

صدای مشاور

پیامک: ۳۰۰۰۷۲۸۹
تلفن: ۰۵۱-۳۷۲۸۸۸۸۱-۵
پیام رسان: ۰۹۱۵۴۲۹۴۵۸۰
شهرامسید و زندگانی

ستون صدای مشاور جایی برای بیان پرسش‌ها و مشکلات حقوقی شما شهروندان است که می‌توانید آن‌ها را با ما در میان بگذارید و پاسخ سؤالات خود را از قضات دادگستری، وکلای و کارشناسان حقوقی دریافت کنید.

صدای مشاور

حق و حقوق مستأجران

اجاره‌نشینی یکی از مشکلاتی است که بیشتر مردم به خصوص جوانانی که به تازگی متأهل شده‌اند با آن روبه‌رو هستند و این روزها که بازار مسکن متلاطم است مستأجرها فشارهای روحی سنگینی را از باب افزایش قیمت اجاره بها متحمل می‌شوند. موضوعی که باعث شده است فعالان فضای مجازی، پویش «صاحبخانه خوب» را راه بیندازند تا مشوقی برای موجران برای رحم و انصاف با مستأجرانشان باشد. دغدغه‌ای که حالا پای آن به این نسخه از ستون صدای مشاور باز شده است تا فرزانه واحد، وکیل پایه یک دادگستری به سؤالات حقوقی مستأجران مشهدی پاسخ دهد.

● ۱۳۷۰...۰۹۱۵// آیا مستأجر می‌تواند مسکنی را که اجاره کرده به فرد دیگری مجدد اجاره دهد؟

به استناد ماده ۴۷۴ قانون مدنی و ماده یک قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ امکان انتقال در مدت اجاره وجود دارد، مگر اینکه در قرارداد حق انتقال به غیر از مستأجر سلب شده باشد.

● ۰۹۳۵...۰۱۸۱// در قرارداد اجاره نامه ای مدت اجاره به پایان رسیده اما موجر علاوه بر اینکه حکم تخلیه ملک را گرفته است مبلغ رهن را نیز به مستأجر پرداخت نمی‌کند آیا مستأجر می‌تواند تا زمان دریافت مبلغ رهن تخلیه کند؟

مستأجر می‌تواند به استناد ماده ۴ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ با مراجعه به مرجع صدور دستور تخلیه اعتراض خود را به موضوع اعلام کند و تقاضای توقف عملیات اجرایی تخلیه را تا زمان پرداخت مبلغ رهن انجام دهد همچنین صدور دستور تخلیه معمولاً منوط به واریز پول رهن از سوی مالک در صندوق دادگستری است بنابراین این حق برای مستأجر وجود دارد تا دریافت مبلغ رهن، خانه را تخلیه نکند.

● ۰۹۱۵...۰۲۸۶// آیا شخصی به جای مالک اصلی خانه که از آشنایان درجه یک اوست می‌تواند قرارداد اجاره خانه را به نام خود ببندد؟

در قرارداد اجاره، موجر باید مالک منافع یا دارای وکالت رسمی از سوی مالک منافع باشد. صرف خویشاوندی و رابطه نزدیک با مالک برای انعقاد قرارداد اجاره کافی نیست.

● ۰۹۱۵...۰۸۷۸// آیا صاحب خانه حق این را دارد که از ورود افرادی غیر از مستأجر مانند مهمانان و دوستان او جلوگیری کند؟

خیر - مستأجر پس از انعقاد قرارداد به استناد ماده ۴۶۶ قانون مدنی، مالک منافع خواهد شد و سلب این حقوق که با مالکیت منافع در تضاد است از لحاظ قانونی صحیح نیست.

● ۰۹۳۷...۰۲۴// اگر بر اثر بارندگی شدید و اتصال برق ساختمان، یکجک دچار تعمیر اساسی شود، هزینه تعمیر آن به عهده مستأجر است یا موجر و یا هر دو؟

تعمیرات اساسی خانه اجاره داده شده به استناد ماده ۴۸۶ قانون مدنی به عهده مالک و موجر است. مگر خلاف آن بین طرفین شرط شده باشد.

● ۰۹۱۵...۰۳۰// آیا صاحب خانه این حق را دارد که اجاره بهای منزل را پیش از پایان موعد مقرر افزایش دهد؟

اجاره عقدی لازم است و لازم بودن عقد بدین معناست که پس از انعقاد، هیچ یک از طرفین مجاز به تغییر شرایط موجود نیستند مگر اینکه توافق بعدی باشد و یا در قرارداد اجاره به این موضوع اشاره شده باشد در غیر این صورت صاحب خانه حق افزایش اجاره منزل را برخلاف آنچه که توافق شده است ندارد.

خبر روز

اخذ آخرین دفاع از یکی از اعضای شورای شهر



به گزارش مدیریت روابط عمومی و ارتباطات دادگستری خراسان رضوی جلسه اخذ آخرین دفاع از یکی از اعضای شورای شهر مشهد و تعدادی دیگر از متهمان در مشهد برگزار شد. برپایه همین گزارش پس از طی تشریفات قانونی و با حضور متهمان، وکلای مدافع و جمعی از شهروندان؛ آخرین جلسه رسیدگی به اتهامات تعدادی از متهمان و همچنین یکی از اعضای شورای شهر در مشهد برگزار شد. در این جلسه که به ریاست قاضی باخدا و به صورت علنی در مجتمع قضایی امام خمینی (ره) تشکیل شد آخرین دفاعیات متهمان و وکلای آن‌ها

کوتاه‌تر از حادثه

جزئیات تیراندازی به نماینده مجلس

خبرآنلاین ساعت ۹ شب یکشنبه که حجت‌الاسلام سالک، نماینده مردم اصفهان برای مصاحبه به صداوسیما رفته بود، دو موتورسوار که بر روی هر موتور دو نفر نشسته بودند به خودروی این نماینده مجلس که در اختیار راننده بود حمله می‌کنند. با شلیک شدن ۱۳ گلوله مهاجمان متواری می‌شوند و پلیس در صحنه حاضر می‌شود. بررسی‌ها نشان می‌دهد که گلوله‌ها از کلت کمربندی راننده خودرو شلیک شده و او از ناحیه پا

شکار

روزنامه شهرامسید و زندگانی

۳شنبه ۳۰ شهریور ۱۳۸۸ ۱۳ شهریور ۱۳۸۸ ۱۳ شهریور ۱۳۸۸

۱۲

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

اخبار

را حله حسین‌زاده

«شکر خدا حالش خوب است و به تغذیه هم واکنش خوبی نشان داده است. با وجود اینکه جراحات زیادی در تنش مشهود بود اما خوشبختانه تلاش کادر درمانی پزشکان متخصص بیمارستان اکبر مشهد نتیجه داد و آرمان ۵ماهه حالش رو به بهبود است» اینها گوشه‌ای از صحبت‌های دکتر مجید سزاور، فوق تخصص مراقبت‌های ویژه کودکان بیمارستان اکبر و پزشک معالج نوزاد ۵ماهه‌ای است که به دلیل کودک‌آزاری از بجنورد به بیمارستان اکبر منتقل شده بود.

سرگذشت آرمان

اما ماجرای این نوزاد معصوم که گزارش آن در بیستم تیر ماه امسال در صفحه حوادث شهر آرا تا تیر «آرمان قربانی کودک‌آزاری» منتشر شد از این قرار است که اوایل تیرماه مردی سالخورده به همراه دخترش نوزادی ۵ماهه را با مجموعه‌ای از زخم‌های کهنه و جدید به بیمارستان امام‌حسن (ع) بجنورد برده و کادر درمانی بیمارستان با مشاهده جراحات شدید بر صورت، دست‌ها، پاها، دهان و سینه آرمان پنج‌ماهه و وخامت حالش، این طفل در بستری می‌کنند. آثار زخم‌های عمیق بر کف پاها و سینه، جای دندان بر بدن، علائم سوختگی بر صورت و دهان این طفل معصوم احتمال کودک‌آزاری را برای تیم درمانی بیمارستان قوت بخشید از همین رو موضوع به مرجع قضایی و مددکاران بهزیستی اعلام شد. این نوزاد به دلیل شرایطی که داشت برای دریافت اقدامات تخصصی‌تر به بیمارستان فوق تخصصی اکبر مشهد منتقل و تحت درمان قرار گرفت.

را حله حسین‌زاده

«شکر خدا حالش خوب است و به تغذیه هم واکنش خوبی نشان داده است. با وجود اینکه جراحات زیادی در تنش مشهود بود اما خوشبختانه تلاش کادر درمانی پزشکان متخصص بیمارستان اکبر مشهد نتیجه داد و آرمان ۵ماهه حالش رو به بهبود است» اینها گوشه‌ای از صحبت‌های دکتر مجید سزاور، فوق تخصص مراقبت‌های ویژه کودکان بیمارستان اکبر و پزشک معالج نوزاد ۵ماهه‌ای است که به دلیل کودک‌آزاری از بجنورد به بیمارستان اکبر منتقل شده بود.

سرگذشت آرمان

اما ماجرای این نوزاد معصوم که گزارش آن در بیستم تیر ماه امسال در صفحه حوادث شهر آرا تا تیر «آرمان قربانی کودک‌آزاری» منتشر شد از این قرار است که اوایل تیرماه مردی سالخورده به همراه دخترش نوزادی ۵ماهه را با مجموعه‌ای از زخم‌های کهنه و جدید به بیمارستان امام‌حسن (ع) بجنورد برده و کادر درمانی بیمارستان با مشاهده جراحات شدید بر صورت، دست‌ها، پاها، دهان و سینه آرمان پنج‌ماهه و وخامت حالش، این طفل در بستری می‌کنند. آثار زخم‌های عمیق بر کف پاها و سینه، جای دندان بر بدن، علائم سوختگی بر صورت و دهان این طفل معصوم احتمال کودک‌آزاری را برای تیم درمانی بیمارستان قوت بخشید از همین رو موضوع به مرجع قضایی و مددکاران بهزیستی اعلام شد. این نوزاد به دلیل شرایطی که داشت برای دریافت اقدامات تخصصی‌تر به بیمارستان فوق تخصصی اکبر مشهد منتقل و تحت درمان قرار گرفت.

آزار «آرمان» با سیگار و سکه داغ

آخرین جزئیات پرونده نوزاد پنج ماهه آزاردیده از زبان پزشک معالجش



بدون اینکه حساسیتی ایجاد شود والدین کودک را از فرزندشان دور کردیم. مشکلات اقتصادی پدر آرمان این حدس را تقویت می‌کند که شاید ناتوانی در نگهداری کودک منجر به طبق قرار قانونی بناسنت از بهزیستی مشهد به سازمان بهزیستی بجنورد منتقل شود. فوق تخصص مراقبت‌های ویژه کودکان بیمارستان اکبر ایجاد شرایط امن برای کودکانی که مشکوک به کودک‌آزاری هستند را قدم اول کادر درمانی هر بیمارستانی در مواجهه با این موضوع دانست و گفت: روز اولی که آرمان بستری شد عمه و پدرش همراه این طفل بودند اما براساس احتمالات و نظرات همکارانمان در بجنورد درباره احتمال کودک‌آزاری، این افراد را بدون ایجاد حساسیت از نوزاد دور کردیم و نوزاد تحت نظر بهزیستی به بخش منتقل شد.

او ادامه داد: بعد از ایجاد امنیت برای کودک در مرحله بعدی پزشکی قانونی و مددکار اجتماعی را در جریان موضوع قرار دادیم و تا طی شدن مراحل قانونی

سکه داغ یا سیگار بر روی پوست زده شده باشد بر همین اساس متخصصان این امر، موضوع کودک‌آزاری را تأیید می‌کنند. طبق گفته سزاور، آرمان بعد از ترخیص به بهزیستی مشهد تحویل داده شده و طبق قرار قانونی بناسنت از بهزیستی مشهد به سازمان بهزیستی بجنورد منتقل شود. «بیماران زیادی داشته‌ام که والدینشان با وجود فقر همه چیز خود را برای بهبود فرزند معلول‌شان فروخته‌اند و به نظر من مسائل مالی توجیه‌کننده چنین حوادثی که به صورت مستمر اتفاق می‌افتد نمی‌تواند باشد.» این فوق تخصص مراقبت‌های ویژه کودکان معتقد است: موارد کودک‌آزاری که به صورت مستمر اتفاق می‌افتد از بیماری‌های روحی و روانی نشئت می‌گیرد و توصیه کرد که در صورت اثبات آزار و اذیت آرمان حتماً از نزدیکانش تست روان پزشکی گرفته شود. او درباره موارد مشابه کودک‌آزاری که طی سال‌های طبابتش در حوزه کودکان دیده است بیان کرد: سال گذشته دو کودک خردسال که مورد

صدای شلیک مرگ

مردی جوان در پی تیراندازی افراد ناشناس در باغ شخصی اش به قتل رسید

این فرد جان خود را از دست داد. با اعلام موضوع به بازپرس جنایی دادسرای عمومی و انقلاب مشهد، قاضی علی‌اکبر احمدی‌نژاد به همراه کارآگاهان جنایی پلیس آگاهی در محل حاضر شدند و پس از بررسی جسد که بر اثر اصابت گلوله به قتل رسیده بود، شبانه به روستای اندرخ رفتند. بررسی‌ها نشان می‌داد که در پی واقعه سگ‌ها، مرد جوان با سلاح شکاری به بیرون از منزل

اهالی با پیکر مردی جوان روبه‌رو شدند که در خون دست و پا می‌زد و مورد اصابت گلوله قرار گرفته بود. بلافاصله موضوع به پلیس و اورژانس اعلام شد و دقایقی بعد، پیکر این فرد به بیمارستان شهید هاشمی‌نژاد مشهد منتقل شد. ساعت از نیمه‌شب گذشته بود که تلاش کادر درمانی بیمارستان شهید هاشمی‌نژاد برای بازگرداندن مصدوم به زندگی بی‌نتیجه ماند و آن رخ داده بود.

عقر به‌های ساعت تلاش می‌کردند تا با رسیدن به می‌شوند. نوید یک روز دیگر را بدهند. هنوز نیم ساعتی تا نیمه‌شب مانده بود که صدای واق واق سگ‌ها فضای بسته باغ را پر کرد. صدای سگ‌ها لحظه‌به‌لحظه شدیدتر می‌شد و لرزه به در و دیوار باغ می‌انداخت. مرد جوان و همسرش درون ویلای خود در میانه نشسته بودند که سر و صدای سگ‌ها نگران نشان کرد. جوان سی‌ساله با برداشتن سلاح شکاری از خانه خارج شد که ناگهان تیراندازی آغاز و صدای

محمدحسین ابوظفا

برای مطالعه گزارش این کودک‌آزاری کد را اسکن کنید



رفته و درحالی که زانو زده چندین تیر درون تاریکی شلیک کرده است. اما لحظاتی بعد بر اثر اصابت گلوله‌های یک اسلحه شکاری که از درون تاریکی شلیک شده بود، روی زمین افتاد. تحقیقات جنایی با تمرکز بر روی سرنخ‌های به‌جامانده در صحنه جنایت تا ساعت ۵صبح ادامه یافت و قاضی احمدی‌نژاد تیمی از کارآگاهان پلیس آگاهی را مأمور کرد تا با توجه به اظهارات همسر مقتول و شاهدان محلی، تحقیقات را برای شناسایی ضارب یا ضاربان و دستگیری آن‌ها ادامه دهند.

اینفوگرافی

۸ نکته اساسی برای امدادرسانی به افرادی که دچار برق‌گرفتگی شده‌اند

- ۱) ضمن حفظ خونسردی قبل از هر چیز جریان برق را قطع و مصدوم را از محل حادثه دور کنید.
- ۲) مهم‌ترین اقدام پس از این کار تماس با سامانه ۱۲۵ آتش‌نشانی به منظور رفع خطر و اطلاع به اورژانس ۱۱۵ است.
- ۳) چون جریان برق قلب و دستگاه تنفسی را زودتر از هر قسمت دیگر تحت تأثیر قرار می‌دهد لذا پس از قطع شدن برق از توقف حرکات قلب و تنفس سریعاً اقدام به ماساژ قلبی و تنفس مصنوعی کنید.
- ۴) محل سوختگی را که در اثر عبور جریان برق در بدن ظاهر شده است با پانک پارچه ضدعفونی شده خشک بپوشانید.
- ۵) فرد حادثه دیده ممکن است احساس درد داشته باشد در این وضعیت نباید به او دارویی تجویز کرد.
- ۶) در صورتیکه سوختگی به چشمان او آسیب رسانده باشد چشم‌ها را با گاز استریل بپوشانید و به او توصیه کنید که چشم‌های خود را باز نکند.
- ۷) لباس‌هایش را شل کرده و به او آرامش دهید و اطرافش را خلوت کنید.
- ۸) در صورتی که هوشرسانی کامل داشته مقداری مایعات به او بخورانید.

محتوای این اینفوگرافی با همکاری کارشناسان آتش‌نشانی مشهد تهیه شده است.

