



**مهسا گربندی**  
سالیان سال است معضل آلودگی هوا، گریبان شهرهای مختلف را گرفته و آن را رها نمی‌کند. راهکارهای زیادی برای حل این معضل از سوی کارشناسان پیشنهاد شده است، اما در نهایت مدیران شهری در پایتخت تصمیم گرفتند توسعه حمل‌ونقل عمومی و همچنین برقی سازی تاکسی و اتوبوس‌های این کلانشهر را در دستور کار قرار دهند. به تازگی سازمان تاکسیرانی از هزار دستگاه تاکسی برقی رونمایی و ۲۰۰ دستگاه آن را جایگزین تاکسی‌های فرسوده کرده است، اما سرپرست این سازمان درباره نرخ کرایه تاکسی‌های برقی گفته که رانندگان این دسته از خودروها می‌توانند تا سقف ۵۰ درصد، نسبت به نرخ عادی کرایه یک مسیر، افزایش کرایه داشته باشند؛ موضوعی که یک سؤال بی‌جواب را در اذهان عمومی ایجاد کرده؛ اینکه اگر قرار است استفاده از تاکسی‌های برقی به منظور کاهش معضل آلودگی هوا تبدیل به فرهنگ شود، چه توجیحهایی برای تعیین چنین کرایه‌های گران برای تاکسی‌های برقی وجود دارد؟! اگر مدیریت شهری به دنبال فرهنگ‌سازی برای استفاده از تاکسی‌های برقی در شهر است، پس چرا با گران کردن نامتعارف کرایه این تاکسی‌ها خلاف آن عمل می‌کند؟ البته به تازگی رئیس شورای شهر تهران اعلام کرده است تاکسی‌های برقی موظفند نرخ کرایه‌های خود را همانند تاکسی‌های معمولی دریافت کنند.

**گزارش «جوان» از جنجال بر سر تعیین نرخ کرایه تاکسی‌های برقی**

# گرانی کرایه تاکسی برقی ممنوع!

**کارشناس حمل‌ونقل و ترافیک در گفت‌وگو با «جوان»: کرایه بیشتر را باید دولت و شهرداری بپردازند، نه مردم**



**تقی‌زاده: جایگزینی تاکسی‌های برقی با تاکسی‌های فرسوده بنزینی اتفاق خوبی تلقی می‌شود اما اگر قرار باشد نرخ کرایه‌های این تاکسی‌ها گران تر باشد، مردم سعی می‌کنند از آنها استفاده نکنند! طبیعی است این کرایه بیشتر را باید دولت و شهرداری بپردازند، نه مردم**

خواستم فعلاً افزایش کرایه برای تاکسی‌ها پیش‌بینی نشود. او ادامه داد: «با این شرایط صاحبان تاکسی‌های برقی موظف هستند نرخ کرایه‌های خود را همانند تاکسی‌های معمولی دریافت کنند تا در آینده در خصوص نرخ آنها تصمیم‌گیری شود.»

**شهروندان چه می‌گویند؟**  
افزایش ۵۰ درصدی کرایه تاکسی‌های برقی مورد انتقاد شهروندان نیز قرار گرفته است. یکی از ساکنان تهران در این رابطه به «جوان» می‌گوید: «حقوق کارگر و کارمند از ابتدای سال تا پایان آن ثابت است و برای آن دودو تا چهار تا کرده‌اند، بعد است کسی حاضر شود مسیر خانه تا محل کار را از تاکسی‌های برقی و به اصطلاح لوکس استفاده کند و هزینه‌های رفت‌وآمدش را افزایش دهد، بدون شک با چنین تصمیمی کمتر کسی حاضر است از این خودروها برای تردد در شهر استفاده کند.»

بپذیریم رانندگان این قبیل تاکسی‌ها می‌توانند کرایه بیشتری از مردم دریافت کنند، این موضوعات باید به طور دقیق در شورا بررسی شود.» اما یکی از دغدغه‌های مهم رانندگان تاکسی این است که از عهده مبالغ هنگفت پیش‌پرداخت و همچنین اقساط برای جایگزین کردن تاکسی فرسوده خود با تاکسی برقی برآیند؛ موضوعی که عضو شورای شهر نیز به آن اشاره کرد و با بیان اینکه پیگیری آن هستم تا تسهیلات بیشتری برای رانندگان تاکسی گرفته شود، گفت: «دنبال آن هستیم تا کمک کنیم رانندگان بتوانند بدون دغدغه خودروهای تاکسی افزایش کرایه برقی جایگزین نکنند.»

**افزایش کرایه ممنوع!**  
جنجال‌ها بر سر تعیین نرخ کرایه تاکسی‌های برقی به همین جا ختم نشد. روز گذشته مهدی چمران، رئیس شورای شهر تهران به این مسئله واکنش نشان داد و گفت: «در ارتباط با تعیین نرخ کرایه تاکسی‌های برقی، در مصوبه شورا تعیین نشده و این مسئله به سازمان تاکسیرانی و اگذار شده است، البته تا مدیرعامل این سازمان

«تاکسی برقی خودروی لوکس به شمار نمی‌آید و از حیثی میان این دو وجود ندارد که بتوان نرخ کرایه را بر آن مبنا تعیین کرد.» او تصریح کرد: «نرخ کرایه تاکسی برقی باید به طور جداگانه مورد بررسی قرار گیرد و نباید با تعرفه خودروهای لوکس مطابقت داده شود یا لحاظ شود.»

**سازوکار تعیین نرخ کرایه‌ها**  
همچنین حجت‌الاسلام آقامیری درباره سازوکار تعیین نرخ کرایه تاکسی‌های برقی گفت: «تعیین نرخ کرایه برای تاکسی‌های برقی، ابتدا باید در کمیسیون حمل‌ونقل شورای شهر تهران مطرح و پس از تأیید نهایی به صحن شورا ارائه شود تا به تصویب برسد و پس از آن تاکسیرانی می‌تواند آن نرخ کرایه را به تاکسیرانان ابلاغ کند تا آنان در سطح شهر اعمال و مسافر دریافت کنند.»

حجت‌الاسلام آقامیری در ادامه افزود: «اگر پیش‌نهادی در تفاوت نرخ کرایه تاکسی‌های برقی نسبت به تاکسی‌های عادی مطرح شود، ممکن است از سوی شورا پذیرفته شود، یعنی آنکه ممکن است

اواخر خرداد بود که شادی مالکی، سرپرست سازمان تاکسیرانی شهر تهران در گفت‌وگویی با یکی از خبرگزاری‌ها اظهار کرده بود: طبق مصوبه شورای شهر تهران نرخ کرایه تاکسی‌های برقی با توجه به آنکه خودروی لوکس به شمار می‌آید، می‌تواند تا سقف ۵۰ درصد افزایش داشته باشد.»

شادی مالکی گفته بود: برای رفاه حال شهروندان، اعلام کرده‌ام رانندگان این دسته از خودروها می‌توانند تا سقف ۵۰ درصد نسبت به نرخ عادی کرایه یک مسیر، کرایه خود را افزایش دهند.

همین اظهار نظر موجهی از انتقادات را ایجاد کرد و موجب گلایه شهروندان و برخی از مسئولان شهری شد، مثلاً در واکنش به اظهار نظر سرپرست سازمان تاکسیرانی، هفته گذشته حجت‌الاسلام والمسلمین سیدمحمد آقامیری، نایب رئیس کمیته عمران و حمل‌ونقل شورای اسلامی شهر تهران گفت: «هرگونه افزایش نرخ کرایه تاکسی عادی یا برقی بدون مصوبه شورای شهر تهران غیرقانونی و خلاف مقررات است.» حجت‌الاسلام آقامیری با تأکید بر اینکه تاکسی برقی در فهرست خودروهای لوکس جایگاهی ندارد افزود:

خواهد داشت. **کرایه بیشتر را دولت بپردازد نه مردم** در همین رابطه مهرداد تقی‌زاده، کارشناس حمل‌ونقل و ترافیک به «جوان» می‌گوید: «منطقی نیست کرایه تاکسی برقی بیشتر از تاکسی بنزینی باشد، چراکه تاکسی برقی مزایای ملی به دنبال دارد و باید برای محقق شدن آن تلاش شود، مثلاً اینکه با استفاده از تاکسی‌های برقی در مصرف بنزین صرفه‌جویی می‌شود و آلودگی هوا نیز کاهش می‌یابد، بنابراین نباید کرایه بیشتری برای این دسته از تاکسی‌ها تعیین شود.» او ادامه می‌دهد: «جایگزینی تاکسی‌های برقی با تاکسی‌های فرسوده بنزینی اتفاق خوبی تلقی می‌شود اما اگر قرار باشد نرخ کرایه‌های این تاکسی‌ها گران تر باشد، مردم سعی می‌کنند از آنها استفاده نکنند! طبیعی است این کرایه بیشتر را باید دولت و شهرداری بپردازند، نه مردم. مثلاً سازمان محیط زیست پای کار بیاید و بودجه‌ای را برای این کار اختصاص دهد تا بتواند مشوق‌های لازم را برای استفاده از تاکسی‌های برقی ایجاد کند.»

**شهاب جعفری ندوشن، وکیل و مدرس دانشگاه:**

## قانون جدید ثبت، نظر فقها را هم تأمین کرده است

اگر اثبات می‌شد، قبل از اینکه من سند را به شما انتقال دهم، ایجاب و قبولی به نحو صحیح در مورد آن ملک مورد نظر واقع شده است، دادگاه مجبور بود این ایجاب و قبول مقدم را به رسمیت بشناسد و انتقال سند بعدی را ابطال کند.

**برای حل این مشکل تا الان راه‌حلی در نظام حقوقی کشور اندیشیده نشده بود؟**  
در طول تاریخ حقوقی ایران سعی شده بود این مشکل به روش‌های مختلفی حل شود و در مواردی هم تا اندازه‌ای راه‌حل‌هایی که ارائه شد، مؤثر بود، منتها این راه‌حل‌ها هیچ‌کدام به شکل کامل یا دقیقی این مشکل را حل نکردند، گمانی که تا همین اواخر هم روند ابطال اسناد رسمی به همان شکلی که عرض کردم، یکی از مشکلات شایعی بود که در محاکم وجود داشت و هنوز هم وجود دارد.

**موانعی که برای حل این مشکلات بود، چیست؟**  
یکی از موانع این بود که بر اساس نظرات شرعی نمی‌شد غیر از ایجاب، قبول و شرایط و اصول کلی صحت معاملات، تشریفات دیگری برای صحت معاملات راجع به امور غیر منقول در قانون یا در عرف قضایی پیش‌بینی کرد. قانون الزام به ثبت رسمی اموال غیر منقول سعی کرده است این مشکل را به نحوی حل کند که هم ایرادات شرعی حل شود و هم ملاحظات عملی که الان در نظام حقوقی ما وجود داشت، به نحوی به آن پاسخ داده شود.

**این قانون چه می‌گوید؟**  
این قانون می‌گوید، اگر شما با سند عادی، یعنی همین اسنادی که به شکل قولنامه یا میبایعانه نوشته می‌شود، چه از سوی مشاوران املاک و چه اینکه خودشان نوشته باشند، مال غیر منقول مانند خانه یا زمینی را بخرید، بفروشید یا برای بیش از دو سال اجاره دهید یا منافع آن را منتقل کنید، اگر با سند عادی باشد، دعوی‌ای که بخواهید بر اساس این سند عادی بعداً مطرح کنید، بر اساس این سند عادی در دادگاه‌ها شنیده نمی‌شود. این قانون نمی‌گوید این انتقال بی‌اعتبار است، برای اینکه با مشکل شرعی برخورد نکند، چون فقها می‌گویند بی‌اعتبار نیست، بلکه حد وسطی را گرفته است، منتها حد وسطی که چون شما نمی‌توانید حق‌تان را در دادگاه مطالبه کنید، نتیجه‌نهایی آن عملاً این خواهد شد که گویی آن حق را ندارید.

**حالا اگر خواستیم خانه یا زمینی را به عنوان مثال با**

**قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول قرار است چه مشکلی را حل کند؟**  
مسئله این است که طبق قانون مدنی ما و نظریات فقها، قرارداد بیع یا همان خریدوفروش چه در مورد اموال منقول و چه در مورد اموال غیر منقول و همچنین سایر قرار دادهایی که راجع به اموال غیر منقول مانند ساختمان و زمین این‌ها باشد، از عقود رضایی هستند؛ رضایی یعنی اینکه شما ایجاب و قبول را بگویید، یعنی دو طرف مثلاً بگویند به این مبلغ فروختم و آن یکی هم بگوید خریدم و همچنین طرفین اهلیت داشته باشند و جهت معامله هم مشروع باشد و کالا و قیمت آن هم مشخص باشد، این قرارداد حتی اگر مکتوب هم نشود، قرارداد صحیحی است. به عبارت دیگر، طبق قانون مدنی نظرات فقهای ما برای اینکه شما یک مال غیر منقولی را بخرید، بفروشید یا قراردادهای دیگری راجع به اموال غیر منقول مانند اجاره، رهن، صلح و غیره منعقد رضایی غیر از اینکه رضایت طرفین و اصول کلی شرایط صحت قرارداد باید وجود داشته باشد، تشریفات دیگری مانند مکتوب بودن لازم نیست. درست است که این نظر شاید در زمان‌های قدیم مشکلی ایجاد نمی‌کرد، اما اکنون پذیرفتن این نظر مشکلات جدی برای نظام حقوقی ما ایجاد می‌کند.

**چه مشکلاتی ایجاد می‌کرد؟**  
این چیزی بود اینکه من خانه یا آپارتمانی را به شما می‌فروختم، کلی هم از شما پول می‌گرفتم و بعد دوباره آن را به کسی دیگر می‌فروختم. در این میان اتفاقی که می‌افتاد، این بود که قرارداد اول درست بود و قرارداد دوم قراردادی بود که اگر در دادگاه طرح دعوی می‌شد، باید ابطال می‌شد. حالا ممکن بود حتی من سند رسمی را به طرف دوم منتقل کنم ولی اگر افراد قبلی که ملک را از من خریدند، می‌فروختند طرح دعوی می‌کردند علیه من و کسی که سند رسمی به نام وی است، سندش ابطال می‌شد، بنابراین شما یک خانه‌ای را می‌خریدید، سند رسمی هم داشتید، پولش را هم پرداخت کرده بودید، ولی همیشه این امکان وجود داشت که کسی بگوید من قبل از شما این خانه را خریدم و اگر می‌توانست اثبات کند که واقعاً چنین اتفاقی افتاده است، سند شما همیشه در معرض ابطال قرار داشت و اسناد رسمی متعددی همینطور در دادگاه ابطال می‌شدند، چون قضیه راهی نداشت و

**سند عادی بفروشم، یعنی با همان قولنامه‌ای که در دفاتر مشاوران املاک نوشته می‌شود یا افراد بین خود می‌نویسند، اگر دعوی ناشی از این سند یا اکثر آنها در دادگاه‌ها شنیده نشود، در این شرایط چه باید کرد؟**  
راه‌حلی که قدیم قانون ارائه داده بود و البته مورد استقبال هم واقع نشد، این بود که بابت خرید و فروش اموال غیر منقول شما باید به دفاتر اسناد رسمی مراجعه می‌کردید و هیچ راهی غیر از آن وجود نداشت و اگر آنجا ثبت رسمی نمی‌شد، عملاً انتقال مالکیتی هم وجود نداشت. این قانونی بود که خیلی قبل‌ها چنین معنایی از آن استفاده می‌شد، ولی خوب مورد استقبال هم قرار نگرفت. الان اگر شما برای خرید و فروش یا اجاره ملکی به شکلی که گفتیم بیش از دو سال سند عادی داشته باشید، جایی دعوی ناشی از این سند عادی پذیرفته نمی‌شود، اگر سند رسمی داشته باشید هم همه جا پذیرفته می‌شود و مالک کسی است که آن سند رسمی را دارد، حالا اگر سند عادی داشته باشید و نشود سند رسمی تهیه کرد، این قانون برای شما امکانی ایجاد و اداره ثبت را موظف کرده است یک سامانه ایجاد کند به نام سامانه سساماندهی اسناد غیر رسمی. پس الان اگر به موجب سند غیر رسمی، مالک عین اموال غیر منقول یا مستأجر بیش از دو سال با مالک حق انتقال آن هستید، به محض اینکه این سامانه راه‌اندازی شود، باید در این سامانه مشخصات خودتان و ملک را ثبت کنید. به محض اینکه این سامانه ایجاد شد، افرادی که سند عادی دارند، باید مشخصات خودشان و ملک را در این سامانه ثبت کنند و دو سال هم برای چنین کاری فرصت دارند و بعد از اینکه ثبت کردند یا باید انتقال سند رسمی انجام شود یا اگر طرف مقابل سند رسمی را منتقل نمی‌کند، طی مدت دو سال از تاریخ درج در سامانه طرح دعوی انتقال سند رسمی علیه آن فردی که استتکاف کرده است، انجام دهند. اگر این زمان‌ها بگذرد و این اقدامات انجام شود، آن افرادی که به موجب سند عادی ادعای مالکیت دارند، این ادعای مالکیت‌شان عملاً در جایی پذیرفته نمی‌شود و مسموع نیست، یعنی تقریباً می‌شود گفت آن سند عادی ارزش و اعتباری ندارد، البته قانون نمی‌گوید ارزش و اعتباری ندارد، بلکه می‌گوید ادعای ناشی از آن



مسموع نیست که از نظر حقوقی بین این دو تفاوتی هست که در عمل می‌شود این تفاوت را نادیده گرفت و بگوییم اگر طی مدت‌های مقرر این اقدامات انجام نشود، یعنی ثبت در سامانه و بعد ثبت رسمی نشود و اگر ثبت رسمی در دفتر اسناد رسمی امکانپذیر نبود، مثلاً چون طرف مقابل همکاری نمی‌کند، طرح دعوی الزام به ثبت رسمی باید انجام شود. نهایتاً خلاصه بحث افرادی که سند عادی دارند و به موجب سند عادی مالک عین یا منافع جایی برای بیش از دو سال هستند، باید به محض اینکه این سامانه راه‌اندازی شد، مشخصات خود را در این سامانه وارد کنند و بعد از آن سند رسمی تنظیم یا طرح دعوی برای تنظیم سند رسمی انجام شود، اگر این اقدامات را انجام ندهند، آن سند رسمی برای انتقال مالکیت به در دشان نخواهد خورد و تنها کاری که می‌توانند انجام دهند، این است که پولی که به آن فروشنده داده‌اند، بابت آن قرارداد میبایعانه یا اجاره‌نامه و احتمالاً خسارات ناشی از آن را از فروشنده مسترد کنند و برای انتقال مالکیت، اگر این اقدامات در موعد مقرر انجام نشود، به موجب آن سند عادی در محاکم با سایر مراجع اتقاق نخواهد افتاد.



راه‌حلی که قدیم قانون ارائه داده بود و البته مورد استقبال هم واقع نشد، این بود که بابت خرید و فروش اموال غیر منقول شما باید به دفاتر اسناد رسمی مراجعه می‌کردید و هیچ راهی غیر از آن وجود نداشت و اگر آنجا ثبت رسمی نمی‌شد، عملاً انتقال مالکیتی هم وجود نداشت

اسین جنالی | انرژیا