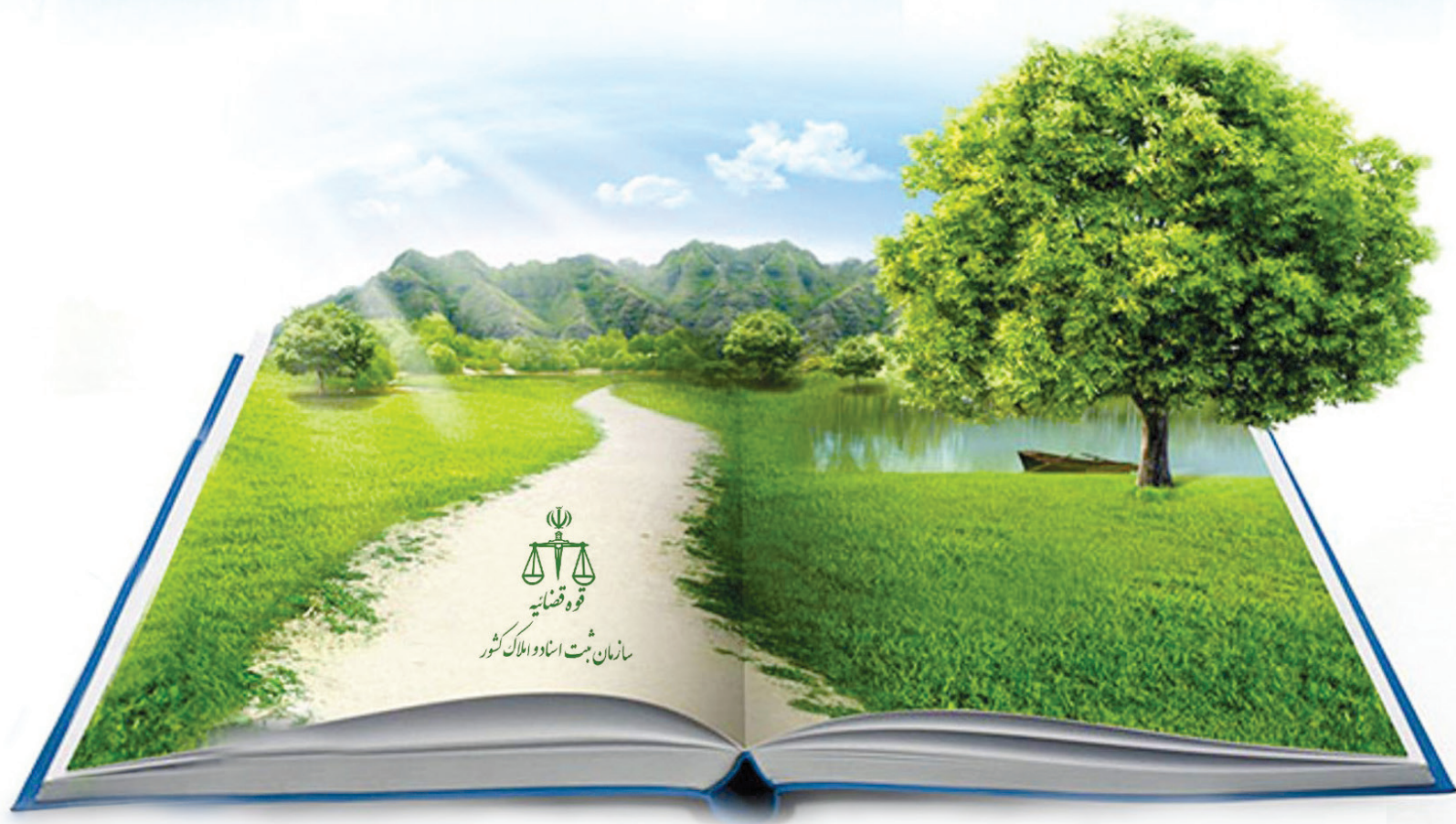


زند

نشریه سبزه نیل - بنیاد حقوق
سال سیزدهم / آذر ماه
۱۳۹۹ | ۱۵۶

معاون رئیس قوه قضائیه:

آمار ثبت اراضی ملی در ۸ ماه سال جاری،
نسبت به مدت مشابه در سال گذشته
رشد ۴۱۷ درصدی داشته است



سال سیزدهم- آبان ماه ۹۹- شماره ۱۵۶



عناوین این شماره:

قوه قضائیه	۴
اخبار سازمان	۶
گفت و گو	۱۰
گزارش	۱۲
گزارش تصویری	۱۶
اخبار استان ها	۱۸
مقاله	۲۴
کارگاه	۳۶
دانستنی های حقوقی	۳۸
مهارت های زندگی	۴۰
گام های تحول	۴۲
مردان بی ادعا	۴۴
سخنی با مسئولان	۴۵

بسم الله الرحمن الرحيم

صاحب امتیاز:

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

مدیرمسئول:

مهدی بهادر

سر دبیر:

مجید فراهانی

تحریریه:

مجید باقری

عکاس:

مسعود حاجی خانی

آدرس:

تهران، خیابان خیام، ابتدای خیابان شهید فیاض بخش،

ضلع شمال شرقی پارک شهر،

ساختمان مرکزی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

تلفن: ۶۳۹۲۱۵۰۳ نمابر: ۶۶۷۰۴۱۰۲

پست الکترونیک:

nashrieh.sanad@gmail.com

سایت اینترنتی:

www.ssaa.ir

نقل مطالب با ذکر ماخذ بلامانع است

مطالب فرستاده شده بازگردانده نمی شود

«سند» در تلخیص و ویرایش مطالب آزاد است

مندرجات در «سند» لزوماً دیدگاه این نشریه نیست

مطالب را به آدرس پست الکترونیک نشریه ارسال نمایید



حضرت آیت الله خامنه ای رهبر معظم انقلاب اسلامی در دیدار رؤسای سه قوه و دیگر اعضای شورای عالی هماهنگی اقتصادی با اشاره به چهار محور لازم برای اقتصاد کشور یعنی حل مشکل کسری بودجه، افزایش سرمایه گذاری، جهش تولید و حمایت از قشرهای ضعیف خاطر نشان کردند: باید با همت جدی و تلاش پیگیر مسئولان، تأثیر اجرای راهکارهای عملی در زندگی مردم مشخص شود. حضرت آیت الله خامنه ای، اقتصاد را موضوع اصلی کشور خواندند و افزودند: اینکه در سالهای اخیر شعار هر سال، موضوعی اقتصادی انتخاب شده، به همین دلیل است. ضمن آنکه معیشت مردم حقاً دچار تنگی شده و در ماه های اخیر نیز کرونا، مشکلات را بیشتر کرده است.

الْعَدْلُ أَسَاسُ الْمُلْكَ

جلسه شورای عالی قوه قضائیه



ترک فعل مسئولان اجرایی» عنوان کرد و افزود: قانون می‌گوید اگر مسئولی با ترک فعل موجب خسارت و ضرر و زیان به کشور و بیت المال شد، باید خسارت آن را بپردازد و دستورالعملی که در این زمینه صادر شد، برای اجرای این قانون است. آیت الله رئیسی همچنین بر لزوم تنقیح قوانین با همکاری قوای سه گانه تأکید کرد و گفت: در کشور کمبود قانون نداریم و حتی با حجم زیادی از قوانین بر زمین مانده مواجه هستیم که بخشنامه‌های دستگاه قضا در راستای اجرایی کردن این قوانین مغفول مانده است. رئیس قوه قضائیه در پایان ابراز امیدواری کرد مجلس یازدهم با بهره‌مندی از تجارب ادوار گذشته قانونگذاری در کشور، دوره قانونگذاری ممتازی داشته باشد و قوانین خوب، کارآمد و راهگشایی را تصویب کند.

آیت الله رئیسی: در کشور کمبود قانون نداریم و حتی با حجم زیادی از قوانین بر زمین مانده مواجه هستیم که بخشنامه‌های دستگاه قضا در راستای اجرایی کردن این قوانین مغفول مانده است

حرکت اساسی کشور برای تولید قدرت در همه عرصه‌هاست. آیت الله رئیسی گفت: آنچه دشمن را عقب می‌نشانند و جریان تحریم را ناامید و جریان تحریف را مفتضح می‌کند، قدرتمند شدن ایران اسلامی در همه عرصه‌ها به ویژه در عرصه‌های هسته‌ای و دفاعی است که شهید فخری زاده با جهاد علمی پیگیری و برای کشور قدرت آفرینی کرد و امنیت منطقه را ارتقاء داد.

رئیس قوه قضائیه در بخش دیگری از سخنانش با اشاره به روز قانونگذاری یاد و خاطره شهید مدرس را گرامی داشت و گفت: همه باید خود را ملتزم به «قانون» بدانند و محور کار همه دستگاه‌ها باید «قانون» باشد و کسی نباید به خود اجازه دهد از قانون تخطی کرده یا قانون را دور بزند.

یت الله رئیسی افزود: نزدیک‌ترین راه به اجرای عدالت، قانون است و قوه قضائیه هم قانون را محور برنامه‌ها و اقدامات خود می‌داند و بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌هایی که در دستگاه قضایی صادر می‌شود، همگی مبتنی بر قانون هستند و هیچ قانون جدیدی وضع نمی‌کنیم. رئیس قوه قضائیه، یکی از این موارد را دستورالعمل اجرای قانون رسیدگی به

آیت الله رئیسی در نشست شورای عالی قوه قضائیه:

دستگاه‌های اطلاعاتی و امنیتی در شناسایی و انهدام شبکه نفوذ لحظه‌ای درنگ نکنند

آیت الله رئیسی بیان داشت: دادستان کل کشور با همکاری ستادکل نیروهای مسلح، سازمان قضایی نیروهای مسلح، دستگاه‌های اطلاعاتی و امنیتی کار گروه ویژه‌ای برای تعقیب عاملان و آمران ترور تشکیل دهد.

آیت الله رئیسی با تأکید بر لزوم قوی شدن در برابر دشمن و بیان این که قوی شدن در سایه حضور انسان‌های متدین و متعهد، شجاع و مقاوم و متخصص اتفاق می‌افتد، اظهار داشت: برای رسیدن به قله‌ها باید حرکت اثربخش شهید فخری زاده با قدرت ادامه یابد و از میراث گرانبهای این شهید عزیز صیانت شود.

رئیس قوه قضائیه با بیان این که تحریم و ترور دوروی یک سکه اند، اظهار داشت: اگر دشمن منطقی غیر از زور گویی داشت، ما هم با همان زبان با آن‌ها سخن می‌گفتیم، اما دشمن برای رسیدن به اهدافش فقط منطق زور و قدرت را می‌شناسد و تجربه نشان داده آنچه اهل تحریم و ترور را سرچایش می‌نشانند، قدرت و قدرتمند شدن است.

آیت الله رئیسی از پیگیری مجازات آمران و عاملان ترور شهید فخری زاده نیز سخن گفت و توصیه غربی‌ها برای خویشتنداری جمهوری اسلامی ایران در برابر این جنایت را چراغ سبز نشان دادن به تروریست‌ها دانست و گفت: در اجرای اقدامات بازدارنده نسبت به دشمن نباید کوتاهی کرد و هر حرکتی که موجب بازدارندگی دشمن از تهدید شود، باید انجام داد.

رئیس دستگاه قضا بر همین اساس از دستگاه‌های اطلاعاتی و امنیتی خواست با قدرت شبکه نفوذ را در جای جای کشور شناسایی و منهدم کنند و تأکید کرد: لحظه‌ای نباید در شناسایی شبکه نفوذ غفلت و درنگ کرد تا عناصر نفوذی مجال پیدا نکنند از داخل به دشمن پالس توطئه بدهند.

آیت الله رئیسی با اشاره به فرمان مقام معظم رهبری برای برخورد با آمران و عاملان ترور شهید فخری زاده، به دادستان کل کشور هم تأکید داد با همکاری دستگاه‌های اطلاعاتی و امنیتی و ستاد کل نیروهای مسلح و سازمان قضایی نیروهای مسلح و ایجاد کار گروهی ویژه، موضوع را با جدیت و سرعت پیگیری کند تا اقتضای حق و عدل اجرا شود.

رئیس قوه قضائیه با اشاره به تلاش‌های جریان تحریف در کشور برای سازش با دشمن گفت: جریان تحریف، در حال القای ترس و یاس و تسلیم در برابر دشمن است، اما مطالبه مقام معظم رهبری و خواست ملت و استراتژی راهبردی نظام تداوم برنامه‌های دفاعی و هسته‌ای و

خبرگزاری میزان - بنا به گزارش مرکز رسانه قوه قضائیه، آیت الله رئیسی، در جلسه صبح امروز شورای عالی قوه قضائیه که در اجرای پروتکل‌های بهداشتی مقابله با کرونا در دو سالن جداگانه و از طریق ارتباط تصویری برگزار شد، با محکوم کردن ترور دانشمند شهید محسن فخری زاده، او را «قهرمان بی‌اثر کردن تحریم و تهدیدات دشمن» معرفی کرد. رئیس قوه قضائیه با بیان این که شهید فخری زاده از چهره‌هایی بود که دشمن را خوب شناخت و راه خوبی نیز برای مقابله با دشمن برگزید، راهبرداو را بی‌اثر کردن تحریم‌ها و مصون سازی کشور در برابر تهدیدات دشمن دانست و افزود: همه تلاش ما باید در جهت قوی شدن کشور در همه عرصه‌ها برای خنثی کردن تحریم‌ها و تهدیدات دشمنان باشد.

آیت الله رئیسی با تأکید بر این که بیشترین تحریم‌های دشمن مربوط به بخش صنایع هسته‌ای و دفاعی کشورمان می‌شود، گفت: شهید شهریار ی‌ها و شهید فخری زاده‌ها با تولید قدرت در حوزه هسته‌ای و دفاعی تحریم‌های دشمنان در این دو عرصه را بی‌اثر کرده‌اند.

رئیس قوه قضائیه تصریح کرد: شهید فخری زاده نماد تولید قدرت در حوزه علم و فناوری است که به جوانان ما می‌آموزد برای خنثی کردن توطئه‌های دشمنان باید با به داشته‌هایمان متکی باشیم و هرگونه چشم دوختن و امید بستن به مذاکره و این نوع روش‌ها برای رفع تحریم‌ها خطاست.

رئیس قوه قضائیه:
جریان تحریف، در حال القای ترس و یاس و تسلیم در برابر دشمن است

رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور:

پیش نویس اصلاح آیین نامه دفاتر اسناد رسمی تدوین شد

ذبیح اله خداییان در گفت و گو با میزان با اشاره به تدوین پیش نویس اصلاح آیین نامه دفاتر اسناد رسمی، اظهار کرد: این پیش نویس از سوی سازمان تهیه و جهت بررسی و تصویب نهایی به قوه قضاییه ارسال شده است. وی پیشنهاد اصلاح آیین نامه دفاتر اسناد رسمی را در راستای اجرای طرح تحول در قوه قضاییه در بخش خدمات ثبتی عنوان کرد و بیان داشت: از جمله محورهای طرح تحول، تنقیح قوانین و مقررات در قوه قضاییه است که در سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، تنقیح کلیه قوانین و مقررات در دستور کار قرار دارد و بخش هایی از آن انجام شده و بقیه قوانین و مقررات از جمله آیین نامه دفاتر اسناد رسمی، در دست تنقیح است.



رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور یکی از دلایل اصلاح این آیین نامه را قدیمی بودن آن عنوان کرد و افزود: آیین نامه های دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق اکثر آقدیمی، مصوب سال ۱۳۵۴ و قبل از آن و متناسب با زمان نیستند لذا برخی از مواد این آیین نامه قابل اجرا نیستند و یا متروک مانده اند، مثلاً نظام نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۱۷ است که بسیاری از مواد آن قابلیت اجرایی ندارند. تجميع آیین نامه ها در مورد قانون دفاتر اسناد رسمی، هدف دیگر سازمان ثبت اسناد و املاک کشور از اصلاح آیین نامه این قانون است. خداییان در این زمینه با اشاره به تجميع آیین نامه ها در کنار تنقیح آن، اظهار کرد: در خصوص قانون دفاتر اسناد رسمی، آیین نامه های متعددی وجود دارد که جهت شفافیت امور نیاز به تجميع دارند تا چنانچه شخصی قصد اطلاع از مقررات مربوط به دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق را داشته باشد بداند که باید به چه آیین نامه ای مراجعه کند. معاون رئیس قوه قضاییه بعد دیگر اصلاح آیین نامه دفاتر اسناد رسمی ابهامات قانونی دانست و یادآور شد: در خصوص سران دفاتر و دفتر یاران در قانون ابهاماتی وجود دارد که در مورد آن ها اختلاف نظر است. به عنوان مثال در ماده (۱۵) قانون دفاتر اسناد رسمی اشتغال به برخی مشاغل منافی شغل سردفتری است و کسی که به این مشاغل اشتغال داشته باشد نمی تواند به عنوان سردفتر انتخاب شود. ابهامی که وجود داشت این بود آیا داوطلب شغل سردفتری باید در زمان شرکت در آزمون شاغل این مشاغل نباشد و یا در زمان صدور ابلاغ وی ادامه داد: در این پیشنهاد اصلاحی مقرر گردید کسی که در آزمون شرکت می کند باید کلیه شرایط را داشته باشد و گر نه حق شرکت ندارد؛ چرا که تاکنون دیده می شد افرادی که دارای مشاغل منافی سردفتری بودند مثلاً کارمند دولت بودند در آزمون شرکت می کردند و پذیرفته می شدند و بعد از اتمام کار دستگاه اجرایی با استعفای آن ها موافقت نمی کرد و یا اگر موافقت می کرد شخصی که سهمیه استخدامی دیگران را در دستگاه اجرایی اشغال کرده بود، پست خود را ترک کرده و امکان جایگزینی آن شغل هم وجود نداشت. خداییان تاکید کرد که در پیش نویس این آیین نامه، الزام دفاتر به الکترونیکی کردن امور محوله و امثال آن پیش بینی شده است.

رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور:
از جمله محورهای طرح تحول، تنقیح قوانین و مقررات در قوه قضاییه است که در سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، تنقیح کلیه قوانین و مقررات در دستور کار قرار دارد

وی در پاسخ به این سؤال که آیا در پیش نویس اصلاحی امتیاز سردفتران برای واگذاری دفاتر خود در صورت بازنشستگی سلب شده است، تصریح کرد: آیین نامه باید در چارچوب قانون باشد، امتیازی که به سردفتران داده شده که در صورت بازنشستگی بتوانند دفاتر خود را به افراد واجد شرایط دیگری واگذار کنند در قانون دفاتر اسناد رسمی وجود دارد و با آیین نامه نمی توان آن را سلب کرد، البته هیأت مقررات زدایی در این خصوص مکاتباتی را داشته، ولی از نظر حقوقی استدلال ما این است که هیأت مذکور نمی تواند قانون را نسخ کند و هر گونه تغییری در این خصوص، باید از طریق مجلس اقدام صورت گیرد. این مسئول عالی قضایی در رابطه با افزایش تعداد دفترخانه ها هم گفت: قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۵۴ معیارهایی را برای تعداد دفاتر اسناد رسمی در هر شهر مشخص کرده است که در برخی از شهرها طبق قانون امکان جذب سردفتر جدید وجود ندارد؛ اما در بیشتر شهرها تاکنون ظرفیت ها پر نشده اند. در آزمون که قبلاً برگزار شده بود بیش از ۹۰۰ سردفتر جدید جذب شدند که تعدادی از آن ها شروع به کار کرده و تعدادی هم در شرف افتتاح دفاتر خود هستند. رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور خاطر نشان کرد: به محض تصویب آیین نامه جدید نسبت به فراخوان جذب سردفتر برای شهرهایی که ظرفیت لازم را دارند، اقدام خواهد شد. وی پیرامون سیاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در خصوص برخورد با متخلفان، گفت: جامعه سردفتران و دفتر یاران قشر فرهیخته جامعه و مورد اعتماد مردم هستند. در بازرسی های مستمر و فوق العاده ای که سازمان ثبت و کانون های سردفتران و دفتر یاران دارند اکثریت قریب به اتفاق سردفتران فاقد هر گونه تخلف هستند و تعداد معدودی هم که فردی تخلف می کند، با کمک خود سردفتران شناسایی و معرفی می شوند و ما هم با چنین افرادی برخورد های قانونی و قاطعی داریم که مجازات ها هم در حد انفصال دائم از شغل سردفتری و یا انفصال موقت متناسب با نوع تخلف است.

انتقاد رئیس سازمان ثبت اسناد از بی توجهی به سامانه شناسایی اموال محکوم علیه

خبرگزاری میزان - دکتر خداییان رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در جلسه شورای عالی قوه قضاییه با اشاره به تکلیف قانونی برنامه ششم توسعه برای ایجاد «سامانه شناسایی اموال محکوم علیه»، گفت که با وجود تدوین آئین نامه آن از سوی دولت و فراهم کردن زیرساخت های آن توسط مرکز آمار و فناوری اطلاعات قوه قضاییه، دستگاه های دولتی به این تکلیف قانونی عمل نمی کنند و

با هدف ارتقاء ارزش افزوده و بازاریابی جهانی فرش دستباف ایرانی و با تلاش سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

مرکز ملی فرش ایران و کمیته امداد صاحب علامت تجاری فرش دستباف شدند

رئیس مرکز مالکیت معنوی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور: طراحی دو علامت تجاری جمعی و تأییدی فرش دستباف ویژه کمیته امداد امام خمینی (ره) و مرکز ملی فرش ایران قطعاً نقش به سزایی در تجاری سازی، رونق کسب و کار و معرفی این هنر صنعت به بازارهای جهانی خواهد داشت. به گزارش روابط عمومی، در سمینار «استراتژی برندسازی ویژه ذینفعان کمیته امداد امام خمینی (ره) و مرکز ملی فرش ایران» که به صورت ویدئو کنفرانسی از سوی مرکز مالکیت معنوی سازمان ثبت و با حضور رئیس دفتر منطقه ای آسیا و اقیانوسیه سازمان جهانی مالکیت معنوی برگزار شد، محمد حسن کیانی رئیس مرکز مالکیت معنوی با اشاره به تلاش های صورت گرفته از سوی این مرکز در همکاری با مرکز ملی فرش ایران و کمیته امداد برای به بار نشستن این پروژه مهم گفت: این

معاون رئیس قوه قضائیه:

برخی شهرک ها و ویلاهای لاکچری فاقد سند مالکیت هستند

معاون رئیس قوه قضائیه در خصوص ساخت شهرک ها و ویلاهای لاکچری از سوی برخی افراد در شهرها، گفت: خیلی از این ساخت و سازها فاقد سند مالکیت هستند. ذبیح الله خدائیان، در گفتگو با خبرنگار مهر، در خصوص وضعیت سند برخی ویلاها و شهرک های خاص که توسط عده معدودی ساخت و ساز می شود، اظهار داشت: خیلی از این ساخت و سازها فاقد سند مالکیت هستند. وی افزود: هنگامی که شخصی تقاضای صدور سند می کند، پروانه ساخت می خواهیم که باید از سوی نهادهای مربوطه و متولی استعلام شود. در رابطه با برخی از موارد حتی ممکن است قانون تعیین تکلیف کند که سند داده شود. رئیس سازمان

بانک ها نیز تاکنون وظایف خود در این زمینه را انجام نداده اند و تأکید کرد: تسریع در راه اندازی ای سامانه ها، نقش مهمی در اجرای احکام مدنی و مفاد اسناد رسمی دارد. رئیس قوه قضاییه نیز در واکنش به این گزارش تأکید کرد: اگر در متن قانون الزام وجود دارد که بانک ها و بخش های مختلف باید این کار را انجام دهند، حتماً باید پیگیری شود تا قانون اجرا شود.

حضور مدیر کل ثبت شرکتهای و موسسات غیر تجاری در برنامه مشاور شبکه جهانی جام جم

مدیر کل ثبت شرکتهای و موسسات غیر تجاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور یکشنبه شب نهم آذر ماه با حضور در برنامه مشاور شبکه جهانی جام جم، ضمن تشریح فعالیت ها و خدمات این حوزه به سؤالات ایرانیان خارج از کشور پاسخ داد. به گزارش روابط عمومی، مرتضی ادب در این برنامه با اشاره به خدمات ارائه شده در حوزه پایگاه اطلاعات شناسه اشخاص حقوقی گفت: هویت سنجی تمامی ساختارهای اشخاص حقوقی یکی از وظایف و مأموریتهای این اداره کل است که یک کار ملی محسوب می شود و همانطور که هر فرد حقیقی یک کد ملی دارد، برای اشخاص حقوقی هم یک شناسه حقوقی در نظر گرفته می شود که با آن شناخته شده و خدمات مختلف دریافت می کنند. وی افزود: سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در حوزه ثبت شرکتهای بخشی از وظایف مربوط به تسهیل فضای کسب و کار را نیز عهده دار است و با اقدامات لازم از قبیل ارائه غیر حضوری و الکترونیکی خدمات و تسریع و تسهیل این مراحل به ارتقاء شاخص های جهانی در این بخش نیز کمک می کند. مدیر کل ثبت شرکتهای و موسسات غیر تجاری همچنین با معرفی پورتال جامع سازمان ثبت به آدرس WWW.SSAA و IR و زیر پورتال ها و سامانه های الکترونیکی حوزه ثبت شرکتهای اظهار داشت: متقاضیان داخلی و خارجی خدمات تخصصی این حوزه با مراجعه به این پورتال می توانند با تعیین نوع شخصیت حقوقی خدمات متناسب با آن و یا خدمات مربوط اشخاص حقیقی را در قالب راهنماهای موجود دریافت نمایند. وی افزود: تمامی اطلاعات وارده به این سامانه ها جهت دریافت خدمات، کار راستی آزمایی را به لحظه انجام می دهند و این کار مانع ورود اطلاعات ناقص و اشتباه می گردد.

تثبیت حدود ۳۱ میلیون هکتار از اراضی دولتی و مردمی در طرح کاداستر طی ۸ ماه اخیر

رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور درباره اجرای طرح کاداستر در کشور از تثبیت حدود ۳۱ میلیون هکتار از اراضی دولتی و مردمی در این طرح طی ۸ ماه اخیر خبر داد و گفت که آمار ثبت اراضی ملی در این مدت، نسبت به مدت مشابه در سال گذشته رشد ۴۱۷ درصدی داشته است.



دکتر خداییان، رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در جلسه امروز شورای عالی قوه قضاییه با ارائه گزارشی از عملکرد یک ساله این سازمان، از رشد ۱۰۸ درصدی ثبت اختراعات در کشور طی ۷ ماه گذشته نسبت به مدت مشابه در سال قبل خبر داد و اعلام کرد: از ابتدای سال تاکنون هزار و ۶۹۲ اختراع در کشورمان ثبت

شده است. وی همچنین درباره اجرای طرح کاداستر در کشور از تثبیت حدود ۳۱ میلیون هکتار از اراضی دولتی و مردمی در این طرح طی ۸ ماه اخیر خبر داد و گفت که آمار ثبت اراضی ملی در این مدت، نسبت به مدت مشابه در سال گذشته رشد ۴۱۷ درصدی داشته است. دکتر خداییان تصریح کرد: در چهار دهه اخیر ۲۴ میلیون هکتار از اراضی کشور تثبیت شده بود، اما ظرف ۱۷ ماه اخیر و در اجرای طرح کاداستر ۴۱ میلیون هکتار از اراضی تثبیت شده است که می توان گفت کارهایی که در یک سال و نیم اخیر در این حوزه انجام شده، با کارهای انجام شده در ۴۰ سال گذشته برابری می کند. وی با اشاره به برخورد با تخلفات در حوزه ثبت تاکید کرد: در هفت ماهه سالجاری، تعداد ۱۷۶ نفر از کارکنان متخلف به انحاء مختلف به صورت دائم (اخراج یا بازنشستگی) یا موقت (انفصال موقت

یا آماده به خدمت)، محکوم به قطع همکاری با سازمان شده اند که نسبت به مدت مشابه سال قبل رشد قابل توجه ۱۷۵ درصدی دارد. دکتر خدائیان با اشاره به اقدامات انجام گرفته در خصوص سالم سازی حوزه سر دفتران گفت: در هفت ماهه سالجاری، تعداد ۳۲ نفر از سر دفتران و دفتریاران به انفصال دائم و سلب صلاحیت از شغل سر دفتری یا دفتریاری محکوم شده اند که نسبت به مدت مشابه سال قبل، ۳۳ درصد افزایش و نسبت به مدت مشابه سال ۹۷، افزایش ۱۶۷ درصدی دارد.

وی همچنین از تعلیق ۳۹ نفر، انفصال موقت ۲۳۶ نفر و بازنشستگی ۴۶ نفر از سر دفتران و دفتریاران خبر داد و با اشاره به صدور ۱۷۹۰ فقره کیفرخواست برای سر دفتران و دفتریاران گفت که این رقم با رشد ۱۱ درصدی نسبت به مدت مشابه سال قبل مواجه بوده است.

پیام معاون رئیس قوه قضائیه در پی شهادت دکتر فخری زاده

دکتر خدائیان معاون رئیس قوه قضائیه و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پیامی شهادت سردار دکتر حاج محسن فخری زاده رئیس سازمان پژوهش و نوآوری وزارت دفاع را تسلیت گفت. به گزارش روابط عمومی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، متن پیام دکتر ذبیح الله خدائیان به شرح زیر است:

بسم الله الرحمن الرحيم
«مِنَ الْمُؤْمِنِينَ رِجَالٌ صَدَقُوا مَا عَاهَدُوا اللَّهَ عَلَيْهِ فَمِنْهُمْ مَن قُضِيَ نَحْبُهُ وَمِنْهُمْ مَن يَنْتَظَرُ وَمَا بَدَلُوا بُدِيلًا»

بار دیگر استکبار کوردل با اقدامی بزدلانه و روشی خبیثانه، تلاش کرد با هدف توقف و مقابله با پیشرفت های علمی و دفاعی ایران اسلامی، یکی از چهره های برجسته عرصه علم و دفاع کشورمان را آماج حملات تروریستی قرار داده و به شهادت برساند.

شهید محسن فخری زاده از دانشمندان و پژوهشگران برجسته بود که در مسیر رشد و پیشرفت ایران عزیزمان در عرصه های علمی و هسته ای تلاش های وافر داشت و ترور ایشان استیصال دشمنان قسم خورده کشورمان را نشان داد.

عناصر تروریستی وابسته به استکبار جهانی و رژیم پلید صهیونیستی و آمران و عاملان این اقدام وحشیانه بدانند این انقلاب با خون شهدای بزرگی همچون شهرداری، احمدی روشن، علیمحمدی، رضایی نژاد و فخری زاده نه تنها متوقف نخواهد شد بلکه عزم و اراده ملت شریف به ویژه جامعه دانشگاهی و علمی کشور را برای گسترش پیشرفت های علمی، تحقیقاتی و پژوهشی در همه زمینه ها، راسخ تر و استوارتر می کند.

اینجانب شهادت این دانشمند بزرگ صنعت دفاعی و هسته ای کشور را به فرمانده معظم کل قوا (مدظله العالی)، ملت سرافراز و شهیدپرور ایران اسلامی و خانواده گرانقدر آن شهید تسلیت گفته و از مسئولین مربوطه تقاضا می شود در اسرع وقت نسبت به تعقیب و مجازات عاملان این ترور اقدام نموده و در عرصه حقوق بین المللی نیز برای محکومیت این جنایت تلاش نمایند.

ذبیح الله خدائیان

معاون رئیس قوه قضائیه و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

و سلامت کاری صورت گیرد. این مسئول عالی قضایی ادامه داد: در مورد کاداستر، زمانی که یک قطعه ای ترسیم و اطلاعات لحاظ می شود، مهمترین اطلاعات آدرس پستی است که باید تثبیت شود و اگر تغییر کرد به شکل برخط تغییرات منظور گردد.

رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با تاکید بر برگزاری جلسات مشترک و منظم با حضور نمایندگان این سازمان و شرکت پست، جهت تبادل اطلاعات مکانی، لزوم ارتباط الکترونیکی با پست را مورد اشاره قرار داد.

رمضانعلی سبحانی فر، رئیس هیات مدیره و مدیرعامل شرکت پست نیز در این نشست با تقدیر از همکاری های صورت گرفته در راستای اجرای تفاهم نامه منعقد شده بین دو نهاد، خواستار انجام اصلاحاتی به منظور تسریع و تسهیل در خدمت رسانی به مراجعه کنندگان شد.

در پایان این نشست مقرر شد کارگروهی تشکیل و ظرف دو هفته نکات مورد نظر را مورد بررسی قرار دهند.

همچنین به پاس قدردانی از زحمات دکتر خدائیان تمبر اختصاصی از سوی مدیرعامل شرکت پست به وی اهدا شد.

به اثبات می رسانند. خداییان تصریح کرد: این مراجع بین المللی در مقابل ترور دانشمندان ایران اسلامی سکوت اختیار کرده و این تعارض در رفتار آن ها، نشان می دهد که ابزاری در دست استکبار جهانی، رژیم های ظالم و استثمارگر و کودک کش هستند. معاون رئیس قوه قضاییه از مراجع مربوطه خواست که با پیگیری این اعمال ضد حقوق بشری کشورهای حامی تروریسم و تروریست پرور، ماهیت مجامع بین المللی که ابزاری در اختیار رژیم های ظالم هستند را افشا کنند. وی در ادامه ضمن تشکر از زحمات کارکنان شرکت پست در واحدهای ثبتی و انجام ماموریت های محوله، نکاتی را پیرامون فراهم شدن رضایتمندی مردم در خدمت رسانی، یادآور شد. رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با تاکید بر اینکه گندی کار ارباب رجوع زمینه فساد را فراهم می کند، تسهیل در انجام امور به صورت سیستمی توام با نظارت را متذکر گردید. خدائیان اظهار کرد: در عقد قرارداد ارسال مرسولات پستی باید وحدت رویه ای بین سازمان ثبت اسناد و املاک و شرکت پست وجود داشته باشد. همچنین ساماندهی نیروهای شرکت پست در واحدهای ثبتی، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر ازدواج و طلاق جهت سرعت، دقت

جمهوری اسلامی ایران، گفت: این اقتدار، استکبار جهانی و ایادی آن از جمله رژیم اشغالگر قدس را عصبانی کرده است و چون توان مقابله با نظام را ندارند، به ترور دانشمندان و چهره های بی دفاع علمی کشورمان اقدام می کنند. رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با بیان اینکه این ترور کوتاه بینی و استیصال دشمنان نظام جمهوری اسلامی ایران را به اثبات می رساند، خاطر نشان کرد: دشمنان نظام تصور می کنند که با ترور چهره های علمی کشور می توانند پیشرفت های علمی و فناوری کشور ایران را متوقف کنند، غافل از اینکه جوانان برومند ایران اسلامی به برکت نظام مقدس جمهوری اسلامی در عرصه های مختلف علمی رشد کرده و هزاران چهره علمی در عرصه های هسته ای، دفاعی و سایر موضوعات علمی داریم که این ترورها عزیمشان را برای ادامه مسیر جزم و وحدت آن ها را بیشتر می کند تا در راه شهیدا گام بردارند. رسوایی مراجع بین المللی مدعی حقوق بشر و مبارزه با تروریسم در جهان نکته ای دیگری بود که این مسئول عالی قضایی به آن اشاره کرد. وی افزود: سکوت مراجع به اصطلاح حقوق بشری در مقابل تروریسم دولتی و برخورد دوگانه آن ها با تروریسم، ماهیتشان را برای جهانیان

رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور: ترور شهید فخری زاده استیصال و کوتاه بینی دشمنان نظام را اثبات می کند



رژیم اشغالگر قدس در ترور این مدیر خدوم نظام مقدس جمهوری اسلامی، به بیان چند نکته پیرامون این موضوع پرداخت. وی با اشاره به اقتدار علمی و فناوری و دفاعی

اله خداییان در ابتدای این نشست با گرامیداشت یاد شهید محسن فخری زاده دانشمند هسته ای و دفاعی کشورمان و ضمن محکومیت اقدام خبیثانه استکبار جهانی و ایادی آن به خصوص

نشست رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و رئیس هیات مدیره و مدیرعامل شرکت پست، با حضور معاونین این دو نهاد صبح امروز با رعایت پروتکل های بهداشتی برگزار شد. ذبیح

بروز نگهداری شده و در صورت اضافه شدن اوراق فیزیکی به آن در سامانه مورد نظر بروز می گردند.از جمله مشکلات این طرح بمنظور اجرایی شدن گردش الکترونیکی پرونده ثبتی و جلوگیری از خروج فیزیکی پرونده ثبتی از بایگانی می توان به عدم داده آمایی اوراق در سامانه و زمانبر بودن مطالعه پرونده که با بالا بودن تعداد اوراق بسیار مشکل و وقت گیر می باشد اشاره نمود.

تنقیح قوانین و مقررات

در ارزیابی از دستورالعمل تنقیح قوانین و مقررات قضایی که چندی پیش از سوی ریاست محترم قوه قضاییه ابلاغ شد جهت ضرورت این امر، اظهار نمودند واقعیتی که در کشورمان خصوصا در دهه های اخیر وجود دارد این است که با تورم قانون و قانونگذاری مواجه هستیم و این بدین معنی می باشد که در بسیاری از زمینه ها کسری قانون نداریم بلکه مشکلمان تعدد قانون است. قوانینی که می توانند حسب مورد مبهم و کلی باشند و یا با قوانین دیگر در تعارض باشند که مشخص نیست این قوانین مصوب کدام یک از قوانین قبلی را نقض کرده اند و کدام را نکرده اند. بنابراین یکی از مهمترین نقش هایی که مسئول تقنین در کشور اعم از سازمان، اداره کل یا معاونت به عهده می گیرد این است که از قوانین موجود رفع ابهام کند، تعارضات قانونی را حذف کند، مشخصا بگوید که قانون موجود چه قوانینی را نسخ کرده و اگر این قانون موجود معتبر است قوانینی که نسخ شده کدام است و در نهایت قانون صریح حاکم بر موضوع را تعیین کند.

در خاتمه ایشان اظهار نمودند یکی از بزرگترین نقاط ضعفی که قانون گذاری در دهه های اخیر داشته در تعداد قابل توجهی از قوانین این است که قانون جدید قوانین مقدم بر خودش را نسخ می کند که این امر بزرگترین مشکل را برای مجریان قانون، قضات و دستگاههای اجرایی خصوصا ثبت اسناد و املاک ایجاد می کند چون محل اختلاف تعیین مصدیق نسخ قانون است و وظیفه ای که قانون گذار به عهده دارد که قانون منقحی را تصویب کند این

است که خودش در انتهای ماده بگوید این قانون ماده فلان از فلان قانون را نسخ کرده و بعبارت دیگر رفع ابهام برای مجریان بعدی نماید.

حرف آخر

پیرو اهداف سازمان در خصوص حذف مراجعات و دریافت فیزیکی مکاتبات تمامی مکاتبات از سازمانها و ادارات دولتی، مراجع قضایی و دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و غیره در حوزه املاک، اجرا، ثبت شرکتهابصورت الکترونیکی دریافت و در اسرع وقت و در زمان تعریف شده پاسخ داده می شود. این امر سبب گردیده میزان مراجعات به ادارات کمتر شده و به تبع آن راندمان عملکرد همکاران ثبتی نیز بالاتر برود. بطوریکه در ۸ ماهه نخست امسال در بخش ثبت شرکتهابو موسسات غیر تجاری این استان موفق به کسب رتبه ۱۵ ام گردیده که به نسبت زمان مشابه سال گذشته ۲۳ درصد رشد را تجربه نموده است. ضمنا میانگین زمان پاسخگویی استعلامات در استان در زمان کمتر از دو روز در بازه ۸ ماهه ابتدایی سال با اختلاف مثبت ۵ درصدی نسبت به میانگین کشوری این موضوع ۹۹/۴ درصد می باشد که در مقایسه با زمان مشابه سال گذشته که ۹۶ درصد بود ۳/۴ درصد رشد داشته است. در بخش تثبیت مالکیت دولت و صدور اسناد مالکیت سازمانهای اوقاف و امور خیریه و همچنین بنیاد مسکن و قانون ساماندهی به ترتیب در بازه زمانی مذکور در رتبه های چهارم و اول بین استانهای کشور قرار داریم که امیداست با برنامه ریزی و هماهنگی های صورت پذیرفته تا پایان سال جاری سهمیه هدف در نظر گرفته شده نیز محقق گردد.

کشور را در اختیار گیرد. امید است تا پایان سال جاری با همین سرعت و حجم پرونده های جاری نیز مختومه گردد. ضمنا تا پایان آبان ماه سال جاری میزان ۳۳۶۶ میلیارد ریال از مطالبات بانکها محقق گردیده که نسبت به میزان مشابه سال گذشته که ۲۱۶۱ میلیارد ریال بوده است به میزان ۵۵/۷ درصد رشد داشته است.

تعامل با دست گاه های دیگر

این اداره کل و کلیه واحدهای تابعه ثبتی استان نهایت تعامل و همکاری را دیگر دستگاه ها در زمینه اجرای بهینه کاداستر داشته اند اما متاسفانه کماکان تعدادی از دستگاه های دولتی از جمله امور اراضی استان همکاری لازم را در زمینه اجرایی کردن کاداستر و اجرای ماده ۹ قانون حد نگار بعمل نیاورده اند. ضمنا اقدامات بسیار موثری شامل جانمایی و تثبیت اراضی ملی و منابع طبیعی، جانمایی و تثبیت قطعات روستایی مربوط به بنیاد مسکن و همچنین جانمایی و تثبیت املاک موقوفه و سایر دستگاه های دولتی در سطح استان تا کنون صورت پذیرفته و امید است با برنامه ریزی های صورت پذیرفته تا پایان سال ضمن تحقق سهمیه و هدف در نظر گرفته شده در سال جاری اقدامات موثری در خصوص سهمیه سال آینده نیز صورت پذیرد. همچنین با عنایت به اعتبارات تخصیصی استان قراردادهای مختلفی را در راستای تکمیل و بروز رسانی نقشه های کاداستر، تهیه و جانمایی نقشه های املاک سایر دستگاهها، حدنگاری پلاکهای ثبتی، تطبیق و مستندسازی اراضی منابع طبیعی استان، تثبیت مرز واحدهای ثبتی و مرز های استانی و زمین مرجع نمودن نقشه های استان منعقد نموده و در حال انجام عملیاتهای فوق از طریق برونسپاری می باشیم. در خصوص برونسپاری تهیه نقشه های عرصه املاک توسط مهندسان برون سپار نیز پس از فراخوان و برگزاری کلاسهای آموزشی و کارورزی در حال اجرایی کردن عملیات فوق می باشیم.

آرشیو الکترونیک

استان البرز با دارا بودن ۸ واحد ثبتی فعال بصورت تخمینی دارای ۲۵۵۵۳۰۰۰ برگ اوراق پرونده ثبتی می باشد که به میزان ۲۰۷۴۵۹۵۴ از آن تصویر برداری شده و الباقی در حال اقدام می باشند. ضمنا پس از انجام عملیات مذکور آرشیو پرونده های ثبتی توسط همکاران واحدهای بایگانی و دبیرخانه

جایگاه استان البرز در میان استانهای دیگر به دلیل نزدیکی به پایتخت و شرایط خاص اقتصادی و گردشگری همواره مورد توجه بوده است و همین دلایل باعث شده که افراد سودجو برای آن دندان تیز کنند. اما در سال های اخیر و بخصوص در یک ساله اخیر باراه اندازی نهضت تکمیل کاداستر اقدامات خوبی برای حفظ منابع طبیعی و اراضی ملی در این استان صورت گرفته است. از همین رو گفتگوی با شهردار کنار یوند مدیر کل استان البرز صورت گرفته است که با هم می خوانیم:

مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان البرز: استان البرز با ۵۶ درصد تثبیت مساحت در رتبه پنجم کشوری قرار دارد

واحدها نیز برطرف گردیده که تداوم این برنامه ها و سیاستهای سازمان در خصوص اجرای بهینه کاداستر و اجرای هر چه بهتر درخواستهای ثبتی خواهد شد. بطوریکه از میزان مساحت ۴۳۶۰۰۰ هکتاری منابع طبیعی استان تا کنون به میزان ۲۴۳۷۳۵ هکتار در بانک جامع کاداستر جانمایی و به میزان ۱۶۱۰۱۲ هکتار از آن نیز تثبیت و بخشی سند صادر گردیده و الباقی در حال اقدام می باشد که این امر سبب گردیده استان البرز در رتبه پنجم کشوری با ۵۶ درصد تثبیت مساحت نسبت به مساحت کل در بین استانهای دیگر قرار گیرد. امید است با دریافت نقشه های مذکور هر چه زودتر نیز تثبیت نهایی در بانک مذکور نیز صورت پذیرد.



ثبت اراضی کشاورزی

در خصوص ثبت اراضی کشاورزی در استان با پیگیریهای بعمل آمده از طرف این اداره کل با مدیریت امور اراضی استان نقشه اراضی روستای بانو صحرا از توابع شهرستان ساوجبلاغ توسط امور اراضی استان به مساحت ۲۵۰۰۰ هکتار قید گردیده که در ماه جاری در بانک اطلاعاتی کاداستر جانمایی خواهد گردید. ضمنا بر اساس اهداف سال ۹۹ به مدیریت امور اراضی استان اعلام گردیده که در سال جاری در هر شهرستان یک روستا بعنوان پایلوت انتخاب و نقشه های اراضی آن روستا تهیه و جهت جانمایی و ورود اطلاعات به این اداره کل ارسال گردد.

اجرای کاداستر و اراضی ملی

خوشبختانه در سال جاری با تدابیر به عمل آمده از طرف معاونت محترم قوه قضائیه و ریاست معزز سازمان و تامین اعتبارات الزام اقدامات بسیار موثری در راستای اجرای کاداستر از جمله تثبیت اراضی ملی و منابع طبیعی استان بعمل آمده است و با توجه به برونسپاری تهیه نقشه عرصه املاک توسط مهندسین دیصالح مشکل کمبود نقشه برداران

برونسپاری مشکل کمبود نقشه برداران در واحدها را برطرف کرد که تداوم این برنامه ها و سیاستهای سازمان در خصوص اجرای بهینه کاداستر، اجرای هر چه بهتر درخواستهای ثبتی خواهد شد

ساماندهی پرونده های اجراء

با برنامه ریزی های صورت پذیرفته و همکاری و پشتکار همکاران واحدهای اجرا و همچنین افزایش ساعات کاری ایشان در پنج واحد اجرای ثبتی استان شامل کرج، ساوجبلاغ، نظرآباد، اشتهارد و طالقان) به ترتیب پرونده های تشکیلی (از ابتدای سال جاری تا پایان آبان ماه تعداد ۴۰۶۵ فقره پرونده تشکیلی ایجاد گردیده که به مقدار ۱۳۰۲۰ فقره از آن و پرونده های سنوات گذشته مختومه گردیده که با عنایت به میزان ۲۵۷۹ فقره تشکیلی و ۹۵۰ مختومه تسببت به زمان مشابه سال گذشته به ترتیب ۵۸ درصد و ۱۲۷۱ درصد رشد داشته که همین امر سبب گردیده به ترتیب رتبه های دوم و نخست بین استانهای

نهضت اجرای طرح کاداستر «مهار زمین خواری» و «مدیریت اراضی کشاورزی» را هدف گرفته است

تاکیدات آیت الله رئیسی بر اجرای کامل طرح کاداستر موجب شده تا اهتمام دستگاه‌ها و سازمان‌ها برای مشارکت در طرح مزبور مضاعف شود. طبق گفته خداییان، یکی از محورهای طرح تحول، تسریع در اجرای طرح کاداستر است و با اقدامات و پیگیری‌های صورت گرفته، ادارات دولتی نیز پای کار آمدند و در عرض شش ماه اخیر بیش از ۲۰ میلیون هکتار از اراضی توسط سازمان ثبت در سامانه کاداستر تصویب شد.

خبرگزاری میزان - «کاداستر» یا «حدنگاری» یا «محدوده‌بندی» به فهرست نقشه‌برداری ثبتی اطلاق می‌گردد که دارای ارزش حقوقی است و بر اساس آن سند‌های مالکیت برای اراضی صادر می‌شود. اجرای طرح کاداستر در کشور یک ضرورت غیرقابل انکار برای تثبیت اراضی و شفافیت و مقابله با زمین‌خواری و به طور کلی تمشیت امور در حوزه اراضی است. دستگاه قضایی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در زمینه اجرا و گسترش طرح کاداستر، اقدامات زیادی را انجام داده‌اند، اما اجرای کامل طرح مزبور در گروی همکاری و مساعدت تمام دستگاه‌ها و سازمان‌هاست که مع‌الأسف طی مدت اخیر در این مورد از سوی آن‌ها کوتاهی سر زده است.

■ تثبیت بیش از ۲۴ میلیون هکتار از اراضی در نظام کاداستر در هفت ماهه سال جاری
نهضت اجرای طرح کاداستر به خصوص در اراضی ملی و دولتی و منابع طبیعی به راه افتاده است؛ بنا به گفته دکتر خداییان، رییس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در هفت ماهه سال جاری میزان تثبیت اراضی در نظام کاداستر بیش از ۲۴ میلیون هکتار بوده است که این رقم برابر با عملکرد چهار ساله در امر اجرای طرح کاداستر است.

خداییان که روز سه‌شنبه ۲۰ آبان در همایش مشترک «سازمان ثبت اسناد و املاک کشور» و «سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری»، سخن میگفت، تأکید کرد: استان‌های جنگلی و شمالی مانند گلستان، گیلان و مازندران و استان‌های ساحلی جنوبی جز استان‌هایی هستند که دارای رتبه برتر در زمینه اجرای طرح کاداستر هستند و این استان‌ها موفقیت‌های خوبی در تثبیت اراضی ملی و منابع طبیعی دارند. رئیس سازمان ثبت در همان همایش، اظهار امیدواری کرد که با پایان تثبیت اراضی جنگلی در سال جاری، از تجاوز به این اراضی جلوگیری شود. همچنین طبق گفته خداییان، اجرای طرح کاداستر در تعدادی از استان‌ها در سال جاری به اتمام میرسد و با همین رویه موجود، این امیدواری وجود دارد که سال ۱۴۰۰ سال اعلام خاتمه اجرای طرح کاداستر در اراضی ملی و منابع طبیعی کشور باشد.

معاون قوه قضائیه:
تثبیت اراضی در هفت ماهه سال جاری بیش از ۲۴ میلیون هکتار بوده است که این رقم برابر با عملکرد چهار ساله در امر اجرای طرح کاداستر است

■ تکلیف قطعی و نهایی به دستگاه‌ها

همه دستگاه‌ها و سازمان‌ها مکلف بودند که برای اجرای طرح کاداستر تا پایان سال ۹۶ نقشه‌های اراضی مرتبط با خود را به سازمان ثبت اسناد ارائه کنند، اما این امر به دلیل کوتاهی برخی دستگاه‌ها به طور کامل محقق نشد. با این وجود، در روز پنجم مرداد سال جاری، آیت الله رئیسی، ریاست قوه قضائیه در «نشست شورای عالی حفظ حقوق بیت‌المال» بیان داشت: همه دستگاه‌ها باید تا پایان سال جاری به هر نحو ممکن نقشه‌های مرتبط با اراضی خود را به سازمان ثبت اسناد ارائه دهند؛ اگر چه سه سال از وقت قانونی تعیین شده برای این امر گذشته است. رئیس دستگاه قضا در همان نشست این را هم گفت که «ثبت مالکیت» و «حدنگاری» و هماهنگی دستگاه‌ها در این زمینه در امر مبارزه با زمین‌خواری و تجاوز به منابع طبیعی و اراضی ملی بسیار ضروری است و سازمان «ثبت اسناد» در این مورد قدم‌های خوبی برداشته و با «سازمان جغرافیایی» و «سازمان هوا و فضا» وارد مذاکره شده است.

■ درج مقوله کاداستر در سند امنیت قضایی

اما اهمیت اجرای طرح کاداستر موجب شد تا این مهم در سند امنیت قضایی که اخیراً از سوی رئیس قوه قضائیه ابلاغ شده نیز بطور ویژه درج شود؛ در ماده ۳۲ سند امنیت قضایی قید شده که «سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نسبت به تثبیت کامل مالکیت بخش خصوصی و مالکیت دولت بر انفال و ثروت‌های عمومی از طریق اتمام طرح کاداستر (حدنگار) در اسرع وقت اقدام می‌نماید و سازمان بازرسی کل کشور باید نسبت به اقدامات مستمر دستگاه‌های اجرایی ذیربط برای مستندسازی اموال ابنیه، اراضی، املاک و دیگر اموال غیر منقول دولتی نظارت نماید»

■ پیگیری ترک فعل‌ها در زمینه اجرای طرح کاداستر

«هیچ توجیهی برای انجام نشدن قانون جامع حدنگار پذیرفته نیست»؛ این گزاره‌ای بود که هاشمی‌مقدم، معاون امور اسناد سازمان ثبت اسناد در مراسم معارفه مدیرکل ثبت اسناد و املاک کهگیلویه و بویراحمد بر روی آن تأکید کرد و گفت: به نتیجه رسیدن طرح جامع حدنگار نیازمند همکاری همه حوزه‌ها با سازمان ثبت است و انتظار داریم همه دستگاه‌ها از جمله منابع طبیعی و امور اراضی با جدیت پای کار باشند و چنانچه دستگاهی هم در این زمینه همکاری مؤثری نداشته باشد به عنوان ترک فعل قابل پیگیری خواهد بود.

■ برخورد با مدیرانی که با کوتاهی در اجرای طرح کاداستر موجب تضییع بیت‌المال میشوند

خداییان رییس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نیز ۲۹ مهر در جریان همایش مشترک سراسری «سازمان ثبت اسناد و املاک کشور» و «سازمان امور اراضی» با بیان اینکه بارها بر اجرای طرح کاداستر در کشور و بخصوص کاداستر اراضی تأکید کرده‌ایم، گفت: متأسفانه برخی از مدیران عزم جدی برای اجرای قوانین ندارند در حالی که قانون بسیار شفاف است. علی‌ایحال، بازرسی سازمان‌های ثبت اسناد و املاک و سازمان امور اراضی

همچنین سازمان بازرسی کشور و دادستان‌های شهرستان‌ها باید با مدیرانی که با کوتاهی چه به صورت عمد و چه غیر عمد باعث تضییع حقوق بیت‌المال شده‌اند برخورد کنند و پرونده‌هایی در این باره تشکیل شود.

■ اجرای طرح کاداستر و مهار پدیده شوم زمین‌خواری

به طور کلی، یکی از راه‌های مؤثر در جهت جلوگیری از تخلفات مرتبط با اراضی ملی و منابع طبیعی، اجرای طرح جامع کاداستر است؛ در همین رابطه «مهدی اقبال» مدیرکل دفتر مدیریت عملکرد و بازرسی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با اشاره به ارتباط اجرای طرح کاداستر و جلوگیری از زمین‌خواری در کشور، می‌گوید: اگر دستگاه‌های متولی امر در این خصوص پای کار باشند، پدیده شوم زمین‌خواری تا حد زیادی مهار خواهد شد؛ در حال حاضر ۶۰ تا ۷۰ درصد از پرونده‌های مراجع قضایی ما مربوط به حوزه املاک است. اما یکی دیگر از راه‌های مؤثر در جهت جلوگیری از تخلفات مرتبط با اراضی ملی و منابع طبیعی صدور اسناد برای این اراضی و منابع است و این امر می‌تواند در جهت مقابله با پدیده زمین‌خواری و تجاوز به منابع طبیعی و اراضی ملی راهگشا باشد. از ملزومات تسهیل و تسریع در صدور اسناد برای اراضی ملی و منابع طبیعی، اجرای طرح جامع کاداستر و نقشه‌برداری ثبتی همه اراضی از جمله اراضی کشاورزی است.

■ اجرای طرح کاداستر و مدیریت اراضی کشاورزی و باغی

بنا به گفته خداییان رئیس سازمان ثبت اسناد و



املاک کشور، تقریباً ۸۰ درصد از اراضی کشور، اراضی ملی و یا منابع طبیعی هستند و مابقی آن‌ها اکثر اراضی زراعی هستند؛ در واقع، ۱۶ میلیون و ۵۰۰ هکتار اراضی کشاورزی در کشور داریم که متأسفانه اسنادی که در ارتباط با این اراضی در اختیار کشاورزان است به صورت دفترچهای یا نسخه‌ای زراعی است و در این اسناد حدود اراضی مردم و مساحت آن مشخص نیست. این مشخص نبودن حدود اراضی کشاورزی و باغی، علاوه بر اینکه اصل شفافیت و مدیریت زمین در کشور را با مشکل مواجه میکند، باعث اختلاف میان کشاورزان نیز میشود.

■ عزم جزم دستگاه قضا برای اجرای کامل طرح کاداستر و پای کار آمدن سایر دستگاه‌ها

اما عزم جزم دستگاه قضا برای اجرای کامل طرح کاداستر و تأکیدات آیت‌الله رئیسی در همین زمینه موجب شده تا اهتمام دستگاه‌ها و سازمان‌ها برای مشارکت در طرح مزبور مضاعف شود. طبق گفته خداییان، رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، یکی از محورهای طرح تحول، تسریع در اجرای طرح کاداستر است که خوشبختانه با اقدامات خوبی که صورت گرفته و پیگیری‌هایی که انجام داده‌ایم، ادارات دولتی نیز پای کار آمدند و در عرض شش ماه اخیر بیش از ۲۰ میلیون هکتار از اراضی توسط سازمان ثبت در سامانه کاداستر تصویب و برای آن‌ها سند مالکیت صادر شده است.

■ مزایای اجرای طرح جامع حدنگار

رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، روز ۲۳ مهر در حاشیه حضور در اجلاس رسمی شورای عالی استان‌ها در جمع خبرنگاران، ضمن اشاره به مزیت‌های ناشی از اجرای طرح کاداستر، گفت: حدود سه چهارم درصد از اراضی، مربوط به شهرها و روستاها هستند و اگر ادارات دولتی و شهرداری‌ها همکاری کنند و پای کار ببایند، هر چه سریع‌تر تمامی املاک و اراضی و اماکنی که متعلق به شهرداری‌ها و دهیاری‌هاست، دارای سند تک برگ کاداستری می‌شوند. بنا به گفته خداییان، اگر دو طرح «الزام به تنظیم سند رسمی» و «کاداستر» اجرا شود شاید بیش از ۲۵ درصد از دعاوی حقوقی و کیفری که الان در دستگاه قضایی هست، کاهش پیدا کند. همچنین، اجرای کامل طرح جامع کاداستر مزایای دیگری نیز دارد که «مدیریت زمین»، «جلوگیری از فرار مالیاتی و پولشویی»، «جلوگیری از تغییر کاربری‌ها»، «پیشگیری از تجاوز به اراضی ملی و منابع طبیعی» از جمله این مزایاست.

خداییان: اگر دو طرح «الزام به تنظیم سند رسمی» و «کاداستر» اجرا شود شاید بیش از ۲۵ درصد از دعاوی حقوقی و کیفری که الان در دستگاه قضایی هست، کاهش پیدا کند

سامانه شناسایی اموال محکوم علیه‌ها و دستگاه‌های دولتی که همکاری نمی‌کنند

مجید فراهانی - مطمئناً در دنیای پرتلاطم امروزی، یکی از موضوعاتی که می‌تواند جوامع بشری را از اختلافات شخصی و جمعی در امان بدارد، «آشنایی با حقوق متقابل افراد با یکدیگر و قانون» است که مهمترین اثر این آشنایی و آگاهی را می‌توان در پیشگیری از وقوع بسیاری از مشکلات حقوقی دانست.

توقیف اموال سبب می‌شود، خواسته‌ی شخص طلبکار که مطالبه‌ی مبلغی پول است در سایه‌ی امنیت قرار گیرد؛ یعنی شخص طلبکار با توقیف مال معین مطمئن می‌شود که به حق خویش خواهد رسید. چرا که نهایتاً شخص طلبکار با فروش اموال توقیف شده به مقصود خود می‌رسد. قانون‌گذار در دو مقطع کلی امکان توقیف اموال را پیش‌بینی کرده است.

در همین خصوص آیین‌نامه «سامانه الکترونیک شناسایی اموال محکوم علیه» در اجرای بند «الف» ماده ۱۱۷ قانون برنامه ششم توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۵ تهیه و تنظیم شده است.

این «سامانه الکترونیک شناسایی اموال محکوم علیه» در صورت ایجاد، نقش مهمی در کاهش اطلاع دادرسی دارد؛ زیرا از طریق «سامانه سجل محکومیت‌های مالی» نسبت به شناسایی محکومان مالی اقدام خواهد شد و همین موضوع موجب تسریع در اجرای احکام می‌شود و نقش مهمی در کاهش پرونده‌های قضایی بر عهده خواهد داشت.

در صورتی که همه دستگاه‌های مسئول در این سامانه بدرستی به تکالیف قانونی خود عمل کنند علاوه بر امکان پاسخگویی فوری و برخط به استعلامات مورد نیاز مراجع قضایی ذی صلاح در خصوص اموال اشخاص محکوم علیه، زمینه دسترسی برخط به کلیه بانک‌های اطلاعاتی اموال اشخاص حقیقی و حقوقی محکوم علیه‌ها برای دستگاه قضایی فراهم می‌شود. بر اساس این آیین‌نامه، اشخاص دارنده اطلاعات، موظف هستند تا اطلاعات اموال محکوم علیه را در اختیار مراجع صالح قرار دهند و مراجعی نظیر سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، شهرداری‌ها، سازمان امور مالیاتی، نیروی انتظامی، سازمان بورس و اوراق بهادار و بانک مرکزی که به هر نحو اطلاعاتی در مورد اموال اشخاص دارند مکلف شده‌اند تمامی اطلاعات خود را در مورد اموال متعلق به اشخاص محکوم علیه به گونه‌ای که به صورت برخط از طریق این سامانه قابل دسترسی باشد، در اختیار قوه قضائیه قرار دهند؛ این اطلاعات کلیه تغییرات اموال و هر نوع نقل و انتقال بعدی آن‌ها را نیز شامل می‌شود.

انتقاد رئیس سازمان ثبت اسناد از بی‌توجهی به سامانه شناسایی اموال محکوم علیه‌ها

اما بی‌توجهی به این سامانه و کوتاهی برخی دستگاه‌های دولتی در انجام وظایف قانونی خود باعث گردید تا رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور از بی‌توجهی به سامانه شناسایی اموال محکوم علیه‌ها انتقاد کند.

به گزارش خبرگزاری میزان دکتر خداییان رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در جلسه شورای عالی قوه قضاییه با اشاره به تکلیف قانونی برنامه ششم توسعه برای ایجاد «سامانه شناسایی اموال محکوم علیه‌ها»، گفت: که با وجود تدوین آیین‌نامه آن از سوی دولت و فراهم کردن زیرساخت‌های آن توسط مرکز آمار و فناوری اطلاعات قوه قضاییه، دستگاه‌های دولتی به این تکلیف قانونی عمل نمی‌کنند و بانک‌ها نیز تاکنون وظایف خود در این زمینه را انجام نداده‌اند و تأکید کرد: تسریع در راه اندازی‌ای سامانه‌ها، نقش مهمی در اجرای احکام مدنی و مفاد اسناد رسمی دارد.

اهمیت این آیین‌نامه به قدری حیاتی و مهم است که در همان جلسه آیت الله ربیسی رئیس قوه قضاییه نیز در واکنش به این گزارش تأکید کردند: اگر در متن قانون الزام وجود دارد که بانک‌ها و بخش‌های مختلف باید این کار را انجام دهند، حتماً باید پیگیری شود تا قانون اجرا شود.

به این ترتیب، توقیف اموال سبب می‌شود، خواسته‌ی شخص طلبکار که مطالبه‌ی مبلغی پول است، در سایه‌ی امنیت قرار گیرد؛ یعنی شخص با توقیف مال معین مطمئن می‌شود که به حق خویش خواهد رسید، چون نهایتاً شخص طلبکار با فروش اموال توقیف شده به مقصود خود می‌رسد. قانون‌گذار در دو مقطع کلی امکان توقیف اموال را پیش‌بینی کرده است؛ مقطع اول پیش از صدور حکم و در قالب دو تأسیس حقوقی تأمین خواسته و دستور موقت و مقطع دوم پس از صدور حکم مبنی بر محکومیت فرد و امتناع وی از اجرای حکم صادره که در این فرض محکوم‌له می‌تواند با شناسایی اموال از محکوم علیه و معرفی آن به دادگاه، در صد احقاق حقوق قانونی خود برآید.

تصویب آیین‌نامه اجرایی سامانه الکترونیک شناسایی اموال محکوم علیه

هیات وزیران در مهرماه ۱۳۹۹ با توجه به تکلیف مندرج در قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه و در راستای تسهیل روند دادرسی پرونده‌های قضایی، آیین‌نامه اجرایی سامانه الکترونیک شناسایی اموال محکوم علیه را مشتمل بر ۹ ماده تصویب کرد. امکان پاسخگویی فوری و برخط به استعلامات مورد نیاز مراجع قضائی ذی صلاح در خصوص اموال اشخاص محکوم علیه‌ها به طور متمرکز برای قوه قضائیه از طریق دسترسی برخط به کلیه بانک‌های اطلاعاتی اموال این

اشخاص و تسریع و تسهیل توقیف اموال مزبور، از مهمترین دلایل تصویب این آیین‌نامه به شمار می‌رود. مطابق این آیین‌نامه، قوه قضاییه مکلف است جهت دسترسی الکترونیکی و برخط به اطلاعات اموال محکوم علیه بر بستر شبکه ملی عدالت، سامانه و زیرساخت‌های لازم را ایجاد نماید. مراجع دارنده اطلاعات موظفند امکان استعمال برخط اطلاعات را از طریق سامانه مذکور برای این قوه فراهم کنند. بانک مرکزی و همه بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری و صندوق‌های قرض الحسنه هم موظفند از طریق بانک مرکزی ترتیبی داده تا امکان دسترسی به مانده حساب ارزی و ریالی و سایر اموال قابل توقیف محکوم علیه نزد آنها به صورت برخط از طریق سامانه فراهم شود.

در مواردی که به شماره ملی یا شناسه ملی محکوم علیه دسترسی نیست و تنها بخشی از مشخصات هویتی معلوم است، سازمان ثبت احوال کشور و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و یا مراجع قانونی موظفند اطلاعات کامل هویتی و شماره یا شناسه ملی اسامی مشابه را در اختیار سامانه قرار دهند. پس از شناسایی اموال محکومه علیه از طریق سامانه، مراجع دارنده اطلاعات موظفند ترتیبی دهند تا امکان اعلام توقیف اموال مزبور به سرعت و سهولت از طریق سامانه انجام گیرد. افزون بر این، بهره برداران سامانه مکلفند به محض تأمین محکوم به، مختومه شدن پرونده یا فراهم شدن موجبات رفع توقیف، نسبت به رفع اثر از استعمال یا توقیف، از طریق سامانه اقدام نمایند. از آنجا که این سامانه، نقش مهمی در امکان پاسخگویی فوری و برخط به استعلامات مورد نیاز مراجع قضایی در خصوص اموال اشخاص محکوم علیه‌ها را دارد و باعث کاهش اطلاع دادرسی دارد جا دارد که تمامی دستگاه‌های مسئول با جدیدیه تکالیف قانونی خود عمل کنند و در جهت ایجاد نظم حقوقی در جامعه قدم بردارند. در این آیین‌نامه دستگاه‌های اجرایی به منظور پاسخگویی به استعلامات مراجع قضایی، مکلف شده‌اند تا با بکارگیری امکانات فنی و خدمات ارتباطی، سامانه‌های الکترونیک خود را به نحوی ایجاد یا بروزرسانی کنند که هر گونه استعمال مراجع قضایی از طریق این درگاه به صورت الکترونیکی قابل پاسخگویی باشد.

این سامانه، نقش مهمی در امکان پاسخگویی فوری و برخط به استعلامات مورد نیاز مراجع قضایی در خصوص اموال اشخاص محکوم علیه‌ها را دارد



رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور: تسریع در راه اندازی‌ای سامانه‌ها، نقش مهمی در اجرای احکام مدنی و مفاد اسناد رسمی دارد

ثبت در آذر ماه سال ۹۹

مراسم افتتاح سرویس تطبیق اثر انگشت
اصحاب سند در دفاتر اسناد رسمی



همایش سراسری ویدئو کنفرانسی بررسی عملکرد استانها
در خصوص کاداستر- آذر ۹۹

همایش سراسری ویدئو کنفرانسی بررسی عملکرد استانها
در خصوص کاداستر- آذر ۹۹



همایش مشترک ویدئو کنفرانسی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
و سازمان جنگل ها، مراتع و آبخیزداری



همایش مشترک ویدئو کنفرانسی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
و سازمان جنگل ها، مراتع و آبخیزداری



همایش سراسری ویدئو کنفرانسی بررسی عملکرد استانها در خصوص کاداستر- آذر ۹۹



همایش مشترک ویدئو کنفرانسی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و
سازمان جنگل ها، مراتع و آبخیزداری



مراسم افتتاح سرویس تطبیق اثر انگشت اصحاب سند
در دفاتر اسناد رسمی



همایش سراسری ویدئو کنفرانسی بررسی عملکرد استانها
در خصوص کاداستر- آذر ۹۹



همایش مشترک ویدئو کنفرانسی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و
سازمان جنگل ها، مراتع و آبخیزداری

آذربایجان شرقی

۲۵۸ هزار هکتار از اراضی ملی آذربایجان شرقی در سامانه کاداستر تثبیت شد

مدیرکل ثبت اسناد و املاک استان آذربایجان شرقی از تثبیت ۲۵۸ هزار هکتار از اراضی ملی این استان در سامانه کاداستر خبر داد. محمد افخمی در گفت و گو با خبرنگاران اظهار داشت: در راستای تکمیل بانک جامع کاداستر کشور و به منظور حفظ حقوق عامه مردم و صیانت از اراضی ملی و منابع طبیعی کشور، تثبیت و صدور سند مالکیت این اراضی جزو سیاست‌های ابلاغی سازمان ثبت اسناد و املاک است. وی افزود: در استان آذربایجان شرقی نیز این امر با جدیت، همراهی و همکاری دستگاه‌های متولی گام برداشته و موفق به تثبیت آن شده است. مدیرکل ثبت اسناد و املاک آذربایجان شرقی در ادامه خاطر نشان کرد: در راستای اجرای سیاست‌های ابلاغی سازمان ثبت اسناد و املاک

کسب مقام اول مختومه نمودن پرونده‌های اجرا توسط شعب اجرای اسناد رسمی آذربایجان شرقی در کشور

شعب اجرای اسناد رسمی استان آذربایجان شرقی با مختومه نمودن بیش از ۲۸ هزار پرونده اجرا از ابتدای سال تا پایان مهر ماه موفق به کسب رتبه برتر کشور در این زمینه گردید. به گزارش روابط عمومی اداره کل ثبت اسناد

جانمایی ۲۵۰ هزار هکتار از اراضی زارعی و کشاورزی استان در سال جاری توسط اداره کل ثبت اسناد و املاک استان

به گزارش روابط عمومی اداره کل ثبت اسناد و املاک استان، محمد افخمی مدیرکل ثبت اسناد و املاک آذربایجان شرقی در مصاحبه با خبرگزاری صدا و سیما گفت: طرح کاداستر در سراسر کشور در حال اجرا می باشد که استان آذربایجان شرقی استان پایلوت کشوری انتخاب شده است. در این استان جانمایی نقشه ۲۵۰ هزار هکتار از اراضی زراعی انجام شده است و از شهرستان

ملکان صدور سند مالکیت کاداستری به میزان ۱۰۰ برگ آغاز گردیده است. وی با بیان اینکه اجرای موفق این طرح منوط به همکاری مردم و ادارات و سازمان‌ها با ثبت اسناد است، افزود: اسناد و دفترچه‌های مالکیت در کمتر از سه روز به سند کاداستر تبدیل می شوند.

ملکان صدور سند مالکیت کاداستری به میزان ۱۰۰ برگ آغاز گردیده است. وی با بیان اینکه اجرای موفق این طرح منوط به همکاری مردم و ادارات و سازمان‌ها با ثبت اسناد است، افزود: اسناد و دفترچه‌های مالکیت در کمتر از سه روز به سند کاداستر تبدیل می شوند.

آذربایجان غربی

کاهش ۴۱ درصدی طلاق در آذربایجان غربی

مدیرکل ثبت اسناد و املاک آذربایجان غربی گفت: یک هزار و ۷۱۳ واقعه طلاق طی نیمه نخست امسال در این استان ثبت شده است که این رقم نسبت به مدت مشابه سال گذشته ۴۱ درصد کاهش را نشان می‌دهد. امیر جوان کیا اظهار داشت: این رقم طی مدت مشابه سال گذشته ۲ هزار و ۸۸۱ مورد واقعه طلاق بود. وی ادامه داد: همچنین امسال هفت هزار و ۲۳۹ مورد واقعه ازدواج در آذربایجان غربی ثبت شده در حالی که این رقم در مدت مشابه سال گذشته ۱۱ هزار و ۵۵۹ مورد بود. مدیرکل ثبت اسناد و املاک آذربایجان غربی، بیان کرد: با این ارقام در نیمه نخست امسال شاهد کاهش ۳۷ درصدی واقعه ازدواج نسبت به مدت مشابه سال گذشته بودیم. وی با اشاره به اسناد مالکیت صادر شده در آذربایجان غربی طی امسال، بیان کرد: در این مدت ۴۸ هزار و ۸۳۲ سند مالکیت در این استان صادر شده که نسبت به مدت مشابه سال گذشته ۹ درصد کمتر است. جوان کیا با اشاره به شرکت‌های منحل شده تجاری و تعاونی در آذربایجان غربی اظهار داشت: طی سال جاری ۹۹ شرکت منحل شده در حالی که این رقم در مدت زمان مشابه سال گذشته ۹۴ شرکت بود. وی ادامه داد: در این مدت پنج هزار و ۲۴ پرونده بانکی از جمله چک بلامحل و برگشتی برای رسیدگی به این اداره کل ارجاع شده است. مدیرکل ثبت اسناد و املاک آذربایجان غربی اضافه کرد: این رقم در مدت زمان مشابه سال گذشته پنج هزار و ۸۹۶ فقره بود که با این آمار کاهش ۱۵ درصدی را طی این مدت نشان می‌دهد. وی بیان کرد: وصول مطالبات معوقه دفاع از حقوق بیت المال است که توسط سازمان ثبت اسناد و املاک به صورت جدی پیگیری و انجام می‌شود.

تهران



اجرای طرح کاداستری وقفه و باشتاب بیشتری به ویژه در حوزه اراضی ملی ادامه دارد

عبدالحسین رامشی، مدیرکل ثبت اسناد و املاک استان تهران در حاشیه بازدید خود از اداره ثبت اسناد و املاک اسلامشهر و بهارستان تأکید کرد: اجرای طرح کاداستر از اولویت‌های مهم ثبت است که بی وقفه و با جدیت و با تعامل خوب دستگاه‌های مرتبط به ویژه منابع طبیعی در حال اجرا است. در راستای برنامه ابلاغی ریاست عالی سازمان و تأکید ایشان در این خصوص عملکرد و اقدامات بیشتر مناطق ثبتی حتی روزانه مورد ارزیابی و پایش قرار می‌گیرد. به گزارش روابط عمومی ثبت اسناد و املاک استان تهران عبدالحسین رامشی در این بازدید از بخش‌های مختلف اداره ثبت اسناد و املاک اسلامشهر بازدید و با یکایک کارکنان گفتگو کرد و از نزدیک در جریان روند خدمت‌رسانی و مشکلات قرار گرفت. مدیرکل ثبت اسناد و املاک استان تهران همچنین در نشست با محسن وطن خواهی، مدیرعامل شرکت عمران شهر جدید پرند، مسائل و مشکلات ثبتی مردم این منطقه را بررسی کردند که مدیرعامل شرکت عمران شهر جدید پرند مهم‌ترین خواسته مردم را ایجاد اداره ثبت اسناد و املاک در این شهر عنوان کرد و مدیرکل ثبت اسناد و املاک استان تهران با اشاره به اینکه برای سهولت و دسترسی آسان شهروندان عزیز این منطقه از هیچ کوششی دریغ نخواهیم کرد.

به گزارش روابط عمومی ثبت اسناد و املاک استان تهران، عبدالحسین رامشی، مدیرکل ثبت اسناد و املاک استان تهران به همراه تعدادی از مدیران ستادی رئیس اداره امور املاک، رئیس اداره کاداستر و رئیس اداره بازرسی از ادارات ثبت اسناد و املاک شهرستان‌های دماوند و رودهن بازدید کرد. مدیرکل ثبت اسناد و املاک استان تهران در جمع کارکنان ادارات مذکور در پاسخ به مسأله کمبود نیروی انسانی با وجود حجم فراوان درخواست‌ها خاطر نشان کرد: هنر مدیریت، فائق آمدن بر مشکلات و موانع است که این با تدبیر و برنامه‌ریزی و ساماندهی فعالیت‌ها و استفاده بهینه و مطلوب از ظرفیت‌های موجود امکان‌پذیر است. چه بسا که در بررسی فرآیندهای اداری، برخی موارد زائد و دست و پاگیر باشند که می‌توان با کارشناسی دقیق خروجی بهتر و بیشتری داشت. عبدالحسین رامشی، همچنین خطاب به رؤسای ادارات یادآور شد: در ادارات شهرستانی آنچه که



بازدید مدیرکل ثبت اسناد و املاک استان تهران از ادارات ثبت شهرستان‌های شمالی استان تهران

حائز اهمیت است تعامل و همکاری و ارتباط مستمر با مدیران دیگر دستگاه‌ها و مقامات شهرستانی و محلی است که این امر در تسهیل و تسریع امور و تهیه امکانات و تجهیزات مورد نیاز مؤثر است. مدیرکل ثبت اسناد و املاک استان تهران در جریان این بازدید با رئیس دادگستری شهرستان دماوند دیدار و در خصوص مسائل و موضوعات ثبتی و قضایی حوزه شهرستان دماوند گفتگو و تبادل نظر کردند. بر پایه این خبر، عبدالحسین رامشی در جریان بازدید از حوزه ثبتی رودهن، ضمن بررسی عملکرد و فعالیت این واحد ثبتی به ویژه در خصوص اجرای کاداستر، از زمین محل احداث ساختمان ثبت رودهن بازدید و دستورات لازم را مبنی بر پیگیری و انجام امور مرتبط با احداث ساختمان را صادر کرد. شایان ذکر است، سید مهاد صفایی از ۲۰ آبان سال جاری به ریاست اداره ثبت اسناد و املاک رودهن منصوب شده است.

خراسان رضوی

تثبیت بیش از ۳۱۱ هزار هکتار از منابع طبیعی استان خراسان رضوی در آبان ماه امسال

ریزی و اقدامات لازم از جمله استفاده از ظرفیت شرکت‌های نقشه برداری و رفع بعضی از محدودیت‌های موجود در سامانه‌های مرتبط انجام شده است تا در مدت زمان باقی مانده تا پایان سال نقشه بیش از ۳ میلیون ۸۲۰ هزار هکتار دیگر از اراضی ملی و منابع طبیعی استان به بانک جامع کاداستر کشور افزوده و تثبیت گردد. گفتنی است شهرستان‌های سبزوار، بردسکن و کلات مجموعاً با یک میلیون و ۶۲ هزار هکتار سهمیه تثبیت باقی مانده بیشترین سهم از تثبیت منابع طبیعی استان تا پایان سال را دارا می‌باشند.

اسناد و املاک در سال جاری قرار گرفته و استان خراسان رضوی نیز با جدیت و همراهی و همکاری دستگاه‌های متولی در این مسیر گام برداشته و موفق به تثبیت بیش از یک میلیون و ۶۲ هزار هکتار در هشت ماه ابتدای سال گردیده است که ۳۱۱ هزار و ۱۱۳ هکتار از این میزان در آبان ماه سال جاری تثبیت شده است. بنابراین گزارش شهرستان‌های تربت جام، چناران و خواف به ترتیب با ۴۰۱۴۹، ۳۳۱۳۲ و ۳۰۵۱۷ هکتار بیشترین میزان تثبیت منابع طبیعی استان در آبان ماه سال جاری را به خود اختصاص داده‌اند. این گزارش می‌افزاید برنامه

در راستای اجرای سیاست‌های ابلاغی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در زمینه تثبیت اراضی ملی و منابع طبیعی در بانک جامع کاداستر، ثبت اسناد و املاک خراسان رضوی در هشتمین ماه سال جاری موفق به تثبیت ۳۱۱ هزار و ۱۳۳ هکتار از این اراضی در استان گردید. به گزارش روابط عمومی اداره کل ثبت اسناد و املاک خراسان رضوی در راستای تکمیل بانک جامع کاداستر کشور به منظور حفظ حقوق عامه مردم و صیانت از اراضی ملی و منابع طبیعی کشور، تثبیت و صدور سند مالکیت این اراضی جزو سیاست‌های ابلاغی سازمان ثبت

۸۹ درصد از اراضی تثبیت شده وزارت جهاد کشاورزی سازمان جنگلها مراتع و آبخیزداری استان خراسان رضوی سند دار شد



برای بیش از ۸۹ درصد از ۲ میلیون ۲۰۶ هزار و ۳۰۸ هکتار اراضی تثبیت شده وزارت جهاد کشاورزی سازمان جنگلها مراتع و آبخیزداری استان که به لایه های بانک جامع کاداستر کشور افزوده شده اند سند مالکیت صادر گردیده است. به گزارش روابط عمومی اداره کل ثبت اسناد و املاک خراسان رضوی، صدور سند مالکیت پس از جانمایی و تثبیت نقشه املاک و اراضی در بانک جامع کاداستر کشور انجام می گیرد که این اسناد ثمره تلاش های صورت گرفته در راستای ایجاد نظم حقوقی، صیانت از حقوق عامه و پیشگیری از زمین خواری توسط ادارات ثبت اسناد و املاک می باشد. استان

خراسان رضوی نیز در سال جاری با توجه به تاکیدات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و اقدامات و برنامه ریزی های صورت گرفته و همراهی دستگاه های متولی موفق به تثبیت بیش از یک میلیون و ۶۲ هزار هکتار از اراضی وزارت جهاد کشاورزی سازمان جنگلها مراتع و آبخیزداری در هشت ماهه ابتدای امسال گردیده که این میزان بیش از ۴۸ درصد از کل تثبیت های انجام شده استان در این حوزه تا کنون را شامل می شود. بنابراین گزارش استان خراسان رضوی با صدور سند مالکیت برای ۳ هزار و ۱۸۶ قطعه از اراضی وزارت جهاد کشاورزی سازمان جنگلها مراتع و آبخیزداری موفق به سند دار نمودن قریب به ۱۲ درصد از کل قطعات سند دار کشور در این بخش شده است که از این حیث جایگاه سوم کشوری را نیز کسب نموده است. این گزارش می افزاید شهرستان تربت جام با تثبیت مساحت ۱۴۵ هزار و ۸۴۷ هکتار از این اراضی و شهرستان نیشابور با تثبیت ۲۳۱ قطعه در استان خراسان رضوی بیشترین مساحت و تعداد قطعات تثبیت شده از ابتدای سال جاری تا پایان آبان ماه را در بین واحدهای ثبتی استان دارا می باشند. گفتنی است استان خراسان رضوی در بخش سهمیه تعیین شده برای تثبیت اراضی وزارت جهاد کشاورزی سازمان جنگلها مراتع و آبخیزداری از لحاظ میزان مساحت موفق به تحقق ۷۶ درصدی سهمیه مشخص شده خود در ۸ ماهه ابتدای امسال گردیده است.

خراسان شمالی

به گزارش روابط عمومی اداره کل ثبت اسناد املاک خراسان شمالی، خیر خواه مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان در این دیدار گفت: دستگاههای اجرایی طبق قانون مکلفند بر اساس تکالیف که در ماده ۹ قانون حدنگار مشخص کرده نسبت به تهیه نقشه و تبدیل اسناد دفترچه ای به کاداستر اقدام و اطلاعات مربوط به املاک مورد تصرف خود را مطابق استانداردهای کاداستر و در بستر سامانه شمیم به ادارات ثبت ارائه تا اقدامات مربوطه توسط این اداره کل صورت پذیرد.

مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان ضمن انتقاد از عملکرد بعضی دستگاههای اجرایی از عدم ارائه اطلاعات خود به ثبت اسناد و املاک، اجرای طرح کاداستر را مهمترین رسالت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور عنوان و خواستار پیگیری جدی در این امر شد.

سرهنگ حسین پور معاون هماهنگ کننده فرماندهی نیروی انتظامی خراسان شمالی با اشاره به فعالیتهای نیروی انتظامی در راستای قانون جامع حدنگار و قدر دانی از اقدامات انجام شده ثبت استان، تعامل بیشتر در خصوص جانمایی و تثبیت املاک و مستغلات این نیرو را خواستار گردید این گزارش حاکی است، در این دیدار مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان ضمن گفتگو و تبادل نظر در خصوص موارد مربوطه راهنمایی های لازم و نحوه تعامل با نیروی انتظامی را ارائه نمود.

بازدید سرزده مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان از ادارات ثبت اسناد و املاک استان

به گزارش روابط عمومی ثبت اسناد و املاک خراسان شمالی، امید خیر خواه ضمن بازدید از ادارات ثبت اسناد و املاک ناحیه یک و دو و بنحورد و دیدار با کارکنان این واحدها ضمن تبیین اقدامات انجام شده در راستای ارتقاء سلامت اداری از نزدیک در جریان اقدامات و فعالیت های این واحدهای ثبتی و روند خدمت رسانی به مردم قرار گرفت. مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان افزود: با توجه به شرایط موجود در ایام بیماری کرونا و ابلاغ دستورالعمل های صادره و بابرنامه ریزی صورت پذیرفته حضور کارکنان به یک سوم کاهش یافته امانباید این موضوع خدمات رسانی به مراجعین را با مشکل مواجه نماید

وی در بازدید از بایگانی این ادارات ضمن اشاره به دستورالعمل صادره سهاماندهی بایگانی واحدهای ثبتی از سوی ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با انتقاد از عملکرد شعبه بایگانی ناحیه یک و دو و بنحورد بر دقت و سرعت اجرای صحیح این دستورالعمل تاکید و خواستار رفع مشکلات موجود و رعایت نظم و انضباط اداری شد. وی با بیان اینکه در راستای دستورالعمل صادره با اسکن اوراق و پرونده ها در سامانه آرشیو الکترونیک نقش موثری در پیشگیری از جرائمی از قبیل جعل و سرقت اوراق ثبتی خواهد داشت بر بروزرسانی آرشیو الکترونیک و عدم جایجایی فیزیکی پرونده ها تاکید نمود.

قزوین

بازدید سرزده مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان زنجان از واحد ثبتی ایجرود

به گزارش روابط عمومی اداره کل ثبت اسناد و املاک استان زنجان ناصری آذری ضمن بازدید از قسمت های مختلف واحدهای ثبتی ایجرود، از نحوه انجام و چگونگی پیشرفت آرشیو الکترونیکی این واحد ثبتی نیز بازدید نمود. مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان در ادامه در نشست صمیمی با همکاران ضمن بررسی موارد و مشکلات مطروحه همکاران، رهنمودهای لازم را ارائه نمود.

فارس

تثبیت سه میلیون و ۱۰۰ هزار هکتار از اراضی ملی فارس



فارس و منابع طبیعی است. وی عنوان داشت: با توجه به سیاستگذاری موجود در برنامه های پنجم و ششم توسعه و قوانین موضوعه، ادارات ثبت به عنوان متولی صدور اسناد مالکیت املاک و اراضی در صورت همراهی دیگر ادارات مرتبط نقش حائز اهمیتی در این زمینه دارند و بر همین اساس مصمم هستیم با هدف دفاع از مالکیت های ملی و منابع طبیعی زمینه تسریع و تسهیل صدور اسناد مالکیت اراضی ملی را فراهم کنیم. هاشمی ادامه داد: سیاست های تحول گرایانه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و نگاه ویژه این سازمان به مبحث تثبیت مالکیت اراضی ملی و منابع طبیعی مؤیدی بر تثبیت بالغ بر سه میلیون و ۱۰۰ هزار هکتار از این اراضی در سطح استان فارس طی ۸ ماهه امسال است.

همچنین مدیر کل ثبت فارس با تقدیر از عملکرد ادارات ثبت اسناد و املاک شهرستان های اقلید، جهرم، خفر و فسا به جهت دارا بودن بالاترین آمار در زمینه صدور اسناد و ادارات ثبت آباده، داراب، لار و نی ریز در تثبیت مالکیت اراضی ملی ابراز امیدواری کرد در ماه های باقیمانده تا پایان سال نیز با همدلی و همگامی ادارات ثبت و منابع طبیعی استان شاهد نتایج چشمگیر در این زمینه باشیم.

زنجان

رسیدگی به درخواست های ثبتی متقاضیان در استان فارس از طریق سامانه ها

مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان فارس از رسیدگی و پاسخگویی به درخواست های ثبتی متقاضیان از طریق سامانه های طراحی شده با هدف حفظ سلامت شهروندان خبر داد. سید مهدی هاشمی با اشاره به ارائه خدمات غیر حضوری ادارات تابعه ثبتی استان فارس این امر را منطبق با سیاست های تحول گرایانه قوه قضاییه و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور دانست و خاطر نشان ساخت: با توجه به شرایط موجود، مصوبات ستاد کرونا و لزوم ارائه خدمات به صورت غیر حضوری سامانه <https://sanad.sabtffars.ir> توسط کارشناسان فناوری اطلاعات این اداره کل راه اندازی شده است. وی ابراز داشت: هدف از طراحی سامانه فوق حفظ سلامت شهروندان و امکان ارتباط مستقیم و برخط مراجعین به صورت غیر حضوری با بخش های ارائه خدمت در ادارات ثبت است و شخص متقاضی قادر خواهد بود با استفاده از رایانه شخصی خود، گوشی همراه و یا کافی نت و ورود اطلاعات شخصی و هویتی درخواست خود را ثبت کرده و تمامی مراحل بدون نیاز به حضور متقاضی از طریق ارسال پیامک به تلفن همراه وی ارسال خواهد شد. مدیر کل ثبت اسناد و املاک فارس افزود: پیش از این و در ماه های ابتدایی سال جاری نیز با هدف ارائه خدمات غیر حضوری به مراجعین استعلامات ادارات امور مالیاتی و شهرداری ها از طریق دفاتر اسناد رسمی به صورت الکترونیکی ارسال و پاسخ نیز به صورت برخط دریافت شده و به منظور کاهش حجم مراجعات اشخاص به ادارات اجرای اسناد رسمی و دسترسی آسان تر دریافت خدمات، صدور اجراییه جهت وصول مطالبات اشخاص حقیقی و حقوقی از طریق دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق صورت پذیرفته و تمامی ابلاغیه های اجرایی به صورت الکترونیک است.

کهگیلویه و بویر احمد

برگزاری سومین جلسه شورای اداری ثبت اسناد و املاک استان کهگیلویه و بویر احمد در سال ۹۹

به گزارش روابط عمومی اداره کل ثبت اسناد و املاک کهگیلویه و بویر احمد سومین جلسه شورای اداری ثبت اسناد و املاک استان با حضور مدیر کل، معاونین و کارشناسان اداره کل و رؤسای واحدهای ثبتی تابعه در سالن جلسات ثبت استان برگزار گردید. در ابتدای این نشست زمان خوب مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان ضمن خیر مقدم به حاضرین و با قدردانی از عملکرد بسیار مطلوب واحدهای ثبتی تابعه در هفت ماهه سالجاری، این امر را حاکی از تعهد و تلاش بی وقفه و مستمر پرسنل خدوم این اداره کل دانست و ابراز امیدواری نمود که این روند خدمت رسانی حفظ گردد و شاهد شکوفایی بیش از پیش در این مجموعه باشیم. خوب به خلاصه ای از عملکرد این اداره کل در هفت ماهه سالجاری، از جمله به بررسی آمار عملکرد حوزه کاداستر و ثبت اراضی ملی و دولتی، پرونده های قانون تعیین تکلیف اراضی فاقد سند، قانون ساماندهی، صدور اسناد مالکیت کاداستری، صدور اسناد مالکیت اوقافی، وصول مطالبات بانکهای دولتی و خصوصی و طرح مسائل و مشکلات و پیشنهادهای ارائه راهکارهای واحدهای ثبتی اشاره کرد. مدیر کل ثبت اسناد و املاک کهگیلویه و بویر احمد در این جلسه هدف مسئولین ثبت استان را ایجاد بسترهای لازم بمنظور آرایه خدمات مطلوب به مردم استان عنوان کرد و از روسای واحدهای ثبتی خواست با رعایت نظم و انضباط اداری و سلامت اداری در خصوص حل مشکلات و درخواستهای مردمی پیش از پیش تلاش نمایند. در ادامه جلسه روسای واحدهای ثبتی و کارشناسان ثبت استان به بحث و بررسی و بیان نکته نظرات و دیدگاه های خود در خصوص مسائل و مشکلات ثبتی پرداختند. مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان کهگیلویه و بویر احمد گفت: تمام تلاش های انجام شده اداره کل ثبت اسناد و املاک کهگیلویه و بویر احمد در راستای افزایش رضایتمندی مردم و کاستن از هزینه های مختلف برای خدمت رسانی بیشتر به مردم بوده است.

گلستان

حرکت بی وقفه در مسیر برنامه های تحولی سازمان ثبت در دستور کار ادارات تابعه ثبتی استان

مدیر کل ثبت گلستان در بازدید از ادارات ثبت اسناد و املاک آزادشهر، گالیکش و مینودشت تصریح نمود: با التفات به اینکه تسریع و تسهیل امور مراجعین مستلزم حس مسئولیت پذیری و اجرای صحیح فرایندهای باشد، بر همین اساس نظارت مستمر بر پرسنل واحدهای ثبتی سراسر استان در مسیر خدمات رسانی اولویت اصلی ماست و بازرسان و کارشناسان این اداره کل به صورت مستمر مشغول رصد نمودن فرایندهای ارائه خدمات می باشند و ملاک خود را برخورد با تخلفات احتمالی با هدف ارتقای کمی و کیفی خدمات رسانی به مردم شریف استان می دانیم.

به گزارش روابط عمومی اداره کل ثبت اسناد و املاک گلستان حمید کشاورز مدیر کل و هیئت همراه از ادارات ثبت شهرستانهای آزادشهر، گالیکش و مینودشت بازدید بعمل آوردند. در این بازدیدها که با هدف رسیدگی مستقیم به عملکرد این واحدها و نحوه انجام فرایندهای ارائه خدمات صورت پذیرفت هیأت بازرسی از پروژه آرشو الکترونیک و پرونده های ثبتی ادارات گالیکش و آزادشهر بازدید و رؤسای این ادارات نیز در این خصوص گزارشی اجمالی ارائه نمودند. کشاورز ابراز داشت: برنامه های تحولی سازمان ثبت ایجاب می نماید ادارات ثبتی با تمام توان در این مسیر حرکت نمایند و

توجه ویژه به مقوله تثبیت مالکیت اراضی ملی و کشاورزی و مستند سازی املاک و اراضی دولتی تلاش دوچندان ادارات تابعه در این راستا را می طلبد.

وی افزود: علاوه بر این در مبحث اجرای اسناد رسمی شاهد تحولات بسیار چشمگیری می باشیم و بر همین اساس رسیدگی و مختومه نمودن پرونده های اجرایی در اسرع وقت و استفاده از کارشناسان مجرب در بخش های اجرای ادارات تابعه ثبتی سراسر استان را در دستور کار داریم.

مدیر کل ثبت استان در دیدار و گفتگو با پرسنل این ادارات که با حضور مسئول حفاظت و اطلاعات، رئیس اداره بازرسی، ارزیابی عملکرد و رسیدگی به شکایات مردمی و همکاران بازرسی استان ایشان را همراهی می کردند، تصریح نمود: با التفات به اینکه تسریع و تسهیل امور مراجعین مستلزم حس مسئولیت پذیری و اجرای صحیح فرایندهای باشد، بر همین اساس نظارت مستمر بر پرسنل واحدهای ثبتی سراسر استان در مسیر خدمات رسانی اولویت اصلی ماست و بازرسان و کارشناسان این اداره کل به صورت مستمر مشغول رصد نمودن فرایندهای ارائه خدمات می باشند و ملاک خود را برخورد با تخلفات احتمالی با هدف ارتقای کمی و کیفی خدمات رسانی به مردم شریف استان می دانیم.

گیلان

اعلام آمادگی مدیر کل ثبت اسناد گیلان برای ساماندهی اراضی جمعیت هلال احمر

دولتی که مجوز احداث بنا دارد، اقدام کند. در این نشست غلامی مدیر عامل جمعیت هلال احمر استان در راستای تعاملات هر چه بیشتر جمعیت هلال احمر و اداره کل ثبت اسناد استان افزود: در سال جاری و با تعامل خوب اداره کل ثبت اسناد و املاک استان و برنامه ریزی های صورت گرفته برخی از این املاک ساماندهی و سنددار شده اند و باقیمانده املاک نیز با هماهنگی به عمل آمده، تعیین تکلیف خواهند شد. در پایان این دیدار، مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان دستورات و راهنمایی های لازم جهت تثبیت اراضی و مستغلات جمعیت هلال احمر استان را صادر کرد.

مدیر کل ثبت اسناد و املاک گیلان گفت: در خصوص ساماندهی و تثبیت اراضی و مستغلات جمعیت هلال احمر آماده همکاری مستمر با این نهاد خدمت رسان هستیم. در این نشست اسدی با بیان اینکه تاکنون نسبت به تثبیت املاک دولتی و عمومی نقش فعالی داشته ایم، گفت: در خصوص ساماندهی و تثبیت اراضی و مستغلات جمعیت هلال احمر آماده همکاری مستمر با این نهاد خدمت رسان هستیم. مدیر کل ثبت اسناد و املاک گیلان اظهار کرد: جمعیت هلال احمر استان می تواند با استفاده از کمیسیون مستند سازی، نسبت به اخذ اسناد مالکیت اعیانات احداثی در آن دسته از اراضی

لرستان

انتصاب سرپرست اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان ازنا

طی حکمی از سوی علی هادی معاون توسعه مدیریت و منابع سازمان ثبت اسناد و املاک کشور عبدالله فتاحی به سمت سرپرست اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان ازنا منصوب گردید. در حکم صادره از سوی علی هادی معاون توسعه مدیریت و منابع سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، سرلوحه کار قرار گرفتن رهنمودهای مقام معظم رهبری در راستای اهداف و برنامه های سازمان، استفاده مؤثر از منابع و امکانات موجود و اهتمام بر برنامه ریزی در انجام کلیه فعالیت ها و رعایت کلیه قوانین و مقررات همچنین اهتمام ویژه در ارتقاء سلامت اداری و تکریم ارباب رجوع مورد تأکید قرار گرفته است. مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان لرستان در این جلسه با تشریح سیاست ها و برنامه های راهبردی سازمان در حوزه کاداستر و اجرا به عنوان اصلی ترین اولویت های سازمان ثبت اسناد و املاک کشور برار تقابله وری کارکنان و تلاش همکاران ثبتی برای ارتقا توانمندی و دانش خود در زمینه های شغلی، تکریم مردم، کاهش تردد مراجعین و تسریع در رسیدگی به تقاضای اشخاص تأکید کرد و در ادامه با شبه قضایی دانستن مجموعه خدمات اداره ثبت اسناد و املاک بالاخص در حوزه های ثبت املاک و صدور اسناد مالکیت اراضی و املاک، اجرای مفاد اسناد رسمی، بر اثر بخشی فعالیت مجموعه کارکنان در کاهش ترافع و پرونده های قضایی و کاهش اختلافات ثبتی اشخاص اشاره کرد.

مازندران

بیش از یک هزار هکتار از اراضی ساحلی در بانک کاداستر اداره کل ثبت اسناد و املاک مازندران جانمایی شد

مساحتی بالغ بر ۳۴۶ هکتار می باشد. وی خاطر نشان کرد: تعداد ۲۸ سند تک برگی مربوط به اراضی ساحلی تاکنون صادر گردیده است و ۸ پلاک در مرحله صدور پیش سند و ۵ پلاک نیز در مرحله تثبیت نقشه در بانک جامع کاداستر می باشند.

ساحلی استان مازندران بطول تقریبی ۳۰۰ کیلومتر، نقشه های مربوط به ۱۷۵ کیلومتر نوار مذکور با مساحتی معادل ۱۰۵۰ هکتار در بانک کاداستر جانمایی شده است و تعداد پلاکهای ساحلی تثبیت شده نیز ۴۳ پلاک با مجموع طول ۵۷ کیلومتر و

به گزارش روابط عمومی اداره کل: عباسعلی زارع تیله نوئی مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان مازندران در گفتگویی از جانمایی ۱۰۵۰ هکتار از اراضی ساحلی در بانک کاداستر استان مازندران خبر داد وی در این گفتگو اظهار کرد: از مجموع کل نوار

مرکزی

بازدید سرزده مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان مرکزی از واحد ثبتی شهرستان شازند

تحول گرایانه سازمان ثبت طی سال های اخیر هدف غایی آن را سرعت بخشی به امور مراجعین، حذف فرایندهای زائد و سالم سازی فضای ادارات عنوان داشت و تصریح نمود: ارائه خدمات ثبتی به صورت الکترونیکی و بدون نیاز به حضور فیزیکی متقاضیان از مصادیق بارز دولت الکترونیک می باشد که مهم ترین قدم در مسیر تکریم مراجعین و دفاع از حقوق مردم می باشد.

ها و امنیت حقوقی و قضایی جامعه در حوزه خدمات ثبتی می باشیم. در این بازدید که معاون منابع انسانی اداره کل و حفاظت اداره کل نیز حضور داشتند مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان ضمن دیدار با پرسنل اداره شازند، از نزدیک نحوه عملکرد بخش های مختلف و پاسخگویی به مردم را بررسی نموده و خواهان تسریع در انجام امور مراجعین شد. وی با اشاره به سیاست های

به گزارش روابط عمومی اداره کل ثبت اسناد و املاک استان مرکزی حمید شایان مهر مدیر کل ثبت این استان در بازدید سرزده از اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان شازند گفت: تبیین تحولات بنیادین صورت پذیرفته در پیکره ثبت اسناد و املاک نقش مهمی در جهت ارتقای آگاهی های مردم از گستره این خدمات داشته و به تبع این امر در سال های اخیر شاهد تثبیت مالکیت

برخی چالشهای اسناد الکترونیک در قوانین ثبتی

گرد آورنده: حامد فکریان آرانی (دانش آموخته کارشناسی ارشد دانشگاه آزاد اسلامی واحد نراق)

۱- موضوع امضای الکترونیک و دیجیتال

اگرچه در مورد امضا در قانون مدنی و بصورت سنتی تعریف جامعی ارائه نشده است لکن در ماده ۱۳۰۱ قانون مدنی آمده است: «امضایی که در روی نوشته یا سندی باشد بر ضرر امضاءکننده دلیل است». ماده ۶ قانون تجارت الکترونیک مصوب ۱۳۸۲/۱۰/۱۷، نوشته الکترونیکی یا «داده پیام» را در حکم نوشته سنتی قرار داده است. در تعریف داده پیام قانونگذار در بند الف ماده دو قانون مذکور بیان می دارد که «داده پیام هر نمادی از واقعه، اطلاعات یا مفهوم است که با وسایل الکترونیکی، نوری و یا فناوریهای جدید اطلاعات تولید، ارسال، دریافت، ذخیره یا پردازش می شود». بنابراین مطابق تعریف ارائه شده، جنس داده پیام یکی از سه حالت زیر خواهد بود: الف- نمادی از واقعه، ب- اطلاعات، ج- مفهوم. با بررسی مبانی فناوری اطلاعات و مباحث مدیریت دانش

در می یابیم که سه عبارت «نمادی از واقعه»، «اطلاعات» و «مفهوم» مندرج در قانون تجارت الکترونیک، مطابقت معنایی با سه عبارت داده، اطلاعات، دانش در علوم مرتبط با فناوری اطلاعات، دارند، به نحوی که در چارچوب فناوری اطلاعات مفهوم واژه دانش، با واژه های داده و اطلاعات بسیار متفاوت است. در حالی که داده مجموعه ای از دانسته ها، محاسبات و آمار است و فرهنگ رایانه مایکروسافت، «داده» را یک جزء اطلاعاتی می داند (قلی زاده ۱۳۷۹، ص ۱۶۷). اطلاعات، داده سازمان یافته یا پردازش شده ای است که به هنگام (update) و صحیح می باشد. و واژه دانش، اطلاعاتی است که مفهومی، مرتبط و قابل

اجراست. (توربان ۱۳۸۶، ص ۶۶۱). به نظر می رسد که استفاده از عبارت «علامت» توسط قانونگذار در تعریف امضاء الکترونیکی بدلیل ذهنیتی است که در کتب حقوقدانان از تعریف کهن امضاء، که به هر نوع «علامت یا نوشته» اطلاق می شد، باشد. (مظاهری کوهانستانی ۱۳۹۳، ص ۱۰) به موجب بندی ماده ۲ قانون مزبور «امضای الکترونیکی» عبارت از هر نوع علامت منضم شده یا به نحو منطقی متصل شده به «داده پیام» است که برای شناسایی امضاءکننده داده پیام مورد استفاده قرار میگیرد». بنابراین در فضای الکترونیکی که نوشته ها صورت مادی ندارد و قابل لمس نمی باشند و تبادل اطلاعات در محیطی مجازی صورت می گیرد، هر علامتی (برای مثال شماره رمز) که شناسایی امضاءکننده داده پیام را امکان پذیر نماید امضای الکترونیکی شمرده می شود (مانند شماره رمزی که مشتری بانک برای استفاده از دستگاه خودپرداز بانک، پس از وارد کردن کارت خود به دستگاه می دهد و به داده

امضایی که در روی نوشته یا سندی باشد بر ضرر امضاءکننده دلیل است

پیام یعنی درخواست برداشت وجهی از حساب، متصل است). بنابر این امضای الکترونیک در قانون تجارت الکترونیک علامتیست منضم شده، پس علامتی است خارج از سند اصلی، از مفاد ماده ۱۳۰۴ ق.م بر می آید که ارتباط امضای خارج از تعهدنامه با آن با شهادت نمیتوان اثبات کرد و باید در نوشته حاوی امضاء تصریح شده باشد که امضا مربوط به کدام تعهد نامه است (کاتوزیان، ۱۳۸۶، ص ۷۷۴) که بنظر نمیرسد امضای الکترونیکی بعنوان علامت بتواند تصریح نماید که مبط به کدام تعهد است اما از طرف دیگر میتوان فرض نمود امضای الکترونیک که بصورت علامتی جدا از سند اصلی تنظیم می شود، برخلاف امضای سنتی مربوط به تمام تعهداتیست که امضاکننده سند انجام میدهد؛ با این وجود یک امضای الکترونیکی نامطمئن را میتوان بصورت تصویری از یک امضای مکتوب فرض نمود که بطور منطقی به داده پیام منضم شده است، با توجه به نا امن بودن این تصویر به این دلیل که هر شخصی میتواند از اثر امضای دیگری عکسبرداری و با برنامه های ویرایشگر تصویر نظیر Photoshop اقدام به ویرایش آن نموده و خود را بجای آن فرد معرفی نماید، در ادامه داشتن یک نام کاربری مشخص و رمز عبور امن بعنوان یک امضای امن و منطقی امضای الکترونیک فرض می شود..

در ماده ۱۰ همان قانون امضای الکترونیکی مطمئن تعریف شده است که باید دارای شرایط زیر باشد:

۱- نسبت به امضاءکننده منحصر به فرد باشد.

۲- هویت امضاءکننده داده پیام را معلوم نماید.



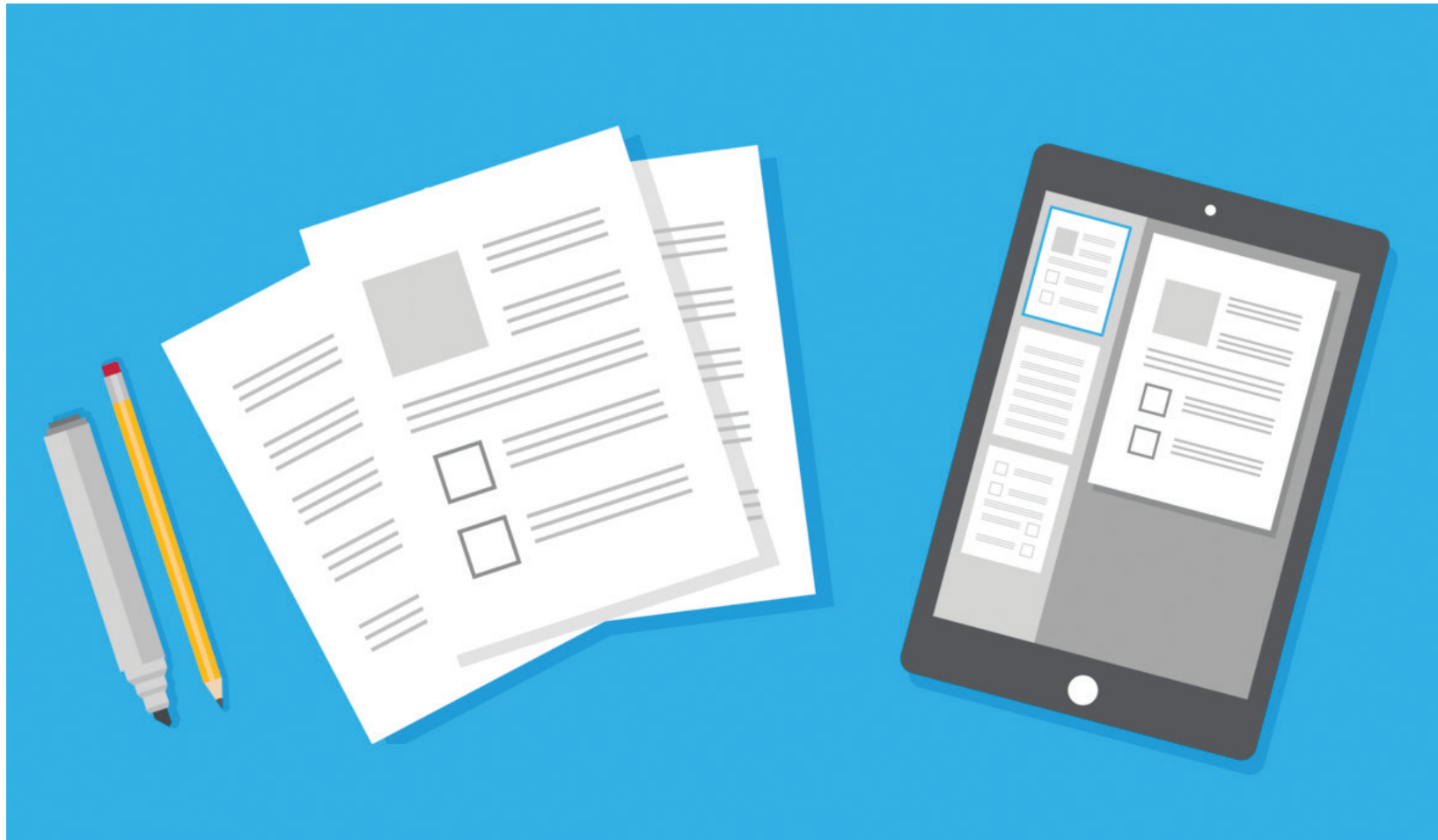
بر روی نقشه و مشخص نمودن آن بدون نیاز به پرداخت هزینه ثبت نام خود را انجام دهد و قاضی و دیگر اعضای هیات نیز بجای اعزام شخصی جهت بازدید و تصدیق یا انکار گزارش کارشناس، با استفاده از نقشه های هوایی بعنوان اسناد الکترونیک میتوانند استفاده کنند.

نقشه های هوایی که بصورت داده پیام به تقاضانامه الکترونیکی منضم میگردند از طرف رئیس هیات و یا دبیر هیئت مشاهده شده و چون زمین یا ساختمان بودن آنها بر روی نقشه مشخص است هر دو چالش مربوط به این ماده قانونی آن، اول دریافت وجوه غیر قابل قبول جهت نقشه برداری و ثبت نام تقاضانامه در سامانه و دوم کارشناسی خلاف واقع با اخذ وجوه غیر قانونی مرتفع خواهد شد.

۳- رعایت ماده ۳ قانون جامع حدنگار

ماده ۳ قانون جامع حدنگار بیان میدارد: «سازمان مکلف است ظرف مدت پنج سال از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون حدنگاری را به نحوی به انجام برساند که موقعیت و حدود کلیه املاک و اراضی داخل محدوده مرزهای جغرافیایی کشور اعم از دولتی و غیردولتی و همچنین موقعیت و حدود کلیه کوهها، مراتع، جنگلها، دریاها، دریاچه ها، تالاب ها، اراضی مستحدث ساحلی، مسیل های دایر و متروکه و جزایر کشور، مشخص و تثبیت شود و امکان بهرهبرداری از نقشهها و سایر اطلاعات توصیفی و ثبتی کلیه املاک و اراضی کشور، به صورت نقشه و اسناد مالکیت حدنگار در نظام جامع میسر شود، به گونه ای که هیچ نقطه ای از کشور بدون نقشه و اسناد مالکیت حدنگار نباشد.»

اینک بعد از گذشت سه سال از تاریخ اجرایی شدن قانون فوق، هرگز سازمان ثبت به محقق شدن اهداف خود دست نیافته است و با در نظر گرفتن عبارت «اسناد مالکیت حدنگار» بعنوان اسنادی که بر اساس نقشه های یو تی ام و نقشه های کاداستری پیاده سازی می شود و بعنوان نمونه ای از داده پیام موضوع ماده ۲ قانون تجارت الکترونیک بعنوان سند بکار گرفته میشود و این در حالیست که برخی از مسؤولان بیان میدارند: «عامل اصلی که موجب کندی فرایند وصول نقشه ها و مستندات مورد نیاز شده، عدم تامین اعتبار لازم جهت تهیه نقشه های UTM از سوی ادارات مرتبط می باشد.» و در هر حال بنظر میرسد یکی از دلایل عدم تحقق اهداف قانون، متوجه عدم بکارگیری صحیح ظرفیت های بخش اسناد الکترونیک است.



دربرونده های
اجرای که به تعلق
حقوق دولتی از طرف
مدیونین اعتراض می
شود جریان پرونده
مشروحا به رئیس
اداره اجرا گزارش
می شود

مورد تقاضا در تصرف متقاضی باشد و بنا بر ماده ۳۵ قانون مدنی که تصرف اماره مالکیت شناخته شده است، کارشناس با حضور در محل رویت نماید که ملک مذکور در تصرف متقاضیست و معترضی در محل وجود ندارد بنا بر این مالکیت فردی که سند عادی دارد و نه سند رسمی، محرز شود

با وجود در نظر گرفتن این تمهید از سوی قانونگذار، همین شرط، به شرحی که گذشت باعث بروز اختلافات و تخلفات مذکور می شود. در ماده ۴ آیین نامه قانون فوق، متقاضی صدور سند مالکیت مکلف به ثبت الکترونیکی سند تقاضا شده است و چون در سامانه الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور این کار را انجام می دهد بنابراین با توجه به تمهیدات اندیشیده شده یک سند رسمی الکترونیکی ثبت مینماید. در این ماده قانونی علاوه بر مدارک مربوطه، متقاضی مکلف به ارسال «فایل نقشه» شده است، این نقشه طبق بخشنامه های بعدی که از طرف ریاست سازمان ابلاغ گردید بصورت یک فایل با مختصات جغرافیایی جهانی یو تی ام ارسال می شود.

هنگام ثبت نام بصورت یک فایل در قالب اکسل که برنامه ای جهت امور حسابداری است فایل نقشه ارسال می شود، در صورتیکه این امکان وجود داشت که متقاضی از طریق برنامه های جهانی مثل google earth بعنوان سندی الکترونیک محل ملک مورد تقاضا را مشخص نماید.

ماده ۵ آیین نامه دبیر هیئت را مکلف به تطبیق موقعیت نقشه ملک و تثبیت آن در بانک جامع کاداستر نموده است در صورتیکه متقاضی در هنگام ثبت نام و اتصال به اینترنت براحتی می تواند از طریق برنامه های کاربردی مثل گوگل ارث و گوگل مپ و ... با پیدا کردن منزل خود

در ماده ۱ قانون فوق مقرر شده:

عنوان ساختمان در ماده یک قانون فوق باعث شده سوء استفاده های فراوان و وصول وجوه نامشروع توسط بعضی از کارشناسان صورت گیرد.

سناریوی زیر را در مورد ملکی که فاقد اعیانی است تصور نمایید:

* متقاضی عادی معمولاً نسبت به مواد قانونی علم کافی ندارند بنابراین از طریق افراد مطلع اقدان به ثبت نام مینماید.

* ثبت نام کننده با علم به این موضوع که ملک مورد نظر مشمول قانون نیست با دریافت مبالغی بابت نقشه برداری، ثبت نام و پیگیری صدور سند، در سامانه بطور الکترونیکی اقدام به ثبت نام یک سند الکترونیکی تقاضا نامه، مینماید.

* متعاقباً با پیگیری متقاضی و مراجعه کارشناس به محل و بازدید محل مشخص می شود ملک مورد تقاضا ساختمان نیست و یک قطعه زمین بدون حدفاصل است

* کارشناس به متقاضی اعلام مینماید که امکان صدور سند وجود ندارد * متقاضی از کارشناس درخواست کمک و راهنمایی مینماید و اعلام میدارد که هزینه آنرا میدارد.

* کارشناس با دریافت مبلغ، در صورتجلسه تنظیمی خود عبارت یکباب ساختمان را در مورد ملک مورد تقاضا مرقوم میدارد.

* پس از طی مراحل قانونی رای صادر و سند زمین مربوطه تحویل داده میشود!

در سناریوی مذکور براحتی قیدی که به ماده قانونی جهت احقاق حقوق متقاضیان منضم شده باعث تخلف می شود.

بنظر میرسد عنوان «ساختمان» صرفاً بدین منظور قید شده که ملک

۳- به وسیله امضاءکننده و یا تحت اراده انحصاری وی صادر شده باشد.

۴- به نحوی به یک داده پیام متصل شود که هر تغییری در آن داده پیام قابل تشخیص و کشف باشد.

به موجب ماده ۷ آن: «هرگاه قانون، وجود امضاء را لازم بداند امضاء الکترونیکی مکفی است؛» البته هرگاه نوشته موردنظر الکترونیکی باشد. در مورد ماهیت امضای الکترونیک مطمئن مشخص است که تعریف دقیق، جامع و طبق استاندارد معینی صورت نپذیرفته است.

با بررسی مواد ۴ گانه ماده ۱۰ در خواهیم یافت که قانونگذار تمایز امضای دیجیتال با امضای الکترونیک را بطور مشخص نپذیرفته است و گاه برخی از ویژگی های یکی را در دیگری بکار گرفته است، برای مشخص شدن بحث لازم است تعریف امضای دیجیتال مشخص شود:

امضای دیجیتال عموماً در خصوص برقراری امنیت سیستم ها بکار گرفته میشود و نوعی امضای مبتنی بر رمزنگاری نامتقارن (Symetric Encryption) است.

در رمزنگاری نامتقارن که به آن کلید عمومی نیز گفته می شود، یکی از دو کلید رمزگذاری، کلید عمومی است. هر کاربر این کلید را در اختیار دیگران قرار می دهد تا برای رمزگذاری پیام های ارسالی وی و همچنین رمزگشایی امضای الکترونیکی وی از آن استفاده کنند.

رمزگذاری کلید عمومی عبارت است از یک طرح متقارن که از یک جفت کلید برای رمزگذاری استفاده می کند: کلید عمومی داده ها را رمزگذاری می کند و کلید خصوصی در هماهنگی با کلید عمومی داده ها را رمزگشایی می کند، فرایند بالا برای امضای الکترونیکی به صورت معکوس است؛ فرستنده از کلید خصوصی برای ایجاد شماره الکترونیکی منحصر به فردی استفاده می کند و اشخاص دیگر کلید عمومی مربوطه را پردازش کرده و می توانند از آن برای خواندن شماره استفاده کنند (قلی زاده نوری، ۱۳۸۱، ص ۶۰۷).

بنابراین سیستم های رمزنگاری نامتقارن مبتنی بر دو کلید هستند. یک کلید عمومی و یک کلید خصوصی که هر چند متفاوت هستند اما از نظر محاسباتی با یکدیگر مرتبط هستند. با استفاده از کلید خصوصی، شخص می تواند پیام را رمزنگاری و ارسال کند و این پیام فقط با استفاده از کلید عمومی فرستنده قابل رمزگشایی است و به این صورت تمامیت پیام و هویت فرستنده آن تضمین می شود.

۲- عدم استفاده از نقشه های ماهواره ای و ظرفیت های موجود در قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

پدافند غیرعامل در حوزه جنگ سایبر

گرد آورنده: حامد فکریان آرانی (دانش آموخته کارشناسی ارشد
دانشگاه آزاد اسلامی واحد نراق)

با توجه به اهمیت فناوری اطلاعات و ارتباطات در عصر حاضر و رشد سریع و در عین حال نامتوازن ساختار IT، این بستر به یکی از نقاط بالقوه آسیب پذیر و خطرناک در جهان بدل شده است؛ که ضرورت توجه و پرداخت سریع و در عین حال نظام مند، معقول و هدفمند به منظور مصون سازی این بستر از تهدیدات موجود در جهت حفظ امنیت ملی و حریم شخصی شهروندان در فضای جنگ و مخاصمات امروز بین المللی را می طلبد. دفاع غیرعامل در واقع مجموعه تمهیدات، اقدامات و طرح هایی است که با استفاده از ابزار، شرایط و حتی المقدور بدون نیاز به نیروی انسانی به صورت خود اتکا صورت گیرد چنین اقداماتی از یک سو توان دفاعی مجموعه را در زمان بحران افزایش داده و از سوی دیگر پیامدهای بحران را کاهش و امکان بازسازی مناطق آسیب دیده را با کمترین هزینه فراهم می سازد. در حقیقت طرح های پدافند غیرعامل قبل از انجام مراحل تهاجم و در زمان صلح تهیه و اجرا می گردند. با توجه به فرصتی که در زمان صلح جهت تهیه چنین طرح هایی فراهم می گردد ضروری است این قبیل تمهیدات در متن طراحی ها لحاظ گردند.

فصل ۱ - تعاریف و مفاهیم

- **پدافند غیرعامل:** شامل کلیه اقدامات به منظور حفظ امنیت، ایمنی و پایداری شبکه و تجهیزات وابسته به شبکه می باشد.
- **جنگ سایبر:** به معنی استفاده از رایانه ها به عنوان اسلحه یا ابزاری برای انجام کارهای خشنونت بار جهت ترساندن و یا تغییر عقیده یک گروه یا کشور می باشد. جنگ سایبر به قصد کارهای سیاسی و یا آرمانی انجام می گیرد و مکان ها و تأسیسات حیاتی مانند انرژی، حمل و نقل، ارتباطات و سرویس های ضروری (مانند پلیس و خدمات پزشکی) را هدف قرار می دهد و از شبکه های کامپیوتری به عنوان بسترهایی جهت انجام این اعمال خرابکارانه استفاده می کند.
- **جرائم سایبر:** شامل هرگونه دخل و تصرف غیرمجاز از طریق ورود یا خروج، ضبط و ذخیره، پردازش و کنترل داده ها و نرم افزارهای رایانه ای و ایجاد یا وارد کردن انواع ویروس های رایانه ای و امثال آن می باشد.

پدافند غیرعامل
شامل کلیه اقدامات
به منظور حفظ امنیت،
ایمنی و پایداری
شبکه و تجهیزات
وابسته به شبکه می
باشد

فصل ۲ - زیرساخت های تحت پوشش

- زیرساخت ها بر مبنای نقش و میزان تأثیر کارکردشان در ضرایب امنیت، ایمنی و پایداری هر کشور، به سه دسته اساسی ذیل تقسیم بندی می گردند:
- **زیرساخت های حیاتی:** زیرساخت هایی هستند که انهدام کل یا قسمتی از آنها، موجب بروز بحران، آسیب و صدمات قابل توجه در نظام سیاسی، هدایت، کنترل و فرماندهی، تولیدی و اقتصادی، پشتیبانی، ارتباطی و مواصلاتی، اجتماعی، دفاعی با سطح تأثیرگذاری در سراسر کشور گردد.
 - **زیرساخت های حساس:** زیرساخت هایی هستند که انهدام کل یا قسمتی از آنها، موجب

بروز بحران، آسیب و صدمات قابل توجهی در نظام سیاسی، هدایت، کنترل و فرماندهی تولیدی و اقتصادی، پشتیبانی، ارتباطی و مواصلاتی، اجتماعی، دفاعی با سطح تأثیرگذاری در بخشی از کشور گردد.

- **زیرساخت های مهم:** زیرساخت هایی هستند که انهدام کل یا قسمتی از آنها، آسیب و صدمات محدودی در نظام سیاسی، اجتماعی، دفاعی با سطح تأثیرگذاری محلی در کشور وارد می گردد.

فصل ۳ - سازمان پدافند غیرعامل در حوزه فناوری اطلاعات

در این فصل اشاره ای به اهداف کلان، رسالت،

جرائم سایبری
شامل هرگونه دخل
و تصرف غیرمجاز از
طریق ورود یا خروج،
کنترل داده ها و نرم
افزارهای رایانه ای
و... می باشد

مأموریت و راهبردهای اساسی سازمان پدافند غیرعامل کشور در حوزه فناوری اطلاعات خواهیم داشت.

اهداف کلان:

۱. تأمین امنیت و حصول اطمینان از عدم دسترسی های غیرمجاز به اسرار و اطلاعات کشور (ملی و بخشی)
۲. ایمن سازی و حصول اطمینان از پایداری و خلل ناپذیری در فعالیت شبکه های مدیریت و کنترل کشور (ملی و بخشی)
۳. حفظ امنیت و تأمین آرامش اجتماعی و عمومی از طریق توسعه اطمینان و اعتماد آحاد جامعه نسبت به صحت و تداوم کارکرد شبکه و سامانه های الکترونیکی سرویس و خدمات عمومی
۴. توسعه ظرفیت دفاع الکترونیکی در برابر تهاجم فرهنگی و نرم از طریق شبکه های بین المللی و ملی اینترنت

۵. تقویت ضریب امنیت و پایداری در حوزه

زیر ساختهای ملی و حیاتی

● **رسالت:** تأمین و توسعه امنیت، ایمنی و پایداری در فضای تبادل اطلاعات کشور.

● **مأموریت:** سیاست گذاری، هدایت، نظارت راهبردی و توسعه امنیت، ایمنی و پایداری فضای تبادل اطلاعات کشور و پشتیبانی از برنامه دستگاه ها و بخش های زیر ساختی در جهت کاهش آسیب در برابر تهدیدات و جنگ از طریق ساماندهی و بکارگیری منابع و ظرفیت های ملی.

● راهبردهای اصلی:

۱. نهادینه سازی فرامین و قانونمندسازی تدابیر مقام معظم رهبری در خصوص پدافند غیرعامل در سازمان ها و دستگاه های ذیربط

۲. ساماندهی، انسجام بخشی وهدایت راهبردی مجموعه های علمی، پژوهشی، آموزشی و صنعتی مرتبط با حوزه تخصصی فاوا در راستای تولید و توسعه دانش و فناوری های بومی و ملی مورد نیاز پدافند غیرعامل

۳. توسعه امنیت، ایمنی و پایداری در شبکه های ارتباطی و الکترونیکی موجود با تأکید بر فناوری های بومی

۴. نهادینه کردن اصول و ملاحظات پدافند غیرعامل در طرح های توسعه شبکه های ارتباطی و الکترونیکی

۵. توسعه فرهنگ پدافند غیرعامل و ارتقاء دانش و شناخت مسئولین و کارشناسان حوزه ارتباطات و الکترونیک از پدافند غیرعامل

۶. خوداتکایی از دستگاه های پشتیبان آسیب پذیر و خودکفایی از منابع خارجی فناوری ها

۷. حمایت از برنامه ایجاد شبکه ملی اینترنت مبتنی بر مؤلفه های امنیت، ایمنی، پایداری و متکی بر فناوری های بومی

۸. توسعه و تقویت سامانه پست کشور (بهره مندی از پست بسیار سریع و امین)

۹. بهره مندی از شبکه ارتباطی ویژه مدیریت کشور در شرایط بحران جنگ (با مؤلفه های امنیتی و پایداری و ایمنی بسیار بالا و دسترسی سریع)

۱۰. توسعه توان کنترل و مدیریت بحران و برنامه های حراست، حفاظت و ضد جاسوسی

۱۱. نهادینه کردن ملاحظات دفاع غیرعامل و امنیت ملی در تعاملات و همکاری با کشورها و شرکت های خارجی در حوزه فناوری اطلاعات و ارتباطات

■ فصل ۴ – نقش پدافند غیرعامل در تأمین امنیت فضای تبادل اطلاعات

لازمه یک دفاع موفق در جنگ سایبر همانا بالا

بردن سطح امنیتی عناصر در گیر است و این مهم جز با افزایش دانش در حوزه سایبر میسر نخواهد بود.

بر اساس استانداردهای امنیتی قابل قبول، هر یک از عناصر در گیر در فضای سایبر، باید به اندازه ارزش خود حفاظت گردند. در غیر این صورت، انتخاب مکانیسم های دفاعی چندان بهینه نخواهد بود و بدون شک دارای هزینه های غیر ضرور است.

بدیهی است آنهایی که قصد حمله داشته باشند تا دندان مسلح می شوند. پس باید ابتدا دارائی ها و عناصر اصلی و اساسی اطلاعاتی اشیاء مهم در فضای سایبری را تعریف و تعیین نموده و براساس سیاست های کلان و با در نظر گرفتن تمامی تهدیدات، تمهیدات دفاعی را پی ریزی نمائیم.

■ فصل ۵ – بررسی حملات سایبر

حملات سایبری بطور کلی به دو دسته ذیل تقسیم می شوند:

● **حملات خاموش**؛ در این حملات بدون انجام هر گونه فعالیت ظاهری یا ایجاد تغییرات در سامانه های آسیب پذیر، به آنها نفوذ می شود.

حملات خاموش نهایتاً منجر به سوء استفاده از منابع سامانه هدف می گردد.

● **حملات فعال**؛ در این نوع حملات به سامانه های رایانه ای زیر ساخت ها نفوذ می شود و کنترل این سامانه ها در اختیار مهاجم قرار می گیرد. حملات فعال ممکن است نهایتاً باعث دستکاری در اطلاعات حساس و یا بروز حوادث و فجایع ملی و جبران ناپذیر گردد. از اهداف متصور برای این حملات می توان «از کار انداختن شبکه های خدماتی عمومی مثل شبکه برق، گاز و «...، همچنین» ایجاد وحشت و ترس در جامعه» و «کاهش میزان اعتماد به دولت و نظام» را بر شمرد.

انجام یک حمله از سوی مهاجمین یا سناریوی یک حمله سایبر بصورت ذیل می باشد:

۱- ابتدا یک هدف تعیین می شود؛ این هدف می تواند قسمتی از یک زیر ساخت حیاتی یا وب سایت های دولتی باشد.

۲- مهاجم ها شروع به جمع آوری اطلاعات می کنند.

از طریق شبکه اینترنت / مقالات / مطالعات و ...

از طریق وب سایت های هدف.

انجام آزمایش های تست نفوذ ۱ بر روی وب.

شناسایی مؤلفه های تکنیکی هدف مانند سیستم عامل و ...

جمع آوری اطلاعات از طریق مهندسی اجتماعی (توسط کارکنانی که در آن ساختار کار می کنند)

■ چند نمونه سناریوی حملات سایبری

اختلال در شبکه حمل و نقل و ترافیک کشور؛ امروزه در صورت بروز جنگ سایبر خسارات ناشی از آن تمام ابعاد زندگی را فرا خواهد گرفت. می دانیم که شبکه های ارتباطی و حمل و نقل مترو توسط سامانه های مکانیزه کنترل می شود، فرض کنیم مهاجمی به سامانه مدیریتی چنین شبکه هایی حمله کرده، با بدست آوردن کنترل آن و دادن برنامه ای اشتباه به سامانه هادی مترو، باعث برخورد قطارها شود، چنین حادثه ای باعث مجروح و کشته شدن عده زیادی از مردم خواهد شد. بطور مشابه فرض کنید به سامانه هدایت شبکه کنترل ترافیک در سطح شهر تهران توسط مهاجمی نفوذ و اطلاعات غلط در رابطه با ترافیک بخش های مختلف مخابره شود. بعنوان مثال در جایی از شهر که ترافیک عادی است اعلام شود تصادفی رخ داده و راه بسته شده است؛ و رانندگان را به بخش دیگری از شهر که تصادفی واقعی صورت گرفته هدایت کند، در نتیجه تعداد زیادی از ماشین ها به یک منطقه پر ترافیک وارد می شوند که باعث تصادفات، راه بندان شدید و هرج و مرج خواهد شد.

● اختلال در شبکه برق کشور؛

تصور کنید سامانه توزیع برق منطقه ای یا شهری که به کمک شبکه های رایانه ای کنترل می شود مورد تهاجم نفوذگران قرار گیرد و بطور کلی قطع گردد یا کنترل آن بدست مهاجمان بیافتد؛ در این صورت فعالیت تمام سامانه هایی که وابسته به شبکه برق می باشد، مختل خواهد شد. بعنوان مثال این اتفاق باعث از کار افتادن سامانه های بانکی، راه و ارتباطات، کنترل ترافیک، برق منازل، آبرسانی، خدمات درمانی و... می شود که این عوامل جدا از احتمال خسارات جانی و مالی سبب نارضایتی و ترس و وحشت در مردم خواهد شد.

● اختلال در شبکه مالی و بانکی کشور؛

با توجه به این نکته که کنترل و دسترسی به سامانه های خودپرداز (ATM) یا POS توسط سامانه مرکزی رایانه ای کنترل و هدایت می شود؛ اگر هکری به این سیستم نفوذ کرده و کنترل آن را به دست گیرد، می تواند پول های حساب های مختلف را جابجا کند یا باعث تغییر کلمه عبور کلیه کاربران شود. این عمل باعث می شود که کاربران نتوانند از حساب بانکی خود پول برداشت کنند و این منجر به ترس مردم و بی اعتمادی و هجوم آنها به بانک ها و اختلال در اقتصاد کشور می شود.

عدم کنترل سریع چنین وضعی و ادامه یافتن آن می تواند منجر به از بین رفتن اعتبار پولی و ارزی یک کشور در سطح جهانی شود.

■ فصل ۶ – مراحل دفاع

همواره اشکال متفاوتی در برخورد با فعالیت های مخاصمه جویانه در فضای سایبر وجود دارد. در اینجا لازم است که دو مرحله از مراحل دفاع بررسی شود.

● ۱. جلوگیری؛

عبارت است از شناسایی راه های نفوذ، حمله و مقابله با آنها جهت افزایش ضرایب امنیت، ایمنی و پایداری. از جمله روش های جلوگیری می توان به موارد ذیل اشاره نمود:

طراحی امن و ایمن و پایدار سامانه ها؛ در صورتیکه امنیت جزو معیارها و اصول طراحی سامانه ها، قرار گیرد، آن ها بسیار امن تر و ایمن تر و پایدارتر از قبل خواهند بود.

متوقف نمودن حملات؛ از دیگر راه های جلوگیری از حملات، متوقف نمودن آنها می باشد این روش از طریق استفاده از تجهیزات پیشرفته امنیتی و وضع قوانین لازم، میسر است.

● ۲. مدیریت حادثه، محدود کردن خرابی ها؛

روش های مدیریت حوادث و محدود نمودن اثرات زیانبار حوادث، راه هایی هستند که با استفاده از آنها می توانیم اثر حملات صورت گرفته را در کمترین زمان کاهش دهیم.

تعیین آثار، نشانه ها و هشدارها؛ وقتی حمله ای اتفاق می افتد، در گام اول باید آثار و خطرانی که این حمله می تواند بدنبال داشته باشد را شناسایی کنیم، زیرا با شناسایی آثار یک حمله می توانیم از پیامدهای حملات دیگر و خطرانی که ممکن است ایجاد شوند، جلوگیری کنیم.

امن، ایمن و پایدار کردن سامانه ها؛ جهت جلوگیری از نفوذهای بیرونی، ضروری است تا موانعی ایجاد کنیم. از قدیمی ترین موانع نفوذ، استفاده از کلمات عبور بوده است؛ امروزه با توجه به پیشرفت روش های نفوذ می بایست از تکنیک های نوین رمزنگاری و حفاظت اطلاعات سایبری؛ و تجهیزاتی همچون دیواره آتش و یا پروکسی سرورها استفاده گردد و از ضروری ترین اقدامات بومی نمودن این دانش ها و بروز نگه داشتن توان بازدارندگی می

نقش استراتژیک هوشمندی سازمان در ارتقاء رضایت مشتریان

داریوش مهرزادیان (کارشناس معاونت توسعه فناوری و دانشجوی دکتری مدیریت دولتی دانشگاه تهران)

در یک دهه گذشته تمامی سازمانهای برتر، سرمایه گذاریهای بسیاری بر روی هوشمندی سازمان و فناوری اطلاعات اعم از نرم افزار و سخت افزار انجام داده اند. در عصر اطلاعات، کسی که اطلاعات دارد، دارای قدرت است. هر سازمان و شرکتی که از این قدرت برخوردار باشد در صنعت و حرفه خود در مقایسه با رقبای خود متمایز و ممتاز میشود. سازمان ها و شرکت ها و محیط پیرامونی آنها، امروزه با سرعت حرکت و تغییر میکنند. اخذ اطلاعات صحیح در زمان صحیح اساس و پایه موفقیت و چه بسا بقای سازمان است، اما همیشه شکاف عمیقی بین اطلاعات مورد نیاز مدیران تجاری و انبوه داده هایی وجود دارد که طی عملیات های روزمره شرکتی در بخشهای مختلف آن جمع آوری می شوند. ضمن آنکه برخی اطلاعات از خارج از سیستم های عملیاتی بایستی تامین گردند.



■ هوشمندی سازمان

هوشمندی سازمان اصطلاحی است که از اواسط دهه ۱۹۹۸ میلادی مطرح گردید و به معنای تبدیل داده ها از شکل اولیه آنها به چیزی است که تصمیمات تجاری بتوانند بر آن اساس گرفته شوند. این عبارت همچون چتری است که سایر نظام های مرتبط با داده شامل انبار داده، داده کاوی (Data Mining)، تحلیل آماری، پیش بینی و پشتیبانی از تصمیم را به یکدیگر مرتبط می کند. در تعریف دیگری؛ هوشمندی سازمان یعنی فرآیند بالا بردن سوددهی سازمان در بازار رقابتی با استفاده هوشمندانه از اطلاعات موجود در سازمان در فرآیند تصمیم گیری تعریف شده است.

فواید استفاده از هوشمندی سازمان در سازمان: بیشترین بهره مندی بدست آمده از هوشمندی سازمان، امکان دسترسی بی واسطه به داده ها توسط تصمیم گیرندگان در تمام سطوح سازمان است. در این صورت این افراد قادر خواهند بود که با داده ها تعامل داشته باشند و آنها را تحلیل کنند و در نتیجه بتوانند سازمان را مدیریت نمایند، کارایی را بهبود بخشند، فرصتها را کشف کنند و کارشان را با بازدهی بالا انجام دهند. در ساده ترین حالت هوشمندی سازمان اطلاعاتی راجع به وضع کنونی سازمان به مدیران تحویل میدهد. با استفاده از هوشمندی کسب و کار، اطلاعات در زمان مناسب و با انعطاف بیشتری در اختیار مدیران قرار داده میشود.

در صورتیکه یکی از شاخص های سازمان از قلم افتاده باشد یا خارج از برنامه ریزی باشد، هوشمندی سازمان به کاربران این امکان را می دهد که جزئیات را شکافته و بدلیل این اتفاق پی ببرند و تصمیمات مقتضی را برای جبران وضعیت موجود بگیرند.

■ راههای بکارگیری هوشمندی سازمان

در مرحله اول لازم است تا فرآیند دسترسی به اطلاعات تسهیل گردد. بگونه ای که تصمیم گیرندگان در هر زمان و هر مکان بتوانند بدون نیاز به واسطه به اطلاعات مربوطه مراجعه کرده و انواع تحلیلهای مورد نظر خود را انجام دهند. همچنین نمایش اطلاعات بایستی به گونه های باشد که امکان انجام بررسی از ابعاد مختلف وجود داشته باشد تا مدیران در صورت نیاز به راحتی تاثیر هریک از عوامل را مشاهده کرده و دلیل آسیب های سازمانی را جستجو و تحلیل کنند. از این رو هوشمندی سازمان میتواند تأثیرات بسزایی در کسب مزیت رقابتی در سازمان ها داشته باشد.

جهت تسهیل در دسترسی به اطلاعات نیاز است که ابتدا به خود کارسازی و مکانیزه کردن فرایندهای سازمان و در نهایت به الکترونیکی کردن گردش مکاتبات و سرویس های خود پردازید. برای دستیابی به هوشمندی در سازمان لازم است ابتدا فرایندها در سازمان شما شناسایی شود. این امر به تجربه و دانش بسیاری در زمینه مدیریت فرایندهای سازمان نیاز دارد.

■ تحلیل و بهبود فرایندهای سازمان با داشبوردهای مدیریتی

طراحی داشبورد مدیریتی: پس از طی این مرحله نیاز به طراحی مدل فرایند و داده ها در سازمان وجود خواهد داشت. پس از پیاده سازی و اجرای فرایندهای سازمان یکی از راههایی که همواره سبب افزایش کارایی و سودآوری سازمان می شود تحلیل و بهبود فرایندهای سازمان خواهد بود.

نرم افزارهای هوشمندی سازمان: جهت خود کارسازی کارها در سازمان خود ابتدا لازم است که از یک سیستم اتوماسیون اداری بهره بگیرید. این اولین قدم برای پیاده سازی هوشمندی سازمان و بهبود کارایی در سازمان شماست. قدم دوم جهت تکمیل فرایندهای سازمان استفاده از یکی از نرم افزارهای BPMS می باشد. پیاده سازی مدیریت فرایندها در سازمان مجموعه وظایفی که نیاز به اقدام دارند را لیست کرده و متناسب با اولویت، هر کدام را نظم می بخشد.

اتوماسیون اداری و BPMS دو روش مکمل برای رسیدن به هوشمندی در سازمان سازمان میباشد.

■ ابزارهای هوشمندی سازمان

موسسه TDWI در گزارشی در سال ۲۰۰۸ به بررسی و مقایسه ابزارهای موجود در حوزه هوشمندی سازمان پرداخت. نتایج این تحقیق در زیر آورده شده است. در این نقطه نظر، طبقه بندی فناوری در یک چارچوب فرایندی برای تحقق راه حل مبتنی بر هوش مصنوعی ارائه شده است. بخشی که تحت عنوان ابزارهای BI مورد تمرکز قرار گرفته اند دارای ویژگی های وظیفه ای مشترک به شرح ذیل هستند.

شایان ذکر است که کلیه ابزارهای تولید شده در حوزه هوش مصنوعی همه این ۸ ماژول را بطور کامل ارائه نمیدهند و درجه تامین نیازها در ابزارهای مختلف متفاوت است.

■ گزارش گیری تولید

این ماژول توسعه دهندگان سیستم را برای خلق گزارشاتی با ریزنمایی بالا و یا گزارشات پیچیده مدیریتی که نیاز به برنامه نویسی با SQL یا برنامه نویسی مرتبط دارد، توانمند میسازد.

گزارش گیری و پرس و جو سازمان (Business Query & Reporting): این ماژول کاربران قدرتمند را برای خلق گزارشات متعامل، فرمت دار برای گروه کاری خود و یا واحدهای مربوطه بدون نیاز به کدنویسی، توانمند میسازد.

فرایند تحلیل آنلاین (OLAP): کاربران را برای تحلیل داده در ابعاد و سطوح چندگانه به طرق متعامل و متنوع؛ توانمند میسازد. در این شرایط، کاربر می تواند با استفاده از Down Drill ابعاد و سطوح مختلف داده با استفاده از ماوس دست یابد.

داشبورد (Dashboard): به کاربران امکان انتخاب و مشاهده شاخص های سازمان را بصورت گرافیک از چندین منبع اطلاعاتی را میدهد.

■ ۷ گام برای طراحی یک داشبورد مدیریتی سریع و کارا

مصورسازی پیشرفته (Advanced Visualization): این ماژول به کاربران امکان تحلیل حجم وسیعی از داده ها را به طور شهودی میدهد. این ابزار عموماً توسط تحلیل گران برای شناسایی روندهای پنهان بکار میرود.

یکپارچه سازی با مایکروسافت آفیس (Microsoft Office Integration): این ماژول کاربران را به مشاهده آنلاین و زنده گزارشات هوش مصنوعی در نرم افزارهای مایکروسافت آفیس مانند ورد و اکسل، توانمند میسازد.

تحلیل پیشگویانه (Predictive Analytics): این مازول کاربران را برای اجرای الگوریتم‌های پیشرفته برای گزارش‌گیری از داده‌ها و پیشگویی آینده و یا بیان ارتباط و میزان همبستگی بین داده‌ها، توانمند میسازد.

جستجو هوشمندی سازمان (BI Search): این مازول از یک پارادایم جستجو برای کمک به کاربران BI برای تولید گزارشات دینامیک و پویا مرتبط، بهره می‌جوید.

■ نتایج تحقیقات بکارگیری هوشمندی سازمان در سازمان

از مهمترین تحقیقاتی که می‌توان به آنها اشاره کرد موارد زیر می‌باشد:

محقق بورو در سال ۲۰۱۳: هوشمندی سازمان موجب ایجاد مزیت رقابتی در نوآوری محصول، رضایت مشتری و رهبری بازار میشود.

محقق کاراما در سال ۲۰۱۴: هوشمندی کسب و کار نه تنها موجب بهبود در وضعیت مالی میشود بلکه در ایجاد شبکه‌ی ارزش نقشی اثرگذار دارد.

محقق پونمار و جوف در سال ۲۰۱۳: مهمترین نکته در ایجاد مزیت رقابتی مدیریتی داده‌ها میباشد. محقق چرونو در سال ۲۰۱۴: مهمترین چالش در بکارگیری هوشمندی سازمان، تغییرات سریع فناوری میباشد. محقق ناوارو در سال ۲۰۱۰: مزیت رقابتی یک شرکت در گرو جمع‌آوری اطلاعاتی درباره رضایت مشتریان از محصولات و خدمات شرکت، یا تحقیق در زمینه عوامل تبیین جایگاه شرکت در بازار در مقایسه با رقبا است

■ نقش هوشمندی سازمان در رضایت مشتری

فناوری محور بودن سیستم ارتباط با مشتری میتواند بصورت یک سرویس یا محصول جدید، یک ساختار جدید، یک فرایند تولید جدید، و یا یک سیستم جدید اداری باشد. یک عامل کلیدی موفقیت برای شرکتهای میزان نوآوری آنها در استفاده از فناوری میباشد که مربوط به قابلیت هر شرکت در بکارگیری نوآوری، معرفی فرایندها، محصولات و ایده‌های جدید در بازار و سازمان است. فعالیتهای نوآورانه بطور کلی برای موفقیت شرکتها با اهمیت هستند. در حالی که گرایش به فناوری گواه رابطه مثبت میان مزیت رقابتی و برتریهای فناوری محور بودن میباشد. با توجه به بالا بودن ضریب مسیر رضایت مشتری نسبت به مشتری گرایی و بازاریابی توصیه میشود شرکتها برنامه‌های خود را بیشتر در جهت ارائه نوآوری در خدمات خود مانند اضافه کردن گزینه‌هایی به نرم‌افزارهای مدیریت ارتباط با مشتری، برنامه‌های تبلیغاتی جدید متمرکز نمایند. زیرا در سطح کیفیت برابر آنچه

موجب رقابت میگردد نوآوری در محصول یا خدمت است. مطالعه مقاله ۷ دلیل برای روی آوردن به سامانه‌های هوشمند – BI میتواند به شما در انتخاب مسیرتان کمک بسیاری کند. با توجه به بالا بودن ضریب مسیر نوآوری و عملکرد سازمانی نسبت به ضریب مسیر بازاریابی و عملکرد سازمانی نشان میدهد که نوآوری بر عملکرد بیشتر از بازاریابی تاثیر گذار است. با توجه به تبلیغات گسترده سیستماتیک و رقابت تنگاتنگ در ارائه خدمات با کیفیت بالا، مشتریان را به سمت انتخاب بین آنها بر اساس نوآوری‌شان سوق میدهد. ارائه نوآوری، شرکت‌ها را با بازار بزرگی مواجه میکند که برآیند آنها بر عملکرد شرکت موثر است. در همین راستا پیشنهاد می‌کنیم مقاله نوآوری باز، پتانسیلی برای بازاریابی شبکه‌ای را مطالعه کنید.

■ افزایش اثربخشی در سازمان

در جهت بهبود عملکرد و اثربخشی نیز باید توجه شود که شرکتها علاوه بر اینکه با مشتریان خود ارتباط دارند، با شرکای تجاری یا تامین کنندگان خود نیز در ارتباط هستند. مدیریت این ارتباطات از آن جهت مهم است که در صورت اختلال در آن، کل یک سازمان به چالش کشیده میشود. شرکای تجاری ممکن است تامین کنندگان کالا خدمات یا نمایندگان فروش و یا افراد و شرکت‌هایی باشند که سازمان برای فروش محصولات خود، به محصولات و خدمات آنها نیاز دارد.

بنابراین بسیار مهم است که این نوع از ارتباط مدیریت شده تابشترین اثربخشی و کارایی نصیب سازمان گردد. بنابراین توانمندسازی سازمان در ارتباطات تجاری خود به منظور افزایش اثربخشی و کارایی امری مهم جلوه میکند.

در سال‌های اخیر، توان کسب اطلاعات مفید در زمان واقعی به طرز چشمگیری با اهمیت شده است. زمانی که مدیران برای اتخاذ تصمیمات

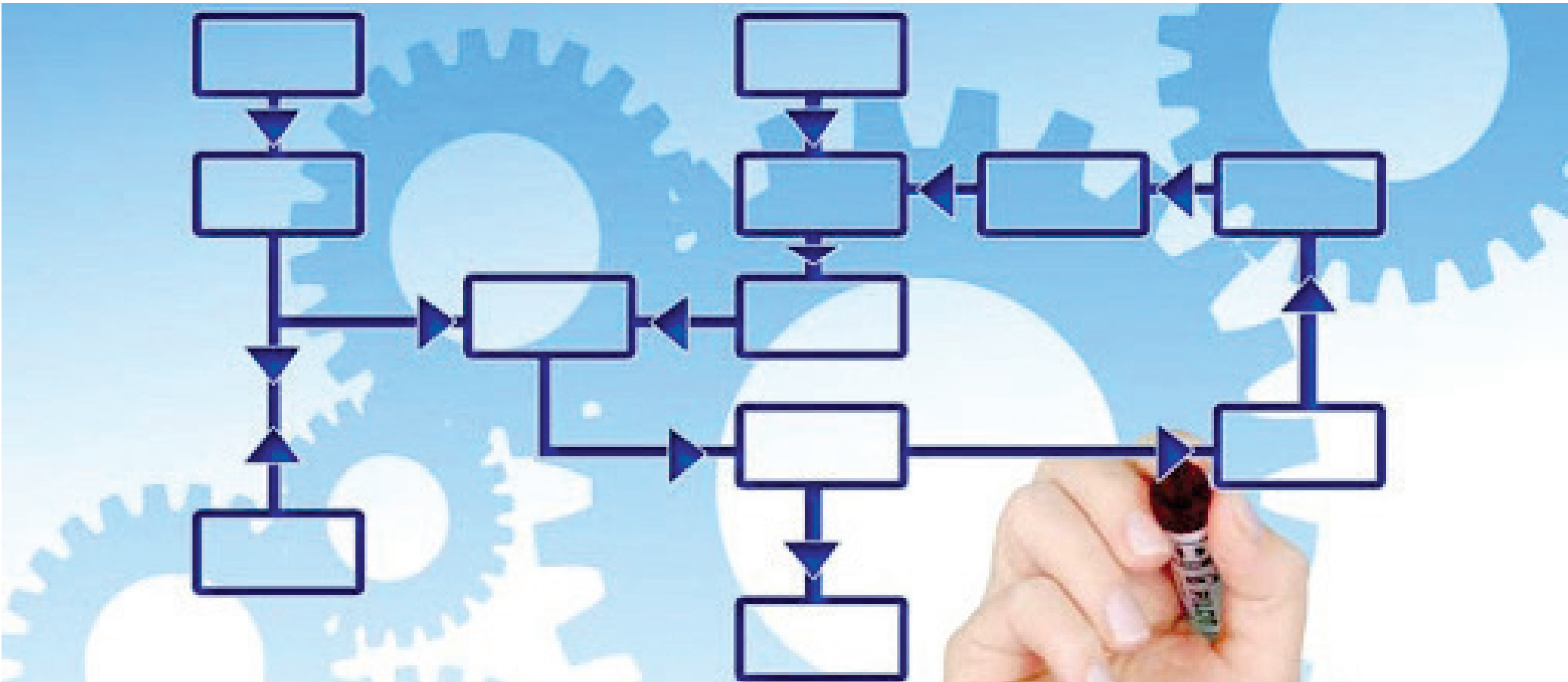
تجاری اختصاص می‌دهند بطور شدیدی کاهش یافته است. پیچیدگی فضای محیطی، سازمان‌ها را ملزم به اتخاذ تصمیماتی هوشمندانه کرده است که مبتنی بر داده‌های اولیه کسب و کار است و این تصمیمات باید هرچه سریعتر گرفته شوند، مشکل همیشگی کمبود داده نیست بلکه در مقابل حجم بسیار زیادی از داده باید به اطلاعات مفید (به صورتی به هنگام) تبدیل شود طوری که برای مدیران پشتوانه‌ی محکمی برای تصمیماتشان فراهم کند. توان تبدیل داده‌های خام به اطلاعات سودمند در زمان واقعی می‌تواند برای شرکت‌ها مزیت رقابتی قابل ملاحظه‌ای ایجاد کند. همچنین به دلیل مجزا بودن سیستم‌های مختلف و ناسازگاری آنها، اطلاعات ضروری (اغلب به شکل گزارشات مختلف) باید از واحد‌ها و کارکنان گوناگون کسب شود و این اغلب به همکاری کارکنانی نیاز دارد که داده‌های مورد درخواست را با بازیابی‌های پیچیده از پایگاه‌های داده‌ای مختلف فرامی‌خوانند. جمع‌آوری چنین اطلاعاتی می‌تواند به چندین روز و حتی چندین هفته به طول بیانجامد؛ در این بازه زمانی ممکن است بیشتر اطلاعات بسیار قدیمی شوند تا اینکه هنوز فایده‌ای داشته باشند. دیدگاهی که بیان می‌کند سازمان‌ها از لحاظ داده غنی و از لحاظ اطلاعات ضعیف هستند کاملا بجاست. بنابراین چالش این است که چطور داده‌ها به اطلاعات مفید تبدیل شوند. در چند سال اخیر سازمان ثبت اسناد و املاک کشور رشد و تغییر چشمگیری را تجربه کرده است. این رشد انفجاری برنامه‌های موجود در رابطه با فرایندهای سازمانی و نحوه‌ی ارائه خدمات به مشتریان را تحت تاثیر قرار داده است.

به ساده‌ترین بیان، هوش تجاری داده‌های منابع گوناگون را درهم ادغام می‌کند و قابلیت‌های تحلیلی به منظور فهم بهتر مشتریان، بازارها و ریسک و دستیابی به دید وسیع‌تر به عملیات کسب و کار را فراهم می‌کند. هوش تجاری فناوری است که داده‌های شرکتی پراکنده را در یک منبع

جمع می‌کند، و آن را به عنوان تنها منبع قابل اعتماد در اختیار سازمان قرار می‌دهد، و از آن به عنوان اهرم در دستیابی به اهداف استراتژیک استفاده می‌کند. هوش تجاری تجزیه و تحلیل و ارائه اطلاعاتی است که تصمیمات استراتژیک و تاکتیکی را مورد پشتیبانی قرار می‌دهد و بدین وسیله در آمدها و قابلیت‌های سودآوری را تحت تاثیر قرار می‌دهد. بنابراین با کمک هوش تجاری، مدیران می‌توانند هرچه سریعتر و موثرتر روندهای مهم را شناسایی کنند، رفتار مشتریان را تجزیه و تحلیل کنند و اتخاذ تصمیمات مصلحتی را تسهیل کنند.

از طرفی، موفقیت تمام سازمانها و مؤسسات اعم از تولیدی یا غیرانتفاعی، دولتی یا غیردولتی تحت تاثیر عوامل بسیاری آن سازمان است. امروزه تأمین رضایت مشتریان یکی از الزامات اساسی است. یکی از مهمترین آنها رضایتمندی مشتریان در نظامهای کیفیت و استانداردهای جهانی است. چراکه فرونی عرضه کالا و خدمات نسبت به تقاضا و افزایش رو به رشد رقابت در بازارهای داخلی و خارجی و امکان انتخاب کالا و خدمات، توسط مشتری، سازمانهای نوین را وادار کرده است که ضمن پاسخگویی به انتظارات مشتریان همواره در راستای ارتقاء کیفیت کالا و خدمات خود نیز کوشا باشند. به این دلیل اکثر سازمانهای موفق، الگو و آرمان مشتری محور را برای توسعه فعالیت خود انتخاب نموده‌اند. تحقق این امر مستلزم ایجاد ویژگی انعطاف پذیری، سرعت، کیفیت و قیمت مناسب در پاسخ به انتظارات مشتریان است. در اشاره به اهمیت موضوع مشتری و ضرورت حفظ و نگهداری آن میتوان یادآور شد که هزینه جذب یک مشتری جدید، بین پنج تا یازده برابر حفظ مشتریان فعلی است.

تمایل سازمانها برای کسب رضایت و وفاداری مشتریان برگرفته از هدف اصلی آنها است. هدفی که تحت عنوان بقا و رشد تعریف می‌شود. موفقیت یک ارائه دهنده خدمات به کیفیت بالا رابطه با مشتریان که تعیین کننده وفاداری مشتری است، بستگی دارد. مشتریان ناراضی، عدم رضایت خود را حداقل برای نه نفر بازگو می‌کنند و سی درصد مشتریان ناراضی دلیل عدم رضایت خود را به بیش از بیست نفر انتقال می‌دهند. از طرف دیگر، وفاداری مشتری سبب بهبود میزان سود و افزایش سهم در بازار رقابتی خواهد شد، به دلیل افزایش رقابت، سازمان‌ها بایستی به دنبال افزایش کیفیت خدمات خود بوده و در پروسه‌های زمانی مختلف اقدام به ارزیابی کیفیت خدمات خود از دیدگاه مشتریان خود نمایند تا از این طریق از گردونه رقابت با دیگر سازمان‌ها عقب نمانند.



تعریف و نقش نشانه های جغرافیایی در مالکیت معنوی

زهرا حق شناس

در این شماره قصد داریم با یکی دیگر از مصادیق مالکیت معنوی تحت عنوان "نشانه های جغرافیایی" آشنا شویم که گرچه شاید نسبت به سایر مصادیق کمتر شناخته شده باشد، ولی به ویژه برای کشور ما بسیار استراتژیک و حائز اهمیت می باشد.

■ نشانه جغرافیایی چیست؟

بر اساس بند (الف) ماده ۱ قانون حمایت از نشانه های جغرافیایی، نشانه جغرافیایی نشانه ای است که مبدأ کالایی را به قلمرو، منطقه یا ناحیه ای از کشور منتسب می سازد، مشروط بر اینکه کیفیت و مرغوبیت، شهرت یا سایر خصوصیات کالا اساساً قابل انتساب به مبدأ جغرافیایی آن باشد. کالا، یعنی هر گونه محصول طبیعی و کشاورزی و یا فرآورده های آن، یا صنایعدستی و یا تولیدات صنعتی.

■ تفاوت بین نشانه جغرافیایی و علامت تجاری چیست؟

بر اساس تعریفی که در بالا اشاره شد، در واقع نشانه های جغرافیایی کالا برای متمایز ساختن محصولات مورد استفاده قرار می گیرد. حال شاید



نشانه های جغرافیایی

کالا برای متمایز

ساختن محصولات

مورد استفاده قرار

می گیرد

این سؤال مطرح شود که تفاوت آن با علامت تجاری – که آن هم نقش متمایز کننده ای دارد – چیست. در ادامه ما به برخی از تفاوت های اساسی نشانه جغرافیایی و علامت تجاری اشاره می کنیم:

۱. نشانه جغرافیایی (GI) معرف محصول نشأت گرفته از یک محل خاص است، در حالی که علامت تجاری معرف کالا یا خدمات نشأت گرفته از یک شرکت خاص می باشد.

۲. علامت تجاری اغلب شامل یک نشان تخیلی



یا دلخواه است، ولی نامی که به عنوان یک نشانه جغرافیایی مورد استفاده قرار می گیرد، معمولاً نام منطقه جغرافیایی مربوط به محصول است.

۳. و در نهایت، یک علامت تجاری را می توان به هر کسی در هر نقطه از جهان اعطا کرد یا مجوز استفاده آن را داد، زیرا به یک شرکت خاص مرتبط است و نه به یک مکان خاص. در حالی که، نشانه جغرافیایی می تواند توسط هر فردی که محصول را طبق استانداردهای مشخص تولید می کند، در ناحیه مبدا مورد استفاده قرار گیرد، اما به دلیل ارتباط آن با محل مبدا، نمی تواند به شخص دیگری که خارج از آن محل بوده یا به گروه تولید کنندگان قانونی و مجاز تعلق ندارد، اختصاص داده شده یا مجوز استفاده از آن واگذار گردد.

■ نشانه جغرافیایی برای چه محصولاتی می تواند مورد استفاده واقع شود؟

نشانه جغرافیایی معمولاً برای محصولات طبیعی و کشاورزی و یا فرآورده های آنها، و همچنین برای صنایعدستی و یا تولیدات صنعتی مورد استفاده قرار می گیرد.

■ نشانه جغرافیایی چه حقوقی را فراهم می آورد؟

حقوق نشانه جغرافیایی، مالکین آن را قادر می سازد تا از استفاده نشانه جغرافیایی توسط اشخاص ثالث که محصول آنها با استانداردهای مربوطه تطابق ندارد، جلوگیری به عمل آورند. برای مثال، در حوزه های قضایی که نشانه جغرافیایی دارجیلینگ (Darjeeling) مورد حمایت واقع شده است، تولید کنندگان چای دارجیلینگ می توانند از استفاده کلمه دارجیلینگ (Darjeeling) برای چایی که در منطقه آنها کشت نشده و یا مطابق استانداردهای لازم تولید نشده است، جلوگیری کنند.

■ قوانین حمایت از نشانه های جغرافیایی:

در بعد ملی: در بعد ملی، قانون حمایت از نشانه های جغرافیایی مصوب ۱۳۸۳ مجلس شورای اسلامی و آیین نامه موضوع ماده ۱۶ قانون حمایت از نشانه های جغرافیایی مصوب ۱۳۸۳ رئیس قوه قضائیه به منظور حمایت از نشانه های جغرافیایی پیش بینی گردیده اند.

در بعد بین المللی: در بعد بین المللی، کنوانسیون پاریس برای حمایت از مالکیت صنعتی مصوب ۱۸۸۳، معاهده مادرید به منظور جلوگیری از نصب نشانه های غیر واقعی یا فریبنده منبع بر روی کالاها مصوب ۱۸۹۱،

معاهده لیسبون برای حمایت از اسامی مبدا و ثبت بین المللی آنها مصوب ۱۹۵۸، سند ژنو معاهده لیسبون ۲۰۱۵ (معاهدات تحت نظارت سازمان جهانی مالکیت معنوی (وایپو)) و معاهده تریپس مصوب ۱۹۹۴ (تحت نظارت سازمان جهانی تجارت)، نشانه های جغرافیایی را مورد حمایت قرار می دهند.

لازم به ذکر است که جمهوری اسلامی ایران، در سال ۱۳۳۷ به کنوانسیون پاریس برای حمایت از مالکیت صنعتی، در سال ۱۳۸۲ به معاهده مادرید به منظور جلوگیری از نصب نشانه های غیر واقعی یا فریبنده منبع بر روی کالاها و در سال ۱۳۸۳ به معاهده لیسبون برای حمایت از اسامی مبدا و ثبت بین المللی آنها ملحق شده است.

■ مدت حمایت از نشانه جغرافیایی چقدر است؟

در بسیاری از قوانین خاص، ثبت نشانه های جغرافیایی تابع یک دوره خاص اعتبار نیست. این به معنی آن است که حمایت از نشانه جغرافیایی ثبت شده به قوت خود باقی خواهد ماند مگر اینکه ثبت آن لغو شود یا محصول مورد حمایت دیگر وجود نداشته باشد.

نشانه های جغرافیایی ثبت شده به عنوان علائم جمعی و تصدیقی به طور کلی برای دوره های ده ساله ای تمدید پذیر قابل حمایت می باشند.

■ چه کسی می تواند از یک نشانه جغرافیایی حمایت شده استفاده کند؟

حق استفاده از یک نشانه جغرافیایی حمایت شده متعلق به تولید کنندگان منطقه جغرافیایی تعریف شده که با شرایط خاص تولید محصول مطابقت دارند، می باشد.

نشانه های جغرافیایی

ثبت شده به عنوان

علائم جمعی و تصدیقی

به طور کلی برای

دوره های ده ساله ای

تمدید پذیر قابل حمایت

می باشند

حمایت از نشانه جغرافیایی چه مزایایی برای کسب و کار من دارد؟
حمایت از یک نشانه جغرافیایی، کسانی را که حق استفاده از آن نشانه جغرافیایی را دارند، قادر می سازد تا بر علیه دیگران که بدون اجازه از آن استفاده و از شهرت آن بهره مند می شوند، اقدام کنند.

حمایت از نشانه جغرافیایی همچنین راهی برای جلوگیری از ثبت نشانه به عنوان یک علامت تجاری توسط شخص ثالث و از بین بردن خطر تبدیل شدن نشانه به یک اسم عام است.

به لحاظ تجاری نیز، یک نشانه جغرافیایی مزیت های ذیل را برای تولید کنندگان مخصص و به طور کلی برای اقتصاد کشور ه دنبال دارد:

- مزیت رقابتی
- ارزش افزوده بیشتر به یک محصول
- افزایش فرصت های صادراتی
- نام تجاری تقویت شده

وضعیت و تعداد نشانه های جغرافیایی ثبت شده در ایران در ابعاد

ملی و بین المللی: قدمت تاریخی، تنوع آب و هوایی، تنوع قومی و موقعیت جغرافیایی ایران موجب شده است که از لحاظ صنایع دستی، محصولات کشاورزی و فرآورده های جانبی و همچنین منابع ژنتیک بسیار غنی باشد و این برای مردم ما فرصت منحصر به فردی ایجاد می کند تا کشورمان بتواند به یکی از مراکز تولید، فرآوری و صادرات این محصولات تبدیل گردد.

لذا باید ضمن ایجاد بسترهای حقوقی لازم، با چگونگی استفاده حداکثری از ظرفیت های حقوق مالکیت معنوی جهت ثبت و حمایت از نشانه های جغرافیایی در ابعاد ملی و بین المللی نیز آشنا شویم، که خوشبختانه این دانش و آگاهی در میان ذینفعان کشورمان روز به روز در حال افزایش می باشد به طوری که تا کنون ۱۷۲ نشانه جغرافیایی کشورمان به ثبت داخلی رسیده است که از این تعداد، ۶۴ مورد از جمله ۲۹ مورد فرش از طریق سیستم لیسبون ثبت بین المللی شده اند.

نکاتی مفید و کاربردی برای نگارش مبایعه نامه

پیچیدگی ها پس از کش و قوس های فراوان برای فراهم کردن پول مورد نیاز و جستجوهای زیاد برای یافتن ملک مناسب و مدنظر خریدار، نوشتن مبایعه نامه است. در حال حاضر مبایعه نامه ها در آژانس ها یا همان بنگاه های خرید و فروش املاک و بر روی فرم های چاپی از پیش تعیین شده، تنظیم و نگارش می شوند و طرفین قرارداد امکان تغییرات اساسی در متن مبایعه نامه را ندارند. اما باید توجه داشت که هر یک از طرفین معامله که بخواهند متنی علاوه بر آنچه در فرم ها وجود دارد، به قرارداد اضافه کنند، می توانند در بخش توضیحات مبایعه نامه این کار را انجام دهند. بنابراین حتی در صورتی که یکی از طرفین با بندهایی از مبایعه نامه پیش فرض، مخالف باشد، امکان قید حذف بند مذکور در بخش توضیحات وجود دارد.

اصولاً خرید ملک، فرآیند بسیار سخت و پیچیده ای است که یکی از این تنظیم مبایعه نامه در فرم های چاپی مزایای اسناد رسمی را ندارد. نکته بسیار مهم و حائز اهمیت این است که تنظیم مبایعه نامه در فرم های چاپی از پیش تعیین شده هم سند عادی محسوب می شود و مزایای سند رسمی را ندارد.

بهتر است مبایعه نامه توسط شخصی غیر از متعاملین (طرفین قرارداد) نوشته شود و برای نگارش آن صرفاً از یک خودکار استفاده شود. ضمن اینکه، شخصی که قرارداد را می نویسد، دارای خط خوش و خوانا باشد. در مبایعه نامه باید اطلاعات هویتی خریدار یا خریداران و فروشنده یا فروشندگان بر اساس کارت ملی و شناسنامه تکمیل شده و به صرف اظهار شخص اکتفا نشود.

همچنین مشخصات ملک باید به صورت کامل و دقیق و صرفاً بر اساس اسناد رسمی در مبایعه نامه ذکر شده و به اظهار مالک اکتفا نشود. اگر قرارداد در سامانه کد رهگیری ثبت شود، با درج کد پستی ملک در سامانه، همه مشخصات ملک در مبایعه نامه به صورت خودکار ثبت می شود. لازم است شماره پلاک ثبتی ملک و در صورتی که ملک تفکیک شده، شماره قطعه، بخش، شهر و منطقه ثبتی را بر اساس سند مالکیت به صورت کامل قید شود.

همچنین باید قیمت ملک هم به عدد و هم به حروف نوشته شود و اگر شخصی به و کالت یا نمایندگی مالک، قرارداد را امضا می کند، حتماً مشخصات او و مشخصات سند و کالت یا سند نمایندگی در قرارداد ذکر شود. اگر هم یکی از طرفین قرارداد، شرکت یا موسسه است، حتماً شماره ثبت و شناسه ملی شرکت درج شود.

اگر همه یا بخشی از مبلغ قرارداد طی چک بانکی مبادله می شود، مشخصات کامل چک ها در قرارداد ذکر شود و مبایعه نامه باید حداقل در سه نسخه که هر سه نسخه دارای ارزش واحد است، نگارش یابد.

در صورتی که مبایعه نامه دست نویس، دارای خط خوردگی شد، در بخش توضیحات، خط خوردگی توضیح داده شود. همچنین لازم است از نوشتن بین خطوط چاپی مبایعه نامه اجتناب شود.

اگر قصد دارید بخش هایی از فرم چاپی مبایعه نامه را حذف کنید، علاوه بر خط زدن روی آن بخش، در توضیحات مبایعه نامه به حذف آن بخش اشاره کنید.

همچنین دقت کنید تاریخی که برای حضور طرفین در دفتر خانه انتخاب می شود، مصادف با تعطیل رسمی نباشد و آدرس ملک و موقعیت آپارتمان را در ساختمان به صورت دقیق و با ذکر جزئیات ذکر کنید.

بین مبایعه نامه دست نویس و تایپ شده، مغایرت وجود نداشته باشد به گزارش ایرنا، برخی بنگاه های املاک ابتدا مبایعه نامه را به صورت دست نویس تنظیم کرده و سپس قرارداد تایپ شده دارای کد رهگیری را به امضای طرفین می رسانند و در بسیاری از مواقع، مبایعه نامه دست نویس با متن مبایعه نامه تایپ شده مغایرت دارد.

بنابراین در صورت وجود دو مبایعه نامه، حتما توجه کنید که بین مبایعه نامه

دست نویس و تایپ شده، مغایرت وجود نداشته باشد.

از جمله نکات مهم در نوشتن مبایعه نامه، وجه التزام و جریمه هایی است است که برای تخلف هر یک از طرفین از تعهدات قراردادی باید تعیین شود.

این وجه التزام باید در مبایعه نامه به میزانی تعیین شود که بازدارنده باشد و احتمال تخلف از سوی هر یک از طرفین را به حداقل برساند. همچنین در قرارداد باید ذکر شود که مطالبه وجه التزام و جریمه های قراردادی، بدل و جانشین تعهد اصلی نیست و متعده (کسی که به نفع او تعهد شده است) می تواند علاوه بر وجه التزام، تعهد اصلی را از شخص متعهد مطالبه کند.

اگر پایان کار ملک قدیمی است، بهتر است در مبایعه نامه مالک ملزم شود که در زمان تنظیم سند رسمی، پایان کار جدید ارائه دهد.

در خصوص شرایط پرداخت ثمن نیز معمولاً در عرف متداول است که ۳۰ الی ۴۰ درصد در هنگام امضای مبایعه نامه، ۳۰ تا ۴۰ درصد زمان تحویل ملک و مابقی نیز هنگام تنظیم سند رسمی به نام خریدار، در دفتر خانه داده می شود. همان طور که بیان شد، ممکن است شخصی به و کالت از دیگری ملکی را بفروشد.

در این صورت چون و کیل هیچ گونه تعهدی در اجرای تعهدات فروشنده یا مالک اصلی ندارد، بهتر است در قرارداد ذکر شود که وکیل نیز همزمان با فروشنده نسبت به تعهدات فروشنده مسئولیت دارد.

علاوه بر تاریخ دقیق حضور طرفین در دفتر خانه، شماره دفتر خانه به حروف و عدد و آدرس دفتر خانه در مبایعه نامه قید شود.

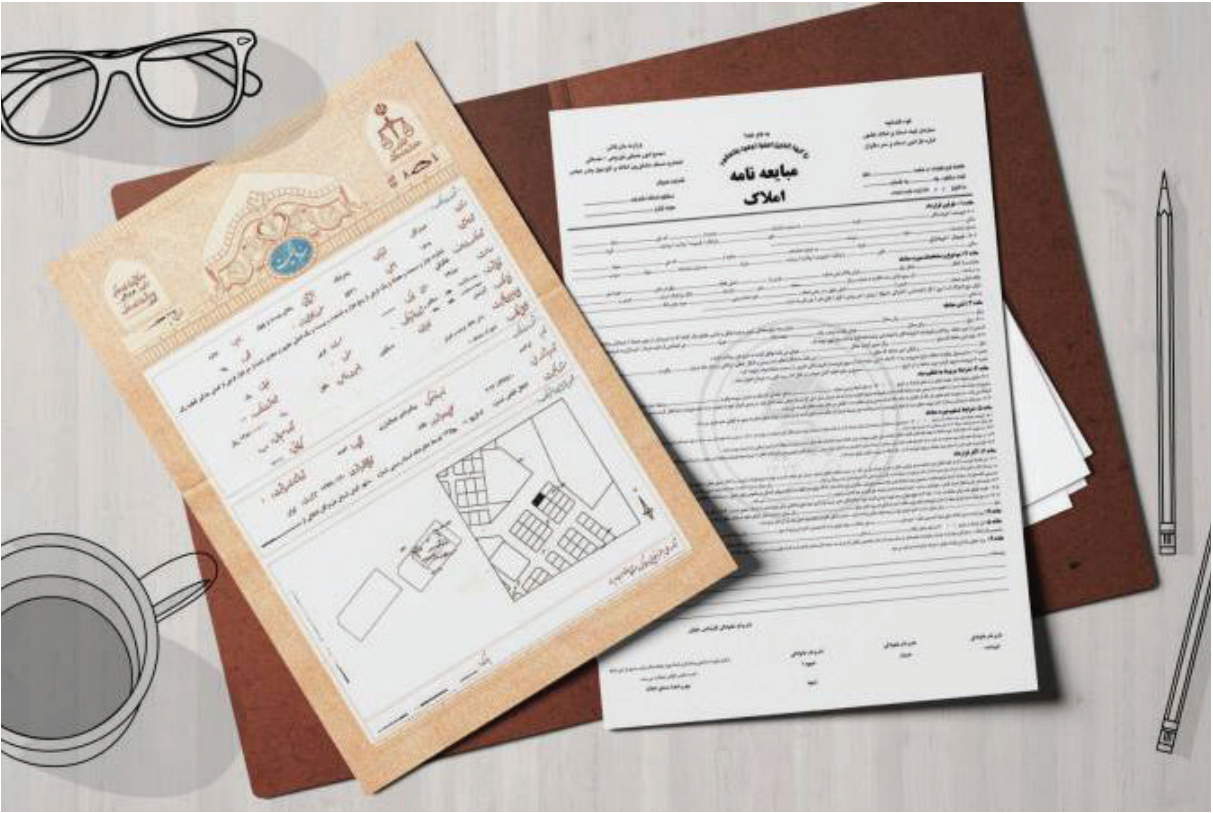
حتما موارد بسیاری را مشاهده کرده اید که برخی املاک با وام منتقل می شوند؛ مثلاً می گویند ملک ۸۰ میلیون تومان وام دارد.

در این صورت میزان اصل بدهی، میزان اقساط معوق، تعداد و مبلغ اقساط باقی مانده و سود متعلقه بر اساس استعلام بانکی باید در قرارداد درج شود.

همچنین گاهی اوقات پیش می آید که افراد از طریق وام بانکی و در رهن بانک بردن ملک،

اقدام به خرید آن می کنند. در این صورت باید در قرارداد فروشنده را متعهد کنید که همکاری لازم را در این خصوص با شما داشته باشد. بهتر است در قرارداد تمام لوازم و تجهیزاتی که در هنگام تحویل باید به خریدار داده شود و ممکن است در آینده در مورد آن اختلاف به وجود بیاید، ذکر شود. مانند شیر آلات، لوستر، پکیج، کولر، شوفاژ و غیره.

در مجموع مهمترین موضوعاتی که در نگارش یک مبایعه نامه باید ذکر شود، شامل نام و مشخصات طرفین قرارداد، نام و مشخصات نماینده قانونی طرفین، دلیل و مستند نمایندگی نماینده قانونی، نشانی و اطلاعات تماس، موضوع و مشخصات مورد معامله، میزان سهم فروشنده در ملک، میزان سهم منتقل شده به خریدار، مشخصات توابع و لواحق مورد معامله، مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت آن، زمان و شرایط تحویل ملک، زمان و شرایط تنظیم سند رسمی، تعهدات فروشنده، تعهدات خریدار، مسئولیت پرداخت هزینه های اجرای قرارداد، ضمانت کشف فساد در معامله، وجه التزام عدم انجام تعهد یا تأخیر در اجرای تعهدات، وضعیت تعهدات در صورت وقوع فورس ماژور، اسقاط خيارات مورد توافق، موارد فسخ قرارداد، نحوه حل و فصل اختلافات، حق الزحمه مشاور املاک و نحوه پرداخت، تاریخ و محل امضای قرداد و مواد و نسخ قرارداد هستند.



امضا بر روی هر سه نسخه قرارداد باید به صورت اصل باشد

اگر قرارداد به صورت کاربنی است، امضا بر روی هر سه نسخه قرارداد باید به صورت اصل باشد و هر نسخه قرارداد باید به صورت جداگانه امضا شود. توجه داشته باشید که اگر قرارداد در چند نسخه نوشته شده است، همه برگ ها را امضا کنید و به امضای برگ آخر اکتفا نکنید. البته اگر مبایعه نامه در سامانه کد رهگیری املاک ثبت شده باشد، نیازی به امضای همه صفحات نیست.

به هیچ عنوان قرارداد در غیاب یکی از طرفین امضا نشود

حتماً علاوه بر امضا، اثر انگشت نیز بزنید. ضمن اینکه امضا در یک جلسه و در حضور طرفین معامله انجام شود و به هیچ عنوان قرارداد در غیاب یکی از طرفین امضا نشود.

بلافاصله بعد از امضای قرارداد حتماً نسخه مربوط به خود را از مشاور املاک دریافت کنید و به هیچ وجه سه نسخه را نزد مشاور املاک قرار ندهید.

بعد از امضای قرارداد بهتر است تا زمان تنظیم سند رسمی، اصل سند مالکیت نزد مشاور املاک به صورت امانت قرار داده شود تا از احتمال هر نوع سوءاستفاده احتمالی مالک جلوگیری شود و مشاور املاک هم باید در قبال نگهداری سند به طرفین رسید ارائه دهد.

همچنین لازم است از مدرک شناسایی طرفین و اسناد ملک، کپی تهیه و به طرفین ارائه شود. در صورتی که ثمن به صورت چک پرداخت می شود، دریافت چک توسط خریدار در مبایعه نامه یا بر روی کپی چک رسید شود.

اگر چک توسط شخصی غیر از خریدار صادر می شود، پشت چک توسط خریدار امضا شود و اگر شخصی غیر از مالک، هر گونه حق انتفاع عمری یا رقبی نسبت به ملک دارد، باید این شخص نیز قرارداد را امضا کند و انتقال حقوق خود به خریدار را تأیید کند. اگر هم فروشنده بی سواد است، برای جلوگیری از ادعاهای احتمالی بعدی، لازم است یکی از نزدیکان فروشنده نیز قرارداد را امضا کند. منبع: روزنامه حمایت

در صورت وجود دو

مبایعه نامه، حتما

توجه کنید که بین

مبایعه نامه دست نویس

و تایپ شده، مغایرت

وجود نداشته باشد

چگونه یک برنامه ریزی خوب و موفق داشته باشیم؟

بهترین روش برای برنامه ریزی موفق و صحیح – تکنیک‌های فوق العاده برای برنامه ریزی موفق و ایده آل – آموزش روش‌های صحیح یک برنامه ریزی روزانه مفید و مثمر ثمر و اصولی یکی از مهم‌ترین مسائلی که موجب می‌شود فرد موفق‌تری باشیم و بتوانیم به صورت بهتری از زمان خود استفاده کنیم، برنامه‌ریزی است. نحوه برقراری تعادل میان وظایف گوناگون در زندگی کاری چالش برانگیز است. همه کارها و وظایف روی هم انباشته می‌شوند و در همین حال خانواده و دوستان هم از ما انتظار دارند به آن‌ها کمک کنیم. علاوه بر همه این‌ها، باید زمانی را هم به خودمان اختصاص دهیم. هماهنگی همه این موارد کار بسیار سختی است؛ اما اگر یک برنامه روزانه صحیح داشته باشیم، انجام همه وظایف و امور کنار هم امکان‌پذیرتر می‌شود. با برنامه‌ریزی می‌توانید میان اهداف کوتاه‌مدت و بلندمدت خود تعادل برقرار کنید. برای تمام کارها و وظایف خود اولویت تعیین کنید و بر طبق اولویت به انجام آن‌ها بپردازید. برای اینکه بتوانید برنامه روزانه‌ای کارآمد و مفید را تنظیم کنیم، انجام چهار گام ضروری است. در ادامه به بررسی این چهار مورد می‌پردازیم.



■ گام اول توجه به کارهای روزانه

۱- توجه به نحوه سپری کردن زمان: قبل از اینکه بدانید چگونه باید برای کارهای خود را برنامه‌ریزی کنید، باید بدانید چگونه امور روزانه‌تان را مدیریت می‌کنید. چند روز بررسی کنید که چگونه وقتتان را می‌گذرانید. سپس کارهایی را که دقیقاً هر روز انجام می‌دهید، یادداشت کنید. همچنین توجه کنید که وقت آزاد خود را چگونه سپری می‌کنید؟ آیا به بازی‌های ویدئویی مشغول می‌شوید؟ یا خانه را تمیز می‌کنید؟ تمام کارهایی را که انجام می‌دهید، فهرست کنید و در آن ذکر کنید برای انجام هر کار چقدر زمان صرف می‌کنید.

۲- برآورد زمان صرف شده برای رفت و آمدها: اگر شما هم کارمند، دانش‌آموز یا دانشجو باشید، احتمالاً بخش نسبتاً زیادی از روز را صرف رفت و آمد به محل کار، مدرسه یا دانشگاه می‌کنید. در برنامه‌ریزی روزانه‌تان زمان کافی برای رفت و آمدها اختصاص دهید.

۳- توجه به نحوه تأثیر عادت‌ها بر زندگی روزمره: انجام برنامه‌ریزی

روزانه تا حد زیادی به کارهایی که انجام می‌دهیم وابسته است. عادت‌های بد مانع دستیابی به اهداف می‌شوند. مثلاً ممکن است بخشی از روز را صرف انجام بازی‌های ویدئویی کنید و بعد از آن دیگر تمایل یا انرژی لازم برای انجام هیچ کاری را نداشته باشید. پس باید به این مسئله توجه کنید که عادت‌های شما چه تأثیری بر روند زندگی‌تان می‌گذارد. پس از اینکه متوجه شدیم عادت‌های مانع از دستیابی شما به هدف‌هایتان می‌شود، باید به دنبال راه‌هایی باشید که عادت را تغییر دهید تا بتوانید به صورت بهتری از آن استفاده کنیم.

۴- کاهش زمان‌های تلف‌شده: برخی اوقات ممکن است در روز زمان زیادی را هدر دهید.

هنگام نوشتن
فهرست کارها، هیچ
کاری را خیلی کوچک
و کم‌اهمیت در نظر
نگیرید و هر کاری را
که حتماً باید انجام
شود، در فهرست خود
وارد کنید

بسیاری از این موارد کنترل‌ناپذیر هستند؛ مانند رفت و آمدهای صبح یا رفتن به اداره پست در وقت ناهار که شلوغ‌ترین زمان روز است. تمام این موارد را یادداشت کنید و به این فکر کنید که چگونه می‌توانید این زمان‌ها را برنامه‌ریزی کنید. مثلاً اگر در برنامه‌ریزی روزانه‌تان مطالعه کتاب وجود دارد، در هنگام رفت و آمد به اداره، مدرسه یا دانشگاه می‌توانید این کار را انجام داده و از زمان خود به صورت بهینه‌تری استفاده کنید.

۵- برنامه‌ریزی هر روز از شب قبل: بهتر است همیشه از شب قبل برای فردای خود برنامه‌ریزی کنید. در این برنامه‌ریزی تمام کارهایی را که می‌خواهید انجام دهید و زمانی را که برای انجام هر کار صرف می‌کنید، فهرست کنید. این کار باعث می‌شود ذهن شما برای انجام تمام کارها آماده شود و زمان هدررفته تا کاهش پیدا کند.

■ گام دوم نوشتن مهم‌ترین وظایف روزانه

۱- فهرست کارهایی که هر روز باید انجام دهید: نیازی به نوشتن فهرست مرتب و دقیق نیست. در این مرحله می‌توانید از تکنیک طوفان فکری استفاده کنید. به اندازه کافی وقت گذاشته و تمام کارهایی را که هر روز انجام می‌دهید، کارهایی را که انجام نمی‌دهید ولی باید انجام دهید، بنویسید.

۲- یادداشت کارهای بزرگ و کوچک: هنگام نوشتن فهرست کارها، هیچ کاری را خیلی کوچک و کم‌اهمیت در نظر نگیرید و هر کاری را که حتماً باید انجام شود، در فهرست خود وارد کنید. در صورت نیاز می‌توانید بعداً آن را ویرایش کنید.

۳- پرسیدن سؤال درباره کارهایی که انجام می‌دهید: برای داشتن تغذیه مناسب چه کارهایی باید انجام دهید؟ برای رفتن به سرکار چه کارهایی باید انجام دهید؟ برای رساندن فرزندتان به مدرسه یا به خانه چه کارهایی باید انجام دهید؟ احتمالاً کارهای کوچک بسیار زیادی وجود دارد که باید برای انجام مسئولیت‌های بزرگ‌تر به آن‌ها توجه کنید. پس همه این موارد را در نظر بگیرید.

۴- تجزیه و تحلیل فهرست: فهرست خود را ارزیابی کنید. ببینید آیا زمان آزاد شما کم است و یا اصلاً زمان آزاد دارید؟ کارهای خود را دوباره بررسی کنید تا متوجه شوید که آیا ضرورتی برای انجام هم کارها وجود دارد؟ احتمالاً به این نتیجه می‌رسید که می‌توانید بعضی از کارها را به صورت بهتری انجام دهید و یا انجام آن‌ها را به فرد دیگری واگذار کنید.

■ گام سوم ایجاد برنامه زمانی

۱- از برنامه مایکروسافت اکسل یا برنامه‌های

مشابه استفاده کنید: در سمت راست صفحه، ستونی شامل زمان‌های ایجاد کنید و در ردیف بالای صفحه روزهای هفته را بنویسید.

۲- به هر یک از زمان‌های کاری را اختصاص دهید: ابتدا فعالیت‌هایی را که باید هر روز و در زمان مشخصی انجام شوند، بنویسید. در طول روز یک یا چند زمان استراحت برای خود در نظر بگیرید.

۳- کارها را در بخش‌های زمانی طولانی‌تری سازمان‌دهی کنید: ممکن است برای انجام کارها زمان بسیار کمی را در نظر بگیرید؛ اما بهتر است بازه زمانی طولانی‌تری را به آن اختصاص دهید تا زمانی که کارها روی غلتک بیافتند و مطمئن شوید در بازه زمانی اختصاص شده انجام خواهد شد.

۴- برنامه زمانی انعطاف‌پذیری داشته باشید: پیش‌بینی زمان دقیق انجام هر کار بسیار دشوار است. پس باید زمان‌های میانی را برای تأخیرهای غیرمنتظره در نظر بگیرید. البته نباید زمان استراحت خود را به عنوان زمان میانی در نظر بگیرید و به آن به چشم یک چیز غیرضروری نگاه نکنید.

۵- برنامه‌ریزی خود را چاپ کنید: بهتر است برنامه خود را در چند نسخه چاپ کنید و مثلاً یکی روی یخچال، یکی را در اتاق خواب و یکی را نیز در حمام قرار دهید. زیر کارهای مهم خط بکشید تا بیشتر به چشم بیایند.

■ برنامه ریزی خوب

۶- کارهای مربوط به حوزه‌های مختلف را با رنگ مشخص کنید: از رنگ‌های مختلف برای حوزه‌های کاری متفاوت استفاده کنید. مثلاً می‌توانید رنگ قرمز را به پیاده‌روی اختصاص دهید، از رنگ آبی برای مطالعه و از رنگ زرد برای ورزش کردن استفاده کنید. با نگاه کردن به برنامه متوجه می‌شود که چه کارهایی را انجام داده‌اید و چه کارهایی هنوز باقی مانده است.

■ گام چهارم بهینه کردن برنامه

۱- توجه به میزان انرژی صبح‌ها: مهارت‌ها و کارهایی که نیاز به تفکر و خلاقیت دارند، در زمان صبح نسبت به زمان‌های دیگر بهتر انجام می‌شوند. این توانایی‌ها با نزدیک شدن به انتهای روز کاهش پیدا می‌کنند. بهتر است فعالیت‌هایی را که نیاز به قدرت تفکر و خلاقیت دارند، در زمان صبح انجام دهید.

۲- توجه به میزان انرژی بعدازظهرها: همه افراد میزان انرژی‌شان در بعدازظهر تا حدی تحلیل می‌رود. در این صورت بعدازظهر زمان بسیار مناسبی برای انجام کارهای عادی و خسته‌کننده‌ای است که نیاز به فکر کردن ندارد. مثلاً می‌توانید جواب دادن به ایمیل‌ها را در بعدازظهر انجام دهید.

۳- توجه به میزان انرژی شب‌ها: شب‌ها زمان بسیار مناسبی برای برنامه‌ریزی و آماده شدن برای روز بعد است. کارهایی مانند پختن ناهار برای فردا، بیرون آوردن لباس‌های موردنیاز و یا چیدن وسایل در کیف بهتر است در شب انجام شود.

۴- ایجاد عادت‌های موردنیاز برای دستیابی به اهداف: اگر می‌خواهید به هدفی برسید باید عادت‌های موردنیاز آن را در خود ایجاد کنید. مثلاً اگر می‌خواهید کار باغبانی را یاد بگیرید بهتر است، ۲۰ دقیقه در روز را به انجام این کار اختصاص دهید. اگر هر روز زمان کمی را در مسیر دستیابی به اهداف خود حرکت کنید، در نهایت به یک عادت تبدیل شده و شما را به هدف خود می‌رساند.

۵- آزمایش برنامه زمانی: به برنامه‌های خود نگاهی بیندازید و ببینید آیا زمان‌های مناسبی را برای انجام کارها تعیین کرده‌اید؟ آیا مواردی به اصلاح نیاز دارد؟ همه چیز را بررسی کنید و هر چیزی که نیاز به ویرایش دارد را تغییر دهید تا در نهایت به یک برنامه بسیار مناسب دست پیدا کنید.

ثبت در مسیر تحول

با آغاز دوره مدیریت دکتر خدائیان آنچه بیش از گذشته مورد توجه قرار گرفت تحول در شیوه های ناکارآمد به انگیزه ارتقاء اثر بخشی خدمات و رضایت مندی مردم از یک سو و شفاف سازی امور و بکارگیری فناوری های نوین از سوی دیگر بوده است. بخشی از برنامه تحولی سازمان بررسی شیوه نامه های گذشته و اجرای شیوه نامه های جدید مبتنی بر توسعه خدمات الکترونیک، تکمیل سامانه ها با هدف ارتقاء ضریب امنیت نگهداری پرونده های اشخاص، تسریع و تسهیل در رسیدگی به پرونده ها، کاهش حجم پرونده های فیزیکی، جلوگیری از گردش غیرضروری اسناد کاغذی و کاهش هزینه های ناشی از بایگانی فیزیکی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور بود. این شیوه نامه ها نقشه راهی بودند برای برنامه هایی که به سرانجام نرسیده بودند لازم بود تصمیم اساسی برای آنها گرفته می شد. در این شیوه نامه ها آسیب شناسی دقیقی صورت گرفته و تلاش شده مواردی که روند انجام امور را کند می کند برطرف گردد تا در یک مدت زمان مشخص اثرگذاری لازم را داشته باشد. از این رونشریه سند از این شماره بنا دارد به مرور این شیوه نامه ها اثر گذار بپردازد و آنها را معرفی و یادآوری نماید.

■ **شیوه نامه: آرشیو الکترونیکي پرونده‌های**

ثبت شرکته‌ها و مؤسسات غیر تجاری

تاریخ: ۲۹/تیر ماه ۹۸

به منظور توسعه خدمات الکترونیک، تکمیل سامانه جامع ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیر تجاری با هدف ارتقاء ضریب امنیت نگهداری پرونده های اشخاص حقوقی، تسریع و تسهیل دسترسی به اطلاعات اشخاص حقوقی، کاهش حجم پرونده های فیزیکی، جلوگیری از گردش غیر ضروری اسناد کاغذی و کاهش هزینه های ناشی از بایگانی فیزیکی، نحوه ی اجرائی ساماندهی و پوشش پرونده های اشخاص حقوقی از طریق عقد قرارداد با شرکتهای دارای صلاحیت و پوشش اوراق جدید بارعایت استانداردهای مورد نیاز در اجرای ماده ۱۲ دستور العمل “چگونگی ثبت الکترونیکی شرکتها و موسسات غیر تجاری به شماره ۹۳/۱۳۸۷۴۶ مورخ ۱۳۹۳/۹/۲ “شیوه نامه آرشیو الکترونیکي پرونده های ثبت شرکته‌ها و مؤسسات غیر تجاری به شرح ذیل می باشد.

بند یک : نحوه انعقاد قرارداد

انعقاد قرارداد، باید با رعایت مفاد قانون برگزاری مناقصات مصوب ۸۳/۱۱/۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام و آئین نامه های اجرایی قانون فوق الذکر انجام پذیرد .

بنددو : فرایندپویش اوراق پرونده های ثبت شرکتها و مؤسسات غیر تجاری

الف: آماده سازی اولیه پرونده

ب: تحویل پرونده به پیمانکار

ج: ترمیم اوراق پرونده

د: دسته بندی اوراق و تکمیل شناسنامه پرونده
هـ: داده آمایی شناسنامه و پوشش اوراق پرونده

و: تحویل پرونده به بایگانی

ز: انتقال تصاویر به سامانه آرشیو مرکزی توسط نرم افزار سازمان

ح: تهیه و ارسال گزارش اقدامات انجام شده به کارگروه آرشیو الکترونیک

الف: آماده سازی اولیه پرونده

۱-مسئول بایگانی ثبت شرکته‌ها و موسسات غیر

تجاری مرکز استان موظف است حین فرایند آماده‌سازی اولیه پرونده نسبت به شماره گذاری اوراق توسط دستگاه شماره زن(درج در قسمت وسط و پایین صفحه) اقدام و هم زمان شناسه ملی شخصیت حقوقی بر روی پوشه پرونده درج نماید. لازم به ذکر است شماره گذاری، صرفاً مربوط به صفحات دارای متن می باشد.

۲- به منظور استاندارد سازی پرونده ها، برای هر جلد پرونده حداکثر دویست برگ در نظر گرفته شده و در صورت وجود اوراق بیشتر، سایر مستندات بر حسب تاریخ و شماره گذاری در جلدهای دیگر، ضبط می گردد و در شناسنامه پرونده، تعداد جلدهای پرونده یک شخصیت حقوقی درج خواهد گردید.

۳-متصدی امر مکلف است اقلام اطلاعاتی پرونده ثبتی را با پایگاه اطلاعات اشخاص حقوقی کنترل و پرونده ای که دارای تطبیق و در وضعیت بازبینی می باشد در فهرست (به شرح آتی) تحویل به پیمانکار قرار دهد.
سوابق ثبتی فاقد شناسه ملی و یا دارای وضعیت عدم بازبینی می بایست برابر الزامات، تعیین تکلیف و پس از اصلاح و تعیین وضعیت بازبینی در ردیف تحویل به پیمانکار قرار گیرد.

۴-در خصوص پرونده هائی که درخواست انتقال به استان دیگر شده است، مسئول بایگانی می بایست مطابق ضوابط، مقدمات انتقال آنها را به اداره ثبت شرکتهای مرکز استان مقصد فراهم نماید.

۵- در مورد پرونده های مفقودی، مسئول بایگانی مکلف است با ارائه گزارش علت مفقودی، بر اساس اطلاعات و مشخصات دفاتر ثبتی و یا سایر منابع اطلاعاتی با تشکیل بدل پرونده، نسبت به تکمیل پرونده الکترونیکي در سامانه اقدام، سپس بدل مذکور تا پیدایش اصل پرونده برای عملیات پوشش جایگزین می گردد.

ب: تحویل پرونده به پیمانکار

مسئول بایگانی موظف است ابتدا با دریافت و بررسی درخواست پیمانکار یا نماینده تام

الاختیار وی، پرونده های مطالبه شده (به اندازه حداکثر دو روز کاری) را پس از آماده سازی به شرح بند (الف) این شیوه نامه در قبال اخذ رسید و ثبت در سامانه در اختیار ایشان قرار دهد و الزاماً خروج پرونده در سامانه، ثبت و درج گردد.

مراتب با قید و درج موارد ذیل تحویل نماینده پیمانکار گردد:

● تاریخ دریافت پرونده از بایگانی

● شناسه ملی

● شماره ثبت

● تعداد اوراق

● شماره جلد

● نام و نام خانوادگی و امضاء مسئول بایگانی

● نام و نام خانوادگی و امضاء نماینده پیمانکار

ج: ترمیم اوراق پرونده

پیمانکار در اجرای آماده سازی نهایی، ابتدا اوراق پرونده ها را به شرح ذیل برابر شماره گذاری انجام شده جهت تهیه شناسنامه مرتب و بازسازی می نماید:

● برطرف نمودن تا خوردگی اوراق پرونده

● ترمیم پارگی

● جدا نمودن سوزن و منگنه

● هم جهت نمودن اسناد

برای اوراق بزرگتر از اندازه A۴ می بایست از برش یا کوچک سازی آن خودداری نموده و روگرفت از آن در ابعاد A۴ جهت پوشش در سامانه تهیه گردد.

د: دسته بندی اوراق و تکمیل شناسنامه پرونده

شناسنامه پرونده ها می بایست براساس دسته بندی های ذیل و با توجه به اقلام اطلاعاتی به شرح نمونه که ضمیمه می باشد تکمیل گردد:

۱- شناسنامه هویتی هر پرونده می بایست شامل دو بخش اقلام اطلاعاتی هویت پرونده و اقلام اطلاعاتی دسته های تفکیک شده بر مبنای موضوعات داخلی یک پرونده باشد.

۲- دسته بندی اوراق شامل احصاء اوراق مرتبط به یک فرایند که دارای ارتباط موضوعی از بدو

درخواست تا تعیین تکلیف آن می باشد که دسته های پیش بینی شده جهت داده آمایی در سامانه می بایست به شرح مدارک تاسیس، صورتجلسات سنواتی، استعلامات سنواتی و شناسنامه پرونده باشد.

۳- لازم است دسته های هر پرونده بصورت متوالی بر مبنای شماره گذاری و در محدوده تعداد اوراق بوده و شناسنامه تهیه شده می بایست توسط پیمانکار ماشین نویسی و پس از تأیید و امضای نماینده پیمانکار به عنوان آخرین مستند شماره گذاری، پوشش و در پرونده ضبط گردد.

هـ: داده آمایی شناسنامه و پوشش اوراق پرونده

پیمانکار موظف است با توجه به چهار دسته بندی (مدارک تاسیس، صورتجلسات سنواتی، استعلامات سنواتی و شناسنامه پرونده) اقلام اطلاعاتی مشخص شده در سامانه را بر اساس شناسنامه تکمیل شده پرونده، داده آمایی و اوراق پرونده را با دقت و بدون کم یا زیاد نمودن اطلاعات پرونده پوشش نماید.
پس از اتمام عملیات پوشش، کلیه اوراق پرونده به ترتیب شماره روی صفحه ها مرتب، به مهر پوشش شد و تاریخ پوشش ممه‌ور و جمع آوری می شوند. در ادامه در صورت نیاز، پوشه تعویض و اقلام اطلاعاتی پوشه قبل، روی پوشه جدید درج می گردد. در انتها پوشه به مهر “پوشش شد” و تاریخ پوشش، ممه‌ور و به بایگانی تحویل می گردد.
عملیات پوشش پرونده ها و ویرایش و دسته بندی اوراق از طریق شبکه و بر روی سرور اختصاص یافته جهت پروژه آرشیو الکترونیکي صورت می گیرد.

۱- حداقل مشخصات تجهیزات مورد نیاز جهت پوشش

جهت پوشش اوراق می بایست از دستگاه پوششگر اسناد (Document Scanner) با

قابلیتهایی به شرح زیر استفاده کرد :

● استفاده از دستگاه پوششگر با اندازه A۴

● قابلیت پوشش اوراق بصورت دو رو

● قابلیت استفاده از تغذیه خودکار (ADF)

● قابلیت تشخیص اندازه اوراق بصورت خودکار

● قابلیت تشخیص کشیده شدن بیش از یک برگ (Ultrasonic)

● قابلیت تولید فایل تصویری با قالبهای Tiff,JPG,PDF,Group۴

● قابلیت پوشش اوراق با کیفیت فیزیکی نامطلوب، بدون کوچکترین آسیب

۲- مشخصات فایلهای تصویری :

● وضوح تصویر ۲۰۰ تا ۳۰۰ dpi

● قالب فایل Tiff Group۴

● حداکثر حجم فایل جهت اسناد با اندازه A۴ حدود ۶۰K

● فایلهای تصویری فاقد هر گونه ریزش

اطلاعات باشند

۳-بهینه سازی و کنترل کیفیت فایلهای تصویری

در این مرحله تمام فایلهای تصویری ایجاد شده، توسط تیم کنترل کیفیت پیمانکار مورد بازبینی قرار گرفته تا چنانچه پوشش اوراقی دارای کیفیت نامطلوب و یا کسری اطلاعات لازم باشد آن را حذف و پس از پوشش مجدد قابل اصلاحی را جایگزین نمایند.

نظر به اینکه در فایلهای تصویری ایجاد شده امکان کج بودن و نظایر آن وجود دارد می بایست پس از بازبینی فایلهای مورد نظر، در صورت نیاز مراحلی به ترتیب زیر نیز جهت

بهینه سازی تصویر انجام گیرد:

● چرخش تصویر (ROTATE)

● مرکز قرار دادن تصویر (CENTERING)

و: تحویل پرونده به بایگانی

مسئول بایگانی موظف است پرونده های دریافتی را بررسی و با توجه به تعداد جلد و تعداد صفحه ها که در قالب مربوطه در زمان تحویل درج گردیده به انضمام اصل شناسنامه پرونده، تطبیق و در صورت یکسان بودن مشخصات پرونده وصول آن را در سامانه منعکس سپس قالب مربوطه را امضاء و اصل پرونده در ردیف مربوط قرار دهد.

ز: وظایف و چگونگی نظارت بر عملیات آرشیو کنترل نحوه ورود و خروج پرونده ها و تحویل آنها از بایگانی به نماینده پیمانکار و همچنین اعاده پرونده ها به بایگانی و تاکید بر اخذ رسید و صورتجلسه، هنگام تحویل پرونده ها، بایستی مورد نظارت دقیق توسط کمیته آرشیو استانی به شرح ذیل قرار گیرد:

● ایجاد آرشیو جهت نگهداری رسید ها توسط نماینده مرجع ثبت شرکت ها

● کنترل عملکرد متصدیان آرشیو و بایگانی درخصوص شماره گذاری کلیه اوراق پرونده به ترتیب صفحه شماری.

● نظارت بر انجام دقیق شماره گذاری و درج شناسه ملی اشخاص حقوقی بر روی جلد پرونده توسط کارشناس منتخب، قبل از آماده سازی اولیه پرونده ها.

● نظارت بر نحوه بازسازی و کنترل چگونگی تهیه شناسنامه پرونده ها، قبل از اینکه مبادرت به پوشش اوراق گردد.

● کنترل تصادفی درخصوص نحوه پوشش اوراق بر اساس دسته بندی های مشخص شده و وضوح تصویر بطوریکه به سادگی قابل بازخوانی و مطالعه بوده و هیچ گونه ابهامی در پوشش وجود نداشته باشد. در این قسمت لازم است مشخصات فایلهای تصویری با مشخصات ارائه شده مطابقت داده شود.

● کنترل تصادفی عملکرد متصدیان آرشیو

https://www.ssaa.ir

درخصوص پوشش تمامی اوراق پرونده ودرج مهر “پوشش شد” و “تاریخ پوشش” برروی تمامی اوراق.

● پس از اتمام عملیات پوشش، کنترل تصادفی نحوه جمع آوری و مرتب کردن پرونده توسط متصدیان آرشیو و سپس ممه‌ور نمودن به مهر “پوشش شد” برروی جلد پرونده ها.

● کنترل و نظارت بر نحوه ذخیره سازی فایلها و حفاظت از آنها در کارگاه آرشیو.

● نظارت بر فراهم نمودن اتاق یا اتاقهای پوشش پرونده ها و تجهیز آنها به دوربین مدار بسته با نظر حفاظت و اطلاعات ثبت استان.

● نظارت بر عدم ورود افراد غیر به داخل اتاق پوشش.

● تعیین یک نفر به عنوان مسئول اتاق پوشش به منظور کنترل و رعایت مسایل امنیتی از قبیل اطمینان از قفل بودن دربها و پنجره ها.

● نظارت بر عدم خروج پرونده ها از محل پوشش، قبل از اتمام کار و تحویل به بایگانی

● نظارت بر عدم تردد پرسنل پیمانکار در محیط اداری و ارتباط با سایر کارکنان غیر مرتبط .

● در صورتی که کمیته آرشیو استان، عدم همکاری احدی از کارکنان شرکت را ضروری تشخیص دهد شرکت موظف است نسبت به تغییر آن فرد اقدامات لازم را معمول نماید.

نکته :ا: پس از اتمام آرشیو و تأیید کمیته آرشیو استانی، از طریق ابزار واسط، کلیه اوراق پرونده های پوشش شده را در سرور مشخص شده توسط سازمان در سامانه جامع ثبت شرکته‌ها بارگذاری و از تاریخ بارگذاری هرگونه پاسخ به استعلام مبنی بر دریافت پرونده از طریق مبادی ذی صلاح از جمله مراجع قضایی، نظارتی و امنیتی و ... از طریق سامانه و فرم شناسنامه الکترونیکی حاوی کلیه تصاویر ذخیره شده قابل ایجاد و ارائه می باشد.

نکته ۲: پس از اجرای مراحل فوق، متصدیان ادارات ثبت شرکته‌ها و مؤسسات غیر تجاری مراکز استان ها موظفند برابر دستورالعمل مصوب چگونگی ثبت الکترونیک تاسیس و تغییرات و مؤسسات غیر تجاری نسبت به روزرسانی پرونده الکترونیک، اقدامات لازم را معمول نمایند.

ح: ناظر عملیات آرشیو

نظارت بر حسن اجرای کامل این شیوه نامه در هر استان بر عهده کمیته آرشیو الکترونیکي همان استان با عضویت رئیس اداره ثبت شرکته‌ها و مؤسسات غیر تجاری مرکز استان خواهد بود و مسئولیت این نظارت در ستاد سازمان، بر عهده کارگروه آرشیو الکترونیکي با عضویت مدیرکل ثبت شرکته‌ها و مؤسسات غیر تجاری می باشد.

مردان بی ادعا

رهبر انقلاب اسلامی در پیامی بمناسبت شهادت دانشمند بر جسته آقای محسن فخری زاده تأکید کردند:

لزوم مجازات قطعی عاملان و آمران جنایت و پیگیری تلاش علمی و فنی شهید

حضرت آیت الله خامنه ای در پیامی با تبریک و تسلیت شهادت و فقدان دانشمند بر جسته و ممتاز هسته ای و دفاعی جناب آقای محسن فخری زاده، بر مجازات قطعی عاملان و آمران این جنایت و همچنین لزوم پیگیری تلاش علمی و فنی این شهید تأکید کردند. متن پیام رهبر انقلاب اسلامی به این شرح است:

بسم الله الرحمن الرحيم

دانشمند بر جسته و ممتاز هسته ای و دفاعی کشور جناب آقای محسن فخری زاده به دست مزدوران جنایتکار و شقاوت پیشه به شهادت رسید. این عنصر علمی کم نظیر جان عزیز و گرانبه را به خاطر تلاشهای علمی بزرگ و ماندگار خود، در راه خدا میبذول داشت و مقام والای شهادت، پاداش الهی اوست. دو موضوع مهم را همه ی دست اندر کاران باید به جد در دستور کار قرار دهند، نخست پیگیری این جنایت و مجازات قطعی عاملان و آمران آن، و دیگر پیگیری تلاش علمی و فنی شهید در همه ی بخشهایی که وی بدان ها اشتغال داشت. اینجانب به خاندان مکرّم او و به جامعه ی علمی کشور و به همکاران و شاگردان او در بخش های گوناگون، شهادت او را تبریک و فقدان او را تسلیت میگویم و علو در جات او را از خداوند مسألت میکنم.

سید علی خامنه ای/ ۸ آذر ۱۳۹۹

زندگینامه شهید دکتر محسن فخری زاده

محسن فخری زاده
مهابادی

رئیس سازمان پژوهش و نوآوری
وزارت دفاع

استاد فیزیک هسته ای در
دانشگاه امام حسین (ع)

تولد
۱۳۳۶
قم

دارنده لقب پدر برنامه
هسته ای نظامی ایران
در منابع غربی

شهادت

۷ آذر ۱۳۹۹ تهران
آب سرد دماوند

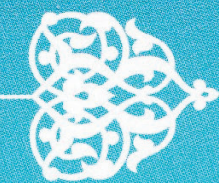
قرار گرفتن در لیست تحریم
در سال ۲۰۰۷

تنها دانشمندی که
نتانیاهو در یک برنامه
از او نام برده بود

از فرماندهان سپاه پاسداران
در زمینه موشکی

جزو ۵ شخصیت ایرانی در
فهرست ۵۰۰ نفرة قدرتمندترین
افراد جهان

ساخت کیت ایرانی تشخیص کرونا
تحت نظر شهید فخری زاده



سخنی با مسئولان

پیام های شما:

● لطفا در خصوص مسائل اداری نظیر: انضباط کاری، تخلفات و نحوه رسیدگی به آنها و قانون مرخصی ها و ... که به امور کارمندان مربوط می شود لطفا اطلاع رسانی بفرمایید

● چرا مرکز آموزش سازمان با توجه به اینکه شرایط کرونا حاکم است و محل این مرکز از سازمان فاصله دارد به سمت استفاده از آموزش مجازی نمی رود؟





با تلاش

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

مرکز ملی فرش ایران و کمیته امداد

صاحب علامت تجاری فرش دستباف شدند

ارائه خدمات
الکترونیکی ثبتی راهبرد
کاهش شیوع کرونا و
خدمت رسانی بهتر



بیت‌الاحزاب

جنگ

امام خامنه ای (مدظله العالی):

بسیج عرصه‌ی جهاد است، نه قتال. قتال يك گوشه‌ای از جهاد است. جهاد یعنی حضور در میدان با مجاهدت، با تلاش، با هدف و با ایمان؛ این می‌شود جهاد.

