

برای ضمانت، چک بهتر است یا سفته

یکی از راه‌های دریافت ضمانت از اشخاص دریافت چک یا سفته است اما کدام بهتر از دیگری است؟ در صورت عدم پرداخت وجه چک یا سفته، برای دریافت وجه چک باید گواهی عدم پرداخت و در سفته واخواست گرفته شود. نکته مهم این است که گواهی عدم پرداخت برای چک رایگان است ولی در واخواست باید مبلغی را به مراجع ذیصلاح پرداخت کنید.



شارژ ساختمان با مالک است یا مستاجر

در خصوص پرداخت شارژ ساختمان توافق بین مالک و مستاجر شرط است؛ یعنی قبل از دریافت ملک توسط مستاجر باید توافقی بین مالک و مستاجر در این رابطه صورت گیرد. اگر این توافق صورت نگرفته باشد، با توجه به عرف حاکم، پرداخت شارژ با مستاجر است و باید هزینه‌هایی مثل آب، برق، گاز را نیز پرداخت کند.



باشگاه و کلا

آگاهی از مسائل حقوقی به پیشگیری از وقوع بسیاری از جرائم و حوادث ناخوشایند کمک می‌کند. در این صفحه با کمک گروهی از بهترین و کلا و حقوقدانان دادگستری به سوالات روز حقوقی شما پاسخ می‌دهیم.

انواع طلاق



فریده مهر احسانی
وکیل دادگستری

طلاق منفوترین حلال خداوند و یکی از راه‌های پایان زندگی مشترک در ازدواج دائم است. برخلاف عقد نکاح طلاق یک عمل یکطرفه از طرف شوهر است. بر اساس امکان رجوع طلاق در قانون مدنی بر دو قسم است: باین و رجعی.

طلاق باین به طلاق گفته می‌شود که شوهر حق رجوع به زوجه را ندارد؛ یعنی نمی‌تواند بدون عقد نکاح، وی را مجدداً همسر خود کند.

طلاق رجعی، طلاق است که برای شوهر در مدت عده حق رجوع است. مدت عده طلاق بر اساس شرایط سه ماه است. رجوع با هر لفظ و هر فعلی که دلالت بر رجوع کند حاصل می‌شود.

در موارد ذیل طلاق باین است:

۱. طلاق که قبل از نزدیکی واقع شود.
۲. طلاق زنی که پائسه شده است.
۳. طلاق خلع و مبارات؛ مادامی که زن رجوع به عوض نکرده باشد.
۴. اگر مردی همسر خود را ۳ مرتبه طلاق دهد، بعد از سومین طلاق حق رجوع ندارد.

اما طلاق خلع چیست؟

طلاق که در آن زن به واسطه کراهتی که از شوهر خود دارد، در مقابل مالی که به شوهر می‌دهد طلاق می‌گیرد. این مال (عوض یا فدیة) ممکن است معادل عین مهریه یا بیشتر و یا کمتر باشد. در طلاق خلع، شوهر حق ندارد در زمان عده رجوع کند مگر اینکه زن از فدیة یا همان عوض رجوع کند.

طلاق مبارات، طلاق است که هر دو طرف نسبت به یکدیگر کراهت دارند. در این حالت میزان عوض یا همان مال نباید بیشتر از مهریه باشد.

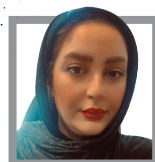
بر اساس درخواست کننده طلاق انواع طلاق به سه نوع تقسیم می‌شود: طلاق از طرف مرد، طلاق از طرف زن و طلاق توافقی.

این نکته حائز اهمیت است که در قانون اسلام و ایران طلاق تنها با اراده مرد است و اگر زن درخواست طلاق و دلایل خود را به دادگاه ارائه کند و دلایل محکمه‌پسند مبنی بر عدم ادامه زندگی مشترک برای دادگاه محرز نشود و مرد هم نپذیرد که همسر خود را طلاق دهد، درخواست زن مبنی بر طلاق رد می‌شود.

یک اصطلاح اشتباه که سالیان اخیر در جامعه به کار می‌رود این است که خانم می‌گوید همسر من به من حق طلاق داده یا من از همسر حق طلاق گرفتم. این حق طلاق نیست بلکه وکالت در طلاق است چون حق طلاق، فقط مختص شوهر است و غیر قابل انتقال؛ یعنی زوج به همسر خود وکالت می‌دهد که هر زمان که زوجه تمایل داشت با مراجعه به دادگاه یا حضور یا بدون حضور زوج خود را مطلقه کند، بنابراین اصطلاح «وکالت در طلاق» صحیح است.

شروط ۱۲ گانه‌ای هم در سند ازدواج است که اگر طرفین آن شروط را امضا کنند زن می‌تواند بارائه دادخواست طلاق و اثبات موارد مندرج بدون رضایت شوهر و حتی مخالفت ایشان رای طلاق را اخذ کند.

مجازات ضرب و شتم زن توسط همسر



سونیا سلطانی
دکتری حقوق کیفری

و سایر مدارک مرتبط جمع آوری شوند. پرونده پس از تکمیل به مرجع کیفری صالح فرستاده می‌شود و زن برای معاینه به پزشکی قانونی ارجاع می‌گیرد. پس از معاینه پزشکی قانونی، نظریه پزشکی قانونی صادر می‌شود تا میزان جراحات‌های ایجاد شده از ضرب و جرح همسر شاکی مشخص شود. سپس قاضی با توجه به نظر پزشکی قانونی و شواهد دیگر، رای خود را صادر می‌کند.

لازم به ذکر است داشتن شاهد می‌تواند یکی از عوامل اثبات ضرب و جرح همسر توسط شوهر باشد اما این تنها روش اثبات نیست. در مواردی که شاهد مستقل موجود نباشد، همچنان می‌توان با استفاده از دلایل دیگری اثبات ضرب و جرح همسر را دنبال کرد.

زوجه علاوه بر طرح شکایت از ضرب و شتم همسر، می‌تواند دادخواست طلاق را نیز ارائه دهد البته اصولاً رفتار شوهر باید به حدی باشد که ادامه زندگی را برای زن غیر قابل تحمل کند تا دادگاه رای طلاق را صادر کند. بدیهی است که اگر برای دادگاه ثابت شود که شوهر دارای سوء رفتار یا سوء معاشرت است، زن می‌تواند به رغم مخالفت همسر، طلاق بگیرد.

بنابراین باید سوء رفتار به صورت مستمر و مداوم باشد و اگر مرد یک مرتبه سوء رفتار داشته باشد، نمی‌تواند برای زن حق طلاق ایجاد کند. در واقع زن باید بتواند اثبات کند که ضرب و شتم مرد به حدی است که برای زن سختی زیادی در زندگی با مرد ایجاد کرده است. این موضوع ممکن است با گواهی‌های متعددی که از پزشکی قانونی در یافت شده یا دفعات مکرری که علیه مرد کیفرخواست یا حکم محکومیت به ضرب و شتم صادر شده قابل اثبات باشد.

توسط شوهر وارد کردن صدمه بدنی به زن توسط شوهر است. این صدمه می‌تواند ناشی از ضربه، کوبیدن، هل دادن، کشیدن، گاز گرفتن، سوزاندن و سایر اعمالی باشد که باعث آسیب بدنی به زن می‌شود. ضرب و شتم زن توسط شوهر، یک جرم کیفری است.

در ماده ۱۴ قانون مجازات اسلامی، هر کس عمداً به دیگری جرح یا ضربی وارد آورد که موجب نقصان یا شکستگی یا از کار افتادگی عضو یا اعضای او شود یا باعث از بین رفتن یا تغییر شکل عضو یا منظر آن بشود به حبس از ۳ ماه تا یک سال و پرداخت دیه محکوم خواهد شد. اگر آسیب وارد شده به ضایعات اشاره شده در بالا منتهی نشده باشد و فرد از اسلحه مانند چاقو و... استفاده کرده باشد به ۳ ماه تا یک سال حبس محکوم خواهد شد. در برخی موارد که جنایت غیر عمدی بوده و قصاص را شامل نمی‌شود یا امکان قصاص نیست یا حتی در شرایطی به پرداخت دیه توافق شده باشد، مجرم به پرداخت دیه محکوم می‌شود. در صورتی که جرم انجام شده جراحی به اعضای بدن فرد ایجاد کرده باشد، فرد آسیب دیده یا ولی او در صورت فراهم بودن شرایط، می‌تواند تقاضای قصاص داشته باشند. در نهایت فرد مرتکب تحت شرایط درج شده در قانون قصاص خواهد شد. بنابراین، اگر ضرب و شتم زن توسط شوهر منجر به صدمات بدنی شود، شوهر مجرم شناخته شده و به مجازات حبس دیه یا حتی قصاص محکوم می‌شود. در خصوص ضرب و جرح همسر نخستین قدم برای شکایت از شوهری که اقدام به ضرب و جرح همسر خود می‌کند، ثبت شکایت است. برای شکایت لازم است مدارک مثل کارت ملی و شناسنامه، شهادت شهود، صورتجلسه مأمور انتظامی

بدون شک وجود اختلافات در روابط ناشیوی امری طبیعی است اما در بعضی موارد شاهد رفتارهای ناخوشایند از سمت زوج خواهیم بود. کتک زدن زن توسط همسر علاوه بر اینکه باعث بروز مشکلات جسمی در فرد می‌شود، در بیشتر موارد آسیب‌های جدی هم به روح و روان زن وارد کرده و حتی می‌تواند شرایط را برای ادامه زندگی مشترکشان به خطرهای جدی بیندازد. می‌توان گفت ضرب و شتم نوعی خشونت علیه زنان است و اکثر مردان از عواقب این رفتارهایی اطلاع هستند و تصور می‌کنند قادر به انجام هر کاری در این زمینه با همسر قانونی خود هستند. باید این را بدانیم همانطور که هر فردی در جامعه به افراد جامعه صدمه بزند و او را دچار ضرب و جرح کند، فرد مقابل می‌تواند از آن فرد شکایت کیفری بکند حال همین مورد در خصوص زن و شوهر هم صادق است؛ پس هیچ فرقی بین زن و شوهر و افراد عادی جامعه در این خصوص نیست. در صورتی که زن از سوی شوهر مورد ضرب و شتم قرار گیرد، مطابق قانون قادر به طرح شکایت با عنوان ضرب و شتم است.

ابتدا به تعریف ضرب و جرح می‌پردازیم. ضرب به معنی ایجاد ورم و کبودی بدون خونریزی در بدن است. در مقابل جرح عملی است که باعث از هم گسیختن بافت‌هایی از بدن شده و باعث پارگی و بریدگی در بافت‌های داخلی بدن می‌شود. این نوع آسیب‌ها معمولاً نیاز به مراقبت پزشکی جدی دارند. به طور کلی می‌توان ضرب را به صدماتی اطلاق کرد که بدون ایجاد شکستگی یا خونریزی بر اعضای بدن وارد شده که باعث ایجاد سحر، کوفتگی، سیاه شدن، کبودی یا پیچ خوردن می‌شود. اما در جرح، بافت‌ها و پوست بدن دچار پارگی شده و اغلب با خونریزی همراه است مانند بریدگی، خراشیدگی یا پارگی پوست یا قطع عضو یا شکستن استخوان. این موارد را قانون تحت عنوان جنایت بر عضو جرم انگاری کرده که در واقع هر گونه آسیب پایین‌تر از قتل را شامل می‌شود. با توجه به توضیحات بالا منظور از ضرب و شتم زن

مشاوران املاک یادال



محمد رضا گیوکی
وکیل دادگستری

قراردادهایی که در اختیار مشاوران املاک قرار گرفته است بدون آگاهی مورد استفاده قرار می‌گیرد و عدم اطلاع مشاوران از مفاد حقوقی قراردادها و تبعات مندرج در آن، سبب انعقاد قراردادهایی مملو از ایراد می‌شود که منشا تشکیل تعداد قابل توجهی از پرونده‌های محاکم منتسب به این موضوع است. نکته قابل توجه دیگر در خصوص بنگاه‌های معاملاتی عدم نظارت کافی از جهات حقوقی و نظارتی است. لازم و ضروری است که وکلا و مشاوران حقوقی در تنظیم قراردادها اموال منقول و غیر منقول بیش از پیش به کار گرفته شوند تا به سوی قانونمندان شدن قراردادها اهتمام بیشتری اعمال و همچنین

در فضای کسب و کار کشور، واسطه‌گری همواره با بالاترین سطوح تخلف همراه بوده است. واسطه‌گری در خرید و فروش خودرو و معاملات املاک از این دسته‌اند. متأسفانه به رغم تمامی حساسیت‌های موجود در این خصوص شاهد تخلفات عدیده در این زمینه هستیم.

افزایش دانش حقوقی مشاوران اموال منقول و غیر منقول به جهت نقش محوری آنان در تنظیم قراردادها میان متعاملین و ساماندهی فعالان این صنف از اهمیت بسزایی برخوردار بوده و در کاهش جرائم و دعاوی مرتبط با اموال منقول و غیر منقول موثر خواهد بود.