

گفت وگو با سارقی که با کمک همسرش خانه‌ها را خالی می‌کرد

## ساخت شاه کلید بایک نگاه



ساخت شاه کلید با يك نگاه تخصص زن جواني بود که همراه همسرش سارق خانه‌هاي ویلايي پایتخت بودند. زن و مرد جوان، وقتی دیدند هشت‌شان گروي ۹ شان است و نمی‌توانند روزگارشان را آنطور که دلشان می‌خواهد سپری کنند، تصمیم گرفتند سرقت‌هاي خود را آغاز کنند. گرچه شگرد آنها خاص و منحصر به فرد نبود اما ساخت کلید با يك نگاه، تبخري است که کمتر کسي می‌تواند آن را داشته باشد. در رودرروي این هفته سراغ مرد سارق رقتیم و درباره شگردش با او حرف زدیم.

**تو و همسرت باهم بازداشت شدید؟**

بله. هر دویمان به خاطر سرقت از خانه‌های پایتخت دستگیر شدیم.

**چطور این کار را انجام می‌دادید؟**

من با پای پیاده و گاهی اوقات سوار بر موتورسیکلت در خیابان‌ها پرسه می‌زدم و با دیدن خانه‌ای که خالی بود و کسی داخل آن نبود، تصمیم به سرقت از خانه می‌گرفتم.

**از کجای فهمیدی خانه خالی است و کسی داخل آن نیست؟**

خانه خالی مشخص است. شیشه‌هایش خاک گرفته است و چون در خانه باز نمی‌شود کاغذهای تبلیغاتی بین در می‌ماند. چراغ‌ها مدام روشن یا این‌که همیشه خاموش است. خلاصه که شناسایی خانه‌ای که کسی داخلش نیست نه برای من بلکه برای هیچ سارقی سخت نیست.

**بعد چه اتفاقی می‌افتاد؟**

این مرحله از همه مرحله‌ها مهم‌تر و تخصصی‌تر بود. بعد از شناسایی خانه‌های خالی، همسر را با خودم می‌بردیم.

**برای چه او را با خودت می‌بردی؟**

همسر من نگاه به قفل کند، می‌تواند کلید آن را بسازد. شاید باورش سخت باشد، اگر همسر خودم نبود و با چشم‌های خودم ندیده بودم من هم باور نمی‌کردم، اما او نگاه به قفل می‌کند و طبق قفل کلیدش را می‌سازد. بعد از ساختن کلید توسط همسر من برای بار سوم راهی خانه‌ای که برای سرقت انتخاب کرده بودیم، می‌شدیم. با کلیدی که همسر من آن را ساخته بود وارد خانه‌ها شده و سرقت را انجام می‌دادیم.

**همسرت چطور از روی قفل کلید می‌ساخت؟**

این را نمی‌دانم. تخصص این کار را دارد. يك دستگاه سنگ و دینام و وسایلی بود که او برای این کار استفاده می‌کرد. از این کلیدهای خام را که همه کلیدسازها دارند می‌خرید و با دیدن قفل، کلید خام را مثل کلید اصلی درست می‌کرد.

**از خانه چه چیزهایی سرقت می‌کردید؟**

هر چیز با ارزشی که خیلی زود بشود به پول نقد تبدیل کرد.

**مثلا چه چیزهایی؟**

## پرسش و پاسخ قضایی

با توجه به پرسش‌های ارسالی خوانندگان تپش در خصوص موضوعات حقوقی از جمله دعوای مستاجر و صاحب‌خانه،



ادعا بر سر زمین و خسارت تاخیر تادیه مریم جنت‌آبادی، کارشناس ارشد حقوق خصوصی به سوالات شما پاسخ داده‌است. مخاطبان می‌توانند پرسش‌های حقوقی خود را با ارسال پیامک به شماره ۳۰۰۰۱۱۲۳۴ مطرح کنند و پاسخ را در همین صفحه بخوانند.

### دعوای مستاجر و صاحب‌خانه

**مدت قرارداد اجاره به پایان رسیده و من خانه را تخلیه کرده‌ام، اما صاحب‌خانه نه کلید خانه را می‌گیرد**

**و نه پول پیش را برمی‌گرداند. الان باید چکار کنم؟**

در این زمان مستاجر می‌تواند موضوع را تامین دلیل کرده و کلید را به شورای حل اختلاف تحویل دهد. تامین دلیل یعنی این‌که به شورای حل اختلاف برود و اعلام کند خانه را تخلیه کرده، اما صاحب‌خانه حاضر به تحویل کلید نیست. پس از تامین دلیل، مستاجر دیگر نباید اجاره بپردازد. در ادامه باید برای پول ودیعه، دادخواست مطالبه تقدیم کند.

### ادعا بر سر زمین

**من زمینی در روستا دارم که سند آن به نام خودم**

**است. حالا فردی آمده و مدعی شده زمین متعلق به**

**اوست. برای اثبات ادعایش هم مدرکی ندارد.**

**ادعایش به نتیجه می‌رسد؟**

بر اساس قانون، مالک یک ملک، فردی است که سند به نام اوست و فردی نمی‌تواند ادعای خلاف آن را مطرح کند. البته مدعی می‌تواند عنوان کند سند رسمی خلاف قانون صادر شده و درخواست ابطال آن را بدهد که این ادعا به راحتی پذیرفته نمی‌شود.

### خسارت تاخیر تادیه

**خسارت تاخیر تادیه از طریق اجرا قابل وصول**

**است؟**

از طریق اجرای ثبت سه مبلغ از متعهد سند لازم الاجرا قابل وصول است. ۱- اصل مبلغ بدهی طبق سند ۲- نیم عشر اجرا و ۳- حق الوکاله طبق تعرفه. خسارت تاخیر تادیه از طریق اجرا قابل وصول نیست مگر آن‌که درباره قراردادهای بانکی باشد.

## شگرد جدید اخاذی در خرید و فروش خودرو

قلابی یا نگهبان پارکینگ، ایراد جدیدی را به خودرو وارد می‌کند. در بعضی موارد دیده شده که از تکنیک ریختن نفت در داخل باک برای تولید دود یا ایجاد خسارت ناشی از تصادف به صورت ساختگی استفاده می‌شود. بعد از وارد کردن ایراد عمدی به خودرو، از آنجا که بر اساس قانون و بر پایه قولنامه نوشته شده، اگر خودرو ایرادی فراتر از آنچه در قولنامه ذکر شده داشته باشد، فسخ‌کننده قرارداد موظف به پرداخت خسارت است و همچنین هیچ یک از طرفین نمی‌توانند بدون رضایت طرف مقابل خودرو را از پارکینگ خارج کنند، فرد سودجو با دریافت مبلغ ذکر شده در قولنامه به عنوان خسارت، قرارداد را فسخ می‌کند و اجازه بیرون بردن خودرو را می‌دهد. خلأ قانونی اینجاست که فرد خسارت دیده اگر شکایت هم

خرید و فروش خودرو قانون و قواعد مشخصی دارد اما گاهی به دلیل ناآگاهی افراد دچار مشکلاتی می‌شوند که حل آن بسیار زمان‌بر و پرهزینه است.

شگرد جدید کلاهبرداری این است که فرد سودجو در قولنامه اولیه که بین خریدار و فروشنده منعقد شده، ذکر می‌کند پیش از تسویه حساب نهایی، خودرو باید مورد کارشناسی قرار بگیرد و اگر اظهارات کارشناس با ادعای فروشنده برابر نباشد، فرد خاطی باید مبلغی که از قبل تعیین می‌شود را به عنوان خسارت فسخ قرارداد پرداخت کند. تا اینجای فرایند هم هیچ مشکل قانونی و عرفی وجود ندارد. شروع تخلف از جایی است که فرد سودجو با همکاری کارشناس

سرهنگ جلیل موقوفه‌ای سرپرست پلیس پیشگیری تهران

## هشدار هفته

بکند به دلیل تعهدی که در قولنامه داده، محکوم به پرداخت خسارت می‌شود و برای اثبات بی‌گناهی باید مدت زمان زیادی را برای پیدا کردن فیلم دوربین‌های مدار بسته و جمع کردن عدله صرف کند. بنا بر این توصیه می‌شود به جای درمان به فکر پیشگیری باشید. ساده‌ترین راه برای جلوگیری از بروز اتفاقات این چنینی این است که پیش از نوشتن قولنامه و سپردن خودرو به پارکینگ، حتما از خریدار بخواهید خودرو را توسط فرد یا شرکتی که مورد اعتماد طرفین است، کارشناسی کند و قولنامه را بر اساس اظهارات کارشناس بنویسید. به علاوه در قولنامه ذکر کنید که خودرو دقیقا به همان صورتی که به رویت خریدار رسید تحویل داده می‌شود. بعد از این کار خودرو را تحویل پارکینگ دهید و با خیال آسوده به سراغ انتقال سند بروید، با رعایت این مسأله ساده می‌توانید از نیت پلید یک سودجو جلوگیری کنید.