

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
توجه قضایی
اداره کل ثبت اسناد و املاک استان سمنان

شماره: ۱۱۹/۱۲۱۲۲

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۸/۰۶

پوست: دارد

ورود به دبیرخانه سازمان نظام مهندسی ساختمان

استان سمنان

شماره: ۶۹/۸۱۷
تاریخ: ۲۶/۳/۱۴۰۱
شماره: ۴۴۴۵

استاندار محترم استان سمنان

معاونین محترم استانداری سمنان

رئیس کل محترم دادگستری استان سمنان

دادستان محترم استان سمنان

فرمانده محترم انتظامی استان سمنان

کمیته محترم توسعه دولت الکترونیک

مدیران محترم ادارات وابسته به قوه قضائیه

فرمانداران محترم شهرستانهای استان

شهر داران محترم شهرستانهای استان

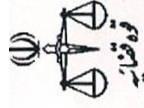
مدیر کل محترم صدا و سیما استان

مدیران محترم دستگاههای اجرایی استان

روسای محترم ادارات دستگاههای اجرایی استان

سلام علیکم

احتراماً؛ با هدف اطلاع رسانی و پیشگیری از وقوع بزه و جرائم مربوط به جعل اسناد رسمی در استان و در راستای مصوبات جلسه کمیته تجزیه و تحلیل پلیس آگاهی استان، مورخه ۹۹/۰۵/۰۵ و ارتقاء سطح آگاهی حقوقی شهروندان و کارکنان محترم دستگاههای اجرایی، اهم اقدامات الکترونیک ثبتی جهت استحضار و اطلاع رسانی بحضورتان ایفاد میگردد.



سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

واحد ثبت اسناد و املاک تهران، شماره...

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با انگیزه شفافسازی امور، کاهش مراجعات حضوری متقاضیان خدمت، ارائه حداکثری خدمات در محیط مجازی و ارتقاء سلامت اداری با بازخوانی مبانی حقوقی، علمی و فنی و نیز واکاوی روند خدمات رسانی و اتخاذ سیاست‌ها و برنامه‌های کارآمد، با محوریت فناوری اطلاعات و بهره‌گیری حداکثری از منابع در اختیار، نسبت به اصلاح فرآیندها و به کارگیری فناوری‌های نوین به منظور مکانیزه کردن امور با ایجاد سامانه‌های الکترونیکی، ساماندهی بانک‌های اطلاعات و نیز مهیا کردن امکانات سخت‌افزاری و نرم‌افزاری مناسب اقدامات تحول‌گرایانه‌ای در راستای سیاست‌ها و در اجرای تکالیف قانونی انجام داده است.

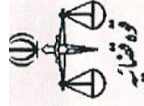
تحول در فرآیند خدمات ثبتی

طی بیش از ۱۰ سال فعالیت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، صدور اسناد مالکیت املاک به صورت دفترچه‌ای در انواع ۸، ۱۶ و ۳۲ برگ و دستنویس بوده است. این شیوه سنتی به دلیل وجود آسیب‌هایی نظیر جعل و امکان ایجاد چاب‌جایی و تعارض املاک و تعدی اشخاص به حریم‌های مجاور و اشتباهات ثبتی در اسناد، مستلزم واکاوی و بازنگری بود. لذا این سازمان با اتخاذ سیاست‌های دقیق، ضمن تسریع در اجرای کاداستر اراضی شهری که از سال ۱۳۷۳ اجرایی شد و تا سال ۱۳۸۸ کمتر از ۵۰ درصد آن انجام شده بود، نسبت به تکمیل کاداستر شهری و آغاز اجرای کاداستر پوششی کشور اقدام و تبدیل اسناد مالکیت از شکل دفترچه‌ای به اسناد مالکیت کاداستری را در دستور کار خود قرار داد

در حال حاضر صد درصد مجموع اسناد مالکیت، در سیستم کاداستر صادر می‌شود. این اسناد دارای ویژگی‌هایی نظیر ایجاد قابلیت چاپ سند به صورت سیستمی، درج مختصات جهانی موقعیت ملک در سند، ذخیره‌سازی اطلاعات ملک در بانک جامع املاک، ترسیم نقشه کاداستر ملک در سند، درج نشانی ملک، کدپستی و کد ملی در سند، نصب هولوگرام امنیتی بر روی سند، شفافسازی و رقومی کردن اقلام اطلاعاتی سند، رفع تعارض در مالکیت‌ها و انطباق اطلاعات حقوقی پلاک‌ها با نقشه‌های هوایی، ایجاد قابلیت لازم به منظور جستجوی موقعیت دقیق ملک به وسیله مختصات قید شده در سند است.

جلوگیری از جعل و زمین‌خواری با سیستم کاداستر

شفافسازی و تثبیت حدود و اطلاعات مالکیت‌ها و جلوگیری از زمین‌خواری و تعدی به حقوق دولت و اشخاص، جلوگیری از جعل و خدشه‌دار کردن اسناد، کاهش دعاوی ناشی از تعارض و تراحم در ثبت مالکیت و تقلیل پرونده‌های مرتبط با اسناد در محاکم قضایی و تسریع در امور مراجعان و ارائه خدمات ثبتی توأم با سرعت، دقت و کیفیت و افزایش رضایتمندی و تکریم ارباب رجوع از دستاوردها و نتایج سیستم کاداستر است.



سازمان ثبت اسناد و کتابخانه ملی
جمهوری اسلامی ایران

سامانه ثبت الکترونیکی اسناد (ثبت آئی)

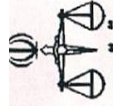
طی دهها سال فعالیت دفاتر اسناد رسمی، اسناد رسمی تنظیمی روی اوراق بهادار و به صورت دستنویس صادر می‌شد که این شیوه سنتی به دلیل وجود آسیب‌هایی نظیر امکان جعل اسناد، عدم شفافیت عملکرد دفاتر اسناد رسمی و وجود میلیون‌ها مکاتبه کاغذی بین دفاتر اسناد رسمی و سازمان ثبت و عدم دقت در این مکاتبات و مفاسد ناشی از آن در اجرای تکالیف قانونی سازمان و در راستای سیاست‌های متخذه از جمله «شفاف سازی نقل و انتقالات و معاملات رسمی»، «ایجاد و تسهیل و تسریع در ارائه خدمات ثبتی به ذی‌نفعان و کاهش مراجعات حضوری» و «ارتقای سلامت اداری» اقدام به تولید و استقرار سامانه ثبت الکترونیکی اسناد (ثبت آئی) شد.

طراحی ۶۴ سند رسمی در سامانه ثبت الکترونیکی

مطالعات، تحلیل و طراحی سامانه ثبت الکترونیکی اسناد، از اسفند ماه سال ۱۳۸۹ آغاز و سامانه از تاریخ ۲۶ شهریور ۱۳۹۲ به صورت رسمی مورد بهره‌برداری قرار گرفت. با اجرایی شدن ثبت الکترونیکی اسناد، تنظیم و صدور تمامی اسناد رسمی و همچنین استعلامات و صدور خلاصه معاملات در دفاتر اسناد رسمی، از طریق سامانه به صورت متمرکز انجام می‌پذیرد. در مجموع ۶۴ نوع سند رسمی شامل انواع اسناد بیع، صلح، وکالت، رهنی، اجاره، تقسیم نامه، اقاله، تهییدننامه، اقرارنامه و سایر انواع اسناد در این سامانه طراحی و استانداردسازی شده است.

خدمات ثبتی فک رهن، فسخ سند، عزل وکیل، استغفای وکیل، اجراییه، اخطاریه، گواهی عدم انجام معامله و قبض سپرده از طریق این سامانه ارائه می‌شود. این سیستم علاوه بر شفاف سازی در میلیون‌ها سند رسمی صادره و امکان نظارت و گزارش‌گیری بر خط ، باعث حذف دهها میلیون اوراق بهادار که سالانه مورد استفاده قرار می‌گرفت، انضباط مالی در نقل و انتقالات، ایجاد شفافیت لازم در درآمدهای وصولی سازمان ، تمرکز اطلاعات پرداختی، حذف هزینه‌های ناشی از تردد میلیون‌ها مراجعه حضوری متقاضیان خدمت و کوتاه کردن فرآیندهای ارائه خدمت به مردم را فراهم کرده است.

نصب و راه‌اندازی سامانه پرداخت الکترونیکی هزینه‌ها (pos) در تمامی دفاتر اسناد رسمی سراسر کشور و نیز استفاده بر خط سیستم از بانک هویت سازمان ثبت احوال جهت احراز هویت متقاضیان و ایجاد بانک اشخاص ممنوع معامله و استفاده سیستمی از این بانک از جمله اقدامات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور بوده است.



سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

اداره ثبت اسناد و املاک استان تهران، شماره...

پایگاه شناسه ملی اشخاص حقوقی کشور

با عنایت به مصوبه هیئت وزیران به شماره ۱۶۱۶۹/ت ۳۹۲۷۱ هـ مورخ ۱۳۸۸/۱/۲۹ که مسئولیت ساماندهی اطلاعات اشخاص حقوقی به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور سپرده شد، لذا طراحی و ایجاد پایگاه در تاریخ ۱۳۹۰/۶/۳۰ راه اندازی شد. در این سامانه شماره‌ای یکتا و اختصاصی (unique) به همه اشخاص حقوقی کشور تخصیص یافته و امکان استعلام از پایگاه داده مرکزی برای مراکز دیصلاح و ارائه سرویس الکترونیکی به سامانه جامع املاک، بانک‌ها و مراکز مالی به منظور استعلام آخرین وضعیت اشخاص حقوقی فراهم شده است؛

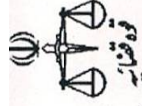
ثبت الکترونیکی شرکتها و موسسات غیرتجاری

در راستای اصلاح فرآیندها و بهبود سیستم‌های موجود و نظر به تکالیف مقرر در ماده ۴۶ قانون برنامه پنجم توسعه، مبنی بر راه‌اندازی و ارائه خدمات الکترونیکی یکپارچه در پایگاه اطلاعات شرکتها و موسسات غیرتجاری، سامانه جامع ثبت شرکتها و موسسات غیرتجاری طراحی و راه‌اندازی شد. این سامانه هم‌اکنون در تمام مراکز استان‌های کشور استقرار یافته است. با راه‌اندازی این سیستم به صورت الکترونیکی و بدون مراجعه حضوری تقاضای ثبت شرکت و مؤسسات و ثبت تغییرات پذیرش و متقاضی از تمام فرآیند ثبت شرکت از طریق پیام کوتاه و پیگیری مستقیم از پورتال سازمان با استفاده از کد پیگیری مطلع می‌شود.

از مزایا و دستاوردهای حاصل از راه‌اندازی این سامانه، ایجاد بانک اطلاعاتی کامل شرکتها و موسسات غیرتجاری، حذف مراجعات حضوری، مدیریت یکپارچه سیستم ثبت شرکتها، پیشگیری از جعل و تخلفات در ارتباط با ثبت شرکتها، امکان تبادل الکترونیک اطلاعات با مراجع ذربط در خصوص ثبت شرکت است.

سیستم جامع ثبت الکترونیکی مالکیت‌های صنعتی

به منظور الکترونیکی کردن مراحل ثبت داخلی و بین‌المللی اختراعات و طرح‌های صنعتی و علائم تجاری طراحی این سیستم از سال ۱۳۹۰ آغاز و در ابتدای سال ۱۳۹۲ راه‌اندازی شد. سیستم جامع مالکیت صنعتی از دو بخش "برون سازمانی" و "درون سازمانی" تشکیل شده است. بخش برون سازمانی سامانه که قابل دستیابی برای تمام متقاضیان ثبت اختراع، طرح صنعتی و علائم تجاری است بر بستر اینترنت به ارائه خدمت می‌پردازد. بخش درون سازمانی نیز شامل تمام فرآیندهای تخصصی درون ادارات اداره کل مالکیت صنعتی است که مدیران و کارکنان مرتبط بر روی شبکه داخلی از آن بهره‌بردار می‌کنند.



سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
واحد ثبت اسناد و املاک استان تهران

اهم کارکردها و ویژگی‌های سیستم جامع مالکیت صنعتی شامل امکان دریافت، ثبت و نگهداری اینترنتی انواع اظهارنامه، امکان ثبت اینترنتی مدارک و مستندات پیوست، پیگیری و اطلاع از مراحل رسیدگی به اظهارنامه از طریق اینترنت، اطلاع رسانی به متقاضی ثبت از طریق ارسال پیامک و ایمیل، تشکیل پرونده از روی اظهارنامه اینترنتی ثبت شده، ارجاع پرونده به کارشناس، امکان ثبت نتیجه بررسی پرونده توسط کارشناس، صدور انواع اخطاریه‌ها و آگهی‌ها با استفاده از متون از پیش تعریف شده، ثبت تمام نامه‌های وارده مثل لوایح، ابلاغ دادگاه، پاسخ استعلام، صدور و چاپ تمامی نامه‌های صادره با استفاده از سیستم و با به کارگیری متون پیش فرض، صدور و چاپ گواهینامه مالکیت صنعتی است.

خدمات الکترونیک حوزه اجرای مفاد اسناد رسمی

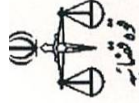
به منظور استانداردسازی و اصلاح فرآیند اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا، سیستم اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا طراحی و تولید شد. این سیستم از سال ۹۲ در تمام واحدهای ثبتی استقرار یافت و از تاریخ راه اندازی، فرآیندهای اجرا به صورت مکانیزه انجام می شود.

در این سیستم با ورود اطلاعات و گردش فرآیند اقدامات اجرایی، دفاتر کاغذی جمع آوری و دفاتر الکترونیک جایگزین آن شد و ارتباط واحدهای اجرا در سراسر کشور با یکدیگر و با ستاد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور برقرار و با ایجاد تسهیل و تسریع در ارائه خدمات ثبتی به ذینفعان و کاهش مراجعات حضوری، ارتقاء سلامت اداری در حوزه پرونده‌های اجرا و امکان تبادل الکترونیک اطلاعات با مراجع ذی ربط در خصوص پرونده‌های اجرا نیز فراهم شده است.

ثبت الکترونیک هر واقعه ازدواج و طلاق با شماره ملی یکتا

طراحی و تولید سامانه ثبت وقایع ازدواج و طلاق در سال ۱۳۹۱ آغاز و با فراگیر شدن استفاده از سیستم در کل دفاتر ازدواج و طلاق در سال ۱۳۹۲، ثبت تمامی وقایع ازدواج و طلاق در دفاتر ازدواج و طلاق از طریق این سامانه متمرکز صورت می گیرد.

با بهره‌برداری از آن، امکان تبادل الکترونیک وقایع ازدواج و طلاق با سازمان ثبت احوال کشور، دستیابی به آمار و اطلاعات قابل اتکاء جهت تحلیل‌های اجتماعی در حوزه ازدواج و طلاق امکان نظارت و بازرسی برخط این وقایع و همچنین ارائه آمار اطلاعات لازم به مراجع ذی‌ربط به صورت برخط فراهم شده است. همچنین در این سیستم به هر واقعه ازدواج، طلاق و رجوع یک شماره ملی یکتا اختصاص داده می‌شود



سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

اداره ثبت اسناد و املاک استان آذربایجان شرقی

هم برنامه ها و اقدامات انجام شده سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در خصوص پیشگیری و مقابله با جعل اسناد و مدارک رسمی

- ۱- ایجاد قابلیت احراز هویت با استفاده از پایگاه ثبت احوال در سامانه های املاک و ثبت آتی (دفترخانه ها) جهت صدور سند ، ثبت شرکتها جهت صدور آگهی و ازدواج-طلاق ، به صورت درون سازمانی و بدون دخالت کاربر
- ۲- ایجاد قابلیت استعمال وضعیت شرکتهای، موسسات و تمامی شخصیت های حقوقی از طریق سامانه اینترنتی شناسه ملی اشخاص حقوقی کشور به آدرس ilenc.ir
- ۳- ایجاد قابلیت تصدیق صحت انجام معامله در دفاتر اسناد رسمی با استفاده از فرم تصدیق اصالت اسناد و اوراق دفاتر اسناد رسمی در پایگاه ssaa.ir
- ۴- ایجاد قابلیت استعمال ملک از واحد ثبتی بصورت پر خط توسط دفاتر اسناد رسمی و اعلام پاسخ بر خط استعمال
- ۵- ایجاد قابلیت اتصال سامانه ثبت آتی به پایگاه بخشنامه های ثبتی و اشخاص ممنوع معامله و جلوگیری از تنظیم اسناد برای افراد ممنوع معامله
- ۶- ایجاد قابلیت اسکن اثر انگشت متعاملین جهت پیشگیری از جعل هویت در دفاتر اسناد رسمی
- ۷- اسکن و داده آمایی اطلاعات دفاتر سنتی موجود در دفاتر اسناد رسمی و ادارات ثبت اسناد و املاک استان و ایجاد دفاتر الکترونیک ثبت بصورت پر خط
- ۸- صدور سند مالکیت کاداستری با لحاظ ۱۸ آیتم امنیتی و هولوگرام مخصوص

علی انزلیانی
رئیس اداره ثبت اسناد و املاک استان آذربایجان شرقی