

به روزرسانی حقوقی قاضی

پاییز ۲۰۲۶

تغییرات مهم برای متقاضیان مهاجرت، مستأجران خصوصی، خانواده‌ها، تجارت‌ها و مدعیان صدمات بدنی.

در این شماره

موضوع	آنچه می‌آموزید
قواعد مهاجرت	تغییرات مربوط به کودکان، خانواده‌ها و افراد تحت وثیقه مهاجرتی
حق اقامت	گواهی دیجیتال و اثبات وضعیت بدون محدودیت
اقامت دائم BN(O)	آمادگی برای شرط پنج سال اقامت پیوسته
اجاره خصوصی	نظام جدید اجاره که اکنون در انگلستان اجرا می‌شود
صدمات بدنی	مهلت سه ساله و شواهدی که باید نگهداری شود
حقوق خانواده	تنظیم برنامه عملی برای کودک پس از جدایی
اجاره‌نامه‌های تجارتی	استفاده درست از شرط فسخ بدون اشتباه قابل اجتناب
پشتیبانی حقوقی روزمره	ماهانه تا سه پرسش کوتاه با 50£ شامل مالیات بر ارزش افزوده

مشوره روشن. خدمات شخصی. نمایندگی قوی.

37 Watford Way, Hendon, London NW4 3JH | 020 3161 5450 | advice@qazisolicitors.com

خوش آمدید

راهنمای عملی در فضای حقوقی در حال تغییر

این شماره بر تغییراتی تمرکز دارد که اکنون بر تصمیم‌های روزمره اثر می‌گذارد و گام‌های عملی را بیان می‌کند که پیش از عاجل شدن مشکل می‌توان برداشت.

در سال ۲۰۲۶، قوانین مهاجرت و مسکن تغییرات مهمی کرده‌اند. اثبات دیجیتال وضعیت اهمیت بیشتری یافته و موجران و مستأجران خصوصی در انگلستان با نظام جدید اجاره کار می‌کنند. مشکلات آشنای حقوقی نیز همچنان نیازمند اقدام زودهنگام است؛ از حفظ شواهد پس از صدمه تا ثبت روشن ترتیبات کودک و بررسی دقیق شرایط فسخ اجاره تجاری.

هدف این نشریه جایگزین کردن مشوره درباره قضیه مشخص نیست؛ بلکه کمک می‌کند پرسش‌های مهم را تشخیص دهید، اسناد مرتبط را منظم سازید و بدانید چه زمانی مشوره اختصاصی لازم است.

روش کاری ما

مشوره روشن، توقعات واقع‌بینانه، آمادگی دقیق و ارتباط منظم. قانون را با زبان قابل فهم توضیح می‌دهیم و واقعیت‌ها، شواهد یا خطرهای مؤثر بر نتیجه را پنهان نمی‌کنیم.

اقدام‌های پیشنهادی در این پاییز

- تاریخ انقضا و درستی پاسپورت، eVisa و معلومات حساب UKVI را بررسی کنید.
- اگر زمان درخواست اقامت دایم نزدیک است، همین اکنون روزهای غیبت و شواهد ناقص را مشخص کنید.
- موجران اسناد اجاره و روش‌های مقرر از ۱ می ۲۰۲۶ را بازبینی کنند.
- مستأجران اسناد کتبی کرایه، خطاریه‌ها، گزارش ترمیم و ارتباطات را نگهدارند.
- ادعای صدمه، مهلت محکمه یا اخطار فسخ اجاره را تا آخرین لحظه به تأخیر نیندازید.

درباره مؤسسه

Qazi and Co Solicitors Limited یک مؤسسه حقوقی لندن زیر نظارت SRA است که در امور مهاجرت، مسکن، خانواده، صدمات بدنی، دعاوی مدنی، موجر و مستأجر، اجاره‌های تجاری و جرایم رانندگی مشوره می‌دهد. شماره SRA: 835838.

تاریخ‌های مهم این شماره

اهمیت	تاریخ یا مدت
بخش‌های مختلف قواعد مهاجرت HC 259 نافذ شد.	از ۳۰ جولای ۲۰۲۶
مرحله نخست نظام جدید اجاره خصوصی در انگلستان تطبیق شد.	از ۱ می ۲۰۲۶
مدت اصلی اقامت برای اقامت دایم مسیر BN(O).	پنج سال پیوسته
مهلت عادی محکمه برای بسیاری از دعاوی صدمات بدنی.	معمولاً سه سال

مهاجرت و حقوق بشر

تغییرات قواعد مهاجرت در جولای ۲۰۲۶

بیانیه تغییرات HC 259 مقررات خانواده، کودک، فارغ التحصیل، حمایت و شایستگی را اصلاح کرد؛ تغییرات مختلف از ۳۰ جولای ۲۰۲۶ نافذ شد.

تغییر	اهمیت عملی
کودکان متولد بریتانیا در مسیر فارغ التحصیل	کودکی که در دوره اجازه فعلی فارغ التحصیلی والد در بریتانیا متولد شده، می تواند به عنوان وابسته درخواست دهد و اجازه هم مدت با والد دریافت کند.
کودکان ملحق شونده به اقارب	قواعد مربوط به کودک و اقارب بازنگری و میان مسیرهای مرتبط هماهنگ تر شده است. شواهد ترتیبات مراقبت و وضعیت کودک همچنان اساسی است.
همسران حامیان دارای حمایت موقت	مدت اجازه همسر می تواند با حامی دارای حمایت هماهنگ شود تا از ادامه اجازه او پس از پایان اجازه حامی جلوگیری گردد.
وثیقه مهاجرتی و شایستگی	بودن تحت وثیقه مهاجرتی می تواند بر برآورده شدن شروط شایستگی مسیر در درخواست داخل کشور اثر بگذارد. استثنا ممکن است باشد، اما نباید فرض شود.
سایر تغییرات مسیرها	این بیانیه همچنان ضمیمه EU، مسیرهای نیروهای مسلح، رخصتی نوزاد Scale-up، درخواست اقامت دایم اشخاص بدون تابعیت و مقررات جرمی را پوشش می دهد.

پیش از اتکا به قاعده جدید

1. مسیر دقیق و تاریخ ارائه درخواست را مشخص کنید.
2. مقررات آغاز و انتقالی آن تغییر را بررسی کنید.
3. تأیید کنید متقاضی داخل بریتانیا، خارج از آن یا تحت وثیقه مهاجرتی است.
4. برای هر شرط شواهد تهیه کنید و تنها به عنوان کلی تغییر تکیه نکنید.

شواهد مفید برای گردآوری

- پاسپورت های فعلی و قبلی، سوابق eVisa و نامه های تصمیم.
- اسناد تولد و رابطه برای درخواست کودک یا وابسته.
- تاریخچه کامل مهاجرت، از جمله دوره وثیقه یا اقامت بیش از مدت.
- شواهد ترتیبات مراقبت، وضعیت خانواده و عوامل استثنایی.

منبع رسمی: [یادداشت توضیحی وزارت داخله درباره HC 259](#)

تابعیت و وضعیت

حق اقامت و گواهی دیجیتال جدید

حق اقامت به شخص اجازه می دهد بدون محدودیت مهاجرتی در بریتانیا زندگی و کار کند، اما شواهد اثبات این حق اهمیت دارد.

گواهی استحقاق برای اثبات حق اقامت هنگام سفر، اجازه یا آغاز کار استفاده می شود. رهنمود فعلی GOV.UK می گوید شهروند بریتانیا با پاسپورت خارجی یا شهروند کشورهای مشترک المنافع دارای حق اقامت می تواند درخواست دهد. داشتن هم زمان گواهی استحقاق و پاسپورت معتبر بریتانیا ممکن نیست.

چه چیزی تغییر کرده است

متقاضی موفق اکنون گواهی دیجیتال استحقاق را از طریق حساب UKVI دریافت می کند. گواهی دیجیتال با انقضای پاسپورت منقضی نمی شود، اما تغییر پاسپورت یا معلومات شخصی باید در حساب UKVI ثبت گردد. گواهی برجسی معتبر فعلی تا انقضای پاسپورت ادامه دارد و بدون فیس درخواست دیگر قابل تبدیل به دیجیتال است.

نکات مهم پیش از درخواست

- مبنای حقوقی حق اقامت ادعا شده را تأیید کنید؛ تاریخچه تابعیت می تواند پیچیده باشد.
- اسناد کامل تولد، ازدواج، تابعیت و پاسپورت نسل های مرتبط را گرد آورید.
- بررسی کنید پاسپورت معتبر بریتانیا یا گواهی موجود مانع درخواست است یا آن را تغییر می دهد.
- فیس نشر شده درخواست در ۹ سپتامبر ۲۰۲۶ مبلغ 589£ است.
- GOV.UK می گوید تصمیم درخواست آنلاین داخل کشور معمولاً در هشت هفته و درخواست خارج کشور در سه هفته پس از ملاقات بایومتریک صادر می شود.

اگر درخواست رد شود

اگر گفته شود UKVI قانون یا پالیسی را درست تطبیق نکرده، می توان بازنگری خواست. کمبود شرایط یا شواهد باعث بازپرداخت فیس نمی شود؛ بنابراین مبنای حقوقی و شواهد باید پیش از ارائه بررسی گردد.

پرونده منظم حق اقامت

- شجره نامه ای که شخص مبنای ادعا را مشخص کند.
- گواهی های کامل تولد، ازدواج، فرزندخواندگی یا تغییر نام.
- پاسپورت های بریتانیا، کشورهای مشترک المنافع و خارجی مرتبط.
- شواهد تابعیت، شهروندی، ثبت یا اخذ تابعیت در تاریخ های مربوط.

منبع رسمی: [رهنمود GOV.UK درباره حق اقامت](https://www.gov.uk/guidance/apply-for-settlement-status)

آمادگی برای اقامت دایم BN(O)

نخستین گروه بزرگ دارندگان ویزای BN(O) به زمان اقامت دایم نزدیک می شوند. اقامت پیوسته و اسناد باید زود بررسی شود.

GOV.UK می گوید شخص پس از پنج سال پیوسته با اجازه واجد شرایط در بریتانیا می تواند اقامت دایم بخواهد. در بیشتر موارد، غیبت نباید در هیچ دوره متحرک دوازده ماهه بیش از ۱۸۰ روز باشد. گاهی زمان بعضی مسیرهای دیگر حساب می شود، اما تاریخچه دقیق مهاجرت باید بررسی گردد.

پرونده اقامت دایم را آماده کنید

- هر غیبت از بریتانیا را با تاریخ خروج و بازگشت فهرست کنید.
- پاسپورت های فعلی و منقضی، سوابق سفر و شواهد توضیح غیبت غیرعادی را نگهدارید.
- بررسی کنید متقاضی و اعضای مربوط خانواده هنوز شرایط مسیر را دارند.
- در صورت لزوم، شواهد زبان انگلیسی و آزمون زندگی در بریتانیا را تهیه کنید.
- از درستی حساب UKVI، معلومات پاسپورت و تماس مطمئن شوید.
- اگر بیماری جدی یا معلولیت بر بایومتریک یا دسترسی آنلاین اثر دارد، زود مطرح و شواهد طبی را نگهدارید.

فرض نکنید تاریخ ویزا همه چیز را حل می کند

تاریخ صدور اجازه، تاریخ ورود، اجازه واجد شرایط قبلی و غیبت ها بر محاسبه اثر دارد. کسی که پس از آغاز ویزا وارد شده نباید فرض کند مدت چاپ شده ویزا خودبه خود پنج سال اقامت را ثابت می کند.

پس از اقامت دایم

متقاضی موفق eVisa می گیرد. تابعیت بریتانیا درخواست جداگانه با شرایط مستقل اهلیت، اقامت و حسن سیرت است.

مسائل رایج برای تشخیص زودهنگام

- ویزا پیش از ورود واقعی متقاضی به بریتانیا صادر شده است.
- غیبت طولانی ناشی از بیماری، مسئولیت مراقبت یا اختلال سفر بوده است.
- اعضای خانواده دوره های واجد شرایط یا سوابق مهاجرت متفاوت دارند.
- مهرهای پاسپورت ناقص است یا با سوابق سفر مطابقت ندارد.

منبع رسمی: [GOV.UK](https://gov.uk) درباره اقامت دایم BN(O)

مسکن، موجر و مستأجر

اجاره خصوصی از ۱ می ۲۰۲۶ تغییر کرد

مرحله نخست قانون حقوق مستأجران ۲۰۲۵ اکنون با رعایت مقررات انتقالی و استثنای بر اجاره‌های خصوصی جدید و موجود در انگلستان تطبیق می‌شود.

بخش	وضعیت از ۱ می ۲۰۲۶
ماده ۲۱	موجر دیگر نمی‌تواند اخطار جدید بدون تقصیر ماده ۲۱ بدهد؛ بازپس‌گیری ملک باید بر مبنای قانونی موجود و روش درست باشد.
ساختار اجاره	نظام جدید برای بیشتر اجاره‌های خصوصی از اجاره تضمین‌شده دوره‌ای به جای مدت‌دار استفاده می‌کند.
افزایش کرایه	کرایه عموماً تنها سالی یک‌بار با روش قانونی اصلاح‌شده و اخطار لازم قابل افزایش است.
مزایده کرایه	موجر و نماینده باید کرایه مشخص اعلان کند و نمی‌تواند پیشنهاد بالاتر را دعوت، تشویق یا قبول کند.
حیوانات خانگی	مستأجر می‌تواند داشتن حیوان خانگی را درخواست کند و موجر باید آن را معقول بررسی و دلیل معتبر رد را بیان کند.
معلومات کتبی	مستأجر جدید باید معلومات کتبی مقرر را دریافت کند. مستأجر موجود باید تا ۳۱ می ۲۰۲۶ برگه معلومات دولت را گرفته باشد.

گام‌های عملی

- موجران از اخطارها، اسناد اجاره و روش‌های فعلی افزایش کرایه استفاده کنند.
- مستأجران قرارداد اجاره، برگه معلومات، سوابق کرایه و تمام اخطارها را نگهدارند.
- هر دو طرف پیش از فرض اعتبار اخطار قدیمی مشوره بگیرند.

مستأجران	موجران
هر اخطار و تاریخ و روش دریافت آن را ثبت کنید.	اطمینان یابید فورم‌ها، اخطارها و معلومات اجاره به‌روز است.
افزایش یا رد مبهم را زود و کتبی به چالش بکشید.	بازبینی کرایه، درخواست حیوان خانگی و دلایل تصمیم را ثبت کنید.
در صورت خطر اخراج یا بی‌خانمانی زود مشوره بگیرید.	از مبنای درست تصرف استفاده و شروط شواهد را رعایت کنید.

منبع رسمی: [نقشه اجرای قانون حقوق مستأجران در GOV.UK](https://gov.uk)

صدمات بدنی

ادعای صدمه مهلت دارد

مهلت معمول دعوای صدمات بدنی سه سال است، اما محاسبه و استثنایا به واقعیت‌ها بستگی دارد. مشوره زودهنگام از شواهد و گزینه‌ها حفاظت می‌کند.

برای بسیاری از دعوای صدمات بدنی در انگلستان و ولز، روند محکمه معمولاً باید در سه سال از حادثه یا تاریخ آگاهی از صدمه آغاز شود. برای کودکان، افراد فاقد اهلیت، دعوای مرگ، صدمات جرمی، حوادث خارج، ادعا علیه نهادهای عمومی و موارد ویژه قواعد متفاوت است.

شواهد را حفظ کنید

- مراقبت طبی مناسب بگیرید و سوابق ملاقات، تشخیص و تداوی را نگهدارید.
- تاریخ، زمان، محل و شرح روشن حادثه را ثبت کنید.
- از محل، عیب، وسیله نقلیه، تجهیزات و زخم‌های قابل دید عکس یا ویدیو بگیرید.
- نام و معلومات تماس شاهدان را زود بگیرید.
- رسید و شواهد سفر، مراقبت، اشیای آسیب‌دیده، عاید از دست‌رفته و سایر خسارات را حفظ کنید.
- مکاتبات با کارفرما، بیمه‌گر، متصرف، پولیس یا مقام محلی را نگهدارید.

چرا تأخیر قضیه را ضعیف می‌کند

ویدیوی CCTV ممکن است پاک شود، شاهدان دشوار پیدا شوند و وضعیت جاده، محل کار یا ملک تغییر کند. اطلاع‌دادن به مسئول یا بیمه‌گر لزوماً آغاز روند محکمه نیست. مدعی باید پیش از مهلت مشوره بگیرد.

تضمین موفقیت وجود ندارد

ادعا به اثبات مسئولیت قانونی، رابطه علت و خسارت بستگی دارد. شواهد طبی و ارزیابی واقع‌بینانه ضروری است. عبارت «بدون برد، بدون فیس» نیاز به فهم شرایط تمویل، کسورات، بیمه و هزینه احتمالی را از بین نمی‌برد.

در این موارد زود مشوره بگیرید

- نزدیک سه سال از حادثه گذشته یا تاریخ نامعلوم است.
- آسیب‌دیده کودک یا فاقد اهلیت است، یا صدمه منجر به مرگ شده است.
- حادثه خارج کشور، در کار، در زمین عمومی یا با راننده بدون بیمه رخ داده است.
- مسئولیت مورد اختلاف است یا بیمه‌گر اظهاریه، اجازه طبی یا پذیرش مصالحه می‌خواهد.

منبع رسمی: رهنمود GOV.UK درباره مهلت شعبه King's Bench

خانواده و تجارت

ترتیبات کودک پس از جدایی

ترتیب عملی باید بر رفاه کودک متمرکز و برای کاهش اختلاف قابل اجتناب به اندازه کافی روشن باشد.

- روزهای عادی، زمان بردن و بازگرداندن، رخصتی مکتب و مناسبت‌های ویژه را ثبت کنید.
- اگر برنامه کار متغیر است، مدت اخطار لازم را توافق کنید.
- روش شریک ساختن معلومات مکتب، طبی و اضطراری را تعیین کنید.
- تماس غیرمستقیم، سفر، تحویل و برنامه هنگام بیماری کودک را در نظر بگیرید.
- ارتباط را کودک‌محور نگهدارید و از کودک برای رساندن پیام استفاده نکنید.

والدین اغلب مستقیم یا با میانجی‌گری توافق می‌کنند. اگر توافق ممکن نباشد، حکم ترتیبات کودک می‌تواند محل زندگی، زمان با هر والد و تماس دیگر را تعیین کند. نگرانی حفاظت یا خشونت خانوادگی روش متفاوت و دقیق می‌طلبد.

منبع رسمی: [رهنمود GOV.UK درباره ترتیبات کودک](https://www.gov.uk/guidance/child-custody-arrangements)

شرط فسخ اجاره تجارتي

حق فسخ تنها زمانی ارزش دارد که اخطار، مهلت و شرایط قرارداد دقیقاً رعایت شود.

5. شرط فسخ، مقررات اخطار و همه شرایط را یکجا بخوانید.
6. آخرین تاریخ ابلاغ را حساب و برای روش مجاز ارسال وقت بگذارید.
7. پرداخت کرایه اساسی و مبالغ دیگری را که بر فسخ اثر دارد بررسی کنید.
8. برای تخلیه کامل، خروج متصرفان و تحویل کلید برنامه‌ریزی کنید.
9. تعهدات بازگردانی، ترمیم و تحویل را جداگانه بررسی کنید.

به ایمیل غیررسمی یا آگاهی ظاهری موقت تکیه نکنید. شرایط فسخ ممکن است سخت‌گیرانه تطبیق شود و اخطار نامؤثر مستأجر را برای باقی مدت مسئول کرایه و تعهدات دیگر سازد.

منبع رسمی: [اصول RICS برای اجاره محل تجارتي](https://www.rics.org/uk/for-landlords/landlord-guidance/landlord-guidance-to-terminate-a-lease/)

پشتیبانی حقوقی روزمره

پرسش کوتاه بدون وکالت کامل

طرح پشتیبانی حقوقی روزمره قاضی هنگام ایجاد پرسش کوتاه حقوقی، دسترسی مقرون به صرفه به رهنمود ابتدایی می دهد.

ماهانه 50£ شامل VAT

اعضا ماهانه تا سه پرسش کوتاه حقوقی می فرستند. هر پرسش به یک سؤال روشن، حداکثر ده دقیقه بررسی و پاسخ کوتاه تلفنی یا ایمیلی—معمولاً در سه روز کاری—محدود است. در صورت لزوم یک سند کوتاه تا دو صفحه بررسی می شود. پرسش استفاده نشده به ماه بعد منتقل نمی شود.

چه چیز شامل است

- ماهانه تا سه پرسش کوتاه حقوقی.
- رهنمود ابتدایی تلفنی یا ایمیلی.
- حداکثر ده دقیقه بررسی حرفه ای برای هر پرسش.
- در صورت لزوم بررسی یک سند کوتاه حداکثر دو صفحه.
- پاسخ معمولاً در سه روز کاری.

چه چیز شامل نیست

طرح شامل درخواست، نگارش، بررسی عمده اسناد، مکاتبه، نمایندگی، کار عاجل یا مهلت دار، روند محکمه، مصارف پرداختی یا مساعدت حقوقی نیست. کار اضافی جداگانه قیمت گذاری می شود.

مهم

هر پرسش تابع بررسی تضاد منافع، هویت، اهلیت و پذیرش قضیه است. طرح تنها رهنمود ابتدایی می دهد و تضمین نمی کند مؤسسه هر پرسش را بپذیرد یا نتیجه مشخص به دست آورد. شرایط کامل اشتراک تطبیق می شود.

نمونه پرسش های کوتاه مناسب

بخش	نمونه پرسش
مسکن	این اخطار از من چه اقدام بعدی می خواهد؟
خانواده	تغییر توافق شده تماس در کدام سند ثبت شود؟
استخدام یا قرارداد	معنای این شرط کوتاه چیست؟
مهاجرت	کدام مسیر نشر شده به این پرسش ابتدایی مربوط است؟

برای پرسش با 5450 3161 020 تماس بگیرید یا به advice@gazisolicitors.com ایمیل کنید.

تیم ما

پشتیبانی حقوقی باتجربه و قابل دسترس

انورالله قاضی — وکیل

انور قاضی در مسکن، مهاجرت، حقوق خانواده، صدمات بدنی، دعاوی و حقوق شرکت‌ها تجربه گسترده دارد. او در County Court و High Court از موکلان نمایندگی کرده و به دری، پشتو، هندی و اردو صحبت می‌کند.

Alvyn Kee, MSc, MBA — وکیل و کمیسر سوگندها

Alvyn Kee در ۲۰۰۷ وکیل شد و درباره مهاجرت پیچیده شرکتی و شخصی، از جمله اخذ تابعیت، ثبت، رد درخواست، استیناف و بازنگری قضایی مشوره می‌دهد. او به مشوره روشن و مستقیم و رفتار دوستانه شناخته می‌شود.

Anthony Watson — کارشناس باتجربه پرونده‌ها

Anthony Watson سی سال تجربه حقوقی دارد و بر صدمات بدنی تمرکز می‌کند. تجربه او ارزیابی دقیق قضیه، تهیه شواهد و مشوره واقع‌بینانه درباره روند و ارزش‌گذاری را پشتیبانی می‌کند.

تماس با Qazi and Co

جزئیات	روش تماس
020 3161 5450	تلفن
advice@qazisolicitors.com	ایمیل
www.qazisolicitors.com	وبسایت
37 Watford Way, Hendon, London NW4 3JH	دفتر
دوشنبه تا جمعه، ۹ صبح تا ۵:۳۰ عصر	ساعات کاری

فقط معلومات عمومی

این نشریه معلومات عمومی را تا تاریخ ۹ سپتامبر ۲۰۲۶ ارائه می‌کند. مشوره حقوقی نیست و نباید جایگزین مشوره درباره وضعیت فردی شود. قانون، پالیسی، فیس و رهنمود رسمی تغییر می‌کند. دریافت یا خواندن این نشریه رابطه وکیل و موکل ایجاد نمی‌کند.

Qazi and Co Solicitors Limited از سوی Solicitors Regulation Authority مجاز و تنظیم می‌شود. شماره SRA: 835838.