

#### حقوق خانواده

- 

#### امکان فروختن منزل شوهر برای پرداخت «حقوق مالی زن»



مطابق قانون جدیدآیین دادرسی مدنی،دادگاهدر تشخیص مستنثیات دین، به شأن عرفی یا وضعیت سابق محکوم توجهی نمی کند؛بلکه به وضعیت و شأن وی در حالت اعسار توجه خواهد کرد. به گزارش خبرگزاری میزان، حمایت قوانین ایران از حقوق مالی زنان حتی شامل مستثنیات دین شوهر هم می شده به این معنا که برای پرداخت حقوق مالی زن،منزل شوهر هم می تواند فروخته شود.

#### ■ فرار و نشیب های رسیدن به حق و حقوق

زنان برای حقوق مالی خود،همواره فرار و نشیب های بسیاری را متحمل می شوند. این در حالی است که شنیدن اخباری غیر مستند و غیر واقعی، مبنی بر عدم امکان مطالبه مهریه یا از بین رفتن حقوق مالی زنان،از گوشه و کنار، بر رنج ها و مشقت های آنان اضافه می کند.باید توجه داشت که قانون، همواره زنان را مورد توجه و حمایت خود قرار داده و آنان و حقوقشان، حمایت های خاص و ویژه ای کرده است. تاپیش از این، در صورتی که داری می مردی تنها شامل یک باب منزل می شد، با این استدلال که ملک، جزو مستثنیات دین است، زن از مطالبه حق خود از طریق فروش آن، محروم می شد. در حالی که قانون گذار، با رویکردی حمایتی نسبت به زنان، اقدام به اتخاذ تدبیری جدید و هوشمندانه در زمینه رفع این مشکل کرده است.اماکنان مطالبه حقوق مالی زنان،آسان تر از گذشته شود.بنابراین، می توان یکی از ابداعات بسیار مفید قانون جدید نحوه اجرای محکومیت های مالی را لحاظ کردن مستثنیات دین،باتوجه به شأن عرفی و جایگاه محکوم در زمان اعسار وی، به یاباشان عرفی با وضعیت وی در حالت پیش از اعسارش، دانست.

#### ■ وضعیت گذشته

پیش از این ومطابق بندیک ماده ۵۲۴ قانون آیین دادرسی مدنی که نسخ شده است، مسکن مورد نیاز محکوم علیه و افراد تحت تکفل وی، بارعایت شئون عرفی محکوم، در زمره مستثنیات دین قرار می گرفت. به دیگر سخن، شأن عرفی محکوم یا وضعیت مالی سابق وی، قبل از اعسار، در لحاظ کردن تشخیص مستثنیات دین مؤثر بود. مطابق این ماده قانونی، دادگاه در تشخیص این که خانه شامل مستثنیات دین می شود یا خیر، به شأن محکوم در زمان قبل از اعسار توجه می کرد. به همین دلیل، چنان چه محکوم پیش از اعسار متحمل می بود، احتمال این که آن خانه به فروش نمی رسد، وجود داشت. این در حالی است که قانون گذار باتغییر رویکرد، ضمن نسخ ماده ۵۲۴ قانون آیین دادرسی مدنی، مطابق بند (الف) ماده ۲۴ قانون جدید نحوه اجرای محکومیت های مالی، مقرر داشته است که فرار گرفتن منزل مسکونی در زمره مستثنیات دین، باتوجه به شأن محکوم علیه در حالت اعسار اوست. به عبارت دیگر، دادگاه در تشخیص مستثنیات دین به شأن عرفی یا وضعیت سابق محکوم توجهی نمی کند، بلکه به وضعیت و شأن وی در حالت اعسار توجه خواهد کرد. بنابر این، در دعوی مطالبه مهریه توسط زوج، منزل زوجی که پیشتر متحمل بوده است، به فروش خواهد رسید و متناسب با شأن فعلی اش، منزی برای وی در نظر گرفته خواهد شد.

#### ■ یک امتیاز دیگر

امتیاز مقرر دیگر برای زوج ه، محدود شدن دایره شمول مستثنیات دین در بعضی موارد است. مطابق بند (الف) ماده ۲۴ و ۲۹ قانون ذکر شده و نیز، نسخ ماده ۵۲۴ قانون آیین دادرسی مدنی، قانون گذار با خارج کردن افراد تحت تکفل محکوم علیه از دایره مستثنیات دین، در باره منزل مسکونی، دایره آن را نسبت به گذشته محدودتر کرده است که این موضوعی است به نفع زوج ه. از همین رو، باید گفت که با این تغییر رویکرد قانون گذار، امکان وصول حقوق مالی زن، از اموال زوج، بیش از گذشته فراهم شده است.

#### قوه مقننه

- 

#### افزایش جرایم کودکان و نوجوانان در سایه سیر صعودی آمار طلاق



نایب رئیس کمیسیون قضایی و حقوقی مجلس، از افزایش جرایم کودکان به دلیل بی توجهی به مشکلات زیربنایی جامعه انتقاد کرد. به گزارش خبرگزاری خانه ملت، یحیی کمالی پور با اشاره به افزایش ۵۰ درصدی جرایم کودکان و نوجوانان در کشور، گفت: مسائل بسیاری در حوزه آسیب های اجتماعی وجود دارد که در افزایش جرایم کودکان و نوجوانان نقش موثری دارد؛ برای مثال افزایش آمار طلاق یکی از این موارد است؛ متأسفانه در صد زیادی از متهمان در حوزه کودکان و نوجوانان، همسران هستند؛ ضمن این که طبق آمارهای رسمی، حدود ۴۰ تا ۵۰ میلیون نفر در کشور به مواد مخدر اعتیاد دارند که به طور حتم، فرزندان افراد معتاد هم، در خطر ارتکاب جرم قرار دارند.

**■ نقش موثر «حبس والدین» در وقوع جرایم کودکان**
نماینده مردم جیرفت و عنبرآباد در مجلس شورای اسلامی افزود: برخی از فرزندان افرادی که حبس های طولانی مدت دارند و سالیان سال را در زندان به سر می برند، به جرایم مختلفی در جامعه دست می زنند؛ ضمن این که بخشی از جرایم کودکان و نوجوانان، مربوط به کودکان کار است؛ لذاده ها علت و عامل در افزایش جرایم کودکان کار موثر است که به طور حتم، این رویه به نفع سلامت اجتماعی کشور نخواهد بود.

#### جواد نوائیان رودسری

info@khorasannews.com

در شرایط خاص اقتصادی که امروز با آن روبه رو هستیم، یکی از حساس ترین عرصه های نظارتی، رعایت حقوق مصرف کنندگان و حمایت از آن ها در برابر تخلفاتی نظیر گران فروشی، احتکار، کم فروشی و... است. قانون گذار برای تسریع رسیدگی به شکایات شهروندان در باره این تخلفات، اقدام به تأسیس سازمانی با عنوان «سازمان تعزیرات حکومتی» کرده است؛ سازمانی شبه قضایی و زیر نظر دولت که در واقع بازوی اجرایی قوه مجریه برای نظارت بر قیمت ها و تثبیت آن ها در بازار محسوب می شود. هر چند این سازمان، در مسیر انجام مسئولیتی که بر عهده دارد، تنها نیست و سازمان ها و نهاد هایی مانند سازمان صنعت، معدن و تجارت و سازمان رسیدگی به حقوق مصرف کنندگان نیز، با تعزیرات همکاری می کنند اما به نظر می رسد، مسئولیت اصلی بر خود دبا تخلفاتی مانند گران فروشی، بر عهده سازمان تعزیرات حکومتی باشد. بنابر این، آگاهی شهروندان از چگونگی شکایت از تخلفات مختلف صنفی به این سازمان، می تواند افزون بر یاری مسئولان در مسیر جلوگیری از تخلفات و تنبیه متخلفان، امنیت و آرامش روانی مناسبی را در جامعه حکمفرما کند. در گفت و گو با دکتر محمد علی اسفنانی، مدیر کل تعزیرات حکومتی استان تهران و معاون سازمان تعزیرات حکومتی کشور، به بررسی وظایف و مسئولیت های این سازمان راهبردی و نیز، چگونگی طرح شکایات و پیگیری آن پر داختیم. اسفنانی با اشاره به نحوه همکاری سازمان ها و نهادهای مختلف با سازمان تعزیرات حکومتی در زمینه رسیدگی به تخلفات و احراز آن ها، تأکید کرد که شهروندان، افزون بر شکایات، می توانند اطلاعات خود را در باره بروز تخلفات صنفی، از طریق سامانه تلفنی و پورتال «۱۳۵» در اختیار سازمان تعزیرات حکومتی قرار دهند.

**وظیفه قانونی سازمان تعزیرات حکومتی، در شرایط فعلی، برای حفظ حقوق مصرف کنندگان چیست؟**

همان طور که می دانید، سازمان تعزیرات حکومتی، یک سازمان شبه قضایی است که بر اساس احساس نیاز و ضرورتی که وجود داشت و دارد، تأسیس شد. روال تصویب قانون تشکیل سازمان تعزیرات حکومتی نیز، روال متداول تصویب قوانین در کشور نبود؛ این قانون در مجمع تشخیص صحت نظام به تصویب رسیده است و شامل دو مجت عام و رسیدگی به تخلفات بهداشتی و در مانی می شود. یکی از مهم ترین دلایل تأسیس این سازمان، رسیدگی سریع به تخلفاتی بود که در بازار روی می داد؛ به ویژه تخلفاتی مانند گران فروشی، احتکار، تقلب و... اگر بنا بود قوه قضاییه مسئولیت رسیدگی به این قبیل پرونده ها را بر عهده بگیرد، پرونده ها عموما در چرخه دادرسی طولانی قرار می افتاد که باعث می شد اقداماتی که در این عرصه انجام می شود، کم اثر باشد. بر این

#### حقوق مصرف کنندگان، مسئولیت اصلی

وظیفه اصلی سازمان صنعت، معدن و تجارت، مربوط به امور کارشناسی تخلفاتی است که انجام گرفته است. در واقع، ما پس از دریافت پرونده ها، در مرحله نخست، آن ها را به سازمان صنعت، معدن و تجارت می فرستادیم. در هر مرحله، کارشناسان تخصصی این سازمان، با وظیفه ذاتی این سازمان، در هر شریاطی، رسیدگی به تخلفاتی مانند گران فروشی، احتکار، کم فروشی، تقلب و دیگر مواردی است که در قانون پیش بینی شده است.

**آیا در سازمان تعزیرات حکومتی، رسیدگی به تخلفات با شکایت شاکی آغاز می شود یا سازمان، رأسا به تخلفاتی که از طرق مختلف شناسایی و اعلام می شود، رسیدگی می کند؟**

مجموعه ای مجزا از قوه قضاییه است و زیر نظر دولت فعالیت می کند. در واقع، این سازمان ابزار واقعی دولت برای حفظ و تثبیت وضعیت بازار و نظارت بر قیمت هاست. در زمینه روش های رسیدگی به تخلفات در سازمان هم، قانون مواردی را پیش بینی کرده است. یکی از این موارد، اعلام تخلف و گزارش مربوط به آن از سوی بازرسان «اتاق اصناف» است. «اتاق اصناف» بازرسانی را در اختیار دارد که در همه شهرها، به صورت مستمر، از واحدهای صنفی بازدید می کنند و چنان چه تخلفی برای آن ها محرز شود، آن را گزارش می کنند. مورد دیگر، بازرسی سازمان صنعت، معدن و تجارت است که البته، بازرسان این سازمان، بیشتر مسئولیت کارشناسی دارند تا شناسایی تخلفات. کارشناسان این سازمان، در حوزه های مختلف صنفی، اعم از بهداشتی، پوشاک و... نظر کارشناسی خود را به ما اعلام می کنند

#### نتیجه آزمون کتبی سر دفتری

۱۵ مهر اعلام می شود

#### در گفت و گوی خراسان با معاون سازمان تعزیرات حکومتی بررسی شد

## ساز و کار حفظ «حقوق مصرف کننده» در آشفته بازار قیمت ها



و مبنای ما برای تصمیم گیری در باره وقوع تخلف، گزارش کارشناسی سازمان صنعت، معدن و تجارت است. یکی دیگر از نهادهایی که در زمینه ارجاع شکایات و تخلفات به سازمان تعزیرات فعال است، سازمان حمایت از حقوق مصرف کنندگان است. مردم نیز در این عرصه، با ما همکاری دارند. گزارش هایی که از سامانه «۱۳۵» به دست ما می رسد، خواه در قالب شکایت و خواه به عنوان گزارش شهروندان، مورد بررسی و رسیدگی قرار می گیرد. مورد دیگری که باید به آن اشاره کنم، فعالیتی است که سازمان تعزیرات حکومتی، بر مبنای مجوزهای قانونی تصویب شده، در قالب شبیه های سیار دارد. این شعب سیار، با مراجعه اماکنی که در آن ها امکان وقوع تخلف هست، به موضوع تخلف رسیدگی و حکم صادر می کند و حتی می تواند مجری حکم نباشد.

**اگر ممکن است در باره وظایف قانونی دستگاه های دیگر در این زمینه، بیشتر توضیح دهید.**

وظیفه اصلی سازمان صنعت، معدن و تجارت، مربوط به امور کارشناسی تخلفاتی است که انجام گرفته است. در واقع، ما پس از دریافت پرونده ها، در مرحله نخست، آن ها را به سازمان صنعت، معدن و تجارت ارجاع می دهیم تا تخلف احراز شود. در بحث نرخ گذاری ها هم، سازمان حمایت از حقوق مصرف کنندگان، مسئولیت اصلی را بر عهده دارد و ما از نرخ گذاری آن ها برای احراز تخلف هایی مانند گران فروشی و کم فروشی استفاده می کنیم.

**فعالیت چند سازمان در عرصه رسیدگی به تخلفات صنفی و شکایات های مردمی، باعث موازی کاری و تعارض مسئولیت نمی شود؟ آیا بهتر نیست همه این وظایف در یک سازمان یا مرجع رسیدگی کننده متمرکز شود تا فرایند رسیدگی به تخلفات سرعت بیشتری پیدا کند؟**

به اعتقاد من، فعالیت این سازمان ها و نهادهای اصلاً موازی کاری نیست و قانون، وظایف آن ها را تعریف و تثبیت کرده است. در واقع روند رسیدگی به شکایات، روال قانونی خود را دارد و هر یک از این نهادها، بخشی از کار را بر عهده دارند و در آن، متخصص اند. گزارش های اتاق اصناف به دست ما می رسد و ما هم آن ها را برای سازمان صنعت، معدن و تجارت می فرستیم تا بررسی و احراز تخلف شود. همین روند در باره رسیدگی به شکایات مردمی نیز، اعمال می شود. به نظر می رسد ما در این زمینه، تداخل مسئولیت چندانی نداشته باشیم.

**ولی این روش باعث طولانی تر شدن روند رسیدگی به شکایت می شود و عملاً از سرعت بررسی و اعمال نظر در باره این پرونده ها، به عنوان یکی از دلایل تأسیس سازمان تعزیرات حکومتی، می کاهد.**
بله؛ با نظر شما موافقم. این انتقاد می تواند وارد باشد که

#### گزارش حقوقی

- 

### نایب رئیس اتحادیه صنف مشاوران املاک کشور تاکید کرد

## غیر قانونی بودن دریافت «حق الزحمه معاملات املاک» بیش از نرخ مصوب

## ۶۶

نایب رئیس اول اتحادیه صنف مشاوران املاک کشور: افزایش قیمت مسکن، در شرایط کنونی، هیچ تأثیر و تغییری در نرخ مصوب حق الزحمه پرداختی برای خرید و فروش و اجاره ایجاد نکرده است و دریافت مبلغ بیش از نرخ مصوب، غیر قانونی است؛ بر این اساس، مردم می توانند هر گونه تخلفی در این زمینه را با شماره تلفن چهار رقمی ۷۳۳۴ اطلاع دهند یا این که به اتحادیه صنف مشاوران املاک کشور مراجعه کنند

تومان به عنوان حق الزحمه به مشاوران مسکن پرداخت کنند؛ افزون بر این، ۹ درصد مالیات بر ارزش افزوده نیز باید پرداخت شود.

**■ حق الزحمه انعقاد اجاره**

وی در باره حق الزحمه مشاوران مسکن در عرصه اجاره املاک نیز اظهار کرد: حق الزحمه اجاره نیز بر اساس نرخ مصوب، همان نرخ سال ۹۵ است که شامل یک چهارم اجاره ماهانه است و برای رهن هم، شامل هریک میلیون تومان، ۳۰ هزار تومان می شود.

نتیجه مرحله کتبی آزمون سر دفتری اسناد رسمی سال ۱۳۹۷، پانزدهم مهر ماه امسال، از طریق سایت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اعلام می شود. به گزارش خبرگزاری مهر، شرکت کنندگان در این آزمون می توانند در روز اعلام شده، با مراجعه به سایت این سازمان به آدرس WWW.SSAA.IR، از نتیجه مرحله کتبی این آزمون مطلع شوند. آزمون کتبی سر دفتری اسناد رسمی با شرکت بیش از ۷۵ هزار نفر، ۲۹ تیر امسال برگزار شد.

#### مشاوره حقوقی

- 

خوانندگان محترم! در صفحه ۱۲ روزنامه خراسان، پاسخگوی پرسش های حقوقی شما هستیم. شما می توانید پرسش های خود را در تمام زمینه های حقوقی، از طریق پیامک به شماره ۰۹۹۹۲۰۰۰ ارسال کنید. لطفاً در ابتدای متن پیامک حتماً کلمه «**حقوقی**» را قید فرمایید.

**پرسش:** پس از درگذشت پدرم، من سهم برادر مرا از منزل آن مرحوم خریدم. تمام خواهران و برادران و همچنین مادرم، زیر قرار داد فروش سهم الاثر را امضا کرده اند. این در حالی است که منزل به نام مادر من است و پدرم، پیش از فوت، آن را به وی بخشید تا کسی قصد فروش خانه را نکند. آیا پس از فوت مادرم، برادر من می تواند اصل قرار داد و فروش سهم خودش به من شود؟ برای جلوگیری از این اقدام چه کاری باید انجام دهم؟

**پاسخ:** منزلی که پدرتان پیش از فوت به مادرتان واگذار کرده، جزو ماترک وی نبوده است. بنابر این به وارثان او تعلق نخواهد داشت. به عبارت دیگر، منزل متعلق به مادرتان است و وارثان پدرتان، پس از فوت ایشان، از منزل سهمی نداشته اند که آن را به شما واگذار کنند. در این مورد، هر توافقی کرده باشید، بی اثر است. بنابر این، می توانید موضوع را با مادرتان در میان بگذارید و از ایشان درخواست کنید که ملک را در قالب عقد صلح عمری، به شما واگذار کند. یعنی خانه را با عقد صلح، به شما واگذار کند، با این شرط که خانه تا زمان حیات مادرتان در اختیار ایشان باشد. به عقد صلحی که در آن برای مالک اول (صلح کننده یا مصالح) حق استفاده از ملک تا زمان حیات خود یا دیگری در نظر گرفته شود، به اصطلاح «صلح عمری» می گویند. ماده ۴۱۰ قانون مدنی بیان می کند: «عمری حقی انتقالی است که به موجب عقدی از طرف مالک برای شخص به مدت عمر خود یا عمر متنتف با عمر شخص ثالثی برقرار شده باشد.» به عبارت دیگر، حقی که مالک ملک برای فردی یا عمر خود یا عمر متنتف با عمر شخص ثالثی ایجاد کند، «حق عمری» نامیده می شود. به این ترتیب، سهم شما از خانه، از مالکیت مادرتان خارج می شود، اما در عمل، حق استفاده از آن، همچنان متعلق به مادرتان خواهد بود. **پرسش:** طبق اسناد نام نویسد قدیمی، ملکی در روستای آبا و اجدادی ما، متعلق به پدر بزرگ من بوده و ایشان هم به کسی نفروخته است. به تازگی، فردی فرصت طلب با استفاده از غیبت ما، مدعی زمین شده و برای آن سند ملکی دریافت کرده است و قصد فروش آن را دارد. چطور می توان سندی را باطل کرد؟

**پاسخ:** می توانید ظرف ۹۰ روز از تاریخ انتشار اولین آگهی نوبتی، اعتراض خود را به عملیات ثبتی، به صورت کتبی، به اداره ثبت محل تقدیم کنید. همچنین، ظرف یک ماه از تاریخ تقدیم اعتراض به اداره ثبت، علیه درخواست کننده ثبت ملک، در دادگاه عمومی حقوقی محل وقوع ملک، اقدام دعوا کنید. اعتراضی که خارج از مهلت تقدیم شده باشد، بی اثر محسوب شود. اصل بر محترم اعتبار اسناد رسمی مالکیت است. قانون گذار، استثنائاً مواردی را تعیین کرده است که می توان به حکم دادگاه یا اداره ثبت، اسناد مالکیت را ابطال کرد. برای حفظ اعتبار اسناد رسمی و قابلیت اتکای به آن، موارد ابطال اسناد محدود است. در این مورد، نباید از چار چوب مقرر در قانون تجاوز کرد. بر اساس ماده ۱۶ و ۱۷ قانون ثبت و ماده ۸۶ آیین نامه اجرایی قانون ثبت، اعتراض باید در مهلت مقرر، مستقیماً و به طور کتبی به اداره ثبتی که آگهی را منتشر کرده است، تقدیم شود. ماده ۱۶ قانون ثبت مقرر می کند که «هر کس نسبت به ملک مورد ثبت اعتراضی داشته باشد، باید از تاریخ نشر اولین اعلان نوبتی تا ۹۰ روز ادامه دعوا نماید. عرض حال مزبور مستقیماً به اداره یا دایره یا شعبه ثبتی که در ضمن اعلان نوبتی معین شده است، تسلیم می شود، در مقابل، عرض حال باید رسیده باشد. در صورتی که عرض حال در مدت قانونی داده شده باشد، صحت ثبت آن را نزد دفتر محکمه ای که مرجع رسیدگی است، از سال می دارد. اگر اداره ثبت تشخیص دهد که عرض حال خارج از مدت داده شده، کتباً نظر خود را اظهار خواهد کرد و به حاکم محکمه ابتدایی محل می دهد تا حاکم مزبور در جلسه اداری موافق نظام نامه وزارت عدلیه رسیدگی کرده رأی دهد. رأی حاکم محکمه ابتدایی در این موضوع قاطع است.»

**خانم دکتر سیده فاطمه هاشمی**  
قبولی در رشته پزشکی دانشگاه فردوسی مشهد راتیریک عرض نموده، موفقیت روزافزون در تمام مراحل زندگی برایت آرزومندیم.  
**دکتر سید سجاد هاشمی-دکتر صها صدی**  
۰۹۷۱-۲۸۳۲

**جناب آقای مهندس قاسمی شهری**  
انتصاب جنابعالی را به سمت **مدیرعامل شرکت توسعه پلیمر کنگان** که نشان از لیاقت و پشتکار شما می باشد، تبریک عرض می نمایم.  
**علیرضا هانفی**  
۰۹۷۱-۳۳۷۷

**۳۷۰۱۰**  
**بدیشر تلفنی آگهی باپیک رایگان**  
CMYK