

رئیس کانون سردفتران گفت: در سال گذشته، ۱۲ میلیون سند در دفاتر اسناد رسمی ثبت شد که تهران با ۳ میلیون سند در رتبه نخست قرار دارد. به گزارش خبرگزاری فارس، محمدرضا دشتی اردکانی درباره احتمال برگزاری آزمون سردفتری گفت: توضیحات بیشتر را باید رئیس سازمان ثبت بدهد، با این حال، تا جایی که بنده می‌دانم این آزمون اسمال بر گزار نمی‌شود.



صدور ۱۲ میلیون سند در سال گذشته

مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان در یو ته نقد و بررسی

گرد نقصان قانون بر کارگاه های ساختمانی

جواد نوائیان رودسری

info@khorasannews.com

سر و صدایشان روی اعصاب است؛ بعضی وقت‌ها شب و روز نمی‌شناسند و اصلاً رعایت نمی‌کنند که س‌ر ظهر است و مردم قصد استراحت دارند؛ وقتی در گرمای ظهر تابستان از کنار یکی از آن‌ها عبور می‌کردم، پیر مردی از خانه‌اش بیرون آمده بود و با چهره برافروخته فریادی کشید و از آن‌ها می‌خواست که کارشان را تعطیل کنند و کارگرهای کارگاه ساختمانی هم، بی‌اعتنا به کارشان ادامه می‌دادند؛ شاید آلودگی صوتی، مهم‌ترین معضل کارگاه‌های ساختمانی باشد، اما تنها معضلی که این کارگاه‌ها برای شهروندان ایجاد می‌کنند، نیست. پرآکنده‌گی گرد و خاک ناشی از عملیات ساختمانی و آسبیی که این ذرات معلق در هوا، به سلامت افراد و اشیاء و رمی‌کند هم، مضل دیگری است. مهم‌ترین پرسشی که در این مواقع به ذهن شهروندان می‌رسد، این است که آیا برای جلوگیری از این توضیع حق آشکار، و اهکار قانونی وجود ندارد؟ بی‌تردید، احداث بنا، هم‌کار پرسر و صدا و هم فعالیت‌آلاینده‌ای است و بالاخره، برای کسانی که در همسایگی کارگاه‌های ساختمانی قرار دارند، آزارهایی در پی دارد و چاره‌ای جز تحمل آن نیست؛ اما آیا راهکاری برای به حداقل رساندن این آزارها وجود ندارد؟ آیا قوانین و مقررات در باره این مسائل ساکت هستند؟ آن‌چه در این نوشتار در پی بررسی آن هستیم، تلاشی برای دست‌یابی به پاسخ این پرسش‌هاست.

■ **سکوت قانون در باره آلودگی صوتی و محیطی**

ناامیدی، فرجام کسانی است که در جست‌وجوی قانونی برای حمایت از همسایگان کارگاه‌های ساختمانی در برابر آلاینده‌های صوتی و محیطی هستند. واقعیت آن است که در مقررات ملی ساختمان، اصولاً موضوع حمایت از حقوق شهروندان در برابر آلودگی‌های صوتی کارگاه‌های ساختمانی و نیز، پرآکنش ذرات معلق گرد و غبار در هوا، پیش‌بینی نشده است. تنها یک جا و به صورتی بسیار گذرا و مبهم، در مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان، که مربوط به ایمنی و حفاظت کار است، تأکید شده است که مسئولان کارگاه‌های ساختمانی، نباید با تولید تردد روزانه آن‌ها در سطح شهرها در نظر گرفته است، چاره‌ای جز فعالیت شبانه نیست. بنابر این، حضور شبانه آن‌ها در محل کارگاه و فعالیتشان، چیزی خارج از عُرْف محسوب نمی‌شود. با این حال، رانندگان این خودروهای سنگین و نیز، مسئولان کارگاه‌های ساختمانی، باید حداقل تلاش خود را برای کم کردن آلودگی صوتی انجام دهند و از سر و صدای بی‌مورد، بپرهیزند.

■ **پیش‌بینی‌هایی برای ایمنی**
مقررات ملی ساختمان، درباره حفظ ایمنی شهروندان در حال تردد از کنار کارگاه‌های ساختمانی و نیز، حفاظت از ساختمان‌های همسایگان، امیدوارکننده است.

مسدود شدن مسیر عبور و مرور، یکی از جدی‌ترین معضلات شهروندانی محسوب می‌شود که در مجاورت کارگاه‌های ساختمانی سکونت دارند یا می‌خواهند از کنار آن‌ها بگذرند. مطابق بند «۲-۱۲» مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان، «سدا یا محدود نمودن پیاده‌روها و سایر معابر و فضاهای عمومی، برای انبار کردن مصالح یا انجام عملیات ساختمانی با رعایت مفاد بند های ۱-۴-۱-۱۲ و ۱-۴-۱-۱۳ و ۲-۴-۱-۱۳ و موارد زیر امکان‌پذیر می‌باشد: الف: وسایل، تجهیزات و مصالح ساختمانی باید در جایی قرار داده شوند که حوادثی برای عابران، خودروها، تأسیسات عمومی، ساختمان‌ها، ابنیه و درختان مجاور به وجود نیآورند. مصالح و وسایل فوق، شب‌ها نیز باید به وسیله علایم درخشان و چراغ‌های قرمز احتیاط مشخص شوند.» در این بخش به موضوع تخلیه مصالح ساختمانی هم اشاره شده و درباره آن آمده است: «در مواردی که نیاز به تخلیه مصالح ساختمانی در معابر عمومی یا مجاور آن باشد، باید مراقبت کافی به منظور جلوگیری از لغزش، فروریختن یا ریزش احتمالی متعارف، ساکت است

است. با این حال، راه‌شکایت بر شهروندان بسته نیست و در صورت تداوم آزار و اذیت نامتعارف، می‌توانند در دادگاه طرح شکایت کنند و خواستار توقف فعالیت کارگاه و حتی خسارت ناشی از آلودگی محیطی و صوتی شوند. البته این اقدام باید به استناد دلایل محکمه‌پسند و همچنین، نظر کارشناسی کارشناسان رسمی دادگستری باشد. درباره تردد کامیون‌های سنگین یا کامیون‌های مجهز به دستگاه تزریق بتن، با توجه به محدودیتی که پلیس راهور برای صدای ناهنجار و نامتعارف، باعث ایجاد مزاحمت برای همسایگان شوند، طبعاً این ایجاد مزاحمت، شامل تردد شبانه کامیون‌ها، خالی کردن مصالح ساختمانی و سایر مواردی از این قبیل هم، در محل کارگاه می‌شود؛ اما قانون در باره چگونگی تعیین حد متعارف، ساکت است. به عنوان نمونه، مشخص نیست که آلودگی صوتی، اصوات بالاتر از چند «دسی بل» (واحد اندازه‌گیری صوت) را شامل می‌شود. این سکوت قانونی، حتی درباره آلودگی هوا یا گرد و خاک ناشی از فعالیت کارگاه ساختمانی هم وجود دارد. بنابر این، قانون‌گذار در دو مورد از مزاحمت‌های جاری، کارگاه‌ها یا ساختمانی، برای همسایگان این کارگاه‌ها، ساکت است و درباره رفع آزار و اذیت‌هایی که همسایگان تحمل می‌کنند، چاره‌ای پیش‌بینی نکرده

است. با این حال، راه‌شکایت بر شهروندان بسته نیست و در صورت تداوم آزار و اذیت نامتعارف، می‌توانند در دادگاه طرح شکایت کنند و خواستار توقف فعالیت کارگاه و حتی خسارت ناشی از آلودگی محیطی و صوتی شوند. البته این اقدام باید به استناد دلایل محکمه‌پسند و همچنین، نظر کارشناسی کارشناسان رسمی دادگستری باشد. درباره تردد کامیون‌های سنگین یا کامیون‌های مجهز به دستگاه تزریق بتن، با توجه به محدودیتی که پلیس راهور برای صدای ناهنجار و نامتعارف، باعث ایجاد مزاحمت برای همسایگان شوند، طبعاً این ایجاد مزاحمت، شامل تردد شبانه کامیون‌ها، خالی کردن مصالح ساختمانی و سایر مواردی از این قبیل هم، در محل کارگاه می‌شود؛ اما قانون در باره چگونگی تعیین حد متعارف، ساکت است. به عنوان نمونه، مشخص نیست که آلودگی صوتی، ساکت است و درباره رفع آزار و اذیت‌هایی که همسایگان تحمل می‌کنند، چاره‌ای پیش‌بینی نکرده

■ **پیش‌بینی‌هایی برای ایمنی**
مقررات ملی ساختمان، درباره حفظ ایمنی شهروندان در حال تردد از کنار کارگاه‌های ساختمانی و نیز، حفاظت از ساختمان‌های همسایگان، امیدوارکننده است.

مسدود شدن مسیر عبور و مرور، یکی از جدی‌ترین معضلات شهروندانی محسوب می‌شود که در مجاورت کارگاه‌های ساختمانی سکونت دارند یا می‌خواهند از کنار آن‌ها بگذرند. مطابق بند «۲-۱۲» مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان، «سدا یا محدود نمودن پیاده‌روها و سایر معابر و فضاهای عمومی، برای انبار کردن مصالح یا انجام عملیات ساختمانی با رعایت مفاد بند های ۱-۴-۱-۱۲ و ۱-۴-۱-۱۳ و ۲-۴-۱-۱۳ و موارد زیر امکان‌پذیر می‌باشد: الف: وسایل، تجهیزات و مصالح ساختمانی باید در جایی قرار داده شوند که حوادثی برای عابران، خودروها، تأسیسات عمومی، ساختمان‌ها، ابنیه و درختان مجاور به وجود نیآورند. مصالح و وسایل فوق، شب‌ها نیز باید به وسیله علایم درخشان و چراغ‌های قرمز احتیاط مشخص شوند.» در این بخش به موضوع تخلیه مصالح ساختمانی هم اشاره شده و درباره آن آمده است: «در مواردی که نیاز به تخلیه مصالح ساختمانی در معابر عمومی یا مجاور آن باشد، باید مراقبت کافی به منظور جلوگیری از لغزش، فروریختن یا ریزش احتمالی

مطابق مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان، «در صورتی که راه عبور عمومی محدود یا مسدود شده باشد، باید راه عبور موقت، در محل مناسبی که به تأیید مراجع ذی‌ربط برسد، ایجاد گردد.» مسئولان کارگاه‌های ساختمانی نمی‌توانند مسیر عبور و مرور مردم را از روی نهرها یا جوی‌های ساختمانی محدود یا مسدود کرده باشند، بلکه باید در مواقع لازم، برای اصلاح مسیر و تسهیل تردد، پُل احداث کنند. کارگران فعال در کارگاه‌ها، باید در جایی قرار داده شوند که حوادثی برای عابران، خودروها، تأسیسات عمومی، ساختمان‌ها، ابنیه و درختان مجاور به وجود نیآورند. مصالح و وسایل فوق، شب‌ها نیز باید به وسیله علایم درخشان و چراغ‌های قرمز احتیاط مشخص شوند.» در این بخش به موضوع تخلیه مصالح ساختمانی هم اشاره شده و درباره آن آمده است: «در مواردی که نیاز به تخلیه مصالح ساختمانی در معابر عمومی یا مجاور آن باشد، باید مراقبت کافی به منظور جلوگیری از لغزش، فروریختن یا ریزش احتمالی

گزارش حقوقی

● ● ●

۳ سال حبس در انتظار رباخواران



جنسی یا وجه یا پول را پس بگیرد، چیزی بیشتر از آن را مطالبه می‌کند و پس می‌گیرد. برای مثال، فردی ۱۰ میلیون تومان به دیگری قرض می‌دهد تا شش ماه بعد، به او بازگرداند؛ البته به شرطی که پس از شش ماه به ۱۰ میلیون تومان، ۱۳ میلیون تومان به قرض توپسر کانی را یا ۱۵ هزار گردوی توپسر کانی معاوضه قرض می‌گویند.

■ **جرم رباخواری**

«ربا» در اسلام حرام است و هر گونه توافق ربوی بین ربا‌دهنده، رباگیرنده و کسی که واسطه معامله ربوی

مشاوره حقوقی

● ● ●

خوانندگان محترم! در صفحه ۱۰ روزنامه خراسان، پاسخگوی پرسش‌های حقوقی شما هستیم. شما می‌توانید پرسش‌های خود را در تمام زمینه‌های حقوقی، از طریق پیامک به شماره ۲۰۰۰۹۹۹ ارسال کنید. لطفاً در ابتدای متن پیامک حتماً کلمه، **حقوقی**، را قید فرمایید.

پرسش: در صورتی که طفلی در مدرسه یا مکان دیگر، مرتکب سرقت شود، رسیدگی به جرم او چگونه انجام می‌شود و چه مجازاتی در انتظار اوست؟

پاسخ: به اتهامات کودکانی که سن آن‌ها ۱۵ تا ۱۸ سال است، در دادرسی ویژه نوجوانان رسیدگی می‌شود. به اتهامات کودکان کمتر از ۱۵ سال، مستقیماً در دادگاه اطفال و نوجوانان رسیدگی خواهد شد. کودک‌نا‌بالغ، از مجازات معاف‌اند و برای آن‌ها صرفاً اقدامات تأمینی و تربیتی اعمال می‌شود. بر اساس تبصره ذیل ماده ۳۰۴ قانون آیین دادرسی کیفری، طفل کسی است که به حد بلوغ شرعی نرسیده باشد. سن بلوغ در دختران و پسران، به ترتیب ۹ و ۱۵ سال تمام قمری است. (ماده ۱۴۷ قانون مجازات اسلامی) بنابر این، درباره پرسش شما با توجه به این که سرقت توسط طفل انجام شده است، به اتهام وی مستقیماً در دادگاه اطفال و نوجوانان رسیدگی می‌شود. ماده ۸۵ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۴ بیان می‌کند: «در محّت دادگاه اطفال و نوجوانان و در محل آن، شعبه‌ای از دادرسی عمومی و انقلاب با عنوان دادرسی ویژه نوجوانان به سرپرستی یکی از معاونان دادستان و با حضور یک یا چند بازپرس، تشکیل می‌شود. تحقیقات مقدماتی جرایم افراد ۱۵ تا ۱۸ سال، به جز جرایم موضوع مواد ۳۰۶ (یعنی زنا و اواط و سایر جرایم منافی عفت) و ۳۴۰ این قانون که به طور مستقیم از سوی دادگاه صورت می‌گیرد، در این دادرسا به عمل می‌آید. تبصره ۱- تحقیقات مقدماتی تمامی جرایم افراد زیر ۱۵ سال به طور مستقیم در دادگاه اطفال و نوجوانان به عمل می‌آید و دادگاه مذکور کلیه وظایفی را که طبق قانون بر عهده سلطان دادگستری و دادرست است، انجام می‌دهد. تبصره ۲- در جرایم مشهود، هرگاه مرتکب، طفل یا نوجوان باشد، ضابطان دادگستری مکلف‌اند نسبت به حفظ آلات، ادوات، آثار، علایم و دلایل جرم اقدام نمایند، لکن اجازه تحقیقات مقدماتی از طفل یا نوجوان راندا رند در صورت دستگیری وی، موظف‌اند متّهم را حسب مورد، فوری به دادرسی وقت دادگاه اطفال و نوجوانان تحویل دهند. انقضای وقت اداری و نیز ایام تعطیل، مانع از رجوع به دادرسی دادگاه اطفال و نوجوانان نیست.» قانون مجازات اسلامی، افراد نابالغ را (یعنی پسران زیر ۱۵ سال و دختران زیر ۹ سال) فاقد مسئولیت کیفری می‌داند. (مواد ۱۴۶ و ۱۴۷ قانون مجازات اسلامی) در مورد این افراد، صرفاً اقدامات تأمینی و تربیتی اعمال خواهد شد. (مواد ۱۴۸ و ۸۸ و تبصره ذیل آن) لذا مجازات طفل مورد نظر، یکی از موارد مشخص شده در بند آخر «الف» تا «ث» ماده ۸۸ به شرح ذیل طبق صلاحدید دادگاه خواهد بود: الف. تسلیم به والدین یا اولیا یا سرپرست قانونی یا اخذ تعهد به تادیب و تربیت و مواظبت در حسن اخلاقی طفل یا نوجوان. ب. تسلیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگری که دادگاه به صلاحیت طفل یا نوجوان بداند. ج. نصیحت به وسیله قاضی دادگاه. ت. اخطار و تذکر یا اخذ تعهد کتبی به عدم تکرار جرم. ث. نگهداری در کانون اصلاح و تربیت از سه ماه تا یک سال در مورد جرایم تعزیری درجه یک تا پنجم.

پرسش: آیا در تصادفات منجر به جرح یا قتل با وجود غیر عمدی بودن، می‌توان مرتکب را به حبس محکوم کرد؟ آیا چنین حبسی قابل خرید یا تعلیق است؟ برای تبید حبس به جرمه نقدی چه اقدام قانونی می‌توان انجام داد؟

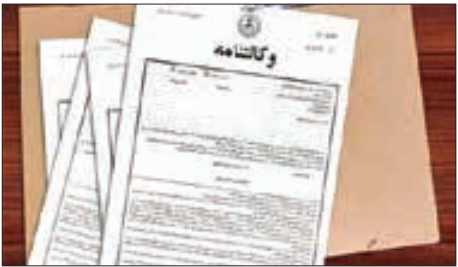
پاسخ: تصادفات منجر به فوت، عموماً دارای دو جنبه عمومی و خصوصی است که مجازات حبس یا جزای نقدی، به جنبه عمومی آن بر می‌گردد و پرداخت یدیه، مجازات خصوصی است که در صورت مطالبه اولیای دم قابل پرداخت است. بر اساس ماده ۷۱۴ قانون مجازات اسلامی، هرگاه بی احتیاطی یا بی مبالایی یا عدم رعایت نظامات دولتی یا عدم مهارت راننده، منجر به قتل غیر عمدی شود، مرتکب به شش ماه تا سه سال حبس و نیز به پرداخت دیه در صورت مطالبه از ناحیه اولیای دم محکوم می‌شود. همچنین، رانندگی در حالت مستی، نداشتن گواهی نامه رانندگی، داشتن سرعت غیر مجاز، حرکت دادن اتومبیل با علم به وجود نقص فنی، عدم رعایت محل عبور عبور پیاده و عبور از محل‌های عبور ممنوع از عوامل مشدده مجازات است. یعنی در چنین حالاتی، مجازات تا میزان دو سوم حد اکثر مجازات افزایش می‌یابد. هرگاه راننده مصدوم را به نقاطی برای معالجه و استراحت برساند یا مأموران مربوطه را از تصادف آگاه‌کند یا به نرحوی موجبات معالجه و استراحت و تخفیف آلام مصدوم را فراهم کند، دادگاه مقررات تخفیف را در مورد او رعایت خواهد کرد. همچنین اگر شاکی رضایت دهد قاضی از نظر جنبه عمومی جرم می‌تواند در مجازات تخفیف دهد یا حبس را تبدیل به جریمه نقدی کند. احکام مجازات از جایگزین حبس در قتل غیر عمدی، به داداکثر محکوم‌اند؛ این مجازات اسلامی، به اولیای دم، الزامی است. در حبس بیشتر از دو سال، قاضی اختیار دارد مجازات حبس را تبدیل به مجازات دیگری کند.



نکته های حقوقی

● ● ●

چگونه می‌توان اقدامات وکیل بلاعزل را کنترل کرد؟



چند نفر به عنوان موکل می‌توانند به یک نفر وکالت دهند یا این که یک نفر به چند وکیل وکالت دهد. این در حالی است که با توجه به جایز بودن عقد وکالت و نیز، بر اساس ماده ۶۷۹ قانون مدنی، موکل می‌تواند هر وقت بخواهد وکیل را عزل کند، مگر آن‌که وکالت وکیل یا عزل نشدن وکیل، در ضمن عقد لازمی شرط شده باشد. به گزارش خبرگزاری میزان، مطابق ماده ۶۵۶ قانون مدنی وکالت عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین، طرف دیگر را برای انجام امری نایب خود می‌کند؛ بنابر این، باید توجه داشت که چند نفر به عنوان موکل می‌توانند به یک نفر وکالت دهند یا این که یک نفر به چند وکیل وکالت دهد. این در حالی است که با توجه به جایز بودن عقد وکالت و نیز، بر اساس ماده ۶۷۹ قانون مدنی موکل می‌تواند هر وقت بخواهد وکیل را عزل کند، مگر آن‌که وکالت وکیل یا عزل نشدن وکیل، در ضمن عقد لازمی شرط شده باشد؛ بنابر این، در این حالت، عزل وکیل توسط موکل امری ناممکن می‌شود و این می‌تواند در بیشتر موارد به ضرر موکل تمام شود؛ زیرا در ست است که وی مطابق ظاهر با قصد و رضای کامل، اقدام به اعطای نیابت کرده است، اما در ادامه راه، هرگاه خروج وکیل از مصلحت خود را دید، با هم نمی‌تواند وی را عزل کند؛ هر چند که وکیل مطابق ماده ۶۶۶ قانون مدنی مسئول است، اما موکل برای سدر او وکیل متخلف، ناگزیر از مراجعه به محاکم و طرح شکایت است که با توجه به حجم بسیار بالای پرونده‌ها در دادگستری و نیز طولانی بودن روند رسیدگی در بیشتر موارد، نوش داروی پس از مرگ سهراب خواهد بود. این در حالی است که یکی از راه‌های قانونی مقابله و پیشگیری از این وقایع، ضم کردن وکیلی دیگر به وکیل اول است. به عبارتی دیگر، اختیار داشتن موکل در تعیین چند وکیل هم‌سو با مواد مختلفی از قانون مدنی، همچون مواد ۶۵۶، ۶۶۹ و ۶۷۰ است. در تأیید این نظر، علاوه بر مواد انجام گرفته شده، به جوابیه اختصاصی شماره ۴۲۹۱/۳۴ مورخ ۱۳۷۶/۴/۱۳۷۶ اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت نیز می‌توان اشاره کرد. همچنین، مطابق دیگر مقررات و دستور العمل‌های ثبتی موجود این امکان فراهم است. مطابق یکی از این مقره‌های ثبتی، به طور مثال، اگر مالکی برای فروش ملک خود به کسی وکالت بلاعزل بدهد و بعداً وکیل دیگری را برای انجام همان کار تعیین و وی را به وکیل اول ضمیمه کند که مورد وکالت را مجتمعاً انجام دهند، متعاقباً آن شخص، شخصی دیگر را هم تعیین کند، وکیل مذکور در انجام مورد وکالت، می‌بایست نظر شخص سوم را هم‌اخذ و موافقت او را هم کسب کند و آن‌گاه، اقدام به انجام موضوع وکالت شود؛ انجام این امر و قید آن در سند رسمی سوم، مخالفتنی با قوانین موجود ندارد و عملی است در حدود قانون‌و داری اعتبار قانونی است.

دعای بعد از صدور حکم پرداخت نفقه چگونه افامه می‌شود؟



مطابق ماده ۴۷ قانون حمایت خانواده، دادگاه به طور معمول، حکم به پرداخت نفقه صادر نمی‌کند و فقط میزان و ترتیب پرداخت را تعیین و اعلام می‌کند. به گزارش خبرگزاری میزان، ماده ۴۷ قانون حمایت خانواده بیان می‌کند: دادگاه در صورت درخواست زن، یا سایر اشخاص و سایر مواردی که به موجب حکم دادگاه باید و جوهی به طور مستمر از محکوم علیه وصول شود، یک بار تقاضای صدور اجرائیه، مادام که دستور دیگری از دادگاه صادر نشده باشد، ادامه پیدا می‌کند. درباره این ماده، اداره حقوقی قوه قضاییه، نظریه شماره ۷/۹۴/۳۲۸۰ را صادر کرده است که بر اساس آن «در موارد تعیین میزان نفقه و ترتیب پرداخت آن، برابر ماده ۴۷ قانون حمایت خانواده، دادگاه به طور معمول، حکم به پرداخت نفقه صادر نمی‌کند و فقط میزان و ترتیب پرداخت را تعیین و اعلام می‌کند و صرف تعیین نفقه میزان آن، به معنای صدور حکم به پرداخت نفقه نمی‌باشد، بنابر این، در موارد مزبور، دعوا غیر مالی است و هزینه دادرسی دعاوی غیر مالی وصول می‌شود؛ مگر آن که حکم به پرداخت نفقه داده شده باشد که در این صورت، ملاک اخذ هزینه دادرسی، بند ۳ ماده ۶۱ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ است.»

