



اولین هفته نامه حقوقی کشور

آفتاب حقوقی

سه شنبه ۲ اردیبهشت ماه ۱۴۰۴ ● سال دوم ● شماره ۹۷ ● قیمت: ۵/۰۰۰ تومان

سرمقاله



منصور مظفری
مدیر مسئول

به قراردادهای خصوصی اهمیت بدهید

قوانین و مقررات حقوقی آنچنان گسترده شده است که بدلیل اهمیت ندادن به نکات قانونی و حقوقی در قراردادهای می تواند سرنوشت زندگی شما را دگرگون کند و آنچه را که در طول زندگی با سعی و تلاش بدست آورده اید را از دست بدهید. بسیاری از شهروندان قراردادهای خصوصی در موضوعات مختلف با مبالغ بالا تنظیم می نمایند و قبول تعهداتی را نیز می نمایند بدون اینکه اطلاعات لازم حقوقی یا تخصصی داشته باشند.

متأسفانه گاهی متعقدکنندگان قراردادهای سواد خواندن و نوشتن هم ندارند و در هنگام امضاء قرارداد به طرف دیگر یا اطرافیان اعتماد می نمایند. با گذشت زمان، بسیاری از این قراردادهای مبنای طرح دعوا حقوقی و یا کیفری قرار می گیرد و روابط اجتماعی بسیاری از افراد و خانواده را نیز تحت تأثیر قرار می دهد.

در این ایام در خصوص خرید و فروش یک ملک تجاری یا مسکونی دهها نکته قانونی و حقوقی به چشم می خورد که می توان به این موارد اشاره کرد آیا مورد معامله در طرح شهرداری یا سازمان های دیگر از جمله شرکت های آب، برق، گاز و ... قرار دارد یا خیر؟

آیا موضوع مورد معامله بازداشت و یا در رهن می باشد یا خیر و یا اینکه وثیقه قرار گرفته است؟

و اینکه طرف مورد معامله ممنوع المعامله می باشد و یا اینکه وکالت از طرف مالکین اصلی دارد؟ و یا موضوعات دیگری از جمله اینکه ملک مورد معامله دارای پروانه ساختمانی و یا پایان کار می باشد یا نمی باشد؟

پس از این موضوعات وارد بحث تنظیم قرارداد که می شوید باید قصد طرفین و آگاهی از شرایط معامله احراز گردد در اینجا برای تنظیم قرارداد هم سواد حقوقی لازم است و هم هنر تنظیم قرارداد و اگر بدرستی قرارداد تنظیم شود این اطمینان برای طرفین حاصل می گردد که تجاوزی به حقوق اشخاص وارد نمی گردد.

همان طور که شما حاضر نیستید تیغ جراحی را بدست غیرمتخصص بدهید باید همین وسواس را برای تنظیم قراردادهای خصوصی که با مال شما در ارتباط است داشته باشید.

از این رو بهتر است مشاوران حقوقی همکار در مشاوران املاک ضمن حضور مستمر در محل، ضمن ارتقاء سوادحقوقی خود صرفاً ماشین امضاء قراردادهای نباشند. بهتر است قوه قضائیه مسئولیت هایی را برای مشاوران املاک و همچنین مشاوران حقوقی که ذیل قرارداد را امضاء می نمایند و حق الزحمه دریافت می دارند را در نظر بگیرد. هرچند با الزام به تنظیم رسمی برخی قراردادهای بسیاری از مشکلات مرتفع می گردد.

* وکیل پایه یک دادگستری و مشاور حقوقی پژوهشگر دکتری حقوق جزا و جرم شناسی دارای گواهی وکالت تخصصی (جرائم اقتصادی)

کاهش معافیت کارفرمایان موضوع قانون معافیت از پرداخت

سهم کارفرمایانی که حداکثر پنج نفر کارگر دارند



دکتر فرشید فرحناکیان

به عنوان بندهای ۳۷ و ۳۸ به این فهرست اضافه شده اند که مستند قانونی آن مشخص نیست. فهرست فعالیت های مشمول بر اساس تصویب نامه شماره ۱۰۶۲۵۴ ت مورخ ۱۳۶۹/۲/۱۲ هیئت وزیران عبارتند از: ۱- آلومینیوم سازی و خم کاری، ۲- اطاق سازی ماشین ۳- آهنگری، فلز تراشی (قطعه سازی)، حلبی سازی، تراشکاری، ۴- انواع بافندگی، ۵- پرورش ماهی، ۶- پرورش و نگهداری دام و ماکیان، ۷- ساخت و تعمیرات انواع پمپ آب، ۸- تولید گازهای صنعتی و طبی و وسایل آتش نشانی، ۹- ترازو، تیان و باسکول سازی، ۱۰- تولیدکنندگان تابلوهای فشار ضعیف و قوی برق، ۱۱- شرکت های تعاونی تولیدی وابسته به ارگان های

دولتی نظیر مرکز گسترش خدمات تولیدی و عمرانی کشور که فعالیت های آن ها جنبه تولیدی، صنعتی و فنی دارد، ۱۲- چاقو سازی، ۱۳- تولید انواع چراغ خوراک پزی، ۱۴- چاپخانه شامل: چاپ، حروف چینی، گراور سازی، کلیشه سازی، لیتوگرافی و انواع صحافی، ۱۵- خیازی، ۱۶- انواع دوزندگی، ۱۷- درب و پنجره سازی، ۱۸- ریخته گری، ۱۹- سراجی شامل: کیف و چمدان و کمر بند سازی و ساک، ۲۰- سماور سازی، ۲۱- صابون پزی، ۲۲- کارگاه های صنایع دستی، ۲۳- کارگاه های صنایع روستایی که فعالیت آن ها جنبه تولیدی، صنعتی و فنی داشته و پروانه آن ها توسط جهاد سازندگی صادر می گردد، ۲۴- فخاری، ۲۵- قالب زنی، ۲۶- تولیدکنندگان قفل، ۲۷- کاشی سازی و سرامیک سازی، ۲۸- تولیدی کفش (کفاشی) و پستایی سازی، ۲۹- ساخت و تولید انواع مخازن، ۳۰- موزائیک سازی و بلوک سازی، ۳۱- سازندگان میز و صندلی، کمد، قفسه کابینت آشپزخانه، ۳۲- ساخت و تولید انواع ماشین آلات کشاورزی و وسایل و ادوات مربوطه و تعمیرات آن ها، ۳۳- معادن سطح الارضی که جنبه کارگاهی دارند، ۳۴- نمد مالی، ۳۵- یخدان سازی. لازم به ذکر است قید «و پروانه آن ها توسط جهاد سازندگی صادر می گردد» مذکور در بند (۲۳) تصویب نامه شماره ۱۰۶۲۵۴ ت مورخ ۱۳۶۹/۲/۱۲ هیئت وزیران، به موجب رأی شماره ۱۶۹ مورخ ۱۳۸۲/۴/۲۹ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری، مستند به این که تبصره (۵) ماده واحده فوق الاشعار، مفید جواز تعیین شرایط خاص برای کارفرمایان مشمول حکم مقنن نیست و به جهت تضییع دایره شمول قانون، ابطال شده است. اخیراً نیز در رابطه با موضوع شمول یا عدم شمول قانون معافیت از پرداخت سهم بیمه کارفرمایانی که حداکثر ۵ نفر کارگر دارند، نسبت به آرای شماره ۱۶۵۰ - ۱۳۸۸/۹/۲۴ و ۳۲۴۴ - ۱۳۹۱/۱۱/۸ به ترتیب صادره از شعبه ۱۵ و ۱۷ تجدیدنظر دیوان عدالت اداری که بر اساس آن ها و در مقام رسیدگی به دادخواست اشخاص به خواسته الزام به معافیت کارفرما از پرداخت حق بیمه کارگران به استناد قانون معافیت از پرداخت سهم بیمه کارفرمایانی که حداکثر پنج نفر کارگر دارند حکم صادر شده است، اعلام تعارض و دادنامه شماره ۱۴۰۲۳۱۳۹۰۰۲۵۸۶۹۰۳ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۵ صادر گردید.



به موجب ماده واحده قانون معافیت از پرداخت سهم بیمه کارفرمایانی که حداکثر پنج نفر کارگر دارند مصوب ۱۶/۱۲/۱۳۶۱ مجلس شورای اسلامی از آغاز سال ۱۳۶۲ کارفرمایان کلیه کارگاه های تولیدی و صنعتی و فنی که از خدمات دولتی (از قبیل برق، آب، تلفن، راه) استفاده می نمایند تا میزان ۵ نفر کارگر از پرداخت حق بیمه سهم کارفرما معاف بوده و از ۵ نفر به بالا نسبت به مازاد ۵ نفر حق بیمه را خواهند پرداخت. دولت مکلف است هزینه مورد نیاز سال های آتی را در بودجه سال مربوطه پیش بینی و منظور نماید.

در مورد کارگاه هایی که ظرفیت کاری کمتر از ۵ نفر کارگر را دارند، در صورتی که کارفرما افرادی را بدون اشتغال در کارگاه برای استفاده از مزایای این قانون به تأمین اجتماعی به عنوان کارگر معرفی نماید ملزم به پرداخت جریمه ای معادل سه برابر مزایای بهره مند شده از این بابت خواهد بود (اصلاحی ۸/ ۴/ ۱۳۸۷). کارخانجات، معادن، پیمانکاران، شرکت های خارجی از شمول این قانون مستثنا هستند.

کارفرمایان مشمول قانون تأمین اجتماعی که به علل بحران مالی قادر به پرداخت حق بیمه معوقه خود نبوده و پرداخت بدهی به صورت یکجا یا طبق ماده ۴۶ قانون تأمین اجتماعی موجب تعطیل یا وقفه کار در کارگاه باشد هیئت مدیره سازمان تأمین اجتماعی می تواند حسب مورد بدهی مذکور را حداکثر تا شصت قسط ماهانه تقسیط نماید. در مورد کارفرمایانی که صورت مزد یا حقوق و نیز حق بیمه ماهانه سهم کارگر را تا دو ماه پس از مهلت قانونی ارسال و پرداخت نکنند بخشودگی موضوع این قانون برای آن مدت منتفی می شود و مکلف به پرداخت حق بیمه قانونی ماهانه خواهند بود. (الحاقی ۸/ ۱۹/ ۱۳۶۷).

در تبصره (۵) این ماده واحده آمده بود که آیین نامه اجرایی این قانون جهت تعیین نوع کارگاه های تولیدی صنعتی فنی توسط وزارت بهداری از طرف دولت تهیه و توسط هیئت دولت به تصویب خواهد رسید که به موجب قانون اصلاح قانون تأمین اجتماعی و برخی قوانین مربوط به منظور تشویق کارفرمایان به تأدیه دیون معوقه سنواتی بابت حق بیمه و بیمه بیکاری کارکنان مصوب در تاریخ ۱۳۸۷/۴/۸ حذف گردیده است. بر اساس تصویب نامه شماره ۱۶۰۰۲ مورخ ۱۳۶۲/۳/۱۲ هیئت وزیران، ابتدا تعداد ۹۹ نوع فعالیت مشمول قانون معافیت قرار گرفتند که با توجه به پیشنهاد سازمان تأمین اجتماعی و تصویب هیئت وزیران (مصوبه شماره ۱۰۶۲۵۴ ت ۵۲۳ مورخ ۱۳۶۹/۲/۱۲) از خرداد ۱۳۶۹ این تعداد به ۳۵ فعالیت کاهش یافت. سپس به موجب تصویب نامه دیگر

به شماره ۵۰۰۲ ت ۲۳۸۵۳ مورخ ۱۳۸۲/۱۲/۹ «شرکت ها و اتحادیه های تعاونی روستایی و کشاورزی که جنبه تولیدی، صنعتی یا فنی داشته باشند و واحدهای تولیدی کشاورزی» به عنوان بند ۳۶ به فهرست اضافه گردید. بعضاً «ناشرین و موسسات انتشاراتی» و «کارکنان شناورهای باری و صیادی در استانهای جنوبی کشور» نیز

ابلاغ مصوبه تهاتر نفت با پیمانکاران

سقف تحویل نفت یک میلیون بشکه در روز تعیین شد

تبصره ۴- سهم شرکت ملی نفت ایران و سهم صندوق توسعه ملی با رعایت ماده (۱۵) قانون برنامه پنج ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۳ و سایر قوانین مرتبط در سقف بودجه مصوب سالیانه شرکت دستگاه در قالب حواله نفتی توسط وزارت نفت اختصاص می‌یابد.

ماده ۵- تمامی مذاکرات با اشخاص معرفی شده در خصوص حجم نفت خام تحویلی و انعقاد قرارداد فروش با مسئولیت و توسط شرکت ملی نفت ایران در سقف مبلغ ریالی تخصیص داده شده به این شرکت توسط سازمان در هر مورد با رعایت شرایط عمومی معاملات نفتی و موارد زیر انجام می‌شود:

۱- اشخاص معرفی شده برای دریافت نفت خام باید با رعایت چهارچوب ضوابط فنی کمی کیفی و بازرگانی شرکت ملی نفت ایران دارای توانمندی و تجربه حرفه‌ای در بازرگانی نفت و آشنایی با ابزارهای لازم برای عملیات فروش نفت خام و واریز وجوه حاصل داشته باشند. تشخیص این صلاحیت در اختیار شرکت ملی نفت ایران است.

۲- مقصد یا مقاصد صادرات، نفت باید به نحوی تعیین شود که به تشخیص شرکت ملی نفت ایران موجب رقابت مخرب بین دیگر دریافت کنندگان نفت خام از کشور نشده و از صادرات مجدد از سایر کشورها به مقاصد صادراتی شرکت ملی نفت ایران پرهیز شود. در صورتی که برخی کشورها توافق کنند که به میزان مشخصی نفت از ایران دریافت، نمایند مقاصد صادراتی متقاضیان این آیین‌نامه با رعایت آن توافقات تعیین می‌شود.

۳- دریافت ضمانت نامه ارزی بانکی معتبر از اشخاص معرفی شده داخلی توسط دستگاه مشمول به نفع شرکت ملی نفت ایران الزامی است.

۴- شرکت ملی نفت ایران تعهدی در تأمین کشتی برای حمل نفت خام ندارد.

۵- هزینه‌های مرتبط با صادرات اعم از استفاده از اسکله مخازن و حمل تا مقاصد صادراتی و ... بر عهده اشخاص معرفی شده است.

۶- تحویل نفت خام به گونه‌ای خواهد بود که به طور متعارف با توجه به ظرفیت کشتی‌ها و حجم بارگیری در عمل قابل اجرا باشد.

۷- تحویل گیرندگان نفت خام موضوع این ماده جهت پالایش نفت تحویلی و تأمین فرآورده‌های نفتی داخل کشور مجاز به استفاده از ظرفیت معین شده برای پالایشگاه‌های داخلی طرف قرارداد با شرکت‌های تابعه وزارت نفت نیستند و حق عرضه و فروش نفت خود به مشتریان خارجی طرف قرارداد با شرکت‌های تابعه وزارت نفت را ندارند.

ماده ۶- تحویل نفت خام به اشخاص معرفی شده، به قیمت روز صادراتی در زمان بارگیری شرکت ملی نفت ایران به ترتیب مندرج در قرارداد محاسبه خواهد شد شرکت ملی نفت ایران مکلف است پس از تحویل نفت خام به اشخاص معرفی شده از سوی دستگاه مشمول اعلامیه مقدار و ارزش نفت خام تحویلی (ریالی و ارزی) به تفکیک تخصیص اعتبار موضوع ماده (۳) این آیین‌نامه را به دستگاه مشمول و برای تسویه حساب به سازمان و خزانه داری کل کشور اعلام نماید. سپاه‌های مربوط طبق روال متعارف جاری برای تسویه حساب ارزی به ترتیب مقرر در مواد (۴) و (۹) این آیین‌نامه به بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران ارسال خواهد شد.

ماده ۷- نرخ تسعیر ارز برای تبدیل ارقام ریالی در تحویل

صورت تأیید نسبت به ابلاغ تخصیص اعتبار در سقف منابع ریالی مندرج در قوانین بودجه سنواتی حسب مورد از محل اعتبارات مصوب قوانین بودجه سنواتی و با رعایت ماده (۳۰) قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۱۳۵۱، اقدام و مراتب را به شرکت ملی نفت ایران و وزارت امور اقتصادی و دارایی (خزانه‌داری کل کشور) اعلام نماید. سقف نفت خام قابل تخصیص مطابق اعلام وزیر نفت حداکثر یک میلیون بشکه در روز می‌باشد.

تبصره ۱- مصادیق اولویت‌های موضوع ماده (۳۴) قانون بر عهده سازمان است. سازمان مکلف است در خصوص تأمین مواد اولیه ماشین آلات تجهیزات کالای سرمایه‌ای و یا کالای مورد نیاز کشور میزان و نوع مواد و تجهیزات را در تخصیص مربوطه درج نماید.

تبصره ۲- دستگاه مشمول، موظف به مبادله موافقت نامه با سازمان است.

تبصره ۳- درخواست دستگاه‌های مشمول باید توسط بالاترین مقام آن دستگاه به سازمان ارسال شود.

تبصره ۴- تخصیص‌های فوق‌الذکر، زمان دار بوده و در مقاطع فصلی پس از ارائه گزارش عملکرد دستگاه‌های مشمول و وزارت نفت به سازمان صورت می‌پذیرد.

ماده ۴- شرکت ملی نفت ایران موظف است نسبت به تحویل نفت خام در ازای ابلاغ اعتبار و تخصیص با رعایت ماده (۳۰) قانون برنامه و بودجه کشور اقدام نموده و نتیجه را به تفکیک تخصیص اعتبار به صورت مقداری و مبلغ (ارزی و ریالی) به سازمان و وزارت امور اقتصادی و دارایی (خزانه‌داری کل کشور) اعلام نماید. سقف نفت خام تحویلی یک میلیون بشکه در روز می‌باشد. تمامی وجوه حاصل از فروش هر محموله نفتی به حساب‌های معرفی شده بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران واریز می‌گردد. شرکت ملی نفت ایران مکلف است ارزش محموله نفت خام تحویلی را به حساب بدهکار دولت منظور نماید.

تبصره ۱- وجوه حاصل توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به حساب جداگانه‌ای که با اعلام خزانه داری کل کشور بدین منظور افتتاح می‌گردد و بر اساس تخصیص صادره توسط سازمان با رعایت ماده (۳۰) قانون برنامه و بودجه کشور برای هر محموله صرفاً به حساب دستگاه مشمول مربوط واریز می‌گردد.

تبصره ۲- در خصوص خرید کالا یا خدمت خارجی تحویل نفت خام به عنوان تسویه حساب دولت با پیمانکار تلقی شده و از واریز منابع به بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مستثنی می‌باشد.

تبصره ۳- اظهارنامه صادرات نفت خام، تحویلی به نام اشخاص معرفی شده خواهد بود و اظهار کننده مکلف به ایفای تعهدات ارزی صادراتی است نفت صادراتی موضوع این آیین‌نامه همانند سایر کالاها مشمول قوانین و مقررات رفع تعهد ارزی بوده و پیمانکار مکلف به فروش ارز حاصل از صادرات به بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران یا واردات در قبال صادرات نفت دریافتی طبق قوانین و مقررات می‌باشد. در صورت عدم رفع تعهد ارزی تحویل محموله جدید به اشخاص معرفی شده متوقف می‌گردد. تعیین مصادیق اولویت‌ها با سازمان بوده و رعایت ضوابط مربوط به تخصیص ارز بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران در ثبت سفارش‌های واردات و خدمت مربوط الزامی است.

شیوه مالی، حقوقی و فنی و اهلیت شرکت‌های متقاضی تهاتر و انتخاب طرح‌های مشمول ماده ۳۴ قانون تأمین مالی تولید و زیرساخت‌ها و شیوه‌نامه اجرایی صدور تضمین‌نامه‌های مبتنی بر تهاتر نفت ابلاغ شد.

تصویب‌نامه هیئت وزیران درخصوص «شیوه مالی، حقوقی و فنی و اهلیت شرکت‌های متقاضی تهاتر و انتخاب طرح‌های مشمول ماده ۳۴ قانون تأمین مالی تولید و زیرساخت‌ها و شیوه‌نامه اجرایی صدور تضمین‌نامه‌های مبتنی بر تهاتر نفت» با شماره ۱۰۶۶۷ در تاریخ ۲۷/۱۰/۱۴۰۴ توسط معاون اول رئیس‌جمهور ابلاغ شد.

هیئت وزیران در جلسه ۲۴/۱/۱۴۰۴ به پیشنهاد‌های سازمان برنامه و بودجه کشور با همکاری وزارتخانه‌های امور اقتصادی و دارایی و نفت و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و وزارت امور اقتصادی و دارایی با همکاری سازمان برنامه و بودجه کشور و وزارت نفت و به استناد تبصره‌های (۲) و (۳) ماده (۳۴) قانون تأمین مالی تولید و زیرساخت‌ها مصوب ۱۴۰۲، شیوه‌نامه‌های موضوع تبصره‌های مذکور را به شرح زیر تصویب کرد:

شیوه مالی حقوقی و فنی و اهلیت شرکت‌های متقاضی تهاتر و انتخاب طرح‌های مشمول ماده (۳۴) قانون تأمین مالی تولید و زیرساخت‌ها و شیوه‌نامه اجرایی صدور تضمین‌نامه‌های مبتنی بر تهاتر نفت

ماده ۱- در این آیین‌نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

۱- قانون: قانون تأمین مالی تولید و زیرساخت‌ها مصوب ۱۴۰۲.

۲- دستگاه‌های مشمول: دستگاه‌های اجرایی موضوع بند (خ) ماده (۱) قانون که دارای ردیف اعتباری برای تأمین مواد اولیه ماشین آلات تجهیزات کالای سرمایه‌ای و یا کالای مورد نیاز کشور و یا اجرای طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای در قوانین بودجه سنواتی هستند.

۳- سازمان: سازمان برنامه و بودجه کشور.

۴- پیمانکاران: پیمانکاران داخلی و خارجی که با رعایت قانون برگزاری مناقصات مصوب ۱۳۸۳ با اصلاحات بعدی آن و همچنین موارد مشارکت عمومی خصوصی موضوع ماده (۲۰) قانون برنامه پنج ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۳ به تأمین مواد اولیه، ماشین آلات تجهیزات کالای سرمایه‌ای و یا کالای مورد نیاز کشور و یا اجرای طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای دارای ردیف اعتباری اقدام می‌کنند.

۵- اشخاص معرفی شده: شرکت‌های فعال در بازرگانی بین‌المللی نفت که با اخذ تضمین کافی توسط دستگاه مشمول به شرکت ملی نفت ایران معرفی میشوند و به نیابت از پیمانکار داخلی یا خارجی اقدام به برداشت نفت خام می‌کنند.

۶- اعتباردهندگان خارجی: بانک‌های کارگزار خارجی و بانک‌ها و مؤسسات مالی توسعه‌ای بین‌المللی.

ماده ۲- اجرای این آیین‌نامه منوط به وجود محدودیت‌های خارجی برای فروش نفت می‌باشد که در ابتدای هر فصل با اعلام کتبی وزیر نفت به سازمان قابل انجام است.

ماده ۳- سازمان مکلف است پس از اعلام وزیر نفت درخواست‌های دریافتی از دستگاه مشمول مبنی بر اعتبار مورد نیاز بر اساس قوانین بودجه سنواتی را بررسی و در

➡ ادامه از صفحه قبل

محموله بر اساس نرخ خرید ارز حواله اعلامی مرکز مبادله ارز و طلای ایران در روز بارگیری هر محموله است.

ماده ۸- دستگاه مشمول یا اشخاص معرفی شده به هیچ وجه مجاز به ارائه تخفیف قیمت فروش در مقصد به هیچ شخصی بیش از آنچه با شرکت ملی نفت ایران توافق کرده‌اند، نیستند. در صورت احراز این امر برای شرکت ملی نفت، ایران ادامه همکاری با آن اشخاص معرفی شده متوقف خواهد شد.

ماده ۹- اشخاص معرفی شده باید تمامی ارز حاصل از صادرات نفت خام را حداکثر در مواعد مقرر در قراردادهای هر یک از محموله‌های تحویلی به حساب‌های معرفی شده توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران واریز نمایند. بانک یادشده پس از وصول و تسعیر ارز (حداکثر تا پانزده روز از زمان دریافت ارز حاصل از صادرات نفت) سهم دستگاه مشمول را به حساب آنها مطابق ماده (۴) این آیین‌نامه لحاظ می‌کند ملاک تسویه مطالبات به صورت ریالی نرخ خرید ارز حواله اعلامی مرکز مبادله ارز و طلای ایران در روز وصول هر یک از محموله‌ها است.

ماده ۱۰- تحویل نفت خام به اشخاص معرفی شده به منزله تخصیص ردیف‌های اعتباری دستگاه‌های مشمول از ارزش نفت خام تحویل شده است این حکم به معنای عدم رعایت ماده (۴) این آیین نامه نیست.

ماده ۱۱- مجموعه اقدامات موضوع این آیین نامه به تشخیص وزارت نفت باید به عنوان اقداماتی برای افزایش صادرات نفت به انجام برسد.

ماده ۱۲- در مواردی که استفاده از تسهیلات مالی خارجی منوط به تضمین دولت جمهوری اسلامی ایران مبنی بر بازپرداخت اصل و هزینه‌های تسهیلات مالی اخذ شده از اعتباردهندگان خارجی است وزیر امور اقتصادی و دارایی مجاز است پس از تأیید سازمان در خصوص شناسه، تضمین ضمانت نامه‌های مربوط را به پشتوانه تهاتر نفت موضوع ماده (۳۴)، قانون که از طریق شرکت‌های تابعه وزارت نفت به پیمانکاران و خریداران خارجی واگذار و بنا به درخواست دستگاه اجرایی ذی‌ربط و پس از اخذ مجوزهای قانونی و تکمیل فرایندهای داخلی مربوط به نفع اعتبار دهنده، خارجی با رعایت ترتیبات زیر صادر نماید:

۱- پس از انعقاد قرارداد تسهیلات فی‌مابین دستگاه اجرایی و یا بانک عامل دستگاه اجرایی با اعتبار دهنده خارجی و موافقت اعتبار دهنده خارجی تضمین نامه دولتی مبتنی بر نهاتر نفت موضوع ماده (۳۴) قانون صادر خواهد شد.

۲- تضمین‌نامه دولتی مبتنی بر تهاتر نفت موضوع ماده (۳۴)، قانون ضمن دارا بودن مصوبه شورای اقتصاد پس از تأیید شرایط و ضوابط تسهیلات مالی خارجی در یافتی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی، ایران با رعایت سقف صدور ضمانت نامه دولتی تعیین شده در قوانین بودجه سنواتی و نیز تعهد وزارت نفت مبنی بر تحویل نفت خام مورد نیاز به اعتباردهنده خارج، صادر می‌گردد.

تصوره ۱- طرح پروژه‌هایی مشمول بهره مندی از تضمین نامه موضوع این ماده خواهند بود که با رعایت قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی مصوب ۱۳۹۸، دارای نیاز ارزی باشند و اجرای آنها از طریق بهره‌گیری از توان تولیدی و خدماتی داخل میسر نباشد فهرست طرح پروژه‌های مذکور توسط سازمان به وزارت امور اقتصادی و دارایی اعلام خواهد شد.

تبصره ۲- وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است پس از صدور تضمین نامه‌های موضوع این ماده موارد مربوطه را جهت پیش‌بینی در لایحه بودجه سنواتی به سازمان اعلام نماید.

ماده ۱۳- دستگاه مشمول شرکت ملی نفت ایران بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و وزارت امور اقتصادی و دارایی (خزانه‌داری کل کشور) موظفند گزارش عملکرد خود در زمینه اجرای این آیین‌نامه را در مقاطع زمانی سه ماهه به سازمان ارسال نمایند.

فوت بواسطه تزریق خون مغایر با گروه خونی بیمار

پیشرفته سرطان پروستات و ضعف جسمانی شدید و سن بالا مرتبط بوده است؛ و تزریق این حجم خون ناسازگار در تمامی سنین مختلف، با یا بدون بیماری زمینه‌ای اساسا کشنده نبوده و پس از قطع تزریق با بکارگیری تدابیر درمانی لازم، می‌توان از بروز عوارض و عواقب جدی و مرگ پیشگیری نمود و کارشناس پرستاری شیفت شب (ردیف اول) به دلیل عدم تطبیق کیسه خون دریافتی از آزمایشگاه با گروه خون بیمار و عدم نظارت مناسب بر فرایند تزریق خون و ردیف دوم به دلیل عدم حصول اطمینان و سهل انگاری در تحویل خون رزرو شده بیمار به بخش، مرتکب قصور پزشکی از نوع بی مبالاتی شده‌اند و دفاعیات غیرموجه نامبردگان و غیرموثر وکیل ردیف اول بزه انتسابی را محرز دانسته و با انطباق رفتار ارتكابی با مواد ۶۱۶ قانون مجازات اسلامی بخش تعزیرات هر یک از متهمان مذکور را بابت جنبه عمومی جرم به تحمل یک سال حبس تعزیری محکوم لیکن به لحاظ فقدان سابقه کیفری به استناد مواد ۵۴-۴۶ قانون اخیرالذکر قرار تعلیق اجرای مجازات را به مدت دو سال صادر و اعلام می‌گردد.

در صورت ارتکاب جرایم موجب حد، قصاص، دیه یا تعزیر تا درجه هفت در مدت تعلیق علاوه بر اجرای مجازات جرم جدید مجازات معلق نیز اجرا می‌گردد؛ و در خصوص دیه متعلقه ظرف دو سال از تاریخ وقوع بزه ردیف اول را به پرداخت ۱۵ درصد و ردیف دوم ۵ درصد از یک فقره دیه کامل در حق اولیای دم محکوم و اعلام می‌گردد. رای صادره حضوری و ظرف ۲۰ روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدیدنظرخواهی در محاکم محترم تجدیدنظر می‌باشد.

عدم تطبیق کیسه خون دریافتی از آزمایشگاه با گروه خون بیمار و عدم نظارت مناسب بر فرایند تزریق خون که منجر به فوت بیمار گردد، مصداق قصور پزشکی است.

عدم تطبیق کیسه خون دریافتی از آزمایشگاه با گروه خون بیمار و عدم نظارت مناسب بر فرایند تزریق خون که منجر به فوت بیمار گردد، مصداق قصور پزشکی از نوع بی مبالاتی است.

رأی دادگاه بدوی

به موجب کیفرخواست شماره ۰۱/۴/۲۵ اصداری از دادسرای عمومی و انقلاب - خانم س.ا.ف. فرزند ر. - ۲- خانم ش.م. ز. فرزند ح. جملگی متهمند به قتل غیر عمدی مرحوم م. ر. پ. ناشی از تقصیر به میزان هر کدام پنجاه درصد موضوع شکایت اولیا دم متوفی با وکالت خانم پ. ن. به این شرح که نامبرده (متوفی) جهت درمان به مراجعه و پس از بستری شدن تزریق خون برای وی تجویز می‌گردد؛ و به جای تزریق خون O+ به اشتباه خون گروه b+ تزریق و پس از حدود ۳۵ دقیقه از تزریق کیسه خون ناسازگار کادر درمان متوجه و عملیات درمانی موثر واقع نگردد؛ و منتهی به فوت بیمار می‌شود.

دادگاه با توجه به محتویات پرونده و تحقیقات انجام شده شکایت اولیای دم متوفی، گزارش مرجع انتظامی، نظریه بدوی و تکمیلی پزشکی قانونی، ضمن اصلاح میزان مسئولیت کیفری هر یک از متهمان از ۵۰ درصد قصور به میزان ۱۵ درصد نسبت به ردیف اول و ۵ درصد نسبت به ردیف دوم منجر به فوت توجها به نظریه پزشکی قانونی که قصور کادر پزشکی در فوت متوفی را ۲۰ درصد تعیین و اعلام گردیده و مابقی (۸۰ درصد) به زمینه مساعد بیماری

ارایہ دلیل جدید حین رسیدگی

که می‌بایست مبنای رسیدگی محاکم قرار گیرد و به بیان دیگر به موجب قانون آیین دادرسی مدنی اختیار شروع و استرداد دعوی از خواهان است. اما پس از اینکه دادخواست ثبت و به محض اینکه اولین جلسه دادرسی با استماع دفاعیات خوانده تثبیت شد دعوی مشمول اصل تغییر ناپذیری قرار می‌گیرد که هدف از آن اجرای اصول دادرسی بطور عام و اصل تغییر ناپذیری دعوی حقوقی بطور خاص رسیدگی عادلانه به دعاوی است؛ که ضامن ثبات دادرسی است. با توجه به سیر جریان پرونده آنچه که درعمل اتفاق افتاده وکلای خواهان ابتدایی دلایل و منضمات خود را صرفاً "تصویر پروانه کارت عضویت در اتحادیه فروشدگان آهن الات، گواهی‌های سازمان تامین اجتماعی، مالیاتی، چک‌های صادره، گواهی عضویت در شرکت تعاونی تهیه و توزیع فروشدگان آهن الات لیست دعاوی مطرح شده از سال ۸۶ به بعد اعلام کرده است. سپس مبادرت به ارائه تصویر دفتر کل و اجراییه و "نموده این اقدام با حقوق دفاعی خوانده که مستلزم ارائه دلایل در هنگام تسلیم دادخواست است. منافات دارد. بر این اساس، چون اقدامات انجام شده در مغایرت بین با اصل مورد بحث می‌باشد. محکمه دعوی طرح شده را به مطابق ماده ۲ قانون استنادی طرح نشده قابل استماع ندانسته و انگاه تجدیدنظرخواهی مطرح شده را بر مبنای آن جهاتی که قلم گرفته شده صایب دانسته و به استناد ماده ۳۵۸ قانون تذکاریه در متن دادنامه مبحوث عنه را نقض نموده و سپس در اجرای مقررات ماده ۲ همان قانون قرار عدم استماع دعوی ابتدایی را صادر و اعلام می‌نماید. ای، اصداری، قطعی است.

خواهان باید در هنگام تنظیم عرض حال تسلیمی ادله استنادی خود را ذکر نماید و پس از تسلیم آن و یا در حین رسیدگی اصولاً نمی‌تواند دلایل دیگری را ارائه نماید، زیرا این امر بر خلاف اصل تغییرناپذیری دعوی می‌باشد.

رأی دادگاه تجدیدنظر استان

دادنامه تجدیدنظرخواسته به شماره مورخ ۱۳۷۵/۱۴۰۲ صادره از شعبه که به بطلان دعوی ابتدایی اعلان ورشکستگی به شرح بازتاب یافته در مندرجات آن اشعار دارد. دارد. مالا مغایر بین با قانون و مدارک ابرازی بوده و تجدیدنظرخواهی طرح شده با توجه به مفاد لایحه اعتراضیه وارد و به عقیده این محکمه دادنامه مبحث عنه شایسته تأیید نمی‌باشد. زیرا قدر متیقن این است؛ که هر دعوی دارای ادله اثباتی و منشأ و سبب خاصی است؛ که قانون آیین دادرسی در بندهای ۴ و ۶ از ماده ۵۱ همان قانون ذکر آن جهات و اسباب و ادله وسایلی که خواهان برای اثبات ادعای خود عنوان نموده و به موجب آن خود را مستحق می‌داند الزامی شناخته است؛ و بر این اساس و ذکر همین ادله و جهات است؛ که محکمه می‌تواند با احراز وحدت امر همراه با وحدت موضوع وحدت صحابه دعوی اعتبار امر قضاوت شده در یک دعوی را تشخیص دهد بنابراین خواهان بایستی در هنگام تنظیم عرض حال تسلیمی ادله استنادی خود را ذکر نموده و پس از تسلیم آن و یا در حین رسیدگی اصولاً نمی‌تواند دلایل دیگری ارائه نماید.

زیرا این امر بر خلاف اصل تغییرناپذیری دعوی می باشد؛



دکتر فرشید فرحناکیان

کاهش معافیت کارفرمایان موضوع قانون معافیت از پرداخت

سهم کارفرمایانی که حداکثر پنج نفر کارگر دارند

ادامه از صفحه اول:

با این گردش کار که: در رابطه با موضوع شمول یا عدم شمول قانون معافیت از پرداخت سهم بیمه کارفرمایانی که حداکثر ۵ نفر کارگر دارند بر کارگاه های پرورش ماهیان زینتی، شعب دیوان عدالت اداری آرای متعارضی صادر کرده اند؛ با این توضیح که شعبه ۱۷ تجدیدنظر دیوان عدالت اداری به موجب دادنامه شماره ۱۷۰۳۲۴۴/۹۰۹۹۷۰۹۱۰ مورخ ۱۳۹۱/۱۱/۸ و شعبه ۱۵ تجدیدنظر دیوان عدالت اداری به موجب دادنامه شماره ۱۶۵۰ مورخ ۱۳۸۸/۹/۲۴ در رابطه با شکایت شاکیان به خواسته اعمال قانون معافیت سهم بیمه کارفرمایانی که حداکثر ۵ نفر کارگر دارند، در خصوص کارگاه پرورش ماهی زینتی، مستدل به اینکه در بند ۵ فهرست فعالیت های تولیدی، صنعتی و فنی مشمول معافیت حق بیمه سهم کارفرما تا میزان ۵ نفر کارگر مصوب سال ۱۳۶۹ هیئت وزیران، فعالیت پرورش ماهی به صورت کلی قید گردیده و تفاوتی میان ماهی خوراکی و تزئینی قائل نگردیده است، لذا به ورود شکایت و تجدید محاسبه حق بیمه با لحاظ معافیت مذکور، رأی صادر کرده اند.

از سوی دیگر شعبه ۴۸ دیوان عدالت اداری به موجب دادنامه شماره ۱۴۰۳۱۳۹۰۰۰۷۷۱۴۱۲ مورخ ۱۴۰۱/۴/۵ در رابطه با شکایتی با موضوع مشابه مستدل به اینکه شاکی دارای پروانه فعالیت تکثیر و پرورش ماهیان زینتی است و هیچ دلیلی مبنی بر اینکه شغل مزبور ذیل بند ۵ فهرست فعالیت های تولیدی، صنعتی و فنی مشمول معافیت حق بیمه سهم کارفرما تا میزان ۵ نفر کارگر قرار می گیرد، ارائه نداده است و اعمال معافیت و استثناء نیاز به تصریح مقنن دارد، لذا به رد شکایت رأی صادر کرده است. بنا به مراتب فوق موضوع در هیئت تخصصی بیمه، کار و تأمین اجتماعی دیوان عدالت اداری مطرح و پس از ارائه نظریه توسط اعضای این هیئت در رابطه با موضوع تعارض، پرونده جهت رسیدگی در دستور کار جلسه هیئت عمومی دیوان عدالت اداری قرار گرفت.

هیئت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۵ تعارض در آراء را محرز دانست و چنین رأی داد: نظر به اینکه به موجب ماده واحده قانون معافیت از پرداخت سهم بیمه کارفرمایانی که حداکثر پنج نفر کارگر دارند مصوب ۱۳۶۱/۱۲/۱۶ مقرر شده است که: «از آغاز سال ۱۳۶۲ کلیه کارگاه های تولیدی و صنعتی و فنی که از خدمات دولتی (از قبیل برق، آب، تلفن، راه) استفاده مینمایند تا میزان ۵ نفر کارگر از پرداخت حق بیمه سهم کارفرما معاف بوده و از ۵ نفر به بالا نسبت به مازاد ۵ نفر حق بیمه را خواهند پرداخت» و با عنایت به اینکه حکم مقرر در این ماده به صورت مطلق بوده و تمامی کارگاه ها و مشاغل را در برمی گیرد و از سوی دیگر با توجه به اینکه تبصره (۵) ماده واحده مذکور منسوخ شده و مصوبه هیئت وزیران که بر اساس این تبصره تصویب شده در حال حاضر اعتبار ندارد، لذا آرای شماره ۱۶۵۰ مورخ ۱۳۸۸/۹/۲۴ صادره از شعبه ۱۵ تجدیدنظر دیوان عدالت اداری و شماره ۳۲۴۴ مورخ ۱۳۹۱/۱۱/۸ صادره از شعبه ۱۷ تجدیدنظر دیوان عدالت اداری که بر اساس آن ها و در مقام رسیدگی به دادخواست اشخاص به خواسته الزام به معافیت کارفرما از پرداخت حق بیمه کارگران به استناد قانون معافیت از پرداخت سهم بیمه کارفرمایانی که حداکثر پنج نفر کارگر

دارند حکم به ورود شکایت صادر شده است، صحیح و منطبق با موازین قانونی است.

به منظور کاهش ناترازی مالی سازمان ها و صندوق های بازنشستگی و جلوگیری از ناپایداری مالی و همچنین کاهش وابستگی آن ها به بودجه عمومی و ارتقای کیفیت و اصلاح ساختار بیمه های اجتماعی، از سال اول اجرای قانون برنامه پنج ساله هفتم پیشرفت ج.ا.ا. مصوب ۱۴۰۳/۳/۱ انجام اقداماتی در صندوق های بازنشستگی کشوری، لشکری، تأمین اجتماعی و سایر صندوق های بازنشستگی وابسته به دستگاه های اجرایی و مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی لحاظ گردیده است. به موجب بند (۵) ماده ۲۸ این قانون: معافیت بیست درصد (۲۰٪) سهم کارفرمایی موضوع قانون معافیت از پرداخت سهم بیمه کارفرمایانی که حداکثر پنج نفر کارگر دارند مصوب ۱۳۶۱/۱۱/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی، برای کارفرمایانی که درآمد سالانه آن ها از پانزده برابر معافیت موضوع ماده ۸۴ قانون مالیات های مستقیم بیشتر است، سالانه نیمه واحد درصد در طول اجرای برنامه کاهش می یابد.

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۳/۱۲/۱۵، آیین نامه اجرایی بند (۵) ماده ۲۸ قانون برنامه پنج ساله هفتم پیشرفت ج.ا.ا. (موضوع کاهش معافیت کارفرمایان موضوع قانون معافیت از پرداخت سهم کارفرمایانی که حداکثر پنج نفر کارگر دارند) را به تصویب رساند.

به موجب بند (۷) ماده ۱ این آیین نامه «درآمد سالانه» درآمد اعلامی از سوی سازمان امور مالیاتی کشور بر اساس درآمد ابرازی کارفرما در اظهارنامه مالیاتی یا درآمد مندرج در کار برگ موضوع تبصره ماده (۱۰۰) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی آن، که مبنای تعیین مالیات قطعی قرار می گیرد و یا احراز آن از طریق فهرست حق بیمه کارفرمایان و یا بازرسی دفاتر و یا کارگاهی توسط سازمان تأمین اجتماعی (موضوع ماده (۴۷) قانون تأمین اجتماعی مصوب ۱۳۵۴) انجام می شود.

در اجرای بند (۷۷) قانون فهرست قوانین و احکام نامعتبر در حوزه کار مصوب ۱۴۰۳، فهرست کارگاه های مشمول، بر اساس تصویب نامه شماره ۱۰۶۲۵۴/ت/۲۳ هـ مورخ ۱۳۶۹/۲/۲ با اصلاحات بعدی آن و همچنین کارگران کارگاه های کشاورزی مشمول نظام صنفی کشاورزان موضوع ماده (۶۳) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) مصوب ۱۳۹۳ (کارفرمایان و کشاورزان کارگاه های کشاورزی

تحت شمول نظام صنفی کشاورزان با هر متر از زمین، مشمول قانون معافیت از پرداخت سهم بیمه کارفرمایی که حداکثر پنج نفر کارگر می باشند)، مبنای برخورداری از معافیت حق بیمه سهم کارفرما بر اساس قانون معافیت از پرداخت سهم بیمه کارفرمایانی که حداکثر پنج نفر کارگر دارند مصوب ۱۳۶۱، خواهد بود.

به روزرسانی فهرست موضوع این ماده واحده، با لحاظ ماهیت تولیدی، صنعتی و فنی بودن فعالیت کارگاه های ذی ربط، به پیشنهاد وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و تصویب اکثریت وزرای عضو کمیسیون متشکل از وزیران تعاون، کار و رفاه اجتماعی (رئیس) و امور اقتصادی و دارایی و صنعت، معدن و تجارت و سازمان برنامه و بودجه کشور و حسب مورد وزیر ذی ربط (بدون حق رأی) و پس از تأیید رئیس جمهور انجام و با رعایت ماده (۱۹) آیین نامه داخلی هیئت دولت (دفتر هیئت دولت) ابلاغ می شود.

کارگاه های مشمول مکلف اند مطابق قانون تأمین اجتماعی و سایر قوانین مربوط، نسبت به ارسال فهرست و پرداخت حق بیمه اقدام نمایند. سازمان تأمین اجتماعی مکلف است در پایان اردیبهشت ماه هر سال، اطلاعات کارفرمایان کارگاه های مشمول را به سازمان امور مالیاتی کشور ارسال نماید. سازمان امور مالیاتی کشور موظف است ظرف دو ماه پس از انقضای مهلت تسلیم اظهارنامه مالیاتی، نسبت به اعلام درآمد سالانه کارفرمایان مورد نظر به سازمان اقدام نماید. در مواردی که پس از انجام فرایند رسیدگی مالیاتی و تعیین مالیات قطعی توسط سازمان امور مالیاتی کشور، احراز شود که کارفرما دارای درآمد کتمان شده بوده است، حسب اعلام سازمان و با رعایت ماده (۲۳۲) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی آن، درآمدهای یاد شده کارفرما، توسط سازمان امور مالیاتی کشور ارسال و اقدامات لازم در خصوص میزان دیون و مطالبات حق بیمه سهم کارفرما توسط سازمان صورت می پذیرد.

سازمان تأمین اجتماعی مکلف است پس از دریافت میزان درآمد سالانه کارفرما از سازمان امور مالیاتی کشور، نسبت به کسر از معافیت بر اساس حکم مندرج در بند (۵) ماده ۲۸ قانون برنامه پنج ساله هفتم پیشرفت ج.ا.ا. اقدام و میزان استفاده از معافیت بیمه ای آنان را به صورت مستمر و برخط به سازمان برنامه و بودجه کشور اعلام نماید. چنانچه میزان درآمد کارگاه های مشمول کسر معافیت بر اساس مفاد این آیین نامه،

در سال بعد کمتر از حدنصاب تعیین شده در بند (۵) ماده ۲۸ این قانون باشد، مشمول میزان کاهش معافیت برم بنای سال قبل بوده و کسر نیم واحد درصد (۰/۵٪) بیشتر، در سال کاهش درآمد اعمال نخواهد شد.

سازمان تأمین اجتماعی مکلف است سالانه سهم دولت در معافیت های موضوع این آیین نامه را جهت پیش بینی در بودجه سالانه به سازمان برنامه و بودجه کشور اعلام نماید. مشارکت دولت بابت سهم کارفرمایی در پرداخت حق بیمه مذکور معادل حداقل دستمزد و مازاد بر آن به طور کامل به عهده کارفرما است.

نظارت بر حسن اجرای احکام این آیین نامه، حسب مورد، بر عهده وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و وزارت امور اقتصادی و دارایی قرار گرفته است.





صفر تا صد روش جدید خرید و فروش خودرو؛ کلاهبرداری به صفر می‌رسد!

قسمت پایانی

این سرویس به این صورت عمل می‌کند که چهار پنج قلم ورودی باید داده شود و چهار پنج قلم خروجی هم باید پاسخ داده شود. این امر نیازمند این است که یک نفر این اطلاعات را بررسی کند، زیرا سیستم به تنهایی نمی‌تواند قضاوت کند. به عنوان مثال، سیستم می‌گوید "مفقودالثر"، "ثنا ندارد"، "محکوم متواری است"، اما سوال اینجاست که من کدام یک از این موارد را اعمال کنم؟ آیا اهلیت وجود دارد یا ندارد؟

این سرویس هنوز داده نشده و شاید تا پایان سال هم ارائه نشود، اما سرویس اهلیت‌سنجی یکی از مشکلاتی است که از ابتدا تا انتهای این فرایند معاملاتی خودرو وجود داشته است. اگر این سرویس هم وجود نداشته باشد، چون همه افراد را نمی‌توانیم بررسی کنیم، گاهی اوقات در یک معامله خودرویی تنها مسئله اهلیت پیش می‌آید، اما در سایر معاملات می‌تواند فرد اهلیت داشته باشد.

این سرویس می‌تواند مفیدتر باشد و خدماتی که به مردم ارائه می‌دهیم شفاف‌تر خواهد بود. این مزیت سرویس است، اما حتی اگر آن را هم ندهند، با همین سیستم فعلی اطلاعات خودرویی را انجام می‌دهیم. به این صورت که اطلاعاتی از پلیس، شماره شاسی، وضعیت بیمه، خلافی، بدهی مالیاتی، عوارض آزادراهی و عوارض شهرداری را ارائه می‌دهیم.

غلامی: یک نکته مهم این است که طبق این آیین‌نامه جدید، مردم می‌توانند تمام بدهی‌های مرتبط با خودرو را به صورت تجمیعی و از طریق همان پلتفرم پرداخت کنند. سازمان امور مالیاتی، راهداری، شهرداری و آزادراهی هم همکاری دارند و قرار است سایر موارد نیز اضافه شود تا پرداخت‌ها تجمیع و یکجا انجام شود.

یک مسئله مهم دیگر این است که حالا معاونت علمی ریاست جمهوری و معاونت راهبردی قوه قضاییه وارد این موضوع شدند، به دلیل حجم زیاد پرونده‌های قوه قضاییه. ممکن است این سوال پیش آید که چرا در حوزه ملک که پرونده‌ها بیشتر است، ما وارد این حوزه نشده‌ایم؟ ورود استراتژیک ما از ابتدا به این حوزه به این دلیل بوده که فرایندهای آن نسبت به ملک ساده‌تر است و تصمیم گرفتیم ابتدا یک بستر مناسب ایجاد کنیم و سپس وارد قانون الزام به ثبت معاملات اموال غیرمنقول شویم، که در ماده ۳ این قانون اشاره شده است که سازمان ثبت باید امکان ثبت معاملات ملک را برای پلتفرم‌ها فراهم کند.

به عنوان معاونت علمی، حالا دیگر فراجا درگیر نیست، ما به عنوان معاونت علمی و معاونت راهبردی به دنبال ایجاد پلتفرم‌های هوشمند برای معاملات هستیم. نگاه ما این است که علاوه بر توسعه اقتصادی، که بخشی از آن به تولید مربوط می‌شود، بخش مهمی از آن باید به مردم کمک کند تا بتوانند دارایی‌ها و اموال خود را به راحتی مبادله کنند.

ساعدی: تقریباً تمام الزامات ثبت یک معامله در این پلتفرم و سامانه به این صورت است که ابتدا برای دریافت اطلاعات از کاربر، مجوزی از طرف انتقال‌دهنده و انتقال‌گیرنده درخواست می‌شود. به انتقال‌دهنده پیامکی ارسال می‌شود که به او اطلاع می‌دهد در حال انجام یک معامله خودرویی است و از خودروی او استعلام گرفته می‌شود. انتقال‌دهنده باید مجوز را تایید کند، و سپس کدی وارد می‌شود تا استعلام انجام شود. این فرایند تضمین می‌کند که کسی که مالک خودرو نیست، نتواند استعلامات را دریافت کند.

پس از توافق و تعیین وضعیت خودرو، یک کد شناسایی صادر می‌شود. سپس، پس از امضای نهایی معامله، کد رهگیری ارائه می‌شود. با استفاده از این کد رهگیری، وارد سامانه نوبت‌دهی خودرو می‌شود و فرایند تعویض پلاک ثبت می‌شود. به این ترتیب، کل فرایند معامله خودرو به صورت سیستمی انجام می‌شود.

حتی اگر آن را هم ندهند، با همین سیستم فعلی استعلامات خودرویی را انجام می‌دهیم. به این صورت که اطلاعاتی از پلیس، شماره شاسی، وضعیت بیمه، خلافی، بدهی مالیاتی، عوارض آزادراهی و عوارض شهرداری را ارائه می‌دهیم. غلامی: یک نکته مهم این است که طبق این آیین‌نامه جدید، مردم می‌توانند تمام بدهی‌های مرتبط با خودرو را به صورت تجمیعی و از طریق همان پلتفرم پرداخت کنند. سازمان امور مالیاتی، راهداری، شهرداری و آزادراهی هم همکاری دارند و قرار است سایر موارد نیز اضافه شود تا پرداخت‌ها تجمیع و یکجا انجام شود.

یک مسئله مهم دیگر این است که حالا معاونت علمی ریاست جمهوری و معاونت راهبردی قوه قضاییه وارد این موضوع شدند، به دلیل حجم زیاد پرونده‌های قوه قضاییه. ممکن است این سوال پیش آید که چرا در حوزه ملک که پرونده‌ها بیشتر است، ما وارد این حوزه نشده‌ایم؟ ورود استراتژیک ما از ابتدا به این حوزه به این دلیل بوده که فرایندهای آن نسبت به ملک ساده‌تر است و تصمیم گرفتیم ابتدا یک بستر مناسب ایجاد کنیم و سپس وارد قانون الزام به ثبت معاملات اموال غیرمنقول شویم، که در ماده ۳ این قانون اشاره شده است که سازمان ثبت باید امکان ثبت معاملات ملک را برای پلتفرم‌ها فراهم کند.

به عنوان معاونت علمی، حالا دیگر فراجا درگیر نیست، ما به عنوان معاونت علمی و معاونت راهبردی به دنبال ایجاد پلتفرم‌های هوشمند برای معاملات هستیم. نگاه ما این است که علاوه بر توسعه اقتصادی، که بخشی از آن به تولید مربوط می‌شود، بخش مهمی از آن باید به مردم کمک کند تا بتوانند دارایی‌ها و اموال خود را به راحتی مبادله کنند.

ساعدی: تقریباً تمام الزامات ثبت یک معامله در این پلتفرم و سامانه به این صورت است که ابتدا برای دریافت اطلاعات از کاربر، مجوزی از طرف انتقال‌دهنده و انتقال‌گیرنده درخواست می‌شود. به انتقال‌دهنده پیامکی ارسال می‌شود که به او اطلاع می‌دهد در حال انجام یک معامله خودرویی است و از خودروی او استعلام گرفته می‌شود. انتقال‌دهنده باید مجوز را تایید کند، و سپس کدی وارد می‌شود تا استعلام انجام شود. این فرایند تضمین می‌کند که کسی که مالک خودرو نیست، نتواند استعلامات را دریافت کند.

پس از توافق و تعیین وضعیت خودرو، یک کد شناسایی صادر می‌شود. سپس، پس از امضای نهایی معامله، کد رهگیری ارائه می‌شود. با استفاده از این کد رهگیری، وارد سامانه نوبت‌دهی خودرو می‌شود و فرایند تعویض پلاک ثبت می‌شود. به این ترتیب، کل فرایند معامله خودرو به صورت سیستمی انجام می‌شود.

اهمیت قائل است؟

غلامی: مرکز آمار قوه قضاییه می‌گوید که ما اهلیت متعاملین را تأیید کرده‌ایم اما آنها این داده‌ها را روی یک اپراتور دیگر به نام پی‌جی‌اس‌دی (که اسمش سیتات است) منتقل کرده‌اند و اعلام کرده‌اند که پلتفرم‌ها باید از این اپراتور استفاده کنند. اما این سرویس باید با سایر سرویس‌هایی که در این اپراتور انتظامی ایجاد شده، ترکیب شود. این سرویس زمانی برای پلتفرم‌ها کار می‌کند که روی اپراتور انتظامی، یعنی پی‌جی‌اس‌دی، قرار بگیرد تا فراجا بتواند آن را با سایر اطلاعات ترکیب کند. در غیر این صورت، پلتفرم باید به دو جا مراجعه کند تا همه اطلاعات به فراجا منتقل شود.

- معذورت آن‌ها چیست؟

ساعدی: در جلسه ۴۹ کارگروه تعامل‌پذیری گفته شد که یک کد ملی می‌دهیم و طرف باید پاسخ بله یا خیر را در بستر پی‌جی‌اس‌دی بدهد. اما دوستان قوه قضاییه حالا همین استعلام را برای اهلیت متعاملین آورده‌اند، اما در بستر پی‌جی‌اس‌دی است.

- طرح معامله برخط خودرو از چه زمانی شروع خواهد شد؟

ساعدی: اگر معاونت علمی ریاست‌جمهوری و معاونت راهبردی قوه قضاییه کمک کنند، ان‌شاءالله این طرح از اول تابستان سال آینده اجرایی خواهد شد.

غلامی: مدلی که در جلسات مطرح شده این است که طبق برنامه‌ای که خودمان تنظیم کرده‌ایم، اولین معامله به‌طور کامل تا اول تابستان انجام شود؛ در اجرای این طرح، همه پلتفرم‌ها به یک اپراتور یعنی فراجا متصل می‌شوند.

- پلتفرم‌ها باید مجوز خود را از کجا بگیرند؟

غلامی: طبق آیین‌نامه وزارت ارتباطات، باید یک گواهی صلاحیت‌سنجی دریافت کنند همچنین "ای‌نماد" نیز باید اخذ شود و از اصناف هم باید مجوز دریافت کنند؛ از اتحادیه کسب‌وکارهای مجازی هم گواهی دارند. در این آیین‌نامه هم ذکر شده که گواهی صلاحیت‌سنجی باید از وزارت ارتباطات صادر شود. تا اول تابستان می‌توانیم بگوییم که اولین معامله برخط، با سرعتی که داریم پیش می‌رویم، از بستر یکی از پلتفرم‌های بخش خصوصی انجام خواهد شد. امیدواریم که ان‌شاءالله سازمان‌ها، به‌ویژه قوه قضاییه و فراجا، بتوانند این همکاری را انجام دهند تا ان‌شاءالله تا اول تابستان شاهد اجرایی شدن آن باشیم.

- آیا قوه قضاییه برای اهلیت طرفین معامله اهمیت قائل است؟

غلامی: مرکز آمار قوه قضاییه می‌گوید که ما اهلیت متعاملین را تأیید کرده‌ایم اما آنها این داده‌ها را روی یک اپراتور دیگر به نام پی‌جی‌اس‌دی (که اسمش سیتات است) منتقل کرده‌اند و اعلام کرده‌اند که پلتفرم‌ها باید از این اپراتور استفاده کنند. اما این سرویس باید با سایر سرویس‌هایی که در این اپراتور انتظامی ایجاد شده، ترکیب شود. این سرویس زمانی برای پلتفرم‌ها کار می‌کند که روی اپراتور انتظامی، یعنی پی‌جی‌اس‌دی، قرار بگیرد تا فراجا بتواند آن را با سایر اطلاعات ترکیب کند. در غیر این صورت، پلتفرم باید به دو جا مراجعه کند تا همه اطلاعات به فراجا منتقل شود.

- معذورت آن‌ها چیست؟

ساعدی: در جلسه ۴۹ کارگروه تعامل‌پذیری گفته شد که یک کد ملی می‌دهیم و طرف باید پاسخ بله یا خیر را در بستر پی‌جی‌اس‌دی بدهد. اما دوستان قوه قضاییه حالا همین استعلام را برای اهلیت متعاملین آورده‌اند، اما در بستر پی‌جی‌اس‌دی است. این سرویس به این صورت عمل می‌کند که چهار پنج قلم ورودی باید داده شود و چهار پنج قلم خروجی هم باید پاسخ داده شود. این امر نیازمند این است که یک نفر این اطلاعات را بررسی کند، زیرا سیستم به تنهایی نمی‌تواند قضاوت کند. به عنوان مثال، سیستم می‌گوید "مفقودالثر"، "ثنا ندارد"، "محکوم متواری است"، اما سوال اینجاست که من کدام یک از این موارد را اعمال کنم؟ آیا اهلیت وجود دارد یا ندارد؟

این سرویس هنوز داده نشده و شاید تا پایان سال هم ارائه نشود، اما سرویس اهلیت‌سنجی یکی از مشکلاتی است که از ابتدا تا انتهای این فرایند معاملاتی خودرو وجود داشته است. اگر این سرویس هم وجود نداشته باشد، چون همه افراد را نمی‌توانیم بررسی کنیم، گاهی اوقات در یک معامله خودرویی تنها مسئله اهلیت پیش می‌آید، اما در سایر معاملات می‌تواند فرد اهلیت داشته باشد.

این سرویس می‌تواند مفیدتر باشد و خدماتی که به مردم ارائه می‌دهیم شفاف‌تر خواهد بود. این مزیت سرویس است، اما

ضابطان دادگستری مکلفند اوراق بازجویی و سایر مدارک پرونده را شماره گذاری نمایند، در صورت مجلسی که برای مقام قضائی ارسال می کنند، تعداد کل اوراق پرونده را مشخص کنند تبصره- رعایت مفاد این ماده در خصوص شماره گذاری اوراق پرونده توسط مدیر دفتر در دادسرا و دادگاه، الزامی و تخلف از آن موجب محکومیت به سه ماه تا یک سال انفصال از خدمات دولتی است.



نکات مهم در تنظیم قرارداد اجاره

اجاره عقدی است که به موجب آن مستأجر مالک منافع عین مستأجره میشود. اجاره دهنده را موجر و اجاره کننده را مستأجر و مورد اجاره را عین مستأجره گویند. اجاره عقدی است که بموجب آن مستأجر مالک منافع عین مستأجره میشود. اجاره دهنده را موجر و اجاره کننده را مستأجر و مورد اجاره را عین مستأجره گویند. این قرارداد به جهت اهمیت و نیز کاربردی که دارد می بایست حاوی نکاتی به شرح ذیل باشد:

۱. مشخصات طرفین قرارداد

نام، نام خانوادگی، شماره ملی، نشانی و شماره تماس موجر و مستأجر. اطمینان از صحت هویت با کارت ملی و سند مالکیت.

۲. مشخصات کامل ملک مورد اجاره

آدرس دقیق، شماره پلاک ثبتی، متراژ، تعداد اتاق‌ها، طبقه و امکانات (مثل پارکینگ، انباری، آسانسور). تعیین اینکه اجاره برای چه نوع استفاده‌ای است. (مسکونی، تجاری، اداری، آموزشی و...).

۳. مدت قرارداد

تاریخ شروع و پایان قرارداد. ذکر شرایط تمدید یا فسخ زودتر از موعد.

۴. میزان اجاره‌بها و شرایط پرداخت

مبلغ اجاره ماهانه و نحوه پرداخت (نقدی، کارت به کارت، چک). تعیین مبلغ ودیعه (رهن) یا ترکیبی از رهن و اجاره. تاریخ پرداخت‌ها و جریمه دیرکرد

۵. تعهدات موجر و مستأجر

مسئولیت تعمیرات (اصلی یا موجره، جزئی یا مستأجر). نحوه پرداخت قبوض آب، برق، گاز، شارژ ساختمان و... ممنوعیت تغییر کاربری ملک یا اجاره مجدد به شخص ثالث بدون اجازه.

۶. تحویل ملک

تاریخ و وضعیت تحویل ملک (مثلاً رنگ‌شده، تمیز، با وسایل یا بدون وسایل). تهیه صورتجلسه تحویل ملک و وسایل (در صورت مبله بودن).

۷. فسخ قرارداد

شرایط فسخ توسط هر یک از طرفین. مدت زمان اطلاع‌رسانی برای فسخ زودهنگام (مثلاً یک ماه زودتر).

۸. ضمانت اجرا

تعیین ضمانت اجرایی در صورت نقض تعهدات. مثلاً توقیف ودیعه یا امکان مراجعه به شورای حل اختلاف.

۹. تنظیم قرارداد در دفاتر املاک یا رسمی

پیشنهاد می‌شود در بنگاه املاک معتبر یا کد رهگیری قرارداد تنظیم شود.

برای اجاره‌های بلندمدت یا خاص، تنظیم سند رسمی هم گزینه مناسبی به خصوص برای موجر می باشد.

موادی از قانون مدنی در خصوص اجاره اشیاء :

ماده ۴۶۸ - در اجاره اشیاء مدت اجاره باید معین شود و الاّ اجاره باطل است. ماده ۴۶۹ - مدت اجاره از روزی شروع میشود که بین طرفین مقرر شده است و اگر در عقد اجاره ابتدای مدت ذکر نشده باشد از وقت عقد محسوب است. ماده ۴۷۰ - در صحتّ اجاره قدرت بر تسلیم عین مستأجره شرط است. ماده ۴۷۱ - برای صحتّ اجاره باید انتفاع از عین مستأجره با بقای اصل آن ممکن باشد. ماده ۴۷۲ - عین مستأجره باید معین باشد و اجاره عین مجهول یا مردد باطل است.

ماده ۴۷۳ - لازم نیست که مؤجر مالک عین مستأجره باشد، ولی باید مالک منافع آن باشد.

ماده ۴۷۴ - مستأجر میتواند عین مستأجره را بدیگری اجاره بدهد مگر اینکه در عقد اجاره خلاف آن شرط شده باشد.

ماده ۴۷۵ - اجاره مال مشاع جائز است لیکن تسلیم عین مستأجره موقوف است بادن شریک.

ماده ۴۷۶ - موجر باید عین مستأجره را تسلیم مستأجر کند و در صورت امتناع موجر اجبار میشود و در صورت تعدّر اجبار مستأجر خیار فسخ دارد.

ماده ۴۷۷ - موجر باید عین مستأجره را در حالتی تسلیم نماید که مستأجر بتواند استفاده مطلوبه از آنرا بکند.

ماده ۴۷۸ - هر گاه معلوم شود عین مستأجره در حال اجاره معیوب بوده مستأجر میتواند اجاره را فسخ کند یا بهمان نحوی که بوده است اجاره را با تمام اجرت قبول کند، ولی اگر موجر رفع عیب کند بنحوی که بمستأجر ضرری نرسد مستأجر حق فسخ ندارد.

ماده ۴۷۹ - عیبی که موجب فسخ اجاره میشود عیبی است که موجب نقصان منفعت یا صعوبت در انتفاع باشد.

ماده ۴۸۰ - عیبی که بعد از عقد و قبل از قبض منفعت در عین مستأجره حادث شود موجب خیار است و اگر عیب در اثناء مدت اجاره حادث شود نسبت ببقیه مدت خیار ثابت است.

ماده ۴۸۱ - هر گاه عین مستأجره بواسطه عیب از قابلیت انتفاع خارج شده و نتوان رفع عیب نمود اجاره باطل میشود.

ماده ۴۸۲ - اگر مورد اجاره عین کلی باشد و فردی که موجر داده معیوب درآید مستأجر حق فسخ ندارد و میتواند موجر را مجبور بتبدیل آن نماید و اگر تبدیل آن ممکن نباشد حق فسخ خواهد داشت.

ماده ۴۸۳ - اگر در مدت اجاره عین مستأجره بواسطه حادثه کلاً یا بعضاً تلف شود از زمان تلف نسبت بمقدار تلف شده منفسخ میشود و درصورت تلف بعضی آن مستأجر حق دارد اجاره را نسبت ببقیه فسخ کند یا فقط مطالبه تقلیل نسبی مال الاجاره نماید.

ماده ۴۸۴ - موجر نمیتواند در مدت اجاره در عین مستأجره تغییری دهد که مَنافی مقصود مستأجر از استیجار باشد.

ماده ۴۸۵ - اگر در مدت اجاره در عین مستأجره تعمیراتی لازم آید که تأخیر در آن موجب ضرر موجر باشد مستأجر نمیتواند مانع تعمیرات مزبوره گردد اگر چه در مدت تمام یا قسمتی از زمان تعمیر نتواند از عین مستأجره کلاً یا بعضاً استفاده نماید در اینصورت حق فسخ اجاره را خواهد داشت.

ماده ۴۸۶ - تعمیرات و کلیه مخارجی که در عین مستأجره برای امکان انتفاع از آن لازم است بعهدہ مالک است مگر آنکه شرط خلاف شده یا عرف بلد بر خلاف آن جاری باشد و همچنین است آلات و ادواتی که برای امکان انتفاع از عین مستأجره لازم میباشد. ماده ۴۸۷ - هر گاه مستأجر نسبت بعین مستأجره تَعَدّی یا تفریط نماید و مؤجر قادر بر منع آن نباشد موجر حق فسخ دارد. ماده ۴۸۸ - اگر شخص ثالثی بدون ادعاء حقی در عین مستأجره یا منافع آن مزاحم مستأجر گردد در صورتیکه قبل از قبض باشد مستأجر حق فسخ دارد و اگر فسخ ننمود میتواند برای رفع مزاحمت و مطالبه اجرت‌المثل بخود مزاحم رجوع کند و اگر مزاحمت بعد از قبض واقع شود حق فسخ ندارد و فقط میتواند بمزاحم رجوع کند.

ماده ۴۸۹ - اگر شخصی که مزاحمت مینماید مدّعی حقّ نسبت بعین مستأجره یا منافع آن باشد مزاحم نمیتواند عین مزبور را از ید مستأجرانتزاع نماید مگر بعد از اثبات حق با طرفیت مالک و مستأجر هر دو.

ماده ۴۹۰ - مستأجر باید: اولاً - در استعمال عین مستأجره بنحو متعارف رفتار کرده و تَعَدّی یا تفریط نکند.

ثانیاً - عین مستأجره برای همان مصرفی که در اجاره مقرر شده و در صورت عدم تعیین در منافع مقصوده که از اوضاع و احوال استنباط میشود استعمال نماید.

ثالثاً - مال الاجاره را در مواعیدی که بین طرفین مقرر است تأدیه کند و در صورت عدم تعیین موعد نقدا باید بپردازد.

ماده ۴۹۱ - اگر منفعتی که در اجاره تعیین شده است بخصوصیت آن منظور نبوده مستأجر میتواند استفاده منفعتی کند که از حیث ضرر مساوی یا کمتر از منفعت معینّه باشد.

ماده ۴۹۲ - اگر مستأجر عین مستأجره را در غیر موردی که در اجاره ذکر شده باشد یا از اوضاع و احوال استنباط میشود استعمال کند و منع آن ممکن نباشد موجر حق فسخ اجاره را خواهد داشت.

ماده ۴۹۳ - مستأجر نسبت بعین مستأجره ضامن نیست باین معنی که اگر عین مستأجره بدون تفریط یا تَعَدّی او کلاً یا بعضاً تلف شود مسئول نخواهد بود، ولی اگر مستأجر تفریط یا تَعَدّی نماید ضامن است اگر چه نقص در نتیجه تفریط یا تَعَدّی حاصل نشده باشد.

ماده ۴۹۴ - عقد اجاره بمحض انقضاء مدت برطرف میشود و اگر پس از انقضاء آن مستأجر عین مستأجره را بدون اذن مالک مدتی در تصرف خود نگاه دارد موجر برای مدت مزبور مستحق اجرت‌المثل خواهد بود اگر چه مستأجر استیفاء منفعت نکرده باشد و اگر با اجازه مالک در تصرف نگاه دارد وقتی باید اجرت‌المثل بدهد که استیفاء منفعت کرده باشد مگر اینکه مالک اجازه داده باشد که مجاناً استفاده نماید.

ماده ۴۹۵ - اگر برای تأدیه مال الاجاره ضامنی داده شده باشد ضامن مسئول اجرت‌المثل مذکور در ماده فوق نخواهد بود.

ماده ۴۹۶ - عقد اجاره بواسطه تلف شدن عین مستأجره از تاریخ تلف باطل می‌شود و نسبت بتخلف از شرایطی که بین مؤجر و مستأجر مقرر است خیار فسخ از تاریخ تخلف ثابت میگردد.

ماده ۴۹۷ - عقد اجاره بواسطه فوت موجر یا مستأجر باطل نمیشود ولیکن اگر موجر فقط برای مدت عمر خود مالک منافع عین مستأجره بوده است اجاره بفوت موجر باطل میشود اگر شرط مباشرت مستأجر شده باشد بفوت مستأجر باطل میگردد. ماده ۴۹۸ - اگر عین مستأجره بدیگری منتقل شود اجاره بحال خود باقی است مگر اینکه موجر حق فسخ در صورت نقل را برای خود شرط کرده باشد.

ماده ۴۹۹ - هر گاه مَتَوَلّی با ملاحظه صرفه وقف مال موقوفه را اجاره دهد اجاره بفوت او باطل نمیگردد.

ماده ۵۰۰ - در بیع شرط مشتری میتواند مبیع را برای مدتی که بابیع حق خیار ندارد اجاره دهد و اگر اجاره منافی با خیار بابیع باشد باید بوسیله جعل خیار یا نحو آن حق بابیع را محفوظ دارد و الاّ اجاره تا حدی که مَنافی با حق بابیع باشد باطل خواهد بود. ماده ۵۰۱ - اگر در عقد اجاره مدت بطور صریح ذکر نشده و مال الاجاره هم از قرار روز یا ماه یا

سالی فلان مبلغ معین شده باشد اجاره برای یکروز یا یکماه یا یکسال صحیح خواهد بود و اگر مستأجر عین مستأجره را بیش از مدت‌های مزبوره در تصرف خود نگاه دارد و موجر هم تخلیه ید او را نخواهد موجر بموجب مراضات حاصله برای بقیه مدت و بنسبت زمان تصرف مستحق اجرت مقرر بین طرفین خواهد بود. ماده ۵۰۲ - اگر مستأجر در عین مستأجره بدون اذن موجر تعمیراتی نماید حق مطالبه قیمت آنرا نخواهد داشت.

ماده ۵۰۳ - هر گاه مستأجر بدون اجازه موجر در خانه یا زمینی که اجاره کرده وضع بنا یا غرس اشجار کند هر یک از موجر و مستأجر حق دارد هر وقت بخواهد بنا را خراب یا درخت را قلع نماید در اینصورت اگر در عین مستأجره نقصی حاصل شود بر عهده مستأجر است.

ماده ۵۰۴ - هر گاه مستأجر بموجب عقد اجاره مجاز در بنا یا غرس بوده موجر نمیتواند مستأجر را بخراب کردن یا کندن آن اجبار کند و بعد از انقضاء مدت اگر بنا یا درخت در تصرف مستأجر باقی بماند موجر حق مطالبه اجرت‌المثل زمین را خواهد داشت و اگر در تصرف موجر باشد مستأجر حق مطالبه اجرت‌المثل بنا یا درخت را خواهد داشت.

ماده ۵۰۵ - اقساط مال الاجاره که بعلتّ نرسیدن موعد پرداخت آن بر ذمهّ مستأجر مستقر نشده است بموت او حاصل نمیشود. ماده ۵۰۶ - در اجاره عقار اُفت زراعت از هر قبیل که باشد بعهدہ مستأجر است مگر اینکه در عقد اجاره طور دیگر شرط شده باشد.

در بازجویی ها اجبار یا اکراه متهم، استفاده از کلمات موهن، طرح سوالات تلقینی یا اغفال کننده و سوالات خارج از موضوع اتهام ممنوع است و اظهارات متهم در پاسخ به چنین سوالاتی و همچنین اظهاراتی که ناشی از اجبار یا اکراه است، معتبر نیست.

تاریخ، زمان و طول مدت بازجویی باید در اوراق صورتمجلس قید شود و به امضاء یا اثر انگشت متهم برسد.

وضعیت حقوقی هژمونی افزایش مهر در نظم قضایی کنونی

امین حسنوند: وکیل پایه یک دادگستری - نویسنده و پژوهشگر

مطروحه در دیوان عدالت اداری تأیید نظریه اخیر مستند به تحلیل جاری مفروض است :

برابر نظریه شماره ۱۳۸۸/۱۲/۲۰ مورخ ۸/۳۰/۳۵۰۷۹ شرح نظریه شماره ۱۸۸/۱۰/۳۵۰۷۹ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۰ فقهای محترم شورای نگهبان مهریه شرعی همان است که در ضمن عقد واقع شده است و ازدیاد مهر بعد از عقد شرعاً صحیح نیست و ترتیب آثار مهریه بر آن خلاف موازین شرع شناخته شد. بنابراین جزء (ب) از قسمت ۱۵۱ بخشنامه های ثبتی که نتیجتاً مبین امکان افزایش مهریه به است، مستنداً قسمت به دوم اصل ۱۷۰ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و ماده ۴۱ قانون رسمی شرط تنظیم سند دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۸۵ ابطال می‌شود.

استنتاج استحضاری

در نظام حقوقی ایران، اصل آزادی قراردادهای در تدوین و تعیین میزان مهریه بعنوان یک اصل بلیغ تجویز شده است. غیر شرعی دانستن مبلغ مازاد بر مهریه توسط شورای نگهبان و به تبع آن صدور حکم از سوی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر ابطال آن قسمت از بخشنامه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور که امکان افزایش میزان مهریه را در قالب تنظیم اقرارنامه رسمی تجویز نموده بود پرسش‌ها و ابهامات بسیاری را در خصوص ماهیت این قراردادهای تزریق کرده بود. النهایه رساله حاضر با الهام از واژگان حقوقی و فقهی با مطالعه بیش از یکصد مرجع و درگاه مستند با روش توصیفی تحلیلی و در عین حال کتابخانه با تشریح و تبیین الگوریتم و مناسبات حاصله قائل به این معناست که:

مهریه شرعی همان است که در ضمن عقد واقع شده است و ازدیاد مهر بعد از عقد شرعاً صحیح نیست. بنا علیهذا هرگونه توافق طرفین بر افزایش مهریه، عنوان مهریه (مهرالمسمی) را ندارد و یک دین و تعهد علی‌حده می‌باشد که بر ذمه زوج قرار می‌گیرد که به استناد ماده ۱۰ قانون مدنی، جایز و لازم‌الوفاء است و زوجه می‌تواند موضوع آن توافق را در قالبی غیر از مهر مطالبه نماید.

بحث نظری ارائه نداده یا رای به عدم جواز افزایش مهر به سبب شرط ابتدایی صادر کرده‌اند. در مقابل برخی از فقها تراخی بر افزایش میزان مهر را مباح و لازم‌الوفا می‌دانند و آنرا در طبق مهرالمسمی تعریف کرده‌اند .

افزایش مهر از دیدگاه دکترین و رویه قضایی

با تدقیقی موشکافانه در نصوص قانون مدنی ملاحظه می‌گردد که این موضوع در بطن مواد تدوینی تصریح نشده و علمای حقوق کمتر به این مسئله پرداخته‌اند منتها با نگاهی اجمالی به منابع مدون مدنی می‌توان خاطر نشان کرد که برخی از بزرگان فقید علم حقوق با اعتقاد به اینکه مهریه شرعی همان مقدار تعیینی در ضمن نکاحیه است عدم تجویز افزایش مهر را اعلام کرده‌اند. در مقابل برخی با استناد به اصل حاکمیت اراده افزایش مهر را امری جایز و لازم‌الاتباع می‌دانند که زوج مکلف به تأمین آن در قالب مهریه است.

صورتجلسه نشست قضایی مورخه ۱۴۰۰/۰۲/۲۳ اذعان دارد در عقد نکاح که مهریه معین پیش‌بینی و مقرر شده است، امکان کاهش یا افزایش میزان مهریه نیست مگر در قالب بذل یا ابراء و یا دریافت بخشی از مهریه که اصطلاحاً کاهش مهریه تلقی نمی‌شود زیرا مهر عوضی است که هنگام انعقاد عقد نکاح معین شده و تبدیل عقد نکاح سابق به عقد نکاح جدید یا تبدیل مهر به مهر جدید امکان‌پذیر نیست در صورتی که مهر در قالب تبدیل تعهد تبدیل به مال دیگری شود در این فرض، مهریه زمان عقد به لحاظ تبدیل تعهد که از اسباب سقوط تعهدات است قابلیت مطالبه ندارد. از طرفی در مواردی که در عقد نکاح، مهرالمسمی تعیین می‌شود به استناد ماده ۱۰۸۲ قانون مدنی به مجرد عقد، زن مالک مهر می‌شود و می‌تواند هرگونه تصرفی در آن نماید. پس در مانحن فیه سبب پیدایش و ثبوت مهر ، عقد نکاح است. بنابراین هرگونه توافق طرفین بر افزایش مهریه، عنوان مهریه (مهرالمسمی) را ندارد و یک دین و تعهد علی‌حده می‌باشد که بر ذمه زوج قرار می‌گیرد و به استناد ماده ۱۰ قانون مدنی، جایز و لازم‌الوفاء است که زوجه می‌تواند موضوع آن توافق را در قالبی غیر از مهر مطالبه نماید

. با گریزی بر مقررات ثبتی و دفاتر اسناد رسمی ایضاً تفسیرات

مهریه (ضدایق) یا به اصطلاح کهن آن کابین به مالی اطلاق می‌گردد که زوج در حین عقد به زوجه تملیک یا تعهد به تسلیم می‌نماید. در نظام حقوقی ایران، نهاد مهر مبتنی بر سنت و مذهب بوده که نظایر آن در نظام غرب رویت نمی‌شود. شوربختانه با وجود اینکه عنصر مهر ماهیتاً ابزاری در راستای تحکیم و تقویت بنیان خانواده محسوب می‌گردد وانگهی توقعات و تعارضات ضد و نقیض در سال‌های اخیر، منشأ توهّمات و معضلات ناکوک فی‌مابین زوجین شده است که این مهم نظام قضایی را با چالش اساسی مواجه نموده است. بر همین اساس و با صرف‌نظر از پانسمان اضلاع چند بُعدی و مستور نهاد زخمی مهر، در این جستار به صورت تخصصی در پی پاسخ به این پرسش هستیم که وضعیت حقوقی توافق زوجین بر افزایش مهریه پس از عقد نکاح به چه صورتی است؟ به عبارت دیگر آیا زوجین پس از عقد نکاح می‌توانند به تراضی، مهریه تعریف شده را افزایش دهند؟ پژوهش تقدیمی با الهام از نصوص و رویه قضایی جاری ایضاً مشایعت نظریات صائب دکترین مدنی چالش فوق را بر تارک نظام تفتینی ترسیم می‌نماید .

طرح مطلب

مسئله امکان تغییر میزان مهر موضوعیست که در مّر قوانین موضوعه محلی از اعراب ندارد و به صورت صریح و منجز مورد بحث و تبادل واقع نشده است. حالیه همزمان با ترویج تدریجی اختلافات خانوادگی و تهییج و تحریک افکار عمومی، موضوع متنازع فیه به چالش اساسی مواجه شده که اخیراً با تشتت آراء متعارضی در محاکم مختلف مواجه می‌شویم. بنا علیهذا شایسته است که با گریزی بر منابع فرعی قوانین مدونه، نظریات صائب دکترین، عرف و رویه جاری متفق القول محاکم، موضعی منطقی و مستدل، بعنوان فانوسی هژمونیک به دامنه اختلافات محاکم پایان دهد. در ادامه جستار جاری، وضعیت حقوقی هژمونی افزایش مهر از دیدگاه فقهای امامیه، رویه قضایی جاریه محاکم و رویه مستقر در مقررات ثبتی و دفاتر اسناد رسمی مورد کنکاش واقع می‌گردد .

متدلوژی پژوهش

افزایش مهر از دیدگاه فقهای امامیه

با ملاحظه تقریبات فقهی من باب مهر، این موضوع به ذهن متبادر می‌گردد که فقهای امامیه اغلب راجع به موضوع مورد

مراحل قانونی تقسیم زمین ورثه‌ای؛ افراز و تقسیم

۴. تنظیم تقسیم‌نامه رسمی بین ورثه

پس از افراز یا توافق بین ورثه، یک سند رسمی تقسیم‌نامه در دفترخانه اسناد رسمی تنظیم می‌شود. در این تقسیم‌نامه، سهم هر یک از ورثه با نقشه، حدود و اندازه دقیق مشخص می‌شود. اگر سند ملک قولنامه‌ای باشد، باید اول اقدام به اخذ سند رسمی شود.

نکات

الف) اگر یکی از ورثه مخالف تقسیم باشد و ملک قابل افراز هم نباشد، دادگاه ممکن است حکم به فروش ملک بدهد و پول بین ورث تقسیم شود.

ب) برای زمین‌های کشاورزی، علاوه بر ثبت، ممکن است مجوز از جهاد کشاورزی هم لازم باشد (در برخی مناطق تقسیم زمین زراعی محدودیت دارد).

ج) اگر زمین دارای کاربری خاص شهری (مثلاً فضای سبز، آموزشی، تجاری) باشد، شهرداری ممکن است اجازه تفکیک ندهد یا شروطی بگذارد.

افراز:

یعنی تقسیم رسمی و قانونی ملک مشاع بین شرکا (ورثه). ملک قابل افراز باشد (طبق مقررات شهرداری و اداره ثبت). بین ورثه اختلاف نباشد یا از دادگاه درخواست افراز داده شود.

مرجع رسیدگی:

اداره ثبت اسناد و املاک (اگر اختلاف نباشد). دادگاه عمومی حقوقی (اگر یکی از ورثه مخالف باشد یا ملک غیرقابل افراز باشد).

تفکیک:

زمانیست که سند مالکیت ملک به چند قسمت تقسیم شود (مثلاً چند قطعه ۲۵۰ متری). از لحاظ ثبتی با افراز فرق دارد؛ تفکیک لزوماً به معنی تقسیم بین ورثه نیست، ولی زمینه‌ساز آن است.

مرجع اجرا: اداره ثبت اسناد با همکاری شهرداری و نقشه‌بردار رسمی.

برای تقسیم زمین ورثه ای باید اول با ارائه گواهی فوت، شناسنامه باطل‌شده متوفی و مدارک وراث، از شورای حل اختلاف وراثت اخذ شود.

۱. انحصار وراثت

باید با ارائه گواهی فوت، شناسنامه باطل‌شده متوفی و مدارک وراث، از شورای حل اختلاف گواهی انحصار وراثت بگیرد. در این گواهی، تعداد و سهم‌الارث هر وارث مشخص می‌شود.

۲. ارزیابی و شناسایی اموال

سند رسمی یا قولنامه‌ای زمین بررسی می‌شود. کارشناس رسمی دادگستری (رشته زمین و املاک) یا کارشناس ثبتی ارزش و موقعیت زمین را مشخص می‌کند. گاهی لازم است نقشه UTM و کروکی وضع موجود هم تهیه شود.

۳. تشخیص امکان تفکیک یا افراز زمین

بسته به شرایط ملک، تقسیم به دو شکل انجام می‌شود:

نکاتی برای محافظت از حساب بانکی در برابر هکرها

۱۰. از برنامه‌های بانکی استفاده کنید:

چند دلیل وجود دارد که استفاده از برنامه‌های تلفن همراه ممکن است امن‌تر از دسترسی به حساب‌ها از طریق رایانه شخصی شما باشد. بانک با نام کاربری و رمز عبور و شماره تلفن شما را می‌شناسد که یک لایه امنیتی اضافی ایجاد می‌کند. این شماره تلفن به بانک اجازه می‌دهد تا خیلی سریع با شما از طریق پیام، متن یا ایمیل ارتباط برقرار کند، بنابراین تراکنش‌ها به سرعت تأیید می‌شوند.

۱۱. اگر از یک برنامه بانکی استفاده می‌کنید، آن را از بانک دریافت کنید، نه از فروشگاه برنامه و فقط از آن در یک دستگاه ایمن استفاده کنید.

۱۲. از رمز عبور قوی و منحصر به فرد استفاده کنید:

برای حساب کاربری بانکی خود رمز عبور قوی و منحصر به فرد ایجاد کنید و هر ۳ ماه یکبار آن را تغییر دهید. رمز عبور باید ۸ کاراکتر یا بیشتر باشد. بسیاری از پلتفرم‌ها برای افزایش ضریب محافظت از اطلاعات بانکی و امنیت سایبری، ترکیبی از اعداد، نمادها و حروف بزرگ و کوچک را الزامی می‌دانند. علاوه بر اینکه از رمز عبور قوی و غیرقابل حدس برای حساب بانکی خود استفاده می‌کنید، اطلاعاتی از خود در رسانه‌های اجتماعی یا فضای مجازی نیز قرار ندهید که از این طریق کلاهبرداران و هکرها بتوانند گذرواژه‌های سیستم شما را به راحتی حدس بزنند.

۱۳. به هیچ وجه اطلاعات شخصی یا بانکی خود را به صورت تلفنی یا پیامکی فاش نکنید:

بانک هیچ‌وقت نباید از شما اطلاعات شخصی مانند کد ملی یا شماره حساب را از طریق پیامک یا تماس تلفنی مطالبه نمی‌کند، بنابراین به هر نوع درخواست تلفنی یا پیامکی برای دریافت اطلاعات هویتی و بانکی شک کنید و در این مواقع برای اطمینان از اقدام خود با پشتیبانی بانک خود تماس بگیرید.

۱۴. هنگام استفاده از دستگاه‌های خودپرداز یا کارت خوان هشیار باشید:

موارد بسیاری دیده شده که افراد به دلیل ضعف در بینایی یا عدم سواد کافی در خواندن ارقام، کارت خود را به شخص دیگری می‌دهند و از او در انجام تراکنش کمک می‌خواهند. این کار می‌تواند به راحتی اطلاعات کارت بانکی را در اختیار دیگران قرار دهد.

به همین دلیل، دقت داشته باشید در زمان استفاده از دستگاه خودپرداز یا کارت‌خوان، به هیچ وجه کارت خود را به شخص دیگری ندهید تا برای شما تراکنش انجام دهد یا رمز عبور را وارد کند.

۱۵. از تجربه دیگران استفاده کنید:

معمولاً روش‌های مشابه و یکسانی برای کلاهبرداری و فیشینگ اجرا می‌شود. با پیگیری تجربه افرادی که قربانی این اقدامات شده‌اند، و استفاده از توصیه‌های پلیس فتا و سایر نهادهای مرتبط، می‌توانید بسیاری از این ترفندها را شناسایی کنید تا اگر روزی در معرض یک پیام، تلفن یا ایمیل فریب دهنده قرار گرفتید، بتوانید احساسات خود را کنترل کنید و عاقلانه تصمیم بگیرید.

دقت داشته باشید حتی اگر تمام نکاتی که درباره محافظت از اطلاعات حساب بانکی بیان کردیم را به دقت رعایت کنید، هنوز هم یک خطر بزرگ شما را تهدید می‌کند. خطر بزرگی که می‌توان گفت بیشترین آمار فیشینگ در کشور را به خود اختصاص داده و آن، استفاده از درگاه پرداخت جعلی و ناامن هنگام انجام یک تراکنش آنلاین است.

یا برداشت غیرمجاز احتمالی، را به یک عادت برای خود تبدیل کنید و هر مورد مشکوکی که با آن روبه‌رو شدید را بلافاصله به بانک گزارش دهید.

۴. حساب کاربری خود را باز رها نکنید:

برای استفاده از اینترنت بانک یا نرم‌افزار بانکی خود، باید با نام کاربری و گذرواژه وارد حساب کاربری خود شوید. حتماً وقتی کار شما با بانکداری آنلاین تمام شد، از حساب کاربری خود خارج شوید.

۵. از وای‌فای عمومی برای دسترسی به حساب بانکی استفاده نکنید:

WIFI عمومی لزوماً امن نیست و می‌تواند به شدت امنیت سایبری را تهدید کند. به همین دلیل از انجام کارهای بانکی آنلاین در شبکه‌های اینترنت عمومی که در کافه‌ها، رستوران‌ها، پارک‌ها، باشگاه‌ها و ... ارائه می‌شود جدا پرهیز کنید و تمام کارهای مربوط به بانکداری آنلاین را در یک شبکه‌ی امن، که به آن اعتماد دارید، انجام دهید.

۶. تکنولوژی خود را به‌روز کنید و از VPN مناسب استفاده کنید:

اطمینان حاصل کنید که آخرین نسخه نرم‌افزار آنتی ویروس را در حال اجرا دارید و وصله‌های نرم‌افزاری که در دسترس هستند نصب کنید.

وصله یا پچ (Patch) مجموعه‌ای از تغییرات در یک برنامه کامپیوتری یا داده‌های پشتیبان آن است که برای به‌روزرسانی، رفع یا بهبود آن طراحی شده است.

در انتخاب VPN خود دقت کنید و بدانید که وی‌پی‌ان فیلترشکن نیست. VPN مخفف عبارت Virtual Private Network. به معنی شبکه خصوصی مجازی است که در علم شبکه‌های کامپیوتری برای افزایش امنیت شبکه از آن استفاده می‌شود.

۷. دسترسی به داده‌ها و حساب‌های خود را کنترل و محدود کنید:

استفاده از یک کامپیوتر اختصاصی برای تراکنش‌های مالی را در نظر بگیرید (که برای ایمیل، وب‌گردی یا رسانه‌های اجتماعی استفاده نمی‌شود).

۸. کارت بانکی مفقود شده یا دزدیده شده را فوراً گزارش کنید:

اگر کارت بانکی خود را گم کردید، یا آن را به سرقت برده‌اند، فوراً به بانک اطلاع دهید و درخواست کنید کارت را مسدود کند.

خوشبختانه در حال حاضر بسیاری از اپلیکیشن‌های بانکی یا نت‌بانک‌ها این امکان را برای کاربران فراهم کرده‌اند که هر لحظه که نیاز داشته باشند بتوانند، کارت بانکی خود را مسدود کنند. به این ترتیب بعد از گم شدن یا سرقت کارت بانکی، به سرعت می‌توانید از طریق اپ‌های بانکی حساب خود را مسدود کنید.

۹. آموزش را جدی بگیرید:

مهم‌ترین راه مقابله با تهدیدات داخلی در بانک‌ها، آموزش اصول امنیت سایبری به پرسنل است. به این نحو، کارکنان بانک‌ها با روش‌هایی مانند مهندسی اجتماعی و فیشینگ، تهدیدات USB و ... آشنا می‌شوند و احتمال به دام افتادن آن‌ها در تله هکرها، کاهش پیدا می‌کند. اطمینان حاصل کنید که آن‌ها هر گونه رویه مالی یا سایر پروتکل‌های امنیتی را که کسب‌وکار شما به اجرا در می‌آورد، درک کرده و از آن‌ها پیروی می‌کنند.

همچنین به کارمندان خود آموزش دهید تا از تهدیدات سایبری مانند ترفندهای فیشینگ نیزه‌ای آگاه شوند. فیشینگ نیزه‌ای تلاشی هدفمند برای سرقت اطلاعات حساس مانند اطلاعات حساب‌های کاربری یا اطلاعات مالی از یک قربانی خاص است که اغلب با هدف‌های مخرب انجام می‌شود.

افزایش استفاده از نرم‌افزارهای بانکی، دریافت خدمات را آسان‌تر کرده، اما غفلت از امنیت این ابزار مهم می‌تواند شما را در معرض کلاهبرداری‌ها و حملات سایبری قرار دهد. با رعایت نکاتی مانند فعال‌سازی احراز هویت دو مرحله‌ای، کنترل دسترسی به حساب و به‌روزرسانی سیستم خود می‌توانید امنیت حساب بانکی خود را تضمین کنید.

افزایش کلاهبرداری‌های رایانه‌ای و انواع آن مانند کلاهبرداری از طریق فیشینگ و هک اطلاعات حساب بانکی، مشکلات قانونی بسیاری برای صاحبان حساب ایجاد کرده است.

با گسترش فناوری و پیشرفت تکنولوژی، کلاهبرداران نیز از این فرصت استفاده کرده و مجرمان سایبری دائماً طعمه‌های خود را به صورت دیجیتالی از هر نقطه از جهان هدف قرار می‌دهند. به همین دلیل، محافظت از اطلاعات بانکی، به خصوص در دوران کنونی که روش‌های بانکداری نوین بسیار وابسته به اشتراک‌گذاری اطلاعات است، بسیار مهم است.

راحتی استفاده از نرم‌افزارهای بانکی باعث شده به اهمیت محافظت از آن توجه کافی نشود و حتی گاهی فراموش شود. به همین جهت علاوه بر آشنایی با راهکارهای حفظ امنیت گوشی‌های هوشمند در برابر تهدیدات سایبری، اطلاع از روش‌های مناسب و اصولی در محافظت از حساب بانکی در برابر هکرها، موضوع بسیاری مهمی است که کاربران برای پیشگیری و مقابله با تهدیدات سایبری باید به آن توجه داشته باشند.

برای حفظ امنیت اطلاعات حساب و کارت بانکی خود در فضای اینترنتی و جلوگیری از هک آن اقدامات زیر را انجام دهید:

۱. از احراز هویت چند مرحله‌ای استفاده کنید:

با بانک خود صحبت کنید. اطمینان حاصل کنید که بانک از احراز هویت دو مرحله‌ای یا چند مرحله‌ای (نه فقط نام کاربری و رمز عبور برای تأیید هویت شما) استفاده می‌کند و درباره پروتکل‌های رسیدگی به مسائل امنیتی سؤال کنید.

بنابراین اگر بانک فرایند احراز هویت چند مرحله‌ای را ارائه می‌دهد از آن استفاده کنید. احراز هویت چند مرحله‌ای روشی است که در آن دستگاه شما پس از ارائه موفقیت‌آمیز اطلاعات در چند مرحله، اجازه دسترسی به حسابتان را می‌دهد. هرچند احراز هویت چند مرحله‌ای ممکن است خسته‌کننده به نظر برسد اما دقیقاً همین خسته‌کنندگی باعث محافظت از اطلاعات بانکی شما در برابر سوءاستفاده و فیشینگ می‌شود.

۲. پیام‌های ناشناس را باز نکنید:

مراقب ایمیل‌ها و پیام‌های دریافتی خود باشید و هرگز به ایمیل‌هایی که به نظر می‌رسد از یک موسسه مالی ارسال شده‌اند، پاسخ ندهید؛ حتی اگر به نظر می‌رسد معتبر هستند یا از طرف یک فرد شناخته شده ارسال شده‌اند، بر روی لینک‌ها و پیوندها در ایمیل‌هایی که ممکن است شما را به وب‌سایت‌های جعلی یا نصب بدافزار بر روی رایانه‌تان هدایت کنند، کلیک نکنید.

به طور کلی، اگر از یک فرستنده ناشناس پیامی حاوی لینک بخصوصی دریافت کردید به هیچ وجه لینک را باز نکنید. تبعات احتمالی این کنجکاوی یا ماجراجویی ممکن است بسیار خطرناک و حتی فراتر از تصور شما باشد. حتی اگر لینک مشکوکی را از آشنایان و بستگان خود دریافت کردید به آن اعتماد نکنید. بسیاری از مواقع، کلاهبرداری‌ها با داستانی جذاب، که اعتقادات یا احساسات افراد را نشانه می‌گیرند، رخ می‌دهند. مثلاً برای کمک به فلان خیریه کلیک کنید، یا برای برنده شدن در قرعه‌کشی سفر زیارتی لینک ارسالی را دنبال کنید ...

۳. حساب‌های بانکی خود را زیر نظر داشته باشید:

حساب بانکی خود را دائماً زیر نظر داشته باشید تا بتوانید در صورت هرگونه تغییری به سرعت کلاهبرداری را شناسایی کنید. بررسی تراکنش‌های حساب بانکی، برای اطلاع از هرگونه هزینه مشکوک