

الف) چرا باید در سیزدهمین 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 همدمان 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 ۲۰۰۰ 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 R۲۵۱ قرار گرفته است. مالک به شما مراجعه کرده و اعلام می‌کند که با سازنده توافق نموده‌اند تا مساحت تراکم مجاز پروانه ساختمان که ۲۰۸۰ 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 پهنه بندی مصوب چیست؟ منظور از تراکم ساختمانی، دستور نقشه، متراژ مفید، زیر بنا، سطح اشغال و اندازه قطعات چیست؟

ب) هدف از برگزاری سیندهمین کارگاه وکیل حرفه ای در دعاوی ملکی چیست؟

هدف از برگزاری کارگاه وکیل حرفه ای در دعاوی ملکی، آشنایی وکلا و مشاورین حقوقی با مسائل پر کاربرد در پرونده های ملکی و همچنین افزایش آگاهی آنها نسبت به مقررات مربوط به دعاوی ملکی و نحوه طرح دعوا و دفاع در پرونده های ملکی می باشد.

ج) ویژگی های سیندهمین کارگاه وکیل حرفه ای در دعاوی ملکی چیست؟

۱- بررسی کاربردی موضوعات رایج در پرونده های ملکی
در کارگاه وکیل حرفه ای در دعاوی ملکی با طرح پرونده های واقعی که در بردارنده موضوعات پر تکرار و رایج در دعاوی ملکی است، سعی می شود 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 جنبه های متعدد و متنوعی دارد. در پرونده هایی که وکیل دادگستری حضور دارد، انعقاد قرارداد حق الوکاله با موکل و رعایت جنبه های قانونی و کاربردی آن حائز اهمیت است. به علاوه، تسلط وکیل به مباحث مربوط به کمیسیون ها، 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 می باشد. در این دوره کلیه مباحث مذکور مورد تدقیق و بررسی قرار می گیرد 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 می باشد، از دیگر ویژگی های دوره وکیل حرفه ای در دعاوی املاک است.

۴- حضور اساتید مجرب

با توجه به اهمیت جنبه کاربردی کارگاه وکیل حرفه ای 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.

۵. اعطای گواهی پایان دوره

به تمام دانش پذیران شرکت کننده در سیندهمین کارگاه وکیل حرفه ای در دعاوی ملکی، گواهی پایان دوره از آموزشگاه دادبانان دانا اعطا می گردد که بی شک در تقویت رزومه دانش پذیران و جذب به عنوان مشاور حقوقی در شرکت های متقاضی نقش به سزایی دارد.

د) عناوین دوره های سبزدھمین کارگاہ وکیل حرفه ای در دعاوی ملکی چیست؟

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

ه) مدرسین سبزدھمین کارگاہ وکیل حرفه ای در دعاوی ملکی چه کسانی هستند؟**دکتر فرهاد بیات**

- متخصص و مدرس کارگاہ های قرارداد نویسی
- 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 مهارت های قرارداد نویسی»

**هادی خسروسرشکی
(خسروی)**

- مدیر دپارتمان وکالت دعاوی مؤسسه حقوقی دادبانان
- متخصص و مدرس کارگاہ های حقوق ملکی
- مدرس حقوق کسب و کار
- وکیل پایه یک دادگستری



دکتر 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 ...

دکتر
وحید فقیهی محمدی

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

دکتر
سیدعلی خراسانی

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



دکتر امیرمسعود
فاطمیان

- رئیس سابق اداره سوم اجرای اسناد رسمی تهران
- کارشناس رسمی دادگستری
- مدرس دانشگاه در مقطع کارشناسی ارشد حقوق ثبت

طول مدت برگزاری و روزهای برگزاری کارگاه چگونه است؟

ساعت برگزاری کارگاه وکیل حرفه ای در دعاوی ملکی:

شنبه، دوشنبه و چهارشنبه ها عصر

مدت کارگاه: ۱۳ ساعت

ثبت نام کارگاه وکیل حرفه ای در دعاوی ملکی از چه طریقی انجام می شود؟

ثبت نام کارگاه وکیل حرفه ای در دعاوی ملکی از طریق مراجعه به سایت دادبانان و پیام به شماره واتساپ دادبانان به شماره ۰۹۱.۴۵.۲۵۲۵ انجام می شود.

لینک ثبت نام:

<https://dadbanan.com/package-details/126>

تلفن پشتیبانی:

۰۲۱-۷۵۳۲۳...

(و) برنامه برگزاری سیزدهمین کارگاه وکیل حرفه ای در دعاوی ملکی چگونه است؟

عنوان دوره	تاریخ	روز	ساعت	تعداد جلسات	استاد
دعاوی قراردادهای مشارکت در ساخت (۲ ساعت)	۳ آذر الی ۱۴ آذر	شنبه چهارشنبه	۲۱ الی ۱۸	۴ جلسه	دکتر فرهاد نیات
دعاوی پیکاربرد ملکی (۳۰ ساعت)	۵ آذر الی ۸ بهمن	دوشنبه	۲۱ الی ۲۱	۱۰ جلسه	هادی خسروسرشکی (استاد خسروی) دکتر وحید ققیهی محمدی
حقوق اراضی (۲۱ ساعت)	۱۷ آذر دی ۸	شنبه چهارشنبه	۱۲ الی ۱۸	۷ جلسه	دکتر امیر مسعود فاطمیان
حقوق ثبت املاک کاربردی (۲۴ ساعت)	۱۲ دی الی ۶ بهمن	شنبه چهارشنبه	۱۹ الی ۱۳:۳۰	۸ جلسه	دکتر سید علی خراسانی
تغییر کاربری اراضی (۱۲ ساعت)	۱۳ بهمن الی ۲۰ بهمن	شنبه دوشنبه چهارشنبه	۲۱ الی ۲۱	۴ جلسه	دکتر امید محمدی
مقررات شهرداری (۳۰ ساعت)	۲۴ بهمن الی ۱۵ اسفند	شنبه دوشنبه چهارشنبه	۲۱ الی ۲۱	۱۰ جلسه	دکتر امید محمدی

شروع دوره: ۳ آذر ۱۴۰۳ **پایان دوره: ۱۵ اسفند ۱۴۰۳**
روزهای برگزاری: شنبه، دوشنبه، چهارشنبه ها عصر
مدت کارگاه: ۱۳ ساعت



بایسته های 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 جمع می باشد. سرانجام در فصل پنجم به مقوله تعارض املاک، اسناد مالکیت معارض و اشتباهات ثبتی می پردازیم.