

درس آیین دادرسی مدنی اخبار سال ۱۳۹۴ کانون وکلای دادگستری استان قزوین



بسمه تعالی

استفاده از قانون آیین دادرسی مدنی بدون حاشیه نویسی مجاز است.

مسائل و سوالات ذیل را با دقت مطالعه و سپس مستدلاً و مستنداً به مواد قانونی به آن ها پاسخ دهید.

مسئله ۱: علی به عنوان سازنده با محمد بعنوان مالک یک قطعه زمین، قرارداد مشارکت در ساخت را در تاریخ ۸۹/۱۲/۱۶ منعقد می نماید، مقرر می گردد طرف مهلت ۱۸ ماه تمام از تاریخ تحویل زمین با جواز ساخت، توسط محمد به علی، ۸ واحد مسکونی و ۴ واحد تجاری طبق نقشه و مجوزهای مربوطه در زمین موصوف ساخته شده و به طور مساوی میان آن دو تقسیم گردد.

علی در حین ساخت با مبیعه نامه عادی در تاریخ ۸۹/۱۰/۱۰ یک واحد مسکونی به همراه یک واحد تجاری از سهم خود را به محسن فروخته و ضمن آن متعهد می گردد که در تاریخ ۹۲/۴/۲۰، ضمن تنظیم سند رسمی این دو واحد به نام محسن، واحدها را همزمان با تنظیم سند تحویل ایشان نماید. توجه شود که هیچ گونه وجه التزامی میان طرفین تعیین نمی گردد.

بعد از گذشت یکسال از انقضاء مهلت مذکور علی از اجرای تعهداتش استنکاف نموده و لذا محسن نیز در تاریخ ۹۲/۴/۲۰ علی دادخواستی در شعبه سوم دادگاه عمومی حقوقی قزوین، دعاوی " الزام به تنظیم سند رسمی و تحویل مبیع و وجه التزام موضوع ماده ۶ قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۸۹/۱۲/۱۰ " مطرح نموده و علی نیز مطابق قانون دعاوی تقابلی به خواسته " اعلان بی اعتباری مبیعه نامه عادی مورخ ۸۹/۱۰/۱۰ به دلیل عدم رعایت ماده ۳ قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۸۹/۱۲/۱۰ (عدم تنظیم سند رسمی پیش فروش در دفترخانه اسناد رسمی) " مطرح می نماید.

بنابر مفروضات فوق پاسخ دهید که:

۱- درستی یا نادرستی دعاوی مذکور در بالا توسط هر یک از طرفین را تبیین نموده و بیان نمایید که دادگاه چه تصمیمی در خصوص دعاوی مذکور باید اتخاذ نماید؟

۲- اگر تاریخ تنظیم مبیعه نامه میان علی و محسن را در مورخ ۹۲/۲/۲۰ فرض نماییم در این صورت تصمیم دادگاه در قبال هر یک از دعاوی مطروحه فوق چه می تواند باشد؟

مسئله ۲: حکمی به نفع آقای علی احمدی و به ضرر آقای ولی احمدی دایر بر خلع ید از شش دانگ یک واحد آپارتمان مسکونی به پلاک ثبتی ۱۵ فرعی از اصلی بخش ۱۲ قزوین واقع در شهر الوند از شعبه سوم دادگاه عمومی حقوقی شهرستان البرز صادر شده و پس از انقضای مهلت تجدید نظر، بر اثر فرجام خواهی از سوی شعبه سوم دیوان عالی کشور این حکم ابرام می گردد. با صدور اجرائیه و ابلاغ آن به محکوم علیه، دادورز در جهت اجرای مفاد حکم به محل محکوم به مراجعه می نماید. لیکن آقای حسین نجفی فرزند حسن با ارائه یک فتره اجاره نامه عادی مدعی تملیک منافع عین مستأجره به مدت ۵ سال به خود می شود.

با عنایت به اینکه شخص آقای نجفی مدعی مالکیت منافع برای مدت محدود بوده و در عین محکوم به تصرف دارد چه مرجعی صالح به رسیدگی به درخواست توقیف عملیات اجرایی است و مرجع مذکور نهایتاً چه تصمیمی با بسته است که اتخاذ نماید.

درس آئین دادرسی کیفری

اختبار سال ۱۳۹۴ کانون وکلای دادگستری استان قزوین



بسمه تعالی

استفاده از قانون مجاز نمی باشد.

لذاً به چهار سوال از پنج سوال ذیل به طور مستدل و مستند پاسخ دهید.

(۱) انواع ضرر و زیان ناشی از جرم شناخته شده در قانون جدید آئین دادرسی کیفری را با ذکر مثالی توضیح دهید.

(۲) چهار مورد از جرایمی که در صلاحیت دادگاه کیفری یک بوده را نام برده و بیان نمایند رسیدگی در دادگاه کیفری یک با حضور چند عضو (قاضی) صورت می گیرد و هر یک از طرفین در این جرایم حداکثر چند وکیل می توانند اختیار نمایند؟

(۳) چهار جرم که مستقیماً و بدون صدور کفرخواست در دادگاه رسیدگی می شود را نام برده و دو موردی که بازپرس مکلف به تبعیت از نظر دادستان است را ذکر نمایید.

(۴) در خصوص قرار تعلیق تعقیب به سوالات ذیل پاسخ دهید.

الف) قرار تعلیق تعقیب در کدام یک از درجات جرایم تعزیری قابل اعمال است؟

ب) مدت تعلیق تعقیب طبق قانون جدید چه میزان است؟

ج) مقام صادر کننده قرار تعلیق تعقیب در دادسرا و دادگاه کیست؟

د) شرایط صدور قرار تعلیق تعقیب را بیان نمایید. (۲ مورد)

ه) شرایط لغو قرار تعلیق تعقیب را بیان نمایید. (۲ مورد)

(۵) به سوالات ذیل پاسخ دهید.

الف) چهار مورد از جرایمی که صدور قرار بازداشت موقت منتهم طبق قانون جدید جایز است را نام ببرید.

ب) عدول از کبفرخواست (استرداد کیفرخواست) توسط چه مقامی و در چه صورتی امکان پذیر است؟

ج) فرار ترک تعقیب و قرار بایگانی شدن پرونده، هر یک توسط چه مقامی صادر می گردد؟

پیروز و سربلند باشید.

کمیسیون کارآموزی و اختبار کانون وکلای دادگستری استان قزوین

از قانون پیش فروش ساختمان (مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۲)

(احتمالاً سال ۱۳۱۲ کانون وکلای دادگستری استان قزوین)



قانون پیش فروش ساختمان (مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۲)

.....
ماده ۳- قرارداد پیش فروش و نیز قرارداد واگذاری حقوق و تعهدات ناشی از آن باید با رعایت ماده (۲) این قانون از طریق تنظیم سند رسمی نزد دفاتر اسناد رسمی و با درج در سند مالکیت و ارسال خلاصه آن به اداره ثبت محل صورت گیرد.

.....
ماده ۶- چنانچه پیش فروشنده در تاریخ مقرر در قرارداد واحد پیش فروش شده را تحویل پیش خریدار ندهد و یا به تعهدات خود عمل ننماید علاوه بر اجراء بند (۹) ماده (۲) این قانون مکلف است به شرح زیر جریمه تأخیر به پیش خریدار بپردازد مگر اینکه به مبالغ بیشتری به نفع پیش خریدار توافق نمایند. اجرای مقررات این ماده از اعمال خیارات برای پیش خریدار نیست.

۱- در صورتی که واحد پیش فروش شده و بخش های اختصاصی نظیر توقفگاه (پارکینگ) و تباری در زمان مقرر قابل بهره برداری نباشد، تا زمان تحویل واحد به پیش خریدار، معادل اجرت المثل بخش تحویل نشده

۲- در صورت عدم انجام تعهدات در قسمت های مشاعی، روزانه به میزان نیم درصد (۰.۵٪) بهای روز تعهدات انجام نشده به میزان قدرالسهم پیش خریدار

۳- در صورت عدم انجام تعهدات در قسمت های خدمات عمومی موضوع بند (۹) ماده (۲) این قانون از قبیل خیابان، فضای سبز، مساجد، مدارس و امثال آن روزانه به میزان یک در هزار بهای روز تعهدات انجام شده به میزان قدرالسهم پیش خریدار

۴- در صورت عدم اقدام به موقع به سند رسمی انتقال، روزانه به میزان یک در هزار مبلغ قرارداد

.....
دقت شود تاریخ تصویب قانون پیش فروش ساختمان مورخ ۱۳۸۹/۱۰/۱۲ و تاریخ تصویب آئین نامه اجرایی آن مورخ ۹۳/۷/۲ می باشد.



درس حقوق تجارت

اختبار سال ۱۳۹۴ کانون وکلای دادگستری استان قزوین

بسمه تعالی

استفاده از فقط قانون تجارت بدون حاشیه نویسی مجاز می باشد.

به همه سوالات ذیل به صورت مستدل و مختصر پاسخ دهید.

(۱) سهام وثیقه چیست؟ چه امتیازی به سهام وثیقه تعلق می گیرد؟ آیا سهام وثیقه قابل نفل و انتقال است؟ چرا؟ سود سهام وثیقه متعلق به کیست؟

(۲) در چه شرکت هایی آورده غیر نقدی می بایستی توسط کارشناس رسمی دادگستری تقویم گردد و چرا این تقویم الزامی است؟ در صورت عدم تقویم چه اشخاصی مسئولیت پیدا می کنند؟ و این مسئولیت چگونه خواهد بود؟

(۳) آیا در دوران ورشکستگی، تهاجر قهری محقق می شود یا خیر؟ چرا؟ **م ۴۱۹ ق ت سر تصحیح**

(۴) آیا ید متصدی حمل و نقل امانی است یا ضمانی یا هیچ کدام از این دو نیست؟ چرا؟

(۵) آیا ماهیت قرارداد حمل و نقل بر مبنای عقد وکالت است یا عقد اجاره اشخاص؟ چرا؟

(۶) ذکر عبارت بازگشت بدون مخارج در برات چه نتیجه ای دارد؟ ضمناً آیا برات در حکم اسناد لازم الاجرا می باشد؟ چرا؟

مسئله های ذیل را حل نمایید.

(۱) هیأت مدیره شرکت سهامی عام الف در تاریخ ۹۲/۱۲/۵ تشکیل جلسه می دهد و منقرض می کند:

الف) جهت به دست آوردن تابعیت کشور بلژیک، اقامتگاه شرکت به پایتخت این کشور منتقل می شود.

ب) شرکت می تواند در قرارداد اخذ وام مدیر میانی شرکت، از بانک ها از ایشان ضمانت کند.

ج) به طور مستدل نظر خود را راجع به اقدامات هیأت مدیره بیان کنید:

(۲) شرکت سهامی الف بر اساس مبادله الکترونیکی داده ها، اقدام به خرید هزار واحد از کالای شرکت ب می نماید، پس از پنج روز کاری، مدیر

عامل شرکت الف بدون استناد به هیچ دلیلی انصراف شرکت خود را از عقد مذکور اعلام می نماید.

اگر شما وکیل شرکت ب باشید:

الف) چه دفاعی در برابر اعلام این انصراف و عدم اعتبار آن می توانید ارائه دهید؟

ب) در صورت پذیرش این انصراف چه خسارتی باید شرکت الف پرداخت کند؟ چرا؟

پرویز و سر بلند باشید.



درس امور حسبی

اخبار سال ۱۳۹۴ کانون وکلای دادگستری استان قزوین

بسمه تعالی

- ۱- تفاوت های اصلی میان امور حسبی و سایر مسائل و دعاوی حقوقی از حیث تشریفات رسیدگی و تکالیف مراجع قضایی را توضیح دهید. کدام مرجع قضایی برحسب قانون امور حسبی تکالیفی بر عهده شان قرار داده شده است؟ آیا همچون سایر مسائل حقوقی نمایندگان اشخاص صرفاً از وکلای دادگستری هستند یا خیر و در هر صورت فلسفه و دلیل آن را توضیح دهید.
- ۲- امور راجع به ترکه از قبیل مهر و موم آن بر عهده چه مرجعی بوده و چه اشخاصی میتوانند درخواست مهر موم شدن ترکه را بنمایند؟ آیا بدون درخواست اشخاص ذینفع حق مهر موم کردن ترکه وجود دارد؟ اگر جواب مثبت است موارد آن را توضیح دهید.
- ۳- انواع وصیت را نام برده و در خصوص شرایط صحت هر یک توضیح دهید. در صورتی که نقصی در شرایط قانونی وصیت نامه باشد ارزش آن برای وراثت چگونه خواهد بود؟
- ۴- چه اشخاصی حق پژوهش و اعتراض نسبت به تصمیم دادگاه در خصوص مسئله قیمومیت داشته و در چه مسایلی؟ پس از تعیین قیم فرد تعیین شده موظف است قبولی خود را به دادگاه اعلام کند یا عدم قبولی را برای اعلام آن چند روز فرصت دارد؟ آیا با صدور حکم حجر و تعیین قیم آثار آن معطوف به آینده است یا می تواند نسبت به گذشته نیز آثاری داشته باشد به طور مستدل در مورد نظر قانونگذار در این خصوص و دلایل آن توضیح دهید.

بیروز و سربلند باشید.



درس حقوق ثبت

اختیار سال ۱۳۹۴ کانون وکلای دادگستری استان قزوین

بسمه تعالی

مسئله ذیل را با دقت مطالعه کرده و سپس مستنداً و مستنداً به مواد قانونی به سوالات پاسخ دهید.

مسئله: آقای حسین بابت تسهیلات دریافتی ناشی از عقد ضاربه ی آقای اصغر از بانک ملت به میزان ۱۰۰ میلیون تومان، ملک خود واقع در قزوین را با سند رسمی در رهن بانک موصوف گذاشته به این شرط که طرف مدت سه سال مبلغ ۱۳۰ میلیون تومان بازگرداند. در سررسید ۳ ساله، آقای اصغر موفق به بازپرداخت ۱۱۰ میلیون تومان از مبلغ فوق شده که به واسطه عجز وی از باز پرداخت الباقی "متعهد به"، بانک با رعایت ماده ۳۴ قانون ثبت نسبت به ۱۲۰ میلیون تومان از دفترخانه تنظیم کننده سند تقاضای صدور اجرائیه می نماید و دفترخانه هم بدون توجه مبلغ تأدیه شده دستور صدور اجرائیه را صادر و بدون اینکه به آقای اصغر ابلاغ نماید، مراتب را به آقای حسین ابلاغ نموده و بعد از اینکه کارشناس اجرا صحت ابلاغ ادراک اجرایی گوهی نمود مستول اجرا آن را تأیید نموده، مورد وثیقه توسط واحد اجرا کننده (اداره ثبت محل وقوع ملک) ارزیابی گردیده، اعتراضی در موعد قانونی نسبت به ارزیابی مذکور انجام نشده و بر مبنای ارزیابی موصوف آگهی مزایده در روزنامه ولایت قزوین در تاریخ ۱۳۹۴/۶/۱۵ منتشر و تاریخ مزایده ۱۳۹۴/۷/۴ ساعت ۱۳ ظهر در اداره ثبت قزوین اعلام می گردد در حالیکه گواهی الصاق آگهی مذکور به محل وقوع ملک و دادگستری اصلاً صورت نگرفته است در حالیکه آقای حسین به استناد بند ۱ ماده ۶۱ آئین نامه اجرای مفاد اسناد لازم الاجرائی اعتراضی ملک را از عسادیق مستثنیات دین دانسته و تقاضای الغاء مزایده را می نماید. واحد ثبتی مجری مزایده بدون توجه به اعتراض مذکور در روز مقرر مزایده را بدون حضور نماینده دادستان انجام داده که رئیس اداره ثبت مجری مزایده از طریق نماینده خود به طرز غیر مستقیم به قیمتی بیشتر از قسمت ارزیابی شده برنده مزایده شده است.

با امان نظر به مفروضات فوق پاسخ دهید که:

۱- آیا از بدو درخواست صدور اجرائیه تا ختم مزایده تخلفاتی در روند کار انجام شده است؟ با تشخیص مصداق و نوع نخلت (در صورت وقوع تخلف) مرجع شکایت، مهلت شکایت، نحوه و مرجع تجدیدنظر آراء صادره از مراجع صادر کننده آراء و تکلیف عملیات زایده در صورت اعتراض را مستنداً شرح دهید. (۳ نمره)

۲- مرجع رسیدگی به اعتراض آقای حسین راجع به مستثنیات بودن مال مورد مزایده، نحوه اعتراض و مرجع رسیدگی به اعتراض را تشریح نموده و بیان نمایید که آیا اعتراض مذکور وارد است یا خیر؟ (۳ نمره)

مقطع یک سوال مستنداً و مستنداً به مواد قانونی پاسخ دهید:

۱- آثار قانونی مترتب بر ثبت رسمی اسناد را با توجه به نظام حقوقی ایران تبیین نمایید. (۵ نمره)

۲- تفاوت های میان افراز و تفکیک املاک را بیان کرده و مرجع رسیدگی به تقاضای هر یک را بیان نمایید. (۵ نمره)

پروز و سر بلند بانید.

درس حقوق جزا

اخبار سال ۱۳۹۴ کانون وکلای دادگستری استان قزوین



بسمه تعالی

استفاده از قانون بدون حاشیه نویسی مجاز است

به مسئله های ذیل مستدلاً و مستنداً به قانون پاسخ دهید؟

مسئله ۱- آقای (الف) مرتکب جرایم ذیل شده است بدون آنکه محکومیت قطعی پیدا کرده باشد.

یک فقره کلاه برداری ، یک فقره خیانت در امانت و دو فقره قذف.

(الف) مبنای تشدید مجازات محکوم علیه کدام یک از علل تشدید کننده مجازات خواهد بود؟ نوع آن را هم ذکر نمایید.

(ب) نحوه تشدید مجازات محکوم علیه به چه صورت خواهد بود؟ و در نهایت چه مجازاتی قابل اجرا در مورد او خواهد بود؟

(ج) آیا در صورت احراز جهات مخفنه ماده ۳۸ قانون مجازات اسلامی ، امکان تخفیف در مورد فوق وجود خواهد داشت یا خیر؟ در صورت امکان ، میزان و نحوه آن به چه شکلی خواهد بود؟

(د) چنانچه متهم قبلاً سابق محکومست قطعی به یکی از جرایم تعزیری داشته باشد مبنای تشدید مجازات و میزان تشدید به چه نحوی خواهد بود؟

مسئله ۲- یک دختر ۱۱ ساله به همراه یک پسر ۱۶ ساله مرتکب جرم زنا گردیده اند:

(الف) شرایط و نحوه مجازات هر کدام از آنها به چه شکلی خواهد بود؟

(ب) چنانچه پسر ۱۶ مذکور پس از صدور حکم قطعی مرتکب یک جرم تعزیری درجه ۶ گردد ، مجازات او به چه نحوی تعیین خواهد گردید؟

مسئله ۳- آقای (الف) که علاقه شدیدی به داشتن مدرک دکتری داشته ، در فتوکپی مدرک دکترای شخصی که این شخص نیز فوت کرده بود ، عکس خود را الصاق و پس از آن تصویری را تهیه می کند و در دیوار اتاق خانه خود نصب می کند یکی از ورثه متوفی ، متوجه موضوع شده و در دادسرای تهران شکایتی را مطرح می کند. عمل آقای (الف) را از نظر وصف جزایی تشریح نمایید.

مسئله ۴- آقای (الف) به قصد ایراد جرح به وسیله چاقو ، ضربه ای را به ناحیه ی پای آقای (ب) وارد می کند ، در اثر برخورد به یکی از رگ های مهم ، خونریزی شدید حاصل می گردد. آقای (الف) صحنه را ترک نموده و آقای (ب) را به مرکز درمانی منتقل نمی کند. شخص دیگری آقای (ب) را به مرکز درمانی منتقل نموده ولی به علت عدم رسیدگی و عدم توجه به وضعیت مجروح از ناحیه پزشک آنکال (پزشک کشیک) اورژانس بیمارستان ، آقای (ب) فوت می کند. پزشکی قانونی علت تامه مرگ را ضربه وارده به پا به وسیله جسم نوک نیز برنده اعلام می نماید. در استعلام بعدی توسط مرجع قضایی ، پزشکی قانونی اعلام می دارد در صورت انجام درمان های پزشکی لازم ، آقای (ب) فوت نمی کرد. حال با توجه به فرض مسئله ، مسئولیت کیفری آقای (الف) و پزشک اورژانس بیمارستان را بنویسید.

پیرو و سر بلند باشید

کمیسیون کارآموزی و اخبار کانون وکلای دادگستری استان قزوین

درس حقوق مدنی
اختبار سال ۱۳۹۴ کانون وکلای دادگستری استان قزوین



بسمه تعالی

استفاده از قانون مجاز نمی باشد.

یک (به این مسئله پاسخ مستدل دهید:

آقای (الف) خانه خویش را به مدت ۵ سال به آقای (ب) در برابر مبلغ معلوم اجاره می دهد، دو سال از زمان عقد اجاره می گذرد، آقای (الف) ملک مزبور را به آقای (ج) می فروشد آیا عقود مزبور صحیح است، روابط اطرافیان را مورد بررسی قرار دهید، و بر فرض صحت عقود مزبور، اجاره بهای سه سال آخر باید به چه شخصی پرداخت شود؟ (۵ نمره)

دو) به سوالات ذیل پاسخ مختصر و مستدل دهید: (پاسخ هر سؤال ۱/۵ نمره)

۱- چه اموالی در حکم اموال غیر منقول اند و بیان کنید آیا از هر حیث در حکم اموال غیر منقول اند؟

۲- شخصی مالی را وقف می کند که نفقه زوجه و فرزندان واجب النفقه او از آن مال تأمین شود آیا وقف مزبور صحیح است؟

۳- اگر مجرای آب خراب شود چه کسی باید آن را تعمیر کند، صاحب ملک، صاحب حق ارتفاق یا هر دو؟

۴- اشتباه در شخص طرف معامله چه تأثیری در معامله دارد با ذکر مثال به بیان مطلب بپردازید؟

۵- دین باید به چه کسی ایفاء شود؟

۶- اجاره به شرط تملیک را تعریف نموده و ماهیت آن را بیان کنید.

۷- اگر موکل فوت کند یا محجور شود و خبر فوت یا حجر موکل به وکیل نرسیده باشد آیا تصرفات وکیل در حدود وکالت، نافذ و معتبر است؟

۸- شخصی فوت می کند و وورنه حین الفوت او عبارت اند از پدر و مادر و یک دختر و زوج، سهم هر یک از ورثه را مشخص کنید.

۹- شخصی که مالک ۳ دانگ مشاع از یک ملک قابل تقسیم می باشد، ملک مزبور را به همراه ماشین خود به یک بیع و به یک ثمن به دیگری می فروشد آیا برای شریک دیگر حق شفعه به وجود می آید؟ چگونه؟

۱۰- طلاق بائن را تعریف نموده و اقسام طلاق های بائن را نام ببرید.

پیروز و سربلند باشید

کمیسیون کارآموزی و اختبار کانون وکلای دادگستری استان قزوین