تحلیل

تشریح جایگاه سه‌جانبه‌گرایی در نظام حقوق بین‌الملل کار

نبود ضمانت اجرای سه‌جانبه‌گرایی در ساختارهای رسمی

اقتصاد| اصل سه‌جانبه‌گرایی سال‌هاست به عنوان یکی از ارکان گفت‌وگوی اجتماعی در قوانین و ساختارهای رسمی کشور مطرح می‌شود؛ اصلی که قرار است توازن میان دولت، کارفرما و کارگر را تضمین کند، اما به گفته یک حقوقدان، این اصل در غیاب زیرساخت‌های حقوقی لازم، به فرمی غیرالزام‌آور تقلیل یافته است. در بسیاری از کشورها، سه‌جانبه‌گرایی فقط یک چارچوب مشورتی نیست؛ بلکه سازوکاری نهادی و الزام‌آور است که خروجی آن مستقیم بر سیاست‌های عمومی، قوانین کار و نظام دستمزد اثر می‌گذارد. تحقق چنین الگویی مستلزم وجود تشکل‌های مستقل، توازن واقعی قدرت میان اضلاع و پذیرش نتایج گفت‌وگو از سوی دولت‌هاست. در ایران نیز اصل سه‌جانبه‌گرایی سال‌هاست در قوانین و نهادهای رسمی مورد اشاره قرار گرفته و به‌عنوان مبنای گفت‌وگو در حوزه کار معرفی می‌شود؛ با این حال، نحوه تحقق و میزان اثرگذاری آن همواره محل بحث بوده است.

■آیا سه‌جانبه‌گرایی از منظر حقوقی در سطح ملی ضمانت اجرا دارد؟

فرشاد اسماعیلی، حقوقدان و کارشناس حقوق کار، با تشریح جایگاه سه‌جانبه‌گرایی در نظام حقوق بین‌الملل کار گفت: در سطح بین‌المللی، سه‌جانبه‌گرایی یک اصل هنجاری الزام‌آور است که ریشه در مقاوله‌نامه‌ها و اسناد سازمان بین‌المللی کار، به‌ویژه مقاوله‌نامه‌های ۸۷، ۹۸ و ۱۴۴ دارد؛ اما در سطح ملی، این اصل به‌خودی‌خود دارای ضمانت اجرای مستقل نیست و تحقق آن منوط به پیش‌شرط‌های حقوقی مشخصی است.

وی با بیان اینکه سه‌جانبه‌گرایی در سطح ملی تنها با تحقق شروطی می‌تواند الزام‌آور باشد، افزود: در سطح ملی، سه‌جانبه‌گرایی به‌خودی‌خود ضمانت اجرای مستقل ندارد مگر زمانی که آزادی واقعی تشکل و چانه‌زنی جمعی به رسمیت شناخته شود، تشکل‌ها از دولت و کارفرما استقلال نهادی داشته باشند و نتایج گفت‌وگو برای سیاست‌گذار و قانون‌گذار الزام‌آور باشد. در نبود این شروط، سه‌جانبه‌گرایی به یک عنوان صوری تقلیل می‌یابد. وی با اشاره به وضعیت سه‌جانبه‌گرایی در ایران تصریح کرد: اگرچه اصل سه‌جانبه‌گرایی در قوانین عادی مانند قانون کار و در ساختارهایی نظیر شورای عالی کار به‌صورت اسمی پذیرفته شده، اما عملاً بدون ضمانت اجرایی مؤثر است. هیچ سازوکار حقوقی مشخصی برای ابطال تصمیمات یک‌جانبه دولت در صورت نقض توازن سه‌جانبه وجود ندارد.

اسماعیلی خاطرنشان کرد: نتایج گفت‌وگو برای دولت تعهدآور نیست و تشکل‌های کارگری نیز ابزار حقوقی مؤثری برای الزام سایر اضلاع در اختیار ندارند. در چنین شرایطی، سه‌جانبه‌گرایی در ایران بیش از آنکه یک قاعده اجرایی باشد، به «فرم حقوقی بدون اثر الزام‌آور» شباهت دارد. این حقوقدان در ادامه در ارتباط با عدم تعادل قوا میان اضلاع سه‌جانبه‌گرایی، تأکید کرد: در سه‌جانبه‌گرایی تعادل میان سه گروه اصلی به‌طور ساختاری و حقوقی حفظ نشده است. درنتیجه عدم تعادل موجود، ماهیتی ساختاری و حقوقی دارد و ناشی از یک نقض اجرایی نیست؛ بلکه حاصل طراحی حقوقی نامتوازن است. وی توضیح داد: اگر قدرت را در چهار سطح تبادل اطلاعات، گفت‌وگو، مذاکره و تصمیم‌گیری بررسی کنیم، نابرابری کاملاً آشکار است. در سطح اول دولت و کارفرمایان به اطلاعات کلان اقتصادی و سیاستی دسترسی دارند، در حالی که ضلع کارگری فاقد دسترسی نهادیافته به داده‌های مؤثر بر تصمیم‌سازی است. اسماعیلی افزود: در ارتباط با سطح دوم، گفت‌وگو در نهادهای سه‌جانبه عمدتاً غیرمتقارن است؛ شنیدن وجود دارد، اما اثرگذاری واقعی نه. از سوی دیگر، مذاکره آن به گونه‌ای است که «نه گفتن» معنا ندارد و این امکان در عمل برای نمایندگان کارگری فراهم نیست. درنهایت نیز در فرایند رأی‌گیری، رأی کارگران نه هم‌وزن است و نه تعیین‌کننده و دولت عملاً ضلع مسلط و تصمیم‌گیر نهایی محسوب می‌شود. به گفته این حقوقدان، مسئله اصلی «عدم توازن» صرف نیست؛ بلکه نبود یک ضلع مستقل کارگری است. وی تأکید کرد: وقتی یکی از اضلاع فاقد سرمایه نهادی، قدرت تصمیم‌سازی و حق وتو باشد، اصولاً نمی‌توان از تحقق سه‌جانبه‌گرایی سخن گفت.

■تکثیر تشکل راه‌حل نیست

وی با اشاره به نبود تشکل‌های کارگری در بسیاری از واحدهای تولیدی و صنعتی کشور گفت: سه‌جانبه‌گرایی زمانی معنا دارد که ضلع کارگری از دل تشکل‌های مستقل، داوطلبانه و برآمده از پایین شکل گرفته باشد؛ تشکل‌هایی که امکان جذب عضو، تأمین منابع مالی و فعالیت آزادانه داشته باشند. در ایران، بسیاری از واحدها فاقد تشکل هستند، نه به انتخاب کارگران؛ بلکه به دلیل موانع حقوقی و امنیتی. اسماعیلی با بیان اینکه تشکل‌های کارگری موجود غالباً وابسته به ساختار قدرت، فاقد استقلال مالی و دارای نمایندگی صوری‌اند، گفت: از منظر حقوقی، راه‌حل این وضعیت تکثیر تشکل‌ها نیست؛ بلکه بازتعریف حق تشکل‌یابی مستقل مطابق مقاوله‌نامه ۸۷، حذف نظارت پیشینی دولت بر تأسیس، فعالیت تشکل‌ها و اعضای آن و تضمین حق چانه‌زنی جمعی و اعتصاب به‌عنوان پشتوانه گفت‌وگو است. بدون این اصلاحات، نمایندگی کارگران فقط یک ادعای حقوقی بدون پشتوانه اجتماعی باقی می‌ماند.

■مهم‌ترین کاستی‌های حقوقی اصل سه‌جانبه‌گرایی چیست؟

این حقوقدان در جمع‌بندی، مهم‌ترین کاستی‌های سه‌جانبه‌گرایی را تشریح کرد: در ایران استقلال نداشتن تشکل‌ها را داریم، در حالی که در نظام‌های دموکراتیک تشکل‌ها از نظر مالی، سازمانی و تصمیم‌گیری مستقل هستند. در ایران این تشکل‌ها بخشی از سازوکار کنترل‌اند، نه چانه‌زنی. وی افزود: عدم الزام‌آوری نتایج گفت‌وگو یکی دیگر از کاستی‌های این اصل در ایران است. در بسیاری از کشورها، خروجی گفت‌وگوی اجتماعی مستقیم وارد قانون یا سیاست عمومی می‌شود در حالی که در ایران، خروجی‌ها قابل نادیده‌گرفتن هستند. همچنین در ایران سازوکار مستقل حل اختلاف نداریم؛ هیچ مرجع بی‌طرف و مستقلی برای داوری در اختلافات سه‌جانبه وجود ندارد. نبود توازن قدرت ساختاری هم وجود دارد. سه‌جانبه‌گرایی بدون توازن قدرت، به تعبیر حقوق عمومی، نقض غایت قاعده است.

اسماعیلی گفت: گفت‌وگوی اجتماعی در ایران نه به دلیل ضعف فرهنگ گفت‌وگو؛ بلکه به سبب فقدان مبانی حقوقی دموکراتیک ممتنع است. سه‌جانبه‌گرایی تنها زمانی معنا دارد که هر سه ضلع مستقل، هم‌وزن و برخوردار از قدرت واقعی تصمیم‌گیری باشند؛ در غیر این صورت، به سازوکاری نمایشی برای مشروعیت‌بخشی به تصمیمات از پیش‌گرفته‌شده تقلیل می‌یابد.

بررسی تأثیر حذف ارز ترجیحی و کالابرگ یک میلیونی بر سبد معیشت کارگران

کالابرگ یک میلیونی نیازمند به روزرسانی همگام با تورم

فرزانه زراعتی| با تصمیم جدید دولت، ارز ترجیحی ۲۸ هزار و ۵۰۰ تومانی از پنجشنبه ۱۱ دی‌ماه از شبکه تأمین کالاهای اساسی حذف شد و از آن به بعد تمامی کالاها با نرخ جدید ارز مورد محاسبه قرار گرفته و در فروشگاه‌ها به فروش می‌رسد. پس از این اقدام، دولت اعلام کرد برای جبران این اتفاق به هر نفر فارغ از اینکه در چه دهکی قرار می‌گیرد (به جز دهک ۱۰) ماهانه یک میلیون تومان تحت عنوان کالابرگ تعلق می‌گیرد تا بتواند مابه‌التفاوت اختلاف نرخ ارز را جبران کند.

به‌گفته میدری در این شیوه، مردم یا می‌توانند اعتبار کالابرگ (یعنی یک میلیون تومان) را با قیمت‌های روز از مجموعه کالاهای عرضه‌شده تهیه یا اینکه می‌توانند کالاها را با قیمت‌های سابق به میزان سهمیه تعیین شده خریداری کنند و مبلغ ۵۰۰ هزار تومان را به سایر کالاها اختصاص دهند. براساس بررسی‌ها در حال حاضر هر کیلو برنج ایرانی ۳۴۵ هزار تومان، پاکستانی حدود ۳۰۰ هزار تومان، پنیر سفید ۴۰۰ گرمی ۱۱۵ هزار تومان، ماست کم‌چرب ۹۰۰ گرمی ۱۲۹ هزار تومان، مرغ ۲۴۰ هزار تومان، هر کیلو تخم‌مرغ ۱۹۰ هزار تومان، روغن مایع ۸۱۰ گرمی ۳۳۷ هزار تومان، ماکارونی ۵۰۰ گرمی ۵۸ هزار و ۵۰۰ تومان، یک کیلو شکر ۵۹ هزار و ۹۰۰ تومان، لوبیا چیتی، لوبیا قرمز، عدس، لپه و نخود ۹۰۰ گرمی هر کدام به ترتیب ۵۹۹، ۳۲۹، ۲۴۹، ۲۹۴ و ۲۱۲ هزار تومان، قند شکسته ۹۰۰ گرمی ۱۰۱ هزار و ۵۰۰ تومان، یک پاکت شیر کم چرب ۸۰۰ گرمی ۴۱ هزار تومان، گوشت گرم گوساله ۸۵۰ و منجمد ۷۰۰ هزار تومان و گوشت گرم لاشه گوسفندی ۹۲۰ هزار تومان است. این افزایش قیمت‌ها در موج اول گرانی‌ها در بازار به وجود آمده و مشخص نیست گرانی این اقلام اساسی چه تأثیری در افزایش نرخ مابقی کالاهای مصرفی مردم ازجمله شیرینی‌جات، محصولات لبنی و... خواهد گذاشت.

■کالابرگ همگام با تورم در حال به‌روزرسانی

البته طبق آنچه وزیر رفاه اعلام کرده اجناس با نرخ سابق به خریداران تحویل داده می‌شود، اما اینکه نرخ سابق دقیقاً چه نرخی است هیچ توضیح شفافی در این رابطه داده نشده است، بنابراین نیازمند شفاف‌سازی دقیق دولت در این زمینه هستیم و اینکه ۱۱ قلم کالای مورد نیاز تا چه مدت به نرخ سابق به‌فروش می‌رسند و پس از افزایش تورم و نرخ ارز این نرخ‌ها تا چه میزان تغییر خواهند کرد؛ هرچند رئیس سازمان برنامه‌وبودجه اعلام کرده رقم کالابرگ هر سه ماه یک بار متناسب با نرخ تورم به‌روزرسانی می‌شود و شناور است، اما باید دید آیا واقعاً چنین اتفاقی رخ خواهد داد؟

■تکلیف رؤسای سه قوه به حفظ قدرت خرید

سمیه گلپور، رئیس هیئت‌مدیره کانون عالی انجمن‌های صنفی کارگران در گفت‌وگو با خبرنگار قدس کالابرگ یک میلیون تومانی را جایگزین حذف ارز ترجیحی ندانست و اظهار کرد: مطابق ماده ۴۱ قانون کار و بند ۵ سیاست‌های کلی تأمین اجتماعی که رهبر معظم انقلاب در سال ۱۴۰۱ فرمودند و همه رؤسای سه قوه و رئیس مجمع تشخیص را مکلف به حفظ قدرت خرید کردند؛ دولت باید سیاستی را درپیش گیرد که این ماده قانونی محقق شود. درواقع این یک میلیون تومان یک عدد پرداختی ثابت است و با تورم واقعی بی‌اثر می‌شود، هرچند به محض حذف ارز ترجیحی و پیش از اینکه حتی یک میلیون تومان واریز شود، شاهد اثرگذاری حذف ارز ترجیحی بودیم به‌طوری که قیمت کالاهای اساسی به‌یکباره افزایش را تجربه کردند. گلپور تصریح کرد: دولت باید یک گزارش تطبیقی ریالی میان هزینه واقعی سبد معیشت و کالابرگ ارائه دهد و به گونه‌ای عمل کند که کالابرگ درصدی از هزینه واقعی سبد خوراک باشد و مراجع مورد وثوق دولت هم این درصد را مشخص کنند نه اینکه دولت عدد ثابتی را درنظر بگیرد که در طول زمان بی‌اثر می‌شود. دولت باید پاسخ دهد که محاسبه عدد یک میلیون تومان با چه منطقی انجام شده؛ چون حداقل هزینه خوراک یک خانواده کارگری چندین برابر این عدد است. گلپور ضمن تأکید بر اینکه چنانچه دولت مسئول حذف ارز ترجیحی است باید مسئول حفظ قدرت خرید مردم هم باشد، تصریح کرد: پیشنهاد مشخص ما این است دولت به جای اینکه یک عدد ثابت را به عنوان کالابرگ اعلام کند، باید این عدد درصدی از هزینه واقعی سبد معیشت و بر اساس هزینه واقعی خانواده تعیین شود و نه براساس بودجه دولت. وی با بیان اینکه باید دید چگونه می‌توان کالابرگ را مستقیم به هزینه سبد معیشت متصل کرد، گفت: در این زمینه مراکز آماری مورد وثوق دولت هر ماه و یا هر چند ماه می‌توانند هزینه کالابرگ خانواده را مشخص و درنهایت به طور مثال ۴۰ درصد از هزینه این سبد را در قالب کالابرگ جبران کنند و چنانچه با افزایش تورم و افزایش نرخ کالاها مواجه شدیم دولت بازهم همان ۴۰ درصد هزینه سبد معیشت را در قالب کالابرگ جبران کند.

■دولت «صندوق جبران معیشت» ایجاد کند

گلپور در ادامه به ارائه پیشنهاد پرداخت و اضافه کرد: دولت برای اینکه بتواند هزینه این کالابرگ را تأمین کند باید تمامی درآمدهای حاصل از اصلاح نرخ ارز و درآمد حاصل از افزایش نرخ واردات را در صندوقی تحت عنوان «صندوق جبران معیشت» قفل کند و خرج این صندوق را هم فقط به همان موضوع کالابرگ اختصاص دهد.

رئیس هیئت‌مدیره کانون عالی انجمن‌های صنفی کارگران یادآور شد: دولت پیش از حذف ارز ترجیحی اعلام کرد نرخ ارز کالاها اصلاح و مابه‌التفاوت آن در آخر زنجیره (مصرف‌کننده) جبران می‌شود، اما شفاف‌سازی در این زمینه صورت نگرفته است. دولتی که تا همین چند روز پیش نزدیک به ۹ میلیون نفر را به واسطه اینکه یک واحد آپارتمان و درآمد ۳۰ میلیون تومانی داشتند از دهک‌های چهار و پنج به دهک‌های ۹ و ۱۰ منتقل و یارانه‌شان را قطع کرد؛ حالا به‌یکباره همان افراد را در دایره دریافت یارانه‌بگیران قرار داده است!

وی افزود: دولت باید به‌صورت شفاف در این زمینه پاسخگو باشد که مگر این افراد جزو دهک‌های بالای درآمدی نبودند، پس چرا دوباره بازگردانده شدند و اگر جزو دهک‌های پایین بودند؛ چرا از دریافت یارانه حذف شدند؟ دولت در این باره اعتمادسوزی کرد و حالا باید به روشی این اعتماد را بازگرداند و از مردم عذرخواهی کند که چرا چنین کردند. این عمل نشان می‌دهد ۸۵ میلیون نفر در این کشور نیازمند دریافت کمک‌های دولتی هستند!

رئیس هیئت‌مدیره کانون عالی انجمن‌های صنفی کارگران با اشاره به اینکه حداقل مبلغ دستمزد به‌اضافه کالابرگ باید بزرگ‌تر و یا مساوی هزینه سبد معیشت باشد، خاطرنشان کرد: اگر چنین نشود دولت مکلف است عدد حداقل دستمزد را اصلاح کند و به صورت قانونی فقر، غیرقابل انکار شود؛ در مقابل مجلس هم در این زمینه ابزار نظارت واقعی داشته باشد تا بتواند وزیرانی که به وظایف قانونی خود عمل نمی‌کنند را استیضاح کند. گلپور ضمن تأکید بر اینکه حذف ارز ترجیحی برای دولت هزینه نیست؛ بلکه درآمد پنهان و مستقیم است، راهکار این اتفاق را چیزی ندانست جز ایجاد صندوق جبران معیشت. وی حذف معافیت‌های خاص مالیاتی، فروش کالاهای اساسی مستقیم و با قیمت مبنا و رصد از گمرک تا فروش، مالیات بر سوداگری و نه مالیات بر تولید، تمرکز مالیات بر معاملات ارز، طلا، مسکن خالی و خودروهای لوکس، قطع هزینه‌های بی‌اثر بودجه‌ای و حذف ردیف‌های فرهنگی غیرشفاف در بودجه را از جمله راهکارهایی برشمرد که می‌تواند در شرایط موجود مورد توجه دولت و مجلس قرار گیرد تا وضعیت معیشت مردم و به‌ویژه کارگران بهبود یابد. به‌گفته رئیس هیئت‌مدیره کانون عالی انجمن‌های صنفی کارگران؛ اصلاح ۵ تا ۱۰ درصد بودجه عمومی مساوی با چند برابر کردن هزینه کالابرگ است. وی عنوان کرد: حفظ معیشت مردم باید از جیب دولت انجام شود نه از جیب ملت و این اتفاق محقق نمی‌شود مگر اینکه درآمد حاصل از حذف ارز ترجیحی مستقیم به سفره مردم بازگردد و نه در بودجه پنهان دولت.

گلپور خطاب به دولت گفت: چرا باید سهم مردم از این درآمد فقط یک کالابرگ باشد. نمی‌گوییم دولت پول اضافه به مردم بدهد؛ بلکه معتقدیم همان پولی که از سفره آنان به واسطه حذف ارز ترجیحی برداشته شد، بازگردد. چنانچه دولت مدعی است پول ندارد توضیح دهد که این درآمدِ حاصل از حذف ارز ترجیحی چقدر است و چه می‌شود؟

آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی حوزه ثبتی قوچان

نظر به دستور مواد ۱ و ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰ املاک متقاضیانی که در هیئت موضوع ماده یک قانون مذکور مستقر در واحد ثبتی شهرستان قوچان مورد رسیدگی و تصرفات مالکانه و بلامعارض آنان محرز و رأی لازم صادر گردیده جهت اطلاع عموم به شرح ذیل آگهی می‌گردد:

املاک متقاضیان واقع در اراضی تلخ بند پلاک ۱۵۰- اصلی بخش ۲ قوچان

۱- رأی شماره ۱۴۰۴۶۰۳۰۶۰۱۰۰۱۴۱۹۱-۱۴۰۴/۱۰/۱ تمامت پلاک ۷۷ فرعی موقوفه غلامعلی دوست دیزاوندی به تصدی اداره اوقات و امور خیریه شهرستان قوچان به شناسه ملی ۱۴۰۰۱۵۴۶۱۵۴ نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۸۴۸۱/۶۹ مترمربع از محل مالکیت آقای غلامعلی دوست دیزاوندی.

۲- رأی شماره ۱۴۰۴۶۰۳۰۶۰۱۰۰۱۴۱۹۳-۱۴۰۴/۱۰/۱ تمامت پلاک ۸۴ فرعی موقوفه غلامعلی دوست دیزاوندی به تصدی اداره اوقاف و امور خیریه شهرستان قوچان به شناسه ملی ۱۴۰۰۱۵۴۶۱۵۴ نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۸۸۰۰/۷۳ مترمربع از محل مالکیت آقای غلامعلی دوست دیزاوندی.

املاک متقاضیان واقع در اراضی جرتوده پلاک ۲۲۲- اصلی بخش ۳ قوچان

۳- رأی شماره ۱۴۰۴۶۰۳۰۶۰۱۰۰۱۴۱۶۶-۱۴۰۴/۱۰/۱ موقوفه حاجی محمد کریم تاجر شهرت ایشک آقاسی به تصدی اداره اوقاف و امور خیریه شهرستان قوچان به شناسه ملی ۱۴۰۰۱۵۴۱۵۴۴ نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۶۰۸۲/۳۸ مترمربع و از محل مالکیت موقوفه محمد کریمی.

۴- رأی شماره ۱۴۰۴۶۰۳۰۶۰۱۰۰۱۴۱۸۶-۱۴۰۴/۱۰/۱ موقوفه حاجی محمد کریم تاجر شهرت ایشک آقاسی به تصدی اداره اوقاف و امور خیریه شهرستان قوچان به شناسه ملی ۱۴۰۰۱۵۴۱۵۴۴ نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۵۶۸۷/۹۲ مترمربع و از محل مالکیت موقوفه محمد کریمی.

لذا به موجب ماده ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی و ماده ۱۳ آئین نامه مربوطه این آگهی در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز از طریق این روزنامه محلی/ کثیرالانتشار در شهرها منتشر و در روستاها رأی هیئت الصاق تا در صورتیکه اشخاص ذینفع به آرای اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار اولین آگهی و در روستاها از تاریخ الصاق در محل، تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ نمایند. معترض باید ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل نماید و گواهی تقدیم دادخواست به اداره ثبت محل تحویل دهد که در این صورت اقدامات ثبت موکول به ارائه حکم قطعی دادگاه است و در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض، گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل را ارائه نکند اداره ثبت مبادرت به صدور سند مالکیت مینماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست. بدیهی است برابر ماده ۱۳ آیین نامه مذکور در مورد قسمتی از املاکی که قبلا اظهارنامه ثبتی پذیرفته نشده واحد ثبتی با رأی هیئت پس از تنظیم اظهارنامه حاوی تحدید حدود، مراتب را در اولین آگهی نوبتی و تحدید حدود بصورت همزمان باطلاع عموم میرساند و نسبت به املاک در جریان ثبت و فاقد سابقه تحدید حدود واحد ثبتی آگهی تحدید حدود را بصورت اختصاصی منتشر مینماید.

آ-۱۴۰۴۱۶۱۶۲

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۱۰/۲۳

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۱۱/۸

رئیس ثبت اسناد و املاک قوچان

عبداله گلشن آبادی به آباد

آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی حوزه ثبتی قوچان

نظر به دستور مواد ۱ و ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰ املاک متقاضیانی که در هیئت موضوع ماده یک قانون مذکور مستقر در واحد ثبتی شهرستان قوچان مورد رسیدگی و تصرفات مالکانه و بلامعارض آنان محرز و رأی لازم صادر گردیده جهت اطلاع عموم به شرح ذیل آگهی می‌گردد:

املاک متقاضیان واقع در اراضی گرداب ینگه قلعه پلاک ۳۲۷- اصلی بخش ۲ قوچان

۱- رأی شماره ۱۴۰۴۶۰۳۰۶۰۱۰۰۱۲۵۳۵-۱۴۰۴/۹/۳ قسمتی از پلاک ۱۸ فرعی آقای حسین گلی ینگ قلعه به شماره ملی ۰۸۷۱۴۶۴۷۷۲ نسبت به ششدانگ یک قطعه باغ به مساحت ۱۱۲۷ مترمربع خریداری از محل مالکیت آقای خان محمد صفایی ینگه قلعه.

۲- رأی شماره ۱۴۰۴۶۰۳۰۶۰۱۰۰۱۳۹۸۳-۱۴۰۴/۹/۲۶ قسمتی از پلاک ۱۸ فرعی آقای حسین گلی ینگ قلعه به شماره ملی ۰۸۷۱۴۶۴۷۷۲ نسبت به ششدانگ یک قطعه باغ به مساحت ۶۳۵۸/۸۱ مترمربع خریداری از محل مالکیت آقای خان محمد صفایی ینگه قلعه.

لذا به موجب ماده ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی و ماده ۱۳ آئین نامه مربوطه این آگهی در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز از طریق این روزنامه محلی/ کثیرالانتشار در شهرها منتشر و در روستاها رأی هیئت الصاق تا در صورتیکه اشخاص ذینفع به آرای اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار اولین آگهی و در روستاها از تاریخ الصاق در محل، تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ نمایند. معترض باید ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل نماید و گواهی تقدیم دادخواست به اداره ثبت محل تحویل دهد که در این صورت اقدامات ثبت موکول به ارائه حکم قطعی دادگاه است و در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض، گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل را ارائه نکند اداره ثبت مبادرت به صدور سند مالکیت مینماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست. بدیهی است برابر ماده ۱۳ آیین نامه مذکور در مورد قسمتی از املاکی که قبلا اظهارنامه ثبتی پذیرفته نشده واحد ثبتی با رأی هیئت پس از تنظیم اظهارنامه حاوی تحدید حدود، مراتب را در اولین آگهی نوبتی و تحدید حدود بصورت همزمان باطلاع عموم میرساند و نسبت به املاک در جریان ثبت و فاقد سابقه تحدید حدود واحد ثبتی آگهی تحدید حدود را بصورت اختصاصی منتشر مینماید. آ-۱۴۰۴۱۶۱۶۳

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۱۰/۲۳

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۱۱/۸

رئیس ثبت اسناد و املاک قوچان- عبداله گلشن آبادی به آباد

آگهی فقدان سند مالکیت

خانم پروین اکبری با ارائه دو برگ استشهادیه گواهی شده و تقاضای کتبی جهت دریافت سند مالکیت المثنی نوبت اول به این اداره مراجعه و مدعی است سند مالکیت ششدانگ پلاک ۶۱۲۶ فرعی از ۲۳۶ اصلی بخش هفت چناران بعلت سهل انگاری مفقود گردیده است که تمامت مورد نظر دارای دفتر الکترونیکی به شماره ۱۴۰۴۲۰۳۰۶۰۰۹۰۱۱۱۱۰ به نام پروین اکبری ثبت و سند مالکیت تک برگ به شماره سریال ۰۸۸۲۸۸ صادر گردیده است دفتر املاک بیش از این حکایتی ندارد لذا استناد ماده ۱۲۰ ایین نامه قانون ثبت املاک متذکر میگردد هر کس نسبت به ملک مورد آگهی معامله ای انجام داده و یا مدعی وجود سند مالکیت نزد خود میباشد باید ظرف مدت ۱۰ روز پس از انتشار آگهی به این اداره مراجعه و اعتراض خود را ضمن ارائه اصل سند مالکیت یا سند معامله تنظیم شده تسلیم نماید در غیر اینصورت پس از انقضای مهلت مقرر و عدم ارسال اعتراض سند مالکیت المثنی طبق مقررات صادر و به متقاضی تحویل خواهد شد.

آ-۱۴۰۴۱۶۱۶۸

سید محمد باقر حسینی جهانگیر -رییس ثبت اسناد و املاک چناران

مجتمع چاپ و نشر روزنامه قدس

۰۵۱-۳۷۰۸۸

مشهد مقدس، بلوار سجاد، نبش سجادیک

(واحد سفارشات مؤسسه فرهنگی قدس)

چاپ افست | چاپ شیت | چاپ رول | یووی | سلفون | لیتوگرافی | صحافی | برش |

مجهزترین چاپخانه شرق کشور با پرسنل حرفه‌ای