

## رئیس محترم مجلس شورای اسلامی

عطف به نامه شماره ۲۷/۷۴۸۰۱ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۰۶ و پیرو نامه شماره ۱۰۲/۲۸۶۹۷ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۱۷:

## طرح الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول

که با اصلاحاتی در جلسه مورخ بیست و ششم آبان ماه یکهزار و چهارصد به تصویب مجلس شورای اسلامی رسیده است؛ در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۴ شورای نگهبان مورد بحث و بررسی قرار گرفت و با توجه به اصلاحات به عمل آمده به شرح زیر اعلام نظر می گردد:

۱\_ در ماده ۱، ایرادات مذکور در بندهای ۱-۱، ۲-۱ و ۳-۱- نظر سابق این شورا کماکان به قوت خود باقی است.

۲\_ در ماده ۳،

۲\_۱ با توجه به اصلاح به عمل آمده، اطلاق حکم مذکور در صدر ماده نسبت به مواردی که پیش نویس قرارداد، متضمن انشاء قرارداد است، خلاف موازین شرع شناخته شد.

۲\_۲ در تبصره ۲، از این جهت که آیا محدودیت مذکور در خصوص کاهش یا افزایش شروط قراردادی، مربوط به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور است یا متعاملین هم محدود به شروط مذکور می شوند، ابهام دارد؛ پس از رفع ابهام اظهار نظر خواهد شد.

۳\_ در ماده ۹، ایرادات مذکور در بندهای ۱-۳ و ۲-۳- نظر سابق این شورا کماکان به قوت خود باقی است.

۴\_ در ماده ۱۰،

۴\_۱ ایرادات مذکور در بندهای ۱-۴، ۲-۴ و ۵-۴- نظر سابق این شورا کماکان به قوت خود باقی است.

۴\_۲ تبصره ۳، از این جهت که منظور از «مدعی» که لازم است امکان انتقال رسمی حقوق متصوره برای وی فراهم شود، مالک به موجب سند عادی است یا افراد دیگر، ابهام دارد؛ پس از رفع ابهام اظهار نظر خواهد شد.

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 به نحوی که عرفاً پول روز تأدیه غیر از پول سابق نباشد، خلاف موازین شرع شناخته شد.

۵\_ در ماده ۱۴، در تبصره ۴، لزوم تأیید آیین نامه اجرایی مذکور توسط رئیس قوه قضائیه مغایر اصل ۱۳۸ قانون اساسی شناخته شد.

تذکره:

\_ در ماده ۱۴، در تبصره ۱، به رعایت قانون پیش فروش ساختمان تصریح شود.

سیامک رهپیک