

و انتقال املاک به خصوص در حوزه اجاره و فروش واحدهای مسکونی است که موقعیت مناسبی برای کلاهبرداران ایجاد می‌کند. وی تشریح کرد: با توجه به این‌که امروزه بیشتر تبلیغات حتی در حوزه مسکن بر بستر مجازی حتی سکوها‌های داخلی و سایت‌های تبلیغاتی انجام می‌شود، لازم است مردم بسیار هوشیارانه عمل کنند تا سرمایه خود را از دست ندهند.

معاون فرهنگی، اجتماعی پلیس فتای فراجا با بیان این‌که شاهد افزایش شمار پرونده کلاهبرداری طی فصل نقل و انتقال مسکن هستیم، افزود: یکی از شگردهای کلاهبرداری در درج آگهی دروغ، درخواست ودیعه است.

## افزایش کلاهبرداری با آغاز فصل نقل و انتقال مسکن

معاون فرهنگی، اجتماعی پلیس فتای فراجا از افزایش پرونده‌های کلاهبرداری در حوزه مسکن همزمان با آغاز فصل نقل و انتقال املاک خبر داد و گفت: مردم در حوزه تبلیغات املاک در بستر فضای مجازی باید هوشیار باشند.

سرهنرگ رامین پاشایی با هشدار به مردم در معاملات املاک افزود: هرساله نیمه دوم فصل بهار و نیمه نخست فصل تابستان، موسم نقل

اظهارنامه

# تشر

۲ | ویژه‌نامه حوادث | روزنامه جام جم

چهارشنبه ۱۲ اردیبهشت ۱۴۰۳ | شماره ۱۰۵۸

## شرط تنصیف دارایی

شرط تنصیف دارایی یکی از شروط ضمن عقد نکاح است که در متن عقدنامه آمده است. این شرط به‌طور خلاصه به این معناست که مرد باید در هنگام طلاق، نیمی از دارایی موجود خود را به تملیک زن درآورد. یعنی نیمی از اموال مرد در هنگام طلاق باید به زن داده شود. این موضوع در قانون ذکر نشده و براساس توافقی دوطرفه در عقدنامه است که مرد هنگام عقد با امضای آن، خود را متعهد می‌کند. اجرای این شرط برخلاف سایر شروط، صرفاً منوط به واقعه طلاق است و بدون وقوع آن، قابل اجرا نیست و امکان الزام شوهر برای اجرای شرط، قبل از درخواست وی وجود ندارد. یکی از شرایط تحقق شرط تنصیف دارایی این است که زوج بخواهد از زوجه طلاق بگیرد و وی ارائه‌کننده درخواست باشد و نه این که زوجه خواهان آن باشد. چنانچه سوء رفتار و سوء اخلاق زوجه علت جدایی زوج باشد با اثبات آن، شرط تنصیف نصف دارایی تحقق نمی‌یابد. مثلاً هرگاه زوج، نشوز و عدم تمکین زوجه را اثبات کند، این شرط برای زوجه قابل استفاده نخواهد بود. در این شرط عبارت تا نصف دارایی یا معادل آن ذکر شده که این میزان می‌تواند از پایین‌ترین درصد اموال زوج تا سقف ۵۰ درصد آن تلقی شود که تعیین آن به نظر دادگاه است. یکی دیگر از شرایط تحقق شرط مذکور حصول دارایی زوج، در زمان زندگی زناشویی با زوجه است؛ لذا به اموالی که زوج پیش از ایام زناشویی داشته (نه از تاریخ عقد) و اموال موروثی سرایت پیدا نمی‌کند، زیرا به مال ناشی از ارث اموال به دست‌آورده در زمان زناشویی اطلاق نمی‌شود. موجود بودن اموال، شرط لازم برای اجرای شرط نصف شدن دارایی مرد است؛ بنابراین شامل اموال از بین رفته اعم از تلف یا مفقود شده نمی‌شود. همچنین آنچه موضوع شرط است، دارایی زوج است؛ لذا به نظر باید دیون زوج نیز مد نظر قرار گیرد. جرم فرار از دین، مشمول دین می‌شود و شرط نصف اموال از آن خروج موضوعی دارد. با این وصف اگر مردی متعمداً اموال خود را قبل از دادخواست طلاق منتقل کرده باشد که زوجه از نصف اموال او سهمی نبرد، جرم نیست و از مصادیق جرم فرار از دین نیست. در پایان باید توجه داشت، استناد به مستثنیات دین مثل مسکن مناسب شأن زوج، فقط در دین مثل مهریه یا بدهی امکان‌پذیر است و جایی در شرط نصف اموال ندارد؛ به عبارت دیگر زوج نمی‌تواند دفاع کند که خانه‌ای که بعد از عقد خریده است و در آن سکونت دارد، تنها مسکن اوست، زیرا شرط نصف اموال محدودیتی در این خصوص ندارد. مضافاً بر این که شرط نصف اموال ذیل نیست که بتوان به مستثنیات دین استناد کرد.



# شیطان با نقاب خواستگار

صحنه‌ای که با آن مواجه شدم، مادرش بود که یک گوشه خانه نشسته بود و مشغول وزن کردن و بسته‌بندی مواد شیشه بود. بعد از یک روز اقامت در آن خانه متوجه شدم مجید هم به شیشه اعتیاد دارد و چندین بار موقع مصرف شیشه در صورت من هم فوت کرد و قصد داشت مرا هم معتاد کند.

فکرش را بکنید من با چه ذهنیتی راهی آنجا شده بودم و حالا با چه آدم‌هایی سروکار پیدا کرده بودم. نه راه پس داشتم، نه راه پیش؛ از ماندن در آنجا احساس خطر می‌کردم و نمی‌دانستم قصد آنها از کشاندن من به خانه‌شان چیست؟ از سوی دیگر روی تماس با والدینم و برگشتن به خانه را نداشتم. چند روزی به همین منوال گذشت و همکاران شما برای بردن من آمدند. من واقعا خوشحالم و امیدوارم والدینم مرا ببخشند. من روزهای بسیار سختی را پشت سر گذاشتم و از صمیم قلب از این‌که از خانه فرار کردم و خام وعده‌های یک پسر معتاد شیشه‌ای شدم، متأسف و پشیمانم.

امیدوارم مادر و پدرم مرا ببخشند و فرصت دوباره‌ای به من بدهند تا همان دختر خوب و عاقلی که از من انتظار داشتند، بشوم. من با این سن کم، زندگی در کنار یک پسر معتاد و مادر موافقش را تجربه کردم و این چیزی است که تا آخر عمر از ذهن من پاک نخواهد شد.

امکان داشت اتفاقات بدتری برای من بیفتد. من خوب می‌فهمم که اینجا بودنم درست مثل عمر دوباره است.

آیدا را به ما دادند، چه شرایط سختی را پشت سر گذاشتیم. فکر این‌که چه بلایایی ممکن است سر دخترم آمده باشد و این‌که اصلاً او را دوباره زنده و سالم می‌بینم یا نه، مرا دیوانه کرده بود.

من نمی‌دانم دیگر چه چیزی باید به شما بگویم. لطفاً از خودش بپرسید که نتیجه خوش‌باوری و اعتمادش به یک پسر غریبه چه بود و در این مدت چه شرایطی داشت؟

بعد از این حرف مادر، نگاهی به دخترک می‌انداختم که همچنان از شرم سرش را پایین انداخته است. مادر با عصبانیت می‌گوید: تو که با این رفتارهای ثابت کردی خیلی جسور هستی و سر ترسی داری، حالا خجالتی شدی؟

برای خانم مشاور تعریف کن چه اتفاقاتی برای افتاده است. اشک در چشمان آیدا حلقه می‌زند و می‌گوید: من که گفتم پشیمانم. خانم به خدا من به اصرار دوستم با آن پسر حرف زدم، وگرنه من اصلاً چه می‌دانستم که دوست‌پسر یعنی چه؟

دوستم اصرار کرد و من هم وارد رابطه تلفنی با او شدم و بعد هم از طریق فضای مجازی با هم در ارتباط بودیم تا این‌که بعد از یکی، دو سال اصرار کرد برای دیدنش بروم. من با توجه به عکس‌هایی که برایم فرستاده بود، فکر می‌کردم آدم حساسی و تحصیلکرده است و خانواده خوبی دارد. پنهانی راهی شهر محل سکونتش شدم اما همین‌که به کوچه و محله‌شان رسیدم، نظرم عوض شد؛ وارد خانه‌شان که شدم یک خانه ۳۰ متری کثیف و به‌هم‌ریخته بود. مجید به همراه مادرش زندگی می‌کرد. اولین

وارد اداره فقدان که شدم، اولین چیزی که از دور توجهم را جلب می‌کند، دخترپچه‌ای است که با مانتو و شلوار فرم مدرسه در مقابل میز افسر پرونده ایستاده و نگاهی را به زمین دوخته است. کمی آن‌طرف‌تر زنی که به نظر می‌رسد مادر دخترپچه است، روی صندلی نشسته و آرام آرام اشک می‌ریزد. به آنها نزدیک می‌شوم و بعد از پایان کارهای اداری پرونده، از مادر و دختر می‌خواهم تا علت حضورشان در اداره چهارم پلیس آگاهی را که اداره رسیدگی به پرونده‌های فقدان است، برایم توضیح بدهند.

مادر آهی می‌کشد و می‌گوید یک ماه است که به خاطر این خانم خواب و خوراک نداریم، آبروی مان رفته و همسرم مرا مقصر می‌داند و فکر می‌کند به خاطر بی‌توجهی و نظارت ضعیف من این اتفاقات برای دخترمان افتاده است.

به خدا از نظر من همه چیز طبیعی بود و دخترم هم مثل سایر دانش‌آموزان سرگرم درس و مدرسه بود. من یک درصد هم حدس نمی‌زدم زیر این ظاهر آرام و سربه‌زیر، یک موجود سرکش پنهان شده که از ۱۱ سالگی مشغول گفت‌وگوی تلفنی و مجازی با پسری است که کیلومترها با تهران فاصله دارد.

دو سال پنهانی با هم در تماس بوده‌اند و در این مدت آن پسر عکس‌هایی از خودش برای آیدا می‌فرستد که دخترم فکر می‌کند با یک جوان تحصیلکرده و مرفه سروکار دارد. بالاخره این فرد موفق می‌شود دخترم را فریب داده به شهر محل سکونتش در شرق کشور بکشاند. باورناتان نمی‌شود من و پدرش تا امروز که همکاران‌تان خبر پیدا شدن

## حامی نوجوانان باشید

سرگرد سمانه مهریانی، رئیس اداره اجتماعی و فرهنگی پلیس آگاهی تهران در این باره می‌گوید: دوران بلوغ و نوجوانی حساس‌ترین مرحله رشد فرزند شماست؛ دورانی که فرزند بی‌تجربه شما باید دست در دست شما آن را پشت سر بگذارد. شما به عنوان والدین باید با مطالعه و ارتقای سطح دانش و آگاهی خود برای رویارویی با چالش‌های پیش‌رو آماده باشید. پیش از بزه‌دیدگی فرزند باید او را با ویژگی‌های دوران بلوغ و نوجوانی آشنا سازید. به فرزندتان بیاموزید احساسات و گرایش وی در این سن نسبت به جنس مخالف فقط

تمرینی برای نقش‌های بزرگسالی است و هرگز نباید جدی‌گرفتن این احساسات و تمایلات، آینده درخشان تحصیلی شغلی و عاطفی خود را با مشکل مواجه سازد. در صورت ناتوانی در برقراری ارتباط صحیح با فرزند و

احساس خطر نسبت به رفتارهای مشکل‌آفرین وی سریعاً با یک مشاور متخصص در امور نوجوانان مشورت کنید. دوست فرزند خود باشید تا در صورت بروز هرگونه مشکل یا چالش در زندگی شما اولین کسی باشید که مورد مشورت و درد دل قرار می‌گیرد. در غیر این صورت فرزند شما به دوستان و همسالان خود روی می‌آورد که با راهکارهای ناپخته و اشتباه؛ فرزند شما را هرچه بیشتر در پرتگاه سقوط و چرخه باطل اشتباهات قرار می‌دهند.

اتاق مشاوره