

CRIMINAL

JUSTICE

شب امتحان مدنی

مدنی هشت

تنها چیزی که برای نمره ۲۰ لازم داری

شب امتحان حقوق مدنی

شب امتحان همیشه با استرس و فشار همراه، مخصوصاً وقتی پای حقوق مدنی وسط باشه! حجم زیاد مطالب، مواد قانونی پیچیده، نظریات مختلف و نکات ریز و درشتی که باید بلد باشی، باعث می‌شه خیلی از دانشجویها احساس کنن وقت کافی برای مرور همه چیز ندارن. اما نگران نباش! "شب امتحان حقوق مدنی" دقیقاً برای همین لحظات طراحی شده.

این کتاب چیه و چرا باید اون رو بخونی؟

"شب امتحان حقوق مدنی" یه راهنمای فشرده و کاربردی برای دانشجویهای حقوقه که نمی‌خوان وقتشون رو با خوندن مطالب غیرضروری تلف کنن. اگه می‌خوای بدون استرس، سریع و مطمئن نمره ۲۰ رو بگیری، این کتاب دقیقاً همون چیزیه که بهش نیاز داری.

ویژگی‌های این کتاب که اون رو از بقیه منابع متمایز می‌کنه:

1) خلاصه‌ای از مهم‌ترین نکات

نیازی نیست کل کتاب‌های مرجع رو زیر و رو کنی، فقط نکاتی که برای امتحان لازمه رو در اختیار می‌ذاریم.

2) سوالات پرتکرار امتحانی

شامل مجموعه‌ای از سوالاتی که بارها در آزمون‌های مختلف تکرار شده و احتمال اومدنشون بالاست.

3) بیان ساده و روان

توضیح مفاهیم پیچیده به زبانی که سریع و راحت متوجه بشی، بدون استفاده از اصطلاحات گیج‌کننده.

4) مختصر اما مفید

حجم این کتاب کم، ولی محتوای اون کاملاً کاربردی. همه چیز طوری خلاصه شده که تو کمترین زمان، بیشترین یادگیری رو داشته باشی.

5) چیدمان منظم و دسته‌بندی شده

همه مطالب بر اساس موضوعات اصلی و فرعی مرتب شدن تا بتونی سریع هر چیزی رو که لازم داری پیدا کنی.

6 تمرکز بر نکات کلیدی و کاربردی

فقط مطالبی که احتمالاً در امتحان از شما سوال می‌آید، نه حاشیه‌های اضافه.

7 قابل استفاده در هر زمان و مکان

چون خلاصه و جمع‌وجور طراحی شده، می‌تونی توی مسیر، قبل از خواب یا حتی چند ساعت قبل از امتحان مرورش کنی.

8 افزایش تمرکز و کاهش استرس

با دونستن اینکه همه چیز جمع‌بندی شده و مرتب توی یه کتاب داری، خیالت راحت‌تر می‌شه و استرست کم‌تر می‌شه.

9 کاملاً کاربردی و آزمون‌محور

این کتاب فقط برای شب امتحان نیست، بلکه برای آزمون‌های حقوقی مثل وکالت و قضاوت هم یه مرجع عالی‌ه.

10 بدون نیاز به مطالعه منابع حجیم و پراکنده

دیگه لازم نیست بین جزوه‌های مختلف و کتاب‌های قطور سرگردون بشی، همه چیز همینجاست!

✓ نتیجه؟

اگه دنبال یه راه سریع، مطمئن و مؤثر برای گرفتن نمره ۲۰ در حقوق مدنی هستی، "شب امتحان حقوق مدنی" بهترین انتخابه. همین حالا شروع کن و بدون استرس آماده شو!

✦ برای دریافت نسخه کامل سایر دروس شب امتحان، به کانال تلگرام ما بپیوندید:

@imanilawyer

✉ ایمیل نویسنده: m.imanilawyer@gmail.com

☎ شماره تماس: 09940959016

محمد ایمانی بهار 1404

درسنامه قسمت یک (شفعه)

شفعه یکی از نهادهای حقوقی در حقوق مدنی ایران است که به شریک ملک مشاعی اجازه می‌دهد در صورت فروش سهم شریک دیگر، آن را تملک کند. این حق با هدف جلوگیری از ضرر شریک باقی‌مانده و حذف فرد ثالث از شراکت وضع شده است. شفعه یک ایقاع فوری است و ویژگی‌های خاصی دارد که آن را از سایر حقوق تملکی متمایز می‌کند.

تعریف حق شفعه: حق شفعه، حقی است که به شریک ملک غیرمنقول مشاعی داده شده تا در صورت انتقال سهم شریک دیگر از طریق بیع، بتواند با پرداخت ثمن به خریدار، سهم شریک را تملک کند. صاحب این حق را "شفیع" و حق مورد بحث را "حق شفعه" می‌نامند.

شرایط تحقق حق شفعه

- طبق ماده ۸۰۸ قانون مدنی، تحقق حق شفعه مستلزم شرایط زیر است:
۱. **وجود دو شریک:** شفعه فقط در صورتی ایجاد می‌شود که دو نفر در ملکی مشاع شریک باشند. اگر بیش از دو شریک وجود داشته باشد، شفعه تحقق نمی‌یابد.
 ۲. **غیرمنقول بودن ملک:** حق شفعه فقط در اموال غیرمنقول وجود دارد و اموال منقول را شامل نمی‌شود.
 ۳. **قابلیت تقسیم ملک:** مال غیرمنقول باید قابل تقسیم باشد. اگر غیرقابل تقسیم باشد، شفعه جاری نمی‌شود.
 ۴. **مشاع بودن مالکیت:** شفعه فقط در اموال مشاع اعمال می‌شود و در صورتی که ملک مفروز باشد، شفعه اعمال پذیر نیست.
 ۵. **انتقال از طریق بیع:** شفعه تنها در صورتی ایجاد می‌شود که سهم شریک از طریق بیع به شخص ثالث منتقل شود. انتقال از طریق صلح، هبه، وصیت و سایر عقود مشمول شفعه نمی‌شود.

ویژگی‌های حق شفعه

۱. **حق مالی است:** شفعه از حقوق مالی محسوب می‌شود و قابلیت نقل و انتقال را ندارد، مگر به ارث برسد.
۲. **حق عینی است:** شفعه به مال معین تعلق دارد و علیه همه قابل استناد است.
۳. **حق تبعی است:** شفعه وابسته به وجود ملک مشاع و فروش آن است و بدون آن ایجاد نمی‌شود.
۴. **ایقاعی است:** شفعه یک طرفه اعمال می‌شود و نیاز به قبول طرف مقابل ندارد.
۵. **فوری است:** شفیع باید بلافاصله پس از اطلاع از فروش، حق شفعه را اعمال کند؛ در غیر این صورت، این حق از بین می‌رود.
۶. **قابل اسقاط است:** شفیع می‌تواند حق خود را صریحاً یا ضمناً اسقاط کند.

نحوه اعمال حق شفعه

۱. اعلام قصد اعمال شفعه: شفیع باید فوراً پس از اطلاع از وقوع بیع، قصد خود را برای اعمال حق شفعه اعلام کند.

۲. پرداخت ثمن به خریدار: شفیع باید ثمن معامله را به خریدار بپردازد تا حق شفعه را اجرایی کند.

۳. طرح دعوای اخذ به شفعه: در صورت امتناع خریدار از انتقال سهم، شفیع می‌تواند با مراجعه به دادگاه، دعوای اخذ به شفعه مطرح کند.

۴. اثبات شرایط قانونی: شفیع باید در دادگاه اثبات کند که تمامی شرایط اعمال شفعه را دارد.

موارد سقوط حق شفعه

۱. اسقاط حق توسط شفیع: شفیع می‌تواند صراحتاً یا ضمناً از حق خود صرف‌نظر کند.

۲. عدم پرداخت ثمن در مدت معقول: اگر شفیع پس از اعلام قصد خود، ثمن را نپردازد، حق او از بین می‌رود.

۳. انصراف از شفعه: اگر شفیع به هر دلیلی از اعمال حق خود منصرف شود، دیگر نمی‌تواند به آن استناد کند.

۴. تلف شدن مبیع قبل از اعمال شفعه: اگر مبیع قبل از اعمال شفعه تلف شود، حق شفعه نیز ساقط می‌شود.

۵. عدم رعایت فوریت: تأخیر غیرموجه در اعمال شفعه باعث سقوط آن می‌شود.

حق شفعه در اموال خاص

حق شفعه در املاک وقفی: طبق ماده ۸۱۱ قانون مدنی، در صورتی که یکی از دو شریک در ملکی که قسمتی از آن وقف باشد، سهم خود را بفروشد، شریک دیگر حق شفعه نخواهد داشت.
حق شفعه در آپارتمان‌ها: با توجه به نظریات حقوقی، شفعه در املاک مشاعی مانند واحدهای آپارتمانی که تفکیک شده‌اند، جاری نیست.

حق شفعه در راه و مجرا: مطابق ماده ۸۱۰ قانون مدنی، اگر دو ملک در ممر یا مجرای مشترک باشند، در صورت فروش یکی، حق شفعه ایجاد می‌شود.

مقایسه شفعه با سایر حقوق مشابه

فرق شفعه با خيارات: شفعه حق تملک است، در حالی که خيارات حق فسخ معامله را ایجاد می‌کنند.
فرق شفعه با حق تقدم: حق شفعه یک حق قانونی است، در حالی که حق تقدم معمولاً قراردادی است.
فرق شفعه با حقوق ارتفاقی: حقوق ارتفاقی دائمی است، ولی شفعه محدود به زمان فروش است.

درسنامه قسمت دو (وصیت)

وصیت یکی از نهادهای مهم در حقوق مدنی ایران است که به فرد اجازه می‌دهد تا برای اموال و دارایی‌های خود بعد از فوت تعیین تکلیف کند. این نهاد حقوقی در احکام شرعی نیز جایگاه ویژه‌ای دارد و در قانون مدنی ایران به تفصیل مورد بررسی قرار گرفته است. وصیت می‌تواند شامل انتقال اموال، انجام کارهای خاص، یا تعیین وصی برای اداره امور باشد.

تعریف وصیت

وصیت به این معناست که فردی (موصی) نسبت به اموال یا امور خود برای پس از مرگ تصمیم‌گیری کند. طبق ماده ۸۲۵ قانون مدنی، وصیت بر دو نوع است:

وصیت تملیکی: موصی عین یا منفعتی از مال خود را به دیگری (موصی‌له) واگذار می‌کند.

وصیت عهدی: موصی فردی (وصی) را مأمور انجام امور معینی پس از مرگ خود می‌کند.

ارکان وصیت

وصیت دارای سه رکن اصلی است:

موصی: شخصی که وصیت می‌کند و باید اهلیت قانونی داشته باشد (عاقل، بالغ و دارای قصد و اختیار باشد).

موصی‌له: شخص یا نهادی که وصیت به نفع او انجام می‌شود.

موصی‌به: مال یا عملی که موضوع وصیت است.

انواع وصیت

۱. **وصیت تملیکی:** در وصیت تملیکی، موصی اموالی را به نفع شخص دیگری وصیت می‌کند. این نوع وصیت یک عقد یک‌طرفه است که پذیرش آن توسط موصی‌له پس از فوت موصی ضروری است.
۲. **وصیت عهدی:** در وصیت عهدی، موصی یک یا چند نفر را مأمور انجام امور خاصی مانند اداره اموال، نگهداری از ورثه صغیر، یا اجرای امور دینی (مانند ادای دیون و پرداخت صدقات) می‌کند. وصی باید صلاحیت قانونی برای انجام این امور را داشته باشد.

شرایط صحت وصیت

برای صحت وصیت، باید شرایط زیر رعایت شود:

موصی باید **اهلیت** داشته باشد: شخص باید عاقل، بالغ و دارای قصد و اختیار باشد.

موصی‌به باید **مالیت** داشته باشد: یعنی چیزی باشد که ارزش مالی داشته و قابلیت انتقال داشته باشد.

عدم مخالفت با قوانین و شرع: وصیت نباید مغایر نظم عمومی، اخلاق حسنه و قوانین شرعی باشد.

عدم تعلق به بیش از یک سوم اموال: موصی فقط می تواند تا یک سوم اموال خود را وصیت کند، مگر اینکه ورثه مازاد بر آن را اجازه دهند (ماده ۸۴۳ قانون مدنی).
موصی له باید **موجود** باشد: در وصیت تملیکی، شخصی که مال به او تعلق می گیرد، باید در زمان وصیت یا حداقل در زمان فوت موصی، موجود باشد.

حدود وصیت در قانون مدنی

وصیت تا یک سوم اموال: اگر موصی بیش از یک سوم اموال خود را وصیت کند، این وصیت نسبت به مازاد فقط در صورت اجازه ورثه نافذ است.
وصیت برای اشخاص حقوقی: موصی می تواند بخشی از اموال خود را برای مؤسسات خیریه، مدارس، مساجد و نهادهای عام المنفعه وصیت کند.
وصیت برای جنین: در صورتی که جنین زنده متولد شود، وصیت به نفع او معتبر است.
وصیت برای فرد نامعلوم: وصیت به نفع فردی که هنوز تعیین نشده یا به صورت کلی (مثلاً فقرا) باشد، می تواند با نظارت وصی اجرا شود.

وصی و وظایف او

وصی فردی است که از سوی موصی برای اجرای وصیت منصوب می شود. وصی باید:
اهلیت قانونی داشته باشد (عاقل، بالغ و امین باشد).
وصیت را مطابق مفاد آن اجرا کند و از حدود تعیین شده تجاوز نکند.
اموال و دارایی های موصی را به درستی اداره کند و از تصرفاتی که موجب ضرر به ورثه می شود، خودداری نماید.
گزارش اجرای وصیت را ارائه دهد و در صورت تخلف، ورثه می توانند علیه او طرح دعوا کنند.

سقوط و بطلان وصیت

وصیت در شرایط زیر از بین می رود یا باطل می شود:
رجوع از وصیت: موصی می تواند هر زمان که بخواهد از وصیت خود برگردد و وصیت جدیدی تنظیم کند.
فوت موصی له قبل از موصی: اگر شخصی که وصیت به نفع او انجام شده، قبل از موصی فوت کند، وصیت نسبت به او باطل می شود.
تلف شدن مال موضوع وصیت: اگر مال مورد وصیت قبل از فوت موصی تلف شود، وصیت نسبت به آن باطل خواهد بود.
عدم قبول وصیت توسط موصی له: در وصیت تملیکی، اگر موصی له وصیت را نپذیرد، وصیت از بین می رود.
وصیت بر امر نامشروع یا غیرممکن: اگر وصیت شامل عملی غیرقانونی یا غیرممکن باشد، باطل است.

اجرای وصیت

پس از فوت موصی، وصیت توسط وصی یا در صورت نبودن وصی، توسط ورثه یا دادگاه اجرا می‌شود. مراحل اجرای وصیت شامل موارد زیر است:

- تعیین تکلیف دیون و بدهی‌های موصی (پرداخت مهریه، دیون و تعهدات مالی).
- اجرای وصایای غیرمالی (مثلاً تدفین، انجام امور خیریه).
- تقسیم اموال طبق مفاد وصیت (در صورتی که از یک‌سوم اموال تجاوز نکند).
- رسیدگی به اعتراضات ورثه (در صورتی که ورثه ادعای بطلان یا عدم نفوذ وصیت را داشته باشند).

تفاوت وصیت با سایر نهادهای حقوقی

تفاوت وصیت و ارث: وصیت یک عمل ارادی و اختیاری است، در حالی که ارث بر اساس قانون و بدون دخالت اراده متوفی انجام می‌شود.

تفاوت وصیت و هبه: هبه در زمان حیات موهب (واگذارکننده) اجرا می‌شود، ولی وصیت پس از فوت اجرا می‌گردد.

تفاوت وصیت تملیکی و بیع: در بیع، انتقال مالکیت در زمان حیات فروشنده صورت می‌گیرد، اما در وصیت، مالکیت پس از فوت موصی تحقق می‌یابد.

درسنامه قسمت سوم (ارث)

تعریف ارث

ارث عبارت است از انتقال قهری دارایی متوفی به بازماندگان او پس از فوت. این انتقال بدون نیاز به تنظیم قرارداد یا وصیت‌نامه انجام می‌شود و تابع قواعد مشخصی است که در قانون مدنی ایران بیان شده است.

ارکان ارث

برای تحقق ارث، وجود سه رکن اساسی ضروری است:

- متوفی:** فردی که دارایی او پس از فوت به ورثه منتقل می‌شود.
- وراث:** افرادی که مطابق قانون، دارایی متوفی را به ارث می‌برند.
- ترکه:** اموالی که از متوفی باقی مانده و قابل تقسیم بین ورثه است.

طبقات و درجات وراث

وراث بر اساس نزدیکی نسبی و سببی به متوفی در سه طبقه تقسیم می‌شوند. تا زمانی که وراث طبقه اول زنده باشند، نوبت به طبقات بعدی نمی‌رسد.

طبقه اول:

پدر و مادر

فرزندان و نوادگان (در صورت نبود فرزندان)

طبقه دوم:

اجداد (پدربزرگ و مادربزرگ)

خواهر و برادر و فرزندان آنها

طبقه سوم:

عمو، عمه، دایی، خاله و فرزندان آنها

نکته: اگر هیچ کدام از طبقات بالا زنده نباشند، اموال به دولت می‌رسد.

سهم الارث وراث

سهم الارث هر یک از وراث بر اساس قانون مدنی تعیین شده و به قرار زیر است:

۱. سهم الارث زوجین:

زوج (شوهر) در صورتی که همسرش فرزند داشته باشد، یک‌چهارم اموال را به ارث می‌برد و در غیر این صورت، نصف اموال را مالک می‌شود.

زوجه (زن) در صورتی که شوهرش فرزند داشته باشد، یک‌هشتم اموال را به ارث می‌برد و در غیر این صورت، یک‌چهارم را مالک می‌شود.

زوجه از زمین ارث نمی‌برد، ولی از قیمت آن سهم دارد.

۲. سهم الارث پدر و مادر:

اگر متوفی فرزند نداشته باشد، مادر یک‌سوم و پدر دوسوم را به ارث می‌برد.

اگر متوفی فرزند داشته باشد، پدر و مادر هرکدام یک‌ششم را دریافت می‌کنند.

۳. سهم الارث فرزندان:

اگر فرزندان همگی پسر باشند، ارث به‌طور مساوی بین آنها تقسیم می‌شود.

اگر متوفی هم فرزند پسر و هم فرزند دختر داشته باشد، سهم پسر دو برابر دختر است.

۴. سهم الارث سایر ورثه:

در طبقات بعدی، سهم الارث طبق قواعد مشخصی تقسیم می‌شود. به‌عنوان مثال، در صورت نبودن فرزند، خواهر و برادر هرکدام یک‌ششم ارث می‌برند.

موانع ارث

برخی از عوامل باعث می‌شوند که شخص از ارث محروم شود:

قتل متوفی: اگر وارث، مورث خود را عمداً به قتل برساند، از ارث محروم می‌شود (ماده ۸۸۰ قانون مدنی).

کفر: در نظام حقوقی اسلامی، غیرمسلمان از مسلمان ارث نمی‌برد، اما برعکس این موضوع برقرار است.

لعان: اگر پدر با انجام لعان، فرزندی را از خود نفی کند، آن فرزند از او ارث نمی‌برد.

نامشروع بودن نسب: فرزندان نامشروع از پدر ارث نمی‌برند، اما از مادر و اقوام مادری ارث می‌برند.
غیبت طولانی (مفقودالاثر بودن): اگر فردی برای مدت طولانی مفقود شود و حکم فوت فرضی برای او صادر شود، دارایی او میان ورثه تقسیم می‌شود.

نحوه تقسیم ترکه

پس از فوت متوفی، ترکه او به ترتیب زیر تقسیم می‌شود:

۱. پرداخت دیون و هزینه‌های کفن و دفن

قبل از تقسیم ارث، ابتدا بدهی‌های متوفی پرداخت می‌شود. این شامل:

هزینه کفن و دفن

دیون و بدهی‌ها

وصیت متوفی (حداکثر تا یک‌سوم اموال)

۲. تقسیم باقی‌مانده بین ورثه

پس از پرداخت دیون و وصایا، باقی‌مانده دارایی طبق سهم‌الارث مشخص شده بین وراثت تقسیم می‌شود.

ارث در اموال خاص

ارث در زمین: زن از قیمت زمین ارث می‌برد، اما مالک عین آن نمی‌شود.

ارث در حقوق و دیون: دیون متوفی ابتدا از ترکه پرداخت شده و سپس اموال باقی‌مانده بین ورثه تقسیم می‌شود.

ارث در شرکت‌های تجاری: اگر متوفی سهام‌دار شرکتی باشد، سهم او طبق قوانین مربوط به شرکت‌ها بین ورثه تقسیم می‌شود.

تفاوت ارث با سایر نهادهای حقوقی

ارث با وصیت تفاوت دارد: در وصیت، انتقال اموال با اراده فرد صورت می‌گیرد، اما ارث یک انتقال قهری است.

ارث با هبه متفاوت است: در هبه، انتقال اموال در زمان حیات انجام می‌شود، اما در ارث، انتقال پس از فوت رخ می‌دهد.

ارث با وقف ارتباط ندارد: وقف به معنای حبس مال برای استفاده در امور خیریه است، اما در ارث، مال به ورثه منتقل می‌شود.

((سوالات و پاسخ‌های تشریحی از مبحث شفعه))

۱. شفعه چیست و هدف از وضع این نهاد در حقوق مدنی چیست؟

پاسخ: شفعه، حقی است که به موجب آن، یکی از دو شریک یک مال غیرمنقول مشاع، در صورتی که شریک دیگر سهم خود را به شخص ثالث بفروشد، می‌تواند با پرداخت همان مبلغ، سهم فروخته‌شده را تملک کند. هدف اصلی از این نهاد، جلوگیری از ورود شخص ثالث به شراکت و حفظ حقوق شریک اصلی است.

مثال: الف و ب در یک قطعه زمین شریک هستند. الف سهم خود را به ج می‌فروشد. ب می‌تواند با پرداخت همان مبلغ، سهم الف را از ج بگیرد و خود مالک تمام زمین شود.

۲. چه شرایطی برای تحقق حق شفعه لازم است؟

پاسخ: برای اعمال حق شفعه، شرایط زیر لازم است:

مال باید غیرمنقول و قابل تقسیم باشد (مثلاً زمین یا ساختمان مشاع).
بین دو نفر به صورت مشاع باشد (نه بیشتر).

سهم یکی از شرکا از طریق بیع (فروش) منتقل شود (نه صلح یا هبه).
شریک دیگر فوراً اقدام به اخذ به شفعه کند (فوریت در اعمال حق لازم است).

مثال: دو برادر در یک باغ شریک هستند. یکی از آن‌ها سهم خود را به غریبه‌ای می‌فروشد. برادر دیگر فوراً اقدام کرده و مبلغ معامله را می‌پردازد تا سهم فروخته‌شده را تملک کند.

۳. آیا حق شفعه در اموال منقول نیز وجود دارد؟ توضیح دهید.

پاسخ: خیر، طبق ماده ۸۰۸ قانون مدنی، حق شفعه فقط در اموال غیرمنقول قابل تقسیم وجود دارد. در اموال منقول مانند خودرو یا سهام، چنین حقی برقرار نیست.

مثال: دو نفر در یک زمین شریک هستند. یکی از آن‌ها سهم خود را می‌فروشد و شریک دیگر حق شفعه دارد. اما اگر دو نفر در مالکیت یک خودرو شریک باشند و یکی سهم خود را بفروشد، شریک دیگر حق شفعه ندارد.

۴. اگر یکی از دو شریک سهم خود را به صورت فضولی بفروشد، وضعیت اعمال حق شفعه چگونه خواهد بود؟

پاسخ: چنانچه فروش سهم شریک به شخص ثالث به صورت فضولی باشد (بدون اجازه‌ی صاحب سهم)، حق شفعه تا زمانی که معامله تنفیذ نشود، قابل اجرا نیست. اگر مالک اصلی معامله را رد کند، اساساً بیع باطل می‌شود و شفعه نیز موضوعیتی نخواهد داشت.

مثال: الف و ب در یک زمین شریک هستند. ج بدون اجازه‌ی ب، سهم الف را به د می‌فروشد. ب نمی‌تواند فوراً حق شفعه را اعمال کند، مگر اینکه الف معامله را تأیید کند. اگر الف معامله را رد کند، اصلاً فروشی رخ نداده که شفعه‌ای در کار باشد.

۵. اگر ملک غیرمنقول غیرقابل تقسیم باشد، آیا حق شفعه وجود دارد؟

پاسخ: خیر، حق شفعه فقط در اموال غیرمنقول قابل تقسیم اعمال می‌شود. اگر ملکی غیرقابل تقسیم باشد (مثلاً یک واحد آپارتمان)، شریک دیگر حق شفعه ندارد.

مثال: دو نفر در یک زمین کشاورزی شریک هستند. زمین قابل تقسیم است، پس شفعه وجود دارد. اما اگر آن‌ها در یک واحد آپارتمانی شریک باشند، چون قابل تقسیم نیست، شفعه‌ای در کار نیست.

۶. اگر شریک فوت کند، آیا ورثه‌ی او می‌توانند حق شفعه را اعمال کنند؟

پاسخ: بله، حق شفعه به ارث می‌رسد. بنابراین، ورثه‌ی شریکی که دارای حق شفعه بوده، می‌توانند به نسبت سهم‌الارث خود، حق شفعه را اجرا کنند.

مثال: الف و ب در یک زمین شریک هستند. الف فوت می‌کند و ورثه‌ی او می‌توانند نسبت به فروش سهم ب، حق شفعه را اعمال کنند.

۷. آیا می‌توان حق شفعه را از قبل اسقاط کرد؟

پاسخ: بله، طبق ماده ۸۲۲ قانون مدنی، حق شفعه یک حق مالی است و می‌تواند قبل از وقوع معامله به طور صریح یا ضمنی اسقاط شود.

مثال: الف و ب در یک باغ شریک هستند. الف در قراردادی می‌نویسد که اگر ب سهم خود را فروخت، او حق شفعه نداشته باشد. در این صورت، پس از فروش، الف دیگر نمی‌تواند ادعای شفعه کند.

۸. در چه صورتی حق شفعه ساقط می‌شود؟

پاسخ: حق شفعه در موارد زیر از بین می‌رود:

اسقاط صریح یا ضمنی از سوی شفیع (شریک دیگر).

عدم اجرای حق در زمان مقرر (فوریت در اجرا رعایت نشود).

تلف شدن کل مبیع قبل از اجرای حق شفعه.

اگر مبیع به صورت غیر از بیع منتقل شود (مثلاً از طریق صلح).

مثال: الف و ب در یک زمین شریک هستند. الف سهم خود را می فروشد. ب مدت طولانی صبر می کند و سپس می خواهد شفعه را اعمال کند، اما چون تأخیر داشته، دیگر این حق را ندارد.

۹. آیا بیع خیاری باعث سقوط حق شفعه می شود؟

پاسخ: خیر، اگر بیع خیاری باشد، یعنی فروشنده حق فسخ دارد، شفعه همچنان برقرار است و شریک می تواند حق خود را اعمال کند.

مثال: الف سهم خود را به ب می فروشد ولی حق فسخ دارد. شریک دیگر (ج) می تواند شفعه را اعمال کند، زیرا هنوز معامله معتبر است.

۱۰. اگر شریک سهم خود را به چند نفر بفروشد، وضعیت حق شفعه چگونه خواهد بود؟

پاسخ: در صورت تعدد خریداران، شفیع می تواند حق شفعه را نسبت به کل سهم اعمال کند یا از اجرای آن صرف نظر کند. اما نمی تواند فقط نسبت به بخشی از سهم فروخته شده، شفعه را اعمال کند.

مثال: الف سهم خود را به دو نفر (ب و ج) می فروشد. شریک دیگر (د) می تواند تمام سهم را با پرداخت کل ثمن بگیرد، اما نمی تواند فقط سهم یکی از آن ها را تملک کند.

۱۱. آیا شفیع می تواند فقط نسبت به بخشی از مبیع اخذ به شفعه کند؟

پاسخ: خیر، طبق ماده ۸۱۵ قانون مدنی، شفیع باید حق شفعه را نسبت به کل مبیع اجرا کند و نمی تواند فقط نسبت به بخشی از آن اقدام نماید.

مثال: الف و ب در یک زمین شریک هستند. الف سهم خود را می فروشد. ب نمی تواند بگوید که فقط نیمی از سهم فروخته شده را می خواهد، بلکه باید کل آن را تملک کند.

۱۲. در صورت اختلاف بین خریدار و شفیع بر سر وقوع بیع، چه کسی باید وقوع معامله را اثبات کند؟

پاسخ: اصل بر عدم وقوع بیع است. بنابراین، شفیع باید ثابت کند که بیع واقع شده است تا بتواند حق شفعه را اعمال کند.

مثال: ب ادعا می کند که الف سهم خود را فروخته است، اما خریدار این موضوع را انکار می کند. ب باید مدارکی مانند سند بیع یا شاهدان را ارائه دهد.

۱۳. آیا شریک می تواند با انعقاد قرارداد صلح، حق شفعه را دور بزند؟

پاسخ: بله، اگر انتقال سهم از طریق صلح یا هبه باشد، حق شفعه ایجاد نمی شود، زیرا شفعه فقط در بیع وجود دارد.

مثال: الف سهم خود را به جای فروش، از طریق صلح به ج منتقل می کند. ب دیگر نمی تواند ادعای شفعه کند.

۱۴. اگر شریک قبل از اخذ به شفعه، سهم خود را به دیگری بفروشد، تکلیف چیست؟

پاسخ: شفیع می‌تواند یا معامله‌ی اول را قبول کند و سهم را از خریدار بگیرد، یا معامله‌ی دوم را بپذیرد و سهم را از خریدار جدید بگیرد، اما نمی‌تواند هر دو را باطل کند.

مثال: الف سهم خود را به ب می‌فروشد، ولی ب آن را به ج منتقل می‌کند. شریک دیگر (د) می‌تواند یکی از این معاملات را بپذیرد و بر اساس آن شفعه را اعمال کند.

۱۵. آیا اقاله‌ی بیع توسط خریدار و فروشنده باعث سقوط حق شفعه می‌شود؟

پاسخ: خیر، اگر شفیع قبل از اقاله، اخذ به شفعه کند، اقاله تأثیری در حق شفعه ندارد. اما اگر اقاله قبل از اعمال شفعه باشد، دیگر حقی برای شفیع باقی نمی‌ماند.

مثال: الف سهم خود را به ب می‌فروشد. ب و الف معامله را اقاله می‌کنند، اما قبل از اقاله، ج (شفیع) حق شفعه را اعمال کرده است. در این صورت، اقاله اثری بر شفعه ندارد.

۱۶. اگر شفیع قبل از اخذ به شفعه فوت کند، آیا حق او به ورثه‌اش منتقل می‌شود؟

پاسخ: بله، حق شفعه به ورثه منتقل می‌شود و آن‌ها می‌توانند آن را اعمال کنند.

مثال: ب قبل از اعمال شفعه فوت می‌کند. ورثه‌ی او می‌توانند سهم فروخته شده را با همان شرایط بازپس بگیرند.

۱۷. آیا تأخیر در اعمال حق شفعه باعث سقوط آن می‌شود؟

پاسخ: بله، تأخیر در اجرای حق شفعه باعث سقوط آن می‌شود، زیرا شفعه یک ایقاع فوری است و باید بلافاصله پس از اطلاع از فروش اعمال شود.

مثال: الف سهم خود را می‌فروشد و ب پس از یک سال می‌خواهد اخذ به شفعه کند. دادگاه این حق را ساقط شده می‌داند.

۱۸. آیا وجود خيار فسخ در قرارداد بیع تأثیری بر حق شفعه دارد؟

پاسخ: خیر، وجود خيار فسخ در قرارداد مانع اعمال شفعه نمی‌شود، مگر اینکه قرارداد فسخ شود.

مثال: الف سهم خود را با شرط خيار سه‌روزه به ب می‌فروشد. ج (شفیع) می‌تواند در این مدت، اخذ به شفعه کند.

۱۹. اگر دو شریک در یک مال غیرمنقول باشند و یکی از آن‌ها سهم خود را در مقابل

یک مال دیگر معاوضه کند، آیا شریک دیگر می‌تواند اخذ به شفعه کند؟

پاسخ: خیر، شفعه فقط در بیع اعمال می‌شود، بنابراین در معاوضه، این حق وجود ندارد.

مثال: الف سهم خود را با یک خودرو معاوضه می‌کند. ب دیگر نمی‌تواند حق شفعه را اعمال کند.

۲۰. آیا اگر شریک سهم خود را به همسرش بفروشد، شفعه قابل اجرا است؟

پاسخ: بله، حتی اگر خریدار همسر، فرزند یا بستگان شریک باشد، شفعه همچنان قابل اجرا است.

مثال: الف سهم خود را به همسرش می‌فروشد. ب همچنان می‌تواند اخذ به شفعه کند و سهم را با پرداخت همان مبلغ، تملک نماید.

این ۲۰ سوال و پاسخ تشریحی همراه با مثال، مبحث شفعه را به طور کامل پوشش می‌دهد. اگر بخش خاصی نیاز به توضیح بیشتر دارد، بفرمایید!

((سوالات تشریحی از مبحث وصیت))

۲۱. وصیت چیست و چه اقسامی دارد؟

پاسخ: وصیت، عملی حقوقی است که شخص (موصی) برای تعیین تکلیف اموال خود پس از فوت انجام می‌دهد. وصیت به دو نوع تقسیم می‌شود:

وصیت تملیکی: موصی مال خود را پس از فوت به شخص دیگری (موصی‌له) می‌بخشد.
وصیت عهدی: موصی شخصی را مأمور انجام کاری مانند اداره‌ی اموال یا سرپرستی فرزند خود پس از فوت می‌کند.

مثال: الف وصیت می‌کند که بعد از فوتش، خانه‌اش به ب برسد (وصیت تملیکی). همچنین وصیت می‌کند که ج، سرپرستی فرزندش را بر عهده بگیرد (وصیت عهدی).

۲۲. شرایط صحت وصیت چیست؟

پاسخ: برای صحت وصیت، شرایط زیر لازم است:

موصی باید اهلیت داشته باشد (عاقل، بالغ و غیرمجنون باشد).
وصیت باید به مال مشروع و قابل تملک تعلق گیرد.
موصی‌له (کسی که به نفع او وصیت شده) باید قابل شناسایی باشد.
میزان وصیت نباید از یک‌سوم ترکه بیشتر باشد، مگر با اجازه‌ی ورثه.

مثال: شخصی که دچار زوال عقل شده است، وصیت می‌کند که تمام اموالش را به یک خیریه بدهند. این وصیت باطل است، زیرا موصی اهلیت ندارد.

۲۳. آیا وصیت برای بعد از فوت لازم‌الاجرا است؟

پاسخ: بله، وصیت اصولاً بعد از فوت موصی لازم‌الاجرا است، اما اگر بیش از یک‌سوم اموال باشد، نیاز به تأیید ورثه دارد.

مثال: الف وصیت می‌کند که ۵۰ درصد اموالش به ب برسد. چون بیش از یک‌سوم است، اگر ورثه قبول نکنند، فقط یک‌سوم اجرا می‌شود.

۲۴. آیا ورثه می‌توانند وصیت را نپذیرند؟

پاسخ: ورثه تنها در صورتی می‌توانند وصیت را رد کنند که مقدار آن از یک‌سوم ترکه تجاوز کند. در غیر این صورت، موظف به اجرای وصیت هستند.

مثال: الف وصیت می‌کند که یک‌سوم دارایی‌اش به یک موسسه خیریه داده شود. ورثه حق رد آن را ندارند، اما اگر بیش از یک‌سوم باشد، نیاز به رضایت آن‌ها دارد.

۲۵. آیا وصیت نامه دست نویس معتبر است؟

پاسخ: بله، وصیت نامه دست نویس معتبر است، اما باید شرایط قانونی را داشته باشد، از جمله:

امضای موصی

ذکر تاریخ

عدم اجبار یا اکراه

مثال: شخصی روی یک کاغذ می نویسد که پس از مرگش، خانه اش به پسرش برسد و آن را امضا می کند. این وصیت معتبر است، مشروط بر اینکه شرایط قانونی رعایت شده باشد.

۲۶. آیا وصیت شفاهی معتبر است؟

پاسخ: وصیت شفاهی در شرایط عادی معتبر نیست، مگر در موارد اضطراری مانند هنگام مرگ، جنگ یا بیماری شدید که دو شاهد عادل آن را تأیید کنند.

مثال: شخصی در بستر مرگ وصیت شفاهی می کند که ماشینش به دوستش داده شود. اگر دو شاهد عادل شهادت دهند، این وصیت معتبر است.

۲۷. در چه شرایطی وصیت باطل است؟

پاسخ: وصیت در موارد زیر باطل است:

موصی اهلیت نداشته باشد (مثلاً مجنون باشد).

وصیت به مال غیر باشد.

وصیت برای امر غیر مشروع باشد.

وصیت معلق بر شرط غیر ممکن یا نامشروع باشد.

مثال: الف وصیت می کند که بعد از مرگش، خانه ی همسایه به ب داده شود. این وصیت باطل است چون موصی مالک خانه ی همسایه نیست.

۲۸. اگر موصی قبل از فوت، مال مورد وصیت را بفروشد، تکلیف چیست؟

پاسخ: اگر موصی قبل از فوت مال مورد وصیت را بفروشد، وصیت خود به خود از بین می رود.

مثال: الف وصیت می کند که خانه اش به ب برسد، اما قبل از فوت آن را به ج می فروشد. در این صورت، وصیت درباره ی آن خانه بی اثر می شود.

۲۹. آیا موصی می تواند وصیت خود را تغییر دهد یا باطل کند؟

پاسخ: بله، موصی تا زمان زنده بودن، حق دارد وصیت خود را تغییر دهد یا باطل کند.

مثال: الف وصیت می کند که ماشینش به ب برسد، اما یک ماه بعد وصیت را تغییر داده و می نویسد که ماشین به ج داده شود. وصیت دوم معتبر است.

۳۰. اگر موصی له قبل از فوت موصی بمیرد، تکلیف وصیت چه می شود؟

پاسخ: اگر موصی له قبل از موصی فوت کند، وصیت نسبت به او از بین می‌رود و ورثه‌ی او حقی بر آن ندارند، مگر اینکه موصی جایگزینی تعیین کرده باشد.

مثال: الف وصیت می‌کند که خانه‌اش به ب داده شود. اگر ب قبل از الف فوت کند، این وصیت خودبه‌خود باطل خواهد شد.

۳۱. آیا وصیت می‌تواند شامل بدهی‌های موصی باشد؟

پاسخ: خیر، بدهی‌های موصی باید قبل از اجرای وصیت پرداخت شود و نمی‌توان آن‌ها را به‌عنوان وصیت در نظر گرفت.

مثال: الف قبل از فوت، ۵۰ میلیون تومان بدهی دارد و وصیت می‌کند که تمام اموالش به خیریه داده شود. ابتدا بدهی‌ها پرداخت شده و سپس مابقی اموال به وصیت عمل می‌شود.

۳۲. در چه شرایطی وصیت محدود به یک‌سوم ترک نمی‌شود؟

پاسخ: اگر ورثه وصیت را تأیید کنند، حتی اگر بیشتر از یک‌سوم باشد، قابل اجرا است.

مثال: الف وصیت می‌کند که ۷۰ درصد اموالش به یک بیمارستان داده شود. اگر ورثه موافقت کنند، این وصیت اجرا می‌شود.

۳۳. اگر چند وصیت متعارض وجود داشته باشد، کدام اجرا می‌شود؟

پاسخ: آخرین وصیت معتبر اجرا می‌شود و وصیت‌های قبلی از بین می‌روند.

مثال: الف ابتدا وصیت می‌کند که خانه‌اش به ب داده شود، اما بعد وصیت می‌کند که خانه به ج داده شود. وصیت دوم معتبر است.

۳۴. آیا فرد می‌تواند به نفع شخصی که قاتل اوست، وصیت کند؟

پاسخ: خیر، طبق قانون، قاتل از وصیت محروم می‌شود، مگر در صورتی که قتل غیرعمد باشد و موصی از قبل اجازه داده باشد.

مثال: الف وصیت می‌کند که نیمی از دارایی‌اش به ب داده شود، اما ب، الف را به قتل می‌رساند. در این صورت، ب از وصیت محروم می‌شود.

۳۵. آیا موصی می‌تواند به نفع افراد غیر فوت‌شده وصیت کند؟

پاسخ: بله، موصی می‌تواند برای هر شخص زنده‌ای وصیت کند، مشروط بر اینکه شرایط قانونی رعایت شود.

مثال: الف وصیت می‌کند که بعد از فوتش، مبلغی به حساب دوستش واریز شود. این وصیت معتبر است.

((سوالات تکمیلی از مبحث وصیت))

۳۶. آیا شخص می‌تواند تمام اموال خود را برای بعد از فوتش وصیت کند؟

پاسخ: خیر، موصی فقط می‌تواند حداکثر یک‌سوم اموال خود را وصیت کند، مگر اینکه ورثه نسبت به مقدار بیشتر رضایت دهند.

مثال: الف وصیت می کند که تمام دارایی اش به یک خیریه داده شود. اگر ورثه اعتراض کنند، فقط یک سوم آن اجرا خواهد شد.

۳۷. آیا وصیت برای فرد مجهول یا نامعین صحیح است؟

پاسخ: خیر، موصی له باید مشخص باشد، در غیر این صورت، وصیت باطل خواهد بود.

مثال: الف وصیت می کند که «مقداری از اموال به یکی از دوستانم داده شود»، بدون اینکه مشخص کند کدام دوست. این وصیت معتبر نیست.

۳۸. آیا وصیت به نفع شخص حقوقی (مثلاً شرکت ها و مؤسسات) معتبر است؟

پاسخ: بله، وصیت می تواند به نفع اشخاص حقوقی مانند خیریه ها، دانشگاه ها یا سازمان ها باشد.

مثال: الف وصیت می کند که نیمی از دارایی اش به یک بیمارستان خیریه داده شود. این وصیت معتبر است.

۳۹. اگر موصی پس از وصیت، در اموال مورد وصیت تصرف کند، وصیت چه وضعیتی پیدا می کند؟

پاسخ: اگر تصرف موصی موجب تغییر ماهیت مال وصیت شده شود (مثلاً آن را بفروشد یا تخریب کند)، وصیت خودبه خود از بین می رود.

مثال: الف وصیت می کند که باغش به ب داده شود، اما بعداً باغ را به شخص دیگری می فروشد. در این صورت، وصیت لغو می شود.

۴۰. آیا موصی می تواند مالی را که هنوز مالک آن نیست، وصیت کند؟

پاسخ: خیر، وصیت باید نسبت به مالی باشد که در زمان وصیت، متعلق به موصی باشد.

مثال: الف وصیت می کند که خانه ای که قصد خرید آن را دارد، به ب داده شود. چون این خانه هنوز متعلق به الف نیست، وصیت معتبر نخواهد بود.

((سوالات تکمیلی از مبحث وصیت (۴۱ تا ۵۵))

۴۱. آیا می توان مالی را به چند نفر وصیت کرد؟

پاسخ: بله، موصی می تواند یک مال را به چند نفر وصیت کند و تعیین کند که به طور مساوی یا به نسبت خاصی بین آن ها تقسیم شود.

مثال: الف وصیت می کند که خانه اش به طور مساوی بین دو فرزندش تقسیم شود. این وصیت صحیح است.

۴۲. اگر موصی دو وصیت متناقض انجام دهد، کدام یک معتبر است؟

پاسخ: در صورت تعارض وصیت ها، وصیت متأخر (آخرین وصیتی که انجام شده) معتبر است.

مثال: الف ابتدا وصیت می کند که ماشینش به ب داده شود، اما بعداً وصیت می کند که ماشین به ج داده شود. وصیت دوم اجرا خواهد شد.

۴۳. آیا موصی می تواند وصیت کند که برخی از ورثه از ارث محروم شوند؟

پاسخ:خیر، موصی نمی‌تواند برخلاف قواعد ارث، برخی از ورثه را محروم کند، اما می‌تواند سهم‌الارث خود را وصیت کند.

مثال:الف وصیت می‌کند که پسرش هیچ ارثی نبرد. این وصیت بی‌اعتبار است، اما می‌تواند یک‌سوم اموالش را به شخص دیگری وصیت کند.

۴۴. اگر موصی چند مال مختلف را وصیت کند و ترکه برای همه کافی نباشد، چه اتفاقی می‌افتد؟

پاسخ:در صورتی که ترکه برای اجرای تمام وصیت‌ها کافی نباشد، وصیت‌ها به نسبت کم می‌شوند.

مثال:الف وصیت می‌کند که ۵۰ میلیون تومان به ب، ۳۰ میلیون به ج و ۲۰ میلیون به د برسد، اما بعد از فوت، کل دارایی او ۸۰ میلیون باشد. در این حالت، همه‌ی وصیت‌ها به نسبت کاهش می‌یابد.

۴۵. اگر وصیت‌نامه‌ای وجود داشته باشد ولی امضای موصی جعلی باشد، چه حکمی دارد؟

پاسخ:وصیت‌نامه‌ای که امضای موصی در آن جعلی باشد، فاقد اعتبار قانونی است و اجرا نخواهد شد.

مثال:بعد از فوت الف، وصیت‌نامه‌ای ارائه می‌شود که امضای آن با امضای واقعی الف تفاوت دارد. ورثه می‌توانند جعلیت آن را در دادگاه اثبات کنند.

۴۶. اگر موصی وصیت کند که بدهی‌های او پرداخت نشود، آیا این وصیت معتبر است؟

پاسخ:خیر، پرداخت بدهی‌های متوفی بر وصیت مقدم است و چنین وصیتی معتبر نیست.

مثال:الف وصیت می‌کند که ورثه نباید بدهی ۲۰ میلیونی او را پرداخت کنند. این وصیت بی‌اثر است و بدهی‌ها قبل از تقسیم ترکه پرداخت می‌شوند.

۴۷. آیا یک شخص می‌تواند برای امور خیریه وصیت کند؟

پاسخ:بله، وصیت به نفع امور خیریه (مانند وقف، کمک به فقرا، ساخت بیمارستان و مدرسه) معتبر است، اما نباید از یک‌سوم اموال تجاوز کند، مگر با رضایت ورثه.

مثال:الف وصیت می‌کند که نیمی از دارایی‌اش برای ساخت مسجد هزینه شود. اگر ورثه راضی باشند، این وصیت اجرا می‌شود.

۴۸. اگر شخصی قبل از مرگ خود بگوید که قصد دارد وصیت کند ولی وصیت‌نامه‌ای ننویسد، آیا این معتبر است؟

پاسخ:خیر، نیت وصیت بدون تنظیم وصیت‌نامه یا اعلام آن به صورت قانونی، فاقد اثر حقوقی است.

مثال:الف قبل از مرگ به دوستانش می‌گوید که قصد دارد خانه‌اش را به یک خیریه بدهد، اما هیچ وصیت‌نامه‌ای تنظیم نمی‌کند. پس از فوت او، این نیت اجرایی نخواهد شد.

۴۹. آیا شخص می تواند قسمتی از بدن خود را پس از فوت وصیت کند؟

پاسخ: بله، بر اساس قوانین ایران، فرد می تواند اعضای بدن خود را برای پیوند اعضا وصیت کند، مشروط بر اینکه مخالف شرع نباشد.

مثال: الف وصیت می کند که قرنیه ی چشمش بعد از مرگ به نیازمندان اهدا شود. این وصیت معتبر است.

۵۰. آیا ورثه می توانند پس از فوت موصی از اجرای وصیت خودداری کنند؟

پاسخ: خیر، اگر وصیت در حدود یک سوم اموال باشد، ورثه موظف به اجرای آن هستند و نمی توانند از انجام آن خودداری کنند.

مثال: الف وصیت کرده است که یک سوم اموالش به دوستش داده شود. ورثه نمی توانند از اجرای آن سر باز زنند.

۵۱. آیا یک فرد می تواند بدون داشتن وارث، تمام اموال خود را وصیت کند؟

پاسخ: بله، اگر فردی هیچ وارثی نداشته باشد، می تواند کل اموال خود را وصیت کند، در غیر این صورت، فقط تا یک سوم مجاز است.

مثال: الف که هیچ وارثی ندارد، وصیت می کند که تمام اموالش به یک خیریه برسد. این وصیت معتبر است.

۵۲. اگر موصی له از قبول وصیت خودداری کند، تکلیف وصیت چه می شود؟

پاسخ: اگر موصی له (فردی که به نفع او وصیت شده) وصیت را رد کند، آن وصیت بی اثر خواهد شد و مال مورد وصیت در میان ورثه تقسیم می شود.

مثال: الف وصیت می کند که خانه اش به ب داده شود، اما ب آن را نمی پذیرد. در این صورت، خانه بین ورثه تقسیم می شود.

۵۳. اگر وصیت نامه رسمی باشد، آیا کسی می تواند به آن اعتراض کند؟

پاسخ: بله، اما تنها در صورتی که دلایل قانونی مانند جعلیت یا عدم رعایت شرایط قانونی وصیت وجود داشته باشد.

مثال: الف وصیت نامه ای رسمی در دفتر اسناد رسمی تنظیم کرده است. یکی از ورثه مدعی جعلی بودن وصیت نامه است. او باید این ادعا را در دادگاه اثبات کند.

۵۴. آیا موصی می تواند یک فرد خارجی را به عنوان موصی له تعیین کند؟

پاسخ: بله، وصیت برای افراد خارجی نیز معتبر است، مگر اینکه برخلاف قوانین کشور باشد.

مثال: الف وصیت می کند که خانه اش پس از فوت به یکی از دوستان خارجی اش داده شود. این وصیت معتبر است.

۵۵. اگر موصی له قبل از فوت موصی فوت کند، آیا ورثه ی او حقی بر مال مورد وصیت

دارند؟

پاسخ: خیر، اگر موصی له قبل از موصی فوت کند، وصیت نسبت به او از بین می رود و به ورثه اش منتقل نمی شود.

مثال: الف وصیت کرده که زمینش به ب برسد، اما ب قبل از الف فوت می‌کند. در این حالت، وصیت باطل شده و زمین در میان ورثه الف تقسیم می‌شود.

((سوالات تکمیلی از مبحث وصیت (۵۶ تا ۶۵))

۵۶. آیا وصیت‌نامه‌ای که بدون شاهد نوشته شود، معتبر است؟

پاسخ: بله، وصیت‌نامه ممکن است بدون شاهد نیز معتبر باشد، اما اگر کسی آن را انکار کند، نیاز به اثبات صحت آن وجود دارد. وصیت‌نامه رسمی نیازی به شاهد ندارد، اما وصیت‌نامه عادی بهتر است دارای شاهد باشد.

مثال: الف وصیت‌نامه‌ای دست‌نویس بدون حضور شاهد تنظیم می‌کند. در صورت اختلاف، دادگاه باید صحت آن را بررسی کند.

۵۷. آیا وصیت در مورد دارایی‌هایی که در آینده به دست خواهد آمد، معتبر است؟

پاسخ: خیر، وصیت باید نسبت به اموالی باشد که در زمان وصیت، موصی مالک آن است.

مثال: الف وصیت می‌کند که پولی که در آینده از یک معامله به دست خواهد آورد، به ب داده شود. این وصیت معتبر نیست.

۵۸. آیا می‌توان وصیت را به صورت مشروط انجام داد؟

پاسخ: بله، وصیت می‌تواند مشروط باشد، اما شرط نباید غیرممکن یا غیرقانونی باشد.

مثال: الف وصیت می‌کند که اگر ب ازدواج کند، خانه به او داده شود. این وصیت معتبر است. اما اگر وصیت کند که ب نباید ازدواج کند، این شرط نامشروع و باطل است.

۵۹. اگر در وصیت‌نامه، اموال به صورت مبهم مشخص شده باشند، چه حکمی دارد؟

پاسخ: وصیت مبهم ممکن است موجب بطلان شود، مگر اینکه امکان تفسیر آن وجود داشته باشد.

مثال: الف وصیت می‌کند که «یکی از ماشین‌هایم به ب داده شود» ولی مشخص نکرده کدام ماشین. اگر ابهام قابل رفع باشد، وصیت اجرا می‌شود، در غیر این صورت باطل است.

۶۰. آیا ورثه می‌توانند پس از فوت موصی در وصیت تغییر ایجاد کنند؟

پاسخ: خیر، ورثه نمی‌توانند وصیت را تغییر دهند، مگر در مواردی که وصیت بیش از یک‌سوم اموال باشد و بخواهند آن را تأیید یا رد کنند.

مثال: الف وصیت کرده که یک‌سوم اموالش به ج داده شود. ورثه نمی‌توانند این را تغییر دهند، اما اگر بیش از یک‌سوم باشد، می‌توانند موافقت یا مخالفت کنند.

۶۱. آیا وصیت به صورت شفاهی بدون شاهد معتبر است؟

پاسخ: خیر، وصیت شفاهی تنها در شرایط اضطراری (مانند بیماری شدید) و با شهادت دو شاهد عادل معتبر است.

مثال: الف در بستر مرگ به یک نفر می‌گوید که خانه‌اش را به ب بدهند، اما شاهی وجود ندارد. این وصیت معتبر نیست.

۶۲. اگر موصی به اشتباه مالی را که متعلق به دیگری است، وصیت کند، چه اتفاقی می‌افتد؟

پاسخ: وصیت نسبت به مال غیر، باطل است و هیچ اثری ندارد.

مثال: الف وصیت می‌کند که خانه‌ای که متعلق به برادرش است، به ب داده شود. چون این خانه متعلق به الف نیست، وصیت باطل خواهد بود.

۶۳. آیا وصیت برای پرداخت مهریه‌ی همسر معتبر است؟

پاسخ: بله، اما مهریه بر وصیت مقدم است و ابتدا باید از ترکه پرداخت شود، سپس وصیت اجرا گردد.

مثال: الف وصیت می‌کند که تمام اموالش به یک خیریه داده شود، اما همسر او مهریه طلب دارد. ابتدا مهریه پرداخت می‌شود و سپس وصیت اجرا می‌شود.

۶۴. آیا موصی می‌تواند وصیت کند که بعضی از ورثه سهم بیشتری ببرند؟

پاسخ: خیر، سهم الارث بر اساس قانون تعیین می‌شود، اما موصی می‌تواند تا یک‌سوم اموال خود را به نفع یک وارث خاص وصیت کند.

مثال: الف وصیت می‌کند که پسرش دو برابر دخترش ارث ببرد. این وصیت معتبر نیست، اما می‌تواند یک‌سوم اموالش را به پسرش اختصاص دهد.

۶۵. آیا ورثه می‌توانند سهم خود را به یکدیگر واگذار کنند؟

پاسخ: بله، بعد از تقسیم ارث، هر وارث می‌تواند سهم خود را به دیگری ببخشد یا بفروشد.

مثال: دو برادر سهم مساوی از ارث دارند، اما یکی از آن‌ها سهم خود را به دیگری می‌بخشد. این انتقال معتبر است.

در پایان این کتاب، امیدوارم که توانسته باشیم به شما کمک کنیم تا با اعتماد به نفس و بدون استرس، آمادگی کامل برای امتحان حقوق مدنی پیدا کنید. همانطور که در ابتدا گفتیم، هدف این کتاب فقط تسهیل فرآیند یادگیری و مرور مطالب کلیدی بود تا شما بتوانید در کمترین زمان، بیشترین بهره‌برداری را داشته باشید. حالا که همه نکات مهم و سوالات پرتکرار را مرور کرده‌اید، مطمئن باشید که آمادگی کامل برای امتحان دارید و فقط کافی است با آرامش و تمرکز قدم به جلسه امتحان بگذارید.

همچنین، اگر به دنبال جزوات مشابه برای سایر دروس حقوق در تمامی مقاطع تحصیلی هستید، باید بدانید که این سبک از جزوه‌ها برای تمام دروس حقوقی در تمامی مقاطع در دسترس است. شما می‌توانید از منابع مشابه برای درس‌های مختلف، از جمله حقوق جزا، حقوق تجارت، اصول فقه و دیگر رشته‌های حقوقی استفاده کنید و در هر مقطع تحصیلی بهترین نتیجه را بگیرید. در نهایت، موفقیت شما در امتحان به‌دست خودتان است. شما قادر به موفقیت هستید، پس با قدرت و اعتماد به نفس به جلو حرکت کنید و به هدف‌تان برسید. برای دریافت جزوات و مطالب بیشتر یا اگر سوالی داشتید، می‌توانید از راه‌های ارتباطی زیر استفاده کنید:

✈ کانال تلگرام @imanilawyer :

✉ ایمیل نویسنده m.imanilawyer@gmail.com :

☎ شماره تماس: 09940959016

موفق و پیروز باشید!

محمد ایمانی