

تجربه کشورهای موفق در
بهبود رتبه شاخص سهولت انجام کسب و کار ۲۰۱۶
(دیجیتالی کردن ثبت مالکیت)

این نوشتار، ترجمه بخشی از گزارش «انجام کسب و کار» بانک جهانی ۲۰۱۶ با مشخصات زیر است:

Laura Diniz, Frédéric Meunier, Haya Mortada, Parvina Rakhimova and Joonas Taras, "Registering Property; The paths of digitization", in World Bank, *Doing Business 2016; Measuring Regulatory Quality and Efficiency*, Washington DC, 2015, pp. 78-82

معاونت پژوهش‌های اقتصادی
دفتر: مطالعات اقتصادی

کد موضوعی: ۲۲۰
شماره تاپی: ۱۴۸۸۵
خردادماه ۱۳۹۵

به نام خدا

فهرست مطالب

۱.....	چکیده
۱.....	پیش‌گفتار مترجم
۴.....	مقدمه
۹.....	اقدامات پیش از دیجیتالی کردن
۱۰.....	دیجیتالی کردن به شیوه‌های مختلف
۱۲.....	پس از دیجیتالی کردن اسناد
۱۵.....	نتیجه‌گیری



تجربه کشورهای موفق در بهبود رتبه شاخص سهولت انجام کسب و کار ۲۰۱۶ (دیجیتالی کردن نسبت مالکیت)

چکیده

بهبود محیط کسب و کار، یکی از زمینه‌های شکوفایی تولید و رشد اقتصادی کشورهاست و یکی از راهکارهای بهبود محیط کسب و کار، ارزیابی مستمر آن است. «ثبت مالکیت» یکی از نماگرهای ده‌گانه شاخص «سهولت انجام کسب و کار» بانک جهانی است. علاوه بر اصلاحاتی که برای بهبود رتبه ایران در این نماگر صورت گرفته است، به نظر می‌رسد یکی از راهکارهای مهم در این راستا، دیجیتالی کردن ثبت مالکیت است. در این گزارش پس از یک پیش‌گفتار از وضعیت نماگر ثبت مالکیت در ایران و تغییرات آن در سال‌های اخیر، ترجمه بخشی از گزارش انجام کسب و کار در سال ۲۰۱۶ در خصوص دیجیتالی شدن ثبت مالکیت، ارائه می‌شود. نتایج این مطالعه نشان می‌دهد:

- در پنج سال گذشته، ۳۷ کشور امور مربوط به ثبت زمین و املاک را رایانه‌ای کرده‌اند.
- از سال ۲۰۱۱ تا کنون در اقتصادهایی که امور مربوط به ثبت مالکیت را دیجیتالی کرده‌اند، زمان مورد نیاز برای نقل و انتقال املاک ۳۸ درصد کاهش یافته است. در اقتصادهایی که امور ثبت را دیجیتالی نکرده‌اند، زمان ثبت تنها ۷ درصد کاهش یافته است.
- سیاستگذاران پیش از آنکه گذار [از ثبت دستی] به ثبت دیجیتالی زمین و املاک در دستور کار اجرا قرار دهند، باید الزاماتی مانند چارچوب قانونی، توانایی‌های فنی و عوامل انسانی و اجتماعی را مد نظر قرار دهند.
- دیجیتالی کردن را می‌توان مرحله به مرحله انجام داد؛ در گام اول، باید ثبت کاغذی را به نگهداری سوابق به صورت دیجیتالی تغییر داد، تا اینکه در نهایت ثبت اموال غیرمنقول به صورت کاملاً اینترنتی و آنلاین انجام پذیرد.
- دیجیتالی کردن ثبت زمین و املاک، زمینه‌ساز ارائه خدمات جدیدی مانند به جریان انداختن درخواست‌ها در یک شبکه به هم پیوسته با سایر دستگاه‌ها می‌شود.

پیش‌گفتار مترجم

ثبت مالکیت بنیان شکل‌گیری بخش خصوصی در همه اقتصادهاست. بدون ثبت مالکیت و حمایت قانونی از آن، امکان کارآفرینی و استمرار آن وجود ندارد. ثبت مالکیت به‌ویژه در مورد زمین و املاک، موتور

محرك اقتصاد رسمي در هر جامعه است، به گونه‌ای که در فقدان این پدیده اداری، عملاً روابط اقتصادی در حد مبادلات ابتدایی متوقف می‌شود. با این حال ثبت مالکیت زمین و املاک در کشورهای پیشرو متناسب با نیازها و فناوری‌های جدید تغییر شکل داده و موجب تسهیل و تسریع در روابط تجاری بین افراد شده است.

علاوه بر ایجاد بخش خصوصی پایدار و متکی به اسناد رسمی برای دفاع از حقوق تجاری خود، ثبت زمین و املاک کارکردی ویژه نیز در تسهیل روابط بین اعتباردهنده و اعتبارگیرنده دارد که در عمل زمینه‌ساز بهره‌گیری بیشتر هر اقتصاد از تبدیل دارایی‌های خود به سرمایه و در نتیجه تولید ثروت بیشتر خواهد شد. از جنبه اجتماعی نیز وجود یک نظام ثبت زمین و املاک به افزایش اطمینان خاطر طرف‌های تجاری در زمان انعقاد قرارداد منجر شده و سبب می‌شود که دایره افراد مورد وثوق در روابط تجاری افزایش یابد. به این ترتیب ثبت زمین و املاک در چرخه فعالیت‌های اقتصادی یک کشور موجب تقویت نظام حقوقی مربوط به ورشکستگی شده و بستانکاران در صورت ورشکسته شدن طرف تجاری با سهولت بیشتری به بخشی از طلب خود دست خواهند یافت. در کنار همه موارد پیش‌گفته، یک نظام کارآمد ثبت زمین و املاک، مانع از افزایش اختلافات تجاری و مالی شده و در نتیجه تعداد پرونده‌های تشکیل شده در نظام قضایی را نیز کاهش می‌دهد.

در زمینه نگهداری اسناد و سوابق، نظام ثبت کاغذی زمین و املاک به خودی خود اتفاقی قابل توجه و تأثیرگذار بر اقتصاد کشورها بوده و زمینه‌ساز بسیاری از تحولات شده است. با این حال در دو دهه گذشته، گذار از نظام مبتنی بر ثبت کاغذی به دیجیتالی، یکی از مهمترین رخدادهای حوزه اداری، فناوری و سیاستگذاری بوده که کشورها با اتکای آن، موفق به انجام اصلاحات در تنظیم روابط مالی دولت با اشخاص حقیقی و حقوقی شده، شفافیت مالی را افزایش داده، نظام مالیاتی را منسجم‌تر ساخته و در نهایت فساد اداری در بخش‌های مختلف را کاهش داده‌اند.

نماگر «ثبت مالکیت»، یکی از نماگرهای شاخص «سهولت انجام کسب‌وکار» است که توسط بانک جهانی به صورت سالیانه ارزیابی و در قالب گزارشی منتشر می‌شود. در ادامه، به جایگاه ایران در ارزیابی این نماگر خواهیم پرداخت.

فرآیند اداری انتقال یک ملک تجاری در ایران از منظر پروژه انجام کسب‌وکار بانک جهانی

در آخرین گزارش منتشر شده «انجام کسب‌وکار» در سال جاری (۲۰۱۶/۱۳۹۴)، جایگاه ایران در رده‌بندی شاخص سهولت انجام کسب‌وکار، رتبه ۱۱۸ در بین ۱۸۹ کشور مورد ارزیابی تعریف شده است. رتبه ایران در نماگر ثبت مالکیت، رتبه ۹۱ است.^۱ از سال ۱۳۸۵ تاکنون سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به‌عنوان متولی

۱. ر. ک.: «وضعیت ایران در گزارش انجام کسب‌وکار بانک جهانی، ۲۰۱۶»، مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، دفتر مطالعات اقتصادی، شماره مسلسل ۲۳۰۱۴۵۰۹، ۱۳۹۴/۸/۱۳.



اصلی بهبود وضعیت کشور در این نماگر، اقدامات قابل توجهی برای گذار از ثبت کاغذی به ثبت دیجیتال انجام داده که بارزترین آن، اتصال دفاتر اسناد رسمی به شبکه مرکزی سازمان است. استعلام‌های ارسالی ظرف دو روز از طریق سامانه به دفاتر ارسال می‌شود و ادارات ثبت طی مدت سه روز ثبت قطعی را انجام می‌دهند. با وجود این به نظر می‌رسد که مقامات سازمان مزبور از وضعیت موجود راضی نبوده و در تلاشند تا حتی‌الامکان همه خدمات ثبتی را به صورت آنلاین و لحظه‌ای ارائه دهند.

علاوه بر سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، سازمان‌های دیگری نیز وجود دارند که بر اساس مفروضات پروژه بر جایگاه کشور در رتبه‌بندی جهانی تأثیر می‌گذارند و همین افزایش تعداد سازمان‌های ذیربط، موجب افزایش تعداد مراحل و در نتیجه قرار گرفتن در یک جایگاه نامطلوب برای کشور شده است. حضور پررنگ سازمان‌های تأمین اجتماعی و امور مالیاتی و نیز شهرداری‌ها، بیشتر ناشی از اجرای مفاد «قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی» (مصوب ۱۳۸۵/۵/۲۴) است. بر اساس ماده (۶) «آیین‌نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی»^۱، «دفاتر اسناد رسمی مکلفند هنگام تنظیم سند نقل و انتقال عین اراضی و املاک، مفاصاحساب مالیاتی و حسب مورد بدهی موضوع ماده (۳۷) قانون تأمین اجتماعی - مصوب ۱۳۵۴- را از انتقال‌دهنده مطالبه و شماره آن را در سند تنظیمی قید نمایند...». با وجود اینکه قانونگذار در ادامه بر این موضوع تصریح کرده است که اگر «انتقال‌گیرنده ضمن سند تنظیمی متعهد به پرداخت بدهی احتمالی انتقال‌دهنده گردد که در این صورت متعاملین نسبت به پرداخت آن مسئولیت تضامنی خواهند داشت و در صورت اخیر، دفاتر اسناد رسمی موظفند تصویر سند تنظیمی را جهت وصول مطالبات موصوف تا پایان ماه بعد به ادارات امور مالیاتی و تأمین اجتماعی محل مربوط ارسال نمایند»، اما در عمل تعداد افرادی که حاضر به پذیرش ریسک تعهدات احتمالی انتقال‌دهنده باشند بسیار اندک است.^۲

می‌توان چنین استنباط کرد که به دلیل عدم امکان جمع‌آوری مطالبات عمومی (مالیات، حق بیمه و عوارض شهرداری) در زمان مقرر و تمایل افراد به عدم پرداخت، دستگاه‌های ذیربط در زمان تدوین قانون حداکثر تلاش خود را برای به‌دام انداختن افراد متخلف به کار برده و از فرآیند اداری نقل و انتقال به‌عنوان یک گلوگاه برای نقد کردن مطالبات خود بهره گرفته‌اند.^۳ در صورتی که با توجه به تحولات مثبت و سرمایه‌گذاری‌های قابل توجه سازمان‌هایی نظیر امور مالیاتی، تأمین اجتماعی و شهرداری در حوزه‌های اداری و فناوری، چنانچه این الزام قانونی در فرآیند ثبت مالکیت حذف شده و راهکار دیگری جایگزین شیوه موجود شود، جایگاه کشور در این رده‌بندی بین‌المللی بهتر از گذشته خواهد شد.

۱. شماره ۲۱۲۹۶۲/ت ۳۷۸۹۹ ک ۱۲/۲۷/۱۳۸۶ مصوب هیئت وزیران.

۲. لازم به ذکر است بر اساس بند «۴» ماده (۲۸۲) «قانون اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم» (مصوب ۱۳۹۴/۵/۱۹) - که از ابتدای سال ۱۳۹۵ لازم‌الاجرا خواهد شد - استثنای مذکور در بند «ج» ماده (۱) و ماده (۶) قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۸۶ لغو شده است.

۳. البته عوارض شهرداری در فرآیند نقل و انتقال ملک، قابل دریافت نیست.

دلایل بهبود چشمگیر در رتبه کشور از ۱۶۱ به ۹۱ در سطح بین‌المللی

رتبه ایران در نماگر ثبت مالکیت انجام کسب‌وکار بانک جهانی در بین ۱۸۹ کشور بررسی شده نسبت به گزارش سال ۱۳۹۳، از ۱۶۱ به ۹۱ ارتقا یافته است. با این حال بررسی جزئیات نشان می‌دهد که این بهبود رتبه، نه به دلیل انجام اصلاحات اجرایی یا قانونی در یک سال منتهی به خرداد ۱۳۹۴، بلکه به دلیل تصحیح انباشت اشتباه‌های قبلی در مورد فرآیند اداری نقل و انتقال املاک بوده است.

جدول ۱. مقایسه رتبه ایران در نماگر ثبت مالکیت در شاخص سهولت انجام کسب‌وکار در

گزارش‌های ۱۳۹۳ و ۱۳۹۴ (۲۰۱۵ و ۲۰۱۶)

عنوان	گزارش ۱۳۹۳	گزارش ۱۳۹۴
تعداد مراحل	۹	۷
مدت زمان (روز)	۳۵	۱۲
هزینه (درصدی از ارزش ملک)	۱۰/۶	۶/۱

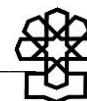
تعداد مراحل: دو مرحله «اخذ گواهی پایان کار ساختمان» و «اخذ گواهی اشتغال و بیمه» که در سال‌های قبل به‌عنوان دو مرحله الزامی برای ارزیابی وضعیت کشور در این نماگر در نظر گرفته شده بود حذف شده است. این دو مرحله در عمل چندین سال بود که وجود خارجی نداشت؛ با این حال به دلیل تأیید آن توسط برخی از مشارکت‌کنندگان در تکمیل پرسشنامه‌ها، جزء مراحل ثبت محسوب می‌شد. با ارسال اطلاعات درست از وضعیت کنونی فرآیندهای اداری این مشکل برطرف شده است.

زمان: افرادی که تا سال ۱۳۹۳ دو مرحله «اخذ گواهی پایان کار ساختمان» و «اخذ گواهی اشتغال و بیمه» را در زمان تکمیل پرسشنامه لحاظ کرده بودند، مدت زمان مورد نیاز را به ترتیب ۳۰ و ۱۹ روز در نظر گرفته بودند که به‌صورت هم‌زمان قابل انجام بود. با حذف این دو مرحله، ۲۳ روز از مجموع زمان کاسته شد. خوشبختانه این اشتباه نیز با ارسال اطلاعات صحیح برطرف شده است.

هزینه: یکی دیگر از اشتباهات برخی از تکمیل‌کنندگان پرسشنامه‌ها، عدم تفکیک ارزش معاملاتی از ارزش منطقه‌ای و در نتیجه محاسبه مالیات نقل و انتقال بر اساس ارزش معاملاتی بود. با تصحیح مبنای محاسبه مالیات بر اساس ارزش منطقه‌ای ملک، این اشتباه نیز تصحیح شده و در عمل هزینه حدود ۵ درصد کاهش یافته است.

مقدمه

ده سال پیش، انتقال مالکیت در رواندا بیش از یک سال طول می‌کشید. امروز، به واسطه «سامانه اطلاعات مدیریتی زمین» مستقر در شهر کیگالی که مبتنی بر شبکه اینترنت است، مدت زمان مورد نیاز برای

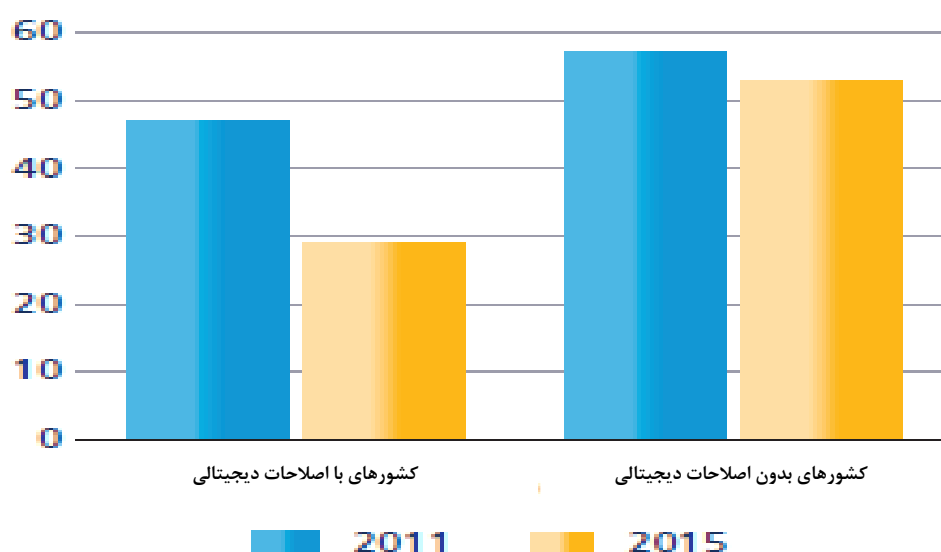


انجام فرآیند تنها یک ماه است. مورد رواندا منحصر به فرد نیست. در طول پنج سال گذشته، ۳۷ کشور امور مربوط به ثبت زمین‌های خود را رایانه‌ای کرده‌اند. میانگین زمان مورد نیاز برای ثبت نقل و انتقال مالکیت در این ۳۷ کشور، ۳۸ درصد (از ۴۸ روز به ۲۹ روز) کاهش یافت، در حالی که در همین مدت میانگین جهانی تنها از ۵۵ روز به ۴۸ کاهش یافت (شکل ۱).

شکل ۱. زمان لازم برای ثبت انتقال یک ملک

در اقتصادهایی که فرآیند ثبت زمان را دیجیتالی کردند

میانگین زمان ثبت املاک (روز)



کشورهایی که با هدف ایجاد سامانه ثبت دیجیتالی زمین سرمایه‌گذاری کرده‌اند به اشکال مختلف از مزایای آن بهره‌مند شده‌اند. یکی از این اشکال، افزایش بهره‌وری است. رایانه‌ای کردن مانع از دوباره‌کاری در ذخیره‌سازی اطلاعات شده و این امکان را فراهم می‌آورد که حجم زیادی از اطلاعات را در یک پایگاه داده تلفیق کرد. همچنین رایانه‌ای کردن فرآیندها را از طریق تسهیل گردش کار بهینه‌سازی کرده و گردآوری اطلاعات را که تا پیش از این با استفاده از نیروی انسانی بسیار دشوار بود امکانپذیر می‌سازد. فرآیندهای سریع‌تر منجر به کاهش زمان انتقال حقوق مالکیت و سرعت بخشیدن به درخواست‌های وثیقه‌گذاری شده و مانع از اتلاف وقت مراکز ثبت و متقاضیان می‌شوند. رایانه‌ای کردن همچنین به ادارات ثبت زمین و املاک اجازه می‌دهد تا با راه‌اندازی سازوکارهای پیگیری فرآیندها، عملکرد خود را ارزیابی کرده و کیفیت خدمات خود به مراجعین را بهبود بخشند.

دقت و صحت اطلاعات مزیت بعدی است. از آنجا که هر تراکنش وارد شده را می‌توان در یک سامانه رایانه‌ای به صورت خودکار ثبت کرد، اطلاعات به صورت لحظه‌ای به‌روز خواهد شد. همچنین یک سامانه

رایانه‌ای با بهره‌گیری از سازوکارهای درونی، امکان کنترل کیفیت را فراهم ساخته و کارکنان ادارات زمین و املاک قادر خواهند بود به صورت لحظه‌ای و پیوسته اطلاعات دریافتی را بررسی و راستی‌آزمایی کنند.

رایانه‌ای کردن، امنیت را نیز از طریق تولید نسخه‌های پشتیبان افزایش می‌دهد. اطلاعات تولید شده را می‌توان در جاهای مختلف نگهداری کرده و از آنها در برابر رخدادهای طبیعی مانند سیل یا از حوادثی مانند آتش‌سوزی یا جنگ داخلی حفاظت نمود. علاوه بر این رایانه‌ای کردن شفافیت را از طریق دسترسی بیشتر همه ذینفعان به اسناد زمین افزایش می‌دهد. یک سامانه رایانه‌ای دسترسی افراد مختلف در مکان‌های مختلف به اطلاعات را در مدت زمان مشابه تسهیل می‌کند. با استفاده از امکان به اشتراک‌گذاری اطلاعات به صورت آنلاین، اختیار عمل [سلیقه‌ای] سلب شده و فرصت‌های انجام اقدامات خودسرانه کاهش می‌یابد. با وضع قوانین ساده و شفاف، یک سامانه دیجیتالی به شهروندان و صاحبان کسب‌وکار جسارت می‌دهد تا فرآیندهای غیرمنطقی را چالش بکشند. هنگامی که ایالت کارناتا در کشور هندوستان سوابق اسناد زمین و املاک را دیجیتالی کرد و از این طریق دسترسی عمومی افزایش یافت، شهروندان این ایالت امکان آن را یافتند که اقدامات خودسرانه را به چالش بکشند.

در صورتی که نظام ثبت زمین و املاک متکی به سامانه‌های توانمند ثبت اطلاعات داخلی باشد، بررسی و راستی‌آزمایی با سهولت بیشتری در دسترس بوده و بدین ترتیب، سازمان ثبت از همکاری سایر ذینفعان خارج از مجموعه خود بهره خواهد برد. این ویژگی در موارد متعدد بر میزان دسترسی به اعتبارات بانکی، از جمله در مناطق شهری هندوستان تأثیر داشته است.

نیازی نیست که ادارات ثبت زمین و املاک یک باره و به‌طور کامل دیجیتالی شوند. آنها می‌توانند در ابتدا ثبت کاغذی را به نگهداری سوابق به‌صورت دیجیتالی تغییر داده و سپس ثبت کامل آنلاین را اجرایی کنند. برخی کشورها در سراسر جهان با موفقیت این مرحله گذار را پشت سر گذاشته‌اند؛ از جمله در انگلستان و ولز که ۲۴ میلیون پلاک ثبتی دیجیتالی شدند و در ایرلند که حدود یک میلیون و هفتصد هزار پلاک ثبتی مجزا دیجیتالی شد که تا پیش از آن در ۳۲ هزار نقشه کاغذی قابل رویت بودند (کادر ۱).



کادر ۱

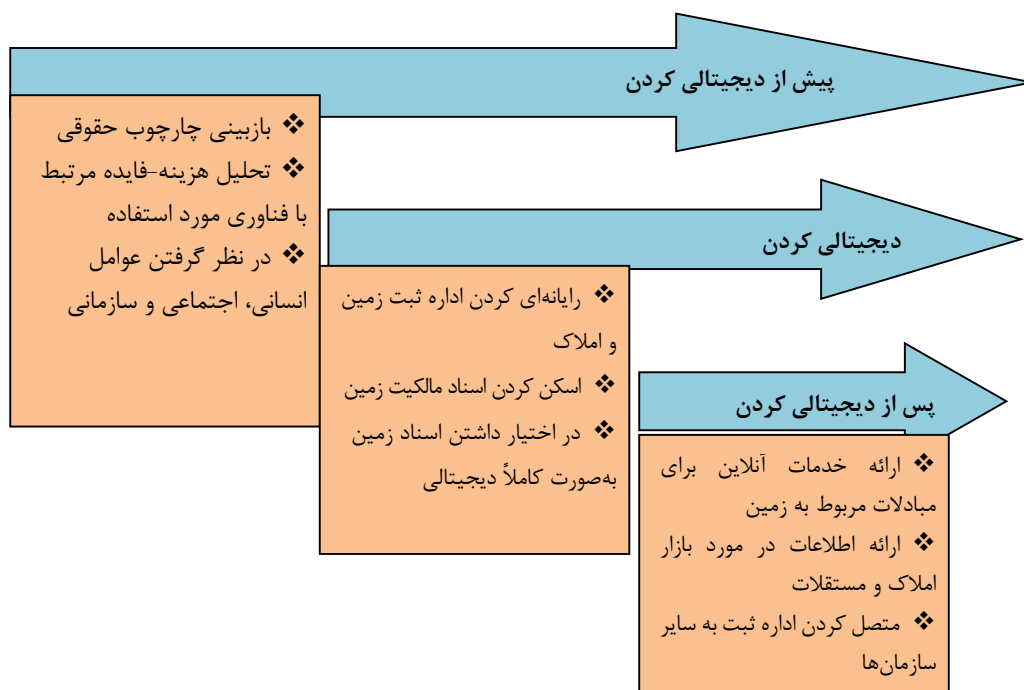
چگونه یکی از قدیمی‌ترین سامانه‌های ثبت زمین و املاک به یک سازمان دیجیتال روزآمد تبدیل شد؟ اداره ثبت زمین و املاک سلطنتی، که انگلستان و ولز را پوشش می‌دهد، یکی از قدیمی‌ترین ادارات ثبت زمین و املاک در دنیاست که در حال حاضر مشغول به کار است. این اداره فعالیت خود را ۱۵۳ سال پیش با یک پروژه آزمایشی در جنوب استرالیا آغاز کرد که بعدها در بسیاری از مناطق انگلیسی زبان جهان گسترش یافت. اولین اداره ثبت زمین در لندن کار خود را با ۶ کارمند در سال ۱۸۶۲ آغاز کرد. پس از آن و به تدریج ثبت زمین در سراسر انگلستان و ولز گسترش یافت.

در دهه‌های اخیر، دیجیتالی کردن ماهیت سامانه ثبت زمین و املاک انگلستان و ولز را تغییر داده است. یافته‌های یک پژوهش رایانه‌ای کردن ثبت زمین و املاک را در سال ۱۹۶۸ توصیه کرد و بر اساس آن کار اجرایی در سال ۱۹۷۴ آغاز شد؛ سه سال بعد کار بر روی رایانه‌ای کردن فهرست راهنمای اسامی صاحبان املاک (نمایه‌سازی) صورت گرفت. تغییر از شیوه ثبت کاغذی زمین و املاک به شیوه رایانه‌ای نیز در سال ۱۹۸۶ انجام شد. توسعه سامانه بررسی مورد مشکلات داخلی به صورت رایانه‌ای هم در دهه ۱۹۸۰ آغاز شد. شبکه فناوری اطلاعات هر کدام از ادارات ثبت زمین و املاک به یک مرکز اصلی پردازش داده متصل شد که اطلاعات ادارات ثبت زمین و املاک را متناسب با میزان انجام فرآیند به روز می‌کند. سامانه جدید سال‌های متمادی به کار خود ادامه داد به گونه‌ای که در سال ۱۹۹۲، اداره ثبت زمین و املاک ۱۰ میلیون پلاک را در بانک اطلاعات خود ثبت کرده بود. در سال ۱۹۹۷، اداره ثبت زمین و املاک پروژه اسکن کردن اسناد قدیمی را شروع کرد که شامل ۲۷۲ جلد مجموعه اسناد دست نوشته و تایپ شده بر روی صفحاتی از جنس کاغذ پوستی، کتان یا کاغذ جلا خورده در کنار اسناد چاپ شده بود. تا سال ۱۹۹۸ تعداد کل پلاک‌های ثبت شده در بانک اطلاعاتی به ۱۵ میلیون فقره رسیده بود، در حالی که تعداد کل اسناد که در یک فضای کتابخانه‌ای معادل ۱۲۰ کیلومتر قفسه نگهداری می‌شدند حدود ۱۰۰ میلیون فقره برآورد می‌شد. گام مهم بعدی تصویب قانون ثبت زمین و املاک در سال ۲۰۰۲ بود که بر اساس آن ثبت آنلاین انتقال املاک معرفی شد. برای اولین بار، ارائه خدمت اینترنتی در سال ۲۰۰۵ آغاز شد که به متقاضی اجازه می‌داد با وارد کردن داده‌های شناسایی هویتی به اطلاعات مربوط به هر ملک دسترسی داشته باشد. پس از آن این امکان فراهم شد که تغییرات مربوط به ثبت زمین در صورتی که بر مالکیت تأثیر نداشته باشد به صورت الکترونیکی به روز رسانی شود و در نهایت، امکان انتقال ملک به صورت آنلاین با استفاده از امضاهای الکترونیکی رنگ واقعیت به خود گرفت. در ژانویه ۲۰۱۳ دولت بریتانیا یک مهلت ۴۰۰ روزه برای خود تعیین کرد تا وضعیت ۲۵ خدمت مهم را با هدف ساده‌سازی، وضوح بیشتر و سرعت بالاتر بهبود بخشد که از جمله این خدمات می‌توان به ثبت زمین و املاک اشاره کرد. در فاصله سال‌های ۲۰۱۳ تا ۲۰۱۴ اداره ثبت زمین و املاک با وجود اینکه تعداد متقاضیان ۱۶ درصد افزایش یافته بود توانست بهره‌وری خود را ۲۱ درصد بهبود بخشد. ۷۶ درصد از تقاضاهای مهم در سال ۲۰۱۴ به صورت الکترونیکی ارسال شد و امروزه حدود ۲۴ میلیون پلاک ثبتی [در سامانه دیجیتالی] ثبت شده است. برنامه‌ریزی برای تغییرات مثبت بیشتر در آینده در دستور کار قرار گرفته است. در جریان سخنرانی در مراسم افتتاحیه مجلس در سال ۲۰۱۴، ملکه الیزابت دوم از یک لایحه جدید امور زیربنایی خبر داد که با اجرای آن انگلستان به جذاب‌ترین مکان برای شروع، تأمین مالی و رشد یک کسب‌وکار تبدیل خواهد شد، یکی از مفاد این لایحه پشتیبانی از ارائه خدمات دیجیتال جدید توسط اداره ثبت زمین و املاک بود.

دستاوردهای این کشورها نه تنها در مورد فرآیند دیجیتالی کردن، بلکه در خصوص مزایای آن هم

اطلاعاتی در اختیار قرار می‌دهد. اطلاعاتی که می‌تواند به‌عنوان یک منبع الهام‌بخش برای اقتصادهایی باشد که هنوز با سامانه‌های ثبت کاغذی زمین درگیر هستند. دیجیتالی کردن منحصر به اقتصادهای با درآمد بالا نیست؛ بسیاری از کشورهای در حال توسعه نیز ثبت زمین و املاک خود را دیجیتالی کرده‌اند. کشور کیپ ورد^۱ [در شمال غربی ساحل آفریقا] یکی از این کشورهاست که در دو تا از بزرگترین شهرهای خود، پرایا و سال^۲، اسناد همه پلاک‌های ملکی به‌طور کامل اسکن شده و نرم‌افزاری که امور مربوط به ثبت را انجام می‌دهد با موفقیت اجرایی شده است. در کنیا اداره ثبت زمین و املاک نایروبی به تازگی همه اسناد را به‌طور کامل دیجیتالی کرده و در حال حاضر در حال توسعه خدمات الکترونیکی جدید برای مشتریان است. دیجیتالی کردن یک فرآیند گام به گام است که می‌تواند از مسیرهای متفاوت دنبال شود (شکل ۲).

شکل ۲. مراحل پروژه‌های دیجیتالی کردن اسناد زمین کدامند؟



1. Cabo Verde
2. Praia and Sal



اقدامات پیش از دیجیتالی کردن

گذار از یک سامانه اداری ثبت زمین و املاک مبتنی بر کاغذ به یک سامانه دیجیتالی نیازمند برخی ملاحظات مانند چارچوب قانونی، توانایی‌های فنی و عوامل انسانی و اجتماعی است. نخستین اقدام ضروری پیش از دیجیتالی کردن، بررسی قوانین و مقررات فعلی مربوط به ثبت زمین و املاک است. وضع قوانینی که تناسبی با موضوعات روز ندارند می‌تواند به یک مانع تبدیل شود. برای مثال در گینه بیسائو، نوشتن اسناد پلاک‌های ثبتی با دست الزامی بود و امکان [قانونی] تایپ رایانه‌ای وجود نداشت. این الزام در سال ۲۰۱۳ برداشته شد. در موارد دیگر، وضع مقررات جدید برای رایانه‌ای کردن سامانه‌های ثبت ضروری دانسته شد. در مالزی «مجموعه قانون ملی زمین»^۱ باید تا سال ۱۹۹۲ اصلاح شود تا زمینه ارائه مواد قانونی پیش‌بینی شده مرتبط با کارکردهای سامانه رایانه‌ای مدیریت زمین مانند ثبت تغییرات مربوط به هر پلاک و استخراج داده‌ها از اسناد مرتبط با زمین فراهم گردد. در ایالات متحده، قانون ثبت الکترونیکی همسان املاک و مستغلات^۲، که اسناد الکترونیکی را مجاز اعلام کرد در سال ۲۰۰۴ تصویب شد.

یکی دیگر از اقدامات مهم در ابتدای کار بررسی رویه‌های موجود در رابطه با ثبت زمین است. دیجیتالی کردن به این معنا نیست که هر فرآیند ثبتی رایانه‌ای شود. سامانه‌های دستی مدیریت ثبت زمین در برخی مواقع کند و وقت‌گیر هستند. در صورتی که رویه‌های ثبتی بررسی شوند هم فرآیندهای اضافی و غیرضروری و هم فرآیندهایی که برای ارسال الکترونیکی اسناد نیازمند مهندسی مجدد هستند شناسایی خواهند شد. برنامه‌های اصلاحی موفق ثبت زمین و املاک نشان داده‌اند که اخذ مصوبات مورد نیاز برای انتقال زمین و املاک در صورتی به سادگی قابل انجام است که یک سامانه ثبت قدرتمند که در محل مناسب استقرار یافته عهده‌دار امور باشد. همچنین انتخاب فناوری مناسب و متناسب یک گام مهم در طراحی یک سامانه دیجیتال جدید است. مراحل مختلف توسعه نیازمند راهکارهایی مبتنی بر فناوری‌های مختلف است که همه محدودیت‌ها و موانع را در نظر می‌گیرند. هم غنا و هم اوگاندا توسعه یک رهیافت مبتنی بر فناوری را با توجه به منابع و توانایی‌های خود در دستور کار قرار داده‌اند. در حالی که اوگاندا از یک نرم‌افزار مختص به دولت استفاده کند، غنا ترجیح داد که به یک نرم‌افزار منبع-باز اتکا کند. راهکار مبتنی بر نرم‌افزار منبع-باز به احتمال زیاد هزینه‌های سالیانه مربوط به نرم‌افزار را کاهش خواهد داد، اما ازسوی دیگر دولت غنا مجبور خواهد بود که برای ادامه دادن پروژه ظرفیت محلی را توسعه دهد.

برای حصول اطمینان از اینکه سامانه [الکترونیکی و دیجیتالی] در وضعیتی پایدار به کار خود ادامه می‌دهد توسعه چنین ظرفیتی بسیار مهم است. برای دیجیتالی کردن طرحی موفق خواهد بود که همه موانع احتمالی در سراسر نظام مدیریتی حاکم بر ثبت زمین و املاک را مد نظر قرار دهد. ازجمله این

1. The National Land Code

2. Uniform Real Property Electronic Recording Act

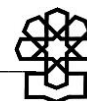
موانع، شرایطی است که ممکن است طراحی سامانه جدید به ذینفعان مختلف تحمیل کند. در اختیار داشتن بانک‌های اطلاعاتی متعدد زمین و املاک در حالی که ارتباط مشخصی بین آنها وجود ندارد می‌تواند یکی دیگر از این موانع باشد. در موارد متعدد، یک اقدام اولیه برای دیجیتالی کردن، تلفیق تمام بانک‌های اطلاعاتی مختلف در یک بانک اطلاعاتی بوده است. این کار نه تنها از منظر تقویت ساختار سازمانی سامانه، بلکه از منظر تأمین امنیت اطلاعات پلاک ثبتی دارای اهمیت بنیادی است.

بلاروس برنامه دیجیتالی کردن را با ادغام و یکسان‌سازی بانک اطلاعات زمین و ساختمان ثبت آغاز کرد. دانمارک نیز با متمرکز کردن اطلاعات شروع کرد. این کشور یک سامانه پیچیده با آرشیوی مشتمل بر ۸۰ میلیون اسناد کاغذی داشت که توسط دادگاه‌های نواحی محلی مدیریت می‌شدند و هیچ کدام از این دادگاه‌ها به دیگری متصل نبود. دانمارک همه اطلاعات را در «دادگاه ثبت زمین»^۱ متمرکز کرد که در حال حاضر حقوق ثبتی مربوط به تمام املاک در کشور را مدیریت می‌کند.

مکمل سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌های [اداری] ثبت زمین و املاک، نیروی انسانی کار آزموده و آموزش دیده است. چنانچه کارکنان اداره ثبت ضرورت وجودی سامانه دیجیتال را نپذیرفته و درک کاملی از آن نداشته باشند، سامانه جدید موفق نخواهد بود. علاوه بر این آموزش کافی برای دستیابی به خدمات با کیفیت بالا و مدیریت کارآمد اسناد مربوط به زمین و املاک ضروری است. در کرواسی بیش از ۲ هزار کارمند اداره ثبت زمین و املاک در چارچوب یک برنامه آموزشی دقیق در مورد سامانه فناوری اطلاعات جدید و اجرای آن در سراسر کشور آموزش دیدند. در هندوستان، چندین هزار نفر از کارمندان دولت در ایالت‌هایی که دیجیتالی کردن [امور ثبت] در آنها شروع شده بود آموزش دیدند. سیاست‌های آموزشی موفق می‌توانند به شکل‌گیری فرآیندهای نوآورانه در صنعت ساختمان و توسعه بخش املاک کمک کنند.

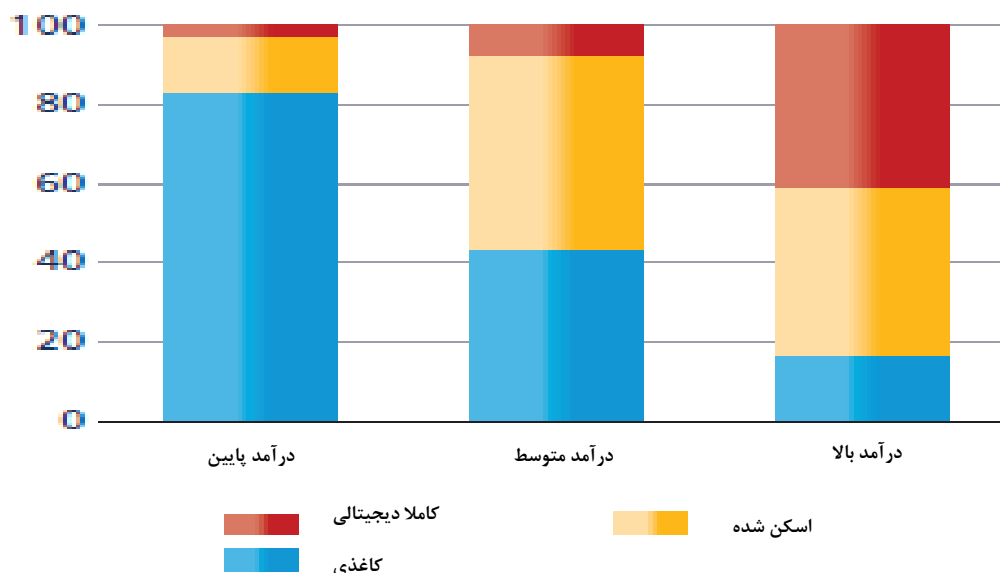
دیجیتالی کردن به شیوه‌های مختلف

هنگامی که چارچوب قانونی مناسب و شبکه داده‌ها ایجاد شد، سوابق و اسناد مربوط به زمین و املاک را می‌توان به شکل دیجیتال تبدیل کرد. به این ترتیب، اسناد به درستی ذخیره می‌شده و به خاطر گذر زمان (استفاده بیش از حد و رطوبت) یا حتی بلایای طبیعی (سیل، زلزله) آسیب نخواهند دید. یکی از راه‌های مطمئن برای محافظت از اسناد قدیمی اسکن کردن یا تبدیل آنها به میکروفیلم است (شکل ۳).



شکل ۳. نوع نگهداری اسناد زمین در میان اقتصادهای با درآمدهای متفاوت به شکل گسترده‌ای متفاوت است

نوع نگهداری اسناد زمین در
اقتصادهای مختلف (درصد)

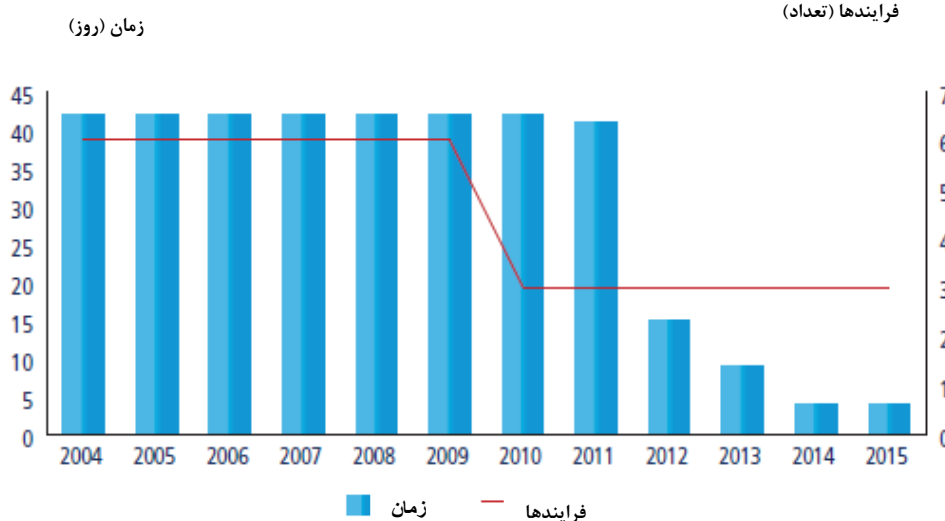


دولت موزامبیک در سال ۲۰۱۳ تقریباً همه اسناد کاغذی مربوط به پلاک‌های ثبتی را در پایتخت خود ماپوتو، اسکن کرد. این در حالی بود که در سال ۲۰۰۰ وقوع یک سیل به شدت به اسناد زمین و املاک آسیب رسانده بود. اسکن کردن اسناد زمین چندین مزیت دارد:

۱. امکان ایجاد یک سامانه پشتیبانی از داده‌ها را به وجود می‌آورد و به حفظ یکپارچگی پرونده‌های عمومی در یک بازه زمانی طولانی با صرف هزینه ناچیز کمک می‌کند؛
۲. آرشيو اسناد اسکن شده را می‌توان به راحتی با سایر اشخاص مرتبط با مبادله زمین به اشتراک گذاشت.

اگرچه در اختیار داشتن اسناد اسکن شده گامی فراتر از گردآوری اطلاعات بر روی کاغذ است، اما به دلیل اینکه به صورت تصاویر ذخیره می‌شوند کاربران امکان استخراج اطلاعات را ندارند. یک راهکار جایگزین برای اسکن کردن آن است که اطلاعات مربوط به اسناد زمین وارد یک بانک اطلاعات دیجیتال شود. این روش اگر چه پرهزینه‌تر و زمانبرتر است، اما تأثیر قابل توجهی بر بهره‌وری دارد. یک بانک اطلاعات دیجیتال به کاربران اجازه می‌دهد تا به سرعت پلاک‌های ثبتی را جستجو کنند. از سوی دیگر، این امر مانعی مستحکم برای ثبت دوباره یک پلاک خواهد بود. علاوه بر این، دیجیتالی شدن اسناد دسترسی به اطلاعات مرتبط با یک ملک مانند توقیف به دلیل ادعای فرد ثالث یا در رهن بودن را نیز آسان‌تر می‌کند. رایانه‌ای کردن سامانه مدیریت زمین، فرآیند زمانبر است و تنها در بلندمدت منجر به نتیجه خواهد شد. همان‌طور که در مورد دانمارک قابل مشاهده است (شکل ۴).

شکل ۴. دانمارک در یک دوره چند ساله یک سامانه کاملاً رایانه‌ای را اجرایی کرد که مدت زمان و فرآیندها (تعداد)



کشور موریس^۱ یک سامانه الکترونیکی جدید را در سال ۲۰۱۱ اجرایی کرد. این سامانه امکان دسترسی به اطلاعات به صورت خودکار را از سال ۱۹۷۸ تاکنون فراهم کرده، به گونه‌ای که بخش‌های مختلف اداره کل ثبت می‌توانند اطلاعات را به اشتراک بگذارند و این امر، موجب افزایش بهره‌وری شده است. این سامانه همچنین به کاربران اجازه می‌دهد تا از اسناد اسکن شده نسخه‌برداری کنند. به لطف این سامانه جدید، در چهار سال گذشته موریس توانست مدت زمان مورد نیاز برای انجام امور مربوط به ثبت را از ۲۱۰ روز به ۱۴ روز کاهش دهد.

پس از دیجیتالی کردن اسناد

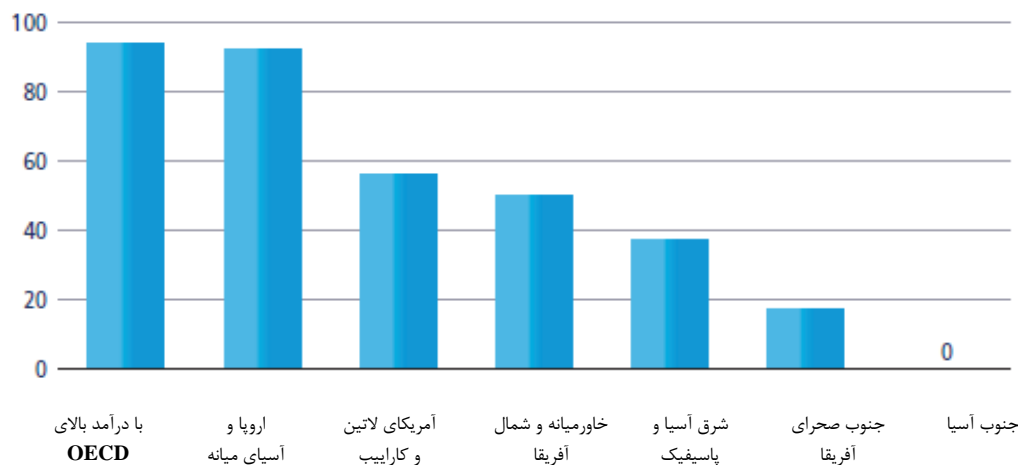
از منظر یک اداره ثبت زمین و املاک، راه‌اندازی یک بانک اطلاعاتی کاملاً دیجیتالی گامی مهم برای حصول اطمینان از وضعیت اسناد و شیوه ارائه خدمات آن اداره است. همچنین ایجاد بانک اطلاعاتی دیجیتال، نخستین گام در جهت ارتباط بهتر با سایر دستگاه‌های مرتبط با نقل و انتقال املاک، مانند شبکه کاداستر و مقامات مالیاتی بوده و علاوه بر این، پیش‌شرطی برای ارائه خدمات آنلاین است. با استقرار یک بانک اطلاعاتی دیجیتال، سامانه مدیریت زمین و املاک قادر به آغاز عملیات صدور گواهی الکترونیکی بلاشکال بودن ترهین ملک خواهد بود که به منزله تضمین نبود ادعای شخص ثالث درباره ملک مورد نظر است. این سامانه در بسیاری از اقتصادها به کاربران اجازه می‌دهد که وضعیت یک پلاک ثبتی را به صورت آنلاین جستجو کنند. گواهی بلاشکال بودن ترهین ملک به صورت لحظه‌ای از

1. Mauritius



طریق پایگاه اینترنتی صادر شده یا در عرض چند دقیقه برای کاربران فرستاده می‌شود (شکل ۵).

شکل ۵. در اقتصادهای با درآمد بالای عضو سازمان همکاری‌های اقتصادی، اروپا و آسیای میانه استفاده از بانک‌های اطلاعاتی الکترونیکی که ادعای اشخاص ثالث را بررسی می‌کنند بسیار متداول است
سهام اقتصادهای دارای بانک اطلاعاتی برای بررسی ادعای اشخاص ثالث (درصد)



برای مثال در کاستاریکا، کاربران به گواهی مالکیت و گواهی تصاویر طرح کاداستر در همان پایگاه اینترنتی دسترسی دارند. از سال ۲۰۱۴ به این سو، دفاتر اسناد رسمی در جمهوری آذربایجان می‌توانند گواهی بلاشکال بودن ترهین ملک را به صورت آنلاین اخذ کنند. زمانی که صدور گواهی‌های الکترونیکی آغاز می‌شود، ممکن است برای الزام‌آور کردن این گواهی‌ها قانون نیاز به اصلاح داشته باشد که یک اقدام بسیار مهم است. برخی از سامانه‌های ثبت زمین دیجیتال فراتر از این رفته و به متقاضیان اجازه می‌دهند که نقل و انتقال ملک را به صورت آنلاین ثبت کنند. در حال حاضر این امکان در ۴۰ کشور به وجود آمده است. برخی کشورها استانداردهای سطح بالایی برای ثبت تعریف کرده‌اند. برای مثال، در کشورهایی مانند هلند و نیوزلند متقاضیان از طریق پایگاه اینترنتی اداره ثبت تشکیل پرونده می‌دهند. در نیوزلند، یک وکیل می‌تواند فرآیند ثبت انتقال را از طریق پایگاه اینترنتی بدون واسطه نهایی کند. در اتریش درخواست‌های مربوط به نقل و انتقال یک ملک باید از طریق یک سامانه تبادل اطلاعات ارائه شود. سامانه‌ای مبتنی بر ارتباطات آنلاین که دفاتر اسناد رسمی، وکلا و دادگاه‌ها (در محلی که اداره ثبت واقع شده) برای تسلیم دادخواست، خلاصه پرونده، درخواست‌ها و همچنین ارسال رونوشت‌ها، احکام و تصمیمات دادگاه از آن استفاده می‌کنند. این سامانه فرم‌های یکسانی برای درخواست‌های مختلف مانند ثبت مالکیت و ثبت وثایق در اختیار قرار می‌دهد.

برخی ادارات ثبت زمین و املاک سامانه‌های آنلاین را به کار می‌گیرند تا خدمات پویاتری را ارائه کنند. در برخی اقتصادها ادارات ثبت زمین و املاک پیشنهاد می‌کنند که یکی از کارمندان آموزش دیده

آنها به محل مورد تقاضای مشتری مراجعه کرده و نقل و انتقال ملک را ثبت کند. در پرتغال بانک‌ها می‌توانند درخواست کنند که یک کارمند اداره ثبت در محل بانک حاضر شده و با استفاده از لپ تاپ خود و دسترسی امن به بانک اطلاعاتی اداره ثبت، فرآیند انتقال ملک را همانجا تکمیل کند. در تعداد دیگری از اقتصادها، متقاضی می‌تواند فرآیند ثبت را با استفاده از هر رایانه متصل به اینترنت تکمیل کند. امارات متحده عربی یک نرم‌افزار کاربردی تلفن همراه را توسعه داده تا از طریق آن متقاضیان بتوانند یک ملک را با استفاده از تلفن همراه خود انتقال دهند.

سامانه‌های آنلاین می‌توانند کارهایی فراتر از ساده‌سازی فرآیندها در ادارات ثبت انجام دهند. راه‌اندازی یک سامانه یکپارچه یا یک پایگاه اینترنتی که تمام سازمان‌های ذیربط در نقل و انتقال ملک را به هم متصل کند می‌تواند به تسهیل تکالیف اداری شرکت‌ها و افرادی منجر شود که ناچارند از الزامات قانونی سازمان‌های مختلف تبعیت کنند. این سامانه‌ها همچنین می‌توانند از طریق ممانعت از دوباره‌کاری‌ها، هم به لحاظ تلاش‌های مورد نیاز و هم از منظر تعارض در اسناد، به دولت کمک کنند. یک سامانه یکپارچه یا پایگاه اینترنتی به هم پیوسته تضمین می‌کند که همه سازمان‌های ذیربط در زمان پردازش یک درخواست به صورت خودکار به‌روز می‌شوند. در این مورد می‌توان پاناما را برای مثال ذکر کرد. کلمبیا، ایتالیا و پرو پایگاه‌های اینترنتی را به گونه‌ای توسعه داده‌اند که دفتر اسناد رسمی به ادارات ثبت زمین و املاک و وزارت دارایی متصل شده‌اند. برای حصول اطمینان از وجود اطلاعات کامل در مورد املاک، سازمان‌های نقشه برداری در ۸۹ اقتصاد یک بانک اطلاعات الکترونیکی برای ثبت عرصه ملک، نقشه‌های معیار و ارائه اطلاعات مربوط به کاداستر ایجاد کرده‌اند. برخی به سامانه‌های اطلاعات جغرافیایی مجهزند که به کاربران اجازه می‌دهد تا اطلاعات را ادغام، ذخیره، ویرایش و تجزیه و تحلیل کرده، به اشتراک بگذارند و اطلاعات جغرافیایی را نمایش دهند. ترکیب اطلاعات مرتبط با موقعیت ملک در نقشه با اطلاعات مربوط به ادعای اشخاص ثالث و در گرو بودن ملک، فرآیند انجام کارهای ضروری را ساده خواهد کرد. علاوه بر ارائه خدمات آنلاین، فراهم آوردن این امکان که اطلاعات به آسانی از طریق یک پورتال یا پایگاه اینترنتی در دسترس قرار بگیرد به عنوان یک تجربه مثبت در نظر گرفته می‌شود. اداره ثبت زمین و املاک در زامبیا فهرستی مفصل از فرآیندها و مدارک مورد نیاز برای انجام امور ثبت را در پایگاه اینترنتی خود به نمایش گذاشته است. در ۱۰۴ اقتصاد، مردم می‌توانند جدول هزینه مربوط به ثبت زمین و املاک را در بزرگترین شهر تجاری آن کشور به صورت آنلاین مشاهده کنند. برخی از ادارات ثبت یک ماشین حساب برای محاسبه هزینه در پایگاه اینترنتی خود تعبیه کرده‌اند تا متقاضیان بتوانند هزینه احتمالی نقل و انتقال یک ملک خاص را محاسبه کنند. انتشار چنین اطلاعاتی موجب صرفه جویی در وقت متقاضیان برای پرس و جو در مورد فرآیندها می‌شود. علاوه بر این، موجب از بین رفتن عدم تقارن اطلاعات بین کاربران و مقامات رسمی شده و احتمال پرداخت غیررسمی و سوءاستفاده از سامانه را به حداقل می‌رساند.



ادارات ثبت زمین و املاک همچنین سامانه‌های آنلاین را برای افزایش شفافیت عملکرد خود و ارتقای کیفیت خدمات به متقاضیان به کار گرفته‌اند. تحولات صورت گرفته در بنگلادش مصداق بارز این موضوع است، زیرا استفاده از فناوری را برای افزایش بهره‌وری سامانه مدیریت زمین و املاک حیاتی در نظر گرفته است. برخی از ادارات ثبت زمین و املاک سامانه‌های الکترونیکی خود را با هدف به اشتراک گذاشتن اطلاعات در مورد فعالیت‌هایشان به کار می‌گیرند. اداره ثبت زمین و املاک لیتوانی آمار مربوط به عملکرد خود را در پایگاه اینترنتی اداره منتشر می‌کند. پاناما اطلاعات مربوط به تعداد معاملات قطعی را به تفکیک (مانند وثایق، ثبت برای بار اول و انتقال) به صورت ماهیانه منتشر می‌کند. اداره ثبت زمین و املاک امارات متحده عربی رسانه‌های اجتماعی را برای مطلع کردن مردم از اقدامات خود به کار گرفته است. برخی دولت‌ها برای متقاضیان این امکان را فراهم کرده‌اند که با بهره‌گیری از یک ابزار آنلاین تقاضای خود را پیگیری کرده و برای شکایات خود از خدمات اداره ثبت زمین و املاک تشکیل پرونده دهند. در نیکاراگوئه، متقاضیان می‌توانند با مراجعه به پایگاه اینترنتی اداره ثبت و با استفاده از یک شماره رهگیری وضعیت سند ثبتی خود را پیگیری کنند.

نتیجه‌گیری

در حالی که بسیاری از اقتصادها ادارات ثبت زمین و املاک خود را روزآمد کرده و به فکر گام‌های بعدی هستند، تعدادی از کشورها هنوز به نظام‌های قدیمی ثبت کاغذی سوابق و اسناد متکی هستند. از بین ۱۸۹ اقتصاد بررسی شده توسط پروژه انجام کسب‌وکار، در بزرگترین شهر تجاری ۷۴ اقتصاد پلاک‌های ثبتی تنها به صورت کاغذی نگهداری می‌شوند. این موضوع می‌تواند به شکل قابل ملاحظه‌ای کیفیت و بهره‌وری خدمات ادارات ثبت زمین و املاک را کاهش دهد.

عظمت تغییرات مربوط به دیجیتالی کردن نباید کشورهای در حال توسعه را دلسرد کند. تاکنون کشورهای با شرایط متنوع و سطوح درآمدی مختلف توانسته‌اند ادارات ثبت زمین و املاک خود را دیجیتالی کرده و به شکل قابل ملاحظه‌ای، سامانه مدیریت زمین و املاک خود را سازماندهی مجدد کنند. در این میان، بسیاری از کشورها روش مرحله به مرحله را انتخاب کرده‌اند.

مزایای دیجیتالی کردن ثبت زمین و املاک تنها محدود به افزایش بهره‌وری نیست و علاوه بر آن، اسنادی با ایمنی و قابلیت اتکای بیشتر و همچنین فرآیندی شفاف‌تر را در اختیار قرار می‌دهد. همچنین دیجیتالی کردن، عملکرد بازارهای مرتبط با املاک را از طریق امکان دسترسی سریع به اطلاعات زمین بهبود می‌بخشد. ضمن اینکه شهروندان از ارتقای امنیت پلاک‌های ثبتی و دسترسی مناسب‌تر به اطلاعات بهره‌مند خواهند شد.



مرکز پژوهش‌ها
مجلس شورای اسلامی

شماره مسلسل: ۱۴۸۸۵

شناسنامه گزارش

عنوان گزارش: تجربه کشورهای موفق در بهبود رتبه شاخص سهولت انجام کسب‌وکار ۲۰۱۶
(دیجیتالی کردن ثبت مالکیت)

نام دفتر: مطالعات اقتصادی (گروه مطالعات محیط کسب‌وکار)

مترجم: فرید قادری

اظهار نظر کننده: ابوالفضل پاسبانی صومعه

ناظر علمی: احمد مرکز مالگیری

متقاضی: معاونت پژوهش‌های اقتصادی

ویراستار تخصصی: _____

ویراستار ادبی: _____

واژه‌های کلیدی:

۱. انجام کسب‌وکار

۲. محیط کسب‌وکار

۳. ثبت مالکیت

۴. بانک جهانی

۵. دیجیتالی کردن



تاریخ انتشار: ۱۳۹۵/۳/۲۵