



کانون وکلای دادگستری گلستان

کمیسیون کارآموزی و اختبار

به نام خدا

اختبار کتبی درس حقوق ثبت و امور حسبی کانون وکلای دادگستری استان گلستان، بهمن ماه ۱۳۹۸، وقت پیشنهادی ۱۲۰ دقیقه

۱- آقای (الف) به طرفیت (ب) دادخواستی به خواسته "الزام به اصلاح و تصحیح حد غربی" پلاک ۴۷۵ فرعی از ۵ و ۱۲۴ الی ۱۲۷ اصلی اراضی خورو اسماعیل آباد به دادگستری تقدیم داشته و چنین توضیح داده است، خواننده مالک پلاک ثبتی فوق الذکر با متراژ معین در سند مالکیت و نقشه تفکیکی است و با اشتباه در حد غربی پلاک مزبور و قید طول ۱۵۸ متر، مساحت زمین وی چندین برابر افزایش یافته و باعث افزایش طول حد شمالی و جنوبی و نتیجتاً تجاوز به حدود پلاک ۱۱۴۴ فرعی از ۳۷۸ فرعی از ۵ و ۱۲۴ الی ۱۲۷ اصلی (ملکی خواهان) شده است. دادگاه با ارجاع امر به کارشناس ثبتی خواستار اعلام اینکه آیا اشتباهی در تعیین محدوده مورد ادعا صورت گرفته است یا خیر، شده است. کارشناس منتخب مراتب اشتباه و ضرورت تصحیح سند مالکیت خواننده را متذکر گردید. خواننده در هیچ یک از جلسات دادگاه حضور پیدا نکرده، با این وصف دادگاه با اعلام ختم رسیدگی، مبادرت به صدور قرار عدم صلاحیت و ارسال پرونده به دیوانعالی کشور نموده، شعبه دیوان به کیفیت استدلال شده در متن رای، دادگستری را صالح جهت رسیدگی دانسته است. اینک با توجه به قضیه طرح شده، مستدلاً، به سوالات زیر پاسخ دهید.

اولاً: مراجعه شخص خواهان به محکمه جهت اجابت خواسته مورد نظر را چگونه ارزیابی می نمایید؟

ثانیاً: تصمیم محکمه در صدور قرار عدم صلاحیت و ارجاع امر به دیوانعالی کشور را چگونه ارزیابی می نمایید؟

ثالثاً: به نظر شما چرا دیوانعالی کشور ضمن نقض قرار عدم صلاحیت، محکمه را صالح جهت رسیدگی دانسته است؟

رابعاً: تصمیم شایسته محکمه، بدنبال نقض قرار و تعیین صلاحیت آن از سوی مرجع دیوان، چه باید باشد؟

خامساً: چنانچه شما وکیل خواهان و یا خواننده، حسب مورد، باشید، چه شیوه دفاعی مناسبی را اتخاذ خواهید نمود؟

۲- آقای (الف) به اعتبار یک فقره چک یک میلیارد ریالی برگشت خورده، با مراجعه به اداره ثبت، تقاضای صدور اجرائیه نموده است و ضمناً اعلام داشت، صادرکننده چک فوت شده و وراثت وی به شرح مورد نظر است، دائره اجرا ضمن صدور اجرائیه و انعکاس آن به وراثت، پرونده اجرایی تشکیل داده است. در مقام تعرفه اموال، دارنده چک مبادرت به معرفی دودستگاه خودروی مشخص متعلق به دوتن از وراثت مینماید. مرجع ثبتی با اعلام مراتب به راهنمایی و رانندگی، تقاضای توقیف و بازداشت خودروها را

نمود. وراثت با مراجعه به دایره اجرا، متعرض اقدام اجرا شده و اعلام داشته اند، توقیف اموال شخصی آنها، آنهم اموالی که تاریخ تعلق آنها مربوط به قبل از فوت مورث آنهاست، فاقد مبنای قانونی است. مرجع ثبتی با اعلام اینکه چون نسبت به ماترک "ردی" صورت نگرفته است، لذا وراثت عهده دار تامین دیون مورث خود میباشند، در نتیجه مرجع ثبتی بدون توجه به اعتراض بعمل آمده، اقدامات لازم را (ارزیابی خودروها، نشر آگهی مزایده، و...) را تعقیب نموده است. در این اثنا یکی از وراثت با تعرفه و کیل دادگستری، بطور رسمی به اقدام دایره اجرا اعتراض نمود، در این مقام متصدی اجرا با صدور رای، اعتراض و کیل معترض را رد نموده و مشارالیه نیز به این تصمیم اعتراض کرده است. پرونده جهت اتخاذ تصمیم شایسته به رویت ریاست ثبت مربوطه رسید، نام برده اعتراض مطرح شده را موثر ندانسته و در نتیجه تصمیم متصدی اجرا را تایید کرده است. با وصف مراتب یاد شده چنانچه شما وکیل ورثه و یا وراثت باشید، در خصوص هریک از موارد یاد شده چه اقدامی بعمل خواهید آورد، مستدلا، پاسخ دهید؟

اولا: اقدام دایره اجرای مرجع ثبتی را در توقیف خودروهای مورد نظر و بشرح استدلال ذکر شده چگونه ارزیابی می نمایید؟
ثانیا: تصمیم دایره اجرای ثبت در رد اعتراض بعمل آمده و نیز تصمیم رییس ثبت در تایید چنین رای، را چگونه ارزیابی می نمایید؟
ثالثا: در فرض یاد شده، آیا مرجع دیگری جهت رسیدگی به اقدام دایره اجرا وجود دارد. در فرض مثبت بودن پاسخ، کدام مرجع صالح است و اقدام لازم شما در این قسمت چگونه خواهد بود؟
رابعا: با فرض وجود مرجع ذیصلاح جهت تعرض به اقدام دایره اجرا و تصمیم رییس ثبت، تصمیم شایسته این مرجع چگونه خواهد بود؟

خامسا: اساسا اثر "قبول و رد" ماترک توسط ورثه و یا وراثت، در استیفای طلب طلبکاران مورث آنها، چه خواهد بود؟
سادسا: آیا تحریر ترکه، علی فرض "عدم اعلام رد ماترک ظرف مهلت یکماه از تاریخ اطلاع از فوت متوفای"، تاثیری در استیفای طلب طلبکاران از اموال ورثه یا وراثت دارد؟

۳- آیا "دعوی ابطال سند مالکیت" موضوع قانون ثبت اسناد و املاک ۱۳۱۰، قانون تعیین تکلیف... مصوب سال ۱۳۹۰ و قانون اصلاحی مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت، قابلیت استماع دارد؟ (نظر موافقین و مخالفین را، با ذکر مبنای استدلال هریک، و نیز نظر مختار خود را تشریح نمایید).

موفق و مؤید باشید