

صیادگر مشاه

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

تلفن:	پیامک:
۰۵۱-۳۷۲۸۸۸۸۱-۵	۳۰۰۰۷۲۸۹

فروش مال دیگری به لحاظ قانونی چه حکمی دارد؟

فرزانه عمادی هنگام بسته شدن یک قرارداد اصل بر حاکمیت اراده است، زیرا در هر معامله ای، طرفین قرارداد جزئیات و شرایط آن را تعیین می کنند، اما وجود شرایط خاص برای محکم شدن قرارداد و مقابله با سوء استفاده هر یک از طرفین اقدامی است که از سوی طرفین می تواند انجام شود. یکی از این اقدامات، ضمان درک، است، به این معنی که اگر بعد از گرفتن پول، جنس فروخته شده تماش یا قسمتی از آن، متعلق به شخص دیگری غیر از فروشنده باشد، فروشنده ضامن آن است. همچنین اگر پول خریدار متعلق به شخص دیگری باشد، خریدار ضامن پولی است که پرداخته است. هرچند که در قرارداد به ضمان اشاره نشده باشد، بنابر این حتی اگر در مباحثه نامه اشاره ای به ضمان درک نشده باشد، باز هم فروشنده و خریدار مسئول و ضامن هستند. سید ابوالحسن عمادی، سردفتر دار اسناد رسمی به بررسی ابعاد این ضمانت مهم می پردازد.

آیا تفاوتی بین ضمان درک با معامله فضولی وجود دارد؟

مبنای ضمان درک و یکی از شرایط صحت و نفوذ معامله این است که فروشنده مالک جنسی باشد که قصد فروش آن را دارد، یا اینکه از طرف مالک نمایندگی و اجازه داشته باشد و گرنه معامله فضولی خواهد بود. در معامله فضولی شخص بدون اینکه صاحب مالی باشد و یا از صاحب آن اجازه یا وکالتی داشته باشد اقدام به فروش آن مال می کند. این در حالی است که یکی از شروط معامله، رضایت مالک است. اگر معامله ای بدون رضایت مالک صورت گیرد، غیر قانونی است و تارضایت مالک جلب نشود این معامله از نظر قانونی صحیح نیست. بنابر این ضمان درک شخص را ملزم می سازد که چنانچه ملک متعلق به شخص دیگری را بفروشد ضامن است و باید آن را به صاحبش تحویل داده و از عهده خسارت خریدار هم برآید.

تفاوت ضمان درک با ضمان معاوضی در چیست؟

از زمان نوشتن قرارداد تا وقتی که مال مورد معامله به خریدار تسلیم شود، فروشنده نسبت به آن مال مسئولیت دارد. حالا اگر مال از بین برود، فروشنده باید خسارت ناشی از آن را جبران کند که به آن ضمان معاوضی می گویند و در صورتی که فروشنده کالای مورد فروخته شده را در موعد مقرر به خریدار تحویل دهد، ضمان فروشنده از بین می رود اما ضمان درک مفهوم متفاوتی با ضمان معاوضی دارد. ضمان درک در صورتی برای طرفین مسئولیت ایجاد می کند که مال مورد معامله متعلق به دیگری باشد.

چنانچه در معامله ای ملک فروخته شده به شخص دیگری غیر از فروشنده تعلق داشت (مستحق للغیر)، برای شکایت چه مدارک و اسنادی را باید به دادگاه ارائه داد؟

برای ثبت شکایت و اثبات دعوی مهم ترین مدرک همان متن قراردادی است که بین خریدار و فروشنده نوشته شده و برای اثبات مال غیر بودن جنس فروخته شده یا پول نیز می توان با سند رسمی یا غیر رسمی و همچنین شهادت دو مرد عادل یا یک مرد به همراه دوزن، در دادگاه ارائه اثبات کرد.

برای شکایت، هزینه دادرسی چگونه اعمال می شود؟

این دعوی جزو دعاوی مالی و حقوقی محسوب می شود و هزینه دادرسی آن در مرحله بدوی، در دعاوی راجع به اموال، سه و نیم درصد از بهای خواسته می باشد. بهای خواسته مبلغی است که شاکی در دادخواست معین کرده و طرف مقابل تا نخستین جلسه دادرسی به آن ایراد یا اعتراض نکرده است.

چه تفاوتی میان ضمان درک و ضمان عهده وجود دارد؟

مسئولیت ضمان درک در قرارداد قهری می باشد و طرفین متعهد می شوند که در صورت مستحق لغیر بودن جنس فروخته شده یا پول به خریدار پرداختی، هر کدام از فروشنده و خریدار ضامن باشند. اما در ضمان عهده، شخص ضامن، به صورت ارادی و با خواست خود ضمانت فروشنده یا خریدار را به عهده می گیرد.

چنانچه در ملک مورد معامله شخصی غیر از طرفین معامله، حق انتفاع از آن ملک را داشته باشد باز هم ضمان درک قابل اعمال است؟

ضمان درک، مخصوص مواردی است که همه ملک یا قسمتی از آن متعلق به دیگری باشد. ولی اگر جنس فروخته شده مستحق للغیر نباشد بلکه دیگری در آن، حق انتفاع یا هر حقی داشته باشد، معامله باطل نیست و ضمان درک نیز به وجود نمی آید. خریدار ناآگاه از وجود چنین حقی اختیار فسخ معامله را دارد، در هر حال قانون از مالکیت بلامعارض خریدار دفاع می کند. باید در نظر داشت که شروع تعهدات فروشنده از زمان انجام معامله است.

چنانچه مشتری نداند ملک خریداری شده متعلق به دیگری است، می تواند به دلیل ندانستن این موضوع از فروشنده خسارت دریافت کند؟

بر اساس قانون دادرسی مدنی، دانستن و ندانستن فرقی در قهری بودن ضمان درک ندارد و کالایا جنس فروخته شده باید به صاحبش تحویل شود. اما اگر مشتری ناآگاه به مستحق لغیر بودن مال خریداری شده باشد، می تواند خسارت هم از فروشنده دریافت کند، چنانچه مشتری از متعلق بودن مال مورد معامله آگاهی داشته، بر اساس قاعده اقدام نمی تواند خسارت دریافت کند.

مرجع صلاحیت دار برای طرح شکایت از ضمان درک چه دادگاهی است؟

برای طرح شکایت باید به دفتر خدمات قضایی مراجعه و دادخواست مربوط را تنظیم کرد، سپس به همراه مدارک مربوط دادخواست را ثبت کرد. مرجع صالح برای طرح شکایت از ضمان درک، دادگاه عمومی حقوقی محل اقامت خوانده یا محل انعقاد عقد می باشد.

شماره

SHAHIRANEWS.IR

۱۲

دانلود

محمد جواد ابوعطا

شماره تماس ناشناس برای چندمین بار روی تلفن همراهش افتاد، در روزهای گذشته نیز از همین خط چند بار با او تماس گرفته بودند، اما نتوانسته بود پاسخ بدهد. مرد جوان که کنجکاو شده بود، بالاخره جواب تماس را داد. فرد غریبه ای آن سوی خط او را می شناخت، ولی مرد جوان او را بچا نیاورد. کمی بعد مشخص شد که فرد غریبه، یکی از دوستان زمان دبیرستانش است که بعد از یافتن شماره تماس هم کلاسی اش با او تماس گرفته است. ظاهرا همه چیز خوب پیش می رفت و یک رفاقت جدید در حال شکل گیری بود، غافل از اینکه این رفاقت دوباره به قیمت از دست دادن ۴۰۰ میلیون تومان از اموالش خواهد شد.

مرد جوان بعد از کمی دوندگی توانسته بود با دریافت مرجوعه قضایی، برای پیگیری شکایتش به پلیس فتای خراسان رضوی مراجعه کند. وقتی مقابل کارشناسان پلیس فتا قرار گرفت، مدعی شد که چند روز است از خواب و خوراک افتاده است و نمی داند چطور کلاهی به این گشادی به سرش رفته است. شاکی مدعی بود که تا به حال به هیچ فردی اعتماد نکرد و هیچ کس از جزئیات حساب های او خبر نداشته و خودش اطلاعات شخصی اش را به هیچ کس نداده است.

در حالی که شاکی با یک معمای پیچیده به سراغ پلیس فتا آمده بود تحقیقات درباره این پرونده با دستور سرهنگ جواد جهانشیری، رئیس پلیس فتای خراسان رضوی آغاز شد.

دام مجازی در نیمه شب مهمانی

کارشناسان پلیس فتای خراسان رضوی از معمای ناپدید شدن ۴۰۰ میلیون تومان رمز ارز پرده برداشتند



پاورچین پس از برداشتن لپ تاپ مهمانشان آن را در اتاق دیگری روشن کردند. آن ها کنار لایه ای صحبت هم کلاسی قدیمی شان شنیده بودند و در بازار رمزارز موفق بوده و ارز زیادی برای خودش ذخیره کرده با سوء استفاده از همین موضوع بلافاصله تمام ارزها را به حساب های دیگری منتقل کردند و بعد هم لپ تاپ را سر جایش برگردانند.

به گفته سرهنگ جهانشیری، رئیس پلیس فتای خراسان رضوی، متهمان پس از اعتراف و پذیرش بزه انتسابی، اعلام کردند که همه رمزارزها را به شاکی برمی گردانند که در نهایت این افراد به همراه پرونده تشکیل شده تحویل مراجع قضایی شدند.

شیوع بیماری ناشناخته در افغانستان

افغانستان - ایرنا / مسئولان بهداشت استان زابل افغانستان اعلام کردند که در روستای شیخال، از شهرستان «شاه جوی» این استان یک بیماری ناشناخته شیوع پیدا کرده است که شماری از شهروندان افغان از جمله کودکان به آن مبتلا شده اند. در پی شیوع این بیماری که شبیه طاعون است، تاکنون ده ها کودک و بزرگ سال به آن مبتلا شده اند. البته این بیماری ناشناخته قربانی نداشته است. تاکنون ۱۰۰ بیمار درمان شده و ۲۰ نفر دیگر که وضعیتشان وخیم بوده به بیمارستان های سطح استان انتقال یافته اند.

کشف ۳۱۰ تن قند و شکر دپوشده در مشهد



کرد: در این زمینه یک متهم با تشکیل پرونده به مراجع قضائی معرفی شد.
جانشین فرمانده انتظامی خراسان رضوی ادامه داد: کارشناسان ارزش رزالی قند و شکر های مکشوفه ۳۶۰ میلیارد و ۲۰۰ میلیون ریال برآورد کردند.
یادآوری می شود که در روزهای گذشته نیروهای انتظامی موفق به کشف هزاران تن انواع کالاهای خوراکی و غیر خوراکی احتکار شده در سراسر خراسان رضوی شده اند.

پرونده معلق یک گروگان گیری در ایلام

پرونده معلق یک گروگان گیری در ایلام

دیده و اقدام به خودکشی کرد.
وی تأکید کرد: سه نفر از افرادی که از سوی گروگان گیر در اتاقی حبس شده بودند نیز از سوی تیم رهایی، آزاد شدند.

● مهاجم اخراج نشده بود

رئیس سازمان اموال و املاک بنیاد مستضعفان که این حادثه رخ داده بود دیگر مسئولی بوده که به این سازمان رخ داده بود دیگر مسئولی بوده که به این حادثه واکنش نشان داده و به ایرنا گفت: بر خلاف یادآوری می شود که در روزهای گذشته نیروهای انتظامی موفق به کشف هزاران تن انواع کالاهای خوراکی و غیر خوراکی احتکار شده در سراسر خراسان رضوی شده اند.

محمد پیرعلی، ادامه داد: این فرد کارمند نگهبانی اداره اموال و املاک در ایلام بوده است که امروز با اقدام به گروگان گیری همکاران خود به دلایل شخصی، در نهایت خودکشی کرده است.

● احتمال مرگ یک مسئول

برخی رسانه ها نیز مدعی شده اند که یوسف فریادی زاده، مدیرکل اموال و املاک بنیاد مستضعفان استان ایلام نیز جزو کشته شدگان است. این در حالی است که اسم این مقام مسئول ابتدا جزو مصدومان حادثه اعلام شده بود.

عکس از پیش است

دقایقی بعد او فهمید که این تاریخ و ساعت مربوط به همان شبی است که در خانه دوستان جدیدش بوده است.

با کشف این سرخ مأموران از دوستان جدید این فرد خواستند تا برای پاره ای توضیحات به پلیس فتا مراجعه کنند. با حضور این افراد در پلیس فتا و سرخ های موجود در پرونده، همه چیز علیه این افراد بود. هر چندان ها مدعی شدند که نمی دانند چه اتفاقی افتاده است، اما باز جویی های تخصصی دست آن هار را ور کردند و آن ها ناچار به اعتراف شدند.

شب از نیمه گذشته بود که سه رفیق قصد کردند که بخوابند. ساعتی بعد وقتی صدای خروپف مهمان بلند شد، دو فرد دیگر پاورچین

نشان می داد که حساب رمزارز شاکی به صورت ناگهانی تخلیه و به حساب های دیگری منتقل شده است.

شاکی مطمئن بود رمزورده کیف دیجیتالش را به هیچ فردی نداده است و هرگز وارد دنیایی که شیانان فضای مجازی آن را طراحی کرده اند نشده است. اما خالی شدن ناگهانی کیف پول دیجیتال مال باخته نشان از آن داشت که افرادی ناشناس به رمز ورود آن دسترسی داشته اند.

پی جویی های پلیس فتا آن ها را به تاریخ و زمانی رساند که در آن لحظه رمزارزهای شاکی به سرعت رفته بود. با به دست آمدن این سرخ،

مأموران از او خواستند تا به یاد بیاورد در آن تاریخ و زمان کجا بوده است.

۸ کشته و هزاران آواره در پی سیل هند

هند- باشگاه خبرنگاران جوان/ مقامات محلی هند اعلام کردند که در پی وقوع سیل بیش از ۵۰۰ هزار نفر در ایالت، آسام، واقع در شمال شرقی این کشور، خانه های خود را ترک کرده اند. همچنین مقامات محلی اعلام کرده اند که بر اثر وقوع سیل ۸ تن غرق شدند و بیش از ۱۵۰۰ روستا نیز درگیر سیلاب شده اند. این در حالی است که شهرهای دیگر هند نیز به ویژه دهلی نودرگیر موج گرما هستند.



بود که پیکر نیمه جان پسر جوان به بیمارستان منتصریه مشهد منتقل شد و تحت عمل جراحی اهدای عضو قرار گرفت.

کبد این زنده یاد به زنی چهل و یک ساله ساکن اصفهان و قلب او نیز به زنی پنجاه و شش ساله ساکن مشهد اهدا و پیوند شد. همچنین قرینه های زنده یاد بونس صباغی برای پیوند به بانک چشم دانشگاه علوم پزشکی مشهد ارسال شد.

ابوعطا | ام جرای از دست دادن یکی از اعضای بدن، شاید به تنهایی مشکل حادی به نظر نرسد، اما طولانی شدن این غیبت ممکن است به از کار افتادگی دیگر اعضا یا دچار شدن به بیماری های دیگری شود که در نهایت مرگ آدمی را رقم می زند. اما در این میان عده ای باز خود گذشتگی و موافقت با عمل پیوند عضو بیمار مرگ مغزی شان جان آدمی را نجات می دهند

همچون خانواده بونس صباغی بیمار مرگ مغزی است که جان چهار بیمار نیازمند به عضو از خطر مرگ نجات دادند. مرحوم بونس صباغی، در بیست و شش سالگی در بستر مرگ افتاده بود و با تشخیص پزشکان بیمارستان امدادی شهید دکتر بهشتی سبزوار دچار مرگ مغزی شده بود. متخصصان با تشریح بیماری بونس به خانواده اش آن ها را به سمت اهدای عضو پیش از خاموشی همیشگی جگر گوشه شان هدایت کردند.

خانواده این پسر جوان پس از دریافت مشاوره های تخصصی با اهدای عضو موافقت کردند و این گونه

پرونده معلق یک گروگان گیری در ایلام

گروه حوادث|صبح دیروز مردی که گفته می شود از کارمندان سابق بنیاد مستضعفان ایلام بوده است با اسلحه به محل این ساختمان می رود و هم زمان با گروگان گرفتن تعدادی از کارکنان این اداره، به سمت تعدادی دیگر تیراندازی می کند که چهار نفر کشته و هفت نفر دیگر زخمی می شوند. در ادامه نیز با حضور تیم نپو فر ارجا، این فرد اقدام به خودکشی می کند.

گمانه زنی های رسانه ای به خصوص از سوی رسانه های معاندان این حادثه که اطلاعات و جزئیات آن همچون بسیاری از پرونده های حوادثی، قطره چکانی در اختیار رسانه ها قرار می گرفت، بازار داغ شایعات را رقم زد.

لحظاتی پس از وقوع حادثه، گفته شد که این فرد از کارمندان سابق این مجموعه بوده که اخراج شده است، اما مسئولان بنیاد مستضعفان ایلام در واکنش به این خبر اعلام کردند که این فرد اخراج نشده و از کار معلق بوده است.

همچنین نحوه ورود سلاح به ساختمان با وجود داشتن نگهبان نیز یکی دیگر از موضوعاتی بوده که منجر به گمانه زنی های رسانه ای شد و برخی رسانه ها اعلام کردند که این فرد اسلحه و یک نارنجک جنگی را درون کیسه برنج مخفی کرده و با خود به درون