



روزنامه سیاسی، اجتماعی و فرهنگی صبح ایران
شنبه ۶ آبان ۱۴۰۲ - ۱۲ ربیع الثانی ۱۴۴۵
سال بیست و پنجم - شماره ۶۸۸۲ - ۱۶ صفحه
قیمت: ۳۰۰۰ تومان

سرمقاله

عباس حاجی نجاری

بازی دو سر باخت آمریکا در جنگ غزه

ورود مستقیم امریکایی‌ها به جنگ غزه و حمایت از جنایات صهیونیست‌ها با ارسال گسترده تجهیزات نظامی و عملیات میدانی پناهدیانت ژنرال‌های امریکایی که در کارنامه خود سوابق کشتار مردم در عراق و افغانستان و دیگر نقاط جهان را دارند، در عین اینکه سبب شده است دست سرن این رژیم تا مرفی به خون مظلومان فلسطینی آلوده شود، بیانگر آن است که امریکایی‌ها و برخی کشورهای غربی به این باور رسیده‌اند که رژیم صهیونیستی در معرض سقوط قرار گرفته است و این سقوط فارغ از آن است که جنگ با هر نتیجه‌ای بازنده اصلی آن امریکایی‌ها و دیگر کشورهای اروپایی هستند که با این اقدامات خود اقول هرچه بیشتر قدرت امریکارا رقم می‌زند و با این اقدامات وحشیانه به فروپاشی این رژیم سرعت می‌بخشد. دفاع مشروع نیروهای مقاومت فلسطین را در عملیات طوفان الاقصی که در تاریخ ۱۵ مهر ۱۴۰۲ (۱۷ اکتبر ۲۰۲۳) انجام شد باید بازرترین عملیات مقاومت فلسطینی علیه رژیم صهیونیستی در طول دوران شکل‌گیری این رژیم جعلی دانست | صفحه ۲

ویژه جوان

هم‌میهن: سبزی فروش هم به همین تصمیم سران اصلاحات می‌رسید

هم‌میهن با اشاره به تصمیم عجیب جریان اصلاحات در موعد پیش‌بینی نامزد انتخابات مجلس، صراحتاً نوشته که چنین تصمیمی را چند نانو و سبزی فروش هم می‌توانستند بگیرند و در واقع نیازی به سران احزاب سیاسی نبوده است. هم‌میهن نوشته: «از همان چند ماه بعد از انتخابات سال ۱۳۹۶ این شکاف و تعارض درون جریان اصلاحات شکل گرفت و قابل پیش‌بینی بود که در سال ۱۳۹۸ چنین اتفاقی بیفتد. وضعیت بیرونی و نگاه‌های درونی نیروهای چپه اصلاحات به سمنی رفت که اگر چپه حفظ شده، صرفاً در سطح «اعلامی» بوده و نه «عملی». یعنی تحت عنوان «چپه اصلاحات» تصمیماتی گرفته و اعلام شده، اما بخش قابل توجهی از احزاب اصلاح طلب در عمل با آن همراهی نکرده‌اند. نتیجه، دودستگی آشکاری بود که هم در سال ۱۳۹۸ و مهم‌تر از آن در انتخابات ۱۴۰۰ شکل گرفت و پیشاپیش معلوم است در انتخابات آینده هم این اتفاق خواهد افتاد» | صفحه ۲

یادداشت حوادث

حسین قمیعی | دبیر گروه حوادث

زیر پوست

اقدام‌های خودمراقبتی

اگر یک مقایسه تطبیقی نسبت به گذشته داشته باشیم، متوجه خواهیم شد هیچ زمان تا این حد در معرض هشدار قرار نداشتیم. اینکه مثلاً با مسافر شخصی نباید سفر کرد، چون راننده مسافر شخصی هویت ندارد، قابل ردیابی نیست و این امکان وجود دارد مسافر بری او زمینه‌ای برای بروز عمل مجرمانه‌ای باشد که از قبل برنامه‌ریزی شده است. خصوصاً اینکه مسافر دختری با زن باشد یا مردی باشد که بضاعت مالی خوبی هم داشته باشد، وقتی اتفاق‌های ناگوار زیادی در این باره روی می‌دهد و در حوزه بر خورد اصولی به آن توجه نمی‌شود، نگرانی آن به بدنه اجتماعی رسوب می‌کند و در باور مردم می‌ماند که خودروی مسافر شخصی می‌تواند زمینه‌ای برای قرار گرفتن در معرض خطر باشد | صفحه ۱۴

یادداشت ورزشی

فریدون حسن | دبیر گروه ورزشی

مراقب حسن یزدانی باشیم

تقریباً یکسال قبل از مسابقات جهانی صربستان بود که جو رسانه‌ای عجیبی با پزرگمایی کشتی حسن یزدانی و تیلور به راه افتاد و تقریباً روزی نبود که جدال یزدانی و تیلور را سرنوشت‌ساز معرفی نکنند و به جزئیات روند آمادگی‌های این دو کشتی‌گیر نپردازند. سرنوشت این نوع جو زدگی‌ها به جای رسید که فشار روحی و روانی روی یزدانی به حدی شدت یافت که او حتی کشتی خودش را هم فراموش کرد، در حالی که در جنبه مقابل اصلاً چنین فضایی وجود نداشت و تیلور با خیال راحت به کار آمادگی خود می‌رسید. امروز نتیجه کاملاً مشخص است، همه دیدیم که فشار بیش از حد روی حسن یزدانی چگونه باعث شد تا او بی‌بازد جوی که طی یکسال به راه افتاده بود باعث شد نتیجه کل تیم ملی کشتی آزاد به نتیجه کشتی یزدانی با تیلور گره بخورد | صفحه ۱۳

واشینگتن: راهی جز کشتار غیرنظامیان در غزه نیست!

تل آویو جنگ افکار عمومی را واگذار کرد

رژیم صهیونیستی جنگ افکار عمومی را باخته است. در حالی که کشورهای مختلف صحنه راهبیمایی اعتراضی علیه رژیم صهیونیستی است، حمایت از فلسطینیان حالا به سطح سیاستمداران نیز رسیده است. در اسبانیا، مقام‌های دولتی خواستار قطع رابطه با تل آویو شده‌اند و در اتحادیه اروپا، در بیانیه‌ای که در نشست پنج‌شنبه بروکسل مورد توافق قرار گرفت، رهبران ۲۷ کشور عضو اتحادیه «بالا ترین سطح نگرانی خود را نسبت به وخامت اوضاع انسانی در غزه» ابراز کردند. این در حالی است که صحنه‌های تظاهرات تک نفری «یک صهیونیست» در خیابان‌های آلمان تحت محافظت پلیس، توجه‌ها را به خود جلب کرد

آخرین خبر

شروع جنون آمیزترین بمباران غزه از ساعت ۸ دیشب | همین صفحه



انتقام صهیونیست‌ها وائل الدوحو خبرنگار الجزیره به باه شهادت رساندن همسر، دختر، پسر، و نوه، او، هیچ دشمنی در اراده و امید او ایجاد نکرد. در گزشت به گزارش وقایع غزه در کمتر از ۲۴ ساعت پس از نماز میت خانواده‌اش، جهان‌تار را شگفت‌زده کرد که یکی از نشانه‌های شکست اسرائیل از افکار عمومی جهان است | صفحه ۱۵ | gettyimages

دروی مدال در هانگژو

والیبال نشسته بوکر کرد، تیراندازی و پارادومیدانی، طوفان طلا به راه انداختند

شینوا نوروزی | خبرنگار گروه ورزشی

چهارمین دوره بازی‌های پارآسیای هانگژو امروز سه پایان می‌رسد و رقابت با ژاپن بر سر تصاحب رده دوم آسیا تا لحظه آخر ادامه دارد. ورزشکاران کشورمان با درک این حساسیت و تکیه بر انگیزه و اراده خود همچنان می‌درخشند و مدال‌های خوش رنگ به گردن می‌آورند. طلاهای پارتیرو کمان و چهارمین قهرمانی متوالی والیبال نشسته گوشه‌ای از نتایج درخشان چپه‌های ایران است. درخشش خیره‌کننده کاروان ورزش ایران در بسازی‌های در این رقابت‌ها همه نگاه‌ها را به خود جلب کرده است. دروی طلا، نقره و برنز در هانگژو ادامه دارد و اگرچه دیروز رتبه دومی آسیا به ژاپن رسید، اما باید منتظر نتایج نمایندگان در روز آخر باشیم | صفحه ۱۲

آخرین خبر

شروع جنون آمیزترین بمباران غزه از ساعت ۸ دیشب

حوالی ساعت ۲۰ دیشب، در تحولی که احتمالاً نشانه شکست مذاکرات مربوط به آزادی اسرائیل، رژیم صهیونیستی یکی از بی‌سابقه‌ترین و جنون آمیزترین حملات خود را به غزه کلید زد؛ حملاتی که با قطع کامل شبکه اینترنت و تلفن همراه در غزه همزمان شد. گفته می‌شود حملات دیشب، همزمان از هوا، زمین و دریا انجام شده و برخی منابع نیز از شروع حمله زمینی صحبت کرده‌اند، خبری که به دلیل قطع ارتباطات در غزه، قابل تأیید یا رد نیست. برخی گزارش‌ها می‌گویند بیش از ۱۰۰ هوایپمای اسرائیلی غزه را مورد حمله قرار داده‌اند. خبرنگار الجزیره گزارش کرده که نوار غزه شاهد شدیدترین بمباران از زمین، دریا و آسمان از آغاز جنگ است و فاکس نیز حمله دیشب را «احتمالاً ترسناک‌ترین چیزی» خوانده که از آغاز جنگ روی داده است. همزمان، منابع عبری از حملات موشکی شدید مقاومت فلسطینی به تل آویو و قدس غربی

اژدهای غزه صهیونیست‌ها را خواهد بلعید

سرتلرک اسلامی در چهاردهمین اجلاس شهدای وحدت و گرامیداشت سرداران شهید نورعلی شوشتری و رجبعلی محمدزاده در مشهد: عملیات طوفان الاقصی نشان داد یک عده اندک از مؤمنان می‌توانند بر اکثریت کفار پیروز شوند و آنها را به قدرت ایمان مجالده کنند. این راه هم به شما بگویم همان‌طور که عصای موسی اژدها شد و مکر فرعونیان را بلعید، غزه نیز عصای امروزی موسی و اژدهایی است که اگر صهیونیست‌ها روی زمین حرکت کنند، آنها را خواهد بلعید

آمادگی ایران برای اتصال ترانزیتی کشورهای عضو شانگهای

معاون اول رئیس‌جمهور در اجلاس بیشکک: ایران آمادگی ایجاد کریدور ترانزیتی فراگیر را برای اتصال کشورهای عضو سازمان همکاری شانگهای را دارد

این «ثبت» سردفتران جدید را پشیمان می‌کند

وضعیت اجرای قانون تسهیل در حوزه سردفتری در گفت‌وگو «جوان» با یک سردفتر اسناد رسمی

سجاد آفری | خبرنگار گروه اجتماعی



«جوان» در گفت‌وگو با کارشناس اقتصادی الزامی شدن ثبت رسمی اموال غیرمنقول را بررسی می‌کند

مهار تورم مسکن با کمک اسناد رسمی



نخست‌وزیر کودتای رضاخان دلال زمین برای صهیونیست‌ها در فلسطین

حمایت بقایای رژیم پهلوی از جنایات اسرائیل در دو هفته اخیر، معطوف به سوانحی تاریخی است که تا آن پیشینه مورد خویش قرار نگرفته. این جنایت‌های رژیم گذشته با متولیان صهیونیسم و تلاش ایشان برای تقویت رژیم اسرائیل به مدد برخی تحلیل‌ها و روایات مورد ارزیابی قرار گرفته است. امید آنکه تاریخ پژوهان معاصر و عموم علاقه‌مندان را مقید و مقبول آید

انفجار ۳۰ سال سیاست امریکا در غزه

بی‌گمان بحث در مورد اینکه کدامیک از طرف‌های هم‌وردی (غزه) بیشترین گناه را دارد، موجب می‌شود دیگری غلط مهمی نادیده گرفته شوند که به نفع دیرپا میان اسرائیلیان صهیونیست و عرب‌های فلسطینی مرتبط هستند. انتخاب یک نقطه تاریخی برای شروع ردیابی علل این منازعه، ذاتاً برای هر پژوهشگری متفاوت و دلخواه است، اما من از سال ۱۹۹۱ شروع می‌کنم؛ زمانی که ایالات متحده به عنوان یک قدرت خارجی بی‌رقیب در امور خاورمیانه ظاهر شد و تلاش کرد یک نظم منطقه‌ای را که به نفعش خدمت می‌کرد، برپا کند

رپ فرانسه کنار مردم فلسطین است

چه موضوع فلسطین تعهد رهبرای فرانسوی را مشخص می‌کند، آنها اغلب با وجود محدودیت‌ها همیشه در اتفاقات مختلف بلافاصله وارد معرکه می‌شوند و میکروفسون خود را به نفع اقلیت‌های اجتماعی در دست می‌گیرند. مواردی چون تبعیض، نژادپرستی و درگیری‌های مختلف بین‌المللی مانند مبارزه فلسطینی‌ها علیه اشغال تأثیر زیادی در محتوای آهنگ و ترانه‌های فرانسوی دارند

سیدمحمد شهبازی | اسپن

بنای مجلسی کارآمدتر در همایش «مبنا»

در همایش ۴هزار نفری نیروهای انقلاب اسلامی تأکید شد

نخستین گردهمایی ۴هزار نفری مجمع بیداری نیروهای انقلاب اسلامی (مبنا) با حضور جوانان و فعالان انقلابی سراسر کشور و چهره‌های شاخص جریان انقلاب، نمایندگان مجلس، دبیران احزاب و فعالان سیاسی کشور روز پنج‌شنبه در حرم امام خمینی (ره) برگزار شد. در این اجلاس جمعی از چهره‌ها، فعالان سیاسی و اجتماعی و بیش از ۱۲۰ نماینده حضور داشتند، همچنین محمدباقر قالیباف رئیس مجلس شورای اسلامی، غلامعلی حداد عادل رئیس شورای ائتلاف نیروهای انقلاب، محسن رضایی دبیر مجمع تشخیص مصلحت نظام و محمد حسینی معاون پارلمانی رئیس‌جمهور به عنوان چهره‌های شاخص و سخنران در این مراسم شرکت کردند | صفحه ۶

وضعیت اجرای قانون تسهیل در حوزه سردفتری در گفت‌وگوی «جوان» با یک سردفتر اسناد رسمی بررسی شد

این «ثبت» سردفتران جدید را پشیمان می‌کند

سردفتر اسناد رسمی: قرار باشد دوره کار آموزی ۶ ماه، ۸ ماه یا ۱۴ ماه طول بکشد

قطعاً پذیرفته‌شدگان بسیاری چه در ابتدای کار یا در خلال برگزاری آن انصراف خواهند داد



آذراه که برسد می‌شود یک‌سال که آزمون سردفتری براساس قانون تسهیل مجوزها بعد از بیش از چهار سال برگزار شده‌است، اما هنوز پذیرفته‌شدگان این آزمون نمی‌دانند که قرار است چه مدت دوره کار آموزی داشته‌باشند یا در کدام شهر می‌توانند دفتر خانه

بزنند. با توجه به اتفاقاتی که طی ۵۰ سال گذشته در حوزه جذب سردفتری افتاده و مسائلی که طی یک سال گذشته رخ داده‌است، ناظران بیشتر از قبل به این نتیجه رسیده‌اند که انحصارگران در حوزه سردفتری به هر شکل ممکن به‌دنبال معانعت از ورود افراد جدید به این عرصه هستند و شرایط را به شکلی طراحی کرده‌اند که قبول‌شدگان خود از ادامه مسیر تأسیس دفترخانه انصراف دهند. در گفت‌وگوی «جوان» با علی سبحانی، سردفتر اسناد رسمی شماره ۱۱۱ مشهد این موضوع مورد بررسی بیشتر قرار گرفته‌است.

■ ■ ■

وضعیت جذب سردفتری قبیل از قانون تسهیل چگونه بود؟

قریب به ۵۰ سال است که انحصار بر دفاتر اسناد رسمی حاکم است، به شکلی که ورود و جذب مشتاقان و جوانان متخصص به سختی امکان پذیر بود. ریشه این انحصار گرایي به افزون خواهی معدودی از سردفتران و همچنین ایجاد بازار داغ خرید و فروش امتیاز دفترخانه باز می‌گردد. در گذشته مسیر ورود به حرفه سردفتری اسناد رسمی به دو شیوه بود، یکی از این مسیرها ماده ۶۹ قانون دفاتر اسناد رسمی و کلون سردفتران ودفتریاران مصوب ۱۳۵۴ بود ودومی از طریق آزمون سردفتری که متأسفانه آزمون سراسری با معیار ظرفیت گذاری و نیازسنجی و گاه و بیگاه برگزار می‌شد به شکلی که در طول ۱۵ سال گذشته و قبیل از تصویب قانون تسهیل صدور مجوزهای کسب و کار فقط یک آزمون سراسری برگزار شده، آن هم به شکلی بود که در شهرهایی مانند تهران، مشهد، رشت و شیراز فقط دو نفر اعلام ظرفیت و پذیرش شدند.

خ‌ب جذب سردفتر بعد از قانون تسهیل چه روندی را طی کرده‌است؟

خوشبختانه به همت مجلس انقلابی قانون مترقی و ارزشمند تسهیل صدور مجوزهای کسب و کار به تصویب رسید که هدف آن اشتغال آفرینی برای جوانان متخصص و شایسته و شکستن انحصار، حذف رانت و انحصار و امضاهای طلایی است. به همین دلایل بود که این قانون مورد تأیید، حمایت و خرسندی رهبر معظم انقلاب قرار گرفت و بارقه امید در دل جوانان جویای کار و مشتاق به ورود به حوزه سردفتری اسناد رسمی ایجاد کرد. برطبق ماده ۱۴۰ قانون تسهیل صدور مجوزهای کسب و کار مصوب ۱۴۰۰ «سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موظف است هر ساله از طریق سازمان سنجش آموزش کشور نسبت به برگزاری آزمون سردفتری و دفتریاری اقدام کند. داوطلبانی که حداقل ۷۰ درصد امتیاز میانگین نمرات یک درصد حائزان بالاترین امتیاز را کسب کنند به عنوان پذیرفته‌شده، جهت طی مراحل مقصدی به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور معرفی می‌شوند.» بر همین اساس در آذر ماه سال ۱۴۰۱ اولین آزمون سراسری جذب سردفتر براساس این قانون توسط سازمان سنجش و در راستای سند تحول قضایی بر مبنای صلاحیت‌سنجی و نه نیازسنجی از میان ۵۲ هزار متقاضی برگزار شد که تعداد ۹ هزار ۵۰۰ نفر به عنوان قبول‌شدگان علمی تعیین و به سازمان ثبت برای طی مراحل بعدی معرفی شدند و مراحل صلاحیت‌سنجی عمومی هم توسط مراجع ذیصلاح انجام شد.

از طرفی، ۲۴ خرداد سال جاری موادی از آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و کلون دفاتر یاران و سردفتران اصلاح

ثبتی و دفاتر اسناد رسمی آشنایی دارند و همچنین میزان آشنایی و توانایی داوطلبان در بهر‌هرداری از متون حقوقی تنظیم اسناد رسمی سنجیده‌شود تا‌باری افرادی که نیاز به کار آموزی دارند دوره کار آموزی در نظر گرفته‌شود و این کار آموزی حداقل شش و حداکتر ۱۴ ماه است. اگر قرار باشد این دوره‌ها شش ماه، هشت ماه یا ۱۴ ماه طول

گرفته‌شود تا وقت گران‌بهای این عزیزان هم تلف نشود. در نتیجه لازم است این مدت متناسب و منطقی در نظر گرفته‌شود تا وقت گران‌بهای این عزیزان هم تلف نشود.

نوع سئوالاتی که در اختیار برسیده می‌شود، باید به چه شکل باشد؟

با توجه به اینکه این افراد با قبولی در آزمون سازمان سنجش از نظر علمی واجد شرایط معرفی شده‌اند، دیگر منطقی نیست درباره موضوعات علمی از آنها سوال شود ولی اینکه بررسی‌شود چه میزان با ثبت آنی، تشکیلات اسناد رسمی و نحوه تنظیم سند آشنایی دارند امری معقول و منطقی است و البتّه لازمه عقلایی آن نیز این است که قبل از آزمون آموزش ببینند. کسی که می‌خواهد گواهیمانه ارندگی بگیرد هم بعد از آشنایی با اصول تئوری باید مهارتی هم کسب کند و راه آن نیز این است که چندین جلسه کلاس عملی برود و بعد از اینکه این کلاس‌های عملی را گذراند، آزمون مهارت از او گرفته‌شود. حال‌ا‌ک‌سی که از دانشگاه آمده هم هیچ آشنایی با دفاتر اسناد رسمی ندارد و طبیعی است که نتیجه دلخواه را به دست نمی‌آورد و اگر کارآموزی به این شکلی که گفته شده انجام شود، موجب دلسردی افراد می‌شود و نهایتاً به انصراف داوطلب منتهی می‌شود.

در چه‌بندی حوزه‌های ثبتی جقدر قانونی است؟

موضوع تبصره ۱ بند ۱ اصلاح موادی از آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی درباره درچه‌بندی حوزه‌های ثبتی است که چنین مقرر داشته که «سازمان پس از طی مراحل بند پ (این آیین‌نامه) متناسب با امتیاز علمی مکاتبه پذیرفته‌شدگان و اعلام محل مورد تقاضای آنان نسبت به صدور ابراج سردفتری در مبنای درج‌ات حوزه‌های ثبتی استان اقدام خواهد نمود.» در اینجا باید اشاره کنم که طبق تبصره ۴ ماده ۱ قانون تسهیل، «وضع هرگونه محدودیت و مانع قانونی در مسیر صدور مجوز، که خارج از چارچوب این قانون (تسهیل) باشد، به دلایلی از قبیل اشباع بازار، محدودیت ظرفیت و حدود صنفی یا بر اساس تعداد یا فاصله جغرافیایی دارندگان یا متقاضیان آن مجوز، ممنوع است.» بر این اساس و با توجه به اینکه هدف نهایی این وضع این قانون تسهیل در اشتغالزایی جوانان و حذف موانع انحصارزا بوده و طبق تبصره ای که گفته‌شده، هر گونه محدودیت و مانع در این امر منجر خلاف قانون تسهیل بوده و سازوکار در چه‌بندی حوزه‌های ثبتی نوعی محدودیت در پیش روی پذیرفته‌شدگان محسوب می‌شود، یعنی بسیاری از افراد مجبور به انتخاب مکانی غیر از شهر محل سکونت یا محل مورد علاقه خود خواهند شد و امکان دارد در نتیجه آن از سر ناچاری و به اجبار از اشتغال به حرفه سردفتری منصرف شوند که این موضوع در مورد بانوان نمود بیشتری هم دارد.

با توجه به این موضوعی که فرمودید برای انتخاب در دست مکان تأسیس دفتر خانه توسط متقاضیان باید چه کاری انجام شود؟

اولاً کلون سردفتران و دفتریاران در آمد دفاتر اسناد رسمی را در قالب نمودار و آمار حداقل درباره یک دهه گذشته شفاف‌سازی کند تا پذیرفته‌شدگان با علم به میزان درآمد، تعداد و حجم اسناد حوزه‌های ثبتی با ریسک کمتر و اشراف بیشتری محل تأسیس دفتر خانه خود را انتخاب کنند. ثانیاً با توجه به اینکه سردفتری اسناد رسمی قانون تسهیل شغل تلقی شده طبق مکاتیم بازار خدمات حقوقی و با لحاظ شرایط عرضه و تقاضا حق انتخاب آزادانه محل به افراد پذیرفته شده داده‌شود، در این شرایط اگر براساس بومی‌گزینی به افراد اجازه داده‌شود در محل سکونت یا نزدیک به آن مشغول به کار باشند علاوه بر اینکه افراد راحت‌تر این مکان‌ها را انتخاب می‌کنند، مشکلات بعدی مربوط به نقل و انتقال مکان دفتر خانه که به سختی هم انجام می‌شود، به حداقل می‌رسد.

از طرف دیگر باید توجه دلشت که وضع هرگونه محدودیت در انتخاب محل این نگرانی را ایجاد خواهد کرد که مانند سایرین قبل شاهد ظهور و رونق خرید و فروش امتیازات دفاتر اسناد رسمی توسط افراد متمول از طریق ماده ۶۹ قانون دفاتر اسناد رسمی (مصوب ۱۳۵۴) باشیم که این هم کلاً در تعارض با قانون تسهیل صدور مجوزهای کسب و کار است، یعنی به عنوان مثال من به عنوان یک سردفتر شاعر در شهر مشهد که در درجه بندی‌های اعلامی شهر درجه یک تعیین‌شده‌ام فردا که بازنشسته می‌شوم به یکی از قبول‌شدگان حائز درج‌ات پایین پیشنهاد می‌دهم، اگر می‌خواهد به مشهد بیاید، امتیاز دفتر خانه را با پرداخت مبلغی هنگفت‌تر از من بخرد و بعد به راحتی به جای اینکه به شهرستان دور دست برود، بتواند دفترخانه‌اش را در شهر مشهد تأسیس کند.

خ‌ب با توجه به همین مسئله شفافیت در آمدی که فرمودید، اینکه قرار بود در آمد دفتر خانه‌ها سقف داشته باشد، چقدر اجرائی می‌شود؟

مابرای اینکه توزیع عادلانه در آمد میان دفاتر اسناد رسمی و بانک‌ها دولتی و بانک‌ها را اجرائی کند و البته اگر بانک‌های خصوصی هم با مصوبه هیئت وزیران مشمول دستورالعمل تقسیم اسناد شوند و همین‌طور سقف گذاری در به درستی و مطابق با مصوبه اسناد رسمی انجام شود هم سردفتران فعلی رضایت پیدا می‌کنند و برای سردفتران جدید نیز یک آرامش خاطر و اطمینانی خواهد بود



اگر س‌سازمان ثبت سیاست تقسیم عادلانه اسناد دولتی و بانک‌ها را اجرائی کند و البته اگر بانک‌های خصوصی هم با مصوبه هیئت وزیران مشمول دستورالعمل تقسیم اسناد شوند و همین‌طور سقف گذاری در به درستی و مطابق با مصوبه اسناد رسمی انجام شود هم سردفتران فعلی رضایت پیدا می‌کنند و برای سردفتران جدید نیز یک آرامش خاطر و اطمینانی خواهد بود

سیاستمداری کار گذشته، کنار پیشخوان بار نکته‌های را با دوست خود در میان گذاشت که ناخودآگاه توجه میخانه‌دار را برانگیخت. او گفت:

– ما داریم برای کشتن ۱۴ هزار انسان و یک رأس الاغ برنامه‌ریزی می‌کنیم!

سماکار از سر کنج‌کاوی پرسید: «چرا یک رأس الاغ؟»

سیاستمدار سسری به علامت پیروزی تکان داد و به همکارش گفت:

– دیدی این‌بار نیز همان اتفاق افتاد؟ با این روش مطمئن باش احدی به مرگ ۱۴ هزار انسان واکنش نشان نمی‌دهد! این گفت‌وگوی ساده و پیش‌با افتاده، مبین حقیقت تلخی است که رسانه‌ها به آن دامن می‌زنند! شکر در رسانه‌ها این است که مسائل جزئی و کم‌اهمیت را مطرح می‌کنند تا مسائل اصلی و مهم را به حاشیه ببرند و توجه مردم را از آنها دور سازند. عجب!ا سیاستمداران چه حرف‌ها که نمی‌زنند و رسانه‌ها چه کار‌ها که نمی‌کنند...

سلامت



غربالگری هیاتت B و C برای همه اهداکنندگان خون

به منظور حفظ سلامت خون، تمامی اهداکنندگان خون به صورت اجباری برای عوامل عفونی هیاتیت B و C، ای‌زد و سیفلیس غربالگری می‌شوند. عبدالله سالک‌مقدم، معاون فنی و فناوری‌های نوین سازمان انتقال خون گفت: به منظور حفظ سلامت خون، تمامی اهداکنندگان خون به صورت اجباری برای عوامل عفونی هیاتیت B و C، ای‌زد و سیفلیس غربالگری می‌شوند. وی با بیان اینکه تمامی اهدای خون در سازمان به صورت داوطلبانه بوده و نخستین قدم در تأمین خون سالم است، اظهار داشت: در این راستا ایران یکی از ۱۰ کشور آسیایی است که موفق به حذف اهدای خون رایگزین شده‌است و مطابق با گزارش سازمان جهانی بهداشت (WHO) ایران از نظر اهدای داوطلبانه خون در سطح کشورهای توسعه‌یافته و در آمد طبقه‌بندی می‌شود.

معاون فنی و فناوری‌های نوین سازمان انتقال خون گفت: به عنوان یکی دیگر از راهکارهای ارتقای سلامت خون و فرآورده‌های خون، تمامی اهداکنندگان خون طی مصاحبه دقیق و جامع توسط پزشکان ماهر و مجرب سازمان مشاوره می‌شوند و در این مرحله حدود ۲۰ درصد اهداکنندگان مشمول معایناتی می‌شوند تا‌ورد چرخه‌ها و آزمایشات غربالگری شوند. وی تصریح کرد: علاوه بر راهکارهای ذکر شده برای سلامت خون، تمامی اهداکنندگان خون به صورت اجباری برای عوامل عفونی هیاتیت B، هیاتیت C، ای‌زد و سیفلیس غربالگری می‌شوند و همچنین به صورت انتخابی در هفت استان آزمایش غربالگری HTLV انجام می‌شود.

سالک مقدم گفت: اکنون سازمان انتقال خون از آخرین و جدیدترین تکنولوژی که بالاترین حساسیت و دقت را در شناسایی ویروس‌های خون دارند، استفاده می‌کنند، با این حال با توجه به اهمیت سلامت خون در سازمان انتقال خون، این سازمان به دنبال استفاده از روش‌های غربالگری مولکولی NAT است و از امسال این موضوع را در برنامه‌های خود قرار داده‌است. وی تأکید کرد: آزمایش‌های مولکولی قدرت تشخیص و شناسایی ویروس بسیار بالاتری دارد و ریسک انتقال عوامل عفونی را در خون تقریباً به صفر نزدیک می‌کند.

معاون فنی و فناوری‌های نوین سازمان انتقال خون تأکید کرد: به دلیل همین تمهیدات حیاتی در زمینه سلامت خون در سازمان انتقال خون است که مطابق با گزارش سازمان جهانی بهداشت (WHO) ایران از نظر میزان شیوع مار‌گرهای ویروسی ای‌زد، هیاتیت C و هیاتیت B در خون‌های اهدا شده در سطح کشورهای پر درآمد طبقه‌بندی شده‌است.

خبر کوتاه

■ در پی شکایت ورثه و بازماندگان جنایت تروریستی طیس در سال ۱۳۵۹ که در جریان تجا‌وز نیر‌و‌های آمریکایی به خاک ایران در عملیات موسوم به «بنجه عقاب» منجر به قتل افراد بیگناه شد، شعبه ۵۵ دادگاه حقوقی وابط بین‌الملل تهران (شعبه ویژه رسیدگی کننده به دعای بین‌المللی) رأی به محکومیت دولت امریکا و پرداخت خسارت مادی، معنوی و تنبیهی در حق خواهان‌های این پرونده صادر کرد. به‌موجب این رأی، دولت امریکا به خاطر جنایات صورت گرفته در جریان تجا‌وز به خاک ایران در حصرای طیس به پرداخت ۴۲۰ میلیون دلار محکوم شد.

■ مدیر کل بیمه‌گری و جذب منابع سازمان بیمه سلامت ایران گفت: یک بند برای اولین بار در قانون بر نامه هفتم کشور دیده شده که کلیه افراد فاقد پوشش بیمه، بیمه‌شده سازمان بیمه سلامت ایران محسوب شوند.

■ وزیر آموزش و پرورش با بیان اینکه تعداد مجوزهای استخدامی صادره در دو سال‌دولت جاری معادل هشت سال قبل از آن است، اعلام کرد: امسال مجوز استخدام بیش از ۵۰ هزار معلم جدید داشتیم و بیشترین مسومومیتی را که در سال‌های اخیر منجر به مرگ شده‌است، می‌شود ناشی از مواد مخدر، محرک و الکل دانست.

■ معاون امور فرهنگی و اجتماعی شهرداری تهران با اشاره به ایجاد ۵ هزار ظرفیت در مددسراها و گرمخانه‌های شهرداری تهران از خ‌دمت‌رسانی به افراد بی‌پناه و کار تن خواب با شروع فصل سرما خبر داد.

■ رئیس پژوهشگاه علوم غدد و متابولیسم دانشگاه علوم پزشکی تهران با بیان اینکه دوسوم زنان مبتلا به یوکی استخوان، از ابتلای خود به این بیماری بی‌اطلاع هستند، گفت: زنان بالای ۵۰ سال برای سنجش تراکم استخوان به پزشک مراجعه کنند.

هنر هفتم



طوفان بی انتهای عکس‌های رسانه‌ای خانه عکاسان ایران

با در نمایشگاه که می‌گذارد بی‌صدا فریاد می‌کشید و ناخواسته فریادهای بی‌صدا تصاویر را می‌شنوید و سر کجیچه می‌گیرید

امین سلیمانی فارسانی

عکاسان خبری در همه جای دنیا همواره چشم مردمی در رویدادهای گوناگون بوده‌اند و هستند. آنها با اینکه تصویری بی‌صدا از خود به جای می‌گذارند اما در هر تصویر دنیایی از سر و صداهای پر رزم و راز را به نمایش می‌گذارند و مخاطب را به اعماق و جودی خود می‌کشاند و غرق حقیقت می‌کنند.

این روزها خانه عکاسان ایران در گالری شماره یک خود قاب‌هایی از این چشم مردمی را به نمایش گذاشته است؛ چشمی که بارها برای کور کردنش تلاش کرده‌اند اما کور خوانده‌اند.

نمایشگاه «با طوفان‌الاقصی تا روز آخر» شامل آثار گروهی عکاسان رسانه‌های فعال در فلسطین اشغالی از عملیات طوفان‌الاقصی است که تا «روز پیروزی مقاومت غزه» ادامه خواهد داشت و عکس‌های آن هر هفته به‌روز می‌شود و تغییر می‌کند.

با در نمایشگاه که می‌گذارد بی‌صدا فریاد می‌کشید و ناخواسته فریادهای بی‌صدا تصاویر را می‌شنوید و سر کجیچه می‌گیرید. تصاویر اعوجانگی از یک قافچه خونبار آوار می‌شود روی سر تان و قلب تان را در مشت تصاحب می‌کند و آنچنان می‌فشارد تا ناخودآگاه اشک از چشمان تان سرازیر شود. آنجاست که تقالی به حضرت حافظ می‌زیند و بیست غزلی در دیوان او به یاد خواهید آورد: «مر دم چشمم به خون آغشته شد/ در کجا این ظلم بر انسان کنند؟»

اما این تمام ماجرای نمایشگاه «با طوفان‌الاقصی تا روز آخر» نیست چرا که با پشت سر گذاشتن بخش ابتدایی و عبور از آن به حماسه‌سازی‌های گروه‌های مقاومت می‌رسیم و کمی دل‌مان آرام می‌گیرد؛



محمود یوسفی

سال گذشته در روزهای پر تلاطم اغتشاشات، خبری خشم و اندوه جامعه را برانگیخت. در شهر کرج، یکی از نبردهای حافظ امنیت که روح‌الله نام داشت، به شکل دلخراشی از سوی عده‌ای به شهادت رسیده بود. سیدروح‌الله عجمیان در آن روزها نماد ایستادگی برای آرمان و شهادت نشیاد مظلومیت مدافعان امنیت شد.

دومین روز «فرزند روح‌الله»

حوزه هنری استان البرز، مهرماه امسال به بهانه سالروز شهادت مظلومانه این شهید، تصمیم گرفت رویدادی را در شهر کرج برای بزرگداشت این بزرگمرد برگزار کند. این رویداد «فرزند روح‌الله» نام گرفت تا نشانگر ادامه داشتن آرمان مقدس روح‌الله برای حفظ ایران اسلامی از سوی فرزندان خلف او که یکی شان روح‌الله عجمیان بود، باشد.

رویداد هنری «فرزند روح‌الله» با حضور ۴۰ هنرمند حوزه گرافیک و تصویرسازی، از چهارشنبه تا جمعه، ۲۶ تا ۲۸ مهرماه برگزار شد و تولیدات هنری ویژه‌ای را به همراه داشت.

در اولین روز رویداد، با توجه به تشدید جنایت



نگاهی به برگزاری رویداد هنری «فرزند روح‌الله» در استان البرز

هنر در خدمت آرمان

روزم صهیونیستی علیه مردم غزه، این رویداد با تصمیم برگزار کنندگان و شوق هنرمندان حاضر در آن، به شکل ویژه به موضوع غزه پرداخت.

در این روز هنرمندان با محوریت قرار دادن مسئله فلسطین، آثار ماندگاری را تولید کردند تا مظلومیت مردم غزه و جنایات رژیم صهیونیستی را به تصویر بکشند. این آثار هنری موجب می‌شود تاریخ، کودک کشی و ظلم این رژیم غاصب را فراموش نکند.

با حضور نماینده ولی فقیه استان آغاز شد آیت‌الله حسینی همدانی، نماینده ولی فقیه در استان



قرار است تولیدات رویداد فرزند روح‌الله که ما حاصل تلاش هنرمندان حاضر در رویداد هستند، هفته آرمان روح‌الله که ششم تا ۱۲ آبان ماه است، در سطح استان البرز و شهر کرج به نمایش گذاشته شود



اعضای این خانه، قوت قلبی برای جوانان و هنرمندان حاضر در رویداد باشد.

عصر روز جمعه، آخرین روز رویداد، مراسم اختتامیه آن که رنگ و بوی یادبود شهید امنیت سیدروح‌الله عجمیان را داشت، در آملی تئاتر مجموعه میلاد عجمیان برگزار شد. در این مراسم، هنرمندان و علاقه‌مندان هنر انقلاب حضور داشتند. سخنران اختتامیه رویداد هنری فرزند روح‌الله سردار حیدرنیا، فرمانده سپاه امام حسن مجتبی (ع) استان البرز بود که در دو بخش سخنرانی خود به مسئله روز مظلومیت مردم فلسطین و جنایات رژیم غاصب صهیونیستی پرداخت. در این مراسم ابتدا از خانواده شهید سیدروح‌الله عجمیان تقدیر و سپس به ۴۰ آتن از هنرمندان و برگزارندگان لوح سپاس و جایزه اهدا شد.

با توجه به برنامه‌ریزی‌های انجام‌شده، بعد از پایان کارگاه دومین روز تمامی هنرمندان حاضر و میهمانان به اتفاق به در مزار شهید حضور پیدا کردند تا عرض ارادت‌نیست به ایشان و تجدیدبیمان با آرمان‌های شهید سیدروح‌الله عجمیان داشته باشند. روز سوم، روز آخر این رویداد هنری با حضور اعضای خانه طراحان انقلاب اسلامی ایران آغاز شد تا حضور

شعر طنز در جبهه مقاومت

تازه‌ترین شب شعر طنز «در حلقه زندان» با پشت سر گذاشتن ۱۷۹ تجربه به شهدای مقاومت طوفان‌الاقصی اختصاص یافت

صنعت تعریب پرداخت.

وی توضیح داد: در این روش، ظاهر کلمه عربی است، اما معنای فارسی دارد. این روش در «گل‌آقا» کتب استفاده می‌شد و ایرج‌میرزا نیز شعری با استفاده از این صنعت دارد.

کتابدار در ادامه صحبت‌هایش به این نکته اشاره کرد که بعضی شاعران از موضوعات اطراف‌شان بهره می‌برند و طنز می‌سازند. او از آثار «ضامحیی‌راد» که در آن موضوعات متفاوت باهم پیوند خورده بودند، مثال زد. مثال‌ها به شرح زیر است: «همیشه می‌گفت گرسنه باشم، سنگ را هم می‌خورد و من سال‌هاست به این می‌اندیشم که اسرائیل چقدر گرسنه است» و «در کیش به جای کتاب، سنگ می‌گذارد، کودکی که مدرسه‌اش در بیت‌المقدس است».

وی با توجه به وقت برنامه، ادامه توضیح صنعت تعریب را که از ماه‌ها قبل در بخش «چم و خم طنز» آغاز کرده است به جلسه بعدی در حلقه زندان موکول کرد. همچنین در این جلسه همانند جلسات قبلی در حلقه زندان، بین شرکت‌کنندگان قرعه‌کشی و در انتهای برنامه به برندگان کتاب طنز هدیه داده شد.

شعر مقاومت با یادی از حاج قاسم سلیمانی شاعران بسیاری در این برنامه با سرودن شعر مقاومت به «طوفان‌الاقصی» پرداختند. سید بیاتبانی نیز در این برنامه، شعر مقاومت را توضیح داد و از محمود درویش به عنوان شاعر مقاومت یاد کرد. همچنین شعری درباره سنگ و مقاومت فلسطین از «علی فردوسی» خواند.

مجتبی احمدی، شاعر، منتقد و روزنامه‌نگار کرمانی از طنزپردازان حاضر این جلسه هم با یادی از شهید حاج قاسم سلیمانی شعری به شرح زیر تقدیم کرد: «خون است دم، زخم دم، مادم غزه است/ همسایگی حماسه و غم غزه است/ یادت نرود که حاج قاسم می‌گفت/ جبهه است جهان، خط مقدم غزه است».



صادق زرتی، منوچهر ضیایی و مسلم حسن‌شاهی بر گزار شد و در این جلسه طنزپردازان نامبرده شعرها و نثرهای طنز خود را با موضوع فلسطین و هجوهای علیه اسرائیل خواندند. در ابتدا مجری برنامه، سعید بیاتبانی شب شعر طنز در حلقه زندان را معرفی و تأکید کرد که با توجه به شرایط کنونی جامعه جهانی و جنگ بین فلسطین و رژیم صهیونیستی، برگزاری شب شعر طنز به معنای شادی نیست و با برگزاری در حلقه زندان با نگاهی دیگر جنایات و ظلم رژیم صهیونیستی را بررسی می‌کنیم و همدرد کسانی هستیم که عزیزان‌شان را از دست داده‌اند. بخش «چم و خم طنز» در حلقه زندان هم که طبق روال معمول این برنامه با حضور اکبر کتابدار به بیان نکات آموزشی طنز می‌پردازد، یکی از بخش‌های این شب شعر طنز بود که این بار به صنعت تعریب و انواع آن در طنز اختصاص داشت. کتابدار در این بخش با معرفی «میرزا احمد صفایی قهقرخی» و «میرزااحمد نراقی» به توضیح

در حلقه زندان که معمولاً در آخرین یک‌شنبه هر ماه در تالار سوره حوزه هنری برگزار می‌شود و میزبان علاقه‌مندان بسیاری است، شامگاه آخرین یک‌شنبه مهر ماه سال ۱۴۰۲ به صدهفتادونهمین برنامه خود رسید.

صدهفتادونهمین شب شعر طنز در حلقه زندان در راستای طرح فراتهران دفتر طنز حوزه هنری با حضور شاعرانی از کرمان و با موضوع فلسطین و هجوهای اسرائیل برگزار شد. قبل از شروع این نوبت از حلقه زندان، نمایشگاه کاریکاتوری با موضوع «فلسطین تنها نیست» در سالن انتظار ورودی تالار سوره برگزار شد که شرکت‌کنندگان در برنامه از آن بازدید کردند.

در حلقه زندان ۱۷۹ با حضور طنزپردازان پیشکسوت و شاعرانی طرح فراتهران و شاعرانی از تهران، قم، بندرعباس و شهر کرد از جمله احمد رفیعی وردنجانی، امین شیبی، محمدحسین علیان، ناصر فیض، مجتبی احمدی، ملیحه رجایی، محمد حسن صادقی، عباس



یادداشتی بر کتاب «بازگشت به مقصد» از آشاخانه تاجزیره مجنون

سیدعلی مددزیدی برق موزه‌های پاکستانی و برتقال‌های درشت لبنانی هوش را از سر هر میهمانی که وارد محفل می‌شد، می‌پراند. میهمانان خارجی و مسئولان داخلی در حلقه‌های گرد هم نشینی و واعظ‌طیبی در مرکزیت مجلس قرار داشتند. به عنوان یک کنگره دهه شصتی و در اوج شینلنگ‌تخته‌های صدام، پذیرایی فرالاکچری‌ای تدارک دیده بودند و همه شادان و خندان از کیفیت بالای پذیرایی و چشم درآوردن محفل، می‌رفتند که کنگره امام رضاع(ع)شناسی سال ۱۳۶۲ را به سرانجام برسانند که ناگهان یکی از حضار نزد آیت‌الله جوادی آملی می‌رود و پس از کسب اجازه، روی صندلی می‌ایستد و حاضران را این‌گونه مورد خطاب قرار می‌دهد: «آقایون توجه کنید! این کنگره تشکیل شده است برای امام رضاع(ع)شناسی. شما آمده‌اید این طوری و با این تجمل‌گرایی امام رضاع(ع) را به مردم معرفی می‌کنید. ما که خودمان امام رضاع(ع) را می‌شناسیم. این میهمانان خارجی که آمده‌اند امام رضاع(ع) را با این وضع معرفی می‌کنید. خب! امام رضاع(ع) این بساط را نداشتند، این طوری که امام رضاع(ع) بوده معرفی کنید».

این سخنرانی تندتند، یکم برخی حاضران را تلخ کرد و لبان برخی دیگر را به لیخند وا داشت. آنان که معان عملیات کمیته مشهد را می‌شناختند، می‌دانستند مرام و مسلک مهدی وحیدی با چنین رنگ و لعاب‌هایی در یک جوی نمی‌رود. آن هم بعد از چند ماه هم‌آغوشی با تیر و ترکش‌های آن سمت کشور، البته هم‌آغوشی که خیلی گل‌وبلبیل نداشت و چند صباح بعد، در ۱۳ آسفند ۱۳۶۳ پرونده حیات جدیدی را برای او باز کرد و روح مهدی را به لقاءالله رساند، روحی که ۲۵سال قبل در آشفانه زمینی شد و در جزیره مجنون آسمانی.

حال شهید مهدی وحیدی با چنین شرح و بسط جذابی، به سوزهای برای روایت‌شدن بدل گشته و محمود وضع نیز زحمت روایتگری را به عهده گرفته است. نویسنده از همان ابتدا در مقدمه، میخس را محکم می‌کوبد و با لیست کردن منابع استناد و اشاره به مدت‌زمان چهارساله تدوین کتاب، نوید یک مجموعه پروپیمان را به خواننده می‌دهد ولی با مطالعه کتب نکاتی به دست می‌آید که شاید مقداری خلل به این پروپیمان بودن وارد کند.

برخورد قلم با روایت و تاریخ سخت و خشک است و صرفاً به روایت آنچه بوده می‌پردازد و همین نکته روند مطالعه را برای خواننده کمی به سمت کسالت می‌برد. روایت‌های خانوادگی عموماً با هم درآردن و پدر تعلق دارد و در اتمسفر مردانه حاکم در روایت، جای خالی روایت‌های اختصاصی مادر و همسر به شدت به چشم می‌خورد. در خیلی از بخش‌های کتاب، صرفاً در حال تماشای یک سیر تاریخی در شمال شرق کشور و بعضاً دفاع مقدس هستیم که از قضا در نقاطی با زندگی شهید تاقی پیدا می‌کند که همان نقاط هم‌متأسفانه یا خوشبختانه جامعیت ندارند. نقل‌قول‌های متعدد از دفتر چه یادداشت و رویکرد نویسنده در شیوه پرداختن به شخصیت، باعث شد است شخصیت‌پردازی مهدی وحیدی به گونه‌ای رقم بخورد که ابعاد اخلاقی و عرفانی شخصیت شهید بیش از هر چیز دیگری در چشم مخاطب جلوه کند.

در کل محصول تلاش‌های جناب وضعی که به همت سوره مهر به چاپ رسیده، یک مستند تاریخی است که مخاطب را هم با جغرافیای تاریخی شمال شرق کشور و شناسنامه برخی عملیات‌های جنگ آشنا می‌کند و هم ورق‌هایی از زندگی شهید مهدی وحیدی را به تصویر می‌کشد.

گزارش
نادیآهتجان

«جوان» در گفت‌وگو با کارشناس اقتصادی

الزامی شدن ثبت رسمی

اموال غیرمنقول را بررسی می‌کند

مهار تورم مسکن با کمک اسناد رسمی

با وجود آنکه قدمت قانون ثبت اسناد و املاک به سال ۱۳۱۰باز می‌گردد، با این حال در حدود یک سده گذشته ضابطه خاصی میان افراد تنظیم‌کننده اسناد وجود نداشت و بنابر اصل آزادی اراده قرار داده‌ها منعقد می‌شد و همین امر نه تنها اختلافات زیادی را فی مابین اشخاص ایجاد می‌کرد، بلکه سبب کوتاه شدن دست سرمایه‌گذاران خارجی از بازار داخلی در زمینه املاک و مستغلات، کاهش امنیت سرمایه‌گذاری برای سرمایه‌گذاران داخلی، کلاهبرداری، فرار مالیاتی، عرضه کمتر مسکن به صورت رسمی و افزایش قیمت‌ها و مشکلاتی از این دست می‌شد. به همین سبب طرح الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول پس از ایجاد شورای نگهبان و اصلاحات مجلس نسبت به برخی از مواد آن به تشخیص مصلحت نظام رفت و در انتظار بررسی است.

■ ■ ■

با سرری بر چالش‌های جدی در نظام حقوقی و اقتصادی و تصریح اینکه اسناد عادی از منشأهای بزرگ فساد هستند، همچنین برخی از آسیب‌ها و ایرادهای ناشی از اسناد عادی که موجب آشفتنگی و اختلال در معاملات از قبیل ایجاد بستر زمین‌خواری، تزلزل مالکیت دولت و اشخاص بر اراضی و املاک، عدم امکان اعمال حاکمیت و سیاستگذاری در زمینه اراضی و املاک و ناکارآمدی حکمرانی در این حوزه، افزایش پرونده‌ها و دعاوی قضایی بسا موضوع اختلافات ملکی، ایجاد بستر پولشویی، افزایش امکان کلاهبرداری و معاملات معارض، عدم امکان انجام معاملات امن در حوزه معاملات اموال غیرمنقول و بالا بودن ریسک، عدم تشکیل بانک اطلاعاتی از ملک و زمین در کشور و عدم امکان شناسایی اموال غیرمنقول و فرار از ادای دین شده است، بیش از پیش به اهمیت و لزوم تصویب این طرح می‌رسیم.

دانیال داوودی کارشناس اقتصادی و دانشجوی دکتری توسعه درباره بررسی لزوم الزامی شدن ثبت رسمی اموال غیرمنقول به «جوان» می‌گوید: «گر ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول در قانون الزامی نباشد، عملاً هیچ اطلاعات قطعی و متقنی در حوزه مالکیت املاک وجود نخواهد داشت. اکنون ما در چنین وضعیتی هستیم و دست‌کم با سه مشکل اساسی مواجه هستیم؛ اول آنکه معتبر بودن اسناد عادی، غیر رسمی و قولنامه‌ای ریشه بسیاری از مفاسد شده که فروش یک ملک به چند نفر، فقط یکی از آن فسادهاست. دومین

مشکل مهم این است که دولت نمی‌تواند طرح مالیات بر عایدی سرمایه را اجرا کند، چراکه عملاً بسیاری از اموال غیرمنقول قابل شناسایی نیستند و معاملات مربوط به آنها برای دولت قابل رصد نیست. اگر طرح مالیات بر عایدی سرمایه اجرا شود، تقاضای سوداگری در بازار زمین و مسکن کاهش پیدا می‌کند که این عامل در کنار تلاش دولت برای کاهش رشد نقدینگی و مدیریت نرخ ارز به مهار تورم در زمین و مسکن کمک می‌کند. بنابراین تولیدکننده اگر به دنبال اجاره یا خرید یک ملک باشد یا بخواهد زمین بخرد تا خط تولید را گسترش دهد، هزینه‌های ثابت او کاهش پیدا می‌کند. همچنین از طرفی، افزایش درآمدهای مالیاتی دولت این امکان را فراهم می‌کند که در آمد نفتی تبدیل به سرمایه‌گذاری و بودجه عمرانی شود و این افزایش سرمایه‌گذاری دولتی، به حفظ رشد بالای تولید کمک می‌کند. سومین مشکل نیز این است که شناسایی زمین‌های مازاد دولتی در چنین وضعیتی ممکن نیست. اگر زمین‌های مازاد دولتی شناسایی نشوند، ممکن است یک کلاهبردار پیدا شود و زمین‌های دولتی را تصرف کند، تغییر کاربری دهد و با اسناد عادی به دیگران بفروشد. اگر الزام به ثبت رسمی باشد، راه چنین کلاهبرداری‌هایی مسدود می‌شود. همچنین شناسایی این زمین‌های دولتی، پیش‌نیاز اجرای بهتر طرح مولدسازی است و دولت می‌تواند با این طرح خلأ سرمایه‌گذاری را جبران کرده و زمینه را برای رشد اقتصادی بالاتر محقق کند. هر چه سرمایه‌گذاری بیشتر شود، متعاقباً رشد اقتصادی نیز بیشتر می‌شود. علاوه بر اثر مثبت «مالیات بر عایدی سرمایه» و

«شناسایی و مولدسازی زمین‌های مازاد دولتی» بر رشد اقتصادی، حتی جلوگیری از مفاسد ناشی از معتبر بودن اسناد عادی و قولنامه‌ای هم می‌تواند از طریق «تقویت حقوق مالکیت» به رشد اقتصادی کمک کند.»

■ **ریسک سرمایه‌گذاری در شرایط فعلی بالاست**
مطالعات نشان می‌دهد که سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی به هر علت و شکلی که صورت پذیرد اثرات قابل ملاحظه‌ای روی متغیرهای کلان اقتصادی از جمله ارزش افزوده، توسعه صادرات و تأثیر مثبت در تراز پرداخت‌ها دارد. یکی از مهم‌ترین موانع موجود برای تحقق سرمایه‌گذاری خارجی در ایران در بخش املاک پایین بودن امنیت سرمایه‌گذاری در این حوزه است. این کارشناس اقتصادی در پاسخ به این سؤال که ثبت شدن اسناد چه تأثیری بر امنیت سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی می‌گذارد، می‌گوید: «حتماً اثر مثبت دارد. وقتی یک سرمایه‌گذار تصمیم می‌گیرد در کشوری سرمایه‌گذاری کند به شاخص‌هایی مثل سهولت کسب‌وکار یا حقوق مالکیت در آن کشور نگاه می‌کند، چراکه سرمایه‌گذار اولاً می‌خواهد شرایطی فراهم باشد که بتواند راحت کار کند و سود کسب کند. در ثانی برایش مهم است که بتواند سود آنچه مالکش هست را حفظ کند. به همین خاطر برای کشورها خیلی مهم است که به سرمایه‌گذار نشان دهند در چنین شاخص‌هایی وضعیت‌شان مطلوب است. جالب است که چند سال پیش مشخص شد چین و عربستان به مسئولان بانک جهانی رشوه داده‌اند تا تابه آنها در سهولت کسب و کار بالاتر بیاید و بتوانند سرمایه بیشتری را جذب کنند؛ به همین دلیل، حقوق مالکیت در یک کشور بسیار مهم است و ضعیف بودن آن می‌تواند بخش خصوصی را از سرمایه‌گذاری منصرف کند. یک سرمایه‌دار اگر سرمایه‌اش را به صورت سکه، طلا و ارز نگهداری کند، در شرایط تورمی سود بسیار بیشتری خواهد داشت، اما اگر زمین بخرد تا یک خط تولید راه بیندازد، باید نگران باشد که نکند قبلاً این زمین به کسی فروخته شده و سرمایه‌اش از دست بدهد. بنابراین ریسک سرمایه‌گذاری در شرایط فعلی بالاست. کارهای پژوهشی زیادی نیز روی اثر حفاظت از حقوق مالکیت بر سرمایه‌گذاری انجام شده است. این پژوهش‌ها نشان می‌دهد در ایران - خصوصاً در بلندمدت - حقوق مالکیت ضعیف، به طور جدی اثر منفی روی سرمایه‌گذاری داشته است. بنابراین

ما انتظار نداریم اگر امروز این طرح تبدیل به قانون شود، از فردا سرمایه‌گذاری بخش خصوصی رشد قابل توجهی داشته باشد، چنین امری شاید چندین سال طول بکشد.»

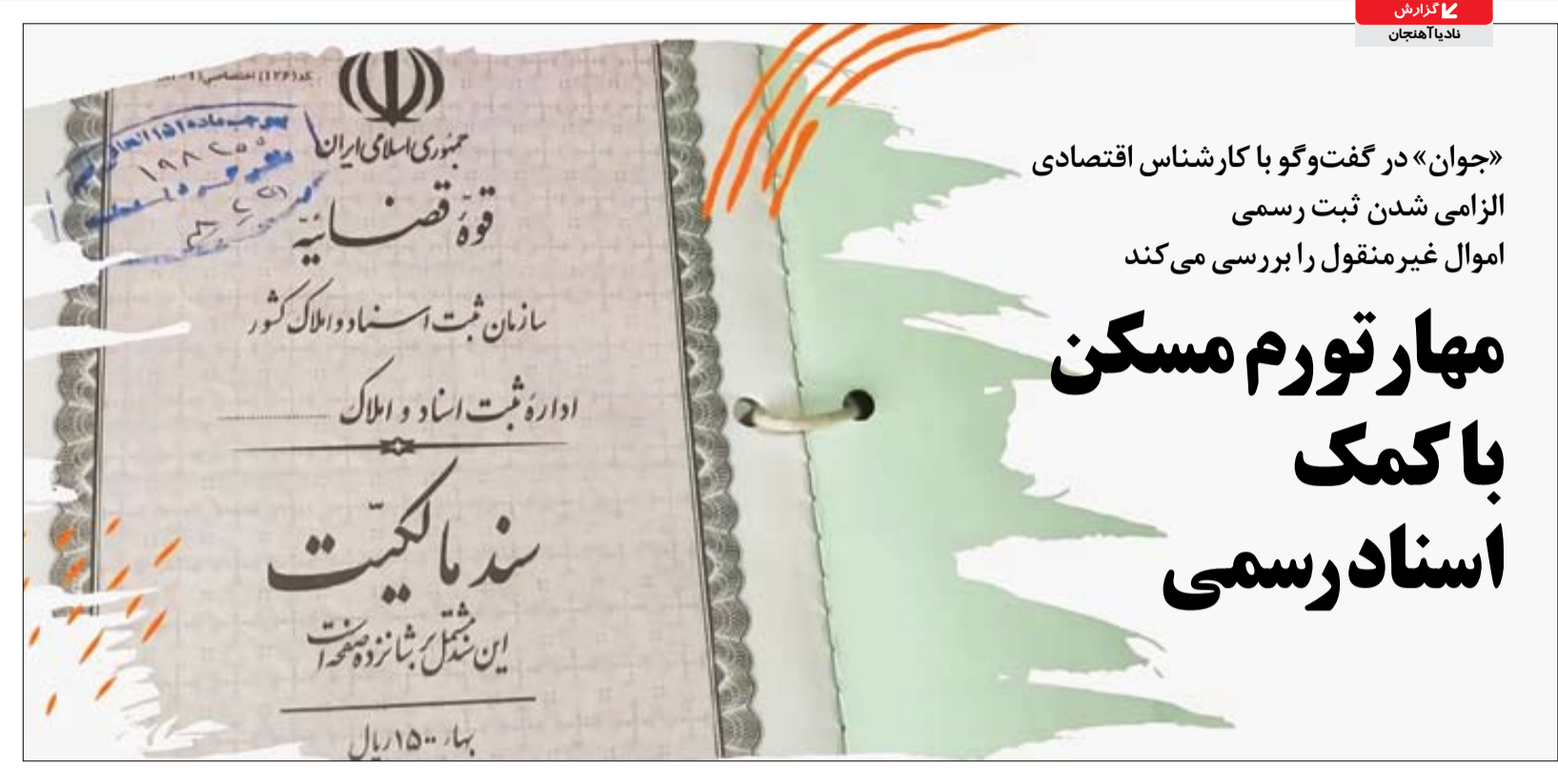
داوودی می‌افزاید: «علاوه بر تقویت حقوق مالکیت، برای جذب سرمایه‌گذاری خصوصی باید عوامل دیگری هم فراهم شود، از جمله اینکه لازم است فضای کسب و کار بهبود پیدا کند. البته قانون تسهیل صدور مجوزها که مجلس فعلی آن را تصویب کرده‌ام خوبی در این راستا بود. همچنین باید تورم مهار شود و تا حدی رشد اقتصادی ایجاد شود تا سرمایه‌گذار در مجموع احساس کند که می‌شود در این اقتصاد کار کرد. در مورد جذب سرمایه خارجی، چانه‌بازی ایران در نظم نوین بین‌المللی و همچنین فرار گرفتن در زنجیره ارزش بین‌المللی نیز ضروری است. با این حال الزام به ثبت رسمی معاملات غیرمنقول می‌تواند از یک سو از طریق افزایش مالیات بر عایدی سرمایه و آزادشدن منابع نفتی برای سرمایه‌گذاری و از طرف دیگر از طریق شناسایی زمین‌های مازاد دولتی و مولدسازی دارایی‌های دولت، در کوتاه‌مدت هم از طریق افزایش سرمایه‌گذاری دولت منجر به رشد سرمایه‌گذاری شود.»

■ **سند عادی ابتدایی می‌تواند سند رسمی بعدی را باطل کند!**

سبقه رسمی شدن اموال غیرمنقول در اکثر دنیا به دیرباز برمی‌گردد، با این حال در کشور ما معاملات قولنامه‌ای مدت مدیدی است که مرسوم بوده و در بسیاری از روستاها و شهرستان‌ها مردم درگیر بحث



همانطور که پیشتر ذکر شد، اگر طرح «الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول» تبدیل به قانون نشود، عملاً امکان مولدسازی زمین‌های مازاد دولتی و همچنین اخذ مالیات بر عایدی سرما یه ممکن نخواهد بود. علاوه بر اینکه اقتصاد ایران از آثار مثبت این دو سیاست محروم خواهد ماند، مفاسدی که امروز در اثر معتبر بودن معاملات غیررسمی وجود دارد نیز ریشه‌کن نخواهند شد



قولنامه‌های بودن اسناد هستند. با این همه یکی از ایرادات گرفته شده نسبت به این طرح غیر شرعی دانسته شدن رد اعتبار اسناد عادی است. داوودی درخصوص اثرات مخربی که در صورت به نتیجه نرسیدن طرح مذکور به بار می‌آید، تأکید می‌کند: «همانطور که پیشتر ذکر شد، اگر طرح «الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول» تبدیل به قانون نشود، عملاً امکان مولدسازی زمین‌های مازاد دولتی و همچنین اخذ مالیات بر عایدی سرمایه ممکن نخواهد بود. علاوه بر اینکه اقتصاد ایران از آثار مثبت این دو سیاست محروم خواهد ماند، مفاسدی که امروز در اثر معتبر بودن معاملات غیررسمی وجود دارد نیز ریشه‌کن نخواهند شد. زمین‌خواری، فروش یک ملک به چند نفر (معاملات معارض) خصوصاً در مورد پیش

فروش واحدهای ساختمانی به چندین نفر، پولشویی، فرار مالیاتی، استفاده از قولنامه ملک فروخته شده به عنوان سند در رهن بانک و مؤسسات مالی و اعتباری تنها بخشی از این مفاسد هستند. به طور مثال فقط در یک مورد، شخصی در سال جاری و در تهران هر واحد از یک ساختمان را به طور هم‌زمان به چند نفر فروخت و با ۸۰ میلیارد تومان از ایران فرار کرد. اکنون یکی از مرسوم‌ترین کلاهبرداری‌ها همین روش است. با این همه مورد عجیبی که در این بین وجود دارد، این است که ممکن است فردی یک قطعه زمین را با سند رسمی بخرد، اما بعدها معلوم شود، این زمین زودتر از طریق اسناد عادی به فرد دیگری فروخته شده و دادگاه سند رسمی را ابطال کند! بنابراین اگر چه در ظاهر کسی که سند رسمی دارد، باید خیالش بابت مالکیت راحت باشد، اما در عمل به دلیل معتبر بودن اسناد عادی، هیچ فرقی بین سند رسمی و سند عادی وجود ندارد.»

وی می‌افزاید: «یکی دیگر از مفاسد این است که فرد زمین را فروخته است، اما با سند عادی همین ملک فروخته شده به بانک مراجعه کرده و تقاضای وام می‌کند. بانک هم ملکر را در رهن خود قرار داده و به فرد وام می‌دهد. در ادامه فرد فاسد و کلاهبردار وام را بازپرداخت نمی‌کند و بانک هم دستش به جایی بند نیست، چراکه این ملک قبلاً با سند عادی به فرد دیگری فروخته شده است. از دیگر مفاسدی که به کمک اسناد عادی انجام می‌شود، پولشویی است. گفته می‌شود بخشی از تأمین مالی قاچاق موادمخدر از طریق معاملات غیررسمی اموال غیرمنقول انجام می‌شود تا قابل نظارت و ردیابی نباشد.»

||| شنبه ۶ آبان ۱۴۰۲ | ۱۲ ربیع‌الثانی ۱۴۴۵

■ حدود ۶۵درصد اراضی کشاورزی فاقد سند رسمی هستند

بر اساس تقسیم‌بندی‌های رایج کشوری چهار نوع زمین در کشور شناسایی می‌شود، اراضی ملی و منابع طبیعی، بافت شهری، بافت روستایی و اراضی کشاورزی و بنابر آمارهای اخیر مسئولان سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، وضعیت اراضی سنددار با فاقد اسناد مالکیت به این شرح است: از مجموع ۱۶۴ میلیون هکتار مساحت کشور، ۱۳۶ میلیون هکتار، یعنی حدود ۸۳درصد حدنگاری و سنددار شده و ۹۹درصد عرصه‌های ملی و منابع طبیعی سنددار و در بافت شهری، اکثر عرصه‌ها سنددار است. در بافت روستایی اسناد از سال ۱۳۸۹، تکبرگی و حدنگار شده است و تنها بیش از ۳۰درصد اراضی روستایی سند عادی دارند. بنابر این بزرگ‌ترین مشکل در این بازه مربوط به اراضی کشاورزی است، به گونه‌ای که از مجموع ۵۱۷ میلیون هکتار اراضی کشاورزی، فقط اسناد ۶ میلیون هکتار یا حدود ۳۵درصد این زمین‌ها صادر شده، یعنی حدود ۶۵درصد آنها هنوز بدون سند رسمی هستند. داوودی در این خصوص می‌گوید: «طور کلی وقتی زمین تفکیک می‌شود، قیمت هر متر از آن بالاتر می‌رود. بخشی از آن به دلیل هزینه‌های مربوط به تفکیک است، اما عامل مهم‌تر این است که تقاضا برای زمین با مترآز پایین بیشتر است، بنابراین قیمت نیز بالاتر می‌رود. این توضیحات مربوط به یک زمین خاص است، اما در سطح ملی و به طور کلی، معامله زمین با قولنامه و اسناد عادی با قیمت پایین‌تر انجام می‌شود. چون به طور متعارف تصور بر این است که ریسک معامله با قولنامه بیش از ریسک معامله با سند رسمی است. همچنین یکی از فسادهایی که باز هم ریشه در اسناد عادی و معاملات غیررسمی دارد، تفکیک اراضی و تغییر کاربری آنهاست. به طور مثال شخصی که چند هکتار زمین کشاورزی دارد، عملاً مجاز نیست این زمین‌ها را تغییر کاربری دهد و بفروشد. اگر دست به چنین اقدامی بزند، نمی‌تواند برای زمین‌هایش سند رسمی بگیرد، اما اکنون شاهد آن هستیم که فرد، زمین زراعی را تفکیک کرده، تغییر کاربری می‌دهد و از طریق اسناد عادی و قولنامه به فروش می‌رساند. در چنین شرایطی، اولاً خریدار به دلیل آنکه خودش تغییر کاربری نداده، مجرم شناخته نمی‌شود. در ثانی تخریب ملکی که در آن زمین می‌سازد، بسیار دشوار است و ممکن است تبعات منفی اجتماعی و امنیتی داشته باشد. در چنین مواردی هم بدهی است که زمین تغییر کاربری شده گران‌تر از زمین کشاورزی به فروش می‌رسد. علاوه بر این با وجود امکان فروش از طریق قولنامه و سند عادی، انگیزه‌های کاربری اراضی کشاورزی بالا می‌رود و این مسئله در بلندمدت امنیت غذایی کشور را با خطر مواجه می‌کند.»

■ مهار تورم در بازار اموال غیرمنقول

داوودی در کلام آخر ضمن اشاره به کاهش تورم املاک در خصوص طرح الزام به ثبت اسناد اموال غیرمنقول تأکید می‌کند: «همانطور که پیش‌تر ذکر شد، زمین سنددار به دلیل اعتبار بیشتری که در افکار عمومی دارد، ارزش بیشتری پیدا می‌کند. بنابراین زمین دارای سند عادی اگر سند رسمی بگیرد، قیمتش بالاتر می‌رود. در مقابل انتظار داریم قیمت زمین‌هایی که از قبل سند رسمی داشتند مقداری کاهش پیدا کنند، چراکه عرضه در بازار زمین‌های دارای سند رسمی بیشتر می‌شود. البته باید توجه داشت که ما در مورد قیمت‌های واقعی صحبت می‌کنیم. بدهی است که در شرایط تورمی، در طول زمان قیمت اسمی در هر دو حالت بالا می‌رود. این تحلیل مربوط به حالتی است که فقط از اسناد غیررسمی سلب اعتبار شده و اسناد عادی تبدیل به سند رسمی شده‌اند. اگر در کنار این سیاست، طرح «مالیات بر عایدی سرمایه» هم تبدیل به قانون شده و اجرا شود، به دلیل کاهش قابل توجه تقاضای سوداگری از بازار زمین و مسکن، می‌توان پیش‌بینی کرد که در کوتاه‌مدت، میان‌مدت، قیمت واقعی کاهش پیدا کند. به عبارت دیگر تورم در بازار اموال غیرمنقول مهار می‌شود و روند رشد قیمت بسیار کند می‌شود. به همین دلیل وزیر اقتصاد در خردادماه دو نامه به شورای نگهبان و مجمع تشخیص مصلحت‌نات از شورای نگهبان در خصوص کرد که «طرح مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» تأیید شود و همچنین خواستار تصویب «طرح الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول» شد. این مکتل مهار تورم در بازار زمین و مسکن، این دو طرح هم هستند و تصویب هر یک به تنهایی مشکل را حل نمی‌کند.»

مصوبه قابل دفاع

مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی آبان ۱۴۰۰ در گزارشی با «عنوان» اظهارنظر کارشناسی درباره «طرح الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول» آورده بود. طرح «الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول» ابتدا ۳۱ اردیبهشت ۱۳۹۹ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید و پس از ارسال به شورای محترم نگهبان در راستای اصل ۹۴ قانون اساسی، شورای مذکور ایرادات مفصلی را در قالب ۱۱ بند به مجلس شورای اسلامی اعلام کرد. پس از بررسی‌های به عمل آمده از سوی کمیسیون قضایی و حقوقی مجلس جهت رفع ایرادات یاد شده، اصلاحاتی در متن طرح اعمال شد که نهایتاً ۶ تیر ۱۴۰۰ به تصویب مجلس رسید و به شورای محترم نگهبان ارسال شد. شورای مذکور مجدداً در قالب پنج بند ایراداتی را نسبت به مواد یک، سه، ۹، ۱۰ و ۱۳ مصوبه مجلس اعلام کرده که اکثر آنها تکرار ایراد معایرت شرعی نسبت به مفاد مواد یک و ۱۰ ناظر به اعتبار نیافتن معاملات غیر رسمی اموال غیرمنقول است. در بخش جمع‌بندی این گزارش نیز تأکید شده بود مصوبه کمیسیون قضایی و حقوقی در خصوص طرح الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول موجه و قابل پذیرش است و اکثر ایرادات شورای محترم نگهبان با مصوبه فوق مر تفع می‌شود. با وجود این نسبت به ضمانت اجرای مندرج در ماده یک مصوبه و توابع آن، امکان تأمین نظر شورای محترم نگهبان با حفظ اهداف این طرح وجود ندارد و اصرار بر آن مفید ارزیابی می‌شود. شایان ذکر است در برخی از مواد و تبصره‌های الحاقی از سوی کمیسیون مذکور که مورد ایراد شورای نگهبان نیز نبوده است، ایراداتی موجود است که پیشنهاد می‌شود با راجع به کمیسیون رفع شود.

