



مرکز پژوهش‌های  
مجلس شورای اسلامی

مشخصات طرح:

دوره یازدهم - سال سوم

شماره ثبت:

۲۷

شماره چاپ:

۱۱۹۹

مشخصات گزارش:

تهیه و تدوین:

محمد شکوری

ناظر علمی:

مهدی عبدالملکی

شماره مسلسل:

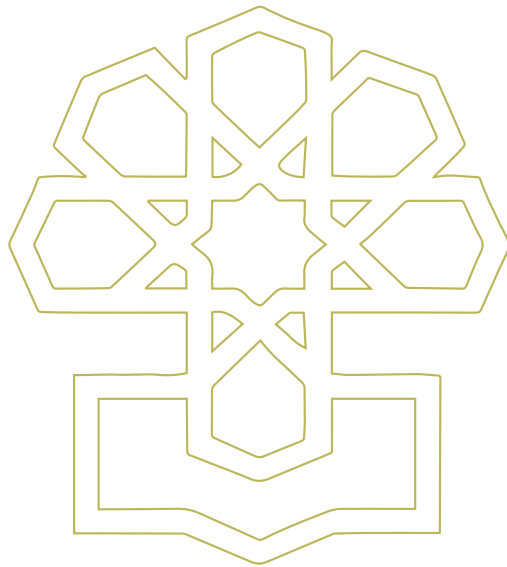
۲۴۰۱۷۴۰۳-۶

تاریخ انتشار:

۱۴۰۱/۹/۵



دفتر مطالعات حقوقی



اظهار نظر کارشناسی درباره:

## « طرح الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول »

(اعاده شده از شورای نگهبان (۴))



### مقدمه

طرح الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول در مرحله چهارم پس از اعاده از شورای محترم نگهبان، در کمیسیون قضایی و حقوقی مجلس به منظور رفع ایرادات و ابهامات شورای مزبور مورد بررسی قرار گرفت. شورای نگهبان در این مرحله ضمن تکرار ایرادات قبلی نسبت به مواد (۱)، (۳)، (۹) و (۱۰) طرح، ایرادات و ابهامات جدیدی نسبت به تبصره‌های «۳»، «۱۲» و «۱۴» آن مطرح نموده بود. در کمیسیون قضایی و حقوقی مجلس مقرر گردید که با حذف تبصره‌های «۳» و «۱۲» ماده (۱۰) که مطابق اظهار نظر شورای مذکور، مبهم دانسته شده بود، بر سایر مواد طرح اصرار گردیده و تعیین سرنوشت نهایی این طرح به مجمع تشخیص مصلحت نظام سپرده شود.

### ایرادات و ابهامات مورد نظر شورای نگهبان

عمده ایرادات شورای محترم نگهبان مربوط به مغایرت طرح با موازین شرعی از حیث زوال اعتبار معاملات عادی (چه معاملات آتی (موضوع ماده «۱») و چه معاملات عادی قدیمی که در سامانه ماده (۱۰) طرح ثبت نشده باشند) است؛ لکن شورای مذکور ایراد سابق در خصوص مغایرت تبصره «۱۱» ماده (۱۰) با موازین شرعی از حیث دریافت خسارت تأخیر تأدیه تا روز وصول بدهی را نیز مجدداً تکرار و نسبت به تبصره‌های «۳» و «۱۲» ماده (۱۰) ابهام مطرح و تبصره «۱۴» ماده مزبور را نیز مغایر با اصل یکصد و دوازدهم قانون اساسی اعلام نموده است. افزون بر موارد فوق، یک ایراد ناظر به مغایرت ساز و کار مندرج در تبصره «۳» ماده (۱۰) با بند «۱۰» اصل سوم قانون اساسی (حذف تشکیلات غیر ضرور و برقراری نظام اداری صحیح) در اظهار نظر اخیر شورای نگهبان مطرح شده است.



## بررسی مصوبه کمیسیون

کمیسیون قضایی و حقوقی مجلس در مصوبه اخیر خود مقرر نمود که با توجه به اینکه از یکسو، مطابق نظریه تفسیری شماره ۸۳/۳۰/۷۵۴۷ مورخ ۱۳۸۳/۳/۱۶ شورای نگهبان، در مواردی که شورای مذکور نسبت به بخشی از مصوبه مجلس، ابهامی مطرح می‌کند، مصوبه مورد ابهام قابلیت اصرار و ارجاع به مجمع تشخیص مصلحت نظام ندارد و از سوی دیگر، با عنایت به اینکه رفع ابهام نسبت به مصوبه قبلی متعسر بوده و یا خود موجب طرح ایراد مجدد می‌گردد، نسبت به حذف تبصره‌های «۳» و «۱۲» ماده (۱۰) طرح اقدام نمود. با حذف تبصره‌های مرقوم که موجب بروز ابهام برای شورای نگهبان گردیده بودند، ابهام مربوطه رفع شده و زمینه برای اصرار بر سایر مواد که مورد ایراد واقع شده بودند فراهم خواهد شد. در خصوص ایرادات مدنظر شورای نگهبان شامل مواد (۱)، (۳)، (۹) و (۱۰) طرح، کمیسیون قضایی و حقوقی مجلس با توجه به سیاست‌های کلی نظام مبنی بر توسعه ثبت رسمی و لزوم استحکام مالکیت اشخاص و نیز با در نظر گرفتن مصالح نظام در راستای ساماندهی وضعیت معاملات املاک کشور و کاهش تعداد پرونده‌های قضایی و جرائم، عیناً بر مواد مزبور اصرار و پیشنهاد ارجاع مصوبه به مجمع تشخیص مصلحت نظام را مصوب نمود. این مصوبه با توجه به گذشت زمان طولانی از بررسی طرح در مجلس و انجام کار کارشناسی مفصل در خصوص آن و نیز اعمال اصلاحات بسیار در مواد طرح از بدو بررسی تا مرحله اخیر، قابل دفاع بوده و تصویب نهایی آن در صحن علنی مجلس شورای اسلامی نیز پیشنهاد می‌شود.

## نتیجه‌گیری

کمیسیون قضایی و حقوقی مجلس دو مورد ابهام شورای نگهبان نسبت به تبصره‌های «۳» و «۱۲» ماده (۱۰) طرح را با حذف تبصره‌های مزبور مرتفع ساخته و در خصوص مواد (۱)، (۳)، (۹) و (۱۰) طرح که مورد ایراد قرار گرفته بودند؛ با توجه به مصلحت کشور و سیاست‌های کلی نظام مبنی بر لزوم ثبت رسمی، استحکام مالکیت و لزوم پیشگیری از وقوع جرائم و اختلافات ملکی، کمیسیون اصرار بر مواد مذکور و ارجاع طرح به مجمع تشخیص مصلحت نظام را تصویب نموده است. با توجه به اهداف طرح و مصالح نظام، تصویب نهایی مصوبه کمیسیون در صحن علنی مجلس پیشنهاد می‌شود.

شماره ماده تبصره	موافق	مخالف	ارجاع به کمیسیون
ماده (۱)	✔		
تبصره «۱» ماده (۱)	✔		
تبصره «۴» ماده (۱)	✔		
ماده (۳)	✔		
ماده (۹)	✔		
ماده (۱۰)	✔		
تبصره «۳» ماده (۱۰)	✔		
تبصره «۴» ماده (۱۰)	✔		
تبصره «۱۱» ماده (۱۰)	✔		
تبصره «۱۲» ماده (۱۰)	✔		
تبصره «۱۴» ماده (۱۰)	✔		

متن اصلاحی	اظهارنظر کارشناسی	ارجاع به کمیسیون	مخالف	موافق	متن مصوبه کمیسیون قضایی و حقوقی	شماره ماده تبصره
				✓	کمیسیون بر مصوبه قبلی مجلس اصرار ورزید.	ماده (۱)
				✓	کمیسیون بر مصوبه قبلی مجلس اصرار ورزید.	تبصره «۱» ماده (۱)
				✓	کمیسیون بر مصوبه قبلی مجلس اصرار ورزید.	ماده (۳)
				✓	کمیسیون بر مصوبه قبلی مجلس اصرار ورزید.	ماده (۹)
				✓	کمیسیون بر مصوبه قبلی مجلس اصرار ورزید.	ماده (۱۰)
				✓	به منظور رفع ابهام و ایراد مندرج در ردیف‌های (۲) - (۴) و (۳-۴) نظریه شورای نگهبان، این تبصره حذف گردید.	تبصره «۳» ماده (۱۰)
				✓	کمیسیون بر مصوبه قبلی مجلس اصرار ورزید.	تبصره «۴» ماده (۱۰)
				✓	کمیسیون بر مصوبه قبلی مجلس اصرار ورزید.	تبصره «۱۱» ماده (۱۰)
				✓	به منظور رفع ابهام مندرج در ردیف (۶-۴) نظریه شورای نگهبان، این تبصره حذف شد.	تبصره «۱۲» ماده (۱۰)
				✓	کمیسیون بر مصوبه قبلی مجلس اصرار ورزید.	تبصره «۱۴» ماده (۱۰)