



اثبات مالکیت با قولنامه



محمد زمانی

در برخی مواقع اتفاق می‌افتد که طرفین برای انجام معامله میان خود، به تنظیم

خبرنگار چار دیواری

قولنامه اقدام می‌نمایند. قولنامه، سندی است که در آن، طرفین عقد متعهد می‌شوند که در زمان معینی، به تعهد و قول خود عمل نمایند. این تعهد می‌تواند انتقال مالکیت مال، به طرف دیگر قرارداد باشد. در صورتی که بعدها، ادعایی راجع به مالی که سند آن، به صورت قولنامه‌ای منعقد شده در دادگاه مطرح شود؛ لازم است که مالک با استفاده از سند خود به اثبات مالکیت بپردازد. از آنجایی که اثبات مالکیت با سند قولنامه‌ای، پیچیدگی‌های خاص خود را دارد، لازم است که افراد با جزئیات اثبات مالکیت با قولنامه، نظیر مدارک لازم و نمونه دادخواست آن آشنایی داشته باشند. به موجب ماده ۳۰ قانون مدنی، هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه‌گونه تصرف و انتفاع دارد؛ مگر در مواردی که قانون استثنای کرده باشد. در صورتی که سایر افراد، ادعایی را در نزد محاکم قضایی، نسبت به مالکیت شخص بر اموالش مطرح نمایند، لازم است که وی، از طریق دلایل و مدارک اثبات مالکیت، نظیر قولنامه، به دفاع از حقوق خود و اثبات مالکیتش بپردازد.

در رابطه با چگونگی اثبات مالکیت با قولنامه؛ می‌توان گفت که قولنامه را می‌توان به دو صورت دستی و محضری تنظیم نمود. قولنامه محضری به قولنامه‌ای گفته می‌شود که طرفین مفاد آن را در نزد دفتر اسناد رسمی تنظیم و ثبت کرده باشند. از آنجایی که اسناد تنظیم و ثبت شده در نزد دفتر اسناد، سند رسمی محسوب می‌شود، به موجب ماده ۱۲۹۲ قانون مدنی، تردید و انکار نسبت به آن مسموع نیست، مگر این‌که مدعی بتواند اثبات کند که قولنامه رسمی مزبور جعلی بوده یا به جهتی از جهات قانونی از اعتبار افتاده است. غالباً دعاوی که در دادگاه‌ها نسبت اعتبار اسناد قولنامه‌ای مطرح می‌شود، در رابطه با قولنامه‌های دستی است. قولنامه دستی به قولنامه‌ای گفته می‌شود که به صورت دستنویس یا در فرم‌های چاپی بنگاه املاک نوشته شده و طرفین، به موجب آن، اقدام به انعقاد عقد بیع نموده‌اند. اعتبار قولنامه دستی، در حکم سند عادی است.

چگونگی اثبات مالکیت با قولنامه دستی در مراجع قضایی به این صورت است که دادگاه، قولنامه دستی را در کنار سایر قرائن و مدارک لازم نظیر شهادت شهود، اماره تصرف، اقرار و سوگند قرار داده و باتوجه به جمیع جهات، نسبت به صدور حکم اقدام می‌نماید. بنابراین، چگونگی اثبات مالکیت با قولنامه محضری به این صورت است که صرف وجود قولنامه محضری، برای اثبات مالکیت کافی است اما برای اثبات مالکیت با قولنامه دستی دادگاه به دلایل دیگری نظیر سوگند، اقرار و... نیز توجه خواهد نمود. نحوه اثبات مالکیت در انواع قولنامه (دستی و محضری) متفاوت بوده و اثبات مالکیت با قولنامه محضری و رسمی، به مراتب از سهولت بیشتری برخوردار است. همان‌طور که پیشتر بیان شد، در اثبات مالکیت با قولنامه دستی، قاضی دادگاه دلایل دیگر، نظیر شهادت شهود را نیز در اثبات مالکیت شخص مورد توجه قرار می‌دهد. برای اثبات مالکیت با شهادت شهود، شهود می‌بایست شرایط و ویژگی‌هایی داشته باشند تا بتوان شهادت آنها را مورد پذیرش قرار داد.

مکث

نگاهی به خواص هندوانه ابوجهل برای درمان بیماری‌ها

ابوجهلی که خاصیت دارد!

لیلاونکی

هندوانه ابوجهل یک گیاه علفی یک‌ساله با ساقه خرنده با نام علمی Citrulus colocynthis Schrad که از تیره کدو (Cucurbitaceae) بوده و به صورت بوته‌هایی گسترده روی زمین است. این گیاه در مناطق جنوبی ایران مانند جزیره قشم، بلوچستان، جهرم و بعضی نقاط دیگر می‌روید.

خبرنگار چار دیواری

نکته

خواص هندوانه ابوجهل



در طب اسلامی

و برای دستگاه گوارش مفید باشد. این گیاه مانند ملین عمل می‌کند و برای درمان یبوست مفید و موثر است اما توجه داشته باشید که مصرف آن برای افرادی که مبتلا به ورم روده هستند، توصیه نمی‌شود.

درمان سنگ کلیه

هندوانه ابوجهل یک روش طبیعی و تایید شده طب سنتی برای درمان سنگ کلیه است.

عوارض هندوانه ابوجهل

در کنار تمام خواص و فواید فوق‌العاده‌ای که هندوانه ابوجهل برای بدن دارد، مضرات و عوارضی نیز به دنبال زیاده‌روی در مصرف این گیاه وجود دارد. از جمله اثرات سمی هندوانه ابوجهل می‌توان به احتمال آسیب رساندن این گیاه به قلب، کبد چرب و دستگاه گوارش اشاره کرد. زیاده‌روی و افراط در مصرف هندوانه ابوجهل اثرات مضر می‌مانند درد معده، مدفوع آبکی یا خونی، استفراغ و نبض ضعیف را دارد و در صورت زیاده‌روی علائمی مانند ضعف، غش، اختلالات حسی، گیجی، هذیان و اختلالات گردش خون مشاهده خواهد شد.

مصرف هندوانه ابوجهل در حیوانات آزمایشگاهی نیز عوارضی مانند سمی شدن سلولی به شکل اثرات جهش‌زایی ایجاد می‌کند و بروز برخی عوارض دیگر مانند آگزمای پوستی، التهاب حاد کولون و سمیت کبدی و کلیوی نیز مشاهده و ثبت شده است.

استفاده از هندوانه ابوجهل در خانم‌های باردار در طول بارداری به علت احتمال سقط جنین و در مادران شیرده به دلیل احتمال ورود مواد سمی هندوانه ابوجهل به شیر مادر و از این طریق به کودک ممنوع است.

یکی دیگر از عوارض هندوانه ابوجهل این است که محرک خونریزی شدید مخاط گوارشی است.

از نظر ظاهر شباهت زیادی به هندوانه‌های معمولی داشته اما از نظر سایز و اندازه نسبت به آنها کوچک‌تر است. طعم هندوانه ابوجهل، تلخ است. علاوه بر سایز و اندازه، اصلی‌ترین تفاوت این گیاه با هندوانه معمولی، طعم تلخ آن است. بوته‌های این گیاه دارویی معمولاً بسیار میوه می‌دهد. حنظل یا هندوانه ابوجهل دارای پوسته نازک و سبز یازردرنگ و همچنین دانه‌های قهوه‌ای‌رنگ و شفاف است. دانه‌های موجود در داخل این میوه، مصرف دارویی داشته و در اکثر عطاری‌ها می‌توانید از این دانه‌ها پیدا کنید.

از خواص هندوانه ابوجهل می‌توان به مواردی مانند ضمیماری بلغم، مسهل بسیار قوی، درمان‌کننده کبد، آنتی‌بیوتیک قوی، ضد نفرس، درمان‌کننده صدای گوش، ضد سردرد و درد شقیقه، درمان‌کننده سیاتیک، درمان بیماری صرع، ضمیماری قند، ضد خارش پوست، درمان‌کننده سفید شدن مو، جلوگیری از سکنه مغزی، قاعده‌آور، ضد کرم معده و کرم کدو، پادزهر سم عقرب و مار اشاره کرد.

هندوانه ابوجهل که در طب اسلامی و طب سنتی به آن حنظل نیز می‌گویند، دارای طبع گرم و خشک است. برای دیابت افراد با مزاج سرد کاربرد موثری دارد.

دیابت

یکی از خواص هندوانه ابوجهل کمک به کاهش و تنظیم قند خون است. این گیاه دارویی می‌تواند به ترشح انسولین و تنظیم قند خون کمک کند.

دستگاه گوارش

یکی دیگر از خواص بی‌نظیر هندوانه ابوجهل، کمک به حفظ سلامت دستگاه گوارش است. هندوانه ابوجهل می‌تواند به درمان یبوست، مشکلات کبدی و مشکلات کیسه صفرا کمک کرده

عطاری

راهکارهای تشخیص شیرینی

خریزه

بفرمایید خربزه



فریده تهرانی

خریزه یکی از میوه‌های شیرین، آبدار و خوشمزه‌ای است که

خبرنگار چار دیواری

طرفداران پرو پاقرص کم ندارد اما همه خربزه‌ها هم شیرین، ترد و خوشمزه نیست. راهکارهایی برای تشخیص یک خربزه شیرین و ترد از خربزه‌های بی‌کیفیت و بی‌مزه وجود دارد که در ادامه با هم مرور می‌کنیم.

رنگ پوست

رنگ پوست یک خربزه شیرین و رسیده معمولاً کمی متمایل به زرد یا حتی سفید است. اگر پوست خربزه کاملاً سبز باشد، یعنی نارس است و احتمالاً شیرین نیست. اگر روی خربزه نقاط تیره و لکه‌های قهوه‌ای کم‌رنگ مشاهده کردید، نگران نباشید؛ در اکثر مواقع این موضوع به دلیل شیرین بودن خربزه ایجاد می‌شود. پوست خربزه نباید در برخی قسمت‌ها نرم و در بخش‌های دیگر سفت باشد. در زمان خرید خربزه به تمام بخش‌های آن دقت کنید. هیچ‌کدام از قسمت‌های خربزه نباید نرم باشد، این موضوع نشانه خرابی و ضرب دیدن خربزه است. خربزه رسیده معمولاً پوستی زبر و شیاردار دارد. اگر پوست خربزه صاف باشد و شیارهای آن نامعلوم و کم‌رنگ باشد، یعنی این خربزه به خوبی نرسیده است.

نداشتن ساقه

یک خربزه رسیده و شیرین در بخش انتهایی آن باید دارای فرورفتگی باشد. در واقع این قسمت خربزه همان جایی است که میوه از بوته جدا شده و زمانی که خربزه رسیده باشد، به راحتی از ساقه جدا می‌شود و از همین رو باقیمانده ساقه روی بخش انتهایی خربزه وجود ندارد.

تکان دادن

یک روش تشخیص خربزه شیرین آن است که خربزه را قبل از خرید تکان دهید. زمانی که یک خربزه رسیده و شیرین را تکان می‌دهید، باید حرکت تخمه‌های آن را احساس کنید. این موضوع نشان می‌دهد خربزه رسیده و طعم شیرینی دارد.

انتخاب سنگین‌تر

یکی دیگر از روش‌های تشخیصی خربزه شیرین و رسیده، توجه به وزن آن است. هرچه قدر خربزه رسیده‌تر باشد، آبدارتر است و از همین رو وزن بیشتری دارد. در زمان خرید خربزه حتماً به وزن آن توجه کنید. دو خربزه با اندازه یکسان را در دست بگیرید و ببینید وزن کدام بیشتر است. خربزه‌ای که سنگین‌تر است، معمولاً رسیده‌تر است و طعم شیرین‌تری دارد.

بوی شیرینی

اگر خربزه شیرین و رسیده باشد، معمولاً می‌توانید عطر شیرینی را از روی پوست آن نیز استشمام کنید. برای بررسی این موضوع خربزه را بو کنید، اگر بوی شیرینی می‌دهد، پس حتماً رسیده و طعم شیرینی دارد. مراقب باشید خربزه‌هایی که بوی عجیب و بدی می‌دهند، احتمالاً از داخل خراب هستند، به هیچ عنوان این خربزه‌ها را خریداری نکنید.