

شیوه نامه اجرائی ، نحوه ارسال
اطلاع نامه های فسخ اسنادرهنی -
جهت اطلاع همکاران



قوه قضائیه
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
اداره کل ثبت اسناد و املاک گیلان

شماره: ۱۰۸/۹۷/۹۹۶۷

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۶/۱۴

پیوست: ندارد

جناب آقای اقدامی

رئیس محترم کانون سردفتران و دفتریاران استان گیلان

سلام علیکم

احتراماً؛ با عنایت به اشکالات موجود در ارسال و دریافت اطلاع نامه های فسخ اسناد رهنی و متأثر بودن روند صدور اسناد مالکیت کاداستری از این معضل، از این رو جهت تسریع در امور و دریافت هرچه سریعتر اطلاع نامه های مزبور، به پیوست شیوه نامه اجرایی نحوه ارسال اطلاع نامه های فسخ اسناد رهنی که پس از یک دوره کار کارشناسی و تشریح مساعی کارشناسان حوزه های املاک، اسناد، کاداستر و IT و احد از سران دفاتر مطلع و آگاه به امور، تهیه و تنظیم شده است؛ به پیوست ارسال می گردد. شایسته است دستور فرمایید جهت تنسیق امور نسبت به ابلاغ شیوه نامه مزبور به دفاتر اسناد رسمی استان اقدام لازم را معمول نمایند.

سید جعفر مفیدی

مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان گیلان

بدر

دفتر ثبت

لطفاً طبق سامانه سایت کانون سردفتران و دفتریاران گیلان (در محل استان گیلان) سفارش نامزد شود نام مجری است
۹۷/۶/۲۰

توسط ECE ارسال گردید
تاریخ ۱۳۹۷/۶/۱۵

کانون سردفتران و دفتریاران
استان گیلان
شماره ۲۷۹/ک/گ
تاریخ ۹۷/۶/۲۰

بسمه تعالی

شیوه نامه اجرایی نحوه ارسال اطلاع نامه های فک/فسخ اسناد رهنی

متعاقب بروز اشکالاتی در نحوه ارسال اطلاع نامه های فسخ اسناد رهنی و متعاقباً ایجاد کندی در صدور اسناد مالکیت کاداستری، جلسات کارشناسی مشترک فی مابین نمایندگان اداره کل ثبت اسناد و املاک استان گیلان و اداره ثبت ناحیه دو رشت با آقای رحمت وهابی به عنوان سردفتر مطلع و آگاه به امور، پیرامون معضل مطروحه تشکیل و تصمیمات اتخاذ شده به صورت شیوه نامه اجرایی نحوه انجام عملیات مربوط به نحوه ارسال اطلاع نامه های فک/فسخ به شرح زیر تعیین می گردد:

الف) فک/فسخ اسناد با سابقه خلاصه معامله الکترونیکی (اسناد رهنی بعد از ۹۲/۱/۱)

۱. دفاتر اسناد رسمی پس از ثبت فک/فسخ سند رهنی در سامانه تنظیم اسناد(سامانه ثبت آنی) با مراجعه به سامانه مدیریت کشوری املاک به آدرس www.cpms.ir نسبت به ثبت و ارسال مشخصات فک/فسخ (رفع محدودیت) اقدام نمایند.

۱-۱: اطلاع رسانی در خصوص نحوه ثبت و ارسال فک/فسخ اسناد رهنی از طریق سامانه cpms توسط کانون سردفتران و دفتریاران استان گیلان به دفاتر اسناد رسمی صورت خواهد پذیرفت.

۱-۲: نام کاربری و کلمه عبور کاربران دفاتر اسناد رسمی در سامانه cpms در صورت نیاز توسط واحد فناوری اطلاعات اداره کل مجدداً آرایه خواهد شد.

۲. متصدی ثبت خلاصه معاملات در واحد ثبتی نسبت به ثبت رکورد فک/فسخ سند رهنی از مسیر زیر اقدام نماید.

سامانه جامع املاک ← مالکیت ← ثبت خلاصه معامله ← فرم خلاصه معامله ← سربرگ جواب ← فک انتقال محدودیتی

۳. با توجه به ارسال رکورد الکترونیکی فک/فسخ از سامانه cpms و اعمال برخط آن در سامانه جامع املاک توسط متصدی ثبت خلاصه معامله واحد ثبتی، ارسال تصویر فک/فسخ سند رهنی توسط دفاتر اسناد رسمی از طریق سامانه مکاتبات مکانیزه ضرورتی ندارد. شایان ذکر است دفاتر اسناد رسمی می بایست مطابق مقررات نسبت به ارسال پستی یک نسخه از اطلاع نامه فسخ به همراه اصل قرارداد رهنی به واحد ثبتی اقدام نمایند.

ب) فک/فسخ اسناد فاقد سابقه خلاصه معامله الکترونیکی (اسناد رهنی قبل از ۹۲/۱/۱)

۱. دفاتر اسناد رسمی پس از ثبت فک/فسخ سند رهنی در سامانه تنظیم اسناد(سامانه ثبت آنی)، از طریق فرم مکاتبات مکانیزه درون سازمانی و با انتخاب موضوع نامه با عنوان "فک/فسخ" نسبت به تنظیم نامه مکانیزه فک/فسخ و ارسال آن به واحد ثبتی اقدام نمایند.

۱-۱: ضروری است دفاتر اسناد رسمی در تنظیم نامه مکانیزه فک/فسخ به عبارت ذیل در ابتدای مکاتبه اشاره نمایند.

موضوع نامه: فک/فسخ پلاک فرعی از پلاک اصلی واقع در بخش

۱-۲: دفاتر اسناد رسمی می بایست نسبت به اسکن و بارگذاری تصویر مستندات فک/فسخ در سامانه اقدام نمایند.

۱-۳: دفاتر اسناد رسمی می بایست مطابق مقررات نسبت به ارسال پستی یک نسخه از اطلاع نامه فسخ به همراه اصل قرارداد رهنی مربوطه به واحد ثبتی اقدام نمایند.

۲. در واحد ثبتی می بایست یک نفر متصدی جهت دریافت برخط مکاتبات مکانیزه موضوع این شیوه نامه تخصیص یابد. این متصدی موظف است روزانه نسبت به مشاهده و دریافت کلیه مکاتبات واصله از دفاتر اسناد رسمی با عنوان "فک/فسخ" اقدام نماید. همچنین در خصوص چاپ نامه، داده آمایی موضوع نامه در سامانه جامع املاک و بروز رسانی بانک و اسکن و بارگذاری نامه در آرشیو الکترونیکی پلاک مربوطه و در نهایت ارسال به بایگانی جهت ضبط در پرونده اقدام نماید.

۲-۱: ساز و کار نحوه دریافت نسخه فیزیکی اطلاع نامه فسخ از دفاتر اسناد رسمی/پست و تحویل به بایگانی توسط واحد ثبتی مدیریت گردد.

۳. در مواردی که دفاتر اسناد رسمی به هنگام تنظیم سند، با اسنادی روبرو شوند که با وجود درج فک سند رهنی در متن سند، در پاسخ استعلام الکترونیکی آنها بدلیل عدم بروز رسانی بانک، ملک در رهن اعلام گردیده است، می بایست دفاتر اسناد رسمی تصویری از سابقه مکاتبه الکترونیکی با دفتر خانه تنظیم کننده سند رهنی را با قید عبارت "این گواهی توسط این دفتر اسناد رسمی از سامانه ثبت آئی اخذ گردیده است" به همراه نسخه فیزیکی سند مالکیت ملک مورد معامله به واحد ثبتی ارسال نمایند.