

الف) چرا باید در هفتمین کارگاه وکیل حرفه‌ای در دعاوی ملکی شرکت کنیم؟

یکی از ریسک‌های معاملات املاک، بخصوص در املاک تجاری، بحث بدهی‌های مربوط به املاک در مراجع عمومی مثل شهرداری، سازمان تأمین اجتماعی و سازمان امور مالیاتی است. اساساً سوال اصلی اینجاست که آیا بدهی‌های مربوطه، به مالک تعلق می‌گیرد یا به ملک؟ و اگر شما ملکی را خریداری کردید که چنین بدهی‌هایی داشت، چه طور می‌توانید مانع زایل شدن حق خود بشوید؟ ادعای فسخ معامله گزینه بدی نیست. ولی همه می‌دانیم با نرخ تورمی که همواره بر املاک تحمیل می‌شود، معمولاً فسخ معامله به نفع خریدار نیست. از طرفی خریدار راضی به پرداخت دیون مربوط به دوره مالکیت مالکین قبلی نمی‌باشد. پس راه حل چیست؟

شخصی با در دست داشتن یک مبایعه‌نامه عادی و چند نامه در سربرگ بنیاد مسکن و اداره ثبت، به دفتر وکالت شما مراجعه و اعلام می‌کند که سی سال قبل زمینی را در یکی از مناطق نزدیک همدان خریداری نموده و اکنون که برای دریافت سند مالکیت به اداره ثبت مراجعه نموده، پاسخ مشخصی به وی داده نشده است. لذا از شما درخواست می‌کند تا مشاوره لازم را به او ارائه کرده یا وکالت ایشان را جهت دریافت سند مالکیت قبول نمایید.

شخصی به شما مراجعه نموده و اعلام می‌کند که ۱۰ سال پیش حکم قطعی دادگاه مبنی بر اثبات مالکیت نسبت به یک قطعه زمین ۲،۰۰۰ متری دریافت نموده و اخیراً که در حال انجام تشریفات صدور سند مالکیت در اداره ثبت بوده، به ایشان اعلام شده است که ملک مورد نظر در محدوده اراضی ملی قرار دارد. موکل از شما درخواست می‌کند که به وکالت از ایشان نسبت به فرایند ملی شدن اراضی مذکور اعتراض کنید.

برای یافتن راه حل این پرونده‌ها یا ارائه مشاوره حقوقی لازم، نیاز به چه مدارک و اطلاعاتی دارید و لازم است در جستجوی پاسخ چه سئوالاتی باشید؟ به کدام قوانین و مقررات رجوع می‌کنید؟ چه مرجعی را برای احقاق حق موکل انتخاب می‌کنید؟

مالک و سازنده قصد انعقاد یک قرارداد مشارکت در ساخت را دارند و ملک موضوع قرارداد مشارکت نیز در پهنه ۲۲۵۱ قرار گرفته است. مالک به شما مراجعه کرده و اعلام می‌کند که با سازنده توافق نموده‌اند تا مساحت تراکم مجاز پروانه ساختمان که ۲،۸۰۰ متر مربع می‌باشد، به نسبت ۶۰ درصد برای مالک و ۴۰ درصد برای سازنده باشد و مازاد بر آن سهم هر یک از مالک و سازنده به صورت معکوس محاسبه شود. موکل از شما درخواست می‌کند که راجع به این توافق متنی را آماده کنید تا به صورت یک شرط در قرارداد مشارکت در ساخت درج شود. پرسش اصلی که برای نگارش چنین شرطی به میان می‌آید این است که منظور از پهنه‌بندی مصوب چیست؟ منظور از تراکم ساختمانی، دستور نقشه، متراژ مفید، زیر بنا، سطح اشغال و اندازه قطعات چیست؟

ب) هدف از برگزاری هفتمین کارگاه وکیل حرفه‌ای در دعاوی ملکی چیست؟

هدف از برگزاری کارگاه وکیل حرفه‌ای در دعاوی ملکی، آشنایی وکلا و مشاورین حقوقی با مسائل پر کاربرد در پرونده‌های ملکی و همچنین افزایش آگاهی آنها نسبت به مقررات مربوط به دعاوی ملکی و نحوه طرح دعوا و دفاع در پرونده‌های ملکی می‌باشد.

ج) ویژگی‌های هفتمین کارگاه وکیل حرفه‌ای در دعاوی ملکی چیست؟

۱- بررسی کاربردی موضوعات رایج در پرونده‌های ملکی

در کارگاه وکیل حرفه‌ای در دعاوی ملکی با طرح پرونده‌های واقعی که در بردارنده موضوعات پرتکرار و رایج در دعاوی ملکی است، سعی می‌شود تا وکلا و مشاوران حقوقی به طور عملی با نکات اصلی و فن دفاع در دعاوی ملکی آشنا شوند.

۲- جامع بودن دوره دعاوی املاک

دعاوی راجع به املاک جنبه‌های متعدد و متنوعی دارد. در پرونده‌هایی که وکیل دادگستری حضور دارد، انعقاد قرارداد حق‌الوکاله با موکل و رعایت جنبه‌های قانونی و کاربردی آن حائز اهمیت است. به علاوه، تسلط وکیل به مباحث مربوط به کمیسیون‌ها، ماده ۱۰۰، مقررات شهرداری، حقوق ثبت املاک کاربردی، تغییر کاربری اراضی، دعاوی قراردادهای مشارکت در ساخت و طریقه کار با سامانه خودکاربری وکلا نیز بسیار حائز اهمیت می‌باشد. در این دوره کلیه مباحث مذکور مورد تدقیق و بررسی قرار می‌گیرد تا مخاطبین، تسلط لازم را نسبت به مباحث حقوقی مربوط به املاک به دست آورند.

۳- توجه به رویه قضایی

بررسی آرای وحدت رویه و نظریات مشورتی اداره حقوقی قوه قضائیه و ارائه نمونه آرای قضایی، در مواردی که رویه قضایی برای مخاطب حائز اهمیت می‌باشد، از دیگر ویژگی‌های دوره وکیل حرفه‌ای در دعاوی املاک است.

۴- حضور اساتید مجرب

با توجه به اهمیت جنبه کاربردی کارگاه وکیل حرفه‌ای در دعاوی ملکی، علاوه بر ظرفیت علمی به ظرفیت تجربی اساتید نیز توجه گردیده تا در هر موضوع علاوه بر ارائه محتوای علمی مناسب، تجربیات ارزشمند استاد محترم نیز به مخاطب منتقل شود.

د) عناوین دوره‌های هفتمین کارگاه وکیل حرفه‌ای در دعاوی ملکی چیست؟

- دعاوی قراردادهای مشارکت در ساخت
- مقررات شهرداری
- دعاوی پرکاربرد ملکی
- تغییر کاربری اراضی
- حقوق ثبت املاک کاربردی

ه) مدرسین هفتمین کارگاه وکیل حرفه‌ای در دعاوی ملکی چه کسانی هستند؟



دکتر فرهاد بیات

- متخصص و مدرس کارگاه‌های قراردادنویسی
- مدرس حقوق کسب و کار دانشگاه تهران
- وکیل پایه یک دادگستری
- مؤلف کتب «شرح جامع قانون مدنی»، «صفر تا صد حقوق کسب و کار به زبان ساده و کاربردی»، «اصول و مهارت‌های قراردادنویسی»



هادی خسروشکی
(خسروی)

- مدیر دپارتمان وکالت دعاوی مؤسسه حقوقی دادبانان
- متخصص و مدرس کارگاه‌های حقوق اسناد تجاری
- مدرس حقوق کسب و کار
- وکیل پایه یک دادگستری



استاد امید محمدی

- وکیل پایه یک دادگستری
- متخصص حقوق املاک، حقوق شهری و شهرداری
- مدرس دانشگاه
- کاندیدای دکترای حقوق
- مؤلف چندین جلد کتاب در حوزه حقوق املاک، حقوق شهرداری، تغییر کاربری و ...



استاد وحید فقیهی محمدی

- وکیل پایه یک دادگستری
- مدرس دانشگاه
- مدرس کارگاه‌های حقوق تجارت
- کاندیدای دکترای حقوق



دکتر سیدعلی خراسانی

- مدرس دادخواست نویسی و لایحه نویسی
- وکیل پایه یک دادگستری
- مدرس آئین دادرسی مدنی و تجاری
- مؤلف کتب حقوقی: بایسته‌های حقوق ثبت املاک در نظام حقوقی ایران

(و) برنامه برگزاری هفتمین کارگاه وکیل حرفه‌ای در دعاوی ملکی چگونه است؟

عنوان دوره	تاریخ	روز	ساعت	تعداد جلسات	استاد
دعاوی قراردادهای مشارکت در ساخت (۱ ساعت)	۲۳ اردیبهشت الی ۱ خرداد	شنبه دوشنبه چهارشنبه	۱۹ الی ۲۱	پنج جلسه	دکتر فرهاد بیات هادی خسروشیرازی (استاد خسروی)
مقررات شهرداری (۳۰ ساعت)	۳ خرداد الی ۵ تیر	شنبه دوشنبه چهارشنبه	۱۹ الی ۲۱	پانزده جلسه	دکتر امید محمدی
دعاوی پرکاربرد ملکی (۳۰ ساعت)	۱۰ تیر الی ۱۶ مرداد	شنبه دوشنبه چهارشنبه	۱۹ الی ۲۱	پانزده جلسه	هادی خسروشیرازی (استاد خسروی) وحید فقیهی محمدی
تغییر کاربری اراضی (۱ ساعت)	۲۱ مرداد الی ۳۰ مرداد	شنبه دوشنبه چهارشنبه	۱۹ الی ۲۱	پنج جلسه	دکتر امید محمدی
حقوق ثبت املاک کاربردی (۲۰ ساعت)	۴ شهریور الی ۲۵ شهریور	شنبه دوشنبه چهارشنبه	۱۹ الی ۲۱	ده جلسه	دکتر سیدعلی خراسانی
<p>شروع دوره: ۲۳ اردیبهشت ۱۴۰۲</p> <p>پایان دوره: ۲۵ شهریور ۱۴۰۲</p> <p>روزهای برگزاری: شنبه، دوشنبه، چهارشنبه</p> <p>مدت کارگاه: ۱۰۰ ساعت</p> <p>بازائه گواهی پایان دوره</p>					



بایسته‌های حقوق ثبت املاک

دکتر سید علی خراسانی

دغدغه نگارنده در تألیف کتاب حاضر، پرکردن جای خالی یک منبع جامع، برای آموزش حقوق ثبت املاک می باشد. از طرفی، تلاش شده تا علاوه بر جنبه آموزشی، وجوه کاربردی مطالب نیز مورد توجه قرار گرفته و از این طریق امکان استفاده از کتاب، علاوه بر دانشجویان حقوق، برای شاغلین در رشته های حقوقی نیز فراهم گردد.

کتاب حاضر مشتمل بر پنج فصل است. در فصل اول کلیات حقوق ثبت املاک شامل مفهوم شناسی، تاریخچه، منابع و ساختار سازمان ثبت اسناد و املاک کشور بررسی می شود. فصل دوم دربردارنده مباحث مربوط به ثبت عمومی املاک است. نظام های ثبت املاک، عملیات مقدماتی ثبت ملک، اعتراض ثبتی و آثار ثبت ملک از مباحث این فصل می باشد.

در فصل سوم، سند مالکیت و روش های صدور آن مورد بررسی قرار خواهد گرفت. فصل چهارم به تغییر وضعیت املاک اختصاص دارد و شامل موضوعاتی نظیر تغییر حدود املاک، افراز، تفکیک و تجمیع می باشد. سرانجام در فصل پنجم به مقوله تعارض املاک، اسناد مالکیت معارض و اشتباهات ثبتی می پردازیم.