

گزارش حقوقی

-
-
-

تعیین ۶ ماه تا ۳ سال حبس برای «مالخران»

طبق قانون، خریدمال مسروقه جرم است و اگر کسی چنین اقدامی را آگاهانه انجام دهد، برابر قانون مجازات اسلامی، تنبیه خاصی برایش در نظر گرفته می شود. به گزارش خبرگزاری میزان، هنگامی که سرقتی اتفاق می افتد، سارق باید مالی را که در دیده‌است بفروشدیا به اصطلاح، آن راآب کند. به همین دلیل افرادی هستند که کار خرید و فروش اموال مسروقه را هم انجام می دهند که در قانون به آنها مالخر گفته می شود. طبق قانون، خرید مال مسروقه جرم است و اگر کسی چنین اقدامی را آگاهانه انجام دهد، برابر قانون مجازات اسلامی، تنبیه خاصی برایش در نظر گرفته می شود. آرش دولتشاهی، کارشناس ارشد حقوق جزا و جرم‌شناسی وکیل دادگستری در باره مجازات جرم مالخری اظهار کرد: مالخری به معنای معامله مال مسروقه است که به درستی نیز جرم‌نگاری شده‌است. وی به ماده ۶۶۲ کتاب تعزیرات قانون مجازات اسلامی اشاره کرد و افزود: در این ماده آمده‌است هر کس با علم و اطلاع یا باوجود قرائن اطمینان‌آور به اینکه مال در نتیجه ارتکاب سرقه به دست آمده است، آن را به نحوی از انحاءتحصیل یا مخفی یا قبول کند یا مورد معامله قرار دهد به حبس از ۶ ماه تا سه سال و تا ۲۴۰ ضربه شلاق محکوم خواهدشد. در صورتی که متهم، معامله اموال مسروقه را حرفه خود قرار داده‌باشد، به حداکثر مجازات در این ماده محکوم می‌شود.

■ **اگر مالخری وجود نداشته‌باشد،سرقهت کاهش می‌یابد**
این حقوقدان با بیان اینکه اگر مالخری وجود نداشته باشد، سرقتی هم نرخ نخواهد داد، اضافه کرد: مالخری یا همان خرید و فروش مال مسروقه، از جمله جرایمی محسوب می‌شود که انگیزه سرقه در میان سارقان افزایش می دهد. معنای مخالف این موضوع نیز آن است که اگر سارق، برای اجناس یا اموال مسروقه، مشتری پیدا نکند، میزان سرقه تا انداز بسیار زیادی، به‌ویژه در مورد اموال قیمی مانند لوازم خودرو و طلائی ساخته‌شده، کاهش خواهد یافت. وی با بیان اینکه برای مالخرانی که اموال مسروقه را سهوا یا عمدا خریداری کرده‌اند، مجازات حبس پیش‌بینی شده‌است، اضافه کرد: زیادی کم بودن ارزش مال مسروقه، تأثیری در مجازات ندارد و تعیین میزان مجازات، از اختیارات قاضی رسیدگی‌کننده به جرم است. دولتشاهی با بیان اینکه در جرم سرقه، حکم به رد مال داده می‌شود، گفت: در این جرم، اگر اصل مال وجودداشت، به‌مالباخته مستردمی‌شودو در صورتی که اصل مال باقی‌نمانده‌باشد، مثل یا قیمت آن رد خواهد شد.

■ سارق و خریدار غاصبند

وی تأکید کرد: هر دو نفر سارق و خریدار مال مسروقه یا همان مالخر، غاصب محسوب می شوند. غاصب نخست، سارق و غاصب دوم، مالخری است که با علم به مسروقه بودن، مال مورد نظر را خریداری کرده‌است. به گفته این وکیل دادگستری، مسئولیت سارق و خریدار مال مسروقه یا همان مالخر، تضامنی است و صاحب مال می‌تواند به هر دوی آنها رجوع کند.

■ **دادخواست حقوقی برای محکومیت مالخر به رد مال**
این وکیل دادگستری با بیان اینکه دادگاه جزایی، مالخر را به رد مال محکوم نمی‌کند، اظهار کرد: در صورتی که مالباخته‌بخواهد دادگاه جزایی، علیه‌مالخر حکم به رد مال صادر کند، باید دادخواست حقوقی بدهد. دولتشاهی با اشاره به نقص قانونی در این زمینه بیان کرد: دادگاه جزایی سارق را به رد عین یا مثل یا قیمت مال محکوم می‌کند اما چنین حکمی شامل مالخران نمی‌شود. این در حالی است که مالخر نیز باید مشمول این حکم شود.

نکته حقوقی

-
-
-

مالک واحد خالی هم باید هزینه‌های ساختمان را بپردازد



مالکان واحدهای خالی هم باید هزینه‌های ساختمان را بپردازند و خالی بودن واحد، دلیلی برای نپرداختن هزینه‌ها نخواهد بود. کارشناسان وکیل آنلاین در این باره توضیح داده‌اند. به گزارش خبرگزاری میزان، پرسش مخاطب وکیل آنلاین درباره پرداخت هزینه‌های ساختمان از سوی مالک آپارتمانی که خالی از سکنه است، چنین است:

بنده مالک یک دستگاه آپارتمان خالی از سکنه هستم که ماهانه شارژ آن را پرداخت می‌کنم. الان بعد از یک سال، مدیریت ساختمان به بنده پیام داده است مبلغی دیگر بابت هزینه‌های تعمیر در پارکینگ و آسانسور باید به ایشان بدهم. آیا واحدی که خالی است باید غیر از شارژ ماهانه مبلغ دیگری هم بپردازد؟

■ **پاسخ کارشناسان**
طبق ماده ۴ قانون تملک آپارتمان‌ها، حقوق و تعهدات و همچنین سهم هر یک از مالکان قسمت‌های اختصاصی

پرسش: مردی ۶۵ ساله و مجرد هستم. از کار افتاده ام. مادرم مستمری پدر مر حومر را از صندوق بازنشستگی تأمین اجتماعی دریافت می‌کند. آیا این مستمری شامل حال من هم می‌شود؟
پاسخ: به نظر می‌رسد بتوانید از مستمری پدرتان استفاده کنید. طبق بند ۲ ماده ۸۱ قانون تأمین اجتماعی، «فرزند متوفی در صورتی که سن آنان کمتر از ۱۸ سال تمام باشد و یا منحصر به تحصیل اشتغال داشته باشند یا به علت بیماری یا نقص عضو، طبق گواهی کمیسون پزشکی موضوع ماده ۹۱ این قانون، قادر به کار نباشند، می‌توانند از مستمری مربوط به بازماندگان استفاده کنند. بنابر این در صورتی که از کار افتاده هستید، می‌توانید از مستمری مربوطه استفاده کنید.
پرسش: آیا اگر فرامی‌تواند کاری را بازنشسته کند؟
پاسخ: بله؛ مطابق ماده ۷۸ قانون تأمین اجتماعی، «کارفرما می‌تواند بازنشستگی بیمه شدگانی را که حداقل پنج سال پس از رسیدن به سن بازنشستگی مقرر در این قانون، به کار خود ادامه داده‌اند، از سازمان تقاضا نماید.

پرسش: آیا واقعیت دارد که در پرداخت حق اولاد، محدودیت دوفرزندپرداشته‌شده‌است؟ اگر چنین است، چرا کارفرمایان آن را اعمال نمی‌کنند؟
پاسخ: طبق ماده واحده قانون «اصلاح قوانین تنظیم جمعیت و خانواده»، که در تیرماه سال ۱۳۹۲ ابلاغ شد، محدودیت پرداخت حق عائله‌مندی به دوفرزند، لغو شده‌است. در این ماده واحده آمده‌است: «از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون، کلیه محدودیت‌های مقرر در قانون تنظیم خانواده و جمعیت مصوب ۱۳۷۲/۲/۲۶ و اصلاحات آن و سایر قوانین که بر اساس تعداد فرزند برای والدین شافل یا فرزندان ایجاد شده‌است، لغو می‌شود.» بنابر این محدودیت مربوط به ماده ۸۶ قانون تأمین اجتماعی که حق عائله‌مندی را «منحصراً در دوفرزند بیمه‌شده» قابل پرداخت می‌دانست، برداشته شده‌است و کارفرما قانوناً مکلف است حق عائله‌مندی را بر اساس تعداد فرزندان کارگر، بدون محدودیت پردازد. به نظر می‌رسد با توجه به شرایط اقتصادی موجود، دستگاه‌های مربوطه برای اجرای این قانون، زیاد سخت‌گیری نمی‌کنند.

توضیح کشاورز درباره سواالت از مون و کالت ۹۵

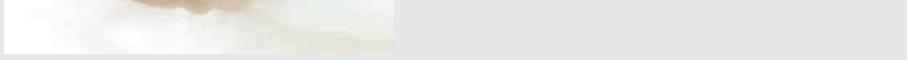


رئیس اتحادیه سراسری کانون‌های وکلای دادگستری ایران (اسکودا) گفت: تا این زمان هیچ نوع ابهام و ایرادی در باره سواالت آزمون به اتحادیه اعلام نشده‌است. بهمن کشاورز در گفت‌وگو با ایسنا گفت: تا این زمان هیچ نوع ابهام و ایرادی در باره سواالت آزمون به اتحادیه اعلام نشده و بدیهی است اگر چنین مواردی باشد به اسکودا اعلام شود، نظر کمیسون‌های تخصصی اخذ و رفع ابهام خواهد شد.

دانستنی های حقوقی

بهداشت عمومی

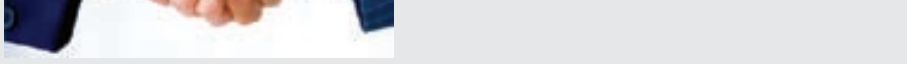
جزای نقدی برای استعمال دخانیات در اماکن عمومی



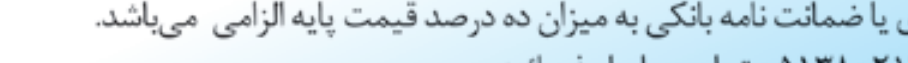
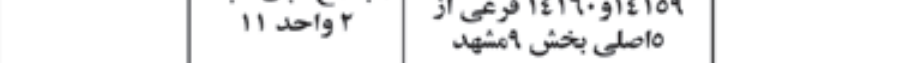
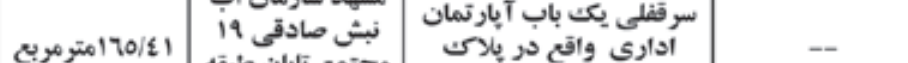
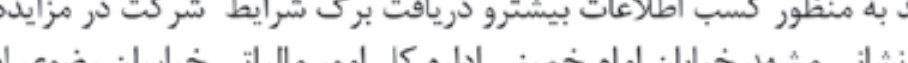
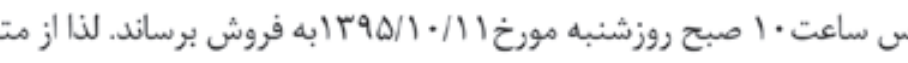
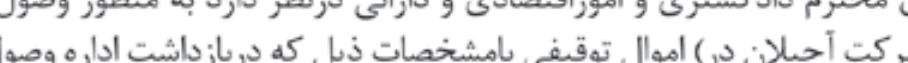
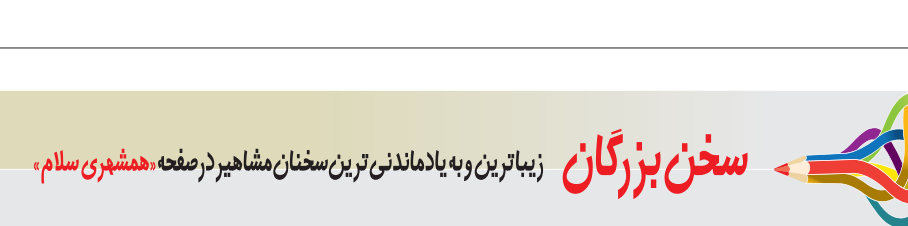
طبق ماده ۳ «قانون جامع کنترل و مبارزه ملی با دخانیات»، «هر نوع تبلیغ، تشویق مستقیم و غیر مستقیم و یا تحریک افراد به استعمال دخانیات اکیداً ممنوع است.» بر اساس این قانون، دولت باید سیاست‌گذاری‌های لازم را برای جلوگیری از گسترش مصرف مواد دخانی انجام دهد. به همین دلیل، مطابق ماده ۴، «سیاست‌گذاری، نظارت و مجوز و واردات انواع مواد دخانی صرفاً توسط دولت انجام می‌گیرد.» افزون بر این، شرکت‌های تولید کننده وارد کننده مواد دخانی، موظف به اجرای برنامه های تبلیغاتی بر ضد استعمال دخانیات هستند. طبق ماده ۵ «قانون جامع کنترل و مبارزه ملی با دخانیات»، «پیام‌های سلامتی و زبان‌های دخانیات، باید مصور و حداقل پنجاه درصد سطح هر طرف پاکت سیگار (تولیدی وارداتی) را پوشش دهد.» همچنین، بر اساس تبصره این ماده، «استفاده از تعابیر گمراه کننده مانند ملایم، لایط، سبک و مانند آن، ممنوع است.» مطابق ماده ۷، «بر وانه فروش فرآورده های دخانی توسط وزارت بازرگانی و بر اساس دستور العمل مصوب ستاد صود می‌شود. تبصره -توزیع فرآورده های دخانی از سوی اشخاص فاقد پروانه

قراردادها

مستأجر چه زمانی می تواند قرارداد اجاره را فسخ کند؟



تنظیم روابط موجر و مستأجر، با توجه به کثرت ابتلا و نیاز به برخی حمایت‌های قانونی، در قالب قانون مجزایی تدوین و تصویب شده‌است. در این نوشتار موضوع فسخ اجاره را از منظر این قانون بررسی می‌کنیم. ماده ۶ قانون موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۶۲، به مواردی که مستأجر می‌تواند اجاره را فسخ کند، اشاره کرده‌است. بر اساس این ماده قانونی، اولاً در صورتی که عین مستأجر «یعنی ملکی که اجاره داده شده» یا اوصافی که در اجاره‌نامه قید شده‌است، منطبق نباشد، ثانیاً در مواردی که مطابق شرایط مندرج در اجاره‌نامه، حق فسخ مستأجر تحقق یابد و ثالثاً هرگاه مورد اجاره، کلاً یا جزاً در معرض خرابی واقع شود، به طوری که باعث نقص انتفاع (جلوگیری از استفاده‌بهره برداری مطلوب) مستأجر از مورد اجاره شود و قابل تعمیر هم نباشد، مستأجر حق دارد اجاره را فسخ کند. با این حال، اگر موجر بتواند مورد اجاره را تعمیر کند، بدون این که آسیبی به بهره‌برداری مطلوب از مورد اجاره توسط مستأجر وارد شود، مستأجر حق فسخ نخواهد



مشاوره حقوقی

-
-
-

خوانندگان محترم! در صفحه حقوقی 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: سال پیش خانه‌ای را از یک بنگاه اجاره کردم. بنگاهی به من گفت که از صاحبخانه و کالت دارد و این و کالت را روی قولنامه قبلی خانه، به من نشان داد. من هم ۲۵ میلیون تومان پول رهن را به بنگاهی دادم. حال، صاحبخانه مدعی است که پول رهن را دریافت نکرده‌است و می‌گوید بدون بازپرداخت پول رهن باید تخلیه کنم. این در حالی است که، در قولنامه نوشته شده، به مبلغ رهن هم اشاره شده‌است. چاره چیست؟

پاسخ: اگر وکیل (بنگاهی) در وکالت‌نامه اختیار دریافت مبلغ قرض‌الحسنه را داشته باشد، مالک نمی‌تواند با این عذر که این مبلغ به‌واو نرسیده‌است، از شما بخواهد بدون دریافت قرض‌الحسنه ملک را تخلیه کنید. اما اگر وکیل (بنگاهی) در وکالت‌نامه اختیار دریافت مبلغ قرض‌الحسنه را نداشته‌است، شما باید ملک را به مالک تحویل دهید و برای دریافت قرض‌الحسنه به وکیل (بنگاهی) مراجعه کنید. در مورد سوال شما ممکن است بنگاهی به عنوان کلاهبردار یا خیانت در امانت قابل تعقیب کثیری باشد. در صورتی که بنگاهی با ارابه وکالت‌نامه و ظاهر سازی خود را وکیل مالک معرفی کرده باشد، به این ترتیب، پول یا اموال شما را برده باشد، می‌توانید علیه‌وی به اتهام کلاهبرداری شکایت کنید. اگر مبلغ قرض‌الحسنه را نزد بنگاهی سپرده‌اید که به مالک برساند و او این کار را نکرده‌است می‌توانید علیه‌وی به اتهام خیانت در امانت شکایت کنید. به هر صورت پیشنهاد می‌کنم در این مورد پیش از هر اقدامی با یکی از وکلای دادگستری مشورت کنید. به طور کلی، عقد وکالت برای وکیل و موکل تعهداتی ایجاد می‌کند. از جمله اینکه موکل متعهد و ملزم به رعایت مفاد و تعهدات هر قرار دادی است که وکیل در حدود صلاحیت خود از طرف موکل منعقد کرده باشد. به عنوان مثال، اگر وکیل در چارچوب اختیارات خود، ملک موضوع وکالت را به دیگری یا به خود فروخته باشد، موکل نمی‌تواند مجدداً ملک را به شخص دیگری بفروشد. ماده ۶۷۴ قانون مدنی بیان می‌کند: «موکل باید تمام تعهداتی را که وکیل در حدود وکالت خود کرده‌است، انجام دهد. به عبارت دیگر، اقدامات وکیل در چارچوب اختیارات، مانند اقدامات خود موکل برای‌وی تعهدآور است.

پرسش: سال ۶۹ سرقفلی مغازه‌ای را خریداری کردم. به دلیل تغییر شغل، موجر تقاضای تخلیه مغازه را کرده‌است. باین که کاربری مغازه را به شغل قبلی برگردانده‌ام، اوباز هم اصرار دارد که مغازه باید تخلیه شود.

پاسخ: در مورد قرار دادهای اجاره مشمول قانون روابط موجر و مستأجر، مصوب سال ۱۳۵۶، در صورتی که مورد اجاره برای شغل معینی اجاره داده شده باشد و مستأجر شغل خود را بدون جلب رضایت مالک به شغل دیگری تغییر دهد که عرفاً مشابه شغل سابق نباشد مالک می‌تواند از دادگاه تقاضای صدور حکم تخلیه کند. در چنین مواردی، مالک ملزم به پرداخت سرقفلی نخواهد بود. در مورد سوال پیشنهاد می‌کنم با مالک مذاکره و رضایت‌آورا جلب کنید. ماده ۱۴ قانون روابط موجر و مستأجر، مصوب ۱۳۵۶، موارد ایجاد حق فسخ برای موجر را بیان کرده‌است. «موجر می‌تواند حسب مورد صدور حکم فسخ اجاره را تخلیه را از دادگاه در خواست کند. دادگاه ضمن حکم فسخ اجاره دستور تخلیه مورد اجاره را صادر می‌نماید و این حکم علیه مستأجر یا متصرف اجرا و محل تخلیه خواهد شد.» بند ۱۷ ماده به تغییر شغل بدون رضایت مالک می‌پردازد. «در مورد محل کسب و پیشه و تجارت هرگاه مورد اجاره برای شغل معینی اجاره داده شده و مستأجر بدون رضای موجر شغل خود را تغییر دهد مگر اینکه شغل جدید عرفاً مشابه شغل سابق باشد.»

