قدم به قدم با ارباب رجوع ادارات

ثبت با سند برابر است

یک ساعت همراه مردم در اداره ثبت اسناد

فروزان بهروز

در راهروهای این اداره گاهی صدای ناامیدی و یاس شنیده می شود، بسیاری در اتاق ها منتظر انجام کار خود هستند و برخی از انتظار طولانی مدت گلایه می کنند هر چند دیدن این صحنه ها در ادارات تعجب بر انگیز نیست زیرا نظام اداری ما درگیر بوروکراسی و کاغذبازی هایی است که گاهی جان ارباب رجوع را به لبش می رساند.

خانمی در راهرو اداره کل ثبت اسناد با صدای بلند می گوید: خسته شدم کاش از ابتدا اقدام نمی کردم، این حرف قلم ام را میخکوب می کند البته شاید این مراجعه کننده هم مانند من زود خسته می شود.

ساختمان جدید اداره کل هم مانند ساختمان قبلی شلوغ است اما در این ساختمان برخی اتاق ها که برای مراجعه به آن ها لازم بود بالا و پایین برویم در یک طبقه جمع شده اند. در ساختمان جدید اداره کل ثبت اسناد، اتاق املاک، دبیر خانه و حسابداری هم چنین نقشه برداری در طبقه دوم است و تجمیع امور ثبتی کار را راحت کرده است و در بسیاری از امور مراجعان بدون این که پله ها را بشمارند امور ثبتی شان را پیگیری می کنند.

البته مردم از این بابت که بالا و پایین نمی روند خوشحال هستند اما رفت و آمد به طبقه اول هم چنان ادامه دارد و باید برای انجام برخی از کارها در اداره بجنورد و هم چنین گرفتن پرونده ها به بایگانی مراجعه کرد، برخی از مراجعان نگاه ویژه ای دارند نمی دانم درست می گویند یا نه اما گویا رفت و آمدهای زیاد و زمانبر بودن کار مردم را خسته می کند، البته ثبت جای دقت است و ظرافت و معلوم است که کار زمانبر خواهد بود.

کنار خانمی در طبقه دوم می نشینم که بلافاصله صدای غرولندش را می شنوم. او اظهار می کند: می گویند دقت کار سرعت را کم می کند. اگر چه شاید من با او هم عقیده نباشم ولی این باور قابل تاملی است و باید به آن اندیشید.

او ادامه می دهد: ۳ ماه است که در حال رفت و آمدم، اشکالی که در سندم وجود دارد مربوط به اشتباه یکی از کارمندان در چند سال قبل است که اکنون موقع فروش ملک متوجه آن شده ایم. او می گوید: متاسفانه برخی کارمندان حضور ندارند، از ساعت ۹ تا ۱۰:۲۰ منتظرم تا یکی از کارمندان اداره ثبت اسناد و املاک که گویا برای انجام کاری بیرون رفته بیاید ولی هنوز نیامده است.

یک روز شلوغ

کم کم تعداد ارباب رجوعان بیشتر می شود و پنج شنبه ای شلوغ برای این اداره که شاید یکی از شلوغ ترین ادارات بجنورد است رقم می خورد. در حالی که میز ارشاد و راهنمایی در طبقه همکف وجود دارد اما مواردی که مردم مراجعه می کنند از ثبت شرکت تا صدور سند در این محل انجام می شود. ساعت ۱۰:۳۰ ازدحام و شلوغی به اوج خود رسیده است. صحنه جالبی نظرم را جلب می کند، خانمی مدارک خود را به کارمندی نشان می دهد و از یکی از کارکنان سوالی می پرسد.

اولی به بغل دستی اش اشاره می کند و بغل دستی به سمت دیگر اتاق و نفر آخر می گوید به طبقه همکف برو و بپرس.

پرونده روی پرونده

همه اتاق های اداره ثبت اسناد شلوغ است و در نگاه اول ممکن است بگوییم چرا تعداد کارمندان برای پاسخ گویی و رفع و رجوع کار مردم کم است؟ به اتاق نقشه کشی می روم. در این جا هم وضع همین طور است و البته برخی از صندلی ها خالی، اما روی میزها مملو از پرونده است. یکی از ارباب رجوعان سوال می کند: «باید برای نقشه برداری و تعیین حدود ملک ام چکار کنم؟» دیگری می گوید: مراحل نقشه برداری بسیار طولانی و فرساینده است و کار هم به درستی انجام نمی شود.

آقای دیگری هم اظهار می کند: با انتقال این اداره به محل جدید برخی از امور بهتر شده است اما کاغذبازی اداری تمامی ندارد و گاهی باید ماه ها رفت و آمد کرد تا به نتیجه رسید.

پیرمردی که صدای حرف زدن ما را می شنود می گوید: هر بار که کارم در یک اتاق تمام می شود می گویم خدایا شکرت، من که غیر از تو پارتی دیگری ندارم اما در یکی اتاق ها کارمند خانمی که قصد رفتن داشت و مرخصی گرفته بود گفت برو شنبه بیا اما همکار دیگرش که این وضع را دید، پرونده من را گرفت و کارم تمام شد.

ان شاءا... همه کارمندان به همین اندازه مسئول پذیر باشند و انجام وظیفه کنند.

پسر جوانی هم می افزاید: نمی دانم معنی دولت الکترونیک چیست و در دنیایی که از کاغذ استفاده نمی شود و همه چیز دیجیتالی است چرا باید این همه کاغذ مصرف کنیم، این غیر از اتلاف وقت چه نتیجه ای دارد؟

او خاطرنشان می کند: گرفتن پرونده ها از بایگانی و آوردن آن ها به اتاق املاک و رفتن به دبیر خانه و حسابداری و ده ها کار دیگر را می شود به راحتی انجام داد و در آخر امضا گرفت.

یکی از کارمندان این اداره که شاهد صحبت ماست، می گوید: قوانین ثبت اسناد و املاک مربوط به سال ۱۳۱۰ است و همین امر باعث شده فرایند رسیدگی به روز نباشد و بر مبنای همان مقررات اولیه باشد.

او ادامه می دهد: شاید باور نکنید که چقدر پرونده در این اداره کل است که باید به آن ها رسیدگی شود.

او تاکید می کند: همه این ها یک سو نقشه برداری، ثبت شرکت، صدور سند و ده ها کار دیگر هم در این اداره انجام می شود و همه دارند تلاش شان را می کنند اما تعداد نیروهای این اداره کل نسبت به ارباب رجوعانش کم است.

او می افزاید: تا نیروهای این اداره افزایش پیدا نکنند و استخدامی جدید نداشته باشیم وضعیت همین است. او در ادامه می پرسد: کدام اتاق را در این اداره خلوت دیدید؟

نگاهی به اتاق ها می اندازم.

همه اتاق ها شلوغ است اما شلوغ بودن یک سوی قضیه است و پاسخگویی سوی دیگر! یاد کارمندی می افتم که چون مرخصی داشت پرونده ای را به شنبه موکول کرد و همکارش که کار همان پرونده را در حالی که می توانست انجام ندهد انجام داد، این جاست که تفاوت احساس می شود.

اداره کل ثبت اسناد و املاک

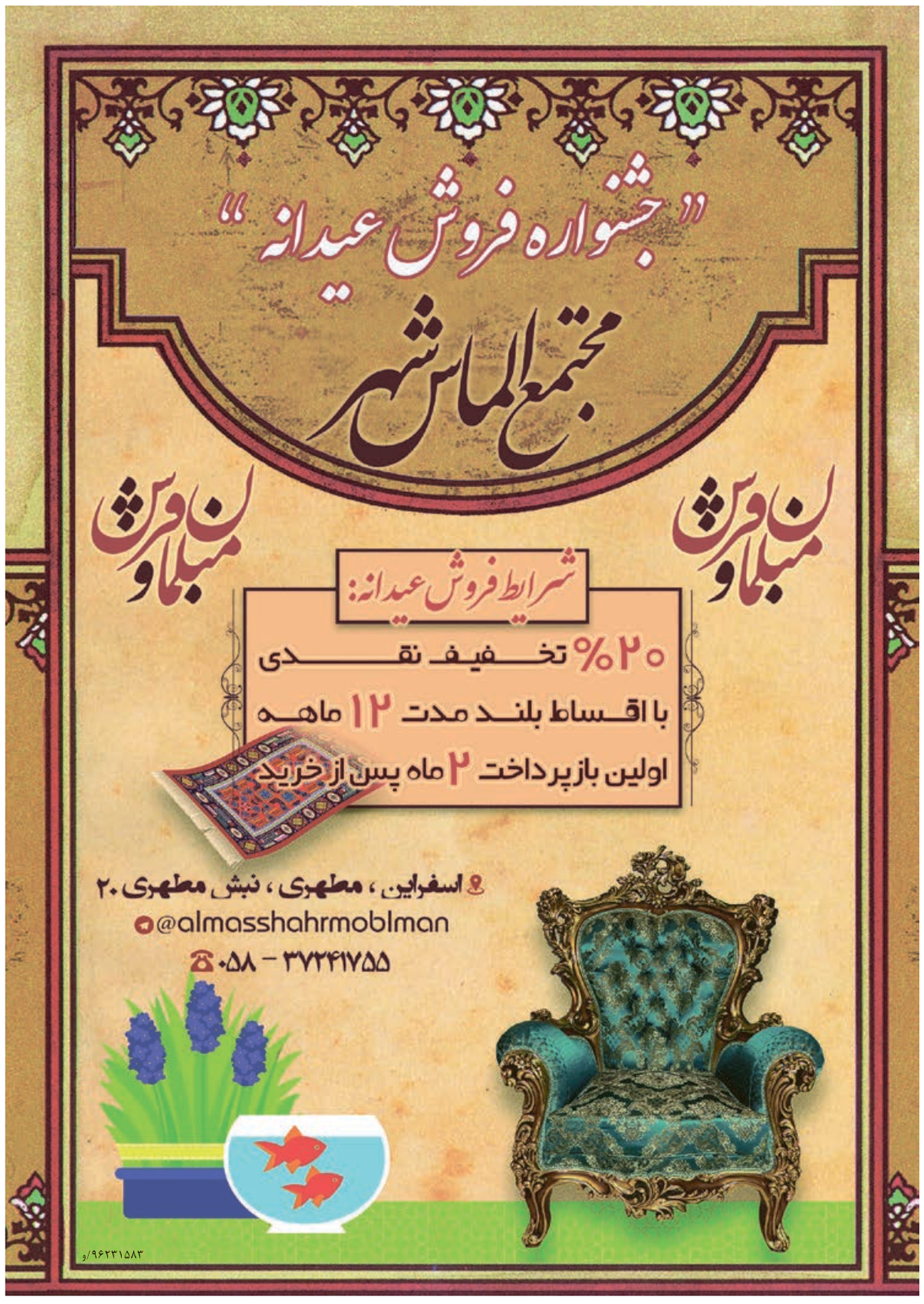
> متاسفانه برخی کارمندان حضور ندارند، از ساعت ۹ تا ۱۰:۲۰ منتظرم یکی از کارمندان اداره ثبت اسناد و املاک که گویا برای انجام کاری بیرون رفته بیاید ولی هنوز نیامده است

یادداشت

ثبت و آرامش اجتماعی

اسدی- سازمان ثبت اسناد و املاک در توسعه اقتصادی، رفاه عمومی، عدالت اجتماعی، امنیت ملی، تجارت و بازرگانی، کاهش ارجاعات به محاکم قضایی، سلامت خانواده و جامعه و رضایتمندی مردم از حکومت نقش مهمی دارد. ثبت یکی از بازوهای اصلی در عرصه خدمت رسانی به مردم است و این امر موجب اهمیت نقش و جایگاه آن شده به دیگر سخن توسعه ثبتی از مقدمات توسعه قضایی به شمار می رود. با این که جایگاه ثبت در جامعه شناخته شده است اما باید دید ثبت چه جایگاهی در امنیت و رفاه اجتماعی دارد.

از مهم ترین مشکلاتی که استان هایی همچون خراسان شمالی با آن ها مواجه هستند مهاجرت روستاییان به شهرها، گسترش حاشیه نشینی و سکونتگاه های غیر رسمی است و این ها زمانی کاهش پیدا می کنند که توسعه بافت روستایی انجام شود و روستاییان به عمران روستاها دلگرم باشند و این امر با صدور اسناد مالکیت روستاییان انجام می شود، بنابراین در این میان نقش ثبت روشن تر می شود. در شهرها نیز تثبیت مالکیت موجب کاهش اختلافات ناشی از تعرض مجاوران می شود و صدور سند مالکیت به نوعی به خانواده ها آرامش می دهد.

از سوی دیگر برای توسعه احداث بنا اگر ملک دارای سند مالکیت باشد با سهولت بیشتری تسهیلات بانکی به مالک پرداخت می شود و این واحدها مشکلاتی را که بناهای بدون سند با آن‌ها مواجه هستند نخواهند داشت و مراجعات قضایی کمتری دارند. این امر تحقق یکی از هدف های اصلی ثبت است زیرا هدف اصلی فعالیت های ثبتی، تثبیت مالکیت مردم و جلوگیری از ازدحام پرونده های قضایی در محاکم است.

اعتبار بخشی به معاملات رسمی، تنظیم روابط و مناسبات اقتصادی و اجتماعی، تقویت عدالت و امنیت اقتصادی و اجتماعی، اجرای چک های بلامحل، وصول مهریه زنان، اجرای آرای کمیسیون های ماده ۷۷ شهرداری ها و اجرای اسناد رسمی، ثبت اختراعات و اکتشافات، موسسات و شرکت های تجاری و مالکیت صنعتی از دیگر وظایف ثبت است که هر کدام جداگانه موجب ارتقای آرامش اجتماعی می شوند.