

اختبار کتبی درس حقوق ثبت

۱- در دعوی الزام به تنظیم سند رسمی انتقال بر اساس تصویر قرارداد ضمیمه شده ، دادگاه در همان جلسه اول رسیدگی باستناد به مقررات قانون ثبت، حکم بر بطلان دعوی صادر نموده است به نظر شما مبنای استدلال و استناد دادگاه چه بوده است ؟ (۳ نمره)

۲- شخص (الف) باسند عادی ادعا دارد که شخص (ب) بمیزان ۱۰۰ متر مربع از مالکیت موضوع سند عادی وی را علاوه بر میزان مالکیت خود در اجرای قانون اصلاح مواد یک و دو و سه قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت مصوب ۱۳۷۰/۰۶/۲۱ سند مالکیت رسمی اخذ نموده است شما بعنوان وکیل شخص (الف) اقدامات قانونی خود را مستنداً و مستنداً شرح دهید؟ (۱/۵ نمره)

۳- شخصی بموجب سند رسمی تنظیمی در دفترخانه اقرار به دریافت وجه ثمن نموده است متعاقباً طی دادخواستی با ادعای عدم دریافت ثمن دعوی ابطال سند مزبور را اقامه نموده است آیا چنین دعوایی صحیح است و نتیجه دعوی چه خواهد بود؟ (۱ نمره)

۴- حسب مورد با ذکر مستندات قانونی مراجع رسیدگی کننده را مشخص نمایید (ذکر مراحل در صورت صلاحیت مرجع ثبتی ضرورت دارد) (۳/۵ نمره)

- درخواست افراز در فرضی که یکی از شرکا صغیر ممیز باشد
- درخواست ابطال عملیات اجرایی ثبتی در فرضی که مال توقیفی منقول باشد
- درخواست ابطال عملیات اجرایی ثبتی به استناد سند عادی نسبت به مال غیر منقول توقیف شده

- درخواست ابطال سند معارض
- اصلاح حد ملک که مستلزم اصلاح طول ابعاد ملک مزبور و ملک مجاور باشد
- درخواست ابطال اجرائیه ثبتی
- اعتراض به توقیف ملک بجهت مستثنیات دین

۵- ادعای شخص در خصوص مستثنیات دین بودن تنها آپارتمان توقیف شده وی ، از سوی مرجع قانونی مردود اعلام شده است به نظر شما دلیل رد این ادعا بااستناد به مواد قانونی چه می تواند باشد؟ (۱ نمره)

محمد رضا شهیدی -موفق و پیروز باشید

بسمه تعالی

فروشنده آقای غلامرضا

خریدار آقای محمود

مورد معامله تمامی ششدانگ یک قطعه باغ به مساحت ۱۳۸۵ مترمربع با جمیع متعلقات شرعیه و عرفیه بدون استثناء که به رویت خریدار رسیده و به تصرف ایشان داده شده است با قید به اینکه سه دانگ مشاع از ششدانگ بصورت رسمی بنام فروشنده می باشد و سه دانگ مشاع دیگر را فروشنده از خریدار ، خریداری نموده است در مورخ ۸۶/۶/۱۶ با قید به اینکه پلاک ثبتی مورد معامله شماره از..... اصلی واقع در بخش ۴ قزوین می باشد.

مبلغ مورد معامله عبارتست از ۶۰ میلیون تومان معادل ششصد میلیون ریال (۶۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال) که مبلغ چهارصد میلیون ریال معادل چهل میلیون تومان مطالبات خریدار از فروشنده است با قراره (به اقرار خودش) و الباقی مبلغ (بیست ملیون تومان باقی مانده) در همین تاریخ طی یک فقره چک بین بانکی به شماره ۸۹۹۱۹۹۷۴۰۷ بانک پارسیان به حساب فروشنده جاری شعبه شهر صنعتی البرز واریز خواهد شد.

شروط معامله : ۱- فروشنده می تواند حداکثر به مدت ۴ ماه نسبت به واریز ثمن (کل مبلغ ششصد میلیون ریال) به حساب خریدار جاری شماره بانک پارسیان اقدام نموده و مورد معامله را بصورت یکجانبه فسخ نماید.

۲- کافه خيارات از فروشنده ساقط شده است با حفظ حق فسخ به مدت ۴ ماه (موضوع بند یک)

۳- فروشنده در صورت عدم استفاده از حق فسخ مکلف است مورد معامله را حداکثر تا تاریخ ۸۷/۲/۲۸ بصورت رسمی و قطعی بنام خریدار و یا شخص معرفی شده از سوی ایشان نماید .

۴- کلیه هزینه های انجام معامله اعم از اخذ پاسخ استعلامات مراجع ذیربط و هزینه های محضر و غیره کلاً بعهده فروشنده می باشد.

۵= این معامله در دو نسخه متحد الشکل تهیه شده و هریک از طرفین نسخه ای را نزد خود دارد.