

طرح الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول (اعاده شده از شورای نگهبان)

متن مصوبه (۱۳۹۹/۲/۳۱)	نظر شورا (۱۳۹۹/۲/۲۶)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۴/۱۲)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۵/۰۴)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۹/۰۶)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۹/۲۷)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۱/۰۶/۲۸)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۷/۱۰)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۱/۰۹/۰۸)
ماده ۱- کلیه عقود و معاملات راجع به حقوق، عین و منافع اموال غیر منقول ثبت شده از قبیل انتقال مالکیت، رهن، اجاره برای مدت بیش از دو سال، پیش فروش ساختمان اعم از اینکه به صورت سهمی از کل عرصه و همچنین اطلاق یا اعیان باشد و تعهد به انجام کلیه موارد مذکور، باید در دفاتر اسناد رسمی به ثبت برسد. عقود و معاملاتی که به ثبت نرسیده در ادارات، خلاف موازین شرع شناخته شد و فقط کسی مالک ملک شناخته می شود که در دفتر املاک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور که از این پس در این قانون «سازمان» نامیده می شود، ملک به نام او به ثبت رسیده یا ملک مزبور	۱- در ماده ۱، ۱-۱- پذیرفته شدن عقود، معاملات و مالکیت به ثبت نرسیده در محاکم، خلاف موازین شرع شناخته شد پذیرفته شدن عقود، معاملات و مالکیت به ثبت نرسیده در ادارات، خلاف موازین شرع شناخته شد ۱-۲- اطلاق رسمی به ثبت برسد. عقود و معاملاتی که به ثبت نرسیده در ادارات، خلاف موازین شرع شناخته شد ۱-۳- فقط کسی مالک ملک شناخته می شود که در دفتر املاک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور که از این پس در این قانون «سازمان» نامیده می شود، ملک به نام او به ثبت رسیده یا ملک مزبور	ماده (۱) به شرح زیر اصلاح می شود: ماده ۱- از تاریخ راه اندازی سامانه موضوع ماده (۱۰) این قانون، هر معاملهای که موضوع آن انتقال مالکیت یا انتقال حق انتفاع یا انتقال حق ارتفاق اموال غیر منقول ثبت شده باشد و نیز انعقاد عقد رهن در خصوص آنها و انعقاد عقد اجاره اموال مذکور برای مدت بیش از دو سال» به عبارت «شش ماه پس از راه اندازی سامانه موضوع ماده (۱۰) این قانون، هر معاملهای که موضوع یا نتیجه آن انتقال مالکیت یا انتقال حق انتفاع یا انتقال حق ارتفاق اموال غیر منقول ثبت شده باشد و وقف و نیز انعقاد عقد رهن در خصوص آنها و انعقاد عقود مفید انتقال منافع اموال مذکور برای مدت بیش از دو سال» اصلاح و عبارت «در دفاتر اسناد رسمی» به عبارت «در سامانه ثبت الکترونیکی اسناد» اصلاح می شود. در تبصره (۱) ماده (۱)، عبارت «انتقالات قهری» به عبارت «تقسیم عرصه و اعیان» اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به شرح زیر به این ماده الحاق می شود: تبصره ۳- مرجع صدور گواهی حصر	۱- در ماده ۱، ۱-۱- علی رغم تغییر به عمل آمده، ایرادات سابق مذکور در نظر شورا کماکان به قوت خود باقی است. ۱-۲- اطلاق تبصره ۴ الحاقی نیز مبنای بر ایرادات مذکور، خلاف شرع شناخته شد. ۱-۳- تبصره ۱-۱- علی رغم تغییر به عمل آمده، ایرادات سابق مذکور در نظر شورا کماکان به قوت خود باقی است.	مجلس بر مصوبه قبلی خود در ماده (۱) اصرار ورزید. مجلس بر مصوبه قبلی خود در تبصره (۱) ماده (۱) اصرار ورزید.	مجلس بر مصوبه قبلی خود در تبصره (۱) اصرار ورزید. مجلس بر مصوبه قبلی خود در تبصره (۴) ماده (۱) اصرار ورزید.	مجلس بر مصوبه قبلی خود در تبصره (۴) ماده (۱) اصرار ورزید.	مجلس بر مصوبه قبلی خود در تبصره (۴) ماده (۱) اصرار ورزید.	مجلس بر مصوبه قبلی خود در تبصره (۴) ماده (۱) اصرار ورزید.

متن مصوبه (۱۳۹۹/۰۲/۳۱)	نظر شورا (۱۳۹۹/۰۳/۲۶)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۴/۱۲)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۵/۰۴)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۹/۰۶)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۹/۲۷)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۱/۰۶/۲۸)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۷/۱۰)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۱/۰۹/۰۸)
<p>به‌طور رسمی به او منتقل شده یا از مالک رسمی به ارث برده باشد.</p> <p><u>تبصره ۱-</u> در مورد اموال غیرمقول در جریان ثبت که تاکنون در دفتر املاک به ثبت نرسیده، نیز حکم ماده فوق‌مجرى است.</p> <p><u>تبصره ۲-</u> وکالت در فروش و انتقال مالکیت و عزل وکیل در مورد اموال غیرمقول ثبت‌شده باید در دفتر الکترونیک املاک سازمان ثبت شود و در پاسخ استعلام به اطلاع متعاملین برسد. میزان مالیات، حق‌الثبت و حق‌التحریر تنظیم وکالت بلاعزل در این تبصره در دفتر اسناد رسمی، معادل تنظیم سند رسمی انتقال ملک خواهد بود.</p> <p>چنانچه ظرف مدت شش‌ماه، اموال مذکور به وکیل منتقل شود، سند رسمی انتقال بدون نیاز به پرداخت مجدد مالیات نقل و انتقال ملک، تنظیم می‌شود.</p>	<p>۱-۳ تبصره ۱، مبنیاً بر ایرادات صدر ماده، خلاف موازین شرع شناخته شد</p> <p>۱-۴ تبصره ۲، از آنجا که مشخص نیست با توجه به الزام به ثبت وکالت، در صورت عدم ثبت رسمی، وکالت مزبور نزد مراجع ذی‌ربط پذیرفته می‌شود یا خیر ابهام دارد، پس از رفع ابهام اظهار نظر خواهد شد</p>	<p>مجهول‌المالک و نیز فسخ و اقاله و هرگونه تعهد یک‌جانبه نسبت به معاملات مذکور در این ماده و همچنین انتقالات قهری نیز می‌شود.</p> <p><u>تبصره ۲-</u> میزان مالیات، حق‌الثبت و حق‌التحریر بر تنظیم وکالت بلاعزل انتقال مالکیت درخصوص اموال غیرمقول موضوع این ماده در دفاتر اسناد رسمی معادل تنظیم سند رسمی انتقال ملک است و چنانچه ظرف نه ماه اموال مذکور منتقل شود، سند رسمی انتقال بدون نیاز به پرداخت مجدد مالیات نقل و انتقال ملک و حق‌الثبت تنظیم می‌شود.</p>	<p>ایراد مندرج در بند ۳-۱- نظر سابق این شورا کماکان به قوت خود باقی است.</p> <p>۱-۴ در تبصره ۱، نسبت حکم انتقال قهری با حکم مذکور در ذیل ماده در خصوص ارث بردن از مالک رسمی ابهام دارد، پس از رفع ابهام اظهار نظر خواهد شد</p>	<p>وراثت مکلف است، پس از صدور گواهی، یک نسخه از گواهی مذکور را به صورت آتی در سامانه ثبت الکترونیک اسناد جهت درج در دفتر الکترونیک املاک درج نماید.</p> <p>مجلس بر مصوبه قبلی خود در ماده (۱) درخصوص ایراد ردیف‌های (۱-۱) و (۱-۲)، در تبصره (۱) ماده (۱) درخصوص ایراد ردیف (۱-۳)، در ماده (۹) درخصوص ایرادات بند (۳)، در ماده (۱۰) درخصوص ایراد ردیف (۱-۴) و در تبصره (۴) ماده (۱۰) درخصوص ایراد ردیف (۴-۵) شورای نگهبان، اصرار ورزید.</p>				



<p>متن مصوبه (۱۳۹۹/۰۲/۳۱)</p>	<p>نظر شورا (۱۳۹۹/۰۳/۲۶)</p>	<p>اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۴/۱۲)</p>	<p>نظر شورا (۱۴۰۰/۰۵/۰۴)</p>	<p>اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۹/۰۶)</p>	<p>نظر شورا (۱۴۰۰/۰۹/۲۷)</p>	<p>اصلاحیه مجلس (۱۴۰۱/۰۶/۲۸)</p>	<p>نظر شورا (۱۴۰۰/۰۷/۱۰)</p>	<p>اصلاحیه مجلس (۱۴۰۱/۰۹/۰۸)</p>
<p>نمی‌باشد. چگونگی طراحی و اجرای سامانه مذکور، تعرفه دلالتان، مشاوران و بنگاه‌های مشاوران و بنگاه‌های معاملات ملکی و ارتباط آنان با دفاتر اسناد رسمی، تعرفه دفاتر اسناد رسمی و نحوه تقسیم اسناد بین دفاتر مذکور به موجب آیین‌نامه‌ای است که ظرف مدت سه ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون توسط سازمان تهیه می‌شود و به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد.</p>	<p>همچون تعیین تعرفه دلالتان، مشاوران و بنگاه‌های مشاوران و معاملات ملکی به آیین‌نامه مصوب رئیس قوه قضائیه مغایر اصل ۱۳۸ قانون اساسی شناخته شد.</p>	<p>ثبت رسیده موضوع این ماده در هر مقطه جغرافیایی بر تعیین تعرفه به صورت پلکاتی نژولی اثرگذار باشد ۳_ مبلغ سقف تعرفه دریافتی در هر معامله تعیین شود در هر حال قیمت روز مورد معامله در تعیین میزان تعرفه اثرگذار نخواهد بود و دریافت هر مبلغی حتی با توافق طرفین معامله یا هر یک از آنها تحت هر عنوان از جمله حق‌التحریر یا حق‌الزحمه درج پیش‌نویس قرارداد در سامانه موضوع این ماده ممنوع است و متخلف با حکم شعب سازمان تعزیرات حکومتی به جزای نقدی معادل سه برابر مبلغ دریافتی محکوم می‌شود تبصره ۲_ در صورتی که امکان دسترسی دلالتان معاملات املاک یا عموم مردم و انجام استعلامات آنی مربوط و همچنین امکان استفاده از قراردادهای یکسان و نمونه (بدون امکان کاهش یا افزایش شروط قراردادی) در سامانه فوق توسط سازمان فراهم شود، دلالتان مذکور یا عموم مردم می‌توانند اعمال حقوقی موضوع ماده (۱) این قانون را فقط در قالب قراردادهای یکسان و نمونه مزبور و صرفاً راجع به اموال غیرمقولی که مفاد ماده (۳) قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور مصوب ۱۳۹۳/۱۱/۲۲ در آنها اجرائی شده است، در سامانه الکترونیک ثبت اسناد، ثبت کنند.</p>	<p>سازوکار مذکور در تصویب آیین‌نامه مغایر اصول ۱۳۸ و ۱۵۸ قانون اساسی شناخته شد.</p>	<p>«با رعایت ضوابط و معیارهای زیر» عبارت «ظرف سه‌ماه پس از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون به پیشنهاد مشترک سازمان، وزارتخانه‌های دادگستری، راه و شهرسازی و صنعت معدن و تجارت و تصویب هیأت وزیران» اضافه می‌شود. تبصره (۲) ماده (۳) به شرح زیر اصلاح می‌شود: تبصره ۲_ سازمان مکلف است ظرف یک‌سال از لازم‌الاجراء شدن این قانون، امکان دسترسی دلالتان معاملات املاک و عموم مردم به سامانه ثبت الکترونیک اسناد را به منظور انجام استعلامات مربوط و ثبت اعمال حقوقی موضوع ماده (۱) این قانون، فقط در قالب قراردادهای یکسان و نمونه (بدون امکان کاهش یا افزایش شروط قراردادی) در مورد املاک دارای سند رسمی فراهم کند.</p>	<p>درخصوص کاهش یا افزایش شروط املاک و اشخاص حقیقی و حقوقی به سامانه ثبت الکترونیک اسناد را به منظور انجام استعلامات مربوط و ثبت اعمال حقوقی موضوع ماده (۱) این قانون، فقط در قالب قراردادهای یکسان و نمونه (بدون امکان کاهش یا افزایش شروط قراردادی توسط متعاملین و دلالتان معاملات املاک) در مورد املاک دارای سند رسمی فراهم کند. متعاملین در صورتی که قصد ثبت عمل حقوقی خارج از قالب‌های مذکور را داشته باشند می‌توانند به دفاتر اسناد رسمی مراجعه نمایند.</p>	<p>سازمان مکلف است ظرف یک‌سال از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون، امکان دسترسی دلالتان معاملات املاک و اشخاص حقیقی و حقوقی به سامانه ثبت الکترونیک اسناد را به منظور انجام استعلامات مربوط و ثبت اعمال حقوقی موضوع ماده (۱) این قانون، فقط در قالب قراردادهای یکسان و نمونه (بدون امکان کاهش یا افزایش شروط قراردادی توسط متعاملین و دلالتان معاملات املاک) در مورد املاک دارای سند رسمی فراهم کند.</p>	<p>نظر شورا (۱۴۰۰/۰۷/۱۰)</p>	<p>اصلاحیه مجلس (۱۴۰۱/۰۹/۰۸)</p>

متن مصوبه (۱۳۹۹/۰۲/۳۱)	نظر شورا (۱۳۹۹/۰۳/۲۶)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۴/۱۲)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۵/۰۴)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۹/۰۶)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۹/۲۷)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۱/۰۶/۲۸)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۷/۱۰)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۱/۰۹/۰۸)
<p>ماده ۹_ هر یک از قضات یا مأموران دولتی یا عمومی که از اعتبار دادن به اسناد رسمی استتکاف نمایند، به سه ماه تا یک سال انفصال از خدمات عمومی و دولتی محکوم می‌شود. چنانچه در اثر تخلف مأموران یا قضات، به دارندگان یا ذی‌نفعان اسناد رسمی خسارتی وارد شود، متخلف با رعایت قواعد ضمان قهری مسؤول جبران خسارات وارده به زیان دیده است.</p>	<p>۷_ ماده ۹، ۷-۱- منیاً بر اولیات مذکور در صدر ماده ۱، خلاف موازین شرع شناخته شد ۷-۲- حکم ذیل مله در خصوص مسؤلیت مأموران یا قضات در صورت ورود خسارت به دارندگان یا ذی‌نفعان اسناد رسمی در اثر تخلف ایشان از جهت مشخص بودن شمول حکم متخلف نسبت به موارد غیر عمد و همچنین میزان مسؤلیت وی در صورت وجود اسباب متعدد لایم اظهار نظر خواهد شد</p>	<p>ماده (۹) به شرح زیر اصلاح می‌شود: ماده ۹_ هر یک از قضات یا مأموران دولتی یا عمومی که به مفاد اسناد رسمی از جمله موضوع ماده (۱) این قانون ترتیب اثر ندهند، به یکی از مجازات‌های درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی محکوم می‌شوند و چنانچه در اثر تخلف مأموران یا قضات به دارندگان یا ذی‌نفعان اسناد رسمی خسارتی وارد شود، متخلف با رعایت قواعد ضمان قهری مسؤول جبران خسارات وارده به زیان دیده است.</p>	<p>۳_ ماده ۹، ۳-۱- علی‌رغم اصلاح بعمل آمده، ایراد مترج در بند ۷-۱- نظر سابق این شورا کماکان به قوت خود باقی است</p>	<p>مجلس بر مصوبه قبلی خود در ماده (۱) در خصوص ایراد ردیفهای (۱-۱) و (۲-۱)، در تبصره (۱) ماده (۱) در خصوص ایراد ردیف (۳-۱)، در ماده (۹) در خصوص ایرادات بند (۳)، در ماده (۱۰) در خصوص ایراد ردیف (۴-۱) و (۴-۲) در تبصره (۴) ماده (۱۰) در خصوص ایراد ردیف (۴-۵) شورای نگهبان، اصرار ورزید.</p>	<p>۳_ در ماده ۹، ایرادات مذکور در بند های ۳-۱ و ۳-۲- نظر سابق این شورا کماکان به قوت خود باقی است.</p>	<p>مجلس بر مصوبه قبلی خود در ماده (۹) اصرار ورزید.</p>	<p>۳_ در ماده ۹، ایرادات سابق مذکور در نظر شورا کماکان به قوت خود باقی است.</p>	<p>اصلاحیه مجلس (۱۴۰۱/۰۹/۰۸)</p>
<p>ماده ۱۰_ سازمان مکلف است با استفاده از بودجه و امکانات موجود خود، ظرف مدت یکسال از مدتی که از تاریخ ابلاغ این قانون، سامانه‌ای را جهت ثبت ادعاهای راجع به</p>	<p>۸_ در ماده ۱۰، ۸-۱- ماده و تبصره‌های ۴، ۶ و ۷، منیاً بر ایرادات</p>	<p>ماده (۱۰) به شرح زیر اصلاح می‌شود: ماده ۱۰_ سازمان مکلف است با استفاده از بودجه و امکانات موجود خود، ظرف مدت یکسال از تاریخ ابلاغ این قانون، سامانه‌ای را جهت ثبت ادعاهای راجع به</p>	<p>۴_ در ماده ۱۰، ۴-۱- اطلاق بی‌اعتباری ادعاها و اسناد تنظیمی بعد</p>	<p>در ماده (۱۰) عبارت «و گواهی مربوطه را در سامانه درج نمایند. پس از اقدام متقاضی، مراجع قانونی مربوطه مکلف به صدور گواهی آغاز طی مراحل قانونی می‌باشند.» به عبارت «و مدرک</p>	<p>۴_ در ماده ۱۰، ۴-۱- ایرادات مذکور در</p>	<p>مجلس بر مصوبه قبلی خود در ماده (۱۰) اصرار ورزید.</p>	<p>۴_ در ماده ۱۰، ۴-۱- علی‌رغم اصلاح به عمل آمده</p>	<p>اصلاحیه مجلس (۱۴۰۱/۰۹/۰۸)</p>

متن مصوبه (۱۳۹۹/۰۲/۳۱)	نظر شورا (۱۳۹۹/۰۳/۲۶)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۴/۱۲)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۵/۰۴)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۹/۰۶)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۹/۲۷)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۱/۰۶/۲۸)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۷/۱۰)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۱/۰۹/۰۸)
تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون، سامانه‌ای را جهت ثبت قراردادهای موضوع ماده (۱) این قانون که پیش‌از لازم‌الاجراء شدن این قانون با سند عادی تنظیم شده‌اند، ایجاد نماید. دارندگان اسناد عادی مذکور مکلفند ظرف مدت یکسال از تاریخ راه‌اندازی سامانه، نسبت به ثبت اسناد عادی خود در سامانه مذکور و ظرف مدت پنج سال از تاریخ ثبت در سامانه، حسب مورد نسبت به تنظیم سند رسمی یا طرح دعوی الزام به تنظیم سند رسمی یا طرح دعوی مرتبط در مراجع قضائی یا طی مراحل قانونی لازم به منظور اخذ سند رسمی مالکیت اقدام و گواهی مربوطه را در سامانه درج نمایند. پس از اقدام متقاضی، مراجع قانونی مربوطه مکلف به صدور گواهی آغاز طی مراحل قانونی می‌باشند. در صورت انقضای مواعد فوق‌الذکر و عدم اقدام مدعیان و دارندگان اسناد مذکور، ادعاها و اسناد تنظیمی فاقد اعتبار قانونی است. تبصره ۱- درج ادعاها و مستندات آن در سامانه موضوع این ماده منوط به درج پلاک ثبتی و نقشه دارای مشخصات جغرافیایی (بوتی‌ام) ابنیه، اراضی و املاک موضوع ادعا پس از	مذکور در صدر ماده ۱، خلاف موازین شرع شناخته شد. ۲_۸ در تبصره ۲، در صورت تعیین وضعیت مالکیت و صدور سند رسمی، محروم کردن مالکان یا ذی‌نفعان یک مال غیرمتقول از امکان انتقال آن	مالکیت عین و حق انتفاع و حق ارتفاق اموال غیرمتقول و مستندات مربوط به آن که قبل از راه‌اندازی سامانه مذکور ایجاد شده و فاقد سند رسمی هستند، ایجاد نماید. مدعیان مذکور مکلفند ظرف دو سال از تاریخ راه‌اندازی سامانه نسبت به درج مستندات و ادعاهای خود در سامانه مذکور و ظرف دو سال از تاریخ درج در سامانه، حسب مورد نسبت به تنظیم سند رسمی یا طرح دعوی الزام به تنظیم سند رسمی یا طرح دعوی مرتبط در مراجع قضائی یا طی مراحل قانونی لازم به منظور اخذ سند رسمی مالکیت اقدام و گواهی مربوطه را در سامانه درج نمایند. پس از اقدام متقاضی، مراجع قانونی مربوطه مکلف به صدور گواهی آغاز طی مراحل قانونی می‌باشند. در صورت انقضای مواعد فوق‌الذکر و عدم اقدام مدعیان و دارندگان اسناد مذکور، ادعاها و اسناد تنظیمی فاقد اعتبار قانونی است. تبصره ۱- درج ادعاها و مستندات آن در سامانه موضوع این ماده منوط به درج پلاک ثبتی و نقشه دارای مشخصات جغرافیایی (بوتی‌ام) ابنیه، اراضی و املاک موضوع ادعا پس از	از مدت مذکور، خلاف موازین شرع شناخته شد. ۲_۴ سازوکار پیش‌بینی شده برای طرح ادعا و تنظیم سند در مذکور، مغایر بند ۱۰ اصل سوم قانون اساسی شناخته شد.	مربوط را در سامانه درج نمایند. پس از اقدام متقاضی، مراجع قانونی مربوط مکلفند اقدامات انجام شده توسط متقاضی و نتیجه آن را در سامانه موضوع این ماده درج نمایند» اصلاح می‌شود. تبصره (۲) ماده (۱۰) به شرح زیر اصلاح می‌شود: تبصره ۲_ سازمان مکلف است در صورتی که درخصوص یک مال غیرمتقول ادعایی در سامانه موضوع این ماده درج شده باشد، مشروط به انجام اقدامات مذکور در این ماده توسط «مدعی» که لازم است مذکور را در پاسخ استعلام ثبتی برای انتقال رسمی مالکیت آن مال غیرمتقول منعکس کند و به طرفین تفهیم نماید و در سند رسمی مالکیت درج نماید. ثبت ادعا مانع از انتقال مالکیت توسط دارنده سند رسمی نیست. چنانچه ادعای مذکور راجع به سهم مشاعی از مال غیرمتقول باشد، حکم این تبصره صرفاً در انتقال رسمی آن سهم مشاعی توسط دارنده سند رسمی قابل اجراء است و مدعی مالکیت سهم مشاعی مکلف است نام آخرین مالک دارای سند	بندهای ۴- ۱- ۴- ۲- و ۵- نظر سابق این شورا کماکان به قوت خود باقی است. ۲_۴ کماکان به قوت خود باقی است. تبصره ۳، از این جهت که منظور از «مدعی» که لازم است امکان انتقال رسمی حقوق متصوره برای وی فراهم شود، مالک به‌موجب سند عادی است یا افراد دیگر، ابهام دارد؛	اسناد تنظیمی فاقد اعتبار قانونی است.» به عبارت « پس از مهلت مزبور هیچ ادعایی در سامانه قابل ثبت نیست. در صورت انقضای مواعد فوق‌الذکر و عدم اقدام مدعیان مذکور، ادعاهای مزبور علیه اراضی عمومی و دولتی از جمله اراضی ملی، موات، خالصه، مستحدث و ساحلی و همچنین علیه اشخاص ثالث دارنده سند رسمی یا اشخاص ثالث فاقد سند رسمی که ادعاهای آنها در سامانه موضوع این ماده ثبت شده و واهی بودن ادعای آنها اثبات نشده است، قابل استناد، استماع و معارضه نیست.» اصلاح می‌شود. ۲_۴ تبصره ۳، از این جهت که مستنداتی که دارای اعتبار نیستند نیز می‌شود یا خیر، ابهام دارد؛ پس از رفع ابهام اظهارنظر	ابادات سابق مذکور در نظر شورا کماکان به قوت خود باقی است.	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۱/۰۹/۰۸)

متن مصوبه (۱۳۹۹/۰۲/۳۱)	نظر شورا (۱۳۹۹/۰۳/۲۶)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۴/۱۲)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۵/۰۴)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۹/۰۶)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۹/۲۷)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۱/۰۶/۲۸)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۷/۱۰)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۱/۰۹/۰۸)
مذکور، اسناد عادی تنظیمی و قراردادهای مذکور در مقابل اشخاص ثالث دارنده سند رسمی غیرقابل استناد است.	ملک به اشخاص ثالث تا پایان مواعد مذکور، خلاف موازین شرع تبصره ۱- صرفاً آن دسته از اسناد عادی در سامانه قابل ثبت می باشد که حاوی پلاک ثبتی ملک مورد معامله بوده و قبل از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون تنظیم شده باشد.	احراز هویت (از طریق سامانه ثنای قوه قضائیه) می باشد. در صورت درج مشخصات جغرافیایی و عدم درج پلاک ثبتی، سازمان موظف است براساس نقشه حاوی مشخصات جغرافیایی، پلاک ثبتی را مشخص کند.	۳_۴ در تبصره ۲، اطلاق عدم امکان تنظیم سند رسمی برای انتقال ملک، قبل از مواعد مذکور نسبت به مواردی که منتقل کننده سند رسمی دارد و به صرف درج ادعا در سامانه از این حق محروم می شود، خلاف موازین شرع شناخته شد.	رسمی را نیز در سامانه اعلام نماید. تبصره (۳) ماده (۱۰) به شرح زیر اصلاح می شود: تبصره ۳- چنانچه درخصوص یک مال غیرمنقول ادعایی در سامانه موضوع این ماده درج شده باشد، سازمان مکلف است، در صورت انجام اقدامات مذکور در این ماده توسط مدعی در مهلت مقرر، تا زمان تعیین تکلیف ادعا، امکان انتقال رسمی حقوق متصوره را برای مدعی فراهم سازد. سردفتر مکلف است، حسب مورد، وجود ادعا یا سند معارض و امکان ابطال سند رسمی انتقال را به انتقال گیرنده قرارداد تفهیم و در سند انتقال درج نماید.	پس از رفع ابهام اظهارنظر خواهد شد.	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۱/۰۶/۲۸)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۷/۱۰)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۱/۰۹/۰۸)
تبصره ۲- چنانچه در خصوص یک پلاک ثبتی، معاملاتی با اسناد عادی انجام شده و در سامانه ثبت شده باشد، اسناد ثبت الکترونیک تا پایان مواعد مذکور در این ماده، امکان تنظیم سند رسمی مذکور در سامانه از این حق محروم می شود، خلاف موازین شرع شناخته شد.	تبصره ۲- چنانچه در خصوص یک پلاک ثبتی، معاملاتی با اسناد عادی انجام شده و در سامانه ثبت شده باشد، اسناد ثبت الکترونیک تا پایان مواعد مذکور در این ماده، امکان تنظیم سند رسمی مذکور در سامانه از این حق محروم می شود، خلاف موازین شرع شناخته شد.	تبصره ۲- چنانچه در خصوص یک پلاک ثبتی، معاملاتی با اسناد عادی انجام شده و در سامانه موضوع این ماده درج شده باشد، در صورت انجام اقدامات لازم توسط متقاضی در مهلت مذکور، تا زمان تعیین تکلیف دعای مطروحه پیرامون این اسناد که در مواعد مذکور اقامه شده اند و در صورت عدم اقدام در مهلت مقرر، تا انقضای مواعد مذکور در این ماده، امکان تنظیم سند رسمی برای انتقال ملک مذکور به اشخاص ثالث وجود نخواهد داشت و این موضوع باید در استعلام ثبتی قید گردد. این امر مانع صلح رسمی حقوق احتمالی ذی نفع سند عادی مذکور یا شخصی که در دفتر املاک، ملک به نام او ثبت شده است، نیست. در این صورت سردفتر مکلف است حسب مورد وجود سند عادی یا رسمی معارض با سند صلح تنظیمی و امکان	تبصره ۳- چنانچه درخصوص یک مال غیرمنقول ادعایی در سامانه موضوع این ماده درج شده باشد، سازمان مکلف است، در صورت انجام اقدامات مذکور در این ماده توسط مدعی در مهلت مقرر، تا زمان تعیین تکلیف ادعا، امکان انتقال رسمی حقوق متصوره را برای مدعی فراهم سازد. سردفتر مکلف است، حسب مورد، وجود ادعا یا سند معارض و امکان ابطال سند رسمی انتقال را به انتقال گیرنده قرارداد تفهیم و در سند انتقال درج نماید.	تبصره ۳- چنانچه درخصوص یک مال غیرمنقول ادعایی در سامانه موضوع این ماده درج شده باشد، سازمان مکلف است، در صورت انجام اقدامات مذکور در این ماده توسط مدعی در مهلت مقرر، تا زمان تعیین تکلیف ادعا، امکان انتقال رسمی حقوق متصوره را برای مدعی فراهم سازد. سردفتر مکلف است، حسب مورد، وجود ادعا یا سند معارض و امکان ابطال سند رسمی انتقال را به انتقال گیرنده قرارداد تفهیم و در سند انتقال درج نماید.	پس از رفع ابهام اظهارنظر خواهد شد.	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۱/۰۶/۲۸)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۷/۱۰)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۱/۰۹/۰۸)
تبصره ۳- چنانچه در خصوص یک پلاک ثبتی، معاملاتی با اسناد عادی انجام شده و در سامانه ثبت شده باشد، اسناد ثبت الکترونیک تا پایان مواعد مذکور در این ماده، امکان تنظیم سند رسمی مذکور در سامانه از این حق محروم می شود، خلاف موازین شرع شناخته شد.	تبصره ۳- چنانچه در خصوص یک پلاک ثبتی، معاملاتی با اسناد عادی انجام شده و در سامانه ثبت شده باشد، اسناد ثبت الکترونیک تا پایان مواعد مذکور در این ماده، امکان تنظیم سند رسمی مذکور در سامانه از این حق محروم می شود، خلاف موازین شرع شناخته شد.	تبصره ۳- چنانچه در خصوص یک پلاک ثبتی، معاملاتی با اسناد عادی انجام شده و در سامانه موضوع این ماده درج شده باشد، در صورت انجام اقدامات لازم توسط متقاضی در مهلت مذکور، تا زمان تعیین تکلیف دعای مطروحه پیرامون این اسناد که در مواعد مذکور اقامه شده اند و در صورت عدم اقدام در مهلت مقرر، تا انقضای مواعد مذکور در این ماده، امکان تنظیم سند رسمی برای انتقال ملک مذکور به اشخاص ثالث وجود نخواهد داشت و این موضوع باید در استعلام ثبتی قید گردد. این امر مانع صلح رسمی حقوق احتمالی ذی نفع سند عادی مذکور یا شخصی که در دفتر املاک، ملک به نام او ثبت شده است، نیست. در این صورت سردفتر مکلف است حسب مورد وجود سند عادی یا رسمی معارض با سند صلح تنظیمی و امکان	تبصره ۳- چنانچه درخصوص یک مال غیرمنقول ادعایی در سامانه موضوع این ماده درج شده باشد، سازمان مکلف است، در صورت انجام اقدامات مذکور در این ماده توسط مدعی در مهلت مقرر، تا زمان تعیین تکلیف ادعا، امکان انتقال رسمی حقوق متصوره را برای مدعی فراهم سازد. سردفتر مکلف است، حسب مورد، وجود ادعا یا سند معارض و امکان ابطال سند رسمی انتقال را به انتقال گیرنده قرارداد تفهیم و در سند انتقال درج نماید.	تبصره ۳- چنانچه درخصوص یک مال غیرمنقول ادعایی در سامانه موضوع این ماده درج شده باشد، سازمان مکلف است، در صورت انجام اقدامات مذکور در این ماده توسط مدعی در مهلت مقرر، تا زمان تعیین تکلیف ادعا، امکان انتقال رسمی حقوق متصوره را برای مدعی فراهم سازد. سردفتر مکلف است، حسب مورد، وجود ادعا یا سند معارض و امکان ابطال سند رسمی انتقال را به انتقال گیرنده قرارداد تفهیم و در سند انتقال درج نماید.	پس از رفع ابهام اظهارنظر خواهد شد.	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۱/۰۶/۲۸)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۷/۱۰)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۱/۰۹/۰۸)

متن مصوبه (۱۳۹۹/۰۲/۳۱)	نظر شورا (۱۳۹۹/۰۳/۲۶)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۴/۱۲)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۵/۰۴)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۹/۰۶)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۹/۲۷)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۱/۰۶/۲۸)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۷/۱۰)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۱/۰۹/۰۸)
این موضوع باید در استعلام ثبتی قید گردد. این امر مانع صلح رسمی حقوق احتمالی ذی‌نفع سند عادی مذکور یا شخصی که در دفتر املاک، ملک به نام او ثبت شده است نمی‌باشد. در این صورت سردفتر مکلف است پیامدهای مربوط به الزامات اجرای این قانون را به طرفین قرارداد صلح تفهیم و در قرارداد تنظیمی قید نماید.	موافقت شرع شناخته شد.	<u>ابطال آن را به طرفین قرارداد صلح تفهیم و در قرارداد تنظیمی قید نماید.</u> تبصره ۳- در خصوص دارندگان سند عادی مشاعی، ذی‌نفع سند مکلف است نام آخرین مالک دارای سند رسمی را نیز در سامانه اعلام نماید. در این صورت با ثبت سند عادی مذکور امکان تنظیم سند رسمی برای انتقال سهم مشاعی مذکور به اشخاص ثالث وجود نخواهد داشت و این امر باید در استعلام ثبتی قید گردد. <u>تبصره ۴- رسیدگی به ادعاهای ثبت شده در سامانه که مشمول قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰ است، به استثنای موارد مذکور در تبصره (۵) این ماده، بر اساس قانون مذکور صورت گرفته و پس از انقضای مواعد مذکور در این ماده، تقاضای جدید توسط هیأت‌های حل اختلاف موضوع قانون مذکور پذیرفته نمی‌شود و درخواست‌ها و اسناد ارائه شده فاقد اعتبار قانونی است.</u>	۴_۴- در تبصره ۳، اطلاق ممنوعیت افراد در انتقال سهم مشاعی به صرف ثبت سند عادی در سامانه مذکور، خلاف موازین شرع شناخته شد.	<u>قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۸/۱۲/۲ هستند» اصلاح و عبارت «هیأت‌های حل اختلاف موضوع قانون مذکور» به عبارت «هیأت‌های موضوع قوانین مذکور» اصلاح می‌شود.</u>	۳_۴- اطلاق ذیل تبصره ۱۱ این ماده، درخصوص دریافت خسارت تأخیر تأدیه تا روز وصول بدهی، نسبت به مواردی که تغییرات جزئی در ارزش پول ایجاد شده باشد به‌نحوی که عرفاً پول	مورد، منوط به استعلام از وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی یا راه و شهرسازی است. پس از انقضای مواعد مذکور در این ماده، تقاضای جدید صرفاً در صورتی پذیرفته می‌شود که هیچ ادعایی توسط اشخاص ثالث در سامانه موضوع این ماده در خصوص ملک مورد ادعا، ثبت نشده و هیچ معامله رسمی ناقل مالکیتی در خصوص پلاک ثبتی مذکور در سامانه ثبت الکترونیک اسناد ثبت نشده باشد. در غیر این صورت تقاضا توسط هیأت‌های موضوع قوانین مذکور پذیرفته نمی‌شود و درخواست‌ها و اسناد ارائه شده فاقد اعتبار قانونی است.» اصلاح می‌شود.	عذر موجه بوده است، خلاف شرع شناخته شد.	مجلس بر مصوبه قبلی خود در تبصره (۱۱) ماده (۱۰) اصرار ورزید.
این موضوع باید در استعلام ثبتی قید گردد. این امر مانع صلح رسمی حقوق احتمالی ذی‌نفع سند عادی مذکور یا شخصی که در دفتر املاک، ملک به نام او ثبت شده است نمی‌باشد. در این صورت سردفتر مکلف است پیامدهای مربوط به الزامات اجرای این قانون را به طرفین قرارداد صلح تفهیم و در قرارداد تنظیمی قید نماید.	موافقت شرع شناخته شد.	<u>ابطال آن را به طرفین قرارداد صلح تفهیم و در قرارداد تنظیمی قید نماید.</u> تبصره ۳- در خصوص دارندگان سند عادی مشاعی، ذی‌نفع سند مکلف است نام آخرین مالک دارای سند رسمی را نیز در سامانه اعلام نماید. در این صورت با ثبت سند عادی مذکور امکان تنظیم سند رسمی برای انتقال سهم مشاعی مذکور به اشخاص ثالث وجود نخواهد داشت و این امر باید در استعلام ثبتی قید گردد. <u>تبصره ۴- رسیدگی به ادعاهای ثبت شده در سامانه که مشمول قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰ است، به استثنای موارد مذکور در تبصره (۵) این ماده، بر اساس قانون مذکور صورت گرفته و پس از انقضای مواعد مذکور در این ماده، تقاضای جدید توسط هیأت‌های حل اختلاف موضوع قانون مذکور پذیرفته نمی‌شود و درخواست‌ها و اسناد ارائه شده فاقد اعتبار قانونی است.</u>	۴_۴- در تبصره ۳، اطلاق ممنوعیت افراد در انتقال سهم مشاعی به صرف ثبت سند عادی در سامانه مذکور، خلاف موازین شرع شناخته شد.	<u>قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۸/۱۲/۲ هستند» اصلاح و عبارت «هیأت‌های حل اختلاف موضوع قانون مذکور» به عبارت «هیأت‌های موضوع قوانین مذکور» اصلاح می‌شود.</u>	۳_۴- اطلاق ذیل تبصره ۱۱ این ماده، درخصوص دریافت خسارت تأخیر تأدیه تا روز وصول بدهی، نسبت به مواردی که تغییرات جزئی در ارزش پول ایجاد شده باشد به‌نحوی که عرفاً پول	مورد، منوط به استعلام از وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی یا راه و شهرسازی است. پس از انقضای مواعد مذکور در این ماده، تقاضای جدید صرفاً در صورتی پذیرفته می‌شود که هیچ ادعایی توسط اشخاص ثالث در سامانه موضوع این ماده در خصوص ملک مورد ادعا، ثبت نشده و هیچ معامله رسمی ناقل مالکیتی در خصوص پلاک ثبتی مذکور در سامانه ثبت الکترونیک اسناد ثبت نشده باشد. در غیر این صورت تقاضا توسط هیأت‌های موضوع قوانین مذکور پذیرفته نمی‌شود و درخواست‌ها و اسناد ارائه شده فاقد اعتبار قانونی است.» اصلاح می‌شود.	عذر موجه بوده است، خلاف شرع شناخته شد.	مجلس بر مصوبه قبلی خود در تبصره (۱۱) ماده (۱۰) اصرار ورزید.





متن مصوبه (۱۳۹۹/۰۲/۳۱)	نظر شورا (۱۳۹۹/۰۳/۲۶)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۴/۱۲)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۵/۰۴)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۹/۰۶)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۹/۲۷)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۹/۰۸)
<p>قانون به‌وسیله سازمان تهیه می‌شود و به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد</p> <p><b>تبصره ۶-</b> مشمولان قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰ مکلفند تقاضای خود را ظرف مدت یکسال از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون به هیأت‌های حل اختلاف موضوع قانون مذکور تسلیم کنند، در غیر این‌صورت مشمول حکم قسمت اخیر این ماده می‌باشند.</p> <p><b>تبصره ۷-</b> دستگاههای متولی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و</p>	<p>۵_۸- در تبصره ۷، منظور از «دستگاه‌های اجرایی عضو مدیریت بحران» ابهام دارد، پس از رفع ابهام اظهارنظر خواهد شد.</p>	<p>انقلاب اسلامی مکلفند پس از تخصیص زمین با هدف انتقال با رعایت قوانین و مقررات مربوط به واگذاری زمین‌های دولتی و رعایت قرارداد فی‌مابین دستگاههای موضوع این تبصره و متقاضی تخصیص زمین از جمله متقاضیان آسیب دیده از حوادث طبیعی، ظرف یکسال از تاریخ انجام کامل تعهدات قراردادی واگذارشونده جهت انجام تکالیف قانونی مذکور در ماده (۱) این قانون اقدام نمایند</p> <p>تبصره ۷- شخصی که با علم به عدم استحقاق رأساً یا توسط دیگری اقدام به درج سند عادی در سامانه موضوع این ماده نماید، به جزای نقدی معادل بیست درصد (۲۰٪) قیمت روز ملک محکوم خواهد شد چنانچه در این راستا جرمی از قبیل جعل اسناد یا تبانی برای بردن یا انتقال مال غیر نیز واقع شود، مرتکب علاوه بر جزای نقدی مذکور، به مجازات مقرر برای جرائم ارتكابی نیز محکوم می‌شود</p> <p><b>تبصره ۸-</b> در اجرای تبصره (۵) این ماده، صدور سند مالکیت شش دانگ صرفاً برای آن دسته از اراضی کشاورزی که به استناد تصاویر ماهواره‌ای ویا عکس‌های هوایی، قبل از تصویب قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی- اقتصادی مصوب ۱۳۸۵/۱۲/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت</p>	<p>۶_۴- در تبصره ۸، مقصود از عبارت «به همراه</p>	<p>آپارتمان منوط به انجام اقدامات و اصلاحاتی غیر از پرداخت جریمه باشد، سازمان مکلف است سند مالکیت هر واحد را صرفاً در صورت انجام اقدامات و اصلاحات مربوط به قسمت اختصاصی آن واحد و پرداخت سهم واحد مذکور از هزینه انجام اقدامات و اصلاحات مربوط به قسمت‌های مشترک صادر نماید. نحوه تعیین وصول هزینه و انجام اقدامات و اصلاحات قسمت‌های مشترک به موجب آیین‌نامه‌ای است که با همکاری وزارتخانه‌های کشور و راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد. در صورتی که یک واحد ساختمانی دارای حکم قلع و قمع کامل باشد، صدور سند مالکیت برای آن واحد ممنوع است و صرفاً باید نام متصرف قانونی آن واحد، در اختیار سازمان قرار گیرد»</p> <p>تبصره (۱۰) ماده (۱۰) به شرح زیر اصلاح می‌شود و یک تبصره به عنوان تبصره (۱۱) به شرح زیر به این ماده الحاق می‌گردد:</p> <p>تبصره ۱۰- آیین‌نامه اجرائی این ماده و</p>	<p>نظر شورا</p>	<p>اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۹/۰۸)</p>

متن مصوبه (۱۳۹۹/۰۲/۳۱)	نظر شورا (۱۳۹۹/۰۳/۲۶)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۴/۱۲)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۵/۰۴)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۹/۰۶)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۹/۲۸)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۹/۰۸)
<p>عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی (وزارت راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی) و دستگاههای اجرائی عضو مدیریت بحران مکلفند پس از واگذاری زمین به متقاضیان و خانوارهای آسیب دیده از حوادث قهری، کلیه واگذارشوندگان را حداکثر ظرف مدت دو سال پس از واگذاری جهت اعمال ماده (۱) این قانون به دفاتر اسناد رسمی معرفی نمایند.</p>	<p>نظام در قالب قطعاتی با مساحت‌های کمتر از حد نصاب فنی- اقتصادی موضوع ماده (۱) قانون مذکور، مورد بهربرداری کشاورزی قرار داشته است، مشروط بر آنکه در حال حاضر فاقد تغییر کاربری غیرمجاز باشند و متقاضی صدور سند، مالک هیچ یک از اراضی کشاورزی مجاور نباشد، بلامانع است. مالیات نقل و انتقال موضوع ماده(۵۹) قانون مالیات‌های مستقیم درخصوص اراضی کشاورزی دارای سند رسمی تفکیکی که مساحت آنها از حد نصاب فنی- اقتصادی قانون مذکور کمتر است، در صورتی که به همراه تجمیع با زمین کشاورزی مجاور نباشد، معادل چهار برابر محاسبه می‌شود. تبصره ۹- چنانچه در سامانه موضوع این ماده در رابطه با واحدی از یک آپارتمان، ادعای مالکیت درج شده و یکی از کمیسیون‌های موضوع مواد (۹۹) و (۱۰۰) قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی در خصوص آن، رأی به اخذ جریمه صادر یا رأی مذکور به دلیل عدم پرداخت جریمه منجر به صدور رأی تخریب بنا شده باشد؛</p>	<p>نظام می‌شود و تنظیم سند اعمال حقوقی موضوع ماده(۱) این قانون درخصوص اراضی با کاربری کشاورزی منوط به أخذ تأییدیه از وزارت جهاد کشاورزی مبنی بر حفظ کاربری و بهره‌برداری کشاورزی است. سازمان امور اراضی کشور مکلف است ظرف یکسال از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون کلیه سوابق لازم اعم از نقشه‌ها و مستندات مربوط به اجرای این تبصره را در اختیار سازمان قرار دهد. از تاریخ راه‌اندازی سامانه موضوع این ماده ارائه هرگونه خدمات توسط وزارت جهاد کشاورزی و سایر دستگاههای ذی‌ربط منوط به ارائه تأییدیه سازمان مبنی بر انجام اقدامات مذکور در این ماده جهت أخذ سند رسمی یا ارائه سند حدنگاری کشاورزی توسط متقاضی است.</p>	<p>تبصره‌های (۱)، (۲)، (۳) و (۴) این ماده ظرف سه‌ماه پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون توسط سازمان تهیه می‌شود و به‌تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد. همچنین آیین‌نامه‌های اجرائی تبصره‌های (۵)، (۶) و (۹) این ماده ظرف سه‌ماه پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون توسط سازمان با همکاری وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد. تبصره ۱۱- چنانچه درخصوص یک مال غیرمنقول در سامانه موضوع این ماده ادعایی درج شده باشد و آن ادعا نزد مرجع صالح اثبات شده باشد، صدور سند مالکیت برای آن مال غیرمنقول بدون تسویه بدهی‌های مرتبط با آن مال غیر منقول به نهادهای عمومی و دولتی از قبیل بدهی‌های موضوع بند (ج) ماده (۱) قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر رسمی مصوب ۱۳۸۵/۵/۲۴ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره ماده (۷۴) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی، بلامانع است. تنظیم سند انتقال</p>	<p>با زمین کشاورزی مجاور نباشد» ابهام دارد؛ پس از رفع ابهام اظهارنظر خواهد شد  <b>تذکره</b> _ در تبصره ۹ ماده ۱۰، عبارت «انتقال مالکیت» به عبارت «تنظیم سند انتقال مالکیت» اصلاح گردد.</p>	<p>اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۹/۰۸)</p>	

متن مصوبه (۱۳۹۹/۰۲/۳۱)	نظر شورا (۱۳۹۹/۰۳/۲۶)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۴/۱۲)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۵/۰۴)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۹/۰۶)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۹/۲۷)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۱/۰۶/۲۸)	نظر شورا (۱۴۰۰/۰۷/۱۰)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۱/۰۹/۰۸)
حسب مورد، شهرداری‌ها، بخش‌داری‌ها و دهیاری‌ها مکلفند گواهی پایان کار ساختمان را صادر نمایند ولیکن میزان و علت جریمه قسمت مشترک و جریمه‌های قسمت‌های اختصاصی باید در گواهی پایان کار ذکر شود. سازمان موظف است در سند مالکیت تفکیکی هر واحد، میزان و علت جریمه قسمت‌های اختصاصی و همچنین قسمت‌های مشترک به نسبت مساحت اختصاصی را ذکر نماید. در این صورت، انتقال مالکیت به غیر، صرفاً در صورت پرداخت جریمه ذکر شده در هر سند به قیمت تعدیل شده مطابق نرخ شاخص سالانه بانک مرکزی امکانپذیر است. صدور سند مالکیت مانع از اجرای رأی صادره از کمیسیون‌های مذکور و اعمال قوانین و مقررات مرتبط با شهرداری‌ها نمی‌باشد. تبصره ۱۰- آیین‌نامه اجرائی این ماده ظرف مدت سه ماه پس از ابلاغ این قانون توسط سازمان تهیه می‌شود و به تصویب کمیسیون قضائی و حقوقی مجلس می‌رسد.			۷-۴ در تبصره ۱۰، تصویب آیین‌نامه اجرائی ماده توسط کمیسیون قضائی و حقوقی مجلس، مغایر اصل ۱۳۸ قانون اساسی شناخته شد.	مالکیت به غیر صرفاً پس از تسویه بدهی‌های مذکور امکان‌پذیر است. بستانکار حق دریافت خسارت تأخیر تأدیه تا روز وصول بدهی براساس شاخص قیمتی بانک مرکزی را دارد. مجلس بر مصوبه قبلی خود در ماده (۱) درخصوص ایراد ردیف‌های (۱-۱) و (۲-۱)، در تبصره (۱) ماده (۱) درخصوص ایراد ردیف (۳-۱)، در ماده (۹) درخصوص ایرادات بند (۳)، در ماده (۱۰) درخصوص ایراد ردیف (۴-۱) و در تبصره (۴) ماده (۱۰) درخصوص ایراد ردیف (۴-۵) شورای نگهبان، اصرار ورزید.				