

در بحث جبران خسارت، شهرداری و بنیاد مستضعفان نمی توانند از مسئولیت خود شانه خالی کنند

آوار پلاسکو بر اسناد تجاری

قوه قضائیه برای رسیدگی به شکایات در حادثه پلاسکو شعبه‌ای خاص را برای رسیدگی قضائی اختصاص دهد



عکس: پیمان

مطرح است؛ آیا مردم می توانند برای جبران خسارت اقدام کنند؟ کسبه‌ای که تمام اموال و اسنادشان زیر آوار ساختمان مدفون شده، برای اثبات حقوقشان به کجا مراجعه کنند؟ آیا مقصر اصلی حادثه، خسارت آنها را می‌پزد؟

مهرنوش گرانکی - شهروند حقوقی | ساختمان پلاسکو یکی تهران فروریخت و آوارش جان تعدادی از آتش نشانان قهرمان و مردم عزیزمان را گرفت. آواری که ضرر و ورشکستگی تجاری عظیمی را نیز بر سر کسبه و کارگران ساختمان فرود آورد. کسبه‌ای که در انبارها و مغازه‌های شان لباس‌های شب عید مردم را نگه می‌داشتند، چک کشیدند و مواد اولیه خریدند تا پوشاک عید را تأمین کنند. حالا از تمام آن‌ها تنها آوار به جا مانده است. در این چند روز خبرهایی از سکه‌قلبی و وخامت حال چند تن از مالکین و کسبه نیز منتشر شده است. کسبه‌ای که شاید به دلیل ندانم کاری یا لولوم و اجناس خود را بیمه نکردند، اما خبرها حاکی از این است که بسیاری از مالکان و حتی هیات‌مدیره ساختمان بارها به مالک اصلی تذکر داده‌اند که بنای ساختمان مستحکم نیست و برای جلوگیری از بروز چنین اتفاقی باید اقدامات لازم برای تعمیر ساختمان انجام شود.

بختیار عباس لوی:
شهرداری باید قبل از آن که این حادثه رخ دهد برای رفع خطرات این ساختمان اقدامات لازم را انجام می‌داد. چون اقدامات لازم انجام نگرفته است و اگر این ساختمان نیز استاندارد بود، تحمل آتش را داشت

شامل رسیدگی‌های دریافتی یا پرداختی، بارنامه‌ها و ... باشد. این حقوقدان با توجه به این که قوه قضائیه می‌تواند برای رسیدگی به حجم شکایات، شعبه‌ای خاص را اختصاص دهد، افزود: اگر قوه قضائیه شعبه‌ای خاص برای رسیدگی به پرونده‌های این افراد تخصصی دهد، می‌تواند به دعوی آنها و اثبات ادعای آنها بهتر رسیدگی کند. برخی از اینها طلبکار و برخی بدهکار هستند و موضوع بسیاری پیچیده‌ای است. بسیاری از این افراد رسیده‌ای برداختی خود را از این حادثه از بین رفته است و از این پس ممکن است برخی بخواهند از این نکات سوءاستفاده کنند.

فرزانه سادات ابوالقاسمی:
مستاجر در چارچوب این که آن چار اچاره کرده است حتی اگر سرفقلى را خریداری کرده باشد نیز نمی‌تواند در جزئیات اقدامات لازم را انجام دهد. مالک ساختمان و بنیاد بوده است و دخالت مستاجر حق دخل و تصرف در آن نداشته است

فرزانه سادات ابوالقاسمی، وکیل پایه یک دادگستری نیز درباره دیونیه که بر گردن کسبه است به «شهرود» گفت: کسبه این ساختمان از نظر مالی دیونی دارند که باید به آنها رسیدگی شود؛ به عنوان مثال از چند روز پس از حادثه طلبکاران به بانک می‌روند و برای دریافت وجهشان از آنها چک‌ها را به حساب می‌گذارند. این در حالی است که کسبه این ساختمان در این حادثه مال و سرمایه خود را از دست داده‌اند و متضرر شده‌اند. باید فرصت کافی به آنها داده شود تا بتوانند بدهی خود را تأمین کنند یا طلب‌های خود را از دیگران بگیرند. کسبه می‌توانند با اظهارنامه به مراجع ذیربط مراجعه کنند و برای رسیدگی به امور مالی اقدامات لازم را انجام دهند.

با توجه به این نکات، بهتر است کسبه‌ای که با کسبه این ساختمان مرادده مالی داشته‌اند فرصت خوبی را در اختیار آنها بگذارند تا بتوانند دیون خود را بپردازند. همچنین دولت نیز می‌تواند کمک‌هایی برای آنها در نظر بگیرد تا این کسبه پیش از این متضرر نشوند.

مقصر اصلی کیست؟
علاوه بر خبرهایی که لطمه به لحظه از آواربرداری و یافتن پیکر شخصی شدن مالک اصلی ساختمان، تیر این حادثه به گوش می‌رسد، سؤال‌هایی از امکان جلوگیری این اتفاق و در مرحله بعدی یافتن مقصر اصلی حادثه در طول چند روز گذشته و در پی فروریختن ساختمان پلاسکو در رسانه‌های کشور مطرح می‌شود؛ از روز نخست وقوع این حادثه بسیاری از آگان‌ها در بروز این اتفاق مقصر شناخته شدند. بسیاری شهرداری را مقصر شناختند. برخی مقصر اصلی را مالکان دانستند. همچنین پس از اعلام خبر مشخص شدن مالک اصلی ساختمان، تقصیرات به سمت بنیاد مستضعفان نشانه رفت، اما با توجه به ادامه پیدا کردن عملیات امداد و نجات در محل ساختمان پلاسکو، شاید هنوز برای مشخص کردن مقصر اصلی زود باشد.

بنیاد مستضعفان بسیاری شهرداری را مقصر شناختند. برخی مقصر اصلی را مالکان دانستند. همچنین پس از اعلام خبر مشخص شدن مالک اصلی ساختمان، تقصیرات به سمت بنیاد مستضعفان نشانه رفت، اما با توجه به ادامه پیدا کردن عملیات امداد و نجات در محل ساختمان پلاسکو، شاید هنوز برای مشخص کردن مقصر اصلی زود باشد.

بختیار عباس لوی، وکیل پایه یک دادگستری و عضو هیات‌علمی دانشگاه درباره مسئولیت مدنی شهرداری در قبال این حادثه به «شهرود» گفت: قانون گذار در بند ۱۱ ماده ۵۵ شهرداری را موظف کرده است که در شناخته شده‌اند. بسیاری شهرداری را مقصر شناختند. برخی مقصر اصلی را مالکان دانستند. همچنین پس از اعلام خبر مشخص شدن مالک اصلی ساختمان، تقصیرات به سمت بنیاد مستضعفان نشانه رفت، اما با توجه به ادامه پیدا کردن عملیات امداد و نجات در محل ساختمان پلاسکو، شاید هنوز برای مشخص کردن مقصر اصلی زود باشد.

روزنامه شهرود با هدف بالا بردن دانش حقوقی خوانندگان در ستون «بدانیم» سوالات و پاسخ‌های متداول حقوقی و قضایی شهروندان را منتشر می‌کند. یک فقره قتل در سال ۱۳۵۴ در یکی از روستاهای شهرستان بیهقان واقع می‌شود. مقتول متأهل بوده و دارای فرزند صغیر است. پدر مقتول ولی قهری صغار علیه شخصی تحت عنوان قتل عمدی فرزندش اعلام شکایت می‌کند. مشتکی عنه دستگیر و بعد از چند ماه که در زندان بیهقان بازداشت بوده با قرار قبولی کفالت واخذ کفیل آزاد می‌شود لیکن سابقه قبلی موجود نیست. فقط از طریق زندان مدت و تاریخ بازداشت و نوع تأمین اشد شده و تاریخ آزادی به دست آمده است. فرزند مقتول در سال ۷۹ علیه شخصی که قبلاً ولی قهری آنها از او شکایت کرده بود اعلام شکایت و اظهار می‌کند: «چون در زمان وقوع قتل صغیر بوده و اهلیت اعلام شکایت نداشتیم اکنون طرح شکایت کرده و تقاضای رسیدگی داریم.» در حین تحقیقات و حسب اظهارات طرفین مشخص شد است که در سال ۱۳۵۴ با دخالت بزرگان محل از جمله احدی از بزرگان که عنوان کدخدای محل و نسبتی با مشتکی عنه هم داشته موضوع قتل به صورت محلی به صلح و سازش خاتمه یافته است و کدخدای محل هم در همین خصوص دختر خود را به عقد برادر مقتول در آورده است (خون بس) البته مشتکی عنه اظهار داشته است که من همان زمان هم قتل را قبول نکرده بودم فقط بستگانم برای این که تنش در محل نباشد اقدام به صلح و سازش کرده‌اند. آیا با توجه به مراتب مذکور شکایت صغار قابلیت استماع دارد یا خیر؟

با توجه به متن سؤال که حاکی است از این که قتل عمدی در سال ۱۳۵۴ اتفاق افتاد و در آن زمان مقتول دارای دو فرزند صغیر بوده که دارای ولی قهری (جد پدری) بوده‌اند ولی قهری صغار هم با کدخدای محلی بزرگان محل، با متهم به قتل به نوعی مصالحه (خون بس) کرده است بنابراین شکایت فرزندان مقتول چه علیه متهم و چه علیه جد پدری خود قابل استماع نیست. زیرا جد پدری طبق قوانین فعلی چنین اختیاری دارد. مضاف به این که جنبه عمومی قتل موضوع ماده ۶۱۲ قانون مجازات اسلامی که در سال ۱۳۷۵ تصویب شده شامل جرایم قبل از آن نمی‌شود. چنانچه شخصی بابت احتیاطی در امر ارتدگی منجر به فوت یک یا چند نفر و مصدومیت افراد دیگر شود، قطع نظر از اینکه فعل واحد و مشمول مواد ۴۶ و ۷۱۴ قانون مجازات اسلامی است، آیا باید حداکثر مجازات مقرر

حکایت

پرسش و پاسخ حقوقی

در ماده ۷۱۴ که همان سه سال است در نظر گرفته شود یا دادگاه، مخیر است بین ۳ ماه و ۳ سال که همان حداکثر مجازات است؟
با تالیف مواد ۴۶ و ۷۱۴ قانون مجازات اسلامی و نظر بر اینکه ماده ۴۶ قانون مجازات اسلامی در این خصوص مجازات اشد هر یک از جرایم از تکیه را مورد نظر قرار داده و تأکید نکرده که حداکثر مجازات جرم اشد تعیین شود بنابراین دادگاه مخیر بر تعیین مجازات بین حداقل تا حداکثر مجازات جرم اشد است.
چنانچه بزینگی قانونی اعلام کند که ۱۵ درصد از قسمت نمایان دندان شکسته شده است مجازات اسلامی آیا به جزی عیله با دیده تناسب مقدار شکستگی دیه پرداخت شود یا مورد از موارد است؟
با توجه به ماده ۴۰۸ قانون مجازات اسلامی شکستگی آن مقدار از دندان که نمایان است با بقی ریشه دیده کامل آن دندان را دارد و در خصوص این مورد چون ۱۵ درصد از قسمت نمایان دندان شکسته شده است ۱۵ درصد دیده کامل آن دندان به آن تعلق می‌گیرد.

اگر کسی چک متعلق به دیگری را بدون اطلاع او امضا کند و چک را بابت ثمن معامله به شخصی ثالثی دهد ولی چک به دلیل عدم مطابقت امضا توسط بانک برگشت زده شود آیا عمل امضاکننده چک جعل محسوب می‌شود یا خیر؟
استنباط از سؤال مربوطه طرح موضوع در مرجع قضائی این است که در خصوص موضوع اعلام جعل شده بنابراین مرجع قضائی در این مورد باید به تعریفی که در ماده ۵۲۳ قانون مجازات اسلامی از جعل شده با لایح عبارت پابانی ماده مذکور (به قصد تقلب) به موضوع رسیدگی کند.

شخصی که دارای مجوز فعالیت در امور سمعی و بصری است اقدام به توزیع سی‌دی و کاست محلی می‌کند که حسب نظر به اداره او شاد صرفاً غیر مجاز است. آیا این عمل منقاد ماده ۲ قانون نحوه مجازات اشخاصی که در امور سمعی و بصری فعالیت می‌کنند، است؟
ماده ۲ قانون نحوه مجازات اشخاصی که در امور سمعی و بصری فعالیت‌های غیر مجاز می‌کنند هر گونه فعالیت تجاری در زمینه‌های مذکور، در موارد موکول به اخذ مجوز از وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی و متخلفان آن را مستوجب مجازات مقرر اعلام کرده است. اما در فرض سؤال شخص دارای مجوز فعالیت در امور سمعی و بصری است.

با توجه به این که بنیاد مستضعفان به عنوان مالک اصلی اعلام کرده است که ساختمان را ادواریه می‌سازد، باید به این نکته توجه کرد که حق و حقوق کسبه‌ای که سرفقلى مغازه‌ها را خریداری کرده‌اند، ضایع نشود. فرزانه سادات ابوالقاسمی، وکیل پایه یک دادگستری در این باره به «شهرود» توضیح داد: براساس قانون ضوابط مالک و مستاجر از ۵۶ تا تابع مقرراتی که سال ۷۶

نقش بنیاد مستضعفان
با توجه به این که بنیاد مستضعفان به عنوان مالک اصلی اعلام کرده است که ساختمان را ادواریه می‌سازد، باید به این نکته توجه کرد که حق و حقوق کسبه‌ای که سرفقلى مغازه‌ها را خریداری کرده‌اند، ضایع نشود. فرزانه سادات ابوالقاسمی، وکیل پایه یک دادگستری در این باره به «شهرود» توضیح داد: براساس قانون ضوابط مالک و مستاجر از ۵۶ تا تابع مقرراتی که سال ۷۶

باید به این نکته توجه کرد که بنیاد مستضعفان به عنوان مالک اصلی اعلام کرده است که ساختمان را ادواریه می‌سازد، باید به این نکته توجه کرد که حق و حقوق کسبه‌ای که سرفقلى مغازه‌ها را خریداری کرده‌اند، ضایع نشود. فرزانه سادات ابوالقاسمی، وکیل پایه یک دادگستری در این باره به «شهرود» توضیح داد: براساس قانون ضوابط مالک و مستاجر از ۵۶ تا تابع مقرراتی که سال ۷۶

دادن است

وکالت و موسسات حقوقی

ثبت می‌رسند و از آن جا که هیچ مرجعی برای رسیدگی به تخلفات آنها وجود ندارد، بسیاری پیش آمده که اموال مراجعان را حیف و میل کرده و برای آنها هم کاری نکرده‌اند، مرد نیز جایی را برای تنظیم خواهی‌ای از این موسسات ندارد. برخی از این افراد برای جذب پرونده و ایجاد ارتباط، فساد عظیمی را ایجاد کرده‌اند که امید است نهادهای ذیربط از گسترش آنها جلوگیری کنند. با توجه به نبود نظارت روی این گونه موسسات و همچنین نوعی دلالی پرونده که انجام می‌دهند، مراجعه به این افراد ممکن است پیامدهای ناگوار داشته باشد.

راه چاره چیست؟
راه حل منطقی و قانونی که وجود دارد، مراجعه به وکیل است که هم مورد اعتماد است و هم سواد و توانایی کافی برای انجام کار مورد نظر را دارد.

مزایای مراجعه به وکیل
یکی از محاسن مراجعه به وکیل این است که وکیل تحت‌نظارت کنون و کلا قرار دارد و در صورت تخلف، با وی برخورد قانونی می‌شود. همچنین مراجعه به وکیل موجب می‌شود در درجه نخست، مراجعه‌کننده از ضرورت یا عدم ضرورت طرح دعوا آگاهی یابد. در درجه دوم، اگر طرح دعوا ضروری شناخته شده، به شیوه صحیح نیز طرح شود؛ بسیار پیش می‌آید که مردم شخصاً اقدام به طرح دعوا می‌کنند و با وجود این که حق با آنهاست، در دعوا شکست می‌خورند، چرا که دعوا را به شیوه صحیحی طرح نکرده یا این که نمی‌دانستند باید چه مدارکی ارائه کنند و چه مدارکی ارائه را نکنند. همچنین استدلال‌های حقوقی لازم را برای احقاق حق خود نمی‌دانستند.

مزیت دیگر مراجعه به وکیل این است که دادگاه اصطلاحاً با پرونده‌های «شسته‌رفته» مواجه می‌شود؛ پرونده‌های که پیشتر وکیل اسناد و مدارک ضروری را در آن قرار داده و از قرار دادن بر گه‌های غیر ضروری بسیاری نیز اجتناب کرده است. استدلال‌ها و ادله لازم توسط او در پرونده گنجانده شده، در نتیجه قاضی با سهولت بسیار بیشتری و ظرف مدت زمان کوتاه‌تری می‌تواند اقدام به صدور رأی کند.

در جریان رسیدگی نیز حضور وکیل از اطلاع دادرسی جلوگیری می‌کند، زیرا در بسیاری از مواردی که دعوا توسط افراد عادی مطرح می‌شود، به دلیل آشنا نبودن با پروسه دادرسی و عدم پیگیری صحیح، دعوا مدت‌ها به طول می‌انجامد. البته مراجعه به وکیل مزایای دیگری هم دارد که به جهت اطلاع کلام از بیان آن خودداری می‌شود.

وکالت و موسسات حقوقی

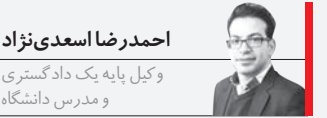
از گذشته مردم برای طرح دعوی خود به وکیل مراجعه می‌کردند تا بتوانند حق آنها را استیفا کنند، برخی هم بدون مراجعه به وکیل، شخصاً اقدام به طرح دعوا یا شکایت می‌کردند. اما چندی است که موسسات حقوقی یا به عرصه گذاشته و با تبلیغات گسترده و بعضاً فاقد حقیقت اقدام به جذب پرونده می‌کنند که این موضوع مشکلات فراوانی را برای مردم و نظام قضائی به وجود آورده است.

فرق وکیل و فارغ التحصیل حقوق
بسیاری به اشتباه تصور می‌کنند هر کس که حقوق خوانده، وکیل است. اما این تصور نادرست را باید از ذهن زدود، چرا که در حال حاضر حدود ۷۵ هزار فارغ التحصیل حقوق وجود دارند که پشت چراغ قرمز و کالت‌مانده‌اند.

کانون‌های وکلای سراسر کشور همه ساله به موجب قانون، آزمون بر گزار و از میان فارغ التحصیلان رشته‌های حقوق، فقه و حقوق و... تعداد معدودی را به عنوان کارآموز و کالت جذب می‌کنند. کارآموزان پس از طی دوره‌ای ۲ ساله، پروانه و کالت پایه و کالت دریافت می‌کنند. البته از زمان صدور پروانه کارآموزی، کارآموز امکان وکالت در دعوی را با وجود محدودیت‌هایی پیدایی کند. بنابراین تنها وکیل و کارآموز و کالت اجازه طرح دعوا برای مردم را دارند و هیچ شخص دیگری تحت عنوان وکیل چون مشاور حقوقی و موسسه اجازه قبول پرونده، مشاوره و کالت را ندارند. این کار به موجب ماده ۵۵ قانون وکالت، جرم است.

موسسه حقوقی چیست؟
موسسه حقوقی دو نوع است. نوع نخست موسسات قانونی است که توسط وکلای دادگستری تشکیل می‌شود. نوع دوم موسساتی هستند که توسط افراد غیر وکیل ایجاد می‌شود؛ اعضای این موسسات وکیل نیستند، امکان وکالت و مشاوره حقوقی ندارند و در صورت اقدام، مجرم شناخته می‌شوند. در نتیجه این افراد در عمل اقدام به دلالی پرونده‌ها می‌کنند. همچنین، از طرفی بسیاری از این موسسات ادعای وجود ارتباط در سطوح عالی را دارند و از سوی هم سرع و کلاهی جوان و کارآموزان می‌روند و با پرداخت مبلغی اندک، زحمت کار را روی دوش وکیل می‌اندازند و پول‌های کلان را نصیب می‌کنند.

این موسسات حقوقی اخیراً با تفسیری عجیب توسط اداره ثبت شرکت‌ها به



احمد رضا اسعدی نژاد
وکیل پایه یک دادگستری و مدرس دانشگاه

کانون‌های وکلای سراسر کشور همه ساله به موجب قانون، آزمون بر گزار و از میان فارغ التحصیلان رشته‌های حقوق، فقه و حقوق و... تعداد معدودی را به عنوان کارآموز و کالت جذب می‌کنند. کارآموزان پس از طی دوره‌ای ۲ ساله، پروانه و کالت پایه و کالت دریافت می‌کنند. البته از زمان صدور پروانه کارآموزی، کارآموز امکان وکالت در دعوی را با وجود محدودیت‌هایی پیدایی کند. بنابراین تنها وکیل و کارآموز و کالت اجازه طرح دعوا برای مردم را دارند و هیچ شخص دیگری تحت عنوان وکیل چون مشاور حقوقی و موسسه اجازه قبول پرونده، مشاوره و کالت را ندارند. این کار به موجب ماده ۵۵ قانون وکالت، جرم است.

موسسه حقوقی چیست؟
موسسه حقوقی دو نوع است. نوع نخست موسسات قانونی است که توسط وکلای دادگستری تشکیل می‌شود. نوع دوم موسساتی هستند که توسط افراد غیر وکیل ایجاد می‌شود؛ اعضای این موسسات وکیل نیستند، امکان وکالت و مشاوره حقوقی ندارند و در صورت اقدام، مجرم شناخته می‌شوند. در نتیجه این افراد در عمل اقدام به دلالی پرونده‌ها می‌کنند. همچنین، از طرفی بسیاری از این موسسات ادعای وجود ارتباط در سطوح عالی را دارند و از سوی هم سرع و کلاهی جوان و کارآموزان می‌روند و با پرداخت مبلغی اندک، زحمت کار را روی دوش وکیل می‌اندازند و پول‌های کلان را نصیب می‌کنند.

این موسسات حقوقی اخیراً با تفسیری عجیب توسط اداره ثبت شرکت‌ها به