

رزومه حرفه‌ای محمد نوائی (وکیل پایه یک)

محمد نوائی | Mohammad Navaee

وکیل پایه یک دادگستری و مشاور حقوقی (تهران)

معرفی حرفه‌ای

محمد نوائی، وکیل پایه یک دادگستری، با تمرکز تخصصی بر حوزه املاک و مستغلات، در زمینه دعاوی ملکی، امور ثبتی، قراردادهای مشارکت در ساخت و دعاوی مرتبط با شهرداری فعالیت می‌کند. رویکرد حرفه‌ای ایشان مبتنی بر تحلیل دقیق حقوقی، پیش‌بینی ریسک‌های احتمالی، و ارائه راهکارهای عملی و اثربخش در چارچوب قوانین و رویه‌های قضایی است.

تمرکز تخصصی در حوزه‌ای مشخص از حقوق، به‌ویژه در دعاوی پیچیده ملکی و ثبتی، موجب شده است خدمات ارائه‌شده با دقت، انسجام و تسلط بر جزئیات فنی و قانونی همراه باشد. شناخت عمیق از فرآیندهای اداری و قضایی مرتبط، از ویژگی‌های بارز فعالیت حرفه‌ای ایشان محسوب می‌شود.

حوزه‌های تمرکز تخصصی

۱. دعاوی ملکی و ثبتی

بخش قابل‌توجهی از فعالیت حرفه‌ای در حوزه دعاوی مرتبط با مالکیت و اختلافات ناشی از آن متمرکز است، از جمله: - الزام به تنظیم سند رسمی - دعاوی خلع ید و رفع تصرف عدوانی - افراز، تفکیک و تقسیم املاک مشاع - ابطال اسناد مالکیت - اعتراض به تصمیمات و اقدامات ادارات ثبت اسناد و املاک

پرونده‌های ملکی غالباً با پیچیدگی‌های حقوقی و ثبتی متعددی همراه هستند که نیازمند بررسی هم‌زمان مقررات مدنی، ثبتی و آیین دادرسی است. در این راستا، رویکرد حرفه‌ای بر تحلیل جامع اسناد، سوابق ثبتی و وضعیت حقوقی ملک پیش از ورود به فرآیند دادرسی استوار است.

۲. امور مرتبط با شهرداری و دیوان عدالت اداری

در حوزه حقوق شهری و مقررات شهرداری، خدمات حقوقی شامل موارد زیر است: - دفاع تخصصی در کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری - پیگیری پرونده‌های مرتبط با عوارض و مطالبات شهرداری (ماده ۷۷) - طرح و تعقیب دعاوی ابطال مصوبات یا تصمیمات شهرداری در دیوان عدالت اداری

با توجه به آثار مالی و حقوقی تصمیمات شهرداری بر سرمایه‌گذاری‌های ملکی و پروژه‌های ساختمانی، اتخاذ راهبرد حقوقی دقیق در این حوزه اهمیت ویژه‌ای دارد. آشنایی با رویه‌های اداری و قضایی مرتبط، نقش تعیین‌کننده‌ای در دستیابی به نتیجه مطلوب ایفا می‌کند.

۳. قراردادهای مشارکت در ساخت

یکی از حوزه‌های اصلی فعالیت، تنظیم، بررسی و نظارت حقوقی بر قراردادهای مشارکت در ساخت است. این خدمات شامل: - تنظیم قراردادهای مشارکت با رویکرد پیشگیرانه - تحلیل ریسک‌های حقوقی پروژه - پیش‌بینی سازوکارهای حل اختلاف - مشاوره در مراحل مختلف اجرای قرارداد تا تحویل نهایی ملک

با توجه به پیچیدگی روابط حقوقی میان مالک و سازنده، طراحی قراردادی دقیق و متوازن، مهم‌ترین ابزار پیشگیری از اختلافات آتی محسوب می‌شود. در این چارچوب، تلاش بر آن است که با تنظیم قراردادهای جامع و شفاف، از بروز دعاوی پرهزینه و زمان‌بر جلوگیری شود.

۴. داوری در اختلافات ملکی و ساختمانی

در راستای تسریع در حل و فصل اختلافات و کاهش هزینه‌های دادرسی، داوری به‌عنوان یکی از ابزارهای کارآمد حل اختلاف مورد توجه قرار دارد. فعالیت در این حوزه شامل: - داوری در اختلافات ناشی از قراردادهای ملکی - داوری در پروژه‌های مشارکت در ساخت - ارائه مشاوره در تنظیم شرط داوری در قراردادها

رویکرد داوری مبتنی بر بی‌طرفی، دقت حقوقی و تلاش برای صدور رأی مستدل و منطبق با اصول حقوقی و مفاد قرارداد است.

رویکرد حرفه‌ای

اساس فعالیت حرفه‌ای بر سه اصل استوار است: 1. تحلیل دقیق حقوقی پیش از اقدام قضایی
2. پیشگیری از شکل‌گیری اختلاف از طریق تنظیم صحیح اسناد و قراردادها 3. دفاع مؤثر و
مستدل در مراجع قضایی و شبه‌قضایی

ترکیب دانش آکادمیک مدیریت امور حقوقی با تجربه عملی در محاکم، امکان ارائه راهکارهایی فراهم می‌کند که علاوه بر انطباق با قوانین، از منظر اقتصادی و اجرایی نیز کارآمد باشد. هدف اصلی، صیانت از حقوق و منافع موکلین و دستیابی به بهترین نتیجه ممکن در چارچوب قانون است.

تحصیلات و آموزش‌های تخصصی

• دکترای حرفه‌ای مدیریت امور حقوقی (DBA) – دانشگاه تهران

دوره‌های تخصصی:

- دوره تخصصی قراردادنویسی و تنظیم قراردادهای مدنی
 - دوره جامع حقوقی مشارکت در ساخت
 - دوره تخصصی داوری حقوقی
- توسعه مستمر دانش تخصصی و به‌روز نگه‌داشتن اطلاعات حقوقی، از الزامات فعالیت حرفه‌ای در حوزه‌های تخصصی محسوب می‌شود.

ویژگی‌های حرفه‌ای

- تمرکز تخصصی بر حوزه املاک و مستغلات
- تسلط بر مقررات ثبتی و آیین دادرسی مدنی
- تجربه در رسیدگی به دعاوی پیچیده ملکی
- رویکرد تحلیلی و پیشگیرانه در تنظیم قراردادها
- دقت در بررسی اسناد و مستندات ثبتی
- پایبندی به اصول حرفه‌ای، محرمانگی و امانت‌داری

بیانیه حرفه‌ای

فعالیت حرفه‌ای در حوزه املاک و مستغلات مستلزم دقت، تخصص و شناخت عمیق از رویه‌های قضایی و اداری است. تمرکز بر این حوزه، امکان ارائه خدمات حقوقی تخصصی، منسجم و هدفمند را فراهم کرده است. هدف اصلی در ارائه خدمات حقوقی، دفاع مؤثر از حقوق موکلین، پیشگیری از بروز اختلافات از طریق تنظیم صحیح روابط قراردادی، و مدیریت حرفه‌ای دعاوی در مراجع ذیصلاح است. تلاش بر آن است که هر پرونده یا قرارداد، با رویکردی تحلیلی، مسئولانه و مبتنی بر اصول حرفه‌ای مورد بررسی قرار گیرد و راهکارهایی ارائه شود که علاوه بر انطباق با قوانین، از منظر عملی نیز قابل اجرا و اثربخش باشد.

اطلاعات تماس

تهران 📍 ۰۹۱۲۳۱۳۲۶۲۳ ☎️ navaee313@gmail.com ✉️