

آسیب‌شناسی طرح جدید اصلاح سیاست ارزی دارو

ابهامات مهم طرح دارویار



علی مولتی

خبرنگار گروه جامعه

روز بیستم همین ماه در گزارش قبلی با عنوان «تغییر مثبت یارانه دارو در گرو شفافیت بیمه‌ها» گفتیم که زمه‌های اخیر در میان مقامات بهداشت و درمان حاکی از اصلاح قریب‌الوقوع سیاست ارزی دارو است و بناست ارز ترجیحی پرداختی به واردکنندگان دارو حذف شده و این منابع به کانال بیمه‌ها سراریز شود تا بیمه‌ها آن را تحت‌عنوان یارانه دارو به‌عنوان پرداختی دولت به مردم پرداخت کنند، به این صورت که از این پس تنها با وجود نسخه پزشک و داشتن بیمه درمانی بتوان دارو را با قیمت یارانه‌ای خرید و در غیر این صورت بیماران باید با قیمت آزاد داروی خود را تهیه کنند، یعنی با قیمت‌های اصلاح‌شده بر پایه دلار نیمایی. حال وزیر بهداشت، درمان و آموزش پزشکی درستی پس از ۹ روز و در تاریخ ۲۹ همین ماه این گونه از طرح دارویار رونمایی کرد: «دارویار، طرحی ملی است که منافع آن به مردم می‌رسد و کارشناسان و فعالان حوزه دارو رویکرد مثبتی نسبت به این طرح دارند و چرخه تامین دارو با کمک تشکل‌های این حوزه اصلاح و تقویت می‌شود.» با این گفته‌های وزیر بهداشت و معرفی ابعاد طرح جدید اصلاح سیاست ارزی دارو در رسانه‌ها به نظر می‌رسد شائبه حذف ارز ترجیحی دارو درست بوده و به گفته مقامات بهداشت و درمان این طرح از پنجشنبه هفته گذشته به جریان افتاده است. عین‌اللهی با بیان اینکه دارویار، طرحی ملی است که منافع آن به مردم می‌رسد و کارشناسان و فعالان حوزه دارو رویکرد مثبتی نسبت به این طرح دارند، خبر داد که «چرخه تامین دارو با کمک تشکل‌های این حوزه اصلاح و تقویت می‌شود.» وی همچنین درباره این طرح گفت: «مشکلاتی از دیرباز در زنجیره دارو از تولید تا توزیع و فروش وجود دارد که باید آنها را برطرف کنیم. باید درجهت اصلاح نظام مالی حوزه دارو حرکت کنیم؛ به‌طوری که نه‌تنها در دارو بلکه در بسیاری از عرصه‌های بهداشتی و درمانی، خدمات رایگان و ارزان‌قیمت به دریافت‌کنندگان خدمت ارائه شود.»

پوشش بیمه سلامت خودکار است یا همان سازوکار مراجعه‌محور قبلی است؟

حالی که طرح اجرایی شده و ارز ۴۲۰۰ تومانی از دارو و کالاهای پزشکی حذف شده است به ایرادهای این طرح نگاهی بیندازیم، پس از این سوالی مهم مطرح کنیم: «تکلیف جمعیت هفت میلیون نفری فاقد پوشش هرگونه بیمه در این طرح چه می‌شود؟» سوالی که پاسخ به آن پیش از عملیاتی شدن طرح دارویار ضروری بود و وزیر بهداشت هم در صحبت‌های اخیرش به‌نوعی پاسخ این سوال را داد: «خدمات بیمه‌ای در طرح دارویار برای تمام مردم به مدت سه ماه رایگان شود.» از ظاهر سخن این‌طور برمی‌آید که همه افراد فاقد پوشش بیمه درمانی می‌توانند از این خدمت به مدت سه ماه استفاده کنند تا تکلیف بیمه درمانی‌شان مشخص شود اما عین‌اللهی، وزیر بهداشت، درمان و آموزش پزشکی در ادامه و در تشریح این طرح می‌گوید: «برای کسانی که پوشش بیمه درمانی ندارند، بدون در نظر گرفتن دهک‌بندی، بیمه رایگان به مدت سه ماه برقرار می‌شود. در قانون بودجه رقمی معادل سه میلیارد دلار برای مابه‌التفاوت ارز ترجیحی و ارز نیمایی در بخش سلامت لحاظ شده است.» حال سوال اینجا است که این هفت‌میلیون نفر چطور قرار است از این خدمت استفاده کرده و با آزادسازی قیمت دارو متضرر نشوند؟ اگر وزارت رفاه به تشخیص خود اطلاعات سه دهک پایین جامعه را در اختیار بیمه سلامت گذاشته تا به‌طور خودکار بیمه شوند و نسبت به جامع بودن این اطلاعات و صحت و درستی آن نیز اطمینان دارد، چرا اطلاعات همه افراد

مراقب معاملات خود باشید!

در جست‌وجوی امکان خرید ایمن خانه



امکان توافق ایمن؛ گمشده معاملات مسکن

برای بررسی بیشتر علت وقوع این‌گونه کلاهبرداری‌ها سراغ یکی از کارشناسان حقوقی در بخش املاک رفتیم. حامد حسینی در باب ریشه شکل‌گیری این‌گونه جرائم توضیح داد: «امروزه کلاهبرداری‌هایی مانند فروش یک ملک واحد به چندین نفر و استفاده از سند جعلی و سند المثنی برای فریب مشتریان همچنان در کشور ما رواج دارد و کلاهبرداران از ضعف در اصلاح سازوکارهای ثبت اسناد در کشور نهایت استفاده را می‌برند.» وی تشریح کرد: «تقریباً در همه معاملات ملکی توافقنامه‌های اولیه به نامه قولنامه امضا می‌شود و طرفین معامله قبل از انتقال سند رسمی، توافقات خود را به‌صورت دست‌نویس تنظیم و امضا می‌کنند. سوال اصلی که می‌تواند منشأ تمامی این مشکلات را از پاسخ آن جست‌وجو کرد آن است که چرا متعاملان نمی‌توانند توافقات خود و شروط قراردادی این معاملات را در سامانه‌ای که تحت‌نظر مراجع حاکمیتی باشد، ثبت کنند؟ واضح است این عدم آگاهی از سابقه ملک، خریداران را از بسیاری از مشکلات ملک مانند بدهی‌ها، تخلفات یا حتی وجود مدعیان دیگر برای ملک غافل کرده و آنان را به کام کلاهبرداران خواهد انداخت. نکته دیگر فاصله معنادار بین تنظیم قولنامه بین معامله‌کنندگان و تنظیم سند رسمی است و می‌بینیم که بسیاری از کلاهبرداری‌ها مانند فروش مال غیر در همین بازه زمانی به وقوع می‌پیوندد.»

لازم است سازوکار استعلام وضعیت ملک در لحظه توافق فراهم شود

حسینی در باب راهکار رفع این مشکل توضیح داد: «برخلاف آثار سنگینی که این تخلفات بر زندگی مردم و برای اعتماد عمومی به‌همراه دارد، به نظر می‌رسد حل آن زیاد پیچیده نیست و اگر سازمان ثبت در کنار خدمات ثبت سند رسمی، بستری را برای ثبت توافقات به‌صورت امن پیش از ثبت سند رسمی به وجود بیاورد، این مشکل قابل حل است.» وی اهمیت ثبت قولنامه‌های ملکی را این‌گونه بیان می‌کند: «شما به‌عنوان مشتری ملک اگر سابقه ثبتی و مالی مربوط به خانه موردنظر خود را بتوانید در یک سامانه حاکمیتی مشاهده کنید، با آرامش خاطر بیشتر اقدام به خرید ملک می‌کنید و واضح است که احتمال وقوع درگیری‌های حقوقی و از دست رفتن سرمایه شما به حداقل خواهد رسید.»

شهروند قسه ما اما از حال و روز این ایام خود می‌گوید: «همان‌طور که گفتیم، متأسفانه ما بنا به دادگاه اولیه ملک خود را از دست دادیم و درحال حاضر نیز درگیر فرآیند دادگاه و پس گرفتن حق و سرمایه خود هستیم. امیدواریم با توجه به اسناد و ادله ما رای دادگاه به نفع ما باشد؛ اما حرف اصلی من این است که اگر سازمان ثبت یا هر سازمانی که متولی امور سند در کشور است شرایطی را فراهم می‌کند که من به‌عنوان خریدار هنگام خرید، از معاملات و مسائل مربوط به ملک آگاه شوم، دیگر هرگز درگیر چنین مسأله‌ای نمی‌شدم. این مشکل برای هر هموطنی امکان دارد اتفاق بیفتد. خواهش می‌کنم مسئولان مربوط فکری کنند تا افراد دیگر در دامی که من گرفتار شدم، نیفتند.»

نکاتی که پیش از هرگونه معاملات ملکی باید بدانید

مجوز مشاوران املاک را استعلام کرده و پیش از چک کردن قراردادی امضا نکنید. این مجوز نباید ابطال بشود. معاملات مسکن که بدون حضور مالک یا مالکان صورت می‌گیرد از جمله مواردی محسوب می‌شود که افراد بسیاری را درگیر کلاهبرداری در معاملات مسکن کرده است. تا حد امکان از انجام معامله وکالتی خودداری کنید. کلاهبرداری با مدارک جعلی امری شایع است. برای پیشگیری از هرگونه تخلف می‌توانید مدارک را استعلام یا آنها را با وکیل بررسی کنید. ترجیحاً بدون شناخت و اطمینان و اعتبار به سمت خرید واحدهای پیش‌فروش و نیمه‌ساخته نروید. لازم است پیش از بستن قرارداد از صحت شرایط فعلی ملک اطلاعات کامل کسب کرده و توجه داشته باشید تمام این موارد باید هنگام نوشتن قرارداد در قسمت توضیحات قید شود. معامله ملک در رهن بانک بدون اطلاع از شرایط بازپرداخت وام از مواردی است که کلاهبرداری محسوب می‌شود. همه شرایط بازپرداخت وام باید در قرارداد ذکر شود. جهت اینکه هنگام اجاره ملک درگیر انواع کلاهبرداری ملکی نشوید، حتماً اقدام به دریافت کد رهگیری از سیستم کنید. ارائه وکالتنامه‌های جعلی از طرف مالک یا مالکان که به‌صورت شریکی صاحب یک ملک هستند از شایع‌ترین انواع کلاهبرداری املاک است.

فرهنگستان داستان تکراری کلاهبرداری ملکی در کشور همچنان تعداد زیادی از هموطنان ما را به کام خود می‌کشد. مسأله‌ای که اگر معامله‌کنندگان بتوانند سوابق ملک موردنظر خود را در لحظه مشاهده کنند تا حد زیادی از وقوع بسیاری از تخلفات و تضییع سرمایه مردم جلوگیری خواهد شد.

|||

این روزها عدم آگاهی از ظرایف حقوقی معامله از طرف مشتریان و افزایش آفسارگسیخته قیمت ملک در کشور باعث شده کلاهبرداران به طمع رسیدن یک‌شبه به چمدانی پر از پول و با استفاده از شگردهای مختلف نظیر جعل سند و فروش یک واحد ساختمانی به چندین نفر که بخش زیادی از آن حاصل عدم امکان استعلام سابقه معاملات اسناد است، اقدام به فریب مشتریان این حوزه کرده و اموالی را که سال‌ها برای رسیدن به رویای خانه پس‌انداز کرده‌اند، از چنگ‌شان درآورند.

تصور کنید پس از گشت‌وگذار فراوان خانه‌ای را برای خرید انتخاب می‌کنید. همه‌چیز به‌طور عادی پیش می‌رود. پس از توافق و امضای متن اولیه قرارداد با فروشنده، سند رسمی تنظیم کرده و خانه را تحویل می‌گیرید. حال با خیال راحت در خانه خود نشست‌اید که ناگهان از دادگاه احضاریه‌ای به دست شما می‌رسد که خانه‌تان به‌فرد دیگری تعلق دارد و باید هرچه زودتر آن را تخلیه کنید. حالا این شماست که باید مدت‌ها به‌دنبال پس گرفتن ملک خود در راهروهای دادگاه باشید. این داستان البته حاصل ذهن نوسنده نیست و سرگذشت شهروندی است که هنوز هم پس از گذشت سال‌ها از خرید خانه، همچنان درگیر دعوی حقوقی است تا بتواند خانه‌اش را که اکنون مشخص شده به‌فردی دیگری غیر از او هم فروخته شده است، بازگرداند.

این فرد که نتوانست نامش فاش شود، تجربه خود را این‌گونه شرح می‌دهد: «داستان ما از آنجا شروع شد که حدود ۱۰ سال پیش مانند بسیاری از خانواده‌ها به‌دنبال خرید یک ملک بودیم. بعد از گشت‌وگذار از ملکی خوش‌مان آمد و تصمیم گرفتیم آن را بخریم. خانه در منطقه خوبی بود و سند منگوله‌دار قدیمی داشت، منتها المثنی بود اما در ظاهر ملک مسأله‌ای نداشت. صحبت‌های اولیه را در دفتر خودشان انجام دادیم. پس از نوشتن قولنامه و بعد از ۲۰ روز سند رسمی را در دفترخانه ثبت کردیم و ملک به نام بنده زده شد. تمام استعلامات لازم را همان‌موقع گرفتیم، بدون مشکل ملک منتقل شد و ما کلید را گرفتیم و رفتیم نشستیم. اما هیچ‌کدام از این ملاحظات مانع مشکل ما نشد.»

این فرد مالباخته شروع مشکل خود را این‌گونه توضیح داد: «داستان از آنجا شروع شد که ما پس از چندسال که در خانه سکونت داشتیم و خیال می‌کردیم معامله سالمی انجام داده‌ایم، برای اقدام به اخذ سند تک‌برگی جدید به دفتر املاک مراجعه کردیم. در آنجا سند ملک را از ما گرفتند و گفتند که روی ملک شما شکایت شده و باید به دادگستری بروید. از اینجا به‌بعد ما تازه متوجه شدیم با چه مشکلی روبه‌رو شده‌ایم.»

این خریدار پس از مراجعه به دادگاه متوجه می‌شود فردی که ملک را به او فروخته، به‌وسیله یک وکالتنامه رسمی قول فروش ملک را به فرد دیگری نیز داده است. وی در این باره می‌گوید: «کلاهبردار اصلی ملکی را که ملک موردنظر ما بود پس از مبادلات مالی به‌طور رسمی خریداری می‌کند. سند سربپی‌اش را هم می‌گیرد، به‌اصطلاح می‌برد می‌گذارد روی طاقچه، بلند می‌شود می‌رود اداره ثبت، می‌گوید سندم را گم کردم، یک المثنی بدهید. یک المثنی می‌گیرد. با سند اصلی می‌رود ملک را به‌صورت وکالت بلاعزل واگذار می‌کند به آقای که نامش را آقای (الف) می‌گذاریم. یکی دو ماه بعد آن به‌صورت رسمی و با مبیعانه‌نامه محضری به اسم ما می‌زند. یعنی ملک را به‌اصطلاح به دو نفر می‌فروشد. متأسفانه نکته منفی ماجرا اینجا بود که در استعلامات ما برای انتقال سند و قبل از آن هنگام توافق، هیچ‌ردي از اینکه معامله و مبادلات دیگری روی این ملک وجود دارد، مشخص نشد.»

درنهایت خریدار اول متوجه کلاهبرداری شده و پرونده‌ای در دادگاه برای این موضوع شکل می‌گیرد. او توضیح داد: «در ظاهر آقای (الف) پس از مدتی، هنگامی که برای تنظیم سند رسمی برای ملک به دفترخانه مراجعه می‌کند، متوجه می‌شود ملک در تصرف ماست. ایشان نیز به دادگاه رفته و علیه فروشنده اولیه به جرم کلاهبرداری و فروش مال غیر شکایت می‌کند. در دادگاه اولیه نیز حکم به محکومیت کلاهبردار داده شد اما چون قرارداد ایشان دو ماه پیش از فروش ملک به بنده انجام شده بود، متأسفانه قاضی صدور وکالت رسمی بر روی ملک را فروش دنظر گرفت و در نتیجه ما محکوم شدیم که خانه را به آقای (الف) واگذار کنیم.»