تحلیل

داود منظور*

بازی پیچیده دالان زنگزور و راهبردهای ایران

پروژه موسوم به «دالان زنگزور» دیگر صرفاً ایده‌ای برای رفع گلوگاه جغرافیایی میان جمهوری آذربایجان و نخجوان نیست، این طرح به سکویی برای بازتوزیع نفوذ در قفقاز جنوبی تبدیل شده است. این دالان، با عبور از جنوب ارمنستان، جمهوری آذربایجان را به نخجوان و از آنجا به ترکیه متصل می‌کند و حلقه‌ای از شبکه ارتباطی شرق - غرب را شکل می‌دهد که می‌تواند بخشی از مسیرهای فعلی تحت کنترل ایران و روسیه را دور بزند. این پروژه شکل‌بندی جدیدی است که هم‌زمان منطق اتصال اقتصادی و رقابت ژئوپلیتیک را درهم می‌آمیزد و از رهگذر یک راه زمینی - ریلی، هدفی بزرگ‌تر را نشانه می‌رود: جابه‌جایی محورهای ترانزیتی و امنیتی منطقه به‌گونه‌ای که نقش سنتی ایران و روسیه در تنظیم قواعد بازی کاهش یابد و در مقابل، جای پای ایالات‌متحده و هم‌پیمانان منطقه‌ای‌اش پررنگ‌تر شود. اعلام چارچوب صلح ایروان - باکو در واشینگتن و گنجاندن حق توسعه مسیر ترانزیتی تحت مدیریت کنسرسیوم امریکایی، سیگنال روشنی از راهبرد واشینگتن برای پیوندزدن سرمایه‌گذاری زیربنایی با معماری امنیتی نوین قفقاز است، رخدادی که با استقبال آنکارا و حساسیت تهران و مسکو همراه شد.

■ ذینفعان بازی ژئواکونومیک دالان زنگزور

ورود ایالات متحده به پرونده دالان زنگزور را می‌توان بخشی از راهبرد کلان واشینگتن در قبال روسیه، چین و ایران جهت بازتعریف موازنه قدرت در قفقاز جنوبی دانست؛ منطقه‌ای که در تقاطع مسیرهای انرژی، تجارت و رقابت‌های امنیتی قرار دارد و همواره محل تلاقی منافع قدرت‌های منطقه‌ای و فرامنطقه‌ای بوده است. واشینگتن با استفاده از الگوی «دیپلماسی زیرساختی» - که سرمایه‌گذاری و توسعه مسیرهای ارتباطی را با اهداف امنیتی و مهار رقبا درهم می‌آمیزد - تلاش می‌کند نفوذ سنتی روسیه و ایران را در این حوزه کاهش دهد و مسیرهای جایگزین تحت مدیریت یا نفوذ خود را تقویت کند.

این رویکرد چند لایه دارد: نخست، تضعیف نقش ایران و روسیه در شبکه‌های ترانزیتی و امنیتی منطقه از طریق ایجاد مسیر شرقی - غربی که از خاک این دو کشور عبور نمی‌کند. دوم، ایجاد اتصال مستقیم میان جمهوری آذربایجان و ترکیه که نه تنها روابط این دو متحد منطقه‌ای را مستحکم‌تر می‌کند، بلکه ظرفیت انتقال انرژی و کالا به اروپا را افزایش می‌دهد. سوم، اعتبارسازی سیاسی امریکا به‌عنوان معمار صلح و داور اصلی مناقشات منطقه‌ای، به‌ویژه در شرایطی که روسیه درگیر جنگ اوکراین است و بخشی از ظرفیت دیپلماتیک و نظامی خود را به این جبهه اختصاص داده است.

از نگاه واشینگتن، موفقیت این پروژه می‌تواند جایگاه ایالات متحده را به‌عنوان بازیگر مرجع در معماری امنیتی قفقاز جنوبی تثبیت کند، آن هم در شرایطی که اروپا نیازمند مسیرهای امن و متنوع برای دسترسی به انرژی و کالاست و ترکیه به‌دنبال تحکیم نقش خود به‌عنوان پل شرق و غرب می‌باشد. از منظر معادلات کلان منطقه‌ای و بین‌المللی باید گفت واشینگتن با پیوند زدن سرمایه‌گذاری زیرساختی به معماری امنیتی نوین منطقه، می‌کوشد نقش روسیه، چین و ایران را محدود و جای پای خود و متحدانش را تقویت کند.

روسیه با وجود ارزیابی این پروژه به‌عنوان تهدیدی مستقیم برای نفوذ خود، رویکردی ترکیبی از مهار نرم و چانه‌زنی هوشمندانه را در پیش گرفته است. مسکو می‌داند هرچه مسیرهای ترانزیتی از چارچوب امنیتی و اقتصادی آن فاصله بگیرند، عمق راهبردی‌اش در قفقاز جنوبی کاهش می‌یابد. با این حال، محدودیت منابع به دلیل جنگ اوکراین و نگرانی از ورود به تقابل پرهزینه با غرب، کرملین را به سمت استقبال مشروط از توافق صلح آذربایجان و ارمنستان سوق داده است. این استقبال، البته همراه با تلاش برای اعمال قفل‌های فنی و امنیتی بر پروژه و پیوند زدن آن به ترتیبات نظارتی مطلوب روسیه است. حذف مسکو از میز مذاکرات واشینگتن، نمادی آشکار از تغییر موازنه میز بازی در قفقاز جنوبی است، اما کرملین همچنان اهرم‌های میدانی (حضور نظامی و نفوذ امنیتی) و ابزارهای نرم‌افزاری دیپلماسی خود را حفظ کرده تا در فرآیند اجرا بتواند سهم‌خواهی کند و مسیر را از قالب یک پروژه صرفاً غرب‌محور خارج سازد.

به این ترتیب، دالان زنگزور به میدان تازه‌ای برای رقابت چندلایه تبدیل شده است که در آن واشینگتن به‌دنبال شکلدهی نظم نوین منطقه‌ای و مسکو درپی محدودسازی خسارت‌ها و حفظ نفوذ باقیمانده خود است. در این میان، حساسیت تهران و تلاش برای جلوگیری از تثبیت مسیر بدون ایران، بر پیچیدگی معادلات و آینده این پروژه افزوده است. چین در قبال پروژه دالان زنگزور، سیاستی را دنبال می‌کند که می‌توان آن را «بی‌طرفی فعال و حساب‌شده» نامید؛ رویکردی که بر ترکیب ظریف میان بهره‌گیری از فرصت‌های اقتصادی و پرهیز از ورود به منازعات ژئوپلیتیکی متکی است. اگرچه پکن طی یک دهه اخیر سرمایه‌گذاری‌های قابل توجهی در زیرساخت‌های پیرامونی قفقاز جنوبی، به‌ویژه در قالب ابتکار «کمربند و راه» انجام داده - از مسیرهای عبوری از قزاقستان و بندرهای دریای خزر گرفته تا خطوط ریلی در آذربایجان و گرجستان - اما همواره در مواجهه با ترکیب پیچیده سیاسی - امنیتی این منطقه، جانب احتیاط را رعایت کرده است.

موضع رسمی چین که از سوی نمایندگی این کشور در ایروان نیز تکرار شده، بر احترام کامل به تمامیت ارضی ارمنستان و عدم مشارکت مستقیم در ساخت دالان زنگزور تأکید دارد. این پیام آشکارا نشان می‌دهد، پکن تمایلی ندارد به‌عنوان ضلع سیاسی یک پروژه انحصاری که تحت پرچم یا هدایت ایالات متحده پیش می‌رود، معرفی شود. از نگاه چین، هرگونه ورود آشکار به چنین مسیری، نه‌تنها خطر ایجاد سوءبرداشت در مسکو و تهران را به همراه دارد، بلکه می‌تواند جایگاه متوازن پکن را در روابط چندجانبه آسیای مرکزی، قفقاز و غرب آسیا تضعیف کند. چین ترجیح می‌دهد در قالب پروژه‌های چندبرداری و غیرسیاسی - که ماهیت آنها بیشتر تجاری و لجستیکی است تا امنیتی و راهبردی - از مزایای اتصال منطقه‌ای بهره ببرد. این به آن معناست که پکن در انتخاب مسیرهای سرمایه‌گذاری، اولویت را به طرح‌هایی می‌دهد که بتوانند به شبکه وسیع‌تر کمربند و راه متصل شوند، بدون آنکه به حساسیت‌های ژئوپلیتیکی میان قدرت‌های منطقه‌ای و فرامنطقه‌ای دامن بزنند.

عامل کلیدی دیگر در این احتیاط، ابهام در تضمین‌های حاکمیتی و سودآوری پروژه برای زنجیره‌های ترانزیت چین است. از نگاه پکن، تا زمانی که چارچوب‌های روشنی در خصوص کنترل مرزی، امنیت مسیر، تعرفه‌های عبور و بازدهی سرمایه‌گذاری ارائه نشود، ورود به چنین تعهدی نه از نظر اقتصادی مقرون به صرفه است و نه از منظر سیاسی قابل توجیه. افزون بر این، چین آگاه است که هرگونه مداخله مستقیم در پروژه‌ای که بخشی از راهبرد امریکا برای مهار روسیه و ایران تلقی می‌شود، می‌تواند روابط استراتژیک پکن با این دو شریک کلیدی را دچار تنش کند.

در نتیجه، انتظار نمی‌رود پکن تا روشن‌شدن کامل ابعاد اقتصادی و امنیتی، به‌ویژه در چارچوبی که تضمین‌کننده منافع متقابل و عدم تهدید به حساسیت‌های حاکمیتی باشد، وارد فاز تعهد اجرایی در دالان زنگزور شود. رویکرد چین بیشتر بر حفظ انعطاف‌پذیری و آماده‌بودن برای مشارکت در نسخه‌های تعدیل‌شده پروژه متمرکز است؛ نسخه‌هایی که در آن کنترل مسیر در اختیار دولت‌های منطقه باقی بماند و امکان پیونددادن آن به سایر کریدورهای تحت حمایت چین وجود داشته باشد.

■ ارزیابی مخاطرات و احتمال موفقیت دالان زنگزور

موفقیت یا ناکامی این دالان در شکل کنونی، تابعی از تعامل پیچیده میان متغیرهای داخلی ارمنستان، ملاحظات فنی - حقوقی و رقابت‌های ژئوپلیتیکی قدرت‌های منطقه‌ای و فرامنطقه‌ای است. مجموعه گزارش‌ها و تحلیل‌های اخیر، از جنجال سر نقش یک شرکت امریکایی در مدیریت مسیر تا ابهام‌های عملیاتی، حاکی از آن است که مسیر برای تبدیل‌شدن به کریدور بی‌حاشیه زمان بر است.

ریسک‌های اجرای دالان زنگزور را می‌توان در سه لایه طبقه‌بندی کرد. در لایه داخلی ارمنستان، حساسیت نسبت به هر ترتیبی که شائبه کاهش کنترل مرزی داشته باشد، می‌تواند کفه سیاست داخلی را علیه اجرای بی‌دردسر مسیر سنگین کند. در لایه فنی - حقوقی، اختلاف‌ها درباره نحوه عبور، گمرک، امنیت، مدیریت و تأمین مالی کنسرسیوم توسعه‌دهنده، همان‌قدر که قابل حل به‌نظر می‌رسند، می‌توانند به تأخیرهای فرساینده منجر شوند. در لایه ژئوپلیتیک، هرگونه تنش مرزی یا پیام سیاسی طرف‌های سوم می‌تواند ریسک پروژه را بالا ببرد.

یکی از متغیرهای پرریسک در آینده‌پژوهی پروژه دالان زنگزور، وابستگی بخشی از مسیر سیاسی و تأمین حمایت خارجی آن به دولت کنونی ایالات‌متحده و شخص رئیس‌جمهور فعلی، دونالد ترامپ، است. سبک سیاست‌ورزی ترامپ - که ترکیبی از تصمیم‌گیری‌های فوق‌متمرکز، تمایل به شخصی‌سازی دستاوردها و اولویت‌دهی به بازدهی کوتاه‌مدت رسانه‌ای بر الزامات حقوقی و نهادی است - در تضاد با ماهیت پروژه‌هایی قرار دارد که برای تحقق، به ثبات در سیاستگذاری، هماهنگی چندجانبه و پیوست حقوقی - فنی نیازمندند. در دوره دوم ریاست‌جمهوری او، صدور سلسله‌ای از احکام اجرایی ناگهانی در حوزه‌های حساس مانند مهاجرت، تجارت خارجی و مقررات محیط‌زیستی که بعضاً معارض قوانین جاری یا متعهدات بین‌المللی بوده‌اند، موجب بروز منازعات حقوقی فوری و تزلزل در پیش‌بینی‌پذیری سیاست‌ها شده است. افزون بر این، ابتکارات دیپلماتیک وی با وزن نمادین بالا نظیر اعلام برگزاری نشست‌های سطح عالی با رهبران قدرت‌های رقیب بدون چارچوب مذاکراتی مشخص، در عمل به‌دلیل فقدان معماری مذاکراتی پایدار، یا به خروجی اجرایی ملموس منجر نشده یا در مرحله اجرا با تغییر مسیر مواجه شده‌اند. برای پروژه‌ای چون دالان زنگزور که موفقیت آن وابسته به تأمین مالی پایدار، تضمین‌های امنیتی چندجانبه و رعایت حساسیت‌های حاکمیتی کشورهای میزبان است، چنین بی‌ثباتی تصمیم‌گیری در سطح بالای امریکا، ریسک سیستماتیک ایجاد می‌کند. این ریسک به‌ویژه زمانی تقویت می‌شود که ساختار حمایتی پروژه، بیش از حد به اعتبار شخصی رئیس‌جمهور ایالات متحده متکی باشد و فاقد مکانیسم‌های الزام‌آور نهادی یا پشتیبانی دوحزبی در کنگره باشد. در این سناریو، تغییر ناگهانی اولویت‌ها یا تمرکز دولت امریکا می‌تواند منجر به توقف، تعلیق یا بازتعریف کامل پروژه شود، مشابه آنچه در سایر ابتکارات بلندپروازانه دولت کنونی رخ داده است.

با این ملاحظات، احتمال عدم موفقیت این پروژه به شکل طراحی‌شده در واشینگتن، معنادار و بالاتر از حد متوسط است. این احتمال، تابعی از سه متغیر کلیدی است: توان واشینگتن برای ایجاد مشوق‌های مالی - امنیتی کافی جهت مدیریت حساسیت‌های داخلی ارمنستان، ظرفیت مسکو و تهران برای هزینه‌افزایی سیاسی - فنی، و قابلیت باکو و آنکارا برای نگه‌داشتن پروژه در چارچوب یک پروژه اقتصادی و پرهیز از فرمول‌بندی‌هایی که به‌سرعت امنیتی می‌شوند.

■ پیامدهای اقتصادی و امنیتی دالان زنگزور برای ایران

از منظر اقتصاد سیاسی، دالان زنگزور دو اثر همزمان بر ایران می‌گذارد. نخست، کاهش مزیت نسبی ایران به‌عنوان مسیر ناگزیر ارتباطی شرق - غرب و شمال - جنوب، مزیتی که طی سال‌های اخیر در قالب کریدور بین‌المللی شمال - جنوب و طرح‌های جاده‌ای و ریلی داخلی تقویت شده بود. این امر، فراتر از ازدست‌رفتن بخشی از درآمد ترانزیتی، به تضعیف نقش تنظیم‌گر ایران در شبکه‌های اتصال منطقه‌ای مربوط است. دوم، با اجرای این پروژه جابه‌جایی ریسک از حوزه صرفاً تجاری به حوزه ژئوپلیتیک صورت می‌گیرد، چراکه اگر مسیر جدید به تضعیف کنترل مرزی کشور میزبان منجر شود یا در عمل حق‌گذر فرامنطقه‌ای ایجاد کند، مجاورت امنیتی ایران با بازیگران فرامنطقه‌ای تشدید می‌شود و پنجره‌ای برای نفوذ امنیتی بازیگران نامطلوب در مجاورت مرزهای آذربایجان‌شرقی و اردبیل می‌گشاید.

■ اقدامات عملیاتی ایران در مواجهه با پروژه دالان زنگزور

در این قسمت به بررسی اقدامات عملیاتی ایران برای مدیریت و کاهش ریسک‌های ناشی از اجرای دالان زنگزور می‌پردازیم، پروژه‌ای که در صورت پیشبرد بدون رعایت ملاحظات حاکمیتی و ژئوپلیتیک، می‌تواند بخشی از موقعیت ژئواکونومیک ایران را در معادلات ترانزیتی منطقه تضعیف کند. مواجهه ایران با چنین وضعیتی نیازمند راهبردی چندلایه است که همزمان بر ابتکارهای دیپلماتیک، اقدامات اقتصادی - ترانزیتی و تدابیر امنیتی هوشمندانه تکیه داشته باشد تا نه‌تنها اثرات منفی به حداقل برسد، بلکه موقعیت کشور در شبکه کریدورهای منطقه‌ای تثبیت و حتی تقویت شود.

در بعد دیپلماتیک، تهران باید روابط خود با ایروان را به سطحی از تعامل ارتقا دهد که در هر توافق مرتبط با دالان، بندهای الزام‌آور حاکمیتی در حوزه کنترل مرزی و امنیتی درج شود. این امر مستلزم برگزاری نشست‌های فوری در سطوح عالی و تعریف پیوست‌های مشخص شامل «پیوست مرزی - گمرکی»، «پیوست امنیت مسیر» و «پیوست حل اختلاف» است. در موازات این مسیر، همکاری‌های چندجانبه با روسیه و چین باید با هدف پیوند دادن پروژه‌های مشترک به مسیرهای عبوری از ایران دنبال شود تا حذف ایران از معادلات ترانزیتی برای این دو قدرت هزینه‌زا شود. همچنین ایران باید به‌طور همزمان با ارمنستان، آذربایجان، روسیه و حتی ترکیه، کانال‌های مذاکره را فعال نگه دارد و با ایجاد مکانیزم گفت‌وگو سه‌جانبه یا چهارجانبه، فرصت اثرگذاری در تعیین قواعد بهره‌برداری از مسیر را فراهم آورد. استفاده هدفمند از دیپلماسی عمومی و رسانه‌ای برای برجسته‌سازی ریسک‌های امنیتی و اقتصادی دالان در افکار عمومی ارمنستان و حتی آذربایجان نیز می‌تواند فضا را برای مذاکره در جهت منافع ایران آماده‌تر سازد.

در حوزه اقتصادی و ترانزیتی، اولویت فوری باید بر تکمیل دالان ارس متمرکز باشد؛ مسیری که می‌تواند به‌عنوان یک گزینه عملیاتی و امن، نخجوان را به جمهوری آذربایجان متصل کند و با تعرفه‌های ترجیحی، تضمین امنیت مسیر و زمان عبور مشخص، جایگاه ایران را به‌عنوان مسیر امن تثبیت نماید. شتاب‌بخشی به تکمیل کریدور شمال - جنوب، به‌ویژه خط ریلی رشت - آستارا و اتصال آن به بندر چابهار، ضرورت دارد تا ایران همچنان محور اتصال اوراسیا به خلیج فارس باقی بماند. توسعه فاز دوم بندر چابهار، تکمیل خطوط ریلی شرق کشور و ارتقای مراکز لجستیکی، می‌تواند جذابیت اقتصادی مسیرهای ایران را افزایش داده و رقابت با مسیرهای جایگزین را امکان‌پذیر کند. علاوه بر این، انعقاد توافقات تعرفه ترجیحی با روسیه، ارمنستان و کشورهای آسیای مرکزی و سرمایه‌گذاری مشترک در مسیرهای جایگزین ارمنستان و گرجستان می‌تواند جایگاه ایران را در جریان ترانزیت منطقه حفظ نماید.

در بعد امنیتی، ایران باید بازدارندگی هوشمند را در مرزهای شمال‌غربی اعمال کند. برگزاری رزمایش‌های از پیش اعلام‌شده و موضوع‌محور برای حفاظت از مسیرها، بدون ایجاد فضای امنیتی‌سازی افراطی، می‌تواند هم پیام بازدارندگی ارسال کند و هم از ایجاد تنش غیرضروری جلوگیری نماید. تدوین پروتکل امنیت مسیر با همکاری روسیه و ارمنستان، به‌گونه‌ای که عبور فرامرزی بدون کنترل ملی امکان‌پذیر نباشد، گامی کلیدی است. ایجاد پایگاه‌های لجستیکی و رصد اطلاعاتی در مناطق مرزی و افزایش همکاری اطلاعاتی با متحدان منطقه‌ای برای مدیریت تحرکات فرامنطقه‌ای، بخشی ضروری از این راهبرد محسوب می‌شود.

فعال‌سازی ابزارهای حقوقی و استفاده از ظرفیت سازمان‌های منطقه‌ای مانند سازمان همکاری اقتصادی (اکو) و اتحادیه اقتصادی اوراسیا نیز می‌تواند از طریق ثبت اصل «عدم تضعیف مسیرهای موجود» در توافقات، پشتوانه‌ای حقوقی برای اعتراض و اقدام ایران در آینده فراهم آورد. در کنار آن، ورود به پروژه‌های مشترک لجستیکی با ترکیه، با وجود رقابت ژئوپلیتیک، می‌تواند به ایران امکان دهد، بخشی از جریان ترانزیت را در مسیرهای متنوع خود نگه دارد و از این همکاری به‌عنوان اهرم فشار در مذاکرات استفاده کند.

اجرای این بسته اقدامات نیازمند حکمرانی متمرکز و پاسخگو است. تشکیل یک ستاد ویژه «دیپلماسی کریدوری» در سطح معاون اول رئیس‌جمهور، با یک دبیرخانه فعال برای پیگیری هفتگی پروژه‌ها، تعریف شاخص‌های کمی و زمان‌بندی مشخص و گزارش‌دهی منظم به افکار عمومی و نخبگان، می‌تواند پیشرفت واقعی را تضمین کند. چنین رویکرد منسجمی این پیام را به بازیگران منطقه‌ای و فرامنطقه‌ای مخابره خواهد کرد که ایران نه‌تنها با حذف از معادلات ترانزیتی مخالف است، بلکه با تکیه بر مزیت جغرافیایی و مشارکت هوشمندانه، قادر است شبکه‌ای از مسیرهای جایگزین، توافقات و همکاری‌ها را شکل دهد که هر سناریوی حذف یا تضعیف جایگاهش را پرهزینه و غیرعملی سازد.

***رئیس سازمان برنامه و بودجه دولت سیزدهم**

گفت‌وگو

گفت‌وگوی «جوان» با مجتبی یوسفی، عضو کمیسیون عمران مجلس

تأخیر در اجرای قانون ثبت رسمی اسناد، اموال مردم را در معرض خطر قرار می‌دهد

نماینده مجلس شورای اسلامی با اشاره به تصویب قانون الزام به ثبت رسمی اسناد گفت: این قانون، گامی اساسی برای شفاف‌سازی مالکیت، جلوگیری از زمین‌خواری و کاهش دعاوی ملکی است. او هشدار داد، هرگونه تأخیر در اجرای این قانون می‌تواند اموال عمومی و شخصی را در معرض سوءاستفاده قرار دهد و خواستار سرعت‌بخشی در تحقق کامل سامانه‌های دیجیتال ثبت شد.

مجتبی یوسفی، نماینده مجلس شورای اسلامی، در گفت‌وگو با «جوان»، با تأکید بر اهمیت اجرای قانون الزام به ثبت رسمی اسناد، اظهار داشت: «این قانون، یکی از قوانین کلیدی و زیرساختی در حوزه مالکیت است که پس از سال‌ها تأخیر، سرانجام با حمایت رهبری و پیگیری مجلس به تصویب رسید. اکنون مهم‌ترین وظیفه، اجرای دقیق و سریع آن است تا اموال مردم و منابع کشور از خطرات احتمالی محافظت شود.»

■ قانونی با پشتوانه ملی برای شفاف‌سازی مالکیت‌ها

یوسفی با اشاره به تصویب این قانون در تاریخ سوم تیر ۱۴۰۳ گفت: «قانون الزام به ثبت رسمی اسناد، سال‌ها میان مجلس، شورای نگهبان و مجمع تشخیص مصلحت نظام در رفت‌وبرگشت بود و همواره به دلایل مختلف از تصویب باز می‌ماند. سرانجام با ورود مستقیم مقام معظم رهبری، این قانون حیاتی به سرانجام رسید.»

وی تاکید کرد: «این قانون، مکمل قانون کاداستر بوده و بستر قانونی لازم برای صدور اسناد رسمی، تک‌برگ و الکترونیکی را فراهم کرده است. طبق قانون، همه اسناد عادی باید طی بازه زمانی مشخص به اسناد رسمی تبدیل شوند، تا از بروز تخلفات، جعل اسناد و معاملات صوری جلوگیری شود.»

■ صدور بیش از ۵میلیون سند رسمی؛ دستاوردی چشمگیر

عضو کمیسیون عمران مجلس ادامه داد: «از زمان تصویب و ابلاغ قانون تاکنون، بیش از ۵میلیون سند رسمی جدید صادر شده که اغلب شامل تبدیل اسناد عادی و قولنامه‌ای به اسناد رسمی است. این عدد بیانگر عزم جدی دستگاه‌های مربوط برای تحقق اهداف این قانون است.»

او افزود: «این روند، به‌شدت در کاهش دعاوی قضایی، پیشگیری از زمین‌خواری، حفظ منابع طبیعی و ملی و کاهش تخلفات مؤثر بوده است. بخش قابل توجهی از پرونده‌های قضایی مربوط به اختلاف سر مالکیت‌هایی است که با اسناد غیررسمی انجام شده‌اند.»

■ مقابله با جعل ۲۰۰هزار میلیاردی؛ ثمره شفاف‌سازی

یوسفی با اشاره به ابعاد پنهان جرائم ملکی تصریح کرد: «براساس اعلام وزارت اطلاعات، باندی شناسایی شده که بیش از ۲۰۰هزار میلیاردتومان جعل اسناد انجام داده بود. این اتفاق، نشان‌دهنده خلأهای قانونی و اجرایی در حوزه ثبت اسناد عادی است.»

وی افزود: «ثبت رسمی اموال غیرمنقول، نه‌تنها مانع از فروش یک ملک به چند نفر می‌شود، بلکه امکان نظارت بر معاملات و استعلام لحظه‌ای اطلاعات را فراهم می‌کند. این شفافیت، کلاهبرداری را کاهش می‌دهد و جلوی رشد تصرفات غیرقانونی را می‌گیرد.»

■ سامانه‌های دیجیتال باید در دسترس عموم باشد

این نماینده مجلس با انتقاد از کندی روند اجرای قانون گفت: «اگر سازمان ثبت اسناد زیرساخت‌های الکترونیکی را به‌موقع و به‌درستی توسعه ندهد، اجرای قانون ناکام خواهد ماند. مردم باید بتوانند بدون مراجعه حضوری، از طریق اپلیکیشن‌ها و سامانه‌های امن و قابل اعتماد، اسناد خود را پیگیری و دریافت کنند.»

او ادامه داد: «سازمان ثبت باید در مسیر شفاف‌سازی، همکاری جدی با پلتفرم‌های دیجیتال داشته باشد و دسترسی برخط به خدمات خود را برای مردم و مراجع رسمی فراهم کند. این شفافیت دیجیتال، ضامن اجرای صحیح قانون است.»

■ سند رسمی؛ شرط توسعه پایدار شهری و روستایی

یوسفی در ادامه گفت: «به‌عنوان رئیس فراکسیون مدیریت شهری، شوراها و مدیریت شهر و روستا، با جدیت پیگیر اجرای قانون ثبت اسناد هستم. در حال حاضر، صدور بسیاری از مجوزهای ساخت‌وساز، مانند پروانه، بر اساس اسناد قولنامه‌ای انجام می‌شود که این خود زمینه‌ساز تخلفات، زمین‌خواری و رشد سکونتگاه‌های غیررسمی شده است.»

وی افزود: «اگر مالکیت‌ها به‌درستی ثبت و مشخص شود، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها نیز می‌توانند به‌صورت دقیق خدمات‌رسانی کنند. این قانون، زیرساخت مهمی برای توسعه متوازن و کنترل‌شده شهری و روستایی است.»

■ ضرورت تسریع و هماهنگی میان دستگاه‌ها

یوسفی در پایان گفت: «در مجالس یازدهم و دوازدهم، جلسات متعددی با نهادهای ذی‌ربط برگزار کردیم تا روند اجرای این قانون تسهیل شود. اجرای کامل این قانون، نیازمند هماهنگی دقیق میان سازمان ثبت، وزارت راه، شهرداری‌ها و قوه قضاییه است. نباید اجازه داد سهل‌انگاری یا اختلافات بین‌دستگاهی مانع از تحقق حقوق مردم شود.»

او تأکید کرد: «دولت باید بودجه و امکانات لازم برای تکمیل سامانه کاداستر و حدنگار را فراهم کند و دستگاه‌های ذی‌ربط، اجرای کامل قانون را در اولویت قرار دهند. حفظ اطلاعات شخصی مردم و صیانت از داده‌ها، باید همزمان با شفاف‌سازی و دسترسی‌پذیری رعایت شود.»