



ماجرای بحران آب در شرق ایران جدی تر از این حرف‌هاست

سیستان؛ بهشت پیمانکاران بدقول



محمدامین سلیمی

فعال رسانه

سفر اخیری که با برخی فعالان اجتماعی و رسانه‌ای به سیستان داشتیم برای من از این جهت مهم بود که در ورای همه اقدامات رسانه‌ای، حمایتی و اقدامات خیریه‌ای که برای این مردم می‌شود اعم از کمک برای خرید تانکر، نپسان برای حمل آب، بسته‌های معیشتی، بسته‌های لوازم التحریر و کمک‌های اینجینینی، رساندن صدای محرومیت و پیدا کردن مساله اهمیت داشت. یعنی بتوانیم مساله‌ای را پیدا کنیم که به‌صورت ملموس بتوان روی آن دست گذاشت تا ببینیم مشکل اصلی سیستان چیست و آن را پیگیری کنیم. من به یک سه‌ضلعی رسیدم که بسیاری از موضوعات منطقه در این سه ضلع قرار می‌گیرد. ضلع اول بی مسالگی است. دقیقاً نه ما، نه مسئولان و نه حتی فعالان محلی بر سر اینکه مساله چیست تفاهم نداریم و این بلاتکلیفی هم در شش‌ون کش‌های اجتماعی و رسانه‌ای و هم در سیاستگذاری و هم در اجرا معلوم است. وقتی این آدم‌ها دور یک میز بنشینند شما متوجه این اختلاف می‌شوید. یکی می‌گوید اولویت حل اختلاف بر سر هیرمند است، یکی

می‌گوید باید این‌را از دستور خارج کنیم وپی‌زُف آب‌ها را بگیریم. دیگری می‌گوید باید چاهک برنیم و دیگری می‌گوید باید دنبال انتقال آب از عمان باشیم و آن را به سرانجام برسانیم. یک نفر نمی‌گوید این آب‌ها را برای چه چیزی می‌خواهیم؟ برای شرب، برای کشاورزی برای چه؟ برای چه چیزی دقیقاً این آب را نیاز داریم؟ هرکدام ققدر هزینه و زمان نیاز دارد؟ هیچ اطلاع و آمار دقیقی از اینها نیست! جمع‌بندی بین هیچ سطحی از کنشگران نیست؛ پس بی مسالگی ضلع اول است. ضلع دوم طرح‌های ناتمام و نیمه‌تمام است، به این معنا که سیستان بهشت پیمانکاران است. طرح‌هایی که با هزینه‌های هنگفت انجام شده، میلیاردها تومان و صدها میلیارد تومان خرج طرح‌هایی شده که هیچ بازدهی نداشته، کارخانه، طرح‌های انتقال آب، طرح‌های مطالعاتی، نیم‌لوله‌ها، لایروبی و… زمانی که من در سیستان بودم نوشته شد ۵۰ طرح در این منطقه نیمه‌تمام مانده است. یعنی پرونده‌ای باز شده، هزینه شده و درنهایت هیچ! برای این ضلع می‌توان نام کاسبی فقر را در نظر گرفت. یک‌سری چاه فقر در این منطقه است (فقر، تبعیض، ناگامی و محرومیت) و عده‌ای بالای این چاه‌ها نشسته‌اند و مشغول کسب درآمد می‌دانستند هستند و اجازه نمی‌دهند این طرح‌ها تمام‌شود. فقر اینجا برای دلال ها و پروژه‌بگیرها بستری ایجاد کرده است که خیلی‌ها میلیاردها پول این ملت را می‌برند. هم‌هاش

هم از مسیر دلالی نیست، بخش دیگری زائیده همین بلاتکلیفی است که بالاخره باید چه کار کنیم؟ انواع و اقسام و طرح‌ها هم اینجا اجرا شده است، نیم‌لوله‌ها، طرح رزاق که قرار بود مشکل قاچاق را حل کند، زُف‌آب‌ها بعد از چند سال هنوز نتیجه‌ای نداشته است و… هیچ کدام معلوم نیست چه نتیجه‌ای داشته‌اند. ضلع سوم هم نگاه امنیتی است. مسائلی که فی‌ذاته این منطقه دارد. مثل مرزی که با افغانستان و پاکستان دارد. مواد مخدر، اختلافات شیعه و سنی و قومی و قبیله‌ای و… که همگی نگاه امنیتی را حاکم کرده است و همین‌ها وقتی بخواید کاری انجام دهید هم با این نگاه‌های امنیت‌زده غیرممکن می‌شود. این سه ضلع حل مساله را بسیار مشکل می‌کند.

از این جهت احساس می‌کنم اولویت اول برای امروز فعالان این حوزه احصای دقیق مساله یعنی چیزی است که باید حول آن عقبه و وحدت ایجاد شود و صدای واحدی را راه‌حل‌های دقیق برای حل آن بلند شود. ما در سیستان این را کم داریم. پیدا کردن مساله، اینکه دقیقاً باید برای حل مشکلات چه مسیری را طی کنیم ملزوماتی دارد. ما که رفته بودیم گزارش تهیه کنیم خیلی‌ها نمی‌دانستند فرق بین سیستان و بلوچستان چیست! ما که گزارش می‌گرفتم برخی مخاطبان می‌گفتند مگر چند روزی پیش آنجا سیل نیامد؟ درصورتی که از آن منطقه تا جایی

یادداشت

گره‌سکوه‌های اینترنتی در فروش مکمل

شد. کمیته حمایت از کسب‌وکار متشکل از دو نماینده از هر سه قوه است. در هشتادمین نشست این کمیته در تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۱ با حضور رئیس وقت سازمان غذا و دارو و موضوع امکان عرضه فرآورده‌های سلامت در سکوه‌های فروش مطرح و بررسی شد و همچنین مصوب شد که «سازمان غذا و دارو ظرف مدت یک هفته پیش نویس اولیه ضوابط جدید فروش اینترنتی فرآورده‌های سلامت غیر دارویی را تهیه و در وب‌سایت کمیته حمایت از کسب‌وکار ارسال کند. سپس پیش‌نویس مذکور در کارگروه تخصصی کمیته حمایت از کسب‌وکار

امروزه با افزایش ضریب نفوذ اینترنت و فراگیری شدن تلفن‌های همراه هوشمند خریدهای اینترنتی افزایش یافته و کاربران اقدام مصرفی خود را از این بستر سفارش می‌دهند. براساس آخرین گزارش سالانه مرکز توسعه تجارت الکترونیکی وزارت صمت، تعداد سفارش‌های اینترنتی در سال ۱۴۰۰ یا ۱۴۰۱ درصد رشد نسبت به سال گذشته به بیش از ۳ میلیارد عدد رسیده است. این آمار نشان می‌دهد خرید الکترونیکی در فرهنگ کشور در حال رشد است. از این رو فروشگاه‌های عمومی اینترنتی با توجه به نیازهای روزمره کاربران، در حال تنوع بخشی به خدمات و محصولات جدید برای خرید و فروش اینترنتی هستند. رویه موجود می‌تواند علاوه بر تسهیل دسترسی شهروندان به نیازهای روزانه خود منجر به رشد اقتصاد دیجیتال در کشور به‌عنوان نوآورترین حوزه اقتصادی با ارزش افزوده قابل توجه شود.

یکی از حوزه‌های مسورد توجه پلتفرم‌های ارائه‌دهنده دیجیتال در سال‌های اخیر، حوزه عرضه اقلام سلامت محور و مکمل‌های ورزشی بوده است. به‌عنوان نمونه اتحادیه کسب‌وکارهای اینترنتی به‌منظور امکان فروش مکمل‌های ورزشی از سازمان غذا و دارو، درخواست میزبانی داروخانه‌ها برای عرضه این اقلام داشته است.

از سوی دیگر با همه‌گیری ویروس کرونا در سطح جهان مصرف مکمل‌های تقویت دست‌سنگاه ایمنی افزایش یافته است. براساس گزارش روزنامه «فرهیختگان» «گردش مالی مکمل‌های تقویت دست‌سنگاه ایمنی بدن بین سال‌های ۹۷ تا ۹۹ بیش از ۸ برابر شده و به ۳ هزار میلیارد تومان رسیده. براساس اطلاعات منتشرشده در گمرک ایران، ارزش ریالی واردات مکمل‌های غذایی نیز در سال ۱۴۰۰ بیش از ۸۰۰ میلیارد تومان بوده است. در واقع در سال ۱۴۰۰ مصرف مکمل‌ها در کشور حدود ۱۱ هزار و ۱۰۰ میلیارد تومان تخمین زده می‌شود.» با عنایت به نکاتی که بیان شد در سال ۱۳۹۹ با افزایش تقاضا برای دریافت این مکمل‌ها در کشور، برخی از فروشگاه‌های اینترنتی بخش سلامت را به کسب‌وکار خود اضافه کردند تا در آن بخش اقلامی مثل مکمل‌های ورزشی، ویتامین‌ها و مکمل‌های تقویتی را از طریق داروخانه به مشتری عرضه کنند. این موضوع با مخالفت‌های وزارت بهداشت روبه‌رو شد. در واقع مخالفت‌ها برگرفته از شرایط موجود در دستورالعمل سازمان غذا و دارو برای مجوز فروش اینترنتی اقلام سلامت محور غیردارویی است. مطابق با این ضابطه داروخانه‌ها می‌توانند فرآورده‌های غیردارویی مثل مکمل را تنها در تارنمای اختصاصی خود به فروش برسانند.

بسه دلیل مخالفت‌های صورت گرفته این موضوع توسط اتحادیه کسب‌وکارهای مجازی از کمیته کسب‌وکارهای اتاق بازرگانی پیگیری

تفسیر قضایی متفاوت زیر از آن برداشت می‌شود:

۱. فاقد هرگونه اثر بودن معامله عادی، یعنی این معامله از ابتدا باطل بوده است. این تفسیری است که بعضی از حقوق دانان از این عبارت برداشت کرده‌اند. در آئین دادرسی مدنی این عبارت به همراه بطلان به کار رفته است و همچنین گفته می‌شود که عمل حقوقی یعنی عملی که اثر دارد (شرط لازم برای اعمال حقوقی، اثر داشتن است).

۲. معامله صحیح و غیر نافذ است، یعنی اگر معامله‌ای به ثبت نرسد صحیح است ولی تنها پس از ثبت رسمی، نافذ می‌شود. در این دیدگاه تعریف عمل حقوقی از اثر حقوقی جدا است. یعنی ممکن است عملی حقوقی باشد اما اثری نداشته باشد. با توجه به این دیدگاه، معاملات عادی پس از ثبت رسمی نافذ می‌شوند و در نتیجه چون اثرش از زمان وقوع معامله است، معاملات بعدی، حتی اگر ثبت رسمی شده باشند را باطل می‌کند.

با توجه به تفاسیر بالا، اگرچه برداشت اول از عبارت «بلا اثر بودن یا فاقد اثر بودن عمل حقوقی ثبت‌نشده»، می‌تواند زمینه تداوم معاملات عادی در جامعه را از بین ببرد اما نباید از این نکته غافل شد که همواره این امکان وجود خواهد داشت که یک قاضی برداشت دوم از این عبارت را داشته باشد. بنابراین، در صورتی که برداشت دوم از عبارت صورت بگیرد، به کارگیری ضمانت اجرای مزبور نیز می‌تواند منجر به ابطال سند رسمی به واسطه معامله عادی شود.

باطل دانستن عمل حقوقی ثبت‌نشده

عبارت «باطل، یا باطل دانستن عمل حقوقی ثبت نشده» بر خلاف عبارت‌های فوق، عبارتی شفاف و فاقد ابهام است زیرا که باطل دانستن عمل حقوقی به این معناست که ثبت رسمی یکی از شروط صحت معامله شناخته می‌شود و همچنانکه فقدان سایر شروط نظیر اهلیت متعاملین سبب بطلان معامله می‌شود، عدم ثبت معامله نیز منجر به بطلان آن می‌شود. از آنجا که قضات حداقل سه وضعیت «صحت، بطلان و عدم نفوذ»، را برای یک عمل حقوقی به رسمیت می‌شناسند تصریح به این عبارت از اختلاف در رویه قضائی جلوگیری می‌کند. استفاده از این عبارت همچنین سبب می‌شود پایگاه داده تشکیل‌شده در سازمان ثبت غیرقابل انکار باشد و همواره مالک واقعی و ثبتی تطابق داشته باشند.

در نتیجه، با توجه به توضیحات مزبور و در جهت عمل به منویات رهبر معظم انقلاب در رابطه با لزوم سلب اعتبار از معاملات اموال غیرمقبول، پیشنهاد می‌شود که ضمانت اجرای «باطل دانستن عمل حقوقی ثبت‌نشده» در متن طرح ابقا شود؛ چرا که تنها این لفظ می‌تواند اجرا شدن این طرح پس از قانون شدن را تضمین کند.

این طرح است، نه کاهش رواج آنها. مجلس شورای اسلامی

ضمانت اجرای «باطل دانستن عمل حقوقی ثبت‌نشده» را به‌منظور بی‌اعتباری معاملات عادی در این طرح به تصویب رسانده است. هم‌اکنون که این طرح در مجمع تشخیص در حال بررسی است، برخی ضمانت اجراها به‌عنوان پیشنهادی برای جایگزینی با ضمانت اجرای مذکور مطرح شده است که در ادامه به تبیین آثار به‌کارگیری هر یک از آنها پرداخته می‌شود.

فاقد اعتبار دانستن عمل حقوقی ثبت‌نشده

عبارت «فاقد اعتبار دانستن عمل حقوقی ثبت‌نشده» عبارتی مبهم، تفسیرپذیر و بی‌سابقه در متون حقوقی است. از این رو پیش‌بینی می‌شود آرا و تفاسیر قضایی متعارض زیر از این عبارت برداشت شود:

۱. معامله صحیح ولی غیرنافذ است. در نتیجه با ثبت رسمی نافذ می‌شود و چون اثر آن از زمان وقوع معامله است، معاملات بعدی را، حتی اگر ثبت رسمی شده باشند، باطل می‌کند.

۲. معامله صحیح و نافذ است ولی مطالبه آثار معامله (مثل رفع تصرف غیر) تا وقتی وقوع معامله در دادگاه اثبات نشده ممکن نیست. لذا پس از اثبات می‌تواند سند رسمی را بطلال کند.

۳. معامله میان طرفین صحیح است و فقط در برابر اشخاص ثالث نامعتبر است. در نتیجه با اثبات معامله در دادگاه نسبت به شخص ثالث اعتبار می‌یابد و سند رسمی را باطل می‌کند.

بنابراین با توجه به نکات مطرح‌شده، پیش‌بینی می‌شود که برخی قضات با استناد به تفاسیر مذکور، برای معاملات عادی اعتبار قائل شوند و امکان ابطال سند رسمی به واسطه معامله عادی را فراهم سازند و این امر، موجب می‌شود که نیز طرح الزام برای رفع دوگانگی نظام ثبتی کشور به سنگ بخورد.

غیر قابل استناد دانستن عمل حقوقی ثبت‌نشده نسبت به شخص ثالث

با به‌کارگیری ضمانت اجرای «غیر قابل استناد دانستن عمل حقوقی ثبت‌نشده نسبت به شخص ثالث»، معاملات غیررسمی همچنان معتبر بوده و صرفاً در برابر اشخاص ثالث غیرقابل استناد خواهند بود. در نتیجه با تداوم معاملات عادی، امکان تشکیل پایگاه داده جامع و انکارناپذیر از اطلاعات مالکیت اموال غیرمقبول افراد جامعه، که یکی از اهداف بنیادین طرح الزام است، از بین خواهد رفت. همچنین عبارت «غیر قابل استناد دانستن عمل حقوقی ثبت‌نشده نسبت به شخص ثالث نیز همانند عبارت «فاقد اعتبار دانستن عمل حقوقی ثبت‌نشده» عبارتی تفسیرپذیر است. در نتیجه در صورت به‌کارگیری این ضمانت اجرا نیز امکان ابطال سند رسمی به واسطه معامله معارض عادی وجود دارد.

بلا اثر دانستن عمل حقوقی ثبت‌نشده

عبارت «بلا اثر بودن یا فاقد اثر بودن عمل حقوقی ثبت‌نشده» نیز همانند عبارت‌های مذکور عبارتی تفسیرپذیر بوده و آرا و

گزارش

امیر حسن بزرگی

کارشناس حقوق

با توجه به فرمان رهبر معظم انقلاب مبنی بر لزوم از بین رفتن اعتبار معاملات عادی و دنبال شدن طرح الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمقبول، انتظار می‌رود که در یازود، بساط این معاملات در کشور برچیده شود. اگرچه جمع شدن بساط این معاملات حتمی است اما نکته با اهمیتی که نباید مغفول بماند این است که متن این طرح، باید به گونه‌ای تصویب شود که هرگونه راهی را برای باقی ماندن معاملات و اسناد عادی در نظام حقوقی کشور مسدود کند. به عبارت دیگر، تصویب نهایی این طرح باید به گونه‌ای باشد که ضمانت اجرای آن، هیچ راه فراری را برای اجرا نشدن این طرح باقی نگذارد. «طرح الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمقبول» با هدف ساماندهی به نظام ثبتی کشور و تعیین تکلیف اسناد عادی، در سال ۱۳۹۹ از سوی مجلس شورای اسلامی تصویب شد و برای بررسی مطابقت با شرع و قانون اساسی در اختیار شورای نگهبان قرار گرفت. سرانجام پس از چندین بار رفت و آمد طرح بین مجلس و شورای نگهبان و اصرار مجلس بر عدم تغییر متن طرح، این طرح در اختیار مجمع تشخیص مصلحت نظام قرار گرفت تا درباره آن تصمیم‌گیری کند. نهایتاً، با توجه به اهمیت موضوع و به‌س طول انجامیدن آن، رهبر معظم انقلاب در تاریخ ۶ تیر ۱۴۰۲ طی سخنانی، معاملات غیر رسمی را منشأ فسادهای بزرگ نامیدند و تاکید کردند که مصلحت قطعی نظام و کشور این است که قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمقبول دنبال‌شود. معتبر بودن معاملات غیررسمی در کنار اعتبار اسناد رسمی، نوعی دوگانگی را در نظام ثبتی کشور به وجود آورده است که باعث ایجاد مشکلات زیادی برای مردم شده و دعاوی حقوقی زیادی را به وجود آورده است. برای اینکه این دوگانگی در نظام ثبتی کشور از بین برود، چاره‌ای نیست جز اینکه اعتبار معاملات قولنامه‌ای یک بار برای همیشه از بین برود و این امر مستلزم این است که قانون به گونه‌ای طراحی شود که هرگونه راه تفسیر و توجیهی را، که منجر به باقی ماندن معاملات عادی در نظام حقوقی کشور می‌شود، مسدود سازد تا هیچ‌یک از معامله‌کنندگان اموال غیرمقبول یا محاکم قضایی، نتوانند تفسیری از قانون ارائه کنند که بر مبنای آن اسناد یا معاملات عادی همچنان اعتبار و حضور خود را در جامعه حفظ کند. به عبارتی دیگر، ضمانت اجرای این طرح باید به گونه‌ای باشد که جلوی هرگونه تفسیر از قانون را که راه ثبت نکردن رسمی معاملات را باز می‌گذارد بگیرد چراکه مشکلات ناشی از معاملات عادی، تنها زمانی از بین می‌رود که این نوع معاملات، حتی با تبصره‌ها و قید و شرط‌های فراوان هم اعتبار پیدا نکنند چراکه از بین رفتن تدریجی این گونه معاملات در جامعه هدف