

شهرورویان کی می:

آیا می دانید که امکان دسترسی به پاسخ بسیاری از سوالات حقوقی شما در کلیه زمینه های مدنی، کیفری، خانواده و امور حسبی در سایت اینترنتی معاونت آموزش درنشانی ذیل می باشد.

www.law-training.org

بروشورهای زیر چاپ شد:

- ۱۳۱- حقوق مسئوری ناشی از فوت مستخدم و نیز بیمه عمر و نحوه تقسیم آن بین ورثات
- ۱۳۲- آشنایی با املاک در رهن
- ۱۳۳- از انواع مجده و حقوق همسران
- ۱۳۴- نفقه فرزندان
- ۱۳۵- "مطلقه"
- ۱۳۶- حق حضانت مادر نسبت به فرزندان
- ۱۳۷- پرداخت دیه از بیت المال
- ۱۳۸- توقیف دیه و پرداخت مهریه از آن
- ۱۳۹- مسئولیت پرداخت مهریه یا بازسازی صحنه تصادف یا چه کسی است؟
- ۱۴۰- محاسبه بیمه تعیین میزان خسارت هنگامی که مرد و زن در حالت مقصر باشند
- ۱۴۱- نحوه محاسبه مهریه بعد از فوت شوهر و تهیه پدر زن در قبال پرداخت مهریه
- ۱۴۲- مهریه و ورثت در نکاح موقت.
- ۱۴۳- دیه در ماههای حرام
- ۱۴۴- رانندگی بدون پروانه
- ۱۴۵- مسئولیت مالک اتومبیل در تصادف
- ۱۴۶- نکاتی در خصوص بیمه شخص ثالث در حوادث رانندگی
- ۱۴۷- ورود به سقف منزل یا مسکن دیگری
- ۱۴۸- دسای و مسائلی چند
- ۱۴۹- رعایت حقوق همسایگان نسبت به یکدیگر
- ۱۵۰- قتل زن توسط مرد

کلیه حقوق محفوظ است و هرگونه تکثیر و استفاده غیر مجاز از این اثر ممنوع می باشد.



آدرس: تهران - خیابان حافظ شمالی - روبروی دانشگاه امیرکبیر
ساختمان شماره ۳ قوه قضائیه - معاونت آموزش قوه قضائیه

معاونت آموزش قوه قضائیه

جامعه سالم چه تعریفی دارد؟

- جامعه ای که همه اجزای آن در جای واقعی خود قرار گرفته باشند.

- جامعه ای که نگاه عمومی در آن تبعیت از قانون باشد.
- جامعه ای که اکثریت مردم به قانون احترام گذاشته و دستگهای دولتی نیز به نحو مطلوب بر اجرای قانون نظارت داشته باشند.

- به طور کلی تبعیت از قانون و احترام و نظارت عمومی بر آن به صورت فرهنگ عمومی و نهادینه شده باشد.

نشانی اطلاع رسانی و آموزشهای مردمی در تقابل دعاوی دادگستری چه می باشد؟

- تسریع و قاطعیت در رسیدگی و اجرای به موقع احکام و اطلاع رسانی به جامعه موجب تضعیف بزهداران در ارتکاب جرم می شود.
- اطلاع رسانی به هنگام موجب تسلی و تسخفی خاطر جامعه می گردد.

- اطلاع رسانی به موقع موجب می شود تا جامعه بتواند ارتکاب هیچ جرمی بی مجازات نمی ماند.

آشنایی با املاک در رهن



جهت استفاده در دفتر ارشاد و معاونت قضایی
شوراها حل اختلاف

بسمه تعالی

اشاره : اصولاً رهن عقد بیست که به موجب آن شخص بدهکار مالی را برای وثیقه به طلب‌کاری می‌دهد که اصطلاحاً رهن‌دهنده را رهن و طرف مقابل را مرتین گویند .

آیا فروش ملکی که در رهن بانک قرار گرفته از حیث حقوقی صحیح است؟

فرض کنیم ملکی قبلاً به لحاظ اعمالی تسهیلات بانکی در رهن بانک قرار گرفته و صاحب ملک پس از ساخت منزل مسکونی قصد فروش آن را دارد و یا اینکه شخصی برای خرید آپارتمان از تسهیلات بانکی استفاده میکند و در ازای مبلغ ده میلیون تومان خانه را به رهن بانک می‌گارد، آیا حق فروش خانه را دارد؟ اصولاً رهن گذاشتن آپارتمان یا ملک از طرف رهن‌گذارنده (رهن) به پایه و اساس مالکیت او لطعمه ای وارد نمی‌کند و صرفاً فروش آن با رعایت حقوق مرتین (رهن‌گیرنده در این مثال بانک) منعی ندارد. با این حال باید توجه داشت:

۱- فروش ملک یا آپارتمانی که به رهن گذاشته شده بدون اجازه مرتین (در مثال ما بانک) به شرط حفظ حقوق بانک بلامانع است.

۲- هنگام تنظیم سند فروش باید قید شود که ملک یا آپارتمان

۱

در رهن بانک است و به حقوق مرتین اشرار شود.

پرسش: آیا میتوان ملکی را که به مبلغ ده میلیون تومان در رهن بانک است و یکصد میلیون تومان ارزش دارد نسبت به مازاد آن برای آزادی متمم در دادسرا یا دادگاه وثیقه گذاشت؟ پاسخ: در این جا رهن نمیتواند ملکی را که قبلاً در رهن بوده برای آزادی متمم در وثیقه قرار دهد زیرا با این اقدام به حقوق بانک لطمه وارد می‌آورد مگر اینکه از بانک اجازه بگیرد. زیرا هرگاه متممی که وثیقه می‌سپارد و در مواقعی که حضورش در دادگاه ضروری باشد، حاضر نشود با رعایت سایر شرایط قانونی وثیقه مزبور ضبط میشود و چه بسا تحت شرایط خسارات و ضرر زیان ناشی از جرم نیز از این محل برداشت شود از این رو وثیقه‌گذاران ملکی مرهونه بزرگ مقامات قضایی خالی از اشکال نبوده و با حقوق بانک (مرتین) منافات دارد.

پرسش: اگر در زمان عقد رهن به مال مورد رهن (عین مرهونه) اضافه شده و زیادتی حاصل آید چه کسی تعلق خواهد داشت؟ پاسخ: چنانچه طرفین عقد رای در قرارداد به این موضوع اشاره ای نکرده باشند و بین آنها تفریق در این خصوص گذاشته نشود قهر و حاصل رهن و زیادتی که ممکن است در آن بوجود آید در صورتی که متصل باشد جزء رهن خواهد بود و در

۲

صورتی که منضم باشد متعلق به رهن است پس اگر فرض کنیم یک راس گاو موضوع عقد قرار داد باشد چنانچه از این گاو حمله به دنیا آید ((گوساله ای)) این حمل متعلق به رهن خواهد بود ولی اضافه وزن این گاو متعلق به مرتین خواهد بود. پس اگر ملکی دارای افزایش قیمت شد این افزایش قیمت متعلق به مرتین است.

پرسش: آیا با فوت رهن یا مرتین عقد رهن برهم می‌خورد؟ پاسخ: با مرگ هر یک از طرفین لطعمه ای به عقد رهن وارد نمی‌شود و به اصطلاح عقد منقطع نخواهد شد ولی در صورت فوت مرتین رهن می‌تواند، تقاضا کند که رهن به تصرف شخص ثالثی که به تراجمی او و رویه معین شود داده شود و در صورت عدم توافق موضوع از طریق دادگاه حل خواهد شد.

پرسش: آیا رهن می‌تواند در مال رهن داده شده (عین مرهونه) تغییری بدهد؟ پاسخ: رهن می‌تواند در رهن تغییری بدهد یا تصرفات دیگری که برای مال مورد رهن لازم باشد به عمل آرد به شرط آنکه منافاتی با حقوق مرتین نداشته باشد. پایان

۳