

به نام خدا

آزمون اختبار قانون وکلای دادگستری مازندران - حقوق مدنی - تیرماه 98 - 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.

بهنام برای فروش عرصه و اعیان ساختمان و همچنین اداره کردن املاک دیگر خود به مسعود وکالت می دهد. در وکالتنامه علاوه بر مشخصات ملک و همچنین مواردی که به صورت معمول در وکالت برای انتقال و اداره ذکر می شود چنین می آید که : « مسعود در خصوص ساختمان اختیار انجام معامله با هر شخصی ولو با خود را به هر قیمتی دارد » و در قسمت دیگری از وکالتنامه این عبارات به چشم می خورد : « موکل ضمن عقد خارج لازم متعهد می شود که وکیل را عزل نکند ». مسعود ساختمان را به نصف قیمت واقعی به نادر می فروشد و در ضمن قرارداد اختیارات ساقط شده و مسعود ثمن را نیز دریافت و به حساب بهنام واریز می نماید. نادر بلافاصله در صدد بازسازی ساختمان برآمده و اقداماتی همچون تبدیل نمای ساختمان به سنگ ، رنگ آمیزی کلیه دیوارها ، ساختن چند آلاچیق در حیاط ملک ، تعویض کامل سیم کشی ساختمان و ... بر می آید. از سوی دیگر بهنام در پی این بر می آید که زیان وارد به خود را به نوعی جبران نماید. با توجه به اطلاعات یاد شده پاسخ دهید که :

- 1- آیا اقدام مسعود در فروش به یک دوم بهای واقعی صحیح بوده است یا خیر؟ چرا؟
- 2- آیا بهنام می تواند خواهان ابطال معامله انجام شده در خصوص ساختمان گردد؟ چرا؟
- 3- اگر امکان ابطال معامله فراهم نباشد به نظر شما آیا راه دیگری برای جبران زیان وارده به بهنام وجود دارد یا خیر؟
- 4- بر فرض که بهنام موفق شود حکم قطعی دادگاه مبنی بر اعلام بطلان معامله را دریافت نماید و دادخواستی به طرفیت نادر برای اعاده ساختمان به وضع سابق تقدیم دادگاه نماید و نادر به شما رجوع کند تا دفاع از وی را برعهده بگیرید چه راه حلی را در پیش خواهید گرفت؟ کاملاً توضیح دهید.
- 5- اگر فرض کنیم که حکم قطعی مبنی بر بطلان معامله صادر شود آیا نادر می تواند علاوه بر استرداد مبلغی که به عنوان ثمن پرداخت کرده است خسارات خود را نیز از مسعود یا بهنام مطالبه نماید؟ اگر پاسخ منفی است چرا؟ اگر پاسخ مثبت است دقیقاً مشخص نمایید از کدام یک از این دو و بر چه مبنایی می توان مطالبه خسارت نمود؟
- 6- با توجه به آنچه که گذشت اگر بعد از وقایع مربوط به ساختمان ، بهنام در صدد عزل مسعود برآمده و او را از وکالت عزل نماید آیا عزل واقع می شود یا خیر؟ چرا؟

موفق باشید