آذرکارشناس

فصلنامه داخلی کانون کارشناسان رسمی دادگستری آذربایجان شرقی
سال سوم / شماره پنجم / اسفند ۱۳۹۹

امام جمعه تبریز:
کارشناسان رسمی دادگستری مسیر قضات را برای صدور رای هموار می‌کنند

رئیس قوه قضائیه:
عدالت اقتصادی و اشتغال می‌تواند جلوی فساد اجتماعی را بگیرد

رئیس کل دادگستری استان آذربایجان شرقی:
نظریه‌های کارشناسی حائز اهمیت بوده و در صدور احکام قضایی موثر است

وزیر دادگستری:
باید کاری کنیم که اعتماد جامعه به کارشناسان رسمی دادگستری بیشتر شود

اولویت‌های دستگاه قضایی کشور

از دیدگاه

مقام معظم رهبری

اولویت‌های شش‌گانه دستگاه قضایی کشور از دیدگاه مقام معظم رهبری(مدظله العالی) عبارتند از:

۱) ساز و کار ویژه و روشن برای اجرای سیاست‌ها:

باید ساز و کار ویژه و روشنی برای نظارت و اجرای سیاست‌های مربوط به قوه قضائیه و تبدیل این سیاست‌ها به برنامه و عملیاتی شدن همه آنها تدارک دیده شود.

۲) نظارت بر عملکردها اعم از عملکرد قضات و عملکرد مدیران:

این نظارت ها باید به گونه‌ای جدی و گسترده باشند که اشکالات و شکایات از برخی عملکردها به پایین‌ترین سطح ممکن برسد.

۳) لزوم عدم تأخیر در اجرای احکام:

برخی تأخیرهای طولانی در اجرای احکام معلول برخی نقیصه‌ها است که باید شناسایی و بر طرف شوند.

۴) کاهش اطاله دادرسی :

کاهش آمار میانگین اطاله دادرسی خوب است اما باید توجه شود که چه تعداد پرونده در محدوده مدت زمان حداکثری این آمار میانگین بررسی می شوند که اگر این آمار بالا باشد باید کاهش یابد.

۵) پیشگیری از جرم:

پیشگیری از جرم یک موضوع فرا قوه‌ای است. بنابراین قوه قضائیه برای پیشگیری از جرم باید ارتباط خود را با دستگاه‌های مرتبط با این موضوع مستحکم و نقاط مشترک با آنها را تقویت کند.

پیشگیری از جرم یک موضوع کاملاً علمی است و بر همین اساس باید برای شناسایی عوامل جرم و آسیب های ناشی از آن باید با صاحب نظران و کارشناسان این موضوع نیز مشورت و همکاری شود.

۶) افزایش همکاری‌های سه قوه:

سفارش همیشگی و مؤکد من به روسای قوا افزایش همکاری هاست که این همکاری ها شامل دو عرصه مسائل درون دستگاهی و مسائل کلان کشور است.

در مجموعه نظام اسلامی باید در مسائل گوناگون هم صدایی از رؤسای قوا شنیده شود.

آذرکارشناس

فصلنامه داخلی کانون کارشناسان رسمی دادگستری آذربایجان شرقی

سال سوم / شماره پنجم / اسفند 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 صفحه‌آرایی:
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
عدالت اقتصادی و اشتغال می‌تواند جلو فساد اجتماعی را بگیرد..... ۳
کارشناسان رسمی دادگستری مسیر قضات را برای صدور رای هموار می کنند..... ۴
باید کاری کنیم که اعتماد جامعه به کارشناسان رسمی دادگستری بیشتر شود..... ۵
نظریه‌های کارشناسی حائز اهمیت بوده و در صدور احکام قضایی موثر است..... ۸
استمرار مشارکت و هم‌افزایی، خدمات کارشناسی را به کیفیت مورد نظر نزدیک‌تر می‌کند..... ۹
بخش کشاورزی در ایران از لحاظ اقتصادی ناکارآمد است..... ۱۰
تامین رفاه کارشناسان رسمی دادگستری زمینه ساز خدمات بهینه کارشناسی ۱۱
اهمیت کار کارشناس در نظام قضایی ایران را نباید کمتر از کار قاضی تلقی کرد..... ۱۲
مطالبات صنفی کارشناسان رسمی دادگستری مورد رسیدگی قرار خواهد گرفت..... ۱۳
تکریم و تجلیل از جایگاه کارشناسی در کانون کارشناسان رسمی دادگستری ۱۴
سازمان‌های مردم نهاد در احیای حقوق عامه با دادگستری همکاری کنند..... ۱۵
وجه بارز اشتراک بین وکلای دادگستری و کارشناسان رسمی دادگستری کشف حقیقت است..... ۱۶
حضور کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان در صدا و سیما..... ۱۸
موازی‌کاری، مشکل اساسی کانون کارشناسان رسمی دادگستری..... ۲۰
خانواده کارشناسان رسمی دادگستری در مواقع مورد لزوم از خدمات بیمه عمر و حوادث... ..... ۲۲
استفاده از رانت برای فعالیت‌های سازنده کارآفرینان در سطح کشور ۲۳
برای دریافت فیش حق‌الزحمه کارشناسی مراجعه به شعب مختلف دادگستری..... ۲۵
کلیه امور کارشناسی بانک رفاه استان به کانون کارشناسان رسمی دادگستری... ..... ۲۷
کارشناسان رسمی دادگستری از لحاظ وجدانی و رعایت انصاف و عدالت... ..... ۲۹
تاثیر اراده باطنی و ظاهری در تشکیل و تفسیر قراردادها..... ۳۲
بررسی تحلیلی و نحوه محاسبه قیمت و اختلاف فاحش در ارزیابی‌ها..... ۳۵
برخی از راهکارهای کاهش تصادفات..... ۳۸
ضرورت ورود پیشگیرانه کانون کارشناسان رسمی دادگستری در معاملات املاک و خودرو ۴۱
نحوه تعیین ارزش عرصه و اعیان املاک..... ۴۴
مبانی فقهی و حقوقی دیه زن..... ۴۷
اشاره به برخی تعاریف در کارشناسی پرونده‌های ارجاعی..... ۵۰
مقایسه تطبیقی جبران خسارت نیابتی در فقه و حقوق کامن لا..... ۵۴
عارضه‌شناسی معیارهای اخلاقی..... ۵۸
نقش تجارت الکترونیک در صادرات فرش دستباف ایران ۶۰
بررسی معافیت از پرداخت هزینه دادرسی و مصادیق آن..... ۶۴
استاندارد ارزیابی قیمت‌گذاری و لزوم رعایت آن در کارشناسی..... ۶۷
ارزیابی املاک چگونه صورت می‌گیرد؟..... ۷۱
مروری بر احوال شخصیه..... ۷۵
ویژگی‌های معماری سوپر فریم ساختمان مرکز تجارت جهانی تبریز ۷۶
مسئولیت کارفرما در قبال حوادث ناشی از کار در نظام حقوقی ایران..... ۸۰
داوری واحد یا هیئت داوری؟ محاسن و معایب هر کدام..... ۸۴
آثار غیرمتعارف کووید ۱۹ و اثرات آن در کسی و کار و تجارت..... ۸۶
تعیین و تشریح وضعیت و تامین دلیل ۸۷
کسب و کار الکترونیک و تجارت الکترونیک (بنگاه دیجیتالی)..... ۹۰
عرف، قانون و حسابداری..... ۹۳
و...

سرمقاله

وقتی بهار طبیعت با بهار کانون می آمیزد

طبیعت آغاز فصل بهار در فرهنگ ما با پویایی و تحول مترادف است و الهام بخش بودن آن در عرصه‌های مختلف بی جهت نیست و غالباً نیز برای زندگی اجتماعی مردم در سطح جامعه بهبود و بالندگی ایجاد می کند.

بر خلاف تصور رایج، اصولاً تمایل به ایجاد دگرگونی و گرایش معقول به نوگرایی پدیده وارداتی نیست و ما باید آن را در ریشه‌های فرهنگی خود جستجو کنیم و استمرار سنت گرامیداشت بهار طبیعت به اعتباری پیامش در واقع همانا بیان اهمیت و ضرورت تغییر است.

دلیل آمیختگی معنی دار سنت‌های دیرین و ماندگار عید نوروز با مبانی دین مقدس اسلام و اعتقادات مردم مسلمان ایران نیز قرابت و پیوند ریشه داری است که بین اسلام و فرهنگ باستانی ایران وجود دارد.

آغاز بهار طبیعت همواره دل انگیز و زیباست و ضرورت خانه تکانی و تلاش برای رسیدن به بهترین‌ها را بازگو می کند و غیر ممکن است که کسی پیام و دعوت صانع یکتا را برای همگامی با طبیعت و تحول پذیری نادیده بگیرد.

با چنین نگرشی در سال ۱۳۹۹ علیرغم وجود سایه منحوس بیماری کرونا و محدودیت‌های ناشی از آن در سایه الطاف الهی و فعالیت‌های منصفانه و مشفقانه کارشناسان و کارکنان کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به موفقیت‌های بزرگی دست یافتیم.

تحقق برنامه‌های تدوینی و رویکردهای راهبردی هیئت مدیره و اقدامات موثر و نتیجه بخش کارشناسان، ایام نیکو و روزهای سرشار از موفقیت و کامیابی را برای جامعه کارشناسی استان آذربایجان‌شرقی در سال جدید نوید می دهد.

امیدواریم در سال ۱۴۰۰ وقتی بهار طبیعت با بهار کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی می آمیزد، ثمره اش ایجاد شکوفایی و رونق اقتصادی و افزایش رفاه و عزت دامنه دار برای کارشناسان شریف و غیور دادگستری باشد.

عید سعید نوروز و حلول سال نو را صمیمانه تبریک و تهنیت عرض نموده و برای خانواده بزرگ کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در سال جدید موفقیت و نیک بختی آرزو می کنم.

با احترام

علی اکبر بالاگر

رئیس قوه قضائیه:

عدالت اقتصادی و اشتغال می‌تواند جلوی فساد اجتماعی را بگیرد

رئیس قوه قضائیه مبارزه با فساد را اولویت اساسی قوه قضائیه اعلام کرد و گفت: مبارزه با فساد اولویت اساسی ما را تشکیل می‌دهد و راهکار مبارزه با فقر و فساد اجتماعی و تبعیض، اجرای عدالت اقتصادی و اشتغال است.

به گزارش ایسنا به نقل از قوه قضائیه، ابراهیم رئیسی افزود: از هنرهای ستاد فرمان اجرایی حضرت امام خمینی(ره) این بوده است که تولید ثروت کند و نیروهای کارآمد را گرد هم آورد، چهره‌هایی که در حد وزیر و یا معاون وزیر هستند.

وی با بیان اینکه امروز با مشکلات و تنگناهایی مواجه هستیم که دشمن برای ما ایجاد کرده است، گفت: انصافاً در حوزه‌های مختلف گام‌های بسیاری در این چهل سال گذشته برداشته شده؛ اما باید گام‌های بیشتری برداشته شود.

رئیس قوه قضائیه با تاکید بر اینکه فقرزدایی و محرومیت‌زدایی از مسائل مهم و اساسی در کشور است، افزود: در مملکتی که در جای جای آن ثروت خوابیده است نباید چهره کریه فقر مناطق مختلف کشور ما را بپوشاند.

وی افزود: در حوزه قضایی موضوع جهش تولید برای ما محوری‌ترین نکته است. وقتی مقام معظم رهبری می‌فرمایند رونق تولید و جهش تولید، معلوم می‌شود که امروز دوای همه دردهای جامعه ما در رونق و جهش تولید است.

رئیس قوه قضائیه تصریح کرد: دولت، نهادها، سازمان‌ها، نیروهای مسلح و همه بخش‌ها در جهت توانمندی اقتصادی و توانمندی امنیتی تلاش کنند؛ چراکه ایران قوی، باید اقتصاد قوی و امنیت قوی داشته باشد.

در مملکتی که در جای جای آن ثروت خوابیده است، نباید چهره کریه فقر مناطق مختلف کشور ما را بپوشاند

مقام معظم رهبری می‌فرمایند رونق و جهش تولید و امروز دوای دردهای جامعه ما در رونق و جهش تولید است

همه در جهت توانمندی اقتصادی و امنیتی تلاش کنند؛ ایران قوی، باید اقتصاد قوی و امنیت قوی داشته باشد

نماینده ولی فقیه در استان آذربایجان‌شرقی و امام جمعه تبریز:

کارشناسان رسمی دادگستری مسیر قضات را برای صدور رای هموار می‌کنند

نماینده ولی فقیه در استان آذربایجان‌شرقی و امام جمعه تبریز با اشاره به اهمیت کار کارشناسی در دستگاه دادگستری گفت: کارشناسان رسمی دادگستری مسیر قضات را برای صدور رای هموار می‌کنند.

به گزارش خبرگزاری تسنیم، حجت الاسلام والمسلمین دکتر سیدمحمدعلی آل‌هاشم اظهار داشت: باید نگاه ویژه‌ای به پژوهش در فعالیت‌ها داشته باشیم، چرا که پژوهش زیربنای فعالیت‌های تخصصی است.

وی در جمع اعضای هیئت مدیره مرکز کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تاکید کرد: کارشناسان رسمی دادگستری در اظهار نظرهای خود همیشه و در هر شرایطی باید خدا را مدنظر داشته باشند.

دکتر آل‌هاشم بی‌طرفی و بررسی منصفانه کارشناسان رسمی دادگستری را ضروری دانست و گفت: کارشناسان رسمی دادگستری باید بی طرف بوده و برای رضایت خاطر یک گروه یا یک شخص رأی ندهند.

وی افزود: کار کارشناسی کمتر از قضاوت نیست. وقتی قاضی یک پرونده بر اساس ضرورت به نظر یک کارشناس رسمی دادگستری رجوع می‌کند، در واقع آن کارشناس نوعی قضاوت برای طرفین دعوی انجام داده است.

نماینده ولی فقیه در استان آذربایجان‌شرقی و امام جمعه تبریز در خاتمه تصریح کرد: کارشناسان رسمی دادگستری در آراء صادره قضات تاثیر مستقیم دارند و نتیجه‌گیری‌ها باید بر مبنای عدالت باشد.

کارشناسان رسمی دادگستری در اظهار نظرهای خود همیشه و در هر شرایطی باید خدا را مدنظر داشته باشند

وزیر دادگستری در جلسه شورای عالی مطرح کرد:

باید کاری کنیم که اعتماد جامعه به کارشناسان رسمی دادگستری بیشتر شود

دکتر طهماسب مظاهری رئیس شورای عالی کانون کارشناسان رسمی دادگستری:

مطلوب این است که اعضای شورای عالی کانون کارشناسان رسمی دادگستری با تدارک لازم هماهنگی‌های خود را داشته باشند و روزی که می‌خواهند کار را شروع کنند، اولویت‌ها برای آنان روشن باشد

جلسه هم‌اندیشی اعضای شورای عالی کارشناسان رسمی دادگستری با حضور علیرضا آوایی وزیر دادگستری، دکتر طهماسب مظاهری رئیس شورای عالی و روسای کانون‌های کارشناسان رسمی دادگستری سراسر کشور به صورت مجازی برگزار شد.

وزیر دادگستری در این جلسه اظهار داشت: جمع کارشناسان دادگستری جمعی عالم، فرهیخته، تحصیلکرده و قسم‌خورده با ظرفیت بالا برای کشور هستند. بنابراین باید از تریبون‌های عمومی استفاده کنیم تا کارشناسان دادگستری بزرگ شمرده شوند و اعتماد جامعه به آنها بیشتر شود.

وی بر لزوم دوری از هر گونه ظلم تاکید کرد و افزود: باید مراقب باشیم در حق انسانی ظلم نکنیم چرا که اثراتش تا قیامت با ما خواهد بود و از آنجا که نظام ما اسلامی و دینی است، باید رفتار و کردار ما به یکدیگر شبیه باشد.

علیرضا آوایی اهمیت عمل به آموزه‌های علمی را با اهمیت دانست و گفت: پایین‌ترین علم آن است که بر زبانمان متوقف می‌شود و باارزش‌ترین درجه علم آن است که بر همه اعضا و جوارح انسان جاری می‌شود.

وی افزود: مجموعه‌ای که می‌خواهد از کسی استیفای حق کند، اگر ادبیات نامناسبی نسبت به آنها داشته باشد و خودمان، خودمان را تخریب کنیم، جامعه نمی‌تواند به آنها و به خروجی آن ضابطان اعم از کارشناسان، وکلا و قضات دادگستری اعتماد کند.

وزیر دادگستری گفت: خداوند ظرفیت نورانی بالایی در وجود انسان قرار داده است، ولی ما با برخی رفتارها در حد یک انسان خاکی و ناسوتی کاهش مقام پیدا می‌کنیم یعنی قیمت و ارزش خود را در حد یک ویلا و حساب بانکی تنزل می‌دهیم و دزد ارزش‌های وجودی خود می‌شویم.

وی افزود: یک گروه به صورت انسانی و شریف کار می‌کنند، ولی تعداد انگشت شماری از وجود خودشان دزدی می‌کنند و راه هر گونه دفاع را به روی دیگران می‌بندند. ممکن است دو نفر از این جماعت تخلف‌کار باشند، ولی همه آن گروه را سرافکنده می‌کنند.

آوایی تشریح کرد: کوچک‌ترین اشتباه به همه ما برمی‌گردد و به گفته یک بزرگ نمی‌توانیم بگوییم اشتباه دیگری به من ربطی ندارد و زبان در بدن نمی‌تواند بگوید من مسئول گفتار خودم هستم و چیزی که می‌گویم به بقیه اعضای بدن ربطی ندارد.

وی افزود: همه ما مسئول مراقبت، تذکر و

وزیر دادگستری:
فیلم زندگی افراد شاکله همه دوران زندگی چند ساله آنهاست ولی عکس زندگی آنها تنها ناشی از یک لحظه از زندگی او است. پس کسی را برای آن یک لحظه از زندگی اش قضاوت نکنید

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران:
وقتی قاضی پرونده ای را بررسی می کند، وکیل دنبال برنده شدن موکل خود است؛ ولی کارشناس دنبال برنده شدن قاضی است و می خواهد که در برابر پروردگار شرمنده نباشد

صیانت از رفتار خود و دیگران هستیم. اولین وظیفه ما صیانت و تذکر و فرصت دادن به آنهاست. هیچ کدام از ما بی‌عیب و نقص نیست و اشتباه در دوره کاری برای همه امکان‌پذیر است.

وزیر دادگستری در بخش دیگری از سخنانش به مسئله خود مراقبتی اشاره کرد و گفت: باید مراقب رفتارمان باشیم، چرا که تاثیر مستقیمی‌بر زندگی دیگران خواهد داشت و اگر یکی از ما به عنوان کارشناس رسمی دادگستری دچار خطا و آلودگی شود حقی با ما به زمین می‌خورد.

وی افزود: وقتی می‌خواهید درباره شخصی اظهارنظر کنید، به فیلم زندگی او نگاه کنید نه به عکس زندگی او. فیلم زندگی افراد شاکله همه دوران زندگی چندساله آنهاست ولی عکس زندگی آنها تنها ناشی از یک لحظه از زندگی او است. پس کسی را برای آن یک لحظه از زندگی‌اش قضاوت نکنید.

وزیر دادگستری تاکید کرد: یکی از آفت‌هایی که شغل ما دارد، عادی شدن آن است. برای یک قاضی صدور قرار، دستور زندان و صدور حکم بازرسی منزل ساده‌ترین کار است و برای او صدور این دستورات عادی است، ولی برای آن فرد مهم‌ترین اتفاق زندگی او است.

وی افزود: کارشناسان دادگستری هم اگر نگاهشان به شغلشان عادی باشد، ممکن است مراقبت لازم را نداشته باشند. کار کارشناسی آنها مرجع صدور حکم قاضی می‌شود و با آن حکم سرنوشت انسان‌هایی تغییر می‌کند و مسیر زندگی آنها را عوض می‌کند.

وزیر دادگستری در پایان سخنان خود تصریح کرد: ما در نظامی‌زندگی می‌کنیم که اسلامی است و رفتارمان باید به شعاری که می‌دهیم نزدیک باشد وگرنه خدا به ما سخت خواهد گرفت، چرا که ادعای دینداری می‌کنیم.

دکتر طهماسب مظاهری رئیس شورای‌عالی کارشناسان دادگستری هم در این جلسه هم اندیشی اظهار داشت: مطلوب این است که اعضای شورای عالی با تدارک لازم هماهنگی‌های خود را داشته باشند و در نهایت روزی که می‌خواهند کار را شروع کنند، اولویت‌ها برای آنان روشن باشد.

رئیس شورای عالی کارشناسان دادگستری همچنین طبقه‌بندی بودجه شورای عالی در سال ۱۴۰۰ و نحوه آموزش ضمن خدمت کارشناسان تازه‌کار و جوان و نیز موضوع تحول قضایی را برای روسای کانون‌های کارشناسان رسمی دادگستری سراسر کشور تشریح کرد.

دکتر رضا علیپور رئیس کانون کارشناسان رسمی استان تهران نیز در این جلسه خاطر نشان ساخت: وقتی قاضی پرونده‌ای را بررسی می‌کند، وکیل دنبال برنده شدن موکل خود است؛ ولی کارشناس دنبال برنده شدن قاضی است و می‌خواهد که در برابر پروردگار شرمنده نباشد.

دکتر علی اکبر بالاگر رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی نیز در این جلسه هم اندیشی از وجود موازی کاری در حوزه‌های کارشناسی در سراسر کشور به بهانه عنوان کلیشه ای و تبلیغاتی اشتغال‌زایی انتقاد کرد.

وی افزود: پیشنهاد می‌کنیم که جهت جلوگیری از حیف و میل بیت‌المال و نیز حق الناس، تمامی سازمان‌ها و وزارتخانه‌ها خدمات کارشناسی خود را از طریق کانون و یا مرکز کارشناسان رسمی دادگستری انجام دهند.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در این جلسه هم اندیشی همچنین تصریح کرد: جهت مقابله با هر گونه مفسده احتمالی بهتر است زمینه ارجاع کلیه کارشناسی‌ها را از مسیر قانونی کارشناسان رسمی دادگستری فراهم کنیم.

شایان ذکر است روسای کانون‌های کارشناسان رسمی دادگستری سراسر کشور در جلسه هم اندیشی اعضای شورای عالی دیدگاه‌های کاربردی خود را در خصوص مسایل مختلف کارشناسی کشور و لزوم بهبود روند آن مطرح ساختند.

آئین اتیان سوگند کارشناسان جدید کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی برگزار شد

در این آئین به یادماندنی استفاده از ماسک و فاصله‌گذاری اجتماعی و رعایت کامل و دقیق سایر پروتکل‌های بهداشتی توسط حاضرین به جهت حفظ سلامتی همگان و پیشگیری از اشاعه بیماری کرونا نمود و جلوه‌ای ویژه داشت

آئین اتیان سوگند کارشناسان جدید کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با حضور مقامات قضائی استان، اعضای هیئت مدیره، کارشناسان جدید و نمایندگان رسانه‌های گروهی به طور منظم و با شکوه برگزار شد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، در این آئین که در محل دادگستری استان آذربایجان‌شرقی برگزار شد ۱۲۰ کارشناس جدید در ۳۱ رشته مختلف با دریافت پروانه فعالیت خود را به طور رسمی آغاز کردند.

در این آئین به یاد ماندنی استفاده از ماسک و فاصله‌گذاری اجتماعی و رعایت کامل و دقیق سایر پروتکل‌های بهداشتی توسط حاضرین به جهت حفظ سلامتی همگان و پیشگیری از اشاعه بیماری کرونا و نیز نظم و انضباط مثال زدنی در اجرای برنامه‌های مختلف، نمود و جلوه‌ای ویژه داشت.

در این آئین "دکتر موسی خلیل اللهی" رئیس کل دادگستری استان و "دکتر علی اکبر بالاگر" رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی طی سخنرانی‌های جداگانه موفقیت‌های کارشناسان را تبریک گفته و توصیه‌های لازم و کاربردی را به کارشناسان جدید ارائه دادند.

همچنین در این آئین کارشناسان جدید سوگند کارشناسی خود را به طور دسته جمعی قرائت و پروانه‌های کارشناسی خود را از رئیس کل و معاونین دادگستری استان و نیز اعضای هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی دریافت داشتند.

پذیرایی از کارشناسان جدید کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در آئین اتیان سوگند در قالب پکیج‌های اختصاصی فرهنگی شامل پیام تبریک رئیس کانون، مجله آذرکارشناس و کتابچه تعرفه دستمزد کارشناسان رسمی دادگستری انجام گرفت.

بررسی‌های میدانی، تعاملات چهره به چهره و نیز ارتباطات مختلفی که پس از اتمام آئین اتیان سوگند صورت پذیرفت از رضایت همه‌جانبه کارشناسان رسمی دادگستری از نحوه برگزاری آئین و مقبولیت برنامه‌ها از لحاظ تنوع و کیفیت حکایت می‌کند.

شایان ذکر است که علیرغم عدم اطلاع رسانی گسترده موضوع به لحاظ رعایت محدودیت‌های ناشی از شیوه بیماری کرونا و رعایت پروتکل‌های بهداشتی، آئین اتیان سوگند کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی در رسانه‌های گروهی منطقه و شبکه‌های مجازی از انعکاس مناسب و درخور توجه برخوردار بود.

رئیس کل دادگستری
استان آذربایجان‌شرقی:

نظریه‌های کارشناسی حائز اهمیت بوده و در صدور احکام قضایی موثر است

وظیفه کارشناسان صرفاً توصیف دقیق و واقع‌بینانه وضعیت موجود و اظهار نظر کارشناسی است و اعلام رای و صدور احکام توسط مقام قضایی صورت می‌گیرد

رئیس کل دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در آئین اتیان سوگند کارشناسان جدید کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی اظهار داشت: نظریه‌های کارشناسی حائز اهمیت بوده و در صدور احکام قضایی موثر است.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، دکتر موسی خلیل اللهی در این آئین با بیان اهمیت فعالیت‌های کارشناسی در رشته‌های مختلف، توصیه‌های لازم را به کارشناسان جدید کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی ارائه کرد.

وی احساس مسئولیت در پذیرش قرار کارشناسی را اساسی دانست و افزود: کلیه کارشناسان باید متن قرار کارشناسی را با دقت و به طور کامل مطالعه نمایند تا اعلام نظریه کارشناسی در محاکم قضایی مقبولیت مورد نظر را پیدا کند.

مقام ارشد قضایی استان آذربایجان‌شرقی توضیح داد: ارجاع به کارشناس باید متناسب با صلاحیت صورت بگیرد. کارشناس باید مغایرت را صراحتاً اعلام نماید وگرنه دچار مشکل خواهد شد، در این زمینه اصرار دستگاه قضایی نیز از کارشناس سلب مسئولیت نمی‌کند.

وی برلزوم پرداخت دستمزد متعادل به کارشناسان تاکید کرد و افزود: دریافت وجه خارج از روال قانونی از سیستم کارشناسی سلب اعتماد می‌کند. دستمزد کارشناسان باید متعادل باشد و اگر ضرورت تعدیل احساس شود، قانونگذار راهکار دارد و کاستی‌ها به طور قانونی حل خواهد شد.

دکتر خلیل‌اللهی به تشریح وظیفه کارشناسان پرداخت و گفت: وظیفه کارشناسان صرفاً توصیف دقیق و واقع بینانه وضعیت موجود و اظهار نظر کارشناسی است و اعلام رای و صدور احکام توسط مقام قضایی صورت می‌گیرد.

وی همچنین اظهار نظر شفاهی را غیر اصولی دانست و افزود: کلیه اظهار نظرهای کارشناسی باید کتبی و غیر شفاهی بوده و به واسطه بررسی مستندات به سیستم قضایی ارائه شود و این مقام قضایی است که نسبت به ابلاغ موضوع اقدام می‌نماید.

رئیس کل دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: مسئله مهم دیگر حفظ شان و اعتبار متقابل دستگاه قضایی و کانون کارشناسان رسمی دادگستری است و ما باید این موضوع را در کلیه امور به ویژه در مکاتبات به طور مطلوب لحاظ کنیم.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی خواستار شد:

تعیین نفقه مورد مطالبه در پرونده‌ها پس از جلب نظر کارشناسان رسمی دادگستری انجام شود

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با ارسال نامه به دکتر خلیل‌اللهی رئیس کل دادگستری استان تعیین نفقه مورد مطالبه پرونده‌ها را از طریق جلب نظر کارشناسان رسمی دادگستری خواستار شد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، در نامه دکتر علی‌اکبر بالاگر آمده است: حسب اعلام کارشناسان رشته نفقه زوجه و اقارب، اغلب دادگاه‌های خانواده و شوراهای حل اختلاف بدون ارجاع به کارشناسی اقدام به تعیین نفقه مورد مطالبه می‌نمایند.

در این نامه اضافه شده است: نظر به تخصصی بودن تعیین نفقه و وجود کارشناسان کافی در رشته مذکور در استان آذربایجان‌شرقی، استدعا دارد دستور فرمائید کلیه دادگاه‌های خانواده و شوراهای حل اختلاف مربوطه در استان، پس از جلب نظر کارشناسان دادگستری، نسبت به تعیین نفقه مورد مطالبه در پرونده‌ها اقدام نمایند.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی:

استمرار مشارکت و هم‌افزایی، خدمات کارشناسی را به کیفیت مورد نظر نزدیک‌تر می‌کند

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در مراسم اتیان سوگند کارشناسان جدید اعلام کرد: استمرار مشارکت و هم‌افزایی، خدمات کارشناسی را به کیفیت مورد نظر نزدیک تر می‌کند.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، دکتر علی اکبر بالاگر اظهار داشت: کارشناسان رسمی دادگستری بازوی اجرایی دستگاه دادگستری هستند و فعالیت‌های منصفانه و تخصصی آنان میزان مقبولیت امر کارشناسی را افزایش می‌دهد.

وی عنصر صداقت و پاکدستی را لازمه کارشناسی دانست و افزود: کارشناسان به عنوان افراد صادق و پاکدست، امین دستگاه قضایی هستند و در موقع بررسی و انجام کارشناسی باید از هرگونه اظهار نظر به طرفین پرونده‌ها خودداری نمایند.

مسئول جامعه کارشناسی استان آذربایجان‌شرقی موضوع اعتماد سازی را مهم دانست و گفت: صدور نظرات منطقی، مستدل و مستند و ارائه گزارش‌های مختصر و مفید و با کیفیت زمینه‌ساز افزایش اعتماد دستگاه قضایی و مردم جامعه به کارشناسان رسمی دادگستری می‌شود.

وی بر لزوم اعلام به موقع افزایش صلاحیت‌ها تاکید کرد و افزود: نظرات کارشناسی بدون داشتن صلاحیت کارایی و اعتبار لازم را ندارد و کارشناسان لزوم افزایش صلاحیت‌ها را باید به موقع از کانون کارشناسان رسمی دادگستری درخواست نمایند.

برگزاری آئین اتیان سوگند و اضافه شدن ۱۲۰ نفر کارشناس جدید در ۳۱ رشته مختلف، بهبود فعالیت‌های کارشناسی و افزایش رضایت متقاضیان را به همراه خواهد داشت

دکتر بالاگر تعرفه دستمزد کارشناسان رسمی دادگستری را معیار جبران خدمات کارشناسی عنوان کرد و گفت: اگر درخواست حق‌الزحمه خدمات کارشناسی مغایر با تعرفه مصوب قوه قضائیه باشد، به عنوان تخلف انتظامی مورد پیگیری قرار می‌گیرد.

وی تمدید به موقع پروانه‌ها و پایکار بودن را اساسی دانست و افزود: عدم تمدید به موقع پروانه‌ها ایراد قانونی دارد و کارشناسان با پروانه‌های معتبر باید همواره پایکار باشند و در صورت داشتن هر گونه مشکل درخواست مرخصی کنند.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تشریح کرد: برای ما در برخورد با تخلف هیچ گونه خط قرمز وجود ندارد و ضرورت حمایت مادی و معنوی از کارشناسان را نباید به معنی خویشتنداری در موضوع تخلفات احتمالی تلقی کرد.

وی افزود: برای کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی ارائه به موقع نظریه‌ها، همکاری در انجام کارشناسی‌های معاضدتی، عدم ارائه شماره حساب به افراد حقیقی و حقوقی و واریز هزینه‌ها به حساب کانون و نیز حفظ شئونات کارشناسی از اهمیت زیاد برخوردار است.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان اذربایجان شرقی تصریح کرد: برگزاری آئین اتیان سوگند و اضافه شدن ۱۲۰ نفر کارشناس جدید در ۳۱ رشته مختلف، بهبود فعالیت‌های کارشناسی و افزایش رضایت متقاضیان را به همراه خواهد داشت.

نائب رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی:

بخش کشاورزی در ایران از لحاظ اقتصادی ناکارآمد است

در حالی که تنها ۱۲ درصد از مساحت ایران زیر کشت است، فقط ۱۰ درصد تولید ناخالص کشور از راه کشاورزی به دست می‌آید و صرفاً ۱۷ درصد نیروی کار کشور در این بخش مشغول هستند، حدود ۹۳ درصد از مصرف آب ایران در بخش کشاورزی صورت می‌گیرد

نشست علمی کارگروه آب و خاک با موضوع شیوه‌های نوین آبیاری و مشکلات و نواقص موجود در آبیاری فضای سبز کلانشهر تبریز در تالار اندیشه سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهرداری برگزار شد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، سخنران این نشست علمی دکتر صمد دربندی عضو هیئت علمی دانشکده کشاورزی دانشگاه آزاد اسلامی تبریز و نائب رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی بود.

نائب رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به تحلیل وضعیت کشاورزی کشور پرداخت و اظهار داشت: بخش کشاورزی در ایران از لحاظ اقتصادی ناکارآمد است و سهم این بخش در تولید ناخالص ملی در طول زمان کاهش یافته است.

سهم ناچیز در بخش اشتغال

وی افزود: در حالی که تنها ۱۲ درصد از مساحت ایران زیر کشت است، فقط ۱۰ درصد تولید ناخالص کشور از راه کشاورزی به دست می‌آید و صرفاً ۱۷ درصد نیروی کار کشور در این بخش مشغول هستند، حدود ۹۳ درصد از مصرف آب ایران در بخش کشاورزی صورت می‌گیرد.

دکتر دربندی تشریح کرد: ایران به دلیل تکیه بر اقتصاد مبتنی برنفت، بهره وری اقتصادی خود در بخش کشاورزی را در طول تاریخ نادیده گرفته و تمایل برای افزایش تولید کشاورزی، توسعه مناطق تحت کشت را در سراسر کشور تشویق کرده است.

وی افزود: بخش کشاورزی کشور از شیوه‌های منسوخ سنتی و منتهی به بهره‌وری بسیار کم در آبیاری تولید رنج می‌برد. شیوه غالب درآن کشاورزی آبی است و بازده اقتصادی حاصل از مصرف آب کشاورزی پایین و الگوی محصول در بسیاری از مناطق با شرایط دسترسی به آب ناسازگار است.

بحران آب در کشور

عضو هیئت علمی دانشکده کشاورزی دانشگاه آزاد اسلامی تبریز بحران آب را در کشور جدی دانست و گفت: خشکسالی‌های مکرر و برداشت بیش از حد آب‌های سطحی و زیر زمینی از طریق شبکه بزرگی از زیر ساخت‌های هیدرولیکی و چاه‌های عمیق، وضعیت آب کشور را بحرانی کرده است.

وی افزود: از نشانه‌های این واقعیت خشک شدن دریاچه‌ها، رود خانه‌ها و تالاب‌ها، کاهش سطح آب‌های زیرزمینی، فرو نشست زمین، تخریب کیفیت آب، فرسایش خاک، بیابان زایی و افزایش طوفان‌های گرد و غبار است.

دکتر دربندی کمبود آب و اتلاف منابع آبی را دو مشکل اساسی کشور در زمینه آبیاری عنوان کرد و گفت: عواملی نظیر رشد سریع و الگوهای نامناسب استقرارجمعیت، کشاورزی ناکارآمد و سوء مدیریت در تشدید بحران آب در کشور موثر هستند.

وی افزود: افزایش جمعیت و توسعه شهری، کمبود منابع آب، تلفات آب در حین انتقال و توزیع، استفاده از روش‌های سنتی، الگوهای نامناسب کشت، عدم مدیریت یکپارچه و فقدان تحقیق، آموزش و پایش برای آبیاری فضای سبز در سطح کشور چالش و مشکل ایجاد می‌کنند.

عضو هیئت علمی دانشکده کشاورزی دانشگاه آزاد اسلامی تصریح کرد: برای مقابله با مشکلات موجود در زمینه آبیاری فضای سبز تبریز برخی راهکارها می‌توانند موثر و نتیجه بخش باشند، این راهکارها عبارتند از:

۱) استفاده از آب‌های نامتعارف و استحصال آب بارندگی برای فضای سبز،
۲) بهسازی سیستم‌های انتقال و توزیع آب،
۳) استفاده از سیستم‌های مدرن آبیاری بجای روش‌های سنتی،
۴) تغییر در الگوی کشت و گرایش به سمت گیاهان کم مصرف،
۵) برنامه ریزی آبیاری و اتوماسیون،
۶) ایجاد مرکز مدیریت و بهره برداری به صورت یکپارچه،
۷) ارتباط با شهرداری دیگر شهرها در داخل و خارج از کشور و تبادل تجارب،
۸) آموزش مستمر، ایجاد واحد تحقیقاتی و ارتباط با سایر مراکز پژوهشی.

وی همچنین با نمایش اسلایدهای مختلف آموزشی و کاربردی و تشریح و تبیین همه‌جانبه موضوع، الگوهای بهینه و شیوه‌های جایگزین آبیاری را جهت بهبود وضعیت فضای سبز کلانشهر تبریز به کارشناسان معرفی کرد.

شایان ذکر است در خاتمه توسط نائب رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به سئوالات مختلف کارشناسان شهرداری کلانشهر تبریز در نشست علمی کار گروه آب و خاک پاسخ‌های لازم ارائه شد.

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

تامین رفاه کارشناسان رسمی دادگستری زمینه‌ساز خدمات بهینه کارشناسی در سطح جامعه می‌شود

درآمدهای ارجاعی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در سال ۱۳۹۸ نسبت به مدت مشابه سال قبل ۴۳ درصد افزایش نشان می‌دهد

عضو هیئت مدیره و خزانه دار کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی عنوان کرد: تامین رفاه کارشناسان رسمی دادگستری زمینه ساز خدمات بهینه کارشناسی در سطح جامعه خواهد شد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، مهندس علی اکبر مرسلی اظهار داشت: درآمدهای ارجاعی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در سال ۱۳۹۸ نسبت به مدت مشابه سال قبل ۴۳ درصد افزایش نشان می‌دهد.

وی افزود: درآمدهای ارجاعی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در سال ۱۳۹۷حدوداً ۱۴۰ میلیارد تومان بود که این مبلغ در سال ۱۳۹۸ به بیش از ۲۰۰ میلیارد تومان رسید.

خزانه دار کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی از افزایش موجودی‌های نقدی این کانون خبر داد و گفت: موجودی‌های نقدی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در سال ۱۳۹۸ نسبت به سال ۱۳۹۷ بیش از ۴۷ درصد افزایش داشته است.

وی افزود: موجودی نقدی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در سال ۱۳۹۷ حدوداً ۶ میلیارد و ۸۰۰ میلیون تومان بود که این مبلغ در سال ۱۳۹۸ به بیش از ۱۰ میلیارد تومان رسیده است.

عضو هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی توضیح داد: در آمدهای عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در سال ۱۳۹۸ نسبت به سال ۱۳۹۷ بیش از ۳۳ درصد افزایش داشته است.

وی افزود: درآمدهای عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در سال ۱۳۹۷حدوداً یک میلیارد تومان بود که این مبلغ در سال ۱۳۹۸ به بیش از ۱ میلیارد و ۴۰۰ میلیون تومان افزایش یافته است.

خزانه دار کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی بیان کرد: درآمد کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی از محل سپرده‌های بانکی نیز در سال ۱۳۹۸ نسبت به دوره مشابه سال قبل ۵۸ درصد افزایش نشان می دهد.

وی افزود: میزان درآمد کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی از محل سپرده‌های بانکی در سال ۱۳۹۷ حدوداً ۷۷۹ میلیون تومان بود که در سال ۱۳۹۸ به بیش از ۱ میلیارد و ۲۰۰ میلیون تومان افزایش یافته است.

مهندس مرسلی خاطر نشان ساخت: برای کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی مسایلی مانند توزیع عادلانه ارجاعات کارشناسی و نیز شفافیت عملکردها در زمینه‌های مختلف از اهمیت اساسی و محوری برخوردار است.

وی افزود: بهبود نسبی وضعیت اقتصادی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی زمینه را برای پیگیری و رفع مشکلات صنفی و افزایش امکانات معیشتی کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی و ایجاد انگیزه برای جامعه کارشناسی فراهم می کند.

خزانه دار کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی اعلام کرد: تا بهمن سال جاری به ۶۷ هزار و ۵۲۴ نفر از کارشناسان مختلف بیش از ۴۳ میلیارد تومان حق الزحمه پرداخت شده است.

وی به تعداد کارشناسان معرفی شده به بانک ملی جهت دریافت تسهیلات اشاره کرد و افزود: تا بهمن سال جاری جمعاً ۲۰۹ نفر جهت دریافت تسهیلات بابت خرید دفتر، تجهیز دفتر و رفع نیازهای اساسی به بانک ملی معرفی شده اند.

مهندس مرسلی تاکید کرد: نباید از حق گذشت که تعاملات هیئت مدیره به ویژه ارتباطات موثر و نتیجه بخش آقای دکتر بالاگر در دوره جدید زمینه ساز بهبود وضعیت اقتصادی کانون و افزایش خدمات رفاهی به کارشناسان و کارکنان آن شده است.

وی افزود: کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی از لحاظ پوشش بیمه عمر و حوادث کارشناسان و کارکنان و مساعدت‌های مورد لزوم از قبیل پرداخت هدیه تولد و ازدواج فرزند و پرداخت غرامت فوت به خانواده گرامی کارشناسان از موقعیت مناسبی برخوردار است.

عضو هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به نحوه پرداخت حق الزحمه‌های کارشناسی اشاره کرد و گفت: پرداخت کلیه حق الزحمه‌های کارشناسی در حال حاضر به صورت روزانه بوده و برابر تعرفه مصوب قوه قضائیه صورت می گیرد.

وی افزود: منافع و مصالح کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی برای ما از اهمیت زیادی برخوردار است و تلاش لازم صورت می گیرد تا دخل و خرج کانون اقتصادی بوده و صرفه و صلاح کارشناسان در انجام فعالیت ها لحاظ شود.

عضو هیئت مدیره و خزانه دار کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی تصریح کرد: با اقدامات هماهنگ اعضای هیئت مدیره و تعاملات موجود با دستگاه دادگستری و ایجاد هم افزایی مشکلات جامعه کارشناسی استان آذربایجان شرقی به طور محسوس کاهش خواهد یافت.

معاون قضایی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی:

اهمیت کار کارشناس در نظام قضائی ایران را نباید کمتر از کار قاضی تلقی کرد

با همت کمیته آموزش کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی «وبینار اخلاق و تخلفات انتظامی کارشناسی» با حضور بیش از ۱۸۵ نفر از کارشناسان جدیدالورود و به صورت آنلاین برگزار شد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، دکترعزیز امن الهی معاون قضایی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در این وبینار سودمند آموزشی مباحث مختلف مربوط به اخلاق و تخلفات کارشناسی را تشریح کرد.

معاون قضایی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی ضمن تبیین مفهوم کارشناس رسمی دادگستری و بیان جایگاه آن اظهار داشت: نظریه‌های تخصصی کارشناسان رسمی دادگستری در صدور احکام قضایی و برقراری عدالت موثر هستند.

وی به اهمیت کار کارشناسی اشاره کرد و افزود: با توجه به مفاد منشور کارشناسی از قبیل توکل به خدا و داشتن اخلاق حسنه و مانند آن، اهمیت کار کارشناس در نظام قضایی ایران را نباید کمتر از کار قاضی تلقی کرد.

مقام برجسته قضایی استان آذربایجان‌شرقی بر لزوم اطمینان از توان انجام کار کارشناسی، داشتن سلامت نفس و صداقت، بی طرفی و رازداری و پایبندی به تعرفه مصوب قوه قضائیه و در صورت نیاز درخواست تعدیل از مراجع ذیصلاح تاکید کرد.

وی افزود: جایگاه و اعتبار کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به رفتار و عملکرد کارشناسان بستگی دارد و هر گونه نقصان در این قبیل موارد برای کانون و دستگاه قضایی ایجاد مشکل می‌کند.

دکتر امن‌الهی قرارهای کارشناسی را اطمینان بخش دانست و گفت: دانش کارشناسان رسمی دادگستری در زمینه‌های مختلف و درجه وثوق آنان در محاکم قضایی می‌تواند در صدور انواع قرارهای کارشناسی اطمینان بخش باشد.

وی افزود: اظهار نظر در چهارچوب صلاحیت، اقدام به کارشناسی و اظهار نظر در مهلت مقرر، هماهنگی در فعالیت هیئت‌های کارشناسی، پاکدامنی موقع ورود به حریم خانواده‌ها، در نظر داشتن اعتدال و ادب در رفتارها و رعایت انصاف و عدالت مطابق سوگند نامه لازمه فعالیت کارشناسی است.

معاون قضایی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی توضیح داد: اظهار نظر کارشناسی باید مستدل و صریح باشد وکارشناسان رسمی مکلفند نکات و توضیحاتی را که برای تبیین نظریه ضروری است و یا توسط شورای عالی کارشناسان مشخص می‌گردد به طور کامل در آن منعکس نمایند.

وی افزود: دادسرای انتظامی هر یک از کانون‌ها، مرجع تعقیب تخلفات انتظامی کارشناسان رسمی متخلف حوزه آن کانون می‌باشد. دادسرای انتظامی پس از رسیدگی به شکایات ارجاعی در صورتی که عقیده بر تخلف داشته باشد، کیفرخواست صادر و در غیر این صورت قرار منع تعقیب می‌دهد.

دکتر امن‌الهی تشریح کرد: موارد سیزده گانه‌ای وجود دارد که تخلف محسوب می‌شوند و عدم توجه به آنها می‌تواند برای کارشناسان مشکل‌آفرین باشد. این تخلفات عبارتند از:

۱ - عدم حضور در مراجع صالحه در وقت مقرر بدون عذر موجه.

۲ - توسل به معاذیری که خلاف بودن آنها بعداً ثابت شود.

۳ - مسامحه و سهل‌انگاری در اظهارنظر، هر چند مؤثر در تصمیمات مراجع صلاحیت دار باشد یا نباشد.

۴ - تسلیم اسناد و مدارک به اشخاصی که قانوناً حق دریافت آن را ندارند و یا امتناع از تسلیم آنها به اشخاصی که حق دریافت دارند.

۵ - سوء رفتار و اعمال خلاف شئونات شغلی.

۶ - نقض قوانین و مقررات در اظهارنظر کارشناسی.

۷- انجام کارشناسی و اظهارنظر با وجود جهات رد قانونی.

۸ - انجام کارشناسی و اظهارنظر در اموری که خارج از صلاحیت کارشناس است.

۹ - انجام کارشناسی و اظهارنظر برخلاف واقع و تبانی.

۱۰ - انجام کارشناسی و اظهارنظر با پروانه‌ای که اعتبار آن منقضی شده باشد.

۱۱ - افشاء اسرار و اسناد محرمانه.

۱۲ - اخذ وجه یا مال یا قبول خدمت مازاد بر تعرفه دستمزد و هزینه مقرر در قوانین یا دستورات مراجع صلاحیتدار.

۱۳ - انجام کارشناسی و اظهارنظر در زمان تعلیق، محرومیت از حقوق اجتماعی و یا اثبات فقدان شرایط موضوع ماده ۱۵ قانون کارشناسان رسمی دادگستری.

وی افزود: برای تخلفات کارشناسی مجازات‌های متعددی نیز در قانون پیش بینی گردیده است. این مجازات‌ها عبارتند از:

۱ - توبیخ با درج در پرونده کارشناس در کانون.

۲ - محدود کردن اختیارات فنی کارشناس رسمی برای‌مدت یک سال.

۳ - محدود کردن اختیارات فنی کارشناس رسمی برای مدت سه سال.

۴ - محرومیت از اشتغال به امرکارشناسی رسمی از سه ماه تا یک سال.

۵ - محرومیت از اشتغال به امر کارشناسی رسمی از یک ماه تا سه سال.

۶ - محرومیت دائم از اشتغال به امر کارشناسی رسمی.

معاون قضایی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: در نظام قضایی کشور جهل به قانون رافع مسئولیت نیست و کارشناسان رسمی دادگستری لازم است که به مفاد قانون کارشناسان رسمی دادگستری اشراف کامل داشته باشند.

شایان ذکر است که در بخش پایانی وبینار توسط آقای دکتر امن الهی به سئوالات مختلف کارشناسان جدید الورود کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در خصوص اخلاق و تخلفات انتظامی کارشناسی پاسخ‌های لازم ارائه شد.

نماینده مردم تبریز، اسکو و آذر شهر در مجلس شورای اسلامی:

مطالبات صنفی کارشناسان رسمی دادگستری مورد رسیدگی قرار خواهد گرفت

مسئول جامعه کار شناسی استان آذربایجان شرقی:
ماهیت فعالیت کارشناسی در جامعه به گونه‌ای است که دستیابی به نتایج موثر در چهارچوب آن ضرورت داشتن دانش، تخصص و تجربه را ایجاب می‌کند

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به منظور انجام همفکری و تبادل نظر در مورد مسایل مختلف با حجت الاسلام و المسلمین دکتر سید محمد رضا میر تاج الدینی نماینده مردم تبریز، اسکو و آذرشهر در مجلس شورای اسلامی دیدار و گفت و گو کرد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، دکتر علی اکبر بالاگر در این دیدار اهمیت افزایش تعاملات جامعه کارشناسی کشور با نمایندگان مجلس شورای اسلامی را یاد آور شد .

وی از طرح ایجاد ممانعت برای بازنشستگان جهت انجام فعالیت‌های کارشناسی انتقاد کرد و افزود: انتظار جامعه کارشناسی این است که طرح ممنوعیت فعالیت کارشناسی برای بازنشستگان از دستور جلسه مجلس شورای اسلامی خارج شود.

مسئول جامعه کارشناسی استان آذربایجان شرقی اظهار داشت: ماهیت فعالیت کارشناسی در جامعه به گونه ای است که دستیابی به نتایج موثر در چهارچوب آن ضرورت داشتن دانش، تخصص و تجربه را ایجاب می‌کند.

وی افزود: غالب بازنشستگان که به فعالیت کارشناسی می‌پردازند سالیان سال در سازمان‌های مختلف عهده دار مسئولیت بوده اند و تجارب تخصصی کارشناسان پیشکسوت و با تجربه را نمی‌توان دستکم گرفت.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: فعالیت کارشناسی بیشتر از اینکه شغل باشد، نوعی مسئولیت اجتماعی است و ایجاد ممنوعیت برای بازنشستگان جهت انجام فعالیت کارشناسی مقبولیت ندارد.

حجت الاسلام دکتر میر تاج الدینی نماینده مردم تبریز، اسکو و آذر شهر در مجلس شورای اسلامی نیز در این دیدار ضمن اشاره به جایگاه مقوله کارشناسی از فعالیت‌های ارزنده کارشناسان رسمی دادگستری تجلیل کرد.

وی توجه و رسیدگی به مطالبات کارشناسان رسمی دادگستری کشور را با اهمیت دانست و افزود: ضرورت فعالیت کارشناسی را نمی‌توان انکار کرد و مطالبات صنفی کارشناسان رسمی دادگستری مورد رسیدگی قرار خواهد گرفت.

نماینده مردم تبریز، اسکو و آذرشهر در مجلس شورای اسلامی تصریح کرد: در صورت طرح هر گونه لایحه در مجلس شورای اسلامی مصالح کانون‌های کارشناسان رسمی دادگستری سراسر کشور لحاظ خواهد شد.

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به شبکه دولت پیوست

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با تلاش‌های بی وقفه و ارزنده واحد انفورماتیک و با هدف تسهیل ارتباطات، ارائه خدمات بهینه و جلب رضایت بیشتر مسئولان و مردم به شبکه دولت پیوست.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی، شبکه دولت در حقیقت یک زیرساخت سخت‌افزاری و نرم‌افزاری برای انجام کارهای خاص و کاملاً متفاوت از دولت الکترونیک بوده می‌تواند در آینده بخشی از دولت الکترونیک نیز باشد.

شبکه دولت با بهره‌گیری از استانداردها و نظام‌های مدیریتی، زیرساخت‌های ارتباطی، سخت‌افزاری و نرم‌افزاری را فراهم می‌نماید تا تعاملات الکترونیکی، جریان صحیح اطلاعات و خدمات یکپارچه به صورت آسان، امن و سریع به ذینفعان ارائه گردد.

اهداف عالی شبکه دولت عبارتند از:

۱ - بهبود سرعت، صحت، امنیت و قابلیت اطمینان جریان اطلاعات بین ذینفعان شبکه دولت.

۲ - انجام تمامی‌تعاملات الکترونیکی بین دستگاهی کشور از طریق شبکه دولت.

۳ - استانداردسازی تعاملات و ارتباطات الکترونیکی بین ذینفعان.

۴ - گسترش شبکه دولت در سطح کشور به منظور فراهم نمودن امکان دسترسی کلیه ذینفعان.

۵ - فراهم‌سازی بستری مناسب برای پیاده‌سازی فرآیندهای مرتبط با ماموریت‌های دولت.

۶ - تأمین امنیت اطلاعات حیاتی کشور در فضای مجازی و مقابله با تهدیدات امنیتی.

۷ - تأمین زیرساخت‌های لازم جهت برقراری ارتباطات بین مقامات کشور در شرایط بحرانی.

گفتنی است اتصال کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به شبکه دولت زمینه ساز افزایش سرعت و کیفیت ارتباطات و خدمات و انجام صرفه جویی در اوقات و هزینه‌های اقتصادی مشتریان خواهد شد.

تکریم و تجلیل از جایگاه کارشناسی در کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی

دکتر بابک محبوب علیلو دادستان عمومی و انقلاب تبریز و دکتر بهرام سرمست استاندار قم به مناسب روز کارشناس در کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی حضور یافتند.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، در نشست صمیمانه‌ای که ترتیب یافت، دادستان عمومی و انقلاب تبریز و استاندار قم روز کارشناس را تبریک گفته و جایگاه کارشناسی را مورد تکریم و تجلیل قرار دادند.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی نیز در این نشست از لطف و عنایت دادستان عمومی و انقلاب تبریز و استاندار قم قدردانی و برای آنان آرزوی موفقیت کرد.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی همچنین به تشریح عملکرد فعالیت‌های متنوع کارشناسی در سطح استان آذربایجان‌شرقی به ویژه در طول شش ماه گذشته پرداخت.

در این نشست مفید و سازنده وضعیت کارشناسان رسمی دادگستری

بررسی و ضرورت استمرار تعاملات جهت بهبود روند خدمات و جلب رضایت متقاضیان امور کارشناسی مورد تاکید قرار گرفت.

شایان ذکر است توسط کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به مناسب یکم آبان روز کارشناس فعالیت‌های متعددی صورت پذیرفت که بازتاب گسترده‌ای در محافل اجتماعی و رسانه‌ای داشت.

برگزاری جلسه هماهنگی هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با رئیس دادگستری و دادستان شهرستان میانه

دکتر علی اکبر بالاگر بر لزوم همفکری و همیاری بین کانون کارشناسان رسمی دادگستری و مراکز دادگستری در سطح استان آذربایجان‌شرقی و تسهیل امور قضایی و حقوقی مردم تاکید کرد

دکتر صمد دربندی نائب رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی اهمیت لحاظ قراردادن تعرفه در پرداخت حق‌الزحمه کارشناسی و تدقیق ابلاغیه‌های کارشناسی را یاد آور شد

جلسه هماهنگی هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با اصغر فکور رئیس دادگستری و محمود محمودیان دادستان عمومی و انقلاب و جمعی دیگر از مسئولان قضایی و حقوقی شهرستان میانه برگزار شد.

دکتر علی اکبر بالاگر رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در این جلسه هماهنگی با بیان فعالیت‌های متنوع کارشناسی بر لزوم همفکری و همیاری بین کانون کارشناسان رسمی دادگستری و مراکز دادگستری در سطح استان آذربایجان‌شرقی و تسهیل امور قضایی و حقوقی مردم تاکید کرد.

دکتر صمد دربندی نائب رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی نیز در این جلسه هماهنگی ضمن تشریح دیدگاه‌های خود در خصوص مسایل مختلف کارشناسی، اهمیت لحاظ قرار دادن تعرفه در پرداخت حق‌الزحمه کارشناسی و ضرورت تدقیق ابلاغیه‌های کارشناسی را یاد آور شد.

رئیس دادگستری و دادستان شهرستان میانه نیز در این جلسه هماهنگی با بیان اقدامات موثر قضایی و رسیدگی به مشکلات و درخواست‌های مردم اهمیت استمرار جلسات هماهنگی و افزایش ارتباطات بین کانون کارشناسان رسمی دادگستری و دستگاه قضایی شهرستان میانه را مورد تاکید قرار دادند.

در این جلسه هماهنگی که در یک محیط مبتنی بر تفاهم برگزار شد، اعضای هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی و رئیس دادگستری و دادستان شهرستان میانه در زمینه‌های مختلف به گفت و گو و رایزنی پراختند.

شایان ذکر است در جلسه هماهنگی هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با رئیس دادگستری و دادستان شهرستان میانه، جمعی از کارشناسان رسمی دادگستری استان و نیز مسئولان دستگاه قضایی شهرستان میانه حضور داشتند.

سرپرست معاونت اجتماعی دادگستری آذربایجان‌شرقی:

سازمان‌های مردم نهاد در احیای حقوق عامه با دادگستری همکاری کنند

سرپرست معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم دادگستری کل استان آذربایجان‌شرقی در جلسه مجمع نهادهای مردمی گفت: سیاست قوه قضائیه، قضازدایی و بازسازگاری و اصلاح مجرمان است و سازمان‌های مردم نهاد در احیای حقوق عامه با دادگستری همکاری کنند.

به گزارش خبرگزاری مهر، احمد موقری اظهار داشت: یکی از اولویت‌های برنامه تحولی دستگاه قضا، مشارکت و تعامل با سازمان‌های مردم نهاد و استفاده از ظرفیت آنها در راستای کاهش جرایم و آسیب‌های اجتماعی و نیز کاهش ورودی پرونده به محاکم قضائی است.

وی مشارکت در سیاست‌گذاری، مشارکت در پیشگیری از وقوع جرم، مشارکت در حمایت از بزه دیدگان، مشارکت در میانجیگری و صلح و سازش، مشارکت در نظارت بر اجرای قوانین، مشارکت در فرآیند رسیدگی، مشارکت در باز اجتماعی شدن متهمان و مجرمان را از جمله حوزه‌های مشارکت نهادهای مردمی اعلام کرد.

سرپرست معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم دادگستری کل استان آذربایجان‌شرقی توضیح داد: قوه قضائیه در تعامل با نهادهای مردمی، به هیچ وجه در امور تشکل‌های مردم نهاد مداخله نمی‌کند و افراد در قالب شخصیت حقوقی و پس از ثبت نام در سامانه با دادگستری همکاری خواهند کرد.

وی افزایش اطلاعات حقوقی جامعه و جمع‌آوری گزارش‌ها و اخبار مردمی‌مرتبط با قوه قضائیه از طریق نهادهای مردمی‌را مؤثر دانست و گفت: سازمان‌های مردم نهاد اهرمی‌برای نظارت مردم بر مردم و مردم بر مسئولان به منظور پیشگیری از آسیب‌های اجتماعی و جرایم هستند.

سرپرست معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم دادگستری کل استان آذربایجان‌شرقی با دعوت از همه نهادهای مردمی‌برای حضور و مشارکت در برنامه‌های تحولی قوه قضائیه، گفت: سمن‌ها به این منظور در سامانه اداره کل مشارکت‌های مردمی‌و سرمایه اجتماعی قوه قضائیه به آدرس اینترنتی https://mosharekat.eadl.ir/ ثبت نام کنند.

هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی از کارشناسان پیشکسوت تقدیر کرد

اقدامات ارزشی و پسندیده کانون به مناسبت روز کارشناس از نظر اخلاقی و عاطفی بازتاب ویژه داشت و کارشناسان پیشکسوت رضایت خود را از حرکت‌های هیئت مدیره ابراز داشتند

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به مناسب اول آبان ماه روز کارشناس و به پاس سال‌ها تلاش در جهت رسیدگی مسئولانه و منصفانه به پرونده‌ها و حل و فصل مشکلات حقوقی و قضایی مردم از کارشناسان پیشکسوت تقدیر کرد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، به مناسب اول آبان روز کارشناس برنامه‌های متعدد انگیزشی در راستای تجلیل از مقام کارشناسی در سطح استان آذربایجان‌شرقی به مورد اجرا گذاشته شدند.

اعضای هیئت‌مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با انجام برنامه‌ریزی و تهیه لوح تقدیر و کیک مخصوص و مراجعه حضوری تعدادی از کارشناسان پیشکسوت را مورد تقدیر قرار دادند.

اقدامات ارزشی و پسندیده کانون به مناسبت روز کارشناس به جهت برخورداری از جنبه‌های ابتکاری از نظر اخلاقی و عاطفی بازتاب ویژه داشت و کارشناسان پیشکسوت رضایت خود را از حرکت‌های هیئت مدیره ابراز داشتند.

لازم به یاد آوری است اقدام هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در تقدیر از کارشناسان پیشکسوت تاثیر سازنده و روحیه بخش در کارشناسان جدید برای ارائه خدمات صادقانه و مجدانه به متقاضیان امور کارشناسی ایجاد خواهد کرد.

رئیس کانون وکلای دادگستری استان آذر بایجان شرقی:

وجه بارز اشتراک بین وکلای دادگستری و کارشناسان رسمی دادگستری تلاش برای کشف حقیقت است

همسانی و همیاری در تحقق عدالت، یکی از جلوه های ظهور تخصص گرایی در عرصه دادرسی است که خوشبختانه در کشور ما به خوبی فی مابین کارشناسان رسمی و وکلای دادگستری شکل می گیرد

رئیس کانون وکلای دادگستری استان آذربایجان شرقی گفت: شاید یکی از وجوه بارز اشتراک بین وکلای دادگستری و کارشناسان رسمی دادگستری، تلاش آنان برای کشف حقیقت است. وکیل در مقام حقوق موکل خویش، باید اشرافیت به جنبه موضوعی داشته و با تطبیق دادن امور حکمی و موضوعی، دعوای مطروحه را طرح و یا در قبال آن دفاع کند. در این میان بار کشف حقیقت از جنبه های موضوعی، عمدتاً بر عهده کارشناسان رسمی دادگستری است.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی، حسین عبداله پور اقدم شربیانی اظهار داشت: کارشناسان رسمی دادگستری، هدایتگر وکلای دادگستری در جنبه‌های موضوعی برای احقاق حقوق مردم هستند و وکلای دادگستری با تلفیق عالمانه و هنرمندانه جنبه‌های موضوعی و حکمی پرونده‌ها، اقدام به احقاق حقوق موکلین خویش می‌کنند که قطعاً این همسانی و همیاری در تحقق عدالت، یکی از جلوه های ظهور تخصص گرایی در عرصه دادرسی است که خوشبختانه در کشور ما به خوبی فی‌مابین کارشناسان رسمی و وکلای دادگستری شکل می گیرد.

وی افزود: تحقق دادرسی عادلانه و احیای حقوق عموم مردم در فرایند دادرسی، زمانی محقق می شود که مرجع رسیدگی کننده به پرونده حقوقی یا کیفری یا اداری، علاوه بر اشرافیت به جنبه های تقنینی و حکمی پرونده تحت رسیدگی، آگاهی کاملی نیز نسبت به جنبه های موضوعی امر داشته باشد تا بتواند با تلفیق آگاهانه جنبه حکمی و موضوعی، رایی صادر کند که عدالت قضایی را تامین کرده و فرایند احقاق حقوق مردم نیز به کیفیت مطلوبی صورت پذیرد.

حسین عبداله‌پور اقدم شربیانی گفت: بی‌تردید با توجه به گستره موضوعات متعدد، قضات محاکم دادگستری از توانایی اشرافیت بر جنبه‌های گوناگون موضوعات متعدد برخوردار نیستند و طبیعی است که احراز حقیقت امر در ابعاد موضوعی، نیازمند ورود افراد متخصص و متعهد ذیربطی است که با کشف حجاب قاضی نسبت به ابعاد موضوعی و تبیین حقیقت امر، یاریگر دادرس در مقام تصمیم گیری برای صدور آرای قضایی باشند که این مهم در حال حاضر توسط بدنه کارشناسی متعهد و متخصص کشور در کانون کارشناسان رسمی انجام می شود که با ظرافت تمام بار عظیمی از دوش قوه قضائیه بر می دارند.

وی تجهیز شدن به فناوری روز را برای کارشناسان رسمی دادگستری ضروری دانست و افزود: بدیهی است با عنایت به اینکه نظریات کارشناسی به دلیل نقش مستقیم در صدور آرای قضایی از اهمیت به سزایی برخوردار هستند و به نوعی کارشناسان محترم رسمی دادگستری در اظهار نظر خویش با جان و مال و آبروی مردم سرو کار دارند، برای نیل کامل به مقصود مدنظر، یعنی تحقق کامل عدالت قضایی، لازم است کارشناسان محترم دادگستری به طور کامل به فناوری های روز تجهیز شوند.

رئیس کانون وکلای استان آذربایجان شرقی تصریح کرد: کارشناسان رسمی دادگستری باید با استفاده از جدیدترین متدهای علمی برای اظهار نظر پیرامون ابعاد فنی موضوعات متعدد، ضمن رعایت تعهد به امانت داری و حفظ اسرار مردم، با تاسی و تمسک به سوگندی که در بادی ورود به این حرفه مقدس اتیان یاد می‌کنند، اصول حرفه‌ای حاکم بر فرایند کارشناسی را رعایت کنند که خوشبختانه در اغلب بدنه کارشناسی کشور این امر به وضوح مشاهده می‌شود.

تعاملات منطقه ویژه اقتصادی سهلان و کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در زمینه استفاده از خدمات کارشناسی افزایش خواهد یافت

بررسی زمینه‌های مختلف همکاری بین کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی و منطقه ویژه اقتصادی سهلان

دکتر علی اکبر بالاگر رئیس و دکتر صمد دربندی نائب رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با دکتر مهدی علی اصغرزاده سرپرست شرکت انبارهای عمومی و خدمات گمرکی منطقه ویژه سهلان دیدار و در خصوص مسایل مختلف به گفت و گو پرداختند.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، در این دیدار زمینه‌های مختلف همکاری بین کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی و منطقه ویژه سهلان بررسی شد.

دکتر علی اکبر بالاگر رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در این دیدار اعلام داشت که استفاده از خدمات کارشناسی در حل و فصل مشکلات حقوقی منطقه ویژه اقتصادی سهلان سازنده و حائز اهمیت است.

دکتر صمد دربندی نائب رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی نیز وجود منطقه ویژه اقتصادی سهلان را موقعیتی مناسب عنوان کرد که می‌تواند در افزایش حجم سرمایه‌گذاری‌ها در استان آذربایجان‌شرقی تاثیرگذار باشد.

دکتر مهدی علی اصغرزاده سرپرست شرکت انبارهای عمومی و خدمات گمرکی منطقه ویژه اقتصادی سهلان نیز اعلام داشت که تعاملات منطقه ویژه اقتصادی سهلان و کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در زمینه استفاده از خدمات کارشناسی افزایش خواهد یافت.

مهندس مهدی کمال وند مدیر فنی و مهندسی شرکت انبارهای عمومی و خدمات گمرکی ایران نیز در این دیدار گسترش همکاری‌های متقابل بین منطقه ویژه سهلان و کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی را دوجانبه و مفید ارزیابی کرد.

در جریان این دیدار که در محل شرکت انبارهای عمومی و خدمات گمرکی منطقه ویژه سهلان ترتیب یافته بود، اعضای هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی برای دکتر مهدی علی اصغرزاده و همکارانش موفقیت و سربلندی آرزو کردند.

در این دیدار همچنین استمرار تعاملات نتیجه بخش و بهره مندی شرکت انبارهای عمومی و خدمات گمرکی منطقه ویژه سهلان از خدمات کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی مورد تاکید قرار گرفت.

در این دیدار کمال خوش پیمان رئیس حراست شرکت انبارهای عمومی و خدمات گمرکی منطقه ویژه سهلان، یعقوب صبوری رئیس حراست و بهروز ساربان تاج احمدی رئیس روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی نیز حضور داشتند.

حضور کانون کارشناسان دادگستری استان در صدا و سیما

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی:

پرونده‌های قضایی از طریق گسترش فرهنگ استفاده از مشاوره‌های حقوقی و کارشناسی در سطح جامعه کاهش پیدا می‌کند

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی بر لزوم استفاده مردم از مشاوره‌های کارشناسی تاکید کرد و گفت: پرونده‌های قضایی از طریق گسترش فرهنگ استفاده از مشاوره‌های حقوقی و کارشناسی در سطح جامعه کاهش پیدا می‌کند.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، دکتر علی اکبر بالاگر در برنامه خانواده سیمای مرکز استان آذربایجان‌شرقی اعلام داشت: رسانه‌های ارتباط جمعی به واسطه انجام روشنگری می‌توانند تا ۸۰ درصد در کاهش میزان جرایم موثر باشند.

وی افزود: نصایح والدین با ادبیات خاصی صورت می‌گیرد و غالباً مبتنی بر عواطف و احساسات است، در حالی که راهنمایی اصولی باید واقع بینانه و بی طرفانه بوده و زمینه‌ساز رهایی خانواده‌ها از مشکلات احتمالی باشد.

مقام ارشد کارشناسی استان آذربایجان‌شرقی توضیح داد: ما همواره خود را در کنار مردم می‌بینیم و خانواده‌ها می‌توانند از مشاوره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در ۶۷ رشته تخصصی استفاده نمایند.

وی افزود: مراجعه به کارشناس رسمی دادگستری در زمینه‌های مختلف از قبیل ازدواج، قرار نفقه، اجرت المثل مهریه، تعیین اصالت اثر انگشت و خط و امضاء، ابتیاع مسکن، خرید خودرو و مانند آن برای متقاضیان منافع سرشار ایجاد خواهد کرد.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به ریشه‌های تاریخی کارشناسی اشاره کرد و گفت: مفهوم کارشناسی ریشه‌های تاریخی دارد و حتی در سریال حضرت یوسف(ع) نیز نظر کارشناسی در خصوص نحوه پاره شدن پیراهن مبنای قضاوت و رفع اتهام قرار می‌گیرد.

وی افزود: فرمایش ارزنده معمار کبیر انقلاب اسلامی که "آنچه به من نسبت داده شده یا می‌شود مورد تصدیق نیست مگر آنکه صدای من یا خط و امضای من باشد با تصدیق کارشناسان"، در واقع اهمیت و ضرورت موضوع کارشناسی را در ایران اسلامی به وضوح نمایان می‌سازد.

دکتر علی‌اکبر بالاگر به تحلیل جامعه شناختی مفهوم خانواده پرداخت و گفت: نهاد خانواده به عنوان کوچک‌ترین واحد جامعه در شکل گیری شخصیت انسان‌ها، تربیت نیروهای خلاق و سازنده و توسعه و بالندگی کشور نقش اساسی و محوری دارد.

وی پیشگیری را مقدم بر مجازات دانست و افزود: افزایش آگاهی افراد جامعه و پیشگیری از وقوع جرایم به لحاظ اهمیت آن باید از خانواده شروع گردد و فلسفه وجود معاونت پیشگیری از وقوع جرم در دستگاه دادگستری نیز آموزش و کاهش مراجعات غیر ضرور مردم به مراجع قضایی است.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: پیام کارشناسی ما در دوره کرونا، رسیدگی غیرحضوری به بزرگان خانواده‌هاست، زیرا آنان در معرض تهدید و آسیب هستند و حیف است که به خاطر یک دیدار آنان را برای همیشه از دست بدهیم.

نصایح والدین با ادبیات خاصی صورت می‌گیرد و غالباً مبتنی بر عواطف و احساسات است، در حالی که راهنمایی اصولی باید واقع بینانه و بی طرفانه بوده و زمینه ساز رهایی خانواده‌ها از مشکلات احتمالی باشد

استمرار نظام‌مند همکاری بین کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی و سازمان قطار شهری تبریز و حومه مورد تاکید قرارگرفت

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی:

اقدام به تعیین و معرفی کارشناس از طریق کانون از هر منظر که به موضوع نگاه کنیم، به نفع متقاضیان امور کارشناسی است

در جلسه رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با مهندس مصطفی مولوی فرد مدیرعامل سازمان قطار شهری تبریز و حومه لزوم بهبود خدمات و استمرار نظام مند همکاری‌ها در حوزه‌های کارشناسی مورد تاکید قرار گرفت.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، دکتر علی اکبر بالاگر در این جلسه گفت: اقدام به تعیین و معرفی کارشناس از طریق کانون از هر منظر که به موضوع نگاه کنیم، به نفع متقاضیان امور کارشناسی است.

وی افزود: نحوه تعاملات کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی و سازمان قطار شهری تبریز و حومه به عنوان یک الگوی مناسب همکاری مطرح است که برای طرفین منافع متقابل ایجاد خواهد کرد.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: ارائه خدمات کارشناسی از سوی ما نوعی مسئولیت اجتماعی محسوب می‌شود که در روند انجام آن تامین کیفیت و سرعت مورد نظر متقاضیان در چهارچوب تعرفه مصوب قوه قضائیه اهمیت و اولویت دارد.

مهندس مصطفی مولوی فرد مدیرعامل سازمان قطار شهری تبریز و حومه نیز در این جلسه گفت: سازمان قطار شهری تبریز و حومه در کلیه زمینه‌ها به صورت نظام مند حرکت می‌کند و این اصل روابط ما را با کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی نیز متاثر خواهد کرد.

وی افزود: سازمان قطار شهری تبریز و حومه شرایط فعالیتی خاصی دارد و انتظار می‌رود با معرفی کارشناسان مجرب و عدالت محور این شرایط در بطن همکاری‌های فی ما بین و به ویژه در مقوله ارزیابی املاک مورد توجه قرار بگیرند.

مدیرعامل سازمان قطار شهری تبریز و حومه تصریح کرد: با نهادینه شدن ارتباطات سازمانی، میزان همکاری بین سازمان قطار شهری تبریز و حومه و کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان اذربایجان شرقی به طور اصولی افزایش خواهد یافت.

در این جلسه باقری فر معاون مالی، پشتیبانی و توسعه منابع انسانی و حبیب زاده مسئول املاک از طرف سازمان قطار شهری تبریز و حومه و نیز صبوری رئیس حراست و ساربان تاج احمدی رئیس روابط عمومی از طرف کانون کارشناسان رسمی دادگستری آذربایجان‌شرقی حضور داشتند.

نقد کردن چک برگشتی طبق قانون جدید تغییر کرد

بر اساس قانون جدید چک که از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی به بانک‌های کشور ابلاغ شده، فرایند نقد کردن چک برگشتی تغییر کرده است.

به گزارش ایسنا، بر اساس قانون جدید چک، فرایند نقد کردن چک برگشتی تغییر کرده است و مشتریان می‌توانند با مراجعه به بانک در صورت عدم موجودی، تقاضای صدور گواهی نامه عدم پرداخت با کد رهگیری کنند که پس از آن، اطلاعات این چک به صورت آنی در سامانه چک‌های برگشتی بانک مرکزی ثبت می‌شود.

مشتریان بانک پس از دریافت گواهی نامه عدم پرداخت، شکایت خود را در دفاتر خدمات الکترونیک قوه قضائیه ثبت می‌کنند که بعد از ثبت، محاکم دادگستری حداکثر یک هفته چک را مورد بررسی قرار می‌دهد و در صورت وجود شرایط قانونی، اجرائیه صادر می‌کند که طبق این اجرائیه ۱۰ روز به صادر کننده چک برگشتی مهلت داده می‌شود بدهی خود را پرداخت کند، در غیر این صورت از طریق قانون "نحوه اجرای محکومیت‌های مالی" با صادر کننده چک برگشتی، برخورد می‌شود.

اگر در متن چک قید شده باشد که این چک بابت تضمین انجام معامله یا تعهد و یا تحقق شرط خاصی صادر شده است، امکان استفاده از این رویه وجود ندارد.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری آذربایجان‌شرقی عنوان کرد:

موازی‌کاری، مشکل اساسی کانون کارشناسان رسمی دادگستری

کاهش چشم‌گیر تخلفات کارشناسان

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری آذربایجان‌شرقی گفت: رقابت ناسالمی که در فضای موازی‌کاری به وجود می‌آید، ممکن است به کیفیت کار کارشناسی لطمه وارد کند؛ چرا که این حوزه، حوزه ای نیست که رقابتی باشد.

به گزارش نصر، "علی اکبر بالاگر"، با حضور در تحریریه نصر و گفتگو با خبرنگاران نخستین رسانه دیجیتال شمالغرب کشور اذعان داشت: کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان، یک هزار و ۵۰۰ نفر کارشناس در ۶۱ رشته مختلف دارد که ۶۸ درصد از این افراد دارای مدارک تحصیلی فوق لیسانس و دکتری و مابقی آنان، دارای مدرک لیسانس هستند.

وی به نحوه جذب اعضای این سازمان اشاره کرد و افزود: بعد از آزمونی که از طریق سازمان سنجش و آموزش کشور برگزار می‌شود، با انجام مصاحبه تخصصی و طی مراحل گزینش و برگزاری دوره‌های آموزشی و معرفی به استاد و مراسم اتیان سوگند، فرد مورد نظر به عنوان کارشناس رسمی این کانون فعالیت خود را آغاز می کند.

موازی‌کاری، مشکل اساسی کانون کارشناسان رسمی دادگستری

بالاگر مشکل اساسی این کانون را وجود موازی کاری دانست و تصریح کرد: متاسفانه در بعضی حوزه‌ها در کل کشور موازی کاری داریم که به عنوان آسیب، هم می‌تواند برای مردم و ارباب رجوع و هم برای کارشناسان مشکل آفرین باشد.

وی با بیان این که در موازی کاری بحث رقابت وجود دارد تصریح کرد: این رقابت ناسالم که در فضای موازی کاری به وجود می‌آید، ممکن است به کیفیت کار کارشناسی لطمه وارد کند؛ چرا که این حوزه، حوزه ای نیست که رقابتی باشد و باید با گزارش کیفی و تخصصی کارشناسی و با لحاظ نمودن اخلاق حرفه ای نظریه تنظیم شود.

بالاگر در نظر گرفتن مصالح کشوری را در اولویت اول فعالیت‌ها دانست و خاطرنشان کرد: مهم‌ترین مسئله این است که این حوزه در مسیر درست خود قرار بگیرد و بهتر است فعالیت حوزه کارشناسی از یک مسیر باشد.

وی "مدیریت متمرکز" را بهترین شیوه برای مدیریت کانون کارشناسان رسمی دادگستری عنوان کرد و اذعان داشت: اعتقاد ما این است که باید عملکرد تخصصی و اخلاق حرفه‌ای کارشناسان، در جایگاه صحیح خود قرار بگیرد.

بالاگر افزود: خوشبختانه در آذربایجان‌شرقی، طبق هماهنگی‌های لازم و کافی ما در این زمینه بین کارشناسان مشکل آنچنانی وجود ندارد.

ضرورت برخورد با تخلفات کارشناسی

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری آذربایجان شرقی سیستم برخورد انتظامی با کارشناسان متخلف را خیلی جدی دانست و تصریح کرد: همان طوری که در همه نهادها ممکن است خطای انسانی وجود داشته باشد، در سیستم کانون کارشناسان رسمی دادگستری نیز ایراداتی وجود دارد؛ اما

اعتقاد ما این است که باید عملکرد تخصصی و اخلاق حرفه‌ای کارشناسان، در جایگاه صحیح خود قرار بگیرد

برخورد با متخلفان به طور جدی در دستور کار دادگستری است.

وی افزود: چه از طریق مردم و چه از طریق مراجع قضایی، اگر خلافی گزارش شود؛ بلافاصله بعد از تشکیل پرونده بسته به میزان تخلف، مجازات آن از توبیخ کتبی و درج آن در پرونده متخلف، تا لغو پروانه کارشناسی متفاوت است.

بالاگر با بیان این که از ابتدای امسال تا کنون، با بیش از ۵۰ مورد متخلف برخورد شده است، افزود: این پرونده‌ها منجر به تعلیق چند ساله فعالیت و کاهش و محدودیت صلاحیت شده است؛ اما خوشبختانه امسال لغو پروانه کارشناسی نداشته‌ایم.

وی با اشاره به این که هر هفته دو بار جلسه دادگاه انتظامی برای کارشناسان متخلف تشکیل می‌شود، خاطرنشان کرد: این نشان از آن دارد که در زمینه برخورد با متخلفان، دستگاه قضایی به طور جدی عمل می‌کند.

بالاگر در ادامه به دلایل کاهش تخلفات کارشناسان این کانون اشاره کرد و اذعان داشت: از دلایل کاهش تخلفات، آموزش‌های توجیهی در حوزه

تخلفات انتظامی و برگزاری کارگاه‌های آموزشی است.

وی رفتار سالم در مجموعه هیئت مدیره این کانون را از دلایل دیگر کاهش تخلفات دانست و تصریح کرد: به نظر من مدیران سازمان‌ها باید به عنوان الگو برای زیردستان خود تا آن اندازه مواظب رفتار خود باشند که بتوانند تخلفات زیردستان خود را به آنان گوشزد نمایند.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان از راه اندازی سیستم ارجاع کار در این کانون خبر داد و خاطرنشان کرد: به دنبال راه اندازی این سیستم و طبق امتیازبندی که در آن شده است، کار ارجاع شده به کسی که دارای مدرک و تجربه و صلاحیت بالاتری باشد، بیشتر از کار ارجاعی به فرد تازه کار می‌باشد.

واریز حق‌الزحمه‌ها به حساب کانون شرایط را برای نظارت عالی، کاهش تخلفات و پاسخگویی به مشکلات مردم و ارباب رجوع فراهم می‌کند

انتخاب کارشناسان بدون اطلاع کانون

بالاگر جایگاه کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان را در کل کشور ممتاز عنوان کرد و اذعان داشت: این کانون از لحاظ تعداد کارشناسان فعال و همچنین میزان درآمدزایی در کل کشور در جایگاه خوبی دارد.

وی افزود: اما مشکلی که در استان وجود دارد و منجر به از بین رفتن بیت المال و همچنین حق‌الناس می‌شود، انتخاب کارشناسان توسط دستگاه‌ها و سازمان‌ها بدون اطلاع این کانون است.

بالاگر ادامه داد: برخی سازمان‌ها بدون کنترل و بررسی صلاحیت کارشناس مربوطه و همچنین پروانه فعالیت، وی را بدون اطلاع کانون به عنوان کارشناس انتخاب می‌کنند که این انتخاب خودسرانه منجر به بروز مشکلات، هم برای سازمان مربوطه و هم کارشناس انتخاب شده می‌شود.

وی با بیان این که بیشتر این مشکلات در استان حل شده است، تصریح کرد: از طریق سازمان بازرسی و استانداری و همچنین دادگستری، به سازمان‌ها ابلاغ شده است که از طریق کانون کارشناسان رسمی دادگستری نسبت به انتخاب کارشناس اقدام نمایند.

بالاگر با بیان این که در این زمینه اکثریت سازمان‌ها همکاری‌های لازم را با کانون انجام می‌دهند، تصریح کرد: چون در شهرداری تصمیم‌گیرنده‌ها، اعم از شهردار و ماده صد و املاک و شهرداران مناطق و... متفاوت هستند و نسبت به شیوه انتخاب کارشناس نظرات متفاوتی دارند؛ بنابراین تنها مشکل ما با شهرداری است.

واریز حق‌الزحمه‌ها تنها به حساب کانون

بالاگر با بیان این که در سایه تعامل با سازمان‌ها، درآمد کانون افزایش قابل توجهی داشته است، خاطرنشان کرد: بهتر است افراد و سازمان‌ها از واریز حق‌الزحمه به حساب شخصی کارشناسان خودداری کنند و مبلغ مورد نظر را به حساب کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان واریز نمایند.

وی افزود: اگر واریزی‌ها در مسیر قانونی خود باشند، باعث سالم بودن کار و افزایش درآمد کانون و همچنین افزایش درآمد کارشناسان می‌شود و شرایط را برای نظارت عالی و کاهش تخلفات و پاسخگویی به مشکلات مردم و ارباب رجوع فراهم می‌کند.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: برگزاری دوره‌های تخصصی و تقویت آموزش بدو خدمت را طبق توافقاتی که با جهاد دانشگاهی در حال انجام است، عملیاتی می‌کنیم تا کسی که وارد کانون می‌شود دارای زیربنای محکمی باشد.

کارشناسان و کارکنان کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تحت پوشش بیمه عمر و حوادث قرار گرفتند

کلیه کارشناسان و کارکنان کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در راستای برنامه گسترش خدمات رفاهی و با هدف ایجاد آرامش بیشتر در محیط فعالیت کارشناسی از طریق انعقاد قرارداد توسط شرکت سهامی‌بیمه دانا به طور کامل تحت پوشش بیمه عمر و حوادث قرار گرفتند.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، از طریق تکمیل و ارائه «فرم تعیین ذینفع» در صورت وقوع هر یک از خطرات مشمول بیمه پس از دریافت کلیه اسناد و مدارک مثبته موضوع ماده ۸ قرارداد غرامت در اسرع وقت تعیین و تادیه خواهد شد.

مطابق ماده ۴ قرارداد فیمابین سقف مبلغ غرامت قابل پرداخت از سوی شرکت سهامی‌بیمه دانا به کارشناسان و کارکنان کانون در صورت فوت به هر علت حداکثر تا مبلغ ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین شده است.

پرداخت کلیه هزینه‌های مربوط به قرارداد جمعی بیمه عمر و حوادث کارشناسان و کارکنان با شرکت سهامی‌بیمه دانا توسط کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی صورت می‌گیرد.

همچنین لازم به توضیح است که کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با هدف مساعدت و حمایت مبلغ ۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال نیز به خانواده‌ها بطور بلاعوض در صورت فوت کارشناس پرداخت می‌کند.

پوشش بیمه عمر و حوادث با توجه به شرایط حاصل از اشاعه ویروس بیماری کرونا و نیز حجم قابل توجه فعالیت‌های کارشناسی از اهمیت ویژه برخوردار بوده و در کارشناسان و کارکنان کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی ایجاد رضایت خواهد کرد.

نائب رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی خواستار شد:

خانواده کارشناسان رسمی دادگستری در مواقع مورد لزوم از خدمات بیمه عمر و حوادث استفاده کنند

نائب رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی ضمن عرض تسلیت به مناسبت درگذشت تعدادی از اعضای کانون و یا اعضای خانواده آنان از کلیه کارشناسان رسمی دادگستری خواست تا در مواقع مورد لزوم از خدمات حداکثری بیمه عمر و حوادث استفاده کنند.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، دکتر صمد دربندی اظهار داشت: کلیه کارشناسان و کارکنان کانون در راستای برنامه گسترش خدمات رفاهی و با هدف ایجاد آرامش بیشتر در محیط فعالیت کارشناسی به طور کامل تحت پوشش بیمه عمر و حوادث هستند.

وی به مبلغ قابل پرداخت در موضوع بیمه عمر و حوادث اشاره کرد و افزود: مطابق ماده ۴ قرارداد فیمابین کانون و شرکت بیمه دانا سقف مبلغ غرامت قابل پرداخت به کارشناسان و کارکنان در صورت فوت به هر علت حداکثر تا مبلغ ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین شده است.

فعال جامعه کارشناسی استان آذربایجان‌شرقی اعلام کرد: کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با هدف مساعدت و حمایت مبلغ ۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال نیز به خانواده‌ها بطور بلاعوض در صورت فوت کارشناس پرداخت می‌کند.

وی بر ضرورت تکمیل و ارائه فرم ذینفع تاکید کرد و افزود: از طریق تکمیل و ارائه "فرم تعیین ذینفع" در صورت وقوع هر یک از خطرات مشمول بیمه، پس از دریافت کلیه اسناد و مدارک مثبته موضوع ماده ۸ قرارداد غرامت در اسرع وقت تعیین و تادیه خواهد شد.

نائب رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: پوشش بیمه عمر و حوادث با توجه به شرایط حاصل از اشاعه ویروس بیماری کرونا و نیز حجم قابل توجه فعالیت‌های کارشناسی از اهمیت ویژه برخوردار بوده و در کارشناسان و کارکنان کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی ایجاد رضایت خواهد کرد.

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی وبینار "آشنایی با استانداردهای ارزیابی و مبانی ارزیابی استاندارد" را برگزار کرد

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی وبینار "آشنایی با استانداردهای ارزیابی و مبانی ارزیابی استاندارد" را در دو مرحله به صورت آنلاین برای کلیه کارشناسان رسمی دادگستری برگزار کرد.

توضیح اینکه مدرس وبینار "آشنایی با استانداردهای ارزیابی و مبانی ارزیابی استاندارد" آقای دکتر مجید کرمانی‌زاده بود و از سوی کمیته آموزش کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی برای کارشناسان "جدید الورود" گواهی شرکت در دوره صادر خواهد شد.

برابر اعلام مهندس رحمان صفری رئیس کمیته آموزش کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی علیرغم محدودیت‌های ناشی از وجود بیماری کرونا برگزاری دوره‌های آموزشی حسب ضرورت و درخواست کارشناسان به صورت آنلاین تداوم خواهد یافت.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان اذربایجان شرقی:

استفاده از رانت برای فعالیت‌های سازنده کارآفرینان در سطح کشور به ویژه در زمینه اشتغال‌آفرینی مشکل ایجاد می‌کند

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در راستای برنامه گسترش ارتباطات سازمانی با بخش صنعت و حمایت از واحدهای تولیدی منطقه از یکی از شرکت‌های تولید اسپری در تبریز بازدید کرد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، دکتر علی اکبر بالاگر در جریان این بازدید اعلام کرد: بخش تولید و صنعت در حوزه اقتصادی کشور به عنوان خط مقدم و محور اساسی محسوب می‌شود.

وی بر ضرورت مقابله با هر گونه رانت تاکید کرد و افزود: رشد اقتصادی باید طبیعی و متوازن باشد، چرا که استفاده از رانت برای فعالیت‌های سازنده کارآفرینان در سطح کشور به ویژه در زمینه اشتغال‌آفرینی مشکل ایجاد می‌کند.

مسئول جامعه کارشناسی استان آذربایجان‌شرقی توضیح داد: واحدهای صنعتی منطقه لازم است در جهت دستیابی به استاندارد، تولید محصولات با کیفیت و جلب اعتماد و رضایت مشتریان برنامه‌ریزی مناسب داشته باشند.

وی افزود: تعطیلی واحدهای صنعتی به علل مختلف پذیرفتنی نیست و با ورود دستگاه دادگستری استان آذربایجان‌شرقی و اقدامات مورد لزوم در سال‌های اخیر شاهد رفع خطر ورشکستگی و بازگشت بسیاری از واحدها به چرخه تولید بودیم.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: حمایت از بخش صنعت مهم است و کلیه واحدهای صنعتی در صورت نیاز به خدمات کارشناسی تحت پوشش قرار خواهند گرفت.

مدیرعامل این شرکت تولید کننده اسپری نیز بر اراده مدیران و کارکنان مجموعه تحت مدیریتی خود در تولید محصولات با کیفیت و تامین نیاز بازار داخل و همچنین گسترش فعالیت‌های صادراتی تاکید کرد.

شایان ذکر است که این شرکت با بهر گیری از دو پارامتر تکنولوژی روز دنیا و سازگاری با محیط زیست در زمینه تولید انواع اسپری خودرو، محصولات خانگی، صنعتی و آرایشی و بهداشتی در تبریز فعالیت می‌کند.

معاون برنامه‌ریزی دبیر خانه شورایعالی مناطق آزاد و ویژه اقتصادی کشور در کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی حضور یافت

معاون برنامه ریزی دبیر خانه شورایعالی مناطق آزاد تجاری- صنعتی و ویژه اقتصادی کشور جهت دیدار با دکتر علی اکبر بالاگر و مذاکره در خصوص مسایل مورد علاقه در کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی حضور یافت.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، دکتر جعفر آهنگران در این دیدار پتانسیل‌های مختلف دبیرخانه شورایعالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی کشور را تشریح کرد.

دکتر علی اکبر بالاگر نیز در این دیدار از آمادگی همه جانبه کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در جهت اراده خدمات مورد نیاز به مناطق آزاد تجاری و صنعتی کشور در کلیه زمینه‌ها خبر داد.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در جریان این دیدار برای دکتر جعفر آهنگران در راستای تدوین نقشه راه کلان مناطق آزاد کشور و نیل به ماموریت‌های ارزنده سازمانی آرزوی موفقیت و سربلندی کرد.

در جریان این دیدار صمیمانه همچنین لزوم گسترش تعاملات و ارتباطات راهبردی بین کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی و دبیر خانه شورایعالی مناطق آزاد تجاری- صنعتی و ویژه اقتصادی کشور مورد تاکید قرار گرفت.

روند اجرای تفاهم نامه کانون کارشناسان رسمی دادگستری با سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی در استان آذربایجان‌شرقی سرعت بیشتری می‌گیرد

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با هدف بهبود ارتباطات سازمانی و تسهیل اجرای تفاهم نامه موجود همکاری با مهدی قربانی مدیر سازمان فروش و جمع آوری اموال تملیکی استان دیدار و مذاکره کرد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، دکتر علی اکبر بالاگر در این دیدار بر لزوم تداوم ارتباطات جامعه کارشناسی استان آذربایجان‌شرقی با سازمان‌های مختلف در سطح منطقه تاکید کرد.

وی بر لزوم پرداخت به موقع حق‌الزحمه کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تاکید کرد و افزود: پرداخت به موقع حق‌الزحمه کارشناسان زمینه را برای گسترش همکاری‌های متقابل فراهم می‌کند.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: به جهت ارائه خدمات مطلوب و جلب رضایت متقاضیان بهتر است انتخاب کارشناس برای امور مختلف و همچنین پرداخت حق‌الزحمه کارشناسان با هماهنگی کانون انجام شود.

مدیر سازمان جمع آوری و فروش اموال تملیکی استان آذربایجان‌شرقی نیز در این دیدار گفت: همکاری کانون کارشناسان رسمی دادگستری آذربایجان‌شرقی با سازمان جمع آوری و فروش امال تملیکی استان رضایت بخش بوده و شایسته قدردانی است.

مدیر سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی استان آذربایجان‌شرقی:

مساعدت مسئولان در خصوص کالاهای رسوبی و متروکه می‌تواند شرایط بهتری را برای فعالیت ما ایجاد نماید

وی افزود: نقش سازمان جمع آوری و فروش اموال تملیکی در جامعه از اهمیت و حساسیت خاصی برخوردار بوده و سرعت عمل و دقت کارشناسان رسمی دادگستری در پیشبرد نتیجه بخش فعالیت‌های ما تاثیرگذار است.

مدیر سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: مساعدت قانونی مسئولان در خصوص کالاهای رسوبی و متروکه و... و رفع تنگناهای مختلف مالی می‌تواند برای ما در راستای همکاری با سازمان‌های مختلف شرایط بهتری را ایجاد نماید.

در این دیدار که در محل کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی ترتیب یافته بود اعلام شد روند اجرای تفاهم نامه کانون کارشناسان رسمی دادگستری با سازمان جمع آوری و فروش اموال تملیکی در استان آذربایجان‌شرقی سرعت بیشتری خواهد گرفت.

وبینار آموزشی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی تحت عنوان "ویرایش و گزارش نویسی" برگزار شد

از سوی کمیته آموزش کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی وبینار "ویرایش و گزارش نویسی" به صورت آنلاین برگزار شد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی، مدرس این وبینار آموزشی آقای دکتر ابراهیم رنجبر استاد دانشگاه تبریز بود.

در این وبینار سودمند آموزشی بیش از ۱۳۰ نفر از کارشناسان جدید الورود کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی حضور داشتند.

ضرورت همکارهای مستمر بین کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی و شرکت کلر پارس تبریز مورد تاکید قرار گرفت

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی:
بررسی و حل و فصل مشکلات حقوقی و قضایی واحد های صنعتی منطقه بخش مهمی از وظایف کارشناسان رسمی دادگستری را تشکیل می دهد

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در راستای افزایش تعاملات سازنده با واحدهای صنعتی منطقه و توسعه فعالیت‌های کارشناسی با دکتر ابوالفضل باباپور مدیر عامل شرکت کلر پارس تبریز 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: انجام دقیق و سریع امور کارشناسی می‌تواند پاسخ اعتماد مسئولان و سازمان‌ها به کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی باشد.

وی افزود: استان آذربایجان‌شرقی از لحاظ صنعتی از جایگاه ویژه ای در سطح کشور برخوردار است و باید در جهت تقویت موقعیت برجسته موجود و توسعه روز افزون واحدهای تولیدی منطقه اقدامات لازم صورت بگیرد.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: بررسی و حل و فصل مشکلات حقوقی و قضایی واحدهای صنعتی منطقه بخش مهمی از وظایف کارشناسان رسمی دادگستری را تشکیل می‌دهد.

دکتر باباپور مدیرعامل شرکت کلر پارس تبریز نیز در این دیدار به تشریح وضعیت صنعت در استان پرداخت و گفت: ورود کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی به حوزه صنعت از لحاظ انجام بررسی‌های کارشناسی، ارائه راهکارهای فنی و رفع گلوگاه‌ها موثر و نتیجه بخش است.

وی افزود: گسترش ارتباطات بین کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی و واحدهای مختلف تولیدی و انجام فعالیت‌های کارشناسی به حل و فصل مشکلات موجود و ایجاد رونق اقتصادی می‌انجامد.

مدیرعامل شرکت کلر پارس تبریز تصریح کرد: صنعت استان برای رسیدن به اهداف مورد نظر در تمام حوزها خود را از کانون کارشناسان رسمی دادگستری آذربایجان‌شرقی و فعالیت‌های همه جانبه کارشناسی بی نیاز نمی‌بینند.

در جریان این دیدار صمیمانه که در محل شرکت کلر پارس ترتیب یافته بود، ضرورت همکاری‌های مستمر بین کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی و شرکت کلر پارس تبریز مورد تاکید قرار گرفت..

گفتنی است شرکت کلر پارس تبریز یکی از دو شرکت اصلی در ایران است که در زمینه صنعت کلر آلکالی فعالیت می‌کند و محصولات آن به استان‌های مختلف کشور ارسال و حتی به سایر کشورهای جهان نیز صادر می‌شود.

نائب رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی:

برای دریافت فیش حق الزحمه کارشناسی مراجعه به شعب مختلف دادگستری ضرورت ندارد

نائب رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی اعلام کرد: به واسطه پیگیری‌های مستمر و اتصال کانون کارشناسان رسمی دادگستری آذربایجان‌شرقی به شبکه دولت برای دریافت فیش حق الزحمه کارشناسی مراجعه به شعب مختلف دادگستری ضرورت ندارد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، دکتر صمد دربندی اظهار داشت: به منظور جلوگیری از مراجعه کارشناس به شعب مختلف دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، فیش‌های حق الزحمه کارشناسان از طریق اتوماسیون اداری به کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی ارسال خواهد شد.

وی افزود: در فرآیند جدید اطلاعات مربوط به فیش‌های حق الزحمه با استفاده از امکانات شبکه دولت جهت بررسی و اقدام در اختیار کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی قرار خواهد گرفت.

نائب رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: کانون کارشناسان رسمی دادگستری آذربایجان‌شرقی پس از دریافت مشخصات فیش از طریق شبکه دولت و اعمال کسورات قانونی نسبت به پرداخت حق‌الزحمه کارشناسی اقدام می کند.

رئیس حسابداری کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی:

در سال جاری بالغ بر ۴۰۲ میلیارد ریال حق الزحمه کارشناسی در وجه کارشناسان پرداخت شده است

اشاره:
سرکار خانم مهری رضائی از همکاران با تجربه کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی بشمار می‌رود که به عنوان رئیس حسابداری با انگیزه و انرژی مثال زدنی و همراه با سایر کارکنان تلاشگر، ساعی و متعهد واحد تحت نظر خود به انجام وظیفه مشغول است و در طول سالیان متمادی خدمات قابل توجه به کارشناسان رسمی دادگستری این استان ارائه داده است. این همکار گرامی‌با بلند نظری 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 آذر کارشناس 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.

اینجانب مهری رضائی دارای مدرک تحصیلی کارشناسی ارشد حسابداری افتخار این را دارم که از سال ۱۳۸۸ به استخدام کانون کارشناسان رسمی دادگستری درآمده و آغاز فعالیت نمودم. در ابتدا بعنوان کارشناس حسابداری فعالیت کرده و از سال ۱۳۹۱ مسئولیت خطیر حسابداری را بر عهده گرفته و انجام وظیفه نموده ام.

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

امروزه با توجه به تلاش‌های بی سابقه هیئت مدیره محترم و بخصوص ریاست محترم کانون جناب آقای دکتر بالاگر و تعاملات انجام گرفته با سازمان‌ها و نهادهای دولتی و خصوصی و افزایش ارجاع کار به کارشناسان عضو کانون کارشناسان امورات مربوط به این واحد بسیار افزایش یافته، بطوری که اصلاً قابل مقایسه با سال‌های قبل نبوده و بطور چشم گیری سطح فعالیت در این واحد افزایش یافته است. برخی از فعالیت‌های واحد امور مالی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی عبارتند از:
انجام امورات مربوط به فرآیند وصول و پرداخت حق‌الزحمه‌های کارشناسی که از طریق دادگاه‌ها، شوراهای حل اختلاف، ادارات ثبت و یا ارجاع شده از کانون به این واحد ارسال می‌شود، امورات مربوط به تمدید پروانه‌های کارشناسی، ارائه گواهی عملکرد به کارشناسان محترم، وصول مطالبات، ارتباط با ادارات مختلف من جمله امور مالیاتی و بانک‌ها و...، ارائه گزارشات دوره‌ای و همچنین ارائه صورت‌های مالی و عملکرد سالانه کانون برای طرح در مجمع عمومی، امورات رفاهی از جمله معرفی کارشناسان محترم برای دریافت تسهیلات خرید دفتر و...، بیمه عمر و حوادث کلیه کارشناسان، کمک‌های بلاعوض در صورت تولد و ازدواج فرزندان خانواده بزرگ کانون و در صورت فوت به خانواده کارشناس متوفی و همچنین بعضی امورات رفاهی از قبیل تهیه و توزیع کارت استخر و... که بخاطر شرایط حاکم بر جامعه و ویروس منحوس کرونا متوقف شده است که انشاالله در آینده و بعد از برگشت به شرایط عادی ادامه خواهد داشت.
همچنین این واحد علاوه بر خدمت به خانواده بزرگ کانون با بیش از هزار نفر عضو، امورات مربوط به پرداخت حق‌الزحمه کارشناسان ماده ۱۸۷ و خبره را نیز انجام می‌دهد، بطوری که سطح رضایت کارشناسان از این واحد بسیار بالا بوده و هدف ما رضایت مندی تمامی‌کارشناسان محترم می‌باشد.
از ابتدای سال ۱۳۹۹ تاکنون تعداد ۶۳/۷۵۵ فیش و جمعاً به مبلغ ۴۰۴/۲۸۷/۸۱۹/۷۷۳ ریال در وجه کارشناسان حق‌الزحمه کارشناسی پرداخت شده است.
از ابتدای انعقاد تفاهم نامه پرداخت تسهیلات به کارشناسان بین کانون و امور شعب بانک ملی تاکنون تعداد ۱۹۹ کارشناس و جمعاً به مبلغ ۰۰۰/ ۰۰۰/ ۸۰۰/ ۴۴۹ ریال درخواست تسهیلات به بانک ملی معرفی شده است.

یکی از فعالیت اساسی واحد حسابداری پرداخت حق‌الزحمه کارشناسان است، این اقدام از چه مکانیسمی‌برخوردار است؟

همانطور که اشاره شد یکی از فعالیت‌های این واحد پرداخت حق‌الزحمه‌های کارشناسی بصورت روزانه می‌باشد. بطوری که اگر کارشناسان محترم تا ساعت ۱۰ فیش خود را تحویل امور مالی نمایند در همان روز به حساب کارشناس (رسمی – ماده ۱۸۷ – خبره) واریز و در غیر این صورت فردای همان روز واریز خواهد شد. این اقدام در سطح کشور بازتاب‌های بسیار خوبی داشته و مانند بسیاری از موارد در این خصوص نیز استان و

کانون ما پیشتاز می‌باشد. همچنین به جهت ایجاد سهولت برای کارشناسانی که حق‌الزحمه آن‌ها به حساب سایر استان‌ها واریز شده است،کانون ابتدا اقدام به واریز حق‌الزحمه در وجه کارشناس نموده و طی مکاتبه وجه حق‌الزحمه را از سایر استان‌ها مطالبه و وصول می‌نماید.

عملکرد واحد حسابداری کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در سال جاری را اعلام فرمائید.

بـه یـاری خداوند مهربان و همـت و تلاش هیئت مدیـره و ریاسـت و خزانه‌دار محترم وضعیت مالی کانون در سـطح بسـیار خوبی قرار گرفته و آمار و گزارشـات موجود هم نشـان از افزایش درآمدهای عمومـی کانـون دارد. در سـال ۱۳۹۸ درآمدهـای عمومـی و درآمد ارجاعـات از کانون به ترتیب ۳۳ و ۴۳ درصد نسـبت به سـال قبل افزایش داشـته اسـت. همچنیـن در سـال‌های قبـل، درآمدهـای عمومـی کفـاف هزینه‌هـا را نمی‌داد، بطـوری که قسـمتی از هزینه‌هـا از طریـق سـودهای بانکـی تامین می‌شـد. خوشـبختانه با تمهیدات ریاسـت محتـرم کانون امسـال درآمدهـای عمومی کانون بصورت چشـم‌گیری افزایش یافته اسـت. همواره فعالیت‌هـای امـور مالـی رو بـه رشـد بـوده و برنامه‌هـای خوبـی در جهت بهبود هر چه بیشـتر امورات داشـته تا در کنار افزایش درآمد، سـهولت کار بـرای کارشناسـان محترم نیز فراهم شـود.

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

مـن از اینکـه عضـوی از ایـن خانـواده بسـیار بـزرگ هسـتم کـه فعالیت‌هـا و موفقیت‌هـای آن در سـطح کشـور مطـرح می‌باشـد، بسـیار خرسـند بـوده و بـر خـود می‌بالـم و از خداونـد متعـال همـواره خواسـتار آن می‌باشـم کـه در خدمتگـذاری و انجـام وظیفـه بـه ایـن خانـواده فرهیختـه موفـق باشـم و بتوانـم نقـش هـر چنـد کوچـک را در پیشـرفت و اعتـلای کانـون عزیزمان داشـته باشـم. در پایان از هیئت مدیره محترم و همکاران سـاعی و تلاشـگر و متعهد در واحـد امـور مالـی کـه بنـده را در کسـب توفیق خدمتگـذاری بـه کارشناسـان همـواره یـاری می‌کننـد، کمـال تشـکر و قدردانـی را دارم.

کلیه امور کارشناسی بانک رفاه استان به کانون کارشناسان رسمی دادگستری آذربایجان‌شرقی ارجاع می‌شود

دکتر علی اکبر بالاگر رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با هدف ایجاد بسترهای مناسب برای گسترش همکاری‌های فیمابین با محمد رضا کارکن مدیر شعب بانک رفاه در استان آذربایجان‌شرقی دیدار و گفت و گو کرد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی، در جریان این دیدار اعلام شد که کلیه امور کارشناسی بانک رفاه استان به کانون کارشناسان رسمی دادگستری آذربایجان‌شرقی ارجاع خواهد شد.

دکتر علی اکبر بالاگر در جریان این دیدار اظهار داشت: انجام امور کارشناسی کلیه بانک‌ها به جهت اهمیت موضوع برای کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی از اولویت خاصی برخوردار است.

محمد رضا کارکن نیز در این دیدار تصریح کرد: بانک رفاه استان آذربایجان‌شرقی علاقمند است که کلیه امور کارشناسی خود را از طریق کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی انجام دهد.

در جریان این دیدار مهم و صمیمانه همچنین راه‌های مختلف گسترش همکاری بین کانون کارشناسان رسمی دادگستری و بانک رفاه در سطح استان آذربایجان‌شرقی مورد بحث و بررسی همه جانبه قرار گرفت

گفتنـی اسـت در جریـان ایـن دیـدار کـه در محـل کانـون کارشناسـان رسـمی دادگسـتری اسـتان آذربایجان‌شـرقی ترتیـب یافتـه بـود، سـید محمـود موسـوی معـاون اداری و یونـس شـرفی لاله کارشـناس املاک بانک رفاه اسـتان آذربایجان‌شـرقی نیـز حضـور داشـتند.

دادگستری استان آذربایجان شرقی خواستار شد:

از اقدام به تامین دلیل و سوء استفاده افراد فرصت طلب جهت ساخت و ساز های غیر قانونی و فاقد مجوز جلوگیری شود

عده‌ای از افراد سودجو و فرصت طلب به منظور فراهم نمودن زمینه اخذ مجوز احداث بنا و ویلا در اراضی زراعی و باغی فاقد مجوز و یا موجه جلوه دادن عملیات ساخت و ساز های غیر مجاز خود در اراضی یاد شده بخصوص در مناطق خوش آب و هوا اقدام به تامین دلیل می نمایند.

با عنایت به اینکه موارد تامین دلیل در قانون مشخص بوده و هرگونه احیاء و بازسازی و یا احداث بناء نیز باید بر اساس قوانین و مقررات مربوطه و با نظارت دستگاه متولی صورت گیرد، ضرورت دارد همکاران محترم در راستای حفظ حقوق عامه بر روند تامین دلیل های صورت گرفته و همچنین طرح پرونده‌های مرتبط در حوزه های قضایی نظارت نموده و مراقبت های لازم را در جهت جلوگیری از سوء استفاده‌های احتمالی افراد فرصت طلب و جلوگیری از ساخت و ساز های غیر قانونی و فاقد مجور به عمل آورند.

کتاب بیماری‌های دستگاه گوارش دام‌های مزرعه و تک سمی‌ها منتشر شده است

کتاب "بیماری‌های دستگاه گوارش دام‌های مزرعه و تک سمی‌ها" ترجمه آقای دکتر محمد طلوعی استاد دانشگاه تبریز و کارشناس رسمی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی منتشرشده و در دسترس علاقمندان قرار دارد.

برخی از مباحث این کتاب عبارتند از: اصول بدکاری دستگاه گوارش، تظاهرات بیماری‌های دستگاه گوارش، معاینات تخصصی، اصول درمان در بیماری‌های دستگاه گوارش، بیماری‌های حفره دهان و اعضای وابسته، بیماری‌های حلق و مری، بیماری‌های معده و روده غیر نشخوارکنندگان، نقیصه‌های مادرزادی دستگاه گوارش، سرطان‌های دستگاه گوارش، بیماری‌های صفاق و...

ضمن قدرشناسی از فعالیت‌های موثر و مفید علمی و فرهنگی جناب آقای دکتر محمد طلوعی و آرزوی موفقیت برای ایشان، تهیه و مطالعه کتاب "بیماری‌های دستگاه گوارش دام‌های مزرعه و تک سمی‌ها" را به کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در رشته دامپروری و دامپزشکی توصیه می‌کنیم.

قائم مقام صدا و سیمای مرکز استان آذربایجان‌شرقی:

الکترونیکی شدن خدمات کارشناسی میزان رضایت از کانون کارشناسان رسمی دادگستری را افزایش می‌دهد

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در ادامه برنامه‌های تعامل و رایزنی با مسئولان بخش‌های مختلف و توسعه خدمات کارشناسی با سید محمد حسین آل‌هاشم قائم مقام صدا و سیمای مرکز استان آذربایجان‌شرقی دیدار و گفت و گو کرد.

به گزارش روابط عمومی کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی، دکتر علی اکبر بالاگر در جریان این دیدار که در محل صدا و سیمای مرکز استان آذربایجان‌شرقی ترتیب یافته بود بر لزوم فرهنگ سازی و نهادینه شدن مفهوم کارشناسی در سطح جامعه تاکید کرد.

وی افزود: کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با برخورداری از قابلیت‌های چشمگیر سخت افزاری و نرم افزاری قادر است نیازهای کارشناسی سازمان‌های مختلف را در سطح منطقه به طور همه جانبه و تخصصی تامین کند.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی تصریح کرد: مردم هنوز به طور کامل با خدمات کارشناسان رسمی دادگستری به عنوان بازوان اجرایی دستگاه دادگستری آشنا نیستند و باید در این زمینه کار بیشتری صورت بگیرد.

قائم‌مقام صدا و سیمای مرکز استان آذربایجان‌شرقی نیز در این دیدار سرعت و دقت را دو مولفه اساسی در راستای بهبود خدمات کارشناسی دانست و گفت: توجه به سرعت و دقت به عنوان دو مولفه اساسی خدمات کارشناسی برای کارشناسان رسمی دادگستری ضروری است.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی:
مردم هنوز به طور کامل با خدمات کارشناسان رسمی دادگستری آشنا نیستند و باید در این زمینه کار بیشتری صورت بگیرد

وی برلزوم استفاده از روش‌های جدید در انجام امور کارشناسی تاکید کرد و افزود: الکترونیکی شدن خدمات کارشناسی از هر لحاظ مهم است و میزان رضایت از کانون کارشناسان رسمی دادگستری را افزایش می‌دهد.

قائم مقام صدا و سیمای مرکز استان آذربایجان شرقی تصریح کرد: صدا و سیمای مرکز استان آذربایجان‌شرقی برای حضور کارشناسان رسمی دادگستری در برنامه‌های مختلف و انجام روشنگری و تشریح مفاهیم حقوقی و کارشناسی برای مردم جامعه اعلام آمادگی می‌کند.

رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی و قائم مقام صدا و سیمای مرکز استان در این دیدار همچنین اهمیت گسترش همکاری‌های متقابل و لزوم افزایش ارتباطات سازمانی را مورد تاکید قرار دادند.

شایان ذکر است که دیدار رئیس کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی با سید محمد حسین آل‌هاشم قائم مقام صدا و سیمای مرکز استان در جریان حضور دکتر علی اکبر بالاگر در برنامه خانواده صورت گرفت که روزانه به طور زنده پخش می‌شود.

عضو پیشکسوت کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی مطرح کرد:

کارشناسان رسمی دادگستری از لحاظ وجدانی و رعایت انصاف و عدالت در مقابل اصحاب دعوی مسئول هستند

اشاره:
آقای مهندس اسماعیل رشیدی کارشناس برجسته و پیشکسوت کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان‌شرقی در رشته کشاورزی و منابع طبیعی که ۴۷ سال است خدمات صادقانه و دلسوزانه کارشناسی به مردم و سازمان‌های مختلف ارائه می‌دهد، در گفت و گوی صمیمانه ای به سئوالات خبرنگار مجله آذرکارشناس پاسخ داده که مشروح آن را ذیلاً به خوانندگان محترم تقدیم می‌کنیم:

به عنوان اولین سئوال، ضمن معرفی و بیان سوابق تحصیلی خود بفرمائید علاوه بر کارشناسی دادگستری چه سمت‌های دیگری را برعهده داشتید؟

با تشکر از دعوت جنابعالی و کانون محترم اینجانب اسماعیل رشیدی فوق لیسانس مهندسی کشاورزی هستم. در سال ۱۳۴۵ از دانشکده کشاورزی تبریز فارغ التحصیل شده و بعد از گذراندن دوره نظام وظیفه بعنوان کارشناس فضای سبز در دفتر فنی استانداری مشغول کار شدم و متعاقباً از شهرداری تبریز دعوت شدم در تشکیل سازمان پارک‌هاهمکاری نمایم. در این خصوص با اقدامات اولیه نظیر تدوین اساسنامه و اخذ مصوبات از انجمن شهر و وزارت کشور سازمان پارک‌های شهرداری تبریز را تاسیس و مسئولیت اولین مدیر عاملی آن را خودم بر عهده گرفتم و به مدت هفت سال تا سال ۱۳۵۷ در سمت مزبور بودم. بعد از انقلاب در سال ۱۳۶۵ مجدداً از سوی شهرداری تبریز دعوت به همکاری و قبول مدیر عاملی سازمان پارک‌هاشدم و تا سال ۱۳۷۲ در این سمت بودم و در طول این مدت عضو و رئیس هیئت مدیره مهندسین مشاور نمودار تبریز انجام وظیفه کرده و سه دوره نیز به عضویت هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی انتخاب شده ام.

چه زمینه‌هایی حضور جنابعالی را در عرصه کارشناسی رسمی دادگستری فراهم کرد؟

واقعیت اینکه زمینه ذهنی قبلی نداشتم. روزی در سال ۱۳۵۱ برای دیدار یکی از قضات دادگستری که با ایشان روابط دوستانه داشتم به دادگاه ایشان رفته بودم که ایشان بعد از اتمام کارشان ضمن صحبت به من پیشنهاد کردند کارشناس رسمی دادگستری شوم و بعد از توضیحات ایشان در خصوص کارشناسی دادگستری تصمیم به ورود به این کار گرفتم و بعد از تهیه مدارک و مقدمات لازم از سوی اداره مهندسی وزارت دادگستری به کارشناسی قبول شدم. لازم به ذکر است آن زمان کانون کارشناسان در آذربایجان شرقی تشکیل نیافته بود و دفترچه کارشناسی اینجانب در سال ۱۳۵۲ از سوی اداره مهندسی وزارت دادگستری صادر گردید.

اصولاً تعریف جنابعالی از مفهوم کارشناس رسمی دادگستری چیست ؟

در دعاوی مطروحه در محاکم قضائی اعم از اختلافات ملکی و مالی و خسارت و ارزیابی و غیره در جریان بررسی قضائی مسایل فنی و تخصصی مطرح و جهت اطلاع از کم و کیف آنها تخصص کارشناسان و ارائه نظریه آنان ضرورت پیدا می کند تا مرجع قضائی بتواند اتخاذ تصمیم و نهایتاً اقدام به صدور رای نماید و در حالت کلی کار دادرسی و قضاوت را در ارتباط با کارشناسان دادگستری می توان به دو مرحله تقسیم کرد:

۱- مطالعه

۲ - مشاهده

کار مطالعه را مقام قضائی با توجه به مفاد اوراق پرونده انجام می‌دهد و اگر مسایل تخصصی نیاز باشد و مستلزم کار میدانی بوده و ضرورت مشاهده بوجود آید مقام قضایی کار مشاهده را به کارشناس دادگستری محول و با صدور دستور قرار کارشناسی خواستار ارائه گزارش از وضعیت می شود. بنابراین کارشناسان بطور غیر مستقیم در امر دادرسی و قضاوت مشارکت دارند و با توجه به اینکه کارشناسان بلحاظ قانونی در مقابل مقام قضائی دارای مسئولیت می باشند، به لحاظ وجدانی و رعایت انصاف و عدالت نیز در مقابل اصحاب دعوی

حفظ بی‌طرفی در ادبیات بکار رفته در گزارش کارشناسی مهم است و لحن و بیان نظریه باید متین و به دور از موضع‌گیری بر له یا علیه یکی از طرفین دعوی باشد تا از نحوه گزارش استنباط اظهار نظر حقوقی بعمل نیاید، زیرا اظهارنظر حقوقی کار قاضی می‌باشد

مسئول هستند و از اینجا اهمیت کار کارشناسی قابل توجه می باشد.

کارشناسان رسمی دادگستری باید از چه ویژگی‌های متمایز و برجسته برخوردار باشند؟

آنچه به تجربه در طول ۴۷ سال اشتغال به کارشناسی دادگستری دریافته ام، به طور خلاصه مواردی را که واجد اهمیت است ذکر می کنم:

۱ – کارشناس اگر بخواهد با اطمینان و اعتماد به نفس کار خود را انجام دهد باید در رشته کارشناسی خود با آخرین دستاوردهای علمی و فنی مربوط به رشته خود آشنا و معلومات او منحصر به آموخته‌های دانشگاهی نباشد و مرتباً معلومات و دانش خود را به روز نماید.

۲ – برای ارائه گزارش یا نظریه کارشناسی شناخت دقیق از موضوع کارشناسی ضرورت دارد و این امر مستلزم مطالعه دقیق پرونده و آشنا شدن با موضوع دعوی و دستور قرار کارشناسی می باشد که قبل از عزیمت و معاینه محل باید با دقت و حوصله صورت گیرد تا اشراف کامل به موضوع حاصل شود و کارشناس در معاینه محل با ذهن روشن از موضوع دعوی سئوالات مورد نظر را از طرفین دعوی مطرح و پاسخ‌های لازم را یادداشت کند در غیر این صورت صرفاً با دریافت فتوکپی از اسناد و مطالعه را موکول به بعد نمودن منجر به ارائه نظریه ناقص شده و مقام قضائی اقدام به اخذ توضیح و درخواست ارائه نظریه تکمیلی خواهد کرد که موجب اطاله دادرسی و اتلاف وقت دادگاه و اصحاب دعوی و خود کارشناس می شود.

۳ – توصیه من به کارشناسان جوان این است که پرونده‌ای برای جمع‌آوری و تحقیقات محلی برای خود باز کرده و مواقعی که برای انجام کارشناسی به روستاها و شهرک‌ها مراجعه می کنند علاوه از رسیدگی موضوع دعوی و بعد از خاتمه کار مربوط به موضوع کارشناسی فرصتی ایجاد کنند برای کسب اطلاعات محلی. مثلاً روستایی که به آن مراجعه کرده اندکشت غالب چیست و قیمت اراضی زراعی چگونه است و اجاره بهاء اراضی و یا قیمت عمده فروشی محصولات کشاورزی چگونه است و منابع آب و یا قیمت فروش آب و یا اجاره ادوات کشاورزی در شخم، داشت و برداشت و سایر اطلاعات را جمع آوری و با ذکر تاریخ و محل تحقیق در پرونده ای برای خود نگهدارند که در ارزیابی‌هاو مسایل مطروحه در کارهای ارجاعی بعدی مورد استفاده قرار می گیرد و اطلاعات کارشناس هم با این کنجکاوی و تحقیق به روز شده و در حوزه کاری خود اشراف کامل تری خواهد داشت.

۴ – حفظ بی طرفی در ادبیات بکار رفته در گزارش کارشناسی مهم است و لحن و بیان نظریه باید متین و به دور از موضع گیری بر له یا علیه یکی از طرفین دعوی باشد تا از نحوه گزارش استنباط اظهار نظر حقوقی بعمل نیاید، زیرا اظهار نظر حقوقی کار قاضی می باشد.

کارشناسان رسمی دادگستری برای انجام وظایف خود با چه مشکلاتی مواجه هستند؟

در رشته کارشناسی خودم که مربوط به امورکشاورزی و اختلاف در املاک اراضی روستایی می شود کارشناسان با مشکلات زیادی مواجه می شوند که به یک فقره آن اشاره می کنم. با توجه به اینکه ارجاعات کارشناسی اغلب مربوط به اختلاف در اراضی روستایی است و اسناد مربوط به اراضی کشاورزی در اجرای قانون اصلاحات ارضی بصورت مشاعی و بدون تحدید حدود و ذکر تعداد قطعات و مساحت آنها صادر شده، علیهذا رسیدگی به اختلافات پیش آمده مستلزم دقت و حوصله زیاد می باشد و کارشناس در چنین مواردی علاوه از توجه به اسناد که ناقص و مبهم می باشد لزوماً برای روشن شدن موضوع اقدام به تحقیق محلی و استماع اظهارات طرفین و شهود می کند که اغلب گفته‌های طرفین قابل اعتماد نبوده و مشکوک می باشد و در

نتیجه نظریات و گزارشات کارشناسی با یقین ارائه نمی شود و موضوع ابهام در اسناد مشاعی معضلی شده است که یکی از عوارض آن کثرت پرونده‌های متشکله در دادگاه‌هامی باشد. بیاد دارم که در سال ۱۳۶۹ از سوی صدا و سیمای مرکز تبریز سمیناری با موضوع روابط متقابل شهر وروستا برگزار شده بود و آقای علیزاده پروین مدیر تحقیقات صدا و سیمای تبریز از اینجانب خواستند در ارتباط با موضوع مقاله ای ارائه دهم. مقالات متعدی در زمینه‌های مرتبط با موضوع ارائه شده بود و مقاله اینجانب نیز مربوط به ابهام در مالکیت اراضی روستاهای اطراف کلانشهرها بود که جزو مقالات پذیرفته شده در سمینار مطرح گردید و متعاقباً بصورت کتابچه ای انتشار یافت. در این مقاله من به موضوع ابهام در مالکیت اراضی روستاهای مشرف به کلانشهرها را مد نظر قرارداده و گفتم که این موضوع یکی از عوامل موثر در امر حاشیه نشینی اطراف کلانشهرهاو توسعه بی رویه و ناموزون و قارچ گونه شهرها و محلات فاقد نقشه و مجوزهای قانونی محسوب می شود.
مشاعی بودن اسناد ماکیت اراضی زراعی و مبهم بودن حد و حدود مالکیت اراضی فرصتی ایجاد کرده بود به دلالان و زمین خواران که اقدام به خرید و فروش اراضی روستاهابه مهاجران آمده به کلانشهرها کرده و علاوه از ایجاد مشکل در توسعه شهرها اختلافات بسیار زیادی نیز ایجاد و موجب طرح دعاوی متعدد در محاکم قضائی باشند. در مقاله ارائه شده عدم توجه به موضوع اساسی نقشه برداری و تهیه نقشه کاداستر اراضی واگذار شده به زارعین و روشن شدن حدود مالکیت آنان را مطرح و یکی از راهکارهای ایجاد انضباط در مالکیت اراضی را تهیه نقشه کاداستر ملکیت اراضی دانسته و ضرورت آن را مطرح کرده بودم. متاسفانه نقشه مالکیت اراضی بعد از گذشت حدود ۵۷ سال از اجرای قانون اصلاحات ارضی هنوز بلا اقدام مانده و حکایت در توسعه بی رویه شهرها و طرح اختلافات ملکی در دادگاه‌ها همچنان باقی است.

به نظر جنابعالی برای بهبود فعالیت‌های کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی در زمینه‌های مختلف کدام راهکارها می توانند مفید و نتیجه بخش باشند؟
ارزش کار و اعتلای مدیریت کانون در درجه اول در ارتباط با توان علمی و نوع عملکرد کارشناسان عضو کانون ارزیابی می شود. هر چه سطح علمی و مهارت و کارایی کارشناسان عضور کانون بیشتر باشد انعکاس مطلوب آن به مدیریت کانون برمی گردد. علیهذا در جهت بالابردن توان فنی و علمی کارشناسان می توان به مواردی اشاره کرد: از آنجایی که کارشناسان با حق و حقوق مردم سر و کار دارند بالابردن درک مفاهیم حقوقی کارشناسان ضرورت دارد و در این مورد تشکیل کلاس‌های ی ولو کوتاه مدت و دعوت از اساتید حقوق و قضات عالی رتبه و وکلای مجرب جهت تدریس مفاهیم حقوقی معین که در ارتباط با کارشناسان باشد مفید و موثر خواهد بود. همچنین دوره‌های آموزشی فنی مربوط به کار هر کدام از گروه‌های کارشناسی برای بالا بردن و ارتقاء سطح علمی کارشناسان ضرورت دارد. مورد دیگری که اینجانب چند بار در جلسات مشورتی مطرح کرده ام تشکیل بانک اطلاعاتی در کانون است. با عنایت به اینکه یکی از کارهای عمده کارشناسان ارزیابی و برآورد خسارات می باشد و در دعاوی مطروحه در دادگاه‌ها برآورد و ارزیابی مربوط به سنوات گذشته از سوی دادگاه‌ها مطرح می شود و از آنجایی که متاسفانه تورم و نوسان قیمت‌هاوجود دارد، جمع آوری اطلاعات و درج آنها در بانک اطلاعاتی کانون ضرورت دارد و برای این منظور هیئت رئیسه‌های گروه‌هاو رشته‌های کارشناسی می توانند فعال باشند و از کارشناسان عضو گروه بخواهند اطلاعات قیمت‌هاو دستمزدهاو خدمات در اقلام مربوط

کارشناس اگر بخواهد با اطمینان و اعتماد به نفس کار خود را انجام دهد باید در رشته کارشناسی خود با آخرین دستاوردهای علمی و فنی مربوط به رشته خود آشنا و معلومات او منحصر به آموخته‌های دانشگاهی نباشد و مرتباً معلومات و دانش خود را به روز نماید

به رشته کارشناسی خود را حداقل سال دو الی سه بار با مراجعه به بازار جمع آوری و به کانون ارسال دارند و این اطلاعات از سوی هیئت رئیسه‌ها تلخیص و در سایت کانون درج شود و کارشناسان با مراجعه به سایت کانون از آن اطلاعات بهره‌مند شوند.

آیا شما خودتان از کلاس‌هایی که توصیه می‌کنید ، تجربه‌ای دارید؟
بلی حداقل دوبار از این کلاس‌هااستفاده کرده ام. یکی مربوط به تفسیر عکس‌های هوایی و دیگری در مورد مبانی حقوق. در مورد مبانی اولیه حقوق لازم به ذکر است در اوایل دهه شصت که دانشگاه آزاد تاسیس شده و رشته حقوق هم دایر شده بود در قسمت دانشکده حقوق در سال اول به صورت تک ترم دانشجو قبول می‌کردند که من در آن ثبت نام کردم و در این تک ترم مبانی حقوق بوسیله زنده یاد دکتر ابولفتحی که از دانشمندان حقوق بود تدریس شد و من از آن بهره زیادی بردم و ذهنیت اندک روشنی از مفاهیم حقوقی پیدا کردم. از این نظر تشکیل کلاس‌های کارآموزی در مسایل و رشته‌های کارشناسی قطعاً در بالابردن معلومات کارشناسان مفید و موثر خواهد بود.

نظرتان در مورد کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی چیست؟
در سال‌های اخیر فعالیت‌های کانون با افزایش تعداد کارشناسان گسترش بیشتری یافته و مدیریت کانون مستلزم صرف وقت و دقت بیشتری شده و در هر حال، خدمات رئیس و اعضای محترم هیئت مدیره که مجدانه کار خود را انجام می دهند و مدیریت تمام وقت و مبتنی بر خلوص نیت کانون موجب امتنان است و امیدوارم در کار و وظیفه سنگینی که بعهده دارند خسته نشده و موفق باشند.

تاثیر اراده باطنی و ظاهری در تشکیل و تفسیر قراردادها

قسمت دوم

دکتر عزیز امن‌الهی
معاون قضایی دادگستری
استان آذربایجان‌شرقی

نظریه حاکمیت اراده باطنی

در مقابل نظریه حاکمیت اراده ظاهری در تشکیل و تفسیر قراردادها؛ نظریه حاکمیت اراده باطنی وجود دارد که در حدود هدف تحقیق حاضر، به بررسی آن می‌پردازیم.

پیروان حاکمیت اراده و فرد گرایان، منبع اصلی را اراده مدیون می‌دانند و اعتقاد دارند تنها اوست که می‌تواند از آزادی خودش بکاهد. (کاتوزیان ۱۳۹۰ ص ۴۴۸)

بر این مبنا، عقد نیز تمام نیروی خود را از اراده می‌گیرد و هرگاه با بنیان این نیرو منطبق نباشد الزام‌آور نیست. هر کس به حکم اخلاق وظیفه دارد که عهد شکنی نکند و همچنین تکلیف اخلاقی است که در حقوق نیز او را پایبند می‌کند. پس هر گاه آنچه از شخص بروز کرده است بر اراده باطنی تکیه نداشته باشد؛ پوسته بی مغزی است که هیچ اثر حقوقی ندارد، چرا که در این فرض دلیلی برای مقید ساختن انسان آزاد وجود ندارد.

در تمیز حدود قلمرو هر تعهد، دادرس در مرحله نخست باید اراده حقیقی متعهد را جستجو کند و هر گاه به یقین نتواند بر آن دست یابد، از راه ظن و تخمین نیت باطنی را تعیین می‌کند، زیرا تنها اراده باطنی است که اگر از شخص آزاد و مختار صادر شود و آلوده به اشتباه نباشد، منشاء همه تعهدات قرار می‌گیرد. (کاتوزیان ۱۳۸۸ ص ۲۲۸) اساساً گفته شده مقصود از انشاء باطنی انشائی است که مقرون به کاشف نشده است یعنی لفظ، یا فعل یا نوشته یا سکوت آمیخته به قرائن کافی، دلالت بر آن نکرده است و صرفاً در خاطر قصدکننده خطور نموده است. فرض این بحث را باید روی این نظر متداول نموده که گفته‌اند، عقد و ایقاع بدون قصد انشاء و مقرون به کاشف نمی‌شود. (جعفری لنگرودی ۱۳۸۷ ص ۶۵) به نظر می‌رسد که عقلاً با توجه به قدرت خلاق نفس، مانعی ندارد که در نفس، قصد انشاء ایجاد شود و اثر حقوقی را بوجود آورد مثل اینکه دائن، مدیون را در قلب خود ابراء نماید و بعد از مدتی اقرار به ابرائی که در گذشته صورت گرفته است کند، در این صورت ابراء مذبور از تاریخ ابراء (نه از تاریخ اقرار) موثر واقع می‌شود، ولو اینکه عنوان ابراء که یک عنوان ایقاعی است به آن داده نشود. (همان منبع)

ملاحظه می‌شود که از نظر نویسنده اخیر چنانچه دائن، مدیون را در قلب خود ابراء نموده و ثانیاً بعد از مدتی به این امر اقرار نماید ابراء مزبور از تاریخ انشاء قلبی و نه اقرار به آن واجد اثر حقوقی خواهد بود لیکن به نظر می‌رسد این گفته از اتقان برخوردار نباشد، زیرا مستفاد از ماده ۱۹۱ ق.م انشاء باید با مبرز خارجی اقتران زمانی داشته باشد. پس در ما نحن فیه که دائن در قلب خود مدیون را ابراء نموده و بعداً به آن عمل حقوقی نموده است، به لحاظ

فقدان اقتران زمانی بین انشاء و مبرز خارجی (اقرار) عمل حقوقی مزبور محکوم به بطلان است.

از مویدات این نظریه در حقوق خارجی می‌توان به ماده ۱۱۵۶ قانون مدنی فرانسه اشاره کرد که مقرر داشته:

Ondoit dans les convertions richarger quelle a etela com mune intention des parties contract antes plut at quede sarreter an sens litteral des termes

« لازم است در قراردادها قصد مشترک طرف‌های قرارداد احراز گردد و به معنی ادبی اصطلاحها اکتفاء نشود »

همچنین بند۲ ماده ۱۵۰ قانون مدنی مصر نیز اراده باطنی را می‌پذیرد و می‌گوید « اما اذا کان هناک محل لتفسیر العقد، فیجب البحث عن نیه المشترکه للمتعاقدین دون الوقوف عندالمعنی الحر فی للالفاظ... »

یعنی اگر متعاقدین بر امری توافق کنند، ولی آنرا با عبارتی واضح بیان نکنند و اراده ظاهری با اراده باطنی متعارض شود باید عقد را صحیح دانست و نباید به اراده ظاهری توجه شود و تفحص برای کشف اراده باطنی لازم است. (سنهوردی ۱۹۹۸ ص ۶۷۷)

همچنین بر اساس ماده ۳۶۶ قانون الموجبات و العقود لبنان نیز ارجحیت با اراده باطنی است و قاضی مکلف شده است که به ظاهر توجه نکند و در پی کشف اراده واقعی باشد، به شرط اینکه عدول از اراده ظاهری، مدلل و منطقی باشد. (العوجی ۱۴۱۵ ق، الیاس ناصیف ۱۹۹۸، ۲۲۰:۲)

فقهای اهل سنت نیز جز شافعی حاکمیت و اصالت را با قصد باطنی می‌دانند و استناد آنها اغلب به اصالت تبعیت عقد از قصد یا قاعده العقود تابعه للمقصود می‌باشد که حنفیه، حنابله و مالکیه بر این نظر هستند. (الکاشانی ۱۳۲۸ ق – ص ۱۳۴؛ ابن قدامه بی تا، ص ۵۶۱؛ ابن رشد ۱۴۱۵ ص ۱۶۱)

فقهای شافعی با توجه به مقدمات زیر، اراده ظاهری را بر اراده باطنی ارجح می‌دانند:

۱ – شارع اماراتی را برای کشف تراضی جعل کرده است. این امارات همان صیغه‌های عقود و مانند آنهاست که وسیله اعلام اراده و امر درونی اند.

۲ – شارع برای برخی از تصرفات وضعیت خاصی را اعتبار کرده و صورت خارجی و ظاهری آنرا ملاک قرارداده است؛ اگر چه امر باطنی با آنها مخالف باشد، مانند نکاح، طلاق و رجوع.

۳ – حدیث رفع که برای عقود و معاملات شخص اشتباه کننده، فراموشکار و مکره وضعیتی متفاوت با سایر عقود قرار داده است، براین حقیقت دلالت می‌کند که به طور استثناء در این عقود بر الفاظ و عبارات اثری مترتب نمی‌شود.

با توجه به این مقدمات، فقهای شافعی اراده ظاهری را معیار و ملاک قرار داده و فقط موارد حدیث رفع را استثنا کرده اند. بواسطه تهمت یا عادتی که یکی از متبایعین دارد باطل نمی‌دانم، بلکه آنرا صحیح می‌دانم و این را نمی‌پذیرم که به سبب نیت یعنی نیتی که اگر ظاهر شود، بیع فاسد می‌گردید، آن را باطل بدانم. (قنواتی، ۱۳۷۷؛ ۲۵۸)

البته فقهای عامه بخصوص حنابله و حنیفه و حنبلی بطور مطلق اراده باطنی را حاکم نمی‌دانند در برخی موارد از اراده ظاهری نیز تبعیت کرده اند، ولی اغلب از اراده باطنی تبعیت و آنرا حاکم می‌دانند.

دلایل حاکمیت اراده باطنی در ایران

ماده ۱۹۱ قانون مدنی مقرر می‌دارد « عقود محقق می‌شود به قصد انشاء به شرط مقرون بودن به چیزی که دلالت بر قصد کند »، پس قصد و نیت درونی ایجاد کننده ماهیت حقوقی است. البته قصد باید همراه کاشف خارجی باشد و این کاشف جنبه طریقتی دارد، نقشی در ایجاد ماهیت ندارد.

علماء حقوق در توجیه نظریه خود به مواد ۶۵، ۱۹۴، ۱۹۵، ۱۹۶، ۲۱۸، ۴۶۳، ۴۶۴، ۷۵۸ و ۹۷۵ قانون مدنی، همچنین ماده ۶ قانون آئین دادرسی مدنی و ماده ۳۳ قانون ثبت استناد می‌نمایند.

نقد نظریه حاکمیت اراده باطنی

اگر چه ترجیح اراده باطنی با روح آزادیخواهی و حمایت از حقوق فردی سازگارتر است و مانع از آن می‌شود که شخص تعهدی ناخواسته پیدا کند، ولی باید این نکته را نیز از نظر دور نداشت که در قراردادها تنها اعلام کننده اراده مطرح نیست. عقد رابطه‌ای است اجتماعی که دستکم بین دو شخص برقرار می‌شود و هر یک از آن دو، تنها از راه اعلام‌های طرف دیگر می‌تواند به خواسته‌های درونی او پی ببرد. نفع این دو نیز به طور معمول متعارفی است. پس، چگونه می‌توان با معیارهای فردگرایی دو نفع گوناگون را در این رابطه اجتماعی به شیوه‌ای عادلانه جمع کرد؟

اگر عقد تابع اراده باطنی قرار گیرد، گاه احترام به نیت درونی یک طرف حقوق دیگری، به اعتماد آنچه اعلام شده خود را پایبند قرارداد می‌دانسته است، از بین می‌رود. همانگونه که اخلاق حکم می‌کند تا شخص عهد باطنی را محترم شمارد، در روابط با دیگران نیز شخص را محترم به گفته‌های خود می‌سازد. (دموگ، تعهدات بطور کلی، ج ۱، ص ۱۹۰ به نقل از کاتوزیان همان، ص

در قرارداد ها تنها اعلام کننده اراده مطرح نیست.عقد رابطه ای است اجتماعی که دستکم بین دو شخص برقرار می شود و هر یک از آن دو، تنها از راه اعلام های طرف دیگر می‌تواند به خواسته های درونی او پی ببرد

هیچ یک از دو چهره باطنی و ظاهری اراده، بدون دیگری، ایجاد رابطه حقوقی نمی کند، اراده باطنی تا اعلام نشود تنها پدیده ای است روانی که در دنیای حقوق و روابط اجتماعی بی اثر است. همچنین حمایت های حقوقی از اعتماد مشروع در قلمرو قرار دادها ضروری می باشد. اراده ظاهری نیز همه اعتبار خود را از مبنای درونی خود می گیرد مآلاً باید گفت شایسته نیست که یکی از این دو چهره را بی اعتبار بدانیم و تنها بر دیگری تکیه کنیم

۲۲۹) از اینها گذشته، همه می‌دانیم که که دو طرف عقد به دلیل آگاه نبودن از حقوق یا عجله یا بی اعتنایی، نمی‌توانند همه آثار دور و نزدیک آنرا هنگام انشای عقد در نظر بگیرند، پس چگونه می‌توان تمام آثار عقد را بر طبق اراده مشترک آنان تعیین کرد؟ (کاتوزیان همان) در حقیقت به نظر می‌رسد، بر خلاف آنچه پیروان اراده گفته اند، رجوع دادرس به مقصود و دواعی دو طرف عقد، از نظر اجتماعی زیانبار نیست، زیرا اگر اخلاقی بودن این جهان بطور کلی و کامل بررسی شود و دادرس محدود به مطالعه اعلام‌های دو طرف نباشد، باضافه، هر چه بر اعتبار اراده ظاهری تکیه شود، باز هم دادرسان را از کاوش در امور روانی بی نیاز نمی‌کند و نباید چنین پنداشت که بر مبنای این نظریه او در حل و فصل دعاوی همیشه با حقایق مادی و محسوس روبرو است.

نتیجه گیری:

در مقام استنتاج از مباحث مطروحه می‌توان گفت که آنچه از نظریات فقها و آیات و دیدگاه‌های علماء حقوق و حقوق خارجی در نهایت بدست می‌آید هیچ یک از دو چهره باطنی و ظاهری اراده، بدون دیگری، ایجاد رابطه حقوقی نمی‌کند، اراده باطنی تا اعلام نشود تنها پدیده ای است روانی که در دنیای حقوق و روابط اجتماعی بی اثر است. همچنین حمایت‌های حقوقی از اعتماد مشروع در قلمرو قراردادها ضروری می‌باشد. اراده ظاهری نیز همه اعتبار خود را از مبنای درونی خود می‌گیرد مالاً باید گفت شایسته نیست که یکی از این دو چهره را بی اعتبار بدانیم و تنها بر دیگری تاکید کنیم و به نظر می‌رسد باید به مصلحت اندیشی پرداخت و دید تا چه اندازه می‌توان، با اثبات ناسازگاری اراده ظاهری با مبنای درونی آن، از اعتبار آنچه اعلام شده است کاست این است بنا به مراتب و با توجه به مواد ۴۶۳ ق.م که اشعار می‌دارد: اگر در بیع شرط معلوم شود که قصد بایع حقیقت بیع نبوده، احکام بیع در آن مجری نخواهد بود. و ماده ۱۱۴۹ همان قانون که مقرر می‌دارد: رجوع در طلاق به هر لفظ یا فعلی واقع می‌شود که دلالت بر رجوع نماید، مشروط بر اینکه مقرون به قصد رجوع باشد به نظر می‌رسد باید گفت، اصل این است که اراده باطنی بر اعلام اشخاص در انجام اعمال حقوقی حکومت می‌کند پس هر جا که برتری اراده ظاهری مورد تردید باشد، باید از از این قاعده بعنوان اصل استفاده کرد منتها باید دانست که این اصل بدون استثنا باقی نمانده و مقنن از لزوم احترام به اعتقاد مشروع اشخاص غافل نمانده است. این است که از جمله در تفسیر واژه‌ها و الفاظی که در عقد به کار می‌رود باید مبنا را عرف قرار داد. (ماده ۲۲۴ ق.م)

منابع و مآخذ:

۱ – امامی، حسن (۱۳۹۰) حقوق مدنی ج اول، چ سی و دوم، تهران: انتشارات اسلامیه

۲ – بهرامی‌احمدی، حمید (۱۳۸۶) کلیات عقوق و قراردادها، چ دوم، تهران: میزان

۳ – جعفری لنگرودی، محمد جعفر (۱۳۸۷) تاثیر اراده در حقوق مدنی، چ دوم، تهران: انتشارات گنج دانش

۴ – شهیدی، مهدی (۱۳۸۸) تشکیل قراردادها و تعهدات، چ هفتم، تهران: انتشارات مجد

۵ – صفایی، حسین (۱۳۸۵) دوره مقدماتی حقوق مدنی قواعد عمومی قراردادها، چ چهارم، تهران: میزان

۶ – کاتوزیان، ناصر (۱۳۹۰) فلسفه حقوق ج اول، چ چهارم، تهران: شرکت سهامی‌انتشار

۷ – کاتوزیان، ناصر (۱۳۸۸) قواعد عمومی قراردادها ج اول، چ هشتم، تهران: شرکت سهامی‌انتشار

۸ – دو فصلنامه علمی، تخصصی علامه، سال دهم، شماره ۲۹، پائیز و زمستان۸۹ سید محمد تقی علوی، بابک بابازاده

۹ – جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق، چ دوم کتابخانه گنج دانش

۱۰ – علوی، محمد تقی – بابازاده، بابک، دو فصلنامه علمی، تخصصی علامه، سال دوم شماره ۲۹ پائیز و زمستان ۸۹

بررسی تحلیلی و نحوه محاسبه قیمت واختلاف فاحش درارزیابی‌ها

دکتر محمد مسعود علیزاده خرازی
کارشناس رسمی دادگستری
عضو شورای عالی

مقدمه:

دو امر مهم و چالشی در کارشناسی رسمی از ابتدای تشکیل آن در سال ۱۳۱۷ تا به امروز موضوع اطاله دادرسی و اختلاف فاحش در رابطه با ارائه نظریه کارشناسی رسمی می‌باشد. در خصوص اطاله دادرسی مربوط به گزارشات کارشناسی، قوه قضائیه با ابلاغیه مورخ۹۹/۱/۹ دستور العمل ساماندهی زمان و فرآیند کارشناسی رسمی به موضوع سرو سامان داد و کانون‌ها نیز در رابطه با اطاله ارائه گزارش کارشناسی دستور العمل‌هایی و تلاش‌هایی نموده اند، ولی در رابطه با اختلاف فاحش بویژه در ارزیابی‌ها علیرغم گذشت بیش از ۸۰ سال از عمر کارشناسی رسمی دادگستری هیچ راه حل اصولی چه از ناحیه کانون‌ها و چه از ناحیه قوه قضائیه یا قوانین یا آئین نامه‌ها یا بخشنامه‌ها ارائه نشده است. علت این امر را چنین می‌توان توضیح داد که اولاً موضوع اساساً پیچیده است و ثانیاً موضوع تئوریزه نشده و مبانی نظری برای آن تدوین و تبیین نشده است و بالطبع راه عملی مبتنی بر مبانی علمی نبوده است. این مقاله سعی در تبیین نظری موضوع و ارائه راه عملی مبتنی بر مبانی علمی دارد.

بخش اول: تاریخچه اختلاف فاحش

تعریف غبن:

در زبان فارسی معنی ضرر و زیان و اختلاف قیمت دارد.

غبن را می‌توان به سه دسته تقسیم بندی کرد: غبن غیر فاحش، غبن فاحش، غبن اَفحَش

غبن غیر فاحش: درصورتی‌که غبن عرفاً قابل مسامحه و گذشت باشد و طرفین بتوانند به نحوی در جبران زیان وارده همکاری کنند.

غبن فاحش: که عرفاً قابل مسامحه و گذشت نباشد.

غبن افحش: غبن افحش موقعی که خیلی بیشتر از غبن فاحش است و تفاوت بدون بررسی به وضوح و روشنی مشاهده شود و اصطلاحاً بصورت عرفی قابل مسامحه و گذشت نباشد، بنحوی که قیمت معامله با قیمت روز چندین برابر اختلاف داشته باشد.

- قانون مدنی مصوب ۱۳۰۷/۲/۲۰ : ماده ۴۱۷ - اگر غبن به مقدار خمس قیمت یا بیشتر باشد فاحش است و در کمتر از مقدار مزبور در صورتی فاحش است که عرفاً قابل مسامحه نباشد.

- قانون مدنی (اصلاحی ۱۰/۸ /۱۳۶۱) ماده ۴۱۷ غبن در صورتی فاحش است که عرفاً قابل مسامحه نباشد.

- قانون اصول محاکمات حقوقی و تجاری مصوب ۲۸ دی ماه ۱۳۱۴ ماده ۸۵ - در مواردی که مابین متداعیین در تعیین قیمت اموال یا حقوق مالی که موضوع ادعاء است اختلاف شود حد وسط قیمت‌هایی که متداعیین معین کرده‌اند مدعی به محسوب می‌شود یعنی قیمتی را که مدعی و مدعی علیه اظهار کرده‌اند جمع نموده حاصل جمع را تنصیف می‌کنند و هرگاه مورد اختلاف مابین متداعیین زیاد باشد یا محکمه مطلع شود که قیمت واقعی با قیمت اظهار شده تفاوت فاحش دارد به تحقیقات محلی و استعلام عقیده اهل خبره قیمت واقعی معین می‌شود.

- قانون آئین دادرسی مدنی مصوب ۲۵ شهریور ماه ۱۳۱۸ ماده ۸۸ - در مواردی که مابین اصحاب دعوی در تعیین بهای اموال یا حقوق مالی که موضوع ادعاء است اختلاف شود حد وسط بهایی که اصحاب‌دعوی معین کرده‌اند خواسته محسوب می‌شود.

- قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی »مصوب اول اردیبهشت ماه ۱۳۹۴ مجلس شورای اسلامی ماده ۱۱ به دستگاه‌های اجرایی مجری طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه ای دارای ردیف اعتبار در قوانین بودجه سنواتی اجازه داده می‌شود تا با موافقت سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور نسبت به خرید غیرنقدی و یا اقساطی تا سقف سی درصد (۳۰٪) اعتبار مصوب طرح کالاهای مورد نیاز طرح‌های خود را جهت تحویل به پیمانکاران طرحهای مذکور، به عنوان بخشی از سهم کارفرما اقدام نماید. سود متعلقه به خرید این کالاها که در قرارداد با رعایت قوانین و مقررات پیش بینی شده است توسط کارفرما پرداخت می‌شود. آئین نامه اجرایی این ماده به پیشنهاد سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور تا سه ماه پس از تصویب این قانون به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

- آئین‌نامه اجرائی

فصل دوم - قانون توزیع عادلانه آب:

ماده ۱۱ تبصره ۲ - تشخیص نقصان فاحش آبدهی قنوات و چاه‌هائی که عملاً مسلوب‌المنفعه نبوده ولی استفاده کافی از آنها به عمل نمی‌آید با کارشناس است که با ملاک قرار دادن متوسط آبدهی پنج سال قبل از ممنوعیت منطقه اعلام نظر خواهد کرد.

ماده ۱۶ - تبصره ۲ - تشخیص بایر یا متروک بودن قنات و چاه و قناتی که به علت نقصان فاحش آب عملاً مسلوب‌المنفعه شده باشد به عهده کارشناس فنی وزارت نیرو وسازمان‌ها و شرکت‌های آب منطقه‌ای است که با توجه به سابقه آماری ثبت شده در دفاتر سازمان تابعه وزارت نیرو و با کسب و اطلاع از مطلعین و معتمدین محل و ملاحظه مدارک و سوابق و قرائن و امارات مربوطه اعلام نظر می‌نماید.

رای شعبه ۳ دیوان عالی کشور:

تصریح به خیار غبن در متن عقد منحصر به مرتبه‌ی از آن است که به

آن مقید شده است و در صورت تحقق بیش از آن خارج از شرط سقوط است. بعلاوه در تمام مراتب غبن ملاک در هر مرتبه از آن عرف در زمان معامله و اوضاع و احوال حاکم بر آن است و آن با رسیدگی قضایی معلوم می‌شود در متن قرارداد عادی مورخ ۹۰/۱۲/۹ تصریح به سقوط غبن فاحش شده است. فرجام‌خواه مدعی است که غبن افحش است. مصداقی از غبن فاحش خمس قیمت و بنا به فتاوی معتبر بعضاً عشر قیمت صدق می‌کند. فرجام‌خواه برای اثبات ادعا به نظر کارشناس استناد کرده است... که در صورت صحت آن غبن افحش به اعلی مراتبه است و آن را با اظهارنامه به اطلاع فرجام‌خوانده رسانده است. علی‌هذا دادگاه باید به صحت و سقم ادعای فرجام‌خواه و دلایل آن در مورد تحقق غبن افحش رسیدگی کند و در آن دستور مواد ۴۱۷ و ۴۱۸ و ۴۱۹ قانون مدنی و موازین فقهی را که مبین مواد فوق‌الذکر است مدنظر قرار دهد لذا رسیدگی ناقص است مستنداً به بند ۵ ماده ۳۷۱ و ماده ۳۹۶ قانون مدنی دادنامه صادره به علت نقص رسیدگی نقض و رسیدگی بعدی با رعایت بندهای الف مواد ۴۰۱ و ۴۰۵ قانون مرقوم به دادگاه صادر کننده رأی تفویض می‌گردد.

بخش دوم: آسیب شناسی اختلافات فاحش

تحلیل اختلاف:

علت اختلافاتِ فاحش در ارزیابی بعضی از کارشناسان به غیر از توصیف یک یا چند صفحه ای درخصوص موضوع کارشناسی در توصیف مشخصات فیزیکی و ویژگی‌های مربوطه می‌باشد (مثال: در کارشناسی املاک از قبیل مشخصات فیزیکی، محیطی و محل وقوع آن که ثمری جز معرفی موضوع کارشناسی ندارد) و نهایتاً در بخش کوچکی در پایان گزارش، به صورت کلی و سربسته اعلام می‌نمایند "قیمت مورد کارشناسی پس از معاینه محلی و تحقیقات میدانی و لحاظ همه عوامل موثر به مبلغ... ارزیابی و اعلام می‌گردد" واضح است نظریه کارشناس باید در ماهیت، مبتنی بر استدلال، محاسبه، استخراج و استنتاج باشد و همچنین برای استواری گزارش، بر اسناد مثبته و منابع علمی دلالت کند و در شکل نیز باید از قواعد آمره ای که مربوط به موضوع قرار کارشناسی می‌باشند، تبعیت کند.

در صورت فقدان استدلال و عدم ارائه محاسبات لازمه، نظریه کارشناس، به مثابه یک حق شخصی تلقی می‌شود و چنین استنباط می‌شود که گویا صِرف امضاء کارشناس ذیل گزارش، نظریه به خودی خود، اعتبارِ

نظریه کارشناسی متعلق به حکومت و درحکم سند رسمی و تابع الزامات حکومتی و نظامات دولتی است و کارشناس در آن هیچ حق خصوصی برای اعلام نظر ندارد. همچنان که قاضی مکلف است مستندا به اصل ۱۶۷ قانون اساسی و ماده ۳ قانون آئین دادرسی مدنی، بدواً براساس قوانین مدون و سپس براساس فتاوای معتبر فقها و سایر منابع معتبر اسلامی و اصول حقوقی رای صادر کند

ماهوی یافته و لزوم انطباق با وقایع و مستندات و احکام آمره منتفی است. درحالی که نظریه کارشناسی متعلق به حکومت و درحکم سند رسمی و تابع الزامات حکومتی و نظامات دولتی است و کارشناس در آن هیچ حق خصوصی برای اعلام نظر ندارد. همچنان که قاضی مکلف است مستندا به اصل ۱۶۷ قانون اساسی و ماده ۳ قانون آئین دادرسی مدنی، بدواً براساس قوانین مدون و سپس براساس فتاوای معتبر فقها و سایر منابع معتبر اسلامی و اصول حقوقی رای صادر کند و از ارائه نظریه شخصی ممنوع است.

کارشناسان نیز به استناد ماده ۱۹ قانون تشکیل کانون کارشناسان رسمی دادگستری می‌بایستی ضمن رعایت قواعد آمره ای که در ارتباط با موضوع کارشناسی است ازمنابع علمی معتبر و مرجع و همچنین اسناد مثبته را مورد استفاده قرار داده و نظریه خود را مستدل نمایند در غیر این صورت فاقد شفافیت و استدلال و ذکرمبانی بوده و تمامی‌آنها از محاسباتی که منتج به نتیجه بوده باشند عاری می‌باشند.

در خصوص رفع مشکل اطاله دادرسی و اختلافات فاحش در کارشناسی این دو مقوله از دو جنس متفاوت می‌باشد. موضوع اطاله دادرسی عمدتاً موضوع مقرراتی است که نیازمند تهیه و تنظیم و ابلاغ دستورالعمل‌هایی برای رفع این مشکل و مستلزم پیگیری و نظارت و پایش موضوع ولی اختلافات فاحش به جهت وسعت ابعاد و عمق پیچیدگی نیازمند رویکردی علمی و تبیین مبانی نظری می‌باشد.

سوال اینجاست که تعیین یک عدد مشخص به عنوان مقدار مجاز تلرانس آیا درست هست یا نه برای موضوع اگر به قانون مدنی ماده ۴۷ قبل از سال ۱۳۸۶ مراجعه کنیم اختلاف فاحش را ۲۰ درصد اعلام کرده بود ولی قانونگذار به این نتیجه رسید که یک عدد ثابت ۲۰ درصد نمی‌تواند ملاک صحیحی باشد و به همین خاطر آن را در اصلاحیه اصلاحی سال ۱۳۶۱ حذف نموده و عرف را که یک معیار منعطف هست جایگزین نمود مشابه ماده ۴ قانون موجر و مستاجر ۱۳۵۶ که قانونگذار برای تعدیل اجاره بها از شاخص بانک مرکزی استفاده کرده بود ولی در سال ۱۳۵۸ به جای آن معیار منعطف یعنی نظر کارشناسان رسمی را جایگزین آن نمود بنابراین چنانچه ما کارشناسان یک درصد مشخصی را به عنوان تلرانس مجاز تعیین کنیم در واقع نوعی عقب‌گرد محسوب خواهد شد و باید از یک معیار علمی و منعطف استفاده شود

به عنوان مثال زمانی که قیمت مصوب و معین باشد تلرانس مربوطه صفر می‌باشد و هیچ انحرافی از قیمت مصوب پذیرفته نیست قیمت اعلامی‌توسط کارشناس باید براساس استعلام عیناً قیمت مصوب اعلام شود.در سایر موارد انحراف مجاز باید تعیین گردد. برای تشریح موضوع مثالی را در حوزه مسکن که برای همه ملموس است یادآور می‌شویم به عنوان مثال در پروژه مسکن مهر یک شهر کوچک، این مسکن‌ها دارای چند نقشه مشخص است خرید و فروشی که می‌شود در یک بازه بسیار کوچک انجام می‌گیرد و تلورانس زیاد نامعقول و قابل نیست. در حالی که برای قیمت‌گذاری مجتمع‌های فرهنگی ورزشی تجاری و اداری به علت عدم تشابه این نوع مجتمع و تعداد بسیار کم حجم معاملات مربوطه تلرانس مجاز ۲۰٪ برای این گونه معاملات و قیمت‌ها کم به نظر می‌رسد و قیمت اعلامی‌برای مخاطبان باید ایجاد نوعی اطمینان بکند یعنی ملاک باید درجه اطمینان ناشی از قیمت اعلامی‌و بازه مربوطه باشد به این ترتیب می‌توان با اتکا به آمار و احتمالات با درصد اطمینان خاصی انحراف مجازی را برای نظریه کارشناسی قائل شد.

یکی دیگر از از موضوعات مهم تعیین قیمت می‌باشد و اینکه گزارشات دیگر در صورت داشتن اختلاف با گزارش مورد نظر، کدام یک صحیح و کدام یک اشتباه است، موضوع دیگری است به عنوان مثال اگر دو نظر اعلام شده دو طرف قیمت صحیح یعنی یک نظر کمتر از قیمت صحیح و نظر دیگر بیشتر از قیمت صحیح باشد و فرض کنیم مقدار مجاز ۲۵٪باشد آنگاه این ۲ نظر می‌تواند تا ۵۰٪ با هم اختلاف داشته باشند (مثال: قیمت صحیح ۱۰۰ باشد آنگاه گزارشات با قیمت‌های ۷۵ و ۱۲۵ مجاز می‌باشند و اختلاف ۵۰٪ دو گزارش مجاز است) در حالی که اگر هر دو نظر مازاد بر قیمت صحیح یا هر دو کمتر باشد، اگر اختلاف آنها بیش از ۲۵٪ باشد حتماً یکی از نظرات دچار اختلاف فاحش شده است(مثال: قیمت صحیح ۱۰۰ باشد آنگاه گزارشات با قیمت‌های ۱۱۰ و ۱۳۵ هر چند که اختلاف دو گزارش ۲۵٪ می‌باشد ولی قیمت ۱۳۵ بخاطر تفاوت ۳۵٪ با قیمت صحیح غیرمجاز یعنی فاحش می‌باشد) به همین خاطر تعیین قیمت صحیح از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است و پس از آن می‌توان در مورد مقایسه نظرات مختلف اظهار نظر کرد و این از پیچیدگی‌های موضوع می‌باشد.

اختلافات را می‌توان به دو دسته ارزیابی و غیرارزیابی تقسیم بندی کرد. در اختلافات غیرارزیابی عمدتاً باید روی تجهیزات، امکانات تکنولوژی و آموزش تمرکز نمود به عنوان مثال در مورد اصالت خط و امضا می‌توان از دستگاه‌های تشخیص استفاده نمود.

مورد ارزیابی نیز به دو دسته تقسیم می‌شود اول، نظریه کارشناسی بدوی و دوم، نظریه‌های بعدی. برای کاهش و جلوگیری از اختلاف فاحش باید معلوم نمود که معیار و اصول و روش تعیین قیمت و سپس میزان اختلاف مجاز است.

نحوه محاسبه قیمت و اختلاف فاحش در ادامه مقاله در شماره بعدی درج خواهد شد.

برخی از راهکارهای کاهش تصادفات

تیمسار اسعد استیفائی
کارشناس رسمی دادگستری
عضو شورای عالی

چنانچه به آمار تصادفات درون و برون شهری کشورمان در سال ۹۸ توجه کنیم، چنین حکایت دارد:

تصادفات فوتی: ۱۴۲۹۱ فقره

مقتول: ۱۶/۸۹۰نفر

تصادفات جرحی: ۳۰۴۲۸ فقره

مجروحین: ۳۹۵/۴۷۷

و سرانجام تصادفات خسارتی: ۱/۷۹۱/۱۶۰ مورد

در سال ۹۸ میزان دیه برای یک نفر فوت شده در حوادث رانندگی (مقتول) ۲۷۰ میلیون تومان لحاظ شده و در ماه‌های حرام یک سوم به میزان دیه مذکور اضافه می‌شده، یعنی جمعاً ۳۶۰ میلیون. فرض اینکه ماه‌های حرام که ۴ ماه (رجب، ذی القعده، ذی الحجه و محرم) است همان ۲۷۰ میلیون منظور شده، میزان دیه پرداختی مقتولین در سال ۹۸ برابر با: ۴/۵۶۰/۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ =۲۷۰/۰۰۰/۰۰۰× ۱۶/۸۹۰ می‌باشد.

(چهار هزار و پانصد و شصت میلیارد و سی صد میلیون تومان)

یا در خصوص مجروحین که ۳۹۵/۴۷۷ نفر اعلام شده علاوه بر هزینه دارو و درمان و ایام نقاهت و از کار افتادگی بنا بر رویه معمول که هر مصدوم و مجروح حوادث رانندگی حدود ۵/۵ روز تخت بیمارستانی را اشغال می‌کند، ملاحظه می‌کنید چه ظرفیتی از تخت‌های بیمارستانی را به خود اختصاص می‌دهد و دیگران را از دسترسی به معالجه و مداوا باز می‌دارد.

در خصوص تصادفات خسارتی هم اگر به آمار اعلامی ۱/۷۹۱/۱۶۰ مورد نیز توجه شود خواهیم دید که چه ضرر و زیانی ببار آمده.

علاوه بر این ضررها، تصادفات رانندگی موجب خلاء عاطفی برای راننده و خانواده آنان نیز فراهم آورده و باعث ناتوانی در کار و از کار افتادگی و از دست دادن مشاغل، افزایش بیکاری و ایجاد زمینه‌های فساد و کجروی را فراهم می‌آورد. برای جبران بخشی از این ضررها می‌توان با اجرای یک برنامه پنج ساله و بشرح زیر استفاده نمود:

الف) پیش بینی بار مالی و تأمین اعتبارات آن برای یک برنامه ۵ ساله

ب) نقش سازمان‌ها

۱- وزارت آموزش و پرورش

۱-۱ آموزش قبل از دبستان توسط مهد کودک‌ها: ابتدا مربیان مهد کودک گزینش و آموزش خاص دیده باشند

۱-۲ آموزش در مدارس از طریق گنجانیدن مقررات راهنمائی و رانندگی در متون کتاب‌های درسی با

استفاده از نظرات کارشناسی علمای علوم تربیتی و بهره‌گیری از استادان دانشگاه‌ها (دانشکده ادبیات و هنرهای زیبا)

۳-۱ دبیرستان‌ها: آشنائی بیشتر با مقررات راهنمائی و رانندگی از طریق تشکیل کارگاه‌های آموزشی و فعالیت‌های فوق برنامه (با استفاده از همکاری کارخانجات تولیدکننده اتومبیل و موتور سیکلت) و شرکت‌های وارد کننده خودروها

۲- وزارت ارشاد اسلامی

۲-۱هماهنگی با روزنامه و مجلات داخلی برای اختصاص ستونی تحت عنوان خبرهای ترافیکی و آموزش مقررات عبور و مرور

۳- صدا و سیما

۳-۱ایجاد و خلق برنامه‌های ویژه هفتگی جهت آموزش همگانی با استفاده از نظرات کارشناسان ذیربط (دانشگاه‌ها، نیروی انتظامی، کارخانجات تولید کننده اتومبیل و...) به مانند سایر کشورها حضور در صحنه‌های تصادف، کسب نظرات کارشناسی از متخصصین ذیربط و انعکاس آنها در سرویس‌های خبری

۴-کارخانجات سازنده اتومبیل و وارد کنندگان خودرو

۴-۱تشکیل کلاس‌های آموزشی کوتاه مدت برای خریداران اتومبیل‌های تولید کارخانه و آشنا نمودن رانندگان در خصوص چگونگی استفاده از اتومبیل و نگهداری از آن

۴-۲گزارش پذیری از نمایندگی‌های خود درباره تصادفات اتومبیل‌ها بمنظور ایمن سازی تولیدات و رفع نقص معایب موجود که در هنگام تولید مورد توجه قرار نگرفته از جمله بدنه، سیستم سوخت، سیستم برق، سیستم تهویه، سیستم ترمزها و کمربند و کیسه هوا و.... و امکان بازخوانی از حافظه منصوبه در خودروها

۵- وزارت صنایع و سازمان استاندارد و گمرکات

۵-۱ نظارت مستمر بر تولیدات داخلی از طریق استقرار نماینده فنی ثابت در کارخانجات و رعایت استاندارد ساخت بر اساس استانداردهای تعریف شده بین المللی و واردات با توجه به صرفه و صلاح مشتری و در صورت نیاز برخورد با متخلفین از طریق تعزیرات حکومتی

۶- وزارت راه و ترابری

۶-۱بر اساس اعتبارات دریافتی: ۱- احداث راه‌های جدید، ۲- تعمیر و نگهداری راه‌ها، ۳- رفع نقص علائم افقی و عمودی راه‌ها، ۴- تکرار علائم میزان سرعت در راه‌ها، ۵- توسعه حمل و نقل ریلی که این امر از جهات مسلم کاهش تصادفات و صرفه جوئی هزینه‌های ملی است.

۶-۲ تشکیل کلاسهای آموزشی برای رانندگان شرکت‌های زیر مجموعه

۶-۳ نوسازی ناوگان بار و مسافر

۶-۴مجهز کردن کلیه وسائط نقلیه عمومی به دستگاه G.P.S

۶-۵ توسعه راهدارخانه‌ها در راه‌های کوهستانی

۷-وزارت بهداشت و سازمان‌های امدادی

۷-۱تأمین آمبولانس‌های امدادی با تکنسین‌های آموزش دیده جهت تسریع در انتقال مصدومین به مراکز پزشکی و درمانی

۷-۲در صورت امکان تهیه هلیکوپترهای بیماربر جهت امداد به مصدومین جاده‌ها ناشی از تصادفات رانندگی

۷-۳ سفارش ساخت اتوبوس‌های بیمارستانی مجهز به اطاق عمل اضطراری و استقرار آنها در پایگاه‌های وزارت راه و ترابری با تأمین پزشک متخصص و تجهیزات و دارو، تشکیل کلاس‌های روان درمانی برای رانندگانی که حسب مورد معرفی می‌شوند.

۸- وزارت ارتباطات و فناوری

۸-۱ تقویت سیستم ارتباطی در راه‌ها

۸-۲ نصب تلفن‌های خبررسانی حوادث در راه‌ها که بطور همزمان سازمان‌های امدادی را مطلع نماید (بصورت رایگان)

۹- آگاه ساختن تعمیرگاه‌های خودرو از طریق اتحادیه

۹-۱ اتحادیه‌های فوق الذکر بایستی تعمیرگاه‌ها را مسئول اقدامات تعمیری و بازسازی خودروها قلمداد کرده و در قبال خسارات احتمالی بعد از تعمیر ضامن باشند

۱۰- نقش شرکت‌های بیمه

۱۰-۱ با تشکیل جلسات کارشناسی از سوی مسئولین

تصادفات رانندگی علاوه بر خسارات مالی و جانی، موجب خلاء عاطفی برای راننده و خانواده آنان نیز فراهم آورده و باعث ناتوانی در کار و از کار افتادگی و از دست دادن مشاغل، افزایش بیکاری و ایجاد زمینه های فساد و کجروی را فراهم می‌آورد

ذیربط شرکت‌های بیمه مکلف شوند در حدودی از هزینه‌های آموزش پیشگیری از تصادفات را تقبل و پرداخت نمایند

۱۰-۲ تسریع در پروسه پرداخت خسارات مراجعین

۱۱- نقش وزارت کار و تأمین اجتماعی

۱۱-۱توسعه کلاس‌های آموزش رانندگی حرفه‌ای با استفاده از تکنولوژی جدید آموزشی در کلیه استان‌ها

۱۲- نقش شهرداری‌ها

۱۲-۱ در صورت لزوم ایجاد و احداث خیابان‌ها و کوچه و معابر و توسعه آنها تنظیف و نگاهداری و تسطیح معابر و مجاری آب‌ها و فاضلاب، رفع سد معبر بویژه در پیاده روها، احداث و نگاهداری پارکینگ، توسعه حمل و نقل عمومی منظم و احداث و ایجاد حمل و نقل ریلی، تهیه و نصب علائم افقی و عمودی راهنمائی و رانندگی و رفع نقص آنها، ایجاد و احداث ترمینال‌های بار و مسافر در داخل شهر، نوسازی ناوگان حمل و نقل عمومی بطور مستمر و مدیریت و نظارت فنی در کار آنها با استفاده از سیستم رایانه‌ای، تهیه امکانات امدادی برای مواقع ضروری سیل، آتش سوزی و زلزله نظارت بر کار پیمانکاران معابر و الزام آنها در بکارگیری از علائم هشداردهنده در موقع کار بخصوص در شب‌ها، برداشتن تابلوهای توقف ممنوع و ایستادن ممنوع و حمل با جرثقیل منصوبه در معابر

۱۳- نقش قوه قضائیه

۱۳-۱ کاهش مراحل دادرسی در خصوص تصادفات رانندگی

۱۳-۲ توسعه واحدهای شورای حل اختلاف ویژه اموراهنمائی و رانندگی

۱۳-۳ معرفی مقصرین تصادفات رانندگی به واحدهای راهنمائی و رانندگی بمنظور باز آموزی

۱۳-۴ تشکیل کلاس‌های آموزشی برای محکومین تصادفات رانندگی که دوره محکومیت خود را در ندامتگاه‌ها بسرمی برند و باز آموزی آنها

۱۳-۵ معرفی محرومین از رانندگی به مراکز راهنمائی و رانندگی جهت درج در سوابق امر و دعوت از آنها برای آموزش و بازآموزی

۱۳-۶ اختصاص درصدی از جرائم رانندگی واریزی به حساب قوه قضائیه برای امور آموزش رانندگی محکومین در تصادفات رانندگی

۱۴- نیروی انتظامی

۱۴-۱ تربیت کادر فنی متخصص بطور مستمر

۱۴-۲ اعزام پرسنل فنی و متخصص به کشورهای پیشرفته در امور ترافیک

۱۴-۳ تجهیز واحدهای پلیس و راهنمائی و رانندگی به سیستم رایانه و آموزش مستمر آنها

۱۴-۴ عدم بکارگیری پرسنل وظیفه

۱۴-۵ تنظیم برنامه خدمتی منظم و نظارت و کنترل و اخذ آمار فعالیت روزانه

۱۴-۶ تشکیل کلاس‌های تخصصی جهت بالابردن دانش فنی پرسنل و همسان سازی واحدهای آموزشی با وزارت علوم

۱۴-۷ بازنگری در قوانین و مقررات راهنمائی و رانندگی با تشکیل گروه کارهای مطلع و آگاه بصورت فوق‌العاده و فوری

۱۴-۸ اعمال قانون بصورت جدی با متخلفین و حمایت قضائی از نیروهای خدوم و صادق

۱۴-۹ ایجاد تحول در امر آموزشگاههای رانندگی (بخصوص برای موتور سواران)

۱۴-۱۰ بازنگری در نحوه معاینات جسمانی متقاضیان دریافت گواهینامه رانندگی

۱۴-۱۱ با همکاری شرکت‌های بیمه و سایر سازمان‌های ذیربط معرفی رانندگان نمونه و استماع اظهارات این افراد جهت انعکاس به مردم

۱۴-۱۲ ارائه آمارهای صحیح به مردم و دادن توصیه فنی جهت کاهش تصادفات و تجربه عملی آنها

۱۴-۱۳ تقویت پلیس مدرسه و استفاده از همکاری آنها در اجرای مقررات

۱۴-۱۴ ساماندهی پلیس مخفی با دارا بودن راندمان کار

۱۴-۱۵ ساماندهی به کنترل معاینه خودروها و جلوگیری از تردد اتوموبیل‌های فرسوده و معیوب در معابر

۱۵- وزارت نفت

۱۵-۱ توسعه جایگاه‌های سوخت رسانی

۱۵-۲ ایجاد جایگاه‌های سوخت سیار

۱۵-۳ نظارت بر فعالیت جایگاه‌ها

۱۶- و سرانجام نقش خانواده‌ها در نظارت بر عملکرد فرزندان

همچنین استفاده از تریبون‌های نماز جمعه می‌تواند بسیار مفید باشد.

دکتر احمد موقری
معاون اجتماعی و پیشگیری از جرم دادگستری
استان آذربایجان‌شرقی

معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم به عنوان یکی از معاونت‌های قوه قضائیه، ماموریت طراحی، تدوین و اجرای برنامه‌های عملیاتی در حوزه‌های مختلف پیشگیری به منظور کاهش روند جرم و آسیب‌های اجتماعی از طریق مدیریت نظام پیشگیری و نظارت بر عملکرد و وظایف قانونی دستگاه‌ها و نهادهای اجرایی را دارد.

این معاونت برای وظایف پیش بینی شده اقدامات متعدد و متنوعی را در دستور کار خود دارد که برخی از آنها به عنوان برنامه‌های اصلی دستگاه قضایی چندین سال است که در دست اجرا قرار دارد و برخی دیگر به عنوان برنامه‌های موردی و حسب ضروریات استان به موقع اجرا گذاشته می‌شود. از جمله فعالیت‌های این معاونت در سال ۹۹ و شش ماهه اول اجرای کامل برنامه‌های عملیاتی ابلاغی ستاد مرکزی معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه به رغم شرایط سخت حاصل از بیماری کرونا، اجرای بیش از ۵۲ عنوان برنامه اجرایی مازاد بر برنامه‌های ابلاغی مرکز با توجه به ضرورت و اولویت‌های استانی است.

درسال جاری ۴۱ عنوان برنامه در حوزه‌های مختلف فرهنگی- اجتماعی، وضعی- انتظامی ، امنیتی، قضایی، مردمی، برنامه ریزی - پشتیبانی، مطالعات اجتماعی و جرم‌شناسی و اطلاع‌رسانی در سال ۱۳۹۹ و اجرای ۵۲ عنوان برنامه مازاد در شش‌ماهه اول سال ۱۳۹۹ در دست اجرا قرار دارد.

ارتکاب جرم متاثر از عوامل متعددی است که در امر پیشگیری باید به همه آنها توجه کرد. از جمله: انحراف و بزه کاری اجتماعی در اثر مهاجرت، توسعه فیزیکی شهرها، بی‌سازمانی اجتماعی و ناهمگونی فرهنگی و... از طرفی پدیده مجرمانه یک مفهوم اجتماعی است. بنابراین رفتاری مجرمانه تلقی می‌شود که حالات قوی و مشخص وجدان جمعی را جریحه‌دار کند. با این دیدگاه عواملی متعددی در ایجاد یک پدیده مجرمانه می‌تواند دخیل باشد. قانونگذار با تقید به فرهنگ و آداب و رسوم و نیز ملاحظات سیاسی، ایدولوژیکی یا

نهادهای متولی پیشگیری از جرم و دستگاه‌های اجرایی با استفاده از سرمایه اجتماعی (اعتماد، انسجام، مشارکت)، تقویت الگوی دینی، افزایش تعامل اجتماعی بین پلیس و شهروندان و تدوین سیاست‌های مرتبط با طراحی محیطی و نظارت اجتماعی می‌توانند از وقوع جرائم پیشگیری کنند

اقتصاد اقدام به جرم انگاری اعمال مجرمانه می‌کند.

جرم انگاری فرآیندی است گزینشی که طی آن اعمال را به عنوان رفتار مجرمانه معرفی و برای آنها مجازات در نظر گرفته می‌شود. قانونگذار با یک سیاست جنایی تقنینی با اعتقاد به لزوم حداکثرآزادی فردی و اجتماعی اقدام به جرم انگاری می‌کند.از منظر قانون مجازات اسلامی پدیده مجرمانه، هر نوع فعل یا ترک فعلی است که مخالف نظم عمومی است و قانون برای آن ضمانت اجرا تعیین کرده است. بنابراین عناصر تشکیل دهنده پدیده مجرمانه از دیدگاه قانونگذار عبارت است از:

عنصر قانونی پدیده مجرمانه

عنصر مادی پدیده مجرمانه

عنصر روانی یا معنوی پدیده مجرمانه

پیشگیری، تدابیری است که از پایه مانع از رخداد جرم شده و از ریشه با علل پیدایی بزه و جرم، مبارزه می‌کند. پیشگیری از جرم، ساز وکار اجتماع محور در ایجاد احساس امنیت جمعی و پایدار است. یافته‌های پژوهش‌های انجام یافته در ارتباط با مطالعه عوامل موثر در پیشگیری از جرم در ایران نشان می‌دهد که پیشگیری از جرم به عنوان متغیر وابسته اصلی، تأثیرپذیر از سرمایه اجتماعی، دین داری، عوامل انتظامی، نظارت، عوامل محیطی و رسانه‌های جمعی می‌باشد. بنابراین نهادهای متولی پیشگیری از جرم و دستگاه‌های اجرایی با استفاده از سرمایه اجتماعی (اعتماد، انسجام، مشارکت)، تقویت الگوی دینی، افزایش تعامل اجتماعی بین پلیس و شهروندان و تدوین سیاست‌های مرتبط با طراحی محیطی و نظارت اجتماعی می‌توانند از وقوع جرائم پیشگیری کنند.

با عنایت به اینکه دادگستری به کارشناس به عنوان یکی از بازوان احراز عدالت دیدگاه مثبتی دارد، لذا در اجرای برنامه‌های پیشگیری، استفاده از نظریات کارشناسان مرتبط با موضوعات مختلف و بهره مندی از نظر مشاوره ای آنان و استفاده در برگزاری کارگاه‌ها همیشه مد نظر بوده است. همچنانکه می‌دانیم در موضوعات فنی از قبیل امور پزشکی، پیمانکاری، سوانح، تصادفات و بسیاری موضوعات دیگر، استفاده از نظریات خبره یا کارشناس برای روشن شدن موضوع وجود دارد. به همین دلیل است که در بسیاری از دعاوی، مقامات قضایی با ارجاع موضوع به کارشناس رسمی، نظر تخصصی وی را در خصوص آن موضوع اخذ می‌کند تا در خصوص دعوای طرح‌شده، بهتر تصمیم گیری نماید.

گستردگی علوم و پیشرفت غیر قابل تصور شاخه‌های مختلف علم و گرایش هر چه بیشتر به تخصصی شدن رشته‌های علمی، بهره‌گیری از نظرات کارشناسان متخصص توسط مسئولان قضایی را اجتناب‌ناپذیر کرده است. امروز در اکثر پرونده‌هایی که در آنها، تخصص و مهارت علمی خاصی برای کشف حقیقت لازم است، به طور قطع نظریه کارشناس مورد اعتماد قاضی در سر نوشت پرونده بسیار موثر است. به همین دلیل چارچوب‌های قانونی خاصی برای نظارت بر اعمال و رفتار کارشناسان پیش‌بینی شده و اجرا می‌شود. کارشناس علاوه بر سلامت علمی و تبحر، باید تعهد اخلاقی نیز داشته باشد. اگر کارشناس سالم نباشد به حیثیت و جایگاه کارشناس و مقام قضایی خدشه وارد خواهد کرد؛ در نتیجه سلامت دستگاه قضایی گاهی اوقات به کارآمدی کارشناسان گره خورده است. نقش عمده کارشناسان در اطاله دادرسی است و بیشتر شکایت مردم در همین زمینه است. در این رابطه برخی ایرادات به کارشناسان وارد است. از جمله اینکه بسیاری از کارشناسان نظرات خود را با تاخیری که میانگین آن ۶۵ روز است اعلام می‌کنند.

برخی از نظرات کارشناسان صریح و روشن نیست و یا نظرات اعلامی‌بر اساس مصلحت اندیشی بوده یا کارشناس بر کار خود اشرافیت ندارد و این موارد باعث اطاله دادرسی می‌شود. همچنین در بحث نظرات کارشناسی استدلال واقعاً تخصصی و استنباط کمتر به چشم می‌خورد و کارشناسان بیشتر از اظهار نظر کارشناسی

به ارائه گزارش می‌پردازند.علاوه از اینها در مواقعی که هیئت کارشناسی تعیین می‌شود، اقدامات اجرایی برای کارشناسی بوسیله احدی از کارشناسان انجام و بقیه نیز به جهت اعتماد زیر نظریه را امضا می‌کنند، که مطمئناً این موضوع به کارشناسان آسیب زده و آنها را در معرض خطر قرار می‌دهد؛ زیرا کارشناس باید بر موضوع اشرافیت داشته باشد. در نهایت اینکه بعضی از کارشناسان در نظرات ابرازی خود به مواردی اشاره می‌کنند که خارج از صلاحیت ایشان بوده و امری کارشناسی نیست و مستلزم سایر بررسی‌ها و یا اظهارنظر قضایی می‌باشد.

در اینجا به دو مورد از موضوعاتی که معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم دادگستری استان به صورت جدی به آن ورود کرده و اقدامات بسیار زیادی در این راستا انجام داده است و ضرورت حضور کارشناس نیز در آن احساس می‌شود اشاره می‌کنم. چنانچه می‌دانیم یکی از عوامل مؤثر بر وقوع جرم، محیط جامعه و اجتماع است. نوع و کیفیت معماری و شهرسازی در کاهش یا افزایش وقوع جرم تأثیر بسزایی دارد. امروزه درصد قابل توجهی از جرایم، ناشی از همین بی توجهی به معماری و شهرسازی صحیح و اصولی است و فقدان ضمانت اجرای کیفری مؤثر در قوانین مربوط به شهرسازی و معماری مشکل را مضاعف کرده است.

بسیاری از پروژه‌های ساختمانی در مقابل رفتارهای مجرمانه ایمن نیستند و فرصت مناسب را برای ارتکاب جرم فراهم می‌کنند. در واقع چنانچه سازه‌ای به لحاظ آموزه‌های جرم شناسی مورد تأیید نباشد، نباید مورد بهره برداری قرار گیرد. آنچه که مردم در انجام امورات مربوط به معاملات خود در بحث املاک و خودرو به آن توجه نمی‌کنند عدم بهره مندی از نظرات کارشناسان و اهل خبره در این رابطه است. همین موضوع باعث بروز بسیاری از اختلافات معاملی و در نتیجه تشکیل پرونده‌های قضایی است. در این رابطه ضرورت دارد که کانون کارشناسان به طریق مقتضی به موضوع ورود کرده و حتی الامکان در قالب پیشگیری از وقوع جرم همکاری‌های خود را با مراجع دخیل شدت بخشند. ساماندهی وضعیت اتحادیه‌های مشاورین املاک، استمرار نظارت‌ها، برخورد با مصادیق تخلفات صنفی، اصلاح متون قراردادها، درج قراردادها در سامانه، نظارت بر

از جمله اقداماتی که به نظر می‌رسد در افزایش حضور کارشناسان در بدنه اجتماع و شناساندن جایگاه آنها به آحاد جامعه ضروری است بهره‌گیری از نقش قوی رسانه‌ها در افزایش اطلاعات تخصصی مردم می‌باشد

صدور کد رهگیری و بازنگری در مقررات مربوط به حوزه صنوف از جمله تعیین حدود و سقف معاملات و ملاک سواد و تحصیلات با مد نظر داشتن احصاء این صنف جزو مشاغل فنی و تخصصی از جمله اقداماتی است که در معاونت پیشگیری پیگیری می‌شود. در حوزه معاملات خودرو با توجه به اشتغال جمع کثیری از افراد در این حوزه در قالب دلال، یکی از اقدامات لازم ساماندهی وضعیت دلالی‌ها در این حوزه است. اصلاح مبایعه نامه‌ها، چاپی کردن مبایعه نامه‌ها، ساماندهی وضعیت اتحادیه‌های صنفی، نظارت مستمر و ایجاد تمرکز در استقرار، مکان یابی محل مناسب استقرار نمایشگاه‌های خودرو جهت افزایش میزان نظارت، برخورد کارآمد با متخلفان و اجرای مقررات مربوط به مشاغل فنی و تخصصی با توجه به احصاء در شغل در رسته مشاغل فنی و تخصصی از جمله اقدامات ضروری این حوزه می‌باشد که این موضوع نیز مورد پیگیری این معاونت است.

از جمله اقداماتی که به نظر می‌رسد در افزایش حضور کارشناسان در بدنه اجتماع و شناساندن جایگاه آنها به آحاد جامعه ضروری است بهره گیری از نقش قوی رسانه‌ها در افزایش اطلاعات تخصصی مردم می‌باشد. همکاری و تعامل قوی با رسانه‌های مکتوب و پایگاه‌های خبری منتشره در فضای مجازی و همچنین افزایش ارتباط با صدا و سیمای استان به عنون رسانه ملی و دیگر سازمانهای متولی فرهنگ در استان در راستای تولید محتوا و ترویج فرهنگ استفاده از ظرفیت کارشناسان در موارد تخصصی با هدف ارتقای آگاهی‌های عمومی و کاهش وقوع جرم و آسیب‌های اجتماعی ضرورتی اجتناب ناپذیر است.

قسمت سوم

نحوه تعیین ارزش عرصه و اعیان املاک

جعفر راشدی ملکی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان

مقدمه :

پیرو انتشار مقاله با عنوان « نحوه تعیین ارزش عرصه و اعیان املاک » در مجله تخصصی آذرکارشناس شماره ۳ در بهمن ۹۸ و شماره ۴ در مهر ۹۹ و استقبال خوب علاقه مندان جامعه کارشناسی و حقوقی و ارسال نقدهای فراوان در رابطه با مطلب، بر آن شدیم بخش دوم با همان عنوان در تعیین هر یک از عناصر عرصه و اعیان املاک و قوانین و موضوع‌های حقوقی که تحت تاثیر این تعریف قرار می‌گیرید منتشر گردد. جهت یاد آوری، تعریف ارزش اعیان هر زمین بدون لحاظ مستحدثات موجود در آن عبارت است از: ((آن قسمت از ارزش املاک که با رفتار و اعمال حقوقی و یا فعل و ترک فعل اشخاص قابلیت تغییر داشته باشد، تعیین می‌شود.)) و عرصه زمین بر خلاف اعیان عبارت است از مشخصاتی از زمین (موقعیت جغرافیایی منحصر به فرد ملک) که قابل تغییر نیست و تغییرات در ارزش آن تابعی از تغییرات ارزش اعیان ملک است.

ارزش هر زمین:

هر زمین از هر نوعی و با هر کاربری در داخل محدوده وحریم شهر باشد و یا در محدوده روستا یا محدوده شهرک‌های صنعتی یا خارج آن، قسمتی از اراضی ملی یا مراتع یا جنگل‌ها باشد و یا در مالکیت هر شخصی اعم از حقیقی و حقوقی و عمومی یا خصوصی، دارای عرصه و اعیان است. بعبارتی هر زمین فارغ از نوع مالکیت و مشخصات فیزیکی و حقوقی دارای دو عنصر است که در ارزیابی املاک مورد توجه بوده و محاسبه ارزش ریالی هر یک با لحاظ عوامل موثر آن قابل تعیین است.

الف: نحوه تعیین ارزش اعیان املاک: اعیان املاک از دو قسمت عمده مستحدثات و اعیان زمین لخت تشکیل می‌شود و مجموع آنها ارزش اعیان یک ملک را تعیین و تشکیل می‌دهند.

الف -۱: اعیان بعنوان مستحدثات بشری روی زمین مثل انواع تاسیسات، ساختمان‌ها، منصوبات، زراعت‌ها، و...، هر آنچه که در زمین قابل استحصال است، اعم از اینکه دارای مجوز از نهادهای مربوطه باشد یا نه و نماعات خدادادی در زمین مثل بوته‌ها و درختان خودرو وعلف و... است، که محاسبه اعیان موضوع این بند با تقریب‌های نسبتاً قابل قبول از طرف اشخاص اهل فن بخصوص کارشناسان رسمی دادگستری دارای صلاحیت مربوطه قابل ارزیابی و اعلام است و اغلب ارزیابی‌ها با اختلاف‌های جدی مواجه نیست.

الف -۲: اعیان در زمین خالی (لخت) موضوع اصلی مقاله است. عوامل تعیین کننده ارزش ریالی اعیان یک زمین خالی از هر نوع مستحدثات شامل: موقعیت جغرافیایی ملک، نوع زمین (دایر، بایر، موات) محدوده و حریم شهری، دایر و بایر خارج از محدوده شهری و روستایی، جنگل‌ها، مراتع، اراضی ملی و یا هر عنوان دیگر...، کاربری زمین در هر نوع، شکل و ظاهر زمین و نوع بافت خاک زمین، عرف محل، داشتن سند رسمی طلق یا مشروط یا سند عادی و بسیاری از عوامل دیگر فیزیکی و حقوقی که در تعیین قیمت یک ملک موثر هست که شاید شمردن تمامی‌آنها خارج از حوصله مطلب باشد و بایستی به کتاب‌های مرجع مراجعه نمود.

برای سهولت ارزیابی اعیان زمین‌های لخت، به سه قسمت عمده تقسیم می‌گردد:

الف ۲ – ۱: املاک دایر (داخل و خارج از حریم و محدوده شهری و روستا و شهرک‌های صنعتی) : تنوع املاک دایر از نظر نوع مالکیت و نوع کاربری بسیار زیاد است. لذا پیشنهاد می‌گردد تلورانس ارزش اعیانی این گونه املاک از ۷۰ الی ۹۵ درصد قیمت روز زمین که با توجه به مجموع جهات در تعیین قیمت روز ملک بدست آمده است، تعیین شود. بطوری که حداقل ۹۵ درصد ارزش اعیان برای ملکی با کاربری تجاری در مرکز شهر و ۷۰ درصد قیمت روز ملک با کاربری فضای سبز شهری و در حاشیه شهرها منظور گردد. بقیه کاربری‌ها داخل در این تلورانس تعریف خواهد شد.

الف – ۲- ۲: املاک بایر (داخل و خارج از حریم و محدوده شهری وروستا

تصرف و بهره برداری از عین ملک، تغییرکاربری، تفکیک، اعمال فیزیکی در روی زمین حق صاحب اعیان ملک است ولی اعمال فوق باعث زایل شدن حقوق مالک عرصه نیست

و شهرک‌های صنعتی): تنوع این گونه املاک از تنوع املاک دایر برخوردار نیست و معمولاً زمین‌هایی را شامل می‌شود که از جهات مختلف کمتر برخوردار می‌باشند. لذا تلورانس ارزش اعیان اینگونه املاک ۴۰ الی ۸۰ درصد قیمت روز زمین که با توجه به مجموع جهات در تعیین قیمت روز ملک بدست آمده است تعیین شود. بطوری که در داخل محدوده شهری و دارای کاربری تعریف شده ۸۰ درصد و در خارج از مناطق شهری تا ۴۰ درصد قیمت روز کاهش یابد.

الف -۲ -۳: املاک موات (داخل حریم و محدوده شهری)، اراضی ملی و عمومی ، جنگل‌ها، مراتع: اعیانی این گونه املاک از ارزش بالایی برخوردار نیستند و برخلاف دونوع دیگر ارزش عرصه این گونه املاک به ارزش اعیانی آنها ارجحیت دارد. لذا پیشنهاد می‌گردد تلورانس ارزش اعیانی این گونه املاک از ۱۰ الی ۵۰ درصد قیمت روز زمین که با توجه به مجموع جهات در تعیین قیمت روز ملک بدست آمده است، تعیین شود. بطوری که در داخل حریم شهری به دلیل قابلیت‌های تغییر کاربری آن حداقل ۵۰ درصد و در مناطق بیابانی و بسیار دور افتاده حداکثر به ۱۰ درصد تقلیل یابد.

نکته اول: ارزش اعیانی هیچ زمینی مساوی صفر نیست.

نکته دوم: تصرف و بهره برداری از عین ملک، تغییرکاربری، تفکیک، اعمال فیزیکی در روی زمین حق صاحب اعیان ملک است ولی اعمال فوق باعث زایل شدن حقوق مالک عرصه نیست.

نکته سوم: حقوق مالکانه مالکین عرصه و اعیان نسبت به هم در یک زمین واحد حق غیر مشاعی مستقل است. و هر یک فارغ از توافق هم می‌توانند اعمال حقوقی که مانع از حق مالک اعیان نیست، مثل بیع، هبه، صلح و غیره انجام دهند. اعمال حقوقی مالک عرصه نیاز به تصرف عین ملک ندارد. عین زمین در تصرف مالک اعیان می‌باشد و امکان خلع ید مالک اعیان وجود ندارد و در مواردی مالک عرصه مکلف شده است که مالکیت خود را به مالک اعیان واگذار کند. (قانون اصلاحات اراضی و...)

نکته چهارم: مالک عرصه محق از اجرت المثل ملک به نسبت مالکیت خود می‌باشد، چه مالک اعیان از ملک بهره برداری کرده باشد یا خیر.

نکته پنجم: قیمت روز ملک متاثر از تمامی‌عوامل موثر در قیمت یک ملک بدست می‌آید.

نکته ششم: هر نوع کاربری داخل در ارزش اعیان است.

توصیه: در املاکی که عرصه و اعیان آن ملک، مالک واحدی است، برای اینکه تعاریف عرصه و اعیان و نحوه محاسبه آنها موجب برداشت‌های متفاوت و ناروا نشود، بهتراست بجای قیمت عرصه و اعیان عنوان ((بهای زمین و امتیازها)) بکار رفته و برای سایر موارد عنوان ((بهای مستحدثات و منصوبات)) درج گردد. برعکس مستحدثات و منصوبات، برای زمین و امتیازها استهلاک سالانه متصور نیست.

مثال ۱: نحوه محاسبه ارزش ریالی عرصه و اعیان به تفکیک: ملکی را در نظر بگیرید که دارای ۵ طبقه مسکونی ودو طبقه تجاری و دو طبقه پارکینگ و انباری و غیره در مجموع با ۹ طبقه و ۵۰۰۰ متر مربع زیربنا ناخالص احداث شده است و مساحت عرصه ۱۰۰۰ متر مربع باشد. مالک اعیان زمین با مراجعه به شهرداری مجوزهای لازم را اخذ و نسبت به احداث اقدام و پایان کار گرفته است. حال مالک عرصه و اعیان مشترکا ملک خود را به شخص ثالث به مبلغ ۳۷ میلیارد تومان واگذار و در تقسیم ثمن معامله با مشکل حقوقی مواجه شده و به هر طریقی جهت تعیین سهم هریک به کارشناس ارجاع شده است.

کارشناس ارزش ریالی مستحداث با کاربری‌های مربوطه را ۲۷ میلیارد تومان و ارزش ریالی زمین بدون لحاظ مستحدثات را ۱۰ میلیارد تومان محاسبه می‌نماید.

((ارزش اعیان در این ملک با آن اوصاف بالا، عبارت است از ۱۷ میلیارد تومان مستحدثات و امتیازات و منصوبات با کاربری‌های مربوطه بعلاوه حداقل ۹۰ درصد قیمت زمین که در مجموع مساوی ۳۶ میلیارد تومان و ارزش عرصه یک میلیارد تومان خواهد بود.))

مثال ۲: اگر همین زمین (مثال۱) بدون مستحدثات بود و صرفاً پروانه ساختمانی با همان مشخصات اخذ شده بود، ارزش ریالی اعیان ملک حدود ۸۵ درصد قیمت روز برابر ۸,۵ میلیارد و ارزش عرصه ۱,۵ میلیارد خواهد بود، زیرا ارزش عرصه تابعی از ارزش اعیان ملک می‌باشد.

ب : ارزش عرصه املاک : ارزش عرصه املاک تابعی از ارزش اعیان املاک می‌باشد و مستقل از اعیان نیست

مهم ترین قوانین متاثر از تفکیک قیمت عرصه و اعیان

مواد ۹۴۶ الی ۹۴۸ قانون مدنی، قانون تملک آپارتمان‌ها، سرقفلی و قانون موجر و مستاجر ۷۶، قانون شهرداری‌ها و قانون ثبت و اسناد و املاک از مهم ترین قوانینی هستند که موضوع عرصه و اعیان در آنها کاربرد اساسی دارد. لذا به بررسی تعریف عرصه و اعیان و تاثیرآ در محاسبه هر یک به اختصار پرداخته می‌شود.

الف : مواد ۹۴۶ الی ۹۴۸ قانون مدنی

در مواد ۹۴۶ الی ۹۴۸ قانون مدنی مصوب ۱۳۰۷ برای زوجه از اموال غیر منقول ۱/۸ از قیمت ابنیه و اشجار بعنوان سهم الارث تعلق می‌گرفت.

با پیشرفت و توسعه شهری و روستایی در ابنیه تغییرات بسیاری بوجود آمد و کاربری‌های متعدد و گوناگونی تعریف شد و گستره تصمیم گیری مالکیت اشخاص نسبت به ملک خود متحول و بسیارمحدود گردید. در نتیجه اختلافات فراوانی در تعیین ارزش عرصه و اعیان املاک پدید آمد که ابنیه نیز قسمتی از اعیان بود و در زمین‌های کشاورزی اشجار بدون لحاظ زمین چوب است نه درخت و این اختلافات منجر به تغییر در قانون به شرح مصوب ۱۳۸۷،۱۱،۱۶ بدون اظهار نظر شورای نگهبان گردید. ولی اصلاحیه عطف به ماسبق نشد و هنوز قانون مصوب ۱۳۰۷ برای وراث متوفیان محق سابق معتبر است. در مورد فلسفه و ریشه فقهی اینکه چرا از عرصه زمین برای زوجه سهم تعلق نمی‌گیرد به جلد سوم کتاب حقوق مدنی دکتر سید حسن امامی‌مراجعه شود.

با منظور نمودن وحدت ملاک اصلاح انجام شده در ماده ۹۴۶ مصوب ۱۳۸۷، از مجموع اعیانی (قیمت مستحدثات بعلاوه قیمت اعیانی زمین لخت)، ۱/۸ بعنوان سهم الارث زوجه محاسبه خواهد شد. ابنیه و اشجار قسمتی از اعیان ملک است نه تمامی‌آن.

مثال ۳: یک باغ بعنوان ترکه ای از متوفی بوده که قبل از سال ۸۷ فوت نموده است، حال ارزش روز ملک با لحاظ درختان و خانه باغ موجود ۱۰۰ میلیون تومان بر آورد شده است. برای تفکیک ارزش عرصه و اعیان ملک به کارشناس صلاحیت دار ارجاع شده.

کارشناس عین مستحدثات (خانه باغ بعلاوه درختان و زراعت موجود) را ۲۰ میلیون تومان برآورد و ارزش اعیان در زمین لخت را ۸۰ درصد قیمت زمین لخت معادل ۶۴ میلیون تومان برآورد و تعیین می‌کند. پس ۱/۸ از مبلغ ۸۴ میلیون تومان اعیان ملک سهم زوجه متوفی خواهد بود.

ب : سرقفلی

حق سرقفلی از جمله مواردی است که میان اصحاب دعوی، کارشناسان و قضات و وکلا اختلاف‌های شدیدی وجود دارد. تا به حال کتاب‌ها و مقاله‌های بسیاری منتشر شده و می‌شود. شیوه ارزیابی و قیمت گذاری حق سرقفلی یا حقوق مالک عین، مشمول بودن قانون سال ۱۳۵۶ یا ۱۳۷۶ یا قانون مدنی در مورد مصداق و...، اغلب وکلا و قضات اصرار دارند که کارشناسان نباید وارد مقوله مبانی حقوقی موضوع شوند ولی تا زمانی که کارشناسی آشنا به مبانی آن نباشد امکان اظهار نظر دقیق و متقن وجود نخواهد داشت و باعث تضییع حقوق یک یا هر دو طرف یا ثالث خواهد شد.

حق سرقفلی بر خلاف حقوق کسب و پیشه و تجارت در اغلب شهرها و روستاها و بالاخص در مراکز و شهرهای تجاری مثل تبریز، مشهد، تهران، شیراز، طی سده گذشته مرسوم و مورد استفاده مالکین قرار می‌گرفت که تا حدودی با عنوان مالکیت بکارمی‌رفت. ولی با توجه به اینکه قانون مدنی کشور ما بالنسبه اکتساب از قانون فرانسه بود در زمان تدوین قانون مدنی این معاملات عرفی در قانون مدنی مورد غفلت واقع شد و تحت مجموعه هیچ یک از عقود قرار نگرفت و برای اولین بار در ماده ۹ آئین نامه اجرایی قانون تعدیل مال الاجاره مستغلات مصوب۱۳۱۷ اشاره به سرقفلی داشته است و سپس مغفول باقی ماند تا اینکه در قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۷۶ با وجود عدم تعریف کامل آن سرقفلی شناسایی و تصویب شد.

قانون موجر و مستاجر ۷۶ هم در مورد ماهیت و جنس سرقفلی ساکت است و آنرا مبلغی پول اعلام می‌کند، و ماجرا را سرهم می‌آورد. دکترین حقوقی ما هم متزلزل تر از قانون است هر کس از این فیل مولانا طرفی را می‌گیرد. محاسبه آن را قانون و قضات به کارشناسان رسمی دادگستری می‌سپارند. در آنجا هم اختلاف نظر فراوان است. چون که نمی‌دانیم در مورد چه جنسی از یک ملک صحبت می‌کنیم، هر ملک دارای دو عنصر است: عرصه و اعیان، گزینه سومی‌قانونگذار تا بحال تعریف نکرده است. حال جای سرقفلی در این دو عنصر یک ملک کجاست ؟

قبل از طرح هر موضوعی باید تاکید کرد که سرقفلی در املاکی بوجود می‌آید که دارای کاربری تجاری باشد و اگر شخصی بدون داشتن کاربری تجاری برای ملک خود نسبت به انتقال سرقفلی آن ملک اقدام نماید، واگذارنده اجبار به تغییر کاربری ملک خواهد شد و اگر میسر نگردید ضمن پرداخت خسارات احتمالی عقد قابل فسخ خواهد بود مگر شروط ضمن عقد مخالف آن باشد.

تعاریف متعددی در مورد سرقفلی وجود دارد، ولی تعریفی که بتواند هویت آن را نیز در برگیرد عبارت است از: واگذاری قسمتی از اعیان و کل منافع ملک، که مالک سرقفلی یا قائم مقام وی بتواند در آن ملک اعمال تجاری انجام دهد. (تعریف نگارنده)، سرقفلی ترکیبی از انتقال کل منافع ملک در مدت عقد اجاره و قسمتی از اعیان منجمله کاربری آن که ۷۰ الی ۸۰ درصد ارزش روز اعیان را شامل می‌شود. (کل منافع + ۷۰ الی ۸۰ درصد ارزش روز اعیان همان ملک = سرقفلی) در این مطلب قصد ورود خاص به سرقفلی نیست و در جای خود بحث خواهد شد. سرقفلی از عرصه ملک سهمی‌ندارد و بالعکس آن هم درست است. ولی مالک عرصه از مالک اعیان (درصورت تعدد مالکین) اجرت المثل خود را دریافت خواهد کرد.

نکته اول: برای تنظیم سند سرقفلی، می‌توان ضمن تنظیم سند انتقال منافع (اجاره)، سند انتقال سرقفلی را نیز قیدکرد و این سند می‌تواند توشیحی در سند اصلی (عرصه و اعیان) نیز بکار رفته باشد. هر چند در این مورد رویه خاص ثبتی و قضایی وجود ندارد.

نکته دوم: تخریب ارادی یا غیر ارادی ملک ساقط کننده حق سرقفلی نیست ولی مقادیر آن تغییر می‌کند، زیرا قسمتی از اعیان زمین (مستحدثات) از بین رفته است.

کارشناسان عزیزی که نقدی بر موضوع دارند می‌توانند از طریق آدرس ایمیل jafarrashedy@chmail.ir نظر خود را اعلام نمایند.

مبانی فقهی و حقوقی دیه زن

حجت الاسلام و المسلمین
دکتر محمدرضا نیاکارآلانق
رئیس دادگاه شعبه دوازده تجدید نظر
استان آذربایجان‌شرقی

مقدمه

با توجه به آموزه‌های دین مبین اسلام، اصل تساوی حقوق مرد و زن را به کرات در آیه‌های شریفه قرآن کریم بیان نموده که از جمله آیه شریفه ای در این خصوص فرموده: که همانا تمامی‌انسان‌ها در پیشگاه خداوند مساوی هستند و هیچ کس بر کس دیگری برتری ندارد و امروزه در سطح بین المللی تلاش گسترده‌ای برای برقراری تساوی حقوق بین زن و مرد در همه زمینه‌ها صورت می‌گیرد و نیز در اسناد بین المللی حقوق بشری بویژه کنوانسیون رفع تبعیض علیه زنان بر لغو و یا اصلاح قوانینی که مقررات تبعیض آمیز علیه زنان دارند تاکید شده است، حال در این پژوهش به دنبال یافتن پاسخ این سوال هستیم که چرا در قانون مجازات اسلامی و ماده‌های مرتبط از جمله ماده ۵۵۵ ق. م اسلامی این اصل را لحاظ نکرده و دیه زن را نصف دیه مرد می‌داند. آیا این مواد مطابق اصل و آموزه‌های دینی است، یا بر خلاف اصل برابری و مساوی بودن مرد و زن در دین اسلام می‌باشد؟

معنای لغوی و اصطلاحی «دیه»

واژه «دیات» جمع «دیه» است و فقهای اسلامی و نیز فرهنگ نویسان برای آن چند معنا ذکر کرده‌اند:

دیه مالی است که پرداخت آن به سبب قتل یا وقوع جنایت بر عضو، بر عهده جانی یا قائم مقام او می‌باشد و باید آن را به مجنی علیه یا ولی او ادا کند. برای دیه اصطلاح عقل را هم به کار برده‌اند و عقل به معنی بستن و پابند زدن به شتر و نیز منع آن است و از این روی پرداخت‌کنندگان دیه قتل خطائی را عاقله گویند.

دیه در قانون مجازات اسلامی

قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ در ماده ۱۴، مجازات‌های مقرر را چهار قسم دانسته که عبارتند از: حدود، قصاص، دیات، تعزیرات.

در ماده ۴۴۸ همان قانون آمده است: «دیه مقدر، مال معینی است که در شرع مقدس به سبب جنایت غیرعمدی برنفس، عضو یا منفعت، یا جنایت عمدی در مواردی که به هر جهتی قصاص ندارد مقرر شده است.

و نیز در ماده ۴۴۹ از همان قانون مصوب ۱۳۹۲ چنین آمده است: «ارش دیه غیر مقدر است که میزان آن شرع تعیین نشده است و

دادگاه با لحاظ نوع و کیفیت جنایت و تاثیر آن بر سلامت مجنی‌علیه و میزان خسارت وارده با در نظر گرفتن دیه مقدر و با جلب نظر کارشناس میزان آن را تعیین می‌کند. مقررات دیه مقدر در مورد ارش نیز جریان دارد مگر این‌که در این قانون ترتیب دیگری مقدر شود.»
وزارت دادگستری به منظور تعیین و تثبیت نرخ دیه با استفاده از نظر هیئت کارشناسان قیمت سوقیه احشام (گاو-گوسفند و شتر) را ابتدا هر شش ماه یک بار و بعد هریک سال یک بار تعیین و مراتب به صورت بخشنامه به دادگستری‌های سراسر کشور ابلاغ می‌کند.

نظر فقها در مورد دیه زن و مرد

گفته شده است که فقها بر نصف بودن دیه قتل زن نسبت به مرد اجماع دارند و ادعا شده که در مورد این امر بین فقهای شیعه و فقهای اهل سنت اتفاق نظر وجود دارد.
صاحب جواهر می‌گوید: اشکال و اختلافی نه در نص و نه در فتوا بر نصف بودن دیه زن نسبت به مرد وجود ندارد. اجماع بر این امر قائم است و اخبار مستفیض و یا متواتر نیز در این باب وجود دارد، بلکه مسلمین بر این امر متفقند؛ فقط از دو نفر به نام‌های ابن علیه و اصم نقل شده است که گفته اند دیه زن مثل دیه مرد است.
یکی از موارد مهم در دستیابی به توسعه

در قانون بیمه اجباری شخص ثالث مصوب ۱۳۹۵ پیش بینی شده است بدون توجه به جنسیت و مذهب دیه باید به طور کامل پرداخت شود

حمایت‌های بیمه‌ای مربوط به دیه زنان و دیه اقلیت‌های دینی است. دیه اقلیت‌های دینی کشور با حکم خاص مقام معظم رهبری در سال ۱۳۸۲ با دیه مسلمانان برابر شد. در قانون بیمه اجباری شخص ثالث مصوب ۱۳۹۵ پیش‌بینی شده است بدون توجه به جنسیت و مذهب دیه باید به طور کامل پرداخت شود. حکم فقهی پرداخت دیه زنان تغییر نکرده است. در این مورد مسئولیت راننده وسیله نقلیه نیز تغییر نکرده و همان پرداخت نصف دیه است؛ اما به موجب قرارداد خاصی که بیمه‌گذار با شرکت بیمه منعقدمی‌کند، بیمه‌گر متعهد می‌شود در صورت وقوع حادثه بیمه زنان را ۲ برابر پرداخت کند.
وحدت رویهٔ بشمارهٔ ۷۷۷ مورخهٔ ۱۳۹۸/۲/۳۱ هیئت عمومی دیوان عالی کشور اعلام داشته است با عنایت به مفاد مادهٔ ۲۸۹ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ در نحوهٔ تقسیم بندی جنایات علیه نفس یا عضو یا منفعت و عمومیت مقررات تبصرهٔ ذیل مادهٔ ۵۵۱ این قانون، نظر به اینکه مکلف شدن صندوق تأمین خسارت‌های بدنی به پرداخت معادل تفاوت دیه اناث تا سقف دیه ذکور امتنانی است لذا در کلیهٔ جنایات علیه زنان، اعم از نفس یا اعضاء مابه التفاوت دیه مربوطه به آنان، باید از محل صندوق مذکور پرداخت شود.

نظر برخی از فقهای معاصر

به غیر از ابن علیه و اصم، از فقیهان اهل سنت، آنگونه که از آنها نقل شده، معتقد بودند اطلاق عبارت پیامبر اکرم(ص) که دیه نفس مؤمنه صد شتر است مستلزم تساوی زن و مرد در دیه نفس می‌باشد، برخی از فقهای معاصر نیز بدین سمت گرایش پیدا کرده و به تساوی زن و مرد در دیه اظهارنظر کرده اند.
فقهای شیعه عموماً در مورد دیه اعضا همانند حکم مقرر در قانون مجازات اسلامی بر این باورند که دیه زن و مرد تا وقتی دیه به حد ثلث دیه کامل برسد مساوی است و وقتی از ثلث تجاوز کرد، دیه زن نصف دیه مرد یا به تعبیر دیگری دیه مرد، دو برابر دیه زن می‌شود.
در بین فقهای شیعه ما سراغ نداریم کسی قائل به تساوی دیه زن و مرد به طور کلی یا نصف بودن دیه زن نسبت به مرد در همه مراحل یعنی حتی کمتر از ثلث باشد.

حکم دیه در قرآن

در قرآن کریم فقط در آیه ۹۲ سوره نساء در مورد دیه صحبت شده است:
و ما کان لمؤمن ان یقتل مؤمنا الا خطا و من قتل مؤمنا خطا فتحریر رقبهٔ مؤمنهٔ و دیهٔ مسلمهٔ الی اهله الا ان یصدقوا فان کان من قوم عدو لکم و هو مؤمن فتحریر رقبهٔ مؤمنهٔ و ان کان من قوم بینکم و بینهم میثاق فدیهٔ مسلمهٔ الی اهله و تحریر رقبهٔ مؤمنهٔ فمن لم یجد فصیام شهرین متتابعین توبهٔ من الله و کان الله علیما حکیما. در این آیه از قرآن مقرر شده است که اگر فرد مسلمانی یا کسی که با مسلمین پیمان دارد از روی خطا و غیر عمد به قتل رسید به غیر از کفاره که آزاد کردن برده است باید دیه ای به خانواده مقتول پرداخت شود.

نتیجه گیری

مسئله دیه زن و مرد و تفاوت آن با دیه متعلق به مرد را در قانون مجازات اسلامی ایران و مبنای فقهی آن در حد امکان بررسی کردیم و سیری در مبانی و ادله آن نمودیم و گاه در ضمن بحث، اندک نقدی هم به عمل آوردیم. نتیجه گیری و اظهارنظر قطعی و جزمی‌دشوار است، ولی به هر حال در این سیری که در دلایل و منابع حکم موجود در این زمینه، یعنی نصف بودن دیه زن نسبت به مرد به عمل آوردیم این نتایج به دست آمد:
۱- قرآن کریم اصل پرداخت دیه به خانواده مقتول را در مورد قتل غیر عمدی تشریع نموده و آن را مقرر کرده است، ولی نه میزان

روایات زیادی از طریق شیعه و سنی از پیامبر اکرم (ص) نقل شده که مقدار دیه قتل انسان صد شتر قرار داده شده و ظاهراً این حکم، حکم امضایی است

آن را تعیین کرده و نه اشاره ای به تفاوت بین زن و مرد نموده است. البته از دیه مربوط به نقص عضو و جراحت وارده به اعضای انسانی نیز در قرآن ذکری به میان نیامده است.

۲- روایات زیادی از طریق شیعه و سنی از پیامبر اکرم(ص) نقل شده که مقدار دیه قتل انسان صد شتر قرار داده شده و ظاهراً این حکم، حکم امضایی است؛ یعنی در جاهلیت نیز حداقل در بعضی موارد این وضع رعایت شده و طبق بعضی از نقل‌ها با ابتکار عبدالمطلب، این میزان به عنوان دیه و خون بها تعیین شده و پیامبر(ص) هم آن را پسندیده و مقرر فرموده است. ظاهراً برای تسهیل امر ضمن اینکه اصل در میزان دیه همان صد شتر بوده است اجازه داده شده اجناس دیگری نیز بر حسب مورد و اقتضای وضع مردم و جوامع مربوط در حدی که تقریباً از لحاظ قیمت نزدیک به صد شتر می‌شود، پرداخت گردد. از قبیل یک هزار دینار، ده هزار درهم، دویست گاو، یک هزار گوسفند و دویست دست حله یمانی.

۳- در برخی روایات که به پیامبر اکرم(ص) نسبت داده شده و البته روایات زیادی که از طرق شیعه نقل شده، دیه زن علی الاصول نصف دیه مرد ذکر شده است. چنین به نظر می‌رسد که مساله نصف بودن دیه زن اگر هم استحکام منبع روایی آن از پیامبر اکرم(ص) جای تردید باشد، ولی در بین صحابه این مطلب جاافتاده و تلقی به قبول شده و در واقع این معنی طبیعی می‌نموده که با توجه به نصف بودن سهم الارث زن و نیز نصف بودن ارزش شهادت زن نسبت به مرد، دیه او نصف دیه مرد است.

۴- بعضی از فقهای اهل سنت با توجه به اطلاق آیه قرآن کریم و عدم تعرض به نصف دیه زن و نیز اطلاق روایات منقول از پیامبر اکرم(ص) بخصوص نامه عمر و بن حزم که میزان دیه نفس مؤمنه به طور مطلق صد شتر تعیین شده است، و لابد معتبر ندانستن روایاتی که به نصف بودن دیه زن دلالت دارد قائل به تساوی دیه زن و مرد شده اند. از میان فقهای شیعه برخی در دلایل نقلی مربوط به نصف بودن دیه زن تردید کردند و به نحوی این تردید خود را ابراز داشتند، ولی در عمل همان نظر نصف بودن را به لحاظ وجود اجماع پذیرفتند. از فقهای معاصر بعضی تمسک به اطلاق قرآن و روایات را در مورد دیه قتل غیر عمدی قوی تر دانسته و به مساوات دیه زن و مرد فتوی داده اند.

۵- برخی از فقها و مفسرین جدا از روایات و دلایل نقلی، در مقام توجیه عقلی و منطقی نصف بودن دیه زن نسبت به مرد برآمدند، برخی به صراحت ارزش وجودی زن را نصف مرد قلمداد کردند و برخی ضعیف تر بودن نقش اقتصادی زن را در جامعه و خانواده، موجب نصف بودن دیه نفس و عضو او دانسته اند که بر هر دو توجیه تاملاتی وارد است.

منابع

۱) روح الله موسوی خمینی، تحریر الوسیله، جلد ۲، مساله ۹ مقصد سوم کتاب دیات.
۲) شیخ محمد حسن نجفی، جواهر الکلام، جلد ۴۳.
۳) عبدالقادر عوده، التشریع الجنائی، جلد ۱ و جلد ۲.
۴) ابن قدامه، المغنی، جلد ۷.
۵) وهبه زحیلی، فقه الاسلام و ادلته، جلد ۶.
۶) یوسف صانعی، توضیح المسائل، چاپ هفدهم، زمستان ۱۳۷۷.
۷) احمد مقدس اردبیلی، مجمع الفائدة و البرهان فی شرح ارشاد الاذهان، جلد ۱۴.
۸) سید ابوالقاسم موسوی خوئی، تکمیلة المنهاج.
۹) متن قواعد در کتاب ایضاح القواعد فخر المحققین، جلد ۴.
۱۰) عبدالرحمان الجزیری، الفقه علی المذاهب الاربعة، جلد ۴.
۱۱) محمد حسین طباطبایی، المیزان، جلد ۵.
۱۲) محمد رشید رضا، تفسیر المنار.
۱۳) شیخ حر عاملی، وسائل الشیعه، جلد ۱۹.
۱۴) سیره ابن هشام، جلد ۴.
۱۵) موطا مالک، جلد ۲.
۱۶) سنن ابن ماجه، جلد ۲.
۱۷) علی بن حسینعلی الاحمدی، مکاتیب الرسول، جلد ۱.
۱۸) کمال الدین محمد بن عبد الواحد، شرح فتح القدیر، جلد ۹.
۱۹) کمال الدین محمد بن عبدالواحد، جلد ۹.
۲۰) ابن عربی، احکام القرآن، جلد ۱.
۲۱) ابن القیم جوزی، اعلام الموقعین عن رب العالمین، جلد ۲.
۲۲) حسین مهرپور، حقوق بشر در اسناد بین المللی و موضع جمهوری اسلامی ایران.
۲۳) سامی‌الدیب، کتاب مسلمین و حقوق بشر به زبان فرانسه.

قانون
۱) قانون مجازات اسلامی مصوب سال ۱۳۷۵
۲) قانون مجازات اسلامی مصوب سال ۱۳۹۲
۳) قانون بیمه اجباری شخص ثالث مصوب ۱۳۹۵
۴) وحدت رویه بشمارهٔ ۷۷۷ مورخهٔ ۹۸/۲/۳۱ هیئت عمومی دیوان عالی کشور

اشاره به برخی از تعاریف در کارشناسی پرونده‌های ارجاعی

سید محمد حسن آل‌هاشم
کارشناس رسمی دادگستری
رشته کشاورزی و منابع طبیعی

بررسی پرونده‌های کارشناسی حکایت از آن دارد که بعضی مسائل حقوقی و تعاریف و از همه مهم تر سرمنشاء اصلی پرونده‌ها و موضوعات حقوقی زمین و مسائل مرتبط با آن می‌باشد. به درستی که زمین بستر همه فعالیت‌ها در زمینه‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی است و مالکیت اراضی مزروعی در گذشته از جمله در جوامع روستایی مسائل کارشناسی را پیچیده تر نموده و از حساسیت خاصی برخوردار می‌باشد. در حال حاضر با توجه به افزایش قیمت زمین مشکلات و عوارض اجتماعی و اختلافات مضاعف گردیده، سوای تخلفات، جعل و... که خود به موضوع دیگری تبدیل می‌گردد به نظر رسید در مقاله حاضر به بعضی از تعاریف که در کارشناسی پرونده‌های ارجاعی ضروری می‌باشد و مبنا اساس کار کارشناسی را سهل می‌نماید بپردازیم.

تعاریف

الف) انواع اراضی کشاورزی (نسق زراعی) از نظر بهره برداری

۱- اراضی آیشی

زمین‌های مزروعی که در حال حاضر مالک داشته و مالک برای مدت محدودی از کشت و زرع (به منظور ذخیره رطوبت و باکشت بستگی به مقدار آب کشاورزی دارد، افزایش حاصلخیزی یا کنترل عوامل خسارت زای زنده) خودداری می‌نماید.

۲- اراضی بایر: لم یزرع و بلاکشت

زمین‌هایی که سابقه احیاء داشته اما به علل مختلف از جمله وجود معارض و یا عدم بهره برداری بدون عذر موجه به مدت پنج سال متوالی متروکه مانده است که خود این نوع اراضی دو نوع است :

- بایر مفروز که فعلا مالک خاص دارد.
- بایر مشاع که مالکیت مشترک داشته باشد.

۳- اراضی دایر:

اراضی آبادی که در آنها محصولات زراعی و باغی تولید می‌شود و مستمراً مورد بهره برداری قرار می‌گیرد.

۴- اراضی موات:

زمین‌های غیرآبادی که سابقه احیاء و بهره برداری ندارند و به طور طبیعی باقی مانده و مالکیت خصوصی آن معلوم نیست. مثلاً اراضی از بین رفته در اثر زلزله مشمول این نوع اراضی هستند. بنابراین اراضی موات با بایر فرق دارد و اراضی بایر سابقه احیاء دارند.

۵- اراضی متروکه:

اراضی ای که سابقه مالکیت خصوصی آنها معلوم است و در حال حاضر معطوف به کشت و زرع و آبادی نباشد و در واقع مالک از مالکیت قهراً یا به اختیار چشم پوشیده است.

۶- اراضی شهری :

این نوع اراضی در محدوده شهر واقع شده هر چند که در آنها زراعت انجام می‌شود و این نوع

زمین‌ها مشمول قانون اراضی نیست، ولی روابط مالک تابع مقررات اصلاحات اراضی می‌باشد.

۷- اراضی مشاعی :
در این نوع اراضی مالکیت به طور مشترک و مشاع می‌باشد و در اصطلاحات ثبتی به سه دسته اراضی اطلاق می‌شود:

۱-۷- اراضی بیابانی :
شامل اراضی اطراف ده است که اهالی روستا به طور دسته جمعی و به کمک هم احیاء می‌نمایند و معمولاً سطوح کشت بستگی به مقدار آب کشاورزی دارد.

۲-۷- اراضی حریم
این نوع اراضی معمولاً حریم ده را تشکیل می‌دهد و متعلق به شخص خاصی نیست و عموماً اهالی روستا برای تعلیف و یا خرمن گاه و یا سایر موارد از آنجا استفاده می‌کنند.

۳-۷- اراضی کشت دیم مشاعی
اراضی دیم کاری که اهالی ده با هم آنها را احیاء و هر سال با تقسیم موقت عده ای در آنها کشت دیم می‌کنند و به طور مشاع مالک آن اراضی هستند.

۸- اراضی باغی :
اراضی درختان میوه و درختچه‌های میوه ده و گل محمدی و انواع سبزی چند ساله و یونجه که به صورت پای درختی پرورش می‌یابند در ردیف این نوع اراضی هستند و حق ریشه برای آنها تعلق می‌گیرد. شایان توجه می‌باشد که وجود گیاهان خودرو نمی‌تواند مصداق باغ باشد.

۹- مرتع :
در قانون اصلاحات اراضی ۱۳۴۰/۱۰/۱۹ زمینی است اعم از (کوه، دامنه یا زمین مسطح که در آن نباتات علوفه ای) به طور طبیعی روئیده و در هر هکتار آن بتوان سه راس گوسفند یا معادل آن، دام دیگری را در یک فصل چرا، چراند.

۱۰- بیاض :
یا اراضی سفید زمین‌هایی هستند که کاربری آنها هنوز مشخص نشده است.

۱۱-بیشه :
مطابق قانون اراضی ۱۳۴۰/۱۰/۱۹ بیشه یا قلمستان زمینی است که در آن درختان غیر مثمر مثل چنار، درخت تبریزی، بید و... به وسیله انسان غرس نشده و تعداد آنها در هر منطقه در حد معقول باشد.

۱۲- اراضی اعراض:
زمین‌هایی که در تملک اشخاص است و بلااستفاده گذاشته شده اند. احراز اعراض بودن اراضی توسط دادگاه و از طریق تحقیق و بررسی محل با اقرار کتبی مالک انجام می‌شود.

ب) انواع مالکیت کشاورزی:
۱-مالکیت دائمی‌اختصاصی
در این نوع مالکیت فرد یا افرادی به صورت شش دانگ (ده یا مزرعه) محدوده ای از اراضی را تحت تصرف داشته و به موجب اسناد معتبر ثبت شده و بالفعل مالک شناخته می‌شوند و یا سابقه طولانی احراز مالکیت خصوصی آنها در مدارک اصلاحات اراضی و واگذاری‌ها و قولنامه‌ها و وکالت‌های بلاعزل منعکس و مشهود باشد.

۲- مالکیت دائمی‌مشاعی :
در این شکل مالکیت واحدهای مرسوم منطقه ای در حد (دانگ) و یا اجزاء مثل (کاو، پنزه، ناض، تخم افکن، باتمان و خروار) اراضی بیابان موات و اراضی دیم کاری و... تقسیم و شکل مشترکی از مالکیت را با ماهیت یک پارچه بودن و برخورداری از آن امکان بهره برداری برحسب میزان سهم در معیشت‌های دهقانی فراهم می‌نماید.
توجه: محدوده مالکیتی را برای مبنای عرضه و اعیانی بیان می‌کنند. عرصه نمایانگر کل محدوده یک مالک می‌باشد. اعیانی شامل بخشی از محدوده یک مالک است که می‌تواند ساختمان، سازه خاص و یا اشجار باغی باشد.

۳- مالکیت اجاره ای ۹۹ ساله
در واقع نوعی از مالکیت دائمی‌می‌باشد که صرفاً برای بهره برداری کشاورزی تملک می‌گردد و برای ممانعت از خرید و فروش و خرد شدن قطعات به اشخاص حقیقی یا حقوقی واگذار می‌گردد و معمولاً شکل استیجاری طول المدت را با این رقم بیان می‌نمایند.
۴-مالکیت موقت اجاره ای: مالکیتی است که در قالب عقدی که به موجب آن یک طرف منفعت عین یا نیروی کار خود را در ازاء اجرت معامله می‌نماید.
۵-خوش نشینی : شخص فاقد زمین در ده و یا به عبارتی فردی که مالکیت و یا نسق زراعی نداشته و از طریق کارکردن به دیگران امرار معاش می‌کند.

آشنایی با تشکیلات قضایی و حقوقی :
۱-دادسرا
۲- دادگاه
۱-دادسرا:
وظایف این تشکیلات دادرسی مقدماتی برای تشکیل یک پرونده قضایی و رسیدگی‌های اولیه یک شکایت را پیگیری می‌نماید که قبلاً نام این تشکیلات اداره مدعیان عمومی بوده است. چارت سازمانی این زیربخش در استان‌ها به نام دادسرای استان که شامل یک دادستان و یک قاضی عمومی به نام دادیار و بازپرس برای هر شعبه می‌باشد. در سطح شهرستان‌ها دادسرای شهرستان‌ها که شامل دادستان شهرستان و به قدر لزوم تعدادی دادیار که به عنوان جانشین یا معاون دادستان انجام وظیفه می‌کند. در شهرها (معمولاً سه دادیار و یک بازپرس) در تعدادی شعبه انجام وظیفه می‌کنند. یک پرونده پس از طی مراحل لازم و با راس دادیار و پس از تائید

دادستان به دادگاه ارجاع می‌شود و در صورت وجود نقص در پرونده‌ها پس از رفع نقص و اشکالات توسط قاضی بررسی کننده تکمیل و به دادگاه ارسال می‌شود.

۲-دادگاه :

محلی است که برای تنظیم کیفرخواست و تکمیل دادرسی و اجرای عدالت مقرر شده است و انواع آن بسته به ماهیت پرونده‌ها عبارتند از:

۲-۱- دادگاه‌های جزایی

۲-۲- دادگاه‌های حقوقی

۲-۳-دادگاه‌های عمومی

۲-۴-دادگاه‌های خانواده

۲-۵- دادگاه‌های خاص

۲-۶- دادگاه‌های تجدید نظر در سطح استان که در صورت وجود اعتراض به رای سایر دادگاه‌ها به این دادگاه ارجاع می‌شود.

دادگاه‌های چهارگانه نامبرده شده در سطح شهرستان و بندهای ۲-۵ و ۲-۶ در سطح استان تشکیل می‌شود. در ضمن رئیس شعبه اول دادگاه عمومی، رئیس دادگستری شهرستان محسوب می‌شود.

اقامه دعوا: اقامه دعوا یعنی تسلیم دادخواست و برگهای پیوست (مستندات) از سوی خواهان یا خواهان‌ها به دادگاه می‌باشد که مدیریت دفتر پس از وصول دادخواست آن را ثبت کرده و مشخصات خواهان و خوانده و موضوع متنازع فیه و تاریخ تسلیم مشخص و با شماره ثبت شده به تقدیم کننده دادخواست تحویل می‌دهد. تاریخ رسید دادخواست به دفتر به عنوان تاریخ اقامه دعوا محسوب می‌شود.

تامین دلیل: عبارت است از مدارکی که اصحاب دعوی جهت اثبات یا دفاع به آن استناد می‌کنند و به بیان دیگر اقدامی‌است برای حفظ آثار جرم که ممکن است بر اثر مروز زمان آثار آن از بین برود.

ارجاع کارکارشناسی: دادگاه در صورت نیاز جهت روشن شدن موضوع اختلاف آن را به کارشناسی ارجاع می‌نماید که اقدامات کارشناس را در اجرای دستورات دادگاه اجرای قرار می‌گویند.

اجرای قرار کارشناسی دو نوع می‌باشد :

۱- اجرای قرار بدون معاینه محلی.

۲- اجرای قرار با معاینه محلی.

اجرای قرار با معاینه محلی که در این صورت یک نفر از طرف دادگاه به عنوان عضو مجری قرار تعیین می‌شود که معمولاً مدیر دفتر دادگاه یا منشی یا بایگان است. عضو مجری قرار ضمن حضور فیزیکی در مراحل معاینه محلی و ارزیابی کارشناس وظیفه تنظیم صورتجلسه را بر عهده دارد. در مواردی که نماینده امور اراضی یا اداره ثبت جهت حضور در محل اجرای قرار دعوت می‌شود. پس از صدور قرار کارشناس و ابلاغ دستمزد که توسط متقاضی پرداخت می‌شود و دادگاه به کارشناس ابلاغ می‌کند که ظرف مدت تعیین شده نظر کارشناسی خود را ارائه نماید تا نظریه کارشناسی به طرفین دعوی ابلاغ شود و طرفین می‌توانند به دفتر دادگاه مراجعه و با رویت نظر کارشناس اظهارات خود را در رد یا قبول نظریه به طور کتبی اظهار نمایند و دادگاه با ملاحظه مدارک تصمیم می‌گیرد.

نحوه اجرای قرار کارشناسی بستگی به دستور قاضی دارد که ممکن است قاضی دستور دهد:

۱- فقط حضور خواهان الزامی‌است.

۳- باید هر دو طرف دعوی حضور یابند.

۴- حضور معترضین

۵- معاینه محل به همراه رئیس دفتر یا قاضی که به آن عضو مجری می‌گویند.

آنچه مهم است در مورد حضور حاضرین باید دستور قرار کارشناس اجرا می‌شود و عضو مجری قرار باید وضعیت را نوشته و در صورت نیاز از شاهدین بازجوئی نماید که بعضاً قاضی خودش این کار را انجام می‌دهد و آنچه مهم و قابل توجه است عضو مجری قرار وضعیت موضوع پرونده را با حکایت کارشناس صورتجلسه می‌کند. لازم به ذکر است که تهیه وسیله اجرای قرار را دادگاه تعیین می‌کند.

پرونده استنادی :

بعضی وقت‌ها ممکن است پرونده‌های دیگری مورد استناد اصحاب دعوی قرار گیرد و قاضی آن پرونده را برای مطالعه و بررسی از شعبات دیگر مطالبه می‌کند و بعضاً در قرار کارشناسی مطالعه پرونده استنادی نیز قید می‌شود در این صورت مطالعه خلاصه پرونده استنادی در یکی از صورتجلسات به جای پرونده استنادی کافی است.

آشنایی با برخی اصطلاحات حقوقی:

تخریب: تباه کردن و تلف کردن یک مال و قطعه زمین به گونه ای که از حیز انتفاع بیفتد مثل تخریب عرصه منابع طبیعی از طریق کاشت و شخم و یا قطع درختان.

تسبیت: تلف کردن غیر مستقیم یک دارائی.

حق العماره: حقی که رهگذر به موجب آن از میوه یا زراعت بخورد بدون اجازه صاحب و پرداخت بهاء ولی حق بردن آن را نداشته باشد.

رایش : کسی که دلال و واسطه در دادن رشوه می‌شود. به اجرای رشوه دهی ارتشاء می‌گویند.

گاوبند : براساس قانون اصلاحات ارضی ۱۳۴/۱۰/۱۹ کسی است که مالک زمین نیست و با داشتن یک یا چند عامل زراعی به وسیله برزگر یا کارگر کشاورزی در زمین مالک زراعت می‌کند و مقداری از محصول را به صورت نقدی یا جنسی به مالک می‌دهد.

هیئت حل اختلاف: هیئتی است که براساس ماده ۳۳ قانون اصلاحات ارضی مورخ ۱۳۴۰/۱۰/۱۹ برای رفع اختلاف مالک و زارع در امور مربوط به کشاورزی پیش بینی شده و قبلاً این وظیفه را مامورین اصلاحات ارضی انجام می‌دادند و اکنون این وظیفه توسط هیئت‌های وابسته به شورای اسلامی دهات تحت عنوان هیئت‌های حل اختلاف دهستان عملی می‌گردند.

حدود اربعه: بیان موقعیت یک قطعه زمین در جهات مختلف جغرافیایی به ترتیب (شمال – شرق – جنوب – غرب).

اصحاب دعوی در پرونده‌های حقوقی و جزایی: خواهان و خوانده در پرونده حقوقی مطرح است و شاکی با شکایت کننده متهم و یا مشتکی عنه در پرونده‌های کیفری و تجدید نظر خواهان و تجدید نظر خوانده در دادگاه تجدید نظر مطرح است.

متنازع فیه: مورد شکایت یا مورد اختلاف.

ابتیاع: خریداری شده.

تامین دلیل عبارت است از مدارکی که اصحاب دعوی جهت اثبات یا دفاع به آن استناد می‌کنند و به بیان دیگر اقدامی است برای حفظ آثار جرم که ممکن است بر اثر مرور زمان آثار آن از بین برود

اعسار: کسی که پول برای باطل کردن تمبر و وکیل را ندارد و یا ورشکسته که معمولاً معاف از هزینه دادرسی است.

معاضدت قضایی: انجام وکالت و کارشناسی مجانی برای اشخاص بی بضاعت، انجام این نوع کارشناسی را معاضدتی می‌گویند.

انواع تصرف:

الف-تصرف قانونی مستند: اختیار مادی و عملی با داشتن سند رسمی و عادی (بنچاق و یا استشهادیه که به دلالت مثبت در مراجع صلاحیت دار دارا بوده است).

ب- تصرف غیر قانونی یا نامشروع یا عدوانی یا غیرقانونی.

خارج کردن مالی از ید مالک یا قائم مقام قانونی او بدون ارضای وی و بدون مجوز قانونی یا عدم اذن قانونی او که تحقق عدوان است.

د- تصرف انتفاعی: تصرفی که در منافع مالی یا بقاء آن صورت می‌گیرد مثل تصرف مستاجر و موجر نسبت به عین مستاجره

ز- آثار تصرف: به اقداماتی از جمله پی کنی، سنگ چینی، دیوار کشی سیم خاردار، گذاشتن چپر و غرس اشجار باد شکن ازنظر عرفی حکایت از تصرف دارد.

ه-افراز: تفکیک و تقسیم ملکی مشاع به قطعات (سهم هر مالک در ملک مشاع) پس از احراز و تفکیک سهم را مال مفروز می‌گویند.

د- حریم: مقداری از اراضی اطراف ملک و تفاوت و نهر و راه که برای کمال انتفاع از آن ضرورت دارد. حریم ملک صاحب حریم است و تملک و تصرف در آن با طبیعت حریم منافات دارد. حریم از توابع ملک است. عرض حریم وجه شرعی و عرضی ندارد.

ف- تحجیر: شروع در احیای یک قطعه مثل سنگ چینی اطراف زمین یا پی کنی و کندن چاه را می‌گویند. تحجیر سبب مالکیت نمی‌شود، ولی سبب پیدایش حق اولویت می‌شود.

انواع اصطلاحات حقوقی در کشاورزی :

حق ارتفاق: حقی است که برای ملک شخصی در ملک دیگری مانند عبور آب از ملک غیر و حق گشودن ناودان در زمین غیر... ایجاد می‌شود.

حق چرا یا حق تعلیف: اجرتی است که به جهت تعلیف دام به مالک چراگاه پرداخت می‌شود. در این خصوص پروانه چرا توسط اداره منابع طبیعی صادر می‌شود.

حق آبه: حقی است که یک مالک واقع در ده یا مزرعه از آب رودخانه یا چشمه نهر یا حوزه آبگیر بر حسب قرارداد قبلی یا عرف و عادات و سنت دارا باشد. این حق از توابع یک ملک است.

حق المجری: حقی است که به موجب آن شخص از ملک غیر حق داشتن مجرای آب و بردن آب داشته باشد. این حق از مصادیق حقوقی ارتفاقی است.

حق زارعانه: یا دسترنج رعیتی یا کارانه یا چم یا حق ریشه یا حق اولویت رعیتی یا حق آب و گل یا تبر تراش عبارت است از ارزش زحماتی است که برای آباد کردن زمین توسط آبادگر تحمل شده است. فلسفه مترادف بودن این اصطلاحات در این است که شخصی در ملک یا مال غیر منقول دیگری اعم از کارگاه، دکان، حمام، کاروانسرا، مزرعه و نظایر اینها بر اثر کار انداختن، مهارت، هنر، نیروی بازو، تخصص، دست ورزی و مرغوبیتی به وجود آورد و یا مرغوبیتی را قبلاً به وجود آمده بود ابقاء کند و در نتیجه این کار حقی بر آن ملک را ایجاد می‌کند. شایان توجه است حق ریشه معمولاً در نباتات چند ساله از جمله درختان یا یونجه و... ایجاد می‌شود.

مراحل گزارش نویسی:

۱- عنوان موسسه یا اداره

۲- عطف به نامه شماره ارجاع شده

۳- حضور طرفین دعوی و محل مورد اختلاف و نام محلی و مشهور محلی

۴- تبیین موقعیت محلی با توصیف مشخصات زمین مورد اختلاف

۵- نظریه کارشناس و بحث کارشناسی و اعلام نظریه

۶- ترسیم کروکی مورد منازعه

ماده نه و مراحل اجرای آن (ماده ۹ لایحه قانون نحوه خرید و تملک اراضی کشاورزی جهت طرح لایحه قانونی نحوه تملک اراضی مورد نیاز دولت برای اجرای طرح‌های ملی و یا نظامی‌که مجوز آن توسط وزیر و یا بالاترین مقام تشکیلاتی دولتی صادر می‌گردد. مجوز مذکور جهت لزوم اجرای طرح به دادستان ارسال می‌گردد.

دادستان یک نفر کارشناس رسمی دادگستری، یک نفر نماینده دادستان معرفی و از نیروی انتظامی جهت همکاری و ایجاد نظم دعوت می‌کند. گروه مذکور به اتفاق به محل عزیمت می‌کنند. موضوع به مالک ملک نیز ابلاغ می‌شود که عدم حضور او مانع اجرای قانون نمی‌شود. وضعیت موجود صورتجلسه می‌شود و بعد زمین را به پیمانکار تحویل می‌دهند که این کار با صورتجلسه انجام می‌شود. صورتجلسه وضعیت موجود توسط کارشناس دادگستری و نماینده دادستان تهیه و به امضای نیروی انتظامی هم می‌رسد. پیمانکار شروع به کار می‌کند و کارشناس نیز گزارش خود را ارائه می‌دهد.

در مرحله بعدی یک نفر کارشناس توسط صاحب ملک معرفی می‌شود. یک نفر کارشناس نیز توسط مجری طرح معرفی می‌شود. اگر این دو نفر به توافق برسند یک نفر کارشناس مرضی الطرفین تعیین می‌کنند و گرنه کارشناس مذکور توسط دادستان معرفی می‌شود. سه نفر به محل عزیمت و نسبت به قیمت گذاری اقدام می‌کنند. اگر مالک قبول کند کار تمام می‌شود در غیر این صورت مراحل بعدی دنبال می‌شود. معمولاً کار در همین مرحله پایان می‌پذیرد و گزارش تهیه و به دادستان ارائه می‌گردد.

قسمت دوم

مقایسه تطبیقی جبران خسارت نیابتی در فقه و حقوق کامن لا

دکتر مجید آبخیز
مستشار محاکم تجدید نظر
استان آذربایجان‌شرقی

غصب یکی از موجبات مسئولیت نیابتی در حقوق ایران است که بموجب ماده ۳۱۸ قانون مدنی مالک می‌تواند به غاصب دیگری بغیر آنکسی که مال در ید او تلف شده است رجوع نماید طوری که مشارالیه نیز می‌تواند به کسی که مال در ید او تلف شده است رجوع کند و یا به یکی از لاحقین خود رجوع کند تا منتهی به کسی شود که مال در ید او تلف شده است.

همانطور ماده ۱۲ قانون مسئولیت مدنی یکی از موارد مسئولیت ناشی از فعل غیر را بیان می‌کند که طبق آن کارفرمایان مشمول قانون کار مسئول جبران خسارات کارکنان و یا کارگران خود در حین انجام کار یا به مناسبت آن می‌باشند طوری که در نظام‌های حقوقی جدید مسئولیت ناشی از فعل غیر به مواردی چون مسئولیت کارفرما در قبال عمل کارگر محدود نگردیده است، بلکه در قالب گسترده تری تحت عنوان مسئولیت متبوع از عمل تابع مطرح گردیده است.(یزدانیان،۶۳، ۱۳۹۱) چنانچه در ماده ۱۲مذکور بیان شده، مسئولیت کارفرما مطلق نیست، بلکه مسئولیت وی در قبال اشخاص ثالث نسبت به زیان‌های وارده در صورتی تحقق می‌یابد که هنگام کار یا به مناسبت انجام آن باشد. در چنین شرایطی زیاندیده می‌تواند بطور مستقیم و بدون اینکه نیازی به دخالت کارگر و مستخدم باشد به کارفرما رجوع کند، چرا که در قانون اشاره‌ای به لزوم اقامه دعوی به طرفیت کارگر نگردیده است و با تحقق مسئولیت قانونی کارفرما موجبات اقامه دعوی به طرفیت کارفرما نیز فراهم است.

همانطور به موجب ماده ۳۸۶ قانون تجارت در صورت تلف یا مفقود شدن مال التجاره متصدی حمل و نقل مسئول قیمت آن خواهد بود مگر اینکه ثابت نماید تلف یا گم شدن مربوط به جنس خود مال التجاره یا مستند به تقصیر ارسال کننده یا مرسل الیه و یا ناشی از تعلیماتی بوده است که یکی از آنها داده‌اند یا مربوط به حوادثی بوده است که هیچ متصدی مواظبی نمی‌توانست از آن جلوگیری کند که حمل بار عموماً بوسیله راننده ای که غیر از خود متصدی است انجام می‌شود و مسئولیت متصدی جز در قالب مسئولیت ناشی از فعل غیر و به نیابت از دیگری، نمی‌تواند قابل توجیه باشد.

در ماده ۷ قانون مسئولیت مدنی کسی که نگاهداری یا مواظبت مجنون یا صغیر، قانوناً یا بر حسب قرارداد بر عهده او می‌باشد، در صورت تقصیر در نگهداری یا مواظبت مسئول جبران زیان وارده از ناحیه مجنون یا صغیر می‌باشد و در صورتی که استطاعت جبران تمام یا قسمتی از زیان وارده را نداشته باشد از مال مجنون یا صغیر زیان جبران خواهد شد و در هر صورت جبران زیان باید بنحوی صورت گیرد که موجب عسرت و تنگدستی جبران کننده زیان نباشد.

چنانچه ملاحظه می‌شود قانونگذار احکام ماده ۱۲۱۶قانون مدنی را با ماده ۱ قانون مسئولیت مدنی تلفیق کرده است و در صورت تقصیر سرپرست مجنون یا صغیر در نگاهداری یا مواظبت، بر اساس ماده یک قانون مسئولیت مدنی ضامن خسارات شده است و در صورت عدم تقصیر و یا عدم استطاعت مالی بر جبران خسارت بر اساس ماده ۱۲۱۶

قانون مدنی و لحاظ تقصیر عرفی و انتساب ضرر به صغیر و مجنون عمل خواهد شد. تفاوت عمده ماده مزبور با نظام کامن لا در این است که در سیستم کامن لا فرض قانونی بر تقصیر سرپرست شده است در حالی که در حقوق ایران لازم به اثبات خواهد بود.

اتومبیل و هیاهوی رانندگی با آن و خطرات ناشی از حمل و نقل و خسارات اسفبار ناشی از آن بر کسی پوشیده نیست. اگر بدنبال فرد مقصر باشیم اغلب با راننده ای درمانده تر از خود زیاندیده روبرو خواهیم شد، پس بدنبال چاره ای باید بود همانگونه که نظام حقوقی غرب بدنبال چاره است، تا آنجا که ضرورت برآورد نیازها، نظام کامن لا و نوشته را آنچنان به هم نزدیک نموده است که چندان تفاوتی در مقررات مربوط به اتومبیل دیده نمی‌شود. توجه خاص قانونگذار ایران در قانون بیمه اجباری مسئولیت مدنی دارندگان وسائط نقلیه موتوری ۱۳۴۷نشان می‌دهد همگام با نظام صنعتی، در صدد برقراری احکامی‌خاص بر استفاده از وسائط موتوری است، برای همین در ماده ۱ آن قانون،کلیه دارندگان وسائل نقلیه موتوری زمینی و انواع یدک و تریلر متصل به وسائل مزبور و قطارهای راه آهن اعم از اینکه اشخاص حقیقی یا حقوقی باشند مسئول جبران خسارات بدنی و مالی هستند که در اثر حوادث وسائل نقلیه مزبور و یا محمولات آنها به اشخاص ثالث وارد شود، یعنی تقصیر راننده اتومبیل را مثل نظام حقوقی کامن لا منتسب به دارنده تلقی کرده و دارنده را به نیابت از راننده مسئول جبران خسارات نموده است. قانونگذار همینکه دارنده اتومبیل، اتومبیل را در اختیار دیگری قرار می‌دهد وی را ملزم به قبول آثار ناگوار رانندگی می‌داند.

لاکن قانون بیمه ثالث جدید ۱۳۸۷ با عدول از آنچه در ماده یک بیمه ثالث ۱۳۴۷ گفته شد دارنده را صرفاً مکلف به بیمه ثالث نموده است و با لحاظ نسخ قانون بیمه ثالث۱۳۴۷در ماده۳۰ قانون ۱۳۸۷، ضمانت اجرایی جز وصول مبلغی معادل حداکثر یک سال حق بیمه اجباری برای تخلف دارندگان وسایل نقلیه از بیمه ثالث پیش بینی نکرده است.! در حالی که همان مصلحتی که در مواد ۷ و ۱۲قانون مسئولیت مدنی موجب گردیده تا کارفرما جانشین کارگر و کارمند گردد در مورد اتومبیل نیز بنوعی وجود دارد مگر اینکه تصور شود قانونگذار بعلت افزایش میزان تعهدات صندوق تامین خسارات بدنی در مورد تصادف اتومبیل فاقد بیمه نامه، خود را فارغ از نیاز به بقای مسئولیت دارنده نموده است که این نیز با فلسفه بیمه اجباری ثالث همخوانی ندارد، چرا که همین گونه موارد باعث تسامح بسیاری از دارندگان در بیمه وسایل نقلیه می‌گردد و میزان ریسک تصادفات شرکت‌های بیمه گر را افزایش و بیمه گران در راستای مدیریت ریسک و پرتفو مجبور به افزایش حق بیمه و در نهایت تحمیل به بیمه گذاران با حسن نیت می‌گردند.

پیش بینی صندوق تامین خسارت‌های بدنی در ماده ۱۰ قانون بیمه ثالث مصوب ۱۳۴۷ و ۱۳۸۷یکی دیگر از موارد جبران خسارت ناشی از دیگری و به نیابت از دیگری است.

جبران خسارت نیابتی در نظام حقوقی ایران منحصر به موارد مذکور نیست. علاوه بر صندوق تامین خسارات بدنی، و اخیراً صندوق حمایت از بزه دیدگان (مربوط به لایحه حمایت از بزه دیدگان)، مواردی چون نهاد بیت المال، ضمان جریره و عاقله نمونه‌های بارزی از توجه نظام قانونگذاری ما به جبران خسارت نیابتی و یا ناشی از فعل دیگری با مبنای فقهی است که راجع به هرکدام جداگانه بحث خواهد شد.

ج- مقایسه تطبیقی جبران خسارت نیابتی در فقه و حقوق کامن لا

در فقه موارد متعددی مثل بیت المال، ضمان عاقله، جریره، دیگری در شب، جنایت مغیث با اجرت، ضمان عبد، جنایت نائم، ضمان صبی، ضمان مجنون و حرکت در میدان تیر مستلزم وجود مسئولیت نیابتی است که سعی می‌شود به موارد شایع و در حد اختصار اشاره گردد:

۱- جبران خسارت نیابتی غیر حکومتی

۱-۱ضمان عاقله

عاقله به معنی زن دانا و خردمند است مؤنث عاقل و عاقلات و عواقل جمع عاقله و نیز قوه عقل و همچنین عاقله یا عاقله الرجل به معنی کسانی از خویشان و نزدیکان قاتل غیر مکلّف، به سبب سفاهت یا علّت دیگر که خون بهای مقتول بر آنان سرشکن شود آمده است. (عمید، ۹۰۳، ۱۳۸۴)

ضمان عاقله یک سنّت دیرینه و ریشه داری می‌باشد که قبل از شریعت اسلام وجود داشته است و گفته شده است شاید بتوان گفت نوعی بیمه به مصطلح امروزی است (منتظری نجف آبادی، ۱۴۲۹ ه.ق، ۵۲) و بطور اجمال مورد تأیید و امضای شرع قرارگرفته و حکم آن مورد اتّفاق همه فقهای اسلامی است و بین شیعه و اهل سنّت در این مسئله اختلافی نیست.

قطع نظر از بررسی سیر تاریخی عاقله و معنای لغوی و نیز تعیین افراد آن که مورد اختلاف بین فقها است، جا دارد به یک سؤال اساسی پاسخ داده شود و آن اینکه چگونه ضمانت پرداخت تاوان جنایت و خسارتی که کسی وارد نموده بر عهده دیگری یعنی عاقله او می‌باشد؟

اصولاً عاقله مربوط به زمانی است که جنایت وارده از سوی عامل زیان ناخودآگاهانه و ناشی از خطای محض بدون قصد فعل و بدون آنکه نتیجه حاصله مقصود وی باشد به مجنی علیه واقع گردد و درحالی که هیچ خطای جزایی از او سر نزده است مرتکب قتل یا ضرب و جرح می‌گردد، مانند آنکه در حال رانندگی اتومبیل و غیر آن بدون قصد صدمه زدن به دیگری و بی آنکه مرتکب تعدّی و تفریط شده باشد به طور کاملاً اتفّاقی

ضمان عاقله یک سنت دیرینه و ریشه داری می باشد که قبل از شریعت اسلام وجود داشته است و گفته شده است شاید بتوان گفت نوعی بیمه به مصطلح امروزی است و به طور اجمال مورد تائید و امضای شرع قرار گرفته و حکم آن مورد اتفاق همه فقهای اسلامی است و بین شیعه و اهل سنت در این مسئله اختلافی نیست

با دیگری برخورد نموده موجب صدمه یا تلف وی می‌گردد و همچنین هرگاه کسی اتّفاقاً و بدون قصد به شخصی برخورد کند و موجب آسیب او شود. (صادقی، ۱۹۹، ۱۳۷۶)

گفته شده است در نظام عاقله، مد نظر اساسی شارع جبران خسارت زیاندیده است، ولی مبلغ آن چنان زیاد است که تحمل آن فقط بر یک نفر گاه وی را از هستی ساقط می‌کند، برای همین عاقله وی را در پرداخت آن یاری می‌کند.(یزدانیان، ۱۳۹۰، ۱۴۴) حال اگر ضمان عاقله وجود نمی‌داشت مبلغ گزاف دیه را جز اغنیا کسی نمی‌توانست بپردازد. در حالی که با وجود این نهاد خسارت زیاندیده بدون جبران باقی نمی‌ماند. برای همین کمتر از موضحه به عهده خود جانی است.

سئوالی که مطرح است اینکه آیا می‌توان در کنار عاقله خود جانی را نیز مسئول جبران خسارت جانی دانست ؟ و در صورتی که عاقله‌ای نبود یا توان پرداخت دیه را نداشته باشد با امتناع ایشان از پرداخت دیه، اخذ آن از آنها ممکن نباشد باید دیه را از خود جانی گرفت یا از بیت المال؟ بنظر برخی از فقها پرداخت دیه از بیت المال به عمل می‌آید. (موسوی خمینی، ۱۳۷۳، ۴۷۳) همانطور که در مادهٔ ۳۲۲ ق م اسلامی سابق نیز همان آمده بود، ولی برخی از فقها خود جانی را مسئول دانسته اند و اگر جانی هم مالی نداشته باشد پرداخت دیه را از بیت المال می‌دانند. (فخر المحققین،۱۳۸۹، ۷۴۹) بطوری که مادهٔ ۴۷۰ ق م اسلامی جدید در این مورد در صورت عدم وجود عاقله یا عدم تمکن مالی عاقله، پرداخت دیه را بعهدهٔ خود جانی و در صورت عدم تمکن بعهدهٔ بیت المال نهاده است

برای پاسخ صحیح به موضوع لازم است بدانیم آیا حکم مسئولیت عاقله تکلیفی است یا وضعی؟ فایده تفکیک این دو مورد این است که اگر حکم مسئولیت عاقله تکلیفی باشد مسئول اصلی جبران خسارت خود جانی است و این بر ذمه وی استوار است. اما اگر حکم مزبور حکم وضعی باشد عاقله مسئول بوده و در صورتی که جانی عاقله‌ای نداشته باشد و یا معسر از پرداخت باشند دیه از بیت‌المال تأدیه خواهد شد. (شامبیانی، ۱۳۸۹، ۳۳۸) و اگر عاقله وضعاً مدیون جنایت جانی باشد باید مقداری از دیه را که بعهدهٔ اوست عندالتمکن بپردازد مانند سایر دیون که در ذمه اشخاص قرار می‌گیرد در حالی که در باب عاقله چنین چیزی وجود ندارد زیرا تنها مسئولیت تکلیفی در صورت عجز و عدم قدرت پرداخت ساقط می‌گردد. (مرعشی شوشتری، ۱۳۷۶، ۲۲۷)

اینکه عاقله چگونه عهده دار جنایت دیگری است گفته شده است بر اساس قاعده «من له الغنم فعلیه الغرم» می‌باشد، چرا که همچنانکه خویشان فرد در صورت فوت فرد از وی ارث می‌برند لذا به منظور جبران خسارت لازم است به داد وی بشتابند و این نوعی حمایت متقابل و تقابل داد و ستد و به مصطلح روز بیمه معقول و مقبول است. علاوه بر اینکه به نحوی تعاون در نیکی و نوعی صله رحم و معاضدت خویشان است که عقلاً نیک و نقلاً مورد تأکید واقع شده است. (منتظری، نجف آبادی، ۱۴۲۹، ۵۲) یعنی «تَعَاوَنُواْ عَلَى الْبرِّ » (قرآن کریم، سوره مائده، آیه ۲)

و برخی گفته اند ضمان عاقله ناشی از تقصیر ایشان است، زیرا ایشان در تربیت جانی کوتاهی کرده‌اند و خطای جانی نتیجه تربیت غلط دیگر بستگان است. بنابر این مسئولیت عاقله ناشی از فعل شخصی خود است. (عوده، بی تا، ۶۷۵)

و از نظر برخی دیگر مبنای اولیه ضمان عاقله را باید در نوعی تعاون و همیاری اجتماعی جست و جو کرد بر این اساس افراد یک خانواده موظف به اعانه و یاری یکدیگرند. برای همین کسانی که نمی‌توانند بار تکلیف را به دوش کشند مسئولیتی نیز ندارند. (کاشانی، ۱۴۰۹ ه-ق، ۲۵۶)

همانا برخی دیگر از فقها معتقد به جنبه تعبدی مسئولیت عاقله گردیده اند. (حسینی منش، ۹۴، ۱۳۸۲) همچنان که در نظریه قریب به اتّفاق مورخه ۱۳۷۶/۸/۲۸ محاکم آمده است عاقله نه متهّم است و نه مجرم، بلکه به حکم قانون ضامن پرداخت دیه ناشی از جنایت شخص دیگری است و نمی‌توان به عاقله تفهیم اتهّام کرد یا در مورد او مبادرت به صدور قرار تأمین کیفری نمود. (بهرامی، ۱۶۳، ۱۳۷۸)

چنانچه می‌دانیم نهاد ضمان عاقله قبل از ظهور اسلام نیز وجود داشته است و یکی از مکارم اخلاق به حساب می‌آمده است و پیامبر (ص) آنرا تائید فرموده اند. (حصاص، ۱۴۱۷ ه-ق، ۲۸۲) و تعداد ۱۰۰شتر و اینها همه امضایی است و قبلاً سه شتر تا هزار شتر بود، بعد زمان عبدالملک به ۱۰۰شتر تعیین نمودند و عاقله چنان متعهد بودند که بدون گفتگو حیوانات را جلوی درب اولیای دم می‌آوردند. (توجهی، ۱۳۹۲) که هریک از اندیشمندان از جهتی مبادرت به استنباط مبنای ضمان عاقله نموده اند بطوری که هر کدام از نظرات از جهتی قابل ایراد بنظر می‌رسد. برای مثال: توجیه «من له الغنم فعلیه الغرم» چندان قوی نیست زیرا افراد دیگری غیر از خویشان ذکور ارث می‌برند و اگر مبنای مسئولیت عوض سودی بود که به جهت ارث نصیب ایشان می‌شد باید همه افراد قبیله جزء عاقله بحساب آیند و اگر دیه در مقابل ارث بود باید عاقله به نسبت سهم الارث مسئول باشند در حالی که طبق ماده ۴۶۸ قانون م اسلامی سهم عاقله مساوی است.

و یا توجیه ضمان عاقله بر مبنای تقصیر نیز بنظر قابل دفاع بنظر نمی‌رسد چون چگونه بستگان دور می‌توانند در تربیت انسانی که از سر خطا خسارتی ببار آورده است موثر باشند؟! و یک فعل زیانبار را که خطایی نیز بوده چگونه می‌توان به نقص در تربیت منسوب ساخت؟!

و باز در مورد مبنای تعاون گفته شده است نمی‌تواند توجیه مناسبی برای مسئولیت عاقله باشد چون اگر مبنا تعاون و همیاری است! باید در همه موارد قابل پذیرش باشد در حالی

عاقله نه متهم است و نه مجرم، بلکه به حکم قانون ضامن پرداخت دیه ناشی از جنایت شخص دیگری است و نمی توان به عاقله تفهیم اتهام کرد یا در مورد او مبادرت به صدور قرار تامین کیفری نمود

که در مواردی مسئولیت عاقله منتفی است. (یزدانیان، ۱۴۵، ۱۳۹۰)

با لحاظ نظرات بالا از اینکه مبنای اولیه ضمان عاقله را باید در نوعی تعاون و همیاری اجتماعی جست و جو کرد تردیدی نیست بطوری که این تعاون در کوچک ترین نهاد اجتماعی یعنی خانواده و خویشاوندی عینیّت می‌یابد. ولی می‌توان مبنای ضمان عاقله را درعین حال با تئوری جمعی کردن مسئولیت آشتی داد و توجه قانون گذار به ضرورت جبران خسارت زیاندیده با توزیع مسئولیت را مبنای ضمان عاقله دانست. (یزدانیان، ۱۳۹۰، ۱۴۰ -۱۵۶)

۲-۱- ضمان جریره

یکی از مواردی که قربانی جرم و زیاندیده در تحمّل آثار زیانبار جانی یاری می‌شود مربوط به نهاد ضمان جریره در اسلام است. ضمان جریره از جمله مواردی است که با تمسّک بدان ذمّه کس دیگر وثیقه ذمه فرد جانی است، ولی نه بعد از جنایت و وقوع فعل زیانبار که قبل از وقوع فعل زیانبار. بدین صورت که در اسلام پیمانی است که در صورت عدم وجود وارث سببی و نسبی، کسی که ضامن دیه جنایت جانی شده است در صورت فوت وی ضامن از مضمون عنه ارث خواهد برد.(قزوینی – قارپوز آبادی، ۱۴۱۴ ه.ق، ۳۹۱) و (امامی، ۱۰۰، ۱۳۶۶)

بطوری که کسانی که از بلاد خود به غربت افتاده و نسبت و وطن خود را فراموش کرده اند و در شهری که هستند خویش نسبی ندارند خواه به اسارت آمده باشند یا بنده بوده و در راه خدا آزاد شده باشند و آزادکننده ولای عتق بر آنها نداشته باشد یعنی سائبه باشند می‌توانند در شهری که هستند با مردی صاحب نسب و قبیله پیمان ببندند و خود را داخل قبیله آنها سازند و آن مرد صاحب قبیله ضامن جنایات خطایی آنها شود و ارث ببرد و آنچه در رجال و تاریخ معروف است«هاشمی‌بالولاء مثلاً یا » مخزومی‌مولاهم« شامل ولای عتق و ضمان جریره می‌شود گویند ممکن است دو تن سائبه که هیچ یک نسب و قبیله معروف ندارند ضامن جریره یکدیگر شوند هرگاه میّت خویش نسبی داشته باشد ارث به ضامن جریره نمی‌رسد و همچنین اگر مولای معتق داشته باشد ضامن جریره ارث نمی‌برد، بلکه ضامن جریره برای او معقول نیست.(شعرانی، ۱۴۱۹ ه.ق، ۶۷۳) ضمان جریره در ق.م.اسلامی قبلی مورد شناسایی قانونگذار واقع شده بطوری که در تبصره ماده ۳۰۷ ق.م.ا می‌گوید: «و کسی که با عقد ضمان جریره دیه جنایت دیگری را به عهده گرفته است نیز عاقله محسوب می‌شود».

همانا برخی از نویسندگان گفته‌اند ضمان جریره خیلی نزدیک به بیمه است اصولاً می‌توان گفت که ضمان جریره خود نوعی بیمه است یک نوع بیمه و قرارداد که اسلام هم آنرا امضاء کرده و آن اینکه دو نفر با یکدیگر عقدی برقرار می‌کنند که اگر احیاناً من از روی اشتباه خسارتی بر کسی وارد کردم دیه آنرا تو بپردازی، حالا یا تمامش را یا نصفش را، و اگر تو نه از روی عمد بلکه از روی خطا انجام دادی و باید دیه بپردازی، آن خسارت تو را یا نصف آن‌را من بپردازم این دیگر خیلی نزدیک به بیمه می‌شود. (مطهری، بی تا، ۳۸۳)

چنانچه ملاحظه می‌شود ضمانت قبل از وقوع فعل زیانبار است لیکن فعل زیانبار نه از روی عمد که از روی خطا است چون در صورت عمدی بودن فعل جانی، نظام اجتماعی و نظم عمومی در مخاطره خواهد بود و ق.م در ماده۱۰ قراردادهای خصوصی را نسبت به کسانی که آنرا منعقد نموده‌اند در صورتی واجد اثر قانونی داشته است که مخالف صریح قانون

نباشند و بموجب ماده ۹۷۵ همان قانون محکمه نمی‌تواند قراردادهای خصوصی را که بر خلاف اخلاق حسنه بوده و یا به واسطه جریحه دار کردن احساسات جامعه یا به علّت دیگری مخالف با نظم عمومی محسوب می‌شود را به موقع اجرا گذارد اگرچه اجرای قوانین مزبور اصولاً مجاز باشد!

و در بیمه مسئولیّت نیز مسئولیّتی مورد حمایت بیمه گر است که مسئولیّت ناشی از اقدام عامدانه نباشد چون علاوه براینکه حمایت از اضرار عامدانه مخالف با نظم عمومی است و موجب از هم گسیختگی نظام اجتماعی و بحران امنیّت جامعه می‌گردد امکان محاسبه ریسک و تعادل عوض و معوض در بیمه را از بین می‌برد همچنانچه قراردادهای مخالف بانظم عمومی در حقوق کشورهای خارجی نیز باطل است. (Martin, Hunt,۱۷۱,۲۰۰۰)

مثل قراردادهای منافی نهاد خانواده - محدود کننده تجارت -و قمار و شرط بندی.

از فقها بسیارند که ضمان جریره را به بیمه تشبیه کرده اند همانا گفته اند بیمه حوادث بی شباهت به نوعی ضمان جریره نیست بنابراین نمی‌توان گفت که در دنیای امروز ضمان جریره وجود ندارد، ولی بیمه گر ارث نمی‌برد چون در مقابل ضمان جریره عوض می‌گیرد. (مکارم شیرازی،۱۴۲۷ه.ق، ۴۴۸)

ضمان جریره در اسلام پیمانی است که در صورت عدم وجود وارث سببی و نسبی، کسی که ضامن دیه جنایت جانی شده است در صورت فوت وی ضامن از مضمون عنه ارث خواهد برد

ادامه دارد

عارضه شناسی معیارهای اخلاقی

بهروز ساربان تاج احمدی
پژوهشگر و روزنامه نگار

مـی خواهیـم بدانیم که تفاوت بد بـا خوب و یا خیانت بـا خدمـت در چیسـت و با اسـتفاده از کـدام روش‌ها قادریـم ویژگی‌هـای این دو مسـئله مهـم اجتماعی را شناسـایی کنیـم ؟ اصولاً برای تعییـن درجه مرغوبیت اعمـال انسـان‌ها بایـد معیـاری وجود داشـته باشـد و بـدون معیـار و مقیـاس نمی‌تـوان در مـورد کیفیـت کردارهـا قضـاوت کـرد. شـناخت ایـن رفتارهـا کمک شـایانی در بررسـی صحت و یا عـدم صحت روش‌های مدیریتـی نیـز در سـازمان‌ها محسـوب می‌شـود، زیرا کـه مجمـوع همیـن چالش‌هـای معرفـت شـناختی و آسـیب شناسـی‌های کـرداری اسـت کـه میـزان موفقیـت و یـا عـدم موفقیت را بـه وضـوح می‌نمایاند. بـه عبـارت دیگـر بـرای رسـیدن بـه بهـره وری و بهینه‌سـازی فعالیت‌هـا، عارضه‌یابـی وضـع موجـود اجتنـاب ناپذیـر اسـت و بهتر اسـت روی ایـن واقعیت بـه توافـق رسـید که بدون انجـام پژوهـش و ارزیابی و لاجـرم مقوله بنـدی علمـی وسیسـتماتیک توانایی‌ها و ناتوانی‌هـا، در ارائـه الگوهـای مطلـوب بهبـود بـه توفیقـات محسـوس و مقبـول دسـت نخواهیـم یافت.

بررسی‌های موردی

می‌تـوان بـا قاطعیـت ایـن مطلـب را ابـراز کـرد کـه خیانـت کاران همـواره در فکـر منافـع کوتـاه مـدت خویشـند. از ایـن عبـارت می‌شـود اسـتنباط کـرد، خیانـت کاران بـرای رسـیدن به هدف‌هـای نامعقول خـود، ممکـن اسـت دسـت بـه هـر کاری بزننـد. بـه نظـر می‌رسـد بـا وجـود عنصرخیانـت نمـی تـوان به موفقیـت در عرصه‌هـای مختلـف امیـدوار بـود. آیـا جمـع جبـری عناصـر متعـارض در طبیعـت ممکـن اسـت؟ گروهـی را اعتقـاد بر ایـن اسـت ناهمگونی‌ها از موقـع آفرینـش همواره وجـود داشـته‌اند و تعاطی ایـن عناصـر موجـب تکامـل در جهـان می‌شـود.

اذعـان بـه وجود این گوناگونی، در شناسـایی فلسـفی و علمـی پدیده‌هـا از اهمیـت شـایان برخـوردار اسـت ولـی بـرای مقابلـه بـا کردارهای نـا مطلـوب، ناچاریم کردارهـای مطلـوب را تعریـف کنیـم. تصـور کنیـم شـرایط حاصـل باشـد و افـراد ناصالح بر مـا حاکمیت یابنـد. چون تـراوش و تعمیم حرکت‌هـای خیانت‌آمیز نمی‌توانـد بـا صداقـت در کردارهـا و اندیشـه‌ها همخوانـی داشـته باشـد، آنـان بـه تحریـف واقعیت‌ها خواهنـد پرداخـت و مفاهیـم را وارونـه جلـوه خواهند داد. بـرای مثـال جامعه را غـارت می‌کنند و مقداری از آن را نیـز آگاهانـه در اختیـار دیگران قـرار می‌دهند و باسیاسـت و تغافـل، خـود را در نزد دیگـران می‌آرایند و وقتـی رضایـت دیگـران حاصل شـود، دسترسـی به اهـداف حتـی در کوتـاه مدت نیـز عملی خواهـد بود،

بـه تعبیر آن فیلسـوف بـزرگ عصر روشـنگری: «هیچ کسـی نمی‌توانـد بر مـردم حکومـت کند، مگـر اینکه خـود را در وهلـه اول در میـان آنـان بـه حـق تبدیـل کرده باشـد».

مـواردی وجود دارد که افرادی با اسـتفاده از امکانات عظیـم حاصـل از دسترسـی بـه منابـع اعتبـاری، در واحدهـای تحـت مدیریـت خـود متظاهر بـه فعالیت و بهبـود بـوده انـد، ولی پـس از خود ویرانـه ای را به یـادگار گذاشـته انـد کـه ترمیـم آن سـاده نیسـت و بـا تدابیـر مناسـب و هوشـمندانه و بـا گذشـت زمان تحقـق خواهـد یافـت. افـکار عمومـی هرگـز اشـتباه نمـی کنـد و نفـس عمـل افـراد ناصالح ممکن اسـت بـرای مدتـی واقعیت‌هـا را پوشـیده نگهـدارد، ولـی اسـتمرار ایـن وضعیـت همیشـگی نیسـت و غیـر ممکـن اسـت اسـتیلای باطـل بـر محیـط جاودانـه باشد.

نمـود متفـاوت ودر عیـن حـال همگـون ایـن گونـه رفتارهـای خیانـت آمیـز ولـی ظاهـراً مشـفقانه نیـز بـرای مثـال قابل تجربه بـوده و ممکن اسـت مدیری جهـت تحقـق برخی اهداف غیـر اصولی، بـا اطلاع از وضعیـت عـدم پایـداری و ادامه حضور خود، شـرایط غیـر متعـارف و ناخواسـته‌ای را بوجـود آورد تا از این طریـق هـم چهره دوسـت داشـتنی از خود نـزد آنان ایجـاد و هـم مدیـر بعـدی را دچار مشـکل کنـد، هر چنـد کـه محتمل اسـت صحت شـرایط ایجـادی نیز در سـطوح مختلـف سـازمان بـا موازیـن انصـاف و عدالـت هم‌آوایـی لازم را نداشـته باشـد.

رسالت روشنگری

هـدف غایـی تمـام ادیـان الهـی بـه تحقیـق تامیـن سـعادت و هدایـت بشـر اسـت. از ایـن منظر، انسـان محـور خلقـت و اشـرف مخلوقـات بـوده و شایسـته اسـت عملکـرد او متناسـب بـا جایـگاه و مرتبـه او در نـزد پـروردگار باشـد و جامعه‌شناسـی ادیـان نیـز بـه اعتبـاری، دیـن را بعنـوان پدیـده دیریـن و نهـاد فراگیـر اجتماعـی می‌انـگارد کـه به نیازهـای عاطفی انسـان پاسـخ می‌دهد.کلیـه ادیـان مومنـان را بـه «بهشـت» جاودانـی بشـارت داده‌انـد. البتـه در ایـن میـان برخـی از متفکـران بلنـد آوازه شـرقی و غربی و مکتب‌هـای فکـری نیـز از «مدینـه فاضله» سـخن بـه میـان آورده‌انـد و در جهـت تدویـن چهارچـوب مناسـب دسترسـی بـه آن دسـت بـه مطالعـات همه جانبـه و پـر دامنـه زده‌اند.

طور کلی در روانه تاریخ، اصلاح گران الهی و روشنفکران دلسوز، دغدغه خدمت و تعالی و اندیشه بهبود و ترقی داشته اند و تلاش مصلحان اجتماعی معطوف به ایجاد زندگی بهتر بوده است

افکار عمومی هرگز اشتباه نمی‌کند و نفس عمل افراد ناصالح ممکن است برای مدتی واقعیت‌ها را پوشیده نگهدارد، ولی استمرار این وضعیت همیشگی نیست و غیرممکن است استیلای باطل بر محیط جاودانه باشد

بطـور کلـی در روانـه تاریـخ، اصلاح‌گـران الهـی و روشـنفکران دلسـوز، دغدغه خدمت و تعالی و اندیشـه بهبـود و ترقـی داشـته‌اند و تـلاش مصلحـان اجتماعی معطوف به ایجاد زندگی بهتر بوده اسـت. این مصلحان را صـرف زیسـتن راضـی نمـی کنـد و به همیـن دلیل همیشـه در پـی توجیه بـودن خـود و دیگرانـند. تصور بـر ایـن اسـت که فلسـفه روشـنگری در یک پیوسـتار تاریخـی بـا نگرش‌هـای اصلاحـی و با آهنـگ تغییرات اجتماعـی هماهنگی و ارتباط معنی دار داشـته باشـد، زیـرا که انسـان‌های فرهیختـه غالباً با تخیـل خلاق به تصویرسـازی ایـده‌آل از آینـده می‌پردازنـد و بـرای نیل بـه آن مبـادرت بـه روشـنگری می‌کنند.

روشـن اسـت کـه چالـش فکـری در یافتـن معیـار مطلوبیـت از غیـر آن، پدیـده جدیـدی نیسـت و اگـر انسـان بعنـوان فعـال مایشـاء نتوانـد ارزیابـی کنـد و خـوب را از بـد تشـخیص دهـد، دیگـر نمی‌تـوان از او بعنـوان انسـان تعبیـر کـرد. لازم به توضیح اسـت که کردارهـای انسـانی را نبایـد معـادل رفتار دانسـت و از نظـر روان‌شناسـی «رفتـار» به کلیـه عکس‌العمل‌های غریـزی حیوانـات در مقابـل محرک‌هـای محیـط خارجـی اتلاق می‌شـود، ولـی «کـردار» در واقع همان رفتارهـای فطـری و « معنـی دار» اسـت کـه در آنهـا «قصـد» و «جهـت» وجود دارد. به عبـارت منطقی‌تر، تمـام کردارهـا رفتارنـد، ولـی تمـام رفتارهـا کـردار نیسـتند مگراینکه از معنـی و قصد آگاهانـه برخوردار باشـند. بنابراین، ملاحظه می‌شـود که انجام سـنجش و ارزیابـی با ماهیت خلقت انسـان پیوند ناگسـیختنی داشـته و هسـتی انسـان‌ها را بایـد بـا اراده مقتضی در تمیـز پدیده‌هـا تفسـیر کنیم.

اهمیـت مسـاله «نوع شناسـی آرمانی» و جسـتجوی مدل‌هـا و الگوهـای ایـده‌آل در سـطح جامعـه، بخاطر ایـن اسـت که برای سـنجش عملکرد همـگان «معیار و مـلاک» ایجادمی‌کنـد. ایـن معیارهـا، ضمـن مقابله بـا نگرش‌هـای احساسـی و سـلیقه‌ای، زمینـه را برای اسـتقرار مبانـی علمی در تدویـن و اجـرای برنامه‌ها و اتخـاذ روش‌هـای منطقی و قانونمند فراهم می‌سـازند. گفتـه می‌شـود قانـون بـد از بی‌قانونـی بهتـر اسـت، اگـر در محیطمـان قانـون نداشـته باشـیم، نخواهیـم توانسـت بـه دروازه‌هـای موفقیت و سـرافرازی دسـت پیـدا کنیم، ولی اگر توانسـتیم قانـون و ضابطه تعریف کنیـم، ولـو اینکـه دارای اشـکال باشـد، در آن صورت رفـع کاسـتی‌ها و رسـیدن به وضعیت‌هـای مطلوب تر نمی‌توانـد در آینده مشـکل و دور از دسـترس باشـد.

نقش تجارت الکترونیک در صادرات فرش دستباف ایران

اعظم ستاری فرد
کارشناس رسمی دادگستری
رشته فرش

مقدمه

نقش و جایگاه صنعت در فرایند توسعه اقتصادی جوامع مختلف بر همگان واضح است. امروزه کشورهای مختلف به محض اشباع بازارهای داخلی و یا بواسطه جذابیت بازارهای خارجی، محصولات خود را به سایر کشورها صادر می کنند. در بین شیوه‌های مختلف ورود به بازارهای بین‌المللی، صادرات به عنوان روشی ساده و در عین حال اساسی و مهم از سوی شرکت‌ها مورد استفاده قرار می گیرد. در ایران مشکلات ناشی از اقتصاد تک محصولی و تکیه بر در آمدهای نفتی سبب ایجاد اقتصادی متاثر از عوامل خارجی بالاخص بازار ناپایدار نفت شده است.

تجارت الکترونیک به عنوان یکی از پدیده‌های فناوری اطلاعات در زمینه اقتصاد، مبادلات و فرایندهای تجاری را دگرگون ساخته و روز به روز بر شدت و وسعت این دگرگونی افزوده می شود. تجارت الکترونیک به عنوان یکی از زیر بخش‌های اقتصاد مبتنی بر اطلاعات، پیامدهای مثبتی برای کشورها به همراه داشته است. هر چند اینگونه پیامدها در کشورهای مختلف دارای درجات گوناگونی است و بستگی به توسعه یافته یا در حال توسعه بودن جوامع دارد.

به علت حضور فعال تر رقیبان قدیمی نظیر هند، چین، پاکستان، ترکیه، نپال و مراکش و همین طور نبود برنامه‌ها و به کارگیری روش‌های نوین تجارت الکترونیک که رقیبان به طور فعالانه از این روش‌ها پیروی می‌کنند و همچنین نبود سیاست‌های صادراتی حمایت کننده و اثر بخش در زمینه صدور این محصول، سهم بازار جهانی فرش ایران در سال‌های اخیر بشدت کاهش یافته است.

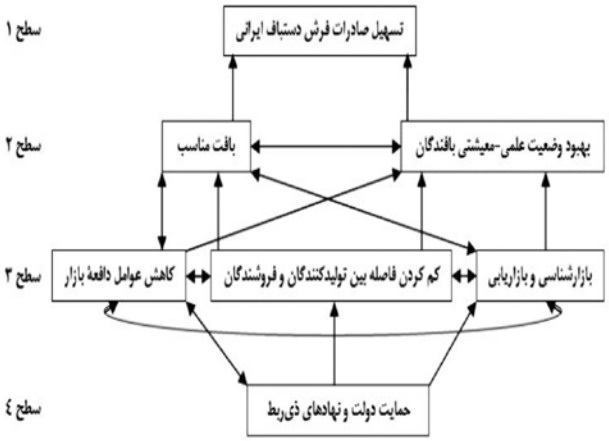
توسعه صادرات فرش دستباف ایران

فرش دستباف ایران از منابع مهم در آمد ارزی و اقلام عمده صادراتی کشور است که با توجه به جایگاه ویژه اش در بازارهای جهانی و نیز به دلیل نیاز کشور به کاهش

فرش دستباف تنها کالایی است که با قدمتی کهن، به عنوان مهم‌ترین کالای برجسته ایرانی معرف هویت کشورمان در بازارهای جهانی است. با این حال برخی غفلت‌ها ممکن است این ظرفیت ارزشمند را با خطر مواجه کند و رقبا، گوی سبقت را در بازار فرش از ایران بربایند

وابستگی به درآمدهای نفتی و تلاش در جهت توسعه صادرات فرش می‌تواند موجب رشد اقتصادی کشور و رهایی از اقتصاد تک محصولی شود. ازاین منظر، تولید فرش دستباف و توسعه صادرات جهانی آن نقش اساسی در این حوزه دارد و پاسخی هم به نیازهای اشتغالی کشور است. از این رو رونق بازار کالاهایی همچون فرش دستباف می‌تواند باعث دگرگونی در وضع اقتصادی، اجتماعی و سیاسی کشور شود.

لازم است تاکید کنیم که فرش دستباف تنها کالایی است که با قدمتی کهن، به عنوان مهم ترین کالای برجسته ایرانی معرف هویت کشورمان در بازارهای جهانی است. با این حال برخی غفلت‌ها ممکن است این ظرفیت ارزشمند را با خطر مواجه کند و رقبا، گوی سبقت را در بازار فرش از ایران بربایند. تجارت خارجی و افزایش صادرات اثر مستقیم بر در آمدهای ارزی کشور داشته و از این طریق با تامین منابع ارزی آنها امکان سرمایه‌گذاری‌های لازم جهت قرار گرفتن اقتصاد در مسیر رشد و توسعه فراهم می گردد. از طرف دیگرتوسعه صادرات امکان استفاده از بازارهای جهانی برای رشد تولیدات داخلی را مهیا نموده و واحدها و بنگاه‌های تولیدی را قادر می‌سازد تا از محدودیت‌های بازار داخلی رهایی یافته و با توسعه مقیاسی تولید به منظور صادرات بیشتر به بازارهای خارجی، علاوه بر کسب در آمدهای ارزی از حرفه‌های اقتصادی حاصل از مقیاس تولید نیز بهره کافی ببرند.



شکل(۲-۱) مدل ساختاری تفسیری عوامل تسهیل‌کننده صادرات فرش ایرانی.
منبع: فیض و سیاه سرانی کجوری۱۳۹۵

مهم‌ترین مسائل پیش روی صادرات در ایران:

شناسایی خریداران و بازارهای بالقوه دسترسی منابع مالی تجاری، مهارت و تکنولوژی تولید نامناسب دسترسی به داده‌های ورودی قیمت‌های رقابتی الزامات کمی و کیفی ملاقات با خریداران استانداردها و الزامات فنی خارج از کشور موانع تعرفه‌ای سایر کشورها هزینه‌های بالا یا تاخیر زمانی حمل ونقل بین‌المللی قوانین مربوط به الزامات گواهی مبدا در خارج از کشور قوانین دشوار در مرزهای خارجی هزینه‌های بالا یا تاخیر زمانی حمل ونقل داخلی فساد در مرزهای خارجی بر اساس امتیازاتی که پاسخ دهندگان برای هر یک از عوامل ثبت کرده اند، امتیازی به آنها تعلق گرفته است.

در بین صادرات غیر نفتی کشور ، فرش دستباف همواره در مقام اول قرار داشته و سهمی بیش از ۲۵ درصد از صادرات غیر نفتی را تشکیل داده است. فرش دستباف یک جریان اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی را دنبال می‌کند که جریانات مثل سایر پدیده‌های اجتماعی حرکت می کنند و نقش آفرین هستند. به طور کلی طی چند دهه اخیر صادرات غیر نفتی با افزایش یا کاهش صادرات فرش دستباف تاثیر چشمگیری پذیرفته است. صادرات غیر نفتی با افزایش یا کاهش صادرات فرش دستباف نوسان‌های شدیدی را تجربه کرده است.

شکل (۲-۳) مهم ترین مسائل پیش روی صادرات در ایران. منبع: صادقی و همکاران، ۱۳۹۱

مفهوم فرش دستباف

فرش ایران، به طور کلی فرش دستباف به طور خاص قدمتی دیرینه و در حد فرهنگ ملی دارد ، جلوه ای که تجسمی زنده از

بالا بودن کیفیت زیر ساختار بازاریابی، زیر ساختار اطلاعاتی، زیر ساختار نرم‌افزاری، زیر ساختار اقتصادی و بانکی و پرداخت‌های الکترونیکی موجب افزایش صادرات فرش می شود

فرهنگ و هنر سرزمین ایران در طول تاریخ و نشانه فرهنگ عمیق قوم آریایی است. سابقه این محصول هنری- اقتصادی به چند هزار سال می رسد و می توان آن را از جمله اقلام مهم صنایع دستی و مظهری از هنر ملی و میراث فرهنگی این مرز و بوم دانست و به لحاظ اصطلاحی آن را محصول هنری-قومی دانسته اند که به عنوان یک صنعت دستی و کالایی نفیس به مبادله گذارده می شود

برخی دیگر در تعریف فرش دستباف به صفت دستباف بودن آن اشاره کرده و بیان داشته اند، منظور از فرش دستباف آن است که بوسیله دست از تار و پود به هم بافته شده و پرز دار باشد(فاطمه پارسیان نشریه ۴ بررسی تاثیر سیاست‌های ارزی بر فرش ایران).

در مجموع می توان فرش دستباف را چنین تعریف کرد: جلوه ای از فولکلور بومی که برآمده از هنر و خلاقیت جمعی و گروهی بوده و دارای ظرافت و زیبایی از یک سو و اصالت دیرینگی از سوی دیگر است که به نحو موروثی و نسل اندر نسل استمرار داشته و معرف عقبه فرهنگی و تاریخی این جوامع و دارای بعد هنری و اقتصادی است.

سه مرحله مهم برای تجارت الکترونیکی فرش دستباف

از دیگر مسایل مهم فرش بحث تجارت و خریدو فروش آن است که حضور رایانه و شبکه اینترنت در این عرصه تحولات جدیدی را ایجاد کرده است. با امکانات عرضه شده از سوی رایانه، به نظر می رسد که تجارت قالی به مفهوم واقعی جهانی شده باشد و در هر نقطه ای از جهان می توان به خرید و فروش آن پرداخت. راهبردهای تجارت و بازاریابی الکترونیکی ابزار بسیار کارآمد و کم هزینه‌ای برای ورود به بازارهای جدید هستند و زمینه‌های ورود آسان، کم هزینه و در عین حال با ریسک پایین به بازارهای خارجی را فراهم می نمایند. مزیت حاصل از تجارت و بازاریابی الکترونیکی برای شرکت‌های کوچک و متوسط از اهمیت بیشتری برخوردار است، زیرا ریسک و هزینه‌های ورود به بازارهای جدید را کاهش می دهد و شرایط مساعد تری را برای رقابت به ارمغان می آورد. هم اکنون، اینترنت و شبکه‌های دیجیتالی ما را ناگزیر ساخته اند تا در الگوهای سنتی کسب و کار و بازار یابی تجدید نظر کنیم و شالوده‌های آن را از نو بررسی نماییم. طبق برنا مه‌های جدید طراحی شده برای تجارت الکترونیکی سه مرحله را به شرح زیر می توان بر شمرد:

مرحله اول- تجزیه و تحلیل موقعیت: شامل تجزیه و تحلیل خود کالای تولیدی، یعنی فرش دستباف ایران، و سپس محیط‌های بازار الکترونیکی بر اساس مسائل سیاسی، اقتصادی، جامعه شناختی و پیشرفت تکنولوژی است که، سرانجام، با انجام محاسبات دقیق، فرصت‌ها و تهدیدها، ورود به بازارهای الکترونیکی و اینترنتی شناسایی شده و بازارهای هدف بر این اساس تعیین می شوند.

مرحله دوم- راهبرد بازار یابی: بر اساس فاکتورهای بازاریابی از قبیل محصول، قیمت، توزیع و ترفیع تهیه و تنظیم می شود.

مرحله سوم- اجرا و کنترل: این مرحله شامل کنترل موارد اول و دوم است که چگونگی روند و انجام این مراحل را بررسی و بر آن نظارت می کند.

بدین ترتیب، با اتخاذ یک سیاست شفاف، امکان بهره گیری از سیستم‌های تجارت الکترونیکی بر مبنای استراتژی B2B یعنی استراتژی شرکت به شرکت، برای فروش عمده به نمایندگی منتخب در مناطق مشخص شده در دنیا که در کار فروش فرش ایرانی هستند و نیز جهت فروش قالی و راه اندازی یک وبسایت بر مبنای استراتژی B2C یعنی استراتژی شرکت به مصرف کننده، برای خرده فروشی به خریداران جزء، می تواند به عنوان یکی از بهترین و عملی ترین راه کارهای موجود در زمینه به کار گیری تجارت الکترونیک در فرش دستباف باشد. البته، به کار گیری روش اول، یعنی استراتژی شرکت به شرکت، برای نهادهای دولتی فرش و شرکت‌های بزرگ صادراتی فرش بیشتر متصور است و قابلیت اجرایی شدن بهتری در فروش و تجارت فرش دارد.

نتیجه گیری

نتایج حاصل از تحقیق حاضر نشان می‌دهد که بالا بودن کیفیت زیرساختار بازاریابی، زیرساختار اطلاعاتی، زیرساختار نرم‌افزاری، زیرساختار اقتصادی و بانکی و پرداخت‌های الکترونیکی موجب افزایش صادرات فرش می‌شود.

بنابرایـن بـا در نظـر گرفتـن این‌که بـازارِ درحـالِ تغییر، فرصـت بزرگی را بـرای کسـب وکارهـا فراهـم می‌کنـد تـا ارتبـاط خـود بـا مشـتری را بهبـود دهنـد و بـازار خـود را در دنیای آنلاین گسـترش دهند، تلاش در جهـت بـالا بـردن کیفیـت تجـارت الکترونیکـی، موجب ایجاد احسـاس رضایتمنـدی و خوشـنودی بیش‌تـر در مشـتریان خواهد شـد.

بـرای تقویـت زیرسـاخت‌های بازاریابـی، اطلاعاتـی، نرم‌افـزاری و اینترنتـی، اقتصـادی و بانکـی و پرداخت‌هـای الکترونیکـی در صـادرات فـرش می‌تـوان بـه شـرح زیـر عمـل کـرد:

- اجـرای طرح‌هـای تحقیقاتـی و مطالعاتی در حیطـه‌ی بازاریابی جهانی و صادرات فرش دسـتباف
- انجـام پژوهش‌هـای لازم برای ارتقـاء جایگاه فرش دسـتباف در جهان بـا تکیه بـر نوآوری
- دخالـت دادن عوامـل (طـراح، تولیدکنـده، بافنـده،...) و ارتقـاء ایشـان نسـبت به شـرایط تاریخی، فرهنگـی، هنری و اقتصادی فرش دسـتباف.
- درآمیختـن ابعـاد ظاهـری فـرش تبریـز (مـواد اولیـه، طـرح و نقـش، بافـت و...) بـا فلسـفه جهان‌بینـی و تاریـخ فـرش در بازاریابـی صادراتـی آن.
- نظام‌منـد کـردن تولیـد فرش برای ممکن سـاختن بازاریابـی صادراتی آن مبتنـی بـر سـفارش‌پذیری و در نظـر گرفتـن خواسـت و ترجیحـات مشتری.
- اسـتفاده از دانـش و تجربیـات موفـق دیگـر کشـورها بـه ویـژه رقبای فـرش در تأثیرگـذاری بـر بازاریابـی صادراتـی و بین‌المللـی آن.
- تـلاش برای رسـیدن به الگویی مناسـب و عملـی در بازاریابی صادراتی فرش
- راه‌انـدازی وب‌سـایت فـرش جهـت تبلیـغ و ترفیـع محصـول و نـام و نشـان تجـاری فرش،
- تهیه بروشورهای الکترونیک
- اسـتفاده از مدیریـت ارتبـاط با مشـتری بـرای اسـتفاده از اینترنت در فعالیت‌هـای مرتبـط بـا مشـتری در بازارهـای فرش
- امکان سفارش آنلاین فرش به صورت سریع
- جمع‌آوری اطلاعات مشتریان از طریق اینترنت
- مزایـا و فوایـد بازاریابـی الکترونیکـی در بازار فرش به دسـت‌اندرکاران فرش داده شـود.
- اطلاع رسانی مناسب در خصوص فرش مناطق
- اطلاع از طرح‌ها و رنگ‌ها و نوع فرش مناطق
- اطـلاع رسـانی جهـت پرداخت‌هـای الکترونیکـی هنـگام خریـد بـه خریـداران

منابع:

۱-ونـد شـعاری، علـی و اسـد زاده، احمـد، (۱۳۹۳)، مقدمـه ای بـر تجـارت الکترونیکـی فـرش دسـتباف، تبریـز: انتشـارات دانشـگاه هنـر اسـلامی تبریـز.

۲- مرکـز ملـی فـرش ایـران، معاونـت امـور اقتصـادی و بازاریابـی، فرشـچی موحد، محمد مهـدی،(۱۳۹۶)، صـادرات فرش دسـتباف ایـران، http://www.incc.ir

۳- عزیـز نـژاد، صمد و سـید نورانـی، محمد رضا، (۱۳۸۹) ، بررسـی آثار تحریم بـر اقتصـاد ایران بـا تاکید بر تجـارت خارجی

۴- حبیبـی درگاه، بهنـام، (۱۳۸۸)، حمایـت حقوقـی از هنـر- صنعـت فـرش دسـتباف، بـه عنـوان جلوه‌هـای از حقـوق فولکلـور، فصلنامـه حقوقـی میـزان، شـماره۳ و۴، بهـار و تابسـتان، صـص۳۳-۵۰.

۵-زارع، محمـد مهدی، (۱۳۸۲)، بکارگیری روشـهای نویـن تجارت الکترونیکی در صنعـت فرش ، دریافت مدرک درجه کارشناسـی ارشـد، دانشـکده مدیریت دانشگاه تهران

1.Prasad, v. Kanti, Ramamurthy k. And Naidu G. M. (2001); The influence of internet-marketing integration on marketing competencies and export performance" , Journal of international marketing, Vol. 9, No. 4,2001 , pp. 82-110

2.Turban.L, Lee. J, king. D, and Chung H.M, (2002); Electronic Commerce: A Management Perspective, Prentice Hall , New York, NY.

3.Turban, E, Informationtechnology for management , Willey INC, 2002.

4.Wong, Anthony S.K The Role of Electronic Commerce in Asia , Asia Communitech Conference, 1997.

پرداخت هزینه دادرسی و بررسی معافیت از مصادیق آن

قسمت دوم

دکتر صمد حضرتی شاهین‌دژ
سرپرست مرکز آموزش علمی
و کاربردی دادگستری
کل استان و مستشار شعبه اول
دادگاه تجدیدنظر
استان آذربایجان‌شرقی

۳- معافیت از پرداخت هزینه دادرسی

به عنوان یک قاعده، در هر دعوایی باید هزینه دادرسی مربوطه پرداخت شود، مگر این‌که قانونگذار موردی را استثناء کرده باشد و رأی وحدت رویه هیئت عمومی دیوان عالی کشور به شماره ۶- ۱۳۶۱/۲/۲۷ در این مورد مقرر می‌دارد: «نظر به این‌که طبق مقررات آئین دادرسی مدنی عموم اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی به طور کلی مؤظف به پرداخت هزینه دادرسی هستند و معافیت از تأدیه هزینه دادرسی امری است استثنایی و مخالف با اصل و قاعده کلی مذکور است و نظر به این‌که در موارد خلاف اصل بایستی به قدر متیقن از مؤدای مواد اکتفاء شود...»

۴- مصادیق معافیت از پرداخت هزینه دادرسی

۱-۴- بررسی معافیت دولت از پرداخت هزینه دادرسی

مطابق ماده ۶۹۰ قانون آئین دادرسی مدنی مصوب سال ۱۳۱۸ در تمام مواردی که خواهان دولت شمرده می‌شود از پرداخت هزینه دادرسی معاف بود، لیکن با تصویب قانون آئین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب سال ۱۳۷۹ و نسخ ماده ۶۹۰ قانون قبلی و سکوت قانون جدید، نسبت به مسئله معافیت یا عدم معافیت دولت از پرداخت هزینه دادرسی به طور عمده دو دیدگاه وجود دارد:

گروهی معافیت دولت از پرداخت هزینه دادرسی را امری روشن و عدم ذکر آن در قانون جدید را به دلیل بداهت آن دانستند (شمس، ۱۳۸۱، ج ۲: ۶۳)

برخی دیگر با تأکید بر این‌که لغو ماده ۶۹۰ قانون سابق و عدم پیش‌بینی مقرره ای در قانون جدید آگاهانه و مبتنی بر حکمت و مصلحت بوده است معتقدند که موضوع معافیت دولت از پرداخت هزینه دادرسی ملغی شده است و این دیدگاه در رأی وحدت رویه صادره از سوی هیأت عمومی دیوان عالی کشور نیز انعکاس یافت(۱) و اداره کل حقوقی و تدوین قوانین قوه قضائیه نیز در نظریه مشورتی به شماره ۷/۳۲۴۲ به تاریخ ۱۳۸۰/۵/۱ اعلام نموده: « از تاریخ لازم‌الاجرا شدن قانون آئین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹/۱/۲۱ یکی از شرایط رسیدگی به دعاوی، وفق ماده ۵۰۳ قانون مزبور پرداخت هزینه به میزان مقرر در ماده ۳ قانون وصول برخی از درآمدها دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب سال ۱۳۷۳ است؛ چون در این خصوص معافیت و استثنایی پیش‌بینی نشده است، در حال حاضر هیچ مرجعی اعم از دولتی و غیردولتی از پرداخت هزینه دادرسی معاف نیست، مگر این‌که پس از لازم‌الاجرا شدن آئین دادرسی موصوف به موجب قانون مؤخر معافیت یا استثنایی تصویب شده باشد. رأی وحدت رویه شماره ۶۵۲- ۱۳۸۰/۱/۲۸ هیأت

عمومی دیوان عالی کشور مؤید همین معنی است. (معاونت حقوقی و توسعه قضایی قوه قضائیه، ۱۳۸۸، ج ۱: ۲۵۱)
مطابق این دیدگاه تمامی وزارتخانه‌ها، سازمان‌های دولتی و نهادها و مؤسسات عمومی غیردولتی، مکلف به پرداخت هزینه دادرسی می‌باشند. کمیسیون تخصصی معاونت آموزش قوه قضائیه نیز در تأیید نظر اکثریت بیان داشته است: «اولاً: براساس مفاد رأی وحدت رویه قضایی شماره ۶۵۲ مورخ ۱۳۸۰/۱/۲۸ دولت و مؤسسات دولتی و وابسته به آن در حال حاضر از هزینه دادرسی معاف نیستند. ثانیاً: با توجه به قید عبارت « سایر قوانین و مقررات در موارد مغایر ملغی می‌گردند.» در ماده ۵۲۹ قانون آئین دادرسی مدنی به نظر می‌رسد که مؤسسات عمومی و نهادهای غیردولتی همچون بنیاد مستضعفان که به موجب قوانین خاص، معاف از پرداخت هزینه دادرسی بوده‌اند، نیز در حال حاضر مکلف به پرداخت هزینه مزبور هستند. ثالثاً: سازمان اوقاف و امور خیریه و همچنین آستان قدس رضوی با توجه به ماده واحده مصوب ۷۹/۲/۲۸ مجلس شورای اسلامی، از پرداخت هزینه دادرسی معاف هستند. (زراعت، ۱۳۸۳: ۱۳۷۷)

۴-۲- بنیاد مستضعفان

بنیاد مزبور براساس ماده واحده لایحه قانونی راجع به معافیت بنیاد مستضعفان از پرداخت هزینه دادرسی در تمام مراجع قضایی مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ معاف شده و معافیت بنیاد مستضعفان از پرداخت هزینه دادرسی شامل شرکت‌های «تحت پوشش» بنیاد نمی‌شود و رأی وحدت رویه شماره ۵۴۳- ۱۳۶۹/۱۰/۱۱ هیئت عمومی دیوان عالی کشور در این مورد مقرر می‌دارد: «شرکت‌های تحت پوشش بنیاد مستضعفان که شخصیت حقوقی مستقل از شخصیت بنیاد داشته و عملیات انتفاعی انجام می‌دهند مشمول مصوبه مورخ ۱۷ بهمن ماه ۱۳۵۸ شورای انقلاب موضوع معافیت بنیاد از پرداخت هزینه دادرسی نبوده و در دعاوی حقوقی خود باید هزینه دادرسی را وفق مقررات قانون پرداخت نمایند.»

۴-۳- بنیاد شهید انقلاب اسلامی

براساس ماده واحده قانون استفاده بعضی از دستگاه‌ها از نماینده حقوقی در مراجع قضایی و معافیت بنیاد شهید انقلاب اسلامی و کمیته امداد امام خمینی (ره) از پرداخت هزینه دادرسی مصوب ۱۳۷۴/۳/۷.

۴-۴- سازمان حج و اوقاف و امور خیریه

براساس تبصره ماده ۹ قانون تشکیلات و اختیارات سازمان اوقاف و امور خیریه مصوب سال ۱۳۶۳(۲)، قاعده عام مؤخر را در گستره خود تخصیص زده است. از این رو طبق آن تبصره، سازمان اوقاف و امور خیریه و موقوفات و اماکن مذهبی از پرداخت هر گونه هزینه دادرسی (چه هزینه دادرسی به معنای اخص و چه به عنوان هزینه ورودی) معاف هستند. (جعفر الهی و رضا محققیان، بررسی معافیت سازمان اوقاف و امور خیریه از پرداخت هزینه‌های دادرسی در دعاوی وقف، فصلنامه علمی تخصصی در حوزه وقف، (میراث جاویدان)، شماره ۱۰۴، ص ۲۵) و اداره حقوقی قوه قضائیه نیز در نظریه شماره ۷/۹۳/۶۱۱ مورخ ۱۳۹۳/۳/۱۶ به خاص بودن قانون اوقاف اشاره نموده است.

۴-۵- بررسی دعاوی راجع به حفظ بیت‌المال

به موجب بند ۱۳۲ قانون بودجه سال ۱۳۹۰ کل کشور «دعاوی راجع به حفظ بیت‌المال به ویژه در پرونده‌های مربوط به اراضی و اموال دولتی و عمومی، از پرداخت هزینه دادرسی در مراحل مختلف معاف است و وجوه موضوع قانون اجازه پرداخت پنجاه درصد حق‌الوکاله‌های وصولی به نمایندگان قضایی و کارمندان مؤثر در دعاوی دولت مصوب ۱۳۴۴/۱۰/۱۲ از محل اعتبارات مصوب آن‌ها و در شرکت‌های دولتی و مؤسسات عمومی غیردولتی از محل منابع داخلی آن‌ها قابل پرداخت است.» البته بر پایه بند ۱۳۶ «احکام این قانون فقط در سال ۱۳۹۰ قابل اجرا است.» (شمس، ج ۲: ۶۱). آن هم صرفاً دعاوی که راجع به حفظ بیت‌المال می‌باشد، شامل می‌شود که نظریه مشورتی اداره حقوقی قوه قضائیه به شماره ۷/۲۹۸۰ مورخ ۱۳۹۰/۵/۱۲ مؤید این نظر می‌باشد.

۴-۶- اشخاص معسر

یکی دیگر از اشخاصی که معاف از پرداخت هزینه دادرسی می‌باشد، اشخاص معسر می‌باشد. معسر از هزینه دادرسی کسی است که به واسطه کافی نبودن دارایی یا دسترسی نداشتن به مال خود به طور موقت، قادر به تأدیه آن نیست. (موضوع ماده ۵۰۴ قانون آئین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی)
و به موجب ماده ۵۱۳ همان قانون همین که اعسار کسی ثابت شد موقتاً، از تأدیه تمام یا قسمتی از هزینه دادرسی در مورد دعوایی که برای معافیت از هزینه آن ادعای اعسار شده در تمام مراحل معاف می گردد و معافیت مزبور در دعاوی متعددی که معسر بر طرف مقابل همزمان اقامه می‌نماید معتبر است. (ماده ۵۰۹ قانون مزبور) و نکته‌ای که در این مورد شایان ذکر است این است که شخص معسر و نیز بنیادهای معاف و... مکلفند وجوهی که به صورت «تأمین» در صورت درخواست تأمین خواسته یا دستور موقت تعیین می‌شود بسپارند، زیرا «تأمین» مربوط به حقوق اشخاص بوده و دولت در آن نفع و تکلیفی ندارد. (شمس: ۶۲)
۴-۷- شرکت‌های آب منطقه‌ای موضوع ماده ۳۲ قانون توزیع عادلانه آب مصوب ۱۳۶۱/۲/۱۶.
۴-۸- شرکت پست جمهوری اسلامی ایران، موضوع ماده ۱۰ قانون تشکیل شرکت پست جمهوری اسلامی ایران مصوب۱۳۶۶/۰۸/۰۳
۴-۹- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، موضوع ماده ۱۷ قانون اساسنامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی مصوب ۱۳۶۶/۰۹/۱۷
۴-۱۰ جمعیت هلال احمر جمهوری اسلامی ایران، موضوع ماده ۲۰ قانون اساسنامه جمعیت هلال احمر جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۹/۰۲/۲۸
۴-۱۱- شرکت عمران شهرهای جدید، موضوع ماده ۱۹ قانون اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید مصوب ۱۳۶۷/۱۰/۱۴
۴-۱۲- شرکت آب و فاضلاب، موضوع ماده ۱۰ قانون تشکیل شرکت‌های آب و فاضلاب مصوب ۱۳۶۹/۱۱/۱۰
۴-۱۳- سازمان تأمین خدمات درمانی پرسنل نیروهای مسلح جمهوری

اسلامی ایران، موضوع ماده ۱۳ قانون اساسنامه سازمان تأمین خدمات درمانی پرسنل نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران، مصوب ۱۳۷۲/۱۰/۲۹

۴-۱۴- صندوق‌های موضوع قانون حمایت کارمندان در برابر اثرات ناشی از پیری و ازکارافتادگی موضوع ماده ۴ قانون حمایت کارمندان در برابر اثرات ناشی از پیری و از کارافتادگی و فوت، مصوب ۱۳۴۹/۱۲/۰۹

۴-۱۵- سازمان حفاظت محیط‌زیست، موضوع تبصره ۲ ماده ۴ قانون حفاظت احیاء و مدیریت تالاب‌های کشور، مصوب سال ۱۳۹۶.

۴-۱۶- وزارتخانه‌های علوم، تحقیقات و فناوری و بهداشت، درمان و آموزش پزشکی. در دعاوی جبران خسارت ارزهای پرداختی به دانشجویان بورسیه یا اعزامی، موضوع تبصره الحاقی به ماده ۲۴ قانون نحوه وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب سال ۱۳۷۳ و ماده ۲۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال ۱۳۸۰.

۴-۱۷- صندوق تأمین خسارات بدنی، موضوع ماده ۲۱ قانون بیمه اجباری خسارات وارده به اشخاص ثالث در اثر حوادث ناشی از وسایل نقلیه مصوب سال ۱۳۹۵ و همچنین تبصره ۳ ماده ۱۱ قانون اصلاح قانون بیمه اجباری دارندگان وسایل نقلیه موتوری زمینی در مقابل اشخاص ثالث مصوب ۱۳۸۷/۴/۱۶ که مقرر می‌دارد: «صندوق از پرداخت هزینه‌های دادرسی و اوراق حق‌الاجرا معاف می‌باشد.»

۴-۱۸- دعاوی مربوط به منابع و اراضی ملی، مطابق ماده ۲۸ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵: به منظور رفع تصرف از اراض دولتی، ملی و وقفی، سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور، سازمان امور اراضی و سازمان حفاظت محیط‌زیست، سازمان اوقاف و امور خیریه و وزارت راه و شهرسازی حسب مورد پس از تأیید بالاترین مقام اجرایی مربوط، از پرداخت هزینه دادرسی معاف می‌باشند.

۴-۱۹- ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره)، براساس بخشنامه شماره ۱/۸۳/۹۱۹۱ مورخ ۱۳۸۳/۶/۱۹ ریاست محترم قوه قضائیه.

۴-۲۰- اشخاص تحت حمایت کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی، موضوع تبصره ماده ۵ قانون حمایت خانواده مصوب سال ۱۳۹۱ و نیز تبصره الحاقی به ماده ۵۰۵ قانون آئین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی.

۴-۲۱- رسیدگی شورای حل اختلاف به دعاوی مشمول ماده ۸ قانون شوراهای حل اختلاف که تراضی دو طرف برای صلح و سازش در کلیه امور مدنی و حقوقی، کلیه جرائم قابل گذشت و جنبه خصوصی جرایم قابل گذشت است، نیازی به پرداخت هزینه دادرسی ندارد.

۴-۲۲- دعاوی مربوط به اراضی شهری و توسعه مسکن. موضوع ماده ۱۰ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۷. بدیهی است در این مورد فقط پرونده‌های مربوط به قوانین اشاره شده مطروحه از جانب وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان‌ها و ادارات تابعه آن. در هر یک از مراحل دادرسی معاف از پرداخت هزینه دادرسی است. اما سایر پرونده‌های قضایی مراجع مزبور چنین معافیتی ندارد. به عنوان مثال اگر وزارت مسکن و شهرسازی در رابطه با قرارداد نگهداری تأسیسات مجموعه خود با شرکت خدماتی اختلافی داشته باشد مشمول

معافیت قانونی مزبور نخواهد بود.

۴-۲۳- معافیت زندانی از پرداخت هزینه دادرسی، طبق ماده ۴۳۸ قانون آئین دادرسی کیفری، هرگاه تجدیدنظرخواه یا فرجام‌خواه زندانی باشد، حسب مورد از پرداخت هزینه دادرسی مرحله تجدیدنظر یا فرجام در امری که به موجب آن زندانی است، معاف می‌شود.

۴-۲۵- درخواست مطالبه خسارت موضوع ماده ۱۲۰ قانون آئین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی که قسمت اخیر ماده مزبور مقرر می‌دارد: «مطالبه خسارت در این مورد بدون رعایت تشریفات آئین دادرسی مدنی و پرداخت هزینه دادرسی صورت می‌گیرد.»

۴-۲۵- سازمان تأمین اجتماعی، موضوع ماده ۵ لایحه قانون اصلاح قانون تشکیل سازمان تأمین اجتماعی مصوب سال ۱۳۸۵.

۴-۲۶- وزارت جهاد کشاورزی. براساس تبصره ۲ الحاقی به ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع مصوب ۱۳۸۲/۴/۱ و ۱۳۸۶/۴/۹ مجمع تشخیص مصلحت نظام.

۴-۲۷-دعاوی موضوع ماده ۱۰ قانون سامان‌دهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵ که ماده مزبور مقرر می‌دارد: «رسیدگی در خصوص دعاوی احتمالی و پرونده‌های مطروحه مرتبط با اجرای قوانین مربوط به اراضی شهری از جمله قانون زمین شهری، قانون اراضی شهری و این قانون در شعب تخصصی و خارج از نوبت رسیدگی خواهد شد و دولت از پرداخت هزینه دادرسی ناشی از اجرای آن معاف می‌باشد.»

و نظریه شماره ۷/۶۴۰۰ مورخ ۱۳۸۷/۱۰/۱۵ اداره حقوقی قوه قضائیه نیز در این مورد بیان می‌دارد: «۱- با توجه به متن ماده ۱۰ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵ دولت از پرداخت هزینه دادرسی ناشی از اجرای قانون در هر مرحله‌ای که باشد معاف است. ۲- منظور از عبارت «دولت از پرداخت هزینه دادرسی ناشی از اجرای آن معاف می‌باشد» معافیت، شامل هم قانون سامان‌دهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و هم قوانین مربوط به اراضی شهری از جمله قانون زمین شهری و قانون اراضی شهری می‌شود.»

ادامه دارد

استاندارد ارزیابی قیمت‌گذاری و لزوم رعایت آن در کارشناسی

قسمت اول

مجید کرمانی زاده
کارشناس رسمی دادگستری
رشته برق، ماشین و تاسیسات کارخانجات

چکیده مقاله:
امروزه رعایت استاندارد در امر کارشناسی چون سایر فعالیت‌های اقتصادی و اجتماعی بشری امری حیاتی است. رعایت استانداردهای کارشناسی ضامن حفظ سلامت کارشناسی، قابلیت اعتماد، اطمینان و وثوق به نتیجه تلاش‌ها و موجب اعتبار کارشناس و مسئولین امر قضا می باشد. تدوین ورعایت استانداردهای کارشناسی وارزیابی موجبات قوام و استحکام و امنیت مالی را در کل جامعه فراهم می سازد. امروزه قریب به اتفاق کشورها در عرصه جهانی دارای استانداردهای کارشناسی ملی الزامی می باشند و یا از استانداردهای بین‌المللی کارشناسی را بکار می بندند. ایران جزو انگشت شمار کشورهائی در جهان است که فاقد هر گونه استاندارد دراین زمینه می باشد.

کلید واژه‌ها
استاندارد، استانداردسازی، استانداردهای کارشناسی و قیمت‌گذاری، تاریخچه استاندارد کارشناسی، استانداردهای کارشناسی بین المللی (آی وی اس)، استاندارد کارشناسی انگلیس (ریکس)، استانداردهای کارشناسی اتحادیه اروپا (ائی وی اس)، استانداردهای کارشناسی آمریکا (یو اس پی ای پی) استاندارد کارشناسی چین (سی وی اس)
STANDARDS,STANDARDIZATION,VALUATION,APPRAISEMENT, VALUATION STANDARDS,APPRAISAL STANDARDS, IVS,EVS,RICS, USPAP, CVS,ANZVPS, MVS, PAS&SK, HKIS, SISV, PVS,

مقدمه :
در صحبت با همکاران، اهل فن و خبرگان، حتی گاهی با فرهیختگان این رشته ؛ وقتی سخن از استاندارد سازی، تدوین و رعایت آن در امر کارشناسی و ایجاد راهکارهای مشخص و معین در فرایند کارشناسی به عمل می آید؛ اغلب با ابهام آمیخته با تعجب این اعتراض شنیده می‌شودکه :" اگر راهکار معین و مدونی برای کارشناسی وجود می داشت در این صورت اصولاً نیازی به کارشناسان متخصص و اهل فن در این رشته نبود و خود مسئولین امر قضا و سایر ذی نفعان اقدام به این مهم می نمودند! " ولی با اندک تاملی در می یابیم که امروزه برای انجام هر فعالیت اجتماعی بشری علاوه برآگاهی وتخصص لازم، به منظور اجرای صحیح، شایسته و مطلوب آن فعالیت نیازمند به رعایت عوامل دیگری نیز می باشیم. نتایج فعالیت‌های متخصصین بایستی برای دیگران، بخصوص ذی نفعان قابل فهم و استفاده باشد. ذی نفعان باید بتوانند با اطمینان و اعتماد کافی از آن نتایج منتفع گردند. در صورت بروز هر ابهامی بایستی نتیجه حاصل قابل پیمایش و امتحان توسط سایر متخصصین باشد. نتیجه تخصصی حاصل دارای حداقل کیفیت و مشخصات مورد انتظار باشد. دیگرمتخصصین نیز بتوانند همان فعالیت را با نتیجه مشابه انجام دهند. و... این

نیازها علاوه بر تخصص، رعایت مجموعه ای از قوانین وراهکارها را هم که استاندارد نامیده می‌شود، ضروری می سازند. امروزه همگی می دانیم و پذیرفته ایم که مثلا ساعت، تلویزیون، اتومبیل بدست متخصصین ولی حتماً با رعایت استانداردها ساخته شود. مهندسین متخصص براساس استانداردها اقدام به طراحی نمایند. ساخت داروها، ارائه خدمات پزشکی، اداره بیمارستان‌ها توسط متخصصین صاحب نام ولی حتماً براساس استانداردها و مثلاً بخصوص برمبنای مجموعه استانداردهای Good Practice انجام گیرد. اجرای آموزش‌های آکادمیک و تحصیلات دانشگاهی توسط اساتید با مدارک علمی و تخصص‌های بسیار بالا ولی برمبنای استانداردهای آموزشی شناخته شده انجام گیرد. اکنون دیگر پذیرفتنی نیست که در اجرای یک ساختمان یا سازه معمار یا مهندس صرفاً بر اساس تجارب قبلی خود بصورت سر انگشتی و با حس مهندسی بدون اجرای محاسبات دقیق که بر مبنای استانداردهای موجود تدوین، و مواردی چون تلورانس‌ها، ضرایب استحکام، ضرایب زلزله وغیره در آن رعایت شده و مستندات آنرا درقالب نقشه‌ها و نتایج محاسبات ارائه نماید، به طراحی وساخت اقدام نماید.

حال چگونه است که در مورد کارشناسی که البته فرایندی علمی وتخصصی می باشد، موارد اقتصادی و قضائی و مالی کلان جامعه را متاثر می‌سازد، رعایت هیچ استانداردی ضروری و الزامی نمی باشد؟ و حتی گاهی با لجاجت تمام به عدم نیاز و ضرورت آن تاکید می‌شود؟

در شرایطی که وضعیت اقتصادی کشور به گونه‌ای است که هنوز عمده بخش توان اقتصادی مملکت متمرکز بوده و نیاز به آزادسازی اقتصادی دارد، و مشارکت حداکثری در فعالیت‌های خلاقانه اقتصادی ضامن رشد و بقای جامعه و امری حیاتی می‌باشد؛ آنهم در زمانی که تدوین و رعایت الزامی استانداردهای کارشناسی، ارزیابی و قیمت‌گذاری در عرصه بین‌المللی دیگر امری بدیهی محسوب می‌شود؛ و قریب به اتفاق کشورها دارای استانداردهای ملی در این زمینه بوده، ویا رعایت استانداردهای بین المللی تدوین شده در آنها الزامی است؛ با وجود رشد و قدرت اقتصادی و میزان تعاملات مالی قابل توجه،به ویژه با شرایط اقتصادی منحصر بفرد، اینکه ایران جزو انگشت شمار کشورهائی است که فاقد این استانداردها می باشد، امری غریب، بهت آور و قابل تامل نیست؟!

استاندارد چیست ؟

امروزه از واژه استاندارد در زمینه‌های متفاوتی استفاده می‌شود. به طور مثال در مکالمات روزمره، به کار بردن عباراتی نظیر لوازم استاندارد، رفتار استاندارد، مشخصات استاندارد و امثال آن بسیار رایج است. صرف نظر از گوناگونی موارد استفاده از واژه استاندارد نکته مشترک در همه این موارد کاربرد این واژه به عنوان راهنمایی جهت مقایسه و الگوی مطلوب است، که در این خصوص یک استاندارد می‌تواند پاسخگوی نیازها و مشکلات به وجود آمده باشد.

استاندارد سطحی از کیفیت است که از سوی عموم دست اندرکاران قابل قبول دانسته شده است. استاندارد نظامی است مبتنی بر نتایج علوم و فنون و تجارب بشری، استاندارد یعنی قانون، قاعده، اصل، ضابطه و به طور کلی هر امری که طبق اصول منظم و مرتبی انجام گیرد. استاندارد تبلور آگاهی و آزمایش گذشته است.

تاکنون در مورد استاندارد و استاندارد کردن تعاریف متفاوتی بیان شده که در واقع هر کدام از دیدگاه خاصی بوده است.

در این زمینه سازمان بین المللی استاندارد (Iso) در بیان تعریف استاندارد چنین آورده است که :

استاندارد، مدرکی است در برگیرنده قواعد راهنمایی‌ها یا ویژگی‌هایی برای فعالیت یا نتایج آنها به منظور استفاده عمومی و مکرر که از طریق هم رایی فراهم و به وسیله سازمان شناخته شده ای تصویب شده باشد و هدف از آن دست یابی به میزان مطلوبی از نظم و (بهبود کیفیت) در یک زمینه خاص است.

همچنین گفته می‌شود، استاندارد، سندی که از طریق اجماع و توافق عمومی تدوین شده و به تصویب گروه یا سازمان معتبر وشناخته شده‌ای می‌رسد و قوائد و دستورالعمل‌ها و یا مشخصه‌هایی را برای فعالیت‌ها یا نتایج آن‌ها به منظور استفاده روزمره و مستمر ارائه می‌کند. هدف استاندارد رسیدن به میزان مطلوبی از نظم در زمینه‌ای خاص است.

استاندارد سطحی از کیفیت است که از سوی عموم دست اندرکاران قابل قبول دانسته شده است. استاندارد نظامی است مبتنی بر نتایج علوم و فنون و تجارب بشری، استاندارد یعنی قانون، قاعده، اصل و ضابطه و به طور کلی هر امری که طبق اصول منظم و مرتبی انجام گیرد

اگر کاری بر طبق اصول استاندارد مربوطه انجام نشود. این امر به معنی آن نیست که آن کار نشدنی است ولی به دلایلی منطقی می توان ادعا نمود که کارایی واثر بخشی آن تقلیل می یابد و اگر تمام سعی و کوشش لازم درجهت کسب کارا بودن فعالیت بکار گرفته شود، آنگاه که آن فعالیت به نوعی غیراستاندارد انجام می‌شود، کیفیت آن بسیار پائین‌تر از زمانی است که آن فعالیت بصورت استاندارد انجام شود.

استانداردها بویژه بهترین عملکرد را تضمین می‌کنند و به همین دلیل نتیجه عدول از آنها از بین بردن اثر بخشی است. به عبارت دیگر استانداردها برای اطمینان از اینکه مطلوبیت مورد درخواست در حد بالای اثر بخشی قابل دسترس است برقرار می گردند.

استانداردسازی ارزیابی با هدف ارتقای کیفیت و بهر وری در امر ارزیابی صورت می گیرد. بهره‌وری مفهومی است که می تواند بسیاری از آسیب‌ها و معضلات را در بخش‌های گوناگون به حداقل برساند

استاندارد کردن چیست ؟

اگر بخواهیم تعریفی از استاندارد کردن بگوییم، می توان اینگونه بیان کرد:

«استاندارد کردن عبارت است از تعیین روش‌های تولید و خدمات مورد نیاز یا تعیین درجه ویژگی‌های کیفی تولیدات وخدمات و

حد مرغوبیت قابل پذیرش و مطلوبیت مورد نظر به منظور بهبود کیفیت و حصول اطمینان در بکارگیری نتایج آنها.»

هدف کلی از استانداردسازی

اهداف کلی استانداردسازی عبارتند از: افزایش کیفیت [Quality]، افزایش ایمنی [Safety]، افزایش کارایی [Efficiency]، افزایش قابلیت اطمینان [Reliability]، افزایش تعویض‌پذیری [Interchangeability]، افزایش سازگاری [Compatibility] پس استانداردها قوانینی هستند، که سعی می‌کنند با ایجاد نظمی خاص در کسب و کارها کیفیت را افزایش بدهند و نتیجه آن بالا رفتن کیفیت، افزایش رضایت ذینفعان نیز خواهد بود.

تاریخچه مختصر استاندارد

استاندارد کردن پدیده جدیدی نیست و از دیر زمان در زندگی بشر وجود داشته است. استاندارد نیز مانند بسیاری از پدیده‌های طبیعی حاصل شناختی است که انسان از محیط پیرامون خود بدست آورده است. این امر در ابتدا به صورت ناخودآگاه تحقق یافته است. برای مثال تاریخ پیدایش سیستم شمارش دهدهی که هم اکنون نیز مورد استفاده قرار می‌گیرد به گذشته بسیار دور باز می‌گردد و در واقع الگویی است از تعداد انگشتان دو دست انسان، همین گونه استاندارد کردن تقویم و تعداد روزهای ماه در سال رومی که قدمتی به درازای تاریخ دارد.

اصول استاندارد

استاندارد مفهومی است که می‌تواند نشانگر انسجام و انضباط فعالیت‌های فکری، علمی، فنی و فرهنگی جامعه باشد. استاندارد در معنای عام خود مترادف با نظم است و استاندارد کردن مترادف با تنظیم و به نظم کشیدن، این عمل بر اصول زیر استوار است:

- استاندارد کردن عمل ساده سازی است که در نتیجه تلاش دسته جمعی و آگاهانه اعضای یک حرفه بوجود آمده و مستلزم کاهش تعداد بسیاری از موضوعات است. این فرآیند نه تنها موجب رفع پیچیدگی‌های موجود می گردد بلکه از بروز پیچیدگی‌های زاید آینده نیز جلوگیری می‌کند. ساده کردن فقط با همکاری متقابل تمامی افراد ذیربط و ذینفع به موفقیت می‌انجامد. لذا تهیه استاندارد باید مبتنی بر همراهی و موفقیت عمومی بوده و هم چنین در اجرای آن تمامی افراد متعهد و کوشا باشند.

- استاندارد کردن فعالیتی است اجتماعی و اقتصادی،این فعالیت باید با همکاری تمامی افراد ذی علاقه و ذی نفع و بر اساس همرائی و توافق عمومی صورت گیرد.

- نشر یک استاندارد به خودی خود ارزشی ندارد مگر اینکه به اجرا در آید و این امر با برنامه‌ریزی‌های مناسب و وسعت نشر وترویج و ارائه آگاهی لازم عمومی نسبت به لزوم و فایده‌های آن از طریق رسانه‌های جمعی، برپائی دوره‌های تخصصی، ترویج آموزش، مشاوره و رشد اطلاعات جمعی و البته با احساس مسئولیت و تعهد عده‌ای برای دستیابی به منافع عمومی امکان پذیر می باشد.

- استاندارد کردن از طریق تهیه و تدوین یک چارچوب و دستورالعمل وروال مشخص و اجاع در انتخاب و سپس تثبیت آنچه انتخاب شده است انجام می‌گیرد.

- استانداردها باید در فواصل زمانی معین و بطور مداوم مورد بازنگری قرار گیرند تا در صورت لزوم تجدید نظرلازم جهت رفع اشکالات و بهبود آنها به عمل آید. فاصله بین تجدید نظرها بر حسب موارد خاص می‌تواند متغیر باشد اما این فاصله نباید خیلی کوتاه مدت باشد زیرا در این صورت استاندارد به عنوان یک سند تثبیت شده و یا قابل اتکا قلمداد نمی گردد. از طرفی استاندارد نمی تواند و نباید برای مدت طولانی نیز بدون تغییر باقی بماند. معمولاً اکثر کشورها یک دوره یک تا پنج را برای بازنگری و تجدید نظر در نظر می‌گیرد.

- هنگامی که طبق یک استاندارد کارکرد و یا ویژگی‌های یک خدمت یا فعالیت تشریح می‌گردد باید جهت تطبیق نتیجه حاصل با ویژگی‌های اشاره شده، روش‌های آزمون تعیین میزان خطای مربوطه نیز در استاندارد تشریح گردد و یا به استانداردهای دیگری که این روش‌ها در آنها موجود است ارجاع داده شود.

- لزوم اجرای تعهد آور استانداردها نیز باید به دقت مورد توجه قرار گیرد. والا عملا تمام این تلاش‌ها نتیجه مطلوب را به همراه نخواهد داشت.

تعریف استاندارد کارشناسی و ارزیابی

استاندارد کارشناسی یعنی رعایت نظم و قانون در امر کارشناسی. هر کاری که طبق اصول منظم و مرتب انجام شده باشد می گویند طبق استاندارد است و واگر بر مبنای روال تدوین شده موسسه معتبر و قانونی مسئول در امر کارشناسی را رعایت کرده باشد تائیدیه و مجوز استاندارد دریافت می کند. شاید نتوان تعریف خیلی دقیق و صحیحی از استاندارد ارایه کرد، ولی به‌طور کلی می‌توان این‌گونه عنوان کرد که استاندارد آزمایش‌ها و تجربه‌ها و مطالعات گذشته با رویکرد بهبود مداوم برای نتیجه‌گیری

و استفاده در آینده است. استانداردها تمام فعالیت‌های خدمات کارشناسی و ارزیابی را شامل می‌شوند. در دنیای امروزی تقریباً تمامی کشورها همانند تمامی فعالیت‌ها برای خود در در امر کارشناسی یک استاندارد ملی که با قوانین، حقوقی و قضائی آن کشور منطبق شده است، تدوین و رعایت آنرا در ادامه فعالیت حرفه ای برای کارشناسان رسمی و کلیه ی ذینفعان الزامی نموده اند. بعلاوه مشابه سایر فعالیت‌های تولیدی و خدماتی در زمینه کارشناسی و ارزیابی نیز مجموعه‌ای از استانداردهای بین‌المللی توسط شورای بین‌المللی قیمت گذاری که مورد اجماع بین‌المللی قریب به اتفاق کشورها می باشد، تدوین وعرضه شده است. این استانداردها در تعاملات اقتصادی بین المللی بکار گرفته می‌شود. این استانداردها باعث می‌شود که ذینفعان با خیال راحت، خدمات مورد نیاز خود را انتخاب کنند و مطمئن شوند که این انتخاب مشکلی برای آنها فراهم نمی‌کند. در شرایط فقدان استاندارد، فعالیت‌ها و تصمیم گیری بسیار پردغدغه و پرابهام و توام با ریسک خواهد بود.

استاندارد کردن کارشناسی چیست ؟

استاندارد کردن کارشناسی در امرقیمت گذاری و ارزیابی، عبارت است از تعیین مشخصات و کیفیت خدمات قیمت گذاری و تعیین درجه ویژگی‌های آن و حد مرغوبیت قابل پذیرش و مطلوبیت مورد نظر به منظور بهبود کیفیت و حصول اطمینان از دقت و اعتبار و وثوق قیمت گذاری در قالب روال‌ها، قواعد و مقررات ؛ بطوری که با رعایت این موازین در امر قیمت گذاری، ذینفعان بتوانند با اطمینان از دقت،کیفیت، صحت و اعتبار قابل قبول به آن استناد نمایند.

استاندارد سازی کارشناسی و ارزیابی فرایندی برای ایجاد و به کارگیری قوانین و مقررات مناسب به منظور به نظم و ترتیب در آوردن فعالیت‌ها با هدف رسیدن به کیفیت بالاتر است. برای رسیدن به این مقصود، استانداردها به مثابه ابزار کار و استاندارد سازی پل ارتباطی بین استاندارد و کیفیت مناسب در نظر گرفته می‌شود.

تاریخچه مختصر استانداردهای کارشناسی و ارزیابی

اولین تلاش‌های اصولی وعلمی جهت استاندارد سازی و هماهنگ سازی فعالیت‌های قیمت گذاری توسط clay در انگلستان در سال ۱۶۱۷ در زمینه ارزش گذاری فروش و اجاره انجام گرفت. این تلاش‌ها در انگلستان در سال ۱۶۶۲توسط petty با تعیین روش معین علمی جهت قیمت گذاری خریدهای سالانه با جبران خسارات ناشی از تورم و نیز در سال ۱۷۲۶ توسط smart با معرفی محاسبات ریاضی تعیین نرخ بهره و تنزیل ودر سال ۱۸۱۱ توسط inwood با با تعیین قیمت وارزیابی املاک با توجه به در آمد حاصل از آنها پی گرفته شد. این تلاش‌ها در سال ۱۸۴۹ توسط fustmann از آلمان و در سال ۱۸۸۷ توسط hoskold از ایلات متحده ادامه پیدا کرد. اولین استاندارد ملی قیمت گذاری در انگلستان در سال۱۸۶۸ توسط انجمن سلطنتی ممیزین رسمی تدوین و ارائه شد.

گفتنی است اولین مجموعه جامع و علمی و کاربردی که درزمینه ارزش گذاری دارائی‌ها به جامعه جهانی ممیزین و ارزیابان ارائه شده است، کار پر ارج James C. Bonbright به سال ۱۹۳۷ با نام "قیمت‌گذاری دارائی‌ها – رساله‌ای در مورد قیمت گذاری رسمی با اهداف مختلف " می باشد. این کتاب را اساس و بن متون استاندارد ارزش گذاری امروزی نامیده‌اند. درسال ۱۹۸۰- کتاب اصول و روش‌های ارزیابی توسط HENRY A. BABCOCK منتشر شد. این کتاب هنوز هم مرجع کلیه استانداردها و آموزش‌های آکادمیک کارشناسی و ارزیابی حرفه‌ای محسوب می‌شود.

اهداف استانداردهای کارشناسی

اگر بخواهیم برخی از اهداف استانداردها کارشناسی را نام ببریم، موارد زیر را می توان برشمرد:

ایجاد نظم، ارتقاء کیفیت، یکسان سازی و یکنواخت نمودن، تسهیل ارتباطات از طریق ایجاد یک زبان مشترک، حفظ توازن و تعادل منافع، ایجاد عدالت اجتماعی، ایجاد رقابت سازنده،کمک به مقررات گرایی، اعتباربخشی،کاهش مشکلات و گرفتاری‌ها در استفاده از خدمات کارشناسی، ایجاد اعتماد و اطمینان در مردم و تضمین امنیت و سلامت در ارائه خدمات کارشناسی،کمک به سلامت اقتصاد کشور با ایجاد اطمینان در اقشار مردم نسبت به کیفیت خدمات کارشناسی، جلوگیری از رقابت‌های ناسالم، ایجاد شفافیت و جلوگیری از سوء استفاده، ایجاد اطمینان و اعتماد، ایجاد هماهنگی وتطابق و یکدستی، حفظ اعتبار ارزیابی و ارزیاب و ارگان‌های ذینفع، مستند کردن و اعلام صریح روش‌ها و فرآیندها و نحوه اجرای کارشناسی.

نقش استانداردهای ارزیابی و ارزش‌گذاری کارشناسی در تعاملات ذی نفعان

استانداردهای کارشناسی راه حلی برای مشکلات بوده و افزایش بهره وری را به همراه دارند. این وظیفه می تواند به صورت‌های زیر اجراشود:

الف) ارایه روش‌های صحیح در راهکارهای فنی وتکنیکی، ب) تعیین قواعد عمومی و مشخصات و ویژگی‌های ارزیابی، ج) یکنواختی و هماهنگ سازی، د) گردش صحیح اطلاعات و جلوگیری از اتلاف سرمایه و زمان، ه) کاهش قابل توجه هزینه‌ها از طریق کاهش انواع و میسر کردن اقدامات مشابه.

به طور کلی استانداردهای کارشناسی در تعاملات ذی نفعان برای هریک دسته از آنها تسهیلات زیر را ارائه می نمایند.

۱ – از نظر ارگان‌های ارزیابی:

- به کارگیری قواعد اصلی در فرآیندهای ارزیابی، کنترل بهتر فرآیندها و منابع، جلوگیری از اتلاف انرژی، افزایش سرعت فعالیت، سهولت برقراری ارتباط.

۲- از نظر استفاده کننده از نتایج ارزیابی:

اطمینان از کیفیت ارزیابی، قابلیت تعویض و تکرارپذیری، سهولت فهم و برقراری ارتباط.

۳- از نظر کارشناسان

- به کارگیری روش‌های پذیرفته شده، با درجه اطمینان و اعتبار بالا، سهولت ایجاد گزارشات و فرآیندها، افزایش اطلاعات و دانش فنی.

ادامه دارد

چکیده:

برای بسیاری از صاحبان ملک، خصوصاً مالکان ملک‌های مسکونی، پیش می‌آید که در مورد قیمت‌گذاری خانه خود دچار سردرگمی و تردید شوند و چه بسا قیمتی نادرست را برای فروش یا اجارهٔ ملک خود انتخاب نموده و در نتیجه به هدف مورد نظر، که همان فروش یا اجارهٔ خانه با قیمت مناسب و طی زمان مورد نظر است، دست نیابند. جهت قیمت گذاری مناسب املاک مسکونی چندین روش وجود دارد و مالک از میان آنها جهت فروش مناسب بایستی انتخاب کند.

یکی از این روشها مقایسه با املاک مشابه موجود در مناطق مشابه و همسان و هم مرتبه است. در این روش مالک با مراجعه به مناطق همسطح با منطقه ملکی خود و مقایسه قیمتها، ارزش ریالی ملک خود را برآورد می‌کند.

یکی دیگر از روش‌هایی که اغلب مالکان خانه برای قیمت‌گذاری خانهٔ خود از آن استفاده می‌کنند، مراجعه به بنگاه‌های مشاورهٔ املاک در محدودهٔ ملک و پرسش در مورد قیمت مناسب برای فروش یا اجارهٔ آن است. آگاهی از قیمت ملک هرچه دقیق تر باشد نه تنها برای مالک، بلکه برای خریدار ملک یا اجاره کننده نیز بسیار مفید و کارآمد خواهد بود، چرا که در صورت نداشتن اطلاعات کافی در مورد قیمت‌گذاری ملک ممکن است خریدار یا مستأجر در دام برخی از افراد سودجو، که قصد دارند مبلغی بیش از ارزش واقعی ملک خود را از طرف معامله دریافت کنند افتاده و متحمل ضرر و زیان مالی شوند.

بهتر آن است که صاحب ملک از قیمت مناسب ملک خود، در شرایط اقتصادی در زمان فروش یا اجاره، آگاهی کامل داشته باشد. سپس می‌تواند با توجه به فاکتورهای مهم در قیمت‌گذاری خانه، ملک خود را برای فروش یا اجاره در فایل‌های بنگاه‌های مشاوره املاک، سایت‌های طراحی شده برای فروش و خرید آپارتمان و اجارهٔ خانه ثبت کند.

.در این نوشته قصد داریم به برخی از مهمترین نکاتی که یک مالک باید به هنگام قیمت‌گذاری خانه نسبت به آن‌ها آگاهی داشته باشد، بپردازیم. توجه به این نکات سبب خواهد شد مالک بتواند ملک خود را به بهترین قیمت ممکن و در کوتاهترین زمان به فروش برساند یا اجاره دهد.

واژگان کلیدی: قیمت‌گذاری، فروش، اجارهٔ، مشاوره املاک

علی‌رضا خادم

کارشناس رسمی دادگستری

رشته راه و ساختمان

ارزیابی املاک چگونه صورت می‌گیرد؟

باید توجه داشت که قیمت املاک قولنامه ای به مراتب کمتر از املاک سند دار است، اما در میان املاک دارای سند نیز، انواع مختلف سند در قیمت گذاری خانه موثر است و می‌توان به سند شخصی، سند اوقافی، سند تعاونی و دیگر انواع اسناد ملک اشاره کرد

شرایط ملک از نظر نوع سند: این فاکتور یکی از مهمترین فاکتورها در تعیین قیمت کارشناسی ملک است. در درجهٔ اول باید به این نکته توجه داشت که آیا اصولاً ملک دارای سند هست یا خیر. در برخی از شهرهای کشور خانه‌های زیادی به شکل قولنامه‌ای معامله می‌شوند.صرف نظر از اینکه آیا اصولاً خرید و فروش یا اجارهٔ ملک قولنامه‌ای صحیح و قانونی هست، باید توجه داشت که قیمت املاک قولنامه‌ای به مراتب کمتر از املاک سنددار است، اما در میان املاک دارای سند نیز، انواع مختلف سند در قیمت‌گذاری خانه مؤثر می باشد و می توان به سند شخصی، سند اوقافی، سند تعاونی و دیگر انواع اسناد ملک اشاره کرد.

مساحت ملک و متراژ آن: یکی از بارزترین خصوصیات قابل توجه برای قیمت‌گذاری خانه، مساحت آن است و معمولاً اولین سوالی که خریدار مطرح می‌کند در مورد این کمیت است.

منطقه‌ای که ملک در آن واقع شده است: منظور از این فاکتور خوش نامی و بد نامی مناطق مختلف شهر که معمولاً به آن "بالا شهر و پایین شهر" گفته می‌شود، اطلاق می گردد. اگر خانهٔ مورد معامله در منطقه‌ای واقع شده باشد که معاملهٔ ملک در آن رونق دارد، صاحب خانه می‌تواند تا حدی قیمت ملک خود را افزایش دهد. عکس این قضیه نیز صادق است. برای قیمت‌گذاری ملک در مناطقی که بازار فروش و خرید خانه راکد است به نظر مقداری تخفیف، در فروش یا اجارهٔ سریع تر خانه مؤثر واقع خواهد شد.

مقاومت خاک زمینی که ملک روی آن بنا شده است: محل قرارگرفتن ملک از نظر وجود گسل‌های زلزله: وجود گسل زلزله بدلیل اثر مخرب روانی تاثیر منفی بر قیمت ملک دارد.

موقعیت ملک نسبت به مسیرهای شهری: نوسان قیمت ملک با توجه به موقعیت آن نسبت به مسیرهای عبور و مرور شهری تابع عوامل مختلفی است. به عنوان نمونه ملکی که نزدیک به یک ایستگاه مترو احداث شده باشد، می‌تواند نسبت به ملکی که از ایستگاه‌های مترو دورتر است قیمت بالاتری داشته باشد. ویژگی‌های محیطی و همسایگی واحدهای مسکونی از قبیل موقعیت محلی، عرض گذر قابل دسترسی، دسترسی به مراکز آموزشی، مراکز بهداشتی، مراکز تجاری، تسهیلات شهری و... می تواند در قیمت تمام شده ملک مسکونی تاثیر داشته باشد.

توجه داشت که مجموع عوامل در قیمت‌گذاری خانه در نظر گرفته می‌شوند. به عنوان مثالی دیگر، ملکی که در محلی واقع شده که احتمال گذر یک مسیر شهری از محل وقوع آن و در نتیجه تخریب بنا توسط دولت زیاد است، قیمت پایین تری خواهد داشت.

منظره و چشم‌انداز ملک: بدیهی است که چشم‌انداز و منظرهٔ بهتر یک امتیاز مثبت در قیمت‌گذاری خانه به حساب می‌آید.

مصالح مورد استفاده در ساخت بنا:کیفیت و نوع مصالح تأثیر قابل توجهی در قیمت‌گذاری خانه دارد. ساختمان‌های بتنی، ساختمان‌های فلزی و ساختمان‌هایی که با ترکیبی از این دو ساخته شده‌اند، قیمت‌های مختلفی دارند.گذشته از این، نحوهٔ به کار گرفتن مصالح نیز حائز اهمیت است. به عنوان مثال اگر در ساخت یک بنا از مصالح درجهٔ یک استفاده شود، اما از این مصالح استفادهٔ درستی نشده باشد و کار توسط کارگران و سرکارگران غیرحرفه‌ای انجام شده باشد، قیمت ملک افت خواهد کرد. روشن است که چنین نقص‌هایی خود را در قالب مشکلاتی که به مرور زمان در ملک پیش می‌آیند نشان خواهند داد. شناخت مصالح از لحاظ کیفیت ساخت برای همه مقدور نیست. بنابراین برای این منظور باید با کارشناسان این حوزه ارتباط برقرار کرد.

معماری بنا: عموم افراد به معماری بنا، چه معماری خارجی و چه معماری داخلی، اهمیت می‌دهند. در دنیای امروزی بیشتر افراد دوست دارند تا خانه‌ای با ظاهری شیک و مدرن داشته باشند و متأسفانه سکونت در خانه‌هایی با معماری معمولی نوعی ناتوانی مالی به حساب می‌آید. در مورد معماری داخلی نیز به غیر از زیبایی، طراحی خانه به‌گونه‌ای که حداکثر رفاه را برای ساکنین به دنبال داشته باشد از اهمیت خاصی برخوردار است.طرح دیوارها، کف، کابینت‌ها، سینک، شیرآلات، سرویس‌های بهداشتی و مواردی از این دست، در قیمت‌گذاری ملک دخیل هستند.

میزان نورگیر بودن خانه: اغلب افراد خانه‌هایی را می‌پسندند که نورگیر باشند و خانه‌های تاریک خریداران کمتری دارند. البته این سخن قاعده‌ای کلی نیست و هستند افرادی که خانه‌های بدون نور را ترجیح می‌دهند، اما به هر صورت تجربه نشان داده که اقبال عمومی به سمت خانه‌های نورگیر است و مالکان این نوع املاک می‌توانند این فاکتور را به عنوان فاکتوری مثبت در قیمت‌گذاری خانهٔ خود تلقی کنند.

تعداد واحدهای موجود در آپارتمان: عموم افراد ترجیح می‌دهند

در آپارتمان‌هایی زندگی کنند که تعداد واحدهای آن خیلی زیاد نباشد. جمعیت بیشتر ساکن در یک آپارتمان، خصوصاً در صورت مشترک بودن آب، گاز یا حتی برق، دردسرهای زیادی به دنبال خواهد داشت. به همین سبب اصولاً قیمت خانه‌های واقع در آپارتمان‌های شلوغ تر کمتر است. بیشتر افراد آپارتمان‌هایی را می‌پسندند که در هر طبقه تنها یک واحد داشته باشد و لذا این امر در قیمت‌گذاری ملک حائز اهمیت است.

قیمت خانه‌های مشابه در محل‌های مشابه: مسلماً خریدار یا مستأجری که قصد معاملهٔ ملک دارد، قیمت پیشنهادی مالک را با دیگر خانه‌های مشابه در منطقه‌ای که ملک در آن واقع است مورد مقایسه قرار خواهد داد. به همین دلیل تعیین قیمتی که فاصلهٔ زیادی با دیگر خانه‌های مشابه داشته باشد، سبب کاهش احتمال فروش یا اجاره رفتن ملک خواهد شد.

نوع سقف خانه: نوع سازه سقف خانه برای بسیاری از خریداران و مستأجران دارای اهمیت است. به عنوان نمونه در صورتی که سقف خانه به‌گونه‌ای ساخته شده باشد که ساکن طبقهٔ بالا به هنگام راه رفتن ارتعاش کم و بیش زیادی را احساس کند، مسلماً قیمت خانه پایین خواهد آمد.

ارزش مالک: چنانچه مالک علاقه معنوی خاصی نسبت به ملک خود داشته باشد، یا هزینه‌هائی را برای رفع نیاز شخصی در آن انجام داده، یا خود در آن سکنی داشته باشد، یا ملک ممر اعاشه او باشد، یا خود به فعالیت‌های اقتصادی یا مشارکت در فعالیت اقتصادی در ملک پرداخته، یا بازار مربوط انحصاری باشد و یا مشتریان خاصی به دلایل و انگیزه‌های خاص به مالک (عرضه کننده) مراجعه کنند، انگاه مالک به صلاحدید و به اختیار خود، ارزش را تعیین و به متقاضیان اعلام می نماید و متقاضیان فقط مختار خواهند بود شرایط و ارزش مالک را قبول و یا رد نمایند.

برخی دیگر از مهم‌ترین عوامل در قیمت‌گذاری خانه: یکی از مواردی که کارشناسان بخش اعتباری با آن مواجه هستند، موضوع ارزیابی وتعیین قیمت املاک اعم از ویلائی، مسکونی، تجاری، صنعتی وغیره جهت اجرای طرح‌های عمرانی و یا ترهین وثائق بوده ولازم است در تعیین قیمت وبالطبع شناخت و تفکیک عوامل وپارامترهای تعیین کننده، مرغوبیت و قیمت ملک از قبیل عرصه واعیان و امتیازات وهزینه‌های متفرقه آن دقت لازم بعمل آید چرا که به تعبیر کارشناسی، فرآیند گردآوری وارزیابی وتفکیک اطلاعات و داده‌های کمی، عوامل دخیل در موضوع کارشناسی است.

الف) از جمله عوامل مهم در تعیین قیمت ملک، ارزش عرصه (زمین) آن می باشد چراکه زمین مرغوب، اعیان قابل قبولی را پدید می آورد و بالطبع اعیان مناسب، ارزش افزوده برای عرصه ایجاد می‌کند بنابراین ارزش عرصه تابع پارامترها و عواملی است که تأثیرگذارترین آنها بشرح ذیل بوده وپس از تحقیق وترجیحاً با استعلام از منابع معتبرمحلی، قیمت گذاری می‌شود.

- اندازه ابعاد ملک وبخصوص طول ضلع متصل به معبر (بر ملک)
- کاربری ملک، چراکه برحسب نوع کاربری، ارزش آن متغیراست.
- عرض معبر و تعداد گذرهای مجاور ملک (چند بر بودن ملک)
- موقعیت ملک نسبت به معابر و جهات اربعه.

در برآورد قیمت پارکینگ وانباری‌ها وهمچنین مرغوبیت مکانی آنها و نیز امتیاز افزایشی یا ضریب کاهشی در مورد ارتفاع موجود واحدها نسبت به ارتفاع عرف واستاندارد(ارتفاع عرف ومفید واحد مسکونی ۲,۹۰ متر-حداکثر ارتفاع پارکینگ ۲,۲۰ متر-حداکثر ارتفاع مفید پیلوت ۲/۴۰متر-حداکثر ارتفاع زیرزمین ۲/۲۰ متر ارتفاع عرف و مفید واحد تجاری ۴/۵۰متر)، شرایط نورگیری، چشم انداز و معماری داخلی ملک، و در مجتمع‌های مسکونی وجود حقوق ارتفاقی مانند نورگیر و حیاط مشاعی وغیره، واقع شدن بنا در زیرزمین با توجه به شرایط نورگیری و آلودگی هوا و آلودگی صوتی ناشی از موتورخانه وسایر موارد، می بایست در نظر گرفته شود.

پس از برآورد قیمت ارزش بنا، باید مبلغ ریالی مذکور را نسبت به سن بنا تعدیل نمود و اعمال مورد مذکور معمولاً بر اساس وضعیت ظاهری ملک و تجربه و قضاوت مهندسی ارزیاب می باشد. البته نشریه کارشناس(ویژه کارشناسان رسمی دادگستری) جدولی ارائه نموده که براساس آن می توان ضریب کاهش ارزش بنا نسبت به عمر بنا را استخراج نمود. نکته بسیار مهم اینکه جدول مذکور جهت املاکی است که استاندارهای ساخت وساز در حد عرف وحداقل در آن رعایت شده باشد، بطوری که در بعضی از مناطق که ساخت وساز در آنها طبق ضوابط واصول فنی صحیح اجراء نشده است، ساختمان‌هایی با حدود ۲۵ سال قدمت، غیر قابل استفاده بوده وعملاً وجود بنا در آنها بدون در نظر گرفتن مصالح قابل استفاده به جای مانده از عملیات تخریب،معمولاً به دلیل تأثیر دستمزد و هزینه‌های تخریب، منجر به کاهش قیمت ملک خواهد شد.

جدول درصد کاهش قیمت بنا با عمر آن

عمر بنا	۰	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
درصد ارزش	۱۰۰	۹۷/۵۰	۹۵	۹۳	۹۱	۸۹	۸۷	۸۵	۸۳/۲۵	۸۱/۵۰	۷۹/۷۵
عمر بنا(ارزش)	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴	۱۵	۱۶	۱۷	۱۸	۱۹	۲۰	۲۱
درصد ارزش	۷۸	۷۶/۲۵	۷۴/۷۵	۷۳/۲۵	۷۱/۷۵	۷۰/۲۵	۶۸/۷۵	۶۷/۵۰	۶۶/۲۵	۶۵	۶۳/۷۵
عمر بنا(سال)	۲۲	۲۳	۲۴	۲۵	۲۶	۲۷	۲۸	۲۹	۳۰		
درصد ارزش	۶۲/۵۰	۶۱/۵۰	۶۰/۵۰	۵۹/۵۰	۵۸/۵۰	۵۷/۵۰	۵۶/۷۰	۵۵/۹۰	۵۵		

روش‌های ارزیابی و کارشناسی

برای ارزیابی کارشناسی از سه روش زیر استفاده می‌شود:

الف) مقابسه با قیمت بازار(Market comparison):

یعنی مقایسه با سایر دارائی‌های مشابه معامله شده در بازار، همانگونه که لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۵۸/۱۲/۱۷، " ملاک تعیین قیمت عبارت است از بهای عادله روز تقویم اراضی و ابنیه و مستخدثات و حقوق و خسارات مشابه در واقع در حوزه عملیات طرح بدون در نظ گرفتن تاثیر طرح در قیمت آنها، موید روش مقایسه است.

ب) رابطه ارزش حاضر سرمایه و درآمد ناشی از آن (Income capitalization approach):

در این روش بایستی برآوردی از آینده نمود، ممکن است نرخ بازده سرمایه (نسبت یرمایه به درآمد)P/E و یا ضریبی از گردش مالی یک دوره زمانی Tumover را به عنوان سرمایه حساب کرد. مثلا" ضریب ۵/۱

ج) هزینه ایجاد و جایگزینی(cost approach):

یعنی با محاسبه هزینه ایجاد دارائی مشابه و هزینه جایگزینی دارائی مشابه موجود در بازار، می توان استفاده نمود. همچنین در صورت تعمیم روش اول بعلت بوجود آمدن عدم دقت روش‌های با تحلیل حساسیت به عنوان پشتیبان بکار می رود.

هزینه‌های ایجاد یا جایگزینی: (cost approach)

با محاسبه هزینه ایجاد دارائی مشابه و یا هزینه جایگزینی دارایی مشابه موجود در یازار می توان قیمت را تعیین نمود.

حساسیت:

هرگاه در ارزیابی یک دارائی تغییرات یک متغیر در مبلغ و نتیجه ارزیابی چندان اثری نگذارد آن دارائی نسبت به آن متغییر حساس نیست. از این ابزار به ویژه در روش ارزش حاضر سرمایه و درآمد ناشی از آن که باید برآوردی از آینده نمود، استفاده می‌شود.

انتخاب روش ارزش گذاری:

از نظر اقتصادی و از نظر حقوقی ساده ترین روش ارزش گذاری روش مقایسه با قیمت بازار (Market comparison approach) یعنی با معاملات دارائی‌های همانند و مشابه معامله شده در بازار مقایسه می کنیم و قیمت را بدست می آوریم ولی اشکال در محدودیت این روش درپیدا کردن نمونه مشابه است که معمولا" نمونه مشابه کمیاب و نادر است.

ارزش خالص حاضر (vpn)net present value و نرخ بازگشت داخلی (IRR)Internal rate of return را می توان توسط برنامه Microsoft Office Excel بدست آورد.

روش NPV: عبارت است ازبرآوردی از ارزش دارائی مولد درآمد برای صاحب فعلی و آتی آن.

روش IRR: عبارت است از نرخ بازگشت داخلی فعالیت اقتصادی که در آن ارزش خالص فعلی دریافت آینده برابر با ارزش خالص فعلی پرداخت آینده باشد.

نتیجه گیری:

بنابراین می توان اینگونه استنباط کرد که جهت جلوگیری از تضییع حقوق اصحاب دعوی بایستی قیمت عادله املاک مسکونی و ویلائی با در نظر گرفتن جمیع موارد صدر الاشاره تعیین شود.

منابع:

۱- علیزاده خرازی، محمد مسعود: بررسی تحلیلی قیمت عرصه و اعیانی املاک، زمین و ساختمان مسکونی و غیر مسکونی

۲- مجله شماره۳ شورای عالی کانون کارشناسان رسمی دادگستری، تعریف قیمت روز (بازار آزاد) از منظر کارشناس رسمی و کاربرد آن در ارزیابی

۳- لزوم رعایت اخلاق حرفه‌ای توسط کارشناسان دادگستری، پازسا عموقین و بهنام زند، مجله شماره ۵ تیر ماه ۱۳۹۸

۴- تحلیل قوانین تملک دستگاه‌های اجرایی برای ارائه نظر کارشناسی مربوطه و تبیین قیمت روز با قیمت عادله روز (بخش اول)، علیزاده خرازی، محمد مسعود- نشریه شماره ۶ شهریور سال ۱۳۹۸ شورای عالی کانون کارشناسان رسمی دادگستری.

۵- قانون کارشناسان رسمی دادگستری، مصوب سال ۱۳۱۷. نشریه شماره یک شورای عالی مهر آبان ۱۳۹۷

مروری بر
احوال شخصیه

روح اله پرویزی
کارشناس ارشد حقوق خصوصی

«احوال شخصیه» به مجموعه صفات انسان که به اعتبار آنها یک شخص در اجتماع دارای حق و حقوقی شده و آن را اعمال و اجرا کند، گفته می‌شود و به معنای اوصاف و خصوصیاتی است که وضع و هویت شخصی و حقوقی و نیز تکالیف فرد را در اجتماع معین می‌کند. اوصافی، احوال شخصیه را تشکیل می‌دهند که قابل تقویم و مبادله به پول نباشند و از حیث حقوق مدنی آثاری بر آنها تعلق گیرد.

مصادیقی که برای «احوال شخصیه» در حقوق ایران می‌توان در نظر گرفت، مستفاد موادی مانند ماده شش و هفت قانون مدنی و اصول ۱۲ و ۱۳ قانون اساسی و ماده واحده اجازه رعایت احوال شخصیه ایرانیان غیرشیعه است که در آنها اموری از قبیل، نکاح، طلاق، ارث، وصیت، اهلیت و فرزندخواندگی به عنوان مصادیق «احوال شخصیه» تعیین شده‌اند.

گفتنی است تنها این موارد از مصادیق «احوال شخصیه» به شمار نمی‌آیند بلکه متعلقات و متفرعات هر کدام نیز از «احوال شخصیه» محسوب می‌شوند؛ مثلاً در نکاح که یکی از مصادیق «احوال شخصیه» است، متعلقات و متفرعات آن مانند مهر، جهیزیه، نفقه، وضع اموال شوهر، نسب، ابوت، حضانت، فسخ نکاح و...، نیز از « احوال شخصیه» به شمار می‌آیند، هر چند در قانون به صراحت از آنها نام برده نشده است.

احوال شخصیه مسایل مربوط به ازدواج و متعلقات آن، نسب و آثار حقوقی آن، وصیت و میراث را دربرمی‌گیرد. احوال شخصیه از وضعیت و اهلیت تشکیل می‌شود. وضعیت شامل اوصافی است که حقوق و تکالیفی برای انسان ایجاد می‌کند؛ مانند سن، جنس، ملیت و تجرد یا تأهل.

اهلیت نیز به توانایی قانونی شخص برای دارا شدن یا اجرای حق گفته می‌شود. اهلیت با وضعیت در ارتباط است و معمولاً از آن سرچشمه می‌گیرد؛ به عنوان مثال، صغیر ممکن است حق ازدواج یا طلاق را نداشته یا اتباع کشورهای خارجی حق برخی فعالیت‌های اقتصادی و سیاسی را نداشته باشند.

در مواد ۶ و ۷ قانون مدنی و اصول ۱۲ و ۱۳ قانون اساسی، نکاح، طلاق، ارث، وصیت و اهلیت از مصادیق احوال شخصیه شمرده شده و در ماده واحده اجازه رعایت احوال شخصیه ایرانیان غیرشیعه، فرزندخواندگی نیز به عنوان یکی از مصادیق احوال شخصیه تعیین شده است.

بر اساس ماده ۶ قانون مدنی، قوانین مربوط به احوال شخصیه، از قبیل نکاح و طلاق، اهلیت اشخاص و ارث، در مورد تمامی اتباع ایران، ولو این که مقیم در خارجه باشند، قابل اجرا خواهد بود. ماده ۷ قانون مدنی نیز می‌گوید: اتباع خارجه مقیم در خاک ایران، از حیث مسایل مربوطه به احوال شخصیه و اهلیت خود و نیز از حیث حقوق ارثیه، در حدود معاهدات، مطیع قوانین و مقررات دولت متبوع خود خواهند بود.

همچنین بر اساس اصل دوازدهم قانون اساسی، دین رسمی ایران، اسلام و مذهب جعفری اثنی‌عشری است و این اصل الی‌الابد غیر قابل تغییر است. همچنین مذاهب دیگر اسلامی اعم از حنفی، شافعی، مالکی، حنبلی و زیدی دارای احترام کامل هستند و پیروان این مذاهب در انجام مراسم مذهبی، طبق فقه خودشان آزادند و در تعلیم و تربیت دینی و احوال شخصیه (ازدواج، طلاق، ارث و وصیت) و دعاوی مربوط به آن در دادگاه‌ها رسمیت دارند و در هر منطقه‌ای که پیروان هر یک از این مذاهب اکثریت داشته باشند، مقررات محلی در حدود اختیارات شوراها بر طبق آن مذهب و با حفظ حقوق پیروان سایر مذاهب خواهد بود.

اصل سیزدهم قانون اساسی نیز می‌گوید: ایرانیان زرتشتی، کلیمی و مسیحی تنها اقلیت‌های دینی شناخته می‌شوند که در حدود قانون در انجام مراسم دینی خود آزادند و در احوال شخصیه و تعلیمات دینی بر طبق آیین خود عمل می‌کنند.

ویژگی‌های معماری و سیستم سازه ای سوپر فریم ساختمان مرکز تجارت جهانی تبریز از نقطه نظر طراحی و اجرا

مجید منظوری لشکر
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان

اشاره:
در شماره چهارم مجله آذرکارشناس همکار عزیزمان آقای مهندس بابائی در مقاله خود با عنوان اصول طراحی ساختمان‌های بلند وپیچیده ؛ اشاره‌ای به ساختمان تجارت جهانی تبریز داشتند. با توجه به اینکه این ساختمان در نوع خود در ایران ساختمان ویژه‌ای می‌باشد؛ لازم می‌دانم توضیحات فنی‌تری خدمت کارشناسان محترم ارائه نمایم.

مقدمه

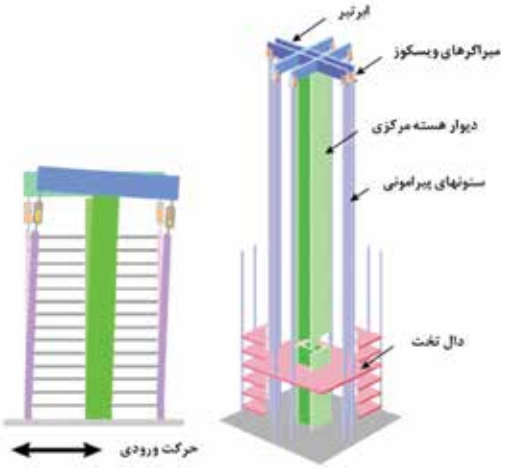
امروزه هماهنگ با سایر پیشرفت‌های تکنولوژی حاصل شده در علوم مختلف، فناوری اجرای ساختمان‌های بلند نیز دستخوش توسعه و تغییرات عمده در معماری و به تبع آن در سازه و تاسیسات گردیده است. با گذشت زمان و با توسعه فناوری ساخت برج‌ها و آسمان خراش‌ها، ضرورت توجه به معماری (چه در حجم و شکل بیرونی و چه در معماری داخلی) از اهمیت بیشتری برخوردار شده و از این رو برج‌های جدید روز به روز نسبت به نسل‌های قبلی متمایزتر گشته اند.

در ژاپن، پس از اینکه که اولین ساختمان بلند مرتبه با سیستم نوین بتن آرمه مقاومت بالا (HiRC) در سال ۱۹۷۰ با موفقیت به اجرا درآمد، به سرعت تعداد زیادی ساختمان با بهره گیری از همین فناوری و با تعداد طبقات محدود به ۳۰ طبقه اجرا گردید. طی تحقیقات و مطالعات گسترده ای که در چند دهه اخیر در رابطه با مهندسی ساخت ساختمان‌های بلند مرتبه با مصالح بتن آرمه مقاومت بالا در ژاپن صورت گرفت، این قطعیت حاصل شد که اجرای برج‌های بلند مرتبه تا ۵۰ طبقه که دارای مقاطع عرضی تیر و ستون مشابه با قاب بتنی ۳۰ طبقه هستند نیز امکان پذیر می‌باشد. سیستم سازه‌ای مورد استفاده در این ساختمان‌ها عموماً متشکل از یک قاب مقاوم خمشی ساخته شده از مصالح بتن آرمه مقاومت بالا می‌باشد.

در سال‌های اخیر، ضرورت فراهم آوردن انعطاف پذیری بیشتر در طراحی معماری ساختمان‌ها موجب گردید که در طراحی‌ها، اِلمان‌هایی که وظیفه مقاومت در برابر بارهای جانبی را بر عهده داشتند و پیش از این در پیرامون ساختمان استقرار داشتند، به بخش مرکزی ساختمان

(چاله‌های آسانسور و راه پله‌ها) انتقال داده شوند تا از این طریق یک فضای بدون ستون در طبقه ایجاد گردد. اما مطالعات محققین نشان داد که با این تغییر در الگوی طراحی، ابعاد المان‌های مذکور کاهش یافته و سختی جانبی کمتری ایجاد می‌شود. در این شرایط هنگام وقوع زلزله تغییرشکل طبقات بالاتر از مقادیر مورد انتظار فراتر می‌رود. در نتیجه ایده اجرای دیوارهای برشی در اطراف چاله‌های آسانسور و راه پله‌ها به تنهایی برای مقابله با نیروهای جانبی کافی نبوده و می‌بایست تغییرات اساسی در سیستم سازه‌ای ایجاد گردد. مجموعه مطالعات گسترده تحلیلی، آزمایشگاهی و مدل‌هایی که در مقیاس واقعی مورد بارگذاری و آزمایش قرار گرفتند در نهایت منجر به ابداع سیستم سازه‌ای سوپر فریم گردید. از مهمترین ویژگی‌های یک سیستم سازه‌ای سوپر فریم این است که علاوه بر تضمین عملکرد لرزه ای فوق العاده ساختمان‌های اجرا شده با این فناوری، محدودیت‌هایی که پیش تر در طراحی‌های معماری، تاسیسات مکانیکی و الکتریکی ساختمان‌های بلند وجود داشت، بطور کامل مرتفع شده است.

در این مقاله که با هدف آشنایی مهندسین و متخصصین رشته‌های مرتبط با صنعت ساختمان در داخل کشور، با این فناوری تهیه شده است، نخست سیستم سازه‌ای سوپر فریم و اجزای تشکیل دهنده آن معرفی می‌شود و سپس عملکرد این سیستم با سایر سیستم‌های سازه‌ای متداول مورد مقایسه قرار می‌گیرد. در انتها نیز به معرفی ویژگی‌های منحصر به فرد ساختمان برج مرکز تجارت جهانی تبریز که با استفاده از همین فناوری، با مصالح کاملاً بومی، و با تکیه بر دانش متخصصین داخلی در کلانشهر تبریز به اجرا در آمده است پرداخته می‌شود.



شکل ۱. تصویر شماتیک از سیستم سازه‌ای سوپر فرم (سیستم قاب بتنی مقاومت بالا)

معرفی ساختمان مرکز تجارت جهانی تبریز

ساختمان مرکز تجارت جهانی تبریز، به عنوان اولین مرکز تجارت جهانی ساخته شده در ایران، با سیستم سازه‌ای سوپرفریم در ۳۶ طبقه سازه‌ای به ارتفاع ۱۴۰ متر (تا بالای گنبد) با زیربنای کل ۴۱۴۵۷ مترمربع در منطقه کوی ولیعصر تبریز و در موقعیتی با چشم انداز مشرف به کل شهر اجرا شده است. این ساختمان علاوه بر برخورداری از سیستم سازه‌ای منحصر به فرد، دارای طراحی معماری زیبا با پوسته بیرونی باز می‌باشد که برای تامین روشنایی و چشم انداز رو به بیرون برای ساکنان آن در نظر گرفته شده است. شکل ۲ نمای کلی برج مرکز تجارت جهانی تبریز را نشان می‌دهد.

این ساختمان دارای ویژگی بسیار مهم پلان آزاد در طبقات خود است که به واسطه آن، تقسیمات داخلی طبقه می‌تواند بدون هرگونه مشکل معماری و یا تاسیسات (که از دغدغه‌های مهم طراحی بشمار می‌رود) با تنوع بسیار زیاد طراحی و اجرا گردد. یک طبقه از برج مرکز تجارت جهانی تبریزمی‌تواند شامل یک واحد بزرگ و یا یازده واحد کوچک برای کاربری خدماتی مورد استفاده قرار گیرد. همانطور که پیش تر هم عنوان شد، این مزیت در معماری لازمه فناوری پیشرفته در سازه است، زیرا پلان آزاد ایجابمی‌کند که تیرها در سقف حذف شوند و تاسیسات مربوط به آبرسانی و فاضلاب در کف قرار گیرند. از طرف دیگر اجزاء سازه ای محدود کننده دیگر همانند ستون‌ها و دیوارهای برش باید حذف و یا به حداقل ممکن برسند. در طراحی برج مرکز تجارت جهانی تبریز از سازه سوپر فریم Super Frame Structure و یا ابرقاب که دستاورد سال‌ها تحقیق و انجام آزمایش مدل بر روی میز لرزه و آزمایشگاه دیوار و کف قوی توسط مهندسان ژاپنی می‌باشد استفاده شده است. این سیستم نوین قادر است که ضمن تامین اهداف معماری، سازه را در برابر عوامل مخرب همانند زلزله‌های قوی بیمه نماید.

شکل۲. نمای کلی از ساختمان مرکز تجارت جهانی تبریز

برای فراهم نمودن امکان اجرای سیستم سازه‌ای سوپر فریم در داخل کشور پیش نیازهایی لازم بود که پس از تهیه آنها اقدام لازم برای اجرا عملی شد.

فونداسیون جعبه ای مستقر بر روی شمع‌های بتنی

در طراحی فونداسیون ساختمان مرکز تجارت جهانی تبریز به ابعاد (۳۱/۵ در ۳۱/۵ متر)، ۳۵ عدد شمع بتنی به قطر ۲/۲ متر و عمق تا ۳۰ متر در محل ستون‌ها و دیوار هسته مرکزی ساختمان توزیع

ساختمان مرکز تجارت جهانی تبریز، به عنوان اولین مرکز تجارت جهانی ساخته شده در ایران با سیستم سازه‌ای سوپر فریم در ۳۶ طبقه سازه‌ای به ارتفاع ۱۴۰ متر (تا بالای گنبد) با زیر بنای ۴۱۴۵۷ متر مربع با چشم انداز مشرف به کل شهر اجرا شده است

شده است که قطر شمع‌ها در بخش انتهایی آن بصورت پافیلی تا ۳/۸ متر افزایش یافته و بر روی سنگ بستر قرار گرفته اند. آرماتورگذاری شمع‌ها به روش پیش ساخته و بتن ریزی آن به شیوه ترمی انجام شده است. در محل اتصال شمع به فونداسیون سرشمع‌هایی طراحی شده است که بسته به باربری ستون‌ها و هسته مرکزی، آرایش آرماتورگذاری متفاوتی دارند. این سرشمع‌ها بصورت یکپارچه با تیرهای عمیق یکجا آرماتوربندی و بتن ریزی می‌شود. ارتفاع تیرهای عمیق ۴/۵ متر می‌باشد. عرض تیرهای عمیق در نقاط مختلف فونداسیون از ۸۰ سانتی متر تا ۲۰۰ سانتی متر متغیر می‌باشد که آرایش آرماتورهای آن نیز در هر بخش متفاوت است. تیرهای عمیق و سرشمع‌ها به وسیله دال‌های بتنی در بالا و پایین فونداسیون به هم متصل می‌باشند و از این طریق کل مجموعه به شکل یک جعبه دیده می‌شود. مقاومت مشخصه بتن فونداسیون ۵۴ مگاپاسکال می‌باشد که به دلیل تراکم بسیار بالای میلگردها در بعضی از قسمت‌ها می‌بایست با کارایی بالا تولید و اجرا شود. تصاویر مربوط به اجرای شمع‌ها و فونداسیون جعبه ای ساختمان را می‌تواند در شکل ۳مشاهده نمود.

شکل۳. اجرای فونداسیون جعبه ای
ساختمان مرکز تجارت جهانی تبریز

ستون‌های ساختمان

مجموعاً ۲۹ ستون در طرح سازه‌ای ساختمان مرکز تجارت جهانی تبریز در نظر گرفته شده است که همانطور که در تعریف سیستم سازه‌ای سوپر فریم عنوان شد، بصورت محیطی در بخش‌های بیرونی پلان ساختمان توزیع شده اند. بر خلاف ساختمان‌های معمولی که در آنها با ثابت بودن مقاومت بتن و میلگرد، ابعاد ستون در پایین ترین تراز بیشترین مقدار و در بالاترین تراز کمترین اندازه را داراست، در این ساختمان از همان طبقه اول، با افزایش مقاومت بتن، ابعاد ستون با حداقل مقدار ممکن به اجرا در می‌آید. به این ترتیب در طبقات بالاتر ساختمان تغییری در ابعاد ستون ایجاد نمی‌شود، بلکه مقاومت بتن و مقدار میلگرد آن کاهش می‌یابد (مقاومت بتن از ۶۰ مگاپاسکال در طبقه اول تا ۳۵ مگاپاسکال در طبقه آخر تغییر می‌کند). شکل ۴ تصاویر مربوط به اجرای ستون‌های ساختمان مرکز تجارت جهانی را به هر دو شیوه درجا و پیش ساخته نشان می‌دهد.

الف- اجرای ستون‌ها بصورت درجا (با اتصالات کوپلر)

ب- اجرای ستون‌ها به روش پیش ساخته (با اتصالات NMB)
شکل۴. اجرای ستون‌های ساختمان مرکز تجارت جهانی تبریز

دیوار هسته مرکزی ساختمان

دیوار هسته مرکزی (یا همان سوپر وال) که مسئولیت اصلی مقاومت در برابر بارگذاری لرزه ای را برعهده دارد، در ساختمان مرکز تجارت جهانی تبریز با مقطع افقی H شکل طراحی شده است. دیوار هسته مرکزی در قسمت تحتانی به فونداسیون متصل شده و در انتهای دیگر، در بالاترین تراز به چهار ابر تیر ختم می‌شود. ابعاد مقطع دیوار در کلیه طبقات ثابت می‌باشد، لیکن آرایش میلگردها، مقاومت مشخصه بتن و مقاومت کششی میلگردها که در طبقه اول بیشترین مقدار را دارد، در طبقات بالاتر کاهش می‌یابد. به دلیل بالا بودن اندازه میلگردهای طولی و همچنین نوع آرایش آرماتورگذاری در مقطع دیوار هسته مرکزی، آرماتوربندی این عضو می‌بایست در دو بخش پیش ساخته (برای میلگردهای مقاومت بالا) و درجا انجام پذیرد. شکل ۵ تصاویر مربوط به اجرای دیوار هسته مرکزی ساختمان مرکز تجارت جهانی تبریز را نشان می‌دهد.

شکل۵. تصاویر مربوط به اجرای دیوار هسته مرکزی
ساختمان مرکز تجارت جهانی تبریز

دال تخت طبقات

در سیستم سازه‌ای ساختمان مرکز تجارت جهانی تبریز، کفها

شکل ۶. اجرای دال تخت طبقات در سیستم سازه‌ای سوپر فریم مرکز تجارت جهانی تبریز

بصورت دیافراگم‌های تخت با ضخامت ۳۰ سانتی متر طرح شده‌اند و تنها یک تیر داخلی با ارتفاع ۶۰ سانتیمتر در کف قرار دارد که به واسطه آن اختلاف تراز کف در دو بخش مرکزی و پیرامونی ساختمان، شکل گرفته است. به بیان ساده تر، در هر طبقه بخش بیرونی طبقه از لحاظ رقومی ۳۰ سانتی متر بالاتر از بخش مرکزی اجرا می‌شود. این طراحی به منظور عبور تاسیسات از کف طبقه در نظر گرفته شده است. شکل ۶ تصاویر مربوط به اجرای دال تخت طبقات را نشان می‌دهد. با توجه به اینکه فواصل ستون‌ها در طبقه نسبتاً زیاد بوده و در برخی از دهانه‌ها به بیش از ۱۰ متر نیز می‌رسد، دال تخت طبقه بصورت موضعی در بعضی قسمت‌ها به کمک تاندون‌های تک کابلی نچسبیده، پس کشیده شده است. سیستم قالب بندی بکار رفته در اجرای سقف طبقات نیز متفاوت می‌باشد.

ابرتیرها و میراگرهای ویسکوز

همانطور که پیش تر نیز عنوان گردید ابرتیرها فقط در بالای سازه و بر روی دیوار هسته مرکزی قرار دارند. در سیستم سازه‌ای برج مرکز تجارت جهانی چهار ابرتیر به عرض یک متر و ارتفاع چهار متر در نظرگرفته شده است که در وسط دهانه به دیوار هسته مرکزی متصل شده اند. بطور قطع، اجرای ابرتیر با این ابعاد در ارتفاع ۱۲۰ متری از تراز زمین نیازمند اتخاذ تمهیدات اجرایی خاصی می‌باشد. بر همین اساس، اجرای این بخش در دو مرحله ساخت و نصب بخش تحتانی تیر بصورت پیش ساخته، و اجرای بخش‌های فوقانی بصورت درجا، انجام شده است. در هر یک از ابرتیرها ۸ عدد تاندون گروهی پس کشیده چسبیده قرار دارد. در شکل ۷ تصاویری از مراحل مختلف اجرای ابرتیرها نشان داده می‌شود. در هر یک از دو انتهای چهار ابرتیر اجرا شده، چهار عدد میراگر ویسکوز (مجموعاً ۳۲ عدد) نصب شده اند. اساس کار این نوع میراگرها استهلاک انرژی توسط عبور پر فشار روغن سیلیکون از درون روزنه تعبیه شده در کلاهک پیستون به هنگام وقوع ارتعاشات دینامیکی می‌باشد بطوری که عبور مایع با فشار زیاد از درون روزنه پیستون سبب ایجاد اختلاف فشار در دو طرف کلاهک پیستون و در نتیجه آن نیروی میراگر تولید می‌گردد.

شکل۷. مراحل مختلف اجرای ابرتیرها و نصب میراگرهای ویسکوز در ساختمان مرکز تجارت جهانی تبریز

۶-۴ نمای پانلی پیش ساخته سرامیکی

امروزه در اجرای نمای حدود ۸۰ درصد از ساختمان‌های مدرن ژاپن، از نمای کاشی با رنگ‌های مختلف و متنوع استفاده می‌شود. پانل‌های پیش ساخته نما دارای مقطع سازه‌ای بتن مسلح بوده و بوسیله اتصالات مفصلی (اغلب با پیچ و مهره) و با درزهای انقطاع مشخص از هم، به گونه ای به سازه ساختمان متصل می‌گردند که در صورت وقوع زلزله و تغییرشکل‌های زاویه ای ساختمان، هر پانل نسبت به پانل‌های اطراف خود آزادانه جابجا شده، بطوری که نه به پانل و نه به کاشی‌ها و نه به در و پنجره نصب شده به نما آسیبی وارد نشود. نصب پانل‌های پیش ساخته در نمای ساختمان به همراه پیشروی ساختمان در ارتفاع صورت می‌گیرد، به این ترتیب همزمان با تکمیل سازه ساختمان، نمای آن نیز به اتمام می‌رسد. تنها نمونه اجرا شده از این سیستم در داخل کشور، مربوط به ساختمان مرکز تجارت جهانی تبریز (شکل ۸) می‌باشد که در آن هم در اجرای نمای اصلی ساختمان و هم نمای گنبدی از پانل‌های پیش ساخته متصل به سازه استفاده شده است.

شکل۸. پانل‌های پیش ساخته به کار رفته در اجرای نمای ساختمان تجارت جهانی تبریز

عبداله میرزاده اهری
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حوادث ناشی از کار

امـروزه یکـی از موضوعـات مهـم در رابطه بـا حوادث ناشـی از کار، مباحث مربوط به مسـئولیت کارفرمـا در قبـال ایـن حوادث می باشـد و از آنجایی کـه طبق ماده ۱۲ قانون مسـئولیت مدنی، کارفرما مسـئول افعال و اعمال کارگر می باشـد، فلذا بررسـی مبنای مسـئولیت کارفرما و انواع آن و همچنیـن تحلیـل ارکان مسـئولیت مـی توانـد افق‌های روشـن تری را فرا روی مسـئولیت کارفرمـا درخصـوص حقـوق کیفـری کار بگشـاید. هنگامـی کـه کارگـری بـه خاطـر تقصیـر و فعـل زیـان بـار دیگـری، بـرای مثال بـه دلیل عـدم رعایت مقـررات حفاظـت فنی و بهداشـتی کارفرمـای خـود دچـار ضـرر و خسـارتی شـود، در ایـن حالـت بـا احراز شـرایطی بـرای تحقق مسـئولیت، کارفرمـا در قبـال کارگـر زیان دیده مسـئولیت مدنی پیدا می‌کند. مسـئولیت مدنی مسـئولیتی اسـت که در قبال خسـاراتی که شـخص یا کسـی که تحت مراقبت یا اداره شـخص اسـت یـا اشـیاء تحت حراسـت وی بـه دیگـری وارد می‌کنـد، ایجاد می گـردد و در واقـع التزام شـخص به جبران خسـارتی اسـت که بـه دیگری وارد کرده اسـت. در این مقالـه چگونگی احراز مسـئولیت، تعییـن و تبییـن آن در سیسـتم حقوقـی کشـورمان با نگاهی گـذرا و بـا ارائه نمونه ای از واقعیت‌هـای اتفاقـی منجـر بـه صـدور احـکام قضایـی و مباحث ناشـی از این امـر در فقه، بررسی شـده است.

واژگان کلیدی: مسئولیت، کارفرما، کارگر، محیط کار، حوادث ناشی از کار.

مقدمه

در دوران انقـلاب صنعتـی و پـس از آن، یکی از مکانیسـم‌های حقوقی ناظر به جبران خسـارات وارده بـه کارگـر در حیـن انجـام کار، قواعـد مسـئولیت مدنـی بـود. کارفرمایـان اغلـب نسـبت بـه کارگـران از وضـع اقتصـادی بهتـری برخـوردار بودنـد؛ از ایـن رو متوجـه سـاختن آنـان بـه مسـئولیت مدنـی، نظیـر حـوادث کاری و بیماری‌هـای شـغلی یـک راه کار مناسـب بـود. فکـر چنیـن راه کاری منبعـث از طـرز فکر دورانی اسـت که اسـتادکار بـه هنگام وقـوع حادثه ای که باعـث ضـرر و آسـیب شـاگردش مـی شـد، خـود را مسـئول و مکلـف به یاری رسـانی و دسـت گیری از او و خانواده اش می دانسـت. در این روش مکانیسـم پیچیده ای برای اثبات مسـئولیت کارفرمـا در مقابـل کارگـر وجـود داشـت؛ یکـی وجود رابطه مسـتقیم بیـن حادثه و زیـان وارده بـه کارگـر و دیگـری قصـور کارفرمـا در ایـن رابطـه، می بایسـت اثبات و مشـخص گـردد. حال

بـر فـرض اثبـات مسـئولیت کارفرمـا در صـورت عـدم توانایـی در جبران خسـارت کارگـر، موضـوع منتفـی مـی شـد و زیـان کارگر جبران نشـده باقـی می‌مانـد. در آن دوره به لحاظ خسـتگی ناشـی از کار زیـاد و ابتدایی بـودن وسـایل ایمنی دسـتگاه‌ها و عـدم آمـوزش کارگران، حوادث ناشـی از خطـای کارگـران فـراوان بـود و حوادثـی رخ مـی داد کـه ناشـی از آثار طبیعـی جهـان صنعـت بـود. در این شـرایط در پرتـو قانـون و نظریه‌های حقوقـی، کارفرمایان سـود سرشـاری مـی بردند، اما زیانی نمـی پرداختند و قواعـد سـنتی مسـئولیت مدنـی پاسـخ گـوی نیازهـای امـروزی جوامع صنعتـی نبود.

مسئولیت کارفرما در حوادث ناشی از کار

بخش اول – تعاریف واژه‌های به کار رفته

الف – تعریف کارگر

از دیـدگاه قانـون گـذار کارگـر کسـی اسـت کـه به هـر عنـوان در مقابل دریافـت حـق السـعی اعـم از مـزد، حقـوق، سـهم سـود و سـایر مزایـا به درخواسـت کارفرمـا کار می‌کنـد.

ب- تعریف کارفرما

مـاده ۳ قانـون کار اعـلام مـی دارد: کارفرمـا شـخصی اسـت حقیقـی یـا حقوقـی کـه کارگر بـه درخواسـت و به حسـاب او در مقابـل دریافت حق السـعی کار می‌کنـد. مدیـران و مسـئولان و بـه طـور عموم کلیه کسـانی کـه عهـده دار اداره کارگاه هسـتند نماینـده کارفرما محسـوب می شـوند و کارفرمـا مسـئول کلیـه تعهداتـی اسـت که نماینـدگان مذکـور در قبال کارگـر به عهـده مـی گیرند.

ج- تعریف کارگاه

کارگاه محلی اسـت که کارگر به درخواسـت کارفرما یا نماینده او در آنجا کار می‌کنـد، از قبیل موسسـات صنعتی، کشـاورزی، معدنی، سـاختمانی، ترابـری، مسـافربری، خدماتـی، تجـاری، تولیـدی، اماکن عمومـی و امثال آنها.

بخش دوم – ماهیت و تعریف حادثه ناشی از کار و چگونگی آن

قانـون گـذار ایـران در مـاده ۶۰ قانـون تامیـن اجتماعی حادثـه را چنین تعریـف کرده اسـت:

حـوادث ناشـی از کار حوادثی اسـت کـه در حین انجام وظیفه و به سـبب آن اتفـاق مـی افتـد. بـا انـدک توجـه بـه ایـن تعریـف در مـی یابیـم که منظـور اتفاقـی اسـت که تحـت تاثیر یـک عامـل خارجی رخ مـی دهد و موجـب ورود ضـرر مـادی و معنوی و جسـمی مـی گردد

بنابرایـن هـر اتفاقـی را نمـی تـوان حادثـه تلقـی کرد مگـر اینکـه دارای خصوصیـات زیر باشـد:

۱- اتفاق قابل پیش بینی نباشد.

۲- به طور ناگهانی واقعه پیش آید.

۳- حادثه بر اثر دخالت یک یا چند عامل خارجی اتفاق بیافتد.

۴- نتیجـه حادثـه موجـب ورود ضـرر جسـمانی و یـا مـادی و یـا معنوی گردد.

امـا سـوال این اسـت کـه آیا منظـور از حادثـه، اتفـاق در محوطـه کارگاه مـی باشـد یا تحت شـرایط اتفاقات واقع شـده در خـارج از محوطه کارگاه را نیـز مـی تـوان حـوادث ناشـی از کار تلقی کرد؟

بـرای پاسـخ به سـوال خویش شـقوق دوم و سـوم مـاده ۶۰ قانـون تامین اجتماعـی را مـورد توجـه قرار مـی دهیم:

مقصـود از حیـن انجـام وظیفـه تمامـی اوقاتـی اسـت کـه بیمه شـده در کارگاه یـا موسسـات وابسـته یـا سـاختمان‌ها و محوطـه آن مشـغول بـه کار باشـند و یـا بـه دسـتور کارفرما در خـارج از محوطـه کارگاه عهده دار انجـام ماموریتـی باشـند. اوقات مراجعه بـه درمانگاه و یا بیمارسـتان برای معالجـات درمانـی و تـوان بخشـی و اوقـات رفـت و برگشـت از منـزل به کارگاه جـزو اوقـات انجـام وظیفـه محسـوب می گردد مشـروط بـر اینکه حادثـه در زمـان عـادی رفـت و برگشـت بـه کارگاه اتفاق افتاده باشـد.

بخش سوم – جایگاه حقوقی مسئولیت کارفرما

قوانیـن کار و تامیـن اجتماعـی تنظیـم کننـده روابـط فیمابیـن کارگـر و کارفرمـا و مسـائل مرتبـط بـه جبـران غرامـت و خسـارت به کارگـر می باشـد. لکـن قبـل از وضع قوانیـن مذکور قانون مسـئولیت مدنی در سـال ۱۳۲۹ بـه تصویـب رسـیده بـود. و در مـاده یـک قانـون مسـئولیت مدنی آمـده اسـت هرکـس در نتیجه بـی احتیاطی بـه جان یا سـلامتی دیگری ضـرر مـادی و معنوی وارد نماید مسـئول جبران خسـارت ناشـی از عمل خویـش اسـت. مقنـن پـس از اعـلام ایـن قاعـده عـام در ماده پنـج اعلام کرده اگر در اثر آسـیبی که به بدن یا سـلامتی کسـی وارد شـده در بدن او نقصـی پیـدا شـود یـا قـوه کار زیـان دیـده کم شـود یـا از بین بـرود یا موجـب افزایـش مخارج زندگی او بشـود وارد کننده زیان مسـئول جبران خسـارت وارده اسـت. و قانـون گـذار برای جبران خسـارت وارده ناشـی از کار کارفرمایـان را مکلـف بـه بیمـه نمودن کارکنـان خویش کرده اسـت. کارفرمـا در جریـان فعالیـت اقتصـادی خـود با توجـه به قوانیـن موجوده بـرای دو گـروه ایجـاد خطـر می‌کنـد: الـف- بـرای اشـخاص ثالثـی کـه ممکـن اسـت از سـوی کارگران زیـان ببیننـد. کارفرما از نیـروی کارگران بـرای پیشـبرد هدفهـای اقتصادی خـود اسـتفاده می‌کنـد و خطرهایی را بـه وجـود مـی آورد که باید مسـئول آن باشـد.

ب- کارگـران و کارکنانـی کـه بـه حسـاب و بـا هدایـت او کار می کننـد.

گفتـار اول – مسـئولیت کارفرمـا در برابـر زیـان دیدگان ثالـث در حوادث ناشی از کار

قانـون گـذار بـا تکیه بر مصالـح اجتماعی و بـر پایه اماره تقصیـر ماده ۱۲ قانـون مسـئولیت مدنـی را تصویـب و اعـلام کرده اسـت کارفرما مسـئول جبـران خسـارات ناشـی از جانـب کارگـران در حین کار و یا به سـبب آن نسـبت بـه اشـخاص ثالـث هسـتند مگـر این کـه احتیاطـات لازمـه را به عمـل آورده باشـد بـه نحـوی کـه اگـر آن احتیاطـات را انجام مـی داد باز هـم حادثـه اتفـاق مـی افتـاد. در ایـن فرضیـه عـلاوه بـر این کـه کارفرما بایـد اثبـات کنـد تمامـی احتیاطات لازمـه را در حـد متعارف بـا توجه به

اوضاع و احوال حاکم بر قضیه به جای آورده است باید اثبات کند که مقصر هم نمی باشد. ماده ۲۲۷ و ۲۲۹ ق.م بیان می دارد متعهد قرارداد مسئول اجرای آن است اگر قرارداد را اجرا نکند صرف اجرای بی تقصیری کافی نیست بلکه باید اثبات کند علت عدم اجرای قرارداد ناشی از قوه قهریه بوده است و در قانون مدنی مقصر بودن کارفرما مفروض است مگر در موارد اثبات توام بی تقصیری و رعایت احتیاطات لازمه در حد متعارف با توجه به اوضاع و احوال حاکم بر قضیه. اگر بپذیریم که قانون گذار به جای نظریه اماره تقصیر از نظریه خطر تبعیت می کرد در این صورت هیچ چیزی قادر به زائل نمودن و معاف نمودن کارفرما از مسئولیت نبود.

گفتار دوم – کیفیت مسئولیت کارفرما و کارگر در قبال حوادث ناشی از کار در برابر اشخاص ثالث

در حقوق ایران گرچه مسئولیت کارفرما بر پایه تقصیر استوار است لکن در قسمت آخر ماده ۱۲ مراجعه کارفرما را به کارگر خاطی در موارد غیر موارد عملکرد به تکلیف قانونی در ماده ۱۳(داشتن بیمه مسئولیت) پذیرفته است و همچنین به زیان دیده ثالث هم اجازه داده تا در قالب ماده یک از قانون مسئولیت مدنی در موارد مورد لزوم به کارگر مراجعه و نیز جبران خسارت وارده را چنانکه فرض اجتماع تقصیر کارگر و کارفرما مطرح باشد به هر دو نفر مراجعه کند. چرا که در ماده ۱۴ قانون مسئولیت مدنی آمده است هرگاه چند نفر مجتمعاً زیانی وارد آورند متضامناً مسئول جبران خسارت وارده هستند و در ادامه در روابط بین آن چند نفر اعلام کرده است در این مورد مسئولیت هر یک از آنان با توجه به نحوه مداخله هر یک از طرفین دادگاه تعیین خواهد شد.

گفتار سوم – مسئولیت کارفرما در حوادث ناشی از کار نسبت به کارکنانش

مطابق با ماده ۹۵ قانون کار ضوابط و ایمنی و بهداشتی کارگاه به عهده کارفرماست. بنابراین اگر در اجرای دستور مقنن بر اثر عدم رعایت مقررات مربوطه حادثه ای رخ دهد کارفرما از نظر حقوقی و کیفری مسئول است و در صورتیکه بر اثر عمل نکردن به دستورات ایمنی، حفاظتی، بهداشتی، حادثه ای رخ دهد و کارگر آسیب ببیند و یا توانایی جسمی و فکری او بر اثر کار آسیب ببیند کارفرما مسئول است و این مسئولیت مبتنی بر تقصیر شخص است.

انواع مسئولیت کارفرما:

۱- مسئولیت کیفری کارفرما

در تعریف مسئولیت کیفری اتفاق نظر وجود ندارد و حقوق دانان به ارائه تعاریف مختلفی در این زمینه پرداخته اند که بعضی از آنها بدین قرار است:

۱- مسئولیت کیفری عبارتست از «قابلیت» یا «اهلیت» شخص برای تحمل تبعات جزایی مجرمانه خود.

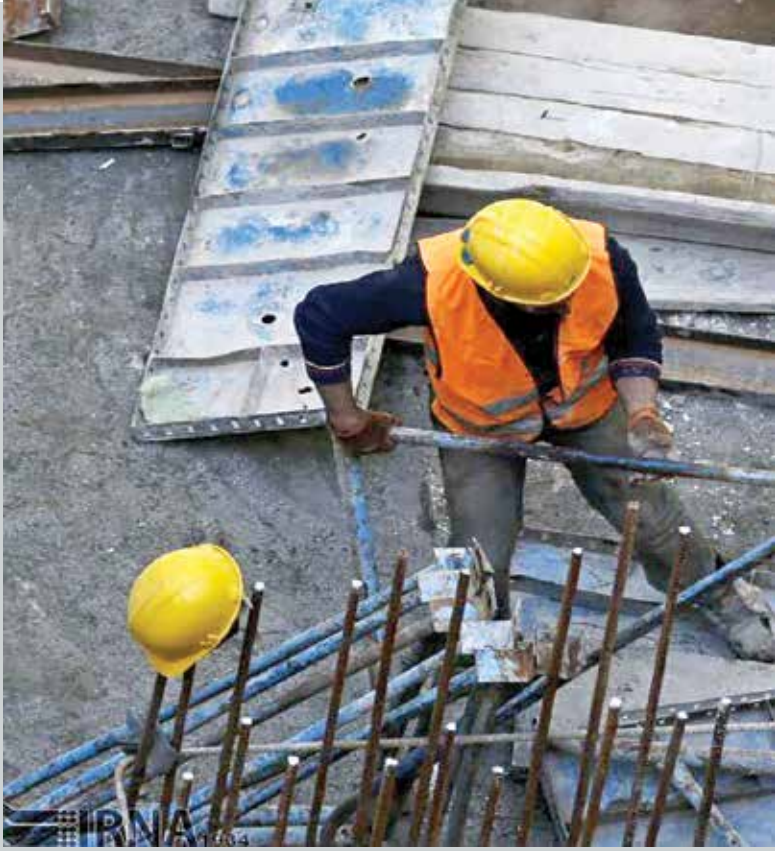
۲- مسئولیت کیفری عبارت از این است که تبعات جزایی رفتار مجرمانه‌ی شخص بر او «الزام» یا «تحمیل» گردد.

۳- التزام، یا «مجبور بودن» شخص نسبت به تحمل تبعات جزایی رفتار مجرمانه‌ی خود، مسئولیت کیفری نامیده می‌شود.

ممکن است این سوال مطرح شود که آیا انسان بودن شرط کافی برای اهلیت ارتکاب جرم (اهلیت جنایی) است یا شرایطی دیگر نیز لازم است تا شخص دارای اهلیت جنایی قلمداد گردد؟

از دیدگاه برخی حقوقدانان لازم است در انسان شرایطی خاص جمع باشد تا قابلیت و اهلیت ارتکاب جرم را پیدا کند. چنانکه با فقدان این شرایط در یک انسان، اهلیت ارتکاب جرم یا اهلیت جنایی و بالتبع عنوان مجرم از او سلب می‌شود. اما باید توجه داشت که اهلیت مادی و واقعی با اهلیت جنایی فرق می‌کند. اهلیت مادی در ارتکاب جرم این است که از نظر واقعی کسی بتواند جرمی انجام دهد و نتیجه مجرمانه ای بیافریند. از این نظر هر انسانی که قدرت مادی لازم برای ایجاد نتیجه ی مجرمانه را داشته باشد دارای اهلیت مادی محسوب می‌شود. بنابراین طفل یا شخص مجنون که نظیر شخص بالغ و عاقل می تواند به ارتکاب قتل یا ایجاد حریق مبادرت کند، لذا از اهلیت مادی برای ارتکاب جرم برخوردار است. و امکان دارد قانون گذار بنابه دلایلی از ارتکاب این اعمال توسط صغیر یا مجنون را به عنوان جرم به رسمیت نشناسند. به این دلیل که برای مجنون یا صغیر اصولاً اهلیت ارتکاب جرم و به بیان دیگر اهلیت جنایی قائل نیست.

با عنایت به ماده ۱۲ قانون مسئولیت مدنی، کارفرما مسئول کلیه خساراتی است که از جانب کارگر و در محیط کار به دیگران وارد آمده باشد و از آنجایی که کارفرما ضامن تهیه وسایل و امکانات کار و تهیه وسایل ایمنی برای کارگران می باشد، بنابراین وی را می توان مسئول خسارات وارده دانست و اگر این خسارات‌ها ناشی از عمد کارفرما یا بی احتیاطی او باشد باستناد مواد مختلف قانون مجازات اسلامی از جمله ماده ۶۱۶ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۷۵ مسئولیت جزایی دارد. در این رابطه چند نکته قابل تامل می باشد. اولاً اگر کارگر عمداً خسارتی را به دیگران وارد نماید و یا در خارج از محیط کار یا خارج از زمان انجام وظیفه مرتکب تخلفی شود



کارفرما مسئولیتی نخواهد داشت. ثانیاً، مسئولیت کیفری کارفرما اصولاً مبتنی بر فرض و تکلیف نظارت کارفرما بر کارگران است. بنابراین، در این حالت می توانیم بگوییم کارفرما نیز دارای رکن روانی تخلفات صورت گرفته از سوی کارگر بوده و رکن مادی جرایم را نیز از آنها وام می گیرد.

۲- مسئولیت مدنی کارفرما

مسئولیت مدنی مسئولیتی است که در قبال خساراتی که شخص یا کسی که تحت مراقبت یا اداره ی شخص است یا اشیاء تحت حراست وی به دیگری وارد می‌کند ایجاد می گردد و در واقع التزام شخص به جبران خسارتی است که به دیگری وارد کرده است. مسئولیتی که قانونگذار در ماده ۱۲ ق.م.م. در نظر گرفته است یک نوع اماره قانونی است بدین معنی که اصل بر مسئولیت کارفرماست و کارفرما حق اثبات بی تقصیری و رفع مسئولیت از خود را دارد و از این طریق می تواند از جبران خسارت‌هایی که حین انجام کار و انجام وظیفه از ناحیه کارگران و کارکنان او به اشخاص ثالث وارد شده است مبری شود. به عبارت دیگر برای کارفرما فرض تقصیر شده است. بدین معنی که اگر از فعل کارگر خسارتی به وجود آید چنین فرض می‌شود که کارفرما در انتخاب کارگر شایسته و پیشگیری از اضرار به غیر احتیاطهای لازم را به عمل نیاورده است. بر همین اساس شخص زیان دیده نیاز به اثبات تقصیر کارگر یا کارفرما ندارد و قانوناً می تواند به طور مستقیم علیه کارفرما طرح دعوی کند. این کارفرماست که باید ثابت کند که او احتیاطهای لازم را به عمل آورده است و اثبات بی تقصیری کارگر کارگر، او را معاف از پرداخت خسارت نمی‌کند، زیرا ممکن است خسارت از عیوب ابزار کار یا موادی باشد که کارفرما در اختیار گذاشته باشد. تنها موردی که کارفرما حق استناد به آن برای معافیت از پرداخت خسارت وارده را دارد، جائی است که خسارت وارده ناشی از فورس ماژور یا یکی از علل موجهه از قبیل دفاع مشروع و اجبار و... باشد.

از دیدگاه برخی حقوقدانان لازم است در انسان شرایطی خاص جمع باشد تا قابلیت و اهلیت ارتکاب جرم را پیدا کند. چنانکه با فقدان این شرایط در یک انسان، اهلیت ارتکاب جرم یا اهلیت جنایی و بالتبع عنوان مجرم از او سلب می‌شود

نتیجه گیری

در حقوق ایران مسئولیت کارفرما از نظر مدنی و کیفری در قبال حوادث ناشی از کار مورد توجه واقع شده است و ضمن توجه به نظریه خطر نظریه مبتنی بر تقصیر را هم مورد عنایت قرار داده و بر خلاف سیستم حقوقی کامن لاو که به مسئولیت مطلق کارفرما عنایت دارند در امر کیفری و در موارد مسئولیت مدنی مسئولیت نوعی مبتنی بر تقصیر را لحاظ نموده و مسئولیت کیفری را بر پایه شبه عمد قرار داده است و ضمن تاکید بر وظایف مراقبتی کارفرما وظیفه مراقبتی را قابل واگذاری به غیر ندانسته و در صورت واگذار شدن این امر نافی مسئولیت کارفرما محسوب نشده است.

پیشنهاد

روی آوردن به نظریه خطر و پذیرش مسئولیت مطلق کارفرما در حوادث ناشی از کار موجب می‌شود:

اولاً – باعث توجه بیشتر کارفرمایان به مسئولیتهای مدنی و کیفری و اعمال نظارت بیشتر آنان در قبال کارکرد کارکنان و موارد ایمنی و حفاظتی و بهداشتی محیط کار و حتی موجب افزایش ضریب دقت آنان به ابزار و دستگاههای مورد نیاز در محیط کار می گردد.

ثانیاً – با کوتاه شدن روند رسیدگی، زیان دیده گان زودتر می توانند به حقوق حقه خویش نائل شوند.

ثالثاً – از اطاله رسیدگی در موارد مورد اختلاف در مراجع قضائی جلوگیری شود.

منابع:

۱- مسئولیت مدنی جلد ۱و ۲، دکتر کاتوزیان
۲- مسئولیت کیفری، سید منصور میرسعیدی
۳- حقوق جزا و جرم شناسی
۴- مبانی مسئولیت مدنی، دکتر مرتضی قاسم زاده
۵- قانون مدنی، آقای ناصر دولت آبادی
۶- قانون مسئولیت مدنی
۷- قانون مجازات اسلامی
۸- قانون کار
۹- قانون تامین اجتماعی

«داور واحد» یا «هیئت داوری»؟
محاسن و معایب هر کدام

محمدرضا حلاج یوسفی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته امور بازرگانی

مقدمه

یکی از مهم‌ترین مسائل حقوقی پیدا کردن راه حلی سریع، ارزان و قابل اتکاء برای حل و فصل اختلافاتی است که نتوان آن‌ها را از طریق مذاکرات دوستانه میان طرف‌های درگیر حل کرد. به عوض توسل به محاکم دادگستری، می‌توان دعاوی را از طریق (داوری) و طبق رویه‌ای خصوصی که طرفین در مورد آن توافق کرده‌اند، حل و فصل کرد. طرفین توافق می‌کنند به رای داوری، که دارای قدرتی قانونی بوده و همانند آراء صادر شده از دادگاه‌ها قابل اجرا است، گردن نهند. در موضوعات بازرگانی طرفین عموماً مجازند از داوری برای حل و فصل اختلافاتشان استفاده کنند.

تعریف داوری

قانون‌گذار ایران از داوری یا حکمیت تعریفی به طور مستقل ارائه نکرده است و فقط ضمن مواد مختلف از موارد رجوع به داور یاد کرده است. فی‌المثل در ماده ۴۵۴ قانون آئین دادرسی مدنی که نخستین ماده از مواد راجع به باب هفتم در داوری است مقرر داشته است (کلیه اشخاصی که اهلیت اقامه دعوا دارند می‌توانند با تراضی یکدیگر منازعه و اختلاف خود را خواه در دادگاه‌ها، طرح شده یا نشده باشد و در صورت طرح در هر مرحله از رسیدگی باشد به داوری یک یا چند نفر ارجاع دهند) که ناظر به مورد تعیین داور از سوی خود اصحاب دعواست. مواردی که هم دادگاه برای رسیدگی به دعوا ناگزیر از تعیین داور می‌باشد مانند رسیدگی به دعوای طلاق که معمولا دادگاه، یک داور از سوی زن و یک داور از سوی مرد را با مشورت آنان بر می‌گزینند و اگر آنها نتوانند داوری را به دادگاه معرفی کنند دادگاه رأساً از میان اقوام آنان یا اشخاصی که مورد وثوق دادگاه هستند به انتخاب داور می‌پردازد.

بنابراین می‌توان گفت:

داوری یا حکمیت عبارت از آن است که طرفین دعوا به اراده خود و یا دادگاه در موارد خاص موضوع مورد اختلاف را به داور یا حکم ارجاع و داوری یا حکمیت او را با شراط خاص قانونی مناط حل اختلاف و قاطع دعوا قرار دهند.

داور: فرد مورد اعتماد و قبول اطرف اختلاف می‌باشد که اعم از یک یا چند نفر (داور) است.

تعدد داور

داوری را می‌توان بر اساس موارد مختلفی تقسیم بندی نمود که یکی از این موارد می‌تواند

بر اساس تعدد داوران باشد بر این اساس داور می تواند واحد یا به صورت هیئت داوری باشد. هرگاه حل و فصل اختلاف بر عهده یک شخص حقیقی باشد "داور واحد" نامیده می‌شود و هرگاه حل و فصل اختلاف بر عهده چند نفر گذاشته شود می گوئیم "هیئت داوری" به موضوع رسیدگی می‌کند.

حال سوال اینست که تعداد داوران را چه کسی تعیین می‌کند.
در خصوص عده‌ی داوران و حتی این امر که باید به عدد فرد باشد قانون ساکت است. البته نشانه‌هایی وجود دارد که تعداد داوران حداکثر باید سه نفر باشد (مواد ۴۵۹ و ۴۶۴ قانون آئین دادرسی مدنی) اگر چه تعیین بیش از سه نفر و حتی با عدد زوج با تراضی طرفین منع قانونی ندارد. در هر حال، در صورت تعدد داوران، رأی اکثریت ملاک اعتبار است مگر این که به ترتیب دیگری توافق شده باشد (تبصره‌ی ماده ۴۷۴ قانون آئین دادرسی مدنی).
به موجب ماده ۴۵۵ و ماده ۴۶۴ قانون آئین دادرسی مدنی در صورتی که در قرارداد داوری، تعداد داوران تعیین نشده باشند و طرفین نتوانند در تعیین داور یا داوران توافق کنند، هر یک از طرفین باید یک نفر داور اختصاصی خود را معرفی و یک نفر را هم به عنوان داور سوم به اتفاق تعیین نمایند.
در ادامه به محاسن و معایب هر یک از حالت‌های تعدد داوران می‌پردازیم لازم به ذکر است که محاسن هر حالت معایب حالت دیگر خواهدبود:

محاسن داور واحد

۱- وجود داور واحد باعث سرعت در رسیدگی و صدور رای می‌شود زیرا در صورت تعدد داوران، ایجاد هماهنگی بین آنها در زمینه تشکیل جلسات و رسیدن به توافق مشترک زمانبر خواهدبود.
۲- طبق ماده ۴۹۹ قانون آئین دادرسی مدنی در داوری واحد، کل حق‌الزحمه داوری به داور واحد پرداخت می‌شود در حالی‌که در صورت وجود هیئت داوران، حق الزحمه داوری بایستی بالسویه بین داوران تقسیم شود و این امر باعث کاهش حق الزحمه داور واحد می‌شود.

معایب داور واحد

۱- گاهی اوقات داور واحد از کم و کیف قضیه و چند و چونی اختلاف موضوع داوری آگاهی ندارد و اگر طرفین دارای داور اختصاصی باشند آنها مطمئناً از جزئیات اختلاف طرفین اطلاع دارند و می توانند به داور مرضی‌الطرفین اطلاعات لازم را در مورد اختلاف پیش آمده ارائه نمایند.
۲- معمولاً داور مرض‌الطرفین اطلاعات فنی لازم را در مورد فعالیت‌های طرفین دعوا ندارد لذا نمی‌تواند اظهار نظر درستی در این زمینه داشته باشد اما در صورت تشکیل هیئت داوری، داوران اختصاصی طرفین اطلاعات فنی مناسبی در مورد فعالیت‌های طرف خود دارند لذا رای صادره توسط هیئت داوران صحیح تر می باشد.

محاسن هیئت داوری

۱- در صورت وجود هیئت داوری و معرفی داوران اختصاصی طرفین اختلاف، جمع آوری و اخذ اطلاعات از طرفین دعوای برای داور مرضی‌الطرفین از طریق داوران اختصاصی راحت‌تر و سریع‌تر خواهدبود.
۲- با اینکه با تشکیل هیئت داوری، داوران اختصاصی طرفین دعوا، عضو هیئت داوری می‌باشند و نبایستی در جلسات داوری، منافع طرف خود را در نظر بگیرند اما با این وجود تشکیل هیئت داوری باعث می‌شود که داوران اختصاصی طرفین از طرف خود در جلسات داوری دفاع نمایند که این امر باعث می‌شود تا حقی از طرفین ضایع نگردد.
۳- به موجب (ماده ۵۰۱ قانون آئین دادرسی مدنی)، چنانچه «در اثر تدلیس، تقلب یا تقصیر در انجام وظیفه داوران، ضرر مالی متوجه یک طرف یا طرفین دعوا گردد، داوران برابر موازین قانونی مسئول جبران خسارت وارده خواهند بود». در صورت وجود هیئت داوران، این مسئولیت بین آنها تسهیم می‌شود.

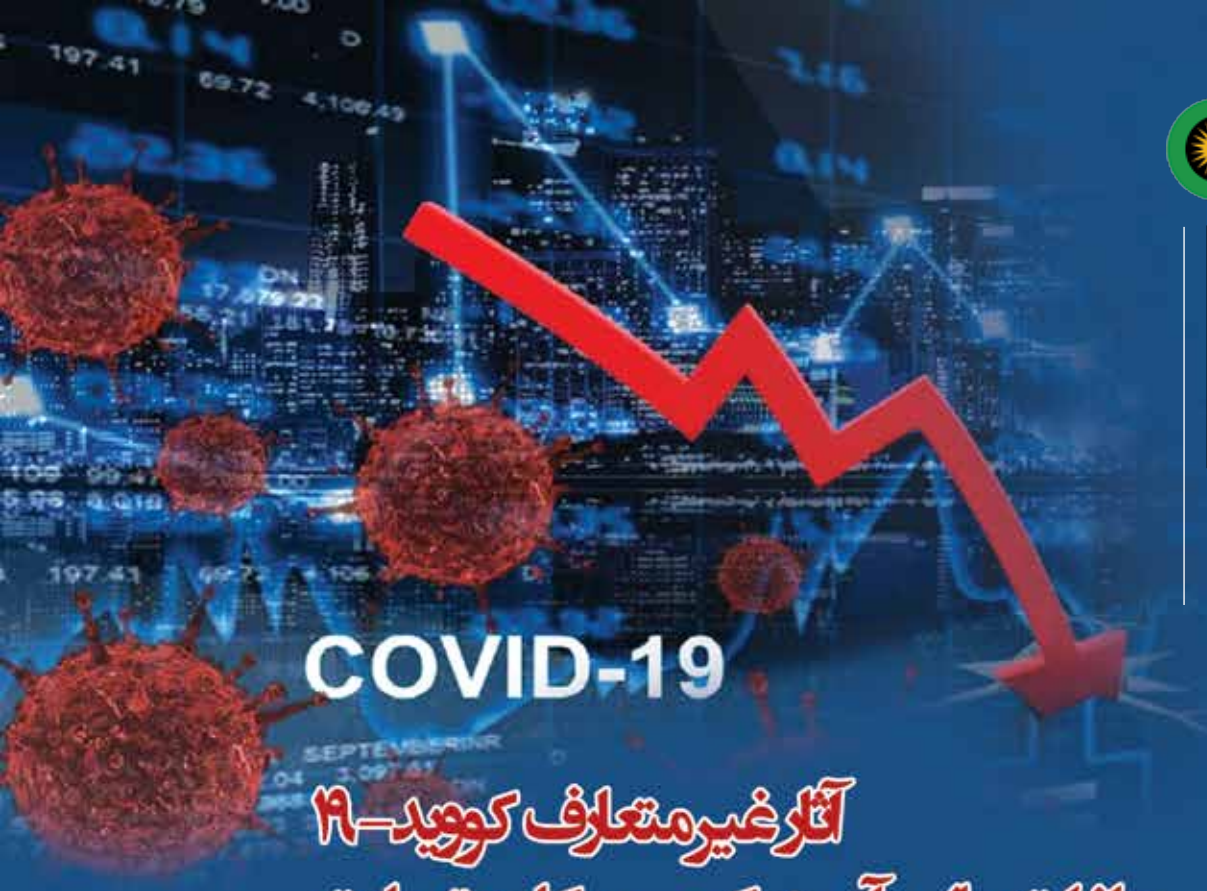
معایب هیئت داوری

۱- از آنجایی‌که داوران اختصاصی توسط طرفین دعوا انتخاب می‌شوند ناخودآگاه بحث‌هایی که در جلسات هیئت داوری مطرح می‌شود و گاهی اوقات بایستی این بحث‌ها از دید طرفین دعوا محرمانه باقی بمانند از طریق داوران اختصاصی به بیرون جلسات درج می‌کنند و طرفین دعوا از این بحث‌ها مطلع شده و شاید از این اطلاعات علیه طرف دیگر سوءاستفاده نمایند.
۲- گاهی اوقات طرفین دعوا تمایل ندارند اسرار محرمانه آنها بین دیگران افشا شود در صورت وجود داور واحد، فقط وی از این اسرار آگاه خواهد بود و در صورت وجود هیئت داوری تعداد بیشتری از این اسرار آگاه خواهند شد و شاید رقبای طرفین از این اطلاعات علیه طرف دیگر سوء استفاده نمایند.
۳- یافتن افرادی که طبق مواد ۴۶۶ و ۴۶۹ قانون آئین دادرسی مدنی واجد شرایط برای سمت داوری باشند، دشوار می‌باشد که در صورت وجود هیئت داوری این دشواری، مضاعف می‌شود.

داوری یا حکمیت عبارت از آن است که طرفین دعوا به اراده خود و یا دادگاه در موارد خاص موضوع مورد اختلاف را به داور یا حکم ارجاع و داوری یا حکمیت او را با شرایط خاص قانونی مناط حل اختلاف و قاطع دعوا قرار دهند

۴- بااینکه با تشکیل هیئت داوری، داوران اختصاصی طرفین دعوا، عضو هیئت داوری می‌باشند و نبایستی در جلسات داوری، منافع طرف خود را در نظر بگیرند اما با این وجود مشاهده می‌شود که داوران اختصاصی در جلسات داوری این موضوع را رعایت نکرده و عملاً نقش وکیل طرف خود را ایفا می‌کنند.
۵- البته به طور منطقی وقتی تعداد داوران زیاد باشند اداره کردن فرایند داوری پیچیده‌تر و سخت تر و پرهزینه‌تر خواهد بود.
در خاتمه یاداوری می‌نماید که موارد ذکر شده در این مقاله صرفاً نظرات و تجربیات نگارنده در انجام داوری‌ها می باشد لذا اذعان دارم که عاری از اشتباه نمی تواند باشد لذا از همکاران و اساتید بزرگوار استدعا می نمایم نظرات و تجربیات خود را در این زمینه ارائه نمایند.

ذکراله داور دوست
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی



آثار غیرمتعارف کووید-۱۹ و اثرات ملی آن در کسب وکار و تجارت

مقدمه:

بیماری همه‌گیر کووید -۱۹ پیامدهای بسیار گسترده‌ای داشته و دارد، دولت‌ها تدابیری ازجمله قرنطیه‌های جمعی، فاصله‌گذاری‌های اجتماعی، بسته شدن مرزها، محدودیت ارایه خدمات ضروری جهت جلوگیری از شیوع بیشتر آن را انجام داده‌اند که به واسطه آن محیط‌های اقتصادی و تجاری نیز بشدت تحت تاثیر قرار گرفته است.

اثرات اقتصادی

کووید - ۱۹ موجب کاهش یا توقف فعالیت بخشی از کسب وکارهای تولیدی، بازرگانی، خدماتی، کمبود نقدینگی و سرمایه در گردش لاوصول یا مشکوک‌الوصول شدن مطالبات و ناتوانی در ایفای به موقع تعهدات، تعدیل نیروی کار و خطر رکود شده است.

پیامدها

این محدودیت‌ها، موجب افزایش پرونده‌های مالی واختلافات مطرح شده در محاکم قضایی شده است.

تکلیف کارشناسان

کارشناسان باید در هر شرایطی الزامات قانونی و مقررات مربوطه را رعایت کنند، که آنهم مستلزم انجام کار با دقت بیشتر می‌باشد. فلذا اظهار نظرکارشناسان نسبت به موضوع مورد اختلاف مطابق قرار کارشناسی باید متکی به شواهد کافی و مناسب باشد، گستردگی پیامدهای ناشی از کووید -۱۹ممکن است کارشناسان را در ایفای مسئولیت‌های مربوطه، با چالش‌های مواجه سازد و باعث گردد کار با تلاش و صرف زمان بیشتری میسر گردد.

کارشناسان برای ارائه گزارش نسبت به قرار کارشناسی وجلو گیری از اطاله دادرسی به لحاظ ماهیت محدودیت‌های تحمیلی ناشی از کووید -۱۹ و عدم امکان ملاقات‌های حضوری طرفین دعوی وکسب اطمینان منطقی از انجام قرار کارشناسی ضرورت دارد از طریق سایر روش‌های اطلاع رسانی و استماع اظهارات طرفین دعوی، امکانات فناوری اطلاعات ودسترسی مجازی بصورت الکترونیک بر اسناد و مدارک و دورکاری استفاده نمایند تا در اسرع وقت اصل مدارک جهت تطبیق پس از تایید معتبر بودن در اختیار قرار گرفته و مورد بررسی واقع شود.

آزمون تطبیق اسناد و مدارک به صورت الکترونیکی،که از طریق نسخه‌های کپی یا دور نگارها یا اسناد تبدیل شده بصورت الکترونیکی دریافت شده، شواهد قابل اتکا تری را فراهم می‌کند.

با توجه به اینکه تکنولوژی در شرایط کووید -۱۹ پیوند تنگاتنگی با دور کاری دارد، در این میان یکی از درس‌هایی که آموختیم استفاده موثر از تکنولوژی بوده است و به دلیل استفاده از داده‌های مجازی در خصوص حذف کاغذ مجبور شدیم خود را با شتاب با ابزارهای موجود تطبیق کنیم و به دورکاری روی آوردیم.

نتیجه‌گیری:

با درنظر گرفتن اینکه تغییرات در هر امری ضروری است و این تغییرات هستند که در طول زمان پیشرفت‌های زیادی را رقم زده اند در این میان کارشناسان نیز تغییراتی را در ساختار خود انجام داده و به تکنولوژی‌های جدید روی آورند. پس نباید از تغیرات ترسید و در مقابل آن ایستاد، بلکه با درایت از چنین شرایطی بهره برد. بنابراین کارشناسان حسابداری وحسابرسی در شرایط کووید -۱۹ بایستی برنامه‌ریزی خود را بسط داده و جهت تهیه و ملاحظه اسناد مالی از روش‌های غیرحضوری و فن‌آوری روز استفاده نمایند تا در اسرع وقت گزارشات تهیه و در اختیار مسئولین قضایی قرارگیرد.

تعیین و تشـــریح وضعیت و تامین دلیل

توفیق آهنی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان

بـا توجـه بـه صراحت قانـون آئین دادرسـی مدنی درخصـوص تأمین دلیـل از مواد ۱۴۹ لغایـت مـادهٔ ۱۵۵ و بررسـی توضیحـات مـواد مذکـور معیـن و مشـخص می‌گـردد کـه قانون‌گـذار قصـد داشـته در دعـاوی طرفیـن احتمـالاً قبـل از طـرح دعـوی و در شـروع طـرح دعـوی آثـاری از موضـوع مـورد دعـوی از بیـن بـرود و طـرف مدعـی درخصوص ثبـوت دچـار مشـکلات و حتـی بعضاً عـدم توانائی در ثابـت نمودن موضوع مـورد ادعای خـود ناتـوان گردد.

تأمیـن دلیـل در عـرف می‌توانـد بصورت شـفاهی و شـواهد باشـد ممکن اسـت بصورت گواهـی و صورتمجلـس و صورت بـرداری گردد. مثـلاً درخصوص وضعیـت موجود محل قبـل و بعـد از عملیـات خاک‌بـرداری و یـا در حیـن انجام با هـم متفاوت بـوده و ممکن نباشـد و یـا مـوارد مشـابه دیگـر کـه از انجـام فعل یـک طرف، بـه طرف دیگر خسـارت ایجـاد گـردد لـذا بـا توجه بـه صراحت قانـون درخواسـت تأمیـن دلیل ممکن اسـت در هنـگام دادرسـی و یـا قبـل از اقامـهٔ دعـوا باشـد. عمومـاً مطابـق نـص صریـح قانـون در آئیـن دادرسـی مدنـی دادگاه می‌توانـد تأمیـن دلیـل را بـه دادرس علی‌البـدل یـا مدیر دفتـر دادگاه ارجـاع دهـد مگـر در مـواردی کـه فقـط تأمین دلیـل مبنای حکـم دادگاه قـرار گیـرد در ایـن صورت قاضـی صادر کننـده رأی باید شـخصاً اقدام نمایـد یا گزارش تأمیـن دلیـل موجـب وثـوق دادگاه باشـد. تأمیـن دلیـل بـرای حفظ اسـت و تشـخیص ارزش آن در مـوارد اسـتفاده بـا دادگاه می‌باشـد.

هنگامـی کـه حـق در معـرض از بیـن رفتـن و یا در معـرض تعـرض و تجاوز قـرار گیرد بـه شـکل دعـوا طـرح می‌شـود. چون بـرای اثبـات محتـاج دلیل اسـت. لـذا مدعی حق بایـد آن را بـا دلیـل اثبـات کنـد و در حین تعرض و تجـاوز به حق دلیـل کافی در محل می‌توانـد موجود باشـد.

لـذا مسـئلهٔ تأمیـن دلیـل و تشـریح وضعیـت بـر همیـن پایـه اسـتوار اسـت و به شـیوهٔ مناسـب می‌تـوان اعـلام نمـود. تأمین دلیل بـه معنـای در امنیت قرار دادن دلیل اسـت.

و بـرای اینکـه در آینـده از بهره منـدی دلایل متعذر و متعسـر نباشـد، اقدام بـه تأمین دلیـل می‌نماید. از زمـان تشـکیل شـوراهای حـل اختـلاف ایـن وظایف دادرسـی در عهـدهٔ شـوراهای اختـلاف قـرار گرفتـه و دادگاه‌هـای شـورای حـل اختـلاف جهـت انجـام بهتـر تأمیـن دلیـل متوسـل به کارشناسـان رسـمی دادگسـتری شـده‌اند کـه بـا اتـکال و اسـتفاده از تخصـص هـر یـک از کارشناسـان در رشـته‌های خـاص خـود و با داشـتن صلاحیـت تأمین و تشـریح وضعیـت اقـدام بـه صورت‌بـرداری و تأمیـن دلیـل می‌گـردد.

کارشناس تامین دلیل مجبور به تائید خواسته‌های خواهان و یا درخواست کننده تامین‌دلیل نمی‌باشد و ممکن است صورت‌برداری و تشریح وضعیت بر علیه او باشد

همکاران کارشـناس رسـمی دادگسـتری جهـت ارائه تأمیـن دلیـل ضـرورت دارد بـه مـوارد ذیل‌الذکـر توجـه نماینـد تـا در آینـده بـا تهیـهٔ دلائل بـر اثبات دلائـل دعـوی دیگران، خـود دچار دعـوی و یا ادعای یکـی از طرفیـن در جهت اثبات عـدم صحت گزارش تأمیـن دلیـل کارشناسـان واقـع نگردد کـه این مورد بـا اعتـراض طرفیـن دعـوی بـا عنـوان جعـل و ارائه گـزارش غلـط کـه موجبات خسـران یکـی از طرفین شـده باشـد اقـدام نماینـد. بدیهـی اسـت همچـون ادعاهائـی می‌توانـد بصـورت کیفـری مطـرح گردد و در صـورت ثبـوت بـه غیـر از اینکـه احتمـال جرائـم و جـزای نقـدی باشـد بـه لحـاظ جعل ممکن اسـت حبـس و تأدیه خسـارت را نیز شـامل گـردد. لذا باید توجـه کـرد که:

۱- در هیـچ موردی در تأمیـن دلیل خارج از موضوع قـرار صـادره نبایـد اعـلام نظـر کـرد (مثلاً شـخصی در رابطـه بـا واحـد آپارتمـان بحـث و ادعـا نمـوده کارشـناس تأمیـن دلیـل بـرای اثبات کل سـاختمان را بررسـی واعـلام نظـر نمایـد و در کل سـاختمان اعـلام نظـر نمایـد و آن را بـه واحـد آپارتمـان مـورد نظـر جهـت تأمیـن دلیـل اشـاعه دهد.

۲- در محـل برخـی از مسـائل می‌بایسـت بصـورت مقیـاس و انـدازه نشـان داده شـود حال ایـن اندازه و مقیـاس می‌توانـد بصـورت تقریبی با شـرایط طبیعی ابعـاد یـک ماشـین بـا محـل و یـک درخـت و یا یک نفـر و... باشـد و یـا به صـورت اندازه‌گیـری دقیق و با متـر و یـا هر وسـیله دیگـری که مقدور باشـد.

۳- بعضـاً سـونداژ ضـرورت اندازه‌گیـری می‌باشـد و بـدون سـونداژ ممکـن اسـت قـدری مشـکل و یـا غیرممکـن باشـد.

۴- تهیـه و تأمیـن عکـس و فیلم از محـل به میزان و مقـدار کافی کـه بتواند ضم گـزارش گردد.

۵- بعضـاً به جای سـونداژ بـرای اندازه‌گیری ضخامت یـک دیـوار می‌تـوان طـول کل از بیـرون و از داخـل انـدازه گرفت و تفـاوت میزان ضخامـت دیوارهای دو طـرف می‌باشـد کـه بـا تقسـیم آن بـه دو ضخامـت حـدودی قریـب بـه یقیـن بدسـت می‌آید.

۶- درصـورت ممانعت یکی از طرفیـن از صورت‌برداری و یـا اندازه‌گیـری و یـا گرفتـن عکـس و یا عـدم امکان بازدیـد مـوارد بایـد بـه دادگاه مربوطه گـزارش گردد و تعهـد کارشـناس در این حد کافی اسـت و ضرورتی به اجبـار بـه قید برخـی از مـواردی که مشـابه و از بیرون و قیـاس آن بـا سـایر واحدهـا (درصورتـی کـه موضوع واحـد آپارتمانـی خاصـی یک طـرف در یـک مجموعه باشـد) نمی‌باشد.

۷- وضعیـت و صورت‌بـرداری در گـزارش بـا اعـلام کارشـناس در یـوم و در زمان رؤیت وانجـام معاینات فنـی به همـراه این کلمات همراه باشـد. چـون مورد ممکـن اسـت قبل یـا بعـد از یـوم بازدید تغییـر و یا دسـت‌کاری گردد.

۸-کارشـناس تأمین دلیل مجبور به تأیید خواسـته‌های خواهـان و یـا درخواسـت کننده تأمین دلیل نمی‌باشـد و ممکـن اسـت بـا توجه بـه وضعیـت صورت‌بـرداری و تشـریح وضعیـت برعلیـه او باشـد. مهـم ایـن اسـت که خـارج از وضعیـت موجـود و یـا بـه گفته‌هـا و دلایـل خواهـان یا خوانـده اکتفـا نگردد.

۹- درصـورت ضـرورت تهیـه عکـس از محـل بـه عکس‌هایـی کـه از پیـش تهیـه شـده دقـت گـردد چـون ممکـن اسـت بـا مقاصـد خـاص تهیـه شـده باشـد. بهتـر اسـت عکس‌هـا مربـوط بـه یـوم بازدید با شد.

۱۰- برخی موارد ممکن اسـت کـه تخصصی و خارج از صلاحیـت رشـته و یا حـدود صلاحیت کارشـناس

باشد. در این موارد کارشناس تأمین دلیل باید دقت نماید اظهارنظر صریح ننماید. بطور مثال اگر در اثر فعل یک طرف به قسمت‌هایی از ساختمان طرف مقابل آسیب وارد شده درخصوص از بین رفتن استحکام بنا و... به صورت قطعی مخصوصاً در مواردی که توضیح داده شد در صلاحیت نمی‌باشد صرفاً وضعیت تشریح گردد. مثلاً در محل از عملکرد طرف مقابل ترک‌های مورب یا عمودی در واحد و یا ساختمان طرف مقابل ایجاد شده حتی داشتن صلاحیت در رشته محاسبه و بررسی ایستائی و آسیب استحکام بنا ضرورت انجام یک سری آزمایش و سونداژ و تست و... و محاسبه و برآورد و... خواهد بود.

۱۱- ایجاد قطعی یک فعل به طرف مقابل احتمال قطعی مستقیم ایجاد خسارت به طرف مقابل به صورت کامل نباشد. (مثلاً قبلاً در محل نشت آب و یا ترکیدگی لوله و... باشد و همزمان یک طرف اقدام به عملیات تخریب یا خاکبرداری در ملک خود نماید) اینکه فعل فرد اخیر موجب خسران به طرف مقابل است و یا نشتی و یا ترک لوله و رخنه آب به مرور زمان باعث نشست ساختمان طرف مقابل شده به صورت قطعی اعلام نظر نگردد چون بایستی مطابق توضیحات پیش گفته از طریق کارشناسی بررسی و تقدم تأخر اتفاقات و میزان احتمال هر کدام از اعمال با تجربه و بررسی کارشناسی و به احتمال انجام تست و آزمایش و... مقدور گردد و ضرورتی ندارد در تأمین دلیل که بصورت فوری و آنی و با یک بازدید اعلام نظر می‌گردد اعلام نظر قطعی کرد بلکه اعلام اینکه تمامی مسائل رؤیت شده و بررسی شده در محل می‌تواند ایجاد خسارت و... را داشته باشد قید گردد.

۱۲- درصورت برداری از وضعیت محل وضعیت موجود در محل و یا مرحلهٔ آن گزارش گردد بطور مثال اگر یکی از طرفین متعهد بوده نمای دیوارها را سنگ گرانیت کار کند اکنون در یوم بازدید طرف مقابل دیواره‌ها را سیمان کار کرده است ضرورتی به ورد کارشناس به این موضوع نیست، کارشناس تأمین دلیل صرفاً می‌بایست اعلام نمایند در یوم بازدید نمای دیوارها سیمانی کار شده است. بقیهٔ موارد کار کارشناسی و قراردادی می‌باشد اینکه در طول اجرای کار و خارج از قرارداد ممکن است هزاران توافق فی‌مابین باشد و اعلام نظر کارشناس در تأمین دلیل به محکومیت و یا برعلیه طرف مقابل امر ناصواب می‌باشد و ایجاد دردسر می‌کند. بدیهی است خواهان تأمین دلیل همیشه در پی مدلل نمودن خواسته‌های خود می‌باشد که برخی ممکن است ناصواب و غیرصحیح باشد.

۱۳- درخصوص اینکه خواهان مدعی باشد در نقشه‌های اجرائی و یا مطابق قرارداد مقرر بوده که دیوارهای حدود اربعه به ضخامت A باشد و اکنون به مقدار B می‌باشد وظیفه در تأمین دلیل اندازه‌گیری ضخامت دیوار است که اشاره کند در یوم بازدید و با اندازه‌گیری به روش.... ضخامت تقریبی دیوارها در حدود اربعه به ترتیب.... و.... می‌باشد و درخصوص اینکه در نقشه‌ها و یا در قرارداد ضخامت.... بوده و یا قرار بوده از سفال سه دهنه و... فلان باشد و یا غیر ورود و دخالت بی‌مورد کارشناس تأمین دلیل و ایجاد دردسرهای آتی خواهد بود، زیرا بررسی تغییر مشخصات و جنس و یا ضخامت و غیره از جمله کارهای کارشناسی است که تحت بررسی مسائل قراردادی و... بررسی می‌گردد و موضوع صرفاً تأمین دلیل است و اگر در یوم بازدید نوع دیوار مرئی بود قید گردد جنس دیوار از آجرگری بوده بدون اینکه وارد مقولهٔ قرارداد و یا توافقات گردد. چون موضوع صرفاً تأمین دلیل است نه اینکه کارشناسی اختلافات و لذا ورود به مسائل جنبی اشتباه محض است.

در موضوع تعیین و تشریح وضعیت و در مقوله کارشناسی ارزیابی واحدهای ساختمانی برخی اوقات می بایست به تجهیزات و تزئینات وکف سازی و دکوراسیون و یا کابینت بندی و نوع و جنس آن، وضعیت انشعابات از قبیل آب و برق و گاز در یوم بازدید و یا وضعیت یا موقعیت پلاک مورد نظر از بابت دسترسی به شارع و شیوه‌های ایاب و ذهاب و مسیرها و غیره مختصری اشاره و توضیح داده شود که در ارزیابی‌ها موثر می باشد.

اعلام نظر کارشناس در تامین دلیل به محکومیت و یا بر علیه طرف مقابل امر ناصواب می باشد و ایجاد دردسر می‌کند. بدیهی است خواهان تامین دلیل همیشه در پی مدلل نمودن خواسته‌های خود می باشد که برخی ممکن است ناصواب و غیر صحیح باشد

منابع:

آئین دادرسی مدنی

تجربیات شخصی در امور تأمین دلیل و کارشناسی (زمستان ۹۸)

کسب و کار الکترونیک و تجارت الکترونیک (بنگاه دیجیتالی)

نعمت گلشنی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته کامپیوتر و فناوری اطلاعات

مقدمه

امروزه توجه به نقش کارآمد اینترنت در زندگی روزمره انسان‌ها و کارآیی آن بر کسی پوشیده نیست، لذا قصد برآن است تا نسبت به تشریح محاسن و عملکردهای آن پرداخته شود.

تاریخچه تجارت الکترونیکی

کاربردهای تجارت الکترونیکی اولین بار در اوایل دهه هفتاد و به همراه ابداعاتی مانند EFT(Emotional_Freedom_Techniques) شناخته شد. البته در ابتدا کاربردهای آن فقط محدود به شرکت‌های بزرگ، موسسات مالی و برخی تاجرین قدرتمند بود. سپس فناوری(تبادل الکترونیکی داده‌ها) EDI ارائه شد که برای انتقال الکترونیکی اسناد مورد استفاده قرار می گرفت EDI نه تنها برای شرکت‌هایی مانند موسسات مالی، بلکه برای تولیدکنندگان، فروشندگان، خدمات و انواع دیگر معاملات نیز مفید واقع می شد.

در اوایل دهه نود با استفاده از شبکه جهانی وب و بکارگیری اینترنت، اصطلاح تجارت الکترونیکی نیز شکل گرفت. تجارت الکترونیکی به سرعت شروع به رشد کرد. وب سایت‌های فراوانی ساخته شدند. یک دلیل این رشد سریع، ایجاد شبکه‌ها، پروتکل‌ها و نرم افزار جدید تجارت الکترونیکی بود و دلیل دیگر آن افزایش رقابت و سایر فشارهای تجاری بود.

از سال ۱۹۹۵، کاربران اینترنت با پیشرفت‌های چشمگیری مواجه شدند. از فروش مستقیم محصولات به صورت online گرفته تا آموزش بصورت الکترونیکی. امروزه تقریباً تمام سازمان‌های متوسط و بزرگ دنیا دارای وب سایت هستند و تقریباً بیشتر شرکت‌های آمریکایی دارای پورتال‌هایی هستند که کارمندان، شرکای تجاری و حتی عموم افراد می‌توانند از طریق آنها به اطلاعات شرکت دسترسی پیدا کنند. بیشتر این سایت‌ها حاوی ده‌ها هزار صفحه و لینک هستند. در سال ۱۹۹۹ کاربرد تجارت الکترونیکی از مدل B2C به سوی B2B و در سال ۲۰۰۱ از B2B به e-learning m-commerce، B2E و e-government و c-commerce سوق یافت. با در نظر گرفتن ماهیت فناوری و اینترنت، تجارت الکترونیک بدون تردید به تغییر و تحولات خود ادامه خواهد داد و باید منتظر موفقیت‌های بیشتر تجارت الکترونیکی باشیم.

کاربردهای جدیدتر تجارت الکترونیکی از سیستم‌های رزرو آژانس‌های مسافرتی گرفته تا بازارهای بورس ارائه شدند. این کاربردها تحت عنوان کاربردهای درون سازمانی (IOS) نام داشتند.

تعریف فناوری اینترنت

فن آوری اینترنت فضایی مجازی برای برقراری هر گونه ارتباطات دو یا چند طرفه بین کاربران و سازمان‌هامی‌باشد که بسرعت در حال تبدیل شدن به زیر ساخت اصلی تجارت الکترونیک است. اینترنت با رویکرد جدید مبادلات وتجارت را از حالت سنتی با رویکرد جدید به تجارت اینترنتی تبدیل نموده است و مدل‌های جدید از کسب و کار را پدیدآورده و فضای دنیای اقتصاد را با تغییر شکل انتقال اطلاعات متحول نموده است.

فناوری اینترنت، خدمات آنلاین را برای افراد و شرکت ها و موسسات فراهم می‌کند و از طریق آبونمان و یا تبلیغات درآمد تولید می‌کند

محاسن فناوری اینترنت

۱ - ایجاد راه‌های آسان‌تر و کم‌هزینه‌تر و پیشنهاد نمودن آن به کاربران، موسسات و... توام با استانداردهای جهانی.

۲ - حذف و کاهش واسطه‌ها و دلالان در مراودات تجاری کوچک و بزرگ.

۳- در دسترس بودن آن بصورت ۲۴ ساعته و بدون هیچ گونه محدودیتی با سرعت بالا.

۴- کاهش هزینه‌های مبادله و فروش بالا.

۵- کاهش عدم تقارن اطلاعات.

۶- مشخص کردن هزینه واقعی اجناس.

۷-کاهش هزینه تهیه اطلاعات مفصل و پرمایه.

۸- ایجاد راه‌هایی برای افزودن به ارزش افزوده محصولات و خدمات.

مدل‌های کسب و کار اینترنتی

اینترنت به شرکت‌ها کمک می‌کند تا از راه‌های جدید مانند افزودن ارزش افزوده به محصولات و خدمات ایجاد و جذب سود بپردازد.

الف - ویترین مجازی : فروش محصولات بطور مستقیم از طریق سایت‌های گوناگون.

ب - کارگزار اطلاعات : اطلاعات و قیمت محصول را فراهم و با تبلیغات و یا هدایت کردن خریداران و فروشندگان سود سهام را افزایش می‌دهد.

ج - کارگزار مبادله : صرفه جویی در پول و زمان از طریق پردازش آنلاین.

د - بازار آنلاین : محیط دیجیتالی برای خرید و فروش محصولات.

ز – تامین کننده محتوی : درآمد زایی از طریق محتوی دیجیتالی.

ک – تامین کننده خدمات آنلاین : خدمات آنلاین را برای افراد و شرکت‌ها و موسسات فراهم می‌کند و از طریق آبونمان یا تبلیغات درآمد تولیدمی‌کند.

ل – جامعه مجازی : برقراری ارتباطات و ملاقات‌های آنلاین جهت افراد.

ی – درگاه : نقطه اولیه ورود به وب را همراه با محتوای تخصصی و خدمات دیگر تامین می‌کند.

وب و مفاهیم

تعریف: وب شبکه ای است بین‌المللی که بصورت یک ویترین چند منظوره در اختیار کاربران قرار می‌گیرد. وب کارشرکت‌ها را برای گردآوری و بسته‌بندی مجدد و توزیع اطلاعات و خدمات مبتنی بر اطلاعات را بسیار آسان‌تر می‌کند.

تجارت الکترونیک :

تعریف: فرآیند خرید و فروش کالاها بصورت الکترونیکی است و از تراکنش‌های کسب و کار کامپیوتری، اینترنت و دیگر فناوری‌های شبکه ای دیجیتالی استفاده‌می‌کند.

دسته بندی تجارت الکترونیک :

B2B: تمام اعضای این دسته تاجر یا سازمان‌های تجاری هستند. برای مثال برخی از برنامه‌های کاربردی وبسایت Dell و Marks and Spencer از روش B2B برای برقراری ارتباط با تولیدکنندگان قطعات مورد نیاز خود استفاده می‌کنند. امروزه بیش از ۸۵ درصد از تجارت الکترونیکی به شکل B2B صورت می گیرد.

B2C: این مدل شامل معاملات خرده فروشی محصولات یا خدمات از طریق تجار به تک تک خریداران است. منظور از خریدار همان مشتری یا مصرف‌کننده است. این روش با نام e-tailing نیز شناخته می‌شود. به عنوان مثال می‌توان به تجارت Amazon.com اشاره کرد.

B2B2C: در این روش طرف معامله محصول یا خدمات را برای کارگزار تهیه می‌کند. این کارگزار به نوبه خود دارای مشتریانی است (که حتی ممکن است کارمندان خود وی باشند که این محصول یا خدمات را بدون افزایش قیمت در اختیار آنان قرار می‌دهد). به عنوان مثال شرکتی را در نظر بگیرید که با پرداخت به شرکت AOL به کارمندان خود امکان دسترسی به اینترنت را می‌دهد، بدون اینکه آنها مجبور باشند بصورت جداگانه مبلغ مربوطه را به AOL بپردازند. نمونه دیگر روش مذکور، ارتباط خطوط هواپیمایی و آژانس‌های مسافرتی با مشتریان خود می باشد که خدمات مسافرتی مانند بلیط پرواز و اتاق‌های هتل را در اختیار شرکای خود مانند آژانس‌های مسافرتی قرار داده و سپس آنان این خدمات را به مشتریان خود عرضه می‌کنند.

C2B : این مدل مربوط به افرادی است که از اینترنت برای فروش محصولات یا خدمات به سازمان‌ها یا افراد حقوقی استفاده می‌کنند که به دنبال خرید این محصولات یا خدمات با قیمت پایین تر هستند Priceline.com. یکی از شناخته شده‌ترین سازمان‌ها در زمینه معاملات C2B است.

C2C: در این مدل هر یک از مصرف کنندگان مستقیماً با سایر مصرف‌کنندگان در ارتباط هستند. نمونه‌هایی از C2C عبارتند از: افرادی که لوازم خانگی یا اتومبیل و یا غیره را با استفاده از پیام‌های تبلیغاتی در اینترنت می فروشند. تبلیغات مزبور به خدمات شخصی در اینترنت و فروش اطلاعات تخصصی بصورت Online از دیگر موارد C2C هستند. به علاوه بیشتر سایت‌های مزایده به افراد مختلف امکان می دهند تا اقلام مورد نظر خود را برای فروش عرضه کنند.

بلاگ‌ها

بلاگ‌ها بعنوان یکی دیگر از ابزارهای مبتنی بر وب برای بازاریابی ظاهر شده‌اند. یک بلاگ واژه‌ای عمومی برای بلاگ است. بلاگ‌ها راهی شخصی‌تر برای ارائه کردن اطلاعات درباره محصولات و خدمات جدید به مردم و مشتریان مورد انتظار را فراهم می‌کنند.

سیستم‌های پرداخت در تجارت الکترونیک :

۱- کارت اعتباری.
۲- پول نقد دیجیتالی.
۳- کیف پول الکترونیکی.
۴- سیستم پرداخت دیجیتالی "تراز انباشته ".
۵- سیستم‌های پرداخت "ارزش اندوخته"
۶ – سیستم‌های پرداخت و ارایه صورت حساب‌های اکترونیکی
۷- سیستم‌های پرداخت" نظیر به نظیر"
۸- چک‌های الکترونیکی

اینترانت

تعریف: اینترانت مجموعه‌ای از ابزارهای غنی را برای ایجاد محیط‌های همکاری بوجود می‌آورند که در آن اعضای یک سازمان می‌توانند به تبادل ایده‌ها بپردازند و بطور مشترک از اطلاعات استفاده نموده و با یکدیگر بر روی پروژه‌ها و تکالیف مشترک بدون درنظرگرفتن محل فیزیکی آنها کار کنند. بنگاه‌ها از اینترانت‌ها برای بهبود هماهنگی میان فرآیندهای کسب و کار داخلی خود استفاده می‌کنند.

کاربرد :

اینترانت‌ها در همه عرصه‌های کارکردی کسب و کار در حال ظهور هستند که به سازمان‌ها قدرت بیشتری جهت اداره فرآیندهای کسب و کار بصورت الکترونیکی را می‌دهند.

تجارت مشارکتی

یک مجموع دیجیتالی است که تعامل مشارکتی بین یک بنگاه تجاری و شرکای کسب و کار و مشتریان را توانا می‌سازد. فناوری اینترنت کمک می‌کند تا جامعه مشارکتی، داده‌ها و فرآیندهایی را که یکبار در داخل مشاهده شده بودند به اشتراک بگذارد.

فرصت‌ها و چالش‌های فراروی فناوری اینترنت :

۱-فرصت‌ها :

الف : اینترنت فرصت‌های فوق العاده ای را برای کسب و کارهای مختلف به منظور بهره برداری از فناوری دیجیتالی ایجاد کرده است.
ب : تقویت مدل‌های کسب و کار اینترنتی از طریق کمک کردن به بنگاه‌ها جهت کاهش هزینه‌ها افزایش کارآیی تولید و محکم کردن روابط با مشتریان.

۲- چالش‌ها:

الف : تغییر راه کارهای سازمانی جهت توانا سازی فرآیندهای کسب و کار برای تجارت الکترونیک.
ب: محیط قانونی و امن برای تجارت الکترونیک هنوز هم استحکام نیافته است.

موفقیت‌های تجارت الکترونیکی

در چند سال اخیر شاهد تاسیس موفقیت آمیز شرکت‌های مجازی تجارت الکترونیکی مانند Check-Ebay، Google، Yahoo!، Verisign AOL point بوده‌ایم. شرکت‌های click-and- mortar مانند General Electric، IBM،Intel، Schwab Cisco، نیز با موفقیت‌های زیادی روبرو بوده‌اند.

شکست‌های تجارت الکترونیکی

از سال ۱۹۹۹ تعداد زیادی از شرکت‌های تجارت الکترونیکی، بخصوص آنهایی که از مدل e-tailing استفاده می کنند، با شکست روبرو شده‌اند. به عنوان مثال می‌توان به این سایت‌ها اشاره کرد: Etoys، Xpeditor، Boo.com، Webvan.com، Drkoop.com، MarchFirst. در مورد شکست‌های معروف B2B می‌توان به Chemdex.com، Ventro.com، Verticalent.com اشاره کرد.

آیا تعداد بیشمار این شکست‌ها نشان می‌دهد که تجارت الکترونیکی روزهای خوش کوتاهی داشته است؟ اصلا اینطور نیست. اول اینکه میزان شکست وب سایت‌ها به سرعت رو به کاهش است. دوم اینکه حوزه تجارت الکترونیکی رو به رشد است، زیرا شرکت‌ها دائماً در حال آزمایش مدل‌های مختلف کسب و کار و ساختارهای متفاوت سازمانی هستند. سوم اینکه بیشتر شرکت‌هایی که صرفاً فقط در زمینه تجارت الکترونیکی فعالیت دارند ازجمله : Amazon.com هنوز سود کلانی عاید خود نکرده اند، با این وجود همچنان در حال توسعه عملکردها و افزایش فروش خود هستند. برخی تحلیل‌گران پیش بینی می‌کنند که تا چند سال آینده بیشتر شرکت‌هایی که صرفاً از تجارت الکترونیکی استفاده می‌کنند، سودهای فوق‌العاده ای را نصیب خود کنند.

منابع:

سیستم‌های اطلاعات مدیریت نوشته : لادون
سایتhttp://behinegi.com

عرف، قانون و حسابداری

یعقوب اقدم
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی

تمـدن مجموعـه‌ای پیچیـده از پدیـده هـای اجتماعـی قابـل انتقـال، شـامل جهـات دینـی و مذهبـی، اخلاقـی، زیباشـناختی، فنـی یـا علمـی مشـترک درهمه اجـزای یک جامعه وسـیع و یـا چندیـن جامعـه مرتبـط بـا یک دیگراسـت.

طبـق تعریـف ویـل دورانـت، چهاررکـن اصلـی تمدن عبارتنـد از پیش‌بینـی و احتیـاط در امور اقتصـادی، سـازمان سیاسـی، سـنن اخلاقی وکوشـش در راه بسـط وتوسـعه هنر. ظهـور تمدن هنگامـی امکان‌پذیـر اسـت کـه هـرج ومـرج پایـان یافته باشـد. وی بیـان می کند کـه هرچند شـرایط مـادی و زیسـتی بـرای پیدایـش تمـدن ضـرورت دارد، اما شـروط کافی بـرای تولد آن بـه شـمار نمـی‌رود. لازم اسـت برآنهـا عوامـل دقیق روانـی افزوده شـود و نیز لازم اسـت نظمی اجتماعـی وسیاسـی ولـو انـدک ماننـد آنچـه در دوره رنسـانس بـود برقـرار گـردد. بایـد مـردم احسـاس کننـد کـه سـر هر پیچ زندگـی، مرگ بـا مالیات جدیـدی در انتظار آنهـا کمین نکرده اسـت. ناگزیـر بایـد وحـدت زبانی تاحـدود معینـی وجود پیـدا کند تا مـردم بتوانند بـه راحتی افـکار خـود را بـا یکدیگرمبادله کننـد. از بین رفتن ایـن عوامل وحتی گاهی فقـدان یکی ازآنها ممکـن اسـت سـبب انقـراض تمـدن شـود. تمـدن هـای مختلـف بـه منزلـه نسـل‌های متوالی روح نـژادی بـه شـمار مـی رونـد. همـان گونـه کـه روابـط خانوادگی و پـس از آن خط‌نویسـی سـبب اتصـال نسـل هـا بـه یکدیگـر می شـود و بـه آن وسـیله میـراث پـدران به فرزنـدان می رسـد، همـان گونـه نیـز فـن چـاپ وتجـارت و تمـام وسـایل ارتبـاط تمدن‌هـای مختلـف را به یکدیگـر اتصـال میدهـد و از فرهنـگ کنونـی مـا آنچه را مفید اسـت بـرای فرهنگ‌هـای آینده نگاه مـی‌دارد.

غریـزه و عـادت و آداب و قراردادهـای اجتماعـی، همـه از قانـون بـزرگ صرفه‌جویـی درکاربرد نیـرو زاییـده شـده انـد. چـه، عملـی که بـه شـکل ماشـینی صورت گیـرد، آسـان تریـن راهی اسـت کـه انسـان مـی توانـد در مقابـل حادثـه خارجی کـه حالـت تکـراردارد، یا وضـع معینی کـه پـی در پـی اتفـاق می افتـد اختیار کنـد. امـا تفکر اصیـل وحقیقی واتخـاذ راه تـازه ای در سیروسـلوک، درواقـع یـک نـوع پریشـانی واغتشـاش اسـت کـه در مجـرای یکنواخـت عـادی

هنگام قضاوت درباره افعال بشری، همیشه عرف و عادت اهمیت خود را در پشت سر قانون حفظ می کند و همچون نیروی پنهانی در عقب تخت و تاج مخفی است و آخرین قاضی حیات بشری است

پیش می‌آید و فقط انسان وقتی می تواند به آن راضی شود که بخواهد وضع خود را با محیط جدیدی که پیش آمده موافق سازد یا به ارض موعودی برسد. هرگاه براین زمینه طبیعی عرف، ترس از یک مجازات فوق بشریی که نتیجه دین است افزوده شود و عادات نیاکان با اراده خدایان درهم آمیزد، دراین صورت عرف موثرتر از قانون می شود و با نهایت شدت انسان را از آزادی اولیه دور می کند. با این وجود جایگزین شدن قانون به جای عرف هرگز به حالت کمال نمی رسد و هنگام قضاوت در باره افعال بشری، همیشه عرف وعادت اهمیت خود را در پشت سر قانون حفظ می کند و همچون نیروی پنهانی در عقب تخت و تاج مخفی است وآخرین قاضی حیات بشری است.

چون هیچ اجتماعی بدون آنکه نظمی درآن برقرار باشد قابل دوام نیست و هیچ نظامی بدون مقررات و قانون امکان پذیر نمی شود، بدین جهت می توانیم به عنوان یکی از قوانین تاریخ این قضیه را بپذیریم که نیرومندی عرف وعادت با ازدیاد قوانین و همچنین نیرومندی غرایز با ازدیاد افکار و اندیشه ها نسبت معکوس دارند. برای آنکه زندگی مردم با یکدیگر بسامان باشد، به ناچار وجود قوانینی ضرورت دارد که گرچه برحسب جماعات مختلف تفاوت پیدا می کند، قوانین باید در محیط یک اجتماع درباره عموم به موقع اجرا گذارده شود. منشاء تولید این قوانین یا قراردادها که مردم وضع کرده اند، عرف وعادت یا اخلاق یا قوانین موضوعه است. قراردادها عبارت از نوعی سلوک وطرز رفتار است که مردم آنها را برای ادامه زندگی خود نافع تر یافته اند. عرف وعادت عبارت از قراردادهایی است که درنسل های متوالی بر وفق سنت انتخاب طبیعی،که کارش انتخاب بهتر و از بین بردن فساد است، مورد قبول واقع شده و آزمایش های این نسل های متوالی حذف وتبدیل‌هایی را در آنها به وجود آورده است. اخلاق تشکیل می شود از عرف و عادتی که اجتماع آنها را برای خیر و تکامل خود دارای اهمیت حیاتی تشخیص می دهد. در اجتماعات اولیه که از قانون نوشته و مدون اثری نیست، همین عرف واخلاق اساس تنظیم اعمال بشری به شمار می رود و پایداری و پیوستگی نظم اجتماع را تامین می‌کند. چون زمان پیش می‌رود و اثر جادوئی خود را بر این عرف و عادت باقی می‌گذارد، در نتیجه تکرار برای فرد حکم طبیعت دوم را پیدا می‌کند، که چون از حدود آنها تجاوز کند احساس ترس وپریشانی و ننگ در وی پدیدار می شود. این همان وجدان وضمیر یا حس اخلاقی است که در نظرداروین بهترین وسیله تمایز انسان وحیوان از همدیگر است. برطبق توضیحات فوق حسابداری نیز نوعی علم ابداعی از قرارداده

هاست که هدف آن به نظم درآوردن روابط در میان افراد یک جامعه است . با اجرای این قراردادها و قوانین حقوق همه ذینفعان جامعه رعایت خواهد شد. تخلف از قوانین و قراردادهای حسابداری نیز نوعی عدم سازگاری با اجتماع می باشد که موجب نقض قرارداد های اجتماعی بشری شده و نوعی هرج ومرج وآنارشیسم مالی و در نهایت برهم ریختگی اجتماعی را بدنبال خواهد داشت.

الف-منابع فارسی:

۱-آقایی،سید داود و علیرضا اکبریان (۱۳۹۰) اقتصاد سیاسی شرکت های چند ملیتی و دولت توسعه گرا فصلنامه سیاست.دوره ۴۱.شماره ۱. بهار ص ۳ تا ۶

۲-فخاریان ابولقاسم (۱۳۸۴)ضرورت‌های رعایت و گزارشگری مسئولیت‌های اجتماعی.مجله حسابدار.سال نوزدهم.شماره ۱۶۷ ص ۸ تا ۱۱

۳-پاپلی یزدی، محمد حسین و مهدی سقایی (۱۳۸۱) سنت و مدرنیته-بازخوانی یک مقاله-جغرافیا عبارتست از روابط متقابل انسان، (فرهنگ) تکنولوژی،مدیریت و محیط فصلنامه تحقیقات جغرافیایی .تابستان وپاییز۱۳۸۱ ص ۱۶ تا ۱۷

۴-رهنمای رودپشتی،فریدون (۱۳۸۷) حسابداری مدیریت راهبردی .تهران. انتشارات دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات ص۸

۵- Bryer R.(۲۰۱۳) Americanism and financial accounting The 'modern business enterprise', America's :۲ theory – Part transition to capitalism, and the genesis of management accounting, Critical Perspectives on Accounting, Vol ,۲۴ Issue ۴ PP. ۱-۴۶

۶- Lapsley I. (۲۰۰۱) Accounting, Modernity and Health Care Policy, Financial Accountability & Management ,۱۷(۴) – PP.۳۳۱-۳۵۰

۷-Lucia,vida(۲۰۰۷) The Perception of the skills required and displayed by management to meet future challenge submitted in accordance with the requirements for the degree of Doctor of commerce in the subject accounting at the University of South Africa.۳۵۶

قسمت دوم

آشنایی با اصطلاحات حقوقی و قضایی

اجرائیه: ورقه‌ای است که تحت تشریفات خاص قانونی در مراجع قضائی یا اداری مانند اداره ثبت اسناد و املاک تهیه می شود و مفاد آن متضمن دستور دادگاه به انجام موضوع آن است. برای مثال حکم دادگاه مبنی بر پرداخت سه ماه اجاره بهای معوقه یا تخلیه ساختمان مسکونی الزام به تنظیم سند رسمی و...

اجرت المثل: اگر کسی از مال دیگری استفاده کند و عین مال با استفاده کردن باقی باشد و از بین نرود مانند استفاده از اتومبیل یا خانه یا ملک دیگری، و بین استفاده کننده و صاحب آن عقدی منعقد نشده باشد استفاده کننده باید بابت آنچه که استفاده کرده به صاحب مال بدهد. به وجهی که بابت این استفاده پرداخت می شود اجرت المثل گویند. برای تعیین اجرت المثل با در نظر گرفتن شرایط و اوضاع و احوال و نوع استفاده، عین مال و... مبلغی برای مدت استفاده در نظر گرفته می‌شود. در مقابل اجرت المثل، اجرت المسمی قراردارد یعنی اجرتی که برای آن توافق کرده اند.

احضاریه: ورق ای است که در آن قاضی امر می کند تا کسی اعم از متهم، مطلع یا گواه در دادسرا یا دادگاه حاضر شود. در صورت ابلاغ احضاریه با رعایت تشریفات مربوطه و عدم حضور مخاطب بدون عذر موجه موجب خواهد شد تا توسط مراجع قضائی جلب گردد.

اخذ به شفعه: هر گاه مال غیر منقول قابل تقسیمی مانند خانه، زمین و... بین دو نفر مشترک باشد و یک نفر از شرکاء سهم خودش را به شخص ثالثی بفروشد، شریک دیگر حق دارد به اندازه وجهی که شخص ثالث پرداخته، به او بدهد و کل مال را تملک نماید و شخص ثالث نقشی در اعمال این حق از سوی شریک ندارد. از این رو در معامله مال غیر منقول که دارای شریک است باید توجه کرد که شریک حق اعمال اخذ به شفعه را دارد.

اخطاریه: یاد آوری کردن رسمی یک یا چند موضوع در حدود مقررات به مخاطب است مانند اخطاریه برای حضور در دادگاه حقوقی یا ارائه اصول اسناد در دادگاه یا برای پرداخت مالیات توسط اداره دارایی.

ارتفاق: حقی است برای ملک شخصی در ملک دیگری مانند حق عبور آب از ملک غیر و حق گشودن ناودان در زمین دیگری.

ارش: در معاملات عبارت است از کسری که صورت آن تفاوت قیمت صحیح و معیب روز تقویم مال مورد معامله و مخرم آن کسر، قیمت صحیح روز تقویم می‌باشد. هر گاه این کسر ضرب در قیمت بهای روز وقوع عقد نشود حاصل این ضرب را ارش می گویند و در امور کیفری هر گاه در قانون برای عضوی دیه مقرر و تعیین نشده باشد برای آن عضو توسط کارشناس یا قاضی ارش تعیین می‌شود. برای مثال دست دارای دیه معین است یعنی ۵۰ نفر بیشتر ولی طحال دارای دیه مشخص نمی باشد و قاضی برای آن ارش تعیین می کند.

استرداد دعوی: در امور حقوقی هر گاه خواهان (مدعی) از دعوی خود با رضایت خودش از دادخواست و ادعایش صرف نظر کند اصطلاحاً گفته می‌شود که خواهان دعوایش را مسترد کرده است.

اظهارنامه ثبتی: ورقه ای است چاپی و رسمی که توسط مامور دولتی مخصوص که مامور توزیع اظهار نامه نام دارد پس از تنظیم صورت مجلسی شامل حدود و نوع ملک و مشخصات آن و مالک و امضاء ریش سفیدان محل و مطلعین، بین متصرفین به عنوان مالکیت توزیع می شود. مندرجات آن باید به صورت مجلس بالا مطابق باشد و شماره ملک هم در اظهار نامه ثبت شود.

اعاده دادرسی: از راه‌های رسیدگی فوق العاده به پرونده‌های مدنی، کیفری است که حکم قطعی در مورد آنها صادر شده است.

ادامه دارد

منبع :

دادگستری استان آذربایجان شرقی

(WWW.Dadgostari. as.ir)

عید نوروز؛ همچنان زیبا و ماندگار

در آثـار الباقیـه از ابوریحـان بیرونـی آورده شـده اسـت کـه برگـزاری جشـن و سـرور در فرهنـگ سـرزمین ایران جایگاه والایی داشـته است. جالب اسـت بدانیـد هـر روز نـام خاصی در گاهشـماری باسـتانی ایرانیـان دارا بـود و در همه مـاه ها روزی که همنام همان ماه می شـد، آن روز را به جشـن و شـادمانی می‌پرداختنـد. بنابرایـن جشـن‌های متنوعـی همچـون آبانگان، تیـرگان، مـرداد گان، مهـرگان و... در طـول سـال هـا برگزار می شـد. البته به غیر از این جشن ها، مراسم دیگری همچون یلدا ، گاهنبارها ، سده و... برگزار می شده که یکی از مهم ترین آنها می توان به جشن نوروز اشاره کرد که اکنون پیشینه و تاریخچه ای سه هزار ساله به خود اختصاص داده و یکی از کهنسال ترین عیدهای ملی در جهان محسوب می شود.

پیدایش عید نوروز

جشن عید نوروز که از کهن ترین و مهم ترین جشن‌های ایرانی محسوب می شود به گفته پژوهشگران بنیاد ایرانی و هندی ندارد، بلکه به احتمال زیاد به اقوام بومی نجد ایران قبل از مهاجرت و آریایی ها نسبت داده شده است.

راهیابی دو جشن نوروز و مهرگان به بین النهرین نیز توسط سومریان انجام شده است و موجب پدید آمدن دو جشن (ازدواج مقدس) و (اکیتو) شد که بعدها این دو جشن در آغاز سال نو به شکل یک جشن واحد در بین النهرین برگزار می‌شده است.

نکته جالبی که وجود دارد این است که منشا و تاریخ پیدایش خاصی برای نوروز تعریف نشده است و طبق بعضی از افسانه ها سه هزار سال قبل در چنین روزی جمشید پس از بیرون آمدن از کاخ خود در جنوب دریاچه ارومیه که امروزه منطقه حسنلو نام گرفته است تحت تاثیر آفتاب سوزان و درخشان و طراوت تازه قرار می گیرد و آن روز را نوروز می نامد و بر آن می شود که همه ساله در چنین روزی آئین و مراسم‌های خاصی تدارک دیده و برگزار کند.

همچنین ریشه نوروز در شاهنامه این چنین عنوان شده است که جمشید در حال گذشتن از آذربایجان بوده است که دستور می دهد برایش تختی قرار داده و خود با تاجی پر زرق و برق روی آن تخت بنشیند. بنابراین با تابش نور خورشید به آن تاج زرین و پر زرق دنیا نورانی می شود و به خاطر شادمانی مردم آن روز را نوروز نامیده اند.

نخستین پادشاهی که موجب رسمیت پیدا کردن نوروز شد کوروش کبیر بود. وی قبل از میلاد و در سال ۵۳۸ دستور پاکسازی محیط زیست، ترفیع نظامیان و عفو مجرمان را به این روزها موکول کرد.

البته ناگفته نماند قبل از اینکه کوروش بابل را فتح کند در آنجا نوروز را جشن گرفته بود. این را هم باید بدانید نوروز در زمان‌های ساسانیان و اشکانیان نیز عزیز و گرامی شمرده می شد.

زمان برگزاری جشن نوروز در دوران ساسانیان حداقل ۶ روز به طول می انجامید و تقسیم به دو دوره یا بخش نوروز کوچک و بزرگ می شد که در ادامه توضیحات بیشتری در این باره خواهیم داد.

در دوره ساسانی ۲۵ روز قبل از شروع بهار با برپایی ۱۲ ستون خشت خام با کاشت انواع غلات و حبوبات از جمله نخود، گندم، لوبیا، جو، برنج و ارزن تا شانزدهمین روز فروردین در انتظار بارور شدن گیاهان می نشستند، چرا که این عقیده را داشتند که هرچه گیاهان بارورتر شوند در آن سال محصولات بهتر و بیشتری خواهند دید.

همچنین در این دوران رایج بود که مردم در بامداد نوروز به سمت یکدیگر آب پاشی کنند و نیز آتش روشن کردن در شب نوروز از زمان هرمز اول مرسوم شد و از دوره هرمز دوم دادن سکه به عنوان هدیه و عیدی در نوروز رایج شد.

به دستور جلال الدین ملکشاه سلجوقی در دوران سلجوقیان برای بهسازی گاهشمار ایرانی چندین ستاره شناس ایرانی از جمله خیام گرد هم در آمدند، این گروه جایگاه نوروز را در یک بهار هنگام وارد شدن آفتاب به برج حمل ثابت کردند.

بنابراین طبق گاهشمار معروف به تقویم جلالی برای اینکه نوروز در شروع بهار ثابت بماند قرار بر این شد که تقریبا هر چهار یا پنج سال یک بار به جای اینکه تعداد روزهای سال ۳۶۵ روز باشد، ۳۶۶ روز در نظر گرفته شود. شروع این گاه شماری از سال ۳۹۲ می باشد.

عید و فروهر

فروردین این ماه زیبا و دل انگیز و عروس ماه ها متعلق به فَرَوَهرها، پشتیبان و محافظ انسان و همه آفرینش‌های نیک (اهورا مزدا) می باشد. جشنی که در عید نوروز به پا می گردد در واقع بیداری روح زمین را از خواب بلند زمستانی مژده می دهد و باز در فصل جدید زندگی و حیات دوباره طبیعت آغاز می شود.

فروهر در واقع شکل غیر مادی در نهاد انسان است و نوعی پشتیبان و محافظ که هم شامل انسان و هم آفرینش‌های دیگر می گردد که پس از مرگ انسان دوباره به جایگاه اولیه خویش بر می گردد.

در عقیده‌های باستانی این اعتقاد حاکم است که فقط قهرمانان دارای فروهر هستند، اما بعدها افراد با تقوا و پرهیزگار نیز از این نعمت الهی برخوردار شده اند. این افراد در سال یکبار برای دیدن بازماندگانشان پایین می آیند و برکت را به خانه‌های عزیزانشان می آورند به شرطی که خانه را تمیز و پاک ببینند.

اما اگر خانه را در هم و کثیف ببینند برکت را نخواهند خواست و آن را ترک می کنند. فروهر ها از اولین طلوع فروردین و نوروز حاضر می شوند و تا روز ده فروردین یا به روایتی روز نوزده ادامه می یابند بدین گونه که در پشت بام ها مراسم روشن کردن آتش انجام می پذیرد تا راه خانه ها به فروهر ها نشان داده شود.

نوروز کوچک و نوروز بزرگ

نوروز کوچک و نوروز عامه همان روز اول فروردین است که آمدن بهار را مژده می دهد که در عرض پنج روز یعنی از یکم تا پنجم فروردین در حال اجرا می باشند و در ششم فروردین (خرداد روز) جشن نوروز بزرگ یا خاصه انجام می گردد.

طبقات مختلف جامعه اعم از سپاهیان، دهقانان، روحانیان، پیشه وران و اشراف هر کدام در هر یک از روزهای "نوروز عام"به محضر شاه شرفیاب می شدند تا شاه به حرف‌های آنان گوش داده و در مورد حل مشکلاتشان تصمیم‌گیری کند و در روز ششم، شاه حقوقی که بر گردنش بود را در مورد طبقات مختلف مردم ادا می کرد و در این روز فقط افراد نزدیک شاه اجازه حضور داشتند.

در افسانه‌های اساطیری این گونه آمده است که نوروز سالگرد خلق انسان و طبیعت است و نوروز بزرگ روزی است که جمشید بر تخت شاهی نشست و افراد مخصوص دربار را خواست و رسم و رسوم خوب را پایه گذاری کرد و گفت خدای باری تعالی همه جهانیان را خلق کرده است.

برای همین با آب پاک و نظیف بدنتان را شسته و غسل کنید و به سجده روید و به راز و نیاز با خدا بپردازید و از خداوند سپاسگزاری کنید و هر سال این اعمال را به جای بیاورید.

همه خوبی ها چون از ابرکران (جهان برتر) به این جهان، در روز خرداد یعنی روز اول بهار می آید. سزاوار و شایسته است که هر روز نوروز باشد و نوروز زمانش بیشتر باشد و بدیهی است که در روز عید و جشن لباس نو و زیبا برتن کنند و خود را عطرآگین کنند و آن را به فال نیک بگیرند و آن سال، سالی سراسر خوبی و برکت بر ایشان باشد و بدی ها از آنها دور گردد.

نوروز سرآغاز رحمت الهی است چنانچه با شروع بهار نم نم بارش‌های بهاری شروع می گردد و زمین تشنه سیراب می گردد. با بارش باران ردپای اردویسور اناهید (الهه آب) نیز کم کم پیدا می شود.

الهه آب است که به دستور اورمزد از آسمان آب و برف و تگرگ را به زمین می باراند. علت اینکه ایرانیان در نوروز غسل می کنند این است که آن روز متعلق به اردویسوز اناهید همان الهه آب است.

مردم در این روز همزمان با طلوع خورشید از خواب بلند می شوند و با آب جاری که بر خود می‌ریزند تمامی درد و بلا و آفات را از خود دور می‌کنند و به همدیگر آب می پاشند. دلیل اینکار هم اینگونه بیان شده است که چون به مدت طولانی در ایران باران نباریده و بعداً باریده است مردم آن باران را تبرک کرده و به هم می پاشند و این کار هم چنان در برخی مراسم رایج است.

دیدگاه اسلام به نوروز

در اسلام نگاهی خجسته به نوروز شده و پیامبر گرامی اسلام حضرت محمد(ص) و مولای متقیان حضرت علی(ع) دیدگاه مبتنی بر تکریم و گرامیداشت آن داشته اند ، به طوری که از این نظر روز ظهور امام زمان، روز نوروز است. امام صادق(ع) در حدیثی فرموده است:

"روز نوروز همان روزی است که خداوند در آن از بندگانش پیمان گرفت که او را پرستش کنند و هیچ چیزی را شریک او ندانند و این که به پیامبران و اولیایش ایمان بیاورند و آن نخستین روزی است که خورشید در آن طلوع کرده، و بادهای باردار کننده در آن وزیده است و گل ها و شکوفه‌های زمین آفریده شده است."

گفته شده نوروز، روزی است که کشتی نوح (ع) به کوه جودی قرار گرفت و آن روزی است که در

آن قومی که از ترس مرگ از خانه‌های خود بیرون آمدند و آنها هزار ها نفر بودند پس خداوند آن ها را بمیراند و سپس آن ها را در این روز زنده کرد؛ و آن روزی است که جبرئیل بر پیامبر (ص) فرود آمد و آن همان روزی است که ابراهیم (ع) بت‌های قوم خود را شکست؛ و آن همان روزی است که پیغمبر خدا، امیرالمومنین علی (ع) را بر دوش خود سوار کرد تا بت‌های قریش را از بالای خانه خدا به پائین انداخت و آن ها را خرد کرد... "

نام نوروز و یا اسامی شبیه به آن در جغرافیای نوروز شامل سراسر خاورمیانه، قزاقستان، بالکان، تاتارستان، در آسیای میانه چین غربی(ترکستان چینی) زنگبار، سودان و در آسیای کوچک سراسر قفقاز تا آستراخان و همچنین بنگلادش، آمریکای شمالی، پاکستان، بوتان، هند، تبت و نپال می شود.

منبع: سایت نمناک

با اندکی دخل و تصرف

هنگامی که چیزی در زندگی ما به عادت تبدیل می‌شود، میزان تفکر ما برای عملکرد را کاهش می‌دهد. مغز ما ده‌ها هزار سیگنال از حواس پنج‌گانه ما دریافت می‌کند اما مغز فقط می‌تواند همزمان حدود ۳۰ تا ۴۰ سیگنال را کنترل کند. با عادت‌هایی که به دست می‌آوریم، انرژی مورد نیاز برای پردازش این حواس را صرفه جویی می‌کنیم، به عبارت دیگر انجام کاری به صورت عادت درمی‌آید از لحاظ روحی یا جسمی به قدرت کمتری نیاز دارد. به همین دلیل است که می‌گویند ما بنده عادت هستیم.

۲۸ عادت خوب عبارتند از:

۱ - هر شب در یک ساعت مشخص بخوابید.

۲ - از دندان های خود مراقبت کنید، مسواک بزنید و نخ دندان بکشید.

۳ - صبحانه را حسابی، ناهار را متوسط و شام را سبک بخورید.

۴ - هرگز میان وعده نخورید، فقط در زمان وعده‌های غذایی غذا بخورید.

۵ - فست فود نخورید.

۶ - اگر مجبور به خوردن میان وعده هستید، میان وعده‌های سالم و خانگی تهیه کنید.

۷ - جلوی تلویزیون غذا نخورید.

۸ - زود به رختخواب بروید.

۹ - زود بیدار شوید.

۱۰ - در ساعات مشخصی گوشی‌تان را خاموش کنید؛ نه پیامک بزنید نه به تماس ها پاسخ دهید.

۱۱ - لپ تاپ یا تلفن خود را به رختخواب نبرید.

۱۲ - هر روز ۲۰ دقیقه ورزش کنید.

۱۳ - روش های مختلفی برای ایجاد انگیزه در خود پیدا کنید.

۱۴ - روزانه وقتی را به عبادت، دعا یا مراقبه اختصاص دهید.

۱۵ - شب ها به اتفاقات خوبی که آن روز برای شما افتاده فکر کنید.

۱۶ - اوقاتی را در سکوت بگذرانید.

۱۷ - شاد باشید و بیشتر لبخند بزنید.

۱۸ - هفته ای یک کتاب بخوانید.

۱۹ - از خواندن بیاموزید.

۲۰ - هر ماه خانه خود را تمیز کنید و وسایل مازاد را به کسانی که بیشتر به آن احتیاج دارند بدهید.

۲۱ - هنگام ملاقات مردم دوستانه رفتار کنید و لبخند بزنید.

۲۲ - دوستان جدید پیدا کنید.

۲۳ - به کسی کمک کنید و به او انگیزه دهید.

۲۴ - از ابراز احساسات نترسید.

۲۵ - وقتی اشتباه می‌کنید بگویید: «متاسفم!»

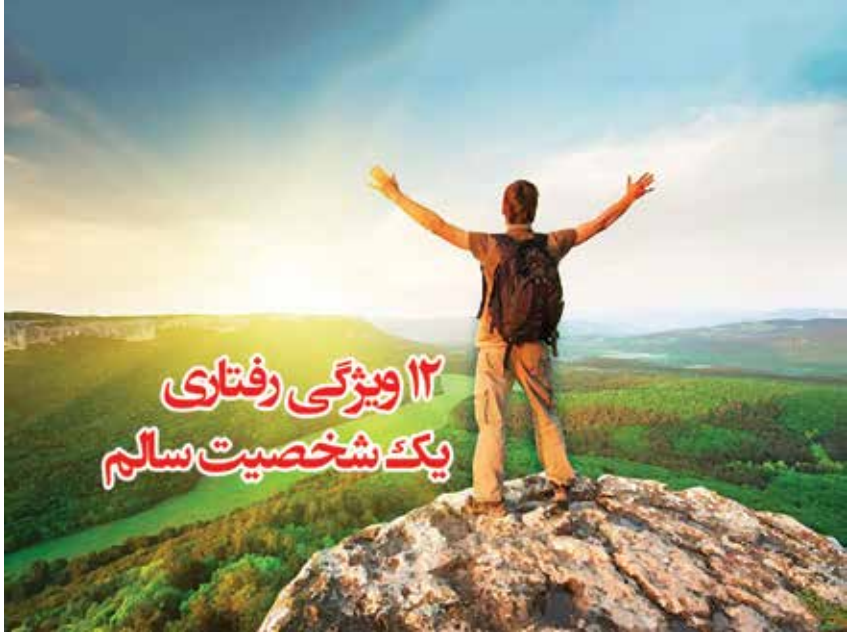
۲۶ - احساس دیگران را درک کنید.

۲۷ - با دیگران همدلی کنید.

۲۸ - از خانواده، اقوام و خویشاوندان خود احوال‌پرسی کنید.

همه این عادت‌ها خود گویای خود هستند و نیازی به توصیف و شرح مفید بودن آنها نیست. تلاش کنیم به تدریج آنها به الگوی عادات زندگی تبدیل شود.

منبع: خبرگزاری ایسنا



خیلی از افراد به لحاظ جسمی و سن تقویمی بزرگ هستند، ولی در موقعیت‌های حساس و پر استرس که قرار می‌گیرند به کودک نابالغ شبیه‌ترند! فردی که دارای سلامت روان است به دلیل وجود انگیزه‌های فراوان، قابلیت تاثیرگذاری بر خویش و محیط پیرامون خود را دارد و در هر جایگاه و مرتبه‌ای که قرار دارد، می‌تواند فرد موثر و موفقی باشد. اما همیشه یک سوال در ذهن بسیاری از افراد به خصوص جوانان وجود دارد که یک انسان بالغ و سالم، باید چه ویژگی‌هایی داشته باشد؟

علم روان‌شناسی به این سوال پاسخ داده است و در ادامه این مطلب سعی شده است به اصلی‌ترین ویژگی‌های رفتاری یک فرد بزرگسال سالم اشاره شود:

کمک گرفتن از هوش اجتماعی

با داشتن هوش اجتماعی، فرد فعالیت‌های بی‌ارزش و بی‌فایده را از فهرست کارهایی که باید انجام دهد، حذف می کند و به انجام رفتارهای مفید و سازنده می‌پردازد. واضح است که یکی از دلایل نرسیدن افراد به اهداف‌شان، اختصاص دادن زمان شان به انجام کارهایی است که یا ضروری نیستند یا اولویت ندارند.

داشتن قدرت حل‌مسئله

با داشتن توانایی و یادگیری مهارت حل مسئله فرد در برابر مشکلات تسلیم نمی‌شود و سعی می‌کند راه حل مناسب را پیدا کند. حتی به تکرار مکررات هم نمی‌پردازد، برای حل مشکلات باید ابداع و تنوع در تصمیم‌گیری داشت که بهره‌بردن از مهارت حل‌مسئله باعث می‌شود به این هدف دست یافت.

بروز احساسات

بزرگسال سالم باید گذشت و بخشش داشته باشد و سخت و غیر قابل‌انعطاف نباشد و در عین حال بتواند خشم خود را بروز دهد. فردی که مدام خشمش را فرو می‌خورد و جرئت بروز احساسات خود را ندارد، عادی و سالم نیست. البته بروز خشم باید بدون صدمه و اهانت به خود و دیگران باشد و نباید ذره‌ای به شخصیت خود یا دیگران لطمه بزند.

مقابله با استرس

واقعیت این است که ما در فضایی سرشار از استرس و اضطراب به سر می‌بریم. بزرگسال سالم با این فشارها مقابله یا از سازوکارهای مقابله‌ای برای رفع استرس‌ها استفاده می‌کند تا خود را برای رو به رو شدن با هر موضوع استرس‌زایی آماده کند. بزرگسال سالم تحمل خود را برای محرومیت‌ها و فقدان‌ها بالا می برد و در نهایت به پذیرش واقعیت می‌رسد.

داشتن قدرت مدیریت

فرد سالم قدرت مدیریت محیطی را که در آن زندگی و کار می‌کند، دارد. او با فکر کردن و تحلیل رفتارهای اعضای خانواده، دوستان، همکاران و... ، تلاش می‌کند شرایط زندگی را برای اطرافیانش مطلوب‌تر و با انتقادهای سازنده به آن‌ها کمک کند تا پیشرفت چشمگیری داشته باشند.

شجاعت

شخصیت سالم شجاعت دارد و در واقع حد مطلوبی از آن مد نظر است که نه در آن تهور و خطرپذیری بسیار است و نه زمین گیر شدن پای ترس‌های افراطی. شجاعت برای انجام امور، اعتماد به نفس را بالا می‌برد و این یکی از رموز موفق شدن در هر کاری است.

در نظر گرفتن جوانب احتیاط

بزرگسال سالم برای انجام کارها و اقدامات خویش، تمام جوانب موجود را می‌سنجد. البته این مسئله با دو دل بودن و بدبینی متفاوت است. در واقع به عبارت ساده‌تر چشم بسته و از سر خوش باوری و ساده لوحی کاری را انجام نمی‌دهد اما تمام جوانب احتیاط را در نظر می‌گیرد تا در آینده، پشیمان نشود.

حامی و مهربان بودن

بزرگسال سالم حمایت‌گر و هدایت‌گر است و چون امن است می‌توان به او در حد مطلوب به عنوان همسر، همکار، دوست و... تکیه کرد. او خودش را دوست دارد و چون توانسته خودش را از محبت پر کند به دیگران هم محبت می کند. پس بسیار مهربان است و گوش شنوایی بدون تعصب و سرزنش دارد.

کنجکاوی و علاقه‌مندی

انسان‌های بی‌تفاوت، بی‌احساس و غیر کنجکاو به موضوعات روزمره، انسان‌های طبیعی و عادی نیستند. علاقه‌مندی و شور و حرارت متناسب و به جا از ویژگی‌های رفتاری یک بزرگسال سالم است که بعضی‌ها، درک و نگاه درستی به آن ندارند.

گیر نکردن در گذشته

یک فرد سالم از گذشته عبور می‌کند، مشکلات گذشته را با تمام تلخی‌ها و شکست‌هایی که داشته، رفع یا قبول می‌کند و از کنار آن‌ها می‌گذرد و البته تلاش می کند از آن‌ها درس بگیرد تا تکرار نشوند.

آینده نگر بودن

فرد سالم درباره آینده خود جهت‌گیری دارد و برای سنین جوانی، میان‌سالی و سالمندی خود برنامه‌ریزی واقعی و عاقلانه بر اساس داشته‌ها و نه آرزوها و خیالات دارد.

خلاقیت و نوآوری

یکی از مهم‌ترین ویژگی‌های رفتاری یک بزرگسال سالم، این است که باید خلاق باشد و برای زندگی خود ایده و اهداف نو و سازنده داشته باشد تا احتمال دستیابی‌اش به موفقیت، بیشتر شود.

نکته

واقعیت این است که بسیاری از موارد مطرح شده نیاز به آموزش و بهره‌گیری از مشاوره دارد. عده‌ای در دوران کودکی در بستری امن و بدون تنش بزرگ نشده‌اند و ممکن است والدینی آگاه و کاربلد نداشته‌اند پس خود به خود نمی‌توانند شخصیت سالم داشته باشند اما می‌توان با آگاهی از شخصیت فعلی برای بهتر شدن آن، اقدام کرد و نتایج بسیار خوبی هم گرفت.

منبع: خبرگزاری ایسنا

چگونه فرزندان کارآفرین تربیت کنیم؟

زهره سعیدی

خاطرم می آید یکی از دوستانم همیشه می گفت پدر و مادر من از زمانی که یادم می آید دوست داشتند من معلم یا کارمند بانک بشوم چرا که در سیستم دولتی می رفتم و در آن صورت خیالشان راحت بود که شغلم تأمین است در صورتی که من هیچ وقت این کارها را دوست نداشتم و در نهایت هم به شغلی مشغول شدم که اداری بود اما همیشه از آن بیزار بودم !

همه ما شاید در این عصر زیاد شنیده باشیم که کشورهایی موفق و ثروتمند محسوب می شوند که دیگر وابسته به منابع طبیعی نیستند و بر مدیریت انسانی و توسعه و قابلیت‌های مدیریتی و کارآفرینی شان متکی شده اند و حرکت رو به جلو دارند، چرا که تنها از این طریق می توان رشد و توسعه کشور را هدایت و مدیریت کرد.

به همین دلیل کارآفرینی و کارآفرینان در روند مدیریتی و خوداشتغالی در کشور نقش اساسی را در اقتصاد ایفا می کنند این را تجارب کشورهای مختلف از جمله ژاپن، کره جنوبی، مالزی و... در زمینه کارآفرینی نشان داده و به توسعه رسیده اند. مهم ترین نکته در ایجاد کارآفرینان موفق در آینده تربیت نسل کارآفرین با تفکر ویژه در این راستا است که از کودکی به فکر کارمندی نباشند و به گردش در آوردن اقتصاد و سایر بخش‌های حوزه ها را با تفکر پویا و محوری کارآفرینی جلو ببرند.

ترویج کارآفرینی نیاز به بسترسازی مناسب از دوران کودکی دارد جوامعی که در این راستا گام برداشته اند، نسل‌های آتی شان تحصیل کرده‌های کارآفرین تربیت شدند. اما یک کارآفرین دارای چه ویژگی‌هایی است؟ اگر بخواهیم به طور خلاصه بگوییم کارآفرین فردی فرصت شناس، خلاق، ریسک پذیر، هدفمند، پرشور، کمال طلب و رویاپرداز، تیز و مستقل است.

نخستین گام این است که به عنوان والدین بدانیم چه نوع تربیتی تفکر فرزندان ما را به سمت سیستم خلاقانه و کارآفرینی و پویایی سوق می دهد، به طوری که علایق و تمایلات آنها را سرکوب نمی کند؟ چه نوع بازی‌هایی را باید برای بچه ها تهیه و چه خصلت‌هایی را باید در آنها تقویت کنیم؟

یکی از آدم‌های به اصطلاح موفق تعریف می‌کرد: « پدر و مادر من از زمانی که یادم می آید دوست داشتند من معلم یا کارمند بانک بشوم چرا که در سیستم دولتی می رفتم و در آن صورت خیالشان راحت بود که شغلم تأمین است در صورتی که من هیچ وقت این کارها را دوست نداشتم و در نهایت هم به شغلی مشغول شدم که اداری بود اما همیشه از آن بیزار بودم» !

خود این امر یک چراغ باید در ذهن ما روشن کند که بچه ها را وادار به داشتن شغلی در آینده نکنیم یا اینکه در ذهنیت‌شان برای انتخاب شغل ورشته تحصیلی فشاری وارد نکنیم.

بله متأسفانه خیلی از ما والدین فرزندانمان را به سمت کارمند شدن هل می دهیم در حالیکه نمی دانیم تفکر خلاق آن را با این خط و مشی از بین می بریم، حال منظور از این گزارش این نیست که کارمند شدن امر بدی است ، خیر منظور داشتن یک تفکر ایستا و غیر خلاق است که پسندیده نیست.

اینکه بچه ها را به سمت مشاغلی ببریم که در آنها خلاقیت کمتری وجود دارد و تنها فکرمان هم این باشد که اگر قرار است کار خلاقانه بکنیم حتماً باید در رشته مدیریت تحصیل کنیم.

در خیلی از کشورهای دنیا حتی در همین ایران خودمان گاه دیده ایم که بسیاری از ایده‌های خلاقانه برای تأسیس شرکت‌های دانش بنیان و تأثیرگذار توسط جوانانی که شاید برایمان تعجب داشته باشد، داده شده اند. این اتفاقات چرا نباید بیش از این در جامعه ما باشد که باعث رشد خود و کشورمان بشود شاید علتش این باشد که ما از همان ابتدا به فرزندانمان گفتیم معلمی دوست داری یا دکتر یا مهندس و خلبان شدن؟

این را باید در نظر داشته باشیم که برای موفق شدن در زندگی حتماً نباید معلم، خلبان، پزشک، کارمند حتی هنرپیشه یا فوتبالیست باشیم، بلکه می توانیم صاحب یک شرکت بزرگ با کلی نیروهای برجسته باشیم که براساس خلاقیت مان تأثیر جهانی داشته باشد یا اینکه تاجر موفقی باشیم علم و خلاقیت مان را به همه دنیا صادر کنیم.

برای پرورش چنین تفکری از دوران کودکی و رشد خلاقیت ذهنی کودکان نخست این است که مراقب باشیم جلوی ریسک بچه ها را نگیریم. اینکه به بچه‌های مان بگوییم که دنیا جای همیشه امنی است که می بایست فقط دنبال عافیت باشیم، امری اشتباه است یا اینکه بگوییم بزرگ شدی یک کار امنی پیدا کن که حقوقی داشته باشی و زندگیت بچرخد! این تفکر با کارآفرینی جور در نمی آید. ما می بایست بچه‌های مان را به سمت زندگی سوق دهیم که در آن ریسک وجود دارد نه اینکه دنبال گوشه امن عافیت باشند البته با تفکر صحیح!

کارآفرینی دارای یک سری ویژگی‌هایی است از جمله مثل نتیجه گرا بودن، استمرار در فعالیت ها، قدرت رهبری، درون گری و همبستگی با دیگران که در این زمینه‌ها هم می‌توان بچه‌ها را تقویت کرد

چطور کارآفرین تربیت کنیم؟

نکته اول این است که از همان کودکی فرزندان مان توجه داشتیم که پول تو جیبی دادن به بچه ها عادتی است که بچه ها را غیر مستقل و حقوق بگیر بار می آورد، اینکه بچه ها منتظر پرداخت منظم هر ماه باشند و این مخالف روحیه کارآفرینی است.

حال سوال پیش می آید که چه باید بکنیم. پول تو جیبی بچه ها می تواند مشروط باشد به کمکی که به خانواده می کنند و ارزشی که برای خانواده ایجاد می کنند، اینکه بچه ها یاد بگیرند که در صورت کمک به خانواده و انجام یک کار خلاقانه و خوب می توانند پول تو جیبی متغیری بگیرند این امر هم خلاقیت آنها را پرورش می دهد و هم حقوق بگیر نمی شوند.

هر شب برای بچه ها قصه نگویید!

شاید عادت مان این باشد که هر شب برای بچه‌های مان قصه بگوییم اما اگر تصمیم دارید فرزند خلاق و کارآفرین تربیت کنید هر شب برایش قصه نگویید. اگر سه شب قصه می گویید، سه شب هم از او بخواهید که برای شما قصه بگوید، یک بچه خلاق باید بتواند سناریو ایجاد کند و دیگران را تحت تأثیر قرار دهد. البته همه این کارها به سن و سال بچه ها هم مربوط است که این دیگر با مقتضیات خود کودک و شناخت والدین از او صورت می گیرد.

بچه ها را تشویق به صحبت و اظهار نظر کنید

خیلی از خانواده ها هستند که وقتی بچه‌هایشان شروع به صحبت می کنند یا بی توجهی می کنند یا می گویند تو بچه هستی و حرف نزن! این امر سرکوب کردن اظهار نظر و عزت نفس بچه ها است، در حالی که برای تربیت خلاق می بایست اجازه دهیم بچه صحبت کند حتی او را تشویق کنیم که در جمع دوستانش اظهارنظر کرده و راجع به مسائل خودش و مثلا اسباب بازی‌هایش سخنرانی کند در این صورت به او یاد داده ایم که روی بقیه تأثیر بگذارد و دوستانش را با خود همراه کند.

روحیه انتقادگری را تقویت کنیم

یکی از نکات مهم در تربیت خلاق کودک و نوجوان این است که اجازه دهیم بچه ها انتقاد کنند. از هر مسئله ای که به نظرشان نادرست می‌آید، صحبت کرده و وقتی تشخیص می‌دهند انتقاد کنند مثلا اگر جایی مثل یک رستوران می روید و خدمات نامناسبی می گیرید، به بچه ها یاد دهید که در ازای آن خدمات انتقاد کنند.

تقویت ویژگی‌های کارآفرینی

کارآفرینی دارای یک سری ویژگی‌هایی است از جمله مثل نتیجه گرا بودن، استمرار در فعالیت ها، قدرت رهبری، درون نگری و همسبتگی با دیگران که در این زمینه ها هم می توان بچه ها را تقویت کرد.

به طور مثال در بازی ها بچه ها را تشویق کنیم که رهبر گروه شوند یا

گاهی اوقات به درون خود بروند و درباره فعالیت‌هایشان فکر کنند، نتایج کارها برایشان مهم باشند و از سختی ها و شکست ها نهراسند. خیلی از اوقات بچه‌هایی را می بینند که به اندازه ای ضعیف و وابسته بار آمده اند که با یک اتفاق کوچک در مدرسه یا هر جای دیگری افسرده می شوند و محل را ترک می کنند ، والدین هم خوشحال هستند که بچه‌هایشان این اندازه به آنها وابسته هستند در حالی که این وابستگی مخالف تفکر پویا و استقلال طلبی است که می بایست در دوره نوجوانی آن را کسب کنند.

در نظر داشته باشیم بازی‌هایی را برای بچه ها متناسب سن و سالشان تهیه کنیم که آنها را به سمت تفکر خلاق سوق می دهد. به طور مثال برای بچه‌های بالای شش سال نقاشی کردن بدون هدف و طرح خاص مناسب است یا برای بچه‌های بالای ۹ سال انجام آزمایش‌های علمی یا آشپزی و فعالیت‌های دیگر مثل گل کاری و کار در باغچه خیلی می تواند مفید باشد. نوشتن داستان یا شعر، خمیر بازی براساس سن و سال بچه ها، اجرای نمایش و نوشتن نمایشنامه، جستجوی اشیا مخفی شده، کتاب خواندن، کشیدن نقشه محل سکونت، جستجوی گنج در خانه، درست کردن اشیا با مواد مختلف و.. همه می توانند تفکر کودک را خلاق کرده و به ما نشان دهند که فرزندمان در چه زمینه‌هایی علاقه دارد و می تواند تفکرش را در بزرگسالی نیز ادامه دهد نه اینکه از همان دوران کودکی به او بگوییم که تو باید دکتر ، مهندس، معلم یا فوتبالیست شوی!

منبع: خبرگزاری فارس

۱۰ روش برای آرامش ذهن و توقف هجوم افکار

در چند وقت اخیر به‌واسطه همه‌گیری بیماری کووید-۱۹ ذهن ما شاید بیش از هر زمان دیگر درگیر شده و بی‌تردید آرام کردن آن از اهمیت ویژه‌ای برای حفظ سلامت کلی ما برخوردار است.

حتی در شرایط عادی، توانایی تصمیم‌گیری آگاهانه برای تمرکز روی موضوعاتی خاص و رها کردن موارد دیگر برای کمک به پیشگیری از استرس که با بسیاری از مشکلات سلامت مرتبط است، اهمیت دارد.

اما اگر قادر به آرام کردن ذهن خود نبوده و با هجوم افکار مختلف مواجه باشیم، این شرایط می‌تواند به طور جدی ما را بیمار کند. پرفشاری خون، آسم، بیماری قلبی و افسردگی و همچنین مشکلات گوارشی، خواب و سیستم ایمنی همگی با زندگی همراه با استرس مداوم در ارتباط هستند و در حال حاضر این شرایط به راحتی می‌تواند رخ دهد.

اما خبر خوب این است که روش‌های مختلفی برای آرام کردن ذهن و پیشگیری از هجوم افکار وجود دارند که در ادامه با برخی از آنها بیشتر آشنا می‌شویم.

یوگا

این یکی از بهترین گزینه‌هایی است که می‌توانید برای کاهش استرس و هجوم افکار از آن استفاده کنید. هاتا یوگا ترکیبی از حرکت‌های چالش برانگیز و تنفس کنترل شده است. این نوع یوگا فواید مختلفی از جمله موارد زیر را ارائه می‌کند:

توجه و آگاهی را روی حال حاضر متمرکز می‌کند، به جای این که فرد نگران اتفاقاتی باشد که در آینده رخ خواهند داد.

به کاهش واکنش طبیعی استرس کمک می‌کند.

قدرت و انعطاف پذیری بدن را افزایش می‌دهد.

طی دوران همه‌گیری کووید-۱۹ کلاس‌های آنلاین یوگا نیز از محبوبیت بیشتری برخوردار شده‌اند.

تنفس

اگر در پی آرامش ذهن خود هستید می‌توانید تمرینات تنفس عمیق را برای تحقق این هدف مد نظر قرار دهید. روی تنفس خود متمرکز شوید. اگر متوجه شدید که سریع و کم عمق عمل دم و بازدم را انجام می‌دهید، تلاش کنید آرام‌تر و عمیق‌تر این کار را انجام دهید.

به عنوان مثال، عمل دم را طی سه تا چهار شمارش انجام داده و روی بالا آمدن شکم خود متمرکز شوید. سپس، برای سه تا چهار شمارش نفس خود را نگه داشته و در نهایت طی سه تا چهار شمارش عمل بازدم را انجام دهید.

خرید آکواریوم ماهی

برخی مطالعات نشان داده اند که تماشای ماهی‌ها در یک آکواریوم می‌تواند به کاهش اضطراب و استرس و فشار خون انسان کمک کند. مشاهده شنای ماهی‌ها و شنیدن صدای آب موجب تولید سروتونین، هورمون مسئول احساس خوب در بدن، می‌شود و مغز را برای افزایش تولید اندورفین ها تحریک می‌کند.

ورزش

برای برخی افراد، رشته‌هایی مانند یوگا و پیلاتس نظم در انجام حرکات آنها به افزایش تمرکز و آرامش ذهن کمک می‌کنند. اما برای برخی دیگر رشته‌هایی پر تحرک‌تر مانند دویدن، شنا یا تمرینات اینتروال با شدت زیاد گزینه بهتری برای خلاص شدن از هجوم افکار مختلف هستند.

گوش دادن به موسیقی

این کار به معنای واقعی کلمه می‌تواند میزان فعالیت در مغز انسان را کاهش دهد. در همین راستا، نورون‌های کمتری در آمیگدال، بخشی از مغز که مسئول تظاهرات هیجانی مانند ترس است، فعال می‌شوند. اگر به واسطه درد حواس شما پرت شده است، تمرکز بر موسیقی روشی عالی برای آرام کردن مغز و افزایش تمرکز است.

تن‌آرامی پیش‌رونده عضلانی

این روشی است که به ایجاد آرامش در عضلات کمک می‌کند. یک قسمت از بدن مانند انگشتان، پا، دست یا دهان را برای آغاز انتخاب کرده و برای چند ثانیه آن را منقبض کنید. سپس برای ۱۰ ثانیه آن را شل کرده و اجازه دهید آرام شود. به این روند ادامه دهید تا آن را در قسمت‌های مختلف بدن انجام دهید. این می‌تواند به آرامش ذهن و کاهش هجوم افکار کمک کند.

نگهداری از یک حیوان خانگی

وقت گذراندن با یک حیوان خانگی مانند پرندگان می‌تواند موجب ترشح اکسی‌توسین، هورمونی که در برقراری ارتباط و اعتماد نقش دارد، در بدن می‌شوند. همچنین، این شرایط به کاهش احساس اضطراب، سردرگمی و بی‌قراری کمک می‌کند.

خلاق بودن

فعالیت‌های ساده که به توجه و تمرکز زیادی نیاز ندارند می‌توانند شما را از افکار مختلفی که پشت سر هم در ذهنتان نقش می‌بندند، دور کرده و به افزایش احساس آرامش کمک کنند. به عنوان مثال، ورز دادن خمیر یکی از بهترین گزینه ها در این زمینه است. همچنین، می‌توانید عکس‌های مورد علاقه خود را انتخاب کرده و از آنها برای تهیه یک کلاژ استفاده کنید. رنگ کردن تصاویر در یک کتاب رنگ آمیزی نیز از دیگر گزینه‌هایی است که می‌توانید مد نظر قرار دهید.

مراقبت از گیاهان

شما می‌توانید نگهداری و مراقبت از گیاهان داخل خانه را مد نظر قرار دهید. در یک مطالعه روی موش ها باکتری‌های موجود در خاک باغ نشان داد که موجب افزایش تولید سروتونین در مغز سوژه‌های مورد آزمایش شد .

بازخورد زیستی

اگر گزینه‌های دیگر در کسب آرامش ذهن و توقف هجوم افکار مختلف موفق نبودند می‌توانید بازخورد زیستی را امتحان کنید. این روشی است که به افراد چگونگی تنظیم رادی اعمال غیر ارادی بدن مانند تنفس و فشار خون، ضربان قلب که در سلامت کلی بدن تاثیرگذار هستند را آموزش می‌دهد. یک کامپیوتر امواج مغزی را کنترل کرده و ضربان قلب، دمای پوست و تنفس را دنبال می‌کند. با گذشت زمان، کنترل این موارد بدون کمک دستگاه انجام می‌شود و با ادامه تمرینات مهارت‌ها بیشتر می‌شوند.

منبع: عصر ایران

به نقل از «ایزی هلث آپشنز»

تیپ شخصیتی خود را با این تست کشف کنید

تست‌های روانشناسی و شخصیت‌شناسی به شما کمک می‌کنند تا تیپ شخصیتی خود را کشف کنید.

تیپ شخصیتی یکی از عوامل مهم در زندگی هر فرد است چراکه با اطلاع داشتن از تیپ شخصیتی خود می‌توانیم مسائل مختلف زندگی خود از جمله کار، ازدواج، تحصیل و دیگر برنامه‌ها را با روشی صحیح پیش ببریم و بهترین برنامه را برای رسیدن به موفقیت در هر کدام در نظر بگیریم.

برای اینکه تیپ شخصیتی خود را پیدا کنید، بهتر است، در این تست روانشناسی با نگاه کردن به تصویر مقابل بگویید اولین چیزی که در تصویر توجه تان را جلب کرده، چیست.

گربه: شما تلاش می‌کنید تا جنبه مثبت هر چیزی را در زندگی ببینید و به دلیل اینکه یک بار در زندگی شخصی آسیب جدی دیده‌اید، ترجیح می‌دهید به ندای قلب تان گوش دهید و همه تصمیم‌های خود را با احساس می‌گیرید.

شما از دید واقع‌گرایانه به زندگی خود نگاه نمی‌کنید و بیشتر به رویاهای خود می‌پردازید و آنها را دنبال می‌کنید. شما فرد بسیار خلاق و منحصر به فرد هستید که سعی می‌کنید جهان را به جای بهتری تبدیل کنید.

به قوانین و قواعد خود پایبند باشید و اجازه ندهید دیگران روی شما اثر بگذارند. اگر کسی به شما آسیبی می‌زند و یا به شما توهین می‌کند، هیچ جایی در زندگی تان ندارد.

موش: شما نمی‌توانید راحت سر جایتان بنشینید پس در هنگام انجام دادن کارهای روزمره‌تان در حالت نشسته عذاب سختی را تحمل می‌کنید. پس باید به صورت مداوم ریسک کنید، خوش بگذرانید و کار خاصی انجام دهید تا زندگی تان از حالت عادی خارج شود.

زندگی شما شبیه تعطیلات است و به همین خاطر دوستان‌تان با شما کمتر احساس خستگی می‌کنند. گاهی اوقات هم اتفاق می افتد که کاری را با عجله انجام دهید، اما شما اشتباه خود را قبول می‌کنید. شما تلاش می‌کنید که از هر روز زندگی تان لذت ببرید و خودتان را اسیر گذشته نمی‌کنید.

چهره زن: شما دارای ذهنی خلاق هستید و قدرت تصور بالایی هم دارید بنابراین از هر موقعیتی بدون هیچ دردسری خارج می‌شوید. شما ترجیح می‌دهید که فقط روی خودتان حساب کنید و مشکلات تان را حل کنید. هرگز از دیگران کمک نمی‌گیرید چراکه فردی مغرور و مستقل هستید و همچنین برای آزادی و سبک زندگی خود ارزش قائل هستید.

شما فردی هستید که با عموم مردم فرق دارد و دیگران شما را دنبال می‌کنند. شما دارای ویژگی‌های رهبری هستید با به کار گرفتن قابلیت‌هایی از جمله مقاومت بالا و جذابیت خود می‌توانید در زندگی کاریتان موفق شوید، اما فراموش نکنید که شما به خوشحالی هم در زندگی شخصی تان نیاز دارید.

منبع: باشگاه خبرنگاران جوان

هنگام خشم همسرتان هرگز این ۹ کار را نکنید

رایج‌ترین رفتارهای اشتباه بعضی زن و شوهرها در زمان عصبانی شدن طرف مقابل را بشناسید.

همواره در زندگی یک زوج دعوا و مشاجره امری طبیعی است اما مهم‌تر چگونگی مدیریت آن توسط طرفین ماجراست. در ادامه به رایج‌ترین رفتارهای اشتباه بعضی زن و شوهرها در زمان عصبانی شدن طرف مقابل اشاره شده است.

پیش کشیدن موضوعات گذشته

گاهی زن و شوهر هنگام دعوا برای این که قافیه را نبازند، بحث‌ها و موضوعات ناخوشایندی را که الان وجود ندارد، پیش می‌کشند و اوضاع را بدتر می‌کنند. یادتان باشد موضوعات گذشته تمام شده و شما الان فقط باید راجع به مشکل فعلی‌تان صحبت کنید.

خشونت فیزیکی

هنگام مشاجره معمولاً افراد بدترین جنبه شخصیت خود را نشان می‌دهند. برخی برای این‌که ثابت کنند حق با آنهاست، بدترین تصمیم را می‌گیرند و شروع به کتک‌کاری می‌کنند. در این مواقع به یاد داشته باشید که درد فیزیکی ممکن است سبب شود همسرتان احساس و علاقه‌ای را که به شما داشته، فراموش کند و به لحاظ قانونی وارد عمل شود.

حرف طلاق را پیش‌کشیدن

هنگام مشاجره، حرف طلاق را پیش‌کشیدن باعث توهین بیشتر به همسر و جریحه‌دار کردن احساسات او می‌شود. بنابراین توصیه می‌شود چه شوخی و چه جدی، هیچ وقت زن و شوهر چنین مسئله‌ای را به خصوص در زمان جروبحث‌هایشان مطرح نکنند.

ترک کردن خانه در زمان مشاجره

بیرون رفتن از منزل در زمان مشاجره یا دعوا به همسرتان نشان خواهد داد تا چه اندازه از بودن با او زیر یک سقف احساس ناراحتی می‌کنید و البته دلیل منطقی برای دفاع از رفتار یا گفتار خودتان ندارید. این کار حتی سبب می‌شود همسرتان درباره بلوغ فکری‌تان شک کند که تا حدودی هم حق خواهد داشت. در این شرایط بهتر است بگویید نمی‌خواهم الان درباره‌اش صحبت کنم، بنابراین نیاز دارم تنها باشم و به جای ترک منزل به اتاق دیگری بروید.

با خبر کردن فامیل و اطرافیان

با خبر کردن اعضای خانواده و فامیل از مشاجره‌ها، یکی از اشتباهات رایج بعضی زوج‌هاست. با وارد کردن خانواده به دعوای خودتان یک بحث معمولی ممکن است به آشفتگی خانوادگی تبدیل شود و شما بعد از مدتی روال عادی زندگی را در پیش بگیرید ولی در نگاه دیگران کوچک شده‌اید و چه‌بسا دانستن آنان به نفع‌تان نباشد و بعدها علیه خودتان یا همسرتان شود. بهتر است بپذیرید این دعوا به خودتان دو نفر مربوط است که یا خودتان باید حلش کنید یا از مشاور کمک بگیرید.

مقابله به مثل کردن

متاسفانه عده‌ای از زوج‌ها طرف مقابل خود را همسر نمی‌بینند بلکه یک دشمن قسم خورده تصور می‌کنند که باید در جر و بحث، او را شکست دهند! هر کار نادرست او را سعی می‌کنند عینا تلافی کنند و کم نیاورند. این کار فقط آتش این خشم را شعله‌ورتر می‌کند. همچنین گاهی زن و شوهرها نقطه ضعف همسر خود را می‌دانند و موقع مشاجره دست روی آن می‌گذارند و همسر خود را تحقیر می‌کنند. در این بین باید توجه داشت که بعد از مدتی مشکل حل می‌شود ولی زخمی که به روح همسر خورده تا مدت‌ها باقی می‌ماند.

توهین به خانواده‌های یکدیگر

اگر موقع بحث خودتان و بدون دلیل شروع به فحاشی و توهین به خانواده همسر می‌کنید، این رفتارتان دردسرساز خواهد شد. مسلما طرف مقابل برای این که خشم خود را خالی کند، همان کار شما را با خودتان انجام می‌دهد. در موقع بحث بهتر است فقط و فقط درباره مشکل کنونی بین خودتان صحبت کنید نه کسانی که الان نیستند یا ربطی به مشکل شما ندارند.

تهدید به خودکشی

تعداد کمی از زوج‌ها موقع بحث و مشاجره تهدید به خودکشی می‌کنند یا حتی ممکن است یک تیغ یا چاقو در دست بگیرند و وانمود کنند که الان خودکشی می‌کنند و... اما این کار هم اشتباه بزرگی است. بهتر است بدانید این کار یکی از خام‌ترین کارهای ممکن است که شما را در نگاه همسرتان، یک فرد ضعیف نشان خواهد داد. اگر مشکل دارید باید حلش کنید اما نه با تهدید به مرگ که فقط جو را متشنج‌تر می‌کند.

مظلوم‌نمایی جلوی فرزندان

در حضور فرزندان دعوا کردن و مظلوم نمایی جلوی آنها، تاثیرات بدی روی روان و شخصیت آنها خواهد گذاشت. متاسفانه بعضی زوج‌ها این اشتباه را می‌کنند و با کشاندن پای بچه‌ها وسط دعوای خودشان به آنها آسیب جدی روانی وارد می‌کنند. یادتان باشد دعوای شما ربطی به فرزندان‌تان ندارد. بهتر است بگذارید وقتی حضور ندارند، بحث خودتان را دنبال کنید و جلوی بچه‌ها، ماجرا را کش ندهید.

منبع: روزنامه خراسان

گزارش تصویری از آئین های اتیان سوگند
در کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان آذربایجان شرقی

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