

کانون وکلای دادگستری مازندران

آزمون اختبار حقوق ثبت ۶ مرداد ماه ۱۳۹۴
وقت: ۹۰ دقیقه
به همه سؤالات زیر به طور مستند و مستدل پاسخ دهید. استفاده از مجموعه قوانین ثبتی مجاز است.

۱- شخصی که مالک اموال منقول و نیز یک باب منزل مسکونی دارای سند مالکیت است فوت نموده و ورثه وی دعوی تقسیم ماترک را در دادگاه عمومی اقامه می کنند. دادگاه در خصوص اموال منقول وارد رسیدگی شده و حکم به تقسیم صادر میکند و در خصوص منزل مسکونی به استناد ماده یک قانون افراز و فروش املاک مشاع مصوب ۱۳۵۷ که مقرر میدارد: "افراز املاک مشاع که جریان ثبتی آنها خاتمه یافته اعم از اینکه در دفتر املاک ثبت شده یا نشده باشد در صورتی که مورد تقاضای یک یا چند شریک باشد با واحد ثبتی محلی خواهد بود که ملک مذکور در حوزه آن واقع است" قرار عدم صلاحیت به شایستگی اداره ثبت صادر می کند. نظر خود را در خصوص صحت و سقم قرار صادره با استدلال بیان کنید.

۲- اگر دارنده یک فقره چک صادره به عهده یک بانک خصوصی پس از اخذ گواهی عدم پرداخت از بانک محال علیه اقدام به شکایت کیفری و یا اقامه دعوی حقوقی نماید آیا متعاقب آن می تواند اقدام به مطالبه وجه چک از طریق اجرای ثبت بنماید؟ مستدلاً توضیح دهید.

۳- آقای الف در مورد یک منزل مسکونی از طریق هیات حل اختلاف موضوع ماده ۱۴۷ قانون ثبت تقاضای صدور سند مالکیت نموده و سند مالکیت اخذ می نماید. متعاقب آن آقای ب با ادعای اینکه مالک منزل مذکور بوده و آقای الف فقط حق سکونت در منزل به صورت عمری داشته است به شما مراجعه می نماید. شما چه راهکار حقوقی و در چه مرجعی به وی پیشنهاد می کنید.