

#### مناسبت



**محمد علی ندائی**

info@khorasannews.com

#### معراج؛ تجلی عظمت مقام پیامبر اکرم (ص)

چنین گوید مهتر کاینات علیه الصلوٰۃ والسلام که: «شبی خفته بودم اندر خانه، شبی بود بار عدو برق و هیچ حیوانی آواز نمی داد و هیچ پرندۀ ای صغیر نمی کرد و هیچ کس بیدار نبود و من اندر خواب نبودم، میان خواب و بیداری موقوف بودم... ناگاه جبرئیل فرودآمد اندر صورت خویش، با چندان بها و فر و عظمت که خانه روشن شد. چون به من رسید مرا اندر پر گرفت و میان هر دو چشم من پوسه داد و گفت: ای خفته بر خیز چند خسی، بترسیدم و از آن ترس از جای بر جستم، مرا گفت: ساکن باش که من برادر توام، جبرئیل...»این فرازها، بخشی از (معراج نامه) بوعلی سینا، فیلسوف برجسته کم نظیر اسلامی است که در آن، به شرح وتر جمه حدیث معراج پر داخته است.معراج یکی از معجزات پیامبر اکرم(ص) است که بر اساس دیدگاه برخی محققان از اختصاصات پیامبر خاتم بوده و هیچ یک از پیامبران دیگر را بهره ای از آن نبوده است.

#### ■ معارج معراج

ماجرای معراج به تفصیل در روایات نقل شده و معراج نامه بوعلی سینا هم در حقیقت نقل یکی از همین روایت هاست. اما معروف و مشهور این است که پیامبر اکرم(ص) قبل از هجرت هنگامی که در مکه بودند، در یک شب از مسجدالحرام به مسجدالاقصی در بیت المقدس به قدرت پروردگار سفر و از آن جا به آسمان ها عروج کردند و آثار عظمت خداوند را در پهنه آسمان ها و ملکوت، مشاهده کردند و همان شب به مکه بازگشتند و آنچه را دیده بودند، برای اهالی مکه بیان کردند.

#### ■ معراج در قرآن کریم

در قرآن کریم، در آیه اول سوره اسر او در چند آیه از سوره نجم به موضوع معراج اشار شده است. خداوند در آیه اول سوره اسرا می فرماید: «سُبْحَانَ الَّذِی أَسْرَى بِعَبْدِهِ لَیْلًا مِنَ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ اِلَی الْمَسْجِدِ الْاَقْصَی الَّذِی بَارِکْنَا حَوْلَهُ لَنُرَیْهِ مِنْ اَیَّاتِنَا اِنَّهُ هُوَ السَّمِیْعُ الْبَصِیْرُ» یا ک و منزه است خدایم که بندۀ اَش را در یک شب از مسجد الحرام به مسجدالاقصی که گرداگردش را پرپرکت ساختیم برده، تأیبات خود را به او نشان دهیم، او شنوا و بیناست. « کلمه های «اسرا» و «لیلا» تصریح دارد در این که این سفر شب هنگام واقع شده است و کلمه «عید» نیز نشان می دهد که این سفر در بیداری و به طور جسمانی اتفاق افتاده است. (نمونه ۱۲/۹)

#### ■ هدف معراج

یکی از مسائل مهم مربوط به معراج، هدف این سفر معنوی و عروج آسمانی است. خداوند در آیه ای که ذکر شد، هدف از معراج را مشاهده اسرار عظمت خود در جهان هستی و به ویژه عالم بالا برمی شمارد (لَنُرَیْهِ مِنْ اَیَّاتِنَا). در همین زمینه، علامه طباطبائی نشان دادن قدرت و عظمت کبریایی خداوند به پیامبر اکرم(ص) را هدف معراج می داند و می نویسد: «انه هو السميع البصیر» علت این سیر شبانه را بیان می کند؛ یعنی خداوند چون شنوا به گفته های بندگان و بینا به افعال آنان است و تقاضای حال رسول خود را ادید که چنین اکر امی را اقتضای می کرد، آن حضرت را برای نشان دادن پاره ای از آیات عظمتش شبانه سیر داد. بنابراین معراج، هم مقام بلند پیامبر (ص) و هم قدرت و عظمت خداوند را نشان می دهد.

#### ■ روایت پیامبر اکرم(ص) از معراج

اما آنچه اهمیت اساسی دارد، اصل وقوع معراج و روایت پیامبر اکرم(ص) از سیر و سفر به ملکوت هستی است که در روایات متعدد نقل شده است. در روایتی آمده است که پیامبر اکرم(ص) فرمودند: (در حالی که سیر می کردم) به مردمی رسیدم که پیش رویشان طعام هایی از گوشت پاک و طعم هایی دیگر از گوشت ناپاک بود. ناپاک را می خوردند و پاک را فرو می گذاشتند. پرسیدم: ای جبرئیل این ها چه کسانی هستند؟ گفت: این ها حرام خواران از امت تو هستند که حلال را می گذارند و از حرام لذت می برند... آن گاه به مسیر خود ادامه دادم، به اقوامی برخوردم که لب هایی داشتند مانند لب های شتر، گوشت پهلویشان را قیچی می کردند و به دهانشان می انداختند، از جبرئیل پرسیدم این ها چه کسانی هستند؟ سخن چپیان و مسخره کنندگانند؛ باز به سیر خود ادامه دادم و به مردمی برخوردم که فرق سرشان را با سنگ های بزرگ می کوبیدند، پرسیدم این ها چه کسانی هستند؟ گفت: کسانی هستند که نماز عشار انخوانده، می خوانند. باز به سیر خود ادامه دادم، به مردمی برخوردم که آتش در دهانشان می انداختند. پرسیدم این ها چه کسانی هستند؟ گفت: این ها کسانی هستند که اموال یتیمان را به ظلم می خورند که در حقیقت آتش می خورند. آن گاه پیش رفتم و به اقوامی برخوردم که از بزرگی شکم، احدی از آن ها قادر به برخاستن نبود؛ از جبرئیل پرسیدم این ها چه کسانی هستند؟ گفت: این ها کسانی هستند که را می می خورند. (المیزان ۱۳)

## فحاشی و تهدید چه مجازات هایی در پی دارد؟

## قانون مجازات اسلامی

بر اساس قانون، فحش دادن و توهین کردن به دیگران جرم است. ماده ۶۰ قانون مجازات اسلامی، بیان می کند که: «توهین به افراد از قبیل فحاشی و استعمال الفاظ رکیک، چنانچه موجب حد قذف نباشد، به مجازات شلاق تا ۷۴ ضربه و یا ۵۰ هزار تایک میلیون ریال جزای نقدی خواهد بود.» طبق ماده ۲۴۵ قانون مجازات اسلامی، قذف عبارت است از نسبت دادن زنایا لواط به شخص دیگر، هر چند این شخص مرده باشد. مجازات قذف جزو حدود اسلامی است و در صورت اثبات آن، طبق شرایط مندرج در قانون، مجرم به هشتاد ضربه شلاق محکوم خواهد شد. بنابراین در صورتی که توهین و فحش موجب حد قذف نباشد، می توان با استناد به ماده ۶۰، پس از اثبات جرم، توهین کننده را به مجازات مقرر در قانون محکوم کرد. در این جالازم است به مجازات تعیین شده برای فحاشی در ماده ۶۰۹ قانون مجازات اسلامی (فصل پانزدهم)، نیز اشاره کنیم که بر اساس آن، «هر کس به یکی از رؤسای قوای سه گانه یا معاونان رئیس جمهور یا یکی از نمایندگان مجلس شورای اسلامی یا نمایندگان مجلس خبرگان یا اعضای شورای نگهبان یا قضات یا اعضای دیوان محاسبات یا کارکنان وزارتخانه ها و مؤسسات و شرکت های دولتی و شهرداری ها در حال انجام وظیفه یا به سبب آن توهین کند به سه تا شش ماه حبس و یا تا ۷۴ ضربه شلاق یا پنجاه هزار تایک میلیون ریال جزای نقدی محکوم می شود.» از سوی دیگر بر اساس قانون، تهدید دیگران به قتل، ضرر های نفسی، شرفی و مالی یا افشای سری نسبت به خود فرد یا بستگان او، به هر نحو ممکن، جرم محسوب می شود. به استناد ماده ۶۶۹ قانون مجازات اسلامی، «اعم از این که فرد تهدید کننده» یا «این واسطه» تهدید کرد درن اقتضای وجهی ا مال یا تقاضای انجام ریایات ک فعلی را نموده یا ننموده باشد، تهدید ا فرد توسط او، موجب مجازات تا ۷۴ ضربه شلاق یا زندان از دو ماه تا دو سال خواهد شد. بنابراین، تهدید به هر شکل ممکن و با هر منظوری، جرم است و تهدید کننده به مجازات مقرر در قانون محکوم می شود.

## بخشنامه و دستور العمل مجوز افشای اسرار بیمار نیست

بر اساس ماده یک «آیین نامه انتظامی رسیدگی به تخلفات صنفی و حرفه ای شاغلین حرفه های پزشکی و وابسته»، حرفه هایی که تحت عنوان «پزشکی و وابسته» معرفی شده، عبارتند از: پزشکی، دندانپزشکی، داروسازی، متخصصان علوم آزمایشگاهی (همه مقاطع تحصیلی)، ماما یی، بینایی سنجی، شنوایی سنجی، گفتار درمانی، ایمنولوژی، بیوتکنولوژی پزشکی، رادیولوژی، بیورادیولوژی، رادیوتراپی، پرستاری (طبق ماده ۲۲ قانون نظام پرستاری)، اتاق عمل، هوشبری، علوم دارویی، تغذیه، مبارزه با بیماری ها، بهداشت کار دهان و دندان، کاردان دندانپزشکی، شاخه های مختلف بهداشت، توانبخشی، فیزیوتراپی، بیوشیمی پزشکی، خدمات اجتماعی و مددکاری، سایر رشته های علوم پایه پزشکی، روانپزشکی بالینی، روانشناسی بالینی و کودکان استثنایی، کایرو پراکتیک، ژنتیک پزشکی و نیز سایر حرفه های وابسته به امور پزشکی که فعالیت آنها نیاز به اخذ مجوز از وزارت بهداشت، در مان و آموزش پزشکی و سازمان نظام پزشکی جمهوری اسلامی ایران دارد. کلیه این افراد موظفند، بدون توجه به ملیت، نژاد، مذهب و موقعیت اجتماعی، سیاسی و اقتصادی بیماران، حداکثر تلاش ممکن را، در حدود وظایف قانونی و حرفه ای خود، برای کمک به افراد بیمار به کار ببرند (ماده ۲). شاغلان رشته های پزشکی حق افشای اسرار و نوع بیماری بیمار را، مگر به موجب قانون مصوب مجلس شورای اسلامی، ندارند (ماده ۳). توجه داشته باشید که اجاز افشای اسرار بیمار، منوط به تصویب قانون توسط مجلس شورای اسلامی است و بخشنامه ها یا دستور العمل های صادر شده از سوی دیگر مقامات، نمی تواند مجوز افشای اسرار بیمار باشد. به موجب ماده ۱۸ آیین نامه، «ایجاد رعب و هراس در بیمار با تشریح غیر واقعی وخامت بیماری یا وخیم جلوه دادن بیماری ممنوع است و پزشک می تواند به نحو مقتضی بیمار و بستگان را در جریان خطرات، و خامت و عواقب احتمالی بیماری قرار بدهد.»

## نظام پزشکی

### مواد مخدر، سرعت و تعرض به حقوق دیگران بیشترین جرایم در استان تهران



رئیس سازمان زندان ها و اقامات تامینی و تربیتی کشور گفت: طبق آمار موجود مواد مخدر، سرعت و تعرض به حقوق دیگران بیشترین جرایم در استان تهران است. به گزارش ایرنا علی اصغر جهانگیر گفت: هم اکنون ۳۲ هزار و ۲۷۷ نفر زندانی در تهران داریم طبق آمارهای موجود ۱۴ هزار نفر از محکومان مربوط به جرایم مواد مخدر، ۵۰۰ هزار و ۵۰ نفر سارق و دوهزار و ۴۰۰ نفر نیز محکوم به جرایم علیه اشخاص هستند.

## غرامت ایام بیماری چگونه به بیمه شده پرداخت می شود؟

مرخصی استعلاجی در دو صورت به کارگران تعلق می گیرد. نخست، زمانی که کارگر به دلیل کار یا حوادث ناشی از آن دچار سانحه و بیماری می شود و دوم، زمانی که کارگر به دلیل ابتلا به بیماری غیر مرتبط با کار، باید تا بهبودی کامل استراحت کند. بیمه شده در صورت بیماری یا سانحه ناشی از کار یا غیر آن، می تواند مرخصی استعلاجی بگیرد و در ایام مرخصی استعلاجی، مستحق دریافت غرامت دستمزدا یام بیماری خواهد بود. پرداخت غرامت دستمزدا یام بیماری، طبق ضوابط، بر عهده سازمان تأمین اجتماعی است و مدت مرخصی استعلاجی، جزو سوابق بیمه فرد منظور می شود. با این حال، طبق ماده ۶۶ قانون تأمین اجتماعی «در صورتی که ثابت شود وقوع حادثه مستقیماً ناشی از عدم رعایت مقررات حفاظت فنی و بروز بیماری ناشی از عدم رعایت مقررات بهداشتی و احتیاط لازم از طرف کارفرما یا نمایندگان او بوده، سازمان هزینه های مربوط به معالجه و غرامات و مستمری ها و غیره را پرداخته و طبق ماده ۵۰ این قانون، از کارفرما مطالبه و وصول خواهد نمود.» مرخصی استعلاجی کارگران، در هر صورت، باید به تأیید پزشکان معتمد سازمان تأمین اجتماعی، برسد. بر اساس بند یک ماده ۶۲ قانون تأمین اجتماعی، غرامت دستمزدر در مرخصی های استعلاجی ناشی از حادثه یا بیماری حرفه ای، از نخستین روز مرخصی قابل محاسبه و پرداخت است. در مواردی که بیماری از تباطلی به فعالیت های حرفه ای بیمه شده نداشته باشد، محاسبه و پرداخت غرامت دستمزدا از روز چهارم مرخصی استعلاجی انجام می شود، مگر آن که فرد بیمه شده در بیمارستان بستری شده باشد. طبق بند ۲ ماده ۶۲ قانون تأمین اجتماعی، «پرداخت غرامت دستمزدا تا زمانی که بیمه شده به تشخیص سازمان تأمین خدمات درمانی قادر به کار نبوده و به موجب مقررات این قانون از کار افتاده شناخته نشده باشد ادامه خواهد یافت.»

## زیان معنوی ناشی از جرم قابل مطالبه است

طبق ماده یک قانون مسئولیت مدنی (مصوب اردیبهشت ۱۳۳۹ که همچنان معتبر است)، هر فرد، مسئول جبران ضرروزیانی است که عمدأ یا سهواً به دیگری وارد کرده است.» هر کس بدون مجوز قانونی، عمداً یا در نتیجه بی احتیاطی به جان یا سلامتی یا مال یا آزادی یا حیثیت یا شهرت تجاری یا به هر حق دیگری که به موجب قانون برای افراد ایجاد گردیده، لطمه ای وارد نماید که موجب ضرر مادی یا معنوی دیگری شود، مسئول جبران خسارت ناشی از عمل خود می باشد.» همچنین، اگر فردی به واسطه ارتکاب جرمی، مستوجب مجازات شود در همان حال، ضمن ارتکاب جرم، خسارتی به دیگری وارد کند، علاوه بر تحمل مجازات قانونی، مسئول جبران ضرروزیان وارد شده نیز خواهد بود. ضررو زیان مورد اشاره این قانون محدود به ضرر زیان مادی نیست، بلکه ضرروزیان معنوی را نیز در بر می گیرد. بر اساس ماده ۲ این قانون، «در موردی که عمل وارد کننده زیان موجب خسارت مادی یا معنوی زیان دیده شده باشد، دادگاه پس از رسیدگی و ثبت امر، او را به جبران خسارات مزبور، محکوم می نماید و چنانچه عمل وارد کننده زیان فقط موجب یکی از خسارات مزبور باشد، دادگاه او را به جبران همان نوع خساراتی که وارد نموده محکوم خواهد نمود.» همچنین، طبق نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضاییه به مطابق ماده ۱۴ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲، شاکی می تواند جبران تمام ضرروزیان های مادی و معنوی ... ناشی از جرم، ا مطالبه نماید و تصریح یک این ماده، زیان معنوی را تعریف نموده و بیان داشته که «زیان معنوی عبارت از صدمات روحی یا هتک حیثیت و اعتبار شخصی یا خانوادگی یا اعتبار اجتماعی است. دادگاه می تواند علاوه بر صدور حکم به جبران خسارت مالی به رفع زیان به طرق دیگر از قبیل اقدام به عذرخواهی و درج حکم در جرایم ادوال آن حکم نماید. برای تقویم [ارزیابی] خسارت مالی زیان معنوی، دادگاه می تواند با اخذ نظر کارشناس به نحوی که در این تبصره آمده اقدام نماید.»

#### آثار حقوقی

## دکتر اسکینی «حقوق داوری در نظر و عمل» را می نویسد

ربیعا اسکینی، حقوقدان ایرانی این روزها مشغول تالیف کتابی با عنوان «حقوق داوری در نظر و عمل» است. ربیعا اسکینی، حقوقدان ایرانی و استاد دانشگاه در گفت وگو با اینپنا، از تالیف کتاب «حقوق داوری در نظر و عمل» خبر دادو اظهار کرد: من سال هاست که در حوزه داری، مقالات زیادی نوشته‌ام. علاوه بر این پایان نامه‌ای دانشگاهی نیز در این حوزه با نظارت من انجام شده است. بنابراین تصمیم گرفتم ماحصل تلاش‌های این سال‌ها در حوزه داوری را اگر داوری

و ساماندهی کنم. نویسنده کتاب‌های دانشگاهی در رشته حقوق تجارت ادامه داد: بحث داوری در حقوق داخلی و خارجی از مباحث مهم در این حوزه است و کتاب حاضر نیز شامل سرفصل‌های داوری بین‌المللی، تعارض قوانین در داوری تجاری، اختیار دولت‌ها در حقوق داوری تجاری، داوری‌پذیری در حقوق ایران و مفهوم داوری بین‌المللی خواهد بود. وی افزود: با این محور ها تا کنون مقالاتی از من منتشر شده است که در تالیف این کتاب از آن‌ها استفاده می‌کنم.

#### آگهی دعوت مجمع عمومی عادی سالانه (نوبت اول) شرکت گهریار پیشه (سهامی خاص) به شماره ثبت ۷۱۹۶ مشهد و شناسه ملی ۰۳۰۸۰۲۳۰۰۷۴

به اطلاع کلیه سهامداران محترم شرکت می‌رساند: مجمع عمومی سالانه (نوبت اول) شرکت در ساعت ۵ بعدازظهر روز یکشنبه مورخ ۱۳۹۵/۴/۱۳ گلهای شاندیز تشکیل می‌شود. از سهامداران محترم دعوت می‌شود شخصاً یا توسط وکیل و یا نماینده خود در جلسه حضور بهم رسانند.

«برابر ماده ۲۰ اساسنامه شرکت ضروری است سهامداران یا در دست داشتن برگه سهام قبل از تشکیل جلسه مجمع، به دفتر شرکت واقع در سایت باغشهر گلپای شاندیز مراجعه و برگه ورود به جلسه را شخصاً دریافت نمایند»
برگه‌های ورود به جلسه در ساعات اداری روزهای سه‌شنبه ۱۳۹۵/۴/۸ لغایت یکشنبه ۱۳۹۵/۴/۱۳ در محل دفتر شرکت تحویل بهم‌شود.

دستور بهم‌چله:

۱- استماع گزارش هیات مدیره و بازرسان

۲- رسیدگی به ترازنامه و صورتهای مالی سال ۱۳۹۴ شرکت

۳- بررسی و اتخاذ تصمیم نسبت به خط‌مشی و برنامه‌فایلیت شرکت

۴- تعیین روزنامه‌کنثیرالانتشار جهت درج آگهی‌های شرکت

۵- سایر مواردی که در جلسه مجمع عمومی عادی سالانه از طرف سهامداران در حدود مقررات قانون تجارت و اساسنامه شرکت مطرح‌شود.

۶- انتخاب‌بازرسان اصلی و علی‌البدل شرکت برای مدت یک سال

#### هیات مدیره شرکت گهریار پیشه

#### مشاوره حقوقی



خواندگان محترم! در صفحه حقوقی روزنامه خراسان، پاسخگوی پرسش‌های حقوقی شما هستیم. شما می‌توانید پرسش‌های خود را در تمام زمینه های حقوقی، از طریق پیامک به شماره ۰۰۹۹۹۰۲۰۰ ارسال کنید. لطفاً در ابتدای متن پیامک کلمه **حقوقی** را قید فرمایید.

#### پرسش:

**حضانت فرزند پسر، پس از طلاق بر عهده کیست؟ مادر تا چند سال می تواند حضانت را بر عهده داشته باشد؟ آیا پدر می تواند در ازای دریافت پول، حضانت فرزند را برای چند سال دیگر به مادر واگذار کند یا واگذاری حضانت دائمی است؟ در مدت حضانت قانونی مادر، نفقه فرزند بر عهده کیست؟**

#### پاسخ:

سرپرستی و نگهداری طفلی که پدر و مادر او جدا از یکدیگر زندگی می کنند تا ۷ سالگی با مادر و پس از آن با پدر است، و اگر زن زمینه فرقی نمی کند که کودک پسر باشد یا دختر. پس از ۷ سالگی در صورت ازدواج مادر با دیگری حضانت با پدر است. در هر حال اگر پدر فوت کند حضانت با مادر خواهد بود.

بحث نفقه از حضانت جداست. پرداخت نفقه یا هزینه زندگی فرزند بر عهده پدر است. ماده ۱۱۶۹ قانون مدنی بیان می کند: «برای حضانت و نگهداری طفلی که اوپون او جدا از یکدیگر زندگی می کنند، مادر تا سن هفت سالگی اولویت دارد و پس از آن با پدر است.» البته در هر صورت، برای مصلحت کودک در اولویت است. اگر نگهداری و تربیت کودک توسط هر یک از پدر و مادر به مصلحت او نباشد، دادگاه می تواند حضانت را به دیگری واگذار کند. «اعتیادزیان آور به الکل، مواد مخدر و قمار، «اشتهار به فساد اخلاقی و فحشاء»، «ابتلا به بیماری های روانی یا تشخیص پزشکی قانونی»، «سوءاستفاده از طفل یا اضرار او به ورود در مشاغل ضد اخلاقی مانند فساد و فحشاء، تکیه گری و قاچاق» یا «تکرار ضرب و جرح خارج از حد متعارف» از جمله شرایطی است که موجب سلب حق حضانت می شود. چنانچه در مورد حضانت بین پدر و مادر اختلاف به وجود آید دادگاه با توجه به قانون و با رعایت مصلحت پدر و مادر، حضانت، نگهداری را بین پدر و مادر یک از والدین که طفل تحت حضانت او نیست، حق ملاقات با فرزند مشترک را دارد. تعیین زمان و مکان ملاقات و سایر مسائل مربوط به آن بر مبنای توافق پدر و مادر است اما در صورت اختلاف، دادگاه در این مورد نیز تعیین تکلیف خواهد کرد. توافقات پدر و مادر در مورد حضانت و نگهداری از کودک معتبر و برای طرفین لازم الاجراست. دادگاه های خانواده معمولاً در جزئیات توافقات طرفین راجع به ملاقات، اختلاف، نگهداری، به سایر امور مربوط به طفل دخالت نمی کنند، مگر اینکه دادگاه تشخیص دهد این توافقات بر خلاف مصلحت طفل است یا در صورتی که مسئول حضانت از انجام تکالیف مقرر خودداری کند یا مانع ملاقات طفل تحت حضانت با اشخاص دارای حق ملاقات شود. در این صورت دادگاه می تواند در باره اموری از قبیل واگذاری امر حضانت به دیگری یا تعیین شخص ناظر باپیش بینی حدود نظارت وی با رعایت مصلحت طفل تصمیم مقتضی اتخاذ کند.

#### پرسش:

**منزلی را خریداری کردم. در قولنامه قید شد که من برای تهیه پول و فروشنده برای تخلیه منزل، یک ماه وقت داریم و هر کد ام طی این مدت پشیمان شدیم، به طرف مقابل ۵ میلیون تومان پرداخت کنیم. فردوشنده پس از یک ماه گفت پشیمان شده است و حاضر به واگذاری خانه نیست. از طرف دیگر، من هم هنوز بقیه پول خانه را تهیه نکرده ام. آیا فروشنده حق فسخ دارد؟**

#### پاسخ:

شما در قرارداد خود، برای فسخ معامله مهلتی یک ماهه قرار داده اید. در صورتی که اعلام پشیمانی بعد از این مهلت باشد، معامله الزام آور است. بنابراین اعلام فسخ تأثیری در صحت معامله ندارد. به بیان دیگر، عقدی که شرایط اساسی آن جمع باشد، در رابطه بین دو طرف در حکم قانون است.

یعنی، هیچ یک از طرفین معامله اصولاً حق برهم زدن عقد را ندارد (اصالة اللزوم) و هر طرف ملزم است مفاد پیمان را اجرا کند و آنچه را به عهده گرفته است، انجام دهد. چنان که ماده ۲۱۹ قانون مدنی در این باره می گوید: "قعودی که بر طبق قانون واقع شده باشد بین متعاملین و قائم مقام آن‌ها لازم الاتباع است." بنابراین فروشنده حق فسخ ندارد. در حقیقت، فسخ، اختیاری است برای یکی از طرفین معامله یا هر دوی آنها در موضوعی خاص که به شخص اختیاری می دهد، قرارداد خود را از ادامه حیات باز دارد. حق فسخ جز در صورت توافق یا در موارد تعیین شده در قوانین قابل اعمال نیست. بنابراین شما می توانید از دادگاه محل اقامت فروشنده درخواست کنید که وی را به «تنظیم سند رسمی انتقال و تحویل مبیع» ملزم کند. شما نیز متقابلاً ملزم خواهید بود که در مرحله اجرا، باقی مانده بهای ملک را به فروشنده پرداخت کنید.

سفرارش ایتترتتی آگهی

سرفهجویدر وقت وهزینه

سفرارش ۲۴ ساعته / پرداخت آنلین / ۵% تخفیف مازاد در نیاز مندیها

www.37010.ir

سفرارش ۲۴ ساعته / پرداخت آنلین / ۵% تخفیف مازاد در نیاز مندیها

سفرارش ۲۴ ساعته / پرداخت آنلین / ۵% تخفیف مازاد در نیاز مندیها

سفرارش ۲۴ ساعته / پرداخت آنلین / ۵% تخفیف مازاد در نیاز مندیها

سفرارش ۲۴ ساعته / پرداخت آنلین / ۵% تخفیف مازاد در نیاز مندیها