

آیین نامه تبصره (10) ماده (10) قانون الزام به ثبت رسمی

معاملات اموال غیرمنقول

فصل سوم: الزامات انجام اعمال حقوقی در سامانه - سوم

فصل سوم: الزامات انجام اعمال حقوقی در سامانه

ماده 4

ماده 4 انجام اعمال حقوقی در سامانه، منوط به اخذ کد رهگیری موضوع ماده 8 آیین نامه ماده 10 و درج گواهی اقدام در سامانه می باشد. سازمان مکلف است سامانه را به نحوی طراحی نماید که صرفاً پس از احراز مراتب فوق امکان انجام اعمال حقوقی فراهم شود.

ماده 5

ماده 5 چنانچه نسبت به یک ادعا در مرحله اقدام حکم قطعی دایر بر بی حقی یا بطلان دعوا صادر و یا دعوا ساقط شده باشد و همچنین در صورتی که اقدام مدعی، منجر به صدور سند مالکیت گردیده، در حدود رأی قطعی و سند رسمی صادره امکان انجام اعمال حقوقی در سامانه وجود ندارد.

تبصره 1

تبصره 1 چنانچه مرجع قضایی اقدام مدعی را به موجب قرار رد نماید، تا زمان انجام تکالیف مقرر در ماده 33 آیین نامه ماده 10 و تبصره آن، حکم این ماده مجراست.

تبصره 2

تبصره 2 در هر مورد که اقدام مدعی در سایر مراجع قانونی اقدام رد شده یا مورد پذیرش قرار نگرفته باشد، چنانچه مدعی، مطابق ضوابط مقرر در آیین نامه ماده 10 امکان اقدام مجدد را داشته باشد، تا قبل از رعایت

تشریفات مقرر در آیین نامه مذکور، نمی‌تواند اعمال حقوقی را در سامانه انجام دهد.

ماده 6

ماده 6 انجام اعمال حقوقی توسط مدعی صرفاً در محدوده ادعای ثبت شده ممکن است. انجام اعمال حقوقی نسبت به بخشی از قطعه ثبت ادعا شده به صورت مفروز، صرفاً با درج نقشه دارای مختصات جغرافیایی بخش مورد نظر در سامانه و پس از دریافت گواهی امکان افراز قطعه مذکور از سازمان و بارگذاری آن در سامانه ممکن خواهد بود.

تبصره

تبصره سازمان مکلف است در صورت درخواست صدور گواهی امکان افراز توسط مدعی، ضوابط مربوط به افراز و یا تفکیک (نظیر حدنصاب‌های مربوط به قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ماده 101 قانون شهرداری) را از مراجع ذی‌ربط استعلام و در صورت فقدان موانع قانونی گواهی مذکور را صادر نماید.

ماده 7

ماده 7 سامانه باید به گونه‌ای طراحی شود که ادعای ثبت شده با دفتر الکترونیک املاک تطبیق گردیده و در صورتی که ادعا نسبت به ملک دارای سند حدنگار باشد از انجام اعمال حقوقی، در حدود دارای تداخل با ملک مذکور ممانعت به عمل آید.

تبصره 1

تبصره 1 اشخاصی که تمام یا بخشی از ادعای درج شده آن‌ها با محدوده اسناد مالکیت حدنگار مشاعی منطبق باشد ولی تمام مالکان مشاعی آن ملک سند مالکیت حدنگار نداشته باشند، مشروط به آنکه مدعی، فاقد سند رسمی حدنگار مشاعی باشد، از شمول این ماده مستثنی هستند.

تبصره 2

تبصره 2 اشخاصی که در اراضی کشاورزی خارج از محدوده شهرها، سند مالکیت حدنگار مشاعی داشته باشند و جهت اخذ سند مالکیت مفروزی ثبت ادعا و اقدام نموده باشند، در صورت رعایت ضوابط تبصره 9 ماده 10 قانون، از شمول این ماده مستثنی هستند.