

در پی ابهام‌های ایجادشده درباره روند ثبت ادعا در سامانه و پرسش‌های متعدد شهروندان، سخنگوی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به بیان جزئیات اجرای قانون، تکالیف مالکان و گروه‌های معاف از ثبت ادعا پرداخت.
با استناد به ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول مصوب ۲۶ اردیبهشت ۱۴۰۳، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موظف شده است سامانه‌ای با عنوان «سامانه ساماندهی اسناد غیررسمی» برای ثبت ادعاهای مالکیت عین، مالکیت منافع بیش از دو سال، حق انتفاع و حق ارتفاق در اموال غیرمنقول فاقد سند رسمی راه‌اندازی کند. این سامانه به دستور رئیس قوه قضائیه به‌روزی فعال می‌شود.

در این رابطه، اعظم قویدل، سخنگوی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در گفت‌وگو با خبرنگار می‌زان، به پرسش‌های مطرح شده در ایسن زمینه پاسخ داد و توضیحات کاملی درباره جزئیات موضوع، روند اجرا و الزامات قانونی ارائه کرد.

چه افرادی مکلفند ادعای خود را ثبت کنند؟

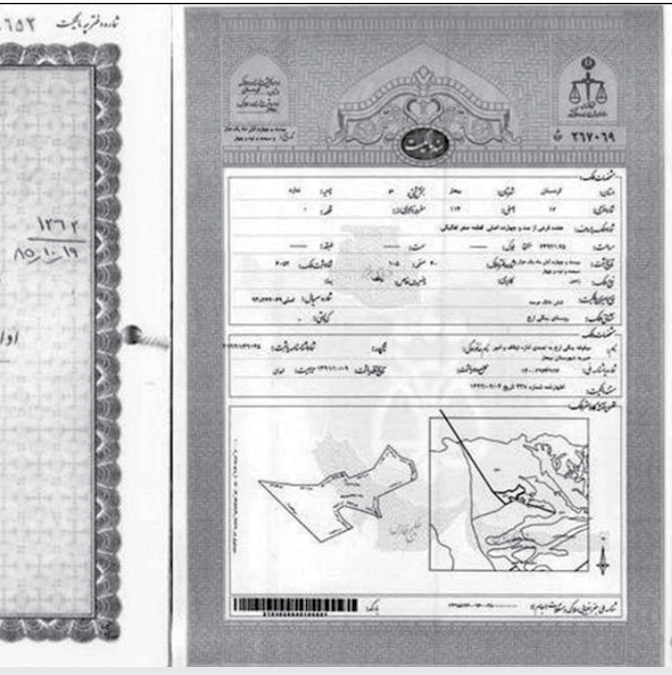
با توجه به آیین نامه موضوع ماده ۱۰ و تبصره‌های ۱ و ۲ آن اشخاص ذیل باید طرف مدت دو سال از تاریخ راه‌اندازی سامانه ساماندهی اسناد غیر رسمی در این سامانه ادعای خود را درج کنند:

۱- اشخاصی که نسبت به عین ملک فاقد سند مالکیت (مانند خانه، مغازه، زمین زراعی و...) اعم از املاک فاقد سابقه ثبت (مجهول‌الملک ثبتی) و یا املاک در جریان ثبت (موضوع ماده ۸۸ قانون ثبت و اسناد رسمی تنظیم شده در اجرای قانون اصلاحات ارضی)، ادعای مالکیت دارند اعم از اینکه ملک را با قولنامه عادی خریداری کرده‌اند و یا ادعا نسبت به ملک در جریان ثبتی است که در دفتر اسناد رسمی به مدعی منتقل شده ولی منتهی به صدور سند مالکیت نشده است.

۲- اشخاصی که نسبت به عین ملکی که دارای سند مالکیت به نام دیگری است به استناد اسناد عادی از جمله مبیاعه‌نامه و قولنامه عادی، ادعایی دارند.

۳- اشخاصی که ادعای مالکیت منافع بیش از دو سال در یک ملک داشته و ملک مزبور سند مالکیت ندارد یا اینکه سند مالکیت دارد ولی منافع بیش از دو سال ملک به موجب سند رسمی به مدعی واگذار نشده است.

۴- اشخاصی که مدعی مالکیت حق انتفاع اعم از عمری یا رقبی برای مدت بیش از دو سال نسبت به ملکی که فاقد سند مالکیت است، می‌باشند و یا املاکی که سند مالکیت نیز دارند ولی مستند مالکیت حق انتفاع مدعی، اسناد عادی است.



سخنگوی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تشریح کرد جزئیات کامل تکالیف و مشمولان سامانه ساماندهی اسناد غیررسمی

۵- اشخاصی که مدعی حقوق ارتفاقی در ملک دیگری می‌باشند از قبیل حق مجری، حق‌العبور و... و ملک مزبور فاقد سند مالکیت است یا چنانچه سند مالکیت دارد، حق ارتفاق مورد ادعا در سند مالکیت درج نگردیده است.
۶- کلیه دستگاه‌های اجرایی و واحدهای مذکور در تبصره ۸ ماده ۱۰ قانون، درخصوص اموال غیرمنقول عمومی و دولتی از جمله اراضی ملی، موات، خالصه، مستحدث و ساحلی که مطابق قانون متعلق به دولت جمهوری اسلامی ایران بوده و تصدی آن اراضی برعهده آنان است و املاک مزبور فاقد سند مالکیت چندنگار (اعم از اینکه املاک مزبور اساساً فاقد سند مالکیت رسمی هستند یا اینکه سند مالکیت دفترچه‌ای داشته باشند) است یعنی اگر ملک دولتی سند مالکیت دفترچه‌ای دارد هم باید در «سامانه ساماندهی اسناد غیر رسمی» درج ادعا شود.
۷- اشخاصی که قبل از راه‌اندازی سامانه، حکم قطعی مراجع ذی‌صلاح به نفع ایشان صادر ولی منتهی به صدور سند مالکیت رسمی یا درج در آن نشده باشد.
۸- اشخاصی که قبل از راه‌اندازی سامانه موضوع ماده ۱۰، جهت اخذ سند رسمی از طریق قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی یا قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی

۵- اشخاصی که مدعی حقوق ارتفاقی در ملک دیگری می‌باشند از قبیل حق مجری، حق‌العبور و... و ملک مزبور فاقد سند مالکیت است یا چنانچه سند مالکیت دارد، حق ارتفاق مورد ادعا در سند مالکیت درج نگردیده است.
۶- کلیه دستگاه‌های اجرایی و واحدهای نیازی به ثبت ادعا در سامانه ندارند و مشمول الزامات قانونی نمی‌شود که شامل:
۱- اشخاصی که ملک در دفتر املاک به نامشان ثبت شده یا ملک دارای سند مالکیت رسمی است و به موجب سند رسمی نیز به ایشان منتقل شده است.
۲- چنانچه ملک دارای سند مالکیت است و به صورت قهری و به موجب ارث به شخص منتقل شده باشد.
۳- اشخاصی که مالک منافع بیش از دو سال ملکی می‌باشند و این حق به موجب سند رسمی به ایشان واگذار شده است.
مراحل ثبت ادعا در سامانه چگونه است؟
مراحل به شرح زیر است و هیچ‌کدام قابل حذف نیست:
۱- مدعی قبل از ورود به سامانه، از طریق سامانه ثنا قوه قضائیه احراز هویت می‌شود لذا چنانچه شخص مدعی قبلاً در سامانه ثبت‌نام کرده باشد ابتدا در این سامانه ثبت‌نام کند.

اجتماعی

۶- مدعی در درج ادعا یکی از موارد مالک عرصه، مالک اعیان و یا مالک عرصه و اعیان را انتخاب می‌کند.

۷- در صورتی که ملک مورد ادعای مدعی، آپارتمان باشد نقشه آپارتمان و نقشه عرصه ملک باید در سامانه وارد شود و در مورد خانه و ویلا و... در صورتی که مدعی مالک عرصه و اعیان ملک می‌باشد، صرفاً نقشه عرصه ملک تهیه و در سامانه وارد می‌شود.
۸- تطبیق نقشه قطعه مورد ادعا و پلاک درج شده با محدوده‌های حد نگاری شده توسط سازمان ثبت (در صورت عدم انطباق پلاک مذکور با پلاک ثبتی چندنگاری شده، پلاک منطبق با محدوده چندنگاری شده را به مدعی اعلام و امکان اصلاح برای وی فراهم می‌شود)

۹- صدور گواهی الکترونیکی برای مدعی شامل کد رهگیری، تاریخ درج ادعا، تاریخ انقضای مهلت اقدام و ضمانت اجرای عدم اقدام بلافاصله پس از درج ادعا.

۱۰- درج ادعا توسط مدعی، موجب حقی در مالکیت عین، منافع، حق انتفاع و حق ارتفاق اموال غیرمنقول برای وی نخواهد و درج ادعا صرفاً شرط پذیرش اقدام مدعی در مراجع قانونی اقدام است.
۱۱- مادامی که ادعای درج شده نسبت به یک قطعه ملک تعیین تکلیف نشده، امکان درج ادعای مجدد در همان قطعه با همان موضوع توسط همان مدعی وجود ندارد.

پس از ثبت ادعا در سامانه ساماندهی اسناد غیر رسمی، تکالیف مدعی چیست؟
مدعی مکلف است ظرف ۲ سال پس از درج ادعای خود در سامانه، جهت اخذ سند رسمی مالکیت حسب مورد نسبت به انجام حداقل یکی از اقدامات قانونی زیر مبادرت کند:
۱- تنظیم سند رسمی
۲- طرح دعوی مرتبط در مراجع قضائی یا دوری از قبیل دعای الزام به تنظیم سند رسمی، اعلام فسخ، ابطال سند مالکیت و یا معامله و اثبات حقوق ارتفاقی.
۳- اقدام وفق قوانین فوق‌العاده ثبتی نظیر قانون تعیین تکلیف، قانون ساماندهی و قانون نحوه صدور اسناد مالکیت املاکی که اسناد ثبتی آنها در اثر جنگ یا حوادث غیرمترقبه مانند سیل، زلزله و آتش‌سوزی از بین رفته‌اند.
۴- تقاضای ثبت یا هر اقدام قانونی دیگر جهت اخذ سند مالکیت.
۵- در صورتی که اقدام مدعی، مراجعه به دوری باشد، وی مکلف است پس از درج ادعا درخواست رجوع به داور را به موجب اظهارنامه رسمی به داور ابلاغ و تصویر آن را به عنوان مدرک اقدام در سامانه درج کند.
۶- در صورت صدور اجرائیه درخصوص رأی داور، دفتر صادرکننده اجرائیه، مکلف است گواهی صدور اجرائیه را به عنوان نتیجه اقدام همراه با تصویر رای داور در سامانه درج کند.

صفحه ۶

شنبه ۱۸ آذر ۱۴۰۴

۱۸ جمادی‌الثانی ۱۴۴۷ - شماره ۲۵۵

«پل بزرگ یلقان» نمایش اقتدار مهندسی ایران در برابر فناوری غرب

وی به ثمر نشستن این پروژه بزرگ را لطف خدا و ثمره خون شهیدا دانسته و گفت: که با عزم و اراده ملی و با تکیه بر شعار ما می‌توانیم امام خمینی(ره) می‌توانیم بر تحریم‌ها غلبه نماییم.

مقایسه با نمونه‌های جهانی
پل یلقان را می‌توان با دو نمونه مشهور جهانی مقایسه کرد:
پل Millan Viaduct فرانسه: این پل که سال‌ها نماد افتخار مهندسی اروپا بود، با هزینه‌ای میلیاردی و تحت مدیریت چندین شرکت چندملیتی اجرا شد. اکنون فناوری مشابهی در اجرای پل یلقان، با هزینه‌ای بسیار کمتر و بدون دخالت بیگانگان، در ایران اسلامی تحقق یافته است.
پل Sutong چین: یکی از پیچیده‌ترین پل‌های کابلی آسیاست که فناوری اجرای دهانه بلند و سیستم اکسترادور در آن به کار رفته است. کارشناسان معتقدند نسبت دهانه به ارتفاع ستون در پل یلقان، در همان سطح فنی پل‌های آسیای شرقی است، با این تفاوت که در ایران، این کار به‌دست مهندسان جوان داخلی انجام شده است. به بیان ساده‌تر، ایران توانسته است به دانش فنی‌ای دست یابد که اروپا و شرق آسیا برای آن میلیاردها دلار هزینه کرده‌اند.

مهندسی جهادی در میدان عمل
پل یلقان نه‌تنها یک پروژه عمرانی، بلکه نمادی از ایمان، دانش و اراده ملی است.
در حالی‌که برخی از جریان‌های غرب‌زده سال‌ها پیش مدعی بودند «ایران توان ساخت سازه‌های پیچیده را ندارد»، اکنون این پل نشان می‌دهد که با مدیریت جهادی و اعتماد به نیروهای داخلی، هر قله سخت و دوردستی فتح‌شدنی است.

مسئولان پروژه اعلام کرده‌اند که پیشرفت فیزیکی پل تاکنون به ۷۰ درصد رسیده و پیش‌بینی می‌شود با تکمیل آن، صرفه‌جویی روزانه قابل توجهی در مصرف سوخت و کاهش بار ترافیکی محوره‌ای شمالی کرخ رخ دهد.

صدای اقتدار مهندسی ایرانی
اگر روزی پل میلو در فرانسه، به‌عنوان «نماد غرور صنعتی اروپا» معرفی



شد، امروز پل ۵۱ یلقان می‌تواند یکی از نمادهای «اقتدار علمی و فنی ایران اسلامی» باشد؛ اقتداری که در سایه ایمان به توان داخلی و اتکا به دانش بومی حاصل شده است.
این پل، صرفاً یک سازه بتنی نیست؛ اعلام حضور ایران در میدان مهندسی جهان است. نمادی از آنچه رهبر معظم انقلاب سال‌ها پیش فرمودند: «ها می‌توانیم، اگر بخواهیم و به خودمان اعتماد کنیم.»
در شرایطی که دشمنان انقلاب با تحریم و فشار اقتصادی در پی جلوگیری از رشد علمی کشورند، ساخت پل ۵۱ یلقان پاسخی عملی به آنان است؛ پاسخی محکم از جس بتن، فولاد و ایمان. این پروژه، نشان داد که مهندس ایرانی، نه‌تنها در منطقه بلکه در جهان نیز توان با بزرگ‌ترین پروژه‌های عمرانی را دارد.
پل ۵۱ یلقان، پلی میان علم و ایمان است؛ پلی که از البرز آغاز می‌شود و تا قله اقتدار ایران اسلامی امتداد دارد.

این روزها پروژه‌های بزرگ در استان البرز به دست مهندسان ایرانی در حال ساخت است که یک بار دیگر دانش و توانایی جوانان کشورمان را به نمایش گذاشته است.
در روزگاری که بسیاری از کشورها برای اجرای پروژه‌های بزرگ عمرانی به شرکت‌های خارجی و مشاوران غربی متوسل می‌شوند، مهندسان جوان و مؤمن ایرانی در استان البرز، شاهکاری کم‌نظیر را رقم زده‌اند. پل بزرگ ۵۱ یلقان، یکی از پیچیده‌ترین و فنی‌ترین پل‌ها در سطح منطقه، اکنون با اتکای کامل به دانش بومی در حال ساخت است و به گفته کارشناسان، «هر تراز جهانی» قرار دارد.
پل ۵۱ یلقان بخشی از پروژه بزرگ‌راه شمالی کرج است؛ مسیری که قرار است بار ترافیکی محوره‌ای غرب استان تهران و البرز را به‌طور چشمگیری کاهش دهد.

مختصات محلی
آزاد راه شهید سلیمانی به طول ۱۸ کیلومتر یکی از پروژه‌های مهم عمرانی و ترافیکی کشور است که مرغف‌ترین پل منطقه غرب آسیا با مهندسی پیچیده و شاسی به عنوان نماد و ظرفیت بالای مهندسی ایران در این پروژه شناخته می‌شود.
عملیات احداث آزاد راه شهید سلیمانی تیرماه سال ۱۳۹۵ آغاز شد و سه‌الیه متوقف ماند اما در سال ۱۴۰۲ با سرعتی بلور نکرذنی دوباره عملیات اجرایی آن آغاز و قطعه نخست این آزاد راه آذرمهه سال ۱۴۰۲ با حضور رئیس‌جمهور شهید آیت‌الله رئیسی افتتاح شد اما برای ادامه مسیر توسعه نیاز به احداث پل‌های مقاومی بود تا بتوان از دره‌ها و رودخانه کرج عبور کرد. روزانه ۱۳۰ نفر در پل یلقان معروف به ۵۱(به طول یک هزار و ۵۰ متر در ارتفاع ۱۳۶متری زمین کار می‌کنند تا بتوانند با اتصال قطعه‌های بتنی و پیش‌ساخته این پروژه عظیم در اسرع وقت تکمیل و آماده بهره‌برداری کنند.

کالاشهر کرج به دلیل قرار گرفتن در مسیر مسافران ۱۴ استان کشور سال‌هاست که از ترافیک سنگین آزاد راه تهران- کرج رنج می‌برد به ویژه در ایام تعطیل و شروع یا پایان سفرها بار این ترافیک دوچندان می‌شود.

آزاد راه شهید سلیمانی بل ارتباطی به آزاد راه شهید همت تهران و آزاد راه کرج- قزوین است که از شمال کالاشهر کرج به سمت غرب این کالاشهر امتداد یافته است. با اتمام پسل یلقان و آزاد راه شهید سلیمانی، یکی از گره‌های مهم ترافیکی ورودی و خروجی کالاشهر کرج و تهران گشوده می‌شود و انتظلم می‌رود که ترافیک این مسیر حدود ۲۵ تا ۴۰ درصد کاهش یابد. این پل عظیم دارای هفت دهانه است؛ سه دهانه اصلی به طول‌های ۹۷٫۸۷ و ۱۷۳ متر و چهار دهانه فرعی هر یک ۴۰ متر طول دارند و پروژه‌های مرزی این پل با ارتفاعی

تا ۱۳۲ متر، در زمره مرتفع‌ترین ستون‌های سازه‌ای کشور قرار گرفته‌اند. در ساخت این پل با بتن با مقاومت فشاری ۵۴۰ کیلوگرم بر سانتی‌متر مربع استفاده شده است؛ بتنی که تنها در روز به ۷۰ درصد مقاومت نهائی خود می‌رسد استفاده از کابل‌های پیش‌تنیدگی، سیستم اکسترادور و اجرای سازه با دستگاه «تایرو» بدون داربست زیرعرش، از فناوری‌هایی است که پیش‌تر فقط در چند کشور صنعتی جهان به کار رفته بود. یکی از سازندگان و مهندسان این پروژه می‌گویند: این پروژه تماماً به دست مهندسان ایرانی در حال ساخت است. مهندس رحمانی که خود یادگار شهید دفاع مقدس و همچنین مدافع حرم است، یکی از ویژگی‌های این پروژه را تزریق بتن خاص این پروژه در ارتفاع بلند که در ایران کم‌نظیر است دانست و افزود: قالب‌های پل، تکنولوژی ۲۰۲۲ اتریو بود که به دست متخصصان داخلی بومی‌سازی شده و با مدیریت دانش قابل استفاده در دیگر پروژه‌های ملی است.

شرق — غرب	شمال	جنوب	مرکز	۳۳۱۱۰۲۰۲	نیازمندی های کیهان	قول رگمی تلفنی
شهریار	۲۲۶۰۳۶۳۵	قلهک	سعدی	۳۳۱۱۲۱۹۳	۳۳۱۱۳۵۱۹	از ساعت ۸ صبح الی ۶ بعدازظهر
کرج	۲۲۷۱۲۹۷۶	شمیران	شرق استان تهران	۳۳۱۱۲۲۹۱	۳۳۱۱۱۵۶۸	تلفن: ۵-۳۳۱۱۲۲۹۲
کرج	۸۸۹۰۰۸۶۷ - ۸۸۸۰۱۵۵۲	مطهری	اسلامشهر	۳۳۱۱۳۰۸۵	۳۳۱۱۹۲۳۶	فکس: ۳۳۱۱۸۰۵۳
دماوند	۶۶۵۹۲۲۶۶ -۶۶۵۹۳۰۱۰-۱۱	شهرآرا	چهاردنگه	۳۳۹۴۲۰۰۰	۳۳۱۱۲۱۹۵	niyaz.mandiha@kayhan.ir

نام مستعار کودک: باران

تاریخ تولد: ۱۴۰۴/۰۸/۰۸

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۹/۱۱

ارجاع دهنده: اورژانس اجتماعی ارشاد

نام مستعار کودک: کامیاب

تاریخ تولد: ۱۴۰۴/۰۸/۲۷

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۹/۱۰

ارجاع دهنده: بیمارستان امام خمینی شهریار

نام مستعار کودک: ارسلان

تاریخ تولد: ۱۴۰۴/۰۷/۰۸

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۹/۰۸

ارجاع دهنده: بیمارستان میلاد

اسامی ۷ نفر از فرزندان تحت پوششی شیرخوارگاه شیر

نام مستعار کودک: رضا

تاریخ تولد: ۱۴۰۴/۰۶/۲۴

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۹/۱۰

ارجاع دهنده: بیمارستان مفید

نام مستعار کودک: بابک

تاریخ تولد: ۱۴۰۴/۰۹/۰۶

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۹/۱۱

ارجاع دهنده: بیمارستان اکبرآبادی

نام مستعار کودک: ساتین

تاریخ تولد: ۱۴۰۴/۰۸/۲۰

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۹/۱۱

ارجاع دهنده: بیمارستان موهید

نام مستعار کودک: سروناز

تاریخ تولد: ۱۴۰۴/۰۸/۰۲

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۹/۱۱

ارجاع دهنده: اورژانس اجتماعی شهریار

نام مستعار کودک: رها

تاریخ تولد: ۱۴۰۴/۰۷/۱۵

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۸/۲۴

ارجاع دهنده: اورژانس اجتماعی پاکدشت

نام مستعار کودک: کاملیا

تاریخ تولد: ۱۴۰۴/۰۸/۱۸

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۹/۰۵

ارجاع دهنده: بیمارستان امام حسین (ع)

ویرنه‌نامه تخصصی خودرو با مطالبی متنوع و کادری ورزیده با آخرین اخبار روز بهترین مکان جهت آگهی های شما

اسامی ۱۲ نفر از فرزندان تحت پوششی شیرخوارگاه حضرت رقیه

نام مستعار کودک: پناه کریمی

تاریخ تولد: حدوداً ۲ ساله

زمان پیدایش: ۱۴۰۴/۰۸/۲۰

محل پیدایش: اورژانس اجتماعی پاکدشت

نام مستعار کودک: نوید

تاریخ تولد: ۱۴۰۴/۰۸/۰۶

زمان پیدایش: ۱۴۰۴/۰۸/۲۷

محل پیدایش: رها شده در درمانگاه اکباتان

نام مستعار کودک: فرید

تاریخ تولد: ۱۴۰۴/۰۸/۱۱

زمان پیدایش: ۱۴۰۴/۰۸/۲۷

محل پیدایش: بیمارستان شهدای سلامت ملارد

نام مستعار کودک: بیتا

تاریخ تولد: ۱۴۰۴/۰۷/۲۹

زمان پیدایش: ۱۴۰۴/۰۸/۱۸

محل پیدایش: اورژانس اجتماعی شهریار

نام مستعار کودک: امین

تاریخ تولد: ۱۴۰۴/۰۸/۱۰

زمان پیدایش: ۱۴۰۴/۰۸/۲۰

محل پیدایش: بیمار ستان آرش

نام مستعار کودک: نیکان

تاریخ تولد: ۱۴۰۴/۰۸/۰۶

زمان پیدایش: ۱۴۰۴/۰۸/۲۷

محل پیدایش: بیمارستان امام خمینی

نام مستعار کودک: شهریار

تاریخ تولد: ۱۴۰۴/۰۸/۰۹

زمان پیدایش: ۱۴۰۴/۰۸/۱۹

محل پیدایش: بیمارستان امام خمینی شهریار

نام مستعار کودک: سمانه

تاریخ تولد: ۱۴۰۴/۰۷/۲۳

زمان پیدایش: ۱۴۰۴/۰۸/۲۷

محل پیدایش: بیمار ستان امام خمینی

نام مستعار کودک: آریشا

تاریخ تولد: ۱۴۰۴/۰۷/۲۰

زمان پیدایش: ۱۴۰۴/۰۸/۲۷

محل پیدایش: بیمارستان امام خمینی

نام مستعار کودک: شاهرخ

تاریخ تولد: ۱۴۰۴/۰۷/۱۷

زمان پیدایش: ۱۴۰۴/۰۸/۱۹

محل پیدایش: بیمارستان شهدای سلامت ملارد

نام مستعار کودک: تندیس

تاریخ تولد: ۱۴۰۴/۰۸/۲۳

زمان پیدایش: ۱۴۰۴/۰۸/۲۷

محل پیدایش: بیمارستان الغدیر بوهمن

نام مستعار کودک: کیاشا

تاریخ تولد: ۱۴۰۴/۰۸/۱۱

زمان پیدایش: ۱۴۰۴/۰۸/۲۷

محل پیدایش: بیمارستان طالقانی