

قوه قضائیه

کانون سردفتران و دفتریاران آذربایجان شرقی



شماره ۹۵/۱۲
تاریخ ۱۳۹۵/۰۶/۲۲
پیوست (۱)

دفترخانه اسناد رسمی شماره ۲۲ تبریز

سلام علیکم

احتراماً در بازگشت به نامه شماره ۱۳۹۵/۴/۲۰-۱۵۶۹ در خصوص سوال مطروحه آن دفترخانه بدین شرح که «سازمان مسکن و شهرسازی» یا شرکت تعاونی مسکن حسب مورد، اقدام به واگذاری یک قطعه زمین با کاربری تجاری به احدی از اعضاء شرکت تعاونی و یا انتقال گیرنده به موجب قرارداد واگذاری مینماید در اثناء واگذاری شخص خریدار اقدام به احداث بناء مینماید با توجه به اینکه خریدار برابر قرارداد واگذاری فقط زمین موضوع قرارداد را خریداری نموده و بعداً اقدام به احداث بناء نموده است و در سند تنظیمی انتقال نیز ششدانگ یک قطعه زمین تصریح و قید میگردد آیا دفترخانه تنظیم کننده سند تکلیفی در رعایت ماده ۳۷ قانون تامین اجتماعی دارد یا خیر؟

موضوع در جلسه مورخ ۱۳۹۵/۰۶/۱۴ کمیسیون حقوقی و وحدت رویه کانون سردفتران استان مطرح و نظریه مشورتی کمیسیون به شرح ذیل اعلام میگردد.

هر چند که مطابق عمومات قانونی، در صورتی که برابر پاسخ استعلام شهرداری یا گواهی پایانکار ساختمان موضوع تبصره ۸ ماده ۱۰۰ اصلاحی قانون شهرداری، ملک مورد انتقال از املاک موضوع ماده ۳۷ قانون تامین اجتماعی مصوب ۱۳۵۴ باشد به موجب بندج ماده یک قانون تسهیل تنظیم سند در دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۸۵ اخذ مفاصی حساب بدھی موضوع ماده ۳۷ قانون یاد شده از انتقال دهنده اجباری است ولی در صورتی که برابر اسناد و مدارک موجود خصوصاً دستور نقشه و پروانه ساختمانی صادره از طرف شهرداری، اعیانی زمین مورد انتقال توسط خریدار احداث شده باشد چون نسبت به اعیانی ها، انتقال مالکیتی صورت نمیگیرد لذا استعلام از سازمان تامین اجتماعی در فرض مورد سوال موضوعاً منتفی خواهد بود.

صادق احمدلو

رئیس کمیسیون حقوقی و وحدت رویه کانون سردفتران
و دفتریاران آذربایجان شرقی

تبریز دوازه تبران میدان استاد شیریار تلفن ۰۳۰-۰۹۳۰-۳۲۱۰۳۰-۳۲۰۶۸۰-۰۶۸۰-۰۹۳۰ کد پستی ۵۱۶۷۶۶۹۶۹