



کد محصول
ES1374



آخرین بروزرسانی
۱۴۰۴/۴/۱۴

سوالات استخدامی

اصول و متون فقه

ویژه آزمون های استخدامی ✓

نسخه رایگان شامل ۶۷ سوال (تعداد کمتر و تنها برخی دارای پاسخ) ✓

برای تهیه نسخه اصلی، با ۱۹۵ سوال به همراه پاسخنامه تشریحی، به سایت ایران عرضه مراجعه نمایید. ✓



لینک های مفید آزمون استخدامی

خرید این محصول	خرید سوالات دفاتر الکترونیک قضایی
خرید سوالات وکالت اسکودا	خرید سوالات وکالت قوه قضاییه
خرید سوالات دفترياری اسناد رسمی	خرید سوالات سردفتری اسناد رسمی
شبکه های اجتماعی ایران عرضه (فایل های رایگان + تخفیفات هفتگی + اخبار)	
(برای مشاهده هر بخش روی آن بزنید )	
آخرین بروزرسانی ها: ۱۴۰۴/۰۵/۱۱ سوالات موجود آپدیت شد.	

فهرست مطالب

❖ فصل اول: سوالات اصول فقه - صفحه ۴ (۵۰ سوال)

❖ فصل دوم: سوالات فقه آزمون های ادوار گذشته - صفحه ۱۱

◀ بخش اول: سوالات آزمون وکالت قوه قضائیه شهریور ۱۴۰۲ (۵ سوال)

◀ بخش دوم: سوالات آزمون وکالت قوه قضائیه آذر ۱۴۰۳ (۷ سوال)



در هر بخش، تنها ۱ سوال ابتدایی دارای پاسخنامه تشریحی می باشد. در صورت تمایل به دریافت سوالات بیشتر با جواب تشریحی می توانید این محصول را از سایت ایران عرضه خریداری نمایید.

خرید محصول

❖ فصل اول: سوالات اصول فقه

۱- علم به احکام فرعی شرع از روی منابع و ادله تفسیری آن را گویند؟

(۱) علم فقه (۲) اصول فقه (۳) الفاظ (۴) وضع تعیینی

❑ پاسخ سایت ایران عرضه: گزینه ۱ علم فقه : علم به احکام فرعی شرع از روی منابع و ادله تفضیلی آن. به عبارت دیگر، علم فقه دانش دستیابی به احکام و مقررات شرعی و وظیفه انسان ها در زندگی فردی و اجتماعی است.

۲- اصول فقه چیست؟

(۱) علم به احکام فرعی شرح از روی منابع و ادله تفضیلی آن

(۲) دانش دستیابی به احکام و مقررات شرعی و وظیفه انسان ها در زندگی فردی و اجتماعی است

(۳) علم به مجموعه قواعد، ضوابط و ابزارهایی است که فقیه را در مسیر استخراج و استنباط احکام شرعی یاری می کند

(۴) منظور قرآن سنت، اجماع و عقل است

۳- کدام گزینه درمورد کاربرد اصول فقه در حقوق موضوعه صحیح نمی باشد؟ (منبع ایران عرضه)

(۱) به دست آوردن فهم و تحلیل صحیح قوانین مبتنی بر فقه و اصول فقه

(۲) به کارگیری درست منابع فقهی به عنوان مستند حکم دادگاه

(۳) شناخت شیوه های استدلال حقوقی بدون استفاده از اصول فقه

(۴) دانستن شیوه تصمیم گیری در مواردی که شک و تردید وجود دارد

۴- لفظی را که برای دلالت بر معنا قرار داده شده می گویند؟

(۱) موضوع (۲) موضوع له (۳) واضع (۴) دلالت وضعی

۵- اگر لفظی تنها بر یک معنا دلالت کند آن را چه می نامند؟

(۱) مختص (۲) مترادف (۳) مشترک (۴) منقول

۶- هرگاه لفظی در چند معنا به کار رود اما تنها برای یکی از معانی وضع شده باشد و در معنای دیگری به دلیل مناسبت

داشتن استعمار شود، کدام بحث زیر مطرح می شود؟

(۱) مشترک (۲) مختص (۳) حقیقت و مجاز (۴) منقول

۷- اطراد چیست؟

۱) کثرت استعمال لفظی به در معنای بدون قرینه، علامت حقیقت است

۲) صحت سلب معنای از لفظی علامت حقیقت بودن است

۳) عدم صحت سلب معنایی از لفظ علامت حقیقت بودن است

۴) لفظی است که در ما وضع له به کار رفته باشد

۸- ارتباط و مناسبت بین معنای ما وضع له و معنای مجازی را در اصطلاح چه می‌گویند؟

۱) اطراد ۲) علاقه ۳) قرینه ۴) قرینه صارفه

۹- اگر شارع مقدس لفظی را برای معنای خاصی وضع کرده باشد به چنین لفظی چه می‌گویند؟

۱) حقیقت لغوی ۲) حقیقت عرفی ۳) حقیقت شرعی ۴) حقیقت قانونی

۱۰- لفظی را که قانون گذار در معنای خاص وضع کرده را گویند؟

۱) حقیقت قانونی ۲) حقیقت شرعی ۳) حقیقت عرفی ۴) حقیقت لغوی

۱۱- در اجتماع چند نوع حقیقت، از لحاظ مقدم بودن کدام مورد صحیح نمی باشد ؟

۱) در تعارض حقیقت لغوی با عرفی، حقیقت عرفی مقدم است

۲) در تعارض حقیقت لغوی با حقیقت شرعی، حقیقت شرعی مقدم است

۳) در تعارض حقیقت عرفی با حقیقت شرعی حقیقت عرفی مقدم است

۴) در تعارض حقیقت لغوی با حقیقت عرفی با حقیقت شرعی، حقیقت شرعی مقدم است

۱۲- اگر در کلام متکلم لفظی به کار رفته باشد که معنای حقیقی و مجازی دارد و شنونده نیز معنای حقیقی و مجازی آن را به

خوبی می‌شناسد اما نمی‌داند که متکلم معنای حقیقی لفظ را اراده کرده است یا معنای مجازی آن را و قرینه‌ای هم بر معنای

مجازی وجود ندارد در این صورت برای کشف مقصود متکلم از..... کمک گرفت؟

۱) أصالة الحقیقه ۲) أصالة العموم ۳) اصالت عدم التقدير ۴) أصالة الاطلاق

۱۳- هرگاه جمله‌ای ظاهراً معنای ناقصی داشته باشد و با اضافه نمودن لفظی معنای آن کامل گردد اصطلاحاً به آن چه گفته

می‌شود؟

۱) أصالة الحقیقه ۲) أصالة العموم ۳) تقدير ۴) الاطلاق

۱۴- اگر لفظی دارای دو یا چند معنا باشد که هیچ یک بر دیگری ترجیحی ندارد به آن..... گویند؟

۱) نص ۲) ظاهر ۳) مجمل ۴) موول

۱۵- به عبادات و معامله‌ای که «ناقص الاجزا و الشرايط» باشد گفته می‌شود؟

۱) صحیح ۲) فاسد ۳) مجمل ۴) موول

۱۶- صفت یا حالتی را که به شخص یا شیء تعلق می‌گیرد..... (تالیف توسط سایت ایران عرضه) گویند؟

۱) مبدا ۲) ذات ۳) امر ۴) مشتق اصولی

۱۷- متلبس بالمبدأ فی الحال به چه معناست ؟ (تالیف توسط سایت ایران عرضه)

- (۱) به کار بردن لفظ مشتق برای شخص یا شیئی که هم اکنون آن صفت یا حال را دارد
- (۲) به کار بردن لفظ مشتق برای شخص یا شیئی که در آینده واجد آن صفت یا حالت می‌شود
- (۳) به کار بردن لفظ مشتق برای شخص یا شیئی که اکنون واجد آن صفت یا حالت نیست ولی در گذشته دارای آن صفت یا حالت بوده است

(۴) به کار بردن لفظ مشتق برای شخص یا شیئی که در آینده واجد آن صفت یا حالت نمی‌شود

۱۸- اگر انجام عملی یا ترک آن در نظر شارع یکسان باشد و اختیار آن با مکلف واگذار شده باشد آن حکم را چه گویند؟

- (۱) اباحه (۲) کراهت (۳) استحباب (۴) وجوب

۱۹- عملی است که وجوب آن در دلیل نیامده بلکه به کمک عقل، وجوب آن را استنباط می‌کنیم؟

- (۱) واجب اصلی (۲) واجب کفایی (۳) واجب عینی (۴) واجب تبعی

۲۰- واجبی است که دارای جایگزین باشد به عبارت دیگر هرگاه مورد تکلیف متعدد باشد و مکلف در انتخاب بین آن‌ها مخیر باشد به آن چه اطلاق می‌شود؟

- (۱) واجب تعیینی (۲) واجب تخییری

- (۳) واجب غیر موقت غیر فوری (۴) راجع به غیر موقت فوری

۲۱- ماده ۳۸۱ قانون مدنی که مقرر می‌دارد «مخارج تسلیم مبیع از قبیل اجرت حمل آن به محل تسلیم و اجرت شمردن و وزن کردن و غیره به عهده بایع است مخارج سمن بر عهده مشتری است» مصداق کدام نوع واجب می‌باشد؟

- (۱) واجب مطلق (۲) واجب مشروط (۳) واجب غیر (۴) واجب نفسی

۲۲- به معنا و مدلول مطابقی و تضمنی کلام گفته می‌شود ؟

- (۱) منطوق صریح (۲) منطوق غیر صریح (۳) منطوق ماده (۴) مفهوم ماده

۲۳- در کدام دلالت زیر صحت و درستی جمله مستلزم در تقدیر گرفتن کلمه می‌باشد؟

- (۱) دلالت اقتضا (۲) دلالت تنبیه (۳) دلالت اشاره (۴) دلالت ایما

۲۴- به قیدی گفته می‌شود که علت حکم نبوده و با انتفاء آن حکم منتفی نمی‌گردد؟

- (۱) قید توضیحی (۲) قید احترازی (۳) قید تقییدی (۴) گزینه ۲ و ۳

۲۵- اسمی است که بر شخص یا شی نامعین دلالت دارد؟

- (۱) معرفه (۲) نکره (۳) جمع (۴) مفرد مضاعف

۲۶- عامی است که تنها یک حکم وجود دارد ولی این حکم برای یکی از افراد موضوع به طور نامعین و یا علی البدل وضع شده است (به عبارت دیگر هر یک از افراد موضوع می‌تواند مشمول حکم واقع شوند؟) (iranarze)

- (۱) عام مجموعی (۲) عام افرادی (۳) عام بدلی (۴) عام استغراقی

۲۷- خارج کردن بعضی از افراد و مصادیق از شمول عام و محدود کردن دامنه فراگیری عام را گویند؟

- (۱) تخصیص (۲) مخصص (۳) استثناء متصل (۴) عام بدلی

۲۸- به هر لفظ عبارت یا دلیل غیر لفظی که دامنه شمول عام را محدود کند گفته می‌شود؟

- (۱) مخصص (۲) استثناء متصل (۳) مخصص منفصل (۴) مخصص غیر لفظی

۲۹- نسخ در اصطلاح اصول عبارت است از...؟

- (۱) برداشت و لغو یک حکم به وسیله حکم دیگر که متأخر از آن است

- (۲) ابطال، لغو و از بین بردن چیزی

- (۳) از بین بردن چیزی و جایگزین کردن چیز دیگر به جای آن

- (۴) نشان دهنده مفهوم محدود مخصص است

۳۰- کدام مورد در باب تفاوت نسخ و تخصیص صحیح نمی‌باشد؟

- (۱) مخصص ممکن است مقدم، همزمان یا موخر از عام صادر شود ولی زمان صدور دلیل نسخ همیشه عام از موخر است

- (۲) نسخ جلوگیری از امتداد زمانی قانون است ولی مخصص موجب محدود شدن حکم عام نسبت به برخی از افراد آن می‌شود

- (۳) در تخصیص خاص مبین عام است ولی در نسخ دلیل ناسخ مبین دلیل پیش از خود نیست

- (۴) در تخصیص بین عام و خاص تعارض بدوی یا ظاهری وجود دارد در حالی که در نسخ این تعارض واقعی است و نمی‌توان

دو دلیل را با هم جمع کرد

۳۱- مهمترین قرینه‌ای که با کمک آن می‌توان از یک لفظ مطلق استفاده اطلاق کرد چه نام دارد؟

- (۱) مقدمات حکمت (۲) شرایط اطلاق (۳) امکان تقیید (۴) گزینه ۱ و ۲

۳۲- موول چیست؟

- (۱) دلالت لفظ بر معنایی که احتمالش کمتر و ضعیف‌تر است را گویند

- (۲) کلمه یا کلامی است که بر دو یا چند معنا دلالت می‌کند و ما نمی‌دانیم منظور گوینده کدام یک از این معانی است

- (۳) کلمه یا کلامی است که به معنای آن روشن نبوده بلکه بر دو یا چند معنا دلالت دارد و ما نمی‌دانیم منظور گوینده کدام

یک از این معانی است

- (۴) کلمه یا کلامی است که از ابتدای معنای آن روشن و واضح بوده باشد

۳۳- مهمترین منبع برای استنباط - ناشر ایران عرضه - احکام شرعی کدام یک از چهار منبع ادله اربعه می‌باشد؟

- (۱) سنت (۲) اجماع (۳) قرآن (۴) عقل

۳۴- عبارت است از اینکه متنی یا معنایی یا مظنونی از چند طریق نقل شده باشد به طوری که موجب قطع و یقین باشد؟

- (۱) تواتر (۲) متشابهات (۳) ظواهر (۴) آیات الاحکام

۳۵- عبارتی است که معنای آن صریح و روشن باشد به گونه‌ای که احتمال هیچگونه معنای دیگری در آن وجود نداشته باشد؟

(۱) ظاهر (۲) نص (۳) تواتر (۴) تخصیص

۳۶- غزالی در کتاب مستصفی، آیه شریفه «الله خالق کل شیء» را دلالت بر کدام نوع مخصص می داند؟

(۱) عقل (۲) قرآن (۳) سنت (۴) اجماع

۳۷- سنت در اصطلاح اصولیان شیعه عبارت است از ؟ (منبع سوالات سایت ایران عرضه)

(۱) گفتار، رفتار و تقریر پیامبر اسلام(ص)

(۲) گفتار، رفتار و تقریر ۱۲ امام معصوم علیه السلام

(۳) گفتار، رفتار و تقریر ۱۲ امام معصوم و حضرت فاطمه زهرا

(۴) گفتار، رفتار و تقریر معصومان (پیامبر اسلام و ۱۲ امام معصوم و حضرت فاطمه زهرا)

۳۸- مقصود از سنت فعلی یا فعل معصوم چیست؟

(۱) هر فعل و رفتاری است که از معصوم صادر می شود

(۲) منظور از آن سخن و گفتاری است که از معصوم در مورد احکام صادر شده است

(۳) سکوت معصوم در برابر عملی است که در حضور او یا در غیابش ولی با اطلاع او انجام گیرد

(۴) به معنای تایید کردن تصویب نمودن و ثابت کردن به کار رفته است

۳۹- حدیث انی تارک فیکم الثقلین مبین کدام نوع متواتر می باشد؟

(۱) متواتر لفظی (۲) متواتر معنوی (۳) متواتر اجمالی (۴) متواتر خبری

۴۰- خبر واحدی است که راویان آن همگی ۱۲ امامی بوده و از آن نیز مدح شده باشد لکن به عدالت همه یا بعضی از آنها

تصریح نشده باشد؟

(۱) خبر صحیح (۲) خبر حسن (۳) خبر موثق (۴) خبر ضعیف

۴۱- شهرت عملی به چه معناست؟

(۱) یعنی تعداد زیادی از فقیهان به استناد روایتی خاصی فتوای واحدی بدهند

(۲) هرگاه مستند رای فقها معلوم باشد شهرت عملی خواهد بود و اعتبار آن از قوت خود مدرک نشأت خواهد گرفت

(۳) یعنی اینکه روایت یا حدیثی را راویان بسیاری نقل کرده باشند ولی تعداد راویان آن به حد تواتر نرسیده باشد

(۴) یعنی تعداد زیادی از فقیهان بدون استناد به روایتی فتوای واحدی بدهند

۴۲- کدام یک از تعاریف زیر دیدگاه محقق حلی از اجماع می باشد؟

(۱) اجماع عبارت است از اتفاق نظر مجتهدان امت پیامبر پس از رحلت آن حضرت در برهه ای از زمان نسبت به یک حکم

شرعی

(۲) اجماع عبارت است از اتفاق نظر افرادی که فتوای آنها معتبر است (مجتهدان شیعه) در مورد مسائل شرعی

(۳) اتفاق نظر جماعتی از مسلمانان که کاشف از نظر معصوم علیه السلام باشد

(۴) اتفاق نظر همه مسلمانان یا مجتهدان

۴۳- اجماع حدسی یا استنتاجی چیست؟

(۱) هرگاه مجتهدین در مورد مسئله اتفاق نظر داشته باشند چنین اتفاق نظری و اجماع حاکی از رای به نظر معصوم علیه السلام است و به چنین اجماعی، اجماع حدسی می‌گویند

(۲) طبق قاعده وجوب لطف وقتی تمام مجتهدین یک عصر در مسئله اجماع کنند اگر این اجماع صحیح نباشد معصوم بر اساس لطف خود حکم صحیح را به آنها نشان می‌دهد اگر معصوم با این نظر مخالف بوده و با ابراز نظر مخالف مانع تحقق اجماع شود به چنین اجماعی، اجماع حدسی می‌گویند

(۳) در صورتی که علم به حضور داشتن و داخل بودن معصوم در میان اجماع کنندگان داشته باشیم ولی معصوم را به طور معین نشناسیم از این طریق متوجه می‌شویم که چنین اجماعی کاشف از رای و نظر معصوم است

(۴) اجماع حدسی آن است که فقیه شخصاً با مراجعه به آراء و فتوای علما اتفاق نظر آنان را در مسئله‌ای تحصیل نماید

۴۴- استقراء ناقص چیست؟ (منبع فروشگاه اینترنتی ایران عرضه)

(۱) این استقراء در جایی است که پس از بررسی تمام امور جزئی حکم کلی صادر شود

(۲) این استقراء در جایی است که پس از بررسی برخی از امور جزئی حکم کلی صادر شود

(۳) استدلال از جزئی به جزئی است

(۴) حکم یک موضوع را به موضوع دیگر که به آن شباهت دارد سرایت می‌دهیم

۴۵- در کدام مورد زیر قیاس باطل نیست؟

(۱) در الفاظ و معانی کلمات مثلاً نمی‌توان گفت «افلح» متعدی است به قیاس بر «اکرم»

(۲) در عبادات مثلاً نمی‌توان نماز ظهر و عصر با صدای بلند خواند به قیاس بر نماز عشا

(۳) در کفارات و حدود و قیاس و دیات

(۴) در احکام فرعی

۴۶- قیاسی است که علت حکم در فرع به صورت ضعیف‌تر از اصل وجود دارد؟

(۱) قیاس ادنی (۲) قیاس مساوی (۳) قیاس اولویت (۴) قیاس خفی

۴۷- هرگاه عقل به اموری حکم بکند که به رفتار و عمل انسان ارتباطی ندارد به آن..... گفته می‌شود؟

(۱) عقل عملی (۲) عقل نظری (۳) مستغلات عقلی (۴) غیر مستغلات عقلی

۴۸- مقدمه‌ای است که با انجام آن انسان یقین پیدا می‌کند که تکلیف خود را انجام داده است؟

(۱) مقدمه وجوب (۲) مقدمه وجود واجب (۳) مقدمه علم (۴) مقدمه صحت

۴۹- کدام یک از موارد زیر در باب مقدمه مقارن صحیح نمی‌باشد؟

(۱) مقدمه‌ای که هم زمان با ذی المقدمه است

(۲) همان اجزای ماهیت مرکب بوده که به آن مقدمات داخلی نیز گفته می‌شود

(۳) هرگاه ماهیت مرکبی داشته باشیم مانند نماز که دارای اجزای گوناگونی است می‌توان هر یک از اجزا را مقدمه نامید چنانکه هم سوره رکوع و سجود که همزمان با نماز می‌باشند هر کدام مقدمه داخلی نماز محسوب می‌گردد

(۴) مقدمه‌ای که قبل از ذی المقدمه است

۵۰- امری است که در خارج از ذهن وجود مستقل داشته و وجود آن در خارج از ذهن وابسته به امر دیگری نمی‌باشد؟

(۱) جوهر (۲) عرض (۳) مفارق (۴) عرض لازم



❖ فصل دوم: سوالات فقه آزمون های ادوار گذشته

◀ بخش اول: سوالات آزمون وکالت قوه قضائیه شهریور ۱۴۰۲

۱- شخصی به موجب سند رسمی، اقرار کرده که وجهی را از دیگری دریافت نموده است. اما هم اکنون مدعی است که دلیل اقرار وی تعهد مقرر له به پرداخت وجهی بوده که تاکنون آن را پرداخت نکرده است. آیا ادعای وی قابل رسیدگی است؟ (۱) بلی، این دعوا در مراجع قضایی قابل رسیدگی است.

(۲) خیر، چون مأمورین قضایی و اداری حق رسیدگی به انکار مندرجات اسناد رسمی را ندارند.

(۳) خیر، چون انکار مندرجات سند رسمی راجع به اخذ وجه، مسموع نیست.

(۴) بلی، این شکایت در هیئت نظارت ثبت استان قابل رسیدگی است.

❑ پاسخ سایت ایران عرضه: گزینه ۱ ➡ مستند به تبصره ماده ۷۰ قانون ثبت: «هرگاه کسی که به موجب سند رسمی اقرار به اخذ وجه یا مالی کرده یا تأدیة وجه یا تسلیم مالی را تعهد نموده مدعی شود که اقرار یا تعهد او در مقابل سند رسمی یا عادی یا حواله یا برات یا چک یافته طلبی بوده است که طرف معامله به او داده و آن تعهد انجام نشده و یا حواله یا برات یا چک یافته طلب پرداخته نگردیده است این دعوی قابل رسیدگی خواهد بود.» چون این دعوی در صلاحیت های هیئت نظارت نیست، باید در مراجع قضایی رسیدگی شود.

۲- مدیر یک شرکت سهامی خاص با مراجعه به دفترخانه ای در شیراز، در قبال دریافت مبلغ ده میلیارد ریال تسهیلات بانکی، یک دستگاه آپارتمان مسکونی به پلاک ثبتی ۱۹۲۰ فرعی از ۱۰ اصلی حوزه ثبت تهران - وکلای پرس - را در رهن بانک تسهیلات دهنده قرار داده است، اما در زمان سررسید، از بازپرداخت تسهیلات استنکاف نموده و سردفتر اسناد رسمی شیراز، اقدام به صدور اجرائیه کرده است. مدیر شرکت مدعی است اجرائیه صادره برخلاف مفاد مندرج در سند رهنی است. کدام مرجع، صلاحیت رسیدگی به اعتراض مدیر شرکت را دارد؟

(۱) رئیس واحد ثبتی شیراز (۲) دادگاه عمومی تهران

(۳) دادگاه عمومی شیراز (۴) رئیس واحد ثبتی تهران

❑ پاسخ سایت ایران عرضه: گزینه ۴ ➡ مستند به بند ۸ ماده ۲۵ قانون ثبت: «ماده ۲۵ (اصلاحی ۱۳۵۱/۱۰/۱۸) - حدود صلاحیت و وظایف هیأت نظارت بدین قرار است: ۸ - رسیدگی به اعتراضات اشخاص نسبت به نظریه رئیس ثبت در مورد تخلفات و اشتباهات اجرایی با هیأت نظارت است»

۳- تفکیک اراضی واقع در محدوده شهرها، در صلاحیت کدام مرجع است و بر چه مبنایی انجام می شود؟

(۱) اداره ثبت محل وقوع ملک - طبق نقشه ارائه شده توسط مالک بر اساس طرح جامع

(۲) شهرداری - طبق طرح جامع تفصیلی

(۳) دادگاه محل وقوع ملک - طبق نقشه ارائه شده توسط مالک

۴) اداره ثبت محل وقوع ملک - طبق نقشه مورد تأیید شهرداری

❑ پاسخ سایت ایران عرضه: گزینه ۴ ➤ مستند به ماده ۱۵۴ قانون ثبت: «دادگاه‌ها و ادارات ثبت اسناد و املاک باید طبق نقشه تفکیکی که به تأیید شهرداری محل رسیده باشد نسبت به افراز و تفکیک کلیه اراضی واقع در محدوده شهرها و حریم آن‌ها اقدام نمایند و شهرداری‌ها مکلفند بر اساس ضوابط طرح جامع تفصیلی یا هادی و دیگر ضوابط مربوط به شهرسازی نسبت به نقشه ارسالی از ناحیه دادگاه یا ثبت ظرف دو ماه اظهارنظر و نظریه کتبی را ضمن اعاده نقشه به مرجع ارسال‌کننده اعلام دارند در غیر این صورت دادگاه‌ها و ادارات ثبت نسبت به افراز و تفکیک رأساً اقدام خواهند نمود.»

۴- قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰، بر کدام یک از موارد زیر حاکم است؟

- ۱) ثبت اراضی و املاک فاقد سابقه ثبتی که انتقال دهنده آن در دسترس نیست.
 - ۲) صدور سند مالکیت برای اراضی و املاک دارای سابقه ثبتی که مالک رسمی آن در دسترس نیست.
 - ۳) صدور سند مالکیت برای اراضی و املاک فاقد سابقه ثبتی به استناد اسناد عادی.
 - ۴) ثبت اراضی و املاک دارای سابقه ثبتی که در تصرف متقاضی ثبت قرار دارد.
- ❑ پاسخ سایت ایران عرضه: گزینه ۲ ➤ مستند به ماده ۱ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰ «به منظور صدور اسناد مالکیت ساختمانهای احداث شده بر روی اراضی با سابقه ثبتی که منشأ تصرفات متصرفان، نیز قانونی است و همچنین صدور اسناد مالکیت برای اراضی کشاورزی و نسق‌های زراعی و باغاتی که شرایط فوق را دارند لکن به علت وجود حداقل یکی از موارد زیر، صدور سند مالکیت مفروزی از طریق قوانین جاری برای آنها میسر نمی‌باشد، در هر حوزه ثبتی هیأت یا هیأت‌های حل اختلاف که در این قانون هیأت نامیده می‌شود با حضور یک قاضی به انتخاب رئیس قوه قضائیه، رئیس اداره ثبت یا قائم مقام وی و حسب مورد رئیس اداره راه و شهرسازی یا رئیس اداره جهاد کشاورزی یا قائم مقام آنان تشکیل می‌گردد. هیأت مذکور با بررسی مدارک و دلایل ارائه شده و در صورت لزوم انجام تحقیقات لازم و جلب نظر کارشناس مبادرت به صدور رأی می‌کند.»

۵- چنانچه ملکی به موجب تصمیم قطعی غیر قابل افراز اعلام شود، کدام یک از موارد زیر انجام می‌شود؟

- ۱) به تقاضای همه شرکا، دادگاه حکم به فروش آن می‌دهد.
- ۲) به تقاضای همه شرکا، دادگاه یا رئیس واحد ثبتی دستور فروش آن را صادر می‌کند.
- ۳) به تقاضای هر یک از شرکا دادگاه دستور فروش آن را صادر می‌کند.
- ۴) به تقاضای هر یک از شرکا دادگاه حکم به فروش آن می‌دهد.

بخش دوم: سوالات آزمون وکالت قوه قضاییه آذر ۱۴۰۳

۱- کدام مورد در خصوص تخلیه ملک صحیح نیست؟

(۱) تحقق تخلیه با تحویل در مواردی که اجرائیه برای تخلیه یا تحویل صادر شده باشد، از موارد ختم عملیات اجرایی محسوب می شود.

(۲) در مواردی که سکونت شخص ثالث مستند به سند رسمی با عادی اجاره باشد. اجرای ثبت از تخلیه خودداری می کند.

(۳) هرگاه در سند وثیقه سلب حق انتقال منافع از متعهد شده باشد، تخلف متعهد مانع تخلیه وثیقه به نفع برنده در مزایده نخواهد بود ولو اینکه ثالث به موجب سند رسمی در تاریخ مقدم وثیقه را اجاره گرفته باشد.

(۴) هرگاه موقع تحویل معلوم شود که شخص ثالث بدون مجوز در آن احداث اعیان کرده اند. تحویل مورد وثیقه به وسیله اجرای ثبت با وضع موجود اشکال ندارد.

❑ پاسخ سایت ایران عرضه: گزینه ۳ ➔ مستند به ماده ۱۴۹ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی: «هرگاه در سند وثیقه سلب حق انتقال منافع از متعهد شده باشد، تخلف متعهد مانع تخلیه وثیقه به نفع برنده در مزایده نخواهد بود ولو آنکه ثالث به موجب سند رسمی در تاریخ مؤخر وثیقه را اجاره گرفته باشد.»

۲- در چه مواردی حق الاجرا به عملیات اجرایی تعلق نمی گیرد؟

(۱) هرگاه بدهکار قبل از تنظیم و امضای صورت مجلس مزایده نسبت به پرداخت تمام بدهی خود اقدام کند.

(۲) خسارت تأخیر و حق الوکاله مندرج در سند

(۳) هرگاه بستانکار درخواست کنند که از ابلاغ اجرائیه خودداری شود و احراز شود اجرائیه پیش از وصول و ثبت تقاضای مذکور در دفتر اداره ثبت ابلاغ شده باشد.

(۴) در هر مورد که پس از صدور اجرائیه و ابلاغ به جهت قانونی عملیات اجرایی توقف با توقیف شود مادام که رفع توقف یا توقیف نشده باشد.

۳- هرگاه شخص ثالث منکر وجود تمام یا قسمتی از وجه نقد یا اموال غیرمنقول دیگری نزد خود باشد. باید ظرف چند روز از تاریخ ابلاغ بازداشت نامه به وی مراتب را به رئیس ثبت اطلاع دهد؟

(۱) ۱۰ (۲) ۵ (۳) ۲۰ (۴) ۱۵

۴- با توجه به قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول، چنانچه وزارت امور اقتصادی و دارایی میزان ارزش معاملاتی املاک را به صورت آنی از طریق سامانه ثبت الکترونیک اسناد به دفاتر اسناد رسمی اعلام نکند، کدام مورد زیر صحیح است؟

(۱) دفترخانه مجدداً از اداره دارایی مربوطه استعلام، در صورت عدم وصول پاسخ به صورت آنی در سامانه ثبت الکترونیک استاد تنظیم سند از سوی دفترخانه بلامانع و منتقل الیه تعهدی در خصوص مالیات نقل و انتقال ملک ندارد.

۲) دفترخانه مجدداً از اداره دارایی مربوطه استعلام در صورت عدم وصول پاسخ به صورت آنی در سامانه ثبت الکترونیک اسناد، تنظیم سند از سوی دفترخانه بلامانع در این صورت متعاملین نسبت به پرداخت مالیات نقل و انتقال مسئولیت تضامنی خواهند داشت.

۳) دفترخانه مجاز به تنظیم و ثبت سند معامله بوده و سردفتر و منتقل الیه تعهدی در خصوص مالیات نقل و انتقال ملک ندارند.

۴) دفترخانه می‌تواند نسبت به تنظیم و ثبت سند معامله اقدام، در این صورت متعاملین نسبت به پرداخت مالیات نقل و انتقال مسئولیت تضامنی خواهند داشت.

۵- کدام مورد در خصوص ایجاد سامانه «ساماندهی اسناد عادی» موضوع ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول صحیح است؟

۱) سازمان ثبت مکلف است ظرف یک سال از تاریخ ابلاغ قانون سامانه مذکور را جهت ثبت ادعاهای راجع به مالکیت عین، مالکیت منافع بیش از دو سال و حق انتفاع و حق ارتفاق اموال غیر منقول که فاقد سند رسمی هستند، ایجاد نماید.

۲) سازمان ثبت مکلف است ظرف دو سال از تاریخ تصویب آیین نامه اجرایی سامانه مذکور را جهت ثبت ادعاهای راجع به مالکیت عین مالکیت منافع بیش از دو سال و حق انتفاع و حق ارتفاق اموال غیر منقول که فاقد سند رسمی هستند، ایجاد نماید.

۳) سازمان ثبت مکلف است ظرف دو سال از تاریخ ابلاغ قانون سامانه مذکور را جهت ثبت ادعاهای راجع به مالکیت عین مالکیت منافع بیش از دو سال و حق انتفاع و حق ارتفاق اموال غیر منقول که فاقد سند رسمی هستند، ایجاد نماید.

۴) سازمان ثبت مکلف است ظرف دو سال از تاریخ ابلاغ قانون، سامانه مذکور را جهت ثبت ادعاهای راجع به مالکیت عین مالکیت منافع بیش از سه سال و حق انتفاع و حق ارتفاق اموال غیر منقول که فاقد سند رسمی هستند، ایجاد نماید.

۶- با توجه به تبصره ۳ ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول، شناسایی متصرفان اراضی و مستحقات داخل در محدوده طرح هادی روستاها و اراضی زارعی و باغ‌های خارج از محدوده شهرها بر عهده کدام مراجع زیر است؟

۱) بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ادارات ثبت و وزارت جهاد کشاورزی

۲) بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، وزارت جهاد کشاورزی و وزارت راه و شهرسازی

۳) بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و وزارت راه و شهرسازی

۴) بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و وزارت جهاد کشاورزی

۷- به موجب قانون ثبت برای کدام مورد زیر مجازات کلاهبرداری تعیین نشده است؟

۱) هر کس به عنوان اجاره یا عمری یا رقبی یا سکنی امین محسوب بوده و به عنوان مالکیت، تقاضای ثبت آن را کند.

۲) متولی یا نماینده اوقاف که به موجب نظامنامه مکلف به دادن عرض حال اعتراض و تعقیب دعوی و حفظ حقوق وقف یا حبس یا ثلث باقی است در اثر تبانی به تکلیف خود عمل نکند.

(۳) هر کس تقاضای ثبت ملکی را کند که قبلاً به دیگری انتقال داده باشد.

(۴) هر کس نسبت به ملکی که در تصرف دیگری بوده خود را متصرف قلمداد کرده و تقاضای ثبت کند.

