

۲۷۲۹۰/ ۴۷۶



جمهوری اسلامی ایران

۱۳۸۳ / ۱ / ۱۱

رئیس جمهور

بسمه تعالی

حجت الاسلام و المسلمین جناب آقای کروبی
ریاست محترم مجلس شورای اسلامی

لایحه "اصلاح مقررات تنظیم و ثبت اسناد در دفاتر اسناد رسمی"،
که بنا به پیشنهاد قوه قضائیه در جلسه مورخ ۱۳۸۲/۱۲/۱۳ هیئت وزیران
به تصویب رسیده است، جهت طی تشریفات قانونی به پیوست تقدیم
می گردد.

سید محمد خاتمی

رئیس جمهور

رونوشت: دفتر رئیس جمهور، دفتر معاون اول رئیس جمهور، شورای نگهبان،
دفتر معاون حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور، وزارت دادگستری، دبیرخانه
شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

بسمه تعالی

مقدمه توجیهی:

- نظر به اینکه به موجب برخی قوانین و مقررات مسئولیتهائی به دفاتر اسناد رسمی تحمیل گردیده که نوعاً در حیطه وظائف آنها نبوده و در نتیجه دفاتر را از اجرای وظائف اصلی خود باز می دارد،
- با عنایت به اینکه انجام این گونه امور توسط دفاتر یادشده موجبات برخی مشکلات از جمله روی آوردن مردم به تنظیم اسناد عادی، عدم امنیت اجتماعی، اقتصادی، قضائی، بی ثباتی در معاملات، افزایش دعاوی در محاکم و تقلیل درآمد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور را فراهم آورده است، و
- به منظور رفع مشکلات موجود و ساماندهی وظائف دفاتر اسناد رسمی و در اجرای بند (۲) اصل (۱۵۸) قانون اساسی، لایحه زیر برای طی تشریفات قانونی تقدیم می شود:

لایحه "اصلاح مقررات تنظیم و ثبت اسناد در دفاتر اسناد رسمی"

ماده ۱- تنظیم و ثبت هر گونه سند انتقال در دفاتر اسناد رسمی برای املاک، بجز استعلام از اداره ثبت محل به منظور تطابق سند با دفتر املاک و اعلام وضعیت ثبتی (حسب مورد) و عدم بازداشت و دریافت مدارک زیر از مالک، نیاز به استعلام از سایر مراجع ندارد:

الف - گواهی پایان کار یا عدم خلاف از شهرداری یا سایر مراجع ذی ربط.

ب - اعلام نظر وزارت مسکن و شهرسازی مبنی بر بلامانع بودن انجام معامله، موضوع ماده (۱۲) قانون زمین شهری.

پ - اعلام نظر وزارت جهاد کشاورزی (حسب مورد سازمان امور اراضی و یا سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور) مبنی بر موات نبودن مورد معامله، موضوع تبصره (۱) ماده واحده "قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن - مصوب ۱۳۶۵" و ماده (۴) "قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستأجر - مصوب ۱۳۴۷".

ت - اعلام نظر سازمان حفاظت محیط زیست مبنی بر عدم وقوع ملک در اراضی واقع در مناطق چهارگانه موضوع بند (الف) ماده (۳) "قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست".

ث - مفاصا حساب مالیاتی.

تبصره - ادارات امور مالیاتی موظفند حسب مورد نسبت به صدور مفاصا حساب مالیاتی و یا اعلام وضعیت مالیاتی ملک مورد معامله بنا به درخواست مالکان اقدام نمایند.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

ماده ۲- در موارد مذکور در ماده (۱)، مراجع ذی ربط موظفند در تاریخ مراجعه، به مراجعه کنندگان گواهی وصول تقاضا تسلیم و ظرف حد اکثر بیست (۲۰) روز از تاریخ صدور گواهی یادشده پاسخ آنان را صادر کنند.

ماده ۳- اعلام نظر مخالف یا مشروط و یا مقید مراجع مزبور باید روشن و با ذکر علت و مستند به دلائل قانونی باشد.

ماده ۴- دفاتر موظفند منتقل الیه (خریدار) را از آثار و تبعات سند تنظیمی موضوع ماده (۱) مطلع سازند و طرفین پس از تنظیم سند و نقل و انتقال متضامناً مسئول و پاسخگوی کلیه تعهدات قانونی و بدهیهای مربوط به ملک که تا زمان تنظیم سند، طبق قوانین محقق و مسلم بوده می باشند، مگر آنچه در قوانین استثناء شده و یا طرفین بر خلاف آن تراضی و توافق نمایند.

ماده ۵- دفاتر اسناد رسمی می توانند در صورت درخواست متعاملان نسبت به تنظیم سند رسمی راجع به نقل و انتقال تلفن ثابت و همراه اقدام نمایند. شرکت مخابرات ایران مکلف است راجع به استعلام دفاتر در موارد مربوط ظرف حداکثر بیست (۲۰) روز پاسخ دهد.

ماده ۶- هرگونه نقل و انتقال ماشینهای چاپ، لیتوگرافی و صحافی پس از ارائه موافقت وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی توسط مالک، در دفاتر اسناد رسمی انجام خواهد شد. نقل و انتقالات مذکور در شناسنامه مالکیت که نمونه آن توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی تهیه و تنظیم می گردد، منعکس می شود.

ماده ۷- آئین نامه اجرائی این قانون ظرف حداکثر شش ماه پس از ابلاغ، توسط وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، جهاد کشاورزی، کشور، ارتباطات و فناوری اطلاعات، امور اقتصادی و دارائی و فرهنگ و ارشاد اسلامی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه و به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید.

وزیر دادگستری

رئیس جمهور