



۶ - ۳۴ ۳۲ ۳۴ ۳۲ (۰۷۱)

۱۴ ۴۰ ۳۰ ۳۲ (۰۷۱)



شیراز / پارامونت / ابتدای

خیابان قصر دشت / کوچه ۱



www.fazel.ac.ir



fazelshiraz



تا موفقیت در آزمون وکالت

۳۰ گام

۳۰ گام تا موفقیت در آزمون وکالت

حقوق مدنی

فهرست:

5.....	گام اول
۱۲.....	تفاوت های عمل حقوقی و واقع حقوقی
۱۴.....	عقد
۱۵.....	انحلال
۱۷.....	ایقاع
۱۷.....	تقسیم بندی ايقاعات:
۱۸.....	اقسام حق
۱۸.....	حقوق مالی
۲۰.....	مقایسه حقوق مالی و غیرمالی
۲۰.....	مقایسه حق عینی و حق دینی
۲۱.....	مقایسه حق عینی اصلی و حق عینی تبعی
۲۳.....	گام دوم
۲۴.....	تعریف مال و تقسیم بندی اموال
۲۴.....	تقسیم بندی اموال
۲۴.....	عین
۲۵.....	اقسام عین
۲۶.....	اقسام منفعت
۲۸.....	اموال مثلی و قیمی
۲۸.....	اموال مصرف شدنی و غیر مصرف شدنی
۲۹.....	اموال با مالک و اموال بدون مالک
۳۰.....	اموال مرتبط با دولت:
۳۰.....	زمین بایر و زمین دایر:
۳۱.....	اقسام اموال غیر منقول:
۳۳.....	اقسام اموال منقول
۳۵.....	آثار تقسیم بندی اموال به منقول و غیرمنقول
۳۷.....	گام سوم
۳۸.....	شرایط اساسی صحت معاملات - مواد ۱۹۰ تا ۲۱۸ قانون مدنی
۳۸.....	بررسی شرایط عمومی صحت معاملات
۳۹.....	تقسیم بندی محجورین:
۴۰.....	چگونگی شناسایی محجورین
۴۰.....	بررسی وضعیت معاملات محجورین
۴۱.....	بررسی وضعیت معاملات صغار:
۴۱.....	بررسی وضعیت معاملات سفها
۴۴.....	جهت تعهد

۴۵.....	گام چهارم.....
۴۷.....	قصد و رضای طرفین (بند ۱ ماده ۱۹۰ ق.م.).....
۴۸.....	وسایل اعلام اراده - طرق اعلام اراده (اراده ظاهری).....
۵۰.....	اقسام ایجاب.....
۵۰.....	موارد زوال ایجاب.....
۵۱.....	مصادیق بطلان به دلیل فقدان قصد:.....
۵۱.....	عیوب اراده.....
۵۱.....	اشتباه.....
۵۲.....	بررسی اقسام اشتباه و تأثیر آن بر معاملات.....
۵۳.....	اکراه.....
۵۴.....	انواع اکراه.....
۵۴.....	مقایسه اکراه و اشتباه.....
۵۵.....	اضطرار.....
۵۷.....	گام پنجم.....
۵۸.....	شروط ضمن عقد.....
۵۸.....	تعریف حقوقی اصطلاح شرط:.....
۵۸.....	ارکان شرط:.....
۵۸.....	رابطه عقد اصلی و شرط.....
۵۹.....	انواع شرط.....
۵۹.....	تقسیم بندی اصلی شروط ضمن عقد.....
۶۰.....	شروط باطل.....
۶۱.....	شروط مبطل.....
۶۲.....	شرط خلاف مقتضای عقد.....
۶۴.....	شرط خلاف مقتضای اطلاق عقد - شرط خلاف اثر فوری عقد.....
۶۵.....	گام ششم.....
۶۷.....	شروط صحیح.....
۶۹.....	استثنائات مربوط به مراحل اجرای شرط فعل - استثنائات قاعده عمومی شرط فعل.....
۷۰.....	شرط دادن تضمین (شرط فعل حقوقی مثبت).....
۷۱.....	گام هفتم.....
۷۳.....	مقایسه شرط فعل و شرط نتیجه.....
۷۴.....	تأثیر انحلال عقد بر شرط ضمن عقد.....
۷۴.....	تأثیر انحلال عقد بر شرط فعل ضمن عقد.....
۷۵.....	شرط صفت.....
۷۵.....	تقسیم بندی شرط صفت.....
۷۷.....	تعهد به نفع ثالث.....

۷۷	استثنائات اصل نسبی بودن قرارداد ها
۷۸	نکات و ویژگی های تعهد به نفع ثالث (به صورت شرط ضمن عقد):
۸۱	گام هشتم
۸۲	معاملات فضولی
۸۳	وضعیت حقوقی معاملات فضولی
۸۴	تنفیذ و رد معاملات فضولی
۸۶	تعدد معاملات فضولی
۸۷	گام نهم
۸۸	آثار معاملات فضولی
۹۰	اسباب سقوط تعهدات - مواد ۲۶۴ تا ۳۰۰ قانون مدنی
۹۱	گام دهم
۹۲	ابراء - مواد ۲۸۹ تا ۲۹۱
۹۴	مالکیت مافی الذمه
۹۴	مالکیت مافی الذمه در جریان غصب
۹۵	تهاتر - مواد ۲۹۴ تا ۲۹۹ قانون مدنی
۹۵	انواع تهاتر:
۹۷	تبدیل تعهد - مواد ۲۹۲ و ۲۹۳ قانون مدنی
۹۷	انواع تبدیل تعهد
۹۹	گام یازدهم
۱۰۰	اقاله
۱۰۱	در عناوین زیر نیز اقاله راه ندارد
۱۰۱	تأثیر اقاله بر منافع متصل و منفصل
۱۰۲	منافع در اقاله و سایر عقود
۱۰۴	وفای به عهد - مواد ۲۶۴ تا ۲۸۲
۱۰۵	شرایط تحقق وفای به عهد
۱۰۶	آثار وفای به عهد
۱۰۹	گام دوازدهم
۱۱۰	خیارات
۱۱۰	خیارات - مواد ۳۹۶ تا ۴۵۷
۱۱۱	بررسی انواع خيارات
۱۱۱	خیار مجلس
۱۱۲	خیار حیوان
۱۱۲	خیار تأخیر ثمن
۱۱۳	خیار غبن
۱۱۴	خیار تدلیس

۱۱۷.....	گام سیزدهم.....
۱۱۸.....	خيار شرط.....
۱۲۰.....	احكام و آثار خيار شرط:.....
۱۲۱.....	بيع شرط و رابطه آن با بيع خياری.....
۱۲۳.....	گام چهاردهم.....
۱۲۴.....	خيار عيب.....
۱۲۶.....	نكات مهم راجع به خيار عيب:.....
۱۲۷.....	مقايسه خيار عيب در عقد بيع و اجاره.....
۱۲۸.....	خيار تبعض صفقه.....
۱۳۱.....	گام پانزدهم.....
۱۳۲.....	خيار تفليس.....
۱۳۳.....	خيار تعذر تسليم.....
۱۳۳.....	خيار تخلف از شرط.....
۱۳۴.....	مقايسه خيار شرط و خيار تخلف از شرط.....
۱۳۴.....	خيار رويت و تخلف از وصف.....
۱۳۷.....	گام شانزدهم.....
۱۳۸.....	عقود معين.....
۱۳۸.....	هبه.....
۱۴۰.....	مواردی که در عقد هبه نمی توان رجوع کرد:.....
۱۴۰.....	عقد صلح.....
۱۴۱.....	انواع عقد صلح.....
۱۴۵.....	گام هفدهم.....
۱۴۶.....	عقد ضمان _ مواد ۶۸۴ تا ۷۲۳ قانون مدنی.....
۱۴۷.....	تقسيم بندی ضمان ضم ذمه.....
۱۴۸.....	ضمان عقدی (نقل ذمه).....
۱۵۰.....	ویژگی های دین (مضمون به):.....
۱۵۲.....	آثار عقد ضمان.....
۱۵۴.....	تأثير ابراء دين در ضمان.....
۱۵۷.....	گام هجدهم.....
۱۵۸.....	عقد رهن.....
۱۵۸.....	ویژگی های عقد رهن.....
۱۶۰.....	انواع رهن.....
۱۶۳.....	جعاله.....
۱۶۳.....	ویژگی های جعاله.....
۱۶۳.....	نكات اصلی عقد جعاله.....

تأثیر فسخ بر اجرت	۱۶۵
مقایسه جعاله و اجاره اشخاص	۱۶۵
گام نوزدهم	۱۶۷
اجاره	۱۶۸
ویژگی های عین مستأجره	۱۶۸
ویژگی های عقد اجاره	۱۶۹
شروط ضمن عقد اجاره	۱۷۲
انواع اجاره	۱۷۳
عقد اجاره در روابط ترکیبی	۱۷۳
خیار عیب در عقد اجاره	۱۷۴
عیب در عین مستأجره	۱۷۵
انواع هزینه های عین مستأجره	۱۷۷
عقد موجد حق انتفاع	۱۷۹
گام بیستم	۱۸۳
وقف	۱۸۴
تشکیل وقف	۱۸۵
وضعیت های مختلف عقد وقف	۱۸۶
تولیت	۱۸۶
موضوعات مهم راجع به تولیت:	۱۸۷
بررسی تصرفات حقوقی شخص متولی	۱۸۸
گام بیست و یکم	۱۹۱
عقد بیع	۱۹۲
معاوضه با بیع در دو مورد تفاوت دارد	۱۹۲
ویژگی های عقد بیع	۱۹۲
اقسام بیع	۱۹۴
آثار عقد بیع	۱۹۶
ضمان درک	۱۹۷
ضمان عهده	۱۹۸
آثار تسلیم در عقد بیع	۲۰۰
ضمان معاوضی	۲۰۱
گام بیست و دوم	۲۰۳
ویژگی های عقد قرض:	۲۰۴
عقد مضاربه	۲۰۶
ویژگی های عقد مضاربه	۲۰۶
عقد مزارعه	۲۰۸

۲۰۸.....	ویژگی های عقد مزارعه
۲۰۸.....	موارد انحلال مزارعه
۲۱۱.....	عقد مساقات
۲۱۱.....	الزامات خارج از قرارداد
۲۱۳.....	گام بیست و سوم
۲۱۴.....	نکات وجه التزام:
۲۱۵.....	مطالبه خسارت تأخیر در انجام تعهد
۲۱۷.....	شرایط ضرر قابل جبران
۲۲۰.....	موجبات ضمان قهری در قانون مدنی
۲۲۰.....	غصب و در حکم غصب
۲۲۳.....	گام بیست و چهارم
۲۲۴.....	مسئولیت غاصب
۲۲۴.....	تعدد غاصبین
۲۲۷.....	اتلاف / تسبیب
۲۲۸.....	استیفا
۲۲۸.....	ایفای ناروا
۲۳۱.....	گام بیست و پنجم
۲۳۲.....	مدنی ۵
۲۴۱.....	شرایط صحت نکاح
۲۴۵.....	«وکالت در نکاح»
۲۴۶.....	«در نکاح منقطع»
۲۴۷.....	مهریه
۲۵۳.....	گام بیست و ششم
۲۵۴.....	عدم تأثیر فوت در مهر المسمی
۲۵۵.....	افزایش بهای مهر
۲۶۵.....	شرایط صحت طلاق:
۲۶۵.....	مقایسه فسخ و طلاق:
۲۶۹.....	گام بیست و هفتم
۲۷۰.....	در عده
۲۷۱.....	تزامم دو اماره فراش
۲۷۳.....	شرایط حضانت:
۲۷۶.....	ترتیب در پرداخت نفقه ها به این نحو است:
۲۸۱.....	گام بیست و هشتم
۲۸۲.....	قسمت سوم - در اخذ به شفعه
۲۸۲.....	شفعه:



۲۸۴	«شرایط ایجاد حق شفعه»
۲۹۱	*معنی ضمان درک:
۲۹۴	زوال حق شفعه:
۲۹۵	قسمت چهارم - در وصایا و ارث
۳۰۵	گام بیست و نهم
۳۰۶	اقسام رجوع از وصیت
۳۲۰	باب دوم- در ارث:
۳۲۵	مبحث استیفاء دین از ترکه
۳۲۷	مبحث قبول ترکه
۳۲۹	مبحث رد ترکه
۳۲۹	مبحث قبول دیون مطابق صورت تحریر ترکه
۳۳۳	گام سی
۳۳۴	موانع ارث:
۳۳۶	لعان:
۳۴۲	شیوه حل مسائل ارث
۳۴۴	سهم الارث وراث طبقه اول
۳۶۲	میراث زوج و زوجه



۶ - ۳۴ ۳۲ ۳۲ (۰۷۱)

۱۴ ۴۰ ۳۰ ۳۲ (۰۷۱)



شیراز / پارامونت / ابتدای

خیابان قصردشت / کوچه ۱



www.fazel.ac.ir



fazelshiraz



تا موفقیت در آزمون وکالت
۳۰ گام

۳۰ گام تا موفقیت در آزمون وکالت

گام ۱

اثر حقوقی: چیزی که در عالم حقوق متبلور می شود و می توان اثر آن را دید.

اسباب ایجاد اثر حقوقی - اسباب ایجاد حق - اسباب تملک (ماده ۱۴۰ ق.م): تمام چیزهایی که انسان می تواند در آن مالکیت داشته باشد از یکی از چهار شیوه ماده ۱۴۰ ق. م به او رسیده است.

ماده ۱۴۰ قانون مدنی: تملک حاصل می شود: ۱ - به احیاء اراضی موات و حیازت اشیاء مباحه. ۲ - بوسیله عقود و تعهدات. ۳ - بوسیله اخذ به شفعه. ۴ - به ارث

اسباب ایجاد اثر حقوقی:

۱- واقعه حقوقی: عملی مادی (اموری که با حواس ۵ گانه درک می شوند) است که به صورت ارادی یا قهری واقع می شود و اثر آن به حکم قانون تحمیل می شود مثل فردی که شیشه خانه دیگری را می شکند (عمل مادی) و اثر آن جبران خسارت است که مورد خواست فاعل نیست ولی قانون به فرد تحمیل می کند.

۲- عمل حقوقی: عملی اعتباری (اموری که جنبه یا منشاء مادی ندارند و فقط با اراده ذهنی انسان شکل می گیرد) است که به صورت ارادی و با قصد انشا صورت می گیرد و اثر آن تابع اراده فاعل است. نتیجه عمل حقوقی مورد خواست فاعل است و قانون از آن حمایت میکند.

تفاوت های عمل حقوقی و واقعه حقوقی



عمل حقوقی همیشه ارادی است و عمل حقوقی غیرارادی نداریم و علاوه بر اراده به قصد انشا نیز نیاز دارد ولی وقایع ارادی می تواند ارادی یا غیرارادی باشد (اتلاف عمدی یک واقعه حقوقی ارادی است ولی فوت یک واقعه حقوقی غیرارادی است).

✓ اثر عمل حقوقی ناشی از اراده یک (ایقاع) یا چند نفر (عقد) است اما اثر واقعه حقوقی ناشی از حکم قانون است.

✓ واقعه حقوقی عملی مادی است ولی عمل حقوقی عملی اعتباری است.

مصادیق اعمال حقوقی: تمام عقود و ایقاعات در زمره اعمال حقوقی است. مثل بیع، وقف، ضمان، حواله، نکاح، وکالت، اجاره، صلح، هبه و ...

ایقاع: عمل حقوقی که با اراده یک نفر به وجود می آید.

مصادیق ایقاعات: ۱- طلاق - ۲- فسخ - ۳- وصیت عهدی - ۴- اخذ به شفعه - ۵- اعراض - ۶- ابراء - ۷- رجوع - ۸- بذل مدت - ۹- حیازت مباحات - ۱۰- احیای اراضی موات - ۱۱- تحجیر - ۱۲- تنفیذ معامله فضولی - ۱۳- دادن اذن - ۱۴- تعهد به نفع شخص ثالث

مصادیق وقایع حقوقی: ۱- تمام مواردی که اثر حقوقی غیر ارادی (قهری) به وجود می آید ما با یک واقعه حقوقی مواجه ایم مثل فوت، تولد، تهاتر، ضمان قهری (اتلاف - تسبیب - استیفا - ایفای ناروا - غصب - در حکم غصب)، حجر، رشد، جنون، نسب، سفیه شدن

- **فسخ:** ماهیت فسخ ایقاع است پس عملی حقوقی است.
- **تفاسخ:** نام دیگر تفاسخ اقاله است که توافق است و عملی حقوقی است.
- **انفساخ:** انفساخ واقعه حقوقی است چون قرارداد در آن قهری از بین می رود.
- **بطلان:** واقعه حقوقی است چون اثر آن مورد نظر فاعل نیست.
- **مالکیت ما فی اذمه:** واقعه حقوقی است - قهری
- **تبدیل تعهد:** عملی حقوقی است چون به صورت ارادی صورت می گیرد.
- **تصرف عدوانی:** واقعه حقوقی است.
- **کلیه جرائم:** وقایع حقوقی هستند.
- **مهایات:** یک نوع تقسیم است و عمل حقوقی است.
- **وفای به عهد:** به معنای ایفای دین است و علی الاصول یک واقعه حقوقی است مگر اینکه موضوع ایفا انتقال مالکیت باشد.
- **رهن مستعار:** عمل حقوقی است.
- **رهن قهری بدل عین مرهونه:** واقعه حقوقی است ماده ۷۹۱ ق.م.
- **صلح محاباتی:** عمل حقوقی است.
- **وکالت بلاعزل:** عزل وکیل و استعفای وکیل عمل حقوقی هستند.
- **قبول و رد ترکه:** عمل حقوقی است.
- **نصب متولی:** عمل حقوقی است.
- **اقرار:** یک واقعه حقوقی است چون در آن قصد انشا وجود ندارد.
- **تمام شروط ضمن عقد بجز شرط صفت:** اعمال حقوقی اند مثل شرط فاسخ
- اثر حقوقی:** نتیجه تحقق عمل حقوقی یا نتیجه وقوع واقعه حقوقی است مثلاً بیع عمل حقوقی است ولی اثر آن انتقال مالکیت است یا غصب یک واقعه حقوقی است ولی جبران خسارت آن اثر حقوقی است.

آثار حقوقی فوت به عنوان یک واقعه حقوقی:

۱- حال شدن دیون موجب متوفی (م ۲۳۱ ق.ا.ح)

۲- تعیین وراثت حین الفوت متوفی

۳- پایان اهلیت

۴- تعیین ابتدای عده ی زوجه متوفی

۵- انحلال عقود جایز (م ۹۵۴ ق.م)

تقسیم بندی اعمال حقوقی



عقد
ایقاع

عقد

عقد: ماده ۱۸۳ قانون مدنی: عقد عبارت است از آنکه یک یا چند نفر در برابر یک یا چند نفر دیگر تعهد بر امری نمایند که مورد قبول آنها باشد. (تعریف عقد در قانون)

تعریف مورد پذیرش عقد: توافق دو یا چند اراده برای ایجاد اثر حقوقی (تعریف عقد در حقوق مدنی)

وضعیت های مختلف عقد:

الف) صحیح - نافذ - معتبر: عقدی است که تمام شرایط اساسی صحت معاملات موجود در ماده ۱۹۰ ق.م را داشته باشد و تمام آثاری که قانون مشخص کرده را دربر دارد.

عقد صحیح قابل استناد: عقدی که در برابر همگان بتوان به آن استناد کرد.

عقد صحیح غیرقابل استناد: عقدی است که صحیح است و بین طرفین معتبر است اما در برابر اشخاص ثالث قابل استناد نیست.

ماده ۱۹۰ قانون مدنی: برای صحت هر معامله شرایط ذیل اساسی است: ۱) قصد طرفین و رضای آنها. ۲) اهلیت طرفین. ۳) موضوع معین که مورد معامله باشد. ۴) مشروعیت جهت معامله.

ماده ۳۶۲ قانون مدنی: آثاری که صحیحاً واقع شده باشد از قرار ذیل است: ۱ - به مجرد وقوع بیع مشتری مالک مبیع و بایع مالک ثمن می شود. ۲ - عقد بیع بایع را ضامن درک مبیع و مشتری را ضامن درک ثمن قرار می دهد. ۳ - عقد بیع، بایع را به تسلیم مبیع ملزم می نماید. ۴ - عقد بیع مشتری را به تأدیه ثمن ملزم می کند

ب) غیرنافذ - موقوف: عقدی است که ما بین عقد صحیح و باطل است هم می تواند صحیح شود هم باطل اگر تنفیذ شود صحیح می شود و اگر رد شود باطل می شود. مثل عقود فضولی و عقود اکراهی

ج) باطل - فاسد - بلااثر - غیرمعتبر - بطلان: عقدی که فاقد یکی از شرایط اساسی صحت معاملات در ماده ۱۹۰ باشد. عقدی که هیچ گاه منعقد نشده است. آثار حقوقی عقد صحیح را ندارد (ولی آثار بطلان را دارد) کسی که با عقد باطل بر مالی تصرف پیدا کند ید او ضمانی است و در حکم غاصب است.

ماده ۳۶۶ قانون مدنی: هرگاه کسی به بیع فاسدمالی را قبض کند باید آن را به صاحبش رد نماید و اگر تلف یا ناقص شود ضامن عین و منافع آن خواهد بود.

• عقدی که صحیح است ممکن است دچار انحلال شود.

انحلال

اسباب انحلال

الف) فسخ
ب) انفساخ
پ) تفاسخ این اصطلاحات مختص عقود صحیح است.

فسخ: حالتی است که یکی از طرفین عقد بصورت ارادی و یک جانبه عقد را بهم میزنند. (عمل حقوقی است - ایقاع دو طرفه بدون حق رد رضائی است). فسخ مختص عقد صحیح است، از اسباب حصری انحلال قرارداد است. فسخ را هم در عقود لازم داریم و هم در عقود جایز، اما فسخ در عقود لازم برای فسخ به دلیل قانونی (خيارات) نیاز داریم ولی در عقود جایز برای فسخ به دلیل قانونی نیاز نداریم.

- ✓ **فسخ هم در عقد جایز است و هم در عقد لازم ولی خيارات فقط مختص عقود لازم است.**
- ✓ **تفاوت خيارات و فسخ:** فسخ نتیجه اعمال خيار است.

انفساخ، انحلال قهری: حالتی است که عقد به طور قهری و خود به خود منحل می شود.

- ✓ ماهیت انفساخ واقعه حقوقی است.
- ✓ هم در عقود لازم و هم در عقود جایز امکان وقوع انفساخ وجود دارد.

مصادیق انفساخ:

- ۱- **ماده ۳۸۷ قانون مدنی،** تلف مبیع قبل از قبض بدون اهمال بایع، در عقود لازم: اگر مبیع قبل از تسلیم بدون تقصیر و اهمال از طرف بایع تلف شود بیع منفسخ و ثمن باید به مشتری مسترد گردد مگر اینکه بایع برای تسلیم به حاکم یا قائم مقام او، رجوع نموده باشد که در این صورت تلف از مال مشتری خواهد بود.
- ۲- **ماده ۹۵۴ قانون مدنی،** فوت یا حجر طرفین در عقود جایز و همچنین سفه در اموری که رشد معتبر است: کلیه عقود جائزه به موت احد طرفین منفسخ می شود و همچنین به سفه در مواردی که رشد معتبر است.
- ۳- **ماده ۶۸۳ قانون مدنی،** طرق انفساخ وکالت: هرگاه متعلق وکالت از بین برود یا موکل عملی را که مورد وکالت است خود انجام دهد یا بطور کلی عملی که منافی با وکالت وکیل باشد بجا آورده مثل اینکه مالی را که برای فروش آن وکالت داده بود خود بفروشد وکالت منفسخ می شود.
- ۴- **تحقق شرط فاسخ:** اگر شرط فاسخی در قرارداد گنجانده شود و آن شرط فاسخ محقق شود نتیجه تحقق شرط فاسخ، انفساخ عقد است.



۶ - ۳۴ ۳۲ ۳۲ ۳۲ (۰۷۱)

۱۴ ۴۰ ۳۰ ۳۲ (۰۷۱)



شیراز / پارامونت / ابتدای
خیابان قصردشت / کوچه ۱



www.fazel.ac.ir



fazelshiraz



۳۰ گام تا موفقیت در آزمون وکالت

حقوق ثبت

فهرست:

۵	گام اول
۶	شاخه های حقوق ثبت
۷	حقوق ثبت املاک
۸	عملیات مقدماتی ثبت املاک
۹	گام دوم
۱۳	گام سوم
۱۷	گام چهارم
۲۱	گام پنجم
۲۲	فرآیند تحدید حدود:
۲۵	گام ششم
۲۹	گام هفتم
۳۰	انواع اعتراضات بر ثبت
۳۳	گام هشتم
۳۷	گام نهم
۴۱	گام دهم
۴۵	گام یازدهم
۴۹	گام دوازدهم
۵۰	تغییر وضعیات در املاک
۵۱	افراز و تفکیک
۵۱	چگونگی افراز املاک مشاعی در حقوق ثبت:
۵۵	گام سیزدهم
۵۶	مراجع حل و فصل اختلافات و اشتباهات ثبتی
۵۶	صلاحیت های هیأت نظارت
۵۹	گام چهاردهم
۶۱	گام پانزدهم
۶۲	شورای عالی ثبت
۶۵	گام شانزدهم
۶۶	قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول
۶۹	گام هفدهم
۷۰	فسخ معاملات اموال غیرمنقول
۷۳	گام هجدهم
۷۵	مهلت ها
۷۷	گام نوزدهم
۷۸	آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرائی

۷۸	اجرای اسناد
۸۱	گام بیستم
۸۲	سند ذمه ای
۸۲	سند وثیقه ای
۸۳	ابلاغ اجرائیه
۸۵	گام بیست و یکم
۸۶	ترتیب اجرا
۸۹	گام و دوم
۹۰	بازداشت اموال
۹۳	گام بیست و سوم
۹۴	مستثنیات دین
۹۵	بازداشت اموال نزد شخص ثالث
۹۷	گام بیست و چهارم
۹۸	بازداشت اموال غیرمنقول
۹۸	آثار بازداشت اموال
۱۰۱	گام بیست و پنجم
۱۰۲	اعتراض شخص ثالث نسبت به مال بازداشت شده
۱۰۳	گام بیست و ششم
۱۰۴	مزایده
۱۰۷	گام بیست و هفتم
۱۰۸	خاتمه عملیات اجرایی
۱۰۹	هزینه های اجرایی
۱۱۱	گام بیست و هشتم
۱۱۵	گام بیست و نهم
۱۱۶	بررسی قانون جامع حد نگار
۱۱۹	گام سی



۶ - ۳۴ ۳۲ ۳۲ (۰۷۱)

۱۴ ۴۰ ۳۰ ۳۲ (۰۷۱)



شیراز / پارامونت / ابتدای

خیابان قصر دشت / کوچه ۱



www.fazel.ac.ir



fazelshiraz



تا موفقیت در آزمون وکالت

گام ۳۰

۳۰ گام تا موفقیت در آزمون وکالت

گام ۱

حقوق ثبت، مجموعه ای از اعمال اداری و حقوقی است که به موجب آن ایجاد، تغییر، زوال یا انتقال یک حق از طرق دفاتر ویژه رسماً یادداشت و اعلام می گردد.

شاخه های حقوق ثبت

۱- حقوق ثبت املاک

۲- حقوق ثبت اسناد

۳- اجرای اسناد لازم الاجرا

۴- حقوق ثبت شرکت ها

۵- حقوق ثبت مالکیت های صنعتی

۶- حقوق ثبت احوال

اجرای اسناد: اجرای مفاد اسناد لازم الاجرا، اجرای اسناد است.

➤ سند لازم الاجرا، سندی است که بدون نیاز به حکم قضایی می توان از طریق دایره اجرای اداره ثبت مفاد آن را اجرا کرد. سند رسمی لازم الاجرا مثل مهریه، سند رسمی طلب (گواهی ولادت یا فوت سند رسمی است اما غیر لازم الاجرا) / اسناد غیر رسمی لازم الاجرا، چک و اظهار نامه ماده ۱۰ مکرر قانون تملک آپارتمانها

ماده ۱۰ مکرر قانون تملک آپارتمانها: در صورت امتناع مالک یا استفاده کننده از پرداخت سهم خود از هزینه های مشترک از طرف مدیر یا هیأت مدیران وسیله اظهارنامه با ذکر مبلغ بدهی و صورت ریز آن مطالبه می شود.

هرگاه مالک یا استفاده کننده ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ اظهارنامه سهم بدهی خود را نپردازد مدیر یا هیأت مدیران میتوانند به تشخیص خود و با توجه به امکانات از دادن خدمات مشترک از قبیل شوفاژ، تهویه مطبوع، آب گرم، برق، گاز و غیره به او خودداری کنند و در صورتی که مالک و یا استفاده کننده همچنان اقدام به تصفیه حساب ننماید، اداره ثبت محل وقوع آپارتمان به تقاضای مدیر یا هیأت مدیران برای وصول وجه مزبور بر طبق اظهارنامه ابلاغ شده اجراییه صادر خواهد کرد. عملیات اجرایی وفق مقررات اجرای اسناد رسمی صورت خواهد گرفت و در هر حال مدیر یا هیأت مدیران موظف می باشند که به محض وصول وجوه مورد مطالبه یا ارائه دستور موقت دادگاه نسبت به برقراری مجدد خدمات مشترک فوراً اقدام نمایند.

حقوق ثبت املاک

مجموعه قوانین، مقررات و رویه های ناظر بر: تقسیم بندی املاک غیر منقول در ناحیه ثبتی - پلاک گذاری و دادن نمره و شماره مربوط به هر قطعه - تعیین مالک رسمی - عملیات مقدماتی نسبت به املاک - ثبت ملک به نام مالک صدور سند رسمی مالکیت - تغییر وضعیات املاک مثل افراز و...

تا قبل از سال ۱۳۱۰، نحوه صدور سند مالکیت برای املاک تابع روش ثبت عادی بود. یعنی با تقاضای مالک، اداره ثبت ملکف به بررسی و صدور سند مالکیت می شد و با تقاضای مالک آغاز می شود. این روش اختیاری، انحصاری و اختصاصی بود. (در این روش هیچ آگهی منتشر نمی شود).

در قانون ثبت مصوب ۱۳۱۰ (قانون فعلی) روش ثبت املاک از روش ثبت عادی به روش ثبت عمومی تغییر یافت. در روش ثبت عمومی فرایند صدور مالکیت املاک با انتشار آگهی ثبت عمومی شروع می شود و عملیات مقدماتی ثبت املاک شروع می شود و با تعیین تکلیف اعتراضات ثبتی خاتمه می یابد.



عملیات مقدماتی ثبت املاک

مجموعه عملیاتی است که باید توسط متقاضی اداره ثبت و اداره ثبت محل صورت گیرد که پس از طی تشریفات قانونی با تعیین تکلیف اعتراضات ثبتی خاتمه می یابد.

مراحل عملیات مقدماتی ثبت املاک

❖ ۱ - انتشار آگهی ثبت عمومی

ماده ۹ قانون ثبت: در نقاطی که اداره ثبت موجود است از تاریخ اجرای این قانون و در سایر نقاط پس از تشکیل اداره یا دایره ثبت، وزارت عدلیه، حوزه هر اداره یا دایره ثبت را به چند ناحیه تقسیم کرده و به ثبت کلیه اموال غیرمنقول واقع در هر ناحیه اقدام می کند.

ماده ۵ آیین نامه: در موقعی که اداره ثبت قطعه یا بخشی را برای ثبت عمومی در نظر می گیرد باید پیش نویس آگهی ماده ۹ قانون ثبت را تهیه و برای نمومه (امضا) و انتشار به اداره ثبت کل بفرستد.

✓ پیش نویس آگهی عمومی توسط رئیس اداره ثبت محل تهیه می شود.

✓ این آگهی در ۶ نسخه تنظیم می شود و به سازمان ثبت اسناد و املاک ارسال می شود.

✓ دستور انتشار با رئیس سازمان ثبت است.

✓ این آگهی در یک نوبت در روزنامه کثیرالانتشار منتشر می شود.

✓ در این آگهی الصاق صورت نمی گیرد.

✓ تاریخ انتشار آگهی بعدی (آگهی مقدماتی) در آن ذکر می شود.

جهت تکمیل فرآیند آموزشی این گام حتما سؤالات زیر را در دفترچه توربو حقوق ثبت مطالعه نمایید.

توربو

تست های شماره: ۱ تا ۲



موسسه آموزش عالی
www.fazel.ac.ir



۰۶ - ۳۲ ۳۴ ۳۲ ۳۴ (۰۷۱)

۰۱۴ ۴۰ ۳۰ ۳۲ (۰۷۱)



شیراز / پارامونت / ابتدای

خیابان قصردهشت / کوچه ۱



www.fazel.ac.ir



fazelshiraz



ناموفقیت در زمین وکالت

گام ۳۰

۳۰ گام تا موفقیت در آزمون وکالت

حقوق تجارت

فهرست:

۷	گام اول
۸	تاجر
۸	تاجر و فعالیت های تجاری
۱۲	شناسایی تاجر
۱۴	تکالیف تاجر
۱۷	گام دوم
۱۸	ثبت اسم در دفتر ثبت تجاری
۱۸	مشاغل تجاری
۲۱	مسئولیت های مهم دلال
۲۵	گام سوم
۲۶	حق العمل کاری - مواد ۳۵۷ تا ۳۷۶
۲۶	مقایسه تفصیلی دلالی و حق العمل کاری
۲۸	مقایسه حق العمل کاری و عقد وکالت
۲۹	بررسی مواد ۳۷۳ - ۳۷۶ ق.ت
۳۱	موارد فروش اموال توسط حق العمل کار بدون اجازه آمر
۳۱	مسئولیت های مدنی و کیفری حق العمل کار
۳۲	مسئولیت حق العمل کار نسبت به تعهدات آمر در برابر طرف معامله (مسئولیت حق العمل کار)
۳۳	گام چهارم
۳۴	متصدی حمل و نقل (ماده ۳۷۷-۳۹۴)
۳۴	مقایسه قرارداد حمل و عقد وکالت
۳۵	مسئولیت متصدی حمل ثانویه (مباشر حمل - متصدی حمل واقعی)
۳۷	مرور زمان در دعاوی مربوط به حمل و نقل
۳۸	مسئولیت ناشی از عدل بندی
۳۹	گام پنجم
۴۱	ضمانت تجاری
۴۱	عقد ضمان
۴۲	ضمانت ضامن در اسناد تجاری
۴۳	تفاوت های نقل ذمه و ضم ذمه
۴۵	شرکت های تجاری
۴۵	مقایسه شرکت تجاری و شرکت مدنی
۴۶	شناسایی انواع شرکت های تجاری
۴۶	بررسی تقسیم بندی های مرتبط با شرکت های تجاری
۵۱	گام ششم
۵۲	شرکت ها
۵۲	شرکت های سهامی (مواد ۱ تا ۳۰۰ لایحه اصلاحی سال ۴۷)
۵۳	انواع شرکت های سهامی
۵۳	نحوه تشکیل شرکتهای سهامی
۵۷	زمان تشکیل شرکت های سهامی
۵۸	ارکان شرکت سهامی
۵۹	نحوه تشکیل هیأت عمومی مؤسس
۶۳	گام هفتم
۶۴	مدیران

۶۵.....	وظایف و اختیارات مجمع عمومی فوق العاده
۷۳.....	گام هشتم
۷۴.....	نحوه اداره مجمع
۷۶.....	هیأت مدیره و مدیر عامل
۷۷.....	شرایط عمومی
۷۹.....	گام نهم
۸۰.....	شرایط اختصاصی
۸۴.....	نحوه انتخاب و عزل مدیران و مرجع صالح
۸۵.....	گام دهم
۸۶.....	تعداد و ساختار هیأت مدیره
۸۷.....	مسئولیت های مدنی مدیران شرکت
۸۸.....	محدودیت های مدیران در شرکت های سهامی
۹۱.....	گام یازدهم
۹۲.....	محدود کردن اختیارات مدیران در اساسنامه
۹۳.....	وظایف هیأت مدیره
۱۰۱.....	گام دوازدهم
۱۰۲.....	انتخاب بازرس در شرکت:
۱۰۴.....	تغییرات در سرمایه شرکت سهامی - مواد ۱۵۷ تا ۱۹۸
۱۰۵.....	گام سیزدهم
۱۰۶.....	افزایش سرمایه
۱۱۰.....	کاهش سرمایه
۱۱۵.....	گام چهاردهم
۱۱۶.....	انحلال و تصفیه شرکت های تجاری
۱۱۶.....	موارد انحلال در شرکت های سهامی
۱۱۹.....	آثار انحلال شرکت های سهامی
۱۲۱.....	گام پانزدهم
۱۲۲.....	شیوه و تشریفات تصفیه در شرکت سهامی
۱۲۴.....	اختیارات و وظایف مدیران تصفیه
۱۲۶.....	مسئولیت های مدیران تصفیه
۱۲۷.....	ممنوعیت های مدیران تصفیه
۱۲۷.....	مقایسه احکام و مقررات شرکت های سهامی عام و سهامی خاص
۱۳۱.....	گام شانزدهم
۱۳۲.....	بررسی انواع سهام در شرکت های سهامی
۱۳۵.....	شرکت با مسئولیت محدود
۱۳۶.....	بررسی ساختار شرکت با مسئولیت محدود - سازمان و ارکان شرکت با مسئولیت محدود
۱۴۱.....	گام هفدهم
۱۴۲.....	بازرسی و نظارت در شرکت با مسئولیت محدود
۱۴۲.....	اتخاذ تصمیم در شرکت با مسئولیت محدود
۱۴۴.....	مقایسه تفصیلی میان شرکت سهامی و شرکت با مسئولیت محدود
۱۵۱.....	گام هجدهم
۱۵۶.....	شرکت تضامنی
۱۵۹.....	گام نوزدهم
۱۶۲.....	انحلال شرکت تضامنی و آثار آن
۱۶۴.....	آثار انحلال

۱۶۵.....	شرکت نسبی.....
۱۶۷.....	گام بیستم.....
۱۶۸.....	اسناد تجاری.....
۱۶۸.....	مصادیق اسناد تجاری.....
۱۶۹.....	مقایسه اسناد تجاری.....
۱۷۰.....	مندرجات اسناد تجاری.....
۱۷۳.....	گام بیست و یکم.....
۱۷۴.....	اصول اسناد تجاری.....
۱۸۱.....	گام بیست و دوم.....
۱۸۲.....	راه های وصل چک پس از اینکه دارنده چک گواهینامه عدم پرداخت را گرفت.....
۱۸۷.....	گام بیست و سوم.....
۱۹۳.....	گام بیست و چهارم.....
۱۹۶.....	مسئولیت امضا کنندگان اسناد تجاری.....
۱۹۷.....	بررسی مقررات مشترک میان اسناد تجاری.....
۲۰۱.....	گام بیست و پنجم.....
۲۰۲.....	قواعد اختصاصی برات.....
۲۰۴.....	برات رجوعی.....
۲۰۵.....	گام بیست و ششم.....
۲۰۶.....	حقوق ورشکستگی و امور تصفیه تاجر ورشکسته.....
۲۰۶.....	تعریف و شرایط تحقق ورشکستگی.....
۲۰۷.....	تشریفات دعوای ورشکستگی - صدور حکم ورشکستگی.....
۲۰۹.....	گام بیست و هفتم.....
۲۱۵.....	گام بیست و هشتم.....
۲۱۶.....	مصادیق ماده ۴۲۲ قانون تجارت.....
۲۲۱.....	گام بیست و نهم.....
۲۲۲.....	معاملات تاجر ورشکسته بعد از صدور حکم ورشکستگی.....
۲۲۳.....	بررسی قرارداد ارفاقی.....
۲۲۷.....	گام سی.....
۲۲۸.....	دعای استرداد.....
۲۲۸.....	مصادیق دعای استرداد.....
۲۳۱.....	اعاده اعتبار.....



۶ - ۳۴ ۳۲ ۳۲ (۰۷۱)

۱۴ ۴۰ ۳۰ ۳۲ (۰۷۱)



شیراز / پارامونت / ابتدای

خیابان قصردشت / کوچه ۱



www.fazel.ac.ir



fazelshiraz



تا موفقیت در آزمون وکالت

گام ۳۰

۳۰ گام تا موفقیت در آزمون وکالت

گام ۱

تاجر



تاجر و فعالیت های تجاری

تعریف تاجر: تاجر کسی است که شغل معمولی خود را معاملات تجاری قرار داده باشد.

ماده ۱ قانون تجارت: تاجر کسی است که شغل معمولی خود را معاملات تجاری قرار بدهد.

تاجر می تواند شخص حقیقی یا حقوقی باشد.

شخص حقیقی می تواند تاجر باشد یا غیرتاجر باشد - شخص حقوقی نیز می تواند تاجر باشد یا غیرتاجر.

مصادق بارز اشخاص حقوقی تاجر، شرکتهای تجاری هستند. (شرکت سهامی (عام یا خاص) - شرکت با مسئولیت محدود -

شرکت تضامنی - شرکت نسبی - شرکت مختلط سهامی - شرکت مختلط غیرسهامی)

✓ همه شرکت های تجاری تاجر و همگی شخص حقوقی اند.

اگر یک شخص حقوقی بخواهد کار تجاری کند باید خود را در قالب شرکت های موضوع ماده ۲۰ قانون تجارت درآورد.

ماده ۲۰ قانون تجارت: شرکتهای تجاری بر هفت قسمت است:

(۱) شرکت سهامی.

(۲) شرکت با مسئولیت محدود.

(۳) شرکت تضامنی.

(۴) شرکت مختلط غیر سهامی.

(۵) شرکت مختلط سهامی.

(۶) شرکت نسبی.

(۷) شرکت تعاونی تولید و مصرف

اگر شخص حقوقی کار تجاری انجام دهد ولی خود را در قالب هفت شرکت تجاری در نیارد (شرکت های عملی) شخص

حقوقی مجازات می شود و بدترین نوع شرکت برای شرکا که شرکت تضامنی است بر شخص حقوقی بار می شود.

ماده ۲۲۰ قانون تجارت: هر شرکت ایرانی که فعلاً وجود داشته یا در آتیه تشکیل شود و با اشتغال به امور تجاری خود را به

صورت یکی از شرکتهای مذکور در این قانون در نیاورده و مطابق مقررات مربوطه به آن شرکت عمل ننماید شرکت تضامنی

محسوب شده و احکام راجع به شرکتهای تضامنی در مورد آن اجرا می گردد. هر شرکت تجاری ایرانی مذکور در این قانون و هر

شرکت خارجی که بر طبق قانون ثبت شرکتهای مصوب خرداد ماه ۱۳۱۰ مکلف به ثبت است باید در کلیه اسناد و صورت حسابها

و اعلانات و نشریات خطی یا چاپی خود در ایران تصریح نماید که در تحت چه نمره در ایران به ثبت رسیده والا محکوم به

جزای نقدی از دویست تا دو هزار ریال خواهد شد، این مجازات علاوه بر مجازاتی است که در قانون ثبت شرکتها برای عدم ثبت مقرر شده.

✓ تجارت برای اشخاص حقوقی مجاز است.

ماده ۵۸۸ قانون تجارت: شخص حقوقی می‌تواند دارای کلیه حقوق و تکالیفی شود که قانون برای افراد قائل است مگر حقوق و وظائفی که بالطبع فقط انسان ممکن است دارای آن باشد مانند حقوق و وظائف ابوت، بنوت و امثال ذالک.

شغل معمولی: منظور شغلی است که دو شرط داشته باشد: ۱ - قصد انتفاع داشته باشد. ۲ - استمرار داشته باشد. (می‌تواند شغل اول یا شغل دوم فرد باشد)

معاملات تجارتي: در حقوق تجارت ایران برای شناسایی اعمال تجاری از دو روش استفاده شده است، به عبارتی سیستم شناسایی اعمال تجاری مختلط است:

ماده ۲ قانون تجارت: معاملات تجارتي از قرار ذیل است:

- (۱) خرید یا تحصیل هر نوع مال منقول به قصد فروش یا اجاره اعم از اینکه تصرفاتی در آن شده یا نشده باشد.
- (۲) تصدی به حمل و نقل از راه خشکی یا آب یا هوا به هر نحوی که باشد.
- (۳) هر قسم عملیات دلالی یا حق‌العمل‌کاری (کمسیون) و یا عاملی و همچنین تصدی به هر نوع تأسیساتی که برای انجام بعضی امور ایجاد می‌شود از قبیل تسهیل معاملات ملکی یا پیدا کردن خدمه یا تهیه و رسانیدن ملزومات و غیره.
- (۴) تأسیس و به کار انداختن هر قسم کارخانه مشروط بر اینکه برای رفع حوائج شخصی نباشد.
- (۵) تصدی به عملیات حراجی.
- (۶) تصدی به هر قسم نمایشگاه‌های عمومی.
- (۷) هر قسم عملیات صرافى و بانكى.
- (۸) معاملات برواتی اعم از اینکه بین تاجر یا غیر تاجر باشد.
- (۹) عملیات بیمه بحری و غیر بحری
- (۱۰) کشتی‌سازی و خرید و فروش کشتی و کشتیرانی داخلی یا خارجی و معاملات راجعه به آنها.

(الف) روش موضوعی: ماده ۲ قانون تجارت (اعمال تجاری ذاتی، مطلق): اعمالی که برای تجاری محسوب شدن آنها نیازی نیست که حتما در قالب یک موسسه انجام شوند و این اعمال فی‌النفسه تجاری اند و صرف انجام آن عمل برای تاجر تلقی شدن، کفایت می‌کند که مصادیق آنها در ماده ۲ ق.ت آمده است:

خرید یا تحصیل هر نوع مال منقول به قصد فروش یا اجاره اعم از اینکه در آن تصرفی شده باشد یا نه عمل تجاری ذاتی است.

خرید یا تحصیل: منظور از تحصیل به دست آوردن اموال از طریق اعمال حقوقی (عقود و معاملات) است اعم از بیع، صلح، معاوضه، ماده ۱۰ ق.م و ...

اگر کسی به واسطه ارث یا واقعه حقوقی مالی تحصیل کرد مشمول این بند نمی شود، تحصیل اموال از طریق قهری (ارث) یا واقعه حقوقی یا عمل فیزیکی مشمول این بند ماده ۲ نیست.

هر نوع مال منقول: در قانون مدنی اموال منقول اموالی اند که اگر از جایی به جای دیگر منتقل شوند خود و محلشان آسیب نمی بینند. مثل فرش، لوازم خانگی، اتومبیل، محصولات کشاورزی و...

اموال غیرمنقول حکمی نیز جزء این دسته می باشد - خرید اموال غیرمنقول حکمی به قصد فروش یا اجاره عمل تجاری است. **ماده ۱۷ قانون مدنی:** حیوانات و اشیائی که مالک آن را برای عمل زراعت اختصاص داده باشد از قبیل گاو و گاومیش و ماشین و اسباب و ادوات زراعت و تخم و غیره و بطور کلی هر مال منقول که برای استفاده از عمل زراعت لازم و مالک آن را به این امر تخصیص داده باشد از جهت صلاحیت محاکم و توقیف اموال جزو ملک محسوب و در حکم مال غیرمنقول است و همچنین است تلمبه و گاو یا حیوان دیگری که برای آبیاری زراعت یا خانه و باغ اختصاص داده شده است.

مقصود از اموال منقول اشیاء مادی محسوس است یعنی اموال منقول اعتباری و یا اموال منقول غیرمادی مشمول این بند نیست. مثل حق تألیف، حق اختراع و ...

معاملات اموال غیرمنقول (غیرمنقول ذاتی، تبعی و اکتسابی) به هیچ وجه تجاری نیست. استثنای وارد بر این ماده، ماده ۵ ق. تملک آپارتمانها است.

ماده ۴ قانون تجارت: معاملات غیر منقول به هیچ وجه تجارتی محسوب نمی شود.

ماده ۵ قانون تملک آپارتمانها: انواع شرکت های موضوع ماده ۲۰ ق.ت که به قصد ساختمان خانه (ساخت خانه)، آپارتمان و محل کسب به منظور سکونت یا پیشه یا اجاره یا فروش تشکیل می شوند از انجام سایر معاملات بازرگانی غیر مربوط به کارهای ساختمانی ممنوع اند.

اگر شرکت با مسئولیت محدود به قصد فروش، یک قطعه زمین ۱۰ هکتاری بخرد و آن را به قطعات ۲۰۰ متری تفکیک کند و آن را بفروشد این عمل تجاری نیست چون مشمول ماده ۵ (ساخت خانه) نیست. اگر یک شرکت سهامی برای تأمین محل دفتر شرکت اقدام به خرید یک باب آپارتمان کند این اقدام عمل تجاری نیست چون خرید و فروش اموال غیرمنقول تجاری نیست حتی اگر برای رفع حوائج باشد، ماده ۲ لایحه اصلاحی ۴۷ در تضاد با ماده ۴ ق.ت است ولی ملاک ماده ۴ ق.ت است. **ماده ۲ قانون لایحه اصلاحی سال ۴۷:** شرکت سهامی شرکت بازرگانی محسوب می شود ولو این که موضوع عملیات آن امور بازرگانی نباشد.

✓ خرید کتاب به قصد فروش عمل تجاری است.

در ماده فوق عمل تجاری از نوع عمل تجاری ذاتی است نه به واسطه این که شرکت این عمل را انجام می دهد.

قصد فروش یا اجاره: این قصد باید قبل از تحصیل مال یا همزمان با آن وجود داشته باشد.

صرف وجود قصد فروش یا اجاره کافی است هرچند بعداً آن مال به فروش یا اجاره نرسد.

اگر یک شخص با قصد استفاده شخصی مال منقولی را بخرد و سپس بفروشد عمل وی تجاری نیست هر چند که خود شخص تاجر باشد.

اعم از اینکه تصرفی شده یا نشده باشد: منظور از تصرف در این بند تصرف فیزیکی یا مادی است.



مثال:

- (۱) هنرمندی پارچه نقاشی و وسایل لازم مانند رنگ، بوم و... را می خرد و یک تابلو خلق می کند و می فروشد آیا این عمل، عمل تجاری است؟ این عمل تجاری نیست چون پولی که این شخص می گیرد بابت پارچه، رنگ و بوم نیست بلکه بخاطر اثر هنری خلق شده است که این عمل عملی تجاری نیست.
- (۲) نجاری مقداری چوب خریداری کرده و آن را به در و پنجره تبدیل میکند و میفروشد آیا این عمل، عمل تجاری است؟ این عمل عمل تجاری نیست چون تغییراتی که در چوب انجام می شود تغییرات عمده است و ماهیت کار را عوض می کند.
- (۳) خیاطی اقدام به خرید پارچه می کند و آن را به لباس تبدیل می کند و می فروشد، آیا عمل این فرد تجاری است؟ خیر؛ این عمل تجاری تلقی نمی شود و شغل این افراد پیشه وری است.
- (۴) شخصی که چرم خریده و آن را به کفش تبدیل می کند و می فروشد عملش تجاری است ولی کسی که کفش تعمیر می کند تاجر نیست.
- (۵) شخصی که محصولات کشاورزی را خریداری و آن را تبدیل به نوشیدنی نموده و می فروشد این عمل، عمل تجاری است. این افراد ارزش افزوده ایجاد می کنند و پولی بابت هنر نمی گیرند.

✓ خرید و فروش، معامله، اجاره، رهن، معاوضه، صلح اموال غیر منقول اعمال تجاری نیستند.

✓ بیمه (عمل تجاری ذاتی) اموال غیرمنقول عمل تجاری است. بیمه در هر صورت عمل تجاری است چه موضوع آن منقول باشد چه غیر منقول.

✓ دلالتی (عمل تجاری ذاتی) اموال غیرمنقول عمل تجاری است. حق العمل کاری اموال غیر منقول عمل تجاری است. تسهیل معاملات ملکی عمل تجاری است.

(ب) روش شخصی: ماده ۳ قانون تجارت - اعمال تجاری تبعی:

ماده ۳ قانون تجارت: معاملات ذیل به اعتبار تاجر بودن متعاملین یا یکی از آنها تجارتی محسوب می شود:

۱) کلیه معاملات بین تجار و کسبه و صرافان و بانک‌ها.

۲) کلیه معاملاتی که تاجر یا غیر تاجر برای حوائج تجارتی خود می‌نماید.

۳) کلیه معاملاتی که اجزاء یا خدمه یا شاگرد تاجر برای امور تجارتی ارباب خود می‌نماید.

۴) کلیه معاملات شرکت‌های تجارتی.

در این فرض چون فرد تاجر عملی را انجام می‌دهد آن عمل تجاری است و این اعمال زمانی تجاری اند که برای رفع حوائج تجارتی آنها باشد برای مثال خرید و فروش تاجر برای رفع حوائج شخصی و خانوادگی عمل تجاری نیست.

✓ اجاره ملک برای دفتر تجارتی تاجر چون مال غیرمنقول است عمل تجاری محسوب نمی‌شود.

کلیه معاملات شرکت های تجارتی زمانی تجاری محسوب می‌شوند که مشمول بند ۱ ماده ۲ قانون تجارت شوند. برای مثال اگر این معاملات، معاملات اموال غیرمنقول باشد عمل تجاری نیست.

شناسایی تاجر

مدیرعامل شرکت تجاری، مدیران، سهامداران، خریداران اوراق قرضه، خریداران اوراق مشارکت، قائم مقام تجاری، شریک در شرکت تجاری و مدیر تصفیه همگی تاجر نیستند.

تمامی بانک‌ها، شرکت‌ها بیمه، تمامی شرکت‌های تجاری، صرافیه‌ها، دلالان، متصدیان حمل و نقل، حق‌العمل‌کاران، شرکت‌های باربری، شرکت‌های تعاونی، شرکت‌های هواپیمایی، شرکت‌های پیمانکاری همگی تاجر هستند.

ماده ۳۰۰ لایحه اصلاحی: شرکت‌های دولتی تابع قوانین تأسیس و اساسنامه‌های خود می‌باشند و فقط نسبت به موضوعاتی که در قوانین و اساسنامه‌های آنها ذکر نشده تابع مقررات این قانون می‌شوند.

موارد خاص

۱- شرکت‌های عملی، ماده ۲۲۰ قانون تجارت: این شرکت‌ها در حکم شرکت‌های تضامنی اند و تاجر محسوب شده و مشمول مقررات ورشکستگی هم می‌شوند که شخصیت حقوقی مستقل دارند.

پاراگراف اول ماده ۲۲۰ قانون تجارت: هر شرکت ایرانی که فعلاً وجود داشته یا در آتیه تشکیل شود و با اشتغال به امور تجارتی خود را به صورت یکی از شرکت‌های مذکور در این قانون در نیاورده و مطابق مقررات مربوطه به آن شرکت عمل ننماید شرکت تضامنی محسوب شده و احکام راجع به شرکت‌های تضامنی در مورد آن اجرا می‌گردد.

۲- کسبه جزء: اشخاص حقیقی که تاجر محسوب می‌شوند اما از جهات ذیل با تاجر دیگر تفاوت دارند: الف) نحوه شناسایی که در کسبه جزء بسته به میزان فروش یا عایده ناخالص است. ب) کسبه جزء اشخاص حقیقی اند ولی سایر تاجر ممکن است حقیقی یا حقوقی باشند. پ) معافیت از داشتن دفاتر تجاری. ماده ۶ قانون تجارت. ت) ماده ۱۶ ق.ت. معافیت از ثبت اسم در دفتر ثبت تجارتی. ث) کسبه جزء مشمول مقررات ورشکستگی نیستند.



۶ - ۳۴ ۳۲ ۳۲ (۰۷۱)

۱۴ ۴۰ ۳۰ ۳۲ (۰۷۱)



شیراز / پارامونت / ابتدای

خیابان قصر دشت / کوچه ۱



www.fazel.ac.ir



fazelshiraz



گام ۳۰ تا موفقیت در آزمون وکالت

آئین دادرسی مدنی

فهرست:

۹	گام یکم.....
۱۰	سازمان قضاوتی ایران
۱۰	تقسیم بندی سازمان قضاوتی ایران
۱۱	دعاوی.....
۱۱	بررسی انواع دعاوی و سایر اموری که در مراجع قضایی رسیدگی می شود.
۱۳	گام دوم.....
۱۴	صلاحیت مراجع قضایی دادگستری.....
۱۴	(صلاحیت مراجع حقوقی).....
۱۴	صلاحیت های دادگاه خانواده:.....
۱۵	صلاحیت های دادگاه صلح.....
۱۵	صلاحیت دادگاه صلح.....
۱۵	دعاوی مالی در صلاحیت دادگاه صلح
۱۷	گام سوم.....
۱۸	صلاحیت های دیوان عدالت اداری.....
۱۹	مقایسه صلاحیت ذاتی و محلی.....
۲۰	قاعده عام صلاحیت محلی (اصل صلاحیت محلی) - نحوه تشخیص مرجع صالح از حیث محلی.....
۲۰	استثنائات حاکم بر اصل صلاحیت محلی دادگاه محل اقامت خوانده:.....
۲۱	گام چهارم.....
۲۲	مهمترین مصادیق دعاوی منقول و غیرمنقول
۲۵	گام پنجم.....
۲۹	گام ششم.....
۳۰	تعدد دادگاه های صالح (از حیث صلاحیت محلی).....
۳۰	دعاوی مربوط به شرکت های تجاری:.....
۳۳	گام هفتم.....
۳۴	اختلاف در صلاحیت
۳۴	انواع اختلاف در صلاحیت
۳۴	مراجع حل اختلاف در صلاحیت.....
۳۴	اختلاف در صلاحیت محلی و مرجع حل آن.....
۳۵	اختلاف در صلاحیت ذاتی و مرجع حل آن
۳۶	تبعیت مراجع تالی از مراجع عالی.....
۳۶	اختلاف در صلاحیت بین دادگاه های صلح
۳۷	گام هشتم.....
۳۸	شرایط تنظیم دادخواست

۳۹	.....	اقامه دعوا ۲ حالت دارد :
۴۱	.....	گام نهم
۴۲	.....	خواسته و بهای خواسته
۴۲	.....	ماده ۶۱ تا ۶۳
۴۲	.....	خواسته
۴۲	.....	شرایط خواسته :
۴۳	.....	بهای خواسته - تقویم خواسته
۴۳	.....	آثار تعیین بهای خواسته
۴۴	.....	دعای مالی
۴۴	.....	شیوه های تعیین بهای خواسته
۴۴	.....	بررسی صلاحیت دادگاه عمومی حقوقی و دادگاه صلح در دعای غیرمنقول :
۴۵	.....	اعتراض به بهای خواسته
۴۵	.....	اعتراض به بهای خواسته در دادگاه عمومی حقوقی
۴۷	.....	گام دهم
۴۸	.....	پرداخت هزینه دادرسی
۴۹	.....	دعای اعسار از هزینه دادرسی
۴۹	.....	مواد ۵۰۴ تا ۵۱۴ ق.ا.د.م
۵۲	.....	بررسی ماده ۶۵ ق.ا.د.م - طرح دعای متعدد در یک دادخواست توسط خواهان
۵۲	.....	جلسه اول دادرسی
۵۵	.....	گام یازدهم
۵۶	.....	استرداد دادخواست یا دعوا
۵۶	.....	بررسی ماده ۱۰۷ ق.ا.د.م - استرداد دادخواست یا دعوا
۵۶	.....	استرداد دعوی توسط خواهان
۵۷	.....	ایرادات و اعتراضات خوانده در جلسه دادرسی
۵۷	.....	واکنش دادگاه در برابر ایراد تأمین دعوی واهی
۵۸	.....	واکنش دادگاه در برابر ایراد تأمین دعوی اتباع بیگانه
۵۸	.....	موارد معافیت تأمین اتباع بیگانه
۵۹	.....	واکنش دادگاه در برابر ایراد رد دادرس
۶۰	.....	بررسی ایرادات ماده ۸۴
۶۳	.....	گام دوازدهم
۶۷	.....	مهلت طرح ایرادات
۶۹	.....	گام سیزدهم
۷۰	.....	اصلاحات جلسه رسیدگی
۷۰	.....	انواع جلسه رسیدگی
۷۰	.....	موارد رسیدگی خارج از نوبت

۷۲	تکالیف اصحاب دعوا مرتبط با جلسه دادرسی.....
۷۵	گام چهاردهم.....
۷۶	تصمیمات محاکم.....
۸۳	گام پانزدهم.....
۸۴	طرق شکایت از آرا.....
۸۴	واخواهی - مواد ۳۰۳ تا ۳۰۸.....
۸۴	تعریف حکم غیابی.....
۸۴	مرجع رسیدگی به واخواهی.....
۸۵	فرایند واخواهی.....
۸۵	ویژگی های واخواهی.....
۸۶	بررسی مواد مربوط به واخواهی.....
۸۶	واخواهی خارج از مهلت قانونی.....
۸۷	تقديم دادخواست واخواهی.....
۸۹	گام شانزدهم.....
۹۰	تجدیدنظر خواهی - مواد ۳۳۰ تا ۳۶۴.....
۹۰	احکام قابل تجدیدنظر.....
۹۱	قرارهای قابل تجدیدنظر.....
۹۲	آرا قابل تجدیدنظر دادگاه صلح.....
۹۳	گام هفدهم.....
۹۴	فرایند تجدیدنظرخواهی.....
۹۴	مرجع تقديم دادخواست.....
۹۵	تجدید مهلت تجدیدنظر.....
۹۵	رسیدگی در دادگاه تجدیدنظر.....
۹۷	تصحیح رأی.....
۹۹	ویژگی های مرحله تجدیدنظر.....
۹۹	جهات تجدید نظر.....
۱۰۱	گام هجدهم.....
۱۰۲	فرجام خواهی.....
۱۰۲	تعریف فرجام خواهی.....
۱۰۳	آرا قابل فرجام.....
۱۰۴	در دعاوی مالی.....
۱۰۴	در دعاوی غیرمالی:.....
۱۰۵	فرآیند فرجام خواهی.....
۱۰۷	گام نوزدهم.....
۱۰۸	تصمیمات دیوان عالی کشور در خصوص فرجام خواهی.....

۱۰۹	ویژگی های مرحله فرجام
۱۱۰	جهات فرجام خواهی
۱۱۱	گام بیستم
۱۱۲	اعاده دادرسی مواد ۴۲۶ - ۴۴۱
۱۱۲	انواع اعاده دادرسی
۱۱۳	مهلت در اعاده دادرسی
۱۱۵	گام بیست و یکم
۱۱۶	اعتراض شخص ثالث - مواد ۴۱۷ تا ۴۲۵
۱۱۷	آرا قابل اعتراض ثالث
۱۲۱	گام بیست و دوم
۱۲۲	ادله اثبات دعوی
۱۲۲	کلیات - ماده ۱۹۴ تا ۲۰۱
۱۲۳	قرار کارشناسی - مواد ۲۵۷ تا ۲۶۹
۱۲۴	تکلیف کارشناس به قبول کارشناسی
۱۲۵	گام بیست و سوم
۱۲۶	مهلت کارشناس در انجام کارشناسی
۱۲۶	ضمانت اجرای عدم پرداخت هزینه دادرسی
۱۲۷	مسئولیت های کارشناسان
۱۲۸	قرار معاینه محلی / تحقیق محلی
۱۲۸	تهیه وسایل اجرای قرار محلی / معاینه محل
۱۲۹	گام بیست و چهارم
۱۳۰	اقرار
۱۳۰	انواع اقرار بر اساس ق.ا.د.م
۱۳۱	اسناد
۱۳۱	تعریف سند و انواع آن
۱۳۴	استرداد سند
۱۳۵	گام بیست و پنجم
۱۳۶	سوگند
۱۳۷	تشریفات سوگند بتی
۱۳۸	سوگند استظهاری - سوگند بر میت
۱۳۹	مقایسه انواع سوگند
۱۴۱	گام بیست و ششم
۱۴۲	تأمین خواسته و دستور موقت
۱۴۲	پرداخت خسارت احتمالی توسط خواهان
۱۴۴	موضوع تأمین خواسته

- ۱۴۴..... آثار اجرای قرار تأمین خواسته
- ۱۴۵..... گام بیست و هفتم
- ۱۴۶..... بررسی آثار اجرای قرار تأمین خواسته نسبت به خواهان
- ۱۴۶..... بررسی آثار اجرای قرار تأمین خواسته نسبت به خوانده
- ۱۴۷..... دستور موقت - دادرسی فوری
- ۱۴۷..... شرایط صدور قرار دستور موقت
- ۱۴۹..... گام بیست و هشتم
- ۱۵۲..... مقایسه تطبیقی میان دستور موقت و تأمین خواسته
- ۱۵۵..... گام بیست و نهم
- ۱۵۶..... دعاوی طاری
- ۱۵۶..... دعاوی اضافی
- ۱۵۶..... دعاوی متقابل
- ۱۵۶..... ورود شخص ثالث
- ۱۵۷..... انواع ورود ثالث
- ۱۵۸..... جلب شخص ثالث
- ۱۵۹..... گام سی
- ۱۶۰..... داوری
- ۱۶۰..... دعاوی قابل ارجاع به داوری
- ۱۶۲..... شرایط انتخاب داور
- ۱۶۳..... مدت داوری
- ۱۶۳..... شیوه انتخاب داور
- ۱۶۴..... قابلیت اعتراض رأی داور



۰۶ - ۳۲ ۳۴ ۳۲ ۳۴ (۰۷۱)

۰۱۴ ۳۰ ۳۲ (۰۷۱)



شیراز / پارامونت / ابتدای

خیابان قصر دشت / کوچه ۱



www.fazel.ac.ir



fazelshiraz



تا موفقیت در آزمون وکالت

گام ۳۰

۳۰ گام تا موفقیت در آزمون وکالت

گام ۱

سازمان قضاوتی ایران



تقسیم بندی سازمان قضاوتی ایران

۱- مراجع قضایی - حل اختلاف بین مردم و دولت

الف) مراجع قضایی دادگستری: شامل دادگاه های عمومی (حقوقی یا کیفری) و دادگاه های اختصاصی (استثنایی) است.

- | | | |
|--|---|---------------------|
| <p>۱- اختصاصی حقوقی: مثل دادگاه خانواده، دادگاه صلح</p> <p>۲- اختصاصی کیفری: مثل دادگاه صلح، دادگاه ویژه روحانیت و ...</p> | } | دادگاه های اختصاصی: |
|--|---|---------------------|

ماده ۱ ق.ج.خ: به منظور رسیدگی به امور و دعاوی خانوادگی، قوه قضائیه موظف است ظرف سه سال از تاریخ تصویب این قانون در کلیه حوزه های قضائی شهرستان به تعداد کافی شعبه دادگاه خانواده تشکیل دهد. تشکیل این دادگاه در حوزه های قضائی بخش به تناسب امکانات به تشخیص رئیس قوه قضائیه موکول است.

ماده ۴ ق.ش.ح.ا: قوه قضائیه مکلف است حداکثر ظرف یک سال از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون، در هر حوزه قضائی شهرستان، شعبه یا شعبی دادگاه ها تحت مدیریت و نظارت رئیس آن حوزه قضائی به عنوان دادگاه صلح تعیین کند. در حوزه قضائی بخش، وظایف و اختیارات و صلاحیت های دادگاه صلح می تواند بر عهده دادگاه بخش باشد که براساس احکام این قانون رسیدگی می کند.

ماده ۵۲۸ ق.ا.د.م: دادسرا و دادگاه ویژه روحانیت که بر اساس دستور ولایت، رهبر کبیر انقلاب امام خمینی (ره) تشکیل گردیده طبق اصول پنجم (۵) و پنجاه و هفتم (۵۷) قانون اساسی تا زمانی که رهبر معظم انقلاب اسلامی ادامه کار آن را مصلحت بدانند به جرائم اشخاص روحانی رسیدگی خواهد کرد و پرداخت حقوق و مزایای قضات و کارکنان آن تابع مقررات مربوط به قوه قضائیه می باشد.

✓ در حال حاضر **شورای حل اختلاف** به عنوان یک **مراجع غیرقضایی** وابسته به سازمان قضاوتی فعالیت می کند و صلاحیت آن فقط در صلح و سازش است.

ب) مراجع قضایی غیر دادگستری - مثل مراجع قانون کار و مراجع ثبتی

ماده ۱۵۷ ق.ک: هر گونه اختلاف فردی بین کارفرما و کارگر یا کارآموز که ناشی از اجرای این قانون و سایر مقررات کار، قرارداد کارآموزی، موافقت نامه های کارگاهی یا پیمان های دسته جمعی کار باشد، در مرحله اول از طریق سازش مستقیم بین کارفرما و کارگر یا کارآموز و یا نمایندگان آنها در شورای اسلامی کار و در صورتی که شورای اسلامی کار در واحدی نباشد، از طریق انجمن صنفی کارگران و یا نماینده قانونی و کارگران و کارفرما حل و فصل خواهد شد و در صورت عدم سازش از طریق هیأت های تشخیص و حل اختلاف به ترتیب آتی رسیدگی و حل و فصل خواهد شد.

۲- مراجع اداری - حل اختلاف بین مردم و حکومت

الف) مراجع عمومی اداری - دیوان عدالت اداری (شامل شعب بدوی و شعب تجدید نظر است)

ب) مراجع اختصاصی اداری - مثل مراجع شهرداری (کمیسیون ماده ۱۰۰، کمیسیون ماده ۹۹ و کمیسیون ماده ۷۷)، مراجع مالیاتی، مراجع قانون کار و ...

- ✓ آرا صادره توسط دادگاه عمومی حقوقی در صورتی که قابل تجدیدنظر باشد، به دادگاه تجدیدنظر استان ارسال می شود.
- ✓ آرا صادره توسط دادگاه صلح اصولاً قطعی است مگر در موارد مصرح در قانون جدید که این آرا، قابل تجدید نظر در دادگاه تجدیدنظر استان است.
- ✓ آرا دادگاه صلح قابل فرجام در دیوان عالی کشور نیست.

تبصره ۵ ماده ۱۲ ق.ش.ح.ا: آرای دادگاه صلح، قطعی است مگر در موارد زیر که قابل تجدید نظرخواهی در دادگاه تجدیدنظر استان است.

- ✓ آرا صادره توسط دادگاه خانواده قطعی است مگر در مواردی که طبق مقررات آیین دادرسی مدنی قابل تجدیدنظر باشد و مرجع تجدیدنظر دادگاه تجدیدنظر استان است.
- ✓ رأی هیأت حل اختلاف کارگر و کارفرما قابل اعتراض در شعب تجدیدنظر دیوان عدالت اداری است.
- ✓ رأی کمیسیون هم عرض ماده ۱۰۰ شهرداری قابل اعتراض در شعب تجدیدنظر دیوان عدالت اداری است.
- ✓ رأی کمیسیون هم عرض ماده ۹۹ شهرداری قابل اعتراض در شعب تجدیدنظر دیوان عدالت اداری است.

قابلیت اعتراض نسبت به آرا مراجع شوراهای حل اختلاف :

ماده ۲۵ ق.ش.ح.ا: اعتراض طرفین پرونده به تصمیم شورا و نیز اعتراض ثالث نسبت به گزارش اصلاحی و تصمیم شورا قابل طرح در دادگاه صلح همان حوزه قضائی است و چنانچه تصمیم یا گزارش اصلاحی توسط مرجع رسیدگی به اعتراض نقض شود، مرجع مذکور موظف است راساً به پرونده رسیدگی و رأی صادر کند.

تبصره - گزارش اصلاحی قطعی است. در صورتی که یکی از طرفین به دلیل عدم تطابق گزارش اصلاحی با توافق صورت گرفته، به گزارش اصلاحی اعتراض داشته باشد، با دستور دادگاه صلح اجرای گزارش اصلاحی متوقف و در همان دادگاه به اعتراض رسیدگی می شود.

دعاوی



بررسی انواع دعاوی و سایر اموری که در مراجع قضایی رسیدگی می شود.

اموری که در مراجع قضایی (حقوقی) رسیدگی می شود:

- الف) امور ترافعی - مستلزم حدوث اختلاف است.
- ب) امور غیرترافعی (امور حسبی) - مستلزم حدوث اختلاف نیست.

انواع دعاوی

- الف) دعاوی مالی و دعاوی غیرمالی
- ب) دعاوی منقول و غیرمنقول

الف) دعاوی مالی و دعاوی غیرمالی

دعاوی مالی - دعوایی که نتیجه مستقیم آن تحصیل مال، منفعت مالی یا حق مالی است.

دعاوی غیر مالی (غیر مالی ذاتی و غیرمالی اعتباری) - دعوایی که نتیجه مستقیم آن تحصیل مال نیست اما ممکن است نتیجه غیرمستقیم آن جنبه مالی داشته باشد.

✓ در دعاوی مالی گاهی اوقات موضوع دعوا، مطالبه وجه رایج است (مثل دعاوی مطالبه خسارت)، گاهی اوقات موضوع دعوا مطالبه عین معین (مثل اتومبیل) است و گاهی اوقات مطالبه انجام یک تعهد مالی است.

مصادیق دعاوی غیرمالی اعتباری:

۱- درخواست افراز، تقسیم و فروش مال مشاع در صورتیکه مالکیت مورد نزاع نباشد.

۲- دعاوی ثلاثه

۳- دعاوی میان موجر و مستاجر به استثنای دعاوی مطالبه اجور معوقه

۴- دعاوی خلع ید در صورتیکه مالکیت مورد نزاع نباشد.

۵- دعاوی اعسار

ب) دعاوی منقول و غیرمنقول

دعای منقول - دعوایی است که موضوع آن یک حق منقول باشد.

دعای غیرمنقول - دعوایی است که موضوع آن مطالبه مال غیرمنقول (یا حقوق مربوط به اموال غیرمنقول) است.

امور حسبی - امور غیرترافعی

ماده ۱ ق.ا.ح: امور حسبی اموری است که دادگاه‌ها مکلفند نسبت به آن امور اقدام نموده و تصمیمی اتخاذ نمایند بدون اینکه رسیدگی به آنها متوقف بر وقوع اختلاف و منازعه بین اشخاص و اقامه دعوی از طرف آنها باشد.



۰۶ - ۳۴ ۳۲ ۳۲ (۰۷۱)
۱۴ ۴۰ ۳۰ ۳۲ (۰۷۱)



شیراز / پارامونت / ابتدای
خیابان قصر دشت / کوچه ۱



www.fazel.ac.ir



fazelshiraz



۳۰ گام تا موفقیت در آزمون وکالت

متون فقه | تحریرالروضة

فهرست:

۵.....	گام اول.....
۱۳.....	گام دوم.....
۱۴.....	فصل نخست: (بیع)
۱۹.....	گام سوم.....
۲۳.....	گام چهارم.....
۲۷.....	گام پنجم.....
۳۱.....	گام ششم.....
۳۵.....	گام هفتم.....
۳۹.....	گام هشتم.....
۴۵.....	گام نهم.....
۵۱.....	گام دهم.....
۵۵.....	گام یازدهم.....
۵۹.....	گام دوازدهم.....
۶۵.....	گام سیزدهم.....
۶۹.....	گام چهاردهم.....
۷۳.....	گام پانزدهم.....
۷۷.....	گام شانزدهم.....
۸۱.....	گام هفدهم.....
۸۲.....	فصل دوم: النکاح
۸۷.....	گام هجدهم.....
۹۷.....	گام نوزدهم.....
۱۰۳.....	گام بیستم.....
۱۱۱.....	گام بیست و یکم.....
۱۱۹.....	گام بیست و دوم.....
۱۲۰.....	فصل سوم: الطلاق
۱۲۵.....	گام بیست و سوم.....
۱۳۳.....	گام بیست و چهارم.....
۱۳۴.....	فصل چهارم: القضاء
۱۳۹.....	گام بیست و پنجم.....
۱۴۳.....	گام بیست و ششم.....
۱۴۹.....	گام بیست و هفتم.....
۱۵۰.....	فصل پنجم: قضا
۱۵۵.....	گام بیست و هشتم.....
۱۵۹.....	گام بیست و نهم.....
۱۶۵.....	گام سی.....



ناموفقیت در آزمون وکالت

گام ۳۰

۳۰ گام تا موفقیت در آزمون وکالت

گام ۱

• التجاره

اقسام ما یکتسب به

يُنْقَسِمُ مَوْضُوعُ التَّجَارَةِ وَ هُوَ مَا يُكْتَسَبُ بِهِ وَ يُبْحَثُ فِيهَا عَنْ عَوَارِضِهِ اللاحقة له من حيث الحكم الشرعي إِلَى مُحَرَّمٍ وَ مَكْرُوهٍ وَ مَبَاحٍ، وَ وَجْهُ الْحَصْرِ فِي الثَّلَاثَةِ أَنَّ الْمَكْتَسَبَ بِهِ إِمَّا أَنْ يَتَعَلَّقَ بِهِ نَهْيٌ، أَوْ لَا، وَ الثَّانِي الْمَبَاحُ، وَ الْأَوَّلُ إِمَّا أَنْ يَكُونَ النَّهْيُ عَنْهُ مَانِعاً مِنَ النَّقِيضِ، أَوْ لَا، وَ الْأَوَّلُ الْحَرَامُ، وَ الثَّانِي الْمَكْرُوهُ، وَ لَمْ يَذْكُرِ الْحَكَمَيْنِ الْآخَرَيْنِ وَ هُمَا: الْوَجُوبُ وَ الْاسْتِحْبَابُ، لِأَنَّهُمَا مِنْ عَوَارِضِ التَّجَارَةِ كَمَا سَيَأْتِي فِي أَقْسَامِهَا.

اقسام موضوعات تجارت

موضوع تجارت و آن چیزی است که با آن کسب صورت می گیرد و در تجارت از احکام شرعی عارض بر آن بحث می شود، به حرام و مکروه و مباح تقسیم می شود. و وجه حصر موضوع تجارت در این سه مورد، آن است که به موضوع کسب یا نهی تعلق گرفته، یا نهی تعلق نگرفته است. قسم دوم (که نهی نشده) همان مباح است. اما قسم اول، یا نهی از آن مانع ارتکاب نقیض آن می شود (یعنی ترک آن لازم است)، یا مانع نمی شود. قسم اول، حرام و قسم دوم مکروه است. مصنف، دو حکم دیگر، یعنی وجوب و استحباب را یادآور نشده است؛ زیرا آنها از عوارض خود تجارت هستند، نه از عوارض موضوع آن، همان طور که در بحث اقسام تجارت خواهد آمد.

۱ - المحرمات

فَالْمَحْرَمُ: الْأَعْيَانُ النَّجِسَةُ، كَالْخَمْرِ الْمَتَّخَذِ مِنَ الْعَنْبِ، وَ النَّبِيذِ الْمَتَّخَذِ مِنَ التَّمْرِ وَ غَيْرِهِمَا، وَ الْفُقَّاعُ وَ إِنْ لَمْ يَكُنْ مَسْكُراً، لِأَنَّهُ خَمْرٌ اسْتَصْغَرَهُ النَّاسُ

چیزهای نجس، مانند «خمر» شرابی که از انگور گرفته شده و «نبيذ» شرابی که از خرما گرفته شده و غیر آنها و آب جو اگرچه مست کننده نباشد؛ زیرا آب جو شرابی است که مردم آن را کوچک شمرده‌اند.

وَ الْمَنَاعُ النَّجِسُ غَيْرُ الْقَابِلِ لِلطَّهَارَةِ إِمَّا لِكَوْنِ نَجَاسَتِهِ ذَاتِيَّةً كَأَلْيَاتِ الْمَيْتَةِ، وَ الْمُبَانَةِ مِنَ الْحَيِّ، أَوْ عَرْضِيَّةً كَمَا لَوْ وَقَعَ فِيهِ نَجَاسَةٌ إِلَّا الدُّهْنَ، بِجَمِيعِ أَصْنَافِهِ، لِلضُّوْءِ تَحْتَ السَّمَاءِ لَا تَحْتَ الظَّلَالِ فِي الْمَشْهُورِ وَ النُّصُوصِ مَطْلَقَةً فَجَوَازُهُ مَطْلَقاً مَتَّجِهٌ، وَ الْاِخْتِصَاصُ بِالْمَشْهُورِ تَعْبِدٌ، لَا لِنَجَاسَةِ دَخَانِهِ، فَإِنَّ دَخَانَ النَّجَسِ عِنْدَنَا طَاهِرٌ، لَا اسْتِحَالَتَهُ.

و نیز هر مایع نجسی که قابل تطهیر نیست، خواه به دلیل این که نجاستش ذاتی است، مثل دنبه مردار، یا دنبه ای که از حیوان زنده جدا شده است و خواه به دلیل اینکه نجاست آن عرضی می باشد، مثل اینکه در آن مایع، نجاستی افتاده باشد، مگر همه اقسام روغن، برای ایجاد روشنایی در فضای باز؛ نه زیر سقف و سایه بان و نظر مشهور فقها همین است؛ ولی روایات مربوط مطلق هستند؛ بنابراین قول به جواز سوزاندن روغن در هر مکانی، هرچند زیر سقف، وجیه است. فتوای مشهور نیز براساس تعبد محض است؛ نه به دلیل نجس بودن دود آن روغن؛ زیرا دود حاصل از سوختن چیز نجس، به دلیل استحاله (تغییر پیدا کرده و به چیز دیگری تبدیل شده است)، از نظر ما یعنی شیعه، پاک است.

و المراد الدُّهْنُ النَّجَسُ بِالْعَرَضِ كَالزَّيْتِ تَمُوتُ فِيهِ الْفَارَةُ وَ نَحْوُهُ، لَا بِالذَّاتِ كَالْيَةِ الْمَيْتِ، فَإِنَّ اسْتِعْمَالَهُ مُحَرَّمٌ مَطْلَقاً، لِلنَّهْيِ عَنْ اسْتِعْمَالِهِ كَذَلِكَ.

مراد از روغن در مسأله فوق، روغنی است که نجاست آن عرضی است، مثل روغنی که موش در آن مرده است و مانند آن. اما استفاده از روغنی که ذاتا نجس است، مانند دنبه مردار، در هر حال حرام می باشد؛ زیرا به طور مطلق از استعمال آن نهی شده است.

وَالْمَيْتَةِ وَ أَجْزَائُهَا الَّتِي تَحِلُّهَا الْحَيَاءُ، دُونَ مَا لَا تَحِلُّهُ، مَعَ طَهَارَةِ أَصْلِهِ بِحَسَبِ ذَاتِهِ، وَ الدَّمِ وَ إِنْ فَرَضَ لَهَا نَفْعُ حُكْمِي كَالصَّبْغِ، وَ أَزْوَاجِ
وَ أَبْوَالٍ غَيْرِ الْمَأْكُولِ وَ إِنْ فَرَضَ لَهَا نَفْعٌ، أَمَّا هُمَا مِمَّا يُوَكَّلُ لَحْمُهُ فَيَجُوزُ مطلقاً، لَطَهَارَتُهُمَا، وَ نَفْعُهُمَا، وَ الْخُنْزِيرِ وَ الْكَلْبِ الْبَرِّيَّانِ مطلقاً،
إِلَّا كَلْبَ الصَّيْدِ وَ الْمَأْشِيَةِ وَ الزَّرْعِ وَ الْحَائِطِ.

و مردار و اجزایی از بدن مردار که روح دارد، نه اجزای بی روح آن و خون، اگرچه برای آن منفعتی حکمی، فرض شود، مانند استفاده از
خون در رنگریزی و مدفوع و ادرار حیوان حرام گوشت، حتی اگر برای آنها نفعی فرض شود و خوک و سگ صحرایی مطلقاً، (یعنی چه
منفعت داشته باشند یا نداشته باشند)، مگر سگ شکار و سگ گله و سگ مزرعه و سگ نگهبان باغ و بستان.

وَ آلَاتُ اللَّهِ مِنَ الدَّفِّ وَ الْمِزْمَارِ وَ الْقَصَبِ وَ غَيْرِهَا، وَ الصَّنَمُ الْمُتَخَذُ لِعِبَادَةِ الْكَفَّارِ وَ الصَّلِيبُ الَّذِي يَبْتَدَعُهُ النَّصَارَى،
ابزار لهو، مانند دف و چنگ و نی و غیر آن و بت که برای عبادت کفار ساخته شده است و صلیب که از ابداعات مسیحیان است.
وَ آلَاتُ الْقَمَارِ كَالنَّزْدِ وَ الشُّطْرُنْجِ وَ النَّبْقِزَى هِيَ لُعْبَةُ الصَّبِيَّانِ وَ كُومُهُ مِنْ تَرَابٍ حَوْلَهَا خُطُوطٌ.

وَ آلَاتُ قَمَارٍ، مثل تخته نرد و شطرنج و بقیری که وسیله بازی کودکان است که مقداری خاک به هم چسبیده بود با خطوطی در اطراف
آن است.

وَ بَيْعُ السِّلَاحِ لِأَعْدَاءِ الدِّينِ مُسْلِمِينَ كَانُوا، أَمْ كُفَّاراً، وَ مِنْهُمْ قُطَاعُ الطَّرِيقِ فِي حَالِ الْحَرْبِ، وَ لَوْ أَرَادُوا الِاسْتِعَانَةَ بِهِ عَلَى قِتَالِ الْكَفَّارِ لَمْ يَحْرَمْ
فِرَاقُ اسلحه به دشمنان دین، چه مسلمان باشند و چه کافر. از جمله دشمنان دین، راهزنان هستند، در حال جنگ، اما اگر بخواهند
با فروش سلاح به دشمنان دین آمادگی جنگیدن با کفار را پیدا نمایند، فروش سلاح به آنان حرام نخواهد بود.

وَ إِجَارَةُ الْمَسَاكِينِ وَ الْحَمُولَةِ وَ هِيَ الْحَيَوَانُ الَّذِي يَصْلُحُ لِلْحَمْلِ كَالْإِبِلِ وَ السَّفَنِ دَاخِلَةً فِيهِ تَبَعاً، لِلْمَحْرَمِ كَالْخَمْرِ وَ رُكُوبِ الظَّلْمَةِ وَ إِسْكَانِهِمْ
لأجله و نحوه،

اجاره دادن خانه و «حموله» یعنی حیوان بارکش است که توان حمل بار را دارد، مانند شتر و به تبع آنها کشتی برای کارهای حرام،
مانند شراب یا سوار شدن ستمگران و جای دادن ایشان برای انجام ستم و مانند آن.

وَ بَيْعُ الْعِنَبِ وَ التَّمْرِ وَ غَيْرُهُمَا مِمَّا يَعْمَلُ مِنْهُ الْمُسْكِرُ، لِيُعْمَلَ مُسْكِراً سِوَاءِ شَرْطِهِ فِي الْعَقْدِ، أَمْ حَصَلَ الْإِتِّفَاقُ عَلَيْهِ، وَ الْحَشَبِ لِيُعْمَلَ
صَنْماً، أَوْ غَيْرِهِ مِنَ الْأَلَاتِ الْمَحْرَمَةِ، وَ يُكْرَهُ بَيْعُهُ لِمَنْ يَعْمَلُهُ مِنْ غَيْرِ أَنْ يَبِيعَهُ لِذَلِكَ، إِنْ لَمْ يَعْلَمْ أَنَّهُ يَعْمَلُهُ وَ إِلَّا فَالْأُجُودُ التَّحْرِيمِ، وَ غَلْبَةُ
الظَّنِّ كَالْعِلْمِ، وَ قِيلَ: يَحْرَمْ مِمَّنْ يَعْمَلُهُ مطلقاً.

فروختن انگور و خرما و غیر آن دو که از آنها شراب تهیه میشود برای آنکه شراب درست کنند؛ خواه درست کردن شراب را در قرارداد
شرط کند و یا اینکه بنای آنان بر چنین کاری باشد و نیز فروختن چوب برای ساختن بت یا دیگر آلات حرام اما فروختن چوب به کسی
که از آن بت می سازد، بدون آنکه چوب را به این قصد فروخته باشد مکروه است، به شرطی که معلوم نباشد وی از آن بت درست می
کند؛ در غیر این صورت، قول بهتر، حرمت این معامله است و ظن و گمان غالب مانند علم است. قول ضعیفی گفته است. که فروختن
چوب به کسی که از آن بت می تراشد، مطلقاً حرام است.

وَ يَحْرُمُ عَمَلُ الصُّورِ الْمَجَسَّمَةِ ذَوَاتِ الْأَرْوَاحِ وَ احْتِرَازُ بِالْمَجَسَّمَةِ عَنِ الصُّورِ الْمَنْقُوشَةِ عَلَى نَحْوِ الْوَسَادَةِ وَ الْوَرَقِ، وَ الْأَقْوَى تَحْرِيمُهُ مطلقاً.
و یمكن أن یرید ذلك بحمل الصفة على الممثل لا المِثَال.

مجسمه سازی از جانداران؛ مصنف با آوردن قید «مجسمه، از صورتهای نقاشی شده روی چیزهایی مانند بالش و کاغذ دوری کرده
است؛ قول قوی تر، حرمت مطلق است. البته احتمال دارد که مصنف نیز همین نظر را داشته باشد، به این نحو که مجسمه را صفت
چیزی بگیریم که از آن صورت برداری شده، نه خود صورت. (یعنی ساختن صورتهای چه به صورت مجسمه و چه نقاشی حرام است.)

وَ الْغِنَاءُ وَ هُوَ مَدُّ الصَّوْتِ الْمُشْتَمِلُ عَلَى التَّرْجِيعِ الْمُطَرَّبِ، أَوْ مَا سُمِّيَ فِي الْعَرَفِ غِنَاءً وَ إِنْ لَمْ يُطَرَّبْ، سِوَاءِ كَانِ فِي شَعْرٍ، أَمْ قُرْآنٍ، أَمْ
غَيْرِهِمَا. وَ اسْتَثْنَى مِنْهُ الْمَصْنَفُ وَ غَيْرَهُ الْجِدَاءَ لِلْإِبِلِ، وَ آخَرُونَ وَ مِنْهُمْ الْمَصْنَفُ فِي الدَّرُوسِ فَعَلَهُ لِلْمَرَاهِ فِي الْأَعْرَاسِ إِذَا لَمْ تَتَكَلَّمْ بِبَاطِلٍ،
و لم تعمل بالملاهی و لم یسمع صوتها أجنب الرجال؛ و لا بأس به.

غنا، که عبارت از کشیدن صدا همراه با ترجیع طرب انگیز باشد، یا هر صدایی است که در عرف، «غنا» نامیده شود، حتی اگر طرب انگیز
نباشد؛ خواه در شعر باشد یا در قرآن یا غیر اینها. مصنف و برخی فقهای دیگر، آوازی را که ساربانان برای برانگیختن شتران می خوانند،
از حکم غنا استثنا کرده اند. تعداد دیگری از فقها، از جمله خود مصنف در کتاب دروس، خواندن غنا توسط زن در مجالس عروسی را نیز

تا زمانی که باطل و هرزه بر زبان نیاورد و با آلات لهوی همراه نباشد و صدای او را مردان نامحرم نشنوند، استثنا کرده اند و این دو استثنا می تواند قابل قبول باشد.

و مَعُونَةُ الظَّالِمِينَ بِالظُّلْمِ کالکتابه لهم، و إحضار المظلوم و نحوه، لا معونتهم بالأعمال المحللة كالخياطة، و إن کره التکسب بماله، کمک کردن به ستم ستمگران، مانند نویسندگی برای آنها، حاضر کردن ستمدیده نزد ایشان و مانند آن. اما یاری رساندن به آنها از راه انجام کارهای حلال، مانند خیاطی، اشکالی ندارد، اگر چه تجارت با مالی که از این راه به دست می آید مکروه می باشد.

و النَّوَخُ بِالْبَاطِلِ بآن تصف المیت بما لیس فیه، و يجوز بالحق إذا لم تسمعها الأجانب، نوحه سرایی به باطل، یعنی زن نوحه گر، میت را به ویژگی هایی وصف نمایند که در او نیست. ولی نوحه سرایی زنان به حق، به شرط اینکه بیگانگان صدای آنها را نشنوند، جایز است.

و هِجَاءُ الْمُؤْمِنِينَ و هو ذکر معائبهم بالشعر، و لا فرق فی المؤمن بین الفاسق و غیره. و يجوز هجاء غیرهم کما يجوز لعنه. هجو کردن مؤمنین یعنی ذکر عیوب مؤمنان در قالب شعر است و فرقی میان مؤمن فاسق و غیر فاسق وجود ندارد؛ اما هجو غیر مؤمنین جایز است، همان طور که نفرین بر آنها نیز جایز است.

و الْغِيبَةُ و هو القول و ما فی حکمه فی المومن بما یسوءه لو سمعه مع اتصافه به. و فی حکم القول الإشاره بالید و غیرها من الجوارح، و التحاکی بقول أو فعل کمیشة الأعرج، و التعریض، کقوله: «أنا لست متصفاً بكذا»، أو «الحمد لله الذی لم یجعلنی کذا»، معرضاً بمن یفعله. و لو فعل ذلک بحضوره، أو قال فیه ما لی به فهو أغلظ تحریماً و أعظم تأثیماً و إن لم یکن غیبه اصطلاحاً.

غیبت کردن و آن، گفتار یا چیزی در حکم آن است که درباره شخص مؤمن صادر می شود، به طوری که اگر بشنود با اینکه آن وصف را دارد، ناراحت می شود. اشاره با دست و سایر اعضای بدن نیز در حکم گفتن است؛ همچنین تقلید کردن، از حال دیگری با حرف یا عمل، مانند راه رفتن شبیه فرد لنگ و نیز کنایه زدن مانند این که بگوید: «من فلان صفت را ندارم»، یا «خداوند را سپاس که مرا فلان گونه قرار نداد» در حالی که به شخصی که آن کار را انجام میدهد کنایه می زند. البته اگر در حضور خود فرد چنین کند، یا درباره او چیزی را که در او نیست بگوید، حرمت آن شدیدتر و گناه آن بزرگتر است، اگرچه در اصطلاح نیز غیبت نباشد.

و استثنی منها نُصح المستشیر، و جرح الشاهد، و التظلم و سماعه، و ردّ من ادعی نسباً لیس له، و القدح فی مقاله أو دعوی باطله فی الدین، و الاستعانة علی دفع المنکر، و ردّ العاصی إلی الصلاح، و کون المقول فیه مستحقاً للاستخفاف لتظاهره بالفسق، و الشهاده علی فاعل المحرم حسبہ؛ و قد أوردنا لتحقيقها رساله شریفه من أراد الاطلاع علی حقائق أحكامها فلیقف علیها.

مواردی نیز از حکم غیبت استثنا شده است، مانند: ۱ - نصیحت کردن کسی که با انسان مشورت می کند، ۲ - جرح شاهد (بیان عیب شاهد)، ۳ - دادخواهی ستمدیده و شنیدن آن، ۴ - رد کردن کسی که مدعی نسبی است، که ندارد، ۵ - رد سخن باطل در مورد دین، ۶ - یاری جستن از غیبت برای دفع منکر و به راه راست آوردن گنهکار ۷ - و نیز موردی که غیبت شونده به دلیل تظاهر وی به گناه مستحق بدگویی است، ۸ - همچنین شهادت دادن از باب رضای خداوند متعال بر ضد کسی که کار حرامی را انجام داده است. ما نیز برای بررسی مستقل بحث غیبت، رساله شریفی را به رشته تحریر درآورده ایم و هر کس مایل است حقایق احکام غیبت را بداند، به آن مراجعه کند.

و حِفْظُ كُتُبِ الضَّلَالِ عن التلف، أو عن ظهر القلب، **و نَسْخُهَا وَ دَرْسُهَا** قراءه، و مطالعة، و مذاکره، **لِغَيْرِ نَقْضٍ أَوْ الْحُجَّةِ** لها، **أَوْ التَّقِيَّةِ** علی أهلها بما اشتملت علیه مما یصلح دلیلاً لإثبات الحق، او نقض الباطل لمن کان من أهلها، **أَوْ التَّقِيَّةِ** و بدون ذلک یجب إتلافها، إن لم یمكن أفراد مواضع الضلال، و إلا اقتصر علیها.

نگهداری کتب گمراه کننده (ضلال) و نسخه برداری از آنها و تدریس آنها، چه برای خواندن با مطالعه نمودن و یا بحث کردن بدون آنکه هدف، رد کردن آنها یا احتجاج نمودن علیه معتقدان به آن کتابها توسط افرادی که شایستگی آن را دارند و به وسیله مطالبی از آن که حق را اثبات یا باطل را نقض می کند باشد، یا از روی تقیه چنین کرده باشد. به جز موارد فوق و در صورتی که نتوان بخشهای گمراه کننده آن را جدا کرد، باید کتابهای مزبور را از بین برد؛ در غیر این صورت بخشهای گمراه کننده، نابود شود.



۰۶ - ۳۴ ۳۲ ۳۲ (۰۷۱)

۱۴ ۴۰ ۳۰ ۳۲ (۰۷۱)



شیراز / پارامونت / ابتدای

خیابان قصر دشت / کوچه ۱



www.fazel.ac.ir



fazelshiraz



ناموفقیت در آزمون وکالت

گام ۳۰

۳۰ گام تا موفقیت در آزمون وکالت

متون فقه | تحریر الوسیله

فهرست:

۵	گام اول
۶	فصل اول: کتاب الوكالة
۹	گام دوم
۱۳	گام سوم
۱۷	گام چهارم
۲۱	گام پنجم
۲۷	گام ششم
۳۱	گام هفتم
۳۵	گام هشتم
۳۶	فصل دوم: کتاب الشهادات
۳۹	گام نهم
۴۳	گام دهم
۴۷	گام یازدهم
۵۱	گام دوازدهم
۵۵	گام سیزدهم
۵۹	گام چهاردهم
۶۳	گام پانزدهم
۶۷	گام شانزدهم
۷۱	گام هفدهم
۷۲	فصل سوم: کتاب القضاء
۷۷	گام هجدهم
۸۳	گام نوزدهم
۸۷	گام بیستم
۹۳	گام بیست و یکم
۹۷	گام بیست و دوم
۱۰۳	گام بیست و سوم
۱۰۹	گام بیست و چهارم
۱۱۳	گام بیست و پنجم
۱۱۹	گام بیست و ششم
۱۲۵	گام بیست و هفتم
۱۳۱	گام بیست و هشتم
۱۳۷	گام بیست و نهم
۱۴۳	گام سی



۰۶ - ۳۲ ۳۴ ۳۲ ۳۴ (۰۷۱)
۰۱۴ - ۳۲ ۳۰ ۴۰ (۰۷۱)

شیراز / پارامونت / ابتدای
خیابان قصر دشت / کوچه ۱

www.fazel.ac.ir

fazelshiraz



۳۰ گام تأیید موفقیت در آزمون وکالت

گام ۱

تحریر الوسيلة

❖ فصل اول: کتاب الوكالة

و هي تفويض أمر إلى الغير ليعمل له حال حياته، أو إرجاع تَمْشِيَةِ أمر من الأمور إليه له حالها، و هي عقد يحتاج إلى إيجاب بكل ما دل على هذا المقصود، كقوله وكلتك أو أنت وكيلني في كذا أو فوضته إليك و نحوها، بل الظاهر كفاية قوله: بع داري قاصداً به التفويض المذكور فيه، و قبول بكل ما دل على الرضا به، بل الظاهر أنه يكفي فيه فعل ما وَكَلَ فيه بعد الإيجاب، بل الأقوى وقوعها بالمعاطاة بأن سَلَّمَ إليه متاعاً ليبيعه فتسَلَّمه لذلك، بل لا يبعد تحققها بالكتابة من طرف الموكل و الرضا بما فيها من طرف الوكيل و إن تأخر وصولها إليه مدة، فلا يعتبر فيها الموالاة بين إيجابها و قبولها، و بالجملة يتسع الأمر فيها بما لا يتسع في غيرها، حتى أنه لو قال الوكيل: «أنا وكيلك في بيع دارك» مستفهما فقال: «نعم» صح و تَمَّ و إن لم نكتف بمثله في سائر العقود.

و كالت «سپردن کاری به دیگری است تا آن را در حال حیاتش، برایش انجام دهد؛ یا راه انداختن امری از امور را برای او در حال حیاتش، به او ارجاع دهد. و وکالت عقدی است که به ایجاب احتیاج دارد به هر لفظی که دلالت بر این مقصود نماید مانند قول او «وکالت دادم به تو» یا «تو وکیل منی در این...» یا «به تو واگذار کردم فروش آن را» و مانند اینها. بلکه ظاهر آن است سخن او: «خانه‌ام را بفروش» در حالی که قصدش این باشد که به او امر فروش خانه سپرده شود برای ایجاب عقد کفایت کند و به قبول احتیاج دارد با هر چیزی که دلالت بر رضایت به آن بنماید، بلکه ظاهر آن است که انجام دادن آنچه که به او وکالت داده شده، بعد از ایجاب، برای قبول، کفایت می‌کند؛ بلکه اقوی آن است که وکالت با معاطات واقع می‌شود، به این صورت که کالایی را برای فروش به او بدهد و او به خاطر آن، آن را تحویل بگیرد. بلکه بعید نیست که وکالت تحقق پیدا کند با نوشتن از طرف موکل و رضایت به آنچه در آن هست از طرف وکیل اگر چه وصول آن نوشته مدتی به تأخیر بیفتد؛ پس موالات بین ایجاب و قبول آن معتبر نیست. خلاصه، امر در وکالت توسعه دارد به حدی که در غیر وکالت نیست، حتی اینکه اگر وکیل به طور استفهام و پرسشی بگوید: «آیا در فروش خانه‌ات من وکیل تو هستم؟» پس جواب بگوید: «بلی» صحیح است اگر چه مثل آن را در سایر عقود کافی ندانیم.

مسألة ۱ يشترط فيها على الأحوط^۱ التنجيز بمعنى عدم تعليق أصل الوكالة على شيء كقوله مثلاً إذا قدم زيد أو أهل هلال الشهر وكلتك في كذا، نعم لا بأس بتعليق متعلقها كقوله أنت وكيل في أن تبیع داري إذا قدم زيد أو وكلتك في شراء كذا في وقت كذا.

مسألة ۱- احتیاطاً در وکالت تنجیز شرط است یعنی معلق نکردن اصل وکالت بر چیزی، مانند قول او مثلاً: «اگر زید آمد یا اگر هلال اول ماه دیده شد تو را در این کار وکیل می‌نمایم». ولی معلق کردن متعلق وکالت اشکالی ندارد. مانند این که بگوید: «تو وکیل منی در اینکه خانه‌ام را در صورتی که زید بیاورد بفروشی» یا «وکالت دادم به تو در خریدن فلان چیز در وقت فلان موقع».

مسألة ۲ يشترط في كل من الموكل و الوكيل البلوغ و العقل و القصد و الاختيار، فلا يصح التوكيل و لا التوكل من الصبي و المجنون و المکره، نعم لا يشترط البلوغ في الوكيل في مجرد إجراء العقد على الأقرب، فيصح توكيله فيه إذا كان مميزاً مراعياً للشرائط،

و يشترط في الموكل كونه جائز التصرف فيما وكل فيه، فلا يصح توكيل المحجور عليه لسفه أو فلس فيما حجر عليهما فيه دون غيره كالطلاق،

و أن يكون إيقاعه جائزاً له و لو بالتسبيب، فلا يصح منه التوكيل في عقد النكاح أو ابتیاع الصيد إن كان محرماً، و في الوكيل كونه متمكناً عقلاً و شرعاً من مباشرة ما توكل فيه، فلا تصح وكالة المحرم فيما لا يجوز له كابتیاع الصيد و إمساكه و إيقاع عقد النكاح.

مسألة ۲- در هر يك از موكل و وكيل، بلوغ و عقل و قصد و اختیار شرط است، پس وكيل نمودن و وكيل شدن بچه و دیوانه و مکره (مجبور) صحیح نیست البته فقط در اجرای عقد، بلوغ در وكيل بنابر اقرب^۲ شرط نیست، پس وكيل نمودن بچه در اجرای عقد، صحیح است در صورتی که ممیز بوده و شرایط را مراعات کند.

و در موكل شرط است که در آنچه وکالت می‌دهد، تصرفش در آن جایز باشد؛ پس وكيل گرفتن محجور علیه به خاطر سفاهت یا بی‌پولی (ورشکستگی) در آنچه که در آن محجور شده صحیح نیست بر خلاف آنچه در آن محجور نشده مانند طلاق که می‌تواند دیگری را وکیل کند.

شرط است که واقع ساختن مورد وکالت برایش و لو به تسبیب^۳، جایز باشد، پس وكيل گرفتن شخص در عقد نکاح یا خریدن شکار در صورتی که مُحَرَّم باشد صحیح نیست و در وكيل شرط است که تمکُن عقلی و شرعی داشته باشد که خودش در آنچه که وکالت پیدا کرده انجام دهد پس وكيل شدن محرم در آنچه که برای محرم جایز نیست صحیح نمی‌باشد مانند خریدن شکار و نگاهداری آن و واقع ساختن عقد نکاح.

^۱ . على الاحوط یعنی به احتیاط نزدیک تر است که این کار انجام شود.

^۲ . على الاقرب یعنی چند دیدگاه وجود دارد، اما بنابر دیدگاهی که به واقع نزدیک تر است.

^۳ . یعنی به واسطه، صحیح باشد، محرم خودش نمی‌تواند عقد نکاح کند، پس نمی‌تواند در این مورد وکیل بگیرد.



تا موفقیت در آزمون وکالت
۳۰ گام

۳۰ گام تا موفقیت در آزمون وکالت

حقوق جزا | عمومی

فهرست:

5.....	گام اول.....
۶.....	سیر تاریخی تصویب قوانین جزایی در حقوق ایران
۷.....	بررسی اصل قانونی بودن حقوق جزا (جرم و مجازات)
۹.....	قلمروی اجرای قوانین جزایی در مکان
۱۵.....	گام دوم.....
۱۶.....	قلمرو اجرای قوانین در زمان:
۱۶.....	(مواد ۱۰ و ۱۱ ق.م.ا)
۱۸.....	قانون مساعد:
۲۱.....	گام سوم.....
۲۲.....	انواع مجازات ها برای اشخاص حقیقی - حقوقی
۲۲.....	انواع مجازاتهای اصلی اشخاص حقیقی:
۲۶.....	بررسی تبصره های ماده ۱۹ ق.م.ا
۲۹.....	گام چهارم.....
۳۰.....	مسئولیت و مجازات اشخاص حقوقی
۳۵.....	گام پنجم.....
۳۶.....	مجازات تکمیلی
۳۹.....	بررسی انتشار حکم محکومیت قطعی
۳۹.....	بررسی ماده ۳۶ قانون مجازات اسلامی
۴۰.....	احکام جرایم اقتصادی
۴۱.....	کلاهبرداری
۴۳.....	گام ششم.....
۴۴.....	مجازات تبعی
۴۷.....	نحوه تعیین و اعمال مجازات ها
۴۹.....	گام هفتم.....
۵۰.....	مبحث تخفیف مجازات و معافیت
۵۳.....	حکم معافیت از کیفر: (ماده ۳۹ ق.م.ا)
۵۷.....	گام هشتم.....
۶۱.....	انواع تعلیق اجرای مجازات
۶۴.....	جرایم علیه عفت عمومی
۶۷.....	گام نهم.....
۶۸.....	مبحث: نظام نیمه آزادی، آزادی مشروط، آزادی همراه با نظارت سامانه های الکترونیک
۷۱.....	گام دهم.....
۷۲.....	نظام آزادی مشروط
۷۵.....	گام یازدهم.....

۸۱	گام دوازدهم.....
۸۷	گام سیزدهم.....
۸۸	مبحث مسئولیت کیفری اطفال و نوجوانان: (مواد ۸۸ تا ۹۴ ق.م.ا.).....
۹۱	میزان مجازات در جرایم موجب حدود و قصاص اطفال و نوجوانان.....
۹۳	گام چهاردهم.....
۹۴	مبحث علل سقوط مجازات ها (مواد ۹۶ به بعد ق.م.ا.).....
۹۵	آثار «گذشت».....
۹۶	لیست جرایم قابل گذشت.....
۱۰۱	گام پانزدهم.....
۱۰۲	بررسی «توبه».....
۱۰۴	بررسی «مرور زمان» (تعزیرات غیرمنصوص شرعی).....
۱۰۷	بررسی «قاعده درأ».....
۱۰۹	گام شانزدهم.....
۱۱۰	بررسی مبحث شروع به جرم (مواد ۱۲۲ به بعد).....
۱۱۳	مجازات شروع به جرم (مصرح در ماده ۱۲۲ ق.م.ا.).....
۱۱۴	بررسی شرکت در جرم.....
۱۱۶	شرکت در جرم.....
۱۱۹	گام هفدهم.....
۱۲۴	معاونت در جرم.....
۱۲۶	فروض مختلف معاونت.....
۱۲۹	گام هجدهم.....
۱۳۰	مبحث تکرار و تعدد جرم.....
۱۳۴	بررسی مبحث تعدد جرم.....
۱۳۷	گام نوزدهم.....
۱۳۸	نحوه تعیین مجازات در ارتکاب جرایم با لحاظ قاعده تعدد.....
۱۴۳	گام بیستم.....
۱۴۶	تعدد جرایم موجب حد و قصاص:.....
۱۴۷	تعدد جرایم حد و تعزیر.....
۱۴۹	گام بیست و یکم.....
۱۵۰	شرایط و موانع مسئولیت کیفری.....
۱۵۳	شرایط مسئولیت کیفری.....
۱۵۷	گام بیست و دوم.....
۱۵۹	تفاوت اضطرار و احسان.....



۶ - ۳۴ ۳۲ ۳۴ (۰۷۱)

۱۴ ۴۰ ۳۰ ۳۲ (۰۷۱)



شیراز / پارامونت / ابتدای

خیابان قصر دشت / کوچه ۱



www.fazel.ac.ir



fazelshiraz



گام ۳۰

۳۰ گام تا موفقیت در آزمون وکالت

گام ۱

سیر تاریخی تصویب قوانین جزایی در حقوق ایران

(منسوخ)- قانون مجازات عمومی مصوب ۱۳۰۴ (مهمترین دستاورد تصویب این قانون اصل تساوی افراد در برابر قانون بوده است.)
(منسوخ)- قانون اصلاحی مجازات عمومی اصلاحی سال ۱۳۵۲
(منسوخ)- قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۶۱
(منسوخ)- قوانین راجع به مجازات اسلامی مصوب سال ۱۳۶۲
(منسوخ)- قانون مجازات اسلامی مصوب سال ۱۳۷۰ (کلیات - حدود - قصاص - دیات)
(قانون دائمی)- قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۷۵ (کتاب پنجم: تعزیرات)
(قانون دائمی)- قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ (کتاب اول: کلیات - کتاب دوم: حدود - کتاب سوم: قصاص - کتاب چهارم: دیات)

عمومی در این معنا یعنی برابری افراد در برابر قانون	قانون مجازات عمومی:
عمومی در این معنا یعنی کلیات حقوق جزا	حقوق جزای عمومی:
دانستنی:	مفهوم واژه «عمومی»:

اصول مهم حاکم بر حقوق جزایی ایران

۱	اصل قانونی بودن حقوق جزا (جرم و مجازات)
۲	اصل تفسیر در راستای احراز نظر مقنن (تفسیر منطقی)
۳	اصل عطف به ماسبق نشدن قوانین جزائی ماهوی (ماده ۱۰ قانون مجازات اسلامی)
۴	اصل برائت (ماده ۴ قانون آیین دادرسی کیفری + اصل ۳۷ قانون اساسی)
۵	اصل مسئولیت کیفری شخص حقیقی = اصل عدم مسئولیت کیفری شخص حقوقی
۶	قاعده التعزیر بما یراه الحاکم (م ۱۸ ق.م.ا) ماده ۱۸ قانون مجازات اسلامی: تعزیر مجازاتی است که مشمول عنوان حد، قصاص، یا دیه نیست و به موجب قانون در موارد ارتکاب محرمات شرعی یا نقض مقررات حکومتی تعیین و اعمال می گردد. نوع، مقدار، کیفیت اجراء و مقررات مربوط به تخفیف، تعلیق، سقوط و سایر احکام تعزیر بموجب قانون تعیین می شود. دادگاه در صدور حکم تعزیری، با رعایت مقررات قانونی، موارد زیر را مورد توجه قرار می دهد: الف) انگیزه مرتکب و وضعیت ذهنی و روانی وی حین ارتکاب جرم ب) شیوه ارتکاب جرم، گستره نقض وظیفه و نتایج زیان بار آن پ) اقدامات مرتکب پس از ارتکاب جرم ت) سوابق و وضعیت فردی، خانوادگی و اجتماعی مرتکب و تأثیر بر وی تبصره (الحاقی سال ۱۳۹۹) - چنانچه دادگاه در حکم صادره مجازات حبس را بیش از حداقل مجازات مقرر در قانون تعیین کند، باید مبتنی بر بندهای مقرر در این ماده و یا سایر جهات قانونی، علت صدور حکم به بیش از حداقل مجازات مقرر قانونی را ذکر کند و عدم رعایت مفاد این تبصره، موجب مجازات انتظامی درجه چهار می باشد.

مقایسه ۳ وضعیت:	(۱) رفتاری طبق قانون، جرم محسوب نمی شود؟ برای متهم یا توسط دادسرا قرار منع تعقیب صادر می شود. یا توسط دادگاه حکم برائت صادر می شود.
	(۲) رفتاری جرم است و دارای مجازات است اما درجه این مجازات قابل تشخیص و تطبیق بر ماده ۱۹ نیست. مثلاً قانون می گوید تخریب مال غیر با خسارت زیر ۱۰ میلیون تومان موجب جزای نقدی معادل ۱ تا ۲ برابر خسارت وارده است. (جزای نقدی نامعین، درجه ۷ محسوب می شود.)
	(۳) رفتاری جرم است و دارای مجازات است؛ اما نوع و میزان تعزیر آن در قوانین موضوعه مشخص نیست. مثلاً کسی که از خدمت نظام وظیفه فرار کند به تشخیص قاضی تعزیر می شود. (اعمال ماده ۶۹ ق.م.ا یعنی محکوم به مجازات جایگزین حبس می شود.)

بررسی اصل قانونی بودن حقوق جزا (جرم و مجازات)

اصل قانونی بودن جرایم و مجازاتها: (به معنای اخص)	ماده ۲ ق.م.ا: هر رفتاری اعم از فعل یا ترک فعل که در قانون (موضوعه) برای آن مجازات تعیین شده است، جرم محسوب می شود.
	اصل ۳۶ ق.ا: حکم به مجازات و اجرای آن باید تنها از طریق دادگاه صالح و به موجب قانون باشد..

نمونه سؤالات آموزشی:

منظور از «قوانین موضوعه» چیست؟

منظور از قوانین موضوعه اعم از قوانین قبل از انقلاب و بعد از انقلاب؛
قوانین قبل از انقلاب اصولاً معتبراند؛ مگر اینکه شورای نگهبان موردی را خلاف شرع و قانون اساسی اعلام نماید.
برخی مصادیق از قوانین مصوب قبل از انقلاب: قانون مجازات انتقال مال غیر - مباحث جزائی قانون ثبت و ...
برخی مصادیق از قوانین مصوب توسط مجمع تشخیص مصلحت نظام: قانون مبارزه با مواد مخدر و قانون تشدید مجازات مرتکبین
ارتشاء، و ...

آیا قضاات جنائی (کیفری) خارج از قوانین موضوعه می توانند به کتب و منابع فقهی رجوع کنند؟
☒ رجوع به منابع فقهی برای تعیین جرم و مجازات باشد؟ اصولاً خیر، نمی توانند.

ماده ۲۲۰ ق.م.ا: (در مورد حدود مسکوت در قانون)	استثنائات:
ماده ۱۲۷ ق.م.ا: (معاونت هایی که شرعاً دارای مجازات باشند.)	

در نتیجه رجوع به منابع فقهی و شرعی برای تعیین جرم و مجازات به سبب اصل قانونی بودن جرم و مجازات، ممنوع است.

☒ رجوع به منابع فقهی برای رفع ابهام و تشخیص بهتر موضوعات مثلاً برای تشخیص شخص صغیر و ... باشد؟ بله مجاز هستند.

ماده ۱۲ ق.م.ا: حکم به مجازات یا اقدام تأمینی و تربیتی و اجرای آنها باید از طریق دادگاه صالح، به موجب قانون و با رعایت شرایط و کیفیات مقرر در آن باشد. ماده ۲۲۰ ق.م.ا: در مورد حدودی که در این قانون ذکر نشده است، طبق اصل ۱۶۷ ق.ا عمل می شود. اصل ۱۶۷ ق.ا: قاضی موظف است کوشش کند حکم هر دعوا را در قوانین مدونه بیابد و اگر نیابد با استناد به منابع معتبر اسلامی یا فتاوی معتبر، حکم قضیه را صادر نماید و نمی تواند به بهانه سکوت یا نقض یا اجمال یا تعارض قوانین مدونه، از رسیدگی به دعوا و صدور حکم امتناع ورزد. (صدور قرار امتناع از رسیدگی)	مفهوم قانونی بودن دادرسی و اجرای حکم:
---	--

ماده ۱۲۷ ق.م.ا (اصلاحی ۱۳۹۹): (مجازات معاونت در جرم) در صورتی که در <u>شرع</u>، مجازات دیگری برای معاون تعیین نشده باشد، مجازات وی به شرح زیر است: الف) در جرائمی که مجازات قانونی آنها سلب حیات یا حبس دائم است - مجازات تعزیری درجه ۲ یا ۳ ب) در سرقت حدی و قطع عمدی عضو - حبس تعزیری درجه ۵ یا ۶ پ) در جرائمی که مجازات قانونی آنها شلاق حدی است. - ۳۱ تا ۷۴ ضربه شلاق تعزیری درجه ۶ ت) در جرائم موجب تعزیر - ۱ تا ۲ درجه پایین تر از مجازات جرم ارتكابی تبصره ۱- در مورد بند «ت» این ماده مجازات معاون از نوع مجازات قانونی جرم ارتكابی است؛ مگر در مورد مصادره اموال، انفصال دائم و انتشار حکم محکومیت که مجازات معاون به ترتیب جزای نقدی درجه ۴، ۶ و ۷ است. تبصره ۲- در صورتیکه به هر علت قصاص نفس یا عضو اجراء نشود، مجازات معاون بر اساس میزان تعزیر اصلی جرم، مطابق بند «ت» این ماده اعمال می شود.

قلمروی اجرای قوانین جزایی در مکان (مواد ۳ تا ۹ ق.م.ا)

جرمی که در نقطه ای از کره زمین ارتکاب یافته باشد؛ در چه صورتی قوانین کیفری ایران بر آن جاری خواهد بود و در چه صورتی مشمول قوانین ایران نخواهد بود؟

ارتکاب جرم در قلمرو ایران (زمینی - دریایی - هوایی) (اصل صلاحیت سرزمینی)	اصولاً مشمول قوانین ایران است؛ یعنی هر شخصی که در ایران مرتکب جرم شود، مشمول قوانین جزایی ایران است.
ارتکاب جرم در خارج از ایران	اصولاً مشمول قوانین ایران نیست، مگر در موارد معین قانونی

آیا می توان برای جرمی که در ایران ارتکاب یافته، قوانین کشور خارجی را اعمال کرد؟
خیر - اصولاً قوانین کیفری درون مرزی هستند؛ اما این اصل استثنائاتی نیز دارد:

طبق ماده ۵۱۶ ق.م.ا مجازات سوء قصد به جان رئیس کشور خارجی در ایران ۳ تا ۱۰ سال حبس دارد؛ اما منوط به معامله متقابل است، اگر در آن کشور برای رفتار مشابه، مجازات کمتری وجود داشته باشد، همان مجازات (قانون کشور خارجی) ملاک است.	استثناء (۱):
ماده ۵۱۶ ق.م.ا: هر کس به جان رئیس کشور خارجی یا نماینده سیاسی آن را قلمرو ایران سوء قصد نماید به مجازات مذکور در ماده ۵۱۵ (۳ تا ۱۰ سال حبس) محکوم می شود؛ مشروط به اینکه در آن کشور نیز نسبت به ایران معامله متقابل بشود، والا اگر مجازات خفیف تر اعمال گردد به همان مجازات محکوم می شود.	
نمایندگان سیاسی و کنسولی که در ایران مرتکب جرم شوند، (در ایران) قابل تعقیب نیستند؛ اما در کشور متبوع خودشان طبق قوانین کشور فرستنده، محاکمه می شوند.	استثناء (۲):

☺ منظور از شخص؟ (حقیقی؟ یا حقوقی؟) — (مسلمان؟ یا غیرمسلمان؟) — (ایرانی؟ یا بیگانه؟)

هر شخصی که در کشور ایران مرتکب جرمی شود، مشمول قوانین حاکم بر ایران است. (طبق اصل صلاحیت سرزمینی) در نتیجه اگر یک غیرمسلمان در ایران مرتکب جرمی شود، مشمول قوانین ایران است.
دانستنی: غیرمسلمان (کلیمی - مسیحی و...) برای شرب خمر در ایران مجازات نمی شود؛ مگر اینکه بصورت علنی مصرف نماید.
نکته: بیگانگان در صورت ارتکاب جرم در ایران، مشمول قوانین ایران می شوند؛ **مگر در موارد مصونیت ها**

قلمروی اجرای قوانین جزایی در مکان (مواد ۳ تا ۹ ق.م.ا)

ارتابك جرم در ايران:	كل جرم در ايران انجام شود.	صلاحيت سرزميني
	جزئي از عنصر مادي جرم در ايران انجام شود.	صلاحيت سرزميني

مثال:	۱. انجام سرقت تام در ايران	صلاحيت سرزميني
	۲. ارتكاب مانور متقلبانه در ايران (جزئي از عنصر مادي) + بردن مال در تركيه	صلاحيت سرزميني
	۳. شليك گلوله از خاك تركيه و اصابت گلوله در خاك ايران به شخصي	صلاحيت سرزميني

اصولاً مشمول قوانين ايران نيست؛ مگر در موارد معين قانوني:

(۱) جرايم خاص تهديد كننده امنيت و تماميت ارضي كشور ايران	صلاحيت واقعي
(۱-۲) مرتكب جرم تبعه كشور ايران باشد.	صلاحيت شخصي فعال
(۲-۲) بزه ديده تبعه كشور ايران باشد.	صلاحيت شخصي منفعل
(۳) جرم از جرايم شنيع بين المللي باشد.	صلاحيت جهاني

ارتكاب جرم
در خارج از ايران:



۶ - ۳۴ ۳۲ ۳۲ (۰۷۱)

۱۴ ۴۰ ۳۰ ۳۲ (۰۷۱)



شیراز / پارامونت / ابتدای

خیابان قصر دشت / کوچه ۱



www.fazel.ac.ir



fazelshiraz



۳۰ گام تا موفقیت در آزمون وکالت

حقوق اساسی

فهرست:

۱۱.....	گام اول.....
۱۷.....	گام دوم.....
۲۱.....	گام سوم.....
۲۵.....	گام چهارم.....
۲۹.....	گام پنجم.....
۳۳.....	گام ششم.....
۳۷.....	گام هفتم.....
۴۳.....	گام هشتم.....
۴۷.....	گام نهم.....
۵۱.....	گام دهم.....
۵۵.....	گام یازدهم.....
۵۹.....	گام دوازدهم.....
۶۳.....	گام سیزدهم.....
۶۷.....	گام چهاردهم.....
۷۱.....	گام پانزدهم.....
۷۵.....	گام شانزدهم.....
۷۹.....	گام هفدهم.....
۸۳.....	گام هجدهم.....
۸۷.....	گام نوزدهم.....
۹۱.....	گام بیستم.....
۹۵.....	گام بیست و یکم.....
۹۹.....	گام بیست و دوم.....
۱۰۳.....	گام بیست و سوم.....
۱۰۵.....	گام بیست و چهارم.....
۱۱۱.....	گام بیست و پنجم.....
۱۱۵.....	گام بیست و ششم.....
۱۱۹.....	گام بیست و هفتم.....
۱۲۳.....	گام بیست و هشتم.....
۱۲۷.....	گام بیست و نهم.....
۱۳۱.....	گام سی.....



۶ - ۳۲ ۳۴ ۳۲ ۳۴ (۰۷۱)

۱۴ ۴۰ ۳۰ ۳۲ (۰۷۱)



شیراز / پارامونت / ابتدای

خیابان قصر دشت / کوچه ۱



www.fazel.ac.ir



fazelshiraz



تأیید شده در آزمون وکالت

۳۰ گام تا موفقیت در آزمون وکالت

گام ۱

«فصل اول»

فصل اول به بیان مسائلی از جمله نوع حکومت، پایه ها و اهداف نظام جمهوری اسلامی ایران، نوع اداره ی امور کشور و همچنین دین و مذهب رسمی کشور و ادیان و مذاهبی که طبق قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به رسمیت شناخته شده اند پرداخته است.
اصول کلی:

اصل اول

حکومت ایران جمهوری اسلامی است که ملت ایران، بر اساس اعتقاد دیرینه اش به حکومت حق و عدل قرآن، در پی انقلاب اسلامی پیروزمند خود به رهبری مرجع عالی قدر تقلید آیت الله العظمی امام خمینی، در همه پرسی دهم و یازدهم فروردین ماه یک هزار و سیصد و پنجاه و هشت هجری شمسی برابر با اول و دوم جمادی الاول سال یک هزار و سیصد و نود و نه هجری قمری با اکثریت ۹۸/۲ درصد کلیه کسانی که حق رأی داشتند، به آن رأی مثبت داد.

توضیح: جمهوری، نوعی از حکومت است که در آن نهادهای حاکمیتی و افراد حاکم با رأی مستقیم یا غیرمستقیم مردم برگزیده می شوند و دوران تصدی آن ها محدود و معین است.

از جمله مصادیق نشان دهنده ی نوع حکومت جمهوری در قانون اساسی ما می توان به انتخابات ریاست جمهوری (مستقیم) انتخابات نمایندگان مجلس (مستقیم) و انتخاب وزرا توسط رئیس جمهور برای گرفتن رأی اعتماد از مجلس (غیرمستقیم) اشاره داشت. اسلامی بودن حکومت ایران در واقع به همان اهداف اصلی انقلاب اسلامی برمی گردد که باعث شده نوع حکومت کشور ما جمهوری دینی باشد و در اصول مختلفی از جمله اصول ۲۰، ۵، ۸، ۴، ۲ و به اسلامی بودن نوع حکومت اشاره شده است.

اصل دوم

جمهوری اسلامی، نظامی است بر پایه ایمان به:

- ۱) خدای یکتا (لا اله الا الله) و اختصاص حاکمیت و تشریع به او و لزوم تسلیم در برابر امر او. (توحید)
- ۲) وحی الهی و نقش بنیادی آن در بیان قوانین. (نبوت)
- ۳) معاد و نقش سازنده آن در سیر تکاملی انسان به سوی خدا. (معاد)
- ۴) عدل خدا در خلقت و تشریع. (عدل)
- ۵) امامت و رهبری مستمر و نقش اساسی آن در تداوم انقلاب اسلام. (امامت)
- ۶) کرامت و ارزش والای انسان و آزادی توأم با مسئولیت او در برابر خدا، که از راه:
الف) اجتهاد مستمر فقهای جامع الشرایط بر اساس کتاب و سنت معصومین سلام الله علیهم اجمعین،
ب) استفاده از علوم و فنون و تجارب پیشرفته بشری و تلاش در پیشبرد آنها،
ج) نفی هر گونه ستمگری و ستم کشی و سلطه گری و سلطه پذیری، قسط و عدل و استقلال سیاسی و اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی و همبستگی ملی را تامین می کند.

توضیح: اصل دوم بیانگر پایه ها و مبانی نظام جمهوری اسلامی ایران می باشد.
اجتهاد: بالاترین درجه علمی در دانش فقه می باشد یعنی تلاش برای استنباط احکام شرعی از منابع فقهی.
فقه: فهم دقیق و عمیق مسائل.

اصل سوم

دولت جمهوری اسلامی ایران موظف است برای نیل به اهداف مذکور در اصل دوم، همه امکانات خود را برای امور زیر به کار برد:

- ۱) ایجاد محیط مساعد برای رشد فضایل اخلاقی بر اساس ایمان و تقوی و مبارزه با کلیه مظاهر فساد و تباهی.
- ۲) بالا بردن سطح آگاهی‌های عمومی در همه زمینه‌های با استفاده صحیح از مطبوعات و رسانه‌های گروهی و وسایل دیگر.
- ۳) آموزش و پرورش و تربیت بدنی رایگان برای همه در تمام سطوح، و تسهیل و تعمیم آموزش عالی.
- ۴) تقویت روح بررسی و تتبع و ابتکار در تمام زمینه‌های علمی، فنی، فرهنگی و اسلامی از طریق تاسیس مراکز تحقیق و تشویق محققان.
- ۵) طرد کامل استعمار و جلوگیری از نفوذ اجانب.
- ۶) محو هر گونه استبداد و خودکامگی و انحصارطلبی.
- ۷) تأمین آزادی‌های سیاسی و اجتماعی در حدود قانون.
- ۸) مشارکت عامه مردم در تعیین سرنوشت سیاسی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی خویش.
- ۹) رفع تبعیضات ناروا و ایجاد امکانات عادلانه برای همه، در تمام زمینه‌های مادی و معنوی.
- ۱۰) ایجاد نظام اداری صحیح و حذف تشکیلات غیر ضرور.
- ۱۱) تقویت کامل بنیه دفاع ملی از طریق آموزش نظامی عمومی برای حفظ استقلال و تمامیت ارضی و نظام اسلامی کشور.
- ۱۲) پی‌ریزی اقتصادی صحیح و عادلانه بر طبق ضوابط اسلامی جهت ایجاد رفاه و رفع فقر و برطرف ساختن هر نوع محرومیت در زمینه‌های تغذیه و مسکن و کار و بهداشت و تعمیم بیمه.
- ۱۳) تأمین خودکفایی در علوم و فنون صنعت و کشاورزی و امور نظامی و مانند اینها.
- ۱۴) تأمین حقوق همه‌جانبه افراد از زن و مرد و ایجاد امنیت قضایی عادلانه برای همه و تساوی عموم در برابر قانون.
- ۱۵) توسعه و تحکیم برادری اسلامی و تعاون عمومی بین همه مردم.
- ۱۶) تنظیم سیاست خارجی کشور بر اساس معیارهای اسلام، تعهد برادرانه نسبت به همه مسلمان و حمایت بی‌دریغ از مستضعفان جهان.

توضیح: این اصل بیانگر اهداف جمهوری اسلامی ایران می‌باشد.

اصل چهارم

کلیه قوانین و مقررات مدنی، جزایی، مالی، اقتصادی، اداری، فرهنگی، نظامی، سیاسی و غیر اینها باید بر اساس موازین اسلامی باشد. این اصل بر اطلاق یا عموم همه اصول قانون اساسی و قوانین و مقررات دیگر حاکم است و تشخیص این امر بر عهده فقهاء شورای نگهبان است.

توضیح: تشخیص خلاف موازین اسلام نبودن قوانین تصویبی با اکثریت فقهای شورای نگهبان میباشد.
ارتباط با اصول: ۹۶، ۹۴، ۹۱

نظر تفسیری شماره ۱۹۸۳ مورخ ۱۳۶۰/۲/۸ شورای نگهبان:

مستفاد از اصل ۴ قانون اساسی این است که بطور اطلاق کلیه قوانین و مقررات در تمام زمینه ها باید مطابق موازین اسلامی باشد و تشخیص این امر بعهدہ فقهای شورای نگهبان است، بنابراین قوانین و مقرراتی را که در مراجع قضایی اجرا می‌گردد و شورای عالی قضایی آنها را مخالف موازین اسلامی می داند، جهت بررسی و تشخیص مطابقت یا مخالفت با موازین اسلامی برای فقهاء شورای نگهبان ارسال دارید. (شورای عالی قضایی در اصلاحات سال ۱۳۶۸ به قوه ی قضاییه تغییر یافت).

قوانین عادی نباید مغایر باشند با

←	شرع	}
←	تشخیص با اکثریت فقهای شورای نگهبان	
←	قانون اساسی	}
←	تشخیص با تمام اعضاء شورای نگهبان	

اصل پنجم

در زمان غیبت حضرت ولی عصر (عجل الله تعالی فرجه)، در جمهوری اسلامی ایران ولایت امر و امامت امت بر عهده فقیه عادل و با تقوی، آگاه به زمان، شجاع، مدیر و مدبر است که طبق اصل یکصد و هفتم عهده‌دار آن می‌گردد.

توضیح: طبق اصل پنجم تأسیس نهاد ولایت فقیه شکل حقوقی به خود گرفته است، ارتباط اصولی با اصل ۱۰۷ و ۱۰۹ قانون اساسی.

در نتیجه می‌توان ویژگی های ولی فقیه را اینگونه بیان کرد:

۱. فقیه (به گونه ای که در تمام ابواب فقهی بتواند فتوا صادر کند)
۲. عادل
۳. با تقوا
۴. آگاه به زمان (دارای بینش صحیح سیاسی و اجتماعی)
۵. شجاع
۶. مدیر و مدبر
۷. دارای قدرت کافی برای رهبری

اصل ششم

در جمهوری اسلامی ایران امور کشور باید به اتکاء آراء عمومی اداره شود، از راه انتخابات: انتخاب رئیس جمهور، نمایندگان مجلس شورای اسلامی، اعضای شوراها و نظایر اینها، یا از راه همه پرسی در مواردی که در اصول دیگر این قانون معین می گردد.

اداره امور کشور ← به اتکا آراء عمومی

انتخابات ← مثل: اصل ۶۲ و ۱۱۴

همه پرسی ← مثل: اصل ۵۹ و ۱ (۹۸/۲ درصد کلیه کسانی که ...)

اصل هفتم

طبق دستور قرآن کریم: «و امرهم شوری بینهم» و «شاورهم فی الامر»، شوراها، مجلس شورای اسلامی، شورای استان، شهرستان، شهر، محل، بخش، روستا و نظایر اینها از ارکان تصمیم گیری و اداره امور کشورند. موارد، طرز تشکیل و حدود اختیارات و وظایف شوراها را این قانون و قوانین ناشی از آن معین می کند.

توضیح: ارتباط اصولی با اصول ۱۰۰ تا ۱۰۶ (فصل هفتم قانون اساسی مرتبط با شوراها)

اصل هشتم

در جمهوری اسلامی ایران دعوت به خیر، امر به معروف و نهی از منکر وظیفه ای است همگانی و متقابل بر عهده مردم نسبت به یکدیگر، دولت نسبت به مردم و مردم نسبت به دولت. شرایط و حدود و کیفیت آن را قانون معین می کند. «و المؤمنون و المؤمنات بعضهم اولیاء بعض یامرون بالمعروف و ینهون عن المنکر».

دعوت به خیر و نهی از منکر در جمهوری اسلامی ایران وظیفه ایست همگانی که

۱- مردم نسبت به مردم
۲- مردم نسبت به دولت
۳- دولت نسبت به مردم

برعهده دارند.

توربو

جهت تکمیل فرآیند آموزشی این گام حتما سؤالات زیر را در دفترچه توربو قانون اساسی مطالعه نمایید.

تست های شماره: ۱ - ۲ - ۳ - ۴ - ۱۳



۶ - ۳۴ ۳۲ ۳۲ (۰۷۱)

۱۴ ۴۰ ۳۰ ۳۲ (۰۷۱)



شیراز / پارامونت / ابتدای

خیابان قصردهشت / کوچه ۱



www.fazel.ac.ir



fazelshiraz



تا موفقیت در آزمون وکالت

۳۰ گام تا موفقیت در آزمون وکالت

آئین دادرسی کیفری

فهرست:

۵	گام اول
۶	بررسی سابقه تاریخی قانون آئین دادرسی کیفری:
۷	اصول حاکم بر قانون آیین دادرسی کیفری:
۱۱	گام دوم
۱۳	آهم آراء غیرقابل اعتراض:
۱۹	گام سوم
۲۰	آثار «گذشت شاکی» از بُعد جزایی:
۲۰	دعوی خصوصی
۲۵	گام چهارم
۲۶	بررسی جهات موقوفی (موارد ماده ۱۳ ق.آ.د.ک)
۲۷	بررسی قرار اناطه:
۳۱	گام پنجم
۳۲	دادسرا و تحقیقات مقدماتی:
۳۳	بررسی دادرسی عمومی و انقلاب:
۳۴	ضوابط ارجاع امر تحقیقات به شعب دادرسی و بازپرسی (م ۹۲)
۳۷	گام ششم
۳۸	روابط بازپرس و دادستان:
۴۳	گام هفتم
۴۴	دادگاه حوزه قضایی بخش
۴۹	گام هشتم
۵۰	ضابطان دادگستری
۵۵	گام نهم
۵۶	اصل آزادی در انتخاب وکیل
۶۳	گام دهم
۶۴	مواردی که باید در شکایت درج شود: (م ۶۸)
۷۱	گام یازدهم
۷۲	تأمین خواسته
۷۶	ضوابط حاکم بر تحقیقات و معاینات محلی:
۷۹	گام دوازدهم
۸۰	احضار و جلب
۸۳	جلب سیار: (برای متهمین متواری صادر می شود).
۸۵	گام سیزدهم
۸۶	مبحث تأمین های کیفری و نظارت های قضائی: (مواد ۲۱۷ به بعد ق.آ.د.ک)
۹۳	گام چهاردهم

۱۰۱	گام پانزدهم
۱۰۹	گام شانزدهم
۱۱۰	بازداشت غیرموجه و خسارت های ناشی از آن:
۱۱۰	بازداشت قانونی غیرموجه:
۱۱۲	قرارهای نظارت قضایی:
۱۱۵	گام هفدهم
۱۱۶	اقدامات بازپرس و دادستان پس از ختم تحقیقات:
۱۲۳	گام هجدهم
۱۲۷	گام نوزدهم
۱۲۸	اعتبار امر مختوم:
۱۳۰	کیفرخواست:
۱۳۳	گام بیستم
۱۳۹	گام بیست و یک
۱۴۰	دادرسی ویژه اطفال و نوجوانان
۱۴۳	محاکمات خاص
۱۴۴	وظایف و اختیارات دادستان کل کشور
۱۴۷	گام بیست و دوم
۱۴۸	تشکیلات و صلاحیت دادگاه ها
۱۵۵	گام بیست و سوم
۱۵۶	صلاحیت اضافی
۱۶۳	گام بیست و چهارم
۱۶۴	انواع صلاحیت ها:
۱۶۹	گام بیست و پنجم
۱۷۰	کیفیت شروع به رسیدگی
۱۷۲	نحوه رسیدگی در دادگاه
۱۷۵	گام بیست و ششم
۱۷۹	تشریفات رسیدگی:
۱۸۳	گام بیست و هفتم
۱۸۴	آغاز فرایند رسیدگی
۱۸۷	رأی غیابی و واخواهی
۱۹۱	گام بیست و هشتم
۱۹۲	مبحث احاله: (مواد ۴۱۸ به بعد)
۱۹۲	موجبات احاله:
۱۹۳	جهات رد دادرس
۱۹۵	ایراد رد:

- گام بیست و نهم..... ۱۹۷
- اعتراض به آراء دادگاه ها ۱۹۸
- اخطار به رفع نقص (مواد ۴۳۹ + ۴۴۰) ۲۰۲
- ادامه رسیدگی در شعب تجدید نظر..... ۲۰۴
- گام سی..... ۲۰۵
- اعاده دادرسی..... ۲۰۸





۶ - ۳۴ ۳۲ ۳۲ (۰۷۱)

۱۴ ۴۰ ۳۰ ۳۲ (۰۷۱)



شیراز / پارامونت / ابتدای

خیابان قصر دشت / کوچه ۱



www.fazel.ac.ir



fazelshiraz

ناموفقیت در آزمون وکالت

گام ۳۰

۳۰ گام تا موفقیت در آزمون وکالت

گام ۱

بررسی سابقه تاریخی قانون آئین دادرسی کیفری:

✍ قانون اصول محاکمات جزایی مصوب ۱۲۹۰: (دوران قاجار)

نکته قابل توجه اینکه این قانون تا حدود سال ۱۳۹۲ در محاکم نظامی اجرایی بوده است.

✍ قانون تشکیل دادگاه های عمومی و انقلاب مصوب ۱۳۷۳:

توضیح: بر اساس تفکرات فقهی که در آن زمان (سال ۱۳۷۳) وجود داشته، برخی مسئولین بر این باور بودند که تشکیل دادسرا، برگرفته از برخی کشورهای غربی از جمله فرانسه می باشد و باید این واحد (یعنی دادسرا) منحل گردد و همین اتفاق (یعنی انحلال) نیز افتاد و بعد از منحل شدن دادسرا، دادگاه های عمومی و انقلاب تشکیل گردید.

✍ قانون آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور کیفری مصوب ۱۳۷۸:

توضیح: این قانون مکمل قانون تشکیل دادگاه های عمومی و انقلاب مصوب سال ۱۳۷۳ بود.

✍ قانون اصلاح قانون تشکیل دادگاه های عمومی و انقلاب مصوب ۱۳۸۱:

توضیح: قانون تشکیل دادگاه های عمومی و انقلاب مصوب سال ۱۳۷۳، در سال ۱۳۸۱ اصلاح گردید که این اقدام در دوره ریاست آیت الله شاهرودی بر قوه قضائیه رقم خورد و به این قانون، قانون احیاء دادسراها نیز گفته می شد که مجدداً از تاریخ تصویب آن قانون، دادسراها احیا گردیدند.

✍ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب سال ۱۳۹۲ با اصلاحات بعدی سال ۱۳۹۴:

توضیح: این قانون مشتمل بر مقررات عام - دادرسی نیروهای مسلح - دادرسی الکترونیک می باشد که طی سال های ۱۳۹۲ الی ۱۳۹۴ به تصویب رسیده اند و پس از تصویب آن، قانون آئین دادرسی کیفری مصوب سال ۱۳۷۸ و همچنین موادی از قانون تشکیل دادگاه های عمومی و انقلاب نسخ گردید؛ البته **بجز چندین ماده از قانون تشکیل دادگاه ها ...**

اصول حاکم بر قانون آیین دادرسی کیفری:

دانستنی: **قانون آ.د.ک مصوب ۱۳۹۲ دائمی است و نه به صورت آزمایشی و موقت**

اصل اول: اصل قانونی بودن دادرسی کیفری

تعریف: ماده ۲ ق.آ.د.ک: (یعنی تعقیب، محاکمه، صدور، اجرا و ... باید مستند به قانون باشد).
دادرسی کیفری باید مستند به قانون باشد، حقوق طرفین دعوی را تضمین کند و قواعد آن نسبت به اشخاصی که در شرایط مساوی به سبب ارتکاب جرائم مشابه تحت تعقیب قرار می گیرند، به صورت یکسان اعمال شود.

اصل دوم: اصل قانونی بودن تعقیب

تعریف: یعنی هر جرمی که انجام شد، حسب شرایطی، مقام تعقیب مکلف به تعقیب است.

استثنائات
وارد بر این اصل: مانند مواد: ۳۹ ق.م.ا - ۸۰ و ۸۱ و ۸۲ و ۸۳ ق.آ.د.ک
مقام تعقیب در جرایم کم اهمیت بتواند حسب شرایطی از تعقیب متهم صرف نظر نماید.

اصل سوم: اصل تساوی افراد در برابر قانون

تعریف: ماده ۲ ق.آ.د.ک:
دادرسی کیفری باید مستند به قانون باشد، حقوق طرفین دعوی را تضمین کند و قواعد آن نسبت به اشخاصی که در شرایط مساوی به سبب ارتکاب جرائم مشابه تحت تعقیب قرار می گیرند، به صورت یکسان اعمال شود.

اصل چهارم: اصل رعایت حقوق اصحاب دعوی

اصل پنجم: اصل تسریع در فرایند کیفری (اصل سرعت)

اصل ششم:	اصل اولویت میانجیگری و قضا زدایی:
ماده ۱ ق.آ.د.ک: آیین دادرسی کیفری مجموعه مقررات و قواعدی است که برای کشف جرم، تعقیب متهم، تحقیقات مقدماتی، میانجیگری، صلح میان طرفین، نحوه رسیدگی، صدور رأی، طرق اعتراض به رأی، اجرای آراء، تعیین وظایف و اختیارات مقامات قضایی و ضابطان دادگستری و رعایت حقوق متهم، بزه دیده و جامعه وضع می شود.	
نکته:	ارجاع به میانجیگری در ترتیب بیان شده، قبل از مرحله رسیدگی در دادگاه قرار گرفته است که اشاره به اصل قضا زدایی دارد.

اصل هفتم:	اصل ایجاد توازن بین ۳ ضلع (متهم - بزه دیده - جامعه)
------------------	---

اصل هشتم:	اصل برائت: (ماده ۴ ق.آ.د.ک)
------------------	-----------------------------

تعریف اصل برائت در ق.آ.د.ک:	هرگونه اقدام سالب آزادی ، محدود کننده آزادی و ورود به حریم خصوصی افراد ، ممنوع است؛ مگر در موارد قانونی و تحت نظارت مقام قضائی
-----------------------------	--

تعریف اصل برائت در سایر قوانین:	همه اشخاص بیگناه هستند؛ مگر اینکه جرم آنها در دادگاه صالح اثبات و قطعی شود. (اصل قانون حفظ حقوق شهروندی) (۳۷ ق.ا)
---------------------------------	---

تعریف اصل برائت در میثاق حقوق مدنی و سیاسی:	هر شخصی که متهم به ارتکاب یک جرم کیفری می شود، حق دارد که بی گناه فرض شود؛ مگر اینکه تقصیرش، مطابق قانون در یک دادگاه علنی که در آن تمامی تضمین های لازم برای دفاع پیش بینی شده باشد، ثابت شود. (ماده ۱۱)
---	--

ماده ۷ ق.آ.د.ک:

(اصلاحی ۱۳۹۴/۰۳/۲۴) - در تمام مراحل دادرسی کیفری، رعایت حقوق شهروندی مقرر در «قانون احترام به آزادی های مشروع و حفظ حقوق شهروندی مصوب ۱۳۸۳/۰۲/۱۵» از سوی تمام مقامات قضائی، ضابطان دادگستری و سایر اشخاصی که در فرآیند دادرسی مداخله دارند، الزامی است. متخلفان علاوه بر جبران خسارات وارده، به مجازات مقرر در ماده (۵۷۰) قانون مجازات اسلامی (تعزیرات و مجازات های بازدارنده) مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۲ محکوم می شوند؛ مگر آنکه در سایر قوانین مجازات شدیدتری مقرر شده باشد.

توضیح: دادگاه ها - دادرها - تمام اشخاص دخیل در پرونده (کارشناس، ضابطان و ...) در تمام مراحل رسیدگی مکلف به رعایت قانون احترام به آزادی های مشروع و حفظ حقوق شهروندی هستند.

این قانون با تکیه بر: اصل برائت - اصل شخصی بودن مسئولیت کیفری - ممنوعیت اقدامات خلاف قانون و اخلاق - منع هرگونه خودسری - منع هرگونه شکنجه و آزار - منع هرگونه سؤال از گناهان اشخاص - منع استفاده از زندان های غیررسمی - منع بردن متهم به اماکن نامعلوم - منع نشستن در پشت متهم و سؤال از او - منع دخالت در امور غیرمرتبط با جرم - منع اقدامات خوار کننده - مطلع نمودن خانواده بازداشت شوندگان از وضعیت متهم - لزوم رعایت اخلاق و اصول علمی و حرفه ای بازجویی - نظارت مستمر بر بازداشتگاه ها توسط محاکم و دادرها - هرگونه استفاده شخصی از اموال توقیفی ممنوع است. - هرگونه توقیف یا ضبط اموال و اشیاء غیرمرتبط با جرم ممنوع است.

نقض مقررات قانون حفظ حقوق شهروندی، جرم است و علاوه بر جبران خسارت، مجازات موضوع ماده ۵۷۰ ق.م.ا. بخش تعزیرات بر شخص خاطی حکم می شود.

**ضمانت
اجرا:**

ماده ۵۷۰ ق.م.ا: (عنوان جرم: محروم کردن افراد از حقوق مندرج در قانون اساسی)
(اصلاحی ۱۳۸۱/۱۰/۱۱) - هر یک از مقامات و مامورین وابسته به نهادها و دستگاههای حکومتی که برخلاف قانون، آزادی شخصی افراد ملت را سلب کند یا آنان را از حقوق مقرر در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران محروم نماید **علاوه بر انفصال از خدمت و محرومیت یک تا پنج سال از مشاغل حکومتی به حبس از دو ماه تا سه سال محکوم خواهد شد.**

نکته:

اگر رفتار ارتكابی به موجب قانون دیگری مجازات شدیدتری داشته باشد، تابع مجازات شدیدتر (در قانون خاص) خواهد بود.

ممنوعیت اطاله دادرسی یا به عبارت دیگر تسریع در رسیدگی (م ۳) ماده ۳ ق.آ.د.ک: مراجع قضائی باید با بی طرفی و استقلال کامل به اتهام انتسابی به اشخاص در کوتاه ترین مهلت ممکن، رسیدگی و تصمیم مقتضی اتخاذ نمایند و از هر اقدامی که باعث ایجاد اختلال یا طولانی شدن فرآیند دادرسی کیفری می شود، جلوگیری کنند.	اصل دهم:
--	------------------------

مقررات مندرج در این قانون از مقررات آمره هستند و توافق بر خلاف آنها ممکن نیست؛ مگر در موارد معین (خاص)	اصل یازدهم:
---	---------------------------

مگر در موارد معین (استثنائات وارد بر اصل یازدهم):	
اعمال برخی موارد، مستلزم موافقت متهم است مانند: صدور قرار تعلیق تعقیب (م ۸۱) صدور برخی قرارهای تأمین کیفری مثل الزام به حضور در منزل همراه با نظارت سامانه های الکترونیک (بند «ج» م ۲۱۷) اخذ تعهد کتبی برای کارمندان دولتی و لشکری از اداره متبوع آنها دایر بر پرداخت مبلغ پرداخت شده در صورت تخلف از حضور (بند «ج» م ۲۱۷)	۱
طرفین می توانند کتباً حق تجدیدنظر خواهی یا فرجام خواهی خود را اسقاط کنند؛ در صورت اسقاط حق مذکور، دادگاه رسیدگی کننده، قرار عدم استماع دعوی صادر می نماید. (م ۴۳۰)	۲
طرفین (شاکی یا متهم) حسب شرایطی می توانند از مقام قضائی تقاضا نمایند (اراده طرفین) که موضوع به میانجیگری ارجاع گردد. (م ۸۲)	۳
متهم می تواند به جای کفیل، تودیع وثیقه نماید و بازپرس مکلف به پذیرش است. (م ۲۲۰)	۴
شاکی در برخی از موارد، می تواند تقاضای رسیدگی غیرعلنی نماید؛ مانند: جرایم منافی عفت و... (م ۳۵۲)	۵

جهت تکمیل فرآیند آموزشی این گام حتما سؤالات زیر را در دفترچه توربو آیین دادرسی کیفری مطالعه نمایید.

توربو

تست های شماره: ۱ - ۲ - ۲۹ - ۴۷ - ۱۱۵ - ۱۲۷ - ۱۴۵ - ۱۴۶ - ۱۴۷



۶ - ۳۴ ۳۲ ۳۴ (۰۷۱)

۱۴ ۴۰ ۳۰ ۳۲ (۰۷۱)



شیراز / پارامونت / ابتدای
خیابان قصر دشت / کوچه ۱



www.fazel.ac.ir



fazelshiraz



۳۰ گام تا موفقیت در آزمون وکالت

اصول فقه

فهرست:

۵.....	گام اول
۶.....	فصل اول: وضع الفاظ و کاربرد آن
۱۷.....	گام دوم
۲۵.....	گام سوم
۳۵.....	گام چهارم
۳۶.....	فصل دوم: اوامر
۴۳.....	گام پنجم
۵۱.....	گام ششم
۵۲.....	فصل سوم: نواهی
۶۳.....	گام هفتم
۶۴.....	فصل چهارم: مفهوم و منطوق
۷۱.....	گام هشتم
۸۱.....	گام نهم
۸۷.....	گام دهم
۹۵.....	گام یازدهم
۹۶.....	فصل پنجم: عام و خاص
۱۰۳.....	گام دوازدهم
۱۱۱.....	گام سیزدهم
۱۱۷.....	گام چهاردهم
۱۲۳.....	گام پانزدهم
۱۳۱.....	گام شانزدهم
۱۳۲.....	فصل ششم: مطلق و مقید
۱۴۱.....	گام هفدهم
۱۴۹.....	گام هجدهم
۱۵۹.....	گام نوزدهم
۱۶۰.....	فصل هفتم: مجمل و مبین
۱۶۵.....	فصل هشتم: ادله استنباط احکام
۱۸۱.....	گام بیستم
۱۸۲.....	فصل نهم: امارات
۱۹۱.....	گام بیست و یکم



۲۰۱	گام بیست و دوم
۲۰۲	فصل دهم: اصول عملیه
۲۰۹	گام بیست و سوم
۲۱۷	گام بیست و چهارم
۲۲۵	گام بیست و پنجم
۲۳۳	گام بیست و ششم
۲۴۱	گام بیست و هفتم
۲۴۷	گام بیست و هشتم
۲۵۵	گام بیست و نهم
۲۵۶	فصل یازدهم: تعارض ادله
۲۶۵	گام سی
۲۷۲	فصل دوازدهم: قیاس
۲۸۶	فصل سیزدهم: مقدمه واجب
۲۹۳	فصل چهاردهم: اذن در شیء



۶ - ۳۴ ۳۲ ۳۲ (۰۷۱)

۱۴ ۴۰ ۳۰ ۳۲ (۰۷۱)



شیراز / پارامونت / ابتدای

خیابان قصر دشت / کوچه ۱



www.fazel.ac.ir



fazelshiraz



تا موفقیت در آزمون وکالت

گام ۳۰

۳۰ گام تا موفقیت در آزمون وکالت

گام ۱

مقدمه

علم فقه، دانش دستیابی به احکام و مقررات شرعی و وظیفه عملی انسان در زندگی فردی و اجتماعی است. فقیه و مجتهد برای استنباط حکم شرعی باید دانش‌های گوناگونی مانند صرف و نحو، منطق، لغت، تفسیر، حدیث، رجال و اصول فقه را بداند.

اصول فقه، به معنای ریشه‌ها یا ادله فقه، مجموعه قواعدی است که برای استنباط حکم شرعی فرعی به کار می‌رود. از آنجا که هدف در علم فقه و حقوق، استنباط حکم است و اصول فقه نیز شیوه صحیح استنباط حکم را می‌آموزد، این درس بین فقه و حقوق مشترک است.

نکته مهم: اصولیون قدیمی موضوع اصول فقه را کتاب، سنت، (ادله لفظی) و اجماع و عقل (ادله لبی یا غیرلفظی) می‌دانستند. اما برخی می‌گویند: موضوع اصول هر چیزی است که برای استنباط حکم به کار برود.

فصل اول: وضع الفاظ و کاربرد آن

گفتار اول: وضع الفاظ و اقسام وضع

مهمترین و نخستین چیزی که باید در اصول فقه بیاموزیم، آن است که لفظ و دلالتش بر معنا چگونه است زیرا منبع اصلی حقوق، قانون و منبع اصلی فقه، کتاب و سنت است و همگی با لفظ بیان شده‌اند، پس شناخت لفظ در علوم فقه و حقوق اهمیت فراوانی دارد.

مبحث نخست: چگونگی دلالت لفظ بر معنا

هر لفظی که به کار برده شود، ذهن ما با شنیدن آن لفظ، معنا را تصور می‌کند، مانند وقتی که گوینده می‌گوید: قمر، با شنیدن آن، تصویر و معنای ماه در ذهن شنونده حاضر می‌شود، یعنی؛ با شنیدن لفظ، معنا به ذهن شنونده منتقل می‌شود، درواقع ذهن با شنیدن لفظ به سمت معنا راهنمایی می‌شود، پس لفظ، ذهن را به سوی معنا راهنمایی می‌کند و **دلالت** رخ می‌دهد.

ارکان دلالت - لفظ را دال یعنی: راهنمایی کننده و معنا را مدلول یعنی: راهنمایی شونده می‌نامند.
- و معنا را مدلول یعنی راهنمایی شونده

نمونه حقوقی:

دادنامه (لفظ و دال) و پاک نویس حکم (معنا و مدلول) پس دادنامه دلالت بر پاک نویس حکم دارد.
استوارنامه (لفظ و دال) و معرفی نامه سفیر (معنا و مدلول) است و استوارنامه دلالت بر معرفی نامه سفیر دارد.
اما پرسشی که مطرح می‌شود، آن است که؛ چرا ذهن انسان با شنیدن هر لفظ به سمت معنا، هدایت می‌شود؟ نوع دلالت لفظ بر معنا چیست؟
برایش تشخیص نوع دلالت لفظ بر معنا، نخست اقسام دلالت را بررسی می‌کنیم تا نوع دلالت لفظ بر معنا روشن شود. سه نوع دلالت وجود دارد:

اقسام دلالت:

الف) دلالت عقلی:

مانند؛ دلالت دود بر آتش یا ردپا بر رهگذر یا دلالت صدای زنگ بر وجود شخصی پشت در و ... همه این امور را ذهن به حکم و دلالت عقل می فهمد. پس وقتی رابطه دو چیز و دلالت و راهنمایی یکی بر دیگری به حکم عقل باشد، این دلالت، واقعی و اجتناب ناپذیر است و اختصاص به قوم و زبان و زمان خاص ندارد. یعنی مثلاً در هر جای دنیا انسان دود ببیند می گوید آتشی به وجود آمده است.

۱- همگانی و جهانی و همه انسان ها درباره آن برداشت یکسانی دارند.

دلالت عقلی دو ویژگی دارد

۲- صد در صد و اجتناب ناپذیر است چون راهنمای ما عقل است.

ب) دلالت طبیعی:

مانند؛ دلالت سرخی چهره بر تب، خمیازه بر خواب آلودگی... همه این دلالت ها نشانگر حالت طبیعی است، یعنی طبیعتاً کسی که خمیازه می کشد، خواب آلوده است، اما شاید مشکل دیگری دارد، کسی که رنگش سرخ شده، تب دارد اما شاید به دلیل دیگری باشد. پس وقتی رابطه دو چیز و دلالت یکی بر وجود دیگری، ناشی از طبیعت و حالت طبیعی و نرمال آن باشد. دلالت طبیعی است، مانند؛ دلالت ید بر مالکیت، زیرا در حالت طبیعی کسی که بر مالی تسلط دارد، مالک آن است اما شاید مالک نباشد. دلالت فراش بر نسب، زیرا در حالت طبیعی زنی که شوهر دارد و باردار است، بچه از شوهر اوست اما شاید نباشد. (دلالت امارات بر مؤدی و مضمونشان، دلالت طبعی است، چون غالباً درست است، اما گاهی نیز نادرست هستند، به بخش امارات رجوع کنید.) که همگی ناشی از حالت طبیعی چنین اموری است که چنین دلالتی دارند.

۱- مانند دلالت عقلی، هر جای دنیا برویم، مردم جهان برداشت یکسان از آن دارند.

ویژگی دلالت طبعی آن است که

۲- اما برخلاف دلالت عقلی که همیشگی و خدشهناپذیر است، این دلالت همیشگی نیست، مانند خنده دلالت طبعی بر شادی دارد، یعنی طبیعتاً شخصی که می خندد، شاد است، اما گاهی شخص میخندد ولی شاد نیست.

ج) دلالت وضعی: دلالت یک چیز بر دیگری که ناشی از جعل و قرارداد خاص، توسط انسان است و واقعی نیست که در مکان و زمان گوناگون، فرق دارد، خدشه پذیر است و جهانی نیست. (حتی در مواردی اگر جهانی باشد هم جهانی بودنش قراردادی است و ذاتی نیست.) مانند لفظ «ماء» در زبان عربی به معنای «آب» است اما همه مردم جهان چنین برداشتی ندارند و جعلی و قراردادی است.

الف) غیرلفظی: مانند دلالت علائم راهنمایی و رانندگی بر معنای مورد نظرشان، دلالت کتبی نیز غیرلفظی است.

دلالت وضعی دو نوع است

ب) لفظی: مانند دلالت هر لفظ بر معنای خاص خودش.

پس دلالت لفظ بر معنا وضعی و ناشی از جعل و قرار دادن لفظ در برابر معنا است. آنچه موجب راهنمایی ذهن به سمت معنا می‌شود، عقل یا حالت طبیعی نیست، بلکه فقط از این‌رو است که؛ لفظ را در برابر معنا قرار داده‌اند و انسان در اثر تکرار، آن را بدون استدلال به ذهن سپرده است.

نکته: چون لفظ در برابر معنا وضع می‌شود، **لفظ را «موضوع، یعنی؛ وضع‌شده» و معنا را «موضوع له، یعنی؛ وضع‌شده برای آن»** نامیده‌اند و واضح هم یعنی قرار دهنده، کسی که لفظ را در برابر معنا قرار داده است. در هر سه نوع دلالت، عقل دخالت دارد. زبان، واضح مشخصی ندارد و در اثر گذشت زمان و انباشت تجربه به وجود آمده است. مانند کاربرد لفظ بالغرد برای هلیکوپتر، لفظ بالغرد، دال یا همان موضوع نام دارد، هلیکوپتر، مدلول یا همان موضوع له است، فرهنگستان که این واژه را تعیین نموده نیز واضح نام دارد.

مبحث دوم: اقسام وضع

دلالت لفظ بر معنا وضعی است یعنی لفظ در برابر معنا قرار داده شده است و از این جهت که چگونه لفظ در برابر معنا قرار گرفته، دو نوع است:

الف) وضع تعینی یا تخصیصی: وقتی می‌دانیم که چه کسی لفظ را در برابر معنا قرار داده است، وقتی واضع مشخص، لفظ را در برابر معنا قرار می‌دهد، یعنی وضع ناشی از جعل و قرار دادن و تخصیص لفظ به معنا توسط واضع مشخص که آن را وضع تخصیصی یا تعینی می‌نامند.
نمونه: نامگذاری اماکن توسط شهرداری، نامگذاری فرزند توسط والدین، واژه سازی توسط فرهنگستان ادب (ویرگول: درنگ نما، رایانه: کامپیوتر)

@ وضع تعینی صریح: یعنی زمانی که واضع به صراحت بگوید: فلان لفظ را در برابر فلان معنا قرار داده است. پدر به صراحت می‌گوید: نام فرزندم را «علی» گذاشتم. (تعینی صریح)

@ وضع تعینی ضمنی: زمانی که واضع مشخص، لفظ را بدون صراحت و با اشاره و به طور ضمنی، در برابر معنا قرار می‌دهد. پدر بدون صراحت بگوید: علی مرا بیاورید. (تعینی ضمنی، می‌فهمیم نامش را علی گذاشته است.)

** اقسام

وضع تعینی

اقسام وضع

نمونه حقوقی:

موادی که واژه ای را تعریف می‌کند، دارای وضع تعینی صریح هستند.
ماده ۲۱۱ ق.م.ا: « علم قاضی عبارت از یقین حاصل از مستندات در امری است که نزد وی مطرح می‌شود.»

ماده ۲ ق.م.ا: « هر رفتاری اعم از فعل یا ترک فعل که در قانون برای آن مجازات تعیین شده است.»
اما موادی که قانونگذار به جای تعریف صریح یک واژه، با بیان مصادیق، مفهوم و معنای لفظ را می‌رساند، وضع تعینی ضمنی هستند.

ماده ۱۲۶ ق.م.ا: درباره معاونت در جرم: « اشخاص زیر معاون جرم محسوب می‌شوند: الف- هرکس، دیگری را ترغیب، تهدید، تطمیع، یا تحریک به ارتکاب جرم کند یا با دسیسه یا فریب یا سوءاستفاده از قدرت، موجب وقوع جرم گردد. ب- هرکس وسایل ارتکاب جرم را بسازد یا تهیه کند یا طریق ارتکاب جرم را به مرتکب ارائه دهد. پ- هرکس وقوع جرم را تسهیل کند. ت...»

ماده ۱ قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشا و کلاهبرداری که با بیان مصادیق، تعریف کلاهبردای صورت گرفته است.

ادامه اقسام وضع

(ب) وضع تعینی یا تخصصی: وقتی نمی دانیم واضع کیست، پس هرگاه واضع مشخص نباشد و لفظ در اثر کثرت استعمال و به طور خود به خود در برابر معنا قرار گیرد که معمولاً در چنین مواردی لفظ یک معنا داشته است، اما در اثر کثرت استعمال و وضع تعینی، معنای دومی گرفته است.

مانند: قانون که به معنای خط کش بوده والان به معنای مقررات حکومتی است.
قاچاق که به معنای تردستی بوده و اکنون به معنای حمل کالای ممنوعه است.
نکته: تنها تفاوت وضع تعینی و تعینی، در مشخص بودن یا نبودن واضع است.

اقسام وضع از جهت لفظ

از جهت لفظ نیز دو نوع وضع داریم:

(الف) وضع شخصی: زمانی که لفظ مشخصی در برابر معنا است مانند انسان به معنای حیوان ناطق. محسن برای نام فرزند (یعنی فرقی ندارد که معنای خاص باشد یا کلی)

(ب) وضع نوعی: زمانی که لفظ مشخصی در برابر معنا نیست یعنی واضع شکل و هیئتی از لفظ را در برابر معنا قرار می دهد که هر چیزی این شکلی است، فلان معنا را دارد. مانند: ب + بن مضارع معنای امر دارد. بیشتر مربوط به دستور زبان است.

گفتار دوم: حقیقت و مجاز

هر لفظ در برابر معنایی وضع شده اما در مقام کاربرد ممکن است به صورت حقیقی یا مجازی به کار بروند.

مبحث نخست: تعریف حقیقت و مجاز:

هر لفظ دارای یک معنای وضعی است، اگر لفظ را در همان معنای وضعی یعنی معنای واقعی و درست خودش به کار ببریم، استعمال حقیقی است. هر لفظی برای معنایی وضع شده، اگر در مقام استعمال و کاربرد توسط انسان ها،

کاربرد لفظ

در همان معنای وضع شده به کار برود حقیقت و استعمال حقیقی است. (استعمال فی ما وضع له)
اگر لفظ در غیر معنای واقعی و وضعی به کار رود مجاز و استعمال مجازی است. (فی غیر ما وضع له)

نمونه: از سوپرمارکت شیر خریدم، «شیر» به معنای شیرخواری به کاررفته که معنای وضعی و واقعی آن است و در نتیجه لفظ شیر، حقیقت است.

در میدان شیری را دیدم که با شمشیر می جنگید. «شیر» به معنای انسان شجاع به کاررفته که معنای وضعی و واقعی کلمه شیر نیست، پس مجاز است.

نمونه حقوقی: برای اجرای حد سرق، دست راست سارق قطع می شود. ← معنای واقعی دست، کل دست است اما اینجا دست در معنای مجازی و غیرحقیقی یعنی ۴ انگشت به کاررفته است.

اگر کسی دست دیگری را قطع کند دست او به قصاص قطع می شود. ← دست به معنای دست یعنی در معنای حقیقی به کاررفته است.

نمونه حقوقی: در بیع فضولی اجازه مالک لازم است، اجازه به معنای رضایت پس از عمل و در همان معنای وضعی به کار رفته، پس حقیقت است.

برای نکاح اجازه پدر لازم است، اجازه در اینجا به معنای رضایت پیش از عمل یعنی اذن است، پس مجازی است، زیرا باید واژه اذن را به کار می برد.



۶ - ۳۴ ۳۲ ۳۴ (۰۷۱)

۱۴ ۴۰ ۳۰ ۳۲ (۰۷۱)



شیراز / پارامونت / ابتدای

خیابان قصر دشت / کوچه ۱



www.fazel.ac.ir



fazelshiraz



تا موفقیت در آزمون وکالت
گام ۳۰

۳۰ گام تا موفقیت در آزمون وکالت

حقوقی
کیفری

قوانین خاص

فهرست

۵.....	قوانین خاص حقوق مدنی.....
۷.....	گام اول.....
۸.....	قانون پیش فروش ساختمان - مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۲.....
۱۵.....	گام دوم.....
۱۶.....	قوانین مربوط به روابط مؤجر و مستاجر.....
۲۹.....	گام سوم.....
۳۰.....	قانون بیمه اجباری.....
۳۹.....	گام چهارم.....
۴۰.....	قانون مسئولیت مدنی مصوب ۱۳۳۹.....
۴۶.....	قانون تملک آپارتمانها مصوب ۱۳۴۳.....
۴۹.....	گام پنجم.....
۵۰.....	قانون حمایت خانواده مصوب سال ۱۳۹۱.....
۵۹.....	گام ششم.....
۶۵.....	گام هفتم.....
۶۶.....	قانون امور حسبی مصوب سال ۱۳۱۹.....
۸۳.....	گام هشتم.....
۹۷.....	قوانین خاص آیین دادرسی مدنی.....
۹۹.....	گام نهم.....
۱۰۰.....	قانون اجرای احکام مدنی مصوب سال ۱۳۵۶.....
۱۰۵.....	گام دهم.....
۱۱۷.....	گام یازدهم.....
۱۱۸.....	قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی مصوب ۱۳۹۴.....
۱۲۴.....	قانون کیفیت اخذ پروانه وکالت دادگستری مصوب ۱۳۷۶.....
۱۲۹.....	گام دوازدهم.....
۱۳۰.....	قانون امورحسبی مصوب ۱۳۱۹.....
۱۳۶.....	قانون حمایت خانواده مصوب ۱۳۹۱.....
۱۳۸.....	ادعای اعسار.....
۱۴۱.....	گام سیزدهم.....
۱۴۲.....	قانون دیوان عدالت اداری.....
۱۵۱.....	گام چهاردهم.....
۱۶۱.....	گام پانزدهم.....
۱۷۳.....	گام شانزدهم.....
۱۷۴.....	قانون شورای حل اختلاف.....
۱۸۹.....	گام هفدهم.....
۱۹۰.....	قانون افراز و فروش املاک مشاع.....
۱۹۱.....	آرا وحدت رویه آیین دادرسی مدنی.....
۱۹۹.....	قوانین خاص جزا و کیفری.....
۲۰۱.....	گام هجدهم.....
۲۰۲.....	قانون جرم سیاسی مصوب ۱۳۹۵.....
۲۰۵.....	قانون مجازات اشخاصی که برای بردن مال غیر، تبانی مینمایند مصوب ۱۳۰۷.....
۲۰۶.....	قانون مجازات راجع به انتقال مال غیر مصوب ۱۳۰۸.....
۲۰۷.....	قانون تشدید مجازات اسیدپاشی و حمایت از بزه دیدگان ناشی از آن مصوب ۱۳۹۸.....



۲۰۹.....	گام نوزدهم
۲۱۰.....	قانون ثبت
۲۱۲.....	قانون صدور چک مصوب ۱۳۵۵
۲۲۳.....	گام بیستم
۲۲۴.....	قانون مبارزه با پولشویی مصوب ۱۳۸۶
۲۲۹.....	گام بیست و یک
۲۳۰.....	قانون مجازات جرایم رایانه ای
۲۴۵.....	گام بیست و دوم
۲۴۶.....	قانون کاهش مجازات حبس تعزیری مصوب ۱۳۹۹
۲۵۵.....	گام بیست و سوم
۲۶۵.....	قوانین خاص حقوق تجارت
۲۶۷.....	گام بیست و چهارم
۲۶۸.....	قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت
۲۶۹.....	قانون ثبت اختراعات، علائم تجاری و طرح های صنعتی
۲۷۳.....	گام بیست و پنجم
۲۷۴.....	قانون صدور چک
۲۸۳.....	مقررات راجع به شرکتهای تعاونی (قانون شرکتهای تعاونی - قانون بخش تعاونی)
۲۹۱.....	گام بیست و ششم
۲۹۲.....	قانون اداره تصفیه امور ورشکستگی
۳۰۳.....	گام بیست و هفت
۳۰۴.....	قانون بازار اوراق بهادار
۳۱۱.....	گام بیست و هشتم
۳۱۲.....	قانون تجارت الکترونیک
۳۱۴.....	قانون ثبت شرکت ها
۳۱۵.....	قانون اجرای سیاستهای کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی
۳۱۸.....	قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی
۳۲۵.....	گام بیست و نهم
۳۲۶.....	قانون استفاده از خدمات تخصصی و حرفه ای حسابداران ذیصلاح به عنوان حسابدار رسمی
۳۳۳.....	قوانین خاص حقوق ثبت
۳۳۵.....	گام سی
۳۳۶.....	قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول
۳۴۰.....	قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

بخش اول

قوانین خاص

حقوق مدنی



۶ - ۳۴ ۳۲ ۳۴ (۰۷۱)
۱۴ - ۴۰ ۳۰ ۳۲ (۰۷۱)



شیراز / پارامونت / ابتدای
خیابان قصردشت / کوچه ۱



www.fazel.ac.ir



fazelshiraz



۰۶ - ۳۴ ۳۲ ۳۲ (۰۷۱)

۱۴ ۴۰ ۳۰ ۳۲ (۰۷۱)



شیراز / پارامونت / ابتدای

خیابان قصر دشت / کوچه ۱



www.fazel.ac.ir



fazelshiraz



۳۰ گام تا موفقیت در آزمون وکالت

گام ۱

قانون پیش فروش ساختمان - مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۲

فلسفه وضع این قانون تنظیم روابط میان پیش فروشنده و پیش خریدار و بر مبنای حمایت از پیش خریدار است.

این قانون، عطف به ماسبق نشده و حاکم بر قراردادهای منعقد شده پس از تصویب این قانون (۱۳۸۹) است. اگر دعوا، مربوط به قرارداد پیش فروش منعقد شده قبل از سال ۱۳۸۹ باشد و به این قانون استناد شود، قرار عدم استماع صادر می شود.

ماده ۱: هر قرارداد با هر عنوانی که به موجب آن مالک رسمی زمین با شخص دیگری مبادرت به مشارکت در ساخت نماید یا هر قراردادی که به موجب آن شخصی در برابر دیگری متعهد به ساخت و تحویل واحد ساختمانی مشخص گردد و نیز هر نوع انتقال حقوق و تعهدات ناشی از قراردادهای مذکور، پیش فروش ساختمان محسوب می شود.

تبصره - اشخاص ذیل نیز می توانند در چهارچوب این قانون و قراردادی که به موجب آن زمینی در اختیارشان قرار می گیرد اقدام به پیش فروش ساختمان نمایند:

(۱) سرمایه گذارانی که در ازاء سرمایه گذاری از طریق احداث بنا بر روی زمین متعلق به دیگری، واحدهای ساختمانی مشخصی از بنا احداثی بر روی آن زمین، ضمن عقد و به موجب سند رسمی به آنان اختصاص می یابد.

(۲) مستاجرین اراضی اعم از ملکی، دولتی، موقوفه که به موجب سند رسمی حق احداث بنا بر روی عین مستاجر را دارند.

ماده ۲ - جزئیات قرارداد پیش فروش: در قرارداد پیش فروش باید حداقل به موارد زیر تصریح شود:

(۱) اسم و مشخصات طرفین قرارداد اعم از حقیقی یا حقوقی

(۲) پلاک و مشخصات ثبتی و نشانی وقوع ملک

(۳) اصلاحی (۱۴۰۱/۰۹/۰۶) - متن پروانه ساختمانی صادر شده از مراجع ذیصلاح در صورت صدور، راجع به موضوع معامله به عنوان پیوست قرارداد

(۴) اصلاحی (۱۴۰۱/۰۹/۰۶) - مشخصات فنی و معماری ساختمانی که واحد در آن احداث می شود مانند موقعیت، کاربری و مساحت کل عرصه و زیربنا، تعداد طبقات و کل واحدها، نما، نوع مصالح مصرفی ساختمان، سیستم گرمایش و سرمایش و قسمتهای مشترک و سایر مواردی که در پروانه ساخت قید شده یا عرفاً در قیمت موثر است.

(۵) بها یا عوض در قراردادهای معوض، تعداد اقساط و نحوه پرداخت

(۶) شماره قبوض اقساطی برای بها، تحویل و انتقال قطعی

(۷) زمان تحویل واحد ساختمانی پیش فروش شده و تنظیم سند رسمی انتقال قطعی

(۸) تعیین تکلیف راجع به خسارات، تضمینها و قرارداد بیمه ای، تغییر قیمت و تغییر مشخصات مورد معامله

(۹) تعهدات پیش فروشنده به مرجع صادر کننده پروانه و سایر مراجع قانونی

(۱۰) اصلاحی (۱۴۰۱/۰۹/۰۶) - احکام مذکور در مواد (۶)، (۷) و (۸) و تبصره آن، (۹)، (۱۱)، (۱۲)، (۱۴)، (۱۶) این قانون الزامی نیست که شخص پیش فروشنده مالک اصلی زمین باشد، بلکه ممکن است عرصه دولتی، وقفی و یا متعلق به شخص دیگر باشد. ولی عرصه بناهای موضوع قانون پیش فروش ساختمان باید دارای سند رسمی باشند.

✓ در تنظیم قرارداد پیش فروش باید زمان تحویل ساختمان و زمان تنظیم سند انتقال قطعی باید قید شود .

✓ مباحث مربوط به داوری در قانون پیش فروش ساختمان در سال ۱۴۰۱ حذف شده است.

✓ قرارداد پیش فروش ساختمان باید در دفترخانه اسناد رسمی، با سند رسمی تنظیم شود همچنین انتقال آن باید به موجب سند رسمی باشد.

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 ۵: تنظیم قرارداد پیش فروش و واگذاری حقوق و تعهدات ناشی از آن نزد دفاتر اسناد رسمی با پرداخت حق الثبت و بدون ارائه گواهی مالیاتی صرفاً در قبال پرداخت حق التحریر طبق تعرفه خاص قوه قضائیه صورت می گیرد.

ماده ۲۳: اشخاصی که بدون تنظیم سند رسمی اقدام به پیش فروش ساختمان نمایند، به حبس از نود و یک روز تا یک سال یا جزاء نقدی به میزان دو تا چهار برابر وجوه و اموال دریافتی محکوم می‌شوند.

تبصره (اصلاحی ۱۳۹۰/۰۳/۳۱) - جرائم مذکور در این ماده تعقیب نمی‌شود مگر با شکایت شاکی خصوصی یا وزارت راه و شهرسازی و با گذشت شاکی، تعقیب یا اجراء آن موقوف می‌شود.

ماده ۲۴: مشاوران املاک باید پس از انجام مذاکرات مقدماتی، طرفین را جهت تنظیم سند رسمی قرارداد پیش فروش به یکی از دفاتر اسناد رسمی دلالت نمایند و نمی‌توانند راساً مبادرت به تنظیم قرارداد پیش فروش نمایند. در غیر این صورت برای بار اول تا یک سال و برای بار دوم تا دو سال تعلیق پروانه کسب و برای بار سوم به ابطال پروانه کسب محکوم می‌شوند.

• تعهدات پیش فروشنده

✓ تعهد پیش فروشنده به تنظیم سند رسمی انتقال قطعی در خاتمه قرارداد پیش فروش

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 این که به مبالغ بیشتری به نفع پیش خریدار توافق نمایند. اجراء مقررات این ماده مانع از اعمال خیارات برای پیش خریدار نیست.

(۱) در صورتی که واحد پیش فروش شده و بخش های اختصاصی نظیر توقفگاه (پارکینگ) و انباری 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 قسمتهای 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 قسمتهای 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

ماده ۱۳: ضمانت اجرای دوم عدم تحویل به موقع: پیش خریدار به نسبت اقساط پرداختی یا عوض قراردادی، مالک ملک پیش فروش شده می‌گردد و در پایان مدت قرارداد پیش فروش و اتمام ساختمان، با تایید مهندس ناظر در صورتی که تمام اقساط را پرداخت یا عوض قراردادی را تحویل داده باشد، با ارائه مدارک مبنی بر ایفاء تعهدات، می‌تواند با مراجعه به یکی از دفاتر اسناد رسمی، تنظیم سند رسمی انتقال به نام خود را درخواست نماید چنانچه پیش فروشنده حداکثر ظرف ده روز پس از اعلام دفترخانه از انتقال رسمی مال پیش فروش شده خودداری نماید، دفترخانه با تصریح مراتب مبادرت به تنظیم سند رسمی به نام پیش خریدار یا قائم مقام وی می‌نماید. اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک مکلف است به تقاضای ذی نفع نسبت به تفکیک و یا افراز ملک پیش فروش شده اقدام نماید.

✓ ضمانت اجرای سالم تحویل ندادن ساختمان

ماده ۹: پیش فروشنده در قبال خسارات ناشی از عیب بناء و تجهیزات آن و نیز خسارات ناشی از عدم رعایت ضوابط قانونی، در برابر پیش خریدار و اشخاص ثالث مسئول است و باید مسئولیت خود را از این جهت بیمه نماید. چنانچه میزان خسارت وارده بیش از مبلغی باشد که از طریق بیمه پرداخت می‌شود، پیش فروشنده ضامن پرداخت مابه‌التفاوت خسارت وارده خواهد بود.

✓ مطابقت مترائ آپارتمان تحویلی با مترائ درج شده در قرارداد پیش فروش

ماده ۷: در صورتی که مساحت بنا براساس صورت مجلس تفکیکی، کمتر یا بیشتر از مقدار مشخص شده در قرارداد باشد، مابه‌التفاوت بر اساس نرخ مندرج در قرارداد مورد محاسبه قرار خواهد گرفت، لیکن چنانچه مساحت بنا تا پنج درصد (۵٪) افزون بر زیربنای مقرر در قرارداد باشد، هیچکدام از طرفین حق فسخ قرارداد را ندارند و در صورتی که بیش از پنج درصد (۵٪) باشد صرفاً خریدار حق فسخ قرارداد را دارد. چنانچه مساحت واحد تحویل شده کمتر از نود و پنج درصد (۹۵٪) مقدار توافق شده باشد پیش خریدار حق فسخ قرارداد را دارد یا می‌تواند خسارت وارده را بر پایه قیمت روز بنا و براساس نظر کارشناسی از پیش فروشنده مطالبه کند.

ماده ۸: در تمامی مواردی که به دلیل تخلف پیش فروشنده، پیش خریدار حق فسخ خود را اعمال می‌نماید، پیش فروشنده باید خسارت وارده را بر مبنای مصالحه طرفین یا برآورد کارشناس مرضی الطرفین به پیش خریدار بپردازد.

تبصره - در صورت عدم توافق طرفین، پیش فروشنده باید تمام مبالغ پرداختی را براساس قیمت روز بناء، طبق نظر کارشناس منتخب مراجع قضائی همراه سایر خسارات قانونی به پیش خریدار مسترد نماید.

حالت اول) اگر مترائ آپارتمان تحویلی بیشتر از مترائ درج شده در قرارداد پیش فروش باشد و این مقدار کمتر از ۵٪ باشد، خریدار باید ما به التفاوت را به قیمت روز خرید (نرخ مندرج در قرارداد) پرداخت کند. (هیچکدام حق فسخ ندارند)

حالت دوم) اگر مترائ آپارتمان تحویلی بیشتر از مترائ درج شده در قرارداد پیش فروش باشد و این مقدار بیشتر از ۵٪ باشد، پیش فروشنده حق فسخ ندارد اما پیش خریدار دو انتخاب دارد: الف - پرداخت مابه‌التفاوت به قیمت روز خرید ب - فسخ قرارداد مطابق ماده ۸

حالت سوم) اگر مترائ آپارتمان تحویلی کمتر از مترائ درج شده در قرارداد پیش فروش باشد و این مقدار کمتر از ۵٪ باشد، پیش فروشنده حق فسخ ندارد اما پیش خریدار می‌تواند قیمت روز مقدار نقصان را مطالبه کند.

حالت چهارم) اگر مترائ آپارتمان تحویلی کمتر از مترائ درج شده در قرارداد پیش فروش باشد و این نقصان بیشتر از ۵٪ باشد، پیش فروشنده حق فسخ ندارد، ولی پیش خریدار حق فسخ دارد یا می‌تواند قرارداد را حفظ کند و قیمت روز مقدار نقصان را مطالبه کند.