

کتاب دستیار کارشناس

(اصول و مبانی کاربرد کارشناسان رسمی دادگستری)

برای رشته های راه و ساختمان و نقشه برداری

تحقیق، گردآوری و تألیف:

مهندس علی خزاعی زاده - کارشناس رسمی دادگستری

مهندس شهزاد علیزاده - کارشناس رسمی

سرشناسه	خزاعی زاده، علی، ۱۳۴۱-
عنوان و نام پدیدآور	کتاب دستیار کارشناس: (اصول و مبانی کاربردی کارشناسان رسمی دادگستری)
برای رشته‌های راه و ساختمان و نقشه‌برداری/تحقیق، گردآوری و تألیف علی خزاعی زاده، شهزاد علیزاده	
مشخصات نشر	تهران: پیک فرهنگ، ۱۳۹۸.
مشخصات ظاهری	۷۴۱ ص.
شابک	۹۷۸-۹۶۴-۸۲۷۹۶۸-۹
وضعیت فهرست نویسی	فیفا
موضوع	کارشناسان دادگستری -- ایران
موضوع	Court-appointed experts -- Iran
موضوع	کانون کارشناسان رسمی دادگستری
موضوع	مهندسی عمران -- دستنامه‌ها
موضوع	Civil engineering -- Handbooks, manuals, etc
موضوع	نقشه‌برداری -- دستنامه‌ها
موضوع	Surveying -- Handbooks, manuals, etc
موضوع	ساختمان‌سازی -- دستنامه‌ها
موضوع	Building-- Handbooks, manuals, etc
شناسه افزوده	خزاعی زاده، شهزاد، ۱۳۴۶-
رده بندی کنگره	TM11 .T36
رده بندی دیویی	61.0504
شماره کتابشناسی ملی	۱۰۰۲۴



انقلاب، فخررازی، خیابان نظری، پلاک ۸۲

تلفن: ۶۶۴۱۰۰۲۰ - ۶۶۴۰۹۴۲۵ - ۶۶۴۸۷۵۰۰ نمابر

عنوان کتاب: دستیار کارشناس
تحقیق، گردآوری و تألیف: مهندس علی خزاعی زاده - مهندس شهزاد علیزاده
ناشر: پیک فرهنگ
نوبت و سال چاپ: اول - زمستان ۱۳۹۸
قطع و تیراژ: قطعی در تیراژ ۱۰۰۰ نسخه
شابک: ۹۷۸-۹۶۴-۸۲۷۹۶۸-۹

۱۵۰/۰۰۰ تومان

تاکنون کتاب‌های کارشناسی رسمی معدودی در رشته راه و ساختمان با موضوعات ارزیابی، اجاره، حق کسب یا پیشه و یا سرقفلی تألیف شده، اما هنوز در نظریه‌های کارشناسی (رسمی) ابهاماتی وجود دارد وجود نظریه‌های متفاوت، که گاهی با واقعیت‌های فنی و برخی دیدگاه‌های کارشناسان رسمی فاصله دارد موجب عدم همگرایی و انسجام، در موضوعات مرتبط با کارشناسی شده است. از این رو تمسک به اصول و مبانی و چارچوبی روشن، با ایجاد کمیته وحدت رویه (کارشناسی و حقوقی) در کانون کارشناسان رسمی دادگستری برای تعیین معیارها و عوامل مؤثر به منظور دستیابی به اهداف، ضروری است.

تقویت اطلاعات و دانش فنی و کاربردی کارشناسان رسمی مرتبط مستمر بروز و پایه‌ای از ضرورت‌هاست. هرچند به منظور دسترسی به دانش فنی و تخصصی روز و نهادینه کردن تجربه‌ها و شناخت و تقویت باورهای خدائگان با عنایت به توانمندی‌های (بالفعل و بالقوه) کارشناسان، امری اجتناب ناپذیر است.

بنابراین بر آن شدیم تا از ریم در حقیقی، و گردآوری متون به صورت پژوهش کاربردی-تحلیلی و تدوین مطالب مرتبط با کارشناسان رسمی در حوزه راه و ساختمان، و مباحث فنی و تخصصی و تجزیه و تحلیل آن‌ها با ارائه مثال‌ها و گزارشات مناسب با قرارها، به گونه‌ای با کاربردی کردن موضوعات و تجربیات، نقشی در بهبود فرهنگ کارشناسی - مهندسی داشته باشیم. و در حد توان در راستای شکوفایی مجموعه خانواده کارشناسی (رسمی)، گام برداشته و سهمی کوچک داشته باشیم.

در این کتاب به ترتیب در پیش گفتار، به اهمیت جایگاه کارشناسی رسمی و در فصل یک به آشنایی با تاریخچه کانون کارشناسان رسمی دادگستری، در فصل دوم به قانون کانون کارشناسان رسمی پرداخته‌ایم، در فصل سوم، ارزیابی املاک و زمین و در فصل چهارم، ارزیابی اعیان ذکر شده، و در فصل پنجم نکات تأمین دلیل، و در فصل ششم نکات اجاره بها و تعدیل آن آمده است و در فصل هفتم به حقوق سرقفلی و کسب یا پیشه یا تجارت پرداخته شده و در فصل هشتم به بررسی انواع ترک و تأثیر آن در ارزیابی و در فصل نهم مسئولیت‌های عوامل در ساختمان و در طرح‌ها شرح داده‌ایم، همچنین در فصل دهم قرارداد مشارکت و هزینه ساخت و آشنایی با داوری، در فصل یازدهم روش‌های مهاربندی گود و پایداری آن، فصل دوازدهم عمر مفید ساختمان، فصل سیزدهم آشنایی با قوه قضاییه و قوانین مرتبط با کارشناسی و فصل چهاردهم اخلاق، اصول و نحوه گزارش نویسی و در نهایت در فصل پانزدهم به فرهنگ و آداب کارشناسی پرداخته شده است. و در پیوست، شماری فرم و جدول کاربردی و کلیدی آورده شده است و در فصول، پس از شرح موضوع و ارائه نکات کاربردی و مجموعه‌ای از روش‌های مکتوب پیشکسوتان کارشناسی سطح کشور، اضافه شده است، همچنین به قدر وسع و نیاز نمونه‌هایی از محاسبات و گزارشات کارشناسی در هر فصل اضافه شده

است تا کارشناس رسمی با نکات و مفاهیم مباحث و محاسبات بیشتر آشنا شود. و در انتهای فصول قوانین و ضوابط مرتبط فصل آورده شده است و در برخی موارد به سؤالات و ابهامات پاسخ داده شده است و انواع فرم‌ها، چک لیست و جداول راهنمای مرتبط گنجانده شده است تا جامعیت و استحکام موضوع برقرار، و مطالعه نیز سهل شود.

امید است، از این رهگذر، صاحب‌نظران و دغدغه‌مندان حوزه‌های مهندسی و کارشناسان رسمی کشور، در حیطه مسئولیتی و تخصصی خود با ثبت دانش و تجربه‌ها، زمینه بهره‌مندی اندوخته‌های گرانمای خود را برای نسل‌های آتی فراهم کنند هر چند معترفیم راهی سخت و ثقیل، و پر از امواج است و عشت بی‌نهایت و همتی والا را می‌طلبد.

در بیان ما اذعان به اینکه، به دلیل محدودیت حجم کتاب و علیرغم سعی و کوشش وافر که صرف گردید، وری پژوهشی موضوعات ضروری کارشناسی شده است و همچنین تلاش صادقانه مؤلفین و ناشر برای ارائه مجموعه‌ای با کمترین اشکال صورت گرفته است، احتمال بروز کمبودهایی در کار وجود دارد، خاطر نشان می‌شود، برخورداری از نقطه نظرات و دیدگاه‌های شما، فرهیخته گرامی در خصوص محتوای این کتاب برای مؤلفین و ناشر مغتنم است تا اصلاحات لازم در این کار پژوهشی صورت پذیرد در همین راستا، کارشناسان که دیدگاه‌ها و اصلاحات پیشنهادی و مطالب ویراسته را با ذکر نام، شماره تلفن تماس، و نشانی پستی به پست الکترونیک (ایمیل) مؤلفین و ناشر ارسال کنند، ما را رهن منت خود می‌سازند و به رسم ادب و کارشناسی، هدیه و یا نسخه دیگری از کتاب به این دوستان تقدیم خواهیم کرد.

در ضمن از مهندسین و کارشناسان نام آشنا و برجسته کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران که هر کدام به سهم خویش با تشویق، تأیید و یا برسر کتاب و ارائه نکات تکمیلی، اصلاحی و یا توصیه و ویرایش، موجبات دلگرمی و بهبود کیفیت مطالب این کتاب پژوهشی را فراهم کردند خاضعانه تشکر و سپاسگزاری می‌نماید: بالأخص آقایان مجتبی بهرامی (ریاست سابق کانون کارشناسان رسمی دادگستری)، دکتر رضا علیپور (ریاست فعلی کانون کارشناسان رسمی دادگستری)، مهندس محمد مسعود علیزاده خرازی (عضو شوراعالی، هیئت مدیره و کمیسیون صلاحیت علمی کانون)، مهندس شاهرخ ابراهیمی قاجار (گروه راه و ساختمان و کمیسیون صلاحیت علمی کانون)، مهندس علی‌اکبر سعیدی گرکانی (رئیس کمیسیون صلاحیت علمی و فنی کانون)، مهندس فریدون معظمی (شوراعالی، هیئت مدیره و ریاست گروه راه و ساختمان کانون، رئیس کمیسیون اعطای صلاحیت گروه شش کشور، کمیسیون صلاحیت علمی کانون)، دکتر امیر علی فامیلی (دبیر گروه راه و ساختمان و دبیر کمیسیون صلاحیت علمی کانون)، مهندس هادی سقط فروش (نایب رئیس گروه راه و ساختمان کانون تهران)، مهندس غلامرضا گلستانی نسب، مهندس عباس میرزایی، مهندس علیرضا حبیب‌اللهی (مرکز کارشناسان)، و نیز مهندس مازیار بهرامعلی، مهندس محمود خلیقی.

همچنین از کلیه صاحبان آثار شامل کتب، جزوات، مقالات، فایل‌ها و مطالب فضای مجازی کارشناسی که به نحوی در این کتاب از آن‌ها به عنوان منابع و مآخذ بهره‌برداری شده است قدردانی می‌گردد.

شایان یادآوری است مجوز استفاده از منابع اصلی اخذ شده و بقیه اخذ و یا در منابع دقیق درج شده و یا ضمن هماهنگی با ناشر، در کنار متون شماره مرجع درج و به مراجع و منابع آخر کتاب ارجاع گردیده است)

و نیز به جاست:

یاد، سپاس و قدردانی داشته باشیم از پیشکسوتان کارشناسان رسمی، که چون شمع سوختند و آموخته‌ها و نکات خود را، خالصانه نگاشتند و به نسل ما سپردند.

و از این جهت تلاشگر برای آن‌ها که اکنون در میان ما نیستند، از درگاه ایزد متعال، طلب آمرزش و علو درجات داریم.

اما در انتها،

با شکر و سپاس از الطاف خداوند متعال و نیز تشکر وافر و بیکران از خانواده عزیزمان، بویژه همسر فداکار، فرزندان دلبند و مادر بی‌مانند در عبورمان، که هیچ کلمه و عملی جایگزین محبت و صفای بی‌انتهایشان نیست و پدر عزیزمان، آن درای بی‌کران مهر، که جای خالی او همواره در دل، جان و یاد ما ماناست ...

ما بدان مقصد عالی نتوانیم رسید

هم اگر پیش نهد لطف شما گامی چند

"لسان‌الغیب حافظ شیرازی"

پست الکترونیکی (ایمیل) و شماره‌های تماس گردآوردندگان، نشریه‌ی و مؤلفین کتاب
"دستیار کارشناس":

khazaeia@icloud.com	۰۹۱۲۳۱۳۴۳۹۷	مهندس علی خزاعی زاده
mrsh.alizadeh@gmail.com	۰۹۱۲۳۲۰۶۱۸۷	مهندس شهزاد علیزاده

پاییز سال ۱۳۹۸

کتاب "دستیار کارشناس" برای بهره‌برداری این مخاطبان گرامی توصیه می‌شود:

کارآموزان کارشناسی رسمی، و کلیه کارشناسان رسمی راه و ساختمان و نقشه‌برداری و بازآموزی آنان (و اخذ انواع صلاحیت‌های کارشناسان رسمی گروه شش راه و ساختمان کانون/ مرکز) و برای کارشناسان ارزیاب و همچنین متقاضیان آزمون‌های راه و ساختمان کارشناسان رسمی دادگستری، مرکز کارشناسان (ماده ۱۸۷ قوه قضائیه)، و کارشناسان ماده ۲۷ نظام مهندسی کشور و دیگر علاقه‌مندان زبده و خبره مقاطع مهندسی عمران و بعضاً قضات محترم و بخش‌های حقوقی و انون‌های کارشناسی مرتبط و پژوهشگران گرامی.

www.ketab.ir