خراسان روزنامه صبح ایران
دوشنبه ۲۶ تیر ۱۳۹۶ . ۲۲ شوال ۱۴۳۸ . شماره ۱۹۵۸۵

سامانه‌های الکترونیکی از مراجعه مردم به سازمان ثبت کاسته‌اند

معاون قوه قضاییه و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک گفت: با اجرای سامانه‌های نوین الکترونیکی و آنلاین، مراجعه حضوری مردم به سازمان ثبت اسناد و املاک کاهش یافته است. به گزارش ایرنا، احمد تویسرکانی افزود: در گذشته، سالانه ۱۰ میلیون مکاتبه بین دفترخانه‌ها و ادارات ثبت انجام می‌شد که با راه‌اندازی اتوماسیون اداری، ضمن حذف مکاتبات دستی، سرعت و دقت کار نیز افزایش یافته است.

گزارش حقوقی

● ● ●

۳ تا ۱۰ سال حبس؛ در انتظار تخریب‌کنندگان جنگل

هر کس در جنگل عمداً آتش‌سوزی ایجاد کند، به حبس از سه تا ۱۰ سال محکوم خواهد شد و در صورتی که مرتکب، مأمور جنگلبانی باشد، به حداکثر مجازات مذکور محکوم می‌شود. به گزارش خبرگزاری میزان، جنگل بخشی از محیط زیست طبیعی و میراث کهن و ارزشمند برجای‌مانده از گذشتگان ما محسوب می‌شود. با وجود این، در سال‌های اخیر، تهدیدهای گوناگونی، همچون برداشت بی‌رویه چوب، تغییر کاربری و آتش‌سوزی‌ها، حیات جنگل‌ها را تهدید می‌کند. محیط زیست طبیعی به آن بخش از محیط زیست اطلاق می‌شود که در تشکیل آن، بشر نقشی نداشته است و شامل جنگل‌ها، مراتع، کویرها، کوه‌ها، دشت‌ها، دریاها و مانند این‌ها می‌شود. یک وکیل دادگستری و عضو هیئت علمی دانشگاه، با بیان این مطلب، درباره آتش‌افروزی در جنگل‌ها گفت: اصل ۵۰ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به خوبی متوجه اهمیت این موضوع بوده و مؤکداً تصریح کرده است که در جمهوری اسلامی، حفاظت محیط زیست که نسل امروز و نسل‌های بعد باید در آن حیات اجتماعی رو به رشدی داشته باشند، وظیفه عمومی تلقی می‌شود. از این رو، فعالیت‌های اقتصادی و غیر آن که با آلودگی محیط زیست یا تخریب جبران‌ناپذیر آن ملازمه پیدا کند، ممنوع است. وی افزود: تخریب و آتش زدن جنگل‌ها، بر اساس قانون، عملی مجرمانه و ممنوع است و برای مرتکبان آن، مجازات‌های مختلفی در نظر گرفته شده است. در حقوق داخلی، این ضمانت اجراها شامل دو بخش کیفری و مدنی می‌شود. بخش کیفری مشتمل بر مجازات‌هایی است که برای مجرمان در نظر گرفته شده است و مصادیقی را از قبیل حبس، جزای نقدی، لغو پروانه اشتغال و... در بر می‌گیرد. بخش مدنی نیز، به نوبه خود، مسئله مسئولیت مدنی و جبران خسارات ناشی از تحریق را که به طور عمده مبتنی بر معیار یا اَماره تقصیر است، تحت پوشش قرار می‌دهد. این حقوق‌دان تأکید کرد: مهم‌ترین مصوبه‌ای که در زمینه آتش زدن عمدی جنگل‌ها، به عنوان جرمی عمومی و غیر قابل گذشت، وجود دارد، ماده ۴۷ قانون خاص حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع، مصوب سال ۱۳۴۶ است که مجازات سنگینی را برای مرتکبان این جرم تعیین کرده است. بر اساس این ماده قانونی «هر کس در جنگل عمداً آتش‌سوزی ایجاد کند، به حبس از ۳ تا ۱۰ سال محکوم خواهد شد و در صورتی که مرتکب، مأمور جنگلبانی باشد، به حداکثر مجازات مذکور محکوم می‌شود.» وی گفت: بر اساس تبصره ماده مذکور، «در موقع آتش‌سوزی در جنگل‌ها، تمامی مأموران دولتی، اعم از لشکری و کشوری و شهرداری‌ها که در نزدیکی آن محل باشند، در مقابل تقاضای مأموران جنگلبانی در آتش‌نشانی کمک کنند.

پرونده ویژه
معضلات اسناد عادی
۲

تکمیل زیرساخت‌ها لازمه استفاده فراگیر از اسناد رسمی

جواد نوائیان رودسری
info@khorasannews.com

هنگامی که از چالش‌ها و مشکلات مربوط به اسناد عادی بحث می‌شود، معمولاً برخی با استناد به ماده ۱۰ قانون مدنی که بر اساس آن «قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده‌اند، در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد، نافذ است»، بر اثبات اعتبار اسناد عادی تأکید می‌کنند؛ غافل از این که موضوع اعتبار یا عدم اعتبار اسناد عادی نیست، بلکه معضلاتی است که از این رهگذر، طرفین معامله با آن درگیر می‌شوند و مصائبی است که باید برای استیفای حقشان، با استناد به اسناد عادی، تحمل کنند. البته، این تنها یک روی سکه است و اگر سوءاستفاده‌هایی که با استناد به اسناد عادی جعلی روی می‌دهد، از قبیل زمین‌خواری، کوه‌خواری و مانند آن را هم مد نظر قرار دهیم، درمی‌یابیم که چالش‌ها و معضلاتی که در حوزه استناد به اسناد عادی مطرح می‌شود، جدی است و باید مورد توجه و تأمل قرار گیرد. با وجود آن که مطابق ماده ۲۲ «قانون ثبت»، مالک ملک تنها کسی است که سند رسمی به نام او صادر شده باشد و طبق نظریه مشورتی شماره ۷/۵۳۳۷ اداره حقوقی دادگستری، مورخ ۱۳۶۲/۱۱/۱۰، «خریدار ملک با قولنامه، اعم از این که ملک از اراضی موات و بایر شهری یا غیر آن باشد، قانوناً مالک نیست، مگر در موارد خاص»، اما هم اکنون، شاهد معمول شدن استناد به اسناد عادی و استفاده از آنها در خرید و فروش املاک هستیم و بالطبع، نمی‌توان به حل معضلات ناشی از این رویکرد، دستکم در کوتاه مدت، خوش‌بین بود.

■ رویه‌ای که همچنان ادامه دارد

دلیل تداوم چنین رویه‌ای را باید از چند منظر بررسی کرد؛ نخست این که، طبق نظر شورای محترم نگهبان و نیز مطابق ماده ۶۲ «قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور»، مصوب ۱۳۹۵/۱۲/۱، در صورتی که اسناد عادی، راجع به اموال غیرمنقول، بر اساس تشخیص دادگاه، دارای اعتبار شرعی باشد، می‌تواند در دادگاه‌ها و در برابر اشخاص ثالث مورد استفاده قرار بگیرد. این تأکید صحیح بر مقوله بررسی شرعی بودن اعتبار اسناد عادی، خود به وسیله‌ای برای سوءاستفاده و تبانی برخی افراد سودجو و فرصت‌طلب تبدیل شده است. طوری که با استفاده از اسناد عادی و طرح دعاوی صوری، اقدام به ثبت زمین‌ها و اراضی دارای مالک حقیقی و حقوقی می‌کنند. به همین دلیل، با وجود تأکید قانون بر توجه به اسناد رسمی و اصل قرار دادن آنها در محاکم، در رویه قضایی ما جدیتی برای اهتمام صرف به اسناد رسمی وجود ندارد. به دیگر سخن، افرادی که طرح دعوا می‌کنند، به راحتی می‌توانند اسناد عادی را به عنوان سند ادعایشان طرح کنند؛ اسنادی که اگر دارای اعتبار شرعی باشد، یعنی با استفاده از ادله شرعی، مانند شهادت شهود، بتوان صحت آنها را ثابت کرد، از سوی قاضی پذیرفته و به آنها ترتیب اثر داده می‌شود. این رویکرد، باعث شده است که در سطح جامعه، عزمی جدی برای ثبت قراردادها و به ویژه قراردادهای مربوط به املاک، در دفاتر اسناد رسمی وجود نداشته باشد و برخی، با توجه به اعتبار اسناد عادی در محاکم عمومی، بدون توجه به آسیب و خطری که ممکن است حقوقشان را تهدید کند و صرفاً با این استدلال که هزینه کمتری را برای به دست آوردن ملک مورد نظرشان صرف خواهند کرد، از ثبت رسمی معاملات خودداری و به امضای سند عادی، با حضور شهود، اکتفا می‌کنند.

■ ناآگاهی زیان‌بار از مباحث حقوقی

دلیل دیگری که باعث تداوم اتخاذ چنین رویکردی در جامعه شده است، ناآگاهی مردم از عواقب و عوارض مربوط به استفاده از اسناد عادی است. بسیاری از مردم، اطلاعی از مباحث حقوقی ندارند و زمانی به زیان‌های ناشی از این کار پی می‌برند که دیگر کار از کار گذشته است و برای استیفای حقشان با مشکلات عدیده‌ای روبه‌رو شده‌اند. هرچند در سال‌های اخیر، اقدامات مؤثری در زمینه ترویج فرهنگ استناد به اسناد رسمی و اکتفا نکردن به تنظیم سند عادی در معاملات ملکی، انجام شده، اما واقعیت آن است که این موضوع، هنوز در جامعه نهادینه نیست و رسانه‌های گروهی، مسئولیتی سنگین برای تنویر افکار عمومی در این عرصه، برعهده دارند. بسیاری از شهروندان، اطلاعی از این موضوع ندارند که افزون بر امکان جعل و کلاهبرداری در معاملات مبتنی بر اسناد عادی، ادعای آنها با استناد به این قبیل اسناد در دادگاه‌ها، به شدت قابل تشکیک و ممکن است به محروم شدن کامل آنها از حقوقشان منتهی شود. حال آن که مطابق ماده ۱۲۹۲ قانون مدنی، «در مقابل اسناد رسمی یا سندی که اعتبار سند رسمی را دارد، انکار و تردید مسموع نیست و طرف می‌تواند ادعای جعلیت نسبت به اسناد مزبور کند یا ثابت نماید که اسناد مزبور به جهتی از جهات قانونی یا از اعتبار افتاده است.» بدیهی است که اثبات جعلی بودن اسناد رسمی، بسیار سخت و برعهده فردی است که ادعای جعلی بودن آنها را مطرح کرده است.

■ ضرورت تکمیل و توسعه زیرساخت‌ها

عامل دیگری که باعث تداوم استناد و استفاده از اسناد عادی در معاملات املاک شده، فقدان زیرساخت‌های مناسب برای فراگیر کردن استفاده از اسناد رسمی در این عرصه است. البته در سال‌های اخیر، اولاً با توجه جدی به سامان‌دهی فعالیت‌های مشاوران املاک و الزام این صنف به استفاده از سامانه ثبت معاملات املاک و ثانیاً، اهتمام به تکمیل و اجرای طرح کاداستر، از معضلات موجود در این بخش، به شکل قابل توجهی کاسته شده است، اما هنوز تا رسیدن به مطلوب فاصله زیادی داریم و باید برای تسریع در اجرای بهینه آن، چاره‌ای اندیشید.

معاون قوه قضاییه خبر داد:

کاهش یک درصدی ورودی پرونده‌های طلاق توافقی

حقوق خانواده

معاون اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضاییه، از کاهش یک درصدی ورودی پرونده‌های طلاق توافقی در سال گذشته خبر داد. به گزارش ایرنا، محمدباقر الفت درباره اقدامات معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضاییه نسبت به چهار آسیب اجتماعی طلاق، اعتیاد، مفاسد اخلاقی و حاشیه‌نشینی که مورد تأکید مقام معظم رهبری نیز است، افزود: برایند همکاری و اقدامات این معاونت با همکاری دیگر دستگاه‌های ذی‌ربط در این حوزه، مانند سازمان بهزیستی، شهرداری، شورای عالی انقلاب فرهنگی و نیروی انتظامی، کاهش یک درصدی ورودی پرونده‌های طلاق توافقی بود. وی با بیان این که خوشبختانه، دستور مقام معظم رهبری درباره کنترل آسیب‌ها، محقق و نرخ رشد آسیب‌های اجتماعی متوقف شده است، اظهار کرد: این توقف نرخ رشد در هر چهار اولویت آسیب‌های اجتماعی، از جمله بزرگ‌ترین فعالیت‌ها در قوه قضاییه با همکاری دیگر دستگاه‌ها بود و برای به سوی صفر بردن آمار این آسیب‌ها در تلاش هستیم. وی ابراز امیدواری کرد با هم‌فکری و هم‌افزایی، نخست در قوه قضاییه و سپس در دیگر دستگاه‌ها، مطالبه مقام معظم رهبری درباره کاهش آسیب‌های اجتماعی هر چه زودتر محقق شود. الفت با ارائه گزارشی از فعالیت این معاونت درباره موضوع آسیب‌های اجتماعی، گفت: درپی ارسال گزارش‌های متعددی از مراجع ذی‌ربط به مقام معظم رهبری، درباره گسترش آسیب‌های اجتماعی، ایشان به معاونت اجتماعی وزارت کشور دستور دادند درباره همه عناوین آسیب‌ها، گزارش مبسوطی تهیه کند تا تلاش مؤثری در این زمینه انجام شود که معاون اجتماعی وزارت کشور با صرف زمانی قابل توجه، یعنی حدود یک سال و نیم، توانست به یک جمع‌بندی از وضعیت کشور درباره آسیب‌های اجتماعی برسد و در سال ۱۳۹۴، این جمع‌بندی با حضور مقامات کشوری، در محضر مقام معظم رهبری ارائه شد که گزارش تکان‌دهنده‌ای بود و رهبر انقلاب دستورات قطعی برای پیگیری آن صادر کردند. به گفته وی، نتیجه مطالبه رهبر انقلاب این شد که شورای اجتماعی کشور به صورت فعال‌تر و با روحیه جهادی، به کنترل آسیب‌های اجتماعی بپردازد. معاون اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضاییه با بیان این که بعد از مشخص شدن برنامه‌ها بین دستگاه‌ها، ستادی هم در معاونت قوه قضاییه تشکیل و جلسات متعددی با وزارت کشور برگزار شد، اظهار کرد: در این نشست‌ها، سهم قوه قضاییه از این اولویت‌ها، اعلام و برنامه‌های قوه قضاییه مشخص شد. به گفته وی، دادگستری‌ها، سازمان‌های تابعه و زیرمجموعه قوه قضاییه، مانند سازمان زندان‌ها هم، در این سهم‌بندی قرار گرفتند و عمده کار انجام شده در این حوزه، متوجه دادگستری‌ها شد. الفت گفت: با گروه‌های مختلف کارشناسی که در ارتباط با توانمندسازی روستا و روستاییان فعالیت می‌کنند، تفاهم‌نامه‌های خوبی امضا شده است که امیدواریم نگاه مدیریتی در استان‌ها، شهرها و بخش‌ها را به سمت روستاها معطوف و به فعالیت‌های اقتصادی، بهداشتی و آموزشی روستاییان توجه کنیم.

مشاوره حقوقی

● ● ●

خوانندگان محترم! در صفحه ۱۰ روزنامه خراسان، پاسخگوی پرسش‌های حقوقی شما هستیم. شما می‌توانید پرسش‌های خود را در تمام زمینه‌های حقوقی، از طریق پیامک به شماره ۲۰۰۰۹۹۹ ارسال کنید. لطفاً در ابتدای متن پیامک حتما کلمه «حقوقی» را قید فرمایید.

پرسش: با خودرو دیگری تصادف کردم. آسیب وارد شده به وسیله نقلیه من، بیش از تعهد بیمه مقصر است و مبلغ آن کمتر از ۲۰ میلیون تومان. اگر ممکن است توضیح دهید که چگونه و از چه طریقی باید مقصر را وادار به پرداخت مابه‌التفاوت خسارت کنم؟ آیا راهکاری وجود دارد که زمان رسیدگی به پرونده و صدور حکم، کاهش پیدا کند؟

پاسخ: طرف مقصر هر تصادف، باید تمامی خسارت وارد شده به طرف دیگر را جبران کند. با توجه به این که مبلغ خواسته کمتر از بیست میلیون تومان است، می‌توانید به شورای حل اختلاف مراجعه و علیه مقصر، دعوای الزام به جبران خسارت طرح کنید. همچنین می‌توانید در قسمت خواسته تقاضا کنید که خوانده به جبران خسارات دادرسی (هزینه دادرسی، هزینه کارشناسی و حق‌الوکاله وکیل) نیز محکوم شود. در قسمت شرح دادخواست، حتما قید کنید که علاوه بر جبران هزینه تعمیر و برگرداندن خودرو به وضع سابق، درخواست دارید که خسارات ناشی از کاهش قیمت خودرو نیز جبران شود. نظریه کارشناس تصادفات (افسر راهنمایی و رانندگی) را همراه دادخواست به شورا ارائه دهید. شورای حل اختلاف در رسیدگی به دادخواست شما، جهت تعیین میزان خسارت، موضوع را به کارشناس رسمی دادگستری ارجاع می‌دهد. در صورتی که پس از وصول نظریه کارشناسی، طرفین دعوا (شما و طرف مقابل) به آن اعتراضی نداشته باشند، شورای حل اختلاف در جلسه رسیدگی که وقت آن قبلاً به طرفین ابلاغ شده است، به موضوع رسیدگی و خوانده (مقصر) را به جبران خسارت محکوم می‌کند. هریک از طرفین در صورتی که به نظریه کارشناس در تعیین میزان خسارت اعتراضی داشته باشد، می‌تواند در مهلت تعیین شده اعتراض خود را به طور کتبی به شورا اعلام کند. در این صورت شورا موضوع را به هیئت سه نفره کارشناسی ارجاع خواهد داد. بدیهی است پرداخت حق‌الزحمه هریک از مراحل کارشناسی با متقاضی آن مرحله است. ابلاغ دیرهنگام یا ابلاغ نشدن وقت رسیدگی یا نظریه کارشناس به هر یک از طرفین، تأخیر در اعلام نظریه کارشناسی از سوی کارشناس، اعتراض هر یک از طرفین به نظریه کارشناس یا به رأی شورا، از جمله عللی هستند که می‌تواند موجب طولانی‌تر شدن زمان اجرای رأی و در نتیجه، موجب طولانی‌تر شدن زمان جبران خسارت شما شود.

نگاهی متفاوت و طنز به اخبار کشور در ستون رادیو الآن
هر روز در صفحه «همشهری سلام»

آگهی فراخوان عمومی (ارزیابی کیفی) – شناسایی پیمانکار

شرکت صنایع معدنی فولاد سنگان خراسان در نظر دارد موضوعات مندرج در جدول ذیل را در محل کارخانه واقع در منطقه معدنی سنگان، شهرستان خواف، استان خراسان رضوی از طریق فراخوان عمومی پس از ارزیابی کیفی (تجربه و حسن سابقه، توان تجهیزاتی، مالی و مدیریتی) به شرکت‌های توانمند و متخصص واگذار نماید:

ردیف	موضوع مناقصه	شرح	شماره مناقصه
۱	خدمات سرویس ایاب و ذهاب	اجاره اتوبوس، مینی بوس، سواری و وانت	۹۶۰۳
۲	خدمات عمومی	شامل آبدارخانه، نظافت ساختمان، فضای سبز و...	۹۶۱۳
۳	خدمات نگهبانی و حفاظتی	نگهبانی از تاسیسات، تجهیزات، اماکن اداری و غیراداری	۹۶۱۴
۴	خدمات نظافت صنعتی	نظافت کارخانه گندله سازی و واحدهای جنبی	۹۶۱۵
۵	خدمات تعمیرات واحد گندله سازی	تعمیرات واحد گندله سازی و بخش‌های جانبی (مکانیک، برق و ابزار دقیق)	۹۶۱۶

بنابراین از تمام شرکت‌های فعال در حوزه‌های مرتبط در صورت تمایل به شرکت در هر یک از مناقصات (یک یا چند مناقصه) دعوت می‌گردد، جهت دریافت پرسشنامه خود اظهاری و تکمیل و ارسال مدارک، اعلام آمادگی کتبی خود را حداکثر تا تاریخ ۱۳۹۶/۰۵/۰۵ و از طرق زیر ارسال نمایند.

مشهد، چهارراه خیام، ابتدای بلوار سجاد، پلاک ۱۴، کدپستی ۹۱۸۶۶۹۴۹۳۷ تلفن: ۰۵۱۳۷۶۶۲۵۴۶
فکس: ۰۵۱۳۷۶۶۴۴۰۲ ایمیل: MF.Sanganco@gmail.com پیگیری کننده: فیض پور - کارشناس بازرگانی

■ اعلام آمادگی هیچگونه حقی را برای متقاضیان جهت شرکت در مناقصه ایجاد نخواهد کرد.
■ هزینه درج آگهی بر عهده برنده مناقصه می‌باشد.

م الف ۹۶۰۸۴۰۵۱

شرکت صنایع معدنی فولاد سنگان خراسان