

سوالات اختبار امور حسبی

۱- خانم لیلا احمدی به دفتر وکالت شما مراجعه میکند و عنوان می نماید همسرش فوت نموده است و دارای یک فرزند دختر ۷ ساله بنام محدثه می باشد . پدر شوهرش ولی قهری دخترش میباشد که ضمنا پدر شوهرم (ولی قهری) ۹۰ ساله می باشد و دو بار سکتة مغزی در سالهای ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ نموده و خود نیازمند مراقبت و پرستاری است و به علت کهولت ذهن و عوارض ناشی از سکتة مغزی دچار کاهش شنوایی و توانایی های ذهنی و شناختی و بیماری آلزایمر شده است و قدرت تشخیص و تصمیم گیری ندارد و اقداماتش تحت تاثیر اطرافیانش می باشد توان اداره امور مالی خویش و مولی علیه (دخترم) را ندارد و اقدامات وی تضییع کننده حقوق مسلم فرزندانم می باشد اخیرا با دستور اطرافیانش دادخواست خلع ید علیه اینجانب از واحد آپارتمانی که متعلق به همسر مرحومم می باشد و من و دخترم در آن ساکن می باشیم داده است. اقدامات شما به عنوان وکیل برای خانم لیلا احمدی و دخترش چه خواهد بود.

۲- فردی بنام علی محمدی به دفتر وکالت شما مراجعه می نماید و بیان می کند پدر وی فوت نموده و دارای سه فرزند است و ترکه متوفی یک واحد آپارتمان غیر قابل تقسیم می باشد. چون دو برادر دیگر آقای علی محمدی حاضر به فروش آپارتمان مذکور نمی باشند آقای علی محمدی شخصا دادخواستی را مبنی بر تقسیم ترکه به شعبه ۴ دادگاه حقوقی مطرح نموده و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۰۹ ساعت ده صبح تعیین وقت رسیدگی شده است آقای علی محمدی از شما می خواهد وکالت وی را قبول کنید در فرض پذیرش وکالت چه اقدامی بابت پرونده وی می نمایید؟

۳- چه فرد یا افرادی می توانند از دادگاه درخواست عزل قیم کنند؟

۴- دادگاه صالح در دعوی تقسیم ترکه کدام دادگاه است ؟

۵- آیا طلبکاری که مستند طلب او چک است حق مهر و موم ترکه را دارد ؟ توضیح دهید؟

لادن عباسی



سوالات اختبار آئين دادرسی کیفری (مدت ۹۰ دقیقه) ۱۴۰۲

استفاده از قانون مجاز است.

لطفاً به ۸ سوال از ۱۰ سوال ذیل به اختیار و به طور مستدل و مستند پاسخ دهید.

- ۱- دادگاه صالح به اتهام حمل و نگهداری ۵ قبضه سلاح گرم از نوع ۳ ژ ۳ با مجازات ۲ سال حبس کدام است؟
- ۲- مرجع اعتراض به دستور ضبط وثیقه توسط دادستان، در جرم حمل مواد مخدر با مجازات اعدام نسبت به متهمی که طفل می باشد کدام است؟
- ۳- اگر شخص ۱۷ ساله ای مرتکب جرم حمل و نگهداری ۵ کیلو گرم مواد مخدر از نوع هروئین با مجازات اعدام گردد دادگاه صالح به جرم ایشان کدام است؟
- ۴- چهار مورد از مواردی که به جرائم اطفال و نوجوانان در دادگاهی غیر از دادگاه اطفال و نوجوانان رسیدگی می شود را بیان نمائید؟
- ۵- شخصی مرتکب یک فقره حمل ۱۰ کیلو گرم مواد مخدر از نوع هروئین با مجازات اعدام در شیراز، یک فقره توهین به مقام معظم رهبری با مجازات ۶ ماه تا ۲ سال حبس در اهواز و یک فقره قتل عمدی مستوجب قصاص نفس در تهران و یک فقره رابطه نامشروع با مجازات ۹۹ ضربه شلاق تعزیری در رشت و یک فقره کلاهبرداری شبکه ای با مجازات ۱۵ سال حبس در مشهد می گردد حال دادگاه یا دادگاههای صالح به جرائم متهم با فرض شروع به تعقیب و دستگیری در محل وقوع جرائم مهمتر را بیان نمائید؟
- ۶- شخصی به اتهام یک فقره حد قذف به تحمل ۸۰ ضربه شلاق حدی و یک فقره رابطه نامشروع دون زنا به تحمل ۹۹ ضربه شلاق تعزیری محکوم گردیده لیکن محکوم علیه دارای بیماری قلبی و کلیوی حاد می باشد اقدامات شما بعنوان وکیل ایشان در مرحله اجرا و نوع درخواست و تصمیم دادیار اجرای احکام کیفری در خصوص تعلیق یا تبدیل و یا اجرای مجازات در هر یک از موارد فوق را جداگانه و بطور مستند و مستدل بیان نمائید؟
- ۷- در صورت صدور قرار منع تعقیب نسبت به متهم در جرم کلاهبرداری، آیا به صرف صدور قرار منع تعقیب و تایید آن توسط دادستان و با فرض اعتراض شاکی به قرار مزبور و قبل از قطعیت آن، می توان نسبت به رفع اثر از قرار تامین کیفری (رفع توقیف از وثیقه) اقدام نمود یا خیر؟



۸- در صورت وقوع قتل غیر عمدی ناشی از تصادفات رانندگی و فوت راننده مقصر حادثه ، وظایف مقامات قضایی اعم از بازپرس ، دادستان و قاضی دادگاه ، نوع رأی (قرار نهایی یا حکم) و نحوه رسیدگی و صدور رأی نسبت به جنبه عمومی و خصوصی (دیه متوفی) را بطور مستند و مستدل بیان نمائید؟

۹- در صورت وقوع یک فقره قتل عمد در حوزه قضایی بخش الموت قزوین، وظیفه تعقیب ، تحقیق ، قرار جلب به دادرسی و کیفر خواست ، هریک بر عهده کدام مقام قضائی بوده لطفاً نحوه رسیدگی و صدور حکم به همراه دادگاه صالح را بیان نمائید؟

۱۰- الف- ۲ مورد از مواردی که بازپرس تکلیف به تبعیت از دادستان (موارد قضایی نه اداری) دارد را بیان نمائید؟ ب- در چه مواردی بازپرس بجای (تفهیم اتهام) اقدام به (تبیین اتهام) می نماید؟ (۲ مورد)

موفق باشید

دکتر حسین محبی



سوالات اختبار آئين دادرسي مدني

مدت زمان پاسخگويي ۹۰ دقيقه

استفاده از قانون آئين دادرسي مدني مجاز است.

به تمامي سوالات مستند و مستدل و خوانا پاسخ دهيد.

سوال يكم- شعبه ۵ دادگاه عمومي حقوقی قزوین با استناد به سند مجعولي حکمی دائر بر تحويل

يكدستگاه بيل مکانیکی به ضرر ناصر سبحانی و به نفع محسن احمدی صادر نموده و بلحاظ

تجدید نظر خواهی از سوی محکوم عليه عيناً توسط شعبه دوم دادگاه تجدیدنظر استان قزوین تأييد

شده است پاسخ دهيد؟

اولاً- صدور اجرائيه و اجرای حکم تحت چه شرايطی بعمل می آيد .چه شخصی حق درخواست صدور

اجرائيه را دارد . کدام دادگاه بايد اجرائيه صادر کند خلاصه بيان نماييد؟ (۲ نمره)

ثانياً- اگر بيل مکانیکی در زمان اجرای حکم در يد حسين احمدی در کرج باشد دادورز قانوناً چه

وظيفه ائی دارد آیا به اجرای حکم اقدام می کند يا آن را متوقف می نمايد؟ (۲ نمره)

ثالثاً- اگر حسين احمدی شما را وکیل خود قرار دهد برای توقف اجرای حکم و الغای حکم صادره

فوق الاشعار از چه طريق شکایتي اقدام می نماييد، دادگاه صالح رسیدگی ، اصحاب دعوی، خواسته

دعوا و دلائل اثباتی مربوطه در دادخواست خود را مشخص کنید؟ (۴ نمره)

سوال دوم- توضیح دهید اولین جلسه دادرسي چه جلسه ائی است؟ (۱/۵ نمره)

سوال سوم- بندهای ب و جيم ماده ۱۰۷ ق.آ.د.م هر دو به استرداد دعواي خواهان تصريح دارد تفاوت

مقطع قبل از ختم دادرسي و پس از ختم مذاکرات اصحاب دعوا را با ذکر مثال توضیح داده و اينکه در

کدامیک از موارد فوق قرار رد دعوا و کدامیک قرار سقوط دعوا صادر می شود و آیا اين قرارها قابل

تجدید نظر و فرجام می باشد يا خير؟ (۴ نمره)



سوال چهارم- اعاده دادرسی به جهت تضاد در مفاد حکم بند ۳ ماده ۴۲۶ ق.آ.د.م را با ذکر مثالی توضیح دهید؟ دادگاه صالح و مهلت اعاده دادرسی را در این خصوص معین کنید؟(۲/۵ نمره)

سوال پنجم- دعوا مالی به چند دسته تقسیم می شود با ذکر مثالی آن ها را توضیح داده و اینکه کدامیک از آنها بایستی تقویم گردد و کدامیک قابلیت اعتراض به بهای خواسته را دارد ، کدامیک قابل تجدید نظر خواهی و فرجام خواهی است؟(۴ نمره)

موفق باشید.

(رحیم معروفی)



بسمه تعالی

به تمامی سؤال ها مستند به قانون و مستدل پاسخ فرمائید

استفاده از قانون تجارت بدون حاشیه نویسی مجاز است

۱. شرکت سهامی خاص کاسپین که دارای ۵ عضو هیأت مدیره می باشد تاسیس و در اساسنامه شرکت قید گردیده که امضاء کلیه اسناد تعهدآور، چک، سفته و برات و انعقاد عقود و قراردادهای با امضاء رئیس هیأت مدیره و نائب رئیس (متفقاً) همراه با مهر شرکت معتبر می باشد، همچنین در اساسنامه قید گردیده است که هرگونه خرید و یا فروش اموال غیر منقول تنها پس از تصویب مجمع عمومی امکان پذیر است، در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۳۰ آریا و دانیال به سمت رئیس و نائب رئیس هیأت مدیره اقدام به فروش یک قطعه زمین متعلق به شرکت کاسپین (قرارداد با امضاء نمایندگان مجاز و مهمومر به مهر شرکت و به نام شرکت تنظیم گردیده است) به شرکت با مسئولیت محدود البرز می نمایند و از بابت ثمن معامله چکی به سررسید ۱۴۰۲/۰۸/۱۵ دریافت می کنند، در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۸ آریا و دانیال از سمت خود استعفاء نموده و مدیران جدید پس از روی کار آمدن با استناد به این که برابر اساسنامه شرکت، هرگونه خرید و فروش اموال غیرمنقول نیازمند تصویب مجمع عمومی بوده و مدیران شرکت خارج از حدود اختیارات مندرج در اساسنامه نسبت به انعقاد عقد بیع اقدام نموده اند دادخواستی به خواسته اعلام بطلان معامله و ابطال سند رسمی بطرفیت شرکت البرز تقدیم دادگاه می نمایند: با توجه به صورت مسأله:

الف: وضعیت حقوقی معامله انجام شده را بررسی نمائید، دفاعیات خود را به عنوان وکیل شرکت با مسئولیت محدود البرز در مقابل دعوای مطرح شده بیان فرمایید؟ (۴نمره)

ب: چنانچه مشخص گردد آریا از شرکای شرکت با مسئولیت محدود البرز بوده است و معامله فی مابین شرکت کاسپین و البرز تنها با تایید و امضاء رئیس و نائب رئیس شرکت کاسپین (مهمومر به مهر شرکت) بعمل آمده است با عنایت به مقررات حاکم استدلال نمایید آیا معاملات شرکت کاسپین و البرز قانونی است؟ استدلال خود را به عنوان وکیل شرکت سهامی خاص کاسپین بیان فرمایید؟ و چه اقدامی جهت احقاق حق موکل خود بعمل خواهید آورد؟ (۴نمره)

ج: چنانچه شرکت کاسپین (دارندگان با حق امضاء شرکت و مهمومر به مهر شرکت) پس از دریافت چک نسبت به ظهرنویسی و انتقال چک به شرکت با مسئولیت محدود دماوند اقدام نموده باشد، آیا وضعیت معامله صورت پذیرفته فی مابین شرکت کاسپین و البرز (در هر دو فرض بطلان یا صحت) تأثیری در مسئولیت شرکت کاسپین و البرز در پرداخت وجه چک به شرکت دماوند خواهد داشت با عنایت به اصول حاکم بر اسناد تجاری پاسخ فرمایید؟ (۳نمره)

۲. بابک و بهروز که هیأت مدیره شرکت با مسئولیت محدود زاگرس می باشند در تاریخ ۱۴۰۱/۰۵/۱۲ در حدود اختیارات اقدام به اخذ تسهیلات از بانک ملی به نام شرکت نموده و هر دو نفر نیز ضمانت وام را بر عهد گرفته اند، همچنین به منظور تأمین مواد اولیه مورد نیاز تولید در تاریخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۵ قراردادی را با سایرین منعقد و

احضار

برای پرداخت ثمن معامله در همان تاریخ چکی را از حساب شرکت (با امضای هر دو مدیر و مطابق با شرایط قانونی) به سررسید ۱۴۰۲/۰۷/۱۸ در وجه ساسان صادر کرده اند، متأسفانه در اثنای مدت فعالیت، شرکت متوقف از پرداخت دیون گردیده و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۰ حکم ورشکستگی شرکت صادر و در حکم ورشکستگی، توقف شرکت به تاریخ ۱۴۰۱/۰۸/۰۵ تعیین گردیده است و اداره تصفیه امر ورشکستگی تهران، امر تصفیه شرکت را عهदार شده است: با عنایت به صورت مسأله پاسخ فرمائید:

الف: آیا طلبکاران شرکت می توانند از دادگاه تقاضای ورشکستگی بابت و بهروز را به استناد اینکه این دو از شرکای شرکت می باشند نمایند؟ چرا؟ (۱/۵ شماره)

ب: آیا ساسان می تواند به استناد اینکه تاریخ معامله و تاریخ صدور چک قبل از تاریخ توقف شرکت بوده است داخل در هیأت طلبکاران شرکت نشود و طلب خود را مقدم بر سایرین وصول نماید، چرا؟ (۱/۵ شماره)

ج: ساسان جهت وصول وجه چک حق اقامه دعوی علیه چه اشخاصی را خواهد داشت؟ خواندگان دعوی را مشخص نمایید؟ (۲ شماره)

د: آیا بانک می تواند جهت وصول خسارت تاخیر تادیبه تسهیلات پرداختی علیه ضامنین شرکت ورشکسته اقامه دعوی نماید؟ (۲ شماره)

ه: چنانچه شرکت زاگرس و شرکت دماوند (شرکت دماوند احد از طلبکاران شرکت است) که در مقابل یکدیگر مدیون بوده اند در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۰ دیون خود را در مقابل یکدیگر تهاتر نموده باشند، دفاع شما به عنوان وکیل طلبکاران چه خواهد بود؟ (۲ شماره)

موفق باشید

دکتر نازنین عطاری



اختبار کتبی درس حقوق ثبت

۱- در دعوی الزام به تنظیم سند رسمی انتقال بر اساس تصویر قرارداد ضمیمه شده ، دادگاه در همان جلسه اول رسیدگی باستناد به مقررات قانون ثبت، حکم بر بطلان دعوی صادر نموده است به نظر شما مبنای استدلال و استناد دادگاه چه بوده است؟ (۳ نمره)

۲- شخص (الف) باسند عادی ادعا دارد که شخص (ب) بمیزان ۱۰۰ متر مربع از مالکیت موضوع سند عادی وی را علاوه بر میزان مالکیت خود در اجرای قانون اصلاح مواد یک و دو و سه قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت مصوب ۱۳۷۰/۰۶/۲۱ سند مالکیت رسمی اخذ نموده است شما بعنوان وکیل شخص (الف) اقدامات قانونی خود را مستنداً و مستنداً شرح دهید؟ (۱/۵ نمره)

۳- شخصی بموجب سند رسمی تنظیمی در دفترخانه اقرار به دریافت وجه ثمن نموده است متعاقباً طی دادخواستی با ادعای عدم دریافت ثمن دعوی ابطال سند مزبور را اقامه نموده است آیا چنین دعوایی صحیح است و نتیجه دعوی چه خواهد بود؟ (۱ نمره)

۴- حسب مورد با ذکر مستندات قانونی مراجع رسیدگی کننده را مشخص نمایید (ذکر مراحل در صورت صلاحیت مرجع ثبتی ضرورت دارد) (۳/۵ نمره)

- درخواست افراز در فرضی که یکی از شرکا صغیر ممیز باشد
- درخواست ابطال عملیات اجرایی ثبتی در فرضی که مال توقیفی منقول باشد
- درخواست ابطال عملیات اجرایی ثبتی به استناد سند عادی نسبت به مال غیر منقول توقیف شده

- درخواست ابطال سند معارض

- اصلاح حد ملک که مستلزم اصلاح طول ابعاد ملک مزبور و ملک مجاور باشد

- درخواست ابطال اجرائیه ثبتی

- اعتراض به توقیف ملک بجهت مستثنیات دین

۵- ادعای شخص در خصوص مستثنیات دین بودن تنها آپارتمان توقیف شده وی ، از سوی مرجع قانونی مردود اعلام شده است به نظر شما دلیل رد این ادعا بااستناد به مواد قانونی چه می تواند باشد؟ (۱ نمره)

محمد رضا شهیدی - موفق و پیروز باشید



بسمه تعالی

فروشنده آقای غلامرضا

خریدار آقای محمود

مورد معامله تمامی ششدانگ یک قطعه باغ به مساحت ۱۳۸۵ مترمربع با جمیع متعلقات شرعی و عرفیه بدون استثناء که به رویت خریدار رسیده و به تصرف ایشان داده شده است با قید به اینکه سه دانگ مشاع از ششدانگ بصورت رسمی بنام فروشنده می باشد و سه دانگ مشاع دیگر را فروشنده از خریدار ، خریداری نموده است در مورخ ۸۶/۶/۱۶ با قید به اینکه پلاک ثبتی مورد معامله شماره از..... اصلی واقع در بخش ۴ قزوین می باشد.

مبلغ مورد معامله عبارتست از ۶۰ میلیون تومان معادل ششصد میلیون ریال (۶۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال) که مبلغ چهارصد میلیون ریال معادل چهل میلیون تومان مطالبات خریدار از فروشنده است با قراره (به اقرار خودش) و الباقی مبلغ (بیست ملیون تومان باقی مانده) در همین تاریخ طی یک فقره چک بین بانکی به شماره ۸۹۹۱۹۹۷۴۰۷ بانک پارسیان به حساب فروشنده جاری شعبه شهر صنعتی البرز واریز خواهد شد.

شروط معامله : ۱- فروشنده می تواند حداکثر به مدت ۴ ماه نسبت به واریز ثمن (کل مبلغ ششصد میلیون ریال) به حساب خریدار جاری شماره بانک پارسیان اقدام نموده و مورد معامله را بصورت یکجانبه فسخ نماید.

۲- کافه خیارات از فروشنده ساقط شده است با حفظ حق فسخ به مدت ۴ ماه (موضوع بند یک)

۳- فروشنده در صورت عدم استفاده از حق فسخ مکلف است مورد معامله را حداکثر تا تاریخ ۸۷/۲/۲۸ بصورت رسمی و قطعی بنام خریدار و یا شخص معرفی شده از سوی ایشان نماید .

۴- کلیه هزینه های انجام معامله اعم از اخذ پاسخ استعلامات مراجع ذیربط و هزینه های محضر و غیره کلاً بعهده فروشنده می باشد.

۵= این معامله در دو نسخه متحد الشکل تهیه شده و هریک از طرفین نسخه ای را نزد خود دارد.



بسمه تعالی

آزمون اختبار ۱۴۰۲ - حقوق مدنی

مدت آزمون: ۹۰ دقیقه

استفاده از قانون مدنی بدون نوشته و حاشیه آزاد است.

به تمامی سوالات ذیل مستدل و مستند پاسخ دهید.

سوالات تشریحی:

سوال اول - با توجه به قواعد حقوقی حاکم بر عقد وکالت و اهلیت تحلیل کنید: ۵ نمره

- آیا ورشکسته می تواند توسط وکیل مدنی در اموال خود تصرف کند؟
- آیا ورشکسته می تواند به عنوان وکیل مدنی شخص دیگر تعیین شود؟

سوال دوم - با توجه به قواعد حقوقی حاکم بر اقاله و حق شفعه تحلیل کنید: ۵ نمره

- تقدم زمانی اقاله بر اعمال حق شفعه چه تأثیری دارد؟
- تقدم زمانی اعمال حق شفعه بر اقاله چه تأثیری دارد؟

مسئله: ۱۰ نمره

شرکت سامان گستر راهکاران در تاریخ ۱۳۹۹/۱۱/۲۰ طی یک مبایعه نامه عادی نسبت به خرید شش دانگ یک قطعه زمین با کاربری مسکونی با شماره ثبتی فرعی ۲۲۲۳ و پلاک ثبتی اصلی به شماره ۷۰ به مساحت ۹۲۰ مترمربع به نشانی تهران، شیخ بهایی، کوچه صائب تبریزی، پلاک ۲۳ از آقای اسحاق زاهدی اقدام نموده است. ثمن معامله معادل ۱۵۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ تومان تعیین گردید و طرفین توافق کردند ۷۰ درصد آن فی المجلس همزمان با امضای مبایعه نامه و مابقی آن با تنظیم سند در دفترخانه اسناد رسمی به فروشندگان پرداخت شود. طرفین طبق توافق در تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۵ در دفترخانه حاضر شدند و پس از تنظیم سند انتقال قطعی، سند تک برگ نیز متعاقباً به نام شرکت سامان گستر راهکاران صادر گردید. در ۱۴۰۰/۰۲/۱۰ یک اخطاریه در سامانه ثنا به شرکت سامان گستر راهکاران ابلاغ شد و این شرکت دادخواستی مبنی بر ابطال سند رسمی به طرفیت خود و آقای اسحاق زاهدی دریافت کرد. متن دادخواست به شرح ذیل بود:



" با سلام و احترام به استحضار می‌رساند موکلین اینجانب آقای سیروس خاقانی و خانم‌ها نهال و نارگل خاقانی مالکین شش دانگ قطعه زمین با کاربری مسکونی با شماره ثبتی فرعی ۲۲۲۳ و پلاک ثبتی اصلی به شماره ۷۰ به مساحت ۹۲۰ مترمربع به نشانی تهران، شیخ بهایی، کوچه صائب تبریزی، پلاک ۲۳ می‌باشند. از آنجائیکه موکلین ساکن امریکا هستند در تاریخ ۱۳۹۶/۰۴/۰۱ برای فروش پلاک ثبتی فوق به خانم آذر خاقانی وکالت با اختیار تام تعیین مبلغ و دریافت ثمن دادند. خانم آذر خاقانی در تاریخ ۱۳۹۶/۰۶/۲۸ اقدام به تنظیم مبیعه نامه به مبلغ ۶۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ تومان با خریدار آقای اسحاق زاهدی نمود و خریدار در هنگام تنظیم مبیعه نامه معادل ۳۰ درصد ثمن را پرداخت و مقرر شد مابقی ثمن در روز تنظیم سند رسمی در تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۳۰ در دفترخانه پرداخت شود. در بخش توضیحات مبیعه نامه قید شد «چنانچه خریدار در روز تنظیم سند رسمی از پرداخت الباقی ثمن ممانعت نمود، این مبیعه نامه منفسخ است.» در روز تنظیم سند علیرغم امضای سند انتقال از سوی خانم آذر خاقانی، خریدار از انجام تعهد خود تخلف کرده است و از پرداخت نقدی الباقی ثمن خودداری کرده است. در نتیجه این عهدشکنی عقد بیع موضوع مبیعه نامه مورخ ۱۳۹۶/۰۶/۲۸ قهراً منفسخ گردید. و مراتب انفساخ از طریق اظهارنامه به آقای اسحاق زاهدی اعلام گردید. با توجه به اینکه سند رسمی انتقال به نام اسحاق زاهدی تنظیم شده بود و توسط ایشان به شرکت سامان گستر راهکاران منتقل شده است لذا به دلیل انفساخ معامله اول، درخواست ابطال معاملات بعدی و ابطال اسناد رسمی انتقال به نام خواندگان را دارد."

اولین جلسه دادرسی در تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۵ برگزار شد و وکیل خواهان در جلسه اظهار داشته است که آقای اسحاق زاهدی پس از اطمینان از امضای سند توسط خانم آذر خاقانی در دفترخانه در تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۳۰ از حالات آشفته روحی ایشان سوء استفاده کرده است و برای تادیبه مابقی ثمن ۴ فقره چک به تاریخ‌های ۱۳۹۶/۰۹/۲۵ و ۱۳۹۶/۱۰/۲۵ و ۱۳۹۶/۱۱/۲۵ و ۱۳۹۶/۱۲/۲۵ به خانم آذر خاقانی تحویل داده است. از آنجائیکه چک وسیله پرداخت است و نه خود پرداخت بنابراین مانع تحقق شرط فاسخ نیست.

در پایان جلسه اول، دادرس شعبه دستور داد خانم آذر خاقانی به عنوان مطلع دعوت شوند و نحوه پرداخت ثمن را مشخص کنند.

در تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۵ خانم آذر خاقانی در دادگاه حاضر شد و اظهار کرده اند ملک موضوع فروش متعلق به برادر و برادرزاده‌هایم است. من از ایشان بابت فروش این ملک وکالت با اختیار کامل و دریافت مبلغ داشتیم. در روز محضر پس از امضای سند انتقال توسط بنده، آقای اسحاق زاهدی گفتند چون پول نقد را آماده نکرده‌اند برای پرداخت ۴ فقره چک به من می‌دهند و من چون حال روحی مناسبی به خاطر بیماری همسرم نداشتم، قبول کردم. چند روز قبل از تاریخ چک اول آقای زاهدی به من زنگ زدند و گفتند که فعلاً در حساب پول ندارد برای اینکه چک برگشت نخورد، یک هفته دیگر به بانک مراجعه کنم. پس از آن به علت فوت همسرم و حال روحی نامناسبی که داشتم به بانک مراجعه نکردم. بعد از تعطیلات عید فروردین ۱۳۹۷ به آقای اسحاق زاهدی زنگ زدم و گفتم من فردا به بانک میروم و تمام پول را مطالبه میکنم. ایشان حساب‌شان را پر کردند و من پس از دریافت کل مبلغ به برادرم زنگ زدم که یک شماره حساب اعلام کند که پول را از طریق صرافی حواله کنم. ولی ایشان اعلام کردند که تو دیگر



وکیل ما نیستی و تمام مبلغ فروش زمین و کلیه مدارک و مستندات آن را به آقای علی کاشانی که وکیل شان هستند، بدهم.

جلسه دوم رسیدگی به تاریخ ۱۴۰۰/۰۵/۱۰ تعیین گردید و به طرفین پرونده ابلاغ شد.

شرکت سامان گستر راهکاران به دفتر شما مراجعه می کند و اعلام می کند در زمان انجام معامله از هیچ اختلافی مطلع نبوده است و کلیه مراحل معامله و تنظیم سند را طبق قانون پیش برده است لذا به شما وکالت می دهد تا در جلسه رسیدگی حاضر و از صحت معامله این شرکت دفاع کنید.

با توجه به شرح ماقع فوق و دادخواست و اظهارات وکیل خواهان در جلسه دادرسی ، دفاعیات خود را به عنوان وکیل شرکت سامان گستر راهکاران در خصوص رد دعوای خواهان بنویسید.

موفق باشید

دکتر شقایق بهشتی

