



معاونت پژوهش‌های  
کاربردی

سازمان اسناد و کتابخانه ملی  
جمهوری اسلامی ایران

نظرات استدلالی

## طرح ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها (مرحله سوم)

شماره مسلسل: ۴۰۳۲۰۰۴

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۲/۰۸

باسمه تعالی

# نظرات استدلالی شورای نگهبان

در خصوص مصوبات مجلس شورای اسلامی

طرح ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها  
(مرحله سوم)

تاریخ تصویب: ۱۴۰۲/۰۹/۲۰

کد ترازش: ۴۰۳۳۰۰۴

۱۴۰۲/۰۳/۰۸

تاریخ نظر شورای نگهبان: ۱۴۰۲/۱۱/۰۲



پژوهشکده شورای نگهبان

باسمه تعالی

## طرح ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها (مرحله سوم)

درباره‌ی مصوبه

طرح دوفوریتی «ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها»، در تاریخ ۱۴۰۱/۱/۲۳ اعلام وصول شد. این طرح در تاریخ ۱۴۰۲/۳/۲۲ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید و برای طی مراحل قانونی مقرر در اصل (۹۴) قانون اساسی به شورای نگهبان ارسال شد. شورای نگهبان با بررسی این مصوبه در جلسات مورخ ۱۴۰۲/۴/۶ و ۱۴۰۲/۴/۱۴، اولاً فوریت آن را مورد پذیرش قرار نداد و آن را همچون دیگر طرح‌ها و لوایح غیرفوری مورد بررسی قرار داد. ثانیاً مفاد آن را در مواردی مغایر با شرع و قانون اساسی و در برخی موارد واجد ابهام تشخیص داد.

سپس قانون‌گذار در راستای تأمین نظر شورای نگهبان، در جلسه‌ی مورخ ۱۴۰۲/۵/۲۳ اصلاحاتی را در مصوبه اعمال و مصوبه‌ی اصلاحی را به شورای نگهبان ارسال کرد. شورا بررسی مصوبه‌ی اعاده‌شده را در دستور جلسات ۱۴۰۲/۶/۱ و ۱۴۰۲/۶/۸ قرار داد و همچنان برخی از مفاد آن را واجد ایراد و ابهام دانست.

مجدداً قانون‌گذار در راستای رفع ایرادات شورا، در جلسه‌ی علنی مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۰ اصلاحاتی را در مصوبه اعمال کرد و مصوبه‌ی مرحله‌ی سوم را در قالب نامه‌ی شماره ۷۵۷۷۷۷۸۷ مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ به شورای نگهبان ارسال کرد. شورا پس از بررسی مصوبه‌ی اعاده‌شده در جلسه‌ی مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۷، همچنان برخی از مواد مصوبه را دارای ایراد و ابهام شناخت و نظر خود را به موجب نامه‌ی شماره ۱۰۲/۴۰۲۹۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲ به رئیس مجلس ابلاغ کرد.

## «نظرات استدلالی شورای نگهبان در خصوص طرح ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها (مرحله سوم)»

ماده ۴- ...

[در بند (۱) ماده (۴) عبارت «حفظ حریم خصوصی» جایگزین عبارت «رعایت حفظ حریم خصوصی» و عبارت «رعایت محرمانگی» جایگزین عبارت «الزام به محرمانگی» می‌شود.]

۱- کلیه دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، کلیه بانک‌ها و مؤسسات اعتباری، مرکز آمار و فناوری اطلاعات قوه قضائیه، کلیه شهرداری‌ها و مراجع صدور پروانه‌های ساختمانی و فرماندهی انتظامی جمهوری اسلامی ایران موظفند نسبت به ارائه رایگان اطلاعات مورد نیاز با حفظ حریم خصوصی اشخاص و رعایت محرمانگی، شامل اطلاعات زمین و املاک، وضعیت سکونت، مالکیتی، معاملاتی، بهره‌برداری انشعابات، اشتراک اینترنت و سایر اطلاعات مورد نیاز املاک، مالکین و ساکنین، به سامانه ملی املاک و اسکان کشور بنا به درخواست وزارت راه و شهرسازی حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون با رعایت قانون مدیریت داده‌ها و اطلاعات ملی اقدام نمایند.

[در بند (۲) ماده (۴) عبارت «هیئت رسیدگی به تخلفات اداری» جایگزین عبارت «هیئت تخلفات اداری» می‌گردد.]

۲- سازمان بازرسی کل کشور موظف است ظرف دو ماه از لازم‌الاجرا شدن این قانون، مدیران و اشخاصی که استنکاف یا ترک فعل آنها در این خصوص به تشخیص کارگروه تعامل‌پذیری دولت الکترونیکی موضوع قانون مدیریت داده‌ها و اطلاعات ملی مصوب ۱۴۰۱/۶/۳۰ محرز شده است را حسب مورد به هیئت رسیدگی به تخلفات اداری دستگاه محل خدمت خاطی و سایر مراجع ذی‌ربط که به تخلفات انضباطی و انتظامی رسیدگی می‌کنند، معرفی کند.

## ■ توضیح اعمال تذکر

الف) شورا در بند (۱) سابق متذکر شد عبارت «رعایت» «حفظ حریم خصوصی اشخاص» به عبارت «حفظ حریم خصوصی» اصلاح و عبارت «الزام به محرمانگی» نیز به «رعایت محرمانگی» اصلاح شود. اکنون تذکرات مذکور اعمال شده است.

ب) شورا در مرحله‌ی قبل متذکر شد عبارت «هیئت تخلفات اداری» در بند (۲) این ماده به عبارت «هیئت رسیدگی به تخلفات اداری» اصلاح شود. اکنون تذکر شورا عیناً اعمال شده است.

## ■ نظر شورای نگهبان

ماده (۴)، مغایر با موازین شرع و قانون اساسی شناخته نشد.

\*\*\*

ماده ۶- ...

تبصره ۹-

۱- ...

[در بند (۲) تبصره (۹) موضوع ماده (۶) مصوبه عبارت «تخلیه، مطالبه اجور معوقه و مطالبه اجرت‌المثل» جایگزین عبارت «راجع به اجاره» می‌شود.]

۲- موجران املاک مسکونی مکلفند قرارداد اجاره املاک و مستغلات را در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور یا در سامانه الکترونیک ثبت اسناد با رعایت قوانین و مقررات ثبت نمایند. در صورت انعقاد یا تمدید قرارداد اجاره خارج از سامانه‌های مذکور و بدون ثبت در هیچ‌یک از آنها ظرف یک ماه حسب مورد از زمان انعقاد یا تمدید یا ثبت اطلاعات خلاف واقع در سامانه‌های مذکور به تشخیص مرجع قضایی، موجر مشمول تخفیف‌ها و معافیت مالیاتی موضوع تبصره (۱۱) ماده (۵۳) این قانون نمی‌شود. علاوه بر آن، مرجع رسیدگی به دعاوی تخلیه، مطالبه اجور معوقه و مطالبه اجرت‌المثل مکلف است ثبت قرارداد در سامانه را بررسی و چنانچه عدم ثبت یا ثبت خلاف واقع را احراز نماید، پس از رسیدگی به دعوا، ضمن صدور رأی، موجر را به تأدیه پنجاه درصد (۵۰٪) ارزش اجاره املاک

موضوع ماده (۵۴) این قانون در مدت قرارداد به نفع دولت محکوم و نیز مراتب را جهت عدم شمول تخفیف‌ها و معافیت مالیاتی موضوع تبصره (۱۱) ماده (۵۳) این قانون به سازمان امور مالیاتی اعلام نماید. کلیه قراردادهایی که اثر آن انتقال مالکیت منافع است، در این قانون، در حکم اجاره است.

۳- ...

### ▪ دیدگاه عدم مغایرت

تغییر صورت گرفته در بند (۲) این ماده، در راستای رفع ایراد یا ابهام شورا نبوده است و در جهت رفع ایراد هیئت عالی نظارت بر حسن اجرای سیاست‌های کلی نظام صورت گرفته است. البته حکم بند (۲) اصلاحی نیز مغایرتی با قانون اساسی یا شرع ندارد.

### ▪ نظر شورای نگهبان

ماده (۶)، مغایر با موازین شرع و قانون اساسی شناخته نشد.

\*\*\*

ماده ۸-

[ماده (۸) مصوبه به شرح زیر اصلاح می‌شود:]

در استان‌هایی که نرخ تورم عمومی سالانه منتهی به اسفند ماه بر اساس اعلام مرکز آمار ایران، بیشتر از بیست درصد (۲۰٪) باشد، شورای عالی مسکن مکلف است نسبت به تعیین سقف حداکثر افزایش درصد اجاره‌بها و قرض‌الحسنه مربوط به آن در شهرهای بالای (۱۰۰/۰۰۰) نفر جمعیت و شهرهای جدید آن استان در هر یک از شهرهای مربوط به میزان پنج‌جاه درصد (۵۰٪) تا صد درصد (۱۰۰٪) تورم عمومی سالانه اقدام نماید.

همچنین در مورد واحدهای مسکونی فاقد سابقه شناسه (کد) رهگیری اجاره در یک سال منتهی به زمان انعقاد قرارداد اجاره، میزان اجاره‌بهای این املاک، حداکثر معادل اجاره‌بهای کشف‌شده موضوع ماده (۹) این قانون یا حداکثر ده درصد (۱۰٪) بیشتر از ارزش جاری موضوع ماده (۵۴) قانون مالیات‌های مستقیم (هر کدام که بیشتر باشد) تعیین می‌شود. تا

زمان شکل‌گیری سامانه موضوع ماده (۹) این قانون، ارزش اجاری موضوع ماده (۵۴) قانون مالیات‌های مستقیم مبنای تعیین اجاره‌بها می‌باشد. در صورتی که میزان اجاره‌بها مورد توافق طرفین، کمتر از ارزش اجاری موضوع ماده (۵۴) قانون مالیات‌های مستقیم شود، طرفین قرارداد مکلف به رعایت سقف مذکور این ماده نخواهند بود.

سازمان امور مالیاتی مکلف است دسترسی برخط سامانه موضوع ماده (۵۴) قانون مالیات‌های مستقیم را در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار دهد.

[در تبصره (۱) ماده (۸)، عبارت «مرجع صالح» جایگزین عبارت «شورای حل اختلاف» می‌شود و عبارت «به عنوان جریمه» بعد از عبارت «مبالغ اضافه دریافت‌شده» الحاق می‌شود و عبارت «اجاره‌بهای عرفی بدل مبلغ قرض‌الحسنه» جایگزین عبارت «معادل عرفی اجاره‌بهای مبلغ قرض‌الحسنه دریافتی» و همچنین عبارت «موجر نسبت به آن ملک مشمول تخفیف‌ها» جایگزین عبارت «موجر مشمول تخفیف‌ها» می‌گردد.]

تبصره ۱- در صورت عدم رعایت نرخ افزایش اجاره‌بهای سالانه اعلامی این ماده توسط موجر در صورت شکایت مستأجر تا پس از پنج سال بعد از انعقاد قرارداد و احراز تخلف توسط مرجع صالح، موجر علاوه بر پرداخت مبالغ اضافه دریافت‌شده به عنوان جریمه به مستأجر و رعایت حداکثر نرخ مجاز اعلام‌شده از سوی شورای عالی مسکن، به پرداخت جریمه‌ای معادل سه برابر مبلغ غیرمجاز افزایش اجاره‌بها یک ماه (مشمول بر مبلغ اجاره‌بها و اجاره‌بهای عرفی بدل مبلغ قرض‌الحسنه)، محکوم می‌شود. جریمه مأخوذه جهت اجرای قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰/۵/۱۷ در قالب بودجه سنواتی و با سازوکار گردش خزانه در اختیار صندوق ملی مسکن قرار می‌گیرد. علاوه بر آن موجر نسبت به آن ملک مشمول تخفیف‌ها و معافیت مالیاتی موضوع تبصره (۱۱) ماده (۵۳) قانون مالیات‌های مستقیم نمی‌گردد.

تبصره ۲- ...

## ▪ دیدگاه مغایرت

قانون‌گذار در ماده (۸) مصوبه‌ی مرحله‌ی اول، شورای عالی مسکن را به تعیین و ابلاغ «سقف

یا میزان افزایش اجاره‌بها ملزم کرده بود» و در تبصره‌های سابق نیز ضمانت اجراهای سنگینی برای تخطی از سقف اعلامی مقرر شده بود. فقیهان شورای نگهبان اطلاق حکم مزبور را از این منظر که مقید به وجود «مصلحت ملزومه» نشده بود، مغایر با شرع مقدس تشخیص دادند. در مرحله‌ی دوم، قانون‌گذار «تکلیف شورای عالی مسکن را به جواز» تقلیل داد و اختیار تعیین سقف را نیز «به میزان ۵۰ تا ۱۰۰ درصد تورم عمومی سالانه» مقید کرد. اما همچنان فقهای شورای نگهبان اشکال شرعی مذکور را باقی دانستند. اکنون قانون‌گذار تنها تغییر مؤثری که در مصوبه‌ی مرحله‌ی سوم اعمال کرده است، شورای عالی مسکن را همچون حکم مرحله‌ی اول «مکلف» به تعیین سقف کرده است. بنابراین با توجه به اینکه تغییر دیگری در راستای اشاره به مقید بودن این حکم به وجود «مصلحت ملزومه» صورت نگرفته است، طبعاً اشکال سابق شورا به قوت خود باقی است. در صورتی که در حکم مذکور، عبارتی همچون «در صورت لزوم» اضافه شود و عبارت «شورای عالی مسکن مکلف است» به عبارتی همچون «شورای عالی مسکن، در صورت لزوم (وجود مصلحت ملزومه) مکلف است» تغییر کند، ایراد شرعی شورا رفع خواهد شد.

## ▪ دیدگاه عدم ابهام

**الف)** مطابق حکم مواد (۱۲) و (۱۴) قانون شوراهای حل اختلاف<sup>۱</sup>، وظایف قضایی شوراهای حل اختلاف به دادگاه‌های صلح منتقل شده است و تنها وظیفه‌ی باقیمانده برای شورای حل اختلاف ایجاد صلح و سازش میان اصحاب دعوی یا شکایت است. در نتیجه شورا نسبت حکم تبصره (۱) سابق که رسیدگی به تخلفات موجران را به «شوراهای حل اختلاف» سپرده بود را با احکام قانون مذکور، دارای ابهام شناخت. اکنون که در اصلاحات

۱. مواد (۱۲) و (۱۴) قانون شوراهای حل اختلاف مصوب ۱۴۰۲/۶/۲۲ مجلس شورای اسلامی: «ماده ۱۲- صلاحیت‌های دادگاه صلح به شرح زیر است:

۱- ...

۴- دعاوی و درخواست‌های مربوط به تخلیه عین مستأجره و تعدیل اجاره‌بها به جز دعاوی مربوط به سرقتی و حق کسب یا پیشه یا تجارت؛

۵- ...

ماده ۱۴- از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون به دعاوی و جرایم مندرج در این قانون در دادگاه صلح رسیدگی می‌شود و شورا صرفاً در امر صلح و سازش مطابق احکام این قانون اقدام می‌کند.»



صورت گرفته در این تبصره، عبارت «شورای حل اختلاف» حذف و عبارت «مرجع صالح» جایگزین شده است، ابهام سابق شورا در این خصوص نیز رفع شده است.

ب) مطابق حکم تبصره (۱) سابق، در صورت عدم رعایت نرخ افزایش اجاره‌بهای سالانه توسط موجر، وی علاوه بر «پرداخت مبالغ اضافه دریافت‌شده به مستأجر»، به پرداخت جریمه نیز محکوم می‌شد. حال روشن نبود حکم قانون‌گذار به استرداد مبالغ اضافه به مستأجر، به عنوان جریمه و تعزیر موجر مقرر شده بود یا مقصود آن بود که موجر، مالک اضافه‌ی دریافتی نشده بوده است و از این جهت باید مبلغ اضافی را به مستأجر مسترد کند. در نتیجه شورا حکم تبصره (۱) پیشین را از این حیث دارای ابهام شناخت. حال با توجه به تصریح قانون‌گذار به اینکه مبالغ اضافه (به عنوان جریمه) به مستأجر پرداخت می‌شود، ابهام مزبور رفع شده است.

#### ▪ توضیح اعمال تذکر

الف) در تبصره (۱) سابق، شورا متذکر شد عبارت «معادل عرفی اجاره‌بهای مبلغ قرض‌الحسنه دریافتی» به عبارت «اجاره‌بهای عرفی بدل مبلغ قرض‌الحسنه دریافتی» تغییر کند. اکنون تذکر شورا اعمال شده است.

ب) شورا در مرحله‌ی قبل متذکر شد عبارت «موجر مشمول تخفیف‌ها» در تبصره (۱) به عبارت «موجر نسبت به آن ملک مشمول تخفیف‌ها» اصلاح شود. حال تذکر پیش‌گفته عیناً اعمال شده است.

#### ▪ نظر شورای نگهبان

۱- در ماده (۸)، علی‌رغم اصلاح به عمل آمده ایراد بند (۱-۱) نظر اخیر شورای نگهبان کماکان به قوت خود باقی است.

\*\*\*

ماده ۱۱-

[ماده (۱۱) به شرح ذیل اصلاح و تبصره‌های (۱)، (۲) و (۳) آن حذف و شماره تبصره‌های بعدی به تناسب اصلاح می‌شود:]

در راستای اجرای مواد (۱) و (۱۸) قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰/۵/۱۷<sup>۱</sup> و همچنین مواد (۱۰)، (۱۱) و (۱۵) قانون تجارت الکترونیکی مصوب ۱۳۸۲/۱۰/۱۷<sup>۲</sup> سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موظف است ظرف شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون، دسترسی‌های برخط برای استعلامات ثبتی و ثبت هرگونه سند رسمی را از طریق مرکز ملی تبادل اطلاعات برای سامانه «املاک و اسکان» و سامانه «املاک و مستغلات وزارت راه و شهرسازی» و سکو (پلتفرم)های بخش غیردولتی به صورت تمام الکترونیک، آنی و شبانه‌روزی به‌منظور ثبت غیرحضورى سند توسط متعاملین و با رعایت اصل محرمانگی فراهم کند.

۱. مواد (۱) و (۱۸) قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰/۵/۱۷ مجلس شورای اسلامی: «ماده ۱- دولت موظف است نیاز سالانه مسکن کشور را بر اساس اعلام وزارت راه و شهرسازی مستند به مطالعات «طرح جامع مسکن»، در مناطق شهری و روستایی تأمین نماید و به نحوی برنامه‌ریزی و اقدام کند تا در چهارسال نخست اجرای این قانون، سالانه به‌طور متوسط حداقل یک میلیون واحد مسکونی در کشور برای متقاضیان واجد شرایط بر اساس قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵ و آیین‌نامه‌های مربوطه عرضه گردد. ماده ۱۸- در راستای رصد و نظارت بر بازار مسکن، ثبت کلیه معاملات املاک و مستغلات اعم از خرید، فروش، پیش‌خرید، پیش‌فروش، رهن و اجاره مسکن برای متعاملین در بنگاه‌های مشاوران املاک توسط بنگاه‌ها و برای سایر متعاملین خارج از بنگاه‌های مشاوران املاک توسط خود متعاملین، در سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور و أخذ شناسه (کد) رهگیری بدون أخذ هزینه الزامی است. تبصره- ...»

۲. مواد (۱۰)، (۱۱) و (۱۵) قانون تجارت الکترونیکی مصوب ۱۳۸۲/۱۰/۱۷ مجلس شورای اسلامی: «ماده ۱۰- امضای الکترونیکی مطمئن باید دارای شرایط زیر باشد:  
الف- نسبت به امضاءکننده منحصر به فرد باشد.  
ب- هویت امضاءکننده «داده پیام» را معلوم نماید.  
ج- به وسیله امضاءکننده و یا تحت اراده انحصاری وی صادر شده باشد.  
د- به نحوی به یک «داده پیام» متصل شود که هر تغییری در آن «داده پیام» قابل تشخیص و کشف باشد.  
ماده ۱۱- سابقه الکترونیکی مطمئن عبارت از «داده پیام»ی است که با رعایت شرایط یک سیستم اطلاعاتی مطمئن ذخیره شده و به هنگام لزوم در دسترس و قابل درک است.  
ماده ۱۵- نسبت به «داده پیام» مطمئن، سوابق الکترونیکی مطمئن و امضای الکترونیکی مطمئن انکار و تردید مسموع نیست و تنها می‌توان ادعای جعلیت به «داده پیام» مزبور وارد و یا ثابت نمود که «داده پیام» مزبور به جهتی از جهات قانونی از اعتبار افتاده است.»

### تبصره ۱- ...

[در تبصره (۵) عبارت «قراردادهای اجاره» جایگزین عبارت «قراردادهای اجاره یا اجاره مشروط به پرداخت قرض الحسنه» می‌شود.]

تبصره ۲- در صورت تنظیم قرارداد رسمی و وجود شرط فسخ در قراردادهای اجاره بدون اخذ سرقفلی مشمول فصل دوم قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ و توافق طرفین مبنی بر پرداخت وجوه صرفاً از سازوکارهای پرداخت قابل احراز موضوع تبصره (۴) این ماده، با عدم پرداخت هر یک از مبالغ اجاره‌بها یا عدم پرداخت تمام یا بخشی از مبالغ قرض الحسنه شرط شده در قرارداد اجاره در مهلت مقرر و اعلام برخلاف فسخ قرارداد توسط موجر و عدم واریز مبلغ توسط مستأجر تا قبل از اعلام مراتب فسخ، پس از کسر خودکار کسورات قراردادی اعم از مبالغ اجاره پرداخت نشده و وجه التزام قراردادی توسط سامانه و واریز برخلاف باقیمانده مبلغ قرض الحسنه شرط شده در اجاره توسط موجر، صحت فسخ بر اساس قرارداد و سوابق پرداخت مبالغ از طریق سازوکار پرداخت موضوع تبصره (۴) این ماده، در صورت اختلاف و طرح دعوا، توسط مرجع قضایی صالح به صورت غیرحضوری بررسی می‌شود. مرجع قضایی حداکثر ظرف دو هفته نسبت به تأیید یا رد فسخ اقدام می‌نماید. در صورت تأیید فسخ، تخلیه عین مستأجره مطابق ماده (۳) قانون روابط موجر و مستأجر و بدون نیاز به انقضای مهلت قرارداد انجام می‌شود. اعلام فسخ توسط موجر و بررسی صحت آن توسط مرجع قضایی بدون نیاز به تقدیم دادخواست و با پرداخت برخلاف هزینه دعوی غیرمالی از طریق سکو انجام می‌شود.

### تبصره ۳- ...

## ■ دیدگاه ابهام

شورای نگهبان در مراحل قبل، نسبت به جزئیات احکام مربوط به «سکو (پلتفرم)های ثبت رسمی اسناد و املاک کشور» در ماده (۱۱)، اشکال و ابهاماتی را مطرح دانسته بود. اکنون قانون‌گذار در مصوبه‌ی اصلاحی، تمام احکام مرتبط با سکوهای مذکور از جمله نحوه‌ی فعالیت، نظارت و اخذ مجوز آنها را حذف کرده است و به عبارت «سکوهای (پلتفرم‌های) بخش

غیردولتی» بسنده کرده است. بدیهی است با توجه به اینکه تشکیل سکوهای مذکور دارای سابقه‌ی تقنینی نیست و برای اولین بار در کشور تشکیل خواهند شد، شرایط و ضوابط حاکم بر تشکیل آنها باید در قانون بیان شود و حکم ماده (۱۱) در وضعیت کنونی دارای ابهام است.

### ▪ دیدگاه عدم مغایرت

**الف)** سازمان ثبت اسناد به موجب حکم صدر ماده (۱۱) سابق موظف شده بود آیین‌نامه «نحوه مجوزدهی و فعالیت و نظارت» بر سکوهای ثبت رسمی را تهیه کند و به تأیید رئیس قوه قضائیه برساند. شورای نگهبان اطلاق حکم مذکور را از این حیث که تعیین تکلیف در خصوص امور با ماهیت تقنینی شامل «نحوه مجوزدهی» و «وظایف و تکالیف» سکوها را به آیین‌نامه‌ی مصوب رئیس قوه واکذار کرده بود، مصداق قانون‌گذاری تفویضی و مغایر با اصل (۸۵) قانون اساسی تشخیص داد. اکنون با توجه به حذف حکم مذکور، ایراد سابق نیز مرتفع شده است.

**ب)** مجلس شورای اسلامی در ذیل ماده (۱۱) سابق، از عبارت غیرفارسی «لیسانس» استفاده کرده بود که موجب شد شورا این مقرر را مغایر با اصل (۱۵) قانون اساسی اعلام کند. حال با توجه به حذف عبارت مذکور، ایراد شورا نیز منتفی شده است.

**ج)** فقیهان شورای نگهبان، اطلاق مفهوم «مسئولیت تضامنی» در ذیل تبصره (۲) سابق را واجد اشکال شرعی دانستند. اکنون با توجه به حذف کلی تبصره (۲)، ایراد مزبور نیز رفع شده است.

### ▪ دیدگاه عدم ابهام

**الف)** منطبق بر حکم ذیل ماده (۱۱) سابق، «متقاضی دریافت مجوز» فعالیت سکو، باید دارای شرایطی همچون حداقل سن ۲۵ سال بود. با توجه به اینکه روشن نبود آیا اشخاص حقوقی نیز امکان دریافت مجوز سکو را خواهند داشت یا این مجوز صرفاً به اشخاص حقیقی اعطا می‌شود، شورا این حکم را دارای ابهام شناخت. اکنون با توجه به حذف شرایط مذکور و استفاده از عبارت عام «سکو (پلتفرم)های بخش غیردولتی»، ابهام سابق شورا نیز رفع شده است.

**ب)** با توجه حذف کلی تبصره‌های (۱) و (۲) این ماده، ابهام‌های موضوع بندهای (۴-۲)، (۵-۲) و (۷-۲) شورا نیز طبعاً سالبه به انتفای موضوع است.

## ■ توضیح اعمال تذکر

شورا در مرحله‌ی قبل متذکر شد متن تبصره (۵) سابق و تبصره (۲) فعلی، مورد بازنگری قرار گیرد و عبارت «اجاره مشروط به پرداخت قرض الحسنه» از صدر آن حذف شود. حال تذکر مذکور اعمال شده است.

## ■ نظر شورای نگهبان

۲- در ماده (۱۱)، سکوه‌های مذکور، از جهت شرایط و ضوابط حاکم ابهام دارد؛ پس از رفع ابهام اظهار نظر خواهد شد.

\* \* \*

## ماده ۱۳-

ماده (۱۵) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵ و تبصره‌های آن به شرح ذیل اصلاح می‌شود:  
ماده ۱۵- دو سال پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون، اراضی با کاربری مسکونی، اداری و تجاری در محدوده شهرک‌ها و شهرهای بالای

---

۱. ماده (۱۵) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵ مجلس شورای اسلامی: «ماده ۱۵- اراضی بایر با کاربری مسکونی در محدوده شهرهایی که دولت تعیین می‌کند سالانه مشمول مالیات به نرخ دوازده درصد (۱۲٪) بر مأخذ ارزش معاملاتی می‌باشد. مالکان این قبیل اراضی مکلفند مالیات بر اراضی بایر خود را هر سال با تسلیم اظهارنامه مالیاتی مربوط تا آخر اردیبهشت ماه سال بعد به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک تسلیم و مالیات متعلق را ظرف همین مدت پرداخت نمایند.  
تبصره ۱- مالکینی که خود یا افراد تحت تکفل آنها فاقد مسکن بوده و مالک یک یا چند قطعه اراضی بایر باشند، تا سقف یک‌هزار مترمربع مشمول پرداخت مالیات موضوع این ماده نخواهند بود.  
تبصره ۲- آن دسته از زمین‌های بایری که به تشخیص شهرداری محل یا مراجع ذی‌صلاح با موانع قانونی ساخت‌وساز مواجه باشند از شمول این ماده مستثنی می‌باشند.  
تبصره ۳- شهرداری‌ها موظفند از تاریخ تصویب این قانون ظرف مدت شش ماه، اراضی بایر با کاربری مسکونی مشمول این ماده واقع در محدوده شهرداری خود را شناسایی و مشخصات کامل آن را به حوزه مالیاتی محل اعلام نمایند.  
تبصره ۴- در مواردی که انتقال، قهری است تا زمانی که کوچکترین فرد انتقال‌گیرنده کمتر از بیست سال سن داشته باشد زمین مورد نظر مشمول مالیات موضوع این قانون نخواهد بود.»

۱۰۰/۰۰۰ نفر دارای تمامی شرایط زیر:

الف- تعداد واحد مسکونی موجود در آن شهر یا شهرک به استناد مرکز آمار ایران، کمتر از ۱/۲۵ برابر تعداد خانوارهای ساکن باشد.

ب- اعیان متناسب با کاربری مطابق سطح اشغال مصوب در طرح‌های جامع و تفصیلی را نداشته باشد.

ج- به مدت دو سال بلااستفاده در این وضعیت مانده و تعیین تکلیف نشده باشد.

مشمول عوارض با نرخ‌های زیر می‌گردد:

[در بند «ج» ماده (۱۵) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن موضوع ماده (۱۳) مصوبه؛ در جزء (۱) عبارت «نیم درصد (۰/۵٪)»، در جزء (۲) عبارت «دو درصد (۰/۲٪)» و در جزء (۳) عبارت «سه درصد (۰/۳٪)» حذف می‌شود.]

۱- سال اول و دوم (پس از عدم بهره‌برداری به مدت دو سال)، معادل دو درصد (۰/۲٪) ارزش روز زمین به ازای هر سال در زمان اخذ،

۲- علاوه بر بند (۱)، برای سال سوم و چهارم، معادل چهار درصد (۰/۴٪) ارزش روز زمین به ازای هر سال در زمان اخذ،

۳- علاوه بر بندهای (۱) و (۲)، برای سال پنجم به بعد، معادل شش درصد (۰/۶٪) ارزش روز زمین به ازای هر سال در زمان اخذ.

تبصره ۱- ...

تبصره ۲- موارد ذیل از پرداخت عوارض موضوع این ماده مستثنی است:

الف- اراضی که به حکم مراجع قضایی با موانع قانونی ساخت‌وساز یا اخذ پروانه ساختمانی یا فروش مواجه است تا زمان برطرف شدن مانع قانونی [در بند «ب» تبصره (۲) ماده (۱۳) عبارت «کنترل ساختمان» جایگزین عبارت «کنترل ساختمانی» می‌شود و بندهای «ه» و «و» به شرح ذیل اصلاح می‌شود:]

ب- اراضی که برای آنها پروانه ساختمانی صادر می‌شود از تاریخ صدور پروانه تا پایان مهلت مذکور در آن و در صورت تمدید مهلت با رعایت مهلت جدید حداکثر دو تا چهار سال متناسب با گروه‌های ساختمانی مذکور در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب

ج- اراضی که به محدوده شهرها و شهرک‌ها ملحق می‌شوند به مدت دو سال از تاریخ الحاق

د- در مواردی که انتقال، قهری است تا زمانی که کوچکترین فرد انتقال‌گیرنده کمتر از بیست سال سن داشته باشد.

ه- خانواده‌های یک یا دو یا چند نفره به شرح جدول ذیل

و- خانواده‌های دارای چهار فرزند زیر بیست سال، خانواده‌های دارای سه فرزند و بیشتر موضوع ماده (۴) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت<sup>۱</sup> و ایثارگران و خانواده‌های شهدا و خانواده‌های تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور به شرح جدول ذیل:

<p>حداکثر میزان مساحت زمین مستثنی از پرداخت عوارض خانواده‌های موضوع بند «و» این ماده (مترمربع) (نسبت به مازاد مشمول عوارض می‌باشند)</p>	<p>حداکثر میزان مساحت زمین مستثنی از پرداخت عوارض خانواده‌های موضوع بند «ه» این ماده (مترمربع) (نسبت به مازاد مشمول عوارض می‌باشند)</p>	<p>منطقه شهری</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

۱. ماده (۴) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴ مجلس شورای اسلامی: «ماده ۴- به منظور تحقق بند «ج» ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دولت مکلف است یک قطعه زمین یا واحد مسکونی حداکثر به میزان (۲۰۰) مترمربع منطبق با ضوابط حد نصاب تفکیک بر اساس طرح‌های هادی روستایی و شهری یا طرح‌های جامع و تفصیلی شهری مصوب برای ساکنین در روستاها یا شهرهای کمتر از پانصد هزار نفر پس از تولد فرزند سوم و بیشتر به صورت مشترک و باالمنافعه به پدر و مادر، در همان محل بر اساس هزینه آماده‌سازی فقط برای یک‌بار به صورت فروش اقساطی با دو سال تنفس و هشت سال اقساط اعطاء نماید و سند مالکیت، پس از پرداخت آخرین قسط، ظرف حداکثر یک ماه، به مالکین تحویل داده می‌شود.

۲۵۰	۲۰۰	شهر تهران
۳۵۰	۲۵۰	شهرهای دارای بیش از یک میلیون نفر جمعیت (به جز تهران)
۴۰۰	۳۰۰	شهرهای دارای ۵۰۰ هزار تا یک میلیون جمعیت
۵۰۰	۴۰۰	شهرهای دارای ۱۰۰ هزار تا ۵۰۰ هزار نفر جمعیت

### ز- اراضی موقوفه

[در تبصره (۳) ماده (۱۳) عبارت «ارسال کنند» جایگزین عبارت «ارسال کند» و در تبصره (۶) ماده (۱۳) واژه «یابد» جایگزین عبارت «می‌یابد» می‌گردد.]

تبصره ۳- شهرداری‌ها موظفند ظرف شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون، با استفاده از ابزارهای موجود از جمله نقشه‌های ماهواره‌ای و هوایی شهر، اراضی موضوع این ماده واقع در محدوده خود را شناسایی و هر شش ماه یک‌بار اخطار لازم را به مالک یا مالکین اراضی موضوع این ماده یا به شناسه (کد) پستی محل آن ارسال کنند. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و وزارت راه و شهرسازی موظفند در چهارچوب مصوبات کارگروه تعامل‌پذیری دولت الکترونیکی داده‌های مالکیتی املاک را در اختیار وزارت کشور قرار دهند.



تبصره ۴- ...

تبصره ۶- هفتاد درصد (۷۰٪) از درآمد حاصل از این حکم به شهرداری‌های محل اخذ تعلق می‌گیرد و شهرداری‌ها موظفند، درآمد حاصل از این حکم را صرفاً در حوزه توسعه زیرساخت‌های حمل نقل شهری، بازسازی بافت فرسوده و توسعه کاربری‌های عمومی مصرف نمایند. وزارت کشور مسئول نظارت بر هزینه‌کرد این منابع است. همچنین شهرداری‌ها موظفند سی درصد (۳۰٪) از درآمد حاصل از این حکم را به حساب صندوق ملی مسکن موضوع ماده (۳) قانون جهش تولید مسکن نزد خزانه‌داری کل کشور واریز نمایند تا در قالب بودجه به صندوق مذکور اختصاص یابد. ...

تبصره ۷- ...

[متن زیر به انتهای تبصره (۸) ماده (۱۳) مصوبه اضافه می‌شود]:

تبصره ۸- مرجع رسیدگی به شکایات مرتبط با اعیان متناسب با عرصه و کاربری موضوع این ماده، کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری می‌باشد. نمایندگان خارج از دستگاه‌های عضو کمیسیون مذکور، باید دارای شروط وثاقت و امانت باشند.

### ■ دیدگاه عدم مغایرت

الف) مجلس شورای اسلامی در ماده (۱۳) سابق، به صورت مطلق اراضی در محدوده شهرها و شهرک‌های بالای صد هزار نفر که اعیان متناسب با کاربری مذکور را نداشتند و به مدت دو سال بلااستفاده در این وضعیت مانده بودند را مشمول عوارض با نرخ‌های نسبتاً بالایی قرار داده بود. فقهای شورا اطلاق حکم مزبور را از باب تضییق بلاوجه بر مردم و همچنین مابینت با اصل تسلیط، مغایر با موازین شرعی تشخیص دادند. چه اینکه از نظر فقیهان شورا، تمامی مالکان اراضی از باب انگیزه‌های منفی نیست که وضعیت زمین را تعیین تکلیف نکرده‌اند و ممکن است مالک فعلاً توان مالی لازم برای ساخت‌وساز در آن را نداشته باشد. اکنون قانون‌گذار در راستای تأمین نظر شورای نگهبان، موارد مستثنی از پرداخت عوارض را در اصلاحات بندهای «ه» و «و» توسعه داده است و به نحو تفصیلی مطابق با دو معیار شرایط خانواده و موقعیت جغرافیایی زمین در سطح کشور، عوارض مذکور را به صورت منطقی و

متناسب با وضعیت خانواده‌ها تعیین تکلیف کرده است. بنابراین با توجه به اصلاحات صورت گرفته در این تبصره، اشکال شرعی سابق شورا در این خصوص نیز رفع شده است.

ب) مطابق حکم بندهای (ه) و (و) سابق تبصره (۲)، هر خانواده‌ی دارای سه فرزند و بیشتر، حداکثر تا میزان (۳۰۰) متر مربع و دیگر خانواده‌ها، حداکثر تا میزان (۲۰۰) متر مربع از پرداخت عوارض اراضی موضوع این ماده معاف شده بود. شورا اطلاق حکم پیش گفته را از این حیث که توجهی به مقتضیات و تفاوت‌های موجود در مناطق مختلف کشور نداشت، مغایر با موازین شرعی شناخت. حال که در اصلاحات این مصوبه، به اقتضائات مذکور توجه شده است و به تفصیل در مورد وضعیت زمین‌های واقع در شهر تهران و دیگر شهرستان‌ها تعیین تکلیف شده است، اشکال پیشین شورا نیز رفع شده است.

ج) با توجه به اینکه شورای نگهبان در مرحله‌ی قبل اطلاق حکم صدر ماده (۱۳) سابق در خصوص دریافت عوارض از اراضی را واجد اشکال شرعی دانسته بود، حکم تبصره (۴) پیشین را نیز به جهت اشاره به مفهوم «عوارض موضوع این ماده» در آن، مبنیاً مغایر با موازین شرعی تشخیص داده شده بود. اکنون با توجه به اینکه اشکال شرعی شورا نسبت به صدر ماده رفع شده است، حکم تبصره (۴) نیز مغایرتی با شرع مقدس نخواهد داشت.

د) مطابق حکم تبصره (۸) سابق، مرجع صالح فصل خصومت در مورد شکایات مرتبط با اعیان متناسب با عرصه و کاربری موضوع این ماده، کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری بود. اما حکم به عضویت «نمایندگان» وزارت راه و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی، وزارت کشاورزی و سازمان میراث فرهنگی در کمیسیون مذکور، از این جهت که این اعضاء مقید به دارا بودن دو صفت «وثاقت» و «امانت» نشده بودند، مغایر با موازین شرعی شناخته شد. حال که در انتهای تبصره (۸) اصلاحی تصریح شده است «نمایندگان خارج از دستگاه‌های عضو کمیسیون»، باید دارای شروط «وثاقت و امانت» باشند، طبعاً اشکال شرعی فوق نیز مرتفع شده است.

## ▪ دیدگاه ابهام

قانون‌گذار در بند «و» اصلاحی این ماده، «خانواده‌های تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور» را مشمول حمایت‌های بیشتری در وضع عوارض موضوع این

ماده قرار داده است. حال روشن نیست حکم این بند شامل «خانواده‌های نیازمندی که در دهک‌های پایین درآمدی جامعه قرار دارند، اما به هر دلیلی مشمول حمایت‌های نهادهای پیش‌گفته قرار نگرفته‌اند» نیز می‌شود یا خیر و از این جهت واجد ابهام است.

### ▪ دیدگاه عدم ابهام

الف) به موجب حکم بندهای (ه) و (و) سابق تبصره (۲)، خانواده‌های دارای سه فرزند «حداکثر تا ۳۰۰ متر مربع» و دیگر خانواده‌ها «حداکثر تا ۲۰۰ متر مربع» از پرداخت عوارض اراضی موضوع این ماده مستثنی شده بودند. اما عبارت‌پردازی این دو بند به نحوی بود که این ابهام را ایجاد می‌کرد که اگر خانواده‌ی دارای سه فرزند دارای (۷۰۰) متر زمین بود، برای کل زمین باید عوارض پردازد یا با لحاظ معافیت (۳۰۰) متری تنها به میزان (۴۰۰) متر از زمین مشمول عوارض می‌شد. در نتیجه شورا حکم بندهای مذکور را واجد ابهام دانست. حال که در جدول مذکور در مصوبه‌ی اصلاحی به قید «نسبت به مزاد» در اخذ عوارض تصریح شده است، ابهام فوق نیز برطرف شده است.

ب) مجلس شورای اسلامی در بندهای (ه) و (و) سابق تبصره (۲)، معافیت‌های عوارض اراضی را منحصر به «خانواده‌های» دارای سه فرزند یا کمتر کرده بود و روشن نبود مقصود قانون‌گذار از مفهوم «خانواده»، «خانوارهای تک‌نفره» را نیز در برمی‌گرفت یا خیر. بنابراین شورا حکم بندهای (ه) و (و) را از این حیثیت دارای ابهام شناخت. اکنون که در بند «ه» اصلاحی با ذکر عبارت «خانواده‌های یک یا دو یا چند نفره» روشن شده است که مقصود قانون‌گذار از مفهوم «خانواده»، شامل «خانوارهای تک‌نفره» نیز می‌شود، ابهام پیشین شورا منتفی شده است.

### ▪ توضیح اعمال تذکر

الف) در هر یک از جزءهای (۱)، (۲) و (۳) سابق بند (ج)، دو عدد به عنوان ضریب محاسبه‌ی عوارض ذکر شده بود که شورا نسبت به اصلاح آن متذکر شد. حال تذکر شورا اعمال و ضریب اخذ عوارض تصحیح شده است.

ب) قانون‌گذار در بند (ب) سابق تبصره (۲)، عنوان قانون «نظام مهندسی و کنترل ساختمان» را به صورت اشتباه ذکر کرده بود که شورا به این موضوع متذکر شد. اکنون تذکر شورا اعمال شده و عنوان صحیح قانون فوق ذکر شده است.

ج) شورا متذکر شده بود در تبصره (۳) سابق، عبارت «ارسال کند» متناسب با فاعل آن که شهرداری‌ها است، به عبارت «ارسال کنند» اصلاح شود. اکنون تذکر شورا عیناً اعمال شده است. همچنین تذکر دیگر شورا نسبت به اصلاح عبارت «می‌یابد» به «یابد»، در تبصره (۶) اصلاحی عیناً اعمال شده است.

### ▪ نظر شورای نگهبان

۳- در ماده (۱۳)، شمول بند نسبت به نیازمندانی که تحت پوشش نهادهای مذکور نیستند ابهام دارد؛ پس از رفع ابهام اظهار نظر خواهد شد.

\* \* \*

ماده ۱۴ -

[ماده (۱۴) به شرح ذیل اصلاح می‌شود:]

در راستای کاهش التهابات بازار مسکن و به منظور جلوگیری از معاملات سفته‌بازی واحدهای در حال احداث کلیه طرح‌های حمایتی تأمین مسکن مانند اقدام ملی یا نهضت ملی مسکن که مطابق ماده (۷) قانون جهش تولید مسکن به صورت اجاره ۹۹ ساله واگذار می‌شوند، متقاضیان این طرح‌ها در قرارداد واگذاری، به صورت قید قرارداد و به نحو سلب حق، ملزم می‌شوند تا قبل از تحویل واحد مسکونی یا نصب شمارشگر (کنتور) برق یا اخذ گواهی پایان کار ساختمانی (هر کدام زودتر صورت پذیرفت)، حق انعقاد معاملات و اعطای وکالت مربوط به انتقال حق انتفاع اراضی یا اعیان یا امتیاز ثبت‌نام را جز به اشخاص مورد تأیید وزارت راه و شهرسازی (ثبت‌نام کنندگان واجد شرایط در سامانه طرح‌های حمایتی تأمین مسکن)، ندارند. ثبت رسمی معاملات و وکالتنامه‌های مذکور منوط به استعلام از وزارت راه و شهرسازی مبنی بر رعایت شروط و قیود فوق است و معاملاتی که بدون رعایت شروط و قیود مذکور در این ماده انجام می‌شود، در هیچ یک از ادارات پذیرفته نمی‌شود.

منظور از اشخاص مورد تأیید وزارت راه و شهرسازی، اشخاص واجد

شرایط دریافت طرح‌های حمایتی تأمین مسکن است و در صورتی که متقاضی واجد شرایط کافی وجود نداشته باشد، وزارت راه و شهرسازی امکان انتقال به سایر افراد را فراهم می‌کند.

دستورالعمل این ماده مشتمل بر موارد اجرایی از قبیل تعیین متولیان اجرایی، نحوه نقل و انتقال در هر یک از مراحل اجرایی، نحوه تبادل اطلاعات بین سازمان ثبت اسناد و املاک رسمی و وزارت راه و شهرسازی حداکثر ظرف دو ماه پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون، توسط وزیر راه و شهرسازی تصویب و ابلاغ می‌گردد.

#### ▪ دیدگاه عدم ابهام

مطابق حکم صدر ماده (۱۴) پیشین، متقاضیان طرح‌ها بر اساس «شرط ضمن عقد لازم» و تا قبل از تحویل واحد مسکونی، «حق انعقاد معاملات و اعطای وکالت مربوط به انتقال حق انتفاع» را جز به اشخاص مورد تأیید وزارت راه نداشتند. شورای نگهبان مقصود قانون‌گذار از «شرط ضمن عقد لازم» را از این حیث که شرط مذکور، «شرط فعل (یا به تعبیری شرط ترک فعل)» است یا «شرط نتیجه منفی (یا به تعبیر دیگر سلب حق جزئی)»، دارای ابهام اعلام کرد. حال نظر به اینکه در ماده (۱۴) اصلاحی تصریح شده است که ماهیت محدودیت مذکور، «به صورت قید قرارداد و به نحو سلب حق» خواهد بود، ابهام سابق شورا نیز مرتفع شده است.

#### ▪ نظر شورای نگهبان

ماده (۱۴)، با توجه به اصلاحات به عمل آمده، مغایر با موازین شرع و قانون اساسی شناخته نشد.

مقام معظم رهبری حضرت آیت الله خامنه‌ای مدظله‌العالی

«... شما استدلال دارید، اما این استدلال برای مجلس، گاهی معلوم نیست، گاهی برای مجمع تشخیص هم درست معلوم نیست، ... در حالی که خوب است در متن آن حکم اشاره‌ای به استدلال بشود و در یک محل جداگانه آن استدلال به تفصیل نوشته بشود.»

در دیدار با اعضای شورای نگهبان (۱۳۷۹/۴/۲۸)

تهران | خیابان شهید بهشتی  
خیابان سرافراز | کوچه پنجم | پلاک ۱۱

www.ccri.ac.ir

کدپستی ۱۵۹۷۸۵۶۱۱۳  
دیپارخانه ۰۲۱۸۸۵۳۳۴۲۲



پژوهشکده شورای نگهبان