

## وحدت رویه

۱۳۶۷-۱۳۵۲/۱/۲۸

پیشکاری

اداره دارائی

نصابخانه مدرسه فیضیه قم

توجه شما را با اصلاحات ماده ۲۳ قانون مالیاتهای مستقیم که بموجب ماده سوم اصلاحیه مصوب چهاردهم اسفند ماه سال ۱۳۵۲ بعمل آمده است و توضیحاتیکه راجع باین اصلاحات بشرح ذیل داده خواهد شد جلب میکند:

۱- قسمت یکم ماده ۱۳ اصلاحیه مزبور متضمن دو مطلب است: اول آنکه با حذف عبارت: «که حدود آن از لحاظ مالیاتی..... تعیین میشود» از تبصره ۲ ماده ۲۳ قانون مالیاتهای مستقیم حدود اراضی خارج از شهرها برای تعیین ارزش معاملاتی آنها از اول سال ۱۳۵۳ بعبءاتصویب هیئت وزیران تعیین نخواهد شد بلکه کمیسیون تقویم املاک هر محل از اول سال مذکور بعبء میتواند در هر سال ارزش معاملاتی زمینهای خارج از محدوده شهرها را تا هر شعاعی که مقتضی بداند حتی نسبت بمواردیکه هنوز مدت سه سال آنها طبق تبصره ۲ سابق منقضی نشده باشد تعیین کند.

بنابراین تفاوت حکم جدید با ترتیب قبل که محدودیت وجود داشته این است که کمیسیون تقویم املاک هر محل قبلاً میتواند استه است در هر سال تا مدت سه سال ارزش معاملاتی زمینهای واقع در محدوده خارج از شهرها را فقط تا حدود مصوب

هیئت وزیران تعیین کند اما از این ببعد چنین محدودیتی وجود نخواهد داشت و کمیسیون تقویم املاک در مورد زمینهای خارج از محدوده شهرها باید پس از تحصیل و کسب اطلاعات لازم ارزش معاملاتی زمینهای مزبور را تا هر جاکه مقتضی باشد مخصوصاً نقاطیکه معاملات زمین در آنجا رونق پیدا کرده و در بورس قرار گرفته است تعیین و اعلام کند.

### کتابخانه مدرسه بهبهان

دوم مسئله تفاوت قیمت املاک در اجاره و خالی از لحاظ تعلق یا عدم تعلق حق واگذاری ملک بمستأجر است که با حذف عبارت راجع باین مسئله از تبصره مذکور از سال ۱۳۵۳ ببعد ارزش معاملاتی املاک صرفنظر از حق واگذاری یا سرقفلی و تعلق آن بمالک یا مستأجر تعیین خواهد شد و کمیسیون تقویم املاک در تفاوت قیمت ملک از این لحاظ دخالت نخواهد کرد. کما اینکه طبق تصمیم کمیسیون تقویم املاک که در سال ۵۲ اعلام شده مسئله ارزش سرقفلی ملک (که تابع شرایط و عوامل دیگری است) قبلاً هم در تقویم املاک مطرح نبوده است.

۲- قسمت دوم که عبارت از الحاق تبصره ۶ بماده ۲۳ است ناظر به املاکی است که تاریخ تملک انتقال دهنده بعد از تاریخ تصویب این اصلاحیه یعنی ۱۵/۱۲/۵۲ باشد در مورد این تبصره لازم است بنکات ذیل توجه شود:

الف- مفاد این تبصره شامل املاکی میشود که در تاریخ تملک انتقال دهنده (که بعد از تصویب این اصلاحیه خواهد بود) ارزش معاملاتی برای آنها تعیین نشده باشند. نسبت باین قبیل املاک بحکم این تبصره مفاد ماده ۲۲ قانون اجراء نخواهد شد باین معنی بطور کلی پس از انتقال قطعی آن اگر بین خرید و فروش زمین تفاوتی وجود داشته باشد تفاوت مزبور در آمد مشمول مالیات تلقی و بنرخهای مقرر در ماده ۱۳۴ قانون مشمول مالیات خواهد بود البته برای تعیین تفاوت مذکور قیمت مذکور درسند معامله و در صورتیکه زمین در زمان انتقال قطعی ارزش معاملاتی یا

قیمت منطقه‌ای داشته باشد ارزش معاملاتی یا قیمت منطقه‌ای بیش از قیمت مذکور در سند باشد ارزش معاملاتی یا قیمت منطقه‌ای زمان انتقال مأخذ محاسبه برای تشخیص تفاوت مزبور قرار خواهد گرفت اما در صورتیکه تفاوت قیمتی بین خرید و فروش وجود نداشته یا مالیات بردرآمد متعلق بمابه‌التفاوت کمتر از صدی دوی قیمت مذکور در سند یا ارزش معاملاتی یا قیمت منطقه‌ای زمان انتقال ملک باشد مفاد تبصره یکم ماده ۲۳ قانون در این مورد نیز جاری خواهد بود یعنی در این فرض باید مالیات بقراردی قیمت مذکور در سند یا ارزش معاملاتی یا منطقه‌ای زمان انتقال هر کدام بیشتر باشد وصول شود. برای روشن شدن مطلب بمثال ذیل توجه فرمائید:

فرض شود قیمت خرید ملکی (که ارزش معاملاتی ندارد و پس از تصویب اصلاحیه خرید شده باشد) مثلاً / ۱۵۰۰۰۰۰ ریال بوده و بعداً بمبلغ / ۱۷۰۰۰۰۰ ریال فروخته شود و فرض کنیم که ارزش معاملاتی آن بیش از قیمت فروش نیست. در این مورد چون تفاوت بین خرید و فروش بیست هزار ریال و مالیات بردرآمد آن بقراردی پانزده بالغ بر ۳۰۰۰۰ ریال است و حال آنکه دودرصد کل مبلغ یکصد و هفتاد هزار ریال ۳۴۰۰۰ ریال میشود لذا باید دودرصد کل قیمت مذکور وصول شود.

اما در صورتیکه قیمت فروش دویست هزار ریال باشد چون تفاوت بین خرید و فروش پنجاه هزار ریال و مالیات بردرآمد تفاوت ارزش بقراردی پانزده ۷۵۰۰۰ ریال و بیش از دو درصد کل قیمت فروش است لذا در این فرض باید مالیات بردرآمد گرفته شود نه دو در صد.

ب- هرگاه ملک در زمان انتقال قطعی ارزش معاملاتی نداشته و بعداً و قبل از انتقال دوم ارزش معاملاتی پیدا کند و قیمت خرید مذکور در سند انتقال قبل بیش از

ارزش معاملاتی بعد باشد در انتقال بعدی برای تعیین تفاوت بین ارزش زمان خرید و قیمت یا ارزش معاملاتی زمان فروش ملک ارزش معاملاتی بعد از انتقال اول مأخذ تشخیص درآمد مشمول مالیات در انتقال دوم قرار خواهد گرفت.

یعنی فرض کنیم که حسن ملکی را که ارزش معاملاتی نداشته است در فروردین ماه ۵۳ بمبلغ ده هزار ریال بخرد و در اردیبهشت ماه سال ۵۳ ارزش معاملاتی این ملک بمبلغ هشت هزار ریال تعیین و در خرداد ماه سال ۵۴ بمبلغ پانزده هزار ریال سابق ارزش معاملاتی ۵۴ فروخته شود در این صورت قیمت خرید که بیش از ارزش معاملاتی بعد بوده است مأخذ قرار نخواهد گرفت بلکه تفاوت بین هشت هزار و پانزده هزار ریال مأخذ تشخیص درآمد مشمول مالیات خواهد بود.

ج - توجه داشته باشید که کلیه مقررات تبصره ۶ الحاق بماده ۲۳ قانون در مورد معاملات صلح معوض موضوع ماده ۲۴ قانون نیز لازم الاجرا خواهد بود.

د - در صورتیکه تملك انتقال دهنده که بعد از تصویب اصلاحیه حاصل شده است بنسبت ارث یا نقل و انتقال بلاعوض یا محاباتی باشد و ملک بطور قطع بدیگری منتقل شود برای احتساب تفاوت ارزش زمان تملك و قیمت مذکور در سند انتقال قطعی یا ارزش معاملاتی یا منطقه‌ای زمان انتقال ارزشی که در زمان تملك انتقال دهنده مأخذ مالیات بر ارث یا درآمد انفاقی قرار گرفته است مبنا واقع خواهد شد. و بهر حال در کلیه موارد مذکور در فوق مفاد تبصره یکم ماده ۲۳ قانون باید رعایت شود. البته توجه داشته باشید که هرگاه ملک در زمان انتقال بسبب ارث یا نقل و انتقال بلاعوض و محاباتی ارزش معاملاتی داشته باشد مطابق قسمت آخر ماده ۲۳ قانون رفتار خواهد شد.

از طرف وزیر دارایی - هادوی

### دفترخانه اسناد رسمی شماره ۴۴۶ تهران

نامه شماره ۴۵۶ - ۵۳/۲/۲۵ آندفترخانه در جلسه مشترک این کانون و دارائی مطرح شد و نظریه آقای نوری رضوی مشاور عالی مالیاتی ذیلا نقل میگردد نسبت بمورد اول عقیده وزارت دارائی مستنداً بنظر شورای عالی مالیاتی آنستکه گواهی بانك مبنی بر وصول هر قسط از دین در ظهر قبض رسمی کافی نیست و با وجود گواهی بانك معذک قسمت آخر ماده ۴۲ قانون مالیاتهای مستقیم لازم الاجرا است لکن بنده قبلاً با این عقیده مخالفت کردهام اما پذیرفته نشده، راجع بمورد دوم تصور میکنم آقای سردفتر اسناد رسمی ۴۴۶ اشتباه فرموده‌اند زیرا قانون مالیاتهای مستقیم از اول سال ۴۶ اجرا شده و سال ۴۷ سال دوم اجراء قانون مذکور بوده است.

نایب رئیس کانون سردفتران - جمال الدین جمالی

### دفترخانه اسناد رسمی شماره ۴۴۶ تهران

در پاسخ نامه شماره ۲۷۱۸ - ۵۲/۵/۲۵ اشعار میدارد طبق اظهار نظر مشاور عالی مالیاتی چون زمین ارزش معاملاتی ندارد ولذا در صورتیکه زمین و ساختمان (ولو اینکه ساختمان بعد از اجراء ارزش معاملاتی در آن زمین احداث شده باشد) زمین و ساختمان هر دو در موقع فروش مشمول مالیات بقرار دو درصد است - البته يك درصد حق بیمه هم باید گرفته شود.

نایب رئیس کانون سردفتران - جمال الدین جمالی

تاریخ ۱۳۵۳/۱۱/۲۲ شماره ۵۲۲۶

### جناب آقای جمالی نایب رئیس محترم کانون سردفتران

محترم ما با عنایت به متن ماده ۲۲ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ۱۳۳۴ مبنی است دستور فرمائید به پرسشهای زیر: ۱- آیدار انتقال ملکی که در تاریخ تملك انتقال دهنده جهت آن ارزش معاملاتی تعیین نشده باید مالیات بنرخ دو در صد وصول شود ۲- در انتقال ملکی که در تاریخ تملك انتقال دهنده و موقع انتقال (هنگام فروش) جهت آن ارزش معاملاتی تعیین نشده و انتقال دهنده بخواهد ملك مزبور را بمبلغی بیش از مبلغ خرید بغیر منتقل نماید آیا این معامله مشمول ماده ۲۲ و مالیات آن بنرخ دو درصد قیمت مندرج در سند وصول شود. ۳- در انتقال ملکی که در تاریخ تملك انتقال دهنده جهت آن ارزش معاملاتی تعیین نگردیده لیکن موقع انتقال دارای ارزش معاملاتی است آیا این انتقال مشمول ماده ۲۲ و مالیات آن بنرخ دودر صد قیمت مندرج در سند (که از ارزش معاملاتی و قیمت منطقه‌ای سابق کمتر نیست) باید وصول گردد. ۴- در تمام موارد فوق آیا اعیان احدائی در ملك نیز مشمول مالیات بنرخ دو در صد میباشد یاخیر - پاسخ صریح مرحمت و دستور بصدر بخشنامه نمایند تا اولاً رویه کلیه دفاتر اسناد رسمی نسبت به وصول مالیات جهت دولت یکسان ثانیاً اختلاف صاحبان دفاتر اسناد رسمی با بازرسان و ممیزین وزارت دارائی حل گردد - قبلاً از اظهار لطف جنابعالی تشکر می نماید.

باتقدیم احترام - سردفتر ۴۲ تهران

**دفترخانه اسناد رسمی شماره ۴۲ تهران**

در پاسخ شماره  $\frac{۵۳۴۴}{۵۳/۱۱/۲۲}$  نظریه ابرازی آقای نوری رضوی مشاور عالی مالیاتی معرفی شده از طرف وزارت دارائی باین کانون ذیلاً نقل میگردد.

۱- در تمام موارد مذکور اعم از اینکه در تاریخ انتقال قطعی ملک ارزش معاملاتی برای آن تعیین شده یا نشده باشد مالیات از عرصه و اعیان بقرار دو درصد قیمت مذکور در سند معامله یا ارزش معاملاتی یا منطقه‌ای سابق هر کدام بیشتر باشد باضافه یک درصد بابت حق تمبر وصول خواهد شد.

۲- در صورتیکه تاریخ تملک زمین بعد از از تصویب اصلاحیه مصوب اسفند ماه ۵۲ باشد مطابق ماده ۳ اصلاحیه مزبور ولو اینکه برای ملک در زمان تملک ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد با رعایت تبصره ۱ ماده ۲۳ قانون مالیات از تفاوت خرید و فروش باید وصول شود.

**نایب رئیس کانون سردفتران - جمال الدین جمالی**

**دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۰ مشهد**

در پاسخ نامه شماره  $\frac{۱۹۵۵}{۵۳/۱۲/۲۵}$  راجع به معاملات بین پدر و فرزند اشعار میدارد. طبق نظریه آقای نوری رضوی مشاور عالی مالیاتی که از طرف وزارت دارائی باین کانون معرفی شده اند چنانکه از طرف پیشکاری دارائی خراسان اعلام شده است انتقال حقوق مذکور در ماده ۳۱ قانون مالیاتهای مستقیم بورئه طبقه یکم مشمول ماده ۱۸۰ قانون نامبرده نیست بلکه ماده ۱۸۰ صرفاً ناظر بانتهال عین ملک یا هرگونه حقوق عینی از طرف مالک آن بوراث طبقه اول خود میباشد و وصول مالیات موضوع ماده ۳۱ قانون مذکور بعهده دفتر اسناد رسمی نیست و هرگاه حق واگذاری یا سرقفلی از طرف مالک عین برای اولین بار بکسی منتقل شود سردفتر مکلف بوصول حق تمبر مقرر در ماده ۲۱۲ قانون است.

**نایب رئیس کانون سردفتران - جمال الدین جمالی**

$$\frac{۱۳۳۸}{۵۳۲۳۱}$$

### دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۳۵ کرمان

در پاسخ نامه شماره  $\frac{۲۲۷۰}{۵۳۲۱۲۲۹}$  اشعار میدارد.

طبق نظریه آقای نوری رضوی مشاور عالی مالیاتی که از طرف وزارت دارائی باین کانون معرفی شده اند در مواردی که ضمن نامه مزبور متذکر شده اید چون دو معامله قطعی و دو نقل و انتقال واقع شده است هر دو معامله مشمول مالیات املاک است النهایه در این مورد چون طرف معامله یکی از مؤسسات وابسته بدولت است مالیات نقل و انتقال قطعی باریت ماده ۲۷ قانون مالیاتهای مستقیم باید احتساب و وصول شود و اگر اصحاب معامله در این قبیل موارد بخواهند که مالیات ندهند باید باقاله متوسل شوند زیرا اقاله که فك معامله است مشمول مالیات نیست.

نایب رئیس کانون سردفتران - جمال الدین جمالی

$$\frac{۱۳۳۴}{۵۳۲۳۱}$$

### دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۲۸۴ تهران

عطف بنامه شماره  $\frac{۴۵۶}{۵۳۲۲۵}$  طبق نظریه آقای نوری رضوی مشاور عالی

مالیاتی که از طرف وزارت دارائی باین کانون معرفی شده اند در قسمت اول نامه مزبور راجع بپرداخت بدهی موضوع قبوض صادره از دفتر اسناد رسمی بیانك مطابق نظر شورای عالی مالیاتی که از طرف وزارت دارائی تأیید شده است گواهی بانك بواسطه دریافت بدهی کافی نیست و حتماً باید بموجب ماده ۴۲ قانون مالیاتهای مستقیم رفتار و هر قسط که پرداخت میشود در همان روز بسد دفتر اسناد رسمی مربوطه مراجعه و در دفتر ثبت معاملات ثبت شود و در غیر این صورت سردفتر مکلف است بهره هر قسط را در موقع فك معامله از تاریخ سر رسید تا زمان فك حساب و مالیات آنرا وصول کند.

و در مورد سؤال دوم و سوم تعیین تکلیف را بدان توضیحات کافی در هر

قسمت دانسته اند.

نایب رئیس کانون سردفتران - جمال الدین جمالی



۲۹۵  
۵۳۲۲۱۱

### دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۳۹۰ تهران

در پاسخ نامه شماره  $\frac{۹۶}{۵۳۲۲۱۱}$  نظریه آقای نوری رضوی مشاور عالی مالیاتی معرفی شده از طرف وزارت دارائی باین کانون ذیلا نقل میگردد.

چون اصلاح ماده ۳۴ قانون مالیاتهای مصوب اسفند ماه ۵۱ از جمله اصلاحاتی است که از اول سال ۱۳۵۲ لازم الاجراست لذا در صورتیکه قانون اصلاحی مصوب اسفند ماه ۵۱ از طرف وزارت دارائی تا تاریخ ۱۰/۲/۵۲ بدفتر اسناد رسمی ابلاغ نشده باشد از همین تاریخ و بعبارت دیگر از تاریخ لازم الاجرا شدن قانون قابل اجراست. اما اگر از طرف وزارت دارائی قبل از این تاریخ بدفتر اسناد رسمی ابلاغ شده باشد از تاریخی که در سال ۵۲ ابلاغ شده است سردفتر بحکم قانون مکلف به تبعیت از آن است.

نایب رئیس کانون سردفتران - جمال الدین جمالی

### دفترخانه اسناد رسمی شماره ۸ یزد

در پاسخ نامه شماره ۲۲ - ۵۳/۱/۲۰ نظریه آقای نوری رضوی مشاور عالی مالیاتی معرفی شده از طرف وزارت دارائی باین کانون ذیلا نقل میگردد.

راجع بمعامله زمین مشتمل بر ساختمان برای وصول مالیات ساختمان و صدی یک حق تمیر از لحاظ نوع ساختمان و متراژ آن جز اظهار متعاملین چاره دیگری وجود ندارد و سردفتر در صورتیکه اظهار متعاملین مخالف حقیقت باشد مسئول نیست و ممیز مالیاتی حق ندارد سردفتر را مسئول مالیات اضافی متعلق بساختمان بداند.

نایب رئیس کانون سردفتران - جمال الدین جمالی

### دفترخانه اسناد رسمی شماره ۲۸ تهران

در پاسخ نامه شماره ۱۷۸ - ۵۳/۱/۳۱ نظریه آقای نوری رضوی مشاور عالی مالیاتی معرفی شده از طرف وزارت دارائی باین کانون ذیلا نقل میگردد.

مطابق ماده ۳ اصلاحی مصوب ۵۲/۱۲/۱۴ هر ملک که فاقد ارزش معاملاتی باشد و تاریخ تملك آن بعد از تاریخ فوق یعنی ۵۲/۱۲/۱۵ باشد در صورت انتقال قطعی آن ماده ۲۲ قانون مالیاتهای مستقیم در مورد آن اجراء نخواهد شد بلکه در صورتیکه بین خرید و فروش تفاوتی باشد مشمول مالیات بر درآمد نسبت به تفاوت طبق ماده ۱۳۴ قانون خواهد بود. البته تفاوت نسبت به قیمت مذکور در سند انتقال یا ارزش معاملاتی هر کدام بیشتر باشد محسوب خواهد شد. ضمناً مفاد تبصره یکم ماده ۲۳ قانون در مورد این قبیل املاک باید اجرا شود یعنی اگر در صد قیمت کل ملک بیش از مالیات بر درآمد مابه التفاوت باشد در درصد وصول خواهد شد - لیکن هر گاه تاریخ تملك قبل از ۵۲/۱۲/۱۵ باشد و ملک فاقد ارزش معاملاتی باشد مالیات بقرار صدی دو باید وصول شود.

نایب رئیس کانون سردفتران - جمال الدین جمالی

کانون محترم سردفتران اسناد رسمی - رونوشت اداره فنی وزارت دارائی  
 محترماً اداره دارائی شهرستان قم بر خلاف روح قانون مالیاتی مصوب اسفند  
 ماه ۴۵ معتقد است مانده ثمن معاملات قطعی منقول در مدت معامله و پس از انقضاء  
 مدت تا هنگام فسخ مشمول مالیات بهره می باشد و چون در قانون صراحت باین امر  
 ندارد خواهشمند است دستور فرمائید تکلیف قطعی دفاتر اسناد رسمی قم را تعیین  
 و ابلاغ و اعلام فرمایند.

طبق نظریه آقای نوری رضوی مشاور عالی مالیاتی که از طرف وزارت  
 دارائی باین کانون معرفی شده اند برابر اصلاحی تبصره ۲ ماده ۴۰ قانون مالیاتهای  
 مستقیم مصوب هفدهم اسفند ماه ۱۳۵۱ از اول سال ۱۳۵۲ معاملات رهنی یا شرطی  
 مربوط بمانده ثمن معاملات قطعی فقط نسبت بمدت معامله شرطی یا رهنی مشمول  
 مالیات نیست ولی نسبت ببعده از مدت مذکور در سند باتوجه بماده ۷ آئین نامه  
 نظارت بر عملیات دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۵۰ مالیات بهره از مدت بارعایت  
 تبصره ۲ ماده ۳۴ قانون ثبت اسناد و املاک باید حساب و وصول شود یعنی اگر  
 معامله مربوط به مسافده ثمن معامله قطعی بصورت رهنی واقع شود چون تبصره  
 اخیر الذکر زیان دیر کرد از تاریخ مطالبه نامه رسمی یا ابلاغ اجرائیه تعلق میگیرد  
 لذا در صورتیکه مطالبه رسمی شده باشد از آن تاریخ تا زمان فك معامله  
 مالیات متعلق بصدی دوازده زیان دیر کرد باید محاسبه و وصول شود و هرگاه معامله  
 مربوط بمانده ثمن معامله قطعی بصورت بیع شرط باشد چون در معاملات با حق  
 استرداد زیان دیر کرد بقرار صدی دوازده از تاریخ انقضاء مدت مذکور در سند  
 تعلق میگیرد و طلبکار از این تاریخ ببعده مستحق مطالبه زیان دیر کرد است لذا از  
 آن تاریخ تا زمان فك معامله باید حساب و وصول شود.

نایب رئیس کانون سردفتران - جمال الدین جمالی

در پاسخ نامه شماره ۱۱۷۰ - ۵۳/۲/۲۹ متذکر میشود: با وجود انحلال اداره کل بقایای مالیاتهای مستقیم معذک برای رسیدگی بدرخواست مراجعین (که بمنظور گرفتن مفاصا حساب مالیات بر درآمد مستغلات قبل از سال ۴۶ مراجعه میکنند) ترتیبی داده شده است که بدرخواست آنها فوراً رسیدگی و گواهی لازم صادر شود.

از طرف وزیر دارائی - هادوی

بخشنامه‌های سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

اداره کل ثبت تهران

عطف بشماره  $\frac{۵۰۲۸۶۵}{۵۳۶۳۱۸}$  اشعار میدارد

بطوریکه اطلاع دارند دفاتر اسناد رسمی در گذشته در مورد انجام معامله نسبت بصورت تفکیکی قطعه آخری که مورد معامله قرار میگرفت عنوان باقیمانده محسوب و هزینه تفکیک دریافت نمیکردید و حال آنکه باقیمانده که مشمول پرداخت هزینه تفکیک نیست آنچنان باقیمانده ایستکه مطلقاً مورد تفکیک قرار نگرفته و حدود و مساحت آن طبق تقاضای دفاتر اسناد رسمی از روی پرونده ثبتی اعلام گردد والا کلیه قطعات مورد تفکیک صرفنظر از تاریخ تقدم و تأخر معامله مشمول پرداخت هزینه میباشند بهمین علت در بخشنامه شماره  $\frac{۷۹۶۷}{۵۲۶۶۱۳}$  تصریح گردید که چنانچه ششدانگ ملک تماماً مورد تقاضای تفکیک باشد باید هزینه تفکیک بر اساس ارزش معاملاتی تمام ششدانگ مأخذ بشود و اگر قسمتی از ملک با ذکر مساحت معین مورد تقاضای تفکیک باشد بایستی نسبت بهمان مورد تقاضا هزینه تفکیک ماخذ شود و نسبت باقیمانده ملک که مورد تقاضای تفکیک نیست ماخذ هزینه تفکیک بيمورد است بنابراین بخشنامه صادره تکلیف را صریحاً تعیین نموده و نیازی بکسب نظر مجدد نبوده است.

رونوشت عطف بشماره ۷۴۱۸-۱۲/۳/۵۳ اداره کل امور مالی سازمان ثبت

اسناد و املاک کشور ارسال میشود مدیر کل امور املاک سازمان ثبت

رونوشت عطف بشماره ۱۰۵۱-۲۳/۲/۵۳ جهت اطلاع کانون سردفتران ارسال میشود.

اداره کل امور املاک سازمان ثبت

## آراء شورای عالی ثبت

به: اداره امور اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

از: اداره ثبت اسناد قزوین.

باستحضار میرساند بانو قمرنساء میرزائی طی نامه‌ای اعلام داشته شماره شناسنامه وی ۱۰۳۰ میباشد ولی سردفتر ازدواج ۱۷ شماره شناسنامه وی را در عقدنامه و دفتر اشتباهاً ۱۳۰۰ نوشته است و تقاضای اصلاح عقدنامه و دفتر را نموده است با عنایت باینکه سردفتر مربوطه فوت نموده و دفاتر را در اداره نگهداری میشود خواهشمند است دستور فرمائید در انجام تقاضای نامبرده این اداره را هدایت فرمایند مزید استحضار میدهد.

مشخصات شناسنامه‌های ۱۰۳۰ و ۱۳۰۰ از اداره ثبت احوال قزوین پرسش وارده مذکور اعلام نمود شناسنامه شماره ۱۰۳۰ بنام قمرنساء میرزائی است و رونوشت نامه شماره ۲۴۷۶-۱۱/۲/۵۳ اداره ثبت احوال قزوین پیوست تقدیم میگردد. صدری طباطبائی

مقام معاونت سازمان ثبت. در نظیر موضوع شورای عالی ثبت در ۱۶/۱۰/۵۲ رأی داده که اصلاح شماره شناسنامه خالی از اشکال است چنانچه اجازه فرمایند در اینمورد نیز اقدام والا باید در شوری تحقیق شود. صالحی

مقام معاونت وزارت دادگستری و ریاست سازمان ثبت اسناد. چون اشتباه در تنظیم سند رسمی واقع شده است موضوع در صلاحیت شورای عالی ثبت است. جعفری آقای دکتر جعفری در شورای عالی (شعبه اسناد) طرح شود ۳۰۰/۲/۵۳-رئیسین

شماره ۲۳۹۹۶۳

تاریخ ۱۳۵۳٫۳٫۲۱

به : اداره ثبت اسناد قزوین

از : اداره کل امور اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

موضوع : ابلاغ رأی شورای عالی ثبت

بازگشت شماره ۳۶۴۳-۱۲/۲/۵۳ اشعار میدارد

موضوع در جلسه مورخ ۱۸/۳/۵۳ شورای عالی ثبت (شعبه اسناد) طرح و با توجه بجریان امر باین نحو اظهار نظر گردید (در صورتیکه همه مشخصات متقاضیه با مشخصات زوجه در ورقه رسمی نکاحنامه مطابقت باشد و فقط اشتباه در شماره شناسنامه بوده اصلاح نکاحنامه از این حیث بلااشکال است) از طرف رئیس اداره امور اسناد . صالحی عمران

اداره ثبت منطقه ۵ کرمانشاه

پاسخ شماره ۷۳۷۰-۱۹/۶/۵۲ و ۱۰۵۸۴-۸/۹/۵۲ اشعار میدارد.

باتوجه بگزارش چون در هر حال اجرائیه صادر شد معترض میتواند طبق ماده یک قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت بدادگاه صلاحیت دار مراجعه نماید . در مورد مزایده هم چنانچه بستانکار در قبالت تمام طلب خود بسانتقال همان ۲۱-۱۱/۶/۵۲ شعیر بدون اشجار مقرر غیر منمر و تأدیه کایه حقوق دولتی موافقت دارد صدور سند انتقال اجرائی بارعایت کامل مقررات بلااشکال و الا آگهی مزایده بمقدار صحیح مورد مزایده و سایر مشخصات مربوطه مندرج در صورت مجلس بازداشتی براین مقررات تجدید خواهد شد .

معاونت وزارت دادگستری و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

ریاست محترم امور اسناد جریان بشرحی است که ثبت همدان طی

شماره ۵۴۷۹-۱۱/۴/۵۲ گزارش کرده است بازداشت ملک بجای ۲۱-۱۱/۶/۵۲ شعیر

۳۶ شعیر آگهی و مزایده شده **تختک** از مقررات اجرائی است موضوع مشمول ماده ۳۵ مکرر قانون ثبت و قابل طرح در شورای عالی ثبت است. دانشفر  
مقام معاونت سازمان ثبت. بنظر اینجانب نیز باید موضوع در  
شورای عالی ثبت مطرح گردد زیرا مورد بازداشت و مورد مزایده هر دو اشتباه و  
نادرست است. صالحی **کتابخانه مدرسه فیضیه قم**

مقام معاونت وزارت دادگستری و رئیس سازمان ثبت اسناد. علاوه بر  
اشتباه در صدور اجرائیه اجرت المثل (گزارش ۵۴۷۹ - ۵۲/۴/۱۱) بجای  $\frac{۶}{۱۰}$  ۲۱  
شعیر ملک ۳۶ شعیر بازداشت و بمزایده رفته (گزارش مذکور و گزارش ۷۳۷۰ -  
۵۲/۶/۱۹) اعتراض نشده صدور سند انتقال اجرائی مشکل است با توجه بماده ۲۵  
ثبت سابق موضوع در صلاحیت شوری تشخیص میشود. جعفری

آقای دکتر جعفری موافقم در شورای عالی اسناد طرح شود. رئیسینان. ۵۲/۱۰/۱۸  
شماره ۲۴۲۸۷  
تاریخ ۵۳۳۲۸

به: اداره ثبت منطقه ۵ کرمانشاه

از: اداره کل امور اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

موضوع: ابلاغ رأی شورای عالی ثبت

بازگشت بشماره ۷۳۷۰ - (۵۲/۶/۱۹ و ۱۰۵۸۴ - ۵۲/۹/۸) اشعار میدارد.  
موضوع در جلسه مورخ ۵۳/۳/۱۸ شورای عالی ثبت (شعبه اسناد) طرح و با  
توجه بجرایب امر باین نحو اظهار نظر گردید (قطع نظر از اینکه رسیدگی به اشکالی  
که در صدور اجرائیه بوده در صلاحیت مراجع قضائی است چون بر حسب گزارش  
بجای  $\frac{۶}{۱۰}$  ۲۱ شعیر که باید از ملک مدیون بازداشت شود اشتباهاً ۳۶ شعیر بازداشت  
و آگهی مزایده هم بمقدار ۳۶ شعیر صادر شده که هر دو اشتباه است مقررات عملیات  
اجرائی تجدید شود).

از طرف رئیس اداره امور اسناد. صالحی عمران

## کتابخانه مدرسه نجفیه قم

گزارش.

خلاصه گزارش شماره ۲۲۸۷۳ - ۵۲/۴/۲۱ ثبت شمیران که بضمیمه نامه شماره ۲۲۴۸ - ۵۲/۶/۷ ثبت منطقه مرکزی واصل گردیده این است که.

سند مالکیت ششدانگ یکقطعه باغچه شماره ۱۴۳۵ واقع در ده دزاشیب بخش ۱۱ - تهران صادر و تسلیم شده است سپس ملک مذکور با جاره واگذارکن حسب اعلام دفتر خانه پلاک مورد اجاره در سند اجاره رسمی اشتبهاً ۱۴۴۵ قید که در صدد اصلاح پلاک اجاره بر آمده ولی مستأجر با وجود صدور اخطاریه و ضرب الاجل حاضر به تنظیم اقرارنامه یا اصلاح اجاره نامه بر نیامده است.

علیهذا با عنایت بر آی مورخ ۱۲/۱۱/۵۰ شورای عالی ثبت در صورتیکه اشتباه منحصر بمورد گزارش باشد و سایر مشخصات ملک در اجاره نامه صحیحاً قید شده باشد عقیده دارد با توضیح سردفتر در ستون ملاحظات ثبت سند مانعی برای رفع اشتباه نیست سوابق عیناً تقدیم متمنی است نظر به عالی را اعلام فرمایند. کریم پور

باتوجه به بند ۷ از ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت چون در تنظیم اسناد از نظر شماره پلاک مورد اجاره اشتباه شده رفع اشکال و صدور دستور لازم با هیئت نظارت است و ارسال پرونده بامور اسناد موردی ندارد بایستی نظر منطقه به شق ۷ ماده مذکور جلب گردد. دانشفر

مقام معاونت سازمان ثبت. چون سند مورد بحث در سال ۴۶ تنظیم شده معتقدم

که شورای عالی ثبت باید رسیدگی و دستور مقتضی بدهد. صالحی

مقام معاونت وزارت دادگستری و ریاست سازمان ثبت. بانائید نظر آقای

صالحی عقیده بطرح در شوری دارد. جعفری

آقای دکتر جعفری موافقم در شورای عالی شعبه اسناد طرح شود. ۵۲/۱۰/۸

رئیسین