



لزوم کارشناسی بیشتر، عدم آمادگی جامعه جهت الزام به ثبت تمام اسناد عادی و مباحث شرعی، در کمیسیون حقوقی و قضایی مجلس باقی ماند و به صحن علنی مجلس راه پیدا نکرد. در نهایت پس از سه سال، این طرح در آخرین روز مجلس دهم شورای اسلامی یعنی در تاریخ ۳۱ اردیبهشت ماه ۱۳۹۹ به تصویب رسید.

مهم‌ترین اصلاحات صورت گرفته در این طرح عبارت‌اند از:

۱. ثبت تمامی معاملات در دفاتر اسناد رسمی؛
۲. راه‌اندازی سامانه‌ای برای ثبت اسناد عادی؛
۳. اعلام برخط (آنلاین) آرای قطعی هر پلاک ثبتی توسط مراجع قضایی؛

۴. ایجاد شناسه یکتا برای تنظیم قرارداد پیش‌فروش ساختمان؛
۵. پرداخت الکترونیک مالیات نقل و انتقال املاک در دفاتر اسناد رسمی؛
۶. اتصال برخط (آنلاین) دستگاه‌های اجرایی به سامانه ثبت الکترونیک معاملات؛
۷. الزام به ثبت پیش‌نویس قراردادها در سامانه رسمی توسط بنگاه‌های معاملات ملکی.

مشکلات طرح

۱. پایان نیافتن مشکلات سند عادی

بر اساس ماده ۱ که مهم‌ترین بخش این طرح نیز محسوب می‌شود و در صورت تقنین مناسب

می‌تواند بسیاری از مشکلات را رفع کند، کلیه امور و معاملات بیش از دو سال و پیش‌فروش ساختمان‌ها باید در دفاتر اسناد رسمی به ثبت برسد و ضمانت اجرای عدم ثبت این موارد، پذیرفته نشدن در ادارات و محاکم تعیین شده است.^۱ پرسش مطرح

۱- ماده ۱- کلیه امور و معاملات راجع به حقوق، عین و منافع اموال غیرمنقول ثبت شده از قبیل انتقال مالکیت و اجاره برای مدت بیش از دو سال، پیش‌فروش ساختمان اعم از اینکه به صورت سهمی از کل عرصه و یا اعیان باشد و تعهد به انجام کلیه موارد مذکور باید در دفاتر اسناد رسمی به ثبت برسد و عقود و معاملات که به ثبت نرسیده در هیچ‌یک از ادارات و محاکم پذیرفته نخواهد شد و فقط کسی