

دریچه

رئیس کانون سردفتران و دفتریاران خبر داد:

قانون «پیش فروش ساختمان» در هفته قوه قضائیه اجرائی می شود

● **شرق:** رئیس کانون سردفتران و دفتریاران می گوید قرار است در هفته قوه قضائیه «قانون پیش فروش ساختمان» به طور رسمی در نظام ثبتی کشور اجرائی شود. قانونی که با اجرای آن جلو کلاهبرداری ها و فروش هر واحد آپارتمان به چند نفر به طور قطع گرفته می شود و به گفته محمدرضا دشتی اردکانی از انجام شدن معاملات معارض و در نتیجه، ازتشکیل پرونده های متعدد در محاکم قضائی جلوگیری خواهد شد. به گزارش کانون سردفتران و دفتریاران، محمدرضا دشتی اردکانی درباره لزوم تصویب قانون پیش فروش ساختمان می گوید: از سال های قبل، ما توجه به اینکه معاملات معارض در کشور انجام می شد، نیاز به تدوین چنین قانونی کاملا احساس می شد. کم نیستند پرونده هایی که در آنها یک آپارتمان یا ساختمان به چند نفر فروخته می شود و مشکلات زیادی را برای مردم ایجاد می کند. شاید یکی از این نمونه های مهم برج نگین شهرری باشد که هر واحد آن به چند نفر فروخته و باعث اجتماع مردم در مقابل دادسرای تهران شد. این مردم حق خود را از دستگاه قضا مطالبه می کردند. بروز چنین مشکلاتی منجر به تولد قانون پیش فروش ساختمان شد. به این ترتیب، دیگر فعالیت جاعلان و آتاهایی که معاملات معارض انجام می دادند گریبان دستگاه قضا را نخواهد گرفت. به گفته وی در زمان ریاست آیت الله هاشمی شاهرودی بر قوه قضائیه، این قوه لایحه ای را با عنوان «قانون پیش فروش ساختمان» در اختیار مجلس شورای اسلامی قرار داد. این قانون فرازنشیب های زیادی را متحمل شد و فعالیت هایی که در مرکز پژوهش های مجلس و کمیسیون حقوقی و قضائی مجلس شورای اسلامی روی آن انجام گرفت، منجر به این قانون شد که در سال ۱۳۸۹ به تصویب مجلس رسیده است. دشتی اردکانی می افزاید: آیین نامه اجرائی این قانون که از سال ۸۹ تصویب شده بود، در سال ۹۳ از سوی هیات وزیران ابلاغ شد. هیات وزیران پیشنهاد مشترکی بین وزارتخانه های دادگستری و راه و شهرسازی و سازمان نظام مهندسی تدوین کرد که آیین نامه امروزی را تشکیل می دهد و مورد تأیید قوه قضائیه نیز قرار دارد.

خدا حافظی با فروش هر ملک به چند نفر!

او درباره تأثیر این قانون در کاهش کلاهبرداری ها و فروش معارض ساختمان ها توضیح می دهد: با تصویب و اجرای این قانون، دیگر با کلاهبرداری و فروش ملک به چند نفر خدا حافظی می کنیم! چراکه از انجام شدن معاملات معارض و در نتیجه، تشکیل پرونده های متعدد قضائی در محاکم قضائی جلوگیری خواهد شد. او در پاسخ به این سؤال که چرا تدوین آیین نامه این قدر به طول انجامید، می گوید: مشکل در ماده ۴ این قانون بود، جایی که تنظیم قرارداد و سند پیش فروش ساختمان را به ارائه مدارکی از جمله پروانه کل ساخت ساختمان و شناسنامه فنی برای هر واحد ساختمانی منوط کرده بود. برابر این قانون، هر دفترخانه ای که قصد تنظیم سند برای پیش فروش ساختمان را داشته باشد، باید مدارکی از جمله سند رسمی مالکیت، پروانه ساختمان، شناسنامه فنی و بومهنامه مربوط به مسئولیت های ساختمان، تأییدیه مهندس ناظر و پاسخ استعلام از ثبت را داشته باشد. رئیس کانون سردفتران و دفتریاران می افزاید: این پنج مدرک که در ماده ۴ قانون پیش فروش بر آنها تأکید شده است و باید در اختیار دفاتر اسناد رسمی بگیرند، مشکلاتی را ایجاد کردند. بند ۲ آیین ماده که در آن به وجود شناسنامه فنی مستقل برای هر واحد تأکید شده است، مشکلی میان شهرداری و سازمان نظام مهندسی ایجاد کرده بود که باعث شد این مدارک به طور کامل در اختیار ثبت قرار نگیرد. در نهایت، با همکاری شهرداری، این مشکل برطرف شد و قرار است در هفته قوه قضائیه، با همکاری شهرداری در ارائه شناسنامه فنی ساختمان در زمان عقد قرارداد پیش فروش ساختمان، این قانون اجرائی شود.

پیش خرید با سند عادی ممنوع!

دشتی اردکانی تأکید می کند: این قانون دقیقاً حمایت از خریدار را مدنظر دارد. به این ترتیب، خریداران با خیال راحت می توانند دست به خریدوفروش و معاملات مسکن بزنند، بدون اینکه هراس داشته باشند این ملک معاملات معارض داشته باشد. به گفته وی، هر فردی دست به خریدوفروش بزند، طبق ماده ۲۲ قانون ثبت، مالکیتش اثبات شده است. همچنین پرداخت پول به پیش فروشنده و گرفتن پول در موعد مقرر از خریدار با این قانون تسهیل می شود. علت این است که در قانون برای پیش فروش، سند رسمی تنظیم می شود و وقتی سند رسمی تنظیم شود، مورد حمایت حاکمیت قرار دارد؛ یعنی فرد بعد از تنظیم قرارداد در دفترخانه با خیال راحت می داند که هیچ مشکلی برایش ایجاد نخواهد شد. وی با بیان اینکه هیچ کس هم حق ندارد به صورت عادی، سندی را پیش خرید کند یا بفروشد، یادآوری می کند: براساس ماده ۲۳ این قانون، اشخاصی که بدون تنظیم سند رسمی اقدام به پیش فروش ساختمان کنند یا بدون اخذ مجوز، به درج یا انتشار آگهی در روزنامه ها بپردازند، به حبس از ۹۱ روز تا یک سال یا جزای نقدی به میزان ۲ تا ۲۰ برابر جوه و اموال دریافتی محکوم می شوند. به این ترتیب، در این قانون، جایگاه مهمی برای ثبت درنظر گرفته شده است تا مردم در آینده دیگر مشکلاتی مانند قبل نداشته باشند.

جامعه

رئیس دیوان عدالت اداری:

موضوع بورسیه ها قابل شکایت در دیوان عدالت اداری نیست



وی اضافه کرد: هایتی که برای رسیدگی به پرونده های آموزشی تشکیل شده، ترکیبش به گونه ای است که اعضای آن از سوی وزرای مربوطه تعیین می شود. ما نمی گوئیم دیوان عدالت اداری حتما در این مسئله مسئولیت رسیدگی داشته باشد، اما در جایی که اعضای هیات ذی نفع هستند به طور قطع نمی توانند نظر درستی در ارتباط با پرونده ها ارائه کند و این ایراد در هیات شورای عالی انقلاب فرهنگی وجود دارد. منتظری تأکید کرد: به نظر بنده حق بخش قابل توجهی از بورسیه ها تضییع شده و متأسفانه مرجعی وجود ندارد که فریاد این افراد به گوش آن مرجع برسد و هایتی که در شورا تشکیل شده چون خودشان ذی نفع هستند، نمی توانند نظر صحیح بدهند. رئیس دیوان عدالت اداری افزود: متأسفانه شنیدم برخی اعضای شورای عالی انقلاب فرهنگی پیشنهاد کردند یک نفر از اعضای این هیات از دیوان عدالت اداری یا قوه قضائیه باشد اما پذیرفته نشده و این برای ما جای سؤال دارد. رئیس دیوان عدالت اداری گفت: خوشبختانه شکایات از مصوبات دولت جدید در مقایسه با دولت های نهم و دهم کمتر است و شاهد انجام کارهای کارشناسی بیشتر در مصوبات جدید دولت هستیم. حجت الاسلام والمسلمین محمدجعفر منتظری در نشست خبری به مناسبت هفته قوه قضائیه درباره شکایت های وارده به این دیوان در ارتباط با وزارت آموزش و پرورش و سایر گسترده است و خواه یا ناخواه مصدماتی که در

درون این مجموعه گرفته می شود، با شکایت هایی در دیوان همراه می شود. منشأ عمده این شکایات نیز به بخشی از قانون و مصوبات دولت و بخشی دیگر به اقدامات و آیین نامه های تنظیم شده در این وزارتخانه بازمی گردد. رئیس دیوان عدالت اداری اضافه کرد: در راستای مشکلاتی که برای کادر آموزشی و اداری این وزارتخانه پیش آمده است، اخیراً جلسه ای با مسئولان وزارت آموزش و پرورش داشتیم، اما نمی دانم چرا آقایان مسئول در آموزش و پرورش اهتمام لازم را ندارند. وی به مسئولان آموزش و پرورش توصیه کرد قبل از اینکه شکایتی از تصمیمات شان در دیوان عدالت اداری مطرح شود، آیین نامه ها و تصمیمات خود را در چارچوب قانون وضع کنند و مورد بازنگری قرار دهند. منتظری ادامه داد: با توجه به گستردگی این وزارتخانه و تعداد فراوان کارکنان، از مسئولان وزارت آموزش و پرورش تقاضا داریم پیش بینی شده چنانچه مصوبه ای در هیات عمومی دیوان عدالت اداری وجود داشته باشد و افرادی مشمول شود، این افراد می توانند به اجرای احکام دیوان مراجعه کرده و با ارائه مدارک ذی حق بودن، حق خود را پیگیری کنند. منتظری در پاسخ به سؤالی در خصوص وضعیت کارمندانی که براساس مصوبه دولت قبل از تهران به شهرستان ها منتقل شدند، اما دولت تعهدات خود را در رابطه با این کارمندان انجام نداده است، گفت: طبق مقررات و اصول کلی قضا و حقوق، دولت مکلف به انجام تعهدات خود نسبت به این کارکنان است.

حکم پاساژ علاءالدین یک ماه دیگر صادر می شود

حجت الاسلام محمدجعفر منتظری در ادامه نشست خبری خود در پاسخ به سؤال خبرنگاری درباره پرونده تخریب طبقه هفت و تغییر کاربری طبقه سوم پاساژ علاءالدین گفت: پرونده علاءالدین به کارشناسی ارجاع شده بود که متأسفانه کارشناسان در این پرونده کمی تعلل کردند و مبلغ بسیار کلانی را به عنوان دستمزد

تعیین کرده بودند، البته اینکه پشت پرده موضوع چه بوده است خبر ندارم. وی اضافه کرد: قرارهای کارشناسی صادرشده در این پرونده بعضاً ضرورت نداشت بنابراین برخی موارد اصلاح شد و امیدوارم کمتر از یک ماه آینده بتوانیم تصمیم نهایی خود را در این پرونده بگیریم. برای اینکه کار زودتر و با قیمت کمتر انجام شود، قرار شده قاضی یک بار پرونده را بازبینی کند. رئیس دیوان عدالت اداری همچنین درباره دریافت وجوهی از مردم با عنوان حق فنی در داروخانه ها گفت: یکی از موارد جدی ما همین مسئله است و متأسفانه دستگاه های اجرائی در مسئله حق فنی همکاری نکردند.

حق فنی داروخانه ها قانونی نیست

منتظری افزود: آنچه داروخانه ها با عنوان حق فنی از مردم دریافت می کنند، هیچ جایگاه قانونی ای ندارد و وجوهی که تحت این عنوان از مردم گرفته می شود، غیرقانونی است. البته وزارت بهداشت اصلاحاتی را برای اخذ حق فنی انجام داده اما این اصلاحات نیز ایراداتی دارد. چنانچه می توانستیم و اجازه قانونی داشتیم، ما داروخانه هایی که حق فنی دریافت می کنند، برخورد می کردیم اما چنین اختیاری نداریم و فقط می توانیم اعلام کنیم این کار غیرقانونی است. وی همچنین درباره رسیدگی به شکایات مربوط به شوراها ی اسلامی شهر و روستا گفت: در جلسه هیات عمومی گذشته، در رابطه با یک موضوع، مصوبه ۱۸ شورای شهر و در رابطه با یک موضوع دیگر مصوبه ۱۳ شورای شهر ابطال شد. اینها بخشی از مصوباتی هستند که شکایت شده و به دیوان آمده اند و بخش زیاد دیگری نیز وجود دارد که شکایت نشده است. به گفته رئیس دیوان عدالت اداری منشأ تخلفات شهرداری ها و شوراها ی شهر این است که می خواهند از مردم درآمد داشته باشند تا بتوانند شهر را اداره کنند و این غیرقانونی است. وی همچنین درباره ضمانت اجرای احکام دیوان عدالت گفت: در قانون پیش بینی شده چنانچه مصوبه ای در هیات عمومی دیوان عدالت اداری وجود داشته باشد و افرادی مشمول شود، این افراد می توانند به اجرای احکام دیوان مراجعه کرده و با ارائه مدارک ذی حق بودن، حق خود را پیگیری کنند. منتظری در پاسخ به سؤالی در خصوص وضعیت کارمندانی که براساس مصوبه دولت قبل از تهران به شهرستان ها منتقل شدند، اما دولت تعهدات خود را در رابطه با این کارمندان انجام نداده است، گفت: طبق مقررات و اصول کلی قضا و حقوق، دولت مکلف به انجام تعهدات خود نسبت به این کارکنان است.

فراخوان

انجمن زنان کارآفرین با همکاری انجمن ملی زنان کارآفرین، دانشکده کارآفرینی دانشگاه تهران ، معاونت امور زنان و خانواده نهاد ریاست جمهوری، وزارت جهاد کشاورزی، سازمان محیط زیست و وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی دوازدهمین همایش کارآفرینی خود را با موضوع **"کسب و کار و کارآفرینی زنان در حوزه محیط زیست"** در تاریخ **۲۵ و ۲۶ آذر ماه**

در استان گیلان، شهر رشت، برگزار می کند.

از کلیه زنان کارآفرین و صاحب کسب و کار در عرصه کارآفرینی، محققین و اساتید گرامی در حوزه محیط زیست دعوت می شود تا با مشارکت خود در **تهیه مقاله و ارائه مطالعه موردی** کارآفرینی ما را در ارائه همایشی پربار با هدف ارائه الگوهای مناسب کارآفرینی و همچنین توانمندسازی زنان کارآفرین یاری نمایند.

محورهای همایش (با تأکید ویژه بر تمرکز زنان به محیط زیست و کارآفرینی سبز) :

- شناسایی فرصت های کسب و کار و کارآفرینی در حوزه محیط زیست**
- بررسی چالش های فعالیت های کارآفرینانه در محیط زیست**
- شیوه های تجاری سازی ایده های جدید در حوزه محیط زیست**
- ابعاد و ویژگی های اقتصاد سبز**
- تأثیر فرهنگی – اجتماعی زنان در ترویج کسب و کارهای سبز**
- قوانین تسهیل کننده در ترویج و توسعه کسب و کارهای سبز**
- اصلاح الگوهای تولید و مصرف در مسیر تحقق اقتصاد سبز متناسب با موقعیت های اقلیمی**
- نقش و کارکرد ICT در توسعه کسب و کارهای سبز بویژه برای دختران فارغ التحصیل دانشگاهی**
- بررسی مدل ها و الگوهای موفق در حوزه محیط زیست**
- بررسی شیوه های تحقق اقتصاد سبز در حوزه روستایی و عشایری با هدف توسعه پایدار**

مهلت ارسال مقالات و مطالعات موردی، حداکثر تا تاریخ ۹۴/۰۵/۳۱ و آخرین مهلت ثبت نام شرکت کنندگان آزاد(بدون مقاله و ارائه تجربه) ۹۴/۰۶/۱۵می باشد.

- موارد مورد نیاز برای ثبت نام:
- تکمیل فرم ثبت نام
- واریز مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال (۲۰۰/۰۰۰ریال برای دانشجویان) برای حضور در برنامه به شماره حساب ۱۷۴۲۲۱۴۴۳۸ بانک ملت شعبه بهار شمالی کد ۶۸۲۰۵ به نام «انجمن زنان مدیر کارآفرین»
- ارسال فرم و قیش و کپی کارت دانشجویی (برای دانشجویان) از طریق ایمیل ، فکس یا پست به دبیرخانه
- بدیهی است اقامت و وسیله ایاب و ذهاب سخنرانان و ارائه دهندگان مقالات و مطالعات موردی پذیرفته شده در کمیته علمی به عهده انجمن خواهد بود.

آدرس دبیرخانه همایش:

الف- تهران، خیاب قائم مقام، نرسیده به بهشتی، کوچه دهم ، پلاک ۲۴، واحد ۱۳ ، طبقه ۳

تلفن: ۸۸۵۱۴۵۲۰ فکس:۸۸۵۰۳۷۹۵

پست الکترونیکی: ea@wenet.ir

ب- رشت، خیابان سعدی، پیچ سعدی، جنب کلینیک پاستور، ساختمان جهانگرد، طبقه اول، جمعیت زنان و جوانان حافظ محیط زیست

تلفسکی: ۰۱۳۳۳۲۱۴۵۵۹

خبر

ابتکار:

تحریم، دلیل تعلیق کمک ۲۶ میلیون دلاری صندوق جهانی محیط زیست به ایران است

● **شرق:** رئیس سازمان حفاظت محیط زیست با اشاره به تحریم های نا عادلانه غربی ها علیه محیط زیست ایران گفت: صندوق تسهیلات جهانی محیط زیست تنها ۴۰۲ میلیون دلار از ۳۰ میلیون دلار منابع تخصیص یافته برای اجرای پروژه های زیست محیطی کشورمان را تعهد کرده است. معصومه ابتکار گفت: متأسفانه باوجود تلاش های به عمل آمده، دبیرخانه تسهیلات زیست محیطی جهانی در مواجهه با فشار کشورهای کمک کننده غربی، تاکنون اقدامی برای رفع تبعیض در این زمینه به عمل نیاورده است.

وزارت بهداشت:

هیچ موردی از آنفلوآنزای پرندگان در انسان نداریم

● **خبرآنلاین:** رئیس مرکز مدیریت بیماری های واگیر وزارت بهداشت گفت: تا به حال موردی از بیماری آنفلوآنزای پرندگان در انسان گزارش نشده است و اقدامات کامل مراقبتی در جریان است. محمدمهدی گویا گفت: به محض گزارش سازمان دامپزشکی و مشاهده مواردی از آنفلوآنزای پرندگان در پرندگان محلی برخی از شهرهای استان مازندران، عملیات معدوم سازی و پرداخت خسارت به کشاورزان، توسط سازمان دامپزشکی صورت گرفت.

انتقاد طلابی از هزینه های سنگین شهرداری برای ماه رمضان

● **ایسنا:** مرتضی طلاپی در تذکر پیش از دستور خود در جلسه شورای شهر با اشاره به اهمیت حذف پیمانکاری از برنامه های فرهنگی، گفت: قرار است برنامه ای در فرهنگسرای توجال برگزار شود که پیش بینی هزینه برای یک پذیرایی آن دو میلیارد تومان است و برای برنامه ای با عنوان شبی با کهکشان ها بودجه ای حدود شش الی هشت میلیارد تومان برآورد شده. جای سؤال است که چرا این هزینه های سنگین قرار است صرف شود.









فراخوان

انجمن زنان مدیر کارآفرین با همکاری انجمن ملی زنان کارآفرین، دانشکده کارآفرینی دانشگاه تهران ، معاونت امور زنان و خانواده نهاد ریاست جمهوری، وزارت جهاد کشاورزی، سازمان محیط زیست و وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی دوازدهمین همایش کارآفرینی خود را با موضوع **"کسب و کار و کارآفرینی زنان در حوزه محیط زیست"** در تاریخ **۲۵ و ۲۶ آذر ماه** در استان گیلان، شهر رشت، برگزار می کند.

از کلیه زنان کارآفرین و صاحب کسب و کار در عرصه کارآفرینی، محققین و اساتید گرامی در حوزه محیط زیست دعوت می شود تا با مشارکت خود در **تهیه مقاله و ارائه مطالعه موردی** کارآفرینی ما را در ارائه همایشی پربار با هدف ارائه الگوهای مناسب کارآفرینی و همچنین توانمندسازی زنان کارآفرین یاری نمایند.

محورهای همایش (با تأکید ویژه بر تمرکز زنان به محیط زیست و کارآفرینی سبز) :

- شناسایی فرصت های کسب و کار و کارآفرینی در حوزه محیط زیست**
- بررسی چالش های فعالیت های کارآفرینانه در محیط زیست**
- شیوه های تجاری سازی ایده های جدید در حوزه محیط زیست**
- ابعاد و ویژگی های اقتصاد سبز**
- تأثیر فرهنگی – اجتماعی زنان در ترویج کسب و کارهای سبز**
- قوانین تسهیل کننده در ترویج و توسعه کسب و کارهای سبز**
- اصلاح الگوهای تولید و مصرف در مسیر تحقق اقتصاد سبز متناسب با موقعیت های اقلیمی**
- نقش و کارکرد ICT در توسعه کسب و کارهای سبز بویژه برای دختران فارغ التحصیل دانشگاهی**
- بررسی مدل ها و الگوهای موفق در حوزه محیط زیست**
- بررسی شیوه های تحقق اقتصاد سبز در حوزه روستایی و عشایری با هدف توسعه پایدار**

مهلت ارسال مقالات و مطالعات موردی، حداکثر تا تاریخ ۹۴/۰۵/۳۱ و آخرین مهلت ثبت نام شرکت کنندگان آزاد(بدون مقاله و ارائه تجربه) ۹۴/۰۶/۱۵می باشد.

- موارد مورد نیاز برای ثبت نام:
- تکمیل فرم ثبت نام
- واریز مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال (۲۰۰/۰۰۰ریال برای دانشجویان) برای حضور در برنامه به شماره حساب ۱۷۴۲۲۱۴۴۳۸ بانک ملت شعبه بهار شمالی کد ۶۸۲۰۵ به نام «انجمن زنان مدیر کارآفرین»
- ارسال فرم و قیش و کپی کارت دانشجویی (برای دانشجویان) از طریق ایمیل ، فکس یا پست به دبیرخانه
- بدیهی است اقامت و وسیله ایاب و ذهاب سخنرانان و ارائه دهندگان مقالات و مطالعات موردی پذیرفته شده در کمیته علمی به عهده انجمن خواهد بود.

آدرس دبیرخانه همایش:

الف- تهران، خیاب قائم مقام، نرسیده به بهشتی، کوچه دهم ، پلاک ۲۴، واحد ۱۳ ، طبقه ۳

تلفن: ۸۸۵۱۴۵۲۰ فکس:۸۸۵۰۳۷۹۵

پست الکترونیکی: ea@wenet.ir

ب- رشت، خیابان سعدی، پیچ سعدی، جنب کلینیک پاستور، ساختمان جهانگرد، طبقه اول، جمعیت زنان و جوانان حافظ محیط زیست

پست الکترونیکی: peyke_zamin@yahoo.com

تلفسکی: ۰۱۳۳۳۲۱۴۵۵۹