

**Comparative Studies
in Jurisprudence,
Law, and Politics**

The Appropriate Legal System for the Real Estate Registration Organization in Iran with an Emphasis on Cadastre

1. Hamid Nazari: Department of Public Law, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran
2. Majid Daroudian*: Department of Public Law, Payam Noor University, Tehran, Iran. Email: M.daroudian@pnu.ac.ir (Corresponding Author)
3. Ali Dashti: Department of Public Law, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran

ABSTRACT

In today's world, the management of urban lands and the establishment of justice in maintaining and preserving parcel boundaries require a comprehensive system. This system should not only enable the registration of detailed characteristics of households and parcels but also assist in the intelligent analysis of urban space and the integration and correlation of urban elements and components. The fundamental question in this regard is to what extent the current cadastral registration system of real estate in the country's executive apparatus aligns with the upstream documents. The present study is descriptive-analytical and employs a library research method to address the aforementioned question. The findings indicate that cadastre, as a land-based information system, plays a decisive role in real estate planning. The most critical component of descriptive information related to real estate is the legal information, which clearly defines the legal and ownership dimensions of properties. Registration maps or cadastre consist of systematically regulated datasets of information about real estate and immovable assets in each country or region, with maps forming their foundation. These maps reflect property boundaries. The primary objectives of utilizing this system include creating a better foundation for tax collection, land registration, and providing an appropriate method for improved land use control and management.

Keywords: *Legal System, Real Estate Registration Organization, Cadastre.*

How to cite: Nazari, H., Daroudian, M., & Dashti, A. (2024). The Appropriate Legal System for the Real Estate Registration Organization in Iran with an Emphasis on Cadastre. *Comparative Studies in Jurisprudence, Law, and Politics*, 6(5), 218-235.

© 2024 the authors. This is an open access article under the terms of the Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International (CC BY-NC 4.0) License.

Submit Date: 25 November 2024
Revise Date: 11 December 2024
Accept Date: 23 December 2024
Publish Date: 31 December 2024



پژوهش‌ها و تطبیق فقه،

حقوق و سیاست

نظام حقوقی شایسته سازمان ثبت املاک در ایران با تاکید بر حدنگاری

۱. حمید نظری: گروه حقوق عمومی، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران
۲. مجید درودیان*: گروه حقوق عمومی، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران. پست الکترونیک: M.doroudian@pnu.ac.ir (نویسنده مسئول)
۳. علی دشتی: گروه حقوق عمومی، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

چکیده

در جهان کنونی برای مدیریت اراضی شهری و ایجاد عدالت در حفظ و نگهداری حدود قطعات، نیازمند سیستم جامعی هستیم که علاوه بر امکان ثبت جزئیات ویژگی خانوارها و قطعات، در تحلیل هوشمند فضای شهری و تلفیق و همبستگی عناصر و اجزای شهری به ما کمک کند. سوال اساسی که در این خصوص مطرح می‌شود این است که جایگاه فعلی ثبت کاداستری املاک در دستگاه اجرائی کشور تا چه اندازه با اسناد بالادستی مطابقت دارد؟ مقاله حاضر توصیفی تحلیلی است و با استفاده از روش کتابخانه‌ای به بررسی سوال مورد اشاره پرداخته است. یافته‌ها بر این امر دلالت دارد کاداستر به‌عنوان یک سیستم اطلاعات زمینی که مبتنی بر قطعه زمین است، نقش تعیین‌کننده‌ای در برنامه‌ریزی املاک دارد. مهم‌ترین بخش از اطلاعات توصیفی مربوط به املاک، اطلاعات حقوقی آن‌ها هستند که ابعاد حقوقی و مالکیتی املاک را به‌طور واضح مشخص می‌کنند. نقشه‌های ثبتی یا کاداستر مجموعه داده‌های نظام‌یافته قانونمند از اطلاعات درباره املاک و دارائی‌های غیرمنقول در هر کشور یا منطقه هستند که پایه و اساس آن را نقشه‌ها تشکیل می‌دهند. در این نقشه‌ها محدوده‌های ملکی منعکس شده‌اند. اهداف اولیه به‌کارگیری این سیستم، ایجاد زمینه بهتر برای گردآوری مالیات، ثبت زمین و ارائه روشی مناسب برای کنترل و مدیریت کاربرد زمین است.

واژگان کلیدی: نظام حقوقی، سازمان ثبت املاک، کاداستر (حدنگاری).

نحوه استناددهی: نظری، حمید، درودیان، مجید، و دشتی، علی. (۱۴۰۳). نظام حقوقی شایسته سازمان ثبت املاک در ایران با تاکید بر حدنگاری. پژوهش‌های تطبیقی فقه، حقوق و سیاست، ۲۳۵-۲۱۸، (۵)، ۲۱۸-۲۳۵.

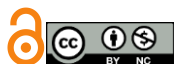
© ۱۴۰۳ تمامی حقوق انتشار این مقاله متعلق به نویسنده است. انتشار این مقاله به‌صورت دسترسی آزاد مطابق با گواهی (CC BY-NC 4.0) صورت گرفته است.

تاریخ ارسال: ۵ آذر ۱۴۰۳

تاریخ بازنگری: ۲۰ آذر ۱۴۰۳

تاریخ پذیرش: ۳ دی ۱۴۰۳

تاریخ چاپ: ۱۱ دی ۱۴۰۳



پس از استقرار ایران مدرن، زیرساخت نقشه برداری گسترده توسعه یافته است. چندین سازمان دولتی مسئول نقشه برداری توپوگرافی، بررسی کاداستر، نمودارهای ناوبری و مدیریت داده های جغرافیایی هستند. پیشرفت های تکنولوژیکی سیستم های نقشه برداری دیجیتال، را تسهیل کرده است. برنامه های کاربردی، مدل های دیجیتال ارتفاع،^۱ تصاویر ماهواره ای و فناوری های سنجنش از دور. این نوآوری ها از بخش های مختلفی از جمله برنامه ریزی شهری، توسعه زیرساخت ها، گردشگری، فعالیت های اقتصادی، نظارت بر محیط زیست و غیره پشتیبانی می کنند. امروزه ایران دارای شبکه جامعی از مخزن نقشه، مراکز تحقیقاتی و دانشگاه هایی است که به حفظ میراث غنی نقشه برداری و پیشرفت فناوری مکانی در راستای روندهای جهانی اختصاص یافته اند. ثبت کاداستری املاک در سیاست های ابلاغی کلی نظام جمهوری اسلامی ایران بسیار مورد توجه قرار گرفته است و اساساً تغییر و تحول اداری با اجرای سیاست های کلی نظام سیاسی ایران امکان پذیر است. با توجه به اینکه سیاست های کلی نظام از اسناد بالادستی است و این اسناد از جمله منابع مهم نظام حقوقی ایران محسوب می شوند، لذا درک جایگاه ثبت کاداستری املاک می تواند ما را به این هدف رهنمون شود که آیا جایگاه فعلی ثبت کاداستری املاک در دستگاه اجرائی کشور با اسناد بالادستی مطابقت دارد و یا با دقت در مفاد سیاست های ابلاغی کلی نظام می توان به جایگاه واقعی آن در نظام اداری ایران پی برد؟ در مورد جایگاه ثبت کاداستری املاک در ساختار اداری ایران دو دیدگاه کاملاً متفاوت وجود دارند: ۱. گروهی آن را از پیکره اجرائی کشور و در چهارچوب مجموعه قوه مجریه ارزیابی می کنند؛ ۲. عده ای دیگر آن را در شاکله قوه قضائیه جانمایی می کنند. هر دو طیف به ماهیت ثبت املاک توجه دارند و بر اساس آن موضوع را بررسی و درباره آن اظهار نظر می کنند. کسانی که ثبت کاداستری املاک را بخشی از قوه مجریه می دانند، چنین استدلال می کنند که ثبت املاک در عمل دارای یک کارکرد اجرائی، تخصصی و فنی است و به همین دلیل باید زیرمجموعه یکی از دستگاه های اجرائی کشور باشد. ولی گروه مقابل از آنجائی که ثبت املاک در روابط بین اشخاص آثار حقوقی دارد، قائل به ماهیت قضائی هستند و معتقدند تخصصی و فنی بودن ثبت املاک فرع بر ماهیت قضایی و ناشی از آثار و تبعات حقوقی آن است و به همین دلیل باید زیرمجموعه قوه قضائیه باشد. این استدلال نیز مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته و مطالعه تطبیقی در این زمینه نشان داده است که اولاً در سایر نظام های حقوقی، نهاد قضایی شبیه قوه قضائیه ایران نیست و ثانیاً در کشورهایی که ثبت املاک در وزارت دادگستری انجام می شود، این نهاد فاقد کارکردهایی مشابه با قوه قضائیه کشور مورد مطالعه و وابسته به قوه مجریه است. با نگاهی به اصول قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران درمی یابیم که نهاد قوه قضائیه در نظام اداری ایران منحصربه فرد است و لذا قابل انطباق با نهاد وزارت دادگستری در سایر کشورها نیست.

۱. ثبت مالکیت، ملک، حدود و مشخصات آن

ثبت مالکیت که به عنوان ثبت ملک یا ثبت زمین نیز شناخته می شود، فرآیند ثبت قانونی و مستندسازی انتقال یا ایجاد حقوق مالکیت بر اموال غیرمنقول است. این فرآیند شامل ثبت اطلاعات مربوط به ملک و صاحبان آن در یک ثبت عمومی است که توسط مقامات دولتی نگهداری می شود.

الزامات خاص ثبت مالکیت ممکن است در حوزه های قضایی مختلف، متفاوت باشند، اما به طور کلی شامل موارد زیر هستند:

الف) درخواست: مالک یا نماینده مجاز آن ها معمولاً فرآیند ثبت را با ارائه درخواستی به مقام دولتی مربوطه مسئول نگهداری دفاتر ثبت املاک آغاز می کند.

ب) اسناد و مدارک: معمولاً برای اثبات انتقال/ایجاد مالکیت و ایجاد ادعاهای معتبر، اسناد پشتیبان مانند اسناد فروش، وصیت‌نامه، گواهی وراثت، اسناد هدیه، اسناد رهنی و سایر اسناد قانونی و نیز احراز هویت از مراجع ذیصلاح موردنیاز هستند.

ج) توضیحات ملک: اطلاعات دقیق در مورد ملک در حال ثبت مانند موقعیت مکانی، مرزها، ابعاد، ارجاعات کاداستر، طبقه‌بندی منطقه بندی (در صورت وجود) و هرگونه محدودیت/محدودیت ممکن در استفاده ارائه‌شده‌اند. این جزئیات به اطمینان از شناسایی دقیق و طبقه‌بندی حقوق مالکیت در رجیستری کمک می‌کنند.

د) جستجوی عنوان: جستجوی عنوان اغلب با بررسی ثبت‌ها/معاملات قبلی که بر یک ملک خاص تأثیر می‌گذارد انجام می‌شود. این فرآیند به بررسی اینکه آیا ادعاها/حقوق/اختلافات موجود می‌تواند بر مالکیت فعلی تأثیر بگذارد یا خیر کمک می‌کند. در واقع به آگاهی در مورد موارد خاص در ارتباط با وضعیت گذشته و فعلی ملک، قبل از انعقاد قراردادهای جدید گفته می‌شود.

ه) هزینه‌ها و مالیات‌های ثبت: هزینه‌ها/مالیات‌های ثبت بر اساس ارزش معاملات احتمالاً در طول این فرآیند وضع می‌شوند. این هزینه‌ها بسته به هنجارهای قضایی متفاوت‌اند و از آن‌ها برای پوشش هزینه‌های اداری مرتبط با نگهداری، ثبت و خدمات پشتیبانی مانند ارزش‌گذاری، مالیات، مکانیسم‌های حل اختلاف و غیره استفاده می‌شوند (Hadidi Zowreh, 2015).

۲. ضرورت ترسیم نقشه در هنگام ثبت ملک و حدود اربعه آن

ترسیم نقشه در هنگام ثبت ملک و حدود اربعه آن به دلایل زیر ضروری است:

الف) وضوح مرزها: یک نقشه، نمایشی بصری از مرزهای ملک را ارائه می‌دهد و وسعت آن را به وضوح مشخص می‌کند. این روند به جلوگیری از ابهام یا اختلاف در مورد مکان و ابعاد دقیق ملک کمک می‌کند.

ب) اسناد حقوقی: گنجانیدن نقشه به‌عنوان بخشی از فرآیند ثبت، بر اعتبار قانونی توصیف ملک می‌افزاید. این سند به‌عنوان یک ثبت رسمی که می‌توان در صورت بروز هرگونه تعارض مربوط به مرزها یا اقدامات قانونی در آینده به آن مراجعه کرد، عمل می‌کند.

ج) شناسایی دارایی: یک تصویر نقشه‌برداری شده به شناسایی منحصربه‌فرد یک ویژگی خاص در میان دارایی‌های مجاور کمک می‌کند. گنجانیدن ویژگی‌های کلیدی مانند نشانه‌ها، جاده‌ها، بدنه‌های آبی و غیره، به شناسایی دقیق و تمایز یک ملک از دیگری کمک می‌کند.

د) تأیید و احراز هویت: ترسیم نقشه امکان تأیید و تأیید اعتبار توسط مقامات مربوطه را در طول فرآیند ثبت‌نام فراهم می‌کند. سازمان‌های دولتی مسئول اداره زمین می‌توانند برای اطمینان از صحت و مشروعیت، اندازه‌گیری‌های فیزیکی را در محل به نقشه‌های ثبت‌شده ارجاع دهند.

ه) اطلاعیه عمومی و شفافیت: نقشه‌ها ابزار مهمی برای اهداف اطلاع‌رسانی عمومی هستند. وقتی نقشه‌های ثبت‌شده در دسترس عموم قرار می‌گیرند، با اجازه دادن به افراد علاقه‌مند برای بررسی جزئیات مرزها قبل از درگیر شدن در معاملات مربوط به املاک همسایه، شفافیت تضمین می‌شود.

ز) مرجع نقشه‌برداری زمینی: نوعی ثبت به‌عنوان اسناد مرجع برای نقشه‌برداران زمین که بررسی‌های دقیق را انجام می‌دهند. آن‌ها اطلاعات اساسی در مورد قطعات اطراف، مرزها و حق ارتفاق را که از اندازه‌گیری‌های دقیق میدانی و مدیریت جامع داده‌های کاداستر پشتیبانی می‌کند، ارائه می‌دهند.

ح) شواهد در حل اختلاف: در صورت اختلافات مرزی یا تضادهای حقوقی، یک نقشه‌ای که به‌خوبی ترسیم‌شده به‌عنوان شواهدی مهم در دادگاه‌ها یا مکانیسم‌های حل اختلاف عمل می‌کند. این روش

حقوق مربوط به مرزهای دارایی، مالکیت، وضعیت پیشین و کنونی، نوع کاربری و غیره را مشخص و به حل و فصل منصفانه کمک می‌کند. بر اساس اطلاعات مکانی عینی، با گنجاندن نقشه‌ها در فرآیندهای ثبت املاک، خطر خطاها، سوء تفاهم‌ها و ادعاهای تقلبی کاهش می‌یابد. تصاویر واضح، مستندات مبتنی بر شواهد را ارائه و شفافیت را ارتقا می‌دهند و در نهایت به حقوق مالکیت امن زمین، نظم مدنی و مدیریت کارآمد زمین کمک می‌کنند.

۳. ثبت نوین (مدرن) و مختصات آن

منظور از ثبت «جدید» یا «مدرن»، استفاده از فناوری‌های پیشرفته و سیستم‌های دیجیتال در فرآیندهای ثبت املاک است.

سیستم‌های ثبت مدرن اغلب عناصر زیر را در برمی‌گیرند:

الف) پایگاه‌های الکترونیکی: اطلاعات اموال در پایگاه‌های الکترونیکی متمرکز که توسط کاربران مجاز قابل دسترسی و به‌روزرسانی است، ذخیره می‌شوند. این پایگاه‌های اطلاعاتی به‌عنوان مخازنی برای سوابق زمین، جزئیات مالکیت، داده‌های کاداستر، تاریخچه معاملات و سایر اطلاعات مرتبط عمل می‌کنند.

ب) پلتفرم‌های آنلاین: رابط‌های مبتنی بر وب به ذینفعان مانند مالکان، خریداران، فروشندگان، وام‌دهندگان دولتی اجازه می‌دهند تا از راه دور به خدمات مرتبط با املاک دسترسی داشته باشند. این پلتفرم‌ها ارسال و پردازش آنلاین درخواست‌ها و اسناد مربوط به ثبت نام، انتقال مالکیت، وام مسکن و سایر موارد از جمله تراکنش‌ها را امکان‌پذیر می‌سازند. این کار سرعت در زمان‌های برگشت را تسهیل می‌کند، کاغذبازی را کاهش می‌دهد و راحتی بیشتر را برای کاربران فراهم می‌آورد.

ج) سیستم‌های اطلاعات جغرافیایی^۱: سیستم‌های ثبت مدرن اغلب فناوری را برای مدیریت داده‌های مکانی مربوط به قطعات زمین، مرزها، توپوگرافی، نقشه‌های کاداستر و غیره یکپارچه می‌کنند. این مجموعه ابزار قدرتمندی را برای مدیریت داده‌های جغرافیایی ارجاع داده شده در چهارچوب فرآیندهای ثبت املاک فراهم می‌کند.

د) سیستم‌های مختصات: ثبت نام مدرن از نظر جغرافیایی به سیستم‌های مختصاتی مانند طول و عرض جغرافیایی^۲، مرکاتور عرضی جهانی^۳ یا مختصات شبکه ملی/محلی متکی است. این چهارچوب‌های مرجع مختصات به ایجاد ارجاعات مکان دقیق در سطح زمین کمک و امکان دقیق یافتن موقعیت مکانی و هم‌ترازی مرزها/قطعه‌های کاداستر با ویژگی‌های دنیای واقعی را فراهم می‌سازد. یک سیستم مختصات استاندارد، قابلیت همکاری میان مجموعه داده‌های مختلف را تضمین و ادغام یکپارچه بین مختلف در زیرساخت‌های جغرافیایی را تسهیل می‌کند.

ه) کنترل دسترسی و اقدامات امنیتی: برای اطمینان از یکپارچگی داده‌ها، حریم خصوصی داده‌ها و جلوگیری از دسترسی غیرمجاز، ثبت‌های مدرن پروتکل‌های امنیتی قوی را پیاده می‌کنند؛ مکانیسم‌های احراز هویت کاربر، تکنیک‌های رمزگذاری، پشتیبان‌گیری از داده‌ها اجرا می‌شوند و ردیابی تغییرات از طریق مسیرهای حسابرسی و کنترل نسخه، شفافیت و شمارش اطلاعات را تضمین می‌کند. سیستم‌های ثبت نام پذیرش سیستم‌های ثبت مدرن مزایای متعددی از جمله افزایش کارایی، شفافیت، کاهش بار اداری، افزایش دقت داده‌ها، بهبود دسترسی برای ذینفعان و تسهیل شیوه‌های مدیریت یکپارچه زمین را ارائه می‌دهد.

۴. انواع کاداستر

2. GIS
3. WGS84
4. UTM

انواع مختلفی از کاداستر وجود دارند که هر کدام کارکردهای متفاوتی دارند و بر روی بررسی خصوصیات خاصی از زمین تمرکز می‌کنند. چند نوع رایج کاداستر عبارت‌اند از:

الف) کاداستر نقشه‌برداری کاداستر: این نوع کاداستر بر اندازه‌گیری و بررسی دقیق قطعات زمین تمرکز دارد و شامل توصیف دقیق مرزها، اندازه‌گیری‌های فیزیکی و مختصات مکانی برای اهداف نقشه‌برداری کاداستر است.

ب) کاداستر حقوقی: کاداستر حقوقی بر قانون مالکیت زمین و حقوق مالکیت تأکید دارد. این اطلاعات مربوط به عناوین دارایی، نقل و انتقالات مالکیت، بارها (مانند رهن یا حق ارتفاق) و سایر ویژگی‌های قانونی مرتبط با قطعه زمین هستند که ثبت می‌شوند (Shahedi & Jalali, 2017).

ج) کاداستر مالی: کاداستر مالی بر ارزیابی و مالیات‌ها بر اساس ارزش املاک تمرکز دارد. اطلاعات مربوط به مناطق مالیاتی، طبقه‌بندی‌ها و ارزش‌گذاری را ارائه می‌دهد...

د) کاداستر زیست‌محیطی: کاداستر زیست‌محیطی باهدف مدیریت منابع طبیعی و دارایی‌های زیست‌محیطی انجام می‌شود. این کاداستر شامل ثبت اطلاعات در مورد ویژگی‌های زیست‌محیطی مانند جنگل‌ها، تالاب‌ها، بدنه‌های آبی، زیستگاه گونه‌های در معرض خطر و غیره است. چنین داده‌هایی به مدیریت منابع پایدار و برنامه‌ریزی حفاظت کمک می‌کنند.

ه) کاداستر زیرساخت: کاداسترهای زیرساخت بر ثبت داده‌های مکانی مربوط به شبکه‌های زیرساخت عمومی مانند جاده‌ها، خطوط لوله، شبکه‌های برق و غیره تمرکز و از برنامه‌ریزی شهری کارآمد، مدیریت دارایی، فعالیت‌های نگهداری و تسهیل هماهنگی بین سهامداران مختلف درگیر در پروژه‌های توسعه زیرساخت حمایت می‌کنند.

ز) کاداسترهای مدیریت اراضی روستایی اطلاعات مکانی جامعی را برای مناطق کشاورزی یا روستایی ارائه می‌دهند. این سیستم‌ها اغلب شامل مواردی مانند مرزهای زمین‌های کشاورزی، توزیع نوع محصول، شیوه‌های کشاورزی، داده‌های مربوط به برنامه‌های توسعه روستایی، طرح‌های یکپارچه‌سازی زمین و غیره هستند.

ح) سیستم‌های کاداستر شهری: سیستم‌های کاداستر شهری داده‌های دقیق را در مناطق شهری جمع‌آوری می‌کنند. دامنه آن‌ها فراتر از مرزبندی صرف است. این سیستم‌ها شامل سن ساختمان، طبقه‌بندی کاربری زمین، مقررات منطقه بندی و غیره هستند.

۵. مزایای کاداستر املاک

درواقع، اجرای یک سیستم کاداستر قابل اعتماد و در دسترس می‌تواند مزایای قابل توجهی از نظر بار اثبات و کاهش اختلافات ملکی از منظر قضایی داشته باشد. در اینجا به چند نکته کلیدی مرتبط با این موضوع اشاره می‌شود:

الف) بار اثبات: با یک سیستم انتزاعی کاداستر، بار اثبات اعتبار اطلاعات مربوط به مالکیت اموال و مرزها از تک‌تک مدعیان به مرجع متمرکز مسئول نگهداری سوابق دقیق منتقل می‌شود. این امر زمان، تلاش و هزینه‌های مرتبط با شواهد موردنیاز برای ثبت یا انتقال ملک را کاهش می‌دهد.

ب) دقت و دسترسی: سیستم کاداستری که دقیق نگهداری شده باشد، اطلاعات قابل اعتمادی را در مورد قطعات زمین، مرزهای آن‌ها و حقوق مرتبط ارائه می‌دهد. داده‌های قابل دسترسی به جلوگیری از نادرستی یا مغایرت‌هایی که ممکن است به اختلافات ناشی از ادعاهای متضاد در مورد دارایی منجر شود، کمک می‌کند.

ج) حل و فصل اختلافات: داشتن یک کاداستر انتزاعی با اطلاعات دقیق و به آسانی می تواند به طور قابل توجهی به حل و فصل تعارضات مربوط به اموال از طریق تصمیم گیری مبتنی بر شواهد توسط دادگاه ها یا مکانیسم های حل اختلاف کمک کند.

د) جلوگیری از فعالیت های متقلبانه: یک سیستم کاداستر قوی با ایجاد شفافیت در معاملات و حصول اطمینان از اینکه فقط تغییرات مجاز در پرونده های زمین ایجاد می شود، به عنوان یک عامل بازدارنده در برابر فعالیت های متقلبانه مانند ثبت های متعدد یا نقل و انتقالات غیرقانونی عمل می کند.

ه) اطمینان قانونی: وجود یک کاداستر انتزاعی به ایجاد اطمینان حقوقی در مورد حقوق مالکیت اموال که برای توسعه اقتصادی، جذب سرمایه گذاری و ثبات اجتماعی در چهارچوب قانونی یک کشور ضروری است، کمک می کند.

با حذف زمینه های اختلافات مربوط به ثبت املاک از طریق مدیریت اطلاعات دقیق و ارائه کانال های دسترسی کارآمد برای ذینفعان (از جمله دادگاه ها)، یک سیستم انتزاعی کاداستر می تواند اعتماد شهروندان را تقویت و درعین حال به اهداف توسعه پایدار کمک کند.

۶. مراجع تصویب اسناد بالادستی

مراجع تصویب اسناد بالادستی عبارتند از:

۶-۱. خبرگان قانون اساسی

«فکر تدوین قانون اساسی قبل از پیروزی انقلاب و به هنگام اقامت حضرت امام خمینی (ره) در پاریس^۱ به وجود آمد، پیش نویس اولیه در همان جا تهیه شد و پس از آن در ایران، مورد بررسی های متعدد قرار گرفت. پس از آغاز کار دولت موقت، با تصویب هیئت دولت، در تاریخ ۱۳۵۸/۰۱/۰۸ شورای عالی طرح های انقلاب اسلامی تأسیس شد و اساسنامه آن به تصویب رسید. به موجب ماده ۲ اساسنامه مذکور، یکی از وظایف شورا: تهیه طرح قانون اساسی بر مبنای ضوابط اسلامی و اصول آزادی بود» (Moheb Al-Taher, 2023). «بر اساس لایحه قانونی مصوب ۱۳۵۸/۰۸/۲۰ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران اظهار نظر نهایی در مورد متن قانون اساسی مصوب مجلس و بررسی نهایی را از طریق رأی آری یا نه به عهده آحاد ملت گذاشت. این قانون در روزهای ۱۱ و ۱۲ آذرماه ۱۳۵۸ به همه پرسى گذاشته شد و با اکثریت ۱۵۵۷۸۹۵۶ رأی مثبت به تصویب نهایی ملت ایران رسید».

۶-۲. شورای نگهبان قانون اساسی

«قانون اساسی بیان کننده سلوک و رفتار متقابل حکومت و مردم، تعیین کننده صلاحیت ها و حدود اقتدارات زمامداران و نشان دهنده اصول و ارزش هایی است که اکثریت جامعه طالب آن هستند. این قانون، به عنوان یک سند سیاسی و میثاق اجتماعی، علی الاصول باید از برتری لازم الاحترامی برخوردار باشد. به همین جهت، ایجاد و تأسیس آن از یک سو و حفظ و مراقبت آن از سوی دیگر، باید به عهده مقام شامخ صالحی باشد که اصول مذکور را تدوین و از طریق نظارت، اجرای آن را تضمین کند» (Mortezai, 2008). «اندیشمندان سلف حقوق اساسی، همان گونه که در مقام بیان قوای حاکم برآمدند، در تجربیات اولیه خود، ضرورت پیش بینی قوای مؤسس را نیز از نظر دور نداشتند. پیشنهاد ایجاد قوه مؤسس ناظر همچنین قوه مؤسس قانون گذار را به سیاست رجل انقلابی (سال سه) فرانسه در تدوین قانون اساسی ۱۷۹۵ نسبت می دهند که به رغم مخالفت های اولیه، نظر وی بالاخره در قانون اساسی ۱۷۹۹ (سال هشت) تحت عنوان سنای نگهبان تصویب شد. این

۱. ۱۳ مهر تا ۱۱ بهمن ۱۳۵۷.

موضوع در قانون اساسی ۱۹۴۶ به نام کمیته قانون اساسی و بالاخره در قانون اساسی ۱۹۵۸ تحت عنوان شورای قانون اساسی با نظارت‌های متنوع پیش‌بینی شد» (Mahmoudi Gilani et al., 2022).

«تدوین‌کنندگان پیش‌نویس قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، در فصل دهم (اصول ۱۴۲ تا ۱۴۷) عنوان شورای نگهبان قانون اساسی را برگزیدند که با توجه به مشابهت آن (از نظر شکل‌گیری و وظایف) با اصول و مواد قانون اساسی مذکور، مقتبس از آن قانون به نظر می‌رسد، هرچند که نظارت شرعی بر قوانین مصوب مجلس توسط علمای طراز اول در اصل دوم قانون اساسی مشروطیت (۱۲۸۵) در ایران سابقه دارد. اصول ۹۱-۹۹ قانون اساسی، در قسمت آخر فصل ششم-قوه مقننه بدون ذکر عنوان مستقل «شورای نگهبان» وظایف و اختیارات آن را بیان کرده است. علاوه بر آن، بر برخی از وظایف شورا در اصول و فصول دیگر نیز تأکید شده است. وظایف گوناگون شورای نگهبان (تطبیق قوانین با قانون اساسی و شرع، تفسیر قانون اساسی، نظارت بر انتخابات و همه‌پرسی و...) اقتضای آن را داشت که فصل جداگانه‌ای به آن اختصاص داده شود. اما تأکید اولای اصل ۹۱ در تشکیل آن شورا پاسداری از احکام اسلام و قانون اساسی از نظر عدم مغایرت مصوبات مجلس شورای با آن‌هاست» (Yavari & Jalilvand, 2018). «لذا این شورا را بیشترین ارتباط را با قوه مقننه دارد، بی‌آنکه سایر وظایف آن نادیده گرفته شود.

واگذاری موارد مهم نظارت به شورای نگهبان منطقی به نظر می‌رسد، زیرا سپردن چنین نظارت‌هایی به نهادی هم‌سطح (همچون قوای سه‌گانه که ارتباط متقابل با یکدیگر دارند) برتری قانون اساسی را تضمین نمی‌کند» (Hashemi, 1996).

«ضرورت تطبیق مصوبات مجلس با شرع و قانون اساسی، شورای نگهبان را موظف می‌سازد در ظرف ده روز، مصوبات مجلس را بررسی و اظهارنظر کند. دلیل این الزام قانونی آن است که شورا در زمینه اجرای وظایف مقرر، اولاً کار تطبیق را در کوتاه‌ترین مدت انجام دهد و ثانیاً در ادای تکلیف خود مسامحه نکند؛ زیرا مجلس به‌عنوان کانون مصلحت‌اندیشان جامعه و نمایندگان اراده مردم، اجرای اموری را برای کشور ضروری می‌داند و از طریق مصوبات خود اجرای آن‌ها را طلب می‌کند. بنابراین، برای آنکه مسامحه و معطلی پیش نیاید، شورای نگهبان باید برای پاسخ و اظهارنظر ظرف مهلت مقرر الزام و اجبار عملی داشته باشد. ضمانت اجرایی این الزام آن است که در صورت عدم اظهارنظر در ظرف مهلت مقرر «مصوبه قابل اجراست. در اینجا، سکوت و عدم اظهارنظر، عدم مغایرت آن مصوبه با موازین شرع و قانون اساسی تلقی خواهد شد. حاصل ضمانت اجرای مذکور، از یک طرف، جلوگیری از تعطیلی امور مردم است و از سوی دیگر، مسئولیت اخلاقی آن متوجه شورای نگهبان به‌عنوان پاسدار شرع و قانون اساسی خواهد بود» (Hashemi, 1996).

۳-۶- مقام رهبری در قانون اساسی

«سیاست‌گذاری در امر کشورداری عبارت است از تعیین، تدوین و ارائه ضوابط و موازینی که در آن مقتضیات کلی دولت اعمال و مصالح جمعی ملت تأمین شود. منظور از سیاست کلی دولت در درجه اول تثبیت حاکمیت، استقرار نظم و حفظ حدود و ثغور استقلال کشور و منظور از مصالح جمعی ملت به‌کارگیری سیاست‌های متنوع اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، صنعتی، خدماتی، کشاورزی، بهداشتی و غیره است تا در آن خواسته‌های مردم برآورده شوند. سیاست‌گذاری که متکی به اصول مهم برنامه‌ریزی، سازمان‌دهی، نظارت و کنترل است، از امور مدیریت سیاسی به شمار می‌رود» (Tahan Nazif et al., 2020). در اداره امور کشور، خطوط کلی سیاسی معرف نظام سیاسی هستند و معمولاً در قوانین پیش‌بینی می‌شوند:

«قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران مبین نهادهای فرهنگی، اجتماعی، سیاسی و اقتصادی جامعه ایران و مبتنی بر اصول و ضوابط اسلامی است». «در این قانون، خطوط کلی سیاسی، محورهای سیاست عملی (اصل ۳)، آزادی و استقلال (اصل ۹)، سیاست خارجی (فصل دهم) و نظایر در وجوه و ابعاد مختلف پیش‌بینی شده و از جمله مواردی هستند که چهارچوب کار زمامداران را مشخص کرده است. از سوی دیگر، دولت در جریان اجرا ناگزیر از تدوین سیاست‌های عملی متناسب با زمان و مکان است. در سیستم تفکیک قوا، تدوین سیاست‌ها از طریق طرح‌ها و لوایح (اصل ۷۴) با تصویب مجلس شورای اسلامی (اصل ۷۱) و اجرای آن‌ها به وسیله دستگاه‌های اجرائی کشور است. (اصل ۶۰) تعیین و اجرای سیاست (سیاست‌گذاری و سیاست‌گذاری) متکی به سلسله تلاش‌هایی است که تنها با مشارکت و مساعی هماهنگ ارکان زمامداری و اجرا در مجموعه حاکمیت امکان‌پذیر است؛ بنابراین نمی‌توان آن را به عهده یک فرد یا مقام هرچند عالی نهاد» (Razaghi, 2018).

در نهایت، قوای عالی و نهادهای سیاسی کشور زیر نظر ولایت مطلقه امر و امامت امت (رهبری) هستند (اصل ۵۷) و طبق اصول قانون اساسی عمل می‌کنند. آنچه اصل ۱۱۰ اصلاحی قانون اساسی جدیداً در خصوص سیاست‌های کلی نظام به عهده مقام رهبری گذاشته، عبارت‌اند از: ۱. تعیین سیاست‌های کلی نظام جمهوری اسلامی ایران پس از مشورت با مجمع تشخیص مصلحت نظام؛ ۲. نظارت بر حسن اجرای سیاست‌های کلی نظام. اشاره شد که خطوط سیاست در قانون اساسی مقرر شده و مبنای سیاست‌های عملی مجموعه مؤثر ارکان دولت هستند. حال باید دید که منظور از تعیین سیاست‌های کلی نظام جمهوری اسلامی ایران (مذکور در بند ۱ اصل ۱۱۰) چیست که مقام رهبری نسبت به آن رأساً و بدون مشارکت دادن قوای سه‌گانه کشور و پس از مشورت با مجمع تشخیص مصلحت تصمیم می‌گیرند» (Javidi & Nami, 2011).

«در این زمینه قرینه قانونی روشنی وجود ندارد تا حدود و ثغور امر مذکور را بتوان به‌سادگی راحتی تشخیص داد، لذا ناگزیریم با بهره‌گیری از سایر اصول قانون اساسی به بررسی موضوع بپردازیم. در اینجا سه فرض وجود دارند: فرض اول ولایت و اشراف مقام رهبری بر قوای سه‌گانه است. (اصل ۵۷). در این مورد، همان‌گونه که قبلاً اشاره شد، تعیین و اجرای سیاست متکی به سلسله تلاش‌ها و مساعی هماهنگ ارکان و عواملی است که زیر نظر مقام رهبری قرار دادند. این امر مستلزم تشخیص مسائل و مشکلات، پیدا کردن طرق مختلف، بررسی و تجزیه و تحلیل نتایج هر یک از طرق و انتخاب طریقه‌ای است که باید از آن پیروی شود. قانون اساسی وظایف هر یک از قوا را در تدوین و تضمین و اجرای آن به‌گونه‌ای مشخص کرده که اعراض از آن ممکن نیست. دخالت و تصرف مقام رهبری به‌عنوان عالی‌ترین مدیر سیاسی در هر یک از شقوق، موجب آشفتگی نظام می‌شود و هر یک از ارکان نظام، بنا به مورد دخالت و تصرف از سوی رهبری در موقعیت متزلزلی قرار می‌گیرند؛ بنابراین ظاهراً در این فرض صلاحیت مقام رهبری در مقام ولایت از باب نظارتی است که قانون اساسی مقرر داشته است. فرض دوم مربوط به مواردی است که قانون اساسی در اصول ۱۱۰ (نظیر فرماندهی کل نیروهای مسلح - بند ۴، اعلان جنگ و صلح و بسیج نیروها - بند ۵، حل معضلات نظام - بند ۸ و فرمان همه‌پرسی - بند ۳)، ۱۷۶ (در تائید مصوبات شورای امنیت ملی) و ۱۷۷ (در اتخاذ تصمیم در خصوص بازنگری قانون اساسی) به عهده مقام رهبری قرار داده است (یوسفی، ۱۳۸۳: ۶۷). «هر یک از این موارد نیازمند تعیین سیاست‌های روشن و مفصلی است که چندان دور از «سیاست‌های کلی نظام» نیستند. البته در بعضی از موارد بدون هماهنگی با سایر دستگاه‌ها و ارکان قوای سه‌گانه نمی‌توان به مطلوبی دست یافت. فرض سوم مربوط به حالتی است که مقام رهبری از باب ریاست کشور، ابتکار پاره‌ای از جهت‌گیری‌های خاص سیاسی را در دست می‌گیرند. نظیر ابتکارهایی که روسای کشورها در موضع‌گیری‌های بین‌المللی و یا سیاست داخلی به خرج می‌دهند. در حقوق

اساسی احکام و فرمان‌ها نباید با اصول قوانین اساسی و عادی مغایرت داشته باشند. ناگفته نماند که تعیین سیاست‌ها بدون در نظر گرفتن قابلیت‌های کشور و بدون مشورت و هماهنگی و همکاری با سایر عوامل زمامداری و اجرائی میسر نخواهد بود. البته اگر این فرض را بپذیریم که مقام رهبری در تعیین سیاست کلی نظام با مشورت مجمع تشخیص مصلحت (که اصولاً متشکل از مقامات و مسئولان مهم کشور است) تصمیم می‌گیرند» (Hashemi, 1996).

۴-۶- مجمع تشخیص مصلحت نظام

مجمع تشخیص مصلحت نظام نقش بسزایی در روند تصویب اسناد بالادستی دارد، به‌ویژه در مواقعی که بین قوای مختلف حکومت اختلاف یا تعارض وجود دارد. در اینجا مروری داریم بر نقش مجمع تشخیص مصلحت نظام در زمینه تصویب اسناد بالادستی.

الف) داوری و حل تعارض: یکی از وظایف اولیه مجمع تشخیص مصلحت نظام، داوری در تعارضاتی است که بین نهادهای مختلف در داخل نظام سیاسی ایران به وجود می‌آیند که شامل حل و فصل اختلافات مربوط به قوانین، سیاست‌ها و تصمیمات مربوط به بخش‌های مختلف از جمله نفت و گاز است.

ب) بررسی قوانین: مجمع تشخیص مصلحت نظام، لوایح مصوب مجلس را که به دلیل مغایرت با سایر قوانین و مقررات قانون اساسی تصویب نشده‌اند، بررسی می‌کند و با در نظر گرفتن مصلحت نظام، قانونی به تصویب می‌رساند که این قانون برای مجلس شورای اسلامی و شورای نگهبان لازم‌الاتباع است.

ج) حل و فصل تعارضات سیاسی: شورای مصلحت نظام ممکن است در مواردی که تضادهای سیاسی بین دولت‌های مختلف وجود دارد یا در هنگام بروز اختلاف در اسناد بالادستی، دخالت کند.

د) بررسی برنامه‌ها/راهبردهای اقتصادی: مجمع تشخیص مصلحت می‌تواند برنامه‌های توسعه بلندمدت راهبردهای اقتصادی مرتبط با صنعت نفت و گاز را ارزیابی کند.

ه) ارائه توصیه‌ها: مجمع تشخیص مصلحت نظام می‌تواند با بررسی و ارزیابی‌های خود توصیه‌هایی را در خصوص موضوعات اختلاف‌انگیز مربوط به اسناد بالادستی به مقام معظم رهبری یا سایر مراجع ذی‌ربط ارائه بدهد. هدف این توصیه‌ها دستیابی به اجماع و حل و فصل اختلافات به گونه‌ای است که با منافع ملی همسو باشد.

«مجمع تشخیص مصلحت نظام به منزله قائم‌مقام رهبری است و به نمایندگی از طرف او عمل می‌کند؛ بنابراین از نظر مقام سیاسی از مرتبت برتری نسبت به سایر نهادهای سیاسی (جز نهاد رهبری) برخوردار است» (Hashemi, 1996).

۵-۶. قوانین مصوب مجلس شورای اسلامی در اجرای احکام صادره در اسناد بالادستی

«طبق اصل ۵۹ قانون اساسی ج.ا.ا. اعمال مستقیم قوه مقننه از راه همه‌پرسی و مراجعه مستقیم به آرای مردم صورت می‌گیرد، ولی با توجه به اینکه به موجب اصل مذکور مراجعه به آرای عمومی پس از تصویب دوسوم نمایندگان امکان‌پذیر است، می‌توان این‌طور استنباط کرد که مردم هیچ نقشی در انشا و تدوین قوانین ندارند؛ بلکه فقط پیشنهاد رئیس‌جمهور یا یک‌صد نفر از نمایندگان را که به تصویب مجلس می‌رسند تأیید و یا رد می‌کنند. با توجه به مراتب بالا اعمال قوه مقننه در نظام سیاسی جمهوری اسلامی ایران فقط به شکل غیرمستقیم و از طریق مجلس شورای اسلامی که از نمایندگان منتخب مردم تشکیل می‌شود و مصوبات آن (پس از طی مراحل قانونی) برای اجرا به قوه مجریه و قضائیه ابلاغ می‌شود، صورت می‌پذیرد» (Hashemi, 1996).

۷. سازمان‌های عامل نقشه‌برداری در ایران

در ایران چندین نهاد حاکمیتی مسئولیت‌های مختلف نقشه‌برداری و مدیریت اطلاعات مکانی را به عهده‌دارند. سازمان‌های کلیدی درگیر عبارت‌اند از:

(الف) مرکز ملی کارتوگرافی^۱: اولین سازمان دولتی در ایران است که مسئولیت فعالیت‌های ملی نقشه‌برداری را به عهده دارد و وظایف آن شامل تهیه نقشه‌های توپوگرافی در مقیاس‌های مختلف، توسعه پایگاه‌های کارتوگرافی دیجیتال و هماهنگی تلاش‌های جمع‌آوری داده‌های مکانی است.

(ب) سازمان نقشه‌برداری و ژئوماتیک^۲: مسئول نقشه‌برداری اراضی، نقشه‌برداری کاداستر و شبکه‌های کنترل ژئودزی در ایران است و استانداردها و مقررات مربوط به شیوه‌های نقشه‌برداری را ایجاد می‌کند و راهنمایی‌های فنی در زمینه فناوری‌های ژئوماتیک ارائه می‌دهد.

(ج) آژانس فضایی ملی^۳: بر فعالیت‌های مبتنی بر فضا از جمله اکتساب تصاویر ماهواره‌ای، پردازش داده‌ها و برنامه‌های کاربردی سنجش‌ازدور متمرکز است. با سایر نهادها برای به دست آوردن تصاویر ماهواره‌ای مورد استفاده در پروژه‌های مختلف نقشه‌برداری در سراسر کشور همکاری می‌کند (Mohammadi & Kheradmandi, 2020).

(د) وزارت راه و شهرسازی^۴: نقش مهمی در برنامه‌ریزی و توسعه زیرساخت‌های حمل‌ونقل ایفا می‌کند. این وزارتخانه بر سازمان‌هایی مانند سازمان راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای^۵، راه‌آهن ایران^۶ و سازمان بندرها و دریانوردی نظارت دارد.^۷ این نهادها به طرح‌های نقشه‌برداری مرتبط با حمل‌ونقل مانند برنامه‌ریزی مسیر، نقشه‌برداری شبکه‌های جاده‌ای، مسیرهای راه‌آهن، بندرها و غیره کمک می‌کنند.

(ه) سازمان جغرافیایی^۸: تحقیقات، بررسی‌ها، انتشار اطلس‌های جغرافیایی و تهیه نقشه‌های موضوعی با برجسته کردن ویژگی‌های طبیعی یا فرهنگی را انجام می‌دهد. خروجی‌های نقشه‌برداری آن‌ها در سیستم اطلاعات جغرافیایی ثبت می‌گردد.

(ز) کمیته ملی ایران برای کارتوگرافی بین‌المللی^۹: نشان‌دهنده منافع ایران در مجامع بین‌المللی نقشه‌کشی است و همکاری با سازمان‌های منطقه‌ای/بین‌المللی (مانند انجمن بین‌المللی کارتوگرافی)^{۱۰} را برای ترویج تبادل دانش، بهترین شیوه‌ها و مشارکت در طرح‌های جهانی هماهنگ می‌کند. مربوط به نقشه‌برداری، تولید نقشه یا مدیریت داده‌های مکانی است (Kashfi, 2007).

این سازمان‌ها برای تضمین صحت نقشه‌برداری و مدیریت داده‌های مکانی مؤثر در ایران در پروژه‌های مختلف با یکدیگر همکاری می‌کنند، تخصص‌هایشان را به اشتراک می‌گذارند و در توسعه زیرساخت‌ها، استانداردها و سیاست‌های نقشه‌برداری ملی مشارکت می‌کنند. هدف ایران از طریق مشارکت در تلاش‌های جمعی آن‌ها، ارتقای قابلیت‌های اطلاعات مکانی خود برای برنامه‌ریزی توسعه پایدار، مدیریت منابع و حکمرانی بهبود یافته است.

۸. مزایا و منافع سازمان واحد مجری نقشه‌برداری در کشور

1. NCC
2. SGO
3. ISA
4. MRUD
5. RMTO
6. IRIR
7. PMO
8. GO
9. INCIC
10. ICA

الف) بهبود هماهنگی: ادغام می‌تواند هماهنگی بین مجریان مختلف نقشه‌برداری، مانند سازمان‌های دولتی، نقشه‌برداران، نقشه‌نگاران یا شرکت‌های خصوصی را افزایش دهد. این همکاری به اشتراک‌گذاری کارآمد داده‌ها را تقویت می‌کند، تلاش‌های تکراری را کاهش می‌دهد و تصمیم‌گیری بهتر را تسهیل می‌کند (Mousavi Zadeh, 2019).

ب) بهبود کیفیت داده: یکپارچه‌سازی امکانات و مدیریت داده‌های استاندارد شده را در پروژه‌های مختلف نقشه‌برداری فراهم می‌کند. این روند به بهبود کلی کیفیت و سازگاری داده‌های مکانی کمک و آن را برای کاربردهای مختلف مانند برنامه‌ریزی شهری، توسعه زیرساخت‌ها و مدیریت منابع طبیعی قابل اعتمادتر می‌کند.

ج) کار آیی هزینه: ادغام فعالیت‌های نقشه‌برداری می‌تواند به صرفه‌جویی در هزینه‌ها با اجتناب از مازاد بر خرید تجهیزات، تلاش‌های نقشه‌برداری، فرآیندهای جمع‌آوری داده‌ها و غیره منجر شود. منابع مشترک، صرفه‌جویی در مقیاس و گردش‌های کاری بهینه‌شده به استفاده کارآمدتر از بودجه تخصیص‌یافته به طرح‌های جغرافیایی کمک می‌کند (Pourkamal, 2009).

د) اطلاعات فضایی جامع: یکپارچه‌سازی ایجاد یک سیستم اطلاعات مکانی جامع را قادر می‌سازد که حوزه‌های متعددی را پوشش دهد (به‌عنوان مثال، اداره زمین، کاداستر، منابع طبیعی). توجه به این نکته مهم است که درحالی‌که یکپارچه‌سازی مزایای مختلفی دارد، نیازمند برنامه‌ریزی دقیق، حکمرانی، تلاش برای ایجاد ظرفیت و پرداختن به چالش‌های فنی نیز هست. اجرای موفقیت‌آمیز زیرساخت در بخش‌های مختلف مستلزم همکاری بین ذینفعان و یک چشم‌انداز بلندمدت برای استفاده مؤثر از اطلاعات یکپارچه جغرافیایی است.

۹. جایگاه سازمان مسئول ثبت کاداستر املاک در اسناد بالادستی

ارزیابی موقعیت یک سازمان در سیستم اداری شامل عوامل مختلفی مانند اثربخشی، کار آیی، شفافیت، پاسخ‌گویی و پایبندی به چهارچوب‌های قانونی است. ممکن است بررسی رویه‌های جاری، بازخورد ذینفعان، ارزیابی چالش‌های عملیاتی و در نظر گرفتن اهداف سیاستی گسترده‌تر تعیین‌شده توسط مقامات ضروری باشد.

در صورت وجود نگرانی یا پیشنهاد برای تغییر در جایگاه سازمان ثبت اسناد و املاک در سیستم اداری ایران، ذینفعان درگیر در بحث با سیاست‌گذاران، سازمان‌های دولتی ذی‌ربط، مراجع قضایی و کارشناسان حقوقی توصیه می‌کنند که بهبودهایی در مقررات، مکانیسم‌های حاکمیتی، سیاست‌ها و شناسایی مناطقی که ممکن است بر اساس نیازهای در حال تحول، انتظارات شهروندان، بهترین شیوه‌ها از سایر حوزه‌های قضایی و غیره، لازم است و آن‌ها می‌توانند بدین گونه قوانین موجود را ارزیابی کنند (Azari, 2009).

درنهایت، فرآیند تصمیم‌گیری در مورد هرگونه تغییر سازمانی در سیستم اداری یک کشور مستلزم تحلیل دقیق، ملاحظات مبتنی بر شواهد و مشورت‌های آگاهانه توسط ذینفعان مرتبط و مراجع ذی‌صلاح آشنا با چهارچوب قانونی و زمینه اداری ایران است.

۹-۱- در قانون اساسی ج.ا.ا.

-قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۵۸/۰۹/۱۲ با اصلاحات ۱۳۶۸/۰۵/۰۶):

مطابق اصل دوم قانون اساسی: «جمهوری اسلامی نظامی است بر پایه ایمان به: کرامت و ارزش والای انسان و آزادی توأم با مسئولیت او در برابر خدا که از راه: الف - اجتهاد مستمر فقهای جامع‌الشرایط بر اساس کتاب و سنت معصومین سلام‌الله علیهم اجمعین، ب - استفاده از علوم و فنون و تجارب پیشرفته بشری و تلاش در پیشبرد آن‌ها، ج - نفی هرگونه ستمگری و ستم‌کشی و سلطه‌گری و سلطه‌پذیری، قسط و عدل و استقلال سیاسی و اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی و همبستگی ملی را تأمین می‌کند». بر اساس اصل سوم: «دولت جمهوری اسلامی ایران

موظف است برای نیل به اهداف مذکور در اصل دوم، همه امکانات خود را برای امور ذیل به کاربرد: ۱۰- ایجاد نظام اداری صحیح و حذف تشکیلات غیرضروری» اصل شصتم، اعمال قوه مجریه به جز در اموری که در این قانون مستقیماً به عهده رهبری گذارده شده است، از طریق رئیس جمهور و وزرا صورت می‌گیرد». اصل شصت و یکم مقرر می‌دارد: «اعمال قوه قضائیه به وسیله دادگاه‌های دادگستری است که باید طبق موازین اسلامی تشکیل شود و به حل و فصل دعاوی و حفظ حقوق عمومی و گسترش و اجرای عدالت و اقامه حدود الهی بپردازد». بر اساس اصل یکصد و دهم: «وظایف و اختیارات رهبر: ۱- تعیین سیاست‌های کلی نظام جمهوری اسلامی ایران پس از مشورت با مجمع تشخیص مصلحت نظام. ۲- نظارت بر حسن اجرای سیاست‌های کلی نظام».

مطابق اصل یکصد و پنجاه و ششم قانون اساسی: «قوه قضائیه قوه‌ای است مستقل که پشتیبان حقوق فردی و اجتماعی و مسئول تحقق بخشیدن به عدالت و عهده‌دار وظایف زیر است: ۱- رسیدگی و صدور حکم در مورد تظلمات، تعدیات، شکایات، حل و فصل دعاوی و رفع خصومات و اخذ تصمیم و اقدام لازم در آن قسمت از امور حسبی که قانون معین می‌کند. ۲- احیای حقوق عامه و گسترش عدل و آزادی‌های مشروع. ۳- نظارت بر حسن اجرای قوانین ۴- کشف جرم و تعقیب و مجازات و تعزیر مجرمین و اجرای حدود و مقررات مدون جزایی اسلام. ۵- اقدام مناسب برای پیشگیری از وقوع جرم و اصلاح مجرمین».

بر اساس اصل یکصد و پنجاه و هشتم: «وظایف رئیس قوه قضائیه به شرح زیر است: ۱- ایجاد تشکیلات لازم در دادگستری به تناسب مسئولیت‌های اصل یکصد و پنجاه و ششم ۲- تهیه لوایح قضایی متناسب با جمهوری اسلامی ۳- استخدام قضات عادل و شایسته و عزل و نصب آن‌ها و تغییر محل مأموریت و تعیین مشاغل و ترفیع آنان و مانند این‌ها از امور اداری طبق قانون».

مطابق اصل یکصد و شصتم: «وزیر دادگستری مسئولیت کلیه مسائل مربوط به روابط قوه قضائیه با قوه مجریه و قوه مقننه را دارد و از میان کسانی که رئیس قوه قضائیه به رئیس جمهور پیشنهاد می‌کند انتخاب می‌شود. رئیس قوه قضائیه می‌تواند اختیارات تام مالی و اداری و نیز اختیارات استخدامی غیر قضات را به وزیر دادگستری تفویض کند. در این صورت وزیر دادگستری دارای همان اختیارات وظایفی خواهد بود که در قوانین برای وزرا به‌عنوان عالی‌ترین مقام اجرایی پیش‌بینی می‌شود».

۹-۲- در سیاست‌های کلی نظام اداری ج.ا.ا. ابلاغی مقام رهبری

سیاست‌های کلی قضائی (پنج‌ساله ۱۳۸۸/۰۹/۰۲-۱): کارآمد سازی ساختار قضائی و اداری ۲- تمرکز کلیه امور دارای ماهیت قضائی در قوه قضائیه ۶- توسعه، تکمیل و روزآمد کردن بهره‌برداری از فناوری‌های نوین خصوصاً در زمینه‌های اطلاعات، ارتباطات، فرآیند دادرسی و خدمات ثبتی.

سیاست‌های کلی نظام قانون‌گذاری ابلاغی ۱۳۹۸/۰۷/۰۶ مقام معظم رهبری در اجرای بند یک اصل ۱۱۰ قانون اساسی: ۸- تعیین وظایف دولت و مجلس در مورد تعدد وزرا و وظایف و اختیارات آنان، وظایف قانونی رئیس جمهور موضوع اصل ۶۰ و ۱۲۴ قانون اساسی و هرگونه ادغام، الحاق، انتزاع و ایجاد سازمان‌های اداری از طریق تصویب قانون ۱۵- تعیین اولویت‌های قانون‌گذاری با محوریت گره‌گشایی از امور اجرایی کشور، اصول اجرانشده قانون اساسی، سند چشم‌انداز، سیاست‌های کلی نظام، برنامه پنج‌ساله توسعه و مطالبات رهبری.

سند تحول قضائی ابلاغی ۱۳۹۹ رئیس قوه قضائیه: مأموریت هفتم: حمایت از حقوق مالکیت اشخاص (بندهای ۶۶ و ۶۷ سیاست‌های کلی برنامه ششم توسعه): راهکار راهبردی: افزایش صدور اسناد حدنگاری شده توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

دسته‌بندی عناوین و موضوعات سیاست‌های کلی مصوب ۱۳۷۶/۱۰/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام: سوم - امور اداری: ۱- ساختارهای اداری و اصلاح نظام اداری: ۱-۱- تشکیلات و مقررات اداری - حجم دستگاه‌ها ۱-۲- تأمین معاش و اطمینان آینده ۱-۳- بهره‌گیری از فناوری‌های پیشرفته در نظام اداری و کم کردن ارتباط مستقیم با سازمان‌های اداری.

در سیاست‌های برنامه پنج‌ساله دوم مصوب (مصوب ۱۳۷۲/۰۸/۱۸ مقام معظم رهبری) بر «تصحیح و اصلاح نظام اداری و قضایی تا رسیدن به وضعی که بتواند برنامه را در جهت هدف‌هایش به‌درستی اجرا کند به‌وسیله کاستن از حجم، افزودن بر تحرک و کار آیی، به‌کارگیری مدیران لایق امین و متعهد، تنظیم قوانین موردنیاز، تعبیه نظام نظارت و پیراستن عیوب اخلاقی مانند کم‌کاری، رشوه‌خواری، بی‌تفاوتی در انجام وظایف و کاغذبازی در هر گوشه معیوب آن» تأکید شده است.

در سیاست‌های کلی برنامه پنج‌ساله سوم (مصوب ۱۳۷۸/۰۳/۰۱ مقام معظم رهبری) بر «اصلاح نظام اداری در جهت: افزایش تحرک و کار آیی، بهبود خدمت‌رسانی به مردم، تأمین کرامت و معیشت کارکنان، به‌کارگیری مدیران لایق و امین و تأمین شغلی آنان، حذف یا ادغام مدیریت‌های موازی، تأکید بر تمرکززدایی در حوزه‌های اداری و اجرایی، پیشگیری از فساد اداری و مبارزه با آن و تنظیم قوانین موردنیاز» تصریح شده است.

در سیاست‌های کلی قضایی یا سیاست‌های کلی نظام در خصوص امنیت قضایی (مصوب ۱۳۸۱/۰۷/۲۸ مقام معظم رهبری) بر «تمرکز دادن کلیه امور اداری ماهیت قضایی در قوه قضاییه با تعریف ماهیت قضایی و اصلاح قوانین و مقررات مربوط بر اساس آن و رسیدگی ماهوی قضایی به همه دادخواهی‌ها و تظلمات» تأکید شده است.

در سیاست‌های کلی برنامه چهارم توسعه جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۸۳/۰۹/۱۱ مقام معظم رهبری): بر ۱) «ایجاد محیط و ساختار مناسب حقوقی، قضایی و اداری برای تحقق چشم‌انداز (چشم‌انداز جمهوری اسلامی ایران در افق ۱۴۰۴ هجری شمسی مصوب ۱۳۸۳/۰۸/۱۳ مقام معظم رهبری) ۲) اصلاح نظام اداری و قضایی در جهت افزایش تحرک و کار آیی، بهبود خدمت‌رسانی به مردم، تأمین کرامت و معیشت کارکنان، به‌کارگیری مدیران و قضات لایق و امین و تأمین شغلی آنان حذف یا ادغام مدیریت‌های موازی، تأکید بر تمرکززدایی در حوزه‌های اداری و اجرایی، پیشگیری از فساد اداری و مبارزه با آن و تنظیم قوانین مورد نیاز» تأکید شده است.

سیاست‌های کلی برنامه پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۸۷/۱۰/۲۱ مقام معظم رهبری) بر «اصلاح نظام اداری و قضایی در جهت افزایش تحرک و کار آیی، بهبود خدمت‌رسانی به مردم، تأمین کرامت و معیشت کارکنان، به‌کارگیری مدیران و قضات لایق و امین و تأمین شغلی آنان، حذف یا ادغام مدیریت‌های موازی تأکید بر تمرکززدایی در حوزه‌های اداری و اجرایی، پیشگیری از فساد اداری و مبارزه با آن و تنظیم قوانین موردنیاز» تأکید دارد.

سیاست‌های کلی قضایی پنج‌ساله (مصوب ۱۳۸۸/۰۹/۰۱ مقام معظم رهبری): ۶- توسعه، تکمیل و روزآمد کردن بهره‌برداری از فناوری‌های نوین خصوصاً در زمینه‌های اطلاعات، فرآیندهای دادرسی و خدمات ثبتی.

سیاست‌های کلی نظام اداری (مصوب ۱۳۸۹/۰۱/۱۴ مقام معظم رهبری)

سیاست‌های کلی برنامه ششم توسعه (مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۱۹ مقام معظم رهبری) - امور حقوقی و قضایی: ۶۷- توسعه ثبت رسمی اسناد و املاک و مالکیت معنوی و ثبت رسمی مالکیت‌های دولت و مردم بر املاک و اراضی کشور در نظام کاداستر و گسترش فناوری‌های نوین در ارائه

خدمات ثبتی. -سیاست‌های کلی برنامه هفتم توسعه (مصوب ۱۴۰۱/۰۶/۲۰ مقام معظم رهبری)-اداری، حقوقی و قضایی: ۲۶-روزآمدسازی سند تحول قضایی و اجرای آن با تأکید بر: اجرای ۱۰۰ درصدی حدنگار.

نتیجه‌گیری

تاریخچه کاداستر نشان می‌دهد که چگونه جوامع اهمیت مستندسازی حقوق مالکیت و مدیریت کارآمد منابع زمین را تشخیص داده‌اند. تکامل از لوح‌های گلی باستانی به سیستم‌های دیجیتال مدرن نشان‌دهنده تلاش‌های مستمر برای بهبود دقت، شفافیت، برابری و پایداری در فرآیندهای مدیریت زمین است. در زمینه تحقیق و توسعه مربوط به انتزاع و سازمان‌دهی اسناد ثبتی و املاک در کشورهای مختلف سابقه‌ای غنی وجود دارد. تکامل سیستم‌های اداره زمین، نقشه‌برداری کاداستر، ثبت املاک و تحقیقات مرتبط با آن را می‌توان از چندین قرن پیش ردیابی کرد. شایان‌ذکر است که هر کشور مسیر توسعه تاریخی و تمرکز تحقیقاتی منحصر به فرد خود را بر اساس نیازهای خاص، زمینه فرهنگی، ترتیبات سازمانی، اهداف سیاست و چهارچوب‌های قانونی خود دارد. تحقیقات در حال انجام برای رسیدگی به چالش‌ها و فرصت‌های نوظهور در حوزه ثبت املاک و مستغلات برای بهبود کار آبی، اثربخشی، انصاف و شفافیت در مدیریت حقوق مالکیت ادامه دارد. در مقاله حاضر به بررسی این سوال پرداخته شد که جایگاه فعلی ثبت کاداستری املاک در دستگاه اجرائی کشور تا چه اندازه با اسناد بالادستی مطابقت دارد؟ نتایج نشان داد که اساساً جایگاه فعلی ثبت کاداستری املاک در دستگاه اجرائی نتایج سیاست‌های کلان کشور در راستای تحقق دولت الکترونیک و هوشمندسازی خدمات و در عین کاهش اختلافات و دعاوی ملکی از طریق اجرای طرح حدنگاری بوده است. در اسناد بالادستی مرتبط با اجرای قانون جامع حدنگار می‌توان به بند ۶۷ سیاست‌های کلی ابلاغی مقام معظم رهبری حاکم بر برنامه ششم توسعه اشاره کرد. در بند مورد اشاره بر «توسعه‌ی ثبت رسمی اسناد و املاک و مالکیت‌های معنوی و ثبت رسمی مالکیت‌های دولت و مردم بر املاک و اراضی کشور در نظام کاداستر و گسترش فناوری‌های نوین در ارائه‌ی خدمات ثبتی» تأکید شده است. همچنین در بند ۲۶ از فصل هفتم «سیاست‌های کلی برنامه هفتم» که اخیراً توسط رهبر معظم انقلاب پس از مشورت با مجمع تشخیص مصلحت نظام و با اولویت «پیشرفت اقتصادی توأم با عدالت» ابلاغ شده است، اجرای ۱۰۰ درصدی برنامه حدنگاری اراضی کشور مورد تأکید قرار گرفته است. نظر به سیاست‌های کلی برنامه پنج‌ساله هفتم توسعه کشور ابلاغی مقام معظم رهبری و اشعار شماره ۲۵ آن ذیل عنوان اداری حقوقی و قضایی مبنی بر تحول در نظام اداری و اصلاح ساختار آن مبتنی بر سیاست‌های کلی نظام اداری با تأکید بر هوشمندسازی و تحقق دولت الکترونیک، حذف تشکیلات موازی و غیرضروری و به‌روزرسانی قوانین و مقررات، اصلاح و رفع فساد و زمینه‌های آن در مناسبات اداری با رویکرد اجرای ۱۰۰ درصدی حدنگار به‌واسطه تقویت و تثبیت سهم قوه قضائیه از منابع بودجه عمومی دولت و تأمین نیازهای مالی و استخدامی قوه قضائیه مورد اشاره در بندهای ۳ و ۶ ذیل شماره ۶ آن پیشنهاد می‌شود: ۱- با توجه به اینکه اجرای ۱۰۰ درصدی کاداستر کشوری نیاز به نیروی انسانی متخصص در رشته نقشه‌برداری دارد، به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اجازه داده شود از منابع اختصاصی در بودجه سالانه و سایر منابع درآمدی مجاز نسبت به استخدام و معرفی نیروی انسانی مورد نیاز کاداستر اقدام کند. ۲- نظر به اینکه تحول در نظام اداری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و اصلاح ساختار آن مبتنی بر سیاست‌های کلی نظام اداری با تأکید بر به‌روزرسانی قوانین و مقررات، اصلاح در مناسبات اداری لازمه اجرای موفقیت‌آمیز ۱۰۰ درصدی طرح کاداستر است و با عنایت به اینکه به‌رغم گذشت یک قرن سابقه، ارائه خدمات در حوزه ثبت رسمی اسناد و املاک توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور باید نسبت به ایجاد پست ثابت سازمانی متناسب در مناطق ثبتی اقدام کند. ۳- و سرانجام هرگونه پیشنهاد تهیه تدوین و تصویب طرح ساماندهی و به‌روزرسانی نقشه‌برداری کاداستر و نظارت بر اجرای صددرصدی آن در کشور حتماً باید در قالب

اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک کشور انجام پذیرد، با این توضیح که نظر به اهمیت و جایگاه اسناد رسمی و املاک در اقتصاد حقوق املاک و اموال غیرمنقول و به منظور ساماندهی و به‌روزرسانی ثبت اسناد و املاک در سامانه‌های موجود و تسریع تغییر و تحول در آن‌ها در شرایط فعلی ضروری است در راستای چابک‌سواری؛ نقشه‌برداری و کاداستر املاک در کشور توأمان انجام شود و نام آن به سازمان نقشه‌برداری و کاداستر املاک کشور تغییر یابد.

تعارض منافع

در انجام مطالعه حاضر، هیچ‌گونه تضاد منافی وجود ندارد.

مشارکت نویسندگان

در نگارش این مقاله تمامی نویسندگان نقش یکسانی ایفا کردند.

حامی مالی

این پژوهش حامی مالی نداشته است.

EXTENDED SUMMARY

Land management plays a critical role in modern urban planning, requiring comprehensive and precise systems to ensure fairness and efficiency in maintaining property boundaries. The cadastral registration system is an essential component of land administration that facilitates property ownership documentation and provides a basis for legal and economic decisions (Hadidi Zowreh, 2015). In Iran, the real estate registration organization has undergone significant developments to align itself with national strategic policies, emphasizing cadastral mapping to enhance transparency and reduce property disputes (Mohammadi & Kheradmandi, 2020). Despite advancements, questions remain about the compatibility of the current cadastral system with higher-order legal frameworks and its effectiveness in addressing administrative challenges.

This study employs a descriptive-analytical approach, relying on extensive literature review and content analysis of national policies, legislative documents, and international best practices. The research methodology is primarily library-based, with a focus on legal and administrative texts that discuss the implementation and impact of cadastre systems in Iran and beyond (Shahedi & Jalali, 2017). The primary objective is to assess the extent to which Iran's cadastral registration aligns with upstream legal documents and policies such as the Sixth Development Plan and the general administrative policies outlined by the Supreme Leader (Javidi & Nami, 2011). The study also draws comparisons with similar frameworks implemented in other jurisdictions to identify potential areas of improvement.

The findings suggest that the cadastral system in Iran serves multiple purposes, including tax collection, land registration, and efficient land use management (Pourkamal, 2009). Cadastral maps, which provide detailed geospatial information about property boundaries, have proven to be a valuable tool for minimizing disputes and supporting legal ownership claims. However, legal challenges persist, primarily concerning the classification of cadastre as an administrative or judicial function (Mahmoudi Gilani et al., 2022). The dual perception of cadastre—whether it should be governed under the executive or judicial branch—has implications for its operational efficiency and accessibility. Comparative analysis indicates that in many countries, the cadastre function is

integrated within executive bodies to streamline land governance and enhance public accessibility (Hashemi, 1996).

One of the key challenges identified in this study relates to the administrative placement of the cadastral system within the broader Iranian governance structure. Some stakeholders argue that cadastral registration should fall under the judiciary due to its legal implications in ownership disputes (Mortezai, 2008). Others advocate for its integration into the executive branch, highlighting the need for efficient, technology-driven processes to improve service delivery and data accuracy (Kashfi, 2007). The study underscores the necessity of adopting advanced geographic information systems (GIS) and digital platforms to modernize cadastral services and reduce processing times. Additionally, ensuring compliance with higher legal frameworks and the national development agenda remains a priority to maximize the socio-economic benefits of cadastre systems.

In conclusion, the cadastral registration system in Iran plays a pivotal role in land management, providing a foundation for legal certainty and economic planning. However, structural and operational reforms are needed to align the system with national policies and global best practices (Razghi, 2018). Recommendations include enhancing inter-agency coordination, leveraging digital technology for real-time data management, and revisiting the legal framework to clarify jurisdictional responsibilities (Moheb Al-Taher, 2023). Implementing a unified strategy that encompasses policy directives, technological integration, and stakeholder engagement will be essential in achieving the long-term objectives of the national cadastre program.

The study contributes to the broader discourse on land governance by providing insights into the legal and administrative complexities of cadastral registration in Iran. Future research should focus on empirical assessments of cadastral implementation, measuring its impact on reducing land disputes, improving tax collection, and enhancing land use planning (Mousavi Zadeh, 2019). Moreover, comparative analyses with other countries could offer valuable lessons for refining Iran's cadastral system to better serve its socio-economic development goals.

References

- Azari, A. (2009). Cadastral Geographic Information System. *Shahrnegar Quarterly*, 2(51), 21-24.
- Hadidi Zowreh, S. R. (2015, March 28). The Role of Cadastre and Its Application in Land Management. Tehran.
- Hashemi, S. M. (1996). *Constitutional Law of the Islamic Republic of Iran (Governance and Political Institutions)*. Qom Higher Education Complex Publishing.
- Javidi, M. J., & Nami, M. (2011). The Position of the Supreme Leader's Decrees in the Constitutional Law of the Islamic Republic of Iran. *Islamic Legal Studies Journal*, 12(34), 5-28.
- Kashfi, K. (2007). Natural Resource Cadastre as the Basis for Sustainable Development. *Forest and Rangeland Quarterly*, 26(75), 5-64. https://doi.org/10.1300/J115v26n03_05
- Mahmoudi Gilani, M., Asadian, A., Mehrpour, H., & Mardani, N. (2022). The Role of the Guardian Council in the Islamic Republic of Iran and the U.S. Supreme Court in the Legislative Process. *Iranian Journal of Political Sociology*, 5(18), 255-283.
- Mohammadi, S., & Kheradmandi, S. (2020). Analyzing the Causes of the Cadastre Plan's Failure in Iran from an Administrative Law Perspective. *Journal of Modern Administrative Law Research*, 2(5), 111-136.
- Moheb Al-Taher, D. (2023). Collective Leadership in the Evaluation of Constitutional Experts and the Revision Council. *Islamic Governance Journal*, 28(107), 135-158.
- Mortezai, S. A. (2008). Background and Arguments for Supervisory Oversight by the Guardian Council. *Ma'rifat Journal*, 17(134), 65-88.
- Mousavi Zadeh, S. M. (2019). A Review of the Comprehensive Cadastre Law in the Islamic Republic of Iran. *International Nations Research Journal*, 8(42), 91-105.
- Pourkamal, M. (2009). *An Introduction to Understanding Cadastre and Its Applications*. Tehran City Geographic Information Center Publishing.

- Razaghi, M. R. (2018). Theoretical Representation of the Supreme Leader's Role in Power Balance Within the Framework of the Islamic Republic of Iran. *Journal of Public Law Studies*, 2(4), 115-140.
- Shahedi, R., & Jalali, S. M. (2017). The Impact of Cadastre on Preventing Registry Errors. *Social Sciences Studies Quarterly*, 3(3), 104-118.
- Tahan Nazif, H., Bahadri Jahromi, A., & Kadkhoda Moradi, K. (2020). The Scope of the Supreme Leader's Authority in Issuing Referendum Orders (Clause 3 of Article 110 of the Constitution). *Public Law Knowledge Journal*, 9(29), 51-68.
- Yavari, A., & Jalilvand, M. S. (2018). Normative Criteria of the Guardian Council in Reviewing Parliamentary Enactments. *Majlis and Strategies Journal*, 25(95), 125-153.