

کارشناس رسمی دادگستری

گروه کارشناسان رسمی مفروز

کارشناس رسمی دادگستری فردیست که به غالب امور مربوط به رشته کارشناسی خود مسلط و آگاه میباشد و معمولاً در دادگاه ها و محاکم قضائی جهت صدور حکم صحیح، به نظر و ادله این فرد نیاز می باشد.

کارشناس دادگستری، معمولاً در رشته‌های مختلف از جمله نقشه‌برداری، امور ثبتی، راه و ساختمان و... درباره امور مرتبط اظهار نظر کارشناسی میکند و این نظر در رای دادگاه و قاضی تاثیرگذار خواهد بود.

گروه کارشناسان مفروز با داشتن متخصصین خبره در زمینه های مختلف ، می توانند راهنما و یاری دهنده شما در راستای کسب نتیجه مطلوبتان باشد.

گروه کارشناسان رسمی دادگستری مجموعه مفروز، متشکل از **کارشناسان رسمی دادگستری** با تجربه بسیار بالا در رشته هایی همچون راه و ساختمان، امور ثبتی، نقشه برداری، کارشناسان ارزیابی برند تجاری، کارشناسان رسمی در زمینه ارزیابی املاک جهت ارائه به دارائی و اداره مالیات، کارشناسان رسمی در زمینه حسابداری و حسابرسی، کارشناسان خبره در زمینه ارزیابی کارخانجات و ماشین آلات سبک و سنگین و ... می تواند در خدمت همراهان عزیز باشد.

کارشناس رسمی دادگستری شغل نیست بلکه یک اعتبار است که به افراد متخصص و مجرب اعطا می گردد تا از تخصصشان در مواقع لازم بهره بگیرند.

کارشناسان رسمی دادگستری افزون بر مدرک تحصیلی و داشتن تجربه کافی در محدوده تخصصشان، می بایست پروانه کارشناسی رسمی خود را از کانون کارشناسان یا مرکز کارشناسان رسمی دادگستری دریافت نمایند.

اگر نیاز به مشاوره داشتین میتونید با کارشناسان رسمی دادگستری گروه مفروز تماس بگیرید و در خصوص مسائل پیش آمده نظر کارشناسی شده را دریافت نمایید.

0912 320 5180 – 021 460 45 278 مهندس گزمه (کارشناس رسمی دادگستری)

کارشناس رسمی دادگستری فردی است که با اطلاعات کامل و تجربه بالا در حیطه امور خود نظریه های دقیق را اعلام میکند و بر همین اساس می باشد که مردم و دادگاه ها در امور مختلفی همچون ساختمان، نقشه برداری و یا امور ثبتی به یک کارشناس خبره مراجعه میکنند تا با نظر خود روند صحیح پرونده پیگیری شود.

همه چیز درمورد کارشناس رسمی دادگستری

همانطور که در موضوعات قبلی بیان داشتیم، **کارشناس رسمی دادگستری** در زمینه‌ای تخصصی و قانونی اظهار نظر میکند. در برخی از موارد حقوقی، قاضی به منظور دستیابی به اطلاعات کارشناسی و تخصصی نیاز به کارشناسان رسمی دادگستری و یا کارشناس رسمی قوه قضاییه دارد تا حکم خود را بر اساس اطلاعات صحیح و کارشناسی شده صادر کند. وظیفه هر دو **کارشناس رسمی دادگستری** و قوه قضاییه تحلیل و بررسی همه جانبه موضوع حقوقی با توجه به اطلاعات تخصصی خود میباشد و با ارائه این نظرات کارشناسی به روند صحیح پرونده کمک میکنند. لازم به ذکر است نظر ارائه شده توسط کارشناسان کاملاً بی طرف بوده و فقط به منظور قضاوت به حق میباشد. برای درک بهتر از یک مثال استفاده میکنیم:

یک قاضی میخواهد ارزش یک مال را تعیین کند او این کار را به **کارشناس رسمی** مربوط ارجاع میدهد که این کار حتی یکی از ادله اثبات دعوی است که میتواند از طرف قاضی یا طرفیت دعوی درخواست شود. پیشنهاد می شود حتماً مقاله ای که در مورد **تشخیص اصالت سند در دادگاه** می باشد را مطالعه فرمایید.

سامانه استعلام اصالت پروانه کارشناسی و اعتبار کارشناس رسمی دادگستری

شما با مراجعه به این سامانه میتوانید از صحت و قانونی بودن مجوز و پروانه کارشناسی گروه کارشناسان رسمی مفروز آگاه شوید. این سامانه توسط مرکز وکلاء، کارشناسان رسمی دادگستری و مشاوران خانواده قوه قضائیه در دسترس عموم قرار گرفته است تا هرفردی بتواند با جستجوی نام کارشناس به راحتی صحت و مدت اعتبار پروانه کارشناسی آن شخص را جویا شوید. همینطور برای کسب اطلاعات بیشتر در خصوص **تشخیص صلاحیت کارشناس رسمی دادگستری** وارد این صفحه بشوید.

ابتدا به تعریف **کارشناس رسمی دادگستری** خواهیم پرداخت و اینکه فلسفه وجودی **کارشناس دادگستری** چیست. در ادامه با وظایف کارشناس رسمی، حوزه فعالیت، رشته های کارشناسی، نحوه ورود به آن و مسائل جانبی خواهیم پرداخت.

کارشناس رسمی دادگستری چه وظایفی دارد؟

همانطور که ملاحظه می فرمائید، **کارشناس رسمی دادگستری** از سه کلمه تشکیل شده است. **کارشناس، رسمی و دادگستری**.

کارشناس به معنای کسی است که در حیطه دانش خود تجربه کافی و وافی دارد. کارشناس باید بتواند با مسائل روز رشته خود ارتباط برقرار کرده و آن ها را تحلیل نماید.

در صورت بروز مشکل، بتواند از زوایای گوناگون موضوع را بررسی نموده و توان مشورت با افراد با تجربه تر را داشته باشد و در نهایت برای مسئله پیش آمده جوابی منطقی ارائه بدهد.

واژه "رسمی" نیز موید این موضوع هست که مراجع خاصی این صلاحیت را به افراد داده اند. هر فرد با تجربه ای الزاماً نمی تواند **کارشناس رسمی دادگستری** باشد.

همانطور که از دیرباز انسان برای حل مشکلات نیاز به همفکری و استفاده از دانش دیگران داشته است، قضات محاکم نیز از این قاعده مستثنی نیستند.

مسلماً هیچکس بر تمام علوم اشراف ندارد. دامنه علوم بقدری گسترده شده که امروزه در خیلی از رشته ها، ده ها شاخه و زیر گروه وجود دارد که افراد بصورت تخصصی در آن مشغول به تحقیق و تفحص می باشند.

انتظار داشتن از فردی که به تمام علوم روز اشراف یا حتی آشنائی داشته باشد، کاملاً بیهوده می باشد.

در نتیجه فلسفه وجودی کارشناسان و افراد با تجربه در هر رشته، نمود پیدا می کند. با توجه به گستردگی علوم، قضات و محاکم قضائی برای حل و فصل اختلافات پرونده ها، نیازمند استفاده از دانش و تجربه کارشناسان رسمی دادگستری می باشند.

کارشناس رسمی دادگستری در واقع بازوی محاکم قضائی برای حل دقیق و تصمیم گیری بهتر خواهد بود.

کارشناسان رسمی دادگستری می توانند با مجموعه قوه قضائیه همکاری داشته باشند. هر چند که می توانند با سایر ادارت، ارگانها، سازمان ها و یا افراد خصوص نیز فعالیت داشته باشند. هیچ محدودیتی در این زمینه وجود ندارد.

از مهم ترین کارهایی که توسط **کارشناس دادگستری** انجام میشود، ارزیابی ملک برای مهاجرت و ارزیابی برند تجاری می باشد که یکی از کارهای تخصصی و اصلی گروه کارشناسان مفروز است.

کسانی که به دنبال انتقال دارایی خود به سایر کشورها می باشند باید تمامی اموال خود را ارزیابی قانونی انجام دهند و این کار باید توسط یک کارشناس خبره انجام شود.

همچنین شما میتوانید از خدمات مشاوره برای خرید ملک این مجموعه بهره مند شوید تا زمانی که قصد خرید ملک، آپارتمان، زمین، مجتمع تجاری و... را دارید با بررسی و اعتبار سنجی صحت اسناد از کلاهبرداری جلوگیری شود.

توضیح کامل در مورد کارشناس دادگستری

کارشناس رسمی دادگستری، فردی با تجربه و با دانش کافی است که مورد اعتماد دستگاه قضا می باشد. این فرد در پرونده های تخصصی که نیاز به دانشی متفاوت از مسائل حقوقی دارد، به نوعی به قضات محترم مشاوره می دهند.

با توجه به گستردگی مسائل و پرونده های قضائی، کارشناسان رسمی دادگستری با رشته ها و صلاحیت های مختلف وجود دارند. رشته هایی همچون راه و ساختمان، امور ثبتی، نقشه برداری، حسابداری و حسابرسی، وسائط نقلیه موتوری، کارخانجات و تاسیسات و... که هر کدام با توجه به ماهیت پرونده و حسب دستور قاضی در مسائل خواسته شده، گزارش رسمی ارائه می نمایند.

شما شایسته بهترین خدمات هستید

ما به شما کمک خواهیم کرد تا در سریعترین زمان با مناسب ترین هزینه به نتایج دلخواه خود دست یابید

مشاوره امور ثبتی

گروه مهندسی مفروز آماده ارائه مشاوره رایگان در زمینه خدمات ثبتی به شما عزیزان می باشد

تهیه نقشه UTM یو تی ام

تهیه نقشه های utm باتوجه به نوع نیاز کارفرما و ممهور به مهر نقشه بردار کارشناس رسمی

نقشه برداری

نقشه برداری مسیر ، نقشه برداری ثبتی ، نقشه برداری شهری ، نظامی ، زیرزمینی ، هیدروگرافی

مشاوره برای خرید ملک

بررسی اسناد و صحت سنجی آنها توسط متخصصان مجموعه مفروز برای جلوگیری از کلاهبرداری

کارشناس رسمی دادگستری

کارشناسان رسمی متخصص ما آمادگی لازم جهت ارائه بهترین خدمات در زمینه ثبتی و نقشه برداری را دارند

ارزیابی اموال

ارائه انواع خدمات ارزیابی اموال منقول و غیر منقول جهت ارائه به سفارت (بابت مهاجرت)

گروه کارشناسان رسمی مفروز

تیم ما متشکل از چندین **کارشناس رسمی دادگستری** است که با تجربه بیش از 10 سال و حرفه ای در رشته های مختلف مهندسی نظام و همینطور وکلای پایه یک دادگستری آمادگی کامل خود را در خصوص انجام کلیه امور و دعاوی ملکی اعلام میدارد.




از جمله رشته های پرمقاضی می توان به **کارشناس رسمی امور ثبتی** اشاره کرد که میتوانید در این خصوص اطلاعات بیشتری به دست بیاورید.

همچنین در صنعت ساختمان سازی و برطرف نمودن مشکلات حقوقی ساختمان، تیم **کارشناس رسمی راه و ساختمان** مجموعه مفروز آماده خدمت رسانی می باشند.

تیم **کارشناس نقشه برداری** مجموعه مفروز نیز جهت انجام نقشه برداری های زمینی، هوایی، زیرزمینی و... آماده ارائه خدمات می باشند.

این تیم با داشتن آرشیو بسیار کامل و بزرگ از نقشه ها و اطلاعات ثبتی املاک، گره گشای تمامی مشکلات ملکی و ثبتی شما خواهد بود.

تهیه نقشه های UTM ، نقشه های ثبتی، تفکیک، افراز و تجمیع، نقشه های وضع موجود جهت ارائه به ادارات (اداره ثبت، شهرداری، منابع طبیعی و ...) تهیه نقشه کادر، جانمایی پلاک ثبتی، تفکیک آپارتمان و ... تخصص ماست.

	۰۹۱۲ - ۳۲۰۵۱۸۰	مهندس گز مه کارشناس رسمی دادگستری
	۰۹۱۲ - ۴۲۷۹۶۷۰	آقای خزائی وکیل پایه یک دادگستری
	۰۲۱ - ۴۶۰۴۵۲۷۸	تلفن تماس دفتر

نیاز به کارشناس رسمی دادگستری دارید؟ پس همین الان با ما تماس بگیرید
گروه کارشناسان رسمی مفروز با سابقه بیش از 10 سال و کارشناسان متخصص رسمی دادگستری در خدمت شما هستند

شرح خدمات دیگر این مجموعه

گروه کارشناسان رسمی دادگستری مفروز ، با قدرت یکی از برترین ارائه دهندگان
خدمات ثبتی ، نقشه برداری ، تهیه انواع نقشه ، ارزیابی ملک و ... در ایران می باشد.

تهیه تصاویر ماهواره ای

یکی از مهم ترین روشها برای اثبات وجود ملک ، آثار ساخت و ساز از تاریخ مشخصی به ماقبل استفاده

جانمایی پلاک ثبتی

تشخیص موقعیت مکانی ملک بخشی از دعوی مطرح شده اشخاص در دادگاهها راجع به املاک، ناشی از اشتباه

نقشه برداری با پهپاد

تهیه نقشه با روش نوین استفاده از پرند های بدون سرنشین (UAV) توسط تیم کارشناسی مفروز که روشی برای

حقوق کشاورزان

در اغلب روستاها به علت حاکمیت رژیم ارباب و رعیتی سابق زارعین و دهقان های محلی که از خود زمین و مزرعه نداشتند

اصلاح وضع املاک

بخشنامه اصلاح وضع املاک که در میان ثبتی ها به بخشنامه بهبود وضع مشهور شده است که در اقداماتی نمایندگان

تهیه نقشه 2000

نقشه های 2000 همان طور که از اسم آن پیداست دارای مقیاس 2000 می باشد. یعنی 1 میلی متر بر روی نقشه

نقش کارشناس رسمی دادگستری در دادگاه ها و دادرها

فلسفه وجودی و سنگ بنای کارشناس رسمی دادگستری در راستای حل مشکلات فنی پرونده های قضائی کشور بوده و می باشد. در بسیاری از پرونده های قضائی، بنا به ماهیت آن، نیاز به فردی که تجربه و دانش کافی داشته باشد و همینطور مورد اعتماد دستگاه قضا نیز باشد، احساس می شد.

در همین راستا از دیرباز کانون کارشناسان رسمی دادگستری و در ادامه مرکز کارشناسان دادگستری پا به عرصه وجود قرار دادند. مراجع فوق الذکر با کسب مجوزهای لازم از قوه قضائیه و دادگستری نسبت به جذب کارشناسان رسمی دادگستری در رشته های مختلف از طریق آزمون اهتمام می ورزند.

یقیناً اشراف به علوم مختلف، با توجه به گستردگی علوم در زمان حال، امری تقریباً محال بنظر می رسد. قضات محترم نیز از این مسئله مستثنی نمی باشند. بنابراین برای حل پرونده هایی که نیاز به دانش های غیر (بجز حقوق) می باشد، قضات از دانش و تجربه کارشناسان رسمی دادگستری بهره می برند.

کارشناس دادگستری ضمن مراجعه به دادگاه، مطالعه و بررسی جوانب پرونده، ضمن استماع اظهارات طرفین نسبت به تنظیم گزارش کارشناسی در موعد مقرر اقدام می نماید.

وظایف کارشناس رسمی دادگستری در خلال یک پرونده

1. حفظ اسراری که در طی کار از آن مطلع میگردد. در صورت تخلف یا افشای اسرار به هر نحوی به کیفر انتظامی و به 6 ماه تا 1 سال حبس تادیبی محکوم خواهد شد.
2. دریافت هرگونه وجه مالی از شخص ذینفع غیر از آن که دادگاه تعیین کرده است(رشوه) ممنوع بوده و در صورت تخلف به مجازات رشوه گیرنده محکوم میگردد.
3. رعایت نزاکت در گزارش کار کارشناس واجب است.
4. کارشناس باید دارای دفاتر منظمی بوده و نامه هایی را که راجع به کارشناس است در آنجا بایگانی کند.
5. در مواقعی که مقام صلاحیتدار معین میکند کارشناس باید در جلسه دادرسی یا در محلی که مقرر شده حاضر شود.



کارشناس رسمی دادگستری و تغییر کاربری اراضی

در خصوص اراضی دارای رأی مزروعی و باغات که در گستره طرح‌های ویژه واقع شده‌اند، لازم است به منظور تعیین سهم خدماتی ناشی از دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری و رعایت ضوابط مربوطه موضوع در حوزه معاونت شهرسازی و معماری شهرداری مرکز بررسی، تصمیم‌گیری و پس از اخذ تأییدیه مراجع ذیصلاح اقدامات لازم جهت صدور پروانه ساختمانی صورت می‌پذیرد.

بدیهی است سهم خدمات عمومی ناشی از گستره طرح‌های ویژه، پس از کسر سهم فوق در صورت توافق شهرداری جهت احداث فضای خدماتی در اختیار مالک یا متولی طرح قرار خواهد گرفت.

تبصره ۱- در صورتی که سهم شهرداری به صورت یک قطعه مستقل قابل تفکیک نباشد، با اخذ بهای زمین به صورت کارشناسی شده اقدام می‌شود.

تبصره ۲- در خصوص سهم خدماتی اراضی دارای رأی مزروعی و باغات درباره نحوه اخذ سرانه به شرح زیر عمل می‌گردد:

الف) اگر دارای سند مالکیت ثبتی بر اساس ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و رأی باغ باشد، مشمول سرانه خدماتی نمی‌گردد.

ب) اگر دارای سند مالکیت ثبتی بر اساس ماده ۱۴۷ یا ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت اسناد و با رأی باغ باشد، حتی در صورتی که زمین غیر مشجر باشد مشمول سرانه خدماتی می‌گردد. مقدار سرانه برابر ماده ۱۴ قانون زمین شهری یا بر اساس ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها.

ج) اگر دارای سند مالکیت ثبتی بر اساس ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و با رأی باغ و در صورتی که ساخته شده باشد و به تخلفات ساختمانی آن در کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی و جریمه با عوارض متعلقه پرداخت شده باشد، نیازی به اخذ سرانه خدماتی نمی‌باشد.

د) در صورت احراز شرایط مصوبه شورای اسلامی شهر در املاک قولنامه‌ای با رأی بایر، در زمان صدور پروانه ۱۰۰٪ سرانه خدماتی اخذ می‌شود.

ه) در املاک قولنامه‌ای با ردی باغ، در زمان صدور پروانه ساختمانی 30% سرانه خدماتی اخذ می‌شود.

و) در املاک قولنامه‌ای حائز شرایط مصوبه شورای اسلامی شهر با رأی مزروعی، 55% سرانه خدماتی اخذ می‌شود.

در کلیه موارد اخذ سرانه به صورت زمین با قیمت کارشناسی مبنای اقدام مندرجات صفحات 101 تا 106 دفترچه بازنگری طرح تفصیلی خواهد بود.

تعرفه خدمات کارشناس رسمی دادگستری

هر فردی به تناسب خدمات ارائه شده و تجربیاتی که در اختیار دیگران قرار می‌دهد، محق دریافت حق الزحمه می‌باشد. حق الزحمه کارشناسان رسمی دادگستری کمی با مشاغل آزاد و سایر خدمات مهندسی متفاوت می‌باشد. از این حیث که معمولاً هر چند سال، مصوبه ای از طرف رئیس کل قوه قضائیه در خصوص دستمزد کارشناسان رسمی دادگستری اعلام و ابلاغ می‌گردد.

آخرین تعرفه دستمزد کارشناسان در زمان نگارش این مقاله (بهمن ماه 1401) مربوط به سال 1398 می‌باشد که تاکنون بروزرسانی نشده است. متأسفانه تعرفه دستمزد کارشناسان رسمی دادگستری در غالب موارد مورد استفاده قرار نمی‌گیرد و بیشتر کارفرمایان با کارشناسان رسمی بصورت توافقی همکاری می‌کنند که معمولاً درصدی از دستمزد بر مبنای تعرفه می‌باشد. حتی در برخی دادگاه‌ها نیز شاهد این موضوع هستیم که قضات محترم، بنا به صلاحدید خود، بخشی از دستمزد کارشناسان رو تائید و دستور پرداخت می‌دهند.

اما در صورت درخواست کارشناس رسمی بصورت شخصی و آزاد، حق الزحمه خدمات غالباً بر مبنای توافق حاصله بین طرفین می‌باشد. یکی از دلایل این امر، عدم تناسب خدمات ارائه شده و مسئولیت کارشناس با دستمزد اعلام شده در تعرفه خدمات کارشناسی رسمی دادگستری می‌باشد.

دستورالعمل تعرفه دستمزد کارشناسان رسمی دادگستری شامل دو فصل می‌باشد. فصل اول کلیات و فصل دوم تعرفه دستمزد کارشناسان رسمی دادگستری می‌باشد و جمعاً شامل 58 ماده می‌باشد. در این دستورالعمل، رشته‌های کارشناسی گروه بندی شده و برای رشته‌های مرتبط دستمزد ها قید شده است. مهمترین بند تعرفه، ماده 11 آن در خصوص دستمزد ارزیابی و تبصره 6 این ماده می‌باشد.

ارزیابی اموال منقول و غیر منقول

در مقالات متعددی در خصوص وظایف کارشناس رسمی دادگستری صحبت کردیم. یکی از مهمترین این وظایف ارزیابی اموال و املاک هست. همانطور که می‌دانید اموال از حیث قابلیت انتقال و جابجائی به دو دسته تقسیم می‌شوند:

• اموال غیر منقول

اموال غیر منقول به اموالی گفته می‌شود که قابلیت جابجائی (بصورت عرفی) را ندارند. مثل زمین، آپارتمان و ... و همینطور به اموالی که در صورت اقدام برای جابجائی احتمال آسیب دیدگی وجود داشته باشد نیز اموال غیر منقول می‌گویند مانند نقاشی کشیده شده بر روی دیوار. در این مقاله منظور ما از اموال غیر منقول صرفاً املاک می‌باشد. (آپارتمان، زمین، ویلا و ...)

• اموال منقول

به اموالی گفته می‌شود که قابلیت نقل و انتقال و جابجائی دارند. مانند خودرو، ماشین آلات کارخانجات و ...

کارشناس رسمی دادگستری با توجه به صلاحیت‌های مکتسبه از مرجع صدور پروانه (کانون یا مرکز کارشناسان) می‌توانند در خصوص ارزیابی و تهیه گزارش برای متقاضیان اقدام نمایند.

یکی از مسائلی که خیلی از ارباب رجوع با آن برخورد می کنند نحوه ارزیابی و تهیه گزارش کارشناسی برای ارزیابی اموال منقول و غیر منقول جهت مهاجرت و ارائه به سفارت می باشند.

ارزیابی اموال غیرمنقول

قبل از اقدام به ارزیابی اموال خود جهت ارائه به سفارت، ابتدا اسناد و مدارک خود را تهیه و کامل نمایید سپس با کارشناسان ما تماس بگیرید. برای ارزیابی آپارتمان و زمین های دارای بنا توسط کارشناس رسمی دادگستری، نیاز به اصل سند مالکیت، گواهی ساختمان (پایانکار) می باشد.

در اولین گام، مالک ملک بایستی درخواستی کتبی خطاب به کارشناس رسمی دادگستری تحریر نماید مبنی بر اینکه قصد دارد ملک خود را جهت ارائه به سفارت ارزیابی نماید. این درخواست صرفاً برای این می باشد تا کارشناس رسمی مستندات خود را تکمیل نماید.

تهیه گزارش ارزیابی آپارتمان، زمین، ویلا، خودرو و ... در تهران توسط کارشناسان رسمی گروه مفروز در 2 روز کاری

در ادامه طی تماس با کارشناس رسمی دادگستری، جهت بازدید از ملک و رویت اسناد و مدارک هماهنگی لازم بایستی انجام پذیرد. کارشناس مربوطه پس از کنترل اسناد و مدارک، احراز هویت مالک و مد نظر قرار دادن عوامل تاثیرگذار در ارزش ملک موارد مورد نیاز جهت ارزیابی ملک رو یادداشت نموده تا در دفتر اقدام به تحریر گزارش نماید.

از جمله عوامل مهم در ارزیابی آپارتمان عبارتند از:

- موقعیت عرصه (شمالی یا جنوبی بودن)
- بر ملک
- موقعیت آپارتمان در ساختمان (بحث نورگیری و طبقه وقوع و ...)
- خوش نقشه بودن و معماری
- تعداد پارکینگ
- تعداد واحد در ساختمان، مسلماً ارزش ساختمان های تکواحدی بیشتر از نمونه مشابه دو یا چند واحدی می باشد.
- عرض گذر
- دسترسی به مراکز خرید و ...
- مجاورت با مراکز عمومی دولتی، نظامی و ...
- نوع سازه و متریال بکار رفته
- چندکاربری بودن ساختمان
- مثلاً در طبقه همکف برخی ساختمانها، واحد تجاری بصورت سوپرمارکت، مشاور املاک و ... وجود دارد. این موضوع از عواملی ست که تاثیر منفی بر ارزش واحدهای مسکونی ساختمان خواهد داشت

عوامل موثر در ارزیابی زمین (خانه ویلا و کلنگی)

- موقعیت عرصه

- متریاال بکار رفته در ویلا
- امکانات داخلی نظیر استخر، سونا، جکوزی، سالن ورزشی و...
- عرض گذر
- بر ملک
- پهنه بندی وقوع ملک
- شکل هندسی
- مجاورت با اماکن عمومی، مذهبی، نظامی و...
- شیب زمین و خیابان
- دسترسی به مراکز خرید، تفریحی و ورزشی و...

عوامل تاثیرگذاری زیادی داریم که خارج از مبحث این مقاله می باشد.

در ادامه پس از اینکه کارشناس رسمی دادگستری بازدید از ملک را انجام داد، با بررسی دقیق، ارزش ملک را تعیین نموده و اقدام به نوشتن گزارش در سربرگ خویش می نماید. گزارش کارشناسی باید واضح، صریح و روشن باشد.

در اینجا ذکر این نکته ضروری به نظر می رسد. برخی از مراجعین تمایل دارند تا گزارش کارشناسی به تأیید مرکز کارشناسان یا کانون برسد، در این صورت کارشناس رسمی دادگستری بایستی به مرجع صادر کننده پروانه کارشناسی خود (کانون یا مرکز کارشناسان) مراجعه نماید.

در مرکز کارشناسان در انتهای صفحه آخر گزارش، هویت و رشته کارشناس رسمی دادگستری تأیید می گردد.

این موضوع معمولاً بین دو تا سه روز کاری به مدت زمان کل می افزاید. البته که الزامی نیست این تأییدیه اخذ شود.

در خیلی از موارد، متقاضیان صرفاً گزارش ارائه شده توسط کارشناس را که در سربرگ خود ارائه نموده است را برای ترجمه به دارالترجمه سپرده اند.

پس از دریافت گزارش ارزیابی کارشناسی، متقاضی می تواند با مراجعه به دارالترجمه رسمی قوه قضائیه، نسبت به ترجمه گزارش به زبان مقصد اقدامات مربوطه را انجام دهد.

خاطر نشان می گردد، هیچ کارشناس رسمی حق نگارش گزارش ارزیابی به زبانی غیر از فارسی را ندارد. این موضوع مد نظر متقاضیان عزیز قرار گیرد تا در آینده با مشکلات حقوقی و سفارتی برخورد نکنند.

کارشناسان رسمی دادگستری فقط و فقط در حوزه صلاحیت های تعریف شده در دفترچه کارشناسی می توانند اظهار نظر نمایند، ولو اینکه کارشناس محترم، تسلط کامل بر زبان انگلیسی داشته باشد، با توجه به اینکه صلاحیت ترجمه را در دفترچه خود ندارد، باید گزارش های رسمی خود را به زبان فارسی نگارش نماید.

ارزیابی اموال منقول

یکی دیگر از سرمایه های افراد که می توان جهت ارزیابی آن را مورد توجه قرار داد، ارزیابی خودرو شخصی می باشد. ارزیابی اموال منقول در دسرهای کمتری نسبت به اموال غیر منقول دارد. متقاضی با در دست داشتن برگ سبز خودرو و در صورت لزوم برگه قطعی انتقال، و کارت ملی، می تواند درخواست خود را به تیم ما اعلام نمود تا در سریع ترین زمان ممکن گزارش ارزیابی در اختیار متقاضی قرار گیرد.

از دیگر اموال با ارزش در بحث ارزیابی اموال غیرمنقول می توان به ماشین آلات و دستگاه های کارخانجات اشاره نمود. این امکان نیز وجود دارد که متقاضی برای تمکن مالی بهتر و بیشتر از این گزینه نیز استفاده نماید. کفایت با کارشناسان ما تماس بگیرید.

تیم کارشناسان رسمی مفروز، با دارا بودن کارشناسان رسمی دادگستری در حوزه های مختلف آمادگی کامل در خصوص تهیه گزارش ارزیابی اموال منقول و غیرمنقول در اسرع وقت با قیمتی مناسب را دارد.

کسانی که علاقه مند به شغل کارشناسی رسمی دادگستری هستند چه مسیری در پیش دارند؟

علاقه مندان به کارشناسی رسمی دادگستری باید 2 شرط زیر را دارا باشند:

1. داشتن مدرک کارشناسی

2. داشتن حداقل 5سال سابقه کار مرتبط با رشته خود

سپس کارشناسان می بایست در آزمونی که تحت عنوان آزمون کارشناسان رسمی برگزار می شود شرکت نمایند. دومین مرجعی که مجوز برگزاری آزمون کارشناسان رسمی را دارد مرکز کارشناسان رسمی قوه قضائیه است. علاقه مندان بهتر است در هر دو این آزمون ها شرکت کنند تا شانس خود را برای قبولی در آزمون بالا ببرند.

در مورد قوانین کانون کارشناسان دادگستری بیشتر بدانید

سوالات متداول در مورد کارشناس رسمی دادگستری

کارشناس رسمی دادگستری کیست؟

کارشناس رسمی دادگستری فردیست که به غالب امور مربوط به رشته کارشناسی خود مسلط و آگاه میباشد و معمولاً در دادگاه ها و محاکم قضائی جهت صدور حکم صحیح، به نظر و ادله این فرد نیاز میباشد. کارشناس دادگستری، معمولاً در رشته های مختلف از جمله نقشه برداری، امور ثبتی، راه و ساختمان و... درباره امور مرتبط اظهار نظر کارشناسی میکند و این نظر در رای دادگاه و قضای تأثیرگذار خواهد بود.

آیا کارشناس رسمی دادگستری با کارشناس قوه قضائیه فرق دارد؟

کارشناس رسمی دادگستری و قوه قضائیه با هم هیچ تفاوتی ندارند. تنها تفاوت آنها مرجع صدور پروانه می باشد. در حال حاضر به هر دوی اینها، عنوان کارشناس رسمی دادگستری اطلاق می شود. متقاضیان می توانند در آزمون ورودی هر دو مرجع صدور پروانه (مرکز و کانون) شرکت نمایند ولی تنها از یک مرجع می توانند پروانه کارشناسی دریافت کنند.

آیا کارشناس رسمی دادگستری میتواند در سراسر کشور فعالیت کند یا محدود به یک منطقه می شود؟

معمولاً در ابتدای دریافت پروانه کارشناسی، کارشناس فقط در شهر و استانی که پروانه دریافت کرده باشد می تواند فعالیت رسمی داشته باشد. بعد از گذشت چند سال (حدوداً 10 سال) حوزه فعالیتش کشوری میشود.

قیمت گذاری انواع املاک

از منظر کارشناس رسمی دادگستری

قیمت گذاری انواع املاک از منظر کارشناس رسمی دادگستری:

۱ - املاک قیمت گذاری کارشناس رسیدن به نرخ معاملاتی روز است. با اینکه کارشناس کاربری ملک (زمین) را باعث نرخ گذاری خود نمی‌داند و آن را مکتوب نمی‌کند اما با توجه فاکتورهای زیر اثر کاهش یا افزایش که معمولاً با قطعات به مساحت (از حد نصاب تفکیکی تا ۱۰۰۰ متر مربعی مسکونی) مقایسه می‌شوند.

۲ - اسناد مالکیت، شش دانگ، سند منگوله دار، سند تک برگی، سند مشاعی، ملک دارای صورت مجلس تفکیکی که تاکنون منجر به سند ملکیت نشده، قولنامه ای، واگذاری های زمین شهری، اوقافی، سندی باغی، قولنامه آژانس املاک با کد رهگیری سند مصادره ای، اسناد اراضی بزرگ با کاربری های ورزشی، فرهنگی، تفریحی، ورزشی، تجهیزات شهری، املاک مزایده ای، املاک واقع در شهرک های صنعتی، سند املاک بازداشت شده و املاک دارای معارض که پرونده آنها تحت بررسی است.

۳ - اراضی که داخل محدوده خدماتی شهری با سند مالکیت شش دانگ با مالکیت یک یا چند نفر با مساحت حداقل تفکیکی تا ۱۰۰۰ مترمربع برای رسیدن به نرخ واقعی روز یعنی ترحی که پس از اعلام نظریه کارشناس در صورت لزوم بتوان آن را ظرف مدت یک هفته با همان قیمت بفروش برسانند در غیر این صورت عمل و نظریه کارشناس زیر سؤال می‌رود.

عوامل مؤثر در نرخ گذاری، موقعیت و محله مورد وقوع ملک، تراکم جمعیت محل، دسترسی و عرض گذرها، وجود خطوط اتوبوسرانی، نوسازی محله و هم جواران، کلاس مردم محله، دسترسی به مراکز خرید، نرخ ساختمان‌ها و آپارتمان‌های آماده فروش، کاربری و تراکم ساخت در پهنه بندی و ضوابط طرح جامع و تفصیلی مصوب شهر، وجود همسایگان شلوغ و پر سروصدا مانند مدارس، ورزشگاه‌ها، مساجد، خوش نام بودن محله، چنانچه ملک قابلیت آپارتمان سازی داشته باشد که معمولاً برای ایجاد پارکینگ و امکانات دیگر باید گودبرداری عمیق نماید.

چنانچه همجواران با همین تراکم نوسازی کرده باشند ملک برای احداث بنا نیازی به تثبیت خاک و نیلینگ و سازه نگهبان ندارد.

دسترسی به انشعاب آب، برق، گاز شهری و تلفن، عدم صعوبت در ساخت، وجود اصناف پر سروصدا و مزاحم در نزدیک ملک، بالا بودن سطح آب زیرزمینی و وجود درخت‌های کهن سال در ملک، نزدیکی ملک به تالاب و مرداب‌ها که ممکن است محله را بوی نامطلوب فراگیرد و محل رشد پشه های مزاحم باشد.

جنس خاک که همه موارد در جمع بندی برای اعلام نظریه و قیمت گذاری باید مدنظر و لحاظ شود. چنانچه زمین در طرح جامع و تفصیلی دارای کاربری تجاری باشد که تراکم و تعداد طبقات و عمق تجاری قابلیت اخذ پروانه قانونی تجاری را بدون خلاف داشته باشد.

کارشناس باید قیمت زمین را با لحاظ نرخ روز ملک در محل و محاسبه سودآوری سازنده برای ساخت مجموعه تجاری با احتساب قیمت زمین، ساخت پارکینگ ها، تأسیسات و مشاعات و امکانات لازم طرح و اخذ انشعابات آب، برق و واگذاری ۴۸ مترمربع زمین در برگز برای ایستگاه ترانس زمینی و تجهیز و حق الامتياز برق آن و همچنین در صورت لزوم گاز شهری و امتياز آن و امکانات لازم با خواسته های شرکت آب و فاضلاب و امتيازات انشعاب آنها به اضافه هزینه ساخت کل بنا و به اضافه هزینه پروانه، بیمه تأمین اجتماعی مجموع کل سرمایه گذاری را در دو برابر زمان ساخت با ۲۵ درصد سود کل سرمایه گذاری و در نهایت با سود ۳۰ درصد خالص پس از ساخت محاسبه نماید با این محاسبه کارشناس به قیمت واقعی زمین نزدیک شده و آن و راحت تری اعلام می نماید.

۴- املاک مشاعی قابل تهرین و وثیقه گذاری نیستند مگر همه مالکین مشاعی در سند شش دانگ (کل ملک) راضی باشند و در دفترخانه رسمی برای امضاء و ثبت آن حاضر شوند، کارشناس می تواند سهام مالک مشاعی را قیمت گذاری نماید.

۵- املاکی که مالک صورت مجلس تفکیکی آن را بنام خود در دست دارد ولی تا هنگام کارشناسی منجر به صدور سند تک برگ شش دانگ نشده اند با استعلام از اداره ثبت محل و اذن قاضی محکمه می شود در رهن یا وثیقه قرار گیرد و بازداشت آن از طریق محکمه به اداره ثبت اعلام می شود.

۶- املاک قولنامه ای این املاک قابل تهرین و وثیقه و بازداشت نیستند.

7- برگه واگذاری زمین شهری تا زمانی که تبدیل به سند تک برگ رسمی نشود قابل تهرین و وثیقه و بازداشت نیست مگر از کارشناس خواسته شود که ارزش حق الامتياز و یا سهم الشراکه را تعیین کند که ارزش حقوق امتياز مالک شریک و قیمت گذاری آن برای زمین های بیش از ۱۰۰۰ متر مربعی ۳۰ درصد اراضی قطعات کوچک مسکونی آن محل است.

۸- املاک با اسناد اوقافی قابل تهرین و وثیقه و بازداشت هستند مشروط بر اینکه در قیمت گذاری برای وقف عام که حق الارض سالیانه به اوقاف پرداخت می شود ۱۵ درصد و برای وقف خاص که حق الارض به نوادگان واقف پرداخت می شود تا ۲۵ درصد کمتر از نرخ اراضی مشابه آزاد محاسبه شود.

۹- املاک و اراضی که در سند مالکیت آنها باغ درج شده ولو اینکه بهر دلیلی درختی در هنگام بازدید کارشناس در ملک وجود نداشته باشد برای تغییر کاربری فقط ۳۰ درصد مساحت ملک به مالک تعلق می گیرد و ۷۰ درصد آن در مالکیت شهرداری قرار می گیرد.

۱۰- املاک با قولنامه بنگاه های معاملاتی حتی با کد رهگیری قابل تهرین و وثیقه و بازداشت نیستند.

۱۱- املاک با سند مصادره ای با ۲۰ درصد کاهش در مقایسه با املاک مشابه قیمت گذاری می شوند.

۱۲- املاک در اختیار دولت با کاربری مصوب ورزشی، فرهنگی و تفریحی، تجهیزات شهری و آموزشی تا مساحت ۱۰۰۰ متر مربع با کاهش ۵۰ درصد قیمت در مقایسه با قطعات کوچک با کاربری مسکونی تا ۵۰۰ متر مربعی و این ضریب کاهش تا ۳۰ درصد برای اراضی بین ۲۰ تا ۳۰ هزار متر مربعی اعمال می شود.

۱۳- املاکی که قرار است از طریق مزایده عمومی بفروش برسند با کاهش ۲۰ درصد قیمت واقعی به نرخ روز اعلام می شوند.

۱۴- املاک واقع در شهرک های صنعتی، قیمت گذاری آنها فقط با نرخ مصوب زمان کارشناسی است که شرکت شهرک های صنعتی واگذار می نماید افزایش قیمت بستگی به دسترسی شهرک به شهرها و عدم واگذاری زمین های مشابه در شهرک مورد نظر دارد و کاهش آن به وجود فروشندگان متعدد بستگی دارد.

مسئولیت و تعهد کارشناس رسمی دادگستری:

از نظر حقوقی در بسیاری از پرونده ها بنا به موضوع تخصصی مطرح شده، قضات محترم از افراد با تجربه و با دانش کافی در آن زمینه بهره می برند. این موضوع زمینه ظهور کارشناس رسمی دادگستری را فراهم نمود. فردی که با دانش و تجربه کافی و وافی، متعهد و مورد اعتماد دستگاه قضا باشد و بتواند در امور تخصصی به قضات و مراجع مربوطه مشورت و نظریه بدهد.

در کنار درآمد نسبتاً مناسب کارشناس رسمی، تعهد و مسئولیت سنگین امور قضائی، باعث شده تا برخی از کارشناسان در بدو ورود به این حوزه، عطایش را به لقایش ببخشند و برای همیشه از بار مسئولیت سنگین کارشناس رسمی بودن شانه خالی کنند. البته تا حدودی کمبودهای موجود در قوانین شاید باعث فراهم شدن این بستر شده باشد.

ولی در مجموع کارشناس رسمی دادگستری در کنار تجربه و دقت بالا، باید شجاعت و جسارت متناسب با پرونده های دادگاه را داشته باشد، چه بسا که در مسیر کارشناسی با پیشنهادهای وسوسه انگیز زیادی نیز مواجه گردد. کارشناس باید مورد اعتماد دستگاه قضا بوده و مطابق سوگندنامه کارشناسی، در انشاء گزارش کاملاً صادقانه نظر بدهد و رعایت امانت و عدالت را نیز بنماید.

مشاوره با کارشناس رسمی دادگستری

یقیناً فردی موفق خواهد بود که بتواند در تمامی مراحل مختلف تصمیم گیری، فارغ از موضوع مورد بحث، از مشاوره و تجربه افراد حاذق در آن موضوع بهره برده و خود را عقل کل و همه فن حریف نداند.

این موضوع را همه افراد موفق دنیا و بزرگان تجارت های جهانی بصورت کاملاً صریح و بی پرده اذعان نموده و به آن ایمان دارند. کارشناس رسمی دادگستری نیز می تواند بعنوان فردی متخصص و با تجربه در زمینه دانش مکسبه خود، همواره یاری گر و راهنمای افراد باشد.

کارشناسان رسمی دادگستری همانطور که از ترکیب کلمات آن نیز پیداست، فردی است با تجربه و با دانش، بصورت کاملاً رسمی و قانونی زیر نظر دادگستری یا قوه قضائیه فعالیت می نماید. این افراد در رشته های مختلف از راه و ساختمان و حسابداری گرفته تا اسلحه و مهمات و ... فعالیت می نمایند.

امروزه تقریباً برای تمامی مواردی که حتی به ذهنتان نیز خطور کند، کارشناس رسمی دادگستری در رشته مورد تقاضا وجود دارد. در این بین کارشناسان رسمی حسابداری و حسابرسی، کارشناسان رسمی راه و ساختمان و کارشناسان رسمی امور ثبتی و نقشه برداری بیشتر مورد رجوع باشند چرا که بیشتر اختلافات موجود در جامعه مربوط به مسائل مالی، ملکی و ساختمانی می باشد. سایر رشته ها نیز به فراخور مورد استفاده سیستم قضائی قرار می گیرند.

چنانچه شما هم نیاز به مشاوره با کارشناس رسمی دادگستری داشتید میتوانید همین حالا با شماره های 021 460 45 278 – 021 88313465 تماس حاصل فرمایید.

در خصوص اراضی موقوفه که در اجرای طرح های عمرانی توسط شهرداری بدون اخذ موافقت اوقاف تملک می شود، مقصود از قیمت عادلانه چیست؟ آیا ارزیابی قیمت بخش واقع شده در طرح بر مبنای قیمت وقف باید صورت پذیرد یا قیمت طلق ملک جهت خریداری ملک دیگری با همان شرایط و وقف کردن آن؟

نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه:

اولاً، فروش و تملک اراضی و املاک موقوفه جز در موارد استثنایی مقرر در مواد 88 و 89 قانون مدنی و تبصره 4 ماده 5 لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب 1358 با اصلاحات بعدی، شرعاً و قانوناً مجاز نیست.

بنابراین، در فرض سؤال که تملک اراضی موقوفه توسط شهرداری صورت گرفته است، باید با رعایت تبصره 4 ماده 5 اخیرالذکر و مطابق تشخیص سازمان اوقاف به طریق مذکور در این قانون تبدیل به احسن صورت گیرد و یا در مواردی که این امر شرعاً مجاز نیست، به اجاره طویل المدت داده شود.

ثانیاً، در فرض سؤال که متعاقب تملک ملک موقوفه توسط شهرداری، سازمان اوقاف به تشخیص خود و در راستای تبدیل به احسن کردن ملک، قیمت آن را مطالبه کرده است، پرداخت «قیمت عادلانه» به شرح مذکور در فرض سؤال موضوعیت قانونی ندارد.

زیرا به موجب ماده واحده قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب 1370، فقط آن قسمت از ماده 5 لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب 1358 با اصلاحات بعدی نسخ شده است که مربوط به «قیمت عادلانه» برای تملک املاک است و ماده واحده صدرالذکر «قیمت روز» را ملاک قرار داده است.

لذا با رعایت این امر باید قیمت روز املاک برای تملک ملک موقوفه (قیمت روز با لحاظ طلق بودن ملک) توسط شهرداری جهت اجرای طرح عمرانی پرداخت شود.

نظر به اینکه برخی از واحدهای مسکونی و تجاری واقع در مسیر طرح های عمرانی در سنوات قبل و به صورت خلاف و بدون پروانه ساختمانی احداث و بعضاً دارای رای تخریب از کمیسیون های ماده صد شهرداری می باشند و در زمان کارشناسی و ارزیابی ملک شهرداری با ارائه مدارک کمیسیون ماده صد به هیات های کارشناسی درخواست نموده که اعیانی و امتیازات مسکونی و تجاری واحد مورد کارشناسی ارزیابی نگردد

تاکنون این درخواست شهرداری اجابت نشده و کارشناسان محترم اظهار می نمایند که کارشناس وفق قانون ملزم به کارشناسی و ارزیابی وضع موجود ملک می باشد و لحاظ نمودن حکم تخریب کمیسیون ماده صد و عدم ارزیابی ساختمان موجود در زمان مباشرت به امر کارشناسی تخلف محسوب می گردد؟

نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضاییه:

کارشناس در ارزیابی ملک باید همه اوصاف ملک را که عرفاً در قیمت مؤثر است، لحاظ نماید؛ بنابراین در فرض سؤال نیز اگر ملک مورد ارزیابی فاقد پروانه ساخت باشد یا مازاد بر میزان مندرج در پروانه یا برخلاف مفاد آن ساخته شده باشد

این امر چون عرفاً در قیمت مؤثر است باید مورد لحاظ قرار گیرد؛ اما صرف این امور یا حتی صدور رأی تخریب از سوی کمیسیون ماده 100 قانون شهرداری مانع از ارزیابی اعیانی به قیمت عرفی نیست. بدیهی است قیمت اعیانی ملکی که رأی تخریب آن صادر و قطعی شده است، عرفاً بسیار کمتر از ملکی است که دارای پروانه بوده و تخلفی هم از مفاد آن نشده است.

خواهشمند است با طرح سوالات ذیل در نشست های مربوطه نظر اساتید محترم را جهت بهره برداری قضایی اعلام فرمایید:

سوال- با عنایت به ماده 10 مکرر قانون تملک آپارتمان ها و تبصره های ذیل آن

الف- آیا طرح دعوی توسط مدیر یا مدیران ساختمان دایر بر مطالبه هزینه های مشترک شارژ ساختمان از احد از مالکین یا استفاده کنندگان مستلزم ارسال اظهارنامه و قطع خدمات مشترک و متعاقباً طرح دعوی می باشد یا این که ارسال اظهارنامه موضوعیت نداشته و سابق بر ارسال آن نیز امکان طرح دعوی وجود دارد؟

ب- آیا در فرض سوال احد از مدیران ساختمان به نمایندگی از سایر مدیران قادر به اقامه دعوی می باشد یا خیر؟

پاسخ کارشناس رسمی دادگستری:

الف) برابر ماده 10 مکرر (الحاقی 1351/8/16 و اصلاحی 1359) قانون تملک آپارتمان ها چنانچه مالک یا استفاده کننده از پرداخت سهم خود از هزینه های مشترک خوداری کند مطالبه آن مستلزم ارسال اظهارنامه با ذکر مبلغ بدهی و صورت ریز آن از طرف مدیر یا هیأت مدیران می باشد.

در صورتی که مالک یا استفاده کننده از پرداخت آن ظرف 10 روز از تاریخ ابلاغ اظهارنامه امتناع کند مدیر یا هیأت مدیران می تواند از ارایه خدمات از قبیل آب گرم، برق، شوفاژ، تهویه و غیره جلوگیری نماید ولی اگر مالک یا استفاده کننده همچنان از پرداخت وجه تعیین شده خودداری نماید مدیر یا هیأت مدیران باید برای وصول وجه مزبور بر طبق مفاد اظهارنامه از طریق اداره ثبت محل وقوع ملک اقدام به صدور اجرائیه بنماید و در هر حال به محض پرداخت وجه مورد مطالبه یا ارایه دستور موقت از طرف دادگاه خدمات قطع شده را مجدداً برقرار نماید.

چنانچه امکان قطع خدمات نباشد مدیر یا مدیران می توانند اقدام به شکایت از طریق مراجع قضایی بنمایند و مراجع مذکور مکلفند در خارج از نوبت رسیدگی و واحد بدهکار را از دریافت خدمات دولتی که به مجموعه ارایه می شود محروم نمایند.

استفاده دوباره از خدمات دولتی موکول به پرداخت وجوه بدهی می باشد.

ب) در مواد مختلف این قانون از جمله مواد 8 و 10 مکرر و تبصره های 1 و 2 و 3 اصلاحی این ماده و مواد 12 و 14 آن همواره برای انجام اقدامات لازم تأکید به مدیر یا مدیران شده و لذا مدیر ساختمان و یا هیأت مدیره می توانند در صورت ضرورت مطابق این قانون اقدام به موارد مورد نیاز و یا طرح دعوا نمایند.

حق الزحمه کارشناس رسمی دادگستری در سال 1402

تعرفه خدمات کارشناسان رسمی، هر چند سال (معمولاً هر سه سال) از طرف ریاست محترم قوه قضائیه ابلاغ می شود. آخرین تعرفه دستمزد کارشناسان به سال 1398 باز می گردد و تاکنون ابلاغیه جدیدی در اینخصوص وصول نشده است. متن تعرفه دستمزد کارشناسان رسمی دادگستری شامل دستمزد رشته های مختلف کارشناسی (گروه های کارشناسی) می باشد.

کارشناسی های انجام شده در محاکم قضائی، شوراهای حل اختلاف و ... تابع این تعرفه می باشد. هر چند در برخی موارد قضات محترم حسب شرایط مالی کسیکه درخواست کارشناسی داده ممکن است تخفیفاتی هم در نظر بگیرند. اما این موضوع را مد نظر داشته باشید که خدمات کارشناسی بصورت آزاد و خارج از چارچوب محاکم بصورت توافقی بین افراد می باشد. چرا که آخرین تعرفه اعلام شده مربوط به سال 1398 بوده و خدمات ارائه شده هیچ تناسبی با دستمزدها ندارد علی الخصوص در موارد امور ثبتی و نقشه برداری.