



حسن وکیلان

صاحب‌نظران درباره مصوبه معروف به «مولدسازی» از زوایای مختلف سخن‌ها گفته‌اند؛ اما همچنان می‌شود باز هم سخن گفت. سکوت دراین‌باره جایز نیست؛ باری، در عرصه عمومی دانشمندان قانون را چارچوب عمل دولت تعریف کرده‌اند. این چارچوب‌ها به شکل رعایت آیین‌ها و تشریفاتی متبلور می‌شود که هریک هدف و فلسفه‌ای را دنبال می‌کنند. مثلا در بحث قانون‌گذاری، تصمیم‌گیری درباره امور براساس دوره‌هی تعدادی از افسراد مورد وثوقی که بیشتر از دیگران می‌فهمند و صلاح و فساد امور را بیشتر درک می‌کنند، پشت درهای بسته انجام نمی‌شود. اکنون در مجلسی‌که در پیش چشم مردم برگزار می‌شود، مسائل براساس آیین و روش مشخصی که از پیش تعیین شده، آشکارا و رایزنی گذاشته می‌شود. این آیین‌ها و شکل خاصی از گفت‌وگو را طراحی کرده‌اند که ضامن برابری شهروندان در اعمال حق بر سرنوشت خویشان و تضمین‌کننده عقلانیت در تصمیم‌گیری‌هایی است که به همگان مربوط است. به قول معروف امر همگانی به همگان مربوط است. اگر بناست مصلحتی تشخیص داده شود، این مردم یا نمایندگان مردم هستند که باید تشخیص

بازگشت به عصر پیشا قانون؟

دهند و در برابر تشخیص خود هم هر چند سال یک بار باید پاسخ‌گویی ملت باشند. چنان نیست که فلانی آدم خوبی است و چون به او اعتماد شخصی وجود دارد وکالت عام و تام به او داده شود تا هر آنچه تشخیص می‌دهد، انجام دهد. به همین خاطر است که مالیات و هر نوع درآمد دیگر باید به خزانه واریز شود و هیچ مقام وصول درآمد دولتی نمی‌تواند آنها را در کیسه خود نگه دارد و بعد بنا به تشخیص و صلاح‌دید خود آنها را آن‌طور که می‌پسندد، هزینه کند. این همه قبل و قال که بر سر قانون محاسبات عمومی و قوانین بودجه سنواتی و قوانین برنامه‌های توسعه و قوانین مالیاتی و… است، برای این است که مقام عمومی نمی‌تواند آن‌طور که با ملک شخصی خود رفتار می‌کند، با اموال عمومی هم همان‌طور رفتار کند. رفتار که تابع قواعد از پیش تعیین‌شده است. اختیار او در حد اختیاری است که قانون تعیین می‌کند نه تشخیص شخص او. به همین خاطر است که مجری قانون قبل از هر عملی باید مجوز قانونی داشته باشد و بعد از اجرا برخلاف تصرف در ملک شخصی باید حساب پس بدهد؛ والا مثلا گزارش تفریح بودجه چه معنایی دارد؟ در امر قضا

مجلس و مولدسازی

مولدسازی یا آینده‌فروشی؟



محمود اولاد

امروز استفاده نشوند، ممکن است در آینده نیز به دلیل تغییرات تکنولوژیک، کاملاً بی‌ارزش شوند. (مانند نفت).

نظریه مولدسازی درایی‌ها، اینجا وارد می‌شود و مطرح می‌کند که دولت‌ها می‌توانند «ضمن حفظ مالکیت بین‌نسلی» این منابع، از آنها بهره‌برداری بهینه انجام دهند. با این‌ حال، همان‌طورکه انواع درایی‌های در اختیار دولت (توجه کنید، در اختیار دولت و نه مالکیت! مالکیت دولت در این منابع، وکالتی از سوی عموم مردم در نسل‌های مختلف است). هم از نظر نوع و هم از نظر میزان بین نسلی بودن با هم متفاوت هستند. مولدسازی نیز بسیار متفاوت است. مثلا مولدسازی درخصوص یک بندر متروکه می‌تواند تبدیل آن به یک هدف گردشگری باشد. یک سرمایه‌گذاری مناسب، می‌تواند درآمدهای زیادی را از این محل متروک ایجاد کند. مثلا اولین چاه نفت ایران در مسجدسلیمان که امروزه به نوعی متروکه است، یا مثالی دیگر، فعال‌کردن خط ریلی مسیر تهران به شمال به قطار گردشگری (این کار انجام شده است). یا تبدیل یک فرودگاه متروک به مرکز آموزش پروازهای تفریحی. در برخی موارد، بازسازی و احیای زیرساخت فرسوده و استفاده مجدد از آن. توجه کنید که انتفاع صرفا مالی نیست. از دیدگاه دولت رفاه، وظیفه دولت افزایش رفاه شهروندان است. پس اگر استفاده مجدد از زیرساختی، رفاه جامعه را افزایش دهد، انتفاع حاصل شده است.

متروک به مرکز آموزش پروازهای تفریحی. در برخی موارد، بازسازی و احیای زیرساخت فرسوده و استفاده مجدد از آن. توجه کنید که انتفاع صرفا مالی نیست. از دیدگاه دولت رفاه، وظیفه دولت افزایش رفاه شهروندان است. پس اگر استفاده مجدد از زیرساختی، رفاه جامعه را افزایش دهد، انتفاع حاصل شده است. خارج از ساعت آموزش باشد. مولدسازی می‌تواند تبدیل درایی باارزش امروز که فردا در اثر تغییر تکنولوژی، ممکن است ارزش خود را از دست دهد، به نوع دیگری از درایی برای نگهداشت برای نسل‌های بعدی باشد. حتی مولدسازی می‌تواند انتقال یک یادگان یا زندان از مرکز شهر که زمین ارزش بالایی پیدا کرده است، به بیرون از شهر و تبدیل اراضی یادگان یا زندان به فضای عمومی یا فضاهای با انتفاع اجتماعی باشد.

در دو کتاب ارزشمند ثروت عمومی ملل و ثروت عمومی شهرها که هر دو توسط آقای دکتر جعفر خیرخواهان ترجمه شده است، موارد بسیار دیگری از این نوع مثال‌ها آورده شده است. از نظر مبانی، از آنجا که درایی‌های دولت بین نسلی است و باید مالکیت آن برای نسل‌های بعدی نیز حفظ شود، چنانچه یک درایی واگذار می‌شود، باید معادل آن درایی دیگری تملک یا ایجاد شود. به همین دلیل هم در بودجه دولت و شهرداری‌ها، گفته می‌شود که تملک درایی‌ها حداقل باید معادل واگذاری

درایی‌ها باشد. هریک از درایی‌هایی که تصمیم به مولدسازی آن گرفته می‌شود، باید مورد مطالعه قرار گیرد تا اولا نوع مولدسازی آن تعیین شود و ثانیا تضمین شود که چه درایی‌ای یا چه ارزشی به چه درایی‌ای یا چه ارزشی تبدیل می‌شود که حقوق نسل‌های آتی نیز رعایت شود.

آنچه در ایران رخ می‌دهد

با تعبیر پیش‌گفته، ملاحظه می‌کنیم که مولدسازی درایی‌ها هرچند نامش را نمی‌دانستند یا به این نام نامیده نمی‌شد، قلاب هم اجرا می‌شد و چه بسا بهتر هم اجرا می‌شد. تبدیل زندان قصر به پارک، تبدیل قلعه‌مرغی به پارک (هرچند برخی داستان‌هایی برای این اراضی داشته‌و دارند، اما کافی است توجه کنیم که وجود یک پارک بزرگ در این منطقه، در شرایطی که آلودگی هوا به مشکل بزرگی تبدیل شده است، چقدر برای این مناطق که عموما بیشترین شاخص آلودگی را دارند، کمک‌کننده است. بنابراین، نوع مولدسازی نباید تبدیل به مجموعه‌های تجاری و اداری و مسکونی و… شود)، یا ایجاد قطار گردشگری در مسیر راه‌آهن شمال و ده‌ها مثال دیگر. با این حال، عموما حقوق بین‌نسلی رعایت نمی‌شد یا نمی‌شود. چه در بودجه دولت که تملک درایی‌های سرمایه‌ای همواره کمتر از واگذاری درایی سرمایه‌ای است و عملا نفت به عنوان یک درایی بین‌نسلی فروخته شده و صرف هزینه‌های جاری شهروندان کنونی می‌شود و چه در مواردی که در تبدیل به درایی سرمایه‌ای جدید، عملا بازی با کلمات شکل می‌گیرد. مثلا چند سال پیش، در تملک درایی‌های شهرداری، رنگ‌آمیزی زرده‌های پارک‌ها گنجانده شده بود! وقتی پرسیدم، گفتند به‌رحال رنگ‌آمیزی ماندگاری و عمر مفید زرده‌ها را افزایش می‌دهد!

نکنته دیگر که معمولا از آن سوءاستفاده می‌شود، این است که تفاوت ارزش دفتری درایی با ارزش روز آن به عنوان سود در نظر گرفته می‌شود و در درآمدها لحاظ می‌شود (خیرا) در شهرداری تهران، این آیتم سود حاصل از فروش درایی‌ها نیز به بخش واگذاری درایی منتقل شده که بسیاری جای تقدیر دارد.

برای اینکه این موضوع درک شود، فرض کنید زمینی به قیمت ۱۰ میلیارد تومان خریداری شده و ارزش دفتری آن ۱۰ میلیارد حتی شهرهای متوسط هم تبدیل به پارکینگ شده است. زمین‌های دولتی داخل شهرها عموما ذخایری هستند برای افزایش سرمایه‌های کاربری‌های خدماتی و فضای سبز به‌ویژه زمانی که شهرها در حال رشد به صورت عمودی و افزایش تراکم هستند و

قاضی صرف‌نظر از اینکه باید انسان منزه و عادل و منصف و… باشد، باید تشریفات و آیین دادرسی را رعایت کند، هیچ‌کس در حقوق مدرن اجازه ندارد که حتی مرتکبان بدترین جنایت‌ها را بدون محاکمه و بدون رعایت تشریفات دادرسی منصفانه محکوم و مجازات کند. این تشریفات و آیین‌ها نمایش و سرگرمی و برای تطویل امور نیست؛ بلکه تضمین‌کننده عدالت و وسایل و مقدمات کشف حقیقت است. در حقوق مدرن به شخص قاضی اعتماد صددرصدی وجود ندارد. تشخیص او باید مستدل و مستند و با رعایت همه قواعد دادرسی باشد. تازه همه اینها گاه چند بار باید در مراجع بالاتر بررسی و تأیید شود. مقبول نیست اگر گفته شود فلانی چون انسان خوبی است، پس ملک شخصی خود رفتار می‌کند، با اموال عمومی هم همان‌طور رفتار کند. رفتار که تابع قواعد از پیش تعیین‌شده است. اختیار او در حد اختیاری است که قانون تعیین می‌کند نه تشخیص شخص او. به همین خاطر است که مجری قانون قبل از هر نگرش خاصی به اداره امور عمومی است که ربطی به حکومت قانون ندارد. مکرر در توجه تصویب این مصوبه گفته شده قوانین موجود ناکارآمد و دست‌وپایگر است. این

عزری بدتر از گناه است و باید از ایشان و کسانی که در این سال‌ها مسبب خلق و وضع چنین قوانین و مقرراتی بوده‌اند، پرسید که چطور به جایی رسیده‌ایم که باید قوانین و مقررات معلق شسوند و نظارت قضائی موقوف شود تا کشور اداره شود. این قوانین و مقررات را چه کسانی و چگونه وضع کرده‌اند. به هر روی در عصر پیشاحقوق، امور بر مبنای شناخت و وثاقت افراد و نزدیکان و صلاح‌دید و تشخیص شخصی اداره می‌شود. در عصر حقوق امور بر مبنای قواعد عام، عقلانیت، عدالت و مسئولیت و پاسخ‌گویی و تفکیک مالکیت شخصی از مالکیت عمومی بنا شده است. مقامات عمومی نمی‌توانند در اموال و درایی‌های مردم چنان تصرف کنند که در اموال شخصی تصرف می‌کنند. در ممالکی که قانون فصل‌الخطاب است، وقتی افراد اتانوان از اداره امور هستند، قانون را تعطیل نمی‌کنند، افراد را تعویض می‌کنند. از این روست که به نظر می‌رسد این مصوبه بازگشتی است به دوران پیشاقانون. آنچه بر باد می‌رود مشتی قانون و مقررہ دست‌وپایگر و آیین و تشریفات بی‌معنا نیست؛ بلکه حاصل خون دل خوردن بیش از صد سال تلاش برای حکومت قانون حتی از نوع ایرانی آن است.

مجلس و مولدسازی

مولدسازی یا آینده‌فروشی؟



جمعیت محلات نسبت به قبل در حال افزایش است؛ بنابراین در مقدار ثابتی از اندازه محله، نیازهای بیشتری به فضاهای خدماتی و سبزی ایجاد می‌شود که قابل تأمین از محل اراضی خصوصی تحت مالکیت مردم هم نیست یا هزینه بسیار بالایی دارد. اینکه این اراضی به کاربری‌های با تراکم بالا تغییر یابند، به این معنی است که این محلات و شهرها بهترین فرصت‌ها برای بهبود سرتانه‌های خدماتی را از دست خواهند داد؛ یعنی رفاه ساکنان کاهش خواهد یافت. مسلما کاهش رفاه نمی‌تواند در راستای اهداف مولدسازی از نظر مبانی نظری باشد.

نکنه نهایی اینکه، مولدسازی درایی‌ها، زمانی برای دولت درآمد محسوب می‌شود که درآمدهای حاصل از فعالیت‌های بعد از مولدسازی فراهم شود (مثلا درآمد حاصل از جذب گردشگر خارجی و داخلی به بندر متروکه پس از سرمایه‌گذاری و تبدیل به مجموعه گردشگری). وگرنه، واگذاری درایی در بخش منابع بودجه خواهد بود نه درآمد و معادل این واگذاری باید تملک درایی سرمایه‌ای اتفاق بیفتد. شاید گفته شود که قصد دولت نیز همین است و در همین مصوبه هم لزوم واریز منابع حاصله به تملک درایی سرمایه‌ای دستگاه‌ها گنجانده شده است. اینجا باید به این نکته اشاره کرد که زمانی که در بودجه، قسمت واگذاری درایی سرمایه‌ای بیشتر از تملک درایی سرمایه‌ای است (فروش نفت) و عملا تراز این بخش مثبت است و منابع بین‌نسلی به ناترازی بخش هزینه-درآمد جاری بودجه منتقل شده و کسری آن بخش را پوشش می‌دهد، اینکه منابع جدیدی در بخش تملک درایی سرمایه‌ای ایجاد شود، حتی اگر این منابع به واگذاری درایی سرمایه‌ای اختصاص یابد، به معنی مزاد بیشتر این بخش بودجه (درایی‌های سرمایه‌ای) و استفاده بیشتر از آن (در بخش نفت) در تأمین کسری بودجه جاری خواهد بود. این موضوع، تعدی به حقوق بین‌نسلی و افزایش نقش نفت در تأمین هزینه‌های جاری دولت را سبب خواهد شد.

جمع‌بندی

به این ترتیب همان‌طورکه ملاحظه می‌شود عملا از یک بحث نظری و تجربه جهانی درست در موضوع، برای دستیابی به اهداف خاص به‌ویژه کسب درآمد برای دولت و به ظاهر رفح کسری بودجه دولت، سوءاستفاده می‌شود. امیدوارم این موضوع از روی غفلت باشد و هرچه‌سریع‌تر از اجرای آن به این شیوه ممانعت شود.

<p>برگ سبز ، کارت شناسایی . سند کارخانه تراکتور ITM 399 مدل ۱۴۰۰ به به شماره پلاک ۱ک ۲۳۳ ایران ۸۴ شماره موتور YAW33043 و شماره شاسی A3HKTAAS5DMHX03085 به نام آقای گیانوش سالارپور محمد مرادی مفقود گردیده واز درجه اعتبار ساقط می باشد .</p>	
<p>برگه نقل و انتقال مربوط به واحد شماره ۱۳۵۲۴۰۸ متعلق به شرکت عمران آبشار اسپادانا مفقود و از درجه اعتبار ساقط گردیده است.</p>	
<p>سندکمپانی موتورسیکلت مربوط به شرکت دینو موتور با مشخصات ذیل مفقود گردیده و از درجه اعتبار ساقط می باشد:</p>	
<p>موتور سیکلت کلیک مدل ۱۴۰۱ به شماره پلاک ۲۳۵۷۵/۶۴۳ با شماره موتور ۰۰۵۸۹ و شماره شاسی ۰۰۴۶۹۳</p>	
<p>موتور سیکلت دینو سوپر مدل ۱۳۹۷ به شماره پلاک ۳۸۵۸۷/۱۳۷ با شماره موتور ۰۰۰۱۴۱ و شماره شاسی ۰۰۲۵۹</p>	
<p>موتور سیکلت دینو سوپر به شماره پلاک ۳۸۴۹۵/۱۳۷ با شماره موتور ۰۰۳۱۶ و شماره شاسی ۰۰۰۰۸۰</p>	

مدرک فارغ التحصیلی **اینجناب نرس تک بازوگی** فرزند مجتبی به شماره شناسنامه **۰۴۱۰۵۱۰۶۷۱** صادره از ورامین در مقطع کاردانی رشته حسابداری صادره از واحد دانشگاهی آزاد اسلامی واحد ورامین _ پیشوا (مرکز قرچک) با شماره **۹۹۲** مفقود گردیده است و فاقد اعتبار می باشد . از یابنده تقاضا می شود اصل مدرک را به دانشگاه آزاد واحد ورامین _ پیشوا (مرکز قرچک) به نشانی خیابان آزادگان (مخابرات)، روزه روی پارک شادی دانشگاه آزاد اسلامی مرکز قرچک ارسال نماید.

برگ سبز سواری پژو۴۰۵ **جی ال ایکس آی مدل ۱۳۸۸** به **رنگ نقره ای** _ متالیک به شماره پلاک **۱۳ ق ۹۸۱** ایران **۹۴**
شماره موتور ۱۲۴۸۸۰۷۷۸۴۴ و **شماره شاسی NAAM01CA39E104315**
به نام آقای منصور شهورای پور مفقود گردیده و از درجه اعتبار ساقط می باشد.

برگ سبز، **بنجاق** و **سند کمپانی خودروسایا 131SE**
رنگ سفید روغنی مدل **۱۳۹۵** به شماره پلاک **ایران ۲۰- ۲۸۵- ص ۶۷** و شماره موتور **۵۵۵۷۵۰۱** و شماره شاسی **NAS411100G1209387**
به نام فرهاد شگری مفقود گردیده و از درجه اعتبار ساقط می باشد.

برگ سبز سواری پژو۴۰۵ **جی ال ایکس آی مدل ۱۳۸۹** به **رنگ خاکستری** _ متالیک به شماره پلاک **ج ۹۲** **۸۹۶** ایران **۷۳**
شماره موتور ۱۲۴۸۸۳۳۷۴۰۹ و شماره شاسی **NAAM01CA5AR3299929**
به نام آقای مهدی عباس پور مفقود گردیده و از درجه اعتبار ساقط می باشد.

آگهی موضوع ماده ۱۲ قانون و ماده ۱۲ آیین نامه تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی
وساختن های فاقد سند رسمی

برابر رای صادره هیات موضوع تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی آبادان تصرفات مالکانه ویلمعارض متقاضی محرز گردیده است لذا مشخصات متقاضی املاک مورد تقاضا به شرح زیر به منظور اطلاع عموم دردوتیوب به فاصله ۱۵ روز آگهی میشود در صورتیکه اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراض داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت اسناد واملاک محل تسلیم وپس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مرجع قضایی تقدیم نمایند .

((شهبین دشتی ژئاد فرزند عبدالعزیز شش‌دانگ یکپاک ساختمان مسکونی به نشانی ذوالفقاری ۳۰ متری ذوالفقار ۱۸ خریداری شده از مالک رسمی فارس پجاری زاده به مساحت ۲۲۸/۲۹ مربع طبق رای شماره ۰۸۵۷/۳۱۷۰۵۳۱۷۰۵۱۶/۱۴ قسمتی از پلاک ۲۲۱۶/۲۸۴ واقع در بخش ۳ آبادان که در پی انتشار آگهی قبلی بجای مساحت ۲۲۸/۲۹ به اشتباه ۲۹/۲۲۸ و پلاک بجای ۲۲۱۶/۲۸۴ به ۲۲۱۶/۲۲۱۶ اشتباه ۲۸۴/۲۲۱۶ منتشر شده است))
بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور وعدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد .

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۱/۱۰/۲۷
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۱/۱۱/۱۲

بی نیازی

رئیس ثبت اسناد واملاک آبادان

آگهی دعوت به مجمع عمومی عادی سالیانه مالکان ساختمان ۴۳ واقع در مجتمع مسکونی آبشار (نوبت اول)

بدین وسیله از مالکین محترم ساختمان ۴۳ واقع در مجتمع مسکونی آبشار به آدرس: تهران- اتوبان خرازی- بلوار نهبوند -کوچه کیوان، جنب رزم‌لجت تشکیل مجمع عمومی عادی سالیانه (نوبت اول) دعوت میشود.در روز جمعه مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۴ ساعت ۹،۰۰ صبح در محل سالن اجتماعات ساختمان ۴۳ در جلسه مجمع فوق حاضر شوید. دستور جلسه:
۱-گزارش عملکرد یکساله هیات مدیره منتهی به مهر ماه سال ۱۴۰۱.
۲-تصویب مخارج و صورت‌های مالی عملکرد یکساله منتهی به مهر ماه سال ۱۴۰۱.
۳-تعیین شارژ جاری و عمرانی-۴-تصویب و اصلاح نهایی اساسنامه ساختمان.
۵-سایر موضوعات.

هیات مدیره و ساختمان ۴۳ مجتمع مسکونی آبشار

ارتباط با روزنامه شرق

T.ME/ALOSHARGH