

به نام خدا

آزمون اختبار کانون وکلای دادگستری مازندران - حقوق مدنی - خرداد ۹۲ - زمان : ۱۲۰ دقیقه

تذکرات : ۱- استفاده از قانون مدنی و قانون امور حسبی (بدون هرگونه حاشیه نویسی) مجاز است. ۲- پاسخها به صورت مستند یا مستدل ارائه شوند در غیر این صورت نمره ای به آنها تعلق نمی گیرد.

سوال اول- در قراردادی که بین محمود و داریوش واقع می شود داریوش یک قطعه زمین خود را به محمود منتقل و در مقابل آن محمود نیز حق سرقفلی یک باب مغازه را که متعلق به اوست به داریوش واگذار می کند. زمین یاد شده دارای سند رسمی است و مساحت آن در سند رسمی ۸۰۰ متر قید شده لیکن در زمان تنظیم سند عادی اولیه بین طرفین ، ذکری از مساحت ملک به میان نیامده و صرفا به معاضه سرقفلی مغازه و یک قطعه زمین اشاره می گردد و کلیه اختیارات نیز از طرفین ساقط می شود. در ادامه سند رسمی زمین نیز به نام محمود تنظیم و شش ماه بعد از این وقایع و زمانی که محمود در صدد بر می آید در زمین احداث بنا کند معلوم می گردد که مساحت زمین ۷۵۰ متر است. با توجه به اطلاعات فوق : الف - اگر محمود به شما مراجعه نموده و با شرح مابوق خواستار احقاق حق خود گردد چه راه یا راههایی را به او پیشنهاد می کنید؟ کاملا توضیح دهید.

ب- در همین مسئله ، اگر محمود بدون مراجعه به شما مبادرت به تقدیم دادخواست نماید و شما در مقام وکیل خواننده دعوی باشید چه مواردی را به عنوان دفاعیات عمده از موکل خود مطرح می سازید؟ ۷ نمره

سوال دوم- زمینی به صورت مشاع در ملکیت صابر و حمید قرار دارد که نامبردگان در این زمین مبادرت به کشاورزی می کنند. پس از مدتی حمید سهم مشاعی خود را به اکبر اجاره می دهد و عین مستاجر را نیز با موافقت شریک خود به مستاجر تسلیم می نماید. پس از مدتی به دلیل اختلافاتی که بین اشخاص مزبور ایجاد می شود صابر مدعی می گردد که از این پس اجازه تصرف به اکبر را نمی دهد و مستاجر نیز به ناچار دادخواستی به طرفیت صابر و حمید به خواسته الزام خواندگان به امکان بهره برداری از عین مستاجر را تقدیم دادگاه می نماید. با این توضیح که اکبر با دو وکیل دادگستری قرارداد وکالت منعقد نموده و در قرارداد آنها نیز تصریح به استقلال وکلا می نماید. در این حال :

اولا : ۱- آیا دعوی طرح شده با توجه به عنوان آن صحیح است؟

۲- آیا اقدام حمید در جهت ممنوعیت از تصرفات اکبر قانونی است؟ چرا؟

ثانیا : چنانچه رای دادگاه مبنی بر بی حقی مستاجر صادر گردد : ۱- اگر دادنامه صادره به یکی از وکلای او در تاریخ اول آبان ماه هشتاد و پنج ابلاغ شده و نامبرده در مهلت قانونی تجدید نظر خواهی نکند و متعاقب این امر دادنامه در تاریخ اول آذر ماه همان سال به وکیل دیگر ابلاغ شود آیا وکیل دوم اجازه تجدید نظر خواهی دارد؟ چرا؟ کاملا

بقیه در صفحه دوم

توضیح دهید.