



**حل مشکلات «کاداستر»**

**در گرو الحاق سازمان ثبت به قوه مجریه**

کاداستر در کشور ما علاوه بر بحث قانونگذاری با مشکلات اجرایی و سوءمدیریت مواجه بوده که در قیاس با روند رو به رشد و جهانی آن، حرکت ما بسیار کند و همراه با مشکلات بی شماری است.

حفظ حریم شخصی افراد، یکی از ضروریات جامعه است و لزوم احترام به حقوق مردم، یکی از اصول مهم در حقوق کشورهاست. با پیشرفت علوم، مسئولان اجرایی و قضایی کشورها به فکر استفاده از فنون علمی در راستای پیشبرد امورات اداری و حقوقی افتاده‌اند که پس از اطمینان کامل به آن، به عنوان روش‌های اداری مورد استفاده قرار گرفته‌اند.

یکی از علموی که در قرن اخیر در خدمت بخش اداری مورد استفاده قرار گرفت، حدنگاری بود.

در گذشته تعریف حدود مالکیت، ابهامات فراوانی داشت که باعث می‌شد مالکیت شخصی افراد تهدید و اموال عمومی تصرف شود، اما با ورود حدنگار به مسئله مالکیت، حقوقدانان با تعریف دقیق محدوده مالکیت برای افراد، نسبت به حفظ حقوق مردم گام‌هایی برداشتند و اکنون حدنگاری در نظام اداری ما به صورت رسمی جایگاه خاصی دارد.

طرح جامع حدنگار در اکثر کشورها موفق عمل کرده و وظیفه اجرایی کاداستر در کشور ما با سازمان ثبت (بخش اداری در قوه قضائیه) است اما با گذشت چندین سال موفقیت کامل به دست نیامده است. سازمان ثبت تا سال ۱۳۹۸ فرصت داشت کاداستر را انجام دهد. مهلت قانونی سازمان ثبت تمام شد و این سازمان حدنگاری را به پایان نرساند و ادعا کرد بخش اعظمی از حدنگاری را انجام داده است. در صورتی که ۳۰میلیون هکتاری که حدنگاری نشده بخش مهمی است، چراکه تمامی اراضی کشاورزی و شهری در آن قرار دارد.

■ **عدم همکاری سازمان‌های مرتبط**

عدم موفقیت سازمان ثبت می تواند دلایل متفاوتی داشته باشد، مثلاً مشابه اجرای پروژه‌های عمرانی، سازمان‌هایی همچون شهرداری‌ها و استانداری‌ها، تنها نظارت داشتند و همکاری مستقیمی در پروژه نمی کردند، در صورتی که طبق قانون تمام سازمان‌ها موظف هستند برای اجرای کاداستر با سازمان ثبت همکاری کنند، البته فقط این موضوع باعث عدم اجرای درست کاداستر نیست و قطع بخشی از آن است. می توان این را که در زیر مجموعه قوه قضائیه قرار دارد و باعث می شود ضمانت اجرایی نداشته باشد دلیل اصلی ناکارآمدی دانست. در آیین‌نامه «تعیین وظایف، مقررات و اعضای شورای عالی نقشه‌برداری کشور مصوب ۱۳۸۱» شورای عالی نقشه‌برداری نیز در کنار سازمان ثبت اسناد به امر تهیه نقشه و نظارت بر تولید اطلاعات مکانی کشور و ایجاد هماهنگی و سیاستگذاری در ارتباط با تهیه نقشه می پردازد.

سازمان‌های دیگری مانند سازمان مراعات و آبخیزداری کشور، سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح و سازمان جنگل‌ها نیز به امر مساحت و نقشه‌برداری اراضی مشغول هستند.

با وجود تکلیف قانونی به دستگاه‌های اجرایی در مورد لزوم حدنگاری تمامی املاک کشور، متأسفانه این طرح به صورت کاملاً موفق اجرا نشده و املاک بسیاری بدون تعیین موفقیت باقی مانده است که زمینه برخی کلاهبرداری‌ها در معاملات را فراهم می کند.

بی تردید سازمانی قرار از تمام سازمان‌های مرتبط با زمین و مطلع نسبت به مسائل فنی نقشه‌برداری، زمین، مسائل ثبتی، حقوقی، اجرایی، اقتصادی و متشکل از متخصصان علوم مختلف، سازمانی است که به تمامی اطلاعات مربوط به امر اجرای کاداستر و اطلاعات به‌روز ثبت زمین، دسترسی داشته باشد، می‌تواند امر اجرای کاداستر را به عهده بگیرد.

همکاری را گان‌های مختلف مانند سازمان نقشه‌برداری، وزارت مسکن و شهرسازی و منابع طبیعی جهت ارائه اطلاعات فنی، حقوقی و داده‌های مکانی، به این علت که افزون بر اطلاعات حقوقی به عملیات فنی و جغرافیایی جهت اجرای کاداستر نیازمند بوده است، امری ضروری به نظر می‌رسد.

■ **تبعیت سازمان ثبت از دولت**

از آنجا که کاداستر یک اقدام اجرایی محسوب می‌شود، می‌توان این انتقاد را داشت که قرار داشتن سازمان ثبت در ذیل دستگاه قضا اشتباه است. کمترین استرخی حقوقدانان این عقیده را پیش کشیده‌اند که به احتمال بروز فساد در این عرصه، اختیار اجرایی کاداستر به قوه مجریه سپرده نشده است، اما در پاسخ می‌توان گفت در صورت اجرای کاداستر از سوی سازمان ثبت زمانی که زیرمجموعه قوه مجریه قرار دارد، مسئولیت نظارتی بر عهده قوه قضائیه خواهد بود.

از دیدگاه اداری، مدیریت دولتی همواره ضعیف‌ارزایی شده است و سازمان ثبت با وجود تبعیت از قوه قضائیه و استقلال از قوه مجریه، به شیوه دولتی اداره می‌شود که عدم کارایی این روش مدیریتی در انجام امورات در چنان ثابت شده است.

مهدی عسگری، نماینده کمیسیون تلفیق برنامه هفتم توسعه به اعلام موافقت جدایی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور بیان می‌کند: «بحث مدیریت و حکمرانی زمین در کشور دچار اشکال است. بزرگ‌ترین استند در سیاست‌های کلی برنامه‌های پنجم و ششم نیز بر موضوع ثبت املاک، کاداستر تأکید شده است. همچنین در سیاست‌های کلی برنامه هفتم تأکید شده است که کاداستر باید به صورت صددرصدی انجام شود. سازمان ثبت اسناد و املاک اصلاً پاسخگو نیست و مجلس امکان نظارت بر این سازمان را ندارد. در حال حاضر قوه قضائیه خودش هم مجری می‌تواند بر عملکرد این سازمان نظارت داشته باشد. تمام وظایف سازمان ثبت اجرایی است و قرار گرفتن این مجموعه ذیل قوه مجریه می‌تواند به بهبود عملکرد آن کمک کند. سازمان ثبت هیچ سازگاری‌ای با وظایف قوه قضائیه در اصل ۱۵۶ ندارد و ماهیت اجرایی دارد و انتقال آن به قوه مجریه موضوع حکمرانی مردم را در کشور تسریع و سهولیت می‌کند، گامی به نارضایتی مردم راه را از عملکرد سازمان ثبت کاهش می‌دهد و به رضایتمندی مردم بهبود می‌بخشد.»

با توجه به نکات گفته‌شده این طور به نظر می‌رسد که سازمان ثبت با کم‌کاری‌هایی که در انجام وظایف قانونی خود دارد و با پایان رسیدن مهلت قانونی‌اش ادعا می‌کند بخش اعظمی از حدنگاری را انجام داده، در صورتی که بخش مهم را انجام نداده است. چاره‌ای نیست جز اینکه سازمان ثبت را از قوه قضائیه جدا کرد و در زیرمجموعه قوه مجریه قرار داد، چراکه با توجه به نظارت نداشتن، این سازمان تکالیفش را به درستی انجام نمی‌دهد، اما وقتی زیرنظر دولت باشد، دستگاه قضا می‌تواند روی آن نظارت داشته باشد و حتی ضمانت اجرایی قوی برایش بگذارد.

«جوان» راهکارهای حل معضل ناترازی بنزین را بررسی می‌کند

# اشتهای بنزینی خودروهای بی کیفیت تولید داخل را کور کنید

سامانه در حال حاضر آنطور که باید و شاید هوشمند نیست. همچنین مصرف خودروهای داخلی بالاست و در این بخش هم باید اصلاحاتی مدنظر قرار گیرد. این نماینده مجلس شورای اسلامی ادامه داد: باید بر اساس تغییرات در موتور خودروهای تولیدی، مصرف این خودروها را کاهش دهیم. برقی کردن و دوگانه‌سوز کردن خودروها نیز می‌تواند در این بخش مدنظر قرار گیرد.

■ **خودروسازان باید اصلاحاتی در تولید خودروهای داخلی داشته باشند**

سید کریم حسینی، عضو کمیسیون اجتماعی مجلس شورای اسلامی نیز در گفت‌وگو با «جوان» با اشاره به راهکارهای جلوگیری از ناترازی بنزین و تأکید بر رفع مشکلات موتور خودروهای تولیدی در داخل کشور گفت: حداکثر تلاش مجلس و دولت بر این اساس است که این ناترازی‌ها در حوزه بنزین کاهش پیدا کند.

این نماینده مجلس شورای اسلامی با اشاره به وجود برخی از خودروهای فرسوده و بی کیفیت در کشور بیان کرد: این خودروها هم مصرف بالایی دارند و هم حامل آلودگی زیست محیطی هستند، بنابراین خودروسازان باید اصلاحاتی در تولید خودروهای داخلی داشته باشند.

نماینده مردم اهواز در مجلس شورای اسلامی تأکید کرد: اگر در این بخش نیاز به اصلاح، مدیریت و واردات

است، باید این موضوعات مدنظر قرار گیرد.

این نماینده مجلس شورای اسلامی با بیان اینکه متأسفانه قاچاق می‌شود. همچنین بخش دیگری از بنزین کشور از لحاظ مصرف بالا به هدر می‌رود که باید جلوی این مسئله گرفته شود.

تأکید بر رفع مشکلات موتور خودروهای تولیدی

در داخل کشور گفت: بخشی از بنزین و گازوئیل ما متأسفانه قاچاق می‌شود. همچنین بخش دیگری از بنزین کشور از لحاظ مصرف بالا به هدر می‌رود که باید جلوی این مسئله گرفته شود. این نماینده مجلس شورای اسلامی تصریح کرد: در حال حاضر بسیاری از سفرهایی که می‌تواند از طریق حمل‌ونقل ریلی یا جهمی انجام شود با خودروهای انفرادی و در جاده صورت می‌گیرد، آن هم با خودروهایی که به طور کل پر مصرف هستند.

وی تأکید کرد: اگر قرار باشد کاری در این بخش صورت گیرد، ابتدا باید جلوی قاچاق سوخت گرفته شود و سعی در مدیریت آن داشته باشیم. همچنین ما باید سامانه کارت سوخت را هوشمند کنیم و این

مهدی طغیانی، سخنگوی کمیسیون اقتصادی مجلس: باید بر اساس تغییرات در موتور خودروهای تولیدی، مصرف این خودروهای تولیدی، بررسی کرد

این کارشناس اقتصادی توضیح داد: ورود بخش خصوصی به حوزه نیروگاهی نیز می‌تواند کمک‌کننده باشد. باید سیاست‌هایی را در راستای کاهش هدررفت انرژی در نیروگاه‌ها با استفاده از سرمایه‌بخش خصوصی به اجرا بگذاریم.

■ **تسهیل بهره‌برداری از میادین مشترک نفت و گاز کشور با استفاده از ظرفیت صنایع**
آلبرت بغزیان، استاد اقتصاد دانشگاه و کارشناس اقتصادی نیز در گفت‌وگو با «جوان» در خصوص مصوبه برنامه هفتم توسعه مبنی بر صدور مجوز برای مشارکت بخش خصوصی داخلی و خارجی در بهره‌برداری از میادین نفت و گاز مشترک کشور تصریح کرد: حضور بخش خصوصی قوی و پویا در این حوزه می‌تواند بسیار کمک‌کننده باشد و به افزایش بهره‌وری در برداشت از میادین مثبتی برای کشور داشته باشد.

این کارشناس اقتصادی توضیح داد: مصوبه مورد بحث در بهره‌برداری از میادین نفت و گاز مشترک کشور تصریح کرد: حضور بخش خصوصی قوی و پویا در این حوزه می‌تواند بسیار کمک‌کننده باشد و به افزایش بهره‌وری در برداشت از میادین مثبتی برای کشور داشته باشد.

وی ادامه داد: طرح‌هایی مانند مشارکت بخش خصوصی داخلی و خارجی در بهره‌برداری از میادین نفت و گاز مشترک کشور نوعی راهکار برای جذب سرمایه‌های سرگردان کشور است. اگر این سرمایه‌ها به بخش‌های مولد هدایت نشوند، به حوزه‌های واسطه و سوداگری سوق داده می‌شوند که نتایج خوبی برای کشور ندارد. این کارشناس اقتصادی توضیح داد: مصوبه مورد بحث مزیت‌های زیادی برای کشور دارد. از یک طرف انحصار شرکت ملی نفت شکسته می‌شود و ورود بخش خصوصی را به حوزه‌های بالادستی خواهد داشت. شرط بهره‌مندی کشور از این مزیت‌ها این است که بستری برای فعالیت بخش خصوصی فراهم شود.

بغزیان در پایان خاطر نشان کرد: وقتی صحبت از میادین مشترک به میان می‌آید، این معنا به ذهن متبادر می‌شود که هر کس زودتر و بیشتر از تجهیزات مدرن و فناوری‌های روز در راستای بهره‌برداری از میادین نفت استفاده کند، برد خواهد کرد. الان کشورهایی که با ما میادین مشترک دارند، در حال بهره‌برداری حداکثری از میادین نفت و معدن ما می‌مانند، به همین دلیل نیاز است و تمام ظرفیت‌های بخش خصوصی و دولتی در راستای افزایش برداشت بهره ببریم.



کیفیت خودروهای تولید داخل می‌تواند گام‌های مهمی در جهت کاهش وابستگی خود به بنزین و دستیابی به آینده انرژی پایدار تر بردارد. باید به این نکته اشاره کرد که شواهد نشان می‌دهد که به رغم اینکه در سال ۱۴۰۱ به صادرات بنزین می‌پردازیم و از آوری یک‌میلیارد دلاری برای کشور داشتیم، حال‌ته تنها این مزیت را از دست داده‌ایم، بلکه مجبوریم برای واردات بنزین نیز هزینه کنیم. طی سال جاری حدود ۰/۶ میلیارد دلار برای واردات بنزین به انحاء مختلف از جمله تهاتر هزینه کرده‌ایم. در لایحه بودجه ۱۴۰۳ پیش‌بینی شده است به چیزی بالغ بر ۳ میلیارد دلار برای واردات بنزین نیاز داریم. این به معنای تحمیل کسری بودجه ۲۰۰همتی به بودجه سال آتی است.

کیفیت خودروهای تولید داخل می‌تواند گام‌های مهمی در جهت کاهش وابستگی خود به بنزین و دستیابی به آینده انرژی پایدار تر بردارد. باید به این نکته اشاره کرد که شواهد نشان می‌دهد که به رغم اینکه در سال ۱۴۰۱ به صادرات بنزین می‌پردازیم و از آوری یک‌میلیارد دلاری برای کشور داشتیم، حال‌ته تنها این مزیت را از دست داده‌ایم، بلکه مجبوریم برای واردات بنزین نیز هزینه کنیم. طی سال جاری حدود ۰/۶ میلیارد دلار برای واردات بنزین به انحاء مختلف از جمله تهاتر هزینه کرده‌ایم. در لایحه بودجه ۱۴۰۳ پیش‌بینی شده است به چیزی بالغ بر ۳ میلیارد دلار برای واردات بنزین نیاز داریم. این به معنای تحمیل کسری بودجه ۲۰۰همتی به بودجه سال آتی است.

سید کریم حسینی، عضو کمیسیون اجتماعی مجلس: برای خودروهای تولیدشده در کشور که کیفیت پایینی دارند، باید سوخت‌جایگزین تعریف شود، به این شکل که همه این خودروهای با مصرف سرانه بنزین بالا، به جای بنزین، سوخت دوم جایگزین بنزین نظیر CNG یا LPG دریافت کنند

سید کریم حسینی، عضو کمیسیون اجتماعی مجلس: برای خودروهای تولیدشده در کشور که کیفیت پایینی دارند، باید سوخت‌جایگزین تعریف شود، به این شکل که همه این خودروهای با مصرف سرانه بنزین بالا، به جای بنزین، سوخت دوم جایگزین بنزین نظیر CNG یا LPG دریافت کنند

سید کریم حسینی، عضو کمیسیون اجتماعی مجلس: برای خودروهای تولیدشده در کشور که کیفیت پایینی دارند، باید سوخت‌جایگزین تعریف شود، به این شکل که همه این خودروهای با مصرف سرانه بنزین بالا، به جای بنزین، سوخت دوم جایگزین بنزین نظیر CNG یا LPG دریافت کنند

سید کریم حسینی، عضو کمیسیون اجتماعی مجلس: برای خودروهای تولیدشده در کشور که کیفیت پایینی دارند، باید سوخت‌جایگزین تعریف شود، به این شکل که همه این خودروهای با مصرف سرانه بنزین بالا، به جای بنزین، سوخت دوم جایگزین بنزین نظیر CNG یا LPG دریافت کنند

سید کریم حسینی، عضو کمیسیون اجتماعی مجلس: برای خودروهای تولیدشده در کشور که کیفیت پایینی دارند، باید سوخت‌جایگزین تعریف شود، به این شکل که همه این خودروهای با مصرف سرانه بنزین بالا، به جای بنزین، سوخت دوم جایگزین بنزین نظیر CNG یا LPG دریافت کنند

سید کریم حسینی، عضو کمیسیون اجتماعی مجلس: برای خودروهای تولیدشده در کشور که کیفیت پایینی دارند، باید سوخت‌جایگزین تعریف شود، به این شکل که همه این خودروهای با مصرف سرانه بنزین بالا، به جای بنزین، سوخت دوم جایگزین بنزین نظیر CNG یا LPG دریافت کنند

سید کریم حسینی، عضو کمیسیون اجتماعی مجلس: برای خودروهای تولیدشده در کشور که کیفیت پایینی دارند، باید سوخت‌جایگزین تعریف شود، به این شکل که همه این خودروهای با مصرف سرانه بنزین بالا، به جای بنزین، سوخت دوم جایگزین بنزین نظیر CNG یا LPG دریافت کنند

آلبرت بغزیان، استاد اقتصاد دانشگاه: باید برای ورود بخش خصوصی به پروژه‌های کلان مانند بهره‌برداری از میادین نفت و گاز مشترک کشور مشوق‌های خوبی در نظر بگیریم. این وظیفه دولت است که سرمایه‌گذاران صنعتی، مجوز ورود بخش خصوصی واقعی به بهره‌برداری از میادین نفت و گاز مشترک کشور فراهم کند

برداشت از میادین مشترک نفت و گاز همواره جزو دغدغه‌های مسئولان کشور بوده است، به ویژه در سال‌های گذشته به دلیل تحریم‌ها نتوانستیم آن طور که شایسته بوده است به برداشت از این منابع بپردازیم، به همین دلیل برداشت از این منابع به صورت حداکثری جزو اولویت‌ها و ضرورت‌های کشور است.

تا امروز بهره‌برداری از میادین نفت و گاز مشترک تنها در انحصار شرکت ملی نفت بوده است، اما حالا بر اساس مصوبه برنامه هفتم توسعه بخش خصوصی داخلی و خارجی می‌تواند به بهره‌برداری از میادین بهره‌برداری از میادین نفت و گاز مشترک نیز بپردازد.

به زعم کارشناسان، از طریق برداشت از میادین مشترک گازی با حضور بخش خصوصی، ضمن اینکه بستری برای افزایش درآمد‌های دولت و رشد اقتصادی فراهم می‌شود، زمینه‌ای برای فروش نفت نیز به وجود می‌آورد، زیرا احتمالاً بخش خصوصی خارجی که در بهره‌برداری‌ها مشارکت می‌کند، به مشترکی نفت کشور تبدیل می‌شود.

واقعیت این است که بهره‌برداری از میادین نفت و گاز هزینه گزافی می‌طلبد. دولت به تنهایی نمی‌تواند این هزینه را تأمین کند. در کشورها مختلف، این طور معمول است که دولت‌ها شرایطی را برای استفاده از ظرفیت بخش

برداشت از میادین مشترک نفت و گاز همواره جزو دغدغه‌های مسئولان کشور بوده است، به ویژه در سال‌های گذشته به دلیل تحریم‌ها نتوانستیم آن طور که شایسته بوده است به برداشت از این منابع بپردازیم، به همین دلیل برداشت از این منابع به صورت حداکثری جزو اولویت‌ها و ضرورت‌های کشور است.

تا امروز بهره‌برداری از میادین نفت و گاز مشترک تنها در انحصار شرکت ملی نفت بوده است، اما حالا بر اساس مصوبه برنامه هفتم توسعه بخش خصوصی داخلی و خارجی می‌تواند به بهره‌برداری از میادین بهره‌برداری از میادین نفت و گاز مشترک نیز بپردازد.

به زعم کارشناسان، از طریق برداشت از میادین مشترک گازی با حضور بخش خصوصی، ضمن اینکه بستری برای افزایش درآمد‌های دولت و رشد اقتصادی فراهم می‌شود، زمینه‌ای برای فروش نفت نیز به وجود می‌آورد، زیرا احتمالاً بخش خصوصی خارجی که در بهره‌برداری‌ها مشارکت می‌کند، به مشترکی نفت کشور تبدیل می‌شود.

واقعیت این است که بهره‌برداری از میادین نفت و گاز هزینه گزافی می‌طلبد. دولت به تنهایی نمی‌تواند این هزینه را تأمین کند. در کشورها مختلف، این طور معمول است که دولت‌ها شرایطی را برای استفاده از ظرفیت بخش