

کمیسیون کارآموزی

مسئله ذیل را دقیقاً مطالعه نمایید و به سوالات مربوطه مستنداً و مستدلماً پاسخ دهید

الف: کریم که برای مسافرت به خارج از کشور نیازمند ارز است به صرافی مراجعه می کند و باصراف توافق می کند که در قبال یک قطعه خط نفیس موروثی و یک گردنبند طلای قدیمی، شش هزار دلار دریافت کند، اکنون با توجه به فروض زیر، پاسخ دهید:

۱. اگر کریم در مجلس عقد، پشیمان شده باشد می تواند عقد را برهم زند یا خیر؟ توضیح مختصر. (۲/۵ نمره)
  ۲. اگر علیرغم مؤجل نبودن معامله، پس از گذشت سه روز از معامله، نه کریم قطعه خط و گردنبند را تسلیم کرده باشد و نه صراف دلار مقرر را تحویل داده باشد، آیا راهی برای فسخ معامله برای کریم یا صراف وجود دارد یا خیر؟ توضیح مختصر. (۲/۵ نمره)
  ۳. با فرض تحویل عوضین، چنانچه معلوم شود دلارهای تسلیمی متعلق به غیر بوده و مالک راضی به معامله نیست، وضعیت عقد و حقوق و تکالیف طرفین چگونه خواهد بود؟ (۲/۵ نمره)
  ۴. اگر گردنبند و قطعه خط متعلق به غیر بوده و مالک اجازه نکند و پس از معلوم شدن بطلان معامله، قیمت دلار کاهش پیدا کرده باشد، آیا کریم علاوه بر استحقاق دریافت معادل دلارها، غرامتی نیز باید به صراف بابت کاهش ارز دلار بدهد؟ چرا؟ توضیح مختصر. (۲/۵ نمره)
  ۵. به فرض درستی معامله، اگر صراف علیرغم مطالبه کریم در تسلیم دلارها تأخیر کرده باشد و در این فاصله قیمت دلار کاهش فاحش داشته باشد، آیا کریم می تواند خسارت تأخیر تأدیه مطالبه کند؟ چرا؟ (۲/۵ نمره)
- ب: اکبر که سه فرزند دارد، در زمان حیات خود مغازه اش را به فرزند ارشدش که همراه او در مغازه کار می کند مجاناً صلح می کند ولی می خواهد سایر ماترک صرفاً به سایر ورثه برسد. وضعیت حقوقی راهکارهای زیر را مشخص کنید:
- ۱- در ضمن عقد صلح، شرط می کند که فرزند ارشد از ارث او سهمی نداشته باشد (حق الارث او ساقط گردد). (۲/۵ نمره)
  - ۲- در ضمن عقد صلح، شرط می کند که فرزند ارشد، سهم الارث خود را به وارثین دیگر مجاناً واگذار کند. (۲/۵ نمره)
- وصیتنامه ای نسبت به سایر اموال تنظیم و تمام آنها را به نفع سایر ورثه وصیت می کند و تنفیذ فرزند ارشد را نیز در زیر وصیتنامه اخذ می کند. (۲/۵ نمره)

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

۱- شرکت سهامی خاص الوند جهت اخذ وام به بانک مراجعه و مبلغ ۵۰۰ میلیون تومان جهت تکمیل و تجهیز دستگاهها و امکانات کارخانه تسهیلات اخذ می نماید و احمد و مسعود به عنوان ضامن شرکت، قرارداد بانک را امضاء می نمایند. شرکت به علت مشکلات اقتصادی و تورم غیرقابل پیش بینی اقساط وام را نپرداخته در این حین دادگاه حکم ورشکستگی شرکت را صادر و زمان شروع بازپرداخت اقساط وام را تاریخ توقف شرکت اعلام می دارد. بانک پس از سررسید به استناد قرارداد، حسن مطالبه اصل مبلغ وام، خسارت تأخیر تأدیه وام مذکور را از شرکت، احمد و مسعود مطالبه می کند. مسعود در جلسه دادگاه امضاء خود ذیل قرارداد بانک را انکار می نماید. به نظر شما:

الف: آیا دادگاه دفاع شرکت سهامی الوند مبنی بر عدم مسئولیت در قبال پرداخت خسارت تأخیر تأدیه وام دریافتی را می پذیرد؟ چرا؟ (۳ نمره)

ب: با توجه به اعلام انکار امضای ذیل قرارداد بانکی توسط مسعود، دادگاه موضوع را به کارشناسی ارجاع و کارشناس امضای ذیل قرارداد را با امضاهای مسلم الصدور مسعود منطبق نمی داند. به نظر شما آیا مسعود مسئولیتی در قبال پرداخت اصل وام و خسارت تأخیر تأدیه آن دارد؟ چرا؟ (۳ نمره)

ج: احمد به عنوان ضامن شرکت، در دفاع اعلام می دارد که چون شرکت ورشکسته شده وی نبایستی عهده دار پرداخت خسارت تأخیر تأدیه وام دریافتی شرکت باشد به نظر شما دفاع وی قانونی است؟ چرا؟ (۳ نمره)

۲- سعید تاجر فرش، حمل مقداری فرش از تبریز به اصفهان جهت یکی از مشتریان خود را به شرکت حمل و نقل اطمینان واگذار می کند پس از رسیدن فرش ها به اصفهان، مرسل الیه از تحویل گرفتن فرش ها خودداری می کند و شرکت حمل و نقل ضمن اطلاع مراتب تحویل نگرفتن فرشها به سعید، محموله فرش ها را در یکی از انبارهای کالا در شهر اصفهان به امانت می گذارد اگر یکی از کارگران انبار با بی احتیاطی خود، به تعدادی از فرش ها آسیب بزند:

الف: آیا شرکت حمل و نقل اطمینان در قبال خسارات وارده به فرش ها مسئولیت دارد؟ چرا؟ (۳ نمره)

ب: آیا انباردار و کارگر آسیب زننده به فرش ها در مقابل سعید مسئولیت دارند؟ مسئولیت هریک را جداگانه بررسی و تحلیل فرمائید. (۳ نمره)

۳- شرکت با مسئولیت محدود، دارای دو شریک با سهم الشرکه مساوی است، چنانچه سهم الشرکه یکی از دو شریک، غیرنقدی بوده و پس از یک سال قیمت آن دو برابر شود:

الف: در این صورت سود شرکت چگونه تقسیم می گردد. (۳ نمره)

ب: آیا شریکی که آورده وی غیرنقدی است می تواند نسبت به انحلال شرکت اتخاذ تصمیم نماید؟ چرا؟ (۲ نمره)

موفق باشید

### مسئله: ذیل را وقتاً بخوانید و به سؤالات درج شده پاسخ دهید.

الف: کریم که برای مسافرت به خارج از کشور نیازمند است به سرافی مراجعه می کند و با صراف توافق می کند که در حال تک قطعه خط بیس میلی و یک گرسد طلای قدیمی، شش هزار دلار دریافت کند، اکنون آن چه به سراف می رسد، پاسخ دهید.

۱. اگر کریم در مجلس عقد، پشیمان شده باشد می تواند عقد را برهم زند یا خیر؟ توضیح مختصر (۲/۵ نمره)

۲. اگر علیرغم مؤجل نبودن معامله، پس از گذشت سه روز از معامله، به کریم قطعه خط گرسد را تسلیم کرده باشد و نه صراف دلار مقرر را تحویل داده باشد، آیا راهی برای فسخ معامله برای کریم و صراف وجود دارد یا خیر؟ توضیح مختصر. (۲/۵ نمره)

۳. با فرض تحویل عوضین، چنانچه معلوم شود دلارهای تسلیمی متعلق به غیر بوده و مالک راضی به معامله نیست، وضعیت عقد و حقوق و تکالیف طرفین چگونه خواهد بود؟ (۲/۵ نمره)

۴. اگر گردنبد و قطعه خط متعلق به غیر بوده و مالک اجازه نکند و پس از معلوم شدن غلط معامله، قیمت دلار کاهش پیدا کرده باشد، آیا کریم علاوه بر استحقاق دریافت معادل دلارها، گرامشی نیز باید به صراف بپردازد؟ کاهش ارز دلار بدهد؟ چرا؟ توضیح مختصر. (۲/۵ نمره)

۵. به فرض درستی معامله، اگر صراف علیرغم مطالبه کریم در تسلیم دلارها تأخیر کرده باشد و در این حاصله قیمت دلار کاهش یافته باشد، آیا کریم می تواند خسارت تأخیر تأدیه مطالبه کند؟ چرا؟ (۲/۵ نمره)

ب: اکبر که سه فرزند دارد، در زمان حیات خود مغازه اش را به فرزند ارشدش که همراه او در معرکه کرد می کند مجاناً صلح می کند ولی می خواهد سایر ماترک صرفاً به سایر ورثه برسد. وضعیت حقوقی راهکارهای زیر را مشخص کنید:

۱- در ضمن عقد صلح، شرط می کند که فرزند ارشد از ارث او سهمی نداشته باشد (حق الارث او ساقط گردد) (۲/۵ نمره)

۲- در ضمن عقد صلح، شرط می کند که فرزند ارشد، سهم الارث خود را به وارثین دیگر مجاناً واگذار کند. (۲/۵ نمره)

۳- وصیتنامه ای نسبت به سایر اموال تنظیم و تمام آنها را به نفع سایر ورثه وصیت می کند و تنفيذ فرزند ارشد را نیز در زیر وصیتنامه اخذ می کند. (۲/۵ نمره)



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

۱- نادر دعوایی به خواسته الزام خسرو به انتقال چهار دانگ از شش دانگ پلاک ثبتی ۱۵۱۹۱ بخش ۴ ثبتی اصفهان مقوم به بیست و یک میلیون ریال در دادگاه حقوقی اصفهان مطرح کرده است. جلسه اول رسیدگی گذشته و در جلسه دوم رسیدگی که دادگاه در حال استماع شهادت شهود اصحاب دعواست خواهان بهای خواسته را از بیست و یک میلیون ریال به دو میلیون ریال کاهش می دهد و مستند اقدام خود را ماده ۹۸ قانون آیین دادرسی مدنی اعلام می نماید، شما اگر وکیل خسرو (خواننده) باشید چه دفاعی در قبال این اقدام خواهان به عمل می آورید. (۵ نمره)

حسین نسبت به یک قطعه ملک مشاعی که با جعفر شریک است در اداره ثبت درخواست افزایش مطرح و اداره مذکور با توجه به عدم قابلیت افزایش رای به رد افزایش صادر می نماید. حسین سپس مستند به رای مذکور تقاضای صدور دستور فروش از دادگاه صالحه می نماید و دستور فروش تمام ملک توسط دادگاه صادر و پرونده جهت اجرای دستور فروش به اجرای احکام ارسال می شود. (۵ نمره)

در این اثنا محمد که دارای سند رهنی نسبت به سه دانگ ملکی جعفر است به شما مراجعه می کند. مطابق مقررات آیین دادرسی مدنی دعوای صحیح برای حفظ حقوق محمد چیست. (۵ نمره)

بیژن دعوای خلع ید علیه صادق مطرح کرده و صادق را غیاباً به خلع ید محکوم کرده است. صادق ماه ها بعد از صدور رای غیابی از محکومیت خود مطلع شده و به شما جهت واخواهی مراجعه کرده است. (۵ نمره)

اولاً شرایط واخواهی و اعتراض به رای غیابی با توجه به گذشت مهلت قانونی اعتراض را تشریح نمایید.

ثانیاً در صورت پذیرش واخواهی از ناحیه دادگاه آیا صادق می تواند در جلسه رسیدگی واخواهی از حقوق اصحاب دعوا در جلسه اول دادرسی استفاده نماید؟ مستدلاً تشریح نمایید.

ثالثاً شرایط طرح دعوای جلب ثالث توسط صادق را تبیین و تشریح نمایید.

چنانچه موضوع و کالت دعوای خلع ید از پانزده هزار متر زمین باشد و وکیل حق الوکاله خود را هزار و پانصد متر از زمین مذکور قرار دهد عنوان تخلف و مستندات قانونی این تخلف را تعیین و تشریح نمایید. ضمناً مستدلاً بیان کنید اگر وکیل در همین دعوا حق الوکاله خود را به موجب قرارداد پانزده درصد از ارزش روز محکوم به طبق نظر کارشناس تعیین و توافق نماید این موضوع نیز تخلف است یا خیر؟ چرا؟ (۵ نمره)

موفق باشید

تاریخ: ۱۳۹۸/۱۱/۲۵

مدت: ۶۰ دقیقه

کمیسیون کارآموزی

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

۱- شرکت راه آهن جمهوری اسلامی با صدور آگهی در روزنامه کثیرالانتشار اعلام می کند قصد دارد برای احداث خط آهن تهران- رشت اراضی و املاک واقع در مسیر را تملک کند، زینب که ملکش در مسیر قرار گرفته با مأموران راه آهن توافق می کند و ملک خود را با قیمت توافقی و امضای صورتجلسه توافق به طرح منتقل می کند. پس از گذشت ۳ سال از زمان تملک، راه آهن همچنان از پرداخت قیمت تعیین شده خودداری میکند. چنانچه زینب برای مطالبه حقوق خود به شما مراجعه کند:

اولاً مرجع صالح برای رسیدگی به عوارض را با استدلال تعیین کنید. (۲ نمره)

ثانیاً برای مطالبه حقوق کامل موکل خود چه دعوایی طرح می کنید؟ (۳ نمره)

ثالثاً در صورت صدور رأی به نفع موکل نحوه اجرای و پی گیری آن را بر اساس قانون و مقررات توضیح دهید. (۳ نمره)

۲- فردی به شما مراجعه می کند و مدعی است که قبل از ازدواج با همسرش به آزمایشگاه وزارت بهداشت رفته اند و این آزمایشگاه ازدواج آنها را بلامانع اعلام کرده، اما پس از مدتی که صاحب فرزند شده اند متوجه می شوند که فرزندشان دارای بیماری هیپاتیت است که از پدر و مادر به وی منتقل شده و نباید ازدواج می کرده اند لذا از شما می خواهد که با توجه به عوارض جسمی و روحی شدیدی که فرزندشان از آن در رنج است اقدام قانونی را برای وی انجام دهید بر این اساس:

الف: اولین و مناسب ترین دعوا برای اثبات حقانیت موکلان را چه می دانید؟ (۳ نمره)

ب: پس از طی مرحله الف روند پی گیری و طرح دعوا را کامل با ذکر مراجع صالح قضائی توضیح دهید. (۳ نمره)

۳- یک شرکت دولتی در کمیسیون اولیه ماده ۱۰۰ قانون شهرداری محکوم به پرداخت مبلغ معتنا بهی جریمه بابت اضافه ساخت شده در حالی که مدیران شرکت معتقدند که ساختمان را براساس پروانه و با نظارت کامل مهندس ناظر احداث کرده اند و خواهان اعتراض و لغو تصمیم کمیسیون ماده ۱۰۰ هستند چنانچه به شما مراجعه کنند:

الف: اولین اقدامی که انجام می دهید را توضیح دهید. (۳ نمره)

ب: در صورتی که تصمیم به اقامه دعوا نزد مراجع صالح قضایی گرفتید در چه مهلت قانونی برای تقدیم

دادخواست اقدام می کنید؟ علت آن را مستدل بیان کنید. (۳ نمره)

موفق باشید

## سؤال نهم را وقتاً مطالعه نمایید و به سوالات مربوطه مستنداً و مستدللاً پاسخ دهید

۱- مینا و حامد (زن و شوهر) ساکن اصفهان بودند که در تاریخ ۱۳۹۵/۲/۴ طلاق گرفتند. مینا ۴ ماه پس از طلاق با امیر بطور رسمی ازدواج می کند. حامد ۷ ماه پس از طلاق، شکایتی با عنوان رابطه نامشروع و سرقت علیه امیر مطرح می نماید و مستنداً شکرنامه خود را برینت تماسهای تلفنی مینا با امیر در ماه آخر زوجیتش با حامد و اسکرین شاتهای تصاویر ارسالی در تلگرام قرار می دهد. حسب دستور معاونت دادستان، اظهارات شاکی و مشککی عنده توسط ضابط دادگستری اخذ می گردد. امیر نزد ضابطین اقرار به رابطه با مینا در زمان علقه زوجیت مینا با حامد می نماید. پرونده به شعبه دادرسی ارجاع می شود. دادیار مرزپه در موضوع پرونده، قرار عدم صلاحیت به شایستگی دادگاه کیفری ۲ صادر می نماید. دادگاه کیفری ۲ پس از تشکیل جلسه و عدم حضور متهم با وصف ابلاغ واقعی، نسبت به اتهام رابطه نامشروع با استناد به مدارک و اقرار امیر حکم غیابی بر محکومیت امیر و نسبت به موضوع سرقت ساده به لحاظ عدم وجود دلیل قانونی، حکمی غیابی بر براءت صادر می نماید.

الف: اقدامات انجام شده در مرحله شکایت، تعقیب و تحقیقات مقدماتی توسط ضابط دادگستری مطابق با قانون است یا خیر؟ چرا؟ (۴ نمره)

ب: تصمیمات قضائی اخذ شده (اعم از دستور و قرار) توسط مقامات قضائی دادسرا مطابق با قانون است یا خیر؟ چرا؟ (۴ نمره)

ح حکم صادره نیز دادگاه کیفری ۲ مطابق با قانون است یا خیر؟ چرا؟ (۴ نمره)

۲- خسرو علیه امین شکایتی با عنوان خیانت در امانت مطرح می نماید در دادگاه کیفری ۲ با شهادت شهود معارض تعرفه شده از طرف امین، دادگاه حکم بر براءت امین صادر می کند و این حکم در دادگاه تجدید نظر تأیید و قطعی می گردد. شش ماه پس از ابلاغ دادنامه قطعی فوق الذکر، حکمی مبنی بر محکومیت شهود معارض تعرفه شده توسط امین با عنوان شهادت کذب صادر می گردد. در مقام وکیل خسرو چه اقدام قانونی در جهت احقاق حقوق موکلان امکانپذیر است. (۴ نمره)

۳- آقای قاسمی شهردار منطقه ۲ شهر اصفهان به اتهام ضرب و جرح عمدی یکی از کارمندان خود که مستثنی به قطع نخاع گردیده و همچنین اختلاس تحت تعقیب است. آقای اکبری مشاور سابق وزیر نیز به اتهام اینکه اطلاعات طبقه بندی شده را پس از اتمام رابطه شغلی جهت اختلاس در اختیار آقای قاسمی قرار داده و ارتکاب جرم را تسهیل نموده است با عنوان معاونت در جرم اختلاس تحت تعقیب است. چه مراجعی در انجام تحقیقات مقدماتی و رسیدگی نسبت به موضوعات اتهامی آقای قاسمی و آقای اکبری، صالح هستند؟ چرا؟ (۴ نمره)

موفق باشید

### مسائل ذیل را دقیقاً مطالعه نمائید و به سوالات مربوطه مستنداً و مستدللاً پاسخ دهید

۱. آقای صادقی که با آقای رضائی سالیان زیادی روابط معاملاتی داشته فوت می کند. خانم زارعی همسر متوفی با دلائلی، مدعیست شوهرش مبلغ ۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰ تومان از آقای رضائی طلبکار است و از طرف دیگر، با تهیه استشهادی ادعا می کند که از شوهرش ۷۰/۰۰۰/۰۰۰ تومان طلبکار است و لذا قصد دارد ( به دلیل اینکه از متوفی، هیچ ماترکی به جای نمانده است) از طریق اموال آقای رضائی، استیفاء حقوقش را بنماید. اولاً نحوه اقدامات حقوقی مشارالیهها و ثانیاً نکته ویژه دادرسی مربوطه را مختصراً و مستنداً بیان نمائید. (۵ نمره)

۲. مستنداً بیان نمائید؛ در مقررات حسبی، به منظور حفظ حقوق وراثت یا وراثتی که محجور هستند چه مواردی پیش بینی شده است. (۵ نمره)

موفق باشید





به نام خداوند جان و خرد

تاریخ: ۱۳۹۸/۱۱/۲۵

کانون و کلاهی دادگستری استان اصفهان

انتخاب دوره چهل و دوم

مدت: ۴۵ دقیقه

کمیسیون کارآموزی

حقوق ثبت

سؤال نهم را دقیقاً مطالعه نمایید و سوالات مربوط مستقلاً پاسخ دهید

۱- طلبکار در اجرای ثبت یک قطعه ملک ثبت نشده را به عنوان مال مدیون معرفی کرده و یک نسخه رای غیر قطعی خلع ید صادر شده به نفع مدیون را که علیه متصرف ملک که شخص ثالثی می باشد ارائه کرده است. به نظر شما بازداشت چنین مالی توسط اجرای ثبت مجاز است یا خیر؟

ضمناً بیان نمایید اگر موضوع مذکور از طریق رئیس ثبت توسط طرفین اعتراض شود آیا این اعتراض مانع مراجعه متضرر به دادگاه می باشد یا خیر؟

**پنجم**

۲- طلبکار علیه بدهکار در اجرای ثبت عملیات اجرایی موضوع سند لازم الاجرای مطرح و تفکیک نموده است و به ازای مطالبات خود ماشین آلات فنی موجود در کارخانه طرف قرارداد بدهکار را به عنوان مال مدیون معرفی کرده است. شما اگر وکیل طلبکار باشید با حصول چه شرایطی می توانید از حقوق موکلان دفاع کنید؟

۳- تفاوت بین تقسیم و تفکیک و افراز را در خصوص ملک بیان نمایید.  
۴- کارمان دارای آپارتمانی به مساحت ۳۰۰ متر مربع شراکتاً با بیشن است که دارای پلاک ثبتی ۲۳۱۴ تفکیکی از پلاک اصلی ۱۵۱۹۱ بخش ۵ ثبتی اصفهان می باشد حال به سؤالات زیر پاسخ دهید.

الف) آیا کارمان می تواند سهم خود را از بیشن افراز نماید؟

ب) اگر بله، چه شرایطی که ابارنمان مذکور در یک مجتمع ساختمانی ۱۰ واحدی مستقر باشد آیا مالکین آپارتمان می توانند از حیاط اختصاصی مربوط به پلاک طبقه همکف استفاده کنند؟