پیش‌نویس ملکی تله‌ای برای پس‌انداز خریداران؟

نگاهی به هزینه پنهان معاملات ملکی



۱۰۰ درصد پول معامله پرداخت شده، اما هنوز ۱۰۰ درصد امنیت حقوقی برای خریدار وجود ندارد! در بازار مسکن، ممکن است خریدار تمام سرمایه و پس‌انداز چندین ساله خود را برای خرید خانه بپردازد، اما به‌دلیل ثبت نشدن نهایی قرارداد، همچنان در مسیر انتقال سند با مانع روبرو شود. در چنین شرایطی، تفاوت میان یک پیش‌نویس و قرارداد ثبت‌شده می‌تواند سرنوشت معامله را تغییر دهد؛ از خانه‌دار شدن و تثبیت مالکیت تا گرفتار شدن در اختلافات حقوقی طولانی، بازپس‌گیری دشوار پول و حتی خطر فروش مجدد ملک به شخص دیگر. موضوعی که داود بیگی‌نژاد، نایب‌رییس اتحادیه مشاوران املاک تهران، با هشدار درباره پیامدهای پرداخت وجه بر مبنای پیش‌نویس، بر ضرورت توجه خریداران به امنیت حقوقی معاملات ملکی تأکید کرد. بازار معاملات ملکی در سال‌های اخیر با تغییرات متعددی در فرآیند ثبت قراردادها روبرو شده است. در این میان، موضوع استفاده از پیش‌نویس قرارداد و قرارداد یکسان و تفاوت آثار حقوقی این دو، به یکی از مباحث مورد اختلاف میان فعالان بازار املاک و برخی مسوولان حوزه ثبت رسمی تبدیل شده است. مساله اصلی اینجاست که بسیاری از خریداران تصور می‌کنند پس از توافق با فروشنده و درج اطلاعات معامله در سامانه، عملا خرید خانه نهایی شده است؛ در حالی که به گفته نایب‌رییس اتحادیه مشاوران املاک تهران، چنین تصوری می‌تواند مخاطرات قابل توجهی به همراه داشته باشد. بیگی‌نژاد با انتقاد از توصیه به استفاده از پیش‌نویس به‌جای قرارداد یکسان اظهار کرد: آقای خندانی یا تفاوت حقوقی این دو را به‌درستی توضیح نمی‌دهند یا اگر از این تفاوت آگاه‌اند، باید توضیح دهند چرا مردم را به مسیری هدایت می‌کنند که از نظر امنیت حقوقی با قرارداد یکسان قابل مقایسه نیست. او در تشریح ماهیت پیش‌نویس قرارداد گفت: پیش‌نویس، متنی است که مشاور املاک پس از مذاکرات اولیه، اطلاعات و توافقات خریدار و فروشنده را در سامانه درج می‌کند. این متن تا زمانی که مراحل قانونی ثبت قرارداد در دفتر خانه طی نشده، به‌تنهایی اثر حقوقی یک قرارداد نهایی را ندارد. به گفته نایب‌رییس اتحادیه مشاوران املاک تهران، در بخشنامه قوه قضاییه نیز تأکید شده است که صرف چنین پیش‌نویسی نمی‌توان فروشنده را به ثبت رسمی معامله و انتقال سند ملزم کرد. از همین رو، مشاوران املاک باید پیش از هر گونه دریافت یا پرداخت وجه، ماهیت حقوقی سند تنظیم‌شده و محدودیت‌های آن را برای طرفین روشن کنند. در مقابل، قرارداد یکسان از نظر او ماهیت متفاوتی دارد. این قرارداد، متنی از پیش تعیین‌شده است که قانون امکان ثبت آن را در سامانه برای انجام معاملات ملکی فراهم کرده و پس از ثبت در چارچوب قانونی، آثار حقوقی مربوط به خود را ایجاد می‌کند. بنابراین، تفاوت این دو صرفاً در شکل تنظیم یا عنوان قرارداد خلاصه نمی‌شود، بلکه مساله اصلی، میزان حمایت حقوقی و امکان پیگیری تعهدات طرفین در صورت بروز اختلاف است.

◄ پرداخت پول پیش از تکمیل ثبت آغاز یک ریسک بزرگ

یکی از مهم‌ترین نگرانی‌های مطرح‌شده از سوی اتحادیه مشاوران املاک، پرداخت وجه معامله در مرحله‌ای است که هنوز قرارداد در مسیر قانونی مورد نظر به ثبت نهایی نرسیده است. در چنین شرایطی، خریدار ممکن است بخش قابل توجهی از سرمایه خود را در اختیار فروشنده قرار دهد، اما برای الزام وی به تکمیل فرآیند رسمی معامله با محدودیت مواجه شود. به گزارش باشگاه خبرنگاران جوان، بیگی‌نژاد در این باره تأکید کرد: بنابراین، مشاور املاک باید ماهیت پیش‌نویس و محدودیت‌های آن را برای طرفین روشن کند و نباید پرداخت پول را بر مبنای آن واسطه‌گری کند. این هشدار از آن جهت اهمیت دارد که در بازار مسکن، بخش عمده‌ای از سرمایه خانوارها صرف خرید ملک می‌شود و برخلاف بسیاری از معاملات روزمره، امکان جبران سریع خسارت ناشی از یک اختلاف ملکی وجود ندارد. برای مثال، فرض کنیم خریدار و فروشنده بر سر قیمت یک واحد مسکونی توافق کرده‌اند و خریدار نیز مبلغ توافق‌شده را پرداخت می‌کند. با این حال، فروشنده در ادامه از مراجعه به دفتر خانه یا تکمیل مراحل قانونی ثبت معامله خودداری می‌کند. در این وضعیت، خریدار با مساله‌ای اساسی روبرو می‌شود: چگونه می‌تواند پول پرداخت‌شده را پس بگیرد یا فروشنده را به انجام تعهداتش ملزم کند؟ نایب‌رییس اتحادیه مشاوران املاک تهران در توضیح همین وضعیت گفت: وقتی خریدار بر اساس یک پیش‌نویس پول پرداخت می‌کند، اما فروشنده بعداً از مراجعه به دفتر خانه خودداری می‌کند، خریدار نمی‌تواند صرفاً با استناد به همان پیش‌نویس، فروشنده را به ثبت رسمی معامله و انتقال سند ملزم کند. او افزود که در چنین شرایطی، خریدار ممکن است برای بازپس‌گیری پول یا پیگیری حقوق خود وارد یک اختلاف طولانی شود؛ در حالی که احتمال دارد ملک در این فاصله به شخص دیگری فروخته شود.

◄ چرا خریدار و فروشنده به بن‌بست می‌رسند؟

بخش دیگری از انتقادهای بیگی‌نژاد به موضوع خودداری برخی دفتر خانه‌ها از ارایه خدمات در زمینه قراردادهای یکسان ملکی مربوط می‌شود؛ موضوعی که به گفته نایب‌رییس اتحادیه مشاوران املاک تهران، در مواردی خریدار و فروشنده را پس از توافق و حتی پرداخت وجه، با وضعیت نامشخصی مواجه کرده است. او با اشاره به تجربه برخی مراجعه‌کنندگان اظهار کرد: وقتی خریدار و فروشنده توافق کرده‌اند، پول پرداخت شده و خریدار برای ادامه فرآیند قانونی به دفتر خانه مراجعه می‌کند، اما با این پاسخ مواجه می‌شود که یا باید معامله را اقاله کند یا خدمتی دریافت نخواهد کرد، دقیقاً چه راهی برای او باقی می‌ماند؟ اقاله در اصطلاح حقوقی به معنای توافق دو طرف برای برهم زدن معامله‌ای است که پیش‌تر منعقد شده است. به این ترتیب، برخلاف فسخ یک‌جانبه، اقاله نیازمند توافق طرفین است و نمی‌توان آن را صرفاً با خواست یکی از آنها محقق کرد. با این حال، از نگاه بیگی‌نژاد، توصیه به اقاله در شرایطی که خریدار پول خود را پرداخت کرده، لزوماً راه‌حل مناسبی برای خروج از بن‌بست نیست. او در این باره پرسید: اما آیا مردم باید به دلیل خودداری یک دفتر خانه از ارایه خدمت، ناچار به برهم زدن معامله‌ای شوند که برای انجام آن شاید سال‌ها پس‌انداز کرده‌اند؟ نایب‌رییس اتحادیه مشاوران املاک تهران با اشاره به پرونده‌ها و شکایت‌های مطرح‌شده در این زمینه ادامه داد: در بسیاری از شکایت‌ها مشاهده شده که فرد تمام پس‌انداز خود را برای خرید خانه پرداخت کرده، اما در مرحله بعد با بن‌بست مواجه می‌شود. اگر معامله اقاله شود، چه تضمینی وجود دارد که فروشنده پول او را بی‌درنگ برگرداند؟ اگر قیمت ملک افزایش پیدا کرده باشد چه؟ اگر فروشنده ملک را به شخص دیگری بفروشد چه؟ این پرسش‌ها نشان می‌دهد که برهم زدن معامله همیشه به معنای بازگشت فوری خریدار به شرایط پیش از انجام معامله نیست. به‌ویژه آنکه فاصله زمانی میان توافق اولیه و حل اختلاف می‌تواند با تغییر قیمت ملک، شرایط اقتصادی و حتی تغییر وضعیت مالکیت، پیامدهای بیشتری ایجاد کند.

◄ اقاله راه‌حل اختلاف است یا انتقال هزینه آن به خریدار؟

یکی از محورهای اصلی انتقاد نایب‌رییس اتحادیه مشاوران املاک، تفاوت میان حق قانونی طرفین برای اقاله و سوق دادن عملی آنها به این مسیر به‌دلیل دریافت نکردن خدمات است. بیگی‌نژاد با تأکید بر این موضوع تصریح کرد: نمی‌توان با یک توصیه ساده به اقاله، از کنار این نگرانی‌ها گذشت؛ اقاله حق طرفین است، اما تحمیل عملی آن به مردم به دلیل خودداری از ارایه خدمت، موضوع کاملا متفاوتی است. او همچنین با اشاره به اظهارات خندانی، در پاسخ به این موضوع که سردفتر شخصاً معامله را اقاله نمی‌کند، گفت: اینکه گفته شود سردفتر شخصاً معامله را اقاله نمی‌کند، پاسخ مساله نیست. سوال این است که چرا خریدار و فروشنده‌ای که برای تکمیل فرایند قانونی معامله به دفتر خانه مراجعه کرده‌اند، با امتناع از ارایه خدمت روبرو می‌شوند و عملا به سمت برهم زدن معامله سوق داده می‌شوند؟ انتظار داریم آقای خندانی به همین سوال روشن پاسخ بدهند. در واقع، اختلاف مطرح‌شده تنها درباره امکان یا عدم امکان اقاله نیست، بلکه به مسوولیت نهادهای مرتبط در فراهم کردن مسیر روشن و قابل پیش‌بینی برای ثبت معاملات ملکی بازمی‌گردد. از منظر حقوقی نیز باید میان اعتبار توافق طرفین، آثار یک پیش‌نویس، تعهدات قراردادی و امکان الزام به ثبت رسمی انتقال مالکیت تفاوت قائل شد. هر چند ممکن است یک توافق در شرایطی منشأ برخی حقوق و تعهدات باشد، اما این موضوع لزوماً به معنای برخورداری پیش‌نویس از تمام آثار قرارداد نهایی یا امکان الزام فروشنده به انتقال رسمی ملک نیست.

◄ امنیت معاملات ملکی ضرورت شفافیت پیش از پرداخت وجه

آنچه از هشدار اتحادیه مشاوران املاک برمی‌آید، ضرورت بازنگری در شیوه اطلاع‌رسانی به خریداران و فروشندگان پیش از پرداخت پول است. در بسیاری از معاملات، تمرکز طرفین بر قیمت، زمان تحویل، مبلغ پیش‌پرداخت و نحوه تسویه است؛ در حالی که وضعیت حقوقی سندی که توافق بر مبنای آن ثبت می‌شود، ممکن است به اندازه همین موارد اهمیت داشته باشد. مشاوران املاک نیز به عنوان واسطه میان خریدار و فروشنده، مسوولیت مهمی در توضیح ماهیت سند تنظیم‌شده دارند. خریدار باید بداند آیا با یک پیش‌نویس اولیه روبروست یا قراردادی که مراحل قانونی ثبت آن تکمیل شده و چه حقوقی بر اساس آن می‌تواند مطالبه کند. از سوی دیگر، روشن شدن موضع مراجع ذی‌ربط درباره نحوه ارایه خدمات دفتر خانه‌ها و فرایند ثبت قراردادهای یکسان نیز می‌تواند از شکل‌گیری اختلافات بعدی جلوگیری کند. در نهایت، هشدار بیگی‌نژاد یک مساله مهم را در بازار مسکن برجسته می‌کند: پرداخت پول، به‌تنهایی تضمین‌کننده تکمیل معامله و انتقال رسمی مالکیت نیست. خریدار ممکن است تمام تعهدات مالی خود را انجام داده باشد، اما اگر وضعیت حقوقی قرارداد و مراحل ثبت آن به‌درستی مشخص نشده باشد، همچنان در معرض اختلاف و زیان قرار دارد.

آیا تهران در مسیر تحول حمل‌ونقل عمومی است؟

اتوبوس‌های رایگان، مسافران بیشتر

رایگان شدن اتوبوس‌های تهران، معادله استفاده از حمل‌ونقل عمومی را تا حدی تغییر داده است؛ افزایش ۵۴ درصدی تعداد مسافران روزانه کل شبکه و رشد ۷۵ درصدی جابه‌جایی در خطوط تندرو نشان می‌دهد هزینه سفر همچنان یکی از مهم‌ترین موانع استفاده شهروندان از ناوگان عمومی است. با این حال، پشت این استقبال چشمگیر، پرسش مهمی درباره پایداری مالی، کیفیت خدمات و توان ناوگان برای پاسخگویی به تقاضای جدید وجود دارد. افزایش استقبال شهروندان از اتوبوس‌های تهران پس از رایگان شدن خدمات، بار دیگر اهمیت سیاست‌های قیمتی در مدیریت حمل‌ونقل شهری را به نمایش گذاشته است. بر اساس آمارهای منتشرشده، میانگین تعداد مسافران روزانه شبکه اتوبوسرانی پایتخت از یک میلیون و ۳۲۹ هزار نفر فراتر رفته و این رقم در مقایسه با مدت مشابه سال گذشته حدود ۵۴ درصد افزایش داشته است. این رشد در شرایطی اتفاق افتاده که هزینه استفاده از حمل‌ونقل عمومی برای شهروندان به یکی از دغدغه‌های اقتصادی خانوارها تبدیل شده است. به گزارش مهر، بررسی آمار خطوط تندرو نشان می‌دهد تأثیر رایگان‌سازی در این بخش حتی چشمگیرتر بوده است. تعداد مسافران روزانه ۹ خط تندرو از ۴۱۱ هزار و ۸۱۶ نفر در مهرماه ۱۴۰۴ به ۷۲۰ هزار و ۷۱۲ نفر در مهرماه ۱۴۰۵ رسیده؛ یعنی افزایشی حدود ۷۵ درصدی. چنین تغییری نشان می‌دهد حذف هزینه بلیت می‌تواند در کوتاه‌مدت انگیزه قابل توجهی برای جایگزینی سفر با اتوبوس به جای استفاده از خودرو شخصی یا سایر شیوه‌های حمل‌ونقل ایجاد کند.

◄ رایگان‌سازی مهم‌ترین محرک استقبال شهروندان

نتایج نظرسنجی انجام‌شده درباره عوامل موثر در افزایش استقبال از اتوبوس‌های تندرو نیز این موضوع را تأیید می‌کند. بر اساس این نظرسنجی، ۵۰ درصد پاسخ‌دهندگان رایگان شدن خدمات را مهم‌ترین عامل افزایش استقبال دانسته‌اند. ورود ناوگان جدید، نظافت و برخورداری از تهویه مطبوع مناسب با ۳۷ درصد در جایگاه دوم قرار گرفته و سرویس‌دهی منظم نیز ۱۳ درصد آرا را به خود اختصاص داده است. این ارقام یک پیام روشن برای مدیران شهری دارد: قیمت خدمات اهمیت زیادی دارد، اما تنها عامل تعیین‌کننده نیست. در واقع، رایگان بودن اتوبوس زمانی می‌تواند به یک سیاست موفق و پایدار تبدیل شود که با بهبود کیفیت ناوگان، افزایش تعداد اتوبوس‌ها، کاهش زمان انتظار و نظم در حرکت همراه باشد. شهروندی که برای استفاده از اتوبوس هزینه‌ای پرداخت نمی‌کند، همچنان در برابر ازدحام، تأخیر و طولانی بودن زمان سفر حساس است.

◄ رشد نامتوازن تقاضا در خطوط مختلف

آمار خطوط تندرو همچنین نشان می‌دهد استقبال شهروندان در همه مسیرها یکسان نبوده است. خط ۱۰۹ در مسیر پایانه جوانمرد قصاب به پایانه لاله با رشد ۹۱ درصدی بیشترین افزایش مسافر را ثبت کرده است. خطوط ۱۰۴ و ۱۰۲ نیز به ترتیب با رشد ۸۹ و ۸۱ درصدی در رتبه‌های بعدی قرار گرفته‌اند. در مقابل، خط ۱۰۸ با رشد ۴۴ درصدی کمترین افزایش را تجربه کرده است. این تفاوت‌ها از اهمیت برنامه‌ریزی متناسب با میزان تقاضا در مسیرهای مختلف حکایت دارد. افزایش یکسان تعداد اتوبوس‌ها در تمام خطوط لزوماً پاسخ مناسبی به شرایط جدید نیست. مدیریت ناوگان باید بر اساس حجم تقاضا، ساعات اوج سفر و ظرفیت ایستگاه‌ها انجام شود تا خطوط پرتردد با کمبود ظرفیت مواجه نشوند و در مسیرهای کم‌تقاضا نیز منابع به شکل غیربهینه مصرف نشود. در همین زمینه، آمارهای مربوط به توزیع زمانی سفرها نشان می‌دهد بخش عمده جابه‌جایی‌ها در فاصله صبح تا عصر اتفاق می‌افتد. اوج تردد صبحگاهی در خطوط مختلف از حدود ساعت ۶:۳۰ تا ۷:۵۵ و اوج عصرگاهی در بیشتر خطوط از حدود ساعت ۱۶:۳۵ تا ۱۸:۲۰ شکل می‌گیرد. همچنین ایستگاه انقلاب به‌عنوان پرتردد‌ترین ایستگاه شبکه معرفی شده و ۱۵ ایستگاه برتر به‌تنهایی ۱۸.۷ درصد جابه‌جایی مسافران را به خود اختصاص می‌دهند. این داده‌ها می‌توانند مبنای مناسبی برای بازنگری در زمان‌بندی حرکت اتوبوس‌ها و توزیع ظرفیت ناوگان باشند.

◄ هزینه رایگان‌سازی را چه کسی می‌پردازد؟

در کنار افزایش تعداد مسافران، موضوع تأمین هزینه‌های این سیاست نیز اهمیت ویژه‌ای دارد. بر اساس آمارهای منتشرشده، سهم پرداختی شهروندان از هزینه‌های سامانه اتوبوسرانی از ۱۳ درصد در سال ۱۴۰۱ به ۸ درصد در سال ۱۴۰۵ کاهش یافته است. در مقابل، سهم شهرداری تهران در تأمین هزینه‌های این بخش در سال ۱۴۰۴ به ۹۶.۲ درصد رسیده و سهم دولت تنها ۰۶ درصد گزارش شده است. این وضعیت نشان می‌دهد رایگان‌سازی خدمات، اگرچه فشار مستقیم هزینه‌ای را از دوش مسافران برمی‌دارد، اما بار مالی بیشتری بر مدیریت شهری تحمیل می‌کند. مساله زمانی جدی‌تر می‌شود که هزینه‌های عملیاتی و قیمت تمام‌شده هر سفر نیز روند افزایشی داشته‌اند. بنابراین، افزایش تقاضا بدون پیش‌بینی منابع مالی پایدار می‌تواند در بلندمدت به چالشی برای نگهداری، نوسازی و توسعه ناوگان تبدیل شود. افزایش ۵۴ درصدی مسافران اتوبوسرانی تهران را می‌توان نشانه‌ای مثبت از ظرفیت سیاست‌های تشویقی برای تغییر الگوی سفر شهری دانست؛ اما این آمار به‌تنهایی به معنای موفقیت کامل سیاست رایگان‌سازی نیست. برای ارزیابی واقعی این طرح باید مشخص شود چه میزان از مسافران جدید پیش‌تر از خودرو شخصی استفاده می‌کرده‌اند، چه تعداد از سایر وسایل حمل‌ونقل عمومی به اتوبوس روی آورده‌اند و آیا افزایش تقاضا به کاهش ترافیک و آلودگی هوا منجر شده است یا خیر. در نهایت، رایگان شدن اتوبوس‌ها می‌تواند نقطه شروع تحول در حمل‌ونقل عمومی تهران باشد، اما مقصد این مسیر صرفاً افزایش تعداد مسافران نیست. هدف اصلی باید ساخت شبکه‌ای باشد که شهروندان نه فقط به دلیل رایگان بودن، بلکه به دلیل سرعت، نظم، دسترس‌پذیری و کیفیت خدمات آن را انتخاب کنند. اگر سیاست رایگان‌سازی با توسعه ناوگان، تأمین منابع مالی پایدار و ارتقای کیفیت سرویس‌دهی همراه شود، افزایش کنونی مسافران می‌تواند از یک جهش آماری به تغییری ماندگار در الگوی سفرهای شهری تبدیل شود.

قوه‌قضاییه
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
اداره کل ثبت اسناد و املاک استان بوشهر

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۵۵۴-۱۴۰۵ مورخ ۱۴۰۵/۰۷/۰۱ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی بوشهر تصرفات مالکانه و بلامعارض متقاضی خانم رؤیا گرگین فرزند عبدالحسین به شماره شناسنامه ۵۹۱ و شماره ملی ۳۵۰۱۳۳۱۲۰۷ صادره از بوشهر در قسمتی از ششدانگ یکباب خانه به مساحت ۱۵۰ متر مربع پلاک ۱۶۶ فرعی از ۱۶۴۱ اصلی مفروزی و مجزا شده از ۱۶۴۱/۵۲ اصلی واقع در بخش دو بوشهر کوی ریشهر خریداری مالک رسمی گردیده است.
لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می‌توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مرجع قضایی تقدیم نمایند.
بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد./
شناسه آگهی: ۲۳۳۱۹۳۲
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۹/۰۷
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۹/۲۲
علی فولادی - سرپرست اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان بوشهر

آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی حوزه ثبتی نوشهر

نظر به دستور مواد ۱ و ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰ املاک متقاضیانی که در هیات موضوع ماده یک قانون مذکور مستقر در واحد ثبتی نوشهر، مورد رسیدگی و تصرفات مالکانه و بلامعارض آنان محرز و رای لازم صادر گردید جهت اطلاع عموم به شرح ذیل آگهی می گردد.
املاک متقاضی واقع در قریه حوض کنی پلاک ۱۱ اصلی بخش ۳ قشلاقی کلاسه ۱۴۰۵/۱۴۵۰
رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۰۷۰۴۲۳۴۴ پلاک ۱۱۸۵ فرعی آقای خانم معصومه بهرامی خواه فرزند اصغر نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین کشاورزی به مساحت ۶۳۵.۹۷ متر مربع خریداری بدون واسطه یا واسطه از آقای خانم غلامحسین با بازاده ضمنا اداره ارشاد توجه نماید چنانچه به علت قطع بودن اینترنت آگهی مذکور در تاریخ فوق ارسال و چاپ نگردید اداره محترم ارشاد می تواند در تاریخهای بعدی) /۱۴۰۵/اولین چاپ و / /۱۴۰۵/دومین چاپ (چاپ و همینطور تاریخ بعدی) /۱۴۰۵/اولین چاپ و / /۱۴۰۵/دومین چاپ را انجام دهد لذا به موجب ماده ۲ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی و ماده ۱۳ آئین نامه مربوطه این آگهی در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز از طریق این روزنامه محلی اکثیر الانتشار در شهرها منتشر و در روستاها علاوه بر انتشار آگهی رای هیات الصاق تا در صورتیکه اشخاص ذینفع به آرای اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار اولین آگهی و در روستاها از تاریخ الصاق در محل تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ نمایند. معترض باید ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل نماید و گواهی تقدیم دادخواست به اداره ثبت محل تحویل دهد که در این صورت اقدامات ثبت موکول به ارائه حکم قطعی دادگاه است و در صورتی که اعتراضی در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل ارائه نکند اداره ثبت مبادرت به صدور سند مالکیت مینماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست.
م الف: ۲۳۲۳۵۹۲
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۸/۲۳
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۹/۰۷
علی اکبر مقدسی فر - رییس اداره ثبت واملاک نوشهر

آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی حوزه ثبتی نوشهر

نظر به دستور مواد ۱ و ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰ املاک متقاضیانی که در هیات موضوع ماده یک قانون مذکور مستقر در واحد ثبتی نوشهر، مورد رسیدگی و تصرفات مالکانه و بلامعارض آنان محرز و رای لازم صادر گردید جهت اطلاع عموم به شرح ذیل آگهی می گردد.
املاک متقاضی واقع در قریه امیرود پلاک ۱۲۶ اصلی بخش ۲ قشلاقی کلاسه ۱۴۰۵/۲۰۵۰
رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۰۷۰۴۳۸۹۳ پلاک ۱۰۳۵ فرعی آقای خانم قوام بالی حمزه ده علیا فرزند سلمان نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین کاربری باغی به مساحت ۳۷۶.۲۹ متر مربع خریداری بدون واسطه یا واسطه از آقای خانم بهزاد شهرامی
ضمنا اداره ارشاد توجه نماید چنانچه به علت قطع بودن اینترنت آگهی مذکور در تاریخ فوق ارسال و چاپ نگردید اداره محترم ارشاد می تواند در تاریخهای بعدی) /۱۴۰۵/اولین چاپ و / /۱۴۰۵/دومین چاپ (چاپ و همینطور تاریخ بعدی) /۱۴۰۵/اولین چاپ و / /۱۴۰۵/دومین چاپ را انجام دهد
لذا به موجب ماده ۲ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی و ماده ۱۳ آئین نامه مربوطه این آگهی در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز از طریق این روزنامه محلی اکثیر الانتشار در شهرها منتشر و در روستاها علاوه بر انتشار آگهی رای هیات الصاق تا در صورتیکه اشخاص ذینفع به آرای اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار اولین آگهی و در روستاها از تاریخ الصاق در محل تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ نمایند. معترض باید ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل نماید و گواهی تقدیم دادخواست به اداره ثبت محل تحویل دهد که در این صورت اقدامات ثبت موکول به ارائه حکم قطعی دادگاه است و در صورتی که اعتراضی در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل ارائه نکند اداره ثبت مبادرت به صدور سند مالکیت مینماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست.
م الف: ۲۳۲۴۹۷۹
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۸/۲۳
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۹/۰۷
علی اکبر مقدسی فر - رییس اداره ثبت واملاک نوشهر

قوه‌قضاییه
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
اداره کل ثبت اسناد و املاک استان بوشهر

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۰۹۲۷-۱۴۰۵ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۲۳ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی بوشهر تصرفات مالکانه و بلامعارض متقاضی آقای محمدحسن جمالی فرزند غلامرضا به شماره شناسنامه ۶۹۵ و شماره ملی ۳۵۵۹۵۰۴۶۵۱ صادره از تنگستان در قسمتی از ششدانگ یکباب ساختمان به مساحت ۱۰۰ متر مربع پلاک ۶۹ فرعی از ۲۰۳۲ اصلی مفروزی و مجزا شده از ۲۰۳۲ اصلی واقع در بخش دو بوشهر کوی سرتل خریداری مالک رسمی گردیده است.
لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می‌توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مرجع قضایی تقدیم نمایند.
بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد./
شناسه آگهی: ۲۳۳۱۹۳۳
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۹/۰۷
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۹/۲۲
علی فولادی - سرپرست اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان بوشهر

قوه‌قضاییه
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
اداره کل ثبت اسناد و املاک استان بوشهر

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر پرونده شماره ۵۱۹۴۲۰۴۱۴۶۵۴۶۴۰۰۶۸۰۴۱۶۴۳۹ و رای شماره ۱۴۰۳۶۰۳۰۷۰۰۵۰۱۰۲۷۶ مورخه ۱۴۰۳/۰۸/۱۶ هیات اول/دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک منطقه دو بجنورد تصرفات مالکانه بلا معارض متقاضی عیسی نیک پویان به شناسنامه شماره ۱۱۱۸ کد ملی ۰۶۸۰۴۱۶۴۳۹ فرزند علی در ششدانگ یک قطعه زمین زراعی با کاربری زراعی _باغی به مساحت ۴۳۶۸.۴۶ متر مربع در قسمتی از ششدانگ پلاک شماره ۹۰ فرعی از ۱۹۳_اصلی واقع در اراضی موسوم به بیدک بخش ۲ حوزه ثبت ملک منطقه دو بجنورد از محل مالکیت ثبتی محمد بیدکی محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند.
بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
شناسه آگهی: ۲۳۳۵۲۵۷
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۹/۰۷
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۹/۲۲
علیرضا حاج محمدی
رییس اداره ثبت اسناد و املاک منطقه دو بجنورد

قوه‌قضاییه
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
اداره کل ثبت اسناد و املاک استان بوشهر

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۸۷۵-۱۴۰۵ مورخ ۱۴۰۵/۰۷/۰۶ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی بوشهر تصرفات مالکانه و بلامعارض متقاضی آقای حسین نوبخت فرزند ابراهیم به شماره شناسنامه ۷۵۸ و شماره ملی ۳۵۳۹۹۷۸۱۵۱ صادره از گناوه در قسمتی از ششدانگ یکباب خانه به مساحت ۱۱۹ متر مربع پلاک ۸۳۸ فرعی از ۳۴۰۶ اصلی مفروزی و مجزا شده از ۳۴۰۶ اصلی واقع در بخش دو بوشهر تنگک دلاور ۲۰ خریداری مالک رسمی گردیده است.
لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مرجع قضایی تقدیم نمایند.
بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد./
شناسه آگهی: ۲۳۳۲۵۱۶
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۹/۰۷
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۹/۲۲
علی فولادی - سرپرست اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان بوشهر

قوه‌قضاییه
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
اداره کل ثبت اسناد و املاک استان بوشهر

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۲۰۶۴-۱۴۰۵ مورخ ۱۴۰۵/۰۷/۰۸ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی بوشهر تصرفات مالکانه و بلامعارض متقاضی آقای محمد مهدیان فرزند عبدالحسن به شماره شناسنامه ۷ و شماره ملی ۳۵۴۹۹۵۳۲۶۷ صادره از دشتی در قسمتی از ششدانگ یکباب خانه به مساحت ۱۲۴ متر مربع پلاک ۱ فرعی از ۲۳۵۴ اصلی مفروزی و