

درس و آزمون

# کارشناسی رسمی

(دادگستری ، قوه قضائیه و ماده ۲۷)

(راه و ساختمان ، معماری)

جلد دوم

تالیف

سید مهدی حاجی میر اسمعیل

|                     |                                                                                                                      |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| سرشناسه             | : حاجی میراسمعیل، سیدمهدی، ۱۳۶۲                                                                                      |
| عنوان و نام پدیدآور | : درس و آزمون کارشناسی رسمی (دادگستری، قوه قضائیه و ماده ۲۷) (راه و ساختمان، معماری) / تالیف سیدمهدی حاجی میراسمعیل. |
| مشخصات نشر: تهران   | : مهندس محاسب، ۱۳۹۵.                                                                                                 |
| مشخصات ظاهری        | : ۳ ج.: مصور، جدول، نمودار.                                                                                          |
| شابک                | : دوره ۲-3-978-600-96495 : ج. ۱۱-0-978-600-96495 : ج. ۱-8۲-978-600-96495                                             |
| وضعیت فهرست نویسی   | : فیبا                                                                                                               |
| موضوع               | : کانون کارشناسان رسمی دادگستری -- آزمون ها                                                                          |
| موضوع               | : مهندسی عمران -- آزمون ها و تمرین ها (عالی)                                                                         |
| موضوع               | : (Civil engineering -- Examinations, questions, etc (Higher                                                         |
| موضوع               | : معماری -- آزمون ها و تمرین ها (عالی)                                                                               |
| موضوع               | : (Architecture -- Examinations, questions, etc (Higher                                                              |
| رده بندی کنگره      | : B ۱۲۳۵۲ ۱۱۲۵۴/ح                                                                                                    |
| رده بندی دیویی      | : ۱۶، ۶/۳۷۸                                                                                                          |
| شماره کتابشناسی ملی | : ۴۴۶۷۲۱۷                                                                                                            |



درس و آزمون کارشناسی رسمی - جلد دوم

(دادگستری، قوه قضائیه و ماده ۲۷)

تالیف: سید مهدی حاجی میر اسمعیل

چاپ اول : زمستان ۱۳۹۶

حروفچینی و صفحه آرایی : غفاری

شمارگان : ۱۰۰۰ جلد

بهای کتاب : ۵۰۰۰۰۰ ریال

شابک: 978-600-96495-1-8 شابک دوره: 978-600-96495-3-2

انتشارات مهندسان محاسب: تهران، فلکه دوم صادقیه، ضلع جنوب غربی، پشت بانک ملت، ابتدای خیابان تقدیری، پلاک ۲، واحد ۳

۲۲۴۹۵۹۶۹

تلفن: ۰۹۱۹۶۷۸۳۱۶۷

کلیه حقوق چاپ و نشر برای کانون مهندسان محاسب محفوظ است.

## فهرست مطالب

|    |                                              |
|----|----------------------------------------------|
| ۹  | آیین نامه حفاظتی کارگاه‌های ساختمانی         |
| ۹  | فصل اول - هدف، دامنه شمول و تعاریف           |
| ۹  | الف - هدف                                    |
| ۹  | ب - دامنه شمول                               |
| ۹  | ج - تعریف صاحب کار در کارگاه ساختمانی        |
| ۹  | د - تعریف کارفرما در کارگاه ساختمانی         |
| ۹  | هـ - تعریف مهندس ناظر                        |
| ۹  | و - تعریف حادثه ناشی از کار                  |
| ۱۰ | ز - تعریف شخص ذیصلاح                         |
| ۱۰ | فصل دوم - مقررات کلی                         |
| ۱۳ | فصل سوم - ماشین آلات و تجهیزات ساختمانی      |
| ۱۸ | فصل چهارم - وسایل دستی موت (داربست و نردبان) |
| ۱۸ | بخش اول - داربست                             |
| ۱۸ | مقررات کلی داربست‌ها                         |
| ۱۸ | ضرورت استفاده از داربست و صلاحیت افراد مربوط |
| ۱۸ | کیفیت اجزای داربست                           |
| ۱۹ | پایداری و استحکام داربست                     |
| ۱۹ | بازرسی و کنترل داربست                        |
| ۲۰ | نصب دستگاه‌های بالابر روی داربست             |
| ۲۱ | جایگاه کار                                   |
| ۲۲ | حفاظ گذاری جایگاه‌های کار                    |
| ۲۳ | مقررات ویژه داربست‌های فلزی لوله‌ای          |
| ۲۳ | مقررات کلی                                   |
| ۲۴ | پایه‌های عمودی                               |
| ۲۴ | تیرهای افقی                                  |
| ۲۴ | دستک‌ها                                      |
| ۲۵ | اتصالات                                      |
| ۲۵ | داربست‌های معلق با راه اندازی دستی           |
| ۲۷ | داربست‌های معلق با راه اندازی ماشینی         |
| ۲۸ | داربست دیوارکوب (Bracket Scaffolds)          |
| ۲۸ | داربست نردبانی                               |
| ۲۹ | بخش دوم - نردبان                             |
| ۳۱ | فصل پنجم - تخریب                             |

|    |                                                         |
|----|---------------------------------------------------------|
| ۳۱ | بخش اول - عملیات مقدماتی تخریب                          |
| ۳۱ | بخش دوم - اصول کلی تخریب                                |
| ۳۳ | بخش سوم - تخریب و برچیدن دیوارها                        |
| ۳۳ | بخش چهارم - تخریب و برچیدن طاق‌ها                       |
| ۳۴ | بخش پنجم - تخریب و برچیدن اسکلت فلزی ساختمان            |
| ۳۴ | بخش ششم - تخریب دودکش‌های بلند، برج‌ها و سازه‌های مشابه |
| ۳۵ | فصل ششم - گودبرداری و حفاری                             |
| ۳۵ | بخش اول - عملیات مقدماتی گودبرداری و حفاری              |
| ۳۵ | بخش دوم - اصول کلی گودبرداری و حفاری                    |
| ۳۷ | بخش سوم - راه‌های ورود و خروج به محل گودبرداری و حفاری  |
| ۳۸ | بخش چهارم - نوسازی آب و فاضلاب با وسایل دستی            |
| ۳۹ | فصل هفتم - ساخت و برپا نمودن اسکلت‌های فلزی و بتنی      |
| ۴۱ | فصل هشتم - انبار کردن مصالح                             |
| ۴۲ | فصل نهم - مقررات متفرقه                                 |

|    |                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------|
| ۴۵ | قانون آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب - در امور مدنی |
| ۴۵ | کتاب اول - در امور مدنی                                   |
| ۴۵ | کلیات                                                     |
| ۴۶ | باب اول - در صلاحیت دادگاه‌ها                             |
| ۴۶ | فصل اول - در صلاحیت ذاتی و نسبی دادگاهها                  |
| ۴۸ | فصل دوم - اختلاف در صلاحیت و ترتیب حل آن                  |
| ۴۹ | باب دوم - وکالت در دعاوی                                  |
| ۵۲ | باب سوم - دادرسی نخستین                                   |
| ۵۲ | فصل اول - دادخواست                                        |
| ۵۲ | مبحث اول - تقدیم دادخواست                                 |
| ۵۳ | مبحث دوم - شرایط دادخواست                                 |
| ۵۳ | مبحث سوم - موارد توقیف دادخواست                           |
| ۵۴ | مبحث چهارم - پیوسته‌های دادخواست                          |
| ۵۵ | فصل دوم - بهای خواسته                                     |
| ۵۵ | فصل سوم - جریان دادخواست تا جلسه رسیدگی                   |
| ۵۵ | مبحث اول - جریان دادخواست                                 |
| ۵۶ | مبحث دوم - ابلاغ                                          |
| ۵۹ | مبحث سوم - ایرادات و موانع رسیدگی                         |
| ۶۰ | فصل چهارم - جلسه دادرسی                                   |
| ۶۲ | فصل پنجم - توقیف دادرسی و استرداد دعوا و دادخواست         |
| ۶۳ | فصل ششم - امور اتفاقی                                     |
| ۶۳ | مبحث اول - تامین خواسته                                   |

|    |                                                        |
|----|--------------------------------------------------------|
| ۶۴ | ۲ - اقسام تامین                                        |
| ۶۵ | مبحث دوم - ورود شخص ثالث                               |
| ۶۶ | مبحث سوم - جلب شخص ثالث                                |
| ۶۷ | مبحث چهارم - دعوای متقابل                              |
| ۶۷ | مبحث پنجم - اخذ تامین از اتباع دولتهای خارجی           |
| ۶۸ | فصل هفتم - تامین دلیل و اظهارنامه                      |
| ۶۸ | مبحث اول - تامین دلیل                                  |
| ۶۹ | مبحث دوم - اظهارنامه                                   |
| ۶۹ | فصل هشتم - دعوای تصرف عدوانی، ممانعت از حق و مزاحمت    |
| ۷۲ | فصل نهم - سازش و درخواست آن                            |
| ۷۲ | مبحث اول - سازش                                        |
| ۷۳ | مبحث دوم - درخواست سازش                                |
| ۷۳ | فصل دهم - رسیدگی به دعاوی                              |
| ۷۳ | مبحث اول - کلیات                                       |
| ۷۴ | مبحث دوم - اقرار                                       |
| ۷۵ | مبحث سوم - استناد                                      |
| ۷۵ | الف - مواد عمومی                                       |
| ۷۶ | ب - انکار و تردید                                      |
| ۷۷ | ج - ادعای جعلیت                                        |
| ۷۷ | د - رسیدگی به صحت و اصالت سند                          |
| ۷۸ | مبحث چهارم - گواهی                                     |
| ۸۱ | مبحث پنجم - معاینه محل و تحقیق محلی                    |
| ۸۳ | قانون تملک آپارتمانها                                  |
| ۸۷ | آیین نامه اجرایی قانون تملک آپارتمانها با اصلاحات بعدی |
| ۸۷ | فصل اول: قسمتهای اختصاصی                               |
| ۸۷ | فصل دوم: قسمتهای مشترک                                 |
| ۸۷ | پ - اسکلت ساختمان                                      |
| ۸۸ | بخش دوم: اداره امور ساختمان                            |
| ۸۸ | فصل اول: مجمع عمومی                                    |
| ۸۸ | طرز انتخاب و وظائف و تعهدات مدیر                       |
| ۸۹ | فصل دوم: اختیارات و وظائف مدیر یا مدیران               |
| ۹۰ | فصل سوم: هزینههای مشترک                                |
| ۹۱ | فصل چهارم: حفظ و نگاهداری تعمیر بنا                    |
| ۹۲ | قانون روابط مالک و مستأجر ۱۳۳۹                         |
| ۹۲ | فصل اول - مستغلات مشمول قانون                          |

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| فصل دوم - اجاره بها و ترتیب پرداخت آن.....        | ۹۲ |
| فصل سوم - در تنظیم اجاره نامه.....                | ۹۳ |
| فصل چهارم - موارد بطلان یا فسخ اجاره و تخلیه..... | ۹۴ |
| فصل پنجم - حق کسب و پیشه و یا تجارت.....          | ۹۶ |
| فصل ششم - طرز رسیدگی.....                         | ۹۷ |
| فصل هفتم - مواد مختلفه.....                       | ۹۸ |

|                                                     |     |
|-----------------------------------------------------|-----|
| قانون روابط موجر و مستأجر ۱۳۵۶.....                 | ۱۰۱ |
| فصل اول: کلیات.....                                 | ۱۰۱ |
| فصل دوم: میزان اجاره بها و ترتیب پرداخت آن.....     | ۱۰۲ |
| فصل سوم: در تنظیم اجاره نامه.....                   | ۱۰۲ |
| فصل چهارم: موارد فسخ اجاره و تخلیه عین مستأجره..... | ۱۰۴ |
| فصل پنجم: حق کسب یا پیشه و یا تجارت.....            | ۱۰۷ |
| فصل ششم: تعمیرات.....                               | ۱۰۸ |

|                                     |     |
|-------------------------------------|-----|
| قانون روابط موجر و مستأجر ۱۳۶۲..... | ۱۱۷ |
| فصل اول: کلیات.....                 | ۱۱۷ |
| فصل دوم: اجاره بها.....             | ۱۱۸ |
| فصل سوم: در اجاره نامه.....         | ۱۱۸ |
| فصل چهارم: موارد فسخ.....           | ۱۱۹ |
| فصل پنجم: تعمیرات.....              | ۱۲۰ |

|                                                 |     |
|-------------------------------------------------|-----|
| قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶.....        | ۱۲۵ |
| فصل اول روابط موجر و مستأجر.....                | ۱۲۵ |
| فصل دوم سرقتی.....                              | ۱۲۶ |
| آیین نامه اجرایی قانون روابط موجر و مستأجر..... | ۱۲۷ |

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| قانون کارشناسان رسمی دادگستری.....                    | ۱۳۱ |
| قانون کانون کارشناسان رسمی دادگستری - ۱۳۱۷/۱۱/۲۳..... | ۱۳۱ |
| قانون کانون کارشناسان رسمی دادگستری - ۱۳۳۹/۰۲/۱۴..... | ۱۳۵ |
| قانون کانون کارشناسان رسمی دادگستری - ۱۳۸۱.....       | ۱۳۶ |
| آیین نامه رسیدگی به تخلفات کارشناسان رسمی.....        | ۱۵۰ |

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| قانون مسئولیت مدنی..... | ۱۵۵ |
|-------------------------|-----|

|                 |     |
|-----------------|-----|
| قانون مدنی..... | ۱۵۹ |
|-----------------|-----|

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| اطلاعیه شماره ۱۰۹۲..... | ۲۸۳ |
|-------------------------|-----|

|                                                                                                                               |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| قراردادها و شرایط عمومی و خصوصی آنها.....                                                                                     | ۲۸۵ |
| بخش اول : شرایط عمومی پیمان.....                                                                                              | ۲۸۵ |
| فصل اول : تعاریف و مفاهیم.....                                                                                                | ۲۸۵ |
| فصل دوم : تأییدات و تعهدات پیمانکار.....                                                                                      | ۲۸۹ |
| فصل سوم : تعهدات و اختیارات کارفرما.....                                                                                      | ۳۰۱ |
| فصل چهارم : تضمین، پرداخت، تحویل کار.....                                                                                     | ۳۰۷ |
| فصل پنجم : حوادث قهری، فسخ، ختم، تعلیق، هزینه تسریع، خسارت تاخیر، تسویه حساب، حل اختلاف.....                                  | ۳۱۵ |
| سئوالات چهار گزینه ای.....                                                                                                    | ۳۲۶ |
| پاسخنامه سئوالات چهار گزینه ای.....                                                                                           | ۳۳۹ |
| بخش دوم : موافقت نامه شرایط عمومی همسان قراردادهای خدمات مدیریت طرح.....                                                      | ۳۴۱ |
| دستورالعمل نحوه تکمیل و تنظیم موافقتنامه، شرایط عمومی و پیوستهای قراردادهای واحد خدمات مدیریت طرح و مقررات مربوط به آنها..... | ۳۴۱ |
| موافقتنامه.....                                                                                                               | ۳۴۳ |
| شرایط عمومی.....                                                                                                              | ۳۴۶ |
| تعهدات مدیر طرح.....                                                                                                          | ۳۴۸ |
| تعهدات کارفرما.....                                                                                                           | ۳۵۴ |
| نمایندگان - کارکنان.....                                                                                                      | ۳۵۶ |
| تعهدات مالی - حق الزحمه مدیر طرح.....                                                                                         | ۳۵۷ |
| تغییر مدت- تعلیق خاتمه - فسخ.....                                                                                             | ۳۵۹ |
| مقررات عمومی.....                                                                                                             | ۳۶۴ |
| حل اختلاف.....                                                                                                                | ۳۶۵ |
| سئوالات چهار گزینه ای.....                                                                                                    | ۳۶۶ |
| پاسخنامه سئوالات چهار گزینه ای.....                                                                                           | ۳۶۸ |
| بخش سوم : موافقت نامه و شرایط عمومی همسان قراردادهای خدمات مشاوره.....                                                        | ۳۶۹ |
| دستورالعمل نحوه تکمیل و تنظیم موافقتنامه، شرایط عمومی و پیوستهای قراردادهای خدمات مشاوره و مقررات مربوط به آنها.....          | ۳۶۹ |
| موافقتنامه.....                                                                                                               | ۳۷۲ |
| شرایط عمومی.....                                                                                                              | ۳۷۵ |
| سئوالات چهار گزینه ای.....                                                                                                    | ۳۹۴ |
| پاسخنامه سئوالات چهار گزینه ای.....                                                                                           | ۳۹۵ |
| بخش چهارم : پیمان اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع.....                                                                    | ۳۹۶ |
| بخشنامه به دستگاههای اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران.....                                                                 | ۳۹۶ |
| نمونه ای از تفکیک عملیات اجرایی یک کار مشخص.....                                                                              | ۴۰۲ |

|     |                                                                          |
|-----|--------------------------------------------------------------------------|
| ۴۰۵ | پیمان - اجرای کارهای ساختمانی به صورت سرجمع                              |
| ۴۱۲ | پیوست‌ها                                                                 |
| ۴۱۴ | سئوالات چهارگزینه‌ای                                                     |
| ۴۱۵ | پاسخنامه سئوالات چهارگزینه‌ای                                            |
| ۴۱۶ | بخش پنجم: موافقت نامه، پیوست‌ها، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان‌های EPC |
| ۴۱۶ | موافقتنامه                                                               |
| ۴۲۰ | پیوست‌ها                                                                 |
| ۴۲۲ | تعریفها و تفسیرها                                                        |
| ۴۲۵ | اقدامهای اولیه                                                           |
| ۴۲۷ | اسناد پیمان                                                              |
| ۴۳۰ | ضمانتنامه‌ها بیمه‌ها                                                     |
| ۴۳۴ | تعهدات و مسئولیتهای پیمانکار                                             |
| ۴۴۳ | هماهنگی با سایر پیمانکاران                                               |
| ۴۴۴ | تعهدات و مسئولیتهای کارفرما                                              |
| ۴۴۶ | تغییر در کارها                                                           |
| ۴۴۷ | مشاور کارفرما، بازرسی و کنترل کنی کار                                    |
| ۴۴۹ | پرداختهای به پیمانکار - تغییرات مبلغ پیمان                               |
| ۴۵۹ | مراحل تکمیل و تحویل کار                                                  |
| ۴۵۸ | تغییرات مدت پیمان، تأخیر، تعلیق، خاتمه پیمان                             |
| ۴۶۶ | خطرات و زیانهای احتمالی و مسئولیت دو طرف پیمان                           |
| ۴۶۸ | حل اختلاف، اقامتگاه قانونی، قانون حاکم                                   |
| ۴۶۹ | شرایط خصوصی پیمان                                                        |
| ۴۷۳ | سئوالات چهارگزینه‌ای                                                     |
| ۴۷۴ | پاسخنامه سئوالات چهارگزینه‌ای                                            |
| ۴۷۵ | بخش ششم: موافقت نامه و شرایط عمومی همسان قرارداد خدمات مهندسی ارزش       |
| ۴۷۵ | موافقت نامه                                                              |
| ۴۷۷ | شرایط عمومی همسان قرارداد خدمات مهندسی ارزش                              |
| ۴۹۵ | پیوست - تعاریف                                                           |
| ۴۹۵ | سئوالات چهارگزینه‌ای                                                     |
| ۴۹۶ | پاسخنامه سئوالات چهارگزینه‌ای                                            |