

اخبار جامعه

اوراق امتحانی دوازدهمی ها تصحیح و آماده اعلام نتیجه

محسن زارعی رئیس مرکز ارزشیابی و تضمین کیفیت آموزش و پرورش با بیان اینکه تعداد پاسخ‌برگ‌ها در پایه دوازدهم در برخی از دروس بسیار زیاد بود گفت: تصحیح تمام دروس انجام شده و حدود ۹۸.۵ درصد پاسخ‌برگ‌ها در سراسر کشور برای دانش‌آموزان پایه دوازدهم تصحیح و آماده اعلام نتیجه است که بعد از برگزاری کنکور، نتایج اعلام می‌شود. وی با بیان اینکه در ستاد عالی آزمون‌ها روند تصحیح پاسخ‌برگ‌ها در پایه‌های دهم، یازدهم و دوازدهم بررسی و پیشرفت خوبی به همراه داشت گفت: در حال نهایی شدن پاسخ‌برگ‌ها، در فرایند تصحیح سوم هستیم و بازبینی‌ها در حال انجام است. /ایسنا

درمان رایگان حدود ۱۷ هزار کودک بی بضاعت

مریم مرعشی، مدیر موسسه بین المللی حمایت از کودکان مبتلا به بیماریهای مادرزادی (زنجریه امید) از درمان رایگان حدود ۱۷ هزار کودک زیر ۱۸ سال بویژه در مناطق محروم کشور که دچار بیماری‌های مادرزادی هستند، خبر داد و گفت: جراحی ستوان فقرات، پیوند عصب دست، پیوند انگشت پا به دست و جراحی شکاف لب به صورت رایگان برای این گروه از کودکان انجام می‌شود. /ایرنا



بهره‌مندی ۶۱ میلیون ایرانی از فخرانه دولت سیزدهم

علیرضا عسگریان معاون رفاه و امور اقتصادی وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی گفت: طرح فخرانه یکی از طرح‌های مهم بود که به مدت سه ماه ادامه داشت و مشمولین آن از دهک‌های یک شروع و به ۷ دهک ارتقا پیدا کرد و تقریباً ۶۱ میلیون نفر از جمعیت کشور را در برمی‌گیرد. قبل از طرح فخرانه استقبال کمتر بود. در این طرح در مجموع ۵۲ میلیون نفر استقبال کردند /فارس

احتمال افزایش طول عمر شورای ششم

رئیس شورای اسلامی شهر تهران از تلاش برخی اعضای شورایاه در سراسر کشور برای افزایش طول عمر شورایاه در دوره ششم به مدت هفت سال از طریق شورای عالی استان‌ها خبر داد. مهدی چمران درخصوص زمان برگزاری انتخابات شورایاه گفت: آنچه که مجلس تصویب کرده این است که این شورا تا پایان زمان خود کار را ادامه می‌دهد و در دوره بعد شورا به صورت سه ساله فعالیت خواهد کرد. اما با توجه به اینکه قانون گفته شورایاه چهار ساله باشند و زمان آن کمتر نباشد برخی اعضای شورایاه به این موضوع سه ساله شدن ایراد دارند؛ لذا از طریق شورای عالی استان‌ها باید پیشنهاد آنها به مجلس برود که البته ما اعلام کرده‌ایم این روش مشکلی است اما با ارسال پیشنهاد به مجلس با تصویب یک فوریت این موضوع مورد بررسی قرار می‌گیرد و پس از تایید شورای نگهبان هر تصمیمی که گرفته شود باید اجرایی شود. /ایسنا

جزئیات و علت پلمب دفتر هواپیمایی «ترکیش ایرلاین»

دفتر هواپیمایی «ترکیش ایرلاین» در ۱۸ تیرماه پلمب شد؛ این دفتر ۲۰ تیرماه فک پلمب می‌شود. روز دوشنبه خبری در فضای مجازی مبنی بر پلمب شدن دفتر هواپیمایی «ترکیش ایرلاین» منتشر شد؛ خبرنگار تسنیم در همین راستا کسب اطلاع کرد که این خبر صحت دارد اما ماجرا به صورت کامل روایت نشده است. ماموران پلیس نظارت بر اماکن عمومی روز دوشنبه ۱۸ تیرماه به دفتر هواپیمایی «ترکیش ایرلاین» مراجعه می‌کنند تا اخطار اولیه را درباره عدم رعایت حجاب از سوی کارکنان آن بدهند اما کارکنان این شرکت هواپیمایی با ماموران پلیس درگیر می‌شوند. علت اصلی پلمب «ترکیش ایرلاین» درگیری با ماموران پلیس هم بوده است؛ چرا که پلیس می‌گوید هیچ واحد صنفی را برای بار اول به دلیل عدم رعایت حجاب، پلمب نمی‌کند و اگر قرار باشد تا یک واحد صنفی پلمب شود حتما ماموران پلیس اخطارهای قبلی را صادر و با خود به همراه دارند. /تسنیم

جریمه پزشک‌نماها به ۵۸۰ میلیون تومان رسید

سعید کریمی، معاون درمان وزارت بهداشت از رشد ۱۰۰ برابری جریمه مداخله‌گران در امور درمانی خبر داد و گفت: با مصوبه هیئت دولت، جریمه پزشک‌نماها از ۵ میلیون به ۵۸۰ میلیون تومان افزایش یافته است. کریمی از افزایش جریمه پزشک‌نماها خبر داد و اظهار کرد: یکی از مشکلاتی که در حوزه بهداشت و درمان با آن مواجه هستیم مداخله افراد غیرمجاز، فاقد صلاحیت و غیرپزشک در امور پزشکی است که به بویژه در حوزه زیبایی ورود می‌کنند. وی افزود: پیش از این، جریمه مداخله در امور پزشکی ۵ میلیون تومان بود که بازدارندگی نداشت. در مصوبه ۴ تیرماه ۱۴۰۳ هیئت دولت، این جریمه به ۵۸۰ میلیون تومان در بار اول و یک میلیارد و ۱۶۰ میلیون تومان برای دفعات دوم و بیشتر افزایش یافت. /تسنیم

عکس نوشت



تاکنون ۳۶ آیین عزاداری محرم و صفر در خراسان رضوی، در قالب میراث ناملموس فهرست آثار ملی ثبت شده است.



«شهروند» از ممنوع شدن نوشتن قولنامه در مشاور املاک گزارش می‌دهد

معاملاتی در فضای امن

بیلامهداد | بنابر اعلام سازمان ثبت اسناد و املاک کشور از این به بعد قولنامه فقط باید در دفاتر اسناد رسمی ثبت شود. بر این اساس قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول، از سوم تیرماه سال جاری لازم‌الاجرا بوده و بنابراین هر سند حدنگاری (سند حدنگاری، نوعی نقشه‌برداری ثبتی است که ارزش حقوقی دارد و می‌توان براساس مرزهای آن سند مالکیت صادر کرد) که صادر می‌شود، مشمول ضمانت اجرای ماده یک قانون است و نباید نقل و انتقالش به صورت عادی و دستی انجام شود و باید به صورت رسمی باشد. این در حالی است که اجرایی شدن این قانون می‌تواند یکی از چالش‌های اصلی این حوزه را که باعث افزایش پرونده‌های قضایی شده، به شکل چشمگیری کاهش دهد.

۶ وزارتخانه و چهار دستگاه موظف به اجرای این قانون هستند

شاید نخستین سؤال در این مورد آن باشد که قانون یادشده حاوی چه مفاد و محتوایی است؟ سؤالی که «حسن بابایی»، رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور درباره آن با ذکر اینکه «قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول» قانونی، ترقی و گامی روبه جلوست و کمک می‌کند تا معامله‌ها در بستری امن انجام شود. در مورد آن می‌گوید: «این قانون در ۲۶ اردیبهشت امسال در مجمع تشخیص مصلحت به تصویب رسیده و ۱۳ خرداد ابلاغ و ۱۷ خرداد در روزنامه رسمی منتشر و از ۳ تیرماه امسال اجرایی شده است.» او ادامه داد: «این قانون به ۱۵ ماده و ۱۴ آیین‌نامه نیاز دارد و ۶ وزارتخانه و چهار دستگاه مرتبط با اجرای این قانون هستند.»

به گفته رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور طبق ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول، «دلان معاملات املاک اعم از مشاوران املاک و بنگاه‌های معاملات ملکی مکلفند پس از مذاکره مقدماتی، نسبت به درج پیش‌نویس قرارداد در سامانه ثبت الکترونیک اسناد، اقدام و پیش‌نویس مذکور برای تنظیم سند به دفاتر اسناد رسمی ارائه کنند.»

دو قانون؛ جامع حدنگار و الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول

به گفته «صنذر کشاورز»، معاون سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، به «شهروند»، درخصوص املاک، دو قانون تصویب شده است. او می‌گوید: «یکی از این قوانین، قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور است که نقشه حدنگاری کل کشور را تهیه و اسناد مالکیتش را صادر می‌کند، قانون دوم هم، قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول» است که تکمیل‌کننده قانون اول است که براساس آن هرگونه نقل و انتقال باید به صورت رسمی انجام شود.» معاون سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با اشاره به اینکه طبق ماده یک قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول، این سازمان مکلف است، ظرف یک سال از تاریخ ابلاغ این قانون، سامانه‌ای را با عنوان «ساماندهی اسناد غیررسمی» راه‌اندازی کند، می‌گوید: «بعد از راه‌اندازی این سامانه هم، یک سال دیگر مهلت در نظر گرفته شده تا هرگونه نقل و انتقال عین و منافع اموال غیرمنقول به صورت رسمی در این سامانه ثبت شود.»

او ادامه می‌دهد: «هماهنگی‌هایی با اتحادیه مشاوران املاک و وزارت راه و مسکن داشتیم تا این سامانه هرچه زودتر راه‌اندازی شود. البته سازمان اسناد و املاک کشور تاکنون اقداماتی هم درخصوص راه‌اندازی سامانه داشته است.»

بعد از اتمام مهلت تعیین شده، طرح دعوی فاقد اعتبار است

به گفته «کشاورز» پس از اتمام مهلت در نظر گرفته شده هیچ ادعایی پذیرفته شده نیست. معاون سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با اشاره به اینکه قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول موادی و تبصره‌هایی دارد که بعد از ابلاغ ملزم به اجرایی شدن هستند و سرپیچی از آنها تخلف به حساب می‌آید، می‌گوید: «به عنوان نمونه یکی از مواد این قانون تاکید دارد که بعد از تاریخ سوم تیر، هر سند حدنگاری که از طرف سازمان اسناد و املاک کشور- اسناد تک‌برگی- صادر شود، مشاوران املاک نمی‌توانند روی آن سند عادی صادر کنند و این مسئله تخلف به حساب می‌آید.» «کشاورز» درخصوص اسناد مالکیتی که قبل از تاریخ ۱۳/۰۴/۱۴۰۳ صادر شده‌اند هم به «شهروند» می‌گوید: «اسنادی که قبل از این تاریخ صادر شده باشند، مشمول راه‌اندازی سامانه می‌شوند، بنابراین نقل و انتقال این اسناد برابر ماده یک قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول، یک سال پس از راه‌اندازی سامانه ساماندهی اسناد عادی که توسط سازمان ثبت ایجاد خواهد شد، باید به صورت رسمی صورت بگیرد و این امر الزامی است.»

معاون سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ادامه می‌دهد: «بعد از اتمام مهلت تعیین شده، طرح دعوی درخصوص این اسناد در مراجع قضایی، شبه قضایی و داری فاقد اعتبار است.» او ادامه می‌دهد: «همچنین اسناد ثبت نشده در هیچ‌یک از دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده (۲۹) قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۵/۱۲/۱۴ پذیرفته نمی‌شود.»

هزینه تنظیم اسناد در روش جدید تغییری نخواهد داشت

در این میان اما، یک سؤال کلیدی همچنان بی‌پاسخ می‌ماند؛ اینکه

آیا قرار است با اجرای این قانون، تعرفه‌های ثبت سند افزایش پیدا کند؟ سؤالی که معاون سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با رد آن می‌گوید: «هزینه‌ها طبق روال گذشته براساس تعرفه‌ای که اعلام می‌شود تعیین خواهد شد. این رویه از گذشته هم متداول بوده و به همان طریق ادامه پیدا خواهد کرد.»

اجاره‌نامه‌های بیش از دو سال مشمول این قانون می‌شوند

این قانون شاید بیشترین مخاطبش در مورد اسناد نقاط اجاره‌ای باشد. «کشاورز» با اشاره به ماده یک این قانون می‌گوید: «اجاره‌نامه‌هایی که برای بیش از دو سال تنظیم شده باشند، مشمول این قانون می‌شوند و باید ثبت رسمی کنند، اما اجاره‌نامه‌هایی که برای کمتر از دو سال تنظیم شده باشند، مشمول این قانون نمی‌شوند و به روال گذشته می‌توانند در مشاوره املاک و حتی خودشان آن را تنظیم کنند.»

ایده خوبی است اما به این سادگی‌ها نیست

به گفته معاون سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، بیش از ۳۴ درصد پرونده‌های قوه قضاییه مستقیم یا غیرمستقیم با حوزه املاک و تنظیم اسناد عادی سروکار دارد و مرتبط است. آماری که نشان می‌دهد درصورت اجرایی شدن این قانون، ققدر از حجم پرونده‌های قضایی کاسته خواهد شد. موضوعی که «عبدالصمد خرمشاهی»، وکیل دادگستری، نیز به آن اشاره کرده و به «شهروند» می‌گوید: «ایده بسیار خوبی است اما اینکه بتوان در پروسه کوتاه‌مدت آن را اجرایی کرد و به طور کامل نوشتن قولنامه دستی را در مشاور املاک ممنوع کرد، کار سختی است.» وی با اشاره به اینکه نوشتن قولنامه قدمت طولانی میان ایرانیان داشته، ادامه می‌دهد: «همین رویه هم منشأ اختلافاتی شده تا جایی که بخشی از پرونده‌های حقوقی در ارتباط با قولنامه‌هایی است که در مفاد یا نفیظ قولنامه، معامله و... اختلاف نظر داشته و منجر به تشکیل پرونده حقوقی شده‌اند.»

این وکیل دادگستری با اشاره به اینکه اجرایی شدن این قانون نیازمند گذر زمان است، می‌گوید: «اجرایی شدن این قانون نیازمند آگاهی عمومی است. ایران کشور پهناوری است. در شرایط کنونی هم بسیاری از شهروندان آشنایی کاملی با مسائل حقوقی ندارند، بنابراین سؤالی که مطرح می‌شود، این است که آموزش‌های مربوط به همین قانون مورد نظر قرار است توسط چه کسانی ارائه شود تا شهروندان با خیال آسوده به معاملاتشان بپردازند؟»

تمهیداتی که باید اندیشیده شود

به گفته این وکیل دادگستری در مورد قولنامه‌ها تاکنون سختگیری‌های زیادی نبوده درحالی‌که در مقابل، برای ثبت رسمی اسناد همیشه نیاز به مواردی همچون پایان‌کار، تفکیک و... بوده، بنابراین به همین راحتی، این اسناد قابل نقل و انتقال نبودند، چراکه در نقل و انتقال اسناد رسمی همیشه نیاز به مدارک متعدد و مستند بوده که همین امر باعث می‌شده تا ضریب تخلف در آنها کاهش پیدا کند. او با اشاره به اینکه این قانون نیازمند مقدماتی است و به این سرعت نمی‌توان این ممنوعیت را اجرایی کرد، می‌گوید: «به شخصه معتقدم قبل از اجرایی شدن این قانون نیازمند تامین زیرساخت‌ها و تمهیداتی هستیم تا اجرایی شدن این قانون را تسهیل کند.» «خرمشاهی» ادامه می‌دهد: «به عنوان نمونه می‌توان قوانین کوتاه‌مدت تا راه‌اندازی این سامانه را در نظر گرفت و اجرا کرد. مثلا شهروندان در مشاوران املاک ملزم به مشاوره گرفتن از کارشناسان حقوقی باشند.» این وکیل دادگستری معتقد است اجرایی شدن الزام کدرهگیری قبل از این هم تا حدودی بازدارنده بوده است.

با همه این تفاسیر خبر ممنوعیت صدور قولنامه در مشاوره‌های املاک برای شهروندان خبر خوشی است چون نوبد معاملاتی امن را می‌دهد. اگرچه به نظر می‌رسد با توجه به رویه کهن نوشتن قولنامه‌ها در مشاوره‌های املاک، کار کمی سخت خواهد شد، اما بی‌شک گام مؤثری در این حوزه خواهد بود و می‌تواند منجر به کاهش پرونده‌های قضایی باشد. هرچند پیش از این هم اعمال قوانینی همچون الزام قید کدرهگیری در معاملات در کاهش تخلفات کمک‌کننده بوده است.