

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

متن مصوبه (۱۳۹۹/۰۲/۳۱)	نظر شورا (۱۳۹۹/۰۳/۲۶)	اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۴/۱۲)
<p><b>ماده ۱-</b> 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 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 هیچ یک از ادارات و محاکم پذیرفته نخواهد 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 به طور رسمی به او منتقل شده یا از مالک رسمی به ارث برده باشد.</p> <p><b>تبصره ۱-</b> در مورد اموال غیر منقول در جریان ثبت که تاکنون در دفتر املاک به ثبت نرسیده، نیز حکم ماده فوق مجری است.</p> <p><b>تبصره ۲-</b> وکالت در فروش و انتقال مالکیت و عزل وکیل در مورد اموال غیر منقول ثبت شده باید در دفتر الکترونیک املاک سازمان ثبت شود و در پاسخ استعلام به اطلاع متعاملین برسد. میزان مالیات، حق الثبت و حق التحریر تنظیم وکالت بلاعزل در این تبصره در دفاتر اسناد رسمی، معادل تنظیم سند رسمی انتقال ملک خواهد بود.</p> <p>چنانچه ظرف مدت شش ماه، اموال مذکور به وکیل منتقل شود، سند رسمی انتقال بدون نیاز به پرداخت مجدد مالیات نقل و انتقال ملک، تنظیم می شود.</p>	<p>۱- در ماده ۱،</p> <p>۱-۱ پذیرفته نشدن عقود، معاملات و مالکیت به ثبت نرسیده در محاکم، خلاف موازین شرع شناخته شد همچنین اطلاق پذیرفته نشدن عقود، معاملات و مالکیت به ثبت نرسیده در ادارات، خلاف موازین شرع شناخته شد.</p> <p>۲-۱ اطلاق این امر که منحصراً اسناد رسمی مثبت مالکیت باشد، خلاف موازین شرع شناخته شد.</p> <p>۳-۱ تبصره ۱، مبنیاً بر ایرادات صدر ماده، خلاف موازین شرع شناخته شد.</p> <p>۴-۱ تبصره ۲، از آنجا که مشخص نیست با توجه به الزام به ثبت وکالت، در صورت عدم ثبت رسمی، وکالت مزبور نزد مراجع ذی ربط پذیرفته می شود یا خیر ابهام دارد، پس از رفع ابهام اظهار نظر خواهد شد.</p>	<p>ماده (۱) به شرح زیر اصلاح می شود:</p> <p>ماده ۱- از تاریخ راه اندازی سامانه موضوع ماده (۱۰) این قانون، هر معامله ای 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 و هر نوع پیش فروش ساختمان اعم از اینکه به صورت سهمی از کل عرصه و یا اعیان باشد و تعهد به انجام کلیه اعمال حقوقی مذکور، باید در دفاتر اسناد رسمی به ثبت برسد. معاملاتی که به ثبت نرسیده، باطل است و در هیچ یک از ادارات و محاکم پذیرفته نخواهد 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 از مالک رسمی به ارث برده باشد.</p> <p>تبصره ۱- حکم این ماده شامل اموال غیر منقول در جریان ثبت و مجهول المالک و نیز فسخ و اقاله و هرگونه تعهد یک جانبه نسبت به معاملات مذکور در این ماده و همچنین انتقالات قهری نیز می شود.</p> <p>تبصره ۲- میزان مالیات، حق الثبت و حق التحریر بر تنظیم وکالت بلاعزل انتقال مالکیت در خصوص اموال غیر منقول 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 حق الثبت تنظیم می شود.</p>
<p><b>ماده ۲-</b> دفاتر اسناد رسمی مکلفند به درخواست طرفین معامله، اسناد مربوط به قراردادهای خصوصی اشخاص از قبیل تعهد به بیع، قولنامه، مبیعه نامه و امثال آن را تنظیم و ثبت نمایند در این صورت باید مبلغ دقیق ثمن مورد توافق طرفین و همچنین شروط مورد نظر آنها اعم از پیش بینی اقساط ثمن و زمان پرداخت آن، پیش بینی انحلال و فسخ یا اسقاط آن با رعایت مقررات مربوط در سند درج گردد. مأخذ محاسبه عوارض و وجوه قانونی از قبیل حق الثبت، حق التحریر، مالیات و هزینه دادرسی تابع حکم مندرج در تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۱/۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی (ارزش معاملاتی) می باشد.</p>	***	<p>ماده (۲) عبارت (، مالیات) حذف می شود.</p>

اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۴/۱۲)	نظر شورا (۱۳۹۹/۰۳/۲۶)	متن مصوبه (۱۳۹۹/۰۲/۳۱)
<p>ماده (۳) به شرح زیر اصلاح می‌شود:</p> <p>ماده ۳_ دلالان معاملات املاک (اعم از مشاوران املاک و بنگاههای معاملات ملکی) مکلفند پس از مذاکره مقدماتی، نسبت به درج پیش نویس قرارداد در سامانه الکترونیک ثبت اسناد اقدام و پیش نویس مذکور را جهت تنظیم سند رسمی به دفاتر اسناد رسمی منعکس نمایند. این امر مانع مراجعه مستقیم مردم به دفاتر اسناد رسمی نیست. چگونگی اتصال به سامانه مذکور و ارتباط دلالان معاملات املاک، مشاوران املاک و بنگاههای معاملات ملکی با دفاتر اسناد رسمی و تقسیم اسناد بین دفاتر مذکور و تعیین تعرفه دلالان معاملات املاک اعم از مشاوران املاک و بنگاههای معاملات ملکی به موجب <b>آیین‌نامه‌ای</b> است که ظرف مدت سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با همکاری وزارتخانه‌های صنعت، معدن و تجارت و راه و شهرسازی تهیه می‌شود و پس از تأیید رئیس قوه قضائیه به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.</p> <p>تبصره ۱_ تعرفه دلالان معاملات املاک اعم از مشاوران املاک و بنگاههای معاملات ملکی باید با رعایت ضوابط و معیارهای زیر تعیین شود:</p> <p>۱_ تعرفه براساس ضریبی از ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم اصلاحی مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ تعیین می‌شود.</p> <p>۲_ میانگین سالانه حجم پیش‌نویس قراردادهای به ثبت رسیده موضوع این ماده در هر منطقه جغرافیایی بر تعیین تعرفه به صورت پلکانی نزولی اثرگذار باشد.</p> <p>۳_ مبلغ سقف تعرفه دریافتی در هر معامله تعیین شود.</p> <p>در هر حال قیمت روز مورد معامله در تعیین میزان تعرفه اثرگذار نخواهد بود و دریافت هر مبلغی حتی با توافق طرفین معامله یا هریک 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.</p> <p>تبصره ۲_ در صورتی که امکان دسترسی دلالان معاملات املاک یا عموم مردم و انجام استعلامات آنی <b>مربوط</b> و همچنین امکان استفاده از قراردادهای یکسان و نمونه (بدون امکان کاهش یا افزایش شروط قراردادی) در سامانه فوق توسط سازمان فراهم شود، دلالان 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 غیرمنقولی 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>۲_ در ماده ۳،</p> <p>۲_۱_ راه‌اندازی سامانه مذکور با توجه به بار مالی آن، مغایر اصل ۷۵ قانون اساسی شناخته شد.</p> <p>۲_۲_ واگذاری تعیین تعرفه دفاتر اسناد رسمی به رئیس قوه قضائیه بدون تعیین ضابطه، مغایر اصل ۸۵ قانون اساسی شناخته شد.</p> <p>۲_۳_ واگذاری تعیین تکلیف امور خارج از قوه قضائیه همچون تعیین تعرفه دلالان، مشاوران و بنگاههای معاملات ملکی به آیین‌نامه مصوب رئیس قوه قضائیه مغایر اصل ۱۳۸ قانون اساسی شناخته شد.</p>	<p>ماده ۳_ دلالان اعم از مشاوران املاک و بنگاههای معاملات ملکی مکلفند پس از مذاکره مقدماتی، با دریافت حق دلالتی برابر تعرفه، نسبت به درج پیش‌نویس قراردادهای موضوع ماده (۱) این قانون در سامانه‌ای که ظرف مدت شش ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون توسط سازمان با همکاری کانون سردفتران اسناد رسمی طراحی و اجراء می‌شود اقدام و پیش‌نویس مذکور را جهت تنظیم سند رسمی به دفاتر اسناد رسمی منعکس نمایند. این امر مانع مراجعه مستقیم مردم به دفاتر اسناد رسمی نمی‌باشد. چگونگی طراحی و اجراء سامانه مذکور، تعرفه دلالان، 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>

اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۴/۱۲)	نظر شورا (۱۳۹۹/۰۳/۲۶)	متن مصوبه (۱۳۹۹/۰۲/۳۱)
<p>ماده (۴) به شرح زیر اصلاح می‌شود:</p> <p><b>ماده ۴</b> - دفاتر اسناد رسمی موظفند هنگام ثبت هرگونه نقل و انتقال راجع به عین (عرصه و اعیان) و یا حق واگذاری محل (حق کسب و پیشه یا سرقفلی یا حقوق ناشی از موقعیت تجاری و اداری) اعم از اینکه توأم با انتقال مالکیت باشد یا جدا از آن، مالیات نقل و انتقال قطعی املاک را به مأخذ ارزش معاملاتی به نرخ پنج درصد (۵/۵) و مالیات نقل و انتقال حق واگذاری محل را به مأخذ ثمن معامله به نرخ دودرصد (۲/۲) محاسبه و نسبت به أخذ آن از ذی‌نفع از طریق سامانه پرداخت الکترونیک اقدام و مشخصات آن را در سامانه ثبت الکترونیک قید نمایند.</p> <p><b>تبصره ۱</b> - در صورتی که <u>ثمن معامله حق واگذاری محل کمتر از یک و نیم برابر میانگین قیمت روز ملک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم باشد، قیمت مذکور مأخذ محاسبه مالیات است.</u></p> <p><b>تبصره ۲</b> - وزارت امور اقتصادی و دارایی مکلف است میزان ارزش معاملاتی املاک و میانگین قیمت روز املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم را به صورت <u>برخط (آنلاین)</u> از طریق سامانه ثبت الکترونیک اسناد به دفاتر اسناد رسمی اعلام نماید؛ در غیر این صورت سردفتر مجاز به تنظیم و ثبت سند معامله بوده و سردفتر و منتقل‌آلیه معامله بوده و سردفتر و منتقل‌آلیه تعهدی در خصوص مالیات نقل و انتقال ملک ندارند. <u>حق‌الزحمه سردفتر جهت انجام وظایف این ماده طبق تعرفه‌ای است که سالانه توسط سازمان تعیین می‌شود.</u></p>	<p><b>ماده ۴</b> - دفاتر اسناد رسمی موظفند هنگام ثبت هرگونه نقل و انتقال راجع به عین (عرصه و اعیان) و یا حق واگذاری محل (حق کسب و پیشه یا سرقفلی یا حقوق ناشی از موقعیت تجاری و اداری) اعم از اینکه توأم با انتقال مالکیت باشد یا جدا از آن، مالیات نقل و انتقال قطعی املاک را به مأخذ ارزش معاملاتی به نرخ پنج درصد (۵/۵) و مالیات نقل و انتقال حق واگذاری محل را به مأخذ ثمن معامله به نرخ دودرصد (۲/۲) محاسبه و نسبت به أخذ آن از ذی‌نفع از طریق سامانه پرداخت الکترونیک اقدام و مشخصات آن را در سامانه ثبت الکترونیک قید نمایند.</p> <p><b>تبصره ۱</b> - در صورتی که <u>ثمن معامله حق واگذاری محل کمتر از یک و نیم برابر میانگین قیمت روز ملک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم باشد، قیمت مذکور مأخذ محاسبه مالیات است.</u></p> <p><b>تبصره ۲</b> - وزارت امور اقتصادی و دارایی مکلف است میزان ارزش معاملاتی املاک و میانگین قیمت روز املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم را به صورت <u>برخط (آنلاین)</u> از طریق سامانه ثبت الکترونیک اسناد به دفاتر اسناد رسمی اعلام نماید؛ در غیر این صورت سردفتر مجاز به تنظیم و ثبت سند معامله بوده و سردفتر و منتقل‌آلیه تعهدی در خصوص مالیات نقل و انتقال ملک ندارند. <u>حق‌الزحمه سردفتر جهت انجام وظایف این ماده طبق تعرفه‌ای است که سالانه توسط سازمان تعیین می‌شود.</u></p>	<p><b>ماده ۴</b> - دفاتر اسناد رسمی موظفند هنگام ثبت هرگونه نقل و انتقال راجع به عین (عرصه و اعیان) و یا حق واگذاری محل (حق کسب و پیشه یا سرقفلی یا حقوق ناشی از موقعیت تجاری و اداری) اعم از اینکه توأم با انتقال مالکیت باشد یا جدا از آن، مالیات نقل و انتقال قطعی املاک را به مأخذ ارزش معاملاتی به نرخ پنج درصد (۵/۵) و مالیات نقل و انتقال حق واگذاری محل را به مأخذ ثمن معامله به نرخ دودرصد (۲/۲) محاسبه و نسبت به أخذ آن از ذی‌نفع از طریق سامانه پرداخت الکترونیک اقدام و مشخصات آن را در سامانه ثبت الکترونیک قید نمایند.</p> <p><b>تبصره ۱</b> - در صورتی که <u>ثمن معامله حق واگذاری محل کمتر از یک و نیم برابر میانگین قیمت روز ملک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم باشد، قیمت مذکور مأخذ محاسبه مالیات است.</u></p> <p><b>تبصره ۲</b> - وزارت امور اقتصادی و دارایی مکلف است میزان ارزش معاملاتی املاک و میانگین قیمت روز املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم را به صورت <u>برخط (آنلاین)</u> از طریق سامانه ثبت الکترونیک اسناد به دفاتر اسناد رسمی اعلام نماید؛ در غیر این صورت سردفتر مجاز به تنظیم و ثبت سند معامله بوده و سردفتر و منتقل‌آلیه تعهدی در خصوص مالیات نقل و انتقال ملک ندارند. <u>حق‌الزحمه سردفتر جهت انجام وظایف این ماده طبق تعرفه‌ای است که سالانه توسط سازمان تعیین می‌شود.</u></p>
<p><b>ماده ۵</b> عبارت «برخط (آنلاین)» به عبارت «آنی» اصلاح و بعد از عبارت «میزان بدهی» عبارت «شخص واگذار کننده ملک در خصوص ملک مورد معامله» اضافه و بعد از عبارت «انتقال دهنده» کلمه «ملک» اضافه می‌شود.</p>	<p><b>ماده ۴</b> - ماده ۵ از این جهت که مشخص نیست بدهی مذکور در این ماده مربوط به شخص واگذارکننده ملک است یا دیگران ابهام دارد، پس از رفع ابهام اظهار نظر خواهد شد.</p>	<p><b>ماده ۵</b> - سازمان تأمین اجتماعی مکلف است حداکثر ظرف مدت یک سال پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون، با اتصال به سامانه ثبت الکترونیک اسناد، نسبت به اعلام <u>برخط (آنلاین)</u> میزان بدهی موضوع ماده (۳۷) قانون تأمین اجتماعی مصوب ۱۳۵۴/۴/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی به‌منظور وصول آن از طریق دفاتر اسناد رسمی اقدام نماید، در غیر این صورت سردفتر مکلف است به درخواست متعاملین، سند رسمی انتقال ملک را تنظیم نماید. در فرض اخیر، منتقل‌آلیه و سردفتر هیچ مسؤولیتی در قبال این بدهی ندارند. این امر مانع مراجعه سازمان تأمین اجتماعی به <u>انتقال دهنده</u> نیست.</p>

اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۴/۱۲)	نظر شورا (۱۳۹۹/۰۳/۲۶)	متن مصوبه (۱۳۹۹/۰۲/۳۱)
<p>در ماده (۶) عبارت «برخط (آنلاین)» به کلمه «آنی» اصلاح و تبصره‌های زیر به این ماده الحاق می‌شود:</p> <p>تبصره ۱_ مقامات و کارکنان متخلف از حکم این ماده، به مجازات مقرر در بند «د» ماده (۹) قانون رسیدگی به تخلفات اداری مصوب ۱۳۷۲/۹/۷ محکوم می‌شوند.</p> <p>تبصره ۲_ در مورد نقل و انتقال املاک واقع در پلاک‌های ثبتی اصلی که مفاد ماده (۳) قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور در آن پلاک اصلی به صورت کامل اجراء نگردیده است، حسب مورد، مهلت اعلام نظر وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی یا راه و شهرسازی حداکثر یک ماه است.</p>	<p><b>تذکره:</b> با توجه به این که به موجب ماده ۶، در مواردی به جواز انتقال ملک و تنظیم سند رسمی بدون پاسخ استعلام دستگاه‌های اجرایی مسئول، حکم کرده است و این امر می‌تواند به ایجاد زمینه تبانی و فساد در این امر منجر شود، شایسته است همچون بسیاری از قوانین دیگر، ضمن بیان اصل حکم، برای عدم پاسخ به استعلام در مهلت مقرر توسط مقامات و کارمندان مسئول، مجازات‌های مناسبی در نظر گرفته شود.</p>	<p>ماده ۶_ کلیه دستگاه‌های اجرائی که طبق قوانین، نقل و انتقال ملک منوط به اعلام نظر آنها شده است، مکلفند حداکثر ظرف مدت یک سال پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون با اتصال به سامانه ثبت الکترونیک اسناد، نسبت به اعلام پاسخ استعلام به صورت برخط (آنلاین) اقدام نمایند. عدم ارسال پاسخ استعلام به طریق مذکور به منزله جواز انجام معامله تلقی و سند رسمی انتقال ملک به درخواست متعاملین توسط سردفتر اسناد رسمی تنظیم می‌شود.</p>
<p>در ماده (۷) بعد از عبارت «حساب‌هایی که» عبارت «نزد خزانه داری کل کشور» اضافه می‌شود.</p>	<p>۵_ در ماده ۷، از این جهت که تصریح نشده است که آیا حساب‌های مذکور، حساب‌های نزد خزانه کل کشور می‌باشد یا خیر ابهام دارد، پس از رفع ابهام اظهار نظر خواهد شد.</p>	<p>ماده ۷_ دفاتر اسناد رسمی موظفند برای دریافت وجوه دولتی و عمومی که وصول آن طبق مقررات قانونی بر عهده آنها است، حقوق متعلقه را از طریق سامانه الکترونیکی مورد تأیید سازمان به صورت آنی به حساب یا حساب‌هایی که معین می‌شود واریز نمایند. آیین‌نامه اجرائی این ماده که ظرف مدت سه ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون به وسیله سازمان و با همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی تهیه می‌شود به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.</p>
<p>ماده (۸) به شرح زیر اصلاح می‌شود:</p> <p>ماده ۸_ مراجع قضائی، کمیسیون‌ها، شوراها و سایر مراجع ذی‌صلاحی که به موجب قوانین برای رسیدگی به امور ائینه و املاک و اراضی تعیین شده‌اند، مکلفند تصمیمات و آرای قطعی مربوط به ایجاد و سلب هر گونه حق عینی و همچنین آراء قطعی صادره در خصوص تغییر کاربری یا تخریب بنا در مورد هر پلاک ثبتی را با ذکر مختصات جغرافیایی موضوع رأی، از طریق سامانه به صورت آنی به سازمان اعلام نمایند. سازمان موظف است اطلاعات مذکور را آنی در دفتر الکترونیک املاک درج نماید. تخلف از حکم این ماده موجب محکومیت به یکی از مجازات‌های درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ می‌شود.</p> <p>تبصره_ چنانچه در نتیجه تخلف از این ماده، خسارتی به دارنده سند رسمی وارد شود، متخلف با رعایت قواعد ضمان قهری مسؤول جبران خسارت وارده به زیان دیده است.</p>	<p>۶_ در ماده ۸،</p> <p>۱_ غیرقابل استناد بودن آرا یا تصمیمات مراجع قضایی در مقابل اشخاص ثالث، مغایر اصل ۱۵۸ قانون اساسی شناخته شد و اطلاق آن نسبت به مواردی که منجر به تضییع حقوق مردم می‌شود، خلاف موازین شرع شناخته شد.</p> <p>۲_ حکم ذیل ماده ۸ از جهت نامشخص بودن شمول حکم متخلف نسبت به موارد غیر عمد و همچنین میزان مسئولیت وی در صورت وجود اسباب متعدد ابهام دارد، پس از رفع ابهام اظهار نظر خواهد شد.</p>	<p>ماده ۸_ مراجع قضائی، کمیسیون‌ها، شوراها و سایر مراجع ذی‌صلاحی که به موجب قوانین برای رسیدگی به امور اراضی و املاک تعیین شده‌اند مکلفند تصمیمات و آرای قطعی مربوط به هر پلاک ثبتی را از طریق سامانه به صورت برخط (آنلاین) به سازمان اعلام نمایند. سازمان موظف است اطلاعات مذکور را در دفتر الکترونیک املاک درج نماید. در غیر این صورت، رأی یا تصمیم مذکور در مقابل اشخاص ثالث غیرقابل استناد است. متخلف از حکم این ماده حسب مورد علاوه بر مجازات اداری یا انتظامی مربوط، مسؤول جبران خسارت زیان‌دیده نیز است.</p>

اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۴/۱۲)	نظر شورا (۱۳۹۹/۰۳/۲۶)	متن مصوبه (۱۳۹۹/۰۲/۳۱)
<p>ماده (۹) به شرح زیر اصلاح می‌شود:</p> <p>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 <b>مجازات‌های</b> 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>۷_ ماده ۹ ،</p> <p>۷_۱_ مبنیاً بر ایرادات مذکور در صدر ماده ۱، خلاف موازین شرع شناخته شد.</p> <p>۷_۲_ حکم ذیل ماده در خصوص مسئولیت مأموران یا قضات در صورت ورود خسارت به دارندگان یا ذی‌نفعان اسناد رسمی در اثر تخلف ایشان، از جهت نامشخص بودن شمول حکم متخلف نسبت به موارد غیر عمد و همچنین میزان مسئولیت وی در صورت وجود اسباب متعدد ابهام دارد، پس از رفع ابهام اظهار نظر خواهد شد.</p>	<p>ماده ۹_ هر یک از قضات یا مأموران دولتی یا عمومی که از اعتبار دادن به اسناد رسمی استنکاف نماید، 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 مسؤول جبران خسارت وارده نیز می‌باشد.</p>
<p>ماده (۱۰) به شرح زیر اصلاح می‌شود:</p> <p>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 مالکیت عین و حق انتفاع و حق ارتفاق اموال غیر منقول و مستندات مربوط به آن که قبل از راه اندازی 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 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.</p> <p>تبصره ۱_ درج ادعاها و مستندات آن در سامانه موضوع این ماده منوط به درج پلاک ثبتی و نقشه دارای مشخصات جغرافیایی (یوتی‌ام) ابنیه، اراضی و املاک موضوع ادعا پس از احراز هویت (از طریق سامانه ثنای قوه قضائیه) می‌باشد. در صورت درج مشخصات جغرافیایی و عدم درج پلاک</p>	<p>۸_ در ماده ۱۰ ،</p> <p>۸_۱_ ماده و تبصره‌های ۴، ۶ و ۷، مبنیاً بر ایرادات مذکور در صدر ماده ۱، خلاف موازین شرع شناخته شد.</p>	<p>ماده ۱۰_ سازمان مکلف است با استفاده از بودجه و امکانات موجود خود، ظرف مدت یک‌سال از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون، سامانه‌ای را جهت ثبت قراردادهای موضوع ماده (۱) این قانون که پیش از لازم‌الاجراء شدن این قانون با سند عادی تنظیم شده‌اند، ایجاد نماید.</p> <p>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 در مراجع قضائی اقدام نمایند. در صورت انقضای مواعد فوق‌الذکر و عدم اقدام دارندگان اسناد عادی مذکور، اسناد عادی تنظیمی و قراردادهای مذکور در مقابل اشخاص ثالث دارنده سند رسمی غیر قابل استناد است.</p> <p>تبصره ۱_ صرفاً آن دسته از اسناد عادی در سامانه قابل ثبت می‌باشد که حاوی پلاک ثبتی ملک مورد معامله بوده و قبل از تاریخ لازم‌الاجراء</p>

اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۴/۱۲)	نظر شورا (۱۳۹۹/۰۳/۲۶)	متن مصوبه (۱۳۹۹/۰۲/۳۱)
<p>ثبتی، سازمان موظف است براساس نقشه حاوی مشخصات جغرافیایی، پلاک ثبتی را مشخص کند.</p> <p><b>تبصره ۲-</b> 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 شده‌اند 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.</p> <p>این امر مانع صلح رسمی حقوق احتمالی ذی‌نفع 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 ابطال آن را به طرفین قرارداد صلح تفهیم و در قرارداد تنظیمی قید نماید.</p>	<p><b>۲_۸-</b> در تبصره ۲، در صورت تعیین وضعیت مالکیت و صدور سند رسمی، محروم کردن مالکان یا ذی‌نفعان یک مال غیرمنقول از امکان انتقال آن ملک به اشخاص ثالث تا پایان مواعد مذکور، خلاف موازین شرع شناخته شد.</p> <p><b>۳_۸-</b> ذیل تبصره ۲، مقصود از «پیامدهای مربوط الزامات اجرای این قانون» ابهام دارد، پس از رفع ابهام اظهار نظر خواهد شد.</p>	<p>شدن این قانون تنظیم شده باشد.</p> <p><b>تبصره ۲-</b> چنانچه در خصوص یک پلاک ثبتی، معامله‌ای با اسناد عادی انجام شده و در سامانه ثبت الکترونیک اسناد ثبت شده باشد، تا پایان مواعد مذکور در این ماده، امکان تنظیم سند رسمی برای انتقال ملک مذکور به اشخاص ثالث وجود ندارد و 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.</p>
<p><b>تبصره ۳-</b> 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.</p>	<p><b>۴_۸-</b> تبصره ۳ این ماده، مبنیاً بر ایراد شرعی مذکور در خصوص تبصره ۲، خلاف موازین شرع شناخته شد.</p>	<p><b>تبصره ۳-</b> در خصوص دارندگان سند عادی مشاعی، ذی‌نفع سند مکلف است نام آخرین مالک دارای سند رسمی را نیز در سامانه ثبت الکترونیک اسناد 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.</p>
<p><b>تبصره ۴-</b> 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.</p>		<p><b>تبصره ۴-</b> چنانچه ملک ثبت‌شده، با سند عادی تفکیک، و تقسیم‌نامه رسمی شده باشد، دارندگان سند عادی مکلفند ظرف مدت هجده ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون، نسبت به تنظیم سند رسمی و یا طرح دعوای الزام به تنظیم سند رسمی در مراجع قضائی اقدام نمایند، در غیر این صورت مشمول حکم قسمت اخیر این ماده می‌باشند.</p>
<p><b>تبصره ۵-</b> بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و وزارت جهاد کشاورزی (سازمان امور اراضی کشور) مکلفند حسب مورد در خصوص اراضی و مستحدثات داخل در محدوده طرح هادی روستاها و اراضی زراعی و باغ‌های خارج از محدوده قانونی شهرها، ضمن شناسایی متصرفان املاک مذکور، نسبت به تهیه نقشه دارای مختصات جغرافیایی (یوتی‌ام) اقدام نموده و پس از استعلام از سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری و سازمان ملی زمین و مسکن مبنی بر عدم تداخل محدوده مورد</p>		<p><b>تبصره ۵-</b> آیین‌نامه اجرائی این ماده ظرف مدت سه‌ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این 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</p>

اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۴/۱۲)	نظر شورا (۱۳۹۹/۰۳/۲۶)	متن مصوبه (۱۳۹۹/۰۲/۳۱)
<p>تصرف با اراضی عمومی، از جمله ملی، منابع طبیعی، اراضی مستحدث و موات، مراتب را جهت صدور سند مالکیت به سازمان اعلام نمایند. سازمان موظف است نقشه‌های مذکور را در هر پلاک اصلی منضم به اسامی متصرفین قانونی قطعات شناسایی شده، جهت اطلاع مردم در سامانه موضوع این ماده درج و نیز در محل الصاق نماید. در صورتی که اشخاص ذی‌نفع، به نقشه مذکور یا متصرفان اعلام شده اعتراض داشته باشند باید ظرف شش ماه از تاریخ بارگذاری، اعتراض خود را در سامانه ثبت نمایند. معترض مکلف است ظرف یک ماه از تاریخ ثبت اعتراض، دادخواست خود را به دادگاه صالح تقدیم و گواهی تقدیم دادخواست را در سامانه درج نماید. در این صورت صدور سند مالکیت، موقوف به حکم قطعی دادگاه خواهد بود. در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض، گواهی تقدیم دادخواست را ارائه نکند، اداره ثبت محل، مکلف به صدور سند مالکیت برای متصرف قانونی است.</p>	<p>۵_۸ در تبصره ۷، منظور از «دستگاه‌های اجرایی عضو مدیریت بحران» ابهام دارد، پس از رفع ابهام اظهار نظر خواهد شد.</p>	<p>خود را ظرف مدت یک‌سال از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون به هیأت‌های حل اختلاف موضوع قانون مذکور تسلیم کنند، در غیر این صورت مشمول حکم قسمت اخیر این ماده می‌باشند.</p> <p>تبصره ۷_ دستگاه‌های متولی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و 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 آسیب‌دیده 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>تبصره ۶_ وزارت راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی مکلفند پس از تخصیص زمین با هدف انتقال با رعایت قوانین و مقررات مربوط به واگذاری <b>زمین‌های</b> دولتی و رعایت قرارداد فیما بین 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>تبصره ۸_ در اجرای تبصره (۵) این ماده، صدور سند مالکیت شش دانگ صرفاً برای آن دسته از اراضی کشاورزی که به استناد تصاویر ماهواره‌ای و یا 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 نظام در قالب قطعاتی با مساحت‌های کمتر از حد نصاب</p>		

اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۴/۱۲)	نظر شورا (۱۳۹۹/۰۳/۲۶)	متن مصوبه (۱۳۹۹/۰۲/۳۱)
<p>فنی_ اقتصادی موضوع ماده (۱) قانون مذکور، مورد بهره‌برداری 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 در خصوص 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.</p> <p>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؛ حسب مورد، شهرداری‌ها، بخشدارهایها 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.</p> <p>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.</p>		
<p>ماده (۱۱) به شرح زیر اصلاح می‌شود:</p> <p>ماده ۱۱_ دلالت معاملات املاک (اعم از مشاوران املاک و بنگاههای معاملات ملکی) نمی‌توانند در معاملات موضوع ماده (۱) این قانون، مبادرت به تنظیم سند عادی قرارداد نمایند. متخلفان از حکم این ماده، با حکم شعب سازمان تعزیرات حکومتی در مرتبه اول علاوه بر استرداد حق دلالتی</p>	<p>۹_ ماده ۱۱،</p> <p>۹_۱_ مبنیاً بر ایرادات مذکور در صدر ماده ۱، خلاف موازین شرع شناخته شد.</p> <p>۹_۲_ در جرم‌انگاری تنظیم معاملات بر</p>	<p>ماده ۱۱_ چنانچه معاملات موضوع ماده (۱) این قانون با وساطت دلالان، مشاوران املاک و بنگاههای معاملات ملکی با سند عادی تنظیم شده باشد، دلالان، مشاوران املاک و متصدیان بنگاههای معاملات ملکی متخلف، علاوه بر جزای نقدی معادل یک‌چهارم قیمت روز مورد</p>



اصلاحیه مجلس (۱۴۰۰/۰۴/۱۲)	نظر شورا (۱۳۹۹/۰۳/۲۶)	متن مصوبه (۱۳۹۹/۰۲/۳۱)
<p>دریافتی و جریمه‌ای معادل سه برابر آن، به تعلیق پروانه کسب به مدت شش ماه و در مرتبه دوم به استرداد حق دلالتی دریافتی و جریمه‌ای معادل شش برابر آن و تعلیق پروانه کسب به مدت یک سال و در مرتبه سوم علاوه بر مجازات اخیرالذکر، به ابطال پروانه کسب محکوم می‌شوند.</p>	<p>اساس سند عادی با وساطت دلالان، مشاوران املاک و متصدیان بنگاه‌های معاملات ملکی، تناسب میان جرم و مجازات وجود ندارد و در نتیجه خلاف موازین شرع شناخته شد.</p> <p>۳_۹_ از این جهت که مشخص نیست آیا مشاوران املاک و متصدیان بنگاه‌های معاملات ملکی از مصادیق دلالان بوده یا عنوان مستقلی می‌باشند ابهام دارد، پس از رفع ابهام اظهار نظر خواهد شد.</p>	<p>معامله، در مرتبه اول به محرومیت به مدت سه سال و در مرتبه دوم به محرومیت دائم از اشتغال به شغل مذکور محکوم می‌شوند.</p>
<p>ماده (۱۳) به شرح زیر اصلاح می‌شود:</p> <p>ماده ۱۳_ در صورتی که معامله رسمی انجام شده ابطال شود، شخصی که بطلان مستند به او باشد، با رعایت قواعد ضمان قهری مسؤول جبران خسارات وارده به زیان دیده است. سازمان موظف است در صورت تقاضای طرفین معاملات موضوع ماده (۱) این قانون با أخذ حق بیمه از طرفین معامله نقل و انتقال مالکیت، مسؤولیت موضوع این ماده را نزد یکی از شرکتهای بیمه، بیمه نماید.</p> <p>این امر، با رعایت قواعد ضمان قهری مانع مراجعه حسب مورد شرکت بیمه یا زیان دیده به شخصی که بطلان مستند به او است، نمی‌باشد. نحوه تعیین حق بیمه با پیشنهاد مشترک سازمان و بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد.</p>	<p>۱۰_ ماده ۱۳ ،</p> <p>۱_۱۰_ اطلاق حکم مندرج در صدر این ماده، در مواردی که ابطال معامله ناشی از تقلب و تبانی و مانند آن نیست، خلاف موازین شرع شناخته شد.</p> <p>۲_۱۰_ اطلاق الزام به بیمه کردن معاملات رسمی، خلاف موازین شرع شناخته شد.</p>	<p>ماده ۱۳_ در صورتی که معامله رسمی انجام شده ابطال شود، شخصی که بطلان مستند به او باشد، مکلف به جبران خسارت وارد شده است.</p> <p>سازمان موظف است در خصوص معاملات رسمی که پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون منعقد می‌شوند، نسبت به أخذ حق بیمه از طرفین معامله ناقل مالکیت اقدام و مسؤولیت موضوع این ماده را نزد یکی از شرکتهای بیمه، بیمه نماید. این امر مانع مراجعه شرکت بیمه به شخصی که بطلان مستند به او است نمی‌باشد. نحوه تعیین حق بیمه با پیشنهاد مشترک سازمان و بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد.</p>
<p>ماده (۱۷) حذف می‌شود.</p>	<p>۱۱_ در ماده ۱۷، تصویب آیین‌نامه اجرایی این قانون توسط رئیس قوه قضائیه، با توجه به وجود احکام و موضوعات مختلف اجرایی و غیرقضایی، مغایر اصل ۱۳۸ قانون اساسی شناخته شد.</p>	<p>ماده ۱۷_ آیین‌نامه اجرائی این قانون ظرف مدت شش ماه توسط سازمان تهیه می‌شود و به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد.</p>