

## سرفصل یازدهمین کارگاه وکیل حرفه ای در دعاوی ملکی

### سرفصل های دوره مجازی دعاوی قراردادهای مشارکت در ساخت:

#### فصل اول: تبیین قرارداد مشارکت در ساخت در نظام حقوقی ایران

- مبحث اول: مفهوم قرارداد مشارکت در ساخت و تمایز آن با قرارداد های مشابه
- مبحث دوم: نسبت قرارداد مشارکت در ساخت با عقد شراکت در قانون مدنی
- مبحث سوم: نسبت قرارداد مشارکت در ساخت با قرارداد پیش فروش ساختمان



## فصل دوم: نکات مهم و عملی راجع به قرارداد مشارکت در ساخت

- مبحث اول: نکات لازم پیش از انعقاد قرارداد مشارکت در ساخت
- مبحث دوم: نکات لازم جهت درج در قرارداد مشارکت در ساخت

## فصل سوم: انواع دعاوی متداول پیرامون قراردادهای مشارکت در ساخت

- الزام مالک به اعطای وکالت کاری جهت انجام امور مربوط به قرارداد
- الزام مالک به تحویل اصل اسناد مورد نیاز جهت انجام امور مربوط به قرارداد

- الزام مالک به پرداخت بدهی های پیشین ملک
- الزام سازنده به اخذ جواز ساخت
- الزام مالک به تخلیه و تسلیم ملک
- الزام سازنده به پرداخت قرض الحسنه یا بلاعوض
- الزام مالک به رفع معارض

- الزام مالکین به تجميع
- دعاوی کیفری و حقوقی ناظر بر ورود خسارات بدنی یا مالی ناشی از عملیات ساخت
- الزام سازنده به احداث و تکمیل بنا
- تقاضای تعديل قرارداد
- الزام به پرداخت جرایم ناشی از تخلفات ساختمانی
- الزام سازنده به اخذ پایان کار / الزام سازنده به اخذ صورت مجلس تفکیکی
- الزام به تقسیم
- الزام به تحویل ملک
- الزام به پرداخت مابه التفاوت ناشی از اضافی یا کسری مساحت
- الزام به تنظیم سند رسمی
- تایید فسخ قرارداد مشارکت در ساخت
- اعلام انفساخ قرارداد مشارکت در ساخت
- اعلام بطلان قرارداد پیش فروش ساختمان



- خلع ید سازنده یا متصرفین پس از انحلال قرارداد مشارکت در ساخت
- دعاوی ثالث علیه مالک و سازنده
- دعاوی علیه مالک به دلیل تصرفات منافی

## فصل چهارم: مطالعه موردی

## سرفصل های دوره مجازی دعاوی پر کاربرد:

### فصل اول : اهمیت دعوی الزام به تنظیم سند رسمی

- مبحث اول : شیوه دعوی الزام به تنظیم سند و شقوق آن
- مبحث دوم : نکات تکنیکی حاکم بر فروض مختلف دعوی الزام به تنظیم سند رسمی
- مبحث سوم : امکان بیان قواعد عمومی دعاوی ملکی
- مبحث چهارم : اختلاف در رویه قضایی و اهمیت اشراف بر آن

### فصل دوم : الزامات قبل از طرح دعوی

- مبحث اول: طرح بحث ، فقدان اطلاعات کافی برای طرح دعوی
- مبحث دوم : برآیند عدم اشراف اطلاعاتی ، بررسی آماری صدور قرار
- مبحث سوم : تاثیر گذاری اطلاعات صحیح در سرنوشت دعوی
- مبحث چهارم : فقر منابع مکتوب کاربردی جهت ارائه راهکار



- مبحث پنجم : عدم افشای تکنیک های مربوط به طرح دعوی و تخصصی بودن موضوع
- مبحث ششم : تحلیل اقتصادی فرایند جمع آوری اطلاعات و تاثیر آن در جذب پرونده
- مبحث هفتم : اهمیت ویژه تحقیقات میدانی و اشراف اطلاعاتی در پرونده های ملکی

## فصل سوم : روش های جمع آوری اطلاعات ناظر به مالک رسمی ملک

- مبحث اول : اهمیت شناسایی مالک رسمی
- مبحث دوم : روش های روتین شناسایی مالک رسمی
- مبحث سوم : روش های ویژه شناسایی مالک رسمی

## فصل چهارم : شناسایی مالک در مصادیق پیچیده

- مبحث اول : فوت مالک
- مبحث دوم : مالک ملک استیجاری در دعاوی ناظر بر ق.ر.م.م.م سال ۱۳۵۶
- مبحث سوم : خرید ملک از سازنده در قرارداد های مشارکت در ساخت
- مبحث چهارم : سلسله ایادی در املاک
- مبحث پنجم : معاملات و کالتی
- مبحث ششم : معاملات مشمول مرور زمان
- مبحث هفتم : معاملات به قصد فرار از دین

## فصل پنجم : تعیین استراتژی پس از شناسایی مالک

- مبحث اول : خرید مستقیم ملک از مالک رسمی
- مبحث دوم : خرید مع الواسطه ملک از مالک رسمی
- مبحث سوم : خرید ملک از غیر مالک

## فصل ششم : معاملات ملک با ارز خارجی

- مبحث اول : دلایل موافق با صحت معامله
- مبحث دوم : دلایل عدم صحت معامله

## فصل هفتم : معاملات ملکی به رمز ارزها

- مبحث اول : ماهیت رمز ارز
- مبحث دوم : بررسی صحت یا عدم صحت معامله با رمز ارز
- مبحث سوم : بررسی آرای دیوان عدالت اداری

## فصل هشتم : گواهی حضور/عدم حضور صادره از دفتر خانه اسناد رسمی و نکات عملی آن

- مبحث اول : مفهوم گواهی عدم حضور
- مبحث دوم : مرجع صدور
- مبحث سوم : مزایای صدور
- مبحث چهارم : شرایط صدور





- مبحث پنجم : تکلیف سر دفتر به صدور یا عدم صدور گواهی حضور /عدم حضور

## فصل نهم: دعوی خلع ید

- مبحث اول : کلیات دعوی خلع ید
- مبحث دوم : خلع ید ملک مشاع و مفروز
- مبحث سوم : ادله اثبات دعوی خلع ید

## فصل دهم : بررسی لایحه قانونی مربوط به تجاوز و جبران خسارت وارده به املاک

- مبحث اول : شرایط اعمال قانون
- مبحث دوم : معیار های تعیین اراضی مورد تجاوز

## فصل یازدهم: دعاوی ثلاث،(ممانعت از حق و مزاحمت و رفع تصرف عدوانی)

### فصل دوازدهم : بازداشت و رفع بازداشت از ملک ؛دعاوی و نکات و شیوه های عملی

- مبحث اول : بازداشت ملک
- مبحث دوم : انواع بازداشت از حیث مرجع بازداشت کننده
- مبحث سوم : رفع بازداشت از ملک بازداشت شده در دادگاه
- مبحث چهارم : نکات و کالتی برای پیروزی در دعاوی اعتراض ثالث اجرایی
- مبحث پنجم: نکات عملی اعتراض ثالث اجرایی موضوع ماده ۱۴۶ و ۱۴۷ قانون اجرای احکام مدنی
- مبحث ششم: رفع بازداشت از ملک بازداشت شده در اجرای ثبت
- مبحث هفتم: بازداشت انجام شده در سازمان تامین اجتماعی

- مبحث هشتم: بازداشت انجام شده در سازمان امور مالیاتی
- مبحث نهم: رفع توقیف از مال غیرمنقول در مراجع کیفری
- مبحث دهم: ادعای ثالث بر مال غیر منقول در مباحث حقوق خانواده

### **فصل سیزدهم: دعاوی مرتبط با رهن و وثیقه**

- مبحث اول: تاخیر تاریخ تنظیم مبیعنامه بر رهن
- مبحث دوم: تقدم تاریخ تنظیم مبیعنامه بر رهن

## سرفصل های دوره مجازی حقوق ثبت املاک کاربردی:

### فصل اول: کلیات حقوق ثبت املاک

- مبحث اول : منابع حقوق ثبت
- مبحث دوم: ساختار سازمان ثبت
- مبحث سوم: ثبت عمومی (عملیات مقدماتی ثبت ملک)
- مبحث چهارم: آگهی های ثبتی (آگهی ثبت عمومی، آگهی مقدماتی، آگهی نوبتی، آگهی تحدیدی) و دفاتر ثبتی

### فصل دوم: عوامل اصلی شناسایی ملک و مالک در حقوق ثبت

- مبحث اول: شماره شناسایی ملک
- مبحث دوم: سهم مالکانه و تحدید حدود ملک

### فصل سوم: سند مالکیت

- مبحث اول: انواع سند مالکیت

- مبحث دوم: کاداستر (مفهوم کاداستر، نقشه یو تی ام، سامانه شمیم و شناسه ملی جغرافیایی)
- مبحث سوم: سامانه ثبت من
- مبحث چهارم: تعویض سند مالکیت (دفترچه‌ای به تک‌برگی) و اخذ سند مالکیت المثنی

### فصل چهارم: ثبت فوق‌العاده

- مبحث اول: ماده ۱۴۷ قانون ثبت اسناد و املاک (قدیم)
- مبحث دوم: قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی (جدید)

### فصل پنجم: تغییر حدود املاک

- مبحث اول: کسر یا اضافه مساحت ملک
- مبحث دوم: تفکیک، افراز و تقسیم



## فصل ششم: تعارض امالک و اسناد مالکیت معارض

- مبحث اول: مفهوم‌شناسی و بررسی قوانین و مقررات مربوط
- مبحث دوم: رویه قضایی

## سرفصل های دوره مجازی مقررات شهرداری:

فصل اول: معرفی حوزه های تخصصی حقوق شهری

فصل دوم: جایگاه مراجع شبه قضایی در نظام حقوقی ایران

فصل سوم: تاریخچه حقوق شهری

فصل چهارم: منبع شناسی حقوق شهری

فصل پنجم: تبیین کمیسیون های حقوق شهری

• مبحث اول: کمیسیون ماده ۱۰۰

• مبحث دوم: کمیسیون ماده ۹۹

• مبحث سوم: کمیسیون توافقات

• مبحث چهارم: کمیسیون ماده ۳۸

• مبحث پنجم: کمیسیون ۷۷

• مبحث ششم: کمیسیون ماده ۱۲

• مبحث هفتم: کمیسیون ماده ۵



- مبحث هشتم: کمیسیون ماده ۷
- مبحث نهم: کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱

**فصل ششم: بررسی پرونده های عینی منطبق با مباحث بیان شده**



## سرفصل‌های دوره مجازی تغییر کاربری اراضی:

### فصل اول: نوعیت و کاربری

- مبحث اول: تعریف نوعیت و کاربری
- مبحث دوم: انواع و اقسام نوعیت
- مبحث سوم: ضوابط و معیار های تشخیص نوعیت اراضی زراعی و باغ ها
- مبحث چهارم: مرجع صالح تشخیص نوعیت
- مبحث پنجم: مراجع اعتراض به تشخیص نوعیت زمین
- مبحث ششم: انواع و اقسام کاربری
- مبحث هفتم: مراجعه تعیین کاربری
- مبحث هشتم: ثمرات تفاوت نوعیت و کاربری در یک پلاک ثبتی

## فصل دوم: نکات پیشرفته کاربری و نوعیت

- مبحث اول: تفاوت مفهوم کاربری و با کاربرد بنا
- مبحث دوم: کاربری طرح تفصیلی و تفاوت آن با طرح عمومی و عمرانی
- مبحث سوم: کاربری و پهنه بندی
- مبحث چهارم: تعارض پهنه بندی (کاربری طرح جامع) و کاربری طرح تفصیلی
- مبحث پنجم: اصطلاحات کاربری
- مبحث ششم: موارد کلی ممنوعیت تغییر کاربری
- مبحث هفتم: عوارض تغییر کاربری

## فصل سوم: تغییر کاربری به عنوان تخلف ساختمانی

- مبحث اول: صلاحیت کمیسیون ماده ۱۰۰ در حکم به تعطیلی ناشی از تغییر کاربری
- مبحث دوم: ضمانت اجرای تغییر کاربری