

سند ملکی تک برگ

برگ یکی از انواع سند ملکی است که مانند هر سند ملکی سند ملکی تک دهد با این تفاوت که سند دیگری، مالکیت صاحب ملک را نشان می‌ای چند برگ بود، امروزه شکل آن املاک در گذشته به صورت دفترچه برگی درآمده است تغییر یافته و در جدیدترین نوع خود به شکل تک

: برگ‌های سند ملکی تک ویژگی

برگ که از سال ۱۳۹۰ پا به عرصه وجود گذاشت از لحاظ سند ملکی تک خوانا بودن و شفاف بودن و همچنین داشتن پارامترهای امنیتی نظیر داشتن هولگرام، مزیتی است که این سند را نسبت به گذشته متمایز کرده است.

صدور این اسناد در اداره ثبت مثل سندهای قدیمی به صورت دستی تهیه صورت مکانیزه و الکترونیکی انجام شوند، روند چاپ آنها به نمی‌های سندهای جدید است که مشکل شود، این یکی از بهترین ویژگی می بد خط بودن و یا ناخوانا بودن سند و نوشتن اصلاحات مکرر در پشت . توان به راحتی اطلاعات درون سند را دید سند را حل کرده و می

تمام مشخصات ملک و مالک به طور دقیق و خوانا آمده است بنابراین

برگ برای مردم راحت شده است، این حسن یکی خواندن و کنترل سند تک از دلایلی است که جعل این اسناد را مشکل ساخته است.

های تری نسبت به سند برگ، کروکی دقیق و اطلاعات جزیی سند ملکی تک قدیمی دارد، بنابراین دیگر مشکلات ناشی از ابهام در متراژ ملک و آید تعرض به املاک به وجود نمی.

های زیادی برگ، مانند سند قدیمی، صفحات و ستون در سند ملکی تک برای نقل و انتقالات وجود ندارد بلکه قسمت کمی برای این منظور در نظر گرفته شده، این به دلیل آن است که در سیستم جدید قرار نیست نسخه صادر شده اسناد برای مدت طولانی در دست مردم باقی باشد، زیرا بقای دراز مدت سند مالکیت در دست مالک، به صلاح نیست. بنابراین اند پس از هر نقل برابر مقررات صادره، دفاتر اسناد رسمی مکلف شده برگ آن را از فروشنده گرفته و پس از انتقال ملک، سند ملکی تک درج نقل و انتقال در محل آن، به جای تحویل به خریدار، سند را برگ برای تعویض، به اداره ثبت مربوطه تحویل دهند و سند ملکی تک نام و مشخصات مالک جدید صادر شود جدید به.

ها و مالکان قبلی که در اسناد پیشین معلوم و مندرج خرید و فروش ای بوده است در اسناد جدید وجود ندارند. اما در صورتی که معامله شود، آن معامله غیر از نقل و انتقال مثل رهن، روی ملک انجام برگ درج شده و به مالک مورد نظر در پشت سند تک توسط دفترخانه شود مسترد و تحویل می.

همچنین حتی امکان درج دفعات این نوع معاملات هم در پشت سند ملکی برگ، محدود بوده و پس از اتمام و پرشدن محل اختصاصی، سند تک مالکیت باید تعویض شود و امکان الصاق و پیوست نمودن ضمیمه هم که ای قبلا وجود داشت در این اسناد از بین رفته است در اسناد دفترچه

کاستن از سفرهای درون شهری به سبب مراجعه نکردن مردم به ادارات های سند ملکی ثبت برای تعویض اسناد خود، یکی دیگر از ویژگی ای، همه امورات برگ است. در زمان صدور اسناد مالکیت دفترچه تک ثبتی اسناد مالکیت توسط خود مالکان و با مراجعه به ادارات ثبت شود. در خصوص سند ملکی شد و حالا هم می اسناد و املاک انجام می ریزی شده است که در نقل و انتقالات، این عمل برگ طوری برنامه تک ای که دوطرف معامله در دفاتر اسناد رسمی اقدام به در همان جلسه ها، بقیه گیرد. پس از تهیه و امضای فرم کنند صورت می معامله می شود و خریداران به ادارات ثبت امور توسط دفاتر اسناد پیگیری می

.کنند[مراجعه نمی

این برنامه ریزی باعث تقلیل سفرهای درون شهری مردم و از تراکم شود. همچنین باعث[حضور مردم در ادارات ثبت سرتاسر کشور کاسته می .تر انجام شود[خواهد شد روند امور ثبتی در ادارات ثبت روان

صدور اسناد مالکیت مجزا برای هریک از مالکان، هر چند قبل از توانستند با مراجعه[برگ، مالکین مشاعی املاک، می[رواج سند ملکی تک به ادارات ثبت، نسبت به سهم مشاعی خود سند مالکیت جداگانه دریافت شد و املاک مشاعی[کنند، ولی عملاً در اکثر موارد این کار انجام نمی دارای یک سند مالکیت بودند و این سند هم در دست و اختیار یکی از گرفت و سایر شرکاء سندی برای مالکیت خود در[مالکان قرار می اختیار نداشتند. از آنجا که فرهنگ مشارکت متأسفانه در کشور ما شد[شایع نیست این حالت باعث بروز مشکلاتی در املاک مشارکتی می

برگی درآیند، میان[شکل تک[قبل از اینکه سند مالکیت املاک به آمد، شریکی که سند[مالکان مشاعی، در مواردی که اختلافاتی پیش می مندی شرکای دیگر از حقوق و[مالکیت را تصاحب کرده بود، مانع بهره شد و شرکای محروم هم ناگزیر به مراجعات[مزایای سند مالکیت می مکرر و چه بسا بیهوده به مراجع ثبتی و قضایی برای احقاق حق خود دلیل نبود سند مشاعی در دست خود[شدند. در اکثر موارد هم به[می برگ این معضل حل شده[شدند. در سند ملکی تک[، موفق به احقاق حق نمی نام هریک از[است زیرا در هر تغییر، مالکیت سند عوض شده و به شرکای مشاعی و نسبت به سهم او سند مجزا صادر شده و به نشانی .شود[پستی او فرستاده می