

سند

نشریه بازه‌های ثبت - بنیاد سند
سال سیزدهم / بهمن ماه
۱۳۹۹

رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور:

سازمان ثبت اسناد، پروژه
«توانمندسازی محیط
مالکیت معنوی» را با
هدف کمک به تولید
ملی کلیدزده است



سال سیزدهم- بهمن ماه ۹۹- شماره ۱۵۸



عناوین این شماره:

قوه قضائیه	۴
اخبار سازمان	۵
گفت و گو	۱۰
گزارش	۱۴
گزارش تصویری	۲۰
اخبار استان ها	۲۲
مقاله	۲۸
دانستنی های حقوقی	۳۶
کارگاه	۴۰
گام های تحول	۴۲
مردان بی ادعا	۴۴
سخنی با مسئولان	۴۵

بسم الله الرحمن الرحيم

صاحب امتیاز:

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

مدیرمسئول:

مهدی بهادر

سر دبیر:

مجید فراهانی

تحریریه:

علی حاجی آقا:زاده وحیدی،مجید باقری

آدرس:

تهران، خیابان خیام، ابتدای خیابان شهید فیاض بخش،

ضلع شمال شرقی پارک شهر،

ساختمان مرکزی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

تلفن: ۶۳۹۲۱۵۰۳ نمابر: ۶۶۷۰۴۱۰۲

پست الکترونیک:

nashrieh.sanad@gmail.com

سایت اینترنتی:

www.ssaa.ir

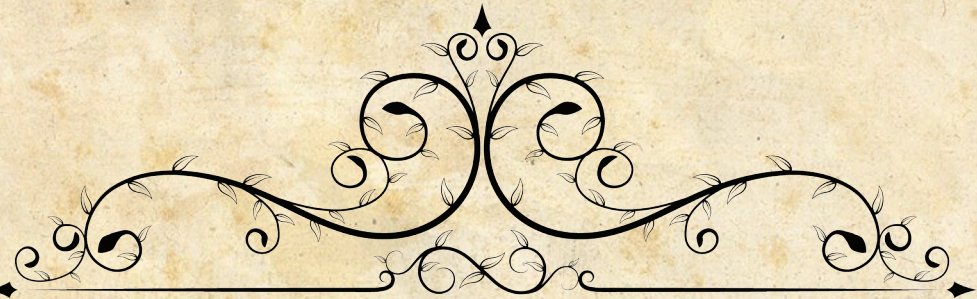
نقل مطالب با ذکر ماخذ بلامانع است

مطالب فرستاده شده بازگردانده نمی شود

«سند» در تلخیص و ویرایش مطالب آزاد است

مندرجات در «سند» لزوما دیدگاه این نشریه نیست

مطالب را به آدرس پست الکترونیک نشریه ارسال نمایید

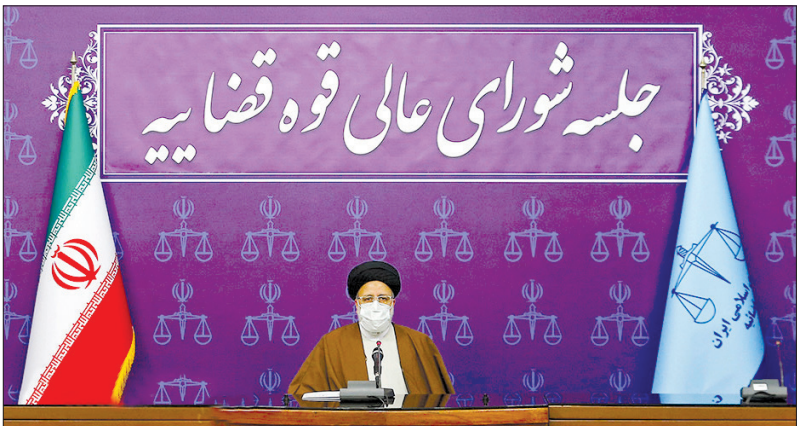


در خجسته سالروز میلاد حضرت فاطمه زهرا سلام الله علیها، رهبر انقلاب اسلامی در نشست تصویری با جمعی از مداحان اهل بیت علیهم السلام، حضرت صدیقه طاهره را تجسم عالی ترین مفاهیم اسلامی درباره زن، مادر و همسر دانستند و گفتند: در دیدگاه اسلامی قوی ترین پایه تربیت فکری و روحی انسان در کانون خانواده قرار دارد و در این کانون است که زمینه رشد واقعی زن در عرصه های مختلف فراهم می شود. ایشان همچنین بر لزوم حفظ ادب اسلامی در سخن گفتن و پرهیز از بدزبانی و بدگویی علیه یکدیگر در فضای رسانه ای و مجازی، تأکید کردند.



آیت الله رئیسی در جلسه شورای عالی قوه قضاییه:

نظام جمهوری اسلامی ایران امروز مستقل ترین نظام در این کره خاکی است



رئیس قوه قضاییه استقلال را بزرگترین نعمت نظام جمهوری اسلامی دانست و با بیان اینکه نظام جمهوری اسلامی ایران امروز مستقل ترین نظام در این کره خاکی است، گفت: استقلال امروز ما هم برآمده از آزادی ملت است و هم حافظ این آزادی برای ملت خواهد بود. خبرگزاری میزان - به گزارش مرکز رسانه قوه قضاییه، آیت الله سیدابراهیم رئیسی در جلسه شورای عالی قوه قضاییه ضمن تبریک ولادت حضرت صدیقه طاهره (س) و فرارسیدن دهه فجر انقلاب اسلامی، اظهار کرد: ان شاء الله خداوند متعال به برکت این ایام، برکات خود را بر ملت بزرگ ما و امت اسلامی نازل بفرماید. رئیس قوه قضاییه رمز و شرط درک لیلۀ القدر را معرفت نسبت به مقام حضرت فاطمه (س) دانست و با تاکید بر اینکه اگر این معرفت پیدا شود، گام‌های بعدی که محبت و دلدادگی و عمل به دستورات حضرت فاطمه (س) هستند نیز پدیدار خواهند شد، گفت: مقصود از معرفت نسبت به مقام حضرت فاطمه (س)، معرفت شناسنامه‌ای نیست بلکه مقصود همان معرفت و لوی است که این معرفت و شناخت، انسان را دلدادۀ فاطمه اطهر (س) می‌کند. این دلدادگی، عمل صالح را در پی دارد. آیت الله رئیسی با بیان اینکه نظام و انقلاب ما جلوه فاطمه اطهر (س) است و نشان فاطمی دارد، گفت: حضرت امام خمینی (ره) همواره در سلوک و سخن خود این نکته را به ما می‌آموخت که «عالم محضر خداست».

نظام جمهوری اسلامی ایران امروز مستقل ترین نظام در این کره خاکی است

آیت الله رئیسی استقلال را بزرگترین نعمت نظام جمهوری اسلامی دانست و با بیان اینکه نظام جمهوری اسلامی ایران امروز مستقل ترین نظام در این کره خاکی است، گفت: استقلال امروز ما هم برآمده از آزادی ملت است و هم حافظ این آزادی برای ملت خواهد بود. رئیس قوه قضاییه با تاکید بر این که استقلال امروز ما جای شکرگزاری دارد، تصریح کرد: آن روز که ابرقدرت‌ها برای ملت ما تصمیم می‌گرفتند و یک نیروی وابسته به آمریکا می‌توانست در گوشه‌ای از کشور حکمرانی کند و در بخش‌های مهمی از حوزه‌های نظامی و اقتصادی کشور فعالیت داشته باشد به پایان رسیده است.

دشمنان نتوانستند اراده خود را بر ملت ما حاکم کنند

آیت الله رئیسی با اشاره به استمرار ۴۲ ساله جنگ اراده‌ها در کشور گفت: دشمنان همواره اراده کردند که آزادی‌مان را سلب و فرهنگ، نگاه و اندیشه خود را بر زندگی مان حاکم کنند و استقلال را از ما بگیرند، اما ملت ما اراده کرده که مستقل و آزاده بماند و خداوند بر زندگی اش حاکم باشد. در جنگ اراده‌ها، آن اراده‌ای که متکی بر نصرت الهی باشد پیروز میدان است و ما امیدواریم جلوه‌های انقلاب اسلامی را بیش از پیش در کشورمان و در عالم شاهد باشیم.

هاضمه جمهوری اسلامی فساد و تبعیض را نمی‌پذیرد

رئیس قوه قضاییه ریشه‌های مبارزه با فقر، فساد، تبعیض، ظلم و استکبار را در درون انقلاب اسلامی عنوان کرد و گفت: هاضمه جمهوری اسلامی فساد و تبعیض را نمی‌پذیرد و ضدظلم و ضداستکبار است و قوه قضاییه به عنوان مجری عدالت در کشور، خود را موظف می‌داند که مصمم و بدون توقف و بدون تبعیض، به مبارزه با فساد بپردازد. ضابط باید گزارش خود را در راستای کشف جرم، تحقیق و پیگیری آماده و ارائه کند، اما آن کسی که تصمیم نهایی و قضایی برابر با قانون در رابطه با گزارش را می‌گیرد، دادستان و قاضی است. آیت الله رئیسی در بخش دیگری از صحبت‌های خود، ضمن تشکر از ضابطین قضایی و دست‌اندرکاران حوزه‌های مختلف امنیتی و انتظامی در سراسر کشور که با قوه قضاییه مساعدت و همکاری دارند، گفت: ما به ضابطین خاص و عام در زمینه‌های کشف جرم، تحقیق، پیگیری و اجرای دستورات قضات و دادستان‌ها، هم اعتماد داریم و هم احترام می‌گذاریم و در عین حال توصیه و تاکید ما به همه همکاران این است که تصمیم‌گیری بر عهده دادستان و قاضی است.

رئیس قوه قضاییه با تاکید بر این نکته که ضابط باید گزارش خود را در راستای کشف جرم، تحقیق و پیگیری آماده و ارائه کند، اما آن کسی که تصمیم نهایی و قضایی برابر با قانون در رابطه با گزارش را می‌گیرد، دادستان و قاضی است، گفت: باید با تعلیمات پیگیرانه و مسئولانه از سوی قضات و دادستان‌ها، به نحوی عمل شود که ضابطین در اجرای مأموریت هایشان موفق عمل کنند.

رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور:

راه انجام به موقع و با سرعت امورات مردم، ترویج فرهنگ جهاد و شهادت است

رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور گفت: راه انجام به موقع و با سرعت امورات مردم، ترویج فرهنگ جهاد و شهادت است و اگر این روحیه در ادارات از بین رود، کارکنان دچار خمودگی خواهند شد لذا باید این فرهنگ حفظ شود. خبرگزاری میزان - ذبیح‌اله خداییان، رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در اولین همایش حافظان بصیرت در مکتب شهید سلیمانی که به همت اداره حفاظت و اطلاعات این سازمان برگزار شد با گرامیداشت ایام الله دهه فجر، یاد امام راحل (ره)، شهید حاج قاسم سلیمانی و همراهان ایشان و همه شهدا را گرامی داشت. وی ضمن خوشامدگویی به خانواده شهید و حید زمانی نیا که همراه با شهید حاج قاسم سلیمانی به درجه رفیع شهادت نائل شد، از شهید زمانی نیا و خانواده معزز این شهید به عنوان افتخاری بزرگ برای کشور یاد کرد و با یادآوری جانفشانی‌های شهدا در طول تاریخ کشورمان، اظهار کرد: باید به وظایف خودمان در قبال خون شهدا عمل کنیم؛ چراکه همه ما پاسدار خون شهدا هستیم. خداییان با تشکر از اقدامات اداره حفاظت و اطلاعات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نکاتی پیرامون انقلاب اسلامی و رمز ماندگاری آن پرداخت و اظهار کرد: انقلاب اسلامی ایران بدون شک یک پدیده شگرف و معجزه یک صد سال اخیر در جهان است. معاون رئیس قوه قضاییه با یادآوری انقلاب‌های صورت گرفته در سایر کشورها، به تبیین راز تداوم و استمرار انقلاب اسلامی و معجزه بودن آن در ابعاد مختلف پرداخت.

وی تصریح کرد: در بعد عقیدتی و ایدئولوژی در طول دو قرن اخیر، هر انقلابی که صورت می‌گرفت یا با ایده و افکار کمونیستی و مارکسیستی و یا وابسته به لیبرالیسم و سرمایه‌داری بود و تصور نمی‌شد که دین محور تحرک و انقلاب شود و با دین و معنویت یک انقلابی در کمال ناباوری جهانیان صورت گیرد. این مسئول عالی قضایی ادامه داد: اینکه دین به صحنه اجتماع آید و حکومت و اقتصاد و همه بخش‌ها بر مبنای دین شکل گیرد یک پدیده غیر قابل باور بود و انقلاب اسلامی ایران، غباری که در طول زمان بر چهره دین نشسته بود را پاک کرد.

وی خاطر نشان کرد: تا زمان پیروزی انقلاب اسلامی ایران، تمام کسانی که در مورد انقلاب‌ها اظهار نظر کرده‌اند از دین به عنوان محور یادی نکردند، ولی انقلاب اسلامی موجب شد آن‌ها در نگرش خودشان تجدیدنظر کنند.

خداییان در بیان بعد دیگر راز معجزه بودن انقلاب

اسلامی افزود: زمانیکه انقلاب اسلامی ایران به پیروزی رسید، جهان شامل دو قطبی غرب و شرق بود و هر انقلاب و جنبشی در اقصی نقاط جهان وابسته به این دو قطب صورت می‌گرفت؛ اما انقلاب اسلامی ایران جهان را سه قطبی کرد و بعد با فروپاشی اتحاد جماهیر شوروی، نظام مقدس جمهوری اسلامی ایران در یک قطب و آمریکا در قطب دیگر قرار گرفتند. رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با اشاره به شعار نه شرقی، نه غربی در نظام انقلاب اسلامی، گفت: باور اینکه نظامی پدید آید که دست‌رد بر سینه هر دو ابرقدرت بزند، برای استکبار شرق و غرب خیلی سخت بود؛ اما مردم ایران به رهبری حضرت امام راحل (ره) ثابت کردند که می‌شود نظامی شکل گیرد که وابسته به هیچ قطبی نباشد و بعد از آن جنبش‌ها و نهضت‌هایی در اقصی نقاط جهان با تاسی از انقلاب اسلامی ایران شکل گرفت و خود باوری را در جهانیان ایجاد کرد.

معاون رئیس قوه قضاییه اظهار کرد: انقلاب در مکان و زمانی تحقق پیدا کرد که کسی تصور نمی‌شد که در کشور ایران چنین انقلابی با این سرعت به وقوع بپیوندد. وی ادامه داد: این انقلاب و آثاری که در کشور ما داشت جهانیان را شگفت زده کرد و بعد از پیروزی انقلاب هم باورشان نمی‌شد که چنین اثر ماندگاری داشته باشد. رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور از جمله آثار انقلاب اسلامی را ایجاد روحیه خودباوری و اعتماد به نفس و «مامی توانیم» در نهضت‌های آزادی‌بخش و در جوانان کشور عزیزمان عنوان کرد. خداییان با اشاره به دلوری‌ها و رشادت‌های صورت گرفته در دوران جنگ تحمیلی با وجود حمایت تمام‌قد استکبار جهانی و مرتجعین منطقه از صدام، گفت: در جنگ تحمیلی با وجود اینکه پشت سر صدام استکبار و مرتجعین منطقه حضور داشتند، ولی در اثر روحیه خودباوری و ایثار و شهادت که انقلاب اسلامی ایران در جوانان ایجاد کرده بود، یک وجب از خاک مقدس جمهوری اسلامی در این هشت سال از کشورمان جدا نشد.

وی با اشاره به اینکه در دوران‌های پیش از وقوع انقلاب اسلامی، سه میلیون و ششصد هزار کیلومتر مربع از خاک ایران جدا شده بود، به یادآوری پیشرفت‌های کشور عزیزمان در بخش نانو، پزشکی، سدسازی، سیلوسازی و حوزه‌های دیگر در دوران انقلاب پرداخت. رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ترویج فرهنگ ایثار و شهادت را از جمله پیشرفت‌های فرهنگی در سایه وقوع انقلاب اسلامی عنوان و تاکید کرد: اگر می‌خواهیم انقلاب اسلامی

سازمان ثبت اسناد، پروژه «توانمندسازی محیط مالکیت معنوی» را با هدف کمک به تولید ملی کلید زده است

رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور گفت: با توجه به تأکيدات مقام معظم رهبری مبنی بر کمک به تولیدات ملی، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور قریب به دو سال است پروژه توانمندسازی محیط مالکیت معنوی به منظور تقویت رقابت پذیری از طریق برند و طرح را با همکاری سازمان جهانی مالکیت معنوی و مشارکت فعال نهادهای داخلی بخصوص کمیته امداد آغاز کرده است. ذبیح الله خداییان، رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، امروز (سه شنبه) در مراسم رونمایی از نشان جمعی احسان در کمیته امداد امام خمینی(ره) اظهار داشت: اهمیت مالکیت معنوی در جامعه امروز و نقش آن در توسعه کشورها بر کسی پوشیده نیست؛ حقوق مالکیت معنوی با اعطای قدرت قانونی به نوآوران و صاحبان اندیشه و جلوگیری از استفاده های غیر مجاز از ابداعات دیگران و ایجاد اطمینان از بازگشت سرمایه موجبات سرعت چرخش فناوری و نوآوری را فراهم می آورد.



لیسبون در مورد حمایت از اسامی مبدأ و ثبت بین المللی آن ها و همکاری در ثبت اختراعات و موافقتنامه نیس در مورد طبقه بندی کالا و خدمات درباره اهداف ثبت تجاری. خداییان در ادامه تصریح کرد: همچنین اقدامات موثری در جهت تامین زیرساخت های الکترونیکی برای حمایت از مالکیت صنعتی به عمل آمده است و تمامی مراحل ثبت اختراعات، علائم تجاری و همچنین طرح های صنعتی به صورت الکترونیکی انجام می شود. رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور افزود: مرکز مالکیت معنوی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور همکاری هایی را با سازمان جهانی مالکیت معنوی در کشورهای مختلف داشته و دارد که از جمله آن ها می توان به پروژه سه ساله با مرجع مالکیت معنوی دانمارک و پروژه مشترک ۴ ساله با موسسه فدرال مالکیت معنوی سوییس با محوریت کمک به تجاری سازی نشانه های جغرافیایی اشاره کرد.

خداییان اظهار داشت: با توجه به تأکيدات مقام معظم رهبری مبنی بر کمک به تولیدات ملی، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور قریب به دو سال است پروژه توانمندسازی محیط مالکیت معنوی به منظور تقویت رقابت پذیری از طریق برند و طرح را با همکاری سازمان جهانی مالکیت معنوی و مشارکت فعال نهادهای داخلی بخصوص کمیته امداد آغاز کرده است. وی در ادامه خاطر نشان کرد: این پروژه عملا از شهریورماه سال ۹۷ با هدف بهبود فضای کسب و کار و ایجاد مزیت رقابتی به ویژه در ارتباط با محصولات واجد شرایط حمایت از نشانه های جغرافیایی در کشورمان آغاز شده است و در این رابطه ضمن برگزاری سمینارها و کارگاه های متعدد آموزشی با حضور کارشناسان و مشارکت متولیان و صاحب نظران داخلی حوزه های مربوطه، نهایتا سه محصول فرش، زعفران و پسته به عنوان محصولاتی که ظرفیت مناسبی برای تجاری سازی دارند، با

هدف تهیه استراتژی فرهنگسازی انتخاب شده است. رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در ادامه گفت: با توجه به پیچیدگی پروسه تجاری سازی که علاوه بر فرآیند تولید، عواملی نظیر ثبت، تبلیغات، بازاریابی و خصوصا نحوه بسته بندی محصولات را می طلبد، حسب مشورت های ارائه شده از سوی سازمان جهانی مالکیت معنوی افرادی با تخصص های مختلف از سازمان های داخلی همکار در پروژه، از جمله مرکز مالکیت معنوی، کمیته امداد، مرکز ملی فرش و تعدادی از کارشناسان و صاحب نظران در حوزه تبلیغات و بسته بندی که دارای دانش تخصصی لازم هستند، به عنوان اعضای اصلی، انتخاب و ضمن دریافت آموزش های لازم از سوی اساتید واپیو در خصوص نحوه ثبت علائم، طرح های صنعتی و نشانه های جغرافیایی و روش های تجاری سازی این گونه مالکیت ها مشاوه لازم را به صورت رایگان در اختیار صاحبان کسب و کار که برای ثبت و تجاری سازی محصولات خود نیازمند کمک هستند، قرار می دهد.

وی در ادامه سخنان خود عنوان کرد: یکی از رویدادهای مهم ذیل این پروژه، طراحی دو علامت در قالب علامت جمعی برای فرش دستباف ایران است. موسسه نوآوری کره جنوبی به عنوان حامی مالی پروژه واپیو موافقت کرد تا کمک های فنی خود را در زمینه طراحی علامت های تجاری مورد نظر ارائه کند. خداییان اظهار کرد: پیشنهاد شده تا طراحی یک علامت جمعی برای کمیته امداد و یک علامت تاییدی برای مرکز ملی فرش ایران به عنوان دو مرجع مهم و فعال داخلی در حوزه فرش به صورت همزمان در دستور کار قرار گیرد. رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور بیان کرد: خوشبختانه با توجه به حمایت های بی دریغ ریاست کمیته امداد، مقدمات انجام بازدید میدانی از کارگاه های فرش دستباف ایران متعلق به کمیته امداد در بیرجند و بخش های مرتبط در تهران توسط هیاتی از کارشناسان سازمان جهانی مالکیت معنوی فراهم گردید و نهایتا منجر به انتخاب علامت جمعی احسان توسط کمیته امداد و ثبت آن در مرکز مالکیت سازمان ثبت گردیده است.

وی اذعان کرد: توسعه مشاغل خانگی به ویژه در حوزه صنایع دستی به دلیل سهولت قابل اجرا بودن آن در محیط خانگی و کارگاه های کوچک و به عنوان طرح های زودبازده که منجر به ارزش افزوده می شود، علاوه بر کمک به توسعه اقتصادی کشور می تواند به دلیل ذوق و هنر ایرانی منجر به جذب توریست و توسعه بوم گردی و به طور کلی ترویج فرهنگ ایرانی شوند. خداییان تصریح کرد: امید است با رونمایی علامت جمعی احسان و به ثمر نشستن آن در راستای اهداف این پروژه شاهد تاثیر مستقیم نتایج آن در توسعه مشاغل یاد شده که از اهداف اصلی پروژه است، باشیم. رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در خاتمه ضمن به فال نیک گرفتن رونمایی از علامت جمعی احسان و قدردانی از تلاش های به عمل آمده از سوی مدیران و کارشناسان کمیته امداد و ریاست این کمیته و همکاران در مرکز مالکیت معنوی به خصوص زحمات سازمان جهانی مالکیت معنوی در فرایند ثبت این علامت جمعی و تجاری سازی آن، ابراز امیدواری کرد تا استفاده از این علامت جمعی بتواند در رونق کسب و کارهای مربوط به بخش اقتصادی کمیته امداد در عرصه های مختلف ملی و بین المللی به طور جدی موثر واقع شود.

رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مطرح کرد: با اطلاع کامل وارد بورس شوید

معاون رئیس قوه قضائیه گفت: ما در سازمان ثبت تفاهم نامه ای را با سازمان بورس جهت حمایت از بازار سرمایه داشتیم و آنچه که مربوط به دستگاه های قضایی در حمایت است ما دریغ نکردیم و طبیعتا بایستی مسئولان بورس تدابیر لازم را اتخاذ کنند. به گزارش ایسنا، خدائیان در حاشیه مراسم رونمایی از نشان جمعی احسان بیان کرد: ما هم در سازمان ثبت تفاهم نامه ای را با سازمان بورس جهت حمایت از بازار سرمایه داشتیم و آنچه که مربوط به دستگاه های قضایی در حمایت است ما دریغ نکردیم و طبیعتا بایستی مسئولان بورس تدابیر لازم را اتخاذ کنند.

هم اطلاع رسانی های لازم را داشته باشند و هم بازارگردانی مناسب را داشته باشند و کسانی که وارد این بازار می شوند با اطلاع کامل وارد این بازار می شوند. هنگامی که روی احساس وارد میشوند ممکن است شاخص بورس به یکباره بالا برود و یا اینکه شاهد تنزل شاخص ها باشیم.

وی اظهار کرد: وظیفه اصلی برعهده دولت و متولیان بازار سرمایه است، مادر کنار آنها هستیم و جنبه حمایتی داریم و تاکنون از هیچگونه حمایتی کوتاهی نکردیم.

مدیر کل ثبت استان تهران خبر داد: صدور نخستین سند "بزرگراه" در کشور

مدیرکل ثبت اسناد و املاک استان تهران: برای اولین بار در کشور سند مالکیت بزرگراه شهید همت توسط منطقه ثبتی شهر آرا به مساحت حدود ۷۰ هزار متر مربع صادر و به شهرداری تهران تحویل داده شد. به گزارش روابط عمومی، عبدالحسین رامشی مدیرکل ثبت استان تهران با اعلام این خبر گفت: در راستای تأکيدات دکتر خدائیان معاون رئیس قوه قضائیه و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مبنی بر اهتمام و اقدام جدی تر در خصوص تثبیت اراضی و املاک دولتی در جهت حفظ و حراست از حقوق بیت المال، اداره کل ثبت استان صدور اسناد مالکیت کاداستری برای املاک عام المنفعه و املاک متعلق به شهرداری از جمله، اتوبان ها، خیابان ها، معابر و میادین را در دستور کار قرار داده و با همکاری و تعامل خوب بین دستگاهی از جمله سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران، موفق شد سند کاداستری بخش اعظم بزرگراه شهید همت را صادر کند.

وی با بیان اینکه هر گونه توجیه و تاخیر در تثبیت اراضی و املاک متعلق به دولت و بیت المال در بانک جامع املاک جایز نیست، تأکید کرد: این امر علاوه بر پیشگیری و جلوگیری از هر نوع سوء استفاده و جعل و تعرض سودجویان در ایجاد و نهادینه شدن انضباط حقوقی به ویژه در برنامه ریزی و تصمیم گیری های کلان موثر و کار آمد می باشد.

رامشی با اعلام آمادگی کامل این اداره کل با اشاره به تکلیف قانونی دستگاه های متولی اراضی و املاک دولتی در خصوص تثبیت املاک در بانک جامع کاداستر افزود: نهادها از این فرصت ایجاد شده و تعامل گسترده سازمان ثبت استفاده کرده و در ارائه مستندات و نقشه های مربوط به دارایی های غیرمنقول به ادارات ثبت اهتمام جدی تری داشته باشند.

ابلاغ دستورالعمل جدید "نحوه انتخاب و تأیید نام الکترونیکی اشخاص حقوقی" از سوی رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

دستورالعمل جدید "نحوه انتخاب و تأیید نام الکترونیکی اشخاص حقوقی" از سوی دکتر "ذبیح ا... خدائیان" معاون رئیس قوه قضائیه و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ابلاغ شد.



مرتضی ادب: در راستای تحقق برنامه تحولی قوه قضائیه و ارتقاء استاندارد پذیرش اشخاص حقوقی و همچنین به موجب بندهای «۶» و «۷» پروژه مصوب هویت هوشمند اشخاص حقوقی برای تمامی اشخاص حقوقی مشمول قانون تجارت به صورت یک ساختار الکترونیک ثبت ختم تصفیه به عنوان مرحله نهایی حیات شرکت در سامانه جامع ثبت شرکتها پیش بینی گردیده است

یکسان سازی فرآیند ثبت اشخاص حقوقی به استناد قوانین و مقررات مربوطه از جمله قانون مدیریت خدمات کشوری و قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه کشور تدوین و ابلاغ شده که به موجب آن دستورالعمل اجرایی قبلی تعیین نام به شماره ۹۱/۷۲۵۹۶ مورخه ۹۱/۴/۱۷ مورخه ۹۱/۴/۱۷ نسخ گردیده است. وی چگونگی تشخیص نام های غیر قابل تأیید جهت ثبت اشخاص حقوقی، ایجاد سامانه اطلاعات الکترونیکی یکپارچه نام اشخاص حقوقی، اسم تجاری و علامت تجاری را از ظرفیت های دستورالعمل جدید عنوان کرد و افزود: طریقه استفاده از حروف اختصاری، مخفف و اعداد در نام شخصیت حقوقی و فراهم آوردن بستر استعلام الکترونیک از فرهنگستان زبان و ادب فارسی از دیگر اقداماتی است که تا کنون از سوی اداره کل ثبت شرکتها و مؤسسات غیر تجاری در راستای این تفاهم نامه و پس از وصول درخواست الکترونیکی متقاضیان انجام گرفته ضمن اینکه برخی از پتانسیل های این

دستورالعمل نیز مستلزم تغییرات ساختاری در سامانه جامع ثبت شرکتها می باشد که موضوع با هماهنگی حوزه فناوری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در حال پیگیری است.

اجرایی شدن فاز اول مبادله اطلاعات به منظور برگزاری مجامع الکترونیک اشخاص حقوقی بازار سرمایه

مدیرکل ثبت شرکتها و مؤسسات غیر تجاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور از اجرایی شدن فاز اول مبادله اطلاعات به منظور برگزاری مجامع الکترونیک اشخاص حقوقی بازار سرمایه خبر داد.

به گزارش روابط عمومی، "مرتضی ادب" با اعلام این خبر گفت: در راستای برنامه تحول قضایی و اجرای مفاد تفاهم نامه فی ما بین سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سازمان بورس و اوراق بهادار و با عنایت به نقش و اهمیت اشخاص حقوقی بازار سرمایه، فاز اول مبادله اطلاعات اشخاص حقوقی به منظور برگزاری مجامع الکترونیک اجرایی شده است. وی افزود: با توجه به نقش این اقدام در ارتقاء سلامت اداری و اجرای تکلیف ماده ۶۸ قانون برنامه ششم توسعه، در کار گروه مشترک سازمان ثبت و سازمان بورس اوراق بهادار مقرر شد نسبت به تکمیل ابزارهای الکترونیک مربوطه در این راستا اقدامات لازم صورت پذیرد.

مدیرکل ثبت شرکتها و مؤسسات غیر تجاری

مرتضی ادب: در راستای برنامه تحول قضایی و اجرای مفاد تفاهم نامه فی ما بین سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سازمان بورس و اوراق بهادار و با عنایت به نقش و اهمیت اشخاص حقوقی بازار سرمایه، فاز اول مبادله اطلاعات اشخاص حقوقی به منظور برگزاری مجامع الکترونیک اجرایی شده است

اظهار داشت: فراهم شدن زمینه قانونی حضور الکترونیکی سهامداران در مجامع شرکتها با توجه به کثرت سهامداران اشخاص حقوقی بازار سرمایه، ضمن رعایت پروتکل های ابلاغی شرایط حاکم، موجب زمینه سازی حاکمیت شرکتی و رعایت قانونمند حقوق سهامداران می شود.

طراحی و تولید سرویس جامع شرکتهای دارای وضعیت ختم تصفیه

مدیرکل ثبت شرکتها و مؤسسات غیر تجاری گفت: برای تمامی اشخاص حقوقی مشمول قانون تجارت به صورت یک ساختار الکترونیک ثبت ختم تصفیه به عنوان مرحله نهایی حیات شرکت در سامانه جامع ثبت شرکتها پیش بینی گردیده است.

به گزارش روابط عمومی، مرتضی ادب مدیرکل ثبت شرکتها و مؤسسات غیر تجاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و مدیر پروژه هویت هوشمند اشخاص حقوقی گفت: در راستای تحقق برنامه تحولی قوه قضائیه و ارتقاء استاندارد پذیرش اشخاص حقوقی و همچنین به موجب بندهای «۶» و «۷» پروژه مصوب هویت هوشمند اشخاص حقوقی برای تمامی اشخاص حقوقی مشمول قانون تجارت به صورت یک ساختار الکترونیک ثبت ختم تصفیه به عنوان مرحله نهایی حیات شرکت در سامانه جامع ثبت شرکتها پیش بینی گردیده است.

وی افزود: ضمن اینکه این وضعیت به صورت موردی قابل استعلام عمومی هموطنان از پایگاه شناسه ملی اشخاص حقوقی به آدرس www.ilence.ssaa.ir می باشد، به منظور بهره برداری سایر مبادی و دستگاه های ذیصلاح سرویس جامع آن از سوی حوزه فناوری سازمان ثبت اسناد و املاک طراحی و تولید و در اختیار سازمان فناوری اطلاعات قرار گرفته است.

ادب بیان داشت: بی تردید دستگاه ها و یا مبادی متولی و ناظر اشخاص حقوقی با بهره گیری از این سرویس الکترونیک می توانند گام بنیادی در پایش اشخاص حقوقی برداشته و این اقدام سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موجب ارتقاء استاندارد پذیرش هویت اشخاص حقوقی و شفافیت وضعیت شرکتها در حال تصفیه و یا ختم تصفیه خواهد شد.



پاسخگویی به ارباب رجوع، دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق با هدف ارتقا سطح کیفی پشتیبانی از این سامانه ها، برنامه ریزی و پیاده سازی شده است. در این جلسه آموزش مجازی کارشناسان استانی در راستای اجرای این طرح انجام شد.

خدمات سازمان ثبت مزایای این طرح را برای مسئولین فناوری اطلاعات استان ها بیان و برنامه های این دفتر را جهت حل مشکلات و کمبودهای فناوری اطلاعات تشریح کرد. وی افزود: این طرح به منظور تسهیل

طرح تفکیک سازی مرکز پاسخگویی تلفنی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اجرایی شود

اولین جلسه آنلاین هم اندیشی مدیرکل دفتر توسعه نرم افزار و خدمات الکترونیک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با مسئولین فناوری اطلاعات ادارات کل استانی با موضوع تشریح طرح خلاقانه تفکیک سازی مرکز پاسخگویی به تماس های تلفنی این سازمان برگزار شد. به گزارش روابط عمومی، در این جلسه که به صورت ویدئو کنفرانسی برگزار شد، مهدی هدایت فر مدیرکل دفتر توسعه نرم افزار و

تقدیر رئیس دانشگاه تهران از همکاری سازمان ثبت در ثبت دارایی های مادی و معنوی این دانشگاه

دانشگاه تقدیر کرد. به گزارش روابط عمومی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، دکتر نیلی در این نشست با تأکید بر اهمیت دارایی های معنوی و دستاوردهای علمی این دانشگاه اعم از پتنت ها و اختراعات و همچنین تثبیت و مستندسازی املاک دانشگاه تهران، به عنوان نمونه برجسته دانشگاه های آموزش عالی کشور گفت: دانشگاه تهران متعلق به همه است و از این رو حفظ و حراست از املاک و دارایی آن، حراست از اموال و دارایی مردم ایران است. عبدالحسین رامشی مدیرکل ثبت اسناد و املاک تهران نیز در این نشست با تأکید بر ضرورت حفاظت از دارایی دانشگاه ها بر اساس قانون گفت: یکی از گام های مؤثر برای حمایت و حراست از املاک دانشگاهها اجرای قانون حدنگار است.

در ادامه این نشست که مدیرکل املاک دولتی سازمان ثبت و مدیرکل املاک و اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی نیز در آن حضور داشتند، محسنی مدیرکل امور حقوقی دانشگاه تهران گزارشی از روند ثبت پردیس مرکزی این دانشگاه با حمایت این بخشها ارائه داد.



رئیس دانشگاه تهران در نشست استانی از همکاری و تلاش سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و مدیرکل ثبت استان تهران در ثبت دارایی های مادی و معنوی بویژه صدور سند تک برگی پردیس مرکزی این

معاون امور اسناد در گفتگو با نشریه "سند":

بازنگری و اصلاح قوانین در معاونت امور اسناد با قدرت انجام خواهد گرفت

بازنگری و اصلاح قوانین، تسریع و تسهیل در امور محوله، الکترونیکی کردن و هوشمندسازی فعالیت تمام بخش های زیر مجموعه در سریعترین زمان ممکن همگام با رونمایی سند تحول قضایی از اهداف معاون جدید امور اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور است که با تدبیر و دوراندیشی دکتر خداییان بهمدیری جوان و بادانش از مجموعه ثبت سپرده شده است. نشریه سند به منظور اطلاع رسانی برنامه ها این معاونت با مهدی اقبال معاون امور اسناد سازمان به گفتگو نشست است که می خوانیم:



قوانین و بخش نامه های مربوطه را بررسی نمایند.

اصلی ترین بحث در این خصوص آیین نامه قانون اصلاحی دفاتر است که می تواند بسیاری از مشکلات دفاتر ازدواج و طلاق را حل کند و گام بزرگی در اصلاح فرایندهای عملیاتی و همچنین قوانین منسوخ شده قبلی است.

در قسمت های دیگر همچون اسناد قوانینی هست که نیازمند اصلاح است، که با تشکیل کارگروه در بخشهای مختلف این معاونت، این بخشنامه ها در حوزه های مختلف بازنگری شده و با برنامه ریزی دقیق حتی برخی بخشنامه ها و قوانین دست و پاگیر اصلاح خواهد شد.

علی اقبال دو اولویت کاری مهم در مجموعه سازمان هدف گذاری شده است، یکی بحث اصلاح بخشنامه ها و قوانین و جلوگیری از عدم برنامه ریزی در صدور بخشنامه های حوزه های مختلف که در این معاونت صدور بخشنامه ها فقط به اینجانب منحصر شد و سعی خواهیم کرد در این مورد اصلاح فرایندها را مدنظر قرار دهیم و تا جایی که نیاز به تفسیر و تشریح هست و نیازی به بخشنامه نیست از بخشنامه استفاده نکنیم، وقتی همه چیز شفاف باشد نیازی به بخشنامه نیست.

موضوع بعدی تشکیل کارگروه های تبدیل الکترونیکی شدن فرایندها به هوشمندسازی است.

یکی از مواردی که دکتر خداییان بر آن تاکید دارند هوشمندسازی است.

به عبارت دیگر الان بحث الکترونیکی شدن نیست بلکه آنچه مهم است انجام تمام امور با هوش کامپیوتری است، یعنی امور از مرحله صفر تا صد بر عهده سیستم باشد و کاربر انسانی کمترین دخالت را داشته باشد و حتی نظریات کاربری و کارشناسی کمترین دخالت را داشته باشد. که این مهم با استفاده از هوش مصنوعی قابل اجرا است.

ساماندهی مشاورین املاک و خودرو

معاونت اسناد با هماهنگی کامل با معاونت فناوری کارگروه فناوری را تشکیل داده است و یک سری اقدام زیرساختی در بحث هوشمندسازی را پیگیری می کند. لازم است اشاره کنم که بسیاری از مشکلاتی که الان مردم با آن دست و پنجه نرم می کنند فقدان الکترونیکی بودن تمامی فرایندهاست.

یک مورد دیگر هم که پیگیری آن هستیم بحث مشاورین املاک و خودرو هست. متأسفانه مشاورین نه حسابی و کتابی دارند و نه نظارتی که همین موضوع مشکلات بسیاری برای مردم فراهم کرده است.

به همین منظور در راستای سند تحول قضایی و ترویج سند رسمی باید مشاورین املاک و خودرو واقعا ساماندهی شوند تا این بی سامانی ها و مشکلات این حوزه از بین برود و مردم بتوانند با امنیت خاطر به انجام معامله بپردازند.

در این حوزه قانونی که موجود است مربوط می شود با سال ۱۳۱۷ که بر اساس این قانون مشاورین دلال هستند که وظیفه دارند شرایط معامله را فراهم کنند ولی قراردادی که می خواهند بنویسند به موجب سند رسمی باید در دفاتر اسناد رسمی پیگیری و نهایی شود. کار درست و اساسی و قانونی که سازمان به شدت دنبال می کند این است که معاملات توسط مشاورین املاک و خودرو انجام بشود و بعد از طریق سیستم سامانه ای ورود اطلاعات شود و به دفاتر ارجاع شود و در این مرحله متعاملین مستقیما به دفاتر اسناد رسمی مراجعه می کنند و سند هم همانجا به صورت هوشمند آماده می شود. اگر این امر ساماندهی شود و ارتباط ما با دفاتر قدرتمند تر بشوند شعار اصلی ما محقق خواهد شد.

برونسپاری و نظارت بیشتر

در کار مطالعاتی که صورت گرفته است، در کشورهایی پیشرفته سازمان ثبت حاکمیتی و فقط ناظر است و خدمات نمی دهد، ولی این دفاتر هستند که خدمات می دهند در کشور ما برعکس است الان فرمانده اصلی سردفتران هستند و از امتیازات خوبی هم بهره مند هستند. ما در این خصوص نیازمند اصلاح قانون هستیم که با جدیت کار مطالعاتی و تحقیقاتی توسط کارگروه های تخصصی در حال انجام است. که نتیجه این کار مطالعاتی برون سپاری درست خدمات همراه با نظارت بیشتر خواهد بود.

سازمان باید خدمات خود را برونسپاری کند و فقط کار نظارتی داشته باشد. یک نظارت بسیار قوی و بر یک کار خدماتی بزرگ تحت عنوان دفاتر اسناد رسمی مثل کشورهای سنگال، کره جنوبی و ترکیه و ... که نمونه های موفق در این راستا هم هستند.

در کشورهای مشابه افراد با سازمان ثبت کاری ندارند بلکه با دفاتر اسناد رسمی معامله می کنند. سازمان ثبت تقریبا ۱۴ هزار کارمند دارد در صورتیکه دفاتر خدمات رسان ۷ هزار نفر نیرو دارد در صورتیکه به عنوان مثال باید نیروهای سازمان ۳ هزار نفر باشد و نیروهای دفاتر اسناد چون خدمات رسان هستند ۲۱ هزار نفر باشند. اما در اجرای این طرح برنامه ریزی دقیق و کار تحقیقاتی صحیح می تواند بسیار کارگشا باشد و موفقیت طرح را تضمین کند.

مشکلات مدیریت ها و چیز است

۱- عدم شناخت از نیروی انسانی متخصص، متعهد و متدین و عدم ارزش گذاری.

۲- تمرکز قدرت

اعتماد سازی یک اصل مدیریتی است. اگر به دفاتر اعتماد داشته باشید

و نظارت هم وجود داشته باشد مطمئنا شاهد اتفاقات خوبی در این حوزه خواهیم بود به شرطی که تمرکز قدرت نباشد بلکه باید ناظر خوبی باشیم.

اطلاع رسانی بحث جدی سازمان است

متأسفانه باید صادقانه اعتراف کنم که اطلاع رسانی خوبی در سازمان انجام نمی شود. مثلا همین کار سامانه های اصالت سند که کار بزرگی است در سازمان اتفاق افتاده ولی مردم اطلاع ندارند که از مزایای آن استفاده کنند و مشکل از عدم اطلاع رسانی ماست.

یکی از رموز موفقیت شرکت ها توجه به روابط عمومی هاست. چندین میلیون دلار خرج می کنند تا برند شناخته شود. یکی از رموز شرکت های بزرگ و موفق تبلیغات و روابط عمومی خوب است متأسفانه اهمیت به مجموعه روابط عمومی نمی دهیم. هر کاری که انجام می دهیم باید اطلاع رسانی کنیم. من به چند نمونه از کارهای سازمان اشاره می کنم که بدلیل ضعف روابط عمومی و اطلاع رسانی در جامعه شناخته آن طور که باید رواج پیدا نکرده است:

بعنوان مثال: در ثبت انی ما الان بیشترین تعداد و کالت زده شده است و کمترین سند اتومبیل در سال ۹۹ تنظیم شده است و علت آن گرانی سند است ولی جای سوال دارد که وقتی هزینه ها افزایش یافت چرا اطلاع رسانی صورت نگرفته است؟ گفتیم تعویض پلاک دلیل بر مالکیت نیست و کالت مالکیت محسوب نمی شود. ما هر کاری می کنیم در صورتی موفق خواهد بود که اطلاع رسانی بدرستی صورت گیرد و سازمانی موفق خواهد شد که اطلاع رسانی به عموم انجام بگیرد.

پژوهش، گوهر نایاب

باید توجه داشته باشیم تا زمانی که کار پژوهشی صورت نگیرد مشکلات و آسیب ها دیده نمی شوند. در حوزه پژوهش با ۴ کتاب و مقاله و ... نمی توانیم کاری انجام دهیم. محقق باید چه فعل یا ترک فعلی مرتکب شدیم اینها را بیرون بیاورد نه تحت عنوان مقاله بلکه تحت عنوان نقشه راه و راهکار ارائه دهد تا چشم انداز خوبی برسیم. محقق باید تحقیق کند و در پایان راهکار و پیشنهاد ارائه دهد. ظرف کمتر از سه ماه در بحث پژوهش با اتاق های فکری که تشکیل دادیم اتفاقات خوبی افتاده است. همه پای کار هستند ان شا الله اموراتی که هست به صورت چالشی و اسبیبی و نقاط ضعف و قوت و مسایل در حاشیه این موضوع ها را بیرون می آوریم و محقق می کنیم.

تمامی پرونده های ثبتی املاک موجود در ادارات ثبت استان ایلام در سامانه آرشيوالکترونیکی اسکن شده است

استان ایلام با مساحتی حدود ۱۹۰۸۶ کیلومتر مربع در یک منطقه کوهستانی و مرتفع واقع شده است. این استان در غرب و جنوب غربی کشور در میان رشته کوه های کبیر کوه از سلسله جبال زاگرس قرار دارد و از شمال به کرمانشاه، از جنوب به خوزستان، از شرق به لرستان و از غرب به کشور عراق محدود شده است. در آذرماه سال ۹۸ از تلاش های سه ساله مرادی – رئیس سابق ثبت اسناد و املاک استان تقدیر و «حمید حیدریان» به عنوان مدیر کل جدید معارفه شد. حمید حیدریان از همان آغاز دوران مدیریت خود ارتقاء سامانه های الکترونیک و اجرای کامل طرح کاداستر در استان را سرلوحه فعالین خود قرار داد. نشریه سند به منظور بررسی بخش های مختلف فعالیت رئیس ثبت اسناد و املاک استان ایلام گفتگویی با وی انجام داده است که می خوانیم:
مت حقوقی جامعه با خود به همراه داشته است. از همین رو با غلامرضا کیانی مدیر کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت اسناد و املاک کشور پیرامون این تحولات به گفت و گونشستیم که ماحصل آن برای شما آمده است:

آمار عملکرد اجرای کاداستر در استان

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان ایلام در صدور اسناد مالکیت صادره شمیمی به نسبت کل اسناد صادره رتبه دوم کشوری را کسب نموده است و در مقایسه تعداد اسناد دفترچه ای تبدیل شده به تک برگي (کاداستر) در نه ماهه سال جاری بارشد ۵/۲۶ درصدی رتبه ۸ کشوری را در جدول مقایسه ای کسب نموده است همچنین در مقایسه تعداد اسناد مالکیت صادره اراضی دولتی بارشدی معادل ۶/۲۳۵ درصدی ، رتبه ۵ کشوری را در جدول مقایسه ای کسب نموده است در بحث جانمایی لایه های تثبیت شده مربوط به دستگاههای متولی زمین از جمله جهاد کشاورزی ، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و سایر دستگاههای دولتی به ترتیب بارشدی معادل ۹/۴۴ درصد ، ۲/۱۰ درصد و ۹/۱۷ درصد در هر سه شاخص عملکردی رتبه ششم کشوری را کسب نموده است ، لازم به ذکر است با جدیت و برنامه ریزی انجام گرفته در جهت تحقق اجرای طرح ملی کاداستر اداره کل ثبت استان ایلام را می توان یکی از استان های پیشرو دانست که این مهم در سایه کار جهادی و تلاش شبانه روزی همکاران ثبتی در مجموعه استان تحقق یافته است ، لازم به ذکر است آمارهای مذکور مستند به سامانه و گزارش آمار مقایسه ای نه ماهه سال جاری سازمان متبوع ارائه شده است .

ساماندهی پرونده های اجرا

با توجه به عنایت ویژه ریاست محترم سازمان به موضوع تسریع در رسیدگی و احقاق حقوق اربابان رجوع و نظر به اهمیت پرونده های اجرای مفاد اسناد رسمی همچنین اهمیت تسریع در رسیدگی پرونده هاو جلوگیری از اطاله دادرسی موضوع مذکور پس از تشکیل جلسه و طرح در کارگروه استانی مورد توجه جدی قرار گرفته است ، تمام پرونده های اجرایی مورد بازبینی قرار گرفته است مجموع کل پرونده های اجرا تعداد ۱۲۳۱۹ فقره پرونده تشکیلیی می باشد ،

تا این تاریخ تعداد ۲۲۳۸۲ فقره پرونده اجرا مختومه گردیده است و تعداد ۹۶۰۴ فقره پرونده تشکیلیی اجرا مفتوح و در حال رسیدگی می باشد ، با بررسی پرونده های تشکیلیی و مفتوحه محرز گردید که بیشتر پرونده های تشکیلیی مربوط به بانکها و ادارات و نهادهای عمومی می باشند که به علت عدم پیگیری کماکان مفتوح بوده و تا کنون مختومه نشده اند لذا با شناسایی پرونده های مذکور و مراجع مربوطه با تشکیل جلسات و الزام مدیران و نمایندگان حقوقی مراجع مذکور عملیات اجرایی باقی پرونده های اجرایی در حال جریان می باشد و انتظار می رود در صورت همکاری و پیگیری متقاضیان اجدار اسرع وقت روند مختومه پرونده های اجرا تسریع ، زیرا ضمن آمادگی و پای کار بودن همکاران ثبتی در واحد اجرا بخشی از روند عملیاتی کار پرونده اجرایی نیاز به تمهیدات و پیگیری متقاضیان صدور اجرائیه دارد و در صورت عدم تمایل و عدم پیگیری اطلاع دادرسی و طولانی شدن روند رسیدگی پرونده به هیچ وجه متوجه همکاران خدم ثبتی نمی باشد لازم به ذکر است در بحث میزان وصولی موقوفات بانکی به نسبت میزان معوقاتی که تقاضای وصول آنها از ادارات اجرای اسناد شده است ، استان ایلام رتبه دهم در بین استان ها با ۹/۸ درصد رشد به خود اختصاص داده است همچنین در مقایسه پرونده های تشکیلیی (۹۴۹۱۹ فقره پرونده نسبت به پرونده های مختومه ۴۳۴۳۵ فقره پرونده) عملکرد اجرای استان ایلام در بین استانها رتبه ششم را کسب نموده است ، در مجموع عملکرد حوزه اجرای مفاد اسناد رسمی استان رو به رشد ارزیابی می گردد و در تسریع در رسیدگی و دقت عمل با توجه به حساسیت امور اجرا تمهیدات بسیار خوبی اندیشیده شده است و نتایج آن در آینده مشهود می گردد .

تعامل و همکاری برای پیشبرد امور

این اداره کل با تمامی ادارات سطح استان از سالهای گذشته تا کنون تعامل و همکاری لازم را داشته و اخیرا با توجه به تاکید ریاست محترم سازمان ، در جهت پیشبرد طرح ملی کاداستر و پیگیری تفاهم نامه های مختلف که با ادارات و سازمان های مختلف منعقد گردیده است این اداره کل ضمن تشکیل جلسات متعدد با مراجع متولی زمین با استفاده از ظرفیت شورای تأمین استان و توان حاکمیتی سازمان بازرسی توانسته است تعاملات حسنه ای جهت پیشبرد اهداف سازمان و توسعه طرح ملی کاداستر با ادارات و مراجع متولی زمین داشته باشد، و در ترغیب نمودن اداراتی که در گذشته چندان به موضوع تثبیت اراضی و کاداستر نمودن املاک خود توجه نداشته اند موفق عمل نموده است.

آرشیو الکترونیکی

تمامی پرونده های ثبتی املاک موجود در ادارات ثبت استان در اجرای عملیات آرشیو الکترونیکی اسکن شده است و کار عملیات داده آمایی آنها به پایان رسیده است و به سرور مرکزی سازمان انتقال یافته است ،

همچنین روزانه تمامی اوراق ورودی و جدید الوصول پرونده ها توسط کارکنان واحدهای ثبتی اسکن و در پرونده های مربوطه ضبط و بایگانی می گردد.

ثبت اراضی کشاورزی در استان

در این خصوص جلسات متعدد با مسئولین امور اراضی استان برگزار گردیده است ،به عنوان شروع و آماده سازی بستر صدور اسناد مالکیت اراضی زراعی ، نسبت به تهیه نقشه اراضی زراعی روستای چمزاب از توابع شهرستان دره شهر اقدام شده است ، به علت تداخلاتی که با اراضی ملی داشته است ، کارگروه رفع تداخلات شهرستان اقدام به طرح وضعیت املاک در محل بررسی و نسبت به رفع تداخلات اقدام نموده است ، موضوع در دستور کار کارگروه استانی قرار داشته و گزارش شهرستان مورد تایید قرار گرفته است ، پس از طی مراحل قانونی و ارسال پرونده به اداره ثبت شهرستان دره شهر در اجرای تفاهم نامه فیما بین سازمان ثبت و وزارت جهاد کشاورزی در هفته های آینده سند مالکیت اراضی کشاورزی جهت اشخاص معرفی شده برابر مقررات صادر خواهد شد ، در سایر شهرستان ها در اجرای تفاهم نامه مشترک در بحث تهیه نقشه و معاقبا پس از رفع تداخل اقداماتی ثبتی و صدور سند مالکیت جهت اشخاص معرفی شده اقدام خواهد شد .

ارتقاء سلامت اداری

برای نظارت بیشتر بر ادارات زیر مجموعه و ارتقاء سلامت اداری توسط بازرسان این اداره کل در طول ماه و با برنامه زمانبندی از واحد های ثبتی تابعه ، دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق استان اداره بازرسی با جدیت نسبت به رصد و بازرسی مرتبا از نحوه عملکرد و انجام امورات محوله بازبینی و بازرسی بعمل آورده و در صورت مشاهده نقص و اشکال در روند اجرایی امورات ثبتی وفق قوانین و مقررات تذکرات و راهنمایی ها لازم صورت گرفته است و موضوع به واحدهای ثبتی و کارمندان یادآوری می شود در صورت مشاهده تخلفات عمدی و غیر قابل اغماض با جدیت برخورد شده و خصوصا در حوزه دفاتر اسناد رسمی با تشکیل پرونده تخلفات ، چندین کیفرخواست صادر شده است و هم چنین در رابطه با سلامت اداری از طرف حفاظت اطلاعات اداره کل رصد های لازم به عمل می آید لازم به ذکر است در حوزه عملکرد اداره بازرسی شاهد رشد ۳۰۰ درصدی تعداد بازرسی هااز واحد های ثبتی می باشیم که در بین استان ها اداره بازرسی استان رتبه چهارم را کسب نموده است و در میزان بازرسی از دفاتر اسناد رسمی اداره بازرسی استان رتبه اول کشوری را کسب نموده است .

مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان کرمانشاه:

تنقیح قوانین و مقررات ثبتی

باعث شفافیت ، کارآمدی و رضایت مندی

ارباب رجوع خواهد شد

از انتصاب امیر بشیری بعنوان مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان کرمانشاه چندی ماهی می گذرد. مباحثی چون کاداستر و اسناد قولنامه ای در این استان باعث شد تا با اهمیت موضوعات با امیر بشیری به گفتگو بنشینیم.

ثبت اراضی کشاورزی در استان: در حوزه ثبت اراضی کشاورزی طبق سیاست های سازمان و دستورات معاونت محترم امور املاک و کاداستر تا کنون ۲۵۰۰ هکتار نقشه اراضی کشاورزی شهرستان صحنه و ۴۳۰۰۰ هکتار اراضی کشاورزی شهرستانهای کرمانشاه (ماهیدشت –سرفیروز آباد) و اسلام آباد غرب که دارای تاییدیه سازمان نقشه برداری بوده اند در بانک جامع کاداستر جانمایی و متعاقب مکاتبه با سازمان هم اکنون نقشه ها آماده تثبیت است و در صورت همکاری جهاد کشاورزی در تشکیل و ارسال پرونده به اداره ثبت سند مالکیت آنها صادر و تسلیم خواهد شد.

وضعیت اجرای کاداستر: در خصوص وضعیت اجرایی کاداستر به استحضار می رساند ۱- تهیه نقشه عرصه به نقشه برداران برونسپار واگذار شده و این موضوع باعث کاهش زمان تبدیل اسناد دفترچه ای به کاداستری شده است ۲- جانمایی و تثبیت املاک ادارات و دستگاهها روند روبه رشدی داشته و در این راستا می توان به تثبیت نقشه عرصه املاک متعلق به آموزش و پرورش ، بنیاد مستضعفان ، ورزش و جوانان ، بنیاد مسکن، دادگستری ، استانداری و ... اشاره نمود در حوزه منابع طبیعی و آبخیزداری عملکرد نسبتا خوبی داشته ایم و تقریبا تمامی نقشه های اصلاحی هندسی شده در سامانه جانمایی و تثبیت گردیده و جهت پلاکهای باقیمانده نیز با مشاور (پیمانکار) قرارداد منعقد شده است . در مجموع کاداستر استان در سال جاری بهترین جایگاه را نسبت به سالهای گذشته داشته و امیدوارم با تلاش شبانه روزی آن را حفظ و حتی ارتقاء دهیم. لازم به ذکر است سیاست های سازمان در بخش کاداستر محقق نخواهد شد مگر با تلاش مضاعف البته در این میان نقش آموزش بی تاثیر نخواهد بود.

ساماندهی پرونده های: اداره اجرای اسناد رسمی و واحدهای ثبتی از تاریخ ۲۳/۶/۹۹ بررسی و بازبینی پروندهای مربوط به سنوات گذشته را آغاز و تاکنون تعداد ۱۱۲۳۰ فقره پرونده مختومه شده است. لازم به ذکر است تعداد پروندهای تشکیلیی اجرا از ابتدای سال جاری تا کنون ۵۷۱۰ فقره که از این تعداد ۴۵۳۵۴ فقره مربوط به مهریه است از ابتدای امسال مبلغ ۴۴۷/۹۴۴/۱۸۰/۱۶۹۶۷ ریال مطالبات بانکها استیفاء و مبلغ ۹۱۳/۶۴۹/۰۵/۹۳۷۹۰۵ ریال بابت نیم عشر و حق مزایده به خزانه دولت واریز گردیده است.

تعامل و همکاری آن اداره کل با ادارات و مجموعه های دیگر: در خصوص تعامل با ادارات و دستگاهها به استحضار می رساند با تلاش و پیگیری کارگروه های تخصصی به جرات می توان گفت در سال جاری بیشترین تعامل و همکاری را با ادارات مختلف داشته ایم . لازم به ذکر است برخی از ادارات با وظایف خود در حوزه کاداستر و تفاهم نامه های منعقد ه سازمان ثبت با دستگاه متبوع خود آشنا نبوتاند که بحمدالله با تشکیل جلسات مستمر با مسئولین و مدیران آنها هم اکنون این مشکل نیز مرتفع گردیده است.

پرونده های بایگانی و آرشیو الکترونیکی: از تعداد ۱۶ واحد ثبتی در ۱۲ واحد اسکن پرونده ها به تعداد ۱۰۱/۳۴۷ فقره معادل ۸۰۳/۴۹۰/۱۰ برگ انجام و از این تعداد ۷۲۶/۱۱۰/۱۰ برگ معادل ۹۶/۳ درصد اوراق اسکن شده در ذخیره ساز سازمان بارگذاری گردیده است . پروندهای واحد ثبتی هرسین ، سنقر، کنگاور ، صحنه و بخشی از پروندهای روانسر به تعداد تقریبی ۰۰۰/۵۰۰/۴ برگ تاکنون اسکن نگردیده ولی با قرارداد منعقد و اخیرا پیمانکار اسکن اوراق را شروع نموده است لازم به ذکر است چون بودجه اختصاص یافته جهت اسکن اوراق باقیمانده کافی نیست لذا اختصاص بودجه به منظور تکمیل آرشیو ضروری است.

تنقیح قوانین و مقررات ثبتی: با عنایت به اینکه قانون ثبت تحت تاثیر سایر قوانین موضوعه مصوب در سالهای اخیر قرار گرفته بنابراین لازم است که مورد بازنگری و برخی از مواد آن اصلاح گردد البته بخشنامه های ثبتی به لحاظ تنوع و متناقض بودن بیش از خود قانون می باید مورد توجه قرار گیرد. در مجموع تنقیح قوانین و مقررات ثبتی باعث شفافیت ، کارآمدی، جلوگیری از فساد و رضایت مندی ارباب رجوع خواهد شد.

ارتقاء سلامت اداری: در این خصوص می توان به تشکیل کمیته سلامت اداری و صیانت از حقوق مردم فعال که بدون استثناء هر هفته تشکیل جلسه داده و مسائل و موضوعات مختلف را در این بخش بررسی و راهکار راثه می دهد ۲- برقراری نظام تشویق و تنبیه کارکنان ۳ رعایت اصل شایسته سالاری در انتصاب ها ۳- نظارت مستمر بر عملکرد کارکنان و دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق از طریق اداره بازرسی، ارزیابی عملکرد و رسیدگی به شکایات ۴ آموزش مستمر کارکنان ۵- تلاش به منظور ارائه راهکار هایی جهت تسریع در امورات ارباب رجوع ۶- ملاقات با ارباب رجوع به صورت مستمر و در تمامی ایام هفته



با پیگیری دکتر خدایان صورت گرفت؛ اجرای رای دیوان عدالت اداری به مجوزهای فوق العاده سختی کار عطف ماسبق نگردد

سال ۱۳۹۲ سازمان امور اداری و استخدامی کشور به استناد بند ۳ ماده ۶۸ قانون مدیریت خدمات کشوری مجوز برقراری فوق العاده سختی کار و کار در محیط های غیر متعارف را برای برخی از مشاغل تخصصی به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ابلاغ می کند. بند ۳ ماده ۶۸ قانون مدیریت خدمات کشوری می گوید: "فوق العاده سختی کار و کار در محیط های غیر متعارف نظیر کار با اشعه و مواد شیمیایی، کار با بیماران روانی، عفونی و در اورژانس و در بخش های سوختگی و مراقبت های ویژه بیمارستانی تا (۱۰۰۰) امتیاز و در مورد کار با مواد سمی، آتش زا و منفجره و کار در اعماق دریا، امتیاز یاد شده با تصویب هیئت وزیران تا سه برابر قابل افزایش خواهد بود."

بر اساس مجوز مرجع مذکور فوق العاده یاده شده در حکم کارگزینی کارکنان مشمول که نزدیک به ۸ هزار نفر می شدند برقرار و پرداخت گردید که با توجه به ماده ۱۳ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت که می گوید: "اثر ابطال مصوبات از زمان صدور رای هیأت عمومی است مگر در مورد مصوبات خلاف شرع یا در مواردی که به منظور جلوگیری از تضییع حقوق اشخاص، هیأت مذکور اثر آن را به زمان تصویب مصوبه مترتب نماید." مغایر با شرع مقدس جمهوری اسلامی ایران نبوده و حقوقی از اشخاص نیز تضییع نشده است و از طرفی برای کارکنان مشمول، حق مکسبه ایجاد شده است.

اما هیات عمومی دیوان عدالت اداری بر اساس شکایتی که از طرف دیوان محاسبات کشور انجام می گیرد، رای به لغو مجوزهای مذکور و حذف فوق العاده سختی کار در محیط های غیر متعارف از احکام حقوق کارکنان از تاریخ صدور مجوزها را صادر می کند. و این به معنای این بود که نزدیک به ۸ هزار از کارکنان سازمان ثبت باید که تحت عنوان فوق العاده سختی کار از سال ۹۲ و بر اساس مجوز

سازمان امور اداری و استخدامی کشور دریافت نمودند را برگردانند. متأسفانه سازمان در این خصوص سکوت می کند و تا زمان ریاست دکتر خدایان هیچ اقدامی برای دفاع از کارکنان خود انجام نمی دهد.

تدبیر خاص

دکتر خدایان از زمان آغاز ریاست خود در سازمان ثبت همواره بر تکریم کارکنان و ایجاد حس عزت نفس و انگیزه در آنها تأکید داشتند و از همان روزهای اول کاری تمام سعی خود را بر این قرار دادند که وضعیت نابسامان گذشته را ساماندهی کنند و با توجه به شرایط کشور به لحاظ اقتصادی شرایطی را فراهم کنند تا کارکنان با انگیزه در محیط کاری خود حاضر شوند.

یکی از موضوعاتی که ایشان با جدیدیت و تدبیر پیگیری نمودند بحث

رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری بود. رییس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در نامه ای به رییس دیوان عدالت اداری می نویسد: "نظر به اینکه پرداخت فوق العاده سختی کار با رعایت مقررات و به موجب مصوبه معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس جمهور و پرداخت مبلغ مذکور در پیشبرد امور و تلاش مضاعف همکاران در ارائه خدمت به مردم موثر بوده است و حتی از شخص یا اشخاصی تضییع نشده و از طرفی در شرایطی که همکاران از نظر مالی در مضیقه می باشند، کسر مبلغ فوق العاده سختی

کار از تاریخ های ۹۱/۱۱/۲۵ و ۹۲/۴/۲۶ و ۹۲/۹/۲۰ و تسری رای هیات عمومی به ماسبق، همکاران را در تنگنای مالی قرار داده و موجبات نارضایتی آنها را فراهم می کند. لذا با توجه به ماده ۱۳ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری، خواهشمند است دستور فرمایند مراتب به هیات عمومی دیوان منعکس و درخواست گردد که دادنامه شماره ۵۵۹ مورخ ۹۵/۸/۲۵ از تاریخ صدور اجرایی گردد و اثر آن به تاریخ تصویب مجوزهای برقراری فوق العاده سختی شرایط کار موکول نگردد."

دکتر خدایان معاون قوه قضاییه و رییس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در همین راستا و با همین مضمون نامه نیز به مستشار و رییس هیات چهارم مستشاری دیوان محاسبات کشور ارسال می کنند و بر احقاق حق کارکنان سازمان تأکید می کنند.

شرحی بر نوآوری های دستورالعمل نحوه انتخاب و تایید نام الکترونیکی اشخاص حقوقی

(دکتر بهرام حسن زاده، رئیس اداره تعیین نام اشخاص حقوقی و ثبت تجاری)

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مرجع ثبت رسمی اشخاص حقوقی محسوب می شود و یکی از وظایف و تکالیف قانونی برای تحقق این امر اختصاص واژگان اصیل فارسی برای نام انواع شرکتها و موسسات غیر تجاری و تطبیق تکالیف مربوط به قانون و آیین نامه اجرایی ممنوعیت به کارگیری اسامی و عناوین و اصطلاحات بیگانه است که با همکاری فرهنگستان زبان و ادب فارسی دستورالعمل نحوه انتخاب و تایید نام الکترونیکی اشخاص حقوقی در جهت تسهیل و یکسان سازی فرایندهای مرتبط ثبتی مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۱۴، توسط ریاست عالی سازمان ثبت توشیح و ابلاغ گردیده است.

بیمارستانی، تجاری، اقتصادی که به نحوی با موضوع فعالیت شرکت مرتبط است.

با وجود توسعه تجاری و اقتصادی تاکنون نظام جامعی برای تعیین نام شرکتها و چگونگی تایید و تعیین نام آنها در قوانین مآدر و قانون ثبت شرکتها پیش بینی نشده است و این امر موجب اختلاف سلیقه و رویه در نحوه اختصاص تعیین نام گردیده است. در قانون تجارت و قانون ثبت شرکتها هیچ گونه تعریف جامع و کاملی در خصوص نام شرکت و چگونگی اختصاص آن و شرایط و ویژگی آن بیان نشده است، قانونگذار در زمان تصویب قانون تجارت در سال ۱۳۱۱ و لایحه اصلاحی قانون تجارت در سال ۱۳۴۷ که در حدود بیست هزار شرکت تجاری در تهران به ثبت

نام بعنوان وجه تمایز اشخاص حقوقی از ابزارهای بسیار مهم شرکت ها برای جذب و برقراری ارتباط تجاری در نظام حقوقی تلقی می گردد. تعیین نام شرکت یا موسسه عنوانی است که برای تمیز شخص حقوقی موضوع قانون تجارت از سایر اشخاص حقوقی محسوب می شود. بر طبق ماده ۵۸۸ قانون تجارت، شخص حقوقی می تواند دارای کلیه حقوق و تکالیفی شود که قانون برای افراد قائل است مگر حقوق و وظایف که به انسان اختصاص دارد. لذا اختصاص نام برای اشخاص حقوقی جهت شناسایی و حفظ حقوق و تکالیف آن امری ضروری می باشد که بهره مندی از سوابق و تجارب شرکت در کنار نام مناسب برای آن شخصیت حقوقی امکان پذیر می نماید.

نام شرکت معرف شخصیت و هویت آن است. ذی نفعان و فعالان و طرفین قرارداد، در نگاه اول با نام شرکت مواجه می گردند و سپس با فعالیت و خدمات آن آشنا می شوند، لذا اگر نام یک شرکت مصطلح، زیبا و با معنا باشد موجب نفوذ بیشتر در توسعه کسب و کار می شود. اسم شرکت گاه به فعالیت شرکت بستگی دارد، گاه صرفا اسم خاص است و گاه ممکن است از اسم یک یا چند نفر از شرکاء تشکیل شده باشد و الزاما اسم تجاری آن نیست، ولی چون شرکت تحت این عنوان تجارت می کند، در برخی از انواع شرکت های تجاری، نام شرکت اسم تجاری او نیز محسوب می گردد و از این نظر، دارای ارزش اقتصادی بوده و قسمتی از دارایی شرکت رانیز تشکیل می دهد.

از طرفی ممکن است نام شرکت، مشخصه از فعالیت شرکت باشد بطور مثال خدمات برق سپهر یا نصب آسانبر البرز و یا اسامی با عناوین کلی همچون کشاورزی، صنعتی، پزشکی،

رسیده بود پیش بینی نمی کرد که در آینده صدها هزار شرکت در انواع مختلف و با نام های متفاوت به ثبت برسند و لذا دغدغه ضرورت قانونگذاری برای تعیین نام در آن زمان وجود نداشته است.

بنابراین امروزه ضرورت پیش بینی تعریف نظام جامع جهت اختصاص نام اشخاص حقوقی بیش از پیش وجود دارد و با توجه به اینکه حداکثر اسامی ایرانی و نام های مورد تایید فرهنگستان زبان و ادب فارسی به کمتر از صد هزار اسم می رسد لذا چگونگی اختصاص نام های جدید برای شخصیت حقوقی نوبا نیاز به تدوین مقررات جامعی دارد تا حقوق اشخاص ثالث و سوابق شرکتهای ثبت شده مورد تعرض قرار نگیرد. این امر با مطالعه تطبیقی بخش حرفه و امان نظر عالی ریاست معظم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با هماهنگی با بخش های مختلف حقوقی، فنی و متولیان بخش فرهنگی کشور امکان پذیر گردید و دستورالعمل تعیین نام به عنوان اولین سند جامع در حوزه تعیین نام اشخاص حقوقی با رویکرد الکترونیکی و فرهنگی محسوب می گردد.

دستورالعمل ابلاغی ریاست عالی سازمان گامی موثر در جهت شفافیت، عدالت تجاری و همگام سازی اصول و قواعد بین المللی با رویکرد حمایت از فرهنگ ایرانی محسوب می شود. ارائه

خدمات رایگان در جستجو و پیشنهاد نام و تسهیل فرایند جستجوی نام های پیشنهادی از طریق درگاه پایگاه اطلاعات اشخاص حقوقی و همچنین قسمت جستجوی نام در سامانه جامع، اقدام موثری در ارائه خدمات الکترونیک، غیر حضوری و رایگان در جهت جلوگیری از سوء استفاده های احتمالی محسوب می شود.

بر اساس ماده (۵) دستورالعمل تاکید بر این که واژه یا ترکیب واژگان نام های درخواستی اشخاص حقوقی باید فارسی باشد نیز مبین حمایت جدی در توسعه استفاده از واژگان اصیل فارسی است که تاکنون در مقررات ثبتی پیش بینی نشده بود.

از جمله نوآوری های این دستورالعمل امکان بکارگیری از اعداد در نام اشخاص حقوقی در کنار حداقل یک واژه دارای معنی و مفهوم (یا واژه محل است. همچنین استفاده از حروف اختصاری و مخفف در کنار نام شخص حقوقی نیز پیش بینی شده است که این موضوع نظام حقوقی حاکم بر نام شرکتهای رادر ایران به عرف بین المللی نزدیک می نماید.

حمایت از اسامی معروف و مشهور که در سطح کشور به اشتهرار رسیده است برای اولین بار در ادبیات حقوقی ایران در این دستورالعمل در نظر گرفته شده است.

بر اساس ماده ۶ آیین نامه قانون ممنوعیت به کارگیری اسامی بیگانه، افرادی که علاوه بر زبان فارسی به یکی از زبان های خاص اقلیت های دینی شناخته شده در قانون اساسی یا گویش های محلی و قومی رایج در بعضی مناطق ایران سخن می گویند، مجازند از اسامی خاص متعلق به آن زبان یا گویش در نامگذاری اشخاص حقوقی مربوط به خود در همان مناطق استفاده کنند که از جمله می توان به کلمات آگیرا، کاله، کلاک، آرفا، آیدین، روژین، افتین، پیتی، شانزه میل، بلوت، بلوش، کاروپ، بنیزو، میامی، زببو، وینه، هنزا، که توسط فرهنگستان به عنوان اسامی محلی به ثبت رسیده است اشاره نمود. در این دستورالعمل حمایت از گویش های محلی، قومی رایج و مصطلح در حدود مقررات مذکور مورد لحاظ قرار گرفته است. یکی از سیاست های عالی نظام جمهوری اسلامی ایران، جذب سرمایه گذاری خارجی است که در ماده (۱۱) این دستورالعمل استفاده از نام شرکت و محصولات شرکت های خارجی در نام اشخاص حقوقی در چارچوب مقررات و با رسم الخط فارسی پیش بینی شده است.

در اجرای بند (ث) ماده ۴۶ و بند (پ) و (ث) ماده ۶۷ قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه کشور و بند (پ) ماده ۲ مصوبه ارتقای جایگاه ایران در شاخص شروع کسب و کار، درخواست استعمال نام فارسی به صورت سرویس بر خط و الکترونیک با فرهنگستان زبان و ادب فارسی مورد انتظار بود که تاکنون به علت عدم وجود زیر ساخت های ارتباط الکترونیک از سوی فرهنگستان محقق نگردید و در این دستورالعمل همکاری مرجع ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری با فرهنگستان زبان و ادب فارسی به صورت الکترونیکی و مشارکت با شورای پاسداشت زبان فارسی در وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی در جهت حمایت از اسامی فارسی پیش بینی شده است.

مطابق ماده ۴ آیین نامه اجرایی قانون ممنوعیت بکارگیری اسامی، عناوین و اصطلاحات بیگانه، آن دسته از کلمات عربی و همچنین بعضی از واژه های متعلق به سایر زبانها که از دیر باز در زبان فارسی رواج یافته و هم اکنون جزئی از زبان فارسی محسوب می شود یا واژه ها و اصطلاحات عربی برگرفته از متون و معارف و فرهنگ اسلامی که بافت زبان فارسی معیار، هم خوانی و تناسب داشته باشد واژه بیگانه تلقی نمی شود. لکن مشاهده می گردد اسامی مصطلح زیادی از جمله پترو، پتروشیمی، دیجیتال، سرویس، فیلتر، هیدرولیک، تکنولوژی، کنتور، پلیمر، ترافیک وجود دارد که متقاضیان به علت وجود استعمال با عناوین مذکور از زمان گذشته از این اسامی استفاده می نمایند که در این دستورالعمل نحوه تعامل با فرهنگستان تبیین شده است. از طرفی مشاهده می گردد سازمان ثبت احوال کشور در برخی از



نام بعنوان وجه تمایز
اشخاص حقوقی از
ابزارهای بسیار مهم
شرکت ها برای جذب و
برقراری ارتباط تجاری
در نظام حقوقی تلقی
می گردد

موارد نسبت به اعطا نام هایی اقدام می نمایند که مورد تایید فرهنگستان نمی باشد که از جمله می توان به السا، الین، مرسده، مرسانا، تیدا، سوز یانا، پاندورا، کلین، مانیسا، آرمیتا، پریهان، ملورین، سولین اشاره نمود. با توجه به اینکه مطابق ماده ۱۱۷ و ۱۶۳ و ۱۸۴ قانون تجارت در اسم انواع شرکت های تضامنی، مختلط و نسبی باید اسم شرکاء به نحو مقتضی ذکر شود. لکن در این گونه موارد نیز پیش بینی های لازم در ارتباط با کسب نظر فرهنگستان زبان و ادب فارسی در دستور العمل شده است.

تعیین مدت زمان یک روزه فرایند تعیین نام پس از وصول درخواست الکترونیک ثبت تاسیس و یا تغییر نام و اعلام نتیجه پذیرش و یا رد نام در همان روز به روش الکترونیکی به متقاضی در فرایند تعیین نام از اهداف تسهیلی این مقررات می باشد.

ثبت هوشمند و تغییرات جدی در جهت جلوگیری از اعمال سلیقه فردی و تمرکز تایید نام به صورت متمرکز و مشارکت حداکثری استانها در این فرایند ثبتي از ویژگی های این دستور العمل می باشد به نحوی که کارشناسی درخواست تعیین نام توسط متصدی تعیین نام مرکز استان ها و تأیید و یا رد نهایی توسط سرپرست در مرجع تعیین نام در تهران انجام می شود.

ایجاد بانک اطلاعاتی جامع و درج سوابق اطلاعات نام های اشخاص حقوقی ثبت شده، در پایگاه داده های اطلاعاتی نام اشخاص حقوقی و تشکیل سامانه اطلاعات الکترونیکی یکپارچه نام اشخاص حقوقی، اسم تجاری و علامت تجاری در جهت تمایز و جلوگیری از سوء استفاده احتمالی از جمله ویژگی های این دستور العمل می باشد.

دستور العمل نحوه انتخاب و تایید نام الکترونیکی اشخاص حقوقی

در اجرای وظایف و تکالیف مربوط به شروع فضای کسب و کار و ثبت اشخاص حقوقی و به استناد قوانین و مقررات از جمله ماده (۳۷) قانون مدیریت خدمات کشوری، بند (ث) ماده (۴۶) و بند (پ) و (ث) ماده (۶۷) قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه کشور (مصوب ۱۳۹۵/۱۲/۱۴) و آئین نامه ارتقاء شاخص های کسب و کار (مصوب ۱۳۹۶/۰۳/۰۱)، در جهت تسهیل و یکسان سازی فرایندهای ثبت اشخاص حقوقی، نحوه انتخاب، تعیین و تأیید نام به صورت الکترونیکی به شرح ذیل تعیین می گردد؛

ماده (۱) - تعاریف و اصطلاحات

■ **الف) نام شخصیت حقوقی:** عنوانی است که شخص حقوقی تحت آن نام به ثبت می رسد و حق استفاده از آن منحصر آ متعلق به همان شخصیت حقوقی می باشد.

■ **ب) فرهنگستان:** فرهنگستان زبان و ادب فارسی

■ **ج) آیین نامه ممنوعیت:** آیین نامه اجرایی قانون ممنوعیت به کارگیری اسامی، عناوین و اصطلاحات بیگانه مصوب ۱۳۷۸/۲/۱۹ هیات وزیران

■ **د) مرجع تعیین نام:** به استناد ماده (۲) اصلاحیه طرح اصلاحی آئین نامه ثبت شرکتهای مصوب ۱۳۸۶ منظور از مرجع مذکور، اداره تعیین نام اشخاص حقوقی و ثبت تجارتی است که زیرمجموعه اداره کل ثبت شرکتهای و مؤسسات غیر تجاری در تهران می باشد.

■ **ه) سازمان:** سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

■ **و) مجوز:** هر نوع اجازه اعم از مجوز، پروانه، اجازه نامه، جواز، موافقت، تأییدیه که برای استفاده از نام اشخاص حقوقی توسط دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری و ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور با رعایت تشریفات قوانین و مقررات صادر می شود.

■ **ز) سامانه جامع:** سامانه پذیرش الکترونیک ثبت تاسیس و تغییرات اشخاص حقوقی

ماده (۲) - درخواست های پیشنهادی تعیین نام اشخاص حقوقی از طریق سامانه جامع به صورت غیر حضوری و با تکمیل اطلاعات و مستندات

الکترونیکی ارسال می شود.

ماده (۳) - جهت تسهیل فرایند جستجوی نام های پیشنهادی و جلوگیری از ارسال نام های مشابه و تکراری متقاضیان می توانند به درگاه پایگاه اطلاعات اشخاص حقوقی و همچنین قسمت جستجوی نام در سامانه جامع مراجعه نمایند.

ماده (۴) - متقاضیان در هر درخواست می توانند پنج پیشنهاد ارسال نمایند. جستجو و پیشنهاد نام رایگان بوده و بررسی نام های پیشنهادی به ترتیب اولویت درخواست است.

ماده (۵) - واژه یا ترکیب واژگان نام های درخواستی اشخاص حقوقی باید فارسی باشد. تبصره (۱): بکارگیری از اعداد در نام اشخاص حقوقی در کنار حداقل یک واژه دارای معنی و مفهوم (یا واژه محل) امکان پذیر است. مانند شرکت تعاونی مسکن شماره ۷ شهرداری، مؤسسه مهر ۷۹.

تبصره (۲): استفاده از حروف اختصاری و مخفف در کنار نام شخص حقوقی امکان پذیر است مانند شرکت فناوری اطلاعات و ارتباطات (فاوا) یا موسسات مشمول سازمان مردم نهاد (سمن)، شرکت های زیرمجموعه صنعت، معدن و تجارت (صمت)

ماده (۶) - نام های ذیل قابل ثبت نمی باشد. الف) عین نام شخص حقوقی ثبت شده قبلی که همچنان دارای اعتبار است.

ب) نام مشابه شخص حقوقی که به طرز گمراه کننده شبیه نام دیگر باشد.

ج) نام هایی که خلاف قوانین، موازین شرعی، نظم عمومی یا اخلاق حسنه باشد.

د) نام ها و عناوینی که اختصاص به تشکیلات دولتی، کشوری، لشکری و حاکمیتی دارند.

ه) نام های اشخاص حقوقی که در سطح کشور مشهور است.

ماده (۷) - انتخاب و تأیید نام مشابه با نام های ثبت شده ممنوع است و الحاق کلمات در موارد ذیل رفع تشابه نمی نماید:

الف) صفت های تفضیلی، برتری و گمراه کننده مانند: نوین، برتر، برترین، نو،

ب) پسوند جمع مانند: ان، ین و یا جمع مکسر.

ماده (۸) - در صورت ثبت شخص حقوقی، حق استفاده انحصاری نام ثبت شده متعلق به آن شخص حقوقی است.

تبصره: با رضایت کتبی ارکان قانونی تصمیم گیرنده شخص حقوقی ثبت شده مقدم، استفاده از ترکیب آن نام برای شخص حقوقی دیگر امکان پذیر است. در هر حال نام های درخواستی باید با کلماتی متمایز شوند.

ماده (۹) - در اجرای ماده (۶) آیین نامه ممنوعیت، استفاده از گویش های محلی، قومی

رایج و مصطلح در مناطق ایران در نام اشخاص حقوقی در همان منطقه امکان پذیر است.

ماده (۱۰) - در اجرای ماده (۴) آیین نامه ممنوعیت آن دسته از نام های عربی و یا واژه های متعلق به سایر زبانها که از دیرباز در زبان فارسی رواج یافته، واژه بیگانه تلقی نمی شود.

ماده (۱۱) - استفاده از نام شرکت و محصولات شرکت های خارجی در نام اشخاص حقوقی صرفاً در چارچوب تبصره ماده (۷) آیین نامه ممنوعیت اصلاحی مورخ ۱۳۷۸/۴/۱۴ هیات وزیران و با رسم الخط فارسی امکان پذیر است.

ماده (۱۲) - ثبت شعب و نمایندگی اشخاص حقوقی خارجی با رسم الخط فارسی امکان پذیر است.

ماده (۱۳) - در جهت بهبود فضای کسب و کار، استفاده از نام های تخصصی، فنی و دانش بنیان در صورت تأیید فرهنگستان بلامانع است.

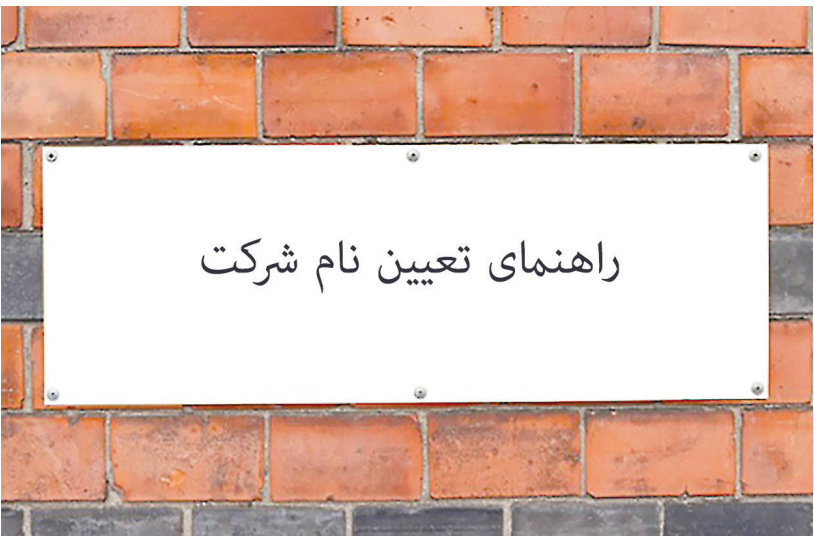
ماده (۱۴) - چنانچه نام های مورد درخواست، خارجی و یا غیر مصطلح باشد، مرجع ثبت نسبت به بررسی مستندات متقاضی و اعلام نتیجه اقدام و در صورت اختلاف بر سر فارسی بودن، مرجع تشخیص فرهنگستان بوده و مراتب از آن مرجع استعلام می شود. نام های که از سوی فرهنگستان غیر فارسی اعلام می گردد، در پایگاه اطلاعات نام ها به عنوان نام بیگانه منعکس و در بررسی های آتی ملاک عمل قرار می گیرد.

ماده (۱۵) - با ایجاد زیر ساخت های لازم از سوی فرهنگستان، هر گونه استعلام از آن مرجع باید به صورت الکترونیکی انجام پذیرد.

ماده (۱۶) - در اجرای ماده (۱۷) آیین نامه ممنوعیت، تصمیمات و مصوبات شورای هماهنگی پاسداشت زبان فارسی به عنوان یکی از مستندات تایید نام محسوب می شود.

ماده (۱۷) - بر اساس مواد (۹۵)، (۱۱۷)، (۱۴۱)، (۱۶۳)، (۱۸۴) و (۲۰۰) قانون تجارت مصوب (۱۳۱۱) و تبصره ذیل ماده (۴) لایحه اصلاحی قانون تجارت مصوب (۱۳۴۷) و تبصره ذیل ماده (۱) آئین نامه ثبت تشکیلات و مؤسسات غیر تجاری، نوع اشخاص حقوقی از قبیل شرکت های با مسئولیت محدود، تضامنی، نسبی، مختلط، تعاونی، سهامی عام و خاص، مؤسسات غیر تجاری و تشکیلات در سامانه جامع ثبت شرکتهای به صورت پیش فرض درج شده است. لذا متقاضیان باید نام پیشنهادی را بدون درج عناوین فوق در سامانه الکترونیکی درخواست نمایند.

ماده (۱۸) - هرگاه درخواست نام شخص حقوقی نیاز به اخذ مجوز های قانونی از دستگاه های اجرایی داشته باشد، دستگاه متولی با رعایت ماده (۵۷) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴ نسبت به صدور مجوز اقدام و مراتب توسط متقاضی به مرجع



راهنمای تعیین نام شرکت

ثبت از طریق سامانه جامع ارائه می شود.

ماده (۱۹) - مرجع ثبت شرکتهای پس از وصول درخواست الکترونیک ثبت تاسیس و یا تغییر نام بلافاصله نسبت به بررسی نام های پیشنهادی در روز وصول درخواست اقدام و نتیجه پذیرش و یا رد نام را در همان روز به روش الکترونیکی به متقاضی اعلام می نماید. کارشناسی درخواست تعیین نام توسط متصدی تعیین نام استان و تأیید و یا رد نهایی توسط سرپرست در مرجع تعیین نام انجام می شود.

ماده (۲۰) - متقاضی حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ تایید نام باید نسبت به ثبت شخص حقوقی اقدام نماید. این مدت برای شرکت های سهامی عام حداکثر شش ماه است. در صورت عدم ثبت در مهلت مقرر، اعتبار تعیین نام منقضی می شود و قابل استناد نیست.

ماده (۲۱) - سوابق اطلاعات نام های اشخاص حقوقی ثبت شده، در پایگاه داده های اطلاعاتی نام اشخاص حقوقی سامانه جامع تجمع و ذخیره سازی می شود. معاونت توسعه فناوری و خدمات الکترونیک ثبت مکلف است، سامانه اطلاعات الکترونیکی یکپارچه نام اشخاص حقوقی، اسم تجاری و علامت تجاری را جهت تمایز و جلوگیری از سوء استفاده احتمالی ایجاد نماید.

ماده (۲۲) - اعتبار و انحصار نام اشخاص حقوقی ثبت شده تا زمان ثبت ختم تصفیه است. پس از ثبت ختم تصفیه اداره ثبت مربوطه مکلف است مراتب را به مرجع تعیین نام اعلام و مرجع مذکور در اسرع وقت نسبت به حذف نام اقدام نماید.

ماده (۲۳) - در اجرای ماده (۴) اصلاحیه طرح اصلاحی آیین نامه ثبت شرکت ها مصوب (۱۳۸۶) مرجع رسیدگی به اعتراضات و شکایات در خصوص نحوه تعیین نام اشخاص حقوقی در کشور، اداره کل ثبت شرکتهای و مؤسسات غیر تجاری است.

ماده (۲۴) - در صورت ابطال نام اشخاص حقوقی در مراجع ذیصلاح قضائی و ابلاغ آراء نهایی و صدور اجرائیه، مراتب در ابتدا نزد اداره ثبت منجر به صدور آگهی رسمی و سپس بی اعتباری و حذف نام در سامانه جامع و شناسه ملی اشخاص حقوقی اعمال می شود.

ماده (۲۵) - این دستور العمل در (۲۵) ماده و (۳) تبصره در تاریخ ۱۳۹۹/۰۷/۱۹ تصویب و به موجب آن بند (۱۳۸) (مجموعه بخشنامه های ثبتی)، بخشنامه های شماره ۱/۱۴۸۷۳ مورخ ۱۳۸۰/۴/۳۱، ۲۸۰۹/۳۲ مورخ ۱۳۸۱/۴/۲۹ و دستور العمل اجرایی تعیین نام بشماره ۹۱/۷۲۵۹۶ مورخ ۱۳۹۱/۴/۱۷ نسخ می شود.

ذبیح اله خدائیان، معاون رئیس قوه قضائیه و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

حمایت از اسامی معروف
و مشهور که در سطح
کشور به اشتها رسید
است برای اولین بار در
ادبیات حقوقی ایران در
این دستور العمل در نظر
گرفته شده است

سازمان ثبت در بهمن ماه ۹۹

مراسم رونمایی از نشان جمعی احسان



چهارمین نشست مشترک ویدئو کنفرانسی روسای سازمان ثبت اسناد و املاک و سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری



مراسم رونمایی از نشان جمعی احسان

مراسم رونمایی از نشان جمعی احسان

حضور سازمان ثبت اسناد و املاک در دومین نمایشگاه مسکن، شهرسازی، بازآفرینی شهری و شهر هوشمند ایران

حضور سازمان ثبت اسناد و املاک در دومین نمایشگاه مسکن، شهرسازی، بازآفرینی شهری و شهر هوشمند ایران



حضور سازمان ثبت اسناد و املاک در دومین نمایشگاه مسکن، شهرسازی، بازآفرینی شهری و شهر هوشمند ایران



چهارمین نشست مشترک ویدئو کنفرانسی روسای سازمان ثبت اسناد و املاک و سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری

آذربایجان شرقی

بیش از ۶۰ درصد اسناد مالکیتی آذربایجان شرقی تک برگی است

مدیرکل سازمان ثبت اسناد و املاک آذربایجان شرقی گفت: سالم سازی محیط اداری و مبارزه با فساد از اولویت های این سازمان است.

محمد افخمی الکترونیکی کردن فرآیندها و هوشمندسازی را از اولویت های سازمان ثبت اسناد و املاک خواند و تصریح کرد: سالم سازی محیط اداری و مبارزه با فساد از اولویت های این سازمان می باشد و با الکترونیکی کردن پرونده ها، ضمن کاستن از طولانی شدن روند اجرای پرونده ها، جلوی فساد و... نیز گرفته می شود و همچنین کنترل امور و شناسایی آسیب ها برای حاکمیت نیز آسان می شود.

وی از حذف پرونده های فیزیکی استان تا اواخر خرداد ماه سال آینده خبر داد و اذعان داشت: همه پرونده ها را اسکن و از آن ها نسخه الکترونیکی تهیه می شود تا نسخه فیزیکی پرونده به طور کامل حذف شود و تا الان هم بالغ بر ۴۵ میلیون برگ پرونده در آرشیو الکترونیکی استان ثبت شده است.

افخمی از مخومه شدن ۴۸ هزار و ۶۲۸ پرونده اجرایی در ۱۰ ماه گذشته در کل استان خبر داد و تصریح کرد: در مقایسه با مدت مشابه سال قبل که تنها هفت هزار و ۶۷۵ پرونده مخومه شده بود، شاهد رشد بیش از ۳۳ درصد در این حوزه هستیم، که در کشور در بحث مخومه کردن پرونده های اجرایی رتبه اول را داریم. وی با بیان این که در آینده

چیزی تحت عنوان اداره ثبت اسناد به صورت فیزیکی نخواهد بود، خاطرنشان کرد: در حال حاضر نزدیک ۵۰ هزار پرونده باقی مانده است که باید مخومه شوند که در این صورت کل پرونده های فیزیکی حذف می شوند. مدیرکل سازمان ثبت اسناد و املاک آذربایجان شرقی با بیان این که در ۱۰ ماه گذشته ۱۴۵ هزار برگ سند مالکیت کاداستر در کل استان صادر شده است که از این تعداد ۲۷ هزار عدد به صورت دفترچه ای است، خاطرنشان کرد: تمام اسناد مالکیتی که صادر می شود به صورت الکترونیکی و تک برگی است و تمام مردم باید دفترچه های مالکیتی خود را تبدیل به ترک برگی نمایند.

وی با اشاره به این که بیش از ۶۰ درصد اسناد مالکیتی در استان به صورت کاداستر است، تصریح کرد: سعی داریم تمامی دفاتر اسناد مالکیت به کاداستر تبدیل شوند که در این صورت، جامعه آماری کامل خواهد شد و مشخص خواهد شد چند املاک ثبت شده وجود دارد و مالک این املاک چه کسانی هستند.

افخمی با بیان این که در ۱۰ ماه گذشته نیز حدود چهار هزار و ۸۰۰ سند روستایی صادر شده است، خاطرنشان کرد: چالش اصلی در روستاها مربوط به اراضی زراعی است که در صورت تثبیت سند مالکیت آن، مالک علاوه بر نقل و انتقال آسان آن می تواند از سایر خدمات آن مانند اخذ وام و... نیز بهره مند شود.

آذربایجان غربی

سه هزار و ۶۵۴ میلیارد ریال مطالبه بانکی در آذربایجان غربی وصول شد

مدیرکل ثبت اسناد و املاک آذربایجان غربی گفت: سه هزار و ۶۵۴ میلیارد ریال که بخشی از مطالبه بانک ها در استان بوده، توسط دوایر اجرایی این نهاد طی سال جاری وصول شده است. امیر جوان کیا افزود: این رقم در مدت زمان سال گذشته حدود ۸۶۲ میلیارد ریال بود. وی با اشاره به تعداد شرکت های ثبت شده تجاری و تعاونی در آذربایجان غربی بیان کرد: بیش از یک هزار شرکت طی امسال در استان ثبت شده که

این رقم با رشد ۴۰ درصدی نسبت به سال گذشته همراه بوده است. مدیرکل ثبت اسناد و املاک آذربایجان غربی در خصوص شرکت های منحل شده تجاری و تعاونی در آذربایجان غربی اظهار داشت: طی سال جاری ۹۹ شرکت منحل شده در حالی که این رقم در مدت زمان مشابه سال گذشته ۹۴ شرکت بود. جوان کیا ادامه داد: در این مدت بیش از پنج هزار پرونده بانکی از جمله چک بلامحل و برگشتی برای رسیدگی به این اداره کل ارجاع

شده است. وی بیان کرد: وصول مطالبات معوقه دفاع از حقوق بیت المال است که توسط سازمان ثبت اسناد و املاک به صورت جدی پیگیری و انجام می شود. ۲۲۳ دفتر اسناد رسمی و ۱۶۶ دفتر ازدواج و ۷۱ دفتر طلاق در آذربایجان غربی فعالیت دارد و به واسطه احراز هویت دیجیتال و الکترونیکی شدن انواع خدمات، جلوی هر گونه سوء استفاده و دست کاری در اسناد گرفته شده و جعل و دخل و تصرف در اسناد نیز به صفر رسیده است.

اردبیل

صدور سند تک برگی برای ۳۴۵ هزار هکتار اراضی ملی در اردبیل

مدیرکل ثبت و اسناد و املاک استان اردبیل گفت در ۹ ماهه امسال برای ۳۴۵ هزار هکتار از اراضی ملی ثبت شده استان اردبیل سند تک برگی ارائه شده است. رحیم محمدی اظهار داشت: در ۹ ماهه امسال معادل ۱۰ سال گذشته اقدامات در اجرای طرح کاداس در استان اردبیل انجام شده که در نوع خود این امر بی سابقه است. وی افزود: در حالی که تا پایان سال ۹۸ ۲۷۸ هزار هکتار از اراضی ملی ثبت شده استان اردبیل سند تک برگی برایشان ارائه شده بود ولی در ۹ ماهه امسال با همکاری و تلاش جهادی نیروهای ثبت اسناد و املاک استان اردبیل برای ۳۴۵ هزار هکتار از اراضی ملی ثبت شده سند تک برگی صادر شده است. مدیرکل ثبت اسناد و املاک استان گفت: طبق ماده سه قانون کاداس سازمان متولی صدور سند مالکیت برای تمامی اراضی است و در حال حاضر مساحت استان اردبیل حدود ۱ میلیون ۸۰۰ هزار هکتار است که تقریباً حدود یک میلیون هکتار آن اراضی ملی بوده است. محمدی بیان کرد: یکی از راهکارهای تحقق شعار مقام معظم رهبری مبنی بر جهش تولید اجرای طرح کاداس است و اگر کاداس به صورت کامل اجرا شود برنامه ریزی برای دستگاه ها و نهادهای اجرایی و دولتی به طور مناسب انجام می شود.

اصفهان

معاون امور اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک که به صورت ویدئو کنفرانسی در این مراسم حضور داشت گفت: از این به بعد هر ساله به مناسبت روز ششم دی ماه با تدوین شاخص های ارزیابی این تقدیر از سردفتران و دفتریاران نمونه همه استان ها به صورت متمرکز هم ملی و هم در تمامی استان ها به صورت مجزا برگزار خواهد شد. به گزارش روابط عمومی استان، مهدی اقبال انتصاب حضرت آیت الله رئیسی در رأس قوه قضائیه و به تبع آن انتصاب دکتر خداییان به عنوان معاون این قوه و مقام عالی سازمان و اتفاقات و تلاش های شبانه روزی مسئولین عالی قوه و همکاران در بخش های مختلف را نشان از اجرای جدی تحول قضایی مطرح کرد و افزود: این تحول حاکی از روحیه جهادی در رأس سازمان و به تبع آن استان هایی مثل اصفهان است. ایشان مراسم تقدیر از همکاران عزیز سردفتر و دفتریار را نمونه ای از عنایات ویژه مسئولین عالی سازمان و استان عنوان کرد و گفت: انشاء... این آیین در آینده نزدیک در کل کشور بعنوان یک سنت حسنه نهادینه خواهد شد. علی بهبهانی نیز در این مراسم با تأکید بر وظایف و تکالیف خطیر دفاتر اسناد رسمی در نظم حقوقی جامعه، این گروه از اعضای خانواده بزرگ ثبت اسناد و املاک را بنابر نص قرآن کریم در آیه ۲۸۲ سوره بقره کاتبین بالعدل معرفی کرد. مدیرکل ثبت اسناد و املاک استان اصفهان با اشاره به اینکه استفاده از ظرفیت دفاتر اسناد رسمی در حوزه برون سپاری خدمات ثبتی از برنامه های اصلی سازمان ثبت است، خاطرنشان کرد: واگذاری بخشی از خدمات و فرآیندهای مختلف ثبتی به دفترخانه ها در نوع خود حائز اهمیت و دارای مزایای بسیاری در جهت خدمت رسانی به مردم و اعتلای نام سازمان ثبت خواهد بود. مدیرکل ثبت استان اصفهان خودنظارتی در مجموعه دفاتر اسناد رسمی را مهم ضروری توصیف کرد و ادامه داد: همانطور که این دفاتر همگی جزء یک خانواده هستند، بدون شک تخلف هر یک از اعضا در خانواده می تواند به سبقه، عنوان، آبرو و بنیان آن آسیب وارد نماید. وی با اشاره به لزوم اجرای فریضه امر به معروف و نهی از منکر در مجموعه دفاتر به عنوان یک وظیفه شرعی و اخلاقی، از سردفتران و دفتریاران خواست در صورت مشاهده کوچکترین تخلف از ناحیه همکاران خود، موارد با هدف اصلاح و جلوگیری از ریختن آبروی افراد، به وی تذکر دهند.

تهران

اصل و اساس کار نظارت، رهنمود و اصلاح امور است

نمایند. چرا که خط مشی و خواست قلبی ریاست محترم سازمان ثبت از ابتدای مدیریت ایشان نیز استقرار یک نهاد ثبتی پاکدست و آراسته به فضایل اخلاقی و انسانی است. مدیرکل ثبت اسناد و املاک استان تهران در ادامه افزود: بی شک اغماض و داشتن رأفت اسلامی در برخورد با اشتباه کارکنان و سران دفاتر باید در راستای اصلاح و بهبود و رسیدن به مطلوبیت باشد. لکن با معذود افرادی که اصلاح پذیر نیستند و مرتکب تخلف می شوند و قصد سوء استفاده وطمه زدن به مجموعه را دارند و با جوسازی و غوغاسالاری در صدد فرار از قانون و مجازات هستند باید با قاطعیت برخورد شود. امیرمسعود فاطمیان، رئیس اداره بازرسی ثبت استان تهران در این نشست ضمن تشکر از رهنمودها و حمایت های مدیرکل، گفت: خط و مشی بازرسی همواره بر مبنای اجرای سیاست های سازمان ثبت و به تبع آن منویات و اولویت های مدیریت محترم بوده است و اساس کار بازرسان در جهت اصلاح و بازدارندگی پیش رفته است. عبدالحسین رامشی در خاتمه با اشاره به عملکرد قابل دفاع و ارزشمند بخش امور اسناد و بازرسی از خدمات خانم آناهیتا نبوی آل آقا که به افتخار بازنشستگی نائل آمدند، تجلیل و با اهداء هدایایی تقدیر و قدردانی کرد.

عبدالحسین رامشی، مدیرکل ثبت اسناد و املاک استان تهران در جمع کارشناسان و بازرسان بخش بازرسی و امور اسناد اظهار داشت: آنچه را که همواره بر آن تأکید داشته و دارم، هدف و خط مشی در بخش بازرسی نباید مچ گیری و حذف افرادی که مرتکب اشتباه و یا حتی تخلف می شوند، باشد. بلکه، نظارت دقیق و مستمر بر امور و عملکرد زیرمجموعه و سپس رهنمود و اصلاح و شفاف سازی کارآمد خواهد بود. مدیرکل ثبت اسناد و املاک استان تهران گفت: شخصاً اعتقاد دارم به جای اینکه به دنبال مچ گیری و حذف باشیم، باید با تدبیر، بستر و یا فرآیندهایی که به واسطه آن بیم تخلف و سوء استفاده می رود، اصلاح شود. چرا که در هر مجموعه ای که فرآیند کارها دقیق و شفاف باشد، انحراف و سوء استفاده حذف و یا به کمترین حد خود خواهد رسید. عبدالحسین رامشی در بخش مهم سخنان خود خطاب به بازرسان یادآور شد: تکلیفی بالاتر از وظیفه بازرسی بر دوش شماست و آن هم فرهنگ سازی با رویکرد اخلاقی است. بازرسان به عنوان نمایندگان سازمان ثبت شایسته است با رأفت و منش اسلامی در راستای اصلاح و سازندگی و نهادینه کردن کار و خدمت صادقانه و داشتن اخلاص در انجام امور توسط کارکنان حرکت

خراسان شمالی



ترویج اسناد رسمی از
محورهای طرح تحول قوه
قضاییه است

مدیر کل ثبت اسناد و املاک خراسان شمالی در دیدار با اعضاء جدید هیات مدیره کانون سردفتران و دفتریاران: امروزه بسیاری از مشکلات قضایی به خاطر تنظیم اسناد بصورت عادی است و اگر معاملات به صورت رسمی و از طریق دفاتر اسناد رسمی انجام شود بسیاری از مشکلات موجود در این زمینه مرتفع خواهد شد.

به گزارش روابط عمومی ثبت اسناد و املاک خراسان شمالی، در این دیدار مدیر کل ثبت اسناد و املاک ضمن عرض خیر مقدم و تبریک صدور ابلاغ اعضاء جدید هیات مدیره کانون سردفتران و دفتریاران و گرمای داشت چهل و دومین سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی با اشاره به ابلاغ سند تحول قضایی از سوی رئیس قوه قضاییه افزود تکالیفی از جمله کاداستر، اجرای اسناد رسمی، بازرسی و مبارزه با فساد در این سند برای سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در نظر گرفته شده است و در جهت اجرایی شدن این سند و تأکيدات دکتر خدائیان ریاست عالی سازمان متبوع اداره کل ثبت اسناد و املاک خراسان شمالی نیز با برنامه ریزی و تلاش مضاعف در راستای این سند مهم دستگاه قضا حرکت خواهد نمود.

امید خیر خواه با بیان اینکه ارتباط بین کانون سردفتران در استان باید بهتر، قوی تر و دقیق تر از گذشته باشد گفت: ضروری است ارتباط اداره کل نیز بیش از گذشته بمنظور رفع سریع مشکلات در راستای ارائه خدمات و تکریم مراجعین برقرار شود. وی با تأکید بر ارتقاء و اعتبار اسناد رسمی افزود: امروزه بسیاری از مشکلات قضایی به خاطر تنظیم اسناد بصورت عادی است و اگر معاملات به صورت رسمی و از طریق دفاتر اسناد رسمی انجام شود بسیاری از مشکلات موجود در این زمینه مرتفع خواهد شد و خواستار نظارت بیشتر بر امور مخصوصا تنظیم اسناد و کالته و مخاطراتی که در این نوع سندها برای مراجعین در پی داشته و خواستار تبیین مزایای معاملات قطعی برای متعاملین در دفاتر اسناد رسمی شد. مدیر کل ثبت اسناد و املاک خراسان شمالی همچنین با اشاره به مسئولیت‌های کیفری، مدنی و انتظامی سران دفاتر اسناد رسمی تنظیم همراه با دقت اسناد در دفاتر اسناد رسمی را خواستار و افزود همه ما وظیفه داریم که با تلاش و همفکری یکدیگر، مردم را به تنظیم اسناد بصورت رسمی سوق دهیم. خیر خواه پاسخگویی به موقع و نظارت در اجرای قانون ارتقاء سلامت نظام اداری و مبارزه با فساد را از اولویت‌ها و اهداف این اداره کل عنوان نمود و با اشاره به کسب رتبه دوم بازرسی از دفاتر اسناد رسمی در ۹ ماهه سال جاری از سوی سازمان متبوع گفت: ما در بازرسی‌ها بدنبال مچ گیری نیستیم و بابررسی‌های صورت گرفته سران دفاتر اسناد رسمی خراسان شمالی قانون مدار هستند اما با عنایت به عزم جدی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در نظارت و برخورد با متخلفین بازرسان این اداره کل هیچ مماشاتی با سردفتران و دفتریاران متخلف نخواهند داشت و خواستار فعال نمودن کمیته‌ها در کانون علی‌الخصوص کمیته بازرسی راشد.

کسب رتبه برتر تثبیت و صدور اسناد

مالکیت در اراضی ملی

مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان از تثبیت بیش از ۹۰ درصدی اراضی ملی استان در اجرای قانون کاداستر خبر داد. به گزارش روابط عمومی اداره کل ثبت اسناد و املاک استان، امید خیر خواه مدیر کل ثبت اسناد و املاک خراسان شمالی گفت با استفاده از کلیه ظرفیت‌های موجود و تعامل اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان در اقدامی کم نظیر اجرای طرح کاداستر در خراسان شمالی به سرعت به مراحل پایانی خود نزدیک می‌شود. مدیر کل ثبت اسناد و املاک گفت از میزان ۲ میلیون ۳۳ هزار هکتار اراضی ملی استان با تلاش همکاران به میزان یک میلیون

و ۸۳۲ هزار هکتار تا پایان دی ماه سال جاری تثبیت صورت پذیرفته است و به میزان یک میلیون ۶۸۲ هزار هکتار بیش از ۸۰ درصد اراضی تثبیتی منجر به صدور سند مالکیت حدنگاری گردیده است که برای چندمین بار در ماه‌های اخیر منجر به کسب رتبه برتر از سوی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در این زمینه‌ها شده است. وی افزود: که از میزان تثبیت شده مذکور با اقدامی جهادی میزان یک میلیون چهارصد هزار هکتار در ده ماهه سال جاری محقق شده و با تلاش کارکنان واحدهای ثبتی و به زودی تمامی آن اراضی منجر به صدور سند مالکیت کاداستری خواهد

زنجان

بازدید سرزده مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان

زنجان از واحدهای ثبتی ابهر و خرمدره

به گزارش روابط عمومی اداره کل ثبت اسناد و املاک استان زنجان، ناصری آذری مدیر کل استان از قسمت‌های مختلف واحدهای ثبتی ابهر و خرمدره بازدید کرد. مدیر کل ثبت استان در این بازدیدها با اشاره به اولویت‌های سازمان در سال جاری گفت: از فرصت پیش آمده باید نهایت بهره را در تکمیل کاداستر استان ببریم. وی از دیگر

سمنان

بازدید سرزده از واحد ثبتی

شهرستان شاهرود

میرکو معاون مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان سمنان و کارشناسان اداره کل جهت بررسی عملکرد واحد ثبتی شاهرود از این اداره دیدار کرد.

فارس

پرونده‌های اجرایی مختومه فارس ۲۳۴ درصد

رشد داشته است

مدیر کل ثبت اسناد و املاک فارس از رشد ۲۳۴ درصدی پرونده‌های اجرایی مختومه در ۱۰ ماهه امسال استان نسبت به مدت مشابه سال گذشته خبر داد. سیدمهدی هاشمی دوشنبه ۶ بهمن در جمع خبرنگاران گفت: از ابتدای امسال تا پایان دی ماه تعداد ۲۹ هزار و ۶۳۰ پرونده اجرایی در ادارات تابعه ثبتی فارس مختومه شده است که این میزان در مقایسه با پرونده‌های مختومه سال گذشته که تعداد آن ۸ هزار و ۸۶۹ بوده است، رشد ۲۳۴ درصدی را نشان می‌دهد. او افزود: نگاه ویژه سازمان ثبت

اسناد و املاک کشور به مقوله اجرا در سند تحول قضایی و تلاش بی وقفه ادارات ثبتی استان در بخش اجرا زمینه ساز پیشبرد این برنامه‌ها شده و این روند را تا نایل به اهداف مصوب سازمانی استمرار خواهیم بخشید. مدیر کل ثبت اسناد و املاک فارس همچنین کاهش مراجعات حضوری متقاضیان و پاسخگویی به موقع ادارات اجرا برای دفاع از حقوق ذینفعان را حاصل مکانیزه شدن فرایندهای اجرای اسناد رسمی برشمرد و بر ضرورت پیگیری و بازبینی سریع پرونده‌های اجرایی توسط متصدیان مربوطه

رشد ۲۸۰ درصدی در تثبیت اراضی ملی این استان

مدیر کل ثبت استان برگزاری جلسات متعدد با ادارات مرتبط در حوزه املاک و اراضی و همسویی با دستورالعمل‌های ابلاغی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور را لازمه اجرای بهینه قانون جامع حدنگار دانست و از تداوم حرکت در مسیر مستندسازی مالکیت‌ها با هدف دفاع از حقوق بیت‌المال و اشخاص خبر داد.

به گزارش روابط عمومی اداره کل ثبت اسناد و املاک گلستان، حمید کشاورز ضمن اشاره به تثبیت بالغ بر ۷۴۰ هزار هکتار از اراضی ملی و منابع طبیعی این استان از ابتدای سال جاری تا کنون توسط ادارات تابعه ثبتی این استان گفت: در این زمینه شاهد رشد ۲۸۰ درصدی نسبت به سال گذشته می‌باشیم و این امر را حاکی از توجه ویژه به دستورالعمل‌های سازمانی، تعامل مطلوب با دیگر ادارات مرتبط و تلاش بی‌وقفه پرسنل ادارات تابعه ثبتی استان در مسیر اجرای بهینه قانون جامع حدنگار برشمرد. قابل توضیح است در سال گذشته میزان ۲۶۲ هزار و ۳۵۲ هکتار از اراضی ملی گلستان در بانک کاداستر اداره کل ثبت این استان جانمایی و تثبیت گردیده بود. مدیر کل ثبت اسناد و املاک گلستان خاطر نشان نمود: با این احتساب اراضی ملی تثبیت گردیده در این استان از مرز ۱ میلیون هکتار گذشته و این میزان را معادل ۷۸ درصد کل اراضی ملی گلستان دانست.

همچنین کشاورز با اشاره به تثبیت و صدور سند مالکیت بالغ بر ۸۰ درصد از اراضی ساحلی استان تصریح نمود: از مجموع ۱۸ هزار و ۹۰۰ هکتار اراضی ساحلی گلستان جانمایی، تثبیت و صدور سند مالکیت بالغ بر ۷۰ درصد آن در ۹ ماهه ابتدایی سال جاری صورت پذیرفته است. وی تثبیت بالغ بر ۳۵ هزار هکتار از اراضی دولتی استان را موهون هم‌دلی و همگامی مجموعه ثبتی استان و تلاش بی‌وقفه کارشناسان خدوم این اداره کل برشمرد و بر استمرار این روند تا نایل به اهداف سازمانی تأکید نمود.

مدیر کل ثبت استان برگزاری جلسات متعدد با ادارات مرتبط در حوزه املاک و اراضی و همسویی با دستورالعمل‌های ابلاغی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور را لازمه اجرای بهینه قانون جامع حدنگار دانست و از تداوم حرکت در مسیر مستندسازی مالکیت‌ها با هدف دفاع از حقوق بیت‌المال و اشخاص خبر داد.

لرستان

تثبیت بیش از یک هزار هکتار از اراضی نیروهای مسلح لرستان

مدیر کل ثبت اسناد و املاک لرستان از تثبیت بیش از یک هزار و ۸۵۳ هکتار از اراضی نیروهای مسلح در استان خبر داد. علی‌اکبر باقری در جمع خبرنگاران با بیان اینکه در راستای تفاهم‌نامه همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح که با هدف تثبیت مالکیت اراضی و املاک نیروهای مسلح و مدیریت بهینه بر دارایی‌های دولت مطابق قانون حدنگار انجام شد، اظهار کرد: در ده ماهه امسال ۱۸۵۳٫۶ هکتار اراضی نیروهای مسلح تثبیت شده است. وی اضافه کرد: براین اساس در واحد ثبتی خرم‌آباد تا پایان دیماه ۲۳۳ فقره سند مالکیت به مساحت ۱۳ میلیارد و ۵۳۳ میلیون و ۲۲۰ هزار و ۴۱

۶۰۰ هزار هکتار از اراضی ملی لرستان در سامانه حدنگاری ثبت شد

مدیر کل ثبت اسناد و املاک لرستان گفت: ۶۰۰ هزار هکتار از اراضی ملی این استان امسال در سامانه کاداستر (حدنگاری) ثبت شد. علی‌اکبر باقری به رسانه‌ها اعلام کرد: در اجرای سیاست‌های ابلاغی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در زمینه ثبت اراضی ملی و منابع طبیعی در بانک جامع کاداستر، تاکنون با برگزاری ۱۸ کارگروه

مشترک ۶۰۰ هزار هکتار از اراضی ملی استان ثبت شده است. وی اظهار داشت: با توجه به ثبت ۲۰۲ هزار و ۹۶۲ هکتار از اراضی ملی در سال ۹۸، میزان اراضی ملی ثبت شده در سال جاری در مقایسه با آمار سال قبل ۱۹۶ درصد افزایش نشان می‌دهد. باقری عنوان کرد: در راستای تکمیل بانک جامع کاداستر کشور به منظور

حفظ حقوق عامه مردم، صیانت از اراضی ملی و منابع طبیعی، تثبیت و صدور سند مالکیت این اراضی جزو سیاست‌های ابلاغی اداره ثبت اسناد و املاک استان لرستان در سال جاری است. وی افزود: کل اراضی ملی لرستان ۲ میلیون و ۲۰۰ هزار هکتار است که بیش از ۷۸ درصد مساحت استان را تشکیل می‌دهد.

مازندران

بازدید سرزده از ادارات ثبت اسناد و املاک رامسر، تنکابن و عباس‌آباد

به گزارش روابط عمومی اداره کل ثبت اسناد و املاک استان مازندران عباسعلی زارع تیله نوئی مدیر کل به صورت سرزده و بدون اطلاع قبلی از اداره ثبت اسناد و املاک رامسر، تنکابن و عباس‌آباد بازدید و فرآیندها و مشکلات موجود و آغاز بکار آرشیو الکترونیکی و اسکن پرونده‌های ثبتی در ادارات مذکور را از نزدیک مورد بررسی قرار داد.

بر اساس این گزارش، در این بازدید که معاون املاک و کاداستر، رئیس اداره بازرسی، ارزیابی عملکرد و رسیدگی به شکایات، رئیس اداره فناوری اطلاعات و کارشناسان و بازرسان اداره کل نیز وی را همراهی می‌کردند روند اجرایی اسکن و آرشیو پرونده‌ها، وضعیت بایگانی پرونده‌های راکد، مکاتبات سیستمی با مراجع قضایی، اجرای اسناد رسمی، کاداستر و نقشه برداری، داده‌آمایی، تبدیل اسناد دفترچه‌ای به تک برگی و دبیرخانه هیات تعیین تکلیف املاک و اراضی

فاقد سند و تعدادی از دفترخانه‌های اسناد رسمی و ازدواج و طلاق مورد بازدید و رسیدگی قرار گرفت. مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان در این بازدید ضمن استماع توضیحات کارشناسان و مراجعین این واحدهای ثبتی، توصیه‌ها و دستورات لازم را جهت تکریم ارباب رجوع و ارائه بهتر خدمات، تقویت بخش اجرای اسناد رسمی، رفع ابهامات مربوط به املاک و کاداستر، نظارت دقیق بر روند اسکن پرونده‌ها، تعامل با دستگاه‌های مرتبط با هیات رسیدگی به قانون تعیین تکلیف جهت تسریع رسیدگی‌ها را صادر نمود. وی انجام بازدیدهای سرزده و بدون تشریفات اداری را از برنامه‌های سازمان اعلام کرد و افزود: این دیدارهای نزدیک و صمیمی با همکاران و مردم دارای برکات متعددی است که بسیاری از مشکلات را می‌توان از نزدیک بررسی و نواقص‌ها و کمبودها را برطرف نمود.

مرکزی

تثبیت یک میلیون و ۱۶۰ هزار هکتار از اراضی ملی در سطح استان

به گزارش روابط عمومی اداره کل ثبت اسناد و املاک استان مرکزی، حمید شایان مهر مدیر کل ثبت استان با اشاره به اینکه در راستای اجرای حفظ حقوق بیت‌المال از ابتدای سال جاری تا کنون به میزان یک میلیون و یکصد شصت هزار هکتار از اراضی ملی در سطح استان با همت و کوشش همکاران ثبتی جانمایی و تثبیت صورت شده است گفت: از این مقدار یکصد سی هزار هکتار در شش ماه اول سال ۹۹ صورت پذیرفته که با مدیریت و برنامه‌ریزی دقیق در طول سه ماه گذشته مقدار یک میلیون سی هزار هکتار تثبیت و جانمایی شده است. وی افزود: با توجه به نقش مهم قانون فوق در مستندسازی املاک و اراضی و حفظ و حراست از مالکیت‌ها، همواره تلاش ما استفاده بهینه از آن در جهت سند دار نمودن املاک و اراضی فاقد سند رسمی و تسریع خدمات رسانی به مراجعین در این راستا است.

یزد

مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان یزد در راستای اجرای مصوبات ریاست سازمان و اعتبار ابلاغی از روند تهیه و بروزرسانی نقشه‌های پهبادی شهری و روستایی و محل تهیه نقشه‌های تفت بازدید کرد. به گزارش روابط عمومی اداره کل ثبت اسناد و املاک استان یزد، بازدید علی کریمی از محل تهیه نقشه شهرستان تفت در راستای اجرای مصوبات ریاست سازمان و اعتبار ابلاغی از روند تهیه و بروزرسانی نقشه‌های پهبادی شهری و روستایی و بررسی وضعیت قراردادهایی با شرکت مشاور که مجوزهای لازم را از مراجع ذیصلاح استان با پیگیری‌های لازم گرفته و پروازهای آن در چند روز آینده به اتمام می‌رسد، انجام شده است. روند پیگیری اجرای این قراردادها بصورت روزانه توسط مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان یزد در حال انجام است که بازدید روز چهارشنبه نیز در راستای همین امر صورت گرفت.

بازدید مدیر کل ثبت اسناد یزد از روند تهیه و بروزرسانی نقشه‌های پهبادی شهری و روستایی

بررسی مهمترین نگرانی‌های مدیران فناوری اطلاعات در سازمان‌ها

داریوش مهرزادیان (کارشناس معاونت توسعه فناوری و دانشجوی دکتری مدیریت دولتی دانشگاه تهران)

سالیان سال است که فناوری اطلاعات به یکی از بازیگران اصلی و مطرح در عرصه کسب و کار تبدیل شده است. مدیران فناوری اطلاعات همواره به دنبال استفاده بهینه از فناوری اطلاعات در سازمان خود می باشند و ذهن خلاق و پویای آنها مملو از پرسش هایی است که در پی یافتن پاسخی شایسته برای آنها می باشند. چه کاری را می بایست انجام داد؟ بر روی چه مورد و یا مواردی می بایست بیشتر متمرکز گردید؟ با چه روشی می بایست یک کار را انجام داد که در صد موفقیت آن افزایش یابد؟ چه زمانی می بایست درگیر کار شد؟ نحوه تامین منابع مورد نیاز به چه صورت است؟ این نوع سوالات نشان از نگرانی و دل مشغولی همیشگی مدیران ارشد فناوری اطلاعات در یک سازمان است. هر سال، گزارشات متعددی در این حوزه منتشر می شود که به نوعی نگرانی اصلی مدیران ارشد فناوری اطلاعات در سال آتی را پیش بینی می نمایند. مهمترین هدف این نوع گزارشات، تعیین نقاط تمرکز اصلی است. اخیراً یکی از همین نوع گزارشات بر روی سایت Forbes منتشر شده است که به مهمترین نگرانی مدیران ارشد فناوری اطلاعات در سال ۲۰۲۰ میلادی اشاره می نماید.

همسویی فناوری اطلاعات با کسب و کار

با توجه به تغییر ماهیت کسب و کار و مشکلاتی که سازمان های فناوری اطلاعات در پاسخ به این تغییرات دارند، همسویی فناوری اطلاعات با کسب و کار همچنان یکی از مسایل مهم پیش روی مدیران فناوری اطلاعات است. فناوری اطلاعات لازم است بداند کسب و کار چه کار می کند؟ چه اولویت هایی دارد؟ و چه کسانی ذینفعان اصلی کسب و کار می باشند؟ همچنین، فناوری اطلاعات لازم است نسبت به نحوه ایجاد حاشیه سود در بین تمامی واحدهای کسب و کار آگاهی داشته باشد. کمک به پیاده سازی استراتژی واحدهای کسب و کار سازمان به عنوان یک عامل توانمند ساز از دیگر اهداف همسویی فناوری اطلاعات و کسب و کار است. روز بد فناوری اطلاعات، روز بد کسب و کار نیز خواهد بود. مشارکت در یک بازی برد - برد مهمترین هدف همسویی فناوری اطلاعات با کسب و کار است.

امنیت و حریم خصوصی

ده سال است که امنیت و حفظ حریم خصوصی یکی از جدی ترین نگرانی های مدیران فناوری اطلاعات است. همگی اعتقاد داریم که داده می بایست ایمن و حریم خصوصی کاربران به درستی مدیریت گردد. این اعتقاد در عصر رسانه های اجتماعی، به اشتراک گذاشتن اقتصاد و سیستم های پرداخت دیجیتال مضاعف شده است. کیست که علاقه مند به حفظ حریم خصوصی در دنیای دیجیتال امروزی نباشد. وضعیت فعلی نسبت به گذشته دارای پیچیدگی برمابن بیشتری است. چرا که تراکنش ها بطرز فزاینده ای دیجیتالی شده، پول نقد در حال نابودی است و پردازش تراکنش های جهانی فراگیر و مستمر شده اند. علی رغم اعتقاد قلبی اکثر مدیران فناوری اطلاعات به مساله امنیت و حفظ حریم خصوصی کاربران در بخش های مختلف واحدهای کسب و کار، در عمل و جایی که می بایست بر روی این کار سرمایه گذاری لازم انجام شود با مدیران ارشد مالی سازمان به مشکل برخورد می کنند. متأسفانه بسیاری از مدیران ارشد مالی سازمان ها با سرمایه گذاری مناسب جهت ایجاد بستر لازم برای تراکنش های ایمن و حفظ امنیت داده چندان موافق نیستند چرا که آنها همواره به دنبال روش هایی برای کاهش هزینه ها هستند و در بسیاری از موارد نگاه آنها به سرمایه های سازمان یک نگاه سنتی است. نگاهی که در آن بسیاری از سرمایه های ناملموس نظیر داده و حسن شهرت جایگاه خاصی ندارند.

سرعت در ارائه خدمات فناوری اطلاعات و یا محصولات به بازار

امروزه همگی این اعتقاد را داریم که فناوری اطلاعات دارای جایگاهی برجسته در اکثر فرآیندهای کسب و کار یک سازمان و ارایه سرویس ها و محصولات است. اگر از این زاویه به نقش فناوری اطلاعات در یک سازمان توجه کنیم، می بایست بدون هیچگونه تعصبی بپذیریم که فناوری اطلاعات می تواند باعث

در بسیاری از موارد ایده یی، پولی، تیمی و زمان مناسب جهت انجام این کار وجود ندارد. نوآوری این ظرفیت را دارد که اگر به درستی انجام شود هم می تواند از یک طرف اثر خود را در افزایش منابع درآمدی یک سازمان نشان دهد و هم می تواند در کاهش هزینه ها بسیار نقش آفرین باشد. در حقیقت، نوآوری قادر به تاثیر گذاری مثبت بر روی تمامی مسایل مدیریت فناوری اطلاعات تاثیر گذار است.

بهره وری و اثربخشی کسب و کار

کیست که نتواند دارای بهره وری و اثربخشی بیشتری باشد؟ شاید به همین دلیل است که سازمان ها همواره به دنبال اسستخدام افرادی هستند که دارای مهارت های لازم باشند چرا که آنها به دنبال انجام یک کار درست می باشند نه این که یک کار را درست انجام دهند. مدیران ارشد فناوری اطلاعات می بایست ضمن آشنایی مناسب با مدل های کسب و کار، فرآیندهای مرتبط و بکارگیری افراد با مهارت لازم، به دنبال افزایش بهره وری و اثربخشی با محوریت فناوری اطلاعات باشند. در واقع، فناوری اطلاعات می بایست در بهبود بهره وری و افزایش اثربخشی کسب و کار دارای یک نقش تعیین کننده و برجسته باشد. اگر با بکارگیری فناوری اطلاعات، میزان بهره وری و یا اثربخشی کاهش یافت، می بایست علت آن را در حوزه های دیگری جستجو کرد نه این که فناوری اطلاعات را مقصر بدانیم! ایجاد بهره وری بیشتر در سازمان ها، همچنان یکی از اولویت های مهم است.

ارتقاء نقش آفرینی فناوری اطلاعات در ایجاد ارزش برای کسب و کار

همسویی فناوری اطلاعات با کسب و کار در ارتباط مستقیم با ارتقاء نقش آفرینی فناوری اطلاعات در ایجاد ارزش (نوآوری، سرویس ها و یا محصولات جدید و ...) برای کسب و کار است. در حقیقت، این دو دارای یک همسویی مشابه می باشند و آن هم تولید و یا خلق ارزش برای کسب و کار. اعتقاد به خلق ارزش توسط فناوری اطلاعات همسو با اهداف استراتژیک سازمان در طول زمان و با یک نگاه علمی ایجاد می شود. پس از ایجاد این باور و اعتماد به آن با بکارگیری مجموعه ای از مهارت های ارتباطی منسجم و قوی بستر لازم برای تحقق آن در عمل فراهم می گردد. مهم این است که نقش مدیران ارشد فناوری اطلاعات در تحقق اهداف سازمانی پذیرفته شود که خوشبختانه این مهم اتفاق افتاده است. نقشی که در گذشته ای نه چندان دور، کم رنگ و حاشیه ای بوده است. این جایگاه می بایست روز به روز ارتقاء یابد. جایگاهی که با خلق ارزش در عمل برای کسب و کار می تواند بهبود یابد.

چالاکي و انعطاف پذیری فناوری اطلاعات

استقرار و بکارگیری فناوری اطلاعات نسبت به

گذشته ساده تر و در عین حال ارزان تر شده است. چالاکي و میزان انعطاف دنیای شدیدا رقابتی امروزی، یک نیاز حیاتی است. این که ما نتوانیم در زمان مناسب و با حداقل هزینه ها تغییر نماییم و یا در مواردی که لازم است انعطاف داشته باشیم توان انجام این کار را در عمل نداشته باشیم، با فلسفه وجودی رقابت در عصر حاضر در تعارض است. میزان چالاکي و انعطاف پذیری یک سازمان ریشه در تصمیماتی دارد که در گذشته اتخاذ شده است. همچنان که تصمیمات امروز ما این شرایط را برای آیندگان دیکته خواهد کرد. به عنوان نمونه، زمانی که یک سازمان تصمیم می گیرد یک محصول خاص را خریداری، نصب و استقرار نماید، بدیهی است برای سالیان متمادی بر روی آن ریل حرکت خواهد کرد. حتی اگر شرایط بازار تغییر کند و یا رقا به سمت استفاده از یک مدل کسب و کار جدید حرکت کرده باشند. شاید آن سازمان بخواهد ریل را تغییر دهد ولی توان انجام این کار را ندارد. هر سازمان به دنبال کاهش هزینه های سرمایه گذاری و هزینه های عملیاتی در خصوص یک سرویس و یا محصول خاص است. ما مجدداً می بایست خدا را شاکر باشیم که ارایه دهندگان رایانش ابری را خلق کرده است. شروع و پایان چالاکي و انعطاف پذیری با عرضه رایانش ابری و برون سپری هوشمندانه محقق می گردد. میزان هزینه های سرمایه گذاری و عملیاتی می تواند بر چالاکي و انعطاف پذیری یک سازمان تاثیر گذار باشد. بدیهی است در مواردی که هزینه های سرمایه گذاری زیاد باشد، میزان انعطاف و چالاکي یک سازمان کاهش خواهد یافت. نگاه به رایانش ابری از این زاویه می تواند بسیار راهگشا و موثر باشد.

کنترل و کاهش هزینه های فناوری اطلاعات

خوشبختانه امروزه در صنایع مختلف فناوری اطلاعات، روش های مقرون به صرفه و ابزارهای متعددی ارایه شده است. دستگاه ها، برنامه ها و فضای ذخیره سازی ارزان تر شده اند و این باعث کاهش هزینه بکارگیری فناوری در سازمان ها شده است. جهانی سازی منابع فناوری به سمت کاهش هزینه های فناوری است. تمامی مدیران فناوری اطلاعات می بایست بر روی بهینه سازی هزینه های فناوری اطلاعات متمرکز شوند. بکارگیری فناوری اطلاعات می بایست بگونه ای باشد که ضمن افزایش کارایی، ایمنی و نوآوری بیشتر و انجام سریع تر فعالیت ها از یک باهوشی خاص نیز برخوردار باشد.

چالاکي و انعطاف پذیری کسب و کار

مدیران ارشد فناوری اطلاعات می بایست نگران چالاکي و انعطاف پذیری کسب و کار باشند. زمانی که مشتریان سازمان به سمت مدل ها و فرآیندهای جدید کسب و کار هدایت می گردند، مدیران فناوری اطلاعات می بایست آماده مواجهه و حمایت از این فضای جدید کسب و کار باشند. چالاکي کسب و کار در طی شش سال گذشته همواره یکی از نگرانی های اصلی بوده است. مدیران فناوری اطلاعات با فراهم ساختن امکانات مورد نیاز، می بایست دارای یک نقش تعیین کننده در چالاکي و انعطاف پذیری یک کسب و کار باشند و صرفاً نظاره گر این تغییرات نباشند. به عنوان نمونه اگر قرار است در چندین ماه آینده تغییری در فضای کسب و کار سازمان ایجاد شود، مدیران فناوری اطلاعات می بایست خود را آماده این تغییرات نمایند و شرایط لازم برای بکارگیری موثر فناوری اطلاعات را فراهم نمایند. بپذیریم در بسیاری از موارد ضعف فناوری اطلاعات در حمایت از ایده های جدید کسب و کار، بر روی میزان چالاکي و یا انعطاف پذیری یک سازمان تاثیر منفی خواهد گذاشت.

کنترل و کاهش هزینه های کسب و کار

مدیران ارشد فناوری اطلاعات می بایست همواره این آمادگی را داشته باشند که با ارایه راه حل های مناسب و کمک به کاربران داخلی سازمان در جهت کاهش هزینه ها حرکت کنند. در صورتی که از فناوری اطلاعات به درستی استفاده شده باشد، همواره می توان این اطمینان را داشت که با بکارگیری ابزارها و روش هایی بتوان در جهت کاهش هزینه های کسب و کار و یا کنترل ها آنها حرکت کرد.

جایگاه کاداستر در امنیت حقوقی و توسعه پایدار (قسمت اول)

جمشید مهر آسا - رئیس ثبت واحد ثبتی زیبا دشت تهران

وجود آمار و اطلاعات دقیق، صحیح و بهنگام موقعیت مکانی (مکان مرجع) عاملی حیاتی برای کلیه برنامه‌ریزی‌ها و تصمیم‌گیری‌های کلان اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی، سیاسی و... در کشور می‌باشد. در واقع از دیر باز اطلاعات مکان مرجع به عنوان یکی از زیر ساختهای مهم توسعه در کشورها مدنظر بوده است. امروزه سیستمهای اداره زمین شامل کاداستر، ثبت زمین، ارزشگذاری زمین و کاربری اراضی با محوریت کاداستر در جهت اهداف توسعه پایدار مورد استفاده قرار می‌گیرند. استفاده از ظرفیت زمین به معنای استحصال منابع از زمین بطرز صحیح ضمن حفظ سلامت این کره خاکی است، به عبارت دیگر مقصود فقط استفاده از آن بصورت یک بعدی و یک طرفه و عملاً از بین بردن و تضعیف آن منابع نیست، بلکه بدین معنا است که با داشتن اطلاعات کافی و لازم در خصوص موقعیت مکانی املاک و اراضی شهری، روستایی، ملی، آبها و انهار و دریاهای، معادن و غیره ضمن مستند نمودن مالکین واقعی آنها، با شناخت کامل طرح‌های مطالعاتی در خصوص موقعیت و میزان و مساحت هر یک، نسبت به برنامه‌ریزی‌های مختلف در راستای مدیریت صحیح آنها پرداخت. به عنوان مثال با در دست داشتن اطلاعات کافی از سفره‌های آبهای زیرزمینی و اراضی کشاورزی یک منطقه مشخص، ضمن در نظر گرفتن مالکین چاه‌های عمیق و نیمه عمیق و اینکه آیا آن چاه‌ها دارای جواز قانونی می‌باشند یا خیر، نسبت به استحصال صحیح و توزیع منطقی آن پرداخت و از برداشت غیر متعارف و در نهایت آسیب به سفره‌های آبهای زیرزمینی جلوگیری نمود.



از جمله نیازهای سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، تولید و بهنگام سازی نقشه‌های رقومی و جمع‌آوری، اخذ و بهنگام سازی اطلاعات ثبتی، مکانیزاسیون سیستم ثبت، فرهنگ سازی، اطلاع‌رسانی، آموزش و نهایتاً اخذ خدمات مشاوره‌ای، نظارتی و اجرایی جهت بهینه‌سازی طرح کاداستر است تا نهایتاً سیستم اطلاعات کاداستر به عنوان یک سیستم پایه جهت ایجاد کاداستر جامع و چند منظوره و به عنوان یکی از اطلاعات پایه در زیر ساختارهای ملی اطلاعات مکانی مورد استفاده

قرار می‌گیرد.

۱- مفهوم سیستم کاداستر

کاداستر یا حدنگاری عبارت از نقشه‌حای اطلاعات فنی و حقوقی اموال غیر منقول می‌باشد. حدنگاری از یک سو مفهوم فنی دارد و از سوی دیگر مفهوم حقوقی. منظور از مفهوم فنی نقشه کاداستر، در نظر

گرفتن اطلاعات زمینی و جغرافیایی نقشه کاداستر می‌باشد. باین رویکرد نقشه کاداستر عبارت از اطلاعات هندسی و توصیفی ملک از قبیل موقعیت جغرافیایی ملک (جی پی اس)، حدود اربعه و حدود هندسی آن در مقیاس بزرگ نقشه‌ای، اعم از دیجیتال و تحریری، می‌باشد. ارائه مقیاس بزرگ از اطلاعات جغرافیایی و اطلاعات سرزمینی ضمن تضمین صحت و سرعت استفاده از نقشه‌های کاداستری باعث فراهم آوردن امکان بهره‌برداری‌های حقوقی (از قبیل اخذ مالیات از اراضی و املاک)، اقتصادی و سیاسی را بوجود خواهد آورد.

اطلاعات توصیفی دارایی‌های غیر منقول نیز شامل مشخصات ملک، اطلاعات ملک، اطلاعات مالک، اطلاعات تحدید حدود، اطلاعات انتقالات و اطلاعات سند مالکیت می‌شود.

لازم به ذکر است که به دلیل غلبه رقومی (دیجیتالی) بودن ترسیم نقشه‌های کاداستری، علاوه بر مشخصه‌های هندسی، جغرافیایی و مکانی ملک، اطلاعات توصیفی ملک نیز، به صورت بهنگام و آن‌لاین، و توسط عملیات کامپیوتری به آن اضافه می‌شود. بنابراین وجه‌میزه این نوع نقشه‌های ملکی در قیاس با نقشه‌های سنتی و مشابه، دیجیتالی‌بودن و مقیاس بزرگ آن می‌باشد که باعث اعتماد به اطلاعات هندسی و توصیفی نقشه و سرعت انتقال اطلاعات است. نقشه کاداستر در مفهوم گسترده به معنای کاداستر چند منظوره می‌باشد که کلیه دارایی‌های غیر منقول یک کشور را در بر می‌گیرد. در این مفهوم، تمامی نقاط یک کشور از سند مالکیت دیجیتال، و نوین برخوردار می‌باشد و در واقع، سیستم جامع اطلاعات زمین بوجود می‌آید. سیستم اخیر از طریق ارائه داده‌های فیزیکی، فضایی، ثبتی و حقوقی، باعث توانمندسازی مکانی شده و عامل بهبود مدیریت زمین می‌شود. مدیریت زمین با زمین‌داری نیز با توسل بر اطلاعات پایه‌ای بستر مناسبی را برای تصمیم‌گیری مدیریتی، اقتصادی و عمرانی بوجود آورده و باعث آمایش سرزمینی می‌گردد.

در مفهوم گسترده از کاداستر تمام اراضی، املاک، جنگل‌ها، مراتع، جاده‌ها، صنایع و... کدگذاری شده و اطلاعات فنی و حقوقی هر یک از آنها از طریق سامانه الکترونیکی و پایگاه داده‌های مکانی، هر آن‌بار و بهنگام می‌شوند. به عبارت دقیق‌تر هدف از کاداستر ملی شناسنامه‌دار نمودن داراییهای غیر منقول و هویت بخش به آنها است تا از این طریق نه

تنها امکان مدیریت کلان مکانی فراهم گردد بلکه از امکان سودجویی، رانت خواری و... نیز جلوگیری می‌شود.

۲- کاداستر و توسعه

بنا به اعلام فدراسیون جهانی نقشه‌برداری در اکثر کشورهای در حال توسعه تنها ۳۰ درصد زمین‌ها به ثبت رسیده‌اند. به همین خاطر از طرفی اسکان غیر رسمی و بدون برنامه، با توسعه شهرها، بوجود آمده و بر اثر آن رشد فقر نشینی و زاغه‌نشینی را بدنبال دارد و از طرف دیگر به علت ابهام در حقوق زمین، مقتضی سوء استفاده از زمین و منابع طبیعی آن بوجود می‌آید. حال آنکه توسعه بهینه زمین در گرو کاداستر رقومی می‌باشد که طی آن ابزارهای اطلاعاتی دقیقی را در رابطه با صنعت زمین طراحی نماید.

متأسفانه بسیاری از مشکلات زیست محیطی از قبیل حقوق آب و هوا، داده‌های راجع به مناطق حفاظتی و در معرض خطر و مضاف بر آن، بسیاری از مشکلات شهرنشینی و اجتماعی، ریشه در عدم امنیت و یا عدم وجود حقوق زمین دارد.

تأکید فدراسیون جهانی نقشه‌برداری بر استقرار سیستم زمین‌داری حامی فقرا (LAS) است که عملکرد خود را در قالب سیستم کاداستر معطوف به موضوعات زیر ننماید:

- مدیریت جنگل‌ها و منابع
- تصدی عرفی زمین با لایه‌های حقوق جمعی و گروهی
- شناسایی و احصاء املاک غیر رسمی به منظور آماده‌سازی برای ارتقاء

■ شناسایی حقوق زمین و دعاوی در مقیاس بزرگ پس از بلایای طبیعی، از جمله خانوارهای متعدد ساکن در یک واحد مسکونی، بعنوان یک مرحله پیش کاداستری

■ توسعه پایگاه‌های مربوط به دعاوی پس از درگیرهای محیطی از جمله دعاوی مربوط به تعارضات ملکی

ملاحظه می‌گردد که نوعی ارتباط مستقیم و بلاواسطه بین وجود کاداستر و توسعه پایدار وجود داشته و از ارکان مهم حقوق زمین نیز، بی‌شک، کاداستر رقومی می‌باشد.

از جمله مشکلات فرا روی اصل توسعه پایدار و بهینه‌زمین، فقدان یا خلأ راجع به زمین و تسلط حاکمیتی داشتن بر دارایی‌های کلان و درخور از قبیل معادن، جنگل‌ها، مراتع و... می‌باشد. در خصوص فقدان یا خلأ مربوط به «حقوق زمین» راه حل قابل‌تصور، توسعه زیرساخت‌های حقوق زمین و طرح‌ریزی کاداستر رقومی می‌باشد. چه اینکه تنگناهای موجود در حقوق زمین موجب عدم شفافیت در بازار زمین را بوجود آورده و عامل مبنایی در ایجاد «فساد در زمین» می‌باشد.

از جمله فسادهای راجع به زمین‌راه که گریبانگیر دولت ایران نیز هست، می‌توان رانت اطلاعات بازار زمین و مسکن و زمین‌خواری نامید. عدم شفافیت، که معارض با توسعه‌گرایی در زمین می‌باشد، باعث ابهام در حقوق زمین شده و به مدیریت زمین و سرمایه‌گذاری بازار زمین ضربه مهلک وارد می‌سازد. شاید یکی از موانع اجرایی شدن طرح کاداستر، فشار سیاسی برخی زمین‌داران و افراد بانفوذ باشد؛ چه اینکه یکی از مزیت‌های کاداستر رقومی، شفافیت‌زایی در زمین و مسکن می‌باشد. کاداستر رقومی باعث مدیریت صحیح زمین و تخصیص عادلانه آن شده و نهایتاً یکی از عوامل کاهش فقر در زمین و مسکن و توسعه پایدار به حساب می‌آید. با مطالعه قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و بخصوص اصول ۴۳ لغایت ۵۵ قانون اساسی، که اختصاص به «حقوق اقتصادی و امور مالی» دارد، می‌توان مبنای استواری جهت توزیع صحیح داراییهای غیر منقول کشور و حق‌دارا بودن مسکن پیدا نمود. به



عنوان مثال در اصل ۴۳ قانون اساسی به تکلیف اقتصادی دولت در ریشه کن کردن فقر و محرومیت زدایی اشاره شده است.

حق مسکن (بند ۱ اصل ۴۳) به عنوان یکی از «حقوق اساسی» شناخته می شود. در اصل ۴۸ از اصل عدم تبعیض در استفاده از منابع طبیعی و تخصیص عقلایی منابع مالی در سطح کشوری سخن رانده شده است. در اصول ۴۹ و ۵۰ قانون اساسی نیز به رویکردهای قهری و تدافعی دولتی پرداخته شده و «سوء استفاده از زمین های موات و مباحات اصلی» و «تخریب و آلودگی محیط زیست» و زمین ممنوع شده است. اگر چه که مقنن ایرانی به تخصیص عادلانه منابع و ممنوعیت از تعرض به اموال عمومی زمین اشاره دارد لکن عملیاتی نمودن حفظ حقوق عامه و حفظ زمین لازمه اش طراحی و اجرای برنامه هایی از قبیل طرح کاداستر رقومی می باشد.

۳- نقش کاداستر در توسعه پایدار

۳-۱ نقش کاداستر در مدیریت زمین

زمین منبعی است منحصر به فرد و در دسترس بودن این منبع محدود است، چرا که در دسترس بودن آن افزایش نمی یابد، بلکه به طور مداوم در حال کاهش است. امروزه نگرانی ها در مورد عدم وجود زمین بیشتر و بیشتر شده است. این تنش در اثر عوامل متعددی ایجاد شده است. رشد اقتصادی هم در بخش کشاورزی و هم در بخش ساخت و ساز منجر به رشد تقاضا برای زمین می گردد. جمعیت روی کره زمین در حال افزایش است و در نتیجه، تقاضا برای محصولات غذایی و فضای زندگی نیز دارد افزایش پیدا می کند. بنابراین اطلاعات مورد نظر درباره کاربری زمین، حقوق مالکیت و توزیع آن به طور فزاینده اهمیت چندین برابر می یابد. در ادبیات علمی، و در توصیف زمین به عنوان یک منبع، برای مدیریت زمین چهار نقش اصلی در نظر گرفته شده است: تصرف زمین، ارزش زمین، بهره برداری از زمین و توسعه زمین. سیستم مدرن ثبت زمین زیرساختی اساسی در اختیارمان قرار داده و ادغام فرآیندهای مربوط به تصدی زمین (تأمین امنیت و انتقال حقوق زمین)، ارزش زمین (ارزیابی و تعیین مالیات بر زمین)، بهره برداری از زمین (برنامه ریزی و کنترل بهره برداری از زمین) و توسعه زمین (تاسیسات زیربنایی، زیرساخت ها و ساختمان سازی، برنامه ریزی) را مورد تشویق قرار می دهد. کاداستر به عنوان مهم ترین ابزار در میان ابزارهای اقدامات فوق به حساب می آید، زیرا قادر از تمام جنبه های پارادایم مدیریت زمین پشتیبانی کرده و زیرساخت لازم برای اجرای سیاست های ارضی و استراتژی های مدیریتی یک کشور را برای آن کشور فراهم کند.

در شرایطی که تقاضا برای منابع زمینی حجم زیادی دارد، یکی از وظایف مهم مدیریت زمین تصرف زمین است. بدون وجود یک سیستم کارآمد، در دسترس، غیر تبعیض آمیز و شفاف برای ثبت زمین در جامعه نمی توان امنیت کامل تصرف زمین و بهره مندی از حقوق مالکیت املاک را تضمین کرد. در نتیجه، تصرف زمین نقشی کلیدی در استفاده موثر از زمین بازی می کند. باز هم باید تاکید کرد که تصرف زمین در مورد اختلاف در مالکیت موضع روشن دارد. از لحاظ تاریخی کشورهای اروپایی چند نوع مختلف از سیستم ثبت املاک را ایجاد کرده اند، که به ارائه اطلاعات در مورد نحوه تصرف زمین می پردازد. کاداستر ۲۰۱۴ بر دو نوع مالکیت زمین تاکید می ورزد - ثبت زمین و کاداستر. معمولا کاداستر اطلاعات در مورد شی فراهم کرده و به سوالات زیر پاسخ می دهد:

- چگونه؟ - واحد کاداستر برای چه هدفی استفاده می شود؛
- کجا؟ - واحد کاداستر در کجا واقع شده است.
- چقدر؟ - داده هایی در مورد منطقه زمین و نحوه تقسیم آن،

ساختمان ها واقع بر روی زمین، و امثال آن؛

■ چی؟ - ارزیابی ملک و متعلقات آن؛

■ چی؟ - دیون و بدهی هایی که استفاده از ملک را محدود می کنند.

ثبت مالکیت زمین به نوبه خود در اصل بر پیوند آن با صاحب ملک متمرکز است. ثبت زمین و کاداستر مکمل یکدیگرند و به صورت تعاملی با یکدیگر کار می کنند، در واقع سیستم هایی وابسته به یکدیگرند. در اصل سیستم ثبت املاک در بسیاری از کشورهای اروپایی، از جمله لتونی وجود دارد. اما کشورهایی نیز هستند مثل لیتوانی، که در آن ها اطلاعات مربوط به املاک و صاحبان

آنها در یک سیستم اطلاعات واحد ثبت شده و نگهداری می شود.

کاداستر املاک و مستغلات و سیستم ثبت املاک در لیتوانی شامل داده های دیجیتال، توصیفی (متنی) و گرافیکی در یک سیستم واحد است. این سیستم توسط اداره مرکزی ثبت اسناد اداره می شود، که دفتر مرکزی آن در شهر ویلنیوس و دفاتری نیز در شهرها داشته و نیز ادارات فرعی در تقسیمات محلی در مرکز بخش ها و شهرک های محلی دارد. کاداستر املاک و مستغلات و سیستم ثبت املاک کل کشور را تحت پوشش قرار داده و شامل اطلاعات جامع از املاک، از جمله زمین،

عملیات های ساخت و ساز، آپارتمان ها و محوطه سازی های آن دارد. سیستم داده هایی در رابطه با مالکیت قانونی، دیون و بدهی ها، حقوق رعیتی، حقایق قانونی و اطلاعات مربوط به وام مسکن که موجب احقاق حقی از شهروندان می شود، به عنوان ملک را شامل می شود. کاداستر املاک و مستغلات و داده های ثبت املاک در بانک اطلاعات مرکزی جمع آوری می شود که شامل اطلاعاتی در مورد بیش از ۶ میلیون ملک و حقوق مربوط به آن هاست. اطلاعات بانک اطلاعات مرکزی در اختیار مشتریان داخلی و کاربران بین المللی قرار دارد. کل قلمرو لیتوانی به ۱۴۰۳ منطقه کاداستری و ۹۹۲۹ بلوک تقسیم شده است. اندازه منطقه کاداستری در مناطق روستایی حدود ۴۳۰۰ هکتار است. قلمرو یک شهر به یک منطقه کاداستری اختصاص داده شده است. مرزهای منطقه کاداستری نمی تواند از مرزهای شهرداری تجاوز کند.

اطلاعات ذخیره شده در بانک اطلاعاتی املاک و مستغلات قابل

طرح کاداستر رقومی
علاوه بر تحقق
یکی از جلوه های
عدالت اقتصادی،
عامل تحقیق عدالت
اجتماعی و عدالت
حقوقی-قضایی نیز
می باشد

هدف از کاداستر ملی
شناخته دار نمودن
داراییهای غیر منقول
و هویت بخشی به آنها
است

اعتماد و واقعی هستند. این اطلاعات توسط شبکه **data transfer** تضمین و محافظت می‌شوند که نوعی ارتباط بر خط بین بانک داده مرکزی و دفتر محلی برقرار می‌کند. زمین دارای فوق العاده با ارزشی است که به طور معمول ثروت ملی کشورهای در حال توسعه را تشکیل می‌دهد. درآمد حاصل از زمین به روش‌های مختلف به دست می‌آید به طوری که می‌توان گفت زمین منبعی چند منظوره است. همان‌طور که تصویر نشان داده شده، کاربری‌های زمین را می‌توان به چهار گروه بزرگ (شکل ۱) تقسیم کرد:

■ بهره‌برداری از زمین برای حفاظت از محیط زیست؛

■ بهره‌برداری از زمین برای تولید.

■ بهره‌برداری از زمین برای کاربریهای اجتماعی؛

■ بهره‌برداری از زمین برای مسکن یا تاسیسات شهری.

کاربری‌های ذکر شده بسیار نزدیک، در ارتباط و وابسته با یکدیگرند. تغییر در بهره‌برداری از زمین‌های کشاورزی و کشاورزی-زیست محیطی و مدیریت آن‌ها تحت تاثیر سیاست‌های منطقه‌ای و دیگر عوامل غیرسیاسی متعدد، مانند تغییرات آب و هوایی، تغییرات جمعیتی و جهانی شدن هستند. پیامدهای زیست محیطی تغییرات در بهره‌برداری از زمین‌های کشاورزی پیچیده است، چرا که این تغییرات می‌تواند بر دیگر کاربری‌های زمین‌های کشاورزی نیز تاثیرگذار بوده و ترکیب محصولات زراعی، کشت محصولات دائمی و مراتع، یا مالکیت حقوق مربوط به زمین و آب را تغییر دهند. برای اجرای کاربری ذکر شده اطلاعات مربوطه، از جمله اطلاعات مربوط به زمین باید فراهم گردد. ثابت شده که ۸۰٪ تمام تصمیمات رسمی بر داده‌های فضایی، از جمله اطلاعات مبتنی بر کاداستر استوار است.

اگر کاداستر در ابتدی راه برای اهداف مالی تاسیس شد، کاداستر مدرن باید از عهده عملکردهای بسیاری برآید. بنابراین در مورد کاداستر اصطلاح "کاداستر چند منظوره" استفاده شده است. ماموریت کاداستر چند منظوره ارائه اطلاعات برای پاسخگویی به نیازهای همه کاربردهای بهره‌برداری از زمین است. کاداستر اساساً مسئول توسعه پایدار زمین به عنوان یکی از اساسی‌ترین منابع طبیعی است. بهره‌برداری از زمین خیلی متنوع است و استفاده از آن چند منظوره است. بنابراین کاداستر باید اطلاعات لازم برای تصمیم‌های اتخاذ شده بر اساس نحوه

استفاده متوازن و پایدار از زمین در مورد کاربری عمرانی مناسب از زمین را فراهم کند.

یکی از کارکردهای بهره‌برداری از زمین تولید مواد غذایی یا کشاورزی است که اساساً فعالیتی است که اختصاصاً فضایی است و بوسیله آن توسعه روستایی اتفاق می‌افتد و بنابراین اطلاعات ساختار املاک و نحوه تقسیمات آن در مناطق روستایی برای انجام آن ضرورت دارد. کاداستر نه تنها اطلاعات مربوط به خود ملک را دربر دارد، بلکه در مورد ترکیب آن، نوع کاربری زمین، اهداف بهره‌برداری از زمین و غیره را داراست. با رو به کاهش نهادن منابع زمینی جامعه مجبور است استفاده از زمین را قاعده‌مند کند. مصرف زمین و گسترش شهری نمی‌تواند متوقف شود اما می‌توان آن را هدایت و کنترل کرد. قانون قانون برنامه‌ریزی استفاده از زمین نحوه بهره‌برداری از زمین را تعریف کرده و اجازه یا ممنوعیت آن را تعیین می‌کند. برنامه‌ریزی نحوه بهره‌برداری از زمین ملحقیات قانونی زمین را تعریف می‌نماید، الحاقاتی که می‌تواند اثر محدود کننده بر مالکیت زمین داشته باشد. طرح توسعه اراضی سند برنامه‌ریزی است که در آن فرصت‌ها، دستورالعمل‌ها و محدودیت‌های توسعه و بهره‌برداری محلی توسط شهرداری و چشم‌انداز استفاده از زمین‌های محلی را مشخص و تعیین می‌کند. از جمله موارد تعیین شده توسط این سند توسعه‌ای همه‌ی انواع ساخت و سازها هستند، مثل ساخت و ساز حمل و نقلی و زیرساخت‌های تاسیساتی. این برنامه‌ها نسبتاً مفصل بوده و منعکس کننده برنامه‌ها و طرح‌های (مجاز) برای احداث تاسیسات زیربنایی در قلمرو جغرافیایی مورد نظر و محدودیت استفاده از چنین قلمروی در قالب چشم‌انداز برنامه بلند مدت (۱۲ ساله) برای هر قطعه زمین است. نمی‌توان از این واقعیت فرار کرد که بسیاری از فرآیندهای برنامه‌ریزی بسیار زمانبر بوده و ۷۵٪ منابع اولیه آن صرف جمع‌آوری و اکتساب داده‌ها و آماده‌سازی آن‌ها اختصاص داده می‌شود. تنها ۲۵ درصد منابع مالی برای برنامه‌ریزی موثر باقی می‌ماند. با به کارگیری کاداستر جدید می‌توان این نسبت را دوباره به صورت ۲۵٪ - ۷۵٪ معکوس کرد. برنامه‌ریزی بهره‌برداری پایدار از زمین به عنوان پیش شرط باید از کاداستر استفاده کند.

سیاست ارضی باید مبتنی بر داده‌های مکانی و اطلاعات قابل اعتماد و روزآمد در مورد املاک، بهره‌برداری از زمین و چشم‌انداز آن باشد. برای اجرای سیاست ارضی در لئونی پروژه قانون اداره زمین پیاده شده که در آن توجه ویژه‌ای به استفاده منطقی از منابع زمین و حفاظت از زمین معطوف گردیده است. این قانون در نظر دارد این کار موجب تولید گزارشی از زمین شود تا بتوان از آن برای ارزیابی جنبه‌های کلیدی سیاست ارضی باشد و این جنبه‌ها زمین به عنوان منبع، زمین به عنوان شی در حقوق، زمین به عنوان شی ارزشمند هستند. گزارش زمین اطلاعاتی روشن و واقعی برای تعریف اولویت‌های سیاست ارضی، بهبود سیاست‌های زمین و ارزیابی اثربخشی سیاست‌های توسعه‌ای و اجرایی فراهم خواهد کرد. گزارش زمین توسط موسسات دولتی و شهرداری‌های مسئول تحقق سیاست ارضی استفاده خواهد شد. تهیه خلاصه‌ای از این گزارش مبتنی بر اطلاعات کاداستری و همچنین اطلاعاتی بر گرفته از سایر سیستم‌های اطلاعات عمومی خواهد بود.

۳-۲ سیستم‌های کاداستری

در توسعه پایدار

رابطه بین حقوق مالکیت، توسعه پایدار و مدیریت زیست محیطی به وضوح در گزارش توسعه جهانی سال ۱۹۹۲ با عنوان "توسعه و محیط زیست" (بانک جهانی، ۱۹۹۲) اعلام شده است. ابتدا این گزارش ارتباط بین مدیریت محیط زیست و توسعه را تبیین می‌کند - "حفاظت از محیط زیست بخش اساسی توسعه به حساب می‌آید. بدون حفاظت

مکفی از محیط زیست، توسعه تضعیف شده است؛ بدون توسعه، منابع برای سرمایه‌گذاری مورد نیاز کافی نخواهد بود، و حفاظت از محیط زیست شکست خواهد خورد." در گزارش آمده است که "دامنه اقداماتی که برای رشد درآمد، کاهش فقر و بهبود محیط زیست باید انجام شوند به ویژه در کشورهای در حال توسعه بسیار گسترده هستند. این سیاست‌های "برنده-برنده" عبارتند از: ... تبیین حقوق مدیریت و مالکیت زمین، جنگل‌ها، و ماهیگیری". و در ادامه گزارش آمده که سیاست‌هایی که قادر به مدیریت بهتر محیط زیست زیادند اما دو سیاست اهمیت ویژه دارد، "حذف پیچیدگی‌هایی که موجب استفاده بیش از حد لزوم از منابع می‌شوند و روشن کردن حقوق مالکیت.

گزارش دلایل تاکید بر حقوق مالکیت را به صورت زیر تشریح می‌کند: "هنگامی که حقوق مالکیت منابع طبیعی وجود نداشته باشند یا به اجرا در نیایند - زمانی که دسترسی آزاد و بی حد و حصر است - هیچ فردی هزینه کامل تخریب محیط زیست را گردن نمی‌گیرد و هیچ مکانیزی برای نظم بخشیدن به استفاده از منابع وجود نخواهد داشت. و نتیجه این وضع بهره‌کشی و سوء استفاده از منابع خواهد بود..."

این گزارش به طور خاص از حقوق خصوصی زمین دفاع می‌کند - "وقتی زمین متعلق به بخش خصوصی و مدیریت آن به شکل خصوصی انجام می‌گرفت، از این همه مشکلات زیست محیطی خبری نبود. اگر صاحب زمین از منظر قانونی فردی مشخص باشد، کمتر احتمال دارد زمین مورد بهره‌کشی و بهره‌برداری مفرط قرار بگیرد. وقتی مالکیت فردی افراد تضمین شده باشد آن‌ها به احتمال زیاد زمین را زیر کشت می‌برند اما نگاهشان به شکلی است که زمین را با آینده‌نگری بیشتری مدیریت می‌کنند." و در ادامه، "تبیین حقوق مالکیت و بهره‌برداری پیامدهای زیست محیطی را بهبود خواهد بخشید، به خصوص در زمانی که هر کس بیشتر روی حفاظت از محیط زیست سرمایه‌گذاری کند، بهره بیشتری خواهد برد."

گزارش مثال‌هایی می‌آورد و حقوق مالکیت را به پرورش مناسب زمین ربط می‌دهد - "وقتی مردم آزادانه به جنگل‌ها، چراگاه‌ها، ... دسترسی دارند تمایل به مصرف بی‌رویه آنها دارند. اعطای مالکیت زمین به کشاورزان در تایلند به کاهش آسیب‌های وارده به جنگل کمک کرده است. واگذاری مالکیت به زاغه‌نشینان در باندونگ، اندونزی، سرمایه‌گذاری خانگی بر روی امکانات بهداشتی را سه برابر کرده است. تامین امنیت مالکیت کشاورزان در کنیا موجب کاهش فرسایش خاک تپه‌ها شده است. رسمیت بخشیدن به حقوق عمومی زمین در بورکینا فاسو به شدت مدیریت زمین را بهبود بخشیده است."

واچر (۱۹۹۲) در مقاله‌ای که مشترکاً با مرکز حق تصرف زمین در دانشگاه ویسکانسین، مدیسون و بانک جهانی تهیه شده، ارتباط بین فرسایش زمین و حفاظت از زمین، و سند مالکیت زمین را از منظر اقتصادی بررسی کرده است. البته تمرکز وی عمدتاً بر روی زمین‌های کشاورزی در آفریقا بوده است. وی در راستای بررسی راه حل‌های مناسب استدلال می‌کند که تنها نباید بر مالکیت مطلق خصوصی زمین متمرکز شد، بلکه باید گزینه‌های مالکیت مشترک و مالکیت دولتی را نیز از نظر دور نداشت. او چنین استدلال می‌کند که وقتی حقوق رسمی و قانونی زمین از بین رفته، سند مالکیت زمین به در نمی‌خورد. او نشان می‌دهد که نیاز به سند مالکیت زمین و ثبت قانونی زمانی رخ میدهد که در مورد نحوه کاربری و اثربخشی سیستم‌های بومی در کنترل و استفاده از زمین و معاملات زمین عدم قطعیت و عدم اطمینان وجود داشته باشد.

با این حال واچر از گزاره وجود سازمان و قانون برای سیاست حفاظت از سیستم مبتنی بر مالکیت زمین بسیار مهم است چرا که تا حد

زیادی هزینه‌ها و مزایای مالکیت زمین برای درسیافت کنندگان مالکیت و حق تصدی تعیین می‌کند. در پایان او استدلال می‌کند که سند مالکیت زمین را نباید در حفاظت از زمین به صورت مفرد نگریم، بلکه این سیاست باید در یک استراتژی توسعه پایدار منسجم ادغام و ترکیب شود؛ سیاستی که مالکیت زمین تنها جزئی آن محسوب می‌گردد.

دستور کار شماره ۲۱

دستور کار شماره ۲۱ نتیجه کلیدی کنفرانس محیط زیست و توسعه سازمان ملل متحد (UNCED) در "اجلاس زمین" بود که در سال ۱۹۹۲ در برزیل برگزار شد. این دستور کار تعدادی از موضوعات کلیدی مورد علاقه مدیران زمین را تبیین می‌کند. این موضوعات عبارتند از مسائل مربوط به دسترسی به اطلاعات، توسعه پایگاه داده‌های مناسب، تبادل اطلاعات، استفاده از زمین و برنامه‌ریزی حمل و نقل، چارچوب‌های حقوقی و بالاخص تصرف زمین هستند. باین می‌گوید "دستور کار شماره ۲۱ ما را ملزم به ایجاد بازارهای زمین کارآمد و در دسترس می‌نماید که نیازهای جامعه را از طریق بهبود سیستم ثبت زمین و روندهای کارآمد معاملات زمین برآورده می‌سازد؛ و نیز ما را ملزم می‌کند به پیاده کردن روش مناسب تصرف زمین در راستای تامین امنیت همه کاربران زمین، به ویژه مردم بومی."

باین تعدادی از فعالیت‌های کلیدی یا اصول مطرح شده در دستور کار شماره ۲۱ را نام می‌برد که اهمیت سیستم کاداستر در توسعه پایدار و مدیریت زیست محیطی را مشخص می‌نمایند. این اصول شامل؛ تبیین تملیک، سکونت، سیستمهای اطلاعاتی زمین، مدیریت زمین، ثبت زمین، تصرف زمین، تملیک زمین، چارچوب قانونی و تصدی امن هستند.

مرکز اسکان بشر سازمان ملل متحد (Habitat) (۱۹۹۳) در بازبینی و بررسی نتایج برآمده از دستور کار شماره ۲۱ توسعه پایدار مسکن‌ها را ترویج کرده و بر اهمیت شیوه‌های مدیریت مناسب زمین در دسترسی به زمین در مناطق شهری تاکید ورزیده است. بیانیه‌های بالا از سوی بانک جهانی و سازمان ملل متحد تایید می‌کنند که رسمیت بخشیدن به حقوق مالکیت خصوصی بر زمین، که جزء جدایی‌ناپذیر یک سیستم کاداستر موثر است، برای توسعه اقتصادی پایدار و مدیریت زیست محیطی در مناطق شهری و روستایی بسیار پراهمیت است.

سیستم اداری سستی

علاوه بر کند بودن به

طور معمول و اخص

عملکردش همیشه

با مجموعه بزرگی از

کاغذها و اسناد همراه

است که نگهداری و

بایگانی کردن آن به

زمان زیادی نیاز دارد

و موجب اطاله وقت در

وقت است

اهمیت اراده حقوقی بر صحت معاملات اموال غیر منقول

همانطور که می دانیم یکی از شرایط صحت هر معامله ای از جمله معامله مسکن و زمین، وجود رضا و قصد از سوی طرفین معامله است. در معاملات مذکور بعضی اوقات طرفین از این جهت ناراضی هستند که ناگزیر به انجام معامله بودند و انتظار دارند با مراجعه به دستگاه قضایی، خواسته شان بر ابطال معامله یا فسخ آن پذیرفته شود. در این نوشتار به مساله معامله اضطراری و معامله با تهدید و اکراه پرداخته می شود.



معامله اکراهی

اگر شخصی تحت تأثیر تهدید موثر و غیر مجاز پای عقدی نشسته و آن را امضا کند، آن معامله بی اعتبار (نه باطل) خواهد بود. به این تهدید در قانون مدنی اکراه گفته می شود و به کسی که تهدید شده و معامله را انجام دهد، مکره و شخصی که دیگری را تهدید می کند اکراه کننده اطلاق می شود. در این خصوص ماده ۲۰۲ قانون مدنی چنین می گوید: اکراه به اعمالی حاصل می شود که موثر در هر شخصی باشعوری بوده و او را نسبت به جان یا مال یا آبروی خود تهدید کند؛ به نحوی که عادتاً قابل تحمل نباشد. البته در مورد اعمال اکراه آمیز، سن، شخصیت و اخلاق و مرد یا زن بودن شخص نیز باید در نظر گرفته شود.

اگر تهدید و اکراه به درجه ای باشد که قدرت تصمیم گیری را از فرد سلب کند، در این حالت دیگر نمی توان گفت که معامله بی اعتبار است، بلکه این معامله به لحاظ فقدان قصد باطل خواهد بود. زیرا مالک اراده ای برای انجام معامله ندارد. مانند حالتی که کسی با اسلحه دیگری را به امضای

اگر تهدید و اکراه به درجه ای باشد که قدرت تصمیم گیری را از فرد سلب کند، در این حالت دیگر نمی توان گفت که معامله بی اعتبار است، بلکه این معامله به لحاظ فقدان قصد باطل خواهد بود

سند معامله ای وادار کند. اما اگر فردی دیگری را تهدید کند که اگر خانه ات را به من بفروشی تو یا فرزندانت را در یک فرصت مناسب با اتومبیل خواهم کشت، در این حالت انجام این معامله به لحاظ نداشتن رضا باطل نیست، ولی غیر نافذ و نتیجتاً غیر معتبر است.

تفاوت عدم اعتبار (عدم نفوذ) و بطلان یک معامله

هنگامی که از بطلان یک معامله صحبت می کنیم، به این معناست که اصولاً آن معامله از ابتدا به وجود نمی آید و درست مانند حالتی است که خریدار و فروشنده قبل از انجام معامله داشتند. اما هنگامی که معامله ای

غیر نافذ یا بی اعتبار اعلام می شود، در این حالت با از بین رفتن مانع و تحقق رضایت، معامله شکل می گیرد. لذا اگر فروشنده با تهدید معامله ای را انجام داده باشد، این معامله بی اعتبار است. ولی اگر بعداً رضایت خود را اعلام کند، آن معامله از زمان انعقاد اولیه شکل گرفته و دارای اعتبار می شود. فرض کنیم آقای "الف" آپارتمان آقای "ج" را به آقای "س" در تاریخ اول مرداد سال ۱۳۸۵ می فروشد و آقای "ج" در سال ۱۳۸۶ به انجام این معامله راضی می شود. در این حالت آقای "س" از تاریخ اول مرداد سال ۱۳۸۵ مالک آپارتمان می شود. بنابراین چنانچه آن را به اجاره داده باشد، منافع این مدت نیز به او تعلق می گیرد یا اگر به قیمت خانه افزوده شود، این افزایش به او تعلق دارد. ولی هنگامی که معامله باطل باشد آن معامله از روز انعقاد فاقد اثر است.

چه تهدیداتی موجب بی اعتباری معامله می شود؟

تهدید هنگامی موجب بی اعتباری معامله می شود که در شخص باشعور مؤثر بوده و او را نسبت به جان یا مال یا آبروی خود یا خانواده اش تهدید کند؛ به نحوی که این تهدید عادتاً قابل تحمل نباشد.

در مورد تهدید باید دانست که دادگاه سن، شخصیت، اخلاق، مرد یا زن بودن شخص تهدید شونده و تهدید کننده را در نظر می گیرد. چه بسا تهدیدی نسبت به یک فرد جوان موثر نباشد ولی نسبت به یک پیرزن موثر باشد. همچنین برای اینکه اکراه و تهدید محقق شود، لازم است که تهدید در شخص تهدید شونده نیز موثر باشد و اگر تهدید شونده بداند که تهدید کننده نمی تواند تهدیدش را اجرا کند یا خودش قادر به دفع آن است، آن شخص مکره محسوب نخواهد شد.

موضوع تهدید باید امری غیر مجاز و نامشروع باشد

به گزارش بخش فرهنگی قوه قضاییه، در اینجا این پرسش مطرح می شود که چنانچه کسی دیگری را تهدید کند که باید خانه ات را به من بفروشی و در غیر این صورت، چک هایت را به اجرا می گذارم، آیا این تهدید موجب بی اعتباری معامله می شود؟

در پاسخ باید گفت که موضوع تهدید باید امری غیر مجاز و نامشروع باشد. مانند تهدید به قتل، آتش زدن خانه و... بنابراین اگر تهدید به اعمال حق و انجام کار مجاز باشد، اکراه محقق نمی شود. در مثال مذکور در پرسش، اکراه و تهدید محقق نخواهد شد. همچنین است اگر

تهدید هنگامی موجب بی اعتباری معامله می شود که در شخص باشعور مؤثر بوده و او را نسبت به جان یا مال یا آبروی خود یا خانواده اش تهدید کند؛ به نحوی که این تهدید عادتاً قابل تحمل نباشد.

شخص به انجام معامله به حکم قانون و مقامات صالح وادار و ملزم شود که در این حالات نیز نمی توان معامله را بی اعتبار دانست.

تفاوت اضطرار با اکراه و تهدید

در خصوص تفاوت اضطرار با اکراه و تهدید باید گفت اگر چه هر دو حالت بر شخص مضطر و مکره، فشار روانی وارد می کند ولی از حیث حقوقی این دو حالت دارای آثار مختلفی هستند. شاید با یک مثال ساده بتوان فرق آن دو را بهتر شناخت. فرض کنید آقای "م" با تهدید به قتل که شده، خانه اش را به آقای "ک" می فروشد و در فرض دیگر آقای "م" به واسطه بیماری همسرش و نیاز به پول نقد در بیمارستان آن را به آقای "ک" می فروشد که در حالت اول معامله بی اعتبار و در حالت دوم معامله صحیح است. بنابراین اگر کسی در نتیجه اضطرار اقدام به معامله کند، مکره محسوب نمی شود و معامله اضطراری معتبر است.

آیا تهدید اقوام معامله کننده موجب بی اعتباری معامله می شود؟

پرسش دیگری که مطرح می شود، این است که به غیر از خود شخص معامله کننده، آیا تهدید به اقوام او هم موجب بی اعتباری معامله می شود؟ در پاسخ باید گفت تهدید نسبت به اقوام نزدیک معامله کننده مانند همسر، پدر و مادر و اولاد موجب اکراه می شود. تشخیص این امر که تهدید تا چه درجه ای از بستگان موثر بوده، با دادگاه است که بر مبنای عرف تصمیم گیری می کند. مسلماً در جوامع شهری امروزی که روابط خویشاوندی همانند جوامع روستایی، از آن قوام و همبستگی برخوردار نیست، تعریف خویشاوند و نزدیکی او به شخص تهدید شونده با تعریفی که در یک جامعه سنتی و بسته، از فامیل می شود، متفاوت است.

فوت تهدید شونده پس از انجام معامله

اگر کسی معامله ای را با تهدید انجام دهد و سپس فوت کند، حق تأیید و تنفیذ معامله، مانند سایر حقوق به ورثه اش می رسد. اما در دو حالت این حق به ارث نمی رسد؛ یکی در حالتی است که انجام معامله با قید مباشرت شخص مکره (که بر معامله اجبار شده و در فرض سؤال فوت کرده است) در مقابل اجرتی باشد که در این شکل انجام مورد قرارداد به وسیله شخص دیگر ممکن نیست. مورد دیگر نیز هنگامی است که عقد به صورت غیر معوض و به لحاظ زبان قابل توجهی به طریق اکراهی تنظیم شده باشد. مانند موردی که شخص تحت تأثیر اکراه تعهد کند که ساختمانی را به رایگان برای دیگری بسازد. در واقع در این دو صورت معامله اکراهی با فوت شخص مکره از اساس منتفی می شود.

اثبات انجام معامله با تهدید بر عهده چه کسی است؟

به این پرسش نیز باید پاسخ بدهیم که اثبات اینکه معامله با تهدید صورت گرفته، بر عهده خریدار است یا فروشنده؟ در پاسخ باید گفت طبق یک قاعده حقوقی، اثبات هر دعوی بر عهده کسی است که ادعا می کند و بار اثبات دلیل بر دوش اوست. بنابراین هر یک از خریدار یا فروشنده که مدعی است انجام معامله از جانب او با تهدید بوده است، باید آن را اثبات کند و با توجه به اصل صحت معاملات، اصل بر درستی معامله است مگر آن که خلاف آن ثابت شود. باید توجه داشت طرفی که معامله از سوی او بدون تهدید انجام گرفته است، حق برهم زدن آن را ندارد و حق رد یا تأیید معامله فقط برای شخصی است که در معامله تهدید شده و مکره واقع شده است.

منبع: روزنامه حمایت

قوانینی که کارمندان باید بدانند

بر اساس تماس های مکرر همکران با نشریه سند در خصوص قوانین مربوط به مرخصی ها و تخلفات کارکنان، متنی حاوی اطلاعات قانونی از طرف احمد نظری مدیر کل منابع انسانی و پشتیبانی در اختیار نشریه قرار گرفت که بواسطه اهمیت آن در این بخش به طور کامل و مبسوط به آن خواهیم پرداخت:

بر اساس آئین نامه مرخصی ها موضوع مواد ۴۷و ۴۸و ۴۹ قانون استخدام کشوری و آئین نامه حضور و غیاب کارکنان دولت مقرر گردیده است:

۱- مستخدمین رسمی، پیمانی، قرارداد کار معین و قرارداد کارگری سالی یک ماه حق استفاده از مرخصی استحقاقی به نسبت مدت خدمت با استفاده از حقوق و فوق العاده های مربوط را خواهند داشت.

۲- حق استفاده از مرخصی مربوط به هر ماه برای ماههای بعد محفوظ است ولی هیچ مستخدمی نمیتواند در هر سال بیش از ۱۵ روز مرخصی استحقاقی خود را ذخیره نماید و هر گاه از بقیه مرخصی مذکور استفاده ننماید مدت زائد بر ۱۵ روز ذخیره نخواهد شد.

۳-مستخدمین رسمی و پیمانی میتوانند درصورت نیاز با موافقت دستگاه استخدام کننده از مرخصی بدون حقوق و حداکثر به مدت ۳ سال استفاده نمایند. مشروط بر اینکه فاقد ذخیره مرخصی استحقاقی باشند، مدت مرخصی بدون حقوق جزو سوابق خدمت و تجربه محسوب نمی گردد.

۴- حقوق و فوق العاده مستخدمین قراردادی و پیمانی که عدم اشتغال آنان به سبب بیماری باشد و در بیمارستان بستری نشوند تا سه روز توسط دستگاه مربوطه پرداخت خواهد شد و مازاد بر سه روز تا خاتمه بیماری و حداکثر تا پایان قرارداد مشمول مقررات قانون تامین اجتماعی خواهد بود.

۵- در صورتی که مستخدم پیمانی مدت هفت روز بدون اطلاع و یا بدون عذر موجه در محل خدمت حاضر نشود دستگاه دولتی می تواند قرارداد استخدام را بدون رعایت یک ماه مقرر از تاریخ ترک خدمت فسخ نماید.

۶- مرخصی کمتر از یک روز جزو مرخصی استحقاقی منظور می شود و حداکثر مدت مرخصی موضوع این ماده از دوازده روز در یک سال تقویمی تجاوز نخواهد کرد.

۷-در صورتی که حجم مرخصی های ساعتی مستخدم به ۱۰ روز کار اداری بالغ گردد ، واحد محل خدمت مستخدم بایستی کنترل لازم در مورد عدم تجاوز مرخصی کمتر از یک روز مستخدم از مدت پیش بینی شده (۱۲ روز اداری) به عمل آورد.

۸- بانوانی که در دوران بارداری با تایید پزشک معالج از مرخصی استعلاجی استفاده می کنند از ۹ ماه مرخصی زایمان برخوردار خواهند بود و مدت مرخصی استعلاجی از مرخصی زایمان آنان کسر نخواهد شد.

۹- مادران مشمول این آیین نامه میتوانند طی ساعات مقرر کار روزانه، حداکثر از یک ساعت مرخصی ساعتی استفاده کنند.مدت مرخصی ساعتی برای مادران دارای فرزند دو قلو و بالاتر به میزان دو ساعت می باشد.

۱۰- ساعات کار هفتگی بانوان ششاغل اعم از رسمی، پیمانی و قراردادی که موظف به چهل و چهار ساعت کار در هفته هستند اما دارای معلولیت شدید یا فرزند زیر شش سال تمام یا همسر یا فرزند معلول شدید یا مبتلا به بیماری صعب العلاج می باشند و یا زنان سرپرست خانوار شاغل در دستگاههای اجرائی و... بنا به درخواست متقاضی از دستگاه اجرائی مستخدم و تایید سازمان بهزیستی کشور یا وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی یا دادگستری، سی و شش ساعت در هفته با دریافت حقوق و مزایای چهل و چهار ساعت تعیین می شود.

۱۱- بر طبق آیین نامه ورود به محل خدمت بعد از ساعات مقرر و بدون کسب مجوز قبلی تاخیر ورود محسوب گردیده و با مستخدمی که تاخیر ورود داشته به شرح ذیل رفتار می شود: الف. تاخیر ورود تا ۲

ساعت در هر ماه قابل اغماض بوده و در مرخصی استحقاقی منظور می گردد. ب . تاخیر ورود بیش از ۲ ساعت در ماه مستلزم کسر حقوق و فوق العاده شغل و مزایای شغل و مزایای مستمر مستخدمین رسمی و ثابت و اجرت و فوق العاده های مستخدمین پیمانی یا دستمزد کارکنان خرید خدمت و قراردادی به میزان کل ساعات تاخیر خواهد بود.

۱۲- خروج از محل خدمت زودتر از ساعات مقرر نیز تعجیل خروج محسوب گردیده و حسب مورد مشمول حکم قسمت های الف و ب ردیف ۱۱ خواهد بود.

۱۳- به مستخدمینی که در هر ماه بیش از ۴ بار تاخیر ورود یا تعجیل خروج غیر موجه داشته باشد و جمع مدت تاخیر مزبور به بیش از ۴ ساعت در ماه برسد در قبال مجموع تاخیر برای ماه اول و دوم کتباً اخطار داده خواهد شد و برای ماه سوم فوق العاده شغل مستخدم خاطی بمیزان ۳۰ درصد و برای ماه چهارم بمیزان ۵۰ درصد و برای ماه پنجم به میزان صد در صد و به مدت یک ماه کسر خواه شد و در صورت تکرار، پرونده مستخدم بجهت رسیدگی به هیات رسیدگی به تخلفات اداری ارجاع خواهد گردید. ۱۴- تاخیر ورود یا تعجیل خروج بیش از ۸ ساعت در هر ماه در هر حال مشمول حکم بند قبل خواهد بود.

۱۵- در مورد مستخدمینی که قبلا به علل دیگری بجز موارد فوق الذکر فوق العاده شغل آنان قطع گردیده و از سومین ماهی که تاخیر ورود یا تعجیل خروج آنان به حد نصاب فوق برسد پرونده امر به هیات رسیدگی به تخلفات اداری ارجاع خواهد شد.

تخلفات اداری:

به منظور رسیدگی به تخلفات اداری کارمندان ، در هریک از دستگاههای مشمول قانون رسیدگی به تخلفات اداری ، هیاتهایی تحت عنوان هیات رسیدگی به تخلفات ادری کارمندان که شامل هیاتهای بدوی و تجدید نظر میباشند ، تشکیل میگردد

صلاحیت رسیدگی به تخلفات کارمندان با هیات بدوی است و آراء صادره از هیاتهای بدوی در صورتی که قابل تجدید نظر نباشد قطعی و لازم الاجراست و در مورد آرای که قابل تجدید نظر باشد، در صورت اعتراض کارمند ظرف

۳۰روز از تاریخ ابلاغ رای ، موضوع به هیات تجدید نظر منعکس و رای هیات مذکور نیز از تاریخ ابلاغ قطعی و لازم الاجراست. تخلفاتی که منجر به طرح پرونده کارکنان در هیاتهای رسیدگی به تخلفات اداری میگردد در ماده ۸ قانون رسیدگی به تخلفات اداری ، احصاء گردیده که به شرح ذیل می باشد.

۱- اعمال و رفتار خلاف شئون شغلی یا اداری.

۲- نقض قوانین و مقررات مربوطه.

۳- ایجاد نارضایتی در ارباب رجوع و انجام ندادن یا تاخیر در انجام امور قانونی آنها بدون دلیل.

۴- ایراد تهمت و افترا ، هتک حیثیت. ۵- اخاذی. ۶- اختلاس.

۷- تبیض یا اعمال غرض یا روابط غیر اداری در اجرای قوانین و مقررات نسبت به اشخاص.

۸- ترک خدمت در خلال ساعات اداری. ۹- تکرار در تاخیر ورود و تعجیل خروج بدون کسب مجوز.

۱۰- تسامح در حفظ اموال و اسناد و وجوه دولتی ، ایراد خسارت به اموال دولتی.

۱۱- افشای اسرار و اسناد محرمانه اداری.

۱۲- ارتباط و تماس غیر مجاز با اتباع بیگانه.

۱۳- سرپیچی از اجرای دستورهای مقام های بالاتر در حدود وظایف اداری.

۱۴- کم کاری یا سهل انگاری در انجام وظایف محول شده.

۱۵- سهل انگاری روسا و مدیران در ندادن گزارش تخلفات کارمندان تحت امر.

۱۶- ارائه گواهی یا گزارش خلاف واقع در امور اداری.

۱۷- گرفتن جوهری غیر از آنچه در قوانین و مقررات تعیین شده یا اخذ هرگونه مالی که در عرف رشوه خواری تلقی می شود.

۱۸- تسلیم مدارک به اشخاصی که حق دریافت آن را ندارند یا خودداری از تسلیم مدارک به اشخاصی که حق دریافت آن را دارند.

۱۹- تعطیل خدمت در اوقات مقرر اداری.

۲۰- رعایت نکردن حجاب اسلامی.

۲۱- رعایت نکردن شئون و شعائر اسلامی.

۲۲- اختفاء، نگهداری، حمل، توزیع و خرید و فروش مواد مخدر.

۲۳- استعمال یا اعتیاد به مواد مخدر.

۲۴- داشتن شغل دولتی دیگر به استثنای سمت های آموزشی و تحقیقاتی.

۲۵- هر نوع استفاده غیر مجاز از شئون یا موقعیت شغلی و امکانات و اموال دولتی.

۲۶- جعل یا مخدوش نمودن و دست بردن در اسناد و اوراق رسمی یا دولتی.

۲۷- دست بردن در سئوالات، اوراق، مدارک و دفاتر امتحانی، افشای سئوالات امتحانی یا تعویض آن ها.

۲۸- دادن نمره یا امتیاز، بر خلاف ضوابط.

۲۹- غیبت غیر موجه به صورت متناوب یا متوالی.

۳۰- سوئ استفاده از مقام و موقعیت اداری.

۳۱- توقیف، اختفاء، بازرسی یا باز کردن پاکت ها و محمولات پستی یا معدوم کردن آنها و استراق سمع بدون مجوز قانونی.

۳۲- کارشکنی و شایعه پراکنی، وادار ساختن یا تحریک دیگران به کارشکنی یا کم کاری و ایراد خسارت به اموال دولتی و اعمال فشارهای فردی برای تحصیل مقاصد غیر قانونی.

۳۳- شرکت در تحصن ، اعتصاب و تظاهرات غیر قانونی، یا تحریک به برپایی تحصن ، اعتصاب و تظاهرات غیر قانونی و اعمال فشار های گروهی برای تحصیل مقاصد غیر قانونی.

۳۴- عضویت در یکی از فرقه های ضاله که از نظر اسلام مردود شناخته شده اند.

۳۵- همکاری با ساواک منحل به عنوان مامور یا منبع خبری و داشتن فعالیت یا دادن گزارش ضد مردمی.

۳۶- عضویت در سازمان هایی که مرامنامه یا اساسنامه آنها مبتنی بر نفی ادیان الهی است یا طرفداری و فعالیت به نفع آنها.

۳۷- عضویت در گروه های محارب یا طرفداری و فعالیت به نفع آنها.

۳۸- عضویت در تشکیلات فراماسونری.

مراجع ذیصلاح در صورت مشاهده تخلف از سوی کارمند ، مراتب را کتباً به مسئول هماهنگی هیاتهای رسیدگی به تخلفات اداری سازمان گزارش و موضوع به هیاتهای رسیدگی به تخلف اداری کارکنان منعکس و هیاتهای فوق الاشاره پس از تطبیق تخلف صورت گرفته با موارد فوق ، اقدام به صدور موارد اتهام و ابلاغ به متهم می نمایند پس از دریافت دفاعیات و تشکیل جلسه رسیدگی، هیات مبادرت به صدور رای مقتضی از موارد ذکر شده در ماده ۹ تخلفات می نماید. تنبیهات اداری مقرر در ماده ۹ قانون رسیدگی به تخلفات اداری کارمندان به شرح ذیل می باشد:

الف- اخطار کتبی بدون درج در پرونده استخدای.

ب- توبیخ کتبی با درج در پرونده استخدای.

ج- کسر حقوق و فوق العاده شغل یا عناوین مشابه حداکثر تا یک سوم از یک ماه تا یک سال.

د- انفصال موقت از یک ماه تا یک سال.

ه- تغییر محل جغرافیایی خدمت به مدت یک تا پنج سال.

و- تنزل مقام و یا محرومیت از انتصاب به پست های حساس و مدیریتی در دستگاه های دولتی مشمول این قانون.

ز- تنزیل یک یا دو گروه یا تعویق در اعطای یک یا دو گروه به مدت یک یا دو سال.

ح- بازخرید خدمت درصورت داشتن کمتر از ۲۰ سال سابقه خدمت دولتی در مورد مستخدمین زن و کمتر از ۲۵ سال سابقه خدمت دولتی درمورد مستخدمین مرد با پرداخت ۳۰ تا ۴۵ روز حقوق مبنای مربوط در قبال هر سال خدمت به تشخیص هیات صادر کننده رای

ط- بازنشستگی درصورت داشتن بیش از ۲۰ سال سابقه خدمت دولتی برای مستخدمین زن و بیش از ۲۵ سال سابقه خدمت دولتی برای مستخدمین مرد بر اساس سنوات خدمت دولتی با تقلیل یک یا دو گروه.

ی- اخراج از دستگاه متبوع.

ک- انفصال دائم از خدماتت دولتی و دستگاه های مشمول این قانون.

این آراء یا همان مجازاتهای صادره شامل آراء قطعی و قابل تجدیدنظر میباشند . آراء قطعی به محض ابلاغ اجرا میگردد و مرجع اعتراض به این آراء دیوان عدالت اداری است، اما آراء قابل تجدیدنظر صادره از هیات با اعتراض ذینفع رای در مهلت قانونی ، در هیات های تجدیدنظر سازمان رسیدگی و رای قطعی صادر خواهد شد نهایتاً مرجع اعتراض به آراء هیات تجدیدنظر نیز دیوان عدالت اداری خواهد بود.

مأموریت‌های مرکز مالکیت معنوی در حوزه‌های غیر ثبتی – کمک به تجاری‌سازی مالکیت‌های معنوی

زهرا حق‌شناس – حمایت از مالکیت‌های معنوی اساساً با هدف کمک به نوآوران و صاحبان فکر و اندیشه به منظور جلوگیری از استفاده غیر مجاز دیگران از ابداعات و نوآوری‌ها و ایجاد انگیزه لازم برای اطمینان از حمایت از آثار و بازگشت سرمایه و در نتیجه سرعت بخشیدن به چرخه نوآوری و فناوری صورت می‌گیرد. بنابراین، ثبت صرف مالکیت‌های معنوی بدون امکان استفاده تجاری از این گونه حقوق عملاً کارآمد نمی‌باشد و لازم است سازوکارهایی برای تبدیل این گونه دارایی‌ها به سرمایه تدارک دیده شود. مفهوم تجاری‌سازی مالکیت‌های معنوی نیز در همین راستا بوده و مرکز مالکیت معنوی، علاوه بر تسهیل ثبت این مالکیت‌ها، کمک به تجاری‌سازی آن‌ها با همکاری مراجع داخلی و بین‌المللی را نیز در دستور کار خود قرار داده است. در ادامه به برخی از مهمترین اقدامات این مرکز در زمینه کمک به تجاری‌سازی انواع مالکیت‌های معنوی اشاره خواهیم داشت:

همکاری با نهادهای داخلی

۱ ایجاد بازار دارایی‌های فکری: این ابتکار با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری، و پارک فناوری پردیس و با هدف کمک به تجاری‌سازی مالکیت‌های معنوی به ویژه اختراعات از سال ۱۳۹۳ صورت گرفته و تا کنون نیز اقدامات مؤثری در این راستا انجام شده است. در این بازار، دارایی‌های فکری پس از طی فرایندی مشتمل بر ارزیابی فنی، تهیه طرح تجاری، ارزش‌گذاری و یاقیمت‌گذاری، وارد مرحله بازاریابی شده و با تأیید کمیته عرضه بازار، آگهی شده و مورد مطالعه قرار می‌گیرد.

۲ همکاری با فن بازار ایران در برگزاری فستیوال‌های نوآوری و فناوری که با هدف کمک به تجاری‌سازی اختراعات ثبت شده در زمینه‌های مختلف فناوری به ویژه با همکاری پارک فناوری پردیس برگزار می‌گردد.

۳ کمک به نوآوران، مخترعین، و صاحبان فکر و اندیشه، از طریق ایجاد بانک‌های جستجوی اختراعات و طرح‌های صنعتی

همکاری با نهادهای بین‌المللی

سازمان جهانی مالکیت معنوی

۱ پروژه ایجاد دفاتر حمایت از فناوری و انتقال نوآوری (TIISC) در آوریل سال ۲۰۰۹ سازمان جهانی مالکیت فکری به درخواست کشورهای عضو اقدام به اجرای پروژه ایجاد دفاتر حمایت از نوآوری و انتقال فناوری (TIISC) نمود که عملاً در سال ۲۰۱۴ در فعالیت‌های سازمان جهانی مالکیت فکری جای گرفت. این برنامه به مبتکران و فن‌آوران امکان دسترسی آسان به فناوری اطلاعات و ارائه مشاوره در زمینه‌ی کلیه فرآیندهای چرخه خلاقیت از تولید فکر (ایده) تا تجاری‌سازی محصول و به خصوص حمایت حقوقی از نوآوری‌ها از جمله اختراعات را فراهم می‌نماید. مرکز مالکیت معنوی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نیز از سال ۱۳۹۴ اجرای این برنامه و ایجاد ظرفیت و توانمندسازی بخش‌های علمی، پژوهشی و تحقیقاتی کشور به منظور بهروری حداکثری از نوآوری و فناوری‌ها و تجاری‌سازی آنها را با همکاری واپیو در دستور کار خود قرار داد و در همین رابطه کارگاه‌های متعددی با حضور کارشناسان واپیو و دیگر کارشناسان بین‌المللی و با شرکت محققین و پژوهشگران و نمایندگان مراکز علمی و تحقیقاتی کشور و پارک‌های علم و فناوری و همچنین دانشجویان و اساتید و مخترعین برگزار گردیده است. با توجه به این‌که پروژه یادشده در راستای بررسی مؤسسات علمی و پژوهشی به لحاظ پتانسیل برای تبدیل شدن به مراکز انتقال فناوری در کشور و نحوه استفاده و آموزش جستجو در پایگاه داده‌هایی همچون Patent Scope, Espacenet طراحی شده بود، به موازات کارگاه‌های آموزشی برگزار شده، مصاحبه‌هایی نیز در ارتباط با ارزیابی اکوسیستم فناوری و نوآوری با نمایندگان مراکز علمی و تحقیقاتی، پارک‌های علم و فناوری، مراکز رشد، دفاتر رشد و پژوهشی،

نیز چندین کارگاه تخصصی برای اعضا هاب با حضور کارشناسان اعزامی از واپیو برگزار شده است. همچنین ذیل پروژه یاد شده تا کنون چندین فعالیت مهمی به شرح ذیل صورت گرفته است:

-اعطای ۷ نشانه جغرافیایی بین‌المللی ثبت شده از طریق سیستم لیسبون: به دنبال فعالیت‌های متعدد برگزار شده در حوزه ارتقا آگاهی عمومی از جمله کارگاه‌ها و سمینارهای برگزار شده در راستای پروژه توانمندسازی محیط مالکیت معنوی، نشانه‌های جغرافیایی متعددی در حوزه صنایع دستی از طریق موافقتنامه لیسبون که کشورمان همواره یکی از اعضای فعال این معاهده بوده است به ثبت رسیده است. در این رابطه، در تاریخ ۹ اردیبهشت ۹۸ همزمان با برگزاری گرامیداشت روز جهانی مالکیت معنوی، با همکاری معاونت صنایع دستی وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و با حضور مقامات واپیو این هفت نشانه جغرافیایی که عبارت است از: گلیم شیرکی پیچ سیرجان، زبلو میبد، ورنی مغان، نازک کاری سنندج، گلیم هرسین، خاتم شیراز به ذینفعان آن اعطا شد.

-افتتاح دفتر برندینگ همزمان با روز جهانی مالکیت معنوی ۲۰۲۰: هدف از اجرای پروژه توانمندسازی محیط مالکیت معنوی، تجاری سازی نشانه‌های جغرافیایی، علامت تجاری و طرح صنعتی می‌باشد. با توجه به همه جانبه بودن پروسه تجاری‌سازی که از فرایند ثبت آغاز و در نهایت نیازمند تبلیغات، بازاریابی و خصوصاً نحوه بسته بندی محصولات می‌باشد، ذیل این پروژه اعضای به عنوان اعضای اصلی (هاب) مرکب از تخصص‌های مختلف از سازمان‌های همکار در پروژه از جمله مرکز مالکیت معنوی، کمیته امداد امام خمینی و مرکز ملی فرش که در تمامی حوزه‌های مذکور دارای دانش تخصصی می‌باشند، انتخاب شدند. این اعضا ضمن دریافت آموزش‌های لازم در نشست‌ها و کارگاه‌های تخصصی با حضور اساتید واپیو، این آموزش‌ها را در اختیار متقاضیان قرار می‌دهند. به همین منظور، علی‌رغم مشکلات پیش آمده به علت شیوع ویروس کرونا و لغو تمامی برنامه‌های بین‌المللی، همزمان با گرامیداشت روز جهانی مالکیت معنوی، دفتر برندینگ مرکز مالکیت معنوی از طریق برگزاری ویدئو کنفرانس با حضور مقامات سازمان جهانی مالکیت معنوی افتتاح شد.

-طراحی علامت جمعی فرش کمیته امداد امام خمینی (ره) و علامت تاییدی مرکز ملی فرش ایران: در ادامه اجرای این پروژه، با توجه به اهمیت فرش دستباف ایران به عنوان یکی از کالاهای مهم و استراتژیک کشور، مؤسسه

ی نوآوری کره جنوبی (کیپا) به عنوان حامی مالی پروژه واپیو، موافقت نمود تا کمک‌های فنی خود را در زمینه طراحی دو علامت تجاری در قالب علامت جمعی و تاییدی فرش دستباف ایران ارائه نماید تا متعاقب ثبت این علائم با استفاده از ظرفیت قوانین و مقررات ملی و موافقت نامه‌های بین‌المللی توسط این مرکز، علائم مورد نظر در جهت بازاریابی فرش ایرانی در بازارهای جهانی استفاده شد. به همین منظور، طراحی علائم یاد شده برای کمیته امداد امام خمینی (علامت جمعی) و مرکز ملی فرش ایران (علامت تاییدی) به عنوان دو مرجع مهم داخلی در حوزه ی فرش به صورت همزمان در دستور کار قرار گرفت که در این رابطه، متعاقب هماهنگی‌های جناب آقای دکتر بختیاری، ریاست محترم کمیته امداد امام خمینی (ره)، مقدمات انجام بازدید میدانی از کارگاه‌های فرش دستباف ایران متعلق به کمیته امداد در بیرجند و تهران توسط هیئتی از کارشناسان واپیو و مؤسسه‌ی کیپا فراهم شد که متعاقب آشنایی کارشناسان خارجی با چگونگی تولید و بافت فرش دستباف ایرانی و نیز مذاکره با کارشناسان داخلی، نهایتاً بیست نمونه طرح علامت را برای هر یک از مراجع یاد شده پیشنهاد نمودند که در ادامه آن منجر به انتخاب علامت جمعی "احسان" توسط کمیته امداد امام خمینی (ره) شد. همچنین مراحل ثبت علامت جمعی احسان از طریق ظرفیت‌های قانونی این مرکز انجام گردیده و این علامت در حال حاضر به ثبت رسیده است. علامت تاییدی مرکز فرش نیز در حال طی مراحل نهایی تأیید می‌باشد، که به محض انجام آن فرایند تولید اقلام تبلیغاتی، ثبت و رونمایی آن دنبال خواهد شد.

همکاری با مراجع مالکیت معنوی سایر کشورهای طرف تفاهم‌نامه مؤسسه فدرال مالکیت معنوی سوئیس

تفاهم‌نامه همکاری میان مرکز مالکیت معنوی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و مؤسسه فدرال مالکیت معنوی سوئیس در حاشیه مجمع عمومی ۲۰۱۹ سازمان جهانی مالکیت معنوی به امضا رسید و پروژه همکاری مشترک ۴ ساله از دی ماه ۹۸ (ژانویه ۲۰۲۰) با هدف تقویت سیستم مالکیت فکری ایران جهت بهبود رقابت پذیری تجاری و تجاری‌سازی دارایی‌های فکری و گذاشتن تأثیر مثبت بر توسعه اقتصادی ایران آغاز گردیده است. نظر به موفقیت و غنای کشور سوئیس در حوزه ی نشانه‌های جغرافیایی کالا و بهره‌مندی از کارشناسان خبره و با تجربه در این حوزه و همچنین گستردگی و تنوع محصولات اصیل و واجد نشانه جغرافیایی در کشورمان، کمک به تجاری‌سازی نشانه‌های جغرافیایی ثبت شده کشورمان به عنوان یکی از بخش‌های مهم این پروژه در دستور کار قرار گرفته است تا از طریق بررسی زنجیره ارزشی نشانه‌های جغرافیایی یاد شده و شناسایی ظرفیت‌های هر یک از این نشانه‌ها، در نهایت دو محصول واجد نشانه‌ی جغرافیایی (یکی در حوزه محصولات کشاورزی و دیگری در حوزه صنایع دستی) که دارای معیارهای لازم هستند برای پشتیبانی نهایی در این پروژه انتخاب گردند. دو محصول نهایی انتخاب شده، به مدت دو سال از کمک‌های پروژه به منظور بهبود قابلیت ردیابی، افزایش فروش از طریق مشارکت استراتژیک و در نتیجه کمک تقویت رقابت‌پذیری تولیدکنندگان و انجمن‌های نشانه جغرافیایی مربوط بهره‌مند خواهند شد. در طول یک سال گذشته، اقداماتی در راستای اجرای این بخش از پروژه صورت گرفته است که از آن جمله می‌توان به نشست‌های مجازی با حضور کارشناسان خارجی پروژه و همچنین متولیان داخلی از جمله وزارت محترم جهاد کشاورزی، و سایر وزارت‌خانه‌های مرتبط نظیر وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، و وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و نیز آغاز فرایند بررسی زنجیره ارزش آن دسته از محصولات ایرانی که تحت عنوان نشانه‌های جغرافیایی از طریق سیستم لیسبون به ثبت بین‌المللی رسیده‌اند، و انجام مصاحبه با ذینفعان اصلی نشانه‌های یاد شده، اشاره نمود.

ثبت صرف مالکیت‌های

معنوی بدون امکان

استفاده تجاری از

این گونه حقوق عملاً

کارآمد نمی‌باشد و لازم

است سازوکارهایی

برای تبدیل این گونه

دارایی‌ها به سرمایه

تدارک دیده شود

شیوه نامه آرشیو الکترونیکی دفاتر ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیر تجاری

با آغاز دوره مدیریت دکتر خداییان آنچه بیش از گذشته مورد توجه قرار گرفت تحول در شیوه های ناکار آمد به انگیزه ارتقاء اثر بخشی خدمات و رضایت مندی مردم از یک سو و شفاف سازی امور و بکارگیری فناوری های نوین از سوی دیگر بوده است. بخشی از برنامه تحولی سازمان بررسی شیوه نامه های گذشته و اجرای شیوه نامه های جدید مبتنی بر توسعه خدمات الکترونیک، تکمیل سامانه ها با هدف ارتقاء ضریب امنیت نگهداری پروند های اشخاص، تسریع و تسهیل در رسیدگی به پروند ها، کاهش حجم پروند های فیزیکی، جلوگیری از گردش غیر ضروری اسناد کاغذی و کاهش هزینه های ناشی از بایگانی فیزیکی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور بود. این شیوه نامه ها نقشه راهی بودند برای برنامه هایی که به سرانجام نرسیده بودند و لازم بود تصمیم اساسی برای آنها گرفته می شد. در این شیوه نامه ها آسیب شناسی دقیق صورت گرفته و تلاش شده مواردی که روند انجام امور را کند می کند بر طرف گردد تا در یک مدت زمان مشخص اثر گذاری لازم را داشته باشد. از این رو نشریه سند بنا دارد به مرور این شیوه نامه های اثرگذار بپردازد و آنها را معرفی و یاد آوری نماید.

به منظور توسعه خدمات الکترونیک، تکمیل سامانه جامع ثبت شرکت ها و مؤسسات غیر تجاری با هدف ارتقاء ضریب امنیت نگهداری دفاتر ثبت شرکتها و مؤسسات غیر تجاری، تسریع و تسهیل دسترسی به اطلاعات اشخاص حقوقی، حذف مراجعه به دفاتر سنتی ثبت شرکتها، جلوگیری از گردش غیر ضروری اسناد کاغذی و کاهش هزینه های ناشی از بایگانی فیزیکی، و دفاتر موضوع بند یک ماده (۹) آیین نامه قانون ثبت اسناد و املاک در جهت الحاق به دفاتر الکترونیکی موضوع ماده (۱۱) دستورالعمل “چگونگی ثبت الکترونیکی شرکتها و مؤسسات غیر تجاری به شماره ۹۳/۱۳۸۷۴۶ مورخ ۹۳/۹/۲ و اجرای الکترونیک ماده (۲۶) نظامنامه اجرای قانون ثبت شرکتها، تصویر برداری دفاتر ثبت شرکتها بالحاظ این شیوه نامه به شرح ذیل صورت می گیرد:

■ ماده (۱)– تعاریف و اصطلاحات:

الف– سامانه جامع ثبت شرکتها: نرم افزار سازمانی جهت انجام فرآیندهای تخصصی مراجع ثبت شرکتها برای ارائه خدمات به اشخاص حقوقی که امکان تصویر برداری و رؤیت تصاویر پرونده های ثبتی و دفاتر در آن فراهم است.

ب– دفاتر: دفاتری که بر اساس نظامنامه ثبت شرکتها احصاء شده اند و عبارتند از دفاتر شرکتها، مؤسسات غیر تجاری، شعب و نمایندگی شرکتهای خارجی و دفاتر مربوط به آیین نامه دفتر ثبت تجارتی ؛

ج–صفحات دفاتر: صفحاتی است که آگهی تأسیس و تغییرات اشخاص حقوقی در آنها ثبت شده اند و بر این مبنا آن دسته از صفحات سفید دفاتر که فاقد متن می باشند در زمره اوراق قابل تصویر برداری قرار نمی گیرند.

د–مرجع ثبت شرکتها : اداره ثبت شرکتها و مؤسسات غیر تجاری مرکز استان و در ستاد سازمان، ادارات تخصصی تابعه اداره کل ثبت شرکتها و مؤسسات غیر تجاری.
■ ماده (۲)– آماده سازی اولیه دفاتر: آماده سازی اولیه دفاتر به شرح ذیل صورت می گیرد؛
الف– ادارات کل ثبت اسناد و املاک استانها مکلفند دفاتر کلیه واحدهای ثبتی تابعه استان را به مرکز استان منتقل نموده و شرایط تصویر برداری آنها را با رعایت مفاد این شیوه نامه مهیا سازند. بدیهی است پس از تصویر برداری ، کلیه دفاتر به بایگانی پرونده های راکد منتقل و نگهداری می شود.

ب– در واحدهای ثبتی که دفاتر حسب مورد در قالب زوج، فرد، متمم، مکرر و تکمیل گردیده است می بایست متناسب با تعریف صورت گرفته در سامانه جدا سازی شده در غیر

اینصورت کلیه دفاتر در قالب عادی در سامانه جامع تعریف گردد.

ج– مسئول بایگانی مرجع ثبت شرکتها مکلف است نسبت به آماده سازی اولیه دفاتر از قبیل بررسی پلمب نخ دفتر، جدا نشدن صفحات و بهبود وضعیت جلد دفاتر اقدام نموده، سپس شماره ثبت های درج شده بر روی دفاتر را با شماره ثبت اشخاص حقوقی مندرج در دفاتر تطبیق داده و در صورت مغایرت نسبت به اصلاح آنها اقدام نماید.

د– در مورد دفاتر مفقودی، مسئول بایگانی مکلف است با ارائه گزارش علت مفقودی، براساس اطلاعات و مشخصات دفاتر ثبتی و یا سایر منابع اطلاعاتی نسبت به تنظیم صورتجلسه و پیگیری مراتب از طریق حفاظت و اطلاعات اداره کل متبوعه اقدام نماید.

■ ماده (۳)– تعریف مشخصات و اطلاعات دفاتر در سامانه جامع :

پیمانکار در جهت آماده سازی نهایی، ابتدا اوراق دفاتر را به شرح ذیل مرتب و بازسازی می نماید:

الف–برطرف نمودن تا خوردگی و چسبندگی اوراق.

ب–ترمیم پارگی اوراق.

ج–صحافی و مجلد کردن دفاتر مندرس و کهنه.

■ ماده (۶)– تصویر برداری کلیه صفحات دفاتر و بار گذاری در سامانه جامع:

پیمانکار مکلف است با توجه به دسته بندی و اقلام اطلاعاتی مشخص شده در سامانه با رعایت الزامات پیش بینی شده در این شیوه نامه، کلیه صفحات دفاتر را به صورت واضح و به نحو سیاه و سفید با استفاده از دستگاه های متناسب با ابعاد دفتر ، تصویر برداری نماید به گونه ای که هیچ ابهامی در فایل تهیه شده وجود نداشته باشد. همچنین پیمانکار می تواند علاوه بر روش فوق، ابتدا نسبت به تصویر برداری دفاتر در خارج از محیط سامانه اقدام نموده و سپس مطابق با دسته بندی و اقلام اطلاعاتی مشخص شده توسط مرجع ثبت شرکتها در سامانه بار گذاری گردد.

■ ماده (۷)– مشخصات تجهیزات مورد نیاز جهت تصویر برداری و فایل تصویری به شرح ذیل است:

الف– حداقل مشخصات تجهیزات مورد نیاز جهت تصویر برداری

۱– استفاده از دستگاه متناسب با اندازه دفاتر.

۲–قابلیت تولید فایل تصویری با قالبهای Tiff Group۴.

۳–قابلیت تصویر برداری اوراق مطابق با کیفیت فیزیکی بدون ابهام ، بدون کوچکترین آسیب.

ب– مشخصات فایلهای تصویری

۱– وضوح تصویر ۳۰۰ تا ۳۰۰ dpi.

۲– قالب فایل Tiff Group۴.

۳– حداکثر حجم فایل جهت تصویر برداری نباید از ۳۰۰ کیلو بایت بیشتر باشد.

۴–فایلهای تصویری فاقد هر گونه ریزش اطلاعات باشند.

۵–دسته بندی فولدر های تصویری صفحات دفتر به صورت کد واحد ثبتی و شماره دفتر و به ترتیب عنوان پوشه بوده و فایلهای تصاویر ، درون این مسیر قرار گیرد.

۶– نام فایل های تصویر برداری شده باید ۱۷ رقم و مطابق فرمت Tiff باشد که شماره صفحه (۳ رقم) و شماره دفتر (۴ رقم) و کد واحد ثبتی (۳ رقم) باشد.

تبصره: در صورتی که شماره دفتر کمتر از ۴ رقم و شماره صفحه کمتر از ۳ رقم و شماره ثبت شخصیت حقوقی کمتر از ۷ رقم باشد عدد صفر قبل از شماره مورد نظر درج می گردد. به عنوان مثال نام فایل tiff ۰۲۵۰۰۳۰۲۵۴۰۰۰۲۵۷۰۰۰

که شامل کد واحد ثبتی ۱۵۷ ، شماره ثبت ۲۵۴ ، شماره دفتر ۳، شماره صفحه ۲۵ می باشد.

■ ماده (۸)– بهینه سازی و کنترل کیفیت فایلهای تصویری:

پیمانکار مکلف است در این مرحله تمام فایلهای تصویری ایجاد شده را مورد بازبینی قرار داده تا چنانچه تصویر برداری اوراق دارای کیفیت نامطلوب و یا کسری اطلاعات لازم باشد، آن را حذف و پس از تصویر برداری مجدد فایل اصلاحی را جایگزین نمایند. نظر به اینکه در فایلهای تصویری ایجاد شده امکان کج بودن و نظایر آن وجود دارد

می بایست پس از تصویر برداری فایلهای مورد نظر، در صورت نیاز مراحلی به ترتیب زیر نیز جهت بهینه سازی تصویر انجام گیرد:

الف– چرخش تصویر ب– مرکز قرار دادن تصویر ج– برش تصویر

■ ماده (۹)– تحویل دفاتر به بایگانی:

مسئول بایگانی مرکز استان مکلف است دفاتر ثبتی دریافتی را بررسی و با توجه به تعداد جلد و تعداد صفحه ها که در فرم مربوطه در زمان تحویل درج گردیده، در صورت یکسان بودن مشخصات دفاتر، فرم مربوطه را امضاء و اصل دفتر در ردیف مربوط قرار دهد.

■ ماده (۱۰)– وظایف و چگونگی نظارت بر عملیات آرشیو:

کنترل نحوه ورود و خروج دفاتر و تحویل آنها از بایگانی به پیمانکار و همچنین اعاده دفاتر به بایگانی و اجرای صحیح مفاد این شیوه نامه بایستی مورد نظارت دقیق توسط کمیته آرشیو استانی به شرح ذیل قرار گیرد:

الف–ایجاد آرشیو جهت نگهداری رسید ها توسط نماینده مرجع ثبت شرکت ها
ب–کنترل عملکرد متصدیان آرشیو و بایگانی درخصوص نحوه برگ شماری دفاتر

ج–کنترل موردی درخصوص نحوه تصویر برداری اوراق بر اساس دسته بندی های مشخص شده و وضوح تصویر به طوری که به سادگی قابل بازخوانی و مطالعه بوده و هیچ گونه ابهامی در تصویر برداری وجود نداشته باشد.

در این قسمت لازم است مشخصات فایلهای تصویری با مشخصات ارائه شده مطابقت داده شود.

د–کنترل موردی عملکرد متصدیان آرشیو درخصوص تصویر برداری تمامی اوراق دفاتر و درج مهر “تصویر برداری شد” و “تاریخ تصویر برداری” بر روی ابتدا و انتهای صفحات دفاتر و همچنین درج مهر «سفید است» بر روی صفحات فاقد متن.

ه– کنترل موردی نحوه جمع آوری و مرتب کردن دفاتر توسط متصدیان پس از اتمام

عملیات آرشیو.

و–کنترل و نظارت بر نحوه ذخیره سازی فایلها و حفاظت از آنها در کارگاه آرشیو.

ز–نظارت بر فراهم نمودن سالن یا اتاق آرشیو دفاتر و تجهیز آنها به دوربین مدار بسته با نظر حفاظت و اطلاعات ثبت استان.

ح–کنترل رعایت مسایل امنیتی از قبیل اطمینان از قفل بودن دربها و پنجره ها ، نظارت بر عدم ورود افراد غیر به داخل اتاق آرشیو.

ط–نظارت بر عدم خروج دفاتر از محل آرشیو، قبل از اتمام کار و تحویل به بایگانی

ی–نظارت بر تردد پرسنل پیمانکار در محیط اداری و عدم ارتباط با سایر کارکنان غیر مرتبط.
ک–در صورتی که کمیته آرشیو استان، عدم همکاری احدی از کارکنان شرکت پیمانکار را ضروری تشخیص دهد. شرکت پیمانکار مکلف است نسبت به تغییر آن فرد اقدامات لازم را معمول نماید.

ل–پس از اتمام عملیات آرشیو و تأیید کمیته آرشیو استانی، کلیه اوراق تصویر برداری شده دفاتر در سرور مشخص شده توسط سازمان در سامانه جامع ثبت شرکتها بار گذاری و از تاریخ بار گذاری هر گونه مطالعه و استعلام اطلاعات دفاتر از طریق سامانه و فرم الکترونیکی حاوی کلیه تصاویر ذخیره شده قابل ایجاد و ارائه می باشد.

م–مدیر کل ثبت اسناد و املاک هر استان و مدیر کل ثبت شرکتها و مؤسسات غیر تجاری در اداره کل متبوعه ذی ربط ، مکلفند پس از پایان عملیات آرشیو و تأیید آن توسط کمیته آرشیو مربوط، نسبت به ارائه گزارش فرآیند صورت گرفته به کار گروه آرشیو سازمان اقدام نماید.

تبصره : کمیته آرشیو می تواند در صورت نیاز و حسب مورد، نسبت به تعیین یک نفر به نمایندگی برای انجام صحیح تکالیف برخی از بندهای این ماده اقدام نماید.

■ ماده (۱۱)– نظارت بر حسن انجام کار :

نظارت بر حسن اجرای کامل این شیوه نامه بر عهده معاونت امور اسناد ،مدیر کل دفتر مدیریت عملکرد و بازرسی، مدیران کل ثبت اسناد و املاک استان و مدیر کل ثبت شرکتها و مؤسسات غیر تجاری خواهد بود.

معاون امور اسناد سازمان هر سه ماه گزارش عملکرد ادارات کل ثبت اسناد و املاک استانها در اجرای این شیوه نامه را به رئیس سازمان اعلام می نماید.

ماده (۱۲)– این شیوه نامه در (۱۲) ماده و (۲) تبصره در تاریخ ۱۹/۰۶/۱۳۹۹ به تصویب رسید.

ذبیح اله خدائیان

معاون رئیس قوه قضائیه و

رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

سخنی با مسئولان

پیام‌های شما:

- چرا سندی که برای بزرگراه شهید همت صادر شده است در برگه زرد معمولی چاپ شده مگر نه این است که سند دولتی باید در برگه بنفش چاپ شود؟
- چرا در سازمان ثبت برای راهنمایی مردم و ارتقاء سلامت اداری سامانه مشاوره آنلاین و یا مشاوره تلفنی راه اندازی نمی شود؟
- چرا آموزش سازمان برای ارتقاء و آشنایی با قوانین اداری و استخدامی برنامه مدون و برنامه آموزشی خاصی ندارد؟



مردان بی ادعا

فرازی از وصیت‌نامه شهید بلباسی

شهید مدافع حرم محمد بلباسی از شهدای لشکر عملیاتی ۲۵ کربلای مازندران به همراه ۱۲ تن دیگر از یارانش در روز ۱۷ اردیبهشت ماه ۱۳۹۵ در خان طومان سوریه به شهادت رسید که پیکرش در معرکه نبرد جاماند.

■ فرازی از وصیت‌نامه شهید بلباسی

در این برهه از زمان که ایران اسلامی، ام‌القرای جهان اسلام شده است و مسلمانان جهان که در بند طاغوت و پادشاهی هستند با تشکیل جبهه مقاومت چشم به ایران دوختند و می‌خواهند از الگوی انقلاب اسلامی ایران که به رهبری حضرت امام خمینی (ره) و همراهی مردم عزیز توانستند استکبار جهانی را با دست خالی از ایران بیرون کنند، استفاده کنند و گوش به فرمان حضرت امام خامنه‌ای هستند و دشمنان اسلام و شیعیان ایران از این جایگاه انقلاب اسلامی هراس پیدا کرده و به دنبال گسترش اسلام آمریکایی هستند.

آمریکا و هم پیمانانش با تربیت طلاب در حوزه‌های علمیه عربستان به دست اساتید و هابی ضد شیعه اقدام به تشکیل گروه‌های تروریستی برای اسلام هراسی و شیعه هراسی نموده است و با پول نفت کشورهای عربی مسلمان که اسلام شان هیچ خطری برای استکبار ندارد، اقدام به حمایت این گروه‌های تروریستی نموده است.

مردم عزیز آگاه باشید اکنون دشمن با نقاب اسلام به میدان مبارزه با ما آمده است و این اتفاق ریشه تاریخی دارد و در زمان امیرالمومنین در جنگ صفین با نقشه عمر و عاص ملعون، خوارج قرآن را به نیزه کردند و با گفتن لا اله الا الله و محمد رسول الله یاران حضرت علی (ع) را فریب دادند و اصحاب امام را تنها گذاشتند و گفتند ما با قرآن نمی‌جنگیم و از حيله دشمن غافل شدند و قرآن ناطق را رها کردند و اکنون بعضی‌ها در داخل دارند این حرف‌ها را تکرار می‌کنند و ما را متهم به برادر کشی می‌کنند و حضور در این جبهه را باطل می‌دانند.

اما زهی خیال باطل که دوباره تاریخ تکرار شود، جوانان نسل سوم و چهارم گوش به فرمان رهبر هستند و نخواهند گذاشت پای آنها به مرزهای کرمانشاه و همدان برسد و در این مسیر هم جوانان عزیزی به‌عنوان مدافع حرم اهل بیت (ع) به شهادت رسیدند که در حقیقت مدافع اسلام و مدافع دین خدا هستند و شهادت در این راه برای ما افتخار است. منبع: خبرگزاری ایرنا



سند تحول قضایی چه مشکلاتی از مردم را حل می‌کند؟

«حمایت از حقوق مالکیت»

در حالی **حمایت از حق مالکیت** بر دوش قوه قضائیه گذارده شده است که هر ساله **اختلافات ملکی** زیادی به پرونده‌های قضایی ختم می‌شود.

سند تحول قضایی تکلیف کرده است تا نقشه‌برداری از تمام اmlak کشور انجام و **رفع اختلافات مرزی اmlak** از طریق **صدور اسناد تک برگی** انجام شود. بی اعتبار ساختن معاملات قولنامه‌ای در محاکم نیز به اجرا در می‌آید.

صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ

عظمت مادری

روز ولادت فاطمه‌ی زهرا علیها السلام را روز زن و روز مادر نام‌گذاری کرده‌اند؛ میشد گفت روز رهبر یا روز والاترین انسان، اشکالی نداشت؛ اما امروز نیاز جامعه‌ی ما به این است که بدانند مادری یعنی چه؟ زن خانه بودن و کدبانو بودن یعنی چه؟ فاطمه‌ی زهرا با آن مقام و عظمت، یک خانم خانه‌دار است؛ یکی از شئون همین عظمت عبارت است از همسر بودن یا مادر بودن و خانه‌داری کردن.

عید فطر

۱۳۹۵/۱۲/۲۹ | بهار انقلاب



پرچم بهترین ها

ملت ایران حقیقتاً پرچمی را به اهتزاز درآورد که
همیشه انبیا آن پرچم را در دست داشتند؛ شعاری را داد
که پیروان انبیا(ع) آن شعار را میدادند؛ هدفهایی را دنبال
کرد که عباد صالحین خدا، آن را دنبال میکردند.