

باسمه تعالی

محضر مبارک فقهای محترم عضو شورای نگهبان ادام الله عزهم

با سلام و احترام به استحضار می‌رساند:

ماده ۴ قانون افراز و فروش املاک مشاع مصوب ۱۳۵۷/۸/۲۲ مقرر می‌دارد:

«ماده چهارم - ملکی که بموجب تصمیم قطعی غیر قابل افراز تشخیص شود با تقاضای هر یک از شرکاء بدستور دادگاه شهرستان فروخته میشود.»

و مواد ۹ و ۱۰ آیین‌نامه اجرایی همان قانون مصوب آذر ماه ۱۳۵۷ بدین شرح است:

«ماده ۹ - در صورت صدور حکم قطعی بر غیر قابل تقسیم بودن ملک دادگاه شهرستان برحسب درخواست یک یا چند نفر از شرکاء دستور فروش آن را به دایره اجراء دادگاه خواهد داد.

مدیر اجراء نسبت به فروش ملک بر وفق مقررات قانون اجرای احکام مدنی مربوط به فروش اموال غیر منقول اقدام مینماید.

ماده ۱۰ - وجوه حاصله از فروش ملک غیر قابل افراز پس از کسر هزینه عملیات اجرائی طبق دستور دادگاه شهرستان بین شرکاء به نسبت سهام تقسیم خواهد شد.»

این ماده و مواد آیین‌نامه مرتبط با آن مخالف قواعد شرع مقدس و فقه اثنا عشریه و موجب فروش مال غیر بدون اذن صاحب آن است؛ و موجب وارد شدن ضرر فاحش برای مالکانی شده است که راضی به فروش سهم خود از ملک مشاع نیستند. نیز این ماده می‌تواند با تبانی یا یکی از مالکین دستاویزی به منظور تملک املاک مرغوب قرار گیرد که صاحبان آن توانایی خرید سهم شریکی و یا شرکایی را که اقدام به فروش نموده اند را ندارند؛ و متأسفانه در عمل نیز چنین است.

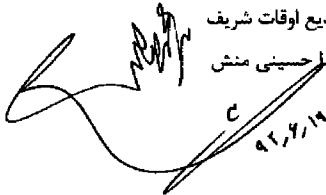
از طرفی رعایت ماده ۱۴۰ قانون اجرای احکام مدنی می‌تواند مشکل مالکانی را راضی به ادامه شراکت نیستند را به طور کامل و حسب قواعد شرع حل کند و ضرر شراکت منفی است. این ماده مقرر می‌دارد:

« ماده ۱۴۰ - هر گاه ملک مشاع باشد فقط سهم محکوم‌علیه به فروش میرسد مگر این که سایر شرکاء فروش تمام ملک را بخواهند در اینصورت طلب محکوم‌له و هزینه‌های اجرائی از حصه محکوم‌علیه پرداخت می‌شود.»

علیهذا، از محضر آن فقهای محترم درخواست می‌گردد حسب اصل چهارم قانون اساسی و اختیارات فقهای محترم شورای نگهبان، نسبت به ابطال ماده ۴ قانون افراز و فروش املاک مشاع مصوب ۱۳۵۷/۸/۲۲ و بخش اول ماده ۹ و نیز ماده ۱۰ آیین‌نامه اجرایی همان قانون مصوب آذر ماه ۱۳۵۷ اقدام فرمایید. وفقکم الله لمرضاته و السلام علیکم و رحمه الله

با پوزش از تصدیق اوقات شریف

سید محمد رضی حسینی منش



C
۹۲,۶,۱۹