



## چگونگی شکایت علیه فروشنده بدقول منزل

بسنده چند ماه پیش در یک بنگاه املاک ملکسی را قولنامه و کل پول را یک جا پرداخت کردم ولی صاحبخانه نه خانه را تحویل من می دهد و نه به نام من سند می زند چه راهکار حقوقی برای طرح دعوا علیه صاحبخانه دارم؟

پاسخ: شما باید علیه صاحبخانه اگر سند رسمی خانه به نام اوست و ایادی قبلی اگر وی مالک رسمی خانه نیست طرح دعوا کنید با موضوع الزام به تنظیم سند رسمی و اثبات وقوع عقد بیع

و تحویل مبیع هزینه دادرسی آن معادل قیمت منطقه ای ملک مد نظر است بعد از ارجاع به شعبه دادگاه عمومی حقوقی باید شهود قولنامه را برای اثبات نزد دادگاه حاضر کنید تا خواسته اثبات وقوع عقد بیع محرز شود و بعد از آن دادگاه وارد رسیدگی شود و در نهایت در صورت موجه بودن دفاعیات رای به نفع شما صادر خواهد شد و از طریق صدور اجرائیه و از دایره اجرای احکام دادگستری برای به اجرا گذاشتن رای یعنی تحویل خانه

و اخذ سند رسمی اقدام خواهد کرد و چنان چه صاحبخانه به اختیار خود این کار را انجام ندهد نماینده دادستان از طرف او سند رسمی را در دفترخانه به نام شما امضا می کند و از طریق ضابطان دادگستری خانه را از صاحبخانه می گیرد و به شما تحویل خواهد داد.

سجاد حاجبی خانیکی  
کارشناس ارشد حقوق ثبت اسناد و املاک

## بررسی سیر قیمت‌ها از ابتدای سال تا کنون و افق پیش رو تا پایان سال

# نمودارهای قیمت در سرازیری

محمد حقگو

روزنامه نگار

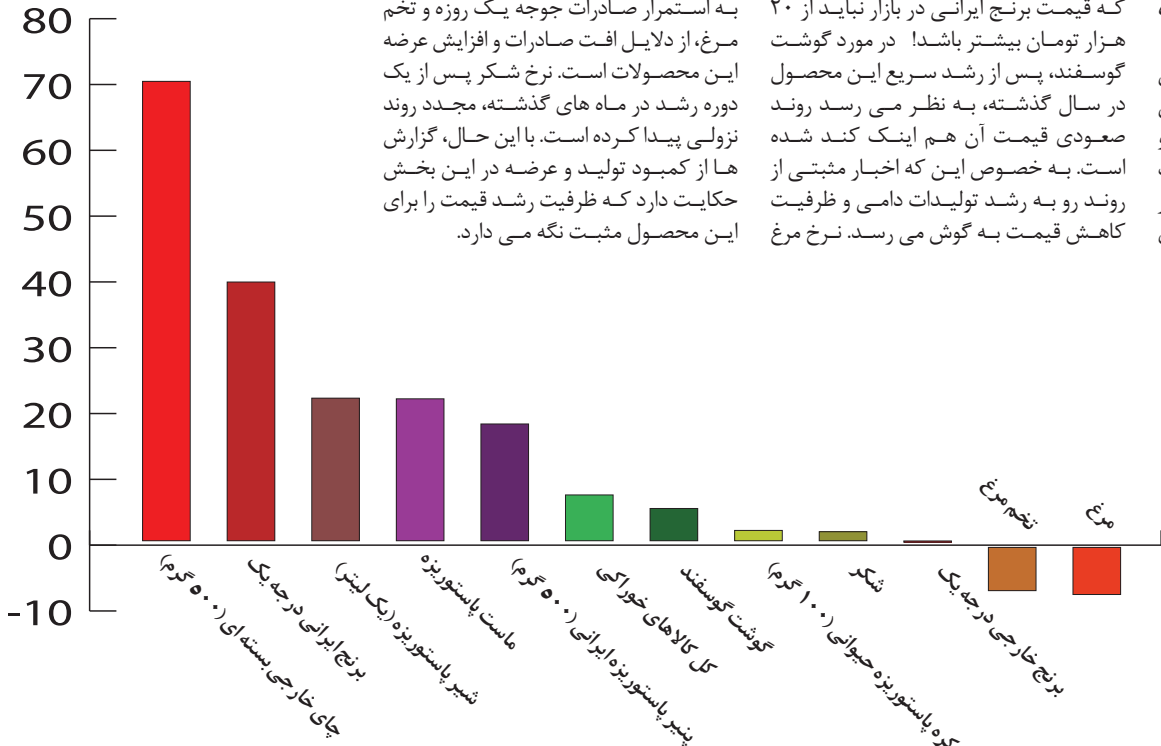
قیمت کالاها و خدمات مصرفی خانوار در ماه های اخیر دستخوش تغییرات زیادی شده، به طوری که هنوز نرخ جدید برخی کالاها، باور ناپذیر است. در هر حال، هم اینکه که حدود یک سال از نقطه اوج نرخ ارز در سال ۹۷ می گذرد، شدت رشد قیمت در بازارها تقلیل یافته است و نرخ کالاها ولو در ارتفاع بالا، به ثبات بیشتر نزدیک می شود. در این میان، کالاهای خوراکی که سهم ۲۷ درصدی از سبد هزینه خانوارها را تشکیل می دهند، چند ماهی است با تورم ماهانه منفی مواجه شده اند. اما در کالاهای غیر خوراکی با سهم ۷۳ درصد از سبد هزینه خانوارها، این روند همچنان مثبت، باقی مانده است و همین موضوع به بودجه خانوارهای قشر متوسط و پایین فشار می آورد. با این اوصاف، در گزارش حاضر، وضعیت قیمت در بازار کالاها در شش ماهه نخست امسال را بررسی خواهیم کرد و نیم گاهی به آینده نیز خواهیم داشت. به نظر می رسد با توجه به ثبات نسبی نرخ ارز و نیز شرایط سیاسی، زمین پس سیاست های رفاهی دولت به جای تحولات تورمی، نقش موثری در بهبود معیشت خانواده ها خواهد داشت.

## رشد ۶ ماهه قیمت خوراکی های منتخب در مناطق شهری

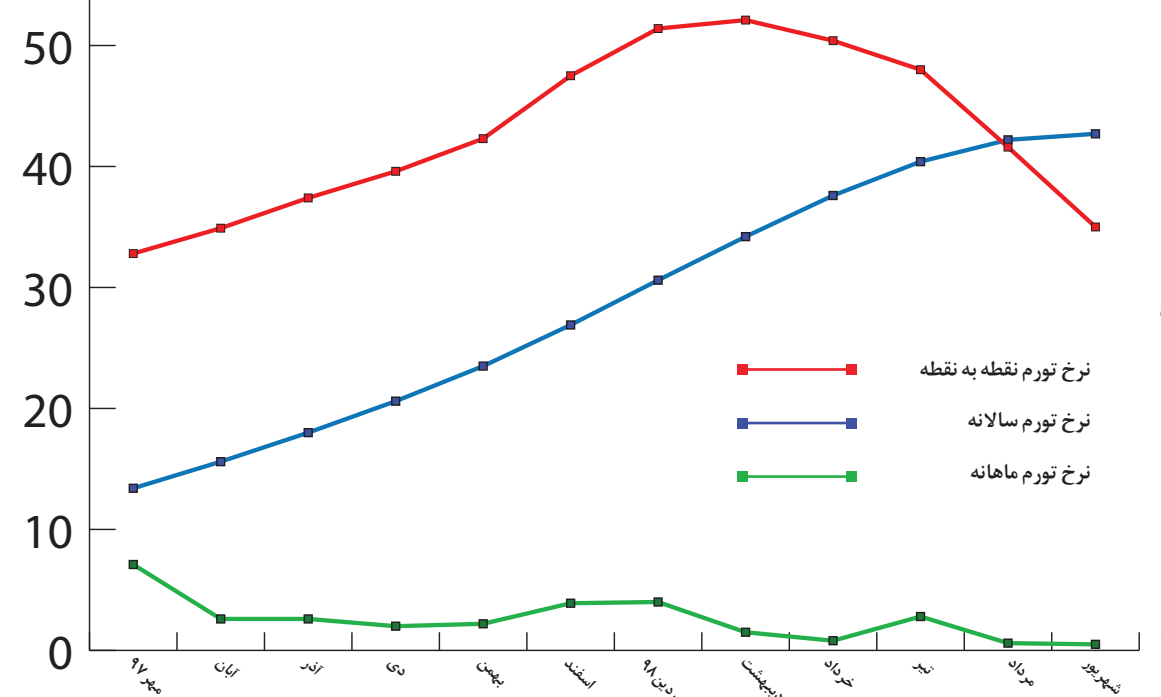
در سازوکار توزیع این محصول در سطح بازار حکایت دارند. به طوری که اظهارات برخی فعالان کشاورزی گویای این است که قیمت برنج ایرانی در بازار نباید از ۲۰ هزار تومان بیشتر باشد! در مورد گوشت گوسفند، پس از رشد سریع این محصول در سال گذشته، به نظر می رسد روند صعودی قیمت آن هم اینک کند شده است. به خصوص این که اخبار مثبتی از روند رو به رشد تولیدات دامی و ظرفیت کاهش قیمت به گوش می رسد. نرخ مرغ

فراز و فرود قیمت مواد خوراکی در هر گروه به دلایل مختلف اتفاق می افتد. در این رابطه می توان به نکات زیر برای برخی اقلام اصلی اشاره کرد:

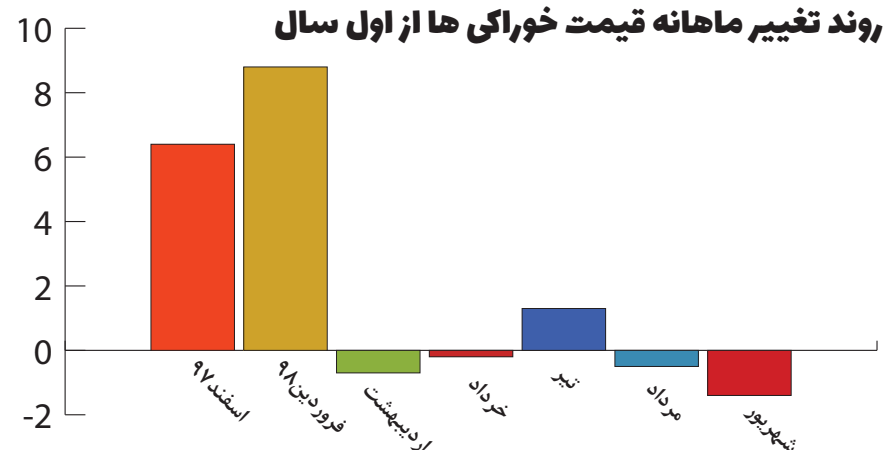
درباره برنج ایرانی، اگر چه گفته می شود مصادف شدن شهریور با بازه زمانی ممنوعیت واردات، فرارسیدن ایام محرم و افزایش مصرف این محصول برای نذورات از عوامل گرانی نرخ است، اما برخی دیگر از گزارش ها و شواهد، از ضعف های جدی



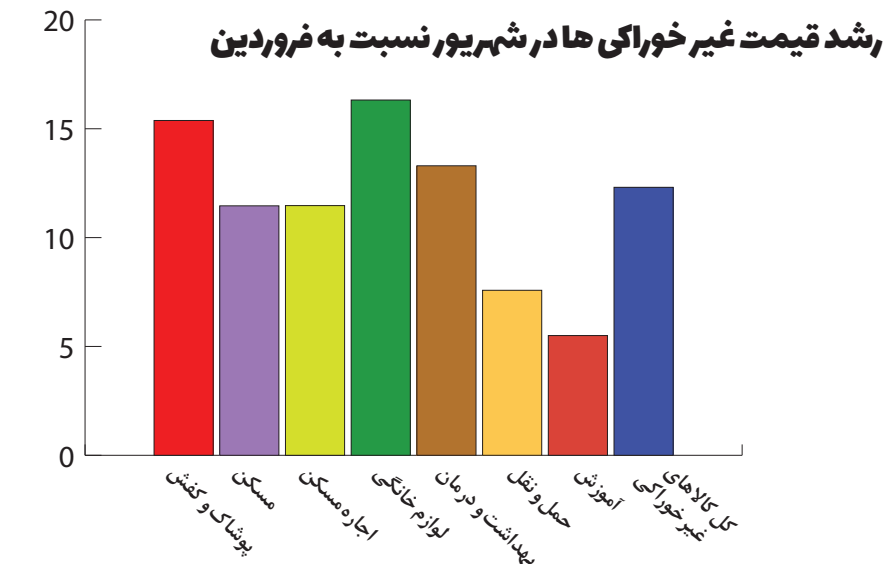
## روند کلی تورم در یک سال گذشته



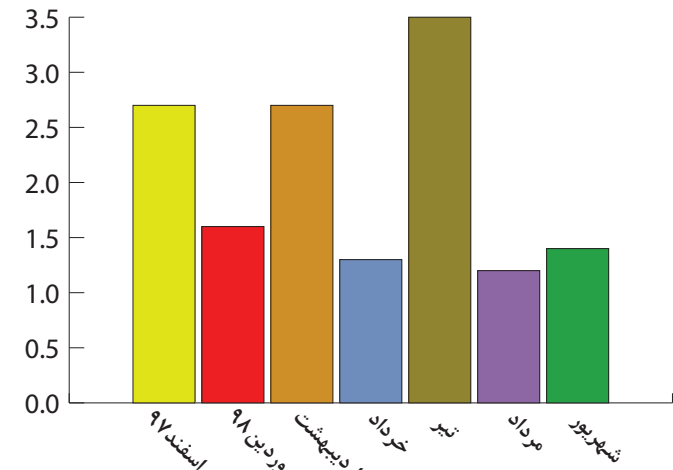
روند شاخص قیمت ها نشان می دهد که پس از اوج گیری این شاخص در مهر سال گذشته، روند ماهانه آن با کاهش همراه بوده است. این موضوع خود را در تورم نقطه به نقطه و نیز متوسط رشد ۱۲ ماهه قیمت ها (نرخ تورم) نیز نشان می دهد. به طوری که از اردیبهشت، تورم نقطه به نقطه (رشد شاخص قیمت در هر ماه نسبت به ماه مشابه سال قبل)، از حدود ۵۲/۱ درصد به ۳۵ درصد در شهریور کاهش یافته است. به تناظر، نرخ تورم (متوسط رشد ۱۲ ماهه قیمت ها) نیز در شهریور به اوج خود رسیده است و پیش بینی می شود در ماه های آینده کاهش یابد. در مجموع و با توجه به ثبات نرخ ارز، به نظر می رسد هم اینک عامل اصلی فشار به بودجه خانوار در ماه های گذشته یعنی تورم، در حال تقلیل بوده است و در این شرایط، نقش دولت در اتخاذ سیاست های حمایتی جبرانی از قشرهای متوسط و ضعیف پررنگ تر خواهد شد.



در شش ماه نخست امسال، غیر از دو ماه، نرخ تورم خوراکی ها در دیگر ماه ها منفی بوده است. در مجموع نیز قیمت خوراکی ها در شهریور امسال نسبت به شهریور ۹۷، به طور متوسط ۴۵/۲ درصد و نسبت به فروردین امسال ۷/۱ درصد رشد را نشان می دهد.



## نرخ تورم ماهانه کالاهای غیر خوراکی



بر خلاف کالاهای خوراکی، قیمت کالاهای غیر خوراکی در تمام ماه ها در شش ماه نخست سال ۹۸، رشد مثبت ماهانه داشته است. در این مدت، بیشترین رشد قیمت را لوازم خانگی با رشد بیش از ۱۶ درصد به خود اختصاص داده و آموزش و حمل و نقل نیز گروه هایی بوده اند که با کمترین رشد قیمت مواجه شده اند. در کل قیمت کالاهای غیر خوراکی نسبت به فروردین امسال، ۱۲/۳۱ درصد و نسبت به شهریور ۹۷، حدود ۳۱ درصد افزایش را نشان می دهد.

مسکن یکی از کالاهای غیر خوراکی است که بیشترین سهم از بودجه خانوار را به خود اختصاص می دهد. در این باره با فرض تداوم شرایط فعلی، و همزمان با رکود معاملاتی پیش بینی می شود سرعت رشد قیمت این کالا بیش از پیش کم شود.

از آن جا که نرخ ارز تأثیر محسوسی بر بازار این کالاها دارد، به نظر می رسد با کاهش نوسانات و نیز افت نرخ ارز، بازار این کالاها به ثبات نسبی قیمتی خود باز گردد. البته همه این موارد منوط به تداوم روندهای تولید و ورود مواد اولیه صنایع به کشور نیز هست.

## دامی که روز بازارها برای مغزها پهن می کنند

خرید از روز بازارها یکی از رفتارهای اقتصادی است که چند سالی می شود، رواج پیدا کرده است. بسیاری از خانواده ها چندین روز صبر می کنند تا به روز موعود برسند و به بازارهای موقتی که در قالب یک شنبه بازار، جمعه بازار و ... برپا می شوند بروند. از نظر این افراد خرید از این نوع بازارها از لحاظ اقتصادی بسیار به صرفه است. اما جالب است بدانید که در این بازارهای شلوغ و پر ازدحام بزرگه های گول خوردن فراوانی وجود دارد.

یکی از این بزرگه ها، تنوع زیاد محصولات از هر نوع و جنس است. شما با چند قدم پیاده روی از غرفه اقلام سوپر مارکتی به غرفه کالای خواب می رسید و هنوز نفسی تازه نکرده خود را در برابر غرفه بلور فروشی می بینید. این تازه یک طرف داستان است، طرف دیگر روایت تنوع بالای اجناس از یک نوع هستند. که باعث می شود مغز را در تنگنای مقایسه مداوم قرار دهد. چنان چه بازی مقایسه ای با مغزتان را شروع کنید به دلیل تنوع بالا و فراوانی اطلاعاتی مانند قیمت، جنس، کیفیت و هزار و یک چیز دیگر که فروشنده

سمیه محمدنیا حائبی

روزنامه نگار

حالا تصور کنید شما یک هفته تمام سعی در فهرست کردن مایحتاج منزل خود کرده اید و با یک فهرست بلند و بالا پا به روز بازار محله تان گذاشته اید، میزان اطلاعات وارد شده به مغزتان بسیار بالا می رود و ذهن شما دچار آشفتگی می شود. به صورت ناخودآگاه مغز شما تنها راه خلاصی از مقایسه های مداوم و پردازش اطلاعات را خرید تلقی می کند.

بنابراین افراد در اولین و یا دومین غرفه اقدام به خرید می کنند بدون آن که واقعا از درست بودن انتخاب شان یقین داشته باشند. ادعای فروشندگان بر پایین بودن قیمت ها در این بازارها سهل انگاری مغز را نیز بیشتر می کند و کاری که نباید بشود می شود. یعنی مغزتان شما را گول می زند و شما هی دست در جیب تان می کنید. پس این دفعه که یک شنبه بازار مجیدیه مشهد قدم می زنید اول از فکر این که کل بازار را بگردید از سرتان خارج کنید و سپس یک دفترچه یادداشت در دست بگیرید و اطلاعات محصول مد نظرتان را یادداشت کنید. سپس در جایی دورتر از بجهویه فروشندگان و خریداران کالای مورد نظرتان را انتخاب کنید.

با صدای بلند و سریع سعی در گفتن به شما دارد؛ مغزتان کلا آچمز می شود! و انتخاب های اشتباهی انجام می دهد و اعتبار کارت بانکی شما کم و کمتر می شود. بگذارید با یک مثال این معادله را برای تان روشن کنم. شما در برابر غرفه لوازم منزل ایستاده اید، فروشنده چندین دست قابلمه جلوی شما چیده است، برای هر کدام قیمتی تعیین شده و دارای کیفیت های متنوعی هستند. شما در اولین بازدید احتمالا جنس ۵ قابلمه و قیمت آن ها را در ذهن تان نگه می دارید. اما راه تان را به سمت غرفه دوم کج می کنید. آن جا هم چند دست قابلمه وجود دارد که خوب بعضی از آن ها شبیه اجناسی غرفه قبلی است. در این جا هم شما مشتی اطلاعات را وارد مغزتان می کنید. اما به غرفه سوم می روید و این راهپیمایی در میان غرفه ها ادامه دارد تا این که احتمالا به این نتیجه می رسید که دیگر کل بازار را زیر پا گذاشته اید و حالا نوبت آن است که در میان آن همه قابلمه یک دست را به خانه ببرید. اتفاقی که این جا می افتد این است که مغز شما برای پردازش اطلاعات دچار آشفتگی می شود. نوعی خستگی ذهنی پدید می آید و در صد این که ذهن شما بهترین انتخاب ممکن را انجام دهد بسیار پایین می آید.