

رانندگی بدون گواهینامه جرم است؟

مطابق ماده ۷۲۳ قانون مجازات اسلامی هر کسی بدون گواهینامه اقدام به رانندگی یا تصدی وسایل موتوری که مستلزم داشتن گواهینامه مخصوص است کند برای بار اول به حبس تعزیری تا ۲ ماه یا جزای نقدی یا هر دو مجازات و در صورت ارتکاب مجدد برای بار دوم به ۲ ماه تا ۶ ماه حبس محکوم خواهد شد.



نوشتن «پارک مساوی با پنچری» جرم است؟

پارک خودرو مقابل پارکینگ منازل طبق ماده ۶۶۹ قانون مجازات اسلامی تخلف است. اگر کسی شخص دیگری را به هر نحوی تهدید کند (مانند نوشتن پارک مساوی با پنچری) و به این واسطه تقاضای انجام امر یا ترک کاری را کرده یا نکرده باشد، به ۷۴ ضربه شلاق یا ۲ ماه تا ۲ سال حبس محکوم می‌شود.



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 و حقوقدانان دادگستری به سؤالات روز حقوقی شما پاسخ می‌دهیم.

۳ ابهام در صلاحیت دادگاه صلح

سمیه کهندانی
وکیل دادگستری



۱. دعاوی مالی که ارزش خواسته آن مشخص نیست:

در برخی دعاوی مالی، میزان خواسته در مقام طرح دعوی مشخص نیست بلکه با کارشناسی مشخص می‌شود. دعاوی مطالبه خسارات وارده به اموال، مطالبه اجرت‌المثل ایام تصرف از این قبیل است. در چنین مواردی حسب معمول خواهان به صورت علی‌الحساب خواسته را مبلغی تعیین می‌کند و در شرح دادخواست اعلام می‌دارد که پس از کارشناسی و معلوم شدن ارزش واقعی خواسته، نسبت به پرداخت هزینه دادرسی اقدام می‌کند. فرض کنیم مبلغی که به صورت علی‌الحساب تعیین می‌شود، دعوا را داخل در صلاحیت محاکم صلح قرار می‌دهد (به‌طور مثال مبلغ ۶۰۰ میلیون ریال درج می‌شود) متعاقب کارشناسی مشخص می‌شود که ارزش خواسته ۲ میلیارد ریال است (یا بالعکس) چه راهکاری وجود دارد و کدام مرجع صلاحیت رسیدگی به چنین دعوی را دارد؟ هر چند ممکن است نظرات گوناگونی در این خصوص مطرح کرد، لکن به نظر می‌رسد، رویه‌ای که از قبل در چنین مواردی بین محاکم دادگستری و شوراهای حل اختلاف شکل گرفته بود، باز هم مورد عمل باشد که به‌طور معمول پس از کارشناسی و معلوم شدن ارزش واقعی خواسته، چنانچه دعوا خارج از صلاحیت محاکم صلح باشد، باید قرار عدم صلاحیت صادر کند.

۲. ابهام در حدود صلاحیت محاکم صلح در دعاوی مربوط به تخلیه و تعدیل اجاره‌بها:

مطابق بند ۴ ماده ۱۲ قانون شورای حل اختلاف، «دعاوی و درخواست‌های مربوط به تخلیه عین مستأجره و تعدیل اجاره‌بها به جز دعاوی مربوط به سرقفلی و حق کسب و پیشه» در صلاحیت محاکم صلح قرار دارد. عبارت دعاوی مربوط به تخلیه عاری از ابهام نیست. عبارت پیشین در بند ۹ ماده ۹ قانون شورای حل اختلاف چنین بوده: «تمامی دعاوی مربوط به تخلیه عین مستأجره به جز...» که عمومیت لفظ، قدری صلاحیت شورای حل اختلاف را واضح‌تر بیان کرده بود. به هر روی، بر مبنای قانون سابق رویه‌ای شکل گرفته بود که حسب آن دعاوی فسخ یا بطلان عقد اجاره، تمدید قرارداد اجاره از دعاوی مربوط به تخلیه تلقی می‌شد و در صلاحیت شورای حل اختلاف قرار داشت. همین رویه به نظر با قانون تازه نیز قابل تأیید است. در خصوص دعاوی تعدیل اجاره‌بها، در قانون سابق شورای حل اختلاف، چنانچه در رابطه استیجاری اختلافی وجود نمی‌داشت، رسیدگی به دعاوی تعدیل با شورای حل اختلاف بود اما در قانون فعلی، اگر در رابطه استیجاری اختلاف وجود داشته باشد و نصاب آن هم بالاتر از مبلغ مندرج در بند یک ماده ۱۲ قانون جدید باشد، محاکم صلح، صلاحیت رسیدگی به دعوا را دارند.

۳. ابهام‌ها در دعاوی نفقه و مهریه:

قانون جدید شورای حل اختلاف دعاوی راجع به مهریه، نفقه در صورتی که مشمول ماده ۲۹ قانون حمایت خانواده نباشد، در صلاحیت دادگاه صلح قرار داده‌است. بدیهی است میزان نفقه هم از قبیل دعاوی است که با نظر کارشناس تعیین می‌شود و همان ابهام‌های گفته شده در دعاوی مطالبه اجرت‌المثل اموال، اینجا هم محتمل است. مقنن در مورد دعاوی رجوع از خلع اظهارنظری نکرده است. به این ترتیب آیا باید این دعاوی را از دعاوی مالی شمرد و تابع نصاب مقرر برای محاکم صلح دانست یا دعاوی غیر مالی به‌شمار آورد و رسیدگی به آن را علی‌الاطلاق در صلاحیت محاکم خانواده قرار داد؟ در خصوص دعاوی مطالبه مهریه نیز می‌دانیم که در مقررات ما، مهریه ذیل ۳ عنوان مهر المسمی، مهر المثل و مهر المتعه امکان مطالبه دارد. از یک سو به جهت اطلاق عنوان «دعاوی راجع به مهریه» می‌توان رسیدگی به تمام اقسام مهریه را در صلاحیت دادگاه صلح دانست. از سوی دیگر، اظهارنظر در خصوص مهر المثل و مهر المتعه، مقدماتاً با رسیدگی و احراز به امور دیگری ملازمه دارد که در صلاحیت محاکم صلح قرار ندارند، از این رو به عدم صلاحیت محاکم صلح متقاعد شد که نظر اخیر را موجه‌تر می‌کند.

اشتراکات سرقفلی با حق کسب و پیشه



سمیرا مقدسی
وکیل دادگستری

حق سرقفلی و حق کسب و پیشه یا تجارت یکی از نکات مهم برای کسبه است. اما این دو مورد چه نقاط مشترکی با یکدیگر دارند؟

۱. هر دو حق مالی محسوب می‌شوند و دارای ارزش اقتصادی و قابل تقویم به پول هستند.
۲. هر دو حق قابل انتقال قهری به ورثه هستند.
۳. هر دو حق طبیعتاً قابلیت نقل و انتقال دارند.
۴. هر دو حق به عنوان یک حق مالی و به عنوان یک مال از اموال بدهکار یا محکوم‌علیه، قابل توقیف، مزایده و انتقال اجرائی است.
۵. مستأجر دارنده این حقوق، پس از انقضای مدت اجاره حق دارد به تصرفات خود در عین مستأجره ادامه دهد.

اما این دو حق چه تفاوت‌هایی با یکدیگر دارند؟

۱. تفاوت در منشأ حق

با توجه به مقررات قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶، حق کسب یا پیشه یا تجارت به موجب قانون و به واسطه وجود رابطه استیجاری برای مستأجر محل‌های کسب یا تجارت یا پیشه به وجود می‌آید. بنابراین، منشأ و سبب ایجاد حق کسب یا پیشه یا تجارت، قانون است و سابقه رابطه استیجاری شرط اعطای این حق قانونی است، به نحوی که هر چه سابقه این رابطه طولانی‌تر باشد، ارزش ریالی این حق بیشتر است. اما حق سرقفلی در معنای خاص خود و در مفهوم مورد نظر قانون روابط موجر و مستأجر، حقی است که از قرارداد اجاره یا قرارداد فروش و واگذاری سرقفلی یا هر عقد لازم دیگری برای مستأجر حاصل می‌شود. به عبارت دیگر، منشأ و سبب تحقق این حق، عقد و قرارداد بین موجر و مستأجر است که قانون نیز به آن اعتبار و رسمیت بخشیده است. بنابراین، این حق منشأ قراردادی دارد.

در تمامی مواردی که مستأجر به موجب شرط ضمن عقد، حقی به عین مستأجره پیدا می‌کند، مستأجر حق سرقفلی یا امتیازی شبیه آن را به دست می‌آورد که بعداً می‌تواند آن را با دریافت عوض به مستأجر بعدی واگذار کند یا با اخذ مبلغی از مالک حق خود را اسقاط کند.

۲. نحوه ایجاد حق

حق سرقفلی ابتدائاً و بدون وجود رابطه استیجاری اعتبار و فرض می‌شود و توسط مالک به مستأجر واگذار می‌شود، در حالی که حق کسب یا پیشه یا تجارت در معنای خاص آن در زمان انعقاد قرارداد وجود ندارد و به تدریج و به‌واسطه تداوم رابطه استیجاری برای مستأجر ایجاد می‌شود.

۳. دریافت‌کننده عوض

سرقفلی معمولاً به مالک یا به مستأجر قبلی که دارند این حق است پرداخت می‌شود، اما حق کسب یا پیشه یا تجارت، مطابق ماده ۱۹ قانون روابط موجر و مستأجر ۱۳۵۶، به مستأجر متصرف پرداخت می‌شود.

دلایلی وقانون دلالان



زهرا نوری
وکیل دادگستری

اگر دلالی برای چند امر باشد تمام آنها باید از جزئیات مطلع شوند.

اما دلال مسئول اجرای تعهدات طرفین معامله نیست، مگر آنکه معامله به اعتبار دلال منعقد شده باشد یا اینکه ضمانت کرده باشد.

اگر اسناد توسط دلال جابه‌جا شود دلال در اینجا مسئول صحت امضاها در اسناد است؛ مثلاً خریدار چک را به دلال می‌دهد تا دلال آن را به فروشنده بدهد و اگر چک جعلی باشد دلال مسئول جبران خسارت است. تصدی به هر نوع دلالی منوط به داشتن پروانه است و اگر دلالی بدون پروانه به شغل دلالی مشغول باشد کار او غیرقانونی است اما همچنان عمل او تجاری محسوب می‌شود و از ۶ ماه تا ۲ سال حبس یا جریمه نقدی دارد که شرایط اعطای پروانه دلالی در قانون راجع به دلالان به صراحت ذکر شده است.

(ب) دلالی در عقود و معاملات نامشروع و ممنوع باطل است و به آن دستمزد تعلق نمی‌گیرد.
(ج) دلال حق دریافت مخارج و هزینه‌ها را ندارد.

مسئولیت‌های دلال:

تعهد دلال به وسیله است و در صورت تقصیر تعدی یا تفریط مسئول است.
دلال نسبت به اشیا و اسنادی که طرفین نزد او می‌سپارند تعهد به نتیجه دارد.
در عالم حقوق هر شخصی که مامور به انجام عملی شود زمانی مستحق اجرت است که تعهد مادی یا حقوقی خود را انجام داده باشد.
دلال باید امر خود و طرف مقابل را در جریان جزئیات قرار بدهد در غیر این صورت مسئول جبران خسارات وارده آمده است.

به استناد قانون، دلال کسی است که در مقابل اجرت، واسطه انجام معاملاتی شده یا برای کسی که می‌خواهد معاملاتی انجام دهد طرف معامله پیدا می‌کند. به کسی که دلالی می‌کند دلال و به کسی که به دلال دستور کار می‌دهد امر می‌گویند.
عقد دلالی را نباید با وکالت اشتباه گرفت بلکه چون در بیشتر موارد مشکلات قانون در مورد دلالی ساکت است، تابع عقد وکالت است. از این رو دلالی در حکم وکالت است نه خود وکالت.

ویژگی‌های عقد دلالی:

۱. معوض است چون در مقابل اجرت پرداخت می‌شود.
 ۲. رضایی و جایز است.
 ۳. عهدی است یعنی تعهد دلال در مقابل اخذ اجرت است.
- اما در این بین نکته مهمی وجود دارد: الف) چیزی که در مورد دلال باید گفت این است که عمل دلالی یعنی واسطه‌گری و معرفی طرفین معامله به یکدیگر است و دلال حق انعقاد معامله، تحویل مبیع (کالا) و یا اخذ ثمن (پول) را ندارد. مگر آنکه اجازه‌نامه مخصوصی داشته باشد.