



کارآموزان محترم لطفاً به صورت مستند به مواد قوانین و اصول حقوقی و با بیانی مستدل و دقیق و پرهیز از توضیحات اضافی خصوصاً مباحث کیفری و غیر مرتبط به این مسأله پاسخ فرمایید .

سؤال اول : روز اول اردیبهشت ماه سال 1391 که بنزین سهمیه بندی لیتري يكصد تومان و بنزین آزاد لیتري 1000 تومان بود ، آقای **(الف)** کارت سهمیه بنزین خود را به شرط آنکه 2000 لیتر بنزین سهمیه ای داشته باشد از قرار هر لیتر 300 تومان و جمعاً به مبلغ 600 هزار تومان به **(ب)** فروخت اما قرار گذاشتند پس از مراجعه ی **(ب)** به جایگاه پمپ بنزین و اطمینان از موجودی واقعی کارت ، پول آن را به **(الف)** بپردازد ، **(ب)** پس از ورود نمودن کارت در دستگاه پمپ متوجه می شود که میزان سهمیه بنزین 1500 لیتر است نه 2000 لیتر ، حال با توجه به صورت مسأله به سئوالات زیر پاسخ دهید .

- این قرارداد ماهیتاً بیع است یا خیر ؟ اگر بیع نیست چه نوع عقد دیگری است ؟ فرض بر این است که واگذاری و انتقال سهمیه بنزین قانوناً منع و ایرادی ندارد .

بر فرض بیع بودن این عقد :

- چنانچه روز سی و یکم فروردین همان سال مقامات دولتی بنزین سهمیه ای را لغو و حذف کرده باشند ، و طرفین عقد به این مطلب جاهل باشند ، وضعیت عقد مزبور را مشخص فرمایید .

- اگر **(ب)** روز چهارم اردیبهشت مبلغ 450000 تومان به حساب بانکی **(الف)** بریزد آیا **(الف)** بابت اینکار خیار تاخیر ثمن خواهد داشت ؟ چرا ؟

- در صورتی که روز دوم اردیبهشت مقامات مسئول بنزین سهمیه ای را ملغی نمایند ، تکلیف این عقد چه خواهد بود ؟
- بابت پانصد لیتر کسری سهمیه ، **(ب)** چه حقوق قانونی یا قراردادی یا خیاراتی دارد ؟ مستند به کدام مواد ؟ تحلیل کنید ؟

سؤال دوم : یک هتل بهره برداری از فضای روباز خود در کیش را به یک کافی شاپ واگذار می کند مستأجر هزینه های متعددی را برای فضا سازی ، نورپردازی ، تعویض سنگ فرش با چوب و نصب آلاچیق انجام می دهد . به علت عدم استقبال مراجعین ، مستأجر امکان پرداخت اجاره بها را نداشته و در حین اجرای قرارداد به علت عدم پرداخت اجاره بها از سوی مستأجر ، موجر قرارداد اجاره را به جهت خیار مصرح در قرارداد فسخ می کند در حالیکه به جهت نصب لوازم امکان نقل مکان آنها میسر نیست ، در این صورت مستدلاً بیان کنید :

- حکم منسوبات مستأجر

- حکم هزینه های مرتبط
- حکم خسارات وارد به مستأجر به جهت ناتمام ماندن قرارداد

سؤال سوم :

شخص الف ملکی را طی مبیعه نامه ای به شخص ب واگذار نموده و انتقال می دهد با این وصف که شرط می شود چنانچه هر یک از چک های موضوع ثمن معامله به هر دلیلی منجر به صدور گواهی عدم پرداخت گردد ، الف حق دارد معامله را فسخ نماید ، ب قبل از سررسید چک ، ملک را ضمن تحویل به ج انتقال داده و واگذار می نماید . حال پاسخ دهید :

- در صورت تحقق شرایط فسخ و اعمال آن از سوی الف ، وضعیت هر یک از نقل و انتقالات یاد شده از نظر حقوقی را تحلیل نمایید . الف به ب - ب به ج
- چنانچه الف حق فسخ خود را از طریق ارسال اظهارنامه به ب اعلام نماید ، پس از آن چه دعاوی را جهت احقاق حق خود و نیز وضع ید بر ملک می تواند انجام دهد .

سؤال چهارم : شخصی به نام الف طی یک وکالتنامه رسمی بلاعزل ، شخص (ب) را به عنوان وکیل خود انتخاب می نماید تا یک قطعه باغ وی را در روستای علی آباد بفروشد و ثمن مأخوذه آن را به موکل رد نماید و طی وکالتنامه تنظیمی حق توکیل به غیر ولو کراراً را به وکیل می دهد شخص (ب) اختیارات حاصله از وکالتنامه مذکور را به شخص ج واگذار و قبل از فروش باغ مذکور ، شخص ب فوت می شود و شخص الف پس از اطلاع از فوت شخص ب باغ خود را به صورت عادی می فروشد ، و شخص ج بدون اطلاع از فروش ملک توسط مالک ، باغ مذکور را به استناد وکالتنامه ای که در دست خود داشته به شخص د فروخته و تعهد به تنظیم سند رسمی می نماید ، حال اعلام فرمایید :

- آیا با فوت شخص ب وکالتنامه تفویضی به شخص ج اعتبار دارد یا خیر ؟
- آیا مالک با توجه به تعیین وکیل رسمی ، حق فروش باغ مذکور را داشته یا خیر ؟
- با توجه به اینکه مالک و شخص ج هر کدام جداگانه باغ فوق را فروخته اند ، کدام یک از معاملات مذکور معتبر و صحیح می باشد ؟ چرا ؟
- شما به عنوان وکیل شخص د چه اقدامی برای موکل انجام می دهید ؟

موفق باشید



کارآموزان محترم لطفاً به صورت مستند و مستدل و دقیق و پرهیز از توضیحات اضافی خصوصاً مباحث کیفری و غیر مرتبط به این مسأله پاسخ فرمایید .

سؤال اول : در قرارداد مشارکت در ساخت فی مابین سازنده و مالک مقرر می گردد که سازنده حق پیش فروش واحدهای اختصاصی را تا پایان عملیات ساخت و اخذ پایانکار به اشخاص ثالث را ندارد ، این در حالیست که در جریان ساخت و تکمیل حدود 80% پروژه ، سازنده بلحاظ عدم توان مالی پروژه را نیمه کاره رها نموده و همچنین اقدام به فروش واحدهای اختصاصی خود از ملک به اشخاص ثالث می نماید و واحدهای مربوطه را طی صورتجلسه ای تحویل خریداران داده و متواری می گردد . در فرض قبول وکالت مالک به سئوالات ذیل مستدل و مستند به مواد قانونی مربوطه پاسخ دهید . (5 نمره)

الف : دعوی پیشنهادی شما علیه سازنده را توضیح دهید ؟

ب : آیا امکان انتزاع ید متصرفین توسط مالک وجود دارد ؟ در فرض مثبت بودن پاسخ تحت چه عناوینی (خواسته ها).

ج : آیا امکان طرح دعوی الزام به تنظیم سند به طرفیت مالک و سازنده توسط خریداران وجود دارد یا خیر ؟ چرا ؟

د : در صورت عدم درج شرط فسخ در قرارداد و اصرار مالک بر فسخ آیا امکان فسخ قرارداد مشارکت برای مالک وجود دارد یا خیر ؟ تشریح نمایید ؟

هـ : اگر شرط داوری تحت عنوان « هر گاه اختلاف در تفسیر قرارداد پیش آید مشاور املاک به عنوان داور مرضی الطرفین اعلام نظر نماید » در قرارداد مشارکت مشروط گردد ، آیا مرجع قضایی صلاحیت رسیدگی به دعوی فوق را خواهد داشت یا خیر ؟ چرا ؟

سؤال دوم : پس از صدور حکم قطعی و لازم الاجرا چون اجرای حکم به زیان شخص ثالث است شخص ثالث دادخواستی مبنی بر اعتراض به رأی صادره تقدیم و به منظور تاخیر در اجرای حکم تقاضای دادرسی فوری و صدور دستور موقت می نماید . دادگاه صادر کننده حکم با اخذ خسارت احتمالی اجرای حکم را متوقف و پس از رسیدگی به دعوی ثالث اعتراض او را مردود اعلام می دارد و به مرحله قطعیت می رسد و محکوم له که اجرای حکم به زیان او متوقف گردیده قصد دارد خسارت خود را به علت تاخیر در اجرای حکم مطالبه کند بشما مراجعه می نماید . (5 نمره)

حالیه به سئوالات زیر پاسخ و استدلال خود را نیز بیان نمائید .

الف : از چه طریقی برای نیل موکل به مقصود اقدام می نماید ؟

ب : در صورتی که خسارات وارده به موکل شما کمتر یا بیشتر از مبلغ خسارت احتمالی باشد تکلیف چیست ؟

ج : آیا خسارت برای محکوم له (موکل) مفروض است یا باید از عهده اثبات ورود خسارت برآید ؟

سؤال سوم: دعوایی به خواسته « اثبات فسخ » قرارداد به دلیل « تخلف از شرط ضمن عقد » علیه خوانده طرح میشود. پس از رسیدگی های بدوی و تجدیدنظر ، « حکم قطعی » مبنی بر « بطلان دعوا » ی خواهان صادر می شود . پس از ابلاغ حکم ، خواهان فوت می کند . فرزند محکوم علیه به عنوان قائم مقام پدر ، دعوای دیگری با همان خواسته پیشین علیه خوانده طرح کرده و بر مبنای « خیار عیب » ، ادعای « فسخ » قرارداد می نماید . وکیل خوانده در جلسه نخست دادرسی بر طبق بند 6 ذیل ماده 84 قانون آیین دادرسی مدنی ، ایراد امر مختوم (قضاوت شده) نموده و تقاضای ردّ دعوای فعلی را دارد . شما به عنوان قاضی و بر اساس تکلیف مندرج در ماده 88 همان قانون ، چه تصمیمی در این زمینه ، اتخاذ می کردید ؟ (5 نمره)

سؤال چهارم: علی طی مبایعه نامه ی عادی مورخه 94/03/15 اقدام به فروش یک واحد آپارتمان از پلاک ثبتی 2 فرعی از 11 اصلی زنجان به بهای 100/000/000 تومان به نرگس می نماید . مقرر می گردد مورد معامله در تاریخ 94/06/20 تحویل خریدار گردد و در صورت عدم تحویل در موعد مقرر مبلغ 20/000/000 تومان به خریدار پرداخت گردد . فروشنده از تحویل مورد معامله امتناع می نماید ضمناً مورد معامله در رهن بانک مسکن کرج می باشد . حالیه پاسخ دهید اگر شما وکیل خریدار باشید چه دعوایی و به طرفیت چه اشخاصی و در کدام دادگاه اقامه می نمایید ؟ (5 نمره)

موفق باشید



کارآموزان محترم لطفاً به صورت مستند و مستدل و دقیق و پرهیز از توضیحات اضافی و غیر مرتبط به سئوالات ذیل پاسخ دهید .

سؤال اول : آقای «الف» در سال 1382 با وجود این که صرفاً تحصیلات دیپلم علوم انسانی بیشتر ندارد با جعل مدرک کارشناسی ارشد در رشته حقوق قضایی از یکی از دانشگاه های معتبر کشور، خود را دارای تحصیلات تکمیلی معرفی نموده است و با ارائه مدرک تحصیلی جعلی مقدمات استخدام خویش را بعنوان مشاور حقوقی یک شرکت خصوصی فراهم می آورد و حدود 11 سال همچنان با همان عنوان و سمت در آن شرکت مشغول بوده و حقوق دریافت می نماید. در سال 1392 در مقام مصالحه با بدهکاران شرکت مبلغ یکصد میلیون تومان وجه نقد را دریافت می نماید و قبل از آن که آن مبلغ را به شرکت ایصال نماید ترک کار خود را اعلام نموده و وجوه را برداشت می نماید. اگر شما قاضی رسیدگی کننده به این پرونده باشید مستنداً و مستنداً بیان فرمایید که: (5 نمره)

- 1- آیا آقای الف را به طور کل قابل تعقیب کیفری می دانید یا خیر؟
- 2- آقای الف را به چه اتهام یا اتهاماتی مورد تعقیب و مجازات قرار می دهید؟
- 3- چنانچه متهم به دلایل مقرر در قانون تقاضای تخفیف، تعلیق و یا تعویق صدور حکم نماید در خصوص هر کدام از تقاضاهای مطروحه چه تصمیمی اتخاذ می فرمایید.
- 4- چنانچه پس از قطعیت حکم شاکی از محکوم علیه گذشت نماید، تاثیر گذشت وی را در راستای اعمال مقررات ماده 483 قانون آیین دادرسی کیفری (مصوب 92) در خصوص هریک از مجازاتهای فوق الذکر بررسی نمایید.

سؤال دوم : موتورسواری به دلیل سرعت زیاد و عدم رعایت مقررات رانندگی با یک کامیونت برخورد نموده و به دلیل جراحات وارده به بیمارستان منتقل می شود پزشک معالج تشخیص می دهد که بلافاصله مصدوم باید جراحی شود . به همین جهت نامبرده به اتاق عمل هدایت شده ولی متأسفانه حین جراحی مصدوم فوت می نماید . اینک بطور مستدل و مستند به سؤال های زیر پاسخ دهید : (5 نمره)

الف : به عنوان وکیل بازماندگان متوفی به چه اتهام و به چه استناد قانونی به طرفیت راننده کامیونت طرح شکایت کیفری می نمایید . توضیح دهید ؟

ب : به عنوان وکیل بازماندگان متوفی در چه فرضی علیه مقامات پزشکی طرح شکایت کیفری می نمایید ؟ ذکر نوع اتهام ، استناد قانونی و تعیین متهمین به طور مشخص ضروری است ؟

سؤال سوم: محسن که از کارمندان فروشگاه رفاه است و ماه ها حقوق دریافت نکرده است ، 3 عدد کارت هدیه هر یک به مبلغ دو میلیون ریال از قسمت حسابداری برداشته و به عنوان خریدار 12 قلم کالای مختلف را در سبد گذاشته و 10 قلم آنها توسط صندوقدار محاسبه و بهای آن از کارت های هدیه پرداخت می شود ولیکن 2 قلم کالای دیگر مورد ارزیابی قرار نگرفته و محسن با علم به این امر ، موضوع را به صندوق دار اطلاع نمی دهد و کالاها را خارج می کند مستدلاً و مستنداً توضیح دهید ؟ (5 نمره)

الف: آیا رفتار محسن واجد عنوان مجرمانه ای هست یا نه ؟

ب: اگر محسن متعاقباً کارت های مزبور را در ازاء دریافت مبلغی معادل باقیمانده اعتبار آنها ، به دیگری واگذار نماید ، بزه انتقال مال غیر محقق است یا نه ؟

ج: مسئولیت کیفری انتقال گیرنده در صورت جهل ، آگاهی از ماجرا و یا بی تفاوتی او از منشأ مجرمانه یا غیرمجرمانه تحصیل کارت ها چگونه توجیه می شود ؟

سؤال چهارم: چنانچه شخص « الف » ملک خود را که قبلاً در رهن بانک قرار داده است به شخص « ب » با مبیعه نامه عادی منتقل نماید و پس از چند ماه مجدداً همان ملک را با مبیعه نامه عادی دیگری به شخص « ج » منتقل نماید ، رفتار شخص « الف » را از نقطه نظر جزایی (نفیاً یا اثباتاً) بطور مستند و مستدل مورد بررسی قرار دهید ؟ (5 نمره)

موفق باشید



کارآموزان محترم لطفاً به صورت مستند و مستدل و دقیق و پرهیز از توضیحات اضافی و غیر مرتبط به سئوالات ذیل پاسخ دهید .

سؤال اول : دادگاه صالح را در موارد زیر مشخص نمایید : (5 نمره)

الف : در جرم کلاهبرداری رایانه ای اگر تمهید مقدماتی و نتیجه حاصله هر کدام در یک حوزه قضایی مختلف حادث شده باشد ، دادگاه (یا دادسرا) صالح به رسیدگی کدام است ؟

ب : در جرم مزاحمت تلفنی اگر در زمان ایجاد مزاحمت ، مزاحم در یک حوزه قضایی و بزه دیده در حوزه قضایی دیگری مقیم باشد دادگاه (یا دادسرا) صالح به رسیدگی کدام است ؟

سؤال دوم : چنانچه در پرونده ای نسبت به شکایت شاکی مبنی بر کلاهبرداری ، توسط بازپرس قرار منع تعقیب متهم صادر گردد و پس از اعتراض شاکی دادگاه با تشکیل جلسه رسیدگی و بررسی دلایل و مدارک قرار صادره توسط بازپرس را تأیید نماید و پس از مدتی با تجویز و تقاضای دادستان مبنی بر تعقیب مجدد متهم به لحاظ کشف دلایل جدید ، متهمین تحت تعقیب قرار گیرند و این بار با صدور قرار مجرمیت و کیفرخواست پرونده به همان قاضی دادگاه سابق (که قبلاً در مورد اعتراض شاکی به منع تعقیب اظهارنظر نموده) ارسال گردد ، به طور مستدل و مستند در خصوص صلاحیت دادگاه و یا قاضی اظهار نظر نمایید ؟ (5 نمره)

سؤال سوم : فرماندار کرج در حال رانندگی در داخل شهر کرج با عابر پیاده ای تصادف می کند و بر اثر این تصادف ، عابر پیاده فوت می کند . دادسرای عمومی و انقلاب کرج ، تحقیقات مقدماتی لازم را انجام می دهد و پس از صدور کیفرخواست، پرونده را به دادگاه کیفری یک تهران ارسال می کند و این دادگاه ، فرماندار (متهم) را به پرداخت دیه و دو سال حبس محکوم می نماید . به صورت مستدل و مستند پاسخ دهید . (10 نمره)

الف : به نظر شما مهم ترین ایراد و اشکال قانونی در جریان رسیدگی به این پرونده چیست ؟

ب : اگر شاکی اعلام گذشت نکند ، آیا امکان تبدیل مجازات حبس به مجازات جایگزین حبس وجود دارد یا خیر ؟

ج : آیا امکان صدور قرار ترک تعقیب در صورت درخواست شاکی وجود دارد یا خیر ؟

د : اگر فرماندار ، یک هفته قبل از تصدی سمت فرمانداری ، مرتکب این جرم می شد ، کدام دادسرا و کدام دادگاه ، صالح بودند ؟

هـ : آیا امکان برگزاری جلسه ی دادگاه به صورت علنی وجود دارد یا خیر ؟

موفق باشید



کارآموزان محترم لطفاً به صورت مستند و مستدل و دقیق و پرهیز از توضیحات اضافی و غیر مرتبط به سئوالات ذیل پاسخ دهید .

سؤال اول : فردی با در دست داشتن یک برگ سفته که صادرکنندگان آن متعدد هستند (الف و ب) و آقایان د و ج نیز ظهر سند مزبور را امضاء نموده اند به دفتر شما جهت مشاوره مراجعه می نماید، لطفاً به سئوالات زیر به نحو تشریحی و مستند و پاسخ دهید .

- 1- برقراری مسئولیت صادرکنندگان سفته و میزان مسئولیت ایشان به چه طریق و بر چه مبنایی محقق می گردد ؟
- 2- مسئولیت آقایان (د و ج) به چه میزان و تحت چه عنوان و شرایطی قابل طرح و تعقیب می باشد ؟
- 3- مسئولیت فیما بین صادرکنندگان و آقایان ج و د و حق مراجعه آنها نسبت به یکدیگر چه نحو خواهد بود ؟

سؤال دوم : چند نفر با در دست داشتن متن پیش نویس طرح اساسنامه جهت مشاوره به شما مراجعه نموده و اظهار میدارند قصد دارند اقدام به تاسیس یک شرکت سهامی خاص بنمایند . سئوالات زیر را برای رفع ابهام و تدوین نهایی طرح اساسنامه به شرح زیر مطرح می نمایند ، لطفاً پاسخ های مستدل آرایه بفرومائید :

الف - آیا می شود در متن اساسنامه برای اکثریت مورد نیاز جهت اتخاذ تصمیم در مجمع عمومی فوق العاده و عادی ، وجود اتفاق آراء را شرط نمایند ؟

ب - موسسین مراجعه کننده به شما می خواهند در رابطه با انتخاب مدیران شرکت سهام ایشان از نظر تعداد آراء دو برابر مورد احتساب قرار گیرد . به این معنا که اگر بر فرض مثال هر کدام از ایشان 50 سهم داشته باشد و می خواهند سه مدیر برای شرکت انتخاب کنند بجای 150 رای برای هر کدام در انتخاب مدیر ، رای ایشان 300 رای (2 برابر) مورد محاسبه و لحاظ قرار گیرد ، آیا این اقدام از منظر قانونی ممکن می باشد ؟ نظر خود را بفرومائید .

ج - آیا امکان انتخاب دو نفر به عنوان اعضا هیات مدیره وجود دارد؟ آیا میشود در اساسنامه عزل اعضا هیات مدیره را ممنوع نمود ؟

سؤال سوم : بانک الف (دولتی) با مشارکت بانک ب (خصوصی) قصد دارند تا یک شرکت صرافی با شعبات متعدد در ایران تاسیس نمایند . با این وصف به بندهای زیر به اختصار و با استدلال پاسخ دهید :

الف : پیشنهاد شما به عنوان وکیل برای تأسیس شرکت صرافی ، چه نوع شرکتی است و چرا ؟

ب : چنانچه شرکتی ترکیه ای قصد مشارکت با دو شرکت ایرانی داشته باشد ؛ چه الزاماتی را بایستی رعایت نماید ؟

ج : چه نکات حقوقی بایستی در تنظیم ترازنامه شرکت مرعی گردد ؟

سؤال چهارم : در صورتی که 5 نفر با سرمایه گذاری اقدام به خرید 5 دستگاه اتوبوس نموده و با تأسیس دفتری در شهر کرج اقدام به حمل و نقل می نمایند ، بدون اینکه در اداره ثبت شرکت ها خود را در قالب یکی از شرکت های 8 گانه تجارتي قرار داده باشند به نحو مستند و مستدل پاسخ دهید :

الف : آیا از نظر قانون تجارت چنین اقدامی عمل تجاری تلقی می گردد یا خیر ؟ و آیا آنها تاجر محسوب می گردند یا خیر؟ در صورت صحیح بودن مستنداً در قالب کدامیک از شرکت های تجاری قرار می گیرد ؟

ب : در صورتی که یکی از 5 نفر بابت یک فقره چک به شخص ثالث به مبلغ پانصد میلیون تومان مدیون باشد در صورت گواهی عدم پرداخت از بانک محال علیه و عدم کفاف دارایی مدیون آیا طلبکار حق رجوع به سایر اشخاص دارد یا خیر و در صورت مراجعه طلبکار به دارایی شرکت و عدم پرداخت از سوی سایر اعضاء وضعیت حقوقی این شراکت حاصله چگونه خواهد بود .

موفق باشید



کارآموزان محترم لطفاً به صورت مستند و مستدل و دقیق و پرهیز از توضیحات اضافی و غیر مرتبط به سئوالات ذیل پاسخ دهید.

سئوالات مربوط به درس امور حسبی

سؤال اول : لطفاً ضمن مطالعه دقیق پرونده ذیل ، بصورت مستند و مستدل در مقام وکیل وراثت به سوالات مطروحه پاسخ بدهید ؟
مراجعین به دفتر شما اعلام میدارند :

پدر مرحوم ایشان علی میرزا در سال 1390 فوت نموده و ورثه حین الفوت ایشان همسرش بنام جهان تاج و 3 فرزند پسر و 2 فرزند دختر میباشند که همگی فرزندان ازدواج نموده اند و ما ترک بجا مانده از آن مرحوم شامل یکباب منزل مسکونی بصورت قولنامه ایی که در حال حاضر خانم جهان تاج (همسر مرحوم) در آن زندگی میکند و 2 باب مغازه تجاری دارای سند رسمی که یکی در اختیار و مورد استفاده پسر ارشد بوده و دیگری مغازه ایست داخل پاساژ تجاری که در اختیار مستاجر میباشد ، و تعدادی اموال منقول که در اختیار همسر اول جهان تاج میباشد

پس از فوت مرحوم مشخص میگردد که ایشان وصیتنامه ای نوشته که در نزد یکی از دوستان قدیمی وی بنام حاج حسین میباشد که با ارائه وصیت نامه ملاحظه میگردد ، مرحوم میرزا در متن وصیت نامه ضمن حلالیت خواستن از همسر و فرزندان اذعان نموده وی همسر دومی بنام لیلا و یک فرزند پسر بنام مجتبی دارد که متولد سال 1385 است که همسرش لیلا پس از تولد مجتبی به جهت عوارض پس از زایمان دچار اختلالات روحی شده و منزل را ترک و هیچگاه از وی اطلاعی مبنی بر محل اقامت و یا زنده بودن بدست نیامده و فرزند خردسال بنام مجتبی نیز با خانواده مادری زندگی میکند (در حال حاضر 10 سال سن دارد) ، مرحوم میرزا در وصیت نامه تاکید کرده بخاطر اینکه یک باب منزل مسکونی خود را در زمان حیات بنام همسر دومش لیلا منتقل کرده ، وی دیگر از اموال میرزا سهم الارثی نخواهد برد و همچنین تاکید کرده مغازه واقع در پاساژ تجاری سهم مجتبی و منزل مسکونی (قولنامه ایی) که محل سکونت میرزا بوده سهم همسر اولش جهان تاج خواهد بود.

مرحوم در وصیت نامه از حاج حسین بعنوان وصی خواسته نسبت به انجام مراحل قانونی در مورد تحویل مغازه به مجتبی و و اجرای مفاد وصیت نامه اقدام نماید و مابقی اموال بین ورثه به نسبت سهم قانونی ایشان تقسیم گردد ضمن اینکه از خانواده خواسته نسبت به تقسیم و تحویل سهم الارث مجتبی و مادرشان جهان تاج با حاج حسین همکاری کنند . توضیح اینکه خانواده همسر دوم (لیلا) با وراثت جهت پیگیری اقدامات قانونی همکاری لازم نمیکند و از ارائه شناسنامه وی و فرزندش مجتبی خودداری می نمایند .

حال با توجه به اینکه موکلین از شما درخواست دارند ضمن قبول وکالت ، نسبت به کلیه مراحل مربوطه تا تقسیم و تحویل سهم الارث ایشان اقدام نمایید ، به سوالات ذیل بصورت مستدل و مستند پاسخ بدهید :

- 1- برای شروع اقدامات خود از جهت مشخص نمودن وراثت چه مدارکی نیاز دارید و باتوجه به عدم همکاری خانواده همسر دوم در ارائه مدارک شناسایی ، شما چه اقدامی باید انجام بدهید و در کدام مرجع قانونی ؟
- 2- وضعیت حقوقی لیلا همسر دوم مرحوم میرزا (که همچنان مفقود میباشد) از جهت امکان سهم بری وی از ماترک متوفی و اقدامات قانونی در این خصوص را بطور کامل بیان کنید .
- 3- وضعیت حقوقی و اعتبار محتوی وصیت نامه مرحوم میرزا در مورد اموالی که در وصیت نامه قید شده و کلیه فروض متصور در این خصوص را تشریح نمایید .
- 4- نحوه تقسیم اموال منقول و غیر منقول و اقدامات مورد نیاز در این خصوص و مراجع صالح را بطور مستند بیان نمایید .

سؤال دوم : مستنداً اعلام نمایید چنانچه اتباع خارجی در ایران فوت نمایند آیا امکان درخواست صدور گواهی انحصار وراثت وجود دارد یا خیر ؟ تعیین تکلیف ماترک نامبردگان که در ایران وارث و یا وصی ندارند توسط چه مرجعی صورت می گیرد ؟

سؤال سوم : مسئولیت جلوگیری از تضییع حقوق صغار و محجورین بدون سرپرست و دادخواهی از سوی آنان و وضعیت آنها در فوریتهای پزشکی در شرایطی که به قیم آنان دسترسی نیست و یا اساساً فاقد قیم هستند چگونه است ؟ در صورت تعیین قیم برای موارد این چنینی آیا امکان پرداخت هزینه های مربوطه وجود دارد یا خیر ؟ به صورت مستند پاسخ بدهید ؟

سوالات مربوط به درس حقوق ثبت

سؤال اول : پلاک ثبتی 152/1436 حوزه ثبت کرج جهت تضمین بدهی مالک آن در تاریخ 92/03/12 بموجب سند رسمی در رهن بانک قرار گرفته است . اما آقای (الف) در تاریخ 93/08/15 نسبت به یک فقره چک سررسید شده و صادره از طرف مالک پلاک ، تقاضای اجرائیه نموده و پلاک مذکور را به دایره اجرای ثبت معرفی نموده است . در تاریخ 93/12/18 زوجہ مالک نیز جهت وصول مهریه خویش تقاضای صدور اجرائیه نموده و همان پلاک را به دایره اجرا معرفی کرده است ، مالک نیز از پرداخت بدهی خود به بانک مرتہن استنکاف نموده و بانک در تاریخ 94/05/10 نسبت به سند رهنی تقاضای صدور اجرائیه کرده است . زوجہ پس از اطلاع از وجود سایر طلبکاران تقاضای تقسیم بهای پلاک مذکور را بین بستانکاران به نسبت طلب آنها دارد . بررسی فرمائید :

الف : مرجع صدور اجرائیه در خصوص هر یک از اسناد مذکور کدام است ؟

ب : آیا تقاضای زوجہ قانونی است ؟ چرا ؟ به نظر شما پلاک مذکور چگونه بین بستانکاران تقسیم می شود ؟

ج : چنانچه دایره اجرای اداره ثبت با تقاضای زوجہ مخالفت نماید ، مرجع یا مراجع شکایت به تصمیم دایره اجرا تا صدور رأی نهایی کدامند ؟

سؤال دوم : منظور از معاملات رهنی ثبتی چه بوده و تفاوت های آن با رهن مدنی چیست ؟ ضمن اینکه آیا در معاملات رهنی ، قابلیت تبدیل اسناد استقراضی به ذمه ای وجود دارد ؟ چرا ؟

سؤال سوم : نحوه اجرای اسناد رسمی با لحاظ صلاحیت ذاتی مراجع صدور آن به تفکیک چگونه خواهد بود و اینکه چه اسنادی را می توان برای آنها اجرائیه صادر کرد ؟

موفق باشید