

۱۹۱۳۰۲۷

سلاطین

راهکارهای حقوقی مقابله با فساد

در ادارات و دفاتر زیر مجموعه سازمان ثبت اسناد و املاک

مؤلف:

محمد رضا سرحدی

سرشناسه	: سرحدی، محمدرضا، ۱۳۵۷ -
عنوان و نام پدیدآور	: راهکارهای حقوقی مقابله با فساد در ادارات و دفاتر زیر مجموعه سازمان ثبت اسناد و املاک / مولف محمدرضا سرحدی.
مشخصات نشر	: تهران: انتشارات راه دکتري: انتشارات سنجش و دانش، ۱۳۹۷.
مشخصات ظاهري	: ۲۹۲ ص.
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۴۶۵-۴۰۶-۷
وضعیت فهرست نویسی	: فیفا
موضوع	: سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
موضوع	: تخلفات اداری -- ایران -- نمونه پژوهی
موضوع	: Misconduct in office -- Iran -- Case studies
موضوع	: تخلفات اداری -- ایران -- پیشگیری -- نمونه پژوهی
موضوع	: Misconduct in office -- Iran -- Prevention -- Case studies
موضوع	: جرایم شغلی -- ایران
موضوع	: Employee crime -- Iran
موضوع	: فساد -- ایران -- پیشگیری
موضوع	: Corruption -- Prevention -- Iran
موضوع	: ایران -- کارکنان -- وضع حقوقی و قوانین
موضوع	: Iran -- Officials and employees -- Legal status, laws, etc.
رده بندی کنگره	: ۱۳۹۷ ر ۴۵۱۴ / س ۴۲۲ KM
رده بندی دیویی	: ۵۵۰ ۲۳۲ / ۳۴۵
شماره کتابشناسی ملی	: ۵۱۷۶۸۲۲

عنوان: راهکارهای حقوقی مقابله با فساد در ادارات و دفاتر زیر مجموعه سازمان ثبت اسناد و املاک

مولف: محمدرضا سرحدی

ناشر: انتشارات راه دکتري: سنجش و دانش

نوبت چاپ: اول، ۱۳۹۷

صفحه آرایي: مهتاب دوستي

طراح جلد: مهتاب دوستي

تیراژ: ۵۰۰ نسخه

قیمت: ۱۵۰,۰۰۰ ریال

کلیه حقوق مادی و معنوی برای مولف محفوظ می باشد

www.rezomephd.ir

www.sanjesh.ir



فهرست مطالب

۱	مقدمه
۴	فصل اول تاریخچه
۵	مبحث اول: تاریخچه
۵	گفتار اول: زمینه‌های تاریخی فساد
۸	مبحث دوم: جمع‌بندی
۹	فصل دوم ادبیات و پیشینه نظری
۱۰	مبحث اول: ادبیات کتاب
۱۰	گفتار اول: مبانی و پراگندگی فساد
۱۰	بند اول: فساد در لغت
۱۳	بند دوم: فساد در اصطلاح
۱۴	بند سوم: بر مبنای سوءاستفاده از حق و تعقیب عمومی و دولتی (تعریف رایج)
۱۷	بند چهارم: تعریف فساد بر اساس تالیف عمومی
۱۷	بند پنجم: تعریف فساد بر مبنای افکار عمومی
۱۷	بند ششم: تعریف فساد بر اساس نقش وابسته‌ها و تصمیمات کارمندان
۱۸	بند هفتم: فساد به عنوان سوءاستفاده از قدرت مورد تعریف منتخب
۱۸	بند هشتم: تعریف قانونی فساد
۱۹	گفتار دوم: طبقه‌بندی و انواع فساد
۱۹	بند اول: طبقه‌بندی بر اساس موقعیت اشخاص
۲۱	بند دوم: طبقه‌بندی به لحاظ میزان و حجم فساد
۲۲	بند سوم: طبقه‌بندی به لحاظ سازمان‌یافتگی و آشفتگی فساد
۲۲	بند چهارم: طبقه‌بندی به لحاظ انگیزه‌ی ارتکاب فساد
۲۳	بند پنجم: طبقه‌بندی به لحاظ آثار فساد
۲۴	بند ششم: طبقه‌بندی به لحاظ قلمرو بخش دولتی و خصوصی
۲۴	بند هفتم: طبقه‌بندی از منظر حقوق موضوعه
۲۵	بند هشتم: طبقه‌بندی از منظر درون‌سازمانی و برون‌سازمانی
۲۶	بند نهم: طبقه‌بندی از منظر فرایندهای سازمانی
۲۸	بند دهم: طبقه‌بندی بر اساس نظر اعضای جامعه
۲۸	گفتار سوم: مبانی فساد در تعریف صاحب‌نظران

۳۰	مبحث دوم: مبانی نظری فساد مالی
۳۴	گفتار اول: علل فرهنگی و سیاسی در گسترش فساد
۳۴	بند اول: نقش عوامل سیاسی
۳۵	بند دوم: نقش عوامل فرهنگی
۳۶	بند سوم: علل اجتماعی و مدیریتی
۳۷	گفتار دوم: آسیب‌شناسی نظام نظارت و کنترل در ایران
۳۷	بند اول: تضاد میان سیاست‌ها
۳۸	بند دوم: فقدان ابزارهای قضایی
۳۸	بند سوم: کاستی‌های قوانین و مقررات
۳۸	بند چهارم: تورم در مقررات و فقدان شفافیت در قوانین
۳۹	بند پنجم: عدم اجرای کامل برخی قوانین
۳۹	گفتار اول: آسیب‌شناسی سازمان‌های کنترل‌کننده
۴۰	بند اول: ساماندهی قوانین سیاست‌های نظارت و کنترل در نظام اداری
۴۱	بند دوم: سیاست‌های حرکت به سوی مبارک نظام اداری
۴۲	بند سوم: سیاست‌های معطوف به برور داد نظام و تأمین رضایت ارباب رجوع
۴۲	مبحث سوم: قوانین، مقررات و سازمان‌ها و نظارت
۴۲	گفتار اول: پیشینه قوانین و مقررات مربوط به تحکیم اداری
۴۴	گفتار دوم: قوانین و مقررات پیشگیرانه
۴۶	گفتار سوم: نهادها و سازمان‌های بررسی و نظارت بر مراسم سه‌گانه نظام اداری
۴۹	گفتار چهارم: دستگاه‌ها و سازمان‌های کنترل و نظارت در یکی از واحا
۵۳	مبحث چهارم: جمع‌بندی فصل
۵۶	فصل سوم حقوق ثبت در ایران
۵۷	مبحث اول: تاریخچه حقوق ثبت در ایران
۵۹	گفتار اول: سابقه حقوق ثبت در ایران قبل از هخامنشیان
۶۰	گفتار دوم: تاریخ حقوق ثبت در زمان هخامنشیان
۶۲	گفتار سوم: تاریخ حقوق ثبت بعد از هخامنشیان تا اقراض ساسانیان
۶۳	گفتار چهارم: تاریخ حقوق ثبت در زمان ساسانیان
۶۴	گفتار پنجم: حقوق ثبت در اوایل دوره اسلامی
۶۵	گفتار ششم: عصر مغول، ایلخانان و تیموریان
۶۶	گفتار هفتم: تاریخ ثبت اسناد و املاک در زمان صفویه

۶۷	گفتار هشتم: تاریخ حقوق ثبت پس از انقراض صفویه تا دوران مشروطه (۱۳۲۴ - ۱۱۴۶ هـ)
۶۸	گفتار نهم: حقوق ثبت بعد از تاریخ مشروطه تاکنون
۷۱	گفتار دهم: تأسیس دفاتر اسناد رسمی
۷۴	مبحث دوم: مفهوم و پیشینه و اهداف حقوق ثبتی
۷۵	گفتار اول: معنای لغوی و اصطلاحی ثبت
۸۲	گفتار دوم: مبانی حقوق ثبت
۹۴	مبحث سوم: کارکرد قضایی حقوق ثبت
۹۵	گفتار اول: کارکرد قضایی حقوق ثبت از حیث صدور حکم در مورد شکایات و حل و فصل دعاوی
۹۹	گفتار دوم: کارکرد قضایی حقوق ثبت از حیث احیاء حقوق عامه
۱۰۰	گفتار سوم: کارکرد قضایی حقوق ثبت از حیث نظارت بر حسن اجرای قوانین
۱۰۲	گفتار چهارم: کارکرد قضایی پیشگیرانه از جرم در حقوق ثبت
۱۰۷	مبحث چهارم: جمع بندی فصل
۱۱۰	فصل چهارم: بررسی ساختار سازمان ثبت اسناد و املاک و زمینه‌های فساد در آن
۱۱۱	مبحث اول: ساختار سازمان ثبت اسناد و املاک در ایران
۱۱۳	گفتار اول: معاونت امور املاک و واحدهای تابع آن
۱۱۹	گفتار دوم: معاونت امور اسناد و واحدهای تابع آن
۱۲۴	گفتار اول: اداره‌ی کل کاداستر
۱۳۷	بند پنجم: مزایای کاداستر
۱۳۹	گفتار چهارم: دفتر حقوقی و امور بین‌الملل
۱۴۱	گفتار پنجم: دفتر بازرسی و پاسخگویی به شکایات
۱۴۴	گفتار ششم: هیئت نظارت
۱۸۶	گفتار هفتم: شورای عالی ثبت
۱۹۰	مبحث دوم: زمینه‌های فساد و جرائم ثبتی
۱۹۲	گفتار اول: جرائم ثبتی در حکم کلاهبرداری
۲۰۲	گفتار دوم: مصادیق جرائم در حکم جعل در مقررات ثبتی
۲۱۷	گفتار سوم: جرائم ثبتی در حکم خیانت در امانت
۲۲۷	مبحث سوم: زمین خواری
۲۲۸	گفتار اول: رایج‌ترین شیوه و شگردهای زمین خواری
۲۳۱	گفتار سوم: اقدامات مبارزه با زمین خواری
۲۳۳	گفتار چهارم: راه‌های مقابله با زمین خواری

۲۳۷	مبحث چهارم: عوامل زمینه‌ساز فساد ثبتی
۲۳۷	گفتار اول: عوامل جرم زای ثبتی در قلمرو قانونی
۲۴۵	گفتار سوم: عوامل جرم‌زای ثبتی در قلمرو اجرایی
۲۵۱	مبحث پنجم: راهکارهای پیشگیری از فساد ثبتی
۲۵۱	گفتار اول: اقدام‌های کیفری
۲۵۴	گفتار دوم: پیشگیری اجتماعی از جرائم ثبتی
۲۷۳	گفتار سوم: پیشگیری وضعی از جرائم ثبتی
۲۷۸	مبحث ششم: جمع‌بندی فصل
۲۸۰	منابع و مآخذ:

www.ketab.ir

نظام اداری هر جامعه بازوی اجرایی نظام سیاسی آن جامعه است و عملکرد درست یا نادرست آن می‌تواند نظام سیاسی را تداوم بخشد یا از مشروعیت بپندازد؛ بنابراین توجه بنیادی به نظام اداری هر جامعه و آسیب‌شناسی دقیق آن (فساد اداری) می‌تواند کمک بزرگی به سیاست‌گذاران آن جامعه باشد که با تشخیص به موقع، بتوانند راه حل‌های لازم را بیندیشند. فساد که بستر آن، نظام اداری کشور و اداره امور دولتی است، به‌عنوان معضلی گریبان‌گیر بسیاری از جوامع توسعه یافته و در حال توسعه می‌باشد و با حرکت رو به جلو جوامع، نمود بیشتری می‌یابد و منجر به اختلال در روند توسعه می‌شود. فساد یکی از مظاهر رفتار ضداجتماعی است که مزایای را خارج از قاعده و برخلاف هنجارهای اخلاقی و قانونی به مرتکبین خود می‌دهد و در مقابل قدرت، بهبود شرایط زندگی سایرین را تضعیف می‌کند. فساد در دستگاه‌های دولتی را می‌توان با مصائبی مثل پارتی بازی، بی‌عدالتی، باج‌خواهی، ایجاد نارضایتی ارباب رجوع شناخت و حتی آن را به ماه‌شکال گوناگون اعمال قدرت شخصی و استفاده نامشروع از مقام و موقعیت شغلی تسری داد. لذا زمانی که یک مقام مسئول اداری در اتخاذ تصمیمات حوزه‌ی، تحت تأثیر منافع شخصی یا رابط خانوادگی و دلبستگی‌های اجتماعی قرار می‌گیرد، مرتکب فساد اداری شده است؛ بنابراین هم‌زمان فساد را یک عمل یا اقدام منفی دربردارنده انگیزه‌های فردی یا گروهی دانست که منشأ آن منافع مادی یا غیرمادی است.

دلایل گوناگونی را برای فساد در جوامع مختلف برشمرده‌اند. فقر اقتصادی و نابسامانی‌های درآمدی کارکنان سازمان‌ها، فقر فرهنگی و عدم وجود باورهای استوار اخلاقی و نبود مقررات و قوانین بازدارنده و نظام‌های کنترلی مؤثر از زمره دلایل اصلی بروز فساد بوده است. همان‌گونه که فساد معلول عوامل متعدد و گسترده‌ای است، آثار و نتایج ناشی از آن در جامعه نیز بسیار پراکنده است.