

مشاوره حقوقی



شخص ینک واحد مسکونی خود را در پتگاه باسند عادی به خریدار می فروشد بخشی از پول آن را دریافت نموده است قرار شد در وقت مقرر در محضر حاضر گردد و سند را انتقال دهد و لی بعداً معلوم شد که همان منزل را به شخص دیگری با سند مجزئی فروخته است.

البته در قوانین عادی شرط شده که چنانچه فروشنده حاضر به انتقال سند نگردد، خریدار حق فسخ معامله را خواهد داشت و فروشنده نیز بابت فسخ مبلغی به مشتری پرداخت نماید. حالا مشتری باید معامله را فسخ نماید و جریمه دریافت کند یا می تواند علیه فروشنده شکایت کند یا اینکه الزام به تنظیم سند بخواهد؟

✓ معامله ای که از شرایط صحت برخوردار است و یا به عبارتی دیگر از لحاظ شرع و قانونی صحیح منعقد شده وجود حق فسخ برای مشتری هیچ گونه تاثیر یا تزلزل در ارکان و ماهیت معامله بوجود نخواهد آورد. آنچه برای صحت معاملات شرط است در ماده ۱۹۰ قانون مدنی تصریح شده است این شرایط عبارتند از: ۱- قصد طرفین رضای آنها ۲- اهلیت طرفین ۳- موضوع معین که مورد معامله باشد ۴- مشروعیت جهت معامله. بنابراین در صورت وجود شرایط مذکور در حین معامله، آن عقد از کمال صحت و سلامت برخوردار است. و در عقد بیع وجود خیار فسخ برای طرفین می باشد و وجود مهلت برای تسلیم مبیع یا تادیه ثمن، مانع انتقال ثمن نمی شود، زیرا به استناد ماده ۳۲۶ قانون مدنی به مجرد وقوع عقد بیع، مشتری مالک مبیع و بایع مالک ثمن می شود و بایع را به تسلیم مبیع و فروشنده را به تادیه ثمن ملزم می نماید و این از آثار معامله ای است که صحیحاً واقع شده است. از جهتی دیگر عقود دو معاملاتی که بر طبق قانون واقع می شوند، بین طرفین و قائم مقام آنها لازم الاتباع است مگر اینکه با رضایت طرفین اقاله یا به علت قانونی فسخ شود. در فرض سوال حق فسخ جزء اختیارات مشتری است می تواند اعمال کند و خسارت دریافت نماید و هم اینکه می تواند از حق فسخ خود صرفنظر کند الزام فروشنده به تنظیم سند رسمی را از دادگاه بخواهد. اما با توجه به اینکه فروشنده ملکی را که به شخص اولی فروخته است را بعداً به شخص دیگری، فرقی نمی کند که با سند رسمی باشد یا سند عادی. مرتکب جرم شده است و به عنوان انتقال مال غیر قابلیت تعقیب کیفری را دارد. بنابراین لازم است خریدار اولی با تحت تعقیب قرار دادن فروشنده و اثبات فروش مال غیر و صدور حکم بر محکومیت مرتکب، به تبع آن درخواست ابطال معامله دومی که با سند رسمی صورت گرفته را بنماید. پس از آن که این معامله باطل اعلام گردید، اقدام به طرح دادخواست الزام به تنظیم سند رسمی علیه فروشنده نماید.

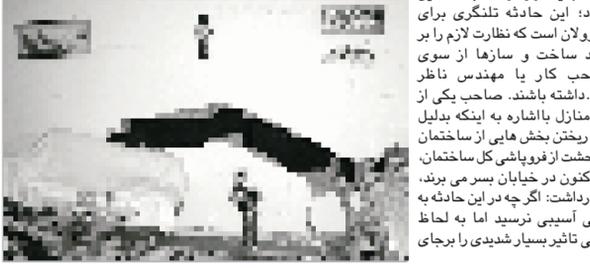
مرتضی کناری زاده
وکیل پایه یک دادگستری
E-Mail: m.konarizadeh yahoo.com

دیوار های یک آپارتمان مسکونی در محله آزادگان، فرو ریخت



گذاشته است. یک کارشناس ساختمان نیز در این رابطه به خبرنگار ما گفت: اگر مهندسین ناظر قبل از گود برداری، نوع و جنس خاک زمین ساختمان های مجاور را مورد بررسی قرار دهند، به طور قطع حوادث ریزش ساختمان ها بر اثر گود برداری زمین های مجاور کاهش می یابد. وی افزود: در گود برداری اصولی چون شمع بندی و اقدامات فنی و همچنین گمانه زنی و بررسی وضعیت مکانیکی خاک زمین ساختمان های مجاور باید به دقت انجام پذیرد. به گفته وی، سازمان

چهارشنبه شب هفته گذشته به علت گودبرداری غیر اصولی در حاشیه دیوار یک آپارتمان مسکونی در محله آزادگان، بخش هایی از طبقات اول و دوم ساختمان فرو ریخت و ساکنان آن را وحشت زده کرد. به گزارش خبرنگار ما، صاحبان منازل مسکونی این آپارتمان بابت اینک، قبلاً از عواقب ناشی از ساخت و ساز و گودبرداری غیر اصولی در کنار مجتمع خود، هشدار داده بودند به خبرنگار ما گفتند: با وجود تمامی این تذکرات، پیمانکار مربوطه بدون حضور خود، یکسگانه لوپر را مامور گودبرداری نموده است و سرانجام اتفاقی که نباید رخ می داد به وقوع پیوست و بخش هایی از ساختمان فرو ریخت و برج مسکونی



افراد؛ این حادثه تلنگری برای مسوولان است که نظارت لازم را بر روند ساخت و سازها از سوی صاحب کار یا مهندس ناظر.... داشته باشند. صاحب یکی از این منازل با اشاره به اینکه بدلیل فرو ریختن بخش هایی از ساختمان و وحشت از فروپاشی کل ساختمان، هم اکنون در خیابان بسر می برند، اظهارداشت: اگر چه در این حادثه به کسی آسیب نرسید اما به لحاظ روانی تاثیر بسیار شدیدی را برجای

با رای شعبه اول دادگاه انقلاب بندر لنگه قاچاقچیان ۱/۵ میلیارد ریالی پوشاک خارجی محکوم شدند

اعضای باند قاچاق ۱/۵ میلیارد ریال پوشاک خارجی با رأی شعبه اول دادگاه انقلاب اسلامی شهرستان بندر لنگه، مجموعاً به ۳ میلیارد و ۸۰۹ میلیون ریال جزای نقدی و ضبط کالاهای کشف شده به نفع دولت محکوم شدند.

به گزارش روابط عمومی و ارتباطات دادگستری کل هرمزگان، اعضای اصلی باند که ۵ نفر بودند، پوشاک البسه خارجی را از کشورهای حاشیه خلیج فارس به صورت قاچاق توسط لنج وارد آبهای ساحلی کشور

سردار مویدی اعلام کرد کلاهبرداران افغانی در پوشش تاجران تاجیکی!



نموده بودند، دستگیر شدند. سردار مویدی بابت این خبر گفت: سال گذشته تعدادی تبعه کشور افغانستان با مراجعه به یک طلافروشی دربندرعباس با شگردی خاص، ضمن فریب صاحب آن، جهت انجام معامله پس از خرید مقدار ۱۵ میلیون طلا، اقدام به ارائه دلار نموده و در ادامه با اعلام انصراف و پس از کسب اطمینان طلافروشی از اصلی بودن دلارها، با فسخ صوری معامله، دلارها را پس گرفته و در آن واحد پس از معاوضه با دلارهای تقلبی مجدداً معامله را انجام دادند و متواری شدند. وی تصریح کرد: عوامل این کلاهبرداری امسال مجدداً وارد شهر بندرعباس شدند که با شناسایی به موقع پرسنل آگاهی استان دستگیر و به جرم خود در چندین شهر کشور نیز اعتراف کردند. فرمانده انتظامی استان از فروشندگان صنوف مختلف درخواست کرد: در هنگام مواجهه با موارد مشکوک، دقت لازم را در انجام معامله داشته باشند و از اعتماد فوری بدون رعایت جوانب امر اجتناب کنند.

کارمند حفاظت شرکت "تایدواتر" جان خود را حین انجام وظیفه از دست داد

هفته گذشته پیکر غرق به خون یکی از پرسنل واحد حفاظت شرکت تایدواتر درون یک کانتینر در اسکله ۱۶ (تراشیپ) مجتمع بندری شهید رجایی کشف شد. به گزارش روابط عمومی شرکت تایدواتر ناحیه هرمزگان، پیکر مرحوم علی پاسلارزاده (۲۸ ساله با هشت سال سابقه کار در شرکت تایدواتر) در حالی پیدا شد که چند ساعتی از مفقود شدن وی گذشته بود. همکاران وی در جستجوی وی متوجه بیرون ریخته شدن خون از یک کانتینر چهل فوت می شوند و وقتی قفل کانتینر را می شکنند با پیکر وی مواجه می شوند.

قاتل تبعه ی بنگلادشی در بندرعباس اعدام شد

حکم قصاص قاتل تبعه ی بنگلادش ۴ سال پس از تایید در دیوانعالی کشور در زندان مرکزی بندرعباس به اجرا در آمد. به گزارش روابط عمومی و ارتباطات دادگستری کل هرمزگان، مقتول "محمد مومنی" تبعه بنگلادش، زمستان سال ۷۸ در حوالی شهرک توحید بندرعباس با ضربه سنگ، برادر همسرش م.م ۳۶ ساله اهل بندرعباس به قتل رسید و جسد وی چند روز بعد در همان محدوده پیدا شد. قاضی ویژه قتل بلافاصله دستور تحقیقات گسترده ای در خصوص مظنونین صادر نمود و سرانجام با بررسی های نامحسوس مشخص گردید که مقتول با همسر خود و خانواده اش به شدت درگیری داشته و بارها همسر خود را مورد ضرب و شتم قرار داده است. در عین حال برادران همسر مقتول و خوش در بازجویی ها اظهارات ضد و نقیص داشته اند. قاتل م.م نزدیکی از بستگانش به قتل اعتراف کرده بود و همین مسأله سر نخ در اختیار دادگاه قرار داد. متهم وقتی در مقابل اله قانون قرار گرفت به قتل اعتراف نمود، و حکم قصاص وی سریعاً صادر شد.

حوادث دنیا

خودکشی با بستنی در هند



✓ چهارنفر از اعضای یک خانواده در هند با خوردن بستنی آغشته به سم خودکشی کردند. به نقل از سایت خبری "نیوکرا" حاکی است، یک زوج و دو دختر کم سن سال هندی در یک اقدام دسته جمعی در خانه شان در "کرالپورام" اقدام به خودکشی کردند. براساس این گزارش، پلیس منطقه با یافتن اجساد قربانیان که متعلق به یک مرد ۴۶ ساله به نام "سنوپراساد"، همسر ۲۲ ساله اش و دو دختر ۷ و ۱۲ ساله شان بود، متوجه شد که آنان با خوردن بستنی آغشته به سم خودکشی کرده اند. در حال حاضر مأموران با حضور در محل حادثه و طرح سوالاتی از اقوام و نزدیکان قربانیان، رسیدگی به این پرونده را در دست اقدام دارند.

مرد انگلیسی، قاتل دو کودک



✓ مرد انگلیسی به اتهام دو قتل بازداشت شد. به نقل از خبرگزاری رویترز حاکی است، یک مرد ۳۰ و ۲ ساله انگلیسی به اتهام قتل دو کودک سه و پنج ساله در شمال ولز دستگیر شد. براساس این گزارش، جسد این دو کودک در خانه شان و به وسیله همسایه ها کشف شد. پلیس ولز به وسیله یابندگان جسد از حادثه باخبر شده بودند خود را به سرعت به محل رساندند و اجساد به پزشکی قانونی انتقال یافت. سرخ های بدست آمده به متهم ختم شد و او به دام افتاد اما هنوز جرمش به اثبات نرسیده است. نحوه وقوع قتل مشخص نیست و تحقیقات در این رابطه ادامه دارد.

مرگ ۲ آفریقایی در مراسم سنتی

✓ دو مرد در مراسم سنتی آفریقای جنوبی با ضربات چاقو کشته شدند. به نقل از سایت "نیوز توئی فور" در حالی که مردم "ایست لاندن" آفریقای جنوبی در یک مراسم سنتی مشغول اجرای آیین خود بودند ناگهان همه چیز با صدای فریادها دلخراش دو نفر به هم ریخت. براساس این گزارش، طی مراسم چند نفر از مهمانان با هم درگیر شده و نفرشان با ضربات چاقو از پا درآمدند. پلیس از علت وقوع درگیری خبری ارائه نداد. در حال حاضر به بررسی ماجرا ادامه می دهد. در این رابطه یک مرد ۲۶ ساله دستگیر و تحت بازجویی قرار گرفت.

شرکت ساختمانی و تولیدی پویا کاوان بندر

✓ از تولید به مصرف ✓ نقد و اقساط کلیه مصالح ساختمانی، آجر ۴ و ۵ سانتی بلوک تیغه ای، سقفی، کاشی، سرامیک و آهن آلات

✓ بندرعباس: گلشهر شمالی، پیم بنزین بلال، خیابان دامایی، جنب آتشیز خانه سعادت

✓ تلفن: ۲-۶۶۸۴۱۶۱۱ - ۶۶۸۳۹۵۹

✓ همراه: ۰۹۱۷۳۶۱۰۶۲۷ - ۰۹۱۳۳۵۱۹۴۷۵

شرکت طراوت سازان پارسیان

✉ اجرای پروژه های ساختمانی

✉ ترسیم نقشه و کروکی

پایبازان

✉ همراه: ۰۹۱۷۷۲۷۷۲۲۸ - تلفن: ۶۶۸۲۳۵۷

✉ آدرس: حد فاصل چهار راه رسالت و نخل ناخدا. جنب مجتمع بعثت. مجتمع فجر گلشهر. طبقه دوم

آموزشگاه تخصصی زبان انگلیسی دانشگاه خلیج فارس

دانشگاه خلیج فارس

آموزشگاه زبان دانش پژوه با بیش از ۵ سال سابقه و بهره گیری از اساتید مجرب برگزار می نماید

✓ آموزش زبان انگلیسی در تمام گروه های سنی با استفاده از کتابهای دانشگاه کمبریج با برترین کیفیت آموزشی

✓ آموزش تخصصی خردسالان و نوجوانان

✓ کلاسهای تست زبان ویژه داوطلبان کنکور

شعبه ۱ امیرآباد - خیابان عمار ۱۰ تلفن ۵۵۵۱۲۹۳- همراه: ۰۹۱۷۳۶۸۶۰۹

شعبه ۲ بین چهارراه مرادی و میدان قدس: پاساژ اشکان طبقه ۳ تلفن: ۲۲۴۶۸۹۱- همراه: ۰۹۱۷۷۶۹۰۸۸۱

کلینیک درمان و باز توانی اعتیاد شفا

مسئول فنی: دکتر امید اسلامی

سم زدایی (متادون، کلونیدین و...)

درمانه نگه دارنده (متادون، نالتروکسون)، مشاوره فردی و خانواده، روان درمانی، تنفر از مواد مخدر

آدرس: چهارراه مرادی - به سمت میدان قدس - طبقه دوم پاساژ اشکان

تلفن: ۲۲۲۶۶۱۱

کانون فرهنگی مذهبی خامس آل عبا

بلوار امام خمینی (ره)، بین بلوکی و یادبود، پاساژ نصر - تلفن: ۲۲۴۰۱۳۰ - ۲۲۳۰۶۶۴

با دریا نیوز جهانی شوید

WWW.Daryanews.ir

تایمات پذیرفته می شود

آدرس: لنگه یو - جنب اسکله هدیش جنب آرایشگاه دختر بندری - خیابان نسترن دوخت بندر - تلفن: ۲۲۳۱۳۳۶

آدرس: بندر عباس - بلوار امام خمینی جنب هلال احمر - مجتمع کامپیوتر هر مز طبقه چهارم

تلفن: ۲۲۴۲۳۳۴ - ۲۲۴۶۲۸۴

فکس: ۲۲۴۶۶۰۰

شرکت امین گستر نورآباد

برای اولین بار در استان هرمزگان انجام کارهای ساختمان به صورت نقد و اقساط بلند مدت برای ادارات دولتی، شرکت های خصوصی و عموم مردم، با مصالح و بدون مصالح و درصدی پذیرفته می شود

< آدرس: شیر سوم، جنب بانک ملت، دفتر شرکت امین گستر نورآباد

تلفن: ۲۲۳۵۷۵۱ - ۲۲۳۵۷۲۶ - همراه: ۰۹۱۷۳۶۷۹۷۰۸۹

هشدارهای انتظامی

والدین به مثابه اولین معلم کودکان برای آموزش عبور و مرور

کودک جته، بازیگوش و عجول هستند. آنان قادر قادر به تخمین زدن سرعت و یا فاصله ی وسایل نقلیه نبوده و به خطرات این گونه وسایل نیز آگاه نیستند. این قبیل ضعف ها در کودکان، حتی تا سن ۱۵ سالگی نیز مشاهده می گردد و مستأسفانه هر ساله تعدادی از همین کودکان در تصادفات کشته و زخمی می شوند.

آموزش و کمک والدین موجب می شود که فرزندان ما یکی از این مصدومان نباشند. بر این اساس توجه به مطالبی از این دست می تواند همه ما را در رسیدن بدین هدف یاری نماید.

شایسته است مطالب آموزشی ما را در این مجموعه به دقت دنبال کنید و به فرزندانتان بیاموزید و مطمئن شوید که آنان نیز این موارد را به خوبی فرا گرفته اند. فراموش نکنید بیشتر تصادفاتی که برای کودکان اتفاق می افتد در مناطق مسکونی و یا جاهایی است که دارای ترافیک سبک هستند.

علاوه بر این، نتیجه ی تحقیقات و بررسی های به عمل آمده همگی نشانگر آن هستند که بهترین روش آموزش ایمنی ترافیک، همانا روش آموزش در خیابان است. بدین معنی که آموزش های نظری ارائه شده بایستی تحت کنترل و نظارت والدین به صورت عملی در خیابان، تمرین و به مرحله ی اجرا گذاشته شود.

اولین و بهترین معلم فرزندان در مورد مسائل ترافیکی، همانا والدین هستند. هر فرزندی در ابتدا، با والدین خویش به خارج از خانه رفت و آمد می کند و از زمانی که فرزندان، راه رفتن را می آموزند، پدر و مادر بهترین سرمشق آنان در این خصوص تلقی می گردند.

پس خانواده ها نباید منتظر آموزش مسایل ترافیکی در مدارس باشند چرا که کودکان قبل از مدرسه نیز به اشکال گوناگون در چرخه ی عبور و مرور قرار می گیرند. بنابراین برای حفظ ایمنی و پیشگیری از سوانح ترافیکی، والدین وظیفه دارند که حداقل اصول اولیه ی عبور و مرور را به کودکان خود یاد بدهند.

باید عنایت داشته باشید که کودکان کم تجربه،

با مدتیو خانم عالی پور

تلفن: ۳۵۵۰۹۶۶

آزادشهر، خیابان سپاه، بعد از ثانوی جنب املاک بر سوپلیس طبقه همکف

- کاشت ناخن با مدیو ک از یکی ساز فرانسه
- گریم عروس از فرانسه - کاشت مژه دائم
- کلبه خدمات آرایشی

سازمان اتوبوسرانی بندرعباس و حومه

تلفن: ۲۲۳۵۷۵۱ - ۲۲۳۵۷۲۶ - همراه: ۰۹۱۷۳۶۷۹۷۰۸۹