خراسان روزنامه صبح ایران
شنبه ۱۲ اسفند ۱۳۹۶ . ۱۴ جمادی الثانی ۱۴۳۹ . شماره ۱۹۷۷۱

وبژه

در گفتگو با رئیس اداره ثبت اسناد و املاک ناحیه ۴ مشهد عنوان شد

الهیه منطقه ای بدون تعارضات ملکی و ثبتی

ساعت ها از پایان وقت اداری گذشته است و شب چتر سیاه خود را بر سر شهر پهن کرده است اما چراغ های اداره ثبت اسناد ناحیه ۴ مشهد در خیابان تقویه منطقه الهیه هنوز روشن است و کارمندان در حال رسیدگی به پرونده ها هستند شاید به همین دلیل است که ۹۷/۸۴ درصد معاملات انجام شده در دفترخانه های منطقه به صدور سند منجر شده است آماری که به نظر می رسد یک رکورد جالب در تنظیم سند برای مردم باشد صبح روز بعد وارد اداره ثبت اسناد منطقه چهار می شوم هر چند ساختمان این اداره در واقع یک ساختمان با ویژگی های مسکونی بوده از استانداردهای یک ساختمان اداری بی بهره است اما صحبت با مراجعان نشان از آن دارد که تلاش پرسنل این اداره در فضایی که برای کار اداری چندان مناسب نیست رضایت عمومی ارباب رجوع را به دنبال داشته است البته منطقه الهیه به دلیل آنکه از نظم شهرسازی خاصی برخوردار است در خصوص معاملات ملکی و مسکونی مشکلات بسیار کمتری از سایر نقاط شهر مشهد دارد اما عملکرد کارکنان اداره ثبت اسناد منطقه در ایجاد رضایتمندی مراجعان تاثیر بی بدیلی دارد آماری هم که سیدرضا صادق الحسینی رئیس اداره ثبت اسناد ناحیه ۴ مشهد می دهد در نوع خود جالب و کم نظیر است پای صحبت صادق الحسینی که می نشینی نکات خبری جالبی را عنوان می کند وی ابتدا می گوید: واحد ثبتی این منطقه از هفته قوه قضائیه در سال ۹۵ و به منظور ارائه خدمت به اهالی غرب و شمال غربی مشهد افتتاح شد این کار با همت اداره کل ثبت اسناد و املاک استان انجام شد تا ما بتوانیم خدمات مطلوب تری را به اهالی منطقه ارائه کنیم.

لذا این اداره در سال ۹۵ شروع به کار کرد و در ساختمانی متعلق به شهرداری است که در اختیار ثبت اسناد قرار گرفته است. البته این ساختمان یک ساختمان مسکونی است و چیدمان ما اشکالاتی دارد با این حال این وضعیت تأثیری بر روحیه تلاش همکاران ما نگذاشته و پرسنل اینجانب دارای روحیه جهادی هستند و کار را به خوبی انجام می دهند اما ما شرمنده مردم هستیم که مجبور هستند مسیر دوری را طی کنند تا به اداره ثبت این منطقه برسند.

وی می افزاید: البته این منطقه هم استعدادهای بالقوه دارد و هم استعدادهای بالفعل و از جمله می توان به خط ۳ قطار شهری که از این منطقه عبور می کند اشاره کرد که رفت و آمد مردم را بسیار آسان خواهد کرد. در این مطنقه که منطقه خوش آب و هواست اصول شهرسازی رعایت شده است.

وی در ادامه می گوید: اختلافات ملکی در این منطقه بسیار کمتر است. کاربری ها بسیار منظم است عرض معابر هم با مطالعه علمی تعیین شده و ما هم برای صورت جلسات تفکیکی چه آپارتمان و چه عرصه انجام می دهیم از این جهات مشکلی نداریم و راضی هستیم و اصولا از این جهت آرامش بسیار خوبی در منطقه وجود دارد و از نظر من منطقه با مطالعات علمی شهرسازی طراحی شده و پیش بینی های خوبی انجام شده است، لذا ما هم در مورد کارهای ثبتی کار راحت تری داریم. البته باید بگویم که طرح «کاداستر» که از سال ۱۳۷۲ شروع شده است و در زمان آقای دکتر تویسرکانی که معمار ثبت نوین هستند حرکت های بسیار خوبی انجام شده است که کمک زیادی به ثبت اسناد می کند. رئیس اداره ثبت اسناد ناحیه ۴ مشهد در ادامه به آمار جالبی اشاره می کند و می گوید: در سال ۹۵ از تعداد ۹۹۴۴ معامله ای که در منطقه و در دفاتر اسناد رسمی انجام شده ۹۷۳۰ فقره منجر به صدور سند شده است این به آن معناست که ما در سال ۹۵ دقیقا برای ۹۷/۸۴ درصد معاملات سند ثبتی صادر کرده ایم. در سال جاری تا تاریخ ۹۶/۱۱/۱۷ نیز ۱۳۷۳۷ معامله انجام شده در دفاتر اسناد ۱۲۳۹۴ فقره منجر به صدور سند شده است یعنی برای ۹۰/۲۲ درصد معاملات سند رسمی صادر کرده ایم که این آمار نسبت به میانگین مناطق دیگرآمار بالاتر است و دلیل آن اینست که در منطقه الهیه اختلافات ملکی بسیار کم است و به همین دلیل است که گرایش مردم مشهد برای سرمایه گذاری به غرب مشهد است .

وی می افزاید: در حال حاضر در نقاطی از شهر مشهد به دلایل گوناگون ما با حاشیه نشینی روبرو هستیم که مشکلات فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی ایجاد کرده اما در این منطقه چنین معطلی دیده نمی شود، حتی از غرب پلاک های الهیه تا منزل آباد زمین های مزروعی است اما در همین منطقه هم چنین مشکلاتی وجود ندارد و دلیل آن اینست که در این منطقه نیازهای شهرسازی بر اساس مطالعات کارشناسی دیده شده است و لذا مشکلات بسیار کمتر است.

صادق الحسینی به نکته ای درباره پروسه صدور سند در این اداره هم اشاره می کند و می گوید: روال کار به این شکل است که وقتی کسی ملکی یا واحدآپارتمانی را معامله می کند در دفترخانه اسنادرسمی مربوطه از طرفین گرفته می شود و محضر این اسنادرا که تایید می کند معامله انجام شده است برای ما می فرستد و از زمانی که این اسناد به دست ما برسد در اداره ثبت اسناد ناحیه ۴ حداکثر ظرف مدت ۷۲ ساعت سند را صادر می کنیم و اصلا نیازی نیست که فروشنده و خریدار مراجعه کنند و بعد از صدور سند بوسیله پست به آنها اطلاع داده می شود که سندشان صادر شده است و تسلیم خواهد شد برای اینکه این خدمات را به مردم ارائه کنیم پرسنل این اداره با از خودگذشتگی و تلاش فراوان و گاه تا پاسی از شب کار می کنند البته هنوز تا نقطه مطلوب فاصله داریم و امیدواریم با تامین امکانات و نیروی انسانی لازم به وضعیت ایده آلی که در شان مردم است برسیم.

نکته

آشنایی با انواع سند توضیح مختصر در مورد اسناد

شاید اولین بار است که می‌خواهید ملکی بخرید و با سندهای ملکی آشنا نیستید. این که بدون شناخت سندهای ملکی، خانه، زمین یا مغازه بخرید نگران‌کننده است. شاید می‌خواهید دست رنج خود را روی خرید ملک سرمایه‌گذاری کنید. بهتر است قبل از خرید هر نوع املاک و مستغلاتی با انواع سندهای ملکی آشنا شوید و با آگاهی کامل از انواع سندها خرید یا در این حوزه سرمایه‌گذاری کنید.

اصلا سند چیست؟ در قانون مدنی ایران هر نوشته‌ای که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد سند است. بهتر است بدانید همین قانون سند را به دو نوع «رسمی» و «عادی» تقسیم می‌کند. سندی که در «اداره‌ی ثبت اسناد و املاک» یا «دفاتر اسناد رسمی» یا در حضور «ماموران رسمی در حدود صلاحیت‌شان» طبق مقررات قانونی تنظیم می‌شود سند رسمی و هر سند دیگری یک سند عادی است. فراموش نکنید «سند منگوله‌دار» و «بنچاق» سند رسمی هستند. سند منگوله‌دار یک سند دفترچه‌ای است که اداره‌ی ثبت اسناد آن‌را با نخ و سرب پلمپ می‌کند و بنچاق سندی است که در دفاتر اسناد رسمی روی برگه‌های مخصوص رمزدار و چاپ شده دولت تنظیم می‌شود. شما می‌توانید همه سندهای منگوله‌دار را به سند تک‌برگی تبدیل کنید. در این نوشته به بررسی انواع سند و میزان اعتبار آنها خواهیم پرداخت.

سند قطعی

اگر ملکی سند قطعی داشت به‌راحتی آن‌را بخرید یا روی آن سرمایه‌گذاری کنید. در این نوع مالکیت (چه مسکونی و چه تجاری و غیره) سند ملک در «اداره ثبت اسناد و املاک» یا «ثبت نقل و انتقال دفتر اسناد رسمی» به نام صاحب‌ملک ثبت شده و مالکیت او محرز و قطعی است. این مالکیت هیچ نوع وابستگی و شرطی ندارد و بهترین و مطمئن‌ترین نوع مالکیت است. این سند برای همه‌ی افراد حقیقی و حقوقی و همه سازمان‌ها و نهادهای دولتی و خصوصی قابل‌قبول است. پس اگر ملکی سند قطعی تک‌برگی یا دفترچه مالکیت داشت با خیال آسوده به آن اعتماد کنید.

محاسن:

سند مالکیت تک برگی نسبت به سند مالکیت دفترچه ای دارای مزایایی بشرح زیر است: ۱ـ ایمنی اسناد تک برگی ۲ـ صدور چاپی ۳ـ دقت اسناد تک برگی ۴ـ درج کامل اطلاعات ۵ـ صرفه جویی در مصرف کاغذ ۶ـ تعویض سند در هر انتقال ۷ـ کاستن از سفرهای درون شهری ۸ـ صدور اسناد مالکیت مجزا برای هریک از مالکین.

سند قولنامه‌ای

اگر به آگهی های فروش املاک در روزنامه ها رجوع کنید، به چنین عباراتی بر میخورید «فروش زمین در .... با سند منگوله دار» یا «فروش زمین در..... با مبایعه نامه» یا «قولنامه‌ای» منظور از «سند منگوله دار» یا «سند قطعی» یا «سند رسمی» مان است که در مبحث قبل گفته شد. در مورد حالت دیگر (قولنامه ای) در این قسمت اجمالاً توضیحاتی داده میشود اما پیش از آغاز این بحث، یعنی املاکی که بین عموم مردم و حتی آژانس های مسکن به اسم «قول نامه ای» شناخته می شوند، لازم است در مورد «سند» مختصر توضیحاتی ارائه شود. ماده ی ۱۲۸۴ قانون مدنی ایران، سند را چنین تعریف میکند: «سند عبارت است از هر نوشته که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد» این تعریف بسیار کلی است و مباحث مالی، مراسلاتی، مدارک تحصیلی، ازدواج و طلاق و تقریباً هر زمینه ای از جمله املاک را در بر می گیرد.همان قانون در تفسیر و بیان جزئیات بیش تر، در مواد ۱۲۸۶ و ۱۲۸۹ سند را به دو نوع «رسمی» و «عادی» تقسیم بندی می نماید. مطابق ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی «اسنادی که در اداره ثبت اسناد و املاک و یا دفاتر اسناد رسمی یا در نزد سایر مأمورین رسمی در حدود صلاحیت ها آن ها بر طبق مقررات قانونی تنظیم شده باشند رسمی است» و برابر ماده ۱۲۸۹ «غیر از اسناد مذکوره در ماده ی ۱۲۸۷، سایر اسناد عادی است » طبق توضیحات گفته شده در بالا، « سند منگوله دار » و « بنچاق» همگی سند رسمی هستند ولی در بین این موارد فقط با رعایت تشریفات مقرر قانونی،املاک دارای دفترچه مالکیت(سند منگوله دار) را می توان به نام مالک، ثبت رسمی کرد.صدور دفترچه مالکیت (سند منگوله دار) یا ثبت آن به نام افراد،با رعایت تشریفات مقرر قانونی در ادارات ثبت اسناد و املاک یا دفترخانه های اسناد رسمی انجام می شود .(با این توضیح که در حال حاضر سند منگوله دار به سند تک برگی تبدیل شده است) اما برای برخی املاک، پس از صدور بنچاق، مالک، اقدامی برای اخذ دفترچه مالکیت به نام خود نکرده است وطبعاً در دفاتر ثبت اسناد نیز بنام وی نشده است.معامله ی این گونه املاک به صورت «قول نامه» یا به تعبیری همان «مبایعه نامه» و عمدتاً در آژانس های مسکن و معاملات املاک، صورت می گیرد و بین مردم به نام املاک «قول نامه ای» معروف هستند. (صرفنظر از مفاهیم حقوقی) این«قول نامه» یا « مبایعه نامه» سند عادی محسوب می شود.

۳ـ املاک وقفی

منظور از املاک وقفی این نیست که ملک مورد نظر معارض داشته باشد ملک وقفی ملکی است که زمین آن متعلق به شخصی بوده و آن را وقف کرده و اداره اوقاف این زمین ها را بصورت اقساط ۹۹ ساله به اشخاص دیگر واگذار نموده است و شخصی که املاک وقفی را خریداری میکند میبایست سالیانه مبلغی را به اداره اوقاف پرداخت کند که این مبلغ بسیار ناچیز است

تفاوت سند ملکی و وقفی

هر سند مالکیت (ملکی) بایستی به صورت شش دانگ باشد که این شش دانگ می تواند در قالب یک جلد و یا بیشتر بوده که تمامی آن شرایط شش دانگ را باید داشته باشد و یا به صورت سهمی که آن نیز در مجموع سهم ها باید به رقم شش دانگ باشد. در هر سند حدود اربعه و یا حدود مشخصات تعریف شده است، که در آن حد شرق؛ غرب، جنوب و شمال مشخص شده که به قطعه مجاور و یا خیابان دسترسی داشته یا منتهی گردد. سند هر ملک شناسنامه آن ملک بوده که نام مالک یا مالکین در آن قید شده است. هر سند دارای شماره پلاک ثبتی بوده که این پلاک در اداره ثبت اسناد و املاک دارای سابقه و هویت ملک مورد نظر با آن شماره مشخص می گردد. در هر سند به شماره قطعه اشاره شده که بر اساس نقشه تفکیکی اداره ثبت اسناد و املاک تعریف شده است. در هر سند یک صفحه ملاحظات وجود داشته که حتما باید به آن صفحه رجوع کرد که گاهاً نام، شماره پلاک و یا هر گونه اصلاحی در آن قید شده و بسیار مهم می باشد. هر سند توسط اداره ثبت اسناد و املاک صادر می گردد و باید دقت داشت منگوله سند دست نخورده و اوراق آن مربوط به همان سند باشد.

سخن اول

سرمایه گذاری در پناه امنیت قضایی

امنیت، ارزش حیاتی دارد، یعنی برای درک عظمت امنیت باید ارزش حیات را فهمید و کیست که لحظه ای به تأمل بنشیند و در نیابد ارزش زندگی را و لذت زیستن را؟ خب، اگر امنیت نباشد، حیات هم با مخاطراتی مرگ آور مواجه می شود و این را این روز ها در کشور های همسایه خیلی خوب می شود فهمید. حتی شنیدن و خواندن خبر های آن هم انسان را به اهمیت امنیت واقف می کند. این را عرض کردم تا بگویم که امنیت ، اگر چه قله آن، همان است که با شنیدن این کلمه، به عنوان اولین ما به ازا، در ذهن می نشیند اما امنیت شقوق دیگری هم دارد از جمله امنیت همان چیزی که در قران هم در کنار « انفس» قرار گرفته است در بحث جهاد، یعنی امنیت مال، چه مال مردم هم مثل جان شان واجب الحرمه است و همانگونه که کسی حق ندارد خون دیگران را هدر بداند، حق ندارد به تعدی، پا روی مال مردم هم بگذارد و این یعنی باید در کنار امنیت جانی، امنیت مالی هم مورد توجه باشد. این امنیت مالی هم خود دارای شقوق و شعوبی است از جمله، « امنیت قضایی» که در این نوشتار بدان توجه ویژه داریم که همه می دانند سرمایه در زمینی می نشیند که امن باشد و پر بیراه نیست اگر سرمایه را به پرنده ای تشبیه کنیم که از این شاخه به آن شاخه می پرد و تا زمین را امن نیابد، پا به آن نمی گذارد اما اگر دید که در کنار دانه، دامی نیست و تیری نیست و شکاری نیست، می نشیند و زمین را هم آباد می کند. پر بیراه نیست اگر بگوئیم که سرمایه از پرنده هم حساس تر و هوشیار تر است و تا ما به ازا نگیرد، بر زمین نمی نشیند. این هوشیاری شایسته می طلبد تا برای بر زمین نشاندن آن، بایستگی های لازم را فراهم کنیم که از جمله آن بایستگی ها، امنیت قضایی است. این هم برای سرمایه گذاری های کلان لازم است و هم برای سرمایه گذاری های خرد. کسی که می خواهد برای زندگی هم خانه ای تهیه کند نیازمند امنیت قضایی است به گونه ای که وقتی معامله ای انجام می دهد و ملکی می خرد، حق اش محفوظ بماند و فردا روز ، دیگری پیدا نشود و با سند و کاغذ، مدعی مالکیت ملک خریداری شده توسط او بشود. چیزی که بارها در باره آن خوانده ایم و بارها ماجراهایی آفریده که ره به صفحات حوادث هم برده است. خوانده ایم و شنیده اند آنان که اهل خواندن هم نیستند که گاه برای یک ملک، چند نفر با سند ادعای مالکیت کرده اند! البته بعد، قانون پنجه بر یقه کلاه برداران مشت شده و آنان را به پشت میله های محلی کشانده است اما افراد فراوانی ، مال باخته اند و بدتر از آن، دچار چنان فشار های خرد کننده روحی شده است که گاه عمرشان به دنیا نمانده است تا احقاق حق خویش را ببینند اما اگر در منطقه ای از همان ابتدای کار، « امنیت قضایی» و استنادات حقوقی، دقیق و روشن باشد، هم اعتماد مردم جلب می شود و منطقه به آبادانی می رسد و هم چالش های فرساینده حقوقی، شکل نمی گیرد که بسیاری را با مشکل مواجه کند. این امنیت که باشد، سرمایه گذاران کلان هم رغبت پیدا می کنند الآن سر مایه بر سرشاخه مانده را به روی زمین آورند. چنین که شد، سفره ای پهن می شود که فقیر و غنی، می توانند سر آن بنشینند و مطابق توش و تلاش خود لقمه برگیرند. یعنی در فرایند جاری شدن سرمایه و زایا شدن آن، « همه» سود می کنند بی آنکه کسی ضرر کند، به دیگر عبارت، امنیت قضایی، می تواند همه را در شرایط « برد - برد » قرار دهد و نفع همه را تضمین کند. هر منطقه ای که با این منطق پیش برود و امنیت را برای خود فراهم کند می تواند نفع خود و اهالی خود را هم افزایش دهد. حتی علاوه بر آن، امنیت روانی اهالی خود را هم افزایش دهد. برخی مناطق البته در کنار توجه به زیرساخت های عمرانی، به این زیرساخت امنیت قضایی هم عنایت ویژه داشته ام. به گونه ای که کمتر کسی به یاد دارد پس از معامله و سرمایه گذاری در منطقه، با چالش مواجه شود چه رسد که مشکل، گریبانش را بگیرد. منطقه ای چنین، با امنیت سرمایه گذاری و داد و ستد، به فردا های روشن خواهد رسید. این هم نتیجه منطقی یک فرایند علمی است.

غرب مشهد، منطقه ای جوان، مستعد سرمایه گذاری

گسترش شهرها درکشورما که دارای جمعیت جوان است امری اجتناب ناپذیر است کاهش جمعیت روستایی و افزایش تعدادشهرنشینان نیز برگسترش شهرها تاثیر گذاشته است و به همین دلیل مناطق جدیدی به حوزه شهر اضافه شده است .

تولد این مناطق جدید همواره بایک مشکل مواجه است و آن وضعیت قانونی اراضی و املاک و واحدهای مسکونی و تجاری چنین مناطقی است که گاه برای خریداران و فروشندگان معضلات لاینحل بوجود می آورد هر چند می توان با پیش بینی های لازم و حرکتی منطقی در ایجاد مناطق جدید شهری این مشکلات را به حداقل و حتی صفر رساند منطقه الهیه درغرب مشهد از جمله مناطقی است که در سالهای اخیر مورد توجه ساکنان شهر مشهد قرار گرفته است و از جهت خرید و فروش املاک و واحدهای مسکونی و تجاری در وضعیتی بهتر از مناطق مشابه قرار دارد.

کمترین دغدغه درخرید و فروش املاک

ماجرای خرید و فروش، رهن و اجاره و... مسکن و یا یک واحد تجاری هم جالب و هم پیچیده است.

پیدا کردن و راضی بودن از موقعیت مکانی ،محلی و محیط و حال و هوای آن یک طرف ماجرا و آشنایی با قوانین و مقررات آن حوزه طرف دیگر ماجراست.

اینکه ملک یا واحد مورد نظر اوقافی است یا سند آن شش دانگ ملکی است یا قولنامه ای و محضری، یا در رهن بانک است... هر یک می تواند مزیت و یا برعکس مشکلاتی بدنبال داشته باشد. غرب شهر مشهد که سالهاست مورد توجه خریداران ملک و مسکن قرار دارد بیشتر ین معاملات ملکی را به خود اختصاص داده است ودر سالهای اخیر منطقه الهیه کانون این نوع معاملات است.در این منطقه جدید و نوپا که تمامی اصول شهرسازی ، معماری و مبلمان شهری مورد توجه قرار گرفته است، پای صحبت های شهروندان به ویژه خریداران، فروشندگان و مدیران بنگاه های املاک و همچنین مسئولان می نشینیم.

آسان و سهل

خرید و فروش آپارتمان و ساخت و سازها در منطقه الهیه نسبت به سایر مناطق کلان شهر مشهد از وضعیت خوب و بهتری برخوردار است .مراحل خرید و فروش آسان تر است و مردم برای نقل و انتقال ملک بافرازو نشیب های زیادی رو به رو نیستند. خریداران و فروشندگان واحدهای مسکونی ابتدا به بنگاه املاک مراجعه می کنند و بنگاه بعد از معرفی و توافق خریدار و فروشنده نسبت به انجام معامله و تنظیم مبایعه نامه اقدام می کند.

الکترونیکی شدن نقل و انتقال ها

یکی از مدیران یکی از بنگاه های املاک درباره نحوه معاملات ملک در الهیه به خراسان می گوید: خوشبختانه با الکترونیکی و سیستمی شدن کارها، نقل و انتقال معاملات سرعت بیشتری گرفته است.

روحی می افزاید:بعد از انجام معاملات ارباب رجوع به دفاتر پیشخوان مراجعه می کندو در صورتی که سیستم ها قطع نباشد کارها سریع تراز گذشته انجام می شود.

یکی از شهروندان که مقابل شهرداری الهیه درصدد کارهای نقل و انتقال ملک خریداری شده اش است می گوید: به محضر و به ثبت اسناد مراجعه کردم سه برگ شهرداری، دارایی و اوقاف داد که استعلام این ملک را از ادارات مربوطه بگیرم امروز به شهرداری مراجعه کردم.قرار است کارشناس مربوط برای بازدید مراجعه کند و آنگونه که می گویند چند روزی برای بازدید زمان می برد و در نهایت یک هفته دیگر جواب نامه محضر آماده خواهد شد.

حسینی می افزاید:به من گفته اند کار شهرداری و دارایی چندان هزینه بر نیست .

مدیر یک بنگاه املاک در الهیه با اشاره به این که برای نقل و انتقال ملک و اخذ استعلام های مربوطه شهرداری و دارایی چندان مشکلی ندارند می گوید: متاسفانه اوقاف چون هزینه هایش را افزایش داده است متقاضیان از این وضع گلایه مند هستند.

توکلی می گوید: اخذ استعلام از دارایی چند روزی زمان می برد ولی معتقد هستم قوانین شهرداری ،ثبت و اسناد و دارایی به نفع شهروندان است.

امتیاز الهیه

مدیر یکی دیگر از بنگاه های املاک هم در باره نحوه معاملات ملک و این که مراجعین به شهرداری برای نقل و انتقال ملک رضایت دارند و یا خیر می گوید: اگر شهرداری برای ساخت و سازها پیشروی ها و... سخت می گیرد.این به نفع ماست.الهیه کارهای نقل و انتقال به راحتی صورت می گیرد و چون ملک قولنامه ای در این منطقه نیست و همه مهندسی ساز بوده است و دارای سند مالکیت می باشد در نقل و انتقالات دیده نمی شود. یک ارباب رجوع در شهرداری الهیه در گفت و گو با خبرنگار ما می گوید: به نظر من برخی قوانین باعث رکود در ساخت وساز شده است.

«کیومرث مولایی»می افزاید: اگر چرخ اقتصاد کشور می خواهد بهتر بچرخد معتقدم قوانین ساخت و ساز در شهرداری، دارایی، اوقاف و نظام مهندسی به سمت تسهیلات برود تا مردم با رغبت بیشتری به ساخت و ساز روی بیاورند.

رضایت از عملکرد شهرداری

یک ارباب رجوع در شهرداری درباره نحوه عملکرد شهرداری الهیه می گوید: من از پرسنل شهرداری رضایت دارم حتی موفق شدم با شهردار ملاقات کنم ولی تعرفه های شهرداری بالاست و قوانین هم اگر چه سخت است اما ضروری است و این مورد باعث می شود ساخت و ساز ها اصولی باشد.

«کوروش حسن زاده» می افزاید: اغلب گرفتاری های حوزه ساخت و ساز به علت ناآگاهی از قوانین و مقررات و اعتماد بی جا بوجود می آید در صورتی که اگر کمی دقت صورت گیرد خیلی از این مشکلات بوجود نمی آید.

۹۶۱۰۵۱۴۰/ق