

۴ بانکی که بیشتر وام‌ها را به خودشان می‌دهند

صفحه ۸



برنامه «معلی» به فرهنگ عمومی عزاداری سیدالشهدا (ع) نزدیک است و با این ایده مخاطبان زیادی دارد

سوره حسین (ع)

در جهان اسلام اعتراضات به هتک حرمت قرآن اوج گرفت

اروپا قربانی پروژه نتانیا هو

«فرهیختگان» برخی هیات‌های فعال دانشجویی را معرفی می‌کند

۲۰ خیمه حسینی در دل دانشگاه‌ها

اثبات درز اطلاعات از «بله» شبهاست درباره امنیت داده‌ها را یاد کرد

بله! شد آنچه نباید می‌شد

یادداشت

اسناد عادی؛ دامنه دارترین زمینه فساد در کشور

رضا کیمی مقدم

معاون قضایی رئیس کل و سرپرست نظارت و پیگیری دادگستری استان تهران

یکی از ناسای‌ها و چالش‌های موجود و به عبارتی مهم‌ترین چالش در حوزه حکمرانی مطلوب قضایی، عدم اهتمام و توانمندی در کاهش نرخ ورودی پرونده‌های قضایی است که این مهم از مسیر کاهش و حذف زمینه‌ها و علل ایجاد اختلافات و تعارضات بین حقوق اشخاص حقیقی و حقوقی با یکدیگر میسر است. بیانات مقام معظم رهبری در خصوص سلب اعتبار اسناد عادی در دیدار سالانه معظم له با مسئولان دستگاه قضایی در تیرماه ۱۴۰۲ یکی از اساسی‌ترین و موثرترین مولفه‌ها در اجرای سیاست‌های پیشگیری از تضییع حقوق عامه و حقوق خصوصی اشخاص و خصوصاً کاهش ورودی پرونده‌های قضایی است. ایشان فرمودند: «خیلی از فسادها در مورد اموال غیرمنقول از همین معاملات غیررسمی و معاملات عادی به وجود می‌آید، باید جلوی این گرفته شود و واقعاً این جوری است که اگر حال به فرض از دیدگاه شورای نگهبان یک اشکالی هم این قانون مجلس وجود داشته باشد، مصلحت قطعی نظام و کشور در این است که این قانون دنبال بشود. یعنی این شیوه‌ای که الان رایج است که در خط نویسنده منتقل کنند و مانند اینها خودش منشاء فسادهای بزرگ است.»

بدون شک ورود مستقیم معظم له در این خصوص ناشی از بررسی گزارش‌های مستند قوای سه‌گانه مبنی بر آثار منفی اعتباربخشی به اسناد عادی بوده است که به بخشی از این آثار منفی و تضییع‌کننده حقوق عمومی و خصوصی اشاره می‌شود. قبل از بیان آثار منفی اعتباربخشی به اسناد عادی باید به این هم نیز اشاره شود که زیرساخت‌های اجرای این سیاست باید از سوی بخشی از قوه قضائیه یعنی سازمان ثبت اسناد و املاک فراهم آید زیرا در خصوص اموال غیرمنقولی که جریان ثبتی آن خاتمه نیافته و فاقد سابقه ثبتی است، انتقال رسمی با مشکل مواجه است و باید مقدمات این مهم فراهم آید. برابر گزارش مسئولان ثبت اسناد و املاک نزدیک به ۳۲ میلیون سند مالکیت رسمی برای اموال غیرمنقول اعم از مسکن، املاک کشاورزی و املاک تجاری صادر شده است. تعداد املاکی که سند رسمی ندارند، بسیار کمتر از آمار زمین‌های سنددار است. نزدیک به ۱۷/۵ میلیون هکتار از زمین‌های زراعی کشور سند نداشته‌اند که برای نزدیک به ۶ میلیون هکتار سند رسمی صادر شده و برای نزدیک به ۱۱ میلیون هکتار سند رسمی صادر نشده است که پیگیری مقدمات صدور اسناد رسمی برای این حجم از املاک کشور صورت پذیرفته و چنانچه املاک غیرمنقول کشور تماماً واجد سند رسمی شوند با اعتبارزدایی از اسناد عادی حجم قابل توجهی از ورودی پرونده به دستگاه قضایی کاهش یافته و خصوصاً با منحصر شدن نقل و انتقالات به دفاتر اسناد رسمی، حقوق ناشی از مالکیت اشخاص به موجب سند رسمی تأمین و تضمین خواهد شد.

بخشی از عوارض ناشی از اعتباربخشی به اسناد عادی عبارتند از:

اول - اسناد عادی هنگامی که به عنوان دلیل در محاکمه ارائه می‌شود از بار اثباتی ضعیفی برخوردارند، حال آنکه اسناد رسمی از بار اثباتی قوی برخوردارند. نسبت به سند رسمی صرفاً می‌توان ادعای جعل نمود که بار اثبات جعلیت با مدعی است و اثبات جعل بسیار دشوار است اما در قبال سند عادی چنانچه مورد اظهار، انکار یا تردید یا ادعای جعل شود و اصالت آن به اثبات نرسد، فاقد ارزش است. برابر اعلام متولیان امر ریشه بسیاری از پرونده‌های مشکوک در مراجع قضایی اختلافات ناشی از اعتبار اسناد عادی است؛ به حدی که بیش از ۶۰ درصد پرونده‌های قضایی وارده را ناشی از اعتباربخشی به اسناد عادی در رویه قضایی اعلام کرده‌اند. از این رهگذر

حقوق اشخاص اعم از طرفین دعوی و ثالث در معرض تضییع قرار گرفته است. حال آنکه دارایی افراد خصوصاً در حوزه املاک و اموال غیرمنقول که مهم‌ترین سرمایه‌های زندگی است، باید مورد مراقبت و صیانت قرار گیرد و این مهم برای سرمایه‌گذاری داخلی و هم خارجی لازم است که از مسیر تنظیم سند رسمی در مرجع واجد صلاحیت قانونی یعنی دفتر اسناد رسمی محقق می‌شود.

دوم - معاملات غیررسمی از مهم‌ترین نقاط ضعف ساختار حکمرانی قضایی کشور محسوب می‌شود؛ جایی که هرگونه سیاست‌گذاری در فضای اقتصاد کشور به واسطه اعتبار اسناد عادی بی‌اثر می‌شود. مثلاً شناسایی صاحبان مسکن برای ساماندهی بازار مسکن به جهت اعتباربخشی رویه قضایی به اسناد عادی و رواج آن ممکن نیست. حتی امکان وصول مالیات قانونی به جهت عدم امکان شناسایی صاحبان مسکن مقدور نیست و پرواضح است که سوداگران از این قاعده جاری، سود نامشروع می‌برند و برای همین هم اسناد عادی یکی از دامنه‌دارترین فسادها در کشور راقم زده است. زمین خوری، کوه خوری و تجاوز به اراضی ملی، بخشی از این فساد است که در نامه وزیر امور اقتصادی و دارایی نیز به آن تأکید شده بود و معتبر دانستن معاملات املاک به وسیله اسناد عادی منجر به عدم شفافیت اقتصادی و در نتیجه فرار گسترده مالیاتی در بازار بزرگ املاک شده است. از نظر بسیاری از صاحب‌نظران اقتصادی و همچنین مجموعه وزارت امور اقتصادی و دارایی، تنها یک عامل می‌تواند اشخاص را ناچار به ثبت اطلاعات املاک خود کند و آن ایجاد و تقویت ضمانت اجرا از طریق بطلان معاملات عادی است. در غیر این صورت پرواضح است که منطق اقتصادی این سوداگران اجازه معرفی املاک و ثبت رسمی آن را نخواهد داد. این ضمانت اجرا به‌نوعی در طرح الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول پیش‌بینی شده که اکنون نزد مجمع تشخیص مصلحت نظام در حال بررسی است.

سوم - یکی دیگر از مضرات دستگاه قضایی ناشی از اعتباربخشی به اسناد عادی در واحدهای اجرای احکام مدنی ظهور و بروز پیدا می‌کند؛ آنجا که اموال محکوم علیه جهت اجرای حکم توقیف می‌شود و ثالث با ادعای خرید مال توقیف‌شده، به موجب سند عادی با تاریخ مقدم بر سند رسمی مدعی مالکیت بر مال توقیفی می‌شود و درحالی‌که قاعدتاً اسناد عادی نباید تاب معارضه با اسناد رسمی را داشته باشند اما رویه قضایی براساس قوانین فعلی - از جمله ماده ۶۲ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه - بررسیدگی به سند عادی از طریق استماع اظهارات شهود ادعایی حین العقد، سوق یافته و اعتباربخشی به اسناد عادی که متأسفانه در بیشتر موارد به صورت مزورانه و توأم با تقلب جهت فرار از دین صورت می‌پذیرد، نه تنها احقاق حق را صعب و دشوار می‌کند بلکه حلاوت دادرسی عادلانه و صدور حکم قطعی در مرحله قبل از اجرای حکم را به تلخی تبدیل می‌کند. آمار پرونده‌های اجرایی رسوب کرده در واحدهای اجرای احکام مدنی، مثبت این ادعا است. این معضل در خصوص خودرو نیز وجود دارد، در جایی که به‌عنوان مال محکوم علیه توقیف می‌شود و ثالث با سند عادی مدعی خرید خودرو از مالک رسمی است و عملاً اجرای احکام تا رسیدگی به اعتبار سند عادی که متضمن رسیدگی‌های طولانی است، متوقف می‌شود. حال آنکه لزوم نظم و انضباط در معاملات و جلوگیری از مفاسد که به بخشی از آن اشاره شد ایجاب می‌کند حداقل در خصوص اموال غیرمنقول به صراحت ماده ۲۲ قانون ثبت، ضمن اعتبارزدایی از اسناد عادی، متعاملین را به ثبت رسمی معاملات در مرجع قانونی آن یعنی دفتر اسناد رسمی سوق دهیم تا هم موجبات اجرای دستور و تأکید مقام معظم رهبری از مسیر تعیین تکلیف اختلاف مجلس با شورای محترم نگهبان توسط مجمع محترم تشخیص مصلحت نظام فراهم آید و هم اعتبار واقعی اسناد رسمی تأمین و تضمین شود.

دبیر کل مجمع جهانی بیداری اسلامی توهین به قرآن کریم را محکوم کرد

از این اعمال نابخردانه اقدام نموده و با عوامل آن برخورد کرده و آنها را محاکمه نماید.

همچنین از دولت‌های اسلامی می‌خواهد در جهت جلوگیری از بی‌احترامی به ارزش‌های جهان شمول اسلامی و تنبیه عاملان و آمران آن از طریق اقدامات بازدارنده از جمله محدود ساختن روابط سیاسی، دیپلماتیک و مبادلات تجاری و اقتصادی با سوئد، اتخاذ یک موضع منسجم، واحد و یکپارچه با تشکیل جلسه فوق العاده سازمان کنفرانس اسلامی در محکومیت این عمل موهن و اقدامات گسترده نخبگان، اندیشمندان، شخصیت‌ها، گروه‌ها، احزاب اسلامی و کلیه آزادخواهان دولت این کشور را از مماشات و رفتار منفعلانه و بی‌اعتنایی خود به احساسات و باورهای دینی مسلمانان پشیمان نمایند و با محکومیت عاملان اصلی سازمان جاسوسی موساد و سیا نسبت به درک صحیح از این توطئه شوم، هوشیاری و آگاهی خویش را افزایش دهند.

در پایان تأکید می‌شود، آزادی برخلاف آنچه غرب تصور می‌کند و می‌پندارد مهم‌ترین و اساسی‌ترین مقوله از فضیلت اخلاقی و بشری است که باید در خدمت منافع عالی و فطری بشری قرار گیرد. از حیث تئوریک حتی در میان اندیشمندان شناخته‌شده سیاسی لیبرال غربی نیز مفهوم آزادی تا جایی از اعتبار برخوردار است که کنش‌های یک فرد به افراد دیگر آسیبی وارد ننماید. آنچه امروز به نام آزادی در سوئد و سایر کشورهای غربی انجام می‌شود نه تنها آزادی به معنای واقعی نیست، بلکه ابزاری برای تحقیر و تمسخر انسان و ارزش‌های الهی و آسمانی اوست و همچنین مخل امنیت و صلح جهانی و جلوگیری از ظهور و بروز استعدادهای نهفته و پاک بشری است. بی‌تردید نیت سوء و پلید مجریان و هدایت‌کنندگان این هتک حرمت به قرآن کریم، طبق سنسن لایتغیر الهی در آینده‌ای نه‌چندان دور دامن گیر خود آنان خواهد شد و هزینه‌های بسیار سنگینی را پرداخت خواهند نمود.

علی اکبر ولایتی دبیر کل مجمع جهانی بیداری اسلامی

انا لله و انا الیه راجعون

خبر درگذشت عالم ربانی آیت‌الله شیخ حسن صاعی موجب تأثر و تأسف فراوان گردید. اینجانب این ضایعه تأسف‌بار را به بیت معزز ایشان تسلیت عرض نموده، برای روح بلند آن فقید سعید رحمت و واسعه الهی و برای کلیه بازماندگان صبر جمیل و اجر جزیل مسألت می‌نمایم.

علی اکبر ولایتی

انا لله و انا الیه راجعون

جناب آقای حسین قهار

مصیبت وارده را تسلیت گفته، از درگاه خداوند منان برای آن عزیز درگذشته، رحمت و غفران الهی و برای شما و بازماندگان صبر و شکیبایی مسألت می‌نمایم.

روزنامه فرهیختگان

مضمون

راديو مضمون

کاری از گروه پادکست‌های همیشه در میان و روزنامه فرهیختگان

@radiomazmoon