

یک دورهمی شورایی بدون پشتوانه حقوقی!

در حالی که نهادهای ناظر معتقدند انتخابات شورایی‌ها «صددردصد غیرقانونی» است مجموعه مدیریت شهری در تدارک برگزاری آن است



ناصر سراج افزود: انتخابات باید در قانون احصا شده باشد. در اصل ۱۰۰ قانون اساسی انتخابات شورای شهر و روستا و دهستان و... آمده است اما هیچ جا اسمی از شورایی برده نشده است. شاید شورایی بتواند خدمات خوبی ارائه دهد اما مشکل این است که قانون نداریم.

رئیس سازمان بازرسی کل کشور افزود: طبق اصل ۱۷۴ قانون اساسی نظارت بر حسن جریان و اجرای صحیح قوانین بر عهده ما است. نماینده‌ها مصاحبه کردند و به مجلس هم بردند و در کمیسیون شورای

مجلس این موضوع رد شد. ما مشکل نداریم که شورایی باشد یا نباشد، مشکل این است قانون نیست. بر اساس چه قانونی می‌خواهند شورایی را بررسی کنند.

■ **هزینه‌های میلیاردی**

وی ادامه داد: هزینه‌هایی که برای شورایی از قانون بودجه عمومی و دولتی هزینه می‌شود را چه کسی باید پاسخ دهد؟ ما دنبال این هستیم، اگر تمکین کردند بهتر. بعداً فرصت دارند لایحه بدهند و قانون آن را تصویب کنند، در غیراین‌صورت ما هم قبلاً اقدام خواهیم کرد و هم بعد از آن و اگر هزینه‌ای در این رابطه شد فردی که این هزینه را کرده مسئول است.

به هر حال قرار است این دوره از انتخابات شورایی‌ها توسط شهرداری تهران برگزار شود. همچنین بر اساس مصوبات موجود، ستاد شورایی‌ها باید انتخابات را برگزار و شهرداری باید پشتیبانی کند. برگزاری انتخابات به روش الکترونیک است و همین موضوع باعث بروز چالش‌های فراوانی شده است تا

جایی که برخی از اصلاح‌طلبان هم معتقد هستند برگزاری انتخابات به این روش یک کار انحرافی است و با توجه به شرایط اقتصادی شهرداری تهران این کار درست نیست. برخی هم معتقدند که برگزاری این انتخابات ۲۰میلیارد تومان به شهرداری هزینه تحمیل می‌کند همچنین گفته می‌شود که ۶میلیارد از این رقم در بودجه سال ۹۷ هزینه شده و ۲۰میلیارد تومان در سال ۹۸ و هم‌زمان با برگزاری انتخابات هزینه می‌شود و احتمال می‌رود نزدیک به ۴میلیارد تومان نیز بودجه مازاد برای آن صرف شود.

مرتضی طلائی، از اعضای سابق شورای شهر تهران هم در این رابطه با بیان اینکه شورای شهر تهران مصوبه‌ای را در دوره نخست تصویب کرد که انجمن معتمدین محلات را مانداری شود، ادامه داد: از آنجا که مصوبات شورای شهر باید به فرمانداری ارسال شود، این مصوبه نیز به فرمانداری ارائه و در نهایت تأیید شد و بدین ترتیب وجهه قانونی پیدا کرد به همین دلیل هم مرحله دوم آن برگزار شد.

وی گفت: برای برگزاری دوره سوم انتخابات، مشکلاتی در حیطه قانونی بودن یا نبودن آن وجود داشت که آن زمان احمد مسجدجامعی و مهدی چمران مشکلات را حل کردند و انتخابات برگزار شد؛ بر دوره چهارم انتخابات نیز فضای اجتماعی سنگینی به‌وجود آمد و مخالفت‌هایی از سوی مجلس و حقوقدان‌ها مطرح شد.

طلائی خاطر نشان کرد: فرمانداری نیز برگزاری این انتخابات را رد کرد و بودجه‌ای که برای برگزاری انتخابات چهارم تعیین شده بود را تعیین نکرد و این امر به یک چالش تبدیل شد.

با همه این اوصاف و به هر حال از آذرماه سال ۷۹ که اولین دوره انتخابات شورایی‌ها برگزار شد، تا کنون چهار دوره انتخابات شورایی در کشور ما برگزار شده است، چگونه؟

■ **مستندات قانونی موافقان انتخابات**

سید سلمان سامانی سخنگوی وزارت کشور در این باره گفته است: شورای اسلامی شهر تهران مصوبه‌ای درخصوص تشکیل شورایی‌ها در محله‌ها پایتخت دارد که این مصوبه در اجرای ماده ۹۰ قانون شوراها

به هیئت تطبیق مصوبات ارسال و مورد اعتراض این هیئت واقع نشده است.

وی ادامه داد: هیئت وزیران با رویکرد افزایش مشارکت مدنی آحاد مردم یک بار در سال ۹۳ و بار دیگر در سال ۹۸ طی مصوبه‌ای بر همکاری وزارت کشور در برگزاری انتخابات شورایی‌ها تأکید کرده است. به گفته سامانی مصوبه هیئت دولت از سوی رئیس مجلس شورای اسلامی در مغایرت با قوانین شناخته شده است.

علارومر این، همه استندهای قانونی برگزاری انتخابات شورایی‌ها به قانون «تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران» مصوب سال ۱۳۷۵ بازمی‌گردد. در بند هفتم از ماده ۷۱ این قانون که درصدد برشمردن وظایف شوراهای اسلامی

شهر است، آمده است:

«اقدام در خصوص تشکیل انجمن‌ها و نهادهای اجتماعی، امدادی، ارشادی و تأسیس تعاونی‌های تولید و توزیع و مصرف نیز انجام آمارگیری، تحقیقات محلی و توزیع ارزاق عمومی با توافق دستگاه‌های ذیربط.»

ظاهر آشوبی شهر تهران در اجرای این بند، مصوبه‌ای را از سر گذرانده که طبق آن در محلات به شورایی‌ها رسمیت بخشیده است و به استناد همین مصوبه هم تاکنون چهار دوره انتخابات شورایی در تهران برگزار شده است. بر آمدن شورایی‌ها از این بند قانونی، به قول حقوقی‌ها تفسیر موسع و بعید است، اگر نگوئیم شورایی‌ها نه از منطوق و نه از مفهوم این مقررہ برنمی‌آیند.

■ **مجمع سیاسی**

به گفته مرتضی طلائی ۲۷ درصد از ثبت‌نام‌کنندگان این دوره از شوراباران قدیمی و ۵۰ درصد ثبت‌نام‌کنندگان کارکنان شهرداری و خانواده آنها هستند یعنی بعد از اینکه استقبالی از سوی مردم وجود نداشت، شهرداری لایلاغ کرد که کارکنان نسبت به ثبت‌نام اقدام کنند که این موضوع بسیار قابل تأمل است. طلائی همچنین گفته است حدود ۲۰ درصد از شرکت‌کنندگان از اعضای حزب اتحاد ملت هستند. فارغ از هزینه‌های مالی‌ای که انتخابات شورایی‌ها بر بودجه شهر تهران تحمیل می‌کند و به دور از مباحث سیاسی حول این انتخابات، برگزاری این انتخابات به لحاظ حقوقی از اصل و اساس محل مناقشه است.

مصوبه متقن و بی‌حرف و حدیثی پشت برگزاری این انتخابات نیست و از همین حیث مشروعیت انتخابات شورایی قابل دفاع نیست. حالا که ظاهر دولت و مجموعه مدیریت شهری کمر بسته‌اند تا این انتخابات را برگزار کنند و زده یادی هم برای این انتخابات ثبت‌نام کرده و تشکیلاتی هم درگیر برگزاری آن شده است، آیا کاش لاقال فکری به حال مدیریت تنش‌های احتمالی آینده که از دل این انتخابات برخواهد خاست هم بشود. راستی مگر شورایی‌ها چه کاری می‌کنند که شورای شهری‌ها نمی‌توانند آن را انجام دهند؟ آن هم وقتی خود بانیان برگزاری این انتخابات گفته‌اند شورایی‌ها یک نقش نمایشی دارند و حق تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی ندارند.

این امر نشان داد ارزش سند وثیقه‌ای که به دادسرا سپرده شده و مورد تأیید کارشناس رسمی دادگستری در امور ر و ساختمان و نقشه‌برداری قرار گرفته، بسیار کمتر از ارزش واقعی املاک است و اختلاف فاحشی با واقعیت دارد؛ موضوعی که در مقاطعی پرونده را دچار مشکل می‌کند.

■ **انتقاد معاون دستگاه قضایی**

این در حالی‌است که غلامحسین محسنی اژدای، معاون اول دستگاه قضایی در گرده‌هایی سراسری کارشناسان رسمی دادگستری که برگزار شد نیز نسبت به تفاوت‌های فاحش کارشناسی به صورت کلی انتقاد کرد و بیان داشت: کارشناسی با اختلاف فاحش هزینه مردم را بالا می‌برد و دادسرای اطولانی می‌کند. کسی که در مرحله اول به نفع او کارشناسی شده و در مرحله دوم کارشناسی رای علیه او صادر می‌شود، اعتمادش متزلزل می‌شود.

وی در این زمینه به ذکر مثالی از تفاوت قیمت‌گذاری‌ها بسنده کرد و گفت: برای ساختمانی در غرب تهران جواز گرفته شده و همه چیز آن قابل رؤیت است. در یک فاصله کوتاه ۲۹۵ میلیارد تومان از ۸۷ هزار میلیارد تومان کارشناسی شده است. همه کسانی هستند که سنی از آنها گذشته و تجربه‌ای دارند و هزاران کار کارشناسی کرده‌اند. یقیناً مبانی دارند و نمی‌خواهم بگویم کدام صحیح است.

بعضی از اینها در یک هفته انجام شده که نه جواز به هم خورده، نه جنگ و صلحی شده و هیچ اتفاق خاصی نیفتاده است. این چه ذهنیتی پیش می‌آورد.

بالا رفتن هزینه مردم، دارد-رسی‌های طولانی و متزلزل ساختن اعتماد مردم از جمله موارد مورد اشاره در نقد نظرات متفاوت کارشناسی در نگاه معاون اول بود. آنچه به عنوان نقد مطرح شده است، قابل تأکید باید قرار گیرد. بر خورد‌های قضایی با متخلفان و مجرماتی که به نوعی وابسته به دستگاه قضایی هستند، به مراتب باید با شدت و قاطعیت بیشتری صورت گیرد؛ چرا که تخلف یا ارتکاب جرم در این زمینه‌ها موجب پیاس و بدبینی مردم می‌شود.

یادداشت

اعتبار قولنامه‌ها

و آب در هاون کوبیدن قوه قضائیه

■ **سجاد طاهری**

کارشناسان حقوقی معتقدند اسناد غیررسمی (قولنامه‌ای) اصلی‌ترین عامل افزایش پرونده‌ها به شمار می‌روند و بدون بی‌اعتباری این اسناد، صحبت از کاهش پرونده‌های ورودی به قوه قضائیه در واقع مصداق آب در هاون کوبیدن است.

برای کاهش این پرونده‌ها راه‌حل‌های متعددی از سوی کارشناسان مطرح‌شده است که یکی از مهم‌ترین آنها بی‌اعتباری معاملات و اسناد غیررسمی (قولنامه‌ای) است؛ چراکه به گفته مسئولان و کارشناسان قضایی بیش از ۵۰ درصد پرونده‌های حقوقی دادگستری‌ها ریشه در اسناد غیررسمی دارد. به‌عنوان نمونه تویسرکانی، رئیس سابق سازمان ثبت‌اسناد و املاک کشور در تاریخ ۱۵ اسفندماه ۱۳۹۴ گفت: «متناً حداقل ۵۰ درصد از پرونده‌های حقوقی در کشور را معاملات عادی (قولنامه‌ای) و اختلافات مالی تشکیل می‌دهند.» در سوی دیگر فلاح، رئیس کانون سردفتران قزوین در تاریخ ۳۱ تیرماه ۱۳۹۴ اعلام کرد: «۶۰ درصد دعاوی دادگستری مربوط به دعاوی املاک بوده که بالغ بر ۹۰ درصد این دعاوی مستند به سند غیررسمی هستند.» همچنین جعفر بدری، رئیس کل دادگستری استان لرستان نیز در این مورد گفت: «یکی از دلایل افزایش ورودی پرونده‌ها به دستگاه قضایی قولنامه، عقدنامه عادی، طلاق عادی و موارد مشابه است.»

وی در ادامه افزود: «متأسفانه این موارد توسط هر شخصی می‌تواند نوشته شود و همین مطلب باعث ایجاد اختلاف و تشکیل پرونده در دستگاه قضا شده است و از هر پرونده‌ای پرونده‌های متعدد دیگری به وجود می‌آید که حجم کار را در دادگستری بالا می‌برد.»

بنابراین با توجه به موارد ذکر شده، اسناد غیررسمی (قولنامه‌ای) اصلی‌ترین عامل افزایش پرونده‌ها به شمار می‌روند. از سوی دیگر اعتبار این اسناد باعث بروز فسادهایی مانند زمین‌خواری و معاملات معارض نیز می‌شود. در همین راستا ذبیح‌الله خداییان، رئیس سازمان اسناد و املاک کشور گفت: «امروز در جامعه اسناد عادی رونق دارد و درصد بالایی از پرونده‌های وارده به دستگاه قضایی را اسناد عادی (قولنامه‌ای) تشکیل می‌دهند و گاهی یک ملک به ده‌ها نفر به‌صورت عادی (قولنامه‌ای) فروخته می‌شود که اگر سند رسمی را رونق

بخشیم این اختلاف‌ها با مشکلات برطرف خواهد شد.»

حال چگونه است که این اسناد رواج دارند و بیشتر معاملات اموال غیرمنقول در کشور با این اسناد خریدوفروش می‌شوند؟ به گفته کارشناسان حقوقی، ریشه این مسئله را باید در اعتبار این اسناد در دادگاه‌ها جست. وقتی شخص می‌تواند با ارائه یک صفحه کاغذ (قولنامه) مالکیت خود را اثبات کند، دیگر نیازی به طی مراحل قانونی و شاید طولانی مدت برای دریافت سند رسمی ندارد. از سوی دیگر در محاکم قضایی با استناد به سند غیررسمی، سند رسمی که از سوی سازمان ثبت اسناد و املاک ذیل قوه قضائیه صادر شده است را بی‌اعتبار می‌کنند و رونق فیک‌بخش از دستگاه قضایی کشور سند رسمی صادر می‌کند و بخش دیگر این دستگاه که محاکم قضایی هستند با اتکا به اسناد غیررسمی این اسناد را باطل می‌کنند.

این در حالی‌است که ماده ۲۲ قانون ثبت نیز صرفاً مالکیت افراد دارای سند رسمی را به رسمیت می‌شناسد. در همین راستا خداییان، رئیس سازمان ثبت‌اسناد و املاک کشور اظهار داشت: «طبق قانون، دولت کسی را مالک می‌شناسد که سند به نام اوست. اگر ملکی رسماً به نام کسی شود مالکیت شخص به‌راحتی قابل اثبات است. از سویی سند رسمی (ازم‌الاجراست و این مانع تشکیل پرونده و افزایش ورودی آن به دستگاه قضایی می‌شود.»

از همین رو کارشناسان معتقدند اگر اسناد غیررسمی بی‌اعتبار شوند، شاهد کاهش حجم کار قوه قضائیه و شکل گرفتن برخی معضلات مانند معاملات معارض خواهیم بود. ماده فوق از سوی شورای نگهبان رد شده است و به همین دلیل نیز هنوز مالکیت دارندگان اسناد غیررسمی به رسمیت شناخته می‌شود و حتی این اسناد می‌توانند اسناد رسمی را نیز باطل کنند. در نهایت حقوقدانان و کارشناسان قضایی کشور معتقد هستند یکی از مهم‌ترین راه‌حل‌های برون‌رفت قوه قضائیه از چالش افزایش روزافزون پرونده‌های ورودی و نیز رسیدن این قوه به نقطه کارآمدی مطلوب، بی‌اعتبار کردن اسناد غیررسمی و باطل‌ناپذیری اسناد رسمی است. بدون بی‌اعتباری اسناد غیررسمی (قولنامه‌ای) صحبت از کاهش پرونده‌های ورودی به قوه قضائیه مصداق آب در هاون کوبیدن است.

نگاه

لطفاً بهت زده نشوید!

■ **محمدجواد آقاباقری**■

جهت اطلاع آقای رئیس می‌نویم! کولاکوچ، سرمربی تیم ملی و الجبال ایران خبر از حبس تیم ملی در اتاق‌های تنگی در فردگاه شیکاگو به مدت چندین ساعت و پرسیدن سوالاتی احمقانه می‌دهد؛ و شما از این اقدامات غیرقانونی امریکا بهت‌زده می‌شوید. لازم است بدانید ملت بزرگ ایران مدت‌هاست که دیگر از اقدامات امریکا بهت‌زده نمی‌شود! برای خوی خودکامی دولتمردان امریکا و اقدامات بهت‌افزین آنها مثال‌های متعددی وجود دارد اما نوسبند به عنوان عضوی از جامعه حقوقی، صرفاً توجه شما را به چند مثال حقوقی جلب می‌نماید: - هواپیمای مسافربری ایران با ۲۹۰ نفر سرنشین (از جمله ۶۶ کودک) در سال ۱۹۸۸ میلادی در آب‌های سرزمینی ایران، مورد اصابت دو موشک ناو امریکایی یواس‌اس وینسنس قرار می‌گیرد. نه مجازاتی در کار بود و نه عذرخواهی! فرمانده ناو تقدیر می‌شود و امریکا با اعلام قصد انسان‌دوستانه و ترحمی (!) میلی به خانواده‌های قربانیان می‌دهد!

هزاران انسان در افغانستان و عراق، با لشکر کشی غیرقانونی امریکا و به بهانه دفاع پیشدستانه قتل عام شدند. در حالی که دفاع پیشدستانه به هنگام خطر قریبالوقوع است و نه خطری احتمالی در آینده درواقع امریکا دکنترین باطل دفاع پیشگیرانه را خلق می‌کند و خود را به همسایگی ایران می‌رساند!

-برجام اگرچه زمانی از آن به عنوان بیابیه و برنامه یاد شد اما یک توافقنامه است که مورد امضای طرفین قرار گرفت اما سال گذشته در چنین روزهایی امریکا به‌راحتی آن را راره کرد! -بر اساس قاعده لانگ ارم (Long-arm) در نظام قضایی امریکا، محاکم آن با دست‌درازی به هر موضوعی که به نوعی مرتبط با منافع امریکا باشد، خود، ارجاع می‌داند و اموال ایران را غارت می‌کنند.

آقای رئیس! بهتر زده نشوید و اگر نیاز به شناخت بیشتر امریکا داشتید از بعضی از ما (و البته نه همه ما) سؤال کنید...

■ **دانشجوی دکتری حقوق جزا و جرم‌شناسی**

برخی تخلفات و جرائم اگر بی‌ظاهر کم‌اهمیت باشند، باز هم می‌توانند خدش‌های به حیثیت دستگاه قضایی وارد کنند. امور مربوط به کارشناسی املاک برای سپردن وثیقه به دستگاه قضایی از جمله همین موارد است. هم‌زمان با برگزاری دادگاه مناسد اقتصادی و شروع رسیدگی به ردای متخلفان در حیف و میل اموال فرهنگیان در بانک سرما یه بود که همان ابتدا نماینده دادستان از تخلفات دو کارشناس رسمی دادگستری و ارزیابی ۱۳ برابری یک ملک خبر داد. در بخش دیگری از این دادگاه‌ها نماینده دادستان از حدود یک هزار و ۵۰۰میلیارد تومان گران‌نمایی ملک پرده برداشت و در نهایت همین چند هفته پیش بود که به صورت رسمی، تخلف ۳۰کارشناس رسمی دادگستری در جریان پرونده بانک سرمایه رسانه‌ای شد. این نوع تخلفات هزینه‌های زیادی بر طرفین دعوا و بیت‌المال تحمیل می‌کند و بر خورد قاطع دستگاه قضایی را می‌طلبد! قاضی دادگاه به لحاظ تحصیلاتی در زمینه فقه و حقوق دارای تخصص است. به همین دلیل در موضوعات فنی از قبیل امور پزشکی، پیمانکاری، سوانح، تصادفات و بسیاری موضوعات دیگر، نیاز به نظر یک فرد خیره یا کارشناس برای روشن شدن موضوع وجود دارد. در بسیاری از دعاوی، قاضی دادگاه با ارجاع موضوع به کارشناس رسمی دادگستری، نظر تخصصی وی را درخصوص آن موضوع می‌گیرد تا بتواند بهتر در مورد دعاوی طرح‌شده، حکم صادر کند. هر چند اصطلاحاً گفته می‌شود نظر کارشناس طریقت دارد (طریقی است جهت حصول علم قاضی) اما در برخی موارد این طریقت منحصر به‌فرد می‌شود و راهی جز انتخاب و تمکین از نظر کارشناس برای قاضی وجود ندارد.

کارشناسی‌های املاک برای سپردن وثیقه به دستگاه قضایی، یکی از چندقسم کارشناسی است. این نوع کارشناسی بسیار قابل اهمیت است و در برخی مواقع روند پرونده را به‌کل تغییر می‌دهد و رسیدگی را در حاشیه قرار می‌دهد. این موضوع و خلاف واقع‌نمایی در روند رسیدگی دادگاه به تخلفات بانک سرما یه مشهود بوده است.