

به نام خدا

کانون وکلای دادگستری استان خراسان

امتحان درس حقوق ثبت و امور حسبی کارآموزان وکالت

شهریور ۹۷

به سه سؤال از چهار سؤال در قسمت حقوق ثبت و به دو سؤال از سه سؤال در قسمت امور حسبی با رعایت ایجاز پاسخ دهید. دقت در فهم درست از سؤالات جزو نمره محسوب و در میزان آن مؤثر خواهد بود. هر سؤال در بخش‌های حقوق ثبت و امور حسبی ۴ نمره دارد. ضمناً استفاده از مجموعه قوانین مجاز نبوده و مواد مرتبط با سؤالات حتی المقدور در پایان سؤالات درج شده است.

قسمت اول:

حقوق ثبت:

۱- شخصی به نام «احمد» به استناد یک برگ مبایعه‌نامه عادی و مستنداً به بندهای الف و ت ماده یک قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند مصوب ۹۰/۰۹/۰۲ از هیأت حل اختلاف موضوع ماده یاد شده، درخواست صدور سند مالکیت مفروزی می‌نماید و هیأت مذکور پس از رسیدگی، رأی بر تکلیف اداره ثبت محل به صدور سند مالکیت مفروزی به نام متقاضی صادر و سپس به جهت انقضای مهلت مقرر قانونی، و عدم اعتراض، سند مالکیت بر مبنای رأی صادره به نام متقاضی صادر می‌گردد. شخص دیگری به نام «محمود» پس از گذشت سه سال از تاریخ انتشار آگهی و بعد از صدور سند مالکیت به نام متقاضی به شما به عنوان وکیل دادگستری مراجعه و اظهار می‌نماید که مبایعه‌نامه استنادی نامبرده مربوط به پلاک ثبتی مجاور بوده لیکن به جهت ابهام موجود در مبایعه‌نامه و رأی هیأت مذکور، سند مالکیت متقاضی از پلاک ملکی و ثبتی موروثی وی صادر شده و تصمیم خود را در مورد اعتراض به صدور سند مالکیت اعلام و درخواست طرح دعوی علیه شخص «احمد» می‌نماید حال پاسخ دهید که اولاً - طرح چنین ادعایی پس از صدور سند مالکیت به نام متقاضی امکان‌پذیر است یا خیر. ثانیاً - در صورت مثبت بودن پاسخ اول چه دعوائی و تحت چه عنوانی باید مطرح گردد. ثالثاً - دعوی یا دعاوی موردنظر مالی هستند یا غیرمالی. رابعاً - به چه ادله ای استناد می‌نمائید؟

۲- ضمن مقایسه مواد ۴۶ و ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت با ماده ۶۲ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور مصوب ۹۵/۱۱/۱۰ مجلس شورای اسلامی اولاً - وجه مشترک و جهات افتراق مواد یاد شده را توضیح دهید. ثانیاً - با توجه به مجموعه مقررات یاد شده نظر خود را در مورد قابلیت پذیرش اسناد عادی (در حال حاضر) در ادارات و محاکم بیان نمائید.