

## صور تجلسه کمیسیون تقسیم اسناد دفاتر اسناد رسمی شهرستان بیرجند

در اجرای تصویب نامه شماره ۱/۲۷۷۳۷ مورخ ۱۳۵۶/۱۲/۰۱ هیئت وزیران جلسه کمیسیون تقسیم اسناد با حضور کلیه اعضاء در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۵ در محل کانون سردفتران و دفتریاران تشکیل و پس از بحث و تبادل نظر و بررسی مصوبات قبلی تصمیمات ذیل اتخاذ گردید .

الف مراجع مشمول کمیسیون تقسیم اسناد.

۱- کلیه وزارتخانه ها شرکت ها و موسسات دولتی، بانک های دولتی، موقوفات عام المنفعه، شهرداری ها، صندوق کارآفرینی امید و شورای هماهنگی مبارزه با مواد مخدر و سایر اداراتی که مشمول مصوبه باشند .

ب - اسناد مشمول کمیسیون تقسیم اسناد.

۱ - اسناد قطعی یا صلح اعم از منقول و غیرمنقول که مراجع فوق الذکر یکی از طرفین سند باشند.

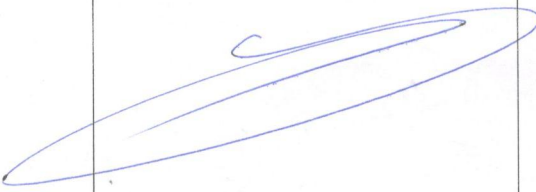
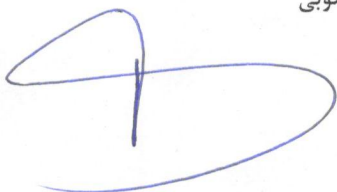
تبصره: اسناد شهرداری ها چه به عنوان معامل و چه متعامل مشمول تقسیم می باشند.

۲- اسناد رهنی، مشارکت مدنی، جعاله، تعویض وثیقه (در صورتی که افزایش مبلغ داشته باشد).

۳- اسناد مازاد، متمم، اصلاحی، الحاقی، و مکمل فقط افزایش مبلغ مشمول ماده ۱۰۸ آیین نامه اجرایی .

تبصره اسناد این ردیف پس از محاسبه میزان حق التحریر و ثبت در سابقه به دفترخانه تنظیم کننده سند اولیه یا دفترخانه کفیل ارسال خواهد گردید.

۴ - اسناد فروش اقساطی پس از محاسبه و ثبت در سابقه به همان دفترخانه تنظیم کننده سند مشارکت ارجاع خواهد شد مشروط برای اینکه تنظیم این اسناد سبب بالا رفتن فاحش حق التحریر این دفاتر نگردد لذا کانون سردفتران و دفتریاران حق خواهد داشت پس از تصویب هیئت مدیره به منظور جلوگیری از این اختلاف فاحش اسناد را به دفاتر دیگر ارجاع دهد.

|                                                                                    |                                                                                     |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| اقای مهدی هادی رئیس کانون سردفتران و دفتریاران استان خراسان جنوبی                  | اقای شاه رمضان بارانی نماینده محترم اداره کل اموراتصادی و دارایی استان خراسان جنوبی | اقای حسین براتی رئیس محترم اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان بیرجند                     |
|  |  |  |

۵- اسناد اجاره ای که یکی از طرفین سند مراجع مشمول مصوبه هیئت وزیران باشند.

۶- اسناد تقسیم نامه مربوط به تعاونی‌های مسکن مهر و سایر تعاونی‌های مسکن که بر روی عرصه دولتی یا وقفی ایجاد شده است.

۷- اسناد متفرقه مراجع مشمول مصوبه در صورت صلاحدید و با تصویب هیئت مدیره کانون سردفتران و دفتریاران وارجاع به دفاترمدنظر.

۸- به منظور تقویت دفاتر مستقر در شهرستانها و جلوگیری از تمرکز زدایی اسناد مربوط به پلاکهای دولتی الزاماً باید در دفاتر محل پلاک ثبتی دولتی تنظیم شود و ادارات و بانکهای مربوطه حتی در صورت نبودن نمایندگی می بایست اسناد را در محل استقرار دفترخانه تنظیم کنند.

۹- دفاتر سیار مستقر در شهر بیرجند مشمول ارجاع اسناد مصوبه می باشند.

#### ج- دستورالعمل نحوه ارجاع

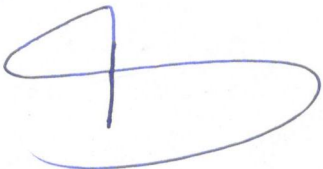
۱- در خصوص نحوه ارجاع از طریق سامانه که به دوشیوه متمرکز و غیرمتمرکز امکان پذیر است کانون سردفتران و دفتریاران مختار است مطابق مصوبه هیئت مدیره اقدام نماید.

شیوه متمرکز: در این روش دبیر ارجاع میتواند یک یا چند دفترخانه ویا نماینده منتخب توسط کانون باشد.

شیوه غیرمتمرکز: در این روش ارجاع می تواند توسط همه دفاتر اسناد رسمی ویا توسط مراجع مشمول صورت گیرد.

۲- کاربر سیستم در تعیین دفترخانه نقش ندارد و دفترخانه واجد شرایط توسط سامانه وبدون نقش کاربر تعیین خواهد شد.

۳- در صورتی که تقسیم اسناد توسط همه دفاتر انجام شود ،دفترخانه ای که کار ارجاع را انجام می دهد در صورتی که سند در سهم همان دفترخانه قرار گیرد موظف است سریعاً نسبت به ارجاع از طریق سامانه به دفتر خودش ارجاع و پس ازان سند را تنظیم نماید و در صورتی که در سهم همان دفترخانه قرار نگیرد موظف است کار ارجاع را ثبت و متقاضی را به دفتر مشمول ارجاع هدایت کند.

|                                                                                       |                                                                                       |                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| اقای حسین براتی رئیس محترم اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان بیرجند                     | اقای شاه رمضان بارانی نماینده محترم اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان خراسان جنوبی | اقای مهدی هادی رئیس کانون سردفتران و دفتریاران استان خراسان جنوبی                   |
|  |    |  |

تبصره :تاریخ صدور نامه مرجع مشمول مصوبه می بایست قبل از صدور نامه ارجاع در سامانه باشد. در صورت عدم رعایت تخلف محسوب خواهد شد.

۴- کانون سردفتران می تواند قسمت ارجاع سامانه را به نحوی طراحی نماید که قابل نمایش برای عموم (و غیر قابل وارد کردن داده ) باشد تا حتی الامکان متقاضی به دفترخانه مشمول مراجعه کند.

۵- با عنایت به اینکه تمامی فایل های مربوط به سند ارجاع می بایست در سامانه بارگذاری شود .نیاز به نگهداری فیزیکی مکاتبات نیست.

۶- با عنایت به اینکه شماره توسط سیستم تعیین می شود نیاز به دفتراندیکاتور نمی باشد.

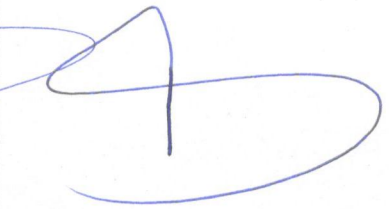
۷- اسناد متمم و مازاد و... را میتوان مستقیم به دفترخانه سند مقدم ارجاع داد .لکن دفترخانه موظف است ضمن تایید اینکه ،سند ،متمم یا مازاد و...می باشد شماره سند قبلی را در سامانه قید و تصویر سند قبلی ،ویا ظهر سند مالکیت را نیز علاوه بر مکاتبه جدید بانک در سامانه بارگذاری نماید.

د- وظیفه سردفتران

۱- به منظور ارجاع به شیوه غیر متمرکز دفاتر موظفند یکی از همکاران مسلط به سیستم را جهت آموزش به کانون معرفی نمایند.

۲- سردفتران موظفند به منظور ارائه امار اسناد و کنترل اسناد ارجاعی مشمول کمیسیون ، شماره و مبلغ اسناد را در سامانه ثبت نموده و چنانچه شماره اسناد با تکلیف به بیش از ۱۰ مورد برسد، ارجاع سند به آن دفترخانه متوقف خواهد شد.

۳- اسنادی را که به هر دلیل به تشخیص سردفتران منجر به تنظیم نگردیده، سردفتران می توانند جهت حذف از سابقه سامانه ، به کانون استان منعکس نمایند.

|                                                                                      |                                                                                       |                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| افای حسین براتی رئیس محترم اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان بیرجند                    | افای شاه رمضان بارانی نماینده محترم اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان خراسان جنوبی | افای مهدی هادی رئیس کانون سردفتران و دفتریاران استان خراسان جنوبی                  |
|  |    |  |

ه- دستورالعمل نحوه نظارت بازرسان کانون و اداره کل ثبت اسناد و املاک

۱- بازرسان به نحوه ورود اطلاعات در سامانه نظارت خواهند داشت. دسترسی بازرسان به سامانه به منظور پرینت عملکرد دفاتر و اصلاح و ویرایش خواهد بود.

۲- بازرسان می بایست در هنگام بازرسی پرینت عملکرد را از سامانه اخذ و در خصوص اسنادی که در دفترخانه تنظیم شده لکن در سیستم ثبت نگردیده و به عبارتی عملیات ارجاع انجام نشده از سردفتر توضیح و در صورتی که عملکرد سردفتر به تشخیص بازرس تخلف محسوب گردد، صورت جلسه تخلف تنظیم خواهد شد.

۳- بازرسان می توانند در هنگام بازرسی، اسناد بلا تکلیف را که احیاناً "منجر به تنظیم سند نگردیده و یا نخواهد شد راجعت حذف از سامانه به کانون اعلام نمایند .

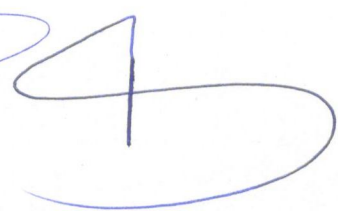
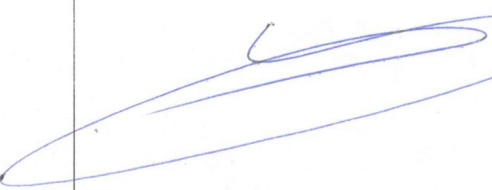
۴- چنانچه سندی به هر دلیل از سامانه حذف و قرار به تنظیم مجدد آن باشد می بایست مجدداً "عملیات ارجاع انجام شده و در حکم سندی است که قرار است برای اولین بار ارجاع شود،

۵- اعضای کمیسیون هر دوماه یکبار بر نحوه اجرای مفاد مصوبه کمیسیون نظارت خواهند داشت .

و- مصوبات و تصمیمات

۱- صرف ارجاع مستقیم سند از سوی مراجع مشمول عنوان دفاتر، مجوزی برای تنظیم سند از ناحیه دفترخانه نمیباشد و دفاتر موظفند به منظور اجرای مصوبه عملیات ارجاع را انجام دهند.

۲- به منظور نظارت بر حسن اجرای تقسیم اسناد و در اجرای ماده ۷۳ قانون دفاتر اسناد رسمی بازرسان کانون سردفتران و دفتریاران استان با مراجعه به دفاتر اسناد رسمی نسبت به بررسی نحوه اجرای اسناد توسط دفاتر اقدام و در صورت احراز تخلف، اقدامات قانونی مطابق این مصوبه را اعمال نمایند.

|                                                                                       |                                                                                       |                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| اقای حسین براتی رئیس محترم اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان بیرجند                     | اقای شاه رمضان بارانی نماینده محترم اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان خراسان جنوبی | اقای مهدی هادی رئیس کانون سردفتران و دفتریاران استان خراسان جنوبی                  |
|  |    |  |



۳- کانون سردفتران ودفتریاران می تواند درخصوص سردفترانی که در راستای اهداف سازمان یا کانون مساعدت لازم را به عمل نیاورند، ضمن هماهنگی با اداره کل ثبت اسناد واملاک استان به هرنحوی ومدتی که صلاح بداند، برای دفترخانه مربوطه محدودیت ایجاد نماید.

تبصره : در صورت محدود شدن سردفتر به دلایل فوق ، پس از رفع محدودیت مبلغ حق التحریر دفترخانه به میزان بالاترین حق التحریر دفترخانه حوزه ثبتی افزایش خواهد یافت .

۴- دفاتر مستقر در مرکز استان حق تنظیم اسناد مشمول کمیسیون مربوط به سایر شهرها ومراکز بخش استان که دفترخانه در آن مستقر است رانداشته و در صورت تنظیم تخلف محسوب می شود.

تبصره : به منظور تقویت دفاتر مستقر در شهرها وبخشهای شهرستان بیرجند ،تنظیم اسناد ولو اسناد فروش اقساطی فقط در دفترخانه ای که پلاک ثبتی دولتی متعلق به آن محل است مجاز می باشد و تنظیم در سایر دفاتر محل پلاک ثبتی دولتی تخلف محسوب می شود.

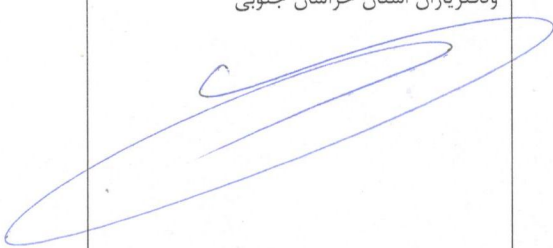
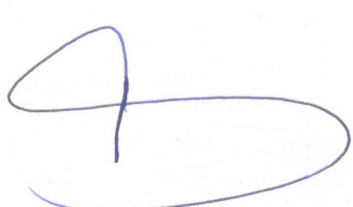
۵-مراجع مشمول مصوبه حق ارسال اسناد به خارج از حوزه استقرار راندارند.

۶- چنانچه یک سوم دفاتر به تصمیمات کمیسیون اعتراض داشته باشند با ارائه پیشنهادات می توانند درخواست تشکیل جلسه مجدد به منظور رسیدگی واتخاذ تصمیم مناسب رابنمایند ومسئول کانون سردفتران موظف است ظرف یکماه از تاریخ درخواست جهت تشکیل جلسه اقدام نماید.

۷- هزینه استفاده از سامانه برای دفاتری که از آن استفاده می کنند سالیانه مبلغ ۲،۵۰۰،۰۰۰ ریال می باشد

۸- چنانچه به هر دلیل سامانه با اختلال مواجه شد ارجاع از طریق کانون انجام خواهد شد.

۹- کانون سردفتران مکلف است هر دوماه یکبار عملکرد دفاتر را مورد بازرسی وانطباق اسناد دفترخانه با سامانه تقسیم اسناد را به اعضای کمیسیون و بازرسی اداره کل منعکس نماید.

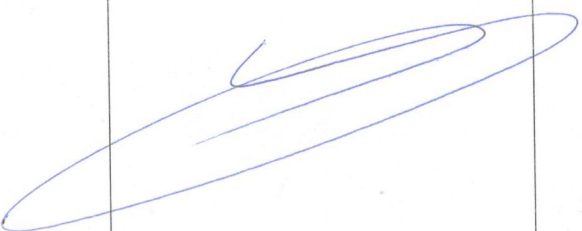
|                                                                                    |                                                                                     |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| اقای مهدی هادی رئیس کانون سردفتران ودفتریاران استان خراسان جنوبی                   | اقای شاه رمضان بارانی نماینده محترم اداره کل اموراتصادی وداریایی استان خراسان جنوبی | اقای حسین براتی رئیس محترم اداره ثبت اسناد واملاک شهرستان بیرجند                      |
|  |  |  |

## تخلفات و مجازاتها

الف- عدم همکاری در ارجاع سند برای دفاتر مشمول سبب اعمال محدودیت برای دفترخانه خواهد شد و هر زمان که دفترخانه همکاری را شروع نمود ابتدا مبلغ صوری برای عملکرد دفترخانه به میزان مبلغ دفترخانه ای که در آن لحظه مشمول ارجاع است لحاظ خواهد شد. و بعد از آن تاریخ ارجاع سند مطابق روال انجام خواهد شد.

ب- ارجاع سند بعد از تنظیم سند در دفترخانه برای بار اول احتساب مبلغ ده برابری حق التحریر آن سند به دفترخانه و اعمال در سامانه و برای بار دوم علاوه بر اعمال در سامانه به شرح فوق انعکاس گزارش به اداره کل ثبت استان

ج- عدم پرداخت هزینه های مورد مطالبه تحت هر عنوان توسط کانون، مطابق تصمیم هیئت مدیره کانون و تایید اداره کل ثبت اسناد و املاک استان موجب محدودیت از ارجاع اسناد خواهد شد.

|                                                                                    |                                                                                             |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| اقای مهدی هادی رئیس کانون<br>سر دفتران و دفتریاران استان<br>خراسان جنوبی           | اقای شاه رمضان بارانی نماینده<br>محترم اداره کل امور اقتصادی<br>و دارایی استان خراسان جنوبی | اقای حسین براتی رئیس محترم<br>اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان<br>بیرجند               |
|  |         |  |