چرا مسکن در سبد هزینه خانوار بیشترین سهم را دارد؟

ضرورت بازنگری در سیاست‌های مسکن

گروه اقتصادی

مسکن در سال‌های اخیر به یکی از اصلی‌ترین دغدغه‌های معیشتی خانوارها تبدیل شده است؛ دغدغه‌ای که دیگر محدود به دهک‌های پایین درآمدی نیست و به‌تدریج دامنه آن طبقات متوسط جامعه را نیز درگرفته است. افزایش مداوم قیمت خرید و اجاره مسکن، در کنار رشد نامتوازن درآمدها، موجب شده تا سهم مسکن در سبد هزینه خانوار به شکل معناداری افزایش یابد و به یکی از مؤلفه‌های تعیین‌کننده کیفیت زندگی مردم بدل شود. گزارش‌های رسمی نشان می‌دهد که سهم مسکن از هزینه خانوار در بسیاری از موارد به بیش از ۶۰ درصد رسیده و چه‌بسا در برخی دهک‌های درآمدی پایین، بخش عمده یا تمام درآمد ماهانه صرف تأمین سرپناه می‌شود. این در حالی است که در استانداردهای جهانی، سهم مسکن از هزینه خانوار به طور معمول کمتر از ۳۰ درصد برآورد می‌شود. چنین فاصله‌ای، زنگ هشداری برای سیاست‌گذاری اقتصادی به شمار می‌رود و نشان می‌دهد که بازار مسکن با چالش‌هایی ساختاری مواجه است و نیازمند برنامه ریزی دقیق و مدون می‌باشد. توامان با این موضوع باید عنوان بداریم که کاهش تمایل تولیدکنندگان به ساخت و ساز نیز به‌دلیل افزایش هزینه‌های نهاده‌های ساختمانی، خدمات، نیروی انسانی و زمین، موجب کاهش عرضه مؤثر در بازار شده است اما تقاضای مسکن به‌عنوان یک نیاز دائمی و اجتناب‌ناپذیر، همواره در بازار وجود دارد؛ چه در نتیجه تشکیل خانواده و چه در پی تغییرات اجتماعی نظیر جابه‌جایی، ازدواج یا چه بسا طلاق. برآیند این شرایط، افزایش فشار قیمتی و تداوم نابه‌سامانی در بازار مسکن است و در چنین فضایی، تمرکز صرف بر یک ابزار سیاستی نمی‌تواند به بهبود پایدار وضعیت منجر شود. تجربه سال‌های گذشته نشان داده است که بدون توجه همزمان به افزایش درآمد خانوارها وتقویت سمت عرضه مسکن، هرگونه اقدام مقطعی اثرگذاری محدودی خواهد داشت و دراین میان طرح‌هایی نظیر مسکن کارگری و ورود صنایع و بنگاه‌های بزرگ به حوزه تأمین مسکن کارکنان، می‌تواند تنها به‌عنوان مکمل سیاست‌های کلان مسکن مورد توجه قرار گیرد و درحقیقت بخشی از بار تقاضا را کاهش دهد. واقعیت آن است که مسکن نه‌تنها یک کالای اقتصادی، بلکه پیشران ثبات اجتماعی و آرامش خانوار محسوب می‌شود. ازاین‌رو، بازنگری در سیاست‌های مسکن با نگاهی واقع‌بینانه، تدریجی و مبتنی بر ظرفیت‌های اقتصادی کشور ضرورتی انکارناپذیر است؛ ضرورتی که اگر به‌درستی مورد توجه قرار گیرد، می‌تواند زمینه بهبود شرایط بازار و کاهش فشار معیشتی بر مردم را در میان مدت فراهم سازد. در بررسی بیش‌ترین موضوع به گفت‌وگو با حسن محتشم، کارشناس بازار مسکن و عضو هیئت مدیره انجمن انبوه‌سازان و فرشید ایلاتی، کارشناس سیاست گذاری مسکن پرداختیم که در ادامه می خوانید.

فرشید ایلاتی، کارشناس سیاست گذاری مسکن:

سهم مسکن در سبد هزینه خانوار دوبرابر استاندارد جهانی است

فرشید ایلاتی، کارشناس سیاست‌گذاری مسکن درگفت‌وگو با خبرنگار «رسالت» بیان کرد: موضوع افزایش سهم مسکن در سبد هزینه خانوار موضوعی است که درحال حاضر مورد توجه جدی قرارگرفته و وزارت کار نیز دراین خصوص گزارشی ارائه کرده است که عدد بیش از ۶۰ درصد را نشان می‌دهد. درحقیقت برمبنای این گزارش سهم مسکن در هزینه خانوار بیش از ۶۰ درصد است درحالی که اگر آمارهای جهانی را بررسی کنیم، خواهیم دید که سهم استاندارد مسکن کمتر از ۳۰ درصد است. بنابراین اکنون دو برابر آمار جهانی، هزینه مسکن به خانوارها تحمیل می‌شود.

وی افزود: چنانچه درشرایط حال حاضر حقوق کارگران را به صورت ۱۰۰ درصدی افزایش دهیم، به شرط ثبات هزینه‌های مسکن می‌توانیم سهم مسکن در سبد هزینه خانوار را از ۶۰ درصد به ۳۰ درصد برسانیم. این میزان با توجه به اینکه به‌صورت متوسط کشوری هست، ممکن است در کلان شهرها با سایر شهرها و روستاها کمی متفاوت باشد.

ایلاتی تصریح کرد: درحال حاضر به منظور بهبود شرایط می‌توان نخست مسئله‌افزایش ۱۰۰ درصدی حقوق جامعه کارگری را مورد بررسی قرارداد. درحقیقت بایدازبسترافزایش درآمد، هزینه تحمیل شده مسکن را پوشش داد. ازطرف دیگر موضوع مسکن کارگری و عرضه مسکن از سوی شرکت‌ها و صنایع بزرگ برای کارگران می‌تواند اقدامی مکمل باشد و بستر بهبود عرضه مسکن را رقم بزند.

کارشناس بازار مسکن درپایان این گفت‌وگو همچنین خاطرنشان کرد: درصورتی که مجموعه‌ای ازسیاست‌ها ازجمله افزایش متناسب حقوق کارگران و تقویت عرضه مسکن کارگری به‌صورت هم‌زمان در دستور کار قرار گیرد، می‌توان به بهبود نسبی شرایط بازار مسکن در سال آینده امیدوار بود؛ هرچند تحقق این امر منوط به ثبات نسبی هزینه‌هاست. بدیهی است در صورت تداوم رشد قیمت‌ها و محدود بودن افزایش حقوق‌ها، سهم مسکن در سبد هزینه خانوار کاهش نخواهد یافت.

حسن محتشم، عضو هیئت مدیره انجمن انبوه‌سازان:

کاهش عرضه، بحران مسکن را تشدید کرده است

حسن محتشم، کارشناس بازار مسکن و عضو هیئت مدیره انجمن انبوه‌سازان درگفت‌وگو با خبرنگار «رسالت» بیان کرد: اگرچه ممکن است سهم مسکن در سبد هزینه خانوار مطابق با آمارهای رسمی ۷۰ درصد عنوان شود اما بررسی‌های میدانی نشان می‌دهد که برای بسیاری از خانوارها، سهم مسکن از ۱۰۰ درصد نیز عبور کرده است. بر همین اساس است که اکنون بسیاری از افراد به شغل دوم و سوم روی می‌آورند تا بتوانند هزینه‌های معیشت خود را تامین کنند. وی افزود: ممکن است برای افرادی که درآمد قابل قبولی دارند و صاحب خانه نیستند، سهم مسکن حدود ۷۰ درصد باشد اما در خانوارها با درآمد کمتر، این سهم بسیار چشم‌گیر است. متاسفانه گاه مشاهده می‌گردد که اجاره یک اتاق کوچک در جنوب شهر تهران، نیازمند پیش‌پرداخت ۳۰۰ میلیون تومانی یا اجاره ماهیانه ۲۰ میلیون تومان است. این درحالی است که ممکن است درآمد فرد به ۲۰ میلیون تومان نرسد. بنابراین ناچار است ۱۰۰ درصد درآمد خود را بابت مسکن پرداخت کند و برای تامین هزینه‌های خود به شغل دوم روی بیاورد. محتشم تصریح کرد: افزایش چشم‌گیر سهم مسکن در سبد هزینه خانوار درحالی است که مسکن از تورم موجود عقب مانده است. درحقیقت اگر امروز خرید مسکن تبدیل به یک رویا شده، نخست به‌دلیل سیاست‌گذاری‌های نادرست و سپس به موجب آن است که ساخت مسکن از سوی تولیدکننده نیز متوقف گشته است چراکه هزینه‌ها اعم از نهاده‌های ساختمانی، خدمات، نیروی انسانی و زمین بسیار افزایش یافته است و امکان آنکه ساخت معادل قیمت تمام شده در بازار عرضه شود، فراهم نیست و مردم قادر به خرید مسکن نیستند. کارشناس بازار مسکن همچنین خاطرنشان کرد: به نظر می‌رسد دولت در بخش مسکن به دنبال پاک کردن صورت مسئله است و به دنبال راه حل مسئله به طور جدی نمی‌باشد. وزارت راه و شهرسازی به‌تازگی عنوان داشته که درصدد ساخت مسکن استیجاری است اما این روند با بوروکراسی حاکم ممکن نیست و به نظر نیست بتواند موثر واقع شود و قیمت اجاره بها را کاهش دهد. او متذکر شد: تولیدکنندگان مسکن امروز تمایلی به ساخت ندارند و بنابراین عرضه در حال کاهش است. مادامی که عرضه کاهش می‌یابد، به موجب استمرار وافزایش تقاضا، نابه‌سامانی در بازار مسکن تشدید می‌گردد. وی یادآور شد: نباید فراموش کرد که چه ازدواج و چه طلاق، هر دو نیازمند مسکن می‌باشند. بنابراین تقاضای موثر در بازار مسکن همواره وجود دارد و می‌بایست عرضه را افزایش داد.

وی متذکر که طی دو ماه اخیر قیمت مسکن تا ۱۵ برابر بیش‌تر شده اما معاملات مسکن صورت نمی‌گیرد و سپس در پایان این گفت‌وگو اضافه کرد: علی‌رغم افزایش قیمت اجاره‌بها مشاهده می‌داریم که دیگر توجیه اقتصادی سرمایه‌گذاری برای مالک وجود ندارد. درحقیقت باید گفت که درحال حاضر چشم‌اندازی برای بهبود بازار مسکن وجود ندارد و دولت باید شرایط اقتصادی را مورد ارزیابی جدی و ویژه قرار دهد.

آگهی تحدید حدود اختصاصی

چون آقای حسین خوراهه باستناد پرونده کلاسه ۲۵۱۵-۱۴۰۳ را جهت رسیدگی و صدور سند مالکیت به این اداره ارائه و درخواست صدور سند مالکیت پلاک شماره ۳۳/۱۴۵۶ واقع در ابهر بخش سه زنجان نموده است و رسیدگی پرونده منجر به صدور رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۲۷۰۰۲۰۱۶۹۳۳ مورخ ۱۴۰۴/۵/۱۸ حل اختلاف گردیده و طبق پرونده ثبتی تحدید حدود پلاک فوق به عمل نیامده لذا به استناد ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف اراضی فاقد سند رسمی تحدید حدود پلاک مذکور در تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۴ روز دوشنبه ساعت ۹ صبح در محل وقوع ملک به وسیله نماینده و نقشه بردار این اداره به عمل خواهد آمد. بدینوسیله به مالکین مجاور وصاحب حقوق ارتفاقی پلاک فوق اخطار می‌شود که در موعد مقرر در محل حضور یابند و در صورت عدم حضور و داشتن اعتراض دارند می‌توانند از تاریخ تنظیم صورتجلسه تحدیدی به مدت ۳۰ روز اعتراض خود را طبق ماده ۲۰ قانون ثبت به این اداره تسلیم و معترض بایستی ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض به مرجع ثبتی دادخواست خود را به مرجع قضایی ذیصلاح تقدیم و گواهی لازم را از مرجع مذکور اخذ و به این اداره تسلیم نمایند در غیر این صورت متقاضی ثبت یا نماینده قانونی می‌توانند به دادگاه مربوطه مراجعه و گواهی عدم تقدیم دادخواست را دریافت و به این اداره تحویل نمایند عملیات ثبتی بدون توجه به اعتراض با رعایت مقررات ادامه می‌یابد. ضمنا با توجه به ماده ۱۷ قانون ثبت چنانچه بین متقاضی و دیگران قبلا دعوایی در مراجع قضایی اقامه شده باشد گواهی طرح دعوی از مرجع مذکور اخذ و به این اداره تسلیم نمایند. والا حق آنان ساقط خواهد شد.

تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۱۱/۱۲

سعید بهرامی - رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان ابهر

==========

آگهی تحدید حدود اختصاصی

چون آقای آصف درخشان باستناد پرونده کلاسه ۳۷۸۷-۱۴۰۳ را جهت رسیدگی و صدور سند مالکیت به این اداره ارائه و درخواست صدور سند مالکیت پلاک شماره ۳۳/۱۴۶۴ واقع در ابهر بخش سه زنجان نموده است و رسیدگی پرونده منجر به صدور رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۲۷۰۰۲۰۱۰۸۲۷ مورخ ۱۴۰۴/۳/۳۱ حل اختلاف گردیده و طبق پرونده ثبتی تحدید حدود پلاک فوق به عمل نیامده لذا به استناد ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف اراضی فاقد سند رسمی تحدید حدود پلاک مذکور در تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۵ روز سه شنبه ساعت ۹ صبح در محل وقوع ملک به وسیله نماینده و نقشه بردار این اداره به عمل خواهد آمد. بدینوسیله به مالکین مجاور وصاحب حقوق ارتفاقی پلاک فوق اخطار می‌شود که در موعد مقرر در محل حضور یابند و در صورت عدم حضور و داشتن اعتراض دارند می‌توانند از تاریخ تنظیم صورتجلسه تحدیدی به مدت ۳۰ روز اعتراض خود را طبق ماده ۲۰ قانون ثبت به این اداره تسلیم و معترض بایستی ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض به مرجع ثبتی دادخواست خود را به مرجع قضایی ذیصلاح تقدیم و گواهی لازم را از مرجع مذکور اخذ و به این اداره تسلیم نمایند و در صورت عدم حضور و داشتن اعتراض دارند می‌توانند از تاریخ تنظیم صورتجلسه تحدیدی به مدت ۳۰ روز اعتراض خود را طبق ماده ۲۰ قانون ثبت به این اداره تسلیم و معترض بایستی ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض به مرجع ثبتی دادخواست خود را به مرجع قضایی ذیصلاح تقدیم و گواهی لازم را از مرجع مذکور اخذ و به این اداره تسلیم نمایند و در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۱۱/۱۲

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۱۱/۲۷

حمیدرضا حسین پور - رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان شاهرود

==========

آگهی تحدید حدود اختصاصی

چون تحدید حدود ششدانگ پلاک شماره ۴۴۴۰ فرعی از سنگ ۱۰۸- اصلی واقع در طهنه فیروزکوه تاکنون به عمل نیامده است و تصرفات آقای سیناقشقائی به مقدار ۳۱۸/۱۴ مترمربع مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۲۳۴۴/۶۱ مترمربع به موجب رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۰۱۰۲۱۰۱۲۷۹۶ مورخ ۱۴۰۴/۸/۱۸ وهیات قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در اداره ثبت اسناد و املاک فیروزکوه محرز گردیده است. لذا در اجرای تبصره ماده ۱۳- قانون مذکور تحدید حدود پلاک در روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۶ راس ساعت ۱۰ صبح در محل شروع و به عمل خواهد آمد. لذا از مالکین و مجاورین و اصحاب حقوق دعوت می‌شود در روز و ساعت مقرر در محل حضور بهم رسانند. بدیهی است طبق ماده ۲۰ قانون ثبت معترضین بایستی از تاریخ تنظیم صورت مجلس تحدید حدود ظرف ۳۰ روز اعتراض خود را به اداره ثبت اسناد واملاک فیروزکوه تسلیم نمایند. در غیراین صورت پس از پایان مذکور نسبت به صدور سند مالکیت بنام متقاضی طبق مقررات اقدام خواهد شد.

تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۱۱/۱۲

جلیل علیزاده کارسالاری

رئیس واحد ثبتی حوزه ثبت ملک فیروزکوه

==========

آگهی تحدید حدود

چون نسبت به ششدانگ مورد تقاضای ذیل در اجرای قانون تعیین وتکلیف اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مورد رسیدگی قرار گرفته و منجر به صدور رای به شرح ذیل از طرف هیات قانون مزبور گردید وتاکنون عملیات تحدید حدود آن انجام نگرفته لذا در اجرای ماده ۱۴ قانون ثبت تحدید حدود بشرح اعلام شده صورت می گیرد لذا به کلیه مالکین و مجاورین و نماینده قانونی آنها اخطار می شود که در موعد مقرر در محل وقوع ملک حاضر شوند تا چنانچه نسبت به حدود و حقوق ارتفاقی اعتراضی داشته باشند از تاریخ تنظیم صورت مجلس تحدید حدود مطابق ماده ۲۰ قانون ثبت ظرف مهلت ۳۰ روز اعتراض خود را کتبا به اداره ثبت اسناد و املاک مسجدسلیمان تسلیم و رسید دریافت نمایند ضمنا پس از انقضای مهلت قانونی و نرسیدن اعتراض سند مالکیت به نام مالک صادر خواهد شد و صدور سند مالکیت جدید مانع مراجعه متضرر به دادگاه نخواهد شد.

۱- آقای محمدرضا کرم زاده بتوندی فرزند محمدعلی به ش.ش ۴۶۵ کدملی ۱۸۸۱۵۹۸۶۴۰ نسبت به ششدانگ عرصه یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۵۳/۳۱۸۶۰ مترمربع قسمتی از پلاک سه اصلی بخش سه شوشتر الحاق به ثبت مسجدسلیمان واقع در مسجدسلیمان قریه بتوند برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۱۷۰۱۲۰۰۱۱۶۵ مورخ ۱۴۰۴/۳/۲۵ تحدید حدود راس ساعت ۱۰ صبح مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۴

۲- آقای محمدرضا کرم زاده بتوندی فرزند محمدعلی به ش.ش ۴۶۵ کدملی ۱۸۸۱۵۹۸۶۴۰ نسبت به ششدانگ عرصه یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۶/۳۵۰۹۷ مترمربع قسمتی از پلاک سه اصلی بخش سه شوشتر الحاق به ثبت مسجدسلیمان واقع در مسجدسلیمان قریه بتوند برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۱۷۰۱۲۰۰۱۱۶۶ مورخ ۱۴۰۴/۳/۲۵ تحدید حدود راس ساعت ۱۱ صبح مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۴

تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۱۱/۱۲

بهروز احمدی شیخ زاده - رئیس اداره ثبت اسناد و املاک مسجدسلیمان

==========

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 ۱۴۰۴۶۰۲۲۹۰۱۰۰۱۴۲۳۵ مورخ ۱۴۰۴/۹/۲۵ هیات اول/دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک شاهرود تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای/خانم ابراهیم عجم فرزند رجعلی به ش.ش ۳۵۹۶ و کدملی ۴۵۹۰۵۹۱۵۲۹ در ششدانگ یک قطعه باغ به مساحت ۵۰۶ مترمربع قسمتی از پلاک ۱۴۱ فرعی از ۱۵ اصلی واقع در قلعه حاج یحیی بخش ۰۳ شاهرود خریداری از شهلا بنیامی و مجید نوریان محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می‌توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض داد خواست 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.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۱۱/۱۲

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۱۱/۲۷

حمیدرضا حسین پور - رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان شاهرود

==========

آگهی تحدید حدود اختصاصی

چون تحدید حدود ششدانگ پلاک شماره ۴۴۴۰ فرعی از سنگ ۱۰۸- اصلی واقع در طهنه فیروزکوه تاکنون به عمل نیامده است و تصرفات آقای سیناقشقائی به مقدار ۳۱۸/۱۴ مترمربع مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۲۳۴۴/۶۱ مترمربع به موجب رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۰۱۰۲۱۰۱۲۷۹۶ مورخ ۱۴۰۴/۸/۱۸ وهیات قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در اداره ثبت اسناد و املاک فیروزکوه محرز گردیده است. لذا در اجرای تبصره ماده ۱۳- قانون مذکور تحدید حدود پلاک در روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۶ راس ساعت ۱۰ صبح در محل شروع و به عمل خواهد آمد. لذا از مالکین و مجاورین و اصحاب حقوق دعوت می‌شود در روز و ساعت مقرر در محل حضور بهم رسانند. بدیهی است طبق ماده ۲۰ قانون ثبت معترضین بایستی از تاریخ تنظیم صورت مجلس تحدید حدود ظرف ۳۰ روز اعتراض خود را به اداره ثبت اسناد واملاک فیروزکوه تسلیم نمایند. در غیراین صورت پس از پایان مذکور نسبت به صدور سند مالکیت بنام متقاضی طبق مقررات اقدام خواهد شد.

تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۱۱/۱۲

جلیل علیزاده کارسالاری

رئیس واحد ثبتی حوزه ثبت ملک فیروزکوه

==========

آگهی تحدید حدود

چون نسبت به ششدانگ مورد تقاضای ذیل در اجرای قانون تعیین وتکلیف اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مورد رسیدگی قرار گرفته و منجر به صدور رای به شرح ذیل از طرف هیات قانون مزبور گردید وتاکنون عملیات تحدید حدود آن انجام نگرفته لذا در اجرای ماده ۱۴ قانون ثبت تحدید حدود بشرح اعلام شده صورت می گیرد لذا به کلیه مالکین و مجاورین و نماینده قانونی آنها اخطار می شود که در موعد مقرر در محل وقوع ملک حاضر شوند تا چنانچه نسبت به حدود و حقوق ارتفاقی اعتراضی داشته باشند از تاریخ تنظیم صورت مجلس تحدید حدود مطابق ماده ۲۰ قانون ثبت ظرف مهلت ۳۰ روز اعتراض خود را کتبا به اداره ثبت اسناد و املاک مسجدسلیمان تسلیم و رسید دریافت نمایند ضمنا پس از انقضای مهلت قانونی و نرسیدن اعتراض سند مالکیت به نام مالک صادر خواهد شد و صدور سند مالکیت جدید مانع مراجعه متضرر به دادگاه نخواهد شد.

۱- آقای محمدرضا کرم زاده بتوندی فرزند محمدعلی به ش.ش ۴۶۵ کدملی ۱۸۸۱۵۹۸۶۴۰ نسبت به ششدانگ عرصه یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۵۳/۳۱۸۶۰ مترمربع قسمتی از پلاک سه اصلی بخش سه شوشتر الحاق به ثبت مسجدسلیمان واقع در مسجدسلیمان قریه بتوند برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۱۷۰۱۲۰۰۱۱۶۵ مورخ ۱۴۰۴/۳/۲۵ تحدید حدود راس ساعت ۱۰ صبح مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۴

۲- آقای محمدرضا کرم زاده بتوندی فرزند محمدعلی به ش.ش ۴۶۵ کدملی ۱۸۸۱۵۹۸۶۴۰ نسبت به ششدانگ عرصه یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۶/۳۵۰۹۷ مترمربع قسمتی از پلاک سه اصلی بخش سه شوشتر الحاق به ثبت مسجدسلیمان واقع در مسجدسلیمان قریه بتوند برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۱۷۰۱۲۰۰۱۱۶۶ مورخ ۱۴۰۴/۳/۲۵ تحدید حدود راس ساعت ۱۱ صبح مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۴

تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۱۱/۱۲

بهروز احمدی شیخ زاده - رئیس اداره ثبت اسناد و املاک مسجدسلیمان

==========

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 ۱۴۰۴۶۰۳۲۶۰۰۵۰۱۸۳۳۹ مورخه ۱۴۰۴/۹/۲۹ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک نهاوند تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی پرونده کلاسه ۱۴۰۳۱۱۴۴۲۶۰۰۵۰۰۱۶۱۵ آقای حسین سیف به ش.ش ۵۸۵ و به ش.م ۳۹۶۱۷۲۷۰۵۸ فرزند قاسم در ششدانگ یک قطعه باغ به مساحت ۲۲۵۸/۸۱ مترمربع قسمتی از پلاک ثبتی ۵- اصلی بخش ۲ نهاوند روستای جهان آباد قرار دارد انتقالی از مالک رسمی ملک (حبیب و جعفر و حاج حسین زمانیان) محرز گردیده است که حقوق ارتفاقی ندارد. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می‌توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض داد خواست 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.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۱۱/۱۲

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۱۱/۲۸

م الف ۱۹۸۰۸

حمیدرضا حجتی - رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان نهاوند

==========

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

۱- برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۲۶۰۰۵۰۱۸۲۲۲ مورخه ۱۴۰۴/۹/۲۹ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک نهاوند تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی پرونده کلاسه ۱۴۰۴۱۱۴۴۲۶۰۰۵۰۰۰۵۱۹ آقای/خانم محمدحسین خزائی به ش.ش ۲۵۶ و به ش.م ۳۹۶۰۴۷۲۷۷۳ فرزند ملک جمشید در ششدانگ یک قطعه باغ به مساحت ۲۰۶۶۹ مترمربع قسمتی از پلاک ثبتی ۲۰- اصلی بخش ۴ نهاوند روستای عبدالملکی قرار دارد انتقالی از مالک رسمی ملک (سندمالکیت مشاعی) محرز گردیده است که حقوق ارتفاقی ندارد.

۲- برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۲۶۰۰۵۰۱۸۲۲۰ مورخه ۱۴۰۴/۹/۲۹ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک نهاوند تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی پرونده کلاسه ۱۴۰۴۱۱۴۴۲۶۰۰۵۰۰۰۵۰۵ آقای/خانم محمدحسین خزائی به ش.ش ۲۵۶ و به ش.م ۳۹۶۰۴۷۲۷۷۳ فرزند ملک جمشید در ششدانگ یک قطعه باغ به مساحت ۳۴۳۰/۵۰ مترمربع قسمتی از پلاک ثبتی ۲۰- اصلی بخش ۴ نهاوند روستای عبدالملکی قرار دارد انتقالی از مالک رسمی ملک (سندمالکیت مشاعی) محرز گردیده است که حقوق ارتفاقی ندارد.

مساحت ۲۷۰۶/۱۹ مترمربع قسمتی از پلاک ثبتی ۱۳- اصلی بخش ۴ نهاوند روستای اکبرآباد قرار دارد انتقالی از مالک رسمی ملک (نورمراد خزائی) محرز گردیده است که حقوق ارتفاقی آن عبارت است از: برابرنامه شماره ۷۵/۲۷۰۸۵ مورخ ۱۴۰۴/۶/۸ اداره راهداری و حمل و نقل جاده ای شهرستان نهاوند در ضلع شمالی مورد تقاضا مقدار ۱۲/۵ متر به عنوان کاربری و عبور تاسیسات زیربنایی قرار گرفته وایجاد هرگونه اعیانی و غرس اشجار در آن ممنوع می باشد. 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 یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض داد خواست 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.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۱۱/۱۲

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۱۱/۲۸

م الف ۱۹۸۰۹

حمیدرضا حجتی - رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان نهاوند

==========

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

۱- برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۲۶۰۰۵۰۱۸۲۲۲ مورخه ۱۴۰۴/۹/۲۹ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک نهاوند تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی پرونده کلاسه ۱۴۰۴۱۱۴۴۲۶۰۰۵۰۰۰۵۱۹ آقای/خانم محمدحسین خزائی به ش.ش ۲۵۶ و به ش.م ۳۹۶۰۴۷۲۷۷۳ فرزند ملک جمشید در ششدانگ یک قطعه باغ به مساحت ۲۰۶۶۹ مترمربع قسمتی از پلاک ثبتی ۲۰- اصلی بخش ۴ نهاوند روستای عبدالملکی قرار دارد انتقالی از مالک رسمی ملک (سندمالکیت مشاعی) محرز گردیده است که حقوق ارتفاقی ندارد.

۲- برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۲۶۰۰۵۰۱۸۲۲۰ مورخه ۱۴۰۴/۹/۲۹ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک نهاوند تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی پرونده کلاسه ۱۴۰۴۱۱۴۴۲۶۰۰۵۰۰۰۵۰۵ آقای/خانم محمدحسین خزائی به ش.ش ۲۵۶ و به ش.م ۳۹۶۰۴۷۲۷۷۳ فرزند ملک جمشید در ششدانگ یک قطعه باغ به مساحت ۳۴۳۰/۵۰ مترمربع قسمتی از پلاک ثبتی ۲۰- اصلی بخش ۴ نهاوند روستای عبدالملکی قرار دارد انتقالی از مالک رسمی ملک (سندمالکیت مشاعی) محرز گردیده است که حقوق ارتفاقی ندارد.

آگهی فقدان سند مالکیت

خانم نورانیه بارقی به شماره وکالت ۷۳۰۸۸ وکیل آقای نورالله بارقی باستناد دو برگ استشهاد محلی که به امضاء شهود و به گواهی دفتر اسناد رسمی شماره ۴۰ چابهار رسیده مدعی است که سند مالکیت به پلاک ۱۱۶ فرعی از ۴۰۹۱- اصلی واقع در بخش یک بلوچستان شهر چابهار به علت جابجایی از بین رفته درخواست صدور سند مالکیت المثنی نموده لذا مراتب باستناد تبصره یک ماده ۱۲۰ آیین نامه ثبت در یک نوبت آگهی می‌شود تا چنانچه کسی مدعی وجود سند مالکیت نزد خود یا انجام معامله نسبت به ملک مرقوم می‌باشد از تاریخ نشر این آگهی ظرف ده روز اعتراض خود را به ضمیمه اصل سند مالکیت یا سند معامله به این اداره اعلام و رسید دریافت نمایند تا مورد رسیدگی قرار گیرد والا پس از انقضای مدت مذکور و نرسیدن واخواهی و یا در صورت اعتراض اصل سند ارائه نشود نسبت به صدور سند مالکیت المثنی طبق مقررات اقدام خواهد شد.

م الف ۱۶۶

سیدابوالقاسم ترابی - رئیس ثبت اسناد و املاک شهرستان چابهار

==========

آگهی فقدان سند مالکیت

**آقای گل محمد دهانی فرزند مراد به استناد دو برگ استشهاد محلی که به امضاء شهود و به گواهی دفتر اسناد رسمی شماره ۵۴ سوران رسیده مدعی است که سند مالکیت ششدانگ عرصه و اعیان یکباب مغازه به مساحت ۲۷/۷۲ مترمربع پلاک ۶۳۹ فرعی از ۱- اصلی واقع در شهر سوران جزء قطعه یک از بخش ۸ بلوچستان شهرستان سیب و سوران که سند آن ذیل ثبت دفتر املاک الکترونیک ش