

با اجرای قانون الزام به ثبت رسمی معاملات صورت می گیرد

اجماع ملی

برای پایان بستری فسادزا

با تصویب «قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول» در اردیبهشت ۱۴۰۳ که با حمایت قاطع رهبری و اجماع قوای سه گانه همراه بود، پایه های فساد اقتصادی و قضایی هدف قرار گرفت. این قانون با سلب اعتبار از معاملات غیر رسمی، امنیت معاملات را افزایش می دهد، از پولشویی و کلاهبرداری های ملکی جلوگیری می کند و با حمایت از حق مالکیت مردم، مانع سودجویی و فروش مکرر یک ملک می شود. اجرای کامل این قانون یک اولویت ملی است. ■ ■ ■

یکی از ریشه های اصلی فساد اقتصادی و قضایی در ایران، اعتبار بیش از حد اسناد عادی در برابر اسناد رسمی است که امکان فروش مکرر یک ملک، جعل اسناد و ایجاد منازعات گسترده را فراهم کرده است. از سال ۱۳۹۳، با بررسی پرونده های زمین خواری و برگراری نشست های کارشناسی با مسئولان دستگاه قضایی، دولت و مجلس، زمینه تصویب «قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول» فراهم شد. این قانون پس از چالش های فقهی، ایرادات شورای نگهبان و چهار مرتبه رفت و برگشت میان مجلس و شورای نگهبان، با اصرار مجلس به مجمع تشخیص مصلحت نظام ارجاع شد. در نهایت، با ورود مستقیم و تأکید صریح مقام معظم رهبری (مدظله العالی) مبنی بر اینکه «مسئله سلب اعتبار از معاملات غیر رسمی در اموال غیرمنقول چیز مهمی است... مصلحت قطعی نظام و کشور در این است که این قانون دنبال شود»، در اردیبهشت ۱۴۰۳ تصویب شد. این حمایت قاطع رهبری، همراه با اجماع گسترده مسئولان در قوای سه گانه، اجرای کامل قانون را به یک اولویت ملی تبدیل کرده است. امروز، این قانون نه تنها امنیت اقتصادی را افزایش می دهد، بلکه حمایت بی سابقه از حقوق مالکانه مردم عادی را به ارمان می آورد و جلوی سوءاستفاده های کلاهبرداران را می گیرد.

■ **ثبت رسمی، پایان سودجویی و کلاهبرداری های ملکی**
قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول، با الزام ثبت همه نقل و انتقالات در سامانه های رسمی سازمان ثبت اسناد، جریان مالی معاملات را کاملاً شفاف می کند. این رویکرد، امکان پنهان کاری در معاملات را از بین برده و مستقیماً به کاهش پولشویی و فرار مالیاتی کمک می کند.

علی نصیری اقدم، عضو هیئت علمی اقتصاد دانشگاه علامه طباطبائی، تأکید می کند: «نظر اقتصادی، اعتبار اسناد عادی ریسک سرمایه گذاری را افزایش داده و امکان استفاده از اموال به عنوان وثیقه را کاهش می دهد. اجرای این قانون، رتبه ایران در صیانت از اموال فیزیکی – که اکنون ۱۰۹، ۱۲۷ کشور است – بهبود چشمگیری خواهد یافت.»

همچنین، سید احسان خاندوزی، وزیر اسبق امور اقتصادی و دارایی، این قانون را تضمین کننده موفقیت در کنترل بازار سوداگرانه مسکن می داند: «بررسی های وزارت اقتصاد نشان می دهد، تمرکز بر ضمانت اجرای این طرح، تحقق اهداف قانون اساسی و اثبات کارآمدی نظام به هم گره خورده است.» این شفافیت نه تنها اقتصاد خاکستری را هدف قرار می دهد، بلکه با جلوگیری از جعل اسناد، گردش مالی سالم را تضمین می کند و از فرارهای مالیاتی ریشه دار ناشی از نقص داده های معتبر، پیشگیری به عمل می آورد.

■ سند رسمی، دیواری در برابر قوئلنامه های جعلی

بزرگترین دستاورد این قانون، حمایت بی قیدوشرط از حقوق مالکانه مردم عادی است. دیگر کسی نمی تواند با یک برگ دستنویس یا قولنامه عادی، خانه و زندگی خانواده ها را به بغا ببرد؛ سند رسمی، امنیت واقعی برای خریدار و فروشنده فراهم می کند و تردیدهایی ذهنی را از بین می برد. حجت الاسلام محسنی اژدای، رئیس قوه قضائیه، با تأکید بر این جنبه می گوید: «گره گشایی از امور مردم، تثبیت حقوق مالکانه و مقابله با متعثران به حقوق عامه، ضمانت بخداوند را به دنبال دارد. پیشبرد امور ثبتی با اسناد عادی مفسده هایی دارد که اجرای کامل این قانون، آنها را ریشه کن می کند.»

رئیس جمهور شهید، آیت الله رئیسی نیز بر این حمایت پافشاری کرده بود: «ثبت رسمی در راستای تثبیت حقوق مالکیت است و قولنامه عادی باید به سند رسمی تبدیل شود تا مالکیت پایدار بماند. تسریع در این امر، ساماندهی نظام مالکیت را محقق می کند.»

محمدرضا یزدی زاده، استاد دانشگاه و فعال اقتصادی، این قانون را «بزرگترین قدم در تثبیت مالکیت خصوصی و حفظ امنیت دارایی مردم» توصیف می کند و هشدار می دهد بدون آن، کلاهبرداران و سوداگران همچنان طمع ورز خواهند بود. حجت الاسلام خلیلی، معاون اول قوه قضائیه نیز اجرای این قانون را «مسوای با اجرای عدالت» می داند که ارزش فکری شهروندان را در حوزه مالکیت تضمین می کند. این حمایت، مستقیماً میلیون ها خانواده را از خطر فروش های مکرر و انتقال مال غیر، نجات می دهد و اعتماد عمومی به بازار مسکن را بازسازی می کند.

■ خواست قضایی مسئولان بر اجرای جهادی قانون

اجرای کامل قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول، اجماع ملی و خواست قطعی مسئولان در قوای سه گانه است و نیازمند عزم جهادی همه دستگاه هاست. محمدباقر قالیباف، رئیس مجلس با اشاره به تجربیات خود در نیروی انتظامی، می گوید: «کثر مشکلات کلاهبرداری ها و پرونده های قضایی از اعتبار اسناد عادی ناشی می شود. این قانون از کارهای بسیار خوب مجلس است و ما بر آن اصرار داریم تا از مفاسد، پولشویی و عدم انضباط اقتصادی جلوگیری کنیم.» حجت الاسلام موحدی آزاد، دادستان کل کشور، بر اهمیت آن برای نظم عمومی تأکید دارد: «این قانون ورودی پرونده ها به قضا را کاهش می دهد و امنیت روانی جامعه را برقرار می کند؛ پرونده های انتقال مال غیر، یکی از مهم ترین چالش های دهه های اخیر بوده است.» محمدضا عارف، معاون اول دولت نیز می گوید: «هیچ شکی درباره اهمیت این قانون نیست و اجرای آن نتایج میمون و مبارکی خواهد داشت.» از سوی دیگر، حجت الاسلام پژمان فر، رئیس کمیسیون اصل نود مجلس، بر نظارت جدی کمیسیون تأکید کرده و می گوید: «اجرای دقیق آن، نیازمند عزم ملی و مشارکت نهادهاست.»

حتی در استان ها، این اجماع مشهود است: حجت الاسلام موحدی راد، رئیس کل دادگستری سیستان و بلوچستان، پیش بینی می کند: «با اجرای این قانون، ورودی پرونده ها ۴۳ درصد کاهش یابد و مالکیت مردم ثبات پیدا کند.» باقر شاملو، عضو هیئت علمی دانشگاه شهید بهشتی، تصویب آن را «حسن مطلق و تحول بنیادین» می نامد که تثبیت نظام حقوقی را به دنبال دارد. این اجماع، از رهبری تا کلاو اساتید، نشان دهنده تعهد ملی برای تحقق اهداف قانون است و اجرای جهادی آن، مسئولیت همگانی است.

در نهایت، قانون الزام نه تنها اقتصادی را شفاف می کند بلکه با حمایت از مردم عادی، جامعه ای امن تر می سازد و اجرای جهادی آن، مسئولیت

در دهه های اخیر، موضوع مدیریت منابع طبیعی و انرژی به یکی از چالش های اساسی کشورها تبدیل شده است. ایران به عنوان کشوری با منابع محدود آب و انرژی، نیازمند برنامه ریزی دقیق و فرهنگ سازی در زمینه مصرف بهینه این منابع است. این موضوع بار دیگر در بیانات اخیر تلویزیونی رهبر معظم انقلاب با مردم، مورد تأکید ایشان قرار گرفت. رهبر معظم انقلاب اسلامی در این سخنرانی ضمن توصیه به پرهیز از اسراف در همه موارد از جمله نان، گاز، بنزین و اقلام خوراکی، اسراف را از مهم ترین خطر ها و ضررها برای خانواده ها و کشور خواندند. ■ ■ ■

توصیه رهبر انقلاب برای هدایت جامعه به سوی مصرف بهینه، در شرایطی است که سال هاست کارشناسان بر ضرورت فرهنگ سازی به عنوان رکن مهمی از اصلاح الگوی مصرف ایرانیان تأکید دارند. این موضوع در نشست کارگروه مدیریت بهینه مصرف انرژی که به ریاست رئیس جمهور اخیراً برگزار شد مورد توجه مسعود پزشکیان قرار گرفت. رئیس جمهور در این نشست توصیه رهبر معظم انقلاب اسلامی برای صرفه جویی در مصرف انرژی و نیرو را پیشنهادی برای تلاش های دولت و دستگاه های دیگر در مسیر مدیریت بهینه مصرف دانست و گفت باید به جای راهکارهای تکراری، مصرف را با راهکارهای خلاقانه و نوین مدیریت کرد.

■ **مصرف انرژی در ایران ۲ برابر میانگین جهانی**
ایران در شاخص شدت مصرف انرژی رتبه نهم جهان را دارد. بر اساس گزارش ها مصرف انرژی در ایران تقریباً دو برابر میانگین جهانی است و این مسئله در شرایطی است که سیاست بهینه سازی و صرفه جویی در مصرف مغفول مانده است. بخشی از سهم بالای مصرف انرژی در کشورمان به هدر رفت منابع انرژی با وسایل و تجهیزات قدیمی و بر مصرف و ساختمان های ناکارآمد باز می گردد. فناوری وسایل سرمایشی و گرمایشی اغلب قدیمی است و دولت ها بیشتر از مدیریت مصرف بر افزایش توزیع انرژی تمرکز داشته اند.

ساخت و ساز و معماری ساختمان ها نیز مشکلات زیادی دارد. هنگامی که پنجره ها دوجداره نیستند، دیوارها عایق حرارتی ندارند و مصالح ساختمان استاندارد نیست، مصرف انرژی به صورت قابل توجهی افزایش پیدا می کند. زیرساخت ها و شبکه های انتقال نیز فرسوده اند. به عنوان مثال در هزینه آب، آمارهای شورای شهر تهران نشان می دهد، حدود ۳۰ درصد از آب شرب تولیدی در تهران به دلیل فرسودگی شبکه های انتقال و توزیع هدر می رود. این میزان هدر رفت، معادل ۱۲۰ میلیون مترمکعب در سال است که تقریباً دو برابر حجم آب دریاچه چیتگر برآورد می شود.

رهایی از چرخه ناترازی اول با اصلاح الگوی مصرف

افزایش بهره‌وری و کاهش اسراف، مسیر پایدار برای مدیریت انرژی کشور است



منابع انرژی و ذخایر زیرزمینی کشور نامحدود نیستند و اگر اصلاح الگوی مصرف را جدی نگیریم، نسل های آینده متضرر خواهند شد. محسن ذبیحی با اشاره به تجربه کشور های پیشرفته در مدیریت مصرف، توضیح داد: در بسیاری از کشورها با استفاده از تجهیزات ساده مانند شیرآلات کم مصرف یا سامانه های ترکیبی آب و هوا، مصرف به شکل چشمگیری کاهش یافته است. این روش ها نشان می دهد، بدون افت کیفیت خدمات، می توان مصرف را به یک چهارم کاهش داد.

میزان مصرف برق در ایران به تنهایی شش برابر یک تعداد از کشورهای اروپایی است. در زمینه مصرف گاز نیز وضعیت به همینگونه است و با جمعیت حدود ۸۵ میلیون نفری به اندازه یک میلیارد و ۴۰۰ میلیون نفر جمعیت چین گاز مصرف می کنیم. بر این اساس مصرف گاز در کشور شش برابر متوسط جهانی است که به گفته کارشناسان یکی از دلایل مهم این مسئله قیمت پایین آن است.

■ **مصرف بهینه انرژی نیاز فوری کشور است**
محمد صالح اولیاء، رئیس سازمان ملی بهره‌وری ایران با اشاره به مصرف بالای انرژی در کشور گفت: اختلاف مصرف انرژی با سایر کشورها، ضرورت اصلاحات را نشان می دهد. معاون هماهنگی توزیع شرکت توانیر نیز بیان اینکه مصرف بهینه انرژی یک ضرورت حیاتی است، گفت:

عرضه زمین رایگان و تسهیلات مناسب به متقاضیان راهکار تأمین مسکن مردم است

مقابله مجلس با اهمال کاری وزارت راه و شهر سازی

محمد بیات، نماینده مجلس در گفت و گو با «جوان»

لزوم اجرای دقیق ماده ۵۰ قانون هفتم پیشرفت و ایستادگی مجلس در برابر پیشنهاد دولت مبنی بر حذف آن را تشریح کرد



مسکن مناسب در دستور کار داشته باشد. در همین راستا، الحاق اراضی به محدوده مسکونی و عرضه زمین به مردم باید صورت بگیرد. در شرایط فعلی که تورم بخش مسکن، به دلیل افزایش قیمت زمین، موجب تحمیل هزینه های بسیار بالا بر زندگی مردم شده است، اجرای کامل ماده ۵۰ برنامه هفتم پیشرفت در راستای عرضه زمین به مردم برای ساخت مسکن تک طبقه تنها راهکار مؤثر برای حل مشکل مسکن است. از همین رو مجلس با اهمال کاری وزارت راه و شهر سازی در رابطه با عرضه زمین به مردم و پیش نهاد غیرمنطقی حذف ماده ۵۰، برنامه هفتم پیشرفت مخالفت خواهد کرد.

■ حذف ماده ۵۰ قانون برنامه هفتم پیشرفت شدنی نیست

این نماینده مجلس خاطرنشان کرد: اگر دولت به وظایفش براساس ماده ۵۰ قانون برنامه هفتم پیشرفت عمل نکند، زمینه تحقق طرح هایی همچون جوانی جمعیت از بین می رود. در حال حاضر، جوانان آمیدی به خانه دار شدن ندارند و به همین دلیل انگیزه های برای



پیگیری برنامه های بهینه سازی مصرف از طریق نوسازی تجهیزات در حوزه انرژی، بهسازی مهندسی ساختمان ها، ارتقای فناوری های انرژی پاک، ابزار های جریمه ای برای پرمصرف ها و فرهنگ سازی و تقویت فرهنگ صرفه جویی و پرهیز از اسراف از مهم ترین راهکارهای اقتصادی و اجتماعی برای حفظ منابع ملی و توسعه پایدار کشور است

استفاده از فناوری های نوین، مسئولان به اقدام سریع و جدی فراخوانده شده اند.

همچنین در زمینه برق، به ضرورت کاهش مصرف بی رویه و بهبود بهره‌وری انرژی اشاره شده و از مردم خواسته شده است که مصرف برق را مدیریت کنند، به ویژه در فصل های گرم سال. در زمینه گاز و بنزین نیز به اهمیت مدیریت مصرف و جلوگیری از هدر رفت انرژی تأکید و استفاده از خودرو های کم مصرف و توسعه حمل و نقل عمومی توصیه شده است.

انتظار می رود، توصیه های مکرر در زمینه جلوگیری از اسراف، به تغییر رفتار مصرفی مردم و مسئولان منجر شود. این تغییرات اجتماعی، علاوه بر کاهش فشار بر منابع طبیعی، به کاهش هزینه های اقتصادی کشور کمک کرده و موجب ارتقای کیفیت زندگی

عموم می شود.

تغییر عادات مصرفی و رفع برخی مشکلات ساختاری در راستای مدیریت مصرف و اصلاح الگوی مصرف نیازمند استمرار تلاش ها و همکاری همه جانبه است.

پیگیری برنامه های بهینه سازی مصرف از طریق نوسازی تجهیزات در حوزه انرژی، بهسازی مهندسی ساختمان ها، ارتقای فناوری های انرژی پاک، ابزار های جریمه ای برای پرمصرف ها و فرهنگ سازی و تقویت فرهنگ صرفه جویی و پرهیز از اسراف از مهم ترین راهکارهای اقتصادی و اجتماعی برای حفظ منابع ملی و توسعه پایدار کشور است.

در مجموع، عبور از بحران مصرف بالای انرژی نیازمند تحول هوشمندانه در رفتار مصرف کنندگان، سیاست گذاری دولت و نوسازی زیرساخت هاست. برای رسیدن به الگوی مصرف پایدار با سه اقدام محوری از جمله اصلاح ساختار ها از طریق نوسازی تجهیزات، بهینه سازی ساختمان ها و کاهش تلفات شبکه ها، اصلاح نظام قیمت گذاری و اعمال مشوق ها برای تشویق به صرفه جویی و فرهنگ سازی و آموزش عمومی به ویژه در مدارس، خانواده ها و رسانه ها در دستور کار قرار گیرد.