

## مجازات نصب دوربین در مشاعات آپارتمان

نصب دوربین در مشاعات ساختمان مثل پارکینگ، آسانسور، راهروها و... چنانچه بدون رضایت اهالی ساختمان و تأیید به هیأت مدیره باشد پیگیری قانونی دارد. چنانچه دارنده فیلم‌ها اقدام به نشر فیلم‌ها کند و موجب ضرر و هتک حیثیت شود، طبق ماده ۶۳۸ قانون مجازات اسلامی به حبس از ۹۱ روز تا ۶ ماه محکوم می‌شود.



## مجازات سوءاستفاده از لباس و نشان نظامی

هر کسی بدون مجوز و به صورت علنی، لباس‌های رسمی مأموران نظامی و انتظامی، نشان‌ها، مدال‌ها یا سایر امتیازات دولتی را مورد استفاده قرار دهد، به حبس از ۳ ماه تا یک سال یا جزای نقدی محکوم خواهد شد و در صورتی که از این عمل سوءاستفاده کرده باشد به هر دو مجازات محکوم خواهد شد.



## 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 وکلای حقوقدانان دادگستری به سؤالات روز حقوقی شما پاسخ می‌دهیم.

## آشنایی با روش‌های کلاهبرداری اینترنتی



سوما امینی

وکیل پایه یک دادگستری

با ثبت شکایت یا دریافت سود سهام عدالت و... در پیامک جعلی لینکی گذاشته می‌شود که کاربر بایستی روی آن کلیک کند و به محض کلیک با نصب بدافزار روی گوشی، فیششرها به اطلاعات شخصی دسترسی پیدا می‌کنند و با کپی اطلاعات بانکی حساب شخص را خالی می‌کنند.

### اسکیم چیست؟

اسکیم به معنی کپی کردن کارت بانکی و منتقل کردن تمام اطلاعات بانکی به تجهیزات الکترونیکی است. بر اساس این روش فرد با استفاده از تجهیزات اسکن اطلاعات، کارت‌های بانکی را کپی برداری و از این طریق محتویات حساب را تخلیه یا به حسابی دیگر منتقل می‌کند. دستگاه اسکیم، برای کپی برداری اطلاعات از روی نوار مغناطیسی که روی کارت‌های عابر بانک افراد وجود دارد مورد استفاده قرار می‌گیرد و مجرمان حرفه‌ای با استفاده از غفلت سوژه و بهره‌مندی از نرم‌افزاری خاص، اطلاعاتی را که از طریق اسکیم کپی برداری شده است روی کارت عابر کپی‌رایت می‌کنند و بدین طریق می‌توانند اقدام به برداشت وجه نقد از حساب قربانی کنند. تجهیزات

امروزه با افزایش وبسایت‌ها و شبکه‌های اجتماعی علی‌الخصوص اینستاگرام در خرید و فروش محصولات و خدمات و همچنین امکان خریدهای اینترنتی با روش‌های ساده که بانک‌ها در اختیار کاربران قرار داده‌اند بستر مناسبی برای کلاهبرداران اینترنتی فراهم شده است. اما مهم‌ترین شیوه‌های کلاهبرداری اینترنتی چیست و چطور می‌شود از وقوع این کلاهبرداری‌ها پیشگیری کرد؟

### فیشینگ

فیشینگ یا تله‌گذاری به تلاش برای به‌دست آوردن اطلاعاتی مانند نام کاربری، گذرواژه، اطلاعات حساب بانکی، آی‌پی و مانند آنها از طریق جعل یک وبگاه، آدرس ایمیل و مانند آنها گفته می‌شود. به بیان ساده‌تر هنگامی که شخصی تلاش می‌کند دیگری را فریب دهد تا اطلاعات شخصی او را در اختیار بگیرد یک حمله فیشینگ رخ می‌دهد؛ نوعی حمله سایبری و غالباً این حمله برای سرقت دیتا، اطلاعات کارت‌های اعتباری و خالی کردن حساب بانکی یا در مقیاس گسترده‌تر سرقت اطلاعات محرمانه جهت اخذی از طریق ورود به سیستم شرکت‌ها رخ می‌دهد. بیشترین حمله فیشینگ روی شبکه‌های اجتماعی و پرداخت‌های آنلاین رخ می‌دهد.

### نحوه کار فیشینگ

پيامکی برای کاربر ارسال می‌شود برای مثال جهت دریافت کد تخفیف خرید یک کالا یا پر طرفدار

## اموال مشترک بین وراث یا شرکا چطور تقسیم می‌شود؟



یو کا مدغنی

وکیل پایه یک دادگستری

اختلاف نظر داشته باشید چه باید کرد؟

اگر شریک شما مثلاً ملک مشترک را تصرف کرده باشد، با توجه به اینکه هیچ‌یک از شرکای مال نمی‌توانند بدون اجازه بقیه از مال استفاده کنند، می‌توانید دعوی خلع ید مال مشاعی طرح کنید. و نهایتاً اگر مال مشاع قابل تفکیک کردن نباشد از طریق دستور فروش، به دستور و نظارت دادگاه با قیمت کارشناسی فروخته می‌شود و سهم هر یک از شرکا به حساب دادگستری واریز می‌شود. از این‌رو در نخستین مرحله، شریکی که قصد فروش دارد باید به اداره ثبت درخواست تفکیک یا افراز ملک مشاع را بدهد. پس از بررسی اگر امکان تقسیم و افراز ملک وجود نداشته باشد یا مالکان به توافق نرسند، هر یک از شرکا می‌توانند در دادگاه، درخواست دستور فروش ملک مشاع را بدهند. اولین مرحله برای دریافت دستور فروش ملک

اگر شما با کسی در مالی شریک هستید، ممکن است در اداره و استفاده از آن مال مشاع (مال شریکی) اختلافی داشته باشید. فرقی نمی‌کند که این شراکت چگونه ایجاد شده است. گاهی شراکت با توافق بر اساس قرارداد ایجاد شده است. مثلاً با یکی از دوستان خود یک ملک را به صورت سه دانگ، سه دانگ خریداری می‌کنید. گاهی شراکت روی یک ملک قهری ایجاد می‌شود. به عنوان مثال پدری که مالک یک ملک است و چند فرزند دارد، فوت می‌کند و آن ملک به فرزندان او می‌رسد. در این حالت اگر وراثت با هم اختلاف داشته باشند، ممکن است حسب مورد دعوی تقسیم ترکه یا دستور فروش را مطرح کنند.

در صورتی که ملکی مشاعی (شریکی) داشته باشید و در اداره و نحوه استفاده با شریک خود،

## در چه پرونده‌هایی از نظریه کارشناسی استفاده می‌شود؟



محمد رضا گجوچی

وکیل پایه یک دادگستری

در صورتی که قاضی نتواند در مورد برخی از جنبه‌های فنی موضوع پرونده اظهار نظر کند، باید با صدور قرار کارشناسی، انجام آن امور را از کارشناس رسمی دادگستری مطالبه کند.

بر اساس ماده ۲۶۱ قانون آیین دادرسی مدنی، کارشناس مکلف به قبول امر کارشناسی است که از دادگاه به او ارجاع شده، مگر اینکه عذر موجهی داشته باشد. برخی از ویژگی‌ها و شرایط اعتبار نظریه کارشناسی در حقوق ایران عبارتند از:

■ **نظریه کارشناسی الزام‌آور نیست:** گرچه قاضی می‌تواند به نظریه کارشناسی استناد کند اما نظریه کارشناسی الزام‌آور نیست و قاضی می‌تواند با دلایل دیگر، از پذیرش نظریه کارشناس امتناع کند. ماده ۲۶۵ قانون آیین دادرسی مدنی اشاره می‌کند که نظریه کارشناس در صورتی پذیرفته می‌شود که با اوضاع و احوال پرونده منطبق باشد.

■ **درخواست مجدد کارشناسی (اعتراض به نظریه کارشناسی):** چنانچه یکی از طرفین یا خود قاضی به دلایل موجه با نظر کارشناس مخالف باشند، درخواست کارشناسی مجدد یا تجدیدنظر در نظریه کارشناسی امکان‌پذیر است. بدین معنی که چنانچه کارشناس اولیه با دلایل کافی مورد اعتراض واقع شود پس از موافقت مقام قضایی رسیدگی کننده موضوع به هیأت ۳ نفره کارشناسان ارجاع می‌شود و این نظریه نیز به مثابه نظریه اول به طرفین پرونده ابلاغ می‌شود و چنانچه با دلایل کافی از طرفین پرونده به این نظریه اعتراض شود با پذیرش ادله معترض، قاضی رسیدگی کننده به پرونده موضوع را به هیأت ۳ نفره، ۵ نفره یا ۹ نفره ارجاع خواهد داد.

اسکن کارت‌های بانکی نیز بسیار ساده است و در وسایلی مانند قفل‌های الکترونیکی هتل‌ها که با کارت باز می‌شود نیز وجود دارد. همچنین اسکیم‌هایی روی دستگاه‌های عابر بانک نصب می‌شود و زمانی که مشترک در حال وارد کردن رمز کارت است اطلاعات از طریق صفحه کلید جعلی به اسکیم‌ها منتقل می‌شود. خوشبختانه امروز اکثر عابر بانک‌های معتبر به آنتی اسکیمینگ‌ها متصل هستند. در نهایت مهم‌ترین روش برای کلاهبرداری نصب اسکیم روی دستگاه‌های عابر بانک سیار است که دور از چشم کاربر اسکن کارت بانکی صورت می‌گیرد.

## مهم‌ترین راه‌های پیشگیری از کلاهبرداری اینترنتی

۱. به هیچ عنوان روی لینک پیامک‌های تبلیغاتی کلیک نکنید.
۲. به هیچ وجه رمز کارت بانکی خود را در اختیار شخص دیگری قرار ندهید و از فروشندگان بخواهید شخصاً رمز بانکی خود را وارد کنید چرا که در صورت اسکن کارت چنانچه رمز کارت را در اختیار نداشته باشند قادر به خالی کردن حساب شما نخواهند بود.

مشاع، اخذ گواهی عدم افراز از اداره ثبت است. باید درخواست افراز را به اداره ثبت داد و بعد از طی کردن مراحل اداره ثبت، زمانی که ملک مشاع قابل افراز نباشد، گواهی عدم افراز ملک مشاع را دریافت خواهید کرد. در مرحله اول باید همراه با مدارک ثبتی ملک و مدارک هویتی شرکا به اداره ثبت در موقعیت مکانی که ملک در آن واقع است درخواست دهید.

پس از ثبت درخواست و طی مراحل قانونی، کارشناس اداره ثبت برای ارزیابی و بازدید از ملک مشاع به محل اعزام می‌شود. جریان ثبتی سستند و بازداشت بودن آن چک می‌شود. نقشه‌های مورد نیاز ملک مشاع جمع‌آوری می‌شود و کارشناس نظر قطعی خود را در باره افراز یا عدم افراز ملک مشاع اعلام می‌کند.

درخواست دستور فروش ملک مشاع می‌تواند توسط یک یا چند شریک به دادگاه محل وقوع ملک داده شود. شرکا باید با کلیه مدارک ثبتی و اسناد مالکیت، مدارک شناسایی مالکان و گواهی عدم افراز اداره ثبت، به یکی از دفاتر خدمات الکترونیک قضایی برای تنظیم دادخواست دستور فروش مال مشاع مراجعه کنند.

دادگاه بعد از اخذ استعلام‌های لازم به موضوع رسیدگی و دستور فروش ملک مشاعی را صادر می‌کند. دستور فروش بعد از صدور قابل اعتراض نیست و مستقیماً برای فروش ملک به قسمت اجرای احکام دادگاه ارسال خواهد شد.

در قسمت اجرای احکام، ملک توسط یک کارشناس رسمی دادگستری قیمت گذاری خواهد شد. البته نظر کارشناس به شرکا ابلاغ و قابل اعتراض است. در صورت اعتراض و قبولی آن به کارشناس ۳ نفره و در مرحله بعدی اعتراض به کارشناس ۵ نفره و همچنین به کارشناس ۷ نفره ارجاع داده خواهد شد. در نهایت با تعیین قیمت، ملک از طریق مزایده به فروش خواهد رسید (امکان دارد در جلسه مزایده خریدار پیدا نشود و این جلسه تمدید شود) و ثمن یا همان پول حاصل از فروش به نسبت سهم هر یک از شرکا، به حساب آنها واریز خواهد شد.

در تفاسوت دو دعوی دستور فروش و تقسیم ترکه می‌توان گفت در دعوی تقسیم ترکه ابتدا دادگاه تلاش می‌کند اموال مشاع را بین شرکا تقسیم کند و در صورت عدم امکان تقسیم به هیچ‌یک از طرق ممکن، در نهایت اموال را فروخته و قیمت آن را تقسیم خواهد کرد اما در خصوص دعوی دستور فروش، دادگاه دستور فروش اموال را به صورت مستقیم صادر خواهد کرد.

مطابق رویه دادگاه‌ها برخی از شعب ترکه‌ای را که از متوفی به وراثت او به ارث رسیده قابل فروش از طریق دعوی دستور فروش نمی‌دانند و معتقدند حتماً باید دعوی تقسیم ترکه در خصوص آن مطرح شود. در نتیجه اگر مال مشاع، ماترک متوفی است که به ارث رسیده است، بهتر است دعوی تقسیم ترکه مطرح شود.

