

درس نامه

حقوق ثبت و متون فقه

به همراه قانون خاص امور حسبی
دو کتاب مرکز وکلاء قوه قضائیه در یک جلد

مؤلفان:

کتب محمد رضا الهی منش

عضو هیأت علمی دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران شمال
و قاضی سابق دوان عالی کشور

ندا بیگدلی آذری

دانشجوی دکتری تخصصی

حقوق کیفری و جرم شناسی دانشگاه آزاد اسلامی

وحید پایان

دانشجوی دکتری تخصصی حقوق کیفری و جرم شناسی

دانشگاه آزاد اسلامی و مدرس دانشگاه



مجمع علمی و فرهنگی مجد

سرشناسه : الهی منش، محمدرضا،

عنوان قراردادی : ایران. قوانین و احکام

.Iran. Laws, etc

عنوان و نام پدیدآور : درسنامه حقوق ثبت و متون فقه (به همراه قانون خاص امور حسبی-دو کتاب مرکز و کلاء قوه قضائیه در یک جلد) / مولفان محمدرضا الهی منش، ندا بیگدلی آذری، وحید پایان

مشخصات نشر : تهران: مجد، ۱۳۹۸.

مشخصات ظاهری : ۲۵۸ص.

شابک : 978-622-225-368-4

وضعیت فهرست نویسی : فیبا

موضوع : ثبت

موضوع : Recording and registration

موضوع : ثبت -- ایران -- آیین نامه ها

موضوع : Recording and registration -- Iran -- *Rules and regulations

شماره افزودن : بیگدلی آذری، ندا،

شناسه ورود : پایان، وحید،

رده بندی کتبی : ۵۶KM۱

رده بندی دیویدی : ۳۴۶/۵۵۰۴۳۸

شماره کتابشناسی ملی : ۵۷۳، ۳۹۰

هرگونه تکثیر کاملاً ممنوع است. این کتاب بدون اجازه پدیدآورنده یا ناشر، خلاف قانون، شرع و اخلاق است. موارد حلف را به دفتر مرکزی مجده گزارش فرمایید.

درسنامه حقوق ثبت و متون فقه

به همراه قانون خاص امور حسبی

دو کتاب مرکز و کلاء قوه قضائیه در یک جلد

مولفان: دکتر محمدرضا الهی منش، ندا بیگدلی آذری، وحید پایان

انتشارات مجد

چاپ اول : ۱۳۹۸

تعداد : ۵۰۰ نسخه

حق چاپ محفوظ و منحصر «مجد» است.

شابک: ۹۷۸ - ۶۲۲ - ۲۲۵ - ۳۶۸ - ۴

ISBN: 978 - 622 - 225 - 368 - 4

دفتر مرکزی مجده:

تهران، میدان انقلاب، تقاطع خیابان منیری جاوید و شهدای ژاندارمری، پلاک ۵۷

تلفن و دورنگار: ۶۶۴۹۵۰۳۴ - ۶۶۴۱۲۰۷۸ - ۶۶۹۶۳۳۸۶

فروشگاه: تقاطع خیابان منیری جاوید و شهدای ژاندارمری، پلاک ۵۹

تلفن: ۶۶۴۸۶۸۷۴ - ۶۶۴۰۹۴۲۲

www.majdlaw.com E- mail: info@majdlaw.com

کانال رسمی انتشارات مجد در تلگرام: @majdlaw

فهرست مطالب

۷	پیشگفتار.....
۹	بخش نخست: حقوق ثبت.....
۹	❖ کلیات و مفاهیم.....
۱۰	❖ تشکیلات اداری ثبت.....
۱۱	❖ دفاتر ثبت.....
۱۲	❖ ثبت املاک.....
۱۹	❖ اعتراضات ثبتی.....
۲۹	❖ ختم و بیات مقدماتی.....
۳۰	❖ ثبت ملک در دفتر املاک و صدور سند مالکیت.....
۳۷	❖ آثار ثبت املاک.....
۳۸	❖ توضیح چند اصطلاح در کار رد ثبتی (افراز، تقسیم، تفکیک، تجمیع).....
۴۰	❖ اختلاف و اشتباهات ثبتی.....
۴۸	❖ ثبت ملک متعلق به دیگری.....
۴۹	❖ معامله معارض (م ۱۱۷ ق.ث).....
۵۰	❖ ثبت اسناد.....
۵۳	❖ آثار ثبت اسناد رسمی.....
۵۶	❖ دفاتر اسناد رسمی.....
۵۷	❖ مسئولیت کیفری سردفتران و دفتر یاران.....
۵۷	❖ اجرای مفاد اسناد لازم الاجرا.....
۶۲	❖ نکات مهم آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا مصوب ۱۳۷۷.....
۸۱	بخش دوم متون فقه.....
۸۱	❖ الوكالة.....
۱۰۳	❖ القضاء.....
۱۷۴	❖ الشهادات.....
۱۹۹	❖ الإقرار.....
۲۱۲	❖ الايمان.....
۲۲۳	بخش سوم: امور حسبی.....
۲۲۳	❖ تعریف و اوصاف امور حسبی.....
۲۲۴	❖ صلاحیت در امور حسبی.....

۲۲۶	❖ وکیل و نماینده در امور حسبی
۲۲۷	❖ دادرسی فوری در امور حسبی
۲۲۸	❖ اقدام و دخالت دادستان در امور حسبی
۲۲۹	❖ اعتراض و پژوهش خواهی (تجدیدنظر خواهی) در امور حسبی
۲۳۱	❖ اختلال نظم جلسه
۲۳۲	❖ احتیاج به مترجم
۲۳۲	❖ در قیومت
۲۴۴	❖ امور راجع به امین
۲۴۷	❖ نایب مفقودالاثر
۲۵۰	❖ رت فرضی
۲۵۲	❖ امور راجع به ترکه
۲۶۰	❖ راجع به بیع
۲۶۵	❖ هزینه امور حسبی
۲۶۶	❖ منابع و مأخذ

پیشگفتار

بار الهی! از کوی تو بیرون نشود پای خیالم نکند فرق به حال، چه برانی چه بخوانی چه به اوجم برسانی چه به حاکم بکشانی، نه من آنم که برنجم نه تو آنی که برانی، نه من آنم که ز فیض نگهت چشمت بر رسم، نه تو آنی که گدا را ننوازی به نگاهی، در اگر باز نگردد نروم باز به جایی، پشت دیوار نشستم چه غم من راهی، کس به غیر از تو نخواهم چه بخواهی چه نخواهی، باز کن در که جز این آنه مایست پناهی..

رشته حقوق با تمام گرایش‌هایش، یکی از پرطرفدارترین رشته‌های دانشگاهی کشور می‌باشد که تعداد فراوانی از دانشجویان علم انسانی را به خود جلب کرده است، دانشجویانی که پس از تحصیل وارد عرصه خدمت شده‌اند و در مساعی و جایگاه‌های گوناگون به ایفای وظیفه مشغول می‌گردند. وکالت یکی از عرصه‌های مهم و پرطرفدار بوده که جهت ورود به این عرصه، نیاز مبرم دانشجویان و داوطلبان به مجموعه‌ای از کتاب‌ها و اسناد و پربردار سودمند، امری انکار ناپذیر است. حقوق ثبت و متون فقه یکی از دشوارترین منابع آزمون مرکز وکلای قوه قضائیه بوده که با توجه به ضریب پنهان و تراز بالای آن در قبولی، دارای اهمیت بسیار می‌باشد، لذا تدوین اثری غنی و ارزشمند برای رفع نیازهای دانشجویان و داوطلبان، باید بیش از گذشته مورد توجه قرار گیرد، کتاب‌هایی که از یک سو با به روز کردن محتوای آنها و از سوی دیگر کارآمد و مؤثر در قبولی آزمون مورد توجه ناشر باشد و نویسندگان قرار گرفته باشد.

درس نامه حقوق ثبت و متون فقه با هدف ساده‌سازی مفاهیم و اطلاعات را جهت آوری مطالب مهم و ارائه نکات آزمونی به رشته تحریر در آمده است و به عنوان یک منبع کاربردی، جهت تسهیل یادگیری و راحتی مطالعه می‌تواند مورد استفاده دانشجویان و داوطلبان عزیز قرار گیرد. بنابراین نگارندگان نوشتار حاضر، که حقوق معنوی کتاب بالمناصفه بین آنان مشترک است در بخش نخست به مطالعه درس مهم و پراهمیت حقوق ثبت که مشتمل بر قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰، آیین نامه قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۷ و سایر قوانین خاص مرتبط است پرداخته و در بخش دوم به تدوین درس متون فقه مشتمل بر مباحث وکالت، اقرار، قضا، شهادت و ایمان از تحریر الوسیله امام خمینی (ره) پرداخته و از آنجایی که فهم جملات عربی دشوار و نیازمند تفهیم بوده لذا جهت راحتی مطالعه و فهم آسان، نکات مهم را از سایر موارد و در ذیل هر مسأله نکات مهم ذکر گردیده است. در بخش سوم نیز به بررسی و تبیین

درس امور حسبی پرداخته‌ایم که تا قبل از این جزء منابع اصلی و آزمون بوده ولی در حال حاضر به عنوان قانون خاص منبع آموزن قرار گرفته است.

در پایان بر خود واجب می‌دانیم از زحمات جناب آقای دکتر سید عباس حسینی نیک مدیر محترم انتشارات مجد که با پیگیری خاص انتشار این نوشته را به فرجام رساندند تشکر و قدردانی نموده و موفقیت همگان را از خدای متعال مسألت می‌نماییم.

کار بشری بدور از عیب و نقص نیست که به درستی گفته شده است: العصمة لاهلها، اما نویسندگان تمام تلاش خود را نمودند که گامی هر چند ناچیز و ناقص در مسیر تدوین کتابی مختصر و مفید جهت مطالعه راحت تر بردارند. امید است که این نوشته مورد عنایت دانشجویان و داوطلبان آزمون مرکز و کلاء قوه قضائیه قرار بگیرد و با نظرات و انتقادات خویش بر غفای آن بیفزاید.

و من الله توفیق

محمد رضا الهی منش^۱، وحید پایان^۲، ندا بیگدلی آذری^۳

ربیع الاول ۱۳۹۸

1. M.clahimanesh92@yahoo.com

2. PhD.payan@yahoo.com

3. PhD.bigdeli@gmail.com