

مجموعه سوالات آزمون اختبار سال ۱۳۹۵

كانون وكلاى دادگستري خراسان



كانون وكلاى دادگستري خراسان

**کانون وکلای دادگستری استان خراسان**  
**امتحان درس حقوق ثبت و امور حسبی کارآموزان وکالت دوره نوزدهم**  
**مهرماه ۹۵**

به سؤال اول و دو سؤال از سؤالات ردیف های ۲ و ۳ و ۴ در قسمت حقوق ثبت ( هر سؤال حداکثر در ۱۲ سطر) و به دو سؤال از سه سؤال در قسمت امور حسبی ( حداکثر در ۶ سطر) پاسخ دهید. چنانچه به همه سؤالات پاسخ داده شود پاسخ آخر در هر قسمت، هر چند صحیح باشد حذف خواهد شد. استنباط صحیح از سؤال و دقت در فهم آن جزو پاسخ محسوب شده و دارای نمره می باشد ( هر سؤال در هر دو قسمت ۴ نمره). ضمناً استفاده از مجموعه قوانین مجاز نمی باشد و حتی المقدور مواد قانونی مرتبط با سؤالات در ادامه درج شده است.

**قسمت اول - حقوق ثبت:**

- ۱- با مقایسه ماده ۱۴۹ قانون ثبت (الحاقی ۵۱/۱۰/۱۸) و ماده ۳۵۵ قانون مدنی و بررسی تحلیلی آن، وضعیت هریک از مواد یاد شده را نسبت به هم از جنبه های نسخ، لازم الاجرا بودن، تعارض و مغایرت احتمالی شرح دهید:
- ۲- شخص « الف » که مالک یک قطعه زمین دارای پلاک ثبتی ۲۸۸ مکرر فرعی از ۱۴۲ اصلی بخش ۱۱ مشهد به مساحت ۸۰۰ مترمربع ( ۲۰×۴۰ متر) بوده، با اخذ مجوزات لازم از جمله پروانه ساختمانی، احداث پروژه ساختمانی موردنظر خود را که مشتمل بر ۱۶ واحد آپارتمان در ۸ طبقه بوده، با ارائه نقشه ثبتی به شرکت ساختمانی « ب » محول و شرکت اخیرالذکر بر اساس قرارداد ساخت تنظیمی، عملیات ساختمانی را شروع و ظرف مدت پیش بینی شده به انجام رسانده و مجتمع احدائی را به مالک تحویل می دهد و وی هم آن را به شخص « ج » به فروش می رساند. سپس شخص « د » که مالک قطعه زمین مجاور، دارای پلاک ثبتی ۲۸۸ فرعی از ۱۴۲ اصلی بخش ۱۱ مشهد به همان مساحت و ابعاد بوده، بعد از مدتی که در خارج از کشور به سر می برده به کشور بازگشته، متوجه می شود که در زمان احداث بنا در ملک مجاور، بلحاظ اشتباه شرکت پیمانکار در تطابق نقشه ثبتی با زمین ملکی شخص « الف » دچار اشتباه شده و در نتیجه از ناحیه پلاک ۲۸۸ مکرر فرعی مساحت ۲۰ مترمربع ( به ابعاد نیم متر عرض و چهل متر طول) به زمین وی تجاوز و روی آن بنا احداث شده است و از این رو مستنداً به مواد ۳۰۸ و ۳۱۱ قانون مدنی و قاعده علی الید مبادرت به دادخواست خلع ید و قلع و قمع بنای احدائی در مقدار یاد شده علیه شخص « ج » می نماید. پس از ابلاغ دادخواست، شخص « ج » به شما به عنوان وکیل دادگستری مراجعه و برای دفاع لازم در خصوص جلوگیری از صدور حکم خلع ید و قلع و قمع بنا و اصلاح اسناد مالکیت خود و پلاک مجاور بر مبنای وضعیت موجود، مراجعه می کند و اضافه می کند که اجرای پروژه از ناحیه شرکت ساختمانی « ب » بوده و وی هم ساختمان احدائی را به همین وضعیت از شخص « الف » خریده و تجاوزی از ناحیه شخص وی صورت نپذیرفته. ضمن اینکه در صورت صدور حکم بر خلع ید و قلع و قمع بنا و اجرای آن خسارت قابل توجهی به وی وارد خواهد شد، حال پاسخ دهید که اولاً- وکالت وی را بر مبنای دفاع مورد نظر می پذیرید یا نه؟ در هر صورت چرا؟ ثانیاً - مسئولیت تجاوز به ملک مجاور متوجه کدام یک از اشخاص یاد شده می باشد و به عبارت دیگر آیا دعوی توجهی به شخص « ج » دارد یا خیر؟ ثالثاً- در صورت پذیرش وکالت نامبرده استدلال شما در قبال دعوی مطروحه چه خواهد بود؟ رابعاً- مستند قانونی شما کدامست؟

۳- با توجه به تحول قوانین در امر افراز و تفکیک املاک مشاع، ضمن تشریح تفاوت تقسیم، افراز و تفکیک، بیان نمایید چنانچه شهرداری ظرف مهلت سه ماهه مقرر قانونی نسبت به درخواست متقاضی و نقشه ابرازی وی برای افراز یا تفکیک، اعلام نظر ننماید، متقاضی باید به کدام مرجع مراجعه نماید و تکلیف مرجع ذریبط چیست؟

۴- مرجع رسیدگی به هر یک از شکایات زیر کدامست؟

الف- شکایت از دستور اجرا سند رسمی با ادعای مجعول بودن سند همراه با تعیین جاعل.

ب- شکایت از دستور اجرا سند رسمی بدون تعیین جاعل.

ج- شکایت از دستور اجرا با ادعای مخالفت مدلول سند با قانون.

د- شکایت از اقدامات اجرایی و عملیات مأمورین اجرای ثبت.

مستند قانونی در هر یک از موارد فوق را بیان نمایید.

### قسمت دوم - امور حسبی :

۱- در صورتی که وارث منحصر متوفی، ظرف مهلت مقرر قانونی ( یکماه ) ترکه را ردّ نماید، بیان نمایید :

اولاً- وضعیت ترکه چه خواهد بود؟

ثانیاً- در صورتی که بعد از تصفیه ترکه مازادی باقی بماند متعلق به کیست؟

ثالثاً- چنانچه بعد از تصفیه ترکه و باقی ماندن مازادی از آن، وارث منحصر آنرا هم ردّ کند، وضعیت ترکه چه خواهد شد؟

رابعاً- مستند قانونی شما چیست؟

۲- با توجه به قابل اعتراض بودن گواهی انحصار وراثت پاسخ دهید :

اولاً- چه اشخاصی حق اعتراض دارند؟

ثانیاً- اعتراض به چه نحو مطرح می شود و هزینه دادرسی آن به چه میزان است؟ مستند قانونی آنرا ذکر نمایید.

ثالثاً- مرجع آن کدامست؟

رابعاً- اعتراض مهلت دارد یا خیر؟ در صورت داشتن مهلت، مدت را ذکر کنید.

۳- وضعیت حقوقی وصیت عهدی قیم از ناحیه مولی علیه را مستدلاً بیان نمایید.

موفق باشید

## بعض مواد قانونی مرتبط با سؤالات :

۱- ماده ۱۴۹ قانون ثبت (الحاقی ۵۱/۱۰/۱۸) :

نسبت به ملکیتی که با مساحت معین مورد معامله قرار گرفته باشد و بعداً معلوم شود اضافه مساحت دارد ذینفع می تواند قیمت اضافی را بر اساس ارزش مندرج در اولین سند انتقال و سایر هزینه های قانونی معامله به صندوق ثبت تودیع و تقاضای اصلاح سند خود را بنماید. در صورتی که اضافه مساحت در محدوده سند مالکیت بوده و به مجاورین تجاوزی نشده و در عین حال بین مالک و خریدار نسبت به اضافه مذکور قراری داده نشده باشد اداره ثبت سند را اصلاح و به ذینفع اخطار می نماید تا وجه تودיעی را از صندوق ثبت دریافت دارد. عدم مراجعه فروشنده برای دریافت وجه در مدتی زائد بر ده سال از تاریخ اصلاح سند، اعراض محسوب و وجه به حساب درآمد اختصاصی ثبت وارز می شود.

تبصره - در مواردی که تعیین ارزش اضافه مساحت میسر نباشد ارزش اضافه مساحت در زمان اولین معامله به وسیله ارزیاب ثبت معین خواهد شد.

۲- ماده ۳۵۵ قانون مدنی :

اگر ملکیتی به شرط داشتن مساحت معین فروخته شده باشد و بعد معلوم شود که کمتر از آن مقدار است مشتری حق فسخ معامله را خواهد داشت و اگر معلوم شود که بیشتر است بائع می تواند آن را فسخ کند مگر اینکه در هر دو صورت طرفین به محاسبه زیاده یا نقیصه تراضی نمایند.

۳- ماده ۳۰۸ قانون مدنی :

غصب استیلاء بر حق غیر است به نحو عدوان، اثبات ید بر مال غیر بدون مجوز هم در حکم غصب است.

۴- ماده ۳۱۱ قانون مدنی :

غاصب باید مال مغبوب را عیناً به صاحب آن رد نماید و اگر عین تلف شده باشد باید مثل یا قیمت آن را بدهد و اگر به علت دیگری رد عین ممکن نباشد باید بدل آن را بدهد.

۵- ماده ۳۰ قانون مدنی :

هر مالکیتی نسبت به مایملکت خود حق همه گونه تصرف و انتفاع دارد مگر در مواردی که قانون استثنا کرده باشد.

۶- ماده ۴۴ امور حسبی :

کسانی که تصمیم دادگاه را در امور حسبی برای خود مضرب بدانند می توانند بر آن اعتراض نمایند خواه تصمیم از دادگاه نخست صادر شده و یا از دادگاه پژوهشی باشد و حکمی که در نتیجه اعتراض صادر می شود قابل پژوهش و فرجام است.

۷- ماده ۲۵۰ امور حسبی :

رد ترکه باید در مدت یک ماه از تاریخ اطلاع وارث به فوت مورث به عمل آید. اگر در مدت نامبرده رد ترکه به عمل نیاید در حکم قبول و مشمول ماده ۲۴۸ خواهد بود.

۸- ماده ۲۴۸ قانون امور حسبی :

در صورتی که ورثه ترکه را قبول نمایند، هر یک مسئول اداء تمام دیون به نسبت سهم خود خواهند بود مگر اینکه ثابت کنند دیون زاید بر ترکه بوده یا ثابت کنند که پس از فوت متوفی ترکه بدون تقصیر آنها تلف شده یا بقیمانده ترکه برای پرداخت دیون کافی نیست که در این صورت نسبت به زائد از ترکه مسئول نخواهند بود.

۹- ماده ۴۱۷ قانون آئین دادرسی مدنی :

اگر در خصوص دعوایی، رأیی صادر شود که به حقوق شخص ثالث خللی وارد آورد و آن شخص با نماینده او در دادرسی که منتهی به رأی شده است به عنوان اصحاب دعوی دخالت نداشته باشد، می تواند نسبت به آن رأی اعتراض نماید.

تذکرات مهم: ۱- صرفاً استنادال در پاسخ نمره دارد.

۲- به تمام سؤالات از برگ پاسخ‌نامه جواب داده، پرسش‌نامه را همراه پاسخ‌نامه تحویل فرمایید.

۳- فهم از سؤالات جزء امتحان است. لطفاً در جلسه امتحان سؤالات نفرمایید.

۴- چنانچه پاسخ به سؤالات مسأله‌ای نین فروض مختلف است، توضیح دهید. از زیاده‌نویسی پرهیزید.

۵- استفاده از قانون بدون هرگونه حاشیه‌نویسی (اعم از تاییب و غیر آن) مجاز است.

سؤال نخست- دو نفر از وکلای دادگستری از طرف شخصی در پرونده‌ای مشخص اعلام وکالت می‌کند. یکی از وکلا در جلسه دادگاه شرکت نموده و دیگری بدون عذر موجه در جلسه حاضر نشده است. در این مسأله مشخص نمایید که:

- ۱- تکلیف دادگاه در مواجهه با این مسأله چیست؟ آیا امکان تکلیف استماع اظهارات وکیل حاضر وجود دارد؟ در صورت اعتقاد به تخلف بودن اقدام وکیل غایب، چه باید بکند؟
- ۲- آیا عدم حضور وکیل غایب تخلف انتظامی محسوب می‌شود؟

سؤال دوم- «الف» اتومبیلی را به مبلغ ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال از «ب» خریداری نموده است ولی «ب» از تحویل آن خودداری می‌نماید. به همین جهت «الف» علیه «ب» دعوایی به خواسته «۱- الزام به تحویل مبیع مقوم به ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۱ ریال و ۲- پرداخت ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال وجه نقد بابت اجرت‌المثل ایام تصرف و ۳- جبران خسارات دادرسی» اقامه می‌نماید. مرجع رسیدگی ضمن احراز حقانیت «الف»، حکم به تحویل اتومبیل مشخص و پرداخت ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال اجرت‌المثل ایام تصرف علیه «ب» و به نفع «الف» صادر می‌کند ولی در خصوص خسارات دادرسی تعیین تکلیف نمی‌کند.

به منظور اجرای حکم، «الف» توقیف اتومبیل مشخص مذکور بابت قسمت اول حکم و توقیف سایر اموال محکوم علیه بابت قسمت دوم حکم را درخواست می‌نماید. در موقع اجرا برای توقیف اتومبیل، دادورز با «ج» مواجه می‌شود که متصرف اتومبیل است و نسبت به آن ادعای مالکیت دارد. برای اجرای قسمت دوم حکم نیز دادورز قصد دارد به پیشنهاد محکوم له اموالی را که نزد محکوم علیه است توقیف کند که در این لحظه «د» معترض شده و ادعا می‌کند که اموال مذکور به او تعلق دارد و نباید توقیف شود. با توجه به صورت مسأله فوق:

- ۱- با توجه به قیمت متفاوت دو خواسته مذکور در فوق، مشخص کنید که دعوی در صلاحیت چه مرجعی است؟
- ۲- با توجه به این که قیمت واقعی اتومبیل بیش از قیمت اعلامی خواهان در دادخواست می‌باشد، آیا تقویم صحیح است و آیا خوانده حق اعتراض دارد؟
- ۳- با توجه به عدم تعیین تکلیف خسارات دادرسی در رأی مرجع رسیدگی کننده، خواهان برای خسارات مذکور چه اقدامی می‌تواند انجام دهد؟
- ۴- وظیفه دادورز در قبال اعتراض «ج» که متصرف اتومبیل است و نسبت به آن ادعای مالکیت دارد، چیست؟
- ۵- وظیفه دادورز در قبال اعتراض «د» که در زمان توقیف اموال نزد محکوم علیه، مدعی است که اموال مذکور به او تعلق دارد، چیست؟

سوال اول: مفهوم و ماهیت حقوقی کارگزاری بورس اوراق بهادار را توضیح دهید.

سوال دوم: چنانچه الف چکی در وجه ب صادر نماید و ب آنرا در وجه شخص ج ظهر نویسی کند و مدیر عامل شرکت F با تصریح به نمایندگی و در حدود اختیار، پرداخت از سوی ب را ضمانت کند و چک مزبور پس از ۶ ماه از تاریخ صدور به بانک ارائه و با فقدان موجودی مواجه و گواهینامه عدم پرداخت صادر گردد. دارنده چک (ج) حق مراجعه به چه شخص یا اشخاصی را دارد. توضیح دهید.

سوال سوم: شرکت سهامی الف با موضوع برگزاری کلاس های آمادگی شرکت در آزمون اختبار وکالت با سرمایه ۱۰۰ میلیون ریال تاسیس می شود. در زمان تاسیس، موسسین ۴۰٪ سرمایه را تعهد و ۵۰٪ آنرا تسلیم و پرداخت می کنند و مابقی سرمایه شرکت نیز تماماً توسط پذیره نویسان تعهد شده و ۴۰٪ آن تسلیم و پرداخت می گردد. ضمناً شرکت تضامنی X به عنوان یکی از اعضاء هیات مدیره شرکت الف انتخاب و شخص حقیقی Y را به عنوان نماینده خود به شرکت الف معرفی می نماید:

۱) با توجه به وضعیت فوق الذکر، صحت یا بی اعتباری کلیه اقدامات انجام شده در شرکت را تشریح نمایید.

۲) به فرض قانونی بودن شرکت و صدور سهام با نام، چنانچه هیات مدیره با انتقال سهام با نام یکی از سهامداران به ثالث موافقت نمایند و سهامدار مزبور با تنظیم سند رسمی در دفترخانه نسبت به انتقال سهام خود اقدام نماید، روابط حقوقی طرفین قرارداد با یکدیگر و با شرکت و اشخاص ثالث را توضیح دهید. مشاوره شما به خریدار سهام مزبور چیست؟

۳) چنانچه شرکت از طریق ارسال اظهار نامه به سهامدارانی که قسمتی از مبلغ اسمی سهام خود را پرداخت نکرده اند، اخطار پرداخت نماید و آنها از پرداخت امتناع کنند، آیا امکان فروش سهام آنها توسط شرکت وجود دارد. توضیح دهید.

۴) عدم پرداخت مابقی مبلغ اسمی سهام چه تاثیری بر حقوق مالی و غیر مالی سهامداران خواهد داشت. توضیح دهید

۵) در صورت ورشکستگی شرکت الف ، اولاً آیا نقل و انتقال سهام توسط سهامداران امکانپذیر است. چرا؟ و ثانياً قرارداد فروش یک دستگاه خودرو توسط شرکت قبل از صدور حکم ورشکستگی چه وضعیتی دارد. توضیح دهید.

توجه: ۱) به کلیه سوالات مستدلاً و مستنداً به مقررات و اصول حاکم و رویه قضایی پاسخ دهید.

۲) استفاده از کتاب قانون فاقد حاشیه چاپی و دستی مجاز میباشد.

موفق باشید. زاهدیان



## سوالات آزمون (اختبار) کانون وکلای دادگستری خراسان

درس: آیین دادرسی کیفری  
مدرس: دکتر عباس شیخ الاسلامی  
وقت: ۱۰۰ دقیقه

تاریخ امتحان: ۹۵/۷/۶

کارآموزان محترم:

به سوالات ذیل (۱۰ سوال) با استناد به قانون، مستدل، مختصر و مفید و نیز همراه با تکارش حقوقی در زمان تعیین شده پاسخ دهید. استفاده از مجموعه قوانین بدون حاشیه نویسی بلامانع است.

صورت مسأله:

آقای «الف» متهم است به ارتکاب قتل عمدی، «ب» در شهر مشهد (با مجازات، قصاص نفس)، جاسوسی به نفع اجانب در خارج از کشور و محل دستگیری در شهر شیراز (با مجازات یک تا ده سال حبس) زنا به عنف در تهران (با مجازات اعدام)، کلاهبرداری در نیشابور (مجازات یک تا هفت سال حبس) و نیز نگهداری آلات قمار در مشهد (با مجازات یک تا سه ماه حبس) در رسیدگی مشخص می شود آقای «ج» در جرم کلاهبرداری از شهر تبریز نیز مشوق و معاون آقای «الف» بوده است.  
حال با توجه به صورت مسأله به شرح فوق به ۱۰ سؤال ذیل پاسخ دهید. (هر سؤال ۲ نمره)

- ۱- آیا در همگی پرونده های فوق، رسیدگی ابتدا باید در دادسرا صورت گیرد یا خیر؟ چرا؟
- ۲- رسیدگی با اتهام متهمین پرونده در صلاحیت کدام مرجع با مراجع قضایی است؟ نحوه رسیدگی و ترتیب آن را توضیح دهید.
- ۳- پس از صدور حکم محکومیت نسبت به کلیه اتهامات از سوی مراجع صلاحیت دار، دادگاه صالح جهت رسیدگی به اعتراض متهمین (تجدید نظر و یا فرجام خواهی) کدام مرجع است؟ چرا؟
- ۴- قرار تأمین مناسب برای متهمین (الف و ج) را چه می دانید؟ چرا؟ آیا یک قرار کافی است؟
- ۵- آیا امکان رسیدگی غیابی برای متهمین در دادسرا و دادگاه وجود دارد یا خیر؟ چرا؟
- ۶- در صورتیکه در پرونده مذکور اولاً: "بین دادگاه کیفری یک و دو" ثانیاً: "کیفری یک و انقلاب" اختلاف شود، مرجع حل اختلاف کدام است؟ اگر فروض مختلفی را در پرونده متصورید ذکر کنید.
- ۷- اگر جرم کلاهبرداری مذکور مرتبط با رایانه (جرم کلاهبرداری رایانه ای) باشد و مرتکب از حساب بزه دیده از عابر بانک واقع در نیشابور مبالغی برداشت کرده باشد ولی حساب بانکی بزه دیده در شهر مشهد باشد، دادگاه صالح در خصوص این جرم (جدای از سایر اتهامات) کجاست؟ چرا؟
- ۸- در پرونده مذکور متهمین حق داشتن چند وکیل در مرحله دادسرا و دادگاه را دارند و آیا می توان برای آنان وکیل تسخیری و معاضدتی اختیار کرد؟
- ۹- شما بعنوان وکیل بزه دیده جرم کلاهبرداری و زنا به عنف توسط آقای «الف» در خصوص جبران ضرر و زیان وارده آیا دادخواست ضرر و زیان می دهید؟ چه هنگام و با چه شرایطی و چه نوع ضرر و زیانی را می توان درخواست کرد؟
- ۱۰- در صورتی که معاون آقای «الف» در جرم کلاهبرداری (آقای ج) ۱۷ ساله باشد، دادگاه صالح برای رسیدگی به اتهام وی و معاون (الف و ج) کدام دادگاه است؟



به نام خدا

کانون وکلای دادگستری استان خراسان

اختبار کارآموزان وکالت

وضوع اختبار: حقوق جزا

مدت اختبار: ۹۰ دقیقه

ریخ اختبار: ۱۳۹۵/۷/۹

---

پاسخ ها در حدود هر سوال بوده و از توضیحات اضافی خودداری شود.  
استنباط از سوال جزء اختبار بوده و در جلسه اختبار به سوالی پاسخ داده نمی شود.  
پاسخ ها مستدل و مستند به قانون، رویه قضایی و اصول کلی حقوق جزا باشد.

---

- فردی به نام الف که به اتهام اهانت به مقدسات اسلام و انبیاء عظام نزد مرجع قضایی تحت پیگرد قانونی است به دفتر وکالت شما مراجعه و پاسخ سوال های زیر را در خواست نماید. اینک به هر یک از سوال های نامبرده به تفکیک و بطور مستدل و مستند پاسخ ده
- اول: آیا اتهام های الف مشمول تعدد جرم می شود یا خیر؟ توضیح دهید.
- دوم: در صورتی که دادگاه دلایل قانونی مجرمیت را احراز نماید، الف به چه میزان مجرم محکوم میشود؟ لطفاً بطور مشخص و مستدل میزان مجازات را تعیین کنید.
- سوم: آیا الف مشمول تشدید مجازات می شود یا خیر؟ توضیح دهید.
- چهارم: در چه صورت با وجود حیات تخفیف مجازات برای الف، امکان تخفیف مجازات توسط دادگاه وجود ندارد؟ توضیح دهید.
- پرونده فردی به نام ب با اتهام ارتکاب جرم صدور چک بلا محل در دادگاه کیفری در رسیدگی است. چنانچه متهم موفق به اخذ گذشت شاکی گردد، آیا این نوع گذشت از مص گذشت بند الف ماده ۳۸ قانون مجازات اسلامی می باشد یا خیر؟ توضیح دهید.

۳- پرونده فردی به نام ج به اتهام ارتکاب قتل عمدی در دادگاه کیفری یک در حال رسیدگی است. حسب دلایل موجود در پرونده متهم فاقد قصد و عمد به هنگام ارتکاب قتل بوده است. اما در بررسی های بعمل آمده، رفتار ارتكابی متهم نوعاً کُشنده تشخیص داده شده است. متهم در این خصوص چنین دفاع نموده که نسبت به نوعاً کُشنده بودن کار خود آگاهی و توجه نداشته است. حال بطور مستدل توضیح دهید که آیا متهم لازم است وجود چنین جهلی را در دادگاه ثابت کند یا خیر؟

۴- مفهوم مدت آزادی مشروط مذکور در قانون مجازات اسلامی را با ذکر یک مثال توضیح دهید.

موفق باشید

**توجه:**

- ۱- چون استنباط از سوال جزئی از امتحان می باشد، لذا در طول جلسه به هیچ سوالی پاسخ داده نمی شود.
- ۲- پاسخ هر سوال را در حدود همان سوال مرقوم و از توضیحات اضافه خودداری نمایند.
- ۳- به هر یک از سوالات زیر مستند به قوانین و مقررات و با استدلال پاسخگویی نمایید.

**سوال اول:**

دو نفر ساختمانی را برای آرایشگاه زنانه در سال ۱۳۷۵ با پرداخت مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال به صورت سرقفلی اجاره نموده اند. پس از گذشت مدتی یکی از مستأجرین بدون موافقت مالک سهم خود را به مستأجر دیگر واگذار می نماید. مستأجری که اینک شش دانگ ساختمان در اختیار اوست تغییراتی را به شرح ذیل و بدون اذن مالک در آن ایجاد می نماید:

- ۱) احداث یک باب انباری مازاد و یک دستشویی دیگر
  - ۲) تبدیل دو اتاق به یک اتاق (یکسره نمودن) در داخل ساختمان
- با عنایت به مراتب مذکور، چنانچه شما و کالت مالک را برای تخلیه مورد اجاره بپذیرید، مستلاً بیان نمایید:
- الف: آیا انتقال مذکور از مصادیق انتقال به غیر محسوب می شود یا خیر؟
- ب: به چه جهت یا جهاتی دعوی تخلیه را طرح می نمایید؟
- ج: دعوی خود را در کدام مرجع قانونی مطرح می نمایید؟
- د: در صورتیکه حکم تخلیه صادر شود، آیا حقی برای مستأجر متصور است یا خیر؟
- ه: رویه قضایی فعلی را در این خصوص توضیح دهید؟

**سوال دوم:**

"الف" سرویس طلای خود را جهت استفاده "ب" به منظور شرکت در یک مهمانی در اختیار وی قرار می دهد. "ب" در مهمانی بدون تعدی و تفریط گوشواره های آن را که حاوی نگین های الماس بوده مفقود می نماید و دستبند آن را که دارای نگین های الماس بوده به بازار می برد تا از مشابه آن گوشواره تهیه کند، لیکن در بازار این دستبند از وی به سرقت می رود.

توجه به مراتب معروض مستدلاً توضیح دهید:

اولاً: آیا "الف" می تواند جهت مطالبه خسارت به "ب" رجوع نماید؟

ثانیاً: در صورت مثبت بودن پاسخ، خسارت مورد مطالبه چیست؟

### سوال سوم:

آقای "الف" دادخواستی به خواسته فسخ نکاح به دلیل ابتلای زوجه به بیماری لاعلاج پوستی (قبل از ازدواج)، تقدیم دادگاه می نماید. به این شرح که اظهار داشته در سال ۱۳۹۳ با خوانده محترمه ازدواج نموده ام، لیکن متأسفانه نامبرده دارای بیماری لاعلاج پوستی در تمام نقاط بدن بوده که قبل از ازدواج به اطلاع اینجانب نرسیده است و بر این اساس ادامه زندگی مشترک با نامبرده غیر ممکن می باشد. لذا توجهاً به ماده ۱۱۲۳ قانون مدنی چون مورد مذکور از عیوب زن و در ردیف بیماری برص (پسی) می باشد که موجب حق فسخ است و تا کنون واقعه ای نیز صورت نگرفته است، لذا تقاضای رسیدگی و صدور حکم به شرح خواسته را دارم.

خوانده در مقام دفاع بیان داشته است، من این موضوع را قبل از ازدواج به شوهرم نگفته بودم، لیکن ایشان بعد از اطلاع از این موضوع هیچگونه ناراحتی نداشته است و پس از چند روز اظهار داشته که ادامه زندگی با وضعیت موجود امکان پذیر نیست.

دادگاه بدوی با بررسی محتویات و معلومات پرونده و اظهارات طرفین و نظریه واصله از اداره پزشکی قانونی مبنی بر اینکه بیماری اعلامی از مصادیق برص (پسی) نیست و پزشک متخصص پوست نیز آن را از مصادیق برص ندانسته و اظهار داشته برای بیماری پوستی مزبور تا کنون درمان تعریف شده ای ارائه نشده است، موضوع را از مصادیق برص ندانسته و بر این اساس حکم به بطلان دعوی خواهان صادر و اعلام می نماید.

خواهان به شما به عنوان وکیل دادگستری مراجعه و تقاضا می نماید که از رأی مذکور تجدیدنظرخواهی نمایید. لایحه تجدیدنظرخواهی خود را در حداکثر در ده سطر مرقوم نمایید.

### سوال چهارم:

مورد وقف عبارت است از ساختمانی به صورت یک باب مسجد و بیوت و حسینیه به نام مسجد و حسینیه "الف".

به این شرح که قسمت و فضای شمالی، بنای حسینیه و قسمت جنوبی، بنای مسجد و بعد از مسجد (قسمت انتهایی) نیز بیوت قرار دارد. آقای "ب" به عنوان متولی به صورت "نسلاً بعد نسل و بطناً بعد بطن" تعیین می شود. در شروط وقفنامه آمده است:

۱- متولی فعلی و یا متولیان بعدی به هیچ عنوان حق ندارند ساختمان فعلی مسجد از نظر ابعاد و شکل و یا نام آن تغییری بدهند، مگر اینکه بر زیبایی یا بهتر استفاده کردن افزوده گردد. بدیهی است در صورت انهدام حق تجدید بنا را به نحو احسن دارد و

تغییرات ضروری و لازمه نیز نباید به وضع بنا صدمه ای وارد نماید.

۲- متولی مرقوم حق دارد در فضای جلوی مورد وقف (حاشیه خیابان که محل حسینیه است) اقدام به ساختمان، سالن سرپوشیده و چند باب مغازه و اتاق فوقانی (به هر طریق که صلاح بداند)، نماید.

متولی به منظور توسعه بنای فضای تجاری و احداث مغازه از قسمت انتهایی که بیوت در آن قرار دارد به ادراه اوقاف مراجعه و اداره مذکور مراتب را جهت صدور پروانه کتباً به شهرداری اعلام و النهایه شهرداری مبادرت به صدور پروانه ساختمانی می نماید. بر این اساس متولی مبادرت به تخریب بیوت و النهایه شروع به احداث دو باب مغازه و تغییر اتاق قدیمی خادم به سوئیت می نماید. لیکن قبل از اتمام عملیات ساختمانی، اداره اوقاف با این استدلال که چون احداث فضای تجاری در محل مذکور مغایر با مفاد وقف نامه است، مراتب رفع اثر از مرقومه مذکور را به شهرداری اعلام می نماید و در ادامه موضوع را در شعبه تحقیق مطرح (شعبه حقوقی اداره تحقیق اوقاف و امور خیریه) و این مرجع با این استدلال که در وقف نامه احداث دکاکین فقط در قسمت شمالی حسینیه مقرر شده و متولی بر خلاف متن وقف نامه مبادرت به تخریب منزل خادم و احداث بنای تجاری در قسمتی از مسجد و حسینیه کرده است و با استناد به ماده ۷ قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه و بند ۵ ماده ۶ آیین نامه کیفیت تحقیق در شعب تحقیق سازمان اوقاف و امور خیریه مبادرت به صدور نظریه مبنی بر منع مداخله متولی از دخالت در امور موقوفه می نماید.

اینک متولی جهت حل مشکل موصوف به شما مراجعه می نماید:

#### **الف) در صورتیکه وکالت متولی را بپذیرید؛**

اولاً: موضوع خواسته دعوی شما چیست و این امر را در کدام مرجع قانونی مطرح می نمایید؟

ثانیاً: استدلال کامل خود را در جهت اثبات موضوع خواسته مطروحه حداکثر در ده سطر توضیح دهید.

ثالثاً: دقیقاً مشخص نمایید نظریه مذکور از چه زمانی قابلیت اجراء را دارد و در این مدت اداره امور موقوفه با چه شخصی است؟

#### **ب) در صورتیکه وکالت متولی را نمی پذیرید؛**

اولاً: استدلال کامل خود را حداکثر در ده سطر توضیح دهید.

ثانیاً: دقیقاً مشخص نمایید نظریه مذکور از چه زمانی قابلیت اجراء را دارد و در این مدت اداره امور موقوفه با چه شخصی است؟