

## به نام خداوند جان و خرد

اختبار دوره چهارم و یکم کانون وکلای دادگستری استان اصفهان تاریخ: ۱۳۹۸/۰۵/۱۸

### حقوق مدنی

مسائل ذیل را دقیقاً مطالعه نمایید و به سوالات مربوطه مستنداً و مستدلاً پاسخ دهید

هوشنگ به ایرج برای فروش خانه خود وکالت می‌دهد. با توجه به فروض مختلف زیر پاسخ دهید:

۱. اگر وکالت نسبت به ثمن مطلق بوده و ایرج به دلیل جهل به قیمت، خانه را به ثمن کمتر از ارزش واقعی ملک فروخته باشد، آیا هوشنگ حق فسخ معامله به لحاظ غبن را دارد یا معامله غیر نافذ است؟ (۳ نمره)
۲. اگر در وکالت‌نامه ثمن خاصی قیدشده و ایرج به بالاتر از آن قیمت بفروشد، وضعیت عقد چگونه است؟ (۳ نمره)
۳. اگر در وکالت‌نامه تصریح نشده باشد که وکیل می‌تواند مورد وکالت را به خود بفروشد و ایرج خانه را به قیمت متعارف به خود فروخته باشد، آیا بیع صحیح است؟ (۳ نمره)
۴. اگر در وکالت‌نامه قید شده باشد وکیل می‌تواند مورد وکالت را به هر کس از جمله خود و به هر قیمت بفروشد، و ایرج خانه را به یک سوم قیمت به خود فروخته باشد، تکلیف عقد بیع چگونه است؟ (خیار غبن، عدم نفوذ یا صحت عقد) (۳ نمره)
۵. اگر وکیل حق اسقاط خیارات را داشته و خیار غبن را ساقط کرده باشد، در صورتی که بین قیمت واقعی و ثمن معامله با ثالث، عدم تعادل فاحش یا بیش از آن باشد، چه حق و حقوقی برای موکل متصور است؟ (۴ نمره)
۶. اگر ایرج وکالت در توکیل داشته و به کریم وکالت داده باشد و قبل از انجام مورد وکالت توسط کریم، ایرج از طرف هوشنگ عزل شود، چنانچه کریم اقدام به بیع نماید، بیع صورت گرفته صحیح و نافذ است یا خیر؟ (۴ نمره)

## آیین دادرسی مدنی و مقررات انتظامی

مسائل ذیل را دقیقاً مطالعه نمایید و به سؤالات مربوطه مستنداً و مستدلاً پاسخ دهید

۱. خواهان دادخواستی به خواسته مطالبه اجاره‌بها علیه خواننده به دادگاه تقدیم کرده است و طی آن مطالبه اجاره‌بهای معوقه را خواستار است. خواهان در جلسه اول دادرسی پس از دفاعیات خواننده خواسته خود را به مطالبه وجه ناشی از تخلف مستأجر از مفاد سند اجاره تغییر می‌دهد؛ آیا وکیل خواننده در قبال تغییر خواسته خواهان می‌تواند ایرادی وارد نماید. (۴ نمره)
۲. در جلسه اول دادرسی وکیل خواهان اصل وکالت‌نامه خود را همراه ندارد، وکیل خواننده چه دفاعی می‌تواند ابراز کند و به نظر شما در این وضعیت تکلیف دادگاه چیست؟ (۴ نمره)
۳. خواهان، دعوای مطالبه خسارت به دلیل وقوع حریق در مزرعه خود علیه شرکت بیمه مطرح و طی آن میزان خسارت را بین ۲۰۰ تا ۴۰۰ میلیون ریال ذکر کرده است. چنانچه وکیل شرکت بیمه باشید در جلسه اول دادرسی چه دفاعی مطرح می‌کنید؟ (۴ نمره)
۴. نادر با وکالت یکی از وکلای محترم دادگستری دعوای ورشکستگی در دادگاه مطرح نموده است، دادگاه وارد رسیدگی شده و نادر را به تاریخ قبل از تقدیم دادخواست متوقف و ورشکسته عادی تلقی کرده است. وکیل طرف دعوای به این رأی اعتراض کرده و در ضمن اعتراض مدعی شده که با وصفی که نادر ورشکسته بوده انتخاب وکیل توسط وی برای اعلام حکم ورشکستگی محل اشکال است و وکیل سمتش محرز نیست. شما اگر وکیل نامبرده باشید چه دفاعی تدارک می‌بینید؟ (۴ نمره)
۵. موکل به شما مراجعه کرده و برای خواندن پرونده‌ای که در دادگاه حقوقی مطرح است، وکالت در مطالعه پرونده اعطا می‌کند و پرونده مطالعه می‌شود و رابطه وکالت خاتمه می‌پذیرد؛ پس از مدتی طرف دعوای مذکور به شما مراجعه و متقاضی اعطاء وکالت برای دفاع است. از نظر انتظامی پذیرش چنین دعوایی چه تبعاتی دارد؟ (۴ نمره)

## حقوق ثبت

### مسائل ذیل را دقیقاً مطالعه نمایید و به سؤالات مربوطه مستنداً و مستدلاً پاسخ دهید

۱. فریدون برای یک قطعه ملک خود واقع در حومه اصفهان تقاضای ثبت نموده و تشریفات قانونی موضوع مواد ۹ به بعد قانون ثبت در مورد آن رعایت گردیده و برای تاریخ ۱۳۹۸/۰۵/۲۰ جهت تنظیم صورت مجلس تحدید حدود تعیین وقت گردیده است در وقت مقرر فریدون حضور ندارد و تحدید حدود بر اساس حدود مجاورین تنظیم گردیده است این در حالی است که فریدون مدعی است حد شرقی پلاک وی به جوی صحرایی است و به ملک نادر که در صورت مجلس تحدید حدود این حد به ملک نامبرده تعریف شده محدود نمی‌شود. حال به سؤالات زیر پاسخ دهید:

**الف:** آیا فریدون علی‌رغم تنظیم صورت مجلس تحدید حدود می‌تواند به صورت مجلس تنظیمی اعتراض نماید؟ چرا؟ (۲ نمره)

**ب:** در صورت مثبت بودن پاسخ الف مرجع اعتراض و عنوان خواسته چیست؟ و این دعوا به طرفیت چه شخص یا اشخاصی مطرح خواهد شد؟ (۲ نمره)

۲. کامیار متعهد له سند رسمی لازم الاجراء به طرفیت سعید است و موضوع سند تسلیم یک تابلو نقاشی نفیس از آثار مرحوم کمال‌الملک است. در سر رسید سند انجام مفاد سند لازم‌الاجرای مذکور علی‌رغم صدور اجرائیه و ابلاغ به متعهد میسر نیست شما اگر وکیل کامیار باشید چه راهکاری برای استیفای حقوق موکلان در پیش می‌گیرید؟ (۳ نمره)

۳. علیرضا در اجرای قانون تعیین تکلیف املاک فاقد سند یا داشتن سند مشاعی موفق به اخذ سند مالکیت شش دانگ نسبت به یک قطعه زمین و ساختمان واقع در آن در حومه فلاورجان شده است پس از مدتی محمد با این استدلال که دارای مالکیت مشاعی رسمی در محل مورد ثبت است و قطعه زمینی جهت

احتساب و اختصاص سهام وی موجود نیست به علیرضا اعتراض می کند شما اگر وکیل محمد باشید بیان کنید راهکار قانونی برای اعتراض به ثبت ملک توسط علیرضا چگونه است؟ (۳نمره)

## آیین دادرسی کیفری

مسائل ذیل را دقیقاً مطالعه نمایید و به سؤالات مربوطه مستنداً و مستدلاً پاسخ دهید

اکبر پس از تعیین محل خدمت سربازی در تهران، به روستای محل سکونتش از توابع شهرستان نائین مراجعت می کند. حامد پسر خاله اکبر اسلحه شکاری اکبر را برای سرقت مسلحانه به امانت می گیرد و با شریک خود امیر اقدام به سرقت مسلحانه (مطابق با عنوان ماده ۶۵۴ قانون مجازات اسلامی) از یک طلافروشی در شهر شیراز می نماید. سپس کیف حاوی طلاها را به محل سکوت اکبر می برد و به وی می سپارد و متواری می گردد. اکبر از رفتن به محل خدمت امتناع می کند و دو قطعه از طلاهای مسروقه را با خود به شهر اصفهان می برد تا در یک مغازه طلافروشی بفروشد. طلافروش به ضابطین دادگستری اعلام جرم می نماید. اکبر در اصفهان دستگیر می شود و حسب اقرار وی، بازپرس دادرسی اصفهان قرار نیابت با موضوع جلب حامد و امیر و بازرسی منزل اکبر در کشف طلاها را صادر می کند. ضابطین دادگستری نائین علاوه بر کیف حاوی طلاها، دو گرم سوخته تریاک و یک عدد فیلم مستهجن کشف و ضمیمه پرونده به دادرسی اصفهان ارسال می دارند. حامد و امیر حین فرار در ایست بازرسی نائین با مأمورین درگیر و حامد دستگیر و امیر متواری می شود. پس از تحقیقات مقدماتی، دادستان اصفهان نسبت به حامد و امیر تحت عناوین سرقت مسلحانه، حمل اسلحه غیرمجاز و توهین به مأمور دولت کیفرخواست صادر کرده و نسبت به اکبر تحت عناوین معاونت در سرقت مسلحانه، نگهداری و فروش اموال مسروقه کیفرخواست صادر و پرونده‌ها به دادگاه کیفری یک اصفهان ارجاع می گردد و نسبت به دیگر اتهامات اکبر (نگهداری مواد مخدر و سی دی مستهجن) کیفرخواست صادر و به دادگاه انقلاب اصفهان ارجاع می شود. دادگاه کیفری یک اصفهان در موضوع سرقت مسلحانه و معاونت در آن، قرار عدم صلاحیت به شایستگی دادگاه کیفری یک شیراز صادر می نماید و در موضوع نگهداری و فروش

اموال مسروقه، حمل اسلحه غیرمجاز، توهین به مأموران دولت قرار عدم صلاحیت به شایستگی دادگاه کیفری دو اصفهان صادر می‌یابد. دادگاه کیفری یک شیراز پس از تشکیل جلسه مقدماتی اداری، دستور ابلاغ وقت رسیدگی را به نماینده دادستان، وکلای اکبر و حامد صادر می‌کند و پس از ختم دادرسی نسبت به اکبر و حامد حکم محکومیت حضوری و نسبت به امیر حکم غیابی صادر می‌نماید.

۱- اقدامات ضابطین دادگستری نائین در انجام قرار نیابت بازرسی منزل مطابق با قانون می‌باشد یا خیر؟ (۵ نمره)

۲- آیا کیفرخواست صادره از دادسرای عمومی و انقلاب اصفهان، نسبت به اتهامات انتسابی اکبر، مطابق با قانون صادر گردیده است یا خیر؟ (۵ نمره)

۳- قرار عدم صلاحیت صادره توسط دادگاه کیفری یک اصفهان در موضوعات اتهامی فوق به شایستگی دادگاه کیفری یک شیراز و کیفری دو اصفهان مطابق با قانون می‌باشد یا خیر؟ (۵ نمره)

۴- به فرض صلاحیت دادگاه کیفری یک شیراز آیا رسیدگی و صدور حکم نسبت به موضوعات اتهامی حامد و امیر مطابق با قانون انجام شده است یا خیر؟ (۵ نمره)

## حقوق تجارت

مسائل ذیل را دقیقاً مطالعه نمایید و به سؤالات مربوطه مستنداً و مستدلاً پاسخ دهید

۱. احمد ۳۰٪ سهام شرکت سهامی خاص زاینده‌رود را دارا می‌باشد؛ شرکت به واسطه تخلفات رئیس و اعضای هیئت‌مدیره متضرر شد، ولی هیئت‌مدیره از تشکیل مجمع عمومی عادی جهت بررسی مشکلات شرکت خودداری می‌نماید. به نظر شما:

**الف:** چنانچه هیئت‌مدیره در موعد مقرر، مجمع عمومی عادی سالانه را دعوت نکند، چه شخص یا اشخاصی می‌توانند اقدام به دعوت مجمع عمومی نمایند؟ (۳ نمره)

**ب:** احمد می‌تواند جهت جبران خسارت وارده به شرکت، علیه رئیس و اعضای هیئت‌مدیره شرکت اقامه دعوی کند؟ چرا؟ (۲ نمره)

**ج:** آیا طلبکاران شرکت، سهام شرکت سهامی خاص زاینده‌رود را در قبال بدهی‌های شرکت می‌توانند توقیف نمایند؟ (۲ نمره)

۲. شرکت با مسئولیت محدود پیروز بابت خرید پارچه از نسترن سفته‌ای با امضاء مجاز شامل اعضاء مریم (مدیرعامل) و سعید (رئیس هیئت‌مدیره) با مهر شرکت در وجه نسترن (فروشنده) صادر می‌نماید نسترن با امضای ظهر سفته، آن را به مسعود منتقل می‌کند سپس شرکت به علت عدم کیفیت مناسب پارچه‌های خریداری شده معامله پارچه‌ها را با نسترن فسخ می‌کند و با استناد به فسخ صورت گرفته در سررسید از پرداخت وجه سفته خودداری می‌نماید؛ مسعود به عنوان دارنده سفته قصد طرح دعوی مطالبه وجه سفته را دارد. شما به عنوان وکیل مسعود پاسخ دهید:

**الف:** مسعود به طرفیت چه شخص یا اشخاصی می‌تواند طرح دعوی کند؟ توضیح دهید. (۳ نمره)

**ب:** استناد شرکت به فسخ معامله با نسترن، در مقابل دعوی مطالبه مسعود پذیرفتنی است؟ چرا؟ (۲ نمره)

**ج:** مسعود پس از واخواست سفته در موعد قانونی، اگر بخواهد از مسئولیت تضامنی مقرر در ماده ۲۴۹ قانون تجارت استفاده کند، باید ظرف چه مدت اقامه دعوی نماید؟ (۲ نمره)

۳. محمود تاجر فرش در فاصله توقف تا صدور حکم ورشکستگی تعدادی فرش را از طریق مزایده و به صورت نقدی فروخته است:

**الف:** معامله مزبور چه وضعیتی دارد؟ چرا؟ (۲ نمره)

**ب:** در صورتی که در فاصله بین توقف و صدور حکم ورشکستگی به موجب تأمین خواسته صادره از طرف محاکم، اموالی از محمود توقیف شده باشد صدور حکم ورشکستگی چه تأثیری در اموال توقیف شده دارد؟ (۲ نمره)

ج: چنانچه طلب یکی از طلبکاران در فاصله بین توقف و صدور حکم ورشکستگی از طریق اجرای احکام مدنی پرداخت شود، آیا این پرداخت صحیح است؟ چرا؟ (۲ نمره)

## امور حسبی

مسائل ذیل را دقیقاً مطالعه نمایید و به سوالات مربوطه مستنداً و مستدلاً پاسخ دهید

۱. حسین یکی از وراث قانونی احمد (متوفی) بیان می کند که در مدت قانونی پس از فوت، اظهاری مبنی بر قبول یا رد ترکه ننموده است و اکنون مدتی است با بستانکاران عدیده‌ای از متوفی مواجه گردیده درحالی که از متوفی، ماترکی وجود ندارد و لذا بستانکاران در حال توقیف اموال شخصی حسین هستند. شما چه فروض و امکان و راهکارهای قانونی برای دفاع از حقوق او می‌توانید پیش‌بینی و ارائه کنید؟ (۵ نمره)
۲. نعیمه به سمت امین غائب پدر خود (اکبر) معین شده است. اخیراً حمیده (مادر نعیمه) فوت کرده است و وراث حین القوت او شامل: نعیمه، اکبر و عرفان (پسر متوفیه) هستند. نعیمه اظهار می‌دارد که یک فقره وصیت‌نامه تملیکی خود نوشت از مادرش نسبت به یک دوم منزل مسکونی وی در دست دارد که مورد قبول عرفان نیست. نحوه اقدام یا اقدامات قانونی نعیمه را با احتمال فروض مختلف توضیح دهید. (۵ نمره)

→ برای عضویت در کانال تلگرام [اختیار اینجا کلیک کنید](#) ←  
→ برای عضویت در خبررسان تلگرام [اختیار اینجا کلیک کنید](#) ←  
→ برای عضویت و پیگیری صفحه اینستاگرام [اختیار اینجا کلیک کنید](#) ←  
→ برای دریافت تازه ترین مطالب، در [خبرنامه ایمیلی اختیار عضو شوید](#) ←