

«شهرود» از هزینه‌های غیر مصوب دادرسی و روند اطاله دادرسی در شوراهای حل اختلاف گزارش می‌دهد

وقت نداری شکایت نکن



واقع، قابل واخواهی (اعتراض محکوم علیه غایب در جریان رسیدگی) در همان شورا است. چگونگی اجرای رای شورای حل اختلاف در حال حاضر احکام منتهی شوراهادر اجرای احکام ویژه شوراهای حل اختلاف و احکام کیفری در اجرای احکام دادگستری به اجرا گذاشته می‌شود. آرای قطعی در امور مدنی به درخواست ذینفع و به دستور رئیس شورا یا صدور احطار اجرائیه مطابق مقررات مربوط به اجرای احکام دادگاهها توسط واحد اجرای احکام دادگستری است. موقع اجرا گذاشته می‌شود. در امور کیفری در صورتی که محکوم علیه مایل به پرداخت جزایی نقدی بود آن را به حسابی که شورا تعیین خواهد کرد، به حساب دولت واریز و قبض سپرده آن را ضمیمه می‌کند و در صورت استماع پرونده جهت اقدامات اجرایی در امر کیفری به دادگاه یا دادگستری محل تحویل داده می‌شود.

نحوه تجدیدنظر خواهی از آرای شورا
در بدو تشکیل شوراهای حل اختلاف به موجب آیین نامه رئیس قوه قضائیه در سال ۱۳۸۱ تمامی آرای شوراهای حل اختلاف به جز گزارش‌های اصلاحی قابل تجدیدنظر خواهی در دادگاه عمومی محل اعلام شده بودند و پس از آن با ادامه فعالیت شوراهای حل اختلاف به موجب قانون مصوب مجلس شورای اسلامی در سال ۱۳۸۹ نیز به همان ترتیب گزارش‌های اصلاحی شوراهای حل اختلاف به دادگستری تحویل داده می‌شود. اما با تصویب قانون مجرای احکام دادگستری در سال ۱۳۹۰، تمامی آرای شوراهای حل اختلاف به دادگستری تحویل داده می‌شود. اما با تصویب قانون مجرای احکام دادگستری در سال ۱۳۹۰، تمامی آرای شوراهای حل اختلاف به دادگستری تحویل داده می‌شود. اما با تصویب قانون مجرای احکام دادگستری در سال ۱۳۹۰، تمامی آرای شوراهای حل اختلاف به دادگستری تحویل داده می‌شود.

تفاوت‌های داشته‌باشد
این متون معلوم می‌شود تدوین کنندگان آنها ظاهراً تحت تأثیر عبارت «موری که ماهیت قضائی ندارند یا ماهیت قضائی آنها از پیچیدگی کمتری برخوردار است» مندرج در قوانین به درخواست تجدیدنظر خواهی از آرای شوراهای حل اختلاف به دادگستری تحویل داده می‌شود. اما با تصویب قانون مجرای احکام دادگستری در سال ۱۳۹۰، تمامی آرای شوراهای حل اختلاف به دادگستری تحویل داده می‌شود. اما با تصویب قانون مجرای احکام دادگستری در سال ۱۳۹۰، تمامی آرای شوراهای حل اختلاف به دادگستری تحویل داده می‌شود.

تفاوت‌های داشته‌باشد
این متون معلوم می‌شود تدوین کنندگان آنها ظاهراً تحت تأثیر عبارت «موری که ماهیت قضائی ندارند یا ماهیت قضائی آنها از پیچیدگی کمتری برخوردار است» مندرج در قوانین به درخواست تجدیدنظر خواهی از آرای شوراهای حل اختلاف به دادگستری تحویل داده می‌شود. اما با تصویب قانون مجرای احکام دادگستری در سال ۱۳۹۰، تمامی آرای شوراهای حل اختلاف به دادگستری تحویل داده می‌شود.

تفاوت‌های داشته‌باشد
این متون معلوم می‌شود تدوین کنندگان آنها ظاهراً تحت تأثیر عبارت «موری که ماهیت قضائی ندارند یا ماهیت قضائی آنها از پیچیدگی کمتری برخوردار است» مندرج در قوانین به درخواست تجدیدنظر خواهی از آرای شوراهای حل اختلاف به دادگستری تحویل داده می‌شود. اما با تصویب قانون مجرای احکام دادگستری در سال ۱۳۹۰، تمامی آرای شوراهای حل اختلاف به دادگستری تحویل داده می‌شود.

تفاوت‌های داشته‌باشد
این متون معلوم می‌شود تدوین کنندگان آنها ظاهراً تحت تأثیر عبارت «موری که ماهیت قضائی ندارند یا ماهیت قضائی آنها از پیچیدگی کمتری برخوردار است» مندرج در قوانین به درخواست تجدیدنظر خواهی از آرای شوراهای حل اختلاف به دادگستری تحویل داده می‌شود. اما با تصویب قانون مجرای احکام دادگستری در سال ۱۳۹۰، تمامی آرای شوراهای حل اختلاف به دادگستری تحویل داده می‌شود.

تفاوت‌های داشته‌باشد
این متون معلوم می‌شود تدوین کنندگان آنها ظاهراً تحت تأثیر عبارت «موری که ماهیت قضائی ندارند یا ماهیت قضائی آنها از پیچیدگی کمتری برخوردار است» مندرج در قوانین به درخواست تجدیدنظر خواهی از آرای شوراهای حل اختلاف به دادگستری تحویل داده می‌شود. اما با تصویب قانون مجرای احکام دادگستری در سال ۱۳۹۰، تمامی آرای شوراهای حل اختلاف به دادگستری تحویل داده می‌شود.

تفاوت‌های داشته‌باشد
این متون معلوم می‌شود تدوین کنندگان آنها ظاهراً تحت تأثیر عبارت «موری که ماهیت قضائی ندارند یا ماهیت قضائی آنها از پیچیدگی کمتری برخوردار است» مندرج در قوانین به درخواست تجدیدنظر خواهی از آرای شوراهای حل اختلاف به دادگستری تحویل داده می‌شود. اما با تصویب قانون مجرای احکام دادگستری در سال ۱۳۹۰، تمامی آرای شوراهای حل اختلاف به دادگستری تحویل داده می‌شود.

بدانیم

آپارتمان نشینی بدون فرهنگ

این یک واقعیت است که در کشور ما فرهنگ آپارتمان نشینی هنوز هم به معنی واقعی و به صورت صحیح آن روح نیافته و به قول عامیانه جا نیفتاده و هنوز هم بعضی افراد به مصداق ضرب المثل «چهار دیواری اختیاری» حاضر نیستند بعضی محدودیت‌ها را که لازمه زندگی آپارتمانی است، بپذیرند. در قانون از آپارتمان تعریفی نشده است، اما شاید بتوان گفت: «آپارتمان عبارت است از یک واحد مستقل در ساختمان چندطبقه که از آن برای سکونت یا جهت کسب و پیشه استفاده می‌شود.»

۱- مالکیت اختصاصی
۲- مالکیت مشترک

بخش اختصاصی
به بخشی از ملک گفته می‌شود که فقط صاحب آپارتمان حق استفاده از آن را دارد مثل بالکن. **بخش‌های مشترک**

قسمت‌هایی از ساختمان است که تمامی مالکان حق استفاده از آن را دارند، شامل زمین زیر بنا (خواه متصل به بنا باشد یا بنا به وسیله راه پی آن قرار گرفته باشد)، تأسیسات قسمت‌های مشترک، کازابل، چاه آب، پمپ، منبع آب، مرکز حرارت و تهویه، انبار عمومی ساختمان، اتاق سردیاز در هر قسمت بنا که واقع شده باشد، آسانسور، چاه‌های فاضلاب، لوله‌ها از هر قبیل لوله‌های فاضلاب، برقی و تلفن، گذرگاه‌های شوت زباله، اسکلت ساختمان، تأسیسات مربوط به زباله، وسایل تأمین کننده روشنایی، تلفن، پشت‌بام و تأسیساتی که در پشت‌بام برای استفاده عمومی احداث شده، نمای خارجی ساختمان، محوطه ساختمان که جنبه استفاده عمومی دارد و در سند اختصاصی قید نشده است.

پله‌های ورود به پشت‌بام و پله‌های ایمنی، درها و پنجره‌ها، راهروها و پارکرها که در قسمت‌های غیر اختصاصی باشند و دیوارهای حد فاصل بین قسمت‌های اختصاصی اگر جزو اسکلت ساختمان نباشند بین اهالی ساختمان مشترک هستند.

چندکمتربرای آپارتمان نشینی‌ها
ساکنان مجتمع‌های آپارتمانی موظفند برای احترام به اصل حسن همجواری، برخی بایدها و نبایدها را رعایت کنند. هر چند این موارد در قانون پیش‌بینی نشده است، ولی رعایت آنها توسط ساکنان یک مجتمع قطعاً از بروز اختلاف‌ها و تنش‌ها میان همسایگان جلوگیری خواهد کرد.

۱- ایجاد سروصدا: غیرمجاز است که ساکنان یک مجتمع صدای رادیو، تلویزیون و دیگر وسایل پخش صوتی نیز در ساعات فوق فقط داخل آپارتمان خود پخش کنند. صدای آهنگ یا موسیقی نیز در ساعات فوق فقط داخل آپارتمان خود پخش کنند. صدای آهنگ یا موسیقی نیز در ساعات فوق فقط داخل آپارتمان خود پخش کنند.

۲- آلودگی صوتی: ساکنان مجتمع‌های آپارتمانی موظفند برای احترام به اصل حسن همجواری، برخی بایدها و نبایدها را رعایت کنند. هر چند این موارد در قانون پیش‌بینی نشده است، ولی رعایت آنها توسط ساکنان یک مجتمع قطعاً از بروز اختلاف‌ها و تنش‌ها میان همسایگان جلوگیری خواهد کرد.

۳- پارک‌های چوبی و کفپوش‌های پلاستیکی: ساکنان مجتمع‌های آپارتمانی موظفند برای احترام به اصل حسن همجواری، برخی بایدها و نبایدها را رعایت کنند. هر چند این موارد در قانون پیش‌بینی نشده است، ولی رعایت آنها توسط ساکنان یک مجتمع قطعاً از بروز اختلاف‌ها و تنش‌ها میان همسایگان جلوگیری خواهد کرد.

۴- در مواردی که کف آپارتمان سنگ، سرامیک یا چوب باشد و راه رفتن و کشیدن اجسام روی آنها به طبقه پایین صداهای ناخوشایند ایجاد کند، توصیه می‌شود حداقل ۷۵ درصد با قالی یا موکت پوشانده شود.

۵- کف‌سای سنگ قسمت‌های اختصاصی باید با اجازه کتبی مالک و مدیریت ساختمان انجام شود، تمام مواد حاصل از کف‌سای باید به سرعت جمع و در محل مناسبی در خارج از ساختمان دفع شود. مدیریت ساختمان باید توجه کند ریختن مواد اسیدی حاصل از کف‌سای به داخل فاضلاب ساختمان موجب گرفتگی و فرسایش لوله‌های فاضلاب می‌شود، همچنین نفوذ این مواد به سطح زیرین سنگ باعث خوردگی لوله‌های مستقر در کف و ترکیدگی می‌شود. توصیه می‌شود در محل اتصالات می‌شود، بنابراین توصیه می‌شود هنگام کف‌سای و پس از اتمام آن، سقف طبقه پایین با زرسی شود.

۶- هرگونه تغییر در نما یا بالکن‌های اختصاصی ممنوع است، مگر با توافق اکثریت مالکان.
۷- تعمیرات و تغییرات داخلی و خارجی که موجب صدمه به اسکلت ساختمان می‌شود به هیچ وجه مجاز نیست.
۸- سایر تعمیرات و تغییرات داخلی آپارتمان‌ها و بخش‌های اختصاصی مانند انبار باید با اجازه کتبی مالک و تأیید مدیریت ساختمان در حد معقول انجام شود.



رضا معینی
حقوقدان و مدرس دانشگاه

تقریباً هر شهروندی برای یکبار هم که شده پیش به شورای حل اختلاف باز شده است. این مراجع که برای حل اختلافات و ایجاد صلح و سازش میان اشخاص به دعوی حقوقی و مدنی، در صلاحیت این شوراها هستند، به طوری که امروزه بسیاری از ما برای حل مشکلاتمان باید به این نهادها مراجعه کنیم. اما ترتیب رسیدگی در این مراجع قضائی ناظر بر ظهور چگونه است؟ برای افزایش سرعت رسیدگی در شوراهای حل اختلاف سعی شده است تشریفات رسیدگی در این مراجع پیچیده و مفصل نباشد. این موضوع سبب شده است آیین رسیدگی در این مراجع قضائی با مقررات آیین دادرسی مدنی و کیفری تفاوت‌هایی داشته باشد. به عبارت ساده در شوراهای حل اختلاف به تمامی دعوای مالی مثل مطالبه نفقه، استرداد چیز، به مطالبه وجه چک، سفته، اجرت المثل و دعوای غیرمالی از قبیل تخلیه اماکن مسکونی، تعدیل اجاره بها، تقاضای طلاق و رسیدگی می‌شود. اینها امور حقوقی و مدنی هستند که در شوراها نیز رسیدگی می‌شود. البته در مورد دعوی مالی برای رسیدگی به شکایت سقف معینی برای هر یک مشخص شده است و در صورتی که مبلغ مورد شکایت بیشتر از سقف موجود در قانون شوراهای حل اختلاف باشد، موضوع پرونده باید به دادگاههای مربوطه ارجاع داده شود. البته در شوراهای حل اختلاف به برخی از امور کیفری از قبیل تکدی‌گری، کلاهبردگی، کلاهبردگی، جعل در شناسنامه، تخلف از مقررات بهداشت محیطی، جعل در شناسنامه، تمامی تخلفات از مقررات راهنمایی و رانندگی و... نیز رسیدگی می‌شود.

شوراهای حل اختلاف پس از ارجاع پرونده اقداماتی از قبیل احضار طرفین برای مذاکره و تلاش برای حل و فصل موضوع و مختومه کردن پرونده به صلح و سازش و سایر اقدامات قانونی اقدام به صدور قرار با گزارش اصلاحی یا صدور رای می‌کنند

بخش دیده شده است: نخست- صرفاً جهت صلح و سازش فی‌مابین طرفین دعوی و آن هم بر اساس تراضی اولیه طرفین که شورا دعوی به این امر اقدام کند. **در ۳ محور:**

الف) تمامی امور مدنی و حقوقی ب) تمامی جرایم قابل گذشت (جرایمی که با گذشت شاکی خصوصی دعوی مختومه می‌شود. ج) جنبه خصوصی جرایم غیر قابل گذشت شایان ذکر است تلاش برای صلح و سازش حتماً باید بر اساس توافق و تراضی طرفین در شورا آغاز و انجام شود و چنانچه درخواست توسط یکی از طرفین باشد و طرف دیگر تا پایان جلسه نخست عدم تمایل خود را اعلام کند، شورا درخواست را بایگانی کرده و طرفین را به مرجع صالح ارجاع می‌دهد.

دوم - (الف) شورا در موارد زیر رسیدگی و مبادرت به صدور رای می‌کند: ۱- تأمین و حفظ دلیل. ۲- در جرایم بازدارنده و اقدامات تأمینی و تربیتی و امور خلافی از قبیل تخلفات راهنمایی و رانندگی که مجازات نقدی قانونی آن حداکثر و مجموعاً تا ۳۰ میلیون ریال یا سه ماه حبس است. ب) قاضی شورا در موارد زیر با مشورت اعضای شورای حل اختلاف رسیدگی و مبادرت به صدور رای می‌کند: ۱- دعوای مالی تا ۲۰۰۰۰۰۰۰ ریال. ۲- تمامی دعوای مربوط به عین مستاجر به جز دعوای حصر به سر قفلی و حق کسب و پیشه. ۳- صدور گواهی حصر وراثت، تحریر ترکه، مهر و موم ترکه و رفع آن. ۴- ادعای اعسار از پرداخت محکوم به (آنچه فرد به پرداخت آن محکوم می‌شود) در صورتی که شورا نسبت به اصل دعوی رسیدگی کرده باشد، ضمناً در دعوای خانوادگی و سایر دعوای مدنی دادگاهی می‌تواند صرفاً برای یکبار و حداکثر تا دو ماه زمان انتظار موضوع اختلاف را به شورای حل اختلاف جهت ایجاد صلح و سازش ارجاع کند. البته این ارجاع مقید و مشروط به آن است که امکان حل و فصل و سازش بنا به موضوع و طرفین پرونده از طریق ریاست محترم دادگاه تشخیص داده شود.

۱- آرای شوراهای حل اختلاف به دادگستری تحویل داده می‌شود. اما با تصویب قانون مجرای احکام دادگستری در سال ۱۳۹۰، تمامی آرای شوراهای حل اختلاف به دادگستری تحویل داده می‌شود. اما با تصویب قانون مجرای احکام دادگستری در سال ۱۳۹۰، تمامی آرای شوراهای حل اختلاف به دادگستری تحویل داده می‌شود.