

یادداشت روز ...

اهمیت ثبت رسمی معاملات و اسناد

محمد طایفه نادی



انتصاب یکی از جوانان متعهد، حقوق دان و نام آشنای به سرپرستی امور حقوقی، قراردادها و املاک سازمان منطقه آزاد کیش توسط جناب آقای سرهنگی مدیر عامل محترم سازمان مذکور، حسن ختامی بود بر ماهها، بلا تکلیفی در این واحد مهم و به تعبیری به ساحل آرامش رسیدن امور حقوقی و ملکی مردم و سرمایه گذاران می باشد.

این انتصاب، در کنار سایر انتصابات صورت گرفته، صرف نظر از همه داورها و واکاویهای کارشناسی، از نقطه نظر مدیریتی، اقدامی شایسته و بایسته تلقی میگردد. لیکن اقدام شایسته تر و بایسته تر و البته قابل انتظار از مدیریت جدید حقوقی، فراهم نمودن بستر تحقق فرمان اخیر مقام رهبری، در باب لزوم ثبت رسمی معاملات می باشد. معظم له در تاریخ ۱۴۰۲/۴/۶ به مناسبت هفته هفت قضاییه در دیدار سالانه خود با مسوولان قضائی فرمودند:

((همین مسأله سلب اعتبار از معاملات غیر رسمی در اموال غیر منقول، این چیز مهمی است. خیلی از فسادها در مورد اموال غیر منقول، با همین معاملات غیر رسمی و معاملات عادی به وجود می آید. باید جلوی این گرفته بشود و واقعا این جوری است که اگر حالا به فرض از دیدگاه شورای محترم نگهبان، یک اشکالی هم این قانون مجلس مذکور باشد، مصلحت قطعی نظام و کشور در این است که قانون دنبال بشود، یعنی ای شیوه ای که الان رایج است که دو خط بنویسند، منتقل کنند و مانند اینها، خودش منشأ فسادهای بزرگ است))

در تبیین این فرمان تاریخی که دارای اثرات مهم حقوقی و اقتصادی و سر چشمه تحولات نوین قضایی خواهد بود، ذکر برخی مواد قانونی لازم می نماید. بر این صریح ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی اسناد رسمی در ۳۸ دسته کلی قابل تقسیم است:

۱- اسنادی که در ادارات ثبت اسناد و املاک تنظیم میشوند. ۲- اسنادی که در دفاتر اسناد رسمی تنظیم میشوند. ۳- اسنادی که در نزد سایر مأمورین رسمی، در حدود صلاحیت و به طریق قانونی تنظیم می شوند.

برابر ماده ۱۲۸۹ قانون مدنی، غیر از اسناد فوق، سایر اسناد عادی است. همچنین برابر دستور صریح مادتهای ۲۷ و ۴۶ قانون ثبت (که از مواد آمده می باشد) ثبت اسناد، نسبت به کلیه عقود و معاملات رایج به عین، منافع و حقوق املاک، در دفاتر اسناد رسمی، اجباری است. در غیر اینصورت مستندا به ماده ۴۸ قانون ثبت، اسناد عادی مربوط به اموال غیر منقول، در هیچ یک از ادارات و محاکم پذیرفته نخواهد شد و به عبارتی دیگر، فاقد اعتبار است.

اگر بخواهیم فرمان مقام معظم رهبری را در باب لزوم ثبت رسمی معاملات، در یک ماده قانونی، منتهی نماییم، ماده ۲۲ قانون ثبت، گویای همه چیز خواهد بود. برابر ماده ۲۲ قانون ثبت (یا بهتر بگویم بر ماده قانون ثبت): ((همین که ملکی، مطابق قانون در دفتر املاک، به ثبت رسیده، دولت فقط کسی را که ملک به اسم او ثبت شده و یا کسی را که ملک مزبور، به او منتقل گردیده و این انتقال نیز در دفتر املاک به ثبت رسیده یا اینکه ملک مزبور از مالک رسمی، ارثا به او رسیده باشد، مالک خواهد شناخت)) توضیحا اینکه، دفتر املاک، به عنوان یکی از مهم ترین دفاتر ادارات ثبت اسناد و املاک، قبلا بصورت دفتری بزرگ، کاغذی و مجلد بوده و در حال حاضر بصورت الکترونیکی می باشد.

بنابر این ماده ۲۲ قانون ثبت، نتیجه تحقق فرمان رهبر فرزانه انقلاب در اعتبار زدانی به معاملات عادی قولنامه ای و وکالتی است. به بیان واضح تر، کلیه معاملات نسبت به املاک می باید در جزیره کیش (و البته در سراسر کشور) در دفاتر اسناد رسمی و اداره ثبت اسناد و املاک تنظیم و ثبت گردیده و رسمیت یابد.

بانگاهی گذرا به حکم انتصابی سرپرست جدید مدیریت امور حقوقی سازمان منطقه آزاد کیش که در تاریخ ۱۴۰۲/۴/۱۰ منتشر شده برخی از وظایف ذاتی و حاکمیتی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور از جمله: تجدید حدود، تفکیک، ثبت و صدور اسناد مالکیت املاک و اراضی، نقل و انتقال و ترهین املاک در حوزه مأموریتی مدیریت حقوقی سازمان منطقه آزاد کیش قرار گرفته است.

این در حالی است که با ملاحظه در مفاد قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران، خصوصاً ماده ۲۲ و تبصره ۲ ماده ۲۴ قانون مذکور صراحتاً ثبت شرکتهای به سازمان مناطق آزاد کشور، تفویض شده و در سایر موارد، هیچ یک از وظایف سازمان ثبت اسناد و املاک کشور (وابسته به قوه قضائیه) به سازمان های مناطق آزاد کشور، تفویض نگردیده است. بدین ترتیب اقدامات شبه ثبتی و احد حقوقی سازمان مذکور آنگونه که در حکم انتصابی، قید شده، فاقد وصف رسمیت بوده و فرایندها و خدمات ارائه شده در زمره اسناد عادی خواهد بود. بنظر در حکم انتصابی مورد نظر، در بر سمدن برخی، مأموریت های واحد حقوقی، ناخود آگاه سهوی حادث شده است.

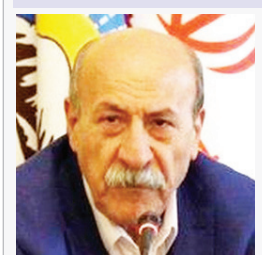
با شناختی که از جناب آقای سرهنگی مدیر عامل محترم سازمان منطقه آزاد کیش و نیز سرپرست واحد حقوقی سازمان مذکور وجود دارد انشاء الله با صدور دستور اصلاح برخی رویه های موجود در چهار چوب موضوع و خاصه قانون ثبت، قطعا تدابیر هوشمندانه مقام معظم رهبری در بند ۱۶ پاراگرافیه معظم له، در برنامه ششم توسعه کشور و فراسوم از بند ۲۶ سیاست های کلی برنامه هفتم توسعه کشور مبنی بر توسعه سند رسمی حد نگار و خصوصاً فرمان تاریخی از رهبر فرزانه انقلاب، در لزوم ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول (اعتبار زدانی از اسناد عادی) در منطقه آزاد کیش محقق و به منصفه ظهور خواهد نشست و این بار جزیره زیبای کیش، علاوه بر حوزه ترافیکی، در حوزه ملکی و معاملات غیر منقول نیز بعنوان شهری نمونه در سطح ملی شناخته و شهره خواهد شد.

* کارشناس امور ثبتی و ملکی جزیره کیش

یادداشت روز ...

کالای گردشگری

فضل الله جوادی پور



امروز دیگر بر کسی پوشیده نیست که گردشگری کالایی بسیار ارزشمند و ذقیمت است. با کمی دقت ملاحظه میفرمایید کشورهای صاحب گردشگری نظیر ترکیه و ایتالیا هم از این رهگذر سالانه میلیارد ها دلار کسب درآمد میکنند، گرچه نفت ما را ندارند. ذخایر ما را ندارند، استعداد ما را ندارند لکن با معبود کالای گردشگری خود طرفی مینیندند.

سهاست این کایه شنیده میشود (شان نزول مناطق آزاد این بوده که سکوی پرتاب کالای ایرانی باشد) با رقیب سنگین و ارزان فروشی مثل چین، ما چه کالایی تولید کنیم که حداقل در کشورهای همسایه برای آن صف بینند؟ بسیار خوب! چرا این کالا گردشگری نباشد؟ شاید زمان آن رسیده که باور کنیم بهترین کالایی که میتوانیم به راحتی تولید و صادر کنیم همانا گردشگری است. طبیعت در نهایت سخاوتمندی نعمتی را به ما ارزانی داشته که برای تولید کالای گردشگری هیچ نیازی به صرف هزینه هنگفت نداریم و تمام ملزومات این کالا به رایگان در اختیار ما است. ((من این نکته گیسرم که باور نکردی لکن این حجت بسدان میوه درخت گردشگری امنیت است.

* کارشناس ارشد گردشگری و هتل داری

حال خوب کیشوندان بارز سفید شب های میکا



اگه میتونستم تورو میچیدم... جلوشمام میداشتم تو میدیدم... رز سفید من؛ ولی خشک میشی پیش من! تورو میکاشم وسط قلبم! نمیداشتم به برگ بشه ازت کم رز سفید من؛ تو خشک میشی پیش من! تو به رویایی که نمیرسی به دستم... نمیشی سهمم؛ اما من همیشه عاشقت هستم... تو به رویایی که نمیشه مال من شی! نه میشه آسمونت شم؛ نه میشه ماه من شی... تو به رویایی... تو به رویایی... گل من؛ پیش من میمیری؛ امپوسه بریشت! کسی از گل به تو کمتر بگه؛ دیوونه میشم! گل من؛ میرم و قلبم همیشه میمونه پیشت! گل من؛ میرم از پیشت؛ عشق تو میمونه پیشم... رز سفید من... تو به رویایی که نمیرسی به دستم... نمیشی سهمم؛ اما من همیشه عاشقت هستم... تو به رویایی که نمیشه مال من شی! نه میشه آسمونت شم؛ نه میشه ماه من شی... تو به رویایی... تو به رویایی... طبقه چهارم میکا مال، دوشنبه شب ساعت بیست و یک گروهی که برای شادی مردم میخوانند، مردمی که ایستاده و نشسته نظاره گرند، دست می زنند و شادی می کنند و کودکانی که بادکنک های رنگی در دست به دور جمعیت می چرخند! و قهقه های خنده ششان فضا را عطر آگین کرده است.

در روزهای کم فروغ جشنواره تابستانی کیش و در ایامی که انتظار این است که جشنواره جزیره را از این حالت خمودگی و کسول کننده برهاند باز هم بخشی از بخش خصوصی به کمک می آید و مجموعه ای در قالب "فستیوال میکا" شب های شاد و بیاد ماندنی برای کیشوندان و گردشگران کیش خلق می کند. شاید در این غبار سختی های مشکلات اقتصادی و فراز و فرودهای فراوان زندگی (!) برای همه اهالی این شهر و مسافرانی که برای چند روز به آنها پیوسته اند حتی ساعاتی فانغ از همه این داستانها، گوش دادن به آهنگی روح نواز و قرار گرفتن در چنین فضایی شاد و دلچسب هم خود نعمتی باشد. در مجموعه ای مجلل



مدیرکل دفتر توسعه گردشگری داخلی مطرح کرد:

هفدهمین نمایشگاه گردشگری تهران بهمن ماه برگزار می شود



نمایشگاه در تاریخ نمایشگاه گردشگری کشور بودیم، اسامی نیز در تلاش خواهیم بود تا بتوانیم در فضا و امکانات شایسته خانواده بزرگ گردشگری را گرد هم جمع آوریم. وی خاطر نشان کرد: امروز نمایشگاه بین المللی

اقتصاد کیش - مدیرکل گردشگری داخلی از برگزاری جلسه کمیته سیاست گذاری نمایشگاه گردشگری و صنایع وابسته خبر داد و گفت: هفدهمین دوره این نمایشگاه از ۲۳ تا ۲۶ بهمن در محل دائمی نمایشگاهها برگزار می شود. به گزارش اقتصاد کیش سید مصطفی فاطمی فیروزآبادی با بیان این خبر گفت: در نخستین جلسه کمیته سیاست گذاری هفدهمین نمایشگاه گردشگری و صنایع وابسته تهران تلاش کردیم با مطرح کردن نقاط قوت و ضعف سنسوات گذشته، تدابیر و چشم انداز روشنی برای برگزاری این رویداد در سال ۱۴۰۲ ترسیم کنیم. وی افزود: با اتخاذ تصمیمات جدید برای رفع نقاط ضعف نمایشگاههای قبلی تصمیم بر آن شد تا ضمن انتخاب و معرفی رویدادهای رویداد پیش رو، تشکیل کمیته های استانی تسریع شود تا بتوانیم شاهد برگزاری هر چه بهتر نمایشگاه اسامی باشیم. مدیرکل دفتر توسعه گردشگری داخلی ادامه داد: با توجه به اینکه سال گذشته بیش از ۶۷ هزار متر فضای نمایشگاهی با بیش از ۳۵ هزار متر فضای مفید در اختیار داشتیم و به نوعی میزبان بزرگترین

توسط مدیر عامل سازمان منطقه آزاد کیش صورت گرفت: رایزنی برای پرداخت بدهی تامین اجتماعی به بیمارستان کیش



اقتصاد کیش - مدیر عامل تامین اجتماعی از پرداخت بدهی به بیمارستان کیش ظرف چند روز آینده خبر داد و مراتب آمادگی این سازمان را برای ساخت مرکز درمانگاه تخصصی در جزیره کیش اعلام کرد.

به گزارش اقتصاد کیش، میرهاشم موسوی در سفر به جزیره کیش از بخش های مختلف بیمارستان کیش بازدید کرد. مدیر عامل تامین اجتماعی در حاشیه این بازدید در مصاحبه با خبرنگاران تأکید کرد: تمام مطالبات بیمارستان تخصصی و فوق تخصصی کیش با قید فوریت پرداخت خواهد شد.

میرهاشم موسوی با بیان این که جزیره کیش، منطقه استراتژی در سطح کشور به ویژه در حوزه بیمه و درمان است؛ هدف از سفر خود به این منطقه را ارزیابی نحوه ارائه خدمات شایسته به بیمه شدگان تحت پوشش سازمان تامین اجتماعی عنوان کرد و افزود: در مذاکره با مدیر عامل سازمان منطقه آزاد کیش وضعیت درمانی این منطقه، مشکلات موجود و ارائه خدمات شایسته با کمترین هزینه بر پرداختی توسط بیمه شدگان؛ مورد بررسی قرار گرفت.

وی تأکید کرد: با همکاری خوب مدیر عامل سازمان منطقه آزاد کیش با اولویت مشکلات را رفع خواهیم کرد و دغدغه ما این است که هر چه بتوانیم در راستای خدمت رسانی به مردم و بیمه شدگان این منطقه که یک منطقه استراتژی، راهبردی و تجاری و دارای ظرفیت مناسب برای ارائه خدمات درمانی به کشورهای منطقه است؛ کمک کنیم.

مدیر عامل سازمان تامین اجتماعی با بیان این که بیشتر جمعیت جزیره کیش تحت پوشش بیمه تامین اجتماعی هستند؛ افزود: در حال رایزنی با سازمان منطقه آزاد کیش برای دریافت زمین یا مکانی جهت احداث یک مرکز درمانگاه تخصصی مستقل برای ارائه خدمات مناسب به بیمه شدگان خود هستیم.

میرهاشم موسوی با تأکید بر این که نحوه پرداخت و تعرفه در نظر گرفته شده برای ارائه خدمات درمانی به بیمه شدگان تامین اجتماعی، ضرر و زبانی را برای بیمارستان کیش به عنوان تک بیمارستان موجود در این جزیره نخواهد داشت؛ افزود: توافق ف مابین این سازمان و بیمارستان کیش در خصوص تعیین ضریب K، به قید فوریت در هیات وزیران مطرح و پس از تصویب، مشکلات بیمارستان را در ارائه خدمات به مردم رفع خواهیم کرد.

وی تأکید کرد: بیمارستان کیش پویا، دارای ظرفیت مناسب و در حال ارائه خدمات خوب به مردم است و نظام بهداشت و درمان کشور باید کمک کند تا نیروهای متخصص بیشتری در اختیار این مجموعه قرار گیرد.

وی ادامه داد: با آماده سازی طرح مشترک سازمان تامین اجتماعی، بیمه سلامت و بیمه نیروهای مسلح، هزینه پرداختی بابت ارائه خدمات درمانی از سوی بیمه شدگان در قالب این طرح به حداقل می رسد.

میرهاشم موسوی در سخنان خود تصریح کرد: تصمیمات لازم در راستای عمق بخششی و ارائه خدمت بهینه در هیات مدیره و هیات امنای سازمان تامین اجتماعی اتخاذ شده است.

نجات دو صیاد سرگردان در ۲۰ مایلی جنوب شرق جزیره کیش

اقتصاد کیش - معاون دریایی اداره کل بنادر و دریانوردی هرمزگان گفت: مأموران مرکز جستجو و نجات دریایی استان پس از ۷ ساعت تلاش دو صیاد سرگردان در دریا نجات دادند.

به گزارش اقتصاد کیش، اسماعیل مکی زاده گفت: دو صیاد به علت نقص فنی موتور شناور دو روز در دریا سرگردان شده بودند و با تلاش مأموران مرکز جستجو و نجات دریایی استان در ۲۰ مایلی جنوب شرق جزیره کیش نجات داده شدند.

وی افزود: خانواده این دو صیاد پس از قطع ارتباط تلفنی با آنان، مقفودی صیادان را به مرکز جستجو و نجات دریایی هرمزگان اطلاع دادند.

مکی زاده تصریح کرد: نجاتی ۱۲ از جزیره کیش عملیات جستجو و نجات را با پایش بخش وسیعی از کسره دریایی آغاز کرد و پس از ۷ ساعت تلاش مداوم، صیادان را در ۲۰ مایلی جنوب شرق جزیره کیش پیدا کرد.

معاون دریایی اداره کل بنادر و دریانوردی هرمزگان گفت: با نجات صیادان و یدک کردن شناور محل امن افراد در سلامت کامل برای انتقال به بندر حسینه به قایق همیار ناجی تحویل داده شدند.

رئیس کمیسیون صنایع و معادن مجلس مطرح کرد: انتقاد دیر شورای عالی مناطق آزاد از محدودیت اختیاراتش



اقتصاد کیش - رئیس کمیسیون صنایع و معادن مجلس گفت: دبیر شورای عالی مناطق آزاد تجاری ضمن ارائه مطالبی درباره محدودیت در اختیار آتش عنوان کرد که بخشی از معافیت های مالیاتی مناطق آزاد تجاری حذف شده است.

عزت الله آگری تالار پشتی رئیس کمیسیون صنایع و معادن مجلس شورای اسلامی با اشاره به جلسه امروز این کمیسیون، گفت: در جلسه امروز، حجت الله عبدالملکی دبیر شورای عالی مناطق آزاد تجاری با حضور در کمیسیون گزارشی از آخرین وضعیت مناطق آزاد تجاری به اعضای کمیسیون ارائه کرد.

وی افزود: در گزارش ارائه شده به کمیسیون آمده بود که محدودیت هایی درباره معافیت های مالیاتی مناطق آزاد تجاری اعمال شده و ما شاهد محدودیت در معافیت های مالیاتی در نظر گرفته شده در مناطق آزاد هستیم.

رئیس کمیسیون صنایع و معادن مجلس اظهار کرد: آقای عبدالملکی همچنین مطالبی درباره وجود محدودیت ها در حوزه اختیار آتش مطرح کرد.

عمارت رستوران

ساعت پذیرایی ۱۲ ظهر تا ۱۲ شب

(ارسال سراسر جزیره)

20% تخفیف مندی

رستوران سنتی عمارت کیش

(با مدیریت کوه سنگی سابق جنب بازار پردیس)

پشت بازار زیتون

جنب نمایشگاه اتومبیل پارس

۰۹۳۴۷۶۸۱۳۳۳۳ - ۰۹۳۴۷۶۸۱۳۳۳۳

۸ - ۰۷۶۴۴۴۲۰۴۴۷

@emarat.restaurant.kish

@emarat.restaurant.kish

روزنامه اقتصاد کیش

۰۹۳۴۷۶۸۰۷۱۴ @eghtesadkish ۰۹۳۴۷۶۸۰۷۱۴ ۰۷۶ ۴۴۴۲۴۹۹۹

