

همین نحو خریدار است و مسئولیت تجاوز به عهده آقای پاینده و شرکت ساختمانی

است آیا وکالت وی را میپذیرید و دفاعیات وی مبنای حقوقی و قانونی دارد؟

۲- آیا گواهی انحصار وراثت قابل اعتراض است؟ به فرض مثبت در چه مرجع و ظرف

چه مهلتی؟ آیا رای این مرجع قابل تجدید نظر است؟

۳- شخصی که مالک دو باب منزل مسکونی دارای سند مالکیت است فوت مینماید

ورثه وی شامل همسر و نیز یک فرزند صغیر و دو فرزند کبیر میباشند. همسر متوفی

که قیم فرزند صغیر نیز هست به شما مراجعه و اظهار میدارد که به دلیل عدم توافق

ورثه در تقسیم اموال متوفی قصد دارد از طریق قانونی تقاضای تقسیم اموال متوفی را

بنماید. اقدام شما در مورد خواسته وی چیست و از طریق چه مرجعی اقدام میکنید؟

۴- شخصی با ارائه یک فقره چک صادره به عهده بانک دی که به امضا دو

صادر کننده و یک ظهرنویس و یک ضامن رسیده به اداره اجرای ثبت محل بانک

محال علیه مراجعه و تقاضای صدور اجراییه میکند. با توجه به شرح فوق:

اولا- اجراییه علیه چه شخص یا اشخاص صادر میشود؟

ثانیا- چنانچه متعهد یا متعهدین چک اظهار نمایند که پرداخت وجه مطابق متن چک

موکول به تحقق شرطی بوده که تحقق نیافته، به فرض صحت این ادعا، آیا تاثیری در

صدور اجراییه دارد؟

۵- در چه موارد آرای هیات نظارت قطعی است؟

کانون وکلای دادگستری مازندران

آزمون اختبار حقوق ثبت و امور حسبی تیرماه ۱۳۹۸ زمان: ۹۰ دقیقه

استفاده از مجموعه قوانین مجاز نیست. به همه سئوالات مستدلا پاسخ دهید.

۱- آقای پاینده که مالک یک قطعه زمین به پلاک ثبتی ۲۵۵ فرعی از ۱۷۲ اصلی ثبت

شهرستان ساری است با اخذ مجوزهای لازم و پروانه ساختمانی احداث پروژه

ساختمانی در ۵ طبقه و ۱۰ واحد را به یک شرکت پیمانکار ساختمانی واگذار می

کند. شرکت مذکور نیز اقدام به احداث بنا نموده و در مهلت مقرر به آقای پاینده

تحویل میدهد. سپس آقای پاینده ساختمان مذکور را به آقای فرزین در قالب بیع

واگذار میکند. متعاقب آن آقای یوسفی که مالک قطعه زمین مجاور به پلاک ثبتی

۲۵۶ فرعی از ۱۷۲ اصلی است و به تازگی از خارج از کشور مراجعت نموده متوجه

میشود که در زمان احداث بنا توسط پیمانکار به اشتباه ۲۰ متر به ملک وی تجاوز

شده و بر روی آن احداث بنا شده است. از این رو دعوایی به خواسته خلع ید و قلع

اعیانی به طرفیت آقای فرزین اقامه میکنند. با توجه به شرح فوق:

اولا- آیا دعوی به درستی اقامه شده و مسئولیت تجاوز به ملک آقای یوسفی به عهده

آقای فرزین است؟ چرا؟

ثانیا- چنانچه آقای فرزین به شما مراجعه نماید و ادعا نماید که در صورت خلع ید و

قلع بنا خسارات قابل توجهی به وی وارد میشود و به علاوه ساختمان مذکور را به