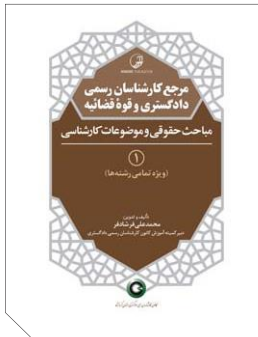




## مرجع کارشناسان رسمی دادگستری و قوه قضائیه (۱) مباحث حقوقی و موضوعات کارشناسی

(ویژه تمامی رشته‌ها)



تألیف و تدوین:

محمدعلی فرشادفر

دبیر کمیته آموزش کانون کارشناسان رسمی دادگستری

ویراستار:


محبت محمودیان

مهندس امیر ولی زاده



سرشناسه : فرشادفر، محمدعلی، ۱۳۴۹ -  
 عنوان قراردادی: ایران. قوانین و احکام / Iran. Laws, etc  
 عنوان و نام پدیدآور: مرجع کارشناسان رسمی دادگستری و قوه قضائیه (۱) : مباحث حقوقی و موضوعات کارشناسی.../تالیف و تدوین محمدعلی فرشادفر؛ ویراستار محبت محمودیان.  
 مشخصات نشر: تهران : نوآور.  
 مشخصات ظاهری: ۳۴۴ص.  
 شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۱۶۸-۴۱۲-۸-۸  
 وضعیت فهرست نویسی: فیبا  
 موضوع: کارشناسان دادگستری — ایران — شرح وظایف -- Iran -- Job descriptions -- Court-appointed experts  
 موضوع: داوری و جزا — ایران -- Arbitration and award -- Iran  
 موضوع: آیین دادرسی مدنی — ایران -- Civil procedure -- Iran  
 شناسه افزوده: محمودیان، محبت، ۱۳۶۲-، ولی‌زاده، امیر - ویراستار  
 رده بندی کنگره: ۱۳۹۸ ۴م۴ف/۱۶۲۶KMH  
 رده بندی دیویی: ۵۵۰۶۷/۳۴۷  
 شماره کتابشناسی ملی: ۵۶۰۱۲۳۵

مرجع کارشناسان رسمی دادگستری و قوه قضائیه (۱)  
 مباحث حقوقی و موضوعات کارشناسی

تألیف و تدوین: محمدعلی فرشادفر  
 ویراستار: محبت محمودیان - مهندس امیر ولی‌زاده  
 ناشر: نوآور  
 شمارگان: ۲۰۰۰ نسخه  
 شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۱۶۸-۴۱۲-۸-۸  
  
 نشر نوآور

مرکز پخش:

نوآور، تهران، خیابان انقلاب، خیابان فخررازی، خیابان شهدای ژاندارمری  
 نرسیده به خیابان دانشگاه ساختمان ایرانیان، پلاک ۵۸ طبقه اول، واحد ۳  
 تلفن: ۰۲۱۶۶۴۸۴۱۹۱-۹۲  
[www.noavarpub.com](http://www.noavarpub.com)

کلیه حقوق چاپ و نشر این کتاب مطابق با قانون حقوق مؤلفان و مصنفان مصوب سال ۱۳۴۸ برای ناشر محفوظ و منحصراً متعلق به نشر نوآور می‌باشد. لذا هر گونه استفاده از کل یا قسمتی از این کتاب (از قبیل هر نوع چاپ، فتوکپی، اسکن، عکس برداری، نشر الکترونیکی، هر نوع انتشار به صورت اینترنتی، سی‌دی، دی‌وی‌دی، فیلم فایل صوتی یا تصویری و غیره) بدون اجازه کتبی از نشر نوآور ممنوع بوده و شرعاً حرام است و متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار می‌گیرند.

## فهرست مطالب

۵۲..... دادگاه تجدیدنظر استان و صلاحیت آن	۱۳..... پیشگفتار
۵۲..... مراجع استثنایی (اختصاصی) و صلاحیت آنها	<b>فصل اول / فرهنگ اصطلاحات کاربردی</b>
۵۳..... مراجع استثنایی (اختصاصی) حقوقی	<b>حقوقی ۱۵.....</b>
۵۳..... مرجع استثنایی حقوق دادگستری	<b>فصل دوم / درباره مراجع قضایی بیشتر</b>
۵۳..... مراجع غیر دادگستری	<b>بدانیم ۲۶.....</b>
۵۳..... شورای حل اختلاف	آشنایی با اوراق قضایی - عرض حال حقوقی یا
۵۵..... مراجع پیش‌بینی شده در قانون کار	دادخواست ۲۶.....
۵۶..... مراجع ثبتی	دادخواست تجدیدنظر ۳۱.....
۵۷..... هیئت حل اختلاف پیش‌بینی شده در مقررات ثبتی	موارد رد دادخواست تجدیدنظر ۳۱.....
۵۸..... سایر مراجع ثبتی	دادخواست دیوان عدالت اداری ۳۳.....
۵۸..... مراجع استثنایی کیفری	عرض حال کیفری شکوائیه ۳۴.....
۵۸..... دادگاه‌های نظامی	سایر اوراق قضایی ۳۵.....
۵۹..... دادگاه انقلاب	اظهارنامه ۳۵.....
۵۹..... دادگاه ویژه روحانیت	مراحل ارسال اظهارنامه ۳۷.....
۶۰..... دیوان عالی کشور	اخطاریه ۳۷.....
قسمت شعب و هیئت‌های عمومی دیوان عالی کشور	احضاریه ۳۷.....
۶۱.....	برگ جلب ۴۰.....
۶۳..... دادسرای دیوان عالی کشور (دادسرای کل)	برگ اجراییه ۴۰.....
۶۴..... وظایف دیوان عالی کشور	برگ اجرائیه دارای ستون‌های زیر است ۴۱.....
۶۵..... دادسرا	محکوم‌علیه مکلف است از تاریخ ابلاغ اجرائیه ۴۱.....
۶۶..... وظایف دادسرا	دادنامه ۴۲.....
<b>فصل سوم / علائم اختصاری رشته حقوق ۶۸</b>	حکم و قرار ۴۲.....
<b>فصل چهارم / شوراهای حل اختلاف ۶۹.....</b>	برگ بازجویی و صورت‌مجلس ۴۳.....
هر آنچه که باید درباره صلاحیت‌های شورای حل	آشنایی با مراجع قضایی - مراجع عمومی و صلاحیت
اختلاف بدانید ۶۹.....	آنها ۴۵.....
دو نظریه مشورتی مربوط به قانون شورای حل	دادگاه‌های نخستین و صلاحیت آنها ۴۶.....
اختلاف منتشرشده در روزنامه رسمی مورخه	دادگاه عمومی حقوقی ۴۶.....
۷۱..... ۱۳۹۵/۱۱/۲۰	دادگاه خانواده، سازمان، صلاحیت و آیین دادرسی آن
مراحل رسیدگی به دعاوی در شوراهای حل اختلاف ۷۱	۴۹.....
<b>فصل پنجم / تأمین دلیل ۷۴.....</b>	دادگاه عمومی جزایی ۵۱.....
	دادگاه کیفری استان ۵۱.....

**فصل ششم / مراحل اقامه دعاوی در**

**دادگستری ۹۰.....**

مراحل اقامه دعاوی در دادگستری ..... ۹۰

جهات تجدیدنظر ..... ۹۲

آرای قابل تجدیدنظر در امور مدنی ..... ۹۲

چه اشخاصی حق تجدیدنظر دارند ..... ۹۳

مهلت تجدیدنظر ..... ۹۳

خاتمه صلاحیت دادگاه بدوی ..... ۹۳

تصمیمات دادگاه تجدیدنظر ..... ۹۴

**فصل هفتم / قرار کارشناسی و مسئولیت**

**کارشناس چیست؟ ۹۵.....**

رجوع به کارشناس در قانون آئین دادرسی دادگاه‌های

عمومی و انقلاب (در امور مدنی) ..... ۹۶

یک نکته در مورد انتخاب کارشناس ..... ۹۶

شرایط انتخاب کارشناسان و تشریفات اظهار عقیده ..... ۹۶

اعتبار نظر اکثریت در کارشناسی هیئتی ..... ۹۷

تخلف کارشناس دادگستری ..... ۹۷

رأی بر اساس نظر کارشناس ..... ۹۷

اجرای قرار کارشناسی از حیث ارائه محل و تهیه وسیله

..... ۹۷

سؤالات موضوع تعرفه دستمزد کارشناسی ..... ۹۷

حداکثر حق الزحمه کارشناسی ..... ۹۸

ایداع دستمزد کارشناس ..... ۹۸

غیرتجاری بودن دفتر کارشناسان رسمی دادگستری ...

با شرط مالک بودن ..... ۹۹

یادآوری قوانین کارشناسان رسمی ..... ۹۹

چگونه نظریه کارشناسی خود را به مرجع کارشناسی

برسانیم؟ ..... ۱۰۰

ارسال نظریه کارشناسی به صورت الکترونیکی ... ۱۰۰

استفاده از نظرات کارشناسان غیررسمی در صورت نبود

کارشناسان رسمی ..... ۱۰۳

قاضی الزامی به تبعیت از نظر کارشناسی ندارد ..... ۱۰۳

جهات رد کارشناسی ..... ۱۰۳

توصیه‌های کارشناسی برای کاهش مراجعه به شورای

انتظامی ..... ۱۰۴

تأمین دلیل در قانون آیین دادرسی مدنی ..... ۷۴

مواد قانونی تأمین دلیل در قانون آئین دادرسی دادگاه‌های

عمومی و انقلاب (در امور مدنی) ..... ۷۶

تفاوت و تشابه تأمین دلیل و تأمین خواسته ..... ۷۷

نمونه دادخواست صدور قرار تأمین دلیل با کارشناس ۷۸

صدور رأی با استناد به نظریه کارشناسی در ضمن

اجرای قرار تأمین دلیل ..... ۷۸

نظر کمیسیون نشست قضایی در خصوص تأمین دلیل

..... ۷۹

پرسش و پاسخ در خصوص حق الزحمه کارشناسی در

تأمین دلیل ..... ۷۹

قرار رد درخواست تأمین دلیل ..... ۸۰

تأمین دلیل جهت کارشناسی ساختمان ..... ۸۰

اعتراض به نظریه کارشناس در تأمین دلیل رسیدگی

نمی‌شود ..... ۸۰

ممانعت متصرف یا طرف دعوی از اجرای قرار

کارشناسی یا اجرای قرار تأمین دلیل ..... ۸۰

درخواست تأمین دلیل فوری با جلب نظر کارشناس و

برآورد هزینه‌های انجام شده جهت تعمیر مغازه ..... ۸۲

تأمین دلیل با جلب نظر کارشناس در خصوص خسارت

وارد در اثر گودبرداری ..... ۸۳

ادعای عدم انجام تعهدات و درخواست تأمین دلیل ..... ۸۴

تأمین دلیل مبنی بر عدم رعایت درز انقطاع ..... ۸۵

تأمین دلیل مبنی بر عدم اتمام نقاشی ساختمان ..... ۸۵

تقاضای تأمین دلیل بدون ابلاغ به خواننده و ارزیابی

ارزش ملک ..... ۸۶

تقاضای تأمین دلیل و برآورد خسارت وارد به ساختمان

در اثر آتش ..... ۸۶

تأمین دلیل فرسوده بودن یک باب منزل در مجاورت

ملک خواهان ..... ۸۶

تأمین دلیل به جهت آماده تحویل نبودن مغازه ..... ۸۷

تأمین دلیل خسارت وارده ..... ۸۷

نمونه نظریه کارشناسی تأمین دلیل میزان خسارت

وارد شده ..... ۸۸

تأمین دلیل در دعاوی پیمان ..... ۸۹

اولویت شرکت کارشناس در محاکم دادگستری ... ۱۱۳	آیا دریافت دستی حق الزحمه می‌تواند برای کارشناس
پرونده خوانی در محکمه ..... ۱۱۳	جرم تلقی شود؟ ..... ۱۰۴
انواع قراردادهای کارشناسی ..... ۱۱۳	مدت نگهداری نظریه دادگستری ..... ۱۰۵
اقدامات لازم در بازدید و معاینه محلی ..... ۱۱۴	کارشناس مکلف به قبول امر کارشناسی که از دادگاه
اقدامات پس از اجرای قرار کارشناسی ..... ۱۱۴	به او ارجاع شده می‌باشد ..... ۱۰۵
تخلفات کارشناس رسمی و دادگاه انتظامی ..... ۱۱۵	تأخیر در ارائه اظهارنظر کارشناس ..... ۱۰۶
آشنایی با خلاصه قوانین عمومی مورد نیاز کارشناسان	اظهارنظر در اموری که خارج از صلاحیت کارشناس
در تمام رشته‌ها (۱) ..... ۱۱۷	است ..... ۱۰۶
آشنایی با خلاصه قوانین عمومی مورد نیاز کارشناسان	منع قانونی کارشناسان دولتی ..... ۱۰۶
در تمام رشته‌ها (۲) ..... ۱۱۹	چنانچه کارشناس در خارج از مهلت تعیین شده مبادرت
آشنایی با خلاصه قوانین اختصاصی مورد نیاز	به اظهارنظر کرده باشد ..... ۱۰۶
کارشناسان رسمی راه و ساختمان ..... ۱۲۱	شرایط تغییر رشته کارشناسان رسمی ..... ۱۰۷
آیا درج کلمه منحصرأ در پروانه کارشناسان رسمی	آیا بازنشستگان سازمانهای دولتی می‌توانند امور
صحیح است؟ ..... ۱۲۸	کارشناسی سازمانهای مذکور را بپذیرند یا خیر؟ ... ۱۰۷
	آیا کارشناس می‌تواند به لحاظ کسر هزینه نسبت به
	نرخ تعرفه رسمی از انجام کارشناسی خودداری کند؟
	..... ۱۰۷
	آیا تعیین حق الزحمه بر اساس تعرفه با توجه به ماده
	۲۶۴ ق.آ.د.م برای محاکم الزامی است یا خیر؟ ... ۱۰۷
	درخواست‌های شفاهی ..... ۱۰۷
	استمهال ..... ۱۰۷
	درجایی که پرداخت حق الزحمه کارشناسی بعهدہ
	طرفین است و اگر یک طرف از پرداخت امتناع نماید
	چه باید کرد؟ ..... ۱۰۸
	کاهش دستمزد کارشناسی ..... ۱۰۸
	قرار کارشناسی ..... ۱۰۸
	مطالبه ضرر و زیان از کارشناس ..... ۱۰۹
	حقوق صنفی کارشناسان ..... ۱۰۹
	کارشناس در چه حالتی توسط دادگاه جلب می‌شود؟
	..... ۱۰۹
	کارشناس در آیین دادرسی کیفری (جدید) ..... ۱۱۰
	بازدید از محل موضوع کارشناسی ..... ۱۱۱
	اطاله دادرسی و ارتباط آن با امر کارشناسی ..... ۱۱۱
	نحوه استعمال در مورد ابهامات پرونده ..... ۱۱۲
	تحصیل دلیل در کارشناسی ..... ۱۱۲
	انواع نظریات کارشناسی ..... ۱۱۲
<b>فصل هشتم / مروری بر قواعد مهم حقوقی</b>	
<b>برگرفته از قواعد فقه ..... ۱۲۹</b>	
<b>فصل نهم / نظرات مشورتی قوه قضائیه ۱۳۱</b>	
دستمزد هیئت کارشناسی ..... ۱۳۱	
وصول دستمزد کارشناسی یا مازاد بر آن ..... ۱۳۲	
منظور از عبارت «تجدیدنظرخواهی متوقف» خواهد	
شد چیست؟ ..... ۱۳۲	
اعتراض به نظر کارشناس در مرحله اجرای حکم	
چگونه است؟ ..... ۱۳۲	
آیا می‌توان به جای کارشناس رسمی از اهل خبره	
انتخاب کرد؟ ..... ۱۳۳	
اشتغال کارشناس در خارج از منطقه جغرافیایی ... ۱۳۳	
اجرای قرار کارشناسی نیاز به تعیین وقت رسیدگی و	
دعوت طرفین ندارد ..... ۱۳۳	
میزان تاثیر نظریه کارشناسی در تعیین تکلیف نهایی	
پرونده ..... ۱۳۴	
نشست نظرات کارشناسی در یک رشته کارشناسی با	
موضوع مشابه ..... ۱۳۵	
قبول یا عدم قبول نظریه کارشناس با دادگاه است ۱۳۵	

- در صورت عدم تمکن مالی هر یک از اصحاب دعوی، دادگاه می‌تواند..... ۱۳۵
- تعیین کارشناس و تعیین هزینه و دستمزد کارشناسی با نیابت قضائی ..... ۱۳۶
- عدم ممانعت اجرای قرار کارشناسی از مورد اجاره پلمپ شده ..... ۱۳۶
- آیا تهیه وسیله قرار کارشناسی با کارشناس است؟ ۱۳۷
- در چه شرایطی امکان جلب کارشناس خبره وجود دارد؟ ..... ۱۳۷
- در صورتی که ملکی در رهن بانک قرار داشته باشد ۱۳۸
- در مورد معاینه محل و کارشناسی چنانچه خانه یا باغ محصور و در بسته باشد ..... ۱۳۸
- آیا گزارش خلاف واقع کارشناس رسمی دادگستری عنوان جعل را دارد؟ ..... ۱۳۸
- تعیین و اعلام وقت و محل رسیدگی به کارشناس و طرفین دعوی ..... ۱۳۸
- عدم تهیه وسیله اجرای قرار معاینه محلی و ابطال دادخواست ..... ۱۳۹
- پرداخت خسارت تأخیر تأدیه توسط ادارات دولتی . ۱۳۹
- مآزاد هزینه کارشناسی ..... ۱۴۰
- ملاحظه سند مالکیت خواهان توسط کارشناس ... ۱۴۰
- شکایت از کارشناس ..... ۱۴۱
- کارشناس برای مطالبه دستمزد کارشناسی احتیاج به تقدیم دادخواست ندارد ..... ۱۴۱
- هزینه ارزیاب و کارشناس، انتخاب ارزیاب از خبرگان محلی، اجرای کارشناسی ..... ۱۴۲
- آیا خسارت تأخیر تأدیه به مبلغی که کارشناسان به‌عنوان خسارت ناشی از عدم انجام تعهد تعیین کرده‌اند، تعلق می‌گیرد؟ ..... ۱۴۲
- آیا استفاده از عبارت «کارشناس رسمی ماده ۲۷ سازمان نظام مهندسی» امکان‌پذیر است یا خیر؟ .. ۱۴۳
- عدم لزوم تعیین هیئت کارشناسان طبق مقررات لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک اشخاص ..... ۱۴۳
- منظور از عدم النفع چیست؟ ..... ۱۴۴
- مقوم نمودن خواسته دعوی از طرف خواهان ..... ۱۴۴
- نحوه کارشناسی خانه یا باغ محصور ..... ۱۴۵
- کارشناسی و نحوه رسیدگی و صدور حکم پس از اجرای نیابت قضائی و اعاده پرونده ..... ۱۴۵
- اظهار نظر کارشناس در خارج از مهلت کارشناسی نیز ممکن است مورد استناد قرار گیرد ..... ۱۴۵
- ارزیابی و فروش کالای قاچاق ..... ۱۴۵
- چنانچه صحت گواهی مورد تردید باشد ..... ۱۴۶
- اعلام نظریه کارشناسی ..... ۱۴۶
- فصل دهم / مختصر و مفید از حسابرسی**
- بدانیم ..... ۱۴۷**
- انواع حسابرسی ..... ۱۴۷
- وجوه تشابه و اختلاف در گزارشات حسابرسی و گزارشات کارشناسی ..... ۱۴۸
- دعوی مالی و غیرمالی ..... ۱۴۸
- ۲۰۰ نکته کلیدی و مهم در حسابرسی ..... ۱۵۱
- فصل یازدهم / حقوق ارتفاقی ..... ۱۶۱**
- شرح کامل حق ارتفاق ..... ۱۶۱
- حق ارتفاق چگونه ایجاد می‌شود؟ ..... ۱۶۲
- تفاوت حق ارتفاق و حق انتفاع چیست؟ ..... ۱۶۳
- پرسش و پاسخ کارشناسی در مورد حق عبور ..... ۱۶۴
- فصل دوازدهم / نکاتی در باب عقود ..... ۱۶۵**
- طبقه‌بندی عقود ..... ۱۶۵
- تفاوت میان تفاهم‌نامه، توافق‌نامه و قرارداد از دیدگاه حقوقی ..... ۱۶۵
- شرایط ایجاد مسئولیت قراردادی ..... ۱۶۶
- قرارداد ارفاقی چیست؟ ..... ۱۶۷
- انواع خیارات قانونی ..... ۱۶۸
- احکام کلی خیارات ..... ۱۶۹
- تفاوت مبیعه‌نامه و قولنامه ..... ۱۶۹
- بیع ماده ۳۳۸ قانون مدنی ..... ۱۷۰
- اهلیت در معاملات ..... ۱۷۰
- نکات حقوق مدنی درباره عقود ..... ۱۷۲

آیا حتماً باید به اظهارنامه ابلاغ شده پاسخ دهیم؟ ۱۸۸.	عقود معینه و غیرمعینه ..... ۱۷۲
آیا موارد دیگری را می‌توان جایگزین اظهارنامه کرد؟ ۱۸۹	قرارداد خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده‌اند در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد نافذ است ..... ۱۷۳
راه‌حلی مفید برای لغو نمودن وکالت‌نامه‌های بلا عزل ضرر و زیان ناشی از عدم النفع در رابطه با کارشناس لزوم جبران خسارت تأخیر در پرداخت مطالبات ... ۱۹۰	وجه التزام در قرارداد به چه معناست؟ ..... ۱۷۳
آیا صدای ضبط شده می‌تواند جزء دلایل قانونی در دادگاه مورد استفاده قرار گیرد؟ ..... ۱۹۰	پیمان، عقد لازم است یا جایز؟ ..... ۱۷۴
مسبب و ضامن ..... ۱۹۰	شرایط صحت معامله، مشروعیت جهت معامله ... ۱۷۴
تفاوت میان خسارت و غرامت ..... ۱۹۱	رسمی بودن سند ..... ۱۷۵
اجرت ..... ۱۹۱	انتفاع ..... ۱۷۵
انتخاب سبب مسئول از بین دیگر اسباب ..... ۱۹۲	روشهای انحلال عقود ..... ۱۷۶
کارشناسی و دادرسی شباهت‌ها و تفاوت‌ها ..... ۱۹۲	حق حبس ..... ۱۷۶
دادورز کیست؟ ..... ۱۹۳	انواع فسخ ..... ۱۷۷
ابلاغ واقعی و ابلاغ قانونی ..... ۱۹۳	چند نکته ساده حقوقی در باب عقد ..... ۱۷۷
آیا رهن با وثیقه فرق دارد؟ ..... ۱۹۳	انواع عقود اسلامی ..... ۱۷۸
مرور زمان در مسؤولیت مدنی مهندسان ..... ۱۹۴	پرسش و پاسخ در خصوص قرارداد کارشناسی ... ۱۸۰
چه کسانی ضابطان دادگستری هستند؟ ..... ۱۹۵	در چه مواردی در ماده ۴۸ خیار شرط به نفع پیمانکار است؟ ..... ۱۸۱
تقسیم ادله اثبات دعوی به لحاظ منشأ آنها ..... ۱۹۵	جوینت ونچر و کنسرسیوم ..... ۱۸۱
تفاوت حکم و قرار ..... ۱۹۶	عقد هبه ..... ۱۸۱
قرار ابطال دادخواست ..... ۱۹۶	انواع عقود در قانون مدنی ..... ۱۸۲
قرار اناطه ..... ۱۹۷	<b>فصل سیزدهم / آشنایی با شرکت‌های تجاری</b>
وظایف دادرسی عبارت‌اند از: ..... ۱۹۷	<b>۱۸۴</b> ..... ۱۸۴
چند نکته از آیین دادرسی مدنی - دعوای طاری ..... ۱۹۸	انواع شرکت‌های تجاری ..... ۱۸۴
تقسیم‌بندی جرم ..... ۱۹۸	مقررات مربوط به مدیریت شرکت‌ها ..... ۱۸۵
حق استفاده از نماینده حقوقی ..... ۱۹۹	شباهت‌ها و تفاوت‌های شرکت تضامنی با شرکت با مسؤولیت محدود ..... ۱۸۶
نکته‌های جزای اختصاصی ..... ۱۹۹	نکات مهم حقوق تجارت ..... ۱۸۶
نکات قابل توجه در امور قضائی ..... ۲۰۰	قانون تجارت سهام شرکت ..... ۱۸۷
بدون شاهد چگونه ادعای خود در دادگاه را اثبات کنیم ..... ۲۰۱	نکاتی در خصوص شرکت‌های حقوقی ..... ۱۸۷
اصل صحت ..... ۲۰۱	<b>فصل چهاردهم / نکات کاربردی و مهم حقوقی</b>
مرجع تعقیب و مرجع تحقیق طبق قانون آیین دادرسی کیفری ..... ۲۰۱	<b>۱۸۸</b> ..... ۱۸۸
چه کسی می‌تواند وکالت کند؟ ..... ۲۰۲	آیا می‌دانید اظهارنامه چیست و در چه مواردی کاربرد دارد؟ ..... ۱۸۸

کیفرخواست ..... ۲۱۷	استناد به حالت ضرورت ..... ۲۰۲
نکات بسیار مهم و آزمونی حقوقی ..... ۲۱۷	اموال مشمول و معاف از مالیات بر ارث ..... ۲۰۲
اقسام دعای تصرف ..... ۲۱۸	نکاتی در خصوص وکالت بلا عزل و بقای وکالت و
وقف ..... ۲۱۸	حق توکیل ..... ۲۰۳
انواع اجرائیه ..... ۲۱۹	هزینه‌های دادرسی مطالبه مهریه ..... ۲۰۴
اموالی که تابع اموال غیرمنقول هستند ..... ۲۱۹	حق و حقوق مالی زن ..... ۲۰۴
نکات کاربردی قانون مدنی ارث ..... ۲۲۰	در موارد زیر پرداخت دیه بر عهده بیت‌المال است ..... ۲۰۵
در چه صورت دیوان عدالت اداری مصوبه دولتی را	رای بر دو نوع است ..... ۲۰۶
ابطال می‌نماید؟ ..... ۲۲۲	نکات مهم آیین دادرسی مدنی ..... ۲۰۷
حکم حضوری و غیابی ..... ۲۲۲	لایحه جدید در مورد مهریه و سکه چه می‌گوید؟ ..... ۲۰۸
انواع وقت رسیدگی ..... ۲۲۳	اقسام دفاع شکلی ..... ۲۰۸
انواع اشخاص حقوقی ..... ۲۲۳	اخذ به السوم ..... ۲۰۹
اعسار ..... ۲۲۵	آیا پدر و مادر می‌توانند قبل از فوت ارثیه فرزندان را
مرجع رسیدگی به شکایت و تصمیمات و دستورات	تقسیم کنند؟ ..... ۲۰۹
مقامات دولتی و شهرداری‌ها ..... ۲۲۵	رزق ..... ۲۰۹
نحوه رسیدگی به دادخواست در دیوان عدالت اداری	توضیحاتی در مورد دادخواست ..... ۲۰۹
..... ۲۲۵	وضعیت پرونده در صورت فوت اصحاب دعوا ..... ۲۱۰
ادله اثبات دعوا ..... ۲۲۶	چه کسانی می‌توانند شهادت دهند؟ ..... ۲۱۰
تأمین خواسته ..... ۲۲۶	چند نکته حقوقی در مورد ازدواج ..... ۲۱۰
فروش مال غیر ..... ۲۲۸	آیا بعد از مرگ شوهر ارث و مهریه به همسر ایشان
آشنایی با مبانی اولیه حقوقی و کارشناسی ..... ۲۲۸	تعلق می‌گیرد یا خیر؟ ..... ۲۱۱
آشنایی با تعدیل سهم و تقسیم ترکه ..... ۲۲۹	وصیت ..... ۲۱۱
روش‌های سه‌گانه تعدیل سهام ..... ۲۳۰	عقد وکالت مطلق ..... ۲۱۲
مثال‌های مختلف تعدیل به قیمت ..... ۲۳۰	مستثنیات دین ..... ۲۱۲
مثال‌هایی بر مبنای ۲۴۰ سهم ..... ۲۳۱	دعوی تصرف عدوانی و مزاحمت از حق ..... ۲۱۲
مثال‌هایی بر مبنای درصد، در برخی موارد قدرالسهم	اقاله ..... ۲۱۳
براساس درصد می‌باشد ..... ۲۳۲	تفاوت‌های ادعای جعل با انکار و تردید ..... ۲۱۳
تقاضای تقسیم ترکه و تعدیل سهم‌الارث ورثه ..... ۲۳۲	بیع ..... ۲۱۳
درخواست مهریه از محل فروش اموال همسر ..... ۲۳۳	تعریف مال منقول و غیرمنقول ..... ۲۱۴
تقاضای تقسیم ماترک ..... ۲۳۴	مواعد (مواد ۴۴۲ تا ۴۵۳) ..... ۲۱۴
قرار در دعای حقوقی ..... ۲۳۵	درخواست‌هایی که نیازی به تنظیم دادخواست ندارند
حکم و قرار ..... ۲۳۷	..... ۲۱۵
تفاوت حکم و قرار ..... ۲۳۷	شروط نامشروع در قانون مدنی ..... ۲۱۶
مثال پرداخت تضامنی اجرت‌المثل ایام تصرف ..... ۲۳۸	در باب خسارت حاصله از عدم اجرای تعهدات در قانون
	مدنی ..... ۲۱۶
	تقسیم ترکه در طبقه اول با مثال ..... ۲۱۷

### فصل پانزدهم / مثال‌هایی کاربردی از آرای

دیدگاه دادگاه نسبت به نظریه کارشناس	۲۵۵
نکاتی در خصوص ارجاعات کارشناسی به همکاران	۲۵۶
محترم	۲۵۶
عدم اظهارنظر کارشناس در مهلت مقرر	۲۵۶
قبول کارشناسی تکلیف یا اختیار	۲۵۷
گزارش اصلاحی کارشناس	۲۵۷
آیا نظریه تکمیلی کارشناس می‌تواند در ارزیابی	
خسارات، کمتر یا بیشتر از نظریه اول باشد؟	۲۵۸
کارشناسی در موارد صدور حکم خلع ید و قلع بنا	۲۵۸
استفاده از نقشه‌برداری موجود در نظریه کارشناسان	
قبلی	۲۵۸
آیا کارشناسی در ایام تعطیل بلامانع است؟	۲۵۹
انتخاب کارشناس توسط طرفین دعوا و قطعیت	
لازم‌الاجرا شدن نظر کارشناس	۲۶۰
آیا محکومیت انتظامی کارشناس به لحاظ اظهارنظر خارج	
از صلاحیت در فرض درستی و صحت نظر موجبات	
محکومیت وی به پرداخت خسارت زیان‌دیده را فراهم	
می‌سازد؟	۲۶۰
اخذ توضیح از کارشناس فرع بر ارجاع کارشناسی است	۲۶۰
زمان در جرائم مربوط به نظریه کارشناسی	۲۶۰
محل دفتر کارشناسی	۲۶۱
تعارض بین نظر کارشناسی و شهادت شهود	۲۶۱
آیا در کارشناسی می‌توان به فاکتورهای ارائه شده از	
سوی طرفین استناد کرد؟	۲۶۱
درخواست تأخیر در امر کارشناسی	۲۶۱
تخلف کارشناس	۲۶۲
مدت‌زمان اعتبار گزارش کارشناسی	۲۶۲
کارشناس نباید رأی صادر کند	۲۶۲
اعتبار نظریه کارشناسی برای اجرای احکام	۲۶۲
آیا کارشناس می‌تواند به لحاظ کسر هزینه نسبت به	
نرخ تعرفه رسمی از انجام کارشناسی خودداری کند؟	
آیا رعایت حق الزحمه بر اساس تعرفه با توجه به ماده	
۲۶۴ ق.آ.د.م برای محاکم الزامی است یا خیر؟	۲۶۳
در کارشناسی از چه مراکزی باید استعلام گرفت؟	۲۶۳

## دادگاه‌های مرتبط با موضوعات

کارشناسی	۲۴۱
شکایت کیفری علیه کارشناس رسمی دادگستری مبنی بر	
ارزیابی غیرواقع‌ملک رهنی	۲۴۱
شکایت شاکی از حکم برائت کارشناس	۲۴۲
دادنامه دیوان عالی کشور حقوقی	۲۴۲
دادنامه بدوی و تجدیدنظر حقوقی	۲۴۳
نمونه قرار کارشناسی	۲۴۴

## فصل شانزدهم

نکات کاربردی و مهم کارشناسی	۲۴۶
حقوقی فکر کنیم، فنی بنویسیم	۲۴۶
تفاوت قیمت و ارزش	۲۴۷
تفاوت قیمت و ثمن	۲۴۷
فرق بین علی‌الحساب و پیش‌پرداخت	۲۴۷
جریب چیست؟	۲۴۷
لزوم جبران خسارت تأخیر در پرداخت مطالبات	۲۴۷
پذیرش مدارک جدید توسط کارشناس	۲۴۸
اساس تصمیم‌گیری کارشناس بر چه مبنایی می‌باشد؟	
انواع کارشناسان رسمی دادگستری و مقایسه آنها	۲۴۹
آیا کارشناس یا هیئت کارشناسی می‌تواند از نظریه	
قبلی خود عدول نماید؟	۲۵۰
آیا اسکرین‌شات‌ها سند محسوب می‌شود؟	۲۵۰
همکار محترم کارشناس آیا می‌دانید	۲۵۱
پرسش و پاسخ در خصوص حق الزحمه کارشناسی در	
شورای حل اختلاف	۲۵۲
آیا کارشناسان رسمی می‌توانند همزمان به‌عنوان	
کارشناس خیره اعلام نظر نمایند؟	۲۵۲
مفهوم «جمع جهات» در گزارش کارشناسی	۲۵۳
نکات مورد توجه در ارجاع امر به کارشناسی	۲۵۳
پرداخت دستمزد کارشناسی بعهده کیست؟	۲۵۴
مرخصی کارشناسان	۲۵۴
اخذ توضیح از کارشناس و در صورت نقض نظر	
کارشناس صدور قرار تکمیلی	۲۵۴

۳۰۶.....	احراز ابلاغ رأی داور توسط قاضی محترم	۲۶۳.....	فرم خلاصه‌برداری از پرونده
۳۰۶.....	نکاتی در خصوص داوری	۲۶۴.....	آشنایی با سیر مراحل پرونده‌های ارجاعی به کارشناسان رسمی دادگستری
۳۰۷.....	پرسش و پاسخ کارشناسی داوری	۲۶۴.....	طرفین پرونده، مدارک موجود در پرونده و بازدید از محل
۳۰۷.....	آئین نگارش رأی داوری	۲۶۴.....	دغدغه پاسخ گوئی به مجموعه‌های بازرسی و انتظامی در رابطه با کارشناسی
۳۰۸.....	نمونه قرارداد داوری مشارکت در ساخت	۲۶۵.....	
۳۱۲.....	قبول داوری		
۳۱۲.....	تأیید استقلال داور		
۳۱۲.....	شرح وظائف داوران		
	قرارنامه داوری مرکز داوری کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان کرمانشاه	۲۶۶.....	<b>فصل هفدهم / غلط نویسیم</b>
۳۱۵.....	نمونه شیوه نگارش رأی داوری	۲۷۹.....	بعضی از لغات حقوقی و معادل آن در زبان پارسی
۳۱۸.....	جدول حق الزحمه داور در داوری داخلی		
۳۱۹.....	جدول حق الزحمه داور در داوری بین‌المللی	۲۸۱.....	<b>فصل هجدهم / داوری</b>
۳۲۰.....		۲۸۱.....	داوری
		۲۸۲.....	علل رجوع به داوری
		۲۸۴.....	مشخصات داوری
		۲۸۴.....	داوری و کارشناسی
		۲۸۵.....	داوری و سازش
		۲۸۶.....	داوری و گواهی
		۲۸۶.....	فرق داوری با قضاوت دولتی
		۲۸۸.....	قرارداد داوری
		۲۸۸.....	تعریف قرارداد داوری
		۲۸۹.....	طرفین قرارداد داوری
		۲۹۱.....	انواع قرارداد داوری
		۲۹۲.....	قرارداد داوری مقید و اشکال آن
		۲۹۳.....	اشکال دیگر قراردادهای مقید
		۲۹۴.....	قرارداد داوری مطلق
		۲۹۶.....	قرارداد متضمن تراضی در مورد نحوه انتخاب داور
		۲۹۷.....	روش‌های تعیین سرداور
		۲۹۹.....	اجرای قرارداد داوری
		۳۰۰.....	قوانین داوری در آیین دادرسی مدنی
		۳۰۶.....	تفاوت کارشناس با داور

### فصل نوزدهم / راهنما و اصول نظریه نویسی

۳۲۱.....	آئین نگارش برای کارشناسان رسمی دادگستری
۳۲۱.....	دستورالعمل سربرگ و گزارشهای کارشناسی مصوبه ۲۵ تیرماه ۹۶ به شماره ۵۷۰۷
۳۲۷.....	نکاتی که باید جهت نگارش نظریه کارشناسی رعایت شود
۳۲۷.....	ویژگی‌های نظریه کارشناسی از منظر قانون
۳۲۹.....	نکاتی در تهیه و تنظیم نظریه کارشناسی
۳۳۲.....	انواع سربرگ کارشناسی
۳۳۳.....	متن نویسی نظریه کارشناسی
۳۳۷.....	ساده‌نویسی چیست؟
۳۳۷.....	آشنایی با قسمت‌های اصلی نظریه کارشناسی
۳۳۹.....	کلیات روش تهیه گزارش‌های کارشناسی
۳۴۰.....	تکالیف و وظایف کارشناسان رسمی دادگستری
۳۴۰.....	رفتار و ویژگی‌های ظاهری کارشناس در زمان حضور در دادگاه
۳۴۱.....	منابع و مأخذ

خداوند را بسیار سپاسگزار و شاکرم که بار دیگر بر این بنده حقیر منت نهاد تا مجموعه حاضر را که نتیجه بیش از دو سال تحقیق و پژوهش و جمع‌آوری مطالب مفید و مرتبط با موضوعات کارشناسان رسمی دادگستری، کارشناسان رسمی قوه قضائیه معروف به ماده ۱۸۷، کارشناسان ماده ۲۷ قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان و نیز مهندسین ناظر دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی ساختمان را تهیه و تنظیم و در اختیار این علاقه‌مندان قرار دهم. مجموعه سه قسمتی حاضر تحت عنوان مرجع کارشناسان رسمی دادگستری و قوه قضائیه نام‌گذاری گردیده است، در سنوات گذشته حجم عظیمی از اطلاعات مرتبط با موضوعات کارشناسی در سایت‌ها و شبکه‌های مجازی علی‌الخصوص کانال‌ها و گروه‌های تلگرامی توسط اساتید باتجربه و مجرب در قالب تالارهای گفتگو توزیع و در دسترس همگان قرار گرفته است، ضمن ارج نهادن به زحمات این عزیزان در راهنماییها و ارائه بی‌دریغ اندوخته‌هایشان، به پیشنهاد یکی از دوستان فرهیخته کارشناس عضو کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان کرمانشاه (آقای مهندس داریوش منوچهرآبادی) به جهت حفظ و ثبت و در دسترس بودن این اطلاعات برای همگان اقدام به تهیه و تنظیم این اطلاعات نمودم، به جهت عمومی بودن موضوعات و مباحث بخش اول که برای تمامی رشته‌های کارشناسی کاربرد دارد، این قسمت تحت عنوان «مباحث حقوقی و موضوعات کارشناسی» جمع‌آوری گردید. بدون شک تمامی کارشناسان رشته‌های مختلف به مباحث ارائه‌شده در این مجلد علاقه‌مند بوده و در تمام دوران حرفه کارشناسی خود با این موضوعات مواجه خواهند شد.

آشنایی و درک و دریافت و استنتاج و استخراج اطلاعات مورد نیاز از درون اسناد رسمی و نیز آشنایی با موضوعات مرتبط با حوزه ثبت‌اسناد و املاک از دیگر مباحث حساس و مهم در امر حرفه کارشناسی بوده که از طرفی آشنایی حداقلی برای تمامی رشته‌ها را می‌طلبد و از طرف دیگر نیز برای رشته‌هایی خاص از قبیل راه و ساختمان، نقشه‌برداری، کشاورزی و منابع طبیعی، امور ثبتی و غیره، از جمله مهمات به شمار می‌آید. به همین دلیل در قسمت دوم تلاش نمودم بخش فراوانی از اطلاعات مورد نیاز این بخش را گردآوری و ارائه نمایم و این مجلد «مباحث ثبتی و املاکی» نام گرفت. تجربه بیش از دو دهه در موضوعات ساختمانی، هم در بخش دولتی «طرح‌های عمرانی» و هم در بخش خصوصی «حوزه نظام‌مهندسی ساختمان» این ایده را پرورش داد که مطالب متنوع و مفید ساختمانی را هم در حوزه حقوقی و مطالب محض ساختمانی را در بخش سوم تهیه، تنظیم و ارائه نمایم. این مجلد بدین جهت «مباحث ساختمانی» نامیده شد، فصولی از این مجلد از قبیل ضرایب فهرست‌بها برای همه مهندسین شاغل در طرح‌های عمرانی در سه بخش کارفرما، مشاور و پیمانکار بسیار مفید می‌باشد. این اطلاعات بر اساس آخرین بخشنامه‌های سازمان برنامه‌بودجه استخراج و ارائه گردیده است. لازم به ذکر است که این مجموعه برای همه متقاضیان درخواست پروانه حرفه کارشناسی و کارآموزان قبول شده در آزمون‌های اخیر نیز بسیار مفید و ارزنده می‌باشد.

محمدعلی فرشادفر

دبیر کمیته آموزش کانون

نشر نوآور ضمن ارج نهادن و قدردانی از اعتماد شما به کتاب‌های این انتشارات، به استحضارتان می‌رساند که همکاران این انتشارات، اعم از مؤلفان و مترجمان و کارگروه‌های مختلف آماده‌سازی و نشر کتاب، تمامی سعی و همت خود را برای ارائه کتابی درخور و شایسته شما فرهیخته گرامی به کار بسته‌اند و تلاش کرده‌اند که اثری را ارائه نمایند که از حداقل‌های استاندارد یک کتاب خوب، هم از نظر محتوایی و غنای علمی و فرهنگی و هم از نظر کیفیت شکلی و ساختاری آن، برخوردار باشد.

با این وجود، علی‌رغم تمامی تلاش‌های این انتشارات برای ارائه اثری با کمترین اشکال، باز هم احتمال بروز ایراد و اشکال در کار وجود دارد و هیچ اثری را نمی‌توان الزاماً مبرا از نقص و اشکال دانست. از سوی دیگر، این انتشارات بنابه تعهدات حرفه‌ای و اخلاقی خود و نیز بنابه اعتقاد راسخ به حقوق مسلم خوانندگان گرامی، سعی دارد از هر طریق ممکن، به‌ویژه از طریق فراخوان به خوانندگان گرامی، از هرگونه اشکال احتمالی کتاب‌های منتشره خود آگاه شده و آن‌ها را در چاپ‌ها و ویرایش‌های بعدی آن‌ها رفع نماید.

لذا در این راستا، از شما فرهیخته گرامی تقاضا داریم در صورتی که حین مطالعه کتاب، با غلط‌های محتوایی و املایی برخورد نمودید، لطفاً این موارد را در کتاب و یا برگه جداگانه‌ای یادداشت نمایید و به صورت عکس، به همراه ذکر نام و شماره تماس خود، از طریق منوی بالای سایت نوآور، قسمت پشتیبانی (تیکت) و یا اسکن کردن بارکد زیر به واحد علمی ارسال نمایید، تا این موارد بررسی شده و در چاپ‌ها و ویرایش‌های بعدی کتاب، اعمال و اصلاح گردد و باعث هرچه برابرتشدن محتوای کتاب و ارتقاء سطح کیفی، شکلی و ساختاری آن گردد.

نشر نوآور، ضمن ابراز امتنان از این عمل متعهدانه و مسئولانه شما خواننده فرهیخته و گرانقدر، به منظور تقدیر و تشکر از این همدلی و همکاری علمی و فرهنگی، پس از بررسی کارشناسان نوآور، در صورتی که اصلاحات درست و بجا باشد، متناسب با میزان موارد ارسال شده، به رسم ادب و قدرشناسی، کد تخفیفی جهت خرید کتاب‌های نشر نوآور به شما ارائه می‌شود.

همچنین نشر نوآور و پدیدآورندگان کتاب، از هرگونه پیشنهادها، نظرات، انتقادات و راه‌کارهای شما عزیزان در راستای بهبود کتاب، و هرچه بهتر شدن سطح کیفی و علمی آن صمیمانه و مشتاقانه استقبال می‌نمایند.

در همین راستا از طریق پشتیبانی سایت (تیکت) با ما در ارتباط باشید.



نشر نوآور

تلفن: ۰۲۱-۶۶۴۸۴۱۹۱

[www.noavarpub.com](http://www.noavarpub.com)

[info@noavarpub.com](mailto:info@noavarpub.com)

@Noavarpub\_com



صفحه رسمی انتشارات نوآور در اینستاگرام

## تقدیر و تشکر

برخود لازم می‌دانم از حمایت‌ها و مساعدت‌های هیئت‌مدیره محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان کرمانشاه علی‌الخصوص جناب آقای مهندس حامد سلیمی ریاست محترم هیئت‌مدیره که در به ثمر رسیدن مجموعه حاضر کمال همکاری را مبذول نمودند تشکر و قدردانی نموده از خداوند متعال برای این عزیزان سلامتی و عاقبت بخیری خواستاریم. از مسئولین محترم انتشارات نوآور برادران گرامی نصیرنیا و همچنین سرکار خانم بیگلی نیز بسیار سپاسگزار بوده برای ایشان نیز از خداوند بخشنده سلامتی و توفیق بندگی خواستاریم.

### کلیه حقوق چاپ و نشر این کتاب

مطابق با قانون حقوق مؤلفان و مصنفان و هنرمندان مصوب سال ۱۳۴۸ و آیین‌نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۵۰، برای ناشر محفوظ و منحصرأ متعلق به نشر نوآور است. لذا هر گونه استفاده از کل یا قسمتی از مطالب، اشکال، نمودارها، جداول و تصاویر این کتاب، در دیگر کتب، مجلات، نشریات، سایت‌ها، شبکه‌های اجتماعی و موارد دیگر، و نیز هر گونه بهره‌برداری از مطالب این کتاب تحت هر عنوانی از قبیل چاپ، فتوکپی، اسکن، تایپ از آن، تهیه فایل پی دی اف و عکس‌برداری از کتاب، و همچنین هر نوع انتشار به صورت اینترنتی، الکترونیکی، سی دی، دی وی دی، فیلم، فایل صوتی یا تصویری و غیره بدون اجازه کتبی از نشر نوآور ممنوع و غیرقانونی بوده و شرعاً نیز حرام است، و متخلفین تحت پیگرد قانونی و قضایی قرار می‌گیرند.

### ماده ۲۳ قانون حمایت حقوق مؤلفان و مصنفان و هنرمندان:

هر کس تمام یا قسمتی از اثر دیگری را که مورد حمایت این قانون است بنام خود یا بنام پدیدآورنده بدون اجازه او و با عالمأ و عمدأ بنام شخص دیگری غیر از پدیدآورنده، نشر یا پخش یا عرضه کند به حبس تأدیبی از ۶ ماه تا ۳ سال محکوم خواهد شد.

با توجه به اینکه هیچ کتابی از کتب نشر نوآور به صورت فایل ورد یا پی دی اف و موارد این چنین، توسط این انتشارات در هیچ سایت اینترنتی و یا شبکه اجتماعی ارائه نشده است، لذا در صورتی که هر سایت، کانال و گروهی در شبکه‌های اجتماعی اقدام به تایپ، اسکن و یا موارد مشابه نماید و کل یا قسمتی از متن کتب نشر نوآور را در رسانه‌های مذکور قرار دهد و یا اقدام به فروش آن نماید، توسط کارشناسان امور اینترنتی این انتشارات که روزانه محتوای سایت‌ها و شبکه‌های اجتماعی را پایش می‌نمایند، بررسی و در صورت مشخص شدن هر گونه تخلف، ضمن اینکه این کار از نظر قانونی غیر مجاز و از نظر شرعی نیز حرام می‌باشد، وکیل قانونی انتشارات از طریق وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، پلیس فتا (پلیس رسیدگی به جرایم رایانه‌ای و اینترنتی) و نیز سایر مراجع قانونی، اقدامات مقتضی را به عمل آورده، و طی انجام مراحل قانونی و اقدامات قضایی، خاطیان را مورد پیگرد قانونی و قضایی قرار داده و کلیه خسارات وارده به این انتشارات و مؤلف از متخلفان اخذ خواهد شد.

همچنین در صورتی که هر یک از کتابفروشی‌ها، اقدام به تهیه کپی، جزوه، چاپ دیجیتال، چاپ آفست و ... از کتب انتشارات نوآور نموده و اقدام به فروش آن نمایند، ضمن اطلاع‌رسانی تخلفات کتابفروشی مزبور به سایر همکاران و مؤذنین محترم، از طریق وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، اتحادیه ناشران، و انجمن ناشران دانشگاهی و نیز مراجع قانونی و قضایی اقدام به استیفای حقوق خود از متخلف می‌نماید.

بعضاً مشاهده می‌شود که افراد ناآگاه بدون اطلاع از موارد و ماده قانون فوق (و حتی گاهاً با نیت کمک به دیگران) اقدام به انتشار فایل کتاب ناشر در شبکه‌های اجتماعی یا فضای مجازی می‌نمایند و با اینکار علاوه به وارد نمودن خسارات جبران‌ناپذیر به ناشر و مؤلف، باعث تعطیلی و بیکاری خیل عظیمی از شاغلین در بسیاری از مشاغل مربوط به کتاب مانند ناشر، مؤلف، کتاب‌فروش، لیتوگرافی، صحافی، چاپخانه، موزع و ... می‌گردند. و از طرف دیگر شخص خاطی با این کار مورد شکایت حقوقی و کیفری ناشر و مؤلف قرار می‌گیرد و باید علاوه بر پرداخت تمامی خسارات وارده به ناشر و مؤلف، متحمل جزای حبس تأدیبی نیز باشد. لذا خواهشمند است با آگاهی از مطالب فوق، ناشران را در ارائه خدمات هر چه بیشتر و بهتر یاری فرمایید.

### خرید، فروش، تهیه، استفاده و مطالعه از روی نسخه غیراصل کتاب،

#### از نظر قانونی غیرمجاز، و شرعاً نیز حرام است.

انتشارات نوآور از خوانندگان گرامی خود درخواست دارد که در صورت مشاهده هر گونه تخلف از قبیل موارد فوق، مراتب را از طریق تلفن‌های انتشارات نوآور به شماره‌های ۹۲-۰۲۱ ۶۶۴۸۴۱۹۰ و یا از طریق منوی بالای سایت نشر نوآور، قسمت پشتیبانی (تیکت) و یا اسکن کردن بارکد زیر به واحد مدیریت ارسال نمایید، تا از تضییع حقوق ناشر، پدیدآورنده و نیز خود خوانندگان محترم جلوگیری به عمل آید، و در راستای انجام این امر مهم، به عنوان تشکر و قدردانی، از کتب انتشارات نوآور نیز هدیه دریافت نمایند.

## فصل اول

### فرهنگ اصطلاحات کاربردی حقوقی

- ◆ ابراء: چشم‌پوشی اختیاری بستانکار از طلب خود.
- ◆ ابلاغ: رساندن اوراق دعوی مانند اخطاریه، اجرای حکم، اجرای سند و... به اطلاع شخص یا اشخاص معین با رعایت تشریفات قانونی.
- ◆ اجاره‌بها: به معنی مال الاجاره است، یعنی اجرت و عوض منافع مالی که به موجب عقد اجاره معین می‌شود.
- ◆ اجاره معاطاتی: اجاره‌ای است که ایجاب و قبول آن غیر لفظی باشد.
- ◆ اجاره نامچه: سند اجاره را گویند.
- ◆ اجاره: عقدی است که به موجب آن یک طرف که موجر نامیده می‌شود و منافع عین مالی را (چه غیر منقول مانند خانه و چه منقول مانند خودرو) به ازای دریافت اجاره‌بها به طرف دیگر که مستأجر نامیده می‌شود منتقل می‌کند. اگر شخص منافع و نیروی کار خود را به ازای دریافت اجرت در اختیار دیگری قرار دهد به او اجیر و به استفاده کننده مستأجر می‌گویند.
- ◆ احاله: خروج دادگاه از صلاحیت محلی برای رعایت پاره‌ای مصالح.
- ◆ احیاء: مقصود احیاء زمین‌های موات و مباح است و مقصود از آن کارهایی است که در نظر عرف، آباد کردن محسوب شود.
- ◆ اخذ به‌السوم: یک نفر مالی را می‌گیرد که معاینه کند که اگر خوب باشد بخرد و اگر بد باشد نخرد.
- ◆ ادله اثبات دعوی: آنچه از مقررات نوشته یا معرفی که در مقام اثبات امری از امور در مراجع قضایی به کار رود.
- ◆ ادله اربعه: در نزد عامه کتاب و سنت و قیاس و اجماع را گویند و در نزد خاصه کتاب و سنت و عقل و اجماع است.
- ◆ اراده: حرکت نفس به طرف کاری معین پس از تصور و تصدیق منفعت آن.
- ◆ اراضی آیش: عناصر آن عبارت است از:
  - الف - بالفعل مالک داشته باشد.
  - ب - زمین مزروعی باشد.
  - ج - مالک برای مدت معلوم یا محدودی از کشت و زرع آن چشم پوشیده باشد.
- ◆ اراضی موات: زمین‌های غیر آبادی که سابقه احیاء و بهره‌برداری ندارد و به صورت طبیعی باقیمانده است.
- ◆ آرش: مقدار مالی است که به عنوان جبران خسارت مالی یا بدنی که در شریعت برای آن اندازه‌ای مشخص نشده به خسارت دیده پرداخت می‌گردد و از آن در باب‌های تجارت و دیات سخن رفته است.

- ◆ استخلاف: عبارت است از اینکه شخص دیگری را برای بعد از فوت خود مالک قسمتی از دارایی خود نماید.
- ◆ استرعاء: عبارت است از دعوت شاهد اصل از شاهد فرع مبنی بر اینکه، شهادت او را تحمل نماید.
- ◆ استشهادیه: ورقه ایست که در آن شهادت گواهان در ارتباط با موضوعی که می‌خواهند شهادت بدهند نوشته می‌شود.
- ◆ اسقاط: از بین بردن حقی به توسط صاحب حق.
- ◆ استقراء: بررسی جزئیات مربوط به یک کل به منظور استخراج قاعده کلی که مشترک بین آن جزئیات باشد.
- ◆ استیمان: مطالبه مالی به‌عنوان امانت.
- ◆ اسقاط کافه خیارات: معمولاً در قراردادهای این عبارت آورده می‌شود تا عقد قوام و ثبات پیدا کند و از حالت تزلزل خارج شود مقصود از خیار همان اختیار است برای مثال اختیار فروشنده برای فسخ معامله و...
- ◆ اسناد رسمی: اسنادی که در اداره ثبت اسناد و املاک یا دفاتر اسناد رسمی یا نزد سایر مأموران رسمی در حدود صلاحیت آنان و برابر مقررات قانونی تنظیم شده باشد.
- ◆ اشاعه: اجتماع و جمع شدن حقوقی چند نفر بر مال معین را گویند برای مثال مالکیت مشاعی چند نفر بر روی یک زمین، مال مورد اشاعه را مال مشاع گویند.
- ◆ اشتراط: پیمان بستن، تعهد کردن در عقود یا ضمن عقود - در فقه به معنی التزام و تعهد کردن است.
- ◆ اصل انتقال حقوقی: هر حقی قابل انتقال به غیر است جز آنچه قانون آن را غیرقابل انتقال بدانند.
- ◆ اضطرار: حالتی است که در آن تهدیدی صورت نمی‌گیرد ولی اوضاع و احوال برای یک عمل طوری است که انسان با وجود عدم رضایت آن کار و تمایل بواسطه آن شرایط و اوضاع و احوال آن کار را انجام می‌دهد.
- ◆ اطلاق: در لغت رها کردن - در فقه و حقوق - اطلاق عبارت قانون یا سند و یا الفاظ عقود، عبارت از حالتی است که تصریح به عموم و شمول و یا به اختصاصی (ضد شمول) نداشته باشد.
- ◆ اظهارنامه ثبتی: ورقه‌ای است چاپی و رسمی که توسط مأمور دولتی مخصوص که مأمور توزیع اظهارنامه نام دارد پس از تنظیم صورت‌مجلسی شامل حدود و نوع ملک و مشخصات آن و مالک و امضای ریش‌سفیدان محل و مطلعین، بین متصرفین به‌عنوان مالکیت توزیع می‌شود مندرجات آن باید با صورت‌مجلس بالا مطابق باشد و شماره ملک هم باید در اظهارنامه درج شود.
- ◆ اظهارنامه: نوشته‌ای است که مطابق مقررات قانون تنظیم می‌شود و نویسنده خواسته قانونی و مشروعش را در آن می‌آورد و به‌وسیله مأمورین دادگستری به طرف مقابل ابلاغ می‌شود. برای مثال (موجر) برای مطالبه اجاره‌بهای معوقه از طریق اظهارنامه به طرف (مستأجر) ابلاغ می‌کند بدهی‌اش را بپردازد.
- ◆ اعاده اعتبار: بازگشت تاجر ورشکسته به‌موجب حکم دادگاه به اعتبار بازرگانی خود.
- ◆ اعاده حیثیت: بازگشت به اهلیتی که شخصی به علتی آن را از دست داده است.
- ◆ اعاده دادرسی: از راه‌های رسیدگی فوق‌العاده به پرونده‌های مدنی یا کیفری است که حکم قطعی در

مورد آنها صادر شده است.

- ◆ اعتراض به ثبت: اعتراضی است که ذینفع به ضرر متقاضی ثبت ملک یا سایر امور به عمل می‌آورد.
- ◆ اعتراض به حکم غیابی: هنگامی که محکوم به حکم دادگاه یا وکیل او در هیچ یک از جلسات محاکمه حضور نداشته و یا در پاسخ به ادعای مطروحه لایحه‌ای به دادگاه نفرستد و یا اینکه جلسه محاکمه به طور واقعی به او ابلاغ نشده باشد حکم صادره غیابی است شکایتی که محکوم حکم غیابی به این حکم می‌کند اعتراض به حکم غیابی گویند.
- ◆ اعتراض ثالث: نوعی شکایت و دعوی است که از روش‌های فوق‌العاده شکایت از احکام مدنی است. در این دعوی شاکی از کسانی است که شخصاً یا نماینده‌اش در مرحله محاکمه‌ای که منجر به صدور رأی شده به‌عنوان اصحاب دعوی حضور ندارد و رأی مزبور به حقوق او خلل وارد می‌کند به این اعتراض، اعتراض شخص ثالث نیز گویند.
- ◆ اعتراض عدم تأدیه: اعتراضی است که بر اثر امتناع از پرداخت وجه در سررسید برات و سفته به عمل می‌آید.
- ◆ اعتراض نکول: اعتراضی است که بر اثر نوشتن عدم قبول برات یا سفته از سوی کسی که باید پرداخت کند به‌نگام دیدن سفته یا برات به عمل می‌آید.
- ◆ اعسار: اگر شخصی به‌واسطه عدم کفایت دارایی یا دسترسی به مالش قدرت پرداخت هزینه دادرسی یا پرداخت بدهی‌اش را نداشته باشد می‌گویند فلانی معسر است و باید برای اثبات اعسارش درخواست اعسار از دادگاه صالح به عمل آورد.
- ◆ اعیان: جمع کلمه عین است و عین به معنی مالی است که دارای جرم و ابعاد می‌باشد اعیان در مقابل منافع و حقوق استعمال می‌شود.
- ◆ اعیانی: در مقابل عرصه استعمال می‌شود و عرصه به زمین مملوک گفته می‌شود و اعیانی، اموال غیرمنقول موجود روی آن زمین را گویند.
- ◆ اقاله: به هم زدن عقد لازم است به تراضی یکدیگر آن را تفاسخ و تقایل نیز می‌نامند.
- ◆ اقامه دعوی: طرح دعوی در مرجع صلاحیت‌دار مدنی یا کیفری یا اداری.
- ◆ اقباض: تسلیم، تحویل، اصطلاحاً تحویل مورد معامله است به طرف عقد.
- ◆ اقرار معلق: اقرار اخبار است. اخبار معلق اصلاً اخبار نیست؛ پس چنین اقراری فاقد یکی از عناصر اقرار است و اصلاً عنوان اقرار ندارد.
- ◆ اقرار: عبارت است از اخبار به حقی به نفع غیر و به زیان خود.
- ◆ اقطاعات: جمع اقطاعه است و آن قطعه‌ای است از اراضی موات که امام یا نایب او در اختیار کسی می‌گذارد که او آن را مورد انتفاع خود قرار دهد.
- ◆ امارات: نشانه‌ها، دلالت، اشعار - اماره عبارت از اوضاع و احوالی است که به حکم قانون یا در نظر قاضی دلیل بر امری شناخته می‌شود.
- ◆ امور حسبی: اموری که دادگاه‌ها مکلف‌اند به آن امور اقدام نموده و تصمیمی اتخاذ کنند بدون این که رسیدگی به آنها متوقف بر وقوع اختلاف و منازعه بین اشخاص و اقامه دعوی از طرف آنها باشد.
- ◆ اناطه: حالت توقف رسیدگی و اظهار نظر یک دادگاه بر ثبوت امر دیگری در دادگاه دیگر.
- ◆ انحصار وراثت: حصر وراثت، دعوی است که به موجب آن وراثت متوفی از دادگاه تقاضای صدور

- تصدیق به منحصر بودن وراثت به عدد و اشخاصی معین و معلوم می‌نمایند.
- ◆ انفال: اموالی است که به موجب قانون متعلق به شخص اول اسلام می‌باشد.
  - ◆ انفساخ: انحلال قهری عقد را گویند.
  - ◆ آیین دادرسی: اسم مجموعه‌ای است از مقررات که به منظور رسیدگی به مرافعات یا شکایات یا درخواست‌های قضایی وضع و بکار می‌رود.
  - ◆ آئین دادرسی مدنی: رشته‌ای از حقوق داخلی هر ملت که از سازمان‌های قضایی و قواعد راجع به دعاوی مدنی بحث می‌کند.
  - ◆ برات: سندی است تجارتي که به وسیله آن شخصی که محیل نامیده می‌شود به شخصی که محال‌علیه نامیده می‌شود حواله می‌دهد که مبلغی در وجه شخص ثالث بپردازد.
  - ◆ بنچاق: اسناد راجع به مالکیت یا نقل و انتقال سابق بر معامله‌ای که فعلاً انجام می‌گیرد.
  - ◆ بیع سلف: مترادف بیع سلم است و آن بیعی است که ثمن حال و مبیع مؤجل باشد.
  - ◆ بیع محاباتی: بیع به کمتر از ثمن المثل را که عالمأ عامداً صورت گرفته باشد را گویند.
  - ◆ بیع وقف: بیعی که مبیع آن موقوفه باشد که در مورد استثنائی به تجویز قانون فروخته می‌شود.
  - ◆ بیع: فروش، خرید - هم به معنی خریدن و هم به معنی فروختن. تملیک عین است به عوض معلوم.
  - ◆ بیع مؤجل: بیع نسبه
  - ◆ تحجیر: شروع در احیاء از قبیل سنگ چیدن اطراف زمین یا پی‌کنی و یا کندن چاه و غیر تحجیر است. تحجیر سبب مالکیت نمی‌شود ولی سبب پیدایش حق اولویت است.
  - ◆ تحریر ترکه: مقصود از تحریر ترکه تعیین مقدار ترکه و دیون متوفی است.
  - ◆ تسعیر: تعیین ارزش پول یک کشور با پول کشور دیگر.
  - ◆ تصرف عدوانی: تصرفی است که بدون رضای مالک مال غیرمنقول از طرف کسی صورت گرفته باشد.
  - ◆ تضامن: در هر یک از دو مورد زیر بکار می‌رود:
    - ۱- در صورت تعدد بستانکاران که هر یک از آنها حق مطالبه تمام طلب را داشته باشند.
    - ۲- در صورت تعدد بدهکاران که بتوان تمام طلب را از هر یک از آنان مطالبه نمود.
  - ◆ تفاسخ: مترادف اقاله است.
  - ◆ تقسیم: تفکیک حصه هر یک از شرکای ملک مشاع معین از طریق تراضی شرکای یا از طریق حکم دادگاه در صورتی که بین همه شرکای تراضی واقع نشود.
  - ◆ تملیک: به معنی عام که در امور مالی و غیر امور مالی هم به کاررفته مانند تملیک بضع در عقد نکاح. به معنی خاص که در حوزه امور مالی به کاررفته است.
  - ◆ توکیل: اجرای کاری را بر عهده شخصی واگذاشتن - وکیل کردن کسی را - برگماشتن.
  - ◆ تهاتر: یکی از اسباب سقوط تعهدات است. به موجب آن دو تعهد متقابل که طرفین آنها فرق نمی‌کنند و موضوع آن تعهدات وجه نقد یا شیء مثل هم و هم‌جنس است به تعداد متساوی با یکدیگر ساقط شوند.
  - ◆ ثبت احوال: ثبت وقایع ۴ گانه: تولد، فوت، ازدواج و طلاق.
  - ◆ ثلث: یک سوم، بخشی از ترکه که وصایای مالی موصی تا آن میزان بدون اجازه ورثه نافذ است.

- ◆ ثمن: یک‌هشتم - از فروض ارث است و آن نصیب زوجه است خواه یکی باشد خواه بیشتر. به شرطی که از متوفی فرزندی مانده باشد/ مالی که عوض مبیع در عقد بیع قرار می‌گیرد.
- ◆ جعاله: عبارت است از الزام شخصی به ادای اجرت معلوم در مقابل عملی اعم از این که طرف معین باشد یا غیر معین.
- ◆ جهل به قانون: یعنی بی‌اطلاعی از قانونی که منتشرشده و ضمانت اجرا دارد، جهل به قانون عذر محسوب نمی‌شود مگر در موارد خاص.
- ◆ جیرو: ظهر نویس
- ◆ حاجب: منع‌کننده، پرده‌دار - حائل، مانع ارث، وارثی که دیگری را از ارث محروم می‌کند.
- ◆ حجب: حالت وارثی است که به واسطه بودن وارث دیگر از بردن ارث کلاً یا جزئاً محروم می‌شود.
- ◆ حصه: سهم، نصیب، بهره.
- ◆ حق ارتفاق: حقی است برای شخص در ملک دیگری به واسطه مالکیت در ملک معین.
- ◆ حق التولیه: سهمی از منافع موقوفه که معمولاً واقف برای حق‌الزحمه متولی قرار می‌دهد ولو این که واقف و متولی یک نفر باشند.
- ◆ حق العبور: یکی از نمونه‌های حق ارتفاق در ملک غیر است.
- ◆ حق العملکاری: نوعی از وکالت است در امور تجاری.
- ◆ حق المجری: حق ارتفاقی است که به موجب آن مالکی از ملک یا املاک دیگران حق جریان دادن آب یا لوله گاز و نفت یا فاضلاب داشته باشد.
- ◆ حق انتفاع: حقی است که به موجب آن، شخص می‌تواند از مالی که عین آن ملک دیگری است یا مالک خاصی ندارد استفاده کند.
- ◆ حق سکنی: حق انتفاع هرگاه به صورت سکونت منتفع در مسکن متعلق به غیر باشد آن را سکنی و حق سکنی نامند. - حق سکنی در عقد ازدواج عبارت است از تفویض اختیار تعیین محل سکونت به زوجه.
- ◆ حق شفعه: هرگاه مال غیرمنقول قابل تقسیمی بین دو نفر مشترک باشد و یکی از دو شریک، حصه خود را به قصد بیع به شخص ثالثی منتقل کند، شریک دیگر حق دارد قیمتی را که مشتری داده است به او بدهد و حصه مبیعه را تملک کند. این حق را حق شفعه و صاحب آن را شفیع گویند.
- ◆ حقوق ثابت: مرادف حقوق مکتسبه است. حقوقی که تحت شرایط قانونی به دست آمده است و آن شرایط قانونی عوض شده است و با این حال حقوق به اعتبار شرایط زمان حدوث آنها معتبر باید شناخته شود.
- ◆ حواله: عقدی است که به موجب آن طلب شخصی از ذمه مدیون به ذمه شخص ثالثی منتقل می‌گردد.
- ◆ خلع ید: رفع تصرف از متصرف غیرمنقول به استناد حکم دادگاه یا سند رسمی و یا حکم قانون.
- ◆ خُمس: یک‌پنجم، پنج یک هر چیز.
- ◆ خیار تخلف شرط: هرگاه بعد از عقد وفا به شرطی که شده (شرط صفت) نشود کسی که به نفع او شرط شده می‌تواند معامله را فسخ و عوض را بگیرد و می‌تواند معامله را به همان نحو قبول کند.
- ◆ خیار تدلیس: تدلیس، عمل موجب فریب طرف معامله است و وجود آن سبب پیدایش حق فسخ