

کانون وکلای دادگستری مازندران

آزمون اختبار حقوق ثبت و امور حسبی شهریور ماه ۱۴۰۰ وقت ۹۰ دقیقه

استفاده از مجموعه قوانین ثبتی و مدنی بدون حاشیه نویسی مجاز است..

۱- مطابق مبایعه نامه ای یک قطعه زمین با خانه سرا به مساحت ۱۲۰۰ متر مربع که دارای پلاک ثبتی بوده و دفترچه مالکیت دارد مورد معامله قرار می گیرد و در قسمت ثمن معامله مبلغ ده میلیارد ریال نوشته می شود و مطابق توافق فروشنده جهت اخذ سند مالکیت تک برگ به اداره ثبت مراجعه و در سند تک برگ مساحت ملک ۱۲۳۵ متر مربع قید شده و متعاقب آن سند انتقال ملک نیز در دفترخانه تنظیم و به نام خریدار می گردد. بعد از یک ماه فروشنده دعوایی به خواسته ابطال سند انتقال مذکور اقامه و مبنای این ادعا را اضافه مساحت ملک به میزان ۳۵ متر مربع اعلام می نماید. خریدار به شما مراجعه می نماید. شما به عنوان وکیل خواننده (خریدار) چه دفاعیاتی را در دادگاه مطرح می کنید؟

۲- طول حد شرقی یک قطعه زمین در صورت مجلس تحدید حدود، ۱۸ متر قید شده و ملک، ثبت دفتر املاک شده است و بعدا معلوم میشود که در تحدید حدود اشتباه شده و طول حد مذکور ۲۷ متر است. مالک سند برای رفع این اشتباه باید به چه مرجعی مراجعه کند؟ آیا رای این مرجع قطعی است؟

۳- زوجه به استناد عقدنامه رسمی بابت مطالبه مهریه به میزان ۵۰۰ سکه طلای بهار آزادی، تقاضای صدور اجراییه نموده و یک قطعه زمین متعلق به زوج را از طریق اجرای ثبت توقیف می کند و پرونده در جریان عملیات اجرایی و مزایده قرار دارد. متعاقب آن زوج با این ادعا که قبلا ۵۰ عدد از سکه ها را به زوجه پرداخته دعوایی به خواسته استرداد ۵۰ عدد سکه در دادگاه مطرح می کند. خواننده (زوجه) در جلسه دادگاه به دریافت سکه ها اقرار نموده لیکن مدعی است که سکه ها در مقام ادای دین بابت مهریه داده شده و قابل استرداد نیست. با توجه به شرح فوق:

اولا- آیا دفاع خواننده توجیه حقوقی و قانونی دارد؟