بسمه تعالی

((سوالات حقوق ثبت و امور حسبی))

مدت ۱۲۰ دقیقه

استفاده از کتاب قانون مجاز نمی باشد.

*سوالات حقوق ثبت

سوال اول- به سوالات زیر در خصوص ثبت املاک پاسخ دهید:(۴ نمره)

۱. -چه حقوقی نسبت به املاک قابل ثبت است
۲. در خلال عملیات مقدمانی ثبت چه اعتراضاتی قابل قبول و قانونی است .
۳. توضیح دهید آیا معترض به ثبت می تواند حقوق خود را در ملک مورد اعتراض منتقل نماید ؟
۴. مجهول المالک را از نظر قانون ثبت شرح داده و توضیح دهید آیا این عنوان با عنوان مجهول المالک در قانون مدنی واحد است یا خیر؟
۵. در صورتی که بعضی از مالکین مشاعی نسبت به سهام خود تقاضای ثبت سهام را نموده و تحدید حدود بعمل آمده باشد سایر مالکین مشاعی در خصوص ثبت سهام خود چه اقداماتی را باید انجام دهند

سوال دوم –بموجب سند رسمی منافع ملک مادم العمر متعلق به فروشنده ،مقرر گردیده است اما در زمان صدور سند مالکیت به نام خریدار چنین امری در سند مزبور درج نگردیده است چه اقدامی در این جهت متصور می باشد؟(۱ نمره)

سوال سوم -سند رسمی انتقال یک ملک با حدود و ابعاد و متراژ معین تنظیم می گردد خریدار پس از مدتی در راستای تفکیک ملک به اداره ثبت مراجعه می نماید که معلوم می گردد متراژ ملک موصوف بیش از متراژ مندرج در سند انتقال می باشد در این جهت خریدار موصوف چه اقدامی می تواند انجام دهد؟ (۱ نمره)

سوال چهارم–نسبت به یک فقره چک اجرائیه صادر و در جریان عملیات اجرایی ثبتی قرار گرفته است اکنون ادعاهای زیر صورت پذیرفته :

- صادر کننده چک مدعی است که وجه چک را پرداخته و مستند خود را یک برگ استشهادیه اعلام نموده است .
- شخص دیگری ادعا دارد ملکی که در قبال مبلغ چک توقیف شده است را خریداری نموده و مستندات خود را مبایعه نامه عادی و حکم دادگاه بر محکومیت مدیون به تنظیم سند رسمی اعلام کرده است

در هر یک از فروض بالا اقداماتی که از ناحیه مدعیان متصور است به طور کامل شرح دهید: (۲ نمره)

سوال پنجم– علیه شخصی چند اجرائیه صادر گردیده و ملک وی تا مازاد پنجم بازداشت شده است طلبکاری که ملک موصوف به عنوان مازاد پنجم به نفع وی بازداشت شده است درخواست دارد که ملک به مزایده گذاشته شده و طلب طلبکاران من جمله خود وی پرداخت گردد لکن طلبکاری که مازاد اول را توقیف نموده حاضر به چنین امری نیست چه اقدامی در این صورت برای طلبکار موصوف متصور است ؟(۱ نمره)

سوال ششم– شخصی ملک خود را به دیگری با سند رسمی فروخته و خریدار در همان روز به فروشنده وکالت رسمی می دهد که بعد از گذشتن ۲ سال حق دارد با پرداخت ثمن معامله ملک را به خود منتقل نماید بعد از یک سال خریدار اقدام به عزل وکیل و اعلام به موکل (فروشنده) می نماید .چه حقوقی برای فروشنده مزبور متصور خواهد بود؟(۱ نمره)

موفق باشید

❊سوالات امور حسبی

سوال الف به سوالات زیر در خصوص ترکه پاسخ دهید؟(۵ نمره)

۱. در صورتی که وراث متوفی معلوم نباشد اداره ترکه چگونه خواهد بود؟

۲. تصرف در ترکه در مدتی که ترکه تحریر می شود چه حکمی دارد؟

۳. آیا در اثناء تحریر ترکه درخواست مهر و موم پذیرفته می شود؟چرا؟

۴. تصرف وراث در ترکه واجد چه حکمی است ؟

۵. مقصود از تصفیه ترکه چیست ؟

۶. رد ترکه چگونه باید صورت پذیرد و آیا وراث پس از قبول ترکه می توانند آن را رد کند ؟

۷. حق تقدم زوجه در جهت وصول مهریه خود از ترکه چگونه است ؟

سوال ب به سوالات زیر در خصوص محجورین پاسخ دهید(۵ نمره)

۸. اولیاء خاص چه اشخاصی هستند؟

۹. آیا قیم محجورمی تواند ترکه و دیون را قبول کند توضیح دهید؟

۱۰.اثر حجر از چه تاریخی مترتب می شود؟

۱۱.در چه صورتی اموال غیر منقول محجور فروخته می شود؟

۱۲.آیا قیم می تواند برای مجنون ازدواج نماید ؟شرح دهید؟

۱۳.هر گاه امین غایب زنی بی شوهر باشد و ازدواج کند حکم آن چیست؟

۱۴.هرگاه دختر ۲۰ ساله باکره ای غایب مفقود الاثر شود که پدرش زنده است اداره اموال او چگونه خواهد بود؟

۱۵.در صورت تعیین امین برای شخصی که ناتوان در اداره اموال خویش است،تصرفات شخص ناتوان چه حکمی دارد؟

موفق باشید

بسمه تعالی

((سوالات آئین دادرسی کیفری))

استفاده از کتاب قانون بدون حاشیه نویسی مجاز است

لطفاً به سوالات پاسخ مستدل و مستند به قانون و رویه قضایی دهید

سوال اول – آقای ((الف)) در یکی از بخش های شهرستان x مرتکب تجاوز به عنف ، بعلاوه یک فقره قتل عمدی،شده است :

اولاً:مرجع تحقیقات مقدماتی جرائم فوق را تعیین نمائید.(۲ نمره)

ثانیاً: در رابطه با اتهام تجاوز به عنف ،چنانچه مرجع قضایی صالح در مرحله تحقیقات مقدماتی، ادله اثبات اتهام را کافی نداند،چه رأیی صادر خواهد کرد؟ مرجع اعتراض به رأی صادره را تعیین نمائید؟(۳ نمره)

ثالثاً: در رابطه با اتهام تجاوز به عنف ،چنانچه در مرحله تحقیقات مقدماتی قرار بازداشت موقت متهم صادره شده باشد و توجیه کافی برای تمدید قرار بازداشت وجود داشته باشد ،ادامه بازداشت متهم تا چه زمانی قانوناً امکان پذیر است؟(۳ نمره)

رابعاً: در اتهام قتل عمدی،دادستان کدام دادسرا باید از کیفرخواست صادره،در دادگاه صالح دفاع نماید.(۲ نمره)

سوال دوم – آقای (الف) در اثر تطمیع آقای (ب) اقدام به خرید چند بطری مشروبات الکلی در شهرستان x از شهرستان استان همدان نموده است . در تحقیقات اولیه از آقای (الف) و بازرسی بدنی وی در شهرستان x، ۵۰ گرم تریاک از وی بدست آمده و در ادامه تحقیقات مشارالیه به ارتکاب قتل عمدی مرحوم (ج) در کرج در سال ۱۳۹۶ اقرار نموده است .

اولاً: دادگاه یا دادگاههای صالح به اتهامات (الف) و(ب)را تعیین نمائید .(۵نمره)

ثانیاً: مراجع تجدید نظر یا فرجام از آراء صادره در مرحله بدوی را تعیین نمایند(۳ نمره)

ثالثاً: اگر در مرحله تجدید نظر یا فرجام ،مرجع صالح مربوطه ،اتهام (الف)و (ب) را در رابطه با مشروبات الکلی،فاقد دلیل اثباتی بداند ،چه تصمیمی اتخاذ خواهد کرد؟ (۲ نمره)

موفق باشید

بسمه تعالی

((سوالات درس حقوق کیفری))

مدت ۲ ساعت استفاده از کتاب قانون بدون حاشیه نویسی مجاز است

لطفا" مسائل زیر را به دقت خوانده و به همه سوالات آن با استدلال و استناد به مواد قانونی پاسخ دهید :

سوال اول – بهروز در سال ۹۶ که اسکناس های ۲۰۰۰ ریالی بعنوان پول رایج داخلی ، اعتبار داشت مرتکب جعل (چاپ) هزار قطعه اسکناس ۲۰۰۰ ریالی شده است امّا هیچکدام از آنها را خرج نکرده و در زیرزمین خانه اش پنهان کرده بود . بعد از ۳ سال بدلیل ارتکاب سرقت منزل وی مورد تفتیش و بازرسی قرار میگیرد و اسکناس های تقلّبی کشف می شود . بانک مرکزی در سال ۹۷ اسکناس ۲۰۰۰ ریالی را بی اعتبار اعلام و از رواج انداخته بود و از آن تاریخ این اسکناس ها ، پول رایج داخلی محسوب نمی شد .

دادگاه کیفری ۲ بهروز را به اتهام جعل اسکناس رایج داخلی محاکمه و باستناد بند ۵ ماده ۵۲۵ ق تعزیرات ، نامبرده را به ده سال حبس محکوم می کند و معتقد است در زمان جعل ، جرم با تمام شرایط آن اتفاق افتاده است و کامل بوده است .

۱–بهروز به شما مراجعه و تقاضا می کند به وکالت از وی به این رأی اعتراض کنید . بنظر شما رأی درست است یا خیر ؟ مبنا و مستند استدلال خود در مورد درستی یا نادرستی رأی دادگاه را توضیح دهید.

۲–اگر نظر به مجازات کردن بهروز دارید ، به کدام ماده قانونی استناد می کنید ؟

(توضیح : اعتبار و رایج بودن یا نبودن اسکناس ها فرضی است)

سوال دوم – شایان در سال ۹۷ قطعه زمینی را به مبلغ ۹۹ میلیون تومان به محمود می فروشد . بعدا" معلوم می شود که زمین مزبور از اراضی دولتی بوده و شایان مرتکب « انتقال مال غیر » شده و متعاقب شکایت آقای محمود ، به موجب رأی دادگاه کیفری ۲ ، شایان بعنوان « انتقال مال غیر » محکوم به تحمل پنج سال حبس و ردّ مال می شود و رأی قطعی می شود . قیمت زمین در زمان صدور رأی ، بالغ بر ۴۰۰ میلیون تومان بوده است . حال با تصویب قانون کاهش مجازات حبس تعزیری ، شایان به شما بعنوان وکیل دادگستری مراجعه کرده و تقاضای اقدام قانونی می کند . اگر شایان رضایت محمود را بگیرد ؛

۱– شما چه اقدامی در جهت انتفاء یا کاهش مجازات وی انجام می دهید؟

۲–کدام مبلغ مبنای ردّ مال به محمود و یا اقدامات بعدی شماست ؟

۳–آیا برای شمول مقررات قانون جدید به پرونده شایان ، لزوما" رضایت وگذشت محمود لازم است ؟

سوال سوم – مریم دارای نوزاد یک ماهه است . بدلیل اختلافات شدید و مشاجره ای که با همسرش داشته منزل مشترک را ترک و نوزاد را در خانه رها می کند و به خانه پدرش می رود . پدر طفل با مراجعه به منزل ، نوزاد را درحالی که از گرسنگی گریه می کرد ، می یابد و هر چه تلاش می کند که او را با شیر یا شیرخشک سیر کند ، میسر نمی شود و ظاهرا" تغذیه طفل به غیر از شیر مادر ممکن نبوده است و مادر هم همچنان از بازگشت به منزل یا قبول طفل برای شیردادن ، خودداری می کند . بعد از دو روز نوزاد در اثر گرسنگی فوت می کند . مستندو مستدل پاسخ دهید :

۱–آیا بنظر شما اتهامی متوجه مادر هست یاخیر ؟

۲–عنوان اتهامی و مجازات مادر چیست ؟

سوال چهارم – « **مباشرت** » ، « **تسبیب** » در جنایت و نیز « **شرکت به نحو مباشرت** » و « **شرکت** به نحو تسبیب » در جنایت را توضیح دهید:

موفق باشید

بسمه تعالی

((سوالات آئین دادرسی مدنی))

(پاسخ هر سوال از دو خط بیشتر نباشد)

*مساله زیر را بخوانید و به پرسش های زیر مستند و مستدل پاسخ دهید:

خواهان که یک موسسه دولتی است و موجر یک باب مغازه می باشد به استناد یک فقره قرارداد اجاره که مدت آن منقضی گردیده تقاضای تخلیه محل را از شورای حل اختلاف محل می نماید . شورای حل اختلاف، پیش از تشکیل جلسه رسیدگی به جهت این که خواهان موسسه ای دولتی است قرار عدم صلاحیت به شایستگی دادگاه عمومی حقوقی صادر می کند.

پرونده به شعبه ۱۷ دادگاه عمومی حقوقی قزوین ارجاع می شود . دفتر با وصول دادخواست،آن را به رویت رئیس شعبه می رساند. وقت رسیدگی برای تاریخ معین،تعیین و ابلاغ می شود.

خواهان در جلسه نخست رسیدگی با **افزایش خواسته**، درخواست مطالبه وجه چک تضمین تخلیه به مبلغ ۵۰ میلیون تومان را با این استدلال می نماید که خوانده مکلف بوده که در تاریخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۵ محل را تخلیه و تحویل نماید ولی چنین نکرده است و به این سبب ،مستنداً به ماده ۹۸ خواسته مطالبه را نیز به دعوا می افزاید .

خوانده در جلسه اول دادرسی **دعوای تقابل** به خواسته مطالبه هزینه های تعویض درب و رنگ آمیزی درب جدید ورودی مغازه را به مبلغ ۱۵ میلیون تومان به طرفیت خواهان طرح می کند و **دفاعا** در مقابل دعوای اصلی اعلام می کند که علت عدم تخلیه محل در موعد مزبور،طولانی شدن فرایند تعویض درب ورودی و رنگ آمیزی آن بوده است که خواهان اصلی از آن اطلاع داشته و به این جهت حق مطالبه وجه چک تضمین تخلیه را ندارد.

در جلسه دادرسی،خواهان شخص دیگری به نام اکبر را که ظهر چک موضوع **دعوای اضافی** (افزایش خواسته) امضا نموده را نیز به دادرسی جلب می نماید و تقاضای محکومیت تضامنی وی با مستأجر (خوانده اصلی) را می نماید. همچنین درخواست تأمین خواسته از اموال بلامنازع خواندگان را به دادگاه می دهد .

با وصول دادخواست های تقابل خوانده و جلب ثالث خواهان و نیز درخواست اضافه شدن مطالبه وجه چک به دعوای اصلی خواهان دادگاه دستور ابلاغ مراتب را متداعیین می دهد و جلسه دادرسی جدید تشکیل می شود . همچنین درباره درخواست تأمین خواسته دادگاه قرار تأمین خواسته با تودیع ۲۰٪ خسارت احتمالی صادر می کند .

در جلسه دادرسی رسیدگی به دعوای اصلی و دعوای اضافه شده به آن و نیز دعاوی طاری(تقابل و جلب ثالث) ،وکیل مجلوب ثالث با تقدیم یک فقره وکالت نامه اعلام می نماید که چون اساسا چک مورد ادعای خواهان برگشت نخورده تا مطالبه آن قابل طرح باشد،تقاضای صدور حکم به بی حقی می نماید . خوانده دعوای اصلی نیز مجدداً دفاعیات فوق خود را تکرار نموده و علاوه بر آن اعلام می نماید که در جلب ثالث،خواهان دعوا را به درستی طرح ننموده چون او را خوانده قرار نداده است . همچنین ،درباره دعوای مطالبه چک اعلام می کند که چون چک برگشت نخورده ،قابل مطالبه نیست . خواهان اصلی نیز در مقابل دعوای تقابل خوانده دفاع می کند که مطالبه هزینه تعویض درب و رنگ آمیزی به عنوان دعوای تقابل به جهت فقدان وحدت منشا یا ارتباط کامل، قابل رسیدگی توامان نیست . درباره برگشت چگ نیز اعلام می کند که در فاصله تقدیم درخواست مطالبه وجه چک و تشکیل جلسه رسیدگی کنونی ،به بانک رفت و آن را برگشت زده است،بنابراین منعی برای رسیدگی دادگاه وجود ندارد .

پرسش ها:

۱-آیا صدور قرار عدم صلاحیت به شایستگی دادگاه عمومی حقوقی صحیح است ؟(۲ نمره)

۲-آیا مطالبه وجه چک تضمین تخلیه به شیوه درخواست موضوع مطالبه ماده ۹۸ صحیح است؟(۲ نمره)

۳-اگر دفاع خوانده تقابل در دعوای تقابل را درست می دانید ،به ادعای او در مطالبه هزینه در این دعوا چگونه رسیدگی می کنید؟(۲ نمره)

۴- روش اعتراض به مبلغ خسارت احتمالی تعیین شده از سوی دادگاه برای تأمین خواسته چگونه است؟(۲ نمره)

۵-درباره دعوای جلب ثالث با توجه به دفاع انجام شده از سوی خوانده دعوای اصلی چه تصمیمی می گیرید؟(۲/۵ نمره)

۶-اگر خواهان اصلی در فاصله میان تجدید جلسه اول چک موضوع دعوا را برگشت زده باشد، آیا دادگاه می تواند به ادعای خواهان در مطالبه آن رسیدگی کند؟(۲/۵ نمره)

۷-صرف نظر از پاسخ های شما به سوالات فوق ،اگر دادگاه رسیدگی نمود و این چنین رایی صادر کرد:

- محکومیت خوانده دعوای اصلی دائر بر تخلیه ؛
- بی حقی خواهان تقابل در دعوای مطالبه هزینه تعویض و رنگ؛
- محکومیت مجلوب ثالث به پرداخت وجه چک به سود جالب ثالث(خواهان اصلی)؛
- بی حقی خواهان اصلی در دعوای اضافی(افزایش خواسته)به طرفیت خوانده اصلی.

اگر خوانده اصلی بخواهد نسبت به محکومیت خود در تخلیه و محکومیت خود به بی حقی در دعوای تقابل،از رای تقاضای تجدید نظر خواهی نماید و خواهان اصلی بخواهد نسبت به صدور حکم به بی حقی او در دعوای اضافی مطالبه وجه چک به طرفیت خوانده اصلی تقاضای فرجام خواهی نماید ، آیا اول پرونده باید برای تجدید نظر خواهی به دادگاه تجدید نظر ارسال شود یا به دیوان عالی کشور چرا ؟ اساسا در چه صورتی ذینفع حق فرجام خواهی دارد؟(۲/۵ نمره)

۸-اگر رای نسبت به مجلوب ثالث غیابی باشد و پرونده برای تجدید نظر خواهی خواهان و خوانده اصلی در دادگاه تجدید نظر مطرح رسیدگی باشد. مجلوب ثالث برای واخواهی باید به کدام دادگاه مراجعه نماید ؟(۲/۵ نمره)

۹- کدام جلسه،از لحاظ قانون آیین دادرسی مدنی،جلسه نخست رسیدگی محسوب می شود؟جلسه ای که در آن دعوای اضافی و تقابل طرح شده یا جلسه ای که برای رسیدگی به همه دعاوی اصلی و طاری تشکیل شده است ؟(۲ نمره)

موفق و مؤید باشید

بسمه تعالی

((سوالات حقوق مدنی))

به پرسش های زیر مستدل و مستند پاسخ دهید؟

۱–در عقد وقف (در وقفنامه ایی) واقف شرط نموده:

الف–موقوف علیهم از اموال خود مبلغی را ماهیانه به واقف بپردازند

ب–متولی ،نفقه زوجه واقف را از منافع وقف پرداخت کند

ج–در صورتی که واقف مال موقوفه را وقف بر علمای شهر خود نماید و او نیز (واقف) یکی از علمای شهر باشد،آیا، واقف می تواند از منافع وقف بهره مند شود؟یا خیر؟

در موارد مزبور وضعیت عقد و شرط را تحلیل کنید.(۳ نمره)

۲–در ضمن فروش یک دستگاه آپارتمان به مبلغ معلوم و معین،فروشنده بر خریدار شرط می کند که وی تا مدت ۳ ماه از تاریخ فروش،حق انتقال آپارتمان را به غیر ندارد خریدار علیرغم شرط مزبور پس از بیست روز از تاریخ عقد،آپارتمان را به غیر منتقل می کند

حال پاسخ دهید:

الف:وضعیت حقوقی شرط و عقد از لحاظ صحت و بطلان چگونه است؟چرا؟

ب: بر فرض صحت شرط،وضعیت فروش آپارتمان توسط خریدار چگونه است ؟

ج: چه حقوقی برای فروشنده به لحاظ تخلف خریدار از شرط ، نسبت به آپارتمان (بیع اول) متصور است ؟چرا؟ (۳ نمره)

۳–راننده ایی با سرعت غیر مجاز در حال راندن اتومبیل خود است به سبب رگبار ناگهانی(قوه قاهره)،راننده کنترل خود را از دست می دهد،و به دکه شخص (الف) که در جایگاه مجاز قرار دارد برخورد می کند و به آن خسارت وارد می کند به نظر شما:

الف: آیا،راننده دارای مسوولیت مدنی است یا خیر؟چرا؟

ب: بر فرض داشتن مسوولیت مدنی،میزان مسوولیت وی چه اندازه است ؟چرا ؟(۲نمره)

۴–آقای (الف)با خانم (ب) ازدواج می کنند ۸ ماه پس از نزدیکی فرزندی متولد می شود

حال پاسخ دهید :

الف: آیا،شوهر می تواند انتساب فرزند به خود را نفی کند ؟یا خیر؟چرا؟

ب: بر فرض مثبت بودن پاسخ، دعوی شوهر باید تحت چه عنوانی باشد؟چرا؟

پ : آیا اشخاص ذینفع دیگر می توانند ادعای مزبور را مطرح کنند ؟ چرا؟

ت: شوهر (در فرض این که بتواند ادعای مزبور را بنماید) به چه طریق یا طرقی می تواند ادعا خود را اثبات نماید

ث: در صورتی که فرزند ۴ ماه پس از ازدواج متولد شود و شوهر مدعی شود که فرزند منتسب به او نیست ولی،نظریه کارشناسی (DNA و غیره) ،فرزند را ناشی از زوجین بداند ،وضعیت نسب فرزند چگونه است ؟ ادعای شوهر تحت چه عنوانی خواهد بود؟چرا؟(۵نمره)

۵–ماده ۷۶۵ قانون مدنی مقرر می دارد :((صلح دعوی مبتنی برمعامله باطله باطل است ولی صلح دعوی ناشی ازبطلان معامله صحیح است.))

با ذکر مثال مبانی این ماده را توضیح دهید(۲نمره)

۶–شخص (الف) فوت کرده و دارای پدر ،مادر یک دختر و دو برادر ابوینی است

در فرضی که ترکه ۴۸ واحد باشد ،سهم وراث را به تفکیک تعداد واحد تعیین کنید و علت آن را بیان نمایید (۲/۵ نمره)

۷–شخص الف،فرزند خود را برای بعد از فوتش وصی قرار می دهد . در صورتی که ،فرزند موصی در زمان فوت وی $16\frac{1}{2}$ ساله باشد(که فاقد حکم رشد است) ،اگر مورد وصیت فروش یک دستگاه ساختمان و مصرف آن برای امور عام المنفعه باشد،آیا ،وصیت مزبور صحیح است یا خیر؟ چرا؟

اگر،مورد وصیت آموزش رایانه برای مدت یکسال توسط وصی باشد ،آیا،وصیت مزبور صحیح است یا خیر؟چرا؟ (۲/۵ نمره)