

قوانین و مقررات مورد نیاز در امور کارشناسی رسمی

www.ketab.ir

تدوین:

دکتر محمد اکبری

کارشناس رسمی دادگستری

سرشناسه	: اکبری، محمد، ۱۳۴۶
عنوان قراردادی	: ایران، قوانین و احکام / Iran, Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	: قوانین و مقررات مورد نیاز در امور کارشناسی رسمی / تدوین محمد اکبری
مشخصات نشر	: تهران: کتاب آوا، ۱۴۰۱.
مشخصات ظاهری	: ۲۷۸ ص.
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۳۴۶-۶۸۷-۶
وضعیت فهرست نویسی	: فیپا
موضوع	: ایران- وزارت دادگستری- کارشناسان- وضع حقوقی و قوانین
رده‌بندی کنگره	: KMH۱۶۲۶
رده‌بندی دیویی	: ۳۴۷/۵۵۰۶۷
شماره کتابشناسی ملی	: ۸۸۰۹۸۲۷

قوانین و مقررات مورد نیاز

در امور کارشناسی رسمی



تدوین:	دکتر محمد اکبری (mh_akbari@yahoo.com)
ناشر:	کتاب آوا
نوبت چاپ:	اول - ۱۴۰۱
شمارگان:	۲۰۰ نسخه
قیمت:	۱۲۰۰۰۰۰ ریال
شابک:	۹۷۸-۶۰۰-۳۴۶-۶۸۷-۶

نشانی مراکز پخش: تهران، خیابان انقلاب، خیابان ۱۲ فروردین، بن بست حقیقت، پلاک ۴، واحد ۴
شماره‌های تماس: ۶۶۹۷۴۱۳۰ - ۶۶۴۰۷۹۹۳ - ۶۶۹۷۴۶۴۵ - ۶۶۴۱۱۵۸ - دورنگار: ۶۶۴۱۱۵۸
www.avabook.com Email: **avabook_kazemi@yahoo.com**
نشانی فروشگاه: اسلامشهر، خیابان صیاد شیرازی، روبروی دانشگاه آزاد، جنب دادگستری
شماره تماس: ۵۶۳۵۴۶۵۱

هرگونه تکثیر این اثر از طریق ارسال یا بارگذاری فایل الکترونیکی، یا چاپ و نشر کاعذی آن بدون مجوز ناشر و مولف، به هر شکل، اعم از قابل، سی‌دی، افسیت، ریسوگراف فتوکپی، ربراکس یا وسایل مشابه، به صورت متن کامل یا صفحاتی از آن، تحت هر نام اعم از کتاب، راهنما، جزوه، یا وسیله کمک آموزشی، در فضای واقعی یا مجازی، و همچنین توزیع، فروش، عرضه یا ارسال اثری که بدون مجوز ناشر و مولف تولید شده، موجب پیگرد قانونی است.

فهرست مطالب

۷	فهرست مطالب
۱۷	پیشگفتار
۲۳	بخش اول: کلیات و اطلاعات عمومی حقوقی
۲۴	فصل اول - کلیات حقوق
۲۶	گفتار اول - تعریف حقوق
۲۷	گفتار دوم - تقسیمات حقوق
۲۹	گفتار سوم - نظام قضایی
۳۲	گفتار چهارم - بخش تخصصی قوه قضائیه
۳۵	مبحث اول - ساختار دادگستری
۳۶	قسمت یکم - نظام قضایی کیفری
۳۶	۱- دادسرا و وظیفه آن
۳۶	الف - معرفی دادسرا
۳۸	ب - وظیفه دادسرا
۳۹	۲- دادگاه کیفری
۴۱	قسمت دوم - نظام قضایی مدنی
۴۱	دادگاههای عمومی
۴۲	مبحث دوم - دادگاه تجدید نظر
۴۳	مبحث سوم - دیوان عالی کشور
۴۴	مبحث چهارم - دیوان عدالت اداری

فصل دوم - حقوق اساسی	۴۶
گفتار اول - عناوین کلی قانون اساسی	۴۷
گفتار دوم - بخشهای مهم قانون اساسی	۴۸
مبحث اول - حق کار	۴۹
مبحث دوم - حق مسکن	۴۹
مبحث سوم - حق دادخواهی	۵۰
مبحث چهارم - منع سوء استفاده از حق	۵۰
مبحث پنجم - قوه قضائیه	۵۰
فصل سوم - حقوق مدنی	۵۲
گفتار اول - کلیات	۵۴
مبحث اول - وضع و ابلاغ قانون	۵۴
مبحث دوم - قاعده مطلع فرض شده اشخاص از قانون	۵۶
مبحث سوم - قاعده حکومت قانون در زمان یا عطف به ماسبق نشده قوانین	۵۷
مبحث چهارم - قاعده حکومت قانون در مکان	۵۸
مبحث پنجم - حکومت قانون بر افراد در احوال شخصیه	۵۹
مبحث ششم - حکومت قانون خارجی بر افراد در احوال شخصیه	۵۹
مبحث هفتم - قاعده تبعیت اموال غیر منقول اتباع خارجی از قانون ایران	۶۱
مبحث هشتم - قاعده لازم الاجرا بودن مفاد عهدنامه‌های منعقد شده بین دولت ایران و دولت‌های دیگر	۶۴
مبحث نهم - قاعده اعتبار قراردادهای خصوصی نسبت به طرفین آن	۶۴
گفتار دوم - مال و مالکیت و اسباب مالکیت	۶۶
مبحث اول - تعریف مال	۶۷
مبحث دوم - تعریف مالکیت	۶۸
مبحث سوم - اسباب مالکیت	۶۸
الف - اعیان اراضی موات و حيازت المیاء میاحه	۶۹
ب - اعیان اراضی موات	۶۹
پ - حيازت میاحات	۷۰

۷۰	۲- اخذ به شفعه
۷۲	۳- اربث
۷۳	کفتار سوء- عقود و تعهدات
۷۴	مبحث اول - عقد و ایقاع
۷۴	۱- عقد
۷۵	۲- ایقاع
۷۶	مبحث دوم - عقود معین
۷۶	مبحث سوء - عقد بیع
۸۰	مبحث چهارم - نقش کارشناسی در عقد بیع
۸۰	حیارات
۸۱	اول - حق و ذویت و تخلف وصف
۸۱	موارد کارشناسی در حق و ذویت و تخلف وصف
۸۲	دوم - حیار غیب
۸۳	کارشناسی در حیار غیب
۸۳	سوء - حیار غیب
۸۴	کارشناسی در حیار غیب
۸۶	چهارم - حیار تدلیس
۸۷	کارشناسی در تدلیس
۸۷	پنجم - حیار تبعض صفقه
۸۸	کارشناسی در تبعض صفقه
۸۸	مبحث پنجم - عقد اجاره
۹۰	۱- روابط اجاری مشمول قانون مدنی
۹۲	اول - کارشناسی در خصوص تلف غبن مستأجره
۹۳	دوم - کارشناسی در خصوص تعمیرات مال مورد اجاره
۹۳	سوم - کارشناسی برای امکان انتفاع مستأجر
۹۴	چهارم - کارشناسی در خصوص تعدی و تعریض
۹۶	پنجم - کارشناسی در تعیین اجرت المثل

- ۹۸..... ششم - کارشناسی در خصوص معیوب بودن مورد اجاره
- ۹۹..... ۲- اجاره‌های مشمول قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۵۶
- ۱۰۰..... تحمیل رابطه اجاری به موجر توسط قانون
- ۱۰۰..... - مواد اصلی قانون روابط موجر و مستاجر
- ۱۰۳..... - کارشناسی در قلمرو ماده ۱۴ ق. ر.م.م.
- ۱۰۴..... - کارشناسی در قلمرو ماده ۱۵ ق. ر.م.م.
- ۱۰۴..... - تعدیل اجاره بها
- ۱۰۵..... - کارشناسی در تعدیل اجاره بها
- ۱۰۶..... - حق کسب یا پیشه یا تجارت
- ۱۰۹..... - فرق مرفقی با حق کسب یا پیشه یا تجارت
- ۱۱۰..... - کارشناسی در حقوق تجاری
- ۱۱۲..... تعمیرات اساسی
- ۱۱۳..... گفتار چهارم - تفکیک و افراز
- ۱۱۳..... الف - تعریف تفکیک
- ۱۱۵..... ب - تعریف افراز
- ۱۱۶..... ج - تفاوت‌های میان تفکیک و افراز
- ۱۱۶..... گفتار پنجم - مسئولیت مدنی
- ۱۱۹..... مبحث اول - اشتباه
- ۱۲۰..... مبحث دوم - اداره فصولی مال غیر
- ۱۲۱..... مبحث سوم - غصب
- ۱۲۳..... - ضمان غاصب، تسبیت به مثل یا قیمت در صورت تلف
- ۱۲۳..... - نقص و پدید آمدن عیب بر مال مغضوب
- ۱۲۵..... - اشتراد مثل یا قیمت آن به اعتبار زمان
- ۱۲۵..... - دادن قیمت
- ۱۲۵..... دادن بدل در حالتی که مال تلف می‌شود
- ۱۲۶..... - بدل حینوله و ماهیت آن
- ۱۳۰..... موارد کارشناسی در غصب

۱۳۳ بحث چهارم - تلف

۱۳۵ بحث پنجم - تسبیب

بخش دوم: آیین دادرسی مدنی، کارشناسی، قضاوت و داورى ۱۳۹

فصل اول - آیین دادرسی ۱۴۰

گفتار اول - آیین دادرسی مدنی ۱۴۲

گفتار دوم - عناوین آیین دادرسی مدنی ۱۴۵

مبحث اول - کلیات ۱۴۵

۱- لزوم طرح دعوا توسط شخص ذینفع ۱۴۶

۲- ولایت قانون در قضاوت ۱۴۶

۳- اجتناب از صلح محکام کلی ۱۴۷

۴- اجتناب از استماع دعاوی ناشی از عقود خلاف شرع و محال نظم عمومی ۱۴۷

۵- اول - قراردادهای مغایر با نظم عمومی ۱۴۷

دوم - قراردادهای مغایر با اخلاق حسنه ۱۴۸

۵- منع رسیدگی نخستین در مرحله تجدیدنظر ۱۴۹

۶- منع تغییر حکم قاضی با جلوگیری از اجرای آن ۱۴۹

مبحث دوم - صلاحیت دادرسیها ۱۴۹

۱- صلاحیت ذاتی ۱۵۰

۲- صلاحیت نسبی ۱۵۰

مبحث سوم - قواعد صلاحیت ۱۵۱

۱- قاعده صلاحیت محل اقامت خواننده ۱۵۱

۲- قاعده صلاحیت دادگاه محل مال غیر منقول ۱۵۲

گفتار سوم - وکالت در دعاوی ۱۵۳

مبحث اول - ویژگی وکالت در دعاوی ۱۵۴

مبحث دوم - تقیم وکالت ۱۵۴

مبحث سوم - وظیفه وکیل دادگستری ۱۵۵

پیشگفتار

ستایش سزاوار پروردگاری است که دانش او نامحدود و رحمتش بی پایان است. هدف از تدوین این مجموعه آشنا نمودن همکاران کارشناس رسمی دادگستری به خصوص رشته گسترده مهندسی راه و ساختمان با اصول و مبانی حقوق در امر کارشناسی رسمی و آگاهی بیشتر آنان به عناوین و قواعد مهم قانونی حقوقی و اصول و موازین رسیدگی به اختلافات و آشنایی لازم با اهداف و وظایف کارشناسان و اهمیت نقش آنان است. رشد سریع روزافزون دانش بشر و به موازات آن استفاده از منابع وسیع در اختیار او، آگاهی‌های بیشتر را طلب می‌نماید. کارشناسی رسمی^۱ یکی از مهم‌ترین و حساس‌ترین تخصص‌ها و یکی از ضرورت‌های دنیای امروز است. حضور آگاهانه و اطمینان‌بخش کارشناسان^۲ در زندگی امروز، مشهود و نظرات فنی و تخصصی آنان در بسیاری از امور راهگشا و تعیین‌کننده است. امروزه نقش کارشناسان در رفع اختلافات و حل و فصل دعاوی انکارناپذیر است، به‌طوری که هم‌اکنون علاوه بر الزام قانون در استفاده از تخصص کارشناسی در دادگاه‌ها، شوراهای حل اختلاف، مراجع داور، مراجع رسمی، خود کارشناسان نیز مستقلاً به عنوان داور مرضی‌الطرفین، مورد توجه هستند و رشته‌ای تحت عنوان «کارشناسی - داور»^۳ به موازات کارشناسی و داور، رشد یافته است. تاریخچه رجوع به کارشناس، سابقه‌ای طولانی در

^۱ - Expertize or Expertise

^۲ - Expert

^۳ - Arbitrage - Expertise

زندگی اجتماعی انسان دارد. اگرچه از یک سو در دوران معاصر، با پیشرفت علوم و فنون، تکنولوژی و تحولات سریع در زندگی اجتماعی و پیچیده شدن موضوعات، اهمیت کارشناسی چندین برابر شده است، از سوی دیگر نیز در رسیدگی های قضایی، کارشناسی رسمی نیز اهمیت فوق العاده یافته است. تا جایی که کمتر پرونده ای می توان یافت که در جریان رسیدگی به آن نیاز به ارجاع به کارشناس متخصص احساس نشود. از این رو شناخت درست مسائل مربوط به اعتبار نظر کارشناس در اجرای عدالت، نقش مؤثری دارد. وقتی اختلافی پیچیده و فنی در دادگاه صالح و نزد قاضی عادل مطرح می شود. قاضی هر اندازه که دانشمند، ماهر، مجرب و متخصص باشد، بدون کمک کارشناس یا متخصص، نمی تواند حتی با فرض کشف حقیقت امر، حکم صادر کند و ناچار است نظر کارشناس را جویا شود. هنگامی که مالکی علیه غاصب ملک خود، دعوای مطالبه اجرت المثل را مطرح می کند، اگرچه قاضی ممکن است ابتدا به این حقیقت برسد که تصرف خواننده در ملک مورد ادعا غاصبانه است، ولی آیا تنها با کشف این حقیقت می تواند حکم کامل را صادر کند و یا ناچار است برای تعیین میزان اجرت المثل، کارشناس رجوع کند؟ در این حال اگر به هر علتی کارشناسی مقدور نباشد، قاضی مجبور است پرونده را بدون نتیجه محتمل کند. از طرفی، به علت فنی بودن موضوعاتی که به کارشناس، به دلیل عدم آگاهی و آشنایی قاضی با آن موضوعات ارجاع می شود، عملاً غیر از اعتماد بر نظر او راهی وجود ندارد. سرانجام قاضی حکم را بر نظر کارشناس مبتنی می سازد. اگرچه برابر قانون، نظر کارشناس حجیت نداشته و جنبه طریقتی دارد.

هنگامی که یک ساختمان فرو می ریزد و صدمات جانی و مالی به بار می آورد، حکم ابتدایی قانون این است که مسبب حادثه باید خسارات را جبران کند و احیاناً مجازات شود. ولی این حکم هیچ مصداق اجرایی ندارد، زیرا مسئله اصلی و مهم، یافتن مسبب حادثه است. سبب حادثه ممکن است عدم استحکام، نامرغوبی مصالح مصرفی، لغزش زمین، نشست خاک در اثر

نفوذ آب ناشی از خرابی لوله، عدم دقت در محاسبات، عدم پیش‌بینی صحیح بارهای استاتیک و دینامیک، خرابکاری، انباشت بیش از ظرفیت بار، عدم نظارت صحیح در اجرا، سوءاستفاده پیمانکار، عدم استفاده از مصالح مناسب و کافی، عدم مطالعه خاک و عوامل دیگر باشد. به نظر می‌رسد همین اندازه که ثابت شود ناظر ساختمان سهل‌انگاری کرده است کفایت نمی‌کند. پس در چنین وضعیتی کدام قاضی،^۱ دانشمند باتجربه یا داور^۲ ماهر کارگشته می‌تواند بدون اتکاء به یک گزارش دقیق فنی و علمی، علل و مسبب حادثه را مشخص کند؟ چه کسی بهتر از یک کارشناس رسمی متخصص باتجربه و امین می‌تواند در این مسئله به کشف حقیقت و اجرای عدالت کمک کند؟

هنگامی که بین کارفرما و پیمانکاری در خصوص هزینه‌های اجرای یمن‌هایی نظیر ساخت بیمارستان، بندر، ورزشگاه، لایشگاه، راه و امثال آن اختلافی پدید می‌آید، در ابتدا براساس مفاد قرارداد منعقد و ضوابط، روش حل اختلاف روشن است ولی مسئله مهم تعیین میزان هزینه‌ها است؛ چه کسی بهتر از یک کارشناس رسمی امین و باتجربه می‌تواند هزینه‌ها را برآورد کند؟

زندگی روزمره نیز به نوعی با کارشناسی سروکار دارد. حتی برخی از عادات و رفتارهای همیشگی انسان‌ها به اعتماد نظریه افراد باتجربه و خبرگان انجام می‌شود. هنگام خرید کالاها وجود مهر استاندارد ایجاد اطمینان می‌کند، وقتی که در موقع خرید گوشت به مهر سلامت بهداشت آن توجه می‌شود در واقع به نوعی از نظریه کارشناسی استفاده شده است.

از طرفی، گاهی این گونه تلقی می‌شود که نظر کارشناس تعیین‌کننده حکم و سرنوشت پرونده است. وانگهی پیشرفت‌های علمی، صنعتی و تخصصی، راه‌هایی برای کشف واقعیت در اختیار قرار داده که در گذشته وجود نداشته است. به عنوان مثال امروز برای کشف جرم و شناسایی مجرم از انگشت‌نگاری و آزمایش‌های پزشکی، ژنتیکی و بیولوژیکی استفاده می‌شود که اگر نتایج آن موجب علم قاضی نشود، دست کم سبب استقناع وجدان او می‌شود.