

## مراجع محوری در واحدهای ثبتی

مهدی مشهدی پور<sup>۱</sup>

اعظم تشویق<sup>۲</sup>

امروزه، اصول حاکم بر واحدهای ثبتی به سرعت در حال تغییر و تحول است. اگر بهره‌وری را اصل مهم و انکارناپذیر در مدیریت واحدهای ثبتی بدانیم مراجعین بیشترین سهم را در این مدیریت دارند. لذا شایسته است آن را با روش علمی و کارشناسی مورد بررسی قرار دهیم.

مراجع محوری یعنی اعتقاد به این که مراجعین به واحدهای ثبتی و مراجع قانونی محور فعالیت به شمار می‌روند. بدون وجود مراجع واحدهای ثبتی هویت و معنای خود را از دست می‌دهند. بنابراین تمام برنامه ریزی‌ها می‌بایست بر حول و حوش این مهم متمرکز شود. مراجع محوری جهات مختلفی دارد که به برخی از آن‌ها اشاره می‌شود.

### ۱- اهداف راهبردی

قوه قضاییه در اهداف راهبردی بر اصول علمی و کارشناسی متمرکز است. توسعه بدون در نظر گرفتن مراجعین یعنی عنصر اصلی و اساسی واحدهای ثبتی بی‌نتیجه است. باید

۱. رییس واحد حقوقی ثبت استان تهران

۲. دبیر آموزش و پرورش

جایگاه مشخص و تعریف شده‌ای برای مراجعین در نظر گرفته شود.

## ۲ - حفظ و کرامت انسانی

انسان‌ها دارای حرمتند و حرمت جوهره وجودی انسان را تشکیل می‌دهد. لازم است برای انسان‌ها احترام قایل باشیم. برخورد انسانی و متناسب با مراجعین نوعی تربیت ایجاد می‌نماید که در کاهش اختلافات تاثیر به سزایی دارد. برخورد عجولانه خصومت را افزایش می‌دهد به حجم پرونده‌ها می‌افزاید.

## ۳ - پاسخگو بودن

مسئولیت و پاسخگو بودن واحدهای ثبتی ایجاب می‌نماید برنامه مدون و دقیقی طراحی و اجرا گردد. بدون در نظر گرفتن مراجعین و ارزیابی میزان رضایت‌مندی آنان پاسخگویی محتوای خود را از دست خواهد داد.

## ۴ - ضرورت تحول

تحول از اهداف مهم مدیریت بهره‌ور است. برنامه ریزی‌ها می‌بایست واحدهای ثبتی را از حالت ایستایی خارج کرده و روح تحرک جنبش و امید را ایجاد و اشاعه نماید. در صورتی تحول در واحدهای ثبتی ایجاد خواهد شد که مراجعین محور برنامه‌ریزی‌ها باشند.

## ۵ - اجرای عدالت

اجرای عدالت هدف دستگاه قضا است. بدون در نظر گرفتن عدالت واحدهای ثبتی عملاً فلسفه وجودی خود را از دست خواهند داد. اصل یکصد و پنجاه و ششم قانون اساسی می‌گوید:

قوه قضائیه قوه‌ای است مستقل که پشتیبان حقوق فردی و اجتماعی و مسئول تحقق بخشیدن به عدالت و عهده دار وظایف زیر است:

اجرای عدالت، در گرو اهتمام و توجه به مراجعین امکان‌پذیر است.

## ۶ - افکار عمومی

مراجع محوری فواید زیادی دارد. یکی از ویژگی‌های آن آرایه تصویر شفاف و روشن در

نزد مردم است. ایجاد همین نگرش به کاهش اختلافات در جامعه کمک فراوانی می‌نماید. برخورد واحدهای ثبتی با مردم و مراجعین می‌بایست آسان و پذیرا باشد و مأمّن و تکیه‌گاه آنان در حل و فصل مراعاتات باشد. بند ۲ اصل ۱۵۶ قانون اساسی بر

الف - احیاء حقوق عامه و گسترش عدل و آزادی های مشروع : تاکید می ورزد.

#### ۷- جهانی شدن

می‌توان با برنامه‌ریزی های علمی و کارشناسی رویه‌ای نو در واحدهای ثبتی معرفی کرد که جنبه جهانی داشته باشد. رسیدن به این هدف مقدس نیازمند تلاش بی وقفه همه مسئولان و دلسوزان است. در خصوص مطلب یاد شده تلاش‌های زیادی انجام شده اما از آن جایی که کار در نظام اسلامی پایانی ندارد لذا باید تلاش نماییم بیشترین و بهترین خدمت را ارائه نماییم. طبیعی است که محور خدمت نیز می‌بایست مراجعین باشند.

#### ۸ - مدیریت مشارکتی

امروزه مدیریت نوین بر مشارکت مبتنی است. مشارکت در واحدهای ثبتی به معنی استفاده حداکثری و بهینه از همه امکانات و توانمندی‌ها است.

در مشارکت است که اهداف واحدهای ثبتی محقق شده و مردم و مراجعین نیز احساس امید و رضایت‌مندی می‌نمایند.

مدیریت مشارکتی در واحدهای ثبتی از چندین طریق امکان پذیر است. از جمله

#### ۱- تخصص گرایی

تخصصی گرایی سنگ زیرین پیشرفت هر مجموعه‌ای است. توسعه همواره با به‌کارگیری افراد کاردان و کارآزموده امکان‌پذیر است. توجه به تخصص لازمه عدالت است.

#### ۲- تعهد

تخصص زمانی مفید است که با تعهد و پایبندی به اصول و اهداف همراه باشد. در تعهد تک روی وجود ندارد. لازمه آن مشارکت است.

#### ۳- آموزش

آموزش اعم است بر تربیت و پرورش نیروی انسانی. به عبارتی در آموزش تربیت نیز

محقق می‌گردد. آموزش است که می‌تواند به کارآمدی دادگاه‌ها بیافزاید. امروزه آموزش در تمام ابعاد مدنظر می‌باشد. به تعبیری ساده‌تر آموزش اعم است از؛ مطالعه یک پرونده شرکت در یک سمینار آموزشی و قضایی بازدید از مراکز قضایی اداری و قانونی تلاش در جهت ارتقاء تحصیلات حقوق بازرسی مستمر و آموزنده از پرونده‌ها تشویق و امتیازدهی به اعضا.

#### ۴ - سپردن امور به مردم

مشارکت‌های مردمی و دخالت دادن مردم در جهت کاهش مراجعه مردم به محاکم و واحدهای ثبتي بسیار اهمیت دارد. مشارکت‌های مردمی تصدی‌گری را کاهش داده در عوض نظارت و کنترل را افزایش می‌دهد. یکی از مصادیق بارز مشارکت‌های مردمی، تشکیل شوراهای حل اختلاف می‌باشد. ماده ۱۸۹ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۹/۱/۱۷ مجلس شورای اسلامی مقرر می‌دارد:

الف- به منظور کاهش مراجعات مردم به محاکم قضایی و در راستای توسعه مشارکت‌های مردمی رفع اختلافات محلی و نیز حل و فصل اموری که ماهیت قضایی ندارد و یا ماهیت قضایی آن از پیچیدگی کمتری برخوردار است به شورای حل اختلاف واگذار می‌گردد. حدود وظایف و اختیارات این شوراها ترکیب و نحوه انتخاب اعضای آن بر اساس آیین‌نامه‌ای خواهد بود که به پیشنهاد وزیر دادگستری و تصویب هیأت وزیران و به تأیید رییس قوه قضاییه می‌رسد.

#### ۵- نظام پیشنهادها

مدیریت مشارکتی با برقراری نظام پیشنهادها امکان‌پذیر است. در این صورت است که نظرات و دیدگاه‌ها دریافت و پردازش شده و تعامل بین مردم و واحدهای ثبتي افزایش می‌یابد. همچنین برنامه ریزی با واقعیت‌های جامعه هماهنگ و همگون می‌گردد.