

باید و نباید های قانونی به زبان ساده

(عنوان فرعی: نکات حقوقی برای عموم مردم)

www.ketab.ir

مؤلف:

مرتضی حسین پور کوهشاهی

ویراستار:

دکتر الهه چیت سازی عضو هیئت علمی دانشگاه پیام نور

سرشناسه	: حسین پور کوهشاهی، مرتضی، ۱۳۴۵
عنوان و نام پدیدآور	: باید و نبایدهای قانونی به زبان ساده/ مولف مرتضی حسین پور کوهشاهی
مشخصات نشر	: تهران: کتاب آوا، ۱۴۰۳.
مشخصات ظاهری	: ۹۵ ص.
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۳۴۶-۸۳۰-۶
وضعیت فهرست نویسی	: فیپا
موضوع	: باید و نبایدها-- قانون
شناسه افزوده	: ویراستار: چیت سازی، الهه ۱۳۵۶
رده بندی کنگره	: ۷/۱۴۷BP
رده بندی دیویی	: ۳۰۷/۲۹۷
شماره کتابشناسی ملی	: ۶۰۳۱۸۶۸

باید و نبایدهای قانونی به زبان ساده

مؤلف:	مرتضی حسین پور کوهشاهی
ناشر:	کتاب آوا
نوبت چاپ:	اول - بهار ۱۴۰۳
شمارگان:	۲۰۰ نسخه
قیمت:	۹۰.۰۰۰ تومان
شابک:	۹۷۸-۶۰۰-۳۴۶-۸۳۰-۶

نشانی مراکز پخش: تهران، خیابان انقلاب، خیابان ۱۲ فروردین، بن بست حقیقت، پلاک ۴، واحد ۴
شماره های تماس: ۶۶۹۷۴۱۳۰ - ۶۶۴۰۷۹۹۳ - ۶۶۹۷۴۶۴۵ دورنگار: ۶۶۴۶۱۱۵۸
www.avabook.com Email: **avabook_kazemi@yahoo.com**
نشانی فروشگاه: اسلامشهر، خیابان صیاد شیرازی (خیابان دانشگاه)، داخل کوچه فرمانداری
شماره تماس: ۵۶۳۵۴۶۵۱

هرگونه تکثیر این اثر از طریق ارسال یا بارگذاری فایل الکترونیکی، یا چاپ و نشر کاغذی آن بدون مجوز ناشر، به هر شکل، اعم از فایل، سی دی، افست، ریسوگراف فتوکپی، زیراکس یا وسایل مشابه، به صورت متن کامل یا صفحانی از آن، تحت هر نام اعم از کتاب، راهنما، جزوه، یا وسیله کمک آموزشی، در فضای واقعی یا مجازی، و همچنین توزیع، فروش، عرضه یا ارسال اثری که بدون مجوز ناشر تولید شده، موجب پیگرد قانونی است.

مقدمه

در جهان امروز هر جامعه‌ای دارای قوانین خاص خود است. رفتارهای انسان تحت امر قانون قرار دارد و اگر دانسته و حتی ندانسته رفتاری خلاف قانون صورت گیرد، مرتکب، مسئول و گاهی مجرم است حتی در برخی موارد انسان مسئول رفتار دیگری است. علم به قوانین در حدی که مورد نیاز انسان است کمک بسیاری در پیشگیری از مشکلات دارد و در مواردی موجب می‌شود که انسان با آگاهی از این مسائل، چنین رفتاری را مرتکب نشود یا در موارد مسئولیت با بیمه نمودن خود، از پیشامدهای ناگهانی پیشگیری نماید یا در موارد دیگر آگاهی به قوانین باعث می‌شود در پیشامدهای زندگی، برخورد درست و هوشمندانه داشته باشد.

نویسنده در این کتاب با توجه به اموری که مورد نیاز عموم است، اقدام به نگارش کتابی با هدف آگاهی عمومی از قوانین ضروری نموده است، امید که این کتاب بتواند برای رسیدن به حق و عدالت، کمکی به مردم بزرگوار تحت قانون ایران نماید.

«مرتضی حسین پور کوهستانی»

فهرست مطالب

فصل اول: بایدها و نبایدهای ملکی.....	۱۹
۱. آپارتمان.....	۲۰
مدیر ساختمان (از نظر حقوقی).....	۲۰
وظیفه مدیر ساختمان برای ساکنانی که از پرداخت هزینه امتناع می کنند.....	۲۱
راه حل دیگری برای واحد امتناع کننده.....	۲۱
حق اعتراض امتناع کننده.....	۲۲
تعمیرات اساسی در آپارتمان.....	۲۲
وظایف ساکنان در قبال یکدیگر.....	۲۲
این آپارتمان ها را هرگز نخرید.....	۲۳
نکات نگهداری حیوان در منزل.....	۲۴
۲. اجاره.....	۲۴
قابل توجه موجر.....	۲۴
کم کردن اجاره معوقه از پول پیش (ودیعه).....	۲۴
تخلیه قبل از ورود.....	۲۵
آیا مالک (موجر) می تواند از بول و دیعه کسر کند.....	۲۵
برای تمدید قرارداد اجاره بهترین کار این است که.....	۲۵
چند نکته مهم در مورد ملک ورثه ای اجاره ای.....	۲۶
۳. سایر موارد.....	۲۶
تنظیم قرارداد در دفتر املاک.....	۲۶

- اگر قصد معاوضه یک خودرو با خودروی دیگر یا ملک با زمینی دارید بهترین روش این عمل حقوقی است که در ادامه به آن اشاره می شود: ۲۷.....
- فریب سهم مشاعی سازنده قرارداد پیش خرید را نخورید. ۲۸.....
- ملکی که پایان کار ندارد. ۲۸.....
- در مورد ثمن معامله ملک (قیمت). ۲۹.....
- افراد ممنوع معامله چه کسانی هستند. ۲۹.....
- تفاوت فسخ و انفساخ. ۲۹.....
- در وکالت فروش و دریافت وکالت خیلی دقت کنید. ۳۰.....
- فروش ملک سه دانگ سه دانگ یا شراکتی. ۳۰.....
- منابع طبیعی می تواند ملک شما را به عنوان اراضی ملی شناسایی کند (ملک دولت). ۳۰.....
- در خرید زمین توجه کنید (مسکونی - زراعی). ۳۱.....
- در خرید ملک حتماً به حساب فروشنده واریز کنید. ۳۱.....
- در خرید ملک مراقب باشید ملک مهریه خانم نباشد. ۳۱.....
- فروش مال غیر. ۳۲.....
- موضوع مهم در قرارداد مشارکت در ساخت. ۳۲.....
- اگر در معامله ای خریدار چک نداشت و خواست چک شخص دیگری را بدهد. ۳۳.....
- اگر ملکی خریدید که سند رسمی ندارد. ۳۳.....
- فرق سند طلق (غیرواقفی) با سند اوقافی. ۳۳.....
- اگر کسی در حین تعمیرات ساختمان صدمه ببیند، مسئول جبران خسارت چه فردی است؟ ۳۴.....
- برای تنظیم قرارداد پیش فروش توجه به نکات زیر ضروری است. ۳۴.....
- اگر ملکی که خریدید در رهن بانک باشد. ۳۵.....
- گواهی عدم حضور برای دادخواست تنظیم سند. ۳۵.....
- اگر شهرداری برای شما پروانه ساخت صادر نکرد. ۳۵.....

موارد باطل شدن سند مالکیت.....	۳۶
آیا صلح نامه عادی اعتبار دارد یا نه؟.....	۳۶
مهم ترین نکته در تنظیم قرارداد.....	۳۶
در قرارداد این جملات را نویسید.....	۳۷
افرادی که براساس ماده ۱۰۰ شهرداری برای ملک آنها رأی تخریب صادر شده است.....	۳۷
نکات مهم بعد از انعقاد قرارداد.....	۳۷
بعضی از سندهای رسمی قابل ابطال هستند.....	۳۸
سه راهکار مهم در زمان انتقال سند:.....	۳۹
جرایم ثبتی در دفترخانه اسناد رسمی.....	۳۹
چگونه می توان اراضی کشاورزی و باغات و ساختمان های فاقد سند را سنددار کرد؟.....	۴۰
ملک طلق و غیر طلق.....	۴۱
بهترین قرارداد برای ملک و تهاتر با ملک.....	۴۲
افرادی که در ایران ساکن نیستند و زبان فارسی نمی دانند آیا می توانند اسناد رسمی را منتقل کنند؟.....	۴۲
اگر ملکی می خرید که مساحت آن مشخص نیست بهتر است که.....	۴۲
فروش ملک در رهن بانک.....	۴۳
فصل دوم: بایدها و نبایدهای حقوق خانواده و ارث و وصیت.....	۴۵
۱. طلاق و مهریه.....	۴۶
نکاتی کلیدی در وکالت حق طلاق.....	۴۶
مهریه (صداق).....	۴۶
اقسام مهریه (صداق).....	۴۷
تغییر جنسیت در مهریه.....	۴۷
تعدیل اقساط مهریه.....	۴۷

۴۸	مهریه بعد از فوت شوهر
۴۸	نفقة در عقد نکاح موقت (صیغه)
۴۸	ممانعت از دیدار طفل بعد از طلاق
۴۹	هزینه دادرسی مطالبه مهریه
۴۹	۲. نفقه و حضانت
۴۹	نفقه
۵۰	حضانت
۵۰	حضانت فرزند بعد از طلاق و جدایی
۵۰	در مورد حضانت
۵۱	حضانت فرزند بعد از طلاق توافقی
۵۱	حضانت فرزند بعد از ازدواج مجدد مادر
۵۱	ممانعت از حق ملاقات فرزند
۵۲	۳. ارث و وصیت
۵۲	ارث و تقسیم آن در قانون
۵۲	سهم الارث زوجه
۵۳	سهم الارث زوج
۵۳	سهم الارث جنین
۵۴	وصیت یا صلح عمری
۵۴	سهم الارث فرزندخوانده
۵۴	فوت فرزند قبل از والدین
۵۵	بعد از فوت پدر، مستمری به چه کسانی تعلق می گیرد
۵۵	تعیین ارث افراد خنثی (دو جنسیتی)
۵۵	وارث طلای مادر
۵۶	زوجین بعد از طلاق از یکدیگر ارث می برند
۵۶	طلاق رجعی

۵۶	محروم کردن فرزند از ارث.....
۵۷	مهم: در وکالت نامه انحصار ورثه و تقسیم ارث:.....
۵۷	بیمه عمر.....
۵۷	بیمه شخص ثالث.....
۵۸	تصادف توسط راننده بدون گواهینامه.....
۵۸	۴. سایر موارد: (ثبت ازدواج، اجازه خروج و ...):.....
۵۸	ثبت عقد نکاح موقت (صیغه) الزامی نیست مگر در سه مورد.....
	آیا شوهر می‌تواند بعد از دادن رضایت نسبت به خروج همسر از کشور، دوباره
۵۹	مانع خروج او شود؟.....
۵۹	اجازه خروج از کشور برای زن.....
۵۹	اگر زن بدون هیچ دلیل موجهی زندگی را ترک کند:.....
۶۰	ترمیم برده بکارت.....
۶۰	جنین اهدایی.....
	آیا مرد در ایران می‌تواند چهار همسر دائم و بدوها همسر موقت (صیغه) داشته
۶۰	باشد؟.....
۶۱	صیغه ۹۹ سال به چه معناست؟.....
۶۱	ملکی که به نام همسر است.....
۶۱	حکم قطعی دادگاه مبنی بر الزام زوجه به تمکین.....
۶۲	خروج دختران از کشور.....
۶۲	عدم ثبت ازدواج دائم.....
۶۲	مصادقات‌های کودک آزاری.....
۶۳	فصل سوم: بایدها و نبایدهای مالی غیر ملکی.....
۶۴	۱. مالیات.....
۶۴	مالیات بر هبه مال.....
۶۴	مالیات به اموال زیر تعلق نمی‌گیرد.....

- در صورت تعیین مالیات زیاد ۶۴
- مالیات شامل هر واریزی نمی شود ۶۵
- مالیات اجاره ۶۵
- مالیات نقل و انتقال املاک چه میزان است؟ ۶۵
- جریمه های قابل بخشش مالیاتی شامل چه مواردی است؟ ۶۵
۲. چک ۶۶
- تقاضای مطالبه چک ۶۶
- چک هایی که قابلیت شکایت کیفری ندارند: ۶۷
- خسارت تأخیر پرداخت چک و هزینه دادرسی ۶۸
- نکاتی در مورد مفقود شدن چک یا به سرقت رفتن چک ۶۸
- نکات مهم در مورد چک صیادی در قرارداد ۶۸
- تبادل و گرفتن چک مسدود شده ۶۸
- مسیر درخواست وجه چکی که پاس نمی شود: ۶۹
- آیا امضاء کردن پشت چک یا سفته جرم است؟ ۶۹
۳. سایر موارد ۷۰
- هیچ وقت ماشین خود را وکالتی یا قولنامه ای نخرید ۷۰
- نکات مهم در خرید خودرو ۷۰
- در پرداخت کردن پول به افراد حتماً دقت کنید که: ۷۰
- من ضامن دوستم شدم و از حساب من کسر شد ۷۱
- اگر پولی را به دوست یا آشنا قرض دادید و هیچ مدرکی هم نداشتید چه کاری باید انجام دهید؟ ۷۱
- آیا می شود کارگر را بیمه نکرد؟ ۷۲
- سفته دادن به محل کار یا شرکت ۷۲
- اخراج کارگر ۷۲
- من به تعهدات خود عمل می کنم ولی طرف مقابل نه ۷۳

جنس فروخته شده پس گرفته نمی شود (آیا پس گرفته می شود یا نمی شود).....	۷۳
آیا طبق قانون، تغییر نام امکان پذیر است؟.....	۷۳
حقوق مردم در تأخیر پروازها.....	۷۴
منظور از تأخیر عملیاتی.....	۷۵
در چه شرایطی تأخیر در پرواز موجب استرداد کل مبلغ بلیط می شود؟.....	۷۵
تأخیر پرواز کمتر از یک ساعت:.....	۷۵
هواپیمایی جایگزین.....	۷۵
قوانین و جریمه در پرواز خارجی.....	۷۶
واخواست سفته.....	۷۶
فصل چهارم: بایدها و نبایدهای کیفری.....	۷۷
چه محکومیت هایی برای افراد سابقه کیفری در بر ندارد.....	۷۸
محکومیت هایی که دارای سوء پیشینه می باشد.....	۷۹
کروکی جهت این تصادفات الزامی است.....	۷۹
آیا چت کردن جرم است؟.....	۸۰
اسکرین شات و عکس گرفتن از دیگران جرم است.....	۸۰
پارک = پنچری.....	۸۰
یعنی مجازات.....	۸۰
گوشی موبایل خود را به دیگران برای زنگ زدن ندهید.....	۸۱
برای افراد ناشناس اسنپ نگیرید.....	۸۱
بهترین روش برای افرادی که حکم جلب آنها را دارید ولی او را پیدا نمی کنید.....	۸۱
.....	۸۱
آیا بیمه می تواند از جبران خسارت خودداری کند؟.....	۸۲
اگر در یک تصادف راننده متواری شود، چه اقداماتی باید انجام شود؟.....	۸۲
مسئول خسارات وارد شده به خودرویی که به پارکینگ منتقل شده است.....	۸۲
.....	۸۲

- ۸۲ ضبط مکالمات ممنوع است.
- ۸۳ فرق منافی عفت مادون زنا با زنا چیست؟
- ۸۳ تجاوز جنسی یا تجاوز به عفت (قابل توجه دختران عزیز):
- ۸۴ درخواست اخذ پرینت پیامک
- ۸۴ دیه زن و مرد فقط در اثر تصادفات یکسان پرداخت می شود.
- ۸۵ مجازات مصرف شرب خمر (قابل توجه جوانان)
- ۸۵ اگر در تصادفی، راننده خاطی متواری شد
- ۸۶ رابطه نامشروع
- ۸۶ همه می توانند به عنوان شاهد شهادت بدهند به غیر از
- ۸۶ مقدار دیه در ماه های حرام
- ۸۷ آیا خودکشی جرم است؟
- ۸۷ جرم رایانه ای
- ۸۷ در چه مواردی می توان از شهرداری خسارت گرفت
- ۸۸ شکایت از قاضی
- ۸۸ شکایت از روحانیون
- ۸۹ شکایت از قوه سه گانه کشور
- ۸۹ توهین و تهدید
- ۸۹ انتشار عکس و فیلم
- ۹۰ مزاحمت برای زنان و کودکان
- ۹۰ دودی کردن شیشه خودرو
- ۹۰ حقوق متهم
- ۹۰ مزاحمت برای همسایه
- ۹۰ تخلف افراد ثبت اسناد و املاک
- ۹۱ قرار تأمین خواسته
- ۹۱ قرار تأمین خواسته قبل از ابلاغ

توهین و فحاشی ائمه و پیامبران.....	۹۱
عدم پذیرش بیمار.....	۹۱
تخلف رانندگی.....	۹۲
گزارش سرقت خودرو الزامی است.....	۹۲
پرینت از موبایل.....	۹۲
منابع و مآخذ.....	۹۵