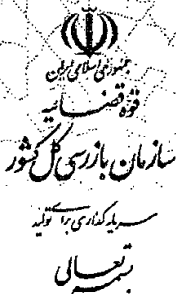


تاریخ: ۱۴۰۴/۰۴/۱۸

شماره: ۱۵۰۷۸۴

پوست: ندارد



بازرسی کل استان کردستان

جناب آقای دکتر آرش زره تن لهنوی

استاندار محترم کردستان

سلام علیکم

موضوع: نحوه اجرای قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی

با احترام، با عنایت به اصل ۱۷۴ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و تکالیف نظارتی سازمان بازرسی کل کشور، این بازرسی کل نسبت به بررسی نحوه اجرای قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی در حوزه ادارات ثبت اسناد و املاک شهرستان‌های سنندج، سقز و مریوان، اقدام نموده است.

از جمله اهم یافته های بازرسی کل استان کردستان:

۱) به شرح نمودار شماره ۱، در خصوص وضعیت تفصیلی پرونده‌های تأیید شده در راستای تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی، در سال ۱۴۰۱ به نسبت سال ۱۴۰۰ تعداد درخواست‌های ارسالی تأیید شده ۱/۵ برابر شده است. همچنین پرونده‌های تأیید شده سال ۱۴۰۲ در مقایسه با سال‌های ۱۴۰۱ و ۱۴۰۰ به ترتیب ۱/۶ و ۲/۴ برابر شده است. این در حالی است که مطابق اطلاعات ارائه شده، اداره کل ثبت اسناد و املاک استان کردستان در طی سه سال گذشته نسبت به جذب نیرو برای حوزه‌های مرتبط با هیأت‌های قانون تعیین تکلیف اقدام نموده است. لذا افزایش ۲/۴ برابری پرونده‌های تأیید شده توسط اداره کل ثبت اسناد املاک استان کردستان در طی سه سال گذشته در کنار عدم افزایش نیرو انسانی و کارشناس‌های اداره کل مذکور، به صورت بالقوه امکان ایجاد خطا در صدور اسناد مالکیت را افزایش داده که در نهایت موجب افزایش پرونده‌های موجود در مراجع قضایی برای تعیین مالکیت می‌گردد.

صفحه 1 از 5

۲۷۷۵۹۶

136.IR

پایگاه خبری: BAZRESIJR

سنندج - بلوار شهید چمران - جنب پارک فناوری اطلاعات

تلفن: ۰۳-۳۳۵۶۶۴۱۰ - فاکس: ۳۳۵۶۶۴۲۵ - ستاد خبری ۱۳۶

۶۵/۱۱/۱۸۹۱۱

۱۴۰۴/۰۴/۱۸

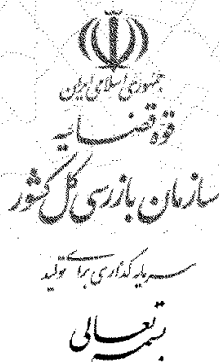
صندوق پستی: ۶۶۱۹۷-۵۵۹۱۱



تاریخ: ۱۴۰۴/۰۴/۱۸

شماره: ۱۵۰۷۸۴

پیوست: ندارد



بازرسی کل استان کردستان

جناب آقای دکتر آرش زره تن لهنوی

استاندار محترم کردستان

سلام علیکم

موضوع: نحوه اجرای قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی

با احترام، با عنایت به اصل ۱۷۴ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و تکالیف نظارتی سازمان بازرسی کل کشور، این بازرسی کل نسبت به بررسی نحوه اجرای قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی در حوزه ادارات ثبت اسناد و املاک شهرستان‌های سنندج، سقز و مریوان، اقدام نموده است.

از جمله اهم یافته‌های بازرسی کل استان کردستان:

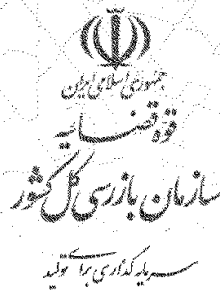
(۱) به شرح نمودار شماره ۱، در خصوص وضعیت تفصیلی پرونده‌های تأیید شده در راستای تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی، در سال ۱۴۰۱ به نسبت سال ۱۴۰۰ تعداد درخواست‌های ارسالی تأیید شده ۱/۵ برابر شده است. همچنین پرونده‌های تأیید شده سال ۱۴۰۲ در مقایسه با سال‌های ۱۴۰۱ و ۱۴۰۰ به ترتیب ۱/۶ و ۲/۴ برابر شده است. این در حالی است که مطابق اطلاعات ارائه شده، اداره کل ثبت اسناد و املاک استان کردستان در طی سه سال گذشته نسبت به جذب نیرو برای حوزه‌های مرتبط با هیأت‌های قانون تعیین تکلیف اقدام ننموده است. لذا افزایش ۲/۴ برابری پرونده‌های تأیید شده توسط اداره کل ثبت اسناد و املاک استان کردستان در طی سه سال گذشته در کنار عدم افزایش نیرو انسانی و کارشناس‌های اداره کل مذکور، به صورت بالقوه امکان ایجاد خطا در صدور اسناد مالکیت را افزایش داده که در نهایت موجب افزایش پرونده‌های موجود در مراجع قضایی برای تعیین مالکیت می‌گردد.



تاریخ: ۱۴۰۴/۰۴/۱۸

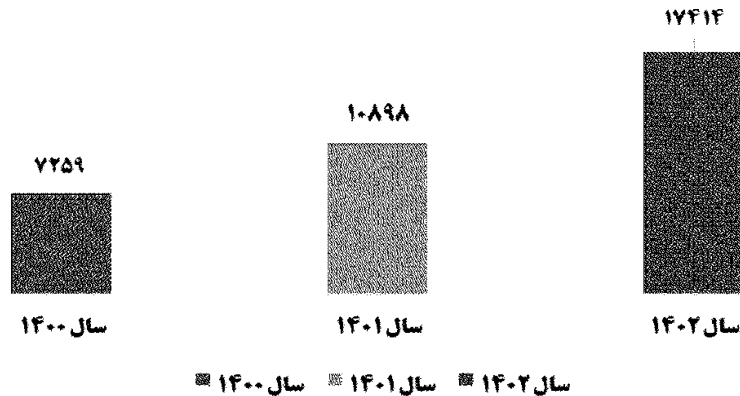
شماره: ۱۵۰۷۸۴

پیوست: ندارد



بازرسی کل استان کردستان

نمودار ۱- وضعیت تفصیلی پرونده‌های تایید شده در راستای تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی

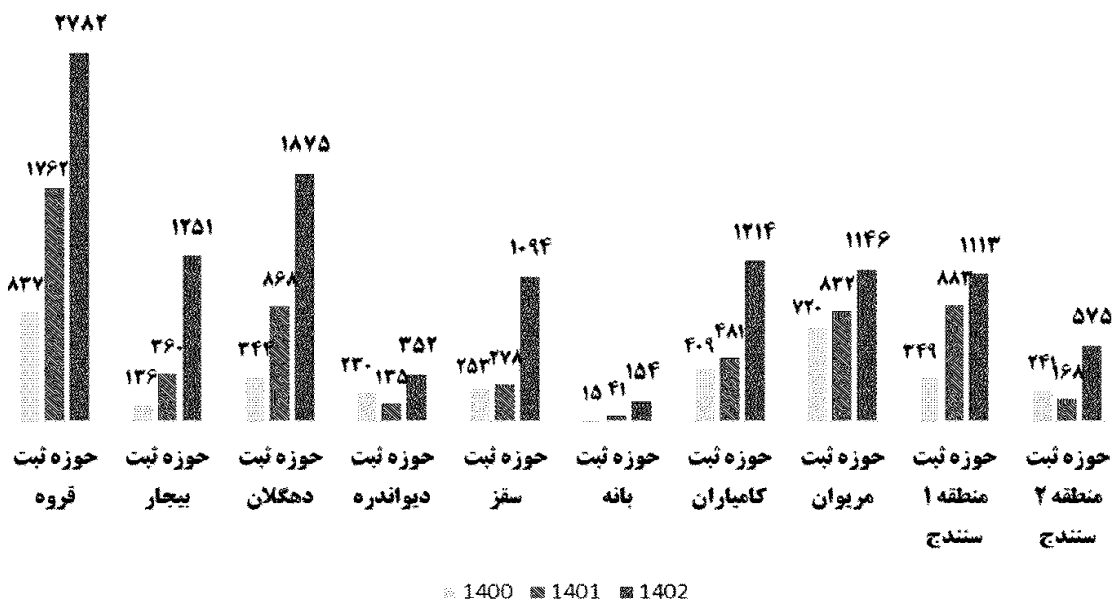


(۲) در خصوص پرونده‌های تایید شده استان در طی ۳ سال گذشته به تفکیک حوزه‌های ثبتی، شهرستان‌های قروه، بیجار و دهگلان دارای بیشترین آمار به نسبت سایر شهرستان‌های استان بوده‌اند. لازم به ذکر است؛ شهرستان‌های سقز و کامیاران در سال ۱۴۰۲، به ترتیب با رشد ۱۳۰ درصدی و ۹۰ درصدی بیشترین میزان پرونده تایید شده را در مقایسه با سایر شهرستان‌ها داشته‌اند.

(۳) آرای مثبت صادره از سوی هیأت‌های تعیین تکلیف استان کردستان در طی سه سال گذشته با رشد بیش از ۲۰۰ درصدی همراه بوده که جزئیات آن در نمودار شماره ۲ ارائه شده است (در سال ۱۴۰۰ تعداد ۳۵۳۴ رای مثبت و در سال ۱۴۰۲ تعداد ۱۱۵۵۶ رای مثبت). از طرفی افزایش ۲۰۰ درصدی آرای مثبت صادره در حالی رخ داده که تعداد هیأت‌های تعیین تکلیف ثابت بوده است.



نمودار ۲- آرای مثبت صادره حوزه‌های ثبتی استان کردستان به تفکیک طی ۳ سال گذشته



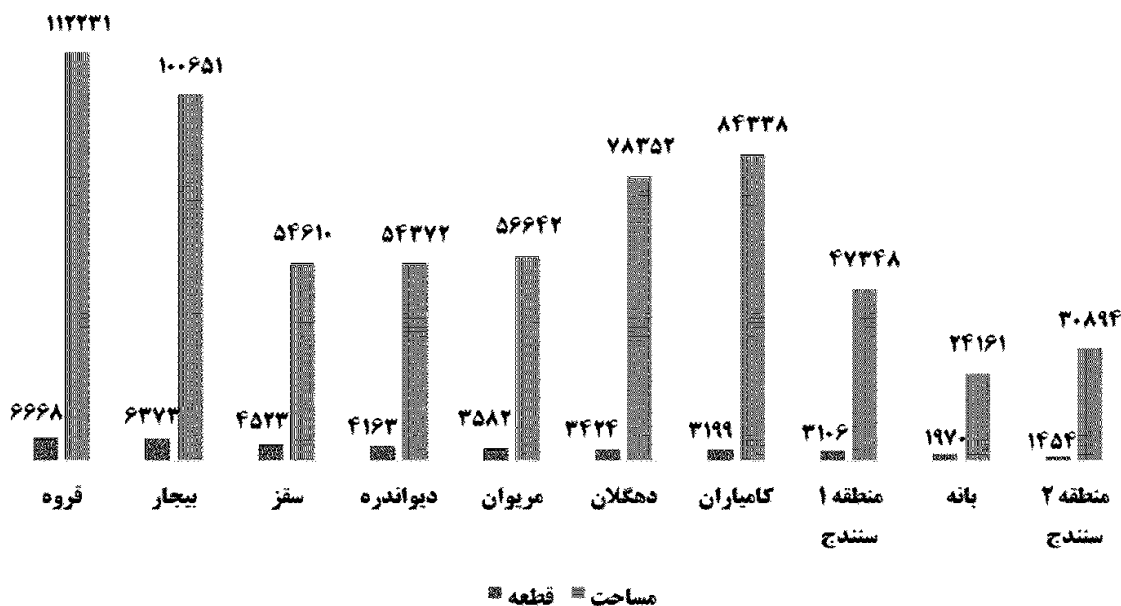
۴) بر اساس مواد (۵) و (۶) آیین نامه اجرایی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی دبیرخانه واحد ثبتی درخواست‌های متقاضیان را به ترتیب تاریخ بررسی و پس از ممیزی آن و مطابقت مدارک اسکن شده با تصویر مصداق آن و اخذ گواهی تثبیت موقعیت نقشه ملک در سوابق کاداستر و احراز موضوع، مبادرت به ثبت تقاضا می‌نماید. در صورت نقص مدارک از طریق ارسال پیام و ... رفع نقص صورت می‌پذیرد و دبیرخانه مکلف است؛ کلیه مراحل ثبت تقاضاها و ممیزی مدارک را در سیستم به ثبت و سپس از تکمیل و تعیین نوبت مراتب را به متقاضی اعلام و پس از استعلام وضعیت ثبتی و دریافت پاسخ پرونده را برای رسیدگی به هیأت ارسال نماید. اداره کل ثبت اسناد و املاک استان کردستان در ارتباط با وظایفی که بر اساس موارد صدرالذکر جزء وظایف دبیرخانه و سایر واحدهای ذی ربط واحد ثبتی می‌باشد، از طریق انعقاد ۱۲ فقره قرارداد با پیمانکاران دارای صلاحیت در دو تیپ قرارداد وظایف محوله را برون سپاری نموده است.

۵) مطابق آمارهای اداره کل ثبت اسناد استان کردستان در سال ۱۴۰۳ که در نمودار شماره ۳ نیز ارائه شده، در سال جاری برای ۳۸۴۶۲ قطعه به مساحت ۶۴۳۷۰۰ هکتار سند صادر شده است که این آمار با توجه به برون سپاری صورت گرفته و عدم نظارت اداره کل ثبت اسناد و سازمان جهاد کشاورزی استان کردستان بر نحوه تشکیل پرونده برای متقاضیان، قابلیت استناد

ندارد.



نمودار ۳- برش شهرستانی تعداد و میزان سند صادر شده توسط اداره کل ثبت در سال ۱۴۰۳ برای کلیه اراضی مشمول قانون تعیین



۶) پس از تکمیل مدارک متقاضی، اداره ثبت اسناد مکلف است؛ آرای هیأت قانون تعیین تکلیف را در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز از طریق روزنامه کثیرالانتشار و محلی آگهی نماید. همچنین ادارات ثبت مکلفند در روستاها علاوه بر الصاق آگهی، رأی هیأت را با حضور نماینده شورای اسلامی روستا در محل الصاق نمایند. صورتمجلس الصاق آگهی با امضاء نماینده اداره ثبت اسناد و املاک و نماینده شورای اسلامی در پرونده ضبط می شود. در بررسی های به عمل آمده توسط هیأت بازرسی، مشخص شد؛ تمامی پرونده ها دارای گواهی الصاق در محل و تایید توسط شورای اسلامی می باشد، لیکن گواهی الصاق های مضبوط در پرونده ها دارای ایراد است، چراکه برخلاف ماده (۳) قانون که اداره ثبت را مکلف به حضور و الصاق آگهی با اخذ تایید از نماینده شورای اسلامی روستا در محل را الصاق نماید. این در حالی است که در اقدامی بلاوجه نماینده ثبت اسناد محل، اقدام به ارائه گواهی الصاق به متقاضی و مستدعی ثبت نموده که آن را به روستا برده و در آنجا الصاق نماید و شورای اسلامی گواهی الصاق را تایید نماید، سپس به اداره ثبت عودت نموده و نماینده ثبت اقدام به امضاء صورتمجلس در محل اداره ثبت می نماید.

۷) در راستای ماده (۱۴۷) قانون ثبت اکثر اراضی کشاورزی در سطح کشور و خصوصاً استان کردستان در سنوات قبل سند رسمی دفترچه ای برای مالکین صادر شده و بر اساس مفاد ماده مزبور از اداره منابع طبیعی استعلام اخذ نشده است. این موضوع موجب افزایش اقامه دعوی بین منابع طبیعی و مالکین اراضی کشاورزی در مراجع قضایی گردیده است.



تاریخ: ۱۴۰۴/۰۴/۱۸

شماره: ۱۵۰۷۸۴

پیوست: ندارد



بازرسی کل استان کردستان

۸) بر اساس آمار و اطلاعات اخذ شده از اداره منابع طبیعی استان از زمان تصویب قانون رفع موانع تولید تعداد ۸۵۷ پلاک در سطح استان کردستان از سال ۱۳۹۷ تاکنون تداخل و مصوبه توسط کمیسیون امور اراضی جهاد کشاورزی به اعضا ابلاغ گردیده است. از این تعداد مقدار ۲۲۸ پلاک توسط اداره منابع طبیعی سند صادر شده که مربوط به سال ۹۷ الی ۱۴۰۰ می باشد، لیکن اکثر پلاک ها (۶۲۹ عدد) مربوط به سال ۱۴۰۰ لغایت ۱۴۰۳ بوده که تا زمان بررسی توسط این بازرسی کل، منجر به صدور سند نشده است.

۹) حسب آمار و اطلاعات ارائه شده از مجموعه ۲۱۹ مورد اعتراض به آراء هیأت های تعیین تکلیف در مراجع قضایی تعداد ۱۷ رأی منجر به صدور سند ابطال گردیده که ۲ مورد مربوط به شهرستان مریوان و ۱۵ مورد مربوط به شهرستان سقز می باشد. لذا نظر به اهمیت اجرای صحیح قانون تعیین تکلیف در استان کردستان، مراتب برای استحضار و صدور دستورات مقتضی وفق ضوابط و مقررات، به حضور ارسال می گردد.

عیسی هواسی
بازرسی کل

136.IR

پایگاه خبری BAZRES.IR

سندرج - بلوار شهید چمران - جنب پارک فناوری اطلاعات

صندوق پستی: ۵۵۹۱۱-۶۶۱۹۷ - تلفن: ۳-۳۳۵۶۶۴۱۰ - فاکس: ۳۳۵۶۶۴۲۵ - ستاد خبری ۱۳۶

