

حقوق ثبت (جلد اول)

مفاهیم و نکات مهم

www.ketab.ir

محمد فرجی

www.inovin.com

عنوان قراردادی : ایران، قوانین و احکام
Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور : حقوق ثبت/ مولف : محمد فرجی
مشخصات نشر : تهران: طرح نوین اندیشه، ۱۳۹۷.
مشخصات ظاهری : ج.۳
شابک : 978-622-99152-7-1
شابک دوره : 978-622-99152-8-8
وضعیت فهرست نویسی : فیپا
موضوع : ثبت - ایران
رده بندی کتبی : ۱۳۹۷ ح/ف/۵۶ KMH
رده بندی دیویی : ۳۴۶ / ۵۵۰۴۳۸
شماره کتابشناسی : ۵۱۷۲۴۰۶

طرح نوین اندیشه

موسسه فرهنگی و انتشاراتی

تهران: خیابان فلسطین، پایین تر از بلوار ساسو، خیابان شهید حجت دوست، پلاک ۲۹

تلفن: ۰۲۱-۹۸۶۲۷۷۸-۸، ۹۸۶۲۷۷۷-۸

www.tnovin.com

حقوق ثبت (جلد اول)

محمد فرجی

تیراژ: ۱۰۰۰ جلد

چاپ اول: بهار ۱۳۹۷

طراحی جلد و صفحه آرایی :

مجتبی چکامه

حق چاپ محفوظ است.

قیمت: ۲۵۰/۰۰۰ ریال

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۹۹۱۵۲-۷-۱

ISBN: 978-622-99152-7-1

کتاب اول (حقوق ثبت املاک)

فصل اول (آموزش مفاهیم و اصول ثبت املاک)

۱۰	بخش اول) کلیات و اقدامات ثبت املاک
۱۱	مبحث اول (کلیات
۱۵	مبحث دوم (اقدامات مربوط به ثبت املاک
۳۲	بخش دوم) وظایف و تکالیف اشخاص ، فوت معترض ، واگذاری حقوق و هیات های نظارت کننده
۳۲	مبحث اول) وظایف مالکین و اشخاص ثالث در مراحل چهارگانه ی عملیات مقدماتی ثبت
۳۵	مبحث دوم (وظیفه ی اشخاص ثالث (اعتراض به ثالث)
۴۰	مبحث سوم ، فوت معترض و واگذاری حقوق
۴۴	مبحث چهارم ، هیات های نظارت کننده بر جریان ثبت املاک و تنظیم اسناد
۴۷	مبحث پنجم) اسناد مالکیت ، بارش و چگونگی رفع آن

فصل دوم) نکات مهم ثبت املاک

۵۰	بخش اول) تاریخچه، تشکیلات، قوانین، مقررات و ثبت ملک
۵۰	مبحث اول) تاریخچه
۵۰	مبحث دوم) تشکیلات
۵۱	مبحث سوم) ثبت ملک
۷۴	بخش دوم) اختلافات و اشتباهات ثبتی، اسناد معارض، تحکیم، افراز و سایر موارد
۷۴	مبحث اول) اختلافات و اشتباهات ثبتی و مراجع رسیدگی کننده
۷۸	مبحث دوم) اسناد مالکیت معارض
۸۰	مبحث سوم) تقسیم، افراز و تفکیک
۸۵	مبحث چهارم) جرایم ثبتی
۸۷	مبحث پنجم) بررسی نکات مهم قانون تعیین تکلیف پرونده های معترضین ثبتی فاقد سابقه ...
۸۸	مبحث ششم) بررسی نکات مهم قانون اصلاح مواد ۲۰۱ و ۳ قانون اصلاح ...
۹۰	مبحث هفتم) بررسی نکات مهم قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ...
۹۳	مبحث هشتم) نکات مهم قانون پیش فروش ساختمان
۹۵	مبحث نهم) نکات مهم قانون و آیین نامه ی افراز و فروش املاک مشاع
۹۶	مبحث دهم) نکات مهم قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور
۹۸	مبحث یازدهم) سایر نکات مهم
۱۰۲	کتاب دوم) حقوق ثبت اسناد

فصل اول) آموزش مفاهیم و اصول ثبت اسناد

۱۰۴	بخش اول) کلیات، اصول حاکم و وظایف سردفتر
-----	--

فهرست مطالب حقوق ثبت (جلد اول)

۱۰۴	مبحث اول) تاریخچه ی دفاتر اسناد رسمی
۱۰۴	مبحث دوم) اعضاء و تشکیلات دفاتر اسناد رسمی
۱۰۹	مبحث سوم) مقررات مشترک مربوط به سردفتران و دفترباران
۱۱۱	مبحث چهارم) سردفتر و اصول حاکم در تنظیم و ثبت اسناد
۱۳۶	بخش دوم) مسوولیت ها ، نظارت و مدیریت
۱۳۶	مبحث اول) کفالت دفترخانه
۱۴۰	مبحث دوم) درآمد دفترخانه
۱۴۵	مبحث سوم) سووایت های شغلی سردفتران و دفترباران
۱۵۷	مبحث چهارم) قانون سردفتران و دفترباران

فصل دوم) نکات مهم ثبت اسناد

	بخش اول) کلیات ؛ اصول ثبت اسناد
۱۶۳	مبحث اول) کلیات
۱۷۸	مبحث دوم) اصول ثبت اسناد
۱۸۱	بخش دوم) وظایف، صلاحیت ها، مسوولیت ها / آیین تنظیم اسناد
۱۸۱	مبحث اول) وظایف و تکالیف قانونی سردفتران و دفترباران
۱۸۸	مبحث دوم) مسوولیت سردفتران و دفترباران
۱۸۹	مبحث سوم) مراجع انتظامی
۱۹۰	مبحث چهارم) رسیدگی به تخلفات انتظامی (اداری)
۱۹۲	مبحث پنجم) آیین تنظیم و ثبت اسناد (کاربردی)
۲۰۷	کتاب سوم) اجرای اسناد

فصل اول) آموزش مفاهیم اجرای اسناد

۲۰۹	بخش اول) اصول کلی، تعاریف، اسناد قابل اجراء، مراجع ذیصلاح و نحوه ی اجراء
۲۰۹	مبحث اول) کلیات و تعاریف
۲۱۲	مبحث دوم) صلاحیت مراجع صادرکننده ی اجراییه و اسناد قابل اجراء
۲۱۳	مبحث سوم) درخواست صدور اجراییه و نحوه ی صدور آن
۲۱۵	بخش دوم) مجموعه ی اقدامات تا شکایت از عملیات اجرایی
۲۱۵	مبحث اول) ابلاغ
۲۱۶	مبحث دوم) ترتیب اجراء
۲۱۸	مبحث سوم) بازداشت
۲۱۹	مبحث چهارم) عملیات اجرایی

فهرست مطالب حقوق ثبت (جلد اول)

۲۱۹	مبحث پنجم) توقیف عملیات اجرایی
۲۲۰	مبحث ششم) ارزیابی
۲۲۰	مبحث هفتم) وثیقه
۲۲۰	مبحث هشتم) مزایده
۲۲۱	مبحث نهم) ختم عملیات اجرایی
۲۲۱	مبحث دهم) هزینه های اجرایی
۲۲۱	مبحث یازدهم) شکایت از عملیات اجرایی
	فصل دوم) نکات مهم اجرای اسناد
۲۲۴	بخش اول) تعاریف، صدور اجرائیه، ابلاغ، اجراء و بازداشت
۲۲۴	مبحث اول) تعاریف
۲۲۶	مبحث دوم) صدور اجرائیه
۲۲۸	مبحث سوم) ابلاغ
۲۲۹	مبحث چهارم) ترتیب اجراء
۲۳۱	مبحث پنجم) بازداشت اموال منقرا
۲۳۴	مبحث ششم) بازداشت اموال نزد شخص ثالث
۲۳۵	مبحث هفتم) بازداشت اموال غیرمنقول
۲۳۶	بخش دوم) ارزیابی، وثیقه، مزایده، ختم عملیات اجرایی، لایحه و هزینه ها
۲۳۶	مبحث اول) ارزیابی
۲۳۶	مبحث دوم) وثیقه
۲۳۸	مبحث سوم) مزایده
۲۴۰	مبحث چهارم) تخلیه و ختم عملیات اجرایی
۲۴۱	مبحث پنجم) هزینه های اجرایی
۲۴۲	مبحث ششم) شکایت از عملیات اجرایی و طرز رسیدگی به شکایت
۲۴۲	مبحث هفتم) سایر موارد
۲۴۵	ضمیمه) فرهنگ لغت و اصطلاحات ثبتی

به نام خدا

حقوق ثبت ، مجموعه قواعد و مقررات حاکم بر ثبت اسناد ، املاک ، اجراء ، ثبت و تغییرات شرکت ها ، مؤسسات ، علائم ، اختراعات و طرح های صنعتی را در بر می گیرد و در حقوق ایران اهمیت و جایگاه ویژه ای برخوردار است و در آزمون های سردفتری اسناد رسمی ، مشاوران حقوقی و تحصیلات تکمیلی نیز جزو مفاد و منابع آزمون قرار می گیرد.

کتاب حقوق ثبت در سه جلد گرد آوری شده است:

در جلد اول آموزش مفاهیم و اصول کلی همراه با نکات مهم ، کاربردی و اصطلاحات کلیدی مورد توجه قرار گرفته است.

در جلد دوم ، مهمترین قوانین ، مقررات و نظامات ثبتی با آخرین اصلاحات آمده تا خوانندگان محترم به راحتی امکان دسترسی به منابع مذکور را داشته باشند.

در جلد سوم ، مهم ترین مسائل و سنوات گذشته آزمون سردفتری همراه با مجموعه آزمون های آزمایشی دروس حقوق ثبت و آیین نامه ها و مقررات دفاتر اسناد رسمی تدوین و تالیف شده است تا داوطلبان محترم ، طبق برنامه درسی ، بفهمند کیفیت علمی خود را ارزیابی نمایند.

در تالیف و تدوین مجموعه ی حاضر از کتاب و مآخذ ارزشمند اساتید و همکاران گرانقدر استفاده شده است که در انتهای جلد اول کتب به آنها اشاره شده لیکن به طور ویژه لازم است مراتب سپاس و قدردانی خود را از استاد ارجمند جناب آقای دکتر سلیمان فدوی (سردفتر اسناد رسمی سابق ، وکیل پایه یک دادگستری و عضو هیات علمی دانشگاه) در اجازه ی استفاده از مطالب کتب حقوق ثبت ، قوانین و مقررات ثبتی و مجموعه آیین نامه های حقوق ثبت اعلام و اظهار نمایم. با کسب اجازه از اساتید و بزرگان حقوق ثبت ، دوره ی سه جلدی حقوق ثبت به محضر دانشجویان ، فارغ التحصیلان و صاحبان مشاغل حقوقی تقدیم می گردد . امید است مورد توجه و عنایت خاص شما عزیزان قرار گیرد. از آنجاییکه هر نوشته ای عاری از خطا یا اشکال نمی باشد خواهشمند است موارد احتمالی را به نشانی الکترونیکی tarhenovin_5@yahoo.com اعلام فرمایید تا در چاپ های بعدی مورد اصلاح قرار بگیرد.

در پایان از زحمات و همراهی همسر و فرزندان عزیزم در نگارش و تدوین دوره ی سه جلدی و ضبط فیلم آموزشی حقوق ثبت سپاسگزاری می نمایم.