

گرفتار کمبودها هستیم ، آهان اثر ندارد



لحن کلام احمد تویسرکانی کمی متفاوتتر از سایر مصاحبه‌شونده‌هاست. شاید به این دلیل که او رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور است و می‌داند هر کلمه‌ای که به زبان بیاورد بار حقوقی دارد.

جام جم آنلاین: لحن کلام احمد تویسرکانی کمی متفاوتتر از سایر مصاحبه‌شونده‌هاست. شاید به این دلیل که او رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور است و می‌داند هر کلمه‌ای که به زبان بیاورد بار حقوقی دارد. البته شاید این تفاوت کلامش به خاطر لحن صادقانه و البته محتاطانه معاون رئیس قوه قضاییه بودن باشد؛ مدیری که ابا ندارد بگوید برای جذب نیروی انسانی یا تامین اعتبار باید آه بکشد و استدلال بیاورد و پس از کلی تلاش ببیند کلامش در شنونده‌ها نفوذ نداشته است، اما حتماً بیشتر مردم از روحیه اینچینی او خبر ندارند، چون آن چیزی که مردم می‌بینند نه تلاش‌های رئیس سازمان، بلکه مشکلاتی است که برای لمس کردنشان نباید راه دوری رفت چون در هر واحد ثبتی می‌توان درگیر آن شد، از مخترعان و مبتکران گرفته تا خریداران و فروشندگان یک ملک و حتی متقاضیان دریافت سند.

تویسرکانی خودش به تمام مشکلات سازمان ثبت اذعان دارد، ولی می‌گوید چون وظیفه‌اش تامین رضایتمندی مردم است از هیچ کوششی دریغ نخواهد کرد البته به شرط آن که دولت و مجلس نیز با او همراه شوند.

بودن در سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به عنوان رئیس آن هم برای بیشتر از یک سال فرصت خوبی برای شما بوده تا این سازمان را با همه مشکلات و محدودیت‌هایش کالبدشکافی کنید. شما چه سازمانی با چه ویژگی‌هایی را از رئیس قبلی تحویل گرفته‌اید؟

سازمان ثبت اسناد یک نهاد حاکمیتی و یکی از قدیمی‌ترین سازمان‌هایی است که وظایف بسیار گسترده‌ای بر عهده‌اش قرار گرفته است. سازمان ثبت در 21 اردیبهشت 1290 تشکیل شد و در گذر زمان به خاطر توسعه جمعیت و گسترش شهرها روز به روز بر مسوولیت‌های آن اضافه شد، اما متأسفانه به تناسب افزایش وظایف و مسوولیت‌های سازمان ثبت به نیازهایی آن توجه نشد.

طبیعی است که توانمندی سازمان از نظر سخت‌افزاری و نرم‌افزاری باید متناسب با وظایف و مسوولیت‌ها توسعه پیدا کند، اما چه در گذشته و چه در شرایط فعلی متأسفانه سازمان ثبت مورد کم‌توجهی و کم‌مهری قرار گرفته است. سازمان ما یک سازمان درآمدزاست و خدمات فراوانی ارائه می‌کند، اما خودش کمترین بهره را از این درآمدها می‌برد. امروز این سازمان از لحاظ سخت‌افزاری و نرم‌افزاری از جمله دستگاه‌های گرفتار و نیازمند است، اگرچه خیلی از دستگاه‌های دیگر از محل درآمدهای سازمان ثبت به سامانی رسیده‌اند.

سال‌هاست 42 درصد درآمدهای سازمان ثبت به هلال احمر و 8 درصد به شهرداری‌ها اختصاص دارد ولی خود سازمان که نیازمند توسعه برای ارائه خدمات بهتر به مردم است مورد توجه قرار نگرفته، البته در دوره مدیریت جدید حسب وظیفه و مسوولیت‌هایی که داشته‌ایم سعی کردیم اطلاع‌رسانی مناسب داشته باشیم و رئیس قوه قضاییه هم چنین تأکیدی داشته‌اند. به این جهت که اعتقاد داریم اگر نیازمندی‌های سازمان ثبت مورد توجه قرار بگیرد این توجه کردن به یک بخش نیست به خاطر این که وظایف و مسوولیت‌های سازمان ثبت آثار فزاینده‌ای و ملی دارد و بر اقدامات بسیاری از بخش‌ها اثر می‌گذارد. به عنوان مثال الان به طور مشخص نزدیک به 20 سال است که سازمان ثبت درگیر یک طرح ملی بسیار مهم به نام کاداستر است، یعنی طرحی که می‌توانیم به کمک آن حدود مالکیت‌های مردم را منطبق بر نقشه‌های هوایی کرده، تعارضات و اختلافات و خلأهای مالکیتی در کشور را شناسایی کنیم.

همچنین در حوزه مالکیت اموال غیرمنقول اشخاص حقیقی، حقوقی و دولت شفاف‌سازی داشته باشیم. طبیعی است این کار نقش بسیار مهمی در کاهش دعاوی و ورودی پرونده‌ها به دادگستری و حوزه نظم حقوقی و اجتماعی می‌گذارد، اما در سال‌های گذشته به خاطر محدودیت‌ها این کار به تأخیر افتاده است.

از سوی دیگر آمارها نشان می‌دهد سالانه نزدیک به 20 میلیون معامله در کشور ثبت می‌شود. طبعاً ما باید ثبت رسمی در کشور را گسترش دهیم و بدانیم هر چقدر ثبت رسمی در کشور توسعه پیدا کند هزینه‌های کمتری را لحاظ ایجاد دعواها، اختلافات بین اشخاص و رسیدگی‌های قضایی خواهیم داشت.

متأسفانه در این حوزه نگاه‌ها کلان نیست و نبود نگاه کلان به مسائل باعث توسعه نیافتگی سازمان ثبت شده است، اما ما در برنامه پنج‌م توسعه پیگیر بودیم که این سازمان بتواند متحول شود از جمله بتواند سیستم کاداستر را در کشور پیاده کند، بانک‌های جامع اطلاعات را در بخش‌های مختلف راه بیندازد، شبکه‌های مناسب ارتباطی برای تبادل اطلاعات نزدیک به 500 اداره زیرمجموعه سازمان

و 7000 دفترخانه که روزانه دهها هزار خدمت به مردم ارائه می‌دهند ایجاد کند و همین‌طور بتواند زمینه‌ای فراهم آورد که ثبت معاملات به صورت آنی انجام شود و مردم رغبت بیشتری به توسعه ثبت رسمی در کشور داشته باشند.

ما معتقدیم یکی از راه‌های اصلی مبارزه با فساد اقتصادی همچنین کاهش دعاوی و اختلافات بین مردم و ایجاد نظم حقوقی در گرو انجام این کارهاست. بارها گفته‌ام اگر ما هزینه معقولی را برای رفع موانع و مشکلات برداریم قطعاً دهها برابر در بخش‌های مختلف آورده خواهیم داشت، اما نفوذ کلام ما تا این لحظه آن‌طور که مورد خواست ما بوده موثر واقع نشده و ما نتوانستیم برای اجرای این مهم نظرات موافق را در دولت و مجلس جلب کنیم، هر چند معتقدیم هر چقدر این موضوعات به تأخیر بیفتند باید هزینه‌های مضاعفی بپردازیم.

البته در سال 89 با امکانات محدودی که داشتیم چند قدم جدي برداشتیم که آثارش در جامعه نیز در حال ظهور است مثلاً در رابطه با نقل و انتقال معاملات در دفترخانه‌های اسناد رسمی مردم در گذشته باید برای پرداخت حق ثبت، مالیات و حق‌التحریر به بانک مراجعه می‌کردند، اما ما زمینه‌ای فراهم کردیم تا پرداخت این مبالغ به صورت الکترونیک و در دفاتر اسناد رسمی از طریق نصب دستگاه‌های پوز انجام شود. ما با این اقدام توانستیم حداقل 20 میلیون تردد را در سال کاهش دهیم. حالا شما محاسبه کنید که هزینه این میزان تردد چقدر است.

من از گفته‌هایتان نتیجه گرفتم که شما علت اصلی بسیاری از مشکلات سازمان ثبت را کمبود بودجه می‌دانید، ولی آن چیزی که ما به عنوان شهروند لمس می‌کنیم موضوعی فراتر از کمبود بودجه است، مثلاً وجود خانه‌های بی‌سند که هنوز بعد از سال‌ها ساکنان آنها درگیرند. شما برای این گروه از شهروندان چه پاسخی دارید، هر چند می‌دانم بخشی از این مشکل به تعلل مجلس در قانونگذاری برمی‌گردد.

تویسرکانی: در سیستم اداری کسی نمی‌تواند منکر فساد شود، البته فساد شدت و ضعف دارد اما به هر حال انسان وقتی نیاز داشته باشد و نظارت‌های مناسب هم وجود نداشته باشد ممکن است در درازمدت گرفتار انحراف شود
من نمی‌گویم تمام مشکلات ما ناشی از کمبود بودجه است. در واقع مشکلات ما در سازمان ثبت به 4 حوزه برمی‌گردد: کمبود بودجه، نقص قوانین، کندی در اصلاح قوانین و مقررات و فراگیر نبودن استفاده از فناوری اطلاعات در فرآیندها، اما در مورد خانه‌های بی‌سند واقعیت این است که عمده ساخت و سازها در مقطعی بدون اسناد رسمی یا با پلاک‌های بزرگ تفکیک نشده انجام می‌شد. به همین علت در گذشته قانونگذار به موجب مواد 147 و 148 قانون ثبت، مهلتی را مقرر کرد تا افرادی که تصرفاتی نسبت به اراضی دارند تقاضای صدور سند داشته باشند، البته این کار مقطعی بود و مهلت دستگاه قانونگذاری برای سنددار کردن تصرفات مردم به اتمام رسید و دست سازمان ثبت از لحاظ قانونی بسته شد.

به همین علت ما پیشنهاد تمدید این مهلت را به دولت دادیم و ماه‌ها کار کارشناسی در دولت انجام شد، اما در نهایت کارها در دولت متوقف شد. برای همین از طریق نمایندگان مجلس پیگیری کردیم و آنها طرحی تهیه کردند تا این مواد را تمدید کنند البته همزمان با بررسی این طرح در کمیسیون قضایی مجلس لایحه دولت هم به مجلس آمد و الان این طرح و لایحه توامان در حال رسیدگی است.

ما قبول داریم که سنددار شدن خانه‌ها یکی از نیازهای مهم مردم است، ولی تمام این کار در حوزه اختیارات سازمان ثبت نیست، هر چند ممکن است مردم کاستی‌ها را از چشم ما ببینند، اما به مردم می‌گویم اگر این مانع قانونی رفع شود ما می‌توانیم به فوریت نسبت به صدور سند اقدام کنیم.

البته مردم می‌گویند در شرایط فعلی هم بعضی ادارات ثبت با گرفتن پول‌های میلیونی برای برخی افراد مشمول این دو ماده سند صادر می‌کنند. شما خبر دارید؟

شما فقط این موضوع را شنیده‌اید، بررسی که نکرده‌اید. در حال حاضر مهلت قانونی برای صدور سند تمام شده پس چطور می‌شود سند صادر کرد؟

اما منظور من تخلف در برخی ادارات ثبت است.

وقتی ابزار قانونی وجود ندارد چطور ادارات ثبت سند صادر می‌کنند؟

خب معنی تخلف همین است که وقتی راه‌های قانونی بسته است میانبر بزنی.

من می‌گویم باید این میانبر اول وجود داشته باشد که عده‌ای بتوانند از آن استفاده کنند. شما اگر بتوانید مواردی را ارائه کنید ما قطعاً

البته باز هم می‌گویم که در حال حاضر چنین چیزی عملاً مقدور نیست، ولی اگر شما به ما کد بدهید و نشان دهید بعد از صدور بخشنامه به تمام واحدهای ثبتی چنین سندهایی صادر شده برخورد قانونی خواهیم کرد. این کار هم‌اکنون خلاف قانون است، هرچند نیاز جدی مردم است. برای همین است که می‌گویم ما باید دنبال اصلاح قانون برویم و سرعت نیاز مردم را رفع کنیم.

شما همیشه در صحبت‌هایتان از بی‌مهری‌ها نسبت به سازمان ثبت سخن می‌گویید. فکر می‌کنید چرا این نگاه وجود دارد؟

من نمی‌خواهم کسی یا نهادی را متهم کنم. شاید گاهی دغدغه‌ها و گرفتاری‌ها و گاهی بعضی اقدامات و تصمیمات اجازه نمی‌دهد ما به بعضی موضوعات به صورت دقیق و عمیق نگاه کنیم یا در رابطه با بعضی معضلات آسیب‌شناسی جدی داشته باشیم و به ریشه‌ها بپردازیم. از زمانی که رهبر معظم انقلاب فرمان 8 ماده‌ای خطاب به سران قوا را برای مبارزه با مفاسد اقتصادی صادر کردند جلسات و بحث‌های زیادی انجام شد، ولی اقدامات ریشه‌ای و عملی کمتر صورت گرفت. من معتقدم اگر کشورهایی در زمینه مبارزه با مفاسد موفق بوده‌اند به این معنا نبوده که آنها خیلی شدیدتر و غلیظتر با مجرمان برخورد کرده‌اند و بیشتر از اعدام و زندان استفاده کرده‌اند چون راه موفقیت در این امور، چنین برخوردهایی نیست، بلکه راه‌حل در برخورد با ریشه‌ها و منشأهاست. مثلاً یکی از دغدغه‌های موجود در کشور بحث زمین‌خواری است. پس باید ببینیم چرا روزه‌ها و خلأهایی وجود دارد که افراد می‌توانند سوءاستفاده کنند. به اعتقاد من اگر ما کل عرصه‌های کشور را مستندسازی کنیم به طوری که تمام بخش‌های دولتی سند مالکیت دریافت کنند طبیعی است زمین‌خوارها نمی‌توانند به این عرصه‌ها تعرض کنند، اما وقتی در جاهایی روزه‌ها و مفرهایی وجود دارد افراد می‌توانند تعدی کنند و بعد هم ما چندین برابر برای برخورد با آنها هزینه کنیم، در حالی که اگر ما مستندسازی را توسعه دهیم یا در بحث معاملات و مالکیت‌ها شفاف‌سازی کنیم اقدامات متقلبانه کمتر شکل می‌گیرد.

شما قبول دارید که فساد در خود سازمان ثبت هم وجود دارد؟

در سیستم اداری کسی نمی‌تواند منکر فساد شود، البته فساد شدت و ضعف دارد، اما به هر حال انسان وقتی نیاز داشته باشد و نظارت‌های مناسب هم وجود نداشته باشد ممکن است در دراز مدت گرفتار انحراف شود. ما راهبردها در رابطه با چنین موضوعی این است که بتوانیم مراجعات مردم به واحدهای ثبتی را کاهش دهیم. اگر ما بتوانیم برای انجام استعلامی که باید به شکل دستی از یک دفترخانه به یک حوزه ثبتی بیاید، شبکه امنی در محیط مجازی ایجاد کنیم بخشی از فسادهای احتمالی از بین می‌رود. ما در سال 89 اقداماتی انجام دادیم تا دفترچه‌های مالکیت دست نویس قدیمی تبدیل به اسناد مالکیت جدید شود. معلوم است اگر چنین کاری انجام نشود و همچنان دفترچه‌های 32 برگی با خودنویس نوشته شود باید انتظار بروز فساد را داشت. ما الان برنامه‌ریزی کردیم تا پیشخوان‌هایی ایجاد شود تا افرادی که متقاضی سند مالکیت هستند در ورودی ادارات ثبت مدارکشان را تحویل دهند و اداره پست بدون نیاز به مراجعه مالکان، سندها را به آدرس منازل ارسال کند. وقتی روال کار این گونه باشد و افراد به ادارات نیایند و کارها هم سریع انجام شود معلوم است بخش زیادی از فسادها از بین می‌رود. پس مهم این نیست که ما مرتب مامور و بازرس بگذاریم که اگر کسی پولی از کسی گرفت تا کاری خلاف ضابطه انجام دهد با او برخورد کنیم - هرچند این کار هم ضروری است - بلکه باید به شکل منطقی فرآیندها و مراحل کار را اصلاح کنیم تا مردم اصلاً نیازی به انجام تخلف نداشته باشند. لازمه این کار هم کمک مسوولان و پذیرفتن استدلال‌های ما برای اصلاح فرآیندها است. طبیعی است اگر این اصلاحات انجام شود هم کار مردم بسرعت راه می‌افتد هم مفاسد کمتر می‌شود و هم هزینه‌ها کاهش می‌یابد.

فکر می‌کنید با وضع موجود، اصلاح فرآیندها و رفع موانع چقدر طول خواهد کشید؟ آیا پیش‌بینی رئیس قبلی سازمان برای حل مشکلات در یک محدوده زمانی 15 ساله درست است؟

یک سیستم که فقط یک موضوع ندارد. ما در سازمان ثبت دهها موضوع داریم و حداقل در سال گذشته 3 تا 4 موضوع را اصلاح فرآیند کردیم. طبیعی است که باید برای این کار هدف‌گذاری عالی کنیم و برنامه‌ریزییم تا پله پله مشکلات را حل کنیم نه این که یک محدوده زمانی تعیین کنیم، چون شرایط همواره در حال تغییر است و مسوولیت‌ها افزایش و کاهش می‌یابد و نیازها و فناوری‌های روز مرتب اصلاح می‌شود.

حرف ما این است که آسیب‌های شناسایی شده در حوزه‌های مختلف باید برطرف شود. ما در حوزه شرکت‌های تجاری و موسسات غیرتجاری آسیب‌هایی داریم، مثلاً در رابطه با نظارت بر شرکت‌های تجاری یک بخش کار مربوط به ماست و بخش دیگری مربوط به اصلاح قانون تجارت است. ما بشدت گرفتار خلأهای قانونی هستیم و نیاز جدی به اصلاح قانون داریم. فرضاً در رابطه با شرکت‌های تجاری هنوز قانون به ما تکلیف می‌کند دفاتر شرکت‌های تجاری را در پایان سال با قیطان و سرب پلمب کنید. این قانون در زمانی وضع شده که تعداد شرکت‌های تجاری خیلی محدود بوده و ابزار دیگری نیز برای این کار نبوده البته ما اصلاح این قانون را پیگیری کرده‌ایم و در دستور کار مجلس هم قرار گرفته است. طبیعتاً اگر اصلاح قانون در کنار توجه به نیازمندی‌ها و منابع اعتباری سازمان قرار

بگیرد حتما اثراتش بویژه رضایتمندی مردم را بتدریج در جامعه خواهیم دید.

خیلی خوب است که شما همیشه از رضایتمندی مردم حرف می‌زنید ولی واقعا بعضی مسائل ثبتی هست که مردم را گرفتار کرده است، از جمله درگیری سازمان ثبت و بنگاه‌های املاک. بالاخره تکلیف قولنامه‌ها و مبیعه نامه‌هایی که در دفاتر مشاور املاک نوشته می‌شود، چیست؟ آیا معتبرند؟

البته بهتر است از این موضوع تعبیر درگیری نداشته باشیم. نگاه ما به موضوعات اگر نگاه بخشی باشد قطعا گرفتار آسیب می‌شویم. ما حتما باید ملی فکر کنیم. حرف ما این است که بنگاه معاملات ملکی جایی است که کار حقوقی انجام می‌دهد و اقداماتش نقش مهمی در نظم حقوقی جامعه دارد.

پس اگر نگاه ما به بنگاه‌ها از این منظر باشد با زمانی که نگاه ما به آنها مثل یک واحد صنفی مثل آهنگری و نجاری باشد، رفتارمان در قبال آنها متفاوت خواهد بود. ما می‌گوییم بنگاه‌های معاملات ملک خدمت حقوقی انجام می‌دهند، اما تمام اموراتشان دست وزارت بازرگانی است و هیچ ارتباطی با سازمان ثبت ندارند، در حالی که این جفا در حق بنگاه‌هاست و باید اصلاح شود. اگر ما به مشاوران املاک مثل بقیه واحدهای صنفی نگاه کنیم باید منتظر عواقب و پیامدهایش باشیم.

شما ببینید چه میزان از پرونده‌های حقوقی که در دادگستری تشکیل می‌شود ناشی از معاملاتی است که در بنگاه‌ها انجام می‌شود. ما معتقدیم مشاوران املاک باید در جایگاه خودشان قرار بگیرند و به نیازمندی‌هایشان توجه شود.

ما بعضی وقت‌ها فکر می‌کنیم با جنجال رسانه‌ای می‌توانیم مسائل را حل کنیم، ولی سازمان ثبت هیچ مطالبه‌ای از مشاوران املاک ندارد. ما فقط می‌گوییم جمع زیادی از مردم کشور ما که به این شغل روآورده‌اند باید در جایگاهی قرار بگیرند که اقداماتشان موثرتر باشد.

یعنی شما فکر می‌کنید اگر بنگاه‌ها زیر مجموعه سازمان ثبت قرار بگیرند مشکلات حل می‌شود؟

حتما؛ من معتقدم اگر این بنگاه‌ها تحت نظارت یک نهاد حقوقی باشند کارها سامان می‌گیرد. بعضی از مشاوران املاک از عبارات حقوقی که در فرم‌ها نوشته شده کاملا سردر نمی‌آورند و از آثار حقوقی‌اش خبر ندارند. این در حالی است که قبل از هر معامله‌ای باید نسبت به ممنوع‌المعامله بودن یا نبودن افراد و اطلاعات ملک آگاهی کافی وجود داشته باشد، ولی گاهی اتفاق می‌افتد که معامله براساس یک سند جعلی و اطلاعات غلط انجام می‌شود که همین مساله منجر به ایجاد دعوا و تشکیل پرونده می‌شود. برای همین ما می‌گوییم باید یک نظم جدید در رابطه با مشاوران املاک برقرار شود.

در این میان یک موضوع دیگر هم وجود دارد به طوری که کانون سردفتران می‌گوید مشاوران املاک دلاند، در حالی که این طور احساس می‌شود که کانون می‌خواهد خودش امور را در دست بگیرد و از این راه کسب درآمد کند. حالا بگویید در چنین شرایطی سرنوشت بنگاه‌های املاک چه خواهد شد؟

کانون نمی‌گوید بنگاه‌ها دلاند، بلکه این حرف قانون است. ما معتقدیم حضور این صنف در جامعه ما ضروری است، ولی باید از طریق یک نهاد ذیربط ساماندهی شوند و در مجرای اصلی قرار بگیرند تا فعالیتشان باعث بروز آسیب برای مردم نشود و مکمل دستگاه‌هایی باشند که وظیفه تثبیت مالکیت را بر عهده دارند.

شما به اختلافات ملکی اشاره کردید. در بحث پرونده‌های ثبتی ما با مشکل اطاله دادرسی روبه‌رو هستیم. شما عملکرد قوه قضاییه در این بخش را چطور می‌بینید؟ برخی معتقدند مسلط نبودن قضات و وکلا به امور ثبتی باعث تشدید اطاله دادرسی می‌شود؟

تویسرکانی: ما در حوزه ثبت اختراعات و ابداعات در گذشته و امروز یک مشکل داریم و آن این است که سیستم ما یک سیستم اعلامی است یعنی حسب اعلام فرد، ثبت انجام می‌شود، در حالی که اگر بخواهیم کار ثبت اختراع را به نحو واقعی انجام دهیم باید سیستم اعلامی به سیستم بررسی تبدیل شود

کار حقوقی برخلاف کار کیفری یک کار زمانبر است. در دنیا هم وضع به همین صورت است. طبیعی است در امور حقوقی که ممکن است امور ثبتی را هم شامل شود علی‌القاعده قضات کار را به کارشناس ارجاع کنند و عمدتا تاخیرهایی که در رسیدگی‌های حقوقی در محاکم است از حساسیت، پیچیدگی و تاخیر در پاسخ‌های کارشناسان ناشی می‌شود. همین‌طور اختیاری که طرفین دعوا برای اعتراض به نظر کارشناس دارند و ما با این مساله زیاد برخورد داریم که به خاطر اعتراضات، پرونده به چندین کارشناس ارجاع می‌شود. پس طبیعی است که این کار زمان زیادی می‌طلبد.

بیاید به یکی دیگر از مشکلاتی که مردم با سازمان ثبت دارند بپردازیم. وقتی ما با برخی مخترعان صحبت می‌کنیم می‌گویند ما جرات ثبت کردن اختراعاتمان را نداریم، چون ممکن است حتی در همان اداره ثبت دزدیده شود.

نه نمی‌تواند وضع به این صورت باشد. اگر شما بتوانید مواردی را بیاورید که چنین اتفاقی افتاده ما حتماً آن را رسیدگی می‌کنیم.

ما در حوزه ثبت اختراعات و ابداعات در گذشته و امروز یک مشکل داریم و آن این است که سیستم ما یک سیستم اعلامی است، یعنی حسب اعلام فرد، ثبت انجام می‌شود، در حالی که اگر بخواهیم کار ثبت اختراع را به نحو واقعی انجام دهیم باید سیستم اعلامی به سیستم بررسی تبدیل شود و بعد از آن که فرد آمد و ادعا کرد که این اختراع من است بررسی شود که آیا این اختراع کاری منحصر به فرد است یا نه که لازمه این کار برقراری ارتباط با نهادهای مرتبط در دنیا است.

ما الان طرح‌های این کار را تهیه کرده‌ایم و نیازمندی‌هایمان را اعلام کرده‌ایم و در حال هماهنگی هستیم تا این اصلاح فرآیند صورت بگیرد تا بتوانیم مجموعه نهاد ثبت اختراع و اداره کل مربوط را به شکل کامل مکانیزه کنیم. البته بخش انکارناپذیر این کار نیروی انسانی است که ما ده‌ها جلسه گذاشته‌ایم، ولی با یک نیروی انسانی موافقت نشده، پس وقتی دست ما بسته باشد نمی‌توانیم کارمان را انجام دهیم.

الان بیش از 30 درصد پست‌های سازمانی ما خالی است. علاوه بر این که اگر بخواهیم کارهای بزرگی انجام دهیم نیازمند سخت‌افزار و نیروی انسانی وسیع هستیم، چون معتقدیم اینها همه کار مردم است و باید کار مردم انجام شود، ولی چه کار کنیم که عده‌ای فکر می‌کنند این کارها اولویت ندارد و برای تامین هرگونه اعتبار و امکاناتی باید مرتب استدلال کنیم که بیشتر وقت‌ها هم در این راه توفیق نداریم.

پس من فکر می‌کنم شما قبل از هر تلاشی برای اصلاح فرآیندها باید کاری برای گیر شدن کلام‌تان بکنید!

ما داریم دعا می‌کنیم و تلاش می‌کنیم تا کلام‌مان نافذ و آه‌مان تاثیرگذار باشد، چون واقعا دغدغه داریم که بتوانیم خدمات‌رسانی‌مان را ارتقا دهیم و در جهت رضایتمندی بیشتر مردم حرکت کنیم.

حتی آه آیت‌الله لاریجانی هم گیرا نیست؟

به هر حال شما آه و ناله‌های آیت‌الله لاریجانی را شنیده‌اید. ایشان کمتر سخنرانی عمومی داشته‌اند که تقاضای توجه بیشتر به کمبودهای قوه قضاییه را مطرح کرده باشند.

سازمان ثبت اسناد و املاک چه کار می‌کند؟

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور را با سازمان ثبت احوال اشتباه نگیرید، چون اینها 2 سازمان مجزا هستند. سازمان ثبت اسناد و املاک با مالکیت افراد و تثبیت مالکیت‌ها سروکار دارد و سازمان ثبت احوال با جمعیت و تغییرات جمعیتی. اولی زیرمجموعه قوه قضاییه است و دومی جزئی از وزارت کشور. شاید خیلی‌ها دقیقاً ندانند سازمان ثبت اسناد و املاک در کشور چه می‌کند برای همین شرح کوتاهی از وظایفش می‌تواند راهنمای خوبی باشد.

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور 2 بخش تخصصی دارد؛ یکی معاونت امور املاک و دیگری معاونت امور اسناد. معاونت امور اسناد خودش شامل 3 بخش اداره کل ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی، اداره کل اجرای اسناد رسمی و اداره کل امور اسناد و سردفتران است که هر کدام از آنها به تنهایی وظایف گسترده‌ای دارند. به این ترتیب اداره کل ثبت شرکت‌ها و موسسات غیرتجاری در این حیطه‌ها فعالیت دارند: ثبت تمامی شرکت‌های داخلی و موسسات غیرتجاری در حوزه تهران، ثبت موسسات و تشکیلات غیرتجاری که در خارج از کشور به ثبت رسیده است، ثبت تمامی شعب یا نمایندگی‌های شرکت‌های خارجی، ثبت تصمیمات مجامع عمومی و هیات مدیره در شرکت‌های تجاری و موسسات غیرتجاری و شعب شرکت‌های خارجی در مواردی که در قانون پیش‌بینی شده است، تعیین نام شرکت‌ها و موسسات در تهران و سایر شهرستان‌ها به منظور جلوگیری از تکرار نام شرکت‌ها در سایر نقاط کشور، پلمب دفاتر تجارتي حوزه تهران و تایید اظهارنامه کارت بازرگانی به منظور اخذ کارت بازرگانی برای اشخاص حقیقی و حقوقی.

این در حالی است که قبول یا رد اظهارنامه‌های تسلیمی علائم تجاری و اختراعات و ثبت تمامی تغییرات و تجدید ثبت و اضافه کالا در علائم تجاری در حیطه اداره مالکیت صنعتی قرار دارد، اما اگر خدمات مورد نظرتان مربوط به تنظیم و امضای سند انتقال اجرایی اموال منقول و غیرمنقول (اسناد رهنی، اسناد ذمه، اسناد تعهد، اسناد مهریه و نکاح و چک‌های بلامحل و قراردادهای عادی بانک‌ها)، صدور اجراییه برای چک‌های بلامحل مربوط به بانک‌هایی که در حوزه مناطق ثبتی بخش‌های یک تا 10 قرار دارند، تهیه آگهی و انجام

تشریفات مزایده و حراج اموال منقول و غیرمنقول، صدور بازداشتنامه شخص ثالث اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی، صدور دستور منع خروج بدهکاران از کشور به اداره گذرنامه، پاسخ به استعلامات دفاتر اسناد رسمی تهران و دفاتر ازدواج و طلاق در مورد فك اسناد تنظیمی که منجر به صدور اجراییه شده و بررسی و پاسخگویی به مکاتبات تمامی وزارتخانه‌ها و شرکت‌های دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی و دادگاه‌های عمومی در حیطه وظایف اداره کل اجرای اسناد رسمی قرار می‌گیرد.

لازم است بدانید رسیدگی به استعلامات و پاسخ به سوالات در مورد ثبت تمامی عقود و معاملات و قراردادهای و سایر روابط مالی افراد با یکدیگر در دفاتر اسناد رسمی و همچنین پاسخ استعلامات ادارات کل ثبت استان‌ها، رسیدگی به اعتراضات اشخاص نسبت به دیگر عملیات‌های نظارت در مورد پرونده‌های اجرایی و ثبتی، صدور دستور اجرای آرا و همچنین نظریات مشورتی شورای عالی ثبت در مورد اسناد به واحدهای ذیربط، مکاتبات با دادگاه‌های انقلاب در مورد اشکالات و ابهامات موجود در احکام آن دادگاه‌ها در رابطه با رفع تشابه اسمی افراد و رفع ممنوعیت آنها و صدور بخشنامه راجع به مصادره اموال و ممنوعیت معامله محکومان دادگاه‌های انقلاب و سایر مراجع ذیصلاح قضایی در کنار صدور بخشنامه راجع به مجبورین و ورشکستگان بر اساس احکام مراجع قضایی نیز بر عهده اداره کل امور اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور است.

مریم خباز
گروه جامعه