ایران عرضه
فروشگاه کالاهای دانلودی
IRANARZE.IR

IranArze.ir
@iranarze

کد محصول
ES1629

آخرین بروزرسانی
۲۱ خرداد ۱۴۰۵

سوالات آزمون

کارشناس رسمی دادگستری
امور ثبتی

- مطابق با منابع اعلام شده در آزمون ۱۴۰۴
- نسخه رایگان شامل ۱۲۰ سوال (تعداد کمتر و تنها برخی دارای پاسخ)
- برای تهیه نسخه اصلی، با ۲۴۳ سوال به همراه پاسخنامه تشریحی، به سایت ایران عرضه مراجعه نمایید.

انتشار یا استفاده غیر تجاری از این جزوه، بدون حذف لوگوی ایران عرضه "مجاز" می باشد
IRANARZE.IR

لینک های مفید آزمون کارشناس رسمی دادگستری امور ثبتی

خرید این محصول	**سوالات رایگان کارشناس رسمی دادگستری با پاسخنامه**
خرید سوالات کارشناس رسمی دادگستری	**منابع آزمون**
فایل اطلاعات آزمون	**اخبار آزمون**
شبکه های اجتماعی ایران عرضه (فایل های رایگان + تخفیفات هفتگی + اخبار)	

(برای مشاهده هر بخش روی آن بزنید)

آخرین بروزرسانی های محصول:

۱۴۰۵/۰۳/۲۱ ایجاد فصل های جدید

۱۴۰۴/۰۹/۱۰ تالیف مجدد محصول

فهرست مطالب

- **فصل اول: سوالات دفاتر اسناد رسمی تالیف ایران عرضه - صفحه ۴**
  - بخش اول: قانون دفاتر اسناد رسمی (۲۵ سوال)
  - بخش دوم: آیین نامه دفاتر اسناد رسمی (۲۵ سوال)
- **فصل دوم: سوالات دفاتر ازدواج و طلاق تالیف ایران عرضه - صفحه ۱۲ (۳۴ سوال)**
- **فصل سوم: قانون تملک آپارتمان ها و آیین نامه مربوطه تالیف ایران عرضه - صفحه ۱۷**
  - بخش اول: قانون تملک آپارتمان ها مصوب ۱۳۴۳/۱۲/۱۶ (با اصلاحات تا ۱۳۷۶/۰۳/۱۱) (۶ سوال)
- **فصل چهارم: قانون پیش فروش ساختمان با آیین نامه مربوطه تالیف ایران عرضه - صفحه ۱۹**
  - بخش اول: آیین نامه اجرایی قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۹۳/۰۳/۰۷ (با اصلاحات تا ۱۴۰۰/۱۰/۰۸) (۶ سوال)
- **فصل پنجم: سوالات بررسی و اظهار نظر در مورد صدور اسناد مالکیت تالیف ایران عرضه - صفحه ۲۱ (۱۷ سوال)**
- **فصل ششم: سوالات بررسی و اظهار نظر در مورد صحت صدور هر یک از اسناد مالکیت معارض تالیف ایران عرضه - صفحه ۲۵**
  - بخش اول: آیین نامه اجرایی قانون رسیدگی اسناد مالکیت معارض مصوب ۱۳۵۲ (۷ سوال)

در هر بخش، تنها ۲ 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 دفاتر اسناد رسمی تالیف ایران عرضه

➢ بخش اول: قانون دفاتر اسناد رسمی

۱- دفتر خانه اسناد رسمی واحد وابسته به کدام مورد زیر میباشد؟

۱) وزارت دادگستری ۲) بانک مرکزی

۳) وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی ٤) مجلس شورای اسلامی

☑ **پاسخ سایت ایران عرضه: گزینه ۱** ⇦ دفترخانه اسناد رسمی واحد وابسته به وزارت دادگستری است و برای تنظیم و ثبت اسناد رسمی طبق قوانین و مقررات مربوط تشکیل می‌شود. سازمان و وظایف دفتر خانه تابع قوانین و نظامات راجب آن است.

۲- دارندگان دانشنامه ..... بدون کار آموزی می‌توانند به دفتر یاری دفاتر اسناد رسمی انتخاب شوند؟ (iranarze.ir)

۱) دیپلم کامل ۲) فوق دیپلم

۳) لیسانس ٤) ۱ و ۳

☑ **پاسخ سایت ایران عرضه: گزینه ۳** ⇦ دارندگان دانشنامه لیسانس را بدون کارآموزی و دارندگان دیپلم کامل متوسطه را به شرط یک سال کار آموزی می‌توان به دفتر یاری دفاتر اسناد رسمی انتخاب نمود .دفتریارانی که در تاریخ تصویب این قانون به دفتر یاری اشتغال دارند کماکان دفتر یار شناخته می‌شوند.

۳- کلیه اسناد در دفترخانه اسناد رسمی در یک دفتر ثبت میشوند، این دفتر، به نام چه کسی است؟

۱) سر دفتر و دفتریار اول و دوم ۲) سر دفتر

۳) رئیس سازمان ٤) وزیر دادگستری

٤- رسیدگی مقدماتی به شکایات و گزارش‌های مربوط به تخلفات سر دفتران و دفتریاران در کجا انجام خواهد شد؟

۱) دادسرای انتظامی ۲) وزارت دادگستری

۳) دادستانی ٤) اداره امور اسناد سازمان ثبت و اسناد کشور

۵- هرگاه ..... رفتار و اخلاق سر دفتر و دفتر یار را مخالف با نظم و حسن جریان امور دفتر خانه تشخیص دهد بدون مراجعه به محکمه انتظامی می‌تواند تا شش‌ماه دستور انفصال صادر نماید .

۱) دفتر خانه ۲) اداره امور اسناد و ثبت اسناد و املاک کشور

۳) وزیر دادگستری ٤) دادستانی

٦- بیست درصد از حد تحریر دریافتی توسط سر دفتر به چه شخصی پرداخت می‌شود؟ (منبع ایران عرضه)

۱) وزارت دادگستری ۲) دفتر یار دوم ۳) دفتر خانه ٤) هیچکدام

۷- تا زمانی که در استانی کانون سر دفتران تشکیل نشده باشد امور مربوط به دفاتر اسناد رسمی آن استان بعهده کجا است؟

۱) کانون نزدیک ترین استان ۲) سازمان

۳) کانون پایتخت ٤) وزارت دادگستری

۸- در صورتی که در مراکز استان، کانون سر دفتران تاسیس نشده باشد نظرمشورتی ..... جلب خواهد شد.

۱) سازمان شهرستان محل ۲) دادستان شهرستان محل

۳) دادگستری محل ٤) دادسرای انتظامی

۹- سن دفتر یاران در بدو اشتغال چقدر باید باشد؟

۱) نباید کمتر از ۲۴ سال و بیشتر از ۵۰ سال باشد

۲) نباید کمتر از ۲۲ سال و بیشتر از ۴۵ سال باشد

۳) نباید کمتر از ۲۰ سال و بیشتر از ۴۵ سال باشد

٤) نباید کمتر از۲۰ سال و بیشتر از ۵۰ سال باشد

۱۰- نحوه استفاده از مرخصی و معذوریت دفتر یار و سر دفتر طبق آئین نامه ..... تهیه شده ، و به تصویب وزارت دادگستری خواهد می‌رسد.

۱) سازمان اسناد و ثبت اسناد و املاک کشور ۲) دادستان شهرستان محل

۳) کانون سر دفتران تهران ٤) ۱ و ۳

۱۱- دادسرای انتظامی سردفتران از کدام گزینه های زیر تشکیل می‌شود؟

۱) دادستان، دادیار و کارمند ۲) معاون، دادستان، دفتریار

۳) کارمند، دادستان، معاون ٤) کارمند، دفتریار، دادستان

۱۲- کسانی که به ..... اسناد رسمی انتخاب می‌شوند مکلفند حد اقل ظرف سه ماه از تاریخ صدور ابلاغ نسبت به تشکیل ..... اقدام نمایند. (منبع ایران عرضه)

۱) سر دفتری . دفتر گواهی امضا ۲) دفتر یاری دوم . دفتر گواهی امضا

۳) سر دفتر . دفتر خانه ٤) دفتر یار اول . دفتر خانه

۱۳- دادگاه بدوی و تجدید نظر سردفتران و دفتریاران دارای چند عضو اصلی و چند عضو علی البدل خواهند بود؟

۱) هر یک دارای سه عضو اصلی و یک عضو علی البدل خواهد بود

۲) هر یک دارای ۲ عضو اصلی و ۲ عضو علی البدل خواهد بود

۳) هر یک دارای سه عضو اصلی و ۲ عضو علی البدل خواهد بود

٤) هر یک دارای ۱ عضو اصلی و یک عضو علی البدل خواهد بود

١٤- مدت لازم برای معرفی در مورد بازنشستگی الزامی ..... قبل از تاریخ باز نشستگی است.

۱) سه ماه قبل ۲) شش ماه قبل ۳) یک ماه قبل ٤) دوماه قبل

١٥- معاونت دفتر خانه و نمایندگی سازمان ثبت چه نامیده میشود؟ (تالیف توسط سایت ایران عرضه)

۱) دفتریار اول ۲) دفتریار دوم ۳) سردفتر ٤) هیچکدام

١٦- چه افرادی را نمی‌توان به سر دفتری دفتر خانه اسناد رسمی تعیین نمود؟

۱) اشخاصی که دارای لیسانس حقوق در رشته قضایی یا منقول از دانشکده الهیات یا دانشکده سابق معقول و منقول باشند.

۲) کسی که تحت قیمومت یا ولایات هستند .

۳) افرادی از مراجع مسلم دارای تصدیق اجتهاد طبق آیین نامه ای به تصویب وزارت دادگستری می‌رسد باشند .

٤) هیچکدام

١٧- برای تعیین کردن سر دفتری دفتر خانه اسناد رسمی، سایر لیسانسه ها (لیسانسه ها به جز لیسانس حقوق در رشته قضایی یا منقول از دانشکده الهیات) باید چند سال سابقه دفتر یاری داشته باشند؟

۱) ۳ سال ۲) ۲ سال ۳) ۱ سال ٤) ۳ تا ۴ سال

١٨- دفتریاران اول برای سر دفتری دفتر خانه اسناد رسمی، باید چند سال سابقه دفتر یاری اعم از متناوب و مستمر داشته باشند؟

۱) ۱۰ سال سال سابقه دفتر یاری ۲) ۱۵ سال سابقه دفتر یاری

۳) ۵ سال سابقه دفتر یاری ٤) ۸ سال سابقه دفتر یاری

١٩- محل دفتر خانه در هر شهر یا بخش به معرفی سر دفتر و موافقت ..... تعیین خواهد شد .

۱) وزارت دادگستری ۲) دادسرای انتظامی

۳) اداره ثبت محل ٤) سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

٢٠- سر دفتران و دفتر یاران اول پس از رسیدن به سن ..... تمام بر اساس مقررات باز نشسته خواهند شد .

۱) ۵۰ سال ۲) ۵۵ سال ۳) ۶۰ سال ٤) ۶۵ سال

٢١- چه اشخاصی را نمی‌توان به سمت سر دفتری و دفتر یاری انتخاب یا القا کرد؟

۱) اتباع بیگانه .

۲) کسانی که تحت قیومیت یا ولایات هستند .

۳) اشخاص مشهور به فساد عقیده و معتادین به موارد مخدر و کسانی که فاقد صلاحیت اخلاقی باشند .

٤) همه موارد

۲۲- کدام مشاغل زیر منافی شغل سر دفتری و دفتر یاری است:

۱) قضاوت و وکالت دادگستری و عضویت در موسسات دولتی و وابسته به دولت و شهر داری ها .

۲) اشتغال به امر تجارت بنا به تعریف ماده یک قانون تجارت .

۳) عضویت در هیئات مدیره و مدیریت عامل شرکت های تجاری و بانک ها و یا موسسات بیمه و موسسات دولتی و یا وابسته به دولت .

٤) همه موارد

۲۳- کفیل دفتر خانه باید واجد همان شرایط باشد که برای ..... مقرر است. (تالیف توسط سایت ایران عرضه)

۱) دفتر یار اول ۲) دفتر یار دوم ۳) سر دفتر ٤) اداره ثبت محل

۲٤- سر دفتر یا یکی از دفتر یاران در صورت انتخاب به نمایندگی مجلس یا شهر داری، دفتر خانه توسط چه کسی اداره می‌شود؟

۱) کفیل دفترخانه ۲) ثبت محل

۳) سر دفتر دفتر خانه ای دیگر ٤) دفتر یار واجد شرایط

۲۵- در مواردی که دفتر خانه تعطیل باشد مسئول دفتر خانه در صورت تحویل ندادن اسناد به دفتر خانه تعیین شده، به چه مدت به حبس جحنه ای محکوم خواهد شد؟

۱) شش مال الی یکسال ۲) یکسال الی دو سال

۳) سه ماه الی شش ماه ٤) یک ماه الی سه ماه

۲٦- در صورتی که مشکلاتی مثل مرخصی، بیماری، تعلیق، انفصال موقت و معذوریت زائد بر دوماه باشند کفالت امور دفتر یار موقتا بر عهده چه کسی است؟

➢ بخش دوم: آیین نامه دفاتر اسناد رسمی

۱- کدام توضیح زیر مربوط به اصطلاح سر دفتر در آیین نامه می باشد؟ اایران‌عرضه‌ا

۱) شخص موضوع ماده ۳ قانون که اداره امور دفتر خانه اسناد را به عهده دارد .

۲) موضوع ماده ۱ قانون دفتر خانه اسناد رسمی

۳) موضوع ماده ۵۷ قانون در مراکز استان

٤) شخص موضوع ماده ۲ قانون که اداره امور دفتر خانه اسناد را بر عهده دارد .

☑ **پاسخ سایت ایران عرضه: گزینه ٤** ⇦ سردفتر: شخص موضوع ماده ۲قانون که اداره امور دفتر خانه اسناد را بر عهده دارد.

۲- کلیه سر دفتران و دفتر یاران، مشمول استفاده از مزایای مقدر در ..... هستند؟

۱) قانون جامع خدمات رسانی به باز نشستگان

۲) قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران

۳) قانون جامع خدمات رسانی به خانواده شهدا

٤) ۱ و ۲

☑ **پاسخ سایت ایران عرضه: گزینه ۲** ⇦ کلیه سر دفتران و دفتر یاران مشمول استفاده از مزایای مقدر در قانون جامع خدمات رسانی به ایثار گران هستند

۳- دفتر الکترونیکی که اسناد رسمی در آن ثبت می شود، این دفتر جایگزین دفتر موضوع ماده ..... قانون است .

۱) ۱۸ ۲) ۳ ۳) ۲ ٤) ۵۸

٤- هیاتی که به منظور مصاحبه با داوطلبان سر دفتری و انتخاب سر دفتران تشکیل میشود توسط کدام نهاد یا شخص یا سازمان انتخاب میشود؟

۱) رئیس قوه مقننه ۲) رئیس قوه قضائیه ۳) دادستان ٤) رئیس سازمان

۵- کدام یک از مراحل زیر از مراحل پذیرش سردفتر و دفتریار پس از اعلان عمومی به نحو مقتضی نیست؟

۱) اعلان عمومی مهلت ثبت نام و شرایط عمومی و اختصاصی لازم جهت ثبت نام داوطلبان

۲) ثبت نام از واجدین شرایط در مهلت مقرر و برگزاری آزمون از طریق سازمان سنجش آموزش کشور

۳) مصاحبه توسط هیأت اختبار از پذیرفته شدگان اعلامی سازمان سنجش آموزش کشور پس از طی مراحل تایید صالحیت

٤) مصاحبه با ثبت نام کنندگان، توسط هیأت، قبل از پایان مهلت تعیین شده و پذیرش سردفتران مورد نیاز پس از طی مراحل گزینش

٦- مصاحبه با ثبت نام کنندگان پذیرش سر دفتر توسط کدام گروه انجام میشود؟

۱) هیات ۲) سازمان ۳) کانون ٤) دفتر خانه

۷- شرکت سر دفتر یا دفتر یار در دوره های آموزشی که در ضمن خدمت توسط ..... برگزار می‌شود.

۱) سازمان ۲) هیئات ۳) کانون ٤) ۱ و ۳

۸- طبق تبصره ۵، تدریس در دانشگاه برای سر دفتران با اذن چه کسی امکان پذیر دست؟

۱) رئیس قوه قضائیه ۲) رئیس سازمان

۳) رئیس هیات ٤) هیئات علمی دانشگاه

۹- سر دفتر مکلف است ظرف چه مدتی پس از ابلاغ پیام الکترونیکی حکم انتصاب سر دفتری خود، شروع به کار کند؟

۱) یک ماه ۲) سه ماه ۳) شش ماه ٤) یکسال

۱۰- تغییر محل دفترخانه از محل تعیین شده منوط به موافقت و صدور حکم توسط .....است.

۱) هیئات علمی ۲) رئیس سازمان ۳) رئیس هیئات ٤) هیچکدام

۱۱- مساحت محل دفتر خانه، نباید کمتر از .... متر مربع باشد. - طراحی شده توسط ایران عرضه -

۱) ۸۰ ۲) ۷۰ ۳) ۶۰ ٤) ۵۰

۱۲- در آپارتمانی که فاقد آسانسور است شرایط استقرار دفترخانه چیست؟

۱) در آپارتمان هایی که فاقد آسانسور است دفترخانه فقط طبقه همکف باید مستقر شود.

۲) در آپارتمان هایی که فاقد آسانسور است هیچ محدودیتی وجود ندارد و در همه طبقات می توان دفترخانه را مستقر کرد.

۳) در آپارتمان هایی که فاقد آسانسور است، دفترخانه نباید در طبقات سوم به بالا مستقر شود.

٤) تاسیس دفترخانه در آپارتمان ممنوع است.

۱۳- در چه صورت می‌توان دفترخانه را در مجتمع مسکونی تاسیس کرد؟

۱) سر دفتر مالک باشد

۲) گرفتن رضایت کتبی سایر مالکین و بهره برداران

۳) سر دفتر مالک باشد و حداکثر از یکی از مالکین رضایت کتبی داشته باشد

٤) ۱ و ۲

۱٤- وجود کدام مورد زیر در دفتر خانه باید از قبل به اشخاص اعلام شود؟

۱) کپسول آتش نشانی ۲) سیستم

۳) دوربین مدار بسته ٤) همه موارد

۱۵- سر دفتر پس از چه مدت از شروع کار خود باید دفتر یار را به سازمان معرفی کند؟

۱) یکسال ۲) دوماه ۳) شش ماه ٤) سه ماه

۱٦- پرداخت حقوق دفتریار دوم به عهده چه کسی است؟

۱) رئیس سازمان ۲) هیئات علمیه ۳) سر دفتر ٤) همه موارد

۱۷- مراسم سوگند سردفتران و دفتریاران در مراکز استان ها با حضور چه افرادی برگزار می‌شود؟

۱) مدیر کل ثبت و رئیس کانون ۲) رئیس یا معاون امور اسناد سازمان

۳) مدیر کل امور اسناد ٤) ۱ و ۳

۱۸- مبلغ مورد ضمانت برای سر دفتر کدام مورد زیر میباشد؟

۱) یک میلیارد ریال ۲) دو ملیارد ریال

۳) یک‌میلیارد و پانصد ملیون ریال ٤) دومیلیارد و پانصد ملیون ریال

۱۹- مبلغ مورد ضمانت دفتر یار اول و دوم به ترتیب چقدر میباشد؟

۱) ۲۰۰ . ۴۰۰ ملیون ریال ۲) ۵۰۰ . ۳۰۰ ملیون ریال

۳) ۴۰۰ . ۶۰۰ ملیون ریال ٤) ۵۰۰ . ۷۰۰ ملیون ریال

۲۰- ..... قبل از پایان هر دوره کانون سر دفتران و دفتر یاران، رئیس سازمان تاریخ انقضای آن دوره را به رئیس قوه قضائیه اعلام می نماید .

۱) شش ماه ۲) یکسال ۳) پنج ماه ٤) سه ماه

۲۱- ..... مکلف است سوابق نامزد ها را از حفاظت و اطلاعات سازمان استعلام نماید .

۱) هیئات نظارت ۲) قوه قضائیه ۳) رئیس سازمان ٤) هیئت علمیه

۲۲- منظور از تصدیق الکترونیکی چیست؟ (منتشر کننده سوالات ایران عرضه)

۱) منظور از تصدیق الکترونیکی، درج کد ارسالی به شماره تلفن همراه اعلامی شخص در سامانه ثنا و اپلیکیشن عدالت همراه می باشد

۲) تصدیق الکترونیکی ارسال کد ملی شخص به شماره تلفن اعلامی شخص می باشد.

۳) منظور از تصدیق الکترونیکی تایید شماره اعلامی شخص و ارسال کد به ایمیل درج شده میباشد.

٤) همه موارد

۲۳- تامین هزینه و وسایل و امکاناتی که جهت انجام و اجرای انتخابات لازم است با کدام نهاد است؟

۱) هیأت نظارت

۲) دفترخانه اسناد رسمی

۳) هیأت مدیره کانون سردفتران و دفتریاران

٤) کانون و یا هیأت های مخصوص از سوی قوه قضاییه

۲٤- درج چه اطلاعاتی در کلیه اسناد، الزامی است؟ (ناشر سایت ایران عرضه)

۱) شماره شناسنامه، شماره گذرنامه، آدرس محل کار، تلفن همراه

۲) شماره ملی، کد پستی، آدرس محل اقامت و شماره تلفن همراه

۳) شماره شناسنامه، کد ملی، آدرس محل اقامت و کارت آمایش

٤) گذرنامه یا کارت امایش، تلفن همراه، آدرس محل اقامت

۲۵- سر دفتران مکلف اند دفاتر دفتر خانه تحت تصدی خود را ظرف .... مطابق شیوه نامه ای که توسط ..... تهیه می‌شود اسکن می‌کنند.

۱) یکسال. سازمان ۲) شش‌ماه. سازمان

۳) یکسال . هیئات ٤) دوماه . هیئات

☑ **پاسخ سایت ایران عرضه: گزینه ۱** ⇦ سر دفتران مکلف اند دفاتر دفتر خانه تحت تصدی خود را ظرف یکسال مطابق شیوه نامه ای که توسط سازمان تهیه می‌شود اسکن می‌کنند.

IRANARZE.IR
فروشگاه کالاهای دانلودی

❖ فصل دوم: سوالات دفاتر ازدواج و طلاق تالیف ایران عرضه

۱- کانون سردفتران ازدواج و طلاق مرکز، یا سایر کانون ها در نظامنامه دفاتر ازدواج و طلاق در چه موقعیت مکانی ایجاد میشود؟

۱) در مرکز هر شهر ۲) هر منطقه از استان ۳) در مرکز هر استان ۴) در هر ناحیه شهرداری

☑ **پاسخ سایت ایران عرضه: گزینه ۲** ⇦ کانون سردفتران ازدواج و طلاق مرکز (تهران) و یا هر کانونی که بر اساس نظامنامه دفاتر ازدواج و طلاق در مراکز استان ها ایجاد می شود.

۲- بر اساس نظامنامه دفاتر ازدواج و طلاق، عهده دار اداره امور دفترخانه ثبت رسمی ازدواج و طلاق چه کسی است؟

۱) سردفتر دفاتر ازدواج و طلاق ۲) دفتریار دفاتر ازدواج و طلاق

۳) رئیس سازمان دفاتر ازدواج و طلاق ۴) رئیس شورای دفاتر ازدواج و طلاق

☑ **پاسخ سایت ایران عرضه: گزینه ۱** ⇦ سردفتر: شخصی که اداره امور دفترخانه ثبت رسمی ازدواج و طلاق را بر عهده دارد.

۳- دفترخانه ثبت ازدواج و طلاق واحدی وابسته به کدام یک از ارگان های زیر می باشد؟ (iranarze.ir)

۱) قوه مجریه ۲) قوه مقننه ۳) دادگستری ۴) قوه قضاییه

۴- تعرفه حق الزحمه بابت ارائه خدمات واگذار شده، به پیشنهاد ..... و تأیید ..... خواهد بود.

۱) سازمان – رئیس قوه قضاییه ۲) سردفتر - رئیس سازمان

۳) دفتریار – رئیس قوه قضاییه ۴) سردفتر – رئیس سازمان

۵- حداقل نصاب نمره قبولی در مرحله آزمون کتبی انتخاب سردفتر ازواج و طلاق برای مناطق مختلف توسط چه کسی تعیین میشود؟

۱) سردفتر ۲) سازمان ثبت اسناد و املاک

۳) رئیس قوه قضائیه ۴) رئیس ثبت اسناد و مدارک

۶- کدام اشخاص را نمی توان به عنوان سردفتری ثبت ازدواج و طلاق انتخاب کرد؟

۱) اتباع بیگانه ۲) محکومان به ارتکاب جرائم منافی عفت

۳) اشخاص دارای سوء شهرت ۴) همه موارد

۷- سردفتر مکلف است حداکثر ظرف چند ماه پس از ابلاغ حکم انتصاب سردفتری، نسبت به تأسیس دفترخانه اقدام نماید؟

۱) ۱ ماه ۲) ۲ ماه ۳) ۳ ماه ۴) ۴ ماه

۸- پس از تعیین محل دفترخانه و تایید آن از طرف اداره ثبت مربوط، هرگونه جا به جایی در همان محل منوط به تایید کدام اداره می باشد؟

۱) اداره ثبت محل ۲) اداره امور ازدواج و طلاق

۳) اداره ثبت اسناد و املاک مرکزی ۴) دادگستری منطقه

۹- کدام گزینه از شرایط ضروری محل دفترخانه نمی باشد؟

۱) مناسب دسترسی افراد سالمند

۲) مناسب افراد دارای معلولیت

۳) دارای آسانسور یا بالابر باشد

۴) در خیابان های اصلی شهر باشد و تا شعاع ۲۰۰ کیلومتری آن دفتری نباشد.

۱۰- سازمان مکلف است در تعیین محل دفترخانه رعایت فاصله متعارف با کدام مجتمع حفظ بنماید؟

۱) دفتر دادگستری ۲) مجتمع قضایی خانواده

۳) سایر دفاتر ثبت ازدواج و طلاق ۴) دفتر سازمان ثبت اسناد و املاک

۱۱- متقاضیان سردفتری باید چه شرایطی داشته باشند؟

۱) داشتن مدرک کارشناسی در رشته های حقوق، علوم ثبتی، علوم قضایی، الهیات و معارف اسلامی

۲) دارا بودن حداقل ۲۶ و حداکثر ۵۰ سال تمام شمسی

۳) داشتن کارت پایان خدمت یا معافیت دائم از خدمت نظام وظیفه عمومی

۴) همه ی موارد

۱۲- مدارک حوزوی متقاضیان سردفتری ازدواج و طلاق اهل سنت باید مورد تأیید چه کسانی باشد؟

۱) شورای عالی مدارس علوم دینی اهل سنت ۲) شورای عالی مدارس علوم دینی شیعه

۳) رئیس قوه قضائیه ۴) رئیس سازمان

۱۳- صدور ابلاغ سردفتری منوط به گذراندن چند ماه کارآموزی در یکی از دفاتر ازدواج و طلاق میباشد؟

۱) ۱ ماه ۲) ۲ ماه ۳) ۳ ماه ۴) ۴ ماه

۱۴- مراسم سوگند سردفتران با حضور چه کسانی برگزار میشود؟ (تالیف توسط سایت ایران عرضه)

۱) رئیس یا معاون امور اسناد سازمان ۲) رئیس کانون مرکز

۳) مدیر کل ثبت ۴) همه ی موارد

۱۵- شرایط و ضوابط و نحوه انتخاب اعضای هیات مدیره کانون و چگونگی فعالیت آن مطابق اساسنامه ای خواهد بود که ظرف چند ماه برابر مقررات تهیه و پس از تایید رییس سازمان به ثبت می رسد؟

۱) ۴ ماه ۲) ۳ ماه ۳) ۲ ماه ۴) ۱ ماه

۱۶- نحوه ..... مطابق شیوه نامه بهره برداری از دفتر الکترونیک ثبت وقایع ازدواج و طلاق مصوب سازمان میباشد.

۱) ثبت وقایع ازدواج ۲) امور مربوط در دفتر الکترونیک

۳) نظارت بر امور ازدواج و طلاق ۴) همه ی موارد

۱۷- سردفتران مکلفند دفاتر و بایگانی دفتر تحت تصدی خود را ظرف چه مدت مطابق شیوه نامه ای که توسط سازمان تهیه میشود اسکن و داده آمایی کنند؟

۱) ۳ ماه ۲) ۶ ماه ۳) یک سال ۴) دو سال

۱۸- تعرفه حق التحریر دفاتر رسمی ثبت ازدواج و طلاق هر ..... یک بار بازنگری و به تأیید ..... رسیده و یا پس از تفویض اختیار از طرف رئیس قوه قضاییه به تصویب ..... میرسد.

۱) یک سال – رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور- رئیس قوه قضاییه

۲) دو سال – رئیس قوه قضاییه- رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

۳) دو سال – رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور- رئیس قوه قضاییه

۴) یک سال – رئیس قوه قضاییه- رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

۱۹- سازمان برای همسان سازی نحوه تقریر شروط مورد تقاضای مراجعان در سند ازدواج و پیشگیری از هرگونه ابهام در مفاد توافق ها با مراجعه به منابع فقهی و رعایت فتاوای معتبر بخشنامه های لازم را تهیه و پس از تأیید چه کسی صادر می نماید؟

۱) سردفتر ۲) رئیس شورای ثبت اسناد و املاک

۳) رئیس قوه قضاییه ۴) مدیر کل دفاتر ثبت اسناد

۲۰- چرا سازمان، نمونه برگ های لازم شامل خصوصیات هویتی و خصوصیات اجتماعی طرفین ازدواج را تهیه و در اختیار دفاتر قرار میدهد؟

۱) به منظور یکپارچگی بین دفاتر

۲) با هدف سادگی دسترسی به اطلاعات در ثبت احوال

۳) جهت جلوگیری از خطای سردفتران در ثبت همه مشخصات

۴) کاهش فریب در نکاح

۲۱- ثبت وقایع ازدواج و طلاق اهل سنت در دفاتر شیعه و بالعکس در چه صورت مجاز میباشد؟

۱) در کل مجاز است.

۲) در صورت تایید رئیس شورای دفاتر ثبت ازدواج و طلاق مجاز است.

۳) اگر با توافق طرفین باشد بلامانع است.

۴) در صورت اجرای صیغه شرعی مطابق احکام مخصوص به مذهب زوجین

۲۲- ثبت وقایع ازدواج و طلاق زوجین که هر دو یا یکی از آنها تبعه بیگانه باشند با رعایت ماده ۱۰۶۰ قانون مدنی حسب مورد منوط به اخذ مجوز از کدام ارگان میباشد؟ اایران‌عرضه‌ا

۱) استانداری ۲) نیروی انتظامی ۳) قوه قضاییه ۴) گزینه ۱ و ۲

۲۳- در صورتیکه ثبت ازدواج و طلاق برای افراد مقیم خارج از ایران توسط وکیل انجام شود، وکالتنامه وکیل می تواند در همه دفاتر اسناد رسمی زیر تنظیم شده باشد به غیر از .....؟

۱) سفارت ایران ۲) تمامی نمایندگی های تنظیم

۳) نمایندگی تنظیم و دارای اختیارات ۴) کنسولگری

۲۴- شرایط مرخصی سردفتران مطابق مبحث دوم از فصل چهارم آیین نامه و شرایط انتقال سردفتران با رعایت کدام ماده آیین نامه خواهد بود؟

۱) ماده ده ۲) ماده یازده ۳) ماده دوازده ۴) ماده سیزده

۲۵- رسیدگی به پرونده سردفتر به عهده کدام یک از گزینه های زیر می باشد؟

۱) کانون سردفترداران هر استان ۲) کانون مرکز

۳) دادگاه بدوی و تجدید نظر انتظامی ۴) اتحادیه مربوطه

۲۶- در چه صورت سردفتر باید بلافاصله کلیه دفاتر و اسناد و اوراق بهادار مربوط به دفترخانه که به هر عنوان به او سپرده شده طبق دستور ثبت محل به سردفتر کفیل تحویل و تابلوهای دفترخانه را جمع آوری نماید؟

۱) محکوم و یا مستفی به انفصال دائم ۲) محکوم به انفصال موقت

۳) محکوم به پرداخت جرایم ۴) در هر صورت محکومیت حقوقی و کیفری

۲۷- بر اساس ماده ۱ نظامنامه دفاتر ازدواج و طلاق، هیأت مصاحبه کننده با داوطلبان سردفتری و انتخاب سردفتران توسط چه کسی انتخاب می شود؟

۱) رییس کانون کارشناسان ۲) رییس قوه قضائیه

۳) رییس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ٤) رییس کانون سردفتران

۲۸- بر اساس ماده ۲ نظامنامه دفاتر ازدواج و طلاق، وظایف دفترخانه ها توسط کدام نهاد تعیین می گردد؟

۱) استاندار ۲) قوه قضاییه ۳) قوه مجریه ٤) مجلس شورای اسلامی

۲۹- بر اساس ماده ۳ نظامنامه دفاتر ازدواج و طلاق، پذیرش سردفتر از چه طریق صورت میگیرد؟

۱) پس از اعلام عمومی و از طریق آزمون ۲) بر اساس سوابق کاری

۳) از بین داوطبین رشته حقوق ٤) به انتخاب رئیس قوه قضائیه

۳۰- کدام گزینه با مفاد ماده ۳ نظامنامه دفاتر ازدواج و طلاق مطابقت ندارد؟ (ناشر سایت ایران عرضه)

۱) اعلام عمومی مهلت ثبت نام و شرایط عمومی و اختصاصی لازم جهت ثبت نام داوطلبان توسط سازمان ثبت اسناد و املاک صورت می گیرد.

۲) حداقل نصاب نمره قبولی در مرحله آزمون کتبی برای مناطق مختلف توسط سازمان ثبت اسناد و املاک تعیین می شود.

۳) شرکت سردفتر در دوره های آموزشی که در شروع به کار و یا در ضمن خدمت توسط سازمان یا کانون برگزار می شود الزامی است.

٤) ضوابط مربوط به پذیرش ایثارگران مطابق آیین‌نامه داخلی سازمان خواهد بود.

۳۱- بر اساس ماده ۴ نظامنامه دفاتر ازدواج و طلاق کدامیک از افراد زیر مجاز به اشتغال در شغل سر دفتری نمی باشد؟

۱) اتباع بیگانه ۲) دارندگان پایه های قضایی

۳) وکلای دادگستری ٤) همه موارد

۳۲- بر اساس ماده ۵ نظامنامه دفاتر ازدواج و طلاق، در صورتی که سردفتر ظرف مدت سه ماه پس از ابلاغ حکم انتصاب سردفتری، نسبت به تأسیس دفترخانه در محلی که در ابلاغ تعیین شده است اقدام ننماید مهلت مذکور تا چند ماه قابل تمدید می باشد؟

۱) یک ماه ۲) دو ماه ۳) سه ماه ٤) چهار ماه

۳۳- درچارچوب اساس نظامنامه دفاتر ازدواج و طلاق، ماده ۵ نظامنامه دفاتر ازدواج و طلاق در مورد تأسیس دفترخانه، تغییر محل دفترخانه از محل تعیین شده در حکم سردفتر اعم از شهر یا روستا به شهر یا روستای دیگر مطابق کدام دستورالعمل خواهد بود؟

۱) دستورالعمل نقل و انتقالات دفاتر ازدواج و طلاق مصوب سازمان ثبت اسناد و املاک

۲) دستورالعمل نقل و انتقالات محلیِ دفاتر ازدواج و طلاق، به پیشنهاد اداره ثبت محل

۳) دستورالعمل نقل و انتقالاتِ دفاتر رسمی اسناد، با تأیید رئیس قوه قضاییه

٤) دستورالعمل نقل و انتقالات دفاتر ثبت، پس از تصویب هیأت عامل سازمان

۳٤- بر اساس تبصره ۳ ماده ۵ نظامنامه دفاتر ازدواج و طلاق، هدف از صدور ابلاغ سیار برای یکی از سردفتران چیست؟

۱) انجام بازرسی دوره‌ای از دفاتر ازدواج و طلاق موجود

۲) اعطای اختیار تأسیس دفترخانه با محدودیت زمانی

۳) تسهیل نقل و انتقال سردفتران بین حوزه‌های ثبت

٤) پوشش موقت مناطقی که فاقد دفترخانه هستند

❖ فصل سوم: قانون تملک آپارتمان ها و آیین نامه مربوطه تالیف ایران عرضه

➢ بخش اول: قانون تملک آپارتمان ها مصوب ۱۳۴۳/۱۲/۱۶ (با اصلاحات تا ۱۳۷۶/۰۳/۱۱)

۱- حسب ماده ۱ قانون تملک آپارتمان ها، مالکیت در آپارتمانهای مختلف بر چند قسم است؟

۱) دو ۲) سه ۳) چهار ٤) پنج

☑ **پاسخ سایت ایران عرضه: گزینه ۱** ⇦ بر اساس ماده ۱ قانون تملک آپارتمان ها، مالکیت در آپارتمانهای مختلف و محل های پیشه و سکنای یک ساختمان شامل دو قسمت است:

مالکیت قسمتهای اختصاصی و مالکیت قسمت های مشترک.

۲- گزینه نادرست را بر اساس قانون تملک آپارتمان ها بیابید؟

۱) مالکیت در آپارتمانهای مختلف و محلهای پیشه و سکنای یک ساختمان شامل دو قسمت است.

۲) قسمتهای مشترک مذکور در این قانون عبارت از قسمت هایی از ساختمان است که حق استفاده از آن به کلیه مالکین به نسبت قسمت اختصاصی آنها تعلق میگیرد.

۳) حقوق هر مالک در قسمت اختصاصی و حصه او در قسمتهای مشترک قابل تفکیک می باشد.

٤) در صورت انتقال قسمت اختصاصی، انتقال قسمت مشترک قهری خواهد بود.

☑ **پاسخ سایت ایران عرضه: گزینه ۳** ⇦ بنابر قانون تملک آپارتمان ها:

ماده ۱- مالکیت در آپارتمانهای مختلف و محلهای پیشه و سکنای یک ساختمان شامل دو قسمت است:

مالکیت قسمتهای اختصاصی و مالکیت قسمت های مشترک.

ماده ۲- قسمتهای مشترک مذکور در این قانون عبارت از قسمت هایی از ساختمان است که حق استفاده از آن منحصر به یک یا چند آپارتمان یا محل پیشه مخصوص نبوده و به کلیه مالکین به نسبت قسمت اختصاصی آنها تعلق میگیرد. بطور کلی قسمت هایی که برای استفاده اختصاصی تشخیص داده نشده است یا در اسناد مالکیت ملک اختصاصی یک یا چند نفر از مالکین تلقی نشده از قسمتهای مشترک محسوب میشود مگر آنکه تعلق آن به قسمت معینی بر طبق عرف و عادت محل مورد تردید نباشد.

ماده ۳- حقوق هر مالک در قسمت اختصاصی و حصه او در قسمتهای مشترک غیرقابل تفکیک بوده و در صورت انتقال قسمت اختصاصی به هر صورتیکه باشد انتقال قسمت مشترک قهری خواهد بود.

۳- بنابر ماده ۶ قانون تملک آپارتمان ها، چنانچه قراردادی بین مالکین یک ساختمان وجود نداشته باشد، تصمیمات مربوط به اداره و امور مربوط به قسمت های مشترک چگونه اخذ می گردد؟

۱) با اکثریت آراء مالکینی است که بیش از نصف مساحت تمام قسمتهای اختصاصی را مالک باشند.

۲) با اکثریت آرا مطلق مالکینی که در محل ساختمان اسکان دارند.

۳) با اکثریت آرا مالکینی که در قسمت های عمومی سهم دارند.

٤) با اکثریت آراء مالکینی است که هر میزان سهمی در ساختمان داشته باشند و با تایید مدیر جلسه.

٤- بر اساس ماده ۷ قانون تملک آپارتمان ها، در خصوص تصمیمات مشترک و عدم حضور برخی مالکین در جلسات، در چه صورت رأی اکثریت بقیه مالکین نسبت به تمام معتبر نخواهد بود؟ (iranarze.ir)

۱) عده حاضر کمتر از ثلث مالکین باشد.

۲) عده حاضر کمتر از نصف مالکین باشد.

۳) عده حاضر دارای سهم اشتراک کمتر از نصف باشد.

٤) مدیر جلسه در جلسه حضور نداشته باشد.

٥- با توجه به ماده ۸ قانون تملک آپارتمان ها، در هر ساختمان مشمول مقررات این قانون در صورتیکه عده مالکین بیش از چند نفر باشد، مجمع عمومی مالکین مکلفند مدیر یا مدیرانی از بین خود یا از خارج انتخاب نمایند؟

۱) دو نفر ۲) سه نفر ۳) چهار نفر ٤) پنج نفر

٦- با توجه به ماده ۹ قانون تملک آپارتمان ها، هر یک از مالکین می تواند در کدام بخش عملیاتی را که برای استفاده بهتری از قسمت اختصاصی خود مفید می داند، انجام دهد؟

۱) تغییر پارتیشن داخلی اتاق ها ۲) محل یا شکل در

۳) سردر یا نمای خارجی ٤) پشت بام

❖ فصل چهارم: قانون پیش فروش ساختمان با آیین نامه مربوطه تالیف ایران عرضه

➢ بخش اول: آیین نامه اجرایی قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۹۳/۰۳/۰۷ (با اصلاحات تا ۱۴۰۰/۱۰/۰۸)

۱- حسب ماده ۱ آیین نامه اجرایی قانون پیش فروش ساختمان، کدام گزینه تعریف صحیح "مالک رسمی زمین" است؟

۱) کسی که حداقل ده سال در زمین سکونت داشته باشد.

۲) شخصی که مطابق ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک دارای سند رسمی مالکیت است.

۳) هر شخص حقیقی که زمین را به صورت عادی خریداری کرده باشد.

۴) سرمایه‌گذاری که مطابق ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک با مالک قرارداد مشارکت مدنی دارد.

☑ **پاسخ سایت ایران عرضه: گزینه ۲** ⇦ بر اساس ماده ۱ آیین نامه اجرایی قانون پیش فروش ساختمان، اصطلاحات زیر در معانی مشروح به کار می روند:

الف- قانون: قانون پیش فروش ساختمان- مصوب ۱۳۸۹- .

ب- پیش فروشنده: مالک رسمی زمین یا سرمایه گذار یا مستأجر.

پ- مالک رسمی زمین: شخصی که مطابق ماده (۲۲) قانون ثبت اسناد و املاک – مصوب ۱۳۱۰- دارای سند رسمی مالکیت می باشد.

ت- مستأجر: شخصی که به موجب سند رسمی دارای حق احداث بنا بر روی عین مستأجره می باشد.

ث- سرمایه گذار: شخصی که به موجب سند رسمی با مالک یا مستأجر برای احداث بنا سرمایه گذاری می نماید و واحد یا واحدهای ساختمانی مشخص از بنای احداثی با حق فروش به وی اختصاص می یابد.

۲- بنابر ماده ۱ آیین نامه اجرایی قانون پیش فروش ساختمان، پروانه اشتغال به کار مهندسی مهندس ناظر از طرف نهاد گزینه صادر می گردد؟ (تالیف توسط سایت ایران عرضه)

۱) سازمان نظام مهندسی ۲) سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

۳) وزارت راه و شهرسازی ٤) استانداری محل اخذ مدرک

☑ **پاسخ سایت ایران عرضه: گزینه ۳** ⇦ طبق آیین نامه اجرایی قانون پیش فروش ساختمان، مهندس ناظر، شخصی که دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی از وزارت راه و شهرسازی بوده و از طرف مالک یا پیش فروشنده به مرجع صدور پروانه ساختمان معرفی و پس از موافقت مرجع مربوط، مسئولیت نظارت بر اجرای ساخت و ساز ساختمان را براساس پروانه ساختمان و شناسنامه فنی و ملکی ساختمان و سایر تکالیف مقرر برعهده دارد.

عملیات پی ساختمان: عملیاتی که پس از خاکبرداری و در اجرای پی ریزی (فونداسیون) جهت استقرار ستون های ساختمان یا دیوارهای باربر بر روی پی انجام می گیرد و با پایان آن، اجرای اسکلت ساختمان شروع می شود.

گواهی اتمام ساختمان، برگه ای با امضای مهندس ناظر که به موجب آن پایان عملیات ساختمانی براساس مقررات ملی ساختمان به مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام می گردد.

۳- مطابق آیین نامه اجرایی قانون پیش فروش ساختمان، شناسنامه فنی و ملکی ساختمان بر اساس کدام بند از کدام قانون صادر می‌شود؟

۱) بند «ز» ماده ۲۱ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

۲) بند «ج» ماده ۲۰ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

۳) بند «د» ماده ۱۸ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

۴) بند «الف» ماده ۲۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

٤- با توجه به ماده ۳ آیین نامه اجرایی قانون پیش فروش ساختمان، چه کسی مکلف است پس از تنظیم و امضای قرارداد پیش فروش نسبت به درج خلاصه معامله در سامانه الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اقدام نماید؟

۱) مهندس ناظر ۲) سردفتر اسناد رسمی

۳) دفتر املاک ٤) واحد ثبتی

۵- حسب ماده ٤ آیین نامه اجرایی قانون پیش فروش ساختمان، واحد ثبتی مکلف است ظرف چه مدت پاسخ استعلام ثبتی ملک را براساس آخرین وضعیت ملک به دفترخانه ارسال نماید؟

۱) ۳ روز ۲) ۵ روز ۳) ۱۰ روز ٤) ۱۵ روز

٦- با در نظر گرفتن ماده ۷ آیین نامه اجرایی قانون پیش فروش ساختمان، ملاک محاسبه نهایی مساحت و قیمت با رعایت ماده (۷) قانون چیست؟

۱) استعلام ثبتی ملک ۲) قرارداد پیش فروش

۳) صورت مجلس تفکیکی ٤) خلاصه معامله در سامانه الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

❖ فصل پنجم: سوالات بررسی و اظهار نظر در مورد صدور اسناد مالکیت تالیف ایران عرضه

۱- محوریت قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی بر عهده کیست و هیئت حل اختلاف موضوع این قانون از چند عضو تشکیل شده است؟

۱) محوریت با هیئت حل اختلاف است و این هیئت از ۳ عضو تشکیل شده است.

۲) محوریت با اداره ثبت اسناد است و هیئت حل اختلاف از ۲ عضو تشکیل شده است.

۳) محوریت با دادگستری است و هیئت حل اختلاف از ۵ عضو تشکیل شده است.

٤) محوریت با شورای نگهبان است و هیئت حل اختلاف از ۷ عضو تشکیل شده است.

☑ **پاسخ سایت ایران عرضه: گزینه ۱** ⇦ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی: محوریت این قانون بر عهده هیئت حل اختلاف می باشد. این هیئت متشکل از سه عضو شامل یک مقام قضایی، رئیس اداره ثبت اسناد یا قائم مقام او، و نماینده جهاد کشاورزی یا اداره راه و شهر سازی است.

یکی از مهمترین جنبه های مورد بحث این قانون، تعیین نوع اراضی و املاکی است که مشمول آن میشوند. مطابق ماده ۱ قانون، این مقررات برای اراضی زراعی، باغ ها یا ساختمان‌های دارای اعیانی اعمال می شود. بنابراین، اراضی بدون اعیانی یا آنهایی که سابقه ثبتی ندارند از دایره شمول این قوانین خارج هستند. در خصوص املاکی که در محدوده اصلاحات ارضی قرار داشتند نیز موضوع مهمی مطرح شد. چنین املاکی اگرچه ممکن است دارای سابقه مستقیم ثبت نباشند، اما به واسطه اجرای اصلاحات ارضی و تنظیم اسناد مشاعی توسط دفاتر رسمی، دارای نوعی سابقه قانونی محسوب میشوند. لذا، نمیتوان این املاک را فاقد سابقه ثبتی دانست. این قانون همچنین برای املاکی که اظهار نامه اولیه ثبتی دریافت کرده اند، اما فرایند ثبت آن متوقف مانده، شرایط خاصی را تعریف میکند. هدف اصلی از تصویب این قانون و آیین نامه های مربوطه، تسهیل فرایند ثبت رسمی مالکیت و رفع مشکلات ناشی از خلاهای قبلی در نظام حقوقی ثبت املاک بوده است. در نهایت این قانون بر اهمیتی تأکید دارد که اسناد مالکیت رسمی نه فقط برای افراد، بلکه برای ساماندهی کلی ساختار حقوقی مالکیت در کشور داراست.

۲- کدامیک از شروط اصلی برای استفاده از قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی است؟

۱) تعیین تکلیف تصرف ملک با منشأ مالکانه

۲) ارایه قولنامه رسمی

۳) قرار داشتن ملک در محدوده اصلاحات ارضی

٤) قرار داشتن در حیطه اراضی زراعی و باغ های دارای اعیان

☑ **پاسخ سایت ایران عرضه: گزینه ۱** ⇦ بنابر قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی، یکی از شروط اصلی برای استفاده از قانون، تعیین تکلیف تصرف ملک با منشأ مالکانه است. اگر شخصی متصرف ملک نباشد، حتی اگر ادعایی درباره اجرای این قانون داشته باشد، نمیتواند متقاضی باشد. تصرف باید مادی و مستند به مالکیت سابقه دار باشد. بنابراین، هیئت رسیدگی کننده باید با بررسی مدارک (مانند سلسله قولنامه ها) قانع شود که تصرف واقعا بر پایه حق مالکیت است، هر چند روش بررسی این موضوع به شرایط اقتصادی و اجتماعی منطقه بستگی دارد؛ در برخی مناطق پرتراکم، مانند شمیرانات با سخت گیری بیشتری مواجه میشویم، اما در مناطق جنگ زده مانند آبادان، شرایط متفاوت بوده و هیئت‌ها انعطاف بیشتری به خرج می دهند.

۳- تفاوت اصلی تملک اراضی توسط دولت با سایر اراضی در چیست؟ (iranarze)

۱) ملی بودن این اراضی
۲) پرداخت مبلغی معادل ارزش روز ملک به مالک
۳) قهری بوده تملک
٤) صدور برگ تشخیص

٤- ماده ٦ و ماده ۸ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی روی کدام دسته از اراضی تاکید دارند؟

۱) اراضی بدون اعیانی
۲) اراضی ملی
۳) اراضی مسکونی
٤) اراضی کشاورزی

۵- یکی از مهمترین نتایج استعلام جریان ثبتی ..... است.

۱) تشخیص وضعیت مالکیت پلاک مورد نظر
۲) جلوگیری از خرد شدن اراضی
۳) جلوگیری از تغییر کاربری اراضی کشاورزی
٤) صدور برگ تشخیص

٦- بنابر ماده ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی در کدام مورد تعیین تکلیف دیگر مطرح نمی شود و اداره ثبت موظف به ثبت پلاک در دفتر املاک و صدور سند مالکیت است؟

۱) اراضی اعیانی
۲) پلاک دارای سابقه تحدید حدود
۳) اراضی کشاورزی
٤) اراضی دارای سهام مشاع ثبت شده

۷- کدام زمین ها موضوع ماده ۱۰ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی است؟

۱) زمین های دارای سابقه تحدید حدود
۲) زمین‌هایی که در مالکیت کشاورزان روز مزد قرار دارد.
۳) زمین‌هایی که در مالکیت نهادهای عمومی غیر دولتی قرار دارند.
٤) زمین های اوقافی

۸- موضوع تبصره ۷۱ ایجاد شده در برنامه دوم توسعه چیست؟

۱) درخواست همکاری برای صدور آسان تر اسناد مالکیت از بنیاد مسکن و سازمان ثبت

۲) کسب موافقت رسمی متولی اراضی

۳) جلب رضایت اداره اوقاف

٤) تعیین وضعیت مالکیت نهادهای عمومی غیر دولتی

۹- هدف از تشکیل کمیته مرکزی موضوع ماده ١٤ قانون الحاق چیست؟

۱) کسب موافقت رسمی از متولی اراضی یااداره اوقاف

۲) صدور برگ تشخیص و تعیین حدود اراضی ملی

۳) تعیین وضعیت مالکیت نهادهای عمومی غیر دولتی

٤) رفع مشکلات احتمالی در اجرای قانون ثبت اسناد در روستاهای زیر ۱۰ خانوار

۱۰- بنابر قانون تفکیک حریم ها، حریم ها به چند دسته تقسیم میشوند؟

۱) دو ۲) سه ۳) چهار ٤) پنج

۱۱- بنابر قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی، کدامیک از نمایندگان هیات مرکزی نظارت بر اجرای قوانین نمی باشد؟ (منبع سوالات سایت ایران عرضه)

۱) نماینده سازمان ثبت اسناد ۲) نماینده سازمان منابع طبیعی

۳) نماینده وزارت راه و شهرسازی ٤) نماینده بنیاد مسکن

۱۲- گزینه نادرست را در خصوص قانون الحاق در رابطه با مالکیت و بهره برداری از اراضی در مناطق روستایی و شهرهای کوچک بیابید؟

۱) قانون الحاق برای افزایش شفافیت حقوقی املاک انجام می‌شود.

۲) قانون الحاق در واقع بخشی از برنامه ریزی‌های کلان و عمومی است.

۳) اجرای قانون الحاق مبتنی بر تقاضای فردی است.

٤) بنیاد مسکن باید با مراجعه به منطقه و انجام بررسی های محلی، اقدام به اجرای این مقررات کند.

۱۳- در صورت افزایش جمعیت یک شهر که تحت پوشش قانون الحاق قرار گرفته است، وضعیت اراضی ثبت شده چگونه خواهد بود؟

۱) اراضی مشمول قانون باید مجدداً نقشه‌برداری شوند.

تغییرات جمعیتی باعث تغییر محدوده اراضی مشمول قانون می‌شود.

اراضی بر اساس نقشه‌برداری اولیه و همان محدوده قبلی عمل می‌شود.

قانون الحاق در آن شهر لغو می‌شود.

۱٤- صدور برگ تشخیص مختص کدام دسته از اراضی است؟

۱) اراضی بدون اعیانی ۲) اراضی ملی

۳) اراضی مسکونی ٤) اراضی کشاورزی

۱۵- هرگونه اعتراضی به تشخیص اراضی ملی باید بر مبنای وضعیت ملک در سال ..... صورت گیرد.

۱) ۱۳۳٦ ۲) ۱۳٤۱ ۳) ۱۳٤٦ ٤) ۱۳۵۷

۱٦- در خصوص اراضی ملی، فرآیند تشخیص معمولا مبتنی بر چیست؟

۱) قانون الحاق ۲) پلاک ثبتی ۳) تصرف ملک ٤) سلسله قولنامه ها

۱۷- طبق قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی، برگه تشخیص عمدتاً به عنوان ابزاری برای چه هدفی استفاده می‌شود؟

۱) اثبات مالکیت شخصی افراد بر اراضی کشاورزی

۲) شناسایی اراضی ملی و انکار مالکیت شخصی بر آنها

۳) صدور سند مالکیت برای اراضی مسکونی

٤) تعیین تکلیف اراضی بدون اعیانی

ایران عرضه
IRANARZE.IR
فروشگاه کتاب‌های دانلودی

❖ فصل ششم: سوالات بررسی و اظهار نظر در مورد صحت صدور هر یک از اسناد مالکیت معارض تالیف ایران عرضه

➢ بخش اول: آیین نامه اجرایی قانون رسیدگی اسناد مالکیت معارض مصوب ۱۳۵۲

۱- طبق ماده ۱ آیین نامه اجرایی قانون رسیدگی به اسناد مالکیت معارض، واحدهای ثبتی مکلفند به محض اطلاع از صدور اسناد مالکیت معارض، گزارش کار را به کدام سازمان یا نهاد ارسال کنند؟

۱) دفاتر اسناد رسمی حوزه تابعه ۲) هیات نظارت

۳) وزارت دادگستری ۴) دادسراها و شوراهای حل اختلاف

☑ **پاسخ سایت ایران عرضه: گزینه ۲** ⇦ طبق ماده ۱، آیین نامه اجرایی قانون رسیدگی به اسناد مالکیت معارض، واحدهای ثبتی مکلفند به محض اطلاع از صدور اسناد مالکیت معارض (اعم از اینکه نسبت به اصل یا حدود یا حقوق ارتفاقی باشد) فوراً به موضوع رسیدگی و مراتب را به دفاتر اسناد رسمی حوزه تابعه ابلاغ نموده گزارش کار را به نحوی که هیچگونه ابهامی باقی نباشد به هیات نظارت ارسال دارند.

۲- طبق ماده ۲ آیین نامه اجرایی قانون رسیدگی به اسناد مالکیت معارض، جلسات هیات نظارت در کجا برگزار می‌شود؟

۱) اداره ثبت استان ۲) دفاتر ثبت اسناد هر شهرستان

۳) دادگستری استان ۴) استانداری

☑ **پاسخ سایت ایران عرضه: گزینه ۱** ⇦ طبق ماده ۲ قانون آیین نامه اجرایی قانون رسیدگی به اسناد مالکیت معارض، محل تشکیل جلسات هیات نظارت در اداره ثبت استان و جلسات آن حداقل دوبار در هفته تشکیل خواهد شد.

۳- با توجه به ماده ۳ آیین نامه اجرایی قانون رسیدگی به اسناد مالکیت معارض، کدام گزینه نادرست است؟

۱) هر گاه از جهت پذیرفتن تقاضای ثبت بین اشخاص و اداره ثبت اختلاف حاصل شود، باید کلیه مدارک طرفین اخذ و با تعیین وقت مناسب آنها را برای معاینه محلی به وسیله اخطار دعوت نمود.

۲) در مواردی که بعد از قبول درخواست ثبت دیگری مدعی شود که در پذیرفتن تقاضا اشتباه شده و متقاضی ثبت متصرف مورد تقاضا نبوده و مدعی تصرف حین تقاضا شود باید مقدمتاً مدارک مدعی را مطالبه و چگونگی را ضمن ارسال کلیه سوابق و اظهار نظر خود به اینکه ادعای مدعی با توجه به سوابق مقرون به واقع به نظر می‌رسد یا نه به ثبت استان گزارش نمایند.

۳) در وقت مقرر با معاینه محلی و تحقیق از شهود و مجاورین باید معلوم نمایند که ملک مورد ادعا حین تقاضای ثبت در تصرف مالکانه چه شخصی بوده و در موقع رسیدگی در تصرف کیست

۴) ثبت استان چنانچه با توجه به سوابق امر تحقیق محلی را لازم بداند دستور مقتضی به واحد مربوطه خواهد داد و در این صورت واحد مزبور باید با تعیین وقت مناسب طرفین را برای معاینه و تحقیقات محلی دعوت و در اخطار مربوطه متذکر شود که عدم حضور مانع رسیدگی خواهد بود.

۴- در کدام مورد باید وضع ثبتی مجاورین از هر حیث گزارش شود؟ - طراحی شده توسط ایران عرضه -

۱) در مورد اشتباه شماره ملک

۲) در مورد اشتباه در عملیات تحدیدی

۳) در مورد اشتباه در شماره اصلی قریه یا مزرعه یا قنات

۴) در مورد اشتباه در مبدا و مظهر و مدار قنوات

۵- در مواردی که تقاضای ثبت ملکی کلاً یا جزئاً مبنی بر اشتباه پذیرفته شده باشد در گزارش چه چیزی باید تصریح شود؟

۱) اطلاع اداره ثبت از وقوع انتقال قبل از انتشار آگهی‌ها بوده یا بعد از آن و تاریخ اطلاع اداره و انتشار آگهی‌ها ذکر شود.

۲) در سایر مشخصات اختلافی موجود است یا نه.

۳) متقاضی یا قائم مقام او حاضر به استرداد مورد تقاضا و یا تمکین به اصلاح مورد اشتباه هست یا نه.

۴) اطلاع اداره ثبت از وقوع انتقال قبل از انتشار آگهی‌ها بوده یا بعد از آن و تاریخ اطلاع اداره و انتشار آگهی‌ها ذکر شود.

۶- چنانچه در جریان مقدماتی ثبت ملکی اشتباهی رخ داده و بدون توجه به آن در دفتر املاک وارد شده ولی به امضاء نرسیده باشد .....

۱) باید مراتب برای تعیین تکلیف به هیات نظارت گزارش شود.

۲) با مجوز شهرداری اقدامات لازم انجام شده و مراتب به دفاتر ثبتی رسمی گزارش شود.

۳) مراتب باید به سازمان مسکن و یا اداره تعاون و امور روستاها گزارش شود.

۴) نیازی به اقدامی نیست، صرفا باید گزارش امر به ضمیمه کروکی ملک فرستاده شود.

۷- کدام گزینه با دیگر گزینه ها متفاوت است؟

۱) ملک مورد ادعا در چه تاریخی درخواست ثبت شده و مستند قبول تقاضا چه بوده است.

۲) منشا و مستند مالکیت متقاضی ثبت چه بوده است.

۳) چنانچه در جریان مقدماتی ثبت ملکی اشتباهی رخ داده و بدون توجه به آن در دفتر املاک وارد شده ولی به امضاء نرسیده باشد قبل از هر اقدام باید مراتب برای تعیین تکلیف به هیات نظارت گزارش شود.

۴) نوع ملک و نحوه تصرف متقاضی ثبت چگونه است و در صورتی که موات بوده و قسمت‌هایی از آن بعداً احیاء شده آن مقدار که احیاء و عمران شده به چه میزان است و چه عملیات عمرانی در آن به عمل آمده و مربوط به چه زمانی است.