خراسان روزنامه صبح ایران
دوشنبه ۳۱ اردیبهشت ۱۳۹۷ .۵ رمضان ۱۴۳۹ .شماره ۱۹۸۲۴

مالکیت معنوی به رشد اقتصادی کمک می کند

وزیر دادگستری گفت: مالکیت معنوی در رشد اقتصادی کشورها اهمیت زیادی دارد و حرکت در این زمینه در ایران، طی سال های اخیر رو به جلو بوده است. به گزارش ایرنا، سید علیرضا آوایی با اشاره به دوره آموزشی مالکیت معنوی سه هفته قبل این وزارتخانه برای ۴۸ نفر از مدیران دستگاه ها گفت: وزارت دادگستری برای افزایش همکاری ها آمادگی کامل دارد.

گزارش حقوقی

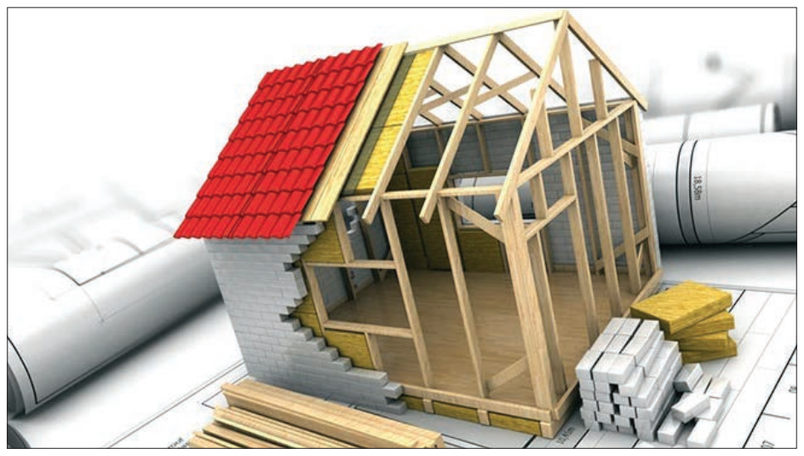
مجازات تقلب برای دریافت معافیت از خدمت

برخی افراد برای نرفتن به خدمت سربازی، دست به هر کاری می‌زنند که یکی از مصادیق آن، تقلب و گواهی‌سازی برای دریافت معافیت است. به گزارش خبرگزاری میزان، قانون‌گذار، تقلب و دسیسه در امور مربوط به نظام‌وظیفه و دریافت کارت معافیت را، به صورت جرمی خاص تعریف کرده و برای آن مجازات در نظر گرفته است. تقلب به معنای تصرف و دغل در کاری به نفع خود و به ضرر است. از آن جایی که کلیه جرایم قانون مجازات جرایم نیروهای مسلح، در زمره جرایم غیرقابل گذشت هستند، جرم تقلب و دسیسه در امور مربوط به نظام‌وظیفه و تصدیق‌نامه خلاف واقع در نیروهای مسلح نیز، جزو جرایم غیرقابل گذشت است. قانون آیین دادرسی کیفری مصوب سال ۱۳۹۲، با تقسیم‌بندی محاکم کیفری، مقررات حاکم بر آن‌ها را مشخص کرده است. مطابق ماده ۲۹۴ این قانون، «دادگاه‌های کیفری به دادگاه کیفری یک، دادگاه کیفری ۲، دادگاه انقلاب، دادگاه اطفال و نوجوانان و دادگاه‌های نظامی تقسیم می‌شود.» همچنین، بخش هشتم از کتاب قانون آیین دادرسی کیفری، به آیین دادرسی جرایم نیروهای مسلح اختصاص دارد که مطابق ماده ۵۷۱ قانون مذکور، «سازمان قضایی نیروهای مسلح که در این قانون به اختصار سازمان قضایی نامیده می‌شود، شامل دادسرا و دادگاه‌های نظامی به شرح مواد آتی است.» مطابق ماده ۵۷۸ این قانون، «در مرکز هر استان، سازمان قضایی استان متشکل از دادسرا و دادگاه‌های نظامی است. در شهرستان‌ها، در صورت نیاز، دادسرای نظامی ناحیه تشکیل می‌شود. حوزه قضایی دادسرای نظامی نواحی به تشخیص رئیس قوه قضاییه تعیین می‌شود.» بنابراین، با توجه به مقررات حاکم بر قانون آیین دادرسی کیفری، چنان‌چه جرایم نظامی در غیر زمان جنگ ارتکاب یابد، با توجه به صلاحیت‌های تعریف‌شده برای دادگاه نظامی یک و ۲، رسیدگی به آن جرایم در این دادگاه‌ها صورت می‌گیرد و در غیر این صورت، چنان‌چه جرایم ارتکابی در زمان جنگ رخ دهد، رسیدگی به آن‌ها در صلاحیت دادگاه‌های زمان جنگ خواهد بود. مقررات حاکم و صلاحیت هر یک از دادگاه‌های مذکور، به تفصیل در بخش هشتم قانون آیین دادرسی کیفری بیان شده است. اگر جرایم تقلب و دسیسه در امور نظام وظیفه مشمول عناوین مجرمانه مواد ۵۳۸، ۵۳۹ و ۵۴۰ بخش تعزیرات قانون مجازات اسلامی قرار گیرد و از سوی اشخاص غیرنظامی محقق شود، مشمول ماده ۵۳۸ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.

هشدار مدیرکل پیشگیری های وضعی قوه قضاییه

مشاوران املاک، «پیش فروشان» را به دفاتر اسناد رسمی ارجاع دهند

گروه اندیشه
info@khorasannews.com



مدیرکل پیشگیری های وضعی قوه قضاییه گفت: مشاوران املاک باید پیش خریداران و پیش فروشندگان را به دفاتر اسناد رسمی ارجاع بدهند؛ چرا که در آن جا فرم هایی وجود دارد که اطلاعات مربوط به این معاملات ثبت می شود. به گزارش خبرگزاری میزان، علیرضا ساوری تصریح کرد: قانون مربوط به پیش فروش ساختمان، در حوزه پیشگیری، یک قانون بسیار مؤثر است که در سال ۱۳۸۹ مصوب شد، اما متأسفانه از زمان تصویب آن، تا چند سال بعد، به مرحله اجرا در نیامد.

■ وظایف دستگاه های ذی ربط برای اجرای قانون

وی افزود: معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضاییه، از حدود سه سال پیش، با هماهنگی دستگاه های ذی ربط در اجرای این قانون، تلاش گسترده و وسیعی را آغاز کرد و موانع مرتبط با اجرای آن کاملاً رفع شد. بنابراین، این انتظار از دستگاه هایی که باید قانون را اجرا کنند وجود دارد که به وظایف و تکالیف قانونی خود عمل کنند و قصوری نداشته باشند. ساوری گفت: قوه قضاییه مصمم است با فرد یا دستگاه ها، اعم از حقیقی و حقوقی که قانون را اجرا نکنند، برخورد قانونی لازم را داشته باشد و در حوزه پیشگیری، این توقع را داریم که با ارتقای آگاهی های عمومی درباره این قانون، به ویژه در بحث پیش فروش و پیش خرید، به آن عمل شود تا از بروز مشکلاتی که به دلیل اجرا نشدن این قانون با آن روبه رو هستیم، جلوگیری شود. مدیرکل پیشگیری های وضعی معاونت پیشگیری از وقوع جرم قوه قضاییه تأکید کرد: این موضوع را کتباً به همکاران خود در استان ها و رسانه ها ابلاغ کرده ایم تا همه با هم تلاش کنیم با اجرای این قانون، از هر گونه کلاهبرداری و فروش چندباره مال، جلوگیری شود.

■ ۴ تذکر مهم برای پیش فروشندگان و پیش خریداران

وی با اشاره به این که چهار تذکر مهم از طریق معاونت اجتماعی قوه قضاییه در حال اجراست، گفت: پیشنهاد اول این است که تمامی کسانی که قصد پیش فروش ساختمان را دارند، این قانون را مطالعه کنند؛ برای پیش فروشندگان متخلف در این قانون، مجازات هایی تعیین شده است که اگر از قوانین مطلع نباشند، ممکن است مشکلاتی برای آن ها ایجاد شود و شرط اطلاع نداشتن، مانع از مسئولیت های کیفری برای آن ها نیست. ساوری ادامه داد: بهتر است پیش فروشندگان و پیش خریداران، به دلیل این که این قانون منافع آن ها را به خوبی تأمین می کند، حتماً آن را مطالعه کنند و مشاوران املاک نیز که نقش اصلی را در انجام معاملات پیش خریداران و پیش فروشندگان دارند، قانون را مطالعه و رعایت کنند.

> مدیرکل پیشگیری های وضعی قوه قضاییه: تمامی کسانی که قصد پیش فروش ساختمان را دارند، باید قانون مربوط به آن را مطالعه کنند؛ برای پیش فروشندگان متخلف در این قانون، مجازات هایی تعیین شده است که اگر از قوانین مطلع نباشند، ممکن است مشکلاتی برای آن ها ایجاد شود و شرط اطلاع نداشتن، مانع از مسئولیت های کیفری برای آن ها نیست

■ تلاش همه جانبه برای اطلاع رسانی به مردم

وی در ادامه گفت: نکته مهم این است که ما باید اطلاع رسانی خوبی داشته باشیم تا این قانون، از طریق مردم و مسئولان و دستگاه ها اجرا شود. البته تاکنون اقدامات خوبی در بحث اطلاع رسانی صورت گرفته است و نشست های تخصصی و توجیهی با برخی از دستگاه ها که وظایف و تکالیفی در اجرای این برنامه دارند، برگزار کرده ایم و امیدواریم آثار مثبت پیشگیرانه این قانون، در آینده ای نزدیک دیده شود. ساوری تأکید کرد: مهم ترین مشکل ما تهیه شناسنامه فنی ساختمان و موضوع مربوط به بیمه است که در این قانون مورد اشاره قرار گرفته است و هم اکنون، با پیگیری های به عمل آمده، نارسایی های مرتبط با این قانون کاملاً رفع شده و امید است امسال شاهد اجرای دقیق و کامل این قانون باشیم.

شرایط ارث بردن خواهر و برادر از یکدیگر

دانشنامه حقوقی

اگر در طبقه اول وراث متوفی، کسی باقی نمانده باشد، یعنی پدر و مادر و اولاد او زنده نباشند، در این صورت ارث به طبقه دوم وراث، یعنی پدر بزرگ و مادر بزرگ و برادر و خواهر و اولاد آن ها خواهد رسید. به گزارش خبرگزاری میزان، زمانی خواهر و برادر از یکدیگر ارث می‌برند که از طبقه اول وراث کسی وجود نداشته باشد. این نکته، در ماده ۸۶۳ قانون مدنی این گونه مورد تأکید قرار گرفته است: «وراث طبقه بعد، وقتی ارث می برند که از وارثین طبقه قبل کسی نباشد». با این حال، در این زمینه، تفاوت هایی بین خواهر و برادرهای مادری، پدری یا ابوینی وجود دارد. اگر شخص فوت شده خواهر و برادر مادری (یعنی خواهر و برادری که در مادر مشترک هستند) داشته باشد، سهم آن ها، یک سوم از ارث خواهد بود که بین خواهر و برادر به تساوی تقسیم می‌شود. اگر وارث متوفی، فقط یک خواهر ابوینی (یعنی خواهری که با متوفی در پدر و مادر مشترک است) باشد، تمام ارث به او می‌رسد، همچنین اگر تنها یک برادر ابوینی داشته باشد، همه ارث سهم او خواهد شد و اگر چند برادر یا چند خواهر ابوینی باشند، به طور مساوی بین آنان تقسیم می‌شود و اگر برادر و خواهر باشند، به برادران دو برابر هر خواهر ارث خواهد رسید. اگر متوفی برادر و خواهر پدری (یعنی برادر و خواهری که با متوفی در پدر مشترک باشند) داشته باشد و همزمان، برادر و خواهر مادری هم داشته باشد، دیگر به برادر و خواهر مادری وی، ارثی نمی‌رسد و ارث بین خواهر و برادر پدری او، به نسبت برادر دو برابر خواهر، تقسیم خواهد شد، اما اگر از ناحیه پدری، او هیچ خواهر و برادری نداشته باشد، ارث به خواهر و برادر مادری او می‌رسد. قانون مدنی در ماده ۸۶۲، طبقات ارث را این گونه تعریف کرده است: «طبقه اول: پدر و مادر، اولاد و اولاد اولاد (نوه)؛ درجه اول: پدر و مادر و اولاد متوفی، درجه دوم: اولاد اولاد (نوه ها)، در جه سوم: اولاد اولاد اولاد (نبیره ها). طبقه دوم: اجداد (پدر بزرگ و مادر بزرگ) و برادر و خواهر و اولاد آن ها؛ درجه اول: جد (پدر پدر و پدر مادر) و جده (مادر پدر و مادر مادر) و برادر و خواهر، درجه دوم: پدر جد و مادر جد و پدر جده و مادر جده و فرزندان برادر و خواهر. طبقه سوم: عمات (عمه) و عمام (عمو) و اخوان (دایی) و خالات (خاله) و اولاد آن ها: ۱- عمو و عمه و خاله و دایی (درجه اول) و اولاد آن ها (درجه دوم)؛ ۲- عمو و عمه و خاله و دایی پدر و مادر (درجه اول) و فرزندان آن ها (درجه دوم)»

مشاوره حقوقی

خوانندگان محترم! در صفحه ۱۰ روزنامه خراسان، پاسخ گوی پرسش های حقوقی شما هستیم. شما می توانید پرسش های خود را در تمام زمینه های حقوقی، از طریق پیامک به شماره ۲۰۰۰۹۹۹ ارسال کنید. لطفاً در ابتدای متن پیامک حتما کلمه «حقوقی» را قید فرمایید.

پرسش: ملکی را خریداری کردم که در رهن یکی از مؤسسات مالی و اعتباری ورشکسته بود. دو فقره چک قیمت آن را به فروشنده دادم تا وام را تسویه کند؛ اما او چک ها را نقد کرد و متواری شد. حال مؤسسه مذکور قصد مصادره ملک را دارد. تکلیف چیست؟

پاسخ: در صورتی که از طریق مذاکره و میانجیگری یا با ارسال اظهارنامه خطاب به فروشنده، به نتیجه مطلوب نرسیدید، می‌توانید در دادگاه حقوقی، علیه ایشان دادخواست «الزام به فک رهن و تنظیم سند رسمی انتقال» تقدیم کنید. دادگاه، پس از رسیدگی به موضوع و احراز صحت ادعای شما، ایشان را ملزم می کند با بانک تسویه حساب و ملک را با سند رسمی به شما منتقل کند. حضور نداشتن خوانده در جلسات رسیدگی، مانع از رسیدگی و صدور رأی نخواهد بود. در این فرض، دادگاه با درخواست شما، جلسات رسیدگی را از طریق نشر آگهی به خوانده ابلاغ خواهد کرد. در صورت حضور نداشتن خوانده (فروشنده)، قاضی با توجه به اسناد و مدارکی که شما ارائه می کنید، به موضوع رسیدگی و علیه او حکم غیابی صادر خواهد کرد. در مرحله اجرای حکم، اگر به فروشنده دسترسی پیدا نکردید، می‌توانید با مجوز دادگاه، با مرتهن (موسسه مالی و اعتباری) تسویه حساب و پس از دسترسی به فروشنده، مبالغ پرداخت شده به موسسه را از وی وصول کنید. ماده ۷۷۱ قانون مدنی در تعریف رهن بیان می کند: «رهن عقدی است که به موجب آن، مدیون مالی را برای وثیقه به دائن می دهد. رهن دهنده را راهن و طرف دیگر را مرتهن می گویند.» ماده ۷۹۳ اضافه می کند: «راهن نمی‌تواند در رهن تصرفی کند که منافی حق مرتهن باشد، مگر به اذن مرتهن.» همچنین، ماده ۷۸۰ مقرر می کند: «برای استیفای طلب خود از قیمت رهن، مرتهن بر هر طلبکار دیگری رجحان خواهد داشت.» بنابراین، حقوق مرتهن در مال مرهونه (در اینجا ملک مورد معامله) بر حقوق دیگران رجحان دارد. ورشکستگی مرتهن (موسسه مالی و اعتباری) بر این موضوع تأثیری نخواهد داشت. درباره این که آیا فروش مال مرهونه از سوی راهن (فروشنده) به شما (خریدار)، تصرف منافی حق مرتهن است، اختلاف نظر است. بنابراین، در صورتی که قصد داشته باشید برای تنظیم سند رسمی انتقال، علیه فروشنده اقامه دعوا کنید، باید در قسمت خواسته قید کنید «الزام به تنظیم سند رسمی انتقال با حفظ حقوق مرتهن.»

شماره بایگانی شعبه : ۹۷۰۱۰۳ آگهی ابلاغ وقت دادرسی

شماره بایگانی ۲۷/۹۷۰۱۰۳ وقت رسیدگی ۱۳۹۷/۴/۱۰ ساعت ۹
خواهان : شرکت حمل و نقل جاده ابریشم سهامی خاص با مدیرعاملی غلامرضا عصارزودی خوانده : محمد مولایی فوزی فرزند جواد
خواسته : استرداد مال خواهان دادخواستی تسلیم دادگاه نموده وقت رسیدگی تعیین شده به علت مجهول المکان بودن خوانده به درخواست خواهان و دستور دادگاه به تجویز ماده ۷۳ قانون آئین دادرسی مدنی مراتب یک نوبت در یکی ازجرائد کثیرالانتشار آگهی میشود تا خوانده از تاریخ آخرین آگهی ظرف یکماه به دفتر دادگاه مراجعه و ضمن اعلام نشانی کامل خود نسخه دوم دادخواست و ضمائم را دریافت نماید.
م الف ۸۱۱۰- دادگاه حقوقی شعبه ۲۷ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی امام خمینی شهرستان مشهد
م/۹۷۰۳۳۶۳۱

شماره بایگانی شعبه : ۹۶۰۷۲۵ آگهی ابلاغ نظریه کارشناسی

پرونده کلاسه ۹۶۰۷۳۵ اجرای احکام مدنی دادگستری طرقبه شاندیز محکوم به ابلاغ خبرآبادی فراهانی و محکوم علیه رضا حسامی با توجه به محکومیت ۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و خسارات دادرسی و تاخیر و توقیف اموال محکوم علیه ۱- یک دستگاه لب چسب زن کارتن آتوماتیک ۲- یک دستگاه دایکات فلکسی سایز ۱۲۰ سانتیمتر ۳- یک دستگاه چاپ سه رنگ فلکسی که ارزش اقلام مذکور ۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰ جهت انجام مزایده توسط کارشناس حامد حسین پور ثابت ارزیابی گردیده است، لذا با توجه به عدم وجود تشانی از سوی محکوم علیه با نشر آگهی نامبرده جهت هر گونه اعتراض به نظریه کارشناسی ظرف ۷ روز از تاریخ نشر به این اجرا مراجعه نماید. م الف ۸۱۰۸- دفتر اجرای احکام مدنی دادگستری طرقبه شاندیز - لگزیان
م/۹۷۰۳۳۵۸۱

آگهی موضوع ماده ۳قانون وماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی واراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره۱۳۹۹۶۰۳۰۶۰۱۴۰۰۳۴۴۹هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی واراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک خواف تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای ایمان رودی فرزند عبداله بشماره شناسنامه۴۷ صادره از خاف در شندانگ یکباب ساختمان به مساحت ۴۹ مترمربع قسمتی از پلاک ۱۱۵۹ فرعی از ۱۵۵ اصلی واقع در بخش شش تربت حیدریه خریداری از محل سهم ۱/۱۲ مشاع از ۱ قطعه از ششدانگ یکباب منزل به مساحت ۴۹ مترمربع قسمتی از پلاک