



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

آزمون سراسری متغایر اراضی کارشناسی رسمی دادگستری رشته امور ثبتی

مدت آزمون : دو ساعت

تاریخ : ۱۳۷۹/۱۱/۱۴

نذکرات :

- ۱ - از شش سوال زیر پنج سوال را به انتخاب پاسخ فرمائید .
- ۲ - استفاده از جزو و کتاب آزاد می باشد ولی مبادله جزو و کتاب آزاد ممنوع است .

سوال اول

۱ _ اگر تعدادی از مالکین مثابی اراضی قریه ای مجوز احداث اعیانی را به کشاورزان داده باشند و تعدادی دیگر از مالکین این حق را نداده باشند . آیا واحد ثبتی می تواند از کشاورزان مزبور اظهار نلمه بپذیرد یا خیر ؟

بلرم (۱)

۲ _ سند مالکیت شش دانگ یک قطعه زمین (بصورت زوئنقه قائم الزاویه که زوایای منصل به ضلع شرقی قائم الزاویه است) بمساحت ۱۵۴.۷۰ متر مربع به حدود مشخصات زیر صادر گردیده است :

« شمالاً ۹.۳۰ متر به قطعه اول مورد تفکیک _ شرقاً ۱۳.- متر به قطعه ۶۸ تفکیکی سابق _ جنوباً ۱۴.۵۰ متر به خیابان هفتم _ غرباً ۱۴.۲۰ متر به خیابان کاج »

مالک ملک به اداره ثبت مراجعه و اعلام داشته که مهندس پلک وام دهنده ، طول حد غربی ملک را اشتباه دانسته ، تقاضای اصلاح سند مالکیت را می نماید . (در بررسیهای بعمل آمده در اصلاح شمالی و شرقی و جنوبی هیچ گونه لشکال وابهمی وجود نداشت) در مسورد اصلاح طسول حد غربی اظهار نظر فرماید .

بلرم (۲)

۳ _ باقیمانده ملکی که ناشی از عمل تفکیک بوده بصورت مثلثی شکل است که ابعاد آن (۶۰ متر و ۷۲ متر و ۶۰ متر) است مساحت آنرا به ساده ترین روش و با نشان دادن عملیات اعلام دلرسد .

بلرم (۱)

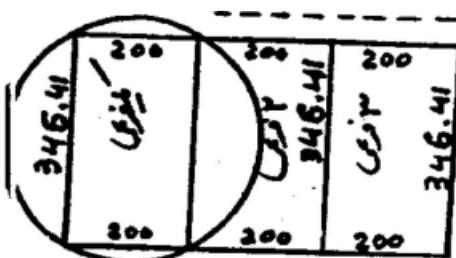
سوال دوم

دو قطعه باغ هر یک بمساحت ۶۹۲۸۲ متر مربع بصورت کروکی بدون مقیاس مقابل در مجاور هم قرار دارند پلاک دو فرعی (قطعه شرقی) سند مالکیت آن با حدود و مشخصات آنی صادر گردیده است :

« شمالاً ۲۰۰ متر به جاده شرقاً ۳۴۶.۴۱ متر به پلاک سه فرعی -

جنوباً ۲۰۰ متر به باقیمانده _ غرباً ۳۴۶.۴۱ متر به پلاک یک فرعی »

پلاک یک فرعی تملقاً در طرح میدانی بشکل دائیره قرار گرفته بطور یکه



دایرہ میدان دقیقاً از چهار گوش پلاک یک فرعی عبور نموده است، مساحتی که از پلاک دو فرعی جزء دایرہ میدان گردیده اعلام و پس از اعمال ماده ۴۵ آینه نمایه قانون ثبت (بدون محاسبه طول قوس) حدود و مشخصات آنرا اعلام فرمائید.
بارم (۱)

سوال سوم

- ۱_ در بعضی از اظهار نامه ها حدود ملک قید نمی گردد و حدود را عطف به استشهادیه ضعیمه اظهار نامه می نمایند.
ایا با مقررات ثبتی تطبیق دارد، مستند قانونی و دستورالعملی را که از مراجع صلاحیت دار می تأیید مرقوم دارید.
بارم (۱)
- ۲_ اعداد زیر را با حروف و با استفاده از واحدهای ، متر ، دسیمتر ، سانتیمتر ، میلیمتر یا متر مربع ، دسیمتر مربع ، سانتیمتر مربع ، میلیمتر مربع (بدون ذکر نمایه) می توانم یا هزارم (۰۰۰) مرقوم دارید .
بارم (۲)
- ۳_ ملکی در تاریخ ۱۳۹۵/۰۷/۰۴ متر مربع ۱۰۵۸ متر $\frac{۱}{۴۵۹}$ متر $\frac{۱}{۱۰۰۰}۸$ متر مربع $\frac{۱}{۱۹}$ متر مربع
وقت مذکور محل مراجعت و به علت عدم حضور مالک و نماینده با حدود اظهار شده از ناحیه مجاورین تعیین حدود بعمل آورد .
اگر اشکال و ایزادی در عملکرد فوق وجود دارد به اختصار اعلام گردد .
بارم (۱)

سوال چهارم

- ۱_ زمینی است به شکل متوازی الاضلاع ، دو ضلع مجاور آن به ترتیب ۱۰۰ متر و ۷۰ متر ، و زاویه بین دو ضلع مزبور ۵۰ درجه است ، مساحت زمین را محاسبه فرمائید .
بارم (۲)
- ۲_ آیا واحدهای ثبتی از اتباع خارجه می توانند اظهار نامه پذیرند یا خیر ؟ در هر صورت مختصرآ توضیح دهید
(بارم ۱)
- ۳_ شخصی زمین مزروعی خود را تحت پلاکی تقاضای ثبت می نماید ، رعیتی که سالها روی زمین مزبور کار می کرده با استشهادیه ای باشرح زحمات چندین ساله خود در فرجه قانونی به ثبت ملک اعتراض نموده است . در چنین مواردی قانون و مقررات ثبتی چه حکم می کند ؟
بارم (۱)

سوال پنجم

- ۱_ کسی که اقدام به تقاضای ثبت ملک خود نکرده است . آیا قوانین و مقررات ثبتی جرمیه و محدودیتی برای چنین افراد در نظر گرفته است یا خیر ؟
بارم (۱/۵)
- ۲_ لهمیت دفتر توزیع اظهار نمایه چیست ؟ و در واحدهای ثبتی چه استفاده ای از آن می شود (منظور تعریف دفتر توزیع اظهار نمایه نیست)
(بارم ۱)
- ۳_ ملکی که در دفتر ثبت موقوفات ثبت می شود بعد از ثبت ملک جند صفحه سفید در دفتر مزبور برایش منظور می گردد ؟
بارم (۰/۵)
- ۴_ متقاضی ثبت ملکی به واحد ثبتی مراجعت و اعلام داشت که در آگهی نوبتی مربوط به وی حقوق لرفتاقی ملک قید نگردیده است . تکلیف واحد ثبتی چیست ؟
بارم (۱)

سوال ششم

- ۱ - سند مالکیت شش دانگ یک قطعه زمین به مساحت سیصد متر مربع در سال ۱۳۵۳ بنام حسن صادر و تسلیم گردیده است . سپس در سال ۱۳۵۵ بمحض سند قطعی تنظیم شده در دفتر خانه اسناد رسمی ، به عنوان شش دانگ یک قطعه زمین به مساحت سیصد متر مربع به علی انتقال یافت و علی پس از گذشت چند روز با وکالت تمام اختیار به عباس (باحق انتقال قطعی ملک به خود یا هر کس دیگر) و سلب حق عزل از خود به مدت ده سال واگذار می نماید .
- عباس بمحض وکالت مذبور در سال ۱۳۵۶ طبق سند قطعی تنظیم شده در دفتر خانه اسناد رسمی ملک مذبور را به عنوان شش دانگ یک قطعه زمین به مساحت سیصد متر مربع به تقی واگذار نموده است .
- تقی به اداره ثبت محل مراجعه و تقاضای صدور سند مالکیت به نام خود می نماید . واحد ثبتی پس از بررسی و مکاتبات از صدور سند مالکیت به نام تقی و حتی از ثبت معامله در دفتر لملأ خودداری می نماید .
- به جه دلیل اداره ثبت به تقاضای تقی پاسخ منفی داد ؟
بارم (۲)
- ۲ - سند مالکیت یک قطعه زمین سه دهه قد مساحت و ضول ابعاد صادر گردیده است . در اندازه گیریهای بعمل آمده طول حد شمالی آن ۱۶ متر و شرق آن ۲۰ متر و جنوب آن ۱۲ متر و غرب آن ۱۶ متر و زاویه گوشه جنوب غربی آن قائم الزاویه بوده است . مساحت زمین را محاسبه فرمائید .
(بارم ۲)

قدم به قدم، هموفق باشید انشجو...

WWW.GhadamYar.Ir