



## اخبار



## ۸ میلیون تومان هزینه ساخت هر متر مربع مسکن نهضت ملی

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران با بیان اینکه هزینه ساخت هر متر مربع نهضت ملی ۸ میلیون تومان است، گفت: شهرداری‌ها شرط شناسنامه فنی ملکی برای صدور پایان کار را رعایت نمی‌کنند.

علی کریمی همچنین با اشاره به اینکه رویکرد ساخت و سازها در کشور استفاده از استانداردهای اجباری بوده است، گفت: یکی از مشکلات ساختمان سازی در کشور با وجود تمام پیشرفت‌ها این است که تاکنون صرفه جویی در مصرف انرژی، افزایش عمر و صنعتی سازی حاصل نشده است.

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران با یادآوری اینکه صدور پایان کار ساختمان باید منوط به وجود شناسنامه فنی ملکی باشد، گفت: این درحالی است که تعداد زیادی از شهرداری‌ها این

مسأله را رعایت نمی‌کنند.

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران گفت: سالانه ۱۰۰ میلیارد دلار در طول سال به دلیل عدم رعایت مصرف انرژی در صنعت ساختمان و حمل و نقل هدر رفت می‌رود.

## افزایش سه برابری ظرفیت راه‌آهن برای انتقال زائران اربعین

مدیرعامل راه‌آهن از افزایش سه برابری ظرفیت راه‌آهن برای انتقال زائران اربعین در سال جاری خبر داد.

میرزا صالحی گفت: با اختصاص قطارهای فوق‌العاده که برای این ایام در نظر گرفته شده، این ترددها صورت می‌گیرد.

مدیر عامل راه‌آهن خاطرنشان کرد: از ایستگاه خرمشهر تا نقطه صفر مرزی در شلمچه زائران را به صورت رایگان منتقل می‌کنیم و این امکان در زمان بازگشت نیز فراهم شده است.

## پلمب هزار و ۹۱۰ مشاور املاک فاقد مجوز

نماینده وزارت راه و شهرسازی در کارگروه ساماندهی بازار املاک و مستغلات گفت: در ۲ ماه گذشته ۲۱ هزار و ۲۶۸ مورد بازرسی از مشاوران املاک در کشور صورت گرفته و هزار و ۹۱۰ مشاور املاک فاقد مجوز قانونی پلمب شده است.

علیرضا مهلی گفت: همچنین در این مدت ۱۳۴ میلیارد و ۹۳۰ میلیون تومان هزینه جرایم تعزیراتی مشاوران املاک بوده است.

وی عنوان کرد: ۱۷۴ هزار و ۳۸۴ واحد صنفی مشاور املاک در کشور فعال است که از این تعداد ۱۶ هزار و ۸۳۷ واحد فاقد مجوز هستند.

وی به مصوبه هفتمین جلسه شورای عالی مسکن اشاره کرد و افزود: براساس دستور رئیس جمهور و وزیر راه و شهرسازی تشکیل کارگروه تنظیم بازار املاک و مستغلات در ۲ گروه ساماندهی مشاوران املاک و شناسایی خانه‌های خالی در دستور کار قرار گرفته است.

اعضای مجمع تشخیص مصلحت نظام مصوبه «اعتبار اسناد رسمی» مجلس را مخالف مصلحت نظام عنوان کردند؛ آنها دو ایراد بر این مصوبه گرفتند: یکی خلاف شرع بودن و دیگری به مصلحت کشور نبودن؛ براساس گفته نایب رئیس کمیسیون قضایی و حقوقی مجلس شورای اسلامی برخی اعضای مجمع تشخیص معتقدند این مصوبه نه تنها به مصلحت کشور، نظام و ملت نیست بلکه خلاف مصلحت نظام است! برخی هم می‌گویند طرح مجلس کارآیی و کاربرد ندارد.

به گفته ابوترابی، مجلس ۵ بار به مجمع تشخیص مصلحت نظام برای تأیید مصوبه مجلس در زمینه اعتبار اسناد رسمی نامه‌نگاری داشته است؛ وزیر اقتصاد، جهاد کشاورزی، راه و شهرسازی و سایر بخش‌های دولتی نیز بارها در این خصوص با مجمع تشخیص مصلحت نظام مکاتبه کرده‌اند.

نایب رئیس کمیسیون قضایی و حقوقی همچنین می‌گوید: مهرداد بذریاش وزیر راه و شهرسازی در نامه خود به رئیس و اعضای مجمع تشخیص نوشته بود دو قانون مهم جاری این وزارتخانه بدون اعتبار اسناد رسمی قابل اجرا نیست و وزیر اقتصاد هم درباره فرار مالیاتی و وزیر جهاد کشاورزی و رئیس سازمان منابع طبیعی هم درباره انجام برخی زمین خوری‌ها با اسناد عادی و قولنامه‌ای به مجمع تشخیص نامه نوشتند.

در حالی که بازار مسکن خصوصاً اجاره بهای مسکن تشنه اجرای قانون مالیات بر خانه‌های خالی در جهت افزایش عرضه مسکن به بازار آن هم در فصل جابه جایی مستأجران تا اواخر شهریور است، اما با وجود گذشت ۴۰ روز از تذکر رهبر معظم

انقلاب به مجمع تشخیص، خبری از تأیید طرح اعتبارزادگی از اسناد عادی برای اجرای وظیفه قانونی وزارت راه و شهرسازی (ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم) که این وزارتخانه را مسئول راه‌اندازی سامانه املاک و اسکان کرده تا واحدهایی که به بازار عرضه نمی‌شوند را شناسایی کند، اما مجمع تشخیص مصلحت هنوز این مصوبه را تأیید نکرده و احتمالاً با توجه به حبس واحدهای مسکونی از سوی دلالان، باز هم با افزایش اجاره بهای مسکن و نیز قیمت مسکن مواجه می‌شویم و سوداگران اجازه نمی‌دهند تا با افزایش عرضه املاک، قیمت مسکن و اجاره بها کاهش یابد.

آیت‌الله رئیسی - رئیس جمهور کشورمان در زمانی که ریاست قوه قضائیه را بر عهده داشت، معتقد بود یکی از مشکلات ساختاری قوه قضائیه، بحث اعتبار معاملات غیررسمی (قولنامه‌ای) است، حل این مشکل را هم در همکاری مشترک قوای سه گانه برای بی‌اعتبار کردن این معاملات دانست و تصریح می‌کرد «بسیاری از پرونده‌ها که وارد دادگستری‌ها می‌شود، محصول همین موضوع است که اسناد عادی جای اسناد رسمی را می‌گیرند و موجب مشکلات جدی برای طرفین معامله می‌شوند؛ اسناد غیررسمی در زمینه‌های مختلف که اگر جای خود را به سند رسمی بدهند، مشکلاتی نظیر فروش یک آپارتمان به چند نفر کمتر اتفاق می‌افتد». وی حتی در یکی از نشست‌های شورای عالی قضایی از معاونت حقوقی قوه قضائیه و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور خواسته بود برای متمرکز شدن نظام معاملات کشور در اسناد ثبتی و حذف اسناد عادی از چرخه معاملات ملکی برنامه‌ریزی و در صورت نیاز به قانون، نسبت به تهیه لایحه و ارسال آن به مجلس اقدام کنند.

رئیس وقت دستگاه قضا در ۱۶ آذر ۹۹ در دیدار با تشکل‌های دانشجویی، معاملات غیررسمی (قولنامه‌ای) را از مهمترین مشکلات قوه قضائیه خواند.



عکس: ابوالفضل نسایی / ایران

## ممنوعیت ثبت اسناد عادی، معطل تصویب و اجرا

بسیاری از کارشناسان معتقدند، با تذکری که رهبر معظم انقلاب به تأیید طرح ممنوعیت اعتبار اسناد عادی در مجمع تشخیص دادند، مصوبه مجلس هر چه سریع‌تر برای اجرا ابلاغ شود که این اتفاق بعد از ۴۰ روز از فرمایش رهبر انقلاب، رخ نداده است



در حالی که بازار مسکن خصوصاً اجاره بهای مسکن تشنه اجرای قانون مالیات بر خانه‌های خالی در جهت افزایش عرضه مسکن به بازار آن هم در فصل جابه جایی مستأجران تا اواخر شهریور است، اما با وجود گذشت ۴۰ روز از تذکر رهبر معظم انقلاب

به مجمع تشخیص، خبری از تأیید طرح اعتبارزادگی از اسناد عادی نیست

## خرید و فروش‌هایی که از دید حاکمیت مغفول می‌ماند

معاون رئیس جمهور و رئیس سازمان برنامه و بودجه نیز با تأکید بر اهمیت تصویب طرح اعتبارزادگی از اسناد عادی و قولنامه‌ای از سوی تیم اقتصادی دولت اظهار کرد: خلأ حاکمیت اسناد رسمی در کشور با فرمایشات مقام معظم رهبری حل می‌شود؛ یعنی مبنای تمام مرادوات کشور در ارتباط با اسناد، طبیعتاً داوود منظور افزود: به تدریج باید به این سمت حرکت کنیم که اسناد غیررسمی که عمدتاً منشأ فساد یا بعضاً کلاهبرداری و سوءاستفاده بوده، تبدیل به اسناد رسمی شود.

به گفته رئیس سازمان برنامه و بودجه، این موضوع حتماً به شفافیت معاملات در اقتصاد هم کمک می‌کند؛ مخصوصاً بسیاری از خرید و فروش‌ها در مورد دارایی‌های ثابت از جمله املاک در کشور انجام می‌گیرد که چون با اسناد عادی

نظام تقاضا کردیم که در این زمینه گره‌گشایی کند.

## اتمام زمین خوری با تصویب طرح اعتبارزادگی از اسناد عادی

وزیر اقتصاد اضافه کرد: ضمن قدردانی ویژه از رهبر انقلاب که در دیدار با مسئولان و کارکنان قوه قضائیه به صراحت این معضل چند ساله را تعیین تکلیف و تصریح کردند، مصلحت این است که جلوی این دست معاملات گرفته شود، بالاخره دوران خرید و فروش‌های غیرشفاف و بی‌ضابطه‌ای که قیمت زمین و املاک و مستغلات را در کشور به نفع گروه‌های خاص و زمین‌خواران تغییر می‌داد، خاتمه می‌یابد.

خاندوزی یادآور شد: امیدواریم با تصویب این طرح از سوی مجمع تشخیص مصلحت نظام، این گره قانونی باز شود و ما هم در دولت این آمادگی را داریم که به‌سرعت برای مراحل اجرایی و پیاده شدن آن اقدام کنیم.

نظام تقاضا کردیم که در این زمینه گره‌گشایی کند.

## اتمام زمین خوری با تصویب طرح اعتبارزادگی از اسناد عادی

وزیر اقتصاد اضافه کرد: ضمن قدردانی ویژه از رهبر انقلاب که در دیدار با مسئولان و کارکنان قوه قضائیه به صراحت این معضل چند ساله را تعیین تکلیف و تصریح کردند، مصلحت این است که جلوی این دست معاملات گرفته شود، بالاخره دوران خرید و فروش‌های غیرشفاف و بی‌ضابطه‌ای که قیمت زمین و املاک و مستغلات را در کشور به نفع گروه‌های خاص و زمین‌خواران تغییر می‌داد، خاتمه می‌یابد.

خاندوزی یادآور شد: امیدواریم با تصویب این طرح از سوی مجمع تشخیص مصلحت نظام، این گره قانونی باز شود و ما هم در دولت این آمادگی را داریم که به‌سرعت برای مراحل اجرایی و پیاده شدن آن اقدام کنیم.

## خرید و فروش‌هایی که از دید حاکمیت مغفول می‌ماند

معاون رئیس جمهور و رئیس سازمان برنامه و بودجه نیز با تأکید بر اهمیت تصویب طرح اعتبارزادگی از اسناد عادی و قولنامه‌ای از سوی تیم اقتصادی دولت اظهار کرد: خلأ حاکمیت اسناد رسمی در کشور با فرمایشات مقام معظم رهبری حل می‌شود؛ یعنی مبنای تمام مرادوات کشور در ارتباط با اسناد، طبیعتاً داوود منظور افزود: به تدریج باید به این سمت حرکت کنیم که اسناد غیررسمی که عمدتاً منشأ فساد یا بعضاً کلاهبرداری و سوءاستفاده بوده، تبدیل به اسناد رسمی شود.

به گفته رئیس سازمان برنامه و بودجه، این موضوع حتماً به شفافیت معاملات در اقتصاد هم کمک می‌کند؛ مخصوصاً بسیاری از خرید و فروش‌ها در مورد دارایی‌های ثابت از جمله املاک در کشور انجام می‌گیرد که چون با اسناد عادی

مهم‌ترین ایرادی که هم شورای نگهبان و هم مجمع تشخیص به مصوبه مجلس وارد می‌دانند، تأکید فقها بر شرعی بودن قراردادهای عادی است که البته این ایراد با لحاظ برخی نظرات شورای نگهبان، برطرف شده است. اما هنوز مجمع تشخیص، تکلیف آن را تعیین نکرده است.

بسیاری از کارشناسان معتقد بودند، با تذکری که رهبر معظم انقلاب به تأیید این طرح در مجمع تشخیص دادند، مصوبه مجلس هر چه سریع‌تر برای اجرا ابلاغ شود که این اتفاق بعد از ۴۰ روز از فرمایش رهبر انقلاب، رخ نداده است.

سید احسان خاندوزی، وزیر امور اقتصادی و دارایی که در تاریخ ۵ خرداد امسال با ارسال ۲ نامه جداگانه به دبیر شورای نگهبان و رئیس مجمع تشخیص مصلحت نظام، خواستار

تسریع در تأیید «طرح مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» در شورای نگهبان و «اعتبارزادگی از اسناد عادی و وکالتی» و تصویب «طرح الزام به ثبت رسمی معاملات غیرمنقول»

در مجمع تشخیص مصلحت نظام برای توفیق حاکمیت در کنترل بازار سوداگرانه مسکن شده بود، در رابطه با فرمایشات رهبر انقلاب در دیدار با مسئولان ارشد قوه قضائیه مبنی بر تسریع در تصویب طرح اعتبارزادگی از اسناد عادی مطرح کرده بودند و آثاری که تصویب این طرح بر گشایش مشکلات اقتصادی دارد، گفته بود: سلب اعتبار از اسناد عادی و قولنامه‌ای به عنوان یکی از موانع حل و فصل مشکلات حقوقی و کشور و همچنین مشکلات اقتصادی پرونده‌های کلان چند ماه است که در دستور کار قرار گرفته است.

وی با اشاره به نقش این موضوع در اثربخشی قوانین مالیاتی توضیح داد: ما در حوزه وزارت اقتصاد برای اجرای مالیات بر عایدی سرمایه، حتماً این موضوع را به عنوان یک پیش شرط لازم داشتیم و از آنجا که مصوبه مجلس شورای اسلامی با ایرادی از سوی شورای نگهبان مواجه شده بود، از مجمع تشخیص مصلحت

## گزارش

دقیقاً ۴۰ روز است که از بیانات رهبر معظم انقلاب درباره تأیید طرح مجلس در خصوص رد اسناد قولنامه‌ای و تأیید اسناد رسمی می‌گذرد. ایشان در سخنرانی‌ای به مناسبت هفته قوه قضائیه که با قضات و اعضای شورای عالی قضایی دیدار داشتند در نکته‌ای مهم، معاملات غیررسمی اموال غیرمنقول را از منشأهای بزرگ فساد خواندند و تأکید کردند: باید از این گونه معاملات سلب اعتبار شود و اگر هم از دیدگاه شورای نگهبان به مصوبه مجلس ایرادی هست، مصلحت قطعی کشور و نظام، تصویب نهایی این قانون است.

ماجرای مصوبه مجلس در خصوص اسناد رسمی به این صورت است که بررسی‌ها نشان می‌دهد از سال ۱۳۹۵ تا کنون مجلس طرحی در رابطه با الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول را تصویب و به شورای نگهبان ارسال می‌کند اما با ایرادات این شورا مواجه می‌شود. بر اساس اظهارات نمایندگان مجلس در ۳۱ اردیبهشت ۱۳۹۹ با اصلاحاتی، نام این طرح را به عنوان فعلی آن یعنی «طرح الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول» تغییر داده و دوباره به شورای نگهبان ارسال کرده که می‌توان از آن به عنوان یکی از پرفرت‌وآمدترین طرح‌ها بین مجلس و شورای نگهبان یاد کرد.

پس از ایرادات شورای نگهبان و اصلاح آن از سوی بهارستان‌نشینان، سرانجام به دلیل اصرار نمایندگان بر مصوبه قبلی خود به مجمع تشخیص مصلحت نظام ارسال شد که هنوز هم با گذشت ۷ سال (در صورت محاسبه تصویب آن در سال ۱۳۹۵) و ۳ سال (در صورت احتساب تصویب آن در سال ۱۳۹۹) هیأت عالی نظارت بر سیاست‌های کلی نظام مجمع تشخیص مصلحت، درباره آن تصمیم‌گیری نشده است.