



قدم به قدم، همراه دانشجو...

WWW.GhadamYar.Com

جامع ترین و به روز ترین 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 جزوایت 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 تحصیلی 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 ۰۲ ۸۰۱

www.GhadamYar.com

بسمه تعالیٰ

آزمون متقاضیان کارشناسی رسمی دادگستری استان فارس رشته امود ثبتی

مدت آزمون یک ساعت و نیم

تاریخ ۱۳۷۷/۴/۵

تذکرات :

- ۱ - استفاده از کتاب و جزوه آزاد میباشد و به سوالات متقاضیان پاسخ داده نخواهد شد .
- ۲ - شش سوال از ۱۰ سوال را انتخاب و پاسخ فرمائید . چنانچه بیش از ۶ سوال پاسخ داده شود فقط ۶ پاسخ اول تا ششم انتخاب و تصحیح خواهد شد .
- ۳ - به پاسخ هر سوال صحیح ۵ نمره اختصاص یافته است .

سؤال اول :

زمینی بشکل ذوزنقه قائم انزواجی بساحت ۱۹۶۲/۳۰ متر مریع که حدود و مشخصات سند مالکیت مربوطه بشرح زیر تعریف شده است .

شمالاً بطول ۷۵/۴۵ متر به دیوار پلاک ۴۱

شرقاً بطول ۳۶/۱۰ متر به خیابان (با عرض موجود ۱۸/۶۰ متر)

جنوباً بطول ۵۵/۳۷ متر به کوی هفت متری

غرباً بطول ۳۰ متر بدیوار پلاک ۵۰

مالک جهت اخذ پروانه مساختمانی به شهرداری مراجعه و معلوم گردید در اثر تعریض گنرهای شرقی و جنوبی بشرح ذیل خیابان شرقی به سی متری (از محور پانزده متر) و کوچه جنوبی به ده متری (از محور پنج متر) اصلاح و تبدیل گردیده لذا در اجرای ماده ۴۵ آئین نامه قانون ثبت به اداره ثبت مراجعه نمود :

اولاً مقدار مساحتی را که جزو تعریض کوچه جنوبی و خیابان شرقی قرار گرفته تعیین و اعلام دارد .

ثانیاً مشخصات و حدود و ابعاد باقیمانده زمین را پس از اصلاحی تعریف و اعلام فرمائید .

سوال دوم :

آقای حسینی مالک یک دانگ مشاع از ششدانگ ملکی میباشد که پس از ارزیابی اوزش ششدانگ عرصه و اعیان و سرقلی دو باب مغازه احداثی در ملک موصوف برابر یکصد میلیون تoman میباشد ، هر گاه ارزش اعیان برابر با بیست و چهار میلیون تoman و ارزش سرقلی مغازه ها که مالک سرقلی (مستاجر) نیز آقای حسینی است برابر بیست و پنج میلیون تoman باشد سهم ریالی مالک را تعیین فرمائید و چنانچه مالک مزبور (آقای حسینی) ثبوت نموده و وراث وی زوجه و یک دختر و دو پسر باشد سهم ریالی هر یک از وراث را تعیین فرمائید .

سوال سوم :

سنده مالکیت ششدانگ پلاک ثبتی ۱۳۲/۱۵ بخش دو شیراز بدون قيد طول و ابعاد بدین شرح صادر گردیده است :

شمالاً درب و دیواریست بخیابان ۲۰ متری .

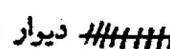
شرقاً اول بدیوار دوم که شمالیست و سوم دیواریست . چهارم که جنوبشرقی است و پنجم که شمالیست به پلاک ۱۴ فرعی ، ششم که شمالشرقیست بدیوار و هفتم دیواریست به پلاک ۱۲ فرعی . کلاً از ۱۳۲ اصلی .

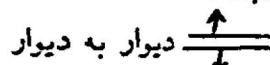
جنوبیاً اول دیوار به دیوار دوم که شرقیست بدیوار پلاک ۱۳۳ و سوم دیواریست مشترک به پلاک ۱۳۴ .

غرباً اول دیوار به دیوار پلاک ۱۳۵ . دوم دیوار به دیوار ، سوم که جنوبی است دیواریست و چهارم که مابین جنوب است (جنوبغربی) دیواریست و پنجم که شمالیست بدیوار و ششم دیوار به دیوار و هفتم دیواریست مشترک با پلاک (۱۳۶)

که مالک مدعی است مجاور غربی یعنی مالک پلاک ۱۳۶ به ملک وی تجاوز نموده است و دادخواستی به دادگاه تقدیم نموده که برای رسیدگی به ادعای مالک پلاک ۱۳۲/۱۵ . قرار کارشناسی بشرح ذیل صادر گردیده (..... کارشناس با حضور در محل و ترسیم کروکی منطبق با محدوده سنده مالکیت خواهان موضع را رسیدگی و نظریه کارشناسی خود را مبنی پر صحبت و یا بی وجد بودن ادعای خواهان اعلام دارد (النا کروکی ملک را طبق تعریف سنده مالکیت ترسیم فرمائید .

→ تعلق دیوار

علام قراردادی در کروکی  دیوار مشترک

 دیوار به دیوار

سوال چهارم :

نسبت به سند مالکیت پلاک ۱۹۰/۲۵۶ بخش چهار شیراز که موخر بر سند مالکیت پلاک آخرین شماره بخش یعنی ۲۱۵۸ صادر شده اعلام تعارض گردیده و پس از رسیدگی و اعلام صحت تعارض از طرف هیئت نظارت و تائید آن از طرف شورایعالی ثبت مالک دادخواستی به دادگاه تقدیم و پس از رسیدگی فوار اجرای امر به کارشناس صادر تا کارشناس منتخب با ملاحظه محل و تهیه کروکی و مطالعه پرونده های ثبته علت یا علل پیوجود آمدن تعارض و نظریه خود را مبنی بر حقائیت هر یک از مالکین اعلام دارد پس از مطالعه کامل سوابق ثبته و رسیدگی لازم توسط کارشناس مریبوطه مشخص میگردد که حدود صورت مجلس تحدیدی ملک پلاک ۲۱۵۸ بخش ۴ شیراز که از او بعنوان متتجاوز از طرف پلاک ۱۹۰/۲۵۶ شکایت شده با حدود اجمالی اظهار نامه ثبته آن مخایر است و اگر حدود اظهار نامه را ملک فوار دهیم ادعای شاکی صحیح خواهد بود ولی چنانچه حدود تحدید حدود را ملک فوار دهیم ادعای شاکی بی اساس خواهد بود و از طرفی معلوم گردیده تحدید حدود پلاک ۱۹۰/۲۵۶ مقدم به تحدید حدود پلاک ۲۱۵۸ میباشد . لذا بعنوان کارشناس پرونده نظریه خود را با استدلال اعلام فرمائید که حق با کدامیک از مالکین است و چرا ؟

سوال پنجم :

فرق بین تقسیم و تفکیک را با تعریف هر یک اعلام و مشخص فرمائید آیا تقسیم همان افزایش است ؟ و چرا ؟

سوال ششم :

ارزش ششانگ خانه ای برابر با پنجاه میلیون تومان میباشد که باید سهم الارث وراث مالک که فوت نموده را تعیین نمود . لذا در صورتیکه وراث حین - الفوت مالک سه پسر - دو دختر - مادر - پدر - و دو اعیان داتمی باشد و اعیان آن نیز دارای ارزشی معادل شانزده میلیون تومان باشد سهم ریالتی هر یک از وراث را تعیین نمائید .

سوال هفتم :

- ۱ - اسناد رسمی که در ادارات ثبت اسناد و املاک تنظیم میگردد را نام ببرید .
- ۲ - در تنظیم صورت مجلس تحدید حدود چه مسائلی باید مد نظر فوار گیرد که عدم رعایت آن و با شکایت ذینفع یا مامورین ثبت باعث ابطال آن خواهد شد و مستلزمیت صورت مجالس تحدیدی بعده کدامیک از مامورین است ؟

۳- سند مالکیت معارض و معاملات معارض را تعریف و نحوه تشخیص و مرجع یا مراجع صلاحیتدار که رسیدگی آنرا بعده دارند اعلام نارید.

سوال ۸

- ۱- فرق بین تجمعی و انقام را اعلام و چنانچه اعلام گردد پلاکهای تجمعی در دو بخش ثبتی قرار دارد نحوه عمل چه خواهد بود؟ و جزو کدام بخش ثبتی قرار دارد؟ و چرا؟
- ۲- چه زمانی قطعات تکیکی رسمیت می‌یابد؟ و چرا؟
- ۳- آیا استناد عادی که طبق قانون پذیرفته شده باشد وجود دارد؟ در صورت مثبت بودن نام ببرید.

سوال ۹

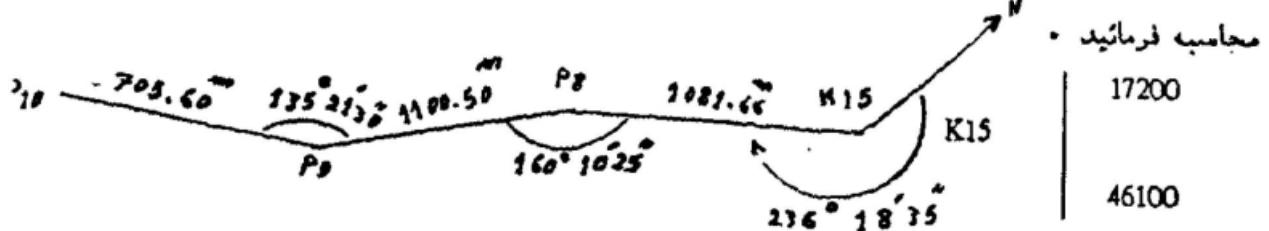
- ۱- برای تجمعی پلاکهای مختلف چه مقررات و شرایطی باید رعایت شود؟ و یا بعبارتی چه پلاکهای ثبتی قابل تجمعی حدود می‌باشد؟ و نحوه عمل به چه صورت خواهد بود؟
- ۲- آیا مقررات مربوط به تجمعی حدود اراضی داخل محدوده شهرها با تجمعی حدود اراضی خارج از محدوده قانونی با یکیگر فرق دارد یا خیر؟ و چرا؟ توضیح نهید.
- ۳- آیا چنانچه ملکی بدون رعایت مقررات ثبتی در دفتر املاک ثبت شده باشد و یا بدون رعایت مقررات در دفتر استناد رسمی تنظیم سند شده باشد قابل طرح دعوی در دادگاهها می‌باشد؟ یا خیر؟ و چرا؟

سوال ۱۰

- ۱۰- مالک قطعه زمین شماره ۱۲ واقع در نبش خیابان‌های چهارراه متري و ده متري که غرب آن به مسیل رو و خانه محدود بوده در خواست تکیک و به شش قطعه 15×30 متری و یک قطعه باقیمانده تکیک و سوره انتقال واقع شده و در زمانی که خریدار قطعه ۵ قصد احداث بنا داشته ملاحظه مینماید که در حد شمال و جنوب ملک خود سه متر نسبت به سند مالکیت کسر یا بعبارتی 3×30 متر، یعنی ۹ متر مریع کسر مساحت دارد. لذا دارخواستی به طرفیت مالک قطعه ۶ پادگاه تسلیم و اعلام داشته از ناحیه مالک پلاک قطعه ۶ مقدار مساحت 90 متر مریع به ابعاد (3×30) متر به قطعه ۵ خواهان تجاوز گردیده و درخواست قلع و قم و رفع تجاوز مینماید..... قرار کارشناسی صادره دادگاه پشرح نیل به کارشناس ابلاغ می‌گردد (... چنانچه از ناحیه مالک قطعه ۶ تجاری به قطعه ۵ شده است با ذکر مبانی حدود و مقدار تجاوز را اعلام نارید

سوال ۱۱

با توجه به کروکی بدون مقیاس زیر مختصات نقاط P8 و P9 و P10 را با اعلام یزمان اندازها محاسبه فرمائید .



سوال ۱۲

۱ - درزهای انقطاع در سازه های بتن مسلح در چه مواردی و با چه فاصلی بایستی پیش بینی گردد ؟

۲ - در چه مواردی مولفه های الفی و قائم نیروی زلزله توامان محاسبه و ملاک عمل قرار میگیرد ؟

۳ - با توجه به آخرین تحقیقات و مطالعات انجام شده :

۰) آیا زمان وقوع زلزله بطور دقیق قابل پیش بینی میباشد یا خیر ؟ و به چه دلیل ؟

۰) چه عوامل موثری را در پیش بینی وقوع زلزله میتوان بررسی و در نظر گرفت .

سوال ۱۳

الف : عرصه و اعیان و ملک مشاع و مغروز را تعریف کنید .

ب : قیمت عرصه و اعیان ساختمانی مسکونی ۸۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان و قیمت اعیانی آن (۱) اعم از ساختمان و محوطه سازی (۲) ۱۸,۴۰۰,۰۰۰ تومان است :

ارزش پنج سهم از هفت سهم از دو دانگ ازشش دانگ آنرا با کسر ثمنیه اعیانی (۱) ارزش یک هشتم اعیانی (۲) محاسبه کنید .

سوال ۱۴

۱ - خطای یکبار اندازه گیری طولی ۶ متریمتر است خطای متوسط هندسی چهار بار اندازه گیری آنرا محاسبه فرمائید .

۲ - اگر خطای مجاز اندازه گیری هر زاویه ۲۰ (ثانیه) باشد خطای بست مثلث چقدر است ؟

۳ - نصف النهار مرکزی ZONE2 را محاسبه و با رسم شکل، مختصر نشان دهید .

موفق باشید