

مستاجر می تواند بدون اجازه مالک ملک را به فرد دیگری اجاره دهد؟

عین مستاجر در واقع مورد اجاره است. وقتی که عین مستاجر (مثلا خانه، واحد آپارتمانی، مغازه و...) اجاره داده می شود، مستاجر، مالک منافع مستاجر می شود. یعنی مستاجر می تواند از تمام ویژگی ها و امکانات مورد اجاره داده شده، استفاده کند. مسلما هر دو طرف (موجر و مستاجر) نسبت به هم وظایفی دارند که به صورت کامل در قوانین مربوط به موجر و مستاجر تشریح شده است. طبق قانون، مستاجر، مالک منافع عین مستاجر است. یعنی می تواند

به واسطه هزینه ای که برای اجاره می دهد از عین مستاجر منفعی داشته باشد. شاید ساده ترین منفعت مستاجر از اجاره کردن یک واحد مسکونی، این باشد که در آن خانه اسکان دارد و آن خانه سرپناه او (حداقل به مدت یک سال) به شمار می آید. اما طبق ماده ۴۷۴ قانون موجر و مستاجر مصوب سال ۷۶، مستاجر می تواند مال اجاره را نیز اجاره بدهند. مگر این که در قرارداد اجاره، دقیقا این موضوع قید شده باشد. اگر در قرارداد اجاره نامه، قید شده باشد که مستاجر حق اجاره عین مستاجر را ندارد، ولی مستاجر سرپیچی کند و جزا یا کلا عین مستاجر را به مستاجر دوم اجاره دهد، آنگاه مالک می تواند به موجب اجاره دادن مال اجاره ای بدون اذن او، شکایت کند. جرم چنین فردی نیز کلاهبرداری است و مجازات کلاهبرداری دارد.

اتاق مشاوره

تشریح

۲ | ویژه نامه حوادث | روزنامه جام جم
چهارشنبه ۵ اردیبهشت ۱۴۰۳ | شماره ۱۰۵۷

پایتخت برای قانون شکنان امن نیست

سردار علی ولیپور گودرزی رئیس پلیس آگاهی پایتخت

چند روز پیش انتشار فیلمی از صحنه سرقت به عنف در اتوبان صدر ذهن ها را متوجه خود کرد و فرصتی فراهم شد تا یک بار دیگر پلیس آگاهی تهران بزرگ اشراف اطلاعاتی و توان عملیاتی و هوشمندی کارآگاهان خود را به رخ مجرمان بکشد.

با این که انتشار فیلم صحنه سرقت موجب هوشیاری و حساسیت متهمان شده بود، حتی این هوشیاری هم نتوانست به آنان برای اختفا و از بین بردن سرخ ها کمک کند و کارآگاهان بلافاصله با اقدامات پلیسی در کمتر از ۲۴ ساعت موفق به شناسایی متهمان شدند و در بازه زمانی کمتر از یک هفته آنان را در مخفیگاه شان در یکی از استان های شمالی دستگیر کردند.

این اتفاق افتاد تا یک بار دیگر به مجرمان یادآوری شود تهران برای قانون شکنان امن نیست. این پرونده تنها گوشه ای از دستاوردهای روزانه کارآگاهان پلیس آگاهی است که به واسطه انعکاس رسانه ای آن شهروندان در جریان وقوع و کشف آن قرار گرفته اند.

کارآگاهان پلیس آگاهی با اشراف اطلاعاتی دقیق بر مجرمان و جغرافیای فعالیت آنان آماده رویارویی با هرگونه اقدام مجرمانه که آرامش خاطر شهروندان را به خطر می اندازد، است.

بشترتوان ما در این مسیر اعتماد و حمایت شهروندان و سرمایه ما، کارآگاهان هوشمند و خبره و بانگیزه ای هستند که شبانه روز برای کشف پرونده های ارجاع شده به این پلیس تلاش می کنند.

با این که یکی از ویژگی های شخصیتی افراد ضداجتماعی عدم عبرت آموزی است، ولی اینجانب به عنوان رئیس پلیس آگاهی پایتخت به مجرمانی که قصد دارند با قانون شکنی و آزار شهروندان به خواسته های نامشروع خود دست یابند اعلام می کنم تا سرنوشت متهمان این پرونده و پرونده های مشابه گذشته را مایه عبرت قرار دهند.

مجرمان شک نداشته باشند تا زمانی که کارآگاهان پلیس آگاهی در تلاش برای حفظ امنیت و آرامش ساکنان پایتخت هستند، خیابان های تهران برای عرض اندام و زیاده خواهی قانون گریزان امن نیست.

خیانت خشم و قتل

شدم و وقتی از او توضیح خواستم گفت قرض گرفته است. جوابش مرا قانع نکرد و از آن روز روی تماس ها و پیام هایش حساس شدم. از همسایه و راننده آژانس و فروشنده با او در تماس بودند. حتی اگر یک بار با یک راننده مسیری را رفته بود او هم به فهرست تماس هایش اضافه می شد. صفحه اینستاگرامش و عکس هایی که از خودش به نمایش می گذاشت، باعث شد بسیاری از مردان فامیل جسارت مطرح کردن پیشنهاد دوستی به او را پیدا کنند و او هم انگار از این همه پیشنهاد لذت می برد و این را به حساب جذابیت خودش می گذاشت، خیلی سعی کردم تا او را وادار کنم به جای این رفتارها، فکرش را روی زندگی مشترک و مراقبت از دخترمان متمرکز کند اما برایش مهم نبود. همه چیز در مکالمات تلفنی و رد و بدل کردن عکس و پیام با مردان خلاصه می شد. تازه چشمم به واقعیت های تلخ زندگی مشترکمان باز شده بود. وقتی فکر می کردم من در تمام این سال ها برای خوشبختی همسرم تلاش کردم و اغلب

و قتم را برای کسب درآمد بیشتر در مغازه بودم و او در نبود من با هر کسی از راه می رسید طرح دوستی و رفاقت می ریخت، رنج می کشیدم. آخرین بار که گوشی همسر را چک کردم متوجه ارتباط صمیمانه او با یکی از اقوام بسیار نزدیک خودم شدم. واقعا قابل تحمل نبود. به سراغ آن مرد رفتم و خواستم دست از سر همسرم بردارم اما هیچ کدام آنها از این که من از رابطه شان مطلع شده ام شرمند نبودند و با وقاحت تمام به ارتباط شان ادامه دادند. هرکس گنجایشی برای تحمل مشکلات زندگی اش دارد. من هم چند روز پیش تحملم تمام شد و قدرت تجزیه و تحلیل و منطقم را از دست دادم. فرزندم را به مدرسه بردم و بعد به جای مغازه، به خانه بازگشتم و چاقویی از آشپزخانه برداشتم و به سراغ همسرم رفتم و در حالی که سرشار از خشم و نفرت بودم با ضربات چاقو او را به قتل رساندم و بلافاصله به محل کار مردی که با او در ارتباط بود رفتم و او را هم با ضربات چاقو مجروح کردم و در حالی که فکر می کردم او نیز به قتل رسیده، به کلاتری رفتم و خود را تسلیم کردم.

نظریه کارشناس

سرگرد سمانه مهربانی، رئیس اداره اجتماعی پلیس آگاهی پایتخت در این باره می گوید: برای خیانت زنشویی علل مختلفی را می توان عنوان کرد اما یکی از عوامل تاثیرگذار که شاید کمتر به آن توجه می شود بیماری روانی به خصوص اختلال دوقطبی است. البته این به آن معنا نیست که اگر شما دچار اختلال دوقطبی هستید اجازه خیانت به همسرتان را دارید اما خیانت در بیماران دوقطبی کمی پیچیده تر است و بیمار در بازه های زمانی مشخص دچار دو حالت متضاد افسردگی و شیدایی است و این نوع رفتارها معمولا توسط فاز شیدایی تحریک می شود. علت خیانت مربوط به شخص نیست بلکه مربوط به نشانگانی است که آن شخص دارد. علائمی از قبیل قضاوت ضعیف، عدم کنترل تکانه ها و بیش فعالی جنسی همه از مشخصه های فاز

شیدایی است. در حقیقت بی احتیاطی های جنسی چنان نشانه رایجی از اختلال دوقطبی است که این علامت در معیارهای تشخیصی اختلال دوقطبی ذکر شده است. خوشبختانه فاز شیدایی در اختلالات دوقطبی با دارودرمانی کنترل و تثبیت می شود. شاید اگر

قاتل بیشتر در خانه و کنار همسرش حضور داشت متوجه تغییرات خلقی وی شده و قبل از آن که مردان غریبه همسرش را که دچار بیماری روانی بود مورد سوءاستفاده قرار دهند از یک مشاور و روانپزشک برای درمان همسرش کمک می خواست و امروز فرزند این خانواده به عنوان فردی که کوچک ترین نقشی در این اتفاقات تلخ ندارد، همزمان از نعمت مادر و پدر محروم نمی شد. روان شناسان و مشاوران فرماندهی انتظامی تهران بزرگ در یک قدمی شما در دفاتر اجتماعی کلاتری ها مستقر هستند و با ارائه خدمات مشاوره رایگان تلاش می کنند تا آرامش و خوشبختی را برای ساکنان پایتخت به ارمغان آورند.

