

■ صدور کیفرخواست برای قاتل شهید علی سروانی
رئیس کل دادگستری استان گلستان با اشاره به دستگیری قاتل شهید علی سروانی در همان ساعات ابتدایی پس از وقوع حادثه، اظهار کرد: کیفرخواست متهم این قتل که دل بسیاری از مردم شریف ایران اسلامی را به درد آورده نیز صادر شده است. وی افزود: پرونده برای محاکمه و صدور رأی به دادگاه کیفری یک گنبدکاووس فرستاده شده است.

دانستنی های حقوقی

دعوی الزام به تنظیم سند ملک

■ چرا الزام به تنظیم سند رسمی؟

«سند رسمی» از مهم ترین وسایل حفاظت از حق و از بهترین ابزارها برای اثبات ادعای شما در دادگاه است.

اگر مالی را معامله کرده باشید ولی هنوز سند رسمی به نام شما تنظیم نشده باشد، به‌طور کلی از دو جهت ممکن است حقوق شما در معرض خطر یا تضییع قرار گیرد. یکی از این نظر که مالکیت شما زیرسؤال برود و در جایی که لازم باشد مالکیت خودتان را اثبات کنید به زحمت و دردسر بیفتید یا دیگران از این موقعیت شما که سند رسمی ندارید، سوءاستفاده کنند.

دیگر اینکه اختیارات شما محدود می‌شود؛ برای مثال شاید دیگر نتوانید به‌راحتی مال را معامله کنید یا در رهن بگذارید. مردم اغلب و عرقاً در معامله ملک به این صورت عمل می‌کنند که ابتدا در دفتر املاک مبادعه‌نامه‌ای امضا می‌کنند، خریدار قسمتی از مبلغ ملک را می‌پردازد و پرداخت بقیه مبلغ در مقابل تنظیم سند رسمی توسط فروشنده، به روز دیگری موکول می‌شود. دعوی «الزام به تنظیم سند رسمی ملک» وقتی مطرح می‌شود که با فرارسیدن روز موعود و در حالی که خریدار حاضر به انجام تعهد خود یعنی پرداخت بقیه مبلغ است، فروشنده برای تنظیم سند رسمی در دفتر ثبت اسناد حاضر نمی‌شود یا مقدمات انتقال سند رسمی را فراهم نمی‌کند. در ادامه به نکات مهمی در خصوص دعوی الزام به تنظیم سند اشاره می‌شود.

■ اثبات وقوع بیع

برای الزام طرف مقابل (فروشنده) به تنظیم سند رسمی، مهم‌ترین مسئله این است که بتوان اصل وقوع بیع و انتقال مالکیت مال به خود را نزد دادگاه ثابت کرد. وقتی دادگاه بیع را احراز کند و انتقال را قانونی و شرعی تشخیص دهد، حکم به الزام‌خوانده (فروشنده یا همان مالک سابق) به تنظیم سند رسمی صادر می‌کند. بنابراین، متن مبادعه‌نامه یا هر سند عادی که هنگام معامله امضا می‌شود باید طوری تنظیم شده باشد که به‌صراحت انجام معامله و انتقال مالکیت را برساند. وکالت‌نامه نمی‌تواند حق مالکیت ایجاد کند؛ در کنار وکالت‌نامه لازم است مبادعه‌نامه نیز تنظیم شود؛ چرا که وکالت یک عقد جایز است که با فوت یکی از طرفین قرارداد، غیرمعتبر می‌شود. بهترین کار در مواقعی که به هر دلیلی در هنگام معامله، سند رسمی تنظیم نمی‌شود

■ بازرسی های کارآمد در دستور کار سازمان بازرسی
قائم مقام سازمان بازرسی کل کشور در نشست «نظارت کلان محور؛ مفهوم، اهداف و روش‌ها» گفت: سازمان بازرسی با ورود به موضوعات کلان محور به دنبال آن است که با بازرسی‌های کارآمدو اثربخش بتواند بخشی از مشکلات کشور و مردم را در ساختار اداری و اجرایی حل کند، از امکانات محدود سازمان حداکثر استفاده و توان را ببرد و به علت‌ها بپردازد.

◀ حامد پور کبیر؛ انتقال مالکیت یک ملک

می‌تواند از طریق دو نوع سند صورت پذیرد، سند عادی و سند رسمی، به موجب ماده ۲۸۷ قانون مدنی، اسنادی که در اداره ثبت اسناد یا دفاتر رسمی اسناد رسمی بر طبق مقررات قانونی تنظیم شده

■ شعبه‌های ویژه رسیدگی به جرایم علیه امنیت عمومی
رئیس کل دادگستری استان تهران از استقرار شعبه‌های ویژه رسیدگی به جرایم علیه امنیت عمومی در دادسرای عمومی و انقلاب تهران، دادگاه انقلاب و دادگاه تجدیدنظر خبر داد. القاصی مهر اظهار کرد: به مسئولان واحدهای قضایی مرتبط با این حوزه تأکید شده اقدامات لازم برای شناسایی و برخورد با عناصر کلیدی و دخیل در برهم زدن آرامش روانی جامعه در بستر فضای مجازی انجام شود.

باشند، رسمی است. به موجب ماده ۲۸۸ قانون مدنی

اسنادی که رسمی نباشند، عادی محسوب می‌شوند. مالکیت در بسیاری از مواقع تنها با وجود سند رسمی مستقر می‌شود. در خصوص معاملات املاک و اموال غیرمنقول ذاتی (اموالی که ذاتاً قابل انتقال از مکانی

بررسی نکات حقوقی در خصوص دعوی الزام به تنظیم سند ملک

الزامات تنظیم سند رسمی برای املاک



گزارنده
هنگام معامله برای احراز هویت و مالکیت فروشنده باید از این موارد اطمینان حاصل کرد: اطمینان از اینکه فروشنده یا طرف قرارداد، اهلیت قانونی برای معامله دارد؛ برای مثال ورشکسته یا محجور نباشد. اطمینان از اینکه کسی که تعهد را امضا می‌کند، همان کسی است که مال به نام وی ثبت شده است؛ اگر مال به نام فروشنده ثبت نشده و یا سند عادی به او منتقل شده، اطمینان از اینکه سند عادی این سلسله ایادی را به درستی نشان می‌دهد. اگر وکیل فروشنده تعهد را امضا می‌کند، کسب اطمینان از اعتبار وکالت‌نامه وی.

و به تنظیم مبادعه‌نامه یا هر چیز دیگری جز سند رسمی اکتفا می‌شود، این است که از طرف دیگر معامله تعهدی مبنی بر تنظیم سند رسمی به نام خود گرفته شود. با انجام این کار، اصولاً دیگر نیازی به اثبات وقوع بیع یا انتقال مالکیت در دادگاه نبوده و پرونده روند سریع‌تری را طی خواهد کرد.

در صورت ایفا نکردن تعهد، متعهدله می‌تواند پس از ارسال اظهارنامه برای متعهد، با مراجعه به دادگاه دعوی حقوقی الزام به تنظیم سند رسمی علیه متعهد اقامه کرده و هزینه دادرسی این دعوا را نیز از متعهد مطالبه کند.

حتی اگر در قرارداد یا مبادعه‌نامه حضور در دفترخانه و انتقال رسمی ملک شرط نشده

باشد، خریدار می‌تواند به استناد ماده ۲۲۰ قانون مدنی فروشنده را به حضور در دفترخانه و انتقال رسمی مورد معامله ملزم کند. زیرا واگذاری انتقال مالکیت رسمی از متعلقات و لوازم عرفی چنین معامله‌ای است و در نظر عرف مانند این است که در قرارداد ذکر شده است.

■ احراز هویت و مالکیت فروشنده

هنگام معامله برای احراز هویت و مالکیت فروشنده باید از این موارد اطمینان حاصل کرد: اطمینان از اینکه فروشنده یا طرف قرارداد، اهلیت قانونی برای معامله دارد؛ برای مثال ورشکسته یا محجور نباشد. اطمینان از اینکه کسی که تعهد را امضا می‌کند، همان

کسی است که مال به نام وی ثبت شده است؛ اگر مال به نام فروشنده ثبت نشده و با سند عادی به او منتقل شده، اطمینان از اینکه سند عادی این سلسله ایادی را به درستی نشان می‌دهد. اگر وکیل فروشنده تعهد را امضا می‌کند، کسب اطمینان از اعتبار وکالت‌نامه وی.

اگر ملک به نام فروشنده یا کسی که در دادخواست به عنوان خوانده ذکر شده به ثبت نرسیده باشد، دادگاه به رد دعوا اقدام می‌کند زیرا همین که ملکی مطابق قانون در دفتر املاک به ثبت رسیده؛ دولت فقط کسی را که ملک به اسم او ثبت شده و یا کسی را که ملک مزبور به او منتقل شده و این انتقال نیز در دفتر املاک به ثبت رسیده یا اینکه ملک

■ ترخیص محموله بزرگ الکل با پیگیری دستگاه قضایی
رئیس کل دادگستری هرمزگان از ترخیص محموله بزرگ الکل با پیگیری دستگاه قضایی پس از دوسال معطلی در بندر شهید رجایی بندرعباس خبر داد. مجتبی قهرمانی گفت: در نتیجه بازرسی‌های انجام شده از بندر شهید رجایی با همکاری دستگاه‌های اجرایی مربوط، محموله یاد شده شناسایی و با دستور مقام قضایی توسط سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی ترخیص شد.

به مکان دیگر نیستند) و نیز در مورد بعضی از اموال

منقول مثل خودرو و موتورسیکلت و همچنین سهام یا نام شرکت‌ها و جود سند رسمی ضرورت داشته و دارد. تنظیم سند رسمی در این موارد جزو تعهدات طبیعی و منطقی فروشنده و مالک قبل است. در صورتی که

فروشنده یا میل خود به هر بهانه‌ای اقدام به تنظیم سند رسمی نکند خریدار می‌تواند الزام وی را به تنظیم سند رسمی از محاکم بخواهد؛ به این دعوا و خواسته، دعوی الزام به تنظیم سند رسمی گفته می‌شود.

مزبور از مالک رسمی ارثاً به او رسیده باشد، مالک خواهد شناخت.

«ایادی متعدد» یا «ایادی ماقبل» یک اصطلاح برای شرايطی است که برای مثال وقتی ملک از آقای الف خریداری شده ولی ملک به نام خود او در دفتر اسناد ثبت نشده است. بلکه آقای الف ملک را از خانم ب و او ملک را از آقای ج خریده و نام آقای ج است که به عنوان مالک ثبت شده است. در چنین حالتی پیش از اینکه دادگاه به دعوی الزام به تنظیم سند رسمی رسیدگی کند، باید سلسله ایادی را احراز کند تا ثابت شود انتقال مالکیت به درستی صورت گرفته است. بنابراین باید دعوی الزام به تنظیم سند رسمی را به طرفیت همه ایادی ماقبل تا شخص فروشنده اقامه کرد؛ یعنی آقای الف، خانم ب و آقای ج؛ در غیر این صورت دادگاه اقدام به رد دعوا می‌کند.

■ خصوصیات مورد معامله (مبیع)

ملک مورد معامله باید طلق (آزاد) بوده و در رهن نباشد؛ برای مثال اگر ملک در رهن بانک است، باید دعوی الزام به فک رهن نیز در ردیف خواسته درج شود. همچنین برای جلوگیری از اینکه فروشنده پیش از تنظیم سند رسمی، ملک را با شخص دیگری قرارداد کند، می‌توان از دادگاه تقاضای دستور موقت کرد.

فک رهن ملک، دریافت مفاصاحساب مالیاتی، پرداخت عوارض شهرداری، تفکیک ملک و... از مقدمه‌های تنظیم سند رسمی است. بنابراین برای درخواست آن‌ها نیازی به طرح دعوی مستقلی نبوده و همه این‌ها را می‌توان ضمن دادخواست الزام به تنظیم سند رسمی، درخواست کرد. همچنین پیش از اقامه دعوی باید مطمئن بود ملک مورد معامله دارای پایانکار و گواهی عدم خلاف از شهرداری است زیرا صدور و انتقال سند منوط به وجود این موارد است.

ملک باید دارای سابقه ثبتی یا در جریان ثبت باشد بنابراین برای املاکی که سابقه ثبتی ندارند یا در جریان ثبت نیستند، انتقال سند رسمی موضوعیت نداشته و در چنین موقعیتی باید دادخواست «الزام مالک به ثبت ملک و تنظیم سند رسمی» اقامه کرد تا دعوا قابل رسیدگی باشد.

آنچه گفته شد در مورد بیع عین معین و اموال موجود است و مالی که به وجود نیامده و در واقع موضوع قرارداد تعهد به واگذاری مالی است که در حال حاضر موجود نیست مثل قرارداد پیش فروش آپارتمان مشمول مقررات مخصوصی می‌شود که باید به آن‌ها مراجعه کرد.

آگهی مناقصه عمومی شماره فراخوان سامانه ستاد ۰۵۰۰۰۰۰۵۰۹۵۰۱۰۲۰۰

موضوع: تهیه مصالح و خط کشی عرضی با رنگ سرد ودوجزئی ترافیکی در معابر حاشیه شهر مشهد مقدس.
مبلغ برآورد : ۱۸,۴۸۰,۸۰۰,۰۰۰ ریال.

جهت کسب اطلاعات بیشتر، دریافت اسناد و شرکت در مناقصه، به سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir مراجعه نمایید. این آگهی در روزنامه رسمی به آدرس www.rrk.ir نیز درج می گردد.

سازمان حمل و نقل و ترافیک شهرداری مشهد

آگهی مناقصه عمومی شماره فراخوان سامانه ستاد ۰۲۷۰۰۰۰۹۴۹۹۷۰۰۰۱۰۲۰۰

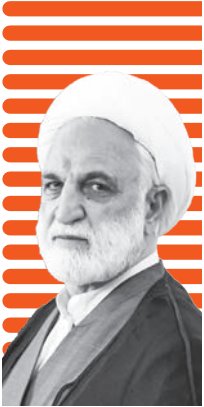
موضوع : تجدید مناقصه بازسازی خیابان های خاکی در معابر محدوده بلوار رسالت شمالی، طبرسی شمالی، ۲۲همن و خواجه ربیع
مبلغ برآورد: ۱۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
جهت کسب اطلاعات بیشتر، دریافت اسناد و شرکت در مناقصه، به سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir مراجعه نمایید. این آگهی در روزنامه رسمی به آدرس www.rrk.ir نیز درج می گردد.

شهرداری منطقه سه مشهد

آگهی مناقصه عمومی شماره فراخوان سامانه ستاد ۰۱۳۰۰۰۰۹۴۹۴۵۰۰۰۱۰۲۰۰

موضوع : اجرای دیواره پیرامونی معابر پادگان (دیوار پیرامونی مرکز عقیدتی سیاسی امام رضا ع)
مبلغ برآورد: ۳۱,۴۲۱,۷۱۳,۹۱۱ ریال
جهت کسب اطلاعات بیشتر، دریافت اسناد و شرکت در مناقصه، به سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir مراجعه نمایید. این آگهی در روزنامه رسمی به آدرس www.rrk.ir نیز درج می گردد.

امور قراردادهای و پیمان های شهرداری منطقه ۸



مشوقان به

اغتشاش هم

مجرماند

حجت الاسلام

محسنی اژه‌ای

در جلسه شورای

عالی قوه قضائیه

گفت: فقط کسانی

که به خیابان آمدند

مجرم نیستند، آن‌ها

که تشویق کردند،

پشتیبانی کردند؛

آن‌هایی که آب به

آسیاب دشمن ریختند

و نقشه‌های دشمنان

را پیاده کردند؛ کسانی

که با ضدانقلاب

خارج نشین هم‌دست

شدند و این جنایت‌ها

و خیانت‌ها را علیه

مردم و کشور مرتکب

شدند، همه آن‌ها

مقصر هستند و به

تقصیر آن‌ها باید به

حسبه رسیدگی شود

و ان‌شا، الله رسیدگی

خواهد شد.

حقوق



آگهی مناقصه عمومی یک مرحله ای

شماره فراخوان سامانه ستاد ۰۱۲۰۰۰۰۷۰۰۰۰۹۵۰۱۰۲۰۰

موضوع : خرید، حمل، نصب و راه اندازی چک های بالابر مکانیکی زیر زمینی واگن و یک دستگاه

سینی دوار خط یک شرکت بهره برداری قطار شهری مشهد

مبلغ برآورد : ۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

جهت کسب اطلاعات بیشتر، دریافت اسناد و شرکت در مناقصه، به سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir مراجعه نمایید. این آگهی در روزنامه رسمی به آدرس www.rrk.ir نیز درج می گردد



اداره کل راهداری و حمل و نقل جاده ای استان مازندران - ((آگهی مناقصه عمومی- نوبت دوم))

اداره کل راهداری و حمل و نقل جاده ای استان مازندران در نظر دارد مناقصه عمومی ذیل را از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت برگزار نماید کلیه مراحل مناقصه از دریافت اسناد تا ارائه پیشنهاد و بازگشایی از طریق سامانه تدارکات الکترونیک دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir انجام خواهد شد.

ردیف	شماره مناقصه	موضوع	مبلغ برآورد	مبلغ تضمین فراپند ارجاع کار	مدت اجرای کار	دوره تضمین
۱	۲۶۰۰۵۰۳۴۸۹۰۰۵۱	تکمیل ساختمان راهداری چالوس	۲۴/۸۳۷/۲۳۶/۸۸۲	۱/۲۴۱/۸۶۱/۸۴۴	۶ ماه	۲۴ ماه

- دارا بودن حداقل رتبه ۵ در رشته ابنیه و با رعایت سقف ارجاع کار از سازمان برنامه و بودجه الزامی می باشد

مهلت زمانی دریافت اسناد مناقصه از سامانه ستاد: تا ساعت ۰۵: ۱۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۰۹

مهلت ارائه پیشنهاد در سامانه ستاد و ارائه اسناد: ساعت ۰۵: ۱۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۹

زمان بازگشایی پیشنهادات: ساعت ۰۳: ۸ صبح مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۲۰ در دفتر مدیر کل

آدرس: ساری خیابان انقلاب مقابل استانداری-اداره پیمان و رسیدگی تلفن ۳۳۳۳۶۰۰۲ -۱۱۱

این آگهی همزمان در سایت iets.mporg.ir نیز درج گردید.

شماره آگهی: ۱۳۸۵۱۱۹