

## آیین دادرسی کیفری

«الف.ب.ج و د» که به ترتیب رییس، معاون، رییس اعتبارات و رییس صندوق و سپرده های یکی از شعب ممتاز بانک ملی می باشند. بر طبق گزارش نهاد نظارتی سازمان بازرسی کل کشور تحت تعقیب دادرسی عمومی و انقلاب قرار گرفته و پرونده از سوی دادستان و جهت انجام تحقیقات مقدماتی به یکی از شعب بازرسی ارجاع می گردد. سازمان بازرسی در متن گزارش تنظیمی و ارسالی به دادستانی عمومی و انقلاب مقرر نموده است؛ «بررسی های به عمل آمده حاکی از آن است که تعداد ۳۰۰ فقره پرونده تسهیلاتی در بانک ملی شعبه .... بدون رعایت بهداشت اعتباری و مغایر با ضوابط و مقررات قانونی پرداخت گردیده و بخشی از تسهیلات به طور مستقیم به حساب آقای الف (رییس شعبه) و آقای ب (معاون شعبه) واریز شده است. قابل ذکر است هم اکنون تعداد ۵۰ فقره از تسهیلات فوق در سرفصل مطالبات غیرجاری بانک قرار دارند.... در تسهیلات پرداختی به تسهیلات گیرندگان که در قبال سپرده نقدی بوده است، قبل از تسویه تسهیلات، سپرده توثیقی توسط الف و ب رفع مسدودی گردیده و وجه آن توسط تسهیلات گیرندگان برداشت شده است که بر این اساس تسهیلات اعطایی در سرفصل مطالبات مشکوک الوصول قرار گرفته است. بنابراین اقدام نامبردگان از مصادیق بند ۱۴ ماده ۸ قانون رسیدگی به تخلفات اداری کارکنان دولت و تخلف بوده و نیز از مصادیق جرم موضوع ماده ۵۹۸ قانون مجازات اسلامی (تصرف غیرقانونی در وجوه دولتی) محسوب می گردد. همچنین اقدام الف و ب در برداشت از حساب تسهیلات گیرندگان که در واقع مشتری بانک بوده اند، بدون حضور و اطلاع مشتری و واریز آن به حساب خود از مصادیق اختلاس بوده و قابل انطباق با ماده ۵ قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشاء، اختلاس و کلاهبرداری می باشد....» پس از ارجاع پرونده به شعبه بازرسی، بازپرس رسیدگی کننده به پرونده، انجام تحقیقات از الف، ب، ج و د را در اختیار سازمان اطلاعات سپاه به عنوان ضابط خاص قوه قضاییه قرار می دهد. با تکمیل تحقیقات از سوی نهاد اطلاعاتی و امنیتی مورد اشاره، پرونده به شعبه بازرسی اعاده و بازپرس نیز بلافاصله اقدام به احضار الف و ب نموده که نامبردگان در شعبه بازرسی حضور یافته و بازپرس پرونده با توجه به گزارش سازمان بازرسی، تحقیقات صورت گرفته از سوی سازمان اطلاعات سپاه و مستندات موجود در پرونده بازرسی اتهام اختلاس را به نامبردگان تفهیم که الف و ب در دفاع از اتهام انتسابی اظهار نمودند که با توجه به رابطه دوستی و آشنایی که با تسهیلات گیرندگان داشتیم، برداشت وجه از حساب نامبردگان با اجازه خود آنان بوده و هیچگونه اختلاس و یا برداشت غیرقانونی صورت نگرفته است. بازپرس پرونده پس از تفهیم اتهام، موضوع اتهام انتسابی به الف و ب را از موارد صدور قرار بازداشت موقت الزامی دانسته و با صدور قرار بازداشت موقت، الف و ب را روانه بازداشتگاه نموده که با اعتراض متهمان به قرار بازداشت موقت پرونده نزد دادستان ارسال و دادستان نیز با قرار صادره موافقت نموده که پرونده جهت رسیدگی به اعتراض متهمان به قرار بازداشت موقت صادره به دادگاه کیفری دو ارسال که دادگاه کیفری دو پس از بررسی محتویات پرونده به جهت اینکه دلایل و مدارک موجود در پرونده را کافی برای صدور قرار

بازداشت موقت نیافته، با نقض قرار بازداشت موقت پرونده را جهت صدور قرار تأمین کیفری خفیف تر به بازپرسی اعاده می نماید. بازپرس نیز در راستای تأمین نظر و عقیده دادگاه، اقدام به صدور قرار تأمین کیفری وثیقه نموده و در تقارن با قرار مذکور با صدور قرار نظارت قضایی، حساب های بانکی متعلق به الف و ب را مسدود می نماید. در نهایت و در مسیر تحقیقات صورت گرفته از سوی مقام تحقیق، پس از اخذ توضیح از کلیه تسهیلات گیرندگان پیرامون مبالغ واریزی به حساب الف و ب، بازپرس پرونده دفاعیات نامبردگان را محمول بر صحت دانسته و دلایل توجه اتهام اختلاس را کافی نیافته و نسبت به اتهام مذکور قرار منع تعقیب صادر نموده، لیکن رفتار منتسب به الف، ب، ج و د را با بزه تصرف غیرقانونی موضوع ماده ۵۹۸ قانون مجازات اسلامی (تعزیرات) و در مصداق «اهمال منتهی به تضییع وجوه دولتی» منطبق دانسته و با صدور قرار جلب به دادرسی نامبردگان پرونده را جهت اظهارنظر نزد دادستان ارسال که با تأیید دادستان و صدور کیفرخواست پرونده از طریق شعبه بازپرسی جهت رسیدگی به دادگاه کیفری دو ارسال می گردد. دادگاه کیفری در راستای کشف حقیقت و با تقاضای وکلای متهمین پرونده موضوع را به کارشناس رسمی دادگستری در حیطه بانکی و حسابرسی ارجاع که پس از وصول نظریه کارشناسی، دادگاه با تعیین وقت رسیدگی کلیه متهمین و وکلای ایشان، نماینده دادستان و نماینده سازمان بازرسی را جهت رسیدگی دعوت می نماید. در وقت رسیدگی دادگاه و پیش از شروع جلسه رسیدگی، نماینده دادستان پس از مطالعه نظریه کارشناسی صورت گرفته از سوی کارشناسان و با اعلام این که بزه مندرج در کیفرخواست متوجه متهمین نمی باشد، کیفرخواست صادره از سوی دادسرا را مسترد می نماید.» اینک با توجه به فرض سوال مطروحه به سوالات زیر به صورت «مستند و مستدل» پاسخ دهید:

- ۱) آیا اقدام بازپرس در ارجاع موضوع و تحقیق از متهمین به مأمورین سازمان اطلاعات سپاه را منطبق با موازین قانونی می دانید یا خیر؟ چرا؟
- ۲) آیا اقدام بازپرس در صدور قرار بازداشت موقت الف و ب و تأیید قرار از سوی دادستان را صحیح و منطبق با موازین قانونی می دانید یا خیر؟ چرا؟
- ۳) آیا اقدام نماینده دادستان پیش از شروع رسیدگی دادگاه در استرداد کیفرخواست را موافق با موازین قانونی و اصول آیین دادرسی کیفری می دانید؟ چرا؟
- ۴) آیا صدور قرار نظارت قضایی از سوی بازپرس و پس از نقض قرار بازداشت موقت از سوی دادگاه را محمول بر صحت و منطبق با قانون می دانید یا خیر؟ چرا؟
- ۵) به صورت مستدل بیان نمائید که گزارش اولیه سازمان بازرسی خطاب به دادستانی واجد چه ایرادات و اشکالات شکلی و ماهوی می باشد؟

آزمون اختبار درس تجارت ..... زمان: ۱۰۰ دقیقه

نام و نام خانوادگی: .....

۱- آقای «الف»، به نشانی گرگان، به عنوان احد از طلبکاران شرکت سهامی خاص «X» که آخرین نشانی ثبتی آن در علی آباد است، به شما مراجعه میکند. موکل شما اظهار میدارد: که نسبت به طلب پولی خود از شرکت حکم قطعی حقوقی دارد و در مرحله اجرای حکم است. ولیکن شرکت قادر به پرداخت دین خود نمیشود؛ همچنین بانک «a» به نشانی تهران و شرکت «b» به نشانی اصفهان نیز از طلبکاران شرکت «X» هستند. موکل شما میخواهد دعوای ورشکستگی علیه شرکت طرح کنید. دادخواست فرضی خود را جهت طرح دعوای ورشکستگی چگونه طرح میکنید؟ پاسخ را در قالب ترسیم دادخواستی فرضی ارائه نمایید و به ارکان دادخواست از حیث خواهان، خواندگان، خواسته، چگونگی تعیین تاریخ توقف، دلایل استنادی، دادگاه صالح و شرح دادخواست با قید مستند قانونی توجه نمایید. (۵ نمره)

۲- دو شخص «الف» و «ب» دادخواست و منضمات دادخواست که به طرفیت آنها طرح شده، جهت اعلام وکالت و دفاع به رویت شما می‌رسانند. موکلین شما اصالت چک‌ها (از حیث مندرجات و مفاد) را قبول دارند. با نظر به شرایط زیر چه دفاعی نسبت به هریک از موکلین خود در جلسه اول رسیدگی با توجه به مواعد تعریف شده در قانون تجارت و قانون صدور چک نسبت به اسناد تجاری دارید. مستند و مستدل دفاع کنید. (۴ نمره)

✓ خواهان شخص «ج» است که خواسته مطالبه وجه سه فقره چک با تاریخ‌ها و مبالغ متفاوت دارد؛

✓ هر سه فقره چک، توسط شخص «الف» در وجه شخص معین «ب» صادر شده و «ب» با ظهر نویسی چک را به شخص «د» منتقل کرده و «د» نیز بدون ظهرنویسی چک را به «ج» دارنده فعلی چک (خواهان دادخواست) منتقل کرده است؛ شخص «د» جز خواندگان دعوا قرار نگرفته است؛

✓ هر یک از سه فقره چک دارای گواهی عدم پرداخت است؛ محل صدور گواهی عدم پرداخت در محل اقامت خواهان و خواندگان است؛

✓ تاریخ برگشت چک اول و دوم ۲ روز بعد از تاریخ چک است و تاریخ برگشت در چک سوم ۱ ماه بعد از تاریخ چک است.

✓ تاریخ تقدیم دادخواست در هر سه فقره چک یکسان است؛ اما نسبت به چک اول و سوم به ترتیب یک هفته و دو هفته بعد از تاریخ برگشت چک است و در چک دوم سی ماه بعد از تاریخ برگشت چک است.

۳- مدیر عامل شرکت سهامی خاص «X» درخواست تقدیم دادخواست از طرف شرکت «X» به طرفیت شرکت دیگری به خواسته «اثبات قرارداد» و «الزام به انجام تعهد قراردادی» را دارد. مدیر عامل شرکت آمادگی خود را برای امضاء وکالتنامه و قرارداد مالی شما اعلام میکند. فارغ از ماهیت دعوا، وکالتنامه و قرارداد مالی خود را با چه شخص یا اشخاصی از شرکت تنظیم میکنید؟ به رغم اعلام آمادگی مدیر عامل چه مستنداتی از وی درخواست میکنید؟ در چه صورتی انعقاد عقد وکالت و قرارداد مالی خود را با امضاء مدیر کامل کافی تشخیص میدهد؟ مستند و مستدل پاسخ دهید. (۴ نمره)

۴- مدیر عامل یک شرکت به شما جهت مشاوره مراجعه کرده و ابلاغیه اجراییه حکم قطعی محکومیت شرکت به پرداخت وجه نقد به نفع محکوم له را ارائه میکند؛ مدعی میشود شرکت قادر به پرداخت دین نمی باشد؛ درخواست راهنمایی جهت طرح دعوایی مبنی بر تقسیط محکوم به دارد. به موکل خود چگونه مشاوره می دهید. با توجه به قانون تجارت و قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی مستند و مستدل پاسخ دهید. (۳ نمره)

۵- صادر کننده سفته ایی به شما مراجعه کرده و دادخواستی که دارنده سفته علیه وی طرح کرده است به شما ارائه می کند؛ درخواست قبول وکالت و دفاع در جلسه اول رسیدگی دارد. ملاحظه میکنید: سفته در وجه حامل بوده و دارنده ید با واسطه است؛ موکل شما امضاء و اثر انگشت سفته را قبول دارد، اما مدعی است، سفته در اصل سابقاً بابت ضمانت دین، بدون درج مبلغ و تاریخ و هیچ گونه نوشته ایی به ید اول (ید بلاواسطه) سپرده شده است؛ پس از اداء دین به سبب اعتماد به ید اول (ید بلاواسطه) لاشه سفته استرداد نشده است؛ ولیکن ید اول سفته را من غیر حق به دارنده فعلی منتقل کرده و محتویات سفته در زمانی موخر بر امضاء نوشته شده است. در فرض صحت ادعای موکل چه طریق دفاعی را در اولین جلسه رسیدگی اتخاذ کرده و از حقوق موکل خود در فرضی که موکل شما مدارکی دال بر صحت ادعای خود اعم از شهادت شهود و غیره داشته باشد، چگونه دفاع میکنید. مستند و مستدل پاسخ دهید. (۴ نمره)

## به نام خدا

### حقوق ثبت املاک و اسناد و امور حسبی

۱- آقای " الف" در سال ۱۳۸۷ مبلغ ۴۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال تسهیلات از بانک تجارت دریافت نموده است. در قرارداد مورد نظر علاوه بر ذکر مبلغ سود تعیین شده (۱۲ درصد) و نیز خسارت تاخیر تادیه به ازای هر روز ۱۹۱۹۲۰ ریال، جریمه ایی به میزان ۶در صد در قالب تاخیر در پرداخت قید شده است. یکی از شروط ذکر شده در متن قرارداد تنظیم شده، تصریح به این نکته است، در صورت عدم پرداخت قسط و یا اقساط تعیین شده از سوی متعهد سند، بانک بدوا باید اخطاریه ایی برای متعهد صادر نماید و عملیات ناظر به اجرای سند را بفاصله دو ماه بعد از ابلاغ این اخطاریه شروع نماید. حسب آنچه در پرونده امر منعکس است، بعلت عدم پرداخت دو قسط، کارشناس حقوقی بانک با مراجعه به دفتر خانه تنظیم کننده سند مورد نظر، تقاضای صدور اجراییه نموده است. در زمان تقاضای صدور اجراییه، بانک با "حال" تلقی نمودن تمامی دیون و نیز احتساب سود و خسارت تاخیر تادیه تمامی اقساط پرداخت نشده، رقم مورد نظر را در متن تقاضا، قید کرده است. بعد از صدور اجراییه و ابلاغ قانونی ورقه مورد نظر (در قالب الصاق) و نظر به عدم تمکین مفاد اجراییه، اقدامات متناسب اجرایی بعدی صورت گرفته است. البته در اثنای عملیات اجرایی، متعهد سند فوت شده و ظاهرا مراتب به اداره ثبت منعکس نگردید و ملاحظه می شود به دنبال قطعیت نظریه کارشناسی و انتشار آگهی مزایده، امر مزایده در روز و ساعت مقرر برگزار گردید و بانک بعنوان خریدار، ملک را به تملک خویش در آورده است و بدنبال آن، با احراز صحت مراتب مزایده از سوی متصدی اجرا، سند انتقال اجرایی به نام بانک مورد نظر تنظیم گردید. در حالی که ملک کماکان در تصرف وراث قرار داشته است، بانک نسبت به فروش این ملک به خریدار مورد نظر اقدام کرده ولی هنوز ملک تحویل خریدار نگردیده است. در این زمان ورثه ورود نموده و اقداماتی از سوی اداره ثبت و نیز دادگاه انجام داده اند، محور اصلی اعتراض وراث ناظر به دو موضوع است. الف- سود تعیین شده بانک، بیشتر از نرخ مصوب بانک مرکزی است و از طرفی بانک حق نداشته است، اقساطی که "حال" نشده بود را در قالب دین مسلم مورد تقاضا قرارداد و افزون بر این محاسبه سود این اقساط هم بر خلاف مقررات است. ب- اقدامات اجرایی (از قبیل ابلاغ اجراییه، انتشار آگهی مزایده با این قید که در متن آگهی، بسیاری از نکات مورد نظر در متن ابیین نامه مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء، رعایت نشده است) و در نتیجه تایید مراتب صحت مزایده نیز واجد اشکال است. مراتب تعرض را اعلام داشته اند. اینک به نظر شما، با توجه به مطالب مطرح شده در این مساله، پاسخ سوالات زیر چه خواهد بود؟

اولا: نوع سند منتهی به صدور اجراییه، چگونه است و چه آثاری بر آن مترتب است؟

ثانیا: اقدام اساسی وراث در تعرض به اقدامات انجام شده از سوی بانک و نیز مرجع ثبتی، چه خواهد بود و از سوی چه مرجعی باید پیگیری شود؟

ثالثا: نظر مرجع صالح در خصوص اعتراض وراث چه باید باشد، چرا؟

رابعا: قطع نظر از نوع تصمیم مرجع صالح، آیا این تصمیم قابلیت اعتراض را دارد، ظرف چه مدت و در چه مرجعی؟

خامسا: اگر شما ، بعنوان وکیل دادگستری، با موضوعی بشرح آنچه در بالا گذشت ، مواجه شوید ، به چه عوامل و واقعیات حقوقی جهت اقدام و یا عدم اقدام حقوقی توجه می نمایید و منابع قانونی مورد رجوع شما ، چه خواهند بود؟

سادسا: آیا ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت ، می تواند در اقدام حقوقی شما ، موثر باشد؟ چرا.

۲- در دعوی " تقسیم ماترک" طرح شده ، یکی از وراثت به یک فقره سند مالکیت استناد نموده و بدین وسیله مشخص گردید چنین مالی از عداد ماترک خارج است. با این وصف سایر وراثت متعرض این سند هستند و اعتقاد دارند ، اخذ سند با توسل به اقدامات خلاف قانون صورت گرفته و اساسا هیچ موجبی جهت مالکیت این ورثه وجود ندارد. به همین علت در مقام بلا اعتبار کردن این سند هستند. متعرضین را در خصوص موارد زیر راهنمایی نمایید:

اولا: مرجع صالح جهت تعرض به این سند کجاست، و آیا مراجعه به این مرجع تابع تشریفات است؟

ثانیا: اساس تعرض ناظر به چه موضوعی است و در مقام توجه به ادعا، چه مسایلی باید ثابت گردد؟

ثالثا: مرجع صلاحیتدار جهت توجه ادعا، باید چه مسایلی را مورد لحاظ قرار دهد؟

رابعا: با فرض پذیرش اصل ادعا، مرجع صالح چه تصمیمی اتخاذ خواهد نمود؟ آیا این تصمیم قابلیت تعرض را خواهد داشت؟

خامسا: اگر سند مالکیت ناظر به ملک مستقر در روستا باشد ، این امر چه تاثیری در اصل تعرض و دیگر موارد لازم دارد؟

۳- بدنبال فوت " الف" ، وراثت متوفا، که جملگی حاضر و رشید بوده اند ( دو پسر، دو دختر و یک همسر)، نسبت به تقسیم ماترک به صورت مساوی اقدام نموده اند، وضعیت حقوقی این نوع تقسیم چگونه است؟ ضمن بیان نظرات مختلفه، نظر مختار را با ذکر مبانی آن، بنویسید؟

به نام خدا

## حقوق جزا

۱- حسن به قصد کشتن حسین به داروخانه رفته و مقداری سهم تهیه نموده است. سپس حسین را برای صرف ناهار به منزل دعوت می کند. حسن سم را داخل غذای حسین ریخته و غذا را جلوی وی می گذارد حسین نیز که از موضوع بی اطلاع است تمام غذا را می خورد ولی با وجود این که تمام غذا را می خورد هیچ اثری بر وی نداشته است چون دارویی که به نام سم فروخته شده بود در واقع ویتامین بوده است حال توضیح دهید: آیا حسن مرتکب جرمی شده است یا خیر؟ عنوان مجرمانه او چیست؟ چرا؟ (۳ نمره)

۲- بند پ ماده ۲۹۱ ق.م.ا ۱۳۹۲ را با ماده ۶۱۶ قانون مجازات اسلامی ۱۳۷۵ مقایسه کنید و بیان کنید که آیا این دو ماده با هم تعارض دارند یا خیر؟ (۳ نمره)

۳- پرونده آقای الف به اتهام ارتکاب قتل عمدی در دادگاه کیفری یک در حال رسیدگی است. حسب دلایل موجود در پرونده مرتکب فاقد قصد و عمد به هنگام ارتکاب قتل بوده است اما در بررسی های به عمل آمده، رفتار مرتکب نوعاً کشنده تشخیص داده شده است متهم در هنگام دفاع مطرح می کند که به نوعاً کشنده بودن کار آگاهی و توجه نداشته است حال به طور مستدل بیان کنید. (۳ نمره)

الف- آیا لازم است مرتکب چنین جهلی را اثبات کند یا خیر؟

ب- در خصوص رکن معنوی انواع قتل عمدی توضیح کافی دهید؟

۴- در حدود ده سطر نظر خود را راجع به نوآوری ها و خलाهای قانون کاهش مجازات حبس تعزیری ۱۳۹۹ بنویسید؟ (۴ نمره)

۵- رای زیر را به دقت مطالعه کنید و کلیه ایرادات آن را مرقوم فرمایید. (این رای فرضی است) (۴ نمره)

### رای دادگاه

«در این پرونده سیروس و پریسا به زنا و رابطه نامشروع با یکدیگر متهم هستند. نظر به این که هر دوی آنها مجرد می باشند زنا از نوع غیرمحصنه محسوب شده لذا دادگاه هریک از آن دو را از بابت زنا به تحمل ۱۰۰ ضربه شلاق محکوم کرده است و سپس با عنایت به این که متهمان فاقد سابقه سوء بوده و به حسن شهرت در محل معروفند، با استفاده از صدر ماده ۳۷ ق.م.ا، مجازات شلاق هر یک از آن دو را از بابت زنا به ۶ ماه حبس تبدیل کرده و سپس آن را ۶ سال معلق نموده است. پس از آن تعلیق را مشروط به این نموده است که آنان در فرجه تعلیق به عقد زوجیت دائم هم درآیند و آنگاه اضافه نموده است، چنان چه متهمین شرط را به جا نیاورند، دادگاه به عوض ۶ ماه حبس آن دو را به ۱۲ ماه حبس محکوم خواهد کرد. اما در

خصوص جرم رابطه نامشروع، چون دادگاه تقاضای عفو آن دو را از رئیس قوه قضائیه نموده و نامبرده نیز موافقت نموده است لذا آن دو از حیث جرم ارتكابی رابطه نامشروع مشمول عفو دانسته و در نهایت دستور آزادی آنان صادر می گردد. این رای حضوری بوده و ظرف ۲۰ روز قابل اعتراض در دادگاه تجدیدنظر استان می باشد.»

۶- نظر خود را در خصوص رای پیوست که از سوی شعبه ۱۱ دادگاه تجدیدنظر استان مازندران صادر شده است بنویسید. (۳ نمره)

### رای دادگاه

«اعتراض تجدیدنظر خواهی محکوم علیه آقای رضا درزی نسبت به رای شماره ۷۵/۱۰/۱۹/۱۱۶۴ صادره از شعبه دوم دادگاه عمومی رامسر در قسمت محکومیت خود به اتهام شرکت در کلاهبرداری وارد است زیرا موضوع شکایت تجدیدنظرخوانده آقای علی رمضانی و وکیل او آقای علی اکبر مشایخیان اساساً فاقد حیثیت جزایی است به جهت آن که، آنچه فی مابین او و متهمان پرونده یعنی آقایان احمد ابویی و رضا درزی اتفاق افتاده یک واقعه مدنی است که دارای آثار خاص خودش می باشد و به عبارت دیگر معیوب در آمدن مبیع یا معامله با قیمت غیر واقعی یا دست یازیدن به عملیاتی که موجب فریب طرف معامله شود به نحوی که اگر آن عملیات صورت نمی گرفت، معامله انجام نمی شد. هر یک از این وقایع دارای حکم قانونی خاص در قانون مدنی در باب معاملات بوده و طرفی که متضرر از این امر شده با استفاده از اختیاراتی که قانون به او داده می تواند با فسخ معامله یا گرفتن ازش مابه التفاوت جبران مافات نماید. بنابراین وقوع مواردی نظیر مراتب پیش گفته در معاملات صحیح نمی تواند به واقعه حقوقی و مدنی، بعد جزایی بخشیده و موجبات تعقیب کیفری و اعمال مجازات را فراهم کند و در قضیه پرونده که معامله زمین فی مابین نامبردگان بوده دست بردن به تاریخ معامله و مبلغ ثمن در اسناد خریداری قبلی و قید مساحت زمین به متر اژ بیش از مقدار مساحت واقعی در مبیعه نامه تنظیمی فی مابین که بر فرض مجموعه این اعمال تدلیس در معامله به حساب آید، چون دارای حکم قانونی خاص در قانون مدنی می باشد، قضیه از بعد مدنی خارج نشده و جایی برای تعقیب موضوع از طریق جزایی نمی باشد. مضافاً این که اصولاً کلاهبرداری مطابق تعریف ماده ۱ قانون تشدید مجازات کلاهبرداری هنگامی محقق می گردد که شخص کلاهبردار با توسل به وسایل متقلبانه احصاء شده در ماده، مال دیگری را ببرد بدون آن که در مقابل چیزی به طرف بدهد. حال آن که در معاملات معوض، عوض در مقابل معوض گرفته می شود و اگر در این گونه معاملات عیبی در عوضین پی آید یا یکی از طرفین معامله مغبون شود و یا یک طرف دست به عملیاتی بزند که طرف دیگر معامله را فریب داده و معامله با این فریب انجام پذیرد، هیچ یک از موارد بالا موجب آن نمی شود که متضرر بتواند طرف معامله را تحت تعقیب کیفری قرار داده و خواهان مجازات او شود.....»



۱- شخص الف با انعقاد قراردادی به تاریخ ۹۸/۱۰/۱۰ با شرکت خودروسازی ب تعداد ۱۰۰۰ دستگاه اتومبیل را پیش خرید می نماید در ضمن قرارداد شرکت خودروسازی تعهد می نماید که یکسال پس از انعقاد قرارداد کلیه اتومبیل ها را به خریدار تحویل دهد و در صورتی که شرکت نتواند در موعد مقرر به تعهد خود عمل نماید مبلغ ۵۰۰ میلیون ریال به خریدار پرداخت کند. با عنایت به متن و تحقق هر یک از فروض ذیل پاسخ دهید: (۵ نمره)

الف- در صورتی که شرکت در موعد مقرر به تعهد خود عمل ننموده و خریدار مدعی دریافت وجه التزام قراردادی باشد آیا وجه التزام همراه با اصل تعهد قابلیت وصول را دارد یا خیر؟ مستدلاً توضیح دهید.

ب- با فرض عدم انجام تعهد از سوی شرکت و اقامه دعوی الزام به ایفای تعهد از سوی خریدار، اگر شرکت ادعا نماید که بعلت گران شدن دلار و ممنوعیت ورود لوازم خارجی قادر به اجرای تعهد خود نبوده است آیا دفاع شرکت موجه می باشد یا خیر؟ مستدلاً توضیح دهید.

۲- حسن با انعقاد عقد بیعی یکدستگاه ساختمان شامل سه واحد تجاری و سه واحد مسکونی را از حسین به قیمت یکصد میلیون تومان خریداری می کند. در ضمن عقد بیع صرفاً قید می گردد که سه مغازه در تصرف مستأجر می باشد. پس از قرارداد حسن متوجه می شود که مستأجرین دو باب از مغازه ها در زمان انعقاد قرارداد با مستأجر قبلی (قرارداد مستأجر اول به تاریخ ۷۰/۱۰/۱ منقذ گردیده است) به تاریخ ۷۷/۱۰/۱ هر یک پنجاه میلیون ریال به مستأجر قبل از خود پرداخت نموده و مستأجر اول نیز مبلغ ده میلیون ریال به فروشنده پرداخت نموده است و مستأجر مغازه سوم نیز در زمان قرارداد اجاره به تاریخ ۸۰/۳/۱ مبلغ پنجاه میلیون ریال به فروشنده پرداخت نموده است. حالیه با توجه به مراتب به سوالات زیر پاسخ دهید. (۷ نمره)

الف- ماهیت حقوقی وجوه پرداخت شده از سوی مستأجرین را تبیین و تحلیل نمایید.

ب- با فرض اینکه خریدار ملک مدعی گردد که پس از معامله متوجه پرداختی مستأجرین به موجر گردیده و با فرض تثبیت حقی برای مستأجرین حقوق متصوره خریدار را نسبت به بیع تحلیل و تبیین نمایید.

ج- با فرض اینکه پس از رسیدگی قضایی و برخلاف تصور فروشنده محرز گردد هیچ حقی نسبت به سرقفلی برای مستأجرین وجود نداشته و از اینرو ثمن معامله بسیار کمتر از ارزش واقعی مورد معامله می باشد، آیا فروشنده می تواند ادعایی نسبت به بیع مطرح نماید یا خیر. مستدلاً توضیح دهید.

د- با فرض اینکه خریدار دعوی تخلیه را بر علیه هر سه متصرف به اعتبار نیاز شخصی مطرح نماید، وضعیت حقوقی دعوی مذکور را مستدلاً تحلیل و تبیین نمایید.

۳- در ضمن عقد بیعی حق فسخ برای فروشنده و خریدار شرط گردیده است. متعاقباً شریک فروشنده پس از قرارداد مدعی اعمال حق شغعه می گردد. حالیه با عنایت به مراتب و در صورتی که هر یک از فروشنده و خریدار مدعی حقوق خود باشند (با فرض وقوع) ادعای کدام یک موثر و مقدم است؟ توضیح دهید. (۴ نمره)

۴- در ضمن قراردادی الف منافع ده ساله ملک مزروعی خود را به شخص ب تملیک نموده و شخص ب نیز تعهد می نماید که آپارتمانی را با مشخصات معین ساخته و به الف تحویل دهد. با توجه به مراتب ماهیت حقوقی قرارداد را با عنایت به قانون مدنی و قانون تملک آپارتمان ها تبیین و تحلیل نمایید. (۴ نمره)