

ایجاد آلودگی صوتی جرم است؟

درباره مجازات افرادی که چه به صورت شخصی و چه به وسیله خودروهایی خود اقدام به ایجاد آلودگی صوتی می‌کنند، بر اساس ماده ۲۹ قانون هوای پاک ایجاد هر گونه آلودگی صوتی توسط منابع ثابت و متحرک، ممنوع است؛ در مورد منابع ثابت، مرتکب به جزای نقدی درجه ۷ موضوع ماده ۱۹ قانون مجازات اسلامی محکوم می‌شود.



وصیت‌نامه شفاهی معتبر است؟

بر اساس قانون وصیت‌نامه باید طبق احکام و قواعد قانونی نگارش شده و به صورت وصیت رسمی ثبت شده باشد. البته اگر اشخاص ذی نفع در ارث، وصیت شفاهی یا لفظی متوفی را قبول کرده باشند وصیت شفاهی متوفی نیز صحیح و مورد قبول خواهد بود.



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 حقوقی شما پاسخ می‌دهیم.

قرار کفالت و وثیقه چه تفاوت‌هایی دارند؟



زهرا انوری
وکیل دادگستری

هر گاه شخصی متهم به جرمی یا جرائمی باشد مقام قضایی باید برای او قرار تامین کیفری صادر کند. اما منظور از قرار کیفری چیست؟ قرارهای تامین کیفری به استناد ماده ۲۱۷ آیین دادرسی کیفری ۱۰ مورد هستند که دو مورد از این قرارها که در بین مردم شناخته شده است قرار کفالت و وثیقه هستند.

قرار کفالت یعنی متعهد شدن در برابر مقام قضایی با سپردن یک تامین مناسب اعم از فیش حقوقی یا سند مالکیت و پروانه کسب، برای حاضر کردن متهم نزد مقام قضایی؛ یعنی شخصی تعهد می‌دهد که هر زمان مقام قضایی نیاز به حضور متهم داشت و برای جلوگیری از فرار متهم، او را نزد مقام قضایی حاضر کند. در قانون اخذ و ضبط وجه الکفاله به عنوان ضمانت اجرایی عدم حضور تعیین شده است.

اما در قانون چه تعریفی برای وثیقه شده است؟ قرار وثیقه مانند قرار کفالت قراردادی است بین متهم و قاضی که با صدور قرار وثیقه شخص متعهد می‌شود هر زمان حضور وی لازم و ضروری بود حاضر شود و تا تعیین تکلیف پرونده و وثیقه مالی نزد مقام قضایی سپرده خواهد شد.

در مورد این دو قرار تأییدی نکات مهمی وجود دارد:

۱. در صورتی که متهم در قرارهای کفالت و وثیقه استنکاف کند با همان قرار کفالت و وثیقه بازداشت می‌شود تا کفیل بیاید یا وثیقه بگذارد.

۲. صدور قرار کفالت و وثیقه قابل اعتراض نیست اما تشدید کمی و کیفی این قرارها در دادسرا قابل اعتراض است اما در دادگاه قابل اعتراض نیست.

۳. ضبط قرار کفالت و وثیقه هر دو قابل اعتراض است.
۴. قرار کفالت و وثیقه دارای مهلت نیست و تا پایان رسیدگی به قوت خود باقی است. مگر آنکه کفیل یا وثیقه‌گذار با معرفی متهم از خود رفع مسئولیت نکند.

۵. مبلغ وجه الکفاله و وثیقه نباید از ضرر و زیان بزه‌دیده کمتر باشد. در مواردی که دیه یا خسارت زیان‌دیده از طریق بیمه قابل جبران است، باز پرس با لحاظ مبلغ قابل پرداخت از سوی بیمه، قرار تامین متناسب صادر می‌کند. بر اساس این ماده، میزان وجه الکفاله، از پرونده‌ای به پرونده دیگر، متغیر است و از خسارت وارد به بزه‌دیده کمتر نخواهد بود.

۶. تقاضای حضور متهم از کفیل یا وثیقه‌گذار باید ابلاغ واقعی شود تا ظرف یک ماه بتوانند متهم را حاضر کنند و در صورت فوت هر یک از کفیل و وثیقه‌گذار قرارها لغو می‌شوند.

۷. کفالت کسی پذیرفته می‌شود که از نظر شخصیت و موقعیت شغلی و مالی بتواند، مورد تایید مقام قضایی قرار بگیرد. اگر کفیل معرفی شده، مورد تایید باشد، قرار قبولی کفالت صادر می‌شود و متهم آزاد است، اما اگر کفیل، مورد قبول واقع نشود، مراتب به متهم اعلام می‌شود تا کفیل جدیدی معرفی کند.

اسکرین‌شات گرفتن جرم است؟



ناز طهرانی
وکیل دادگستری

بودن است اما یک استثناء در مورد ماده ۷۴۴ قانون مجازات اسلامی وجود دارد که جرم موضوع ماده مذکور یعنی تغییر یا تحریف فیلم یا تصویر یا صوت دیگران و انتشار آن به نحوی که موجب هتک حیثیت و آبروی ایشان شود به استناد ماده ۱۱ قانون کاهش مجازات حبس تعزیری مصوب ۱۳۹۹ قابل گذشت قلمداد شده است.

نکته پایانی اینکه هرگز اقدام به تهیه اسکرین‌شات جعلی علیه دیگران نکنید زیرا تشخیص چنین امری برای متخصصان امر از جمله پلیس فتا و مقامات محترم قضایی بسیار آسان است و قطعاً متضرر خواهید شد.

حسب خواهد بود. همچنین مطابق قانون «احترام به آزادی‌های مشروع و حفظ حقوق شهروندی» انتشار اسکرین‌شات مشمول افشای اسرار خصوصی اشخاص است و مجازات در پی خواهد داشت. اما آیا این جرم قابل گذشت است و شاکي بعد از اعلام شکایت می‌تواند رضایت دهد؟ در پاسخ به این سوال باید گفت بنا بر عقیده اکثریت، جرم موضوع ماده ۷۴۵ قانون مجازات اسلامی (هتک حیثیت رایانه‌ای) غیر قابل گذشت است؛ چرا که قابل گذشت بودن جرم نیازمند تصریح و تاکید قانونگذار است.

در جرائم رایانه‌ای نیز اصل بر غیر قابل گذشت

نکات طلایی معامله وکالتی ملک



نگین کیانی
وکیل دادگستری

اسناد عادی انتقال (مبايعه‌نامه) مرتفع خواهد شد ولی تا آن زمان لازم است در موارد پیش‌گفته دقت کافی داشت. در خصوص آپارتمان‌هایی که به دلیل عدم تفکیک، سند صادر نشده، شایسته است خریدار پیش از معامله، تحقیقات لازم برای اطمینان از مالکیت فروشنده، وجود سند در ید او، آزاد بودن ملک از حیث ترهین، توثیق یا بازداشت انجام دهد چرا که برای ثبت وکالت رسمی جهت تنظیم سند، استعلامات ویژه مرحله انتقال قطعی غیر منقول انجام نمی‌پذیرد. همچنین از اصالت وکالت‌نامه‌هایی که به عنوان سند و دلیل بر دارا بودن اختیار فروش ارائه می‌شود، از طریق دفاتر اسناد رسمی اطمینان حاصل کند. پیش‌بینی وجه التزام مناسب نیز برای موارد مستحق لغیر در آمدن ملک یا نظایر آن، می‌تواند ضمن بازدارندگی، خسارت احتمالی ناشی از افزایش تورم را هنگام فسخ قرارداد و استرداد ثمن جبران کند.

توصیه می‌شود طرفین پیش از امضای قرارداد خصوصاً قراردادهای ملکی، حتماً با وکیل متخصص مشورت کنند و هرگز بر اساس ادعاهای مشاور املاک و دلالت این عرصه، بر سر مایملک خود ریسک نکنند.

وکالت از عقود جایز است که با

۱. عزل موکل
۲. استعفا و کیل
۳. فوت یا جنون و کیل یا موکل مرتفع می‌شود.

در وکالت بلاعزل موکل حق عزل وکیل را ندارد لکن همچون سایر عقود جایز، با فوت موکل منتفی می‌شود و بعد از فوت، وکیل اختیاری نسبت به مفاد وکالت نخواهد داشت و هر گونه شرطی که متضمن بقای وکالت در صورت فوت موکل باشد، فاقد اعتبار است. لذا با فوت فروشنده (موکل)، خریدار نمی‌تواند با استفاده از وکالت برای تنظیم سند اقدام کند و برای این منظور باید به وراثت فروشنده که قائم‌مقام او هستند، مراجعه کند.

از آنجا که امکان استعلام و اطمینان از مالکیت فروشنده در املاک فاقد سند رسمی وجود ندارد، معامله این قبیل املاک، پرریسک محسوب می‌شود و به‌ویژه برای افرادی که بهای این معامله، تنها سرمایه آنهاست، توصیه نمی‌شود. البته این دغدغه با اجرای «قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول» (۱ سال پس از راه‌اندازی سامانه ساماندهی اسناد غیر رسمی) و به رسمیت نشناختن

امروزه خرید و فروش وکالتی از روش‌های شایع معاملات املاک است که بعضاً خسارات سنگینی را به خریداران تحمیل می‌کند. معامله املاک فاقد سند رسمی که بخش قابل توجهی از معاملات املاک مسکونی را شامل می‌شود یا آپارتمان‌هایی که در زمین دارای سند رسمی احداث شده بدون آنکه تفکیک صورت گرفته باشد و لذا پیش از تفکیک، امکان اخذ سند وجود ندارد، از طریق وکالت رسمی انجام می‌پذیرد. به عبارت دیگر، ضمن معامله ملک، فروشنده طی یک وکالت رسمی که معمولاً به صورت بلاعزل اعطا می‌شود، انجام امور مربوط به تفکیک و تنظیم سند برای ملک موضوع معامله را با حق توکیل به خریدار واگذار می‌کند. در چنین فرضی، اگر خریدار ملک را به دیگری انتقال دهد، صرفاً در صورتی می‌تواند برای خریدار جدید تنظیم سند کند که در خصوص امور مربوط به تنظیم سند، دارای حق توکیل باشد یا آنکه سند به نام او انتقال قطعی یافته باشد؛ در غیر این صورت، امضای فروشنده اول برای تنظیم سند خریدار جدید ضروری است.