

دانستنی های حقوقی

تهیه جهیزیه بر عهده زن است یا شوهر؟

مطابق با قانون تهیه جهیزیه از مصادیق نفقه است و شوهر موظف به تهیه آن است و زن بر اساس عرف جهیزیه را تهیه می کند. به گزارش باشگاه خبرنگاران جوان، بر اساس عرف تهیه جهیزیه با زن است و او برای رفتن به خانه همسر خود می تواند جهیزیه تهیه کند.

از سویی دیگر شوهر موظف است که همسر خود نفقه پرداخت کند و بر اساس ماده ۱۱۰۷ قانون مدنی نفقه عبارت است از همه نیازهای متعارف و متناسب با وضعیت زن از قبیل مسکن، البسه، غذای اثاث منزل و هزینه های درمانی و بهداشتی، اما اگر شوهر با وجود استطاعت مالی از دادن نفقه به همسر خود طفره رود باید مجازات کفیری که برای او در نظر گرفته شده است را طی کند برابر ماده ۵۳ قانون حمایت خانواده هرکس با دلشتن استطاعت مالی نفقه زن خود را در صورت تمکین ندهد یا از تودیع نفقه سایر افراد واجب النفقه امتناع کند به حبس تعزیری درجه شش محکوم می شود.

بر همین اساس زوج حق ندارد، زوجه را مجبور به تهیه جهیزیه کند به همین دلیل زوجه می تواند هر زمانی که خواست جهیزیه خود را پس بگیرد و اگر با معانعت زوج مواجه شد با طرح دلاخواستی تحت عنوان استرداد جهیزیه این امر انجام می شود، بنابراین ماده ۱۱۰۷ قانون مدنی تهیه وسایل زندگی همان نفقه است و تهیه آن بر عهده شوهر است و برای زن در این مورد هیچ تکلیف شرعی و قانونی نیست.

مجازات سوءاستفاده از

سفید مهر و سفید امضا

چیست؟

اگر فردی از چک یا برات سفید امضا و سفید مهر سوء استفاده کند، بر اساس قانون مرتکب جرم شده است.

به گزارش باشگاه خبرنگاران جوان، خیانت در امانت نه تنها غیر قانونی است، بلکه موضوعی غیراخلاقی هم به شمار می رود و در همین رو قانون برای آن ماده قانونی در نظر گرفته است، قانونگذار در ماده ۶۷۲ قانون مجازات اسلامی و در فصل خیانت در امانت درباره جرم خیانت در امانت صحبت کرده و در همان ماده مجازات آن را هم معین کرده است.

مطابق با این ماده هر شخصی از چک یا برات سفید مهر یا سفید اضافی که به او سپرده شده است یا به هر طریقی به دست آورده سوءاستفاده کند به یک تا ۳ سال حبس محکوم خواهد شد.

البته توجه داشته باشید که قانون هیچ قانونی میان سپرده شدن چک و برات سفید مهر یا سفید امضا به فرد یا پیدا کردنش قرار نداده، یعنی اگر فردی در خیابان یک سفید امضا پیدا کند هم با وجود قصد مجرمانه مرتکب جرم شده است.

در صورتی که چک یا برات سفید امضا یا سفید مهر درزیده شود یا با زور و اکراه اجبار از صاحب آن اخذ شود، دیگر خیانت در امانت نیست و مشمول عنوان سرقت و یا دیگر عناوین مجرمانه نیست.

زن چگونه با وجود شرایط

عسر و حرج می تواند طلاق

بگیرد؟

قانونگذار به زن این اختیار را داده که در صورت وجود شرایط عسر و حرج بتواند از دادگاه تقاضای حکم طلاق داشته باشد.

به گزارش باشگاه خبرنگاران جوان، بر اساس قانون حق طلاق با مرد است و زن فقط در صورت وجود شرایطی خاص می تواند از دادگاه تقاضای طلاق داشته باشد، اما یکی از مواردی که قانون برای زن در نظر گرفته و به وسیله آن بتواند از همسر خود طلاق بگیرد، موضوع عسر و حرج مرد است. در صورت وجود شرایط عسر و حرج زن می تواند با مراجعه به دادگاه تقاضای طلاق کند. با وجود شرایط عسر و حرج در صورت احراز این شرایط توسط دادگاه، زن می تواند از همسر خود طلاق بگیرد. ترک زندگی خانوادگی توسط زوج حداقل به مدت ۶ ماه متوالی یا ۹ ماه متناوب در مدت یک سال بدون عذر موجه یکی از موارد عسر و حرج است، اما علاوه بر ترک منزل اعتیاد زوج به یکی از انواع مواد مخدر یا ابتلای وی به مشروبات الکلی که به اساس زندگی خانوادگی خلل وارد کند هم از جمله موارد عسر و حرج است و با وجود چنین شرایطی زن می تواند تقاضای طلاق کند.

در صورتی که زوج توسط دادگاه به دلیل جرایم مختلف دیگر محکومیت قطعی به حبس ۵ سال یا بیشتر بگیرد و ضرب و شتم یا هر گونه سوء رفتار مستمر زوج که عرفا با توجه به وضعیت زن قابل تحمل نباشد از وی رخ دهد یا ابتلای زوج به بیماری صعب العلاج روانی یا ساری یا هر عارضه صعب العلاج دیگری که زندگی مشترک را مختل کند هم مصداق عسر و حرج به شمار می رود و زن با وجود آن می تواند از دادگاه حکم طلاق همسر خود را بگیرد.

آیا با بخشش غیبت سربازی

امکان استفاده از کسری خدمت ایثارگری وجود دارد؟

به گزارش باشگاه خبرنگاران جوان، برخی از سربازان وظیفه عمومی که ۶ ماه غیبت پشت دفترچای داشتند و اضافه خدمتشان در یگان بخشیده شده درباره امکان دریافت پروژه از دانشگاه دفاع ملی و همچنین استفاده از کسری ایثارگری پدرانشان سوالاتی دارند که در این گزارش پاسخ خواهیم داد. مطابق قوانین موجود در ارتباط با سربازی و خدمت وظیفه عمومی؛ دریافت پروژه هزن خدمت معتمد است، همچنین بخش اضافه خدمت موجب استفاده از کسری خدمت نمی شود.



شاهد کاهش قابل توجه مرگ و میرهای کووید ۱۹ در کشور بودیم و بار بیمارستانها کاهش یافت.

وی تاکید کرد: در همه کشورهای دنیا، اقتصاد به حمایت از سلامت می آید و به وزیر بهداشت می گویند که بخش های اقتصادی پشتیبان شما ست اما در ایران، وزارت بهداشت از اقتصاد حمایت کرد. همه جای دنیا، اقتصاد خانوار دیرتر از اقتصاد آسیب می بیند اما در ایران، اولین جایی که آسیب می بیند، اقتصاد خانوار و کسبه و مشاغل مختلف است. برای وزیر بهداشت بهترین حالت، تعطیلی مشاغل است اما در کشور ما ۷۰ نفر به صورت شبانه روزی برای مشاغل مختلف پروتکل بهداشتی تهیه کردند و این طرح، برای اولین بار در دنیا اتفاق افتاد که مشاغل به کم خطر با خطر متوسط و پر خطر تقسیم شدند و برای همه آنها، پروتکل های بهداشتی تهیه و تدوین شد.

وزیر بهداشت اظهار داشت: در مدت شیوع کرونا در کشور هیچ بیماری معطل تخت بیمارستانی و پزشک نبود و هیچ اولویت سن گروه و یا جنسیتی برای بیماران قائل نشدیم در این مدت، زن و مرد ۱۰۸ و ۹۲ ساله در بیمارستانها بهبودی یافتند و ترخیص شدند و از طرفی بیماران غیر کرونایی نیز پشت درب بیمارستانها نماندند.

نمکی خاطرنشان کرد: کرونا، ویروسی نیست که بتوانیم در مورد آنده آن قضاوت کنیم. بر آورد ما و همکاران مان این است که در پاییز و زمستان شاهد هجمه نسبتا سنگین همزمان کووید ۱۹ و آنفلوآنزایاشیم و باید برای آن زمان خودمان را به شدت آماده کنیم. سال گذشته ۳۰۰ هزار دوز واکسن آنفلوآنزا برای گروه های پرخطر وارد کردیم. وی متذکر شد: برای افسال نیازمند ذخیره استراتژیک واکسن آنفلوآنزا، دارو، تجهیزات پزشکی، بیمارستان های آماده و تقویت نیروی انسانی هستیم. باید ذخیره کافی از لوازم حفاظت فردی برای پرسنل وزارت بهداشت در انبارها داشته باشیم و در مورد استخدام نیروی پرستاری و نیروی بهداشتنی باید توجه ویژه ای از سوی دولت شود.

تأخیر انداخت؟

بررسی آمارها نشان می دهد که میانگین افزایش نرخ اجاره بها از اواخر سال ۹۶ تا پایان سال ۹۸ حدودا نصف میزان رشد قیمت مسکن و بالغ بر ۷۶٫۱ درصد بوده است و نرخ رشد قیمت مسکن ۱۴۵ درصد بوده و با این وجود اجاره نشین ها توانی برای رشد قیمت ها در سال جدید ندارند.

اقدام دادگاهها و شورای حل اختلاف برای کاهش تبعات کرونا بر مستاجران

عضو هیات مدیره انجمن آیین دادرسی مدنی کشور ادامه داد: دولت همچنین می تواند با شرح وظایف خود یعنی محرومیت زدایی به موضوع ورود کند و از امکانات مردم که در این دستشان به صورت کالتی امانت است بهره گرفته و در این شرایط خاص کرونایی از اختیارات خود استفاده کرده و صندوقی را تدارک ببینند البته نباید فراموش کرد که امسال با تورم بالای ۵۰ درصد، کارشناسان اقتصادی معتقدند نباید پول نقد به موجر و مستاجر داده شود و بهتر است به شکل ایجاد اعتبار، تمهیداتی در نظر گرفته شود.

عضو هیات مدیره انجمن آیین دادرسی مدنی کشور گفت: در مورد اینکه دادگاه و قوه قضاییه چه می تواند بکند نیز طبق قانون موجر و مستاجر که در سال ۷۶ تصویب شده و در ماده ۳ و ۲ آن آمده که موجرى اگر به شوراى حل اختلاف مراجعه و دستور تخليه را بدهد، شوراى حل اختلاف با يك قانون آمره مواجه است و باید آن را اجرا کند، در اینجا شورا نمی تواند امتناع کند چون اختیاری ندارد و اگر قانون را اجرا کند با عدالت، حق و مصلحت جور در نمی آید بنابراین بهتر است بازمجس مجلس ماده واحده ای را تصویب کند تا همه چیز درست شود.

آیا می توان حکم تخليه خانه را به تأخير انداخت؟

وی برای به تأخیر افتادن حکم تخليه ادامه داد: در سال ۳۷ ماهه ۲۲۷ و ۲۲۹ قانون مدنی تصویب شد که در آن آمده متعهد وقتی تخلف می کند زمانی به پرداخت خسارت محکوم می شود که نتواند ثابت کند خارج از اراده او بوده است، بنابراین در این شرایط که ستاد ملی مبارزه با کرونا اجازه تردد با بازدید به اشخاص را نمی دهد و برخی از مستاجران اجازه بازدید از منازل را ندارند در واقع در اینجا مستاجران با مانعی مواجهند که خارج از اراده شان است در نتیجه می توان وحدت ملاک در نظر گرفته شود و با این ماده قانونی دستور تخليه منزل صادر نشود.

وی گفت: در ماده ۲۲۷ قانون مدنی و همچنین قانون محکومیت مالی نیز مواد قانونی وجود دارد که اگر شخصی نتواند بدهی خود را بپردازد قانون می تواند حکم به تعادل بدهد و یا آن را اقساطی کند، در واقع زمانی که شخصی امکان پرداخت بدهی را ندارد طبق قانون به خدا امان باید رها شود چرا که کرامت انسانی بیش از اینهاست و اقتضا می کند که به دلیل بدهی شخصی بیش از حد تحت فشار قرار داده نشود.

وی با اشاره به اینکه در این زمینه تشخیص با قاضی است گفت: طبق ماده ۲۷۷ قانون مدنی مقرر شده که قاضی میتواند نظر به وضعیت موجود، مهلت عادلۀ تعیین کند و قرار پرداخت اقساطی صادر نماید.محمدی گفت:البته نباید این موضوع دستاویز مستاجرانی شود که تمکن مالی دارند و باید بدهی خود را بپردازند.

قاعده لاضرر،لا حرج و عسر چه می گویند؟

عضو هیات مدیره انجمن آیین دادرسی مدنی کشور تصریح کرد: در مبانی شرع نیز تاکید شده به اینکه به قراردادهای عمل کنیم و پایبند به آن باشیم، مومنان به عهدهای خود وفا کنند اما در کنارش قاعده لاضرر، لا حرج و قاعده عسر نیز داریم.

برسند دبیران، از طرفی اخلاق حکم می کند حال همدیگر را در شرایط بسیارتر درک کنیم مستاجری که در این شرایط می داند امکان پرداخت اجاره بها را دارد بدهد یا موجرى که میتواند تعدیل کند یا اجاره را برای مدتی بگیرد در این شرایط می تواند وارد عمل شود، البته اصلی به عنوان تعدیل قرارداد نیز وجود دارد که رعایت آن شدنی است و موجر می تواند بر اساس آن تخفیف به مستاجر بدهد.

با همه این اوصاف و در این شرایط خاص، بهتر است حال یکدیگر را درک کنیم چرا که وظیفه انسانی و اخلاقی این را ایجاب می کند.

جامعه

وزیر بهداشت

باید خود را برای هجمه «کرونا» و «آنفلو آنزا» در «پاییز» آماده کنیم

در حوزه تحقیقات، بودجه مناسبی در نظر گرفته شود. نمکی افزود: کاری که ما به دنبال آن هستیم، ایجاد CDC یا مرکز مراقبت و کنترل بیماری ها ست که تا امروز در کشور چنین ساختاری وجود نداشته اما برج دیده بانی برای بیماری ها در کشور نداریم و به شدت به دنبال ایجاد این مرکز هستیم که در آن هم تحقیقات در مورد بیماری های واگیر و غیرواگیر انجام شود و هم اینکه تیم های مراقبتی به محض روشن شدن شعله آتش بیماری بتوانند آن را خاموش کنند.

وی تاکید کرد: طرح بسیج ملی مبارزه با کرونا بار سنگین را از روی بیمارستان ها برداشت. درست است که در طرح تحول نظام سلامت تخت های بیمارستانی فراوانی ایجاد کردیم اما تعداد تخت بیمارستانی در ایران به ازای هر هزار نفر جمعیت، ۱٫۶ است در حالی که این شاخص در فرانسه ۷٫۷ و در بدترین شرایط در کشورهای اروپایی ۵ تا ۷ برابر ما تخت بیمارستانی و ۳ تا ۴ برابر ما پرستار و نیروی کمکی به ازای هر تخت بیمارستانی دارند اما آنچه به کمک ما آمد، اجرای این طرح بود.

وزیر بهداشت شناسایی در مراحل اولیه بیماری، ایزوله و جدا کردن افراد مبتلا از سایرین و شکستن زنجیره انتقال کرونا را از اهداف طرح بسیج ملی مبارزه با کرونا دانست و گفت: در کشور مرکز ۱۶ ساعتۀ سربایی برای پذیرش افراد مشکوک و تشخیص بیماری در مراحل اولیه با حدود ۴۰۰ هزار نیروی انسانی ایجاد شد و به طور مداوم با مردم در ارتباط بودند و در این طرح حدود ۹۰۰ هزار نفری که به این مراکز دعوت شدند ۹ هزار نفر معادل یک درصد به بیمارستان ها ارجاع شدند و فقط ۰٫۶۷ درصد از آنها بستری شدند. نمکی افزود: طرح بسیج ملی مبارزه با کرونا فقط در ایران اجرا شد آن هم به واسطه تجاربی که از طرح بسیج ملی کنترل فشارخون داشتیم و بستر اصلی اجرای این طرح نیز پرونده الکترونیک سلامت بود که سال گذشته در وزارت بهداشت ایجاد شد. ریل اصلی کار ما، پرونده الکترونیک سلامت بود. در این طرح

وزیر بهداشت گفت: کرونا ویروسی نیست که بتوانیم در مورد آینده آن قضاوت کنیم؛ بر آورد ما این است که در پاییز و زمستان شاهد هجمه نسبتا سنگین همزمان کرونا و آنفلوآنزایا باشیم و باید برای آن زمان خودمان را به شدت آماده کنیم. به گزارش فارس، سعید نمکی وزیر بهداشت در نشست اسحاق جهانگیری، معاون اول رئیس جمهور با معاونین و مدیران ارشد وزارت بهداشت، اظهار داشت: به مدیریت کرونا با وجود مضایق که در تحریم های ظالمانه و گرفتاری هایی که در انتقال تجهیزات از کشورهای دنیا داشتیم، یک رکورد جدید در تاریخ افتخارات کشور ثبت شد که از یاد هیچ کس نخواهد رفت. شاید هر یکی دو قرن یکبار شاهد پاندمی در سطح جهان باشیم و تا زمانی که آمریکا و اروپا گرفتار این ویروس نشده بودند شاید کسی عمق حرکت عظیم مردم ایران را درک نمی کرد.

وی افزود: وقتی کشورهایی که با درآمدهای سرانه چند ده برابرى نسبت به ایران، به ویروس کرونا گرفتار شدند و سرمایه گذاری وسیعی برای مهار ویروس کرونا کردند را با ایران که از یک میلیارد یورویی که مقام معظم رهبری موافقت کردند هنوز چیزی نصیب مان نشده، مقایسه می کنیم به ارزش کار ایران در مدیریت بیماری کرونا یی می بریم و همواره به همکاران و دوستان می گویم که همت والا، لطف الهی، دل های پر از مهربانی، دست های پر از همت و غیرت باعث شد که رکورد تاریخی را برای کشور ثبت کنیم.

وزیر بهداشت یادآور شد: هر روز ابعاد جدیدی از این ویروس شناخته می شود تا چند روز پیش ادعا می شد که کودکان علائم چندانی از بیماری ندارند و بدحال نمی شوند اما انگلیس دیروز گزارش کرد که تعدادی از کودکان در این کشور با استفرغ شدید و التهابات شدید در بخش مراقبت های ویژه، بستری شده اند و به احتمال قوی، مربوط به کووید۱۹ است. بنابراین هر روز افق های جدیدی در مورد این بیماری باز می شود و پیشنهاد ما این است که

بازگشایی مهدهای کودک پس از ۳ ماه تعطیلی

پذیرش کودک تا اطلاع ثانوی ممنوع!

سازمان بهزیستی کشور با ابلاغ بخشنامه ای اعلام کرد مهدهای کودک می توانند باز شوند اما مجاز به پذیرش کودکان نیستند.

به گزارش فارس، پس از سه ماه تعطیلی مهدهای کودک و تلاش کانون های توسعه و همیاری مهدهای کودک برای رساندن صدای این قشر به گوش مسئولین کشور، سازمان بهزیستی اقدام به صدور بخشنامه ای با محتوای زیر کرد:

مطابق با بخشنامه سازمان بهزیستی کشور به شماره ۹۰۰۹۹.۱۱۵۰۵ مورخ ۱۳۹۹.۲.۱۰ نحوه بازگشایی مهدهای کودک به شرح زیر اعلام شد: حضور مدیر و مسئول فن های مهدهای کودک از تاریخ ابلاغ بخشنامه در مهد کودک جهت: -صدفوقنی کردن مهد کودک -ایجاد تمهیدات بهداشتی لازم -هماهنگی ارائه آموزش های مجازی -آغاز ثبت نام سال جدید -آموزش پرسنل قبل از بازگشایی در صورت لزوم نیروی انسانی جهت انجام امور اداری با حداکثر دوسوم نیروی اداری خدمات فوق انجام شود.

فاصله فیزیکی، تهویه هوای اتاق و نوبت دهی به گونه ای انجام شود که ازدحام افراد در فضای بسته جلوگیری شود.

کارکنان همگی مجهز به ماسک و دستکش بوده نحوه استفاده از آن را به درستی فرا گرفته باشند. مواد ضدعفونی کننده دست در اختیار مراجعان و

کارکنان مهدکودک قرار گرفته باشد.

به دلیل خطرات جانی ناشی از بیماری کووید ۱۹ مهدهای کودک به هیچ وجه مجاز به پذیرش کودک نیستند و در صورت تخلف از این امر، بهزیستی استان و شهرستان با آنها قاطعانه برخورد خواهند کرد.

بدیهی است بخشنامه های چگونگی پذیرش کودکان در صورت ابلاغ ستاد ملی مدیریت بیماری کرونا از طریق همین کمیته به استانها اعلام می شود.

در شرایط آوارگی مستاجران؛ آیا می توان حکم تخلیه خانه را به تأخیر انداخت؟

در این روزهای کرونایی مستاجران زیادی هستند که به دلیل شرایط بد اقتصادی توان پرداخت اجاره بهای منزل خود را ندارند؛ از آن سو برخی موجران نیز چاره ای ندارند جز اینکه کرایه های خود را گرفته یا افزایش دهند؛ در این میان چه کسی باید پاسخگو باشد؟

به گزارش فارس، «قرارداد خانه ام برج ۵ تمام می شود اما صاحب خانه ام که در موردش نمی خواهم قضایاتی کنم و دلایلش را هم نمی دلم من و خانواده ام را از خانه بیرون کرده است نمی خواهم صاحب خانه ام را مقرر کنم اما واقعا نشان داده شد که قدرت پول به حدی است که می توان با آن هر کاری را کرد طلبکار نیستم اما اکنون با خانواده آواره ام چه کنم. «هوشیار س» بخشنامه ای در دستش است. نشانم می دهد و می گوید در اینجا به همه محاکم قضایی دستور داده شده که تا پایان اردیبهشت تحت هیچ شرایطی حکم تخلیه مسکونی صادر و اجرا نشود چه قرارداد سر رسید شده باشد چه نه. مگر این بخشنامه نیست؟ دعوی من و حرج من این است که با این بحران فعلی کرونا از کجا خانه گیر بیاورم ، مگر نمی گویند کرونا واقعی است پس چرا مستاجر را باید بیرون ببرزند، آلوده نمی شوند؟ نمی میرند؟ این آیا سو قصد نیست؟ اگر نیست پس چیست؟

وقتی منع قانونی وجود دارد چرا اسباب و اثاثیه ای را غیر قانونی بیرون می ریزند اگر این به قصد کشت نیست پس چه معنی دارد؟ آن هم بابت مالکی که صدها ملک چند طبقه دارد و نه محتاج است و نه معطل و نه مثل من به نان شب محتاج.

در این بحران کرونا چه خبر است؟ مگر پارک ها مسافر خانه ها و هتل ها را تعطیل نکرده اند، من الان خانواده ام را کجا ببرم، زن بیمار و بچه معلوم را کجا ببرم، بچه ام کوچکترین عفونت به بدنش وارد شود می میرد، او را کجا ببرم؟! بابت تخلیه غیرقانونی که کمر زندگي ام را شکسته و نابود کرده دستم به هیچ کجا بند نیست.

با هر کجا مکاتبه کرده ام یا مراجعه کرده ام کسی پاسخگو نیست، دستم به هیچ کجا نمی رسد؛ اگر فردا بچه ام بمیرد باز همه دستم به جایی نخواهد رسید، اکنون فقط دست به دامن رسانه ها شدم.

شاید در این روزهای کرونایی این حرف دل بسیاری از مستاجران باشد، خانواده هایی که به دلیل شرایط بد اقتصادی توان پرداخت اجاره بهای منزل خود را ندارند؛ از آن سو برخی مالکان و موجران نیز چاره ای ندارند جز اینکه کرایه های خود را گرفته یا افزایش دهند؛ در این میان چه کسی باید پاسخگو باشد؟

البته دولت در روزهای اخیر برنامه های جدیدی را ارائه کرده حالا باید ببینیم که آیا همه این تمهیدات و تصمیمات فقط روی کاغذ است یا شدنی هم می شوند!

تمدید خودکار عمامه اجاره نامه مسکن

در همین راستا محمود محمودزاده معاون مسکن و ساختمان در خصوص تمهیدات وزارت راه و شهرسازی برای مستاجران اعلام کرد به دلیل شیوع ویروس کرونا نگرانی مردم از نقل و انتقال به واحدهای جدید و همچنین مشکلاتی که در خصوص اجاره بها ایجاد شده است، وزارت راه و شهرسازی مصوبه پیشنهادی را برای دولت به منظور تمدید خودکار ۶ ماهه اجاره بها مستاجران، ارائه کرده است.

این مقام مسئول تاکید کرد: مستاجران در حال حاضر امکان جابه جایی ندارند و هم اکنون امکان دید و بازدید از واحدهای مسکونی فراهم نیست و درعین حال منابع درآمدی اکثریت مردم کاهش چشمگیری داشته است که این مساله به ویژه در کلانشهرها مشکلات عدیده ای را برای شهروندان ایجاد کرده است.

در همین راستا تمدید خودکار ۶ ماهه اجاره نامه مستاجران از سوی وزارت راه و شهرسازی برای تصویب در دولت و الزام آور شدن آن در دست بررسی قرار گرفته است.

البته به گفته کارشناسان مسکن، این پیشنهاد در کنار مزایای بسیاری که برای مستاجران به همراه دارد ممکن است مشکلاتی را نیز به همراه داشته باشد که باید قبل از تصویب مورد توجه قرار گیرد و همه جوانب بررسی شود. مشکلاتی مانند اینکه اگر



این موضوع توافقی بین مالک و مستاجر باشد می تواند موثر واقع شود و بهتر است دولت مداخله نکند و تنها به مالکان توصیه کند که در صورت امکان اجاره نامه را با توافق تمدید کنند در این صورت اگر مالکی شرایط برایش مهیا بود به توصیه ها عمل می کند و با مستاجر توافق خواهد کرد. دولت نیز باید تمام خسارت مالکان را جبران کند در غیر این صورت اگر این پیشنهاد به صورت دستوری و بدون جبران خسارت اجرا شود مشکلاتی را به همراه خواهد داشت.

یکی از دلایلی که موجب شده تا مستاجران در شرایط کرونایی تا این حد آسیب ببینند به گفته برخی از کارشناسان عدم رعایت حقوق توری است؛ تورم بر اثر بی تدبیری دولت ها در سال های گذشته رخ داده و روند صعودی داشته است و مشکلات اقتصادی ناشی از آن به نوعی بر حقوق نیز تحمیل شده است.

درحال حاضر بسیاری از مستاجران توان پرداخت اجاره مسکن خود را ندارند چراکه توان پرداختی و درآمدی آنها به شدت پایین آمده است؛ با این وجود درباره اینکه بخوایم حقوق مستاجران را در اولویت قرار دهیم یا حقوق موجران را او یا اینکه یک نگاه تعادلی به هر دو داشته باشیم ابتدا باید اصول مبنایی آن را ببینیم و ارزیابی کنیم که آیا مصلحت، حق و عدالت در این مورد چیست.

این واژه ها هزاران سال پیش در فلسفه غرب حقوق اسلام و نظام های حقوق معاصر بحث شده اما همه آلود بوده اند.

اگر بخواهیم هر یک را در اولویت قرار دهیم رهاکار آن نیز به تناسب تغییر می کند؛ اگر نگاه حق را در نظام اسلامی ببینیم و بر روی حق در نظام اسلامی تاکید کنیم، حق را اراده الهی فقط مشخص می کند اما تشخیص اینکه در رابطه با قراردادهای موجر و مستاجر حق چیست مشکل داریم.

محمدی عضو هیات مدیره انجمن آیین دادرسی مدنی کشور در گفت وگو با فارس، دراین باره گفت: حدود ۱۱۰ سال است که کشور ما یک کشور قانونگذار است و بر آن قانون حکومت می کند؛ اگر ببینیم قانون در این خصوص چه چیزی پیش بینی کرده است باید گفت در قانون اساسی و مقدمه آرائانی آن آمده که دولت وظیفه تأمین نیازها را دارد تا انسان به کمال برسد که در این میان مباحث حقوقی و اقتصادی آن مهم می شود. وی افزود: در شرایط کنونی که سلامت انسان ها در خطر است، یک بحث مهم تورم است که حقوق توری نیز در نظامات حقوقی به آن گفته می شود؛ واقعیت تلخی داریم و آن این است که ارزش پول ملی ما همیشه در حال سقوط بوده و پایین آمده و موجب شده که یک فرد در شرایطی که متوسط درآمد را داشته برای امرار معاش همیشه بلنگد و مهمترین هزینه اش در سید معیشتی تأمین مسکن باشد.

محمدی گفت: این که بر اساس تصمیمات اشتباه دولت ها ارزش پول پایین می آید را دولت ها باید جبران کنند و موجر و مستاجر تقصیری ندارند این که سالی ۲۰ تا ۵۰ درصد و حتی گاها ۱۰۰ درصد ارزش پول ملی سقوط کرده و این افراد دچار خسارت می شوند را باید دولت جبران کند چرا که خودشان دخل و تصرفی در آن ندارند.

عضو هیات مدیره انجمن آیین دادرسی مدنی کشور گفت: محمدی افزود: در حالی است که چندی پیش مرکز پژوهش های مجلس نیز برای کاهش تبعات کرونا بر بازار اجاره مسکن، رهاکارهای از جمله پرداخت وام استیجاری به مستاجران، معافیت کرایه ماهه اجاره بها املاک دولتی و نهادهای عمومی، تمدید ۳ ماهه مدت قراردادهای جاری املاک دولتی و نهادهای عمومی بدون افزایش اجاره بها را پیشنهاد داده است.

البته این پیشنهادها نیز هنوز عملی نشده است که باتوجه به آغاز فصل جابه جایی ها برای رها حال مستاجران باید هرچه سریع تر تمهیداتی اندیشید تا در این روزها فشار بیشتری بر خانوار ها وارد نشود.