

معاون قوه قضاییه و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور گفت: در حال حاضر حدود ۱۵ میلیون هکتار از ۱۴۰ میلیون هکتار وسعت منابع طبیعی کشور دارای سند کاداستر است. به گزارش ایرنا، احمد توپسر کانی در گفت‌وگو با خبرنگار نگار ان اف‌رود: در گذشته، برای حدود ۱۲۰ میلیون هکتار از اراضی کشور، سند غیر دقیق دفترچه‌ای صادر شده است.



**۱۵ میلیون هکتار از منابع طبیعی کشور دارای سند کاداستر است**

## مشاوره حقوقی



**بدهد؟ برای این کار باید چه قرار دادی تنظیم شود؟ آیا لزومی دارد آن را در دفاتر ثبت اسناد، تنظیم کنیم؟**

**پاسخ:** بله، هر کس می تواند برای انجام کار هایی که خود مجاز به انجام آن است، وکیل انتخاب کند. بنابراین همسر شما می تواند برای پیگیری و وصول سهم الارث خود به شما یا فرزندتان و کالت دهد. البته وکیل انتخاب شده نیز باید اهلیت لازم برای انجام عمل موضوع و کالت را داشته باشد. به عبارت دیگر، وکیل باید عاقل، بالغ و رشید (یعنی دارای رشد فکری کافی) باشد. در صورتی که پیگیری حقوق همسر نیازمند مراجعه به دادگاه باشد، ضروری است این عمل توسط کلایبی که دارای پروانه و کالت دادگستری هستند، انجام شود. پیشنهاد می کنم برای اعطای و کالت در وصول سهم الارث به یکی از دفاتر اسناد رسمی مراجعه و با مشاورت سر دفتر نسبت به تنظیم سند رسمی و کالت اقدام کنید. و کالت قرار دادی است که به موجب آن یکی از دو طرف، طرف دیگری را برای انجام امری نمایند خود می کند. (ماده ۶۵۶ قانون مدنی) اما تنها کسانی می توانند در دادگاه ها به عنوان وکیل اقدام کنند که دارای پروانه مخصوص و کالت دادگستری باشند. ماده ۲۳ قانون آیین دادرسی مدنی در این زمینه بیان می کند: «وکلای طرفین دعوا باید دارای شرایطی باشند که در قوانین راجع به و کالت در دادگاه ها برای آن ها این شرایط مقرر شده است». برای کسانی که پروانه و کالت دادگستری ندارند نیز می توانند با شرایطی و به صورت استثنایی در دادگاه ها و کالت کنند. به موجب ماده ۲ قانون و کالت مصوب ۱۳۱۷، «افرادی که دارای معلومات کافی برای وکالت باشند امضا و کالت نمایند، می توانند برای نزدیکان سببی یا نسبی خود تا درجه دوم از طبقه سوم و کالت کنند و امکان دارد به آن ها سه سال، ۳ نوبت جواز و کالت اتفاقی داده شود». اشخاص فاقد پروانه و کالت دادگستری که به دروغ خود را وکیل دادگستری معرفی یا به هر نحو تظاهر به وکالت کنند، به مجازات حبس محکوم می شوند. ماده ۵۵ قانون و کالت بیان می کند: «وکلای معلق و اشخاص ممنوع الوکاله و به طور کلی هر شخصی که دارای پروانه و کالت نباشد از هر گونه تظاهر مدخله در عمل و کالت ممنوع است اعم از اینکه عناوین تدلیس از قبیل مشاور حقوقی و غیره اختیار کند یا اینکه به وسیله شرکت و سایر عقود یا عضویت در مؤسسات خود را اصل در دعوی قلمداد نماید. متخلف از یک الی شش ماه حبس تأدیبی محکوم خواهد شد.»

خوانندگان محترم! در صفحه حقوقی روزنامه خراسان، پاسخگوی پرسش های حقوقی شما هستیم. شما می توانید پرسش های خود را در تمام زمینه های حقوقی، از طریق پیامک به شماره ۲۰۰۰۹۹۹۹ از سال کنید لطفاً در ابتدای متن پیامک حتماً کلمه «حقوقی» را قید فرمایید.

**پرسش:** هنگام عقد از همسر حق طلاق گرفتیم. آیا اگر بخواهیم طلاق بگیریم، باید مهیه را برایشیم؟

**پاسخ:** هنگامی که زن قصد دارد با و کالت در طلاق از شوهر خود جدا شود و کلا در موارد طلاق توافقی پیشنهاد می شود طلاق با بخشیدن قسمتی هر چند اندک از مهریه انجام شود. به این ترتیب، طلاق، باین (با خلع بر وزن ربع) خواهد بود. زیرا از ناصد سکه مهریه، به طلاق خلع از همسر خود جدا شود. در صورتی که پس از ازدواج با همسر خود، حتی یک بار رابطه ناشویی و نزدیکی نداشته اید، نیازی به بخشیدن مهریه یا بخشی از مهریه نیست. طلاق پیش از نزدیکی را اصطلاحاً «طلاق غیر مدخله» می گویند. به حکم ماده ۱۱۵۵ قانون مدنی، «زنی که بین او و شوهر خود نزدیکی واقع نشده و همچنین زن یا سسه نه عده طلاق دارد و نه عده فسخ نکاح ....» به طور کلی طلاق بر دو نوع است: ۱- طلاق رجعی ۲- طلاق بائن

در طلاق رجعی، شوهر می تواند در زمان عده به زن رجوع و به عبارت دیگر طلاق را بی اثر کند. رجوع یعنی انصراف مرد از طلاق و تمایل وی به ادامه زندگی مشترک. در طلاق باین که زن در مقابل طلاق از تمام یا بخشی از مهریه خود گذشته است، مرد حق رجوع ندارد. طلاق باین نیز انواعی دارد که یکی از آنها طلاق خلع است. در طلاق خلع، زن به واسطه کراهتی که از شوهر خود دارد، مالی را که ممکن است همان مهریه یا بیشتر یا کمتر از آن باشد به شوهر خود می بخشد و از او جدی شود. در طلاق باین (خلع) زن می تواند در زمان عده، از بخشش خود صرف نظر و به مال بخشیده شده اش رجوع کند. در این صورت، نوع طلاق از باین به رجعی تغییر پیدا می کند. یعنی به محض رجوع زن، نوع طلاق رجعی می شود و مرد نیز می تواند متقابلاً به زن وجهت خود رجوع کند و رابطه زناشویی را از سر گیرد.

**پرسش:** آیا خانم بنده می تواند به من یا یکی از فرزندان ش را و وصول سهم الارث خود و کالت

## مجازات خُلف وعده در تحویل آپارتمان های پیش فروش

## قرار دادها

بسیار پیش می آید که شخصی به امید صاحبخانه شدن، آپارتمانی را پیش خرید می کند، اما در زمان تحویل با مشکلات عدیده ای همچون نصب نشدن تأسیسات مورد نظر، کم یا زیاد بودن مساحت آپارتمان، صادر نشدن سند ملکی به دلایل مختلف و ... روبه رومی شود. برای جلوگیری از بروز این مشکلات، خریدار باید برخی موارد اساسی و مهم را مد نظر قرار دهد. طبق ماده ۲ قانون «پیش فروش ساختمان و آپارتمان»، خریدار باید از درج شدن این موارد در قرارداد پیش فروش آپارتمان یا ساختمان، اطمینان پیدا کند: ۱. اسم و مشخصات طرفین قرارداد اعم از حقیقی یا حقوقی ۲. پلاک و مشخصات ثبتی و نشانی و وقوع ملک ۳. اوصاف و امکانات واحد ساختمانی مورد معامله مانند مساحت اعیانی، تعداد اتاق ها، شماره طبقه، شمار واحد، توقفگاه (پارکینگ) و انباری ۴. مشخصات فنی و معماری ساختمانی که واحد در آن احداث می شود؛ مانند موقعیت، کاربری و مساحت کل عرصه و زیر بنا، تعداد طبقات و کل واحد ها، نما، نوع مصالح مصرفی در ساختمان، سیستم گرمایش و سرمایش و قسمت های مشترک و سایر مواردی که در پروانه ساخت و شناسنامه فنی هر واحد قید شده یا در قاعده قیمت موثر است. ۵. بهای یا عوض در قرارداد های معوض، تعداد اقساط و نحوه پرداخت ۶. شماره قبوض اقساطی برای بها، تحویل و انتقال قطعی ۷. زمان تحویل واحد ساختمانی پیش فروش شده و تنظیم سند رسمی انتقال قطعی ۸. تعیین تکلیف راجع به خسارات، تضمین ها و قرار داد بیمه ای، تغییر قیمت و تغییر مشخصات مورد معامله ۹. تعهدات پیش فروشنده به مرجع صادر کننده پروانه و سایر مراجع قانونی ۱۰. معرفی داوران ۱۱. احکام مذکور در مواد (۶)، (۷) و (۸) و تبصره آن، (۹)، (۱۱)، (۱۲)، (۱۴)، (۱۶)، (۲۰) و (۲۰) این قانون. بر اساس ماده ۱۶ این قانون، «چنانچه پیش فروشنده در تاریخ مقرر در قرارداد، واحد پیش فروش شده را تحویل پیش خریدار ندهد و بنا به تعهدات خود عمل ننماید، علاوه بر اجرای بند (۹) ماده (۲) این قانون مکلف است...». جریمه تاخیر به پیش خریدار پیر داز دیگر این که به مبلغ بیشتری به تعقیب پیش خریدار توافق نمایند. اجرای اقرارات این ماده مانع از اعمال خیارات برای پیش خریدار نیست. »

## چه مراکزی مسئول نظارت بر اماکن عمومی بین راهی هستند؟

اهمیت موضوع بهداشت اماکن عمومی، به ویژه مراکز تهیه و توزیع مواد غذایی، بر کسی پوشیده نیست. موضوعی که کم توجهی به آن می تواند پیامدهای ناگواری را در پی داشته باشد. این موضوع به ویژه در مورد اماکن بین راهی از حساسیت مضاعفی برخوردار است. دور بودن از شهر ها و محدود بودن نظارت های دستگاه های ذی ربط و همچنین تعدد مشتریانی که به این اماکن مراجعه می کنند، ضرورت توجه جدی به وضعیت بهداشتی این اماکن را آشکار می کند. ظاهر آزار دید و نظارت بر کیفیت بهداشتی این مراکز، بر عهده واحد بهداشت محیط و حرفه ای دانشگاه های علوم پزشکی است. ناظران باید با توجه به دستورالعمل های موجود، کیفیت و وضعیت بهداشتی رستوران های بین راهی را بررسی و ارزیابی کنند. هدف دوم، قانون اصلاح ماده (۱۳) قانون مواد خور دنی، آشامیدنی، آرایشی و بهداشتی، مصوب آذر ماه سال ۱۳۷۹، شرایط عمومی و بهداشتی ساختمان های اماکن عمومی، از جمله مراکز بین راهی، را تعیین کرده است. طبق ماده ۱۶ این قانون، کف ساختمان ها باید از جنس مقاوم، صاف، بدون درز و شکاف و قابل شست و شو (شوماند) کاشی و سرامیک) باشد؛ تعبیه کف شوی و توری زیر توری آن الزامی است و شیب کف باید به گونه ای باشد که جریان آب را به سمت کف شوی هدایت کند. بر اساس تبصره یک ماده ۱۸ قانون یاد شده، پوشش بدنه دیوار کارگاه های تهیه مواد غذایی، آشپزخانه، آبدارخانه، انبار مواد غذایی، میوه و سبزی فروشی، حمام، مستراح، دستشویی و رختشویخانه باید از کف تا زیر سقف و در مورد کارگاه ها و کارخانجات تولیدی مواد غذایی تا ارتفاع حداقل چهار متر کاشی، سنگ یا سرامیک و دیوار کارخانجات از ارتفاع چهار متر به بالا می تواند از سیمان صاف و صیقلی به رنگ روشن باشد. این مراکز به استناد ماده ۲۲، باید دارای سیستم جمع آوری و دفع بهداشتی فاضلاب مورد تأیید مقامات بهداشتی باشند.

## حقوق صنفی

## مواردی که در پرداخت دستمزد، اختیاری است

## حقوق کار

یکی از خوانندگان دانستنی های حقوقی، با ارسال پیامک، از ما پرسیده اند: «همسر شاغل و بیمه است. فاصله محل کار ایشان تا منزل بسیار طولانی است؛ به طوری که یک ساعت و نیم از وقت روزانه اش در مسیر رفت و آمد به محل کار تلف می شود. با توجه به این که سر ویس ایاب و ذهاب دارند، آیا می توان این مدت را جزو ساعت کاری ایشان و همکارانشان در نظر گرفت؟» در پاسخ به پرسش این خواننده گرامی باید بگوییم که خبر؛ مدت زمان مورد نیاز برای رفت و برگشت، جزو ساعات کاری محسوب نمی شود و به همین دلیل، نمی توانید بابت آن مزدی مطالبه کنید. طبق اصل بیست و هشتم قانون اساسی، «هر کس حق دارد شغلی را که بدان مایل است و مخالف اسلام و مصالح عمومی و حقوق دیگران نیست برگزیند». بنابراین، اصل بر این است که همسر شما آزادانه شغل خود را انتخاب کرده و از شرایط کاری و فاصله آن تا محل زندگی اش آگاه بوده است. باین حال، باید توجه داشته باشید که کار گر و کارفرما، هنگام امضای قرارداد کار، می توانند در باره شرایط کار بایکدیگر توافق کنند. به عنوان مثال، می توانند مزایایی به دلیل دوری محل کار از محل سکونت، معین یا مدت زمان رفت و آمد را هم جزو ساعات کاری محاسبه کنند. در صورتی که عرف محل یا شغل همسر شما محاسبه مدت زمان رفت و آمد تا محل کار را جزو ساعات کاری تجویز می کند، می توانید به استناد بند «ب» ماده ۱۰ قانون کار، آن را در قرارداد کاری یا کارفرما لحاظ کنید. از سوی دیگر، خواننده عزیز دیگری پرسیده اند: «در بیمارستان کار می کنم. آیا سختی کار به ما تعلق می گیرد؟» در پاسخ باید بگوییم که اگر منظور شما از «سختی کار» قرار گرفتن در لیست مشاغل سخت و زیان آور و استفاده از مزایای آن است، با توجه به این که عنوان شغلی و سمت خود را مشخص نکرده اید، نمی توان اظهار نظر کرد؛ اما اگر منظور شما اضافه پرداخت هایی است که به واسطه شرایط شغلی در قالب پاداش، کارانه یا فوق العاده سختی کار پرداخت می شود، استفاده از این دسته مزایا، منوط به توافق میان کار گر و کارفرما در زمان عقد قرارداد کار است و در صورت اشاره شدن به این موضوع در قرارداد کار، کارفرما به پرداخت این گونه مزایا، ملزم خواهد بود.

## وظیفه سازمان تعزیرات در برخورد با گران فروشان

برای بسیاری از ما پیش آمده است که پس از خرید کالا یا خدمتی، نسبت به کیفیت، قیمت و نحوه ارائه آن شکایت داشته باشیم. مواد ۱۴ تا ۱۷ قانون «حمایت از حقوق مصرف کنندگان»، مصوب ۱۳۸۸، به این موضوعات اختصاص یافته است. طبق این مواد قانونی، سه مرجع برای رسیدگی به شکایت مصرف کنندگان کالا و خدمات صلاحیت دارند: ۱- انجمن های حمایت از حقوق مصرف کنندگان که بر اساس ضوابط قانونی تشکیل می شوند، ۲- سازمان بازرگانی استان ها و ۳- اتحادیه های صنفی. بنابراین، در صورتی که نسبت به کیفیت، قیمت یا کمیت کالا یا خدمت ارائه شده، شکایتی دارید، باید شکایت خود را در یکی از این سه مرجع، طرح کنید. بر اساس ماده ۱۴ قانون «حمایت از حقوق مصرف کنندگان»، «به منظور تسهیل و تسریع در رسیدگی به تخلفات و در راستای استیفای حقوق مصرف کنندگان، انجمن های حمایت از حقوق مصرف کنندگان می توانند شکایات واصله از افراد حقیقی و حقوقی را در حدود موارد مذکور در بندهای (۲)، (۳) و (۴) ماده (۱۲) این قانون بررسی نموده و در صورت عدم توافق طرفین (شاکی و مشتکی عنه) یا جهت رسیدگی قانونی، به سازمان تعزیرات حکومتی ارجاع نمایند. سازمان مذکور موظف است شکایات مربوط به صنف مشمول قانون نظام صنفی را، در مواردی که واجد عناوین مجرمانه نباشد، بر اساس قوانین و مقررات مربوطه رسیدگی و حکم لازم را صادر و اجرا نماید. مطابق ماده ۱۵ این قانون، وزارت بازرگانی مکلف شده است «از طریق بازرسان سازمان های ذی ربط خود فعالیت اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع این قانون را نظارت و بازرسی نموده و در صورت مشاهده تخلف مراتب را به سازمان تعزیرات حکومتی جهت رسیدگی گزارش نماید.»

## حقوق مصرف کنندگان

## تحلیل های روز را رصد کنید

www.Rasad.org

پایگاه تحلیلی دفتر پژوهش روزانه خراسان

### دوست عزیز

**جناب آقای دکتر سید امیر مسعود هاشمیان**

ارتقاء جنباعالی را به مرتبه شامخ دانشیاری دانشگاه صمیمانه تبریک عرض می نماییم

**دکتر امید مهرپور و بانو**

۱۳۹۴/۰۵/۰۳

**جناب آقای مهندس سبحانی فر**

**جناب آقای مهندس مقصودی**

انتخاب آگاهانه آن بزرگواران به عنوان نمایندگان محترم این خطه از میهن اسلامی نشان از درک و باور عمیق عموم و به ویژه جوانان و نوجوانان عزیز به توانمندی و تجربیات گرانبهای سروران ارجمند در استیفای حقوق و مطالبات به حق آنان و امید

به فردایی روشن تر از امروز دارد. فرصت را مغتنم شمرد، انتخاب آن بزرگواران را به عنوان نماینده مردم شریف شهرستان های سبزوار، جغتای، جوبن، خوشاب، داووزن و ششتمد، صمیمانه تبریک گفته از خداوند متعال مسئلت می نمایم که در پناه حضرتش همواره در همه مسئولیتهای محوله موفق و موید باشید.

**شورای اسلامی شهر جغتای**

۱۳۹۴/۰۵/۰۳

## جناب آقای دکتر محمد رضا امیر سخانی

انتخاب بجا و شایسته جنباعالی را به خانه ملت که نشان از مدیریت و حسن سابقه شما برادر بزرگوار می باشد تبریک عرض نموده، توفیق و سربلندی روزافزون حضرت تعالی را از درگاه ایزد منان خواستارم.

**دکتر محمد هادی شکیبی**

۱۳۹۴/۰۵/۰۳

## جناب آقای دکتر محمد رضا امیر سخانی

کسب رای اعتماد به جنباعالی بعنوان

**برگزیده شایسته مردم خوب فردوس و طبس**

**به مجلس شورای اسلامی**

که نشان از درایت و توانمندی حضرت تعالی است صمیمانه تبریک گفته،

عزت و سربلندی شما را از درگاه ایزد منان خواستاریم.

**هیئت مدیره، مدیرعامل و پرسنل شرکت SSP GROUP**

۱۳۹۴/۰۵/۰۳

## جناب آقای دکتر علی فروزانفر

با کمال مسرت ارتقاء علمی شما را به مقام **دانشیاری دانشکده دندانپزشکی مشهد** تبریک می گوئیم و از خداوند متعال توفیقات روزافزون برایتان آرزو مندیم.

**کلینیک تخصصی دندانپزشکی هاشمیه**

۱۳۹۴/۰۵/۰۳

### استاد عزیز و ارجمند

## سرکار خانم دکتر فتنی نژاد

ارتقاء علمی شما بزرگوار را به مرتبه **استادی** تبریک عرض نموده، سلامت و تداوم موفقیت های علمی شما را از خداوند متعال خواستاریم.

**دکتر فاطمه مودی، دکتر سیده افضل نیا**

۱۳۹۴/۰۵/۰۳

### همکارای جناب آقای دکتر امیر مسعود هاشمیان

ارتقاء شایسته جنباعالی را به مقام شامخ **دانشیاری دانشگاه صمیمانه تبریک**

عرض می نماییم.

**دکتر محمد داوود شریفی**

**دکتر راحله فرامرز**

۱۳۹۴/۰۵/۰۳

## جناب آقای دکتر جلیل رحیمی جهان آبادی

**نماینده منتخب مردم شریف تربت جام- تایباد و**

**باخروز در مجلس شورای اسلامی**

تحقق حماسه ی حضور پرشور و کم نظیر مردم همیشه در صحنه و انتخاب شما منادی وحدت و اتحاد را در مجلس دهم شورای اسلامی تبریک عرض نموده و دوام توفیقات شما را در خدمت به مردم از درگاه حضرت سبحان خواستاریم.

**دکتر رضا جعفری- دکتر پروانه رامین**

**زوج کاندیدای دهمین دوره انتخابات مجلس شورای اسلامی- نیشابور**

۱۳۹۴/۰۵/۰۳

## جناب آقای دکتر حمید کربابی

## سرکار خانم باجر چنارانی

کسب رای اعتماد مردم شریف و فهیم شهرستان های نیشابور و فیروزه را به شما بزرگواران تبریک عرض نموده و برای شما موفقیت در عرصه خدمت به مردم را از خداوند متعال خواستاریم.

ضمناً از کلیه دست اندرکاران امر انتخابات در هیئت های محترم نظارت و اجرایی و فرمانداران محترم شهرستان که در پاسداری و امانت داری رای مردم نهایت تلاش را به عمل آوردند، تقدیر و تشکر می نمایم.

**دکتر رضا جعفری- دکتر پروانه رامین**

**زوج کاندیدای دهمین دوره انتخابات مجلس شورای اسلامی- نیشابور**

۱۳۹۴/۰۵/۰۳

۱۳۹۴/۰۵/۰۳



## جناب آقای مهندس حمیدبنایی

انتخاب شایسته و بحق جنباعالی را بعنوان نماینده محترم مردم گناباد و کاخک و بجستان در دهمین دوره انتخابات مجلس شورای اسلامی صمیمانه تبریک عرض می نمائیم.

**شرکت کاشی هستی بوکت**

۱۳۹۴/۰۵/۰۳



## جناب آقای حسین مقصودی

انتخاب بحق و شایسته جنباعالی را به مقام نمایندگی مجلس تبریک و تهنیت عرض نموده و توفیق روز افزون شما را در تمام مراحل آرزو مندیم

**مهدی فلاح اردیزی**

**دکتر محسن فلاح اردیزی**

**دکتر نفیسه فلاح اردیزی**

**مهندس حامد خواستار**

۱۳۹۴/۰۵/۰۳

## جناب آقای مهندس حمیدبنائی

**کسب رای اعتماد به جنباعالی بعنوان برگزیده شایسته مردم خوب گناباد**

به مجلس شورای اسلامی که نشان از درایت و توانمندی حضر تعالی است صمیمانه تبریک گفته، مسلماً در سنگر جدید منشا خدمات فراوانی برای شهرستان و همشهریان خوب گنابادی خواهید بود

**سامان شوریده- شرکت SSP GROUP**

۱۳۹۴/۰۵/۰۳



CMYK