

ادامه از صفحه اول

گام دوم در جنجال دیوار مکزیک

ترامپ در پیشبرد اهداف خود برای ساخت دیوار مکزیک به کنگره آمریکا فشار آورد که با بودجه مورد نیاز برای ساخت آن را تصویب کند یا او به تلافی مخالفت آنها بخشی از نظام اداری را تعطیل خواهد کرد.
کنگره با پایداری بسیار سختی از تصویب بودجه اشاره‌شده خودداری کرد.
ترامپ کار ۸۰۰ هزار کارمند فدرال را برای مدتی بیش از یک ماه متوقف کرد.
با ادامه برخورد میان او و کنگره و پادرمیانی سناتورهای دو حزب، کنگره نهایتاً با حدود یک‌چهارم بودجه مورد درخواست ترامپ موافقت کرد که دولت بتواند بخش‌های فکستنی دیوارهای موجود را که با تور سیمی ساخته شده اما پاره شده است مرمت کند.
ترامپ دست از لجیזاری خود برنداشت اما کارمندان بی‌کارشده را نهایتاً به کار برگرداند و ناچار شد حقوق معوّقه آنها را بپردازد.
هزینه تلف‌شده به دلیل بی‌کاری این ۸۰۰ هزار کارمند که با خانواده‌های خود به دو، سه میلیون نفر می‌رسند عملاً با لجیزاری ترامپ بر اقتصاد دولتی آمریکا تحمیل شد که دست‌کمی از مبلغ درخواستی ترامپ برای ساخت کل دیوار ندارد.
این داستان ادامه دارد.
در کل، برداشت مردم این است که کنگره آمریکا باز هم به درخواست اولیه ترامپ پاسخ منفی خواهد داد.
از سوی دیگر، میزان تنش رفکاری و برخوردی ترامپ رو به افزایش است. البته همه تنش ترامپ به خاطر دیوار نیست. بخشی از آن به دلیل افشاشگری‌های اخیر در مورد انتخابات و اتهاماتی است که درباره دخالت روسیه در انتخابات ۲۰۱۶ به او زده می‌شود و روز به روز ابعاد جدی‌تری پیدا می‌کند.
اما دیوار هنوز ارزش خود را برای ترامپ از دست نداده است. هم‌اکنون که این یادداشت نوشته می‌شود، برخورد سوم کنگره با ترامپ به صورت مخالفت با اعلام حالت اضطراری در کشور آغاز شده است. رئیس‌جمهور می‌تواند از اختیارات خود برای اداره کشور حالت اضطراری اعلام کند و از این راه هدف‌های خود را پیاده کند. اما دموکرات‌ها پادزهر این اهرم برای جلوگیری از کاربرد آن را یافته‌اند. باید دید که در گام سوم چه پیش می‌آید.

ماودولت‌روحانی

درحالی‌که از نگاه جریان راست تندرو همین مواضع نقاط ضعف دولت محسوب می‌شوند. ما هم به دولت انتقاد داریم؛ اما زایوه دید ما از زمین تا آسمان با زایوه نگاه جریان راست تندرو فرق می‌کند. باید این دو نوع انتقاد را از یکدیگر متمایز کرد.

چهارم- اگر قرار است به دنبال مقصر برای مشکلات و مسائل کشور بگردیم، باید کل «سیستم اداره امور عمومی» کشور را مورد نقد و ارزیابی قرار دهیم. دولت (قوه مجریه) تنها بخشی از سیستم اداره امور عمومی کشور است. حداکثر قدرتی که در اختیار دولت است، حدود یک‌پنجم است. با توجه به تناسب اختیار و مسئولیت، در همین حدود نیز می‌تواند پاسخ‌گو باشد. به طور مثال در عرصه سیاست خارجی، دولت به‌خوبی می‌دانست که پس از اقدام سنجیده و درست توافق برجام باید گام‌های دیگری نیز برای تفاهم با کشورهای قدرتمند صنعتی و بهرگیری از ظرفیت‌های ناشی از این تفاهم برداشته شود؛ اما آیا دولت می‌توانست به‌تنهایی درباره چنین توافقی اقدام کند؟ روشن است که خیر. بنابراین متصفانه نیست که دولت را به خاطر بهره‌نگرفتن از این ظرفیت‌ها سرزنش کنیم. درباره بهبود روابط با همسایگان جنوبی کشور دولت می‌توانست به‌تنهایی تصمیم گرفته و اقدام کند؟ روشن است که خیر. دولت در چارچوب محدود و مشخصی قادر به تصمیم‌گیری و اقدام بوده است. اگرچه از نظر ما در همان چارچوب هم ضعیف عمل کرده است؛ اما نمی‌توان او را به خاطر تصمیم‌ها و اقدام‌های خارج از محدوده اختیار سرزنش کرد و مورد انتقاد قرار داد. دولت باید پاسخ‌گوی اقدامات وزارت اطلاعات باشد. مگر وزارت اطلاعات تنها دستگاه امنیتی ماست؟ آیا می‌توان دولت را به خاطر اقدامات قوه قضائیه مورد انتقاد قرار داد؟ اقدامات شورای نگهبان و مجمع تشخیص مصلحت و شورای انقلاب فرهنگی با توجه به ترکیبی که دارند، تا چه حد قابل انتساب به دولت است؟

پنجم- دولت روحانی نشان داده است که این ظرفیت را دارد که رفتارهای خود را اصلاح کرده و بهبود بخشد. اگر انتقادها به خط‌مشی‌ها و انتصاب‌های دولت با هدف ارتقای دولت و تقویت آن صورت گیرد، امکان دوری از غفلت‌ها و پذیرش الزام به یک چارچوب مشخص خط‌مشی‌گذاری در دولت وجود دارد؛ اما به نظر می‌رسد جناحی در کشور به این نتیجه رسیده است که تنها راه تصرف قدرت، این است که همه مشکلات موجود را متوجه دولت کرده و از این طریق حذف آن را زمینه‌سازی کند. این شیوه برخورد نه میهن‌دوستانه است و نه اخلاقی. آرزو می‌کنم ضمن آنکه به نقد دولت می‌پردازم، از شائبه بی‌انصافی و قدرت‌پرستی دور باشم. این آرزو را برای همه فعالان سیاسی و رسانه‌ای دارم. دولت روحانی، دولت قانونی و منتخب مردم است و به‌همین‌دلیل تنها این دولت است که در شرایط فعلی امکان گذر از گردنه توپنه‌های منطقه‌ای و فرمانطقه‌ای را دارد. تصور جایگزین‌کردن آن با ترکیب دیگری از قدرت می‌تواند منجر به افزایش مخاطرات ملی شود.

شرق: گروه ویژه اقدام مالی (FATF) روز جمعه ۲۲ فوریه ۲۰۱۹ اعلام کرد این گروه در جلسه این هفته خود پس از بررسی اقدامات تهران، تصمیم به ادامه تعلیق اقدامات تقابلی علیه ایران گرفته و مهلت دیگری به این کشور داده است. به گزارش رويترز، گروه ویژه اقدام مالی در بیانیه‌ای اعلام کرد: «ایران تا ماه ژوئن مهلت دارد قوانین مبارزه با پول‌شویی را اصلاح و تشدید کند، در غیر این صورت مؤسسات مالی آن با بررسی و بازرسی دقیق‌تری مواجه خواهند شد». این گروه به ایران مهلت داد تا ماه فوریه ۲۰۱۹ برای تکمیل اصلاحات و قوانین مؤسسات مالی مطابق با استانداردهای بین‌المللی اقدام کند در غیر این صورت با عواقب آن مواجه خواهد شد. در این بیانیه آمده: «FATF انتظار دارد ایران اصلاحات مربوط به CFT و پالرمو را تا ماه ژوئن ۲۰۱۹ تکمیل و اجرا کند». این بیانیه نوشت: «ایران تا تکمیل برنامه اقدام در بیانیه عمومی FATF باقی‌شده ماند. تازمانی‌که ایران اقدامات لازم برای رسیدگی به نواقص مشخص‌شده در ارتباط با تأمین مالی مبارزه با تروریسم در برنامه اقدام را اجرا نکند، همچنان نگرانی FATF نسبت به ریسک تأمین مالی تروریستی ناشی از ایران و تهدیدی که این کار برای سیستم مالی بین‌الملل ایجاد خواهد کرد، ادامه خواهد داشت». این همه در حالی است که بسیاری از شرکت‌های بین‌المللی می‌گویند پایبندی تهران و حذف ایران از لیست سیاه FATF بسیار مهم و ضروری است تا سرمایه‌گذاران بتوانند در این کشور فعالیت کنند. فرانسه، انگلیس و آلمان تطبیق این قانون را شرط تعامل با ایران دانستند تا از تحریم‌های آمریکا علیه شرکت‌هایشان در امان باشند.

واکنش بانک مرکزی به تمدید تعلیق اقدام تقابلی علیه ایران

در همین راستا، روابط عمومی بانک مرکزی از نهادهای تصمیم‌گیر کشور که با تصویب دو لایحه اصلاح قوانین مربوط به مبارزه با پول‌شویی و مبارزه با تأمین مالی تروریسم، زمینه تمدید مجدد تعلیق اقدام تقابلی علیه ایران را موجب شدند، تقدیر کرد. بانک مرکزی ابراز امیدواری کرد دو لایحه باقی‌مانده نیز هرچه‌زودتر تعیین‌تکلیف شود.

فرصتی دوباره به ایران

احمد مجتهد، رئیس اسبق پژوهشکده پولی و بانکی، در همین زمینه به «شرق» می‌گوید: ایران توانسته در این مدت، اقداماتی را که مورد توجه

اقتصاد

FATF تعلیق ایران را از لیست سیاه تمدید کرد

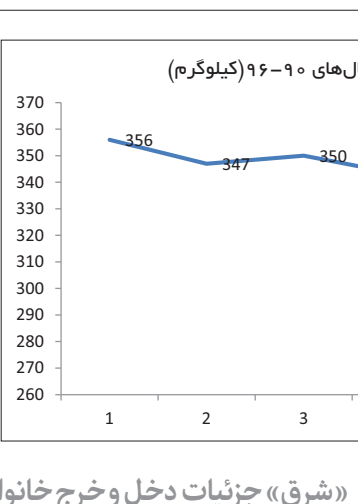
فرست ۴ ماهه به ایران



کارگروه ویژه مالی (FATF) بود، اجرائی کند و وعده انجام سایر موارد را نیز بدهد که مورد قبول این کارگروه قرار گرفت و قانع شدند که اقدامات ایران در جهت مثبت بوده است و همین امر سبب شد چهار ماه فرصت دوباره به ایران داده شود.

او با بیان اینکه ایران می‌تواند از این فرصت چهارماهه بهره ببرد، ادامه می‌دهد: بهترین فرصت است که ایران در اولین فرصت دو لایحه باقی‌مانده پالرمو و کنوانسیون بین‌المللی مقابله با تأمین مالی تروریسم (CFT) را تصویب کند. اگر این دو لایحه نیز در ایران تصویب شود، مجموع قوانینی که مورد تأیید FATF است و به تعلیق ایران خاتمه می‌دهد، انجام می‌شود و ایران می‌تواند از بیانیه اقدام متقابل خارج شده و احتمالاً عضو این کارگروه ویژه مالی شود، البته باید سازوکار ریالی آن نیز فراهم شود و دستگاه‌های اجرائی باید در راستای جلوگیری از پول‌شویی و مبارزه با تأمین مالی تروریسم به فعالیت بپردازند.

به گفته او، شکی نیست که اروپایی‌ها همان‌طورکه بارها اعلام کرده‌اند، نسبت به قرارداد برجام احساس تعهد می‌کنند و بارها این مسئله را از جمله در کنفرانس مونینخ مطرح کرده‌اند؛ حمایت اروپایی‌ها از ایران منوط به آن بوده که در جهت رفع مشکلات مربوط به معاملات بانکی اقدام شود.



شرق: چند سالی است دولت برای دفاع از عملکرد خود، برطرف‌شدن کسری بودجه خانوار را مثال می‌زند و به پشتوانه هم‌ترازی دخل و خرج خانوارها از افزایش کیفیت زندگی سخن می‌گوید، آمارها هم تاییدکننده همین گزاره است.
همچنان که سال ۹۶ درآمد هر خانوار به‌طور متوسط سه‌میلیون و ۶۶۰هزارتومان و هزینه‌ها نیز حدود سه‌میلیون و ۱۱۰هزارتومان بوده است. اما آیا این ادعای دولت مبنی بر افزایش کیفیت زندگی واقعی است؟ جزئیات گزارش بودجه خانوار در سال ۹۶ که به‌تازگی از سوی بانک مرکزی منتشر شد، نشان می‌دهد خانوارهای شهری برای تاب‌آوری در برابر افزایش هزینه برخی اقلام ضروری، از هزینه در برخی اقلام دیگر صرف‌نظر کرده‌اند و مقدار سرانه مصرفی خود در خوراک‌های اساسی را کاهش داده‌اند. گویا خانوارهای شهری هم نوعی سیاست انقباضی را در پیش گرفته‌اند تا بتوانند دخل و خرج خود را هماهنگ کنند. روند مصرف سرانه اقلام خوراک‌های اساسی مانند برنج، گوشت و شیر در سال‌های اخیر به‌شدت کاهش یافته و سهم هزینه‌هایی مانند امور فرهنگی، بهداشت و درمان و تحصیل در سبد مصرفی خانوار کوچک شده و در مقابل هزینه‌های مسکن که در سال ۹۰ حدود ۳۲ درصد مجموع هزینه‌های هر خانوار را به خود اختصاص می‌داد، سال ۹۶ حدود مجبور بود ۳۶ درصد از مجموع هزینه‌های خود را صرف تأمین مسکن کند. نکته مهم دیگر جزئیات اطلاعات منتشرشده از سوی بانک مرکزی بدترشدن وضعیت بی‌کاری و وسیع‌ترشدن آن در سال ۹۶ است؛ درصد خانوارهایی که هیچ عضو شاغلی ندارند با شش درصد افزایش در سال ۹۶ نسبت به سال ۹۰ به ۲۸ درصد رسید، به تعبیر دیگر از ۲۴ میلیون خانوار ایرانی، حدود شش میلیون و ۷۲۰ هزار خانوار هیچ عضو شاغلی نداشته‌اند و به‌طور کامل بی‌کار بوده‌اند.

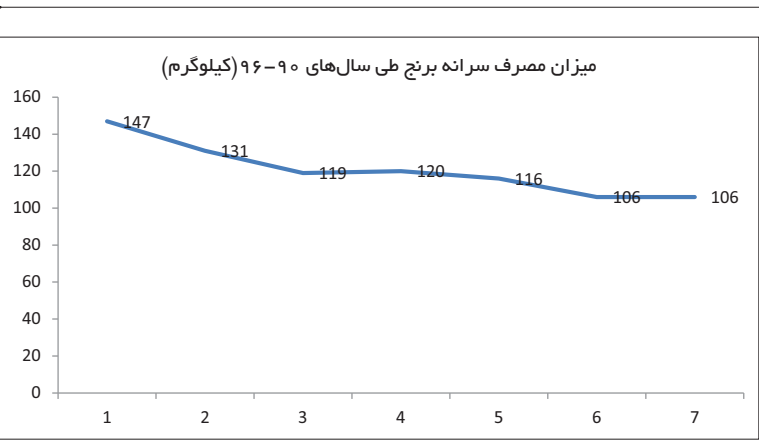
به گزارش «شرق»، بانک مرکزی خلاصه‌ای از نتایج بررسی بودجه خانوار در مناطق شهری ایران برای سال گذشته را منتشر کرد. این گزارش «دخل

اقتصاد

اما در مقابل، اروپا نیز پیگیر قرارگرفتن نام عربستان در لیست سیاه بود. به‌هرحال، اکنون یک تعارض بین این دو وجود دارد و جو بین‌المللی نیز نسبت به عربستان مساعد نیست.

ملاحظاتای درباره پیوستن به FATF

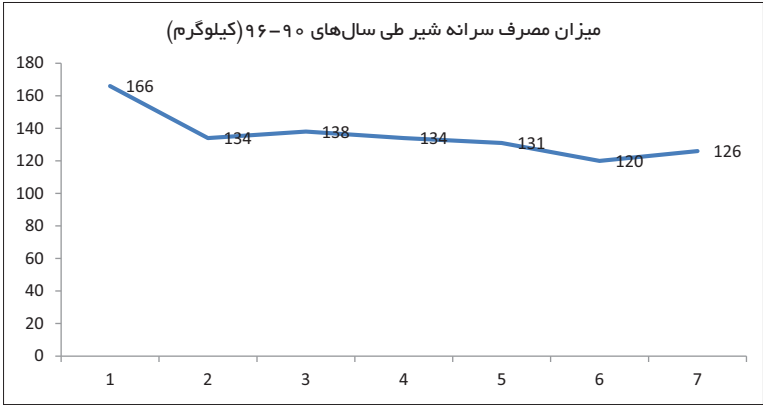
مجید شاکری، کارشناس اقتصاد، با دیدگاهی متفاوت در گفت‌وگو با «شرق» این تمدید را تحلیل می‌کند: واقعیتی که وجود دارد، این است که تمدید تعلیق برای ایران در وضع موجود، به سه دلیل چندان تفاوت معناداری نمی‌کند. موضوع اول آنکه اگرچه توصیه ۱۹ FATF به‌جز ماده A آن، در مورد ما اعمال نمی‌شود، اعمال همین ماده A که به‌منزله شناخت همه‌جانبه ذی‌نفعان است، در حضور تحریم‌های آمریکا عملاً سبب می‌شود عدم اعمال باقی تبصره‌های توصیه ۱۹ عمل نکند. توصیه ۱۹ FATF، توصیه‌ای درباره نحوه رفتار کشورها با کشورهای با ریسک بالاست. وقتی ایران از لیست اقدام متقابل ملحق شد، در شرایط تحریمی، تبصره A که به‌منزله شناخت همه‌جانبه ذی‌نفعان است، چنان تراکنش‌های ایران را کند و معلق می‌کند که عملاً کشور نمی‌تواند از عدم اعمال باقی تبصره‌های این توصیه نفعی ببرد.به گفته او، با وجودی که ارتباط مستقیمی بین تحریم‌های آمریکا و FATF وجود ندارد، اما مشخص‌بودن ردیای تراکنش سبب می‌شود همه تلاش کنند با ایرانی‌هایی که در لیست سیاه قرار دارند، کار نکنند. اعمال شناخت همه‌جانبه ذی‌نفعان، یعنی همه تراکنش‌هایی را که به نحوی حتی تا چندین دسته بعد به یک تراکنش مربوط می‌شوند، زیر ذره‌بین شناسایی کنیم و از ترس تحریم، عملاً این فرایند بسیار طولانی می‌شود.این کارشناس در ادامه با اشاره به بیانیه FATF می‌گوید: آنچه در خبر رويترز آمده است، نشان از آن دارد که اگر ایران تا چهار ماه دیگر به دو کنوانسیون پالرمو و CFT نپیوندد، نظارت خود را بر شعب بانکی که پای در ایران دارند، بیشتر می‌کنند. این مورد، تبصره H از توصیه ۱۹ است؛ اما نکته آنجاست که عملاً تا توجه به تحریم‌های آمریکا و اعمال تبصره A، چندان اعمال تبصره اشاره‌شده، فرقی به حال ایران ندارد؛ اما اگر تحریم‌های آمریکا علیه ایران با ضمانت اجرائی بالاتر وجود نداشت، هریک از این تبصره‌ها برای ایران حائز اهمیت بسیاری بود. تصویب پیوستن ایران به دو کنوانسیون پالرمو و CFT، هر دو مربوط به یک برنامه عملیاتی FATF در مورد ایران است.



«شرق» جزئیات دخل وخرج خانوارهای شهری در سال ۹۶ را بررسی کرد

۷ میلیون خانوار بدون هیچ عضو شاغل

و خرج» خانوار نمونه را برای سال ۱۳۹۶ به تصویر می‌کشد. به عبارتی دیگر از یک طرف سطح درآمد متوسط خانوار نمونه و ترکیب منابع درآمدی را روایت می‌کند و از طرف دیگر سطح هزینه‌ها و ترکیب سبد هزینه‌ای خانوار نمونه را به‌شکل کمی ترسیم می‌کند. یکی از متغیرهای مهم در این گزارش، ترکیب سبد مصرفی خانوار است. در یک دسته‌بندی سبد مخارج خانوار نمونه را می‌توان به ۱۲ مورد مهم از جمله «خوراک‌ها و آشامیدنی‌ها»، «پوشاک و کفش»، «مسکن، آب، برق و سایر سوخت‌ها»، «حمل و نقل» و «تفریح و امور فرهنگی» تقسیم کرد. براساس گزارش بانک مرکزی در سال گذشته دو گروه «مسکن، آب، برق و سایر سوخت‌ها» و «خوراک‌ها و آشامیدنی‌ها» در مجموع حدود ۶۰ درصد از مخارج خانوار نمونه را تشکیل داده‌اند. به‌طوری‌که ابتدا «مسکن، آب، برق و سایر سوخت‌ها» با ثبت سهم ۳۶،۴ درصد و بعد از آن «خوراک‌ها و آشامیدنی‌ها» با ثبت ۲۴،۲ درصد بیشترین سهم را از مخارج خانوار داشته‌اند. این اعداد و ارقام به‌خوبی نشان می‌دهد پایین‌بودن سطح درآمد خانواده‌ها در کنار سیر گرانی‌ها باعث شده هزینه‌های هر خانواده از



خبر

زمین‌خواری زیر سایه قانون

سجاد طاهری - کارشناس حقوقی

● مبارزه با فساد یکی از اصلی‌ترین خواسته‌های امروز مردم ایران است. زمانی که در کشوری فساد رایج باشد و عده‌ای به‌واسطه آن مفاسد رشد کنند و به ثروت و قدرت برسند، مردم نسبت به کل دولت، بدبین می‌شوند. هرچقدر فساد رایج‌تر شود، مردم آن را به کل دولت بسط می‌دهند. اگر عوامل حکومتی هم سالم باشند، اما اگر اراده‌ای برای مقابله با فساد نداشته نباشند، باز هم مردم دولت را همراه با فاسدان در نظر می‌گیرند. یک روی دیگر سکه هم نحوه مبارزه حکومت با مفاسد است. برای مبارزه با مفاسد بهترین راه، پیشگیری و مبارزه با راه‌های فسادزااست. به‌عبارتی بهتر باید قواعدی را در جامعه پیاده کرد که به‌وسیله آن دست کلاهبرداران قطع و ابزارهای کلاهبرداری آنها نیز نابود شود. یک نمونه از این مفاسد که در کشور ریشه دوانده و فاسدان با استفاده از خلأهای قانونی در حال مکیدن و غارت بیت‌المال هستند، زمین‌خواری است. زمین‌خواری در کشور در حال تبدیل‌شدن به یک امر رایج برای کلاهبرداران است. بنا به آنچه در بالا بیان شد، مبارزه با زمین‌خواری باید به‌صورت ریشه‌ای انجام شود. در واقع ابتدا باید ریشه اصلی شکل‌گیری زمین‌خواری را شناخت تا بتوان زمین‌خواران را زمین زد.

برای اینکه حساب کار دستانم بیاید باید ابعاد مختلف زمین‌خواری را دانست. طبق آنچه حسین معصوم، قائم‌مقام وزیر راه و شهرسازی در شورای حفظ حقوق بیت‌المال در ۱۱ اردیبهشت سال ۹۶ به خبرگزاری ایسنا گفت: «در سال ۱۳۸۵، از ۳۲۸ هزار هکتار اراضی دولتی به ارزش ۹۷ هزار میلیاردتومان رفع تصرف شده است». به عبارتی ۳۲۸ هزار هکتار برابری می‌کند با بیش از ۲،۵ برابر جزیره قشم و ۹۷ هزار میلیاردتومان برابر با بیش از یک‌چهارم بودجه دولت در سال ۹۵ است.

این ابعاد گسترده با واکنش مجلس نیز روبه‌رو بوده است، تاجایی‌که داوود محمدی، رئیس کمیسیون اصل نود مجلس شورای اسلامی، در گفت‌وگویی با میزان به طرح «پیشگیری از زمین‌خواری و جرائم مرتبط» اشاره کرد و گفت: «مقرر شد طرحی با عنوان «پیشگیری از زمین‌خواری و جرائم مرتبط» با همکاری مرکز پژوهش‌های مجلس، کمیسیون اصل نود، معاونت قوانین و سایر کمیسیون‌های تخصصی در این زمینه تهیه و به صحن علنی مجلس ارائه شود».

طرحی که مجلس آن را طرحی پیشگیرانه می‌نامد

باید بتواند تمامی ابعاد شکل‌گیری زمین‌خواری را پوشش دهد.

بنابراین باید ریشه‌های زمین‌خواری را شناخت.

یکی از ابزارهای رایج کلاهبرداران و زمین‌خواران استفاده از معاملات غیررسمی (عادی) نظیر قول‌نامه است. معاملات غیررسمی در کنار قانونی‌بودن با اقبال عمومی نیز همراه هستند و س‌رمد حاضرند در قبال پذیرش آنها پول پرداخت کنند.

شیوه زمین‌خواران با استفاده از معاملات غیررسمی به این شکل است که ابتدا زمین‌خواران زمین‌های متعلق به منابع طبیعی را تصرف و پس از تفکیک اراضی با تغییر کاربری آنها، شروع به ساخت‌وساز می‌کنند. در این مرحله کلاهبرداران نیازمند ابزاری هستند که امکال را بفروشند، بهترین وسیله برای زمین‌خواران استفاده از معاملات غیررسمی (عادی) است. زیرا این معاملات در هیچ سامانه‌ای به ثبت نمی‌رسند و ثبت‌نشدن معاملات غیررسمی سبب می‌شود دولت اطلاعی از وجود چنین معاملاتی نداشته باشد. به عبارتی دیگر این معاملات بدون حضور ناظر حکومتی منعقد می‌شوند و به جهت اعتباری که در نظام قضائی کشور دارند، در دادگاه‌ها می‌توانند معاملات رسمی و مورد تأیید دولت را باطل کنند.

برای مثال ۱۴ هکتار از زمین‌های حاشیه روستایی در حومه اراک پس از تصرف توسط عده‌ای، تغییر کاربری پیدا می‌کند. افراد تصرف‌کننده با دیوارکشی دور این زمین و همچنین تفکیک آن به قطعات کوچک‌تر اقدام به فروش این اراضی به دیگران می‌کنند. همان‌طورکه در بالا گفته شد ابزار کلاهبرداران برای فروش زمین‌های تصرف‌شده، قول‌نامه است؛ بنابراین آنها با ابزاری قانونی به نام معاملات غیررسمی با قول‌نامه‌ای اقدام به فروش اراضی بیت‌المال می‌کنند.در مورد دیگر فردی از استان البرز ۱۵ هکتار زمین کشاورزی را پس از تفکیک به قطعات ۵۰۰ تا ۱۰۰۰ متری و ساختن خانه‌باغ در آنها با معاملات غیررسمی به افراد می‌فروشد و جالب اینجاست که برای هر واحد از آن ساختمان‌ها نیز اشتراک آب، برق و گاز می‌گیرد. می‌توان نتیجه گرفت که اعتبار معاملات غیررسمی یا قول‌نامه‌ای منشأ قانونی دارد و اگر بخواهیم به‌صورت ریشه‌ای با مسئله زمین‌خواری برخورد کنیم، باید در نظر داشته باشیم که یکی از ریشه‌های اصلی زمین‌خواری، معاملات غیررسمی است؛ بنابراین باید اعتبار معاملات غیررسمی را ساقط کرد، اما با وجود قانون قدیمی ثبت، این موضوع امکان‌پذیر نیست و عامل اصلی اعتباربخشی به معاملات غیررسمی نیز محسوب می‌شود. در نتیجه باید قانون قدیمی ثبت با شرایط حال کشور اصلاح شود و در اصلاح قانون ثبت نیز باید بی‌اعتباری معاملات غیررسمی مدنظر قرار گیرد.