

به نام خدا

آزمون اختبار كانون وکلای دادگستری مازندران - حقوق مدنی - تیرماه 96 - زمان 110 دقیقه
تذکرات 1- استفاده از قانون مدنی (بدون داشتن هرگونه حاشیه نویسی) مجاز است. 2- پاسخ ها به صورت مستند یا مستدل ارائه شوند در غیر این صورت هیچ نمره ای به آنها تعلق نمی گیرد.

امیر که شغل او ساخت و ساز است ساختمان چند طبقه ای را در دست ساخت دارد. مسئولین اداره ای با او مذاکره کرده و خواهان خرید این ساختمان برای اداره مذکور می شوند. مقرر می شود که این ساختمان به مبلغ 3 میلیارد تومان به فروش برسد و در ازای آن یک ساختمان تجاری که متعلق به اداره یاد شده بوده است به امیر انتقال یافته و مبلغ 500 میلیون تومان نیز وجه نقد به او پرداخته شود. در این راستا دو فروشنده تنظیم می شود. فروشنده شماره 1 مربوط به ساختمان در حال ساخت که امیر آن را به مبلغ 3 میلیارد تومان فروخته و متعهد می شود که حد اکثر تا تاریخ 94/7/1 آن را تکمیل نموده و تحویل دهد. همچنین برای ساختمان تجاری نیز فروشنده جداگانه ای به عنوان فروشنده شماره 2 تنظیم و اداره مورد نظر آن را به مبلغ دو میلیارد و پانصد میلیون تومان به امیر می فروشد و ذکر می شود که ثمن این معامله به صورت کامل از سوی امیر به اداره پرداخت شده است. ضمناً از مبلغ 500 میلیون تومان مابه التفاوت نیز 250 میلیون تومان پرداخت و مقرر می شود که مابقی در زمان تحویل ساختمان در حال ساخت و تنظیم سند رسمی آن پرداخت گردد. در تاریخ 94/7/1 ساختمان آماده نمی شود و در نتیجه صورتحلیسه ای به عنوان متمم بین امیر و اداره تنظیم و بر اساس آن محلت آماده کردن ساختمان تمدید و در آن شرط می شود که اگر این ساختمان در تاریخ 94/12/1 آماده نشده باشد اداره حق دارد الزام امیر به انجام تعهد برای تکمیل ساختمان را خواستار شده و همچنین حق خواهد داشت که فروشنده شماره 2 را نیز فسخ کند. اداره مورد نظر در تاریخ 95/2/1 با تقدیم دادخواستی به دادگستری به ضمیمه گزارش کارشناس تامین دلیل که حاکی از آماده نبودن ساختمان موضوع فروشنده شماره یک در تاریخ 94/12/1 است و اظهار نامه ای که به امیر ابلاغ شده و حاکی از فسخ فروشنده شماره 2 از سوی اداره می باشد خواهان صدور حکم مبنی بر الزام امیر به انجام تعهد و آماده کردن ساختمان و همچنین اعلام فسخ فروشنده شماره 2 می شود. دادگاه بدوی نیز پس از رسیدگی و ارجاع امر به کارشناس و احراز آماده نبودن ساختمان دعوی خواهان را وارد دانسته و بر اساس مفاد قرارداد اولیه و صورتحلیسه متمم، حکم به الزام امیر به انجام تعهد برای آماده کردن ساختمان و همچنین اعلام فسخ فروش نامه شماره 2 صادر می نماید. در این زمان امیر به شما رجوع نموده و خواستار این می شود که وکالت او را در مرحله تجدیدنظر بر عهده بگیرید. ضمناً توضیح می دهد که علت عدم انجام تعهد و آماده نشدن ساختمان ترقی قیمت ها و گرانی اجناس در بازار بوده است.

1- لایحه ای به صورت تحلیلی در دفاع از امیر برای دادگاه تجدیدنظر استان تنظیم نمایید. (لایحه مورد نظر می بایستی به صورت پاک نویس شده و با رعایت تمامی موازینی که برای تقدیم یک لایحه به دادگاه ضروری

است تنظیم گردد)

2- مختصراً بنویسید که تصور می کنید طرف مقابل در برابر استدلال شما چه موضعی اتخاذ نموده و چه پاسخی به آن خواهد داد.
موفق باشید