

نگاهی به سرانجام طرح الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول

گام مهم مجلس برای اعتبار بخشی به اسناد رسمی

حسین بردبار - هر چند از آغاز اقدام مجلس شورای اسلامی برای تعیین تکلیف یا به عبارتی فاقد اعتبار کردن معاملات غیر رسمی در اموال غیر منقول حدود ۷ سال می گذرد اما به دلیل چندین کش و قوس قانونی و رفت و آمد میان مراجع قانون گذار که ناشی از اختلاف نظر میان مجلس با شورای نگهبان و ورود مجمع تشخیص مصلحت نظام به حل مسئله بوده، هنوز این طرح به سرانجام نهای نرسیده است اما تصویب و تعیین تکلیف یکی از دو ماده مورد اختلاف در مجمع تشخیص مصلحت، امیدها برای پایان این انتظار هفت ساله را جدی تر کرده است تا همان گونه که رهبر معظم انقلاب نیز در خصوص جلوگیری از فسادهای احتمالی در این حوزه به مسئولان قضایی گوشزد کردند، این دغدغه به سرانجام قانونی برسد. در خور یادآوری است، رهبر معظم انقلاب در دیدار امسال با رئیس و مسئولان قوه قضاییه (۶ تیرماه ۱۴۰۲)، موضوع «سلب اعتبار از معاملات غیر رسمی در اموال غیر منقول» را مورد توجه قرار دادند و تأکید کردند: «یک مسئله دیگر که این جامن یادداشت کرده ام و جزو مناشی فساد است و گفتم دست قوه های دیگر است. همین نکته ای بود که آقای محسنی هم به آن اشاره کردند، [یعنی] همین مسئله سلب اعتبار از معاملات غیر رسمی در اموال غیر منقول؛ این چیز مهمی است. خیلی از فسادها در مورد اموال غیر منقول، از همین معاملات غیر رسمی و معاملات عادی به وجود می آید؛ باید جلوی این گرفته بشود و واقعا این جور ی است که اگر حالا به فرض از دیدگاه شورای محترم نگهبان یک اشکالی هم این قانون مجلس داشته باشد، مصلحت قطعی نظام و کشور در این است که این قانون دنبال بشود؛ یعنی این شیوه ای که الان رایج است که دو خط بنویسند، منتقل کنند و مانند این ها، خودش منشاء فسادهای بزرگ است.»

■ نگاهی به مراحل تصویب طرح

با توجه به نتایج زبان بار ناشی از اعتبار بخشی به معاملات با اسناد عادی، در ۱۳ دی ماه ۱۳۹۵،

طرحی با عنوان «طرح ارتقای اعتبار اسناد رسمی» با امضای ۱۷ نفر از نمایندگان مجلس، برای طی مراحل قانونی به ریاست مجلس ارائه شد. در مقدمه این طرح ضمن تأکید بر این امر که به رغم تأکیدها و مطالبات مکرر مقام معظم رهبری و تصریح سیاست های کلی نظام و سیاست های کلی برنامه ششم توسعه، تا کنون برای ارتقای اعتبار اسناد رسمی اقدام خاصی انجام نشده و حتی در لایحه برنامه ششم توسعه نیز توجهی به این موضوع نشده، به ذکر دلایل طرح ارتقای اعتبار اسناد رسمی پرداخته شده است. به گزارش انتخاب، بعد از طی مراحل، نهایتاً مجلس شورای اسلامی، در ۳۱ اردیبهشت ۱۳۹۹، طرح «الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول» را که با عنوان طرح ارتقای اعتبار اسناد رسمی به مجلس تقدیم شده بود با اصلاحاتی به تصویب رساند و برای تصویب نهایی به شورای نگهبان ارسال کرد. با طرح ایرادات و ابهامات متعدد شورای نگهبان بر مصوبه مجلس، این طرح تا سال ۱۴۰۱، پنج بار برای اصلاح به مجلس شورای اسلامی اعاده شد و در نهایت برای حل اختلاف در موارد باقی مانده، به مجمع تشخیص مصلحت نظام ارجاع شد. کمیسیون حقوقی و قضایی مجمع تشخیص مصلحت نظام با طرح جلسات متعددی به بررسی این طرح پرداخت تا این که بعد از برگزاری ۷ جلسه، بررسی طرح در کمیسیون، در آبان ماه ۱۴۰۲، کمیسیون مذکور برای بررسی طرح به ریاست حجت الاسلام والمسلمین محسنی اژه ای تشکیل جلسه داد و دو مورد باقی مانده از موارد اختلافی میان مجلس و شورای نگهبان در این طرح مورد بررسی قرار گرفت. پس از پایان رسیدگی و تصویب طرح با اصلاحاتی در کمیسیون، گزارش آن برای تصویب نهایی تقدیم صحن مجمع تشخیص مصلحت نظام شد. سرانجام بعد از گذشت ۷ سال این طرح در ۱۶ آذر ماه ۱۴۰۲ با دفاع حجت الاسلام والمسلمین محسنی اژه ای، رئیس کمیسیون حقوقی و قضایی مجمع تشخیص مصلحت نظام از ماده یک این طرح که محل اختلاف اصلی مجلس و شورای نگهبان بود،

مصوبه این کمیسیون از سوی مجمع تشخیص مصلحت نظام نیز مورد تأیید و تصویب قرار گرفت.

■ **اختلاف اصلی بر سر چه بود و چگونه حل شد**

نمایندگان مجلس در ماده یک طرح الزام به تنظیم سند رسمی معاملات غیر منقول قصد داشتند، چالش های اسناد عادی را حل و فصل کنند و به نوعی، از «سند عادی» اعتبارزایی کنند، در حالی که اعضای شورای نگهبان با استناد به این که «مبایعه نامه ملکی طبق قوانین شرع، نمی تواند ابطال شود»، به ماده یک این طرح، ایراد گرفتند. در نهایت، مجمع تشخیص مصلحت نظام برای حل این اختلاف، ماده یک این طرح را تغییراتی، به تصویب نهای رساند.

بر اساس مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام، «سند عادی یا همان مبایعه نامه ملکی»، موجود در حال حاضر «ابطال» نمی شود، اما پس از تصویب کل قانون و لازم الاجرا شدن آن و پایان مهلت ثبت رسمی از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، دعاوی مربوط به اسناد عادی در مراجع قضایی مسموع نخواهد بود» فاقد اعتبار» است.

بر اساس ماده یک این طرح یک سال پس از راه اندازی رسمی سامانه (موضوع ماده ۱۰ این قانون)، هر عمل حقوقی (اعم از عقد و ایقاع) که موضوع یا نتیجه آن انتقال مالکیت مین یا انتقال حق انتفاع (اعم از عمری و رقبی) برای مدت بیش از ۲ سال یا انتقال حق ارتفاق اموال غیر منقول، وقف، رهن و عقود مفید منافع اموال مذکور برای بیش از ۲ سال، اجاره به شرط تملیک و هر نوع پیش فروش ساختمان اعم از این که به صورت سهمی از کل عرصه یا اعیان باشد و تعهد به انجام کلیه اعمال حقوقی باید در سامانه ثبت الکترونیکی اسناد به ثبت برسد.

■ ضمانت اجرای الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول چیست؟

به موجب این قانون، دعاوی راجع به اعمال حقوقی مذکور که در سامانه ثبت نشده باشد، نزد مراجع قضایی، شبه قضایی و داوری قابل استماع نیست و

فاقد اعتبار است. جز دعاوی استرداد عوضین، هیچ شکایت کیفری یا دعاوی حقوقی یا تقاضا در مورد آن عمل حقوقی و اسناد مربوط به آن، در بخشی که مفید موارد مذکور است، از قبیل شکایت انتقال مال غیر، دعاوی اثبات یا تنفیذ معامله، ابطال سند رسمی مالکیت، الزام به تنظیم سند رسمی، خلع ید، تخلیه یدو الزام به اجرای تعهدات مندرج در آن در مراجع مذکور مسموع نیست. همچنین اسناد ثبت نشده راجع به اعمال حقوقی مذکور در هیچ یک از دستگاه های اجرایی موضوع ماده ۲۹ قانون برنامه ششم توسعه پذیرفته نمی شود و در مراجع قضایی و اداری مذکور فقط شخصی مالک ملک شناخته می شود که در دفتر املاک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، ملک به نام او به ثبت رسیده یا از مالک رسمی به ارث برده باشد.

■ مهلت قانونی و نحوه دریافت سند رسمی بعد از اجرای قانون

در ماده ۱۰ این طرح، مشخص شده است که یک سامانه ای طراحی خواهد شد و مردم برای بارگذاری اسناد عادی و مستندات اموال غیر منقول خود به صورت الکترونیک به این سامانه مراجعه می کنند و اداره های ثبت در موعد زمانی مقرر نسبت به ثبت آن اقدام می کنند. مالکانی که تاکنون، فقط مبایعه نامه داشتند، می توانند در این سامانه، «درخواست صدور سند رسمی» بدهند. به گفته مسئولان سازمان ثبت اسناد و املاک، با تصویب نهایی این قانون ۴ سال به مردم برای دریافت اسناد رسمی اراضی و املاک قولنامه ای فرصت داده می شود. به این نحو که با تصویب نهایی قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول، سازمان ثبت مکلف است سامانه ای فعال کند و مالکان اراضی و املاک قولنامه ای باید مدارک و مستندات مالکیت خود را با مهلت دو ساله در این سامانه بارگذاری کنند و ۲ سال بعد از بارگذاری مستندات نیز فرصت دارند که نسبت به دریافت سند رسمی اقدام کنند، یعنی در مجموع حدود ۴ سال به مردم برای دریافت اسناد رسمی اراضی و املاک قولنامه ای فرصت داده شده است.



■ آخرین وضعیت طرح

طبق اعلام سخنگوی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور از دو ماده مورد اختلاف طرح «الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول» یک ماده آن در مجمع تشخیص مصلحت نظام به تصویب رسیده و بررسی مواد دیگر این طرح در مجمع ادامه دارد. به گزارش اخبار به نقل از پایگاه اطلاع رسانی کانون سردفتران و دفتریاران، صفدر کشاورز در باره وضعیت طرح «الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول» در مجمع تشخیص مصلحت نظام گفت: طرح مذکور ۱۵ ماده دارد. مواد یک و ۱۰ این طرح مورد اختلاف شورای نگهبان و مجلس بود و عمده اختلاف شورای نگهبان و مجلس بر سر مواد یک و ۱۰ این طرح بود. ماده یک طرح مذکور در صحن اصلی مجمع تشخیص مصلحت نظام مورد رسیدگی قرار گرفت و تصویب شد. وی افزود: کلیت مصوبه مجلس در ماده یک طرح مذکور این بود که یک سال پس از راه اندازی سامانه ای که در ماده ۱۰ این قانون ذکر شده، تمام نقل و انتقالات حوزه اموال غیر منقول اعم از عین یا منافع لزوماً باید در سامانه ثبت الکترونیک اسناد در دفتر اسناد رسمی تنظیم شود و اگر در سامانه ثبت الکترونیک اسناد ثبت نشود، باطل است. شورای نگهبان ابطال این موضوع را خلاف شرع اعلام کرده لذا به دلیل اختلاف بین شورای نگهبان و مجلس و اصرار مجلس بر مصوبه خود نهایتاً مصوبه در مجمع تشخیص مصلحت نظام بررسی شد.

■ امیدهای رای پایان انتظار هفت ساله

خردادماه امسال وزیر اقتصاد طی نامه ای خطاب

مدیرعامل شرکت فولاد هرمزگان در سومین کنفرانس بین المللی فولادسازی: خلا حضور خارجی ها را با شرکت های دانش بنیان پر می کنیم

فولاد سبز اشاره کرد و گفت: در نظر داریم به نخستین تولیدکننده فولاد سبز در کشور تبدیل شویم و به دنبال جایگزینی هیدروژن با گاز طبیعی طی توافقی با شرکت نفت ستاره خلیج فارس هستیم. خوشبختانه مقدمات این پروژه فراهم شده و پیش بینی می شود با اجرای آن، شاهد کاهش مصرف گاز خواهیم بود. مدیرعامل شرکت فولاد هرمزگان در خصوص استقبال از برگزاری این کنفرانس، عنوان کرد: با توجه به استقبال بسیار خوب شرکت های فولادی، دانشگاهیان، شرکتهای دانش بنیان داخلی و برخی از فولادسازان خارجی، موفقیت این کنفرانس بیش از دو کنفرانس قبلی خواهد بود و به جایی خواهیم رسید که از تکنولوژی های روز دنیا استفاده خواهیم کرد و دیگر شرکتهای مطرح فولاد دنیا برای این تکنولوژی ها به ما مراجعه خواهند کرد. معروفخانی در پایان تأکید کرد: امروز فولاد هرمزگان با استفاده از تکنولوژی های روز بالاترین کیفیت اسلب را تولید می کند و محصولات آن به قلب اروپا صادر می شود؛ در حال حاضر فولاد هرمزگان به یک برند جهانی در این حوزه تبدیل شده است و به دنبال استفاده از جدیدترین تکنولوژی های موجود در این حوزه هستیم.

با توجه به ارائه ۱۱۰ مقاله و استقبال چشمگیر از این دوره از کنفرانس یقین داریم که به نتایج بهتری نسبت به دو دوره گذشته دست خواهیم یافت. مدیرعامل شرکت فولاد هرمزگان خاطرنشان کرد: امروز اگر فولاد هرمزگان در میان سایر فولادسازان کشور در همه حوزه ها به خوبی می درخشد، حاصل برگزاری کنفرانس های گذشته و به دلیل هم افزایی ایجاد شده و استفاده از آخرین تکنولوژی های روز دنیا بوده که در پی آن شاهد رکورد شکنی ها بوده ایم. معروفخانی با اشاره به طرح های توسعه ای مهم فولاد هرمزگان تصریح کرد: هم اکنون دو پروژه مکاسدول ۱،۷۲ میلیون تنی در شرکت و ستاره سیمین هرمز را با به کارگیری شرکت های دانش بنیان و توانمند و تکنولوژی کاملاً داخلی در دست اقدام دارد که از پیشرفت حدود ۳۰ درصدی برخوردار هستند و به دنبال راه اندازی آن ها با استفاده از تکنولوژی روز تولید و همچنین بهینه سازی مصرف گاز خواهیم بود. این پروژه ها برای نخستین بار در دنیا، سه محصول خروجی خواهند داشت. وی در بخش دیگری از سخنانی خود به حرکت فولاد هرمزگان در زمینه

شرکتهای خارجی را در کشور ما پر و به پیشرفت صنعت فولاد کمک کند.

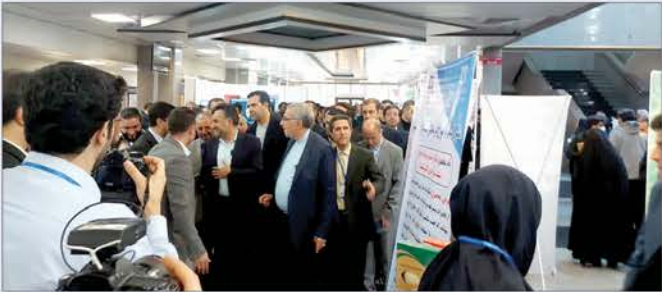
به گزارش روابط عمومی شرکت فولاد هرمزگان، عطاالله معروفخانی در سومین کنفرانس بین المللی فولادسازی و ریخته گری مداوم بیان کرد: شرکت فولاد هرمزگان در سال گذشته با ثبت ۳۶ رکورد از ظرفیت اسمی عبور کرد و در ۱۰ ماه سال جاری با ثبت ۲۸ رکورد در تمام حوزه های مرتبط با تولید، صادرات و درآمد، به خوبی روند توسعه و پیشرفت را در پیش گرفته است. این در حالی است که همواره در ۶ ماهه نخست سال با کمبود برق و در ۶ ماهه دوم با کمبود گاز مواجه هستیم و محدودیت تأمین انرژی داریم.

وی افزود: برگزاری کنفرانس علمی فولادسازی و ریخته گری مداوم موجب خواهد شد صنعت فولاد از آخرین پیشرفت ها و تکنولوژی های این حوزه در سطح دنیا برخوردار شویم. با تلاش های نخبگان انتظار داریم با برنامه ریزی های صورت گرفته، نتیجه گیری خوبی از این کنفرانس نصیب فولاد هرمزگان شود. ایجاد هم افزایی و پیوستری به سمت استفاده از جدیدترین تکنولوژی های روز تولید در صنعت فولاد کشور از دیگر برنامه های این کنفرانس است.



مدیرعامل شرکت فولاد هرمزگان گفت: مهم ترین مزیت برگزاری کنفرانس فولادسازی، استفاده از نوآوری ها، دانش و تجربیات ارائه شده از سوی محققان داخلی است که این مهم می تواند خلا حضور

درخشش دانشگاه علوم پزشکی همدان در بیست و نهمین جشنواره رازی



دانشگاه علوم پزشکی همدان در بیست و نهمین دوره جشنواره رازی با کسب دو جایزه برتر خوش درخشید.

بیست و نهمین جشنواره تحقیقات و فناوری علوم پزشکی رازی با حضور دکتر محمد مخبر معاون اول رئیس جمهور، دکتر روح الله دهقان فیروزآبادی معاون علمی، فناوری و اقتصاد دانش بنیان رئیس جمهور، دکتر بهرام عین اللهی وزیر بهداشت، دکتر یونس پناهی معاون تحقیقات و فناوری وزارت بهداشت، حجت الاسلام عبدالحسین خسروپناه دبیر شورای عالی انقلاب فرهنگی و جمعی از مدیران ارشد وزارت بهداشت و روسای دانشگاه ها و پژوهشگران برگزار شد. در بیست و نهمین جشنواره تحقیقات و فناوری علوم پزشکی رازی از دکتر سلیمان خرابی به عنوان رئیس کمیته تحقیقات دانشجویی برتر کشوری و دکتر مجید حبیبی محرز به عنوان رتبه برتر کشوری در گروه فناوریان سلامت معرفی و تقدیر شد، همچنین مجموعه معاونت تحقیقات و فناوری دانشگاه در بین دانشگاه های علوم پزشکی کشور برتر شناخته شد.

دکتر عین اللهی وزیر بهداشت با همراهی دکتر مجذوبی رئیس دانشگاه و دکتر شکوهی معاون تحقیقات و فناوری دانشگاه ضمن حضور در غرفه نمایشگاهی دانشگاه از دستاوردهای تحقیقاتی و فناوریانه شرکت های دانش بنیان بازدید کرده و از تلاش پژوهشگران و همکاران تقدیر کردند.

هجدهمین جشنواره بین المللی شعر فجر در بوشهر برگزار می شود



فرهنگ و ارشاد اسلامی اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی استان بوشهر، خانه کتاب ادبیات ایران، جشنواره بین المللی شعر فجر و انجمن شعر و ادبیات داستانی بوشهر برگزار می شود. لازم به ذکر است شرکت در این محفل برای همگان آزاد است و علاقه مندان می توانند در زمان تعیین شده در ساعت ۱۸:۱۵ به نشانی بوشهر، چهارراه دادگستری، خیابان جهاد سازندگی، دانشگاه فرهنگیان، سالن علامه طباطبایی (ره) حضور بهم رسانند. همچنین علاقه مندان جهت تماشای تحت این محفل به صورت زنده حضور دارند و به شعرخوانی میپردازند. حیدری افزود: جشنواره بین المللی شعر فجر به همت معاونت فرهنگی وزارت

معاور فرهنگی و رسانه ای اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی استان بوشهر از برگزاری هجدهمین جشنواره بین المللی شعر فجر با حضور شاعران برجسته ملی و استانی در بوشهر خبر داد. وحید حیدری اظهار داشت: هجدهمین جشنواره بین المللی شعر فجر با هدف تعالی و ارتقای شعر هرساله میزبان شاعران ادبای معاصر ایران زمین است.

وی افزود: هر سال با توجه به برگزاری این جشنواره آثار متعدد و ارزشمندی در حوزه های مختلفی اعم از کودک، نوجوان و بزرگسال به دبیرخانه ارسال می گردد که وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی بنا به رسالت ذاتی خود حامی و پیشقدم این امر مهم بوده و است. معاون فرهنگی و رسانه ای اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی استان بوشهر گفت: علیرضا قزو به عنوان دبیر هجدهمین جشنواره بین المللی شعر فجر و شاعرانی چون حیدر منصوری صادق رحمانی، سعید یوسفنیا، مصطفی محدثی خراسانی، علی هوشمند، محمود حبیبی کسبی، حسین دارند، محمدرضا احمدی فر، تقیه زنگنه و فاطمه میزایی حضور دارند و به شعرخوانی میپردازند. حیدری افزود: جشنواره بین المللی شعر فجر به همت معاونت فرهنگی وزارت

با میزبانی شرکت نفت و گاز کارون برگزار گردید نشست امور ایثارگران مناطق نفتخیز جنوب و شرکت های تابعه



نشست هم اندیشی امور ایثارگران شرکت ملی مناطق نفتخیز جنوب و شرکت های تابعه به منظور بررسی چالش ها و مشکلات کارکنان ایثارگروزمند، جانباز خانواده معزز شهدا، ایبه میزبانی شرکت بهره برداری نفت و گاز کارون برگزار گردید. در این نشست سجاد محمدی رئیس امور ایثارگران شرکت ملی مناطق نفتخیز جنوب ضمن قدردانی از میزبانی شرکت نفت و گاز کارون و اقدامات خوب صورت گرفته در این شرکت، به تشریح برخی چالش ها و مشکلات کارکنان ایثارگر (رزمنده جانباز، خانواده شهدا) در سطح مناطق نفتخیز جنوب و شرکت های بهره بردار پرداخت و در مورد برگزاری مراسمات دهه مبارک فجر، روز جانباز و روز شهدای صنعت نفت، دیدار با خانواده شهدا در این ایام و روزهای پایانی سال به منظور ایجاد وحدت رویه و هماهنگی توضیحاتی ارائه نمود. احمد سواعد سرپرست مدیریت منابع انسانی شرکت بهره برداری نفت و گاز کارون نیز ضمن عرض خیر مقدم به حاضران، و ارائه گزارش از فعالیت

های این شرکت، بر تکریم بیش از پیش همکاران ایثارگر، جانباز و آزاده و همچنین خانواده معزز شهدا و ایثارگران تأکید کرد. منصور زهیری رئیس هیئت روابط کار و امور اجتماعی و امور ایثارگران شرکت نفت و گاز کارون نیز ضمن تشریح مسائل امور ایثارگران، پیشنهاداتی درخصوص برگزاری مراسمات فرهنگی و اردوهای خانوادگی جهت ترویج فرهنگ ایثار و شهادت در بین کارکنان و خانواده های آنان ارائه نمود و با اشاره به جایگاه مهم امور ایثارگران در شرکت، خواستار تداوم این نشست ها گردید.