

به نام خدا

آزمون اختبار كانون وکلای دادگستری مازندران - حقوق مدنی - شهریور ۱۴۰۰ - زمان : ۱۰۰ دقیقه
تذکرات : ۱- استفاده از قانون مدنی (بدون داشتن هرگونه حاشیه نویسی اعم از دستی یا چاپی مجاز است. ۲- پاسخ ها به صورت تحلیلی ، مستند و مستدل ارائه شوند در غیر این صورت نمره ای به آنها تعلق نمی گیرد.

بین محمود به عنوان فروشنده و نادر به عنوان خریدار فروشنده ای در خصوص یک قطعه زمین تنظیم می شود بدون اینکه خریدار زمین مذکور را قبلا دیده باشد . در متن فروشنده مساحت زمین ۳۲۰ متر مربع و قیمت آن نیز مجموعا یک میلیارد تومان ذکر می گردد بدون اینکه مشخص شود برای هر متر مربع از آن چه قیمتی تعیین شده است. در قرارداد کلیه اختیارات از طرفین ساقط می گردد. بلافاصله بعد از انجام معامله قیمت زمین به شدت ترقی نموده و تقریبا دوبرابر می شود. در همین فاصله نادر با همراهی یک مهندس نقشه بردار زمین را مساحی نموده و متوجه می شوند که مساحت زمین ۲۹۵ متر مربع می باشد. در این شرایط و برای جلوگیری از زیان خود به شما مراجعه نموده و خواستار طرح دعوی مناسب برای احقاق حقوق خود می شود. با توجه به اطلاعات یاد شده به این سوالات پاسخ دهید :

- ۱- چه ماده یا موادی از قانون مدنی در ارتباط با کسری میزان مبیع مورد توجه شما قرار خواهد گرفت؟
 - ۲- ماده یا مواد مورد نظر را تفسیر و کاربرد هر یک از آنها را ذکر نمایید.
 - ۳- با توجه به ساقط شدن اختیارات در متن قرارداد آیا این ماده یا مواد برای موکل شما کارایی خواهند داشت و اساسا مواد مذکور ارتباطی به مبحث اختیارات پیدا می کنند؟
 - ۴- اگر محمود در مجاورت همین زمین ، زمین دیگری داشته باشد آیا می توان او را ملزم کرد که کسری زمین فروخته شده را از زمین مجاور جبران نماید؟ چرا؟
 - ۵- آیا نادر می تواند دعوایی به خواسته مطالبه بهای ۲۵ متر زمین طرح نماید؟ چرا؟ اگر پاسخ مثبت است بهای مورد نظر بهای مقرر در فروشنده است یا بهای روز؟
 - ۶- کاملا و مستندا پاسخ دهید که از نظر شما بهترین راه برای احقاق حقوق نادر چیست؟ چنانچه بر این باور هستید که راهی برای جبران وجود نداشته و او باید این زیان را تحمل کند نیز مبنای پاسخ خود را بیان کنید.
- موفق باشید - نوری اصفهانی