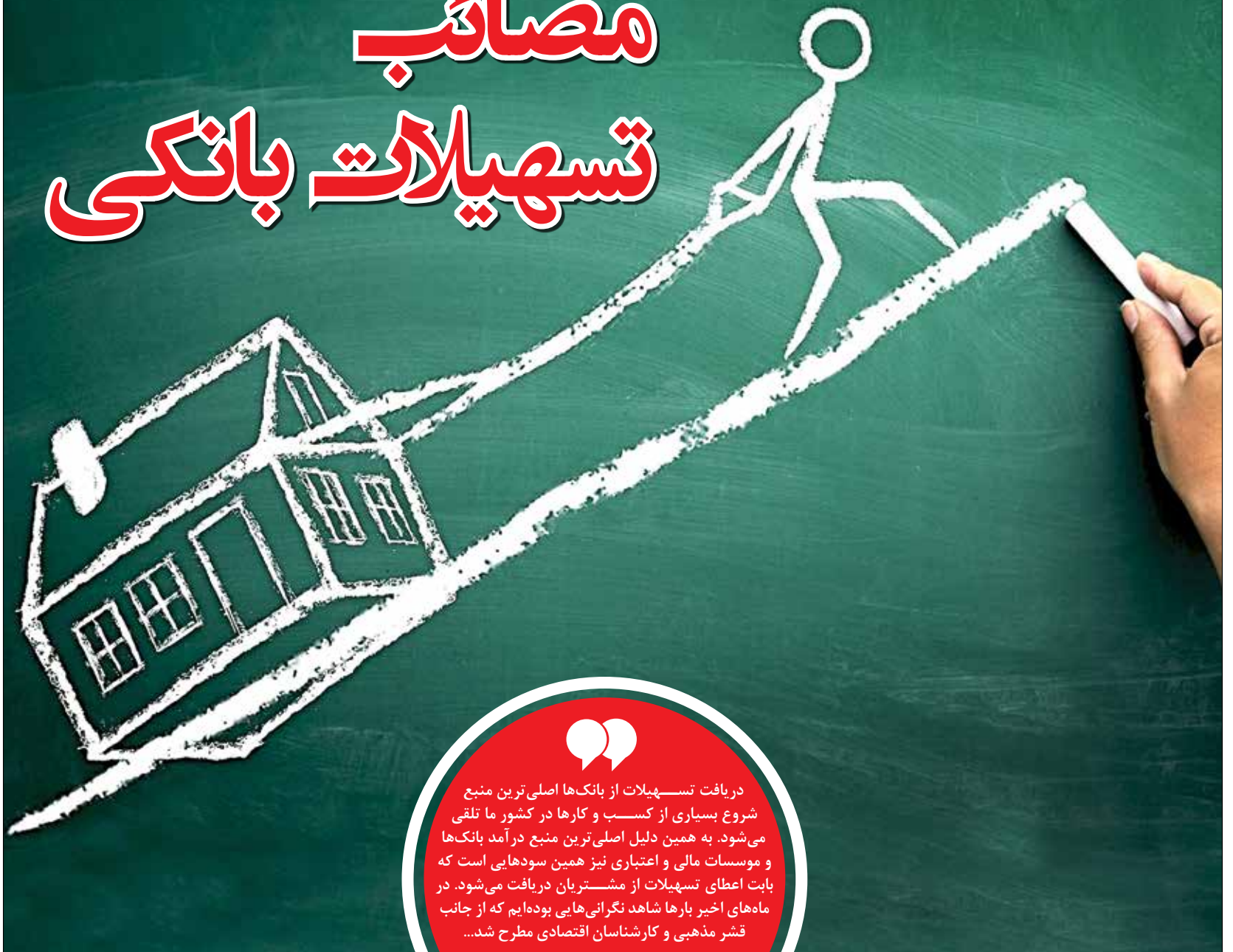




آیا توزیع وام‌های بانکی بین شهروندان متقاضی عادلانه است

مصائب تسهیلات بانکی



دریافت تسهیلات از بانک‌ها اصلی‌ترین منبع شروع بسیاری از کسب و کارها در کشور ما تلقی می‌شود. به همین دلیل اصلی‌ترین منبع درآمد بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری نیز همین سودهایی است که بابت اعطای تسهیلات از مشتریان دریافت می‌شود. در ماه‌های اخیر بارها شاهد نگرانی‌هایی بوده‌ایم که از جانب قشر مذهبی و کارشناسان اقتصادی مطرح شد...

پرونده

چگونه تسهیلات بانکی براساس ضابطه تقسیم شوند و نه رابطه

لزوم انسجام قوانین بانکی

نظارت بر بانکها و مؤسسات پولی و اعتباری و پیشگیری از جرایم تسهیلاتی

تسهیلات بانکها نظارت می‌شوند؟

برای اعطای تسهیلات در بانک‌های کشور از چه عقود استفاده می‌شود

دریافت وام، ربوی یا شرعی

صفحه ۱۵

گفت‌وگو

دکتر فرامرز عطریان

پاسخگویی
به ارباب رجوع با
زبان دل

صفحه ۴



دکتر جعفر شفیعی

حقوق شهروندی
در نظام اداری

صفحه ۶



طیعه

حق بیست و هفتم یاری رسانی در برابر ستم

دکتر محسن اسماعیلی
www.mohsenesmaeili.com

در سال گذشته مباحث این صفحه به تبیین حقوق متقابل شهروندان در سبک زندگی دینی اختصاص داشت. به این منظور حدیث مشهوری محور بحث بود که آخرین فرستاده خدا سی حق اخلاقی را برشمرده‌اند؛ حقوقی که رعایت آنها می‌تواند زندگی فردی و اجتماعی ما را...
صفحه ۲

واردات کالاهای مشابه خارجی شرعاً و قانوناً حرام است

واردات کالاهایی که در داخل به‌قدر کافی تولید می‌شود، بایستی به‌صورت یک حرام شرعی و قانونی شناخته بشود؛ آنچه در داخل تولید می‌شود، از خارج وارد نشود. اینکه ما نگاه کنیم ببینیم کالاهای مصرفی ما، از خوراک گرفته تا پوشاک، تا وسایل منزل، تا کیف و کفش بعضی از بانوان، تا وسایل مدرسه و دفتر و قلم و امثال اینها از خارج بیاید، این مایه‌ی شرمندگی است! انسان احساس شرم می‌کند؛ هم در مقابل تولیدکننده‌ی داخلی، هم در مقابل آن کسی که این جنس را از بیرون برای ما می‌فروشد. با این امکاناتی که در کشور هست، نگذاریم این راه به این شکل ادامه پیدا کند، واقعاً جلوی واردات به‌معنای واقعی کلمه گرفته بشود. بعضی از اجناس اساسی هست که در داخل قابلیت تولید دارد اما در عین حال وارد می‌شود، در حالی که می‌شود در اینجا تولیدش کرد؛ ولو امروز نداریم و امروز تولید نمی‌شود اما قابل تولید کردن است. بنده چند سال قبل از این شنیدم که علوفه را وارد می‌کنند. گفتیم خب علوفه که وارد کردنی نیست، با این همه مراتع و مزارع و مانند اینها؛ گفتند علوفه احتیاج به فلان جنس دارد که این جنس در داخل کشور تولید نمی‌شود.

بیانات مقام معظم رهبری در اجتماع زائران و مجاوران حرم مطهر رضوی ۱۳۹۶/۱/۱



پیامبر (ص)؛ و حقوق و تکالیف متقابل شهروندان در سبک زندگی دینی

حق بیست و هفتم؛ یاری‌رسانی در برابر ستم



دکتر محسن اسماعیلی
www.mohsenasmaeili.com

در سال گذشته مباحث این صفحه به تبیین حقوق متقابل شهروندان در سبک زندگی دینی اختصاص داشت. به این منظور حدیث مشهوری محور بحث بود که آخرین فرستاده خدا سسی حق اخلاقی را بر شمرده اند؛ حقوقی که رعایت آنها می‌تواند زندگی فردی و اجتماعی ما را به بهشتی دنیوی تبدیل نماید. تا کنون بیست و شش بند از این حقوق مورد مطالعه قرار گرفته است و اینک به فضل و مدد الهی شرح و تفسیر آن حدیث ادامه می‌یابد.

به برخی دیگر است. قصاص در آنجا بسیار سخت است. این قصاص، مجروح ساختن یا کارد و یا زدن با تازیانه نیست بلکه چیزی است که این‌ها در برابرش کوچک است! این نوع از ظلم است که از نگاه آن حضرت ریشه تمام رذایل و پستی‌ها است: «الظلمُ الأمُّ الرذائل»، در دنیا مایه نابودی و در آخرت، مایه هلاکت است: «الظلمُ فی الدنیا بوارٌ، و فی الآخرة دمارٌ». قدم را می‌لغزانند، نعمت‌ها را سلب می‌کند و ملت‌ها را به نابودی می‌کشاند: «الظلمُ یزل القدم، و یسلب النعم و یهلك الامم».

همین نوع از ستم است که از آن براهت می‌جست و می‌گفت: «به خدا سوگند اگر شب را روی سعادان؛ یعنی گیاه اشترخار بیدار بمانم و یا در غل‌ها و زنجیرها بسته و کشیده شوم، برایم محبوب‌تر است از اینکه خدا و رسولش را روز قیامت در حالی ملاقات کنم که به‌بعضی از بندگان ستم کرده و چیزی از اموال دنیا را غصب کرده باشم. چگونه به خاطر جسمی که تار و پودش به سوی پوسیدگی می‌شتابد و روزگاران درازی در زیر خاک می‌ماند، بر کسی ستم کنم؟!»

ضرورت احساس مسئولیت در برابر ظلم

در برخی روایات دیگر آمده است که یکی از حقوق و تکالیف همگانی و متقابل اجتماعی آن است که از ظلم به یکدیگر اجتناب کنیم. از امام صادق علیه‌السلام است که فرمود: «مسلمان برادر مسلمان است و به او ستم نمی‌کند؛ یعنی نباید بکند! همچنین فرمود: «از جمله حق مؤمن بر مؤمن آن است که ... علیه ستمگرش از او یاری کند ... و به او ستم نکند.» ملاحظه می‌شود که در این حدیث علاوه بر یاری‌رسانی به برادر دینی در برابر ظالمان، ستم نکردن به او نیز از جمله حقوق شناخته شده است. اینکه نباید به دیگران ستم کرد نیاز به تاکید ندارد. آنچه مهم‌تر است و اینک مورد سفارش پیامبر خدا قرار گرفته، این است که یکایک مسلمانان باید در برابر ستم به دیگران نیز حساس بوده و احساس مسئولیت کنند و این، غیر از آن است که خودش نباید به دیگران ستم کند! این بحث ادامه خواهد داشت؛ ان شاء الله.



اهمیت و آثار زشت ظلم بر بندگان

از همین جا معلوم می‌شود که این توصیه نبوی ناظر به ظلم، از نوع ستم به دیگر بندگان خدا است؛ و اصلاً موضوع این حدیث همین است: شیوه زندگی دینی و اخلاقی با دیگران. دو نوع دیگر ظلم نیز در جای خود مهم و اجتناب از آنها ضروری است؛ همان‌گونه که یاری کردن یکدیگر در برابر آنها لازم است. اما هدف از این حدیث تنها تبیین موازین و معیارهای زندگی مومنانه اجتماعی است؛ ضمن آنکه این نوع ستم خانمان‌سوزتر و یاری در برابر آن ضروری‌تر است. امیرمومنان صلوات الله علیه با اشاره به انواع ظلم فرموده‌اند: «بدانید ظلم و ستم بر سه گونه است: ستمی که هرگز بخشوده نمی‌شود، و ستمی که بدون مجازات نخواهد بود و ستمی که از آن چشم‌پوشی می‌شود و بازخواست ندارد. اما ستمی که بخشوده نخواهد شد شرک به خدا است. خداوند می‌فرماید: خداوند هیچ‌گاه از شرک به خود در نمی‌گذرد. اما ستمی که بخشوده می‌شود ظلمی است که بنده با گناهان صغیره به خویش‌ستیز کرده است. و اما ستمی که بدون مجازات نمی‌ماند ستمگری بعضی از بندگان

معنای نصرت و اعانت

واژه دیگری که در این عبارت به کار رفته است، «نصرت» است. «نصر» به معنای یاری است. نصرت نیز مانند نصر است، هنگامی که با «علی» و «مبن» به مفعول دوم متعدی می‌شود، معنای نجات دادن، خلاص کردن و غلبه می‌دهد. «وَ أَنْصُرْنَا عَلَى الْقَوْمِ الْكَافِرِينَ»؛ یعنی ما را بر قوم کافر پیروز گردان و از آنها خلاصمان کن. بنابراین ریشه ماده «نصر» به معنای کمک در برابر دشمنان و مخالفان است؛ همان‌گونه که «اعانه» به معنای تقویت دیگران است؛ بدون آنکه دیگران در نظر گرفته شوند. برخی نیز نصرت را به یاری رساندن اختصاص داده‌اند که نیکو و بدون عیب و کاستی باشد. نتیجه آنکه طبق فرموده فرستاده خدا صلی الله علیه و آله، هر مسلمان باید به یاری دیگر مسلمانان در برابر ستم و تجاوز به حقوق احساس تکلیف کند؛ آن هم کمکی که کامل، بدون منت، بی‌کم و کاست و در حدّ توان باشد. این یاری، هم زمانی نیاز است که آنان در مقام ستمکاری باشند و هم زمانی که در جایگاه ستم‌دیدگان قرار گرفته باشند؛ اما در هر زمان به شکلی.

یکی دیگر از حقوقی که در حدیث نبوی (ص) برای هر یک از ما برعهده یکدیگر شمرده شده است، یاری‌رسانی در برابر ظلم و ستم است. امیرمومنان (ع) از رسول خدا (ص) در ادامه شمارش سلسله حقوق و تکالیف متقابل مسلمانان چنین نقل فرموده است: «وَ يُنصِرُ ظَالِمًا وَ مَظْلُومًا فَأَمَّا نَصْرُهُ ظَالِمًا فَيَرْدُهُ عَنْ ظَلَمِهِ وَ أَمَّا نَصْرُهُ مَظْلُومًا فَيُعِينُهُ عَلَى اخْتِصَامِهِ»؛ حق هر مسلمان بر دیگری است که یاری‌اش کند؛ چه ظالم باشد و چه مظلوم! یاری او به هنگام ستمکاری‌اش این است که او را از ستمش برگرداند و به هنگام مظلومی‌اش این است که کمکش کند تا حقش را بستاند. پس می‌توان حق بیست و هفتم را «یاری‌رسانی در برابر ستم» نامید. اما مانند گذشته قبل از هر چیز تأمل و دقتی بیشتر در معنای واژگانی این عبارت لازم و سودمند است.

واژه‌بزه‌وی و مفهوم یابی

«ظلم» که کلیدی‌ترین واژه در این عبارت است به معنای «نقص کردن حق و یا گذاشتن شیء در غیر موضع خویش است»، و در فارسی به ستم ترجمه می‌شود. کم نهادن از حقوق دیگران یا رفتاری که در خور آنان نیست، ستم خوانده می‌شود. بسیاری از دانشمندان و استادان واژه‌شناس به طور کلی گفته‌اند: «الظلمُ وَضْعُ الشَّيْءِ فِي غَيْرِ مَوْضِعِهِ» تقسیم‌بندی سه‌گانه‌ای که برای ظلم شهرت یافته است به تبیین مفهوم آن کمک موثری می‌کند. گفته‌اند که ظلم بر سه نوع است: ظلم به خدا که کفر، شرک و نفاق در راس آنها است.

ظلم به مردم که پایمال کردن هر نوع از حقوق آنان است؛ مادی یا معنوی. ظلم به خود که ارتکاب نافرمانی پروردگار است. در همه انواع این تقسیم‌بندی که نشانه‌های آن در میان سخنان امامان علیهم‌السلام نیز دیده می‌شود، آنچه مشترک است، همانا نادیده گرفتن حق و انجام کارهای بی‌جا و نادرست است. حق آن است که خدا یکی است و باید خالصانه او را اطاعت کرد، پس کفر، شرک و نفاق و امثال آن ظلم است؛ همچنان که حق آن است که اموال و جان‌ها و آبروی دیگران محترم شمرده شود. پس آسیب زدن به آنها ظلم است. بالاخره حق آن است که قدر خویش بدانیم و خوشبختی خویش را با معصیت خالق نابود نسازیم. پس گناه نیز ظلم است. خلاصه آنکه باید گفت: ظلم در یک کلام به معنای تضییع حق و رعایت نکردن آن است؛ چه در مورد خویش و چه در مورد دیگر مخلوقات و چه در مورد پروردگار؛ چه حق موجودات دارای درک و عقل پایمال شود و چه حق سایر موجودات؛ چه حق مادی نادیده گرفته شود و چه حق معنوی و روحانی.

احسان اسفندیاری

هر چه به زمان برگزاری انتخابات ریاست جمهوری نزدیک‌تر می‌شویم تلاش نامزدهای احتمالی برای معرفی خود به مردم بیشتر می‌شود. بعضی‌های اساسا می‌خواهند بسنجند که آیا حضور آنها با استقبالی از جانب شهروندان مواجه خواهد بود. بعضی دیگر می‌خواهند طرفداران پیدا و پنهان خود در لایه‌های جامعه را هشیار کرده و برای شروع فعالیت‌های انتخاباتی بسیج کنند. بعضی دیگر هم می‌خواهند در زمانی که رقبا کمتر به فکر تبلیغات سازماندهی شده هستند زمان را مغتنم شمرده و گوی سبقت را از آنها برابند. تبلیغات زود هنگام یا زودرس اصطلاحی است که رسانه‌ها برای چنین اقداماتی انتخاب کرده‌اند. آیا این تبلیغات غیرقانونی است؟



آیا تبلیغات زود هنگام در انتخابات ریاست جمهوری جرم محسوب می‌شود

ابهام قانونی در یک تخلف شایع انتخاباتی

قانون انتخابات ریاست جمهوری

برای اینکه بدانیم وضعیت حقوق فعالیت‌های زود هنگام در انتخابات ریاست جمهوری چیست اولین و مهمترین منبع ما قانون مربوط به این انتخابات است. در ماده ۶۶ این قانون آمده است که فعالیت‌های انتخاباتی نامزدهای ریاست جمهوری رسماً از تاریخ اعلام اسامی آنان به وسیله وزارت کشور آغاز و تا بیست و چهار ساعت قبل از شروع اخذ رأی خاتمه می‌پذیرد. به نظر می‌رسد هر آنچه از ممنوعیت یا جواز برای تبلیغات زود هنگام در نظر است باید از این ماده قانونی استنباط شود. سوال اینجاست که قبل از آغاز رسمی تبلیغات انتخاباتی آیا تبلیغات غیررسمی مجاز است و یا اینکه اساساً انشای این ماده به معنای عدم جواز تبلیغات قبل از آغاز رسمی زمان تبلیغات است. در پاسخ به این سوال شاید بتوان از ماده ۶۵ مکرر قانون انتخابات مجلس شورای اسلامی که در سال ۱۳۹۴ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید، وحدت ملاک گرفت. این ماده قانونی تبلیغات زود هنگام برای انتخابات مجلس را با این عنوان «انجام هر گونه فعالیت تبلیغاتی نظیر سخنرانی و انتشار محموله‌های تبلیغاتی به نفع نامزد خاص خارج از مهلت قانونی تبلیغات» تخلف دانسته است.

قانونی بودن جرایم و مجازات‌ها

یکی دیگر از سوالاتی که در این حوزه مطرح است اینکه آیا تبلیغات زود هنگام جرم است. اهمیت این سوال زمانی بیشتر می‌شود که بارها از سوی برخی مسئولان ملی و استانی نقل قول شده است که با نامزدهایی که قبل از شروع زمان رسمی انتخابات اقدام به تبلیغات زود هنگام می‌کنند برخورد قضایی خواهد شد. اما توجه به این نکته بسیار مهم است که در قانون انتخابات ریاست جمهوری هیچ اشاره‌ای به جرم بودن تبلیغات زود هنگام نشده است و طبق قاعده لزوم قانونی بودن جرایم و مجازات‌ها نمی‌توان این اقدام را جرم دانست. اما به نظر می‌رسد با این وجود، بتوان برخی اقدامات تبلیغاتی زود هنگام را به دلیل تطبیق سایر عناوین مجرمانه بر اقدام ارتكابی که در قانون تصریح شده است، جرم تلقی کرد. مثلاً شخصی در تبلیغات زود هنگام علیه نامزدی صحبت کند و یا از امکانات دولتی سوءاستفاده کند. مرتکبان این قبیل جرایم قطعاً قابل معرفی به مراجع قضایی خواهند بود.

رویه اجرایی

یکی دیگر از منابعی که می‌توانیم ممنوعیت یا جواز تبلیغات زود هنگام را با توجه به آن مورد بررسی قرار دهیم رویه‌ای است که در سال‌های برگزاری انتخابات در مقام اجرا به آن عمل شده و مسئولان اجرایی بر آن تأکید کرده‌اند. در این باره سخنان اخیر وزیر کشور قابل توجه است. وی در این باره اظهار داشته است: «تبلیغات زود هنگام قطعاً تخلف است و باید احزاب، حامیان آن‌ها و رسانه‌های منتصب به افراد و به ویژه رسانه‌هایی که از بودجه عمومی استفاده می‌کنند در این زمینه مراقبت کنند.»

ضمانت اجرا

با توجه به اینکه قانون انتخابات هیچ ضمانت اجرای خاصی برای تخلف تبلیغات زود هنگام در نظر نگرفته است، سوال دیگر این است که چه ضمانت اجرایی برای این تخلف قابل تصور است. پاسخ این سوال در رویه‌ای است که به گواه سخنگوی شورای نگهبان همواره در دستور کار این نهاد بوده و فعالیت‌های انتخاباتی و تبلیغاتی نامزدهای احتمالی را قبل از آغاز زمان رسمی انتخابات رصد و اقدامات خلاف قانون را در فرایند احراز صلاحیت‌ها در نظر می‌گیرد. عباسعلی کدخدایی در این باره چنین گفته است: «در این مدت گزارش‌های متعددی در خصوص تبلیغات زود هنگام و تخریب نامزدهای احتمالی به شورای نگهبان ارسال شده است. شورای نگهبان با دقت فعالیت‌ها را رصد می‌کند و این موارد را در بررسی صلاحیت‌ها مد نظر قرار خواهد داد. انتظار داریم همه رسانه‌ها اعم از صدا و سیما، رسانه‌های مکتوب و همچنین رسانه‌های مجازی بر اساس قانون عمل کنند و از تبلیغ له یا علیه افراد خودداری کنند.» الهیار ملک‌شاهی، رئیس کمیسیون حقوقی و قضایی مجلس شورای اسلامی نیز با بیان اینکه کاندیداها نباید تبلیغات زود هنگام داشته و باید مراعات قانون را داشته باشند عنوان کرده است: «اگر این امر از سوی کاندیداها رعایت نشود هم در بررسی صلاحیت‌ها این امر لحاظ می‌شود و هم ممکن بوده از طریق دستگاه قضایی تحت پیگرد قانونی و قضایی قرار گیرند.»

آنچه تخلف نیست

با توجه به اینکه طبق رویه و اظهار نظر مسئولان اجرایی تبلیغات زود هنگام انتخاباتی تخلف محسوب شده است، سوال دیگر اینجاست که مصادیق این تبلیغات چیست. آیا هر فعالیت انتخاباتی، تبلیغات و تخلف محسوب می‌شود. به نظر می‌رسد نتوان هر گونه فعالیت انتخاباتی در دوران قبل از آغاز تبلیغات را تخلف دانست. به عنوان مثال گمانه‌زنی رسانه‌ها درباره حضور یا عدم حضور یک شخص به شرطی که سازماندهی شده نباشد، یا بیانیه اعلام حضور نامزدها برای انتخابات ریاست جمهوری و یا برگزاری برخی نشست‌ها برای انتخاب نامزد اصلح برای یک حزب و یا گروه خاص و برخی فعالیت‌های دیگر از این قبیل به نظر نمی‌رسد تخلف محسوب شود زیرا اساساً حضور در انتخابات نیازمند لوازمی است که باید به آنها پایبند بود. در عمل نیز تا به حال با اقداماتی از این قبیل برخورد قانونی صورت نگرفته و مخالف قانون تلقی نشده است. وزیر کشور نیز در تأیید این برداشت به مصادیق تبلیغات زود هنگام ورود و برخی از فعالیت‌های انتخاباتی را از دایره این تبلیغات خارج کرده و گفته است: «در بحث تبلیغات زود هنگام که دعوت به حضور و تعیین آگاهی مردم در جهت حضور مردم در انتخابات باشد را تبلیغات زود هنگام نمی‌دانیم مگر اقدامی سازماندهی شده برای تبلیغ فرد خاص باشد که تبلیغات زود هنگام تلقی می‌شوند.»

تبلیغات زود هنگام قطعاً تخلف است و باید احزاب، حامیان آن‌ها و رسانه‌های منتصب به افراد و به ویژه رسانه‌هایی که از بودجه عمومی استفاده می‌کنند در این زمینه مراقبت کنند

آنچه تخلف هست

برخی اقدامات تبلیغاتی قبل از آغاز رسمی زمان تبلیغات قطعاً تخلف و یا حتی در برخی موارد جرم محسوب می‌شود که در اینجا به برخی از آنها صرفاً اشاره می‌کنیم: ۱- استفاده از امکانات دولتی و عمومی، ۲- تخریب سایر نامزدها، ۳- اقدامات تبلیغاتی سازماندهی شده و ۴- تشکیل رسمی ستاد انتخاباتی. اظهار نظر مسئولان اجرایی نیز مویب به رسمیت شناختن این قبیل تخلفات است. به عنوان مثال وزیر کشور در نقل قولی که قبلاً آورده شد، صراحتاً اقدامات سازماندهی شده تبلیغاتی برای یک فرد خاص را تبلیغات زود هنگام و تخلف دانسته و علی اصغر احمدی، رئیس ستاد انتخابات نیز گفته که «اگر کسی از حالا در انتظار عمومی اعلام کاندیداتوری کند، ستاد انتخاباتی تشکیل دهد و تبلیغات انتخاباتی کند قطعاً خلاف است و اگر با این موضوع مواجه شویم رصد می‌کنیم و در صورت لزوم تذکر می‌دهیم. اگر در جایی حرکتی به مفهوم تبلیغات زود هنگام انتخاباتی باشد حتماً طبق قانون آن را ثبت و ضبط می‌کنیم و پیگیری خواهیم کرد اما توقع این است کسانی که می‌خواهند خود را به مردم عرضه کنند و دوست دارند به حق الناس پایبند باشند و اخلاق اسلامی را رعایت کنند از این اقدامات اجتناب کنند.» با این وجود کمیسیون بررسی تبلیغات انتخاباتی که طبق قانون قبل از انتخابات توسط وزیر کشور تشکیل می‌شود موظف است به این قبیل موضوعات وارد شده و مصادیق تخلفات را بررسی و اقدامات قانونی مقتضی را انجام دهد.

چگونه تکریم ارباب رجوع را نهادینه کنیم؟

پاسخگویی به ارباب رجوع با زبان دل

اکرم میرزائی

جلب رضایت و تکریم ارباب رجوع بحث جدیدی نیست و ریشه در تاریخ بشری دارد. امروزه شرکتها و مؤسساتی در کار خود موفق هستند و به پیشرفت‌های زیادی دست می‌یابند که در اذهان و خاطره مشتریان جایگاهی به یادماندنی به جا گذاشته و کار و خدمات با کیفیتی ارائه کرده باشند. وفاداری به مشتریان و درک و تشخیص درست نیازها و انتظارات ارباب رجوع لازمه بقا و موفقیت شرکتها و مؤسسات است. جلب رضایت ارباب رجوع در نظام حقوقی هر کشوری از اهمیت خاصی برخوردار است. با دکتر فرامرز عطریان عضو هیات علمی دانشگاه آزاد اسلامی در این باره به گفتگو پرداختیم.

صراحت عنوان شده است که اگر کارمند به ارباب رجوع توهین و بی‌احترامی بکند حتما در زمره تخلفات اداری محسوب می‌شود که ضمانت اجرای اداری آن در ماده ۹ قانون رسیدگی به تخلفات اداری بیان شده است که هیات‌های رسیدگی به تخلفات اداری می‌توانند یکی از مجازات‌های ماده ۹ را برای کارمند متخلف در نظر بگیرند. اینکه اعضای هیات کدام یک از مجازات‌ها را در نظر بگیرند بر عهده خودشان است. تنبیهات اداری در این ماده از یک تنبیه خفیف مانند: اخطار کتبی بدون درج در پرونده استخدامی، توبیخ کتبی با درج در پرونده استخدامی، کسر حقوق و فوق‌العاده شغل یا عناوین مشابه حداکثر تا یک سوم، از یک ماه تا یک سال وجود دارد تا مجازات‌های سنگین‌تر مانند اخراج از دستگاه متبوع و انفصال دائم از خدمات دولتی و غیره. نکته مهم اینجاست که قانون مشخص نکرده است که کدام مجازات برای کدام تخلف باید در نظر گرفته شود.

اگر این بی‌احترامی، مصداق توهین باشد تکلیف چیست؟

اگر بی‌احترامی کارمند به شهروند مصداق توهین باشد جنبه کیفری دارد و جرم محسوب می‌شود. طبق ماده ۶۰۸ قانون مجازات‌های اسلامی، توهین به اشخاص جرم محسوب می‌شود و قانونگذار برای آن شلاق و یا جزای نقدی بسته به رای قاضی در نظر گرفته است. شهروندان هم می‌توانند از کارمندی که مرتکب توهین شده در هیات‌های رسیدگی به تخلفات اداری که معمولا در اداره مرکزی هر اداره دولتی قرار دارد شکایت کنند. این هیات‌ها موظف به رسیدگی به شکایات هستند و اگر جنبه کیفری جرم هم اثبات شود باید پرونده فرد خاطی را به دادگاه‌های کیفری ارسال کنند تا در صورتی که جرم وی اثبات شد، هر دو مجازات اعمال شود.

اگر یک شهروند نیز به کارمند توهین کند، تخلف اداری محسوب می‌شود؟ مجازات آن چیست؟

در مورد توهین ارباب رجوع به کارمند یک ماده خاص داریم. ماده ۶۰۹ قانون مجازات اسلامی که در این خصوص وضع شده است بیان می‌کند: «اگر ارباب رجوع با توجه به سمت، یکی از روسای سه قوه یا معاونان رئیس‌جمهور یا وزرا یا یکی از نمایندگان مجلس شورای اسلامی یا نمایندگان مجلس خبرگان یا اعضای شورای نگهبان یا قضات یا اعضای دیوان محاسبات یا کارکنان وزارتخانه‌ها و مؤسسات و شرکت‌های دولتی و شهرداری‌ها در حال انجام وظیفه یا به‌سبب آن توهین نماید به سه تا شش ماه حبس و یا تا ۷۴ ضربه شلاق و یا پنجاه هزار تا یک میلیون ریال جزای نقدی محکوم می‌شود.»

چه نهادی بر شکایات مردمی در این حوزه رسیدگی می‌کند؟



و مراجعین در هر شرایطی باید رعایت و کرامت انسانی آنان حفظ شود.

ضمانت اجرای عدم رعایت احترام در محیط اداری چیست؟

مهمترین ضمانت اجرایی که در قوانین ما در مورد رعایت حرمت شهروندان در نظر گرفته شده، مربوط است به قانون رسیدگی به تخلفات اداری و قانون مجازات اسلامی. در ماده ۸ قانون رسیدگی به تخلفات اداری، به چند مورد از تخلفاتی اشاره شده که می‌تواند مصداق رعایت حرمت ارباب رجوع باشد. به عنوان مثال، بند یک ماده ۸ قانون رسیدگی به تخلفات اداری می‌گوید: «اعمال و رفتار خلاف شئون شغلی یا اداری، ایجاد ناراضی در ارباب رجوع یا انجام ندادن یا تاخیر در انجام امور قانونی آنها بدون دلیل، ایراد تهمت و افترا، هتک حیثیت...»

اگر شهروندی از سوی کارمندی مورد توهین قرار بگیرد تخلف اداری محسوب می‌شود؟ مجازات آن چیست؟

در ماده ۸ قانون رسیدگی به تخلفات اداری به



اگر بی‌احترامی کارمند به شهروند مصداق توهین باشد جنبه کیفری دارد و جرم محسوب می‌شود. طبق ماده ۶۰۸ قانون مجازات‌های اسلامی، توهین به اشخاص جرم محسوب می‌شود و قانونگذار برای آن شلاق و یا جزای نقدی بسته به رای قاضی در نظر گرفته است.

میثم توسلی

سال ۱۳۹۶ از سوی رهبر معظم انقلاب با عنوان «اقتصاد مقاومتی، تولید و اشتغال» نام‌گذاری شده است. پر واضح است که شرط اول برای هر پیشرفت و مقدمه لازم برای وصول به هر شعار و هدفی، ایجاد زیرساخت‌های مورد نیاز است. اقتصاد مقاومتی، تولید ملی و اشتغال‌زایی برای جوانان کشور نیز جزو اهداف بلندی هستند که به ثمر نمی‌نشینند مگر اینکه بستریهای حقوقی و قانونی آنها مهیا بوده و دستگاه‌های اجرایی به طور جدی به انجام آنها همت گمارده باشند. یکی از این زیرساخت‌ها برای حمایت از تولید ایرانی، به رسمیت شناختن نتیجه تلاش آنها و حمایت حقوقی از تولیدات و ابداعات فکری و معنوی آنهاست. قوانین متعددی در کشور بدین منظور وجود دارد. اما آیا تمامی اقدامات لازم درباره این موضوع حیاتی انجام شده است.

هر محقق و دانشمندی تا زمانی که مطمئن نباشد می‌تواند از نتیجه ابداعات، مطالعات و تفکرات خود در عرصه اقتصاد، به نحو تضمین‌شده استفاده کند، ترجیح می‌دهد نسبه چنین اقدامات طاقت‌فرسا و زمان‌بر را به نقد کپی‌کاری و استفاده از مصنوعات موجود برگزیند. هر چند ممکن است این تصمیم‌گیری برای کلان‌کشور و نظام گران تمام شود و سرمایه‌های گرانقدر انسانی را به حداقل بازدهی برساند اما یقیناً برای خود این افراد که از هوش و ذکاوت بالایی برخوردار هستند ضرر اقتصادی چندانی نخواهد بود زیرا این انسان‌ها در زمینه‌های دیگر نیز می‌توانند گلیم خود را از آب درآوردند و وضعیت معیشتی خوبی داشته باشند. بنابراین وظیفه کشور و نظام اجرایی موجود است تا سازوکارهایی پیش‌بینی کند تا به بهترین نحو بشود از این سرمایه‌های ذی‌قیمت استفاده شود. یکی از این تدابیر، حمایت از مالکیت فکری تولیدات و ابداعات آنهاست.

جلوگیری از کپی‌کاری

شرکتی را فرض کنید که سال‌ها تلاش کرده است تا محصولی نو و به صرفه را اختراع کرده و با تبلیغات موثر و بلندمدت نام و رسمی برای خود دست و پا کند. برای مطرح شدن این عنوان تجاری در کشور سرمایه فراوانی مصرف شده و پس از چندین سال صاحبان این محصول امید دارند تا در مرحله اول هزینه‌های خود را صفر کرده و در مرحله بعد از تلاش چندین ساله خود سود اقتصادی ببرند، درست در این زمان یک شرکت کپی‌کار با استفاده از اسمی شبیه به شرکت اول و محصولاتی برگرفته از تولیدات آنها به طور غیرقانونی وارد بازار شده و تا قبل از اینکه کار به اقدام قانونی برسد سود خود را برده و عنوان تجاری شرکت اصلی را با خدش‌های بزرگ روبرو کرده است.

مخصوصاً در عصر حاضر با ظهور جدی فضای مجازی این مساله برای محصولات مرتبط با این فضا به طور جدی وجود دارد. استفاده از قوانین جدید و اجرای کامل و قاطع این قوانین می‌تواند امیدواری فراوانی برای شرکت‌های فعال در این عرصه‌ها ایجاد کند.

آگاهی رقبا از حق مالکیت

یکی از آثار ثبت دارایی‌های فکری آگاهی رقبا و سایر دست‌اندرکاران آن صنعت نسبت به ظهور فناوری و یا عنوان تجاری جدید در آن حوزه است. به نظر می‌رسد این آگاهی بتواند این افراد را از حضور جدید در عرصه‌ای که قبلاً توسط دیگری به ثبت رسیده منع کرده و به تبع آن امکان استفاده غیرمجاز از آن تولید ثبت شده را به حداقل برساند. در این زمینه مثال مناسبی زده شده است.

در واقع دارایی‌های فکری را همانند دارایی‌های عینی غیرمنقول مثل ملک و یا آپارتمان می‌توان ثبت و سند منگوله‌دار که البته در حال حاضر به اسنادی مدرن‌تر تبدیل شده برای اثبات مالکیت آن دریافت کرد. به نظر می‌رسد وجاهت قانونی این دو سند یکسان است بطوریکه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور متولی ثبت هر دوی این دارایی‌هاست.

خلق ثروت

گذشت آن زمانی که خلق ثروت در گرو کشف معدن طلا بود و آدمیان با یک بیل در دشت‌های آمریکای شمالی عمر خود را صرف یافتن این معادن می‌کردند. در اقتصاد نوین ثروت یعنی تفکر بدیع و ایجاد مالکیت برای نتیجه‌ای که از بابت این تفکر به دست آمده است و چنین محصولی اسباب اصلی ارتقای یک شرکت عادی به یک بنگاه اقتصادی

نقش مالکیت فکری در حمایت از تولید ایرانی



در واقع در این عرصه‌ها تولید داخلی مختل شده و خارجیان گوی سبقت را از ما ربوده‌اند. به عنوان مثال در دهه اخیر ثبت اختراع از شرکت‌های مطرح دنیا در ایران شتاب گرفته است و مخصوصاً در حوزه «صنایع نفت، گاز و پتروشیمی» برخی اختراعات شرکت‌های خارجی به ثبت رسیده و محققان ایرانی از ورود به این حوزه‌ها به طور طبیعی منع شده‌اند. زیر طبق قوانین، اگر شرکت شل اختراعی را در ایران به ثبت برساند لیسانس آن را دریافت کرده و بعضاً ممکن است از تولید محصولات داخلی ممانعت کرده و هزینه‌های گزافی را برای تولیدکننده ایجاد کند. اینکه راهکار برخورد با این چالش چیست جای بحث و بررسی دارد. اما به نظر می‌رسد باید از این چالش، به عنوان یک فرصت استفاده کرد و تلاش شود در عرصه‌های نوین که هنوز جای پسی خارجیان در آن‌ها دیده نمی‌شود، سرمایه‌گذاری کرده و از همین پتانسیلی که قوانین بین‌المللی ایجاد کرده‌اند بهره برد. در واقع بر شرکت‌های نفتی و غیرنفتی ایرانی فرض است که در اولین فرصت تولیدات و نمادهای خود را در نهادهای بین‌المللی و کشورهای دیگری که امکان آن وجود دارد ثبت کرده و شاهد استفاده خارجیان از محصولات اصیل ایرانی به دلیل سرعت و سبقت در ثبت بین‌المللی آن‌ها نباشیم.

بسیار بزرگ است زیرا می‌تواند در قالب قراردادهای لیسانس و در قبال دریافت مبلغ مشخص به سایر شرکت‌ها اجازه بهره‌برداری اعطا کند. یکی از فلسفه‌های ثبت اختراع، خلق ثروت در سایه حمایت حقوق مالکیت فکری است. تنها در این صورت است که تولید ایرانی دارای شناسنامه شده و تولیدکننده انگیزه لازم برای سرمایه‌گذاری بر روی آن را دارد. جنبه اقتصادی هدف اصلی تولید است.

چالش ثبت اختراع خارجیان

«اصل رفتار ملی» در کنوانسیون بین‌المللی پاریس مورد پذیرش قرار گرفته است. کشور ایران نیز در سال ۱۹۵۹ به این کنوانسیون پیوسته است. براساس این اصل، اتباع کشور خارجی می‌توانند اختراع خود را در کشورهایی که به این کنوانسیون پیوسته‌اند ثبت کنند و در نتیجه آن از حمایت‌های حقوقی آن کشور استفاده کنند. به عنوان مثال می‌توانند در صورت نقض اختراع خود علیه نقض‌کننده شکایت کرده و در دادگاه‌های ایران خسارت‌های خود را از او بگیرند. این بستر حقوقی در واقع از ثبت اختراعات ایرانیان در عرصه‌هایی که اختراع اتباع خارجی در حوزه آنها به ثبت رسیده جلوگیری کرده و نمی‌گذارد افکار و ابداعات ایرانی در این حوزه‌ها به ثمر و نتیجه بنشینند.



گذشت آن زمانی که خلق ثروت در گرو کشف معدن طلا بود و آدمیان با یک بیل در دشت‌های آمریکای شمالی عمر خود را صرف یافتن این معادن می‌کردند. در اقتصاد نوین ثروت یعنی تفکر بدیع و ایجاد مالکیت برای نتیجه‌ای که از بابت این تفکر به دست آمده است و چنین محصولی اسباب اصلی ارتقای یک شرکت عادی به یک بنگاه اقتصادی بسیار بزرگ است زیرا می‌تواند در قالب قراردادهای لیسانس و در قبال دریافت مبلغ مشخص به سایر شرکت‌ها اجازه بهره‌برداری اعطا کند

محمد فراهانی

رونمایی از سند حقوق شهروندی از جمله اتفاقات قابل توجه سال ۹۵ بود که دولت با تکیه بر آن نوید دست‌یابی به نظام حمایت از حقوق و آزادی‌های عمومی را داده است. به دنبال آن، مصوبه‌ای برای اجرای این حقوق در نظام اداری از سوی شورای عالی اداری به تصویب رسید با عنوان حقوق شهروندی در نظام اداری تا مردم در ادارات و در طول انجام رویه‌های اداری نیز از این حقوق شهروندی برخوردار باشند. اما اینکه جایگاه این سند و میزان اجرایی شدن آن و تبعات عدم اجرای آن چه قدر است موضوعی است که از لحاظ حقوقی دارای ابهام و جای بحث و بررسی است.

آیا مصوبات شورای عالی اداری صرفاً برای دستگاه‌های قوه مجریه لازم‌الاجرا هستند

حقوق شهروندی در نظام اداری



جایگاه مصوبات شورای عالی اداری

دکتر جعفر شفیعی، عضو هیات علمی دانشگاه فردوسی مشهد در این زمینه اظهار داشت: به لحاظ حقوقی، مصوبات این شورا را می‌توان مادون قانون و تصویب‌نامه‌های هیات وزیران دانست. به موجب مواد ۱۱۴ و ۱۱۵ قانون مدیریت خدمات کشوری، وظایف و اختیاراتی برای این شورا پیش‌بینی شده است که جنبه مشورتی برای رئیس‌جمهور دارد و او می‌تواند در صورت صلاحدید از تایید مصوبات این شورا امتناع کند. وی ادامه داد: البته ریشه شناسایی چنین اختیاری برای رئیس‌جمهور را می‌توان در اصل ۱۲۶ قانون اساسی جست‌وجو کرد که تصریح می‌کند: «رئیس‌جمهور مسئولیت امور برنامه و بودجه و امور اداری و استخدامی کشور را مستقیماً بر عهده دارد و می‌تواند اداره آنها را به عهده فرد دیگری بگذارد.»

نقش مشورتی شورای عالی اداری

این کارشناس حقوق اداری افزود: بنابراین اولاً صلاحیت رئیس‌جمهور در امور اداری و استخدامی مستنداً به اصل ۱۲۶ قانون اساسی است با این توضیح که صلاحیت پیش‌گفته در قانون مدیریت خدمات کشوری منوط به رعایت نقش مشورتی شورای عالی اداری شده است. از طرفی، از مسئولیت رئیس‌جمهور در اجرای قانون اساسی به صراحت اصل ۱۱۳ چنین برداشتی می‌شود که این مقام بتواند در زمینه اصول معطل شده یا اجرا نشده یا ناقص‌الاجرا شده قانون اساسی به ویژه فصل حقوق ملت از ابزارهای قانونی در اختیار خود استفاده کند.

جایگاه اسناد بالادستی

این کارشناس مسائل حقوقی ادامه داد: می‌توان چنین مدعی شد که مبنای قانونی تصویب ضوابط اجرایی حقوق شهروندان در نظام اداری توسط شورای عالی اداری، اسناد فراتری نظیر قانون اساسی، سیاست‌های کلی نظام اداری، فصل سوم قانون مدیریت خدمات کشوری و قانون رسیدگی به تخلفات اداری است که در آنها به طور کلی بر حفظ حقوق مردم تأکید شده است. با این حال، پرواضح است که جایگاه اسناد پیش‌گفته، ورود در جزئیات حقوق مردم در دستگاه‌های اجرایی نیست و تفصیل آنها باید در مقررات مادون نظیر این مصوبه پیش‌بینی شود.

آگاهی بخشی حقوق شهروندی

وی با بیان اینکه حق‌مداری و حق‌باوری اعضای یک جامعه ارتباط نزدیکی با میزان قانون‌مداری‌شان دارد، افزود: در واقع همان‌طور که اجرای صحیح و کامل قوانین بسته به سطح فرهنگ قانون‌مداری یک جامعه است، به همان نسبت نیز خودآگاهی و شعور اعضای جامعه به جایگاه مخدومیت خود می‌تواند سهم بسزایی در هدایت زمامداران و به ویژه کارکنان در رعایت حقوق آنها داشته باشد. شفیعی تصریح کرد: با همه اینها نقش آگاهی‌بخشی این مصوبه را نباید مغفول گذاشت. از این منظر که تلاش دارد در وهله نخست همه مصادیق حقوق شهروندی در نظام اداری را ذیل یک مجموعه واحد بگنجاند و در مرحله بعدی، به دنبال تفصیل و تبیین مصادیق حقوق ارباب‌رجوعان است، می‌تواند هم‌زمان نقش آگاهی‌بخشی و فرهنگ‌سازی را برای کارکنان دستگاه‌های اجرایی و مردم داشته باشد و جنبه مطالبه‌گری که از جنبه‌های مهم حقوق بشر و شهروندی است را تقویت کند.

حقوق تطبیقی

شفیعی خاطر نشان کرد: در سایر کشورها به ویژه در اتحادیه اروپا، نه تنها در کنوانسیون اروپایی حقوق بشر، حقوق شهروندان اروپایی مورد تبیین و حمایت قرار گرفته است، بلکه سازوکارهای تضمینی نظیر

کند. مطمئناً شناسایی نقاط ضعف و آسیب‌های پیش رو تا اندازه بسیاری با فرایند اجرای این مصوبه در دستگاه‌های ذیربط در ارتباط است. ضمن این که برخی از مصادیق حقوق شهروندان صرفاً می‌تواند در یک یا چند دستگاه موضوعیت داشته باشد که در مرحله بعدی هر دستگاه موظف است با توجه به ویژگی‌های خاص حاکم بر خود و خدماتی که ارائه می‌کند، مصادیق خاصی از حقوق ارباب‌رجوعان را پیش‌بینی و شناسایی کند.

دستگاه‌های موضوع مصوبه

شفیعی به دستگاه‌های مشمول این مقرر اشاره کرد و گفت: با توجه به ترکیب شورای عالی اداری که عمدتاً از اعضای قوه مجریه تشکیل شده است، به نظر می‌رسد مصوبات این شورا صرفاً برای دستگاه‌های قوه مجریه لازم‌الاجرا باشد. ضمن این که به نظر می‌رسد لازم‌الاجرا دانستن این مصوبه برای قوه مجریه و نه سایر قوا را بتوان با اصل ۵۷ قانون اساسی و به بیان بهتر با اصل تفکیک قوا هماهنگ و سازگار دانست.

با این حال، اصل ۱۲۶ قانون اساسی و مواد ۱۱۴ و ۱۱۵ قانون مدیریت خدمات کشوری را به این نتیجه می‌رساند که مصوبات این شورا در چارچوب صلاحیت‌های اعلی‌توسط قانون‌گذار برای دستگاه‌های اجرایی که مورد تصریح ماده ۵۷ قانون مدیریت خدمات کشوری قرار گرفته است اعم از قوه مجریه و سایر قوا لازم‌الاجرا است. به بیان بهتر، اصل بر این است که همه دستگاه‌های مشمول قانون مدیریت خدمات کشوری باید از مصوبات قانونی شورا تبعیت کنند.

آزادی‌های شهروندی در اروپای متحد است تا آنجا که در ماده ۴۱ این منشور به «حق بر اداره خوب» تأکید می‌کند که می‌توان گفت با بسیاری از موارد مندرج در مصوبه شورای عالی اداری هم‌پوشانی دارد.

مجازات کارکنان خاطی

این حقوق‌دان اذعان کرد: مجازات کارکنان خاطی همان‌طور که در متن مصوبه آمده است، ارجاع تخلف یا شکایت از ایشان به هیات‌های رسیدگی به تخلفات اداری جهت اعمال مجازات اداری (اعم از تذکر، درج تخلف در پرونده، کسر حقوق، انتقال، تنزل رتبه، انفصال موقت و...) است.

با این حال، مشکلی که در این جا به ذهن متبادر می‌شود این است که هیات‌ها تنها صالح به رسیدگی به تخلفات مندرج در قانون رسیدگی به تخلفات اداری هستند و اگر برخی از مصادیق حقوق شهروندی در نظام اداری ذیل قانون مزبور قرار نگیرد، عملاً هیات‌های پیش‌گفته فاقد صلاحیت رسیدگی خواهند بود. به علاوه، از آنجا که مصوبه شورای عالی اداری در مرتبه مادون آیین‌نامه اجرایی قانون رسیدگی به تخلفات اداری مصوب هیات وزیران قرار می‌گیرد، نمی‌تواند تکلیفی یا صلاحیتی علاوه بر آنچه در قانون مزبور و آیین‌نامه اجرایی آن ذکر شده است، برای هیات‌ها شناسایی کند.

جامعیت سند

وی افزود: مصوبه مزبور از آنجا که به حقوق شهروندان در نظام اداری چشم داشته است، تقریباً توانسته است به طور جامع مسایل مبتلابه شهروندان در نظام اداری و حقوق مربوط را شناسایی و تبیین



مبنای قانونی تصویب ضوابط اجرایی حقوق شهروندان در نظام اداری توسط شورای عالی اداری، اسناد فراتری نظیر قانون اساسی، سیاست‌های کلی نظام اداری، فصل سوم قانون مدیریت خدمات کشوری و قانون رسیدگی به تخلفات اداری است که در آنها به طور کلی بر حفظ حقوق مردم تأکید شده است

دادگاه اروپایی حقوق بشر بر اساس کنوانسیون اروپایی حقوق بشر برای رسیدگی به شکایات علیه دولت‌های عضو در مورد نقض حقوق و آزادی‌های مندرج در کنوانسیون، از جمله حق حیات، منع شکنجه، حق دسترسی به محاکمه عادلانه، آزادی بیان و آزادی اجتماعات تشکیل شد و سپس پروتکل‌های متعددی به کنوانسیون ضمیمه شد و دامنه حقوق و آزادی‌های حمایت شده را گسترش داد. به علاوه، منشور حقوق بنیادین اتحادیه اروپایی به دنبال تضمین حقوق و

حسین اقدامی

خرید مسکن یکی از حساس‌ترین و پرمخاطره‌ترین معاملاتی است که یک انسان عادی در عمر خود انجام می‌دهد. چه بسیار خانواده‌هایی که به خاطر عدم رعایت نکات ساده قانونی به خاطر یک معامله اشتباه یک عمر گرفتار شده‌اند. اگر شما جزو آن دسته افرادی هستید که ترجیح می‌دهید قبل از این که به بنگاه مشاوره املاک رفته و اقدام به خرید سرپناهی برای خانواده خود کنید، آگاهی‌های مورد نیاز درباره آن را دانسته و از مشکلات احتمالی پیش‌گیری کنید مطالعه این مطلب به شما پیشنهاد می‌شود.

جستجوی ملک تا امضای قرارداد

برای خرید یک آپارتمان مسکونی باید به چه نکاتی توجه داشته باشیم



قدم چهارم: امضای قرارداد

بعد از نگارش متن اولیه مبایعه‌نامه، مرحله امضای قرارداد است. در این مرحله چند نکته را حتما رعایت کنید:

- نکته اول:** قبل از امضای قرارداد، حتما به صورت کامل متن را مطالعه کنید.
- نکته دوم:** اگر قرارداد به صورت کاربنی است، امضای بر روی هر سه نسخه قرارداد باید به صورت اصل باشد و هر نسخه قرارداد را به صورت جداگانه امضا کنید.
- نکته سوم:** اگر قرارداد در چند برگ نوشته شده، طرفین همه برگ‌ها را باید امضا کنند و به امضای برگ آخر نباید اکتفا کنند.
- نکته چهارم:** طرفین، علاوه بر امضا، حتما اثر انگشت نیز درج کنند.
- نکته پنجم:** حتما امضای طرفین در یک جلسه و در حضور یکدیگر انجام شود و به هیچ عنوان قرارداد در غیاب یکی از طرفین امضا نشود.
- نکته ششم:** به هیچ عنوان قرارداد به صورت سفید امضا در اختیار مشاور املاک قرار نگیرد.
- نکته هفتم:** بعد از امضای قرارداد، حتما نسخه مربوط به خود را از مشاور املاک دریافت کنید و سه نسخه امضا شده را نزد مشاور املاک قرار ندهید.
- نکته هشتم:** بعد از امضای قرارداد، تا زمان تنظیم سند به نام خریدار، بهتر است اصل سند مالکیت نزد مشاور املاک به صورت امانت قرار داده شود.
- نکته نهم:** از مدارک شناسایی طرفین و اسناد ملک کپی تهیه شده و به طرفین ارائه شود.
- نکته دهم:** اگر شخصی که قرارداد را امضا می‌کند وکیل مالک است، از دفترخانه‌ای که وکالت‌نامه را تنظیم کرده قوت و اعتبار وکالت‌نامه را استعلام کنید. در مورد وکالت‌نامه‌هایی که خارج از کشور در کنسولگری‌های ایران تنظیم شده، اعتبار وکالت‌نامه را از اداره کنسولی وزارت خارجه استعلام کنید.

نکته یازدهم: معمولا ابتدا یک قرارداد پیش‌نویس توسط مشاور املاک تهیه و امضا می‌شود و سپس قرارداد دارای کد رهگیری تهیه و توسط طرفین امضا می‌شود. در چنین حالتی حتما دقت کنید که مفاد هر دو قرارداد با هم مطابقت داشته و مغایرتی بین این دو نباشد.

قدم اول: جستجوی ملک مناسب

اولین مرحله برای خرید آپارتمان مسکونی، جست‌وجو برای خرید ملک است. در این مرحله چند نکته را رعایت کنید:

- نکته اول:** علاوه بر جست‌وجو از طریق آژانس‌های املاک، به سایت‌ها و نرم‌افزارهای تلفن همراه جست‌وجوی ملک هم حتما سر بزنید. برای نمونه می‌توانید به سایت‌ها و نرم‌افزارهای راهنمای همسفری و ایران فایل مراجعه کنید.
- نکته دوم:** برای معامله، صرفا به بنگاه‌های معتبر که دارای مجوز از اتحادیه املاک و عضو سامانه کد رهگیری هستند مراجعه کنید.
- نکته سوم:** سعی کنید ملک‌هایی که مورد پسند شما قرار گرفته را هم در روز و هم در شب بازدید کنید.
- نکته چهارم:** از همسایه‌های ملک و مدیر ساختمان درباره مشکلات احتمالی ملک تحقیق کنید.
- نکته پنجم:** برخی مشاوران املاک ممکن است با طرح مسایلی همچون پول لازم بودن، فروش‌شدن یا آکازیون بودن قیمت ملک، سعی کنند شما را به تعجیل در تصمیم‌گیری وادار کنند. به هیچ وجه فریب چنین شگردهایی را نخورید و در خرید ملک عجله نکنید.

قدم دوم: مذاکره با فروشنده

قدم دوم برای خرید ملک، مذاکره با فروشنده است. در هنگام مذاکره با فروشنده چند نکته را در نظر داشته باشید.

- نکته اول:** سعی کنید مذاکره را با شخص مالک و یا نماینده قانونی مالک انجام دهید و از مذاکره با افراد واسطه پرهیز کنید.
- نکته دوم:** مشاوران املاک، واسطه انجام معامله هستند و هیچ مسئولیتی در خصوص حفظ منافع شما ندارند. بنابراین به اتکالی مشاور املاک مذاکره نکنید و تا جای امکان یک شخص مسلط به امور ملکی را با خود همراه سازید.
- نکته سوم:** اصل اسناد ملک را از فروشنده بخواهید و رویت کنید و به دیدن کپی اسناد اکتفا نکنید.
- نکته چهارم:** از مذاکره در محل سکونت و یا دفتر فروشنده پرهیز کنید.
- نکته پنجم:** مذاکره نهایی را به ساعات پایانی روز موکول نکنید.
- نکته ششم:** در جلسه مذاکره، معمولا فرصت کافی برای بررسی اسناد و بررسی تمام جزئیات مربوط به ملک نیست؛ بنابراین هیچ‌گاه مذاکره و امضای قرارداد را در یک جلسه انجام ندهید و سعی کنید بین جلسه مذاکره و امضای قرارداد فاصله‌ای ایجاد کنید تا همه نکات و مسایل را به دقت بررسی کنید.
- نکته هفتم:** ممکن است چندین جلسه برای مذاکره نیاز باشد؛ بنابراین در پایان هر جلسه مواردی را که با فروشنده به توافق رسیده‌اید مکتوب کنید.
- نکته هشتم:** قبل از نهایی شدن همه توافقات و امضای مبایعه‌نامه، هیچ متنی را تحت عنوان صورت‌جلسه یا تفاهم‌نامه و یا هر عنوان دیگر امضا نکنید.
- نکته نهم:** قبل از امضای قرارداد و یا قبل از پرداخت هر مبلغی، حتما از مالک بخواهید استعلام ثبت ملک را از طریق دفترخانه انجام داده و ارایه دهد.

قدم سوم: نوشتن قرارداد

قدم سوم برای خرید ملک، نوشتن قرارداد است. در مرحله نوشتن قرارداد چند نکته را مورد توجه قرار دهید:

- نکته اول:** با رویت اصل کارت ملی و شناسنامه مالک و یا وکیل مالک، از وی احراز هویت کنید و به صرف اظهار شخص اکتفا نشود.
- نکته دوم:** اصل مدارک ملک شامل سند مالکیت، سند انتقال قطعی، صورت‌مجلس تفکیکی و پایانکار ساختمانی را رویت کنید.
- نکته سوم:** اگر پایان کار قدیمی است از مالک بخواهید در زمان تنظیم سند پایان کار جدید ارایه دهد.
- نکته چهارم:** حدود و مشخصات وضع موجود ملک را با پایان کار و صورت‌مجلس تفکیکی مطابقت دهید تا مغایرتی بین آنها نباشد.
- نکته پنجم:** مشخصات ملک و توابع آن صرفا براساس اسناد نوشته شود و به اظهارات مالک اکتفا نشود.
- نکته ششم:** وضعیت تصرف ملک را بررسی کنید و اگر ملک دارای مستاجر است اصل قرارداد اجاره را رویت کنید.
- نکته هفتم:** شخصی که قرارداد را می‌نویسد دارای خطی خوش و خوانا باشد.
- نکته هشتم:** برای نگارش مبایعه‌نامه صرفا از یک خودکار استفاده شود و به هیچ عنوان از ۲ نوع خودکار استفاده نشود.
- نکته نهم:** از نوشتن بین خطوط چاپی خودداری کنید. در صورتی که نیاز به حذف بخشی از متن و اضافه کردن مطالبی باشد، در قسمت توضیحات مبایعه‌نامه نوشته شود.
- نکته دهم:** اگر شخصی به وکالت و یا نمایندگی مالک قرارداد را امضا می‌کند، حتما مشخصات او و مشخصات سند وکالت و یا سند نمایندگی در قرارداد ذکر شود.
- نکته یازدهم:** اگر یکی از طرفین قرارداد شرکت و یا موسسه است، حتما شماره ثبت و شناسه ملی شرکت درج شود. اگر تمام و یا بخشی از مبلغ قرارداد طی چک بانکی مبادله می‌شود، حتما مشخصات کامل چک‌ها در قرارداد ذکر شود.
- نکته دوازدهم:** بهترین شرایط پرداخت ثمن قرارداد برای خریدار عبارت است از ۲۰ درصد در هنگام عقد قرارداد، ۵۰ درصد در هنگام تحویل ملک و ۳۰ درصد در هنگام تنظیم سند مالکیت.

اگر یکی از طرفین قرارداد شرکت و یا موسسه است، حتما شماره ثبت و شناسه ملی شرکت درج شود. اگر تمام و یا بخشی از مبلغ قرارداد طی چک بانکی مبادله می‌شود، حتما مشخصات کامل چک‌ها در قرارداد ذکر شود.

قرارداد ذکر شود



محمد سعید رضانی: دسترسی کشورهای در حال توسعه به انواع منابع جدید انرژی، برای توسعه اقتصادی آنها اهمیت اساسی دارد و پژوهش های جدید نشان داده که بین سطح توسعه یک کشور و میزان مصرف انرژی آن، رابطه مستقیمی برقرار است. با توجه به ذخایر محدود انرژی فسیلی و افزایش سطح مصرف انرژی در جهان فعلی، دیگر نمی توان به منابع موجود انرژی متکی بود. در کشور ما نیز، با توجه به نیاز روز افزون به منابع انرژی و کم شدن منابع انرژی فسیلی، ضرورت سالم نگه داشتن محیط زیست، کاهش آلودگی هوا، محدودیت های برق رسانی و تامین سوخت برای نقاط و روستاهای دورافتاده و استفاده از انرژی های نو مانند: انرژی باد، انرژی خورشید هیدروژن، انرژی های داخل زمین می تواند جایگاه ویژه ای داشته باشد.

هوای پاک تهران در گرو استفاده اجباری از انرژی های پاک

منابع آلوده کننده هوا

- ↳ وسائل نقلیه موتوری
- ↳ کارخانجات و کارگاه ها و نیروگاه ها
- ↳ منابع تجاری و خانگی و منابع متفرقه



آیامی دانید که

پیش بینی می شود بیش از ۶۰ درصد افزایش مصرف انرژی باید در جهان در دوره زمانی سال ۲۰۰۰ تا ۲۰۳۰ ناشی از رشد تقاضای انرژی در کشورهای در حال توسعه، به ویژه آسیا خواهد بود.

رعایت کنید

ساخت و تولید و ورود وسایل نقلیه موتوری و همچنین موتور و سایر قطعات مرتبط با احتراق وسایل نقلیه از قبیل کاربراتور و فیلتر مستلزم رعایت استانداردهای حفاظت محیط زیست است.

آیامی دانید که

در ایران ۴۵ سایت مورد مطالعه قرار گرفت که براساس نتایج این پروژه، ایران کشوری با باد متوسط است، ولی برخی از مناطق آن، دارای باد مناسب و مداومی برای تولید برق می باشند.

مقدار تنفس های پرآلوده و غیر پرآلوده در هوای آزاد به مقدار زیاد بستگی دارد. تنفس های پرآلوده در هوای آلوده، به دلیل وجود ذرات معلق و گازهای سمی، می تواند باعث ایجاد مشکلات تنفسی و بیماری های مزمن شود. استفاده از وسایل تنفسی در مناطق آلوده می تواند به کاهش اثرات مضر آلودگی هوا کمک کند.

منظور از آلودگی هوا

وجود یک یا چند آلوده کننده ای که از جرم، مایع، گاز، تشعشع های پرآلوده و غیر پرآلوده در هوای آزاد به مقدار زیاد بستگی دارد. کیفیت آن برای انسان و سایر موجودات زنده و ... زیان آور باشد.

لایحه هوای پاک

لایحه هوای پاک از سال ۱۳۷۴ شده بود که با توجه به گذشت اصلاحات روی آن انجام شود. مواد، این طرح توسط مجلس ش

مراکز که آلودگی تولید می‌کنند با سازمان حفاظت محیط زیست طرف اند

سازمان محیط زیست مکلف است تمامی مراکز و واحدهای صنعتی، تولیدی، عملیات معدنی، خدماتی، عمومی و کارگاهی که آلودگی آنها بیش از حد مجاز مصوب باشد را مشخص کرده و به مالکان یا مسؤولان یا مدیران عامل و یا بالاترین مقام تصمیم‌گیر واحد ابلاغ کند تا در مهلت معینی که توسط سازمان تعیین می‌شود (براساس نوع آلودگی و ماهیت فرآیند کنترلی) نسبت به رفع آلودگی یا تغییر تولید یا تغییر فرآیند تولید یا تعطیل کار و فعالیت خود اقدام کنند.



کارخانجات و کارگاه‌ها و نیروگاه‌ها و کوره‌های آجرپزی و آهک‌پزی موظف به استفاده از سوخت و سیستم‌های احتراقی مناسب قابل دسترسی به نحوی که موجبات کاهش آلودگی هوا را فراهم کنند، هستند.

انرژی تجدید پذیر چیست؟

منبع تولید آن، توسط طبیعت در یک بازه زمانی کوتاه مجدداً به وجود آمده یا به عبارتی تجدید شود.

ویژگی‌های انرژی تجدید پذیر

انرژی‌های تجدیدپذیر، با طبیعت سازگار بوده و آلودگی ندارند و چون تجدیدپذیرند پایانی برای آنها وجود ندارد.

ویژگی‌های دیگر این منابع، پراکندگی و گستردگی آنها در تمام جهان، نیاز به فناوری پایین تر، انرژی‌های تجدیدپذیر را به ویژه برای کشورهای در حال توسعه ازجمله بیشتری برخوردار کرده است.

انتقال محل، راه حلی برای جلوگیری از آلودگی

در مواردی که کاهش یا از بین بردن آلودگی ناشی از مراکز صنعتی، تولیدی، معدنی، خدماتی، عمومی و کارگاهی تنها از طریق انتقال تمام یا بخشی از خطوط تولید یا تأسیسات یا اماکن آن‌ها به نقاط مناسب امکان‌پذیر نباشد، مالکان و مدیران واحد، موظفند در مهلت تعیین شده در طرح انتقال، نسبت به انتقال واحد مربوطه اقدام کنند.

نقشی که دولت ایفا می‌کند

طبق برنامه ششم توسعه دولت موظف به اجرای برنامه مدیریت سبز شامل مدیریت مصرف انرژی، آب، مواد اولیه، تجهیزات و کاغذ، کاهش مواد جامد زائد و بازیافت آنها در ساختمان‌ها و وسائط نقلیه، در کلیه دستگاه‌های اجرایی و مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی در چهارچوب قوانین مربوطه است.

مصرف انرژی در جهان معادل ۱۰ میلیارد تن نفت خام در سال بوده و پیش بینی می‌شود که این ارقام در سال ۲۰۱۰ و ۲۰۲۰ به ترتیب به ۱۲ و ۱۴ افزایش پیدا کند.

اقداماتی که باید برای استفاده از انرژی‌های مختلف صورت بگیرد

نظام قیمت گذاری انواع حامل‌های انرژی، با توجه به هزینه واقعی آنها اصلاح شود.
اقدامات اساسی جهت تشویق سرمایه‌گذاری بخش خصوصی صورت گیرد.
دولت با پرداخت وام‌های دراز مدت، واگذاری پارانه‌های تخصصی یافته در بخش سوخت‌های فسیلی به سرمایه‌گذاری در بخش انرژی‌های تجدیدپذیر و فراهم آوردن امکان انتقال دانش فنی، زمینه‌های لازم را برای ساخت و توسعه تأسیسات انرژی‌های گفته شده در کشور فراهم آورد.

سه عامل ایجاد نقطه عطف برای انرژی‌های تجدید پذیر، به خصوص انرژی باد

تغییرات آب و هوایی بر اثر انباشت گازهای گلخانه‌ای در جو
افزایش تقاضای مصرف انرژی برق در سراسر جهان
گشوده شدن چشم‌انداز نوید بخشی در مورد انرژی‌های تجدید پذیر بود که با صراحت از سوی کارشناسان اعلام شد.

در مواقع اضطرار آلودگی هوا شرایط چگونه خواهد بود؟

رئیس سازمان حفاظت محیط زیست می‌تواند با اختطاری فوری از فعالیت کارخانجات و کارگاه‌هایی که خطرات زیادی را برای هوا به همراه دارند جلوگیری به عمل آورد. در صورت استتکاف، آن محل به حکم رئیس دادگاه تا رفع موجبات خطر تعطیل می‌شود.

مزایای کارخانه‌هایی که آلودگی تولید می‌کنند

در صورتی که مسئولان کارگاه‌ها و نیروگاه‌های آلوده‌کننده در مهلت تعیین شده، آلودگی ایجاد شده را رفع نکنند، در پایان مهلت مقرر مأمورین انتظامی به درخواست سازمان حفاظت محیط زیست و دستور مرجع قضائی رای صادره را به اجرا می‌گذارند و از کار و فعالیت کارخانجات و کارگاه‌های آلوده‌کننده جلوگیری به عمل می‌آورند.

حمام‌ها، نانوایی‌ها، هتل‌ها، رستوران‌ها و غیره مکلفند ضمن اتخاذ تدابیر لازم جهت جلوگیری از انتشار دود و دوده و سایر موارد آلوده‌کننده در هوای آزاد، از سوخت مناسب تر جیعا گاز شهری که موجب کاهش آلودگی هوا می‌شود استفاده کنند.

میزان انتشار

۲ درصد در ۲۰۰ سال گذشته ۳۱ درصد افزایش یافته است.



احداث کارخانجات و کارگاه‌های جدید و توسعه و تغییر محل و یا خط تولید کارخانجات و کارگاه‌های موجود مستلزم رعایت ضوابط و معیارهای سازمان حفاظت محیط زیست است.

مزایای افراد مختلف

افزادی که با وسایل نقلیه موتوری آلوده‌کننده غیر مجاز تردد می‌کنند به حکم دادگاه صالح به جزای نقدی بنابر تعداد سیلندر حجم موتور میزان آلودگی و دفعات تکرار جرم محکوم خواهند شد.

صاحبان و مسئولین کارخانجات و کارگاه‌های آلوده‌کننده برای بار اول به جزای نقدی و در صورت تکرار به حبس تعزیری و جزای نقدی محکوم می‌شوند.

کسانی که از انجام بازرسی مأموران سازمان حفاظت محیط زیست برای نمونه‌برداری و تعیین میزان آلودگی ناشی از فعالیت کارخانجات و کارگاه‌ها ممانعت به عمل آورده و یا اسناد و مدارک و اطلاعات مورد نیاز سازمان را در اختیار ایشان نگذارند بر حسب مورد و اهمیت موضوع به جزای نقدی و در صورت تکرار به حبس تعزیری و جزای نقدی محکوم خواهند شد.

انرژی‌های پاک

هزینه استفاده از انرژی خورشیدی بسیار بالاست، ولی فواید حاصل از بکارگیری آنها، مانند کاهش آلودگی محیط زیست نیز مدنظر قرار می‌گیرد

از حرارت حاصل از تجزیه مواد رادیواکتیو، هسته مذاب کره زمین، کوه زایی و واکنش‌های درون زمین سرچشمه می‌گیرد. چشمه‌های آب گرم، نمونه‌هایی از انرژی زمین گرمایی هستند.

دریاها با فرآیندهای فیزیکی، انرژی را دریافت نموده و سپس آن را از دست می‌دهند. انرژی مکانیکی حاصل از امواج را به صورت انرژی پتانسیل و جنبشی ذخیره می‌کنند.

برق‌آبی
خورشیدی

انرژی باد
زمین گرمایی

دریایی
زیست توده

در میان کشورهای جهان، بیشترین سهم مصرف انرژی برق آبی، به کانادا، برزیل، چین و آمریکا، به ترتیب با ۱۲/۶، ۱۰/۳، ۹/۸ و ۸/۱ درصد از مصرف جهانی تعلق دارد.

میانگین رشد سالانه انرژی باد در دنیا حدود ۳۰ درصد گزارش شده است که بیشترین نرخ رشد را در میان سایر منابع انرژی در دنیا برخوردار است.

گونه‌های مختلفی از انرژی، سوخت‌های منابع جامد و گازی، حرارت، مواد شیمیایی و دیگر مواد را می‌توان به وسیله فناوری‌های بیو انرژی، از منابع گیاهی جانوری تجدیدپذیر به دست آورد.

هیدروژن و پیل سوختی

هیدروژن عمده ترین گزینه مطرح به عنوان حامل جدید انرژی است. فراوانی، سهولت تولید از آب، مصرف تقریباً منحصربه فرد و سودمندی زیست محیطی ذاتی هیدروژن، از جمله ویژگی‌هایی است که آن را از دیگر گزینه‌های مطرح، متمایز می‌کند. از این رو، پیش بینی می‌شود که در آینده‌ای نه چندان دور، تولید و مصرف هیدروژن به عنوان حامل انرژی، بر سراسر اقتصاد جهان سرایت کرده و «اقتصاد هیدروژن» تثبیت شود.

در خصوص نحوه جلوگیری از آلودگی هوا تنظیم ۲۰ سال از زمان تنظیم آن لازم بود که برخی پس از تغییرات و حذف و اضافه کردن برخی از موارد اسلامی تصویب شد.

گرفتن طلب از کارفرما

شرکتی که پسر در آن کار می‌کرد، کارت ملی او را بابت ضمانت گرفتند و حالا بعد اتمام کار و خارج شدن از آن شرکت، کارت ملی را بر نمی‌گرداندند. در ضمن، شرکت چند میلیون تومان به پسر بدهی دارد. باید چه کار قانونی انجام بدهم؟

باید ضمن ارسال اظهارنامه، از مدیر عامل شرکت خواسته شود مدارک را برگرداند؛ در غیر این صورت، تحت عنوان خیانت در امانت قابل پیگرد است. مطالبه طلب از شرکت نیز از طریق اداره کار و امور اجتماعی و طرح شکایت در هیات تشخیص قابلیت رسیدگی دارد.

تجدیدنظرخواهی

در پرونده‌هایی که متقاضی خارج از مهلت، تجدیدنظرخواهی می‌کند، در صورت اعتراض خارج از مهلت تجدیدنظرخواهی، دادگاه باید قرار رد صادر کند. آیا تبصره ۲ ماده ۳۳۹ قابلیت اعمال در امور کیفری را دارد؟

تبصره ۲ ماده ۳۳۹ در امور کیفری قابل اعمال نیست. در صورت خارج از موعد بودن تجدیدنظرخواهی، دادگاه قرار صادر می‌کند و اگر مورد از مصادیق ماده ۲۳۲ قانون اخیرالذکر باشد، قابل تجدیدنظر است.

مزایده بابت بدهی

ملک یک بدهکار توقیف و از سوی هیات کارشناسی ۷۵۰ میلیون تومان قیمت‌گذاری و به مزایده گذاشته می‌شود. در مرحله اول، خریداری پیدا نمی‌شود و در مرحله دوم، فقط به مبلغ ۳۰۰ میلیون تومان به خریداری واگذار می‌شود. آیا این روند درست و قانونی است؟

صحیح‌ترین برداشت از عبارت «هر میزان» در ماده ۱۲۱ قانون اجرای احکام، هر مقدار از اموال منقول یا غیرمنقول است که خریدار پیدا کند. مثلاً اگر ۶ دانگ یک ملک به مزایده گذاشته و در مزایده دوم فقط برای ۲ دانگ از ملک خریدار پیدا شود، همان مقدار به فروش می‌رود و مبنای قیمت فروش هم همان قیمت پایه است.

ابلاغ از طریق نشر آگهی

با توجه به متن ماده ۷۳ قانون آیین دادرسی مدنی، چنانچه خواننده مجهول‌المکان بوده و خواهان تقاضای انتشار آگهی کند، آیا نشر آگهی از طریق روزنامه محلی کافی است؟

طبق ماده ۷۳ قانون آیین دادرسی مدنی آگهی باید در روزنامه کثیرالانتشار منتشر شود. طبق این ماده «در صورتی که خواهان نتواند نشانی خواننده را معین نماید... بنا به درخواست خواهان و دستور دادگاه، مفاد دادخواست یک نوبت در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار به هزینه خواهان آگهی خواهد شد. تاریخ انتشار آگهی تا جلسه رسیدگی نباید کمتر از یک ماه باشد.»

مطالبه مهریه و حضانت فرزند

پس از فوت جد پدری و فرزندش، همسر شخص تقاضای مطالبه مهریه و قیمومت فرزند دختر خود را کرده است. آیا مادر می‌تواند حضانت طفل خود را عهده‌دار شود؟

نظر به اینکه مهر به زوج از دیون مسلم و ممتاز است، پس مطالبه مهریه از ماترک متوفی خللی در رابطه عاطفی بین مادر و طفل ایجاد نخواهد کرد و رعایت غیبه و مصلحت وی را در خصوص فرزندش مخدوش نمی‌کند. پس موجهی برای رد قیمومت مشارالیه به نظر نمی‌رسد.

نکاتی که باید در مورد اجاره بدانید

محمد سعیدی

قرارداد اجاره عقدی است که طبق آن اجاره‌کننده مالک منافع عین مال موضوع اجاره می‌شود. اجاره ممکن است نسبت به اشیاء مانند اتومبیل، خانه یا حیوان یا انسان باشد مانند آنکه شخصی بخواهد از منزل دیگری استفاده کند. عقد اجاره به عنوان یکی از پرکاربردترین عقود معین در جامعه ما طی سالیان گذشته توسط قوانین مختلف مورد توجه قانون‌گذار قرار گرفته که این امر نشان‌دهنده اهمیت روز افزون این عقد در مناسبات روزمره مردم است. در این مطلب به طور مختصر آخرین مقررات مربوطه و نحوه تنظیم قرارداد اجاره مطابق با آن و راه‌های پیشگیری از بروز اختلاف و در صورت وقوع اختلاف نحوه مراجعه به دستگاه قضایی مورد بررسی قرار می‌گیرد.

۸- قراردادهای عادی اجاره باید با قید مدت اجاره در دو نسخه تنظیم شود و به امضاء موجر و مستاجر برسد و به وسیله دو نفر افراد مورد اعتماد طرفین به گواهی برسد. هرگاه موجر یا مستاجر به نمایندگی از دیگری قرارداد تنظیم کند باید توجه داشت شخصی که خود را به عنوان نماینده معرفی می‌کند، دلیل نمایندگی او باید به رویت طرف مقابل رسیده و پیوست قرارداد شود. پس اگر الف خود را وکیل همسرش به عنوان موجر معرفی می‌کند باید وکالت‌نامه رسمی مبنی بر وکالت در انعقاد عقد اجاره از سوی او ارائه دهد.

۹- پس از پایان مدت اجاره اگر مستاجر از تخلیه مود اجاره امتناع کند به درخواست موجر تخلیه صورت خواهد گرفت. برای تخلیه اگر سند عادی باشد باید نکات زیر رعایت شود: الف- درخواست برای تخلیه مشتمل بر نام و نام خانوادگی و محل اقامت مستاجر و مشخصات و مشخصات سند اجاره و کپی برابر اصل شده قرارداد اجاره و کپی برابر اصل شده سند مالکیت ملک. ب- ابطال تمبر به درخواست نامه تخلیه. ۱۰- رئیس حوزه قضایی یا دادگاهی که به درخواست رسیدگی می‌کنند با احراز مالکیت یا ذینفع بودن موجر دستور تخلیه را صادر خواهد کرد. پس از ابلاغ این دستور توسط مأمورین به مستاجر، او مکلف است ظرف ۳۳ روز پس از ابلاغ دستور دادگاه نسبت به تخلیه اقدام کند.

۱۱- اگر موجر مبلغی به عنوان ودیعه یا تضمین یا قرض‌الحسنه از مستاجر دریافت کرده باشد تخلیه و تحویل مورد اجاره، موکول به استرداد آن سند یا وجه به مستاجر خواهد بود. ۱۲- اگر سند اجاره رسمی باشد برای تخلیه مورد اجاره درخواست صدور اجرائیه از دفترخانه‌ای که قرارداد اجاره را تنظیم کرده به عمل می‌آید و دفترخانه پس از احراز هویت و صلاحیت موجر اوراق اجرائیه را ظرف ۲۴ ساعت و در سه نسخه با قید تخلیه محل مورد اجاره به دایره اجرای اسناد رسمی اداره ثبت اسناد و املاک محل می‌فرستد و اداره ثبت ظرف ۲۴ ساعت نسبت به تشکیل پرونده و صدور ابلاغ و تخلیه به مأمور اقدام می‌کند و مأمور اجرا نیز مکلف است ظرف ۴۸ ساعت اجرائیه را به مستاجر ابلاغ و مستاجر ظرف ۳ روز از تاریخ ابلاغ نسبت به تخلیه اقدام کند.

۱- موجر نمی‌تواند در مدت اجاره در عین مستاجر تغییر دهد که با استفاده مستاجر از آن در تعارض باشد و اگر مورد اجاره نیاز به تعمیراتی داشته باشد که تاخیر در آن موجب ضرر به موجر شود، مستاجر نمی‌تواند مانع از تعمیرات شود حتی اگر این امر مانع استفاده او از مورد اجاره شود. در این حالت مستاجر می‌تواند از حق فسخ استفاده کند.

۲- تعمیرات و کلیه مخارج اجاره برای امکان بهره‌برداری از آن بر عهده مالک است، مگر آنکه در اجاره‌نامه خلاف آن قید شود و نیز پرداخت هزینه‌های مربوط به اسباب و لوازمی که برای استفاده از مورد اجاره ضروری است بر عهده مالک است مانند نصب آبگرمکن یا شوفاژ. ۳- اگر مستاجر خارج از حدود متعارف از مورد اجاره بهره‌برداری کند و موجر نتواند مانع او از این امر شود، حق فسخ برای موجر به وجود می‌آید. برای مثال به جای استفاده و مصرف خانگی از برق، مصرف صنعتی از برق داشته باشد. ۴- مستاجر باید در زمان‌های تعیین شده در قرارداد، اجاره‌بها را پرداخت کند و در مقابل از موجر رسید دریافت کند. ۵- اگر مستاجر از مورد اجاره در غیر موردی که در اجاره آمده استفاده کند، موجر حق فسخ اجاره را خواهد داشت. برای مثال در قرارداد اجاره آمده که این امکان برای استفاده مسکونی به اجاره داده می‌شود ولی مستاجر از آن استفاده تجاری کند.

۶- عقد اجاره به محض پایان مدت اجاره، برطرف می‌شود و اگر بعد از پایان مدت اجاره مستاجر آن را در تصرف خود نگهدارد باید به موجب اجاره‌بهایی که معادل اجاره‌بها مکانی شبیه آن مکان است، بپردازد حتی اگر از آن استفاده نکند. ۷- تنظیم قرارداد اجاره هم به صورت عادی و هم رسمی ممکن است، معمولاً اشخاص به صورت عادی در آژانس‌های مسکن مبادرت به تنظیم قرارداد می‌کنند. باید توجه داشت که الف-اولاً برای تنظیم قرارداد اجاره به صورت عادی حتماً به دو نفر به عنوان شاهد ذیل سند اجاره را امضا کنند تا طرفین از مزایای قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۷۶ بهره‌مند شوند. ب-ثانیاً صرف تنظیم قرارداد در فرم‌های چاپی یا تایپ مفاد قرارداد موجب رسمی شدن آن نمی‌شود و تأثیری در ماهیت آن ندارد.

اگر موجر مبلغی به عنوان ودیعه یا تضمین یا قرض‌الحسنه از مستاجر دریافت کرده باشد تخلیه و تحویل مورد اجاره، موکول به استرداد آن سند یا وجه به مستاجر خواهد بود

جرایم انتخاباتی

فعالیت تبلیغاتی علیه نامزدها ممنوع

در قانون انتخابات برای تبلیغات نامزدها در رادیو و تلویزیون مواردی پیش بینی شده که در زمینه شروع و پایان فعالیت‌های انتخاباتی است مبنی بر اینکه این فعالیت‌ها از چه زمانی شروع می‌شود و از چه زمانی رسماً اسامی کاندیدها به وسیله وزارت کشور اعلام می‌شود. همچنین طبق قانون انتخابات فعالیت‌های انتخاباتی نامزدهای ریاست جمهوری رسماً از تاریخ اعلام اسامی آنان بوسیله وزارت کشور آغاز و تا ۲۴ ساعت قبل از شروع اخذ رأی خاتمه می‌پذیرد. طبعاً اگر کسی در خارج از این موعد تبلیغات انتخاباتی انجام دهد یا زود هنگام یا دیر هنگام، مرتکب تخلف شده و جرم تبلیغاتی محسوب می‌شود. انجام هرگونه فعالیت تبلیغاتی له یا علیه نامزدهای ریاست جمهوری به هر وسیله‌ای که جنبه رسمی و دولتی دارد ممنوع بوده و مرتکب، مجرم شناخته می‌شود.





آیا توزیع وام‌های بانکی
بین شهروندان متقاضی عادلانه است

مصائب تسهیلات بانکی

محسن نامی [در یافت تسهیلات از بانک‌ها اصلی‌ترین منبع شروع بسیاری از کسب و کارها در کشور ما تلقی می‌شود. به همین دلیل اصلی‌ترین منبع درآمد بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری نیز همین سودهایی است که بابت اعطای تسهیلات از مشتریان دریافت می‌شود. در ماه‌های اخیر بارها شاهد نگرانی‌هایی بوده‌ایم که از جانب قشر مذهبی و کارشناسان اقتصادی مطرح شد از بابت شبیه در شرعی بودن وام‌هایی که از سوی برخی موسسات پرداخت می‌شود. در مقابل نیز ادله شرعی بودن و قانونی بودن این وام‌ها توضیح داده شد و مهمترین آن اینکه قراردادی که با متقاضی وام در بانک‌ها منعقد می‌شود برطبق عقود معین شرعی است و اگر دریافت‌کننده وام به دقت مفاد قرارداد را مطالعه کرده و نیت انجام آن قرارداد را داشته باشد و در عمل نیز به مفاد آن پایبند باشد، یک قرارداد شرعی منعقد شده و هیچ شبهه‌ای در غیرشرعی بودن آن وجود ندارد.

سوال دیگری که در این میان مطرح می‌شود این است که آیا منابع مالی بانک‌ها که معمولاً بیت‌المال بوده و قرار است با عدالت و انصاف بین شهروندان متقاضی تقسیم شود در جای صحیح مصرف می‌شوند. تسهیلاتی که به کارمندان بانک‌ها پرداخت می‌شود و یا ضوابط بسیار سختی که برای دریافت وام‌ها در نظر گرفته شده و عموم مردم از پس انجام آنها بر نمی‌آیند از دیگر مصائب تزریق منابع مالی بانک‌ها به رگ‌های عموم جامعه است. اما بانک‌ها نیز یک توجیه قابل قبول دارند و آن اینکه اگر این ضوابط رعایت نشود و اعطای وام راحت گرفته شود، بانک نمی‌تواند از بازپرداخت اقساط خیالش راحت باشد. به هر ترتیب تدقیق در قواعد پرداخت تسهیلات، رعایت اصل انصاف و عدالت در تخصیص این بودجه‌ها و نظارت دقیق بانک مرکزی بر نحوه عملکرد بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری می‌تواند بسیاری از نگرانی‌های موجود جامعه را مرتفع کند. در پرونده پیش روی به بررسی بیشتر موضوعات مطرح درباره تسهیلات بانکی از رویکرد حقوقی پرداخته‌ایم.

[اعظم سادات هراتی]

برخورداری از تسهیلات بانکی شاید یکی از پرفراز و نشیب‌ترین کارها در ایران باشد که مردم در مواجهه با آن موانع بسیاری را پیش روی خود می‌بینند، این در حالی است که گروهی اندک، رقم‌های بزرگی را با عناوین مختلف و با سودهایی ناچیز از بانک‌ها دریافت کرده و به فکر بازپرداخت هم نیستند. به نوعی می‌توان گفت که مردم از عدم وجود شفافیت در این حوزه و سردرگمی‌های حقوقی آن رنج می‌برند. در این باره با کارشناسان حقوقی و اقتصادی گفت‌وگو کرده‌ایم.

چگونه تسهیلات بانکها بر اساس ضابطه تقسیم شوند و نه رابطه

لزوم انسجام قوانین بانکی

تامین کند. در مباحث حقوقی معمولاً وارد این نمی‌شوند که این ساز و کار اقتصادی آیا سالم است یا خیر و همین که اجمالاً رویه‌های قانونی اجرا شده باشد از نظر حقوقدانان کار صحیحی انجام شده است.

واسطه‌گری و استفاده از رانتهای سنگین بانکی در شرایط رکود

وی با بیان اینکه هم اکنون رکود در کشور حاکم است، افزود: این رکود سبب شده تا کسب و کارهای صحیح عملاً سودآوری کافی نداشته باشند تا بتوانند نرخهای سود بالا را پاسخگو باشند. این یک محاسبه اقتصادی است که در حال حاضر در شرایط رکود اساساً این معادله نباید حل شود. در حالی که در مباحث حقوقی همین که به ظاهر مشروع است، پذیرفته شده اما از جهت اقتصادی این نوع تامین مالی تامین مالی سالمی نیست.

یکی از کارهایی که در شرایط رکود می‌تواند سود بالایی را به بانک برساند و تسهیلات را جهت‌دهی کند کارهایی مانند واردات و واسطه‌گری‌هایی است که رانتهای بالایی برای افراد دارد. این رانتهای سنگین سبب می‌شود تا بتوانند نرخهای سود بالایی را پرداخت کنند



دکتر مهدی طغیانسی: اهلیت و ظرفیت متقاضی تسهیلات از تضمین آن مهم‌تر است. شاید زمانی این مسئله باب بود که ۸۰ درصد ارزش ملک را بانک‌ها تسهیلات پرداخت می‌کردند، اما در حال حاضر بحث اعتبارسنجی متقاضی و ظرفیت اعتباری و توان مالی آن مهم‌تر شده که این یکی از موارد بسیار مهم است

قرض الحسنه توسط بانک‌ها به نیروهای خودشان یعنی کارمندان بانک وام داده می‌شود و این مقدار مانده قرض الحسنه هم مبلغ کمی نیست، در برخی بانک‌ها ۹۰ تا ۹۵ درصد گزارش سیستم بانکی است که وام‌های قرض الحسنه به خود کارمندان بانک پرداخت می‌شود که این امر کاملاً خلاف نیت سپرده‌گذاران است، یعنی سپرده‌گذار به این فکر نکرده که وام‌های بدون سود و وام‌های قرض الحسنه‌ای با ارقام بالا به پرسنل بانک داده شود.

عقود مبنای سپرده‌گذاری‌ها

این کارشناس مسائل حقوق اقتصادی گفت: از طرفی قرار است با برخی سپرده‌ها سرمایه‌گذاری صورت بگیرد بنابراین در این نوع سرمایه‌گذاری‌ها، قاعده پرداخت وام و تسهیلات تامین مالی طرح‌های سودآور اقتصادی است، حال این طرح‌های سودآور اقتصادی برخی به صورت انواع قراردادهای مشارکتی از جمله مشارکت‌های حقوقی و مضاربه‌ای است و برخی به صورت قراردادهای عقود مبادله‌ای است اما در هر دو نوع قاعده این است که پروژه اقتصادی سودآوری داشته باشد که حداقل بتواند توقع سپرده‌گذاران و وعده‌ای که به آنها داده شده را

لزوم پاسخگویی بانک‌ها به تعهدات خود

دکتر مهدی طغیانسی، عضو هیات علمی دانشگاه اصفهان در همین خصوص اظهار داشت: قواعد اقتصادی و حقوقی اعطای وام مقداری متفاوت است. هنگامی که صحبت از بحث‌های اقتصادی به میان می‌آید باید دقت داشته باشیم که در فضای بانکداری بدون ربا، بانک در جایی می‌تواند وام بدهد که از لحاظ اقتصادی بعداً بتواند تامین مالی آن سپرده‌گذاری‌ها و سودی که به آنها تعهد داده را انجام دهد.

وام به کارمندان بانک

وی تصریح کرد: ما دو دسته سپرده‌گذاری داریم که یا قرض الحسنه هستند یا سپرده سرمایه‌گذاری، اگر سپرده‌گذاری‌ها قرض الحسنه باشند، طبق قانون عملیات بانکی بدون ربا، قرض بر این است که افراد برای نیت خیر سپرده‌گذاری می‌کنند و قرض الحسنه می‌گذارند که از محل وام‌های قرض الحسنه گروه کار دیگران باز شود. اگر سپرده‌گذاری‌ها از نوع سرمایه‌گذاری باشد در ازای آن انتظار و توقع سود است. در حال حاضر بانک‌ها در هر دو حوزه دچار مشکلاتی هستند، برای مثال مانده‌های سپرده‌های

می‌بایست محرومیت‌هایی در جامعه همچون ممنوع‌الخروج شدن، ممنوع‌المعامله بودن و توقیف اموال در نظر گرفته شود، تا به سبب آن، نسبت به پرداخت تعهدات اقدام کنند.

نیاز به قوانینی منسجم برای تسهیل در وصول مطالبات بانکی

این حقوقدان در خصوص سطح قوانین موجود در این حوزه گفت: قوانین می‌تواند بهتر از این باشد، اگر قانونی منسجم وجود داشته باشد که بانک‌ها راحت‌تر، مطالبات خود را وصول کنند، پرداخت تسهیلات نیز می‌تواند سهل و راحت‌تر انجام شود.

در حال حاضر بانک‌ها به دلیل روبرو شدن با مشکلات متفاوت و در هر مقطع زمانی مشکل جدید، مجبور به سختگیری‌هایی هستند، که این سختگیری‌ها در مواقعی از پرداخت تسهیلات در زمینه مناسب جلوگیری می‌کند، در صورتی که در کشورهای پیشرفته بحث ضمانت آنگونه که در ایران است مطرح نبوده و به دلیل محرومیت‌هایی که فرد در صورت عدم انجام تعهدات خود با آن روبرو می‌شود، در دریافت تسهیلات و پرداخت آن دقت بیشتری می‌کند. سیستم یکپارچه مالی در جامعه، می‌تواند به انضباط اجتماعی و مالی، کمک کند.

اولویت در اعطای تسهیلات

وی با بیان اینکه واحدهای تولیدی باید در اولویت اعطای تسهیلات باشند، افزود: اهلیت و ظرفیت متقاضی تسهیلات از تضامین آن مهم‌تر است. شاید زمانی این مسئله باب بود که ۸۰ درصد ارزش ملک را بانک‌ها تسهیلات پرداخت می‌کردند، اما در حال حاضر بحث اعتبارسنجی متقاضی و ظرفیت اعتباری و توان مالی آن مهم‌تر شده که این یکی از موارد بسیار مهم است به دلیل اینکه با بررسی پرونده‌های قدیمی بانک‌ها، شاهد این موضوع هستیم که وثیقه تقریباً نقشی در وصول مطالبات نداشته، چه بسیار پرونده‌هایی که با داشتن وثیقه‌های ملکی با ارزش زیاد همچنان وصول نشده باقی مانده است. باید با قوانین جدید همانگونه که مطرح شد، اعتبارسنجی دقیق و معتبر، نظارت بر اعطای تسهیلات و محرومیت‌های عدم ایفای تعهدات، بحث وثیقه تسهیلات کم‌رنگ و موارد مهم اعطای تسهیلات به افراد شایسته و لایق در زمینه مصرف مناسب پررنگ‌تر شود.

حبیب‌نژاد در پایان در خصوص میزان مجاز اعطای تسهیلات به کارمندان بانک‌ها، بیان کرد: بانک‌ها می‌توانند بخشی از درآمد خود را به تسهیلات کارکنان خود اختصاص دهند، تقریباً در تمام سازمان‌ها و شرکت‌ها پرداخت تسهیلات به پرسنل، یکی از خدمات رفاهی به حساب می‌آید. برخی از سازمان‌ها تسهیلات با مبالغ بیشتر و نرخ سود کمتر از تسهیلات کارکنان بانک‌ها پرداخت می‌کنند و یا مزایای بیشتری دارند. به نظر می‌رسد لازم است تمام سازمان‌ها موظف شوند، حداقل مواردی را در حق پرسنل خود با توجه به شرایط کاری و وظایف آنان در نظر بگیرند. بنابر این اصولی مانند تناسب و عدالت باید در این قسمت مورد توجه قرار گیرد و نباید در این زمینه افراط و تفریط نمود.



دکتر سید احمد حبیب نژاد: در حال حاضر بانک‌ها به دلیل روبرو شدن با مشکلات متفاوت و در هر مقطع زمانی مشکل جدید، مجبور به سختگیری‌هایی هستند، که این سختگیری‌ها در مواقعی از پرداخت تسهیلات در زمینه مناسب جلوگیری می‌کند، در صورتی که در کشورهای پیشرفته بحث ضمانت آنگونه که در ایران است مطرح نبوده است

احتمالی جلوگیری کند. البته قانون فعلی بانکداری دارای اشکالات زیادی هست که اکنون با همکاری مراکز تحقیقات اسلامی مجلس و مرکز پژوهش‌ها، طرح جدیدی در کمیسیون اقتصادی مجلس به طور جدی در حال بررسی است که امیدواریم به نتیجه برسد.

حبیب نژاد تصریح کرد: شناسایی افراد و شرکت‌ها و بنگاه‌های اقتصادی که در کنار سودآور بودن فعالیت، سرمایه خود را در جهت رشد اقتصاد کشور صرف می‌کنند می‌تواند به تشویق سایر افراد نیز منجر شود زیرا این حمایت از باعث ارتقای انگیزه سرمایه‌گذاران است. در این بین، برخی از سرمایه‌گذاران ادعا می‌کنند که به دلیل مشکلاتی که با سازمان‌ها و ارگان‌ها مواجه شده‌اند، ترجیح می‌دهند، کارخانه خود را واگذار و به سود بانکی رضایت‌دهند.

سوءاستفاده برخی مشتریان بانک‌ها از خلاهای قانونی

وی با تأکید بر لزوم برخورد قاطع با متخلفان بانکی، اظهار داشت: متأسفانه برخی از مشتریان با اطلاع داشتن از خلاهای قانونی و راهکارهای متفاوت و ایجاد رانت‌های ارتباطی، همانند اعلام ورشکستگی و جلوگیری از اقدامات اجرایی، از بازپرداخت تسهیلات خود ممانعت کرده و موجبات افزایش مطالبات بانک‌ها می‌شوند. برای این دسته از افراد حتی بستگان درجه یک آنها، که اکثر مالکیت اموال منقول و غیرمنقول به آنها انتقال یافته است،

که این نوع کسب و کارها اساساً به مصلحت نظام اقتصادی هیچ کشوری نیست و در کشور ما از لحاظ حقوقی ممنوع و در بعضی موارد جرم است.

لزوم تطبیق تسهیلات با واقعیت‌های اقتصادی

طغیانسی در ادامه گفت: در یک تحلیل اقتصادی باید تسهیلات متناسب با واقعیت‌های اقتصادی جامعه تطبیق کند و پرداخت شود، اگر تخصیص منابع بر اساس واقعیت‌های اقتصادی هر زمان نباشد یک اشکالی در کار است و قواعد اقتصادی رعایت نشده هر چند که ممکن است قواعد حقوقی رعایت شده باشند؛ اعطای وام کمابیش در همه بانک‌ها یکنواخت است به دلیل اینکه بانک مرکزی رویه‌هایی را برای اعطای وام تعریف کرده است. ممکن است تفاوت‌هایی وجود داشته باشد که خیلی هم به چشم نمی‌آیند.

سودآوری بانک‌ها از چه طریق افزایش می‌یابد؟

دکتر سید احمد حبیب نژاد، معاون پژوهشی مرکز تحقیقات اسلامی مجلس شورای اسلامی نیز در همین زمینه اظهار داشت: مهم‌ترین مبنای اعطای وام عبارت است از برقراری انضباط مالی در جامعه و مدیریت منابع و مصارف، جذب منابع افرادی که قادر به سرمایه‌گذاری در بخش‌های مختلف نیستند و پرداخت تسهیلات به افرادی که زمینه اشتغال‌زایی داشته و با تزریق سرمایه جدید امکان سودآوری بیشتری برای آنها فراهم می‌شود.

تفاوت بانک‌ها در پرداخت تسهیلات

وی در پاسخ به این پرسش که آیا در همه بانک‌ها این مبنای یکنواخت است، گفت: باید یکنواخت باشد اما شرایط به گونه‌ای است که بانک‌ها برای جذب مشتریان راهکارهای متفاوتی در نظر می‌گیرند و کمیت و کیفیت وام‌ها در بانک‌های مختلف متفاوت است. حتی در مورد محل اعطای وام‌ها هم باید پرداخت تسهیلات به واحدهای تولیدی در اولویت قرار گیرد که به دلیل مشکلات این واحدها در بازپرداخت کوتاه‌مدت که مدنظر اکثر بانک‌هاست، تمایل بانک‌ها بیشتر به پرداخت تسهیلات در بخش بازرگانی است.

این کارشناس مسائل حقوقی افزود: متأسفانه برخی از مشتریان به دلیل نداشتن شرایط لازم جهت دریافت تسهیلات، همانند نداشتن مجوز فعالیت، داشتن بدهی مالیاتی و سایر دلایل دست به اقداماتی می‌زنند که متأسفانه سیستم را درگیر این موضوع می‌کنند که جعل مدارک و یا نشان دادن سودآور بودن فعالیت و در نهایت عدم پرداخت تسهیلات نمونه‌هایی از این پدیده هستند.

لزوم نظارت مستمر بر فعالیت بانک‌ها

وی در شرح راهکارهای پیشگیری این تخلفات گفت: این راهکارها می‌تواند هم راهکارهای فرهنگی باشد و هم قانونی. داشتن نظام یکپارچه قانونمند و الزام بانک‌ها به رعایت آن و نظارت‌های مستمر جهت رعایت آن توسط بانک‌ها می‌تواند از آسیب‌های



ریحانه اکرمی

نظارت کارآمد و موثر بانک مرکزی بر شبکه بانکی کشور، یکی از عوامل کلیدی ایجاد ثبات اقتصادی است. بانک مرکزی بر اساس وظایف ذاتی خود، نقش اساسی در نظارت بر بانکها را بر عهده دارد. بانک مرکزی باید با تعیین شیوه‌های نظارتی (حضوری و غیرحضوری) خود در بانکها به تبیین الزامات اطلاعاتی و شفافیت در بانکها و واحدهای متبوع آنها بپردازد اما آیا بانک مرکزی بر نوع ارائه تسهیلات بانکها و مؤسسات مالی هم نظارت دارد یا خیر. این موضوع را با دکتر زینب ریاضت حقوقدان و مدرس دانشگاه مطرح کردیم که می‌خوانید.

با توجه به عدم تأمین مناسب عملاً امکان وصول تسهیلات اعطایی منتفی است. متأسفانه این موارد سهم عمده‌ای در افزایش مطالبات بانکی داشته است و به محض اطلاع قابل تعقیب کیفری در مراجع قضایی است.

در این موارد علاوه بر مشتری، رئیس شعبه و کارمند و یا کارمندان مرتبط با پرونده نیز مرتکب جرم شده‌اند که علاوه بر پیگیری جرایم کارمندان و مدیران بانکی در درون سیستم و تحت ضوابط بانکی و از طریق کمیته انضباطی، امکان شکایت کیفری نیز در دادسرای رسیدگی به جرایم پولی و بانکی به موازات رسیدگی به تخلفات سازمانی وجود دارد. در برخی دیگر از پرونده‌های تسهیلات اعطایی نیز متأسفانه شاهد این هستیم که مسئولان یا کارمندان شعب بانک با سوءاستفاده از مدارک موجود در پرونده مشتری و استفاده از آن، اقدام به ثبت تسهیلات متعدد بانکی با نام و مشخصات مشتری مذکور و بدون اطلاع وی کرده‌اند که از طریق مراجع کیفری قابل پیگیری و تعقیب کیفری است و در تمام مواردی که جرمی واقع شده است تعقیب کیفری مانع از رسیدگی به تخلفات کارمندان و مسئولین مربوطه از طریق کمیته انضباطی نخواهد بود. از دیگر جرایم مرتبط با تسهیلاتی اعطایی وقوع جرایم جعل و استفاده از سند مجعول توسط مشتریان جهت دریافت تسهیلات اعطایی است که طبق مواد فصل پنجم قانون تعزیرات مصوب ۱۳۷۵ قابل مجازات و تعقیب کیفری است.

تخلفات بانکی را چگونه اطلاع دهیم؟
مطابق «دستورالعمل نحوه رسیدگی به شکایات مشتریان مؤسسات اعتباری» مصوب شورای پول و اعتبار که طی بخشنامه‌های به تمامی بانکها و مؤسسات اعتباری ابلاغ شده است، اشخاصی که به هر نحو شکایتی دارند باید در وهله نخست شکایت مربوطه را به واحد بازرسی و یا سامانه رسیدگی به شکایات بانک یا مؤسسه اعتباری مربوطه منعکس کنند. اما در صورت عدم دریافت پاسخ مناسب و یا اعتراض به پاسخ بانک عامل، می‌توانند مراتب را به همراه مستندات در سامانه‌ای که مسئول پاسخگویی به شکایات و ارتباط مردمی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران است به آدرس <http://www.cbi.ir> ثبت و از این طریق پیگیری کنند. همچنین پیگیری از طریق سامانه رسیدگی به شکایات و اطلاعات سازمان بازرسی کل کشور به آدرس www.bazresi.ir است که در مواردی که تخلفات بانکی مرتبط با بانکهای دولتی است امکان ثبت و پیگیری شکایت از این طریق نیز وجود دارد.

با بانکهای متخلف چگونه برخورد می‌شود؟

تخلفات بانکها و مؤسسات پولی و اعتباری در ارائه تسهیلات از طریق مدیریت کل نظارت بر بانکها و مؤسسات اعتباری بانک مرکزی رصد می‌شود.

در واقع شکایات ثبت شده مردمی از طریق سامانه شکایات به اطلاع مدیران عامل بانکها و مؤسسات مربوطه می‌رسد و از طریق واحد بررسی شکایات پس از ارجاع مدیر عامل، پیگیری می‌شود و نتیجه به اطلاع مدیران عامل رسیده و تخلفات مستدل و مستند که از طریق واحد شکایات تأیید شود از طریق مدیر عامل پیگیری و با آن برخورد قانونی می‌شود و در صورت قصور مدیران عامل نیز از طریق بانک مرکزی مستوجب برخورد قانونی از طریق کمیته انضباطی است و حتی پس از تذکر و اخطار کتبی مدیرعامل از سمت مربوطه برکنار می‌شود.

نظارت بر بانکها و مؤسسات پولی و اعتباری و پیشگیری از جرایم تسهیلاتی

تسهیلات بانکها نظارت می‌شوند؟

بانک مرکزی چگونه بر عملکرد بانکها در حوزه پرداخت تسهیلات نظارت دارد؟

بانک مرکزی مهم‌ترین نهاد نظارتی بر بانکها و مؤسسات پولی و اعتباری است و به موجب بند "ب" ماده ۱۱ قانون پولی و بانکی کشور (مصوب تیرماه سال ۱۳۵۱)، وظیفه نظارت بر بانکها و مؤسسات اعتباری را بر عهده دارد. از اواخر دهه هفتاد شمسی و با بهره‌گیری از آخرین دستاوردهای مراکز و مجامع حرفه‌ای و تخصصی، رویکرد "نظارت مبتنی بر ریسک" را به عنوان رویکرد اصلی در نظارت بر بانکها و مؤسسات اعتباری کشور برگزید و در این راستا ضمن تجدید ساختار سازمانی حوزه نظارت بر بانکها، تدوین مقررات احتیاطی و تعمیق و گسترش ادبیات نوین بانکی در کشور را سرلوحه فعالیت‌های خود قرار داد. بانک مرکزی هرساله با ابلاغ «سیاست‌های اعتباری و ضوابط ناظر بر تخصیص اعتبار»، ضمن تصریح بر سیاست‌های کلی، ضوابط کلی اعطای تسهیلات، نرخ سود تسهیلات اعطایی و کلیه شرایط ارائه تسهیلات به مشتریان بانکی را مشخص می‌کند که رعایت این شرایط و ضوابط توسط بانکهای زیرمجموعه الزامی است و تخلف از آن غیرقانونی محسوب می‌شود و قابل پیگیری است. همچنین بانک مرکزی با صدور بخش‌نامه‌های متعدد بر این روند نظارت کافی و وافی دارد.

آیا بانک مرکزی می‌تواند در چگونگی پرداخت و مبلغ تسهیلات و ارائه آن در بانکها دخالت کند؟

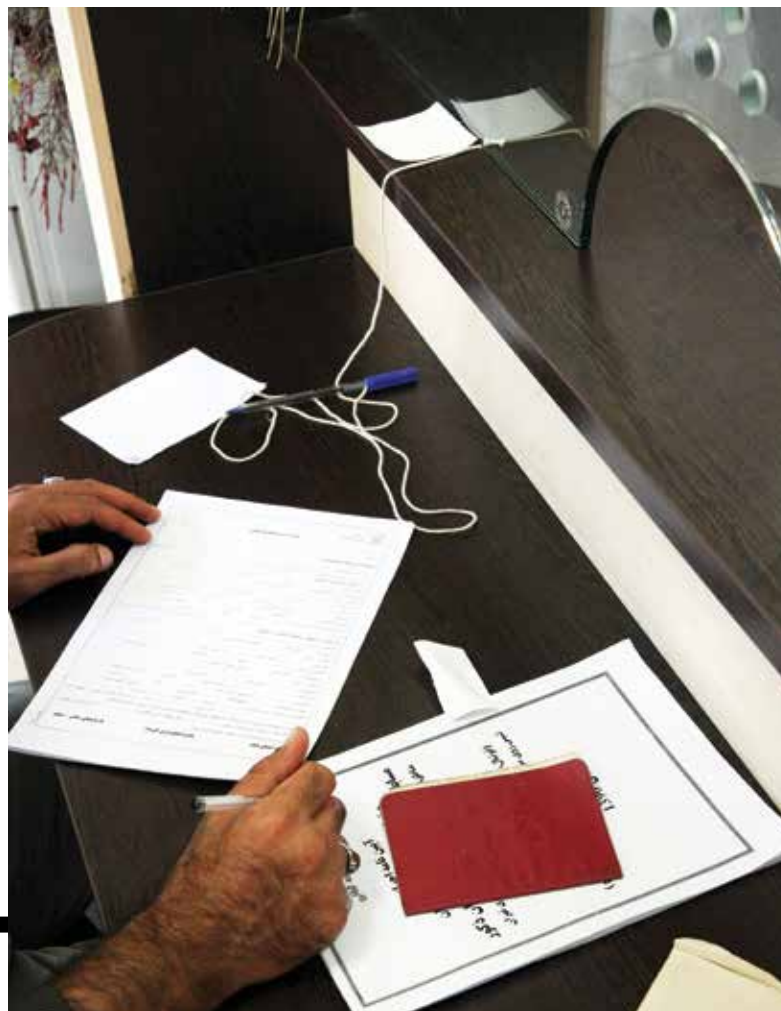
همان‌طور که اشاره شد، بانک مرکزی در امور تسهیلات اعطایی نظارت دارد و البته این نظارت نه تنها محدود نیست بلکه با سیاست‌های ابلاغی ضوابط دقیق تسهیلات و سود مربوطه را معین می‌کند و اگر چه به صورت موردی در هر مورد از تسهیلات اعطایی اتخاذ تصمیم نمی‌کند اما با تعیین تمامی ضوابط حاکم بر تسهیلات اعطایی، در این امور دخالت کرده است و در صورت اطلاع از تخلف بانکها راهکارها و ضوابطی جهت برخورد قانونی با کارمندان، مدیران و مسئولین مربوطه اندیشیده است و تخلفات مربوطه را بدون پاسخ نمی‌گذارد.

نباید در بانکها یک سیستم نظارتی دقیق تر ایجاد کرد؟

با توجه به گسترده عملیات بانکی و تنوع خدمات ارائه شده و افزایش شعب و تعداد بانکها و مؤسسات اعتباری و در راستای ایجاد سرعت و دقت بیشتر در رسیدگی به شکایات و همچنین نظارت بر روند اعطای تسهیلات و عملکرد بانکها، دستورالعمل نحوه رسیدگی به شکایات مشتریان مؤسسات اعتباری اجرایی شده است و راهاندازی



اشخاصی که به هر نحو شکایتی دارند باید در وهله نخست شکایت مربوطه را به واحد بازرسی و یا سامانه رسیدگی به شکایات بانک یا مؤسسه اعتباری مربوطه منعکس کنند.



[حسن باصری]

آیا وامی که از بانک‌های کشور بر اساس قوانین و مقررات جاری دریافت می‌کنیم، ربا محسوب می‌شود. این سوالی است که بسیاری از مخاطبان که دغدغه انجام شرعی معاملات خود را دارند با آن دست به گریبانند. مخصوصاً که هر از چندگاهی این موضوع با اظهار نظر کارشناسان و بالا و پایین رفتن‌های سودهای بانکی به موضوعات اصلی رسانه‌ها تبدیل می‌شود. طبق فرمایش قرآن کریم، ربا گناهی بزرگ است که به جنگ با خدا تعبیر شده است. کارشناسان اقتصادی نیز عمومیت چنین معامله‌ای را در هر کشوری عاملی برای فروپاشی اقتصاد مدنظر ارزیابی می‌کنند. با تمامی این تفصیلات آیا قراردادهایی که در بانک‌های کشور جهت اعطای وام و تسهیلات بسته می‌شود، ربوی است؟ با توجه به آنچه در ادامه خواهیم گفت به نظر می‌رسد قوانین بانکداری در ایران همانطور که از اسمش پیداست قوانینی اسلامی است و اگر بانک‌ها در عمل از آنها پیروی کنند از لحاظ شرعی و قانونی مشکلی نخواهد بود. البته یکی از مباحثی که در شرعی بودن دریافت این وام‌ها شرط است نیتی است که دریافت‌کننده وام دارد که این موضوع در مباحث فقهی بحث شده و از موضوع ما در اینجا که ما به مباحث حقوقی می‌پردازیم، خارج خواهد بود.

برای اعطای تسهیلات در بانک‌های کشور از چه عقود استفاده می‌شود

دریافت وام، ربوی یا شرعی

ربای قرضی چیست

لغت ربا به معنای زیادی، زیاد شدن و افزایش، و رشد کردن است. از این روی معامله‌ای که در افزایشی وجود داشته باشد را معامله ربوی می‌گویند. در برخورد های اقتصادی گونه‌های مختلفی از معاملات وجود دارد که برخی از آنها بواسطه نوع شکل گیری آن به سبب افزوده‌ای که در آن پدیدار می‌شود مصادق ربا یافته و لذا حرام می‌گردد. آن نوع از ربا که در مبحث تسهیلات بانکی مورد سوال قرار می‌گیرد، ربای قرضی است. ربای قرضی عبارت از شرط زیادی کردن در وام است و تفاوتی نمی‌کند که این شرط به طور صریح گفته شود، یا طبق توافق قبلی باشد، بلکه مهم این است که قرض یا همان وام، براساس آن شرط واقع شود. بنابراین، وام یا قرض اینگونه شکل می‌گیرد که قرض بدهد و شرط کند که زیادت از مقداری که داده، بگیرد.

دلیل شرعی بودن وام بانک‌ها

نکته مهم اینجاست که بانکها در ایران طبق مفاد برخی قراردادهای شرعی به مشتریان خود اقدام به پرداخت وام و تسهیلات می‌کنند و اگر مفاد این قراردادها توسط دو طرف رعایت شود عمل انجام شده کاملاً شرعی و قانونی خواهد بود. به عبارت دیگر می‌توان اینگونه گفت که در این صورت دیگر بانک پولی را قرض نمی‌دهد که مطالبه افزوده کند و در نتیجه مصادق ربا شده و حرام شود بلکه بانک در قالب یک قرارداد مثل جعاله، وامی را به فرد می‌دهد و مطابق همان طلب افزوده می‌کند. در این میان اگر بانک و فرد وام‌گیرنده به مفاد آن قرارداد عمل کنند وام و افزوده آن حلال و شرعی خواهد بود. ولی اگر مشتری مثلاً در استفاده از منابعی که به عنوان وام دریافت می‌کند طبق قرارداد عمل نکند، موضوع تغییر یافته و به ربای قرضی تبدیل می‌شود. مثلاً تمام وام‌هایی که به عنوان خاص مانند خرید خودرو یا مسکن یا کشاورزی و ... از سوی بانک‌ها پرداخت می‌شود اگر فرد از سوی خود قرارداد را زیرپا نهاده و وام را در غیر مورد آن خرج کند اضافه‌پرداخت حکم ربا داشته و حرام خواهد بود و فرد مرتکب گناه شده است.

مضاربه

معروف‌ترین وامی که از سوی بانک‌ها طبق قوانین کشور قابل پرداخت است بر اساس یکی از عقود معین شرعی تنظیم می‌شود با عنوان مضاربه. مضاربه عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین به عنوان مالک (بانک) عهده‌دار تامین سرمایه (نقدی) می‌شود با قید اینکه طرف دیگر (عامل) با آن تجارت کرده و در سود حاصله هر دو طرف شریک باشند. در واقع زمانی که کسی می‌خواهد یک کار تجاری انجام بدهد اما سرمایه لازم را ندارد می‌تواند از این نوع



معروف‌ترین وامی که از سوی بانک‌ها طبق قوانین کشور قابل پرداخت است بر اساس یکی از عقود معین شرعی تنظیم می‌شود با عنوان مضاربه. مضاربه عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین به عنوان مالک (بانک) عهده‌دار تامین سرمایه (نقدی) می‌شود با قید اینکه طرف دیگر (عامل) با آن تجارت کرده و در سود حاصله هر دو طرف شریک باشند



بگیرد. به عبارت دیگر در این قرارداد سعی شده است عمل وام گرفتن براساس قواعد شرعی عقد جعاله تطبیق شود تا اشکال شرعی و قانونی نداشته باشد. نکته مهم در وام جعاله این است که هم وام‌دهنده و وام‌گیرنده باید بدانند که دقیقاً پول را برای چه امر و خدماتی هزینه خواهند کرد.

قرض الحسنه

قرض الحسنه عقدی است که به موجب آن بانک (به عنوان قرض دهنده) مبلغ معینی را طبق شرایط مقرر به اشخاص (به عنوان قرض گیرنده) واگذار می‌کند. معمولاً درصد سود این وام در بانک‌ها بسیار پایین است که اصطلاحاً به آن کارمزد می‌گویند. یعنی بانک طبق قراردادی که با مشتری منعقد می‌کند و عنوان قرض الحسنه را بر آن می‌گذارد دیگر سودی از او نمی‌گیرد بلکه هزینه زحمات خود در انجام عملیات بانکی را با عنوان کارمزد و با درصدی بسیار پایین مثلاً ۴ درصد دریافت می‌دارد. اگر وام قرض الحسنه بدون نیت به شخصی داده شود، او مجاز است در هر راهی که نیاز دارد صرف کند. با این حال بسیاری از وام‌هایی که امروزه با عنوان قرض الحسنه از بانک‌ها گرفته می‌شود، همراه با تعیین اقدامی است که قرار است با آن انجام بگیرد، مثلاً وام‌های ازدواج از این قبیل هستند. در واقع اگر وام‌دهنده شرط کند که مثلاً وام قرض الحسنه تنها برای ازدواج است و وام‌گیرنده مبلغ قرض الحسنه را در راهی دیگر صرف کند اشکال خواهد داشت.

وام استفاده کند. در این حالت او می‌تواند از بانک وام بگیرد و سپس آن را طبق شرایط تعیین شده پس بدهد؛ مثلاً شخصی می‌خواهد یک سرمایه‌گذاری در صنعت نساجی کشور انجام دهد ولی سرمایه لازم را ندارد، در این شرایط با ارائه مدارک لازم و توجیه اقتصادی سرمایه‌گذاری مدنظر، بانک را به این اطمینان می‌رساند که به سود می‌رسد. در این شرایط بانک طبق قراردادی به او می‌گوید که کار از تو و سرمایه از من؛ یعنی هر کدام در این شرایط آورده‌ای دارند و در تجارت با یکدیگر شریک می‌شوید.

جعاله

جعاله عبارت است از الزام شخص (جاعل یا کارفرما) به ادای مبلغ یا اجرت معلوم در مقابل انجام عملی معین طبق قرارداد. بانک‌ها می‌توانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم برای گسترش امور تولیدی، بازرگانی و خدماتی، با تنظیم قرارداد و به عنوان عامل یا عندالاقضا به عنوان جاعل، مبادرت به جعاله کنند. در واقع وام جعاله مخصوص امور خدماتی است و با آن کالایی خرید و فروش نمی‌شود. در این قرارداد بانک حالت عامل را پیدا می‌کند و وام‌گیرنده حالت جاعل؛ مثلاً شخصی برای تعمیر خانه نیازمند به ۲۰ میلیون تومان است، بانک با شخص قرارداد می‌بندد که تمام هزینه تعمیرات را یک‌جا بدهد تا تعمیرات لازم انجام شود، سپس بانک به وام‌گیرنده می‌گوید که حاضر است این مبلغ را به صورت اقساطی و درازمدت با ۱۰ میلیون تومان بیشتر پس

سید محمد مهدی غمامی

این روزها که حال و هوای انتخابات ریاست جمهوری و انتخاب فردی شایسته برای منصب ریاست جمهوری به اوج خود رسیده، اکثر مردم برای انتخاب خود ملاکها و معیارهایی را ارایه می‌دهند تا انتخابی دقیق و البته قانع کننده را داشته باشند. این ملاکها می‌تواند ملاکهایی باشد ناشی از لزوم برطرف کردن برخی مشکلات که عمدتاً اقتصادی است و یا مسایل صنفی و حزبی که تعلق خاطر برخی است ولی همه اینها با یک کمبود متاثر از عدم شناخت جایگاه رییس جمهور روبرو است.

رییس جمهور باید مرد میدان باشد تا فیلسوف بالای شهر

گرچه از ظاهر قانون اساسی بر می‌آید که رییس جمهور نفر دوم کشور است ولی به صراحت قانون اساسی او تنها عهده دار بخشی از قوه مجریه است. در واقع رییس جمهور نه رییس کشور است و نه بر سایر قوا تفوق دارد، او مجری الزامات قانون اساسی، قوانین عادی و سیاست‌های کلی نظام است و در این راستا از صلاحیت‌های و اختیارات متعددی در چارچوب قانون بهره‌مند است. در نتیجه برای ریاست جمهوری نیازمند فردی برای اجرا هستیم و انتخاب تئوری پرداز غیر عملگرا، بدترین انتخاب ممکن است. انتخابی که کشور را با کمای بی‌کاری، تورم و رکود مواجه خواهد کرد.

معیارهای قانونی انتخاب رییس جمهور

مطابق اصل (۱۱۵) قانون اساسی، رییس جمهور باید ویژگی‌هایی را داشته باشد تا از نظر قانونی مجوز ورود به عرصه رقابت‌ها را پیدا کند. این ویژگی‌ها شامل «رجل مذهبی و سیاسی، ایرانی‌الصل، تابع ایران، مدیر و مدبر، دارای حسن سابقه و امانت و تقوی، مؤمن و معتقد به مبانی جمهوری اسلامی ایران و مذهب رسمی کشور» است که البته در این میان نسبت به سایر موارد جهت انتخاب شایسته، احراز ویژگی «رجل سیاسی»، «مدیر و مدبر» و



رییس جمهور برای ریاست جمهوری و حل مصائب اقتصادی و اجتماعی مردم نیازمند توانمندی اجرایی بالا است که البته شورای نگهبان نیز این ویژگی را در نظر نگرفته و شاید این آدرس اشتباه ناشی از عبارت «رجل سیاسی» مندرج در قسمت اولیه اصل (۱۱۵) قانون اساسی است

سیاسی» مندرج در قسمت اولیه اصل (۱۱۵) قانون اساسی است. از رجل سیاسی دو مفهوم قابل برداشت است:

۱. منظور مردی است که در امور سیاسی کارکشته و دارای سررشته باشد.
۲. منظور شخصیتی است اعم از زن یا مرد که در عالم سیاست شهره بوده و فعال در امور سیاسی باشد.

هر دو برداشت از این عبارت با آنچه قانون اساسی از رییس جمهور به عنوان «ریاست قوه مجریه» (اصل ۱۱۳) که باید قوانین و سیاست‌های کلی را اجرا کند ناسازگار است، حتی توشیح قوانین (امضا) به عنوان اختیار رییس جمهور به طور کامل شکلی است (تبصره ماده ۱ قانون مدنی) چون قانون برای رییس جمهور جایگاه اجرایی را در نظر گرفته و قوه مجریه را که در عرض سایر قوا است (اصل ۵۷) را به او داده است. در واقع رییس جمهور باید یک «جراکننده خوب و توانمند» باشد و نه یک نظریه پرداز و یا شخصیت برجسته سیاسی؛ که اگر این دو معیار انتخاب باشد و رییس جمهور در این حوزه‌ها بخواهد صاحب نظر و عمل کننده به اجتهاد فردی خودش شود اصطکاک‌های متعددی را با سایر نهادها و الزامات قانونی خواهیم داشت. یک نمونه مانند عمل نکردن به قوانین مصوب مجلس که نمونه‌هایی از آن در دوره فعلی و قبلی مشهود بود و یک مورد دیگر هم همین برداشتی است که دولت از لزوم عدم تصویب قانون برنامه ارایه و موجبات تدوین قانون برنامه ششم را با انتقادات فراوان فراهم کرد.

در واقع اگر لازم شود روزی قانون اساسی بازنگری شود لازم است در مورد شرایط رییس جمهور نیز دقت‌هایی در نظر گرفته شده و رجل سیاسی و مذهبی بودن که تشخیص آن هم بسیار پیچیده است حذف و مثلاً شرط «توانمندی اجرایی ملی» درج شود. این همان خلاصه مشروح مذاکرات اصل (۱۱۵) مجلس بررسی نهایی قانون اساسی در سال ۱۳۵۸ نیز هست که بر روی عبارت «قدرت اجرایی» رییس جمهور تاکید می‌کردند ولی متأسفانه منظور قانونگذار با عبارت مناسبی در قانون اساسی بیان نشد.

«دارای حسن سابقه» است. البته این ویژگی‌ها کیفی بوده و برای کمی شدن نیازمند معیارهایی مشخص، عینی و قابل اندازه‌گیری است.

شورای نگهبان برخی از این معیارها همانند «ایرانی‌الصل بودن» را بسادگی تشخیص می‌دهد ولی برای برخی دیگر گرچه معیار عینی قانونی ندارد ولی به حداقل‌ها مانند عدم گزارش تخلف و جرم و یا داشتن سمت مدیریتی بسنده می‌کند، اما مردم در این سال‌ها متوجه شده‌اند که این حداقل‌ها کفایت نمی‌کند و باید رییس جمهور، توانمندی اجرایی داشته باشد و کشور را با فلسفه‌بافی و حرف‌های خوب یا جسارت‌آمیز نمی‌توان اداره کرد.

معیارهایی که در قانون اساسی نیامده است

رییس جمهور برای ریاست جمهوری نیازمند توانمندی‌های اجرایی برجسته‌ای است که البته سال‌های گذشته نشان داده که این ویژگی‌ها چون در قانون اساسی نیامده است شورای نگهبان نیز آنها را در نظر نگرفته و شاید به تبع مردم نیز تاکنون آن را کمتر در نظر گرفته‌اند. این آدرس اشتباه بیشتر ناشی از عبارت «رجل

ارتباط با ما

پرسش‌های خود را برای ما ارسال کنید:
دورنگار: ۲۳۰۲۳۵۴۷
hoghoogh.hamshahri@gmail.com

صفحه رسمی حقوق همشهری
را در اینستاگرام دنبال کنید
hoghooghhamshahri

صفحه رسمی حقوق همشهری
را در کانال تلگرام دنبال کنید
telegram.me/hoghooghhamshahri

ناهنجاری در ثبت نام انتخابات

بی شک، انتخابات ریاست جمهوری از تجلیات مشارکت مستقیم مردم ایران در تعیین سرنوشت سیاسی و اجتماعی خویش در چارچوب اصل ۶ و ۵۶ قانون اساسی است، اما چرا هر چهار سال یک بار در مرحله ثبت نام این انتخابات سبک مضمکی به راه می‌افتد که نظام انتخاباتی ایران و حرمت ملت را به شدت مخدوش می‌کند؟ به این پرسش می‌توان از منظرهای گوناگون پاسخ داد. از منظر فرهنگی، روانشناسی، اقتصادی، سیاسی. اما از منظر حقوقی ریشه این آنومالی چیست؟ پاسخ را باید با کنار هم گذاشتن اصل ۱۱۵ قانون اساسی، سیاست‌های کلی نظام درباره انتخابات و رویه ناکارآمد انتخاباتی نهادهای ناظر دانست. اصل یکصد و پانزدهم قانون اساسی شرایطی را بدون درج سن و تحصیلات در نظر می‌گیرد. با این وجود همین شرایط نیز در ابتدا جهت ثبت نام کنترل نمی‌شود در حالی که طبق سیاست‌های کلی انتخابات، شورای نگهبان مکلف بود تا به تعیین مفهومی و مصداقی رجل مذهبی و سیاسی بپردازد و به این ترتیب مانع رخداد پدیده مضمک ثبت نام افراد فاقد شرایط در وزارت کشور شود.



پرونده شماره ۳۷۲

حق و حقوق کارگران



پیوند عضو نیازمند رضایت همه وراث است

در شرایط مرگ مغزی یکی از مسائلی که وجود دارد رضایت اولیای فرد متوفی است. طبق ماده ۷ آیین نامه اجرایی قانون پیوند اعضای بیماران فوت شده مبنی بر اینکه رضایت کلیه وراث جهت پیوند عضو متوفی یا کسی که دچار مرگ مغزی شده، لازم است، در شرایط مرگ مغزی کلیه وراث قانونی باید جهت اهدا یا پیوند عضو فرد متوفی رضایت دهند، و الا موضوع پیوند و اهدای عضو امکان پذیر نیست و برخلاف مقررات است. البته اگر شخص وصیت کرده باشد شرایط فرق خواهد کرد. در خصوص کالبد شکافی متوفی، در مواردی که دستور مقام قضایی برای تعیین علت فوت نیاز باشد، رضایت و اجازه اولیای فرد ملاک نیست، اما در سایر موارد باید کلیه وراث رضایت خود را اعلام کنند. در مورد محل دفن نیز باید گفت که در صورت اختلاف بین وراث، در ابتدا همگی باید توافق کنند و در اولین فرصت متوفی دفن شود تا موجب هتک حرمت جسد نشود. با این حال بهتر است با توجه به جنبه‌های شرعی قضیه، در این مورد براساس نظر مراجع محترم تقلید رفتار شود.



به گفته اقتصاددانان، اقتصاد هر کشوری بر سه پایه بنیان شده است، کار، نیروی انسانی و سرمایه. اما همین کارشناسان و اساتید معتقدند که تانیروی انسانی کارآمد و سلامت وجود نداشته باشد و تا این افراد از با وجدان کاری از پس مسئولیت‌هایی که برعهده‌شان قرار داده شده بر نیایند هیچ اقتصادی پویا و پرنشاط نخواهد بود. آمارها در کشور ما حاکی از آن است که درصد بسیار بالایی از نیروهای کاری با مشکلات متعدد اقتصادی و عدم امنیت شغلی روبرو هستند. عدالت حکم می‌کند که از این انسان‌های شریف به طور کامل حمایت شود. در پرونده ویژه شماره آینده به مناسبت روز جهانی کار به این موضوع خواهیم پرداخت.