

۱- ملک ترکیبی (بخشی مشاع، بخشی مفروز):

- اگر قسمت مفروز در تصرف بلامنازع متقاضی یا قائم مقام او باشد: موضوع در هیأت نظارت مطرح می شود. در صورت تأیید هیأت؛ درخواست ثبت مفروز ابقاء می شود.

اظهارنامه مشاع اصلاح شده و تفکیک صورت می گیرد.

عملیات ثبت بدون نیاز به تجدید آگهی نوبتی ادامه می یابد.

۲- ملک کاملاً مشاع که عملاً مفروز در تصرف است:

اگر ملکی کاملاً مشاع درخواست ثبت شده، اما بخشی از آن عملاً مفروز در تصرف

بلامنازع برخی از متقاضیان است در صورت درخواست یکی از متقاضیان؛

هیأت نظارت می تواند سهم مفروز را با حدود مستقل تفکیک و اصلاح کند.

سهم باقی مانده به صورت مشاع ثبت می شود.

برای سهم مفروز آگهی نوبتی منتشر می شود.

سهم های مشاعی باقی مانده بدون تجدید آگهی ثبت می گردد.

۳- محدودیت زمانی برای طرح موضوع:

درخواست ارجاع موضوع به هیأت نظارت فقط تا ۳ سال پس از اجرای این قانون مجاز است.

۴- شرایط رسیدگی هیأت نظارت:

هیچ یک از درخواست های ثبت مشاعی نباید تاکنون در دفتر املاک ثبت شده باشند.

موضوع نباید قبلاً در مراجع قضایی مطرح و رسیدگی شده باشد.

ماده ۱۴۷: تعیین تکلیف ثبتی اعیانی و اراضی کشاورزی و نسق های زراعی و باغات که اشخاص تا تاریخ ۱/۱/۱۳۷۰ بر روی زمین هایی بدون امکان تنظیم سند رسمی احداث یا خریداری کرده اند.

۱. توافق متصرف و مالک:

اگر بین متصرف و مالک توافق وجود دارد؛

و تصرف بلامنازع توسط کارشناس اداره ثبت تأیید شود؛

و معترضی در میان نباشد؛

رئیس ثبت دستور ادامه عملیات ثبتی و صدور سند مالکیت به نام متصرف را صادر می کند.

۲. انتقال مشاعی - تصرف مفروزی - موافقت سایر شرکا:

اگر انتقال رسمی یا عادی به صورت مشاعی بوده ولی تصرف مفروزی انجام شده؛

با تأیید سایر مالکین مشاع و با رعایت اینکه سهم متصرف بیش از سهم فروشنده نباشد؛ سند مالکیت مفروزی صادر می شود.

اگر سایر مالکین موافق نباشند یا در دسترس نباشند یا اعتراضی باشد؛ موضوع به هیأت حل اختلاف ماده ۲ ارجاع می شود.

۳. اعیان سازان در مناطقی مثل مازندران (مالک عرصه و اعیان جدا):

در مناطقی که معاملات فقط اعیان ملک بوده و مالک عرصه جداست؛ اگر آخرین خریدار متقاضی سند باشد و توافق وجود داشته باشد؛ همانند بند

۱ سند اعیان صادر می شود؛ در غیر این صورت، هیأت با حفظ حقوق مالک عرصه، رأی به صدور سند اعیان می دهد.

۴. نداشتن سند عادی - ولی بلامعارض:

اگر متصرف سند عادی ندارد؛

اما هیأت حل اختلاف توافق یا بلامعارض بودن را احراز کند؛

ثبت محل دستور صدور سند مالکیت صادر می کند.

۵. وجود اختلاف، اعتراض یا مالکیت دولتی/وقفی:

در صورت وجود اختلاف، اعتراض یا مجهول بودن مالکیت؛ یا اگر ملک متعلق به اوقاف، شهرداری یا دولت باشد؛ موضوع به هیأت ماده ۲ ارجاع می‌شود.

۶. درخواست سند رسمی با داشتن سند عادی:

هیأت بررسی می‌کند و در صورت احراز تصرف مالکانه؛ دو نوبت آگهی با فاصله ۱۵ روز منتشر می‌شود.

اگر در دو ماه اعتراضی نرسد، سند صادر می‌شود.

اگر اعتراض شود، موضوع به دادگاه صالح ارجاع و ثبت منوط به حکم دادگاه می‌شود.

نکته: حتی بعد از صدور سند، متضرر می‌تواند به دادگاه مراجعه کند.

۷. قطعات باغی کمتر از حدنصاب قانونی:

اگر مساحت کمتر از حد تعیین شده در آیین‌نامه‌های وزارت مسکن یا جهاد کشاورزی باشد؛ مشمول ماده ۱۴۷ نیست و سند صادر نمی‌شود.

♦ تبصره‌ها (مهم‌ترین تبصره‌ها به ترتیب کاربردی):

تبصره ۱:

در صورت رد توافق مالکان مشاع → صدور سند مشاعی بر اساس مقررات ثبت.

تبصره ۲:

اگر متصرف مدرک ندارد ولی بلامعارض یا دارای توافق شفاهی با مالک است، هیأت می‌تواند حکم به صدور سند دهد.

تبصره ۳:

اگر متصرف سند عادی دارد و مالک یا مالکین حاضر نمی‌شوند، هیأت پس از احراز

تصرف مالکانه، آگهی می‌کند.

اعتراض = ارجاع به دادگاه

عدم اعتراض = صدور سند توسط ثبت.

تبصره ۴:

اگر بنا در اراضی موقوفه احداث شده باشد، با موافقت متولی (یا اداره اوقاف در صورت نبودن متولی)، و با تعیین اجرت زمین،

سند اعیانی با قید اجرت زمین صادر می‌شود.

تبصره ۵:

درخواست‌هایی که قبل از اصلاح قانون داده شده ولی هنوز رأی نگرفته‌اند، مشمول ماده ۱۴۷ جدید می‌شوند.

تبصره ۶ تا ۸:

ثبت باید در ۳ ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن قانون، آگهی عمومی صادر کند.

ثبت درخواست‌ها باید در ۳ دفتر ثبت شود.

آیین‌نامه اجرایی توسط وزیر دادگستری با پیشنهاد سازمان ثبت تصویب می‌شود.

▪ ماده ۱۴۸ قانون ثبت: هیأت حل اختلاف ثبتی

این ماده مربوط به تشکیل و اختیارات هیأتی است که برای حل اختلافات مربوط به تصرفات املاک فاقد سند رسمی و تعیین تکلیف مالکیت آنان پیش‌بینی شده است.

۱- ترکیب اعضای هیأت حل اختلاف:

- یک قاضی دادگستری (به انتخاب رئیس قوه قضائیه)

- رئیس اداره ثبت یا قائم مقام او

- یک خبره ثبتی (به انتخاب رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور)

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

۲-اختیارات هیأت و نحوه رسیدگی:

-رسیدگی به اختلافات مربوط به مالکیت و تصرف

-انجام تحقیقات، استماع شهادت شهود و جلب نظر کارشناسان

-صدور رأی و ابلاغ به طرفین

در صورت عدم اعتراض ظرف ۲۰ روز از ابلاغ رأی ← رأی قطعی و لازم‌الاجرا است

در صورت اعتراض در مهلت قانونی ← پرونده به دادگاه صالح ارسال می‌شود (رسیدگی خارج از نوبت)

♦ تبصره‌ها و نکات کلیدی ماده ۱۴۸:

تبصره ۱: مهلت هیأت برای رسیدگی و صدور رأی: حداکثر ۳ سال از تاریخ ارجاع

تبصره ۲ - اموال موقوفه: در صورت احداث اعیان در زمین وقفی، صدور سند اعیان منوط به:

موافقت متولی منصوص (در صورت وجود)

اطلاع اداره اوقاف

رعایت مفاد وقف نامه و مصلحت موقوف علیهم

تعیین اجرت زمین در رأی هیأت الزامی است.

تبصره ۳ - اراضی دولتی یا شهرداری:

هیأت می‌تواند به نفع متصرف رأی به انتقال زمین بدهد، مشروط بر احراز تصرف قانونی و شرایط خاص.

✍ تقسیم‌بندی:

الف) واحدهای مسکونی - اگر متصرف واجد شرایط باشد:

تا ۲۵۰ متر: به قیمت تمام‌شده

۲۵۰ تا ۱۰۰۰ متر: به قیمت عادلانه روز

ب) مستحقات غیرمسکونی: کل عرصه به قیمت عادلانه روز

ج) متصرف فاقد شرایط: کل عرصه به قیمت عادلانه روز

د) مازاد بر ۱۰۰۰ متر در صورت عدم تناسب بنا: خلعید و رفع تصرف

ه) شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت:

تا ۲۰۰ متر برای واجد شرایطها به قیمت منطقه‌ای (دولتی)

مازاد: قیمت کارشناسی روز

¶ نکات مهم کارشناسی:

تعیین قیمت عادلانه روز بر عهده کارشناس رسمی دادگستری است. در صورت اعتراض، هیأت ۳ کارشناس انتخاب می‌کند نظر اکثریت، قطعی است.

هزینه کارشناسی در ابتدا با متصرف و در مرحله تجدید نظر با معترض است.

← سایر تبصره‌های مهم:

-تبصره ۴ و ۵:

اگر ملک فاقد سابقه ثبت یا بدون تحدید حدود باشد، اظهارنامه تنظیم و عملیات ثبت با آگهی و تحدید اختصاصی ادامه می‌یابد.

-تبصره ۶:

اگر ملک در دفتر املاک ثبت شده ولی باید سند به نام متصرف منتقل شود، مراتب در دفتر املاک ثبت و سند به نام متصرف صادر می‌شود.

-تبصره ۷:

برای اتباع خارجی، رعایت آیین‌نامه مربوط به استملاک اتباع بیگانه الزامی است.

-تبصره ۸:

اگر مشخص شود ملک در حوزه ثبتی دیگری واقع شده، تقاضا به آن حوزه منتقل و در ردیف هم‌عرض بررسی می‌شود.

▪ ماده ۱۴۸ مکرر:

الف- در مورد ماده قبل و ماده ۴ قانون متمم قانون ثبت‌اسناد و املاک مصوب سال ۱۳۵۴ وجود سند عادی انتقال زمین از طرف متقاضی ثبت یا قائم‌مقام او همچنین انتقال ملک به موجب سند عادی یا رسمی به نحو مشاع و تصرف به نحو مفروز و یا انتقال از طرف بعضی از مالکین مشاعی مانع رسیدگی هیئت‌های مذکور در ماده ۱۴۸ قانون اصلاح قانون ثبت‌اسناد و املاک مصوب سال ۱۳۵۱ و ماده ۴ قانون متمم قانون ثبت مصوب سال ۱۳۵۴ نخواهد بود. در صورت وجود سند انتقال به میزان سهم انتقال دهنده موجبی برای محکومیت صاحب اعیان به پرداخت قیمت عرضه یا اجرت‌المثل نخواهد بود.

تبصره- در صورتی که سند عادی مورد تردید یا انکار یا ادعای جعل واقع شود هیئت طرفین را به مرجع قضائی هدایت می‌کند. دادگاه طبق قسمت اخیر ماده ۱۴۷ قانون اصلاح قانون ثبت‌اسناد و املاک رسیدگی و حکم مقتضی صادر خواهد کرد.

ب- مهلت مقرر در تبصره یک ماده ۱۴۸ قانون اصلاح قانون ثبت‌اسناد و املاک مصوب سال ۱۳۵۱ و تبصره یک ماده ۴ قانون متمم قانون ثبت‌اسناد و املاک کشور مصوب سال ۱۳۵۴ از تاریخ اجرای این قانون سه سال تمدید می‌شود.

ج- وزارت دادگستری می‌تواند از تاریخ تصویب این قانون ظرف سه سال اجرای مقررات ماده ۱۴۸ قانون اصلاح قانون ثبت‌اسناد و املاک و ماده ۴ قانون متمم قانون ثبت‌اسناد و املاک و مفاد بند الف این قانون را در نقاط دیگر کشور که شرایط مشابهی با شهرهای مندرج در مواد فوق‌الذکر داشته باشند به کمیسیون‌های دادگستری مجلسین پیشنهاد نماید.

کمیسیون‌های دادگستری مجلسین مهلت‌های تقدیم دادخواست را در هر مورد که حداکثر سه سال خواهد بود تعیین می‌نماید.

▪ ماده ۱۴۹- نسبت به ملکی که با مساحت معین مورد معامله قرار گرفته باشد و بعداً معلوم شود اضافه مساحت دارد ذی‌نفع می‌تواند قیمت اضافی را بر اساس ارزش مندرج در اولین سند انتقال و سایر هزینه‌های قانونی معامله به صندوق ثبت تودیع و تقاضای اصلاح سند خود را بنماید. در صورتی که اضافه مساحت در محدوده سند مالکیت بوده و به مجاورین تجاوزی نشده و درعین حال بین مالک و خریدار نسبت به اضافه مذکور قراری داده نشده باشد اداره ثبت سند را اصلاح و به ذی‌نفع اخطار می‌نماید تا وجه تودیعی را از صندوق ثبت دریافت دارد.

عدم مراجعه فروشنده برای دریافت وجه در مدتی زائد بر ده سال از تاریخ اصلاح سند اعراض محسوب و وجه به حساب درآمد اختصاصی ثبت واریز می‌شود.

تبصره- در مواردی که تعیین ارزش اضافه مساحت میسر نباشد ارزش اضافه مساحت در زمان اولین معامله به وسیله ارزیاب ثبت معین خواهد شد.

▪ ماده ۱۵۰: هرگاه نسبت به ملکی از طرف مالک یا قائم‌مقام او تقاضای تفکیک شود این تقاضا به اداره ثبت ارسال می‌گردد و در تقاضانامه باید ارزش مورد تفکیک بر اساس ارزش معاملاتی روز تعیین شود و هزینه تفکیکی از طرف ذی‌نفع بر اساس مبلغ مزبور قبلاً پرداخت گردد. مبنای وصول هزینه تفکیک ارزش معاملاتی روز خواهد بود هر چند بهای معامله بیش از ارزش معاملاتی روز باشد.

فصل دوم - قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی

■ ماده ۱:

هدف ماده ۱ چیست؟

صدور سند مالکیت برای املاکی که شرایط زیر را دارند:

۱. ساختمان‌هایی که روی زمین‌هایی با سابقه ثبتی ساخته شده‌اند

۲. اراضی کشاورزی، باغات و نسق‌های زراعی دارای سابقه ثبتی

! با این شرط مهم:

✓ منشأ تصرفات متصرف قانونی باشد.

✓ اما به دلیل وجود موانع خاص، امکان صدور سند از طریق قوانین عادی ثبت وجود نداشته باشد.

← برای چه کسانی این ماده کاربرد دارد؟

افراد یا ملک یا زمین را قانونی تصرف کرده‌اند اما به دلایلی نتوانسته‌اند سند مالکیت رسمی دریافت کنند.

← چه شرایطی مانع صدور سند از طریق قوانین جاری می‌شود؟

الف) فوت مالک رسمی و دسترسی نداشتن به حداقل یک نفر از ورثه

ب) عدم دسترسی به مالک رسمی و حداقل یک نفر از ورثه او

پ) مفقودالاثر بودن مالک رسمی و حداقل یک نفر از ورثه

ت) در املاک مشاعی، عدم دسترسی به سایر شرکا درحالی که متقاضی، تصرف مفروز دارد.

← تشکیل هیأت حل اختلاف در هر حوزه ثبتی:

هیأت از ۳ نفر تشکیل می‌شود:

یک قاضی (به انتخاب رئیس قوه قضائیه)

رئیس اداره ثبت یا قائم مقام او

رئیس اداره راه و شهرسازی یا جهاد کشاورزی (بسته به نوع ملک)

وظیفه هیأت: بررسی مدارک، انجام تحقیقات و صدور رأی جهت صدور سند مالکیت.

تبصره ۱- هیأت مکلف است حسب مورد از دستگاه‌های ذی‌ربط استعلام و یا از نمایندگان آن‌ها برای شرکت در جلسه، بدون حق رأی دعوت کند.

تبصره ۲- فوت مالک رسمی و وارث وی با استعلام از سازمان ثبت‌احوال کشور و مفقودالاثر بودن با حکم قطعی دادگاه صالح و عدم دسترسی با استعلام از نیروی انتظامی یا شورای اسلامی محل یا سایر مراجع ذی‌صلاح یا شهادت شهود یا تحقیقات محلی احراز می‌شود.

تبصره ۳- تصمیمات هیأت در مورد املاک افراد غایب و محجور با نظر قاضی هیأت، معتبر است.

■ ماده ۲: اراضی دولتی، عمومی، ملی، منابع طبیعی و موات از شمول این قانون مستثنی می‌باشند.

تبصره ۱- دبیر هیأت مکلف است قبل از رسیدگی هیأت، جریان ثبتی ملک را از اداره ثبت استعلام نماید و در صورتی که ملک جزء اراضی موضوع این ماده باشد مراتب را به‌طور کتبی به هیأت گزارش کند تا هیأت تصمیم مقتضی را اتخاذ نماید.

تبصره ۲- هیأت مکلف است در هر پرونده‌ای که سابقه ملی یا موات بودن را دارد نظر وزارتخانه‌های راه و شهرسازی یا جهاد کشاورزی را درباره این ماده استعلام کند. وزارتخانه‌های مذکور مکلف‌اند ظرف یک ماه پس از وصول نامه هیأت، به استعلام پاسخ دهند. در صورت عدم وصول پاسخ، هیأت به رسیدگی خود ادامه می‌دهد.

تبصره ۳- در صورت عدم ارسال پاسخ در مهلت مذکور در تبصره (۲) یا ارسال پاسخ خلاف واقع، متخلف به انفسال موقت از خدمت دولتی به مدت سه ماه تا یک سال و در صورت تکرار به انفسال دائم از خدمات دولتی محکوم می‌شود.

▪ ماده ۳: نحوه اطلاع رسانی رأی هیأت و مهلت اعتراض

اداره ثبت اسناد و املاک محل مکلف است آراء هیأت را در **دونوبت** به فاصله **پانزده روز** از طریق روزنامه‌های کثیرالانتشار و محلی آگهی نماید. همچنین این اداره مکلف است در روستاها علاوه بر انتشار آگهی، رأی هیأت را با **حضور نماینده شورای اسلامی روستا** در محل الصاق نماید. صورت مجلس الصاق آگهی با امضاء نماینده اداره ثبت اسناد و املاک و نماینده شورای اسلامی روستا در پرونده ضبط می‌شود. در صورتی که اشخاص ذی‌نفع به آراء اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار آگهی و در روستاها از تاریخ الصاق در محل تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ نمایند. معترض باید ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل نماید و گواهی تقدیم دادخواست را به اداره ثبت محل تحویل دهد. در این صورت اقدامات ثبت، موکول به ارائه حکم قطعی دادگاه است. در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض، گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل را ارائه نکند، اداره ثبت محل باید مبادرت به صدور سند مالکیت نماید. صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست.

▪ ماده ۶: صدور سند برای اراضی کشاورزی و باغی

تفکیک، افراز و صدور سند مالکیت برای اراضی کشاورزی و باغات بلامانع است؛ مشروط به رعایت قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی (مصوب ۲۱/۱۱/۱۳۸۵ مجمع تشخیص مصلحت نظام).

-تبصره ۱: اگر مساحت زمین زیر حدنصاب قانونی باشد، اما:

بین معابر عمومی، اراضی دولتی یا ملی یا املاک دارای سند تفکیکی محصور شده باشد در این صورت، صدور سند تفکیکی به صورت مشاعی بلامانع است.

-تبصره ۲: درباره‌ی نسق‌های زراعی و باغات مشمول اصلاحات ارضی یا زمین‌هایی که بعد انقلاب برای کشت موقت واگذار شده‌اند: تفکیک و افراز فقط تا میزان سند اولیه یا نسق اصلی مجاز است.

صدور سند برای مالک نسق یا خریداران بعدی نیز فقط به میزان همان نسق اولیه مجاز است.

-تبصره ۳: برای اعیانی‌های (ساختمان‌های) ساخته‌شده در زمین کشاورزی یا باغ:

اگر ساخت‌وساز مجاز باشد ← سند رسمی برای اعیانی صادر می‌شود.

اگر ساخت‌وساز غیرمجاز باشد ← سند فقط برای عرصه صادر می‌شود، بدون ذکر اعیانی.

-تبصره ۴: اگر متقاضی ثبت بیش از میزان نسق، زمین در تصرف دارد:

در صورتی که معارض نداشته باشد، هیأت می‌تواند با صدور سند مالکیت موافقت کند.

▪ ماده ۷: نحوه صدور سند مالکیت در صورت تفکیک مالک عرصه و اعیان

در مواردی که؛ مالک عرصه و اعیان (زمین و بنا) متفاوت‌اند و مورد معامله، اعیان ملک (ساختمان) باشد:

حالت اول: حضور و تأیید مالک عرصه

اگر مالک زمین (عرصه) در جلسه هیأت حاضر شود و مالکیت متقاضی اعیانی را بر عرصه تأیید کند هیأت با احراز تصرف مالکانه متقاضی نسبت به بنا، رأی به صدور سند مالکیت عرصه و اعیان به نام وی می‌دهد.

حالت دوم: عدم حضور یا عدم تأیید

اگر مالک زمین حضور نیابد یا مدارک ارائه‌شده را تأیید نکند هیأت با حفظ حقوق مالک زمین، فقط برای اعیان (ساختمان) سند مالکیت صادر می‌کند و نتیجه را برای صدور سند به ثبت محل اعلام می‌نماید.

✓ اگر ملک موردنظر آپارتمانی باشد، صدور سند بر اساس قانون تملک آپارتمان‌ها (مصوب ۱۳۴۳) و اصلاحات آن انجام می‌گیرد.

▪ ماده ۸: استعمال از مراجع مربوطه برای اراضی کشاورزی و باغی

اگر درخواست صدور سند مالکیت مربوط به اراضی کشاورزی، نسق زراعی یا باغات باشد، هیأت رسیدگی مکلف است با توجه به محل وقوع ملک: از وزارت راه و شهرسازی یا از وزارت جهاد کشاورزی حسب مورد استعمال کند و نظر آنان را بخواهد.

مراجع موظفاند ظرف ۲ ماه از تاریخ ابلاغ پاسخ استعمال را ارسال کنند.

ضمانت اجرا برای عدم پاسخ یا پاسخ خلاف واقع:

بار اول: انفصال موقت از خدمات دولتی (۳ ماه تا ۱ سال)

تکرار: انفصال دائم از خدمات دولتی (طبق حکم هیأت‌های رسیدگی به تخلفات اداری)

-تبصره ۱: سازمان محیط زیست باید نقشه دقیق مناطق چهارگانه حفاظت‌شده (پارک‌های ملی، پناهگاه‌های حیات‌وحش، آثار طبیعی، مناطق حفاظت‌شده)

با مختصات جغرافیایی تهیه و در اختیار ادارات ثبت سراسر کشور قرار دهد.

-تبصره ۲: اگر اراضی مورد تقاضا در حریم شهرها باشد، هیأت باید نظر هر دو وزارتخانه زیر را استعمال کند:

وزارت راه و شهرسازی

وزارت جهاد کشاورزی

▪ ماده ۹: در صورتی که تمام یا بخشی از اعیان در اراضی موقوفه احداث شده باشد، هیأت با موافقت متولی و اطلاع اداره اوقاف محل و رعایت مفاد وقف نامه و چنانچه متولی منصوص نداشته باشد با موافقت اداره اوقاف و رعایت مفاد وقف نامه و مصلحت موقوف علیهم و با در نظر گرفتن جمیع جهات به موضوع رسیدگی و پس از تعیین اجرت عرصه و حقوق موقوفه که حداکثر ظرف دوماه توسط اداره مذکور صورت می‌گیرد به صدور رأی اقدام می‌کند.

▪ ماده ۱۳: هرگاه در مورد قسمتی از ملک مورد درخواست متقاضی، قبلاً اظهارنامه ثبتی پذیرفته نشده یا تقدیم نشده باشد، هیأت به موضوع رسیدگی و نظر خود را جهت تنظیم اظهارنامه حاوی تحدید حدود، به واحد ثبتی ابلاغ می‌کند. واحد ثبتی مکلف است پس از تنظیم اظهارنامه حاوی تحدید حدود، مراتب را در اولین آگهی نوبتی و تحدید حدود به صورت هم‌زمان به اطلاع عموم برساند.

تبصره - چنانچه ملک در جریان ثبت باشد و سابقه تحدید حدود نداشته باشد، واحد ثبتی آگهی تحدید حدود را به صورت اختصاصی منتشر می‌کند.

▪ ماده ۱۴: نحوه ثبت سند مالکیت برای املاکی که قبلاً ثبت شده‌اند

اگر ملکی قبلاً در دفتر املاک ثبت شده باشد و سپس مطابق رأی هیأت موضوع این قانون، دستور صدور سند مالکیت به نام متصرف صادر گردد: مراحل ثبت جدید:

ابتدا آگهی موضوع ماده ۳ قانون (در روزنامه و محلی یا در روستاها به صورت الصاقی) منتشر می‌شود. سپس؛ در ستون ملاحظات دفتر املاک قبلی، مراتب صدور سند جدید به نام متصرف درج می‌شود.

اطلاعات مالک جدید (متصرف) در دفتر املاک جاری ثبت خواهد شد.

▪ ماده ۱۵: اگر در یک پلاک ثبتی، چند متصرف وجود داشته باشند، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور می‌تواند برای سامان‌دهی وضعیت، اقدامات زیر را انجام دهد:

-اقدامات سازمان ثبت:

۱- دریافت هزینه کارشناسی از متقاضیان.

۲- انتخاب هیأت کارشناسی ثبتی.

انجام موارد زیر توسط هیأت:

+ نقشه برداری از حدود کلی پلاک.

+ تعیین محدوده تصرفی هر فرد.

+ بررسی و ثبت: تاریخ شروع تصرف. قدمت بنا و اعیانی‌ها (ساختمان و سایر ساخت‌وسازها).

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

بر اساس نتایج بالا، دستور ثبت و رسیدگی صادر می‌شود.

- اگر برای اجرای ماده ۱۵ نیاز به افراز یا تفکیک ملک باشد؛ اداره ثبت موظف است از اداره راه و شهرسازی یا جهاد کشاورزی (بسته به نوع زمین) استعلام کند.

نظر آن اداره‌ها لازم‌الرعایه است.

▪ **ماده ۱۶.** برای املاکی که در اجرای مقررات ماده (۱۴۷) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک در موعد مقرر پرونده تشکیل شده و تاکنون منجر به صدور رأی و یا قرار بایگانی نشده است، رسیدگی به پرونده یادشده مطابق مقررات این قانون به عمل می‌آید.

فصل سوم - قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

■ ماده ۱- هدف ماده ایجاد بستر قانونی برای:

-تأمین مسکن برای فاقدین مسکن، به‌ویژه گروه‌های کم‌درآمد

-توسعه کمی و کیفی مسکن در کشور

-افزایش سرمایه‌گذاری و بهره‌گیری از فناوری‌های نوین و تولید صنعتی در ساخت مسکن

-نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی

-مقاوم‌سازی واحدهای مسکونی موجود

■ دولت مکلف است اقدامات زیر را انجام دهد:

-تأمین زمین مناسب و حتی کاهش یا حذف بهای زمین از قیمت مسکن.

-تسهیلات بانکی ارزان‌قیمت برای ساخت مسکن.

-اعمال معافیت‌های مالیاتی مرتبط با ساخت و عرضه مسکن.

-تأمین نهاده‌های موردنیاز برای ساخت و تولید مسکن.

■ اقدامات تکمیلی دولت:

-تدوین مقررات ملی ساخت‌وساز.

-نظارت بر اجرای مقررات ساخت‌وساز.

-افزایش ظرفیت سرمایه‌گذاری در بخش مسکن.

-محدودیت مهم: استفاده از این حمایت‌ها برای هر خانوار فقط یک‌بار مجاز است.

-الزامات ساخت: باید مطابق با مقررات ملی ساختمان، الگوی مصرف مسکن و اصول شهرسازی و معماری باشد.

■ ماده ۲: به دولت اجازه داده می‌شود نسبت به واگذاری زمین تحت تملک خود با اعمال تخفیف، تقسیط یا واگذاری حق بهره‌برداری به صورت اجاره‌ای ارزان‌قیمت در قالب برنامه‌های ذیل اقدام نماید:

۱ - حمایت از تولید و عرضه مسکن اجاره‌ای توسط بخش غیردولتی متناسب با مدت بهره‌برداری از واحد مسکونی به صورت اجاره‌ای.

۲ - حمایت از تولید و عرضه مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد اعضاء تعاونی‌های مسکن یا تحت پوشش نهادهای متولی این گروه‌ها یا خیرین مسکن‌ساز یا سایر تشکلات غیردولتی مرتبط.

۳ - حمایت از تولید و عرضه مسکن (اجاره و اجاره به شرط تملیک) از طریق نهادهای غیردولتی، دستگاه‌های متولی گروه‌های کم‌درآمد و خیرین و واقفین مسکن‌ساز.

۴ - حمایت از تولید انبوه و عرضه مسکن توسط بخش غیردولتی با استفاده از فناوری‌های نوین و رعایت الگوی مصرف مسکن.

۵ - حمایت از سرمایه‌گذاری‌های داخلی و خارجی در اجراء طرح‌های تولید مسکن.

۶ - حمایت از احداث مجموعه‌های مسکونی خاص اقشار کم‌درآمد و محروم توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و خیرین مسکن‌ساز (با معرفی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی).

۷ - حمایت از بهسازی و نوسازی و تولید و عرضه مسکن در بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی توسط بخش غیردولتی.

۸ - حمایت از کیفیت ساخت‌وساز واحدهای مسکونی از طریق پرداخت بخشی از هزینه‌های بیمه کیفیت.

■ ماده ۳: وزارت راه و شهرسازی موظف است برای کل کشور (شهر و روستا) بر اساس رشد جمعیت و مهاجرت، طرح جامع ۲۰ ساله توسعه مسکن را تهیه کند. این طرح باید پس از تصویب هیأت وزیران اجرا شود.

نکته مهم: این طرح، مبنای برنامه‌ریزی کلان دولت برای تأمین مسکن در بلندمدت است.

■ ماده ۴: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظف است با انجام مطالعات امکان‌سنجی و شناسایی اراضی مستعد توسعه کالبدی روستاها، نسبت به انجام طراحی و تفکیک اراضی واقع در محدوده روستاها اقدام نماید.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی و شرکت‌های دولتی که صد درصد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آن‌ها متعلق به دولت می‌باشد موظف‌اند اراضی واقع در محدوده روستاها را به صورت رایگان به‌منظور تسهیل در امر تولید و عرضه مسکن روستایی به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی واگذار نمایند.

▪ **ماده ۷:** اگر اراضی متعلق به بخش غیردولتی داخل طرح‌های مکان‌یابی قرار گیرند و مالک آن خواهان اجرای برنامه‌های مسکن باشد: در اولویت اجرا قرار می‌گیرد و مالک موظف است طبق برنامه زمان‌بندی تأیید شده وزارت راه و شهرسازی، عملیات احداث را انجام دهد. همچنین، وزارت راه و شهرسازی می‌تواند در صورت تمایل مالک، زمین را خریداری یا با زمین‌های دولتی تهاتر یا معاوضه کند.

▪ **ماده ۸:** فروش خانه‌های سازمانی به نفع فاقدین مسکن

دستگاه‌های دولتی دارای خانه‌سازمانی (وزارتخانه‌ها، شرکت‌های دولتی ۱۰۰٪ دولتی) مکلف‌اند:

خانه‌های سازمانی تحت مالکیت خود را پس از پایان مدت اجاره فعلی، از طریق مزایده عمومی به فروش برسانند.

← اولویت فروش با این افراد است:

-ایثارگران و فرزندان شهدا

-ساکنان فاقد زمین یا واحد مسکونی (مشروط به ثبت‌نام در بانک اطلاعات وزارت راه و شهرسازی)

← قیمت فروش:

تا ۲۰۰ مترمربع (در صورت امکان تفکیک): قیمت کارشناسی روز

مازاد غیرقابل تفکیک: با ۱۰٪ افزایش قیمت کارشناسی

مازاد قابل تفکیک: از طریق مزایده عمومی

← وجوه حاصل از فروش: به حساب خزانه‌داری کل کشور واریز شده و صرف این موارد می‌شود:

۲۰٪: ودیعه یا اجاره مسکن سازمانی برای مشاغل کلیدی

۸۰٪: هزینه در برنامه‌های حمایتی برای فاقدین مسکن

← هزینه‌های نقل و انتقال (تفکیک، سند و...) با خریدار است. ثبت اسناد و شهرداری‌ها موظف به همکاری هستند.

← استثنا:

خانه‌های سازمانی در شهرهای مرزی یا محروم

یا شهرهای کمتر از ۲۵ هزار نفر جمعیت (طبق اعلام مرکز آمار یا وزارت کشور) از شمول این ماده مستثنی‌اند.

▪ ماده ۹ (اصلاحی ۳۱/۰۳/۱۳۹۰) - به‌منظور تأمین بخشی از اعتبارات موردنیاز اجراء این قانون وزارت راه و شهرسازی با تصویب دولت بخشی از اراضی در مالکیت خود را به قیمت کارشناسی روز از طریق مزایده عمومی به فروش می‌رساند.

▪ ماده ۱۰: رسیدگی قضایی در خصوص دعاوی احتمالی و پرونده‌های مطروحه مرتبط با اجراء قوانین مربوط به اراضی شهری ازجمله قانون زمین شهری، قانون اراضی شهری و این قانون در شعب تخصصی و خارج از نوبت رسیدگی خواهد شد و دولت از پرداخت هزینه دادرسی ناشی از اجراء آن معاف می‌باشد.

▪ ماده ۱۱ - حمایت دولت از نوسازی و بهسازی مسکن روستایی

دولت مکلف است از طریق بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و با استفاده از اعتبارات این قانون یا سایر منابع بودجه‌ای، اقدامات زیر را در روستاها انجام دهد:

نوسازی و بهسازی مسکن روستایی

اجرای طرح هادی در روستاهای بالای ۲۰ خانوار

تأمین تسهیلات بانکی ارزان‌قیمت برای ساخت مسکن روستایی

حفظ بافت ارزشمند روستاها

ترویج معماری بومی و مصالح بادوام با فناوری نوین

-هدف کمی قانون:

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

سالانه ساخت حداقل ۲۰۰ هزار واحد مسکن روستایی

طی ۱۰ سال: ۲ میلیون واحد

اجرای طرح هادی در تمامی روستاهای بالای ۲۰ خانوار.

▪ ماده ۱۳: وزارت صنعت، معدن و تجارت موظف است با همکاری وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و کشور تمهیدات لازم برای تعیین صلاحیت دفاتر املاک و مستغلات و نحوه نظارت بر عملکرد آن‌ها را تدوین و به مورد اجراء گذارد.

▪ ماده ۱۴: وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است با همکاری بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و وزارت راه و شهرسازی از طرق زیر منابع مالی موردنیاز برای تولید مسکن در کشور را تأمین نماید:

- ایجاد بازار رهن ثانویه و انتشار اوراق مشارکت به پشتوانه تسهیلات رهنی.

- راهاندازی شرکت‌های تأمین سرمایه در حوزه مسکن.

- استفاده از شرکت‌های واسپاری (لیزینگ) در تأمین منابع مالی تولید مسکن به صورت اجاره و اجاره به شرط تملیک.

- انتشار اوراق مشارکت و سایر ابزارهای مالی اسلامی مانند صکوک و استصناع با سرسیدهای مختلف.

- جذب مشارکت و سرمایه‌گذاران خارجی در تولید انبوه مسکن.

- استفاده از صندوق‌های سرمایه‌گذاری مشترک در داخل و خارج باهدف جذب منابع برای تولید انبوه مسکن.

تبصره - کلیه ابزارها و اوراق مالی منتشره در بازار سرمایه محور همانند صکوک مطابق اوراق مشارکت از مالیات معاف می‌باشد.

▪ ماده ۱۵ (اصلاحی ۱۴۰۳/۰۲/۱۰):

برخورد مالی با اراضی بلااستفاده دارای کاربری مسکونی، اداری یا تجاری در شهرها و شهرک‌های بالای ۱۰۰ هزار نفر جمعیت.

📌 شرایط اعمال این ماده:

در صورتی که اراضی در محدوده شهرک‌ها و شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر جمعیت، هر سه شرط زیر را داشته باشند:

۱. (شرط الف): تعداد واحدهای مسکونی آن شهر یا شهرک به استناد مرکز آمار ایران، کمتر از ۲۵/۱ برابر تعداد خانوارهای ساکن باشد.

۲. (شرط ب): اعیان متناسب با کاربری زمین مطابق با سطح اشغال طرح جامع و تفصیلی احداث نشده باشد.

۳. (شرط ج): زمین به مدت دو سال بلااستفاده باقی‌مانده و تعیین تکلیف نشده باشد.

در این صورت، مشمول عوارض مالی زیر خواهد بود:

⬅ نرخ عوارض:

سال اول و دوم: معادل ۲٪ ارزش روز زمین، برای هر سال تأخیر.

سال سوم و چهارم (علاوه بر قبل): معادل ۴٪ ارزش روز زمین، برای هر سال تأخیر.

از سال پنجم به بعد (علاوه بر قبل): معادل ۶٪ ارزش روز زمین، برای هر سال تأخیر.

🔍 تبصره‌ها:

- تبصره ۱: عوارض مذکور شامل کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی دولتی و غیردولتی می‌شود.

در صورت تغییر مالکیت، مالک جدید مسئول پرداخت عوارض معوقه خواهد بود.

تبصره ۲: موارد زیر از پرداخت عوارض معاف‌اند:

- اراضی دارای رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری یا سایر مراجع قضایی و اداری،

- اراضی دارای موانع قانونی یا قضایی (مانند اراضی در توقیف)،

- اراضی دارای مستحذات یا فعالیت متناسب با کاربری،

- اراضی واگذار شده به تعاونی‌ها با تأخیر در تحویل.

تبصره ۳: شهرداری‌ها مکلف‌اند حداکثر ظرف ۶ ماه از لازم‌الاجرا شدن این ماده، بانک اطلاعات املاک مشمول را ایجاد و به‌روزرسانی کنند.

تبصره ۴: شهرداری‌ها مکلف‌اند سالانه لیست اراضی مشمول را اعلام، مالکان را آگاه و پس از فرصت تعیین‌شده، نسبت به صدور قبض عوارض اقدام نمایند.

تبصره ۵: صدور مجوز ساخت، پایان کار، بهره‌برداری، صدور سند یا نقل و انتقال رسمی این اراضی مشروط به تسویه عوارض مذکور است.

تبصره ۶: درآمدهای حاصل از عوارض:

۷۰٪ به شهرداری‌ها،

۳۰٪ به صندوق ملی مسکن اختصاص می‌یابد.

تبصره ۷: نحوه تعیین ارزش روز زمین بر اساس کارشناسی رسمی دادگستری انجام می‌شود.

تبصره ۸: مرجع رسیدگی به اعتراض‌ها نسبت به مشمول‌شدن ملک، کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری است.

■ ماده ۱۶: کلیه طرح‌های تولید مسکن ویژه گروه‌های کم‌درآمد و طرح‌های تولید مسکن در بافت‌های فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه‌های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقیمانده می‌باشد.

دولت موظف است معادل صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداری‌ها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لایح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

■ ماده ۱۷: به‌منظور هماهنگی، پیگیری تأمین نهاده‌های موردنیاز تولید و عرضه مسکن ازجمله زمین، مصالح ساختمانی، خدمات زیربنایی و روبنایی مجوزها و عوارض مربوطه، بسترسازی و تسهیل جریان تحقق مفاد این قانون در هر استان شورای مسکن استان با ترکیب زیر تشکیل می‌گردد:

۱ - استاندار (رئیس شورا).

۲ - رئیس سازمان مسکن و شهرسازی (دبیرشورا).

۳ - رئیس سازمان جهاد کشاورزی.

۴ - مدیرکل آموزش فنی و حرفه‌ای.

۵ - مدیرکل تعاون.

۶ - مدیرکل ثبت اسناد و املاک.

۷ - معاون استاندار و رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان.

۸ - مدیرعامل شرکت توزیع برق.

۹ - مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب شهری و روستایی استان.

۱۰ - مدیرعامل شرکت گاز.

۱۱ - مدیرعامل شرکت مخابرات.

۱۲ - شهردار شهر مربوط (حسب مورد).

۱۳ - روسای بانک‌ها در استان (حسب مورد).

۱۴ - مدیرکل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.

۱۵ - مدیرکل بنیاد شهید و امور ایثارگران.

۱۶ - مدیرکل تأمین اجتماعی.

۱۷ - رئیس سازمان نظام‌مهندسی ساختمان.

تبصره - شرح وظایف تفصیلی این شورا به تصویب هیات وزیران خواهد رسید.

■ ماده ۲۰: دولت مکلف است از فرهنگ غنی ایرانی - اسلامی در حوزه معماری و شهرسازی و ارتقاء کیفیت طرح‌ها، توجه به مبانی و رعایت هویت ایرانی - اسلامی در کلیه طرح‌های شهرسازی، معماری و تولید مسکن صیانت نماید.

■ ماده ۲۱: وزارت کار و امور اجتماعی موظف است برنامه‌ریزی لازم به‌منظور آموزش و تربیت کارگران ماهر موردنیاز اجراء این قانون در زمینه‌های حرف ساختمانی (موضوع ماده «۴» قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان) را با هماهنگی وزارت راه و شهرسازی و با بهره‌گیری از اعتبارات موضوع این قانون تهیه و حداکثر ظرف مدت سه ماه جهت تصویب به هیات وزیران ارائه نماید به‌گونه‌ای که حداکثر پس از پنج سال از اجراء این قانون کلیه کارگران ساختمانی ملزم به داشتن کارت مهارت اخذ شده از واحدهای آموزش فنی و حرفه‌ای مجاز باشند.

■ ماده ۲۳: سازمان تأمین اجتماعی موظف است جهت دریافت حق بیمه از کلیه سازندگان مسکن به شرح زیر اقدام و مقاصد حساب مربوط را صادر نماید.

کارکنان ثابت بر اساس قانون تأمین اجتماعی.

کارکنان فصلی بر اساس قانون بیمه اجباری کارگران ساختمانی.

فصل چهارم – اجرائیه مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا

- ماده ۱: تعاریف مهم آیین‌نامه مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا
در این ماده، واژه‌های کلیدی به کاررفته در آیین‌نامه تعریف شده‌اند:
- **سند لازم‌الاجرا:** سندی رسمی یا عادی است که بدون نیاز به حکم دادگاه قابلیت صدور اجرائیه دارد؛ مثل چک یا سند رسمی طلب.
- **سند ذمه:** تعهد به پرداخت وجه یا انجام عملی (فعل معین). در برابر سند وثیقه به کار می‌رود.
- **سند وثیقه:** سندی که حاکمی از عقد رهن، معامله با حق استرداد یا بیع شرط باشد و مالی به عنوان وثیقه تعهد گذاشته شده است.
- **دستور اجرا:** دستور اجرای سند رسمی (مانند چک یا سند رهنی) توسط مرجع ثبت یا سردفتر صادر می‌شود.
- **سند انتقال اجرائی:** بعد از مزایده، مال از طریق سند رسمی به خریدار منتقل می‌شود.
- **بازداشت:** توقیف اموال برای اجرای مفاد سند.
- **حافظ:** شخصی که مال توقیف شده نزد او برای نگهداری گذاشته می‌شود.
- **صورت جلسه:** ثبت اقدامات اجرای سند توسط مقام رسمی.
- **کارشناس رسمی:** فرد دارای صلاحیت حرفه‌ای با پروانه از مراجع ذی صلاح.
- **خبره:** فرد باتجربه و صاحب نظر در یک فن خاص.
- **مازاد:** مقدار اضافه ارزش ملک که بیش از طلب بستانکار مقدم است.
- **اعتراض شخص ثالث:** شکایت کسی که جزو طرفین سند نیست ولی به اجرای آن اعتراض دارد.
- **اعراض از رهن:** صرف نظر کردن مرتهن از وثیقه، که موجب تبدیل سند رهنی به سند ذمه‌ای می‌شود.
- **فک رهن:** آزادسازی مال از رهن با پرداخت بدهی یا ابراء دائن.
- **فسخ سند:** ثبت انحلال سند رسمی طبق تشریفات قانونی.
- **مزایده:** فروش از طریق پیشنهاد قیمت بالاتر از قیمت ارزیابی.
- **نیابت اجرائی:** نیابتی که اجرای ثبت در حدود قوانین و مقررات جهت انجام امور اجرائی به اداره ثبت محل دیگر که اقامتگاه مدیون یا اموال بدهکار در حوزه آن قرار دارد بدهد.
- **هیأت نظارت:** هیأتی است مرکب از مدیرکل ثبت استان یا قائم مقام او و دو نفر از قضات دادگاه تجدیدنظر استان به انتخاب رئیس قوه قضائیه که به کلیه اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبتی در حوزه قضائی استان رسیدگی می‌نماید.
- **شورای عالی ثبت:** مرجع عالی رسیدگی به اعتراضات نسبت به آرای هیأت نظارت.
- **ممنوع الخروج:** بدهکاری که با درخواست بستانکار از کشور ممنوع الخروج می‌شود.
- **حق استرداد:** امکان بازگرداندن مال وثیقه با پرداخت دین.
- **حق الاجرا:** مبلغی که اجرای ثبت بابت عملیات اجرائی می‌گیرد (۵٪ مبلغ مورد اجرا).
- **حق الحفاظه:** دستمزد حافظ مال توقیفی.
- **قبض اقساطی:** قبض‌هایی که در معاملات اقساطی به تعداد اقساط صادر می‌شوند.
- **حق سکنی:** نوعی از حق انتفاع مربوط به سکونت در ملک غیر.

■ ماده ۲: مرجع درخواست اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا

درخواست اجرای مفاد اسناد رسمی بسته به نوع سند و موضوع آن، از مراجع مختلفی انجام می‌شود:

۱- درخواست از دفترخانه تنظیم‌کننده سند در موارد زیر:

- اسناد رسمی لازم‌الاجرا درباره دیون و اموال منقول

- املاک ثبت‌شده در دفتر املاک

- املاک در رهن یا اجاره (مشمول قانون روابط موجر و مستأجر)، چه ثبت شده چه در جریان ثبت.

اما اگر ملک غیرمنقول هنوز ثبت نشده باشد، باید برای اجرای مفاد سند به دادگاه صالح مراجعه شود.

۲- درخواست از اداره ثبت محل برای:

اسناد مربوط به قبوض اقساطی (همراه با اصل و تصویر گواهی‌شده قبوض و سند اصلی)

در تهران: درخواست به اداره اجرای ثبت ارائه می‌شود.

۳- در خصوص مهریه و تعهدات ثبت‌شده در ازدواج، طلاق و رجوع:

در مورد اموال منقول و تعهدات دیگر (به جز غیرمنقول): درخواست از دفترخانه تنظیم‌کننده سند

در مورد اموال غیرمنقول ثبت‌شده: درخواست از دفتر اسناد رسمی تنظیم‌کننده سند

۴- درخواست موجر برای تخلیه ملک به دلیل عدم پرداخت اقساط اجاره:

از طریق دفترخانه‌ای که سند اجاره را تنظیم کرده است.

◎ نکته: اگر درخواست اجرای سند رسمی توسط نماینده قانونی متعهدله (مثل وکیل، مدیر شرکت، ولی، قیم و ...) ارائه شود، باید مدارک اثبات‌کننده سمت او (مثل وکالت‌نامه یا حکم قیمومت) ضمیمه درخواست باشد.

همچنین، اگر انجام تعهد منوط به مطالبه متعهدله باشد (یعنی بدون مطالبه، تعهد قابل اجرا نباشد)، باید اظهارنامه یا اخطار رسمی مبنی بر مطالبه نیز به درخواست اجرای سند پیوست شود. (طبق ماده ۲۲۶ قانون مدنی)

ماده ۴- در اجرای اسناد دارای وثیقه (مثل سند رهن یا شرطی)، بستانکار موظف است هنگام درخواست صدور اجرائیه از دفترخانه، موارد زیر را صراحتاً قید کند:

- میزان اصل طلب

- میزان سود (مطابق قرارداد)

- حق بیمه پرداختی (اگر در سند شرط شده و توسط بستانکار پرداخت شده باشد)

- خسارت تأخیر تأدیه تا تاریخ درخواست اجرائیه

تبصره مهم: محاسبه سود و خسارت تأخیر تأدیه تا زمان صدور اجرائیه بر عهده بستانکار (مثلاً بانک‌ها یا مؤسسات دارای مجوز) است؛ اما پس از صدور اجرائیه، محاسبه ادامه خسارات بر عهده اداره ثبت مربوطه خواهد بود.

■ ماده ۵: صدور اجرائیه توسط سردفتر

📄 وظیفه سردفتر پس از دریافت درخواست صدور اجرائیه:

- احراز هویت متقاضی و بررسی صلاحیت او برای درخواست.

- تهیه رونوشت سند در برگ‌های مخصوص اجرائیه در ۳ نسخه (اگر یک متعهد باشد).

اگر متعهدین متعدد باشند یا وثیقه متعلق به غیرمتعهد باشد، برای هر متعهد و صاحب وثیقه ۲ نسخه اضافه تهیه می‌شود.

- نوشتن موضوع قابل اجرا در محل مربوطه در برگ اجرائیه.

- امضا و مهر "اجرا شود" ظرف ۴۸ ساعت از زمان درخواست و ارسال آن به واحد اجرا.

← شروع عملیات اجرایی: بلافاصله پس از تحویل برگ‌ها به اجرای ثبت.

← استفاده از تایپ کامپیوتری: مفاد سند می‌تواند تایپ شود و نیازی به نگارش دستی نیست.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

تبصره‌ها:

تبصره ۱: اگر سردفتر با اشکال مواجه شد، از صدور اجرائیه خودداری کرده و از ثبت محل استعلام می‌گیرد. اگر ثبت محل هم مشکل داشت، ثبت استان مرجع حل اختلاف است.

تبصره ۲: فقط برای تعهداتی که به صورت منجز و قطعی در سند آمده می‌توان اجرائیه صادر کرد.

تبصره ۳: اگر مرجع صدور اجرائیه اداره ثبت باشد (نه دفترخانه)، باز هم همین مراحل و قواعد اجرا می‌شود.

ماده ۶: استعلام وضعیت ثبتی ملک قبل از اقدام اجرایی

در معاملات مربوط به املاک، دفترخانه باید یک نسخه اضافه از اجرائیه صادر کند و آن را به ثبت محل ارسال نماید.

ثبت محل باید ظرف ۳ روز:

-وضعیت ثبتی،

-حدود و مشخصات ملک را به اداره اجرا اعلام کند.

تا زمانی که ثبت محل وضعیت ملک را اعلام نکرده، اجرای ثبت فقط می‌تواند اجرائیه را ابلاغ کند و هیچ اقدام اجرایی دیگری مجاز نیست.

ماده ۷: هرگاه احدی از ورثه قبل از صدور اجرائیه دین مورث خود را پرداخت نماید، پرداخت‌کننده به عنوان قائم مقام طلبکار می‌تواند علیه سایر وراث نسبت به سهم الارث آنان مبادرت به صدور اجرائیه نماید.

ماده ۸: دفاتر اسناد رسمی نیز مکلف‌اند در موقع صدور اجرائیه هر نوع سند لازم‌الاجرا صدور اجرائیه را در ملاحظات ثبت مربوطه با ذکر تاریخ قید و امضاء نمایند.

ماده ۹: فوت متعهدله و ادامه عملیات اجرایی توسط ورثه

اگر متعهدله (طلبکار) فوت کند، هر یک از ورثه می‌تواند:

با ارائه گواهی فوت و شناسنامه خود، اثبات کند که از ورثه است، و نسبت به سهم الارث خود، تقاضای صدور یا ادامه اجرائیه مورث را نماید.

نکته مهم: هرچند عملیات اجرا انجام می‌شود، وجه یا مال حاصل از اجرا مستقیماً به ورثه پرداخت نمی‌شود؛ بلکه؛

ابتدا به اداره ثبت سپرده می‌شود،

و تحویل آن منوط به ارائه گواهی حصر وراثت و مفاصاحساب مالیاتی توسط وراث است.

ماده ۱۰: واگذاری حق استرداد در اسناد وثیقه

در اسناد وثیقه (مثل رهن یا بیع شرط)، اگر دارنده حق استرداد (خواه بدهکار اصلی باشد یا منتقل‌الیه) بخواهد حق استرداد خود را واگذار کند:

باید این کار را با ذکر حق بستانکار و تاریخ انقضای سند، و با رضایت بستانکار انجام دهد.

نکته: در این صورت، اجرائیه باید علیه آخرین منتقل‌الیه (یعنی کسی که درنهایت حق استرداد به او منتقل شده) صادر و تعقیب شود.

ماده ۱۱: هرگاه اجرائیه قبل از اعلام ورشکستگی متعهد صادر و به او ابلاغ و اقدامات اجرائی انجام شده باشد و حکم بدوی ورشکستگی فسخ و این حکم قطعی شود، نیازی به تجدید عملیات قانونی انجام شده قبلی نیست.

ماده ۱۲: با ادعای گم شدن قبوض اقساطی اجرائیه صادر نخواهد شد.

ماده ۱۶: اقامتگاه در اجرای سند رسمی: اقامتگاه مندرج در سند، ملاک ابلاغ است.

اگر متعهد قبل از صدور اجرائیه، نشانی جدید ندهد، ابلاغ به نشانی قبلی معتبر است.

عدم اطلاع از اجرائیه به علت تغییر نشانی، عذر پذیرفته نیست.

دفاتر رسمی موظف‌اند اجرائیه را با پست سفارشی به همان نشانی ارسال و مدارک را به اداره ثبت تحویل دهند

تبصره ماده ۱۷ (الحاقی ۱۳۹۸/۱۲/۰۶):

-اگر مخاطب ساکن حوزه ثبتی دیگری باشد، ابلاغ‌نامه الکترونیکی به آن حوزه ارسال می‌شود.

-حوزه مقصد باید حداکثر ظرف ۱۰ روز ابلاغ را انجام دهد.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

-نتیجه ابلاغ باید در سامانه ثبت و نسخه دوم بایگانی شود.

-اطلاعات ثبت شده در سامانه معتبر و کافی برای ادامه عملیات اجرایی است.

▪ **ماده ۱۸:** اگر نشانی متعهد در سند نامشخص، اشتباه یا غیرقابل شناسایی باشد:

-اجرائیه طی ۲۴ ساعت یکبار در روزنامه کثیرالانتشار آگهی می شود.

-در آگهی ذکر می شود که ۱۰ روز بعد، عملیات اجرایی شروع خواهد شد.

-اگر متعهدله نشانی واقعی دهد، ابلاغ واقعی انجام می شود.

تبصره: اگر متعهد قبل از صدور اجرائیه فوت کند، اجرائیه در نشانی مورث به ورثه ابلاغ می شود.

اگر این ابلاغ ممکن نباشد، ابلاغ از طریق سایت رسمی آگهی های سازمان ثبت و یک روزنامه الکترونیکی انجام می گردد.

▪ **ماده ۱۹:** اگر متعهد قبل از صدور اجرائیه فوت کند و علیه ورثه تقاضای صدور اجرائیه شود:

ابلاغ اجرائیه در اقامتگاه مورث به صورت ابلاغ واقعی انجام می شود.

اگر ابلاغ واقعی ممکن نباشد و ورثه نشانی ندهند و متعهدله هم نتواند نشانی را بیابد ابلاغ طبق ماده ۱۸ (درج آگهی در روزنامه) صورت می گیرد.

-اگر ابلاغ الکترونیکی ممکن نباشد، سازمان ثبت می تواند از:

۱. مأمور پست یا شرکت های غیردولتی مجاز استفاده کند.

۲. برای افراد مقیم خارج از کشور، ابلاغ از طریق وزارت امور خارجه انجام می شود.

▪ **ماده ۲۰:** هرگاه متعهد صغیر یا محجور باشد اجرائیه و سایر عملیات اجرائی حسب مورد به ولی یا قیم او ابلاغ می شود.

➤ ترتیب اجراء

▪ **ماده ۲۱:** مهلت ۱۰ روزه برای اجرای مفاد اجرائیه:

از تاریخ ابلاغ اجرائیه، متعهد موظف است ظرف ۱۰ روز مفاد اجرائیه را اجرا کند، یا ترتیب پرداخت بدهی را بدهد، یا مالی معرفی کند که اجرای سند را ممکن سازد.

اگر توان اجرای مفاد را ندارد:

باید ظرف همان ۱۰ روز صورت جامع دارایی خود را اعلام کند، و اگر مالی ندارد، صراحتاً اعلام نماید.

اگر بعدها متمکن شد، باید بدهی را بپردازد.

تبصره: اجرای ثبت مکلف است بلافاصله پس از تشکیل پرونده اجرایی الکترونیکی،

با استفاده از بانک های اطلاعاتی اموال متعهد را شناسایی و توقیف کند. این موضوع مانع توقیف اموال معرفی شده از سوی بستانکار نیست.

▪ **ماده ۲۲- تناسب مال با دین:**

مالی که برای بازداشت معرفی می شود باید:

متناسب با میزان بدهی (دین) باشد. از لحاظ قانونی قابلیت توقیف و استیفای دین داشته باشد.

← اگر متعهد (بدهکار) برای پرداخت بدهی اش طلبی از شخص ثالث معرفی کند، این کار در صورت قبول متعهدله (طلبکار) حتی اگر طلب مؤجل باشد، اشکالی ندارد.

▪ **ماده ۲۴:** معرفی مال توسط شخص ثالث:

شخص ثالث می تواند مال خود را برای اجرای اجرائیه معرفی کند؛ پس از بازداشت دیگر نمی تواند انصراف دهد.

{بعد از اینکه اداره اجرا، آن مال را بازداشت کرد معرفی کننده (شخص ثالث) دیگر نمی تواند انصراف دهد یا بگوید: «پشیمان شدم»}

اگر بدهکار با وکالت نامه رسمی از طرف مالک، مال او را معرفی کند در صورتی که وکالت نامه به صراحت این اختیار را بدهد، این کار مجاز است.

{یعنی این اختیار باید دقیق در وکالت نامه آمده باشد (نه کلی یا مبهم).}

موکل (مالک اصلی) حق اعتراض یا استرداد مال را ندارد. چون با وکالت خودش، بدهکار را مأذون کرده که مال را در معرض توقیف بگذارد.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می باشد

▪ ماده ۲۵: اگر بدهکار یا شخص ثالث، مالی را برای بازداشت معرفی کند، این معرفی باعث محدود شدن اختیار بستانکار (متعهدله) در معرفی سایر اموال بدهکار نمی‌شود.
اما شرطی دارد:

اگر بستانکار (متعهدله) مال دیگری را معرفی کند که؛ فروش آن آسان‌تر باشد (مثلاً نقد شوندگی بالاتری داشته باشد یا بازار بهتری داشته باشد)، و این تقاضا قبل از انتشار آگهی مزایده باشد،
در این صورت:

اداره اجرا مال جدید را بازداشت می‌کند،
و به همان اندازه، از اموال قبلاً بازداشت‌شده، رفع بازداشت می‌شود.
نکته آزمونی مهم:

این حق انتخاب فقط یک‌بار به متعهدله (بستانکار) داده شده است.
اگر آگهی مزایده منتشر شده باشد، دیگر نمی‌تواند مال آسان‌فروشی معرفی کند.

▪ ماده ۲۶: در صورتی که مال به آسانی قابل فروش باشد نمی‌توان آن را به مال دیگر تبدیل کرد مگر به رضای ذی‌نفع.

▪ ماده ۲۷: متعهدله می‌تواند قبل از انقضاء مدت مذکور در ماده ۲۱ این آئین‌نامه تقاضای تأمین طلب خود را از اموال متعهد بکند در این صورت اجراء بلافاصله پس از ابلاغ اجرائیه معادل موضوع لازم‌الاجرا را از اموال متعهد بازداشت می‌کند.

▪ ماده ۲۸: اجرای اجرائیه تسلیم عین (منقول و غیرمنقول)

الف) در مورد اموال منقول:

اگر اجرائیه برای تسلیم عین منقول (مثل خودرو، ماشین‌آلات، فرش و ...) صادر شده باشد:
اگر متعهد تا ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ، آن را تسلیم نکند؛ مأمور اجرا عین مال و منافع آن را (در صورت صدور اجرائیه بر منافع هم) به متعهدله تحویل می‌دهد.
درازای تحویل، قبض رسید دریافت می‌شود.
اما اگر مال در تصرف شخص ثالثی باشد که ادعای مالکیت بر عین یا منافع داشته باشد؛ مأمور اجرا حق ورود و تحویل ندارد. در این صورت، متعهدله باید به دادگاه مراجعه کند.

ب) در مورد اموال غیرمنقول ثبت‌شده:

اگر اجرائیه برای تسلیم مال غیرمنقول ثبت‌شده (مثل خانه یا زمین دارای سند رسمی) صادر شده باشد:
اگر متصرف به استناد؛ حکم دادگاه یا سند رسمی صادره از مالک (با تاریخ مقدم بر سند متعهدله)، ادعای حق بر منافع ملک کند؛
ملک با رعایت حقوق و تصرفات مستند به آن حکم یا سند رسمی به متعهدله تحویل داده می‌شود.
اگر متعهدله به این تصرفات و ادعاهای شخص ثالث معترض باشد، باید به دادگاه مراجعه کند.
جمع‌بندی:

-مهلت ۱۰ روزه برای اجرای تعهد توسط متعهد در مورد عین منقول.

-اگر شخص ثالث مدعی مالکیت باشد، اداره ثبت ورود نمی‌کند.

-در اموال غیرمنقول، حق مقدم با سند یا حکم دارای تاریخ مقدم است.

-مأمور اجرا فقط در صورت نبودن ادعای مستند دخالت می‌کند، وگرنه مرجع رسیدگی دادگاه است.

▪ ماده ۲۹ – اجرای تعهد در مورد عین معین یا مال کلی

الف) اگر تعهد نسبت به عین معین منقول باشد:

مثل خودرو، ماشین خاص، یا وسیله مشخص و منحصر به فرد، اگر به آن مال دسترسی نباشد (مثلاً پنهان یا مفقودشده)، متعهدله می‌تواند به جای مال، بهای روز اجرای تعهد را مطالبه کند.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

ب) اگر تعهد نسبت به مال کلی در ذمه باشد:

مثل تحویل ۵ تن برنج ایرانی یا ۱۰ رأس گاو از نوع خاص.

اگر متعهد از انجام تعهد امتناع کند یا آن جنس دیگر در بازار پیدا نشود، باز هم متعهدله می‌تواند قیمت روز اجرای تعهد را مطالبه کند.

-تعیین قیمت روز: رئیس ثبت محل باید قیمت روز مال را توسط کارشناس رسمی تعیین کند و آن مبلغ از متعهد اخذ می‌شود.

-استثنا: اگر در سند شرط یا ترتیب خاصی برای چنین حالتی پیش‌بینی شده باشد (مثلاً مبلغ ثابت تعیین شده باشد)؛

طبق همان شرط عمل می‌شود و نه طبق قیمت روز.

▪ **ماده ۳۱:** در زمان نیابت اجرایی، اداره ثبت نیابت دهنده حق ادامه عملیات اجرایی را ندارد، مگر اینکه متعهدله مالی معرفی کند که مشخص شود توسط مرجع مرجوع‌الیه توقیف نشده است.

▪ **ماده ۳۲:** ادارات ثبت حق پذیرش نیابت اجرایی از مراجع قضایی و مالی (مثل اداره تصفیه، دارایی، اجرای احکام) را ندارند؛ اما این مراجع می‌توانند توقیف و دریافت اموال را از ثبت بخواهند.

▪ **ماده ۳۳:** اگر شخصی در جریان اجرا، ضمانت پرداخت بدهی متعهد را بر عهده بگیرد، موظف به انجام آن است. در صورت خودداری، اجرای ثبت به درخواست طلبکار (متعهدله) از محل مورد ضمانت، بدهی را طبق مقررات وصول می‌کند.

▪ **ماده ۳۴:** اجرای تعهدات غیرمالی (مثل ساخت یا تعمیر):

اگر مفاد سند لازم‌الاجرا مربوط به انجام تعهداتی مانند:

تعمیر بنا

تکمیل ساختمان

حفر یا تعمیر قنات

غرس اشجار (کاشتن درخت)

یا سایر تعهدات غیرمالی باشد و متعهد بعد از ابلاغ اجرائیه اقدامی نکند:

۱. اداره ثبت ابتدا متعهد را ملزم به انجام تعهد یا پرداخت هزینه انجام آن می‌کند.

۲. اگر باز هم اقدام نکند، متعهدله (طلبکار) می‌تواند با اطلاع اداره ثبت، خودش تعهد را انجام دهد.

۳. اگر میزان هزینه یا کیفیت انجام کار نیاز به نظر کارشناس داشته باشد، اداره ثبت کارشناس رسمی تعیین می‌کند.

۴. حق الزحمه کارشناس و سایر هزینه‌ها از متعهدله گرفته می‌شود.

۵. سپس متعهدله می‌تواند همه هزینه‌ها را از طریق اجرای ثبت از متعهد (بدهکار) دریافت کند.

▪ **ماده ۳۵:** در صورتی که متعهد در جریان عملیات اجرایی، قبوض پرداخت مالیات یا عوارض شهرداری، فیش بانکی دال بر پرداخت وجه به حساب متعهدله یا حکم دادگاه مبنی بر برائت خود را ارائه دهد، اداره ثبت یا واحد اجرا موظف است وجوه پرداختی را منظور کرده، مفاد حکم را اجرا نماید و در مورد فیش بانکی نیز، تأیید آن را از بانک مربوطه اخذ کند.

▪ **ماده ۳۶:** هرگاه در سند برای تأخیر انجام تعهد، وجه التزام معین شده باشد مطالبه وجه التزام مانع مطالبه اجراء تعهد نمی‌باشد ولی اگر وجه التزام برای عدم انجام تعهد مقرر شده باشد متعهدله فقط می‌تواند یکی از آن دو را مطالبه کند.

▪ **ماده ۳۸:** اگر دائن بخشی از طلب (اصل یا خسارت) را ابراء کند، این موضوع مانع صدور اجرائیه، ارزیابی یا مزایده کل مال مورد وثیقه نمی‌شود. در صورتی که مزایده بدون خریدار باقی بماند و ملک به دائن منتقل شود، مبلغ ابراء شده باید به مدیون بازگردانده شود یا در حساب سپرده ثبت واریز گردد.

▪ **ماده ۳۹:** اگر مالی از سوی اجرای ثبت بابت طلبی توقیف شده باشد، بستانکار بازداشت‌کننده بعدی (مازاد) می‌تواند با پرداخت کل طلب و هزینه‌های قانونی بستانکاران مقدم و حقوق دولتی به صندوق ثبت، تقاضای توقیف آن مال را به نفع خود کند.

در این صورت:

توقیف‌های قبلی رفع اثر می‌شود.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

مال برای طلب بستانکار مازاد و وجوه پرداختی او دوباره توقیف و از طریق مزایده به فروش می‌رسد.

تبصره: در همه پرونده‌های اجرایی که مال توقیف‌شده قرار است از طریق مزایده به بستانکار واگذار شود، مدیون می‌تواند تا پیش از امضای سند انتقال یا تحویل مال، بدهی خود را پرداخت کرده و مانع واگذاری شود.

هزینه آگهی، دستمزد کارشناس، حق الحفاظه، حق الاجرا و حق مزایده نسبت به اموال منقول و غیرمنقول و سایر هزینه‌های قانونی به عهده متعهد می‌باشد و مانند اصل طلب وصول می‌شود. در هر مورد که نتوان این هزینه‌ها را از متعهد وصول کرد متعهدله باید آن را پرداخت نماید در این صورت پس از فروش مال یا وصول طلب، به‌موجب همان اجرائیه وصول و به متعهدله داده شود.

➤ بازداشت اموال منقول (مواد ۴۱ تا ۷۳)

در فرآیند اجرای مفاد اسناد رسمی، بازداشت اموال متعهد یکی از مهم‌ترین مراحل برای استیفای حقوق بستانکار است.

طبق ماده ۴۱، این اقدام صرفاً به تقاضای متعهدله صورت می‌گیرد و مأمور اجرا با همکاری نماینده دادستان و در صورت لزوم نیروی انتظامی، اموال مدیون را حتی در غیاب او یا بستگانش و حتی با بسته بودن محل، بازداشت می‌کند. یعنی حضور شخص مدیون یا اطرافیان او شرط بازداشت نیست.

در ماده ۴۲، ملاک ارزش‌گذاری مال معرفی‌شده از سوی متعهدله، نقش مهمی در نحوه بازداشت دارد. اگر کل طلب (اعم از اصل، خسارت و هزینه‌ها) تا سقف ۳ میلیون تومان باشد و مال معرفی‌شده نیز به نظر مأمور اجرا همین حدود ارزش داشته باشد، نیاز به کارشناس نیست. اما چنانچه مبلغ طلب یا ارزش مال بیشتر باشد یا تشخیص ارزش دشوار باشد، نظر کارشناس رسمی الزامی است و به‌اندازه طلب بعلاوه یک تا دو عشر اضافه، اموال توقیف می‌شود.

اگر مال غیرقابل تجزیه باشد ولی ارزش آن از طلب بیشتر باشد، باز هم تمام مال قابل توقیف است.

در ادامه باید گفت که؛ اموال در محل خود توقیف می‌شود، اما در صورت لزوم می‌توان آن‌ها را به محل امن‌تری منتقل کرد. در هر صورت، این اموال به شخصی به نام حافظ سپرده می‌شود که مسئول نگهداری آن‌هاست. اگر بین متعهدله و مأمور اجرا بر سر انتخاب حافظ اختلافی باشد، تصمیم نهایی با مأمور اجرا است.

کسی که نقش حافظ را می‌پذیرد، پس از پذیرش دیگر نمی‌تواند به بازداشت مال اعتراض کند. بنابراین، قبول نقش حافظ به‌منزله پذیرش تمام تبعات آن است.

حافظ باید تمکن مالی و شرایط لازم برای امانت‌داری را داشته باشد و حتی‌المقدور بدون جابجایی مال، حفاظت را بپذیرد. در صورتی که مأمور اجرا در انتخاب حافظ دچار قصور شود، او و حافظ به‌صورت تضامنی مسئول جبران خسارت خواهند بود.

در جریان عملیات اجرایی، انتخاب حافظ اموال بازداشت‌شده شرایط خاصی دارد و مأمور اجرا تنها در صورتی می‌تواند این مسئولیت را به برخی افراد بسپارد که طرفین به‌طور کتبی با آن موافق باشند.

الف - به اقوام و اقربای خود تا درجه سوم از طبقه دوم.

ب - به متعهدله و متعهد و همسر آنان و به اشخاصی که با متعهد و یا متعهدله قرابت

نسبی یا سببی تا درجه سوم از طبقه دوم دارند و به مخدوم یا خدمه آنان مگر اینکه

شخص دیگری برای حفظ اموال بازداشت‌شده پیدا نشود.

حافظ، بسته به ارزش مالی که نگهداری می‌کند، می‌تواند مطالبه حق الحفاظه کند که میزان آن با نظر رئیس ثبت محل تعیین می‌شود و در صورت لزوم، می‌توان از کارشناس رسمی کمک گرفت. اگر بعداً مشخص شود که مال متعلق به شخص ثالث بوده، پرداخت این حق‌الزحمه بر عهده کسی است که مال را برای بازداشت معرفی کرده است.

اگر اجرای عملیات پایان یابد ولی مالک از تحویل گرفتن مال خودداری کند و حافظ نیز دیگر نخواهد مسئولیت نگهداری را ادامه دهد، اداره ثبت می‌تواند با اخطار قبلی، مال را از طریق مزایده به هر قیمت ممکن بفروشد و وجه حاصل را به حساب مالک در صندوق ثبت واریز کند؛ هزینه حق الحفاظه نیز از همین محل پرداخت خواهد شد.

حافظ موظف است در صورت مطالبه، مال را تحویل دهد. در صورت امتناع یا تقصیر، همانند مدیون اصلی مسئول جبران خسارت خواهد بود و اداره ثبت می‌تواند از دارایی او برای استیفای حق استفاده کند.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

در صورت لزوم، **تغییرحافظ نیز با نظر رئیس ثبت انجام می‌شود.**

اگر مال بازداشت‌شده دارای منافع باشد، حافظ مکلف به نگهداری آن منافع نیز هست و باید حساب آن را بدهد. در مواردی که هزینه‌های فوری برای حفظ مال ضرورت دارد، حافظ می‌تواند با تأیید مسئول اجرا از منافع همان مال هزینه کند، یا در غیر این صورت بخشی از مال را برای نگهداری مصرف نماید و اسناد مربوطه را جهت محاسبه و جبران به اداره ثبت ارائه کند.

چنانچه فقط بخشی از اموال متعهد بازداشت شود و متعهد یا بستگان او در محل حضور نداشته باشند، مأمور اجرا باید از سایر اموال صورت جامعی با ذکر مشخصات تهیه نماید. همچنین اگر لازم باشد مال بازداشت‌شده از میان سایر اموال خارج شود، متعهدله باید فرد معتبری را برای نگهداری بقیه اموال به اداره اجرا معرفی کند.

درنهایت، **بازداشت منافع مال نیز در فرآیند اجرای اسناد رسمی جایز شمرده شده است.**

در فرآیند اجرای اسناد رسمی، امکان بازداشت حقوق مدیون نسبت به سرقفلی وجود دارد؛ اما مزایده این حقوق به دلیل حفظ منافع اشخاص ثالث مجاز نیست. به محض بازداشت این حقوق یا منافع، موضوع به اداره ثبت محل اطلاع داده می‌شود تا هم در دفاتر بازداشتی درج شود و هم به دفاتر اسناد رسمی مربوطه اعلام گردد.

بازداشت سرقفلی یا منافع مانع از بازداشت سایر اموال مدیون نخواهد بود؛ بنابراین اگر اموال دیگری از او یافت شود، بستانکار می‌تواند بازداشت آن را نیز بخواهد. چنانچه این اموال معادل طلب باشد، حقوق قبلی بازداشت‌شده آزاد خواهد شد.

در مواردی که چند بستانکار برای یک بدهکار اجرائیه گرفته‌اند، حق تقدم با آن بستانکاری است که بازداشت به نفع او زودتر انجام شده باشد. اما اگر چند اجرائیه در یک روز صادر شود و درخواست بازداشت هم‌زمان داده شود، مالی که بازداشت می‌شود بین طلبکاران به نسبت طلب آنان تقسیم خواهد شد.

در این رابطه، هرگونه توافق خصوصی که برخلاف ترتیب تقدم قانونی باشد در برابر اشخاص ثالث اعتباری ندارد و تفاوتی نمی‌کند که آن اجرائیه از ثبت، دادگاه یا هر مرجع قانونی دیگر صادر شده باشد.

همچنین، اگر مدیون یک سند ذمه‌ای از ثالثی طلبی داشته باشد که آن طلب خود دارای وثیقه باشد، بازداشت این طلب نزد ثالث ممکن است و بازداشت‌کننده در حکم دارنده وثیقه تلقی شده و از حقوق آن استفاده خواهد کرد.

در مورد اموال ورثه متوفی، چنانچه اجرائیه علیه ایشان بابت سند ذمه‌ای صادر شده باشد، بازداشت اموال آنان مجاز است، مگر اینکه وارثان به‌طور قانونی و رسمی ترکه را رد کرده باشند و این رد طبق ماده ۲۴۹ و ۲۵۰ قانون امور حسبی انجام و اثبات شده باشد.

✦ باوجود این اختیارات، قانون مواردی را تحت عنوان مستثنیات دین از شمول بازداشت خارج کرده است. این موارد شامل:

۱- مسکن متناسب با نیاز متعهد و اشخاص واجب‌النفقه او.

۲- لباس، اشیاء، اسباب و اثاثی که برای رفع حوائج متعهد و اشخاص واجب‌النفقه او لازم است.

۳- آذوقه موجود به قدر احتیاج سه‌ماهه متعهد و عائله او.

۴- وسایل و ابزار کار کسبه، پیشه‌وران و کشاورزان متناسب با امرارمعاش خود و اشخاص واجب‌النفقه آنان.

۵- وسیله نقلیه متناسب با نیاز متعهد و اشخاص واجب‌النفقه او.

۶- سایر اموال و اشیائی که به‌موجب قوانین خاص، غیرقابل توقیف می‌باشد.

✧ چنانچه منزل مسکونی مدیون بیش از نیاز و شأن عرفی او در حالت اعسار بوده و مال دیگری از وی در دسترس نباشد و مشارالیه حاضر به فروش منزل مسکونی خود تحت نظارت مرجع اجراکننده رأی نباشد به تقاضای بستانکار به‌وسیله مرجع اجراکننده با رعایت تشریفات قانونی به فروش رفته و مازاد بر قیمت منزل مناسب عرفی، صرف تأدیه دیون مدیون خواهد شد، مگر اینکه استیفای دین به طریق سهل‌تری مانند استیفا از محل منافع بخش مازاد منزل مسکونی مدیون یا انتقال سهم مشاعی از آن به شخص ثالث یا بستانکار امکان‌پذیر باشد که در این صورت دین از طرق مذکور استیفا خواهد شد.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

چنانچه به حکم قانون مستثنیات دین تبدیل به عوض دیگری شده باشد، مانند اینکه مسکن به دلیل قرار گرفتن در طرح‌های عمرانی تبدیل به وجه گردد، یا در اثر از بین رفتن، عوضی دریافت شده باشد، وصول دین از آن امکان‌پذیر است، مگر اینکه محرز شود مدیون قصد تهیه موضوع نخستین را دارد.

در صورت فوت متعهد، دیون از تمامی اموال باقی‌مانده وصول می‌شود و مستثنیاتی در آن مرحله وجود ندارد. همچنین، در صورت بروز اختلاف در تشخیص متناسب بودن این اموال با نیازهای مدیون و افراد تحت تکفل او، تصمیم‌گیری با رئیس ثبت محل است که با توجه به عرف و شرایط شخصی اقدام خواهد نمود.

-در فرایند اجرای ثبت، بازداشت مالی که منقول بوده و در تصرف غیر است، در صورتی که **متصرف ادعای مالکیت نسبت به آن داشته باشد، ممنوع است.**

برای بازداشت اموال منقول، تنظیم صورت‌مجلسی دقیق و کامل الزامی است. این صورت‌مجلس باید حاوی توصیف کامل اشیاء، از جمله تعداد، وزن، عیار، جنس، ویژگی‌های خاص نظیر نام مصنف یا نقاش، و نیز ذکر نو یا مستعمل بودن آن‌ها باشد. کلیه مشخصات باید با تمام حروف نوشته شده و به امضای مأمور اجرا برسد. هرگونه اشتباه در تنظیم آن باید در انتها تصریح شده و به امضای حاضرین برسد. تراشیدن یا نوشتن بین سطور مجاز نیست.

-در مواردی که مال وثیقه یا توقیف شده دارای مازاد احتمالی باشد، این مازاد قابل بازداشت خواهد بود. برای محاسبه آن، مجموع طلب اصلی، سود، خسارت تأخیر، حق مزایده، حق الاجرا، حق الوکاله (در صورت تصریح در قرارداد)، هزینه‌های بیمه و سایر هزینه‌های پرداختی بستانکار لحاظ می‌گردد. اگر اشخاص ثالث در حین بازداشت اظهار حقی نسبت به اموال کنند، مأمور اجرا موظف است اظهارات و مشخصات آن‌ها را در صورت‌جلسه درج نماید. چنانچه اموال در محل معینی باشد، مأمور اجرا محل را مهر و موم می‌کند و اگر در محل خاصی نباشد، به هر شیء مهر الصاق می‌نماید. طرفین نیز می‌توانند مهر خود را در کنار مهر مأمور الصاق کنند. برای اموالی که در اثر گذشت زمان ممکن است فاسد شوند، باید بازداشتی جداگانه و قابل سرکشی انجام شود.

اگر هر یک از طرفین در زمان بازداشت حضور داشته و اعتراضی نکند، دیگر حق شکایت نسبت به عملیات مأمور اجرا نخواهد داشت. در خصوص اثاث خانهای که محل زندگی زوجین است، اموالی که عرفاً زنانه تلقی می‌شود متعلق به زن، اموال مردانه متعلق به مرد، و سایر اشیاء مشترک فرض می‌شود، مگر خلاف آن اثبات گردد. همچنین اگر مالی که بازداشت می‌شود مشاع بین متعهد و دیگری باشد، اصل بر تساوی در شراکت است، مگر خلاف آن ثابت شود.

➤ بازداشت اموال نزد شخص ثالث (مواد ۷۴ تا ۸۴)

در مواردی که متعهدله مدعی است وجه نقد یا اموال منقولی از متعهد نزد شخص ثالث قرار دارد، می‌تواند تقاضای بازداشت آن را تا میزان برابر با طلب و هزینه‌های اجرایی بنماید. این بازداشت شامل وجوه یا اموالی است که نزد شخص ثالث وجود دارد، **حتی اگر دین مؤجل باشد.** بازداشت‌نامه به‌صورت واقعی به ثالث و همچنین به متعهد ابلاغ می‌شود. در صورتی که شخص ثالث دارای مصونیت سیاسی باشد، بازداشت‌نامه از طریق دفتر نظارت و هماهنگی اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت ارسال خواهد شد.

ابلاغ بازداشت‌نامه به شخص ثالث، او را **مکلف** می‌سازد که از پرداخت یا تحویل مال به متعهد خودداری نماید، در غیر این صورت، شخص ثالث در حکم ضامن شناخته می‌شود و اداره ثبت معادل مال یا وجه را از او وصول خواهد کرد. این الزام باید به‌طور صریح در متن بازداشت‌نامه قید شود. اگر مالی که بازداشت شده، وجه نقد یا طلب حال باشد، شخص ثالث باید آن را به صندوق ثبت واریز کرده و رسید دریافت نماید.

چنانچه ثالث از تحویل وجه یا مال خودداری کند، اموال او مانند مدیون اصلی توقیف می‌شود. باین‌حال، اگر ثالث منکر وجود مال یا وجهی نزد خود باشد، باید **ظرف پنج روز از تاریخ ابلاغ بازداشت‌نامه**، مراتب را به رئیس ثبت اطلاع دهد؛ در غیر این صورت، مسئول پرداخت تلقی خواهد شد. اما اگر در مهلت مقرر اعلام نماید که مالی نزد او نیست، عملیات اجرایی نسبت به او متوقف شده و متعهدله باید برای اثبات ادعای خود به دادگاه مراجعه کند یا از دیگر اموال متعهد استیفا نماید. **در صورتی که وجود مال نزد ثالث به موجب سند رسمی احراز شده باشد، صرف انکار ثالث مانع ادامه عملیات اجرایی نیست.**

همین مقررات در خصوص اجاره‌بها نیز جاری است؛ در صورتی که مستأجر بدهکار باشد، مال‌الاجاره بازداشت و در صورت نیاز، مبالغ دریافتی در صندوق ثبت نگهداری می‌شود تا استهلاك کامل طلب بستانکار صورت پذیرد.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

❏ برخی اموال به طور مطلق از بازداشت معاف هستند؛ از جمله هزینه‌های سفر مأموران دولت و حقوق و مزایای نظامیانی که در حال خدمت در جنگ می‌باشند.

اما در مورد سایر کارکنان بخش‌های دولتی، عمومی و خصوصی، در صورتی که دارای اشخاص واجب‌النفقه باشند، حداکثر یک چهارم و در غیر این صورت تا یک سوم حقوق و مزایا قابل توقیف است. در مورد بازنشستگان یا وظیفه‌بگیران نیز این نسبت قابل اعمال است، به شرط آنکه دین مربوط به خود آنان باشد.

"در خصوص نیروهای مسلح تابع مقررات خاص خواهند بود."

پس از ابلاغ بازداشت‌نامه به محل اشتغال بدهکار، مسئولان مربوطه اعم از رئیس اداره یا مسئول کارگاه و مسئول حسابداری موظفاند بدون تأخیر نسبت به کسر مبلغ بازداشت‌شده اقدام کنند، در غیر این صورت، برابر مقررات مسئول خواهند بود. همچنین در تقاضای بازداشت موجودی حساب یا سپرده بانکی، بستانکار باید مشخصات کامل بدهکار را به طور دقیق اعلام کند تا بانک بتواند به درستی و بدون ابهام نسبت به شناسایی حساب اقدام نماید.

➤ بازداشت اموال غیرمنقول (مواد ۸۵ تا ۹۷)

در بازداشت اموال غیرمنقول، مأمور اجرا مکلف است صورتی حاوی مشخصات ملک (شامل محل وقوع، حدود، مساحت، متعلقات و مشخصات توصیفی) تنظیم کند. اگر بخشی از ملک مورد اختلاف باشد، باید موضوع منازعه و محل رسیدگی آن در صورتجلسه قید شود.

پس از بازداشت، مراتب باید به متعهد ابلاغ و فوراً به ثبت محل اعلام شود. چنانچه ملک به نام متعهد ثبت نشده باشد، یا متعلق به غیر باشد و انتقال آن به متعهد محرز نباشد، بازداشت رفع خواهد شد. در مورد املاک ثبت نشده، تنها در صورتی که ملک به موجب سند رسمی به دیگری منتقل نشده باشد یا مجهول المالك باشد، بازداشت معتبر است.

از لحظه ابلاغ بازداشت‌نامه، نقل و انتقال نسبت به ملک بازداشت‌شده ممنوع بوده و انتقالات بعدی حتی با سند رسمی، فاقد اثر است؛ مگر با رضایت ذی نفع و تعیین تکلیف بازداشت.

چنانچه مال غیرمنقولی هنوز به نام بدهکار (متعهد) در دفتر املاک ثبت نشده باشد، و در عین حال در تصرف مالکانه شخص ثالث باشد، صرف ادعای مالکیت متعهد یا متعهده نسبت به آن ملک، کافی برای بازداشت آن نیست. در چنین حالتی، تا زمانی که مالکیت متعهد با حکم نهایی دادگاه اثبات نشده باشد، بازداشت این ملک ممنوع است.

در مقابل، اگر ملکی در دفتر املاک به نام متعهد ثبت شده باشد، این ثبت در برابر همه معتبر است و حتی اگر شخص ثالثی آن ملک را در تصرف داشته و مدعی مالکیت باشد، ادعای او قابل استماع نیست و ملک به عنوان مال متعهد محسوب شده و قابل بازداشت خواهد بود.

در محصولات املاک مزروعی، مأمور اجرا نمی‌تواند تا زمان برداشت در محصول دخالت کند و فقط حق نظارت دارد.

❏ در دو مورد زیر متعهد می‌تواند در ظرف مدت بازداشت مال منقول و یا غیرمنقول بازداشت شده را با اطلاع مأمور اجرا بفروشد یا وثیقه بدهد:

الف - در مواردی که قبلاً و لااقل در حین وقوع معامله مبلغی را که مال برای استیفای آن بازداشت شده است نقداً تأدیه کند در این صورت پس از استیفای حق متعهده و هزینه اجراء بلافاصله رفع بازداشت خواهد شد.

ب - در صورت رضایت کتبی متعهده در فروش یا وثیقه دادن مال توسط خود متعهد.

- مالک پس از بازداشت همچنان ملک را در تصرف دارد، اما موظف است آن را مطابق صورت تحویل و مجدداً بازگرداند.

❉ در چه مواردی، به دلیل ادعای شخص ثالث نسبت به مال بازداشت‌شده، اداره ثبت از انجام مزایده خودداری می‌کند؟

۱. پذیرش اعتراض توسط متعهده:

اگر متعهده (طلبکار) اعتراض ثالث را قبول کند، مزایده متوقف می‌شود.

۲. ارائه سند رسمی مقدم بر بازداشت:

چنانچه ثالث سند رسمی‌ای ارائه کند که تاریخ آن مقدم بر بازداشت باشد و نشان دهد مال به او منتقل شده یا مال مورد وثیقه یا رهن طلب او بوده است، مزایده متوقف می‌شود.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

۳- توقیف قبلی مال توسط مرجع دیگر:

اگر مال پیش از بازداشت، به موجب قرار تأمین یا دستور اجرای دادگاه یا اجرای ثبت بابت طلب معترض ثالث، توقیف شده باشد، مزایده انجام نمی‌شود.

۴- ارائه حکم دادگاه (قطعی یا غیرقطعی):

اگر ثالث در اثبات حق خود نسبت به مال، حکم دادگاه (اعم از قطعی یا غیرقطعی) ارائه کند، مزایده متوقف می‌شود؛ اما تنها در صورت ارائه حکم قطعی، مال از بازداشت خارج می‌شود.

۵- وجود سابقه ثبت تقاضای مالکیت یا وقفیت:

اگر ثالث قبل از بازداشت، تقاضای ثبت به عنوان مالک یا برای اثبات وقفیت مال داده باشد، عملیات مزایده متوقف می‌شود.

۶- قابل طرح بودن موضوع در هیأت نظارت یا شورای عالی ثبت:

اگر اعتراض ثالث موضوعی باشد که طبق قوانین قابل طرح در هیأت نظارت یا شورای عالی ثبت باشد، مزایده متوقف می‌شود تا تکلیف آن مشخص گردد.

- تکلیف در هر مورد:

در موارد ۱ و ۲ و حکم قطعی دادگاه (از بند ۴)، مال از بازداشت خارج می‌شود.

در سایر موارد، عملیات اجرایی متوقف شده و ادامه آن منوط به صدور تصمیم نهایی علیه شخص معترض در مراجع صالح است.

- نکات آزمونی:

+ اگر بعد از انجام مزایده و قبل از صدور سند انتقال یا تحویل مال منقول، یکی از این موانع محقق شود، اداره ثبت باید مزایده را باطل کرده و مجدد طبق ماده ۹۶ عمل کند. + اگر سند یا حکم ثالث با مال مورد مزایده تطابق نداشته باشد، اعتراض مانع مزایده نیست و ثالث باید به دادگاه مراجعه کند.

در نهایت، متعهده می‌تواند ملک درخواستی ثبت نشده متعهد را نیز برای استیفای طلب معرفی کند. در این صورت، سند انتقال صادر می‌شود، اما ثبت تعهدی در خصوص تحویل یا رفع اشکال احتمالی نخواهد داشت. هزینه‌های اجرایی هم بر عهده انتقال گیرنده است.

✦ معرفی ملک مجهول قبل از پذیرش تقاضای ثبت از جانب متعهد قبول نمی‌شود.

➤ ارزیابی

▪ ماده ۹۸ - ارزیابی اموال بازداشت شده یا مورد وثیقه

به درخواست هر یک از طرفین پرونده (اعم از متعهد یا متعهده)، جهت ارزیابی اموال بازداشت شده یا وثیقه، رئیس ثبت یا واحد اجرا موظف است از طریق قرعه کشی الکترونیکی، یک نفر کارشناس رسمی دادگستری را انتخاب نماید تا با حضور در محل، ارزیابی را انجام دهد.

- حضور متعهد یا متعهده در زمان ارزیابی مجاز است ولی الزامی نیست.

- عدم حضور مالک، بستگان یا خادمین او و حتی بسته بودن محل، مانع انجام ارزیابی نیست.

- در صورت ممانعت از ورود یا عدم همکاری مالک:

ابتدا به مالک اخطار ابلاغ می‌شود تا امکان بازدید را فراهم کند.

اگر همکاری نکند، ارزیابی با حضور نماینده دادستان و مأمور نیروی انتظامی انجام می‌شود و در محل در صورت لزوم باز می‌گردد.

- تبصره ماده ۹۸ (الحاقی ۰۶/۱۲/۱۳۹۸)

در مورد سهام شرکت‌های بورسی: نیازی به تعیین کارشناس رسمی نیست. ارزش اعلامی توسط مرجع بورس (مثلاً سازمان بورس) ملاک ارزیابی است.

پس از دستور بازداشت، مزایده از طریق بازار بورس انجام می‌شود.

حق مزایده در این مورد دریافت نمی‌شود.

▪ **ماده ۹۹:** کارشناس مکلف است پس از ارزیابی مال، حداکثر به مدت ده روز نظر خود را به اداره اجرای ثبت اعلام کند. مراتب ارزیابی به انضمام نظر کارشناس و ذکر هزینه دستمزد کارشناسی مجدد حداکثر ظرف سه روز از طرف اجرای ثبت به طرفین ابلاغ می‌شود.

✦ امکان جایگزینی مال بازداشت‌شده به تقاضای متعهدله

اگر متعهد یا شخص ثالث، مالی را در قبال دین معرفی و آن مال بازداشت شود، متعهدله می‌تواند تا قبل از انتشار آگهی مزایده، مال دیگری را برای استیفای طلب خود معرفی کند؛ به شرطی که وصول طلب از آن مال آسان‌تر باشد.
در این صورت:

- مال جدید معرفی‌شده توسط متعهدله، بازداشت و ارزیابی می‌شود.

- به میزان معادل، از اموال پیش‌تر بازداشت‌شده، رفع بازداشت صورت می‌گیرد.

- هزینه‌های بازداشت و ارزیابی مجدد، بر عهده متعهدله است.

📖 ارزیابی مجدد اموال بازداشتی و تشریفات آن (تلفیق مواد ۱۰۱ تا ۱۰۳)

چنانچه یکی از طرفین (متعهد یا متعهدله) نسبت به ارزیابی مال بازداشتی معترض باشد، باید در هنگام امضای صورت‌مجلس ارزیابی، اعتراض خود را اظهار کند. معترض موظف است حداکثر ظرف سه روزه اجرای ثبت مراجعه کرده و با اطلاع از میزان دستمزد کارشناس مجدد، مبلغ مذکور را سپرده و قبض آن را تحویل اجرا دهد.

در مواردی که نتیجه ارزیابی مطابق ماده ۹۸ به فردی ابلاغ می‌شود، باید میزان دستمزد کارشناس مجدد نیز در متن ابلاغیه ذکر شود. اگر مخاطب ابلاغیه، معترض به ارزیابی باشد، باید حداکثر ظرف پنج روز از تاریخ ابلاغ، اعتراض خود را به‌صورت کتبی به همراه قبض سپرده دستمزد به اجرا تسلیم نماید؛ در غیر این صورت، ارزیابی انجام‌شده قطعی تلقی می‌شود.

در صورت وصول اعتراض در مهلت مقرر، رئیس ثبت محل مکلف است از بین سه کارشناس رسمی دادگستری به‌قیدقرعه، یک نفر را به‌عنوان کارشناس مجدد انتخاب نماید. انتخاب از طریق ابلاغ رسمی به طرفین و کارشناس منتخب انجام شده و برای اظهارنظر کارشناسی، مهلت مناسبی نیز تعیین می‌شود.

دستمزد کارشناس با در نظر گرفتن عواملی مانند درجه علمی و تجربی کارشناس، محل ارزیابی، نوع مال مورد ارزیابی و حجم کار انجام‌شده، توسط رئیس ثبت محل تعیین می‌شود.

اگر اعتراض وارد تشخیص داده شود، هزینه کارشناسی مجدد بر عهده مدیون خواهد بود. همچنین، اگر بیش از یک سال از تاریخ قطعیت ارزیابی گذشته باشد، به درخواست هر یک از طرفین، پیش از تنظیم صورت‌جلسه مزایده، ارزیابی مجدد انجام خواهد شد.

➤ **وثیقه (مواد ۱۰۴ تا ۱۲۰)**

چنانچه مورد وثیقه، مال منقول باشد، بستانکار می‌تواند بلافاصله پس از ابلاغ اجرائیه، بازداشت مال را درخواست کند. اگر مال برای تضمین دین یا ضمانت قرار داده شده اما صراحتاً **رهن یا معامله با حق استرداد** نباشد، باین‌حال، مقررات اجرایی این اسناد درباره آن اجرا خواهد شد.

در صورتی که منافع مورد وثیقه به خود بستانکار اجاره داده شده باشد، وصول اجرت‌المسمی تابع مقررات اسناد ذمه‌ای است و متعهدله می‌تواند برای وصول طلب، بازداشت سایر اموال بدهکار را نیز تقاضا کند.

اگر وثیقه‌گذار شخصی غیر از مدیون اصلی باشد، تمام عملیات اجرایی و ابلاغ‌ها باید علیه هر دو، یعنی **مالک وثیقه و مدیون**، انجام گیرد.

در معاملات رهنی یا با حق استرداد، امکان تنظیم معاملات مؤخر بر همان مال وجود دارد؛ مشروط بر آنکه در سند مقدم، حق بستانکار مقدم و تاریخ انقضای آن ذکر شده باشد. این معاملات باید در همان دفترخانه سند مقدم صورت گیرد و سردفتر مکلف است مشخصات بستانکار مؤخر را در ملاحظات سند مقدم درج کند. همچنین، دارنده حق استرداد (اعم از بدهکار اصلی یا منتقل‌الیه) می‌تواند حق خود را با حفظ حقوق بستانکاران واگذار کند. اما اگر در سند شرط شده باشد که رهن حق واگذاری ندارد، انتقال حق استرداد نسبت به مرتهن بی‌اثر بوده و اجرائیه صرفاً علیه بدهکار اصلی یا قائم‌مقام او صادر می‌شود.

بر اساس تبصره این ماده، تنظیم هرگونه سند بین بدهکار و یک یا چند بستانکار که موجب تمدید مدت یا افزایش مبلغ شود، فقط با موافقت سایر بستانکاران مؤخر مجاز است و بدون آن، فاقد اثر خواهد بود.

▪ ماده ۱۰۹ - پرداخت بدهی سند مقدم توسط بستانکار مؤخر

بستانکار معامله مؤخر می‌تواند پس از انقضای مدت سند مقدم، کل بدهی مربوط به سند مقدم را (قبل از اینکه اجرائیه‌ای برای آن صادر شود) پرداخت یا ایداع کند. در این صورت:

روش پرداخت یا سپرده‌گذاری وجه و صدور گواهی مربوطه، همچنین نحوه ثبت در پرونده ثبتی ملک، مطابق ماده ۱۴۶ آیین‌نامه خواهد بود.

دفترخانه‌ای که سند را تنظیم کرده باید قید کند که:

مال موردنظر، وثیقه بستانکار مؤخر است؛ و طلب سند مقدم نیز توسط او پرداخت شده است. با این اقدام، اداره ثبت باید اجرائیه‌ای واحد نسبت به هر دو طلب (مقدم و مؤخر) و متفرعات آن‌ها صادر کند.

▪ ماده ۱۱۰ - حق بستانکار مؤخر در پرداخت بدهی سند مقدم

بستانکار مؤخر می‌تواند قبل از فروش مال از طریق مزایده یا انتقال ملک به بستانکار

مقدم، کل بدهی مربوط به سند مقدم را پرداخت یا ایداع کند (سپرده‌گذاری کند). پس از آن، می‌تواند از اداره ثبت درخواست استیفای حقوق خود را بنماید.

در این حالت:

عملیات اجرایی برای هر دو سند (مقدم و مؤخر) به‌صورت هم‌زمان و توأمان انجام می‌شود.

اگر موعد سند مؤخر هنوز نرسیده باشد، ادامه عملیات اجرایی پس از فرا رسیدن موعد و مطابق ماده ۱۴۶ آیین‌نامه انجام خواهد شد.

هدف ماده ۱۱۰: حفظ حق بستانکار مؤخر برای جلوگیری از انتقال مال به بستانکار مقدم از طریق مزایده، با این شرط که طلب سند مقدم را پرداخت کند و خود در اولویت قرار گیرد.

▪ ماده ۱۱۲ - اعراض مرتهن از رهن

مرتهن (طلبکار با سند رهنی) می‌تواند تا زمانی که دین بر ذمه رهن باقی است، از حق رهن اعراض نماید، اما شیوه و زمان اعراض، آثار متفاوتی دارد:

اگر اعراض پیش از صدور اجرائیه باشد، مرتهن باید در دفترخانه اسناد رسمی حاضر شود و موضوع اعراض را در قسمت ملاحظات سند رسمی ذکر کرده و امضا نماید.

در این حالت، با درج توضیح مربوط به اعراض، اجرائیه نه بر اساس سند رهنی بلکه مانند اسناد ذمه‌ای صادر می‌شود.

اگر اعراض پس از صدور اجرائیه باشد، مرتهن باید به‌صورت کتبی به واحد اجرا اعلام کند. رئیس اجرا نیز پس از احراز صحت امضاء و هویت، موضوع را به متعهد (رهن) ابلاغ کرده و سپس بر اساس مقررات اسناد ذمه‌ای اقدام می‌نماید.

تبصره: به‌محض تنظیم صورت‌مجلس مزایده، حق اعراض از رهن از بین می‌رود و مرتهن دیگر نمی‌تواند از رهن صرف‌نظر کند.

☑ نکات:

-تبصره ماده ۱۱۲ ابتدای این ماده را تخصیص زده و آن را مقید تا زمان تنظیم صورت‌مجلس مزایده نموده است.

-اعراض ویژه اسقاط حق عینی است.

-فسخ عقد رهن از سوی مرتهن، ملازمه‌ای با سقوط بدهی ندارد و مرتهن می‌تواند به سایر اموال بدهکار مراجعه نماید. (دین وثیقه تبدیل به دین بی وثیقه می‌شود.)

▪ ماده ۱۱۳: اعراض از رهن

اگر مرتهن در جریان عملیات اجرایی از حق رهن خود اعراض کند، واحد اجرا موظف است موضوع را به دفترخانه تنظیم‌کننده سند اطلاع دهد. همچنین در صورتی که اعراض مستقیماً در دفتر اسناد رسمی انجام شود، دفترخانه مکلف است اطلاع نامه فسخ را به اداره ثبت ارسال کند.

چنانچه سررسید سند هنوز فرا نرسیده باشد، به‌محض اعراض، مال مرهونه آزاد شده و حق عینی مرتهن به حق ذمی تبدیل می‌شود. از آن پس، مطالبه وجه و صدور اجرائیه فقط پس از فرا رسیدن موعد سند ممکن است.

در موارد خاص زیر، اعراض از رهن شرایط ویژه‌ای دارد:

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

اگر راهن متعدد باشد و فسخ یا فک رهن مشروط به پرداخت کل بدهی باشد، اعراض باید نسبت به کل مال مرهونه صورت گیرد؛ اعراض جزئی پذیرفته نیست.

اگر فقط بخشی از راهنان یا وراث بدهکار بخواهند اعراض کنند، تنها زمانی پذیرفته است که حق مطالبه دین نسبت به آن افراد از سایر بدهکاران ساقط شده باشد.

در صورتی که مازاد مال مرهونه قبلاً بازداشت شده باشد، با اعراض، بازداشت مازاد به بازداشت اصل تبدیل خواهد شد.

▪ ماده ۱۱۴: بازداشت مازاد وثیقه

در صورتی که مازاد مال مورد وثیقه از طریق اجرای ثبت یا مراجع صالح قانونی دیگر بازداشت شود به مجرد وصول دستور بازداشت باید مراتب در دفتر بازداشتی ثبت شود و بازداشت به مجرد ابلاغ به مدیون یا ثبت مفاد آن در دفتر بازداشتی تحقق خواهد یافت و هرگاه معامله‌ای که مازاد آن بازداشت شده فسخ شود خودبه‌خود بازداشت مازاد به اصل تبدیل خواهد شد، در هر حال مفاد بازداشت باید بلافاصله به دفتر تنظیم‌کننده سند ابلاغ و دفتر مزبور مکلف است مفاد آن را در ملاحظات ثبت معامله قید کرده و اگر سند معامله به صدور اجرائیه منتهی شده باشد مراتب را به اجراء مربوط اعلام دارد.

▪ ماده ۱۱۵: تلف بخشی از وثیقه

در صورت تلف جزئی وثیقه، اگر بستانکار از وثیقه عدول نکند، نسبت به باقی‌مانده سند رهنی به قوت خود باقی و برای باقی‌مانده طلب، اجرای آن طبق مقررات اسناد ذمه‌ای انجام می‌شود.

▪ ماده ۱۱۶: تملک موضوع وثیقه یا تکافو نکردن آن

اگر پیش از اتمام عملیات اجرایی موضوع وثیقه طبق قانون به تملک ثالث درآید یا برای وصول کل طلب کافی نباشد، بستانکار می‌تواند برای باقی‌مانده، مانند اسناد ذمه‌ای اقدام کند.

▪ ماده ۱۱۷: تلف کامل وثیقه

در صورت تلف کامل موضوع وثیقه (اعم از واقعی یا حکمی)، سند تابع مقررات اسناد ذمه‌ای می‌شود.

▪ ماده ۱۱۸: تشخیص تجزیه پذیری وثیقه

تشخیص اینکه مال وثیقه قابل تجزیه است یا نه، به عهده واحد اجراء می‌باشد.

▪ ماده ۱۱۹: تودیع بدهی توسط برخی از وراث

انتقال قهری حق استرداد به وراث بدهکار، موجب تجزیه مورد معامله نخواهد بود.

هرگاه قبل از صدور اجرائیه یا قبل از خاتمه عملیات اجرائی کلیه بدهی و خسارت قانونی و حق الاجرا در صورت صدور اجرائیه از ناحیه احد از وراث مدیون در صندوق ثبت یا مرجع دیگری که اداره ثبت تعیین نماید، تودیع شود، مال مورد معامله در وثیقه وارث مزبور قرار می‌گیرد. در این مورد هرگاه هر یک از وراث به نسبت سهم الارث بدهی خود را به وارث مزبور بپردازد، به همان نسبت از مورد وثیقه به نفع او آزاد خواهد شد.

▪ ماده ۱۲۰: فوت مدیون در حین عملیات اجرایی

هرگاه بعد از ابلاغ اجرائیه به مدیون وقوع فوت بدهکار مستند به مدرک رسمی اعلام شود اجرا ضمن عملیات اجرائی اطلاعیه‌ای حاوی صدور اجرائیه و اینکه عملیات اجرایی در چه مرحله‌ای است به محل اقامت مدیون متوفی الصاق می‌کند چنانچه ابلاغ اجرائیه به مدیون از طریق درج در روزنامه به عمل آمده باشد اطلاعیه موصوف یک نوبت در روزنامه کثیرالانتشار محل یا نزدیک به محل، آگهی می‌شود. در این صورت تنظیم صورت‌مجلس مزایده و یا تنظیم سند انتقال و همچنین ثبت ملک در دفتر املاک به نام خریدار یا بستانکار محتاج به ارائه گواهی حصر وراثت نخواهد بود در مورد فوق هرگاه مال در مزایده به فروش برسد پرداخت مازاد به وراث موکول به ارائه گواهی حصر وراثت و گواهی دارائی است. تبصره - در صورت فوت مدیون در خلال عملیات اجرائی ادامه عملیات موکول به معرفی ورثه از طرف متعهدله خواهد بود.

➤ مزایده (مواد ۱۲۱ تا ۱۴۶)

▪ ماده ۱۲۱. آگهی مزایده در اجرای اسناد ذمه‌ای یا وثیقه

پس از ارزیابی مال مورد بازداشت و قطعی شدن آن، اگر طلب از طریق اسناد ذمه‌ای یا وثیقه‌ای در حال وصول باشد، آگهی مزایده با رعایت نکات مقرر منتشر می‌شود.

این آگهی برحسب نوع مال، به دودسته تقسیم می‌شود: مزایده اموال غیرمنقول و مزایده اموال منقول.

➔ در آگهی مزایده اموال غیرمنقول باید موارد زیر ذکر شود:

- مشخصات مالک از جمله نام و نام خانوادگی؛

- محل، حدود، مساحت و توصیف اجمالی ملک؛

- اگر ملک دارای مستأجر باشد و اجاره‌نامه رسمی یا عادی وجود داشته باشد (در اسناد ذمه‌ای یا وثیقه‌ای)، مشخصات اجاره مانند مدت و مبلغ مال الاجاره در آگهی قید می‌شود؛

- وضع مشاع یا مفروز بودن ملک؛

- ثبت شده بودن یا نبودن ملک؛

- تصریح می‌شود که پرداخت بدهی‌های مربوط به آب، برق، گاز، انشعابات، مالیات و عوارض شهرداری تا تاریخ مزایده، بر عهده برنده مزایده است؛

- روز، محل و ساعت شروع و پایان مزایده؛

- قیمت پایه‌ای که مزایده از آن آغاز می‌شود.

➔ در آگهی مزایده اموال منقول نیز نکات زیر درج می‌شود:

- نوع و توصیف اجمالی مال؛

- روز، محل و ساعت شروع و پایان مزایده؛

- قیمت پایه مزایده.

نکته ۱: آگهی مزایده باید حداقل ۱۵ روز پیش از مزایده، یک نوبت در روزنامه کثیرالانتشار محل (یا نزدیک‌ترین محل) منتشر شود و همچنین به صورت آگهی الصاقی در مکان‌هایی مانند محل ملک، محل مزایده، شهرداری، فرمانداری، دادگستری، ثبت و... نصب گردد.

اگر ارزش مال کمتر از ۱۰ میلیون ریال باشد، فقط آگهی الصاقی کافی است.

نکته ۲: اگر مورد وثیقه شامل چند ملک در نقاط مختلف کشور باشد، آگهی مزایده باید در همه آن نقاط الصاق شود و در آگهی تصریح شود که جلسه مزایده در اجرای ثبت محل تنظیم سند (مثلاً شهر ...) برگزار خواهد شد.

نکته ۳: هرگاه مال مورد مزایده بیمه باشد باید در آگهی مزایده این نکته اعلام گردد و در صورتی که مال مورد مزایده به دیگری واگذار می‌شود باید به بیمه‌گر اعلام گردد.

نکته ۴: در صورتی که مال بازداشتی یا مورد وثیقه در جلسه مزایده خریدار پیدا نکند مال با دریافت حق الاجرا و حق مزایده به قیمتی که مزایده از آن شروع می‌شود به بستانکار واگذار می‌شود و اگر مازاد بر طلب داشته باشد از بستانکار وصول می‌گردد.

در صورتی که بستانکار (دارنده وثیقه) قادر به استرداد مازاد بر طلب خود نباشد، در صورت تقاضا به نسبت طلب، از مال مورد مزایده به وی واگذار می‌شود.

ماده ۱۲۷- اجراء علاوه بر دفاتر اداری لازم دارای دفاتر زیر خواهد بود:

دفتر مختمومه

دفتر اوقات مزایده.

✦ در جلسه مزایده، حضور عموم آزاد است اما رئیس و کارکنان اداره ثبت، مسئول اجرا، مباشرین فروش و نماینده دادستان، حق شرکت در

مزایده به عنوان خریدار، چه مستقیم و چه غیرمستقیم، ندارند.

جلسه مزایده با حضور رئیس اداره یا مسئول اجرا، متصدی مزایده و نماینده دادستان برگزار می‌شود.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

✦ در مورد اموال منقول، مأمور اجرا به جای مسئول اجرا یا رئیس اداره در جلسه شرکت می‌کند.

- فروش مال به نسیه جایز نیست مگر اینکه متعهدله فروش به نسیه را قبول و مدیون نیز مازاد را نقداً دریافت و یا نسبت به مازاد نسیه را قبول نمایند در هر دو

صورت خود مسئول وصول خواهند بود و حق مزایده، نقداً دریافت می‌شود.

✦ در موارد زیر فروش از درجه اعتبار ساقط است و باید آگهی مزایده طبق مقررات تجدید شود:

۱- هرگاه فروش در روز و ساعت و یا محلی که در آگهی معین شده به عمل نیاید.

۲- هرگاه بدون جهت قانونی مانع خرید کسی شوند و یا بالاترین قیمتی را که پیشنهاد شده است رد کنند.

۳- در صورتی که مزایده بدون حضور نماینده دادسرا به عمل آید.

۴- در صورتی که مباشرین فروش و کارمندان اداره ثبت در خرید شرکت کرده باشند.

✦ اموال منقول پس از وصول حق الاجرا و حق مزایده بلافاصله در جلسه مزایده تحویل خریدار می‌شود.

در مورد مال غیر منقول، پس از مزایده، اجرا باید ظرف ۴۸ ساعت پرونده را برای صدور سند انتقال به رئیس ثبت ارسال کند و پس از تنظیم سند، اداره ثبت مکلف به تخلیه و تحویل ملک به خریدار یا بستانکار است.

- در مورد معاملات رهنی هرگاه بدهکار و راهنین متعدد بوده و تاریخ ابلاغ اجرائیه به آنان متفاوت باشد برای هر یک از آن‌ها تاریخ ابلاغ مؤخر مبداء احتساب ۱۰ روز می‌باشد.

✦ عملیات مزایده جز در موارد ذیل متوقف نخواهد شد:

۱- وصول حکم یا دستور موقت یا قرار توقیف عملیات اجرائی.

۲- اعتراض به نظریه رئیس ثبت تا صدور رأی هیأت نظارت.

۳- رأی هیأت نظارت یا شورای عالی ثبت بر ابطال عملیات اجرائی.

۴- پرداخت کلیه مطالبات بستانکار و حقوق اجرائی.

☞ اگر مورد مزایده چند رقبه باشد و فروش برخی از آن‌ها برای پرداخت طلب کافی باشد، از فروش بقیه خودداری می‌شود. بدهکار می‌تواند تقاضای تقدم یا تأخر در فروش رقبات را داشته باشد. خرید باید نقدی باشد، مگر آنکه بستانکار فروش نسیه را بپذیرد که در این صورت مسئول وصول طلب خواهد بود. (در اموال منقول، تقاضای تقدم و تأخر مدیون پذیرفته می‌شود.)

☞ در معاملات مشمول ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت، بدهکار می‌تواند با تودیع تمام بدهی (اصل، سود، خسارت قانونی) و ارائه مدارک به دفترخانه، سند را فک و معامله را فسخ کند. اگر اجرائیه صادر شده باشد، ارائه گواهی اداره اجرا مبنی بر بلامانع بودن فک الزامی است. همچنین، بستانکار دارای حق بازداشت اموال بدهکار نیز می‌تواند با پرداخت تمام بدهی و حقوق اجرائی، تقاضای استیفای طلب خود را از اداره ثبت داشته باشد.

☞ در معاملات مشمول ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت، اگر بستانکاری که حق درخواست بازداشت اموال بدهکار را دارد، تمام بدهی و حقوق اجرائی مربوط به سند را پرداخت کند، مورد معامله به نفع او بازداشت می‌شود و نکات زیر رعایت می‌گردد:

- اگر اجرائیه صادر شده باشد، بستانکار با استعلام از اجرا، مبلغ بدهی، خسارات و حقوق اجرائی را مشخص کرده و پس از پرداخت در صندوق ثبت، تقاضای فسخ سند را از اجرا می‌کند.

- اداره اجرا پس از احراز پرداخت کامل، مراتب فسخ سند را به دفترخانه و واحد ثبتی

اعلام کرده و رقبه را به نفع پرداخت‌کننده بازداشت می‌کند. اگر در همان اداره پرونده‌ای برای بستانکار وجود داشته باشد، بازداشت در دفاتر ثبت می‌گردد؛ در غیر این صورت، گواهی لازم برای بازداشت صادر و تحویل داده می‌شود.

- اگر اجرائیه صادر نشده باشد، بستانکار با مراجعه به دفترخانه، بدهی را به صندوق ثبت سپرده و رسید آن را ارائه می‌دهد تا دفترخانه سند را فسخ و گواهی لازم صادر کند.

- در صورتی که اجرائیه در اداره دیگری در جریان باشد یا هنوز صادر نشده باشد، بستانکار باید گواهی فسخ و پرداخت را به آن اداره تحویل دهد تا دستور بازداشت ملک صادر شود.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

- اگر عملیات اجرایی در جریان باشد اما هنوز منتهی به صورت مجلس قطعی مزایده یا سند انتقال نشده باشد، با پرداخت بدهی از سوی بدهکار یا بازداشت‌کننده مقدم، سند فسخ و پرونده اجرایی مختومه می‌شود.

- در موارد بالا و ماده ۱۴۵، اگر منافع ملک (مثل حق سکنی) به بستانکار منتقل شده باشد، باید تا پایان مدت درج‌شده در سند رعایت شود.

➤ تخلیه و ختم عملیات اجرایی

- در انتقال قطعی ملک هرگاه اجرائیه تخلیه صادر گردد و ثالث به موجب سند رسمی اجاره در ملک مورد تخلیه ساکن باشد اجراء ثبت از تخلیه ملک خودداری می‌نماید.

- در محل‌هایی که قانون روابط موجر و مستأجر اجرا می‌شود اجاره‌نامه غیررسمی از جهت تخلیه در حکم سند رسمی است.

- در مواردی که سکونت شخص ثالث مستند به سند رسمی یا عادی اجاره نباشد اجرای ثبت مکلف به تخلیه است.

- در صورتی که مورد وثیقه، سهم مشاعی از ملک باشد اما مرتهن و رهن توافق کرده باشند که مرتهن به‌طور مفروز (یعنی مشخص و جداشده) در بخشی از ملک تصرف کند، در صورت اجرای سند و لزوم تخلیه، اداره اجرا همان قسمت مورد تصرف را تخلیه خواهد کرد، نه تمام ملک مشاع.

در صورتی که در سند وثیقه، متعهد از انتقال منافع ملک منع شده باشد، این منع مانع تخلیه ملک به نفع برنده مزایده نخواهد بود، حتی اگر ملک به موجب سند رسمی و پس از تنظیم سند وثیقه به شخص ثالث اجاره داده شده باشد. همچنین، اگر وثیقه شامل پلاک معینی از زمین و بنای واقع در آن باشد ولی مشخص شود بخشی از بنا روی زمین دیگری واقع شده که متعلق به شخص ثالث است، تحویل آن بخش خارج از صلاحیت اداره ثبت بوده و مشمول سند وثیقه نیست.

چنانچه هنگام تحویل، مشخص گردد که اشخاص ثالث بدون مجوز قانونی اعیانی (ساختمان یا بنا) در ملک احداث کرده‌اند، مانعی برای تحویل مورد وثیقه با وضعیت موجود نخواهد بود. در صورتی که در سند، صرفاً به تحویل اشاره شده باشد، مقصود از آن، تخلیه ملک است.

مأمور اجرا باید عملیات تخلیه را با حضور نماینده دادستان و در صورت نیاز با همکاری نیروی انتظامی انجام دهد. **عدم حضور مالک یا بستگان و خادمین او مانع انجام تخلیه نیست.** در صورت وجود اموال در ملک، مأمور اجرا باید فهرستی از آن‌ها تهیه کرده و اموال را در محل امنی نگهداری یا به متعهدله یا امینی تحویل دهد و رسید بگیرد.

در این حالت، بستانکار یا امین می‌تواند هزینه نگهداری اموال را مطالبه کنند. پس از تحویل اموال به امین، اگر ظرف یک ماه مالک برای دریافت اموال خود مراجعه نکند، اجرای ثبت آن‌ها را ارزیابی و مزایده برگزار می‌کند و وجه حاصل از فروش را پس از کسر هزینه‌ها در صندوق ثبت نگه می‌دارد تا در صورت مراجعه مالک، به او بازگردانده شود. اگر مزایده بدون خریدار باقی بماند، نگهداری اموال ادامه خواهد یافت.

✎ ختم عملیات اجرایی حسب مورد عبارت است از:

الف - وصول کلیه طلب بستانکار و حقوق دولتی و هزینه‌های قانونی.

ب - تحویل مال منقول به برنده مزایده.

ج - تنظیم و امضاء سند انتقال اجرائی اموال غیرمنقول در دفاتر اسناد رسمی.

د - تحقق تخلیه یا تحویل در مواردی که اجرائیه برای تخلیه یا تحویل صادر شده باشد.

و - اجرای تعهد متعهد.

تبصره - در صورتیکه مال از طریق مزایده به شخص ثالث فروخته شود ختم عملیات اجرائی تاریخ تنظیم صورت مجلس مزایده خواهد بود.

★ موارد معافیت یا کاهش حق الاجرا:

- اگر بدهکار ظرف ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ اجرائیه مفاد آن را اجرا کند، از پرداخت حق الاجرا معاف است.

- اگر بدهکار قبل از تنظیم و امضای صورت جلسه مزایده کل بدهی را بپردازد، نصف حق الاجرا دریافت می‌شود.

- در صورتی که سند معامله معارض اشتباهاً منتهی به صدور اجرائیه شده باشد، تا زمانی که حکم قطعی به اعتبار آن صادر نشده، حق الاجرا تعلق نمی‌گیرد.

- هرگاه پس از صدور و ابلاغ اجرائیه، عملیات اجرایی به دلیل قانونی متوقف یا توقیف شود، تا زمان رفع آن، حق الاجرا تعلق نمی‌گیرد

استثنا: موارد مذکور در تبصره ماده ۱۳۱ قانون ثبت از این حکم مستثنا هستند.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

- اگر اجرائیه صادر و ابلاغ شده و پرونده به دلیل احراز ورشکستگی به اداره تصفیه ارجاع گردد، حق الاجرا تعلق نمی گیرد، مگر اینکه حکم ورشکستگی نقض و عملیات اجرایی ادامه یابد.

- در صورتی که بدهکار در زمان ابلاغ اجرائیه، ورشکسته یا محجور باشد، حق الاجرا تعلق نمی گیرد.

★ موارد تعلق قطعی حق الاجرا:

- خسارت تأخیر تأدیه مشمول حق الاجرا است.

- حق الوکاله، چنانچه در مدلول سند آمده باشد، مشمول حق الاجرا خواهد بود.

- ابراء ذمه (کلی یا جزئی) متعهد پس از ابلاغ اجرائیه، مانع از تعلق حق الاجرا نمی شود و مطابق تبصره ماده ۱۳۱ قانون ثبت، باید وصول شود.

■ در مواردی که تخلیه مورد اجاره نیز در زمره مفاد لازم الاجراء باشد، اداره ثبت بابت انجام عملیات تخلیه، حق الاجرا معادل اجاره سه ماهه دریافت می کند. اگر پس از صدور و ابلاغ اجرائیه، موجر و مستأجر با هم سازش کنند یا موجر از تخلیه منصرف شود، با وجود عدم انجام تخلیه، حق الاجرا باید وصول گردد. باین حال، چنانچه تخلیه به دلیل پرداخت اجور معوقه توسط مستأجر متوقف شود و ادامه عملیات اجرایی منوط به رأی قطعی دادگاه باشد، تا زمان انجام واقعی تخلیه، حق الاجرا برای تخلیه مطالبه نمی شود.

در غیر از موارد اجاره، یعنی زمانی که تحویل یا تخلیه مورد تعهد غیر از اجاره باشد، باز هم حق الاجرای تحویل یا تخلیه معادل اجاره سه ماهه در نظر گرفته می شود. اگر قیمت ملک در سند تصریح شده باشد، اجاره سالانه با نرخ ۱۲ درصد از قیمت ملک محاسبه می شود. اگر قیمت در سند نیامده باشد، ارزش معاملاتی مطابق قانون مالیات های مستقیم ملاک عمل است و در صورت نبود آن، ارزیابی کارشناس رسمی ملاک خواهد بود.

➤ رسیدگی به شکایات:

در اجرای مفاد اسناد رسمی، عملیات اجرایی پس از صدور دستور اجرا (مهر «اجرا شود») آغاز می شود و از این مرحله به بعد، هر شخصی از جمله متعهد یا هر ذی نفع دیگر که به عملیات اجرایی اعتراض دارد، می تواند شکایت خود را همراه با دلیل و مدارک، به رئیس ثبت محل ارائه دهد. رئیس ثبت موظف است بدون تأخیر رسیدگی کرده و تصمیم خود را همراه با ذکر دلیل صادر و به اشخاص ذی نفع ابلاغ نماید. در صورتی که ذی نفع به تصمیم رئیس ثبت اعتراض داشته باشد، می تواند ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ، شکایت خود را به ثبت محل یا هیأت نظارت صلاحیت دار تسلیم کند تا موضوع وفق بند ۸ ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت در هیأت نظارت رسیدگی شود.

برای ارجاع شکایت به هیأت نظارت، ثبت محل باید گزارش جامع، مشروح و مستند از جریان پرونده به همراه مستندات کامل (از جمله نسخه شکایت نامه، گزارش اجراء، نظر رئیس ثبت و سایر مدارک مرتبط) را به هیأت نظارت ارسال کند تا نیاز به مکاتبات بعدی نباشد. هیأت نظارت در صورت لزوم می تواند از طرفین یا اداره اجرا توضیحات تکمیلی درخواست کند.

در عین حال، پس از تنظیم و امضای صورت جلسه مزایده، دیگر شکایت از عملیات

اجرایی مسموع نیست، مگر اینکه قبل از تنظیم سند انتقال یا تحویل مال، رئیس ثبت تشخیص دهد که اقدام اجرا برخلاف قانون بوده است. در این حالت می تواند رأی به تجدید عملیات اجرایی دهد که این رأی نیز طبق ماده ۱۶۹ قابل ابلاغ به ذی نفع و قابل رسیدگی در هیأت نظارت است.

➤ امور متفرقه:

- مدیرکل ثبت استان می تواند وظایف رئیس ثبت را در امور مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی به معاون او و یا کارمند دیگری به موجب ابلاغ مخصوص واگذار کند و این واگذاری از رئیس ثبت سلب صلاحیت نمی کند.

در مدت مرخصی استحقاقی یا استعلاجی رئیس ثبت، معاون او تکالیف رئیس ثبت در

کلیه امور مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی اعم از صدور دستور اجرا و امور مربوط به سایر عملیات اجرائی را عهده دار خواهد بود و نیازی به صدور ابلاغ استانی ندارد ولی در واحدهای ثبتی که فاقد معاون است باید برای عضو ارشد ابلاغ کفالت صادر شود.

- در مورد مطالبات وزارت دارائی و سازمان تأمین اجتماعی صلاحیت اقدام با مراجع مذکور است و ادارات ثبت باید از اقدام اجرائی خودداری کنند

- در مورد مطالبات بانکها تشخیص اینکه از مبلغ پرداختی مدیون چه مقدار بابت اصل طلب می باشد با پست بانک است اگر مدیون نسبت به تشخیص بستانکار معترض باشد مرجع رفع اختلاف دادگاه صلاحیت دار خواهد بود.

- در اجرای ماده ۷۰۹ قانون مدنی ضامن که در اثر عملیات اجرایی بدهی مضمون عه را پرداخته است وقتی می تواند به استناد سند ضامن (مستند پرونده اجرایی) اجرائیه را تعقیب کند که حق مراجعه ضامن به مدیون اصلی در سند مزبور ذکر شده باشد.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می باشد

⑤ چک

درخواست اجرای چک از ثبت محلی که بانک طرف حساب صادرکننده چک در آن محل واقع است به عمل می‌آید برای صدور اجرائیه در مورد چک باید اوراق زیر به ثبت محل تسلیم شود:

۱- تقاضانامه مخصوص صدور اجرائیه.

۲- اصل و فتوکپی مصدق چک و برگشتی آن.

-چک بی محل یا وعده‌دار بعد از برگشت یا سررسید قابل اجراست.

-تنها مبلغ درج شده در چک ملاک است.

-اعلام جرم مانع عملیات اجرائی نیست مگر با دستور مرجع قضایی.

-در صورت انصراف دارنده چک بعد از صدور اجرائیه، باید حق الاجرا پرداخت شود.

-درخواست اجرای چک‌های صادره از شعب بانک‌های ایرانی خارج از کشور در اجرای

ثبت تهران به عمل می‌آید.

-اداره ثبت فقط وجه مندرج در چک را مبنای صدور اجرائیه قرار می‌دهد؛

ادعاهای صادرکننده درباره عباراتی مثل «بابت...» در متن یا پشت‌نویسی‌های روی چک، در اداره ثبت قابل رسیدگی نیستند.

یعنی: صرفاً مبلغ درج شده در چک ملاک عمل ثبت است، نه دلایل یا شروط درج شده روی آن.

★ اگر عدم پرداخت وجه چک به علت؛

۱- عدم مطابقت امضای زیر چک با امضای کسی که حق صدور چک را دارد

۲- و همچنین فقدان مهر در اشخاص حقوقی باشد

در اداره ثبت اجرائیه صادر نخواهد شد.

-دارنده چک که حق تقاضای صدور اجرائیه دارد اعم است از کسی که چک در وجه او صادر گردیده یا به نام او ظهر نویسی شده یا حامل چک (در مورد چک‌های در وجه حامل)

-در صورتی که چک به وکالت یا نمایندگی از طرف حساب صادر شده باشد **صادرکننده چک و صاحب حساب** مسئول پرداخت وجه چک بوده و به تقاضای بستانکار اجرائیه علیه آن‌ها بر اساس تضامن صادر می‌شود.

-در مواردی که صاحبان حساب متعدد بوده و چک با امضای احدی از آنان باشد اجرائیه علیه **امضاءکننده** نسبت به مبلغ چک صادر می‌گردد.

-پس از صدور اجرائیه چک دارنده چک می‌تواند ضمن اعلام انصراف از تعقیب عملیات اجرائی مطالبه استرداد لاشه چک را بکند در این صورت اگر اجرائیه ابلاغ شده باشد، حق الاجرا را باید بپردازد و در این مورد پرونده مختومه محسوب است.

فصل پنجم – قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول

▪ ماده ۱: الزام ثبت الکترونیک معاملات مؤثر بر مالکیت و منافع اموال غیرمنقول و ضمانت اجرای عدم ثبت

۱- الزام به ثبت در سامانه:

یک سال پس از راه اندازی رسمی «سامانه ساماندهی اسناد غیررسمی»، کلیه اعمال حقوقی (اعم از عقد یا ایقاع) که موضوع یا نتیجه آن شامل یکی از موارد زیر باشد، الزاماً باید در سامانه ثبت الکترونیک اسناد ثبت شود:

- انتقال مالکیت عین اموال غیرمنقول؛

- انتقال حق انتفاع (عمری یا رقبی) برای بیش از ۲ سال؛

- انتقال حق ارتفاق؛

- وقف؛

- عقد رهن نسبت به اموال غیرمنقول؛

- عقود مؤثر بر انتقال منافع برای بیش از ۲ سال؛

- اجاره به شرط تملیک؛

- هر نوع پیش فروش ساختمان؛ اعم از اینکه به صورت سهمی از کل عرصه و یا اعیان باشد.

- تعهد به انجام هریک از موارد فوق.

۲- ضمانت اجرا:

در صورت عدم ثبت موارد مذکور:

دعوی مربوط به این اعمال و ادله آن‌ها در مراجع قضائی، شبه قضائی یا داورى قابل استماع نیست؛ فقط دعوی استرداد عوضین قابل طرح خواهد بود.

(یعنی شخصی که در نتیجه قولنامه و برگه عادی ادعای مالکیت دارد تنها ادعا و حرفی که از او به استثناء در دادگاه پذیرفته می‌شود؛ استرداد وجهی است که پرداخت نموده است و به هیچ عنوان ادعا یا حرفی راجع به مالکیت ملک و ادعای حق راجع به ملک از او پذیرفته نمی‌شود.)

شکایاتی مانند؛

انتقال مال غیر

اثبات یا تنفیذ معامله

الزام به تنظیم سند رسمی

خلعید

تخلیه

ابطال سند رسمی و... مسموع نخواهد بود؛

اسناد ثبت نشده نزد دستگاه‌های اجرایی نیز پذیرفته نمی‌شود؛

فقط شخصی مالک شناخته می‌شود که ملک به نام او در دفتر املاک ثبت شده یا به ارث برده است.

تبصره‌ها:

- تبصره ۱:

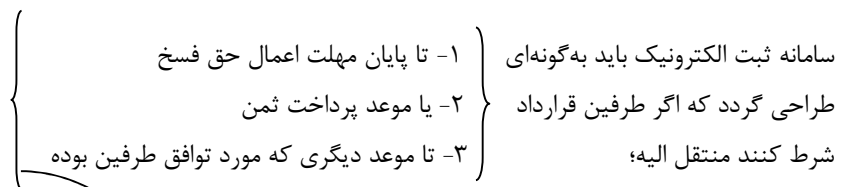
دعوی تنفیذ فسخ معاملات ثبت شده، فقط در صورتی مسموع است که:

ظرف ۱۵ روز از اعمال فسخ، اظهارنامه رسمی ارسال شود؛

ظرف ۱۵ روز بعد از آن، دعوی تنفیذ فسخ اقامه گردد؛

حتی اگر فسخ در سامانه ثبت نشده باشد.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد



حق انجام اعمال حقوقی موضوع این ماده را ندارد.

(امکان انتقال مورد معامله ، در مهلت تعیین شده فراهم نباشد) →

☞ اثر انتقال قبل از فسخ:

اگر منتقل الیه پیش از ثبت فسخ یا انفساخ، مورد معامله را به دیگری انتقال رسمی دهد، و حق فسخ نیز ساقط شده یا اقاله ای صورت نگرفته باشد، این انتقال در حکم تلف مال است و فسخ کننده فقط می تواند ثمن روز ملک را مطالبه کند.

اما اگر هنوز حق فسخ وجود داشته یا ملک به نحوی به منتقل الیه بازگشته باشد، عین ملک باید مسترد شود.

-تبصره ۲:

تنظیم وکالت نامه بلاعزل انتقال مالکیت، همان هزینه مالیاتی و ثبتی سند انتقال رسمی را دارد. اگر ظرف ۹ ماه از تاریخ وکالت نامه، سند رسمی تنظیم شود، مالیات و حق الثبت مجدد پرداخت نمی شود.

-تبصره ۳:

مرجع صدور گواهی حصر وراثت مکلف است نسخه ای از آن را بلافاصله در سامانه بارگذاری کند تا در دفتر املاک درج شود.

-تبصره ۴:

برای اموال دارای سند حد نگار صادره پس از لازم الاجرا شدن قانون، این ماده اجرا می شود حتی اگر سامانه راه اندازی نشده باشد.

-تبصره ۵:

دعاوی مربوط به اعمال حقوقی یا مالکیت هایی که پیش از لازم الاجرا شدن قانون محقق ولی ثبت نشده اند، فقط در صورت احراز قطعیت مستندات مطابق آیین نامه رئیس قوه قضائیه قابل استماع است.

-تبصره ۶:

در دعوی استرداد عوض/عوضین ناشی از اعمال حقوقی ثبت نشده: در صورت احراز تبادل عوضین، حکم به استرداد صادر می شود؛ در غیر این صورت، دعوا رد می شود.

▪ ماده ۲: تکلیف دفاتر اسناد رسمی

دفاتر اسناد رسمی مکلف اند به درخواست طرفین، اسناد مربوط به قراردادهای خصوصی را درباره اموال غیرمنقول تنظیم و ثبت کنند.

قراردادهای مشمول:

-تعهد به بیع

-قولنامه

-مبیعه نامه

-سایر قراردادهای مشابه

📎 الزامات تنظیم سند:

-درج مبلغ دقیق ثمن مورد توافق طرفین، درج شروط توافقی مانند؛ پیش بینی اقساط و زمان پرداخت ثمن، پیش بینی حق فسخ یا انحلال، اسقاط حق فسخ (در صورت توافق) البته باید همه موارد فوق با رعایت مقررات مربوط درج شوند.

☞ محاسبه وجوه قانونی: مأخذ محاسبه مواردی مثل؛ حق الثبت، حق التحریر، هزینه دادرسی مطابق تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم (اصلاحی ۳۱/۴/۱۳۹۴) است؛ یعنی بر اساس ارزش معاملاتی.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می باشد

■ ماده ۳: تکالیف مشاوران املاک در ثبت الکترونیکی قراردادها

مشاوران املاک و بنگاه‌های معاملات ملکی موظف‌اند پس از مذاکرات مقدماتی:

-پیش‌نویس قرارداد را در سامانه ثبت الکترونیک اسناد درج کنند.

-پیش‌نویس را برای تنظیم سند رسمی به دفاتر اسناد رسمی ارسال نمایند.

⚠ این الزام مانع مراجعه مستقیم مردم به دفترخانه نیست.

-قیمت روز معامله نقشی در تعرفه ندارد.

-دریافت هر مبلغ اضافه حتی با توافق طرفین معامله (مثل: حق‌التحریر یا حق‌الزحمه درج در سامانه) ممنوع است.

-مجازات تخلف: جزای نقدی معادل سه برابر مبلغ دریافتی با حکم شعب تعزیرات حکومتی.

☑ سایر نکات

-سازمان ثبت مکلف است سامانه ثبت الکترونیک اسناد را به‌گونه‌ای طراحی کند که:

فقط پس از احراز هویت و اعتبار پروانه دلالان معاملات املاک امکان درج پیش‌نویس قرارداد توسط آنان فراهم باشد.

-وزارت صنعت، معدن و تجارت موظف است:

امکان استعلام برخط و آنی اطلاعات هویتی و پروانه دلالان املاک را برای سازمان فراهم کرده و پاسخ به استعلامات را از طریق سامانه ارائه دهد.

-درج پیش‌نویس قرارداد فقط در صورتی مجاز است که پیش‌نویس قرارداد مغایر دیگری در مورد همان ملک در سامانه ثبت نشده باشد.

-طرفین مکلف‌اند حداکثر ظرف پنج روز پس از درج پیش‌نویس در سامانه، به دفتر اسناد رسمی مراجعه کنند.

-هر یک از طرفین می‌توانند قبل از انقضای مهلت پنج روز، از طریق سامانه یا

دلال معاملات املاک درج‌کننده پیش‌نویس، نسبت به حذف پیش‌نویس از سامانه اقدام نمایند. در این حالت نیز حذف پیش‌نویس به طرفین اطلاع داده می‌شود.

-سازمان مکلف است در مواردی که مال غیرمنقول موضوع قرارداد یکسان در رهن است و انجام اعمال حقوقی موضوع ماده (۱) قانون نیاز به اذن مرتهن دارد، سامانه را به نحوی طراحی نماید که ثبت قرارداد یکسان در سامانه با تأیید مرتهن در سامانه امکان‌پذیر باشد.

■ ماده ۴: تکلیف دفاتر اسناد رسمی در خصوص وصول مالیات نقل و انتقال و حق واگذاری محل

دفاتر موظف‌اند هنگام ثبت نقل و انتقال موارد زیر:

-عین (عرصه یا اعیان)

-حق واگذاری محل (حق کسب و پیشه، سرقفلی، یا حقوق ناشی از موقعیت تجاری و اداری)

اعم از اینکه این حقوق با انتقال مالکیت همراه باشد یا به‌طور مستقل منتقل شود، نسبت به محاسبه و وصول مالیات اقدام نمایند.

📌 نرخ مالیات و مأخذ:

۱-مالیات نقل و انتقال املاک:

نرخ: ۵٪ ← مأخذ: ارزش معاملاتی ملک

۲-مالیات نقل و انتقال حق واگذاری محل:

نرخ: ۲٪

مأخذ: وجوه دریافتی اعلامی توسط مالک یا صاحب حق

-اخذ مالیات از ذی‌نفع از طریق سامانه پرداخت الکترونیک انجام می‌شود و مشخصات آن باید در سامانه ثبت الکترونیک اسناد درج گردد.

اگر وجوه اعلامی معامله کمتر از ۲۵ برابر ارزش معاملاتی ملک باشد، همان ۲۵ برابر ارزش معاملاتی مبنای محاسبه مالیات خواهد بود.

-وزارت امور اقتصادی و دارایی مکلف است: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ ق.م.م را به‌صورت آنی در اختیار دفاتر اسناد رسمی، از طریق سامانه ثبت الکترونیک اسناد قرار دهد در صورت عدم انجام این تکلیف؛

سردفتر مجاز به تنظیم سند خواهد بود

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

سردفتر و منتقل الیه تعهدی نسبت به مالیات نخواهند داشت.

✍ بر اساس مواد ۵ و ۶ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول، دفاتر اسناد رسمی و نهادهای مرتبط با نقل و انتقال ملک موظف به هماهنگی کامل با سامانه ثبت الکترونیک اسناد شده‌اند تا فرآیند تنظیم سند رسمی، بدون مانع و در چهارچوب پاسخ‌های آنی از مراجع ذی‌ربط انجام شود.

♦ وظایف سازمان تأمین اجتماعی

سازمان تأمین اجتماعی مکلف است حداکثر ظرف یک سال از لازم‌الاجرا شدن این قانون، با سامانه ثبت الکترونیک اسناد متصل شده و در زمان انجام معامله، میزان بدهی انتقال‌دهنده ملک را به‌صورت آنی اعلام کند. در صورت عدم اعلام، دفترخانه مکلف است به درخواست طرفین، سند رسمی انتقال را تنظیم نماید و در این حالت، سردفتر و خریدار نسبت به بدهی مسئولیتی ندارند، هرچند سازمان تأمین اجتماعی می‌تواند همچنان از فروشنده مطالبه کند.

♦ وظایف سایر دستگاه‌های اجرایی

تمامی دستگاه‌هایی که اعلام نظر آن‌ها در انتقال ملک شرط قانونی دارد، نیز موظف‌اند حداکثر ظرف یک سال به سامانه متصل شده و پاسخ استعلامات را فوری ارسال کنند. عدم پاسخ در مهلت مقرر، به‌منزله صدور مجوز معامله تلقی می‌شود و دفترخانه می‌تواند سند رسمی انتقال را تنظیم کند.

♦ استثنا در پلاک‌های مشمول حدنگار ناقص

در پلاک‌هایی که قانون جامع حدنگار به‌طور کامل اجرا نشده، مهلت پاسخ‌گویی وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی یا راه و شهرسازی، حداکثر یک ماه خواهد بود.

▪ **ماده ۷:** دفاتر اسناد رسمی موظف‌اند برای دریافت وجوه دولتی و عمومی که وصول آن طبق مقررات قانونی بر عهده آن‌هاست، حقوق متعلقه را از طریق سامانه الکترونیکی مورد تأیید سازمان به‌صورت آنی به حساب یا حساب‌هایی که نزد خزانه‌داری کل کشور معین می‌شود واریز نمایند.

▪ ماده ۸: ثبت آنی آرای قطعی مراجع ذی‌صلاح در دفاتر املاک

مراجع قضائی، کمیسیون‌ها، شوراها و سایر مراجع قانونی که برای رسیدگی به امور مربوط به ابنیه، املاک و اراضی صلاحیت دارند، مکلف‌اند آرای قطعی خود را در موارد زیر به‌صورت آنی از طریق سامانه به سازمان ثبت اعلام کنند:

● ایجاد یا سلب هرگونه حق عینی

● آرای قطعی مربوط به تغییر کاربری یا تخریب بنا

● همراه با ذکر مختصات جغرافیایی پلاک ثبتی موضوع رأی

سازمان ثبت مکلف است بلافاصله اطلاعات مذکور را در دفتر الکترونیک املاک درج نماید.

تخلف از این تکلیف، موجب محکومیت به یکی از مجازات‌های تعزیری درجه شش مطابق ماده ۱۹ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.

تبصره: چنانچه در اثر این تخلف، به دارنده سند رسمی خسارتی وارد شود، متخلف طبق قواعد ضمان قهری، موظف به جبران خسارت زیان‌دیده است.

ماده ۹: هر قاضی یا مأمور دولتی یا عمومی که از اجرای مفاد اسناد رسمی، از جمله اسناد مشمول ماده ۱ این قانون، خودداری کند، مرتکب تخلف شده است.

تخلف از اجرای مفاد اسناد رسمی موجب محکومیت به یکی از مجازات‌های تعزیری درجه شش موضوع ماده ۱۹ قانون مجازات اسلامی می‌شود.

اگر در اثر تخلف قضات یا مأموران، به دارندگان یا ذی‌نفعان اسناد رسمی خسارتی وارد شود، متخلف با رعایت قواعد **ضمان قهری** موظف به جبران خسارت زیان‌دیده خواهد بود.

▪ ماده ۱۰: ایجاد سامانه «ساماندهی اسناد غیررسمی»

سازمان مکلف است ظرف یک سال از ابلاغ قانون، سامانه‌ای برای ثبت ادعاهای مالکیت اموال غیرمنقول فاقد سند رسمی که قبل از راه‌اندازی سامانه ایجاد شده‌اند، راه‌اندازی کند. این ادعاها شامل:

- مالکیت عین

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

-مالکیت منافع بیش از دو سال

-حق انتفاع

-حق ارتفاق

می‌باشند.

← مهلت‌های اقدام توسط مدعیان:

طرف ۲ سال از تاریخ راه‌اندازی سامانه ← ثبت مستندات و ادعا در سامانه

طرف ۲ سال از تاریخ ثبت ادعا در سامانه ← اقدام قانونی برای اخذ سند رسمی مانند:

تنظیم سند رسمی - طرح دعوای الزام به تنظیم سند - طرح دعوای مرتبط

پس از مهلت‌های فوق، ثبت هیچ ادعایی در سامانه ممکن نیست.

■ ادعاهایی که به‌موقع ثبت و پیگیری نشده‌اند:

علیه اراضی عمومی و دولتی (ملی، موات، خالصه، مستحدث، ساحلی) یا علیه اشخاص ثالث دارای سند رسمی با حسن نیت قابل استناد، استماع و معارضه نیستند.

← امکان مطالبه قیمت روز ملک:

مدعی می‌تواند برای مطالبه قیمت روز ملک به اشخاص زیر رجوع کند:

-اشخاصی که عالم‌اً ادعای مستند به سند جعلی یا خلاف واقع را بارگذاری کرده‌اند

-اشخاصی که عالم‌اً معامله معارض انجام داده‌اند

-پد ماقبل متصرف

-دادگاه‌ها مکلف به پذیرش این دعوای هستند.

✍ تبصره‌ها:

-تبصره ۱:

درج ادعا منوط به واردکردن پلاک ثبتی + نقشه UTM و احراز هویت از طریق ثنا است.

اگر پلاک وارد نشود، سازمان باید بر اساس نقشه UTM پلاک را تعیین کند.

-تبصره ۲:

ادعاهایی که مشمول قانون تعیین تکلیف ۱۳۹۰ یا بند ۲ ماده ۱ قانون ساماندهی ۱۳۸۸ هستند، مطابق همان قوانین رسیدگی می‌شوند.

پس از پایان مهلت‌ها، پذیرش تقاضای جدید فقط اگر؛

{ - هیچ ادعای ثالثی در سامانه نباشد.
-هیچ معامله رسمی ثبت نشده باشد. پذیرفته می‌شود.
-اگر همه ادعاهای قبلی رد شود،

-تبصره ۳:

بنیاد مسکن و وزارت جهاد کشاورزی موظف‌اند؛

-متصرفان روستاها و اراضی کشاورزی را شناسایی کنند.

-نقشه UTM تهیه کنند.

پس از استعلام، گزارش را به سازمان ارسال کنند.

در صورتی که اشخاص ذی‌نفع، به نقشه مذکور یا متصرفان اعلام شده اعتراض داشته باشند باید ظرف شش ماه از تاریخ بارگذاری، اعتراض خود را در سامانه ثبت نمایند. معترض مکلف است ظرف یک‌ماه از تاریخ ثبت اعتراض، دادخواست خود را به دادگاه صالح تقدیم و گواهی تقدیم دادخواست

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

را در سامانه درج نماید. در این صورت صدور سند مالکیت، موکول به حکم قطعی دادگاه خواهد بود. در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض، گواهی تقدیم دادخواست را ارائه نکند، اداره ثبت محل، مکلف به صدور سند مالکیت برای متصرف قانونی است.

- تبصره ۴:

وزارت راه و بنیاد مسکن مکلفاند تا یک سال پس از انجام تعهدات قراردادی، برای متقاضیان زمین (مثلاً آسیب دیدگان حوادث طبیعی) طبق ماده ۱ اقدام کنند.

- تبصره ۵:

کسی که با علم به عدم استحقاق، سند عادی را ثبت کند: به جزای نقدی معادل ۲۰٪ قیمت روز ملک محکوم می شود. در صورت ارتکاب جرم (جعل، تبانی و...)، مجازات آن نیز اعمال می شود.

- تبصره ۶:

در صورتی که در سامانه، در رابطه با واحدی از یک آپارتمان ادعای مالکیت ثبت شده باشد و کمیسیون ماده (۹۹) یا (۱۰۰) قانون شهرداری، رأی به اخذ جریمه صادر کرده باشد؛ یا

رأی مزبور به دلیل عدم پرداخت جریمه به رأی تخریب منجر شده باشد؛

در این صورت، شهرداری ها، بخشدارها و دهیارها مکلفاند گواهی پایان کار صادر نمایند.

شرایط صدور گواهی پایان کار: میزان و علت جریمه؛

قسمت های اختصاصی

قسمت های مشترک (به نسبت مساحت اختصاصی) باید در گواهی پایان کار ذکر شود.

الزامات ثبت در سند مالکیت:

سازمان مکلف است در سند مالکیت تفکیکی هر واحد؛

میزان و علت جریمه قسمت اختصاصی

میزان و علت جریمه قسمت های مشترک (به نسبت مساحت اختصاصی) را درج نماید.

تنظیم سند انتقال مالکیت فقط در صورت پرداخت جریمه ذکر شده در سند به قیمت تعدیل شده طبق نرخ شاخص سالانه بانک مرکزی امکان پذیر است.

صدور سند مالکیت، مانع از اجرای رأی کمیسیون ها و اعمال مقررات شهرداری نمی شود.

اگر دریافت گواهی پایان کار منوط به انجام اقدامات یا اصلاحاتی غیر از پرداخت جریمه باشد:

سازمان فقط زمانی سند مالکیت واحد را صادر می کند که؛

اقدامات و اصلاحات مربوط به قسمت اختصاصی آن واحد انجام شده باشد

سهم آن واحد از هزینه های اقدامات و اصلاحات قسمت های مشترک پرداخت شده باشد.

اگر واحدی دارای حکم قطعی قلع و قمع کامل باشد: 

صدور سند مالکیت برای آن واحد ممنوع است.

فقط نام متصرف قانونی آن واحد باید در اختیار سازمان قرار گیرد.

- تبصره ۷:

در صورت اثبات ادعا در مرجع صالح، صدور سند مالکیت بدون تسویه بدهی ممکن است.

اما انتقال به غیر فقط پس از تسویه بدهی ها ممکن است.

- تبصره ۸:

دستگاه های اجرایی مشمول ماده ۲۹ قانون برنامه ششم باید ظرف ۲ سال املاک فاقد سند رسمی را در سامانه ثبت کنند.

عدم ثبت، مالکیت را از بین نمی برد اما ترک وظیفه موجب مجازات اداری است.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می باشد

حکم شامل اموال موقوفات عام و نهادهای تحت نظر ولی فقیه نیز می شود.

-تبصره ۹:

سازمان ثبت مکلف به صدور سند حدنگاری برای اراضی کشاورزی دارای تصرف قانونی است.

شرط ← متقاضی مالک زمین های مجاور نباشد.

پس از صدور سند، افراز و تفکیک تابع قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی است.

✍ انتقال مشاع فقط در ۴ حالت مجاز است:

۱. سهم مشاع زیر حدنصاب است و به یک نفر منتقل می شود.
۲. سهم مشاع بالاتر از حدنصاب است و قطعه زیر حدنصاب ایجاد نمی شود.
۳. مالک مفروز است و عمل منجر به ایجاد مشاع می شود، ولی سهم زیر حدنصاب ایجاد نمی شود.
۴. انتقال سهم مشاع به شریک همان قطعه.
- سازمان امور اراضی باید سوابق را ظرف یک سال ارائه دهد.
- از تاریخ راه اندازی سامانه، ارائه خدمات منوط به تأیید ثبت اقدامات یا سند کشاورزی است.

-تبصره ۱۰:

اشخاص فاقد سند رسمی، تا ۸ سال بعد از راه اندازی سامانه، می توانند اعمال حقوقی ماده ۱ را انجام دهند؛ با شرایط:

۱. ادعا در سامانه ثبت و اقدامات قانونی انجام شده باشد.
 ۲. ادعا رد نشده یا منجر به صدور سند نشده باشد.
 ۳. ادعا مربوط به ملک دارای سند حدنگاری نباشد.
 ۴. پاسخ استعلام از وزارتخانه ها اعلام و در قرارداد درج شود.
- سامانه باید هشدار عدم رسمیت انتقال و امکان ابطال را در زمان تنظیم قرارداد به منتقل الیه اعلام کند.

☑ سایر نکات تکمیلی:

-تعریف اشخاص فاقد سند رسمی

مطابق آیین نامه، اشخاص زیر فاقد سند رسمی محسوب می شوند و در صورت داشتن ادعاهای مشمول ماده (۱۰) قانون، مکلفاند در سامانه مربوطه اقدام به درج ادعا نمایند:

۱. در خصوص مالکیت عین:

- فقط کسانی صاحب سند رسمی محسوب می شوند که؛
- ملک در دفتر املاک به نام آن ها ثبت شده باشد؛
 - یا ملک به موجب سند رسمی انتقال یافته یا از طریق ارث به آن ها منتقل شده باشد.
- اشخاصی که فاقد این شرایط باشند، در حکم فاقد سند رسمی محسوب می شوند.

۲. در خصوص مالکیت منافع بیش از دو سال و حقوق مذکور در ماده ۱۰:

فقط دارنده سند رسمی ناقل یا موجد حقوق مذکور، دارای سند رسمی تلقی می شود.

۳. اسناد رسمی خارج از شمول:

- دارندگان اسناد زیر نیز علی رغم رسمی بودن، مکلف به درج ادعا در سامانه هستند؛
- اسناد رسمی اصلاحات ارضی که در دفتر املاک ثبت نشده اند
 - اسناد تنظیمی در اجرای ماده ۸۸ قانون ثبت اسناد و املاک
 - اسناد رسمی تنظیم شده در دفاتر اسناد رسمی که موضوع آن ها انتقال مالکیت اموال غیر منقول نیست (مانند وکالت نامه)

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می باشد

سایر احکام مربوط به مدعی (برگرفته از آیین نامه اجرایی ماده ۱۰)

• فوت مدعی: در صورت فوت مدعی پس از درج ادعا؛

- ورثه می توانند با ارائه گواهی انحصار وراثت در سامانه، اقدامات لازم را انجام دهند.
- مهلت اقدام آنان حداکثر تا ۵ ماه پس از فوت یا تا پایان مهلت قانونی مدعی اصلی (هرکدام بیشتر باشد) است.
- اگر مهلت درج ادعا منقضی نشده باشد، ورثه همچنان می توانند به طور مستقل اقدام به درج ادعای جدید کنند.

• امکان اصلاح یا حذف ادعا:

- مدعی اجازه حذف ادعای ثبت شده در سامانه را ندارد. اما تا پیش از اقدام قانونی، می تواند ادعای ثبت شده را اصلاح نماید.

ملاک محاسبه مهلت قانونی اقدام، تاریخ درج اولیه ادعا است، نه تاریخ اصلاح.

• محدودیت نسبت به قطعات موضوع ادعا:

- مدعی فقط می تواند برای یک قطعه مشخص، ادعا ثبت کند.
- ثبت ادعا برای چند قطعه منفصل در یک نوبت مجاز نیست و باید برای هر قطعه، ادعای جداگانه ثبت شود.

• در خصوص رد دعوا توسط دادگاه:

اگر دعوای مدعی به موجب قرار رد دعوا مواجه شود وی می تواند ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ رأی قطعی، مجدداً نسبت به طرح دعوا یا اقدام جدید و درج گواهی آن در سامانه اقدام کند. اگر ظرف این مهلت اقدام نکند، فقط در صورتی مجاز به اقدام مجدد خواهد بود که مهلت قانونی دو سال از زمان درج ادعا هنوز به پایان نرسیده باشد.

اگر استرداد دعوا توسط خود مدعی انجام شده و مهلت قانونی منقضی شده باشد، تنها برای یک بار امکان اقدام مجدد با رعایت ضوابط مقرر وجود دارد.

• در خصوص موعد ایفای تعهد:

چنانچه مطابق مستندات بارگذاری شده، موعد ایفای تعهد (مانند تنظیم سند یا انتقال) پس از انقضای مهلت قانونی اقدام باشد، طرح دعوا تا سه ماه پس از موعد ایفای تعهد در حدود همان مستندات، قابل پذیرش است.

• ضمانت اجرا در صورت عدم درج یا عدم اقدام:

- در صورتی که مدعی در مهلت مقرر قانونی؛
- ادعای وی در برابر؛
- نه ادعایی در سامانه درج کرده باشد،
 - نه اقدام قانونی انجام داده باشد،
 - یا هیچ یک از آن دو را انجام نداده باشد؛

۱- اراضی عمومی و دولتی (از جمله اراضی ملی، موات، خالصه، مستحدث، ساحلی)

۲- اشخاص ثالث دارای سند رسمی با حسن نیت

قابل استماع، استناد و معارضه نخواهد بود.

• تعریف شخص ثالث با حسن نیت:

مطابق آیین نامه: اشخاصی که سند رسمی مالکیت اخذ کرده اند یا سند رسمی به آنان منتقل شده و از معاملات معارض یا مستحق للغیر بودن بی اطلاع بوده اند ثالث با حسن نیت محسوب می شوند.

اما: طرف معامله مدعی و ایادی قبلی وی ثالث محسوب نمی شوند.

▪ ماده ۱۱: ممنوعیت تنظیم سند عادی توسط دلالان معاملات املاک

دلالان معاملات املاک (اعم از مشاوران املاک و بنگاه‌های معاملات ملکی) حق تنظیم سند عادی در معاملات مشمول ماده (۱) این قانون را ندارند.
✍️ **ضمانت اجرای تخلف:**

در صورت تنظیم سند عادی توسط دلالان:

● **مرتبه اول:**

- استرداد حق دلالتی دریافتی
- جریمه معادل سه برابر حق دلالتی
- تعلیق پروانه کسب به مدت شش ماه

● **مرتبه دوم:**

- استرداد حق دلالتی دریافتی
- جریمه معادل شش برابر حق دلالتی
- تعلیق پروانه کسب به مدت یک سال

● **مرتبه سوم:**

- اجرای مجازات‌های مرتبه دوم
- ابطال پروانه کسب

● مرجع صدور حکم: شعب سازمان تعزیرات حکومتی

▪ ماده ۱۳: **مسئولیت در صورت ابطال معامله رسمی**

در صورتی که معامله رسمی انجام شده باطل گردد:

شخصی که بطلان مستند به او باشد، با رعایت قواعد ضمان قهری، مسئول جبران خسارات وارده به زیان‌دیده است.
سازمان مکلف است، در صورت تقاضای طرفین معامله (موضوع ماده ۱)، با اخذ حق بیمه از هر دو طرف معامله، مسئولیت موضوع این ماده را نزد یکی از شرکت‌های بیمه، بیمه نماید.

این بیمه‌گذاری، مانع از حق مراجعه زیان‌دیده یا شرکت بیمه به شخصی که بطلان مستند به او است، نمی‌باشد.

✍️ این مراجعه نیز تابع قواعد ضمان قهری خواهد بود.

✍️ تعیین میزان حق بیمه، با:

پیشنهاد مشترک سازمان و بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران تصویب هیأت وزیران انجام می‌شود.

▪ ماده ۱۴: **تخصیص شناسه یکتا و تنظیم تقسیم‌نامه رسمی**

سازمان مکلف است برای املاکی که دستور نقشه آن‌ها توسط مرجع قانونی صادرکننده پروانه ساختمانی صادر شده، در صورت درج موارد زیر:

■ تعداد طبقات

■ سطح اشغال مجاز

■ تعداد واحدهای هر طبقه

■ امکان تنظیم سند رسمی تقسیم‌نامه بین مالکان را در سامانه ثبت الکترونیک اسناد فراهم نماید.

■ برای هر واحد مندرج در دستور نقشه، سازمان باید شناسه یکتای اختصاصی صادر کند.

👉 تنظیم سند رسمی اعمال حقوقی موضوع ماده (۱) این قانون، صرفاً با استفاده از شناسه یکتای مذکور امکان‌پذیر است.

👉 اطلاع‌رسانی در صورت انقضای مهلت ساخت:

چنانچه مهلت اتمام عملیات ساختمانی مندرج در پروانه به پایان رسیده باشد:

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

سازمان مکلف است انقضای مهلت را در استعلام ثبتی به منتقل‌آلیه اطلاع دهد.

همچنین، صدور سند مالکیت تفکیکی برای این واحدها منوط به ابطال شناسه‌های یکتا خواهد بود.

-تبصره ۱: مراجع صادرکننده پروانه ساختمانی مکلف‌اند:

دستور نقشه موضوع این ماده را به تقاضای مالک با رعایت قوانین و مقررات شهرسازی صادر نمایند.

-تبصره ۲: ثبت آنی مستندات ساختمانی:

سازمان مکلف است ظرف شش ماه از لازم‌الاجرا شدن این قانون، دسترسی لازم را برای ثبت آنی موارد زیر در سامانه ثبت الکترونیک اسناد ایجاد کند:

■ دستور نقشه

■ پروانه ساختمانی

■ گواهی پایان کار عملیات ساختمانی

این دسترسی برای مراجع قانونی صادرکننده پروانه ساختمانی فراهم می‌شود.

پس از ایجاد این دسترسی، تنها مستنداتی که توسط مراجع قانونی در سامانه ثبت شده باشند، قابل استناد در صدور سند مالکیت خواهند بود.

پایان.

بسمه تعالی

حقوق اساسی

تابستان ۱۴۰۵

مقدمه

حقوق یعنی مجموعه‌ای از قواعد و مقررات الزام‌آور که برای نظم دادن به رفتار انسان‌ها در جامعه وضع شده‌اند. هدف اصلی این قواعد، ایجاد نظم و عدالت در روابط اجتماعی است.

حقوق اساسی شاخه‌ای از علم حقوق است که به موضوعاتی مثل موارد زیر می‌پردازد:

- شکل حکومت و ساختار کلی آن

- سازمان‌ها و نهادهای سیاسی (مثل مجلس، دولت، قوه قضائیه و...)

-وظایف و اختیارات قوای سه‌گانه

-روابط میان این نهادها

-حقوق عمومی افراد که دولت موظف به رعایت آن‌هاست (مثل آزادی بیان، حق رأی، آزادی تجمع و...)

به زبان ساده: حقوق اساسی، قواعد بنیادینی است که اساس حاکمیت یک کشور را مشخص می‌کند.

حقوق اساسی، پایه‌ی حقوق عمومی محسوب می‌شود. چرا؟ چون: تعیین می‌کند دولت چگونه و چگونه باید رفتار کند. رابطه‌ی بین نهادهای دولتی چگونه است و چه حقوقی برای مردم در برابر دولت وجود دارد.

حقوق اساسی در اواخر قرن ۱۸ و اوایل قرن ۱۹ میلادی شکل گرفت.

در ایران، واژه‌ی «حقوق اساسی» را اولین بار منصورالسلطنه در کتاب خود با عنوان «حقوق اساسی یا اصول مشروطیت» (۱۳۲۷ هجری قمری) استفاده کرد.

این واژه از زبان فرانسوی گرفته شده: «constitutionnel» از واژه‌ی constitution که به معنای «تأسیس کردن، اساسنامه، نظام‌نامه، مشروطیت و قانون اساسی» است.

حقوق اساسی: علمی است که به مطالعه‌ی قواعد حقوقی ناظر بر ساختار، صلاحیت، و عملکرد نهادهای عالی حاکمیت می‌پردازد؛ مثل:

قوه مقننه

قوه مجریه

قوه قضائیه

نهادهای نظارتی مثل شورای نگهبان یا دیوان عدالت اداری همچنین، حقوق و آزادی‌های اساسی مردم را که باید از سوی دولت رعایت شود، مشخص می‌کند.

به زبان ساده‌تر:

حقوق اساسی تعیین می‌کند که چه نهادهایی در رأس حاکمیت قرار دارند، چه اختیاراتی دارند، چگونه با هم تعامل دارند، و مردم چه حقوقی در برابر آن‌ها دارند.

← نتیجه‌گیری: حقوق اساسی، نه تنها اسکلت‌بندی ساختار سیاسی کشور را مشخص می‌کند، بلکه ابزار مهمی برای شناخت حقوق ملت و نظارت بر عملکرد دولت است.

فصل اول - اصول کلی

• مبنای حکومت و مشروعیت آن

اصل یک:

حکومت ایران جمهوری اسلامی است که ملت ایران، بر اساس اعتقاد دیرینه‌اش به حکومت حق و عدل قرآن، در پی انقلاب اسلامی پیروزمند خود به رهبری مرجع عالی‌قدر تقلید آیت‌الله العظمی امام خمینی، در همه‌پرسی دهم و یازدهم فروردین ۱۳۵۸ با اکثریت ۹۸/۲٪ کسانی که حق رأی داشتند، به آن رأی مثبت دادند.

نکته	توضیح
نوع نظام حکومتی	جمهوری اسلامی
نقش مردم	تعیین‌کننده نوع حکومت از طریق همه‌پرسی
نقش دین	مبنای اعتقادی نظام: حق و عدل قرآنی
مرجع رهبری	امام خمینی (ره)
تاریخ referendum	۱۰ و ۱۱ فروردین ۱۳۵۸
میزان آراء مثبت	حدود ۹۸٪/۲ از واجدان شرایط رأی

○ توضیح ترکیب «جمهوری» و «اسلامی»

۱. جمهوری = شکل حکومت

«جمهوری» یعنی مردم‌سالاری.

در این نوع حکومت، مردم در انتخاب زمامداران و اداره امور کشور مشارکت دارند.

مهم‌ترین ابزار آن: انتخابات آزاد، مستقیم یا غیرمستقیم (مثل انتخاب رئیس‌جمهور، نمایندگان مجلس و...).

۲. اسلامی = محتوای حکومت

«اسلامی» بودن یعنی قواعد و مقررات نظام باید با شرع مقدس مطابقت داشته باشند.

این تطابق توسط نهادهایی مثل شورای نگهبان و ولایت‌فقیه کنترل و تضمین می‌شود.

نتیجه: حکومت مردم در چارچوب قوانین اسلام.

• پایه‌های اعتقادی نظام جمهوری اسلامی

اصل دوم: جمهوری اسلامی، نظامی بر پایه ایمان به:

۱ - خدای یکتا (لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ) و اختصاص حاکمیت و تشریع به او و لزوم تسلیم در برابر امر او.

۲ - وحی الهی و نقش بنیادی آن در بیان قوانین.

۳ - معاد و نقش سازنده آن در سیر تکاملی انسان به سوی خدا.

۴ - عدل خدا در خلقت و تشریع.

۵ - امامت و رهبری مستمر و نقش اساسی آن در تداوم انقلاب اسلام.

۶ - کرامت و ارزش والای انسان و آزادی توأم با مسئولیت او در برابر خدا که از راه:

الف - اجتهاد مستمر فقهای جامع‌الشرایط بر اساس کتاب و سنت معصومین سلام الله علیهم اجمعین،

ب - استفاده از علوم و فنون و تجارب پیشرفته بشری و تلاش در پیشبرد آن‌ها.

ج - نفی هرگونه ستم‌گری و ستم‌کشی و سلطه‌گری و سلطه‌پذیری، قسط و عدل و استقلال سیاسی و اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی و همبستگی ملی را تأمین می‌کند.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

-با اجرای این اصول و ابزارها، جمهوری اسلامی تلاش دارد که:

قسط و عدل را برقرار کند

استقلال سیاسی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی را حفظ کند

همبستگی ملی را تقویت کند

-از منظر دکترین در این اصل هم‌زمان به هر دو بعد عدالت تکوینی و تشریعی اشاره شده است.

• وظایف دولت در راستای تحقق اهداف نظام اسلامی

طبق اصل دوم، جمهوری اسلامی ایران نظامی بر پایه ایمان به خدا، وحی، معاد، عدل، امامت و کرامت انسان است.

اصل سوم، به‌طور مشخص وظایف دولت را برای تحقق این اصول اعتقادی و ارزشی بیان می‌کند.

○ دسته‌بندی وظایف دولت در ۵ محور کلیدی:

۱. فرهنگی و اخلاقی

-رشد فضایل اخلاقی بر پایه ایمان و تقوا

-مبارزه با فساد و تباهی

-بالا بردن سطح آگاهی عمومی

-استفاده صحیح از رسانه‌ها

-تربیت‌بدنی و آموزش رایگان

-ترویج تحقیق، خلاقیت و نوآوری علمی و اسلامی

۲. سیاسی و اجتماعی

-طرد استعمار و جلوگیری از نفوذ بیگانگان

-مبارزه با استبداد، خودکامگی و انحصارطلبی

-تأمین آزادی‌های سیاسی و اجتماعی در چارچوب قانون

-مشارکت عمومی مردم در تعیین سرنوشت خود در همه عرصه‌ها

-ایجاد نظام اداری صحیح و حذف تشکیلات زائد

۳. اقتصادی

-پی‌ریزی اقتصاد عادلانه بر پایه اسلام

-رفع فقر، محرومیت و تأمین رفاه (مسکن، کار، بهداشت، بیمه)

-تأمین خودکفایی در علوم، صنعت، کشاورزی، امور نظامی و...

۴. قضایی و حقوقی

-تأمین حقوق همه‌جانبه برای زن و مرد

-ایجاد امنیت قضایی عادلانه

-تساوی همه افراد در برابر قانون

۵. دفاعی و بین‌المللی

-تقویت بنیه دفاع ملی از طریق آموزش عمومی نظامی

-تنظیم سیاست خارجی بر پایه معیارهای اسلامی

-حمایت بدون قید و شرط از مستضعفان جهان

-تعهد برادرانه نسبت به همه مسلمانان

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

«وظایف و تکالیفی که در اصل ۳ قانون اساسی آمده، اختصاص به حکومت ندارد و مسئولیت مشترک بین مردم و دولت است. -مقصود از کلمه «دولت» در این اصل فقط قوه مجریه نیست، بلکه بسیاری از مسائل مطرح شده در این اصل به مجلس شورای اسلامی یا دستگاه قضا مربوط است.

-یکی از جلوه‌های مشارکت عامه مردم در سرنوشت سیاسی خود که در بند ۸ این اصل آمده، انتخابات همگانی است، انتخابات همگانی از لحاظ حقوقی به انتخاباتی گفته می‌شود که حق رأی بدون شرط محدود کننده مالیاتی یا جنسی یا نژادی متعلق به همه شهروندان باشد. -از مهم‌ترین اهداف نظام در اصل فوق آموزش و پرورش رایگان است.

-هر امتیازی تبعیض نیست زیرا باید میان بازدهی کار افراد و گروه‌ها با حقوق و مزایای آن‌ها تناسب وجود داشته باشد.

○ تحلیل مفهومی عدالت در اصل سوم قانون اساسی

اصل سوم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، دولت را موظف می‌داند که در راستای تحقق اهداف اسلامی، رفع تبعیضات ناروا و ایجاد امکانات عادلانه برای همه در زمینه‌های مادی و معنوی را دنبال کند.

در این راستا، عدالت به‌عنوان یکی از ارزش‌های بنیادین نظام سیاسی ایران در دو مفهوم کلیدی مطرح می‌شود:

۱. عدالت اداری

عدالت اداری یعنی این‌که اداره‌کنندگان جامعه باید با توجه به شرایط، نیازها، و ویژگی‌های افراد جامعه، به هر فرد آن‌طور که شایسته‌ی اوست رسیدگی کنند.

مهم‌ترین ویژگی‌ها:

-عدم تبعیض بین افراد هم شرایط

-توجه به استحقاق و وضعیت واقعی افراد

-رعایت انصاف در برخورد با ارباب رجوع، کارکنان، و شهروندان

اگر عدالت اداری رعایت نشود، به عدالت اجتماعی در کل جامعه لطمه وارد می‌شود.

۲. عدالت توزیعی

عدالت توزیعی به معنی توزیع عادلانه منابع، فرصت‌ها و امکانات در سطح جامعه است. این عدالت به دنبال این است که:

ثروت، قدرت و منابع در دست گروه خاصی انحصاری نشود.

دولت با ابزارهای قانونی، از تمرکز و تداول ثروت در دست گروه‌های خاص جلوگیری کند.

هدف اصلی عدالت توزیعی: ایجاد برابری در فرصت‌ها و کاهش فاصله طبقاتی

نقش حقوق رقابت:

در همین راستا، حقوق رقابت یکی از ابزارهای مهم تحقق عدالت توزیعی است.

چرا؟ با جلوگیری از انحصار و سلطه شرکت‌ها یا افراد خاص، امکان رقابت سالم و برابر برای همه فراهم می‌شود. در نتیجه، منابع اقتصادی به‌طور مؤثر و کارآمد در جامعه توزیع می‌شود.

نتیجه‌گیری: در اصل سوم، عدالت فقط یک شعار نیست؛ بلکه یک وظیفه حاکمیتی است. دولت جمهوری اسلامی موظف است با رعایت عدالت:

هم در سطح مدیریت و برخورد با مردم (عدالت اداری)

و هم در توزیع ثروت، خدمات، و امکانات (عدالت توزیعی)

عمل کند و ساختاری فراهم آورد که هیچ فرد یا گروهی به‌طور ناعادلانه در بهره‌مندی از منابع عمومی برتری نداشته باشد.

• لزوم انطباق تمام قوانین با موازین اسلامی

اصل چهارم: کلیه قوانین و مقررات مدنی، جزائی، مالی، اقتصادی، اداری، فرهنگی، نظامی، سیاسی و غیر این‌ها باید بر اساس موازین اسلامی باشد. این اصل بر اطلاق یا عموم همه اصول قانون اساسی و قوانین و مقررات دیگر حاکم است و تشخیص این امر بر عهده فقهای شورای نگهبان است.

« این اصل می‌گوید که تمام قوانین و مقررات کشور - بدون استثناء - باید با موازین اسلامی مطابقت داشته باشند.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

شامل همه حوزه‌ها:

-مدنی، جزایی

-مالی، اقتصادی

-فرهنگی، سیاسی، نظامی

-اداری و حتی سایر حوزه‌های نوپدید

← فقهای شورای نگهبان طبق این اصل وظیفه دارند که بررسی کنند آیا یک قانون مطابق با اسلام هست یا نه.

← فقهای شورای نگهبان در هر زمان می‌توانند مصوبه‌ای را از نظر شرعی بررسی و مغایرت با شرع را اعلام کنند. (توسط اکثریت فقهای شورای نگهبان)

○ محدودیت‌های مجمع تشخیص مصلحت نظام

-مصوبات مجمع هم باید با موازین شرعی مطابقت داشته باشد.

-در مقام تعارض نسبت به اصل قانون اساسی مورد نظر مجلس شورای اسلامی و شورای نگهبان و همچنین نسبت به سایر قوانین و مقررات دیگر کشور مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام حاکم است.

نکته مهم: مجمع نمی‌تواند مستقلاً در قوانین مصوب خودش تجدیدنظر کند.

○ بهره و خسارت تأخیر تأدیه از خارجی‌ان

-دریافت بهره (ربا) در نظام اسلامی ممنوع است.

-اما اگر طرف مقابل دولت، نهاد یا شخص خارجی باشد و در نظام حقوقی خودش بهره را مجاز بداند: مطالبه و دریافت آن در ایران شرعاً مجاز شناخته شده است.

-اصول ۴۳ و ۴۹ قانون اساسی شامل این حالت نمی‌شود.

← اگر قضاات یا دیوان عدالت اداری درباره شرعی بودن یا نبودن یک قانون تردید داشته باشند:

باید از طریق رئیس دیوان عدالت اداری یا رئیس قوه قضاییه موضوع را به شورای نگهبان ارجاع دهند.

• ولایت فقیه در عصر غیبت

اصل پنجم: در زمان غیبت حضرت ولی عصر (عجل الله تعالی فرجه)، در جمهوری اسلامی ایران، ولایت امر و امامت امت بر عهده فقیه‌ای عادل، باتقوا، آگاه به زمان، شجاع، مدیر و مدبر است که طبق اصل ۱۰۷ قانون اساسی، این مسئولیت را عهده‌دار می‌شود.

موضوع اصلی این اصل:

در اصل پنجم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران آمده است که در دوران غیبت حضرت ولی عصر (عج)، مسئولیت ولایت امر و رهبری جامعه به عهده فقیه‌ای واجد شرایط سپرده می‌شود. این شرایط در متن اصل به صراحت ذکر شده و شامل ویژگی‌های شخصیتی، دینی، اخلاقی و مدیریتی است:

-رهبر باید فقیه باشد؛ یعنی مجتهدی باشد که توانایی استنباط احکام شرعی را داشته باشد. این ویژگی نشان می‌دهد که او از نظر علمی در فقه اسلامی در سطح بالایی قرار دارد و می‌تواند جامعه را بر اساس احکام شرع اداره کند.

-باید عادل و باتقوا باشد؛ یعنی در زندگی فردی و اجتماعی‌اش از گناه دوری کرده و اهل ظلم و فساد نباشد. عدالت در اینجا مفهومی گسترده دارد و به معنای پایبندی عملی به اصول اخلاقی و شریعت اسلام است.

-رهبر باید آگاه به زمان باشد؛ یعنی شرایط سیاسی، فرهنگی، اقتصادی و بین‌المللی روز را به خوبی بشناسد و بتواند تصمیماتی متناسب با نیازهای روز جامعه اسلامی اتخاذ کند.

-از دیگر شرایط، شجاعت است. رهبر باید در دفاع از مصالح ملت و نظام اسلامی، قاطع و نترس باشد و از تهدیدهای داخلی و خارجی نهراسد.

-همچنین باید مدیر و مدبر باشد؛ یعنی توانایی عملی در مدیریت امور کشور و برنامه‌ریزی کلان برای اداره حکومت را داشته باشد. این ویژگی از رهبر یک مدیر حکومتی هوشمند و کارآمد می‌سازد، نه فقط یک فقیه نظری.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

این ویژگی‌ها در کنار هم، تصویر یک رهبر دینی-سیاسی کامل را ارائه می‌دهند که هم مشروعیت شرعی دارد و هم صلاحیت عقلی و اجرایی برای اداره جامعه را داراست.

← اصل پنجم شرط ولایت فقیه را بیان می‌کند اما نحوه انتخاب و تعیین رهبر در اصل ۱۰۷ توضیح داده شده که در آن، مجلس خبرگان رهبری به‌عنوان مرجع تعیین‌کننده ولی فقیه معرفی شده است.

• اداره امور کشور بر پایه آراء عمومی

اصل ششم: در جمهوری اسلامی ایران، امور کشور باید به اتکاء آراء عمومی اداره شود؛ از راه انتخابات:

-انتخاب رئیس‌جمهور

-نمایندگان مجلس شورای اسلامی

-اعضای شوراها و نهادهای مشابه

-یا از طریق همه‌پرسی، در مواردی که قانون اساسی تعیین کرده است.

۱. جمهوری‌نظام در اصل ششم

این اصل نشان می‌دهد که: جمهوری اسلامی فقط یک نظام دینی نیست، بلکه مردم‌سالار نیز هست.

امور کشور باید از طریق اراده ملت و با اتکای به رأی مردم اداره شود.

به عبارت دیگر: جمهوری اسلامی = اسلام + رأی مردم

۲. دموکراسی غیرمستقیم

دموکراسی (Democracy) به معنی حکومت به‌وسیله مردم یا شیوه زندگی جمع یا جامعه‌ای است که در آن به افراد حق داده می‌شود برای مشارکت آزادانه، از فرصت‌های مساوی برخوردار باشند و با شاخص‌ها و مؤلفه‌هایی نظیر: اصل رضایت، اصل مشارکت، اصل برابری، اصل آزادی، حاکمیت قانون و حاکمیت اکثریت مردم...تعریف می‌شود

این اصل نشان‌دهنده نوعی دموکراسی نمایندگی یا غیرمستقیم است:

دموکراسی غیرمستقیم، که به آن دموکراسی نیابتی یا نمایندگی نیز گفته می‌شود، نوعی از دموکراسی است که در آن مردم به‌جای اینکه مستقیماً در تصمیم‌گیری‌های سیاسی شرکت کنند، نمایندگان را انتخاب می‌کنند تا به‌جای آن‌ها تصمیم بگیرند. به عبارت دیگر، در دموکراسی غیرمستقیم، مردم قدرت را به‌واسطه نمایندگان منتخب خود اعمال می‌کنند

۳. همه‌پرسی (فراندوم)

در برخی مسائل خاص، قانون اساسی اجازه می‌دهد که: مستقیماً به رأی مردم مراجعه شود (مانند اصل ۵۹) به این کار همه‌پرسی یا فراندوم گفته می‌شود

تعریف ساده همه‌پرسی:

رجوع مستقیم به آراء مردم برای تصویب یا رد یک قانون، یا تصمیم‌گیری در مسائل مهم ملی.

۴. حاکمیت مردمی در چارچوب حاکمیت الهی

اصل ششم نفی‌کننده حاکمیت الهی نیست.

بلکه بر هم‌راستایی اراده مردم با اراده الهی تأکید دارد.

حاکمیت مردم، در طول حاکمیت خداوند تعریف می‌شود، نه در عرض آن.

• نقش شوراها در نظام اداره کشور

اصل هفتم: طبق دستور قرآن کریم:

«و امرهم شوری بینهم» و «شاوهم فی الامر»

شوراها (اعم از مجلس شورای اسلامی، شورای استان، شهرستان، شهر، محل، بخش، روستا و نظایر آنها) از ارکان تصمیم‌گیری و اداره امور کشور هستند.

موارد، طرز تشکیل، و حدود اختیارات و وظایف شوراها را این قانون و قوانین ناشی از آن معین می‌کند.

- این آیات نشان می‌دهند که مشورت و شورا نه فقط یک توصیه سیاسی، بلکه یک اصل دینی است.

- اصل هفتم تأکید می‌کند که شوراها در همه سطوح اداره کشور نقش دارند:

الف- ملی: مجلس شورای اسلامی

ب- منطقه‌ای و محلی:

شورای استان

شورای شهرستان

شورای شهر

شورای روستا

و سایر سطوح مشابه

شوراها صرفاً تزئینی یا مشورتی نیستند؛ بلکه رکن تصمیم‌گیری محسوب می‌شوند.

-وظایف و اختیارات شوراها چگونه مشخص می‌شود؟

جزئیات تشکیل، حدود وظایف و اختیارات شوراها را: خود قانون اساسی و قوانین عادی مصوب مجلس مشخص می‌کنند. (مثلاً قانون شوراها)

آیا شوراهای اسلامی تابع یکی از قوای سه‌گانه هستند؟ خیر.

بر اساس اصل هفتم قانون اساسی، شوراها (از جمله شوراهای اسلامی شهر و روستا) در کنار سایر نهادها نظیر مجلس شورای اسلامی قید شده‌اند.

این یعنی: شوراها زیرمجموعه هیچ‌یک از قوای سه‌گانه نیستند.

نهاد عمومی غیردولتی محسوب می‌شوند.

• امر به معروف و نهی از منکر؛ وظیفه‌ای همگانی و متقابل

در جمهوری اسلامی ایران، دعوت به خیر، امر به معروف و نهی از منکر وظیفه‌ای است همگانی و متقابل:

-مردم نسبت به یکدیگر

-دولت نسبت به مردم

-مردم نسبت به دولت

شرایط، حدود و کیفیت آن را قانون تعیین می‌کند.

(با استناد به آیه قرآن: «وَالْمُؤْمِنُونَ وَالْمُؤْمِنَاتُ بَعْضُهُمْ أَوْلِيَاءُ بَعْضٍ، يَأْمُرُونَ بِالْمَعْرُوفِ وَيَنْهَوْنَ عَنِ الْمُنْكَرِ»)

- مردم حق دارند دولت را نقد، اصلاح یا هدایت کنند و دولت هم وظیفه دارد نسبت به مردم این اصل را رعایت کند.

• توازن میان آزادی و استقلال؛ دو ارزش تفکیک‌ناپذیر

اصل نهم: در جمهوری اسلامی ایران آزادی و استقلال و وحدت و تمامیت ارضی کشور از یکدیگر تفکیک‌ناپذیرند و حفظ آنها وظیفه دولت و آحاد

ملت است. هیچ فرد یا گروه یا مقامی حق ندارد به نام استفاده از آزادی به استقلال سیاسی، فرهنگی، اقتصادی و نظامی و تمامیت ارضی ایران

کمترین خدشه‌ای وارد کند و هیچ مقامی حق ندارد به نام حفظ استقلال و تمامیت ارضی کشور آزادی‌های مشروع را، هرچند با وضع قوانین و

مقررات، سلب کند.

○ چهار اصل بنیادین این اصل:

-آزادی

-استقلال

-وحدت ملی

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

-تمامیت ارضی

این چهار اصل به عنوان ارزش های غیر قابل تفکیک و وابسته به هم معرفی شده اند.

-حفظ این اصول فقط مسئولیت حاکمیت نیست، بلکه وظیفه ای مشترک میان دولت و همه مردم است.

○ ممنوعیت سوء استفاده از مفاهیم:

الف) سوء استفاده از آزادی:

-هیچ کس نمی تواند به بهانه آزادی، به استقلال یا امنیت کشور لطمه بزند.

مثال:

دعوت به تجزیه طلبی

وابستگی فرهنگی یا اقتصادی به قدرت های خارجی

زیر سؤال بردن تمامیت ارضی

آزادی نباید ابزاری برای تضعیف حاکمیت ملی شود.

ب) سوء استفاده از استقلال:

از آن طرف، هیچ مقامی هم حق ندارد به بهانه دفاع از استقلال یا امنیت ملی، آزادی های مشروع مردم را سلب کند حتی با تصویب قانون.

استقلال نباید بهانه ای برای محدود سازی بی دلیل آزادی ها شود.

● اصل دهم: از آنجاکه خانواده واحد بنیادی جامعه اسلامی است، همه قوانین و مقررات و برنامه ریزی های مربوط باید در جهت آسان کردن تشکیل

خانواده، پاسداری از قداست آن و استواری روابط خانوادگی بر پایه حقوق و اخلاق اسلامی باشد.

-به موجب ماده ۱۶ قانون حمایت از خانواده به جهت تحکیم بنیان خانواده و جلوگیری از افزایش اختلافات خانوادگی و سعی در ایجاد صلح و سازش،

قوه قضائیه موظف است مراکز مشاور خانواده را در کنار دادگاه های خانواده ایجاد کند.

-ماده ۱۱۰۵ قانون مدنی: در روابط زوجیت ریاست خانواده از خصایص شوهر است.

-خانواده بیش از آنکه یک سازمان حقوقی محسوب شود یک نهاد اجتماعی و ممتاز است. به همین جهت نیز مفهوم آن تابع نظام سیاسی جامعه

است. همچنین خانواده در حفظ اقتدار و پیشرفت اقتصادی و اجتماعی نقش بسیار مهمی ایفا می کند.

● وحدت امت اسلامی

اصل یازدهم: به حکم آیه کریمه:

إِنَّ هَذِهِ أُمَّتُكُمْ أُمَّةً وَاحِدَةً وَأَنَا رَبُّكُمْ فَاعْبُدُونِ

همه مسلمانان، یک امت اند.

دولت جمهوری اسلامی ایران موظف است سیاست کلی خود را بر پایه اتحاد ملل اسلامی قرار دهد و با تلاش مستمر، برای تحقق وحدت سیاسی،

اقتصادی و فرهنگی جهان اسلام بکوشد.

← وظیفه دولت ایران: دولت جمهوری اسلامی الزام قانونی و دینی دارد که؛ سیاست خارجی خود را با هدف ائتلاف و اتحاد با سایر ملت های مسلمان

تنظیم کند

← بر اساس این اصل، ایران صرفاً به دنبال منافع ملی خود نیست، بلکه به عنوان عضوی از امت اسلامی، موظف به تلاش برای اتحاد جهان اسلام

است.

اصل دوازدهم: دین رسمی ایران، اسلام و مذهب جعفری اثنی عشری است و این اصل الی الابد غیرقابل تغییر است و مذاهب دیگر اسلامی اعم از حنفی، شافعی، مالکی، حنبلی و زیدی دارای احترام کامل می باشند و پیروان این مذاهب در انجام مراسم مذهبی، طبق فقه خودشان آزادند و در تعلیم و تربیت دینی و احوال شخصیه (ازدواج، طلاق، ارث و وصیت) و دعاوی مربوط به آن در دادگاهها رسمیت دارند و در هر منطقه ای که پیروان هر یک از این مذاهب اکثریت داشته باشند، مقررات محلی در حدود اختیارات شوراها بر طبق آن مذهب خواهد بود، با حفظ حقوق پیروان سایر مذاهب.

باوجوداینکه دین رسمی ایران، اسلام و مذهب رسمی، تشیع معرفی شده، مذاهب دیگر نیز تا آنجا که پیروانی داشته باشند، به رسمیت شناخته شده اند. قانون اساسی پیروان چهارگانه اهل سنت را اقلیت نمی شمارد و آن ها را جزیی از ملت مسلمان و برخوردار از حقوق اکثریت می داند.

• شناسایی رسمی اقلیت های دینی و حقوق آن ها

اصل سیزدهم: ایرانیان زرتشتی، کلیمی و مسیحی تنها اقلیت های دینی شناخته شده ای هستند که در حدود قانون، در انجام مراسم دینی، امور احوال شخصیه و تعلیمات دینی خود، آزادند و می توانند طبق آیین خود عمل کنند.

۱. اقلیت های دینی رسمی

مطابق این اصل: فقط سه دین به عنوان اقلیت دینی رسمی شناخته شده اند؛

زرتشتی ها

کلیمی ها (یهودیان ایرانی)

مسیحیان (اعم از ارامنه، آشوری ها و...)

سایر ادیان، مکاتب، فرق یا آیین ها (غیر از اصل ۱۲) در زمره اقلیت های رسمی قرار ندارند، ولی از حقوق شهروندی برخوردارند.

۲. سه حق مهم برای اقلیت های دینی رسمی

اصل ۱۳ به صراحت سه حق و آزادی مهم را برای این اقلیت ها به رسمیت می شناسد:

(الف) آزادی انجام مراسم دینی

(ب) حق عمل به احوال شخصیه طبق آیین خود (مثل ازدواج، ارث، طلاق)

(ج) آزادی در تعلیمات دینی برای فرزندان خود

این حقوق در حدود قانون قابل اجرا هستند، یعنی امکان محدودیت قانونی برای جلوگیری از تضاد با نظم عمومی وجود دارد.

۳. وضعیت سایر اقلیت ها و ادیان غیررسمی

این افراد اگرچه اقلیت دینی رسمی محسوب نمی شوند، اما همچنان از حقوق شهروندی عام برخوردارند، مانند:

حق حیات

حق مالکیت

حق اشتغال

حق امنیت، آموزش، حیثیت، عدالت قضایی و...

یعنی اصل ۱۳ نافی حقوق انسانی یا شهروندی اقلیت های غیررسمی نیست، بلکه فقط حقوق ویژه دینی (مثل احوال شخصیه خاص یا مراسم رسمی) را به اقلیت های رسمی اعطا کرده است.

• رفتار اسلامی با غیرمسلمانان؛ قسط، عدالت و رعایت حقوق انسانی

اصل چهاردهم: به حکم آیه شریفه:

«لَا يَنْهَاكُمُ اللَّهُ عَنِ الَّذِينَ لَمْ يُقَاتِلُوكُمْ فِي الدِّينِ وَلَمْ يُخْرِجُوكُمْ مِّنْ دِيَارِكُمْ أَنْ تَبَرُّوهُمْ وَتُقْسِطُوا إِلَيْهِمْ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ»

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می باشد

دولت جمهوری اسلامی ایران و مسلمانان موظفاند نسبت به افراد غیرمسلمان، با اخلاق حسنه و قسط و عدل اسلامی رفتار کنند و حقوق انسانی آنان را رعایت نمایند.

این اصل در مورد افرادی معتبر است که علیه اسلام و جمهوری اسلامی ایران توطئه و اقدام نکنند.

- احترام، عدالت و رعایت حقوق برای غیرمسلمانان مقید به یک شرط مهم است:

این حقوق تا جایی محترم است که فرد یا گروه دشمنی، توطئه یا اقدام عملی علیه اسلام یا جمهوری اسلامی ایران نداشته باشند. در صورت وجود توطئه یا دشمنی، اصل ۱۴ قابلیت اجرا ندارد.

فصل دوم – زبان، خط، تاریخ و پرچم رسمی کشور

• زبان رسمی کشور و آزادی زبان‌های محلی

اصل پانزدهم: زبان و خط رسمی و مشترک مردم ایران، فارسی است. اسناد و مکاتبات و متون رسمی و کتب درسی باید با این زبان باشد. استفاده از زبان‌های محلی و قومی در رسانه‌های گروهی و تدریس ادبیات آن‌ها در مدارس، در کنار زبان فارسی آزاد است. -آزادی زبان‌های محلی و قومی:

قانون اساسی استفاده از زبان‌های محلی و قومی (مثل ترکی، کردی، عربی، لری، گیلکی و...) را مجاز دانسته. این آزادی در ۲ حوزه کلیدی تصریح شده:

الف) رسانه‌های گروهی و مطبوعات

مثل: رادیو و تلویزیون محلی، نشریات، روزنامه‌ها، مجلات محلی

ب) تدریس ادبیات در مدارس

آموزش ادبیات محلی در کنار زبان فارسی در مدارس آزاد است (نه الزامی)

❗ اما این آموزش باید در کنار زبان فارسی باشد، نه به جای آن.

• الزام به تدریس زبان عربی در مدارس

اصل شانزدهم: از آنجاکه زبان قرآن و علوم و معارف اسلامی، عربی است و ادبیات فارسی نیز کاملاً با آن آمیخته است، این زبان باید از پایان دوره ابتدایی تا پایان دوره متوسطه، در همه کلاس‌ها و همه رشته‌ها تدریس شود.

-محدوده آموزش زبان عربی:

تدریس زبان عربی باید: از پایان دوره ابتدایی (یعنی از متوسطه اول) شروع شود تا پایان دوره متوسطه (دبیرستان) ادامه داشته باشد

در همه رشته‌ها و همه کلاس‌ها انجام شود (اعم از ریاضی، انسانی، تجربی و...)

-چنانچه هرگونه تصمیمی برای حذف جزئی (یک یا چند کلاس از کلاس‌های هفتم تا دوازدهم) یا کامل زبان عربی از برنامه درسی دانش آموزان نیازمند تغییر قانون اساسی است.

• مبدأ تاریخ رسمی، نظام تقویمی و تعطیلی هفتگی

اصل هفدهم: مبدأ تاریخ رسمی کشور، هجرت پیامبر اسلام (ص) است.

تاریخ هجری شمسی و هجری قمری هر دو معتبر هستند،

اما مبنای کار ادارات دولتی، هجری شمسی است.

تعطیل رسمی هفتگی، روز جمعه است.

-اعتبار دو تقویم: شمسی و قمری

الف-تاریخ هجری شمسی:

تقویم رسمی و اجرایی کشور

مورد استفاده در مکاتبات اداری، قراردادهای، جلسات، ثبت‌نام‌ها و...

ب-تاریخ هجری قمری:

به‌ویژه برای امور عبادی، دینی، مذهبی معتبر است

مانند تعیین ایام روزه، عید قربان، ماه رمضان، محرم و...

✓ هر دو تقویم معتبر هستند اما کاربردهای متفاوت دارند.

-تعطیلی رسمی هفتگی

روز جمعه به‌عنوان تعطیل رسمی هفتگی کشور تعیین شده.

این روز به دلیل: اهمیت مذهبی (روز عبادت مسلمانان) و نقش فرهنگی‌اش در جامعه اسلامی به‌عنوان روز استراحت عمومی شناخته شده است.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

فصل سوم – حقوق ملت

• برابری شهروندان؛ نفی تبعیض قومی، نژادی و زبانی

اصل هجدهم:

مردم ایران از هر قوم و قبیله که باشند، از حقوق مساوی برخوردارند، و رنگ، نژاد، زبان و مانند این‌ها سبب هیچ‌گونه امتیاز نخواهد بود.

۱- اصل برابری حقوقی:

اصل ۱۸ تأکید می‌کند که ملاک حقوق شهروندی در جمهوری اسلامی ایران، تابع قومیت، زبان یا نژاد نیست.

همه‌ی افراد ایرانی، صرف‌نظر از تبار و ویژگی‌های قومی یا زبانی، دارای حقوق برابر در برابر قانون هستند.

۲. نفی تبعیض نژادی و قومی

این اصل به‌صراحت هرگونه تبعیض مثبت یا منفی بر پایه رنگ پوست، نژاد، زبان یا قومیت را رد می‌کند.

به‌ویژه در کشوری مانند ایران که دارای تنوع قومی و زبانی است، این اصل ستون وحدت ملی محسوب می‌شود.

به بیان ساده:

ترک، کرد، عرب، بلوچ، لر، فارس، ترکمن، گیلک و سایر اقوام، در حق برخورداری از آموزش، اشتغال، امنیت، مالکیت، قضاوت و... برابرنند.

-در ماده یک اعلامیه جهانی حقوق بشر آمده است:

«تمام افراد بشر آزاد به دنیا می‌آیند و از لحاظ حیثیت و حقوق با هم برابرند». همچنین در ماده هفتم آن آمده است: «همه در برابر قانون مساوی هستند و حق دارند بدون تبعیض و باالسطه از حمایت قانون برخوردار شوند. همه حق دارند در مقابل هر تبعیضی که ناقض اعلامیه حاضر باشد و بر علیه هر تحریکی که برای چنین تبعیضی به عمل آید، به‌طور مساوی از حمایت قانون بهره‌مند شوند.»

-ماده ۲۶ میثاق بین‌المللی حقوق مدنی - سیاسی:

«قانون باید هرگونه تبعیضی را منع و برای کلیه اشخاص، حمایت مؤثر و متساوی علیه هر نوع تبعیض خصوصاً از حیث نژاد، رنگ، جنس، زبان، مذهب، عقاید سیاسی و عقاید دیگر، اصل و منشأ ملی یا اجتماعی، مکتب، نسب یا هر وضعیت دیگر تضمین بکند».

-تساوی حقوق، یکی از پایه‌های دموکراسی است

جمع‌بندی: اصل هجدهم تأکید می‌کند که وحدت ملی ایران در عین تنوع قومی و زبانی حفظ می‌شود، و قانون اساسی اجازه نمی‌دهد هیچ معیاری غیر از انسانیت و تابعیت ایرانی در تعیین حقوق افراد اثرگذار باشد.

• برابری زن و مرد در برخورداری از حقوق، با رعایت موازین اسلامی

اصل بیستم:

همه افراد ملت، اعم از زن و مرد، به‌طور یکسان در حمایت قانون قرار دارند و از همه حقوق انسانی، سیاسی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی

با رعایت موازین اسلام برخوردارند.

۱. اصل حمایت قانونی برابر

این اصل به‌صراحت اعلام می‌کند که: قانون باید به‌طور یکسان از زنان و مردان حمایت کند.

به‌عبارت دیگر، جنسیت نمی‌تواند موجب تبعیض در حمایت قانونی باشد.

۲. انواع حقوق مورد شمول

اصل ۲۰ از گسترده‌ترین اصول حقوقی در قانون اساسی است، چون همه‌ی این دسته‌ها از حقوق را در بر می‌گیرد:

حقوق انسانی: کرامت، آزادی اندیشه، امنیت، مالکیت و...

حقوق سیاسی: شرکت در انتخابات، فعالیت حزبی، آزادی بیان و...

حقوق اقتصادی: اشتغال، مالکیت، بهره‌مندی از ثروت‌های ملی

حقوق اجتماعی: آموزش، بهداشت، بیمه، مسکن

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

حقوق فرهنگی: مشارکت در فرهنگ و هنر، آموزش زبان مادری

۳. قید مهم: "با رعایت موازین اسلام"

این اصل یک قید کلیدی دارد:

افراد از حقوق مذکور برخوردارند مشروط به رعایت موازین اسلام.

• **اصل بیست و یکم:** دولت موظف است حقوق زن را در تمام جهات با رعایت موازین اسلامی تضمین نماید و امور زیر را انجام دهد:

- ۱- ایجاد زمینه‌های مساعد برای رشد شخصیت زن و احیای حقوق مادی و معنوی او.
- ۲- حمایت مادران، بالخصوص در دوران بارداری و حضانت فرزند، و حمایت از کودکان بی سرپرست.
- ۳- ایجاد دادگاه صالح برای حفظ کیان و بقای خانواده.
- ۴- ایجاد بیمه خاص بیوگان و زنان سالخورده و بی سرپرست.
- ۵- اعطای قیمومت فرزندان به مادران شایسته در جهت غبطه آن‌ها در صورت نبودن ولی شرعی.

• مصونیت جان، مال، حیثیت، مسکن و شغل افراد

اصل بیست و دوم: حیثیت، جان، مال، حقوق، مسکن و شغل اشخاص از تعرض مصون است مگر در مواردی که قانون تجویز کند.

- کشتن هیچ‌کس بدون مجوز شرعی جایز نیست و صیانت و حمایت از جان و زندگی افراد یکی از وظایف اصلی حکومت است و بقای هر جامعه و اساس و امنیت ملی و بین‌المللی بر آن استوار است و هیچ‌کس نمی‌تواند به استناد عدم مداخله در امور داخلی مانع نظارت بین‌المللی شود.

← تنها استثنا: «در مواردی که قانون تجویز کند»

یعنی: تعرض به هرکدام از این موارد فقط در صورت وجود حکم یا مجوز قانونی معتبر ممکن است.

پس اصل ۲۲، یک اصل حمایتی با قید قانونی است.

• ممنوعیت تفتیش عقاید و آزادی اندیشه

اصل بیست و سوم: تفتیش عقاید ممنوع است

و هیچ‌کس را نمی‌توان به‌صرف داشتن عقیده‌ای مورد تعرض یا مؤاخذه قرار داد.

- اصل ۲۳ اعلام می‌کند که: هر انسانی حق دارد هر عقیده‌ای داشته باشد، بدون این‌که صرفاً به خاطر آن عقیده، تحت پیگرد یا آزار قرار گیرد.

تفتیش عقیده چیست؟

یعنی: بررسی، کنترل، یا بازخواست افراد بابت آن‌چه در ذهن و باور شخصی‌شان می‌گذرد.

✗ قانون اساسی این کار را به‌طور مطلق ممنوع کرده است.

- به‌صرف داشتن عقیده کسی را فقط به خاطر باور ذهنی‌اش نمی‌توان مجازات یا تحقیر کرد.

اما اگر عقیده، به عمل مجرمانه تبدیل شود (مثلاً تبلیغ علیه نظام، اقدام مسلحانه، توهین عملی)، در این حالت بر اساس قانون، رسیدگی خواهد شد.

جمع‌بندی: تفتیش عقاید، هتک حیثیت متهم و یا مجرم و همچنین شکنجه به‌صورت مطلق ممنوع است اما در مورد سایر موارد عدم نقض حریم خصوصی و آزادی‌ها استثنائاتی وجود دارد.

• آزادی مطبوعات و محدودیت‌های آن

اصل بیست و چهارم: نشریات و مطبوعات در بیان مطالب آزادند؛

مگر آن‌که مخل به مبانی اسلام یا حقوق عمومی باشد.

تفصیل آن را قانون معین می‌کند.

- اصل بر آزادی است، نه ممنوعیت.

- اصل ۲۴ اعلام می‌کند که آزادی مطبوعات اصل است، و ممنوعیت‌ها استثناء هستند.

❧ محدودیت‌های دوگانه:

آزادی مطبوعات فقط در صورتی محدود می‌شود که:

۱-مخل به مبانی اسلام باشد

مثلاً توهین به مقدسات، نفی اصول اعتقادی دین، تبلیغ احکام خلاف شرع

۲-مخل به حقوق عمومی باشد

(مثل افشای اسرار ملی، تحریک به خشونت، تهمت، توهین، یا نقض نظم عمومی)

مطبوعات به‌طور کلی حق دارند هر مطلبی را منتشر کنند، مگر در موارد خاص.

جمع‌بندی: در تفسیر قوانین، اگر تردید وجود داشته باشد، اصل باید بر آزادی بیان گذاشته شود، نه محدودیت.

- اصل بیست و پنجم: بازرسی و نرساندن نامه‌ها، ضبط و فاش کردن مکالمات تلفنی، افشای مخابرات تلگرافی و تلکس، سانسور، عدم مخابره و نرساندن آن‌ها، استراق سمع و هرگونه تجسس ممنوع است مگر به حکم قانون.

-این اصل به‌روشنی تأکید می‌کند که: هر نوع ارتباط شخصی و خصوصی، چه مکتوب و چه الکترونیکی، باید محترم شمرده شود.

• آزادی احزاب، انجمن‌ها و تشکله‌ها

اصل بیست و ششم: احزاب، جمعیت‌ها، انجمن‌های سیاسی و صنفی، و انجمن‌های اسلامی یا اقلیت‌های دینی شناخته‌شده آزادند مشروط به اینکه اصول زیر را نقض نکنند:

استقلال، آزادی، وحدت ملی، موازین اسلامی و اساس جمهوری اسلامی ایران.

هیچ‌کس را نمی‌توان از عضویت در این گروه‌ها منع کرد و یا به عضویت در یکی از آن‌ها مجبور ساخت.

۱. اصل بر آزادی تشکیل و عضویت در تشکله‌هاست، افراد حق دارند:

-در احزاب، انجمن‌های سیاسی و صنفی شرکت کنند

-انجمن اسلامی یا مذهبی متناسب با دین رسمی خود تشکیل دهند

-آزادانه از فعالیت سیاسی و مدنی مشروع برخوردار باشند.

۲. استثنا و شروط قانونی

فعالیت این تشکله‌ها فقط در صورتی ممنوع یا محدود می‌شود که مخل یکی از اصول زیر باشند:

-استقلال کشور

-آزادی مردم

-وحدت ملی

-موازین اسلامی

-اساس جمهوری اسلامی ایران

۳. ممنوعیت اجبار یا منع افراد

کسی را نمی‌توان به‌اجبار در عضویت یک حزب یا گروه درآورد.

همچنین هیچ‌کس را نمی‌توان از عضویت در احزاب مجاز قانونی منع کرد.

بنابراین، اصل آزادی انتخاب و فعالیت تشکیلاتی برای افراد تضمین شده است.

جمع‌بندی: با توجه به اصل ۲۶ ق.ا و قانون جدید احزاب سیاسی مصوب ۱۳۹۵ تشکیل حزب سیاسی با پیشنهاد از طرف مردم و اخذ امضای حمایت عموم و عدم اخلال در مبانی و اساس جمهوری اسلامی و اخذ مجوز از وزارت کشور تشکیل می‌شود.

• آزادی اجتماعات و راه‌پیمایی‌ها

اصل بیست و هفتم: تشکیل اجتماعات و راه‌پیمایی‌ها، بدون حمل سلاح، به شرط آنکه مخل به مبانی اسلام نباشد آزاد است.

- **اصل بیست و هشتم:** هر کس حق دارد شغلی را که بدان مایل است و مخالف اسلام و مصالح عمومی و حقوق دیگران نیست برگزیند. دولت موظف است با رعایت نیاز جامعه به مشاغل گوناگون برای همه افراد امکان اشتغال به کار و شرایط مساوی را برای احراز مشاغل ایجاد نماید.
- آزادی کار و کسب و تجارت و معاملات، نتیجه مستقیم آزادی شخصی و مالکیت خصوصی است.

- **اصل بیست و نهم:** برخورداری از تأمین اجتماعی از نظر بازنشستگی، بیکاری، پیری، از کارافتادگی، بی‌سرپرستی، در راه ماندگی، حوادث و سوانح و نیاز به خدمات بهداشتی و درمانی و مراقبت‌های پزشکی به‌صورت بیمه و غیره حق است همگانی. دولت مکلف است طبق قوانین از محل درآمدهای عمومی و درآمدهای حاصل از مشارکت مردم، خدمات و حمایت‌های مالی فوق را برای یک یک افراد کشور تأمین کند.

• آموزش و پرورش رایگان برای همه ملت

اصل سی‌ام: دولت موظف است وسایل آموزش و پرورش رایگان را برای همه ملت تا پایان دوره متوسطه فراهم سازد و وسایل تحصیلات عالی را تا سرحد خودکفائی کشور به‌طور رایگان گسترش دهد.

۱. آموزش رایگان؛ حق همگانی

در این اصل، آموزش و پرورش رایگان برای همه افراد ملت بدون تبعیض از سوی قانون اساسی به رسمیت شناخته شده است. یعنی؛ - هیچ شهروندی نباید به دلیل فقر یا نابرخورداری مالی از تحصیل محروم شود.

- آموزش تا پایان دبیرستان باید رایگان باشد.

- آموزش عالی نیز تا جایی که کشور به خودکفایی علمی برسد، باید گسترش یابد.

۲. عبارت کلیدی: «برای همه ملت»

نشان‌دهنده اصل شمولیت آموزشی است.

همه‌ی اتباع کشور (فارغ از قومیت، جنسیت، محل سکونت یا مذهب) باید امکان تحصیل رایگان را داشته باشند.

اصل ۳۰ جلوه‌ای از عدالت آموزشی و برابری فرصت‌هاست.

۳. تفسیر شورای نگهبان (محدود به امکانات)

شورای نگهبان در تفسیر این اصل تصریح کرده:

وظیفه دولت برای آموزش رایگان مطلق نیست، بلکه در حدود امکانات و بودجه دولت

امکان‌پذیر است. یعنی؛

اگر دولت توان مالی نداشته باشد، الزام قانونی ندارد که برای همه افراد به‌طور عملی آموزش رایگان فراهم کند.

- **اصل سی و یکم:** داشتن مسکن متناسب با نیاز، حق هر فرد و خانواده ایرانی است. دولت موظف است با رعایت اولویت برای آن‌ها که نیازمندترند بخصوص روستائینان و کارگران زمینه اجرای این اصل را فراهم کند.
- آزادی مسکن را می‌توان این‌گونه تعریف نمود: هرکس حق دارد محل مسکونی خود را انتخاب کند و در این موضوع، هیچ‌گونه تحمیلی بر فرد جایز نیست.

• ممنوعیت بازداشت خودسرانه و حمایت از حقوق متهم

اصل سی و دوم: هیچ‌کس را نمی‌توان دستگیر کرد مگر به حکم و ترتیبی که قانون معین می‌کند. در صورت بازداشت، موضوع اتهام باید با ذکر دلایل بلافاصله کتباً به متهم ابلاغ و تفهیم شود و حداکثر ظرف مدت بیست و چهار ساعت پرونده مقدماتی به مراجع صالحه قضایی ارسال و مقدمات محاکمه، در اسرع وقت فراهم گردد. متخلف از این اصل طبق قانون مجازات می‌شود.

۱. اصل بر آزادی، استثناء بر بازداشت

اصل ۳۲ به‌صراحت می‌گوید:

بازداشت افراد فقط با مجوز قانونی امکان‌پذیر است و نباید خودسرانه انجام شود

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

۲. شرایط بازداشت قانونی:

برای بازداشت یک فرد، باید؛

- حکم قانونی وجود داشته باشد.

- رعایت تشریفات قانونی (ترتیب قانونی)

۳. حقوق متهم در لحظه بازداشت:

بلافاصله پس از دستگیری باید؛

اتهام به او کتباً ابلاغ و تفهیم شود و دلایل اتهام نیز بیان گردد (نه صرف اتهام کلی)

۴. مهلت قانونی برای ارسال پرونده:

حداکثر ظرف ۲۴ ساعت پرونده باید به مرجع قضائی صالح ارسال شود.

⊖ نگه داشتن فرد بیش از این مهلت بدون ارجاع به مرجع قضائی غیرقانونی است.

۵. ضمانت اجرا:

اگر هر یک از این مراحل نقض شود، مأمور یا مقام مسئول طبق قانون مجازات می شود.

• **اصل سی و سوم:** هیچ کس را نمی توان از محل اقامت خود تبعید کرد یا از اقامت در محل موردعلاقه اش ممنوع یا به اقامت در محلی مجبور ساخت مگر در مواردی که قانون مقرر می دارد.

• **اصل سی و چهارم:** دادخواهی حق مسلم هر فرد است و هر کس می تواند به منظور دادخواهی به دادگاه های صالح رجوع نماید، همه افراد ملت حق دارند این گونه دادگاه ها را در دسترس داشته باشند و هیچ کس را نمی توان از دادگاهی که به موجب قانون حق مراجعه به آن را دارد منع کرد.

• **اصل سی و پنجم:** در همه دادگاه ها طرفین دعوی حق دارند برای خود وکیل انتخاب نمایند و اگر توانائی انتخاب وکیل را نداشته باشند باید برای آن ها امکانات تعیین وکیل فراهم گردد.

حق داشتن وکیل، حقی است مطلق و مسئولان مکلف هستند امکان استفاده از این حق را برای همگان فراهم کنند؛ اما طرفین دعوی در استفاده از این حق مختارند.

• **اصل سی و ششم:** حکم به مجازات و اجراء آن باید تنها از طریق دادگاه صالح و به موجب قانون باشد.

• **اصل یکصد و شصت و هفتم:** قاضی موظف است کوشش کند حکم هر دعوا را در قوانین مدونه بیابد و اگر نیابد با استناد به منابع معتبر اسلامی یا فتاوی معتبر حکم قضیه را صادر نماید و نمی تواند به بهانه سکوت یا نقص یا اجمال یا تعارض قوانین مدونه از رسیدگی به دعوا و صدور حکم امتناع ورزد.

❗ نمی توان اصل ۱۶۷ را به اصل ۳۶ تسری داد. چرا؟

چون طبق اصل ۳۶، تنها اعمالی که در قانون، جرم انگاری شده اند، قابل مجازات هستند. بنابراین، نمی توان شخصی را صرفاً با استناد به فتاوی فقهی یا منابع اسلامی مجازات کرد.

جمع بندی:

- جرم باید در قانون تعریف شده باشد.

- مجازات باید صراحتاً در قانون پیش بینی شده باشد.

- فقط دادگاه صالح قضایی می تواند حکم مجازات بدهد

• **اصل برائت**

اصل سی و هفتم: اصل، برائت است و هیچ کس از نظر قانون مجرم شناخته نمی شود، مگر اینکه جرم او در دادگاه صالح ثابت شده باشد.

- اصل بر بی گناهی است، نه مجرم بودن!

تا زمانی که حکم قطعی محکومیت از دادگاه صادر نشده، هیچ کس را نمی توان مجرم دانست.

- بی طرفی قاضی آن چیزی است که باعث تضمین عدالت قضایی می شود.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می باشد

• ممنوعیت شکنجه برای گرفتن اقرار

اصل سی و هشتم: هرگونه شکنجه برای گرفتن اقرار یا کسب اطلاع ممنوع است، اجبار شخص به شهادت، اقرار یا سوگند مجاز نیست و چنین شهادت و اقرار و سوگندی فاقد ارزش و اعتبار است. متخلف از این اصل طبق قانون مجازات می‌شود.

-ممنوعیت شکنجه امری مطلق است؛ بر این اساس درحالی که سایر حقوق و آزادی‌ها با قیودی از قبیل نظم عمومی و اخلاق حسنه و یا تجویز قانون محدود و مشروط می‌شوند، شکنجه را نمی‌توان تحت هیچ شرایطی از دید قانون مجاز شمرد.

• ممنوعیت هتک حرمت و حیثیت افراد بازداشت‌شده

هتک حرمت و حیثیت کسی که به حکم قانون دستگیر، بازداشت، زندانی یا تبعیدشده به هر صورت که باشد ممنوع و موجب مجازات است.

۱. اصل کرامت انسانی حتی در زمان مجازات

-این اصل به صراحت اعلام می‌کند که؛ محکوم شدن یا بازداشت شدن یک شخص، مجوز توهین یا تحقیر او نیست. حتی یک مجرم یا متهم هم دارای حق احترام به حیثیت و حرمت انسانی است.

-برخلاف برخی اصول که صرفاً توصیه‌ای هستند، این اصل ضمانت اجرای کیفری دارد؛ هر فرد یا نهادی که به بازداشت‌شدگان توهین یا تحقیر کند، باید مجازات شود.

-اصل ۲۲ از تعرض به حیثیت، جان، مال و شغل اشخاص مگر به حکم قانون جلوگیری می‌کند.

اصل ۳۹ هم دقیقاً در همان راستاست، اما با تأکید ویژه بر؛ موقعیت‌هایی که افراد در دست حکومت هستند (بازداشت، زندان، تبعید) در نتیجه: اصل ۳۹ تخصیص‌دهنده اصل ۲۲ نیست.

• اصل چهارم: هیچ‌کس نمی‌تواند اعمال حق خویش را وسیله اضرار به غیر یا تجاوز به منافع عمومی قرار دهد.

-این اصل بیانگر قاعده لا ضرر است و به این معنا است که کسی که حق وارد کردن ضرر و خسارت به دیگری را ندارد.

• تابعیت: حق مسلم هر ایرانی

۱. تابعیت، حق است نه امتیاز

اصل ۴۱ تصریح می‌کند که تابعیت برای هر ایرانی، یک حق ذاتی و مسلم است.

یعنی دولت نمی‌تواند:

-تابعیت را به‌عنوان پاداش یا تنبیه در نظر بگیرد.

-کسی را خودسرانه بی‌تابعیت کند.

← موارد استثنا:

دولت فقط در دو حالت می‌تواند تابعیت ایرانی را سلب کند:

۱- درخواست خود فرد

یعنی ترک تابعیت به خواست شخصی

۲- پذیرفتن تابعیت کشور دیگر توسط فرد

در این صورت، شخص از نظر حقوقی تابع کشور دیگر محسوب می‌شود و ممکن است تابعیت ایرانی‌اش خودبه‌خود یا با تشریفات قانونی سلب گردد.

• **اصل چهل و دوم:** اتباع خارجه می‌توانند در حدود قوانین به تابعیت ایران درآیند و سلب تابعیت این‌گونه اشخاص در صورتی ممکن است که دولت دیگری تابعیت آن‌ها را بپذیرد یا خود آن‌ها درخواست کنند

- در حقوق ایران تحصیل تابعیت اکتسابی از سه طریق امکان پذیر است:

- ۱- درخواست تابعیت و موافقت دولت ایران
- ۲- تحصیل تابعیت از سوی پدر یا همسر
- ۳- تحصیل تابعیت زن بیگانه بر اثر ازدواج با مرد ایرانی

لازم به ذکر است مسئله اعطای تابعیت یک امر سیاسی است و هر دولتی جهت اعطای تابعیت خود به بیگانگان قواعدی وضع می کند.

- افرادی که تابعیت ایران را کسب می کنند به محض کسب تابعیت مانند افرادی که تابعیت اصلی ایران دارند، در صورت رسیدن به سن ۱۸ سالگی از حق رأی برخوردار می شوند اما جز برای انتخابات مجلس خبرگان رهبری، از کاندیداتوری در هر انتخابات دیگری منع شده اند.

فصل چهارم - اقتصاد و امور مالی

• **اصل چهل و سوم:** برای تأمین استقلال اقتصادی جامعه و ریشه کن کردن فقر و محرومیت و برآوردن نیازهای انسان در جریان رشد، با حفظ آزادی او، اقتصاد جمهوری اسلامی ایران بر اساس ضوابط زیر استوار می شود:

- ۱- تأمین نیازهای اساسی: مسکن، خوراک، پوشاک، بهداشت، درمان، آموزش و پرورش و امکانات لازم برای تشکیل خانواده برای همه.
- ۲- تأمین شرایط و امکانات کار برای همه به منظور رسیدن به اشتغال کامل و قرار دادن وسایل کار در اختیار همه کسانی که قادر به کارند ولی وسایل کار ندارند، در شکل تعاونی، از راه وام بدون بهره یا هر راه مشروع دیگر که نه به تمرکز و تداول ثروت در دست افراد و گروه های خاص منتهی شود و نه دولت را به صورت یک کارفرمای بزرگ مطلق درآورد. این اقدام باید با رعایت ضرورت های حاکم بر برنامه ریزی عمومی اقتصاد کشور در هر یک از مراحل رشد صورت گیرد.
- ۳- تنظیم برنامه اقتصادی کشور به صورتی که شکل و محتوا و ساعات کار چنان باشد که هر فرد علاوه بر تلاش شغلی، فرصت و توان کافی برای خودسازی معنوی، سیاسی و اجتماعی و شرکت فعال در رهبری کشور و افزایش مهارت و ابتکار داشته باشد.
- ۴- رعایت آزادی انتخاب شغل، و عدم اجبار افراد به کاری معین و جلوگیری از بهره کشی از کار دیگری.
- ۵- منع اضرار به غیر و انحصار و احتکار و ربا و دیگر معاملات باطل و حرام.
- ۶- منع اسراف و تبذیر در همه شئون مربوط به اقتصاد، اعم از مصرف، سرمایه گذاری، تولید، توزیع و خدمات.
- ۷- استفاده از علوم و فنون و تربیت افراد ماهر به نسبت احتیاج برای توسعه و پیشرفت اقتصاد کشور.
- ۸- جلوگیری از سلطه اقتصادی بیگانه بر اقتصاد کشور.
- ۹- تأکید بر افزایش تولیدات کشاورزی، دامی و صنعتی که نیازهای عمومی را تأمین کند و کشور را به مرحله خودکفائی برساند و از وابستگی برهاند.

• نظام اقتصادی جمهوری اسلامی ایران

نظام اقتصادی جمهوری اسلامی ایران مبتنی است بر:

۱. بخش دولتی

شامل مالکیت عمومی بر موارد زیر است:

- صنایع بزرگ و صنایع مادر

- بازرگانی خارجی

- معادن بزرگ

- بانکداری و بیمه

- تأمین نیرو، سدها، آب رسانی

- رادیو و تلویزیون

- پست، تلگراف، تلفن

- هواپیمایی، کشتیرانی

- راه و راه آهن

همگی باید در اختیار دولت و تحت مالکیت عمومی باشند.

۲. بخش تعاونی

شامل شرکت ها و مؤسسات تعاونی تولید و توزیع

- در شهر و روستا (مطابق ضوابط اسلامی)

۳. بخش خصوصی

شامل آن قسمت از:

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می باشد

-کشاورزی

-دامداری

-صنعت

-تجارت

-خدمات

که مکمل بخش‌های دولتی و تعاونی است.

قانون اساسی از مالکیت در این سه بخش حمایت می‌کند، مشروط به اینکه:

-با اصول دیگر قانون اساسی مغایرت نداشته باشد

-از محدوده قوانین اسلام خارج نشود

-موجب رشد و توسعه اقتصادی شود

-مایه زیان به جامعه نباشد.

مطابق تفسیر رسمی شورای نگهبان:

«رادیو و تلویزیون دولتی است» و «تأسیس شبکه‌های خصوصی رادیویی و تلویزیونی ممنوع است.»

بنابراین، هرگونه انتشار صوت و تصویر از طریق امواج فراگیر (مثل ماهواره، فیبر نوری و...) توسط بخش خصوصی، خلاف قانون اساسی است.

• انفال و ثروت‌های عمومی؛ در اختیار حکومت اسلامی

انفال و ثروت‌های عمومی شامل:

-زمین‌های موات یا رهاشده

-معادن

-دریاها، رودخانه‌ها، دریاچه‌ها، آب‌های عمومی

-کوه‌ها، دره‌ها، جنگل‌ها، بیشه‌ها، نیزارها

-مراتعی که حریم شخصی نیستند

-ارث بدون وارث

-اموال مجهول‌المالک

-اموال عمومی‌ای که از غاصبین باز پس گرفته شود

این اموال در اختیار حکومت اسلامی است تا با رعایت مصالح عامه از آن‌ها استفاده کند.

۱. تعریف انفال:

انفال به اموالی گفته می‌شود که:

مالک خصوصی ندارند

به نوعی متعلق به عموم مردم هستند

در اختیار حکومت اسلامی قرار دارد تا در راه خدا و منفعت جامعه مصرف شود. منابع طبیعی، ثروت‌های ملی و اراضی موات، مصداق بارز انفال‌اند.

۲. نقش امام عادل / حکومت اسلامی

طبق فقه اسلامی و قانون اساسی، امام عادل یا در عصر غیبت، حاکم اسلامی (ولی فقیه و دولت جمهوری اسلامی)، متولی انفال است.

استفاده، بهره‌برداری، واگذاری و سیاست‌گذاری درباره این اموال با مجوز قانونی و تحت نظارت دولت انجام می‌شود.

۳. اموال مجهول‌المالک:

به اموالی گفته می‌شود که؛ مالک دارد، ولی شناخته‌شده یا در دسترس نیست نمی‌توان مالک را پیدا کرد.

طبق ماده ۲۸ قانون مدنی: اموال مجهول‌المالک باید با اذن حاکم شرع یا نماینده او صرف مصارف فقرا شود.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

• **اصل چهل و هشتم:** هر کس مالک حاصل کسب و کار مشروع خویش است و هیچ کس نمی تواند به عنوان مالکیت نسبت به کسب و کار خود امکان کسب و کار را از دیگری سلب کند.

• **اصل چهل و هفتم:** مالکیت شخصی که از راه مشروع باشد محترم است. ضوابط آن را قانون معین می کند.

• **اصل چهل و هشتم:** در بهره برداری از منابع طبیعی و استفاده از درآمدهای ملی در سطح استان ها و توزیع فعالیت های اقتصادی میان استان ها و مناطق مختلف کشور، باید تبعیض در کار نباشد. به طوری که هر منطقه فراخور نیازها و استعداد رشد خود، سرمایه و امکانات لازم در دسترس داشته باشد.

- این اصل اشاره به منع تبعیض دارد اما اصل ۳۱ به تبعیض از نوع مثبت اشاره دارد.

- دولت موظف است با کمک مصوبات مجلس در تخصیص بودجه و اعتبارات به مناطق مختلف کشور و توزیع درآمدها و ارائه خدمات عمومی عدل و انصاف را رعایت نموده و از تبعیض و نابرابری جلوگیری نماید.

• رد و مصادرة ثروت های نامشروع

اصل چهل و نهم: دولت موظف است ثروت هایی را که از راه های غیر شرعی و نامشروع به دست آمده اند، پس بگیرد و؛

- در صورت مشخص بودن صاحب حق — به او بازگرداند.

- صورت نامشخص بودن صاحب — به بیت المال منتقل کند.

○ موارد مشمول اصل ۴۹

ثروت هایی ناشی از:

-ربا

-غصب

-رشوه

-اختلاس

-سرقت

-قمار

-سوء استفاده از موقوفات

-معاملات و مقاطعه کاری های دولتی

-فروش زمین های موات و مباحات اصلی

-دایر کردن اماکن فساد

و سایر موارد غیر مشروع

طبق ماده ۳ قانون نحوه اجرای اصل ۴۹ و ماده ۵ قانون تشکیل دادگاه ها: دادگاه انقلاب اسلامی صلاحیت رسیدگی به این نوع پرونده ها را دارد.

○ نقش اصل ۴۹ در عدالت اقتصادی:

فلسفه این اصل، عدالت اجتماعی و اسلامی است.

هدف نهایی:

-جلوگیری از تمرکز ثروت های غیر مشروع

-بازتوزیع اموال به نفع محرومان، در صورت فقدان صاحب مشخص

در این موارد، اموال در حکم انفال یا اموال بلاصاحب هستند و به بیت المال تعلق می گیرند.

← نظر تفسیری شماره ۹۳۴۸ مورخ ۲۴ / ۱۰ / ۱۳۶۶ شورای نگهبان: «دریافت بهره و خسارات تأخیر تأدیه از دولت ها و مؤسسات و شرکت ها و اشخاص خارجی که بر حسب مبانی عقیدتی خود دریافت آن را ممنوع نمی دانند شرعاً مجاز است، لذا مطالبه و وصول اینگونه وجوه مغایر با قانون اساسی نیست و اصول چهل و سوم و چهل و نهم قانون اساسی شامل این مورد نمی باشد»

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می باشد

← کلیه مراحل تحقیق و مصادره و رد اموال به صاحب اصلی یا بیت‌المال باید توسط محاکم و مسئولین دولتی انجام شود.

• **اصل پنجاهم:** در جمهوری اسلامی، حفاظت محیط‌زیست که نسل امروز و نسل‌های بعد باید در آن حیات اجتماعی رو به رشدی داشته باشند، وظیفه عمومی تلقی می‌گردد. از این رو فعالیت‌های اقتصادی و غیر آن که با آلودگی محیط‌زیست یا تخریب غیرقابل جبران آن ملازمه پیدا کند، ممنوع است.

• **اصل پنجاه و یکم:** هیچ نوع مالیات وضع نمی‌شود مگر به موجب قانون. موارد معافیت و بخشودگی و تخفیف مالیاتی به موجب قانون مشخص می‌شود.

• تهیه و تصویب بودجه کل کشور

اصل پنجاه و دوم: بودجه سالانه کل کشور به ترتیبی که در قانون مقرر می‌شود از طرف دولت تهیه و برای رسیدگی و تصویب به مجلس شورای اسلامی تسلیم می‌گردد. هرگونه تغییر در ارقام بودجه نیز تابع مراتب مقرر در قانون خواهد بود.

۱. تفاوت میان «تهیه» و «تصویب»

تهیه بودجه ← وظیفه دولت (قوه مجریه)

تصویب بودجه ← صلاحیت مجلس (قوه مقننه)

- دولت نمی‌تواند بودجه را بدون تصویب مجلس اجرا کند

- مجلس هم نمی‌تواند رأساً بودجه تهیه کند

- نظر تفسیری شماره ۲۸۳۵ مورخ ۱۳۶۰/۴/۶ شورای نگهبان: «اخذ و پرداخت وام‌ها و کمک‌های یک دستگاه دولتی به دستگاه دیگر دولتی مشمول اصل ۸۰ قانون اساسی نمی‌باشد ولی با توجه به اصل ۵۲ اگر منتهی به تغییر در ارقام بودجه شود تابع مراتب مقرر در قانون می‌باشد.»

- نظر تفسیری شماره ۲۸۷ مورخ ۱۳۷۴/۳/۱۷ شورای نگهبان:

۱- نظر تفسیری شورای نگهبان نسبت به اصل ۵۲ قانون اساسی این است که: بودجه سالانه کل کشور و متمم آن و اصلاحات بعدی مربوط - در غیر مورد تغییر در ارقام بودجه - می‌بایست به صورت لایحه و از سوی دولت تقدیم مجلس گردد.

۲- در مورد امکان تغییر در ارقام بودجه از طریق طرحی که نمایندگان محترم تقدیم مجلس می‌کنند شورای نگهبان به رأی نرسید.

- نظر تفسیری شماره ۵۱۴۶/۲۱/۷۸ مورخ ۱۳۷۸/۵/۲۴ شورای نگهبان: نظر به اینکه عبارت «هرگونه اصلاحات در قانون بودجه» کلی است باید مصادیق آن مشخص گردد تا پاسخ روشن داده شود.

۱- تغییر در ارقام بودجه به نحوی که در کل بودجه تأثیر بگذارد به وسیله طرح قانونی با توجه به اصل ۵۲ قانون اساسی امکان‌پذیر نیست.

۲- تصویب متمم و چند دوازدهم بودجه از طریق طرح قانونی با توجه به اصل ۵۲ قانون اساسی جایز نمی‌باشد.

۳- در خصوص تغییر در ارقام بودجه به وسیله طرح قانونی در صورتی که در بودجه کل کشور تأثیر نگذارد رأی تفسیری نیاورده است.

۴- الحاق و حذف نیز همانند تغییر در ارقام بودجه است.

- نظر تفسیری شماره ۵۰۰۲/۳۰/۹۲ مورخ ۱۳۹۲/۱/۳۱ شورای نگهبان: در خصوص سؤال اول، تغییر در ارقام بودجه به نحوی که شاکله بودجه را تغییر دهد، امکان‌پذیر نیست و نتیجتاً خلاف اصل ۵۲ قانون اساسی می‌باشد، در مورد سؤال دوم این شورا به نظر تفسیری نرسید.

- تصویب با تهیه بودجه متفاوت است و تهیه بودجه حق و تکلیف قوه مجریه به شمار می‌رود.

و مجلس شورا اسلامی به جز تعیین بودجه، خود هیچ نقشی در تهیه آن ندارد بلکه در مقام نظارت استصوابی بر تدوین بودجه با در نظر گرفتن مصالح و منافع عمومی آن را جرح و تعدیل می‌نماید، بدون آنکه موجودیت بودجه را برهم زند. اختیارات مجلس در تغییرات بودجه در حدودی است که تعادل آن را برهم نزنند و دولت را مکلف به تکلیف مالایطاق ننماید.

• **اصل پنجاه و سوم:** کلیه دریافت‌های دولت در حساب‌های خزانه‌داری کل متمرکز می‌شود و همه پرداخت‌ها در حدود اعتبارات مصوب به موجب قانون انجام می‌گیرد.

- وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی که مخارج و هزینه‌هایی دارند، ممکن است به مناسبت نوع فعالیت مربوطه دریافت و درآمدی داشته باشند. برخی از وزارتخانه‌ها ممکن است درآمد اندکی داشته باشند و در مقابل برخی دیگر مانند وزارت نفت درآمد بالایی دارند بر این اساس به وزارتخانه‌ها و

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

دستگاه‌های دولتی اجازه داده نشده که از محل دریافت و درآمد خود هزینه‌های خود را تأمین نمایند بلکه همه دریافت‌ها در خزانه‌داری کل متمرکز شده و کلیه هزینه‌ها نیز به‌موجب قانون و بر اساس اعتبارات مصوب پرداخت گردد.

-نظر تفسیری شماره ۶۶۷۱ مورخ ۱۳۶۱/ ۹/ ۲۲ شورای نگهبان:

استقلال و غیردولتی بودن جمعیت هلال‌احمر مغایر قانون اساسی نیست.

وجوهی که به‌عنوان کمک و اعانه در بودجه دولت برای کمک به خدمات خیریه و امدادی جمعیت هلال‌احمر منظور می‌شود از نظر قانون اساسی نیاز به اینکه وزیر یا شخص دیگری مسئول پاسخگویی آن در مجلس باشد ندارد.

درآمدهای اختصاصی جمعیت هلال‌احمر که مطابق قانون توسط دولت وصول می‌شود دریافتی دولت تلقی نمی‌شود و به هلال‌احمر اختصاص دارد.

• **اصل پنجاه و چهارم:** دیوان محاسبات کشور مستقیماً زیر نظر مجلس شورای اسلامی می‌باشد. سازمان و اداره امور آن در تهران و مراکز استان‌ها به‌موجب قانون تعیین خواهد شد.

-«دیوان محاسبات»، مجمعی اداری به شکل محاکم دادگستری می‌باشد که دارای مستشاران اصلی و اعضای ممیز است که قابل عزل نیستند و یک دادسرا با آن مجمع همکاری می‌کند. وظیفه دیوان، کنترل اداره امور مالی حسابداران و تصدیق‌کنندگان هزینه از طریق تطبیق اسناد و اوراق آن‌هاست.

-ماده ۲۲۰ آیین‌نامه داخلی مجلس: بر اساس اصول پنجاه چهار و پنجم قانون اساسی، نظارت مجلس شورای اسلامی بر اجرای بودجه سالانه کل کشور بر عهده دیوان محاسبات کشور است، که زیر نظر مجلس شورای اسلامی می‌باشد. سازمان و اداره امور آن به‌موجب قانون خاص می‌باشد.

• **اصل پنجاه و پنجم:** دیوان محاسبات به کلیه حساب‌های وزارتخانه‌ها، مؤسسات، شرکت‌های دولتی و سایر دستگاه‌هایی که به نحوی از انحاء از بودجه کل کشور استفاده می‌کنند به ترتیبی که قانون مقرر می‌دارد رسیدگی یا حسابرسی می‌نماید که هیچ هزینه‌ای از اعتبارات مصوب تجاوز نکرده و هر وجهی در محل خود به مصرف رسیده باشد. دیوان محاسبات، حساب‌ها و اسناد و مدارک مربوطه را برابر قانون جمع‌آوری و گزارش تفریغ بودجه هر سال را به انضمام نظرات خود به مجلس شورای اسلامی تسلیم می‌نماید. این گزارش باید در دسترس عموم گذاشته شود.

-دیوان محاسبات زیر نظر مستقیم مجلس شورای اسلامی است و نهادی است که به کلیه حساب‌های دستگاه‌های دولتی رسیدگی می‌کند تا هیچ هزینه‌ای از اعتبارات مصوب تجاوز نکند. نظارت بر اجرای بودجه همانند نظارت بر تدوین بودجه حق قوه مقننه است، زیرا اگر چنین نظارتی وجود نداشته باشد، تصویب بودجه بی‌معنا خواهد بود.

-نظر تفسیری شماره ۳۹۵۲/ ۳۰/ ۸۲ مورخ ۱۳۸۲/ ۵/ ۲۵ شورای نگهبان: «اصل ۵۵ قانون اساسی ناظر به اعتباراتی است که در بودجه کل کشور منظور شده و صلاحیت دیوان محاسبات در رسیدگی و حسابرسی محدود به همان موارد است.»

📖 **قانون دیوان محاسبات کشور:**

-دیوان محاسبات مستقیماً زیر نظر مجلس قرار دارد و در امور مالی و اداری دارای استقلال است.

-دیوان محاسبات از لحاظ مقررات تابع آیین‌نامه خاصی خواهد بود که با رعایت اصل ۷۴ ق.ا به مجلس شورا اسلامی تقدیم می‌گردد.

-هدف دیوان محاسبات کشور با توجه به اصول مندرج در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران عبارت است از اعمال کنترل و نظارت مستمر مالی به‌منظور پاسداری از بیت‌المال از طریق:

الف - کنترل عملیات و فعالیت‌های مالی کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات، شرکت‌های دولتی و

سایر دستگاه‌هایی که به نحوی از انحاء از بودجه کل کشور استفاده می‌کنند.

ب - بررسی و حسابرسی وجوه مصرف شده و درآمدها و سایر منابع تأمین اعتبار در ارتباط با سیاست‌های مالی تعیین شده در بودجه مصوب با توجه به گزارش عملیاتی و محاسباتی مأخوذه از دستگاه‌های مربوطه.

ج - تهیه و تدوین گزارش حاوی نظرات در مورد لایحه تفریغ بودجه و ارائه آن به مجلس شورای اسلامی.

-رئیس دیوان پس از افتتاح هر دوره قانون‌گذاری به پیشنهاد کمیسیون دیوان محاسبات و بودجه مجلس شورا اسلامی و تصویب نمایندگان ملت انتخاب می‌شود.

-برکناری رئیس دیوان محاسبات با پیشنهاد کمیسیون دیوان محاسبات و با تصویب اکثریت نمایندگان انجام می‌گیرد.

-جلسات هیأت‌های مستشاری با حضور سه نفر رسمیت خواهد داشت و آراء صادره با اکثریت معتبر است. در مواردی که عده آن‌ها کمتر از سه نفر باشد به درخواست هیأت از طرف رئیس دیوان محاسبات کشور کمبود از بین مستشاران سایر هیأت‌ها انتخاب و در رسیدگی و اتخاذ تصمیم شرکت خواهند نمود.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

فصل پنجم - حق حاکمیت ملت و قوای ناشی از آن

• حاکمیت الهی و حق تعیین سرنوشت انسانی

- حاکمیت مطلق بر جهان و انسان، متعلق به خداست.
- خداوند، انسان را در سرنوشت اجتماعی خود، صاحب حق قرار داده است.
- هیچ کس نمی تواند:
- این حق الهی انسان را سلب کند،
- یا آن را در خدمت منافع فرد یا گروه خاصی قرار دهد.
- ملت این حق را از راهایی که در اصول بعدی قانون اساسی آمده، اعمال می کند (مثل انتخابات، همه پرسی و...).

✍ انواع حاکمیت:

- ۱-حاکمیت الهی: بر اساس نظریه حاکمیت الهی، قدرت حاکمیت ناشی از اراده خداوند است و زمامداران، دستورات خداوند را به اجرا در می آورند.
- ۲-حاکمیت فردی: به موجب این نظریه، مجموعه اقتدارات سیاسی به فردی تعلق دارد که به دلایل موروثی و شخصی لیاقت و استطاعت اعمال قدرت و فرمان رویی را داراست.
- ۳-حاکمیت مردم: در آن هریک از افراد مردم به صورت مساوی و بدون واسطه در تعیین سرنوشت خویش نقش اساسی داشته باشند.
- ۴-حاکمیت ملی: معطوف به حالتی است که در آن مجموعه ملت به عنوان پیکره واحد شخصیت حقوقی مستقل از افراد تشکیل دهند، اقتدار عالی به امور و شئون جامعه داشته باشند.

✍ اصل مزبور بیانگر حاکمیت مردم است.

-برای تحقق دموکراسی شروط زیر ضروری است؛

- | | |
|---|--|
| { | <ol style="list-style-type: none">۱- حق مشارکت همگانی۲- وجود آزادی ها۳- تسامح و تحمل چندگانگی سیاسی۴- حکومت اکثریت و احترام به اقلیت۵- اصل برابری حقوقی و سیاسی و توزیع خردمندانه قدرت |
|---|--|

-از آن لحاظ که دموکراسی منشأ قدرت سیاسی را بر پایه حق انتخاب و اراده آزاد انسان ها قرار می دهد و به خودکامگی ها پایان می دهد از ارزش والایی برخوردار است. بنابراین در تفکیک بین منشأ حاکمیت همان طور که در بالا و طرق اجرا حاکمیت گفته شد ذکر این نکته ضروری است که رژیم های دموکراتیک بر حسب نحوه اعمال حاکمیت مردم به سه دسته تقسیم می شوند؛

الف-دموکراسی مستقیم: که هر یک از مردم حق تعیین شخصیت فردی و اجتماعی را دارند. این حاکمیت مردمی مستلزم وجود جوامع کوچک و اندک است.

ب-دموکراسی نماینده سالار (غیرمستقیم): که در این حاکمیت ملی قدرت یکپارچه مجموعه افراد به طور با واسطه و از طریق نمایندگی بر سرنوشت افراد فعلیت می یابد.

ج-دموکراسی نیمه مستقیم: که از ترکیب دموکراسی مستقیم و دموکراسی غیرمستقیم به وجود آمده است. در دموکراسی غیرمستقیم قدرت سیاسی به دو وجه موازی هم توسط نمایندگان مردم و هم به وسیله خود مردم اعمال می شود. در این شیوه اصل بر وجود مجالس مقنن است و علاوه بر آن شهروندان نیز حق دارند به صورت ذیل مستقیماً اعمال قدرت سیاسی کنند؛

وتوی مردم (وتوی عمومی) - همه پرسی (رفراندوم) - پله بیسیت تأیید (عمومی)، ابتکار عام (ابتکار عمومی) و گزینش گری.

-حاکمیت نفس قدرت است و قانون اساسی برای اصل حاکمیت دو مبنای الهی و انسانی قائل شده است.

-صرف برگزاری انتخابات ابزار تحقق دموکراسی نیست.

• تفکیک قوا در چارچوب ولایت فقیه

طبق اصل پنجاه و هفتم: قوای حاکم در جمهوری اسلامی ایران عبارت‌اند از:

-قوه مقننه

-قوه مجریه

-قوه قضائیه

این قوا همگی:

در چارچوب ولایت مطلقه امر و امامت امت و بر اساس اصول آینده قانون اساسی اعمال می‌شوند.

این سه قوه، در عین حال، مستقل از یکدیگرند.

-جمهوری اسلامی، مانند اکثر نظام‌های حقوقی دنیا، اصل تفکیک قوا را پذیرفته است.

اما تفاوت آن با نظام‌های سکولار این است که:

هر سه قوه تحت هدایت و نظارت رهبری (ولایت فقیه) قرار دارند.

-استقلال قوا:

هر قوه در حوزه صلاحیت قانونی خود، مستقل عمل می‌کند:

قوه مقننه: وضع قانون (مجلس و شورای نگهبان)

قوه مجریه: اجرای قانون (رئیس‌جمهور، وزراء، دولت)

قوه قضائیه: تفسیر، اجرا و اعمال عدالت (دادگاه‌ها و قوه قضائیه)

اما این استقلال، نفی نظارت رهبری نیست؛ بلکه به معنای تفکیک وظایف و جلوگیری از تمرکز قدرت است.

• اعمال قوه مقننه از طریق مجلس شورای اسلامی

اصل پنجاه و هشتم: اعمال قوه مقننه از طریق مجلس شورای اسلامی است که از نمایندگان منتخب مردم تشکیل می‌شود و مصوبات آن پس از طی مراحل که در اصول بعد می‌آید برای اجرا به قوه مجریه و قضائیه ابلاغ می‌گردد.

-تنها مرجع اعمال قوه مقننه در جمهوری اسلامی ایران، مجلس شورای اسلامی است.

-ترکیب مجلس: از نمایندگانی تشکیل می‌شود که مستقیماً توسط مردم انتخاب می‌شوند.

-مصوبات مجلس تنها زمانی لازم‌الاجرا هستند که مراحل مقرر در قانون اساسی (در

اصول بعدی، مثل ۹۴، ۹۵، ۹۶ و...) را طی کرده باشند.

-پس از طی مراحل قانونی، مصوبات به:

قوه مجریه (برای اجرا)

قوه قضائیه (در صورت لزوم و مرتبط بودن)

ابلاغ می‌گردد.

□ تفکیک قوا و نحوه اعمال قدرت در نظام جمهوری اسلامی ایران

۱. اقتدار قوه مقننه بر قوه مجریه:

الف) رأی اعتماد به وزرا

مطابق اصل ۸۷ قانون اساسی، وزرا برای شروع به کار نیازمند رأی اعتماد مجلس هستند.

ب) مسئولیت سیاسی اعضای قوه مجریه در برابر مجلس

مجلس می‌تواند با ابزارهای زیر نظارت سیاسی بر دولت داشته باشد:

سؤال، استیضاح و رأی عدم اعتماد (اصول: ۸۸، ۸۹، ۱۲۲، ۱۳۴، ۱۳۷)

پ) نظارت استصوابی و مالی مجلس بر دولت

مجلس بر اجرای بودجه و سایر اقدامات مالی دولت نظارت می‌کند.

اصول: ۵۲، ۵۴، ۵۵، ۷۷، ۸۳

ت) تعیین حدود اختیارات وزرا توسط مجلس

با تصویب ساختار و مسئولیت‌ها، مجلس اختیار وزرا را تنظیم می‌کند. (اصول: ۱۳۳، ۱۳۷)

۲. اقتدار قوه مقننه بر قوه قضائیه:

الف) اجرای قوانین مصوب مجلس توسط قوه قضائیه

قضات مکلفند احکام را از دل قوانین مصوب بیابند. اصل ۱۶۷

ب) رسیدگی مجلس به شکایات از قوه قضائیه

مردم می‌توانند شکایات خود از عملکرد قوه قضائیه را به مجلس منتقل کنند.

۳. اقتدار قوه قضائیه بر قوه مجریه:

الف) اشراف بر مصوبات قوه مجریه

قضات موظف‌اند از اجرای مقررات خلاف شرع یا قانون خودداری کنند. اصل ۱۷۰

ب) نقش دیوان عدالت اداری

رسیدگی به شکایات و اعتراضات مردم نسبت به تصمیمات اداری دولت. اصل ۱۷۳

ج) سازمان بازرسی کل کشور

نظارت بر حسن اجرای قوانین در دستگاه‌های اجرایی. اصل ۱۷۴

د) عدم برخورداری کارگزاران دولت از مصونیت

مسئولان اجرایی از پیگرد قانونی مصون نیستند. اصول ۱۱۰، ۱۴۰

۴. اقتدار قوه مجریه بر قوه مقننه:

الف) ابتکار تهیه لوایح قانونی

دولت حق دارد لوایح قانونی تهیه و به مجلس ارائه کند. اصل ۷۴

ب) تنظیم جزئیات قوانین در قالب آیین‌نامه‌ها

آیین‌نامه‌های اجرایی قوانین به تصویب دولت یا وزرا می‌رسد. اصل ۱۳۸

۵. اقتدار قوه قضائیه بر قوه مقننه:

الف) تهیه لوایح قضایی توسط قوه قضائیه

به دلیل فنی بودن این لوایح، مجلس غالباً در محتوای آن‌ها دخل و تصرف نمی‌کند.

همچنین قوه قضائیه می‌تواند با رأی وحدت رویه، قوانین قضایی را تفسیر کند. اصول ۱۵۸، ۱۶۱

ب) مصونیت محدود نمایندگان مجلس

نمایندگان فقط در حیطه وظایف پارلمانی از مصونیت برخوردارند، ولی از مصونیت کیفری بهره‌مند نیستند.

۶. اقتدار قوه مجریه بر قوه قضائیه:

الف) ارائه لوایح قضایی از طریق دولت به مجلس

لوایح قضایی قوه قضائیه، باید پس از تصویب هیئت وزیران، به مجلس تقدیم شوند. اصل ۷۴

ب) بودجه قوه قضائیه در لایحه بودجه سالانه کل کشور

بودجه این قوه از طریق دولت تهیه و به مجلس ارائه می‌شود. اصل ۵۲

• همه‌پرسی و اعمال قوه مقننه از طریق مراجعه مستقیم به مردم

اصل پنجاه و نهم: در مسائل بسیار مهم اقتصادی، سیاسی، اجتماعی و فرهنگی ممکن است اعمال قوه مقننه از راه همه‌پرسی و مراجعه مستقیم به آراء مردم صورت گیرد.

درخواست مراجعه به آراء عمومی باید به تصویب دو سوم مجموع نمایندگان مجلس برسد.

- همه‌پرسی ابزاری برای رجوع مستقیم به نظرات مردم در مسائل مهم است.

- در سه اصل از این قانون، همه‌پرسی پیش‌بینی شده است. این اصول عبارت‌اند از: ۱- همه‌پرسی برای قانون‌گذاری عادی (موضوع اصل ۵۹)؛

۲- همه‌پرسی با صلاحدید مقام رهبری (موضوع بند ۳ اصل ۱۱۰) در موارد مهمی که اتخاذ تصمیم با استظهار به آراء عمومی لازم یا مناسب باشد؛

۳- و سرانجام همه‌پرسی برای بازنگری در قانون اساسی (موضوع اصل ۱۷۷)

○ همه‌پرسی و مراجعه به آراء عمومی به طرق زیر است؛

- الف- همه‌پرسی تقنینی
- ب- همه‌پرسی اساسی
- ج- همه‌پرسی سیاسی

- صدور فرمان همه‌پرسی از اختیارات مقام رهبری است در نتیجه در هر سه حالت همه‌پرسی، صدور فرمان اجرای آن با رهبر است گرچه برای همه‌پرسی تقنینی به تصمیم قبلی مجلس نیز نیاز دارد.

• اصل شصتم: اعمال قوه مجریه جز در اموری که در این قانون مستقیماً بر عهده رهبری گذارده شده، از طریق رئیس‌جمهور و وزراء است.

- با توجه به اینکه رئیس‌جمهور، ریاست هیئت‌وزیران را نیز بر عهده دارد، نظام جمهوری اسلامی ایران را می‌توان نظامی دو رکنی (رهبری و ریاست جمهوری) دانست.

در نظام‌های مردمی و مبتنی بر تفکیک قوا، اعمال قوه مجریه در محدوده نظارت نهادهای مردمی همچون قوه مقننه قرار دارد اما به لحاظ عملی به علت برخورداری این قوه از امکانات قابل توجه در اجرای امور این قوه، یک قوه با اقتدار و مستعد فشار است. در همین راستا قوه مجریه اختیار هدایت ملت یا سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی عمومی را نیز بر عهده دارد.

- نظام سیاسی در جمهوری اسلامی ایران شبه ریاستی - شبه پارلمانی است و اختیار داشتن معاونان متعدد برای رئیس‌جمهور مصداقی بر بخش ریاستی جمهوری اسلامی ایران است.

• اصل شصت و یکم: اعمال قوه قضائیه به وسیله دادگاه‌های دادگستری است که باید طبق موازین اسلامی تشکیل شود و به حل و فصل دعاوی و حفظ حقوق عمومی و گسترش و اجرای عدالت و اقامه حدود الهی بپردازد.

فصل ششم - قوه مقننه

• ساختار و نحوه انتخاب نمایندگان مجلس شورای اسلامی

اصل شصت و دوم: مجلس شورای اسلامی از نمایندگان ملت که به طور مستقیم و با رأی مخفی انتخاب می شوند تشکیل می گردد.

-انتخابات نماینده در مرحله اول منوط به کسب اکثریت حداقل یک چهارم کل آرا و در مرحله دوم و انتخابات میان دوره ای با کسب اکثریت نسبی به هر میزان است.

-اخذ رأی در کلیه حوزه های انتخابی کشور در یک روز و حداقل ۱۰ ساعت است و در صورت ضرورت تمدید آن با وزیر کشور است.

• **اصل شصت و سوم:** دوره نمایندگی مجلس شورای اسلامی چهار سال است. انتخابات هر دوره باید پیش از پایان دوره قبل برگزار شود به طوری که کشور در هیچ زمان بدون مجلس نباشد.

• **اصل شصت و چهارم:** عده نمایندگان مجلس شورای اسلامی دویست و هفتاد نفر است و از تاریخ همه پرسی سال یک هزار و سیصد و شصت و هشت هجری شمسی پس از هر ده سال، با در نظر گرفتن عوامل انسانی، سیاسی، جغرافیایی و نظایر آن ها حداکثر بیست نفر نماینده می تواند اضافه شود. زرتشتیان و کلیمیان هر کدام یک نماینده و مسیحیان آشوری و کلدانی مجموعاً یک نماینده و مسیحیان ارمنی جنوب و شمال هر کدام یک نماینده انتخاب می کنند. محدوده حوزه های انتخابیه و تعداد نمایندگان را قانون معین می کند.

-آنچه از قانون اساسی مخصوصاً اصل ۶۷ در مورد سوگند به خداوند متعال و پاسداری

از حریم اسلام و مفهوم اصل ۶۴ استفاده می شود، فقط کسانی صلاحیت نمایندگی مجلس شورای اسلامی را دارند که یا مسلمان و متعهد به مبانی اسلام یا از اقلیت های مذکور در اصل ۶۴ باشند.

• نصاب تشکیل و تصویب جلسات مجلس شورای اسلامی

اصل شصت و پنجم: پس از برگزاری انتخابات، جلسات مجلس شورای اسلامی با حضور دو سوم مجموع نمایندگان رسمیت می یابد و تصویب طرح ها و لوایح طبق آئین نامه مصوب داخلی انجام می گیرد مگر در مواردی که در قانون اساسی نصاب خاصی تعیین شده باشد. برای تصویب آئین نامه داخلی موافقت دو سوم حاضران لازم است.

○ نکات مهم:

- ۱. نصاب رسمیت جلسه:

برای آغاز رسمی جلسات مجلس، حضور دو سوم مجموع نمایندگان دارای اعتبارنامه ضروری است.

مثلاً اگر ۲۹۰ نماینده باشند، حداقل ۱۹۴ نفر باید حاضر باشند تا جلسه رسمی شود.

- ۲. تصویب مصوبات عادی:

در صورت رسمیت جلسه، طرح ها و لوایح طبق آئین نامه داخلی تصویب می شوند.

مگر آنکه در خود قانون اساسی، نصاب خاصی تعیین شده باشد (مانند اصل ۵۹ - دو سوم کل نمایندگان برای همه پرسی).

- ۳. تصویب آئین نامه داخلی مجلس:

برخلاف دیگر مصوبات، برای تصویب آئین نامه داخلی مجلس، به موافقت دو سوم نمایندگان حاضر در جلسه نیاز است (نه دو سوم مجموع نمایندگان).

• **اصل شصت و هشتم:** در زمان جنگ و اشغال نظامی کشور به پیشنهاد رئیس جمهور و تصویب سه چهارم مجموع نمایندگان و تأیید شورای نگهبان انتخابات نقاط اشغال شده یا تمامی مملکت برای مدت معینی متوقف می شود و در صورت عدم تشکیل مجلس جدید، مجلس سابق همچنان به کار خود ادامه خواهد داد.

-طبق قانون اساسی مدت فعالیت یک دوره ریاست جمهوری و یک دوره مجلس چهار سال است و انتخابات این دو نهاد مشمول اصل ۶۶ قانون اساسی می باشد.

-به موجب قانون اساسی به هیچ وجه توقف انتخابات و یا تعویق بیش از اندازه انتخابات مجاز نیست مگر با اجتماع شروط زیر؛

۱- برقراری جنگ و اشغال نظامی کشور

۲- پیشنهاد رئیس جمهور

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می باشد

۳-تصویب سه‌چهارم نمایندگان مجلس

۴-تأیید شورای نگهبان

۵-تعیین مدت

• **علنی بودن مذاکرات مجلس و شرایط تشکیل جلسه غیرعلنی**

اصل شصت و نهم: مذاکرات مجلس شورای اسلامی باید علنی باشد و گزارش کامل آن از طریق رادیو و روزنامه رسمی برای اطلاع عموم منتشر شود. در شرایط اضطراری، در صورتی که رعایت امنیت کشور ایجاب کند، به تقاضای رئیس‌جمهور یا یکی از وزراء یا ده نفر از نمایندگان، جلسه غیرعلنی تشکیل می‌شود. مصوبات جلسه غیرعلنی در صورتی معتبر است که با حضور شورای نگهبان به تصویب سه‌چهارم مجموع نمایندگان برسد. گزارش و مصوبات این جلسات باید پس از برطرف شدن شرایط اضطراری برای اطلاع عموم منتشر گردد.

شرح	موضوع
مذاکرات مجلس باید علنی باشد	قاعده کلی
از طریق رادیو و روزنامه رسمی برای اطلاع عموم	وسایل انتشار علنی
فقط در شرایط اضطراری و برای حفظ امنیت کشور مجاز است	استثناء: جلسه غیرعلنی
رئیس‌جمهور، یا یکی از وزراء، یا ۱۰ نفر از نمایندگان مجلس	پیشنهاددهندگان جلسه غیرعلنی
حضور نماینده شورای نگهبان و تصویب توسط سه‌چهارم مجموع نمایندگان (نه فقط حاضران)	شرط اعتبار مصوبات جلسه غیرعلنی
گزارش و مصوبات باید برای اطلاع عموم منتشر شود	الزام پس از رفع اضطرار

-نظر تفسیری مورخ ۸/ ۱۱/ ۱۳۵۹ شورای نگهبان: اصل ۶۹ قانون اساسی صراحت دارد که باید گزارش کامل مذاکرات مجلس شورای اسلامی از طریق رادیو و روزنامه رسمی منتشر شود؛ بنابراین اکتفا به دو طریق پیشنهاد شده خلاف قانون اساسی می‌باشد.

-نظر تفسیری شماره ۹۵۹۰ مورخ ۱۴/ ۷/ ۱۳۶۲ شورای نگهبان: به نظر اکثریت اعضاء شورای نگهبان مستفاد از اصل ۶۹ قانون اساسی این است که در شرایط اضطراری در صورتی که رعایت امنیت کشور ایجاب کند مقامات صالح برای تقاضای جلسه غیرعلنی نخست‌وزیر یا یکی از وزراء یا ده نفر از نمایندگان می‌باشند و باید طبق تقاضای آن‌ها جلسه غیرعلنی تشکیل شود ولی پس از تشکیل جلسه غیرعلنی در صورتی که اکثریت مجلس شورای اسلامی دلایل تقاضاکننده را نسبت به وجود شرایط اضطراری کافی ندانست موضوع در جلسه علنی قابل طرح و رسیدگی خواهد بود.

• **اصل هفتادم:** رئیس‌جمهور و معاونان او و وزیران به اجتماع یا به انفراد حق شرکت در جلسات علنی مجلس را دارند و می‌توانند مشاوران خود را همراه داشته باشند و در صورتی که نمایندگان لازم بدانند، وزراء مکلف به حضورند و هرگاه تقاضا کنند مطالبشان استماع می‌شود.

-نظر تفسیری شماره ۸۸۴۶ مورخ ۸/ ۷/ ۱۳۶۶ شورای نگهبان: «آنچه از اصل هفتاد قانون اساسی استفاده می‌شود این است که مقامات مذکور در این اصل حق شرکت در جلسات مجلس شورای اسلامی را دارند و مطالبشان را در ارتباط با دستور مجلس بیان می‌نمایند. زاید بر این چنانچه در آیین‌نامه حقی برای آن‌ها مقرر شود گرچه به موجب قانون اساسی نیست با قانون اساسی مغایرت ندارد».

□ اختیارات و صلاحیت مجلس شورا اسلامی؛

• **اصل هفتاد و یکم:** مجلس شورای اسلامی در عموم مسائل در حدود مقرر در قانون اساسی می‌تواند قانون وضع کند.

-مهم‌ترین وظیفه مجلس: قانون‌گذاری

مجلس شورای اسلامی بر اساس قانون اساسی، مهم‌ترین رکن قانون‌گذاری در کشور است.

فرایند قانون‌گذاری سه مرحله دارد:

الف-پیشنهاد قانون (طرح یا لایحه)

ب-شور و بررسی در صحن مجلس

ج-تصویب نهایی و ارسال به شورای نگهبان

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

← دامنه صلاحیت قانون گذاری مجلس

اصل بر عموم صلاحیت قانون گذاری مجلس است، یعنی مجلس می تواند در تمامی زمینه های عمومی کشور قانون وضع کند. ولی در عمل برای این صلاحیت عام، حدودی وجود دارد، که از آن جمله می توان به صلاحیت تقدیم لایحه توسط قوه مجریه، همه پرسی، وضعیت اضطراری و تفویض اختیار قانون گذاری به قوه مجریه اشاره کرد.

- نظر تفسیری شماره ۲۱/۰۶۵۰ مورخ ۱۲/۴/۱۳۷۵ شورای نگهبان: بدون تردید اعتبار قانونی مصوبات مجلس شورای اسلامی منوط به اظهار نظر شورای نگهبان است و در مقام تعارض دو قانون که شورای نگهبان هر دو را تأیید نموده است معیار و ملاک تاریخ تصویب مجلس شورای اسلامی است، و در صورت وحدت زمان قانون خاص، قانون عام را تخصیص می زند.

• **اصل هفتاد و دوم:** مجلس شورای اسلامی نمی تواند قوانینی وضع کند که با اصول و احکام مذهب رسمی کشور یا قانون اساسی مغایرت داشته باشد. تشخیص این امر به ترتیبی که در اصل نود و ششم آمده بر عهده شورای نگهبان است.

- اعتبار قانونی مصوبات مجلس شورای اسلامی منوط به اظهار نظر شورای نگهبان است و در مقام تعارض دو قانون که شورای نگهبان تأیید نموده است، معیار تاریخ تصویب مجلس است و در صورت وحدت زمان، قانون عام، قانون خاص را تخصیص می زند.

• **اصل هفتاد و سوم:** شرح و تفسیر قوانین عادی در صلاحیت مجلس شورای اسلامی است، مفاد این اصل مانع از تفسیری که دادرسان، در مقام تمیز حق، از قوانین می کنند نیست.

○ انواع تفسیر قوانین و نظرات شورای نگهبان

۱. تفسیر قانونی (توسط قانون گذار)

زمانی صورت می گیرد که مفاد یک قانون ابهام دارد یا به درستی معلوم نیست.

در این حالت، قانون گذار با وضع قانون دیگری قصد خود را روشن می کند.

این نوع تفسیر دارای قوت قانون گذاری است و به قوت خود قانون اصلی الزام آور است.

۲. تفسیر قضایی (توسط قضات)

توسط قاضی یا دادگاه در مقام رسیدگی به یک دعوای خاص انجام می شود.

اعتبار آن محدود به همان پرونده است و برای سایر مراجع الزام آور نیست (مگر در صورت وحدت رویه).

در ایران، قوه قضائیه به طور رسمی حق تفسیر قانون اساسی را ندارد (این اختیار با شورای نگهبان است).

← نظر تفسیری شماره ۷۶/۲۱/۵۸۳ مورخ ۱۰/۳/۱۳۷۶:

تفسیر، صرفاً بیان مراد مقنن است، نه توسعه یا تضییق قانون.

تفسیر از زمان صدور، لازم الاجرا است اما به موارد مختومه گذشته تسری نمی یابد.

- نظر تفسیری شماره ۷۹/۲۱/۱۵۴۰ مورخ ۱۰/۲۰/۱۳۷۹ شورای نگهبان:

همان طوری که در نظریه تفسیری شماره ۷۶/۲۱/۵۸۳ مورخ ۱۰/۳/۱۳۷۶ آمده است که تفسیر از زمان بیان مراد مقنن در کلیه موارد لازم الاجرا

است با این قید که به موارد مختومه تسری نمی یابد؛ بنابراین چنان که تا هنگام لازم الاجرا شدن تفسیر قانون، موضوعی مختومه نشده باشد باید مطابق نظریه تفسیری اقدام گردد.

• **اصل هفتاد و چهارم:** لوایح قانونی پس از تصویب هیئت وزیران به مجلس تقدیم می شود و طرح های قانونی به پیشنهاد حداقل پانزده نفر از نمایندگان، در مجلس شورای اسلامی قابل طرح است.

✍ اصلاحات بودجه و استرداد لوایح قانونی

(بر اساس نظریه تفسیری شورای نگهبان)

نظریه تفسیری شماره ۷۸/۲۱/۵۱۴۶ مورخ ۲۴/۵/۱۳۷۸:

۱- تغییر در ارقام بودجه، در صورتی که در کل بودجه کشور تأثیر بگذارد، از طریق طرح قانونی نمایندگان ممکن نیست. این امر طبق اصل ۵۲ قانون اساسی صرفاً در صلاحیت دولت است.

۲- تصویب متمم بودجه یا چند دوازدهم بودجه نیز از طریق طرح نمایندگان مجاز نیست و باید از طریق لایحه دولت ارائه شود.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می باشد

۳- در مورد تغییرات جزئی در بودجه که در بودجه کل کشور تأثیر نداشته باشد، شورای نگهبان نظر تفسیری نداده است.

۴- مواردی مانند الحاق یا حذف مواد نیز مانند تغییر در ارقام بودجه محسوب می‌شوند و تابع همان محدودیت‌ها هستند.

○ استرداد لوایح قانونی با تصویب هیئت‌وزیران به شرح زیر است؛

+ در صورتی که استرداد پیش از تصویب کلیات لایحه در مجلس باشد رئیس‌جمهور کتباً با ذکر دلیل آن را مسترد می‌نماید و گزارش آن در جلسه علنی اعلام می‌شود.

+ در صورتی که استرداد پس از تصویب کلیات لایحه و در هر مرحله تا پیش از تصویب نهایی باشد، وزیر مربوط یا یکی از معاونان رئیس‌جمهور به تناسب موضوع ضمن ارائه درخواست رئیس‌جمهور می‌تواند با ذکر دلیل در جلسه علنی مجلس و صحبت یک نفر مخالف هر یک به مدت ده دقیقه و تصویب مجلس آن را مسترد نماید.

• **اصل هفتاد و پنجم:** طرح‌های قانونی و پیشنهادهای و اصلاحاتی که نمایندگان در خصوص لوایح قانونی عنوان می‌کنند و به تقلیل درآمد عمومی یا افزایش هزینه‌های عمومی می‌انجامد، در صورتی قابل طرح در مجلس است که در آن طریق جبران کاهش درآمد یا تأمین هزینه جدید نیز معلوم شده باشد.

- این اصل اشاره به صلاحیت انحصاری قوه مجریه در تهیه و پیشنهاد بودجه به منظور محدودیت بر نفوذ قوه مقننه بر قوه مجریه تدوین شده است.

• **اصل هفتاد و ششم:** مجلس شورای اسلامی حق تحقیق و تفحص در تمام امور کشور را دارد.

- تحقیق و تفحص شامل شورا نگهبان، مجلس خبرگان رهبری، مجمع تشخیص مصلحت نظام و پرونده‌های جریان‌های قضایی و امور ماهیتی قضایی نمی‌شود.

✎ در مورد دستگاه‌هایی که زیر نظر مقام معظم رهبری هستند با اذن معظم له ممکن می‌باشد.

• **اصل هفتاد و هفتم:** عهدنامه‌ها، مقاله نامه‌ها، قراردادهای و موافقت‌نامه‌های بین‌المللی باید به تصویب مجلس شورای اسلامی برسد.

○ سه دیدگاه در تفسیر اصل ۷۷:

۱- دیدگاه موسع:

هر نوع قراردادی که دارای جنبه بین‌المللی باشد (اعم از اینکه طرف قرارداد دولت یا نهاد دولتی باشد یا خیر)، باید به تصویب مجلس شورای اسلامی برسد.

۲- دیدگاه مضیق:

فقط معاهدات و کنوانسیون‌های بین‌المللی که بین دولت ایران و سایر تابعان حقوق بین‌الملل عمومی (مانند دولت‌ها یا سازمان‌های بین‌المللی) منعقد می‌شود، مشمول اصل ۷۷ هستند.

قراردادهای با اشخاص یا شرکت‌های خصوصی خارجی در شمول اصل قرار نمی‌گیرند.

۳- دیدگاه بینابینی (میانه):

قراردادهایی که توسط دولت یا مقامات رسمی جمهوری اسلامی ایران با طرف خارجی و در جهت اعمال حاکمیت منعقد می‌شود، مشمول اصل ۷۷ هستند.

این دیدگاه ترکیبی و معقول‌تر از دو دیدگاه قبلی است.

○ **نظریات تفسیری شورای نگهبان:**

۱- نظر تفسیری شماره ۳۹۰۳ مورخ ۱۳۶۰/۸/۷:

قراردادهایی که یک طرف آن وزارتخانه، مؤسسه یا شرکت دولتی ایران و طرف دیگر شرکت خصوصی خارجی است، قرارداد بین‌المللی محسوب نمی‌شود و مشمول اصل ۷۷ نیست.

۲- نظر تفسیری شماره ۹۹۹۳ مورخ ۱۳۶۳/۹/۸:

الف- عمل دولت یا مقام مسئول فقط در محدوده مصوبه مجلس شورای اسلامی دارای اعتبار قانونی است. خارج از آن، نیاز به تصویب مجدد مجلس دارد.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

ب- یادداشت تفاهم (در صورت ایجاد تعهد) حکم قرارداد را دارد و باید مشمول اصل ۷۷ باشد.

ج- قراردادهای جزئی که مرتبط با قرارداد اصلی مشمول اصل ۷۷ هستند، در صورت خروج از محدوده قرارداد اولیه باید به تصویب مجلس برسند.

○ تطبیق اصل ۷۷ با اصل ۱۲۵ قانون اساسی:

قراردادهایی که برای معامله بین وزارتخانه‌ها و سازمان‌های دولتی ایران و شرکت‌های خارجی دولتی دارای شخصیت حقوقی منعقد می‌شود، مشمول اصل ۷۷ نیستند، مگر اینکه قانون عادی خلاف آن را تصریح کرده باشد.

○ ارتباط اصل ۷۷ با اصل ۱۳۹ قانون اساسی:

۱- نظر تفسیری شماره ۳۷۸۶ مورخ ۱۳۶۴/۴/۱۹:

صلح دعاوی مربوط به اموال عمومی یا دولتی که طرف دعوی خارجی دارد، طبق اصل ۱۳۹، باید هم به تصویب هیئت‌وزیران و هم مجلس شورای اسلامی برسد.

این اصل صریح بوده و نیاز به تفسیر ندارد.

۲- نظریه مورخ ۱۳۶۳/۸/۱۶:

قراردادهایی که برای انجام معامله با شرکت‌های خارجی دارای شخصیت حقوقی منعقد می‌شود، قرارداد بین‌المللی محسوب نمی‌شوند و مشمول اصل ۷۷ نیستند، مگر اینکه

قانون عادی ترتیب دیگری مقرر کرده باشد.

همچنین، این نظریه در تعارض با نظریه مربوط به اصل ۱۳۹ نیست، زیرا صلح دعوی با انعقاد قرارداد متفاوت است و اصل ۱۳۹ در این خصوص حکم صریح دارد.

• **اصل هفتاد و هشتم:** هرگونه تغییر در خطوط مرزی ممنوع است مگر اصلاحات جزئی با رعایت مصالح کشور به شرط اینکه یک‌طرفه نباشد و به استقلال و تمامیت ارضی کشور لطمه نزند و به تصویب **چهارپنجم مجموع نمایندگان** مجلس شورای اسلامی برسد.

✎ **نکات مهم این اصل:**

۱- تغییر خطوط مرزی، اصلاً ممنوع است

مگر در قالب "اصلاحات جزئی" و آن‌هم با شرایط خاص.

۲- شرایط چهارگانه‌ای که برای اصلاح خطوط مرزی باید رعایت شود:

- تغییر، جزئی باشد (نه اساسی)

- با مصلحت کشور همخوانی داشته باشد

- یک‌طرفه نباشد (مثلاً در قالب توافقات دو یا چندجانبه بین کشورها باشد)

- استقلال و تمامیت ارضی کشور خدشه‌دار نشود

۳- نصاب تصویب بسیار بالا:

باید چهارپنجم مجموع نمایندگان مجلس شورای اسلامی به آن رأی مثبت دهند

(نه فقط حاضران در جلسه، بلکه از کل نمایندگان دارای کرسی)

✎ این بالاترین نصاب رأی‌گیری در میان اصول قانون اساسی است.

• **اصل هفتاد و نهم:** برقراری حکومت نظامی ممنوع است. در حالت جنگ و شرایط اضطراری نظیر آن دولت حق دارد با تصویب مجلس شورای اسلامی موقتاً محدودیت‌های ضروری را برقرار نماید، ولی مدت آن به‌رحال نمی‌تواند بیش از سی روز باشد و در صورتیکه ضرورت همچنان باقی باشد دولت موظف است مجدداً از مجلس کسب مجوز کند.

- اصل مزبور ناظر به محدودیت آزادی‌هاست نه سلب آن.

- به‌موجب اصل ۷۹: «دولت حق دارد با تصویب مجلس شورا اسلامی موقتاً محدودیت‌های ضروری را برقرار نماید.» از آنجاکه هیچ نصاب خاصی در این اصل پیش‌بینی نشده است وفق اصل شصت و پنجم رأی اکثریت مطلق نمایندگان کفایت می‌کند.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

• **اصل هشتم:** گرفتن و دادن وام یا کمک‌های بدون عوض داخلی و خارجی از طرف دولت باید با تصویب مجلس شورای اسلامی باشد
-گرفتن و دادن وام یا کمک‌های بدون عوض داخلی و خارجی ماهیتاً امری اجرایی است و در صلاحیت دولت است و مجلس صرفاً آن را تصویب می‌کند.

-نظر تفسیری شماره ۲۸۳۵ مورخ ۴/۶/۱۳۶۰ شورای نگهبان: «اخذ و پرداخت وام‌ها و کمک‌های یک دستگاه دولتی به دستگاه دیگر دولتی مشمول اصل ۸۰ قانون اساسی نمی‌باشد ولی با توجه به اصل ۵۲ اگر منتهی به تغییر در ارقام بودجه شود تابع مراتب مقرر در قانون می‌باشد.»

○ اقدامات دولت در موارد ذیل باید به تصویب مجلس برسد؛

۱-گرفتن و دادن وام یا کمک‌های بلاعوض داخلی و خارجی

۲-استخدام کارشناسان خارجی در موارد ضروری

۳-فروش بناها و اموال دولتی و نفایس ملی به استثنای نفایس ملی منحصربه‌فرد که در هر صورت قابل فروش نخواهد بود.

۴-صلح دعاوی راجع به اموال عمومی و دولتی یا ارجاع آن به داوری که طرف دعوی خارجی باشد و همچنین موارد مهم داخلی.

• **اصل هشتماد و یکم:** دادن امتیاز تشکیل شرکت‌ها و مؤسسات در امور تجاری و صنعتی و کشاورزی و معادن و خدمات به خارجیان مطلقاً ممنوع است.

-اصل مذکور به این دلیل ممنوعیت مطلق دارد که یکی از روش‌های نفوذ و سلطه اجانب، تأسیس و ایجاد شرکت‌ها و مؤسسات اقتصادی در کشور است.

-ممنوعیت بیان شده در اصل مزبور صرفاً در خصوص دادن امتیاز به خارجیان است و نمی‌توان آن را به دادن مقاطعه کاری به خارجیان تسری داد.

-نظر تفسیری شماره ۱۷۷۵ مورخ ۲/۲/۱۳۶۰ شورای نگهبان: شرکت‌های خارجی که با دستگاه‌های دولتی ایران، قرارداد منعقد نموده‌اند می‌توانند جهت انجام امور قانونی و فعالیت‌های خود در حدود قراردادهای منعقد طبق ماده ۳ قانون ثبت شرکت‌ها به ثبت شعب خود در ایران مبادرت نمایند و این امر با اصل ۸۱ قانون اساسی مغایرتی ندارد.

• **اصل هشتماد و دوم:** استخدام کارشناسان خارجی از طرف دولت ممنوع است مگر در موارد ضرورت با تصویب مجلس شورای اسلامی.

با توجه به نص صریح اصل ۸۱ می‌توان گفت که ممنوعیت مذکور تنها شامل بخش دولتی است ولی عملاً این منع قانونی در بخش خصوصی هم دارای اثر بوده و خصوصاً در مسائل مربوط به اجازه ورود و جواز اشتغال به کار خارجیان اعمال می‌شود.

-لازم به ذکر است استخدام خارجی در موارد ضرورت مقوله‌ای اجرایی است و در صلاحیت انحصاری قوه مجریه است اما به دلیل اهمیت این موضوع، نظارت مجلس بر آن مقرر شده است، باین‌وجود مجلس نمی‌تواند بدون رضایت قوه مجریه و با استناد به نظارت، دولت را مکلف به استخدام کارشناس خارجی نماید، به عبارت دیگر صلاحیت مجلس شورای اسلامی تنها در رد و تصویب پیشنهاد دولت است.

-نظر تفسیری شماره ۱۳۸۴ مورخ ۱۴/۱۲/۱۳۵۹ شورای نگهبان: به کار گرفتن کارشناسان خارجی و استفاده از تخصص آنان به‌طور موقت در ارتش، عضویت در ارتش که در اصل ۱۴۵ قانون اساسی ممنوع شده محسوب نمی‌گردد. طبیعی است طبق اصل ۸۲ قانون مزبور استخدام کارشناسان خارجی در موارد ضرورت با تصویب مجلس شورای اسلامی امکان‌پذیر است.

-نظر تفسیری شماره ۳۱۷۹ مورخ ۱۴/۵/۱۳۶۰ شورای نگهبان: همان‌طور که در اصل ۸۲ قانون اساسی تصریح شده است استخدام کارشناسان خارجی فقط در موارد ضرورت با تصویب مجلس شورای اسلامی امکان‌پذیر است.

• **اصل هشتماد و سوم:** بناها و اموال دولتی که از نفایس ملی باشد قابل انتقال به غیر نیست مگر با تصویب مجلس شورای اسلامی، آن‌هم در صورتی که از نفایس منحصربه‌فرد نباشد

-بناها و اموال دولتی که از نفایس ملی نیستند قابل انتقال به غیر هستند.

-بناها و اموال دولتی که از نفایس ملی منحصربه‌فرد باشند، غیر قابل انتقال به غیر هستند.

-بناها و اموال دولتی که از نفایس ملی غیر منحصربه‌فرد باشند صرفاً با تصویب مجلس قابل انتقال به غیر هستند.

• **اصل هشتماد و چهارم:** هر نماینده در برابر تمام ملت مسئول است و حق دارد در همه مسائل داخلی و خارجی کشور اظهار نظر نماید.

• اصل هشتاد و پنجم: سمت نمایندگی قائم به شخص است و قابل واگذاری به دیگری نیست. مجلس نمی‌تواند اختیار قانون‌گذاری را به شخص یا هیأتی واگذار کند ولی در موارد ضروری می‌تواند اختیار وضع بعضی از قوانین را با رعایت اصل هفتاد و دوم به کمیسیون‌های داخلی خود تفویض کند، در این صورت این قوانین در مدتی که مجلس تعیین می‌نماید به‌صورت آزمایشی اجراء می‌شود و تصویب نهائی آن‌ها با مجلس خواهد بود. همچنین مجلس شورای اسلامی می‌تواند تصویب دائمی اساسنامه سازمان‌ها، شرکت‌ها، مؤسسات دولتی یا وابسته به دولت را با رعایت اصل هفتاد و دوم به گروه‌های ذی‌ربط واگذار کند یا اجازه تصویب آن‌ها را به دولت بدهد، در این صورت مصوبات دولت نباید با اصول و احکام مذهب رسمی کشور یا قانون اساسی مغایرت داشته باشد، تشخیص این امر به ترتیب مذکور در اصل نود و ششم با شورای نگهبان است. علاوه بر این مصوبات دولت نباید مخالف قوانین و مقررات عمومی کشور باشد و به‌منظور بررسی و اعلام عدم مغایرت آن‌ها با قوانین مزبور باید ضمن ابلاغ برای اجراء به اطلاع رئیس مجلس شورای اسلامی برسد. کلیه اساسنامه‌های سازمان‌ها، شرکت‌ها، مؤسسات دولتی یا وابسته به دولت که پس از تاریخ اصلاحیه قانون اساسی به تصویب هیئت دولت رسیده یا برسد خواه اجازه تصویب آن قبل از تاریخ اصلاحیه قانون اساسی داده شده یا بعد از تاریخ مزبور باشد و خواه در ضمن واگذار کردن اجازه تصویب، تصریح به اصل ۸۵ قانون اساسی شده یا نشده باشد، مشمول حکم مقرر در اصل فوق‌الذکر بوده و باید برای تشخیص عدم مغایرت آن‌ها با موازین شرع و قانون اساسی به شورای نگهبان ارسال شود.

-تصویب قوانین آزمایشی ممنوع است مگر با جمیع شرایط زیر؛

-وجود ضرورت

-کمیسیون مربوط به جای مجلس به بررسی و تصویب قانون بپردازد.

-موقتی باشد.

• **اصل هشتاد و ششم:** نمایندگان مجلس در مقام ایفای وظایف نمایندگی در اظهارنظر و رأی خود کاملاً آزادند و نمی‌توان آن‌ها را به سبب نظراتی که در مجلس اظهار کرده‌اند یا آرائی که در مقام ایفای وظایف نمایندگی خود داده‌اند تعقیب یا توقیف کرد.

-این نکته برگرفته از اصل ۸۶ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران است که بیان می‌دارد:

نمایندگان مجلس در مقام ایفای وظایف نمایندگی در اظهارنظر و رأی خود کاملاً آزادند و نمی‌توان آن‌ها را به سبب نظراتی که در مجلس اظهار کرده‌اند یا آرائی که داده‌اند، تعقیب یا توقیف کرد.

اما این آزادی مطلق نیست. اگر نماینده‌ای خارج از چارچوب وظایف نمایندگی و به‌قصد اهانت یا نشر اکاذیب، سخن بگوید یا گزارشی خلاف واقع ارائه کند، دیگر مشمول این حمایت نخواهد بود.

یعنی: آزادی نماینده در چارچوب وظایف نمایندگی محفوظ است،

اما اگر از این حدود خارج شود و مرتکب تخلف یا جرم شود، مسئولیت حقوقی یا کیفری خواهد داشت.

• **اصل هشتاد و هفتم:** رئیس‌جمهور برای هیئت‌وزیران پس از تشکیل و پیش از هر اقدام دیگر باید از مجلس رأی اعتماد بگیرد. در دوران تصدی نیز در مورد مسائل مهم و مورد اختلاف می‌تواند از مجلس برای هیئت‌وزیران تقاضای رأی اعتماد کند

• اصل هشتاد و هشتم: در هر مورد که حداقل یک‌چهارم کل نمایندگان مجلس شورای اسلامی از رئیس‌جمهور یا هر یک از نمایندگان از وزیر مسئول، درباره یکی از وظایف آنان سؤال کنند، رئیس‌جمهور یا وزیر موظف است در مجلس حاضر شود و به سؤال جواب دهد و این جواب نباید در مورد رئیس‌جمهور بیش از یک ماه و در مورد وزیر بیش از ده روز به تأخیر افتد مگر با عذر موجه به تشخیص مجلس شورای اسلامی.

• **اصل هشتاد و نهم قانون اساسی،** یکی از ابزارهای نظارت قوه مقننه بر قوه مجریه را تشریح می‌کند که همان استیضاح وزرا یا هیئت‌وزیران است.

-هر نماینده می‌تواند راجع به مسائل داخلی و خارجی کشور از وزیر مسئول درباره وظایف او سؤال نماید. سؤال باید کتبی و صریح بوده و در فرم مخصوص که هیئت‌رئیس تهیه می‌نماید توسط نماینده تنظیم و به هیئت‌رئیس تسلیم شود.

نکات مهم این اصل عبارت‌اند از:

۱-حق استیضاح نمایندگان:

نمایندگان مجلس شورای اسلامی می‌توانند در هر زمان که لازم بدانند، وزرا یا کل هیئت‌وزیران را استیضاح کنند.

حداقل ده نفر از نمایندگان باید طرح استیضاح را امضا کرده و به مجلس ارائه دهند.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

۲- وظیفه پاسخگویی دولت:

وزیر یا هیئت وزیران موظفاند ظرف ۱۰ روز پس از طرح استیضاح در مجلس حاضر شوند. آنان باید به سؤالات پاسخ دهند و از مجلس رأی اعتماد بخواهند.

-عواقب عدم حضور:

اگر وزیر یا دولت در مجلس حاضر نشوند، نمایندگان دلایل استیضاح را مطرح می کنند.

سپس مجلس می تواند در صورت تشخیص، رأی عدم اعتماد صادر کند.

(مگر آنکه وزیر به صورت رسمی و با عذر موجه تقاضای تأخیر حداکثر برای مدت ۱۰ روز داشته باشد).

-نتیجه عدم اعتماد:

با رأی عدم اعتماد، وزیر یا هیئت وزیران عزل می شوند.

این افراد نمی توانند در هیئت وزیران بعدی (که بلافاصله پس از استیضاح تشکیل می شود) حضور داشته باشند.

۳- استیضاح رئیس جمهور با درخواست حداقل یک چهارم نمایندگان مجلس شورای اسلامی آغاز می شود.

رئیس جمهور باید ظرف ۱ ماه در مجلس حاضر شده و در مورد محورهای استیضاح، پاسخ دهد. (مگر با عذر موجه به تشخیص مجلس شورا اسلامی) در صورتی که پس از توضیحات او، دو سوم کل نمایندگان به عدم کفایت سیاسی او رأی دهند، موضوع به رهبر جمهوری اسلامی ایران برای تصمیم نهایی بر اساس بند ۱۰ اصل ۱۱۰ اطلاع داده می شود.

جمع بندی:

-استیضاح: توضیح خواستن گروهی از نمایندگان مجلس از رئیس و اعضای دولت درباره خطا یا کم کاری در اداره کشور.

-علاوه بر امضاکنندگان استیضاح، سایر نمایندگان می توانند تا قبل از طرح استیضاح در جلسه علنی استیضاح را امضاء نمایند.

-استیضاح نمایندگان مرتبط با حوزه فعالیت های نهادهای انقلابی که از بودجه دولت استفاده می نمایند و قانوناً وابسته به قوه مجریه می باشند، استیضاح خطاب به رئیس جمهور یا وزیری که نهاد مورد بحث در حوزه مسئولیت او قرار گرفته است خواهد بود.

-استیضاح دو تفاوت اساسی با سؤال دارد؛

اولاً: سؤال دارای ضمانت اجرایی نیست در حالی که استیضاح از ضمانت اجرای مستقیم برخوردار است.

دوماً: برخلاف سؤال که تنها یک نماینده حق ارائه آن به وزیر را دارد، در استیضاح چند تن از نمایندگان می توانند به عنوان موافق یا مخالف وزیر صحبت کنند.

-نظر تفسیری شماره ۱۰۳۶ مورخ ۱۳۷۰/۰۱/۲۲ شورای نگهبان: با توجه به صراحت اصل ۱۳۵ قانون اساسی مصوب شورای بازنگری قانون اساسی در سال ۱۳۶۸ که ملاک کنار گذاشتن وزراء را در مورد استیضاح رأی عدم اعتماد مجلس شورای اسلامی دانسته است و با عنایت به استصحاب اعتماد ابراز شده به وزراء از سوی مجلس در آغاز کار آنها، هیئت وزیران، یا وزیر مورد استیضاح هنگامی عزل می شود که اکثریت نمایندگان رأی عدم اعتماد بدهند و صرف عدم احرار رأی اعتماد اکثریت موجب عزل نمی گردد.

• **اصل نود:** هر کس شکایتی از طرز کار مجلس یا قوه مجریه یا قوه قضائیه داشته باشد، می تواند شکایت خود را کتباً به مجلس شورای اسلامی عرضه کند. مجلس موظف است به این شکایات رسیدگی کند و پاسخ کافی دهد و در مواردی که شکایت به قوه مجریه یا قوه قضائیه مربوط است رسیدگی و پاسخ کافی از آنها بخواهد و در مدت متناسب نتیجه را اعلام نماید و در موردی که مربوط به عموم باشد به اطلاع عامه برساند.

-هرچند طبق اصل نود قانون اساسی مجلس موظف به رسیدگی به شکایات است، اما هیچ صلاحیتی در صدور حکم ندارد.

□ **شورا نگهبان**

• **اصل نود و یکم:** به منظور پاسداری از احکام اسلام و قانون اساسی از نظر عدم مغایرت مصوبات مجلس شورای اسلامی با آنها، شورایی به نام شورای نگهبان با ترکیب زیر تشکیل می شود:

۱- شش نفر از فقهای عادل و آگاه به مقتضیات زمان و مسائل روز، انتخاب این عده با مقام رهبری است.

۲- شش نفر حقوقدان، در رشته های مختلف حقوقی، از میان حقوقدانان مسلمانی که به وسیله رئیس قوه قضائیه به مجلس شورای اسلامی معرفی می شوند و با رأی مجلس انتخاب می گردند.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می باشد

-بررسی و تطبیق قوانین و مصوبات با اصول و احکام شرعی به عهده شش نفر فقیه و بررسی مطابقت قوانین و مصوبات با قانون اساسی، وظیفه هر دوازده نفر عضو فقیه و حقوقدان شورای نگهبان است.

-شرایط احراز عضویت شورای نگهبان:

۱- منع جمع عضویت شورا با سایر مشاغل دولتی و حکومتی

۲- منع وابستگی مؤثر اعضای شورا به احزاب و گروه‌های سیاسی

که این دو شرط، لازمه‌ی بی‌طرفی شورا نگهبان در انجام وظایف می‌باشد.

• **اصل نود و دوم قانون اساسی** جمهوری اسلامی ایران به نحوه‌ی دوره‌ای شدن عضویت در شورای نگهبان اشاره دارد. بر اساس این اصل:

-اعضای شورای نگهبان برای مدت شش سال انتخاب می‌شوند.

-اما در اولین دوره (پس از تشکیل شورا)، برای ایجاد نظام دوره‌ای و جلوگیری از تغییر یک‌باره همه اعضا، نیمی از اعضای هر گروه (فقها و حقوقدانان) پس از سه سال به قیدقرعه تغییر می‌کنند.

-هدف این اصل:

ایجاد نوعی "چرخش تدریجی اعضا" و تداوم تخصص و تجربه در شورای نگهبان، بدون آن‌که در یک‌زمان کل شورا تغییر کند.

• **اصل نود و سوم:** مجلس شورای اسلامی بدون وجود شورای نگهبان اعتبار قانونی ندارد مگر در مورد تصویب اعتبارنامه نمایندگان و انتخاب شش نفر حقوقدان اعضای شورای نگهبان.

○ صلاحیت‌های شورای نگهبان:

۱- نظارت بر مصوبات مجلس برای انطباق با شرع و قانون اساسی (اصول ۹۴ تا ۹۷).

۲- تفسیر قانون اساسی (اصل ۹۸).

۳- نظارت بر انتخابات:

-ریاست جمهوری

-مجلس شورای اسلامی

-مجلس خبرگان رهبری

-همه‌پرسی‌ها

(اصل ۹۹ و تأکید مجدد بر ریاست جمهوری در اصل ۱۱۸)

۴- اعمال این نظارت‌ها حتی در شرایط خاص و اضطراری طبق اصل ۶۸.

۵- عضویت در شورای بازنگری قانون اساسی (اصل ۱۷۷).

۶- نظارت بر مصوبات دولت و قوانین آزمایشی از حیث انطباق با قانون اساسی (اصل ۸۵).

۷- شرکت در جلسات مجلس، به‌ویژه در لوایح فوری (اصل ۹۷).

○ **صلاحیت‌های خاص فقهای شورای نگهبان:**

۱- تعیین و تصویب مقررات مربوط به اولین دوره مجلس خبرگان رهبری.

۲- نظارت بر انطباق مصوبات مجلس با شرع (اصول ۵، ۹۴ تا ۹۷).

۳- نظارت شرعی بر مصوبات دولت و قوانین آزمایشی.

۴- عضویت در شورای موقت رهبری در صورت فقدان ولی فقیه (اصل ۱۱۱).

۵- اعمال نظارت شرعی بر مقررات کشور بر اساس اصل ۴ قانون اساسی.

○ **سایر صلاحیت‌های اضافه‌شده به شورای نگهبان:**

-احراز صلاحیت نامزدهای انتخابات ریاست جمهوری.

-احراز صلاحیت کاندیداهای مجلس شورای اسلامی.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

- احراز صلاحیت کاندیداهای مجلس خبرگان رهبری توسط فقهای شورا.
- صلاحیت نظارتی بر اساس تبصره ۲ ماده ۸۴ قانون دیوان عدالت اداری.
- صلاحیت انحصاری در تصویب آیین‌نامه‌ها و مقررات داخلی شورا.
- عضویت در مجمع تشخیص مصلحت نظام (با حکم رهبری).
- عضویت در شورای عالی انقلاب فرهنگی (با حکم رهبری).
- ﴿ قوه مقننه شامل مجلس شورای اسلامی و شورای نگهبان است به عبارت دیگر؛ قوه مقننه نظام جمهوری اسلامی تک مجلسی و دو رکنی است.﴾
- ﴿ مجلس شورای اسلامی و شورای نگهبان در عرض یکدیگر قرار می‌گیرند و در صورت بروز اختلاف میانشان حل اختلاف با مجمع تشخیص مصلحت نظام می‌باشد.﴾
- **اصل نود و چهارم:** کلیه مصوبات مجلس شورای اسلامی باید به شورای نگهبان فرستاده شود. شورای نگهبان موظف است آن را حداکثر ظرف ده روز از تاریخ وصول از نظر انطباق بر موازین اسلام و قانون اساسی مورد بررسی قرار دهد و چنانچه آن را مغایر ببیند برای تجدید نظر به مجلس بازگرداند. در غیر این صورت مصوبه قابل اجرا است.
- **اصل نود و پنجم:** در مواردی که شورای نگهبان مدت ده روز را برای رسیدگی و اظهارنظر نهائی کافی نداند، می‌تواند از مجلس شورای اسلامی حداکثر برای ده روز دیگر با ذکر دلیل خواستار تمدید وقت شود.
- **اصل نود و ششم:** تشخیص عدم مغایرت مصوبات مجلس شورای اسلامی با احکام اسلام با اکثریت فقهای شورای نگهبان و تشخیص عدم تعارض آن‌ها با قانون اساسی بر عهده اکثریت همه اعضای شورای نگهبان است.
- **اصل نود و هفتم:** اعضای شورای نگهبان به منظور تسریع در کار می‌توانند هنگام مذاکره درباره لایحه یا طرح قانونی در مجلس حاضر شوند و مذاکرات را استماع کنند. اما وقتی طرح یا لایحه‌ای فوری در دستور کار مجلس قرار گیرد، اعضای شورای نگهبان باید در مجلس حاضر شوند و نظر خود را اظهار نمایند.
- **اصل نود و هشتم:** تفسیر قانون اساسی به عهده شورای نگهبان است که با تصویب سه‌چهارم آنان انجام می‌شود.
- **اصل نود و نهم:** شورای نگهبان نظارت بر انتخابات مجلس خبرگان رهبری، ریاست جمهوری، مجلس شورای اسلامی و مراجعه به آراء عمومی و همه‌پرسی را بر عهده دارد.

فصل هفتم – شوراها

- **اصل یک‌صدم:** برای پیشبرد سریع برنامه‌های اجتماعی، اقتصادی، عمرانی، بهداشتی، فرهنگی، آموزشی و سایر امور رفاهی از طریق همکاری مردم با توجه به مقتضیات محلی اداره امور هر روستا، بخش، شهر، شهرستان یا استان با استان یا استان با نظارت شورایی به نام شورای ده، بخش، شهر، شهرستان یا استان صورت می‌گیرد که اعضای آن را مردم همان محل انتخاب می‌کنند. شرایط انتخاب‌کنندگان و انتخاب‌شوندگان و حدود وظایف و اختیارات و نحوه انتخاب و نظارت شوراهای مذکور و سلسله‌مراتب آن‌ها را که باید با رعایت اصول وحدت ملی و تمامیت ارضی و نظام جمهوری اسلامی و تابعیت حکومت مرکزی باشد قانون معین می‌کند.
- **اصل یک‌صدم و یکم:** به‌منظور جلوگیری از تبعیض و جلب همکاری در تهیه برنامه‌های عمرانی و رفاهی استان‌ها و نظارت بر اجرای هماهنگ آن‌ها، شورای عالی استان‌ها مرکب از نمایندگان شوراهای استان‌ها تشکیل می‌شود. نحوه تشکیل و وظایف این شورا را قانون معین می‌کند.
- **اصل یک‌صدم و دوم:** شورای عالی استان‌ها حق دارد در حدود وظایف خود طرح‌هایی تهیه و مستقیماً یا از طریق دولت به مجلس شورای اسلامی پیشنهاد کند. این طرح‌ها باید در مجلس موردبررسی قرار گیرد.
- **اصل یک‌صدم و سوم:** استانداران، فرمانداران، بخشداران و سایر مقامات کشوری که از طرف دولت تعیین می‌شوند در حدود اختیارات شوراها ملزم به رعایت تصمیمات آن‌ها هستند.
- **اصل یک‌صدم و پنجم:** تصمیمات شوراها نباید مخالف موازین اسلام و قوانین کشور باشد.
- **اصل یک‌صدم و ششم:** انحلال شوراها جز در صورت انحراف از وظایف قانونی ممکن نیست، مرجع تشخیص انحراف و ترتیب انحلال شوراها و طرز تشکیل مجدد آن‌ها را قانون معین می‌کند. شورا در صورت اعتراض به انحلال حق دارد به دادگاه صالح شکایت کند و دادگاه موظف است خارج از نوبت به آن رسیدگی کند.

فصل هشتم - رهبری

-در هر نظام حکومتی، فردی با عنوانی مشخص در رأس قدرت قرار دارد؛
-در حکومت‌های سلطنتی، این شخص شاه است.
-در رژیم‌های جمهوری، رئیس‌جمهور بالاترین مقام محسوب می‌شود.
-اما در جمهوری اسلامی ایران، عنوان رهبر برای این مقام به کار می‌رود.
پس از فراراندوم فروردین ۱۳۵۸ که نظام «جمهوری اسلامی» با رأی مردم برگزیده شد، قانون اساسی توسط مجلس خبرگان که اعضای آن عمدتاً اسلام‌شناس بودند، با محوریت اصل رهبری تدوین گردید.
در سال ۱۳۶۸، بازنگری مهمی در اصول مربوط به رهبری صورت گرفت که ساختار این نهاد را دقیق‌تر و کاربردی‌تر کرد. بر اساس این اصلاحات، فقط یک نفر که شرایط رهبری را داراست، توسط مجلس خبرگان رهبری انتخاب می‌شود و تا زمانی که آن شرایط را حفظ کند، در این مقام باقی خواهد ماند.

-رهبری در جمهوری اسلامی:

موروثنی نیست

مادام‌العمر نیست

و به خانواده، قوم یا گروه خاصی تعلق ندارد.

بلکه مدت حضور در این جایگاه، وابسته به توانمندی‌ها و حفظ شرایط لازم برای این مقام است.

اصول مربوط به رهبری در قانون اساسی؛

۱- اصل پنجم: بیان شرایط رهبری.

۲- اصل پنجاه و هفتم: موقعیت رهبری نسبت به قوای حاکم در جمهوری اسلامی ایران.

۳- اصل شصتم: ریاست و دخالت رهبری بر بخشی از قوه مجریه.

۴- اصل نود و یکم: انتخاب فقیهان شورای نگهبان توسط رهبری.

۵- اصل صد و هفتم: کیفیت انتخاب رهبر از جانب خبرگان.

۶- اصل صد و نهم: متضمن شرایط و صفات رهبری.

۷- اصل صد و دهم: وظایف رهبری.

۸- اصل یک‌صد و یازدهم: پایان یافتن رهبری و جانشینی شورای رهبری.

۹- اصل صد و دوازدهم: مجمع تشخیص مصلحت نظام و اعضا آن که منتخب رهبری هستند.

۱۰- اصل صد و سیزدهم: عالی‌ترین مقام بودن رهبری در کشور.

۱۱- اصل صد و سی‌ام: مرجع دریافت و پذیرش استعفای رئیس‌جمهور رهبری است.

۱۲- اصل صد و هفتاد و پنجم: عزل و نصب رئیس‌جمهور با رهبری است.

۱۳- اصل صد و هفتاد و ششم: قابل اجرا بودن مصوبات شورای عالی امنیت ملی با تأیید رهبری و ...

• **اصل یک‌صد و هفتم:** پس از مرجع عالی‌قدر تقلید و رهبر کبیر انقلاب جهانی اسلام و بنیان‌گذار جمهوری اسلامی ایران حضرت آیت‌الله‌العظمی امام خمینی «قدس سره الشریف» که از طرف اکثریت قاطع مردم به مرجعیت و رهبری شناخته و پذیرفته شدند، تعیین رهبر به عهده خبرگان منتخب مردم است. خبرگان رهبری درباره همه فقهاء واجد شرایط مذکور در اصول پنجم و یک‌صد و نهم بررسی و مشورت می‌کنند هرگاه یکی از آنان را اعلم به احکام و موضوعات فقهی یا مسائل سیاسی و اجتماعی یا دارای مقبولیت عامه یا واجد برجستگی خاص در یکی از صفات مذکور در اصل یک‌صد و نهم تشخیص دهند او را به رهبری انتخاب می‌کنند و در غیر این صورت یکی از آنان را به عنوان رهبر انتخاب و معرفی می‌نمایند. رهبر منتخب خبرگان، ولایت امر و همه مسؤولیت‌های ناشی از آن را بر عهده خواهد داشت. رهبر در برابر قوانین با سایر افراد کشور مساوی است.

• اصل یک‌صد و هشتم: قانون مربوط به موارد زیر برای دوره نخست مجلس خبرگان رهبری باید توسط فقهای اولین دوره شورای نگهبان تهیه و تصویب شود:

-تعداد اعضای خبرگان

-شرایط انتخاب‌شوندگان

-کیفیت برگزاری انتخابات

-آیین‌نامه داخلی جلسات

پس از تهیه و تصویب این موارد، قانون باید به تأیید نهایی رهبر انقلاب برسد.

← نکته مهم:

از دوره‌های بعدی به بعد، هرگونه تغییر یا اصلاح در این قانون، و همچنین تصویب هر نوع مقرراتی که مربوط به وظایف مجلس خبرگان رهبری باشد، فقط در صلاحیت خود مجلس خبرگان است و دیگر نیازی به تصویب نهاد دیگری ندارد.

• اصل یک‌صد و نهم: شرایط و صفات رهبر:

۱ -صلاحیت علمی لازم برای افتاء در ابواب مختلف فقه.

۲ - عدالت و تقوای لازم برای رهبری امت اسلام.

۳- بینش صحیح سیاسی و اجتماعی، تدبیر، شجاعت، مدیریت و قدرت کافی برای رهبری. در صورتی که تعدد واجدین شرایط فوق، شخصی که دارای بینش فقهی و سیاسی قوی‌تر باشد مقدم است.

• اصل یک‌صد و دهم: وظایف و اختیارات رهبر:

۱ -تعیین سیاست‌های کلی نظام جمهوری اسلامی ایران پس از مشورت با مجمع تشخیص مصلحت نظام.

۲ -نظارت بر حسن اجرای سیاست‌های کلی نظام.

۳ -فرمان همه‌پرسی.

۴ -فرماندهی کل نیروهای مسلح.

۵ -اعلان جنگ و صلح و بسیج نیروها.

۶- نصب و عزل و قبول استعفا؛

الف- فقهای شورای نگهبان.

ب- عالی‌ترین مقام قوه قضائیه.

ج- رئیس سازمان صداوسیما جمهوری اسلامی ایران.

د- رئیس ستاد مشترک.

ه- فرمانده کل سپاه پاسداران انقلاب اسلامی.

و- فرماندهان عالی نیروهای نظامی و انتظامی.

۷ -حل اختلاف و تنظیم روابط قوای سه‌گانه.

۸ -حل معضلات نظام که از طریق عادی قابل حل نیست، از طریق مجمع تشخیص مصلحت نظام.

۹ -امضاء حکم ریاست جمهوری پس از انتخاب مردم - صلاحیت داوطلبان ریاست جمهوری از جهت دارا بودن شرایطی که در این قانون می‌آید، باید قبل از انتخابات به تأیید شورای نگهبان و در دوره اول به تأیید رهبری برسد.

۱۰ -عزل رئیس‌جمهور با در نظر گرفتن مصالح کشور پس از حکم دیوان عالی کشور به تخلف وی از وظایف قانونی، یا رأی مجلس شورای اسلامی به عدم‌کفایت وی بر اساس اصل هشتاد و نهم.

۱۱ -عفو یا تخفیف مجازات محکومین در حدود موازین اسلامی پس از پیشنهاد رئیس قوه قضائیه. رهبر می‌تواند بعضی از وظایف و اختیارات خود را به شخص دیگری تفویض کند.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

• **اصل یکصد و یازدهم:** هرگاه رهبر از انجام وظایف قانونی خود ناتوان شود، یا فاقد یکی از شرایط مذکور در اصول پنجم و یکصد و نهم گردد، یا معلوم شود از آغاز فاقد بعضی از شرایط بوده است، از مقام خود برکنار خواهد شد. تشخیص این امر به عهده خبرگان مذکور در اصل یکصد و هشتم می‌باشد.

در صورت فوت یا کناره‌گیری یا عزل رهبر، خبرگان موظف‌اند، در اسرع وقت نسبت به تعیین و معرفی رهبر جدید اقدام نمایند. تا هنگام معرفی رهبر، شورایی مرکب از رئیس‌جمهور، رئیس قوه قضائیه و یکی از فقهای شورای نگهبان به انتخاب مجمع تشخیص مصلحت نظام، همه وظایف رهبری را به‌طور موقت به عهده می‌گیرد و چنانچه در این مدت یکی از آنان به هر دلیل نتواند انجام‌وظیفه نماید، فرد دیگری به انتخاب مجمع، با حفظ اکثریت فقها، در شورا به جای وی منصوب می‌گردد.

این شورا در خصوص وظایف بندهای ۱ و ۳ و ۵ و ۱۰ و قسمت‌های (د) و (ه) و (و) بند ۶ اصل یکصد و دهم، پس از تصویب سه‌چهارم اعضاء مجمع تشخیص مصلحت نظام اقدام می‌کند.

هرگاه رهبر بر اثر بیماری یا حادثه دیگری موقتاً از انجام وظایف رهبری ناتوان شود، در این مدت شورای مذکور در این اصل وظایف او را عهده‌دار خواهد بود.

• **اصل یکصد و دوازدهم:** تشکیل و وظایف مجمع تشخیص مصلحت نظام؛

۱- تشکیل مجمع:

-مجمع تشخیص مصلحت نظام، به دستور مقام رهبری تشکیل می‌شود.

۲- وظایف اصلی مجمع:

-تشخیص مصلحت نظام در مواردی که: شورای نگهبان مصوبه مجلس شورای اسلامی را مغایر با شرع یا قانون اساسی بداند؛

و مجلس نتواند با اصلاح، نظر شورای نگهبان را تأمین کند؛ در این صورت، مجمع تشخیص مصلحت برای حل اختلاف و تشخیص مصلحت وارد عمل می‌شود.

-مشاوره در اموری که از سوی مقام رهبری به مجمع ارجاع می‌شود.

-سایر وظایف مقرر در قانون اساسی.

۳- ترکیب اعضا:

-اعضای ثابت و متغیر مجمع را مقام رهبری تعیین می‌کند.

۴- آیین‌نامه داخلی مجمع:

توسط خود اعضای مجمع تهیه و تصویب می‌شود؛

و برای اجرا نیازمند تأیید مقام رهبری است.

فصل نهم – قوه مجریه

قانون اساسی تعریف صریحی از قوه مجریه ارائه نمی‌دهد، اما از مجموع اصول مربوط به این قوه چنین برداشت می‌شود که:

«قوه مجریه شامل کلیه افراد، نهادها و دستگاه‌هایی است که عمل آن‌ها جنبه اجرایی دارد»

– جایگاه رئیس‌جمهور: بر اساس اصل ۱۱۳ قانون اساسی؛ پس از مقام رهبری، رئیس‌جمهور عالی‌ترین مقام رسمی کشور است.

رئیس‌جمهور مسئول اجرای قانون اساسی و ریاست قوه مجریه را بر عهده دارد.

البته در اموری که مستقیماً به رهبری مربوط می‌شود، رئیس‌جمهور دخالت ندارد.

– انتخاب رئیس‌جمهور: بر اساس اصل ۱۱۴ قانون اساسی؛ رئیس‌جمهور با رأی مستقیم مردم برای مدت چهار سال انتخاب می‌شود.

اداره حکومت باید با اتکاء به آرای عمومی انجام شود.

بر اساس اصل ۱۱۶: نامزدهای ریاست‌جمهوری باید پیش از شروع انتخابات، آمادگی خود را به‌طور رسمی اعلام کنند.

شورای نگهبان مسئول نظارت بر انتخابات ریاست‌جمهوری است.

بر اساس اصل ۱۱۸: در فاصله بین انتخاب رئیس‌جمهور جدید و پایان دوره رئیس‌جمهور قبلی، رئیس‌جمهور فعلی تا زمان تحلیف و آغاز به کار رئیس‌جمهور منتخب، وظایف خود را ادامه می‌دهد.

• **اصل یک‌صد و سیزدهم:** پس از مقام رهبری رئیس‌جمهور عالی‌ترین مقام رسمی کشور است و مسئولیت اجرای قانون اساسی و تنظیم روابط قوای سه‌گانه و ریاست قوه مجریه را جز در اموری که مستقیماً به رهبری مربوط می‌شود، بر عهده دارد.

• **اصل یک‌صد و چهاردهم:** رئیس‌جمهور برای مدت چهار سال با رأی مستقیم مردم انتخاب می‌شود و انتخاب مجدد او به‌صورت متوالی تنها برای یک دوره بلامانع است.

– **شرایط کاندیدای ریاست‌جمهوری:**

مرجع تشخیص واجد شرایط بودن، شورای نگهبان می‌باشد و رسیدگی به صلاحیت کاندیداها یعنی احراز دارا بودن شرایطی که در اصل ۱۱۵ پیش‌بینی شده است و این کار باید قبل از اعلان اسامی داوطلبان صورت پذیرد.

این شرایط به شرح زیر است؛

۱- از رجال مذهبی و سیاسی کشور باشد.

۲- ایرانی‌الاصل باشد.

۳- تابع ایران باشد.

۴- مدیر باشد.

۵- دارای حسن سابقه و امانت باشد.

۶- مؤمن و معتقد به مبانی جمهوری اسلامی ایران و مذهب رسمی کشور باشد.

۷- با تقوی باشد.

• **اصل یک‌صد و هفدهم:** رئیس‌جمهور با اکثریت مطلق آراء شرکت‌کنندگان، انتخاب می‌شود، ولی هرگاه در دور نخست هیچ‌یک از نامزدها چنین اکثریتی به دست نیاورد، روز جمعه هفته بعد برای بار دوم رأی گرفته می‌شود. در دور دوم تنها دو نفر از نامزدها که در دور نخست آراء بیشتری داشته‌اند شرکت می‌کنند، ولی اگر بعضی از نامزدهای دارنده آراء بیشتر، از شرکت در انتخابات منصرف شوند، از میان بقیه، دو نفر که در دور نخست بیش از دیگران رأی داشته‌اند برای انتخاب مجدد معرفی می‌شوند.

• **اصل یک‌صد و هجدهم:** مسئولیت نظارت بر انتخابات ریاست‌جمهوری طبق اصل نود و نهم بر عهده شورای نگهبان است ولی قبل از تشکیل نخستین شورای نگهبان بر عهده انجمن نظارتی است که قانون تعیین می‌کند.

• **اصل یک‌صد و نوزدهم:** انتخاب رئیس‌جمهور جدید باید حداقل یک ماه پیش از پایان دوره ریاست‌جمهوری قبلی انجام شده باشد و در فاصله انتخاب رئیس‌جمهور جدید و پایان دوره ریاست‌جمهوری سابق رئیس‌جمهور پیشین وظایف رئیس‌جمهوری را انجام می‌دهد.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

-وزارت کشور در غیر موارد اصل یک‌صد و سی و یکم موظف است حداقل پنج ماه قبل از پایان دوره چهارساله ریاست جمهوری مقدمات اجرای انتخابات را فراهم آورد. و با رعایت اصل ۱۱۹ قانون اساسی مراتب برگزاری انتخابات و تاریخ شروع ثبت‌نام داوطلبان ریاست جمهوری را با استفاده از وسایل ارتباط جمعی به اطلاع عموم برساند.

• **اصل یک‌صد و بیستم:** هرگاه در فاصله ده روز پیش از رأی‌گیری یکی از نامزدهایی که صلاحیت او طبق این قانون احراز شده فوت کند، انتخابات به مدت دو هفته به تأخیر می‌افتد. اگر در فاصله دور نخست و دور دوم نیز یکی از دو نفر حائز اکثریت دور نخست فوت کند، مهلت انتخابات برای دو هفته تمدید می‌شود.

• **اصل یک‌صد و بیست و یکم:** رئیس‌جمهور در مجلس شورای اسلامی در جلسه‌ای که با حضور رئیس دیوان عالی کشور و اعضای شورای نگهبان قانون اساسی تشکیل می‌شود به ترتیب زیر سوگند یاد می‌کند و سوگندنامه را امضاء می‌نماید.....

• **اصل یک‌صد و بیست و دوم:** رئیس‌جمهور در حدود اختیارات و وظایفی که به موجب قانون اساسی یا قوانین عادی به عهده دارد در برابر ملت و رهبر و مجلس شورای اسلامی مسئول است.

• **اصل یک‌صد و بیست و سوم:** رئیس‌جمهور موظف است مصوبات مجلس یا نتیجه همه‌پرسی را پس از طی مراحل قانونی و ابلاغ به وی امضاء کند و برای اجرا در اختیار مسئولان بگذارد.

• **اصل یک‌صد و بیست و چهارم:** رئیس‌جمهور می‌تواند برای انجام وظایف قانونی خود معاونانی داشته باشد. معاون اول رئیس‌جمهور با موافقت وی اداره هیئت‌وزیران و مسئولیت هماهنگی سایر معاونت‌ها را بر عهده خواهد داشت.

-وظایف رئیس‌جمهور؛

۱- تشکیل هیأت وزیران

۲- تعیین سرپرست برای وزارتخانه: رئیس‌جمهور به موجب اصل ۱۳۵ ق.ا می‌تواند برای وزارتخانه‌هایی که به هر دلیلی بدون وزیر هستند، سرپرست انتخاب نماید.

موارد نیاز به سرپرست به شرح زیر است:

الف-هرگاه هنگام معرفی وزراء به مجلس، رئیس‌جمهور نتواند برای یک یا چند وزارتخانه وزیر پیشنهاد نماید.

ب-هرگاه یک یا چند نفر از وزراء، به هنگام معرفی به مجلس، رأی اعتماد کسب ننمایند.

ج-هرگاه رئیس‌جمهور، وزیری را عزل نماید.

د-هرگاه مجلس، وزیری را استیضاح نموده و سپس رأی اعتماد ندهد.

تفاوت سرپرست با وزیر:

-سرپرست عنوان موقتی است و سمت او حداکثر برای سه ماه است.

-سرپرست مورد استیضاح و سؤال قرار نمی‌گیرد و برای گرفتن رأی اعتماد به مجلس معرفی نمی‌شود.

-رئیس‌جمهور اجباری در تعیین سرپرست ندارد و ممکن است تا تعیین وزیر جدید سرپرستی تعیین ننماید.

-سرپرست، در تصمیمات هیأت وزیران مشارکتی ندارد.

۳-معرفی وزراء به مجلس برای گرفتن رأی اعتماد.

۴-انتخاب معاونین و مشاورین.

۵-انتخاب مسئولین برنامه‌بودجه و امور اداری و استخدامی.

۶-مسئولیت اجرای قانون اساسی.

۷-ریاست قوه مجریه.

۸-ریاست هیأت وزیران.

۹-تعیین و عزل وزیران و قبول استعفای آنان.

۱۰-امضای قوانین و عهدنامه‌ها.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

۱۱- اعزام سفرا و پذیرش استوارنامه‌ها.

۱۲- اعطای نشان دولتی.

• **اصل یک‌صد و بیست و پنجم:** امضای عهدنامه‌ها، مقاوله نامه‌ها، موافقت‌نامه‌ها و قراردادهای دولت ایران با سایر دولت‌ها و همچنین امضای پیمان‌های مربوط به اتحادیه‌های بین‌المللی پس از تصویب مجلس شورای اسلامی با رئیس‌جمهور یا نماینده قانونی اوست.

• **اصل یک‌صد و بیست و ششم:** رئیس‌جمهور مسئولیت امور برنامه‌بودجه و امور اداری و استخدامی کشور را مستقیماً بر عهده دارد و می‌تواند اداره آن‌ها را به عهده دیگری بگذارد.

• **اصل یک‌صد و بیست و هفتم:** رئیس‌جمهور می‌تواند در موارد خاص، بر حسب ضرورت با تصویب هیئت‌وزیران نماینده، یا نمایندگان ویژه با اختیارات مشخص تعیین نماید. در این موارد تصمیمات نماینده یا نمایندگان مذکور در حکم تصمیمات رئیس‌جمهور و هیئت‌وزیران خواهد بود.

• **اصل یک‌صد و بیست و هشتم:** سفیران به پیشنهاد وزیر امور خارجه و تصویب رئیس‌جمهور تعیین می‌شوند. رئیس‌جمهور استوارنامه سفیران را امضاء می‌کند و استوارنامه سفیران کشورهای دیگر را می‌پذیرد.

- «استوارنامه» عبارت است از حکم رؤسای کشورها، برای معرفی مأموران سیاسی خود نزد دولت‌های میزبان که به آن «اعتبارنامه سیاسی» نیز می‌گویند.

- نظر تفسیری شماره ۱۵۷۰ مورخ ۲۱/۱۲/۱۳۵۹ شورای نگهبان: «طبق اصل ۱۲۸ قانون اساسی رئیس‌جمهور استوارنامه سفیران را امضاء می‌نماید و تصویب صلاحیت سفیر با رئیس‌جمهور نیست.»

• **اصل یک‌صد و بیست و نهم:** اعطای نشان‌های دولتی با رئیس‌جمهور است.

☑ سایر نکات این فصل:

✓ رئیس‌جمهور استعفای خود را به رهبر تقدیم می‌کند و تا زمانی که استعفای او پذیرفته نشده است به انجام وظایف خود ادامه می‌دهد.

✓ اصل ۱۳۱ قانون اساسی: در مواردی مانند:

فوت

عزل

استعفا

غیبت یا بیماری بیش از دو ماه رئیس‌جمهور

پایان دوره ریاست‌جمهوری بدون انتخاب جانشین

☞ معاون اول با موافقت رهبر، اختیارات و مسئولیت‌های رئیس‌جمهور را موقتاً بر عهده می‌گیرد.

- یک شورای سه‌نفره شامل:

رئیس مجلس شورای اسلامی

رئیس قوه قضائیه

معاون اول رئیس‌جمهور

موظف است ظرف حداکثر ۵۰ روز انتخابات ریاست‌جمهوری جدید را برگزار کند.

اگر معاون اول فوت کند یا نتواند وظایفش را انجام دهد، یا اصلاً وجود نداشته باشد:

رهبر، شخص دیگری را به جای او منصوب می‌کند.

✓ در غیاب رئیس‌جمهور معاون اول او به‌صورت موقت عهده‌دار وظایف رئیس‌جمهور می‌شود مگر در یکی از شرایط زیر؛

۱- فوت معاون اول

۲- فقدان معاون اول

۳- وجود مانع در انجام وظایف معاون اول به تشخیص رهبری

۴- عدم موافقت رهبری با معاون اول

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

✓ در دوره انتقالی ریاست جمهوری طبق اصل ۱۳۱:

-استیضاح وزرا یا رأی عدم اعتماد ممنوع است.

-تجدیدنظر در قانون اساسی ممنوع است.

-برگزاری همه پرسی ممنوع است.

هدف: جلوگیری از بی ثباتی در دوره خلأ قدرت.

✓ اصل ۱۳۳ قانون اساسی:

تعیین وزرا: توسط رئیس جمهور انجام می شود.

رأی اعتماد: برای شروع به کار، وزرا باید از مجلس شورای اسلامی رأی اعتماد بگیرند.

تغییر مجلس: با پایان یا تغییر دوره مجلس، نیازی به رأی اعتماد مجدد برای وزرا نیست.

✓ تعداد و اختیارات وزرا: توسط قانون عادی مشخص می شود، نه رئیس جمهور به تنهایی.

ادغام یا تغییر وظایف وزارتخانه ها: نیازمند تصویب مجلس شورای اسلامی است؛ دولت به تنهایی نمی تواند ساختار وزارتخانه ها را تغییر دهد.

وزیر وزارتخانه جدید یا ادغام شده: حتی اگر وزیر سابق یکی از وزارتخانه های ادغام شده باشد، وزیر جدید محسوب می شود و باید مجدداً از مجلس رأی اعتماد بگیرد.

پیش از تصویب مجلس: هیچ تغییری در اختیارات، مسئولیت ها یا ساختار وزارتخانه ها قانونی نیست.

• **اصل یکصد و سی و چهارم:** ریاست هیئت وزیران با رئیس جمهور است که بر کار وزیران نظارت دارد و با اتخاذ تدابیر لازم به هماهنگ ساختن تصمیم های وزیران و هیئت دولت می پردازد و با همکاری وزیران، برنامه و خط مشی دولت را تعیین و قوانین را اجرا می کند. در موارد اختلاف نظر یا تداخل در وظایف قانونی دستگاه های دولتی در صورتی که نیاز به تفسیر یا تغییر قانون نداشته باشد، تصمیم هیئت وزیران که به پیشنهاد رئیس جمهور اتخاذ می شود لازم الاجرا است. رئیس جمهور در برابر مجلس مسئول اقدامات هیئت وزیران است.

• اصل یکصد و سی و پنجم: وزراء تا زمانی که عزل نشده اند یا بر اثر استیضاح یا درخواست رأی اعتماد، مجلس به آن ها رأی عدم اعتماد نداده است در سمت خود باقی می مانند. استعفای هیئت وزیران یا هر یک از آنان به رئیس جمهور تسلیم می شود و هیئت وزیران تا تعیین دولت جدید به وظایف خود ادامه خواهند داد. رئیس جمهور می تواند برای وزارتخانه هایی که وزیر ندارند حداکثر برای مدت سه ماه سرپرست تعیین نماید.

ل رئیس جمهور نمی تواند شخصاً سرپرستی وزارتخانه هایی که وزیر ندارند را بر عهده بگیرد.

• رئیس جمهور می تواند وزراء را عزل کند و در این صورت باید برای وزیر یا وزیران جدید از مجلس رأی اعتماد بگیرد، و در صورتی که پس از ابراز اعتماد مجلس به دولت نیمی از هیئت وزیران تغییر نماید باید مجدداً از مجلس شورای اسلامی برای هیئت وزیران تقاضای رأی اعتماد کند.

-نظر تفسیری شماره ۱۰۰۹۴ مورخ ۹/۹/۱۳۶۲: ۱- ذیل اصل ۱۳۶ قانون اساسی که مقرر نموده است (... و در صورتی که پس از ابراز اعتماد مجلس به دولت، نیمی از اعضای هیئت وزیران تغییر نماید، دولت باید مجدداً از مجلس تقاضای رأی اعتماد کند) منحصر به موردی نیست که تغییر نیمی از اعضاء هیئت وزیران دفعه واحد صورت پذیرفته باشد، بلکه به هر ترتیبی پس از زمان ابراز اعتماد مجلس به دولت، این تغییر حاصل شود. مشمول اصل فوق الذکر است و دولت باید مجدداً از مجلس تقاضای رأی اعتماد کند.

۲- در صورتی که تعداد اعضاء هیئت وزیران افزایش یافته باشد ملاک احتساب تغییر نیمی از اعضاء وضع حاضر هیئت وزیران است یعنی هر زمان با توجه به تعداد اعضاء هیئت وزیران در همان حال، چنانچه ملاحظه شد نیمی از اعضاء آن تغییر یافته اند، تقاضای رأی اعتماد مجدداً از مجلس لازم است.

• **اصل یکصد و سی و هفتم:** هر یک از وزیران، مسئول وظایف خاص خویش در برابر مجلس است، ولی در اموری که به تصویب هیئت وزیران می رسد مسئول اعمال دیگران نیز هست.

-انواع مسئولیت وزیران:

- ۱- مسئولیت سیاسی
- مسئول وظایف خود در برابر رئیس جمهور
- مسئول وظایف خود در برابر مجلس
- مسئول تصمیم هیئت وزیران

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می باشد

۲- مسئولیت مدنی (ماده ۱۱ ق.مسئولیت مدنی)

۳-مسئولیت کیفری (اصل ۱۴۰ ق.ا)

۴-مسئولیت مالی (اصل ۱۴۲)

✦ از دیگر وظایف خاص وزیران می‌توان به قیومت وی بر سازمان‌های وابسته به وزارتخانه، عضویت در مجامع عمومی شرکت‌های دولتی، وضع آیین‌نامه و صدور بخشنامه، ارتباط با قوه مقننه و اداره وزارتخانه در ابعاد مدیریت سیاسی، فنی و اداری و تشکیلاتی اشاره کرد.

• **اصل یک‌صد و سی و هشتم:** علاوه بر مواردی که هیئت‌وزیران یا وزیری مأمور تدوین آیین‌نامه‌های اجرایی قوانین می‌شود، هیئت‌وزیران حق دارد برای انجام وظایف اداری و تأمین اجرای قوانین و تنظیم سازمان‌های اداری به وضع تصویب‌نامه و آیین‌نامه بپردازد. هر یک از وزیران نیز در حدود وظایف خویش و مصوبات هیئت‌وزیران حق

وضع آیین‌نامه و صدور بخشنامه را دارد ولی مفاد این مقررات نباید با متن و روح قوانین مخالف باشد.

دولت می‌تواند تصویب برخی از امور مربوط به وظایف خود را به کمیسیون‌های متشکل از چند وزیر واگذار نماید. مصوبات این کمیسیون‌ها در محدوده قوانین پس از تأیید رئیس‌جمهور لازم‌الاجرا است.

تصویب‌نامه‌ها و آیین‌نامه‌های دولت و مصوبات کمیسیون‌های مذکور در این اصل، ضمن ابلاغ برای اجرا به اطلاع رئیس مجلس شورای اسلامی می‌رسد تا در صورتی که آن‌ها را برخلاف قوانین بیاورد با ذکر دلیل برای تجدیدنظر به هیئت‌وزیران بفرستد.

• **اصل یک‌صد و سی و نهم قانون اساسی:**

صلح دعاوی و ارجاع به داوری درباره اموال عمومی و دولتی:

-نیازمند تصویب هیئت‌وزیران است.

-همچنین باید به اطلاع مجلس شورای اسلامی برسد.

-در مواردی که طرف دعوی خارجی باشد یا موضوع، داخلی و مهم باشد:

علاوه بر هیئت‌وزیران، تصویب مجلس شورای اسلامی نیز الزامی است.

-تشخیص "موارد مهم داخلی" بر عهده قانون عادی است که باید مصادیق آن را مشخص کند.

• **اصل یک‌صد و چهل و یکم:** رسیدگی به اتهام رئیس‌جمهور و معاونان او و وزیران در مورد جرائم عادی با اطلاع مجلس شورای اسلامی در دادگاه‌های عمومی دادگستری انجام می‌شود.

مسئولیت قضایی رئیس‌جمهور:

۱-ارتکاب جرم سیاسی

۲-ارتکاب جرم عادی: رسیدگی به آن با اطلاع مجلس و در صلاحیت محاکم عمومی دادگستری است.

۳-ارتکاب تخلف قانونی: رسیدگی به آن در صلاحیت دیوان عالی کشور است.

• **اصل یک‌صد و چهل و یکم:** رئیس‌جمهور، معاونان رئیس‌جمهور، وزیران و کارمندان دولت نمی‌توانند بیش از یک شغل دولتی داشته باشند و داشتن هر نوع شغل دیگر در مؤسساتی که تمام یا قسمتی از سرمایه آن متعلق به دولت یا مؤسسات عمومی است و نمایندگی مجلس شورای اسلامی و وکالت دادگستری و مشاوره حقوقی و نیز ریاست و مدیریت عامل یا عضویت در هیئت‌مدیره انواع مختلف شرکت‌های خصوصی، جز شرکت‌های تعاونی ادارات و مؤسسات برای آنان ممنوع است. سمت‌های آموزشی در دانشگاه‌ها و مؤسسات تحقیقاتی از این حکم مستثنی است.

✓ «عضویت به عنوان هیئت‌مدیره یا مدیرعامل مؤسسات فرهنگی غیردولتی و غیرعمومی و مؤسساتی که سرمایه آن تماماً یا جزئاً متعلق به دولت و مؤسسات عمومی نیست و نیز شرکت دولتی یا خصوصی محسوب نشود مشمول اصل ۱۴۱ قانون اساسی نمی‌باشد.»

✓ -نظر تفسیری شماره ۲۷۰۸ مورخ ۲۷/ ۳/ ۱۳۶۰ شورای نگهبان: «مستفاد از اصل ۱۴۱ قانون اساسی این است که نماینده مجلس شورای اسلامی با قبول و عهده‌دار شدن یکی از مشاغل دولتی مذکور در اصل مرقوم در حکم مستعفی از نمایندگی است هر چند به‌طور رسمی استعفاء نداده باشد یا استعفایش در مجلس قرائت نشده باشد.»

✓ منع هم‌زمانی برخی سمت‌ها با نمایندگی مجلس:

- ۱- سرپرستی سازمان اوقاف ← ممنوع
سازمان اوقاف سازمان دولتی است،
 - ۲- قضاتی که طبق بند سوم اصل ۱۵۷ قانون اساسی از طرف شورای عالی قضائی استخدام و عزل و نصب آن‌ها با شورای مزبور می‌باشد مطابق اصل ۱۴۱ قانون اساسی نمی‌توانند نماینده مجلس شورای اسلامی باشند.
 - ۳- اعضای شورای عالی قضائی نمی‌توانند رئیس یکی از سازمان‌ها یا ارگان‌های دادگستری باشند و مغایر اصل ۱۴۱ قانون اساسی می‌باشد.
 - ۴- ریاست دیوان محاسبات کشور ← ممنوع
- چون رئیس دیوان محاسبات کشور کارمند دولت محسوب می‌شود لذا با حفظ سمت نمایندگی مجلس شورای اسلامی نمی‌تواند در دیوان محاسبات انجام وظیفه نماید و موضوع با اصل ۱۴۱ قانون اساسی مغایر شناخته شد.

✓ سمت‌های مجاز در کنار نمایندگی مجلس:

- عضویت در هیئت‌امنای دانشگاه‌ها یا مدارس غیرانتفاعی (غیرسازمانی) ← مجاز
 - سمت‌های آموزشی و تحقیقاتی (مانند استاد دانشگاه) ← مجاز
 - ریاست دانشگاه (سمت اجرایی) ← ممنوع
- ✓ درباره نهادها و بنیادهای انقلابی:
- اگر بودجه دولتی دارند و مسئولیت اجرایی دارند ← دولتی محسوب می‌شوند و اشتغال به آن با نمایندگی مغایر است.
- اگر فقط کمک مالی دریافت می‌کنند ولی مسئولیت اجرایی ندارند ← اشتغال به آن با نمایندگی مجاز است.
- اصل یک‌صد و چهل و دوم: دارای رهبر، رئیس‌جمهور، معاونان رئیس‌جمهور، وزیران و همسر و فرزندان آنان قبل و بعد از خدمت، توسط رئیس قوه قضائیه رسیدگی می‌شود که برخلاف حق، افزایش نیافته باشد.
 - نظارت مذکور در این اصل که بر مقام رهبری اعمال می‌شود، فارغ از نظارتی است که مجلس خبرگان بر این مقام دارند.
 - اصل یک‌صد و چهل و سوم: ارتش جمهوری اسلامی ایران پاسداری از استقلال و تمامیت ارضی و نظام جمهوری اسلامی کشور را بر عهده دارد.

□ جایگاه ارتش و سپاه در قانون اساسی:

۱- ارتش جمهوری اسلامی ایران:

وظیفه اصلی: پاسداری از استقلال، تمامیت ارضی، و نظام جمهوری اسلامی.

ویژگی‌ها بر اساس اصل ۱۴۴:

- اسلامی بودن

- ولایی بودن

- مردمی بودن

- خودکفایی، انضباط، سادگی، اقتدار

- تدافعی بودن

○ ممنوعیت‌ها:

- عضویت افراد خارجی در ارتش و نیروهای انتظامی.
- استقرار پایگاه نظامی خارجی در خاک ایران، حتی برای مقاصد صلح‌آمیز.
- استفاده شخصی از امکانات ارتش یا به‌کارگیری نیروها به‌عنوان گماشته، راننده و ...

✍ در زمان صلح:

استفاده از ارتش در امور امدادی، آموزشی، تولیدی و جهاد سازندگی با رعایت عدل اسلامی و بدون لطمه به آمادگی رزمی.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

گشت‌زنی مداوم زمینی، هوایی و دریایی برای دفع احتمالی تجاوز.

آموزش مستمر نیروها برای حفظ آمادگی رزمی.

- ترفیع و تنزل درجه نظامیان: فقط طبق قانون انجام می‌شود.

- هر نوع بهره‌برداری شخصی از وسائل و امکانات ارتش و استفاده شخصی از افراد آن‌ها به‌صورت گماشته، راننده شخصی و نظایر این‌ها ممنوع است.

۲- جایگاه سپاه پاسداران انقلاب اسلامی:

تشکیل در روزهای نخست پیروزی انقلاب برای نگرانی از انقلاب و دستاوردهای آن.

بقا در ساختار جمهوری اسلامی با همین مأموریت.

حدود وظایف و مسئولیت‌ها در ارتباط با دیگر نیروهای مسلح (ارتش و...) توسط قانون مشخص می‌شود.

تأکید قانونی بر هماهنگی و همکاری برادرانه میان سپاه و سایر نیروهای مسلح.

فصل دهم - سیاست خارجی

سیاست خارجی در دو سطح قابل بررسی است:

۱- سطح اجرایی (روزمره):

ارتباطات عادی و دیپلماتیک با سایر کشورها

وظیفه وزارت امور خارجه

۲- سطح راهبردی (استراتژیک):

بر پایه اصول ثابت و بلندمدت

قابل طرح در حقوق اساسی

-هدف اساسی سیاست خارجی: حفظ و تأمین منافع و مصالح ملی در سطح بین‌المللی

• **اصل یک‌صد و پنجاه و دوم:** سیاست خارجی جمهوری اسلامی ایران بر اساس نفی هرگونه سلطه‌جویی و سلطه‌پذیری، حفظ استقلال همه‌جانبه و تمامیت ارضی کشور، دفاع از حقوق همه مسلمانان و عدم تعهد در برابر قدرت‌های سلطه‌گر و روابط صلح‌آمیز متقابل با دول غیر محارب استوار است.

-با توجه به اصل فوق می‌توان بیان کرد مبنا سیاست خارجی جمهوری اسلامی ایران؛

۱- نفی هرگونه سلطه‌جویی و سلطه‌پذیری و حفظ استقلال همه‌جانبه و تمامیت ارضی کشور

۲- مبارزه با تبعیض نژادی

۳- دفاع از حقوق همه مسلمانان

۴- عدم تعهد در برابر قدرت‌های سلطه‌گر

۵- روابط صلح‌آمیز متقابل با دول غیر محارب

۶- حمایت از مستضعفین و نهضت‌های آزادی‌بخش

• **اصل یک‌صد و پنجاه و سوم:** هرگونه قرارداد که موجب سلطه بیگانه بر منابع طبیعی و اقتصادی، فرهنگ، ارتش و دیگر شئون کشور گردد ممنوع است.

• **اصل یک‌صد و پنجاه و چهارم:** جمهوری اسلامی ایران سعادت انسان در کل جامعه بشری را آرمان خود می‌داند و استقلال و آزادی و حکومت حق و عدل را حق همه مردم جهان می‌شناسد؛ بنابراین در عین خودداری کامل از هرگونه دخالت در امور داخلی ملت‌های دیگر از مبارزه حق‌طلبانه مستضعفین در برابر مستکبرین در هر نقطه از جهان حمایت می‌کند.

• **اصل یک‌صد و پنجاه و پنجم:** دولت جمهوری اسلامی ایران می‌تواند به کسانی که پناهندگی سیاسی بخواهند پناه دهد مگر اینکه بر طبق قوانین ایران خائن و تبهکار شناخته شوند.

فصل یازدهم – قوه قضائیه

قوه قضائیه یکی از سه قوه حاکم در جمهوری اسلامی ایران است (اصل ۵۷).

جایگاه و فلسفه وجودی قوه قضائیه:

- پشتیبان حقوق فردی و اجتماعی

- مسئول تحقق عدالت اجتماعی

- نقش حیاتی در جلوگیری از انحرافات در جامعه اسلامی

○ وظایف اصلی قوه قضائیه:

- رسیدگی و صدور حکم در مورد تظلمات و تعدیات

- رسیدگی به شکایات

- احیای حقوق عامه

- گسترش عدل و آزادی‌های مشروع

- نظارت بر حسن اجرای قوانین (از طریق سازمان بازرسی کل کشور)

- پاک‌سازی جامعه از جرائم و آلودگی‌ها

• **اصل یک‌صد و پنجاه و ششم:** قوه قضائیه قوه‌ای است مستقل که پشتیبان حقوق فردی و اجتماعی و مسئول تحقق بخشیدن به عدالت و عهده‌دار وظایف زیر است:

رسیدگی و صدور حکم در مورد تظلمات، تعدیات، شکایات، حل و فصل دعاوی و رفع خصومات و اخذ تصمیم و اقدام لازم در آن قسمت از امور حسبیه که قانون معین می‌کند.

احیای حقوق عامه و گسترش عدل و آزادی‌های مشروع.

نظارت بر حسن اجرای قوانین.

کشف جرم و تعقیب مجازات و تعزیر مجرمین و اجرای حدود و مقررات مدون جزائی اسلام.

اقدام مناسب برای پیشگیری از وقوع جرم و اصلاح مجرمین.

• **اصل یک‌صد و پنجاه و هفتم:** به منظور انجام مسئولیت‌های قوه قضائیه در کلیه امور قضایی و اداری و اجرایی مقام رهبری یک نفر مجتهد عادل و آگاه به امور قضایی و مدیر و مدبر را برای مدت پنج سال به عنوان رئیس قوه قضائیه تعیین می‌نماید که عالی‌ترین مقام قوه قضائیه است.

✓ نکات:

- عالی‌ترین مقام قوه قضائیه به معنای عالی‌ترین مقام قضایی نیست.

عالی‌ترین مقام قضایی = ریاست دیوان عالی کشور

رئیس قوه قضائیه عمدتاً وظایف مدیریتی و نظارتی دارد، نه قضاوتی.

✦ به منظور انجام مسئولیت‌های قوه قضائیه شورایی به نام شورای عالی قضایی تشکیل می‌گردد که بالاترین مقام قوه قضائیه است و وظایف آن به شرح زیر است؛

۱- ایجاد تشکیلات لازم در دادگستری به تناسب مسئولیت‌های اصل ۱۵۶.

۲- تهیه لوایح قضایی متناسب با جمهوری اسلامی

۳- استخدام قضات عادل و شایسته و عزل و نصب آن‌ها و تغییر محل مأموریت و تعیین مشاغل و ترفیع آنان و مانند این‌ها از امور اداری طبق قانون - ریاست قوه قضائیه:

سمت اداری دارد ولی دارای صلاحیت شرعی نظارتی نیز هست.

در صورت تشخیص خلاف بین شرع بودن رأی، می‌تواند آن را جهت رسیدگی مجدد به مرجع صالح ارجاع دهد.

- دولت موظف است لوایح قضایی تهیه‌شده توسط رئیس قوه قضائیه را حداکثر ظرف ۳ ماه تقدیم مجلس کند.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

-تجدید انتصاب رئیس قوه قضائیه برای دوره‌های بعدی با تأیید مقام رهبری امکان‌پذیر است.

• **اصل یک‌صد و پنجاه و نهم:** مرجع رسمی تظلمات و شکایات دادگستری است. تشکیل دادگاه‌ها و تعیین صلاحیت آن‌ها منوط به حکم قانون است.

• **اصل یک‌صد و شصتم:** وزیر دادگستری مسئولیت کلیه مسائل مربوط به روابط قوه قضائیه با قوه مجریه و قوه مقننه را بر عهده دارد و از میان کسانی که رئیس قوه قضائیه به رئیس‌جمهور پیشنهاد می‌کند انتخاب می‌گردد، رئیس قوه قضائیه می‌تواند اختیارات تام مالی و اداری و نیز اختیارات استخدامی غیر قضات را به وزیر دادگستری تفویض کند. در این صورت وزیر دادگستری دارای همان اختیارات و وظایفی خواهد بود که در قوانین برای وزراء به عنوان عالی‌ترین مقام اجرائی پیش‌بینی می‌شود.

○ وظایف و جایگاه وزیر دادگستری:

-وظیفه اصلی: برقراری ارتباط بین قوه قضائیه با قوه مجریه و مقننه

-عضو هیئت دولت است و مسئول پیگیری وظایف مشترک با هیئت‌وزیران

-نقش اجرایی در امور قضایی ندارد در موضوعاتی مانند:

اداره مالی دادگستری

امور کارگزینی (استخدام و منابع انسانی)

خدمات اداری

پزشکی قانونی

مسئولیتی ندارد و این موارد بر عهده قوه قضائیه (به‌ویژه رئیس آن یا شورای عالی قضایی) است.

← رابطه با رئیس قوه قضائیه:

رابطه حقوقی = سازمانی

وزیر دادگستری از نظر حقوقی تابع رئیس قوه قضائیه است.

رئیس قوه قضائیه می‌تواند بخشی از اختیارات خود را به وزیر تفویض کند.

این تفویض اختیار قابل بازپس‌گیری است و وابسته به اراده رئیس قوه قضائیه می‌باشد.

• **اصل یک‌صد و شصت و یکم:** دیوان عالی کشور به‌منظور نظارت بر اجرای صحیح قوانین در محاکم و ایجاد وحدت رویه قضائی و انجام مسئولیت‌هایی که طبق قانون به آن محول می‌شود بر اساس ضوابطی که رئیس قوه قضائیه تعیین می‌کند تشکیل می‌گردد

• **اصل یک‌صد و شصت و دوم:** رئیس دیوان عالی کشور و دادستان کل باید مجتهد عادل و آگاه به امور قضائی باشند و رئیس قوه قضائیه با مشورت قضات دیوان عالی کشور آن‌ها را برای مدت **پنج سال** به این سمت منصوب می‌کند.

• اصل یک‌صد و شصت و سوم: صفات و شرایط قاضی طبق موازین فقهی به‌وسیله قانون معین می‌شود.

• اصل یک‌صد و شصت و چهارم: قاضی را نمی‌توان از مقامی که شاغل آن است بدون محاکمه و ثبوت جرم یا تخلفی که موجب انفصال است به‌طور موقت یا دائم منفصل کرد.

یا بدون رضای او محل خدمت یا سمتش را تغییر داد مگر به اقتضای مصلحت جامعه با تصمیم رئیس قوه قضائیه پس از مشورت با رئیس دیوان عالی کشور و دادستان کل.

نقل‌وانتقال دوره‌ای قضات بر طبق ضوابط کلی که قانون تعیین می‌کند صورت می‌گیرد.

§ اصل استقلال قضات یکی از تضمین‌های برابری در اجرای قانون است، قاضی مأمور هیچ مرجعی نیست بلکه مأمور قانون و وجدان خویش است.

به لحاظ حقوقی نیز استقلال دادرسان باید از یک‌سو، از راه غیرقابل عزل و انتقال بودنشان تضمین شود.

-نظر تفسیری شماره ۴۴۸ مورخ ۳۰/ ۴/ ۱۳۶۹ شورای نگهبان: استثناء مندرج در اصل ۱۶۴ قانون اساسی (مگر به اقتضای مصلحت جامعه با تصمیم رئیس قوه قضائیه پس از مشورت با رئیس دیوان عالی کشور و دادستان کل) **صرفاً ناظر به جمله دوم اصل یعنی عبارت (یا بدون رضای او محل خدمت یا سمتش را تغییر داد) می‌باشد و ارتباطی به جمله صدر اصل ندارد.**

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

- **اصل یک‌صد و شصت و پنجم:** محاکمات، علنی انجام می‌شود و حضور افراد بلامانع است مگر آنکه به تشخیص دادگاه علنی بودن آن منافعی عفت عمومی یا نظم عمومی باشد یا در دعاوی خصوصی طرفین دعوا تقاضا کنند که محاکمه علنی نباشد.
- **اصل یک‌صد و شصت و هفتم:** قاضی موظف است کوشش کند حکم هر دعوا را در قوانین مدونه بیابد و اگر نیابد با استناد به منابع معتبر اسلامی یا فتاوی معتبر حکم قضیه را صادر نماید و نمی‌تواند به بهانه سکوت یا نقص یا اجمال یا تعارض قوانین مدونه از رسیدگی به دعوا و صدور حکم امتناع ورزد.
- **اصل یک‌صد و شصت و هشتم:** رسیدگی به جرائم سیاسی و مطبوعاتی علنی است و با حضور هیئت منصفه در محاکم دادگستری صورت می‌گیرد. نحوه انتخاب، شرایط، اختیارات هیئت منصفه و تعریف جرم سیاسی را قانون بر اساس موازین اسلامی معین می‌کند.
- **اصل یک‌صد و شصت و نهم:** هیچ فعلی یا ترک فعلی به استناد قانونی که بعد از آن وضع شده است جرم محسوب نمی‌شود.
- **اصل یک‌صد و هفتاد:** قضات دادگاه‌ها مکلف‌اند از اجرای تصویب‌نامه‌ها و آیین‌نامه‌های دولتی که مخالف با قوانین و مقررات اسلامی یا خارج از حدود اختیارات قوه مجریه است خودداری کنند و هر کس می‌تواند ابطال اینگونه مقررات را از دیوان عدالت اداری تقاضا کند.
- **اصل یک‌صد و هفتاد و یکم:** هرگاه در اثر تفسیر یا اشتباه قاضی در موضوع یا در حکم یا در تطبیق حکم بر مورد خاص ضرر مادی یا معنوی متوجه کسی گردد در صورت تقصیر، مقصر طبق موازین اسلامی ضامن است و در غیر این صورت خسارت به وسیله دولت جبران می‌شود، و در هر حال از متهم اعاده حیثیت می‌گردد.
- **اصل یک‌صد و هفتاد و دوم:** برای رسیدگی به جرائم مربوط به وظایف خاص نظامی یا انتظامی اعضاء ارتش، ژاندارمری، شهربانی و سپاه پاسداران انقلاب اسلامی محاکم نظامی مطابق قانون تشکیل می‌گردد، ولی به جرائم عمومی آنان یا جرائمی که در مقام ضابط دادگستری مرتکب شوند در محاکم عمومی رسیدگی می‌شود. دادستانی و دادگاه‌های نظامی بخشی از قوه قضائیه کشور و مشمول اصول مربوط به این قوه هستند.
- **اصل یک‌صد و هفتاد و سوم:** به منظور رسیدگی به شکایات، تظلمات و اعتراضات مردم نسبت به مأمورین یا واحدها یا آیین‌نامه‌های دولتی و احقاق حقوق آن‌ها، دیوانی به نام دیوان عدالت اداری زیر نظر رئیس قوه قضائیه تأسیس می‌گردد. حدود اختیارات و نحوه عمل این دیوان را قانون تعیین می‌کند.
- **اصل یک‌صد و هفتاد و چهارم:** بر اساس حق نظارت قوه قضائیه نسبت به حسن جریان امور و اجرای صحیح قوانین در دستگاه‌های اداری سازمانی به نام «سازمان بازرسی کل کشور» زیر نظر رئیس قوه قضائیه تشکیل می‌گردد. حدود اختیارات و وظایف این سازمان را قانون تعیین می‌کند.
- سازمان بازرسی کل کشور یکی از مظاهر اقتدار قوه قضائیه بر قوه مجریه می‌باشد که به منظور حسن جریان امور و اجرای صحیح قوانین در دستگاه‌های اداری به نظارت می‌پردازد و با اختیارات قانونی خود به نظارت مستمر وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی می‌پردازد و با اعلام تخلفات و نارسایی‌ها، تعقیب متخلفین را خواستار می‌شود.

فصل دوازدهم – صداوسیما

• **اصل یک‌صد و هفتاد و پنجم:** در صداوسیمای جمهوری اسلامی ایران، آزادی بیان و نشر افکار با رعایت موازین اسلامی و مصالح کشور باید تأمین گردد. نصب و عزل رئیس سازمان صداوسیمای جمهوری اسلامی ایران با مقام رهبری است و شورائی مرکب از نمایندگان رئیس‌جمهور و رئیس قوه قضائیه و مجلس شورای اسلامی (هرکدام دو نفر) نظارت بر این سازمان خواهند داشت. خطمشی و ترتیب اداره سازمان و نظارت بر آن را قانون معین می‌کند.

-نظر تفسیری شماره ۹۷۹/ ۲۱/ ۷۹ مورخ ۱۰/ ۷/ ۱۳۷۹ شورای نگهبان:

الف - نظریه تفسیری در خصوص اصل ۱۷۵ قانون اساسی؛ مطابق اصل ۱۷۵ قانون اساسی در نظام جمهوری اسلامی ایران صداوسیما **زیرنظر مستقیم مقام معظم رهبری می‌باشد؛** بنابراین سیاست‌گذاری، هدایت و تدابیر لازم در همه ابعاد خصوصاً در راستای تحقق آزادی بیان و نشر افکار با رعایت موازین اسلامی و مصالح کشور در همه شئون و مراتب که در صدر اصل مذکور به آن اشاره شده است از اختیارات اختصاصی آن مقام می‌باشد.

ب - نظریه تفسیری در خصوص اصل ۴۴ قانون اساسی، مطابق نص صریح اصل ۴۴ قانون اساسی در نظام جمهوری اسلامی ایران **رادیو و تلویزیون دولتی است و تأسیس و راه اندازی شبکه‌های خصوصی رادیویی و تلویزیونی به هر نحو، مغایر این اصل می‌باشد.** بدین جهت انتشار و پخش برنامه‌های صوتی و تصویری از طریق سیستم‌های فنی قابل انتشار فراگیر (همانند ماهواره، فرستنده، فیبر نوری و غیره) برای مردم در قالب امواج رادیویی و کابلی غیر از سازمان صداوسیمای جمهوری اسلامی ایران خلاف اصل مذکور است.

فصل سیزدهم – شورای عالی امنیت ملی

• اصل یک‌صد و هفتاد و ششم: به منظور تأمین منافع ملی و پاسداری از انقلاب اسلامی و تمامیت ارضی و حاکمیت ملی شورای عالی امنیت ملی به ریاست رئیس‌جمهور، با وظایف زیر تشکیل می‌گردد.

تعیین سیاست‌های دفاعی - امنیتی کشور در محدوده سیاست‌های کلی تعیین شده از طرف مقام رهبری.
هماهنگ نمودن فعالیت‌های سیاسی، اطلاعاتی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی در ارتباط با تدابیر کلی دفاعی - امنیتی.
بهره‌گیری از امکانات مادی و معنوی کشور برای مقابله با تهدیدهای داخلی و خارجی.

اعضای شورا:

۱- رؤسای قوای سه‌گانه

۲- رئیس ستاد فرماندهی کل نیروهای مسلح

۳- مسئول امور برنامه‌بودجه

۴- دو نماینده به انتخاب مقام رهبری

۵- وزرای امور خارجه، کشور، اطلاعات

۶- حسب مورد وزیر مربوط و عالی‌ترین مقام ارتش و سپاه

شورای عالی امنیت ملی به تناسب وظایف خود شوراهای فرعی از قبیل شورای دفاع و شورای امنیت کشور تشکیل می‌دهد. ریاست هر یک از شوراهای فرعی با رئیس‌جمهور یا یکی از اعضای شورای عالی است که از طرف رئیس‌جمهور تعیین می‌شود. حدود اختیارات و وظایف شوراهای فرعی را قانون معین می‌کند و تشکیلات آن‌ها به تصویب شورای عالی می‌رسد.

مصوبات شورای عالی امنیت ملی پس از تأیید مقام رهبری قابل اجراست.

اختیارات شورای عالی امنیت ملی را می‌توان به سه دسته تقسیم کرد:

الف- تعیین سیاست‌های دفاعی امنیتی کشور

ب- هماهنگی امور کشور با تدابیر دفاعی - امنیتی

ج- بهره‌گیری از امکانات کشور برای مقابله با تهدیدات خارجی

فصل چهاردهم – بازنگری در قانون اساسی

بازنگری در قانون اساسی در موارد ضروری، طبق مراحل و شرایط زیر انجام می‌گیرد:

مرحله ۱ – ابتکار بازنگری:

ابتکار عمل با مقام رهبری است.

پس از مشورت با مجمع تشخیص مصلحت نظام با حکمی خطاب به رئیس‌جمهور موارد اصلاح یا متمیم قانون اساسی را به شورای بازنگری پیشنهاد می‌کند.

مرحله ۲ – ترکیب شورای بازنگری قانون اساسی

-اعضای شورای نگهبان

-رؤسای سه قوه (مقننه، مجریه، قضائیه)

-اعضای ثابت مجمع تشخیص مصلحت نظام

- پنج نفر از اعضای مجلس خبرگان رهبری

- ده نفر به انتخاب رهبری

- سه نفر از هیئت وزیران

-سه نفر از قوه قضائیه

- ده نفر از نمایندگان مجلس شورای اسلامی

- سه نفر از دانشگاهیان

شیوه کار، نحوه انتخاب و شرایط آن‌ها را قانون مشخص می‌کند.

مرحله ۳ – تصویب نهایی:

مصوبات شورا باید؛

-تأیید و امضای مقام رهبری را داشته باشد. سپس به همه‌پرسی عمومی گذاشته شود.

برای تصویب نهایی، به اکثریت مطلق شرکت‌کنندگان در همه‌پرسی نیاز دارد.

در این مورد، رعایت شرایط اصل ۵۹ (همه‌پرسی معمول) لازم نیست.

☒ موارد غیرقابل تغییر (ثابت و تغییرناپذیر):

-اسلامی بودن نظام

-ابتنای قوانین بر موازین اسلامی

-پایه‌های ایمانی و اهداف جمهوری اسلامی

-جمهوری بودن حکومت

-ولایت امر و امامت امت

-اتکا به آرای عمومی

-دین رسمی (اسلام) و مذهب رسمی (تشیع اثنی‌عشری)

🚩 **نکات کلی و جمع‌بندی؛**

☞ حاکمیت آن قدرت عالی‌ای است که در داخل کشور منجر به اقتدار و در خارج از کشور منجر به استقلال می‌شود.

☞ حاکمیت نفس قدرت است و حکومت ابزاری است در اختیار حاکمیت بنابراین حاکمیت اعم از حکومت است.

☞ **تئوری‌های راجع به حاکمیت؛**

الف-تئوری حاکمیت الهی: حاکمیت مطلق در جهان از آن خداوند است.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

ب-تئوری حاکمیت مردمی: فرد فرد مردم در اعمال حاکمیت صاحب سهم هستند.

ج-تئوری حاکمیت ملی: مردم حق اعمال حاکمیت خویش را به نمایندگان خود واگذار می نمایند.

❖ **قوای حاکم در جمهوری اسلامی ایران عبارت است از قوه مقننه مجریه و قضاییه که زیر نظر ولایت مطلقه امر و امامت اعمال می گردد این قوا مستقل از یکدیگرند.**

❖ **در جمهوری اسلامی ایران رابطه میان قوا استقلال نسبی است**

اعمال قوه مقننه از طریق مجلس شورای اسلامی است که از نمایندگان منتخب مردم تشکیل شده قوه مقننه در ایران دو رکن دارد؛

۱- مجلس شورای اسلامی

۲- شورای نگهبان.

❖ **قانون گذاری کارویژه مجلس یا پارلمان است.**

صلاحیت مجلس در وضع قوانین عادی، اختیاری است و در وضع قوانین ارگانیک و سازمان دهنده اجباری است.

❖ **تشریفات قانون گذاری عبارت است از؛ پیشنهاد، مذاکره و تصویب، تأیید شورای نگهبان، امضای رئیس جمهور و در نهایت انتشار.**

○ پیشنهاد از سه طریق مطرح می شود:

۱-پیشنهاد ۱۵ نفر از نمایندگان مجلس شورای اسلامی.

۲-لایحه که پیشنهاد هیأت وزیران است.

۳-طرح شورای عالی استان ها که در قالب وظایف قانونی آن ها صورت می گیرد.

❖ **اصل بر عادی بودن طرح یا لایحه است و فوریت خلاف اصل است که باید به تصویب مجلس برسد.**

❖ **طرح یا لوایح در قالب ۱، ۲ یا ۳ فوریتی مطرح می شود.**

-یک فوریتی: یعنی اینکه بتوان در اولین فرصت ممکن آن را مورد بررسی قرار داد.

-دو فوریتی: به خاطر جلوگیری از ورود خسارت یا فوت فرصت ظرف ۴۸ ساعت در مجلس مورد بررسی قرار می گیرد.

-سه فوریت: برای جلوگیری از خسارت حتمی و یا یک مسئله علیه امنیت ملی در همان جلسه در مجلس مورد بررسی قرار می گیرد.

❖ **منظور از طرح یا لایحه فوری به طور خاص ۲ یا ۳ فوریت می باشد.**

❖ در مورد مصوبات عادی شورای نگهبان باید ظرف ۱۰ روز اظهار نظر کند و در صورت نیاز برای ده روز دیگر استمهال نماید.

❖ در موارد دو یا سه فوریت شورای نگهبان باید ظرف مدت ۲۴ ساعت اظهار نظر کند.

❖ اگر شورای نگهبان ظرف مهلت های مقرر در خصوص مصوبه اظهار نظر ننماید مصوبه لازم الاجرا تلقی می شود.

❖ **هدف تشکیل کمیسیون اصل ۹۰:**

برای نظارت بر طرز کار قوای سه گانه (مقننه، مجریه و قضائیه) طبق اصول متعدد قانون اساسی، به ویژه اصل نودم، و ساماندهی عملکرد مجلس و نمایندگان تشکیل می شود.

○ ترکیب اعضای کمیسیون:

از هر کمیسیون تخصصی: یک نماینده با معرفی کمیسیون مربوط.

هشت نفر عضو ثابت: توسط رؤسای شعب و هیئت رئیسه مجلس انتخاب می شوند.

○ نحوه انتخاب رئیس کمیسیون:

با پیشنهاد حداقل دو نفر توسط هیئت رئیسه از بین اعضای ثابت.

با رأی مجلس و برای مدت یک سال.

○ اختیارات و وظایف:

می تواند رأساً یا با درخواست حداقل ۱۰ نماینده، در موارد مهم یا حساس ورود کند.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می باشد

در موارد تخلف، سوء مدیریت یا ناکارآمدی، با دعوت از مسئولان مربوطه موضوع را بررسی می‌کند.

در پایان، گزارش بررسی‌ها را به هیئت‌رئیس مجلس ارائه می‌دهد.

❖ **نماینده‌ی سمتی ملی، کلی و قائم به شخص است و قابل تفویض و واگذاری به غیر نیست.**

❖ **نماینده می‌تواند از سمت خود استعفا دهد** این استعفا به هیئت رئیس تقدیم می‌شود و باید مورد موافقت نمایندگان مجلس قرار گیرد استعفا نمی‌تواند به گونه‌ای باشد که مجلس را از رسمیت اندازد.

❖ **نماینده مجلس در اظهارنظر به انجام وظایف نمایندگی دارای مصونیت پارلمانی است** یعنی نمی‌توان او را به سبب اظهارنظرهایی که در طول دوره نمایندگی نموده است چه در طول دوره نمایندگی و چه بعد از آن مورد تعقیب و محاکمه قرار داد.

❖ **ممکن است نماینده در طول نمایندگی مرتکب یکی از جرائم عمومی شود**، در ایران نماینده مصونیت قضایی ندارد و همانند یک شهروند عادی مورد محاکمه قرار می‌گیرد.

❖ **نصاب رأی‌گیری در مجلس، کمیسیون و..**

الف- اکثریت چهارپنجم مجموع نمایندگان:

-اصلاحات جزئی خطوط مرز کشور

ب- اکثریت سه چهارم مجموع نمایندگان:

-توقف انتخابات و ادامه کار مجلس سابق در زمان جنگ و اشغال نظامی.

-مصوبات جلسه رسمی غیرعلنی.

ج- اکثریت دو سوم مجموع نمایندگان:

-تصویب درخواست مراجعه به آراء عمومی

-تصویب عدم کفایت رئیس جمهور

-تصویب تقاضای سه فوریت طرح‌ها و لوایح

د- اکثریت مطلق نمایندگان حاضر:

-رأی اعتماد و یا عدم اعتماد به وزیران

-تصویب تقاضای یک فوریت طرح‌ها و لوایح

-انتخاب رئیس مجلس (مرحله اول)

-تصویب انجام تحقیق و تفحص

-تغییر دستور هفتگی مجلس

-رأی به وارد بودن سؤال نمایندگان از وزیر

-تصویب موضوعات اصول ۷۷- ۸۰ - ۸۲ - ۸۳ قانون اساسی

ذ- اکثریت دو سوم نمایندگان حاضر:

-تصویب آیین‌نامه داخلی مجلس

-تصویب تقاضای دو فوریت طرح‌ها و لوایح

-تصویب موضوع اصل هفتاد و نهم قانون اساسی

-تصویب تشکیل جلسه رسمی غیرعلنی مجلس

-اصلاح قانون برنامه توسعه در ضمن لایحه بودجه و سایر طرح‌ها و لوایح

س- اکثریت نسبی:

-انتخاب رئیس مجلس (مرحله دوم)

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می‌باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و بازنشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می‌باشد

-انتخاب اعضای حقوقدان شورا نگهبان

-انتخاب ده نفر از نمایندگان در اجرای اصل ۱۷۷

❖ **لوايح قانونی که از طرف دولت به مجلس پیشنهاد می شود باید؛**

۱- دارای موضوع و عنوان مشخص باشد

۲- لزوم تهیه و پیشنهاد آن در مقدمه لایحه به وضوح درج شود

۳- دارای موادی متناسب با اصل موضوع و عنوان لایحه باشد

❖ **طبق اصل ۷۴ قانون اساسی کلیه لوايح قانونی تقدیمی به مجلس باید به امضای رئیس جمهور و وزیر یا وزرای مسئول رسیده باشد در صورت نداشتن وزیر مسئول امضای رئیس جمهور کافی است.**

❖ **لوايح قانونی باید در جلسه علنی مجلس توسط وزیر مربوط و یا نماینده دولت تقدیم گردد و در موقع طرح آن نیز باید وزیر مربوط یا یکی از وزرا به تناسب موضوع حاضر باشد معاونان رئیس جمهور و وزرا رئیس یا نائب رئیس شورای عالی استان ها که به صورت رسمی به مجلس معرفی شده باشند می توانند حسب مورد در جلسات مجلس و کمیسیون ها برای توضیح و دفاع لازم حضور یابد.**

❖ **استرداد لوايح قانونی با تصویب هیئت وزیران به ترتیب زیر است؛**

۱- در صورتی که استرداد پیش از تصویب کلیات لایحه در مجلس باشد رئیس جمهور کتباً با ذکر دلیل آن را مسترد می نماید و گزارش آن در جلسه علنی اعلام می شود.

۲- در صورتی که استرداد پس از تصویب کلیات لایحه و در هر مرحله تا پیش از تصویب نهایی باشد وزیر مربوط یا یکی از معاونان رئیس جمهور به تناسب موضوع ضمن ارائه درخواست رئیس جمهور می تواند با ذکر دلیل در جلسه علنی مجلس و صحبت یک نفر مخالف هر یک به مدت ۱۰ دقیقه و تصویب مجلس آن را مسترد نماید.

❖ **اقسام نظارت در نظام حقوقی ایران:**

❖ **نظارت اقسامی دارد که به ترتیب عبارت است از؛**

۱- نظارت تأسیسی

الف- نظارت بر تشکیل دولت: رئیس جمهور پس از انتخاب شدن و تنفیذ حکم توسط مقام رهبری، وزیران پیشنهادی خود را به مجلس معرفی می نماید به همین علت بحث رأی اعتماد در دو قالب مطرح است.

۱- رأی اعتماد به وزیران: وزیر پیشنهادی از طرف رئیس جمهور به مجلس در کمیسیون تخصصی مربوط مورد بررسی قرار می گیرد و در نهایت هر یک از وزیران در صحن علنی مجلس نیازمند اخذ رأی اعتماد از نمایندگان مجلس هستند.

- نصاب لازم برای کسب رأی اعتماد اکثریت مطلق نمایندگان حاضر است.

- رأی ممتنع در اخذ رأی اعتماد به منزله رأی منفی تلقی می شود.

۲- رأی اعتماد به هیئت وزیران: فرد معرفی شده به عنوان وزیر یک مسئولیت فردی و یک مسئولیت جمعی دارد.

۲- نظارت اطلاعاتی

نظارت اطلاعاتی از سه طریق صورت می گیرد:

الف- به موجب قانون اساسی نظارت مردم بر مسئولین یک امر و تکلیف حقوقی و شرعی است به همین علت در اصل ۹۰ قانون اساسی پیش بینی شده است که هر کس از طرز کار و عملکرد مجلس یا قوه مجریه یا قوه قضاییه شکایتی داشته باشد می تواند آن را به مجلس شورای اسلامی تقدیم بنماید.

ب- نمایندگان مجلس حق اظهار نظر در عموم مسائل را دارا هستند پس می توانند نسبت به عملکرد مسئولین اظهار نظر نمایند که در دو قالب تذکر و سؤال اجرا می شود بنابراین هر نماینده می تواند به صورت کتبی به وزیر مربوطه تذکر بدهد یا او را از طریق مجلس شورای اسلامی در صحن علنی مورد سؤال قرار بدهد.

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به موسسه وکیل شو می باشد و هیچ شخصی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را به هر نحوی بدون موافقت کتبی ناشر ندارد و باز نشر آن بدون ذکر منبع موجب پیگرد قانونی است و خلاف شرع و اخلاق می باشد