

رئیس محترم مجلس شورای اسلامی

عطف به نامه شماره ۲۷/۲۹۵۷۳ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ و پیرو نامه شماره ۱۰۲/۲۶۸۸۷ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۳؛

طرح الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول

که با اصلاحاتی در جلسه مورخ ششم تیر ماه یکهزار و چهارصد به تصویب مجلس شورای اسلامی رسیده است؛ در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۸ 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،

۱-۱- علی رغم اصلاح به عمل آمده، ایرادات مندرج در بندهای ۱-۱- و ۱-۲- نظر سابق این شورا کماکان به قوت خود باقی است.

۱-۲- حکم به بطلان معاملات به ثبت نرسیده مذکور، خلاف موازین شرع شناخته شد.

۱-۳- در تبصره ۱، علی رغم اصلاح به عمل آمده، ایراد مندرج در بند ۱-۳- نظر سابق این شورا کماکان به قوت خود باقی است.

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.

۲- در ماده ۳،

۲-۱- پیش نویس قرارداد از جهت ماهیت و آثار حقوقی و شرعی آن ابهام دارد، پس از رفع ابهام اظهار نظر خواهد شد.

۲-۲- در آیین نامه مذکور با توجه به این که امور مربوط به قوه قضائیه باید توسط رئیس این قوه تصویب و ابلاغ شود و امور اجرایی به تصویب هیأت وزیران برسد، سازوکار مذکور در تصویب آیین نامه مغایر اصول ۱۳۸ و ۱۵۸ قانون اساسی شناخته شد.

۳- در ماده ۹،

۳-۱- علی رغم اصلاح به عمل آمده، ایراد مندرج در بند ۱-۷- نظر سابق این شورا کماکان به قوت خود باقی است.

۳-۲- با توجه به مفاد ماده ۱ این مصوبه، اطلاق قسمت دوم ماده ۹، نسبت به مواردی که سند رسمی از لحاظ شرعی حجت نیست، خلاف موازین شرع شناخته شد.

۴_ در ماده ۱۰ ،

۴_۱_ اطلاق بی اعتباری ادعاها و اسناد تنظیمی بعد از مدت مذکور، خلاف موازین شرع شناخته شد.

۴_۲_ سازوکار پیش بینی شده برای طرح ادعا و تنظیم سند در مواعد مذکور، مغایر بند ۱۰ اصل سوم قانون اساسی شناخته شد.

۴_۳_ 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.

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.

۴_۵_ اطلاق ذیل تبصره ۴، در فاقد اعتبار دانستن اسناد مذکور بعد از مهلت ذکر شده، خلاف موازین شرع شناخته شد.

۴_۶_ در تبصره ۸، مقصود از عبارت «به همراه تجمیع با زمین کشاورزی مجاور نباشد» ابهام دارد؛ پس از رفع ابهام اظهار نظر خواهد شد.

۴_۷_ در تبصره ۱۰، تصویب آیین نامه اجرایی ماده توسط کمیسیون قضایی و حقوقی مجلس، مغایر اصل ۱۳۸ قانون اساسی شناخته شد.

۵_ ذیل ماده ۱۳، تصویب مصوبه مربوط به نحوه تعیین حق بیمه مذکور توسط رئیس قوه قضائیه، مغایر اصل ۱۳۸ قانون اساسی شناخته شد.

تذکره:

در تبصره ۹ ماده ۱۰، عبارت «انتقال مالکیت» به عبارت «تنظیم سند انتقال مالکیت» اصلاح گردد.

سیامک ره پیک