صدای مشاور

ستون صدای مشاور جایی برای بیان پرسش‌ها و مشکلات حقوقی شما شهروندان 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.

پیامک: ۳۰۰۰۷۲۸۹
تلفن: ۰۵۱-۳۷۲۸۸۸۸۱-۵

به رهن گذاشتن ملک پس از تنظیم مبایعه‌نامه

فرزانه عمادی| بسیار اتفاق افتاده است که فروشندگان بعد از فروش ملک به خریدار با تنظیم مبایعه‌نامه و قبل از انتقال سند به نام خریدار، با مراجعه به بانک‌ها، ملک فروخته شده را در رهن بانک گذاشته و از این طریق وام دریافت می‌کنند.

طبق ماده ۱۱۷ قانون ثبت هرشخصی به موجب سند رسمی یا عادی نسبت به عین یا منفعت مالی، اعم از منقول یا غیر منقول، حقی به شخص یا اشخاصی داده و بعد نسبت به همان عین یا منفعت به موجب سند رسمی معامله یا تعهدی معارض با حق مزبور انجام دهد به حبس با اعمال شاقه از سه تا ده سال محکوم خواهد شد.

مسئله به رهن گذاردن ملک بعد از تنظیم مبایعه‌نامه ازسوی فروشنده، فاقد جنبه کیفری است و خریدار باید با مراجعه به دادگاه حقوقی احقاق حق کند. از آنجا که خریدار قسمتی از وجه مورد معامله را نیز به فروشنده پرداخت می‌کند، می‌تواند از طریق دادگاه حقوقی ضمن رد عمل فضولی فروشنده و عدم تنفیذ آن، دادخواستی را تحت عنوان «الزام فروشنده به فک رهن» از دادگاه درخواست کند.

توجه داشته باشید با عقد رهن، انتقال مالکیتی صورت نمی‌گیرد اما اگر اقساط پرداخت نشود، بانک این اختیار را دارد که ملک را به بانک منتقل کند.

داستان پلیسی

مکافات برزیلی (قسمت آخر)

ایلیا موسایی| زن همانجا پای سینک ایستاده بود. انگار خواب بود. فقط با چشم‌های باز مات‌زده آنجا ایستاده بود. گفت «یعنی برات مهم نیست؟... مهم نیست برات دوتا جوون چطوری مردن؟» مرد گفت «بی‌خیال بابا... حالا یه‌جوری ماتم نگیر انگار بچه‌هات تلف شده‌ان... فقط دوتا دزد و اوباش بودن» زن گفت «واقعا فکر نمی‌کردم این قدر بی‌رحم باشی» همه این‌ها را آرام و شمرده می‌گفت. انگار در آشپزخانه‌ای یخ‌زده ایستاده باشند. مرد چهارپایه را کشید سمت خودش و روی آن نشست. گفت «اینا فاتحه روح و روان مردم رو خوندن! به اموال این و اون دست‌درازی می‌کنن... بعد تو اینجا مثل چندتا طفلکی نگاهشون می‌کنی و منو متهم می‌کنی به بی‌رحمی؟! من اگر مال و منال مردمو برمی‌داشتم و کاری می‌کردم یه زن روانش این‌قدر به‌هم بریزه که بچه‌هاشو بذاره خونه مادرش که توی آشپزخونه گریه کنه، اون‌وقت حق داشتی بهم بگی بی‌رحم» زن گفت «من برای گوشی‌ام ناراحت نیستم... از این ناراحتم که چطور اون دوتا جوون مردن» مرد گفت «ول کن این بحثا رو... گوشی‌ات داغون شده، اعصابت به هم ریخته، شام هم که نداریم، یه بحث و دعوا هم قراره بذاریم رو همه اینا؟» زن صورتش را با کف دست‌هایش پاک کرد. گفت «من دلم نمی‌خواد تو این‌جوری فکر کنی؟» «چجوری؟» «همین که برگردی بگی خوبشون شد. شرشون کم شد واز این حرفا» مرد گفت «پففف این‌قدر سوسول نباش... اتفاقا منم اون ویدئو رو دیده‌ام... گفتم دمشون گرم حقشونه... کسی که این‌جوری اموال مردمو می‌دزده حقشه... با خر باید خرکی رفتار کرد» زن همانجا نشست و به کابینت زیتونی تکیه داد. مرد گفت «جدی شام نداریم؟» زن گفت «تو اگه می‌دیدی جسداشون چطوری آش و لاش شده بود بازم همین حرفو می‌زدی؟» مرد گفت «مطمئن باش خودت هم اگر گوشی‌ات رو برده بودن و چیزای شخصی توش داشتی الان این حرفو نمی‌زدی» زن گفت «چیز شخصی ندارم... فقط شماره‌هاست که اونا رو توی دفترتلفن هم دارم» مرد گفت «یک‌ماه پیش یکی از کارمندای شرکت یه بلایی سرش اومد... حمیدی... احتمالا حرفشو زده باشم» زن سر تکان داد. مرد گفت «اون لپ‌تاپشو دزدیده بودن... کلی چیزای شخصی داشت توش... حالا چه می‌دونم عکسای خونوادگی و از این چیزا... تازه پروژه‌های کاری‌اش هم بوده... اون و خفت کردن. تو کوچه پشتی شرکت گیرش انداخته بودن. چاقو گرفته بودن رو گلوش آخرش هم وقتی تلکه‌اش کرده‌ان یه کتک حسابی هم زده بودن. اگر اینجا بود و حرفای تو رو می‌شنید می‌گفت نفست از جای گرم بلند می‌شه... اون لپ‌تاپ تهش اینه که اوراق شده و شندرغاز ردش کردن... ولی هم آبروی حمیدی رو بردن هم اوضاع کاراش ناجور شد. همین هفته پیش هم اخراج شد چون نتونست کارا رو به‌موقع برسونه... خلاصه بهت بگم طرف یه‌جورایی بدبخت شد رفت» زن گفت «شرکت باید باهاش راه می‌اومد... باید درکش می‌کردن» مرد گفت «نکته رو نگرفتی... می‌گم برای اونا یه دزدی ساده‌اس... ولی ممکنه طرفو کلا نابود کنن... یه‌مدت پیش یه خبر خوندم که توی خفت‌گیری طرفو با چاقو زده بودن... اینجا تو پهلوش... خورده بود به کلیه‌اش، مرد... عین آب خوردن... خدا راننده رو خیر بده که هم گوشی‌ات رو نجات داد هم شر دوتا دزدو کم کرد» زن گفت «شاید محتاج بودن... من نمی‌تونم با خودم کنار بیام و بگم خوب شد» مرد گفت «کسی هم ازت انتظار نداره حکم بدی... اگرم محتاج بودن می‌رفتن کار می‌کردن عین همه... همه مردم چیکار می‌کنن!» زن گفت «شام درست نکردم» دست‌هایش را به صورتش کشید. مرد گفت «یه نیمرو بزن...» زن گفت «الان از حمیدی خبر داری؟» «ندارم... در تماس نیستیم باهم» زن گفت «دوتا برات درست کنم یا سه تا؟» مرد گفت «مگه تو نمی‌خوری؟» «اشتها ندارم... روده‌های پسره روی زمین بود... هنوز جلو چشممه» بعد گفت «راننده انگار از عمد نزد... خودش می‌گفت یهو دستش فرمونو چرخونده انگار از جای دیگه دستور گرفته» مرد گفت «یعنی چی؟» «یعنی ناخودآگاه این کارو کرده... یهویی... حتما اون ویدئو رو که دیده دلش خواسته همچین کاری بکنه» مرد خنده‌ای کرد «حتما یهو فکر کرده تو برزیله»

تانکر سوخت نسوخت، اما جان گرفت

نیروهای ایمنی، راهور و انتظامی مانع از وقوع فاجعه بزرگ‌تر در سه‌راه فردوسی شدند

مهدی قرآنی

گزارش

صدای جیغ ترمز کامیون کشیده‌شدن آهن سخت بر کف آسفالت که دل را ریش می‌کرد، به گوش رسید. تانکر حامل سوخت که پر از گازوئیل بود، ناگهان در برابر چشم رانندگان خودروهای عبوری در مسیر مشهد به گلبهار منحرف و وسط آزادراه واژگون شد.

سیلی از گازوئیل روی آسفالت سرازیر شده بود. در این میان هرلحظه احتمال انفجار و وقوع فاجعه‌ای بزرگ‌تر هم وجود داشت. در یک لحظه زمان در آزادراه پیامبر اعظم(ص) متوقف شد و همه خودروها از حرکت ایستادند.

تریلی واژگون‌شده که خودرویی فرسوده بود، از قسمت تانکر یک سواری پراید را هم له کرده بود؛ خودرویی که در تنگنای این حادثه مهیب و زیر حجم زیادی از سوخت گرفتار شده بود. هر جرقه یا اتفاقی می‌توانست شدت این حادثه مهیب را افزایش بدهد.

موضوع به‌سرعت به سازمان آتش‌نشانی اعلام شد و درست در زمان اعزام نیروهای اطفایی و امدادونجات، موضوع از طریق شبکه سراسری به پلیس راهور و انتظامی نیز اطلاع داده شد. تعداد زیادی از نیروهای امدادی، انتظامی و راهور در مسیر محل حادثه قرار گرفتند.

● ترافیک طولانی چندساعته

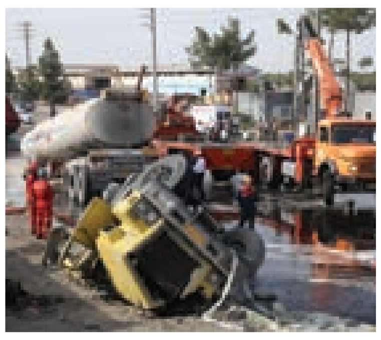
با مستقرشدن نیروهای پلیس راهور و انتظامی، به‌سرعت معابر ورودی به آزادراه پیامبر اعظم(ص) مسدود شد تا خودرویی وارد این محدوده نشود. در قدم بعدی نیروهای راهور خودروهای متوقف‌شده در صحنه حادثه را به گذرگاه‌های فرعی هدایت و محل را از خودروهای عبوری خالی کردند. شمار زیادی از خودروهای عبوری که قصد ورود به آزادراه را داشتند، در حوالی محل حادثه به چشم می‌خورد و ترافیک سنگینی در این لحظه به‌وجود آمده بود. این موضوع مانع از زودرسیدن نیروهای آتش‌نشانی به محل می‌شد، اما خودروهای آتش‌نشانی یکی پس از دیگری در صحنه حادثه حاضر شدند و عملیات پیشگیری از حریق و نجات مصدومان احتمالی آغاز شد.

● مرگ راننده پراید

تانکر به‌علت واژگونی در حال تخلیه بود و هر لحظه بر حجم گازوئیل رهاشده روی آسفالت و جوی‌های کنار آزادراه افزوده می‌شد. در این لحظه عملیات نفس‌گیر ده‌ها نیروی آتش‌نشانی مشهد به اجرا درآمد. تیم‌های عملیاتی ابتدا با ایمن‌سازی محل، گازوئیل‌های باقی‌مانده تانکر سوخت را جمع کردند. بخش دیگری از نیروهای آتش‌نشانی نیز مانع از انفجار سوخت رهاشده روی آسفالت شدند.

ضریب انفجار گازوئیل با اقدام به‌موقع آتش‌نشانان مشهدی به کمترین حد ممکن رسیده بود، اما چالش دیگری که مأموران با آن روبه‌رو بودند، وجود مصدومان یا فوتی‌های احتمالی این حادثه تلخ بود.

در همان ابتدای بررسی‌ها مشخص شد قلب راننده پرایدی که زیر تانکر له شده، از حرکت ایستاده و این فرد فوت کرده است. راننده تانکر سوخت هم که دچار مصدومیت شدید شده بود، در اتاق مچاله‌شده خودروش محبوس بود. راننده یک دستگاه خودرو سواری پژو۲۰۶ هم که در این حادثه خسارت دیده بود، دچار مصدومیت سطحی شده بود و پیش از رسیدن نیروهای امدادی، با کمک شهروندان نجات یافته بود.



عکس: آتش‌نشانی

● فوت راننده تانکر در راه بیمارستان

میزان خسارت واردشده به خودرو پراید نشان از عمق فاجعه داشت و مرگ راننده این سواری در همان دقایق ابتدایی از سوی عوامل اورژانس ۱۱۵ حاضر در محل تأیید شد، اما راننده کامیون که در اثر این حادثه به‌شدت مصدوم شده بود، به‌سرعت به بیمارستان طالقانی انتقال داده شد.

اقدامات پیشگیرانه نیروهای آتش‌نشانی در محل حادثه ادامه داشت، تا اینکه خبر دومین فوتی این واژگونی مرگ‌بار اعلام شد. محمد علیشاهی، مسئول روابط‌عمومی اورژانس مشهد، دقایقی پس از انتقال راننده تانکر سوخت به بیمارستان، اعلام کرد که این فرد پیش از رسیدن به مرکز درمانی به‌علت شدت صدمات جانش را از دست داده است و تعداد فوتی‌های این سانحه رانندگی به دو نفر رسید.

● حضور ۷۰ آتش‌نشان در محل حادثه

مدیرعامل سازمان آتش‌نشانی و خدمات ایمنی مشهد نیز در توضیح دیگرابعاد این حادثه گفت: به‌محض اعلام این سانحه رانندگی و حساسیت موضوع، نیروهای چند ایستگاه نزدیک به محل حادثه بسیج شدند و هفتاد مأمور اطفای حریق، پیشگیری و امدادونجات همراه با بیست دستگاه خودرو سبک و سنگین ظرف کمترین زمان خود را به محل رساندند.

آتشپاد دوم مجید فرهادی افزود: این حادثه در حوالی سه‌راه فردوسی و حدفاصل چاهشک و بولوار آیت‌ا... هاشمی‌رفسنجانی رخ داده و ترافیک سنگینی در مسیر شرق‌به‌غرب و غرب‌به‌شرق این بزرگراه به‌وجود آورده بود.

این مقام ایمنی مشهد ادامه داد: در این سانحه رانندگی یک دستگاه خودرو تانکر سوخت واژگون و دو دستگاه خودرو سواری پراید و پژو۲۰۶ نیز دچار خسارت شده بودند. در این حادثه راننده خودرو پراید در دم جان باخت و راننده خودرو تریلی به بیمارستان منتقل شد. همچنین گازوئیل رهاشده با اقدامات ایمنی آتش‌نشانان جمع شد و خودروهای خسارت‌دیده به کنار مسیر انتقال داده شدند.

به‌گفته فرهادی، جاده مشهدبه‌گلبهار و گلبهاربه‌مشهد در دو طرف به‌علت این حادثه نزدیک به دو ساعت بسته شده بود و با همت نیروهای پلیس راهور و انتظامی، معبر بازگشایی شد و عبورومرور به حالت اولیه بازگشت.

روی خط حادثه

دستگیری ۳۴۱ سارق در استان

رئیس پلیس آگاهی خراسان رضوی از دستگیری صدها سارق سریالی در سطح استان خبر داد. سرهنگ جواد شفیع‌زاده در توضیح جزئیات این خبر گفت: عوامل پلیس آگاهی و یگان امداد با اجرای مرحله دیگری از طرح مبارزه با سرقت در ۴۸ ساعت گذشته ۳۴۱ متهم به سرقت را در سطح استان شناسایی و دستگیر کردند. این مقام ارشد پلیس آگاهی استان افزود: با دستگیری متهمان که برخی از آن‌ها از سارقان سابقه‌دار هستند، ۸۲۹ فقره انواع سرقت کشف شد.

مرگ در اتاق تیبا

حادثه رانندگی در فریمان مرگ آفرید. این حادثه در محور سنگ‌بست فریمان به سمت ملک‌آباد رخ داد که در آن یک دستگاه خودرو سواری تیبا به علتی نامعلوم از مسیر اصلی خارج و در شانه خاکی جاده واژگون شد. با اعلام این حادثه به ۱۱۰ بلافاصله گشت تصادفات به همراه نیروهای امدادی برای بررسی موضوع به محل اعزام شدند. با حضور مأموران در محل و انجام بررسی‌های اولیه مشخص شد راننده خودرو به دلیل شدت جراحات وارده فوت کرده و سرنشین دیگر خودرو نیز به شدت مصدوم شده است. به گفته سرهنگ ابراهیمی، فرمانده انتظامی شهرستان فریمان، برابر اعلام کارشناس پلیس‌راه، علت این حادثه بی‌احتیاطی راننده تیبا به علت بی‌توجهی به جلو بوده است.

سارقان کشمشی دستگیر شدند

فرمانده انتظامی کاشمر از دستگیری سارقان سریالی کشمش در این شهرستان خبر داد. سرهنگ حسین احمدی در تشریح این خبر گفت: در پی کسب خبری مبنی بر سرقت بیش از یک تن کشمش از سطح شهرستان کاشمر، مأموران پلیس آگاهی وارد عمل شدند. وی افزود: کارآگاهان پلیس آگاهی با اشراف اطلاعاتی و با استفاده از آثار به جای مانده از محل سرقت‌ها دو متهم را شناسایی و با هماهنگی قضایی این افراد را در مخفیگاهشان دستگیر کردند. سرهنگ احمدی ادامه داد: متهمان در رویارویی با ادله و مستندات پلیسی به ۱۷ فقره سرقت که شامل بیش از یک تن کشمش در سطح شهرستان کاشمر بود اعتراف کردند.

واژگونی مرگ‌بار حلبی پرحادثه

حادثه رانندگی داورزن ۵ کشته و زخمی در پی داشت. در این حادثه یک دستگاه خودرو سواری پراید با پنج سرنشین در مسیر داورزن به سبزوار دچار حادثه و واژگون شد. در اثر وقوع این حادثه یک نفر به علت شدت جراحات وارده در دم فوت کرد و راننده و سه سرنشین دیگر خودرو نیز به شدت مصدوم شدند که نیروهای امدادی آن‌ها را به مراکز درمانی انتقال دادند. به گفته سرهنگ تاج‌آبادی، جانشین فرمانده انتظامی شهرستان داورزن، بنا بر نظر کارشناس تصادفات، علت این حادثه بی‌احتیاطی راننده و سرعت غیرمجاز اعلام شده است.

کاسبی با جان مردم

خبر

سیرجانی| سه خرده‌فروش مواد افیونی در دو منطقه مشهد ردزنی شدند و به دام قانون افتادند.

مأموران دایره مبارزه با مواد مخدر کلانتری طبرسی شمالی در پی دریافت اطلاعاتی مبنی بر فعالیت مجرمانه یک خرده‌فروش مواد افیونی در حوزه استحفاظی خود تحقیقات پلیسی را آغاز کردند.

مجریان قانون در ادامه تحقیقات خود مخفیگاه متهم را ردزنی و با اخذ مجوز قضایی به سراغ این فرد رفتند و او را دستگیر کردند. مأموران در بازرسی از مخفیگاه متهم دو کیلوگرم مواد مخدر از نوع حشیش در قالب ۸۵ بسته آماده توزیع را کشف و ضبط کردند.

در ادامه مأموران کلانتری شهید باهنر مشهد نیز در عملیاتی دیگر با کار اطلاعاتی ضمن دستگیری ۲ خرده‌فروش مواد مخدر، در بازرسی از مخفیگاه این افراد یک کیلو و ۲۱۰ گرم تریاک در قالب ۵۱ بسته آماده توزیع را کشف و ضبط کردند.

در این عملیات ضربتی نیز دو دستگاه موتورسیکلت که متهمان برای توزیع موادافیونی استفاده می‌کردند، توقیف و با دستور قضایی روانه پارکینگ شد.

جوان مأمورنما در چنگ قانون

خبر

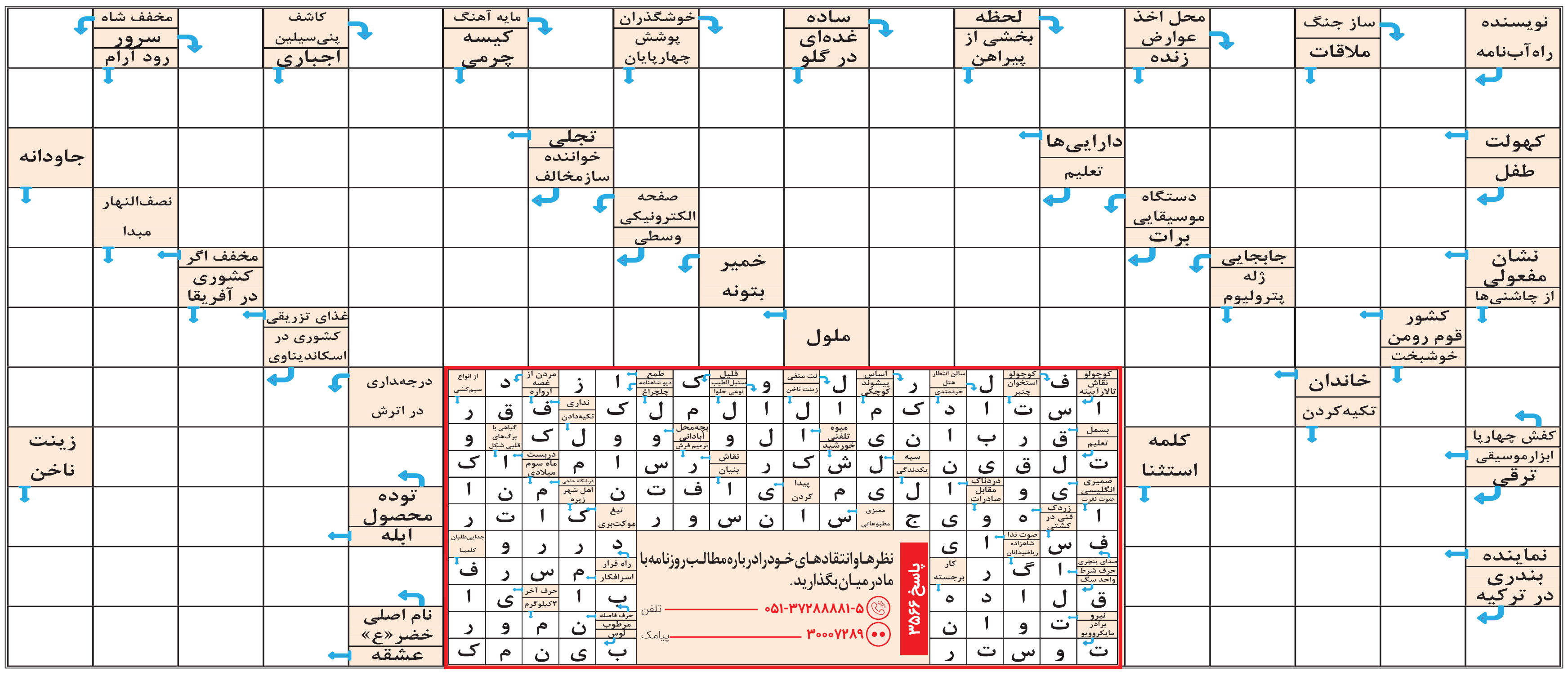
قرآنی| فرمانده انتظامی مشهد از دستگیری جوانی اخاذ که در لباس مجریان قانون مردم را تلکه می‌کرد، خبر داد.

سرهنگ احمد نگهبان در تشریح جزئیات این پرونده گفت: در پی کسب خبری مبنی بر اخاذی فردی مأمورنما از متصدی یک واحد صنفی، بلافاصله تیمی از مأموران کلانتری نواب صفوی مشهد وارد عمل شدند و خود را به صحنه وقوع جرم رساندند.

این مقام ارشد انتظامی مشهد افزود: متهم که هنوز در محل حضور داشت و مشغول پرسه‌زنی در حوالی این واحد صنفی بود با مشاهده خودرو پلیس فرار کرد اما مجریان قانون در اقدامی غافل‌گیرانه او را دستگیر کردند. پس از انتقال متهم به کلانتری و انجام تحقیقات اولیه مشخص شد این فرد با جعل عنوان مأمور قانون از شهروندان اخاذی می‌کرده است.

سرهنگ نگهبان ادامه داد: در ادامه بررسی‌های پرونده متهم به بزه انتسابی اقرار و پرونده برای سیر مراحل قانونی در اختیار دادسرا قرار گرفت. تحقیقات پلیس نیز برای کشف دیگر جرائم احتمالی این فرد ادامه دارد.

جدول ۳۵۶۷



پاسخ ۳۵۶۶

نظرها و انتقادهای خود را درباره مطالب روزنامه با ما در میان بگذارید.

تلفن ۰۵۱-۳۷۲۸۸۸۸۱-۵
پیامک ۳۰۰۰۷۲۸۹