

به نام خدا

راهنمای مراحل ثبت الکترونیکی پذیرش درخواست صدور سند مالکیت

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

سامانه ثبت الکترونیکی پذیرش درخواست صدور سند مالکیت در راستای اجرای قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی و به منظور دسترسی آسان متقاضیان جهت ارایه درخواست صدور سند مالکیت و اطلاع‌رسانی‌های بعدی آن فراهم شده است و از طریق سامانه پذیرش الکترونیکی تقاضاها به نشانی www.sabtemelk.ir یا درگاه (پورتال) سازمان به نشانی www.ssaa.ir قابل دستیابی است.

افراد واجد شرایط زیر، می‌توانند از طریق این سامانه، درخواست صدور سند مالکیت نمایند:

الف- املاکی که متقاضی می‌تواند به استناد قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی تقاضای صدور سند مالکیت نماید به شرح زیر می‌باشد:

- ۱- اراضی کشاورزی، باغات و ساختمان‌هایی که دارای سابقه ثبت، به نام اشخاص است و متقاضی همه یا قسمتی از آن را به صورت عادی خریداری نموده و موفق به اخذ سند مالکیت نشده است.
- ۲- املاکی که دارای سابقه ثبت است و متقاضی مالک رسمی مشاعی است و تصرفات وی در محل مجزا شده و به دلیل عدم دسترسی به سایر مالکین مشاعی یا فوت مالک رسمی و یا ورثه، موفق به اخذ سند مالکیت شش دانگ نشده است.
- ۳- املاکی که عرصه آن وقف است و متقاضی عرصه را با حق احداث اعیانی اجاره نموده و موفق به اخذ سند مالکیت اعیانی نشده است.

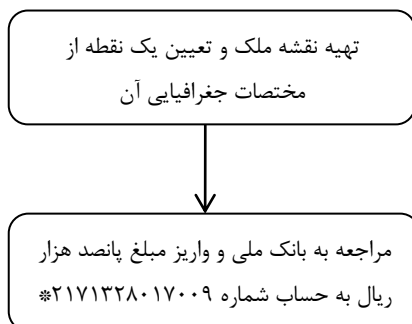
ب- اراضی و املاکی که مشمول قانون مذکور نمی‌باشند عبارتست از :

- ۱- اراضی ملی، موات و اراضی و املاک متعلق به دولت و مؤسسات دولتی
- ۲- اراضی و املاکی که فاقد سابقه ثبت است
- ۳- املاک فاقد بنا، اعم از اینکه محصور یا غیر محصور باشد
- ۴- اراضی و املاکی که مالک رسمی آن در قید حیات است و امکان دسترسی به وی جهت تنظیم سند رسمی وجود دارد.
- ۵- اراضی و املاکی که مالک رسمی آن فوت نموده و متقاضی جهت انتقال رسمی ملک، به ورثه دسترسی داشته و امکان انتقال رسمی آن از طریق دفتر اسناد رسمی وجود دارد.

برای ثبت درخواست در این سامانه مراحل زیر باید انجام شود:

برای ثبت درخواست در این سامانه مراحل زیر باید انجام شود:

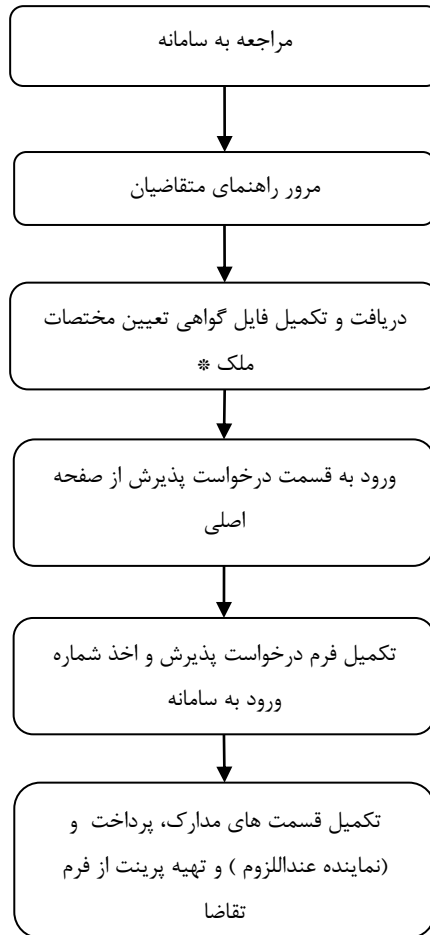
مرحله اول : انجام امور مقدماتی



شکل ۱- مراحل انجام امور مقدماتی

* متقاضیان گرامی می‌توانند بدون مراجعه به بانک و با استفاده از امکان پرداخت اینترنتی در نظر گرفته شده در سامانه اقدام به پرداخت مبلغ مذکور نمایند.

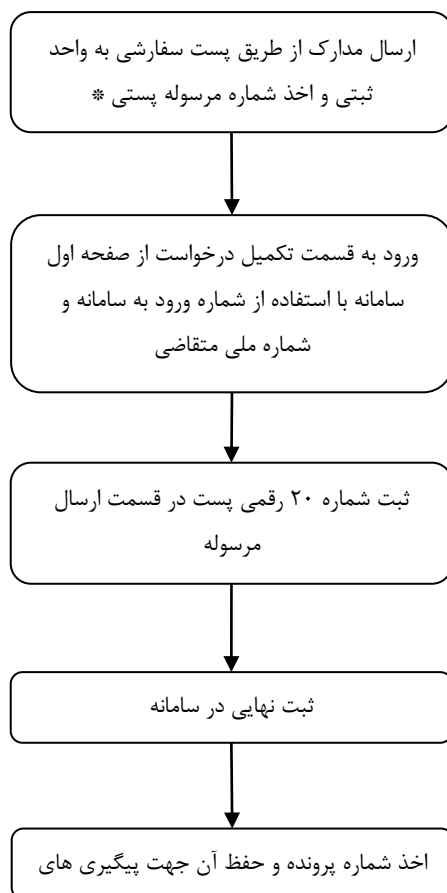
مرحله دوم: ثبت تقاضا و دریافت شماره ورود به سامانه



شکل ۲- مراحل ثبت تقاضانامه

* متقاضیان باید فایل اکسل گواهی تعیین مختصات ملک را از صفحه ابتدایی سامانه، بخش راهنمای متقاضیان دریافت و پس از تکمیل و تهیه نسخه چاپی از آن، امضا نموده و به همراه سایر مدارک به نشانی واحد ثبتی شهرستان محل وقوع ملک ارسال نمایند.

مرحله سوم: تکمیل درخواست و دریافت شماره پرونده



شکل ۳- مراحل تکمیل درخواست و دریافت شماره پرونده

* متقاضی باید مرسوله پستی را به نشانی واحد ثبتی شهرستان محل وقوع ملک ارسال نماید.

مدارک مورد نیاز جهت ارسال به واحد ثبتی

- ۱- کپی برابر اصل صفحه اول شناسنامه و تصویر کارت ملی متقاضی حقیقی (یا نماینده برای اشخاص حقوقی)
- ۲- کپی برابر اصل مدرک دال بر نمایندگی وی (در صورت وجود نماینده)
- ۳- کپی برابر اصل اساسنامه (برای اشخاص حقوقی)
- ۴- کپی برابر اصل مبایعه‌نامه (در صورتی که نوع مالکیت خریداری، عادی باشد).
- ۵- کپی برابر اصل سند مالکیت مشاعی (در صورتی که نوع مالکیت خریداری، مشاعی باشد) عبارتند از:
 - کپی برابر اصل صفحه دوم و سوم سند مالکیت (اطلاعات ملک و مالک)
 - کپی برابر اصل صفحه چهارم سند مالکیت (حدود ملک)
 - کپی برابر اصل آخرین صفحه نقل و انتقالات (در صورت انتقال)
- ۶- نسخه چاپی تقاضانامه (که فاقد هر گونه خطا باشد. در شکل ۳۱ این مطلب ذکر شده است.)
- ۷- اصل فیش بانکی پرداخت هزینه تقاضانامه به مبلغ ۵۰۰.۰۰۰ ریال به حساب سیپا شماره ۲۱۷۱۳۲۸۰۱۷۰۰۹ بانک ملی ایران
به نام ذیحسابی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور (در صورت پرداخت از طریق فیش بانکی)
- ۸- فرم تکمیل شده گواهی تعیین مختصات ملک. (مطابق شکل ۴ در صفحه بعد)

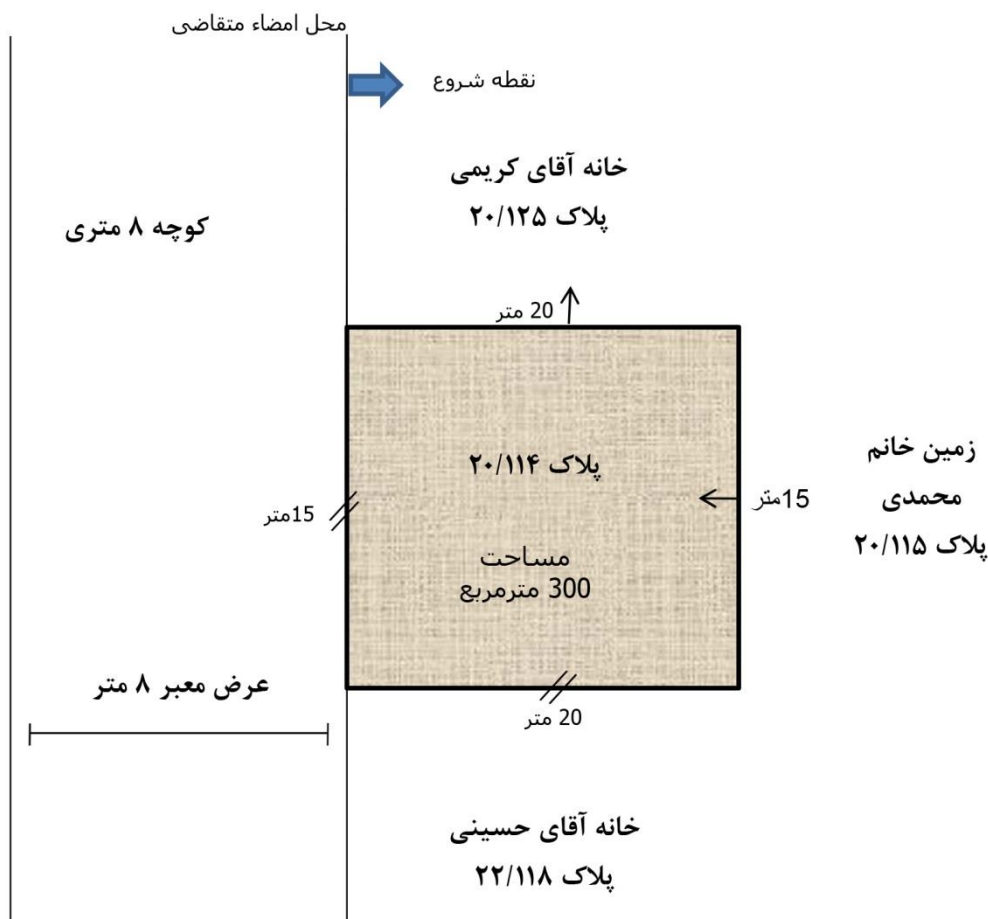
گواهی تعیین مختصات ملک

نمونه تکمیل شده

مختصات تقریبی UTM وسط ملک	
51.354788	(طول جغرافیایی بر حسب درجه) ۸
34.254687	(عرض جغرافیایی بر حسب درجه) ۴

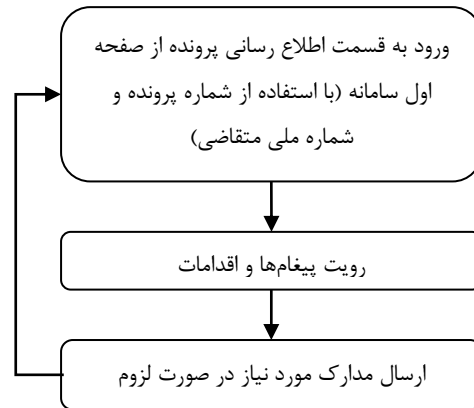
حد فاصل / مجاور	طول افقی	شماره ضلع گردش در جهت ساعت
به دیوار خانه آقای کریمی پلاک 20/125	به طول 20 متر	1
دیواربست به زمین خانم محمدی پلاک 20/115	به طول 15 متر	2
دیوار اشتراکی است به خانه آقای حسینی پلاک 22/118	به طول 20 متر	3
در و دیواربست به کوچه 8 متری	به طول 15 متر	4
		5
		6
		7
		8
		9
		10
		11
		12

در صورتیکه ملک بیش از 12 گوشه داشت ، با ایجاد سطر در همین محل و درج شماره نقطه مختصات را وارد نمایید.



شکل ۴- نمونه تکمیل شده گواهی تعیین مختصات ملک

مرحله چهارم: اطلاع از آخرین وضعیت پرونده



شکل ۵- مراحل کسب اطلاع از آخرین وضعیت پرونده