



بسمه تعالی

بخشنامه به کلیه وزارتخانه‌ها، موسسات دولتی و شرکت های دولتی

موضوع: مستندسازی و ثبت املاک دولتی دارای اسناد عادی

سلام علیکم

با توجه به تکالیف مقرر در تبصره (۸) ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول و آیین‌نامه آن و بندهای ۳ و ۴ مصوبات چهل و دومین جلسه شورای راهبری قانون مورد اشاره (موضوع نامه شماره ۹۰۰۰/۸۶۲۷/۱۰۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۳/۲۱ حوزه معاون اول محترم قوه قضائیه) و تکالیف مقرر در بند (الف) ماده ۱۶ قانون برنامه هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران و ماده ۲۱ قانون جهش تولید مسکن برای حفظ حقوق دولت و جلوگیری از ثبت ادعا از طرف اشخاص حقیقی و حقوقی و سپس طرح دعاوی نسبت به املاک مذکور، مقتضی است:

۱- در خصوص اموال غیرمنقول دولتی (اموال غیرمنقول متعلق به دولت که برای بهره‌برداری در اختیار دستگاه‌های اجرایی می‌باشد)، دستگاه مکلف است با قید فوریت نسبت به بارگذاری هرگونه سند عادی مربوط به هر ملک از قبیل قولنامه، مبیعانه، هبه نامه و صلح نامه غیررسمی، صورتجلسه یا صورتجلسه تحویل و تحول، قرارداد واگذاری از طرف نهادها یا شوراهای محلی (بخش غیردولتی)، خیرین و عموم مردم به دولت یا دستگاه اجرایی، درخواست مستندسازی املاک فاقد سند را به همراه مدارک لازم در سامانه سادا نوین ثبت و مراتب را با قید فوریت از طریق اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان محل وقوع ملک پیگیری نماید.

۲- اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان، پس از ثبت ملک توسط دستگاه، می‌بایست ضمن بازدید میدانی و بارگذاری گزارش بازدید در سامانه سادا نوین، موضوع را در کارگروه استانی «رسیدگی به املاک فاقد سند مالکیت» که با مسئولیت مدیرکل امور اقتصادی و دارایی و با عضویت مدیرکل ثبت اسناد و املاک استان و مدیرکل/رییس دستگاه متقاضی تشکیل می‌گردد؛ مطرح و پس از بررسی در صورت موافقت کارگروه استانی با مستندسازی ملک به نام دولت جمهوری اسلامی ایران با قید نام دستگاه بهره‌بردار، مراتب صورتجلسه و ضائم را برای ادامه فرآیند مستندسازی مطابق روال عادی در سامانه سادانوین بارگذاری و به اداره کل مدیریت اموال و دارایی‌های دولت ارجاع نموده و دستگاه متقاضی مکلف به پیگیری موضوع تا صدور گواهی بهره‌برداری و صدور سند مالکیت توسط ادارات ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک است.

۳- در صورت عدم رفع مشکلات و موانع در کارگروه استانی «رسیدگی به املاک فاقد سند مالکیت»، اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان، ضمن تنظیم صورتجلسه و تصریح موانع و چالش‌ها مراتب را برای طرح در کارگروه مرکزی «رسیدگی به املاک فاقد سند مالکیت»، در اجرای آیین‌نامه تبصره (۸) ماده ۱۰ قانون صدارا اشاره و تصمیمات شورای راهبری مذکور به اداره کل مدیریت اموال و دارایی‌های دولت ارجاع می‌نماید. کارگروه مرکزی پس از رسیدگی، در صورتی که با ادامه روند مستندسازی و صدور سند رسمی موافقت نماید، اداره کل مدیریت اموال و دارایی‌های دولت گواهی بهره‌بردار را مطابق تصمیم کارگروه و مستندات پرونده از جمله نقشه رقومی صادر می‌نماید و در خصوص مواردی که امکان مستندسازی آن به شرح فوق وجود ندارد، موضوع را به صورت برخط به سامانه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ارجاع می‌دهد تا دستگاه مطابق قوانین و مقررات مربوطه پیگیری و اقدامات لازم قانونی را بعمل آورد.



۴- اموال غیرمنقول دولتی که دارای صورتجلسه یا قرارداد واگذاری از دستگاه‌های متولی (همانند سازمان منابع طبیعی و آبخیزداری کشور و ...) می‌باشد یا دارای صلح نامه، هبه نامه، اقرار نامه، وصیت نامه و سایر اسناد که در دفترخانه اسناد رسمی تهیه شده یا املاکی که برای آن اظهار نامه ثبتی توسط اشخاص به ادارات ثبت اسناد و املاک ارائه نشده است، مطابق روال عادی با صدور گواهی بهره‌بردار مستندسازی می‌شود و مشمول ثبت ادعا در سامانه ثبت نمی‌باشد.

ضمناً ثبت ادعا توسط دستگاه اجرایی نسبت به سایر املاک فاقد سند (عمومی، تملیکی و انفال) می‌بایست علاوه بر ثبت در سادا، همزمان در سامانه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، رأساً توسط دستگاه ذیربط انجام شود.

بدیهی است مسئولیت عدم رعایت این بخشنامه و سهل‌انگاری در مستندسازی املاک دولتی تضییع حقوق دولت توسط دستگاه‌های اجرایی و ادعا از سوی اشخاص غیردولتی متوجه بالاترین مقام اجرایی آن دستگاه خواهد بود. در این راستا لازم است نماینده مطلع و تام‌الاختیار آن دستگاه در سطح مدیرکل را برای شرکت در جلسات کارگروه رسیدگی به پرونده‌های فاقد سند مالکیت به منظور بررسی موانع و چالش‌های صدور سند مالکیت املاک دارای سند عادی در استان به اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان و در مرکز به خزانه‌داری کل کشور (اداره کل مدیریت اموال و دارایی‌های دولت) معرفی نمایند.

سید رحمت ا... اکرمی
خزانه دار کل کشور

رونوشت:

- جناب آقای دکتر مدنی زاده وزیر محترم امور اقتصادی و دارایی برای استحضار.
- جناب آقای بابایی ریاست محترم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور برای استحضار و دستور اقدام لازم.
- جناب آقای موحد، دبیر محترم شورای راهبری اجرای قانون الزام به ثبت معاملات اموال غیرمنقول معاونت اول قوه قضائیه برای آگاهی.
- جناب آقای رحمانیان قائم مقام محترم سازمان بازرسی کل کشور برای استحضار.
- جناب آقای مهدیزاده معاون محترم تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات معاونت حقوقی رییس جمهور برای آگاهی و اقدام لازم.
- جناب آقای دشتی اردکانی، سرپرست محترم امور حقوقی و مجلس برای آگاهی و اجرای مفاد نامه شماره ۹۰۰/۱۱۶۸۱/۲۰۳ مورخ ۱۴۰۴/۳/۱۹ دیوان عدالت اداری.
- کلیه ادارات کل امور اقتصادی و دارایی استانها برای اطلاع و اقدام لازم با تشکیل کارگروه مشترک با اداره ثبت اسناد و املاک استان و دستگاه بهره‌بردار برای رسیدگی به املاک دارای سند عادی.
- اداره کل مدیریت اموال و دارایی‌های دولت (اقدام کننده): برای اقدام لازم و گزارش سه ماهه در پایان هر فصل.