

اگر مبنای فهم مطالبات عمومی را مواجهه شخصی و مشاهدات بگذاریم، خب خیلی از اطرافیان و دوستان مساله آلودگی هوا ندارند ولا به لای گلایه از وضعیت گرمای زیاد هوا، ناظر به کدر بودن رنگ آسمان، اشاراتی به آلودگی هوا هم می‌شود. اما خب این بی‌دغدغه بودن ناظر به جمع محدودی است که دور و اطراف بعضی از ما هستند. نکته مهم اما مساله آلودگی هوا توسط آلاینده‌های مختلف است و مطالبه‌ای است که به اذعان نتایج حاصل از پژوهش‌ها دغدغه بسیاری از شهروندان کلانشهرها، خصوصا تهرانی‌هاست. به همین خاطر به محض انتشار اخباری مبنی بر آلودگی هوا و وضعیت نامناسب شهر، توجهات به این مساله جلب و مطالبات حول آن شکل می‌گیرد. امسال مثل بعضی دیگر از سال‌های قبل و برمبنای یک روند صعودی چندساله، خیلی زودتر از ایام و ماه‌های مشهور مثل آذر و دی، در تابستان و بعضا بهار ذرات آلاینده میهمان ریه‌های شهروندان تهرانی شدند و همین باعث تعجب و البته نگرانی خیلی‌ها شد. ناگفته نماند که این اولین بار نبوده که در این ایام و ماه‌ها آلودگی هوای تهران را محاصره می‌کند، اما خب ایام آلودگی در ذهن تهرانی‌ها، مربوط به اواخر پاییز و اوایل زمستان است. روزهایی که هنوز با آنها فاصله داریم. با این اوصاف چند سالی هم هست که خبر از انتشار برخی گازهای دیگر مضاعف بر ذرات آلاینده به گوش می‌رسد. گازهایی که منشا غیرطبیعی دارند و به قول معروف انسان ساخته‌اند. یکی از این گازها ازون است که در ادامه در ارتباط با این گاز و مساله آلودگی هوای پایتخت بیشتر می‌خوانیم.

سرطان ریه با سرطان بی‌عملی

با دو سه نفری تماس گرفتم. حقیقتش را بخواهید آنهايي که انتسابی به مراجع پاسخگوی وضعیت داشتند، همه چیز را گردن گرمای هوا می‌انداختند و آنهاي دیگر هم علت وضع موجود را منابع انتشار آلاینده‌های پیش‌سازهای ازون مانند «هیدروکربن‌ها» می‌دانستند که می‌بایست برای خروج از این وضعیت آنها را کنترل کنیم. مثل چی؟ موتورسیکلت‌ها، اتومبیل‌ها و کامیون‌ها و خلاصه هر منبع آلاینده‌ای از این جنس که سوای تولید و انتشار انواع آلاینده، در فصل گرم، ازون هم تولید می‌کند و آلاینده دیگری را هم به جان مردم و شهروندان می‌اندازد. خب باید چه کنیم؟ همان کارهایی که همیشه گفتیم، می‌دانیم اما نکرديم و نمی‌کنیم. باید منابع آلاینده را از مدار استفاده و بهره‌وری خارج و منابع کمتر آلاینده را جایگزین کنیم. باید موتورسیکلت‌های کاربراتوری که اعداد عجیب‌وغریب و البته متناقضی از تعداد آنها همواره منتشر می‌شود را از مدار خارج و موتورسیکلت‌های برقی یا انژکتوری را جایگزین آنها کنیم. باید جدی‌تر از تردد خودروهای دیزلی در طول روز و ساعات گرم در شهر جلوگیری کنیم و هوای ریه‌های مردم را بیشتر داشته باشیم. از همه مهم‌تر باید اولا با توسعه حمل‌ونقل عمومی، دست برداشتن از رویاپافتی و تفکرات فانتزی و کشمکش بر سر ایجاد یا ممانعت از تراموا در پایتخت و کلاشهرها، ظرفیت موجود را تقویت کنیم. اتوبوس و متروی فرسوده را یا از مدار خارج کنیم یا درست و حسابی اورهال کنیم و تعدادش را هم بیشتر کنیم تا مردم صرف شعار و ترغیب مسئولان، پیشنهاد استفاده از حمل‌ونقل عمومی به جای خودرو شخصی را رد و آن را مسخره نکنند. ثانیاً کیفیت سوخت را که سال‌هاست محل مناقشه کارشناسان و مسئولان شده بالا ببریم. اینها همه راهکارهایی است که برای کوتاه‌مدت و به صورت اورژانسی می‌تواند علاجی بر وضعیت بحرانی پایتخت در این روزهای گرم آلوده و تابستانی و روزهای سرد و آلوده پیش رو در پاییز و زمستان باشد. پیشنهادهایی که نه قصور در اجرایی شدنش را کسی گردن می‌گیرد و نه کسی متولی تعیین و تکلیفش می‌شود. فقط سال‌ها همه زقرره می‌کنند و آب از آب تکان نمی‌خورد. به هرحال طبق اعلام رسانه‌ها و براساس اعلام شرکت کنترل کیفیت هوای تهران: «حتی میزان نسبتاً پایین ازون می‌تواند باعث بروز عوارض بر سلامتی انسان به‌ویژه مبتلایان به بیماری‌های ریوی، کودکان، سالمندان و افرادی که در خارج از منزل فعال هستند، شود. گفته می‌شود در مواجهه با ازون، کودکان در معرض بیشترین خطر هستند زیرا ریه‌های آنان هنوز در حال رشد و تکامل است و معمولاً فعالیت آنها در خارج از منزل در روزهای داغ تابستانی یعنی درست در زمانی که سطح ازون بالاست، زیاد است. همین موضوع احتمال افزایش تاثیرپذیری کودکان از ازون را تقویت می‌کند و درنتیجه ممکن است به شکل آسم در کودکان بروز و ظهور پیدا کند. تنفس ازون همچنین به درد قفسه سینه، سرفه، سوزش گلو و گرفتگی ریه می‌انجامد و علاوه بر آن می‌تواند بیماری‌های ریوی مثل برونشیت را تشدید کند. به اذعان متخصصان سلامت، گاز ازون در سطح زمین می‌تواند ریه‌ها را برای عفونت مستعدتر کند، عملکرد ریه را کاهش دهد و موجب التهاب جداره ریه‌شود و حتی در زمان ناپدید شدن علائم، آسیب به ریه را ادامه می‌دهد. همچنین قرار گرفتن در معرض ازون به‌طور مکرر و طولانی‌مدت ممکن است باعث ایجاد زخم دائم در بافت ریه و حتی سرطان ریه شود.»

روی زمین هوا را باختمیم

گفتیم که راه فرار از وضعیت موجود و آلاینده‌هایی که در هوای پایتخت جولان می‌دهند اقدام عاجل در زمینه بهبود وضعیت حمل‌ونقل عمومی تهران است. طبق اطلاعاتی که همین چند وقت پیش منتشر کردیم، ۴ هزار و ۲۹۳ دستگاه اتوبوس از ۵۱۸۶ دستگاه اتوبوس تهران فرسوده هستند. یعنی چیزی حدود ۸۵ درصد از ناوگان اتوبوس‌رانی پایتخت که البته نیاز ایده‌آلش ۱۱ هزار دستگاه است، فرسوده شده و این یعنی ول معطلیم. ۴۳ هزار و ۳۵۲ دستگاه تاکسی از ۷۸ هزار و ۷۸۴ تاکسی موجود در پایتخت هم در وضعیت فرسودگی قرار دارند و این هم یعنی همچنان ول معطلیم! از متره هم فعلاً حرفی نمی‌زنیم، اما همینقدر بدانیم که از لحاظ عددی برای بهبود وضعیت حمل‌ونقل عمومی تهران چیزی نزدیک به ۴۳۵ هزار میلیارد تومان پول لازم داریم. آیا با این وضعیت و این هزینه، می‌شود در کوتاه‌مدت، انتظار هوای پاک و بی‌آلاینده داشت؟ به نظر می‌رسد روی زمین، هوا را باخته‌ایم.

فاجعه قولنامه‌ها: از زمین‌خواری و کلاهبرداری تا افزایش فساد اقتصادی

قانونی که فساد را کساد می‌کند!

۲۰۲۲، ایران با کسب امتیاز ۳٫۶۴ از ۱۰ امتیاز، رتبه ۱۱۳ را در بین ۱۲۹ کشور

موردبررسی کسب کرده است. همچنین رتبه ایران در بین ۱۸ کشور منطقه، ۱۷ است! در همین زمینه خضریان، نماینده مجلس ضمن تأکید بر اینکه امنیت سرمایه‌گذاری از مهم‌ترین ارکان رشد اقتصادی است، معتقد است در حال حاضر اگر سرمایه‌گذار باسند رسمی کشور ملکی را خریداری کند ممکن است این سند حتی بدون اطلاع شخص به دلیل اعتبار اسناد غیررسمی یا چند شاهد و سند قولنامه‌ای در محاکم باطل شود و با این شرایط نمی‌توان انتظار سرمایه‌گذاری داشت. علی‌خندانی، رئیس کانون سردفتران ودفتریاران نیز معتقد است اسناد عادی ممکن است به کلاهبرداری، فروش مال به چند نفر و پوشویی منجر شود و به همین دلیل، ساماندهی اسناد عادی و صدور سند رسمی در دستور کار قرار گرفته‌است. به گفته‌ی عدم‌ثبت‌اموال‌انتقال‌یافته‌در اسناد عادی، سبب‌فروش ملک به افراد مختلف و کلاهبرداری‌های بزرگ‌تر می‌شود.

فاجعه ۵۰ هزار پرونده زمین‌خواری با ۲ خط سند عادی!

یکی از عوارض اسناد عادی خصوصاً در زمینه ملک زمین‌خواری است؛ موضوعی که طی سال‌های گذشته تاکنون از عوامل فساد و موانع رشد اقتصادی کشور بوده است. در همین زمینه سال ۱۳۹۵ کمیسیون اصل ۹۰ مجلس از بیش از ۴۰ هزار هکتار آمار زمین‌خواری در کشور خبر داده است. همچنین سخنگوی وقت قوه قضائیه در اسفندماه ۱۴۰۰ به‌بیش از ۴۸ هزار پرونده در همین سال درباره زمین‌خواری اشاره کرده که ۲۹ هزار و ۵۰۰ پرونده، منتهی به صدور حکم شده است. یکی از ترندهای زمین‌خواران سوءاستفاده از اسناد قولنامه‌ای است. آنها فساد را با تصرف عدوانی املاک و اراضی ملی، دولتی و موات شروع می‌کنند و در ادامه جرایم دیگری از قبیل استفاده از سند مجعول، جعل اسناد هویتی، پرداخت رشوه و کلاهبرداری را مرتکب می‌شوند. در واقع از طریق تصرف ملک، دیوارکشی، تفکیک و فروش قولنامه‌ای چندین برابر سود کسب می‌کنند. مجموع این اظهارات و آمارها که تنها بخش انگشت‌شمارى از مفسده‌های اقتصادی است بیانگر برخی فجایع ناشی از خلأ قانونی در زمینه اعتباربخشی به اسنادعادی است؛ همان اسنادی چندسطری که به‌فرموده مقام‌معلم‌رهبری در دیدار با رئیس و مسئولان قوه قضائیه در ششم تیرماه امسال، منشأ فساد خوانده شده: «... یعنی این شیوه‌ای که الان رایج است که دو خط بنویسند،

روز گذشته خبری با این تیت‌ر در رسانه‌ها منتشر

شد؛ تهران در محاصره گاز «ازون». روزنامه دنیای

اقتصاد در گزارشی به بررسی وضعیت انتشار گاز

ازون در هوای تهران پرداخت و نوشت: «با توجه

به ارتباط تنگاتنگ آلاینده‌های انسان‌ساخت

خروجی از آگروز خودروها با تولید آلاینده ثانویه

ازون، تهرانی‌ها تابستان امسال فقط از بابت گرمای

هوا نیست که در معرض این نوع از آلودگی قرار

گرفته‌اند، بلکه به واسطه انتشار ذرات معلق با

منشا طبیعی یا انسان‌ساخت با تشدید انتشار

گاز ازون مواجه شده‌اند. میانگین شاخص کیفیت

هوای شهر تهران به لحاظ آلاینده ازون از ابتدا تا

انتهای تیرماه امسال ۹۰ واحد بوده و این یعنی

در این ماه همواره هوا در مرز ناسالم شدن از بابت

انتشار این آلاینده تابستانی بوده است. تهرانی‌ها

به ترتیب در روزهای دوم، سوم، هفتم، هشتم،

نهم، دهم، دوازدهم، بیست‌وپنجم و بیست‌وهفتم

تیرماه هوای آلوده به ازون تنفس کردند اما این به

معنای سلامت هوا در بقیه روزهای سپری‌شده

از اولین ماه تابستان نیست؛ کم‌اینکه میانگین

شاخص کیفیت هوا به لحاظ ازون در کل این ماه

۵٫۹۰ بوده و این یعنی شاخص ازون همواره در

نزدیکی مرز تنزل کیفیت هوا به شرایط ناسالم

(۱۰۰) نوسان داشته است و به این ترتیب حتی

در برخی از روزهایی که ظاهراً میانگین شاخص

ازون در کل ایستگاه‌ها کمتر از ۱۰۰ واحد بوده،

در برخی از مناطق گرم شهر، غلظت ازون از حد

مجاز فراتر بوده است، هرچند درنهایت میانگین

مقادیر ایستگاه‌ها به عددی کمتر از مرز آلودگی

رسیده است. از طرفی مرز پاکى هوا ۵۰ تعریف

شده که در تیرماه حتی یک روز هم شاخص ازون

زیر ۵۰ نبوده است.»

ما هم آمارهای مربوط به آلودگی هوا به صورت

کلی و هم آلاینده ازون را در بازه اول سال تا اول

مرداد ماه سال‌های ۱۴۰۰، ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ بررسی

کردیم که نشان می‌دهد وضعیت هوای تهران،

همواره نامطلوب بوده و این مستقیماً بر سلامتی

شهروندان اثر گذاشته است (طبق اطلاعات

موجود در سامانه مرکز کنترل کیفیت هوای

تهران):

درحالی که هنوز طرح الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول که سال ۱۳۹۹ در مجلس مطرح شد، بعد از دو سال به سرانجام نرسیده و قرار است در مجمع تشخیص مصلحت نظام تعیین تکلیف شود، اسناد عادی با استناد به قانون، همچنان حجم بسیاری از معاملات غیررسمی را شامل می‌شوند و خصوصاً در حوزه ملک و زمین‌خواری جولان می‌دهند. این اسناد، به دلیل منشأ فسادبرگیز آن، تأثیرات ناگواری بر رشد اقتصادی و سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی دارند. یکی از دلایل رواج اسناد عادی، علاوه بر اعتبار آن و نبود الزامات قانونی برای ثبت سند رسمی، موانع ودشواری‌های تبدیل سندعادی به رسمی است؛ چالش‌هایی که موجب شده افراد به دلیل تسهیل و تسریع کار، همچنان معاملات غیررسمی را ترجیح دهند.

وداع با اسناد عادی: از طرح تا قانون

در حال حاضر، چندین هفته از سخنان رهبر انقلاب درباره لزوم سلب اعتبار از معاملات غیررسمی امول غیرمنقول، ضرورت رفع اختلاف دیدگاه‌ها بین مجلس و شسورای نگهبان و تأکید بر مصلحت قطعی نظام و کشور در تصویب قانون مربوطه با توجه به طرح مجلس می‌گذرد. حجم گسترده پرونده‌های قضایی در حوزه دعاوی ملکی به‌ویژه قولنامه‌ها در دادگاه‌ها از یک سو و مفاسد ناشی از معاملات غیررسمی نشان می‌دهد اعتبارزایی از اسناد عادی و لزوم ثبت رسمی معاملات در قالب قانون یک ضرورت عاجل است. در همین زمینه علی‌خضریان، سخنگوی کمیسیون اصل نود مجلس با اشاره به اینکه مبارزه با مفاسدبی‌شمار اسناد غیررسمی از جمله کلاهبرداری‌ها و تخلفات ملکی و مالی سال‌هاست مورد بحث کارشناسان مختلف است، ابراز امیدواری کرده‌طرح ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول بعد از طی مسیرهای پریچ‌وخم با همراهی مجمع تشخیص مصلحت نظام به قانون تبدیل شود.

تأثیر اسناد فسادزا بر توسعه اقتصادی و سرمایه‌گذاری

در حال حاضر رواج اسناد غیررسمی و معاملات ناشی از آن، علاوه بر فسادزا بودن، حداقل دو چالش ملی و بین‌المللی را برای کشور ایجاد کرده است. چالش اول سقوط ایران در شاخص‌های حمایت از حقوق مالکیت و چالش دوم تهدید امنیت سرمایه‌گذاری توسط سرمایه‌گذاران خارجی و داخلی است. این موارد نشان می‌دهد عدم رسیدگی به این مساله حقوقی از سوی قوه مقننه، قوه قضائیه و نهادهای ناظر علاوه بر ابعاد حقوقی مساله یعنی گسترش دامنه اختلافات و پرونده‌های قضایی، تبعات ناگواری برای توسعه اقتصادی کشور دارد و این موضوع، قاعدتاً بر عملکرد اقتصادی دولت سیزدهم به‌عنوان قوه مجریه کشور موثر است. براساس آخرین گزارش موسسه اتحاد حقوق مالکیت در سال

و در صورت تکمیل مدارک و عدم نقص، سند رسمی صادر می‌شود.

چالش‌های سه‌گانه جایگزینی اسناد رسمی

مصادق یادشده که نمونه رایج برای تبدیل سند عادی به رسمی در حوزه ملک است به دلیل فرآیندهای خاص و متعدد بعضاً نیازمند وکیل یا مشاور حقوقی یا صرف‌زمان و هزینه‌است، به‌همین دلیل بسیاری از افراد ترجیح می‌دهند به‌سند عادی اکتفا کنند و تا قبل از ایجاد مشکل از ثبت رسمی خودداری کنند. فراتر از شهرها تبدیل اسناد عادی مانند توافق‌های کاغذی و قولنامه‌های قدیمی برای بسیاری از زمین‌ها در حاشیه‌شهرها، روستاها و اراضی کشاورزی، به‌این‌سادگی میسر نیست. حداقل سه‌مانع یا چالش برای تبدیل سند عادی به رسمی، به‌طور کلان و خصوصاً در این مناطق وجود دارد:

۱. پیچیدگی تأیید ملک‌یا زمین با توجه به اسناد عادی، قدیمی و بعضاً مخدوش و ثبت آن در سامانه تعیین شده

۲. کمبود مراجع صدور سند رسمی مانند پیشخوان‌های مربوطه و دفاتر اسناد رسمی یا ازدحام آنها و بروکراسی‌های اداری

۳. فرهنگ رایج در برخی مناطق به خاطر رواج اسناد عادی و دشواری متقاعدسازی افراد به داشتن سند رسمی در سازمان ثبت اسناد و املاک با توجه به دیدگاه‌های سنتی و مقاومت آنها درباره هزینه‌های اجرا و موارد دیگر.

فساد کساد می‌شود اگر...

این چالش‌ها و مقاومت‌ها که به‌اشکال مختلف درباره‌راضی ملی و منابع طبیعی، زمین‌های کشاورزی، بافت شهری و روستایی نمود دارد، نشان می‌دهد تبدیل طرح الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول به قانون در آینده نزدیک لزوماً ضامن اجرای موفقیت‌در جایگزینی اسناد عادی به رسمی نیست، بلکه این امر در گرو ایجاد زیرساخت‌های سخت‌افزاری و نرم‌افزاری است. در حوزه سخت‌افزاری افزایش مراجع ثبت سند رسمی خصوصاً در مناطق کم‌برخوردار، نظارت‌بر فعالیت دفاتر اسناد رسمی و پیشخوان‌ها برای جلوگیری از تخلفات احتمالی، تسهیل استفاده از سامانه‌های ثبت و نیز تسریع روند صدور سند با لحاظ کردن دقت و کیفیت باید مدنظر قرار گیرد. در حوزه نرم‌افزاری نیز فرهنگ‌سازی برای ترغیب افراد به صدور سند رسمی به جای عادی در بازه زمانی مناسب، برجسته‌سازی تأثیرات زیانبار سوءاستفاده از اسناد عادی توسط سودجویان خصوصاً در زمینه معامله املاک و زمین و نیز تشریح مزایای سند رسمی با وجود لزوم تخصیص بخشی از هزینه‌و زمان توسط مردم قبل از ایجاد بحران از پیش‌شرط‌های موفقیت بعد از سامانه ثبت ملک اپلود کرده و کد رهگیری در یافت‌کننده تا براساس آن به بعد از اسناد تبدیل طرح عادی است. بدون فراهم‌سازی این زیرساخت‌ها فساد ناشی از اسناد عادی کساد نمی‌شود و با وجود الزام قانونی، عادی‌تر هم خواهد شد.