آذرکارشناس

فصلنامه داخلی کانون کارشناسان رسمی دادگستری آذربایجان شرقی
سال سوم / شماره چهارم / مهر ۱۳۹۹

رئیس شورای عالی
کارشناسان رسمی دادگستری:

از نظر مدیریت اقتصادی سال سختی را برای کشور پیش‌بینی می‌کنیم

رئیس قوه قضائیه:

نباید کسی به خاطر نداشتن تمکن مالی از دادرسی و احقاق حقوق محروم شود

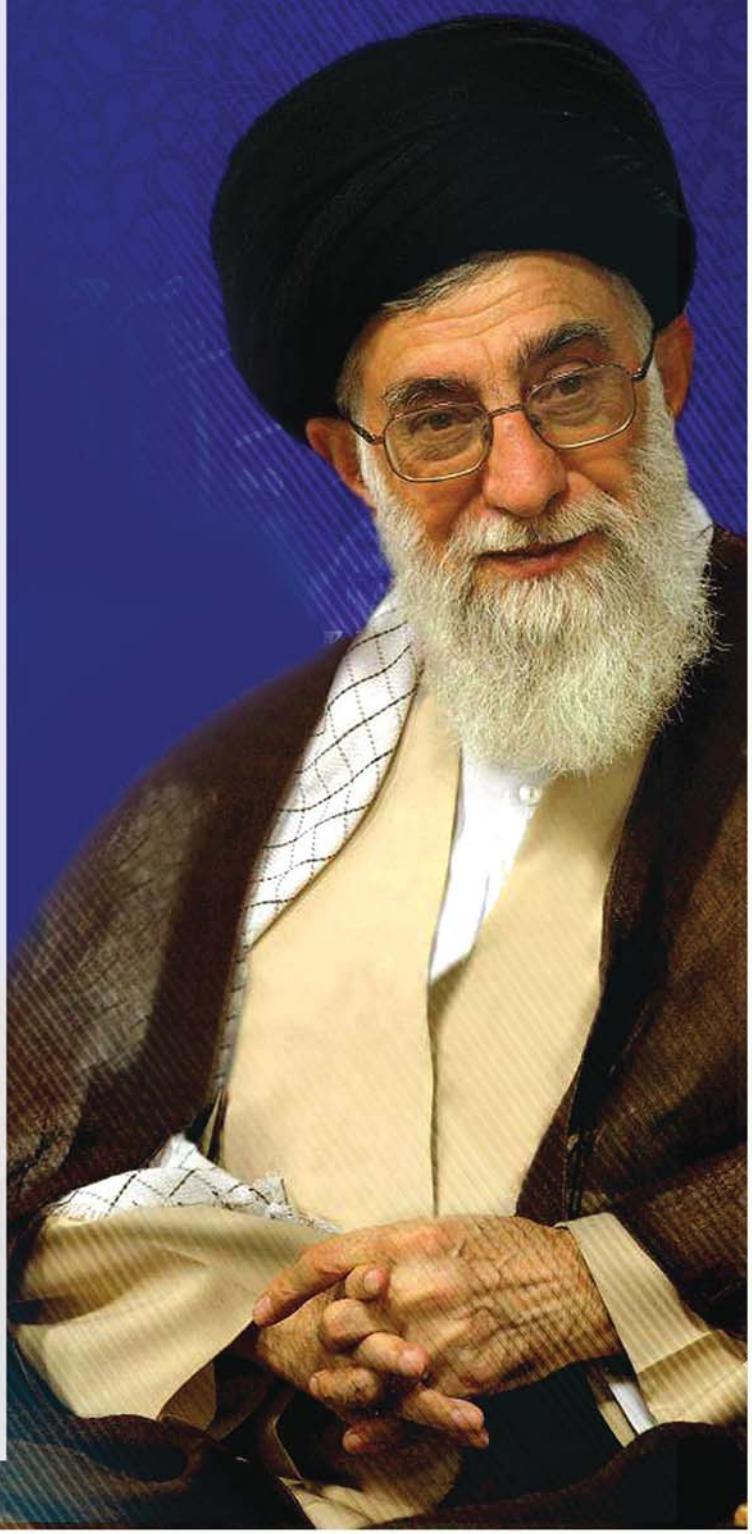
درمجمع عمومی کانون
کارشناسان رسمی دادگستری
آذربایجان‌شرقی عنوان شد:

درآمدهای ارجاعی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در سال جاری ۱۷۳ درصد افزایش یافت

رئیس کل دادگستری
استان آذربایجان‌شرقی:

عملکرد هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی قابل تمجید است

قوه قضائیه در نگاه مقام معظم رهبری



تنها راه مؤثر برای مقابله با همه عوامل و عناصر ضد تحول، «منفعل نشدن، استقامت، توکل بر خدا و ادامه شجاعانه مسیر تحول» است.

در زمان‌های لازم از اجرای سند تحول قضایی و برنامه‌های مترتب بر آن به مردم گزارش دهید که این کار در امیدواری مردم به دستگاه قضا قطعاً تأثیرگذار است.

«مردمی بودن» از دیگر ضروریات ایجاد تحول است.

مبارزه با فساد که در این دوره به اوج خود رسیده است باید بدون اغماض و بر اساس حق و عدل و قانون و همچنین بدون تعدی و ظلم به افراد بی گناه با قدرت ادامه یابد.

باید مبارزه با فساد، در درجه اول در داخل قوه و به صورت جدی و کارشناسی انجام شود، زیرا تبعات و ضربه فساد در داخل قوه قضائیه بسیار سنگین خواهد بود.

اگر بسترهای شکل‌گیری و وقوع جرم به درستی شناخته شود، پیشگیری علمی از وقوع جرم و در نتیجه کاهش فراوان هزینه‌های مقابله با جرم محقق خواهد شد.

البته همانطور که در برخورد با فساد نباید اغماض وجود داشته باشد، اما افراد بی‌گناه هم نباید مورد تعدی قرار گیرند و رسیدگی‌ها باید کاملاً بر اساس قانون و عدالت و بدون جوگیری انجام شود.

در شرایط کنونی که مردم از لحاظ معیشت دچار سختی هستند، هر دستگاهی که بتواند به اقتصاد کشور کمک کند، باید این کار را انجام دهد و این اقدام قوه قضائیه در واقع کمک به اقتصاد کشور است.

آذرکارشناس

فصلنامه داخلی کانون کارشناسان رسمی دادگستری آذربایجان شرقی

سال سوم / شماره چهارم / مهر ۱۳۹۹

صاحب امتیاز:
کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی

مدیر مسئول:
دکتر علی اکبر بالاگر

سردبیر:
دکتر صمد دربندی

مدیر اجرایی:
بهروز ساربان تاج‌احمدی

هیئت تحریریه:
علی اکبر بالاگر، صمد دربندی
فرزام مومنی، غلامرضا سیدحسنی
منوچهر شجاعی، داود سلطانی
سیامک زاد کریم، محمد نوبری‌نیا
و بهروز ساربان تاج‌احمدی

طراحی و صفحه آرایی:
تاراگرافیک ۳۵۲۳۷۲۶۶-۰۴۱

نشانی:
انتهای خیابان نظامی، میدان کارشناس، پلاک ۴۶
تلفن: **۳۳۲۰۲۰۶۲ - ۰۴۱**
سایت: www.kkdtbz.com
پست الکترونیکی: kkdtbz@yahoo.com

دیدگاه صاحبان مقالات لزوماً مبین نظریه مجله آذرکارشناس نبوده و هیئت تحریریه در انتخاب و ویرایش و حک و اصلاح مقالات آزاد است

آنچه در این شماره می‌خوانید:

سرمقاله ۲
نباید کسی به خاطر نداشتن تمکن مالی از دادرسی و احقاق حقوق محروم شود ۳
از نظر مدیریت اقتصادی سال سختی را برای کشور پیش بینی می‌کنیم ۴
عملکرد هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی... ..... ۵
درآمدهای ارجاعی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی... ..... ۷
نگاه مسئولانه و اجتماعی کارشناسان رسمی دادگستری موجب افزایش میزان رضایت... ..... ۹
میزان رضایت از امور کارشناسی در سطح استان آذربایجان‌شرقی در حال افزایش است ۱۰
جایگاه سازمانی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی... ..... ۱۱
پرداخت فیش های حق الزحمه کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی... ..... ۱۲
خدمات تخصصی کارشناسان رسمی دادگستری باید در سطح جامعه فراگیر شود..... ۱۴
گسترش تعاملات بین کانون و مرکز زمینه ساز ایجاد هم افزایی و بهبود خدمات کارشناسی... ..... ۱۵
سیستم مکانیزه انتخاب کارشناس در دادگستری استان آذربایجان‌شرقی راه اندازی می شود ۱۷
ضرورت افزایش تبادلات تخصصی کانون و مرکز کارشناسان رسمی دادگستری... ..... ۱۸
اجرای تعرفه جدید دستمزد کارشناسان رسمی دادگستری میزان تخلفات انتظامی... ..... ۲۰
کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی از پتانسیل لازم ۲۱
تاکید بر نظام‌مند شدن امور کارشناسان رسمی دادگستری در سطح استان آذربایجان‌شرقی..... ۲۳
برای حفظ اعتماد به جامعه کارشناسی از دو اهرم آموزش و نظارت به طور مستمر..... ۲۵
ارجاعات کارشناسی در سطح استان آذربایجان‌شرقی باید از مسیر واحد و قانونی صورت بگیرد..... ۲۶
اساس پرداخت هزینه‌های کارشناسی تعرفه‌های مصوب قوه قضائیه است..... ۲۷
مردم استان آذربایجان‌شرقی می توانند از کارشناسان رسمی دادگستری در سمت داوری..... ۲۹
در انجام امور کارشناسان رسمی دادگستری همواره صداقت را سرلوحه خود قرار داده ام ۳۰
رؤسای کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی... ..... ۳۱
دوره آموزشی آشنایی با اصول و مفاهیم تفسیر عکس‌های هوایی ۳۱
کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در جشنواره شهیدرجایی مورد تقدیر ۳۲
سند امنیت قضایی ابلاغ شد ۳۴
تاثیر اراده باطنی و ظاهری در تشکیل و تفسیر قراردادها ۴۰
امور گواهینامه و انواع پلاک از بدو تا به امروز در ایران ۴۳
آسیب‌شناسی ماده ۱۰ قانون تملک آپارتمان‌ها ۴۵
صد عامل تاثیرگذار در ارزیابی املاک مسکونی ۴۹
گذری و نظری در حق کسب و پیشه و یا تجارت ۵۲
مقایسه تطبیقی جبران خسارت نیابتی در فقه و حقوق کامن لا ۵۵
نحوه تعیین ارزش عرصه و اعیان املاک ۶۰
نگرشی بر حقوق معلولان جسمی- حرکتی در محیط‌های شهری ۶۲
ده فرمان آب درمانی برای مبارزه با ویروس کرونا ۶۶
نقش کارشناسان رسمی راه و ساختمان در رفع اختلافات بین کارفرما، مشاور و پیمانکار..... ۶۸
مبانی ارزیابی خسارت و غرامت در کارشناسی ساختمان ۷۰
مدیریت علمی و التزام به قانون دو مولفه اساسی در فرآیند توسعه کشور ۷۲
مقاوم سازی ساختمان‌های با مصالح بنایی با استفاده از شاتکریت ۷۴
مروری بر تعلریف حسابداری دادگاهی ۷۸
اصول طراحی ساختمان های بلند و پیچیده ۸۰
بررسی معافیت از پرداخت هزینه دادرسی و مصادیق آن ۸۵
نکاتی مهم و کاربردی در جهت پیشگیری از جرایم مربوط به جعل و کلاهبرداری... ..... ۸۸
بهداشت هوا و منابع آلوده کننده آن ۹۰
بررسی تحلیلی اِلمان‌های شاخص در سیستم تاسیسات مکانیکی و الکتریکی ساختمان‌ها ۹۲
و...

سرمقاله

آنچه که گفته بودیم به آن عمل کردیم
اکنون برای اهدافی بزرگ به همراهی شما نیازمندیم

اواخر سال گذشته ایران اسلامی مانند دیگر کشورهای جهان؛ شرایط جدیدی را تجربه کرد و بسیاری از فعالیت ها در بخش های مختلف، از جمله فعالیت های کارشناسی به واقع تحت تاثیر اشاعه بیماری منحوس و ناشناخته کرونا قرار گرفت.

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی نیز همگام با دیگر کانون های تحت پوشش شورای عالی، با رعایت کامل پروتکل های بهداشتی مصوب؛ جهت تامین نیازهای مردم و سازمان های مختلف فعالیت های خود را آغاز کرد.

در طول شش ماه گذشته فعالیت های خوبی در راستای اهداف محوری کانون کارشناسان رسمی دادگستری از جمله شفافیت، عدالت در ارجاع کار، ارتباط با سازمان ها و محاکم قضایی و زمینه سازی برای توسعه فعالیت های رفاهی انجام دادیم که انصافاً رضایت بخش بودند و اعداد و ارقام نیل به موفقیت را نشان می دهد.

واقعیتش این است که مطلوبیت فعالیت ها و تلاش هایی که انجام می گیرد رویکرد های شورای عالی را نسبت به کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی تحت تاثیر قرار می دهد و بلوغ این نهاد کارشناسی چیزی نیست که از دیدگان تیز بین تلاشگران عرصه کارشناسی پنهان بماند.

موقعیت اقتصادی و وجهه کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی از جهت کمیت و کیفیت خدمات کارشناسی به طور پیوسته به سمت بهبود می گراید و کلیه صاحب نظران از حرکت ها و اقدامات کانون آذربایجان همواره به عنوان پیشگام و الگو یاد می نمایند.

برگزاری موفقیت آمیز مجمع عمومی و اعتماد ۹۷ درصدی عزیزان کارشناس مایه مباهات بوده و تکلیف هیئت مدیره را سنگین تر می کند. ما به وضعیت موجود قانع نیستیم و سازماندهی برنامه های تدوینی و جهت گیری کلیه اقدامات در راستای ایجاد بهره وری و بالندگی سازمانی است. آنچه که گفته بودیم به آن عمل کردیم، اکنون برای اهدافی بزرگ به همراهی شما نیازمندیم.

در خاتمه فرصت را برای تجلیل از حمایت های حکیمانه شورای عالی و خانواده بزرگ قضایی استان و نیز قدرشناسی از زحمات ارزنده کارشناسان و کارکنان کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی مغتنم می شمارم.

با احترام

علی اکبر بالاگر

رئیس قوه قضائیه:

نباید کسی به خاطر نداشتن تمکن مالی از دادرسی و احقاق حقوق محروم شود

آیت‌الله رئیسی رئیس قوه قضائیه در همایش گرامیداشت یاد و خاطره آیت‌الله بهشتی و سایر شهدای هفت تیر بر لزوم حمایت قضایی از محرومان و اقشار ضعیف جامعه تاکید کرد و گفت: نباید کسی به خاطر نداشتن تمکن مالی از دادرسی و احقاق حقوق محروم شود.

وی افزود: در دادسراها، زندان‌ها و بخش‌هایی از دستگاه قضایی که متکفل کار مردم بودند، تلاش این بود که کار انجام شود؛ ولو اینکه خودشان در خطر قرار گیرند.رصد آمارها در استان‌ها نشان می‌دهد که علیرغم تنگناهای کاری و مشکلات اداری، تلاش‌هایی از ناحیه همکاران صورت گرفت که از برنامه‌ها عقب نمانیم.

رئیس قوه قضائیه اظهار داشت: رسیدگی‌هایی که در سال ۹۸ انجام شده نسبت به سال‌های گذشته افزایش داشته است. اگرچه شاهد کاهش ورودی پرونده نسبت به سال‌های گذشته هستیم، اما رسیدگی‌ها افزایش یافته است.

وی همچنین آمار پرونده‌های معوق رسیدگی شده در سراسر کشور طی سال گذشته را ۵۶ درصد اعلام کرد و افزود: در برخی استان‌های کشور این رقم تا هفتاد درصد هم بوده است که ناشی از همت و تلاش‌های صورت گرفته است.

آیت‌الله رئیسی به اولویت‌های قوه قضائیه اشاره کرد و اعلام داشت: فعالیت‌های قوه قضائیه در سال جاری با محوریت موضوع تحول و با توجه به سه اولویت «حفظ کرامت»، «مبارزه با فساد» و «رفع موانع تولید» در حال انجام و پیگیری است.

وی با بیان سال ۹۹ به عنوان سال افزایش نظارت‌های کیفی و کمی در قوه قضائیه بر لزوم سلامت اداری در دستگاه قضا تاکید کرد و افزود: آمار تخلفات در قوه قضائیه بالا نیست, ولی همین میزان تخلف هم نباید در سیستم قضایی باشد.

رئیس قوه قضائیه با تأکید بر اندیشه ، انگیزه تحول و عمل انقلابی به عنوان الزامات تحول قضایی خاطر نشان ساخت: دستگاه قضایی پویا و توانمند و مقتدر در کشور درسایه نگاه تحولی و اقدامات انقلابی و جهادی مدیران تحقق پیدا می‌کند.

● فعالیت‌های قوه قضائیه با محوریت موضوع تحول و با توجه به سه اولویت «حفظ کرامت»، «مبارزه با فساد» و «رفع موانع تولید» در حال انجام و پیگیری است

● دستگاه قضایی پویا و توانمند و مقتدر در کشور درسایه نگاه تحولی و اقدامات انقلابی و جهادی مدیران تحقق پیدا می‌کند

رئیس شورای عالی کارشناسان رسمی دادگستری:

از نظر مدیریت اقتصادی سال سختی را برای کشور پیش‌بینی می‌کنیم

رئیس شورای عالی کارشناسان دادگستری پیش‌بینی کرد با توجه به آثار تحریم اقتصادی، اپیدمی بیماری کرونا و برخی سیاست‌های اقتصادی نپخته و تصمیمات ناصحیح به ویژه در موضوع تعیین ارز تک نرخی، کشور از نظر مدیریت اقتصادی سال سختی را در پیش رو داشته باشد.

دکتر طهماسب مظاهری در گفت و گو با شبکه تلویزیونی اکو ایران در عین حال به ظرفیت‌های موجود در کشور اشاره کرد و اظهار داشت: با توجه به ظرفیت‌های قابل استفاده و سرمایه نیروی انسانی موجود می توانیم مشکلات را با کمک مردم حل کنیم.

وی افزود: در سال ۱۳۶۷ و قبل از آن در دوره هشت سال جنگ تحمیلی، علیرغم کسری بودجه ۵۰ درصدی، پشتیبانی از رزمندگان و جبهه‌های جنگ و حمایت نظامی و تسلیحاتی جهان از دشمن بعثی صدام، در تامین حداقل معیشت مردم موفق بودیم.

وزیر سابق امور اقتصادی و دارایی کشور همچنین توضیح داد: در خصوص نحوه ارزیابی اقتصادی باید به سه موضوع اساسی بودجه دولت، نظام بانکی و بازار سرمایه به صورت ویژه توجه داشت که هر کدامیک از آنها نیز قانونمندی‌های خاص خود را داراست.

وی افزود: به خاطر ایجاد حداقل شرایط مبتنی بر آرامش در جامعه برنامه ریزی ها باید روی انتشار اوراق مشارکت، درآمدهای حاصل از فروش نفت و کاهش مالیات و سود بازرگانی متمرکز شود و از روش استقراض از بانک مرکزی در شرایط عادی نباید استفاده کرد.

به خاطر ایجاد حداقل شرایط مبتنی بر آرامش در جامعه برنامه‌ریزی‌ها باید روی انتشار اوراق مشارکت، فروش نفت و کاهش مالیات و سود بازرگانی متمرکز شود و از روش استقراض از بانک مرکزی در شرایط عادی نباید استفاده کرد

معاون سابق سازمان برنامه و بودجه استفاده از ظرفیت‌های مردم را توصیه کرد و گفت: در تامین و مصرف اعتبار ۷۵ هزار میلیارد تومانی مورد نیاز، حداکثر صرفه جویی در بودجه مصوب، عرضه سهام شرکت‌های دولتی و واگذاری طرح‌های نیمه تمام کارساز و نتیجه بخش است.

وی افزود: برای تامین بودجه مورد نیاز کشور استقراض از بانک مرکزی باید در حد ضرورت صورت بگیرد. در خصوص بودجه ۷۵ هزار میلیارد تومانی مورد اشاره ۲۵ هزار میلیارد تومان از سپرده قانونی و ۵۰ هزار میلیارد تومان دیگر از بانک ها استفاده خواهد شد.

رئیس سابق بانک مرکزی از طرح تحول نظام بانکی انتقاد کرد و گفت: سیستم بانکی در ۱۴ سال گذشته به علت مصرف بیشتر دچار تنگنای مالی گردیده و پیگیری طرح تحول نظام بانکی در مجلس شورای اسلامی توسط افرادی دلسوزی که متخصص امور بانکی نیستند، مطلوبیت ندارد.

وی برلزوم احیای سیستم بانکی تاکید کرد و افزود: اقدام ایجابی عدم دست درازی به منابع بانکی حائز اهمیت فراوان است. سیاست اقتصادی بانکی باید به گونه ای باشد که صرفاً خودش را سرپا نگه دارد و از این طریق بتوانیم سیستم بانکی را احیاء کنیم.

رئیس شورای عالی کارشناسان دادگستری تصریح کرد: بازار بورس به علت ارزش جایگزینی و بازدهی محل اقبال مردم است. انجام تبلیغات و ایجاد تقارن اطلاعاتی و جذب ۲ هزار و ۳۰۰ میلیارد تومان نقدینگی مردم، در تامین سرمایه در گردش واحدهای تولیدی و رونق اقتصاد کشورکاملاً موثر است.

آئین اتیان سوگند کارشناسان جدید کانون کارشناسان رسمی دادگستری آذربایجان‌شرقی برگزارشد

رئیس کل دادگستری استان آذربایجان‌شرقی:

عملکرد هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی قابل تمجید است

آئین شکوهمند و به یاد ماندنی اتیان سوگند کارشناسان جدید کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با حضور مقامات عالی رتبه قضایی استان و اعضای هیئت مدیره کانون در محل سالن آمفی تئاتر دادگستری استان آذربایجان‌شرقی برگزار شد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، دکتر خلیل اللهی رئیس کل دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در این آئین اظهار داشت: نقش کارشناسان رسمی دادگستری در رسیدگی و حل و فصل پرونده‌های قضایی مهم و تعیین کننده است.

وی نقش کارشناس رسمی دادگستری را صرفاً صدور نظریه دانست و افزود: کارشناس رسمی دادگستری با مطالعه و بررسی موضوع ارجاعی فقط در مقام کارشناسی می‌تواند قرار صادر نماید و صدور حکم قضایی در حیطه صلاحیت او نیست.

مقام ارشد قضایی استان آذربایجان‌شرقی به ایجاد دولت الکترونیک در قوه قضائیه اشاره کرد و گفت: ایجاد دولت الکترونیک در قوه قضائیه زمینه را برای حفظ شان مردم، تسریع در روند رسیدگی به پرونده‌ها و کاهش هزینه‌های دادرسی فراهم کرده است.

وی عدالت در اجرای کار کارشناسی را با اهمیت دانست و افزود: شفاف سازی و جلب رضایت همگانی از برنامه‌های ماست و در این راستا با هماهنگی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی ارجاع کار کارشناسی نیز به صورت سیستمی انجام خواهد گرفت.

دکتر خلیل اللهی تشریح کرد: فعالیت‌های جدید دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به عنوان پایلوت در قوه قضائیه وانجام نوبت دهی و ارزیابی به صورت الکترونیکی در راستای تکریم ارباب رجوع و افزایش رضایت مردم صورت می‌گیرد.

وی برلزوم پایش کارشناسان در حوزه‌های مختلف، استمرار حضور کارشناسان کشیک در دادگستری، تسریع در رسیدگی به ارجاعات دادگستری، عدم تبعیض در مقوله ارجاع کارشناسی، پایبندی به مقررات، اظهار نظر در چهار چوب صلاحیت و توجه به موضوع جهات رد کارشناس تاکید کرد.

رئیس کل دادگستری استان آذربایجان‌شرقی همچنین از عملکرد اعضای هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به ویژه فعالیت ها و خدمات دکتر علی اکبر بالاگر تمجید کرد.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی نیز در این آئین اظهار داشت: کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به عنوان کانون پاسخگو و هوشمند در جهت تامین نیازهای مردم جامعه فعالیت می‌کند.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی:

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به عنوان کانون پاسخگو و هوشمند در جهت تامین نیازهای مردم جامعه فعالیت می‌کند

وی افزایش توانایی‌های علمی و مهارتی کارشناسان را لازم دانست و افزود: برگزاری دوره‌های مختلف آموزشی، افزایش مهارت‌های تخصصی و به روز کردن اطلاعات علمی کارشناسان، کیفیت خدمات کارشناسی را در سطح جامعه افزایش می‌دهد.

دکتر بالاگر از کارشناس به عنوان فرد مورد وثوق در سیستم قضایی کشور یاد کرد و گفت: موضوعاتی نظیر اعتمادسازی، افزایش به موقع صلاحیت ها، دریافت حق الزحمه مطابق تعرفه مصوب، تمدید به موقع پروانه، حضور مداوم در پای کار و ارائه به موقع نظریه برای ما مهم و اساسی هستند.

وی افزود: کیفیت خدمات معاضدتی، عدم ارائه شماره حساب به افراد حقیقی و حقوقی، عدم اظهار نظر در جریان فرآیند بررسی موضوع، مشارکت در سرنوشت کانون و الزام به حفظ شئونات کارشناسی برای هر کارشناس رسمی دادگستری امتیاز تلقی می‌شود.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری آذربایجان‌شرقی در این آئین ضمن گرامیداشت یاد و خاطره شهید آیت‌الله دکتر بهشتی و سایر یاران صدیق امام خمینی(ره) در هفته قوه قضائیه و تجلیل از خدمات مجموعه دادگستری آذربایجان‌شرقی، برای کارشناسان جدید کانون موفقیت آرزو کرد.

گفتنی است در این آئین ۱۳۰ نفر از کارشناسان جدید عضو کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی پروانه فعالیت خود را از مسئولان بلند پایه قضایی استان و اعضای هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی دریافت داشتند.

آزمون شفاهی پذیرفته‌شدگان رشته‌های مختلف کارشناسی سال ۹۸ در کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی برگزار شد

آزمون شفاهی پذیرفته شدگان رشته‌های مختلف کارشناسی سال ۹۸ در کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی برگزار شد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، برگزاری آزمون شفاهی پذیرفته شدگان رشته‌های مختلف کارشناسی سال ۹۸ در کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با برنامه ریزی مناسب و انجام هماهنگی‌های لازم از هرلحاظ مطلوبیت داشت.

آزمون شفاهی رشته‌های مختلف کارشناسی سال ۹۸ در کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی از روز چهارشنبه ۱ مرداد ماه آغاز و روز سه شنبه ۲۱ مرداد ماه به پایان رسید.

شایان ذکر است با ورود کارشناسان جدید کمیت و کیفیت خدمات کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی بهبود خواهد یافت.

درمجمع عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری آذربایجان‌شرقی عنوان شد:

درآمدهای ارجاعی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در سال جاری ۱۷۳ درصد افزایش یافت

مجمع عمومی عادی سالانه کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با تلاش کارکنان بخش‌های مختلف کانون و حضور مسئولانه کلیه کارشناسان رسمی دادگستری عضو آن روز پنج شنبه ۲۷شهریور ماه به صورت مجازی برگزار شد.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در جریان برگزاری مجمع عمومی عملکرد کانون را رضایت بخش دانست و گفت: علیرغم شرایط حاصل از اشاعه بیماری کرونا و محدودیت‌های موجود خدمات کارشناسی خوبی به متقاضیان ارائه دادیم.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، دکتر علی اکبر بالاگر اعلام کرد: نتایج نظر سنجی علمی و مستندات موجود رضایت ۸۶ درصدی کارشناسان را از عملکرد هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان اذربایجان شرقی نشان می‌دهد.

وی از بهبود وضعیت اقتصادی کانون خبر داد و افزود: در آمدهای کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی از محل ارجاعات کارشناسی در شش ماهه اول سال جاری نسبت به مدت مشابه سال قبل ۱۷۳ درصد افزایش داشته است.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی توضیح داد: به علت محدودیت زمان در کانون،گزارش اقدامات مختلف کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به صورت مستند و تصویری در اولین فرصت ممکن به کارشناسان ارائه خواهد شد.

وی افزود: مدتی قبل برنامه کم نظیر اتیان سوگند ۱۳۰ نفر از کارشناسان جدید برگزار شد و بر اساس پیش‌بینی ما تعداد کارشناسان استان آذربایجان‌شرقی در پایان سال به یک هزار و دویست نفر خواهد رسید و ما در شورای عالی نماینده مستقل خواهیم داشت.

دکتر بالاگر تشریح کرد: ایجاد دفتر خدمات کارشناسی، انتشار مجله آذر کارشناس و انعکاس خوب آن در سطح کشور، بهینه‌سازی اطلاع رسانی سایت و کانال‌های شش گانه کانون در شبکه‌های مجازی و دریافت نماد اعتماد الکترونیکی فعالیت خوبی بودند که با موفقیت انجام یافتند.

وی افزود: با مساعدت‌های همه جانبه شورای عالی و به ویژه جناب آقای دکتر مظاهری و رایزنی با مسئولان سیستم‌های بانکی و اداری در سطح استان آذربایجان‌شرقی در جهت اجرای فراگیر قانون کارشناسان رسمی دادگستری و ارائه خدمات کارشناسی مطلوب تلاش لازم صورت می‌گیرد.

مسئول جامعه کارشناسی استان آذربایجان‌شرقی تاکید کرد: هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در قبال تامین رفاه معنوی و اقتصادی کارشناسان رسمی دادگستری و نیز کاهش جرایم در سطح جامعه از نوعی مسئولیت اجتماعی برخوردار است.

وی ایجاد عدالت در موضوع ارجاع کارشناسی را با اهمیت دانست و افزود: تلاش لازم را می کنیم که برای کلیه کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی زمینه فعالیت ایجاد شود و در این راستا و به عنوان اقدام حمایتی مبلغ حق عضویت کارشناسان کم درآمد را کاهش دادیم.

دکتر بالاگر به تشریح عملکرد واحد انفورماتیک پرداخت و گفت: واحد انفورماتیک کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی نیز همانند واحدهای اداری، مالی، دفاتر ریاست کانون و دادستان انتظامی،

در جریان برگزاری مجمع عمومی عادی سالانه کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی مهندس علی اکبر مرسلی عضو هیئت مدیره و خزانه دار و محمد تقی سلیمانی بازرس قانونی کانون گزارشات خود را به کارشناسان ارائه دادند

حراست و روابط عمومی عملکرد قابل قبول داشته است.

وی افزود: واحد انفورماتیک کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در

زمینه سیستم آنلاین حتی به شورای عالی و سایر کانون‌های سراسر کشور نیز خدمات ارائه می‌دهد و نقش کانون آذربایجان‌شرقی در این زمینه بی بدلیل است.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی اظهار داشت: بهبود وضعیت معیشتی کارشناسان از اهداف محوری ماست و گسترش دامنه خدمات به سایر استان‌ها، پرداخت روزانه فیش‌ها، افزایش خدمات غیر حضوری و حمایت‌های بیمه ای در این راستا صورت می‌پذیرد.

دکتر بالاگر از مراسم اتیان سوگند در سال جاری به نیکی یاد کرد و گفت: برگزاری آئین اتیان سوگند کارشناسان رسمی کانون در محل دادگستری استان آذربایجان‌شرقی از هر لحاظ مطلوب و نمونه بود و به عنوان الگو

و پایلوت مورد استفاده سایر کانون‌های کشور نیز قرار گرفت.

وی افزود: حضور مسئول کانون در صدا و سیمای استان آذربایجان‌شرقی و در برنامه سحرلر در راستای نهادینه‌سازی مفهوم کارشناسی در سطح جامعه صورت گرفت و سایر کارشناسان مجرب و فرهیخته نیز جهت بیان دیدگاه‌های کارشناسی در این نهاد تاثیر گذار حضور خواهند یافت.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری آذربایجان‌شرقی از همدلی و همکاری صمیمانه اعضای هیئت مدیره و بازرسین کانون، دادستان انتظامی، کارشناسان و کارکنان کانون و نیز همکاری‌های معاون قضایی دادگستری استان جناب آقای دکتر امن الهی تجلیل کرد.

در جریان برگزاری مجمع عمومی عادی سالانه کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی مهندس علی اکبر مرسلی عضو هیئت مدیره و خزانه دار و محمد تقی سلیمانی بازرس قانونی گزارشات خود را به کارشناسان ارائه دادند.

همچنین در مجمع عمومی عادی سالانه کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی صورت‌های مالی منتهی به سال ۱۳۹۸ و برنامه و بودجه این کانون در سال مالی جدید مورد بحث و بررسی قرار گرفت و با رای بالا و قابل توجه به تصویب رسید.

کتابچه تعرفه دستمزد کارشناسان رسمی دادگستری منتشر شد

کتابچه تعرفه دستمزد کارشناسان رسمی دادگستری مصوب مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۶ ریاست قوه قضائیه منتشر و در اختیار علاقمندان قرار گرفت. این اقدام برای اولین بار توسط کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی و در راستای برنامه ورود به حوزه انتشار کتاب صورت می‌گیرد.

ورود کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به حوزه انتشارکتاب، به توسعه دم افزون فعالیت‌های علمی و فرهنگی منجر خواهد شد.

رئیس مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضائیه:

نگاه مسئولانه و اجتماعی کارشناسان رسمی دادگستری موجب افزایش میزان رضایت مردم می‌شود

رئیس مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضائیه بر ضرورت دادرسی عادلانه در محاکم قضایی تاکید کرد و اظهار داشت: نگاه مسئولانه و اجتماعی کارشناسان رسمی دادگستری موجب افزایش میزان رضایت مردم می‌شود.

به گزارش خبرگزاری مهر، دکتر علی بهادری‌جهرمی در همایش ملی تبیین نقش وکلا و کارشناسان رسمی دادگستری در دادرسی عادلانه که در سالن علامه طباطبایی دانشگاه آزاد اسلامی زنجان برگزار شد اهمیت جایگاه کارشناسان رسمی دادگستری و وکلا را در جامعه تشریح کرد.

رئیس مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضائیه گفت: کاری که ما انجام می دهیم یک کار جمعی است و اگر قرار باشد خروجی این کار جمعی قابل دفاع نباشد، همه ما باید مسئولیت آن را بپذیریم.

وی با تاکید بر اینکه امروز به هیچ عنوان نباید به کار وکالت با دید یک شغل نگاه کنیم، افزود: اگر در جامعه به امر وکالت به عنوان یک شغل نگاه شود ، بی تردید شان و مسئولیت آن زیر سئوال می رود و اهتمام به نقش وکلا در احقاق حقوق جایگاه این قشر را برجسته تر می‌کند.

رئیس مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضائیه تصریح کرد: نگاهی که امروز به پروانه وکالت وجود دارد باید به عنوان یک سند مسئولیت اجتماعی باشد، زیرا این موضوع باعث می‌شود حقوق افراد در جامعه احیا شود.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی:

برای ما اهمیت ارائه خدمات به کارشناسان رسمی دادگستری از انجام فعالیت کارشناسی بیشتر است

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در دیدار با تعدادی از کارشناسان شهرستان‌های مراغه، ملکان، عجب شیر و بناب اعلام کرد: برای هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی اهمیت ارائه خدمات به کارشناسان رسمی دادگستری از انجام فعالیت کارشناسی بیشتر است.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، دکتر علی اکبر بالاگر بر لزوم ارجاع هوشمند امور کارشناسی تاکید کرد و گفت: با ارجاع هوشمند امور کارشناسی، کیفیت خدمات کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی افزایش خواهد یافت.

وی افزود: دفتر منطقه ۲ کانون در شهرستان مراغه به عنوان پایلوت با هدف صرفه‌جویی در هزینه ها و ارائه بهینه خدمات در راستای ارجاع هوشمند کارشناسی فعالیت خواهد کرد و در صورت نیل به موفقیت، سیستم مشابه ارجاع و فعالیت در سایر شهرستان ها نیز اجرا خواهد شد.

مسئول جامعه کارشناسی استان آذربایجان‌شرقی تشریح کرد: کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در قبال عملکرد خود مسئول هستند و با فعالیت‌های موثر آنان و با افزایش دقت و سرعت در امور کارشناسی ذهنیت خوب در ارباب رجوع شکل می‌گیرد.

وی بر لزوم ارئه خدمات رفاهی به کارشناسان رسمی دادگستری تاکید کرد و افزود: انتظار از عملکرد کارشناسان رسمی دادگستری یک طرف قضیه است و طرف دیگر قضیه این است که باید خدمات آموزشی و رفاهی مناسب برای اعضای کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان اذربایجان شرقی ایجاد شود.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: از طریق گسترش تعاملات اعضای هیئت مدیره با مسئولان سازمان‌های مختلف، شرایط مناسب‌تری برای فعالیت کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی ایجاد می‌شود.

دکتر بهرام ودودی مفید مسئول دفتر منطقه ۲ کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی نیز در این دیدار بر لزوم توجه به خواسته کارشناسان رسمی دادگستری منطقه به ویژه تامین ملکیتی دفتر مراغه و افزایش ارتباطات کانون با دستگاه دادگستری منطقه تاکید کرد.

وی افزود: مدیریت کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در طول چند سال گذشته به ویژه در شرایط حاصل از شیوع بیماری کرونا عالی بوده و کاهش نارضایتی ها را باید ارمغان مهم هیئت مدیره در دوره فعلی تلقی کنیم

مسئول دفتر منطقه ۲ کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: ۱۱ ماه از افتتاح دفتر منطقه ۲ کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در شهرستان مراغه می گذرد و از طریق این دفتر در جهت ایجاد اقتدار و عزت برای کارشناسان کانون تلاش حداکثری صورت می پذیرد.

در ادامه برنامه دیدار، دفتر منطقه دو کانون در مراغه از طرف کارشناسان رسمی دادگستری منطقه از خدمات ارزشمند و ماندگار دکتر علی اکبر بالاگر به عنوان نماینده سایر اعضای هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تقدیر کرد.

نائب رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی:

میزان رضایت از امور کارشناسی در سطح استان آذربایجان‌شرقی در حال افزایش است

اشاره:
آقای دکتر صمد دربندی که از کارشناسان حوزه کشاورزی و منابع طبیعی و عضو هیئت علمی دانشگاه بوده و در عین حال مسئولیت نائب رئیسی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی نیز بر عهده اوست، در گفت و گوی صمیمانه و اختصاصی به سئوالات خبرنگار مجله آذر کارشناس پاسخ داده که مشروح آن را ذیلاً به کارشناسان فرهیخته و سایر عزیزان تقدیم می کنیم:

به عنوان اولین سئوال بفرمائید که اساساً فلسفه فعالیت کارشناسان رسمی دادگستری چیست؟

تصویب قانون کارشناسان رسمی دادگستری به سال ۱۳۱۷ بر می‌گردد و استقلال آن از دادگستری و شروع فعالیت کانون کارشناسان رسمی دادگستری در سال ۱۳۵۸ صورت گرفت. ما در عصری زندگی می کنیم که اصل تخصص بر آن حاکم است و طبعاً همه نمی توانند در امور مختلف متخصص باشند و باید از اهل فن استفاده شود.

پس با این حساب مضمون و ماهیت فعالیت کارشناسان رسمی دادگستری به یک معنی با موضوع تخصص گرایی ارتباط پیدا می‌کند، اگر ممکن باشد در این مورد بیشتر توضیح دهید.

ببینید، قاضی در دستگاه قضایی کشور از توانایی و اختیار مورد لزوم در بررسی، داوری و صدور حکم برخوردار است، ولی لاجرم متخصص در کلیه عرصه ها نیست و برای قضاوت دقیق و عادلانه ناچار است از رویکرد تخصصی و نظریه افراد صاحب صلاحیت یعنی کارشناسان استفاده نماید.

خیلی ها تصور می‌کنند کارشناس همان قاضی است، آیا می توان این تصور را درست تلقی کرد؟

وظیفه کارشناس رسمی دادگستری صرفاً ارائه نظریه بر اساس مدارک و مستندات است و تصمیم گیرنده نهایی قاضی می‌باشد، حتی قاضی می‌تواند نظریه کارشناس را کنار گذاشته و با علم خود نسبت به موضوع پرونده حکم صادر نماید.

نظریات کارشناسان رسمی دادگستری تا چه اندازه می‌تواند دقیق و عادلانه باشد؟

ما معتقدیم که کارشناسان رسمی دادگستری با استفاده از دانش تجربی و صلاحیت‌های تخصصی که از آن برخوردارند و نیز با وجدان آگاه و بیدار به بررسی دقیق موضوعات مختلف می پردازند و نظریه ای مبتنی بر موازین عدالت و انصاف ارائه می دهند، هر چند ممکن است اشتباهاتی نیز رخ دهد که نهایتاً با افزایش تعداد کارشناس در هیئت‌های کارشناسی این موضوع نیز قابل حل است.

اگر معیار نظریه کارشناسی همان باشد که گفته شد، پس کلیه کارشناسان مورد وثوق هستند و عملکرد آنان همواره مورد تائید قرار می‌گیرد.

بهترین متخصصین در رشته‌های مختلف از طریق آزمون‌های علمی و اخلاقی جذب کانون می‌گردند. همچنین در شریعت و اعتقادات ما اصل بر برائت و راستی است و عملکرد کارشناسان نیز بر این اساس مورد قضاوت قرار می‌گیرد و البته ایراد در نظام کارشناسی نیز مثل سایر نظام ها محتمل است و با طراحی و اجرای برنامه‌های مفید و کاربردی منجمله آموزش‌های مستمر تلاش می‌شود میزان اشتباهات کاهش پیدا کند.

به نظر جنابعالی کدام عوامل در افزایش میزان مقبولیت فعالیت کارشناسان رسمی دادگستری اثر بخش هستند؟

قطعاً حاکمیت یک سیستم قدرتمند و شفاف و نیز تدوین برنامه‌های فراگیر و نافذ در این زمینه می توانند موثر باشند و با کمال مسرت اعلام می کنم که در این راستا فعالیت‌های خوبی در کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در حال انجام است.

اگر ممکن است به برخی از پارامترهای اساسی و اقدامات مورد لزوم جهت افزایش میزان رضایت مردم از فعالیت کارشناسی اشاره شود.

برای جلب رضایت مردم، نهاد ها و سازمان‌ها باید نظارت مستمر بر عملکرد کارشناسان رسمی دادگستری صورت بگیرد و تاثیر عنصر آموزش را هم نباید دستکم گرفت. خوشبختانه میزان رضایت از امور کارشناسی در سطح استان آذربایجان‌شرقی در حال افزایش است و اکثر ادارات و سازمان ها با اعتمادی که به کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی دارند امور کارشناسی خود را به این کانون محول می‌نمایند. همچنین لازم به توضیح است کلیه امور کارشناسی که

از طریق کانون ارجاع می‌گردد پس از بررسی و تائید هیئت رئیسه گروه ها به متقاضی ابلاغ می‌شود.

موقعیت و جایگاه کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی را چگونه ارزیابی می نمائید؟

موقعیت و جایگاه کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی از لحاظ کمیت و کیفیت خدمات کارشناسی روز به روز بهتر شده و می توانیم ادعا کنیم که بزرگ ترین بدنه تخصصی کارشناسی در شمال غرب کشور متعلق به کانون استان آذربایجان‌شرقی است.

محوریت اصلی برنامه‌های کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی را اعلام فرمائید.

فعالیت کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در زمینه‌های مختلف صورت می‌گیرد، ولی محوریت هیئت مدیره بر روی عدالت در ارجاع کار، ایجاد شفافیت، معرفی کارشناسان به ادارات و سازمان ها، توسعه امور رفاهی کارشناسان عزیز و بزرگوار و همچنین جذب کارشناس در رشته‌های جدید استوار است.

ارزیابی جنابعالی از عملکرد کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی چگونه است؟

اعضای هیئت مدیره، کارشناسان و کارکنان مجرب و متخصص کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در حوزه‌های مختلف اعم از امور اداری، مالی، انفورماتیک، دادسرای انتظامی، دفتر ریاست، حراست و روابط عمومی در جهت ارائه خدمات رضایت بخش انصافاً تلاش‌های همه جانبه و قابل تقدیر داشته اند و اطمینان دارم که روند رو به بهبود ما در آینده باز هم تداوم خواهد یافت. همچنین هیئت مدیره این کانون از انتقادات و پیشنهادات کلیه محاکم قضایی، ارگان ها، ادارات و مردم در جهت ارتقای کانون و خدمات کارشناسی استقبال می‌نماید.

رئیس شورای هماهنگی بانک‌های استان آذربایجان‌شرقی:

جایگاه سازمانی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به عنوان یک مشتری در سطح عالی است

در دیدار دکتر علی اکبر بالاگر رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی و هیئت همراه با عادل غلامی رئیس شورای هماهنگی بانک‌های استان آذربایجان‌شرقی روند اجرای تفاهم نامه همکاری و تداوم تعاملات فیمابین مورد بحث و گفت و گو قرار گرفت.

غلامی رئیس شورای هماهنگی بانک‌های استان آذربایجان‌شرقی در این دیدار بر لزوم اجرای کامل تفاهم نامه همکاری تاکید کرد و گفت: وجود مشکلات در روند همکاری‌ها امری طبیعی است و مدیریت موضوعات مورد افتراق زمینه ساز تقویت نقاط مشترک خواهد شد.

وی از روند خدمات کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی و اجرای تفاهم نامه همکاری ابراز رضایت کرد و افزود: جایگاه سازمانی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به عنوان یک مشتری در سطح عالی است.

رئیس شورای هماهنگی بانک‌های استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: معتقدیم همیشه حق با مشتری است و با اعمال نظارت مستمر بر روند خدمات بانک ملی و نحوه اجرای تفاهم نامه موجبات رضایت بیشتر کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی را فراهم خواهیم کرد.

دکتر علی اکبر بالاگر رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی نیز در این دیدار بر ضرورت ترمیم کاستی ها و افزایش کیفیت خدمات بانک ملی به کارشناسان مطابق تفاهم نامه تاکید کرد.

وی به حساسیت ارائه خدمات کارشناسی به بانک ملی اشاره کرد و افزود: ما ارائه خدمات کارشناسی به بانک ملی را نیز از لحاظ زمان بررسی موضوعات ارجاعی، نوع کارشناسی و کیفیت خدمات ویژه و با اهمیت تلقی می کنیم.

مسئول جامعه کارشناسی استان آذربایجان‌شرقی توضیح داد: موضوع اعطای تسهیلات به ویژه از بابت خرید دفتر اهمیت زیادی دارد و انتظار

دارد از طریق اصلاح رویه فعلی، شرایط استفاده حداکثری کارشناسان از وام خرید دفتر فراهم شود.

وی افزود: یکی از گلایه‌های کارشناسان به ضرورت افزایش سقف وام ها مربوط است و با توجه به شرایط اقتصادی جامعه لازم است با ایجاد چهارچوب‌های مورد لزوم و ضرورتاً تجدید نظر در سقف وام ها، قابلیت و ارزش تسهیلات اعطایی افزایش پیدا نماید.

وی افزود: با توجه به اینکه حساب کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی غالباً در بانک ملی متمرکز است به منظور کاهش نارضایتی از شعبه مورد نظر درخواست می‌گردد که از طریق ایجاد بانک آفیسر از خدمات ویژه بانک ملی استفاده کنیم.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: استمرار ارتباطات و نیز ارزیابی منصفانه و دو جانبه عملکردها به صورت پیوسته به کاهش گلایه‌های موجود و بهبود روند همکاری‌ها می‌انجامد.

در جریان این دیدار مسئولان کانون کارشناسان رسمی دادگستری و امور شعب بانک ملی استان آذربایجان‌شرقی در یک محیط صمیمانه و تفاهم‌آمیز در خصوص نحوه اجرای مطلوب تفاهم‌نامه دیدگاه‌های تخصصی خود را مطرح ساختند.

در این دیدار مهندس مرسلی، رضایی، صبوری و ساربان تاج احمدی از کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی و نیز قاسمی، علیپور، سلیمی، جلالی و حسین پور از امور شعب بانک ملی استان حضور داشتند.

عضو هیئت مدیره و خزانه دار کانون کارشناسان رسمی دادگستری آذربایجان‌شرقی:

پرداخت فیش‌های حق‌الزحمه کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به صورت روزانه صورت می‌گیرد

اشاره:

آقای مهندس علی اکبر مرسلی عضو هیئت مدیره و خزانه دار کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی که سال ها مصدر امور مدیریتی در تشکیلات شهرداری کلانشهر تبریز بوده و همواره اهتمام قابل توجه در ارائه خدمات موثر و ارزنده به کارشناسان به ویژه در حوزه‌های مالی و عمرانی داشته است، در گفت و گوی صمیمانه به پرسش‌های خبرنگار ما پاسخ داده است که مشروح آن را ذیلاً به مخاطبان محترم مجله آذر کارشناس تقدیم می کنیم:

راست است که هر وقت صحبت از فعالیت‌های اقتصادی و خدماتی کانون کارشناسان رسمی دادگستری آذربایجان‌شرقی می‌شود، بلافاصله مسایل رفاهی در اذهان متبادر می‌شود؟

حق با شماست و وجود چنین دیدگاهی قابل کتمان نیست. هدف هیئت مدیره و به ویژه همت ریاست محترم کانون جناب آقای دکتر بالاگر بر این است که خدمات رفاهی مناسب و رضایت بخش به کارشناسان عزیز و ارجمند کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی ارائه شود.

آیا می‌توان کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی را در ارائه خدمات مختلف به دور از هر گونه محدودیت تصور کرد؟

واقعیتش این است که تمام تلاش لازم در جهت بهبود معیشت کارشناسان محترم صورت می پذیرد، ولی در برخی موارد برای هر اقدام به مجوز مجمع نیازمندیم و در برخی موارد نیز محدودیت‌های قانونی برای ارائه نوع خدمت ایجاد مانع و مشکل می‌کند.

ولی علیرغم محدودیت‌های مورد اشاره ما در طول سال فعالیت‌های خوبی را در زمینه‌های رفاهی و معیشتی شاهد بودیم، اینطور نیست؟

در این زمینه ها مصالح کل کارشناسان مورد توجه بوده و خدمات به صورت فراگیر ارائه می‌گردد از قبیل مساعدت به کارشناسان از بابت بیمه عمر و حوادث، کادوی تولد فرزند کارشناس، کادوی ازدواج فرزند کارشناس، ارائه کارت استخر سوبسید دار و مهم تر از همه پرداخت مبلغ ۲۵ میلیون تومان کمک هزینه فوت به خانواده کارشناس و انشاالله امیدوارم در آینده شاهد خدمات بیشتری نیز باشیم.

ایجاد کانون آنلاین چه تاثیری در موضوع به روز رسانی و بهبود کمیت و کیفیت خدمات به کارشناسان داشته است؟

با توجه به توسعه جامعه ها، در حال حاضر اکثر خدمات و انجام امور از طریق سیستم‌های آنلاین صورت می‌گیرد. نگاه اینجانب و بخصوص ریاست کانون نیز از اول مبتنی بر ارائه خدمات سهل و آسان به کارشناسان محترم و همچنین شفاف سازی امور بوده است و در این راستا با تشکیل جلسات مکرر با همکاران کانون و استفاده از نظرات کارشناسان مجرب این حوزه اقدام به خرید و نصب و راه اندازی این سیستم گردید که در صورت تکمیل و راه اندازی کامل آن به حق جزو بهترین خدمات در سطح کل کانون

کارشناسان کشوری خواهد بود. هر چند ما در اوایل راه هستیم و عادت به کار کردن با چنین سیستمی شاید در اوایل برای تعدادی از همکاران سخت و دشوار باشد، ولی در غایت ببار خواهد نشست و در این چهار چوب و در اولین قدم ما در خصوص ارائه خدمات آنلاین، شاهد پرداخت فیش‌های حق الزحمه کارشناسان رسمی دادگستری به صورت روزانه هستیم.

در صورت امکان به اهم مفاد تفاهم نامه کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با بانک ملی شعب استان آذربایجان‌شرقی نیز اشاره نمائید.

جهت بهره برداری از منابع کانون و دفاع از حق و حقوق همکاران و جلوگیری از به هرز رفتن منابع مالی، طی رایزنی با بانک‌های مختلف، تفاهم نامه ای با بانک ملی منعقد شد و بر اساس آن قسمتی از منابع مالی کانون جهت دریافت انواع تسهیلات از جمله خرید کالاهای اساسی به مبلغ ۵۰ میلیون تومان و خرید و تجهیز دفتر به مبلغ حداکثر ۷۰۰ میلیون اختصاص دادیم که با استقبال گرم همکاران نیز مواجه شد و انشاالله در آینده شاهد خدمات بیشتری نیز باشیم.

برای کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی شروع و اتمام کدام فعالیت عمرانی در اولویت قرار دارد؟

در خصوص استفاده بهینه از ساختمان موجود کانون و تجدید بنای آن مطابق مصوبه مجمع اقداماتی انجام و حکم ابقاء ساختمان موجود کانون به عنوان استفاده خدماتی از طریق کمیسیون ماده صد شهرداری و کاهش سی درصدی اخذ و همچنین در جهت اخذ مجوز احداث ۷ طبقه سازه‌ای شامل پیلوت و شش طبقه بالای آن اقدام و موافقت شهرداری نیز در این خصوص فراهم شد و منتظر نظر هیئت مدیره محترم و مجمع در زمینه رفع نواقصات موجود جهت احداث آن هستیم. کمیته ای بنام کمیته املاک کانون تشکیل و انشاالله در آینده نزدیک با بررسی‌های بیشتر در خصوص زمین خاوران نیز تصمیم‌گیری و در اختیار هیئت مدیره و مجمع قرار خواهد گرفت.

لطفاً بفرمائید طرح طبقه بندی کارکنان اداری کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با چه اهدافی انجام یافت؟

ملاک فعالیت در سیستم اداری کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی قانونمندی یعنی اجتناب از اعمال سلیقه‌های فردی در جذب و یا بکارگیری نیروها است و معتقدیم کانون نهادی است در حال توسعه و طرح طبقه‌بندی مشاغل با تصویب هیئت مدیره در راستای جذب پرسنل توانمند؛ رعایت عدالت و انصاف در رابطه با حق و حقوق کارکنان و ایجاد انگیزش کاری اجرا و با تصویب این طرح دغدغه‌های منابع انسانی کانون برای همیشه مرتفع شد.

موقعیت اقتصادی کانون را چگونه ارزیابی می‌نمائید.

با تعامل هیئت مدیره و بخصوص اهتمام ریاست محترم کانون جناب اقای دکتر بالاگر و با توجه به ارتباطات اجتماعی بالای ایشان به ویژه در حوزه‌های مدیران و مسئولان استان و انجام رایزنی در رابطه با جذب کارهای کارشناسی، شاهد افزایش و رشد سریع درآمدهای کانون هستیم، به طوری که در عرض این دو سال مطابق آمارهای موجود در سال ۹۸ شاهد افزایش ۴۳ درصدی درآمدهای ناشی از ارجاعات کارشناسی درآمد نسبت به سال ۹۷ بودیم و و پیش‌بینی می‌شود در سال ۹۹ این افزایش به مراتب بیشتر از سال‌های قبل باشد.

اگر غیر از موارد مطروحه مطلب دیگری برای گفتن وجود دارد، مشتاق شنیدن هستیم.

با اهتمام ارکان محترم کانون اعم از اعضای هیئت مدیره و بازرسین و دادستان انتظامی و با اقدامات موثر و راهبردی مدیریت و تلاش کارکنان و فعالیت‌های تخصصی کارشناسان در جهت نیل به اهداف این کانون و اعتلای آن قدم‌های خوبی برداشته شده و به وعده‌های داده شده پایبند بودیم و در جهت تحقق نهایی آنها اهتمام داریم. هدف ما اعتلای کانون و ایجاد جو آرامش و نشاط و به دور از هرگونه ترس و واهمه برای عزیزان کانون است و در این راستا برای تک تک همکاران موفقیت و سربلندی آرزو می کنم.

سرهنگ عباس زاده کارشناس رسمی دادگستری و رئیس پلیس آگاهی استان به عنوان معاون هماهنگ کننده فرماندهی نیروی انتظامی آذربایجان‌شرقی انتخاب شد

سرهنگ صابر عباس‌زاده طی حکمی از سوی سردار حسین عبدی به عنوان معاون هماهنگ کننده فرماندهی نیروی انتظامی استان آذربایجان‌شرقی منصوب شد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، سرهنگ عباس زاده قبلاً مسئولیت رئیس پلیس آگاهی استان آذربایجان‌شرقی را بر عهده داشت.

انشاالله حضور سرهنگ عباس زاده در موقعیت معاونت نیروی انتظامی استان آذربایجان‌شرقی زمینه ساز بهبود خدمات امنیتی و جلب رضایت بیشتر مردم خواهد شد.

شایان ذکر است سرهنگ صابر عباس زاده از اعضای کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی بشمار می رود.

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی انتصاب شایسته سرهنگ صابر عباس زاده به سمت معاون هماهنگ کننده فرماندهی نیروی انتظامی استان آذربایجان‌شرقی را صمیمانه تبریک عرض نموده و برای ایشان در مسئولیت جدید موفقیت و سربلندی آرزو می نماید.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی:

خدمات تخصصی کارشناسان رسمی دادگستری باید در سطح جامعه فراگیر شود

● ورود کارشناسان رسمی دادگستری به حوزه معاملات مسکن و خودرو در سطح کشور جنبه پیشگیرانه داشته و به کاهش محسوس جرایم منجر خواهد شد

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با هدف معرفی انواع خدمات کارشناسی و تبیین جایگاه کارشناسان رسمی دادگستری در صدا وسیمای مرکز استان آذربایجان‌شرقی و در برنامه زنده "سحرلر" حضور یافت.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، دکتر علی اکبر بالاگر در این برنامه به تشریح اهمیت فعالیت‌های کارشناسی پرداخت و گفت: خدمات تخصصی کارشناسان رسمی دادگستری باید در سطح جامعه فراگیر شود.

وی افزود: التزام مسئولان به اجرای قانون کارشناسان رسمی دادگستری می‌تواند در اشاعه فرهنگ مراجعه به کارشناس و پیشگیری از جرایم، سالم سازی محیط‌های سازمانی و جلوگیری از تشکیل پرونده‌های قضایی نقش برجسته و فاخر بر داشته باشد.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی نقش صدا وسیما در اشاعه فرهنگ کارشناسی در جامعه را سازنده دانست و گفت: صدا و سیما رسانه ای مهم و تاثیر گذار است و قادر است افکار عمومی را در جهت بهبود و تعمیم خدمات کارشناسی هدایت نماید.

وی افزود: مشارکت صدا و سیما در زمینه توسعه فرهنگ کارشناسی ضروری است و ما مدتهاست درخصوص تشکیل جلسات تخصصی و راهبردی با این مرکز در حال رایزنی هستیم. در این جلسات مجموعه‌ای از کارشناسان دستگاه قضایی، کانون کارشناسان رسمی استان و اساتید دانشگاه تبریز حضور خواهند یافت.

مسئول جامعه کارشناسی استان آذربایجان‌شرقی تاکید کرد: ورود کارشناسان رسمی دادگستری به حوزه معاملات مسکن و خودرو در سطح کشور جنبه پیشگیرانه داشته و به کاهش محسوس جرایم و پرونده‌های قضایی منجر خواهد شد.

وی افزود: کانون کارشناسان رسمی استان آذربایجان‌شرقی از طریق تعاملات مورد لزوم با اتحادیه‌های مختلف به ویژه اتحادیه املاک، اتحادیه نمایشگاه‌های خودرو و مانند آن و نیز پرداخت تا ۵۰ ٪ مبلغ تعرفه قانونی زمینه‌های مناسب را برای افزایش اطلاعات حقوقی مردم فراهم می سازد.

دکتر بالاگر به مفهوم کارشناس اشاره کرد و گفت: کارشناس فردی است فرهیخته و دانا که به جهت بهره گیری از ویژگی‌هایی همچون مهارت، تخصص و تجربه مورد وثوق قوه قضائیه بوده و به رفع ابهام، شفاف سازی موضوع و کشف حقیقت می پردازد.

وی افزود: نیاز جامعه به خدمات تخصصی کارشناسی روز به روز بیشتر می‌شود و به همین دلیل با برگزاری آئین اتیان سوگند در محل دادگستری در سال جاری بیش از ۱۲۰ نفر به تعداد کارشناسان کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی اضافه خواهد شد.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با برخورداری از ۱۵۰۰ کارشناس در ۶۷ رشته مختلف بزرگ ترین بدنه تخصصی کارشناسی در شمال غرب کشور بشمار می رود.

در نشست مشترک اعضای هیئت مدیره دو تشکل کارشناسی عنوان شد:

گسترش تعاملات بین کانون و مرکز زمینه ساز ایجاد هم افزایی و بهبود خدمات کارشناسی در استان آذربایجان‌شرقی می‌شود

نشست مشترک و تخصصی اعضای هیئت مدیره کانون و مرکز کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با هدف ایجاد هماهنگی مورد لزوم در ارائه خدمات بهینه کارشناسی در یک محیط تفاهم آمیز و سازنده برگزار شد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، در جریان این نشست افزایش ارتباطات بین کانون و مرکز کارشناسان رسمی دادگستری در قالب کمیسیون‌های دوگانه رفاهی و آموزشی مورد تاکید قرار گرفت.

دکتر علی اکبر بالاگر رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در این نشست مشترک اعلام کرد که گسترش تعاملات سازنده و نتیجه‌بخش بین کانون و مرکز زمینه ساز ایجاد هم افزایی و بهبود خدمات کارشناسی در استان آذربایجان‌شرقی خواهد شد.

مهندس عبداللهی رئیس مرکز کارشناسان رسمی دادگستری استان اذربایجان شرقی نیز در این نشست بر لزوم همفکری در خصوص مسایل مختلف کارشناسی و اجرای برنامه‌های همسان در قالب کمیسیون‌های تخصصی و راهبردی تاکید کرد.

در این نشست تخصصی طرفین در خصوص شفاف سازی عملیات اقتصادی، ایجاد دفاتر مشترک در مجتمع‌های قضایی، اجرای مقررات و قوانین در نوع وصول هزینه ها، مقابله با تخلفات احتمالی و حفظ جایگاه کارشناس رسمی دادگستری در سطح جامعه مذاکرات لازم را انجام دادند.

اعضای هیئت مدیره کانون و مرکز کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در این نشست در زمینه تدوین و ارائه نظام‌مند گزارش‌های کارشناسی، ایجاد سیستم در مقوله ارجاع کار به کارشناسان و چگونگی اجرای کامل تعرفه جدید دستمزد مصوب قوه قضائیه به توافق رسیدند.

در این نشست همچنین اعضای هیئت مدیره و ارکان کانون و مرکز کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی نیز ضمن استقبال از انجام فعالیت‌های مشترک در مورد مسایل مختلف دیدگاه‌های خود را عرضه داشتند.

مطابق توافق اعضای هیئت مدیره کانون و مرکز کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی قرار شد نشست‌های تخصصی و برگزاری جلسات هماهنگی بین کانون و مرکز در فواصل زمانی معین تکرار شود.

شایان ذکر است که نشست مشترک اعضای هیئت مدیره و ارکان این دو تشکل کارشناسی به مناسبت انتخاب اعضای جدید هیئت مدیره مرکز کارشناسان رسمی استان آذربایجان‌شرقی و با هدف ترسیم و تبیین چشم اندازها و برنامه‌های همکاری انجام یافت.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی اعلام کرد:

بهبود موقعیت کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در سطح کشور

پس از وقفه چند ماهه و با رعایت کامل پروتکل‌های بهداشتی، اولین جلسه عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با هدف تکریم و تجلیل از زحمات کارکنان کانون و بررسی همه جانبه موضوعات مختلف تشکیل شد.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در این جلسه اعلام کرد: به واسطه بهبود وضعیت اقتصادی کانون و افزایش کیفیت خدمات کارشناسی، موقعیت کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در سطح کشور روز به روز بهتر می‌شود.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، دکتر علی اکبر بالاگر خاطر نشان ساخت: بهبود مستمر وضعیت موجود کانون آذربایجان را به تلاش‌های ارزنده کارکنان و فعالیت‌های موثر و نتیجه بخش کارشناسان آگاه و دلسوز مدیونیم.

وی افزود: به منظور پاسخگویی به درخواست‌های متنوع متقاضیان امور کارشناسی و تامین رضایت مردم، بدنه تخصصی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی اعم از کارشناسی و کادر اداری را تقویت می کنیم.

مسئول جامعه کارشناسی استان آذربایجان‌شرقی مسئله آموزش را با اهمیت دانست و گفت: وقتی قرار است بیش از ۱۲۰ نفر به تعداد کارشناسان کانون افزوده شود لازم است در جهت ارائه خدمات آموزشی مورد لزوم نیز اقدامات لازم صورت بگیرد.

وی به ضرورت انجام سیاست گذاری‌های مناسب آموزشی اشاره کرد و افزود: بدون عنصر آموزش نمی توان از منابع انسانی عملکرد مطلوب انتظار داشت و به همین دلیل و حسب ضرورت با انجام برنامه‌ریزی به اهداف مورد نظر در زمینه حوزه آموزش دست خواهیم یافت.

دکتر بالاگر انجام فعالیت به صورت سیستمی و تامین منافع کانون را با اهمیت خواند و گفت: در کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی انجام امور به طور سیستمی و شفاف سازی از اهمیت ویژه برخوردار است.

وی افزود: برای اعضای هیئت مدیره و منابع انسانی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی هیچ چیز نمی‌تواند به اندازه منافع عمومی کانون و افزایش اعتبار سازمانی آن محوریت و تعیین کنندگی داشته باشد.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: با کاهش حواشی و افزایش انگیزه‌های سازمانی، فضای مناسب تری برای انجام فعالیت صادقانه و مشفقانه و تضمین صحت عملکرد ابواب جمعی کانون در زمینه‌های مختلف ایجاد شده است.

بهبود مستمر وضعیت موجود کانون آذربایجان را به تلاش‌های ارزنده کارکنان و فعالیت‌های موثر و نتیجه بخش کارشناسان آگاه و دلسوز مدیونیم

برای اعضای هیئت مدیره و منابع انسانی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی هیچ چیز نمی‌تواند به اندازه منافع عمومی کانون و افزایش اعتبار سازمانی آن محوریت و تعیین کنندگی داشته باشد

گفتنی است در این جلسه کارکنان کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی ضمن قدردانی از زحمات اعضای هیئت مدیره، دیدگاه‌های سازنده و پیشنهادهای خود را در جهت افزایش راندمان حوزه‌های مختلف مطرح ساختند.

رئیس کل دادگستری استان آذربایجان‌شرقی خبر داد:

سیستم مکانیزه انتخاب کارشناس در دادگستری استان آذربایجان‌شرقی راه‌اندازی می‌شود

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی جهت انجام همفکری و ایجاد هماهنگی در خصوص برنامه‌های مختلف اجرایی با دکتر موسی خلیل اللهی رئیس کل دادگستری استان آذربایجان‌شرقی دیدار و گفت و گو کرد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، رئیس کل دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در این دیدار از راه اندازی سیستم مکانیزه انتخاب کارشناس در دادگستری استان آذربایجان‌شرقی خبر داد.

دکتر خلیل اللهی افزود: افزایش تعاملات سازنده بین دستگاه قضایی استان با کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی و مکانیزه شدن سیستم انتخاب کارشناس به افزایش میزان رضایت مندی متقاضیان امور کارشناسی منجر خواهد شد.

رئیس کل دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: در سال جاری نیز به مانند سال‌های پیشین همفکری لازم بین دستگاه قضایی و کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در خصوص بهبود امور کارشناسی و حل و فصل مشکلات حقوقی مردم صورت خواهد گرفت.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی نیز در این دیدار اعلام کرد: با برگزاری مراسم اتیان سوگند و تکمیل فرایند جذب کارشناس در سال جدید بیش از ۱۲۰ نفر به تعداد کارشناسان رسمی استان آذربایجان‌شرقی اضافه خواهد شد.

دکتر علی اکبر بالاگر تشریح کرد: افزایش تعداد کارشناسان رسمی دادگستری و بهبود بدنه تخصصی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی شرایط مناسب تری را برای رسیدگی مطلوب به امور کارشناسی، برقراری عدالت قضایی و جلب رضایت مردم فراهم خواهد ساخت.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: با راه اندازی سیستم مکانیزه انتخاب کارشناس در دادگستری استان آذربایجان‌شرقی اقدام اساسی در راستای ایجاد شفاف سازی و نیل به عدالت در موضوع ارجاع امور کارشناسی صورت می‌گیرد.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی همچنین با معاونین رئیس کل و نیز مسئولان شعبات مختلف دادگستری استان آذربایجان‌شرقی نیز دیدار و در خصوص مسایل مختلف حقوقی و قضایی به رایزنی و تبادل نظر پرداخت.

گفتنی است در جریان این دیدار صمیمانه که به مناسب عید سعید فطر و در محل دادگستری استان آذربایجان‌شرقی انجام شد، رئیس حراست و رئیس روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی نیز حضور داشتند.

مشکلات مالیاتی کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی بررسی شد

دکتر علی اکبر بالاگر رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با هدف گسترش همکاری‌های فیمابین با مهندس وحید کردستانی معاون مالیاتی اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان دیدار و گفت وگو کرد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، در این دیدار تعاملی و تفاهم آمیز، مشکلات مالیاتی کارشناسان رسمی دادگستری استان، راه‌های بهبود خدمات و نیز تسریع در انجام امور بررسی شد.

در این دیدار عنوان شد که دقت و حساسیت در جذب منابع انسانی، ایجاد سیستم‌های آموزشی و آگاهی بخشی و نیز تدوین نقشه راه مورد لزوم در جهت کاهش بوروکراسی و سیاست‌های مالیاتی شیشه ای و تعاملی به پرداخت به موقع مالیات می انجامد.

همچنین در این دیدار مطرح شد که از یک طرف موضوع فرار مالیاتی برای فرآیند توسعه یک کشور تهدید محسوب می‌شود و از طرف دیگر مردم نیز باید

اثرات و ارزش پرداخت مالیات را در زمینه‌های مختلف به خوبی لمس نمایند.

در این دیدار کردستانی معاون مالیاتی اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان اعلام کرد که در جهت رفع مشکلات مالیاتی موجود اعضای کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی حداکثر مساعدت ممکن صورت خواهد گرفت.

در دیدار دست اندرکاران این دو حوزه مطرح شد:

ضرورت افزایش تبادلات تخصصی کانون و مرکز کارشناسان رسمی دادگستری با سازمان نظام مهندسی ساختمان در استان آذربایجان‌شرقی

در دیدار مشترک دکتر علی اکبر بالاگر رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری، مهندس محمد رضا قاسم زاده نائب رئیس مرکز کارشناسان رسمی دادگستری و مهندس عبدالحسین بابایی رئیس سازمان نظام مهندسی استان آذربایجان‌شرقی مسایل مختلف حوزه‌های کارشناسی و مهندسی مورد بررسی و تبادل نظر قرار گرفت.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی: حوزه‌های کارشناسی و مهندسی در استان آذربایجان‌شرقی باید همواره در کنار هم باشند

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، دکتر بالاگر در این دیدار بر ضرورت گسترش ارتباطات نهادهای کارشناسی و مهندسی جهت حل و فصل مشکلات مردم تاکید کرد و گفت: حوزه‌های کارشناسی و مهندسی در استان آذربایجان‌شرقی باید همواره در کنار هم باشند.

وی تبادل افکار و ایجاد هم افزایی بین کارشناسان رسمی دادگستری و مهندسان استان آذربایجان‌شرقی را در بهبود امور و جلب رضایت مردم موثر دانست و افزود: کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در قبال تامین کلیه نیازهای کارشناسی منطقه پاسخگوست.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: عامل موفقیت دستگاه‌های اجرایی استان آذربایجان‌شرقی در تقویت حوزه‌های کارشناسی و مهندسی و استفاده بهینه از امکانات و ظرفیت‌های موجود است.

مهندس غلامحسین بابایی رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان آذربایجان‌شرقی نیز در این دیدار به نقاط مشترک سازمان تحت مدیریت خود با جامعه کارشناسی اشاره کرد و گفت: بخش عمده ای از مهندسان متخصص سازمان نظام مهندسی ساختمان در استان آذربایجان‌شرقی، کارشناس رسمی دادگستری هستند.

وی افزود: سازمان نظام مهندسی ساختمان خود را از کانون کارشناسان رسمی دادگستری در سطح استان آذربایجان‌شرقی جدا نمی بیند و ما معتقدیم اتخاذ گونه تصمیم مهم و سازنده توسط مسئولان اعضای این دو حوزه کارشناسی و مهندسی را تحت تاثیر قرار می‌دهد.

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: استفاده نظام‌مند از توانایی‌های فنی و تخصصی مهندسان ساختمان و کارشناسان رسمی دادگستری زمینه ساز رونق فعالیت‌ها و جلب رضایت مردم خواهد شد.

مهندس محمدرضا قاسم‌زاده نائب رئیس مرکز کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی نیز در این دیدار بر لزوم انعقاد تفاهم نامه و استفاده کانون و مرکز کارشناسان رسمی دادگستری از امکانات آموزشی سازمان نظام مهندس ساختمان استان آذربایجان‌شرقی تاکید کرد.

وی افزود: کانون و مرکز کارشناسان رسمی و نیز سازمان نظام مهندسی ساختمان استان آذربایجان‌شرقی در حوزه‌های مختلف تخصصی از قابلیت ها و توانمندی‌های ویژه ای برخوردار هستند که باید به طور مطلوب مورد بهره برداری قرار بگیرد.

نائب رئیس مرکز کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: حضور مهندسان سازمان نظام مهندسی ساختمان استان آذربایجان‌شرقی در هیئت‌های کارشناسی و استفاده از نظریه‌های مشورتی آنان از اهمیت شایان برخوردار است.

در این دیدار صمیمانه که در محل سازمان نظام مهندسی ساختمان استان آذربایجان‌شرقی ترتیب یافته بود ضرورت افزایش تبادلات تخصصی کانون و مرکز کارشناسان رسمی دادگستری با سازمان نظام مهندسی ساختمان در استان آذربایجان‌شرقی به ویژه در حوزه‌های آموزشی مورد تاکید قرار گرفت.

شایان ذکر است در این دیدار دکتر علی ابراهیم زاده نائب رئیس و دکتر مهدی نوری خزانه دار سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و مهندس علی اکبر مرسلی خزانه دار، مهندس یعقوب صبوری رئیس حراست و بهروز ساربان تاج احمدی رئیس روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی آذربایجان‌شرقی نیز حضور داشتند.

رئیس کانون وکلای دادگستری استان آذربایجان‌شرقی:
دخالت‌های مؤسسات حقوقی در امر وکالت به ناحق موجب بدبینی آحاد مردم به مجموعه وکالت می‌شود

رئیس کانون سردفتران و دفتریاران آذربایجان‌شرقی:
توسعه نقل و انتقال املاک بوسیله سند رسمی موجب جلوگیری از ثبت معاملات توسط افراد فاقد صلاحیت خواهد شد

رئیس کل دادگستری استان آذربایجان‌شرقی:

کارشناسان حتی با دستور قضایی نیز نمی‌توانند خارج از صلاحیت اظهار نظر نمایند

رئیس کل دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در نشست مشترک که با روسای کانون وکلا، کانون سردفتران و دفتریاران و کانون و مرکز کارشناسان رسمی دادگستری استان ترتیب یافته بود بر لزوم اظهار نظر کارشناسی در چهار چوب صلاحیت تاکید کرد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، دکتر موسی خلیل اللهی در این نشست چهارگانه اظهار داشت: کارشناسان رسمی دادگستری حتی با دستور قضایی نیز نمی توانند خارج از صلاحیت اظهار نظر نمایند.

وی افزود: حتماً بخشنامه‌ای تنظیم و به شعب مختلف دادگستری استان آذربایجان‌شرقی ابلاغ خواهد شد تا از ارجاع و اصرار به کارشناسی خارج از حیطه تخصصی کارشناسان رسمی دادگستری اجتناب گردد.

رئیس کل دادگستری استان آذربایجان‌شرقی توضیح داد: دعوت حضوری از کارشناس برای اخذ فیش حق‌الزحمه محل ایراد است و باید از طریق معاونت انفورماتیک دادگستری راه حلی برای امکان ارسال سیستمی این گونه امور اندیشیده شود تا نیازی به مراجعات مکررکارشناسان محترم نباشد.

وی افزود: اگر حق‌الزحمه کارشناسان کم نوشته شود می توانند تقاضای تعدیل حق‌الزحمه را نمایند، در معدود موارد کارشناس از طرفین دعوی وجوهی را تحت عناوین مختلف مطالبه می‌نماید که تخلف بوده و منجر به تشکیل پرونده انتظامی برای کارشناس می‌شود.

رئیس کل دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: درخصوص برقراری تناسب بین کمیت و کیفیت کارشناسی و حق‌الزحمه تعیینی از سوی شعب و نیز لحاظ نمودن حداقل تعرفه‌ها در صدور حق‌الزحمه کارشناسان و نیز توزیع عادلانه در ارجاع کارشناسی دستورات لازم صادر خواهد شد.

رئیس کانون وکلای دادگستری استان آذربایجان‌شرقی نیز در این نشست اظهار امیدواری کرد که تداوم این نشست‌های مشترک، ضمن ارتقاء سطح ارتباطات و تعاملات فیمابین و کاستن از مشکلات موجود، موجبات تحقق عدالت قضایی و احقاق حقوق عامه مردم را بیش از پیش فراهم سازد.

وی در ادامه به پاره‌ای از مشکلات وکلا اشاره کرده و اظهار داشت: کانون وکلای دادگستری استان، همگام با منویات مقام معظم رهبری و برنامه‌های ریاست محترم قوه قضائیه، قدم‌های بسیار موثری در خصوص مبارزه با فساد برداشته است.

حسین عبداله پور اقدم شربیانی همچنین به معضلات ناشی از دخالت‌های مؤسسات حقوقی در امر وکالت اشاره کرد و افزود : دخالت‌های مؤسسات حقوقی در امر وکالت به ناحق موجب بدبینی آحاد مردم به مجموعه وکالت می‌شود.

وی افزود: شیوع بیماری کرونا و رسیدگی به پرونده ها بصورت غیرحضوری و صرفاً از طریق ارسال لوایح مستلزم دقت بیشتر مقامات رسیدگی کننده می‌باشد، چرا که نتیجه عملی صدور آرای غیرحضوری ناصواب، افزایش بی‌رویه تعداد متقاضیان اعمال ماده ۴۷۷ خواهد شد.

رئیس کانون وکلای استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: اجرای نادرست مقوله داوری، داوری افراد غیرحقوقی و غیرمتخصص و عدم نظارت بر این قبیل داوری‌ها را از علل افزایش ورودی پرونده به دادگستری محسوب می‌شود.

محمدعلی جبارزاده رئیس کانون سردفتران و دفتریاران استان آذربایجان‌شرقی نیز در این نشست گفت: بازنگری در شیوه نامه موجود درخصوص اجباری بودن ثبت رسمی نقل و انتقالات ضروری است و احیای مجدد برخی استعلامات (برخلاف قانون تسهیل ثبت اسناد رسمی) موجبات تعذر اجرای شیوه نامه گشته است.

وی افزود: اهتمام بر توسعه نقل و انتقال املاک بوسیله سند رسمی حرکت به سمت حذف قولنامه، وفق تاکیدات ریاست محترم قوه قضائیه موجب جلوگیری از ثبت معاملات توسط افراد فاقد صلاحیت علمی و تخصصی خواهد شد.

رئیس کانون سردفتران و دفتریاران استان آذربایجان‌شرقی همچنین بر لزوم عمل به مفاد ماده ۲۹ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تشکیل جلسات مشترک و مستمر با نهادهای ذیربط جهت آسیب شناسی مسایل مطروحه تاکید کرد.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی:

اجرای تعرفه جدید دستمزد کارشناسان رسمی دادگستری میزان تخلفات انتظامی را کاهش می‌دهد

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری در نشست مشترک کانون وکلای دادگستری، کانون سردفتران و دفتریاران و کانون و مرکز کارشناسان رسمی دادگستری با رئیس کل دادگستری استان آذربایجان‌شرقی،گفت: اجرای تعرفه جدید دستمزد کارشناسان رسمی دادگستری میزان تخلفات انتظامی را کاهش می‌دهد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، دکتر علی اکبر بالاگر خاطر نشان ساخت: سیستم قضایی به علت عدم توجه قضات به تعرفه قانونی در شکل گیری برخی از تخلفات انتظامی نقش دارد.

وی رفع مشکلات ابلاغ‌های سیستم قضایی را با اهمیت دانست و افزود: برخی از مشکلات ابلاغ‌های سیستم قضایی از جمله عدم درج مشخصات طرفین، عدم درج اعضای هیئت و ابلاغ سه شعبه به طور همزمان در یک روز باید رفع شود.

دکتر بالاگرعدم شناخت برخی از قضات نسبت صلاحیت‌ها را مشکل آفرین خواند و تشریح کرد: تاکید برخی از قضات نسبت به اظهار نظر خارج از صلاحیت ایجاد مشکل می‌کند. مثلاً می توانستند از رشته ترافیک در حل اختلافات پارکینگ و بعضی از تصادفات استفاده نمایند.

وی افزود: گاهی ملاحظه می‌شود که از سوی محاکم، کارشناس مجبور به انجام امر کارشناسی در خارج از حیطه تخصص خود می‌شود که جملگی این مسایل در نهایت منجر به تضییع حقوق عامه مردم می‌شود.

مسئول جامعه کارشناسی استان آذربایجان‌شرقی توضیح داد: درخصوص موارد معاضدتی گاهی تحقیق و دقت کافی از سوی محاکم صورت نمی‌گیرد و ارجاع به امر کارشناسی افراد متمکن به صورت رایگان بجای افراد فاقد توانایی مالی مطلوبیت ندارد.

وی افزود: همکاری که برای امر کارشناسی یک یا چندین بار به شهرستان می رود برای دریافت فیش کارشناسی نباید مجدداً به شهرستان مراجعه کند و از طریق سیستم باید امکان دریافت فیش و حق‌الزحمه کارشناسان فراهم شود.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در این نشست از بذل عنایت رئیس کل دادگستری آذربایجان‌شرقی دکتر خلیل اللهی و مجموعه تحت مدیریت ایشان نسبت به تلاش‌های دلسوزانه و رویکرهای موشکافانه کارشناسان رسمی دادگستری استان قدردانی کرد.

در ادامه نشست علی آقا پور رئیس مرکز وکلای قوه قضائیه استان آذربایجان‌شرقی نیز اهمیت سازماندهی امر داوری را یادآور شد و گفت: فقدان نظارت کافی و عدم سازمان‌دهی مناسب امر داوری در نهایت موجب سلب اعتماد مردم به تشکیلات قضایی خواهد شد.

وی بر لزوم افزایش اعتماد مردم نسبت به وکلا، جمع‌آوری موسسات حقوقی، سازماندهی مشاوره آنلاین بصورت شبانه‌روزی از سوی کانون و مرکز جهت برآورده کردن نیازهای حقوقی آحاد مردم، تجهیز واحدهای تمبر به دستگاه کارتخوان و واریز ۵ درصد سهم مرکز بابت حق‌الوکاله تاکید کرد.

در این نشست محمد رضا قاسم زاده، نائب رئیس مرکز کارشناسان قوه قضائیه آذربایجان‌شرقی نیز موضوع عدم رعایت تعرفه‌های ابلاغی جدید از سوی برخی شعب و نیز ضرورت اعلام موضوع به تمامی شعب جهت رعایت حداقل تعرفه‌ها را تشریح کرد.

وی افزود: توزیع نامناسب کارشناسی از سوی محاکم، بگونه‌ای است که تعداد کثیری از کارشناسان استان در طول سال حتی به اندازه مبلغ حق عضویت و تمدید پروانه خود نیز کسب درآمد نداشته‌اند.

گفتنی است اعضای حاضر در نشست چهارگانه کانون و مرکز کارشناسان رسمی دادگستری،کانون وکلای دادگستری و کانون سردفترداران و دفتر یاران با دکتر خلیل اللهی رئیس کل دادگستری استان اذربایجان شرقی دیدگاه‌های خود را در مورد مسایل مختلف مطرح ساختند.

● رئیس مرکز وکلای قوه قضائیه استان آذربایجان‌شرقی:

فقدان نظارت کافی و عدم سازمان‌دهی مناسب امر داوری در نهایت موجب سلب اعتماد مردم به تشکیلات قضایی خواهد شد

● نائب رئیس مرکز کارشناسان رسمی آذربایجان‌شرقی:

تعداد کثیری از کارشناسان استان در طول سال حتی به اندازه مبلغ حق عضویت و تمدید پروانه خود نیز کسب درآمد نداشته‌اند

مدیرکل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان آذربایجان‌شرقی:

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی از پتانسیل‌های لازم برای ارائه خدمات کارشناسی برخوردار است

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با هدف گسترش ارتباطات و همکاری‌های سازمانی با دکتر حسین فتحی مدیر کل جدید تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان آذربایجان‌شرقی دیدار و در زمینه‌های مختلف به گفت و گو و رایزنی پرداخت.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، دکتر علی اکبر بالاگر در این دیدار ضمن اعلام آمادگی برای انجام همکاری در زمینه‌های مختلف کارشناسی برای مدیر کل جدید تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان آذربایجان‌شرقی در مسئولیت جدید آرزوی موفقیت و سربلندی کرد.

وی افزود: شناخت کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به قابلیت ها و شرایط اعضای خود بیشتر از سازمان‌های دیگر است و به همین دلیل در قبال عملکرد و فعالیت کارشناسان خود در عرصه‌های متنوع کارشناسی پاسخگوست.

مسئول جامعه کارشناسی استان آذربایجان‌شرقی تشریح کرد: افزایش روز افزون اعتماد شخصیت‌های حقیقی و حقوقی موجود در جامعه نسبت به برند کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی از برنامه‌های اساسی ماست.

وی همچنین بر لزوم اجرای قانون مصوب مجلس شورای اسلامی در ارتباط با موضوع ارجاع امور کارشناسی تاکید کرد و افزود: مطابق قانون کلیه امور کارشناسی در کشور از جمله در سطح استان آذربایجان‌شرقی باید از مسیر قانونی ارجاع شود.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: با ورود کارشناسان جدید، ارائه خدمات آموزشی و نظارت مستمر میزان رضایت از کیفیت خدمات کارشناسی در سطح جامعه افزایش خواهد یافت.

مدیرکل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان آذربایجان‌شرقی نیز اهمیت انجام مطلوب و به موقع امور کارشناسی را مورد تاکید قرار داد و گفت: امور کارشناسی اداره تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان به کانون کارشناسان رسمی دادگستری آذربایجان‌شرقی ارجاع خواهد شد.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی:

میزان رضایت از کیفیت خدمات کارشناسی در سطح جامعه افزایش خواهد یافت

وی گسترش همکاری‌های فیمابین را با اهمیت دانست و افزود: استمرار تعاملات بین اداره تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان با کانون کارشناسان رسمی دادگستری آذربایجان‌شرقی با اهمیت است و برنامه ریزی‌های مورد لزوم در این خصوص انجام خواهد گرفت.

مدیرکل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: با انعقاد تفاهم نامه شرایط مناسب برای بهره برداری متقابل از ظرفیت ها و پتانسیل‌های موجود را به ویژه در زمینه‌های کارشناسی و آموزشی فراهم می کنیم.

در این دیدار صمیمانه که در محل اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان آذربایجان‌شرقی انجام گرفت محمد نقی سلیمانی بازرس، یعقوب صبوری رئیس حراست و بهروز ساریان تاج احمدی رئیس روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی استان آذربایجان‌شرقی نیز حضور داشتند.

شایان ذکر است دکتر حسین فتحی مدیرکل جدید تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان آذربایجان‌شرقی از تجارب مفید و ارزنده در حوزه مسئولیت خود برخوردار است و در عین حال از کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی نیز بشمار می رود.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری
استان آذربایجان‌شرقی:

اندیشه‌های مهندسی بر اساس معیارهای فراگیر و جهانشمول شکل می‌گیرد

مراسم بزرگ جشن کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به مناسب روز مهندس با حضور بیش از ۱۲۰۰ نفر از کارشناسان و اعضای خانواده آنان در محل سالن همایش‌های بین المللی خاوران برگزار شد.

در این مراسم شکوهمند و به یاد ماندنی رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی ضمن عرض خیر مقدم به میهمانان و سایر مدعوین از مقام شامخ مهندسی و نقش ارزنده کارشناسی در جامعه تجلیل کرد.

وی از مهندسی صرفاً نه به عنوان رشته تحصیلی و شغل، بلکه به عنوان نوعی مدل ذهنی خاص یاد کرد و افزود: اندیشه‌های مهندسی در جامعه غالباً جنبه عملیاتی و کاربردی داشته و بر اساس معیارهای فراگیر و جهانشمول شکل می‌گیرد.

دکتر علی‌اکبر بالاگر بر لزوم حمایت از کارشناسان در محیط خانواده تاکید کرد و گفت: حمایت اعضای خانواده از کارشناسان رسمی دادگستری ضروری است. فعالیت سخت و مبتنی بر مسئولیت کارشناس همچون قضاوت است و در کشف حقیقت به قاضی کمک می‌کند.

وی افزود: کارشناسان رسمی دادگستری در زمینه احقایق حقوق شهروندی

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی از مقام شامخ مهندسی و نقش ارزنده کارشناسی در جامعه تجلیل کرد

از مسئولیت‌های خطیر اجتماعی نیز برخوردارند. آنان با تحمل سرما و گرما و در شرایط هیجانی و پُر چالش به ارائه خدمات می پردازند و محیط خوب خانوادگی در کاهش خستگی آنان کاملاً مفید و موثر است.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی ایجاد آرامش در محیط خانواده را لازم دانست و گفت: کارشناسان رسمی دادگستری نیز همچون دیگر اقشار جامعه از لحاظ فعالیت‌های صنفی و معیشتی دچار مشکل هستند و آرامش حاکم بر محیط خانواده می‌تواند در تلطیف شرایط آنان تاثیرگذار باشد.

وی در عین حال از فعالیت همسران کارشناسان نیز به نیکی یاد کرد و افزود: همسران کارشناسان رسمی دادگستری نیز در محیط خانواده زحمت زیاد و قابل تقدیر می‌کشند و این تفکر که آنان کار سخت و دشوار در منزل ندارند، صحیح نمی‌نماید.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: اعضای هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری به ویژه جناب آقای دکتر دربندی و جناب آقای مهندس مرسلی و نیز همکاران کانون در انجام فعالیت‌های مختلف و جلب رضایت متقاضیان تلاش‌های غی قابلانکار داشته‌اند.

در مراسم جشن کانون کارشناسان رسمی دادگستری آذربایجان‌شرقی که برای اولین بار در تاریخ این کانون ترتیب یافته بود، برنامه‌های متعدد فرهنگی و هنری اعم از موسیقی آذربایجانی، تک نوازی ویلون و پیانو، اهداء لوح تقدیر، مسابقه حضوری و نمایش اجرا شد که مورد توجه قرار گرفت.

شایان ذکر است در این همایش خانوادگی دکتر خلیل اللهی رئیس کل دادگستری استان آذربایجان‌شرقی و معاونین ایشان آقایان دکتر امن الهی و دکتر محمودیان، دکتر علیلو دادستان دادگاه‌های عمومی و انقلاب تبریز، مهندس عباس زاده مدیر کل امور اقتصادی و دارایی، غلامی رئیس امور شعب بانک ملی و مهندس بابایی رئیس سازمان نظام مهندسی آذربایجان‌شرقی و برخی دیگر از مسئولان نیز حضور داشتند.

در دیدار دکتر بالاگر با مدیر عامل شرکت آب وفاضلاب آذربایجان‌شرقی عنوان شد:

تاکید بر نظام مند شدن امور کارشناسان رسمی دادگستری در سطح استان آذربایجان‌شرقی

• رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی: در چهارچوب قوانین و مقررات در جهت حل و فصل مشکلات عمومی و خاص سازمان ها همکاری لازم انجام می‌شود

در دیدار رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با مهندس علیرضا ایمانلو مدیر عامل شرکت آب و فاضلاب استان بر لزوم نظام مند شدن امور کارشناسان رسمی دادگستری در سطح استان آذربایجان‌شرقی تاکید شد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی استان آذربایجان‌شرقی، دکتر علی اکبر بالاگر در جریان این دیدار اظهار داشت: از دیدگاه ما انتخاب و معرفی کارشناس باید با دقت و حساسیت صورت بگیرد، زیرا این کانون است که باید در قبال عملکرد کارشناسان خود پاسخگو باشد.

وی افزود: کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به عنوان بازوی اجرایی قوه قضائیه و دستگاه دادگستری و در چهارچوب قوانین و مقررات در جهت حل و فصل مشکلات عمومی و خاص سازمان ها همکاری لازم را انجام می‌دهد.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: ماموریت اساسی و محوری کانون هدایت امر کارشناسی در مسیر اصولی، کشف حقیقت و اجرای عدالت در جامعه است و مباحث مالی در نگرش ما در اولویت بعدی است.

مهندس ایمانلو مدیر عامل شرکت آب و فاضلاب استان آذربایجان‌شرقی نیز در این دیدار شفاف سازی در روند امور کارشناسی را با اهمیت دانست و گفت: انجام فعالیت به طور اصولی و شفاف سازی روند فعالیت‌های کارشناسی از اهمیت خاص برخوردار است.

وی برلزوم رعایت و حفظ حقوق و منافع متقابل سازمان‌های متبوعه و نیز پیمانکاران تاکید کرد و افزود: هدف ما رعایت و حفظ حقوق و منافع متقابل شرکت آب و فاضلاب استان آذربایجان‌شرقی از یک طرف و پیمانکاران آن از طرف دیگر است.

مدیر عامل شرکت آب و فاضلاب استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: خیلی خوشحال خواهیم شد که در آینده همکاری‌های دو جانبه کانون کارشناسان رسمی استان و شرکت آب و فاضلاب استان آذربایجان‌شرقی افزایش پیدا کند.

شایان ذکر است در جریان این دیدار تفاهم آمیز که در محل شرکت آب و فاضلاب استان انجام شد ضرورت تنظیم و مبادله تفاهم نامه همکاری و هم افزایی کانون و شرکت آب وفاضلاب استان آذربایجان‌شرقی در جهت پیشبرد امور کارشناسی مورد تاکید قرار گرفت.

بسترسازی برای ارتقاء و بهبود موجودی تکنولوژیکی:

لزوم افزایش ارتباطات کانون کارشناسان رسمی دادگستری و پارک علم و فناوری در استان آذربایجان‌شرقی مورد تاکید قرار گرفت

• رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی:

ارائه خدمات رضایت‌بخش کارشناسی و تامین نیازهای مردم برای ما هدف راهبردی محسوب می‌شود

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با هدف بررسی امکانات موجود و بستر سازی برای ارتقاء و بهبود موجودی تکنولوژیکی منطقه با دکتر غلامرضا دهقان معاون پشتیبانی پارک علم و فناوری استان دیدار و گفت و گو کرد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، دکتر علی اکبر بالاگر در این دیدار اظهار داشت: ارائه خدمات رضایت بخش کارشناسی و تامین نیازهای متنوع مردم برای ما هدف راهبردی محسوب می‌شود.

وی بهبود تکنولوژی در استان آذربایجان‌شرقی را با اهمیت دانست و افزود: ارتقاء و بهبود موجودی تکنولوژیکی استان آذربایجان‌شرقی دغدغه‌ای عمومی و اساسی است و باید تلاش‌های لازم در جهت رسیدن به آن صورت بگیرد.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: اهتمام در جهت انجام فعالیت‌های کارشناسی به طور سیستمی و ایجاد شفافسازی در زمینه تحقق اهداف دستگاه قضایی و برقراری عدالت در جامعه موثر خواهد شد.

دکتر دهقان معاون پشتیبانی پارک علم و فناوری استان آذربایجان‌شرقی نیز در این دیدار انجام فعالیت‌های کارشناسی را اجتناب‌ناپذیر دانست و گفت: کلیه سازمان‌ها در راستای انجام فعالیت از خدمات کانون کارشناسان رسمی بی‌نیاز نیستند.

وی افزود: تلاش‌های همه جانبه و هدفمند ما در راستای بهبود وضعیت تکنولوژیکی در سطح منطقه استوار است و با این نگرش مشترک ارتباطات کانون کارشناسان رسمی و پارک علم و فناوری در سطح استان آذربایجان‌شرقی در آینده افزایش خواهد یافت.

معاون پشتیبانی پارک علم و فناوری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: تعاملات سازنده و بهره‌گیری از پتانسیل‌های متقابل سازمان‌های مختلف را در راستای ارتقاء سطح تکنولوژی در استان آذربایجان‌شرقی مهم و محوری تلقی می‌کنیم.

شایان ذکر است در جریان این دیدار که در محل پارک علم و فناوری انجام شد، تداوم رایزنی‌ها و همچنین گسترش سازمان یافته و نظام مند همفکری‌ها و همکاری‌های فیمابین در زمینه‌های مورد علاقه از طریق انعقاد تفاهم نامه مورد تاکید قرار گرفت.

کارشناس رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی از شهردار تبریز حکم گرفت

مهندس علی طوماری کارشناس رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در رشته راه و ساختمان با صدور حکمی از سوی شهردار تبریز به عنوان سرپرست سازمان اطلاعات و ارتباطات شهرداری تبریز منصوب شد. به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی و به نقل از کانال شهرداری ها و شوراهای آذربایجان‌شرقی، در آئین تودیع و معارفه مدیر عامل سازمان اطلاعات و ارتباطات شهرداری تبریز رسول موسایی قائم مقام شهردار تبریز حضور داشت.

مهندس طوماری پیش از این به عنوان رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان آذربایجان‌شرقی به انجام فعالیت مشغول بود و قرار است برنامه‌های شهرداری تبریز را در حوزه اطلاعات و ارتباطات به خصوص در بخش هوشمندسازی شهر ادامه دهد.

در این جلسه همچنین از تلاش‌های احمد فیضی به عنوان مدیر عامل سابق سازمان اطلاعات و ارتباطات شهرداری تبریز قدردانی صورت گرفت.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی:

برای حفظ اعتماد به جامعه کارشناسی از دو اهرم آموزش و نظارت به طور مستمر استفاده می کنیم

● مدیر عامل شهرک‌های صنعتی استان آذربایجان‌شرقی:

بخش صنعت از حوزه کارشناسی بی نیاز نیست و میزان تعاملات سازمانی ما با کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان باید افزایش پیدا کند

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به منظور بررسی مشکلات موجود، انجام همفکری و گسترش همکاری‌های متقابل با مهندس سید مرتضی نیرومند مدیر عامل شهرک‌های صنعتی استان آذربایجان‌شرقی دیدار و گفت و گو کرد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، دکتر علی اکبر بالاگر در این دیدار اظهار داشت: برای حفظ اعتماد به جامعه کارشناسی از دو اهرم آموزش و نظارت به طور مستمر استفاده می کنیم.

وی فعالیت کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی را در زمینه‌های مختلف تشریح کرد و افزود: کارشناسان ما در زمینه‌های مختلف به ارائه خدمات مشغول هستند و در جهت ایجاد رضایت در متقاضیان امور کارشناسی تلاش لازم صورت می‌گیرد.

دکتر علی اکبر بالاگر هماهنگی سازمان ها با کانون را در موضوع ارجاع کارشناسی لازم دانست و گفت: ارجاع مستقیم امور کارشناسی توسط سازمان ها، مسئولیت کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی را در عرضه خدمات مطلوب تر افزایش می‌دهد.

وی افزود: کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی برای ورود به حوزه‌های مختلف قضایی، حل و فصل مشکلات حقوقی و همگامی با دستگاه دادگستری استان در برقراری عدالت از توانایی‌های قابل توجه برخوردار است.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: واحدهای تولیدی استان آذربایجان‌شرقی از طریق ایجاد فرهنگ مشارکت و هم افزایی از توسعه و رونق بیشتری برخوردار خواهند شد.

مهندس سید مرتضی نیرومند مدیر عامل شهرک‌های صنعتی استان آذربایجان‌شرقی نیز در این دیدار بر لزوم گسترش ارتباطات و ارجاع مستقیم امور کارشناسی به کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تاکید کرد.

وی افزود: شرکت شهرک‌های صنعتی استان آذربایجان‌شرقی در راستای اجرای برنامه مختلف خود و در مواقع مورد لزوم در دو رشته مهم کشاورزی و راه ساختمان از خدمات کارشناسی کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی استفاده می‌کند.

مدیر عامل شهرک‌های صنعتی استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: بخش صنعت از حوزه کارشناسی بی نیاز نیست و میزان تعاملات سازمانی ما با کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان باید افزایش پیدا کند.

در جریان این دیدار صمیمانه و سازنده که در محل شرکت شهرک‌های صنعتی استان آذربایجان‌شرقی صورت گرفت، مسئولان این شرکت دیدگاه‌های فنی و تخصصی خود را در زمینه مسایل مختلف اعلام داشتند.

گفتنی است به منظور تعمیم عدالت در امر ارجاع، افزایش ارتباطات دو جانبه و برخورداری از خدمات کارشناسی قرار است بین شرکت شهرک‌های صنعتی و کانون کارشناسان رسمی استان آذربایجان‌شرقی تفاهم نامه همکاری امضاء و مبادله شود.

نماد اعتماد الکترونیکی

برای اولین بار در سطح کشور کسب و کار کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی دارای نماد اعتماد الکترونیکی شد

با هدف کسب رضایت مشتریان و کارشناسان و برای اولین بار در سطح کشور، کسب و کار کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در مرکز توسعه تجارت الکترونیکی وزارت صنعت، معدن و تجارت شناسایی و دارای نماد اعتماد الکترونیکی شد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، مرکز توسعه تجارت الکترونیکی با اعطای اعتماد الکترونیکی، هویت صاحب و نیز محل فعالیت کلیه کسب و کارهای اینترنتی را احراز می نماید.

اعطای نماد اعتماد الکترونیکی توسط مرکز توسعه تجارت الکترونیکی گامی موثر در ایجاد اعتماد و اطمینان در میان کاربران خدمات الکترونیکی بوده و امروزه تقریباً هر سایتی که درآن خرید و فروش انجام می‌گیرد باید دارای نماد الکترونیک باشد.

سوابق عملکرد کسب و کار کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی مغایرت از دستور العمل در سطوح سه گانه، سوابق پاسخگویی به شکایات و سابقه فعالیت و تجربه را در بر می‌گیرد و در حال حاضر ثبت شکایات و نظرات مشتریان و گزارش تخلف در سایت آن امکان پذیر است.

شایان ذکر است که مسئولیت صحت فعالیت کسب و کار اینترنتی و کلیه محتوای منتشر شده در وب سایت بر عهده صاحب کسب و کار اینترنتی بوده و دارندگان نماد اعتماد الکترونیکی تحت نظارت دستگاه‌های مسئول به رعایت قوانین و مقررات مندرج در تعهد نامه نماد ملزم هستند.

مدیرکل راهداری و حمل و نقل جاده ای استان آذربایجان‌شرقی:

ارجاعات کارشناسی در سطح استان آذربایجان‌شرقی باید از مسیر واحد و قانونی صورت بگیرد

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی:

ما برای تامین نیازهای کارشناسی سازمان‌های مختلف از قابلیت‌های تخصصی و سیستم‌های نظارتی مورد لزوم برخوردار هستیم

در دیدار دکتر علی اکبر بالاگر رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با مهندس اورجعلی علیزاده مدیرکل راهداری و حمل و نقل جاده ای استان، زمینه‌های مناسب مورد لزوم برای گسترش همکاری‌های فیمابین مورد بحث و مذاکره قرار گرفت.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، دکتر علی اکبر بالاگر در این دیدار اهمیت تامین نیازهای کارشناسی سازمان‌های مختلف را یادآور شد و گفت: ما برای تامین نیازهای کارشناسی سازمان‌های مختلف از قابلیت‌های تخصصی و سیستم‌های نظارتی مورد لزوم برخوردار هستیم.

وی افزود: کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با بیش از نیم قرن سابقه فعالیت موثر در زمینه‌های مختلف، در واقع پشتوانه مستحکم کارشناسی دستگاه قضایی و نیز سازمان‌های مختلف در سطح منطقه بشمار می رود.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: ارجاع قانونمند امور کارشناسی از یک طرف و تلاش‌های متعهدانه و دلسوزانه کارشناسان رسمی دادگستری از طرف دیگر زمینه ساز حل و فصل مشکلات حقوقی مردم در زمینه‌های مختلف خواهد شد.

مهندس علیزاده مدیرکل راهداری و حمل و نقل جاده ای استان اذربایجان شرقی نیز در جریان این دیدار از نحوه رسیدگی کارشناسی به پرونده ها ابراز رضایت کرد و گفت: کلیه ارجاعات کارشناسی در سطح استان آذربایجان‌شرقی باید از مسیر واحد و قانونی صورت بگیرد.

وی بر لزوم مقابله با هرگونه تخلف احتمالی در خصوص محاسبه و دریافت هزینه‌های کارشناسی تاکید کرد و افزود: در موضوع پرداخت حق الزحمه کارشناسان بهترین ملاک می‌تواند تعرفه جدید کارشناسان رسمی دادگستری باشد که مصوبه ریاست محترم قوه قضائیه بوده و عمل به مفاد آن برای همه الزام آور است.

مدیر کل راهداری و حمل و نقل جاده ای استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: با توجه به ماموریت مهم و سنگین و نیز تنوع فعالیت‌های موجود باید در جهت انجام کارهای کارشناسی اداره کل راهداری و حمل و نقل جاده ای استان آذربایجان‌شرقی از هر لحاظ مساعدت شود.

گفتنی است در این نشست صمیمانه که در محل کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی ترتیب یافته بود، استمرار جلسات هماهنگی در بازه‌های زمانی معین و اهتمام در انجام امور کارشناسی اداره راهداری و حمل و نقل جاده ای استان آذربایجان‌شرقی مورد تاکید قرار گرفت.

سیستم جدید انبار کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی افتتاح شد

سیستم جدید انبار کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی افتتاح و مورد بهره برداری قرار گرفت.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، راه اندازی سیستم جدید انبار گامی اساسی در راستای تسریع در انجام امور و بهینه سازی تهیه و تامین ملزومات اداری کانون بشمار می رود.

اقدام به ایجاد سیستم جدید انبار در کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی علاوه بر ایجاد نظم مورد انتظار هیئت مدیره، از لحاظ اقتصادی نیز می‌تواند حائز اهمیت باشد.

گفتنی است که دکتر بالاگر رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی همواره بر لزوم ایجاد تحولات ساختاری در انجام امور مختلف کانون تاکید داشته است.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری
استان آذربایجان‌شرقی:

اساس پرداخت هزینه‌های کارشناسی تعرفه‌های مصوب قوه قضائیه است

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با هدف بررسی و ارزیابی نحوه اجرای تفاهم نامه همکاری با مهندس ابوالقاسم سلطانی مدیرکل راه و شهرسازی استان آذربایجان‌شرقی دیدار و گفت و گو کرد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، دکتر علی اکبر بالاگر در این دیدار به چگونگی تعیین هزینه‌های کارشناسی اشاره کرد و گفت: اساس پرداخت هزینه‌های کارشناسی تعرفه‌های مصوب قوه قضائیه است.

وی تداوم همکاری را مستلزم اجرای تفاهم نامه دانست و افزود: اجرای کامل مفاد تفاهم نامه بسترهای مناسب را برای تداوم ارائه خدمات متنوع کارشناسی و حل و فصل مشکلات حقوقی اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان‌شرقی فراهم می‌کند.

مسئول جامعه کارشناسی استان آذربایجان‌شرقی خاطر نشان کرد: پیگیری چگونگی روند انجام فعالیت‌های کارشناسی بخشی از وظایف ماست و کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در قبال کارشناسان خود از هر لحاظ پاسخگوست.

وی افزود: مطابق قانون و به جهت اعتماد عمومی اعم از سازمان ها و مردم، امور کارشناسی استان غالباً به کانون کارشناسان رسمی استان آذربایجان‌شرقی ارجاع می‌شود و ما نیز خود را موظف می دانیم که بر نحوه عملکرد کارشناسان کنترل و نظارت اعمال کنیم.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی از شرایط یکسانی برخوردار نیستند و هر کدامیک از آنها در قبال نظریات کارشناسی خود مسئول هستند.

مدیرکل اداره راه و شهرسازی استان آذربایجان‌شرقی:

اجرای بسیاری از پروژه‌های اداره راه و شهرسازی بدون اخذ نظریه کارشناسی امکان پذیر نیست

مهندس سلطانی مدیرکل اداره راه و شهرسازی استان آذربایجان‌شرقی نیز در این دیدار به اهمیت جایگاه کارشناسان رسمی دادگستری اشاره کرد و گفت: اجرای بسیاری از پروژه‌های اداره راه و شهرسازی بدون اخذ نظریه کارشناسی امکان پذیر نیست.

وی در عین حال رفع ابهام در خصوص نحوه تعیین قیمت‌های کارشناسی را مهم دانست و افزود: یکی از چالش‌های مهم برای ما رفع ابهام در خصوص نحوه تعیین قیمت‌های کارشناسی است و لازم است در این زمینه شفاف سازی مورد لزوم صورت بگیرد.

مدیرکل اداره راه و شهرسازی استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: از طریق افزایش تعاملات فیمابین و انجام رایزنی، شرایط مطلوب جهت اجرای کامل تفاهم نامه و استمرار همکاری در زمینه‌های مختلف فراهم خواهد شد.

شایان ذکر است در این دیدار مهم و تعیین کننده که در محل اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان‌شرقی ترتیب یافته بود، برخی از مسئولان کانون و اداره کل راه و شهرسازی استان نیز دیدگاه‌های خود را در مورد موضوع جلسه مطرح ساختند.

استفاده از القاب و عناوین نظامی زمان اشتغال توسط کارشناسان رسمی دادگستری ممنوع است

دستور ممنوعیت استفاده کارشناسان رسمی دادگستری از القاب و عناوین نظامی زمان اشتغال در مکاتبات و سربرگ‌های کارشناسی توسط دکتر طهماسب مظاهری رئیس شورای عالی کارشناسان رسمی دادگستری به کلیه کانون‌های کارشناسان رسمی دادگستری سراسر کشور ابلاغ شد.

صدورابلاغیه رئیس شورای عالی کارشناسان رسمی دادگستری پیرو پاسخ شماره ۲۲/۲/۱/۲۴/۹۹۴۶ مورخ ۱۳۹۹/۲/۲ معاونت نیروی انسانی ستاد کل نیروهای مسلح و نامه شماره ۴۲ مورخ ۱۳۹۹/۲/۱۳ دادستان انتظامی کانون کارشناسان رسمی دادگستری انجام گرفت.

در نامه سید مهدی هدایتی دادستان انتظامی کانون کارشناسان رسمی دادگستری به رئیس شورای عالی تصریح شده است: استفاده از القاب و عناوین نظامی زمان اشتغال نظیر سرتیپ، سرهنگ و... توسط کارشناسان رسمی دادگستری ممنون است.

دکتر بالاگر در مراسم روز حسابدار عنوان کرد:

ساختار مالیاتی کشور نیاز به تغییر و اصلاح دارد

رئیس کانون کارشناسان رسمی استان آذربایجان‌شرقی در مراسم روز حسابدار بر ضرورت تغییر و اصلاح ساختار مالیاتی کشور تاکید کرد و گفت: نقش اساسی مالیات در توسعه کشور و نیز موضوع تحریم ها ایجاب می‌کند که سهم مالیات در بودجه کشور برجسته تر باشد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، دکتر علی اکبر بالاگردر این مراسم همچنین اظهار داشت: شفاف سازی در عملکردها، صداقت در بیان مسئولان و فرهنگ سازی موجب جلب اعتماد مردم در زمینه پرداخت کامل و به موقع مالیات خواهد شد.

وی افزود: شناسایی و مقابله با درآمدهای مبتنی بر رانت از اهمیت خاص برخوردار است. همچنین حمایت همه جانبه از کارآفرینان و تولید کنندگان نیز ضروری است به شرطی که این قبیل حمایت ها رانتی و سیاسی نباشد.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به تشریح اهمیت حسابداری در سازمان ها پرداخت و گفت: حسابداری به سیستم‌های سازمانی نظام می‌دهد و فعالیت حسابداران به عنوان افراد مورد وثوق مدیریت در بالندگی سازمان ها غیر قابل انکار است.

وی اطلاعات حسابداران را با اهمیت دانست و افزود: اطلاعات حسابداران به عنوان افراد امین و مورد اعتماد و حتی ذیحسابی، در کار آفرینی، اشتغال زایی و افزایش در آمد سازمان ها همواره موثر و راهبردی تلقی می‌شود.

دکتر بالاگر حسابداران را به اخلاق مداری توصیه کرد و گفت: اخلاق مداری در کلیه زمینه ها مهم است و لازم است کارشناسان در رشته‌های مختلف از جمله حسابداری با اخلاقی محوری به انجام وظیفه در سازمان ها بپردازند.

وی آموزش‌های کاربردی را در سازمان ها ضروری دانست و افزود: صرف حضور در محافل علمی و دانشگاه برای حسابدار شدن کافی نیست و زمینه سازی برای کسب مهارت‌های عملی و تجربی در تامین حسابداران مجرب و کارآزموده از اهمیت زیادی برخوردار است.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی همچنین تصریح کرد: حسابداری از رشته‌های اساسی در زمینه کارشناسی است و کارشناسان کاربلد و فرهیخته ما در این رشته به ارائه خدمات مطلوب به متقاضیان در سطح جامعه مشغول هستند.

مراسم روز حسابدار که با همت موسسه آموزش عالی چرخ نیلوفری آذربایجان و با حضور مسئولان، اساتید و دانشجویان این موسسه ترتیب یافته بود، برنامه‌های مختلف از قبیل سخنرانی، موسیقی و نمایش طنز داشت که مورد توجه و استفاده قرارگرفت.

• زمینه‌سازی برای کسب مهارت‌های عملی و تجربی در تامین حسابداران مجرب و کارآزموده از اهمیت زیادی برخوردار است

کوهنورد عضو کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی بر فراز قلل مرتفع ایران و منطقه

کریم سعیدی کارشناس رشته امور ثبتی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی از کوهنوردان مطرح در منطقه نیز بشمار می رود.

حسب اطلاع آقای سعیدی توانسته است به کوه‌های بلند ایران و حتی منطقه مانند دماوند، دِنا، علم کوه، سبلان، سهند، آزاد کوه، آرارات و کازبک گرجستان صعود کند.

سعیدی کوهنورد عضو کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی می گوید: امروزه انجام ورزش برای مردم جهت ادامه زندگی همانند غذا مهم و ضروری است.

وی می افزاید: آمادگی دارم در صورت صلاحدید هیئت مدیره باکانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در زمینه کوهنوردی نیز همکاری نمایم. امید است با تشکیل تیم کوهنوردی در کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی از تجارب ارزنده آقای کریم سعیدی در زمینه کوهنوردی به طور مطلوب استفاده شود.

رئیس کمیسیون داوری کانون کارشناسان رسمی دادگستری آذربایجان‌شرقی:

مردم استان آذربایجان‌شرقی می‌توانند از کارشناسان رسمی دادگستری در سمت داوری استفاده نمایند

آحاد مختلف مردم استان می توانند از توانمندی کارشناسان رسمی و با تجربه کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در زمینه و رشته‌های گوناگون نسبت به روابط حقوقی و قراردادهای خود در سمت داوری استفاده نمایند.

میر احمد غفاری رئیس کمیسیون داوری کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی این مطلب را در گفت و گو با خبرنگار ما اعلام کرد و گفت: با توجه به اهمیت و حساسیت «داوری در اسلام» داوری؛ حکم و فصل ... و مشتقات اینها بیش از ۲۰۰ بار در قرآن کریم بکار رفته است.

وی افزود: قرآن کریم هر نوع اظهارنظر، موضع گیری و انتخاب انسان را نوعی داوری به حساب آورده است که می‌تواند حق یا باطل باشد. رعایت عدل و قسط از طریق توجه به ندای فطرت سلیم، رجوع به کتاب خدا، پیامبر اکرم و امامان معصوم(علیهم السلام)، که عدل مجسّم هستند، ضامن حقّانیت قضاوت‌های بشری است و به عکس، پیروی از هوا و هوس، ظن و گمان، تعصّبات بیجا و عناد داوری را در مسیر باطل قرار داده، انسان را گرفتار پیامدهای زیانبار دنیوی و اخروی می گرداند.

غفاری توضیح داد: جواز داوری بشری که همان مقام قضا و حق حکومت و حکمیت بر جان و مال و عرض و ناموس مردم می‌باشد نزد خدای تعالی از اهمیت و حساسیت ویژه ای برخوردار است و از جمله حقوق الهی معرفی شده. قرآن کریم خداوند را «خیرالحاکمین» و «احکم الحاکمین» توصیف می‌کند، همچنین درباره حکومت مطلقه الهی در روز رستاخیز می‌فرماید: «.خداوند روز قیامت، درباره آنچه اختلاف کرده بودند، حکم می‌کند.» (بقره: ۱۱۳)

وی افزود: حق قضاوت و داوری به طور مطلق، در دنیا و آخرت مخصوص خداوند است. اما خدای سبحان برای پایان بخشیدن به نزاع ها و حل اختلافاتی که در زندگی دنیوی مردم رخ می دهند، ابتدا پیامبران و جانشینان ایشان را به خلافت خویش در زمین برگزیده و این مسئولیت خطیر را بر عهده ایشان نهاده است: «ای داوود! ما تو را در زمین خلیفه (و جانشین) گردانیدیم. پس میان مردم به حق داوری کن.» (ص۲۶) و خطاب به پیامبر عظیم الشأن(صلی الله علیه وآله) می فرماید: «ما این کتاب را به حق بر تو نازل کردیم تا میان مردم به (موجب) آنچه خدا به تو آموخته است، داوری کنی.» (نساء: ۱۰۵)

رئیس کمیسیون داوری کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی اعلام کرد: در قانون آئین دارسی مدنی به امرداوری توجه شده و نظرات علمای صاحب نظر و تئوریسین‌های فقهی و حقوقی و آرای صادر از محاکم حقوقی و قضائی و آرای وحدت رویه‌ها و تاکید مقامات عالی قضائی مبحث و امر داوری مورد توجه است که انصافاً تا به امروز توجه به امرداوری در موضوع قضازدایی و کاهش ورودی پرونده‌ها و بهداشت حقوقی خوب درخشیده است.

وی افزود: هیئت مدیره محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذر بایجان‌شرقی نیز با الهام از تاکیدات قرآن کریم ویادآوری‌های مقامات عالیه قضائی کشور اهتمام و کمک به حل مشکل و اختلافات آحاد مردم، مصمم و بجد پیگیر تشکیل و ایجاد کمیسیون داوری بوده و هستند که در این راستا پنج نفر از کارشناسان رسمی متبحر و باسابقه را که دارای تحصیلات عالی هستند بعنوان اعضای اصلی کمیسیون در نیمه دوم سال ۹۸ با صدور ابلاغ انتخاب نمودند.

رئیس کمیسیون داوری کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی گفت: با توجه به کثرت تخصص‌ها و رشته‌های متنوع در مجموعه کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان، توان و پتانسیل بالفعل و بالقوه خوبی جهت بهره‌مندی در امر داوری در رشته‌ها و تخصص‌های متنوع وجود دارد.

وی به فعالیت‌های متنوع کمیسیون داوری کانون استان اشاره کرد و افزود: اعضای کمیسیون داوری کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی طی چهارجلسه با محوریت بحث و بررسی در باره شیوه‌نامه و اساسنامه مربوطه تشکیل جلسه داده و از نقطه نظرات قضات عالی رتبه و متبحر در امر داوری در نحوه و چگونگی تهیه و تنظیم شیوه نامه و اساسنامه بهره مند شده اند.

رئیس کمیسیون داوری کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: تعدادی از همکاران عضو در صدد تهیه شیوه‌نامه با استفاده از نقطه نظرات و پتانسیل قضات بزرگوار و اساتید دانشگاهی هستند و تا اتمام شیوه نامه و اساسنامه، این کانون و اعضای کمیسیون در زمینه‌های مختلف و با توجه کثرت تخصص و رشته و تجربه کارشناسان رسمی ازپرونده‌های ارجاعی از طرف مراجع محترم قضائی و سازمان‌ها و ارگان‌ها و آحاد مردم استقبال می‌نماید.

رئیس امور اداری کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی:

در انجام امور کارشناسان رسمی دادگستری همواره صداقت را سرلوحه خود قرار داده‌ام

اشاره:
سرکارخانم سونیا صادقی از کارکنان قدیمی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی محسوب می‌شود که به عنوان رئیس امور اداری قاطعانه و در عین حال صادقانه انجام وظیفه می نماید و طی سالیان متمادی به کارشناسان رسمی این استان خدمات قابل توجه ارائه داده است. این همکار گرامی بزرگوارانه دعوت ما را برای انجام گفت و گو پذیرفت و به بیان تجربیات ارزنده و تشریح دیدگاه‌های کاربردی خود پرداخت که ماحصل آن را به مخاطبان محترم مجله آذرکارشناس تقدیم می‌کنیم:

به عنوان اولین سئوال، می‌خواستیم از سابقه فعالیت خود در کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی برای مخاطبان مجله آذر کارشناس صحبت نمائید.

بنده از فروردین سال ۱۳۸۵ به استخدام کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان مفتخر شده ام، یکسال اول در دبیرخانه و دادسرای انتظامی مشغول بودم و از سال ۸۶ تاکنون به عنوان رئیس امور اداری در خدمت کارشناسان محترم و خانواده بزرگ کانون هستم.

فعالیت‌های متنوع واحد اداری کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی کدام محورهای اساسی را شامل می‌شود؟

فعالیت‌های قسمت اداری کانون از تنوع بیشتری نسبت به سایر قسمت‌های کانون برخوردار است که مهم ترین آنها صدور پروانه کارشناسی، برگزاری آزمون برای جذب کارشناس زیرنظر شورای عالی، برگزاری مراسم اتیان سوگند، امورات مربوط به افزایش صلاحیت و تمدید پروانه کارشناسان می‌باشد.

یکی از فعالیت‌های اساسی واحد اداری برگزاری مراسم اتیان سوگند و صدور پروانه فعالیت کارشناسی است، این اقدام از چه مکانیسمی برخوردار است؟

همان طوری که می دانید اتیان سوگند و صدور پروانه برای کارشناسان یکی از مهم ترین فعالیت‌های قسمت اداری کانون است. شیوه آن به این روال است که کارشناسان پس از قبولی در آزمون‌های کتبی و شفاهی که زیرنظر شورای عالی برگزار می‌گردد برای مدت یکسال بعنوان کارآموز زیرنظر کارشناسان مجرب آموزش دیده و پس از پایان یکسال در محل دادگستری استان در حضور مقامات قضائی ادای سوگند نموده و پروانه خود را که توسط امور اداری کانون تهیه و چاپ شده است دریافت می دارند تا بتوانند بطور رسمی فعالیت حرفه ای خود را آغاز نمایند.

عملکرد واحد اداری کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در شش ماه گذشته را اعلام فرمائید

قسمت اداری کانون از فروردین سال ۹۹ تا شهریور ماه فعالیت‌های مختلف داشته از جمله برگزاری آئین اتیان سوگند برای یک گروه ۱۳۰ نفره از کارشناسان، بررسی و تطبیق مدارک متقاضیان آزمون سال ۹۸ و برگزاری مصاحبه شفاهی همان آزمون در محل کانون، ارجاع کار کارشناسی که پس از معرفی توسط قسمت انفورماتیک کانون کلیه ابلاغ ها و سایر مسائل مبتلا به در این قسمت به انجام می رسد همچنین صدور ۱۳۰ فقره پروانه کارشناسی و ۱۳۰ فقره کارت شناسایی جدید و کلیه مسائل مرتبط با افزایش صلاحیت ها در رشته‌های مختلف و دیگر اقدامات که در راستای امور کانون و جلب رضایت کارشناسان عزیز انجام گردیده‌اند.

برای بهبود فعالیت‌های کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی و جلب رضایت بیشتر متقاضیان کدام پیشنهادها به ذهن تان می‌رسد؟

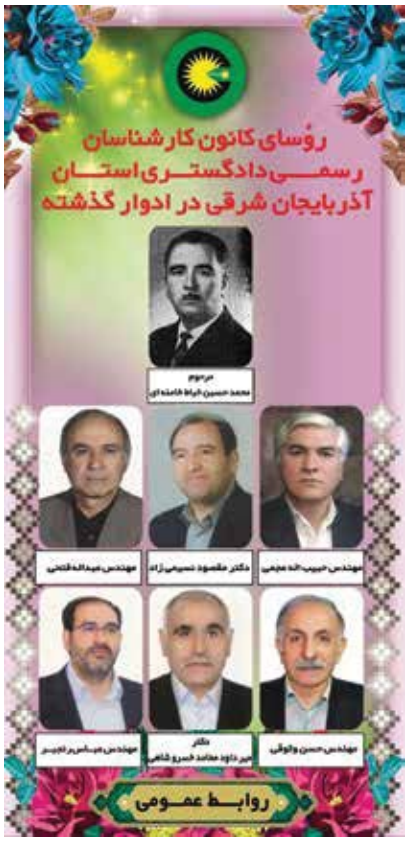
به نظر بنده افزایش هر چه بیشتر امور رفاهی برای کارشناسان می‌تواند کارساز باشد. ضمناً ایجاد بستر مناسب برای تمدید پروانه کارشناسان کم کار که هر دو سال یکبار متحمل پرداخت هزینه تمدید و ابطال تمبر دادگستری می‌شوند نیز همواره یکی از مطالبات کارشناسان می‌باشد که به بنده منعکس می‌شود .

به عنوان سئوال آخر، از شنیدن احساس تان نسبت به عضویت در خانواده کانون کارشناسان رسمی دادگستری خوشحال خواهیم شد.

بنده مدت ۱۵ سال است که در کانون مشغول فعالیت و انجام وظیفه هستم و بهتر است بگویم که در کانون بزرگ شده و زندگی کرده ام و به عبارتی کارمند ارشد کانون به حساب می آیم. با اینکه در این مسئولیت با سختی‌های بسیاری مواجه بوده‌ام ولی عشق و علاقه وافر به کارم موجب شده از جان و دل در این کانون خدمت نمایم و همیشه سعی‌ام بر این بوده که صداقت را سرلوحه کارهایم قرار دهم. در آخر از اینکه وقت تان را در اختیار بنده قرار دادید نهایت سپاس و قدردانی را داشته و از اینکه خادم هموطنانم در این کانون هستم خداوند متعال را شاکرم و امیدوارم شاهد پیشرفت هر چه بهتر و بیشتر کانون عزیزمان باشیم.

رؤسای کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در ادوار گذشته مورد تجلیل قرار گرفتند

خاطره دورهمی‌های صمیمانه و استفاده از برنامه‌های فرهنگی و هنری تا مدت‌های مدید در اذهان باقی می‌ماند



مراسم بزرگ جشن کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی برنامه‌های ماندگار و مبتکرانه داشت.

باید گفته شود که اجرای این قبیل برنامه‌ها در کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی مسبوق به سابقه نیست و برای اولین بار است که صورت می‌گیرد.

هیئت‌مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در تلاش است تا بسترهای رفاهی و تفریحی برای کارشناسان ایجاد نماید و مبادرت به برگزاری مراسم جشن را باید در این راستا تفسیر و تاویل کرد.

بودن در یک برنامه جمعی به همراه خانواده از میزان چالش ها و دغدغه‌های روزمره می کاهد و احساس خوبی در انسان ایجاد می‌کند و خاطره دورهمی‌های صمیمانه و استفاده از برنامه‌های فرهنگی و هنری تا مدت‌های مدید در اذهان باقی می ماند.

یکی از برنامه‌های ارزشی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تجلیل از رؤسای کانون در ادوار گذشته بود که از طریق چاپ بنر زیبا از تصاویر آنان، اهداء لوح تقدیر و ابطال تمبر صورت گرفت.

این حرکت روحیه بخش و نهادینه سازی فرهنگ قدرشناسی از زحمات و خدمات پیشکسوتان، بازتاب خوبی داشته و در نسل جدید کارشناسان رسمی دادگستری برای انجام خدمت انگیزه و پتانسیل بیشتری ایجاد می‌کند.

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی برگزارکرد:

دوره آموزشی آشنایی با اصول و مفاهیم تفسیر عکس‌های هوایی

دوره آموزشی « آشنایی با اصول و مفاهیم تفسیر عکس‌های هوایی» با هماهنگی کمیته آموزش کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی و با حضور ۲۰ نفر از کارشناسان در سالن شمس دانشگاه آزاد اسلامی برگزار شد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، در این دوره اصول و مفاهیم تفسیر عکس‌های هوایی توسط «مهندس امیر اسماعیلی» و «دکتر صمد دربندی» در محورهای ذیل مورد بحث و بررسی قرارگرفت:

۱) مقدمه و تاریخچه عکس‌های هوایی

۲) مفاهیم و اصطلاحات: اندکس، فتو اندکس، فتو موزائیک، خط پرواز، گروه پرواز و...

۳) انواع عکس‌های هوایی از نظر زاویه محور دوربین، مقیاس، کاربرد و...

۴) ویژگی‌ها و مزایای عکس‌های هوایی

۵) علائم حاشیه‌ای عکس هوایی، نحوه عکسبرداری هوایی، تفسیر عکس‌های هوایی و...

۶) عوامل اصلی شناخت و تفسیر عکس‌های هوایی

۷) اندازه گیری مساحت عکس هوایی، اندازه گیری سطح موثر عکس هوایی

۸) برجسته بینی عکس‌های هوایی، چگونگی تثبیت عکس‌های هوایی برای برجسته بینی با استروسکوپ

۹) اندازه گیری ارتفاع پدیده ها در روی عکس

۱۰) آشنایی با سیستم مختصات و سیستم تصاویر

۱۱) آشنایی با محصولات سازمان نقشه برداری و چگونگی تهیه و دریافت این محصولات

۱۲) آشنایی با نرم افزارهای کاربردی در جانمایی روی عکس‌های هوایی

۱۳) آموزش جانمایی بر روی عکس‌های هوایی

مدت برگزاری دوره آموزشی « آشنایی با اصول و مفاهیم تفسیر عکس‌های هوایی» مطابق تقویم آموزشی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی روز پنج شنبه هر هفته از ساعت ۱۴ الی ۱۹ به مدت ۵ ساعت و جمعاً به مدت ۱۵ ساعت بود.

گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی حاکی است که برگزاری کلاس آموزشی« آشنایی با اصول و مفاهیم تفسیر عکس‌های هوایی» ادواری بوده و برای سایر کارشناسان متقاضی نیز در شرایط مشابه تکرار خواهد شد.

کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در جشنواره شهیدرجایی مورد تقدیر قرار گرفتند

مهندس علیرضا ایمانلو

مهندس جعفر سمساری

مهندس علی اصغر عباسزاده

بر اساس گزارش خبرگزاری تسنیم، با برگزاری بیست و سومین جشنواره شهید رجایی استان آذربایجان‌شرقی در حضور دکتر سورنا ستاری معاون علمی و فناوری رئیس جمهور، دستگاه های اجرایی برتر استان معرفی شدند.
در مراسم اختتامیه بیست و سومین جشنواره شهید رجایی استان آذربایجان شرقی که در محل استانداری آذربایجان شرقی برگزار شد، کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی به عنوان مدیران دستگاه‌های اجرایی برتر این استان مورد تجلیل قرار گرفتند.
در بیست و سومین جشنواره شهید رجایی از مهندس علی اصغر عباسزاده مدیر کل امور اقتصادی و دارایی استان آذربایجان شرقی (گروه عمومی و قضایی) و نیز مهندس علیرضا ایمانلو مدیر عامل شرکت آب و فاضلاب استان آذربایجان شرقی (گروه زیربنایی و توسعه زیر ساخت) تقدیر شد.
به این ترتیب اداره کل امور اقتصادی و دارایی و شرکت آب و فاضلاب استان آذربایجان شرقی با مدیریت کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی در بیست و سومین جشنواره شهید رجایی عنوان و رتبه برتر را بدست آوردند.
بر اساس این گزارش همچنین عنوان دستگاه برگزیده در بیست و سومین جشنواره شهید رجایی در شاخص خدمات برتر به مهندس جعفر سمساری مدیر کل تامین اجتماعی استان آذربایجان‌شرقی تعلق گرفت.
این موفقیت ارزنده را به مهندس علی‌اصغر عباسزاده، مهندس علیرضا ایمانلو و مهندس جعفر سمساری تبریک عرض نموده و برای آنان و همکاران محترم اداره امور اقتصادی و دارایی ،شرکت آب و فاضلاب و اداره تامین اجتماعی استان آذربایجان‌شرقی موفقیت و سربلندی آرزو می‌کنیم.

کارشناس رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به سمت رئیس اداره بهره برداری و نگهداری سد شهریار میانه منصوب شد

مهندس عوض تیموری از کارشناسان با سابقه شرکت آب منطقه ای استان و کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به عنوان رئیس اداره بهره برداری و نگهداری سد شهریار میانه منصوب شد.
به گزارش روابط عمومی شرکت آب منطقه‌ای آذربایجان‌شرقی مهندس تیموری دانش آموخته کارشناسی ارشد آبیاری و زهکشی با ۲۹ سال سابقه پیش از این به عنوان مسئول منابع آب ترکمنچای و کارشناس منابع آب شهرستان میانه، سد و شبکه آیدوغموش فعالیت داشته است.
گفتنی است که مهندس عوض تیموری علاوه بر انجام فعالیت در شرکت آب منطقه ای استان از کارشناسان کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان اذربایجان شرقی در رشته کشاورزی و منابع طبیعی نیز بشمار می رود.
انتصاب شایسته آقای مهندس عوض تیموری به سمت رئیس اداره بهره برداری و نگهداری سد شهریار میانه را صمیمانه تبریک عرض نموده و برای ایشان در مسئولیت جدید موفقیت و سربلندی آرزو می‌کنیم.

دکتر رسول جانی به سمت سرپرست سازمان همیاری شهرداری های آذربایجان شرقی منصوب شد

به گزارش روابط عمومی سازمان همیاری شهرداری‌های آذربایجان شرقی طی حکمی از سوی دکتر محمد رضا پورمحمدی استاندار آذربایجان شرقی، دکتر رسول جانی به سمت سرپرست سازمان همیاری شهرداری های آذربایجان شرقی منصوب شد.

در این حکم آمده است: به استناد ماده ۱۱ اساسنامه جدید و نظر به مراتب تعهد و تجربیات ارزنده علمی و اجرایی جنابعالی، پیرو مصوبه تاریخ ۹۹/۰۵/۱۱ هیئت مدیره، به موجب این ابلاغ به عنوان سرپرست سازمان هیاری شهرداری‌های آذربایجان شرقی تعیین می‌شوید.

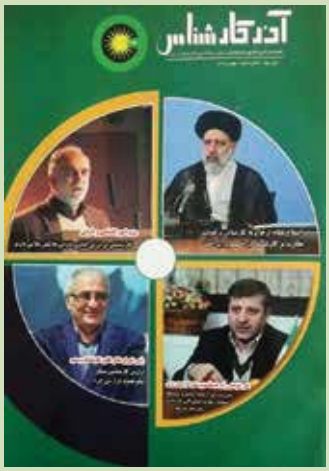
در این حکم ابراز امیدواری شده که دکتر رسول جانی با اتکال به خداوند متعال و بهره‌گیری از ظرفیت پرسنل ساعی و توانمند و امکانات فنی و عملیاتی، در راستای تعالی سازمان و پشتیبانی اثربخش شهرداری‌های استان، موفق و موید باشند.

دکتر رسول جانی دارای مدرک دکتری عمران و از اعضای هیات علمی رسمی گروه عمران دانشگاه آزاد اسلامی واحد تبریز بوده و از مهم ترین سوابق اجرایی وی می توان به مدیرکل عمرانی دانشگاه آزاد اسلامی استان و همچنین عضو هیات مدیره سازمان همیاری شهرداری‌های استان اشاره کرد.

شایان ذکر است دکتر رسول جانی ضمن مسئولیت‌های متعددی که در سطح استان آذربایجان شرقی بر عهده داشته است، از کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی در رشته راه و ساختمان نیز بشمار می رود.

انتصاب بجا و شایسته آقای دکتر رسول جانی به سمت سرپرست سازمان همیاری شهرداری‌های آذربایجان‌شرقی را تبریک عرض نموده و برای ایشان در مسئولیت جدید موفقیت و سربلندی آرزو می کنیم.

امتیاز تشویقی کارشناسان همکار مجله آذرکارشناس تخصیص یافت



با موافقت و صدور دستور اقدام توسط دکتر علی اکبر بالاگر رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، امتیاز تشویقی کارشناسان همکار مجله آذرکارشناس تخصیص یافت.

گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی حاکی است که تعداد ۱۸ نفر از کارشناسان با ارائه مقاله های تخصصی و علمی در انتشار مجله شماره ۳ آذرکارشناس مشارکت داشتند.

موضوع تخصیص امتیاز به کارشناسان همکار مجله آذرکارشناس برابر مصوبه جلسه شماره ۱۸۲ هیئت مدیره کانون و با هدف گسترش فعالیت های فرهنگی، تهیه و انتشار مقاله های تخصصی و علمی و افزایش سطح دانش فنی و مهارت کارشناسان صورت گرفت.

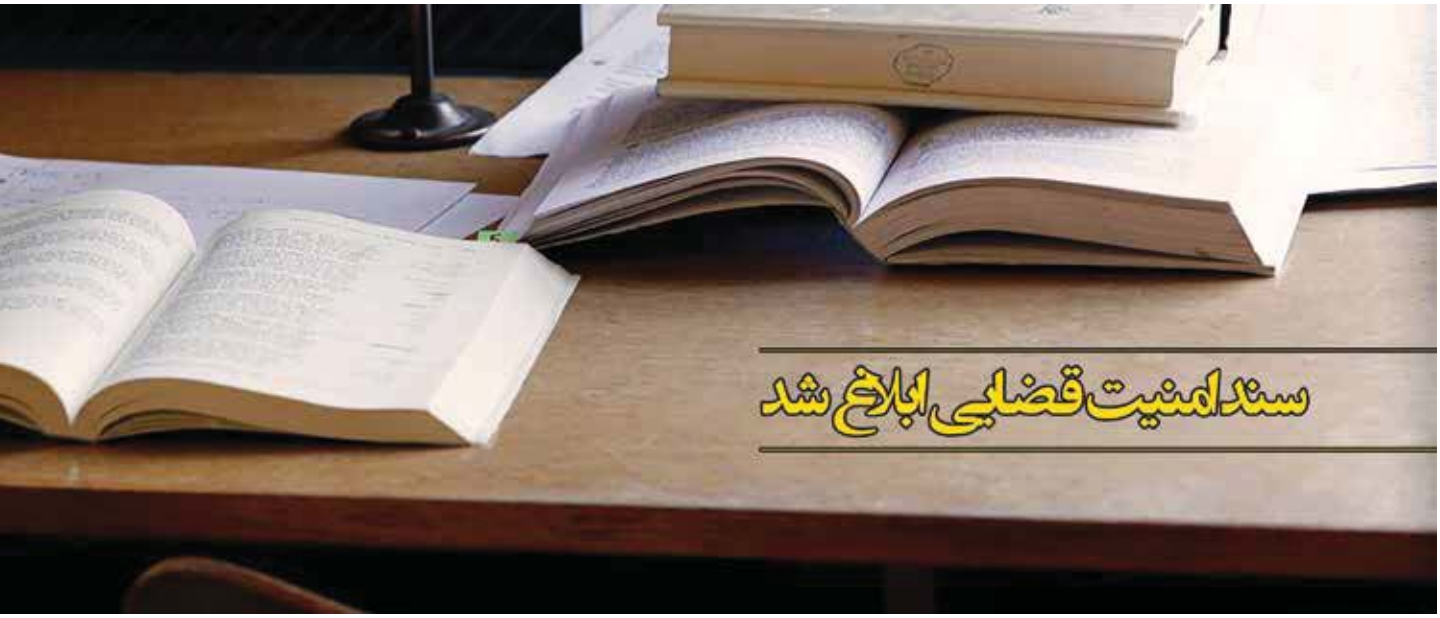
شماره جدید مجله آذرکارشناس در فصل زمستان منتشر خواهد شد و با تخصیص امتیاز توسط هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، انتظار می رود مشارکت کارشناسان در انتشار شماره جدید مجله آذرکارشناس باز هم از افزایش معنی‌دار برخوردار باشد.

کتاب مفاهیم کاربردی در بیمه‌های بازرگانی منتشر شد

کتاب "مفاهیم کاربردی در بیمه های بازرگانی" اثر ارزنده آقای علی ابراهیمی بهنام کارشناس رسمی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی منتشر و در دسترس علاقمندان قرار گرفت.

برخی از مباحث این کتاب عبارتند از: آشنایی با کلیات بیمه نامه های بازرگانی، اصول حاکم بر قرارداد های بیمه، اهم قوانین بیمه و تفسیر کاربردی آنها، آشنایی با انواع بیمه نامه های اموال مورد نیاز صنایع، آشنایی با انواع بیمه نامه‌های اشخاص، آشنایی با انواع بیمه نامه های مسئولیت مدنی، آشنایی با مفاهیم کلی ریسک و مدیریت آن، آسیب شناسی کلی قرارداد های بیمه، آشنایی با مفاهیم کلی خسارت و نحوه اعلام و پیگیری آن در بیمه نامه های بازرگانی و...

ضمن قدرشناسی از فعالیت های موثر و مفید علمی و فرهنگی جناب آقای علی ابراهیمی بهنام و آرزوی موفقیت برای ایشان، تهیه و مطالعه کتاب "مفاهیم کاربردی در بیمه های بازرگانی" را به کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی توصیه می‌کنیم.



سند امنیت قضایی در ۳۷ ماده از سوی رئیس قوه قضائیه ابلاغ شد.

متن سند امنیت قضایی به شرح زیر است:

«وَ إِذَا حَكَمْتُم بَيْنَ النَّاسِ أَن تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ»

در اجرای بند «ب» ماده ۱۲۰ قانون برنامه ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۵ و به‌منظور تحقق اهداف بندهای ۶۵، ۶۶ و ۶۷ سیاست‌های کلی قانون برنامه ششم توسعه کشور مصوب ۱۳۹۴ «سند امنیت قضایی» به شرح مواد آتی است.

مقدمه

نظام قضایی در قانون اساسی نقش بنیادین دارد؛ لذا اصل یکصد و پنجاه و شش قانون اساسی، وظیفه پشتیبانی از حقوق فردی و اجتماعی و همچنین تحقق بخشی به عدالت را بر عهده قوه قضائیه نهاده است. در راستای ایفای این نقش، اشخاص حق دارند از آثار و نتایج حقوقی و قضایی رفتار و اعمال خود و دیگران در حدود قانون آگاه باشند.

این مهم، مستلزم ثبات نسبی در وضع قواعد و اجرای آنها و احترام به حقوق مکتسبه افراد است. حقوق اشخاص ایمن نخواهد بود، مگر آنکه به هنگام تعدّی به آن، نظام قضایی شایسته، مستقل و قانون محور برای دادخواهی و احقاق حق حضور داشته باشد. در جامعه مردم‌سالار و اسلامی، اعتماد عمومی به نظام قضایی، اقتدار و انسجام دستگاه قضایی از اهمیت ویژه برخوردار است.

امنیت قضایی حالتی است که در آن، حیثیت جان، مال و کلیه امور مادی و معنوی اشخاص در حمایت قانون و مصون از تعرض باشد و تأمین چنین امنیت عادلانه‌ای برای همه بر عهده قوه قضائیه قرار گرفته است. این سند تلاش دارد با ترسیم سیاست‌های کلی مرتبط با تأمین امنیت قضایی شهروندان و با رویکرد تحول نظام قضایی، گام بردارد.

پایبندی به اصل حاکمیت قانون و اصل استقلال قوه قضائیه و قضات دادگستری از الزامات بنیادین دستیابی به امنیت قضایی است.

برای دستیابی به این هدف، همکاری سایر قوا، نهادها و مشارکت مردم که صاحبان اصلی این حقوق هستند، ضروری است.

ایجاد امنیت قضایی، عموم جامعه را به تأمین حقوق شهروندی مطمئن خواهد ساخت و آرامش خاطر شهروندان را از عدم تضییع حقوق بنیادین آنان فراهم می‌آورد.

در این راستا، بند چهاردهم از اصل سوم قانون اساسی، ایجاد امنیت قضایی عادلانه برای همگان را از اموری دانسته که دولت باید برای تحقق آن تمام امکانات خود را به کار گیرد. در سیاست‌های کلی قضایی، مصوب مقام معظم رهبری مصوب ۱۳۸۱ نیز بر اصلاح ساختار نظام قضایی کشور در جهت تضمین عدالت و تأمین حقوق فردی و اجتماعی تأکید شده است همچنین، سند چشم‌انداز جمهوری اسلامی ایران در افق ۱۴۰۴ هجری شمسی، بهره‌مندی از امنیت قضایی را از ویژگی‌های جامعه ایرانی در افق این چشم‌انداز، برشمرده است.

بخش اول: هدف و اصول امنیت قضایی

ماده ۱- هدف امنیت قضایی

هدف امنیت قضایی، رسیدن به عدالت قضایی است که اثر آن ایجاد اعتماد شهروندان به قانون و نظام قضایی است تا در چارچوب آن اشخاص از آسودگی خاطر و احساس امنیت در تضمین و احقاق حقوق و آزادی‌های خود برخوردار شوند.

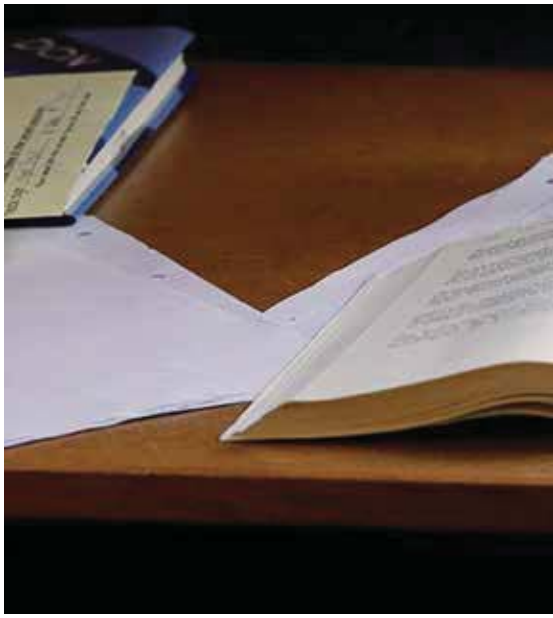
ماده ۲- اصل اعتماد و انتظار مشروع

۱- اصل اعتماد مشروع، عبارت است از امکان پیش‌بینی نتایج نظام حقوقی که درنهایت می‌تواند اعتماد شهروندان به نظام قضایی را جلب کند.

۲- تحقق امنیت قضایی، مستلزم احترام به حقوق مکتسبه اشخاص و حمایت از انتظارات مشروع آنان است. رعایت امور مذکور در عرصه تصمیم‌گیری‌های قضایی و اداری در راستای اصل کلی اعتماد مشروع، علاوه بر ثبات و پیش‌بینی پذیری نظام حقوقی، نقض حقوق و آزادی‌ها را نیز کاهش می‌دهد. انتظارات مشروع عبارت است از خواسته‌ها و توقعات معقولی که در روابط متقابل افراد با مقامات (اعم از قضایی و اداری) در اثر تصمیمات، اعلامات، سیاست‌ها و رویه‌های اداری و اجرایی ایجاد شده و در صورت نقض می‌تواند موجب ایراد خسارت شود.

ماده ۳- اصل عطف به ماسبق نشدن قوانین و مقررات یا قبح عقاب بلابیان

قوانین و مقررات عطف به ماسبق نمی‌شوند مگر



در خود آن‌ها ترتیب دیگری مقرر شده باشد. هیچ فعلی یا ترک فعلی به استناد قانونی که بعد از آن وضع شده است، جرم محسوب نمی‌شود و مرتکب آن مشمول مجازات بعدی نمی‌شود مگر مجازات بعدی اخف باشد.

افراد حق دارند پیش از ارتکاب یک عمل یا ورود به وضعیتی حقوقی از لوازم و عواقب قانونی آن آگاهی یابند. احترام به این اصل باید در مصوبات و تصمیمات مراجع قضایی، شبه قضایی و اداری، در مواردی که به حقوق مکتسبه افراد مربوط است، تأمین شود.

ماده ۴- اصل قانونی بودن جرم و مجازات

رأی مراجع قضایی، اداری و شبه قضایی باید مستدل، موجه و مستند به مواد قانونی باشد. دادگاه صالح جز به استناد قانون، حکم به مجرمیت و تعیین مجازات نمی‌دهد. همین حکم درباره تعیین تخلفات و مجازات‌های انتظامی جاری است. حکم به مجرم بودن و تعیین مجازات تنها به استناد قانون و به حکم دادگاه صالح است.

ماده ۵- اصل شفافیت

اصل شفافیت، تضمین کیفیت قانون و آراء قضایی ازنظر قابلیت فهم و وضوح آن برای همه شهروندان با هدف افزایش اعتبار نظام حقوقی است. بر اساس این اصل، تصمیمات مراجع قضایی، شبه قضایی و اداری باید عاری از ابهام بوده و دارای انسجام باشد. در این راستا:

۱- لوایح قضایی، آیین‌نامه‌ها و بخشنامه‌های قضایی باید به نحوی نگارش شود که برای همه شهروندان و قضات در مقام استناد واضح و قابل فهم باشد.

۲- همه آراء قضایی باید مستدل و مستند به قانون و موجه باشد و به اصحاب دعوا ابلاغ شود. قضات مکلفند با پرهیز از به کار بردن الفاظ و عبارات کلی و مبهم، فرآیند اتخاذ تصمیم و دلایل آن را با جزئیات در رأی خود منعکس کنند، به‌نحوی‌که امکان نظارت دقیق بر فرایند تصمیم‌گیری از سوی مرجع بالاتر فراهم شود. تصمیمات اداری اتخاذ شده در فرایند دادرسی نیز درصورتی‌که بر حقوق طرفین دعوا تأثیر گذارد باید مستدل باشد و به آنها اعلام شود.

۳- جهت ارتقاء شفافیت فرایند رسیدگی در مراجع قضایی اقدامات زیر در دستور کار قوه قضائیه قرار می‌گیرد:

الف- جهت سهولت دسترسی مردم، برنامه و اوقات رسیدگی جلسات علنی دادگاه‌ها در تارنمای قوه قضائیه منتشر و در نمایشگرهای تعبیه شده در دادگاه‌ها نیز به نمایش گذاشته شود.

ب- صدا و تصویر جلسات رسیدگی به تشخیص دادگاه یا در صورت درخواست شاکی یا طرفین دعوی به‌طور کامل ضبط و در سوابق پرونده نگهداری شود. در صورت مخالفت با این درخواست، دادگاه به نحو مستدل آن را رد می‌کند. علاوه بر این، قضات می‌توانند از مرور محتوای ضبط‌شده در صدور رأی استفاده کنند. در فرایند دادرسی، دادستان، طرفین دعوا یا وکلای آنها، می‌توانند تحت نظارت مراجع قضایی محتوای ضبط‌شده را به‌عنوان مدرک مورد ملاحظه و استناد قرار گیرد.

پ- آراء قطعی دادگاه‌ها با هدف تحلیل و نقد صاحب‌نظران و متخصصان به‌صورت کامل ضمن حفظ حریم خصوصی اشخاص در تارنمای قوه قضاییه منتشر و در دسترس عموم قرار می‌گیرد.

ماده ۶- اصل استقلال قضایی و بی‌طرفی

الف- اصل استقلال قضایی پیش‌شرط تحقق امنیت قضایی و تضمین اساسی برای رسیدگی عادلانه است. در راستای وظایف مصرح در اصل ۱۵۶ قانون اساسی که قوه قضائیه را قوه‌ای مستقل از سایر قوا، پشتیبان حقوق فردی و اجتماعی معرفی می‌کند، این قوه از هرگونه اعمال‌نفوذ از اشخاص، نهادها و دیگر قوا مصون است.

ب- قضات در تصمیم‌گیری‌های خود در تمام مراحل دادرسی مستقل هستند و هرگونه اعمال فشار ازجمله جابجایی اجباری موضوع اصل یکصد و شصت و چهار قانون اساسی و منع دیگر حقوق قانونی بر آنها ممنوع است.

پ- قاضی باید درنهایت بی‌طرفی به دادرسی بپردازد. هرگونه اعمال تبعیض، تعصب و پیش‌داوری قاضی تحت تأثیر افکار و عقاید شخصی و عوامل درونی یا بیرونی مبنی بر حمایت از یک طرف دعوی، نقض اصل بی‌طرفی محسوب می‌شود و با متخلف طبق قانون برخورد خواهد شد.

ماده ۷- اصل تمرکز بر امور قضایی

تفکیک عمل قضایی از عمل اجرایی و اصل تمرکز بر امور قضایی لازمه تفکیک قوا و اصل استقلال قضایی است. بنا به اصل ۱۵۶ قانون اساسی، قوه قضاییه در راستای رسالت اصلی خود به امر قضایی و نظارتی می‌پردازد. در این راستا قوه قضائیه با استفاده حداکثری از ظرفیت دستگاه‌های اجرایی و بخش خصوصی نسبت به برون‌سپاری امور غیر قضایی اقدام لازم را به عمل می‌آورد. علاوه بر این از توسعه بی‌رویه مراجع غیر قضایی ممانعت می‌نماید و درهرحال ایجاد هر مرجع شبه قضایی با حضور عضو قاضی منوط به موافقت قوه قضائیه می‌باشد.

بدین منظور و در راستای طرح تحول قوه قضائیه خروج پرونده‌های با صبغه غیر قضایی از صلاحیت محاکم باعث افزایش کارآمدی دستگاه قضایی، کاهش اطاله دادرسی و تضمین اصل امنیت قضایی خواهد شد.

ماده ۸- اصل برابری در مقابل قانون

همه اشخاص در مقابل قانون و مراجع دادگستری مساوی هستند. در راستای تضمین قانونی اصل برابری، رفتار برابر و یکسان با همه اشخاص در مراجع قضایی، شبه قضایی و اداری، شرط ضروری دادرسی عادلانه است. به این منظور، همه افراد بدون تبعیض از هر حیث از قبیل جنسیت، نژاد، رنگ، زبان، دین، عقاید سیاسی و دیگر ویژگی‌ها از حق دادخواهی و دادرسی عادلانه برخوردارند.

بخش دوم: حقوق عام شهروندی مربوط به امنیت قضایی

ماده ۹- حق دادخواهی و دسترسی به مراجع قضایی

الف- دادخواهی حق هر شخص است و اعمال هرگونه ممانعت، محدودیت و تبعیض در احقاق حق ممنوع است. دسترسی آسان به مراجع صالح قضایی، شبه قضایی، انتظامی و اداری حق بنیادین هر شخص است و قوه قضائیه باید مراجع قضایی را در نواحی‌ای از شهر مستقر نماید تا به سهولت در دسترس شهروندان باشد.

ب- دسترسی مؤثر افراد توان‌خواه و سالمندان به انواع مراجع دادرسی بر مبنای برابر با دیگران در تمام مراحل دادرسی باید تضمین شود. بدین منظور، قوه قضائیه مکلف است از طریق جایابی صحیح ساختمان‌های دادگستری با توجه به موقعیت شهری، جمعیت و فاصله مکانی متناسب‌سازی این ساختمان‌ها برای استفاده این افراد، در نظر گرفتن محل پارک و نظایر آن را فراهم کند و علاوه بر آن نسبت به مناسب‌سازی فیزیکی مراجع قضایی، شبه قضایی و اداری قبلی و قدیمی به‌منظور دسترسی آسان آنان اقدام نموده و همچنین شرایط ویژه نگهداری و مراقبت از آن‌ها در فضای موردنظر را مهیا سازد.

ماده ۱۰- حق رسیدگی و دادرسی در مهلت معقول

الف- همه مراجع قضایی باید در مهلت معقول و بدون تأخیر غیرموجه، به دعاوی رسیدگی و تصمیم مقتضی اتخاذ کنند و از هرگونه اقدامی که باعث ایجاد اختلال یا طولانی شدن فرایند دادرسی شود، جلوگیری کنند. احقاق حق محکوم له باید به‌طور کامل و در اسرع وقت صورت پذیرد.

ب- در راستای وظیفه رسیدگی در مهلت معقول، قوه قضائیه امکانات لازم را برای تسریع در رسیدگی و کاهش ورودی پرونده از طریق روش‌هایی مانند کاهش عناوین مجرمانه، اتخاذ تدابیر پیشگیرانه از وقوع جرائم در تعامل با دیگر قوا و ممانعت از اقدامات اختلاف انگیز یا فساد آور یا جرم خیز در سطوح مختلف مدیریتی دولتی یا خصوصی، ایجاد و توسعه نهادهای حل اختلاف غیر قضایی، گسترش فناوری اطلاعات، تخصصی کردن دادسراها و دادگاه‌ها، افزایش کارایی دستگاه قضا فراهم و در صورت ضرورت به تأسیس شعب جدید دادسرا و دادگاه و استخدام کارکنان قضایی و غیر قضایی اقدام می‌کند.

ماده ۱۱- حق رسیدگی علنی

محاکمات در همه دادگاه‌ها علنی برگزار می‌شود، مگر آنچه در قانون استثنا شده است. قضات موظفند استثنائات پیش‌بینی‌شده را به نحو مضیق تفسیر و همواره با احراز ضرورت و اصل تناسب آنها را اعمال کنند. در مواردی که طرفین دعوا یا یکی از آن‌ها درخواست رسیدگی علنی کنند، دادگاه در حدود قانون و تنها با ارائه دلایل مستند و مدلل، می‌تواند قرار غیرعلنی بودن جلسه رسیدگی را صادر کند.

ماده ۱۲- حق بهره‌مندی از خدمات حقوقی

الف- اشخاص حق دارند از بدو تا ختم فرایند دادرسی در کلیه مراجع رسیدگی‌کننده، اعم از مراجع قضایی و شبه قضایی آزادانه وکیل انتخاب کنند. تحمیل وکیل یا تحدید حق آزادی انتخاب وکیل ممنوع است.

ب- در نظام اسلامی وظیفه وکلا دفاع از موکل در جهت احقاق حق است و با توجه به نقش مهمی که وکلا در نظام قضایی و اجرای عدالت بر عهده دارند، باید از تعقیب به سبب دفاع از حقوق موکل مصون بوده و بتوانند به صورت مستقل و فارغ از هرگونه فشار سیاسی داخلی و خارجی، تهدید و آزار و اذیت به فعالیت بپردازند.

پ- قوه قضائیه برای اشخاصی که قادر به پرداخت هزینه خدمات حقوقی اعم از مشاوره و وکالت یا کارشناسی یا داوری اجباری نیستند، امکان بهره‌مندی از این خدمات را به‌طور رایگان یا ارزان‌تر فراهم می‌کند.

ماده ۱۳- حق حریم خصوصی

۱- حریم خصوصی عبارت است از قلمرو زندگی خصوصی اشخاص که انتظار نقض آن را ندارند و هرگونه تعرض و مداخله دیگران ازجمله ورود، نظارت و دسترسی به آن بدون رضایت شخص ممنوع است. تمامیت جسمانی، مسکن، محل کار، اطلاعات و ارتباطات خصوصی شخص ازجمله ساحات حریم خصوصی وی به‌حساب می‌آید.

۲- هر کس از حق احترام به حریم خصوصی و خانوادگی، خانه و مراسلات خود برخوردار است. هرگونه بازرسی اماکن، اشخاص، اشیاء و ورود به منازل تنها با حکم قانون و با دستور مقام قضایی ممکن است. برای بازرسی از محل کار افرادی که به‌واسطه شغل خود اسرار دیگران نزد آن‌ها محفوظ است، نظیر وکلا و پزشکان باید ترتیب خاصی مقرر شود.

ماده ۱۴- احیای حقوق عامه

احیای حقوق عامه یکی از وظایف قوه قضائیه در بند دوم اصل یک‌صد و پنجاه و شش قانون اساسی است. این قوه در مرحله تصمیم سازی و صدور مصوبات قضایی و مراجع فرا قوه‌ای که در آن عضویت دارد برای حفظ حقوق اساسی مردم موضوع اصول نوزدهم تا چهل و سوم قانون اساسی، مانند تأمین امنیت یا سلامت و بهداشت عمومی و یا حمایت از تولیدات داخلی و یا حقوق مصرف‌کنندگان در تصمیمات مراجع مذکور اهتمام لازم را خواهد داشت. چنانچه پیش‌بینی شود حقوق و آزادی‌های بخشی از مردم ناگزیر نقض یا تحدید می‌شود باید قبل از هر اقدامی از وجود تضمین‌های کافی برای تأمین خسارات وارد شده اطمینان حاصل شود.

در صورتی که حقوق بخشی از مردم یا منافع عمومی در قالب نظم و اخلاق عمومی، سلامت عمومی، امنیت عمومی و رفاه جمعی برخلاف قانون نقض گردد، دادستان به‌موجب ضوابط قانونی و یا مطالبه عمومی وارد عمل می‌شود و اقدامات لازم و ضروری را در جهت احیای حقوق نقض شده، انجام می‌دهد. دادستان در صورتی می‌تواند با استناد به احیای حقوق عامه عمل کند که موجب اختلال در تصمیمات و وظایف مدیریتی دستگاه‌های اجرایی در چارچوب قوانین و مقررات نشود و ورود وی ضروری، موجه، متناسب و مطابق قانون باشد.

در اجرای این دستورالعمل، اقدامات دادستان‌ها و دیگر مراجع و مقامات قضایی باید به‌گونه‌ای باشد که موجب اختلال در تصمیمات و وظایف مدیریتی دستگاه‌های اجرایی در چارچوب قوانین و مقررات نشود.

در راستای وظیفه فوق، اشخاصی که در خصوص نقض قانون توسط مأموران دستگاه‌های اجرایی و قضایی یا جرائم ارتکابی از ناحیه آنان گزارش کرده یا مبادرت به افشای فساد می‌کنند، باید موردحمایت و تشویق قرار گیرند و مرجعی برای اعلام آنان تعیین شود. ادله ارائه‌شده توسط آنان باید کامل و با ذکر مصداق باشد و هویت آنان نباید افشا شود.

ماده ۱۵- قاعده تسلیط یا حق مالکیت مشروع

حق مالکیت مردم و تحصیل اموال از راه قانونی موردحمایت قانون است و تأمین امنیت مالکیت و تسهیل کسب‌وکار مشروع، حفظ ثبات در اسباب تملک و قراردادهای مردم و اصل آزادی قراردادها الزامی است. قوه قضائیه با همکاری مراجع دیگر انتظامی و دولتی با جرائم علیه اموال و مالکیت مانند کلاهبرداری تصرف عدوانی، سرقت مقابله می‌کند.

قوه قضائیه بر حفظ حقوق مادی و معنوی مالکیت فکری شهروندان اهتمام می‌ورزد. حق اشخاص در دسترسی و یا تملک منابع طبیعی در حدود قانون و با تعهد به حفظ و بقای منابع و بدون ورود خسارت به محیط‌زیست و میراث مشترک ملی و انسان است و چنانچه تصرفات مذکور غیرقانونی یا مخل به محیط‌زیست یا تخریب میراث فرهنگی و تاریخی باشد یا مغایر و مزاحم حقوق قانونی دیگران باشد مقابله با آن از وظایف دستگاه قضایی و انتظامی است.

ماده ۱۶- اصل جبران خسارت

خساراتی که به سبب اقدامات یا بی‌توجهی یکی از مقامات رسمی در جهت خلاف حقوق قید شده در قانون اساسی یا سایر قوانین و مقررات وارد می‌شود، علاوه بر مواردی که به‌طور خاص جبران آن در قوانین کشور پیش‌بینی شده است، باید در قالب قواعد عام مسئولیت مدنی از سوی دولت یا شخص مقصر جبران شود.

ماده ۱۷- حق مبارزه با فساد

هر شخص باید حق دسترسی به نهادهای مبارزه با فساد را به‌منظور شکایت از طرز کار و سوء مدیریت و رفتار فساد آمیز همه اشخاص حقیقی و حقوقی را داشته باشد.

ماده ۱۸- حق حمایت دیپلماتیک و کنسولی

هر یک از اتباع جمهوری اسلامی ایران در قلمرو کشورهای دیگر از حق حمایت دیپلماتیک و کنسولی مانند کمک و مساعدت به آنها در حفظ اموال، منافع و مالکیت فکری و به‌خصوص حفظ منافع اتباع محجور، صغار و زندانیان و حفظ امنیت مراسلات قضایی و غیر قضایی را دارد. دولت همچنین مکلف است نسبت به استیفای حقوق اتباع و دیپلمات‌های ایرانی آسیب‌دیده از اقدامات دولت‌های خارجی که در راستای منافع کشور یا مأموریت‌های محوله متحمل ضرر و خسارت شده‌اند، پیگیری نماید.

بخش سوم- حقوق خاص شهروندی در فرآیند دادرسی

ماده ۱۹- فرض عدم مسئولیت کیفری

اصل، برائت است و هیچ‌کس مجرم شناخته نمی‌شود، مگر این‌که جرم او در مراجع صالح ثابت شود. بار اثبات اتهام بر عهده مدعی است، همه مقامات عمومی، به‌ویژه ضابطان دادگستری، قضات دادسرا و قضات دادگاه‌ها، مکلفند مطابق اصل برائت از پیش‌داوری درباره نتیجه محاکمه پرهیز کنند.

ماده ۲۰- منع مطلق شکنجه و رفتارهای تحقیرآمیز

مظنونان، متهمان، شهود و مطلعان به‌هیچ وجه نباید در معرض رفتارهای غیرانسانی یا تحقیرآمیز قرار بگیرند. هرگونه شکنجه جسمی یا روحی، اجبار به اقرار یا ادای شهادت یا ارائه اطلاعات، رفتار توأم با توهین و تحقیر کلامی یا عملی، خشونت گفتاری یا فیزیکی و آزار جنسی یا هتک حیثیت و آبروی اشخاص مذکور از هر نوع و همچنین هرگونه تهدید، اعمال فشار و محدودیت بر خود فرد یا خانواده و نزدیکان اشخاص فوق، در هر شرایطی مطلقاً ممنوع است و نتایج حاصل از آن نیز قابل استناد در مراجع قضایی نیست. رفتارهای مذکور نسبت به افراد محکوم به حبس یا زندانی یا تبعیدشده فراتر از حکم قضایی صادر شده، ممنوع و موجب مجازات است.

ماده ۲۱- اصل شخصی بودن

با توجه به اصل شخصی بودن جرم و مجازات محکومیت‌ها باید بر طبق ترتیبات قانونی و منحصر به مباشر، شریک و معاون جرم باشد و افرادی که ارتکاب رفتار مجرمانه به آنها انتساب ندارد، مصون از تعقیب و مجازات هستند.

ماده ۲۲- اصل منع محاکمه مجدد

هیچ‌کس را نمی‌توان به سبب یک رفتار دو بار محاکمه و مجازات کرد. دادگاه‌ها در موضوعی که قبلاً رسیدگی و حکم قطعی صادر شده است، حق دادرسی مجدد را ندارند، مگر آنکه حکم قطعی توسط مرجع ذیصلاح نقض شود.

ماده ۲۳- حق اعتراض و تجدیدنظرخواهی

هرکس حق دارد نسبت به تصمیم یک مرجع قضایی یا اداری که به ضرر او صادر شده است جز در موارد مصرح در قانون، اعتراض کند. اجرای مجازات بدون رسیدگی به اعتراض متضرر ممنوع است.

ماده ۲۴- منع بازداشت غیرقانونی و خودسرانه

هر شخص حق دارد از زندگی و آزادی و امنیت در سایه امنیت قضایی برخوردار باشد. هیچ‌کس را نمی‌توان بازداشت یا الزام به تبعید یا اقامت اجباری کرد، مگر به حکم و ترتیبی که قانون معین کرده است. قضات موظفند موارد زیر را در فرایند دادرسی رعایت نمایند در غیر این صورت از مصادیق بازداشت غیرقانونی یا خودسرانه به‌حساب می‌آید:

الف- قرار کفالت یا وثیقه باید به نحوی صادر شود که متهم فرصت کافی برای تسلیم کفیل یا وثیقه در ساعات اداری همان روز داشته باشد. به این منظور، نباید به دلیل عدم ارائه خدمات اداری که دلایل آن منتسب به خود شخص نیست و به طولانی شدن بازداشت متهم منجر می‌شود، صدور قرار قبولی کفالت و یا وثیقه به تعویق افتد.

ب- مدت بازداشت باید معقول و متناسب با عمل ارتکابی یا اتهام باشد و تمدید مدت بازداشت فقط در صورت احراز ضرورت آن موجه است.

پ- ضابطان دستگیر کننده باید در اسرع وقت خانواده شخص بازداشت‌شده را به طریق مقتضی از اصل بازداشت و محل آن مطلع کنند. همچنین، در صورت تغییر محل بازداشت این امر باید به اطلاع خانواده شخص برسد.

ت- در صورتی که شخص بازداشت‌شده تبعه دولت بیگانه باشد، قوه قضائیه بازداشت وی را از طریق وزارت امور خارجه به سفارتخانه یا دفتر حافظ منافع کشور تبعه بازداشت‌شده اطلاع می‌دهد. مأموران کنسولی آن دولت حق دارند، از طریق وزارت امور خارجه درخواست خود مبنی بر ملاقات، مذاکره، مکاتبه و یا ترتیبات لازم برای نمایندگی قانونی فرد بازداشت‌شده را به قوه قضائیه ارسال نمایند. شخص بازداشت شده خارجی از تمامی حقوق قانونی برابر با سایر اشخاص برخوردار است.

ث- فرد بازداشت‌شده در اسرع وقت و همزمان با پذیرش در محل بازداشت، باید مورد معاینه پزشکی مناسب قرار گیرد و پس‌ازآن مراقبت و درمان پزشکی در هنگام لزوم برای وی فراهم شود. این مراقبت و درمان باید رایگان باشد.

ج- هنگامی‌که فرد در بازداشت مورد معاینه پزشکی قرار می‌گیرد، نام پزشک و نتایج معاینه باید به‌طور کامل ثبت شود. فرد بازداشت‌شده یا وکیل وی در صورت تقاضا، باید به پرونده پزشکی دسترسی داشته باشند. فرد بازداشت‌شده یا وکیل وی، حق دارد از مقام قضایی معاینه مجدد یا نظر پزشک دیگری را درخواست کند.

چ- بازرسی بدنی بدون لباس ممنوع است، مگر در صورت ضرورت قطعی و درهرصورت باید با رعایت دقیق موازین شرعی انجام شود. بازرسی با شرایط فوق باید فقط از سوی متخصصان مراقبت‌های بهداشتی یا حداقل کارکنانی انجام شود که به‌خوبی از طرف متخصصان پزشکی مطابق استانداردهای بهداشتی، سلامتی و ایمنی آموزش‌دیده باشند.

ح- قوه قضائیه در طول مدتی که فرد در اماکن تحت نظر این قوه یا سازمان‌های وابسته به آن بازداشت است، شرایط مناسب را ازنظر امکانات رفاهی، بهداشتی، آموزشی و ... فراهم می‌کند؛ به‌نحوی‌که کرامت انسانی افراد حفظ شود.

خ- نگهداری فرد در بازداشت به‌گونه‌ای که وی به‌طور موقت یا دائم از استفاده از حس‌های طبیعی خود مانند دیدن یا شنیدن، با آگاهی از مکان و گذشت زمان محروم شود، نقض کرامت انسانی و مقررات به‌حساب می‌آید.

ماده ۲۵- برخورداری از امکانات اعم از رفاهی و بهداشتی در طول دادرسی کیفری

با توجه به اصل کرامت انسانی و برخورداری عموم شهروندان از حقوق اولیه، باید با متهم به عنوان یک بی‌گناه رفتار شود. بدین منظور، در طول مدت بازداشت تمامی شرایط انسانی ازنظر امکانات رفاهی، بهداشتی، خدمات پزشکی، تغذیه، دسترسی به ارتباطات، برای او فراهم می‌شود. وضعیت بازداشتگاه‌ها ازنظر موقعیت مکانی و فضای فیزیکی و حقوق بازداشت‌شدگان بایستی استانداردسازی شود تا در سراسر بازداشتگاه‌های کشور به‌صورت یکپارچه عملیاتی شود.

ماده ۲۶- حق دفاع و انتخاب وکیل

متهم باید از شرایط مناسب جهت تهیه و ارائه دفاع در فرصت کافی و مهلت معقول برخوردار باشد، و بتواند از مشاوره و انتخاب و داشتن وکیل و ارتباط با وی، مطالعه پرونده بهره‌مند و به شهود یا مطلعین یا کارشناسان پرونده دسترسی داشته و از وضعیت روحی و جسمی مناسب برای ارائه دلایل و دفاع برخوردار باشد.

ماده ۲۷- حقوق ویژه زندانیان و محرومان از آزادی

محکومان به حبس باید از تمام حقوق اولیه برخوردار باشند و در شرایطی نگهداری شوند که از امکانات رفاهی، بهداشتی، حرفه‌آموزی، بازپروری و ... بهره گیرند. زندانیان در چارچوب قانون حق مرخصی دارند و هرگونه برخورد سلیقه‌ای و تبعیض‌آمیز در استفاده از حق مرخصی نسبت به زندانیان ممنوع است. سلامت جسمی و روحی زندانیان به‌طور منظم مورد پایش قرار می‌گیرد. وضعیت سلامتی زندانیان باید به‌صورت مرتب به اطلاع خانواده آنان برسد، نگهداری انفرادی زندانیان ممنوع است و صرفاً به‌طور موقت نسبت به زندانیان شورشی یا متمرد که حضور آن‌ها موجب آسیب به دیگران شود با رعایت استانداردهای حقوق زندانیان و دسترسی به امکانات متعارف، مجاز است. همین حقوق برای تبعیدشدگان و دیگر افراد محروم از آزادی وجود دارد. اگر زندانی اعتصاب غذا کند، مراتب جهت صدور دستور مقتضی به قاضی رسیدگی‌کننده اعلام می‌شود.

ماده ۲۸- حق اعاده حیثیت و باز اجتماعی شدن محکومان

حق همه محکومان است که پس از اجرای حکم به زندگی شرافتمندانه خود بازگردند و از همه حقوق شهروندی به‌ویژه اشتغال به کار برخوردار شوند. محرومیت اجتماعی هر محکوم جز در موارد مصرح قانونی و در حدود و زمان تعیین‌شده، ممنوع است. به‌منظور تأمین امنیت و منافع خانواده و سایر افراد جامعه و حمایت از فرد در روابط با اجتماع با هدف توانمندسازی زندانی آزادشده همگام با تحولات اجتماعی، از همان آغاز محکومیت باید به آینده زندانی پس از خروج از زندان توجه شود. در این راستا، مراکز و سازمان‌های رسمی دولتی یا بخش خصوصی با همکاری یکدیگر، صلاحیت بازیابی جایگاه اجتماعی شخص تا مدت‌زمان معینی پس از آزادی از حبس را دارند.

ماده ۲۹- استناد به اصول کلی حقوقی

در موارد تعارض، ابهام، نقص یا نبود قانون در قضایای مطروح، قضات می‌توانند علاوه بر امکان مراجعه به منابع معتبر اسلامی یا فتاوای معتبر، به اصول کلی حقوقی که مغایر شرع نباشد نیز توجه ویژه نموده و با استناد به اصول مذکور، حکم پرونده را صادر نمایند.

ماده ۳۰- حقوق خاص دادرسی‌های اداری

الف- تمامی مراجع اداری، نظیر هیئت‌ها و کمیسیون‌ها در رسیدگی به پرونده‌های مستخدمان که جنبه مجازات دارد، مکلف به رعایت اصول دادرسی عادلانه و اصول دادرسی اداری و تضمین حداقل حقوق آن‌ها با رعایت تناسب بین تخلف و حکم هستند.

ب- اگر تصمیم یا اقدام نهاد یا مقام اداری در دیوان عدالت اداری مورد رسیدگی قرار گرفته و ابطال شود، اتخاذ همان تصمیم یا ارتکاب همان اقدام به‌صورت مجدد از سوی نهاد یا مقام اداری مذکور یا نهادهای مشابه آن به‌صورت تعمدی یا از روی مسامحه تخلف اداری محسوب می‌شود و می‌تواند مشمول بند ۳۰ ماده ۸ قانون رسیدگی به تخلفات اداری، مصوب ۱۳۷۲ باشد.

بخش چهارم – راهبردها

ماده ۳۱- در راستای حمایت از صنایع و رونق تولید داخلی، قوه قضاییه در جهت نیل به اقتصاد مقاومتی تدابیر پیشگیرانه و حمایتی حقوقی و قضایی را ضمن رسیدگی به پرونده‌های اقتصادی در زمینه‌های زیر اتخاذ خواهد نمود:

الف- جلوگیری از ورشکستگی فعالان اقتصادی و تولیدی؛ عدم تعطیلی کارگاه‌ها و بنگاه‌های اقتصادی.

ب- ایجاد زمینه تداوم فعالیت کارآفرینان، شرکت‌ها و مؤسسات دانش‌بنیان و فعالان اقتصادی بدهکار، از طریق راهکارهای قانونی.

ماده ۳۲- سازمان ثبت‌اسناد و املاک کشور نسبت به تثبیت کامل مالکیت بخش خصوصی و مالکیت دولت بر انفال و ثروت‌های عمومی از طریق اتمام طرح کاداستر (حد نگار) در اسرع وقت اقدام می‌نماید و سازمان بازرسی کل کشور باید نسبت به اقدامات مستمر دستگاه‌های اجرایی ذیربط برای مستندسازی اموال ابنیه، اراضی، املاک و دیگر اموال غیرمنقول دولتی نظارت نماید.

ماده ۳۳- با توجه به تأثیر احساس امنیت قضایی در عملکرد فعالان بخش اقتصادی کشور و بهبود فضای کسب‌وکار و جهش تولید، قوه قضائیه نسبت به ایجاد شعب تخصصی از دادگاه‌ها و دادسراها ویژه رسیدگی به امور اقتصادی اقدام می‌کند.

معاونت راهبردی و آمار و فناوری اطلاعات با همکاری معاونت حقوقی و امور مجلس و مرکز آمار و فناوری اطلاعات قوه قضائیه بعد از نیازسنجی ایجاد شعب مذکور در سطح کشور، ظرف مدت شش ماه از تصویب این سند، پیشنهادات خود را به حوزه ریاست قوه قضاییه اعلام می‌کنند.

ماده ۳۴- در راستای کاهش اطاله دادرسی و اصل تمرکز بر امور قضایی، قوه قضائیه با توجه به نتیجه مطالعات میدانی و پژوهشی و با همکاری افراد صاحب‌نظر و معاونت‌های راهبردی و آمار و فناوری اطلاعات و حقوقی و امور مجلس، اموری که به معنای اخص غیرقضایی‌اند، اما در حال حاضر در صلاحیت قوه قضائیه قرار دارند، احصا و در قالب لایحه قضایی جهت جری تشریفات قانونی به حوزه ریاست قوه قضائیه اعلام می‌کند.

ماده ۳۵- الف) به‌منظور ارتقاء اصل حاکمیت قانون و اعتماد شهروندان به نظام قضایی و در راستای سیاست‌های قضایی، آموزش همگانی شهروندان نسبت به حقوق شهروندی و حقوق و تکالیف متقابل شهروند – نظام قضایی با همکاری قوه مجریه، در دستور کار نهادهای ذی‌ربط ازجمله صداوسیما قرار خواهد گرفت.

ب) به‌منظور دستیابی عملی به اهداف این سند و ارتقاء امنیت قضایی و تضمین حقوق شهروندی، قوه قضائیه موظف است نظام جامع آموزش قضات و کارمندان را از طریق استانداردسازی آموزش قضات و کارمندان پس از جذب و پیش از شروع به کار و همچنین ضمن خدمت و پیش از ارتقاء تدوین کند؛ به‌نحوی‌که آنان، به‌ویژه در مراجع تخصصی، آموزش‌های لازم را برای انجام شایسته وظایف خود دریافت کنند.

پ) معاونت منابع انسانی و امور فرهنگی با همکاری معاونت حقوقی و امور مجلس در راستای ارتقای سطح اطمینان به آرای امور اقتصادی و تسریع در رسیدگی و استاندارد نمودن فرایند رسیدگی به این امور، در شعب ویژه، نسبت به جذب، شناسایی، آموزش و تربیت قضات این شعبات اقدام می‌کند.

ماده ۳۶- برای تسهیل پذیرش و سازگاری قضات و کارکنان با سازوکارها و رویه‌های ارتقاء شفافیت در نظام قضایی، پیش از عملیاتی شدن روش‌های مربوط باید آموزش‌های لازم در اختیار آنها قرار بگیرد.

ماده ۳۷- در راستای افزایش سرعت رسیدگی به پرونده‌ها، سهولت دسترسی آزاد شهروندان به اطلاعات قضایی خود و حفظ امنیت این اطلاعات، قوه قضائیه افزایش سطح استفاده از فناوری اطلاعات در امور اداری و قضایی قوه و ارتقاء سرعت، کیفیت و کمیت دسترسی شهروندان به اطلاعات قضایی خود و تقویت امنیت اطلاعات در فناوری مورداستفاده در دادگاه‌ها و دفاتر خدمات الکترونیکی را در دستور کار خود قرار می‌دهد.

این سند در ۳۷ ماده در تاریخ ۱۳۹۹/۰۷/۱۶ به تصویب رئیس قوه قضائیه رسید.

سید ابراهیم رئیسی

تاثیر اراده باطنی و ظاهری در تشکیل و تفسیر قراردادها

■ قسمت اول

دکتر عزیز امن الهی
معاون قضایی دادگستری
استان آذربایجان‌شرقی

چکیده

گرچه عقد به میل درونی و نیت به وجود نمی آید و برای تحقق آن باید اراده ها را اعلام نمود لیکن در نوع چهره سازنده اراده بین علماء اختلاف نظر وجود دارد. در حقیقت برخی اراده باطنی را سازنده قرارداد انگاشته و بنا بر این اعتبار اعلام اراده را محدود به کشف اراده باطنی می‌دانند. در مقابل، از نظر عده‌ای اعلام اراده یا اراده ظاهری ماهیت عقد را بوجود می‌آورد و بر این اساس آنچه در ضمیر شخص می‌گذرد فی نفسه شوق انشاء عقد است، لذا نمی‌توان آنرا معادل انشاء عقد دانست. در این تحقیق سعی بر آن است ردپای نظریات موجود پیرامون چهره سازنده اراده جستجو، جمع‌آوری و تحلیل شود.

واژگان کلیدی: قصد، اراده باطنی، اراده ظاهری، تفسیر قرارداد و اعمال حقوقی

طرح موضوع:

اراده در لغت به معنی خواستن، طلب کردن و قصد کردن می‌باشد. در اصطلاح حقوق ایران نیز می توان اراده را به خواستن معنی کرد. (شهیدی، مهدی، تشکیل قراردادها و تعهدات ص ۵۵)

اراده باطنی:

مترادف اراده حقیقی است. اراده خطور کرده در ضمیر را گوئیم خواه مدلول ایجاب یا قبول کاملاً مطابق با آن باشد یا نباشد.

اراده ظاهری:

اراده مکشوف به کاشف از قصد انشاء را گویند یعنی مدلول کاشف از قصد انشاء را اراده ظاهری نامیده اند خواه مطابق با تمام خصوصیات اراده خطور کرده در خاطر باشد خواه نباشد. (جعفری لنگرودی- ترمینولوژی حقوق...)

پر واضح است که شکل گیری عمل حقوقی و عناصر سازنده آن آسیب‌هایی که در مراحل مختلف تکوین اراده ممکن است بر آن وارد شود از موضوعات مهم فقهی و حقوقی است. از جمله مسایل قابل تعمق در این زمینه، تعارض اراده ظاهری و باطنی در ایجاد و تفسیر عمل حقوقی است و سئوال این است که کدامیک از آن دو اصل و حاکم تلقی می‌گردد.

هر چند غالباً در ایجاد عمل حقوقی اراده باطنی و ظاهری با یکدیگر تطابق دارند، ولی گاهی با یکدیگر منطبق نمی باشند، در چنین فرضی، بحث در زمینه حاکمیت اراده ظاهری یا باطنی موضوعیت می یابد.

بحث در زمینه صحت و بطلان اعمال حقوقی و تفسیر عقود و ایقاعات، آثار مهمی بر جای می گذارد. با بررسی در نظام تقنینی، رویه قضایی، نظرات فقهی و رویکردهای حاکم بر بحث در نظامهای حقوقی، به نظر می رسد بر خلاف نظر عده ای که گمان کرده اند اصل بر حاکمیت اراده باطنی است و مویدات اراده ظاهری، ناظر به مرحله اثبات است، توجه به اراده ظاهری و اعتبار بخشی به آن در برخی حوزه ها دارای موضوعیت و اصالت است.

بر اساس اصل حاکمیت اراده، عامل اصلی تحقق هر قرارداد، اراده مشترک طرفین آن می‌باشد. لذا در صورت وجود ابهام، اجمال یا نقص در مفاد قرارداد، دادرس موظف به تفسیر عقد، جهت کشف این اراده مشترک خواهد بود. تحقیق حاضر در صدد پاسخگویی به این پرسش است که: حدود تاثیر هر یک از اراده ظاهری و باطنی در تفسیر قرارداد چه میزان است؟ و در این بین اصالت با کدامیک می‌باشد؟ پیروان نظریه اراده باطنی معتقدند، دادرس در مقام تفسیر عقد، باید در پی یافتن قصد واقعی طرفین باشد و در این راستا می‌تواند از دلایل خارج از متنی که قابلیت آشکار ساختن این اراده باطنی را داشته باشد، مدد جوید. نهایتاً چنانچه مفاد ظاهری عقد را مغایر با اراده باطنی تشخیص دهد، به آن ترتیب اثر نداده و اراده باطنی را ملاک قرار دهد. در نقطه مقابل، پیروان نظریه اراده ظاهری عقیده دارند، دادرس در مقام تفسیر باید به متن قرارداد اکتفاء نموده، الفاظ و عبارات قرارداد را حمل بر معنای عرفی نماید و هر گونه ادعای مغایرت اراده ظاهری و باطنی را مردود شمارد.

در حقوق فرانسه VOLONTE را که از مصدر VOULOIN مشتق شده است، می توان به اراده به معنی خواستن ترجمه کرد. اما نمی‌توان آنرا معادل اراده به معنی قصد انشاء یا به معنی مجموع قصد و رضا دانست، زیرا بر خلاف حقوق ایران، تفکیکی از قصد و رضا در حقوق فرانسه و سیستم‌های مشابه بعمل نیامده است. همچنین عنصر قصد انشاء، جدای از رضا، با آثار متفاوت حقوقی، آنچنان که در حقوق ایران مطرح است، مورد توجه قرار نگرفته است. در حقوق ایران با تبعیت از فقه امامیه، حاکمیت اراده در قانون مدنی ایران بعنوان یک اصل، انعکاس یافته و برای قصد انشاء به عنوان خالق عقد و تعیین کننده توابع و حدود و آثار آن، نقش اصلی و تعیین کننده شناخته می‌شود.

وجود اراده حقیقی در عقود و قراردادها

اراده حقیقی متعاملین زیربنای انشای عقد است که به اراده باطنی تعبیر می‌شود. برای ترتیب اثر دادن به عقود و معامله وجود آن باید توسط مبرز و کاشفی آشکار شود از آن به اراده ظاهری تعبیر می‌شود که باید در ایجاد ماهیت حقوقی با هم منطبق باشند ولی اگر در نوع عقد، ماهیت مورد عقد، موضوع مورد معامله یا بعضی از اوصاف مهم عقد، اراده ها با هم انطباق نداشته باشند باید بدانیم اراده ظاهری طرفین حاکمیت دارد یا اراده باطنی.

مع الوصف این تحقیق تاثیر اراده باطنی و ظاهری در تشکیل قراردادها و تفسیر آنرا طی دو نظریه علیحده مورد بررسی قرار می‌دهد:

نظریه حاکمیت اراده ظاهری

از دیدگاه برخی از حقوقدانان و فقها امامیه و عامه و حقوق برخی کشورها اراده ای به عقد شکل می‌دهد که خارج ابراز و بیان گردیده باشد. طرفداران این نظریه بر این عقیده اند که مبنای تشکیل هر قراردادی اراده ظاهری و بیرونی و اعلام شده طرفین است زیرا این اراده ظاهری است که کاشف از ایجاد و قبول است، وجود قصد انشای باطنی بدون آنکه در خارج اعلام شود تاثیری ندارد. از جمله طرفداران این نظریه دکتر سید حسن امامی، صفائی، بهرامی احمدی را می توان یاد کرد.

این دیدگاه و نظریه در حقوق عام اروپایی از اواخر قرن ۱۹ به دنبال انقلاب صنعتی و تجاری و گسترش و ازدیاد و تنوع و سرعت معاملات جایگزین نظریه اراده باطنی گردید زیرا احساس کردند نظریه اراده باطنی موجب رکود تحرک اقتصادی و از بین رفتن امنیت در روابط اقتصادی و معاملات می‌شود. در حقوق آمریکا نیز نظریه اراده ظاهری مورد قبول قرار گرفته است. شواهد این نظریه در قانون مدنی ایران به شرح مواد ۱۹۳، ۱۹۴، ۲۴۵، ۲۴۸، ۴۵۰، ۱۲۹۲ و ۱۳۰۹ بیان گردیده و علماء حقوق ایران در توجیه نظریه حاکمیت اراده ظاهری به مواد صدر الذکر استناد می‌کنند.

در نظام حقوق کامن‌لا تفسیر قرارداد مکتوب در مرحله انعقاد و اجراء برای کشف قصد طرفین انجام می‌شود ولی قصد طرفین نیز باید از خود قرارداد استنباط گردد. طرفین نمی توانند دلیل اقامه کنند که قصد واقعی ایشان با مفاد سند مغایر بوده یا به درستی ابراز نشده است. اعتقاد بر این است که رویه کلاسیک وابسته بودن تفسیر قرارداد به اراده مشترک طرفین که غالباً فرض است با واقعیات و نیازهای جامعه همخوانی ندارد، بلکه در تفسیر قرارداد ابزاری مانند عرف و انصاف در مشخص ساختن نحوه

اراده حقیقی متعاملین زیربنای انشای عقد است که به اراده باطنی تعبیر می‌شود. برای ترتیب اثر دادن به عقود و معامله وجود آن باید توسط مبرز و کاشفی آشکار شود از آن به اراده ظاهری تعبیر می‌شود که باید در ایجاد ماهیت حقوقی با هم منطبق باشند ولی اگر در نوع عقد، ماهیت مورد عقد، موضوع مورد معامله یا بعضی از اوصاف مهم عقد، اراده ها با هم انطباق نداشته باشند باید بدانیم اراده ظاهری طرفین حاکمیت دارد یا اراده باطنی

انعقاد قرار داد ابزاری مانند عرف و انصاف در مشخص ساختن نحوه انعقاد قرارداد از کلمات و عبارات قرار دادی می‌تواند چاره گشا باشد؛ بنابراین جز در مواردی اراده باطنی طرفین آشکار و روشن است تفسیر قرارداد برای وجود یا عدم وجود قرارداد بر اساس ضوابط دیگری همچون عرف و سند و خود سند که فرض بر این است قصد طرفین از مفاد آن استنباط می‌شود صورت می‌پذیرد.} (ص ۱۱۷، fiffoot ،۱۹۹۲)

حقوق کامن لو از میان دو مکتب اصالت اجتماعی و اصالت فردی در تفسیر قرارداد و احراز اراده واقعی و یا اکتفاء به اراده ظاهری مکتب تلفیقی اصالت فرد و اصالت اجتماعی را پذیرفته است توجه به قواعد عرفی و الزام به رعایت قواعدی که قضات وضع کرده‌اند و احترام گذاردن به سوابق وآرای قضایی از خصیصه‌های این نظام حقوقی است. (دو فصلنامه علمی و تخصصی علامه- سال دهم، شماره ۲۹ پائیز و زمستان ۸۹ سید محمد تقی علوی، بابک بابازاده)

در برخی روایات چنین استنباط می‌شود که ملاک در ایجاد عمل حقوقی اراده ظاهری است، ابن بکیر از امام صادق علیه السلام نقل می‌کند که آن حضرت فرمود: «ان سمی الاجل فهو متعه وان هم سم الاجلی فهو نکاح ثابت» (حلی ۱۳۸۱ ج ۷ ۲۲۸)

اگر در عقد نکاح مدت تعیین و تصریح شود آن عقد منقطع خواهد بود والا عقد نکاح دائم می‌باشد، اگر چه قصد باطنی متعاقدین، عقد نکاح موقت بوده باشد ولی از آنجا که به مدت اشاره نشده است، عرف آنرا دائم تلقی می‌کند. (حلی ۱۳۶۷ ج ۲ ۳۵۰ نجفی ۱۹۸۱ ج ۱ ۳۷۳)

همچنین است روایت «همانا کلام است که موجب حلیت و حرمت می‌شود» (حر عاملی ۱۴۰۳ ج ۱۲ ۳۷۶) که حصر و اطلاق دلالت دارد که الفاظ تمام اثر را دارند و قصد فاقد نقش عمده و اساسی است. قاعده العقود تابعه للقصود نیز نظر به حاکمیت اراده ظاهری داشته و اگر بایع یا مشتری بر خلاف الفاظ خود ادعایی بنماید از آنان پذیرفته نیست زیرا تنها طریق وصول به قصد در مقام اثبات ظاهر الفاظ می‌باشد که نزد عرف و عقلا معتبر است و در مقام اختلاف تنها راه رسیدن به مقصود، ظواهر الفاظ است که حجیت دارد. (مکارم شیرازی ۱۴۱۱ ج۴ ۳۷۷)

یا نظر عامه فقهای امامیه در اباحه تصرف دانستن معامله معاطاتی موید حاکمیت اراده ظاهری است.

نقد نظریه حاکمیت اراده ظاهری

به نظر می رسد این دیدگاه از لحاظ آسان کردن مرحله اثباتی مفید باشد زیرا توجه به اراده اعلام شده از سوی طرفین در جهت تعیین نوع عقد و آثار آن کفایت خواهد کرد لیکن اولین ایراد این است که در خصوص اعلام اراده به اینکه آیا معنی عرفی مدنظر قرار می‌گیرد یا خیر، اشاره مطلوبی نشده است. ثانیاً در خیلی از موارد که طرفین به جهت فرار از اجرای قانون مثلاً تضمین بازپرداخت پول ربوی ملک طرف را بصورت صوری معامله می‌کنند و یا کلاهبرداری صرفاً با صدور چند فقره چک بلامحل بعنوان ثمن معامله ملک طرف را بدون قصد و اراده حقیقی معامله بلافاصله به دیگری واگذار و متواری می‌شود حال آنکه نه توان خرید، نه قصد خرید ملک میلیاردی را داشته موجبات تضییع حقوق مردم با این نظریه می‌شود.

قسمت دوم مقاله در شماره آینده به خوانندگان محترم مجله آذر کارشناس تقدیم خواهد شد.

رویه کلاسیک وابسته بودن تفسیر قرارداد به اراده مشترک طرفین که غالباً فرض است با واقعیات و نیازهای جامعه همخوانی ندارد، بلکه در تفسیر قرارداد ابزاری مانند عرف و انصاف در مشخص ساختن نحوه انعقاد قرار داد ابزاری مانند عرف و انصاف در مشخص ساختن نحوه انعقاد قرارداد از کلمات و عبارات قرار دادی می‌تواند چاره گشا باشد

امور گواهینامه و انواع پلاک از بدو تا به امروز در ایران

قسمت اول

احمد ایزد پناه
کارشناس رسمی دادگستری
رشته وسائط نقلیه

زیرنظر:

تیمسار خوروش
نائب رئیس
کانون اصفهان

تیمسار استیفائی
عضو شورای عالی و
بازرس کانون تهران

تاریخچه

گواهینامه رانندگی یا تصدیق مدرکی رسمی است مبنی بر اینکه فردی می تواند با وسایل نقلیه دارای موتور مانند موتور سیکلت، اتومبیل، کامیون، اتوبوس و امثال آنها رانندگی کند و گواهینامه رانندگی بعنوان یک مدرک هویتی ارزش دارد.

اولین کسی که در ایران قربانی اولین تصادف اتومبیل شد درویش خان نوازنده و استاد تار بود که میان اتومبیل مظفر الدین شاه و درشکه وی در سال ۱۳۰۵ صورت گرفت و منجر به فوت وی گردید و اولین افسر آزمایش رانندگی که نام و امضاء او در پای اوراق رانندگان زمان قاجاریه وجود دارد به زبان فرانسه نوشته شده است و شخصی بنام مسیو کلین بود که بعد از وی این سمت به ناصر خان انشاء اولین متخصص نظمیه محول شد.

همچنین اولین آئین نامه رانندگی در زمان وستد اهل سوئد تهیه و تنظیم گردید. وی در سال ۱۲۹۱ هجری شمسی ریاست نظمیه را بر عهده داشت و حدود ۱۰ سال در این پست باقی ماند. از کارهای وی ترجمه، تنظیم نظام نامه، و آئین نامه قید شده است که راننده هنگام روز در شهر و اماکن پر جمعیت ضمن حرکت از سمت راست باید با سرعت ۱۵ کیلومتر در ساعت و در خارج از شهر ۲۵ کیلومتر در ساعت و شب ها با سرعت ۱۰ کیلومتر براند و یا اینکه در موقع نزدیک شدن به حیوانات از قبیل اسب و قاطر که طبعاً از صدای ماشین وحشت دارند از سرعت اتومبیل خود بکاهند و آرام حرکت کنند تا باعث وحشت و رم کردن حیوانات نشوند.

اولین چراغ های راهنمائی در سال‌های دهه ۳۰ در تقاطع های سپه، ولی عصر، پل امیر بهادر، باغ ملی دروازه شمیران، گمرک و امیریه نصب گردید ولی پیش از نصب این چراغ ها، چراغ های راهنمائی بصورت کوله پشتی بودند که دارای دو چراغ قرمز و سبز و کلیدی در جهت خاموش و روشن کردن آنها بود که کوله پشتی در پشت مامور قرار می گرفت و کلید آن روی سینه سمت چپ قرار داشت. این چراغ کار می کرد و مامور با پشت کردن به طرف رانندگان اتومبیل آنان را متوقف و یا دستور حرکت به آنان می داد.

بالاخره در سال های ۳۹ و ۴۰ چهار راه دارای چراغ خودکار گردید و نخستین راننده زن در ایران شخصی بنام خانم هلن شه بنده بود که در سال ۱۳۱۹ موفق به گرفتن گواهینامه گردید و در مطبوعات آن زمان در باره این اتفاق مقاله نوشتند و در سال ۱۳۰۰ هجری شمسی در اداره پلیس شعبه ای بنام شعبه آلات ناقله در خیابان باب همایون تاسیس گردید و با ۱۰ نفر مامور که از بین پاسبان ها انتخاب شده بودند کار کنترل عبور و مرور اتومبیل ها را بعهده گرفتند و علامت مشخصه آنها با دیگر افراد پلیس بازوبند سفیدی بود که به بازوی چپ خود نصب می کردند و ریاست این شعبه به شخصی بنام فتح اله خان بهنام که در حقیقت اولین رئیس راهنمایی و

رانندگی محسوب می شد و دارای درجه نایب اولی برابر ستوان یکم بود واگذار شد.
در سال ۱۳۰۵ سرتیپ درگاهی آئین نامه ای بنام نظام نامه درشکه های عمومی تهیه کرد و این نخستین نظام نامه عبور و مرور بود که تدوین گردید و گواهینامه ها نیز درجه بندی شده و سه نوع گواهینامه صادر گردید.

گواهینامه رانندگی(برابر آئین نامه راهنمایی و رانندگی مصوب ۱۳۴۷)

ماده ۲۱- هر کس بخواهد با هر نوع وسیله نقلیه موتوری زمینی رانندگی نماید باید دارای گواهینامه رانندگی مربوط به آن وسیله نقلیه باشد.
ماده۲۲- شرایط لازم برای صدور انواع گواهینامه‌های رانندگی به شرح زیر است:
بند اول-گواهینامه رانندگی دوچرخه موتوردار (گازی)

شرایط:

۱-سن ۱۵ سال تمام ۲-قبول شدن در امتحان رانندگی با دوچرخه موتوردار ۳-قبول شدن در آزمایش شفاهی آئین نامه
بند دوم-گواهینامه رانندگی موتور سیکلت

شرایط:

۱- سن ۱۸ سال تمام ۲-قبول شدن در آزمایش آئین نامه راهنمایی ۳-قبول شدن در آزمایش رانندگی با موتور سیکلت
بند سوم-گواهینامه پایه ۲ برای رانندگی با اتومبیل‌های سواری، استیشن، وانت و کامیونت تا ظرفیت ۳۵۰۰ کیلو گرم

شرایط:

۱-سن ۱۸ سال تمام ۲-قبول شدن در آزمایش آئین نامه راهنمایی ۳-قبول شدن در آزمایش رانندگی با اتومبیل‌های سواری
بند چهارم-گواهینامه رانندگی پایه یک برای رانندگی با کلیه وسایل نقلیه موتوری زمینی به استثناء موتورسیکلت و موتورگازی

شرایط:

۱-سن ۲۳ سال تمام ۲-قبول شدن در آزمایش آئین نامه راهنمایی ۳- قبول شدن در آزمایش رانندگی با اتومبیل های بزرگ اعم از کامیون به ظرفیت بیش از ۳۵۰۰ کیلو گرم و اتوبوس.
بند پنجم-گواهینامه رانندگی ویژه برای رانندگی با وسایل نقلیه سنگین جاده سازی ساختمانی مخصوص حمل اشیاء سنگین و جراثقال اسکله‌ها

شرایط:

۱-سن ۲۳ سال تمام ۲- قبول شدن در آزمایش آئین نامه راهنمایی ۳- روشن کردن موتور و راندن وسایل نقلیه مورد نظر در جهات مختلف، ترمز کردن و دور زدن با آنها، در گواهینامه رانندگی ویژه نوع وسیله نقلیه‌ای که دارنده می‌تواند با آن رانندگی کند قید شود. برای رانندگی با وسایل ویژه‌ای که سرعت آنها از ۳۰ کیلومتر در ساعت تجاوز می کند در شهرها و راه های عمومی علاوه بر داشتن گواهینامه ویژه داشتن گواهینامه پایه یک نیز ضروری است.
بند ششم-گواهینامه رانندگی با تراکتور چرخ لاستیکی در مزارع

شرایط:

۱-سن ۱۸ سال تمام ۲- قبول شدن در آزمایش آئین نامه راهنمایی ۳-قبول شدن در امتحان رانندگی با تراکتور ۴-گواهی صلاحیت استفاده از ماشین های کشاورزی از طرف وزارت کشاورزی و منابع طبیعی.
تبصره ۱-کسانی که سن آنان از ۲۵ سال تمام کمتر نباشد برای اخذ هر گونه گواهینامه رانندگی از شرط سواد معاف می‌باشند.
تبصره ۲-دارندگان گواهینامه رانندگی پایه ۲ در صورتی می‌توانند با وسایل نقلیه عمومی باری که ظرفیت بارگیری آن مطابق مشخصات ساخت کارخانه سازنده بیش از ۳۵۰۰ کیلو گرم نباشد همچنین با اتومبیل‌های سواری عمومی و استیشن عمومی و مینی‌بوس و آمبولانس رانندگی نمایند که سن آنان از ۲۳ سال کمتر نباشد و یکسال تمام از اخذ گواهینامه گذشته باشد.
تبصره ۳-دارندگان گواهینامه های رانندگی پایه ۲ به شرط داشتن ۲۳ سال تمام و قبول شدن در آزمایش‌های رانندگی با اتومبیل یک طبقه با اجازه مخصوص شهربانی می‌تواند مادام که در خدمت شرکت‌های واحد اتوبوسرانی هستند به رانندگی با اتومبیل‌های یک طبقه شرکت‌های مذکور مبادرت ورزند.
تبصره ۴-کلیه گواهینامه های رانندگی با تراکتورهای زراعی که تا تاریخ ۵۱/۱۱/۲۴ از طرف شهربانی صادر شده است همچنان معتبر می باشد.
ماده ۲۳-در موارد زیر صدور گواهینامه رانندگی ممنوع است:

۱-هرگاه متقاضی به بیماری صرع یا جنون مبتلا باشد.
۲-در صورتی که متقاضی کور باشد مگر برای متقاضیان گواهینامه های موتورسیکلت و تراکتور زراعی و پایه دوم اتومبیل (بدون آنکه اجازه رانندگی وسایل نقلیه عمومی و اتومبیل‌های آموزشگاه‌های رانندگی را داشته باشد) که فاقد یک چشم بوده و میزان دید چشم سالم آنان نیز کمتر از ۹-۱۰ نباشد به علاوه دارندگان گواهینامه پایه دوم اتومبیل فاقد یک چشم باید نقص میدان دید خود را با نصب آینه مخصوص در اتومبیل جبران نمایند.
۳-هرگاه میزان دید متقاضیان گواهینامه‌ها کمتر از حد مقرر بوده و با استفاده از عینک اعم از مرئی و نامرئی قابل جبران نباشد حد مقرر میزان دید بر حسب موارد به شرح زیر است:
الف-برای گواهینامه‌های پایه دوم اتومبیل و تراکتور و ویژه و موتورسیکلت با یک چشم کمتر از یک دهم و یا چشم دیگر نه دهم با میدان دید طبیعی که میزان دید یک چشم کمتر از نه دهم باشد مجموع دید دو چشم دوازده دهم با میدان دید طبیعی.
ب-برای گواهینامه پایه یک و کارت مخصوص رانندگی با وسایل نقلیه عمومی و آموزشگاه های رانندگی با یک چشم دو دهم و چشم دیگر ده دهم با میدان دید طبیعی یا در صورتی که میدان دید یک چشم کتر از ده دهم باشد مجموع دید دو چشم چهارده دهم با میدان دید طبیعی.
۴-برای کر مطلق و گوژپشت به جز گواهینامه پایه دوم رانندگی بدون آنکه اجازه رانندگی با وسایل نقلیه عمومی و اتومبیل‌های آموزشگاه‌های رانندگی را داشته باشد.
۵-هرگاه متقاضی فاقد انگشتان دست یا پا باشد به نحوی که فقدان انگشتان مانع انجام اعمال طبیعی و لازم برای رانندگی باشد.
۶-اگر متقاضی به علت فقدان دست و پا و یا ضعف بعضی از عضلات دست و پا که مناسبت ابتلا به فلج یا امراض دیگری حاصل شده نتواند به طور مستقل یا با استفاده از دست و پای مصنوعی و یا به کمک ماشین‌هایی که وسایل مخصوص برای تسهیل رانندگی در آنها تعبیه شده به راحتی از عهده رانندگی برآید.

ادامه دارد

آسیب‌شناسی ماده ۱۰ قانون تملک آپارتمان‌ها

محمد مسعود علیزاده خرازی
کارشناس رسمی دادگستری
عضو شورای عالی

جنبه اجتماعی

بر اساس باور عمومی جامعه ما یعنی لیس‌للانسان الا ما سعی، هرکس فرا خور فعالیت و مشارکت خود در مال مشاعی سهم و بهره مند می‌شود. پول به عنوان عصاره فعالیت قابلیت انتقال دارد و انتظار همگی آن است که بر اساس آورده در کلیه اجزاء و منافع مال مشاعی سهیم باشند و طبق عرف این نوع تقسیم در همه موارد مشارکت ها ساری و جاری است در حالی که در ماده ۱۰ قانون تملک آپارتمانها این قاعده عرفی رعایت نشده و تسهیم به نسبت مساحت اختصاصات مغایرعرف، راهکار شده است و این باعث ناهنجاری‌ها در بین مالکین در هنگام تخریب و نوسازی می‌شود و بخاطر اینکه ارزش سهم از عرصه با کهولت بنا، افزایش یافته و هنگفتی مبلغ و اهمیت آن در زندگی مالک و خانواده وی، باعث گسترش این ناهنجاری به خانواده‌های مالکین شده و زندگی در یک مجتمع و نزدیک هم باعث تشدید، گسترش و خشونت بار شدن اختلافات می‌شود. بروز این اختلاف نه تنها حصول توافق بین آنها را کاهش می‌دهد، بلکه زندگی مسالمت آمیز گذشته را از مالکین سلب می‌کند و این با فلسفه تدوین قوانین که برای رفع ناهنجاری‌ها در جامعه است مغایر می‌باشد.

جنبه اقتصادی

بنابر آمار و تحلیل‌های ارایه شده از طرف مراجع ذیربط دست‌کم طی سی سال اخیر، میزان سرمایه‌گذاری در بخش مسکن رقمی بین ۲۰ تا ۳۵ درصد از سرمایه ثابت تشکیل شده در کشور را به خود اختصاص داده و ۱۲درصد از اشتغال مستقیم کشور در این بخش متمرکز بوده است. جایگاه بخش مسکن در ردیف یکی از سه بخش پیشرو قرار گرفته و شرط اولیه برای رویت

رونق اقتصادی، ایجاد تحرک در «صنایع نفتی و معدنی»، «فعالیت‌های ساختمانی و بازار مسکن» و «صنعت گردشگری» عنوان شده است. نقش مستقیم مسکن در ارتباط با ۱۳۰ بخش اقتصادی دیگر باعث شده رکود و رونق در این بخش‌ها به‌طور مستقیم با رکود و رونق در بخش مسکن در ارتباط موثر واقع شود. به این معنی که هرگاه ساخت و ساز و بازار معاملات مسکن در رونق بوده است، بیش از ۱۰۰ نوع شغل مستقیم و حداقل ۲۰۰ نوع شغل غیرمستقیم در چرخه رونق قرار گرفته و هر گاه رکود در بخش مسکن حاکم شده، این مشاغل نیز که اغلب تولیدی هستند، وارد رکود و زیاندهی شده‌اند.

در بخش مسکن، شهر تهران و سایر شهرهای بزرگ بیشترین تاثیر را در رونق و رکورد مسکن کل کشور را دارند واین در حالی است که آپارتمان نشینی پدیده غالب مسکن در شهرهای بزرگ شده است. با کمیاب شدن زمین خالی بدون مشکلات برای ساخت و ساز، عملاً زمین برای تولید مسکن در تهران به عنوان شهر پیشتاز در بخش اقتصاد مسکن، عمدتاً از تخریب و نو سازی تامین می‌شود که در این میان زمین ناشی از تخریب و نوسازی آپارتمان ها بخش عمده زمین مورد نیاز را تشکیل می‌دهد که روز به روز سهم آن افزایش پیدا می‌کند در حالی که ماده ۱۰ قانون تملک آپارتمان ها مانعی بر سر راه رونق اقتصادی کشور مطابق استدلال بالا شده است.

جنبه حقوقی

هرچند بنا بر قاعدهٔ جهل به قانون، رافع مسئولیت نیست، عدم اطلاع از قانون دلیل بر برائت نمی‌شود ولی عملاً بخاطر حاکمیت تسهیم به نسبت آورده شرکا در قانون مدنی و سایر قوانین وعرفی بودن آن، مردم هنگام خرید آپارتمان لزومی به تحقیق در قانون تملک آپارتمان‌ها احساس نمی‌کنند، ولی موقع تخریب و نوسازی با حکم تسهیم به نسبت اختصاصات ماده ۱۰ قانون تملک آپارتمان ها روبرو می‌شوند و چون این حکم مغایر با عرف و باورهای مردم است لذا به حکم ماده ۱۰ قانون تملک آپارتمان ها تمکین نمی‌کنند و چون راهکار ماده ۱۳ قانون تملک آپارتمان ها در عمل کارآمد نیست، عملاً با عدم توافق حتی یکی از مالکین کار به سر انجام نمی رسد در حالی که انتظار از قانون رفع ناهنجاری ها بوجود آمده در جامعه است.

معیار و راهکار برای سهم از مشاعات و زمین برای مالکین آپارتمان‌ها

۱- معیار ثابت فیزیکی (زیربنا)

راهکار قانون و آیین نامه تملک آپارتمان ها برای تعیین سهم هریک از شرکا (آپارتمان ها) از عرصه، به نسبت مساحت اختصاصات (مساحت آپارتمان بعلاوه مساحت پارکینگ بعلاوه مساحت انباری و هر آنچه در سند مالکیت آپارتمان بعنوان اختصاصی قید گردیده فارغ از ارزش هرکدام از آنها) به مساحت کل اختصاصات است. به عنوان مثال اگر یک آپارتمان دارای مساحت مسکونی ۷۵ متر مربع و پارکینگ ۱۵ متر مربع و انباری ۱۰ مترمربع می‌باشد و کل اختصاصات کل زمین شامل

نقش مستقیم مسکن در ارتباط با ۱۳۰ بخش اقتصادی دیگر باعث شده رکود و رونق در این بخش‌ها به‌طور مستقیم با رکود و رونق در بخش مسکن در ارتباط موثر واقع شود

مجموع مساحت آپارتمان ها بعلاوه مساحت پارکینگ ها بعلاوه مساحت انباری ها و هر آنچه در سند مالکیت آپارتمان ها بعنوان اختصاصی ها قید گردیده مجموعاً ۵۰۰ متر مربع باشد سهم از عرصه این آپارتمان از زمین ۲۰٪ می‌باشد. به عبارت دیگر ضابطه قانون و آیین نامه تملک آپارتمان ها یک معیار فیزیکی تقریباً ثابت در طول عمریک مجموعه از آپارتمان ها است.

۲-معیار منعطف اقتصادی (قیمت)

این معیار بر اساس قیمت هر آپارتمان که تابعی از مساحت خود واحد، پارکینگ، انباری، کاربری (تجاری-اداری...) ،موقعیت آنها از نظر طبقه، جا، مشرفیت، بر و... می‌باشد مشابه آورده شرکا در شراکت برای تعیین سهم هریک از شرکا (آپارتمان ها) از عرصه نسبت قیمت اختصاصی (قیمت آپارتمان بعلاوه قیمت پارکینگ بعلاوه قیمت انباری و هر آنچه در سند مالکیت آپارتمان بعنوان اختصاصی وحقوق ارتفاقی قید گردیده با توجه به عوامل موثر در قیمت) هر آپارتمان به قیمت کل اختصاصات کل زمین است. به عنوان مثال اگرقیمت یک آپارتمان مسکونی ۷ میلیارد و۸۰۰ میلیون ریال و قیمت پارکینگ آن ۱۲۰ میلیون ریال و قیمت انباری آن ۷۰ میلیون ریال وارزش حقوق ارتفاقی آن ۱۰ میلیون ریال مجموعا ۸ میلیارد ریال باشد و قیمت کل اختصاصات کل زمین شامل مجموع قیمت آپارتمان‌ها بعلاوه قیمت پارکینگ ها بعلاوه قیمت انباری ها و هر آنچه در سند مالکیت آپارتمان بعنوان اختصاصی ها قید گردیده مجموعاً ۴۰ میلیارد ریال باشد سهم از عرصه این آپارتمان از زمین ۲۰٪ می‌باشد. این معیار بر اساس معیار منعطف اقتصادی یعنی قیمت آپارتمان ها (آورده هر مالک) است.

مصادیق:

به عنوان مثال در تخریب و نوسازی مجتمع‌های آپارتمانی و یا در ارزشیابی عرصه املاک بعضی از شرکت ها و بانک ها برای افزایش سرمایه و یا آپارتمان‌ها با کاربری‌های متفاوت، طبق قانون سهم هر آپارتمان به نسبت مساحت اختصاصی آن به کل مساحت اختصاصی ها می‌باشد که معیار قانون تملک آپارتمان‌ها کارساز نیست. برای روشن شدن موضوع سه مثال را با مثال مطرح می‌کنیم:

مثال اول: یک زمین ۵۰۰ متر مربعی با بر ۱۰ متر و عمق ۵۰ متر با گذر وسیع ۳۰ متری در محل بورس تجاری واقع شده است و در آن یک طبقه ساختمان ۴۰۰ مترمربعی قرار دارد که ۱۰۰ مترمربع تجاری در بر ملک و ۳۰۰ متر مربع در پشت جبهه مسکونی می‌باشد. سهم

آپارتمان تجاری طبق قانون تملک آپارتمان‌ها ۲۵٪ از عرصه می‌باشد در حالی که اگر هر آپارتمان مستقلاً واحد خود را بفروشند پول دریافتی واحد تجاری از ارزش زمین، بسیار بیشتر از واحد مسکونی نسبت به معیار قانون تملک آپارتمانها خواهد بود. به عبارت دیگر عدم تجانس سهم از عرصه توسط قانون تملک آپارتمان ها، با سهم از عرصه توسط ارزش آپارتمان ها بسیار فاحش است حال با فرض اینکه صاحبان عرصه و اعیانی یکسان نباشند (مثلاً زمین اوقافی باشد) پول دریافتی صاحب زمین برای عرضه زمین برای ایجاد اعیانی تجاری و مسکونی به هیچ وجه به نسبت مساحت زمین‌ها نخواهد بود بلکه تابع ارزش اعیانی ها احداثی در هریک از عرصه خواهد بود، بنابراین معیار قانون تملک آپارتمان ها در این مورد عملکرد درستی ندارد و با معیارهای اقتصادی همخوانی ندارد.

مثال دوم: در یک زمین ۲۰۰ متر مربعی با سطح اشغال ۱۲۰ متر مربعی با چهار طبقه ساختمان که همکف و اول تجاری و طبقات دوم و سوم اداری باشد طبق معیار قانون تملک آپارتمانها سهم هر کدام از ارزش زمین ۲۵ ٪ می‌باشد در حالی که مطابق استدلال حالت اول معیار قانون تملک آپارتمان ها در این مورد عملکرد درستی ندارد و با معیارهای اقتصادی همخوانی ندارد.

مثال سوم: در یک زمین ۵۰۰ متر مربعی ساختمان سه طبقه با دو طبقه همکف و اول تجاری و یک طبقه زیر زمین با کاربری انباری وجود دارد. واحد همکف با مساحت ۵۰۰ متر مربع تجاری و۱۰۰ متر مربع انباری در زیرزمین می‌باشد و واحد طبقه اول ۲۰۰ مترمربع تجاری و ۴۰۰ متر مربع انباری در زیرزمین دارد. طبق معیار قانون تملک آپارتمان‌ها سهم هر کدام از واحدها از زمین به نسبت مساوی است در حالی که در عمل هنگام فروش و عدم جاری شدن ماده ۱۰ قانون تملک آپارتمان‌ها ارزش بیشتری از زمین متعلق به واحد طبقه همکف می‌باشد بنابراین معیار قانون تملک آپارتمانها در اینمورد عملکرد درستی ندارد و با معیارهای اقتصادی همخوانی ندارد.

نتیجه حاصل از موارد فوق آن است که قیمت بدست آمده از قانون تملک آپارتمان‌ها مغایر با قیمت‌های بازار برای ارزش عرصه املاک مشاعی می‌باشد.

مغایرت با قوانین و مقررات دیگر:

الف: مغایرت با ارزش معاملاتی املاک وزارت اقتصاد و امور دارایی

با توجه به ارزش قسمت‌های متفاوت یک عرصه از نظر بخش جبهه یا پشت جبهه و عمق مربوطه و یا مجاورت به گذر با گوناگون در کتابچه ارزش معاملاتی املاک وزارت اقتصاد و امور دارایی ارزش املاک مشاعی مغایر با ارزش بدست آمده از قانون تملک آپارتمان‌ها می‌باشد، زیرا که در قانون تملک آپارتمان ها ملاک تسهیم به نسبت اختصاصات می‌باشد فارغ از اینکه آپارتمان مورد نظر در کدام قسمت ملک از نظر جبهه یا پشت جبهه و عمق مربوطه و یا مجاورت به گذر با پهنای‌های گوناگون قرارگرفته باشد.

ب: مغایرت با تعدیل اجاره بها:

مطابق ماده ۴ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۵۶ در مورد تعدیل اجاره بها مقرر گردیده بود «که دادگاه با توجه به درصد شاخص کل بهای کالا ها و خدمات مصرفی منتشر شده از طرف بانک مرکزی ایران حکم به تعدیل خواهد داد.».

این معیار چون یک معیار منطبق بر تغییرات قیمت بازار مسکن و مستغلات نبود بناچار برای رفع این نقص وانطباق آن با واقعیت و قیمت‌های واقعی بازار مسکن و مستغلات لایحه قانونی اصلاح ماده ۴ قانون موجر مصوب ۱۳۵۸,۹,۲ «ماده واحده - در ماده ۴ قانون موجر و مستأجر عبارت دادگاه با توجه به درصد شاخص کل بهای کالاهای و خدمات مصرفی منتشر شده از طرف‌بانک مرکزی ایران حکم به تعدیل اجاره‌بها خواهد داد ."دادگاه" با جلب نظر کارشناس، اجاره‌بها را به نرخ عادله روز تعدیل خواهد کرد.».

لذا لازمست مشابه همین منطق و روال به ماده ۱۰ قانون تملک آپارتمان‌ها نیز اعمال شود. (برای جزئیات بیشتر به کتاب بررسی تحلیلی روابط اقتصادی موجر و مستاجر رجوع شود)

برای بررسی بهتر بعنوان مثال سهم از عرصه یک واحد را در مجتمع تجاری با سرقفلی در نظر می گیریم در اینصورت ارزش کل واحد تجاری شامل ارزش ملکیت وارزش سرقفلی(که متعلق به مستاجر است) می‌باشد در این حالت از نظر اقتصادی ارزش ملکیت برابر است با حاصل جمع

برای رعایت هرچه بیشتر اصل تسلیط و اثرات عادلانه تر قانون تملک آپارتمان‌ها و رفع ناهنجاری‌ها و عدم توافق‌های ناشی از ماده ۱۰ قانون بجای راهکار فیزیکی غیر منعطف سهم مالکین به نسبت اختصاصات که در برگیرنده تمام عوامل موثر در سهم عادلانه نیست از راهکار منعطف سهم مالکین به نسبت ارزش ها (قیمت ها) که در برگیرنده تمام عوامل موثر در سهم عادلانه است استفاده شود

ارزش خالص اجورآینده، درآمدهای حاصل از شروط ضمن عقد ومدت باقی مانده از مدت اعتبار اجاره می‌باشد بدیهی است ارزش ملکیت این واحد تجاری تابع ارزش سرقفلی است لذا با معیار فیزیکی ماده ۱۰ قانون تملک آپارتمان ها تجانسی ندارد.

برای بررسی بهتر مثالی دیگر را مطرح می کنیم. در یک مجتمع تجاری سهم از عرصه، واحد تجاری را با حق کسب یا پیشه یا تجارت در نظر می‌گیریم در این صورت ارزش کل واحد تجاری شامل ارزش ملکیت و ارزش حق کسب یا پیشه یا تجارت (که متعلق به مستاجر است) می‌باشد در این حالت از نظر اقتصادی ارزش ملکیت برابر است با حاصل جمع ارزش خالص اجورآینده، درآمدهای حاصل از شروط ضمن عقد و حق مالکانه در واگذاری حق کسب یا پیشه یا تجارت به مستاجر دیگر است اجاره بها و حق مالکانه تابع ارزش حق کسب یا پیشه یا تجارت است، بدیهی است ارزش ملکیت این واحد تجاری با معیار فیزیکی ماده ۱۰ قانون تملک آپارتمان‌ها تجانسی ندارد.

در قانون پیش خریدمسکن ... همه حق و حقوق پیش خریداران بر حسب سهم تملک آنها بنا شده است در حالی که خود این سهم تملک مطابق ماده ۱۰ قانون تملک آپارتمان‌ها ناکارآمد است و از این ناحیه در آینده اجرای قانون پیش خرید مسکن توام با اشکالات فراوان مواجه خواهد شد.

مغایرت با قوانین سایر کشورها:

در اینجا فقط به دو مورد اکتفا می کنیم

الف- قانون مدنی مصر به عنوان کشور اسلامی که به عنوان مرجعی برای حقوق اسلامی شناخته شده است در ماده ۱۳۱ مصوب ۱۹۴۸ آمده است .....در تملک آپارتمان‌ها بر حسب نسبت ارزش هر آپارتمان به کل ارزش می‌باشد...

ب- قانون مدنی افغانستان به عنوان کشور اسلامی که اخیراً قانون آن تدوین شده است در ماده ۱۹۴۲ آمده است « هرگاه ملکیت مشترک محتاج اصلاح و ترمیم باشد، شرکاء در آن مشترکاً به اندازه حصص خود سهم می گیرند» و در ماده ۱۹۴۸ آمده است «مصارف اداره کردن حفاظت و مالیات وسایر تکالیف عایده یا تعیین شده، بر مال مشترک را هر شریک به اندازه حصه خود در مال مشترک متحمل می گردد. مگر اینکه موافقه طور دیگری صورت گرفته باشد».

در قوانین این دو کشور نمونه، تسهیم به نسبت ارزش حاکم است نه نسبت اختصاصات.

نتیجه گیری:

علیرغم استفاده از نسبت اختصاصات برای مالکین در ماده ۴ که مربوط به بخشی از هزینه‌های مستمر و تقسیم به نسبت مساوی مربوط به بخش دیگری از هزینه‌های مستمر و امکان توافقی بین مالکین خارج از مواد مندرج در ماده ۴ و همچنین ماهیت متغیر ادواری (مثلاً سالانه) این هزینه‌ها، انتخاب معیار ثابت فیزیکی (نسبت اختصاصات) توجیه پذیر و کارآمد است ولی مطابق آنچه در مطالب قبل ذکر شد موید آن است که برای رعایت هرچه بیشتر اصل تسلیط و اثرات عادلانه تر قانون تملک آپارتمان‌ها و رفع ناهنجاری‌ها و عدم توافق‌های ناشی از ماده ۱۰ قانون بجای راهکار فیزیکی غیر منعطف سهم مالکین به نسبت اختصاصات که در برگیرنده تمام عوامل موثر در سهم عادلانه نیست از راهکار منعطف سهم مالکین به نسبت ارزش ها (قیمت ها) که در برگیرنده تمام عوامل موثر در سهم عادلانه است استفاده شود. هر چند که نتایج عملی ماده ۱۳ قانون که شامل ساختمان‌های فرسوده است نمی‌تواند راهکار برون رفت از ناکارآمدی ماده ۱۰ باشد چرا که در عمل بسیاری از تخریب و نوسازی ساختمان ها نه به دلیل فرسودگی، بلکه بواسطه عوامل دیگر (از قبیل افزایش تراکم زیربنا، تغییر کاربری، عدم وجود پارکینگ، عدم وجود امکانات رفاهی، عدم وجود استقلال در انشعابات و...) صورت می‌پذیرد.

منابع:

- قانون تملک آپارتمانها
- آیین نامه قانون تملک آپارتمانها
- کتاب بررسی تحلیلی روابط اقتصادی موجر و مستاجر چاپ سوم - مسعود علیزاده خرازی
- القانون المدنی مصر

قانون رقم۱۳۱ لسنة ۱۹۴۸ - بإصدار القانون المدنی - أحکام عامة الفصل الأول القانون وتطبیقه - القانون والحق

- قانون مدنی افغانستان

صد عامل تاثیر گذار در ارزیابی املاک مسکونی

محمد حسن محقق
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان

امروزه بحث ارزیابی املاک جزو مباحث بسیار مهم و ضروری در جریان امور اقتصادی هر جامعه بشمار می رود. بندرت می توان اشخاص حقیقی و حقوقی که بنحوی درزمینه امور اقتصادی فعالیت دارند را سراغ داشت که نیاز به ارزیابی املاک خود پیدا نکرده باشند. ارزیابی املاک با اهداف مختلفی می‌تواند ضرورت داشته باشد ازجمله می توان به ارزیابی برای توثیق املاک نزد مراجع قضائی و بانک‌ها و موسسات مالی-ارزیابی برای افزایش سرمایه شرکت ها و حل و فصل موارد مالیاتی-ارزیابی برای تقسیم ترکه-ارزیابی برای تعیین قیمت پایه مزایده ها-ارزیابی برای اظهار تمکن مالی-ارزیابی برای ارائه تضمین نزد کارفرمایان-ارزیاب در موارد بروز اختلاف در مشارکت ها و سایر موارد و... اشاره نمود.

قوانین و مقررات جاری و حاکم کشور ما در اکثر موارد امر ارزیابی را در صلاحیت کارشناسان رسمی دادگستری تعریف و قلمداد نموده و از قبل این موضوع یک کار حجیم حرفه ای همراه با بار مسئولیتی آن بردوش کارشناسان قرار گرفته است. بدیهی است که کارشناسان رسمی دادگستری نیز با احساس و درک عمیق از این مسئولیت اهتمام جدی خود را جهت انجام هرچه بهتر این مسئولیت سنگین معطوف نموده و از تمام ظرفیت های تجربی و تخصصی و حرفه ای خود برای توفیق در این زمینه بهره می جویند.

در کنار تمام روش های مرسوم و متعارفی که اکثر کارشناسان برای دستیابی به ارزش واقعی املاک نظیر استفاده از تجربیات شخصی - توجه به آخرین قیمت معاملات واقعی انجام شده برای املاک مشابه-مراجعه به سایت های موجود املاک-استعلام از بنگاه های معاملات و آژانس های املاک-جستجودر مقالات و انتشارات ارگان های مسئول-گرفتن نظر مشورتی از همکاران دارای تجربه در مورد املاک منطقه مورد نظر و... بکار می برند باید توجه داشت که ارزش و قیمت هر ملک منحصر بفرد بوده و پس از جمع آوری اطلاعات کلی باید قبول نمود که همه این موارد بعنوان قیمت پایه و مبنا قابل استفاده بوده و ضرورت دارد که قیمت واقعی ملک مورد ارزیابی بر اساس مشاهدات و معاینات دقیق محلی و مطالعه مستندات و مدارک مربوطه مورد تصحیح و تعدیل قرار گیرد تا هرچه بیشتر به قیمت واقعی نزدیک شود برای همین منظور در این نوشته سعی شده است صد مورد از عواملی که هر کارشناس در

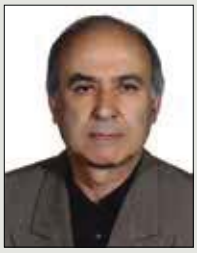
کناراستفاده از تجربیات خود و گرد آوری اطلاعات اولیه می بایستی به آنها توجه نماید ذیلاً احصا و ارائه می گردد.
بدیهی است که کارشناسان محترم همکار همگی به این موارد توجه کافی دارند و درج آنها در این نوشتار صرفاً جهت جمع بندی و یاد آوری بمنظور سهولت دسترسی آورده می شود و همانطوری که در عنوان این نوشته نیز آورده شده عوامل مطرح شده مربوط به عوامل موثر در ارزیاب املاک مسکونی است و در آینده سعی خواهد شد که نظیر همین جمع بندی برای املاک با کاربری های دیگر نظیر املاک تجاری - صنعتی و غیره نیز گردآوری و ارائه گردد :

بطور کلی عوامل متعددی درارزیابی وتعیین قیمت املاک موثرمی باشد که ذیلاًبه تعدادی از آنها اشاره می شود.
۱ - زمان و تاریخ کارشناسی،
۲ - شهر و منطقه محل وقوع ملک،
۳ - در محدوده شهر واقع بودن،
۴ - کاربری فعلی ملک و کاربری بالقوه آن (داشتن پتانسیل تبدیل به کاربری بهتر)،
۵ - مساحت ملک از نظر بزرگ و کوچک بودن آن و نسبت آن با مساحت مبنا،
۶ - ابعاد ملک و نسبت ابعاد با یکدیگر،
۷ - طول بر ملک و اندازه ضلع متصل به گذر اصلی،
۸ - تراکم ساختمانی و تعداد و ابعاد قطعات در منطقه چگونه است،
۹ - جهت قرار گیری ملک نسبت به جهات اربعه،
۱۰ - موقعیت ملک نسبت به گذر اصلی آیا شمالی-جنوبی است یا شرقی-غربی،
۱۱- شمالی یا جنوبی بودن ملک در یک کوچه،
۱۲ - موقعیت محل وقوع ملک در منطقه،
۱۳ - عرض معبرها و شیب معبر،
۱۴ - ماشین رو بودن یا نبودن معابر متصل به ملک و امکان ورود خودرو به داخل ملک،
۱۵ - شکل هندسی ملک از نظر داشتن قواره مناسب و چهار ضلعی و قائم بودن گوشه ها،
۱۶ - عوارض مسطحاتی محل وقوع ملک (توپوگرافی) از نظر داشتن خاکبرداری یا خاکریزی،
۱۷ - معابر و خیابان های دسترسی ملک و دسترسی آسان به خیابان ها و بزرگراه ها،
۱۸ - نحوه دسترسی به امکانات رفت و آمد عمومی (خط واحد و...)،
۱۹ - نزدیکی و چگونگی دسترسی به ایستگاه مترو،
۲۰ - نسبت عرضه و تقاضا در محل وقوع ملک از نظر وجود تعداد ملک برای فروش،
۲۱ - دو بر بودن یا دو کله بودن و داشتن مجوز ورودی از چند ضلع ملک،
۲۲ - در صورت دو کله بودن آیا اختلاف ارتفاع شدید وجود دارد،
۲۳ - شرایط ترافیکی محل وقوع ملک نظیر وجود محدودیت های ترافیکی در منطقه،
۲۴ - ضوابط موجود شهرسازی حاکم در مورد ملک از نظر ساخت و ساز (تعداد طبقات و تراکم و ...)،
۲۵ - بررسی وجود مشکلاتی نظیر مجاورت با تصفیه خانه فاضلاب، پمپ بنزین و ترانس و دکل فشار قوی و مخابراتی و موارد مشابه،
۲۶ - شرایط مجاورت با مناطق شلوغ مثل بیمارستان و مدرسه و مجتمع های تجاری و مراکز فرهنگی و هنری و آموزشی و مذهبی و ورزشگاه ها و غیره ...،
۲۷ - شرایط آلودگی هوا در منطقه وقوع ملک با توجه به عواملی نظیر مجاورت با منابع آلوده کننده وجهت وزش باد و غیره،
۲۸ - شرایط آلودگی صوتی در منطقه وقوع ملک با توجه به عواملی نظیر قرار گرفتن در مجاورت بزرگراه ها و غیره،
۲۹ - شرایط ملک نسبت به قرار گرفتن در مسیر طرح های شهرداری و یا تعریض و توسعه راه ها و ...،
۳۰ - نوع سند مالکیت ملک و داشتن سند رسمی ثبتی،
۳۱ - شرایط مالکیت از نظر اوقافی بودن و موارد مشابه،
۳۲ - ششدانگ بودن ملک،
۳۳ - مشاعی نبودن ملک،
۳۴ - بلا معارض بودن،
۳۵ - امکان انتقال سند از نظر در رهن بودن ملک و یا بازداشت بودن آن،
۳۶ - شرایط واگذاری یا عدم واگذاری منافع ملک،
۳۷ - بررسی اجمالی شرایط همسایگان ملک،
۳۸ - بررسی اجمالی سوابق مالکیت و مستند صدور سند مالکیت (ماده ۱۴۷)،
۳۹ - مطابقت حدود وضعیت موجود ملک با حدود مندرج در سند مالکیت،
۴۰ - آیا ملک سابقه مصادره ای دارد،
۴۱ - بررسی اجمالی شرائط ژئو تکنیکی وجنس زمین محل وقوع ملک از نظر وجود پتانسیل رانش و سست بودن زمین و موارد مشابه ...،
۴۲ - بررسی اجمالی وضعیت آب های زیرزمینی و بالا نبودن سطح آن،
۴۳ - پیش بینی از وضعیت آتی ملک از نظر توسعه شهری،
۴۴ - بررسی حقوق ارتفاقی موجود در ملک،
۴۵ - وجود محدودیت های ساخت و ساز از نظر میراث فرهنگی و ...،
۴۶ - وجود شناسنامه ویا مستنداتی از فرایند احداث ساختمان،
۴۷ - وجود یا عدم وجود پایانکار ساختمانی و مطابقت آن با وضعیت موجود ساختمان،
۴۸ - بررسی اجمالی رعایت ضوابط و آئین نامه های سازه ای در ساخت،
۴۹ - آیا ساختمان در یک مرحله ساخته شده و یا بعداً طبقاتی به آن اضافه شده است،
۵۰ - بررسی اجمالی استحکام ساختمان براساس وضعیت ظاهری آیا ترک در ساختمان قابل رویت است وجود و کیفیت آن مورد توجه واقع شود،
۵۱ - نوع سازه ساختمان فلزی است یا بتنی اتصالات چگونه است پیچ و مهره یا جوش وسقف ها تیرچه یا عرشه فولادی یا بتنی و...،
۵۲ - اگر ساختمان قدیمی است آیا مقاوم سازی در بنا انجام شده است،
۵۳ - آیا اقدامات لازم در مورد پوشش های ضد آتش سوزی در سازه های

فلزی انجام شده است،
۵۴ - مساحت مفید در مورد آپارتمان،
۵۵ - آیا واحد آپارتمانی در مجتمع مسکونی قرار گرفته یا در یک ساختمان چند طبقه واقع شده است،
۵۶ - اگر در مجتمع واقع شده امکانات عمومی مجتمع نظیر نگهبانی ونحوه مدیریت و موارد مشابه بررسی شود،
۵۷ - میزان فضای باز در مجتمع ها و امکان پارک خودرو در محوطه،
۵۸ - تعداد واحدهای آپارتمانی در هر ورودی،
۵۹ - تک واحدی یا چند واحد بودن در یک طبقه،
۶۰ - طبقه استقرار آپارتمان،
۶۱ - کیفیت نور گیری و امکان بهره گیری از نور مستقیم خورشید،
۶۲ - چشم انداز آپارتمان و پیش بینی از تداوم و شرایط آتی آن،
۶۳ - مساحت مشاعات و سهم العرصه آپارتمان طبق قانون تملک آپارتمان‌ها،
۶۴ - ارتفاع داخلی آپارتمان،
۶۵ - آیا آپارتمان دارای قسمت سقف شیبدار است و کیفیت شیب و قابل استفاده بودن فضای مربوطه و چگونگی اعمال این مساحت در مساحت مورد معامله،
۶۶ - آیا آپارتمان دارای حیاط اختصاصی است (در همکف و درطبقات دارای عقب روی)،
۶۷ - عرض راه پله و ارتفاع پله مخصوصاً در مورد آپارتمان های فاقد آسانسور،
۶۸ - ابعاد و مساحت فضای جلوی آسانسور و ورودی آپارتمان،
۶۹ - نقشه معماری آپارتمان و درصد فضای مرده غیر قابل استفاده،
۷۰ - آپارتمان چند سرویس بهداشتی دارد،
۷۱ - کیفیت مصالح مصرفی آپارتمان،
۷۲ - کیفیت ساخت و اجرا بویژه نازک کاری،
۷۳ - تناسب کیفیت اجرا با منطقه وقوع،
۷۴ - وجود نصبیات و کیفیت آنها،
۷۵ - قدمت ساخت و شرایط موجود ازنظر انجام بازسازی و کیفیت آن،
۷۶ - داشتن امکانات نظیر استخر، سالن اجتماعات، سیستم های هوشمند و ایمنی ... در مورد آپارتمان،
۷۷ - وجود پارکینگ و مرغوبیت مکانی آن از نظر سهولت پارک خودرو و شیب ورودی محوطه پارکینگ،
۷۸ - تعداد پارکینگ اختصاصی برای واحد مورد ارزیابی،
۷۹ - وجود یا عدم وجود انباری و مساحت و موقعیت آن،
۸۰ - وجود تراس و مساحت آن و چگونگی اعمال آن درمساحت مورد معامله،
۸۱ - وجود آسانسور و یا عدم وجود آن و کیفیت و ابعاد آسانسور،
۸۲ - آیا ورودی آسانسور هم تراز با پارکینگ یا ورودی اصلی است یا دارای اختلاف ارتفاع است،
۸۳ - وجود آسانسور کالا بر در مورد ساختمان های مرتفع،
۸۴ - نحوه بهره دهی از نظر امکان اجاره دادن سریع و میزان اجاره،
۸۵ - اطلاع از میزان هزینه های جاری شارژ و غیره،
۸۶ - آیا ساختمان صرفاً کاربری مسکونی دارد یا دارای تجاری در طبقات همکف است،
۸۷ - آیا ضوابط مناسب سازی از نظر امکان استفاده راحت معلولین رعایت شده و شرایط فراهم است،
۸۸ - شکل هندسی ساختمان از نظر وجود اضلاع قوسی و مشابه،
۸۹ - رعایت آیین نامه ها در ساخت آپارتمان و الزامات مطروحه در مباحث نظام فنی مهندسی،
۹۰ - وجود انشعابات مستقل آب و برق و گاز و تلفن و فاضلاب،
۹۱ - نوع سیستم سرمایش و گرمایش و کیفیت تجهیزات مورد استفاده،
۹۲ - وجود سیستم‌های اطفای حریق وتجهیزات هشداردهنده،
۹۳ - وجود سیستم‌های دوربین مداربسته و اینترنت و آنتن متمرکز،
۹۴ - داشتن متصرف و یا عدم وجود آن،
۹۵ - اشرافیت داشتن از طرف املاک مجاور،
۹۶ - پیش بینی از شرایط آتی ملک از نظر توسعه شهری،
۹۷ - اطلاع از روند افزایش یا کاهش قیمت در منطقه در چند سال گذشته،
۹۸ - شرایط پرداخت ملک نقدی است یا اقساطی،
۹۹ - ملک آماده بهره برداری است یا آتی الاحداث است و جنبه پیش فروش دارد،
۱۰۰ - ارزیابی برای چه هدفی انجام می شود.

در خاتمه ذکر این دو نکته را ضروری می داند نکته اول اینکه در نوشتن عوامل فوق هیچگونه اولویت بندی خاصی مد نظر نبوده و با توجه به منحصر بفرد بودن ارزش هر ملک و بر اساس مشخصات بدست آمده از بازدید و معاینه و مشاهده محلی تعدادی از عوامل فوق بعنوان عوامل تعیین کننده می تواند بیشترین تاثیر را داشته باشد و نکته دوم اینکه که یقینا عوامل مهم دیگری را نیز می توان به موارد فوق الذکر اضافه نمود که چه بسا دارای اهمیت بیشتری از عوامل فوق بوده اند که از قلم افتاده باشند و لذا از همکاران محترم انتظار دارد جهت تکمیل این لیست نظرات تکمیلی خود را در اختیار نگارنده قرار دهند.

گذری و نظری در حق کسب و پیشه و یا تجارت



عبدالله فتحی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان

برای بررسی حق کسب و پیشه یا تجارت ابتدائاً به قوانین تصویبی آن پرداخته و سپس با در نظر گرفتن وضعیت سیاسی سال ۱۳۳۹، نگاهی به مطالعات انجام شده در مورد حق کسب و پیشه یا تجارت شده است.

حق کسب و پیشه یا تجارت بطور مبسوط و مشروح در لایحه قانون مالک و مستاجر مورخه ۱۳۳۹/۳/۱۰مصوب کمیسیون مشترک قوانین مجلسین شورای ملی و سنا و قانون روابط موجر و مستاجر مصوب مورخه ۱۳۵۶/۵/۲(نقل از روزنامه رسمی شماره ۹۵۱۸ مورخه ۱۳۵۶/۶/۱و مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام در تاریخ ۱۳۶۹/۱۰/۲۵ در مورد تائید حق کسب و پیشه ذکر شده در قانون روابط موجر و مستاجر مورخه ۱۳۵۶/۵/۲پیش‌بینی و پس از بررسی‌های مکرر حقوقی و علمی، توسط حقوقدانان و اساتید کارشناسی مقالات بسیار آموزنده ای در مورد آن تهیه، بطوری که در تفکیک حق کسب و پیشه یا تجارت از حق سرقفلی دلایل متقن و حقوقی و علمی بسیار ارزنده ارائه و جدا بودن آن از حق سر قفلی به تائید اکثریت بررسی کنندگان رسیده است .

نحوه محاسبه حق کسب و پیشه بر اساس شقوق شش گانه اعلام شده در ماده ۱۱ قانون مالک و مستاجر سال ۱۳۳۹ به عهده قضات محترم (استنباط نگارنده از قانون) و در قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۵/۲/ ۱۳۵۶مطابق ماده ۱۸ قانون، فصل پنجم-حق کسب و پیشه یا تجارت نیازمند آئین نامه اجرایی بوده است. (توضیح اینکه حق کسب و پیشه یا تجارت در آئین نامه نحوه تعیین و تشخیص پرداخت حق کسب و پیشه یا تجارت مصوب ۱۳۴۸/۴/۱ هیئت محترم وزیران نیز به تصویب رسیده است).

مطابق محاسبات محققین محترم حق کسب و پیشه بر پایه درصدی از سرقفلی تعیین شده برای هر سال فعالیت و یا تعطیلی محل مورد نظر احتساب، ولی تعلق آن به برخی از مشاغل مانند بانک ها و غیره مورد اختلاف تعدادی از صاحب نظران است. مصوبه ۲۰۰ نفر از پیشکسوتان کانون کارشناسان رسمی دادگستری تهران)، ماده ۱۸ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۵۶/۵/۲، فصل پنجم-حق کسب و پیشه و تجارت) اعلام می دارد:

میزان حق کسب و پیشه یا تجارت که در این قانون و یا قوانین دیگر قید شده است بر مبنای اصول و ضوابطی که آئین نامه آن از طرف وزارتخانه‌های دادگستری و مسکن و شهرسازی تهیه و به تصویب کمیسیون‌های مربوطه خواهد رسید تعیین می‌گردد (متاسفانه تا امروز این آئین نامه تصویب نشده و وضعیت آن مغفول مانده است).

اینکه در حال حاضر تعدادی از همکاران اعلام می دارند که در گذشته حداقل پس از تصویب لایحه قانونی استقلال کارشناسان رسمی دادگستری در آبان ماه سال ۱۳۵۸ در شورای محترم انقلاب اسلامی در مورد حق کسب و پیشه و نحوه محاسبه آن اقداماتی از طرف کارشناسان رسمی عضو کانون‌های مستقل صورت نگرفته جای بسی بی انصافی بوده به طوری که در سمینار تشکیل یافته در کانون مستقل آذربایجان شرقی با حضور تعدادی از اعضاء و هیئت مدیره محترم کانون‌های مستقل کارشناسی و وکلاء و مقامات محترم قضایی، اساس سمینار بررسی جدا بودن سرقفلی از حق کسب و پیشه اعلام و با ارائه مقالات ارزنده و سخنرانی ها و پرسش و پاسخ در مورد حق سرقفلی و حق کسب و پیشه، نتیجه لازم در جدا بودن آن دو حق از همدیگر اخذ شده است.

شاید مغفول ماندن سمینار از ورود به تعیین میزان حق کسب و پیشه استناد به صراحت ماده ۱۸ قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۵۶ در احتیاط به عدم دسترسی به آئین نامه اجرایی بوده است.

علی ایحال ضمن تشکر از زحمات اساتید و بزرگان و متخصصان محترم، نظر از نگارش این سطور ورود به حریم بزرگان و اساتید کارشناسی در مورد حق سرقفلی و حق کسب و پیشه و یا خدای ناکرده اظهار نظر در بررسی آن مفاخر محترم نبوده و به نظر نگارنده مغفول ماندن از علل و نحوه تصویب قانون روابط مالک و مستاجر سال ۱۳۳۹ با توجه به وضعیت بحرانی آن سالهاست که پرداختن به آن حتی بطور اختصار راهگشای این نوشته خواهد بود.

۱-نحوه تصویب قانون مالک و مستاجر سال ۱۳۳۹ (فقط تصویب در کمیسیون مشترک قوانین دادگستری مجلسین) بدون راهیابی به صحن علنی مجلسین.

به موجب قانون اجازه لوایح پیشنهادی وزیر فعلی دادگستری پس از تصویب کمیسیون مشترک قوانین دادگستری مجلسین مصوب ۱۳۳۸/۱۱/۷ لایحه فوق در تاریخ ۱۳۳۹/۳/۱۰ به تصویب کمیسیون مشترک دادگستری مجلسین رسیده و قابل اجرا می‌باشد.

۲-به صراحت ماده ۱۱ قانون تعیین حق کسب و پیشه یا تجارت بر اساس شقوق شش گانه اعلام شده در اختیار قضات محترم بوده به طوی که در ماده ۱۳ قانون (فصل ششم طرز رسیدگی) در صورت بروز اختلاف بین موجر و مستاجر در تعیین مال الاجاره ارجاع به کارشناس پیش‌بینی و در ماده پانزده قانون نحوه انتخاب کارشناسان و معرفی آنان تصریح شده است.

۳-این قانون در نقاطی اجرا خواهد شد که تاکنون مشمول آئین نامه تعدیل مال الاجاره بوده و یا وزارت دادگستری لزوم اجرای آن را اعلام نماید و در سایر نقاط روابط موجر و مستاجر بر اساس مقررات و قوانین خواهد بود.

به نظر نگارنده هدف از تصویب قانون شاید مدیون و مشغول نمودن صاحبان مستغلات (ذکر شده در ماده اول قانون سال ۱۳۳۹) در شهرها و بخش ها و زمینه سازی برای بستری آرام جهت رفراندوم انقلاب سفید بوده که بطور اختصار به آن اشاره می‌شود.

اعلام اصول شش گانه انقلاب سفید و انجام رفراندوم در ششم بهمن سال ۱۳۴۰ مخصوصاً برای لغو رژیم ارباب و رعیتی و اصلاحات ارضی نیاز به بسترسازی مناسب از نظر سیاسی داشته و حذف مالکین از جامعه آن روز در ایران نیازمند قوانین و راهکارهای اجتماعی و رفع التهاب از جامعه بوده است.

بطور خلاصه انجام اصلاحات ارضی در روستاهای کشور بر اساس آمارهای گرفته شده توسط وزارت کشاورزی از زارعین صاحب نسق در مورد میزان زراعت آبی و دیمی و تعداد خانوار و وضعیت مسکن آنان در سال‌های ۱۳۳۷ الی ۱۳۳۹ می‌باشد (آمارها در پرونده‌های اصلاحات

اعلام اصول شش گانه انقلاب سفید و انجام رفراندوم در ششم بهمن سال ۱۳۴۰ مخصوصاً برای لغو رژیم ارباب و رعیتی و اصلاحات ارضی نیاز به بسترسازی مناسب از نظر سیاسی داشته و حذف مالکین از جامعه آن روز در ایران نیازمند قوانین و راهکارهای اجتماعی و رفع التهاب از جامعه بوده است.

ارضی روستاها همچنان باقی است). این آمارها به نظر نگارنده بسیار ناکافی بوده و گویای وضعیت سایر ساکنان روستا (خوش نشین ها) یعنی دامداران و کارگران فصلی و شاغل در صنایع روستایی نمی‌باشد (که شرح آن از حوصله این نوشته خارج است).

مطابق گزارشات اعلام شده توسط آمارگیران مستغلات واقع در بخش ها و شهر ها شامل دکان ها، مغازه ها (بازارها)، مهمانخانه ها، مسافرخانه‌ها، گرمابه‌ها، کاروانسراها، انبارها و اراضی محصور و غیر محصور ذکر شده در ماده یک قانون سال ۱۳۳۹ اکثراً در مالکیت مالکین روستاهای مشمول قانون بوده و مالکین در مخالفت با انجام اصلاحات اعلام شده با هماهنگی خوش نشین‌های روستایی بی بهره از اصلاحات ارضی قادر به تخلیه و تحریک مستاجرین مستغلات ذکر شده بر علیه زارعین صاحب نسق و منتفع از اصلاحات ارضی و بر هم زدن آرامش جامعه بوده اند.

برای آماده ساختن چنین جامعه یکدست سیاسی و غیر ملتهب در بخش مالکیت نیاز به مجلسی مطیع و فرمایشی و همچنین قوانینی مانند قانون مالک و مستاجر سال ۱۳۳۹ است که مجری و تعیین محل اجرای آن دادگستری است. بلافاصله انتخابات، مجلس نوزدهم منتخب همان سال منحل و با تصویب قانون روابط مالک و مستاجر سال ۱۳۳۹ در کمیسیون‌های حقوقی مجلسین مالکین مستغلات مدیون و بدهکار مستاجرین خود از بابت حق کسب و پیشه گردیده اند.

با توجه به شرایط سیاسی سال ۱۳۳۹ تصویب قانون روابط مالک و مستاجرمورخه ۱۳۳۹/۳/۱۰:

۱-فقط در کمیسیون‌های مشترک قوانین مجلسین شورای ملی و سنا انجام و بلافاصله جهت اجرا به دولت ابلاغ شده است.

برای حصول به نتیجه قاطع در امر تعیین حق کسب و پیشه به نظر نگارنده اجماع اساتید و بزرگان و محققین محترم در اولین قدم به شرح ماده ۱۸ قانون سال ۱۳۵۶ تعیین اصول و ضوابط معین با توجه به وضعیت کنونی و تعلق آن به اماکن مورد تائید محققین بوده که نحوه تعیین محاسبه با اجماع نظر کارشناسان رسمی دادگستری از طریق کانون ها و تصویب شورای عالی محترم کارشناسان رسمی لازم الاجرا خواهد بود.

۲-تعیین قسمتی از نقاط لازم الاجرا فرمایشی و در اختیار وزارت دادگستری (ذیل ماده ۲۵) و تعیین حق کسب و پیشه در اختیار قضات محترم(ذیل ماده ۱۱) اعلام

به طوری که مدیون نمودن مالکین مستغلات به مستاجرین به عنوان حق کسب و پیشه (مستغلات ذکر شده در ماده یک قانون سال ۱۳۳۹) هر چند کم ، ولی موثر در ابعاد سیاسی آن مقطع زمانی ملتهب و خط قرمزی بر مالکیت مستغلات قبل از انجام اصلاحات ارضی است. در حال حاضر استناد به شقوق شش گانه قانون سال ۱۳۳۹ که با تصویب قانون ۱۳۵۶ ملغی و بلااثر گردیده و حتی در زمان اعتبار خود به عنوان امر حقوقی در اختیار قضات محترم بوده است و تعیین درصدی برای هر کدام از شقوق ذکر شده بر مبنای سرقفلی بدون در نظر گرفتن اصل ماده ۱۸ قانون مالک و مستاجر سال ۱۳۵۶ به نظر نگارنده نیاز به تعمق در روح قوانین ذکر شده دارد.

با ارجاع تهیه طرح‌های جامع شهری به مهندسان مشاور مقتدر اندروف در سال ۱۳۴۷ توسط وزارت مسکن و شهرسازی برای شهرهای تهران و تبریز و چند شهر دیگر پس از تصویب طرح‌های جامع در سال ۱۳۴۹ صدور پروانه ساختمانی بر اساس طرح‌های جامع شهری(فاقد طرح تفصیلی) در شهرداری ها آغاز و کاربری‌های تجاری تخصیص یافته به املاک در بر خیابان‌های اصلی و مراکز تجاری قدیمی رونق تازه ای به احداث پاساژهای چهار الی پنج طبقه تجاری با مغازه‌های متعارف(متاسفانه بدون احداث پارکینگ) معاملات سرقفلی را احیاء و در این سال ها دولت با اخذ مالیات گزاف از نقل و انتقالات سرقفلی با صدور مجوز جهت تنظیم سند رسمی مصالحه سرقفلی عرف معاملات سرقفلی را تائید نموده است.

افزایش قیمت نفت در سال ۱۳۵۰و ورود قسمتی از ما به التفات قیمت نفت در اقتصاد ایران هیجانات شدیدی در امر خرید و فروش زمین‌های داخل محدوده شهر ها و مسکن مخصوصاً سرقفلی ایجاد کرد، به طوری که در اواخر سال ۱۳۵۴ سرقفلی یک باب حجره در بازار تهران به مساحت ۶ متر به مبلغ چهل میلیون ریال معامله شده است. محمد رضا پهلوی بعد از شنیدن اظهار می دارد: شاید در حجره چاه نفت وجود دارد (به نقل از دکتر فریدون مهدوی وزیر بازرگانی وقت).

با اوج گیری قیمت‌های سرقفلی اصلاح فرمایشی بازار آشفته توسط دست اندرکاران سیاسی با مطالعه بر روی حق کسب و پیشه سال ۱۳۳۹ آغاز و آن را جایگزینی مناسب با حفظ درآمد دولت از معاملات سرقفلی تشخیص و اقدام به تهیه و تصویب قانون موجر و مستاجر سال ۱۳۵۶ بدون ذکر سرقفلی رایج در معاملات رسمی

و عادی آن مقطع زمانی شده است. در اولین قدم با تصویب قانون موجر و مستاجرسال ۱۳۵۶ طرح‌های عمرانی شهرداری ها به علت عدم پرداخت سرقفلی توسط کمیسیون‌های ماده ۸ قانون شهرداری ها به اماکن تجاری موجود در طرح ها عملاً تعطیل و مالکین مغازه‌های تجاری و غیره با ارائه اسناد رسمی تنظیم یافته در دفاتر اسناد رسمی درخواست غرامت سرقفلی را نمودند(قبل از تصویب قانون سال ۱۳۵۶ اعضای کمیسیون‌های ماده ۸ قانون شهرداری ها با در نظر گرفتن اسناد رسمی مصالحه سرقفلی غرامت سرقفلی را پرداخت نمودند). شکایات عدیده به مراجع قانونی مخصوصاً بازرسی شاهنشاهی وقت ارسال و با حضور رئیس بازرسی شاهنشاهی تسریع در تهیه آئین نامه مادتین ۱۸ و ۲۹ قانون روابط موجر و مستاجر تصریح و النهایه در آذر سال ۱۳۵۶ آئین نامه اجرایی ماده ۲۹ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۵۶ در روزنامه رسمی تحت شماره ۷/۹۹۹۴-۱۳۵۶/۹/۳ برای تعیین شرایط کارشناسان رسمی اعلام، ولی متاسفانه آئین نامه مربوط به ماده ۱۸ قانون به علل مختلف سیاسی(به نظر نگارنده) به بوته فراموشی سپرده شد.

کمیسیون ماده ۸ قانون شهرداری ها متشکل از سه عضو ۱-نماینده استانداری ۲-نماینده انجمن شهر ۳ - یک نفر قاضی به انتخاب مدیر کل دادگستری مسئول تعیین ارزش غرامات واقع در طرح‌های شهرداری بوده و با تصویب لایحه قانونی خرید اراضی و املاک مورد احتیاج دولت و شهرداری ها در شورای محترم انقلاب اسلامی در مورخه ۱۳۵۸/۹/۳ (روزنامه رسمی ۱۰۱۳۶ مورخه ۵۸/۹/۱۹) و با اصلاح قانون شهرداری‌ها ملغی اثر گردید.

برای حصول به نتیجه قاطع در امر تعیین حق کسب و پیشه به نظر نگارنده اجماع اساتید و بزرگان و محققین محترم در اولین قدم به شرح ماده ۱۸ قانون سال ۱۳۵۶ تعیین اصول و ضوابط معین با توجه به وضعیت کنونی و تعلق آن به اماکن مورد تائید محققین بوده که نحوه تعیین محاسبه با اجماع نظر کارشناسان رسمی دادگستری از طریق کانون ها و تصویب شورای عالی محترم کارشناسان رسمی لازم الاجرا خواهد بود.

مجید آبخیز
مستشار محاکم تجدید نظر استان آذربایجان‌شرقی
دانشجوی دکترای حقوق خصوصی

چکیده

درحقوق مسئولیت مدنی، نظام‌های حقوقی حاکم برجهان و عمدتاً سه نظام پیشرو اسلام، کامن‌لا و نوشته علاوه برتوجه به نظریه‌های متعدد مرسوم درمسئولیت اشخاص، توجه ویژه ای به جبران خسارت زیاندیدگان بی گناه داشته‌اند دراین میان تئوری مسئولیت شخص ثالث ناشی از فعل غیر درنظام حقوق اسلام درقالب مواردی مثل نهاد حقوقی غصب یا بیت المال و همچنین نظام عاقله و در نظام حقوقی نوشته مثل مورد مسئولیت مدنی کارفرما نسبت به خسارت وارده از سوی کارگر و نیز تئوری مسئولیت جبران خسارت نیابتی درنظام حقوقی کامن‌لا درقالب مسئولیت مدنی صاحب اتومبیل نسبت خسارات وارده ازسوی راننده و یا صاحب مال نسبت به اعمال امین یکی از این موارد از توجه نظامهاست که مسئولیت جبران خسارت نیابتی ریشه در نظام کامن‌لا و مسئولیت ناشی از فعل غیر ریشه درنظام حقوق نوشته دارد که مبنای مسئولیت درنظام نوشته ناشی ازانتساب تقصیر به شخص ثالث مسئول و در نظام کامن‌لا ناشی ازفرض نیابت و قائم مقامی می‌باشد. هرچند دردهه‌های اخیرسیستم‌های حقوق نوشته نیز بنوعی به عناصر مسئولیت نیابتی توجه داشته اند، ولی با ملاحظه سیستم حقوقی اسلام شاهد بهرمندی ازقواعد هردو تئوری درنهادهای متعددحقوقی می‌باشیم.

واژگان کلیدی: کامن‌لا، فقه، حقوق ایران، مسئولیت جبران خسارت نیابتی، مسئولیت ناشی از فعل غیر.

مقدمه

در حقوق مسئولیت مدنی هرکس مسئول جبران زیانی است که زیان و ضرر زیاندیده منتسب به خود وی باشد و قرار نیست شخص ثالثی مسئول زیان منتسب به دیگری باشد، ولی موارد متعددی در نظام‌های حقوقی، اشخاص ثالث مسئول پرداخت خسارت وارده بر زیاندیدگان بی‌گناه می‌گردند، شخص ثالث در مواردی می‌تواند خود دولت باشد که از باب توجه به ضرورت جبران خسارت زیاندیده

مقایسه تطبیقی جبران خسارت نیابتی در فقه و حقوق کامن‌لا

و توزیع ضرر بین اکثر و ایجاد مشارکت جامعه در جبران ضرر جبران نشده صورت می‌گیرد و یا از سوی موسساتی مثل صندوق تامین خسارت‌های بدنی مشمول ماده ۱۰ بیمه شخص ثالث اتومبیل در موارد پیش‌بینی شده در آن ماده و یا قانون مجازات اسلامی برای پرداخت مابه التفاوت دیه زن در حد دیه مرد می‌باشد و یا سرپرستان افراد صغیر و محجوردر ماده ۷ قانون مسئولیت مدنی، برای افزایش حس مسئولیت سرپرستان در سرپرستی و نظارت بهتر بر عملکرد آنان انجام می‌گیرد و یا در قالب تحمیل مسئولیت بر کارفرمایان در قبال زیان‌های وارده ناشی از عملکرد کارگران بشرح ماده ۱۲ قانون مسئولیت مدنی انجام می‌شود، بصورتی که اینک بجای کارفرما تئوری کلی مسئولیت متبوع در قبال ضرر و زیان وارده از سوی تابع مطرح گردیده است و نیز برخی مواقع خویشاوندان در قبال اعمال خویشاوند مسئولیت پیدا می‌کنند مثل نظام عاقله در حقوق اسلام، که مسئولیت پرداخت خسارت ناشی از فعل دیگری در موارد مذکور در نظام کامن‌لا و نظام ما تحت عنوان مسئولیت جبران خسارت نیابتی مطرح است، و تفاوت موارد مسئولیت ناشی از فعل دیگری در این دو نظام و نیز بررسی مبنایی آن دو مد نظر نگارنده خواهد بود.

الف – جبران خسارت نیابتی در نظام حقوقی کامن‌لا

یکی از موارد انتقال مسئولیت مدنی از طریق نیابت است که در حقوق کامن‌لا به عنوان مسئولیت نیابتی معروف شده است. به موجب آن استخدام کننده یا کارفرما به طور نیابتی برای هر تقصیری که مستخدم او در دوره استخدام مرتکب می‌گردد مسئولیت دارد. البته این مسئولیت شامل رابطه کارفرما و پیمانکاران مستقل نمی‌گردد .(عباسلو، ۱۲۴، ۱۳۸۵)

در حقوق کامن‌لا جبران خسارت نیابتی تحت عنوان مسئولیت نیابتی(۱) مورد بحث واقع می‌شود. مسئولیت نیابتی نظریه‌ای حقوقی است که بموجب آن مسئولیت مربوط به متضرر را به عهده کسی قرار می‌دهد که خود سبب مصدومیت و زیان نگردیده است، ولی یک رابطه حقوقی با فرد خاطی و مقصر دارد و بلحاظ همین ارتباط، مسئولیت مزبور ناشی از یک نوع قصور انتسابی(۲) فرض می‌شود. رابطه حقوقی منجر به قصور انتسابی شامل بین والدین و فرزندان، شوهر و زن، صاحب اتومبیل و راننده و کارفرما و کارگر می‌شود، بطوری که عموماً تقصیر مستقل یک شخص به شخص دیگر انتساب نمی یابد دیگر در این ارتباط مربوط به انتساب تقصیر به دیگری، تحت عنوان دکترین مسئولیت کارفرما (۳) و دکترین مواظبت فامیلی(۴) است، دکترین مسئولیت کارفرما مبتنی بر رابطه استخدامی بین کارفرما و کارگر است که کارفرما را مسئول قصور و غفلت مستخدم در رابطه با کسی می‌کند که کارفرما نسبت به آن تکالیفی را بعهده دارد که به‌منظور اعمال مسئولیت کارفرما لازم می آید قصور مستخدم در ارتباط با انجام وظیفه استخدامی‌باشد.

مسئولیت کارفرما نسبت به قصور مستخدم از آن جهت است که مستخدم نماینده کارفرما فرض می‌شود، بطوری که اگر عمل زیانباری از ناحیه مستخدم در ارتباط با وظیفه عمومی و یا استخدامی وی انجام شود کارفرما بابت جبران ضرر و زیان، مسئول حادثه خواهد بود. برای مثال اگر راننده تانکر گازولین در ورود به ایستگاه گاز از خط قرمز عبور کند و منجر به تصادف با یک اتومبیل گردد، شرکت تحویل گازولین در قبال خسارت وارده ناشی از قصور راننده مسئول خواهد بود، چون شرکت مزبور بطور اتوماتیک مسئول قصور راننده می‌باشد که تئوری مسئولیت کارفرما شکلی از مسئولیت بدون تقصیر است (WWW.Legal-Dictionary. The Freed-ictionary. Com). طوری که گفته شده است تئوری مسئولیت نیابتی بر اساس دکترین « مسئولیت را از آمر بخواهید» (۵) است و بر طبق این تئوری کارفرما بخاطر امر به فعل و ترک فعل کارگر مامور مسئول است حتی اگر خطا یا تقصیر منتسب به کارفرما نباشد.(۲۰۰۸,۵۵.Choctaw) مگر اینکه کارفرما ثابت کند از کارکنان خود و خود کارفرما قصوری رخ نداده است. (Kodlinue.2003.104)

مورد دیگر از انتساب تقصیر، انتساب مسئولیت به صاحب اتومبیلی است که راننده اتومبیل مرتکب تقصیر می‌شود، این نوع از رابطه مبتنی بر دکترین اتومبیل فامیلی است و بر این اساس که صاحب خانه یک اتومبیلی برای کاربرد منزل تهیه می‌کند و استفاده کننده از اتومبیل بعنوان نماینده مالک اتومبیل فرض می‌شود و هنگامی که کودک اتومبیل را مورد استفاده قرار می‌دهد استفاده مزبور بنام والدین ثبت می‌شود و در راستای اهداف خانوادگی، والدین مسئول اقدامات مقصرانه فرزند فرض می‌شوند. همانطور انتساب مسئولیت زمانی در اثر عاریه یک اتومبیل توسط صاحب اتومبیل به دوستش محقق می‌گردد و در این صورت راننده بعنوان نماینده مالک اتومبیل فرض می‌گردد و اگر مالک اتومبیل در اثر تقصیر راننده مصدوم گردد و راننده را مورد تعقیب قرار دهد راننده ضمانت اجرای قانونی را از دست می‌دهد، چون قصور راننده به خود مالک اتومبیل انتساب می یابد و خود مالک مقصر فرض می‌گردد که این فرضیه بعنوان انتساب تقصیر مشارکتی(۶) نامیده می‌شود.

اصطلاح مسئولیت نیابتی ظاهراً در نظام حقوقی کامن‌لا حاکم است که بدون تقصیر موجب مسئولیت شخصی در قبال عمل دیگری می‌گردد و بدون توجه به اینکه آیا شخص مسئول، اقدامات احتیاطی معقول را بعمل آوردهاست یا خیر ! طوری که بعنوان یک عنصر اساسی در شبه جرم (۷) محسوب می‌شود. تئوری مزبور نه تنها در سیستم کامن‌لا مثل

مسئولیت نیابتی نظریه‌ای حقوقی است که بموجب آن مسئولیت مربوط به متضرر را به عهده کسی قرار می‌دهد که خود سبب مصدومیت و زیان نگردیده است، ولی یک رابطه حقوقی با فرد خاطی و مقصر دارد و بلحاظ همین ارتباط، مسئولیت مزبور ناشی از یک نوع قصور انتسابی فرض می‌شود

کانادا، استرالیا، نیوزیلند و ایالات متحده آمریکا حاکم است بلکه در نظام‌های مبتنی بر حقوق نوشته نیز حاکمیت دارد تا جایی که گرچه قانون مدنی ۱۸۹۶ آلمان (۸) مسئولیت بدون تقصیر را بعنوان یک اصل رد کرده است، ولی در عمل رویه قضایی آلمان مسئولیت بدون تقصیر را مورد پذیرش قرار داده است و در قانون مدنی ۱۸۰۴ فرانسه در ارتباط با مسئولیت بدون تقصیر راجع به کارفرمایان در قبال اقدامات ناشی از شبه جرم مستخدمان و در سیستم‌های حقوق غربی جایگاه خود را پیدا کرده است و مسئولیت نیابتی در کامن‌لا همان معنایی را می‌دهد که در ماده ۱۳۸۴ قانون مدنی فرانسه تحت عنوان مسئولیت بدون تقصیر وجود دارد.(۹) در نظام حقوقی آلمان مسئولیت نیابتی تحت عنوان مسئولیت برای اعمال دیگران مطرح است که همان مسئولیت نیابتی رایج در نظام کامن‌لا است که موجب مسئولیت بدون تقصیر شخص برای اقدامات ناشی از شبه جرم و تخلف دیگری است. (Giliker, 2010 , xlii)

ب – جبران خسارت نیابتی در حقوق ایران

همانطور که گفته شد اصولاً مسئولیت متوجه شخصی است که مرتکب فعل یا ترک فعل زیانباری شده است .اما هر از گاهی شخصی مسئولیت مدنی ناشی از فعل زیانبار دیگری را بر عهده دارد، چنانچه گفته شد این نوع مسئولیت و جبران خسارت مبتنی بر نیابت است که در نظام کامن‌لا تحت عنوان مسئولیت نیابتی مطرح است، در این نوع مسئولیت گویا شخصی به نیابت از دیگری برای او ایجاد مسئولیت می‌کند، حقوق کشور ما با این مفهوم از نهاد جبران خسارت آشنا نیست، ولی مثل دیگر کشورهای حقوق نوشته نهاد مسئولیت ناشی از فعل دیگری متکفل بیان قواعد جبران خسارت از سوی شخص ثالث بجای دیگری است و نویسندگان ما چندان توجهی به تفاوت مبنایی جبران خسارت نیابتی بمفهوم مذکور در نظام کامن‌لا با کشور ما نداشته‌اند.

به اعتقاد نویسندگان غرب، وجود مسئولیت نیابتی در نظام کامن‌لا نافی وجود قاعده مزبور در نظام نوشته نیست، مسئولیت ناشی از فعل غیر که اثر انتقال مسئولیت به عهده کارفرما، سرپرست، والدین، متصدی حمل و نقل، دارنده اتومبیل است در نظام حقوقی نوشته نیز وجود دارد، و نظام حقوقی کامن‌لا و نوشته، یکی در قالب مسئولیت نیابتی و دیگری مسئولیت مطلق (ناشی از فعل غیر) نیازهای حقوقی را اجابت کرده اند.

مسئولیت نیابتی و یا ناشی از فعل غیر چه در حقوق ایران و چه نظام‌های دیگر مطمئناً خلاف اصل است ولی در توجیه آن، می‌توان گفت نه صرفاً ناشی از انتساب تقصیر به جبران کننده زیان، بلکه می‌تواند ناشی از امکان کنترل عامل زیان و احساس مسئولیت کسی که امکان کنترل عامل زیان را دارد باشد، و یا ناشی از قدرت بالای جبران خسارت از طرف فرد جبران‌کننده ، نماندن ضرر جبران نشده و توزیع خسارت و خطر بین اکثر و افراد مرتبط را عنوان نمود و در عین حال انتساب تقصیر به جبران کننده زیان مسئولیت نیابتی را اظهار داشت. چه اینکه در این زمینه عمدتاً سه وضعیت متصور است:

۱ – شخصی به جهت وضعیت خاص دیگری مکلف به مراقبت از وی باشد که در صورت تقصیر مسئول پرداخت خسارت است . مثل ماده ۷ قانون مسئولیت مدنی.

۲ – شخصی بر روی فعالیت دیگری دارای کنترل و نظارت است . مثل ماده ۱۲ قانون مسئولیت مدنی.

۳ – هنگامی که در یک قرارداد اجرای تعهدات متعهد قانوناً یا حسب قرارداد بر عهده دیگری است .مثل ماده ۲۴ شرایط عمومی پیمان. (اسماعیلی هریسی، ۱۹۰، ۱۳۸۷)

ناگفته نماند در ایران مصادیق دیگری چون مسئولیت عاقله خویشاوندان، بیت‌المال و غیره وجود دارد که جبران خسارت از باب همبستگی اجتماعی و عدالت توزیعی است نه اقتداری که شخص بر شخصیت یا فعالیت دیگری دارد (بادینی، ۵۲۹، ۱۳۸۴)

قسمت دوم مقاله در شماره آینده به خوانندگان محترم مجله آذرکارشناس تقدیم خواهد شد.

پانویس:

1- Vicariouse Liability
2- Imputed Negligence
3- Respondeat Superior Doctrine
4-Family Care
5-Respond Suprior
6- Imputed Contributory Negligence
7-Tort
8-Civil Code Of 1896
9-Responsabilite Du Fait D' autrue

بهشت عدن

بابک رضوی اقدام
کارشناس رسمی دادگستری
رشته برق، ماشین‌آلات و تاسیسات صنعتی

فلات ایران یکی از استثنایی ترین مکان‌ها برای تولید محصولات غذایی به لحاظ عطر و طعم و کیفیت در جهان می‌باشد. مواد معدنی بی‌نظیر در خاک این سرزمین به برکت وجود آتشفشان‌های غیرفعال که پیچیده ترین ترکیبات معدنی را از اعماق زمین و لایه‌های بالایی و نزدیک به سطح زمین در محدوده ماگما به سطح زمین ریخته، باعث گردیده مرغوب ترین و لذیذترین تولیدات کشاورزی به عرصه ظهور برسد.

چرا عطر برنج ایرانی در تولیدات کشورهای هند، پاکستان، تایلند، ویتنام، ژاپن، چین و حتی آمریکا وجود ندارد؟ چرا علیرغم تولید پسته در آمریکا در وسعت هزاران هکتار هرگز و هرگز امکان تولید محصول استراتژیک فوق مشابه آنچه در ایران تولید می‌شود وجود ندارد؟ چه عواملی باعث گردیده که زعفران ایران نظیر نداشته باشد هرچند این محصول در خیلی از مناطق دیگر جهان تولید می‌شود؟

دانشمند فرهیخته و بزرگ‌مرد علم طب ایران حکیم ابوعلی‌سینا به برکت وجود متنوع‌ترین گیاهان دارویی، موفق به شفای بیماران می‌گردید. چرا تنوع گیاهان داروئی با بهترین خواص داروئی در ایران تا این حد وجود دارد ؟

بدون اغراق باید بیان نمود هر محصول کشاورزی که در ایران تولید می‌گردد به لحاظ عطر و طعم و غنای مواد معدنی و ویتامین‌های موجود در جهان بی نظیر است. چه عواملی باعث ایجاد و تولید این نعمات الهی گردیده اند؟ در این مقاله به صورت مختصر پاسخ برخی از سئوالات مطرح شده بیان خواهد شد.

هدف از نگارش این مقاله جلب توجه خوانندگان محترم به الطاف الهی است که بهترین ها را برای ساکنین این مرز و بوم قرار داده و همین موضوع می‌تواند در سال جهش تولید، سر منشاء ایجاد انگیزه بیشتر برای توجه ویژه به تولید مرغوب تر محصولات کشاورزی و برندسازی این محصولات به عنوان یکی از اصلی ترین جایگزین‌ها به جای صادرات نفت خام گردد.

آتشفشان سهند، توده عظیمی است که مصداق بارز نصّ صریح قرآن کریم می‌باشد :

«ما کوه‌ها را در زمین ستون قرار دادیم» . سوراخی در ماگما ایجاد و مواد مذاب آن مستقیماً به سطح زمین رسیده و بی‌نظیرترین ترکیبات معدنی را روی سطح زمین گرد می آورند. گرداگرد این خلقت زیبای خداوند شهر و شهرک‌های بسیاری شکل می‌گیرند و ساکنین پیرامون آن به برکت وجود شرایط استثنایی آب و هوایی و تنوع مواد معدنی موجود در خاک و به برکت تابش اشعه خورشید و ماه مرغوب ترین محصولات کشاورزی جهان را تولید و مصرف می‌نمایند.

« ابر و باد و مه و خورشید و فلک درکارند
تا تو نانی به کف آوری و به غفلت نخوری»

از ماه بگویم که در این موضوع چه نقشی ایفا می‌نماید.

روزی برای ارزیابی ماشین‌آلات تجهیزات یک مجتمع کوچک کشت صنعت در یکی

از شـهرهای دامنـه سـهند بـه محـل عزیمـت و صاحـب مجتمع مطـرح نمود بایـد در نیمه‌های شـب در مهتاب کامـل در داخـل گلخانه حضور داشـته باشـی و در تاریکـی شـب راز و نیـاز خالـق و مخلـوق را بـه عینـه ببینی کـه چگونه تشعشـعات مـاه باعـث رشـد چندیـن برابـری گوجـه و خیـار و بادمجـان و .... می‌گـردد.

کشورهای پربارش اروپایی و آسیای جنوب شرقی و غیره علاوه بر محرومیت از تابش نور خورشید، از تابش تشعشعات ماه نیز بی‌بهره بوده و محصولات کشاورزی تولیدی آنها فاقد عطر و طعم مشابه محصولات کشورمان می‌باشد.

باید چند ماهی در یکی از این کشورها حضور داشته باشید تا متوجه تفاوت کیفیت مواد غذایی و تولیدی آنها در مقایسه با مواد غذایی ایران گردید.

به آتشفشان سهند باز می‌گردم، دقیقاً در نقطه مقابل شهر تبریز در ضلع جنوبی کوه سهند جویبارهای جاری و رودخانه قرنقو را تشکیل می‌دهد، این رودخانه کوه سهند را دور زده و در هشترود پس از عبور از سد سهند، وارد قزل اوزن گردیده و قزل اوزن پس از عبور از سد منجیل به سفیدرود تغییر نام داده و در امامزاده هاشم پس از عبور از بند انحرافی از طریق کانال‌های نیم لوله بتنی راهی مزارع و شالیزارهای آستانه اشرفیه، رشت، شفت، فومن و ... می‌گردد. کشاورز گیلانی علیرغم وجود آب کافی و جاری در منطقه از کیفیت آب کانال که معجون مواد معدنی خطه سهند و آذربایجان را به همراه دارد مطلع بوده و شالیزار خود را با این آب سیراب می‌نماید. غوغایی به پا می‌گردد و معطرترین برنج و بی‌نظیرترین برنج جهان تولید می‌گردد. محصولی که لنگه آن را در هیچ نقطه از جهان نمی‌توان دید و یافت.

این داستان در مورد هر محصول کشاورزی در هر نقطه از ایران تولید می‌شود اعم از محصولات استراتژیک باغی، سیفی‌جات، غلات، حبوبات و علوفه و خوراک دام و... صادق و علاوه بر مواد بی‌نظیر معدنی موجود در خاک و آب به برکت وجود تشعشعات خورشید و ماه، کیفیت را به معنی واقعی در محصولات خوراکی و کشاورزی این سرزمین به وجود می‌آورد. حتی بی‌ارزش‌ترین خار روییده در خاک که خوراک دامی می‌شود، منجر به تولید گوشتی می‌گردد که به لحاظ طعم و مزه غیرقابل مقایسه با تولیدات پروتئینی سایر نقاط دنیا می‌باشد. این مقاله در تبریز چاپ می‌گردد. مرکز استانی که رتبه اول صادرات غیرنفتی را کسب نموده و امروز در شرایطی که شدیدترین و ظالمانه‌ترین تحریم‌ها با هدف تخریب اقتصاد کشور عزیزمان شکل گرفته، جایگاه ویژه‌ای در این جنگ اقتصادی دارد.

با توجه به مطالب بیان شده و مثال‌های کوچکی که ارائه گردید، در سال جهش تولید در جهت توسعه صنایع تبدیلی محصولات کشاورزی جا برای کار و فعالیت بسیار وجود دارد. در پرونده‌هایی که کارشناسی و ارزیابی ماشین‌آلات و تأسیسات صنعتی آنها بر عهده اینجانب گذاشته شده بود با تعداد زیادی از فعالین و کارآفرینان صنایع غذایی آشنا و تبادل اطلاعات نموده‌ام.

انسان‌های سخت کوش و پرتلاش که در این برهه حساس از تاریخ کشور عزیزمان ایران بسیار به حمایت، کمک فکری و ایجاد انگیزه جهت تولید، نیاز دارند.

به صراحت اعلام می دارم اغلب قریب به اتفاق آنان در خصوص مطالب مطرح شده بی‌اطلاع بوده و از نعمات بی‌نظیری که خداوند متعال فراهم نموده تا محصول تولیدی آنان به عنوان برند مطرح جهانی عرضه گردد، ناآگاه بودند. در حین بیان گوشه‌ای از مطالب بارها اشک ذوق را در چشمان آنان دیده‌ام و زمانی که متوجه گردیدم چقدر اطلاعات عمومی در رابطه با ریشه اصلی متفاوت بودن کیفیت محصولات کشاورزی و غذایی کشورمان با سایر کشورها، کم است، تصمیم به تهیه این مقاله به زبان ساده گرفتم.

یقین دارم با گذشت زمان و عبور از دوران سخت قطع وابستگی به صادرات نفت خام تک تک محصولات و تولیدات صنایع کشورمان به برکت تولید مرغوبترین مواد اولیه که همانا محصولات کشاورزی می‌باشند، به جایگاهی منحصر به فرد و جهانی دست خواهند یافت. برای رسیدن به این جایگاه آگاه‌سازی همه عوامل دخیل در فرایند تولید و صادرات محصولات کشاورزی امری واجب می‌باشد.

ناگفتـه نماند با گذشـت زمـان و انجام کارهای تبلیغـی در سـطح بین‌المللـی و آگاه‌سـازی مشـتریان خارجـی و جلـب توجـه آنـان بـه دلایـل اصلـی لذیذ بـودن تولیدات کشـورمان، برندسـازی تولیـدات صنایـع غذایی کشـورمان انجـام خواهـد پذیرفت.

با روند مصرف فعلی کشور و وابستگی شدید به سوختهای فسیلی در ۱۰ سال آینده امکان صادرات نفت خام وجود نخواهد داشت زیرا تولید و مصرف نفت به نقطه سربه‌سر خواهد رسید و نفتی برای صادرات نخواهد ماند. نفت خام غیرقابل جایگزین است و اینجاست که جایگاه ویژه صادرات محصولات و تولیدات تجدیدپذیر مشخص می‌گردد و در این میان برای تأمین منابع مالی کشور چاره‌ای جز تولید، برندسازی و صادرات وجود ندارد.

■ قسمت دوم

نحوه تعیین ارزش عرصه و اعیان املاک

جعفر راشدی ملکی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان

چکیده: در ابتدا لازم می دانم تعاریفی که از نوع زمین و پارامتر هائی که تعیین کننده در قیمت ویا ارزش عرصه و اعیان املاک دارد را بررسی نمایم که در سه عنوان نوع زمین و کاربری وتشخیص و تاثیر هر کدام در قیمت آمده است و بعد شناخت عرصه و اعیان در املاکی که مستحداثی در آنها وجود ندارد. هیچ زمینی را بدون عرصه نمی توان تصورکرد و اعیان هیچ زمینی صفر نیست. بعبارتی دیگر تغییرات در نوع زمین است که ارزش عرصه را تغییر و تعیین می‌کند.

کلمات کلیدی : ارزش، عرصه، اعیان، املاک، تعیین،کاربری

مقدمه:

تا به امروز تعریفی که از عرصه و اعیان املاک شده است نوعی تدوین و معرفی شده که گویا منظور از اعیان ساختمان بوده و مابقی، عرصه ملک را تشکیل می‌دهد که این برداشت غلطی بوده و به احتمال زیاد باعث ضررهای فراوانی به مردم و صاحبان املاک شده است. در این فرصت اندک کوشش شده است که تعریفی جدا از تعاریف و مشخصات عرصه و اعیان املاک معرفی شود .

نوع زمین از دید قانون زمین شهری

بر اساس قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۶/۲۲ مجلس شورای اسلامی ایران اراضی به سه بخش عمده (موات ، بایر و دایر) تقسیم شده است که طبق مواد ۳، ۴ و ۵ همان قانون تعریف اراضی موات عبارت است از "اراضی موات شهری زمین‌هایی است که سابقه عمران و احیاء نداشته باشد. زمین‌های مواتی که علیرغم مقررات قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری بدون مجوز قانونی از تاریخ ۱۳۵۸/۴/۵ به بعد احیاء شده باشد همچنان دراختیار دولت می‌باشد. " و اراضی بایر عبارت است از " اراضی بایر شهری زمین‌هایی است که سابقه عمران و احیاء داشته و به تدریج به حالت موات برگشته اعم از آنکه صاحب مشخصی داشته ویا نداشته باشد. " و بالاخره اراضی دایر زمین‌هایی است که آن را احیاء و آباد نموده‌اند و در حال حاضردایر و مورد بهره‌برداری مالک است زمین‌های دایر مشمول این‌قانون صرفاً اراضی کشاورزی یا آیش اعم از محصور یا غیر محصور می‌باشد. " همان طور که در قانون ذکر شده است بغیر از زمین هائی که تحت عنوان اراضی ملی در دست دولت است و اغلب آن جزء اراضی موات می‌باشد، بقیه املاک که در دست مردم هستند از دوقسم بایر یا دایر تشکیل می‌شوند که نحوه تعیین ارزش عرصه و اعیان در هر نوع به تفکیک خواهد آمد.

کاربری

کاربری املاک بیشتر در اراضی بایر و دایر مطرح می‌باشد و دربعضی مواقع در اراضی موات نیز مطرح می‌شود . لذا اهم کاربری‌های شهری و غیر شهری عبارتند از:

۱- مسکونی

۲ - تجاری

۳ - خدماتی شامل:

الف: خدمات شهری (آتش نشانی ، دفاتر پست ، کلانتری ها وپارکینگ‌ها ، ....)

ب : خدمات اداری (وزارتخانه ها ، نهادها ، شهرداری‌ها و ....)

ج : حمل و نقل) ترمینال ها ، فرودگاه ها ، ایستگاه‌ای راه آهن ، ...)

د انبار داری (بار انداز ها ، سردخانه ها ، ...)

و : آموزشی (کتابخانه ها ، مدارس ، دانشگاه ها ، ...)

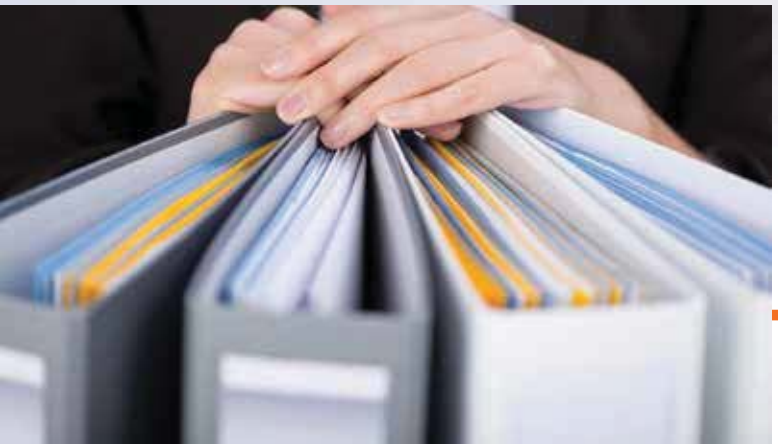
ز : بهداشتی و درمانی (درمانگاه ها ، کلینیک ها، ....)

ر : ورزشی و سایرکاربری‌های عمومی

۴-کشاورزی (زراعی و باغی)

۵-صنعتی (کارخانجات ، کارگاه‌های تولیدی ، ...)

در زمین‌هـای مـوات معمـولاً ارزش عرصـه بیشـتر از اعیـان زمین‌هـا اسـت و در زمین‌هـای بایر و دایـر ارزش عرصه و اعیان متغیر می‌باشـد بطـوری کـه کارشـناس بـا توجـه بـه نـوع کاربری‌هـا و مسـتحدثات موجـود ارزش هـر یـک را تعیین خواهـد نمود



نوع کاربری املاک معمولاً در اسناد مالکیت آن ذکر می‌شود و ارگان‌های مختلفی در تعیین نوع کاربری اراضی دخالت دارند (وزارت جهاد کشاورزی، سازمان ثبت و اسناد و املاک کشور ، کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی معماری و شهرسازی ، شهرداری‌ها و ...) شناخت کاربری در تعیین ارزش اعیان املاک اهمیت زیادی دارد .

تشخیص و تاثیر هرکدام در عرصه یا اعیان

معمولاً نوع زمین بشکل موات ، دایر یا بایر در اسناد مشخص نمی‌گردد، ولی شناخت آن در تعیین قیمت عرصه زمین حائز اهمیت است و کارشناس ابتدا بایستی نوع آن را از بابت موات ، دایر و یا بایر بودن مشخص نماید. بدیهی است که اراضی موات بیشتر در اراضی ملی مطرح است . نوع کاربری زمین را با توجه به اسناد ودر صورت عدم ذکر، نظر به مجوزهای صادر شده و در غیر این صورت با توجه به وضع موجود و سوابق تعیین خواهد شد که تشخیص نوع کاربری در تعیین قیمت اعیان زمین (ملک) تاثیر دارد .

عرصه و اعیان

تعریفی که سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در سایت خود (www. ssaa.ir) قرارداده است ((منظور از عرصه، زمین و منظور از اعیان ساختمان می‌باشد که دارای کاربری مسکونی ، تجاری ، و... است)، تعریفی ناقص است . ساختمان تنها قسمتی از ارزش اعیان یک ملک را تشکیل می‌دهد. در صورتی که زمین دارای مستحداثی باشد معمولاً تعیین ارزش آن آسان خواهد بود، ولی بر خلاف تعریف فوق تشخیص و تفکیک عرصه واعیان از همدیگر در زمین هائی که درآن مستحداثی وجود ندارد با مشکل مواجه است. همان طور که می دانیم هر زمینی اعم از موات ، بایر و دایر دارای عرصه و اعیان است. بطوری که هیچ زمینی را بدون عرصه نمی توان تصور کرد و اعیان هیچ زمینی صفر نیست. در هر نوع زمین ارزش عرصه آن قسمتی از کل ارزش زمین می‌باشد که با هرنوع تغییری در نوع کاربری زمین تغییری در قیمت آن بوجود نیاید . بعبارتی آن قسمت از قیمت که مربوط به موقعیت مکانی (X ، Y ، Z) زمین است و با هر تغییری جابجا نمی‌شود آن قسمت عرصه می‌باشد و بر عکس کلیه اعمالی که امکان تغییر دارد و در ارزش زمین ایجاداختلاف می‌کند جزء اعیان زمین می‌باشد، و بدین جهت ارزش تمامی کاربری ها و نوع استفاده از زمین اعم از باغی، زراعی ، مسکونی ، خدماتی ، صنعتی و... داخل در اعیان املاک است .

همانطور که آمد در زمین‌های موات معمولاً ارزش عرصه بیشتر از اعیان زمین ها است و در زمین‌های بایر و دایر ارزش عرصه و اعیان متغیر می‌باشد بطوری که کارشناس با توجه به نوع کاربری‌ها و مستحدثات موجود ارزش هر یک را تعیین خواهد نمود.

اگر زمینی هیچ گونه مستحدثاتی نداشته باشد نوع کاربری تعیین کننده ارزش اعیان و موقعیت جغرافیایی زمین تعیین کننده ارزش عرصه خواهد بود .

بعنوان مثال اگر سه قطعه بدون هیچ مستحدثات و همگی با ابعاد یکسان در یک خیابان هر کدام به مساحت ۱۰۰۰ متر مربع داشته باشیم که اولی کاربری زراعی و دومی کاربری صنعتی و سومی کاربری خدماتی داشته باشد، مشاهده می‌شود ارزش عرصه تقریبا با توجه به موقعیت جغرافیایی یکسان قطعات در هرسه قطعه می‌تواند یک عدد ثابتی باشد، ولی نظر باینکه هر قطعه کاربری متفاوتی دارد لذا علیرغم عدم وجود مستحدثات ارزش اعیان املاک فوق متفاوت خواهد بود.

قیمت عرصه ملک مربوط به آن قسمت از املاک استوار است که با اعمال و رفتارهای انسان قابل تغییر نمی‌باشد (موقعیت جغرافیایی)، ولی ارزش اعیان املاک مربوط به آن قسمت از املاک است که با رفتار و اعمال حقوقی و یا فعل و ترک فعل قابلیت تغییر داشته وتعیین می‌شود . بعبارتی تغییرات در اعیان زمین است که تغییرات در ارزش عرصه را تعیین می‌کند، و اینکه اعیان چند درصد ازمجموع ارزش کل عرصه واعیان را در صورت عدم وجود احداثات تشکیل می‌دهد در مناطق و کاربری‌های مختلف در سراسر کشور متفاوت است و این هنر کارشناس رسمی دادگستری است که با توجه به داده‌های محلی آنها را تشخیص و تعیین و به مراجع مورد نیاز گزارش نماید.

البته عرف محلی در رابطه با قیمت عرصه واعیان زمین (بدون مستحدثات) یکی از داده‌های مهم منطقه ای است که کارشناس می بایست به آنها توجه نماید و در نهایت اینکه کارشناس داده‌های محلی را با علم خود تلفیق نموده تا اینکه ارزش واقعی عرصه و اعیان ملک بدون مستحدثاتی را تعیین می نماید و این رقم با توجه به اقلیم ها و مناطق مختلف کشور متفاوت خواهد بود . جهت اجماع و ایجاد وحدت عمل در بین همکاران کارشناس با توجه به نوع، مقدار، ابعاد و سایر مشخصات فیزیکی زمین می توان پیشنهاد داد ارزش عرصه املاک بدون منظور نمودن احداثه ای انجام شده در زمینهای موات ۵۰ الی ۹۰ درصد ارزش روز ملک و در زمین‌های بایر ۲۰ الی ۶۰ درصد ارزش روز ملک و در زمین‌های دایر ۵ الی ۳۰ درصد ارزش روز زمین با توجه به موقعیت جغرافیایی ملک منظور گردد.

منابع :

- قانون زمین شهری
- قانون شهرداری ها
- قانون مالیاتهای مستقیم
- قانون تاسیس شورای عالی معماری و شهرسازی

نگرشی بر حقوق معلولان جسمی - حرکتی درمحیط‌های شهری

خداوردی جعفری
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان

مقدمه:

محیط‌های شهری به تمامی قشر شهروندان ازجمله به کودکان، سالخوردگان و معلولین تعلق دارد و باید توانایی پذیرش کلیه افراد و تامین خدمات رفاهی مربوطه به آنها را داشته باشد و فرصت ها را برای همه محقق کند. آنچه که باید اذعان کرد بخشی از جامعه هر کشوری دارای معلولیت است و این پدیده واقعیتی است که خواه و ناخواه از پذیرفتن آن گریزی نیست. امروزه عدم توانایی محیط‌های شهری در شهرها پاسخگو به نیاز معلولان و ناتوانان جسمی، حرکتی نبوده و شاهد مشکلات عدیده ای هستیم و علیرغم تقبل هزینه‌های زیاد در طی سالهای اخیر، دررفع و کاهش این مشکلات کمترتاثیرگذار بوده است. در این نوشته هدف بازخوانی مشکلات معلولین جسمی، حرکتی است که درتردد در معابر وهمچنین در ورودی ساختمان‌های عمومی درمحیط‌های شهری با مشکلاتی مواجه هستند و امید می رود با ساماندهی و مناسب سازی و ارائه طرحهای سازگار، بتوان بخش قابل توجه از مشکلات این دسته از شهروندان را حل کرد.

کلید واژگان: محیط شهری- معلولین جسمی، حرکتی- مناسب سازی- پیاده روها

معلولیت و مشکلات فضاهای شهری

معلولیت به عنوان یک پدیده ناخوشایند، روند زندگی فردی و اجتماعی فرد معلول را دستخوش مشکلات جدی می نماید. افراد معلول به دلیل عدم تمهیدات لازم و مناسب در محیط‌های شهری برای حضور فعال درعرصه‌های اجتماعی و خانوادگی با مشکلات بسیاری مواجه اند. معلولان جسمی، حرکتی گروه بزرگی از معلولان را شامل می‌شوند که بر اساس نوع نقص از ساده ترین تا پیشرفته ترین نوع معلولیت، رنج می برند. معلولان جسمی، حرکتی بعنوان یک فرد و عضو جامعه بشری دارای مسئولیت

ها، ایمان و حقوق هستند که باید برای اجرا، بروز کسب آنها تلاش کنند . بر اساس گزارش سازمان بهداشتی جهان (WHO) بیش از ده درصد جمعیت جهان حدود ۶۵۰ میلیون نفر در سراسر جهان معلول هستند.(www.m.migna.ir) در این میان جمعیت معلولین ایران به حدود یک میلیون و سیصد هزار نفر به عبارتی به حدود دو درصد می رسد. علیرغم اینکه امروزه پیشرفت علم پزشکی تا درصد زیادی از عوامل ژنیتیک که باعث ایجاد معلولیت می شد را کاهش داده ولی متاسفانه تصادفات و دیگرعوامل (جنگ و سوانح طبیعی و...) باعث ایجاد معلولان فراون شده است . لذا نگاه ویژه به این قشر نیاز به همکاری مسئولین، دست اندرکاران و متخصصین را طلب می‌کند.

شکل- مقایسه‌ی مسیر زندگی انسان عادی با معلول

مشکلات تردد در محیط‌های شهری

یکی از مشکلاتی که معلولین با آن دست و پنجه نرم می‌کنند مشکل تردد است. مشکلات و موانع موجود در شبکه دسترسی پیاده شهری و عدم تداوم حرکت راحت در مسیرهای پیاده برای افراد مختلف ایجاد اشکال می‌نماید. رفع این موانع از پراهمیت‌ترین اقداماتی است که ضامن مشارکت هرچه بیشتر معلولین در امور مربوط به جامعه خودشان خواهد بود.(قائم، ۱۳۷۴) . براساس بررسی‌های صورت گرفته، بیشترین مشکل افراد معلول در زمینه جسمی، حرکت در استفاده از محیط شهری است. بطوریکه طبق تحقیقات درسطح بین المللی ۷۵ درصد معلولین برای جابجایی و هرگونه حرکت و فعالیت نیازمند به کمک به وسایل کمکی هستند.

امروزه درمحیط‌های شهری فراهم نبودن زیرساخت‌های لازم برای افراد معلول و کم‌توان جسمی، حرکتی دسترسی به امکانات شهری در شهرها را به یک معضل تبدیل کرده است و این قشر از جامعه نمی توانند به آن صورت باید و شاید به انجام کارهای روزمره و تفریح بپردازند. نابسامانی فضاها وعدم انطباق آنها با نیازها و خواسته‌های این قشرسبب منزوی شدن آنها شده است. با سازماندهی و مناسب سازی محیط‌های شهری درواقع می توان دربازگرداندن افراد معلول به فعالیت زندگی کمک کرد. این امر با مناسب‌سازی و ایجاد تسهیلات معابر و سواره بنا به موانع حرکتی، جسمی ممکن است.

وجود تعداد قابل توجه افراد معلول درشهرها و محدودیت و موانع حرکتی بسیاری، الزام طرح جامع و تفصیلی را به مناسب سازی محیطی برای افراد معلول وسالخورده ایجاب می‌کند و قطعا این مسئله می‌باید بیش از پیش مورد توجه و دقت نظرطراحان و مسئولین قرار گیرد. علیرغم تلاش و فعالیت‌های صورت گرفته و ضوابط و مقررات تدوین شده مربوطه، تحقق پذیری در حد پایینی بوده و از سوی دیگر تجهیزات استفاده نشده به تنهایی کارایی لازم را ندارند بلکه اغلب در تقابل با نیازهای حرکتی این افراد نیز قرار می گیرند.

مسایل و مشکلاتی معلولین جسمی، حرکتی در استفاده از معابر سواره و پیاده را می توان در دو مقوله کلی تقسیم بندی کرد:

مسایل و مشکلات معلولین در استفاده از پیاده رو و سواره رو

- عرض کم پیاده روها
- تنوع مصالح و استفاده از مصالح نامناسب در پیاده رو ها
- شیب طولی وعرضی و لغزندگی پیاده ها
- پستی و بلندی پیاده روها
- وجود موانع در پیاده روها

مسایل و مشکلات معلولین در استفاده از پل‌های ارتباطی

- فقدان رمپ مناسب
- وجود مانع بین پیاده رو و سواره رو و عدم وجود پل
- نامناسب بودن پل
- عدم وجود خط کشی عابر پیاده
- پیوستگی جدول به پیاده رو و جوی آب

مسایل و مشکلات معلولین در استفاده از پیاده رو و سواره رو	- عرض کم پیاده روها - تنوع مصالح و استفاده از مصالح نامناسب در پیاده رو ها - شیب طولی وعرضی و لغزندگی پیاده ها - پستی و بلندی پیاده روها - وجود موانع در پیاده روها
مسایل و مشکلات معلولین در استفاده از پل‌های ارتباطی	- فقدان رمپ مناسب - وجود مانع بین پیاده رو و سواره رو و عدم وجود پل - نامناسب بودن پل - عدم وجود خط کشی عابر پیاده - پیوستگی جدول به پیاده رو و جوی آب

جدول شماره ۱

مسایل و مشکلاتی معلولین جسمی، حرکتی در استفاده از معابر

از دیگر مشکلات دراین باب برای معلولین جسمی، حرکتی مسئله ورود به اماکن و ساختمان‌های عمومی است. که عمدتا دیده می‌شود برای افراد جوان و چالاک طراحی شده و با بی توجهی به مسایل افراد ناتوانی جسمی، حرکتی برنامه ریزی و اجرا گردیده است. (میرخانی، ۱۳۷۸) اهمیت بخش ورودی این فضاها در این است که قبل اینکه یک شخص معلول جسمی، بخواهد از یک ساختمان عمومی اداری، خدماتی یا تفریحی بهره بگیرد یا بتواند وارد آن فضا شده ودرآن حرکت نماید ناممکن است. لذا دربخش ورود همچون ساختمان‌های عمومی که به صورت غیرهمسطح (طبقه همکف با پیاده رو)، یا با نبود شیب راهه مواجه هستند و یا طراحان

شکل ۲- وجود مانع اختلاف سطح در پیاده روها

شکل ۳ - وجود مانع در پیاده رو

شکل ۴ -عدم دسترسی معلولین به دستگاه خودپرداز

و سازندگان در ورود به ساختمان‌های عمومی، شیب راهه ای به عنوان نماد دسترسی در کنار ورودی بنا ایجاد کرده اند که به خاطراداى وظیفه و تبرئه شدن از مقررات می‌باشد وبنا به عدم رعایت استانداردهای مربوطه غیرقابل استفاده برای معلولین و اطرافیان بوده ودردسرهایی را نیز می آفرینند.

شکل ۵ عدم وجود شیب راهه

شکل ۶ عدم وجود شیب راهه و مشکل حاصله شده به اطرفیان

شکل ۷ - شیب تند شیب راهه

ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای معلولین جسمی و حرکتی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به استناد بند ۵ مصوبه مورخ ۱۳۶۸/۳/۸خود در خصوص ضوابط و مقررات شهرسازی برای افراد معلول جسمی - حرکتی، در جلسه مورخ ۱۳۷۸/۹/۲۲پیشنهاد وزارت مسکن و

شکل ۸- عدم اجرای شیب راهه در ساختمان عمومی

شهرسازی در ارتباط با بازنگری مصوبه یاد شده و پیوست آن را به شرح زیر تصویب نمود. بنابراین از این تاریخ مصوبه‌ی حاضر و پیوست آن جایگزین مصوبه‌ی مورخ ۱۳۶۸/۳/۸ و پیوست مربوطه می‌گردد.

براین اساس در طی سالهای گذشته مناسب سازی محیط شهری به معنای فراهم ساختن مجموعه شرایط کاهش محرومیت ها و آسیب‌ها و تامین آسایش حرکتی شروع شده و مناسب سازی محیط شهری برای معلولین هر چند اندک با اصلاح محیط و تدارک تجهیزات مورد نیاز در برخی از نقاط شهرها به چشم می خورد.

نکاتی چند از ضوابط و مقررات شهرسازی برای معلولین جسمی و حرکتی

ساختمان‌های عمومی دراین ضوابط و مقررات اشاره شده، به آن دسته از ساختمان‌هایی اطلاق شده که یکی از انواع خدمات عمومی را در اختیار افراد جامعه قرار می دهند. درطراحی اینگونه ساختمان‌ها باید ضوابط زیر رعایت گردد.

ورودی‌ها در ساختمان‌های عمومی

۱- ورودی اصلی باید برای استفاده معلولان نیز درنظر گرفته شود و به سواره رو یا پارکینگ ساختمان دسترسی مناسب داشته باشد.

۲- ورودی ساختمان حتی المکان هم سطح پیاده رو باشند.

۳- پیاده رو منتهی به ورودی معلولان باید با علایم حسی مشخص شود.

۴- حداقل عمق فضای جلو ورودی ۱۴۰ سانتیمتر باشد.

۵- وجود سایه‌بان به عرض حداقل ۱۴۰ سانتیمتر بر روی فضای جلو ورودی الزامی است.

۶- حداقل عرض بازشوها در ورودی ساختمان ۱۶۰ سانتیمتر باشد.

۷- ورودی‌های قابل دسترس باید توسط راه قابل دسترس به ایستگاه وسایل خیابان‌های عمومی و پیاده‌روها مرتبط باشند.

۸- پیاده رو منتهی به ورودی قابل دسترسی باید با علایم حسی برای افراد نابینا و نیمه بینا مشخص شود.

۹ - ورودی‌ها باید با ایجاد راه قابل دسترس به تمام فضاها و عناصر قابل دسترس در داخل بنا با تسهیلات، مرتبط باشند.

-شیب راهه

۱- حداقل عرض سطح شیبدار ۱۲۰ سانتیمتر باشد.

۲- برای سطوح شیبدار تا ۳ متر طول، حداکثر شیب ۸ درصد با عرض حداقل ۱۲۰سانتیمتر باشد.

۳- در سطوح شیب دار بیش از ۳ متر طول (تا حد مجاز ۹متر) به ازای هر متر افزایش طول ۵ سانتیمتر به عرض مفید آن اضافه و ۵/۰ درصد از شیب آن کاسته می‌شود.

۴- سطح شیب دار نباید دارای شیب عرضی باشد.

۵- در صورتی که سطح شیب دار در هوای آزاد واقع شود باید به طریقی طراحی گردد که از جمع شدن آب در سطوح حرکت جلوگیری شود.

۶- پیش‌بینی یک پاگرد به عمق حداقل ۱۵۰سانتیمتر با در نظر گرفتن حداکثر طول افقی ۹ متر الزامی است.

۷- حداقل ابعاد پاگرد سطح شیب دار باید ۱۵۰×۱۵۰ سانتیمتر باشد.

۸- کف سطح شیب دار باید غیرلغزنده، ثابت، سخت و صاف باشد.

۹- در صورتی که سطح شیب دار ارتفاعی بیش از ۲۵ سانتیمتر را طی کند و طول افقی آن بیش از ۱۸۵سانتیمتر باشد، میله دستگرد در طرفین آن الزامی است.

۱۰- کناره‌های عرضی و پاگرد سطح شیب‌دار پیش‌بینی لبه محافظ، حداقل به ارتفاع ۵ سانتیمتر با رنگ متضاد با محیط به نحوی که مانع لغزش استفاده کننده گردد، الزامی است.

- میله‌های دستگرد

۱- قطر یا عرض میلهٔ دستگرد باید بین ۳,۵ تا ۴ سانتیمتر باشد.

۲- باید فاصله بین میله دستگرد و دیوار حداقل ۴ سانتیمتر باشد.

۳- اگر میله دستگرد در فرو رفتگی دیوار نصب شده باشد باید عمق فضای تو رفته حداقل ۷,۵ سانتیمتر و حداقل ۴۵ سانتیمتر بالای میله ادامه داشته باشد.

۴- میله دستگرد در دو طرف رامپ و یا راه پله باید به صورت ممتد باشد.

۵ - لازم است میلهٔ دستگرد در کنار پله یا سطوح شیبدار حداقل ۳۰ سانتیمتر از ابتدا و انتهای آن پیشامده‌تر و موازی کف باشد.

۶-ارتفاع میله دستگرد از کف سطح شیب دار با پله، برای بزرگسالان ۸۵ سانتیمتر و برای کودکان ۶۰ سانتیمتر باشد.

۷-آغاز و پایان میله دستگرد در دو طرف رامپ و یا راه‌پله باید به صورت مدور و بدون تیزی باشد و یا باید به طرف کف، دیوار و یا پایه برگشته باشد.

۸- میله دستگرد باید در محل اتصال خود ثابت باشد.

۹- میله دستگرد و سطوح در جدار آن باید عاری از هر عنصر و نوک تیز و ساینده باشد. ابتدا و انتهای میله شعاعی معادل حداقل ۳ سانتیمتر داشته باشد. رنگ میله‌های دستگرد باید متضاد با محیط اطراف باشد.

فضاهای بهداشتی

۱- در ساختمان‌های عمومی تعبیه سرویس بهداشتی مخصوص افراد معلول الزامی است.

۲- کف فضاهای بهداشتی باید غیر لغزاننده باشد.

۳- حداقل اندازه فضاهای سرویس بهداشتی باید ۱۷۰×۱۵۰ سانتیمتر باشد تا گردش صندلی چرخدار در آن امکان پذیر باشد.

۴- در سرویس بهداشتی باید به بیرون باز شود تا گشودن آن در مواقع اضطراری از بیرون امکان پذیر باشد.

۵- نصب کاسهٔ مستراح فرهنگی به ارتفاع ۴۵ سانتیمتر از کف و با فاصله ۳۰ سانتیمتر از دیوار مجاور الزامی است.

۶- نصب میله‌های دستگرد در طرفین کاسهٔ مستراح به ارتفاع ۷۰ سانتیمتر از کف و ۲۰ سانتیمتر جلوتر از لبهٔ جلویی کاسه الزامی است.

۷- نصب میله‌های عمودی با فاصله ۳۰سانتیمتر از جلو کاسه و ۴۰ سانتیمتر بالاتر از نشیمن مستراح بر روی دیوار مجاور اجباری است. دامنه‌ی نوسان میله‌های عمودی باید ۸۰ تا ۱۲۰ سانتیمتر از کف باشد.

۸- نصب میله‌های دستگرد اضافی افقی بر روی قسمت داخلی در، به ارتفاع ۸۰ سانتیمتر از کف و حد اکثر ۱۵ سانتیمتر فاصله از محور لولا و با طول حداقل ۳۰ سانتیمتر الزامی است.

۹- کاسه دستشویی باید در فضایی به ابعاد ۷۵×۱۲۰ سانتیمتر قرار گیرد تا دستیابی از روبرو را فراهم سازد.

۱۰- پیش‌بینی فضای آزاد برای زانو باید ۲۰ سانتیمتر، و برای نوک پا ۴۵ سانتیمتر باشد.

۱۱- لوله‌های آب گرم و فاضلاب زیر دستشوی باید حفاظت و عایق بندی شوند در زیر دستشوی نباید گوشه‌های تیز وجود داشته باشد.

۱۲- شیرهای دستشوی باید به صورت اهرمی و به راحتی باز و بسته شوند و حداکثر فاصله آن ها از لبه جلو دستشویی ۶۰ سانتیمتر باشد.

نتیجه‌گیری:

ناتوانی در راه رفتن و معلولیت جسمی- حرکتی، ناچاراً قشری را روی صندلی چرخدار می نشاند و چنانچه قابلیت حرکت درمحیط شهری میسرنگردد این گروه اجتماعی در فعالیت‌های اجتماعی و از حقوق شهری محروم می‌شوند. در برنامه ریزی و طراحی فضاهای شهری که عمدتاً افراد سالم و توانا ملاک قرار می‌گیرد می بایستی شرایط و سازگاری طرح‌ها با نیاز این گروه و سالخوردگان نیز لحاظ شود. در محیط‌های شهری موجود نیز باید رفع موانع حرکتی و مناسب سازی در اولویت قرار گیرد تا افزایش حضور قشر معلول جسمی، حرکتی در فضاهای مختلف شهرها فراهم و آسایش و آرامش آنها در زندگی شخصی افزایش یابد.

منابع :

۱- مرکز تحقیقات مسکن و شهرسازی، ۱۳۷۸، ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای افراد معلول جسمی - حرکتی، انتشارات مرکز تحقیقات راه ، مسکن و شهرسازی، ویرایش ۲،چاپ هفتم ۱۳۹۲

۲- قائم، گ، ۱۳۷۴، ساختمان‌های آموزشی و معلولین، تهران، انتشارات وزارت راه و شهرسازی

۳- میرخانی، م ، ۱۳۷۸، مبانی توانبخشی، تهران، انتشارات سازمان بهزیستی کشور

۴- www.m.migna.ir

ده فرمان آب درمانی برای مبارزه با ویروس کرونا

نورالدین آیرملو
کارشناس رسمی دادگستری
رشته مهندسی آب

کرونا خطرناک‌ترین ویروس همه‌گیر قرن است فعلاً واکسن و یا دارویی برای ما وجود ندارد. دانشمندان دو روش را عمده می‌دانند پیشگیری و بالا بردن سطح ایمنی بدن. برای پیشگیری از آلودگی به آن در خانه ماندن، ماسک زدن، شستن دست‌ها با صابون، ضدعفونی کردن سطوح و محل زیست با الکل و..... از طرف سازمان جهانی بهداشت توصیه شده است.

پزشکان متخصص می‌گویند اگر پیشگیری جواب نداد و ویروس به هر طریق وارد بدن انسان شد اینجا دیگر سیستم ایمنی بدن نقش‌آفرین اول خواهد بود. یعنی در این هنگام گروه‌های مختلف گلبول‌های سفید بدن به نوبت و درصورت پر تعداد و قوی بودن لشگرکشی ویروس‌ها، با تمام قوا و با تمام گروه‌های خود حمله را به ویروس‌ها برای نابودی آنها، سازماندهی و اجرا می‌نماید، در این نبرد سخت و تن به تن ما دعا می‌کنیم که ارتش گلبول‌های سفید بر ارتش شیاطین ویروس پیروزشوند. اما اگر واقعاً خواستار این پیروزی هستیم قبلاً باید اقداماتی را برای تقویت و تنومندسازی افراد این ارتش انجام دهیم مثلا متخصصین پزشکی، خوردن ویتامین‌های آ و ایی و سی و دی و ب شش و زینگ و نخوردن شکر و مشتقات آن را مهم می‌دانند. پژوهشگران تغذیه هم اعتقاد دارند در وهله اول باید این ویتامین‌ها از طریق تغذیه طبیعی به بدن وارد شود .می دانیم که ورزش واستراحت هم در تقویت این ارتش نقش به سزایی دارد . توصیه روانشناسان هم تقویت روح و روان وامید به زندگی ودوری از نگرانی ها و استرس هاست .

اما چرا ما پژوهشگران علوم آب در این نبرد انسانها تماشا گر باشیم . بگذارید من موارد مهمی را برایتان توصیه نمایم که برای افزایش ایمنی بدن بسیار مفید بوده و در این نبرد مرگ وزندگی شما را یاری خواهد کرد .

می دانیم که بیشترین ماده موجود بدن موجودات از جمله انسان‌ها آب است و تمام سلول‌ها و بافت‌ها واندام‌های بدن زمانی می‌توانند بطور کامل به وظایف خود عمل کنند که آب کافی در دسترس داشته باشند. گلبول‌های سفید نیز ازاین قاعده مستثنی نمی‌باشند .پس به ده فرمان آبی من گوش فرا دهید:

اول- همیشه آب در دسترس داشته وبطور مدام حداقل دوازده لیوان آب در شبانه روز بنوشید. در شرایط گرمای شدید و ورزش و وزن زیاد این مقدار را باید افزایش داد. آب را نشسته وبه آرامی وجرعه جرعه و به فاصله معقول نوش جان کنید. در زمان نوشیدن آب افکارمان را به خبرهای خوب واندیشه‌های مثبت وشاد متمرکز کنیم. بدانید که حتی دو درصد کم آبی بدن شما باعث غلیظ شدن خون وکاهش کارایی قلب

و مغز شده و از جمله سبب تاخیردر رسیدن اکسیژن وغذا به همه سلول‌ها از جمله ارتش گلبول‌های سفید شده و ایمنی بدن را به مخاطره می‌اندازد.

دوم-بچه ها وسالمندان و افراد پر مشغله. سه گروه بسیار در خطرند زیرا آنها ممکن است یادشان برود که باید آب بخورند. همیشه مقدار معینی آب در بطری ویا پارچ در اختیار آنها قرار دهید و مقدار آب مصرفی را کنترل کنید. اشتیاق به خوردن مواد شیرین، سردرد، خشکی دهان و لب‌ها،کم‌توانی از علایم تشنگی است.

سوم - برای تقویت روح و روان و کاهش استرس حتماً دوش بگیرید ویا در وان برای مدتی دراز کشیده ودرحالی که صدای آّب را می شنوید چشمان خود را بسته و به خاطرات خوش و رویاهای شیرین فکر کنید. بدین وسیله تداوم فشار استرس کاهش و قطع خواهد شد.

چهارم - اگر به استخر ویا آب بندان سالم دسترسی دارید با رعایت توصیه‌های بهداشت ، شنا کنید و یا درآن پیاده روی نمائید. یادتان باشد در پایان دوش گرفتن هفت بار آب را به تناوب با توجه به توان بدنتان سرد وگرم کنید .در پایان احساس خوبی خواهید داشت .

پنجم - با در نظر گرفتن الگوی مصرف با بچه ها در حمام با شادی و خنده آب بازی کنید وحمام را محل ایمنی برای سلامتی بدانید . بی تردید روحیه شما و بچه ها تقویت خواهد شد .

ششم-هر از گاهی به دریا ها و سایر گستره‌های آبی وبرکه ها ورودخانه‌های اطراف شهرتان سر بزنید ومدتی به دیدن موج آب و یا جریان آب نگاه کنید. با رعایت بهداشت پاهایتان را در آب کانال‌ها و انهار فرو برده ومدتی در آن راه بروید. اگر امکانات فوق را نداشتید یک تشتک را پر آب کرده ومدتی دست ها را به تناوب در آن فرو برده ویا پاهایتان را در آن بگذارید ودست وصورت وپشت گردن خود را بارها بشورید.

هفتم- از آب‌های آلوده وسرگردان دوری کنید و به آب‌های سا لم وزنده عشق بورزید. در شرایط حاضر نوشیدن آب لوله کشی شهری توصیه می‌شود.

هشتم-اگر کسی استرس داشت به ویژه سالمندان وبچه ها ، در دسترس ترین امکان شما فراهم کردن یک تشتک ونشاندن ایشان در صندلی وگذاشتن پاهایشان در آب وضمن بیان حرف‌های دلنشین آرام پاهایشان را به آرامی برای مدتی مالش دادن است.

نهم - بی تردید نگاه کردن موج دریا و جریان آب وشنیدن صدای آبشار وریزش آب و قطرات باران ما را آرام می سازد حتی دیدن عکس ها وفیلم‌های آنها که فراهم کردن آن بسیار ساده است .توضیح اینکه

بی‌تردید نگاه کردن موج دریا و جریان آب وشنیدن صدای آبشار وریزش آب وقطرات باران ما را آرام می‌سازد حتی دیدن عکس‌ها و فیلم‌های آنها که فراهم کردن آن بسیار ساده است

رنگ آبی خود آرام بخش طبیعی مفیدی است.

دهم- نوشیدن آب وشستن دست ها وصورت را نه بعنوان یک وظیفه خسته کننده تکراری، بلکه بعنوان یک روش کاهش استرس باور داشته باشیم وآنرا همراه با شوق وشاد پذیرا شده و انجام دهید. هراز گاهی همراه شستشوی دست وصورت پشت گردن وگوش ها را نیز بشورید. در موقع خستگی دوش آب گرم و در زمان استرس زیاد دوش آب سرد و یا متناوب را فراموش نکنید.

در پایان نقش بی‌بدیل آب در تقویت جسم و روح و روان وتقویت سطح ایمنی بدن را فراموش نکنید و غیر از موارد فوق، روش‌های بیان شده درکتاب‌های چاپ شده اینجانب به ویژه کتاب رازهای آب درمانی) وکتاب (آب ، بهترین داروی طبیعت را بخوانید و تکنیک‌های آنرا یاد گرفته و انجام دهید.

■

نقش کارشناسان رسمی راه و ساختمان در رفع اختلافات بین کارفرما، مشاور و پیمانکار

هادی علیزاده
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان

مقدمه

آنچه که چهره جهان امروزی را از جهان قدیم به طور قابل ملاحظه ای تغییر داده است، تحول در ساخت و سازها می‌باشد. برج ها و ساختمان‌هایی با اشکال هندسی منظم و نامنظم مهندسی ساز توانسته است جای قلعه ها و ابنیه سنتی را گرفته و چهره ای متفاوت به اصطلاح امروزی به معماری شهرها بدهد. آنچه که از دل این تحول عظیم برخواسته و توانسته است خود این تحول عظیم را رقم بزند ، مهندسی عمران با زیر شاخه‌های متنوع بوده است.

به همان اندازه که علم مهندسی عمران به دلیل گستره موضوعاتی که با آن ها سروکار دارد ، دارای اهمیت می‌باشد به همان میزان نیز امکان بروز اختلاف در بین سه شاخه اصلی این صنعت وجود دارد. این سه گروه یعنی کارفرمایان به عنوان تامین کنندگان مالی و عرضه کنندگان یک فعالیت عمرانی، مشاورین به عنوان ناظر و تایید کننده نهایی آن فعالیت عمرانی و پیمانکاران یا مجریان طرح، همواره در تعامل و تقابل با یکدیگر قرار دارند که بالطبع هر زمان حرف از تقابل آنها با یکدیگر به میان بیاید که نتوانند آن را با مصالحه بین خود حل و فصل نمایند در این میان نقش کارشناسان رسمی این رشته، پررنگ شده و برقراری مصالحه و یا اعمال نظرات کارشناسی در خصوص موضوع مورد اختلاف بر عهده آنها قرار خواهد گرفت. مهم ترین دلایل اختلاف در بین این سه ضلع یک فعالیت عمرانی عمدتاً در خصوص کیفیت اجرا، زمان اجرا و اختلاف در تعهدات مالی است.

اهم وظایف کارشناسان رسمی راه و ساختمان در موضوع بررسی اختلافات کارفرما و پیمانکار عبارتند از:

۱) بررسی صحت یا عدم صحت دلایل فسخ پیمان و برآورد خسارت ناشی از آن.

۲) تطبیق صحت اجرای قوانین و مقررات و شرایط عمومی پیمان در قراردادها.

۳) تطبیق تفسیری شرایط عمومی پیمان، قوانین و آئین نامه ها با قراردادهای جاری پیمانکاران.

۴) برآورد مطالبات پیمانکار و محاسبه و اعلام ارزش روز مطالبات در زمان تادیه.

۵) بررسی صحت برنامه زمان بندی و گزارشات پیشرفت فیزیکی و ریالی.

۶) تشخیص دلایل و علل تغییر مدت پیمان و محاسبه ارزش حقوقی ناشی از آن.

۷) بررسی تاخیرات پروژه و محاسبه ارزش ریالی تاخیرات در قراردادها.

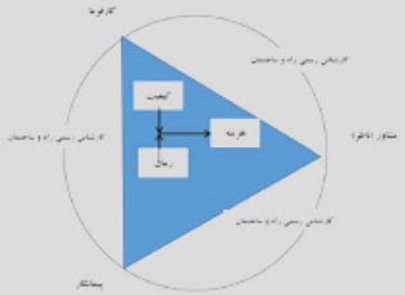
۸) بررسی صحت یا عدم صحت دلایل ضبط تضمین انجام تعهدات و حسن انجام کار و ارائه گزارش کارشناسی خسارت معنوی و ریالی وارده ناشی از ضبط تضامین و یا مطالبات مسدود شده.

۹) تامین دلیل و ارزیابی در مورد خسارات و ضایعات ناشی از کار و بیمه کار مانند فوت، جرح و ...

۱۰) کارشناسی و تعیین میزان خسارت وارده ناشی از عملکرد پیمانکاران، کارفرمایان و مشاوران.

۱۱) ارائه نظریه فنی حقوقی و ضمن قراردادهای مهم عمرانی، تجاری و ارجاعی و ...

مهم ترین نقش‌هایی که یک کارشناس رسمی رشته راه و ساختمان می‌تواند برای حل این اختلافات ایفا نماید طبق مدل مفهومی زیر بایستی سه آیتم کیفیت ، زمان و هزینه را در نظر بگیرد.



مدل مفهومی پژوهش

تخصص و تجارب مورد نیاز

با توجه به نقش مهم، گسترده و پیچیده ای که یک کارشناس رسمی دادگستری برای ایفای نقش داوری در پرونده‌های حل اختلاف بین کارفرمایان، مشاورین و پیمانکاران دارد، برای انجام هرچه بهتر این مهم بایستی دارای تجارب و تخصص‌های متعددی باشد که در اکثر مواقع تجمیع این توانمندی ها در یک یا چند فرد معدود بسیار بعید می‌باشد و لذا برای حل پرونده‌هایی که چند بعدی بوده و دارای زوایای فنّی بیشتری هستند استفاده از گروهی از کارشناسان ضروری خواهد بود. اهمّ این توانمندی ها را با توجه به اینکه سه عامل مهم و تاثیرگذار در بروز اختلافات فی مابین شامل کیفیت اجرا، زمان اجرا و هزینه‌های اجرا می‌باشد می توان شامل موارد زیر دانست:

● آشنایی کامل با قیمت روز کلیه مصالح ساختمانی و یا توانایی استعلام آنها از منابع معتبر و نیز آشنایی با روش‌های استاندارد و علمی استعلام قیمت، آشنایی با قیمت روز هزینه‌های حمل و نقل اقلام و مصالح مختلف با توجه به نوع مصالح و بعد مسافت و حتی نوع جاده ها از منظر هموار یا ناهموار بودن آنها و ...

● آشنایی با قیمت روز کارگران و استادکاران مختلف صنایع مرتبط با راه و ساختمان اعم از بنّا، جوشکاری، گچکاری، شیشه بری و ... و در نهایت تسلط کامل به محاسبه قیمت تمام شده کل و جزء به جزء ساخت و ساز ابنیه و یا قطعات مجزای هریک از قسمت‌های یک فعالیت عمرانی.

● توانمندی در خصوص محاسبه ارزش روز قراردادهای منعقده برای ساخت و ساز ابنیه و تاسیسات عمرانی مختلف.

● آشنایی با فرایندها و آئین نامه‌های رسیدگی به دعاوی در دادگستری و دفاتر قضایی.

● آشنایی با آئین نامه ها و قوانین موجود در شهرداری ها در زمینه فعالیت‌های عمرانی.

● آشنایی با فرایندهای خرید و تملک اراضی.

● آشنایی با مفاهیم عرصه و اعیان در فرایندهای ساخت و ساز و محاسبات مربوط به تعیین قدرالسهم در قراردادهای مشارکت.

● آشنایی با خسارت ها و تسلط به تشخیص علل هر نوع خسارت احتمالی که می‌تواند در یک فعالیت عمرانی حادث شود.

● آشنایی با مستندات فنی پروژه‌های عمرانی شامل نقشه ها، پلان ها، مستندات آزمایشگاهی و مطالعه آنها.

● آشنایی با اصول تعیین قدمت ابنیه با توجه به شواهد عینی و فنّی.

● تسلط به اصول و مبانی مدیریت و کنترل پروژه و زمان بندی اجرای پروژه ها و درصد پیشرفت‌های فیزیکی و ریالی پروژه‌های ساخت و ساز ابنیه.

● آشنایی با قیمت روز اجاره ها و اجرت المثل کاربری‌های مختلف ابنیه.

● آشنایی و تسلط کامل به قوانین و آئین نامه‌های موجود بین مستاجر و موجر.

● آشنایی با ضمانت نامه‌های بانکی و آئین نامه ها و قوانین موجود برای نحوه استفاده یا ابطال این ضمانت نامه ها.

● تسلط به قوانین و آئین نامه‌های سازمان نظام مهندسی ناظر بر فعالیت‌های عمرانی.

● آشنایی با قوانین کار و انواع بیمه نامه‌های کار.

● آشنایی با قوانین و آئین نامه‌های مرتبط با مناقصات و مزایده‌ها.

نتیجه‌گیری:

بدیهی است که یک کارشناس رسمی راه و ساختمان در صورت داشتن توانمندی‌های فوق در کنار تعهد و تلاش بی وقفه می‌تواند نقش بسیار مهمی در راستای رفع اختلافات بین کارفرمایان، مشاورین و پیمانکاران ایفا نماید که این امر می‌تواند نقش بسیار زیادی در کاهش هزینه ها و خسارات معنوی و مادی هریک از این سه ضلع مثلث طلایی یک فرایند ساخت و ساز، داشته و علاوه بر آن بار بزرگی را از دوش محاکم قضائی کشور و کاهش پرونده‌های حل اختلاف بردارد. همانطور که در اکثر موارد پیشگیری بر درمان ارجحیت دارد، لذا پیشنهاد می‌شود که کارفرمایان، مشاورین و پیمانکاران محترم قبل از عقد قراردادهای عمرانی از نظرات مشورتی کارشناسان رسمی نهایت استفاده را ببرند. همچنین تدوین آیین‌نامه‌ها و قوانینی که استفاده از حضور یک کارشناس رسمی با تجربه راه و ساختمان را در قبل و حین اجرای قراردادهای عمرانی، الزامی نماید می‌تواند نقش بسیار مهمی در کاهش اختلافات در حین و پس از اتمام قرادادهای عمرانی ایفا نماید.

منبع:

تجربیات محقق در طول مدت اجرای کارهای عمرانی شرکت ساختمانی خود با کارفرمایان و مشاورین.

مبانی ارزیابی خسارت وغرامت درکارشناسی ساختمان

مختار افتخاریان انوشه
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان

(۱)مقدمه:

اصولاً هرچه از عمر کارشناسی یک کارشناس سپری می‌شود، این احساس که کارشناسی صرفاً یک شغل نیست، بلکه یک اعتبار حرفه ای است در وجود و ناخودآگاه کارشناسان قوت بیشتری گرفته و تبدیل به یک باور می‌گردد.

به تبع این موضوع، نظریات کارشناسی هم در کنار ارشادی بودن آن، نوعی شهادت کارشناسی محسوب می‌گرددکه بایستی حاوی اظهار نظر مهندسی باشد و به کشف حقیقت کمک می نماید و در نتیجه، کارشناسی با پاسخگوئی به پرسش ها و سئوالات مطروحه از سوی مرجع قضائی که با قضاوت مهندسی، اعدادی(کمک‌کننده از کلمه مُعِّد) همراه است، رافع ابهامات و بیانگر محدودیت ها و پاسخگوی سئوالات موجود است.

یکی از مهم ترین موضوعات کارشناسی بحث ارزیابی است که در این رابطه می‌بایستی با بهره گیری از اطلاعات مختلف مهندسی، حقوق و اقتصادی به کشف قیمت نهائی نزدیک شد.

درانجام این امر و به منظور نزدیکی هر چه بیشتر به عدد واقعی ضرورت دارد مدل مناسبی که متناسب با خصوصیات کار باشد انتخاب و بکار گرفته شود.

مدل انتخابی توسط کارشناس نیز همواره بایستی دارای چهار خصوصیت اصلی باشد:

۱-قابل اتکاء بودن۲-مرتبط بودن۳-عقلانی بودن۴-کم هزینه بودن

موارد فوق در ارزیابی انواع اموال از جمله اموال مشهود که قابل رویت با حواس پنجگانه می‌باشد و غیر مشهود مانند ارزش سرقفلی و حق کسب و پیشه و موارد

بطور کلی تشخیص اینکه حداقل یا حداکثر برآورد تعیین شود، با کارشناس است، البته بنظر می رسد که منطق حکم می‌کند که در حالت تقصیر کارشناس باید به سمت حداکثر برآورد و در صورت قصور و یا سهوی بودن بدنبال حداقل برآورد تمایل داشته باشد

مشابه بایستی منظور نظر باشد. ازجمله ارزیابی‌های مهم و رایج در امر کارشناسی بحث ارزیابی خسارت است که در این مقاله سعی گردیده تا مطالب قابل استفاده ای در اختیار همکاران قرارگیرد.

(۲) روش‌های ارزیابی خسارت:

(۲-۱) روش تعیین هزینه حداکثر و حداقل خسارت

در این قسمت به پایه‌های حقوقی خسارت پرداخته می‌شود که اصولاً براساس دو قاعده مهم حقوقی استوار است:

الف-قاعده حقوقی لاضرر و لاضرار، به این معنی که هیچ کس نباید متضرر شده و نباید به کسی ضرر برساند، که از این قاعده حداقل خسارت بدست می آید.

بطور کلی هزینه حداقل همان هزینه مرمت یا هزینه ای است که بایستی صرف شود که آسیب وارده برطرف شده وساختمان یا بنای آسیب دیده به یک لحظه قبل از آسیب برسد که اصطلاحاً اعاده به وضع سابق نیز گفته می‌شود.

ب-قاعده مسبوبیت، براساس این قاعده خسارت وارده بایستی بنحوی تعیین شود که همواره در شرایط حداکثری قرارگیرد. این حالت حداکثری را ملائت بی جهت نیز می نامند، بدین ترتیب که اگر عین ساختمان و بنای آسیب دیده را بهمان شکل اول بسازیم چه قیمتی خواهد داشت که به آن اعلاالقیم یا بالاترین قیمت گفته می‌شود. این روش بیشتر در بیمه ها شکل گرفته و منشاء آن در همانجاست، بطور کلی تشخیص اینکه حداقل یا حداکثر برآورد تعیین شود، با کارشناس است، البته بنظر می رسد که منطق حکم می‌کند که در حالت تقصیر کارشناس باید به سمت حداکثر برآورد و در صورت قصور و یا سهوی بودن بدنبال حداقل برآورد تمایل داشته باشد و بطور خلاصه میزان خسارت در داخل سقف حداکثری که همان دارا شدن یا ملائت بی جهت را ایجاد می نماید که از قاعده مسبوبیت حاصل شده و کف حداقلی که از قاعده لاضرر مشتق گردیده و همان هزینه مرمت اعاده به وضع سابق است قرار می‌گیرد.

(۲-۲) روش هزینه جایگزین

اصولاً در مواردی که غرامت یا خسارت جوابگوی خرابی ایجاد شده نباشد، بایستی از روش هزینه جایگزین استفاده نمود.

در این روش ساختمان تخریب شده را کنار گذاشته و ساختمان جدیدالاحداثی با آن میزان بناء را آنالیز نموده و پس از تعیین و برآورد هزینه احداث با اعمال ضریب استهلاک (جدول پیشنهادی) با در نظر گرفتن عمر و قدمت بنای آسیب دیده هزینه جایگزین را تعیین می نمائیم.

اگرچه جداول مختلف ضریب استهلاک ساختمان نسبت به عمر آن در مراجع مختلف وجود دارد، نویسنده مقاله با استفاده از تجربیات چندین ساله خود با فرض عمر مفید ۵۰ ساله برای متوسط عمر ساختمان ها جدول زیر را بعنوان ضریب استهلاک پیشنهاد می نماید.لازم به توضیح است که این ضریب خطی نیست و برای سال‌های اول کمتر و برای سال‌های بعد از ضریب افزایشی برخوردار است.

در خاتمه لازم به توضیح است که دربرآورد خسارت بحث هائی نظیر هزینه فرصت‌های از دست رفته و موضوع عدم النفع و مشابه این موارد نیز می‌تواند مطرح باشد که با توجه به خلاء قانونی به این موارد پرداخته نشده است.

عمر	ضریب استهلاک	عمر	ضریب استهلاک
۰	۱/۰۰	۲۷	۰/۶۷
۱	۰/۹۹	۲۸	۰/۶۵۵
۲	۰/۹۸	۲۹	۰/۶۴
۳	۰/۹۷	۳۰	۰/۶۲۵
۴	۰/۹۶	۳۱	۰/۶۰۷۵
۵	۰/۹۵	۳۲	۰/۵۹
۶	۰/۹۴	۳۳	۰/۵۷۲۵
۷	۰/۹۳	۳۴	۰/۵۵۵
۸	۰/۹۲	۳۵	۰/۵۳۷۵
۹	۰/۹۱	۳۶	۰/۵۲
۱۰	۰/۹۰	۳۷	۰/۵۰۲۵
۱۱	۰/۸۸۷۵	۳۸	۰/۴۸۵۰
۱۲	۰/۸۷۵۰	۳۹	۰/۴۶۷۵
۱۳	۰/۸۶۲۵	۴۰	۰/۴۵
۱۴	۰/۸۵	۴۱	۰/۴۳
۱۵	۰/۸۳۷۵	۴۲	۰/۴۱
۱۶	۰/۸۲۵۰	۴۳	۰/۳۹
۱۷	۰/۸۱۲۵	۴۴	۰/۳۷
۱۸	۰/۸۰	۴۵	۰/۳۵
۱۹	۰/۷۸۷۵	۴۶	۰/۳۳
۲۰	۰/۷۷۵۰	۴۷	۰/۳۱
۲۱	۰/۷۶	۴۸	۰/۲۹
۲۲	۰/۷۴۵	۴۹	۰/۲۷
۲۳	۰/۷۳	۵۰	۰/۲۵
۲۴	۰/۷۱۵	۵۱	۰/۲۵
۲۵	۰/۷۰	۵۲	۰/۲۵
۲۶	۰/۶۸۵	۵۳	۰/۲۵

مدیریت علمی و التزام به قانون دو مولفه اساسی در فرآیند توسعه کشور

بهروز ساربان تاج احمدی
پژوهشگر و روزنامه نگار

اندیشمندان مسایل مدیریتی معتقدند عوامل متعددی می‌توانند در موفقیت و بهبود فعالیت واحدهای اقتصادی و صنعتی، ایجاد زمینه‌های مناسب بالندگی در این واحدها و لاجرم فرآیند توسعه کشورها موثرباشند. عوامل موفقیت و پویایی را می توان به دو دسته درون سازمانی و برون سازمانی تقسیم کرد. به نظر می‌رسد یکی از گلوگاه‌های درون سازمانی مدیریتی که طی فرآیند منطقی و تدریجی درمحیط های اقتصادی به ویژه واحدهای تولیدی بحران و چالش به وجود می‌آورد، عدم استقرار مدیریت علمی به مفهوم کلی و نیز عدم برنامه‌ریزی برای تدوین رویه‌های فراگیر و مهم تر از همه، فقدان ضوابط عمومی و چهارچوب‌های قانونمند در طراحی و اجرای برنامه هاست و اگر التزام به مقررات و آئین نامه های سازمانی در لایه های مختلف عمومیت نداشته نباشد، طبیعتاً نمی توان انتظار داشت واحد های اقتصادی و صنعتی به توفیقات خیره کننده و چشمگیر همه جانبه دست پیدا کنند.

مدیریت علمی

همانگونه که می دانیم چندین سال است تلاش می شود تا از طریق برگزاری دوره های گوناگون آموزشی، انتشار رسانه های تخصصی و مانند آن، مدیریت واحدهای اقتصادی و صنعتی با برخورداری از بینش علمی و با آگاهی از تئوری های به هنگام صورت پذیرد. اعتقاد براین است که با وجود پیشرفت های حاصله در این زمینه، کیفیت مدیریت می تواند باز هم از سطح مطلوب تری برخوردار شود و طبعاً بدون وجود مدیریت توانمند و دانش محور، بازسازی و سازندگی جامعه در سطح شعار و رویا باقی می ماند.

به آنچه گفتیم این را نیز اضافه کنیم که متفکران و صاحب نظران در مورد دانش و هنر مدیریت دیدگاه‌های متعددی را ارائه داده اند، ولی هدف ما تبیین وتحلیل و یا ارزیابی صرف این موضوع نبوده و فقط با چند مقدمه می خواهیم یک نتیجه کلی بگیریم. براین باوریم که توجه لازم به یافته این کندوکاو شناختی، دسترسی به پیشرفت و توسعه پایدار را بیش از پیش به واقعیت نزدیک تر خواهد کرد.

مدیران غالباً از دو حال خارج نیستند، یا با اصول علمی و عملی شغل خود آشنا هستند و یا اینکه مسئولیت خود را بدون برخورداری از استعداد و دانش مورد لزوم پذیرفته اند. بحث مورد دوم را باید کنار گذاشت، زیرا مدیر را از عنصر اختیار و آگاهی دور می سازد و اساساً طرح آن نیز شایسته نیست. به عبارت دیگر، مدیری که صلاحیت های لازم را نداشته باشد، باید در مورد آن تعبیر مدیر فرمایشی و تشریفاتی را بکار گرفت و صحبت ما اصالتاً به این قبیل مدیران ارتباط ندارد.

پس باید محور بحث را روی مدیرانی متمرکز کرد که اصول و موازین کار خود را کاملاً می شناسند. اگر این آشنایی و شناخت با عمل همراه باشد، دیگر به ندرت ممکن است بحران ایجاد شود، زیرا بحران وقتی معنی می یابد که حدوث یک واقعه برخلاف مسیر طبیعی و مورد پیش بینی باشد. مدیردانا هم قادر است طبق روال عادی با عمل به

دانسته ها در حوزه ماموریتش پیشرفت ایجاد کند و هم می تواند در صورت بروز بحران، نجات بخش سیستم سازمانی خود باشد.

روشن تر بگویم، بحران در واحد های اقتصادی و صنعتی بدین جهت روی می دهد که مدیران نمی‌توانند دقیقاً به وظایف خود عمل کنند. این مسئله می تواند از شرایط محیطی و یا خواست خود آنان ناشی شود. نیاز به تشریح این مطلب نیست که شرایط محیطی در برخی مواقع خارج از اراده مدیران است و پسندیده نمی نماید به خاطر این شرایط مدیران را مقصر قلمداد کرد، زیرا که حتی اگر مدیران به فرض معجزه گر نیز باشند، از نظر فلسفی معجزه در طبیعت به امور محال تعلق نمی‌گیرد.

التزام به قانون

به این ترتیب، با اندکی دقت در بحث مورد اشاره، به این واقعیت مهم پی می بریم که اگر در واحدهای اقتصادی و صنعتی، مدیریت علمی کمتر حاکم بوده و گرایش مدیران به استقرار تئوری های علمی در واحد های اقتصادی محدود و نامحسوس باشد، باید علل دقیق این مسئله صرفاً با بررسی و تحقیق علمی مشخص شود، ولی ابتدا به ساکن و در حد فرضیه به نظر می رسد وابستگی واحدهای بزرگ اقتصادی و صنعتی به نهادهای دولتی، کوتاهی عمر مدیریت‌ها، گرایش‌های غیر واقع در مسیر رشد سازمان و حاکمیت فرهنگ تکاثر گرایی در جامعه ، فقدان منابع و اختیارات کافی و مواردی از این قبیل در عدم اعمال مدیریت اصولی و علمی در واحد های اقتصادی و صنعتی موثر هستند.

باید بپذیریم که:

اولاً) مدیریت یک واحد اقتصادی و صنعتی قائم به شخص نیست،

ثانیاً) مدیریت نباید سلیقه ای باشد،

و ثالثاً) اداره کردن نمی تواند بر مبنای شواهد و قراین صورت پذیرد.

و کلید پرهیز از این اندیشه های ناصواب این است که در جامعه قانون حاکمیت یابد و همگان به رعایت آن به طور مطلق مقید و موظف باشند. جامعه های پیشرفته نیز قطعاً با قانون مداری توانسته اند به توسعه همه جانبه و پایدار دست پیدا کنند. اگر به عنصر قانون و رعایت آن اعتقاد پیدا کردیم و تئوری قانون گرایی را به راهکارهای عملیاتی تبدیل ساختیم، آن وقت بستر مناسب فراهم می شود تا کارشناسان و نیروهای دلسوز، با استعداد وکاربلد واحد های اقتصادی و صنعتی در یک فضای کاملاً سالم به فعالیت بپردازند و موجبات رشد و ترقی روز افزون را فراهم آورند.

به سخن دیگر، قانون گرایی باید بخشی از فرهنگ سازمانی باشد و باورهای "راهنما" و باورهای "روزمره" بر ضرورت آن اعتقاد داشته باشند و "مدیران" و "کارکنان" با همگرایی و باور درونی و قلبی جهت رویکردهای فزاینده و متعالی با یکدیگر تعامل و همکاری نمایند که قدر مسلم راه رسیدن به کمال و قرار گرفتن در مسیر پیشرفت، تنها از این طریق امکان پذیر خواهد شد.

خلاصه کنیم، واحدهای اقتصادی و صنعتی به نظر می رسد در گذشته کمتر به اهداف مورد پیش بینی خود رسیده اند مضافاً اینکه، شرایط محیطی و مشکلات ساختاری و بهره برداری محدود از مدیریت علمی در واحد های تولیدی بحران و چالش اساسی ایجاد کرده است. برای توانمند کردن این واحدها نخستین قدم، ایجاد نگرش علمی در کلیه زیر ساخت‌های سازمانی و متعاقباً استقرار فرهنگ قانون گرایی است، زیرا که جهل قدرت نمی آورد وجامعه ای که در آن قانون حاکم نباشد، هرگز روی سعادت را نمی بیند وعلت تاکید دین مقدس اسلام و کلیه روشنفکران و مصلحان اجتماعی بر نظم و قانون نیز همین هست. واقعیت این است که تنها با شناسایی و کشف قانونمندی هاست که انسان به شگفتی‌های عالم هستی و شاهکار خلقت و قدرت لایزال خداوند متعال پی می برد و عمیقاً به آن اعتقاد پیدا می‌کند.

شرایط محیطی در برخی مواقع خارج از اراده مدیران است و پسندیده نمی نماید به خاطر این شرایط مدیران را مقصر قلمداد کرد، زیرا که حتی اگر مدیران به فرض معجزه گر نیز باشند، از نظر فلسفی معجزه در طبیعت به امور محال تعلق نمی‌گیرد

مقاوم‌سازی ساختمان‌های با مصالح بنایی با استفاده از شاتکریت

مهرداد بهرامی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه وساختمان

خلاصه

ساخت ساختمان‌های بنایی درنقاط مختلف دنیا از جمله درایران رایج می‌باشد. این گونه ساختمان‌ها بیش از ۷۰ ٪ ساختمان‌های شهری و روستایی را در برمی‌گیرد که درساخت این ساختمان‌ها موارد بسیاری ازمسائل فنی و مهندسی در نظر گرفته نشده است. به همین دلیل طی زلزله‌های اخیر بیشترین خسارات به این گونه ساختمان‌ها وارد شده است و به دلیل مسائل اقتصادی هم اکنون نیز ساخت این ساختمان‌ها در کشورمان ادامه دارد. ساختمان‌های تاریخی کشور نیز جزئی از این بناها محسوب می‌شوند. مقاوم‌سازی لرزه‌ای این بناها یکی از مسائل مهم و قابل توجه می‌باشد که با عنایت به آنکه مصالح مصرفی دراین بنا از نوع مصالح بنایی غیرمسلح می‌باشد و همچنین با توجه به سوابق آسیب پذیری این بناها در برابر زمین لرزه‌های قبلی این بناها در مقابله با زلزله‌های متوسط و نسبتاً شدید ضعیف می‌باشد. روش‌های مختلفی برای مقاوم سازی سازه‌های بنایی وجود دارند که در این مقاله به بررسی روش‌مقاوم سازی با استفاده از شاتکریت پرداخته خواهد شد.

واژگان کلیدی: مصالح بنایی غیرمسلح، مقاوم سازی، ساختمان‌های تاریخی

۱- مقدمه

با توجه به اینکه بیش از ۷۰ درصد سازه‌های ساخته شده در کشور، سازه‌های بنایی بوده و بیشتر این سازه‌ها برای بار زلزله طراحی نشده‌اند. زلزله‌های اخیر نشان می‌دهند که تعدادی از این سازه‌ها از نظر لرزه‌ای آسیب‌پذیر بوده و نیاز به مقاوم سازی دارند. در شکل‌های ۱و ۲ نمونه ای از خرابی‌های سازه‌های بنایی نشان داده شده است. امروزه بحث مقاوم‌سازی ساختمان‌ها در برابر زلزله با توجه به زلزله‌خیز بودن کشورمان و غیر قابل تصور بودن خسارت‌های ناشی از تلفات جانی و مالی در اکثر قریب محافل علمی و فنی کشور مطرح می‌باشند. با نگاهی اجمالی و گذرا به آمارهای سیستم‌های سازه‌ای موجود و قدمت آنها در می‌یابیم که درصد زیادی از آنها، سازه‌هایی با سیستم دیوار بنایی یا

شکل ۱- مقاوم سازی دیوار بنایی با استفاده از شاتکریت[۱].

شکل۲- نمونه ای از خرابی‌های درون صفحه ای دیوار بنایی

همان دیوار آجری می‌باشند که قدمتی بالای ۲۰ سال دارند. لذا پرداختن به امر مقاوم سازی دیوارهای آجری یک امری اجتناب ناپذیر می‌باشد.
روش‌های تقویت و مقاوم‌سازی سازه‌های بنایی برای تامین مقاومت لرزه‌ای و ظرفیت تغییر شکل و عملکرد کلی سازه‌ها به کار می‌روند. در زمان‌های گذشته مقاوم سازی به معنای اضافه کردن مقاومت به سازه بوده است، ولی مفهومی که برای مقاوم‌سازی بهتر است کاهش نیروی زلزله می‌باشد. عوامل متعددی در رفتار ساختمان‌های بنایی موثر می‌باشند و می‌توانند در آن اثر مطلوب داشته باشندکه از آن جمله رعایت نکات فنی و آیین نامه‌ای در طراحی و اجرای ساختمان، دیگری ایجاد تغییرات در قسمت‌ها و اجزای اصلی و فرعی ساختمان و یا تغییر در خصوصیات فیزیکی و مکانیکی مصالح می‌باشند. مقاوم‌سازی در کل موضوعی پیچیده می‌باشد و در بعضی از حالات بسیار مشکل می‌باشد حتی هزینه آن بیشتر از هزینه تخریب و دوباره‌سازی ساختمان می‌باشد. ولی باید به این نکته توجه داشت که مقاوم‌سازی سازه می‌تواند سبب گردد که بجای گسیختگی کلی، ساختمان حداکثر دچار خرابی موضعی شده و لذا از تلفات جانی بشدت کاسته گردد. نوع روشی که برای مقاوم سازی مورد استفاده قرار می‌گیرد وابسته به فاکتورهای مختلف بوده و اجرای آن می‌بایستی توجیه اقتصادی داشته باشد. از جمله این فاکتورها سن ساختمان موردنظر و اینکه آیا پس از گذشت زمان، مشخصات مصالح تغییر می‌کند یا نه؟ آیا در نحوه کاربری ساختمان تغییراتی صورت پذیرفته است؟ آیا پس از ساخت ساختمان، اندازه بازشوها تغییر می‌کنند یا بازشوهای جدیدی ایجاد می‌شوند؟ در کلیه روش‌های مقاوم سازی ساختمان‌ها افزایش مقاومت دیوارهای جانبی هدف اولیه می‌باشند. زیرا این دیوارها عموماً در برابر بارهای جانبی به علت عدم داشتن خاصیت شکل پذیری مناسب، مقاومت چندانی ندارند.

از جمله روش‌های مختلف مقاوم‌سازی عبارتنداز :

۱) استفاده از روکش بتن مسلح؛
۲) پیش تنیده کردن دیوار به روش پس کشیدگی؛
۳) استفاده از مهاربندهای فولادی؛
۴) استفاده از نوارهای فولادی؛
۵) استفاده از مصالح FRP؛
۶) اضافه کردن دیوارهای برشی بتن آرمه به سازه.

که هر یک از این روش‌ها به طور خلاصه توضیح داده می‌شود.

۱) استفاده از روکش بتن مسلح یک طرفه یا دو طرفه (مقاوم سازی دیوارهای بنایی با استفاده از شاتکریت)

یکی از روش‌های اولیه و قابل اجرای تقویت دیوارهای آجری غیر مسلح، استفاده از روکش بتن مسلح جهت تقویت دیوار اولیه می‌باشد[۱]. در این روش مجموعه دیوار و روکش در برابر بارهای جانبی مقاومت خوبی از خود نشان داده و همانند یک دیوار برشی عمل می‌کنند. به عبارت دیگر روکش بتن مسلح، شکل‌پذیری مقاومت دیوار را در برابر بارهای صفحه‌ای افزایش می‌دهد(شکل ۱).

۱-۱) اثر میلگردهای عمود بر دیوار (میلگردهای برشگیر)

برای انتقال بهتر برش انتقالی بین دیوار و روکش بتنی از میلگردهای عمود بر سطح دیوار استفاده می-شود. نقش میلگردهای عمود برپایه تحقیقی که توسط سلطانی و همکارانش[۱] انجام گرفته شده است می‌باشد که نشان داده شد که وقتی در دیوار بنایی یک ترک تحت تغییر مکان برشی قرار می‌گیرد، میلگرد برشگیر مقداری از برش را به وسیله سطح مقطع برشی خود تحمل می‌کندکه به این مکانیسم اثر میلگرد گفته می‌شود. بقیه برش بوجود آمده هم توسط قفل وبست‌های بین سنگدانه‌های بتن تحمل می‌شود که به این مکانیسم قفل وبست‌های سنگدانه‌ای گفته می‌شود. همزمان در اثر انحنای بوجود آمده در میلگرد، میلگرد علاوه بر برش تحت یک ممان خمش نیز قرار می‌گیرد. پدیده دیگری که بوجود می‌آید پدیده بازشدگی ترک یا دیلاتنسی است. به این معنا که با ایجاد برش در سطح ترک، تماس فشاری دانه‌های اتصالی (شن و ماسه بتن) تمایل به بازشدگی یا دیلاتنسی در ترک را موجب می‌شوند. به عبارت دیگر در ترک، تغییر شکل لغزشی و بازشدگی بوجود می‌آید. پدیده دیلاتنسی باعث می‌شود در میلگرد برشگیر

مقداری نیروی محوری ایجاد شود. به طور خلاصه می‌توان گفت در میلگرد برشگیر تحت اثر تغییر مکان برشی خالص، علاوه بر نیروی برشی، ممان خمشی و نیروی محوری نیز بوجود می‌آید. در این روش باید قبل از پاشیدن بتن، سطح دیوارآجری کاملاً مرطوب شده باشد که رطوبت بیش ازحد باعث ریزش بتن پاشیده شده می‌شود. تومازویک و خان[۲] نشان دادند که سطح دیوار آجری در بار نهایی و ترک خوردگی دیوار تاثیر نداشته و فقط در تغییر شکل دیوار تاثیر دارد(بخصوص در تغییر شکل غیر الاستیک). دیوار تقویت شده به روش فوق در صورتی مقاومت خوبی در برابر نیروهای جانبی از خود نشان می‌دهد که در محل اتصال خود به پی تقویت شده باشد. اگر اتصال دیوار تقویت شده به پی تقویت نشده باشد دیوار در برابر نیروی جانبی از محل خود جدا شده و دچار واژگونی یا لغزش می‌شود. برای این منظور لازم است آرماتورهای تقویتی در کف ادامه یافته و به عنوان پی جدید، پی قدیمی را تقویت نمایند. تجربه نشان داده است که در نظر گرفتن طول افقی حداقل ۳ برابر شانه پی قدیمی برای پی جدید اطمینان خوبی از درگیری روکش با پی حاصل می‌کند.

اگر اتصال دیوار تقویت شده به پی تقویت نشده باشد دیوار در برابر نیروی جانبی از محل خود جدا شده و دچار واژگونی یا لغزش می‌شود. برای این منظور لازم است آرماتورهای تقویتی در کف ادامه یافته و به عنوان پی جدید، پی قدیمی را تقویت نمایند. تجربه نشان داده است که در نظر گرفتن طول افقی حداقل ۳ برابر شانه پی قدیمی برای پی جدید اطمینان خوبی از درگیری روکش با پی حاصل می‌کند

۱-۲) بررسی تاثیر روکش در رفتار دیوار آجری

در اثر اعمال بار قائم، تنش‌های فشاری در دیوارها به وجود می‌آیند. در مورد دیوارهای با بازشو تنش‌های کششی در اطراف دیوار ها ایجاد می‌شوندکه نشان دهنده‌ی تمرکز تنش در اطراف بازشوها می‌باشند[۳]. در اثر اعمال بارهای جانبی، ترک خوردگی در دیوارهای بدون بازشو به صورت خمشی و در پای دیوار و سپس ترک به صورت قطری به وجود می‌آید. در دیوارهای بنایی تقویت شده با لایه شاتکریت اولین ترک‌ها در لایه شاتکریت و در بارهای جانبی بالاتر بوجود می‌آیند. در دیوارهای بنایی با بازشو ابتدا ترک خوردگی در کنار بازشوها و به صورت برشی و در ادامه ترک‌های خمشی به وجود می‌آید. در دیوار تقویت نشده تا پایان مرحله خطی شکست خاصی مشاهده نمی‌شود. با افزایش تغییر شکل جانبی مود شکست قطری در دیوار بوجود می‌آید. ولی در دیوار تقویت شده این نوع شکست دیده نمی‌شود و در این حالت تنها به میزان ناچیزی، خرد شدن پنجه دیوار مشاهده می‌شود. لذا روکش بتنی برروی دیوارهای بنایی تاثیرهای زیر را دارد که شامل:

۱-۲-۱- ترک خوردگی و مقاومت نهایی

روکش بتنی بر روی دیوارهای بنایی باعث افزایش مقاومت جانبی دیوارها می‌شود و مقاومت حد ترک خوردگی را به اندازه ۱/۵- ۱/۹ برابر افزایش می‌دهد. از بروز مودهای خرابی معمول مانند شکست فشاری قطری و شکست فشاری گوشه در میان قاب تا حد قابل توجهی جلوگیری به عمل آورده ومقاومت نهایی را به اندازه ۳-۴/۲ برابر افزایش می‌دهد[۴].

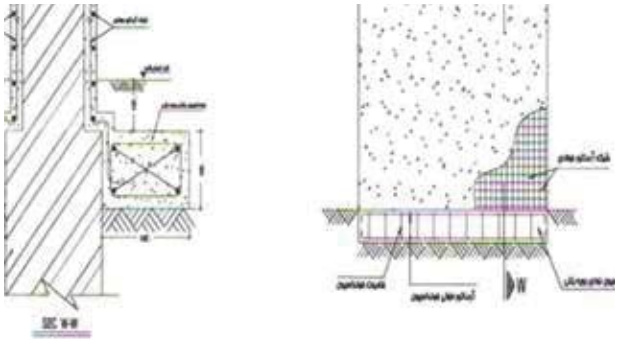
نسبت مقاومت نهایی به مقاومت حد الاستیک در دیوارهای تقویت شده نسبت به دیوارهای ساده تا ۲/۵ برابر افزایش می‌یابد که این

مطلب بیانگر آن است که دیوارهای روکش دار پس از ترک خوردگی و تغییرشکل‌های الاستیک ظرفیت باربری خود را از دست نمی‌دهند یا به عبارت دیگر همانند دیوارهای تقویت نشده وقوع ترک مساوی با انهدام کامل دیوارها نمی‌باشند]۴[.

لازم به توجه است که مقاومت فشاری ملات نیز در میزان انرژی جذب شده دیواربنایی تقویت شده تاثیر مهمی دارد به طوری که هرچقدر مقاومت فشاری ملات بیشتر باشد میزان جذب انرژی دیواربنایی کمتر می‌گردد و برعکس.

۱-۲-۲- سختی جانبی

در اثر اعمال روکش، سختی دیوارآجری به طور قابل توجهی افزایش می‌یابد که شکل ۲ تغییرات سختی دیوارهای آجری تقویت شده و تقویت نشده را نشان می‌دهند. با اعمال روکش، سختی دیوار به اندازه ۶ برابر افزایش می‌یابد. نکته دیگری که قابل توجه است آن است که در دیوار بدون تقویت بعد از ایجاد ترک خوردگی، سختی دیوار بلافاصله کاهش می‌یابد (شیب منحنی سختی، به تندی کاهش می-یابد)]۵[. در حالیکه در دیوارهای تقویت شده بعد از ایجاد ترک خوردگی سختی دیوار به صورت تدریجی کاهش می‌یابد(شیب منحنی به صورت ملایم کاهش می‌یابد).



شکل ۲- مقایسه منحنی تغییر ات سختی دیوار تقویت شده و نشده با بار جانبی]۵[.

۲- نتیجه گیری

کشور ایران به عنوان یکی از کشورهای زلزله خیز جهان در طی سالیان گذشته همواره در معرض زلزله-های ویران کننده قرار داشته است. شرایط طبیعی زمین ساختاری ایران از نقطه نظر استعداد وقوع زلزله‌های مخرب ایجاب می‌کند که مسئله مصون سازی جامعه از هر لحاظ در مقابل آثار زلزله به طور جدی در دستور کار قرار گیرد و به ویژه استانداردهای ساختمان‌سازی مقاوم در مقابل زلزله به طور جدی رعایت گردیده و اجرا گردد. طراحی نامناسب، عدم توجه کافی به اصول و ضوابط اجرایی و تعمیر و نگهداری، عدم استفاده از مصالح مناسب و کافی، آسیب پذیری ساختمان‌ها را افزایش داده است و از طرفی از عمر مفید آنها کاسته است در مقاله حاضر با بررسی‌های انجام شده نقاط ضعف اجرای دیوارها در ساختمان‌های آجری، عدم استفاده از مصالح مناسب، نقاط ضعف سقف‌های ساختمان-های بنایی و پیروی نکردن از آیین نامه ایران درمورد ساختمان‌های بنایی و تاثیر منفی آنها هنگام بروز زلزله به عنوان علل اصلی تخریب این نوع سازه شده است و افزایش انسجام کل سازه به کارگیری روش های چون اتکاء بیشتر سقف‌ها به دیوارها و توزیع مناسب سختی و مقاومت در پلان و ارتفاع به عنوان روش های افزایش مقاومت این نوع سازه ها پیشنهاد شده است.

۱۱- مراجع

]۱[آرشیو واحد نظارت دفتر فنی و نظارت بر طرح‌های عمرانی دانشگاه هنر اسلامی تبریز.

]۲[علی اکبر آقاکوچک ، حامد عزیز بندر آبادی ، مسعود سلطانی محمدی. بررسی رفتار لرزه ای دیوار آجری تقویت شده با شبکه فولادی و پوشش بتن.

[۳] M.A. ELGawady, P.Lestuzzi&Badoux (۲۰۰۴). Retrofitting of masonry walls using shotcrete. Vol۱۲, NO۵,۹۲۱- ۹۵۶.

]۴[فریبرز ناطق الهی.۱۳۸۲.بررسی تحلیلی رفتار دیوار آجری تقویت شده با شبکه آرماتور و شاتکریت.

[۵] M.ELGawady, P.Lestuzzi, M.Badoux (۲۰۰۴). A review of conventional seismic retrofitting techniques for URM. Vol۱۲, NO۸,۲۲۱-۲۴۷.

[۶] Andreas J.Kappos, Gregory G.Penelis, and Christos G.Drakopoulos (۲۰۰۲). Evaluation of simplified models for lateral load analysis of unreinforced masonry buildings. ASCE ۱-۸.

[۷] Mustafa Taghdi, Michel Bruneau, and Murat Saatcioglu. Seismic retrofit of non-ductile concrete and masonry walls by steel strips bracing (۱۹۹۸). ۱-۱۱.

[۸] Mustafa Taghdi, Michel Bruneau , and Murat Saatcioglu (۲۰۰۶). Analysis and design of low-rise masonry and concrete walls retrofitted using steel strips. vol۷, NO۶,۶۲۱-۶۳۷.

[۹] A.Zeiny&J.Laralde.Out of plane performance of full size unreinforced brick walls retrofitted with epoxy. Vol۹, NO۸,۸۶۱-۸۷۸.

]۱۰[شاپور طاحونی، روش‌های مقاوم سازی سازه‌های بنایی.

[۱۱] Daniel Abrams (۲۰۰۴). Seismic assessment and rehabilitation of unreinforced masonry buildings in the USA. ASCE ۱-۸.

[۱۲] H.Mahmood, A.P.Russell, J.M.INGHAM. Retrofit masonry walls with glass FRP sheets. Vol۸, NO۱۳,۱۱۲۱-۱۱۳۷.

]۱۳[غلامرضا باغبان گل پسند ، بهمن فرهمند آذر .۱۳۸۷.بررسی تاثیر روکش بتنی مسلح (شاتکریت) در شکل پذیری دیوارهای آجری (مطالعه موردی ساختمان قدیمی مدرسه فردوسی تبریز). پایان نامه کارشناسی ارشد ۸۶.

[۱۴] Sucuoglo, Jury, Ozmen, Hopkins, Ozcebe, Kubin. Developing retrofit solutions for the residential building stocks in Istanbul. Vol۲۲, NO۹, ۲۱-۶۷.

مروری بر تعاریف

حسابداری دادگاهی

محمد رضا برنا
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی

"آدامو" حسابداری دادگاهی (قانونی) را به عنوان حسابداری که برای بررسی‌های قانونی مناسب است و دارای بالاترین سطح اطمینان است تعریف می‌کند.

"جوشی" با تاکید بر مرتبط بودن حسابداری دادگاهی در پیشگیری و کشف تقلب بیان می‌کند"حسابرسان باید نگهبان (دیده بان) باشند نه کارآگاه ".

این نقل قول به تنهایی در ساده‌تر کردن تعریف حسابداری دادگاهی کافی است و به تمایز یک حسابدار دادگاهی از حسابداران و حسابرسان دیگر کمک می‌کند.

حسابداری دادگاهی یک کارآگاه دفترداری و حسابداری است این افراد (کارآگاهان)تقلب و رویدادهای جنایی در بانک‌ها، نهادهای شرکتی یا گزارش‌های مالی شرکت‌های دیگر را بررسی می‌کنند .

در آمریکا یک حرفه‌ی جدید به نام "حسابداری دادگاهی" ایجاد شده است که به دنبال کشف تقلب‌های حسابداری است. به هر حال، چنین چیزی هنوز در کشور ما وجود ندارد. در واژه‌نامه‌ها واژه‌ی forensic به معانی زیر ترجمه شده است:

- **قضایی**
- **پذیرفته شده به عنوان یک استاندارد در موارد قضایی:**

اصطلاح "حسابداری دادگاهی" اشاره به حسابدارانی دارد که در زمینه قوانین و حقوق فعالیت می‌کنند. در موضوعات دادگاهی و امور مرتبط با آن، حسابداران دادگاهی به دنبال ترکیب مهارت‌های حسابداری، حسابرسی، و بازرسی در فرآیند تصمیم‌گیری هستند.

مهم‌ترین ویژگی حسابداری دادگاهی این است که حسابداران دادگاهی نسبت به دیگر حرفه‌ها از تقلب حسابداری آگاه‌تر هستند.حسابداری دادگاهی، در سه حوزه مختلف کاربرد دارد:

الف) حسابرسی تقلب (حسابداری بررسی کننده-حسابرسی تقلب)

حسابرسی تقلبات دانش نسبتاً جدید است. برخلاف حسابرسی مالی و عملیاتی که سابقه‌ای دیرینه دارند، حسابرسی تقلبات تاپیش از سده بیستم هنوز موجودیت متمایز نیافته بود؛ زمینه‌ساز پیدایش آن ، عموماً قوانین و مقررات حاکم بر دنیای تجارت پیشگی بوده است.

حسابرسی تقلب با حسابرسی صورت‌های مالی متفاوت است. حسابرسی مالی اصولاً در پی جستجو و کشف تقلب نیست، بلکه یک گواهی و شهادتی است براینکه آیا صورت‌های مالی به طور منصفانه تهیه و ارائه شده‌اند یا خیر. اما حسابرسی تقلب، یک حسابرسی ویژه برای کشف تقلبات صورت‌های مالی است. مفروضات زیربنایی حسابرسی عبارت است از:

- وقوع تقلب حتی در سامانه‌های حسابداری با کنترل‌های داخلی دقیق و سخت‌گیرانه هم امکان‌پذیراست.

• ظاهر تقلب در یک معامله ممکن است نشان‌دهنده مبلغ بی‌اهمیتی باشد، ولی ممکن است مبلغ با اهمیتی در آن مستتر باشد.

• اگر جستجوگری حسابرسان تقلب، به قدر کافی طولانی و ژرف باشد، احتمالاً می‌توان نشان‌هایی از تقلب را باز شناخت.

• تقلبات ممکن است مربوط به هر سطحی از مراتب کارکنان، مدیریت یا عموم باشد.

حسابرسان تقلب باید علاوه بر مهارت‌های لازم برای حسابرسی مالی، مهارت‌های ویژه دیگری نیز برای اجرای حسابرسی تقلب داشته باشند. از این جمله مهارت‌ها می‌توان به کسب شناخت از روش‌های مناسب برای گردآوری و مستندسازی شواهد زیان‌های ناشی از تقلب، مهارت پرس‌وجو از اشخاص ثالث، مهارت در ادای شهادت‌دهی، شناخت ماهیت تقلب از دیدگاه حقوقی، قانونی و حسابرسی، داشتن مهارت و تجربه‌ی کافی در شناخت تقلبات مربوط به حرفه‌های مختلف مثل تقلبات بانکی، تقلبات در حرفه بیمه، تقلبات در صنایع تولیدی مختلف، تقلبات در خرده فروشی و... اشاره کرد.

ب) حمایت مشاوره‌ای در دعاوی حقوقی

این نقش از حسابداری دادگاهی عبارت است از حمایت ها و خدمات ارائه شده به مشاوران حقوقی توسط فردی که خود مشاور حقوقی نیست؛ یا ارائه کمک و پشتیبانی در زمینه حسابداری.

پ)گواهی کارشناس

اخیرا تمایل به استفاده از کارشناسان در دعاوی حقوقی (به ویژه در آمریکا و کانادا) در حال افزایش است. دادگاه ها برای تعیین نظرشان درباره مورد دعوی، پیش از محاکمه و دادرسی، باید به نظر کارشناسان توجه کنند. برای پذیرفته شدن به عنوان یک کارشناس، دادگاه ها از توانایی‌های مختلف کارشناسی در کنار توجه به آموزش و اعتبار فرد، دعوت به همکاری می‌کنند.

حسابداری دادگاهی یک سبک تحقیقی است که با بهره مندی از دانش حسابداری، در پی این موضوع است که آیا یک فرد یا یک سازمان در فعالیت‌های مالی غیر قانونی، دست داشته است یا خیر.

طبق تعریف جامعه حسابداران رسمی آمریکا، حسابداری دادگاهی به معنی کاربرد اصول حسابداری، نظریه ها، فرضیه ها و حقایق برای حل وفصل دعاویی حقوقی بوده، که هر شاخه از دانش حسابداری می‌تواند شامل شود.

حسابداری دادگاهی عبارت است از عمل شناسایی، ثبت، استخراج، طبقه‌بندی،گزارش و تائید اطلاعات مالی گذشته و یا دیگر فعالیت‌های حسابداری، برای حل و فصل منازعات حقوقی فعلی و آتی.

وظایف حسابداران دادگاهی در زمینه فعالیت‌های مربوط به گواهی کارشناس می‌تواند انجام تحقیقات لازم در رابطه با مورد و گردآوری داده‌های متنوع، اظهارنظر با استفاده از این داده‌ها و استفاده از این اظهارنظر برای آگاه کردن قاضی و مشاوران حقوقی در دادگاه باشد.

منابع فارسی:

۱-دیانتی دیلمی، زهرا، سلطانی، اصغر، عمرانی، زهرا،۱۳۹۷، تدوین برنامه درسی کارشناسی ارشد رشته حسابداری قضایی و ضد تقلب، دو فصلنامه حسابداری ارزشی و رفتاری –سال سوم ، شماره پنجم، بهار و تابستان ۱۳۹۷، صفحه ۴۱تا۱۰۰.

۲-فخاری، حسین؛ اسکو، وحید، (۱۳۹۷)، تقلب در صورتهای مالی: نیاز به تغییر الگو به سمت حسابداری دادگاهی، مطالعات حسابداری وحسابرسی، شماره ۲۶، صفحه ۴۵ تا ۶۰ .

۳-چالاکی، پری، قادری بهمن،(۱۳۹۴)،حسابداری قضایی و نقش آن در پیشگیری و کشف تقلب، مطالعات حسابداری وحسابرسی، شماره ۱۶،صفحه ۵۴ تا ۷۴

۴-رحمانی، حلیمه ، رجب دری، حسین(۱۳۹۶)، حسابداری قانونی و اهمیت بکارگیری آن در سازمان، حسابدار، شماره ۳۰۰-۳۰۱، صفحه ۳۶-۴۱

۵-مشایخی، بیتا، آژنگ ، احمد،(۱۳۹۲)، حسابداری دادگاهی و عدالت، نشریه حسابدار، بهمن و اسفند۱۳۹۲ ،صفحه ۳۶-۳۹

۶-قنبریان، رضا، (۱۳۹۲)، حسابداری دادگاهی، نشریه حسابدار، شهریور۱۳۹۲، صفحه ۲۲-۲۵

۷-جک بولونا،جی، لیند کوئیست، رابرت جی،(۱۳۸۶)،حسابرسی تقلبات و کارشناس مالی(حسابداری) دادگاهی؛ ابزارها و فنون (حبیب اله تیموری)، تهران، سازمان حسابرسی

۸-اطهمی،کریم، خواجوی، حسین،(۱۳۹۰)، پیدایش و پیشرفت حسابرسی تقلب، حسابدار، شماره۲۳۵، صفحه۶۸-۷۱

منابع خارجی:

1)Oluwagbuyi Olusola Luke ,(2013),Application of Forensic Accounting: A Tool for confidence in auditors' reports.Department of accountancy , School of Business Studies, The Federal Polytechnic,Ado-Ekiti,Ekitistate,Nigeria,Research Journal of Finance and Accouunting ISSN 2222-1697(papper) ISSN 2222-2847(Online) Vol.4,No.17.2013.

2-Okike,E,(2011),Theory and practice of corporate social responsibility.1st eddition,Springer Berlin Heidelberg.

3-Okeye,E.I and Gbegi,D.O(2013): Forensic Accounting: A Tool for rraud Detection and Prevention in the Public Sector.(A Study of Selected-Ministries in Kogi state).International Journal of Academic Research in Business and Social sciences. Vol.3,No.3.

4-Ulucan,O.F and pamukc, A .(2012).Fraud Detection and Forensic Accunting. Available at: http://www.springer.com

اصول طراحی ساختمان‌های بلند و پیچیده

قسمت اول- تاریخچه و اصول کلی

عبدالله بابایی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان

چکیده

طراحی سازه‌های بلند دارای حساسیت و محدودیت‌های زیادی نسبت به ساختمان‌های متعارف می‌باشد با بالارفتن تعداد طبقات در سیستم سازه‌ای متعارف بدلیل افزایش سطح مقطع اعضا و بخصوص ستونها، اصول سازه‌های کوتاه و مواد و مصالح مرسوم جوابگوی نیازهای سازه‌ای و بهره برداری نیست. از این رو قصد داریم در این مقاله اصول طراحی ساختمان‌های بلند مرتبه بصورت اجمالی توضیح داده شود و مطالعه موردی سیستم‌های سازه‌ای و نکات طراحی و اجرای آنها در مقالات آتی به سمع و نظر خوانندگان محترم برسد. ابتدا با مقدمه ای و خلاصه ای از تاریخچه ساختمان‌های بلند، به سیستم‌های نگهدارنده قائم یا سیستم‌های پایدار جانبی پرداخته شده است و معرفی اجمالی در انواع بارگذاری ها، سیستم کف، جزئیات طراحی مقاوم در برابر زلزله، طراحی باد، طراحی خرابی تدریجی و پیشرونده، طراحی ایمن در مقابل آتش سوزی، طراحی در برابر انفجار و طراحی پی سازه‌های بلند نکاتی است که در ادامه و مقالات آتی ارائه می‌گردد. اشاره ای هم به موضوعات خاص در مورد آنالیز سریع و سیستم‌های سفتکاری و نما برای ساختمان‌های بلند مدنظر خواهد بود.

لغات کلیدی: سازه‌های بلند، سیستم پایدار جانبی برای ساختمان‌های بلند مرتبه، زلزله، آتش‌سوزی، انفجار، خرابی پیشرونده

مقدمه

در طراحی ساختمان‌های بلند مرتبه، ملاحظات اولیه در نظر گرفتن تاثیرات باد، زلزله و در مطابقت با آن انتخاب سیستم پایداری جانبی جهت مقاومت در برابر باد و بارهای لرزه‌ای است. با لحاظ ارتفاع ساختمان‌های بلند مرتبه، تحریک ارتعاشی ناشی از باد نیز به یک مسئله بحرانی طراحی تبدیل می‌گردد که سطح راحتی ساکنین را تحت تاثیر قرار می‌دهد در حالی‌که در ساختمان‌های متعارف عامل بحرانی تعیین کننده در مناطق زلزله خیز، زلزله می‌باشد. طراحی پی و علاوه بر آن نیروی ثقل بارگذاری و تطابق آن با سیستم باربر کف طبقات نیز مهم هستند.

علاوه بر عوامل فوق الاشاره بعد از اتفاقاتی نظیر خرابی برجهای دوقلو مرکز تجارت جهانی در ۱۱ سپتامبر ۲۰۰۱میلادی بخاطر آتش سوزی و برخورد هواپیما که منجر به خرابی کل ساختمان در اثر ریختن آوارهای طبقات بالا بر طبقات زیرین در یک خرابی پیشرونده گردید، انفجار که باعث خرابی بخشی از ساختمان "آلفرد موراه فدرال" در شهر اکلاهاما در سال ۱۹۹۵ شد؛ تخریب در اثر آتش سوزی در ساختمان پلاسکو تهران در سال ۱۳۹۵و مجتمع مسکونی (برج گرنفل) در لندن در سال ۲۰۱۷ طراحی یک ساختمان که در برابر بارهای غیر معمول نظیر آتش سوزی و بارهای انفجاری مقاومت کند یک امر بسیار ضروری در طراحی شد. چگونگی طراحی یک ساختمان بلند مرتبه جهت جلوگیری آن از خرابی نامتناسب از اولویت‌های مهندسان طراح است. در این مقاله، ضروریات طراحی با تاکید بر سیستم‌های پایدار جانبی با جزئیات بیان می‌گردد. همچنین مباحث دیگر نیز درباره‌ی طراحی ساختمان بلند مرتبه نظیر طراحی سفتکاری و نما، آنالیز سریع در مطالعات مقدماتی مد نظر است. با ارائه این مقالات امیدوار است تا اطلاعات ضروری درباره‌ی طراحی

ساختمان‌های بلند مرتبه در اختیار علاقمندان قرار گیرد. مهمترین موضوع تشریح سیستم‌های پایدار جانبی ساختمان‌های بلند مرتبه است که تشریح کلی در این گفتار انجام و بسط موضوع با جزئیات به همراه سازه‌های احداثی از هر کدام در مقالات آتی ارائه خواهد شد.

تاریخچه ساختمان‌های بلند

تعریف ساختمان‌های بلند مرتبه در عمل مبهم است. ما بطور معمول ساختمان‌های زیر ۸ طبقه را بعنوان ساختمان کم ارتفاع، ساختمان‌های بین ۸ تا ۲۰ طبقه بعنوان ساختمان با ارتفاع متوسط و ساختمان‌های بالای ۲۰ طبقه را بعنوان ساختمان بلند مرتبه در نظر می گیریم. گرچه، با توجه به سرعت پیشرفت تکنولوژی ساخت و ساز مدرن، افزایش و تمرکز جمعیت در شهرها، توسعه عمودی شهرها تعداد ساختمان‌های بلند مرتبه به ویژه در کشورهای آسیای جنوب شرقی و چین رو به افزایش است. بخاطر این، تعریف بالا دقیق نیست. شورای ساختمان‌های بلند مرتبه و سکونت‌گاه‌های شهری مطالعه ای در مورد ۲۰ ساختمان بلند مرتبه ای که تا سال ۲۰۲۰ ساخته خواهند شد، ارائه کرده است که در جدول ۱ نشان داده شده است. از این جدول، می توان دریافت که تعریف ساختمان بلند مرتبه به مقایسه ارتفاع ساختمان‌ها بستگی دارد. در حال حاضر مردم یک ساختمان ۲۰ طبقه را اگر با ساختمان‌های جدول۱ مقایسه کنند به سختی می توانند به عنوان ساختمان بلند مرتبه در نظر بگیرند. گرچه، از دیدگاه مهندس سازه اصول اولیه طراحی یک ساختمان بلند مرتبه سیستم پایدار جانبی آن است که تحلیل و طراحی سازه‌ای آن تحت تاثیر بارهای جانبی نظیر باد و زلزله است. از این رو، وقتی می توانیم ساختمانی را بلند مرتبه فرض کنیم که سیستم پایدار جانبی آن بعنوان اولین اصل در طراحی، در نظر گرفته شود.

قبل از ساخت آسمان خراش در شیکاگو در سال ۱۸۸۵، بلندترین سازه جهان همیشه یک کلیسا بود. همانطوری که در شکل ۱ نشان داده شده است، "Ulm Minster" در سال ۱۸۹۰ ساخته شد و بلندترین سازه جهان با ارتفاع ۱۶۱٫۵۳ متر تا سال ۱۹۰۱ بود تا اینکه Philadelphia City Hall با ارتفاع ۱۶۷ متر در سال ۱۹۰۱ ساخته شد. علاوه بر Ulm Minster در آلمان، برج ایفل پاریس که در سال ۱۸۸۹ با ارتفاع ۳۲۴ متر ساخته شده است بلندترین سازه جهان بود.

در قرن ۱۹، نوع جدید از سازه در شیکاگو با استفاده از آهن و فولاد برای تحمل وزن ساختمان، توسعه یافت. ساختمان‌های بلند چنین سازه‌هایی، آسمان خراش نامیده می‌شوند. در سال ۱۸۸۵، ساختمان بیمه شیکاگو اولین آسمان خراش جهان با ارتفاع ۴۲ متر بود. بعد از آن، تعداد ساختمان‌های بلند مرتبه احداثی افزایش یافت که شامل ساختمان Empire State ساخته شده در سال ۱۹۳۱ با ۱۰۲ طبقه و ۳۸۱ متر ارتفاع است (شکل ۳). در سال ۱۹۴۷، برج Sear در شیکاگو با ۱۰۸ طبقه و ارتفاع ۴۴۲ متر ساخته شد. این برج بلندترین سازه جهان تا زمانی بود که توسط برجهای دوقلو Petronas مالزی در سال ۱۹۹۶ با ارتفاع هرکدام ۴۵۱٫۹ متر کنار زده شد. بعد از هزاره، با توسعه سریع فناوری و مدلسازی کامپیوتر و تکنولوژی‌های جدید ساخت و ساز، تعداد ساختمان‌های بلند مرتبه در جهان افزایش یافت. در سال ۲۰۰۴، تایپه ۱۰۱ با ارتفاع ۵۰۹٫۲ متر بلندترین سازه جهان شد که آن هم در سال ۲۰۱۰ توسط برج خلیفه دبی با ارتفاع خارق العاده ۸۲۹٫۸ متر، کنار زده شد. جدول۲ فهرستی از ساختمان‌های بلند مرتبه است تا سال ۲۰۲۰ ساخته خواهند شد ارتفاع، جنس و کاربری هر ساختمان نیز در جدول آورده شده است.

سیستم پایدار جانبی برای ساختمان‌های بلند

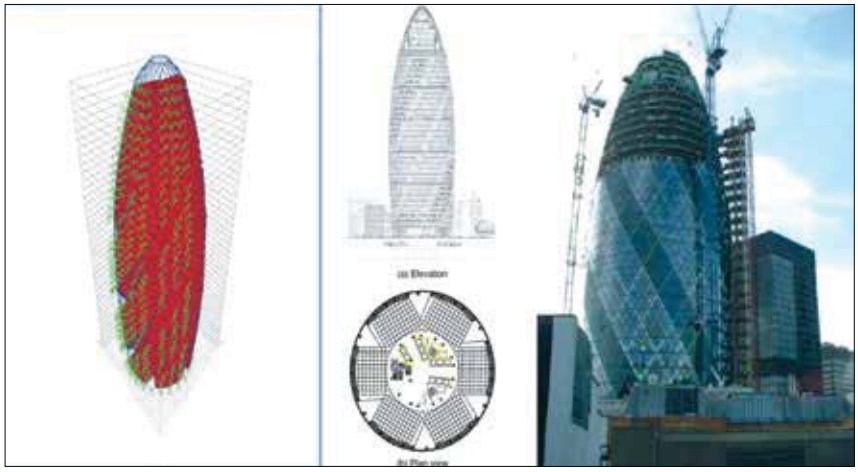
همانطوری که اشاره شد، فاکتور اصلی در یک ساختمان بلند مرتبه از دیدگاه مهندسی سازه، سیستم سازه‌ای پایدار جانبی است. توسعه سیستم‌های سازه‌ای برای ساختمان‌های بلند مرتبه را می توان در دوره‌های زمانی معینی در تاریخ تقسیم بندی نمود که از قاب صلب، سیستم بادبند، سیستم دیوار برشی تا سیستم لوله، هسته مرکزی-کمربند تا سازه‌های دیاگریدی توسعه پیدا کردند.

سیستم قاب خمشی (قاب صلب نیز گفته می‌شود) سیستمی است که تیرها و ستون‌ها بصورت صلب به یکدیگر متصل شده اند تا مقاومت جانبی را تامین نمایند. بادبندها و دیوارهای برشی بصورت عمده بعنوان سیستم مقاوم جانبی در

شکل ۱- ساختمان Ulm Minster در آلمان بسال ۱۸۹۰ ساخته شد و بلندترین سازه جهان با ارتفاع ۱۶۱٫۵۳ متر تا سال ۱۹۰۱ بود.

شکل ۲ - برج ایفل فرانسه که در سال ۱۸۸۹ با ارتفاع ۳۲۴ متر ساخته شده است بلندترین سازه جهان در آن دوره بود

شکل ۳- ساختمان Empire State در سال ۱۹۳۱ با ۱۰۲ طبقه و ارتفاع ۳۸۱ متر در نیویورک ساخته شد.



شکل ۴- سازه دیاگریدی Gherkin (خربزه) در لندن، راست: مراحل ساخت وسط: پلان و برش ساختمان چپ: مدلسازی رایانه ای در نرم افزار Sap۲۰۰۰

رتبه	نام ساختمان	محل	ارتفاع (متر)
۱	Kingdom Tower	جده-عربستان	۱۰۰۰
۲	Burj Khalifa	دبی	۸۲۸
۳	Ping An Finance Center	شنزن	۶۶۰
۴	Seoul Light DMC Tower	سئول	۶۴۰
۵	Signature Tower	جاکارتا	۶۳۸
۶	Shanghai Tower	شانگهای چین	۶۳۲
۷	Wuhan Greenland Center	ووهان چین	۶۰۶
۸	Makkah Royal Clock Tower Hotel	مکه-عربستان	۶۰۱
۹	Golden Finance 117	تیان جین	۵۹۷
۱۰	Lotte World Tower	سئول-کره جنوبی	۵۵۵
۱۱	Doha Convention Center and Tower	دوحه قطر	۵۵۱
۱۲	One World Trade Center	نیویورک	۵۴۱
۱۳	Chow Tai Fook Guangzhou	گوانگجو	۵۳۰
۱۴	Tianjin Chow Tai Fook Binhai Center	تیان جین	۵۳۰
۱۵	Dalian Greenland Center	دالیان	۵۱۸
۱۶	Pentominium	دبی	۵۱۶
۱۷	Busan Lotte Town Tower	بوسان	۵۱۰
۱۸	Taipei 101	تایپه	۵۰۸
۱۹	Kaisa Feng Long Center	کیسا	۵۰۰
۲۰	Shanghai WFC	شانگهای	۴۹۲

جدول ۱- رده بندی ۲۰ ساختمان مرتفع طراحی شده دنیا تا سال ۲۰۲۰ که با ساخت آنها برج خلیفه به رده دوم می رود.

ساختمان‌های بلند مرتبه استفاده می‌شوند. بعلاوه این سیستم‌ها بصورت عمده در ساختمان‌های متعارف و کم ارتفاع نیز استفاده می‌شوند. برای ساختمان‌های بلند مرتبه، تنها اتکا به سیستم هسته مرکزی برای مقاومت بارهای جانبی کافی نیست چرا که منجر به ضخامت بالای دیوار می‌شود. لذا معمول است که از اعضاء افقی مثل کمربند برای اتصال هسته یا ستون‌های مرکزی به ستون‌های بیرونی استفاده شود. سازه‌های کمربندی بصورت گسترده در ساختمان‌های بلند مرتبه استفاده شده است که معروف ترین نمونه‌های آن شارد در لندن با ارتفاع ۳۱۰ متر و برج شانگهای با ارتفاع ۶۳۲ متر است.

سازه‌های لوله ای یکی دیگر از سیستم‌های اصلی مقاوم جانبی در ساختمان‌های بلند است. ساختمان طوری طراحی می‌شود که به صورت یک استوانه توخالی (طره نسبت به سطح زمین) جهت مقاومت در برابر بارهای جانبی عمل نماید. انواع مختلفی از سازه‌های لوله ای وجود دارند در برخی از آنها سیستم لوله- قاب، لوله بادبندی شده، سیستم لوله در لوله و لوله‌های باندل شده (دسته بندی) نیز استفاده می‌گردد. نمونه‌های مشهور از سازه‌های لوله ای Center John Hancock با ارتفاع ۳۴۴ متر و برج Willis با ارتفاع ۴۴۲ متر هستند.

سیستم دیاگریدی یک نوع سیستم پایدار جانبی دیگر در ساختمان‌های بلند است. امروزه سازه‌های دیاگریدی با توجه به عملکرد با کفایت بعنوان یک نسخه تکامل یافته از سیستم‌های بادبند در ساختمان‌های بلند مرتبه مطرح می‌باشد. هندسه مثلثی سازه‌های دیاگریدی به طور موثر می توانند از شکست سازه‌ای ناشی از بارهای عمودی ناشی از بارهای ثقلی و بارهای افقی تحمیل شده از بارهای جانبی (بار باد و زلزله و بارهای مرده و زنده ساختمان) مقاومت کنند. نمونه‌های مشهور از سیستم‌های دیاگرید ساخته شده در دنیا Gherkin (خربزه) در لندن (شکل ۴) و برج CCTV در پکن هستند.

در سازه‌های قاب عظیم (ابر سازه یا سوپر فریم هم می گویند) از ستون ها و شاه تیرهای عظیمی استفاده می‌شود تا با مشارکت هم بعنوان سیستم سازه‌ای مقاوم اولیه عمل نمایند. نمونه مشهور برج Shanghai در شانگهای چین و HSBC در هنگ کنگ و مرکز تجارت جهانی در ولی عصر تبریز است. برج مرکز تجارت جهانی تبریز با زیر بنای ۴۱۰۰۰ مترمربع و با مساحت بیش از ۱۵۰۰۰۰ مترمربع در کوی ولیعصر تبریز در زمینی به مساحت حدود ۲۲۰۰۰ مترمربع در دست تکمیل شدن می‌باشد. این برج اداری، خدماتی و گردشگری با ارتفاع ۱۵۲ متر است. ساختمان برج مرکز تجارت جهانی تبریز، با ارتفاع ۱۵۲ متر بلندترین ساختمان تجاری - خدماتی

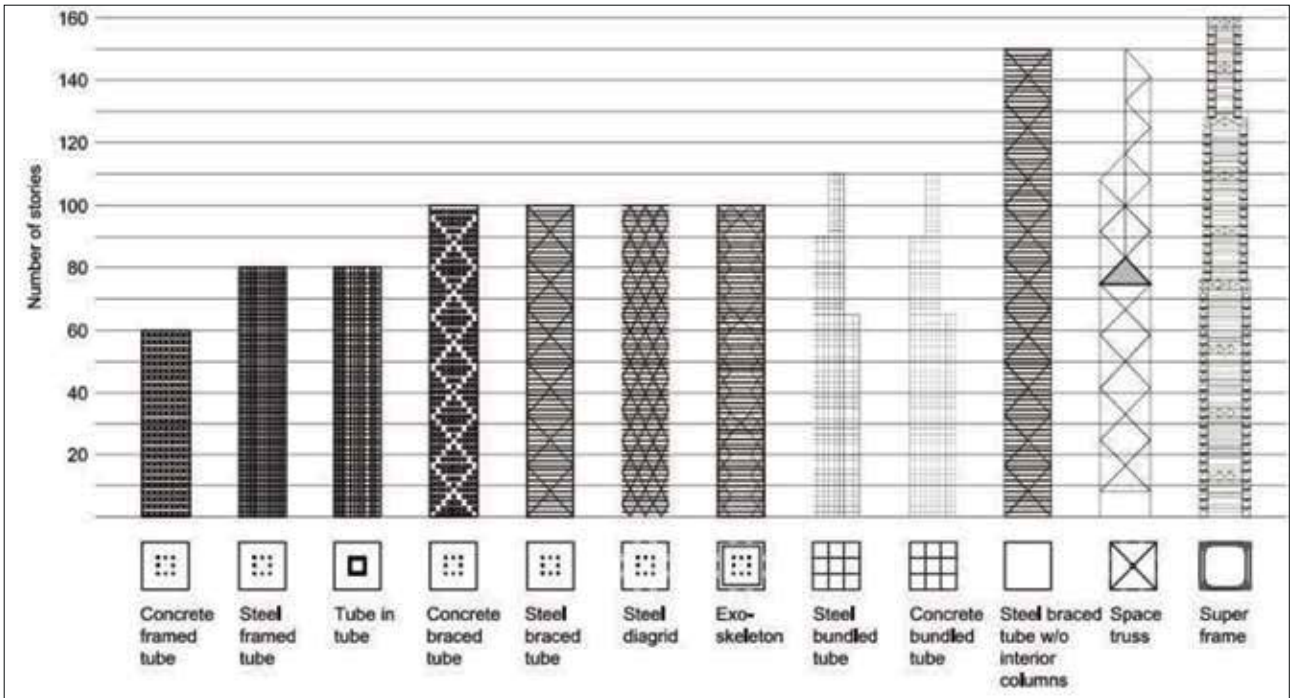
ردیف	نام ساختمان	شهر	ارتفاع (متر)	طبقات	سال تکمیل	مصالح	کاربری
۱	Burj Khalifa	دبی	۸۲۸	۱۶۳	۲۰۱۰	فولاد / بتن	اداری / مسکونی / هتل
۲	Shanghai Tower	شانگهای	۶۳۲	۱۲۸	۲۰۱۵	کامپوزیت	هتل / اداری
۳	Makkah Royal Clock Tower	مکه	۶۰۱	۱۲۰	۲۰۱۲	فولاد / بتن	سایر / هتل
۴	One World Trade Center	نیویورک	۵۴۱,۳	۹۴	۲۰۱۴	کامپوزیت	اداری
۵	Taipei 101	تایپه	۵۰۸	۱۰۱	۲۰۰۴	کامپوزیت	اداری
۶	Shanghai World Financial Center	شانگهای	۴۹۲	۱۰۱	۲۰۰۸	کامپوزیت	هتل / اداری
۷	International Commerce Center	هنگ کنگ	۴۸۴	۱۰۸	۲۰۱۰	کامپوزیت	هتل / اداری
۸	Petronas Twin Tower 1	کوالالامپور	۴۵۱,۹	۸۸	۱۹۹۸	کامپوزیت	اداری
۹	Petronas Twin Tower 2	کوالالامپور	۴۵۱,۹	۸۸	۱۹۹۸	کامپوزیت	اداری
۱۰	Zifeng Tower	نانجینگ	۴۵۰	۶۶	۲۰۱۰	کامپوزیت	هتل / اداری
۱۱	Wills Tower	شیکاگو	۴۴۲,۱	۱۰۸	۱۹۷۴	فولاد	اداری
۱۲	KK100	شنزن	۴۴۱,۸	۱۰۰	۲۰۱۱	کامپوزیت	هتل / اداری
۱۳	Guangzhou International Finance Center	گوانگجو	۴۳۸,۶	۱۰۳	۲۰۱۰	کامپوزیت	هتل / اداری
۱۴	432 Park Avenue	نیویورک	۴۲۵,۵	۸۵	۲۰۱۵	بتن	مسکونی
۱۵	Trump International Hotel and Tower	شیکاگو	۴۲۳,۲	۹۸	۲۰۰۹	بتن	مسکونی / هتل
۱۶	Jin Mao Tower	شانگهای	۴۲۰,۵	۸۸	۱۹۹۹	کامپوزیت	هتل / اداری
۱۷	Princess Tower	دبی	۴۱۳,۴	۱۰۱	۲۰۱۲	فولاد / بتن	مسکونی
۱۸	Al Hamra Tower	کویت	۴۱۲,۶	۸۰	۲۰۱۱	بتن	اداری
۱۹	Two International Finance Center	هنگ کنگ	۴۱۲	۸۸	۲۰۰۳	کامپوزیت	اداری
۲۰	23 Marina	دبی	۳۹۲,۴	۸۸	۲۰۱۲	بتن	مسکونی

جدول ۲- فهرست ۲۰ ساختمان اول مرتفع دنیا از ساختمان‌های ساخته شده موجود که ارتفاع، جنس مصالح و کاربری هر کدام نیز آورده مشخص شده است.

- گردشگری کشور است که شامل ۳۵ طبقه با کاربری خدماتی، یک گنبد بزرگ به قطر ۳۳ متر با کاربری علمی- گردشگری و با یک آنتن مخابراتی می‌باشد. سازه‌این برج بلند از نوع سوپر فریم یا ابرسازه است که اصل آن در کشور ژاپن ابداع و طراحی شده و در برج‌های بلند آن کشور بمورد اجرا گذاشته شده است. ساختمان دارای یک هسته H شکل مرکزی است که نیروهای زلزله را به ابزارهای مکانیکی میراگر انرژی منتقل می‌کند.

این ساختمان دارای ۳۲ دستگاه میراگر انرژی زلزله است که در بالای ساختمان و در داخل گنبد نصب می‌گردند. به دلیل وجود این دستگاه‌ها،

شکل ۵- برج مرکز تجارت جهانی تبریز با کاربری اداری، خدماتی و گردشگری با ارتفاع ۱۵۲ متر شامل ۳۵ طبقه با سیستم پایدار جانبی از نوع سوپر فریم (ابرسازه)



شکل ۶-خلاصه ای شماتیک از انواع مختلف سیستم‌های سازه‌ای مورد استفاده در ساختمان‌های بلند مرتبه به ترتیب از بالا به پائین: ابرسازه (سوپر فریم) - خرپای فضائی- لوله‌های با بادبند فلزی و ستونهای داخلی- لوله باندل شده بتنی - لوله باندل شده فلزی- اسکلت خارجی – سیستم دیاگرید فلزی- سیستم لوله با بادبند فلزی- سیستم لوله با بادبند بتنی- سیستم لوله در لوله-لوله با قاب فلزی - لوله با قاب بتنی

شدت زلزله در بالای این ساختمان یک دهم شدت زلزله در سطح زمین یا پی آن است.

علی و همکاران در مقاله‌ای انواع مختلف سیستم‌های سازه‌ای را برای ساختمان‌های بلند مرتبه خلاصه کرده اند که در شکل ۶ نشان داده شده است. گرچه، اکنون در طراحی عملی در کمتر سازه‌ای فقط از یک نوع سیستم سازه‌ای استفاده می‌شود. برای مثال، سیستم سازه‌ای برج شانگهای چین ترکیب سوپرفریم (قاب عظیم)، سیستم دیوار هسته و کمربندهای میانی است. برخی ترکیبات متداول مانند هسته بادبند مرکزی، هسته و لوله محیطی، هسته دارای بادبند مرکزی بهمراه کمربندهای میانی، هسته با بادبند مرکزی و کمربندهای میانی بهمراه خرپای حلقه ای و... را می توان در طراحی پروژه‌های معاصر یافت. علاوه بر سیستم‌های پایدار جانبی اشاره شده در بالا، سیستم کف طبقات نیز نقش مهمی در مقاومت در برابر بارهای جانبی ایفا می‌کند. سیستم کف علاوه بر تحمل بارهای ثقلی بعنوان دیافراگم برای انتقال بارهای جانبی از پوشش به سیستم سازه‌ای بارهای مقاومتی جانبی در کف هر طبقه عمل می‌کنند. خرپاهای افقی یا تیرهای عمیق همچنین در جاهایی که دیافراگم کف بدلیل نفوذ یا بازشوهای بزرگ قطع می‌شود استفاده می گردند. مهم است که طراحان چاره ای برای تمرکز بار افقی در داخل دیافراگم کف در دور بازشوهای کف ها با استفاده از فولاد یا میلگردهای قطری گوشه بیندیشند. تمهیدات لازم بایستی برای اطمینان از اتصال مابین دیافراگم کف طبقات با سیستم سازه‌ای مقاوم در برابر بارهای جانبی برای انتقال برش بین اعضا در نظر گرفته شوند .

از آنجایی که سیستم پایدار جانبی در طراحی یک ساختمان بلند مرتبه ضروری است، در مقالات بعدی به جزئیات انواع سیستم پایدار جانبی همراه با نمونه ساختمان‌های طراحی و اجرا شده در دنیا نیز پرداخته خواهد شد.

جمع بندی و نتیجه گیری

گسترش شهرنشینی و توسعه عمودی شهرها مبحث جدیدی از طراحی ساختمان‌های بلند مرتبه را آغاز کرده است در رهگذر پیشرفت‌های فناوری و تحلیل و طراحی و ساخت مصالح جدید سیستم‌های سازه‌ای جدیدی برای سیستم‌های پایدار جانبی این ساختمان‌ها در برابر بار باد و زلزله ایجاد شده است. طراحی و ساخت این سازه‌های عظیم دارای پیچیدگی و مستلزم توجه به جنبه‌های متعددی است که بعضاً در سازه‌های متعارف دارای اهمیت کمتری هستند. در این مقاله به تاریخچه ساختمان‌های بلند و تکامل سیستم‌های پایدار جانبی پرداخته شد که در مجال بعدی به جزئیات آنها بهمراه نمونه ساختمان‌های طراحی و اجرا شده در دنیا پرداخته خواهد شد.

فهرست منابع و مراجع:

1-M. Ali Mir, K.S. Moon, Structural developments in tall buildings: current trends and future prospect, Arch. Sci. Rev. 50(3) (2007) 205-223

2-Feng Fu, advanced modeling techniques in Structural design , wiley Blackwell, 2015 ,ISBN: 978-1-118-82543-3

3-Feng Fu, Design and Analysis of Tall and Complex Structures , Butterworth-Hwinemann, 2018, ISBN: 978-0-08-101018-1

4- Bungale S. Taranath, Tall Building Design: Steel, Concrete, and Composite Systems, ISBN-13: 978-1466556201

5-Arup's Tall Buildings in Asia: Stories Behind the Storeys, Goman Wai-Ming Ho, Taylor and Francis publisher, 2018, ISBN-13: 978-1138058736

بررسی معافیت از پرداخت هزینه دادرسی و مصادیق آن

قسمت اول

صمد حضرتی شاهین‌دژ
سرپرست مرکز آموزش علمی و کاربردی دادگستری کل استان و مستشار شعبه اول دادگاه تجدیدنظر استان آذربایجان‌شرقی

چکیده
در دوره معاصر امکان رسیدگی در مراجع قضایی و اداری مستلزم پرداخت هزینه است که در محاکم قضایی تحت عنوان هزینه دادرسی و یا هزینه خدمات قضایی مورد بحث قرار می‌گیرد و این هزینه بایستی از متقاضی رسیدگی اخذ گردد لیکن چنانچه در نتیجه رسیدگی قضایی و با حکم دادگاه؛ حاکم واقع شود با حکم محکمه، از خوانده قابل وصول می‌باشد.
هزینه دادرسی به مفهوم اعم، شامل بهای برگ دادخواست، هزینه دادخواست، هزینه تطبیق برگ‌ها با اصل آنها می‌باشد لیکن موضوعی که حایز اهمیت است و همواره در بین محاکم قضایی مورد مناقشه و اختلاف بوده این است که هزینه دادرسی بایستی از تمام اشخاص اخذ گردد و یا این‌که برخی از معافیت برخوردار هستند و به همین منظور بحث معافیت‌ها مطرح می‌شود. موضع فعلی قانونگذار که از مجموع قوانین فعلی به دست می آید این است که به جز در موراد خاص تصریح شده از نظر قانونگذار؛ سایر نهادها و سازمان‌های دولتی و موسسسات عمومی غیر دولتی مکلف به پرداخت هزینه دادرسی می باشند هر چند در برخی موارد ابهام وجود داشته و همین ابهام منجر به تشکیل دسته موافقین و مخالفین پرداخت هزینه دادرسی توسط برخی نهادها شده است که در این مقاله سعی بر این می‌باشد، میزان هزینه دادرسی پرداختی و اشخاصی که از پرداخت هزینه دادرسی معاف می‌باشند و دلایل موافقین و مخالفین معافیت، مورد بررسی قرار گیرد.

واژگان کلیدی: هزینه، دادرسی، دولت، محاکم قضایی، معافیت، قوانین.

مقدمه

موضوع «معافیت یا عدم معافیت دولت از پرداخت هزینه دادرسی» از جمله مباحثی است که در سال‌های اخیر منشاء اختلاف‌نظر در بین قضات محترم قضایی شده و این مناقشه با تصویب قانون بودجه مصوب سال ۱۳۹۰ بیشتر شده و به ابهامات موجود افزوده است. ریشه این موضوع این بوده که ماده ۶۹۰ قانون آیین دادرسی مدنی مصوب سال ۱۳۱۸ مقرر می‌داشت: «دولت و همچنین دادستان از تأدیه هزینه دادرسی معاف هستند.» هر چند در مفهوم و شمول دولت بر بعضی از سازمان‌ها و نهادها تردیدهایی وجود داشت لیکن در بین مراجع قضایی موضوع تا حدودی به صورت رویه قضایی حل شده بود و مشکل عمده‌ای در تفسیر و اجرای آن احساس نمی‌شد. تا این‌که قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی در سال ۱۳۷۹ به تصویب رسید و در این قانون در رابطه با معافیت دولت و یا بعضی از نهادها نصی مقرر نگردید و مسکوت گذاشتن این امر، موجب بروز اختلافاتی در بین محاکم قضایی گردید تا سرانجام هیأت عمومی دیوان عالی کشور مبادرت به صدور رأی وحدت رویه به شماره ۶۵۲ مورخ ۱۳۸۰/۱/۲۸ نمود که مقرر می‌دارد: «به موجب تبصره ۳ ذیل ماده ۲۸ قانون تشکیل دادگاه‌های عمومی و انقلاب، متقاضی تجدیدنظر از آراء کیفری باید مبلغ ده هزار ریال بابت هزینه دادرسی بپردازد. و چون بر طبق ماده ۵۲۹ قانون آیین دادرسی مدنی دادگاه‌های عمومی و انقلاب ماده ۶۹۰ قانون آیین دادرسی مدنی در مورد معافیت دولت از پرداخت هزینه دادرسی نسخ شده است، علی‌هذا بانک ملی ایران مؤظف به تأدیه هزینه دادرسی می‌باشد.» و با صدور این رأی وحدت رویه، اختلاف‌نظرها تا حدودی خاتمه یافت و دولت را مکلف به پرداخت هزینه دادرسی دانست لیکن پس از صدور رأی مزبور این ابهام باقی ماند که آیا قوانین خاصی که برخی از نهادها و شرکت‌های دولتی و مؤسسات عمومی غیردولتی را از پرداخت هزینه دادرسی معاف می‌نمود کما فی‌السابق به قوت خود باقی هستند یا خیر؟ و مضافاً این‌که پس از صدور رأی وحدت رویه مزبور قوانینی تصویب شدند که برخی نهادها و سازمان‌های دولتی و غیردولتی را از هزینه دادرسی معاف نمود و از این حیث استثنائات را بر اصل کلی «الزام همگان به پرداخت هزینه دادرسی» وارد کرد و در نتیجه بر ابهامات موجود افزوده و موجب تشتت آراء در بین حقوقدانان و محاکم قضایی گردید که در این مجال بحث معافیت‌ها و دلایل طرفداران معافیت‌ها و مخالفین آن و همچنین اشخاصی که معاف از پرداخت هزینه دادرسی می‌باشند، مورد بررسی قرار می‌گیرد.

۲- مفهوم هزینه دادرسی

هزینه دادرسی در مفهوم اعم شامل بهای ورقه دادخواست، هزینه دادخواست، هزینه تطبیق اوراق با اصل آنها است و در معنای اخص، به هزینه احکام و قرارها اطلاق می‌شود. (عبدالله شمس، آیین دادرسی مدنی، دوره پیشرفته، جلد دوم، چاپ سی و هفتم، انتشارات دراک، ص ۵۶) در قانون مدنی فرانسه نیز طبق ماده ۶۹۵ قانون آیین دادرسی این کشور هزینه دادرسی در معنای گسترده ای استعمال شده و طیف گوناگونی از هزینه‌های مترتبه از جمله هزینه کارشناسی، هزینه ترجمه و تطبیق اوراق، هزینه ابلاغ اوراق دعوی و ... را در بر می‌گیرد و طبق ماده ۶۹۶ این قانون اصل بر پرداخت این هزینه ها از جانب محکوم علیه می‌باشد مگر اینکه دادگاه با تصمیمی موجه طرف دیگر را مسئول پرداخت این هزینه ها بداند اما در این قانون بحثی از معافیت دولت یا نهادهای دولتی از پرداخت هزینه دادرسی نشده است.

در این خصوص ماده ۵۰۲ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب سال ۱۳۷۹ مقرر می‌دارد: «هزینه دادرسی عبارتست از: ۱- هزینه برگ‌هایی که به دادگاه تقدیم می‌شود. ۲- هزینه قرارها و احکام دادگاه.

و همچنین براساس ماده ۵۰۳ قانون مرقوم، هزینه دادخواست کتبی یا شفاهی اعم از دادخواست بدوی و اعتراض به حکم غیابی و متقابل و ورود و جلب ثالث و اعتراض شخص ثالث و دادخواست تجدیدنظر و فرجام و اعاده دادرسی و هزینه وکالتنامه و برگ‌های اجرایی و غیره همان است که در ماده ۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب سال ۱۳۷۳ و یا سایر قوانین تعیین شده است که به صورت الصاق و ابطال تمبر و یا واریز وجه به حساب خزانه پرداخت می‌گردد.

بنابراین هزینه دادرسی مبلغی است که هر فرد بابت اقامه دعوی در مراجع قضایی و دادگستری ملزم به پرداخت آن است که میزان آن با توجه به نوع دعوی و میزان خواسته متفاوت است. همچنین خدمات قضایی مثل صدور گواهی سوءپیشینه، صدور و تمدید پروانه وکالت، مطابقت رونوشت و اصل سند و... هزینه‌هایی دارند که نرخ مشخصی برای آنها در نظر گرفته می‌شود و این مبلغ هر سال در قانون بودجه کشور تصویب می‌شود و به اطلاع عموم می‌رسد لهذا جهت مزید اطلاع و آشنایی با میزان مقرر هزینه دادرسی و تعرفه خدمات قضایی در سال ۱۳۹۹ به شرح جدول ۱ پیوست آورده شده است.

نکته‌ای که باید به آن اشاره کرد این است در دعاوی مالی در مرحله نخستین، هزینه این دعاوی براساس خواسته، به گونه‌ای که در دادخواست تقویم و یا تعیین گردیده وصول می‌شود. (قسمت الف بند ۱۲ ماده ۳ قانون نحوه وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب سال ۱۳۷۳ و اصلاحات بعدی آن)

مگردر دعاوی «خلع ید از اموال غیرمنقول» و سایر دعاوی راجع به اموال غیرمنقول که بدون توجه به تقویم خواسته در دادخواست، هزینه دادرسی براساس ارزش معاملاتی ملک در منطقه مربوطه محاسبه و باید

پرداخت شود. (فراز دوم قسمت ج بند ۱۲ ماده ۳ قانون نحوه وصول برخی از درآمدهای دولت و صرف آن در موارد معین و ماده ۵۰۵ قانون آیین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹ و...) و ضمناً مبنای محاسبه هزینه دادرسی در مورد سکه، طلا و ارز، مبلغ واقعی حسب اعلام بانک مرکزی جمهوری اسلام ایران در تاریخ تقدیم دادخواست ، می‌باشد. و نکته دیگر این‌که هزینه دادرسی در هر حال می‌بایست با توجه به میزان مقرر در قانونی محاسبه شود که در زمان تقدیم دادخواست معتبر بوده است ولو دادخواست تقدیمی ناقص بوده و سپس رفع نقص شده باشد.

قسمت دوم مقاله در شماره آینده به خوانندگان محترم مجله آذر کارشناس تقدیم خواهد شد.

جدول ۱- هزینه دادرسی و تعرفه خدمات قضایی در سال ۱۳۹۹

عنوان	تعرفه سال ۱۳۹۹
در امور حقوقی	
بهای اوراق دادخواست و اظهارنامه و برگ اجرائیه دادگاه ها و هیأت‌های حل اختلاف موضوع قانون کار برای هر برگ	۲۰ هزار ریال
هزینه دادرسی دعاوی مالی در مرحله بدوی تا مبلغ ۲۰۰ میلیون ریال	دو و نیم درصد ارزش
هزینه دادرسی دعاوی مالی در مرحله بدوی بیش از ۲۰۰ میلیون ریال	سه و نیم درصد ارزش خواسته
هزینه دادرسی دعاوی مالی در مرحله تجدیدنظر و واخواهی	چهار و نیم درصد محکوم به
هزینه دادرسی دعاوی مالی در مرحله فرجام خواهی و اعاده دادرسی و اعتراض ثالث	پنج و نیم درصد محکوم به
هزینه دادرسی در صورتی که قیمت خواسته در دعاوی مالی در موقع تقدیم دادخواست مشخص نباشد	یک میلیون و ۵۰۰ هزار ریال
هزینه دادرسی در دعاوی غیر مالی، درخواست تامین دلیل و تامین خواسته در کلیه مراجع قضائی بسته به نوع دعوی	از ۴۰۰ هزار تا یک میلیون و ۸۰۰ هزار ریال طبق بخشنامه رئیس قوه قضائیه
هزینه درخواست تصویر از اوراق پرونده	۵۰ هزار ریال
هزینه اعتراض و درخواست تجدیدنظر از قرارهای قابل تجدیدنظر در دادگاه و دیوان عالی کشور	۳۰۰ هزار ریال
هزینه تطبیق اوراق با اصل آن ها در دفاتر دادگاه ها و دیوان عدالت اداری و سایر مراجع قضایی	۱۵ هزار ریال
هزینه صدور گواهی از دفاتر مراجع قضایی	۵۰ هزار ریال
هزینه ابلاغ اظهارنامه و واخواست نامه در هر مورد	۱۰۰ هزار ریال
هزینه درخواست اجرای ماده ۴۷۷ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲	۳۰۰ هزار ریال

اجرای احکام مدنی	
هزینه اجرای احکام دعاوی مالی موضوع بند ۱ ماده ۱۵۸ قانون اجرای احکام مدنی	۵٪ محکوم به
هزینه اجرای احکام دعاوی غیرمالی و احکامی که محکوم به آن تقویم نشده و هزینه اجرای آرا و تصمیمات مراجع غیر دادگستری	از ۴۰۰ هزار تا یک میلیون و ۸۰۰ هزار ریال طبق بخشنامه و رئیس قوه قضائیه
هزینه اجرای موقت احکام در کلیه مراجع قضایی	۳۰۰ هزار ریال
هزینه اعتراض شخص ثالث به اجرای احکام مدنی	۲۰۰ هزار ریال
در امور کیفری	
هزینه تقدیم شکایت کیفری	۱۰۰ هزار ریال افراد ناتوان مالی به تشخیص دادستان یا رئیس حوزه قضایی از پرداخت این هزینه معاف هستند
هزینه دادرسی در مرحله تجدید نظر از احکام کیفری	۳۰۰ هزار ریال
هزینه اعتراض به قرارهای قابل اعتراض دادسرا	۲۰۰ هزار ریال
هزینه اعاده دادرسی کیفری در دیوان عالی کشور	۵۰۰ هزار ریال
هزینه دادخواست اجرای ماده ۴۷۷ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲	۳۰۰ هزار ریال
تقدیم شکایت به دادسرای انتظامی قضات	۳۰۰ هزار ریال
هزینه رسیدگی به شکایت کیفری علیه صادر کننده چک بی محل	
تا مبلغ یک میلیون ریال	۶۰ هزار ریال
نسبت به مازاد تا ده میلیون ریال	۳۰۰ هزار ریال
نسبت به مازاد تا یکصد میلیون ریال	۴۰۰ هزار ریال
نسبت به مازاد بر یکصد میلیون ریال	یک در هزار

نکاتی مهم و کاربردی در جهت پیشگیری از جرایم مربوط به جعل و کلاهبرداری با استفاده از چک

وحید نجفی امامی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته بررسی خط و امضاء
و اثرانگشت

جامعه امروزی در طی مراحل مختلف از ابتدای شکل گیری اغلب با مسائل جدیدی روبرو بوده و همواره با ایجاد هر پدیده جدیدی نظم و آسایش عمومی مردم نیز به نوعی مورد تهدید قرار گرفته است. سوء استفاده مجرمان از انواع پدیده ها برای به دست آوردن اموال مردم و ایجاد ضرر برای امنیت فردی و اجتماعی نیز از جمله مواردی است که قانونگذار را موظف به تصویب قوانین جدیدی در خصوص حفظ ارزش ها و تضمین سلامت زندگی اجتماعی و جلوگیری از افزایش روند سوء استفاده آنها نموده است . این قوانین پس از تصویب و اجرا مورد احترام قشر بزرگی از آحاد جامعه قرار می‌گیرد . با وجود این درصد کمی از مردم نیز در مقابل قانون قد علم می‌کنند ودر خلاف جهت اکثریت، برای حصول منافع شخصی خود، این قوانین را رعایت نمی‌کنند و از این منظر به عنوان مجرمانی تلقی می گردند که سعی و تلاش وافری برای فرار از چنگال عدالت می نمایند.

روش‌های مبارزه علیه مجرمانی که سلب کننده امنیت فردی و عمومی جامعه هستند، از دیر باز با دیدگاه‌های مختلف اعمال گردیده است، ولی دیده شده است که در بعضی از زمان ها این اقدامات تا حدودی توانسته است میزان فعالیت مجرمان را کاهش دهد، هرچند که در هیچ زمانی نتوانسته است موارد بزه را به صفر برساند. بنابراین اعمال مجرمانه در جوامع مختلف هیچ گاه به کلی از بین نرفته است. لذا در جهت جلوگیری و پیشگیری از گرفتار شدن در دام جاعلین و کلاهبرداران مواردی را که نتیجه چندین سال تجربیات کاری اینجانب می‌باشد در جهت آگاه سازی همکاران گرامی در خصوص جرایم مربوط به چک تقدیم می‌گردد:

۱- امضاهای خیلی آسان و خیلی پیچیده را فراموش کنید.

امضاهای ساده به سادگی جعل می‌شود و امضاهای شلوغ و پیچیده از دقت متصدی بانک در نحوه پیچ و خم‌های امضاء هنگام ازدیاد ارباب رجوع کم می‌کند.

۲- کلیه مندرجات چک ها را اعم از مبلغ و تاریخ و امضاء با یک قلم بنویسید تا در صورت دست بردن به متن آن جعلی بودن آن مشخص شود.

۳- دسته چک‌های خود را دور از دسترس عموم قرار دهید.

چک‌ها و اسناد دیگرتان را در جایی مثل داشبورد ماشین نگهداری نکنید که دسترسی به آن برای افراد آسان باشد، به یاد داشته باشید وقتی دسته چک خود را روی میز گذاشته‌اید یا درون جیب کت و داخل کیف‌تان است، برای لحظاتی هرچند کوتاه هم از میز یا محل آویزان بودن کت و گذاشتن کیف تان دور می شوید.

۴- مبلغ چک را به ریال، تومان، عدد و حروف بنو یسید .

هیچ‌گاه نگویید ممکن است دیگران برای این همه حساسیت مسخره‌ام کنند، به یاد داشته باشید که مسخره شدن برای همراه داشتن یک جلیقه نجات مسخره بهتر از غرق شدن و پذیرش مرگ در دریاست.

۵- روی مبلغ چک چسب شیشه‌ای بچسبانید.

روی آنچه می‌نویسید به ویژه بخشی که مبلغ

قابل پرداخت را مشخص کرده‌اید چسب شیشه‌ای بچسبانید و آن را با سر ناخن خود به کنده شدن حساس کنید. هرچند برخی جاعلان راه کندن چسب را می‌دانند ولی این موضوع نباید باعث شود که شما هم کار آن‌ها را آسان‌تر و سریع‌تر کنید .

۶- از نوشتن چک در «وجه حامل» تا حد امکان خودداری کنید.

۷. هنگام صدور چک نیز ابتدا مواردی چون تاریخ و مبلغ را کامل کرده سپس آن را امضاء و مهر کنید .

۸- هیچ گاه قبل از صدور چک‌هایتان آنها را امضاء یا مهر نکنید، آنچه را هم که در برگه‌های چک می‌نویسید بهتر است در ته برگ دسته چک یادداشت کنید.

۹- اگر از افرادی چک می‌گیرید که شناختی درباره آن‌ها و میزان اعتبارشان ندارید حتماً مشخصات صاحب حساب و کارت شناسایی فرد مورد نظر را تطبیق دهید.

حتماً در جلو منظر شما چک را نوشته و امضاء نمایند و از قبول چکی که قبلاً نوشته و امضاء شده خوداری نمایید. از شعب بانک مربوطه درباره حساب مورد نظر اطلاع کسب کنید، برای قبول چک‌های تضمینی، رمزدار و مسافرتی هم قبل از معامله با شعب بانکی نزدیک محل درباره اصالت و جعلی نبودنشان تحقیق کنید و حتماً در جلو منظر شما چک را نوشته و امضاء نمایند و از قبول چکی که قبلا نوشته و امضاء شده خوداری نمائید .

۱۰- اگر چکی را از بابت فروش و یا معامله مسکن و خودرو و... دریافت می کنید حتماً مشخصات چک را در متن فاکتور و مبایعه نامه ذکر کنید.

۱۱- صدور چک «سفید امضاء» ممنوع!

از صدور چک‌ها و هرگونه اوراق و اسناد به اصطلاح «سفیدامضاء» حتی برای اقوام و آشنایان و دوستان و شرکاء و حتی اعضاء نزدیک فامیل خودداری کنید.

۱۲- هرگاه اوراق بهادار و چک‌هایتان به سرقت رفت بلافاصله بانک مربوطه، مراجع انتظامی و قضایی را مطلع کرده و از آن‌ها آگاهی و راهنمایی‌های بیشتر در این زمینه جویا شوید.

۱۳- تاریخ چک را به صورت افقی و عمودی به صورت عددی و به حروف درج کنید و همچنین جلوی تمامی قسمت‌های پر شده را ببندید و از گذاشتن فاصله نامتعارف بین کلمات و ارقام خودداری نمایید .

۱۴- پس از تنظیم چک از آن تصویر پشتیبان برای مواقع احتمالی آینده تهیه نمایید.

۱۵- هیچگاه از افراد غریبه و افراد ناشناس که معروفیت و اعتبار کافی ندارند چک قبول نکنید، زیرا احتمال جعلی و سرقتی بودن آن وجود دارد .

۱۶- اگر مجبور به گرفتن چک از فردی هستید که حساب خودش نیست، حتما در حضور شما پشت چک را امضاء و مشخصات خود را نیز در ذیل امضاء بنویسد .

و نکته مهم اینکه همیشه امضاهایتان را با نام و نام خانوادگی خود همراه کنیدً چرا که دستخط شما حین نوشتن نامتان، خود در بردارنده گونه‌ای سبک خاص است که جعل امضاء را همراه با نوشته نامتان برای جاعلان سخت می کند.

چک‌ها و اسناد دیگرتان را در جایی مثل داشبورد ماشین نگهداری نکنید که دسترسی به آن برای افراد آسان باشد، به یاد داشته باشید وقتی دسته چک خود را روی میز گذاشته‌اید یا درون جیب کت و داخل کیف‌تان است، برای لحظاتی هرچند کوتاه هم از میز یا محل آویزان بودن کت و گذاشتن کیف تان دور می شوید

بهداشت هوا و منابع آلوده کننده آن

احمد نبوغی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته محیط زیست و بهداشت محیط

هـوا مایـه زندگـی بـوده و نیـاز به آن بیـش از نیاز بـه آب و غذا می‌باشـد. مقـدار متوسـط هوایی که یـک انسـان بالـغ در یـک شـبانه روز تنفـس می‌کنـد تقریبـاً ۱۵ کیلـو گرم اسـت، در حالـی که غذا و آب مـورد مصرفـی بـه ترتیـب ۱/۵ و ۲/۵ کیلـو گـرم اسـت. در اهمیـت هـوا همین بس کـه آدمی می‌توانـد بـدون غـذا تقریبـاً ۵ هفتـه و بـدون آب حـدود ۵ روز زنـده بمانـد، ولـی بدون هـوا بیش از چنـد دقیقـه قادر بـه ادامـه حیات نخواهـد بود.

هـوا مخلوطـی از گازهای مختلف اسـت که قسـمت اعظم آن را گازهای نیتروژن و اکسـیژن تشـکیل می‌دهـد. هـوای سـالم و طبیعـی، بـه طور تقریـب شـامل ۷۸ درصد نیتـروژن، ۲۱ درصد اکسـیژن و مابقـی ارگـون، گاز کربنیـک، مقادیر بسـیار جزیـی از گازهای نئـون، کریپتون، گزنـون، رادون، ازن و هیـدروژن و غیـره اسـت و ضـروری تریـن عامل حیاط انسـان‌ها بشـمار می رود.

هوایـی کـه ایـن همه بـرای زندگی آدمی ضـروری و تاثیرش در تندرسـتی انسـان ها غیـر قابل انکار اسـت، متاسـفانه در اثـر عوامـل طبیعـی بـه ویـژه فعالیت‌های آدمـی همـواره در معـرض آلودگی ها قـرار گرفتـه اسـت. بـا توجـه بـه اهمیـت هـوای پـاک و خطـرات ناشـی از آلـوده بـودن آن مختصراً بـه بررسـی منابـع آلـوده کننـده هـوا و اثـرات آلودگی هوا بـر روی انسـان، نباتـات، حیوانـات و مواد مختلـف و روش‌هـای مبـارزه بـا آلودگـی هوا مـی پردازیم.

تعریف آلودگی هوا

آلودگـی هـوا بـرای افـراد مختلف مفهوم و معنـی متفاوتی دارد، مـردم معمولی ممکن اسـت تحریک چشـم ناشـی از یـک گاز یـا ذرات موجـود در هوا یا گـرد وغبار را که روی لباس‌هایشـان می نشـیند آلودگـی بـه حسـاب آورنـد. برای کشـاورز عاملی کـه به گیاهـان و حیوانـات زیان می رسـاند ممکن اسـت آلودگـی محسـوب شـود و بـرای یـک خلبـان هواپیما کاهـش میدان دیـد آلودگی به حسـاب می‌آیـد. لیکـن هـر گاه بخواهیـم تعریـف جامـع و کلـی بـرای آلودگـی هـوا در نظـر بگیریـم چنیـن

از عوامل اصلی ایجاد آلودگی می توان به دو منبع انتشار آلوده کننده ها اشاره نمود: اول منابع ساکن شامل صنایع، منابع خانگی و فعالیت‌های تجاری و خدماتی. دوم منابع متحرک شامل خودروهای عمومی (اتوبوس، مینی بوس و کامیون) و خودروهای شخصی (وانت بارها، سواری ها و موتور سیکلت ها)

می‌توان بیان نمود که آلودگی هوا عبارت است از حضور و وجود یک یا چند ماده آلوده کننده در هوای طبیعی به مقدار و مدتی که کیفیت آن را به طوری که مضر به حال انسان، حیوان، گیاه و یا آثار و ابنیه باشد، تغییر دهد.

منابع آلوده کننده هوا

منابع آلوده کننده هوا عبارتند از منابع طبیعی و مصنوعی، منابع طبیعی اغلب بدون دخالت مستقیم انسان ها است و منابع مصنوعی بر عکس بدست بشر به وجود آمده و آلودگی‌های ناشی از آن حاصل فعالیت‌های آدمی است. اغلب طوفان ها مقادیر زیادی مواد جامد و ذرات به همراه خود وارد فضا می سازند. این ذرات علاوه بر آلوده کردن مستقیم هوا رابط خوبی برای انتقال میکروب ها نیز هستند. گرد و غبار برخاسته از صحراهای عراق و جنوب ایران گاهی چند روزدر هوا باقی می ماند و برخی اوقات دامنه این طوفان ها به مرکز و شرق ایران نیز کشیده می‌شود و گاهی غلظت آن به اندازه ای است که هوا را غبار آلود می سازد. در نقاط صنعتی وجود طوفان‌های گرد و خاک و ذرات معلق اثرات آلوده کننده ها را تشدید می نماید، بدین معنی که مواد شیمیایی ناشی از فعالیت صنایع مختلف با این ذرات مجتمع گشته و ذرات آلوده کننده دیگری را که اثر سوء بیشتری را دارند تشکیل می‌دهد.

در اثر آتش سوزی جنگل ها و مراتع که ممکن است به دلیل غفلت انسان ها، آذرخش و غیره رخ می‌دهد مقادیر قابل ملاحظه ای مواد آلاینده در هوا منتشر می‌گردد.

هنگامی که باد قوی به سطح دریا ها و اقیانوس ها می وزد، ذرات ریز نمک‌های موجود در قطرات آب را که اکثراً شامل کلرورهای سدیم، کلسیم، منیزیم و برمورپتاسیم می‌باشد وارد فضا می نماید که به تنهایی و یا از طریق ترکیب با سایر آلوده کننده ها اثرات سویی را در محیط به وجود می آورد.

کوه‌های آتش فشان در هنگام فعالیت مواد متنوعی از جمله اسید کلرئیدریک، انیدریدسولفور، اسید فلوئیدریک و اسید سولفیدریک به فضا می فرستند که امکان دارد در یک دوره زمانی طولانی در هوا باقی بمانند. مثلاً در سال ۱۸۸۳ آتشفشانی که کراکاتوا در اندونزی روی داد مقادیر زیادی ذرات و غبار به فضا می فرستند که برخی از آنها تا حدود ۳ سال در فضا باقی می مانند.

شهاب‌های آسمانی، گاز و مواد متنوعی از خود در فضا باقی می‌گذارند که طبق تخمین سالانه بالغ بر ۲۰۰۰ تن می‌باشد.

منابع گیاهی و حیوانی مانند گرده گل، ذرات بیولوژیک و گازهای ناشی از فساد و تخمیر مواد چنانچه در فضای اطراف منتشر گردند در آلوده نمودن هوا موثرند.

منابع مصنوعی که بدست بشر بوجود آمده و مورد استفاده روز مره می‌باشد شامل وسایل نقلیه، منابع تجاری و خانگی بوده و سهم آلوده کنندگی این منابع به مراتب بیش از منابع طبیعی است.

از عوامل اصلی ایجاد آلودگی می توان به دو منبع انتشار آلوده کننده ها اشاره نمود: اول منابع ساکن شامل صنایع، منابع خانگی و فعالیت‌های تجاری و خدماتی. دوم منابع متحرک شامل خودروهای عمومی(اتوبوس، مینی بوس و کامیون) و خودروهای شخصی(وانت بارها، سواری ها و موتور سیکلت ها). اتومبیلی که به انسان آزادی می‌دهد تا هر وقت و به هر کجا که می خواهد بتواند برود و نیاز به آن چنان گسترش یافته که در پاره ای موارد بر سایر ضروریات زندگی حتی خرید مسکن ترجیح داده می‌شود، مشکلات متعدی به وجود آورده که آلودگی هوا یکی از آنهاست.

آلودگی ناشی از وسایل نقلیه موتوری تا مدت ها مسئله ای نبود، ولی در سال‌های اخیر اتومبیل به عنوان منبع آلودگی هوا شناخته شده است. مطالعات و اندازه گیری‌های انجام شده روی غلظت آلاینده ها در نقاط مختلف شهرهای پرترافیک نشان داده است که در خیلی از موارد هوایی که تنفس می کنیم از نقطه نظر منو اکسید کربن و هیدروکربورهای نسوخته به مراتب از حد مجاز آلوده تر است.

اهمیت صنعت و تکنولوژی به عنوان عامل رشد اقتصادی کشورها کاملاً مشخص است. گر چه کشورهای پیشرفته و صنعتی جهان به علت در اختیار داشتن تکنولوژی توانسته اند اقتصاد خود را رونق داده و به رفاه نسبی دست یابند، با این حال موجبات آلودگی هوا را نیز فراهم ساخته اند. استفاده از سوخت‌های ذغال سنگ، چوب، گازوئیل و نفت سفید که غالباً با احتراق ناقص توام است سهم بزرگی را در آلودگی محیط به خصوص در فصول سرد که احتیاجات در حداکثر خود می‌باشد، به خود اختصاص می‌دهد.

بررسی تحلیلی اِلمان های شاخص در سیستم تأسیسات مکانیکی والکتریکی ساختمان‌ها

اکبر طلوعیان
کارشناس رسمی دادگستری
رشته تأسیسات ساختمانی

چکیده

در این تحقیق مصرف انرژی سالانه و هزینه‌های اولیه و جاری سیستم‌های تأسیسات مکانیکی و الکتریکی یک ساختمان ۵ طبقه اداری واقع در یکی از مناطق شهری کشور مورد بررسی قرار گرفته است.در بخش تأسیسات الکتریکی تأمین روشنایی ساختمان با استفاده از لامپ های فلوئورسنت رایج و لامپ‌هایLED مقایسه گردیده است. در بخش تأمین گرمایش تأسیسات مکانیکی نیز دو حالت استفاده از سیستم های رایج گرمایش با آب شامل دیگ آب گرم با سیستم گرمایش هیبریدی کلکتورهای آب گرم خورشیدی و در بخش توزیع حرارت،گرمایش از پای دیوار(قرنیزها) و رادیاتورهای بلوکی مورد بحث و بررسی قرار گرفته است؛ همچنین در بخش کنترل عملکرد، استفاده از ترموستات مستغرق دیگ با سیستم اتوماسیون مصرف انرژی از طریق BMS مقایسه گردیده است.

تحلیل‌های CFD حجم محدود(Finite Volume) انجام یافته در مورد فضاهای بحرانی ساختمان مزبور توسط نرم‌افزار FLUENT نشان داده است که با استفاده از سیستم گرمایش از پای دیوار به جای سیستم اولیه رادیاتورهای بلوکی می‌توان به جای استفاده از آب گرم با دمای ۷۰ درجه سانتیگراد از آب گرم با دمای ۴۰ درجه سانتیگراد استفاده نمود و با استفاده همزمان از سیستم اتوماسیون و سیستم تأمین گرمایش آب گرم مصرفی ساختمان از طریق کلکتورهای خورشیدی، به کاهش ۷۸/۳۰ درصدی در مصرف گاز دست یافت. زمان بازگشت سرمایه در سیستم پیشنهادی تأمین گرمایش حداکثر ۲۹ ماه از زمان شروع به کار سیستم در ساختمان از محل صرفه جویی در مصرف گاز می باشد.

واژه‌های کلیدی: گرمایش هیبریدی، توزیع حرارت، رادیاتور، تأسیسات الکتریکی، مصرف انرژی

مقدمه

امروزه با افزایش هزینه های تولید انرژی،جستجو و ارایه راهکارهایی برای صرفه‌جویی در مصرف آن امری ضروری است. صنعت ساختمان نیز به عنوان یکی از بخش‌های عمده مصرف انرژی از این قاعده مستثنی نیست؛ بنابراین، استفاده از سیستم‌هایی که بتواند با مدیریت صحیح، مصرف انرژی را در بخش ساختمان کاهش دهد به عنوان یک راهکار عملی در کاهش مصرف انرژی مطرح است.

سیستم مدیریت ساختمان سیستمی است که علاوه بر ایجاد راحتی برای ساکنین می‌تواند با یک برنامه‌ریزی صحیح مقدار انرژی مورد نیاز بخش‌های مختلف را تأمین نموده و از هدر رفت آن جلوگیری نماید.در این تحقیق علاوه بر بررسی امکان استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر در تأمین انرژی تأسیسات مکانیکی و الکتریکی و همچنین تجهیزات نوین با راندمان بالا جهت توزیع آن،میزان کاهش مصرف انرژی با هوشمندسازی کنترل عملکرد این تجهیزات از طریق BMS محاسبه گردیده است.

مواد و روش‌ها

در بخش تأمین گرمایش، از سیستم کلکتورهای خورشیدی برای تأمین آب گرم بهداشتی ساختمان استفاده می‌گردد؛ لذا ابتدا باید موقعیت محل از نظر آفتاب گیری و نیز تغییرات دمایی سالانه به دقت مورد بررسی قرار گیرد.با استفاده از این داده ها تعداد کلکتورهای خورشیدی که برای روز ۲۱ ژانویه که سردترین روز سال می باشد، محاسبه می‌گردد.آب گرم به صورت جداگانه همراه با ضدیخ در کلکتورها چرخش پیدا می کند و با استفاده از یک مخزن دو جداره آب گرم بهداشتی ساختمان را تأمین می کند.

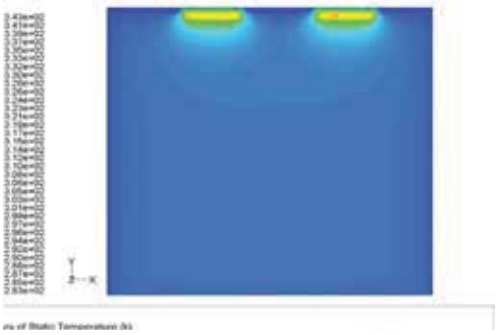
با استفاده از نرم افزار FLUENT ۶,۳ فضاهای بحرانی ساختمان از نظر گرمایشی مورد بررسی قرار می‌گیرد و با مدل سازی ۲ فضای بحرانی توسط نرم افزار پیش پردازنده و استفاده از مش بندی Tetra Hybrid T grid نرم افزار Gambit و صدور هندسه،مش و انتقال شرایط مرزی آن به نرم‌افزار پردازنده FLUENT و تحلیل CFD،به مقایسه بین استفاده از رادیاتور بلوکی و استفاده از سیستم گرمایش از پای دیوار برای همان محیط،دمای بهینه برای تأمین گرمایش پرداخته شده است.برای حل معادلات جریان و پیوستگی از الگوریتم SIMPLE استفاده شده است.

استفاده از سیستم اتوماسیون این امکان را می‌دهد تا پس از ساعات کاری اداره،سیستم گرمایش فقط در صورت احساس وجود حرکت از طریق سنسورهای حرکتی فعال شود.در صورت عدم حضور افراد در آن محیط،شیر سیستم گرمایش فضا توسط سیستم اتوماسیون قطع شده و تا زمان حضور افراد در آن قسمت و یا ۲ ساعت قبل ازشروع ساعات کاری روز بعد شیر مربوط به حالت قطع باقی خواهد ماند.این عمل باعث می شود تا سیستم به جای کار ۲۴ ساعته،حداکثر ۱۰ ساعت در شبانه روز کار کند و از هدر رفت انرژی جلوگیری شود.

در بخش تأمین روشنایی ساختمان،در لامپ های فلوئورسنت رایج از مجموعه‌هایی شامل ۳ لامپ کم مصرف ۳۷ واتی(مجموعاً ۱۱۱ وات) استفاده می‌گردد.با توجه به مساحت ۲۳۹۲ متر مربعی زیربنای ساختمان موردنظر،تعداد ۳۸۳ عدد از این مجموعه‌های ۳ لامپی می بایست مورد استفاده قرار گیرد.در سیستم پیشنهادی برای کاهش هزینه های اولیه و هزینه مصرف برق سالانه‌ی سیستم روشنایی از همان تعداد مجموعه شامل چراغ‌های LED با مصرف برق ۳۰ وات و با همان میزان شدت نور استفاده می گردد.

سیستم اتوماسیون روشنایی با فیدبک گیری از سنسورهای حرکتی هر یک از فضاها،در صورت حضور افراد در محیط در خارج از ساعات کاری ساختمان،چراغ های مربوط به آن قسمت را روشن نگه می دارد.

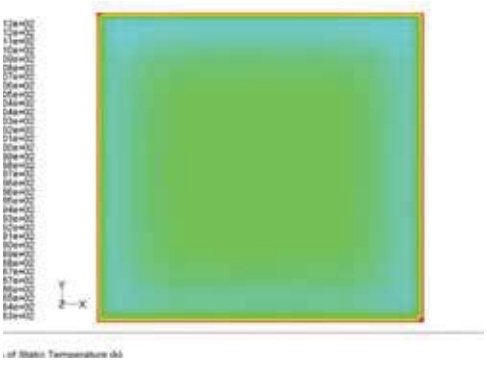
برای استفاده از سیستم گرمایش از پای دیوار در فضاهای مختلف ساختمان ۲ فضا به عنوان فضاهای بحرانی در دو حالت استفاده از رادیاتورهای بلوکی و استفاده از گرمایش از پای دیوار مورد بررسی قرار گرفته است.کانتور توزیع دمای یکی از فضاها با استفاده از رادیاتورهای بلوکی و آب ورودی با دمای ۷۰ درجه سانتیگراد در شکل شماره‌ی ۱ قابل مشاهده است.مطابق شکل مزبور، توزیع دمای هوای فضا با استفاده از رادیاتورهای بلوکی به نحو بسیار نامطلوب است و جهت احساس دمای هوای مطلوب در حد ۲۱ درجه سانتیگراد در بخش های میانی، دمای آب ورودی رادیاتور می بایست در دماهای بالا تنظیم گردد.



شکل شماره(۱):

تغییرات دمایی فضای اتاق با گرمایش از طریق رادیاتور بلوکی

نتایج حاصل از تحلیل حجم محدود فضای مزبور در حالت استفاده از گرمایش از پای دیوار در شکل شماره ۲ نشان داده شده است.

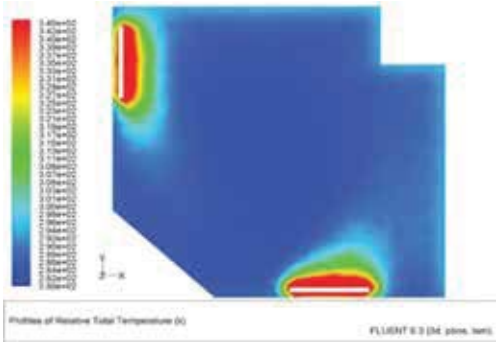


شکل شماره(۲):

تغییرات دمایی فضای اتاق در سیستم گرمایش از پای دیوار

با توجه به کانتورهای توزیع دمای هوای فضای مزبور با دمای آب ورودی برابر با ۴۰ درجه سانتیگراد و دمای پایین پای دیوار از بین رفته و دمای هوا در قسمت میانی اتاق برابر با ۲۹ درجه سانتیگراد می‌باشد.تحلیل حجم محدود یکدیگر از فضاهای بحرانی با استفاده از رادیاتورهای بلوکی در شکل شماره

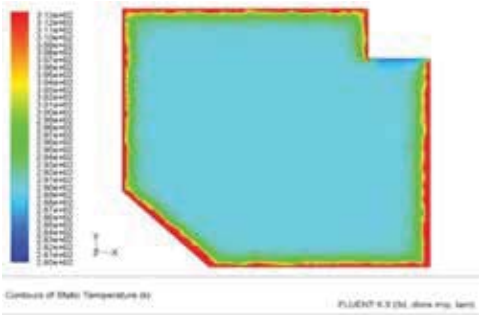
۳ نشان داده شده است.این فضا در طبقه‌ی آخر قرار دارد و دو وجه آن دیوار بیرونی است.دمای آب ورودی رادیاتور ۷۰ درجه سانتیگراد در نظر گرفته شده است.دمای دیوارهای بیرونی ۲۸۳ کلوین،دمای وجه های مشترک با فضای تهویه نشده ۲۸۷ کلوین،دمای درب ورودی اتاق ۲۸۳ کلوین و دمای پنجره مرتبط با هوای بیرون ساختمان ۲۸۰ کلوین در نظر گرفته شده است.با اِعمال شرایط مزبور به عنوان شرایط مرزی و حل معادلات جریان و معادلات انرژی به صورت ضمنی نتایج مطلوبی حاصل می گردد.



شکل شماره(۳):

تغییرات دمایی فضای اتاق با گرمایش از طریق رادیاتور بلوکی

نتایج حاصل از این تحلیل نشان می‌دهدکه دمای قسمت میانی اتاق برابر با ۱۵ درجه سانتیگراد می باشد.نتایج تحلیل مشابه برای همان فضا با استفاده از گرمایش از پای دیوار در شکل شماره ۴ نشان داده شده است.با بررسی کانتورهای دمای هوای اتاق می‌توان نتیجه گرفت که دمای هوای بخش‌های میانی اتاق برابر با ۲۵ درجه سانتیگراد می باشد.



شکل شماره(۴):

تغییرات دمایی فضای اتاق در سیستم گرمایش از پای دیوار

هزینه اوّلیه اجرای سیستم پیشنهادی برای روشنایی ساختمان طبق جدول زیر می‌باشد:

آیتم	مشخصات	تعداد	بهای واحد	هزینه
چراغ	LED	۳۸۳	۹۰۰/۰۰۰	۳۴۴/۷۰۰/۰۰۰
Sun Pipe	40/500	۶۴	۱۲۰/۰۰۰	۷۶/۸۰۰/۰۰۰
سنسور حرکتی	برای هر ۴ چراغ	۱۸	۱۲۰/۰۰۰	۱۹/۲۰۰/۰۰۰
پانل کنترل	اتوماتیک	در قسمت گرمایش محاسبه شده است.		
مجموع(ریال)				۴۲۱/۵۰۰/۰۰۰

هزینه اوّلیه اجرای سیستم پیشنهادی روشنایی ساختمان

برآورد و آنالیزهای انجام یافته در خصوص سیستم تأسیسات الکتریکی نشان می‌دهد که در بخش تأمین روشنایی مورد نیاز ساختمان با استفاده از لامپ‌های فلوئورسنت مصرف انرژی الکتریکی به ۴۲/۵ کیلو وات ساعت خواهد رسید.این در حالی است که با استفاده از سیستم اتوماسیون و استفاده از LED های کم مصرف در طول روز می‌توان با ۷۰/۸۰ درصد کاهش به مصرف انرژی الکتریکی ۱۱/۵ کیلووات ساعت رسید.زمان بازگشت سرمایه در سیستم پیشنهادی تأمین روشنایی نیز حداکثر ۳۰ ماه از زمان شروع به کار سیستم در ساختمان از محل صرفه جویی در مصرف برق برآورد گردیده است؛همچنین استفاده از لوله‌های خورشیدی می‌تواند روشنایی روزانه را در بسیاری از بخش‌های ساختمان تأمین نموده و از مصرف انرژی الکتریکی جهت روشنایی روزانه اجتناب گردد.

نتایج

با استفاده از سیستم‌های کنترل دقیق در سیستم پیشنهادی برای جلوگیری از هدر رفت انرژی هم در بخش گرمایش و هم در بخش روشنایی در ساختمان، هزینه اجرای این سیستم‌ها نسبت به سیستم‌های اولیه بیشتر می‌شود، ولی کاهش هزینه مصرف گاز و مصرف برق در طول سال باعث جبران این افزایش می‌گردد.

با توجه به محاسبات انجام یافته اجرای سیستم پیشنهادی باعث می‌شود تا میزان مصرف برق ۷۸/۳۰ درصد کاهش یابد؛ همچنین مقدار افزایش هزینه اوّلیه در سیستم پیشنهادی را می‌توان با گذشت ۱ سال و ۲۲ روز یا حداکثر ۱۳ ماه از زمان شروع به کار سیستم از محل صرفه جویی هزینه‌ی مصرف برق روشنایی تأمین نمود.

منابع

۱-طباطبایی، سید مجتبی، محاسبات تأسیسات ساختمان، انتشارات روزبهان، تهران، ۱۳۶۷

۲- مبحث سیزدهم مقررات ملّی ساختمان،دفتر تدوین و ترویج مقررات ملّی ساختمان وزارت مسکن و شهرسازی،نشر توسعه‌ی ایران،تهران،۱۳۸۲

۳-حاج‌سقطی،اصغر،اصول و کاربرد انرژی‌خورشیدی،انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران،تهران،۱۳۹۳

4-Dynamic and real-time simulation of BMS and air-conditioning system as a 'living' environment for learning/training Original Research Article Automation in Construction, Volume 10, Issue 4, May 2001, Pages 487-505Shengwei Wang, Ling Zheng

5-A discussion on potentials of saving energy use for commercial buildings in Hong Kong Original Research Article Energy, Volume 32, Issue 2, February 2007, Pages 83-94 Philip C.H.Yu, W.K.Chow

6-Application of an energy management system in combination with FMCS to high energy consuming IT industries of Taiwan Original Research Article Energy Conversion and Management, Volume 52, Issues 8-9, August 2011, Pages 3060-3070 Shin-Ku Lee, Min-Cheng Teng, Kuo-Shun Fan, Kuan-Hsiung Yang, Richard S.Horng

7-Fluent Tutorials & Helps

قسمت اول

آشنایی با اصطلاحات حقوقی و قضایی

مهر: مال معینی است که زوج به زوجه در عقد نکاح می‌دهد و انواع مختلف دارد.

مهر المتعه: اگر در عقد نکاح مهری ذکر نشده باشد و شوهر قبل از نزدیکی و تعیین مهر زن خود را طلاق دهد به زن مهر المتعه تعلق خواهد گرفت. برای تعیین مهر المتعه وضعیت و حال مرد از حیث فقر و غنا ملاحظه می‌شود.

مهر المثل: این مهریه در مواردی چون عدم تعیین مهریه در عقد دائم ، آمیزش به شبهه و مبهم بودن مهریه به زن تعلق می‌گیرد. در تعیین مقدار آن به زنان هم شان او مراجعه می‌شود.

مهر المسمی: مهری که در عقد نکاح معین شده یا تعیین آن به شخص ثالث واگذار می‌شود.

نسب: رابطه شخصی با دیگری از طریق ولادت مانند پدر و پسر و یا به واسطه خویشاوندی مثل دو برادر.

ورقه استشهادیه: استشهادیه ورقه ای است رسمی یا عادی که گواهان شهادت خود را در آن به خط خود یا دیگری نوشته باشند.

وصیت تملیکی: به موجب آن کسی عین یا منفعت مال خود را برای زمان پیش از مرگش به طور مجانی به دیگری می‌دهد.

ولی: کسی که به حکم قانون اختیار دیگری را در قسمتی از امور داراست.

ولی قهری: ولایت پدر یا جد پدری نسبت به صغیر.

ابلاغ: رساندن اوراق دعوی مانند اخطاریه، اجرای حکم، اجرای سند و... به اطاعت شخص یا اشخاص معین با رعایت تشریفات قانونی.

اتلاف: از بین بردن مال دیگری را گویند، چه قسمتی از یک مال باشد و چه تمام آن. با اتلاف مال دیگری برای اتلاف کننده مسئولیت مدنی ایجاد می‌شود چه تلف عمدی و چه غیر عمدی باشد. یعنی فرقی نمی‌کند کسی عمداً خانه دیگری را آتش بزند یا با روشن کردن آتش بیش از حد متعارف در حیات منزل خود بدون آنکه قصد آتش سوزی منزل دیگری را داشته باشد آتش به خانه دیگری سرایت کرده و موجب اتلاف گردد.

اجاره:

عقدی است که به موجب آن یک طرف که موجر نامیده می‌شود و منافع عین مالی را (چه غیر منقول مانند خانه و چه منقول مانند خودرو) به ازای دریافت اجاره بها به طرف دیگر که مستاجر نامیده می‌شود منتقل می‌کند. اگر شخص منافع و نیروی کار خود را به ازای دریافت اجرت در اختیار دیگری قرار دهد به او اجیر و به استفاده کننده مستاجر می گویند.

ادامه دارد

منبع : دادگستری استان آذربایجان‌شرقی
(WWW.Dadgostari. as.ir)

مجله آذر کارشناس از وزارت ارشاد و فرهنگ اسلامی مجوز انتشار گرفت

مجله آذرکارشناس در ویترین شورای عالی کارشناسان رسمی دادگستری

مجله آذرکارشناس به عنوان نشریه داخلی با اهداف خبری و آموزشی و توسعه علمی و فرهنگی کارشناسان و کارکنان کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی از وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی مجوز انتشار گرفت.

برای ایجاد تعامل و ارتباط بین سازمان ها طبعاً عناصر مختلف مورد نیاز است که یکی از مهم‌ترین آنها را می‌توانیم انتشار مجله عنوان کنیم. واقعیت امر این است که در دوره معاصر دیگر کسی نمی‌تواند تاثیر رسانه های حقیقی و مجازی را در تنظیم و تنسیق ارتباطات نادیده بگیرد.

نشریه به عنوان یک نهاد اجتماعی از یک طرف با کارکرد های خبری خود فضای مناسب مورد لزوم جهت ایجاد وضوح و شفافیت در امر اطلاع رسانی و آگاهی بخشی را در زمینه های مختلف و تنویر افکار عمومی ایجاد می کند.

از طرف دیگر کارکرد های آموزشی یک نشریه فراگیر و تخصصی را هم نمی توان دست کم گرفت و قدر مسلم اعضای دلسوخته و فرهیخته تحریریه مجله آذر کارشناس در تلاشند با گردآوری و ارائه مقالات سازنده و کاربردی زمینه ساز افزایش دانش و مهارت کارشناسان باشند.

سال گذشته مجله شماره ۳ آذر کارشناس منتشر و مورد توجه و عنایت مسئولان و صاحب نظران در عرصه‌های مختلف قضایی و حقوقی قرار گرفت و تشویق های راهبردی عزیزان موجب شد تا برای آماده سازی و انتشار شماره جدید مجله برنامه‌ریزی کنیم.

بسیار خوشحالیم که مجله آذر کارشناس توانست بین کانون کارشناسان رسمی دادگستری آذربایجان‌شرقی و شورای عالی کارشناسان رسمی دادگستری نیز پیوند عاطفی و علمی برقرار سازد و

قطعاً با رهنمود ها و آثار فاخر بزرگان شاهد افزایش دم افزون محتوای مجله آذرکارشناس خواهیم بود. دست همکاری و معاضدت کارشناسان صاحب قلم را می فشاریم و مطمئن هستیم به واسطه رایزنی و همفکری های همه جانبه و تولید محتوا، مجله آذرکارشناس به اهداف ارزنده علمی و فرهنگی خود روز به روز نزدیک تر خواهد شد.

محوطه تاریخی رَبع رشیدی

رَبع رشیدی در استان آذربایجان‌شرقی، شهر تبریز و در محدوده محلات ششگلان از غرب، باغمیشه از شرق، کوه‌های سرخاب از شمال، مهران رود از جنوب و در چهار راه عباسی واقع شده است.

رَبع به معنی محله است و رَبع رشیدی مجموعه ای علمی-آموزشی-دینی و وقفی بود که توسط خواجه رشید الدین فضل الله همدانی در زمان غازان خان ایلخانی در شمال شرق باروی تبریز ساخته شد.

پس از حمله مغول که تمام که تمام ممالک ایران را از شرق تا غرب غارت و بنیان‌های مدنیت و علم و هنر و فرهنگ را در بلاد اسلامی از بین بردند، برخی از امراء برای نجات مردم به آنها باج دادند و بعضی از علماء و دانشمندان به دربارهای ایشان پیوستند و در مدت پنجاه سال توانستند آنان را با تمدن خود آشنا و از آنان حاکمانی مدنیت پرور و دانش دوست بسازند. یکی از این دانشمندان خواجه رشید الدین فضل الله همدانی بود که به

رَبع رشیدی به اصطلاح امروز یک شهر علمی و دانشگاهی بوده و بزرگترین علمای عصر در آن گرد آمده بودند. شهر دانش و پژوهش رشیدی بزرگ ترین بنیاد خیریه بوده که تاریخ ایران چه در زمان قبل از اسلام و چه بعد از اسلام نظیرش را به این شکوه و عظمت نشان نمی‌دهد

عنوان پزشک به دربار آباقا خان وارد شد و بعد از سال ۶۹۷ هجری قمری به وزارت غازان خان و اولجایتو و ابوسعید ایلخانی رسید. وی وزیری دانشمند و طبیبی حاذق و مورخی بی نظیر بود. از آثار خیر این وزیر عالم و حکیم که خواجه در زمان سلطنت غازان خان تا اواخر عمر خود بنا نهاد، محله ای بنام رشیدیه یا رشید آباد بود که به رَبع رشیدی معروف گشته است. خواجه رشید الدین با موقعیت ممتازی که در دربار داشت، املاک بسیاری را در اقصی نقاط کشور وقف ربع رشیدی کرده و از درآمد حاصل از آنها رَبع رشیدی را اداره می نموده و همه موارد را به تمامی در وقف نامه رَبع رشیدی به خط خود نگاریده است.

رَبع رشیدی در حقیقت دانشگاهی بود که ما بنای آن را از نامه‌ای که خواجه به پسرش نوشته اقتباس می کنیم. همچنانکه از مفاد نامه‌ها نیز به خوبی معلوم می‌شود رَبع رشیدی به اصطلاح امروز یک شهر علمی و دانشگاهی بوده و بزرگترین علمای عصر در آن گرد آمده بودند. شهر دانش و پژوهش رشیدی بزرگ ترین بنیاد خیریه بوده که تاریخ ایران چه در زمان قبل از اسلام و چه بعد از اسلام نظیرش را به این شکوه و عظمت نشان نمی‌دهد.

چون اثری از این آثار با خاک یکسان شده به جای نمانده است شرح ابنیه آن از روی محتوای وقف نامه که خواجه رشید الدین در وقف نامه رَبع رشیدی به خط خود نگاریده است قابل تصور می‌شود. وی از مجموع بناهایی که در رشیدیه ایجاد نموده بود، سخن رانده و ویژگی هریک را بیان کرده است. وقف نامه رَبع رشیدی که یکی از بزرگ ترین وقف نامه‌های جهان است، آنچنان دقیق و گویا نوشته شده است که با استفاده از آن و سایر منابع معتبر می توان اطلاعات مفید و با ارزشی در مورد املاک وقفی، تاسیسات مختلف و از همه مهم تر، تشکیلات و چگونگی اداره این مجتمع علمی آموزشی بدست آورد.

از تحلیل محتوای وقف نامه مشخص می‌شود که شهرستان رشیدی همانند الگوی کلی شهرهای کهن ایران از چهار بخش اصلی تشکیل یافته بود. این چهار بخش عبارتند از:

۱ - ربع ۲-ربض ۳ –شهرستان ۴-باغ ها

رَبع رشیدی کانون و هسته اصلی شهرستان رشیدی است با برج و بارو که به وسیله دو دروازه تو در تو مجموعاً یک ورودی را تشکیل می داده است دارای کارکرد دینی، آموزشی و فرهنگی است که تمام ابواب البر رشیدی شامل مجموعه روضه اعم از مسجد شتوی(زمستانی)، مسجد صیفی(تابستانی)، مدارس علوم اسلامی، دارالحفاظ(گنبد عالی یا مقبره رشید الدین)، حجره‌های مدرسان و طلاب، کتابخانه، خانقاه، دارالضیافه، دارالشفاء(دانشگاه علوم پزشکی) و دار المساکین در آن واقع شده است.

ربض یا ناحیه مسکونی کارکنان رَبع رشیدی، شهرستان یا سکونت گاه عامه مردم و بازار و حمام ها و کاروانسراها و کارخانه ها شامل سی هزار خانه و هزار و پانصد دکان، ۲۴ کاروانسراو... بوده و باغات در نظام شهری شهرستان نقش مهمی دارند.

شهرستان رشیدی از محلات مختلفی تشکیل می گردید، عناصر مهم شهری در آن وجود داشت و تمام این مجموعه و باغ‌های آن در باروئی محصور بود که از طریق چهار دروازه به اطراف راه می یافت.

افسوس که رَبع رشیدی بعد از قتل خواجه رشید الدین در ۷۱۸ هجری قمری با تمام مبانی علمی و خیریه آن به تاراج رفت. پسر این وزیر دانشمند خواجه غیاث الدین محمد نیز به حفظ این مبانی خیریه اهتمام داشت، ولی او نیز به سرنوشت پدرش گرفتار و رَبع رشیدی بار دیگر ویران شد.

در حدود سنه ۱۰۱۹ هجری قمری شاه عباس بزرگ که با شتاب می‌خواست در برابر عثمانیان در تبریز دژ پدید آورد، بر روی بخشی از ویرانه‌های رَبع رشیدی در دامنه کوه سرخاب مصالح و ضروریات از عمارت منهدم شده تبریز خصوصاً شنب غازان که ویرانی به آن راه یافته بود و رَبع رشیدی و مقبره الشعراء و گورستان گجیل به رَبع رشیدی کشیده و قلعه محکمی ساخت و حاکم تبریز به آنجا نقل مکان کرد که این قلعه نیز در اثر زلزله‌های متعدد ویران گشته و آثار آن امروز بر روی بخشی از ویرانه‌های رَبع رشیدی نمایان است.

منبع: سازمان میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری استان آذربایجان‌شرقی

ضرورت استفاده بهتر از زمان

خواندن کل این متن بیشتر از ۳ دقیقه زمان شما را نخواهد گرفت، پس لطفا بخوانید.

۱۸ سال پیش من در شرکت سوئدی ولوو استخدام شدم. کار کردن در این شرکت تجربه جالبی برای من به وجود آورده است.

اینجا هر پروژه‌ای حداقل ۲ سال طول می‌کشد تا نهایی شود، حتی اگر ایده ساده و واضحی باشد. این قانون اینجاست. جهانی شدن (globalization) باعث شده است که همه ما در جستجوی نتایج فوری و آنی باشیم و این مشخصاً با حرکت کُند سوئدی‌ها در تناقض است. آنها معمولاً تعداد زیادی جلسه برگزار می‌کنند، بحث می‌کنند، بحث می‌کنند، بحث می‌کنند و خیلی به آرام کاری را پیش می‌برند. ولی در انتها، این شیوه همیشه به نتایج بهتری می‌انجامد. به عبارت دیگر:

سوئد در حدود ۴۵۰۰۰۰ کیلومتر مربع وسعت دارد.

سوئد حدود ۹ میلیون جمعیت دارد.

استکهلم، پایتخت سوئد که به پایتخت اسکاندیناوی نیز مشهور است حدود ۷۸۰۰۰ نفر جمعیت دارد.

ولوو، اسکانیا، ساب، الکترولوکس و اریکسون برخی از شرکت‌های تولیدی سوئد هستند.

اولین روزهایی که در سوئد بودم، یکی از همکارانم هر روز صبح با ماشینش مرا از هتل برمی‌داشت و به محل کار می‌برد. ماه سپتامبر بود و هوا کمی سرد و برفی. ما صبح‌ها زود به کارخانه می‌رسیدیم و همکارم ماشینش را در نقطه دوری نسبت به ورودی ساختمان پارک می‌کرد. در آن زمان، ۲۰۰۰ کارمند ولوو با ماشین شخصی به سر کار می‌آمدند.

روز اول، من چیزی نگفتم، همین طور روز دوم و سوم. روز چهارم به همکارم گفتم: آیا جای پارک ثابتی داری؟ چرا ماشینت را این قدر دور از در ورودی پارک می‌کنی در حالی که جلوتر هم جای پارک هست؟

او در جواب گفت: برای این که ما زود می‌رسیم و وقت برای پیاده‌رفتن داریم. این جاها را باید برای کسانی بگذاریم که دیرتر می‌رسند و احتیاج به جای پارکی نزدیک‌تر به در ورودی دارند تا به موقع به سرکارشان برسند.

تو این طور فکر نمی‌کنی؟

میزان شرمندگی مرا خودتان حدس بزنید.

این روزها، جنبشی در اروپا راه افتاده به نام غذای آهسته (Slow Food).این جنبش می‌گوید که مردم باید به آهستگی بخورند و بیاشامند، وقت کافی برای چشیدن غذایشان داشته باشند، و بدون هرگونه عجله و شتابی با افراد خانواده و دوستانشان وقت بگذرانند. غذای آهسته در نقطه مقابل غذای سریع (Fast Food) و الزاماتی که در سبک زندگی به همراه دارد قرار می‌گیرد.

غذای آهسته پایه جنبش بزرگتری است که توسط مجله بیزنس طرح شده و یک "اروپای آهسته" نامیده شده است. این جنبش اساساً حس شتاب و دیوانگی به وجود آمده بر اثر نهضت جهانی شدن را زیر سوال می‌برد. نهضتی که کمیّت را جایگزین کیفیت در همه شئون زندگی ما کرده است.

مردم فرانسه با وجودی که ۳۵ ساعت در هفته کار می‌کنند امّا از آمریکائی‌ها و انگلیسی‌ها مولّدترند.

آلمانی‌ها ساعت کار هفتگی را به ۲۸/۸ ساعت تقلیل داده‌اند و مشاهده کرده‌اند که بهره‌وری و قدرت تولیدشان ۲۰درصد افزایش یافته است. این گرایش به آهستگی و کندکردن جریان شتاب آلود زندگی، حتی نظر آمریکائی‌ها را هم جلب کرده است.

البته این گرایش به عدم شتاب، به معنی کمتر کار کردن یا بهره‌وری کمتر نیست. بلکه به معنی انجام کارها باکیفیت، بهره‌وری و کمال بیشتر، با توجه بیشتر به جزئیات و با استرس کمتر است. به معنی برقراری مجدّد ارزش‌های خانوادگی و به دست آوردن زمان آزاد و فراغت بیشتر است. به معنی چسبیدن به حال در مقابل آینده نامعلوم و تعریف نشده است. به معنی بها دادن به یکی از اساسی‌ترین ارزش‌های انسانی یعنی ساده زندگی کردن است. هدف جنبش آهستگی، محیط‌های کاری کم تنش‌تر، شادتر و مولّدتری است که در آن، انسان‌ها از انجام دادن کاری که چگونگی انجام دادنش را به خوبی بلدند، لذت می‌برند. اکنون زمان آن فرا رسیده است که توقف کنیم و درباره این که چگونه شرکت‌ها به تولید محصولاتی با کیفیت بهتر، در یک محیط آرام تر و بی‌شتاب و با بهره‌وری بیشتر نیاز دارند، فکر کنیم.

بسیاری از ما زندگی خود را به دویدن در پشت سر زمان می‌گذرانیم امّا تنها هنگامی به آن می‌رسیم که بر اثر سکته قلبی یا در یک تصادف رانندگی به خاطر عجله برای سر وقت رسیدن به سر قراری، بمیریم.

بسیاری از ما آنقدر نگران و مضطرب زندگی خود در آینده هستیم که زندگی خود در حال حاضر، یعنی تنها زمانی که واقعاً وجود دارد را فراموش می‌کنیم.

همه ما در سراسر جهان، زمان برابری در اختیار داریم. هیچکس بیشتر یا کمتر ندارد. تفاوت در این است که هر یک از ما با زمانی که در اختیار داریم چکار می‌کنیم. ما نیاز داریم که هر لحظه را زندگی کنیم. به گفته جان لنون، خواننده معروف: زندگی آن چیزی است که برای تو اتفاق می‌افتد، در حالی که تو سرگرم برنامه‌ریزی‌های دیگری هستی.

به شما به خاطر این که تا پایان این مطلب را خواندید تبریک می‌گوئیم.

بسیاری هستند که برای هدر ندادن زمان، از وسط مطلب آن را رها می‌کنند تا از قافله جهانی شدن عقب نمانند!

داستان‌های آموزنده

قلب جغد پیر شکست

جغدی روی کنگره های قدیمی دنیا نشسته بود. زندگی را تماشا می کرد. رفتن و ردپای آن را و آدم هایی را می دید که به سنگ و ستون، به در و دیوار دل می بندند. جغد اما می دانست که سنگ ها ترک می خورند، ستون ها فرو می ریزند، درها می شکنند و دیوارها خراب می شوند. او بارها و بارها تاج های شکسته، غرورهای تکه پاره شده را لابلای خاکروبه های کاخ دنیا دیده بود. او همیشه آوازهایی درباره دنیا و ناپایداری اش می خواند و فکر می کرد شاید پرده های ضخیم دل آدم ها، با این آواز کمی بلرزد.

روزی کبوتری از آن حوالی رد می شد، آواز جغد را که شنید، گفت: بهتر است سکوت کنی و آواز نخوانی. آدمها آوازت را دوست ندارند. غمگین شان می کنی. دوستت ندارند. می گویند بدیمنی و بدشگون و جز خبر بد، چیزی نداری.

قلب جغد پیر شکست و دیگر آواز نخواند.

سکوت او آسمان را افسرده کرد. آن وقت خدا به جغد گفت: آوازخوان کنگره های خاکی من! پس چرا دیگر آواز نمی خوانی؟ دل آسمانم گرفته است.

جغد گفت: خدایا! آدمهایت مرا و آوازهایم را دوست ندارند.

خدا گفت: آوازهای تو بوی دل کندن می دهد و آدم ها عاشق دل بستن اند. دل بستن به هر چیز کوچک و هر چیز بزرگ. تو مرغ تماشا و اندیشه ای! و آن که می بیند و می اندیشد، به هیچ چیز دل نمی بندد. دل نبستن سخت ترین و قشنگ ترین کار دنیاست. اما تو بخوان و همیشه بخوان که آواز تو حقیقت است و طعم حقیقت تلخ.

جغد به خاطر خدا باز هم بر کنگره های دنیا می خواند و آنکس که می فهمد، می داند آواز او پیغام خداست.

نویسنده: عرفان نظرآهاری

تو رازی و ما راز

پرده، اندکی کنار رفت و هزار راز روی زمین ریخت.

رازی به اسم درخت، رازی به اسم پرنده، رازی به اسم انسان.

رازی به اسم هر چه که می دانی و باز پرده فرا آمد و فرو افتاد.

و آدمی این سوی پرده ماند با بهتی عظیم به نام زندگی، که هر سنگ ریزه اش به رازی آغشته بود و از هر لحظه ای رازی می چکید.

در این سوی رازناک پرده، آدمیان سه دسته شدند.

گروهی گفتند: هرگز رازی نبوده، هرگز رازی نیست و رازها را نادیده انگاشتند و پشت به راز و زندگی زیستند. خدا نام آنها را گمشدگان گذاشت.

و گروهی دیگر گفتند: رازی هست، اما عقل و توان نیز هست. ما رازها را می گشائیم و مغرورانه رفتند تا گره راز و زندگی را بگشایند. خدا گفت: توفیق با شما باد، به پاس تلاش تان پاداش خواهید گرفت. اما بترسید که در گشودن همان راز نخستین وابمانید.

و گروه سوم اما، سرمایه ای جز حیرت نداشتند و گفتند: در پس هر راز، رازی است و در دل هر راز، رازی. جهان راز است و تو رازی و ما راز. تو بگو که چه باید کرد و چگونه باید رفت.

خدا گفت: نام شما را مومن می گذارم، خود، شما را راه خواهم برد. دستتان را به من بدهید. آنها دستشان را به خدا دادند و خدا آنان را از لابلای رازها عبور داد و در هرعبور، رازی گشوده شد.

و روزی فرشته ای در دفتر خود نوشت: زندگی به پایان رسید. و نام گروه نخست از دفتر آدمیان خط خورد، گروه دوم در گشودن راز اولین واماند و تنها آنان که دست در دست خدا دادند از هستی رازناک به سلامت گذشتند.

نویسنده: عرفان نظرآهاری

دانه‌ای که سپیدار بود

دانه کوچک بود و کسی او را نمی دید. سال‌های سال گذشته بود و او هنوز همان دانه کوچک بود.

دانه دلش می خواست به چشم بیاید اما نمی دانست چگونه. گاهی سوار باد می شد و از جلوی چشم ها می گذشت. گاهی خودش را روی زمینه روشن برگ ها می انداخت و گاهی فریاد می زد و می گفت من هستم، من این جا هستم. تماشایم کنید.

اما هیچ کس جز پرنده‌هایی که قصد خوردنش را داشتند یا حشره‌هایی که به چشم آذوقه زمستان به او نگاه می کردند، کسی به او توجه نمی کرد.

دانه خسته بود از این زندگی، از این همه گم بودن و کوچکی خسته بود. یک روز رو به خدا کرد و گفت: نه، این رسمش نیست. من به چشم هیچکس نمی آیم. کاشکی کمی بزرگ تر مرا می آفریدی. خدا گفت: . اما عزیز کوچکم! تو بزرگی، بزرگ تر از آن چه فکر می کنی. حیف که هیچ وقت به خودت فرصت بزرگ شدن ندادی. رشد ماجرایی است که تو از خودت دریغ کرده ای. راستی یادت باشد تا وقتی که می خواهی به چشم بیایی، دیده نمی شوی. خودت را از چشم ها پنهان کن تا دیده شوی .

دانه کوچک معنی حرف‌های خدا را خوب نفهمید اما رفت زیر خاک و خودش را پنهان کرد. رفت تا به حرف‌های خدا بیشتر فکر کند.

سال‌های بعد دانه کوچک، سپیداری بلند و باشکوه بود که هیچکس نمی توانست ندیده اش بگیرد؛ سپیداری که به چشم همه می آمد.

نویسنده: عرفان نظرآهاری

سنگ‌تراش

روزی، سنگ تراشی که از کار خود ناراضی بود و احساس حقارت می کرد، از نزدیکی خانه بازرگانی رد می شد. در باز بود و او خانه مجلل، باغ و نوکران بازرگان را دید و به حال خود غبطه خورد و با خود گفت: این بازرگان چقدر قدرتمند است! و آرزو کرد که مانند بازرگان باشد.

در یک لحظه، او تبدیل به بازرگانی با جاه و جلال شد. تا مدت ها فکر می کرد که از همه قدرتمند تر است، تا این که یک روز حاکم شهر از آنجا عبور کرد، او دید که همه مردم به حاکم احترام می گذارند حتی بازرگانان. مرد با خودش فکر کرد: کاش من هم یک حاکم بودم، آن وقت از همه قوی تر می شدم!

در همان لحظه، او تبدیل به حاکم مقتدر شهر شد. در حالی که روی تخت روانی نشسته بود، مردم همه به او تعظیم می کردند. احساس کرد که نور خورشید او را می آزارد و با خودش فکر کرد که خورشید چقدر قدرتمند است.

او آرزو کرد که خورشید باشد و تبدیل به خورشید شد و با تمام نیرو سعی کرد که به زمین بتابد و آن را گرم کند.

پس از مدتی ابری بزرگ و سیاه آمد و جلوی تابش او را گرفت. پس با خود اندیشید که نیروی ابر از خورشید بیشتر است، و تبدیل به ابری بزرگ شد.

کمی نگذشته بود که بادی آمد و او را به این طرف و آن طرف هل داد. این بارآرزو کرد که باد شود و تبدیل به باد شد. ولی وقتی به نزدیکی صخره سنگی رسید، دیگر قدرت تکان دادن صخره را نداشت. با خود گفت که قوی ترین چیز در دنیا، صخره سنگی است و تبدیل به سنگی بزرگ و عظیم شد.

همان طور که با غرور ایستاده بود، ناگهان صدایی شنید و احساس کرد که دارد خرد می‌شود. نگاهی به پایین انداخت و سنگ تراشی را دید که با چکش و قلم به جان او افتاده است!

منبع: نشان لیاقت عشق

قدرت عجیب یک کودک

کمی پس از آن که آقای داربی از «دانشگاه مردان سخت کوش» مدرکش را گرفت و تصمیم داشت از تجربه خود در کار معدن استفاده کند، دریافت که «نه» گفتن لزوماً به معنای «نه» نیست. او در بعد از ظهر یکی از روزها به عمویش کمک می کرد تا در یک آسیاب قدیمی گندم آرد کند.

عمویش مزرعه بزرگی داشت که در آن تعدادی زارع بومی زندگی می کردند. بی سرو صدا در باز شد و دختر بچه کم سن و سالی به درون آمد، دختر یکی از مستاجرها بود؛ دخترک نزدیک در نشست. عمو سرش را بلند کرد، دخترک را دید، با صدایی خشن از او پرسید: «چه می خواهی؟ « کودک جواب داد : «مادرم گفت ۵۰ سنت از شما بگیرم و برایش ببرم.»

عمو جواب داد: « ندارم، زود برگرد به خانه ات» کودک جواب داد: «چشم قربان» اما از جای خود تکان نخورد. عمو به کار خود ادامه داد. آن قدر سرگرم بود که متوجه نشد کودک سر جای خود ایستاده. وقتی سرش را بلند کرد، کودک را دید بر سرش فریاد کشید که: «مگر نگفتم برو خانه. زود باش.»

دخترک گفت:» چشم قربان» اما از جای خود تکان نخورد. عمو کیسه گندم را روی زمین گذاشت ترکه ای برداشت و آن را تهدید کنان به دخترک نشان داد. منظور او این بود که اگر نرود به دردسر خواهد افتاد. داربی نفسش را حبس کرده بود، مطمئن بود شاهد صحنه ناخوشایندی خواهد بود. زیرا می دانست که عمویش عصبانی است. وقتی عمو به جایی که کودک ایستاده بود، نزدیک شد، دخترک قدمی به جلو گذاشت و در چشمان او نگاه کرد و در حالی که صدایش می لرزید با فریادی بلند گفت: «مادرم ۵۰ سنت را می خواهد.» عمو ایستاد. دقیقه ای به دختر نگاه کرد، بعد ترکه را روی زمین گذاشت، دست در جیب کرد و یک سکه ۵۰ سنتی به دخترک داد. کودک پول را گرفت و عقب عقب در حالی که همچنان در چشمـان مردی که او را شکسـت داده بود می نگریست به سمت در رفت. وقتی دخترک آسیاب را ترک کرد، عمو روی جعبه ای نشست و از پنجره مدتی به فضای بیرون خیره شد. این نخستین بار بود که کودکی بومی به لطف اراده خود توانسته بود سفید پوست بالغی را شکست دهد.

نویسنده: ناپلئون هیل

منبع: بیندیشید و ثروتمند شوید

درخشش سپید و خنک معشوق

در سرزمین پروانه ها افسانه ای وجود دارد در مورد پروانه ای پیر. یک شب وقتی که پروانه پیر هنوز بسیار جوان بود، با دوستانش پرواز می کرد. ناگهان سرش را بلند کرد و نوری سپید و شگفت آور را دید که از میان شاخه‌های درختی آویزان است. در واقع، این ماه بود. ولی چون تمام پروانه ها سرگرم نور شمع و چراغ‌های خیابان بودند و همیشه به دور آنها می گشتند، قهرمان با دوستانش هرگز ماه را ندیده بود.

با دیدن این نور یک پیمان ناگهانی و محکم در او پیدا شد: من هرگز به دور هیچ نور دیگری به جز ماه چرخ نخواهم زد. پس هر شب، وقتی پروانه ها از مکان‌های استراحت خود بیرون می‌آمدند و به دنبال نور مناسب می گشتند، پروانه ما به سمت آسمان ها بال می گشود. ولی ماه، با این که نزدیک به نظـر می رسید، همیشه در ورای ظرفیت پروانه باقی می ماند. ولی او هرگز اجازه نمی داد که ناکامی اش بر او چیره شود و در واقع، تلاش‌های او هر چند ناموفق چیزی را برایش به ارمغان می آورد.

برای مدتی دوستان و خانواده و همسایگان و ساکنان سرزمین پروانه ها همگی او را مسخره و سرزنش می کردند. ولی همگی آنها با سوختن و خاکستر شدن در اطراف نورهای جزیی و در دسترسی که انتخاب کرده بودند در مرگ از او پیشی گرفتند.

ولی پروانه پیر در زیر درخشش سپید و خنک معشوق در سن بسیار بالا از دنیا رفت.

الهام صائمی

آئین اتیان سوگند کارشناسان جدید کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی از نگاه دوربین

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی
بازوی توانمند دستگاه قضایی در تامین حقوق مردم و برقراری عدالت در جامعه

آدرس کانون: تبریز، سربالایی کوی ولیعصر
انتهای خیابان نظامی، میدان کارشناس، پلاک ۴۶
کد پستی: ۵۱۵۷۶۹۶۷۹۷
تلفن گویا: ۳۳۲۰۲۰۶۲-۰۴۱
فکس: ۳۳۲۰۲۰۶۳-۰۴۱
سایت: www.kkdtbz.com
پست الکترونیکی: kkdtbz@yahoo.com