



روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

قوه قضائیه

شامل: قوانین - مذاکرات مجلس شورای اسلامی - رویه‌های قضائی - عهدنامه‌ها - آئیننامه‌ها

WWW.RRK.IR
WWW.DASTOUR.IR

تصویب‌نامه‌ها - تصمیم‌نامه‌ها - اساسنامه‌ها و آگهیها

تک شماره ۱۰۰ تومان

صفحه	دستگاه اجراءکننده	تاریخ تصویب	عنوان مندرجات (قوانین و مقررات و مصوبات آراء وحدت رویه)
۱	شعب دیوان عدالت و سایر مراجع اداری	۱۳۹۳/۲/۱۵	رأی شماره ۱۲۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، موضوع عملیات ساختمانی، بدون پروانه و یا مخالف مفاد پروانه ساخت و اصول شهرسازی
۲	وزارت امور اقتصادی و دارایی وزارت صنعت، معدن و تجارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران	۱۳۹۱/۳/۲۷	پذیرش هزینه‌های مالی تسهیلات دریافتی شرکتهای ایران خودرو و سایپا از مؤسسات مالی و اعتباری به عنوان هزینه‌های قابل قبول مالیاتی
۲	وزارت امور اقتصادی و دارایی وزارت صنعت، معدن و تجارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران	۱۳۹۱/۸/۲۹	الحاقیه به تصمیم‌نامه شماره ۷۳۸۴۸/ت/۴۸۲۲۲ن مورخ ۱۳۹۱/۴/۱۹ در خصوص مؤسسات مالی و اعتباری مجاز
۲	وزارت امور اقتصادی و دارایی وزارت صنعت، معدن و تجارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران	۱۳۹۳/۳/۷	تصویب‌نامه در مورد کلیه مؤسسات اعتباری غیربانکی، دارای مجوز از بانک مرکزی ج.ا.ا.
۲	وزارت دادگستری - وزارت راه و شهرسازی - وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی	۱۳۹۳/۳/۷	آیین‌نامه اجرایی قانون پیش فروش ساختمان
۴	—	—	نظریه‌های مشورتی اداره کل امور حقوقی و تدوین قوانین قوه قضائیه

لذا شعبه ۲۷ دیوان عدالت اداری برای همسایه بنده با موضوع یکسان دادنامه به شماره ۲۲۰۱-۱۳۸۷/۶/۱۹ کرده است که آراء فوق‌الذکر دارای تعارض می‌باشند. علی‌هذا تقاضای اعمال ماده ۴۳ قانون دیوان عدالت اداری و تقاضای صدور رأی مقتضی از آن عالی مقامان می‌باشم. «خواهشمند است دستورات لازم را مبذول فرمایید».

گردش کار پرونده‌ها و مشروح آراء به قرار زیر است:

الف: شعبه سی و دوم دیوان عدالت اداری در رسیدگی به پرونده شماره ۹۰۰۹۹۸۰۹۰۰۰۵۲۲۰۳ با موضوع دادخواست آقای علی عطایی و به خواسته اعتراض به رأی شماره ۶۱۲۲۷ کمیسیون تجدیدنظر ماده صد قانون شهرداری به موجب دادنامه شماره ۹۰۰۹۹۷۰۹۰۳۲۰۲۶۵۲-۱۳۹۰/۹/۳۰، مفاداً به شرح آینده به صدور رأی مبادرت کرده است:

در خصوص شکایت آقای علی عطایی به طرفیت شهرداری کرج به خواسته فوق‌الاشعار با توجه به پرونده و اسناد و مدارک موجود در آن و لایحه طرف شکایت که به شماره ۱۳۹۰/۹/۱۹ ثبت دفتر لوائح این شعبه شده است. نظر به این که ایراد و اعتراض مؤثر و موهبی که موجب نقض رأی معترض‌عنه شود ابراز و اقامه نشده و رأی اصداری صحیحاً صادر و مغایرتی با موازین قانونی نداشته و تخلفی از مقررات قانونی که موجب تضییع حقوق شاکی شده باشد مشهود نیست، بنابراین دعوای مطروح غیروارد تشخیص و

قوانین و مقررات عمومی

۱۳۹۳/۳/۱۱

شماره هـ/۹۱/۳۰

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۳/۲/۱۵ شماره دادنامه: ۱۲۸ کلاس پرونده: ۳۰/۹۱

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای علی عطایی

موضوع شکایت و خواسته: اعلام تعارض در آراء صادر شده از شعب دیوان عدالت

اداری

گردش کار: آقای علی عطایی به موجب لایحه‌ای اعلام کرده است که:

به استحضار عالی می‌رساند اینجانب در شعبه ۳۲ دیوان عدالت اداری به طرفیت شهرداری منطقه ۱۰ مبنی بر نقض رأی کمیسیون ماده صد شهرداری طرح دعوا کرده‌ام که در نهایت شعبه اقدام به صدور دادنامه‌های شماره ۹۰۰۹۹۷۰۹۰۳۲۰۳۰۸۲-۱۳۹۰/۱۱/۱۰ و ۹۰۰۹۹۷۰۹۰۳۲۰۲۶۵۲-۱۳۹۰/۹/۳۰ کرده است.

علی‌هذا نظر به این که در موارد مشابه با موضوع یکسان از شعبات دیوان عدالت اداری آراء متعدد صادر شده است و نظر به قدمت تأسیس و ساخت، تقاضای رسیدگی دارم.

به استناد مواد ۷ و ۱۳ قانون دیوان به رد شکایت حکم صادر و اعلام می‌نماید. رأی دیوان قطعی است.

ب: شعبه بیست و هفتم دیوان عدالت اداری در رسیدگی به پرونده شماره ۱۰۵۱/۸۶/۲۷ با موضوع دادخواست آقای اسداله عباسی بصیری و خانم مونا عباسی بصیری به خواسته نقض رأی بدوی شماره ۷۳۴-۱۳۸۶/۴/۳۰ کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، به موجب دادنامه شماره ۲۲۰۱-۱۳۸۷/۶/۱۹، مفاداً به شرح آینده به صدور رأی مبادرت کرده است:

طبق مفاد پرونده و مستندات شاکی و پاسخ واصل شده نظر به این که در صدر ماده صد قانون شهرداری قانونگذار صراحتاً اعلام داشته شهرداریها می‌توانند از عملیات ساختمانهای بدون پروانه و یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود (اعم از این که عملیات ساختمانی در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد) جلوگیری نمایند و از طرفی به استناد تبصره ۷ ماده صد قانون یاد شده مهندس ناظر و مأموران شهرداری را مکلف بر جلوگیری به موقع در صورت وقوع تخلف کرده و حتی تعقیب جزایی آنان را لازم دانسته است. لذا با عنایت به نظریه مورخ ۱۳۶۳/۶/۱۹ شورای عالی قضایی و نظریه شماره ۷/۴۵۸۹-۱۳۷۲/۷/۲۷ اداره حقوقی و ۸۵۷-۱۳۸۱/۱/۲۵ تخریب بنای مسقف تجویز نشده و طبق تبصره ۲ با اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷ چون تخریب و جمع آوری تأسیسات موجب ایجاد خسارت جبران‌ناپذیری می‌شود و شرایط مذکور در تبصره ۱ ماده ۱۰۰ نیز احراز نشد، بنابه مراتب فوق به وارد دانستن شکایت و نقض رأی شماره ۷۳۴ کمیسیون بدوی ماده صد حکم صادر می‌شود و مقرر می‌شود در کمیسیون همعرض با لحاظ دادنامه رسیدگی شود. رأی دیوان قطعی است.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ یاد شده با حضور رؤسا، مستشاران و دادرسان شعب دیوان تشکیل شد. پس از بحث و بررسی، با اکثریت آراء به شرح آینده به صدور رأی مبادرت می‌کند.

رأی هیأت عمومی

اولاً: تعارض در آراء محرز است.

ثانیاً: نظر به این که در پرونده‌های موضوع تعارض، ضوابط و مقررات مقرر در تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری رعایت نشده است و طبق اصول شهرسازی واحدهای مسکونی باید پارکینگ داشته باشند و این امر در پروانه‌های ساختمانی صادر شده پیش‌بینی شده است و مالکان آنها بعد از احداث ساختمان، پارکینگ را به مسکونی تبدیل کرده‌اند که خلاف اصول شهرسازی است، بنابراین رأی شعبه ۳۲ به شماره دادنامه ۲۶۵۲-۳۲-۹۰۹۹۷۰۹۰-۱۳۹۰/۹/۳۰ که به رد شکایت صادر شده است صحیح و موافق مقررات تشخیص می‌شود. این رأی به استناد بند ۲ ماده ۱۲ و ماده ۸۹ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ برای شعب دیوان عدالت اداری و سایر مراجع اداری مربوط در موارد مشابه لازم‌الاتباع است.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - محمدجعفر منتظری

توضیح ضروری

با توجه به عدم ابلاغ مصوبات ۷۳۸۴۸/ت/۸۲۲۲۴ن مورخ ۱۳۹۱/۴/۱۹ و ۲۶۲۶۵۵/ت/۸۷۷۷۴ن مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۲۸ از سوی دولت دهم مصوبات صدرالذکر توأمأ با تصویب‌نامه شماره ۲۸۶۱۰/ت/۵۰۳۴۳-هـ مورخ ۱۳۹۳/۳/۱۸ درج و منتشر می‌گردد.

روزنامه رسمی کشور

شماره ۷۳۸۴۸/ت/۸۲۲۲۴ن

پذیرش هزینه‌های مالی تسهیلات دریافتی شرکتهای ایران خودرو و سایپا

از مؤسسات مالی و اعتباری به عنوان هزینه‌های قابل قبول مالیاتی

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت صنعت، معدن و تجارت

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

تصمیم نمایندگان ویژه رئیس‌جمهور در کارگروه حمایت از تولید که در جلسه مورخ ۱۳۹۱/۳/۲۷ به استناد اصل یکصد و بیست و هفتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران اتخاذ شده است، به شرح زیر برای اجراء ابلاغ می‌شود:

سازمان امور مالیاتی کشور نسبت به پذیرش هزینه‌های مالی تسهیلات دریافتی شرکتهای ایران خودرو و سایپا از مؤسسات مالی و اعتباری دارای مجوز از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مطابق نرخهای مصوب شورای پول و اعتبار به عنوان هزینه‌های قابل قبول مالیاتی اقدام نماید.

معاون اول رئیس‌جمهور - محمدرضا رحیمی

شماره ۴۸۸۷۷/ت/۲۶۲۶۵۵ن

الحاقیه به تصویب‌نامه شماره ۷۳۸۴۸/ت/۴۸۲۲۲ن مورخ ۱۳۹۱/۴/۱۹

در خصوص مؤسسات مالی و اعتباری مجاز

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت صنعت، معدن و تجارت

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

تصمیم نمایندگان ویژه رئیس‌جمهور در کارگروه حمایت از تولید که در جلسه مورخ ۱۳۹۱/۸/۲۹ به استناد اصل یکصد و بیست و هفتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران اتخاذ شده است، به شرح زیر برای اجراء ابلاغ می‌شود:

متن زیر به انتهای تصویب‌نامه شماره ۷۳۸۴۸/ت/۴۸۲۲۲ن مورخ ۱۳۹۱/۴/۱۹ اضافه می‌شود:

مؤسسات مالی و اعتباری که به موجب نامه شماره ۸۹/۲۸۲۷۱۵ مورخ ۱۳۸۹/۱۲/۱۹ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران فعالیت آنها مجاز شناخته شده است از تاریخ ۱۳۸۹/۱۲/۱۹ حائز شرایط مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز موضوع بند (۱۸) ماده (۱۴۸) قانون مالیات‌های مستقیم می‌باشند.

معاون اول رئیس‌جمهور - محمدرضا رحیمی

شماره ۲۸۶۱۰/ت/۳۴۳-هـ

تصویب‌نامه در مورد کلیه مؤسسات اعتباری غیربانکی،

دارای مجوز از بانک مرکزی ج.ا.ا.

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت صنعت، معدن و تجارت

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

هیأت وزیران در جلسه ۱۳۹۳/۳/۷ به پیشنهاد شماره ۶۰/۲۶۹۳۰۶ مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۱۴ وزارت صنعت، معدن و تجارت و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب کرد:

۱- کلیه مؤسسات اعتباری غیربانکی که دارای مجوز از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران هستند، مشمول بند (۱۸) ماده (۱۴۸) اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۸۰- می‌باشند.

۲- این تصویب‌نامه از تاریخ قابل اجراء بودن تصویب‌نامه‌های شماره ۷۳۸۴۸/ت/۴۸۲۲۲ن مورخ ۱۳۹۱/۴/۱۹ و شماره ۲۶۲۶۵۵/ت/۴۸۸۷۷ن مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۲۸ جایگزین آنها می‌شود.

معاون اول رئیس‌جمهور - اسحاق جهانگیری

شماره ۲۹۸۱۱/ت/۴۷۷۴۱-هـ

وزارت دادگستری - وزارت راه و شهرسازی

وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی

هیأت وزیران در جلسه ۱۳۹۳/۳/۷ به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های دادگستری و راه و شهرسازی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و تأیید شماره ۹۰۰۰/۲۴۲۲۴/۱۰۰ مورخ ۱۳۹۲/۵/۵ قوه قضاییه و به استناد ماده (۲۵) قانون پیش‌فروش ساختمان - مصوب ۱۳۸۹- آیین‌نامه اجرایی قانون یاد شده را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین‌نامه اجرایی قانون پیش‌فروش ساختمان

ماده ۱- در این آیین‌نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح به کار می‌روند:

الف - قانون: قانون پیش‌فروش ساختمان - مصوب ۱۳۸۹- .

ب - پیش‌فروشنده: مالک رسمی زمین یا سرمایه‌گذار یا مستأجر.

پ - مالک رسمی زمین: شخصی که مطابق ماده (۲۲) قانون ثبت اسناد و املاک

- مصوب ۱۳۱۰ - دارای سند رسمی مالکیت می‌باشد.

ت - مستأجر: شخصی که به موجب سند رسمی دارای حق احداث بنا بر روی عین مستأجره می‌باشد.

ث - سرمایه‌گذار: شخصی که به موجب سند رسمی با مالک یا مستأجر برای احداث بنا سرمایه‌گذاری می‌نماید و واحد یا واحدهای ساختمانی مشخص از بنای احداثی با حق فروش به وی اختصاص می‌یابد.

ج - سند رسمی: سندی که بین پیش‌فروشنده و پیش‌خریدار یا واگذارنده و منتقل‌الیه حقوق و تعهدات ناشی از آن، در دفتر اسناد رسمی تنظیم می‌گردد.

چ - عملیات پی ساختمان: عملیاتی که پس از خاکبرداری و در اجرای پی‌ریزی (فونداسیون) جهت استقرار ستون‌های ساختمان یا دیوارهای باربر بر روی پی انجام می‌گیرد و با پایان آن، اجرای اسکلت ساختمان شروع می‌شود.

ح - مهندس ناظر: شخصی که دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی از وزارت راه و شهرسازی بوده و از طرف مالک یا پیش‌فروشنده به مرجع صدور پروانه ساختمان معرفی و پس از موافقت مرجع مربوط، مسئولیت نظارت بر اجرای ساخت و ساز ساختمان را براساس پروانه ساختمان و شناسنامه فنی و ملکی ساختمان و سایر تکالیف مقرر برعهده دارد.

خ - گواهی اتمام ساختمان: برگه‌ای با امضای مهندس ناظر که به موجب آن پایان عملیات ساختمانی براساس مقررات ملی ساختمان به مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام می‌گردد.

د- شناسنامه فنی و ملکی ساختمان: سندی که براساس بند (ز) ماده (۲۱) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان - مصوب ۱۳۷۴ - و مطابق دستورالعمل وزارت راه و شهرسازی مشتمل بر سیستم و پایداری سازه، تأسیسات برقی و مکانیکی و مشخصات معماری ساختمان صادر می‌شود.

ذ- هیأت داور: هیأت موضوع ماده (۲۰) قانون.

ماده ۲- قرارداد پیش‌فروش و واگذاری حقوق و تعهدات طرفین (پیش‌خریدار و پیش‌فروشنده) باید به صورت رسمی از طریق دفتر اسناد رسمی با رعایت تمام قیود و شرایط مقرر در مواد (۲) و (۴) قانون تنظیم و منعقد شود و خلاصه در سند مالکیت قید و خلاصه آن به اداره ثبت محل اعلام گردد. نمونه قرارداد پیش‌فروش، توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با همکاری کانون سردفتران و دفتریاران مرکز و وزارت راه و شهرسازی ظرف یکماه پس از ابلاغ این آیین‌نامه تهیه و جهت استفاده متقاضیان در اختیار آنان قرار خواهد گرفت.

ماده ۳- سردفتر اسناد رسمی مکلف است پس از تنظیم و امضای قرارداد پیش‌فروش نسبت به درج خلاصه معامله در سامانه الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اقدام نماید. واحد ثبتی مکلف است ظرف (۲۴) ساعت خلاصه مربوط را در دفتر املاک ثبت کند. در این مرحله ضرورتی به ارسال سند مالکیت به اداره ثبت نمی‌باشد.

ماده ۴- واحد ثبتی مکلف است پاسخ استعلام ثبتی ملک را براساس آخرین وضعیت ملک، نام و مشخصات آخرین مالک و سایر اشخاصی که به هر نحو در ملک دارای حق می‌باشند، تهیه و ظرف پنج روز کاری به دفترخانه ارسال نماید. تخلف از این بند موجب تعقیب اداری است.

ماده ۵- کلیه عوامل مربوط در ساخت سازه‌های موضوع قرارداد پیش‌فروش از قبیل مهندس ناظر، پیمانکار و مالک رسمی زمین مکلفند قوانین و مقررات و ضوابط شهرسازی و معماری و دستورالعمل‌های قانونی را در این زمینه رعایت نمایند.

ماده ۶- در قرارداد پیش‌فروش باید وضعیت واحد، انباری، توقفگاه، مشاعات و حقوق ارتفاقی و سایر موارد مندرج در ماده (۲) قانون مطابق با شناسنامه فنی و ملکی ساختمان درج و تصریح گردد.

ماده ۷- ملاک محاسبه نهایی مساحت و قیمت با رعایت ماده (۷) قانون، صورت مجلس تفکیکی خواهد بود.

ماده ۸- در مواردی که واحدی توسط چند نفر پیش‌خرید می‌شود باید میزان سهم هر یک از پیش‌خریداران توسط دفتر اسناد رسمی در سند مشخص و به هر یک از پیش‌خریداران یک نسخه از سند تحویل شود.

ماده ۹- در تنظیم سند پیش‌فروش، قیود و محدودیت‌های مندرج در سند مالکیت پیش‌فروشنده باید در سند مذکور تصریح گردد.

ماده ۱۰- شهرداری‌ها و سایر مراجع قانونی ذی‌ربط مکلفند هنگام صدور پروانه احداث ساختمان، ظرف یک هفته تعداد واحدهای منظور در پروانه را به واحدهای ثبتی محل وقوع ملک اعلام نمایند.

ماده ۱۱- در اجرای ماده (۱۲) قانون، مهندس ناظر مکلف است ظرف یک ماه از تاریخ دریافت تقاضای کتبی هریک از طرفین، پس از بازدید محل و تطبیق وضعیت موجود با پروانه ساخت، گزارش پیشرفت کار و درصد اقدامات انجام شده را به متقاضی اعلام کند. تقاضا و گزارش یاد شده باید در دو نسخه تهیه و حسب مورد نسخه دوم به امضای مهندس ناظر یا متقاضی برسد. چنانچه حسب گزارش مهندس ناظر، عملیات ساختمانی متناسب با قرارداد، پیشرفت نداشته باشد پیش‌خریدار می‌تواند پرداخت اقساط را منوط به ارایه تأییدیه مهندس ناظر مبنی بر تحقق پیشرفت از سوی پیش‌فروشنده نماید.

ماده ۱۲- پیش‌فروشنده باید مسئولیت خود را برای جبران خسارت‌های ناشی از عیب بنا و تجهیزات آن و زیان‌های ناشی از عدم رعایت ضوابط قانون و سایر قوانین مربوط در مقابل پیش‌خریدار و اشخاص ثالث بیمه نماید. حداقل مدت بیمه‌نامه، تاریخ تحویل ساختمان و حداکثر آن مطابق توافق پیش‌فروشنده و پیش‌خریدار تعیین خواهد شد.

ماده ۱۳- در مواردی که پیش‌خریدار حق فسخ دارد می‌تواند با تنظیم اظهارنامه کتبی و ابلاغ آن از طریق دفتر اسناد رسمی تنظیم‌کننده قرارداد یا طرق مقتضی دیگر اعلام فسخ نماید. در صورت بروز اختلاف، مطابق ماده (۲۰) قانون و سایر مقررات مربوط اقدام خواهد شد.

ماده ۱۴- پیش‌فروشنده تنها در صورت اخذ رضایت همه پیش‌خریداران یا قائم‌مقام قانونی آنان می‌تواند تمام یا بخشی از حقوق و تعهداتش را به دیگری واگذار کند. پیش‌خریدار باید برای واگذاری حقوق و تعهدات خود رضایت پیش‌فروشنده را اخذ نماید و آلا مسئول پرداخت بها یا عوض قرارداد خواهد بود. رضایت مذکور در مواد (۱۷) و (۱۸) قانون باید کتبی و با گواهی دفتر اسناد رسمی باشد.

ماده ۱۵- در صورت انجام کامل تعهدات از سوی پیش‌خریدار (مستند به قبوض اقساطی موضوع بند (۶) ماده (۲) و یا تودیع آن در صندوق ثبت یا دادگستری)، اگر پیش‌فروشنده تا زمان انقضای مدت قرارداد موفق به تکمیل پروژه نگردد، چنانچه با تأیید مهندس ناظر ساختمان، کمتر از ده درصد عملیات ساختمانی باقی مانده باشد و پیش‌خریدار با قبول تکمیل باقی قرارداد درخواست تنظیم سند قطعی نماید، تنظیم سند به نسبت قدرالسهم او بلامانع می‌باشد. در این حالت پیش‌خریدار با پرداخت هزینه‌های مربوط و حقوق دولتی که برعهده پیش‌فروشنده است می‌تواند با جلب نظر هیأت‌داوران موضوع ماده (۲۰) قانون از محل وجوه مندرج در ماده (۱۱) قانون تأمین و استیفا نماید.

تبصره - تنظیم سند قطعی به نحو مفروز تنها در صورت وجود صورتمجلس تفکیکی موردی امکان‌پذیر خواهد بود.

ماده ۱۶- تنظیم قرارداد پیش‌فروش از طرف مستأجر یا سرمایه‌گذار و واگذاری حقوق و تعهدات پیش‌فروشنده و پیش‌خریدار، منوط به ارسال خلاصه آن به واحد ثبتی محل و درج مراتب در حاشیه یا ظهر سند اجاره یا قرارداد پیش‌فروش می‌باشد.

ماده ۱۷- امضای مهندس ناظر مبنی بر پایان عملیات پی ساختمان و نیز تأیید موضوع مواد (۱۳) و (۱۴) قانون باید توسط دفتر اسناد رسمی گواهی گردد.

ماده ۱۸- اقدام به پیش‌فروش ساختمان بدون تنظیم سند رسمی ممنوع است و با مرتکب طبق مواد (۲۳) و (۲۴) قانون رفتار خواهد شد.

ماده ۱۹- وزارت راه و شهرسازی مرجع صدور مجوز انتشار آگهی پیش‌فروش می‌باشد. صدور مجوز انتشار آگهی بر اساس دستورالعملی است که ظرف یک ماه پس از ابلاغ این آیین‌نامه توسط وزارت یاد شده تهیه خواهد شد.

ماده ۲۰- رسانه‌های جمعی جهت انتشار آگهی پیش‌فروش ساختمان مکلفند مجوز انتشار مربوط را از درخواست‌کننده آگهی مطالبه کنند و شماره، مشخصات و اطلاعات مندرج در مجوز و مرجع صادرکننده مجوز را در متن آگهی قید نمایند و آلا طبق ماده (۲۱) قانون اقدام خواهد شد.

ماده ۲۱- وزارتخانه‌های راه و شهرسازی، دادگستری و فرهنگ و ارشاد اسلامی موظفند با همکاری سازمان‌های صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران و ثبت اسناد و املاک کشور به‌منظور آشنایی و آگاهی مردم از مقررات و الزامات قانون و آیین‌نامه و نحوه اجرای آنها به نحو مقتضی اطلاع‌رسانی نمایند.

ماده ۲۲- مأخذ محاسبه حق‌الثبت موضوع ماده (۵) قانون، ماده (۱) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین - مصوب ۱۳۷۳ - با اصلاحات بعدی می‌باشد.

معاون اول رئیس‌جمهور - اسحاق جهانگیری

شماره ۷/۹۲/۲۵۴۵

۴۷

۱۳۹۲/۱۲/۲۸

شماره پرونده ۱۵۰۷ - ۱۸۶/۱ - ۹۲

سؤال

با توجه به ماده ۲۱۵ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲، ماده ۱۰ قانون سابق در خصوص تعیین تکلیف اموال در مواردی که دادگاه حکم صادر می‌نماید آیا اموال باید در فرار مجرمیت و کیفرخواست درج شوند تا دادگاه مکلف به اتخاذ تصمیم بوده یا اینکه نیازی به درخواست دادسرا نبوده و دادگاه مطلقاً باید اظهار نظر نماید؟

نظریه شماره ۷/۹۲/۲۰۱۳ - ۷/۹۲/۱۰/۱۶ - ۱۳۹۲/۱۰/۱۶

نظریه اداره کل حقوقی قوه قضائیه

اولاً: ماده ۲۱۵ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲، دارای صدر و ذیل است، صدر آن ناظر به تکلیف بازپرس و دادستان است که با توجه به تصریح به عمل آمده و طبع کار ایشان ناظر به اشیاء کشف شده است، اما ذیل آن ناظر به تکلیف دادگاه راجع به اشیاء و اموالی که وسیله ارتکاب جرم بوده یا در اثر جرم تحصیل شده و یا حین ارتکاب، استعمال و یا برای استعمال اختصاص یافته است، می‌باشد که مطلق و اعم از اشیاء کشف شده و کشف نشده است و اگر در کیفرخواست هم به آن اشاره نشده باشد دادگاه باید به تکلیف خود عمل نماید.

ثانیاً: همانگونه که طبق قسمت اخیر بند ح ماده ۳ قانون تشکیل دادگاههای عمومی و انقلاب مصوب ۱۳۷۳/۴/۱۵ اصلاحی ۱۳۸۱/۷/۲۸ تصریح شده که... «در صورت حدوث اختلاف بین بازپرس و دادستان در خصوص صلاحیت محلی و ذاتی و هم چنین نوع جرم حسب مورد حل اختلاف با دادگاه عمومی یا انقلاب محل است...» بنابراین دادگاه قانوناً مجاز است طبق تشخیص و نظر قضائی خود اتهام مقید در کیفرخواست را با یکی دیگر از مواد قانونی تطبیق داده و حکم قانونی موضوع را صادر نماید. در نتیجه دادگاه تکلیفی به تبعیت از نظر دادستان و ماده استنادی در کیفرخواست در انشای رأی ندارد و تغییر عنوان جرم از موارد رفع نقص نبوده و نیازی به ارسال پرونده به دادسرا جهت اصلاح کیفرخواست یا عدول دادسرا از آن نیست.

۴۸

شماره پرونده ۱۵۱۰ - ۷۵ - ۹۲

سؤال

آیا قبل از تنظیم صورتجلسه به فرض که یکی از خواسته‌های خواهان الزام خوانده به اخذ صورتجلسه تفکیکی از اداره ثبت اسناد و املاک باشد آیا می‌توان خوانده را همزمان ملزم به اخذ پایانکار از شهرداری و اخذ صورتجلسه تفکیکی از اداره ثبت و سپس تنظیم سند به نام خواهان نمود؟

نظریه شماره ۷/۹۲/۲۰۱۰ - ۷/۹۲/۱۰/۱۶ - ۱۳۹۲/۱۰/۱۶

نظریه اداره کل حقوقی قوه قضائیه

با توجه به اینکه صدور حکم الزام به تنظیم سند رسمی یک آپارتمان از یک مجموعه منوط به اینست که آپارتمان مذکور به طریق رسمی تفکیک شده و حدود اربعه و مشاعات آن مشخص شده باشد، بنابراین چنانچه خواسته خواهان الزام به اخذ صورتجلسه تفکیکی و اخذ پایان کار شهرداری باشد، دادگاه باید براساس خواسته خواهان نسبت به اخذ پایان کار و تفکیک نیز مبادرت به صدور رأی نماید.

۴۹

شماره پرونده ۱۴۵۸ - ۱۸۶/۱ - ۹۲

سؤال

با توجه به ماده ۴۶۷ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ بیان فرمائید در صورتی که مرتکب نابالغ به صورت عمدی سه عدد دامیه در مصدوم ایجاد نماید که میزان دیه سه

عدد دامیه از میزان دیه جرح موضعه بیشتر است، در این صورت آیا بایستی عاقله دیه را پرداخت نماید یا خود مرتکب؟ و آیا ملاک در پرداخت دیه توسط عاقله این است که میزان دیه به دیه موضعه برسد یا ملاک جرح موضعه است؟

نظریه شماره ۷/۹۲/۲۰۰۶ - ۷/۹۲/۱۰/۱۶ - ۱۳۹۲/۱۰/۱۶

نظریه اداره کل حقوقی قوه قضائیه

با توجه به تبصره ماده ۴۶۷ قانون مجازات اسلامی ۱۳۹۲ هرگاه در اثر یک یا چند ضربه خطائی صدمات متعددی به هر یک یا چند عضو وارد آید، ملاک رسیدن به دیه موضعه یعنی پنج صدم دیه کامل است و نه صرفاً جرح موضعه. با توجه به بند ب ماده ۲۹۲ قانون یاد شده جنایتی که به وسیله صغیر یا مجنون ارتکاب یابد در هر حال خطای محض محسوب می‌شود.

۵۰

شماره پرونده ۱۰۵۵ - ۱/۷ - ۹۲

سؤال

خواهشمند است ارشاد فرمائید مصادیق و موارد اعمال تبصره یک ماده ۱۰ قانون دیوان عدالت اداری کدامند؟ و در صورت طرح دعوی منطبق با تبصره مذکور در محاکم عمومی دادگستری مراجع مذکور چه تصمیمی باید اتخاذ نمایند؟

نظریه شماره ۷/۹۲/۱۹۶۸ - ۷/۹۲/۱۰/۹ - ۱۳۹۲/۱۰/۹

نظریه اداره کل حقوقی قوه قضائیه

۱- تبصره ۱ ماده ۱۰ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۲ که تعیین میزان خسارات وارده از ناحیه مؤسسات و اشخاص مذکور در بندهای ۱ و ۲ این ماده را پس از صدور رأی در دیوان بر وقوع تخلف، در صلاحیت دادگاه عمومی دانسته است، ناظر به خساراتی است که ناشی از تصمیمات و اقدامات اداری مزبور ایجاد می‌شود و گرنه به عنوان مثال اگر در اثر تخلف قراردادی اداره دولتی، به طرف قرارداد خسارتی وارد آید، احراز وقوع چنین تخلفی با دادگاه رسیدگی کننده می‌باشد.

۲- با توجه به این که در تبصره یک ماده ۱۰ قانون صدرالذکر، تعیین میزان خسارت وارده از ناحیه مؤسسات و اشخاص مذکور در بندهای ۱ و ۲ این ماده پس از صدور رأی در دیوان به وقوع تخلف با دادگاه عمومی است، بنابراین اگر قبل از صدور رأی در دیوان مزبور به وقوع تخلف، در دادگاه عمومی، طرح دعوی مطالبه خسارت شود این دعوی قابل استماع نمی‌باشد.

۵۱

شماره پرونده ۱۴۱۱ - ۹/۱۶ - ۹۲

سؤال

۱- با توجه به ماده ۴۲ قانون حمایت از خانواده در خصوص اشخاص بالاتر از سن بلوغ تا سن ۱۸ سالگی آیا کماکان قانون گذار در خصوص خروج از کشور حاکم است؟

۲- در صورتیکه پدر قصد خروج از کشور فرزندش را داشته باشد آیا مادر یا سایر اشخاص در ماده ۴۲ یاد شده حق ممنوع الخروج کردن طفل از کشور را دارند یا خیر؟

نظریه شماره ۷/۹۲/۱۹۶۷ - ۷/۹۲/۱۰/۹ - ۱۳۹۲/۱۰/۹

نظریه اداره کل حقوقی قوه قضائیه

۱- در خصوص فرزندی که به سن بلوغ شرعی رسیده‌اند ولی هنوز به سن رشد (هجده سالگی) نرسیده‌اند، مقررات قانون گذار حاکمیت دارد.

۲- مادر یا شخص دیگری که به حکم دادگاه عهده‌دار حضانت فرزند است، می‌تواند نسبت به ممنوع الخروجی فرزند اقدام کند تا ولی قهری نتواند بدون رضایت ایشان، نسبت به خروج فرزند اقدام نماید.