ماجرای کلاه‌برداری خانواده «کلاه‌کج»!

ابعاد پنهان یک خبر پر سروصدا سرانجام روشن شده و حالا طبق اعلام دادگستری رامهرمز معلوم شده عادل کلاه‌کج به همراه برادر، همسر، پدرهمسر و خواهران همسرش، شبکه کلاه‌برداری را تشکیل داده است. میزان گردش حساب‌های متهمان بیش از ۲۰۰ میلیارد تومان است.

به گزارش تسنیم، ۱۵فروردین۱۴۰۱ شعبه دوم بازپرسی شهرستان رامهرمز تصویر شناسایی ۶متهم را منتشر کرد که مربوط به یک پرونده تشکیل شبکه کلاه‌برداری گسترده با تعداد شاکیان زیاد بود. با کمال تعجب در میان تصاویر منتشر شده، تصویر عادل کلاه‌کج، فوتبالیست جنوبی و بازیکن سابق تیم‌های لیگ برتری از جمله تیم فوتبال پرسپولیس هم دیده می‌شد.

کلاه‌کج بلافاصله با انتشار متنی در صفحه شخصی خود در شبکه‌های اجتماعی، خود را مبرا از هر عمل خلافی معرفی و اتهام وارده نسبت به خود را رد کرد. اما در پیگیری‌ها از دستگاه قضایی مشخص شد؛ همه افرادی که نام و تصویرشان منتشر شده از جمله عادل کلاه‌کج، اعضای تشکیل دهنده این شبکه و باند کلاه‌برداری هستند و ردیف اتهامی آن‌ها تاکنون مقدم و مؤخری ندارد. آنا قلندری همسر عادل کلاه‌کج و آیناز و سلماز قلندری، خواهران آنا و مصطفی قلندری پدر آنا و آیناز و سلماز قلندری است. عبدالله کلاه‌کج هم برادر عادل کلاه‌کج است.

خبر روز

دانستنی‌های حقوقی

کلاهبردار چه کسی است؟

کلاهبردار کسی است که از راه کلاه‌برداری مال دیگری را بدست آورد یا اینکه موجب ضرر مالی قربانی شود. پایه و اساس جرم کلاه‌برداری، فریب است. مطابق ماده یک قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشا، اختلاس و کلاه‌برداری، کلاه‌برداری این گونه تعریف می‌شود: «هر کس از راه حیله و تقلب، مردم را به وجود شرکت‌ها یا تجارتخانه‌ها یا کارخانه‌ها یا مؤسسات موهوم یا به داشتن اموال و اختیارات واهی فریب دهد یا به امور غیرواقع امیدوار کند یا از حوادث و پیشامدهای غیرواقع بترساند یا اسم یا عنوان مجعول اختیار کند و به یکی از وسایل مذکور یا وسایل تقلبی دیگر وجوه یا اموال یا اسناد یا حواله‌جات یا قبوض یا مفاصاحساب و امثال آن‌ها را تحصیل کرده و از این راه مال دیگری را ببرد، کلاهبردار محسوب و علاوه بر رد مال به صاحبش، به حبس از یک تا هفت سال و پرداخت جزای نقدی معادل مالی که دریافت کرده است، محکوم می‌شود». بنابراین مطابق این ماده می‌توان به طور کلی، فریب و تقلب را پایه اصلی جرم کلاه‌برداری دانست.

تمدید شرایط ویژه ترخیص خودرو تا عید فطر

رئیس پلیس راهور تهران بزرگ از ادامه ارائه تسهیلات ویژه برای ترخیص خودروهای توقیفی تا عید فطر خبر داد. سردار محمد حسین حمیدی، ادامه داد: به منظور صیانت از اموال مردم، جلوگیری از ضرر و زیان، امید آفرینی و ارتقای سرمایه‌های اجتماعی، ترخیص فوق العاده انواع وسایل نقلیه توقیفی موجود در توقفگاه‌های تهران بزرگ و همچنین در سراسر کشور، این اقدام در دستور کار پلیس راهور قرار گرفته است.

حقوق

مهم‌ترین قوانینی که ساکنان یک مجتمع آپارتمانی باید بدانند

همسایه‌داری در عصر جدید

سید امیرمحمد حسینی

با افزایش شهرنشینی در دهه‌های ۴۰ و ۵۰ که رشد جمعیت و گسترش شهرها را به‌دنبال داشت، نیاز به مسکن هم بیشتر احساس می‌شد و طبیعتاً آپارتمان‌نشینی نیز پیامد این اتفاق بود. پیش از آن منازل عموماً ویلایی و اختصاصی بود و افراد در خانه‌های خویش حق هرگونه تصرفی را داشتند و نیازی به رعایت برخی از قوانین نیز نبود. دورانی که ضرب‌المثل «چهار دیواری اختیاری» در عمل هم انجام می‌شد. ولی با همه‌گیر شدن آپارتمان‌ها به دلیل نزدیک شدن محل زندگی افراد به یکدیگر مشکلات بسیاری به‌وجود آمد؛ احساس اینکه هرکاری در محل سکونت می‌شود انجام داد هنوز وجود داشت و این باعث بروز بسیاری درگیری‌ها بین همسایگان می‌گردید. قانون تملک آپارتمان‌ها در سال ۱۳۴۳ تصویب گردید و سپس در سال ۱۳۶۷ بعضی از مواد آن اصلاح گردید که شامل ۱۵ ماده است. آیین‌نامه اجرایی نیز وجود دارد که ضمن آنکه کلیه مواد مندرج در قانون تملک آپارتمان‌ها را توضیح می‌دهد، چگونگی اجرای آن‌ها را نیز مشخص می‌نماید.

براساس ماده یک قانون تملک آپارتمان‌ها مالکیت در هر واحد شامل دو بخش است:

۱- مالکیت قسمت اختصاصی که مشخصات آن در سند قید گردیده و فقط صاحب آپارتمان حق استفاده از آن را دارد.

۲- مالکیت قسمت مشترک: به جز قسمت‌های اختصاصی که همه مالکان حق استفاده از آن را دارند مانند پشت بام، راه پله‌ها، آسانسور، پاگردها، محوطه ساختمان و ... . همه افراد ساختمان می‌توانند از قسمت‌های مشترک استفاده نمایند و هیچ‌کس نمی‌تواند تا وقتی که ضرری و یا مزاحمتی به دیگران وارد نیاورده ممانعت نماید و در صورتی که فردی بخواهد وسیله ای را در قسمت‌های مشترک بگذارد، می‌بایست رضایت همه مالکان را جلب نماید؛ در غیر این صورت این کار ممنوع است.

■ **اداره امور ساختمان**

بر اساس ماده ۸ این قانون، اگر تعداد مالکان آپارتمان‌ها بیش از سه نفر باشد مجمع عمومی مالکان تشکیل می‌شود (طبق ماده ۵ آیین نامه اجرایی) و این مجمع باید حداقل یک بار در سال تشکیل شود. (طبق ماده۷ آیین نامه اجرایی) در اولین جلسه مدیر یا هیئت مدیره را انتخاب می‌نمایند که می‌تواند از اعضای ساختمان باشد یا خارج از آن. برای رسمیت یافتن مجمع عمومی حضور بیش از نصف مالکان آپارتمان‌ها ضروری است و در صورت عدم حضور اکثریت، در جلسه سوم با رأی اکثریت حاضر تصمیمات به تصویب می‌رسد. مدیر برای دوسال انتخاب می‌شود که در صورت توافق تمامی مالکان می‌تواند برای سال‌های بعد نیز انتخاب شود و وظیفه وی اجرای تصمیمات مجمع عمومی است.

هیئت مدیره موظف است تمام ساختمان را در مقابل آتش سوزی بیمه نماید. آن‌ها همچنین باید میزان هزینه‌های مشترک و مستمری و نحوه پرداخت آن را به نشانی قسمت‌های اختصاصی یا نشانی تعیین شده از طرف شریک به او اعلام نمایند.

براساس ماده ۲۴ اصلاحی آیین‌نامه اجرایی قانون تملک آپارتمان‌ها هر یک از مالکان که در مورد سهم خود یا میزان هزینه مربوط معترض هستند، می‌توانند به مدیر مراجعه نمایند، در صورت عدم رسیدگی، مالک می‌تواند از طریق مراجع قضایی این موضوع را پیگیری نماید.

■ **عدم پرداخت هزینه‌های اشتراکی**

براساس ماده ۱۰ مکرر قانون تملک آپارتمان‌ها اگر مالک سهم خود از هزینه‌های مشترک را پرداخت ننماید از طرف مدیر به وسیله اظهارنامه مطالبه می‌شود و در صورتی که وی ظرف ۱۰ روز از تاریخ اظهارنامه سهم خود را پرداخت ننماید مدیر یا هیئت مدیره می‌توانند از دادن خدمات مشترک از قبیل شوفاژ، تهویه مطبوع، آب گرم، برق و غیره خودداری نمایند. در صورتی که این اقدامات تأثیری نداشته باشد مدیر یا هیئت مدیران می‌توانند برای وصول وجه مزبور به اداره ثبت محل وقوع آپارتمان مراجعه نموده و طبق اظهارنامه تقاضای صدور اجرائیه نمایند. براساس تبصره یک ماده ۱۰ مکرر قانون تملک آپارتمان‌ها در صورتی که این اقدامات موثر نباشد مدیر یا مدیران می‌توانند به مراجع قضایی شکایت کنند. در صورتی که مالک یا استفاده‌کننده دوباره در دادگاه محکوم به پرداخت هزینه‌های مشترک گردد، علاوه بر سایر پرداخت‌ها، باید مبلغی معادل همان مبلغ به عنوان جریمه بپردازد.

■ **تعمیرات و بازسازی آپارتمان**

بر پایه ماده ۱۳ مکرر قانون تملک آپارتمان‌ها در صورتی که به تشخیص سه نفر از کارشناسان رسمی دادگستری عمر مفید ساختمان به پایان رسیده و یا ساختمان دچار فرسودگی کلی شده باشد و بیم خطر و ضرر مالی یا جانی برود و اقلیت مالکان قسمت‌های اختصاصی در تجدید بنای آن موافق نباشند، مالکان دیگر می‌توانند با گرفتن مجوز از دادگاه، خانه مناسبی برای آن‌ها اجاره نمایند و در صورت مخالفت و عدم تخلیه ملک، آن دسته از مالکان که قصد بازسازی مجموعه را دارند، می‌توانند بر اساس حکم دادگاه با تأمین مسکن استیجاری مناسب برای این مالکان، نسبت به تجدید بنای مجموعه اقدام کنند. چنانچه مالکان مخالف، اقدام به تخلیه واحد متعلق به خود به منظور تجدید بنا نکنند، با درخواست مدیر یا مدیران مجموعه، رئیس دادگستری یا رئیس مجتمع قضایی محل با احراز تأمین مسکن مناسب برای این مالک توسط سایران، دستور تخلیه آپارتمان یاد شده را صادر خواهد کرد.