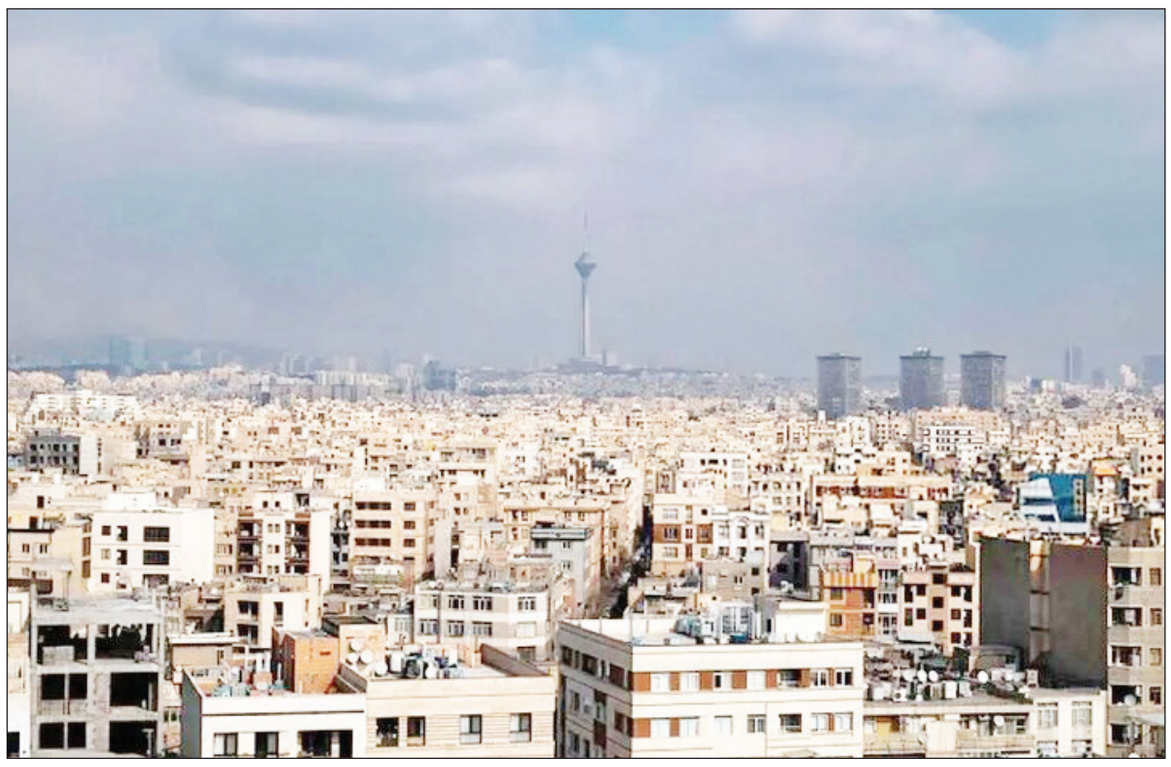
چرا موجر و مستأجر راهی دادگاه شدند؟

هزینه پنهان سقف ۲۵ درصدی اجاره

تعیین سقف ۲۵ درصدی برای افزایش اجاره‌بها در شرایطی به عنوان ابزار حمایت از مستأجران اجرا شده که به گفته نایب رییس اتحادیه املاک، در برخی مناطق تهران نرخ‌های متعارف افزایش اجاره پیش از اجرای این سیاست حدود ۸ تا ۱۰ درصد بوده است؛ یعنی سقف اعلام‌شده دولت در این مناطق حدود ۲.۵ تا بیش از ۳ برابر نرخ‌های مورد اشاره بازار بوده است. این اختلاف، از نگاه منتقدان مصوبه، تنها یک تفاوت عددی نیست؛ بلکه می‌تواند یک «لنگر قیمتی» ایجاد کند که حتی در مناطق کم‌تورم‌تر نیز مالکان را به سمت افزایش ۲۵ درصدی سوق دهد. همزمان، تمدید خودکار یک‌ساله قراردادهای اجاره در صورت درخواست مستأجر و وجود استثناهای قانونی برای تخلیه، مناقشه بر سر مرز میان حمایت از مستأجر و حقوق مالک را از بنگاه‌های معاملات ملکی به محاکم قضایی کشانده است. مصوبه افزایش حداکثر ۲۵ درصدی اجاره‌بها و تمدید خودکار یک‌ساله قراردادهای اجاره، با هدف حمایت از مستأجران و جلوگیری از جهش هزینه سکونت در شرایط تورمی طراحی شده است. بر اساس این سیاست، در صورت درخواست مستأجر، قرارداد در چارچوب مقرر می‌تواند برای یک سال تمدید شود؛ با این حال، چهار استثنا برای امکان صدور حکم تخلیه از سوی مالک پیش‌بینی شده است. در ظاهر، این سازوکار قرار است میان دو هدف تعادل ایجاد کند: از یک سو جلوگیری از افزایش ناگهانی اجاره‌بها و جابه‌جایی اجباری مستأجر و از سوی دیگر حفظ حقوق مالک در شرایطی که قانون برای او امکان درخواست تخلیه را به رسمیت شناخته است. اما آنچه اکنون محل مناقشه است، فاصله میان متن مصوبه و سازوکار اجرای آن در بازار واقعی است. گزارشی که درباره این موضوع منتشر شده، از موردی خبر می‌دهد که مستأجر پس از پایان قرارداد، خواستار تمدید قرارداد با رعایت سقف ۲۵ درصدی شده، اما مالک با آن موافقت نکرده و در فاصله کوتاهی حکم تخلیه صادر شده است. این نمونه، یک پرسش اساسی را برجسته می‌کند: اگر حمایت از مستأجر به اختلاف درباره شمول یا عدم شمول مصوبه منجر شود، آیا سیاست تنظیم بازار اجاره در نهایت به کاهش مناقشه منجر خواهد شد یا بخشی از اختلافات اقتصادی را به اختلافات حقوقی تبدیل می‌کند؟



◄ فاصله ۱۵ تا ۱۷ واحد درصدی با نرخ‌های مورد اشاره بازار

سمانه محرمی‌نمین، نایب رییس اتحادیه املاک، مهم‌ترین انتقاد خود را متوجه «دستوری بودن» این سیاست می‌داند. او معتقد است مصوبه افزایش ۲۵ درصدی اجاره‌بها، به جای تقویت مذاکره میان موجر و مستأجر، در مواردی رابطه قراردادی دو طرف را به اختلاف حقوقی تبدیل کرده است. محرمی‌نمین با بیان اینکه مصوبه افزایش ۲۵ درصدی اجاره‌بها، موجر و مستأجر را از پای میز مذاکره و تعامل به راهروهای دادگاه‌ها کشانده است، می‌گوید با اجرای دستوری مصوبه، اختلافات میان موجر و مستأجر افزایش یافته است؛ زیرا به اعتقاد او، پیش از این مالک می‌توانست با توجه به توان مالی مستأجر درباره میزان افزایش اجاره با او مذاکره کند. اما یکی از مهم‌ترین بخش‌های این انتقاد، به اختلاف میان نرخ تعیین‌شده دولت و نرخ‌های مورد اشاره در برخی مناطق مربوط می‌شود. به گفته نایب رئیس اتحادیه املاک، در مناطق ۱۶، ۱۷، ۱۸ و ۱۹ تهران، افزایش اجاره‌بها پیش از اعلام سقف دولتی حدود ۸ تا ۱۰ درصد بوده است. در مقابل، سقف رسمی ۲۵ درصد تعیین شده است. به بیان آماری، فاصله میان کف این دو عدد، یعنی ۸ و ۲۵ درصد، ۱۷ واحد درصد و فاصله میان ۱۰ و ۲۵ درصد ۱۵ واحد درصد است. همچنین ۲۵ درصد، حدود ۲.۵ برابر نرخ ۱۰ درصد و بیش از ۳ برابر نرخ ۸ درصد است.

◄ وقتی سقف تبدیل به معیار بازار می‌شود

یکی از انتقادهای مهم محرمی‌نمین این است که دولت با اعلام عدد ۲۵ درصد، عملاً ممکن است یک «لنگر قیمتی» در بازار ایجاد کرده باشد. او می‌گوید: وقتی نرخ دستوری ۲۵ درصدی اعلام شد، خود دولت یک لنگر قیمتی در بازار مسکن ایجاد کرد. به گزارش مهر، بر اساس توضیح او، در مناطقی که افزایش اجاره‌بها حدود ۸ تا ۱۰ درصد بوده، برخی مالکان پس از اعلام سقف ۲۵ درصدی، همان عدد را مبنای افزایش قرار داده‌اند. محرمی‌نمین همین مسئله را درباره مناطق یک تا سه تهران نیز مطرح می‌کند و معتقد است افزایش ۲۵ درصدی در مناطق مختلف، بدون توجه کافی به تفاوت شرایط بازار، می‌تواند آثار یکسانی نداشته باشد.

◄ حمایت از مستأجر یا محدود کردن مالک؟

بخش دیگری از انتقاد مطرح‌شده، به نسبت میان حق مالکیت و حق سکونت بازمی‌گردد. محرمی‌نمین تأکید می‌کند: موجر، مالک ملک است و مالکیت مهم و محترم است و در دین اسلام نیز محترم‌تر است. او معتقد است مالکیت اموال مردم در اختیار دولت نیست و دولت می‌تواند برای آرام‌سازی بازار مسکن وارد عمل شود، اما از نظر او این مداخله نباید از حدود قانونی فراتر رود. او همچنین می‌گوید: دولت نمی‌تواند بگوید مستأجر تحت هر شرایطی هر کاری که انجام داد، بتواند یک سال دیگر در خانه مالک بماند و ملک را تخلیه نکند. در عین حال، نقطه حساس ماجرا همین جاست: سیاست اجاره، صرفاً یک موضوع مالکیتی نیست. مسکن برای مستأجر نیز یک کالای مصرفی و یک نیاز اساسی است و افزایش شدید اجاره می‌تواند مستقیماً بر ثبات اقتصادی و اجتماعی خانوار اثر بگذارد.

◄ خطر خروج ملک از بازار اجاره

یکی از هشدارهای جدی مطرح‌شده از سوی نایب رییس اتحادیه املاک، احتمال کاهش عرضه واحدهای اجاره‌ای است. محرمی‌نمین می‌گوید: دولت با اجرای این مصوبه موجب خواهد شد در سال آینده عده زیادی از مالکان حاضر باشند مالیات خانه خالی برای ملک خود پرداخت کنند، اما ملکشان را وارد چرخه اجاره‌داری نکنند. این ادعا یک سناریوی اقتصادی مشخص را مطرح می‌کند: اگر مالک احساس کند بازده اجاره‌ای ملک با محدودیت‌های قانونی و افزایش هزینه‌های حقوقی همراه شده، ممکن است گزینه‌های دیگری مانند فروش، استفاده شخصی یا خالی نگه‌داشتن ملک را بررسی کند. البته میزان تحقق چنین رفتاری به عواملی مانند نرخ مالیات، هزینه فرصت مالک، وضعیت بازار فروش، بازده اجاره و میزان امکان اجرای مصوبه بستگی دارد و صرف طرح این احتمال به معنای اثبات وقوع گسترده آن نیست. اما از منظر سیاست‌گذاری، همین احتمال اهمیت دارد؛ زیرا کنترل قیمت بدون توجه به سمت عرضه می‌تواند در بلندمدت با مساله کاهش انگیزه عرضه مواجه شود.

◄ سامانه‌هایی که سابقه اجاره را نمی‌بینند

انتقاد دیگر به زیرساخت اجرای مصوبه مربوط است. محرمی‌نمین می‌گوید در سامانه‌های کاتب و خودنویس، گزینه‌ای تحت عنوان تمدید اجاره وجود ندارد و با پایان قرارداد باید قرارداد جدید ثبت شود. از نگاه او، این مسئله اجرای سیاست را دشوار می‌کند. او صراحتاً می‌گوید: مشاوران املاک علم غیب ندارند. منظور او این است که اگر قرار باشد مشاور املاک مانع ثبت افزایش بیش از ۲۵ درصدی شود، ابتدا باید بداند اجاره‌بهای همان ملک در سال قبل چه میزان بوده است. نایب رییس اتحادیه املاک پیشنهاد می‌کند هنگام ثبت قرارداد با استفاده از کدپستی، سابقه قراردادهای اجاره همان ملک برای مشاور املاک قابل مشاهده باشد تا مشخص شود ملک در سال‌های گذشته با چه مبلغی اجاره داده شده است.

◄ مشاور املاک مجری سیاست یا شاهد اختلاف؟

دولت برای اجرای هر سیاست قیمتی نیازمند ابزار نظارت است. در بازار اجاره، مشاوران املاک یکی از بازیگران اصلی ثبت و تنظیم قرارداد هستند. اما اگر قرار باشد آنها مسوول کنترل سقف افزایش اجاره باشند، باید بتوانند اطلاعات لازم را مشاهده و تطبیق دهند. محرمی‌نمین نیز بر همین موضوع تأکید دارد و می‌گوید: دولت برای اجرای این مصوبه به یک بازو احتیاج دارد و این بازو می‌تواند مشاوران املاک باشند، اما به شرطی که ابزار لازم را در اختیار داشته باشند. او معتقد است اگر اطلاعات قراردادهای قبلی در اختیار مشاور قرار گیرد، اتحادیه مشاوران املاک نیز می‌تواند بر روند اجرای مصوبه نظارت کند تا افزایش اجاره‌بها بیش از عدد تعیین‌شده ثبت نشود. در نتیجه، ضعف احتمالی سیاست فقط به عدد ۲۵ درصد محدود نمی‌شود؛ بلکه به معماری اجرای آن نیز مربوط است. سقف قیمتی بدون پایگاه داده کامل، سازوکار روشن تمدید، رویه قضایی یکدست و تعریف شفاف استثناها، می‌تواند به جای کاهش اختلاف، اختلاف را پیچیده‌تر کند.

◄ سقف قیمت یا نبود سیاست جامع اجاره؟

انتقادهای مطرح‌شده از سوی اتحادیه املاک را می‌توان در یک گزاره خلاصه کرد: سقف ۲۵ درصدی به تنهایی قادر نیست تمام مسئله بازار اجاره را حل کند. محرمی‌نمین معتقد است مسکن اشتباهی به درد فعلی بازار مسکن تزریق می‌کنیم و به جای سازوکارهای تشویقی، سیاست دستوری در پیش گرفته شده است. در مقابل، فلسفه سیاست سقف اجاره روشن است: در شرایطی که مستأجر قدرت چانه‌زنی محدودی دارد و افزایش شدید اجاره می‌تواند او را ناچار به جابه‌جایی یا کاهش کیفیت سکونت کند، مداخله دولت می‌تواند با هدف ایجاد ثبات انجام شود. چالش اصلی آن است که این مداخله باید همزمان سه ضلع بازار را ببیند: قدرت پرداخت مستأجر، حق مالک و انگیزه عرضه ملک به بازار اجاره. اگر فقط ضلع نخست دیده شود، احتمال کاهش عرضه و افزایش اختلاف میان مالک و مستأجر مطرح می‌شود؛ اگر فقط ضلع دوم مورد توجه قرار گیرد، هدف حمایت از مستأجر تضعیف خواهد شد. از همین رو، بحث بر سر سقف ۲۵ درصدی را نباید صرفاً به موافقت یا مخالفت با یک عدد تقلیل داد. مسئله عمیق‌تر، کیفیت سیاست‌گذاری در بازاری است که تفاوت میان مناطق، قیمت‌ها، درآمد خانوارها و شرایط مالکان بسیار زیاد است. در نهایت، تجربه اجرای این مصوبه نشان می‌دهد که تعیین یک عدد برای بازار اجاره، ساده‌تر از ساختن سازوکاری است که آن عدد را عادلانه، قابل نظارت و کم‌هزینه اجرا کند. اگر داده‌های قراردادها در دسترس نباشد، مرز استثناها روشن نباشد، رویه قضایی برای طرفین قابل پیش‌بینی نباشد و مشوقی برای عرضه بیشتر وجود نداشته باشد، اختلاف بر سر اجاره‌بها می‌تواند همچنان از بنگاه معاملات ملکی به دادگاه منتقل شود؛ درست همان مسیری که منتقدان مصوبه اکنون نسبت به آن هشدار می‌دهند.

از شایعه توقف پروازها تا تکذیب رسمی

مسافران نگران میان «خبر» و «واقعیت»

در آستانه آغاز مهرماه، بازار خبرهای متناقض درباره وضعیت پروازهای خارجی ایران داغ شده است؛ اخباری که یک روز از توقف یا تعلیق پروازهای ایران به برخی مقاصد خارجی خبر می‌دهند و روز دیگر با تکذیب نهادهای رسمی مواجه می‌شوند. در تازه‌ترین موضع‌گیری، سازمان هواپیمایی کشوری و هواپیمایی جمهوری اسلامی ایران تأکید کرده‌اند که پروازهای خارجی ایرلاین‌های ایرانی طبق برنامه ادامه دارد و تاکنون ابلاغیه رسمی برای توقف پروازهای ایران‌ایر به استانبول، باکو و نجف صادر نشده است. با این حال، مساله فقط «برقراری یا توقف پرواز» نیست. آنچه در این میان اهمیت دارد، فاصله میان اطلاع‌رسانی رسمی، اخبار منتشرشده در فضای رسانه‌ای و واقعیتی است که مسافر در هنگام خرید بلیت و حضور در فرودگاه با آن مواجه می‌شود. هواپیمایی جمهوری اسلامی ایران اعلام کرده است که تاکنون هیچ‌گونه ابلاغیه یا دستورالعمل رسمی از سوی سازمان‌های هواپیمایی کشوری ترکیه، جمهوری آذربایجان و عراق، مبنی بر توقف یا تعلیق پروازهای این شرکت به استانبول، باکو و نجف، به «هما» واصل نشده است. بر اساس این اطلاعیه، هرگونه تغییر در مجوزها یا شرایط انجام پرواز، در صورت تصمیم مراجع هوانوردی ذی‌صلاح، از طریق ابلاغ رسمی به شرکت اعلام خواهد شد و تا آن زمان، برنامه پروازی این شرکت در این سه مسیر «مطابق روال جاری» ادامه خواهد داشت. این موضع در حالی مطرح شده که طی روزهای اخیر، خبرهای متعددی درباره احتمال محدود شدن پروازهای خارجی ایرلاین‌های ایرانی از ابتدای مهرماه منتشر شده بود. سازمان هواپیمایی نیز در واکنش به این اخبار اعلام کرده که تاکنون هیچ‌یک از پروازهای خارجی ایرلاین‌های ایرانی لغو نشده است. مجید اخوان، سخنگوی سازمان هواپیمایی کشوری، گفت: تاکنون هیچ‌کدام از پروازهای خارجی ایرلاین‌های ایرانی لغو نشده و طبق برنامه در حال انجام است. هرگونه تغییر در برنامه‌های پروازی زودتر به مسافران اطلاع‌رسانی خواهد شد. به گزارش ایسنا، او در عین حال تأکید کرد: با توجه به محدودیت‌های پیش آمده اخیر در حال رایزنی و برنامه‌ریزی برای تداوم پروازها هستیم.

◄ خبر لغو پروازی که اساساً برقرار نبوده است

طی ساعات اخیر اخباری درباره «تعلیق تمامی پروازهای ترکیش ایرلاین به ایران» منتشر شد؛ اما سازمان هواپیمایی کشوری اعلام کرد که این شرکت اساساً طی ماه‌های گذشته پروازی به ایران نداشته است. سخنگوی سازمان هواپیمایی کشوری، در این باره تصریح کرد: شرکت هواپیمایی ترکیش ایرلاین طی ۸ ماه گذشته هیچ پروازی به ایران نداشته است که اکنون بخواهد آن را لغو یا تعلیق کند. این اظهارنظر یک نکته مهم درباره کیفیت اخبار منتشرشده در شرایط بحرانی را آشکار می‌کند: گاهی یک واقعیت درست یعنی نبود پرواز در قالب خبری نادرست یعنی «لغو پرواز» بازنشر می‌شود.

◄ پروازها توقف‌ناپذیرند

در سوی دیگر ماجرا، وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی تلاش دارد بر ادامه فعالیت گردشگری در شرایط بحرانی تأکید کند. انوشیروان محسنی‌بندپی، معاون گردشگری، در نشست خبری خود با اشاره به شرایط کشور گفت: ما متوقف نمی‌شویم. نمی‌توان به دلیل جنگ و توقف پروازها، گردشگری را متوقف کرد، بلکه باید متناسب با شرایط تدبیر کرد. او در توضیح سیاست فعلی گردشگری کشور گفت: در شرایط فعلی، تمرکز اصلی معاونت گردشگری بر گردشگری داخلی و در بخش گردشگری خارجی بر کشورهای دارای مرز زمینی با ایران، به‌ویژه عراق، قرار گرفته است. این تغییر اولویت البته خود به‌نوعی نشان‌دهنده اثرگذاری محدودیت‌های حمل‌ونقل هوایی بر صنعت گردشگری است. اگر شرایط پروازهای خارجی کاملاً عادی بود، تغییر تمرکز به سمت سفرهای زمینی و کشورهای همسایه ضرورت کمتری پیدا می‌کرد. معاون گردشگری نیز در بخش دیگری از سخنان خود با اشاره به آسیب‌پذیری گردشگری گفت: صنعت گردشگری با وجود زیبایی و جذابیت، آسیب‌پذیر است و گردشگری را می‌توان آسیب‌پذیرترین صنعت دانست؛ زیرا بازگرداندن آن به چرخه فعالیت پس از انتشار اخبار و وقوع بحران‌ها زمان می‌برد.

◄ راهکاری عملی یا نشانه محدود شدن گزینه‌های هوایی؟

محسنی‌بندپی اعلام کرده است که در گردشگری خارجی، اولویت با کشورهای دارای مرز زمینی و به‌خصوص عراق است. او گفت: با توجه به شرایط حاکم ما در گردشگری داخلی تمرکز داریم و در گردشگری خارجی، تمرکز ما بر کشورهایی است که با ایران مرز زمینی دارند و اولویت ما عراق است. بر همین اساس، در جلسه دیپلماسی با این کشور، ۹ محور برای تحقق‌بخشیدن به گردشگری میان ایران و عراق تدوین کردیم. این رویکرد از یک منظر می‌تواند نوعی سازگاری با شرایط باشد؛ اما از منظر دیگر، نشان می‌دهد صنعت گردشگری ایران در شرایط محدودیت‌های هوایی، ناچار است بخشی از بازارهای خود را از مسیر زمینی دنبال کند. در واقع، مساله فقط تعداد پروازهای موجود نیست؛ بلکه قابلیت اتکا، استمرار و پیش‌بینی‌پذیری آنها نیز اهمیت دارد. گردشگری بین‌المللی زمانی می‌تواند رشد پایدار داشته باشد که مسافر، آژانس و شرکت هواپیمایی بتوانند روی برنامه پروازی آینده حساب کنند.

◄ چین و روسیه؛ توقع ما بیشتر از اینهاست

بخش دیگری از اظهارات معاون گردشگری به چین و روسیه مربوط می‌شود؛ دو بازاری که از منظر سیاست گردشگری ایران اهمیت قابل توجهی دارند. محسنی‌بندپی در پاسخ به پرسشی درباره تأثیر تحریم‌های هوایی گفت: چین زیر بار این تحریم نمی‌رود. چینی‌ها همراه هستند. توقع ما از چین و روسیه با توجه به توافق‌هایی که داریم، بیشتر از این‌هاست و اینها حداقل‌هاست. او همچنین تأکید کرد: ما همچنان پروازهای چین و روسیه را داریم.

◄ مشکل اصلی فاصله میان لغو نشده و عادی بودن

نقطه حساس در روایت‌های رسمی اخیر همین جاست. اینکه یک پرواز «لغو نشده» الزاماً به این معنا نیست که شرایط هوانوردی کاملاً عادی است. همچنین اینکه یک شرکت هواپیمایی ایرانی هنوز مجوز انجام پرواز دارد، لزوماً به معنای تضمین تداوم آن در هفته‌ها و ماه‌های آینده نیست. حتی خود سخنگوی سازمان هواپیمایی کشوری از «محدودیت‌های پیش آمده اخیر» سخن گفته و از رایزنی برای تداوم پروازها خبر داده است. از سوی دیگر، ایران‌ایر نیز موضع خود را به دریافت یا عدم دریافت «ابلاغیه رسمی» گره زده است. این رویکرد از نظر اداری قابل فهم است، اما برای مسافر یک سوال مهم باقی می‌گذارد: اگر هنوز ابلاغیه‌ای صادر نشده، وضعیت پرواز تا چه اندازه قابل اتکاست و مسافر در صورت تغییر ناگهانی شرایط چه خواهد کرد؟ در شرایطی که بازار سفر به‌شدت به زمان‌بندی وابسته است، اطلاع‌رسانی باید نه‌فقط درباره لغو قطعی، بلکه درباره احتمال تغییر، محدودیت‌های عملیاتی و سناریوهای جایگزین نیز شفاف باشد.

◄ مسافر؛ قربانی اصلی جنگ خبرها

در نهایت، آنچه بیش از همه به شفافیت نیاز دارد، وضعیت مسافر است. مسافری که برای سفر به استانبول، باکو یا نجف بلیت تهیه می‌کند، بیش از هر چیز نیازمند یک پاسخ روشن است: پرواز او انجام می‌شود یا نه؟ اگر شرایط تغییر کند، چه زمانی مطلع خواهد شد؟ استرداد وجه چگونه انجام می‌شود؟ آیا امکان انتقال به پرواز جایگزین وجود دارد؟ در حال حاضر، پیام رسمی این است که پروازهای ایران‌ایر به استانبول، باکو و نجف ادامه دارد و هیچ ابلاغیه رسمی برای توقف آنها دریافت نشده است. سازمان هواپیمایی نیز می‌گوید پروازهای خارجی ایرلاین‌های ایرانی طبق برنامه انجام می‌شوند. اما همزمان، سابقه وقفه‌های طولانی در پروازهای بین‌المللی ایران نشان می‌دهد که وضعیت شبکه هوایی کشور در سال جاری چند بار دستخوش تغییر شده است. ایران‌ایر پس از وقفه‌ای طولانی در بهار، پروازهای خارجی خود را از سر گرفت و مقاصدی مانند استانبول و سپس باکو و نجف را در برنامه قرار داد. بنابراین، مهم‌ترین مطالبه در این شرایط نه صرفاً اعلام «پروازها برقرار است»، بلکه ارایه تصویری دقیق، به‌روز و قابل راستی‌آزمایی از وضعیت هر مسیر است.

◄ فعلاً پروازها برقرارند

آنچه از مجموعه اظهارات رسمی برمی‌آید این است که در حال حاضر دستور رسمی برای توقف پروازهای ایران‌ایر به استانبول، باکو و نجف اعلام نشده و سازمان هواپیمایی نیز لغو عمومی پروازهای خارجی ایرلاین‌های ایرانی را تأیید نمی‌کند. در عین حال، خبر مربوط به ترکیش ایرلاین نشان داد که بخشی از اخبار منتشرشده درباره «لغو پروازها» اساساً با وضعیت عملیاتی موجود تطابق ندارد؛ زیرا بنا بر اعلام سخنگوی سازمان هواپیمایی، این شرکت حدود هشت ماه است پروازی به ایران نداشته است. از طرف دیگر، اظهارات معاون گردشگری درباره تمرکز بر عراق، ادامه پروازهای چین و روسیه و ضرورت «تدبیر» در شرایط جنگی نشان می‌دهد که صنعت گردشگری و حمل‌ونقل هوایی با شرایط عادی فاصله دارد. بنابراین، دو گزاره را باید همزمان در نظر گرفت: پروازها فعلاً برقرارند؛ اما این به معنای عادی بودن کامل شرایط نیست. در چنین فضایی، هر خبری درباره «توقف» یا «تعلیق» باید با یک پرسش ساده سنجیده شود: آیا ابلاغیه رسمی صادر شده است یا صرفاً خبری در فضای رسانه‌ای و شبکه‌های اجتماعی منتشر شده؟ پاسخ این پرسش، دست‌کم درباره سه مسیر استانبول، باکو و نجف، در حال حاضر روشن است: ایران‌ایر می‌گوید چنین ابلاغیه‌ای دریافت نکرده و برنامه پروازی خود را ادامه می‌دهد. چالش اصلی از اینجا به بعد، حفظ همین شفافیت و اطلاع‌رسانی سریع در صورت هرگونه تغییر است؛ زیرا در صنعت هوانوردی، فاصله میان یک «خبر» و یک «ابلاغ رسمی» می‌تواند برای هزاران مسافر، تفاوت میان یک سفر عادی و یک بحران پرهزینه باشد.

درشهر

شناسایی ۸۸۴ ساخت‌وساز غیرمجاز در حریم تهران

معاون هماهنگی و نظارت اداره کل حریم شهرداری تهران از شناسایی ۸۸۴ مورد ساخت‌وساز غیرمجاز در حریم پایتخت از ابتدای سال جاری تاکنون خبر داد و گفت: ۸۷ درصد این تخلفات با پیگیری عوامل اجرایی در مناطق و نواحی، به‌طور کامل رفع اثر شده است. به گزارش ایسنا، سید غفار وهابی با تشریح اقدامات انجام‌شده در حوزه نظارت بر حریم تهران اظهار کرد: از مجموع تخلفات شناسایی‌شده، ۴۸ درصد در مناطق تداخلی قرار داشته است. به گفته وی، شهرداران نواحی، ادارات حریم مناطق، نیروهای حریم‌بان و حوزه شهرسازی با پیگیری مستمر برای رفع این تخلفات اقدام کرده‌اند. او افزود: مجموع مساحت ساخت‌وسازهای غیرمجاز شناسایی‌شده در حریم تهران از ابتدای سال جاری تاکنون به بیش از ۱۰۱ هزار و ۶۰۱ مترمربع می‌رسد. معاون هماهنگی و نظارت اداره کل حریم شهرداری تهران ادامه داد: نیروهای این مجموعه به‌صورت مستمر تغییرات اراضی و تخلفات ساختمانی را پایش می‌کنند و برای اجرای این اقدامات از ظرفیت ۴۴ دستگاه خودرو و سه دستگاه موتورسیکلت استفاده می‌شود. وهابی با اشاره به نیروی انسانی فعال در حوزه نظارت بر حریم گفت: این مجموعه شامل هفت نیروی ستادی، ۴۲ نیروی اجرایی، ۴۰ نیرو در نواحی و ۳۳۳ حریم‌بان است که وظیفه شناسایی و پیگیری تخلفاتی مانند تغییر وضعیت اراضی، تغییر کاربری و احداث غیرمجاز دیوار، حصار و ابنیه را بر عهده دارند. معاون هماهنگی و نظارت اداره کل حریم شهرداری تهران با بیان اینکه بخش قابل توجهی از تخلفات مربوط به دیوارکشی غیرمجاز است، تصریح کرد: ۶۱.۵ درصد تخلفات شناسایی‌شده در سال جاری به احداث غیرقانونی دیوارها اختصاص دارد و همین موضوع ضرورت پایش مستمر و واکنش سریع نسبت به تغییرات ایجادشده در اراضی حریم را افزایش داده است. او همچنین استفاده از فناوری‌های نوین را یکی از ابزارهای اصلی برای تقویت نظارت عنوان کرد و گفت: تصاویر هوایی و ماهواره‌ای برای شناسایی سریع تغییرات در وضعیت اراضی حریم مورد استفاده قرار می‌گیرد. وهابی تأکید کرد: ترکیب پایش میدانی با ابزارهای هوشمند، تصاویر هوایی و ماهواره‌ای با هدف شناسایی سریع تخلفات، جلوگیری از تداوم آنها و پیشگیری از شکل‌گیری ساخت‌وسازهای غیرمجاز جدید در حریم پایتخت دنبال می‌شود.

آماده‌باش ۱۲ هزار اتوبوس برای آغاز سال تحصیلی

مدیرکل دفتر حمل‌ونقل و ترافیک شهری سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور از آماده‌باش بیش از ۱۲ هزار دستگاه اتوبوس با آغاز سال تحصیلی جدید خبر داد و گفت: تمامی ظرفیت حمل‌ونقل ریلی و مترو نیز برای مدیریت تردد شهروندان در مهرماه در آماده‌باش کامل قرار دارد. سید فرهاد خدابخشی در گفت‌وگو با ایسنا با اشاره به اجرای طرح «استقبال از مهر» اظهار کرد: برای تسهیل عبور و مرور شهروندان در معابر شهری، جلسات هماهنگی با حوزه‌های تخصصی و پلیس راهور برگزار شده و دستور تشکیل کارگروه‌های مدیریت ترافیک در قالب کمیته‌های ستاد استقبال از مهر در شهرهای کشور صادر شده است. او افزود: کمیته‌های ستاد مهر در استان‌ها و شهرها با شرح وظایف مشخص تشکیل شده‌اند و اقدامات لازم برای مدیریت ترافیک و جابه‌جایی شهروندان در روزهای ابتدایی سال تحصیلی را آغاز کرده‌اند. خدابخشی با اشاره به تمهیدات پیش‌بینی‌شده برای حمل‌ونقل عمومی ادامه داد: بیش از ۱۲ هزار دستگاه اتوبوس و حدود ۳۰۰ هزار دستگاه تاکسی برای روزهای آغاز سال تحصیلی در حالت آماده‌باش قرار گرفته‌اند. همچنین ظرفیت حوزه حمل‌ونقل ریلی و مترو نیز به‌طور کامل برای افزایش تقاضای سفر در مهرماه آماده شده است. مدیرکل دفتر حمل‌ونقل و ترافیک شهری سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور درباره محدودیت‌های ترافیکی گفت: با توجه به شرایط اجتماعی و ظرفیت‌های متفاوت هر استان، محدودیت‌ها و ممنوعیت‌های ترافیکی در نیمه نخست مهرماه با نظر مسوولان هر استان اعمال خواهد شد. او همچنین به اجرای طرح شناورسازی ساعات کاری کارکنان در نیمه اول مهرماه اشاره کرد و گفت: این طرح و سایر محدودیت‌های ترافیکی با هدف مدیریت حجم سفرها و کاهش فشار بر معابر شهری اجرا می‌شود. خدابخشی ابراز امیدواری کرد با رصد مستمر شرایط و همکاری دستگاه‌های مسوول، تردد شهروندان در روزهای آغاز سال تحصیلی با کمترین مشکل انجام شود. مدیرکل دفتر حمل‌ونقل و ترافیک شهری سازمان شهرداری‌ها درباره سرویس مدارس نیز به والدین توصیه کرد برای جابه‌جایی دانش‌آموزان از سامانه «سپند» استفاده کنند.

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

برابر رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۴۵۶۰۱۳۵۷۱ - ۱۴۰۵/۰۵/۰۶ که در هیت موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی منطقه ۲ ساری تصرفات مالکانه محمداسماعیل کارگزارینی فرزند آقابزرگ به شماره ملی ۲۰۹۱۵۷۷۲۴۳ نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین زراعی باغی به پلاک ۴۴۶ مساحت ۵۰۰ متر مربع قسمتی از پلاک ۴۰ اصلی واقع در قریه زرین آباد علیا بخش ۴ ثبت ساری. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مرجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

م الف: ۲۲۸۳۵۶۷

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۷/۰۱

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۷/۱۸

یاسر ملکی

مدیر واحد ثبتی حوزه ثبت ملک منطقه دو ساری

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان بوشهر
اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک برازجان
هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۲۴۰۰۲۰۰۴۴۷۸ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک برازجان تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی خانم سکینه امیدوار فرزند حسین بشماره شناسنامه ۴۲۹ صادره از کازرون در میزان ۱۹۷۳،۶۵ سهم مشاع از ۸۳۶۵،۵۶ سهم سهام ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۸۳۶۵،۵۶ متر مربع قسمتی از پلاک فرعی از ۱۸۸۷ اصلی واقع در شهر برازجان خریداری از مالک رسمی محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

شناسه آگهی: ۲۲۶۹۴۲۵

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۶/۱۷

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۷/۰۱

حمیدرضا باقرپور - رییس واحد ثبتی حوزه ثبت ملک برازجان