

سوالات آزمون

سردفتری اسناد رسمی

۲۸ اردیبهشت ۱۴۰۳

توضیحات:

- آزمون سردفتری اسناد رسمی
- ۲۸ اردیبهشت ۱۴۰۳
- شامل ۵۴ سوال
- با قابلیت پرینت

برای دانلود رایگان جدیدترین سوالات آزمون سردفتری اسناد رسمی، اینجا بزنید

برای دانلود رایگان جدیدترین سوالات آزمون دفترياری اسناد رسمی، اینجا بزنید

« انتشار یا استفاده غیر تجاری از این فایل، بدون حذف لوگوی ایران عرضه، مجاز می باشد »



فهرست مطالب (برای مراجعه به هر بخش، روی آن بزنید)

❖ فصل اول: سوالات آزمون سردفتری اسناد رسمی ۲۸ اردیبهشت ۱۴۰۳ - صفحه ۳

➤ بخش اول: حقوق ثبت - صفحه ۳

➤ بخش دوم: حقوق مدنی - صفحه ۶

➤ بخش سوم: حقوق جزا - صفحه ۹

➤ بخش چهارم: حقوق تجارت - صفحه ۱۱

❖ فصل دوم: عکس دفترچه سوالات آزمون سردفتری اسناد رسمی ۲۸ اردیبهشت ۱۴۰۳ - صفحه ۱۳



❖ فصل اول: سوالات آزمون سردفتری اسناد رسمی ۲۸ اردیبهشت ۱۴۰۳

➤ بخش اول: حقوق ثبت

۱- در تنظیم قرارداد پیش فروش ارائه کدامیک از مدارک زیر الزامی نیست؟ (iranarze.ir)

- (۱) تأییدیه مهندس ناظر ساختمان مبنی بر پایان عملیات پی ساختمان (۲) ارائه گواهی مالیاتی (۳) پروانه ساخت کل ساختمان (۴) شناسنامه فنی مستقل برای هر واحد
- ۲- بر اساس ماده ۱۴ قانون حدنگار، هر گاه بین مالکان مجاور در مورد مساحت، حدود و حقوق املاک مندرج در سند اختلاف باشد، در صورتی که به صورت رسمی مصالحه نمایند (iranarze.ir)
- (۱) با درخواست مالکان به اداره ثبت محل، اداره مذکور پس از تنظیم صورت مجلس اصلاحی مکلف به ثبت اصلاحات در نظام جامع و صدر اسناد جدید است.
- (۲) صدور سند مالکیت حدنگار تا وصول حکم مرجع قضائی ذیصلاح متوقف می‌شود.
- (۳) با درخواست مالکان، شورای عالی ثبت نسبت به موضوع رسیدگی و مبادرت به صدور رأی می‌نماید.
- (۴) با درخواست مالکان، هیئت نظارت ثبت استان با رعایت موازین قانونی، نسبت به موضوع رسیدگی و مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

۳- اجرائیه نسبت به چک، قبوض اقساطی و قرارداد داخلی بانک‌ها به چه صورت انجام می‌گیرد؟ (iranarze.ir)

- (۱) اساساً دفاتر اسناد رسمی تکلیفی نسبت به پذیرش مأمور اجرائیه ندارند
 - (۲) پذیرش اجرائیه به عهده اداره ثبت محل است.
 - (۳) صدور اجرائیه به عهده دفاتر اسناد رسمی است
 - (۴) پذیرش تقاضای صدور اجرائیه به عهده دفاتر اسناد رسمی است.
- ۴- (منبع ایران عرضه) کدام مورد زیر در خصوص ارزیابی اموال بازداشت شده، صحیح نیست؟ (iranarze.ir)
- (۱) عدم حضور متعهد مانع از ارزیابی نیست
 - (۲) کارشناس مکلف است حداکثر به مدت ده روز نظر خود را پس از ارزیابی به اداره اجرای ثبت اعلام کند.
 - (۳) ارزیابی بنا به تقاضای هر یک از طرفین پرونده صورت می‌گیرد.
 - (۴) ارزیابی صرفاً به تقاضای بستانکار پرونده انجام می‌شود.

۵- کدام مورد زیر صحیح است؟ (iranarze.ir)

- (۱) در ثبت عادی، آگهی نوبتی به صورت عمومی منتشر می‌شد.
- (۲) ثبت املاک قبل از تصویب قانون ثبت ۱۳۱۰، شامل هر دو گونه ثبت اجباری و ثبت اختیاری املاک بوده است.
- (۳) ثبت املاک قبل از تصویب قانون ثبت ۱۳۱۰، شامل ثبت اختیاری املاک بوده است.

۴) تقاضاهای ثبتی که در ثبت عادی پذیرفته شده‌اند، بی اعتبار است.

۶- کدام اشتباه زیر از اشتباهات مؤثر در آگهی نوبتی نیست؟ (iranarze.ir)

۱) هر گاه آگهی زائد بر میزان مورد تقاضای ثبت منتشر شده باشد. ۲) اشتباه در نوع ملک

۳) اشتباه در نام متقاضی شبکه ۴) اشتباه در نام قریه یا مزرعه مورد تقاضای ثبت

۷- اگر حدفصل، متعلق به ملک مورد تحدید باشد، به چه صورت تعریف می‌شود؟ (iranarze.ir)

۱) دیواری است اشتراکی با پلاک.... ۲) به دیوار پلاک..... ۳) دیواری است به پلاک.... ۴) دیواری به دیوار پلاک.....

۸- حدود ناحیه و اینکه املاک واقع در آن ناحیه باید به ثبت برسند در کدام آگهی منتشر می‌شود؟ (iranarze.ir)

۱) آگهی عمومی ۲) آگهی مقدماتی ۳) آگهی تحدید حدود ۴) آگهی نوبتی

۹- کدام مورد در خصوص تنظیم سند اجاره املاک صحیح است؟ (iranarze.ir)

۱) در تنظیم سند اجاره بر خلاف تنظیم سند انتقال عین املاک نیازی به استعلام ثبتی نیست.

۲) در تنظیم سند اجاره بیشتر از دو سال نیاز به استعلام از اداره ثبت است.

۳) در تنظیم سند اجاره بیشتر از سه سال نیاز به استعلام از اداره ثبت است.

۴) در تنظیم سند اجاره بیشتر از یک سال نیاز به استعلام از اداره ثبت است.

۱۰- در صورتی که ثبت دفتر املاک مخالف یا مغایر سند رسمی باشد، اصلاح به چه نحو صورت می‌گیرد؟ (iranarze.ir)

۱) هیئت نظارت پس از رسیدگی و احراز اشتباه، دستور اصلاح ثبت دفتر املاک و سند مالکیت را صادر خواهد کرد.

۲) هیئت نظارت پس از رسیدگی و احراز اشتباه، در صورتی که اصلاح مزبور خللی به حقوق نرساند، دستور اصلاح ثبت دفتر

املاک و سند مالکیت را صادر خواهد کرد.

۳) اداره ثبت به شخص ذی نفع اخطار می‌کند که می‌تواند به دادگاه مراجعه نماید و دستور اصلاح آن را پس از تعیین تکلیف

نهایی در دادگاه، صادر خواهد کرد.

۴) اداره ثبت محل با استعلام از دفترخانه تنظیم کننده سند مبادرت به اصلاح سند خواهد کرد، مشروط به اینکه این اصلاح

خللی به حقوق دیگران وارد نماید.

۱۱- در مواردی که در آگهی نوبتی اشتباه مؤثر واقع شده باشد و هیئت نظارت رأی به تجدید آگهی مذکور صادر نماید، آگهی

مجدد «چند نوبت» و «مدت اعتراض به آن چند روز از تاریخ انتشار آگهی مجدد» خواهد بود؟ (iranarze.ir)

۱) دو نوبت- ۲۰ روز ۲) فقط یک نوبت- ۱۰ روز ۳) دو نوبت- ۳۰ روز ۴) فقط یک نوبت- ۳۰ روز

۱۲- در صورتی که هیئت نظارت یا شورای عالی ثبت در تجدید رسیدگی وقوع تعارض را محرز بداند، کدام مورد زیر صحیح

است؟ (iranarze.ir)

۱) ثبت محل مکلف است ضمن ابلاغ موضوع به دارند سند مالکیت مقدم الصدور و نیز دارنده سند مالکیت معارض (مؤخر

الصدور) مراتب را به مراجع قضائی ذی صلاح جهت اتخاذ تصمیم نسبت به سند مالکیت اعلام نماید.

۲) ثبت محل مکلف است ضمن اعلام موضوع به دارنده سند مالکیت مقدم صدور مراتب را به دارنده سند مالکیت معارض (مؤخر صدور) ابلاغ و به او اخطار نماید که ظرف مدت دو ماه از تاریخ ابلاغ قانونی اخطاریه، به دادگاه حقوق صلاحیت دار محل وقوع ملک مراجعه و گواهی اقامه دعوی را به اداره ثبت محل تسلیم و رسید دریافت نماید.

۳) ثبت محل مکلف است مراتب را به دارنده سند مالکیت معارض (مؤخرالصدور) ابلاغ و به او اخطار نماید که ظرف مدت یک ماه از تاریخ ابلاغ قانونی اخطاریه، به دادگاه حقوقی صلاحیت دار در محل وقوع ملک مراجعه، گواهی اقامه دعوی را به اداره ثبت محل تسلیم و رسید دریافت نماید.

۴) ثبت محل مکلف است مراتب را به دارنده سند مالکیت معارض (مؤخر صدور) ابلاغ و به او اخطار نماید که ظرف مدت دو ماه از تاریخ ابلاغ قانونی اخطاریه، به دادگاه حقوقی صلاحیت دار محل وقوع ملک مراجعه، گواهی اقامه دعوی را به اداره ثبت محل تسلیم و رسید دریافت نماید.

۱۳- به موجب قانون تعیین وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی، صدور سند مالکیت برای اراضی کشاورزی و نسق‌های زراعی و باغات در صورتی که میزان متصرفات متقاضی ثبت بیش از نسق زراعی یا باغی باشد، چگونه است؟
(۱) چنانچه معارضی نداشته باشد، هیئت نظارت مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

(۲) صدور سند مالکیت موکول به ارائه حکم قطعی دادگاه است.

(۳) چنانچه معارضی وجود نداشته باشد، با رأی هیئت بلامانع است.

(۴) با استعلام از وزارت جهاد کشاورزی، صدور سند مالکیت بلامانع است.

۱۴- در مناطقی که مالک عرضه و اعیان یکی نباشد و مورد معامله، اعیان ملک باشد، کدام مورد زیر صحیح است؟

(۱) صدور سند مالکیت عرضه و اعیان مستلزم حضور مالک عرضه در هیئت و تأیید مالکیت متقاضی اعیان نسبت به عرضه است

(۲) صدور سند مالکیت عرضه و اعیان به نحو اعلامی امکان‌پذیر نیست

(۳) صدور سند مالکیت عرضه و اعیان تا صدور حکم نهایی مرجع قضائی متوقف می‌شود.

(۴) ادعای متقاضی سند مالکیت نسبت به عرضه، در هیئت نظارت مطرح و اداره ثبت وفق رأی هیئت عمل می‌کند.

۱۵- کدام مورد زیر صحیح است؟ (iranarze.ir)

(۱) بالکن غیرمسقف که در فضای حیاط و یا شارع دارای پیشرفتگی است، داخل در محدوده آپارتمان تعریف و مساحت آن ذکر می‌شود.

(۲) انباری و پارکینگ باید توأم با آپارتمان مورد انتقال واقع شود.

(۳) انتقال مشاعی پارکینگ به مالکین دو واحد یا بیشتر منعی ندارد.

(۴) حدود بالکن مسقف که جزو واحد اختصاصی است، نیازی به ذکر حدود در صورت‌مجلس تفکیکی ندارد.

➤ بخش دوم: حقوق مدنی

۱- کدام مورد صحیح است؟ (iranarze.ir)

(۱) به هنگام عقد اجاره یک مغازه، مالک مبلغ سرقفلی را معین می‌کند، اما مستأجر می‌تواند از پذیرش آن امتناع کند.
(۲) شورای نگهبان در نظریه‌های مختلف، به ممنوعیت اخذ سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت از زمان ابلاغ نظریه خود، اعلام نظر کرده است.

(۳) دفتر اسناد رسمی نمی‌تواند برای اجاره نامه‌های منعقد شده از سال ۱۳۷۶ به بعد، سند سرقفلی با حق کسب و پیشه و تجارت تنظیم کند.

(۴) برخلاف سرقفلی، به هنگام عقد اجاره یک مغازه، مالک یا مستأجر قبلی، مبلغ حق کسب و پیشه و تجارت را تعیین می‌کند.

۲- دو نفر با مراجعه به دفتر اسناد رسمی تقاضا دارند که سند اجاره یک واحد آپارتمان را که دو ماه پیش منعقد شده است،

ابطال کرده و آن را کلاً نادیده بگیرند. کدام مورد صحیح است؟ (iranarze.ir)

(۱) عقد اجاره جزو عقود مستمر و امانی است، لذا امکان پذیر است.

(۲) مطلقاً امکان پذیر نیست.

(۳) صرفاً اگر سند اجاره به صورت عادی باشد، امکان پذیر نیست

(۴) اگر سند اجاره به صورت رسمی باشد، امکان پذیر است.

۳- در کدام مورد دفتر اسناد رسمی موظف است سندی را که تنظیم می‌کند، تابع ضوابط تنظیم اسناد غیرمنقول باشد؟

(۱) تعهد مهندس ناظر به نظارت دقیق بر ساختمان مسکونی متعلق به حسن، منطبق با ضوابط و مقررات

(۲) ایجاد حق ارتفاق عبور برای یک کشاورز در ملک مزورعی مجاور خود

(۳) ایجاد تعهد یک مهندس معمار طراح، به کشیدن نقشه برای یک ملک تجاری

(۴) تعهد مستأجر یک باب منزل مسکونی، به تسلیم منزل به مالکی که آن را از موجر خریداری کرده است

۴- به هنگام احداث آزادراهی در شهر تهران، یک خیابان فرعی مسدود شده و انتهای آن کاملاً بلا استفاده می‌شود. آیا

شهرداری می‌تواند آن بخش بلا استفاده را به شخصی بدهد که منزلش در آزادراه قرار گرفته است؟ (iranarze.ir)

(۱) بلی، صرفاً اگر به صورت معوض باشد (۲) بلی، اگر دارای مصوبه شورای اسلامی شهر تهران باشد

(۳) خیر، چون غیرمنقول بوده و جزو اموال عمومی است (۴) خیر، چون جزو مشترکات عمومی است.

۵- سهیلا و مریم (تنها وارثان پدر خود)، برای تنظیم سند تقسیم نهم ارث به دفترخانه مراجعه کرده‌اند. پدرشان وصیت کرده

است که چهار دانگ منزل مسکونی وی به دانشگاه داده شود. اگر وی غیر از منزل مسکونی، مال دیگری نداشته باشد و فقط

مریم مازاد بر ثلث را تنفیذ کند، به ترتیب، سهم الارث سهیلا و مریم چه مقدار است؟ (iranarze.ir)

(۱) سه دانگ- دو دانگ (۲) دو دانگ- مالی به ارث نمی‌برد (۳) دو دانگ- یک دانگ (۴) دو دانگ- دو دانگ

۶- نفیسه و علی با مهریه ۵ سکه با یکدیگر ازدواج کرده‌اند. پس از مدتی توافق می‌کنند که مهریه را به میزان ۱۴ سکه افزایش دهند. آیا دفترخانه اسناد رسمی می‌تواند سند مزبور را تنظیم کند؟ چرا؟ (iranarze.ir)

- ۱) خیر- زیرا افزایش مهریه بعد از ازدواج مبنای حقوقی ندارد.
- ۲) بلی- زیرا افزایش مهریه در حکم ایجاد تعهد جدید است و تنظیم سند آن بلامانع است.
- ۳) خیر- زیرا دفترخانه اسناد رسمی نمی‌تواند هیچ سندی با موضوع مهریه تنظیم کند.
- ۴) بلی- زیر در واقع موضوع اقرار به وجود دین است و تنظیم سند آن بلامانع است.

۷- مریم ساعت و گردنبند خود را مفقود کرده است. وی اعلام می‌کند که اگر یکی از برادران یا یکی از خواهران ساعت یا گردنبند وی را پیدا کند، مبلغی را به عنوان جعل به او خواهد داد. کدام مورد در خصوص این عقد جعاله صحیح است؟

- ۱) صحیح است و علم اجمالی به نحوه پیدا کردن کافی است. ۲) به دلیل مرد بودن عمل، باطل است.
 - ۳) به دلیل مبهم بودن اجرت بال است.
 - ۴) صحیح است و علم اجمالی به موضوع کافی است.
- ۸ - (طراحی توسط ایران عرضه) سینا به موجب دو معامله مجزا، مبلغ چهار میلیون تومان و سی میلیون تومان به مسعود بدهکار شده است. احمد ضمن توافق با مضمون‌له و با تنظیم سندی رسمی اعلام کرده است که ضامن سینا برای یکی از دو دین می‌شود. سینا هیچ یک از دو دین خود را نپرداخته است و مسعود برای وصول یکی از دو دین به دفترخانه مراجعه و تقاضای صدور اجرائیه کرده است. کدام مورد صحیح است؟ (iranarze.ir)

- ۱) مسعود حق دارد که عقد ضمان را فسخ کرده و هر دو دین خود را از مضمون عنه مطالبه کند.
 - ۲) عقد ضمان به میزان دینی که ارزش کمتری دارد (سی میلیون تومان)، صحیح است و می‌توان برای آن اجرائیه صادر کرد.
 - ۳) هر چند عقد ضمان به درستی واقع نشده است، اما تنظیم سند رسمی، سبب استحقاق مسعود از مفاد آن است.
 - ۴) به دلیل تردید در موضوع عقد ضمان، عقد مزبور باطل است و تنظیم سند رسمی به آن صحت نمی‌بخشد.
- ۹- خریدار یک منزل مسکونی در سند انتقال تعهد کرده است که واحد سرایداری موجود در ساختمان را تا مدت ده سال به رایگان، در اختیار سرایدار فعلی ساکن در منزل سرایداری بدهد. (iranarze.ir)

اولاً، اگر سرایدار «رد» کند، ماهیت حقوقی آن چیست؟

ثانیاً، اگر خریدار به تعهد خود عمل نکرد، آیا سرایدار می‌تواند برای اجرای تعهد، مستقیماً به خریدار مراجعه کند؟

۱) صرفاً یک عمل قضائی است و نیازی به قصد انشاء ندارد- بلی، اگر طرفین سند انتقال قصد ایجاد تعهد به سود او کرده باشند.

- ۲) ایقاع است و سرایدار باید اهلیت داشته باشد- بلی، اگر طرفین سند انتقال، قصد ایجاد تعهد به سود او کرده باشند.
- ۳) انشاء عمل حقوقی است و مستلزم قصد توأم با اهلیت است- خیر، مگر آنکه سرایدار اهلیت عمل حقوقی را داشته باشد.
- ۴) ایقاع است و نیاز به قصد و اهلیت دارد- خیر، مگر آنکه داخل در قالب تبدیل تعهد به اعتبار تبدیل متعهد له، او را ذی‌نفع کند.

۱۰- احمد زمینی را به یک شرکت تجاری صلح می‌کند تا شرکت مزبور در عوض، مقدار معینی سیب را هر ماه به خانه سالمندان

تحويل دهد. اگر خانه سالمندان اعلام کند که سیب‌ها را دریافت نکرده و تملک نخواهد کرد، کدام مورد صحیح است؟

(۱) رد خانه سالمندان، تأثیری در عقد ندارد. (۲) عقد صلح منفسخ می‌شود.

(۳) عقد صلح باطل است. (۴) احمد حق فسخ خواهد داشت.

۱۱- ورثه حسن قبل از آنکه دیون وی را پرداخت کنند، آپارتمان متعلق به او را تعمیر کرده و سپس آن را به محسن می‌فروشند.

قرارداد تعمیر و عقد بیع آپارتمان با محسن به ترتیب چه حکمی دارند؟ (iranarze.ir)

(۱) باطل- باطل (۲) نافذ- نافذ (۳) نافذ- غیرنافذ (۴) غیرنافذ- غیرنافذ

۱۲- محمود مبلغ ده میلیون تومان به محسن قرض داده و پس از مدتی، ذمه محسن را بریء کرده است. همسر محمود نیز،

بابت مهریه خود مبلغ ده میلیون تومان را توقیف کرده است. اکنون تردید وجود دارد که آیا دین قبل از ابراء آن، توقیف شده

یا توقیف بعد از ابراء بوده است. کدام مورد در خصوص ابراء صحیح است؟ (iranarze.ir)

(۱) باطل است و مبلغ به نفع همسر محمود، بازداشت است. (۲) اگر بازداشت دین اثبات شود، باطل است.

(۳) اگر تأخر بازداشت اثبات شود، غیرنافذ است. (۴) صحیح است و همسر محمود، حقی نسبت به مبلغ ندارد.

۱۳- سينا فوت کرده است. ورثه وی عبارتند از یک دختر عموی ابوینی و دو نفر زوجه دائمی. یکی از زوجه ها دختر عمه ابی

سینا هم هست. اگر هر سه نفر برای تقسیم ماترک به دفترخانه مراجعه کنند، سهم الارث زوجه‌ای که دختر عمه ابی سینا

است، چه میزان است؟ (iranarze.ir)

(۱) ۴/۱ به علاوه ۸/۱ (۲) ۸/۱ (۳) ۴/۱ (۴) ۲/۱

۱۴- مستند به قرارداد بیع، بایع متعهد بوده است که آپارتمانی را در طبقه سوم یک ساختمان به خریدار تسلیم کند. طرفین

توافق کرده‌اند که به جای آن، آپارتمانی در طبقه دوم به خریدار تحويل داده شود. ماهیت عمل حقوقی آنان چیست؟

(۱) تهاتر دو عین معین (۲) ایفای تعهد به غیرجنس

(۳) تبدیل تعهد به اعتبار تبدیل موضوع تعهد (۴) معاوضه

۱۵- وکیل یک خطاط مشهور به وکالت از موکل خود، تعهد می‌کند که یک بیت شعر را خطاط برای متعهدله بنویسد. اگر معلوم

شود که خطاط قبل از انعقاد قرارداد تصادف کرده و دیگر امکان خطاطی را ندارد، قرارداد چه حکمی دارد؟

(۱) باطل است. (۲) با علم طرفین به عدم امکان اجرای تعهد، منفسخ می‌شود.

(۳) صحیح است اما متعهدله می‌تواند آن را فسخ کند. (۴) غیرنافذ است و متعهدله می‌تواند آن را فسخ کند.

➤ بخش سوم: حقوق جزا

۱- جرم بودن رفتار ارتكابی بزهكار به موجب قانون ایران و قانون كشور محل وقوع، شرط اعمال کدام نوع صلاحیت است؟

(۱) صلاحیت شخصی فعال (۲) صلاحیت شخصی منفعل

(۳) صلاحیت شخصی مبتنی بر خدمت (۴) صلاحیت واقعی

۲- در صدور و اجرای کدام مورد به رضایت متهم یا محكوم نیازی نیست؟

(۱) نظارت الکترونیکی محكوم به حبس در محدوده مکانی مشخص (۲) نظام نیمه آزادی

(۳) تعویق صدور حکم (۴) خدمات عمومی رایگان در جایگزین‌های حبس

۳- کدام مورد در خصوص اعمال مجازات‌های تکمیلی صحیح است؟ (iranarze.ir)

(۱) اگر جرم با مشارکت شخص حقیقی و شخص حقوقی انجام شود، نسبت به هر دو قابل اعمال است.

(۲) در مورد اشخاص حقوقی قابل اعمال نیست.

(۳) در مورد اشخاص حقیقی و اشخاص حقوقی قابل اعمال است.

(۴) برخی از مجازات‌های تکمیلی تنها در مورد اشخاص حقوقی قابل اعمال است.

۴- (تهیه شده توسط ایران عرضه) کدام یک از موارد زیر مانع تخفیف قضائی مجازات است؟ (iranarze.ir)

(۱) سه فقره محکومیت قطعی مشمول تکرار (۲) تعدد جرایم عمدی تعزیری

(۳) تکرار جرایم سیاسی و مطبوعاتی (۴) تعدد جرایم تعزیری درجات یک تا سه

۵- اگر شخصی در مفاد گواهی صادر شده توسط پزشک که اعلام کرده دیگری دارای بیماری نیست دست برد و متن را به

نحوی تغییر دهد که آن شخص دارا بیماری است، مرتکب چه جرمی شده است؟ (iranarze.ir)

(۱) جعل معنوی (۲) استفاده از سند مجعول (۳) صدور گواهی خلاف واقع (۴) جعل مادی

۶- در خصوص جرم تدلیس در ازدواج، کدام مورد صحیح است؟ (iranarze.ir)

(۱) این جرم، تنها از جانب زوج قابل ارتكاب است.

(۲) تدلیس تنها نسبت به امور مالی برای تحقق این جرم مصداق دارد.

(۳) قصد اضرار به غیر، شرط ضروری برای تحقق این جرم است.

(۴) تدلیس باید منتهی به انعقاد عقد ازدواج شود.

۷- اگر فردی منل خود را به شخصی اجاره دهد و سپس نسبت به همان منزل با شخص دیگری قرارداد اجاره تنظیم کند، رفتار

او چه مجازاتی خواهد داشت؟ (iranarze.ir)

(۱) اگر هر دو قرارداد یا قرارداد دوم با سند رسمی باشد، به مجازات کلاهبرداری محكوم خواهد شد.

(۲) اگر هر دو قرارداد یا قرارداد دوم با سند رسمی باشد، به مجازات انجام معامله معارض محكوم خواهد شد.

(۳) اگر هر دو قرارداد یا قرارداد دوم با سند رسمی باشد، به مجازات انتقال مال غیر محكوم خواهد شد.

۴) اگر هر دو قرارداد یا قرارداد اول با سند رسمی باشد، به مجازات جعل معنوی محکوم خواهد شد.

۸- دریافت دیه از سوی اولیای دم و پرداخت دیه از سوی عاقله، به تربیت به چه نسبتی انجام می‌شود؟ (iranarze.ir)

۱) مساوی- سهم الارث ۲) مساوی- مساوی ۳) سهم الارث- مساوی ۴) سهم الارث- سهم الارث

۹- معیار صلاحیت مرجع قضائی در جرم سوءاستفاده از علامت تجاری ثبت شده متعلق به دیگری چیست؟ (iranarze.ir)

۱) دادگاه عمومی کیفری تهران ۲) دادگاه محل استفاده ناروا

۳) دادگاه محل ثبت علامت ۴) دادگاه محل اقامت مشتکی عنه

۱۰- مرتکبین جرم موضوع ۱۰۳ قانون ثبت اسناد و املاک (صدور تصدیق خلاف واقع) چه کسانی ممکن است باشند؟

۱) سردفتران و دفتریاران ۲) سردفتران و کارکنان ثبت ۳) فقط کارکنان ثبت ۴) تنها سردفتران اسناد رسمی

۱۱- اگر متولی موقوفه به نام خود و به عنوان مالکیت ثبت ملک موقوفه را تقاضا کند، مرتکب چه جرمی شده است؟

۱) تحصیل مال نامشروع ۲) کلاهبرداری ۳) خیانت در امانت ۴) سوءاستفاده از موقوفات

۱۲- کسی که نسبت به ملک در تصرف دیگری خود را متصرف قلمداد کرده و تقاضای ثبت کند، در چه صورتی مجرم است؟

۱) چون احراز تصرف برعهده نماینده ثبت است متقاضی مرتکب جرم نشده است.

۲) در هر حال مجرم است.

۳) تنها در صورت تبانی با نماینده ثبت مجرم است

۴) در صورتی که تقاضای وی منتهی به ثبت ملک در دفتر املاک شود.

۱۳- کسی که ید او بر ملک غیرغاصبانه است، تقاضای ثبت ملک را بنماید، مرتکب چه جرمی شده است؟ (iranarze.ir)

۱) رفتارش فاقد وصف مجرمانه است. ۲) خیانت در امانت ۳) کلاهبرداری ۴) تحصیل مال نامشروع

۱۴- کدامیک از این رفتارهای منفی متقاضی ثبت (ترک فعل) وصف کیفری دارد؟ (iranarze.ir)

۱) خودداری از اعلام انتقال ملک جاری به اداره ثبت ظرف مهلت قانونی

۲) خودداری از انتقال رسمی ملک جاری، در صورتی که ملک را با سند عادی به دیگری منتقل کرده باشد

۳) خودداری از تصدیق حق منتقل الیه در صورتی که بعد از تقاضای ثبت ملک را انتقال داده باشد.

۴) خودداری از دریافت سند مالکیت و انتقال رسمی آن به منتقل الیه پس از پایان عملیات ثبتی

۱۵- در صورتی که وارث با علم به اینکه ملک از طرف مورث به شخص ثالث منتقل شده باز هم تقاضای صدور سند مالکیت

مزبور به نام خود را نماید، تحت چه عنوانی قابل تعقیب کیفری است؟ (iranarze.ir)

۱) دسیسه برای بردن مال غیر ۲) جعل در اسناد رسمی ۳) کلاهبرداری ۴) شروع به کلاهبرداری

➤ بخش چهارم: حقوق تجارت

۱- دلالتی معاملات اموال غیر منقول از منظر مقررات چه حکمی دارد؟ (iranarze.ir)

- ۱) اگر توسط شرکت های سهامی انجام شود، تجاری است ۲) عمل تجاری است
- ۳) عمل تجاری نیست ۴) اگر برای رفع حوائج تجارتی باشد، تجاری است

۲- مطالبه وجه چک از طریق اجرای ثبت، علیه کسانی امکان پذیر است؟ (iranarze.ir)

- ۱) صادر کننده و ضامن وی ۲) صادر کننده، ظهر نویس ها و ضامنین
- ۳) صادر کننده و ظهر نویس ها ۴) صادر کننده

۳- در خصوص تصمیمات مجمع عمومی فوق العاده، کدام مورد صحیح است؟

- ۱) با اکثریت دو سوم آرای سهامداران، معتبر است
- ۲) در جلسه اول، با اکثریت سه چهارم آرای حاضر و چنانچه این نصاب حاصل نشود در جلسه بعد اکثریت دو سوم کفایت است

۳) همواره با اکثریت دو سوم آرای حاضر در جلسه رسمی، معتبر است

۴) با اکثریت سه چهارم آرای حاضر در جلسه رسمی، معتبر است

۴- (ایران عرضه) قائم مقام تجارتی کیست؟ (iranarze.ir)

- ۱) شخصی که برای انجام کلیه امور تجارت خانه، از طرف صاحب تجارت خانه مامور شده و با قائم مقام قانونی مندرج در قانون مدنی متفاوت است
- ۲) شریک تاجر
- ۳) منتقل الیه تجارت خانه
- ۴) شخصی که برای انجام کلیه امور تجارت خانه از طرف صاحب تجارت خانه مامور شده و با قائم مقام قانونی مندرج در قانون مدنی یکسان است

۵- قانون تجارت در خصوص میزان سود و رای شرکاء در شرکت های با مسئولیت های محدود چه حکمی دارد؟ (iranarze.ir)

- ۱) هر شریک به نسبت سهم الشرکه اش رای دارد و به همان نسبت سود می برد و هر گونه توافق خلاف این بی اعتبار است
- ۲) هر شریک به نسبت سهم الشرکه اش رای دارد و به همان نسبت سود می برد مگر اینکه در اساسنامه ترتیب دیگری مقرر شده باشد
- ۳) هر شریک به نسبت سهم الشرکه اش رای دارد و به همان نسبت سود می برد، مگر این که در اساسنامه ترتیب دیگری مقرر شده باشد
- ۳) هر شریک به نسبت سهم الشرکه اش رای دارد و به همان نسبت سود می برد، ولی در اساسنامه صرفا در مورد میزان سود می توان توافق دیگری کرد

۴) هر شریک به نسبت سهم شرکت اش رای دارد و به همان نسبت سود می برد، ولی در اساسنامه صرفاً در مورد میزان آرا می توان توافق دیگری کرد

۶- در خصوص قبولی برات توسط برات گیر، کدام مورد صحیح است؟ (iranarze.ir)

- ۱) اگر جزئی از مبلغ برات را قبول کند، قبولی محسوب نمی شود
 - ۲) اگر برات گیر بدون هیچ عبارتی فقط برات را امضاء کند قبولی نبوده و ظهر نویسی تلفنی می شود
 - ۳) اگر قبولی مشروط باشد، شرط قابل قابل اعتناء نبوده و به قبولی خدشه ای وارد نمی شود
 - ۴) هر عبارتی که برات گیر بر روی برات نوشته و امضا کند قبولی محسوب می شود
- ۷- یک شرکت تجاری با سرمایه یک صد میلیون ریال تشکیل شده است و آقای «الف»، ۲۰ درصد سرمایه آن را تامین و پرداخت کرده است. اگر شرکت مزبور بعد از ده سال ورشکسته شود و یک میلیارد ریال بدهی پرداخت نشده داشته باشد، مسئولیت آقای «الف» د قبال دیون شرکت مزبور بر حسب اینکه شرکت «با مسئولیت محدود»، «تضامنی» و «نسبی» باشد، به ترتیب، چقدر است؟ (iranarze.ir)

- ۱) بیست میلیون ریال - دویست میلیون ریال - بیست میلیون ریال
 - ۲) صفر - یک میلیارد ریال - بیست میلیون ریال
 - ۳) صفر - یک میلیارد ریال - دویست میلیون ریال
 - ۴) بیست میلیون ریال - یک میلیارد ریال - دویست میلیون ریال
- ۸- شرکت تعاونی متشکل از چه اشخاصی است و تعداد اعضای آن حداقل چند شخص باید باشد؟ (iranarze.ir)

- ۱) اشخاص حقیقی یا حقوقی - ۵ عضو
 - ۲) اشخاص حقیقی - ۷ عضو
 - ۳) اشخاص حقیقی یا حقوقی - ۷ عضو
 - ۴) اشخاص حقیقی - ۵ عضو
- ۹- اگر مرسل الیه، مال النجاره را قبول نکند، متصدی حمل و نقل چه تکلیفی دارد؟ (iranarze.ir)

- ۱) باید مال النجاره را موقتاً نزد ثالثی به امانت گذارد و مخارج بر عهده ارسال کننده و عیب و نقص به عهده مرسل الیه خواهد بود.
- ۲) باید مال النجاره را موقتاً نزد خود امانت نگه داشته با نزد ثالثی امانت گذارد و مخارج و هر عیب و نقص به عهده ارسال کننده خواهد بود
- ۳) باید مال النجاره را موقتاً نزد خود امانت نگه داشته با نزد ثالثی امانت گذارد و مخارج و هر عیب و نقص به عهده ارسال کننده و مرسل الیه خواهد بود
- ۴) باید مال النجاره را موقتاً نزد خود امانت نگه داشته و مخارج بر عهده ارسال کننده و عیب و نقص به عهده مرسل الیه خواهد بود

حقوق ثبت

۳۱- در تنظیم قرارداد پیش فروش ارانه کدام یک از مدارک زیر الزامی نیست؟

- (۱) تأییدیه مهندس ناظر ساختمان مبنی بر پایان عملیات پی ساختمان
- (۲) ارائه گواهی مالکانه
- (۳) پروانه ساخت کل ساختمان
- (۴) شناسنامه فنی مستقل برای هر واحد

۳۲- براساس ماده ۱۴ قانون حدنگار، هرگاه بین مالکان مجاور در مورد مساحت، حدود و حقوق املاک مندرج در سند اختلاف باشد، در صورتی که به صورت رسمی مصالحه نمایند.....

- (۱) یا درخواست مالکان به اداره ثبت محل، اداره مذکور پس از تنظیم صورت مجلس اصلاحی مکلف به ثبت اصلاحات در نظام جامع و صدور اسناد جدید است
- (۲) صدور سند مالکیت حدنگار تا وصول حکم مرجع قضائی ذیصلاح متوقف می شود
- (۳) یا درخواست مالکان، شورای عالی ثبت، نسبت به موضوع رسیدگی و مبادرت به صدور رأی می نماید
- (۴) یا درخواست مالکان، هیئت نظارت ثبت استان یا رعایت موازین قانونی، نسبت به موضوع رسیدگی و مبادرت به صدور رأی می نماید

۳۳- اجرائیه نسبت به چک، قبوض اقساطی و قرارداد داخلی بانکها به چه صورت انجام می گیرد؟

- (۱) اساساً دفاتر اسناد رسمی تکلیفی نسبت به پذیرش صدور اجرائیه ندارند
- (۲) پذیرش اجرائیه به عهده اداره ثبت محل است
- (۳) صدور اجرائیه به عهده دفاتر اسناد رسمی است
- (۴) پذیرش تقاضای صدور اجرائیه به عهده دفاتر اسناد رسمی است

۳۴- کدام مورد زیر در خصوص ارزیابی اموال بازداشت شده، صحیح نیست؟

- (۱) عدم حضور متعهد مانع از ارزیابی نیست
- (۲) کارشناس مکلف است حداکثر به مدت ده روز نظر خود را پس از ارزیابی به اداره اجرای ثبت اعلام کند
- (۳) ارزیابی بنا به تقاضای هر یک از طرفین پرونده صورت می گیرد
- (۴) ارزیابی صرفاً بنا به تقاضای بستانکار پرونده انجام می شود

۳۵- کدام مورد زیر صحیح است؟

- (۱) در ثبت عادی، آگهی نویسی به صورت عمومی منتشر می شود
- (۲) ثبت املاک قبل از تصویب قانون ثبت ۱۳۱۵، شامل هر دو گونه ثبت اجباری و ثبت اختیاری املاک بوده است
- (۳) ثبت املاک قبل از تصویب قانون ثبت ۱۳۱۵، شامل ثبت اختیاری املاک بوده است
- (۴) تقاضاهای ثبتی که در ثبت عادی پذیرفته شده اند، بی اعتبار است

۳۶- کدام اشتباه زیر از اشتباهات مؤثر در آگهی نویسی نیست؟

- (۱) هرگاه آگهی زائد بر میزان مورد تقاضای ثبت منتشر شده باشد
- (۲) اشتباه در نوع ملک
- (۳) اشتباه در نام متقاضی ثبت
- (۴) اشتباه در نام قریه یا مزرعه مورد تقاضای ثبت

۳۷- اگر حد فاصل، متعلق به ملک مورد تحدید باشد، به چه صورت تعریف می شود؟

- (۱) دیواری است اشتراکی با پلاک.....
- (۲) به دیوار پلاک.....
- (۳) دیواری است به پلاک.....
- (۴) دیواری به دیوار پلاک.....

۳۸

حدود ناحیه و اینکه املاک واقع در آن ناحیه باید به ثبت برسد. در کدام آگهی منتشر می شود؟
(۱) آگهی عمومی
(۲) آگهی تجدید حدود
(۳) آگهی مفصلی
(۴) آگهی نوبی

۳۹

کدام مورد در خصوص تنظیم سند اجاره املاک صحیح است؟
(۱) در تنظیم سند اجاره بر خلاف تنظیم سند املاک نیازی به استعلام نیست.
(۲) در تنظیم سند اجاره پیشتر از دو سال نیاز به استعلام اداره ثبت است.
(۳) در تنظیم سند اجاره پیشتر از سه سال نیاز به استعلام اداره ثبت است.
(۴) در تنظیم سند اجاره پیشتر از یک سال نیاز به استعلام اداره ثبت است.

۴۰

در صورتی که ثبت دفتر املاک مخالف با مفاد سند رسمی باشد اصلاح به چه نحو صورت می گیرد؟
(۱) هیئت نظارت پس از رسیدگی و احراز اشتباه دستور اصلاح ثبت دفتر املاک و سند مالکیت را صادر خواهد کرد.
(۲) هیئت نظارت پس از رسیدگی و احراز اشتباه در صورتی که اصلاح منجر به خنثی شدن حقوق برساند دستور اصلاح ثبت دفتر املاک و سند مالکیت را صادر خواهد کرد.
(۳) اداره ثبت به شخصی ذی نفع اخطار می کند که می تواند به دادگاه مراجعه نماید و دستور اصلاح آن را پس از احراز تکلیف نهایی در دادگاه صادر خواهد کرد.
(۴) اداره ثبت محل با استعلام از دفتر خانه تنظیم سند عبارت به اصلاح سند خواهد کرد مشروط به اینکه این اصلاح خنثی به حقوق دیگران وارد نماید.

۴۱

در مواردی که در آگهی نوبی اشتباه مؤثر واقع شده باشد و هیئت نظارت رأی به تعدیل آگهی مذکور صادر نماید، آگهی مجدد «چند نوبت» و «مدت اعتراض به آن چند روز از تاریخ انتشار آگهی مجدد» خواهد بود؟
(۱) دو نوبت - ۲۰ روز
(۲) فقط یک نوبت - ۹۰ روز
(۳) دو نوبت - ۳۰ روز
(۴) فقط یک نوبت - ۳۰ روز

۴۲

در صورتی که هیئت نظارت با شورای عالی ثبت در تعدیل رسیدگی وقوع تعارض را محرز نماید کدام مورد زیر صحیح است؟
(۱) ثبت محل مکلف است ضمن ابلاغ موضوع به دارنده سند مالکیت مقدم الصور و نیز دارنده سند مالکیت معارض (مؤخر الصور) مراتب را به مراجع قضایی ذی صلاح جهت اتخاذ تصمیم نسبت به سند مالکیت اعلام نماید.
(۲) ثبت محل مکلف است ضمن اعلام موضوع به دارنده سند مالکیت مقدم الصور، مراتب را به دارنده سند مالکیت معارض (مؤخر الصور) ابلاغ و به او اخطار نماید که ظرف مدت دو ماه از تاریخ ابلاغ قانونی اخطار به محل وقوع ملک مراجعه و گواهی اقامه دعوی را به اداره ثبت محل تسلیم و رسید دریافت نماید.
(۳) ثبت محل مکلف است مراتب را به دارنده سند مالکیت معارض (مؤخر الصور) ابلاغ و به او اخطار نماید که ظرف مدت یک ماه از تاریخ ابلاغ قانونی اخطار به دارگاه حقوقی صلاحیتدار محل وقوع ملک مراجعه و گواهی اقامه دعوی را به اداره ثبت محل تسلیم و رسید دریافت نماید.
(۴) ثبت محل مکلف است مراتب را به دارنده سند مالکیت معارض مؤخر الصور ابلاغ و به او اخطار نماید که ظرف مدت دو ماه از تاریخ ابلاغ قانونی اخطار به دارگاه حقوقی صلاحیتدار محل وقوع ملک مراجعه و گواهی اقامه دعوی را به اداره ثبت محل تسلیم و رسید دریافت نماید.

۴۳

به موجب قانون احصای وضعیت تپسی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی صدور سند مالکیت برای اراضی کشاورزی و نسق های زراعی و باغات در صورتی که میزان تصرفات متقاضی ثبت بیش از نسق زراعی یا باغی باشد چگونه است؟
(۱) چنانچه معارضی نداشته باشد هیئت نظارت عبارت به صدور رأی می نماید.
(۲) صدور سند مالکیت موقوف به ارائه حکم قطعی دادگاه است.
(۳) چنانچه معارضی وجود نداشته باشد با رأی هیئت پلانج است.
(۴) با استعلام از وزارت جهاد کشاورزی صدور سند مالکیت پلانج است.

۴۴

در مناطقی که مالک عرصه و اعیان یکی نباشد و مورد معامله اعیان ملک باشد کدام مورد زیر صحیح است؟
(۱) صدور سند مالکیت عرصه و اعیان مستلزم حضور مالک عرصه در هیئت و تأیید مالکیت متقاضی اعیان است به عرصه است.
(۲) صدور سند مالکیت عرصه و اعیان به نحو اعلانی امکان پذیر نیست.
(۳) صدور سند مالکیت عرصه و اعیان با صدور حکم نهایی مرجع قضایی متوقف می شود.
(۴) ادعای متقاضی سند مالکیت نسبت به عرصه در هیئت نظارت مطرح و اداره ثبت وفق رأی هیئت عمل می کند.

- ۴۵- کدام مورد زیر صحیح است؟
 (۱) مالکین غیر مسقف که در فضایی حیاط و یا شارع دارای پیشرفتگی است، داخل در محدوده آوارنگان، تعریف و مساحت آن ذکر می شود.
 (۲) آوارگی و بارکینگ باید توأم با آوارنگان مورد انتقال واقع شود.
 (۳) انتقال مناعی بارکینگ به مالکین دو واحد یا بیشتر منعی ندارد.
 (۴) حدود مالکین مسقف که جزو واحد اختصاصی است، نیاز به ذکر حدود در صورت مجلس تفکیکی ندارد.

حقوق مدنی:

- ۴۶- کدام مورد، صحیح است؟
 (۱) به هنگام عقد اجاره یک معاره، مالک مبلغ سرقفلی را معین می کند، اما مستاجر می تواند از پذیرش آن امتناع کند.
 (۲) شورای نگهبان در نظریه های مختلف، به مصوبیت اخذ سرقفلی و حق کسب و بیشه و تجارت از زمان ابلاغ نظریه خود، اعلام نظر کرده است.
 (۳) دفتر اسناد رسمی نمی تواند برای اجاره نامه های منعقد شده از سال ۱۳۷۶ به بعد، سند سرقفلی یا حق کسب و بیشه و تجارت تنظیم کند.
 (۴) برخلاف سرقفلی، به هنگام عقد اجاره یک معاره، مالک یا مستاجر قلی، مبلغ حق کسب و بیشه و تجارت را تعیین می کند.
 ۴۷- دو نفر با مراجعه به دفتر اسناد رسمی تقاضا دارند که سند اجاره یک واحد آپارتمان را که دو ماه پیش منعقد شده است، ابطال کرده و آن را کلاً نادیده بگیرند. کدام مورد صحیح است؟
 (۱) عقد اجاره جزو عقود مستمر و امانی است، لذا امکان پذیر است.
 (۲) مطلقاً امکان پذیر نیست.
 (۳) صرفاً اگر سند اجاره به صورت عادی باشد، امکان پذیر نیست.
 (۴) اگر سند اجاره به صورت رسمی باشد، امکان پذیر است.
 ۴۸- در کدام مورد، دفتر اسناد رسمی موظف است سندی را که تنظیم می کند، تابع ضوابط تنظیم اسناد غیر متقول باشد؟
 (۱) تعهد مهندس ناظر به نظارت دقیق بر ساختن ساختمانی مسکونی متعلق به حسن، منطبق با ضوابط و مقررات
 (۲) ایجاد حق ارتفاق عبور برای یک کشاورز در ملک سرروغی مجاور خود
 (۳) ایجاد تعهد یک مهندس معمار طراح، به کشیدن نقشه برای یک ملک تجاری
 (۴) تعهد مستاجر یک باب منزل مسکونی، به تسلیم منزل به مالکینی که آن را از موجر خریداری کرده است
 ۴۹- به هنگام احداث آزادراهی در شهر تهران، یک خیابان فرعی مسدود شده و انتهای آن کافلاً بلااستفاده می شود. آیا شهرداری تهران می تواند آن بخش بلااستفاده را به شخصی بدهد که متولش در مسیر آزادراه قرار گرفته است؟
 (۱) بلی، صرفاً اگر به صورت معوض باشد.
 (۲) بلی، اگر دارای مصوبه شورای اسلامی شهر تهران باشد.
 (۳) خیر، چون غیر متقول بوده و جزو اموال عمومی است.
 (۴) خیر، چون جزو شرکتات عمومی است.
 ۵۰- سهیلا و مریم (تنها وارثان پدر خود)، برای تنظیم سند تقسیم نامه اُرت به دفتر خانه مراجعه کرده اند. پدرشان وصیت کرده است که چهار دانگ منزل مسکونی وی به دانشگاه داده شود، اگر وی غیر از منزل مسکونی، مال دیگری نداشته باشد و فقط مریم مازاد بر ثلث را تنفیذ کند، به ترتیب، سهم الارث سهیلا و مریم چه مقدار است؟
 (۱) سه دانگ - دو دانگ
 (۲) دو دانگ - حالی به اُرت نمی برد.
 (۳) دو دانگ - یک دانگ
 (۴) دو دانگ - دو دانگ
 ۵۱- نفیسه و علی با مهریه ۵ سکه یا یکدیگر ازدواج کرده اند. پس از مدتی توافق می کنند که مهریه را به میزان ۱۴ سکه افزایش دهند. آیا دفتر خانه اسناد رسمی می تواند سند مزبور را تنظیم کند؟ چرا؟
 (۱) خیر - زیرا افزایش مهریه بعد از ازدواج منافی حقوقی ندارد.
 (۲) بلی - زیرا افزایش مهریه در حکم ایجاد تعهد جدید است و تنظیم سند آن بلا مانع است.
 (۳) خیر - زیرا دفتر خانه اسناد رسمی نمی تواند هیچ سندی یا موسوع مهریه تنظیم کند.
 (۴) بلی - زیرا در واقع موضوع اقرار به وجود دین است و تنظیم سند آن بلا مانع است.

حقوق تجارت:

۷۶- دلالتی معاملات اموال غیر منقول از منظر مقررات چه حکمی دارند؟

(۱) اگر توسط شرکت‌های سهامی انجام شود، تجاری است.

(۲) عمل تجاری است.

(۳) عمل تجاری نیست.

(۴) اگر برای رفع حوائج تجاری باشد، تجاری است.

۷۷- مطالبه وجه چک از طریق اجرای ثبت، علیه چه کسانی امکان پذیر است؟

(۱) صادرکننده، ظهرنویس‌ها و ضامین

(۲) صادرکننده

(۱) صادرکننده و ضامن وی

(۳) صادرکننده و ظهرنویس‌ها

- ۷۸- در خصوص تصمیمات مجمع عمومی فوق العاده، کدام مورد صحیح است؟
 (۱) با اکثریت دوسوم آرای سهامداران، معتبر است.
 (۲) در جلسه اول، با اکثریت سه چهارم آرای حاضر و چنانچه این تعداد حاصل نشود در جلسه بعد اکثریت دوسوم کافی است.
 (۳) همواره با اکثریت دوسوم آرای حاضر در جلسه رسمی، معتبر است.
 (۴) با اکثریت سه چهارم آرای حاضر در جلسه رسمی، معتبر است.
- ۷۹- قائم مقام تجاری کیست؟
 (۱) شخصی که برای انجام کلیه امور تجارت خانه، از طرف صاحب تجارت خانه مأمور شده و با قائم مقام قانونی متدرج در قانون مدنی متفاوت است.
 (۲) شریک ناخر
 (۳) منتقل الیه تجارت خانه
 (۴) شخصی که برای انجام کلیه امور تجارت خانه از طرف صاحب تجارت خانه مأمور شده و با قائم مقام قانونی متدرج در قانون مدنی یکسان است.
- ۸۰- قانون تجارت در خصوص میزان سود و رأی شرکاء در شرکت های با مسئولیت های محدود چه حکمی دارد؟
 (۱) هر شریک به نسبت سهم الشرکه اش رأی دارد و به همان نسبت سود می برد و هر گونه توافق خلاف این بی اعتبار است.
 (۲) هر شریک به نسبت سهم الشرکه اش رأی دارد و به همان نسبت سود می برد، مگر اینکه در اساسنامه ترتیب دیگری عقرر شده باشد.
 (۳) هر شریک به نسبت سهم الشرکه اش رأی دارد و به همان نسبت سود می برد، ولی در اساسنامه صرفاً در مورد میزان سود می توان توافق دیگری کرد.
 (۴) هر شریک به نسبت سهم الشرکه اش رأی دارد و به همان نسبت سود می برد، ولی در اساسنامه صرفاً در مورد میزان آرا می توان توافق دیگری کرد.
- ۸۱- در خصوص قبولی برات توسط برات گیر، کدام مورد صحیح است؟
 (۱) اگر جزئی از مبلغ برات را قبول کند، قبولی محسوب نمی شود.
 (۲) اگر برات گیر بدون هیچ عبارتی فقط برات را امضا کند قبولی نبوده و ظهرنویسی تلقی می شود.
 (۳) اگر قبولی مشروط باشد، شرط قابل اعتنا نبوده و به قبولی خدشه ای وارد نمی شود.
 (۴) هر عبارتی که برات گیر بر روی برات نوشته و امضا کند قبولی محسوب می شود.
- ۸۲- یک شرکت تجاری با سرمایه یکصد میلیون ریال تشکیل شده است و آقای «الف»، ۲۰ درصد سرمایه آن را تأمین و پرداخت کرده است. اگر شرکت مزبور بعد از ده سال ورشکسته شود و یک میلیارد ریال بدهی پرداخت شده داشته باشد، مسئولیت آقای «الف» در قبال دیون شرکت مزبور برحسب اینکه شرکت «با مسئولیت محدود»، «تضامنی» و «مسی» باشد، به ترتیب، چقدر است؟
 (۱) بیست میلیون ریال - دویست میلیون ریال - بیست میلیون ریال
 (۲) صفر - یک میلیارد ریال - بیست میلیون ریال
 (۳) صفر - یک میلیارد ریال - دویست میلیون ریال
 (۴) بیست میلیون ریال - یک میلیارد ریال - دویست میلیون ریال
- ۸۳- شرکت تعاونی متشکل از چه اشخاصی است و تعداد اعضای آن حداقل چند شخصی باید باشد؟
 (۱) اشخاص حقیقی یا حقوقی - ۵ عضو
 (۲) اشخاص حقیقی - ۷ عضو
 (۳) اشخاص حقیقی یا حقوقی - ۷ عضو
 (۴) اشخاص حقیقی - ۵ عضو
- ۸۴- اگر مرسل الیه، مال التجاره را قبول نکند، متصدی حمل و نقل چه تکلیفی دارد؟
 (۱) باید مال التجاره را موقتاً نزد ثالثی به امانت گذارد و مخارج برعهده ارسال کننده و عیب و نقص به عهده مرسل الیه خواهد بود.
 (۲) باید مال التجاره را موقتاً نزد خود امانت نگه داشته یا نزد ثالثی امانت گذارد و مخارج و هر عیب و نقص به عهده ارسال کننده خواهد بود.
 (۳) باید مال التجاره را موقتاً نزد خود امانت نگه داشته یا نزد ثالثی امانت گذارد و مخارج و هر عیب و نقص به عهده ارسال کننده و مرسل الیه خواهد بود.
 (۴) باید مال التجاره را موقتاً نزد خود امانت نگه داشته و مخارج برعهده ارسال کننده و عیب و نقص به عهده مرسل الیه خواهد بود.

نسخه ۱۳۰
 دفتر حقوقی