رسالت
سال سی‌ونهم ■ شماره ۱۰۸۸۰ ■ روزنامه صبح ایران

آخر بهار و اول تابستان برای مستأجران فصل نگرانی است

سبقت اجاره‌بها از درآمد مستأجران

گروه اجتماعی

افزایش اجاره‌بهای مسکن در این موقع از سال، معمولا با جابه‌جایی و اسباب‌کشی مستأجران رابطه مستقیمی دارد، چرا که اغلب در اواخر بهار و ماه‌های تابستان این جابه‌جایی‌ها صورت می‌پذیرد و مالکان در این برهه از سال می‌کوشند اجاره‌بها را افزایش دهند. همین موضوع سبب نگرانی مستأجران شده، چرا که درآمد آن‌ها، توان مسابقه با رشد اجاره را ندارد و نه‌تنها نمی‌توان چشم‌اندازی برای خانه‌دارشدن متصور بود، بلکه رشد هزینه اجاره‌نشینی، آن‌ها را روزبه‌روز به سمت حاشیه شهرها هل می‌دهد.

این وضعیت در دو سال گذشته شدیدتر هم شده، مهاجرت و کوچ اجباری مزدبگیران و کم‌درآمدها از مناطق «برخوردار» به مناطق ارزان‌تر و کم‌برخوردارتر و خروج بخشی از جمعیت ساکن این مناطق به سکونت‌گاه‌های غیررسمی و حاشیه‌نشین که به گفته کارشناسان مسائل اجتماعی به‌علت مشکلات اقتصادی شدت و سرعت بیشتری یافته و به افزایش جمعیت حاشیه‌نشین انجامیده است.

بخش بزرگی از جامعه را معلمان و بازنشستگان و کارگران و کارمندان تشکیل می‌دهند و به روایت برخی از کارشناسان، دوره انتظار خرید مسکن در ایران درصورتی که خانوارها ۱۰ درصد درآمد سالانه خود را پس‌انداز کنند، با فرض محالی که قیمت‌ها در سطح کنونی باقی بماند به بیش از ۱۰۰ سال رسیده، رقمی که حتی در تاریخچه بحرانی مسکن هم بی‌سابقه است. آن هم خرید واحد مسکونی نقلی در مناطق کم‌برخوردار؛ موضوعی که با توجه به درآمد و هزینه خانوارها ناممکن است! علاوه بر این افزایش اجاره‌بها بر روی رفتار اقتصادی خانوار تأثیرگذار است. به این معنا که خانوارها به‌منظور مدیریت هزینه‌ها برخی کالاها و خدمات نظیر هزینه بهداشت و درمان و غذای با کیفیت را از سبد خرید خارج کرده و سعی می‌کنند تعادلی در هزینه‌های خود ایجاد کنند. عباس محروق، جامعه‌شناس شهری در این باره عنوان می‌کند: «با افزایش میانگین اجاره‌بها نسبت به میانگین درآمدها، صاحب خانه‌ها مستأجران را برای تخلیه تحت فشار قرار می‌دهند با این امید که بتوانند خانه را با قیمت بالاتری اجاره دهند. طبیعتا اجاره نشین‌ها مسکن با کیفیت را از سبد هزینه خود خارج و مجبورند از تهران و دیگر شهرهای بزرگ به شهرهای کوچک و یا حتی به مناطق حاشیه‌ای کوچ و در خانه‌های کوچک مقیاس ساکن شوند. این وضعیت اجاره‌نشین‌ها را بیش از پیش در مضیقه قرارداده و تقریبا مالکیت مسکن برای بخش مهمی از خانوارهای شهری به‌خصوص خانوارهایی که جدید تشکیل می‌شوند، تبدیل به آرزو شده است.»

براساس آمار سرشماری نفوس و مسکن در سال ۱۳۹۵ حدود ۳۴ درصد از واحدهای مسکونی کل کشور، ۴۰ درصد از واحدهای مسکونی شهری و ۱۳ درصد از واحدهای مسکونی روستایی دارای تصرف استیجاری بوده‌اند. همچنین طبق آمارها منابع ذی‌ربط از جمله وزارت راه و شهرسازی و شهرداری تهران، برآورد سهم اجاره‌نشینی در سال ۱۳۹۸ در کلانشهر تهران بالغ بر ۴۲ درصد از کل خانوارها بوده است. جدیدترین آمار شاخص‌های عدالت اجتماعی که خبرگزاری مهر به نقل از مرکز آمار منتشر کرده است، نشان می‌دهد «در سال ۱۴۰۱، ۶۸/۰۷ درصد از خانوارهای شهری دارای واحد مسکونی ملکی و ۲۳/۷ درصد از خانوارهای شهری دارای واحد مسکونی اجاره‌ای بوده‌اند. همچنین ۸۸/۶۳ درصد از خانوارهای روستایی دارای واحد مسکونی ملکی و ۴/۹۶ درصد از خانوارهای روستایی دارای واحد مسکونی اجاره‌ای بوده‌اند.»

«با توجه به آمارهای منتشرشده، تعداد مستأجران در سال‌های اخیر به شدت افزایش یافته است و بر مبنای داده‌های سال ۱۴۰۰، بیش از ۵۵ درصد از خانوارهای شهری و بالغ بر ۲۵ درصد از خانوارهای روستایی را مستأجران تشکیل می‌دهند و استان‌های تهران، خراسان رضوی و فارس به ترتیب در رتبه‌های اول تا سوم بیشترین مستأجران کشور قرار دارند و این موضوع ناشی از جمعیت گسترده و افزایش تقاضا برای مسکن است.» (منبع: خبرگزاری مهر)

افزایش قیمت مسکن و کاهش استانداردهای زندگی

جامعه‌شناسان معتقدند افزایش اجاره‌نشینی به جزآنکه مسئله معیشت را تحت تأثیر قرار می‌دهد، می‌تواند پیامدهای اجتماعی نیز به دنبال داشته باشد. براین اساس اعضای انجمن جامعه‌شناسی ایران پیوسته در گفت‌وگو با «رسانه ها» هشدار می‌دهند که اگر میزان افزایش اجاره‌نشینی و قیمت مسکن به همین شکل ادامه یابد، در درجه اول حاشیه‌نشینی افزایش می‌یابد و حتی کسانی که در حاشیه‌ها زندگی می‌کنند روزبه‌روز به عقب رانده می‌شوند. اختلاف طبقاتی با هرشاخصی که درجامعه به وجود آید، آسیب‌پذیری قشرفرودست را افزایش می‌دهد و نتیجه این مسئله تشدید نابرابری‌ها و جدایی گزینی مکانی شهروندان است. درحالی که شهر از آن همه است و همه باید در آن جای مناسبی داشته باشند.

عباس محروق، جامعه‌شناس شهری عنوان می‌کند که «حق مسکن همان طور که در قوانین بین‌المللی تصریح شده، در قوانین داخلی نیز به همان کیفیت برلزوم دستیابی به آن تأکید شده است. با این حال واقعیت‌های امروز جامعه به خوبی نشان می‌دهد حق مسکن در کشور ما صرفا در حد شنیدن قانونی باقی مانده و تا احقاق عملی آن راه درازی پیش‌رو است. آنچه در موضوع حق مسکن و بهره‌مندی از آن مهم است نه صرفا خود مسکن، بلکه رابطه متقابلی است که این حق با کیفیت زندگی شهروندان و در نتیجه حق حیات آنان دارد، به نحوی که هرگونه تغییر در فاکتورهای آن به طور مستقیم بر کیفیت زندگی شهروندان به ویژه در مناطق شهری اثر خواهد گذاشت این رابطه متقابل به ویژه برای قشر اجاره‌نشین یا مالکان حاشیه‌نشین نه به صورت مستقیم که به طور معکوس عمل می‌کند؛ به این معنی که هرگونه افزایش قیمت مسکن سبب کاهش توانمندی اقتصادی آنها در فراهم آوردن استانداردهای زندگی حداقلی شده و در نتیجه کیفیت زندگی این گروه از جامعه را تنزل خواهد داد.» از سوی دیگر آمارها نشان می‌دهد این گروه از جمعیت اتفاقا نیازمندترین گروه جمعیتی جامعه بوده و به ترتیب بیشترین فشار افزایش قیمت مسکن بر دهک اول جامعه تا چهارم وارد می‌شود. یعنی گروه‌هایی که کمترین بهره را از منافع مالی زندگی شهری برده اما در عین حال مجبورند بیشترین هزینه را در زمینه مسکن پرداخت کنند. مسلم است که در چنین شرایطی هر گونه افزایش قیمت مسکن که خود به افزایش نرخ اجاره‌بها منجر خواهد شد، این گروه از جامعه را مجبور می‌کند برای تأمین این هزینه، با صرفه‌جویی، از دیگر هزینه‌های حیاتی خود از جمله خوراک، پوشاک و خدمات بهداشتی-درمانی بکاهند؛ که خود سبب کاهش کیفیت زندگی خواهد شد.

محروق معتقد است: در صورت عدم تمکن مالی و افزایش سرسام‌آور اجاره‌بها، مستأجرانی که پیش‌تر حاشیه نشین شده‌اند، مجبور خواهند بود به مناطق حاشیه‌ای‌تر کوچ کنند که خود ایجاد مناطق حاشیه‌ای جدید را باعث می‌شود. این حاشیه‌نشینی نیز بر کیفیت زندگی اجتماعی به‌ویژه دسترسی به آموزش و پرورش، خدمات بهداشتی-درمانی و مهم‌تر از همه امنیت و بزهکاری تأثیر مستقیم دارد.

به گفته پژوهشگران اجتماعی تنزل و پس‌رفت در جابه‌جایی محل زندگی در بسیاری از موارد به دلیل شرایط نامساعد اقتصادی؛ حس سرخوردگی و ناکامی را افزایش می‌دهد، به ویژه اگر افراد به ناچار در حاشیه شهرها ساکن شده باشند. به تعبیر عادل سجودی، جامعه‌شناس حوزه آسیب‌های اجتماعی «به حاشیه راندگان از یک سو از خدمات، امکانات، تسهیلات رفاهی و زیربنایی محروم می‌مانند و از سوی دیگر، خصوصیات و سبک زندگی این مناطق؛ افرادی را که به دلیل گرانی اجاره‌بها به حاشیه رانده در معرض دوگانگی و تضاد قرار می‌دهد. این مناطق یکی از بسترهای وسیع ناهنجاری‌های اجتماعی است که در صورت تداوم می‌تواند یک کشور را با بحران بزرگی روبه‌رو کند.»

این جامعه‌شناس با تأکید براینکه نیاز به مسکن یکی از اساسی‌ترین نیازهای بشری است، می‌گوید: «طبق اصل ۳۱ قانون اساسی، داشتن مسکن مناسب حق هر فرد و خانواده‌ای است. دسترسی به مسکن رابطه‌ای مستقیم با رفاه و امنیت روانی و اقتصادی شهروندان دارد و از طرف دیگر دارای ارتباطی چندسویه با بخش‌های مختلف اقتصاد خرد و کلان است. به همین دلیل، در سیاست‌گذاری‌ها همواره مورد توجه است. با این همه به نظر می‌رسد سیاست‌های اتخاذ شده از سوی دولت‌ها در دوره‌های مختلف به دلیل نبود برنامه استراتژیک، نه‌تنها توفیق چندانی در رفع نیاز مسکن در کشور نداشته، بلکه موجب بروز مشکلاتی در زمینه اقتصادی و اجتماعی نیز شده است که از آن جمله می‌توان به آسیب‌های اجتماعی به ویژه حاشیه‌نشینی اشاره کرد.»

تراکم جمعیت در مناطق حاشیه‌ای و از دست دادن فرصت‌ها

آیدین ابراهیمی از پژوهشگران مسائل اجتماعی در تبیین پیامدهای اجاره‌نشینی و کوچ به مناطق کم‌برخوردار و حاشیه‌ای به «رسالت» می‌گوید: «مسلم است که سرمنشأ این مسئله، اقتصادی است. بنابراین با یک موضوع نهادی و ساختاری مواجهیم. حتی می‌توان ادعا کرد که تغییرات و تلاطم‌های اقتصاد و نرخ بالای تورم تمامی ساحت‌های زیست شهروندان را تحت سیطره و تأثیر خود قرار داده و حتما تبعات اجتماعی آن در کوتاه‌مدت، میان مدت و بلندمدت بروز و ظهور خواهد کرد. شاید به‌ظاهر در کوتاه‌مدت، انتقال جمعیت از نقطه‌ای به نقطه‌ای دیگر و تراکم بالای جمعیتی در برخی از مناطق کم‌برخوردار و حاشیه‌ای نگران‌کننده باشد، اما این کوچک‌ترین پیامد افزایش اجاره‌بها و عدم دسترسی به مسکن مناسب است. تبعات بلندمدت آن تغییر در نهاد خانواده، کاهش فرزندآوری، تغییر در نوع مشاغل و سبک زندگی و افزایش نرخ آسیب‌های اجتماعی و عدم دسترسی به منابع است که موجب پایین آمدن سرمایه و امید اجتماعی خواهد شد. لذا تمام شاخص‌های اجتماعی تحت تأثیر این مسئله قرار می‌گیرد.»

ابراهیمی با اشاره به زمان انتظار برای تهیه مسکن که بیش از ۱۰۰ سال عنوان شده، می‌گوید: «عدم امکان خرید مسکن در جوامع توسعه‌نیافته که نرخ تورم بالاست و ثبات اقتصادی حاکم نیست؛ امنیت اجتماعی، عقلانیت و خرد و امید را کاهش می‌دهد، واضح است که پیامدهای این مسئله در افزایش بیماری‌ها و آسیب‌ها و مقابله با ارزش‌ها خودش را نشان می‌دهد و ادامه این روند باعث می‌شود که آدمی تصور کند چیزی برای ازدست دادن ندارد و این چنین است که گروه‌های تبهکاری پدید می‌آید، درواقع به نوعی ساختارها چار تزلزل شده و نهادها فرومی‌پاشند و چه بسا که ارزش زیستن در بلندمدت کمرنگ شود. همه این‌ها مجموعه فاکتورهایی است که بر روی ثبات و سرمایه اجتماعی تأثیر بسزایی دارد. باتوجه به اینکه افزایش سرسام‌آور اجاره‌بها، جابه‌جایی‌های جمعیتی از مناطق برخوردار (بالای شهر) به مناطق کم‌برخوردار (پایین شهر) را رقم می‌زند، باید به این نکته توجه کرد که عدم دسترسی به منابع و توزیع ناعادلانه ثروت در شهرها خودش را در چنین بزنگاه‌هایی عیان می‌کند. در اینجا گروه‌های اجتماعی آسیب‌پذیرتر شده و در معرض یک انتقال بزرگ قرار می‌گیرند. این انتقال و ازدست دادن فرصت‌ها و منابع به افسردگی منجر خواهد شد، این افسردگی صرفا فردی نیست بلکه جمعی است و تنش و اصطکاک را در جامعه بالا می‌برد. شاید این واکنش به شکل ایزوله شدن و یا خشونت خود را نمایان سازد و یا ممکن است گروه‌های اجتماعی دچار ضعف در تصمیم‌گیری شده و صرفا جنگیدن برای بقا جزء ارزش‌های زندگی قلمداد شود. طبعا خانواده‌هایی از طبقه متوسط که فرهنگ مصرفی بالایی دارند، اگر به خاطر اجاره‌بهای سرسام‌آور مجبور شوند به مناطقی در پایین شهر کوچ کنند، این موضوع از مصرف فرهنگی و موقعیت‌های اجتماعی نهاد خانواده می‌کاهد و هرقدر مصرف فرهنگی کمتر شود و صرفا موضوع بقا و تأمین نیازهای اولیه مطرح باشد، بیشتر شاهد افزایش جرائم، انواع آسیب‌های اجتماعی و شکاف‌ها و افسردگی‌ها خواهیم بود.»

این پژوهشگر مسائل اجتماعی خاطرنشان می‌کند: «از نگاه دورکیم جامعه‌شناس فرانسوی، تراکم جمعیتی، تراکم اخلاقی ایجاد می‌کند و وجدان جمعی جامعه را دچار مخاطره خواهد کرد، به این معنا که تراکم عظیم جمعیتی در برخی مناطق به ویژه نقاط محروم و حاشیه‌ای باعث تغییر در ارزش‌ها و ازدست دادن فرصت‌ها شده و عدم بهره‌مندی از منابع قدرت، ثروت و رفاه در نسل‌های بعدی حتما پیامدهای خود را بیشتر و بهتر آشکار خواهد کرد.»

لزوم بازاندیشی در حوزه مسکن

حسین ایمانی جاجرمی، جامعه‌شناس شهری در این باره بر لزوم تغییر سیاست‌ها و بازاندیشی در حوزه مسکن تأکید و به «رسالت» می‌گوید: «همه دولت‌ها تلاش کردند مردم را صاحب مسکن کنند اما در سیاست‌های اتخاذی و برنامه‌های پیش‌بینی شده شکست خوردند، این نشان می‌دهد یک جای کار ایراد دارد. ما باید بپذیریم که مسکن، کالایی گران است و هیچ دولتی قادر نیست همه افراد را صاحب مسکن کند، اما مسئله بسیار مهم، تفاوت بین مالکیت و دسترسی به مسکن است و پروژه‌ها و اقداماتی نظیر مسکن مهر و ملی هم عملا نتوانست مشکلی را حل کند، آن مسکن‌ها، از منظر مصرف‌کننده، مطلوبیت هم نداشتند. کما اینکه بسیاری از این مسکن‌ها در مناطقی ساخته شد که دارای خدمات شهری هم نبود. از این رو باید برنامه‌ها و مدل‌های جدیدی را پیاده‌سازی کرد، ازجمله مسکن اجتماعی و خانه‌هایی متناسب با زیست جدید جامعه که تحقق این موارد مستلزم ورود شهرداری‌هاست، چراکه وزارت راه و شهرسازی یک وزارتخانه پیمانکاری و اجرایی است. این وزارتخانه راهبردی نیست و نمی‌تواند برای این مسائل سیاستگذاری کند. از سوی دیگر مشکل ما نداشتن سیاست شهری است و همچنان جمعیت زیادی به شهرهای بزرگ هجوم می‌آورند، به ویژه تهران زیر فشار تقاضای مسکن است و این مشکل هر سال تکرار می‌شود. بی‌تردید کسانی که مجبورند به علت اجاره‌بهای بالا از تهران خارج شده و در حاشیه این کلانشهر مستقر شوند، کیفیت زندگی‌شان پایین می‌آید و میزان دسترسی آنان به بسیاری از خدمات مختل می‌شود. حتی نکته مهم این است که زندگی کسانی که در حاشیه تهران سکونت دارند را دچار اختلال می‌کنند. چون هجوم این افراد باعث می‌شود نرخ مسکن و خدمات و کالاها در حاشیه شهرها افزایش یابد. بنابراین لازم است که بازاندیشی و تعریف جدیدی در سیاست‌ها و برنامه‌ها اتفاق بیفتد.»

جابه‌جایی جغرافیایی و آسیب‌های فرهنگی و اجتماعی

حرکت اقتصادی بیشتر خانوارها در کشور از سمت رفاه طبقه متوسط به سمت رفاه طبقه متوسط فقیر و حاشیه‌نشین است. ایمانی جاجرمی در این رابطه می‌گوید: «گرانی اجاره‌بها موجب شده حتی رفتار و مصرف مستأجرانی که در گذشته به لحاظ اقتصادی وضعیت بهتری داشته‌اند تغییر کند و آن مسکن خوب از سبد آنها خارج و مجبور شده‌اند مسکن را با کیفیت پایین‌تر در تقاطعی که مطلوب نیست، بپذیرند. این مسیری است که آنها طی می‌کنند تا اینکه بپیوندند به آن لایه‌های پایین‌تر. مسکن تنها سقفی نیست برای خانوار، بلکه محل پرورش کودکان و محل آسایش کل خانوار است. در نبود مسکن خوب، طبیعی است که این آسایش و پرورش از بین می‌رود. وقتی در مناطقی باشید که حاشیه‌نشین است و یا بزهکاری در آنجا زیاد است، طبیعی است که کل خانواده نه‌تنها به لحاظ اقتصادی، بلکه به لحاظ فرهنگی دچار صدمات سنگینی می‌شود. بنابراین از بین رفتن کالای مسکن خوب به معنی جابه‌جایی طبقاتی و جابه‌جایی جغرافیایی است که به آسیب‌های اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی برای خانوار می‌انجامد. پرسش اینجاست که دولت تا چه اندازه برروند افزایش قیمت اجاره‌بها می‌تواند تأثیر بگذارد. آیا توان این را دارد که بازار افسارگسیخته اجاره‌بها را در شرایطی که بسیاری از شهروندان، حتی طبقه متوسط رو به بالا نیز با مشکلات اقتصادی روبه رو هستند، کنترل کند؟ واقعیت این است که در قانون هیچ مصوبه‌ای برای نظارت و تعیین میزان اجاره‌بها در عقد اجاره مسکن وجود ندارد. عقد اجاره مطابق ماده ۱ قانون مدنی است و این بدین معناست که عقد قرارداد تابع آزادی اراده طرفین و بر «توافق» استوار است و دولت هم نمی‌تواند قیمت‌ها را به شکل دستوری کنترل کرده و پایین بیاورد.»

گرانی اجاره‌بها و ریزش طبقات اجتماعی

این جامعه‌شناس شهری تصریح می‌کند: «گرانی مسکن و اجاره‌بها سبب ریزش طبقات اجتماعی شده و این مسئله در عرصه‌های مختلف بر زندگی افراد تأثیر می‌گذارد، اول اینکه فاصله آنان را با محل کارشان بیشتر خواهد کرد و به همان نسبت هزینه حمل‌ونقل و ترافیک و آشفتگی بین شهر و حومه شهر را افزایش می‌دهد. فرزندان این خانواده‌ها از مدارس با کیفیت مناطق مرکزی و بالای شهر محروم شده و بسیاری از خدمات درحوزه درمان و ورزش و خدمات پزشکی و فرهنگی در حاشیه شهرها ارائه نمی‌شود و این مجموعه‌ها عمدتا در بالای شهر و مناطق مرکزی متمرکز ند لذا قشری که به علت گرانی اجاره‌بها به نقاط کم‌برخوردار و حاشیه‌ای کوچ می‌کنند طبیعتا از این خدمات محروم خواهند بود و احتمالا احساس شکست بر آنان غالب می‌شود، چون تنزل کرده‌اند، در حالی که ما در دنیایی زندگی می‌کنیم که بر موفقیت و پیشرفت تأکید شده اما این تنزل‌ها سوای تمام تبعاتی که دارد برای افراد پیامدهای روانی هم خواهد داشت.»

همانطور که اشاره شد، وقتی مسکن برای افراد یک جامعه در دسترس نباشد، حاشیه‌نشینی و بدمسکنی نخستین پیامد آن است که خود منشأ آسیب‌های اجتماعی است. براین اساس چندی پیش طرح ساخت خانه‌های کوچک مقیاس در کشور مطرح شد که این طرح موافقان و مخالفانی دارد، اما ناظر بر اینکه توان خرید مسکن از بیشتر دهک‌های جامعه سلب شده، ایمانی جاجرمی مسکن اقتصادی یا کوچک متراژ را یک الزام اجتناب‌ناپذیر دانسته و تصریح می‌کند: «اگرچه این موضوع مخالفانی دارد اما باید به این مسئله واقع‌بینانه نگاه کرد. امروز دیگر مانند گذشته امکان زیستن در خانه‌های بزرگ‌مقیاس و حیاط دار فراهم نیست، ضمن آنکه، این شکلِ ساخت و ساز از نظر اقتصادی امکان‌پذیر نیست، چراکه اساسا مانند گذشته خانواده‌ها گسترده نیستند. کشور ما از نظر خصوصیات اقتصادی و اجتماعی با دیگر کشورهای درحال توسعه فرقی ندارد و نباید خودمان را مستثنا بدانیم. همان اتفاقاتی که در ترکیه و مصر و پاکستان با حرکت از روستانشینی به سمت شهرنشینی و پیدایش مشکلات شهری رخ داده، در کشور ما نیز به وقوع پیوسته و روند مجزایی را طی نکرده‌ایم. سکونت در مسکن کوچک‌مقیاس، بهتر از این است که افراد خانه به دوش باشند و سال به سال به مناطق کم‌برخوردارتر و محروم‌تر کوچ کنند. اگرچه زیستن در خانه‌های بزرگ خوب است اما در شرایط فعلی سکونت در چنین منازلی جزء آرزوهاست و با آرزو نمی‌توان مشکلات را حل کرد. ضمن آنکه داده‌های آماری هم نشان می‌دهد که تعداد خانوارهای تک نفره نسبت به گذشته بیشتر شده و پیوسته در حال افزایش است و هرطلاقی باعث تجزیه خانوار می‌شود، لذا باید براساس واقعیت‌ها برنامه‌ریزی کرد. ما انگار که یک مدل در ذهنمان بیشتر نیست و اغلب تحلیلگران هم فقط نیاز خانواده‌هایی را در نظر می‌گیرند که دارای چند فرزند هستند، در حالی که باید مبتنی بر واقعیت‌ها تصمیم‌گیری کرد و نباید نگاه عقب‌مانده و یا ایده‌آل داشت. در جامعه ما نه فقط خانوارها بلکه دانشجویان و افرادی که به هر دلیل تنها زندگی می‌کنند، نیاز به مسکن دارند و نمی‌توانیم در این شرایط اقتصادی به این افراد هزینه بیشتری تحمیل کنیم. ضمن آنکه نیمی از هزینه در تهران مستأجرند بنابراین بازار اجاره در پایتخت کشور یک بازار مهم است و هیچ کس هم نتوانسته این مسئله را تغییر بدهد. بنابراین باید براساس واقعیت برنامه‌ریزی کرد و مشکل کسانی که توان پرداخت اجاره‌بها ندارند را با ساخت مسکن‌های کوچک مقیاس حل کرد، چراکه مطابق آمارها صد سال زمان انتظار تهیه مسکن است و کشورهایی که در این حوزه اهمال کرده‌اند، سرنوشت خوبی را برای بخش قابل توجهی از شهروندانشان رقم نزده‌اند. شما تجربه قاهره، کراچی و حتی آنکارا را نگاه کنید، هرچند خوشبختانه هنوز به آن مرحله نرسیده‌ایم ولی این دو رنما باید مدنظر باشد، اگر بخواهیم همچنان طبق کلیشه‌های ذهنی قدیمی حرکت کنیم با بحران شدید مسکن مواجه خواهیم شد.»

آگهی فقدان سند مالکیت

خانم زهره شعبانی زرندی فرزند علی اکبر ارائه استشهاد محلی مصدق، طی درخواست شماره ۴۴۸۹۲۶۳ - ۶۵۴ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۶ تقاضای صدور سند مالکیت المثنی ششدانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی بمساحت ۳۷۶/۶۸ متر مربع تحت پلاک ۵۹ فرعی از ۷۲ - اصلی بشماره سریال ۶۲۰۸۰۴۲ واقع در قریه گزانه بخش ۷ حوزه ثبتی شهرستان لاریجان ثبت گردیده و در اثر جابجائی مفقود شده را نموده است. در اجرای ماده ۱۲۰ اصلاحی آئین نامه قانون ثبت مراتب در یک نوبت به آگهی تا چنانچه اشخاصی مدعی انجام معامله یا وجود سند مالکیت نزد خود می باشند ظرف ۱۰ روز از تاریخ انتشار آگهی اعتراض خود را همراه اصل سند مالکیت یا سند معامله به اداره ثبت محل ارائه و رسید دریافت نمایند. چنانچه پس از اتمام مدت مقرر اعتراض ارائه نگردد و یا درصورت اعتراض اصل سند مالکیت یا سند معامله ارائه نشود این اداره مطابق مقررات اقدام به صدور سند مالکیت المثنی به نام مالک خواهد نمود.

تاریخ انتشار نوبت اول ۱۴۰۳/۳/۱۹

اسماعیل اکبری

رئیس اداره ثبت اسناد و املاک لاریجان

==========

آگهی فقدان سند مالکیت

آقای سیروس شاهورانی فرزند عزیزارائه استشهاد محلی مصدق، طی درخواست شماره ۴۴۸۹۱۲۶ - ۶۴۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۶ تقاضای صدور سند مالکیت المثنی ششدانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی بمساحت ۱۲۴/۸۵ متر مربع تحت پلاک ۴۸۹ فرعی از ۵۳- اصلی بشماره سریال ۵۱۸۶۰۶ واقع در قریه‌بلور بخش ۷ حوزه ثبتی شهرستان لاریجان ثبت گردیده و در اثر جابجائی مفقود شده را نموده است. در اجرای ماده ۱۲۰ اصلاحی آئین نامه قانون ثبت مراتب در یک نوبت آگهی تا چنانچه اشخاصی مدعی انجام معامله یا وجود سند مالکیت نزد خود می باشند ظرف ۱۰ روز از تاریخ انتشار آگهی اعتراض خود را همراه اصل سند مالکیت یا سند معامله به اداره ثبت محل ارائه و رسید دریافت نمایند. چنانچه پس از اتمام مدت مقرر اعتراض ارائه نگردد و یا درصورت اعتراض اصل سند مالکیت یا سند معامله ارائه نشود این اداره مطابق مقررات اقدام به صدور سند مالکیت المثنی به نام مالک خواهد نمود.

تاریخ انتشار نوبت اول ۱۴۰۳/۳/۱۹

اسماعیل اکبری - رئیس اداره ثبت اسناد و املاک لاریجان

==========

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

برابرآرای صادره هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقدسندرسمی مستقردر واحد ثبتی حوزه ثبت ملک ایجرود به شرح ذیل مالکیت آقای حجت اله شاهمرادی به ش.م ۴۲۸۱۹۲۶۵۷۸ خریداری به صورت مبایعه نامه عادی ۳ قطعه زمین زراعی به شرح ذیل محرز گردیده 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 معتقدی 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.

۱- ششدانگ عرصه واعیان یک قطعه زمین زراعی به مساحت ۵۳۷۸/۳۴ مترمربع به پلاک فرعی ۸۱۸ از ۲۹ اصلی بخش ۵ زنجان واقع در اجیج برابرآرای شماره ۱۴۰۳۶۰۳۲۷۰۰۴۰۰۰۱۴۰ مورخه ۱۴۰۳/۲/۴

۲- ششدانگ عرصه واعیان یک قطعه زمین زراعی به مساحت ۴۰۸/۳۲ مترمربع به پلاک فرعی ۱۹۸۲ از ۲۹ اصلی بخش ۵ زنجان واقع در اجیج برابرآرای شماره ۱۴۰۳۶۰۳۲۷۰۰۴۰۰۰۱۴۰ مورخه ۱۴۰۳/۲/۴

۳- ششدانگ عرصه واعیان یک قطعه زمین زراعی به مساحت ۴۸۲۳/۴۹ مترمربع به پلاک فرعی ۱۹۸۹ از ۲۹ اصلی بخش ۵ زنجان واقع در اجیج برابرآرای شماره ۱۴۰۳۶۰۳۲۷۰۰۴۰۰۰۱۴۲ مورخه ۱۴۰۳/۲/۴

علی غلامی

رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان ایجرود

تاریخ انتشار نوبت اول ۱۴۰۳/۳/۱۹ تاریخ انتشار نوبت دوم ۱۴۰۳/۴/۳

==========

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

نظربه دستورمواد۱و۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی وساختمانهای فاقدسندرسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰ وبرابرای شماره ۱۴۰۰۶۰۳۱۰۱۴۰۰۰۸۵۸ هیات مستقردر واحد ثبتی جویبار به کلاسه پرونده شماره ۱۴۰۳/۲/۴-۱۴۰۳۶۰۳۱۰۱۴۰۰۰۸۵۸ ۱۴۰۲۱۱۴۴۱۰۰۱۴۰۰۰۸۵۸ ماده یک قانون مذکور تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی صغری داد خواه جویباری فرزند علی اکبر نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین باغی به مساحت ۹۵۷۳/۱۶ مترمربع قسمتی از پلاک فرعی از ۱۰-اصلی واقع در قریه جویبار خیابان پایین رودپشت خیابان زباله شهرداری بخش هفت ثبت جویبار خریداری از طاهره صبح فیروزپور انه وحوا وخدیجه وزهرا داد خواه محرز گردید. لذا به موجب ماده ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی و ماده ۱۳ آئین نامه مربوطه این آگهی در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز از طریق روزنامه محلی و کثیرالانتشار در شهرها منتشرو در روستاها ی هیات الصاق تا در صورتی که اشخاص ذینفع به آرای اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار اولین آگهی و در روستاها از تاریخ الصاق در محل تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ نمایند. معترض باید ظرف یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل را ارائه نماید در غیراین صورت اداره ثبت مبادرت به صدور سند مالکیت می نماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نمی باشد.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۳/۳/۵ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۳/۳/۱۹ م الف ۱۷۲۱۸۴۴

رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان جویبار - سقا قاسمی

==========

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

به استناد قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی نسبت به تصرفات مالکانه اشخاصی که در بخش ۶ بلوچستان شهرستان سراوان مورد تائید قانون مزبور قرار گرفته برطبق ماده ۳ قانون فوق الذکر جهت اطلاع عموم آگهی می گردد:

۱- پرونده کلاسه ۱۴۰۲۱۱۴۴۲۲۰۰۵۰۰۰۰۱۹ وارای شماره ۱۴۰۲۶۰۳۲۲۰۰۵۰۰۰۵۰۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۶ به تقاضای آقای اسماعیل بلوچ زهی فرزند نظرمحمد نسبت به ششدانگ یکباب منزل به مساحت ۱۸۰ مترمربع کل پلاک ۹۲۴- فرعی از ۳۲۶۴- اصلی واقع در روستای دزک جزء قطعه ۳ بخش ۶ بلوچستان شهرستان سراوان خروجی از مالکیت مرحوم محرم جنگی زهی در اجرای ماده ۳ قانون فوق مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می گردد تا چنانچه مالکین و یا قائم مقام قانونی آن نسبت به رای صادره اعتراضی دارند ظرف مدت دو ماه از تاریخ انتشار اولین نوبت آگهی اعتراض خود را به ثبت محل تسلیم ورسید دریافت دارند و معترض باید ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل نمایند و گواهی تقدیم دادخواست را به اداره ثبت محل تحویل دهد در این صورت اقدامات ثبت موکول به ارائه حکم قطعی دادگاه است. در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل ارائه نکند اداره ثبت محل باید مبادرت به صدور سند مالکیت نماید صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۳/۳/۴ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۳/۳/۱۹

عبدالحمید سیاهی ملا - رئیس ثبت اسناد و املاک شهرستان سراوان

==========

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

برابرای شماره ۱۴۰۳۶۰۳۰۱۰۲۱۰۰۰۸۸۴ مورخ ۱۴۰۳/۲/۲۳ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک فیروزکوه