



قدم به قدم، همراه دانشجو...

WWW.GhadamYar.Com

جامع ترین و به روزترین پرتال دانشجویی کشور (پرتال دانش)
با ارائه خدمات رایگان، تحصیلی، آموزشی، رفاهی، شغلی و...
برای دانشجویان

- (۱) راهنمای ارتقاء تحصیلی. (کاردانی به کارشناسی، کارشناسی به ارشد و ارشد به دکتری)
- (۲) ارائه سوالات کنکور مقاطع مختلف سالهای گذشته، همراه پاسخ، به صورت رایگان
- (۳) معرفی روش‌های مقاله و پایان‌نامه نویسی و ارائه پکیج‌های آموزشی مربوطه
- (۴) معرفی منابع و کتب مرتبط با کنکورهای تحصیلی (کاردانی تا دکتری)
- (۵) معرفی آموزشگاه‌ها و مراکز مشاوره تحصیلی معتبر
- (۶) ارائه جزوات و منابع رایگان مرتبط با رشته‌های تحصیلی
- (۷) راهنمای آزمون‌های حقوقی به همراه دفترچه سوالات سالهای گذشته (رایگان)
- (۸) راهنمای آزمون‌های نظام مهندسی به همراه دفترچه سوالات سالهای گذشته (رایگان)
- (۹) آخرین اخبار دانشجویی، در همه مقاطع، از خبرگزاری‌های پربازدید
- (۱۰) معرفی مراکز ورزشی، تفریحی و فروشگاه‌های دارای تخفیف دانشجویی
- (۱۱) معرفی همایش‌ها، کنفرانس‌ها و نمایشگاه‌های ویژه دانشجویی
- (۱۲) ارائه اطلاعات مربوط به بورسیه و تحصیل در خارج و معرفی شرکت‌های معتبر مربوطه
- (۱۳) معرفی مسائل و قوانین مربوط به سرگذری، معافیت تحصیلی و امریه
- (۱۴) ارائه خدمات خاص ویژه دانشجویان خارجی
- (۱۵) معرفی انواع بیمه‌های دانشجویی دارای تخفیف
- (۱۶) صفحه ویژه نقل و انتقالات دانشجویی
- (۱۷) صفحه ویژه ارائه شغل‌های پاره وقت، اخبار استخدامی
- (۱۸) معرفی خوابگاه‌های دانشجویی معتبر
- (۱۹) دانلود رایگان نرم افزار و اپلیکیشن‌های تخصصی و...
- (۲۰) ارائه راهکارهای کارآفرینی، استارت آپ و...
- (۲۱) معرفی مراکز تایپ، ترجمه، پرینت، صحافی و ... به صورت آنلاین
- (۲۲) راهنمای خرید آنلاین ارزی و معرفی شرکت‌های مطرح (۲۳)



WWW.GhadamYar.Ir

WWW.PortaleDanesh.com

WWW.GhadamYar.Org

۰۹۱۲ ۳۰ ۹۰ ۱۰۸

باما همراه باشید...

۰۹۱۲ ۰۹ ۰۳ ۸۰۱

www.GhadamYar.com

شورای عالی کارشناسان رسمی دادگستری
آزمون متقاضیان کارشناسی رسمی دادگستری - سال ۱۳۸۴

صبح جمعه

دفترچه سوالات رشته **امور ثبتی** کد رشته ۱۴

تعداد سوال ۲۲ مدت پاسخگویی ۱۰۰ دقیقه

شماره داوطلب :

نام و نام خانوادگی متقاضی :

۱ - اگر در زمان تحدید حدود ملکی (که حدود مجاورین از نظر ثبتی ثبیت نباشد) متقاضی ثبت یا نماینده آن و مجاورین در محل حضور نداشته باشند نحوه عمل چگونه خواهد بود ؟

۱) برای تحدید حدود مجدد حق الثبت ملک دوباره اخذ خواهد شد

۲) تحدید حدود باطل و مراتب به مرکز استان اعلام میگردد

۳) اعلان تحدید حدود تجدید میشود

۴) تحدید حدود مجدد موکول به رای هیئت نظارت یادگارگاه است

۲ - چنانچه به تشخیص صاحب دفتر استاد رسمی ثبت معامله ای احتیاج به شهود و معرف داشته باشد به غیر از امضاء متعاملین شهود و معرف باید :

۱) دفتر سردفتر و دفتر نماینده ثبت را امضاء نمایند

۴) در فرم جداگانه ای امضاء متعاملین را گواهی نمایند

۳ - سند مالکیت قدیمی بعنوان ششدانگ یک قطعه باغ بمساحت ۱۵۶۸۳.۲۰ ذرع مضروب صادر شده است مساحت باغ به متر مربع برابر است با :

۱) ۱۵۸۳.۲ ۲) ۱۵۰۸۰ ۳) ۱۳۵۲۰ ۴) ۱۴۵۰۰

۴ - اگر مالک ملکی از واحد ثبتی تقاضا نماید که ملک وی دارای کسر مساحت و ابعاد است ، در نهایت اصلاح سند مالکیت وی موکول به : (کامل تربین گزینه ها انتخاب گردد)

۱) در صورتیکه در وثیقه و بازداشت و بند (ز) نباشد اصلاح خواهد شد

۲) پس از تطبیق با مجاورین و صحبت ادعای مالک اصلاح خواهد شد

۳) پس از تنظیم اقرار نامه و رعایت گزینه ۲ اصلاح خواهد شد

۴) پس از موافقت مالک با کسر مساحت و رعایت گزینه ۱ اصلاح خواهد شد

۵- در واحدهای ثبتی قانوناً چه کسانی می توانند ثبت ملک جاری را امضاء نمایند (کاملترین گزینه ها انتخاب گردد) :

۱) مدیر ثبت و مسئول دفتر املاک

۲) مدیر ثبت و معاون وی

۳) مدیر ثبت و کسانیکه از طرف وزارت دادگستری اجازه امضاء دارند

۴) مدیر ثبت یا کارمندی که از طرف وزارت دادگستری اجازه امضاء دارند

۶- سند مالکیت یک قطعه زمین بشکل ذوزنقه قائم الزاویه بمساحت ۱۲۷۴ متر مربع باحدود و مشخصات زیر شمalaً ۲۸ متر به ملک مجاور شرقاً ۳۵ متر به قطعه مجاور جنوباً ۳۵ متر به خیابان ۲۰ متری غرباً ۵۶ متر به قطعه مجاور ، این ملک را به دو قطعه بصورت شرقی و غربی به مساحت مساوی افزای کردیم خط حد فاصل بین دو قطعه که موازی الاضلاع شرقی و غربی زمین مورد تفکیک است به متر برابر است با : (با دقت 1 ± 1 سانتی متر)

۴۷.۰۵ (۴) ۴۶.۷۰ (۳) ۴۶.۱۰ (۲) ۴۵.۵ (۱)

۷- وقوع تعارض منجر به صدور رای هیئت نظارت شده است آیا اسناد مالکیت طرفین قبل از حکم نهائی دادگاه قابل انتقال در دفتر خانه اسناد رسمی می باشد ؟

۱) دفاتر اسناد رسمی با قيد موضوع تعارض در سند انتقال هر یک از طرفین سند قطعی معامله را تنظیم می نماید

۲) تا نتیجه نهائی حکم دادگاه هیچ یک از اسناد قابل انتقال نیست

۳) سند مالکیت ثبت مقدم می تواند مورد معامله قرار گیرد

۴) سند مالکیت ثبت موخر که از ناحیه هیئت نظارت معتبر اعلام شده می تواند مورد معامله قرار گیرد

۸- حدشمال سند مالکیت ملکی که به پلاک مجاور محدود است بعلت تغییر وضع از ناحیه مجاور به کوچه محدود میگردد اصلاح سند مالکیت از ناحیه واحد ثبتی :

۱) موکول به تنظیم اقرار نامه از ناحیه مالک و یا مالکین مجاور است

۲) موکول به اعلام شهرداری که کوچه عمومی است

۳) موکول به انجام موارد گزینه های ۱ و ۲ است

۴) به کوچه اصلاح می گردد ولی حق بازگردان در و پنجه را ندارد

۹- به ترتیب معادل عدهای ۲.۱ متر مربع ، ۱۰.۲۰۵ متر مربع ، ۵.۰۱ متر مربع در گزینه های کاملاً صحیح انتخاب فرمائید .

۱) دو متر و ده دسیمتر مربع ، ده متر و دویست و پنج دسیمتر مربع ، پنج متر و یک دسیمتر مربع ، چهار

مترمربع و پنج میلیمتر مربع

۲) دو مترمربع و یکهزار سانتیمتر مربع ، ده مترمربع و بیست دسیمترمربع و پنجاه سانتیمتر مربع ، پنج مترمربع و یکصد سانتیمترمربع ، چهارمترمربع و پنج سانتیمتر مربع

۳) دو مترمربع و ده دسیمترمربع ، ده متر مربع و دوهزار و پنجاه سانتیمترمربع ، پنج مترمربع و یکصد سانتیمتر مربع ، چهارمترمربع و پنجاه سانتیمتر مربع

۴) دو مترمربع و یک دسیمترمربع ، ده مترمربع و دویست و پنج سانتیمتر مربع ، پنج مترمربع و یک دسیمترمربع ، چهارمترمربع و پنجاه سانتیمتر مربع

۱۰- حق الثبت انتقالات قهری ملک ثبت شده بنام ورثه در دفتر املاک برچه مبنایی دریافت می شود ؟

۱) بر مبنای درصدی از قیمت منطقه

۲) بر مبنای درصدی از قیمت ملک در زمان فوت مورث

۳) بر مبنای درصدی از قیمت خریداری شده در دفتر اسناد رسمی در غیرainصوصت بر مبنای نظر ارزیاب ثبت در زمان اولین معامله

۴) رایگان

- ۱۱- اعتراض به تقاضای ثبت ملکی در تاریخ ۱۳۸۲/۵/۱ در فرجه قانونی به واحد ثبتی مربوطه تسلیم میگردد واحدمزبور ضمن اینکه وظایف قانونی خود عمل می نماید در تاریخ ۱۳۸۲/۷/۷ عملیات ثبتی را ادامه می دهد دلیل قانونی ادامه عملیات ثبتی یکی از گزینه های زیر است :
- ۱) پس از رسیدگی در هیئت نظارت و صدور رای به رد اعتراض
 - ۲) نظر به اینکه اعتراض بصورت دادخواست به واحد ثبتی تسلیم نگردیده است
 - ۳) متقاضی ثبت گواهی عدم تقدیم دادخواست معتبر را از دادگاه مربوطه دریافت و به واحد ثبتی تسلیم نموده است
 - ۴) رئیس ثبت پس از رسیدگی کامل و جلب نظر هیئت حل اختلاف ادامه عملیات ثبتی را صادر کرده است

- ۱۲- سند مالکیت پلاک ۲/۱۵ باحدود و مشخصات زیر صادر شده است :
- شمالاً اول دیواری است ۳۰ متر به خیابان ۲۰ متری دوم پیش است ۸.۲۰ متر سوم شرقی است ۵ متر چهارم ۵.۵۰ متر هر سه قسمت در و دیواریست به میدان - شرقاً ۵۰ متر دیواریست به پلاک ۲/۱۶ جنوباً ۴۲ متر دیواریست به پلاک مزبور غرباً ۶۰ متر به حریم نهر . با توجه به اینکه کلیه زوایا باستثناء زوایای مجاور پیش قائم است مساحت پلاک ۲/۱۵ به متر مربع برابر است با :
- | | | | |
|---------|---------|---------|---------|
| ۲۴۴۸.۷۵ | ۲۴۸۱.۲۵ | ۲۴۹۷.۵۰ | ۲۴۳۲.۵۰ |
| (۴) | (۳) | (۲) | (۱) |

- ۱۳- با توجه به محدوده پلاک ۲/۱۵ سوال دوازدهم فوق محدوده پلاک ۲/۱۶ بشرح زیر تعریف شده است :
- شمالاً ۲۳ متر به میدان شرقاً ۶۰ متر به پلاک ۲/۱۷ جنوباً ۶۵ متر به پلاک ۲/۲۰ غرباً اول ده متر به حریم نهر دوم که شمالی است و سوم غربی است هر دو قسمت به دیوار پلاک ۲/۱۵
- مالک ملک ۲/۱۶ دادخواستی به طرفیت اداره ثبت محل به دادگاه تسلیم داشته که سند مالکیت پلاک ۲/۱۵ مقداری باملك وی تعارض دارد .
- قرار کارشناسی صادره از دادگاه «» ۰۰۰ چنانچه تعارضی وجود دارد مقدار آنرا اعلام نمایند .»
- در بررسی کارشناسی اندازه گیریهای دقیقی بعمل آمد و سوابق ثبتی مطالعه گردید مشاهده شد بعلت اشتباه پیاده کردن پلاک ۲/۱۵ در محل واقعی خود ، به اینصورت که پلاک ۲/۱۵ در امتداد اضلاع شمالی و جنوبی یک متر به طرف شرق جابجا پیاده شده است (بعبارت دیگر ضلع غربی پلاک ۲/۱۵ به مقدار یک متر موازی محل واقعی خود در امتداد اضلاع شمالی و جنوبی بطرف شرق جابجا پیاده شده است)
- با توجه به اینکه غیراز مورد اشاره شده اختلاف دیگری در اسناد و مدارک و در محل وجود ندارد و تمامی زوایای پلاک ۲/۱۶ قائم است پاسخ صحیح به قرار دادگاه یکی از گزینه های زیر است :
- ۱) مقدار ۵۰ متر مربع تعارض وجود دارد
 - ۲) مقدار ۶۰ متر مربع تعارض دارد
 - ۳) تعارض ندارد
 - ۴) مقدار ۵۵ متر مربع تعارض دارد

- ۱۴- متقاضی ثبت ملکی که دارای حقابه از رودخانه بوده پس از طی تشریفات قانونی ملک وی در سال ۱۳۸۲ ثبت و سند مالکیت صادر و تسلیم شده است . حق مزبور با چه عبارتی در سند مالکیت باید قید گردد ؟
- ۱) حقابه در سند مالکیت درج نمی شود و گواهی نامه صادر می شود
 - ۲) در سند مالکیت باحقابه طبق معمول محل قید می شود
 - ۳) با حقابه از مقررات قانون توزیع عادلانه آب قید میگردد
 - ۴) با حق مجری از رودخانه مربوطه طبق عرف و معمول محل قید میشود

- ۱۵- اگر اعتراض به ثبت ملک خارج از مهلت قانونی بررسی تکلیف مسئول واحد ثبتی چیست ؟
- ۱) اعتراض ضمن اظهار نظر به هیئت نظارت ارسال میدارد
 - ۲) اعتراض ضمن اظهار نظر به محکمه بدوی ارسال میدارد
 - ۳) کتاباً به معتبر اعلام میدارد بعلت خارج از مهلت پذیرفته نیست و معتبر باید به دادگاه مراجعه نماید
 - ۴) ضمن اظهار نظر به دادگاه تجدید نظر استان ارسال میدارد

۱۶ - نقشه زمینی با بعد (10×7) سانتی متر ترسیم شده است اگر مساحت زمین مزبور ۱۰۹۳۷.۵ متر مربع باشد مقیاس نقشه برابر است با :

- ۱) ۱:2000 ۲) ۱:1250 ۳) ۱:1000 ۴) ۱:750

۱۷ - ملکی که جریان ثبتی آن خاتمه ولی منجر به صدور سند مالکیت نشده افزای آن :

- ۱) با ثبت محل است
۲) فقط با دادگاه ذیصلاح است

۳) پس از صدور سند مالکیت قابل افزای در ثبت محل است

۴) در چنین مواردی موکول به رای هیئت نظارت است

۱۸ - سند مالکیت ملکی بدون قید طول وابعاد و مساحت صادر و تسلیم شده است مالک آن اخیراً (در سال ۱۳۸۳) به اداره ثبت مربوطه مراجعه و تقاضای تهیه نقشه و قید طول و ابعاد و مساحت در سند مالکیت می نماید نحوه عمل واحد ثبتی مربوطه چیست ؟

- ۱) موضوع به نماینده و نقشه بردار ثبت ارجاع تا پس از تهیه نقشه ابعاد و مساحت آن در سند مالکیت قید گردد
۲) چون ملک ثبت دفتر املاک شده از انجام تقاضای متقارضی خودداری می نماید
۳) مالک را به دادگاه راهنمائی می نماید
۴) مالک را به کارشناس رسمی دادگستری ذیصلاح رجوع میدهد تا پس از اخذ نظر کارشناس مزبور سند مالکیت را اصلاح نماید

۱۹ - سند مالکیت المثلثی برای ملکی پس از طی تشریفات قانونی صادر و تسلیم نموده است در کدامیک از گزینه های زیر سند مالکیت المثلثی باطل خواهد شد ؟

- ۱) سند مالکیت اصلی پیدا شود و هنور معامله ای نیز با سند مالکیت المثلثی انجام نگرفته باشد
۲) با سند مالکیت المثلثی فقط سند رهنی تنظیم شده باشد
۳) سند مالکیت اصلی پیدا شود و معامله ای نیز با سند المثلثی تنظیم شده باشد
۴) اگر ملک از طریق اجرای ثبت یا از طرف مراجع قضائی بازداشت شده باشد

۲۰ - شورای عالی ثبت چند شعبه دارد ؟

- ۱) شعبات مربوطه به املاک - استناد - ثبت شرکتها (۳ شعبه)
۲) شعبات مربوط به املاک - ثبت شرکتها (۲ شعبه)
۳) شعبات مربوط به املاک - استناد (۲ شعبه)
۴) شعبات مربوط به استناد - ثبت شرکتها (۲ شعبه)

۲۱ - در مورد اعتراض به تحديد حدود کدام گزینه صحیح است ؟

- ۱) مستاجر ۲) مالک ۳) مجاورین ۴) گزینه ۲ و ۳

۲۲ - چنانچه حدود مجاورین ملکی از لحاظ عملیات ثبتی ثبیت و معین باشد :

- ۱) نیازی به تحديد حدود ملک مربوطه نیست
۲) بدون تحديد حدود ملک ثبت دفتر املاک شده و سند مالکیت صادر میشود
۳) تحديد حدود بدون انتشار آگهی با تبعیت از حدود مجاورین بعمل خواهد آمد
۴) هیچیک از موارد فوق

موفق باشید