

بازی امتیازی نیستست که تنها در صورت انجام تکالیف یا برخورداری خانواده از امکانات بیشتر به کودک داده شود؛ بازی بخشی از زندگی کودک و یکی از حقوق اوست.

خبرگزاری فارس: «تا گوش‌ی را در دستش می‌گیرم، می‌گوید حوصله‌ام سسر رفته؛ نمی‌داند چه کار کند.» این شاید یکی از گله‌های آشنای والدینی باشد که این روزها برای سرگرم کردن فرزندانشان، میان تلفن همراه، بازی‌های دیجیتال و اسباب‌بازی‌های رنگارنگ دنبال راهی می‌گردند تا ساعتی از روز را بدون صفحه‌های روشن بگذرانند. مادر دیگری از فرزندش می‌گوید که برای بازی کردن با هم‌سالانش اشتیاق دارد، اما کمتر پیش می‌آید بچه‌های همسایه را در حیاط مشترک آپارتمان یا کوچه ببیند انگار قرارهای بازی کودکان هم آرام‌آرام از کوچه‌ها و حیاط‌ها به صفحه‌های کوچک تلفن همراه کوچ کرده‌اند.

برای بسیاری از پدر و مادرها، سرگرم شدن کودک با گوشی ساده و در دسترس است؛ راهی که گاهی خستگی روزانه را کمتر می‌کند و به بزرگ‌تراها فرصت می‌دهد به کارهای عقب‌مانده‌شان برسند. اما نگرانی از زمانی آغاز می‌شود که کودک بدون تلفن همراه نمی‌تواند لحظه‌ای از روز را بگذراند، برای بازی کردن به حضور یک صفحه‌نمایش نیاز دارد و در جمع هم‌سالانش کمتر فرصت پیدا می‌کند تا دوستی، همکاری و حتی اختلاف نظر را تجربه کند. آنچه والدین از آن حرف می‌زنند، فقط علاقه کودکان به فناوری نیست؛ مسئله، کم شدن فرصت‌هایی است که روزگاری بخش طبیعی زندگی کودکی بودند. کافی است به حیاط یک مدرسه در زنگ تفریح فکر کنیم؛ جایی که چند کودک دنبال هم می‌دوند، گروهی برای بازی قانون می‌گذارند، یکی از بچه‌ها بسا هیجان چیزی را تعریف می‌کند و دیگری برای پیوستن به جمع، از دور دست تکان می‌دهد. در این چند دقیقه، اتفاقی‌هایی می‌افتد که در برنامه درسی نوشته نشده است؛ کودکان یاد می‌گیرند چگونه نوبت را رعایت کنند، چگونه با هم کنار بیایند و چگونه پس از یک اختلاف کوچک، دوباره بازی را از سر بگیرند. بازی در ظاهر چند دقیقه سرگرمی است، اما در باطن، تمرینی برای زندگی اجتماعی است. در هفته نهم کتاب «بزرگوار می‌آید، بازی» زبان کودکی» نام‌گذاری شده است، عنوانی که ما را به یاد حقی ساده اما گاهی فراموش‌شده می‌اندازد: کودکان باید فرصت بازی داشته باشند. هفته ملی کودک از پانزدهم تا بیست‌ونهم مهرماه با شعار «لیخند کودکان، الفبای وطن» برگزار می‌گردد که در کنار میان، بازی فرصتی برای بازاندیشی در شیوه زندگی کودکان امروز فراهم می‌کند؛ کودکانی که میان تکالیف مدرسه، کلاس‌های آموزشی، سرگرمی‌های دیجیتال و محدودیت فضاهای شهری، گاهی فرصت کمتری برای بازی آزادانه پیدا می‌کنند.

بازی؛ چیزی بیشتر از سرگرمی

بازی در نگاه برخی بزرگسالان، پاداشی است که پس از انجام تکالیف یا پایان کارهای روزانه به کودک داده می‌شود؛ چیزی شبیه جایزای کوچک برای اینکه درسی‌ش را خوانده یا به خواسته‌های والدینش عمل کرده است. اما کودک هنگام بازی نیز در حال یادگیری است؛ با این تفاوت که یادگیری او از ملل تجربه و کنجکاوی شکل می‌گیرد، نه فقط از مسیر دستور و توضیح. کودکی که برای ساختن یک خانه خیالی چند وسیله را کنار هم می‌چیند، در حال آزمون ایده‌هایش است و کودکی که با دوستانش بر سر قواعد یک بازی گفتگو می‌کند، تمرین می‌کند چگونه نظر خود را بیان کند و به نظر دیگران گوش دهد. حامد علامتی، مدیرعامل کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان، با تأکید بر اهمیت بازی در زندگی کودکان، هجدهم مهرماه را روز توجه به نشاط، خلاقیت، دوستی و ساختن جهان از مسیر بازی می‌داند.

به گفته وی، بازی و سرگرمی در دنیای امروز تنها وسیله‌ای برای گذراندن اوقات فراغت نیست، بلکه ابزاری برای تربیت و آموزش نیز به شمار

جای خالی دانش‌آموزان مدارس دولتی عادی میان رتبه‌های برتر کنکور، پرسش‌ی جدی درباره وضعیت عدالت آموزشی و عملکرد نظام تعلیم و تربیت کشور مطرح می‌کند چ‌سون مدارس دولتی عادی بخش زیادی از جمعیت دانش‌آموزان کشور را در خود جای داده‌اند اما سهم آن‌ها از موفقیت‌های علمی متناسب با جمعیتشان نیست.

به گزارش خبرگزاری تسنیم، در کنکور امسال میان ۳۰ رتبه برتر سه گروه آزمایشی تجربی، ریاضی و انسانی حتی یک دانش‌آموز از مدارس دولتی عادی حضور نداشتند. در سال‌های اخیر نظام آموزشی کشور با تنوع گسترده‌ای از مدارس مواجه شده است، از مدارس سمپاد، نمونه دولتی و غیردولتی تا مدارس شاهد، هیئت‌امانیی و دیگر مدارس با شرایط پذیرش متفاوت، در چنین شرایطی مدارس دولتی عادی در راقبت با مدارس برخوردار به‌لحاظ امکانات، برنامه‌های آموزشی و کیفیت تدریس معلمان به حاشیه رانده شده‌اند،

این مسئله تنها به نتایج کنکور محدود نمی‌شود. عملکرد دانش‌آموزان در امتحانات نهائی و ارزیابی‌های بین‌المللی نیز از جمله شاخص‌هایی است که می‌تواند تصویری دقیق‌تر از کیفیت آموزش در مدارس کشور ارائه کند. بررسی این شاخص‌ها نیاز وضعیت رتبه‌های برتر کنکور، ضرورت توجه جدی به کیفیت آموزش در مدارس دولتی عادی را روشن‌دندانی می‌کند، با این‌حال در روایت رسمی از موفقیت‌های آموزش‌وپرورش معمولاً دستاوردهای دانش‌آموزان مدارس خاص از جمله موفقیت در المپیادهای علمی بین‌المللی و کنکور برجسته می‌شود و هرچند دستاوردهایی از چشمند هستند اما به‌تنهایی نمی‌توانند معیار ارزیابی عملکرد کلی نظام آموزشی کشور باشد. مسئله اینجاست که



بازی را به کودکان پس بدهیم

بازی‌ها به مدرسه و محله، قرار نیست کودکان را به زندگی گذشته برگردانند؛ قرار است امکان تجربه شکل دیگری از سرگرمی و ارتباط را در کنار ابزارهای جدید برایشان فراهم کند.

علامتی با اشاره به بازی‌های بومی و محلی، بر ضرورت توجه به این بخش از فرهنگ کودکی تأکید کرده و یادآور شده است که نهادهای مرتبط، وزارت آموزش‌وپرورش، ورزشی، وزارت ورزش و جوانان آموزش‌وپرورش، نیز به این موضوع توجه دارند. اما زنده ماندن بازی‌های محلی تنها به تأکید مسئولان وابسته نیست؛ این بازی‌های زمانی

دوباره در زندگی کودکان جا می‌گیرند که در زنگ تفریح مدرسه، برنامه‌های مراکز فرهنگی، دورهمی‌های خانوادگی و فضاهای بازی محله فرصت اجرا پیدا کنند.

مدرسه می‌تواند یکی از بهترین مکان‌ها برای آشنایی دوباره کودکان با این بازی‌ها باشد. حیاط مدرسه، اگر فقط محلی برای صف بستن و عبور از یک کلاس به کلاس دیگر نباشد، می‌تواند به فضای برای تجربه بازی‌های گروهی تبدیل شود. مربیان و معلمان نیز می‌توانند با معرفی بازی‌های متناسب با سن و توانایی کودکان، زمینه مشارکت بیشتر آنها را فراهم کنند. مهم این است که بازی به مسابقه‌ای اجباری یا رقابتی برای انتخاب چند برنده محدود نشود و هر کودک، با هر میزان توانایی، بدون فراهم کردن جایگزین‌های واقعی، چندان راهگشا نیست. کودک باید جایی برای بازی داشته باشد، مه‌بازی پیدا کند و مطمئن باشد که بخشی از ورزش برای حرکت، کشف و سرگرمی آزادانه در نظر گرفته شده است.

بازی‌های بومی و محلی
خاطره‌ای که می‌تواند دوباره زنده شود
برای نسل‌هایی که کودکی‌شان را در کوچه‌ها و حیاط‌های پررفت‌وآمد گذرانده‌اند، بازی‌های محلی کافی است تا خاطره جمع‌های دوستانه و رقابت‌های دوکانه زنده شود. بازی‌هایی که گاهی

با چند سنگ، یک توپ یا خطی روی زمین آغاز می‌شدند، به وسیله‌های پیچیده نیاز نداشتند؛ آنچه بازی را زنده نگه می‌داشت، حضور بچه‌ها و اشتیاق آنها برای ادامه دادن بود. کودکان با ساده‌ترین امکانات، قانون می‌ساختند، نقش‌ها را تقسیم می‌کردند و برای ساعت‌ها سرگرمی پیدا می‌کردند. بازی‌های بومی و محلی، علاوه‌بر تحرک و شادی، بخشی از میراث فرهنگی جامعه‌اند. نام‌ها، شیوه اجرا، شعرها و قواعدی که نسل به نسل منتقل شده‌اند، می‌توانند پلی میان کودکان امروز و خاطرات نسل‌های پیشین باشند. بازگشت این

یکی از حقوق اوست.

به رسمیت شناختن این حق، مسئولیتی مشترک برای خانواده، مدرسه، نهادهای فرهنگی و مدیریت شهری ایجاد می‌کند. والدین می‌توانند بخشی از زمان روزانه را به بازی بدون صفحه‌نمایش اختصاص دهند، اما این کار زمانی آسان تر می‌شود که محیط اطراف کودک نیز امکان بازی امن و جمعی را فراهم کند. مدرسه می‌تواند برای بازی‌های گروهی برنامه داشته باشد و محله نیز باید فضاهایی داشته باشد که کودکان بتوانند در آنها حرکت کنند، هم‌بازی پیدا کنند و بدون نگرانی‌های غیرضروری، بخشی از وقت خود را در فضای باز بگذرانند.

علامتی بر ضرورت به رسمیت شناختن حق بازی در محله، مسجد، مدرسه و برنامه‌های فرهنگی تأکید کرده است. این تأکید، بازی را از یک موضوع صرفاً خانوادگی فراتر می‌برد و به مسئولیتی اجتماعی تبدیل می‌کند. اگر کودکان به دلیل کمبود فضا، نبود امکانات یا محدودیت‌های محیطی امکان بازی نداشته باشند، نمی‌توان انتظار داشت که صرفاً

با توصیه به والدین، این نیاز برطرف شود. هفته ملی کودک فرصتی است تا این پرسش‌ها جدی‌تر مطرح شوند. آیا کودکان در محله‌ها ما جایی برای بازی دارند؟ آیا زنگ تفریح مدارس به اندازه کافی فرصت حرکت و تعامل فراهم می‌کند؟ آیا برنامه‌های فرهنگی کودکان را به مشارکت دعوت می‌کنند یا آنها فقط مخاطب فعالیت‌هایی هستند که بزرگسالان برایشان تدارک دیده‌اند؟ پاسخ به این پرسش‌ها می‌تواند نشان دهد که توجه به کودکی تا چه اندازه از شعار و مناسبت فراتر رفته و به زندگی روزانه راه پیدا کرده است.

لیخند کودکان؛ الفبای وطن

از پانزدهم تا بیست‌ونهم مهرماه، هفته ملی کودک با شعار «لیخند کودکان، الفبای وطن» فرصتی برای توجه دوباره به نیازها-ا حقوق کودکان فراهم می‌کند. این شعار، شادی کودکان را به تصویری از حال و آینده جامعه پیوند می‌دهد؛ آینده‌ای که تنها با آموزش رسمی و کسب مهارت‌های درسی ساخته نمی‌شود، بلکه به کودکانی نیاز دارد که فرصت تجربه دوستی، خلاقیت، حرکت و مشارکت را نیز داشته باشند. اختصاص هجدهم مهرماه به‌عنوان «بازی، زبان کودکی» یک یادآور همین مناسبت. بازی باید از برنامه‌های مناسبتی فراتر برود و در زندگی روزمره کودکان جای داشته باشد. خانواده‌ها، مدارس و مراکز فرهنگی می‌توانند با فراهم کردن فرصت‌های ساده اما مستمر، شرایطی ایجاد کنند که کودکان بیشتر با یکدیگر بازی کنند، بازی‌های محلی را بشناسند و تجربه حضور در طبیعت و فضای باز را صفت نکنند. شاید بازگشت به بازی از یک تغییر کوچک آغاز شود؛ از ساعتی که در آن گوشی‌ها کنار گذاشته می‌شوند، از تویی که به حیاط برده می‌شود، از بازی قدیمی‌ای که پدر یا مادر به کودکشان یاد می‌دهند یا از فرصتی که مدرسه برای بازی گروهی فراهم می‌کند. قرار نیست همه چیز به گذشته بازگردد؛ کافی است در زندگی امروز کودکان، برای تجربه‌هایی که هیچ صفحه نمایش نمی‌تواند به‌طور کامل جایگزین آنها شود، جا باز کنیم.

بازی، زبان کودکی است؛ زبانی که با خنده، حرکت، تخیل و دوستی معنا پیدا می‌کند. اگر قرار است لیخند کودکان الفبای وطن باشد، باید ا یسن زبان را جدی بگیریم و حق بازی را از خانه تا مدرسه، به رسمیت بشناسیم. کودکان برای ساختن جهان خود به فرصت نیاز دارند؛ فرصتی برای دیدن، آزمون، اشتباه کردن، آشتی کردن و دوباره آغاز کردن. گاهی همین بازی ساده، نخستین درس زندگی است.

اعمال گزینش از سایر دانش‌آموزان نیز ثبت‌نام به‌عمل آورد. کفایش با تصریح به اهمیت توزیع عادلانه نیروی انسانی در مدارس اضافه کرد: توزیع عادلانه باید به‌گونه‌ای باشد که مدارس دولتی عادی از حضور معلمان متخصص محروم نمانند و این رویه نادرست اصلاح شود.

کاهش تنوع مدارس کافی نیست

الته باید دقت داشت که در مسئله اصلی آموزش عمومی کشور صرفاً تعداد مدارس خاص یا شیوه پذیرش دانش‌آموزان نیست بلکه کیفیت آموزشی است که در اختیار میلیون‌ها دانش‌آموز قرار می‌گیرد، حتی اگر مواجه شده به برخی مدارس خاص یابد تا زمانی که تفاوت در امکانات آموزشی، دسترسی به معلمان باتجربه، کیفیت تدریس و فرصت‌های یادگیری میان مدارس پارچا باشد، نمی‌توان از تحقق عدالت آموزشی سخن گفت، به‌بیان دیگر عدالت آموزشی فقط به‌معنای امکان ثبت‌نام در مدرسه نیست بلکه به‌معنای برخورداری از فرصت واقعی برای یادگیری باکیفیت و دستیابی به نتایج تحصیلی مناسب است.

سمپاد همچنان باقی می‌ماند

عضو شورای‌عالی آموزش‌وپرورش خصوص وضعیت مدارس استعداد‌های درخشان عنوان کرد: با توجه به دیدگاه‌های کارشناسی موجود در زمان حاضر ادامه فعالیت مدارس سمپاد در کشور ضروری تشخیص داده شده است و این مدارس به فعالیت خود ادامه خواهند داد. وی در عین حال بر ضرورت استفاده از ظرفیت‌های علمی این مدارس برای تقویت آموزش عمومی تأکید و خاطرنشان کرد: تلاش بر این است که معلمان سمپاد بخشی از ساعات موظف خود را در مدارس دولتی نیز تدریس کنند.

صفحه ۱۰

سه‌شنبه ۲۱ مهر ۱۴۰۵

۲۴مادی‌الاول ۱۴۴۸ - شماره ۲۴۲۵۹

پشت حرف‌های بی‌پایان چه می‌کند؟

وقتی پر حرفی دیگر «عادی» نیست



این روانشناس با تأکید بر اینکه نقص در «کنترل تکانه» عامل اصلی ناتوانی در مهار جریان کلام است، معتقد است تفاوت پر حرفی سالم و مرضی در هدفمندی و موقعیت‌سنجی افراد در تعاملات اجتماعی نهفته است.

سیدعلی قاسمی در گفت‌وگو با ایسنا، در این باره که تفاوت بین «پر حرفی برون‌گرایانه» و «پر حرفی مرضی» که نشانه‌های اختلالات خلقی است چیست؟ اظهارداشت: یک شخصیت برون‌گرای سالم تعاملی هدفمند دارد. او به اندازه‌ای که لازم است حرف می‌زند و وقتی هدف محقق شد دلیلی برای پر حرفی‌های پراکنده و بی‌هدف نمی‌بیند.

این روانشناس افزود: هنگام تعامل با یک برون‌گرای سالم، دریافت می‌کنید که حرف‌های او هدفمند است و چیزی به دانش یا فهم طرفین اضافه می‌کند. او موقعیت‌شناس است اگر شرایط حرف‌زدن نباشد یا مخاطب آمادگی گوش‌دادن نداشته باشد به‌روز صحبت نمی‌کند. او مدام زبان بدن طرف مقابل را بررسی می‌کند و اگر ببیند مخاطب بجله دارد یا حالت مساعد نیست، مکالمه را ادامه نمی‌دهد.

وی تصریح کرد: اما در پر حرفی ناشی از اضطراب و نگرانی، فرد حرف به شونده توجهی ندارد. موضوع اصلی برای او این است که خودش صحبت کند، چون این کار موقتا به او آرامش می‌دهد. در این شرایط حرف‌ها پراکنده، بی‌هدف و گاه برای شونده خسته‌کننده است. این افراد اصلا حوششان نیست که مخاطب چند بار به ساعت نگاه کرده یا اعلام کرده عجله دارد. برای آن‌ها مهم نیست که شونده علاقه‌ای به شنیدن دارد یا خیر، بلکه تنها از فرصت حضور فرد دیگری استفاده می‌کنند تا به راهیای موقت از نگرانه‌های اضطرابی درونی خود برسند، بنابراین پراکندگی، بی‌هدفی و عدم تناسب با موقعیت از شاخص‌های اصلی تشخیص پر حرفی‌های مرضی و اضطرابی است.

قاسمی، پر حرفی افراطی را تلاشی ناخودآگاه برای تسلط بر فضای گفت‌وگو و در دست‌گرفتن قدرت روایت دانست و درباره ابعاد دفاعی این رفتار، گفت: جایی که فرد احساس ناامنی می‌کند، تهدید می‌شود یا عدم امنیت را تجربه می‌کند، چه از درون و چه از بیرون، ممکن است به پر حرفی روی بیاورد تا به نوعی از این طریق از خود محافظت کند.

وی با اشاره به این که ترس عمیق از «نادیده گرفته شدن» یا «هیاهم بودن» محرک اصلی این افراد برای صاحب فضای کلامی است، اظهارداشت: هر نوع احساس نپدیدشدگی یا ناامنی می‌تواند یک درد آسیب‌پذیر یا عزت‌نفس پایین را تحریک کند تا با رفتارهای هیجان‌زده برای محافظت از خود تلاش کند.

قاسمی با پرشمردن ریشه‌های درونی این رفتار، افزود: احساس نادیده گرفته‌شدن، دست‌گرفته‌شدن، احساس بی‌ارزشی، بی‌خاصیت بودن و عدم کفایت و... مهم‌ترین احساساتی هستند که وقتی فرد به‌صورت مزمن و پرتکرار آن‌ها را تجربه می‌کند به‌تدریج به سمت الگوهای رفتاری خاصی سوق می‌یابد. هدف از این رفتارها، دفاع از یکپارچگی شکننده و آسیب‌پذیر فرد است. بنابراین تمام این کنش‌ها در مقوله دفاع از خود می‌گنجد. اگرچه شکل این دفاع می‌تواند متفاوت باشد، اما وجه اشتراک تمام این رفتارهای افراطی این است که همگی هیجان‌محورند.

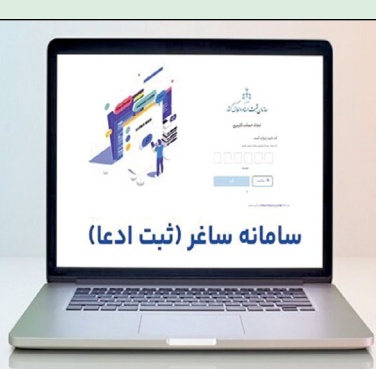
وی خاطرنشان کرد: این رفتارها به‌جای اینکه به فرد یک احساس امنیت پایدار بدهند تنها به‌طور موقت تکانه‌های هیجانی او را مدیریت کرده و کاهش می‌دهند. اما در طولانی‌مدت این رویکرد فقط باعث می‌شود ضعف‌های فرد دامنه‌دارتر و گسترده‌تر شود و او بیش از پیش در معرض آسیب قرار بگیرد.

این روانشناس با تأکید بر اینکه بسیاری از ما از پیام‌های نهفته در رفتارمان غافلیم، گفت: ما حوسامان نیست که با میزان حرف‌زدن، ادبیات و حتی زبان بدنمان، چه برداشت‌نی به مخاطب می‌دهیم. گاهی تعجب می‌کنیم چرا طرف مقابل عقبنشینی می‌کند یا تمایلی به ادامه گفت‌وگو ندارد، حال آنکه از سیگنال‌های ناخوشایندی که ناخواسته مخابره می‌کنیم، بی‌خبریم.

قاسمی خاطرنشان کرد: در نهایت چنین افرادی با تنها می‌مانند و با اگر افراطیانی داشته باشند، در کنار آن‌ها نیز احساس تنهایی خواهند کرد و همه این‌ها به خاطر غفلت از پیام‌های است که در رفتارهای افراطی خود به مخاطبانشان مخابره می‌کنند.

از عدم استماع دعوا تا محدودیت ابطال سند

پیامدهای ثبت نکردن ادعا در سامانه ساماندهی اسناد غیر رسمی



سخنگوی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، با تشریح الزامات قانونی ثبت ادعا در سامانه ساماندهی اسناد غیررسمی درباره پیامدهای بی‌توجهی به مهلت‌های مقرر هشدار داد و گفت: ثبت نکردن ادعا در مهلت قانونی می‌تواند به محدودیت در طرح و استماع دعای و در برخی موارد محدودیت در امکان ابطال سند مالکیت صادرشده برای دیگری منجر شود.

به گزارش خبرگزاری میزان، اعظم قویدل با تشریح آخرین وضعیت سامانه ثبت ادعا یا همان سامانه ساماندهی اسناد غیررسمی، جزئیات مهلت قانونی ثبت ادعا، اقدامات لازم پس از ثبت ادعا و پیامدهای حقوقی و قضانی عدم ثبت ادعا در مهلت مقرر را تشریح کرد.

قویدل با اشاره به رانداازی رسمی گام نخست سامانه ثبت ادعا از اول خرداد ۱۴۰۵، اظهارداشت: این سامانه که در ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول پیش‌بینی شده است، به دستور رئیس قوه قضائیه از اول خردادماه سال جاری به‌صورت رسمی رانداازی شد.

گام نخست سامانه ثبت ادعا برای کدام املاک فعال شده است؟

وی افزود: در گام نخست سامانه ثبت ادعا برای ثبت ادعای مالکیت با ادعای حق نسبت به املاکی رانداازی شده است که دارای سند مالکیت حذنگار هستند و سند مالکیت آنها پس از اول فروردین ۱۳۹۶ صادر شده است. چنانچه فردی نسبت به ملکی که دارای سند مالکیت حذنگار با تکبرگ است بر اساس قوانانه، می‌ایبانه‌ام عادی یا سایر مستندات عادی، ادعای مالکیت عین، مالکیت منافع بیش از دو سال، حق انتفاع یا حقوق ارتفاقی داشته باشد از تاریخ اول خرداد ۱۴۰۵ به مدت دو سال فرصت دارد ادعای خود را در سامانه ثبت ادعا درج کند.

سخنگوی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در تشریح نحوه اقدام مدعیان، مثالی را مطرح کرد و گفت: فرض کنید فردی خانه‌ای از دارای سند مالکیت حذنگار زردنگ یا آبی‌رنگ است، با می‌ایبانه‌ام عادی از شخصی خریداری کرده، اما فروشنده از انتقال ملک و تنظیم سند رسمی خودداری می‌کند و خریدار قصد دارد دعوی الزام به تنظیم سند رسمی مطرح کند. در این شرایط، با توجه به رانداازی رسمی سامانه ثبت ادعا، فرد ابتدا مکلف است ادعای خود نسبت به ملک را در این سامانه درج و سپس در مرجع قضانی طرح دعوا کند.

مهلت ثبت ادعا برای اسناد صادرشده پس از اول خرداد ۱۴۰۵

قویدل درباره املاکی که سند مالکیت آنها پس از رانداازی سامانه صادر می‌شود، بیان داشت: اگر سند مالکیت حذنگار یک ملک پس از اول خرداد ۱۴۰۵ صادر شده باشد، مهلت ثبت ادعا نسبت به آن ملک، دو سال از تاریخ صدور سند مالکیت محاسبه خواهد شد.

وی ادامه داد: در حال حاضر همه اشخاصی نسبت به همه املاک امکان درج ادعا در سامانه ثبت ادعا را دارند، اما مهلت دو ساله قانونی در گام نخست برای ثبت ادعا نسبت به املاکی محاسبه می‌شود که دارای سند حذنگار با تاریخ صدور پس از اول فروردین ۱۳۹۶ هستند.

سخنگوی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با بیان اینکه درج ادعا در سامانه به‌تنهایی پایان فرآیند نیست، اظهارداشت: مدعی پس از درج ادعا در سامانه ثبت ادعا، از تاریخ درج ادعا دو سال برای انجام اقدام قانونی لازم فرصت دارد.اقدام قانونی لازم، حسب مورد، می‌تواند طرح دعای حقوقی یا کیفری، تقاضای ثبت، تقاضای صدور سند مالکیت در اجرای قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی یا تقاضای صدور سند مالکیت در اجرای قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن باشد.

پیامدهای ثبت نکردن ادعا در مهلت قانونی

قویدل درباره پیامدهای عدم ثبت ادعا در مهلت قانونی نیز توضیح داد: اگر فردی نسبت به ملکی ادعای مالکیت عین، مالکیت منافع بیش از دو سال، حق انتفاع یا حقوق ارتفاقی داشته باشد و ادعای خود را در مهلت دو ساله از تاریخ رانداازی سامانه ثبت ادعا درج نکند یا پس از درج ادعا، اقدام لازم قانونی را در مهلت دو ساله مقرر انجام ندهد، یا پیامدهای قانونی مواجه خواهد شد.

وی افزود: یکی از آثار مهم این موضوع آن است که ارائه گواهی ثبت ادعا در سامانه ساماندهی اسناد غیررسمی یا همان سامانه ثبت ادعا، شرط لازم برای طرح دعای حقوقی و کیفری در مراجع قضانی است؛ بنابراین در صورت درج نکردن ادعا در سامانه، امکان طرح دعوا در مراجع قضانی مسیر نخواهد بود.

ادعا نسبت به اراضی عمومی و دولتی پس از پایان مهلت قابل استناد نیست

سخنگوی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با اشاره به وضعیت ادعاهای مربوط به اراضی عمومی و دولتی گفت: در صورتی که فردی ادعای مالکیت نسبت‌ب به اراضی عمومی و دولتی از جمله اراضی ملی، موات، خالصه، اراضی مستسجدت و ساحلی داشته باشد و ادعای خود را در مهلت دو ساله مقرر ثبت نکند یا پس از ثبت ادعا، اقدام لازم را در مهلت دو ساله انجام ندهد، یا تقاضای مواعد مذکور، ادعای خود را در مراجع قضانی قابل استناد، استماع و معارضه نخواهد بود؛ این موضوع شامل دعوی عینی یا مطالبه قیمت علیه اراضی عمومی و دولتی نیز می‌شود.

قویدل همچنین درباره وضعیتی که ملک توسط شخص دیگری مورد ادعا قرار گرفته یا سند آن به نام فرد دیگری صادر شده است، بیان داشت: اگر فرد ادعای خود را در مهلت مقرر ثبت نکرده و در مهلت دو ساله نیز اقدام قانونی لازم را انجام ندهد و ملک از سوی شخصی دیگری مورد ادعای قرار گرفته باشد یا پیش از رانداازی سامانه، در اجرای قوانین جاری مانند مقررات ماده ۱۲۷ اصلاحی قانون ثبت، قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی یا قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، سند مالکیت ملک به نام شخص یا اشخاص دیگری صادر شده باشد، در صورت عدم اثبات سوبنیت برای شخص مذکور یا در صورت انتقال ملک به شخص ثالث با حسن نیت، امکان اقدام برای ابطال سند مالکیت صادرشده وجود نخواهد داشت.

وی خاطرنشان کرد: در این شرایط فرد در صورت اثبات حق، صرفاً می‌تواند برای مطالبه قیمت روز مال غیرمنقول به شخصی که سند مالکیت را دریافت کرده است، نه منتقل‌الیه، مراجعه کند.