

کارشناس رسمی امور ثبتی: با توجه به اهمیت روزافزون املاک و اراضی، تعیین موقعیت املاک و اندازه گیری حدود و ثغور، جهت جلوگیری از هر گونه تجاوز و تعدی به مجاورین امری ضروری بنظر می رسد. از حدوداً یک دهه قبل، تمامی اسناد مالکیت صادره از سوی سازمان ثبت اسناد و املاک، بصورت دفترچه ای بود که عرفاً به آنها اسناد منگوله دار می گفتند.

در این اسناد، مشخصات پلاک ثبتی و حدود و ثغور و حقوق متصوره و نام مالک ثبت می گردید. اما بزرگترین ایراد وارده به این اسناد، مشخص نبودن موقعیت مکانی آنها بر روی زمین بود. تنها کارشناس رسمی امور ثبتی می توانست با داشتن پلاک ثبتی اصلی و فرعی جانمایی را انجام دهند. اما با پیشرفت علم نقشه برداری و ثبتی، اداره کاداستر که زیر مجموعه سازمان ثبت اسناد و املاک می باشد پا به عرصه ثبت گذاشت.

هدف از تشکیل این اداره، تهیه نقشه های ثبتی از تمام کشور و همینطور تبدیل اسناد دفترچه ای به تک برگ بود. شما میتوانید برای کسب اطلاعات لازم و دریافت مشاوره با کارشناس رسمی امور ثبتی مجموعه کارشناسان دادگستری مفروز تماس بگیرید. شماره تماس: 021- 46045278

کارشناس امور ثبتی

از دیرباز زمین و ملک یکی از بهترین و مطمئن ترین سرمایه ها برای افراد بوده است. این موضوع در زمان حال نیز همچنان به قوت خود باقی بوده و بلکه بیشتر نیز مورد توجه قرار گرفته است. انسانها از دیرباز برای داشتن زندگی آسوده و امن، اراضی تحت تملک خود رو بوسیله حصار یا سنگ چین جدا می کردند که امروزه با استفاده از تجهیزات جدیدتر و کامل تر توسط کارشناس رسمی امور ثبتی به ثبت می رسد.

با این عمل اولاً حدود زمین را تثبیت می کردند، از طرفی دیگر مانع ورود حیوانات وحشی و ... به مزارع و اراضی خود می شدند. با پیشرفت تکنولوژی و علوم مختلف، شیوه های تثبیت اراضی و تهیه نقشه شکل تازه ای به خود گرفته است. مخصوصاً در سالهای اخیر که شاهد تحولاتی در زمینه ثبت املاک در کشور بوده ایم.

معرفی کارشناس رسمی دادگستری رشته امور ثبتی

کارشناس رسمی دادگستری رشته امور ثبتی با موضوعات و مسائلی نظیر بررسی وضع موجود با ابعاد سند (تطبیق ثبتی)، تفکیک اراضی، تجمیع پلاک های ثبتی، تهیه نقشه کادر و ... دست و پنجه نرم می کند. همه موارد فوق دقت و تجربه بسیار بالایی را مطالبه می کند. در بسیاری از موارد اختلاف وضع موجود با ابعاد ثبتی، متقاضی را به سمت کارشناس رسمی امور ثبتی سوق می دهد.

در این مورد یا موارد مشابه باید بررسی شود که علت اختلاف ناشی از چه موضوعی می باشد. بدین منظور بایستی در ابتدای امر مشخص گردد اضافه طولها در چه حدی اتفاق افتاده است تا نسبت به تهیه نقشه وضع موجود مجاورین اقدام گردد. در هر صورت اضافه مساحت می تواند دو حالت داشته باشد: 1- ناشی از تجاوز به مجاورین 2- ناشی از اشتباه در مساحی و ... در گذشته که در مورد اخیر در صورتیکه نیاز باشد، بایستی نقشه کادر تهیه نمود و وقتی احراز شود که تجاوزی به سایرین رخ نداده، مساحت پلاک ثبتی تصحیح شده و مبنا قرار می گیرد.

وظایف کارشناس رسمی امور ثبتی

رسیدگی و بررسی صحت جریان ثبتی

تشخیص مستندات و....

تشخیص اراضی بایر، دایر و موات

تفکیک، افراز و تجمیع

ارزیابی اموال غیر منقول

تشخیص اراضی بایر، دایر و موات

جانمایی پلاک ثبتی بر روی نقشه ها، تصاویر هوایی یا ماهواره ای و همینطور میخکوبی بر روی زمین

تطبیق حدود و ثغور و مشخصات ثبتی مندرج در سند با وضع موجود

پرونده های املاک، بخش قابل توجهی را در محاکم قضائی به خود اختصاص داده است .

ارزیابی املاک موضوع مواد 147 و 148 قانون ثبت

رسیدگی و تشخیص صحت انجام تشریفات افراز و تفکیک املاک

درباره کارشناس رسمی دادگستری در رشته نقشه برداری بیشتر بدانید

علت حساسیت کار کارشناس رسمی امور ثبتی چیست؟

کار کارشناس امور ثبتی با املاک و دارایی های غیر منقول است.

کارشناس امور ثبتی با تعیین حدود مساحت و تطبیق ارزش ملک حقوق مالک یا ماکین را به صورت قانونی تعیین میکند

در صورت مواجه با اختلافات مبتنی بر اضافه مساحت ملک در سند مشکل و علت به وجود آمدن آن را بررسی کرده و حق و حقوق شخص را باز میگرداند.

تعیین موقعیت ملک توسط کارشناس امور ثبتی

از مهمترین ویژگی های اسناد تک برگ، وجود شناسه ای به نام جام در پائین سمت راست سند تک برگ می باشد. این شناسه تشکیل شده از مختصات مولفه X در سیستم مختصات تهیه نقشه UTM و سپس مولفه Y و در انتها نیز شماره زون می باشد. با داشتن این شناسه، بسادگی می توان موقعیت ملک را بر روی تصاویر ماهواره ای مشخص نمود.

تخصص کارشناس امور ثبتی:

قضات محترم، در حل پرونده هایی که نیاز به دانش تخصصی دارد، از افراد خبره و با تجربه در آن زمینه بهره می برند. در حوزه املاک و اراضی نیز کارشناسان رسمی امور ثبتی می توانند گره گشای بسیاری از مشکلات موجود در پرونده های قضائی باشند.

مثلاً فردی مدعی شده که ملک مجاور یک متر وارد زمین من شده و اصطلاحاً به حدود زمین تجاوز نموده است. در چنین مواردی در صورتیکه افراد بتوانند از یک کارشناس مرض الطرفین استفاده کنند، مسیر مشخص است.

در غیر اینصورت فرد شاکی بعنوان محکوم له به دادگاه حقوقی محل مراجعه و طرح دعوی می نماید. با توجه به تخصصی بودن موضوع، قاضی محترم دستور ارجاع به کارشناس دادگستری دارای صلاحیت ثبتی می دهد.

کارشناس ضمن مراجعه به دادگاه و مطالعه محتویات پرونده، به اظهارات طرفین دعوی نیز توجه می نماید. در نهایت با بررسی سوابق ثبتی ملک مورد تنازع و املاک مجاور نظریه خود را به دادگاه ارائه می دهد.

در صورتیکه هر یک از طرفین به نظریه اعتراضی داشته باشند، در صورت صلاحدید قاضی، کار مجدداً به هیئت 3 نفره ارجاع می شود.

در صورتیکه اعتراضات ادامه یابد، به همین ترتیب به کارشناسان هیئتی ارجاع داده می شود. تعیین اینکه اعتراضات و ارجاع به هیئت کارشناسی تا کجا ادامه یابد در صلاحیت دادگاه می باشد.



غالب موضوعات پرونده های ثبتی که در دادگاهها جریان دارد را می توان بصورت خلاصه اینگونه بیان نمود.

- تجاوز ملک به قطعه مجاور
- حق عبور ملک مجاور از بخشی از زمین (حقوق ارتفاقی)

- درخواست تفکیک و افراز
- درخواست فروش ملک مشاع
- تعیین موقعیت و جانمایی پلاک ثبتی بر روی نقشه و زمین
- جانمایی پلاک ثبتی و تعیین دقیق مساحت ملک
- تفکیک آپارتمان
- بررسی وقوع ملک در مستثنیات
-



در صورتیکه نیاز به مشورت دارید، تیم کارشناسان رسمی دادگستری مفروز آمادگی کامل خود را جهت انجام کلیه امور و دعاوی ملکی و ثبتی اعلام می دارد. کارشناسان ثبتی این تیم با داشتن سابقه بالغ بر 10 سال تخصص و تجربه در زمینه امور ثبتی، گره گشای تمامی مشکلات شما خواهند بود.

[جهت دریافت مشاوره کلیک کنید!](#)

آیا امکان عدول از روند تشریفات مزایده با وجود انتقال اسناد به ایادی ثالث و ایضاً اینکه آیا صرف انقضای فرجه ی تبصره ماده 19 قانون کارشناسان و یا فروش در مرحله مزایده به قیمت بسیار نازل تر از قیمت کارشناسی موجبات ابطال روند اجرایی می باشد یا خیر و در صورت ابطال با وجود انتقال سند به اشخاص ثالث آیا صرفاً امکان ابطال آن اسناد با دستور قضایی وجود دارد یا خیر؟

نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضاییه:

اولاً، تبصره ماده 19 قانون کارشناسان رسمی دادگستری مصوب 1380، مزایده‌ای که از سوی اجرای احکام دادگستری برگزار می‌شود را نیز در بر می‌گیرد و علی‌الاصول رعایت این امر از موارد الزامی رعایت تشریفات مزایده است و عدم رعایت آن موجب بطلان روند اجرایی و مزایده است؛ مگر این‌که محکوم‌له و محکوم‌علیه در صورت سپری شدن بیش از شش ماه از تاریخ نظریه کارشناسی، تلویحاً یا تصریحاً تراضی کرده باشند که در این صورت با توجه به این‌که هدف مقنن، حفظ حقوق اشخاص ذی‌نفع است و با عنایت به صدر ماده 74 قانون اجرای احکام مدنی مصوب 1356، تجدید کارشناسی ضرورت ندارد. ثانیاً، وفق ماده 128 قانون اجرای احکام مدنی مصوب 1356، مزایده بر مبنای قیمتی که طرفین تراضی نموده‌اند یا از قیمت ارزیابی‌شده توسط کارشناس شروع می‌شود، در فرض عدم فروش مال در مزایده دوم، از آن‌جا که وفق ماده 131 این قانون در مزایده دوم، مال مورد مزایده به هر میزان که خریدار پیدا کند به فروش خواهد رفت به نظر می‌رسد مقنن در این حالت فروش مال به قیمتی کمتر از قیمت

ارزیابی شده را تجویز کرده است؛ زیرا مزایده خود، وسیله کشف قیمت است و هرگاه دو مرحله مزایده به نحو صحیح انجام پذیرد و با این حال خریداری به قیمت ارزیابی شده یافت نشود، حکایت از آن دارد که قیمت ارزیابی شده، قیمت روز مال مزبور نیست. با وجود این از آنجا که اجرای احکام دادگستری باید همواره به عنوان امین رفتار کند، این امر اقتضاء دارد که فروش مال به قیمت متعارف باشد که برحسب زمان و محل برگزاری مزایده، متفاوت است. ضمناً با عنایت به ماده 132 قانون یادشده، فروش مال به خود محکومله به قیمتی کمتر از قیمت ارزیابی شده جایز نیست. ثالثاً، هرگاه دادگاه در احراز صحت جریان مزایده دچار اشتباه شده و تداوم عملیات اجرایی مغایر قانون بوده باشد، دادگاه پس از احراز اشتباه، از دستور قبلی مستلاً عدول می‌کند و این عدول تابع تشریفات آیین دادرسی مدنی نیست و انتقال سند و انتقالات بعدی نیز مانع عدول از دستور یادشده نمی‌باشد.

منظور از عملیات ثبتی مندرج در ماده 1 قانون افراز املاک مشاع 1357 چیست؟ چنانچه احد از شرکای مشاعی اقدام به فروش ملک خویش از طریق قرارداد عادی نموده باشد انتقال دهنده سند رسمی را در حق منتقل-الیه تنظیم نکرده باشد درخواست فروش مطروحه از سوی شریک دیگر می-بایست به طرفیت چه کسی باشد منتقل-الیه و یا انتقال دهنده؟ و آیا رسیدگی به دادخواهی مزبور کماکان در قلب درخواست و خارج از تشریفات دادرسی مدنی است؟ یا در قالب یک دعوی حقوقی؟ نسبت به املاکی که از طریق ماده 147 قانون ثبت سند مالکیت را اخذ نموده اند افراز در صلاحیت مرجع ثبت خواهد بود و یا تقسیم آن در صلاحیت دادگستری. نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضاییه:

1- منظور از خاتمه جریان عملیات ثبتی مندرج در ماده یک قانون افراز و فروش املاک مشاع مصوب 1357 انجام مقررات مواد 9 تا 21 قانون ثبت نسبت به شش‌دانگ ملک و انقضای مهلت اعتراض و تعیین تکلیف اعتراضات معترضین ثبتی به موجب حکم نهایی و مشخص شدن مالک ملک از حیث مقررات ثبتی است. 2- درخواست فروش ملک مشاع از ناحیه یک یا برخی از شرکای ملک مشاع به طرفیت الباقی شرکاء می باشد و مادامی که سهم مشاع واگذاری احد از شرکاء یا قرارداد عادی به دیگری، رسماً به خریدار منتقل نشده است، امکان طرح درخواست فروش به طرفیت خریدار عادی وجود ندارد. 3- نسبت به املاکی که از طریق اعمال ماده 147 قانون ثبت، سند مالکیت اخذ شده با توجه به اطلاق ماده یک قانون افراز و فروش املاک مشاع، افراز آن در صلاحیت اداره ثبت محل است چون ملک، ثبت شده محسوب می-شود.

شروط اختصاصی ثبت نام کارشناس رسمی امور ثبتی

- افرادی که متقاضی شرکت در آزمون پذیرش کارشناسان رسمی امور ثبتی هستند، باید علاوه بر داشتن شروط عمومی باید شروط اختصاصی که در زیر عنوان میکنیم داشته باشند:
1. دارا بودن مدرک معتبر از رشته‌های علوم ثبتی همراه با 5 سال تجربه، و یا دارا بودن مدرک کارشناسی و فارغ التحصیل از آموزشگاه‌های اختصاصی ثبت (مربوط به سال‌های قبل از 1344) همراه با 10 سال تجربه و یا دارا بودن هر نوع مدرک کارشناسی یا بالاتر همراه با 15 سال تجربه کاری در امور ثبتی یا نقشه برداری ثبتی.
 2. دارا بودن گواهی معتبر که نشان دهنده داشتن حداقل 5 سال سابقه کار و تجربی در رشته مورد تقاضا که در روز ثبت نام و تسلیم تأییدشده باید کپی آن ارسال شود و اصل مدارک باید در روز مصاحبه علمی و تجربی ارائه شود.

هزینه انجام خدمات امور ثبتی توسط کارشناس رسمی:

یکی از مهمترین دارائی های افراد ملک، زمین و خانه می باشد. و همینطور یکی از بیشترین پرونده های دادگاهها نیز در رابطه با املاک می باشد. همسایه داشتن مزایا و معایب خود را دارد! در بسیاری از موارد همسایه معترض که ملک مجاور در هنگام ساخت و ساز وارد ملک من شده یا بعد از نقشه برداری وضع موجود مشخص شده که مساحت وضع موجود از مساحت مندرج در سند مالکیت کمتر هست یا بیشتر! حال چه باید کرد. در تمامی این موارد و موارد ذکر شده در زیر، بایستی به کارشناس رسمی دادگستری رشته امور ثبتی مراجعه نمود.

خدمات کارشناس رسمی امور ثبتی می تواند شامل موارد زیر باشد:

- جانمایی پلاک ثبتی

- تطبیق ثبتی پلاک ها
- مشخص نمودن حدود و حقوق ارتفاقی با توجه به مستندات
- تشخیص اختلافات ثبتی
- تشخیص تداخل ثبتی
- بررسی اضافه مساحت (ناشی از تجاوز یا اضافه مساحت ذاتی ناشی از ماده 149 ثبت)
- تهیه نقشه کادر جهت بررسی جابجائی، لغزش های ثبتی و بررسی اضافه یا کسری مساحت
- تهیه نقشه وضع موجود یو تی ام UTM
- تفکیک اراضی بر اساس ضوابط یا ترازی مالکین
- افراز املاک مشاع بر اساس دستور العمل ها
-

تمامی موارد ذکر شده اهم وظایف و خدمات کارشناس رسمی رشته امور ثبتی می باشد. تیم کارشناسان رسمی مفروز با دارا بودن کارشناسان رسمی امور ثبتی بسیار با تجربه تمامی خدمات فوق را در کوتاهترین زمان ارائه می دهد. هزینه خدمات فوق می تواند بر حسب نوع خدمات، نیاز به تهیه نقشه های جانبی، مدت زمان مصرف شده و ... می تواند از حداقل دو میلیون تومان شروع شود. برای مشاوره رایگان می توانید با کارشناسان ما در ارتباط باشید.

صلاحیت کارشناس امور ثبتی

یکی از صلاحیت های مهم کارشناسان رسمی دادگستری رشته امور ثبتی، جانمایی پلاک ثبتی می باشد. موضوعی است بسیار دقیق و مهم، که نیازمند تجربه و تبحر فراوان به همراه داده های جامع و کامل می باشد.

کارشناس امور ثبتی با بررسی و مشاهده مستندات ثبتی نظیر کروکی ها، با تکیه بر تصاویر ماهواره ای زمانمند و عکسهای هوایی سازمان نقشه برداری کشور، می تواند در خصوص جانمایی پلاک ثبتی اظهار نظر بنماید.

کارشناسان رسمی رشته امور ثبتی، می توانند با گذراندن دوره هائی که در مرکز کارشناسان رسمی دادگستری برگزار می شود نیز صلاحیت های خود را گسترش دهند. منجمه صلاحیت تفسیر عکس های هوایی.

این صلاحیت در خصوص جانمایی پلاک های ثبتی می تواند موثر واقع شود. بنظر نگارنده مقاله، فراگیری اصول و قواعد نقشه برداری برای کسانی که غیر از این رشته وارد مقوله کارشناس رسمی امور ثبتی شده اند، بسیار ضروری و مهم بنظر می رسد.

مثلاً در خیلی موارد، اختلاف در محاسبه مساحت می تواند ناشی از اختلاف در عمود نبودن اضلاع باشد. موضوعی که خیلی از مهندسين غير به آن بي توجه هستند. اما يك نقشه بردار به خوبی به اين موضوع واقف است که زوايا در کنار اضلاع، برای رسیدن به مساحت دقیق قطعه، باید به دقت اندازه گیری شوند.



مهندسی حسن‌گزمه

کارشناس رسمی دادگستری

رشته امور ثبتی

۰۲۱۴۶۰۴۵۲۷۸
۰۹۱۲۳۲۰۵۱۸۰

مرکز کفای کارشناسان رسمی دادگستری

مساحی واحدهای مسکونی، اداری و تجاری توسط کارشناس رسمی امور ثبتی

یکی از خدماتی که کارشناسان رسمی دادگستری رشته امور ثبتی و نقشه برداری ارائه می نمایند، مساحی و تعیین مترهاژ واحد ها اعم از مسکونی، اداری و تجاری می باشد.

مسئله ای که در مساحی باید مدنظر قرار گیرد، استفاده از ابزارهای مناسب جهت مساحی می باشد. استفاده از متر لیزری صرفاً جنبه کنترلی داشته و برای مساحی دقیق پیشنهاد نمی شود. برای اندازه گیری دقیق مساحت، بایستی از دوربین های حرفه ای نقشه برداری (توتال استیشن) بایستی استفاده شود.

ذکر چند نکته در مساحی واحد ها ضروری می باشد.

- مساحت واحد های تجاری عرفاً و معمولاً مساحت مفید داخلی می باشد (اصطلاحاً مساحت فرش خور). هر چند برخی کارشناسان موافق این موضوع نیستند. اما برای حصول اطمینان بیشتر می توان مساحت واحدهای تجاری را با و بدون ضخامت دیوار در نقشه قید نمود.
- برای واحد های مسکونی، مساحت بالکن (سه طرف بسته) جزو مساحت بنا محسوب می شود. همینطور ضخامت دیوارهای منتهی به نورگیر و راه پله مشاعی نیز برای واحد موصوف قلمداد می گردد. دیوارهای مشترک بین واحدها بصورت نصف-نصف در نظر گرفته می شود.
- مساحت تراس یا بهار خواب، که خارج از بنای اصلی، ساخته شده جزو بنای نمی باشد و مساحت آن جداگانه درج می گردد.

خدمات قابل ارائه توسط کارشناس امور ثبتی

کارشناس رسمی امور ثبتی در حوزه زمین، آپارتمان، اسناد مالیکت در کلیه موارد زیر بطور خلاصه خدمات ارائه می دهد.

- مساحی و تعیین مترهاژ دقیق زمین، آپارتمان و...
- نقشه برداری و مساحی، تفکیک و افراز اراضی
- تهیه نقشه وضع موجود یو تی ام بوسیله دوربین های حرفه ای نقشه برداری (توتال استیشن)
- تهیه نقشه وضع موجود و پیاده سازی ابعاد ثبتی بر روی آن (تطبیق ثبتی)
- تهیه نقشه کادر جهت بررسی اضافه و یا کسری مساحت قطعات
- بررسی اسناد مالکیت از حیث استقرار پلاک ثبتی

- جانمایی پلاک های ثبتی بر روی نقشه های 2000 دو هزار سازمان نقشه برداری جهت ارائه به زمین شهری
- بررسی تداخل و تجاوز املاک مجاور به یکدیگر
- تعیین موقعیت دقیق پارکینگ و انباری بر اساس صورت مجلس تفکیکی
- جانمایی و تعیین موقعیت اسناد مالکیت قدیمی، بنچاق و قولنامه و مبیعه نامه های قدیمی
- یو تی ام کردن نقشه های وضع موجود بوسیله گیرنده های جی پی اس مولتی فرکانس
- نقشه برداری وضع موجود عرصه، عرض گذر ها و اختلاف ارتفاع جهت بر و کف

کارشناس رسمی دادگستری امور ثبتی تهران

مسائلی چون تعیین حدود و ابعاد پلاک ثبتی، جانمایی پلاک ثبتی، تهیه نقشه کادر، تعیین مترها و مساحت زمین، تفکیکی و افراز و سایر موارد مشابه از جمله خدماتی ست که کارشناس رسمی امور ثبتی ارائه می نماید.

حل اختلاف بین مجاورین، بررسی حقوق ارتفافی و ... نیز در حیطه خدمات این کارشناسان قرار دارد. بسته به اینکه پروانه فعالیت کارشناس از مرکز کارشناسان یا کانون کارشناسان باشد، تنوع صلاحیت های این رشته متفاوت می باشد. بزرگترین تفاوت بین کارشناسان مرکز و کانون در این رشته، صلاحیت ارزیابی می باشد که کارشناسان مرکز می توانند دریافت نمایند.



☎ ۰۹۱۲۳۲۰۵۱۸۰

☎ ۰۲۱ ۴۶۰۴۵۲۷۸

گروه کارشناسان رسمی دادگستری مفروز

کارشناس رسمی امور ثبتی در تهران

کارشناس ثبت اسناد و املاک

موضوع ملک و املاک و تعریف حدود و مرز زمین ها از دیرباز مورد بحث و جدل مجاروین و همسایه ها بوده. در گذشته به فراخور زمانه که تکنولوژی های امروزی وجود نداشت، تثبیت حدود و مرز زمین ها می توانست در آینده موجبات تداخل و تجاوز ملکی را موجب شود. دقت دستگاه های اندازه گیری خیلی بالا نبود و مخصوصاً در مناطق با شیب تند این موضوع بیشتر نمود داشت.

امروزه به لطف پیشرفت بشر خصوصاً در بحث دستگاه های الکترونیکی، موضوع نقشه برداری و اندازه گیری ملک به دقت های

میلی متری منتهی شده است. به موازات این موضوع، ماهواره ها نیز گام بزرگی در جهت مستندسازی و تهیه نقشه و تصویر از راه دور بودند.

تمامی پیشرفت های تکنولوژیکی باعث شده است تا کارشناسان رسمی دادگستری رشته امور ثبتی و نقشه برداری بتوانند با دقت و سرعت بیشتری امور محوله را به سرانجام برسانند. کارشناسان رسمی رشته امور ثبتی با در اختیار داشتن کروکی ها و نقشه های ثبتی گذشته و تلفیق آن ها با تجهیزات امروزی می توانند به دقت کافی در جابجایی پلاک ثبتی و رفع اختلافات ثبتی نظیر تداخل و تجاوز دست یابند.