

جمهوری اسلامی ایران
قوة قضائیه
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

آزمون انتخاب سردفتری اسناد رسمی

مدت پاسخگویی: ۱۴۰ دقیقه

تعداد سؤال: ۱۴۰

ردیف	مواد امتحانی	تعداد سؤال
۱	ادبیات فارسی	۲۰
۲	زبان عربی	۲۰
۳	حقوق تجارت	۲۰
۴	حقوق ثبت	۲۰
۵	حقوق جزا	۲۰
۶	حقوق مدنی	۲۰
۷	مقررات مربوط به دفاتر اسناد رسمی	۲۰

سال ۱۳۷۸

ادبیات فارسی ۱۳۷۸

۱- معنی عبارت " مشاهیر بلخ جمعی را پیش مغولان باز فرستادند و ترغوئی و نُزلی بداد " کدام است؟

- ۱- بزرگان بلخ را پیشواز مغولان فرستادند و هدیه و خوردنی دادند.
- ۲- بزرگان بلخ جمعی را نزد مغولان فرستادند و چنگیز به آنها وعده و وعید داد.
- ۳- روسای بلخ عده ای را پیش مغولان فرستادند و به آنها خوردنی و آشامیدنی دادند.
- ۳- نامداران بلخ عده ای را نزد سپاه مغول فرستادند و تهدید و ارباب نمودند.

۲- معنی عبارت " آنجا که مواهب ازلی قسمت کردند ولایت ورج الهی به خرج رفت " کدام است؟

- ۱- آنجا که بخشش های جاودانه ی ایزدی تقسیم کردند قدرت فرّ الهی در کار آمد.
- ۲- آنجا که عطایای خداوند بین مردمان تقسیم شد از خرانه ی غیب پروردگار مایه گرفت.
- ۳- جایی که بخشش ازلی قسمت کردند شکوه قدرت خداوندی در آن صرف شد.
- ۴- در آنجا که سرنوشت را رقم زدند حکم جاودانه ی الهی اعمال شد.

۳- معنی عبارت " سنگ سراچه ی دل به الماس آب دیده می سفتم " کدام است؟

- ۱- استخوانهای سینه ام را با اشک چشم می شستم و جلا می دادم.
- ۲- خانه ی کوچک دل را با الماس آب دار و محکم سوراخ می کردم.
- ۳- دلم را که از سختی چون سنگ بود با الماس اشک سوراخ می کردم و در آن راه می جست.

۴- سنگ خانه ی دل را با آب دیدگان تمیز می کردم.

۴- معنی عبارت " زر از معدن به کان کندن به در آید و زدست بخیل به جان کندن " کدام است؟

۱- اگر معدن را بکنند از آن طلا به دست آید ولی شخص بخیل و ممسک جانش را بر سر آن می گذارد.

۲- از معدن با زحمت بسیار می توان طلا به دست آورد ولی از دست شخص بخیل جان سالم به در نمی توان برد.

۳- با حفر کردن کان طلا از آن استخراج می شود ولی از دست مرد زفت به بهای مردن نیز بیرون نیاید.

۴- طلا به آسانی از معدن به دست می آید ولی شخص بخیل با زحمت زیاد آن را به دست می آورد.

۵- مفهوم کدام بیت با ابیات دیگر متفاوت است؟

۱- اگر ناید از تو نه نیک و نه بد

۲- الم چون رسانی به من خیر خیر

۳- عقوبت محال است اگر بت پرست

۴- کتاب پیمبر چه بایست اگر

روا نیست بر تو نه مدح و نه ذم

چو از من نخواهی که یابی الم

به فرمان ایزد پرستد صنم

نشد حکم کرده نه بیش و نه کم

۶- کدام گزینه از مفهوم این بیت دریافت می شود؟

" قیامت که بازار مینو نهند
منازل به اعمال نیکو دهند "

۱- بهشت به بهانه های بی بها نمی دهند.

۲- بهشت نه به بها می دهند نه به بهانه

۳- بهشت به بهانه می دهند به بها نمی دهند

۴- بهشت به بها می دهند به بهانه نمی دهند

۷- معنی دقیق عبارت " قول ناصح به درشتی و تیزی مردود نگردد " کدام است؟

۱- اگر ناصح قولی بدهد آن را به سبب درشتی و خشونت زیر پا نمی نهند.

۲- سخن خیرخواه را به سبب درشتی و خشونت آن نباید نادیده گرفت.

۳- گفته پندآموزان با درشتی و خشونت همراه نیست.

۴- نصیحت گران حتی در هنگام تندی نیز به قول خود پای بندند.

۸- معنی عبارت " ای حوران بهشت آدم را بر دف دورویه بزیند " کدام است؟

۱- ای بهشتیان آدم را به طور علنی تنبیه کنید

۲- ای حوران بهشت آدم را رسوا کنید

۳- ای حوریان بهشتی آدم را برای بار دوم شرمنده سازید

۴- ای فرشتگان در شادی آدم شرکت نمایید.

۹- معنی عبارت " دین به دنیا فروشان خرنند یوسف بفروشدند تا چه خرنند " کدام است؟

۱- آنانکه هستی خود را یونس وار به اهل دنیا می فروشند به جای آن چه می خرنند؟

۲- آن کسانی که یوسف یعنی دینشان را به دنیا می فروشند تردید دارند که به جای چه بخرند.

۳- کسانی که با دست کشیدن از دنیا به سوی دین می روند آیا کالایی بهتر از آن سراغ دارند؟

۴- کسانی که محبوب حقیقی و آیین حق بهای زندگی فانی فروشند نادانند، ندانم به جای آن چه توانند خرید؟

۱۰- معنی " قریب سی سپر بزر و سیم دیلمان و سپرکشان در پیش او می کشیدند " کدام است؟

۱- حدود سی سپر زرین و سیمین را نگهبانان و سپرداران جلو او می بردند.
۲- حدود سی سپر مزین به طلا و نقره را اهالی مازندران و سپرداران در جلو او می بردند.

۳- حدود سی سپر زر و نقره را دیلمان سلحشور جلو او می بردند.
۴- حدود سی سپر مرصع به زرو سیم را مردم دیلم در پیش بر سر خویش حمل می کردند.

۱۱- کدام گزینه به معنی این عبارت نزدیک است ؟ " اوکتای با لشگری چون سیل در انحدار و مانند عاصفات ریح در اختلاف برسیدند. "

۱- اوکتای با لشگری انبوه و دلاور چون باد و بوران در رسیدند.
۲- اوکتای در حالی که پرچم مخالفت افراشته بود با سپاهی سیل آسا و توفان مانند رسیدند.

۳- اوکتای با سپاهی که مانند سیل ویرانگر و چون بادهای مخالف وزان بودند رسیدند.
۴- اوکتای با سپاهی چون سیل ریزان و چون توفان خروشان در رسیدند.

۱۲- هر چه کنیم به مال ضمانی اجابت کند و هیچ کژی ننماید. یعنی :
۱- پرداخت مال را تضمین می کند و در این امر کوتاهی نمی ورزد.
۲- هر چه به او پیشکش کنیم می پذیرد و تضمین پرداخت آن را به عهده می گیرد.
۳- هر چه پیشنهاد کنیم که بپردازد می پذیرد و مخالفت نمی کند.
۴- هر قدر مال به او بیشتر تقدیم کنیم وی کمتر با ما مخالفت می کند.

۱۳- " دست بردی سره نمودن " معادل است با :

۱- از دست کسی در رفتن

- ۲- دست کسی از پشت بستن
- ۳- روی دست کسی بلند شدن
- ۴- ضرب دستی تمام نشان دادن

۱۴- کدام گزینه صحیح است؟

- ۱- او از این سخن برآشفت و گفت: " کار افتخار است . "
- ۲- او از این گفته ی من برآشفت و گفت کار افتخار است.
- ۳- او از این سخن برآشفته گفت: " کار افتخار است . "
- ۴- او از گفته ی من برآشفته گفت: " کار افتخار است . "

۱۵- کدام عبارت صحیح است؟

- ۱- چنانچه گفتند هوا سرد.
- ۲- خدمتگزار از کارش استعفا کرده بود.
- ۳- کتابی که خواسته بودید را آوردم.
- ۴- هر شب از آسمان ستاره ها را شاهد هستیم.

۱۶- در عبارت " پروردگارا! مگذار که صولت خشم، حصار بردباری مرا در هم شکنند و حمله حسد، منائت فطرت مرا به خفت و مذلت بکشاند. از خصلت طمع که دنائت آورد و از لجاج شهوت که پرده ی عصمت چاک زند به تو پناه می آورم. " املائی کدام کلمه غلط است؟

- ۱- دنائت
- ۲- فطرت
- ۳- مذلت
- ۴- منائت

۱۷- در عبارت " عرفان و اصطلاحات صوفیه به حوضه غزل راه می یابد و در بین آثار منصور فارسی نمونه های برجسته ای از ادبیات غنایی در قالب تحمیدیه هزل و شکواییه به ظهور می رسد. " چند غلط املایی هست؟

۱- یک ۲- دو ۳- سه ۴- چهار

۱۸- در عبارت " گل ها با دل ربایی به ما خیره می شوند یعنی، قدرت خدا را در ما بنگرید. " پیش از کلمه ی " یعنی " از کدام علامت نگارشی باید استفاده کرد؟

۱- خط فاصله (-) ۲- ویرگول (.)
۳- نقطه بند (؛) ۴- دو نقطه بیانی (:)

۱۹- در عبارت " امیر سخن کس بر وی نمی شنود " کدام کلمه را به جای " بر " به کار می برند؟

۱- برعلیه ۲- برله ۳- علیه ۴- له

۲۰- کدام گزینه از نظر نگارش درست است؟

- ۱- ضعیف کشی و مردم آزاری خوبیت ندارد.
- ۲- درک هویت موجودات دشوار است.
- ۳- خودخواهی و منیت، موجب ضعف و گمراهی است.
- ۴- باید از تفرقه و دوئیت پرهیزم.

زبان عربی

- ۲۱- عین الدقیق للترجمه أو التعریب فی الأسئلة رقم ۲۱ حتی رقم ۲۴:
- " و ما یُعبر عنه الانسان انما هو فهمه للنصّ القرآنی، و لیس بالقطع و الضرورة مراداً القرآن الكامل".
- ۱- آنچه انسان برداشت می کند فقط فهم او از متن قرآن است، نه اینکه قطعاً و ضرورتاً تمام منظور قرآن همانست.
- ۲- آنچه را که انسان از قرآن برداشت می کند، ضرورتاً مطابق توان قطعی و کامل او نیست.
- ۳- انسان تمام آنچه را که از قرآن می فهمد، نمی تواند بیان کند و قطعاً همه ی منظور قرآن را بیان نخواهد کرد.
- ۴- تمام آنچه را که مفسرین درباره ی فهم خود از قرآن می گویند، مسلماً و به ضرورت مراد قرآن نیست.

- ۲۲- " فَقَدْ حَمَلَ الْأَمَانَةَ الْعِلْمِيَّةَ وَ قَامَ بِنَشْرِهَا وَ رَبَّى جَيْلاً مِنَ الْعُلَمَاءِ ":
- ۱- تحقیقاً آن امانت را با آگاهی و به نشر آن همت گماشت و عده ای از علما را تربیت کرد.
- ۲- پس آن امانت علمی را حمل کرده است و به نشر آن و تربیت قلبی از علما همت گماشته است.
- ۳- پس حمل آن امانت علمی را از دست داد و آن را پراکنده ساخت و نسلی از علما را تعلیم داد.
- ۴- پس آن امانت علمی ره به دوش گرفت و اقدام به نشر آن نمود و نسلی از علما را تربیت کرد.

- ۲۳- " به مجرد اینکه اسلام در مکه ظاهر شد، سراسر جزیره العرب را فرا گرفت ":

- ۱- لم يَكِدَ الاسلامُ يَظْهَرُ في مَكَّةَ حَتَّى عَمَّ جَزِيرَةَ العَرَبِ كُلَّهَا.
- ۲- لم يَكِدَ الاسلامُ لا يَظْهَرُ في مَكَّةَ حَتَّى يَعمَّ جَزِيرَةَ العَرَبِ كُلَّهَا.
- ۳- لم يَظْهَرِ الاسلامُ في مَكَّةَ بَعْدَ أن عَمَّ جَزِيرَةَ العَرَبِ كُلَّهَا.
- ۴- ما كَادَ يَظْهَرِ الاسلامُ بَعْدَ أن عَمَّ جَزِيرَةَ العَرَبِ كُلَّهَا.

۲۴- " ما با آنها به وسیله ی معاییر اسلامی نشأت گرفته از کتاب و سنت مناقشه کردیم."

- ۱- اَنَّا ناقشناهم بالمعاییر الاسلام الناشئه من الكتاب و السنه.
- ۲- اَنَّا ناقشناهم بالمعاییر الاسلامیه النابغه من الكتاب و السنه.
- ۳- نحن ناقشنا اولئك بالمعیار الاسلامی الناتج من الكتاب و السنه.
- ۴- نحن ناقشنا اولئك مع المعیار الاسلامی النابغ من الكتاب و السنه.

۲۵- اذا وضعت " هی " مکان " أنت " فما هو الصحیح؟ " أنت طالبٌ نشیطٌ تجتهد في دروسک، فأحترم زمیلک "

- ۱- هی طالبةٌ نشیطه تجتهد في دروسها فلتحترم زمیلتها.
- ۲- هی طالبٌ نشیط تجتهد في دروسها فأحترم زمیلها.
- ۳- هی طالبةٌ نشیط یجتهد في دروسک فلیحترم زمیلک.
- ۴- هی طالبةٌ نشیطه تجتهدین في دروسها فلتحترم زمیلها.

۲۶- کدام مصدر از فعل رباعی مجرد است؟

- ۱- تبیان
- ۲- تجربه
- ۳- ترجمه
- ۴- تکرار

۲۷- عین " الضمیر العائد " فی الآیه الکریمه : قالوا سُبْحانک لا علمَ لنا إلا ما علمتنا " .

٢- ضمير "نا"
بدون ضمير عائذ

١- ضمير "ت"
٣- محذوف

٢٨- عيّن الصحيح عنهم في العبارة التالية: "العلماء هم ورثة الأنبياء"

- ١- ضمير فصل، خبر و مرفوع محلاً
- ٢- ضمير فصل، لا محل له من الاعراب
- ٣- ضمير شأن، خبر و مرفوع محلاً
- ٤- ضمير شأن و لا محل له من الاعراب

٢٩- عيّن الصحيح عن اعراب «الله» في الآية الكريمة: "لو لا دفع الله الناس بعضهم ببعض لفسدت الارض جميعاً."

- ١- مضاف اليه فقط و مجرور لفظاً
- ٢- مضاف اليه فقط و مرفوع محلاً
- ٣- فاعل، مرفوع لفظاً
- ٤- فاعل، مجرور لفظاً و مرفوع محلاً

٣٠- عيّن اعراب الكلمات التي أُشير اليها بخط " : "المسلمون يُقيمون الجمعة يوم الجمعة"

- ١- مفعول فيه – مفعول به - مضاف اليه
- ٢- نائب للفاعل – مفعول فيه - مضاف اليه
- ٣- مفعول به – مضاف اليه – مفعول فيه
- ٤- مفعول به – مفعول فيه - مضاف اليه

٣١- عيّن اعراب «وَحَدَّ» في الآية الكريمة: "قالوا أَجئتنا لنعبد الله وَحده"

- ١- بدل
- ٢- حال
- ٣- صفة
- ٤- مؤكّد

٣٢- عين الصحيح للفراغ: "لا ينجح من الطلبة الا في دروسه، و لا يفشل الا"

١- الساعى - الكسلان

٢- الساعى - الكسلان

٣- الساعى - الكسلان

٤- ساعى - كسلان

٣٣- عين التشكيل (حركة گذارى) الصحيح للعبارة التالية: "نحن لا نستطيع بناء عالم

الغد اذا لم نحسن تصوّره و لم ندرک کنهه"

١- بناء - عالم - لم - تصوّره

٢- عالم - الغد - لم - تصوّر - كنهه

٣- نحن - نستطيع - بناء - عالم - نحسن

٤- نستطيع - عالم - نحسن - تصوّر - كنهه

٣٤- عين التشكيل الصحيح العبارة التالية: " بلغ عدد الكتب الحقوقية في مكتبتنا ألف

كتاب "

١- الكُتُب - الحُقُوقِيَّة - مَكْتَبَة - أَلْف - كِتَاب

٢- بَلَع - الكُتُب - الحُقُوقِيَّة - مَكْنَبَة - أَلْف

٣- عَدَد - الحُقُوقِيَّة - مَكْتَبَة - أَلْف - كِتَاب

٤- عَدَد - الكُتُب - الحُقُوقِيَّة - أَلْف - كِتَاب

اقرأ التصّ بدقة ثم أجب على الأسئلة رقم ٣٥ حتى رقم ٤٠ بما يناسب النصّ: حَدَّثَ

نزاع امرأتين على طفل في أيام الامام على (ع) و كانت كل واحد منهما تدعى انه

ولدها! وعظّمها الامام وحوّفهما، ولكنهما ظلّتا على ادعاء الولد عندئذ أمر الامام باحضار

المنشار! فقالت المرأتان فما تصنع به؟ قال: أقده نصفين، لكل واحد منكما نصفه!

فَسَكَتَتْ احداهُمَا وَ صَاحَتِ الأُخْرَى لا يا ابا الحسن! ان كانَ لأبَدٌ من ذلك، فَلتَدْخُذِ
الولدَ لَهَا! فقال: الله أكبر! هذا ابْنُكَ دونَهَا، و لو كان ابْنَهَا لَرَقَّتْ عَلَيْهِ و أَشْفَقَتْ.

٣٥ - عيّن العبارة الصحيحة:

- ١- صاحت المرءتان معاً عند الامام
- ٢- طلب الامام المنشار بعد مدة
- ٣- قدّ الطفل نصفين الثنين
- ٤- في الاخير كل من المرأتين ادّعت أنه ولدها

٣٦- متى طلب الامام المنشار؟

- ١- قبل ادعاء المرأتين
- ٢- بعد سكوت الامراة
- ٣- بعد الموعظة و التخويف
- ٤- في بدايه الحكم

٣٧- عين الصحيح في معنى العبارة التالية: " ان كان لأبَدٌ من ذلك "

- ١- اگر چاره ای جز این نیست.
- ٢- ان شاء الله که همین یک راه باشد.
- ٣- غیر از این هم راهی نیست.
- ٤- باید این کار حتما صورت گیرد.

٣٨- عين الصحيح عين كلمة " تَدْعِي " :

- ١- مزيد ثلاثي - معتل و ناقص - مضاعف - متعدّ - فاعلة ضمير مستتر، والجملة فعلية
- ٢- للمخاطبة - مزيد من باب تفعل - معتل و ناقص - فعل مرفوع تقديرًا، والجملة فعلية

٣- فعل مضارع - معتل و ناقص - مبني للمجهول - معرب - فعل و نائب فاعلة هي
المستتر

٤- فعل مضارع - للغائبة - مزيد ثلاثي من باب افتعال - معرب - فعل و فاعله هي
المستتر

٣٩- عين الصحيح عن كلمة "خَوْفٌ":

١- فعل ماضٍ - مزيد ثلاثي بزياده حرف واحد - صحيح و مضاعف - لازم - فعل و
فاعلة هو المستتر

٢- فعل ماضٍ - للغائب - معتل و أجوف - لازم - مبني للمجهول - فعل و نائب فاعلة
هو المستتر

٣- للغائب - مزيد ثلاثي من باب تفعيل - معتل و أجوف - متعدّد - مبني للمعلوم -
فاعله هو المستتر

٤- مزيد ثلاثي بزياده حرف واحد من باب تفعيل - متعدّد - معرب و منصوب - فعل و
فاعل و الجملة فعليّه

٤٠- عين الصحيح عن كلمة " نصفٌ":

١- اسم - جامد - معرّف بالاضافه - صحيح الاخر - متصرف - خبر مفرد و مرفوع
بضمه ظاهره

٢- اسم - مفرد مذكر - معرّف بالاضافه - معرب - منصرف - مبتدا مؤخر و مرفوع و
الجملة اسميه

٣- مشتق - اسم مبالغه - نكره - صحيح الاخر - ممنوع من الصرف - مبتدا و مؤخر و
مرفوع

٤- مفرد مذكر - مشتق و صفت مشبهه - معرب - صحيح الاخر - منصرف - نائب
للفاعل و مرفوع

حقوق ثبت

۴۱- به استناد سند انتقال، تبدیل اسناد مالکیت مشاعی، در صورت به یک جلد بلامانع است.

۱) ششدانگ

۲) ششدانگ یا کمتر

۳) کمتر از ششدانگ با موافقت سایر مالکین

۴) کمتر از ششدانگ با تنظیم اقرارنامه

۴۲- چه موقع اجرائیه از طریق دفتر اسناد رسمی صادر می شود ؟

۱) مدرک طلب بستانکار، قبوض اقساطی بر اساس سند رسمی باشد.

۲) بستانکار ضمن صدور اجرائیه نسبت به قبوض اقساطی، بخواهد مال مدیون را حراج کند.

۳) بستانکار ضمن صدور اجرائیه نسبت به قبوض اقساطی، بخواهد مال مدیون را توقیف کند.

۴) بستانکار دارنده قبوض اقساطی، از شرط مندرج در سند استفاده کند.

۴۳- ماده 147 اصاحی قانون ثبت، برای تعیین وضع ثبتی اعیان املاکی است که احداث گردیده است.

۱) تا 1365/1/1

۲) بعد از انقلاب

۳) تا 1370/1/1

۴) پنج سال قبل از تصویب قانون

۴۴- در اسناد مالکیت معارض، دادگاه پس از رسیدگی سندی را که باطل می نماید.

- ۱) موخر صادر شده
- ۲) هیأت نظارت معارض تشخیص داده
- ۳) دارنده آن تصرف ندارد
- ۴) جریان ثبتی آن صحیح انجام نشده

۴۵- در صورتیکه هیأت حل اختلاف رأی بر تأیید قولنامه عادی بین افراد صادر نماید، نحوه اقدام چگونه است ؟

- ۱) بدون تنظیم سند انتقال، سند مالکیت صادر می شود.
- ۲) سردفتر به نمایندگی از فروشنده، سند انتقال را امضا و سند مالکیت صادر می شود.
- ۳) نماینده اجرا سند انتقال را امضا و سند مالکیت صادر می شود.
- ۴) نماینده دادگاه سند انتقال را امضا و سند مالکیت صادر می شود.

۴۶- برای اجرای برنامه های عمرانی خود، وزارتخانه ها می توانند املاک را تملک نماید.

- ۱) به قیمت عادلانه
- ۲) به قیمت تمام شده
- ۳) به تقویم دولتی (قیمت منطقه ای)
- ۴) به قیمت پایه و مبلغ مزایده

۴۷- حقوق هر مالک در کدام قسمت از آپارتمانها غیر قابل تفکیک است ؟

- ۱) اختصاصی

- ۲) مشترکات
۳) اختصاصی و مشترکات
۴) اختصاصی و مشترکات به صورت مجزا از یکدیگر

۴۸- ملکی که در تاریخ ۱۳۷۸/۱/۲۰ اظهارنامه آن پذیرفته شده، تاریخ انتشار آگهی نوبتی آن کدام است؟

۱) ۱۳۷۸/۲/۱ و ۱۳۷۸/۳/۱

۲) ۱۳۷۸/۲/۱۰ و ۱۳۷۸/۳/۱۰

۳) ۱۳۷۸/۳/۱ و ۱۳۷۸/۴/۱

۴) ۱۳۷۸/۵/۱ و ۱۳۷۸/۶/۱

۴۹- اعتراض داخل مدت نسبت به حدود، اعتراضی است که از تاریخ روز تسلیم شود.

۱) انتشار آگهی تحدید حدود، به مدت 90

۲) آگهی تحدید حدود، به مدت 60

۳) تطبیق با مجاورین، به مدت 20

۴) تنظیم صورت مجلس تحدید حدود، به مدت 30

۵۰- معاملات راجع به املاکی که ثبت آن اجباری است، چنانچه در دفتر اسناد رسمی ثبت نشود، در کدام یک از مراجع زیر پذیرفته نمی شود؟

۱) ادارات و بانکها

۲) ادارات و محاکم

۳) ادارات ثبت اسناد، دارائی و امور اقتصادی

۴) ادارات ثبت اسناد و دفاتر اسناد رسمی

۵۱- کدامیک از افراد زیر حق اعتراض به املاک مندرج در آگهی نوبتی را دارند؟

- ۱ (مالکین مشاع
- ۲ (مجاورین
- ۳ (تمام افراد
- ۴ (اهالی ساکن محل وقوع ملک

۵۲- تفکیک آپارتمانها با توجه به انجام می شود.

- ۱ (گواهی پایان کار صادره شهرداری ها و مقررات تملک آپارتمانها
- ۲ (گواهی سازمان مهندسی مبنی بر رعایت مقررات تملک آپارتمانها
- ۳ (نقشه مصوب شهرداری ها موضوع ماده 101 قانون اصلاحی شهرداری ها
- ۴ (نقشه مصوب شورای عالی شهرسازی و مقررات تملک آپارتمانها

۵۳- قبل از انجام معامله نسبت به اراضی شهری، باید از استعلام گردد.

- ۱ (اداره کشاورزی
- ۲ (وزارت مسکن و شهرسازی
- ۳ (هیأت هفت نفره
- ۴ (مدیریت اراضی

۵۴- چه موقع آرای قابل تجدید نظر هیأت نظارت، در شورای عالی ثبت مطرح می شود؟

- ۱ (اعتراض ظرف مدت مقرر به شورای عالی ثبت تسلیم شده باشد.
- ۲ (در مدت 20 روز از تاریخ ابلاغ، اعتراض شده باشد.
- ۳ (مادامی که رأی به اجرا در نیامده باشد.

۴) معترض در مدت مقرر در آگهی اعتراض نماید.

۵۵- عملیات ثبتی در صورتی که معترض طبق حکم نهایی حاکم شود، چگونه است؟

- ۱) آگهی نوبتی و تحدید حدود به نام محکوم له تجدید می شود.
- ۲) به نام محکوم له آگهی نوبتی تجدید می شود.
- ۳) تقاضای ثبت باطل و نام محکوم له اظهارنامه پذیرفته می شود.
- ۴) محکوم له جانشین مستدعی ثبت می شود.

۵۶- اعتراض به دستور اجرا به وسیله رسیدگی و اتخاذ تصمیم می شود.

- ۱) دادگاه
- ۲) مدیر ثبت
- ۳) مدیر کل ثبت استان
- ۴) هیأت نظارت

۵۷- معترضین علاوه بر تسلیم اعتراض در موعد مقرر مندرج در آگهی، باید ظرف یک ماه از تاریخ اعتراض:

- ۱) در دادگاه طرح دعوی نمایند.
- ۲) مدارک و مستندات خود را پیرو اعتراض تنظیم نمایند.
- ۳) مدارک و مستندات خود را به انضمام قبض رسید اعتراض به اداره کل تسلیم نمایند.
- ۴) مدارک و مستندات خود را جهت صدور رأی به محقق ثبت تسلیم نمایند.

۵۸- در صورت تقاضا، عرصه ملک تفکیک و به مالک اعیان منتقل می شود.

- ۱) با رعایت مقررات مربوط به آپارتمان ها
- ۲) با تبعیت از حدود اعیان
- ۳) طبق نقشه مصوب به شهرداری
- ۴) طبق خاتمه بنای صادره از شهرداری ها

۵۹- مدت پرداخت دین در اسناد شرطی چقدر است؟ از تاریخ.....

- ۱) سررسید بدهی، ده روز
- ۲) درخواست صدور اجرائیه، ده روز
- ۳) ابلاغ اجرائیه، ده روز
- ۴) انتشار آگهی حراج، ده روز

۶۰- مطالعه دفتر ثبت شرکتها، برای آزاد است.

- ۱) فقط فرد ایرانی
- ۲) فرد ایرانی و خارجی
- ۳) فقط افراد ذینفع
- ۴) هر فرد با اخذ مجوز از مراجع قضائی

مقررات دفاتر اسناد رسمی

۶۱- اشتغال مجدد دفتریار پس از طی دوره انفصال، چگونه است ؟

- ۱) با پیشنهاد سردفتر و تایید صلاحیت وسیله ثبت محل
- ۲) با صدور ابلاغ اجازه اشتغال مجدد توسط ثبت محل
- ۳) با اعلام شروع به کار و اعلام سردفتر
- ۴) با موافقت سردفتر و صدور ابلاغ اشتغال توسط ثبت محل

۶۲- موکل در صورتیکه وکالت قابل عزل باشد، می تواند وکیل خود را عزل نماید.

- ۱) با ارسال نامه از طریق ثبت اسناد محل
- ۲) با ارسال نامه از طریق پست
- ۳) با ارسال نامه کتبی
- ۴) با مراجعه به دفترخانه مربوطه

۶۳- صدور رونوشت اوراق اسناد ناقص، بدون ممنوع است.

- ۱) قید جهت نقص
- ۲) اجازه مراجع قضایی
- ۳) اجازه سازمان ثبت
- ۴) بدون تکمیل آن

۶۴- کانون سردفتران و دفتریاران است.

- ۱) از نظر مالی وابسته به قوه قضائیه
- ۲) از نظر مالی وابسته به سازمان ثبت

۳) دارای استقلال مالی

۴) هزینه اش از طریق بودجه کشور تامین

۶۵- دفاتر اسناد رسمی را نمی توان از محل دفترخانه خارج نمود.....

۱) مگر ادعای جعل شده باشد که به دستور دادگاه دفتر لاک و مهر شده و امضا می شود.

۲) مگر دادگاه جهت رسیدگی قضائی با دستور کتبی درخواست نماید.

۳) در صورت ادعای جعل اصل سند را لاک و مهر نموده و به مرجع قضائی ارسال می دارند.

۴) مگر دادگاه مدت مورد نیاز را کتباً اعلام دارد.

۶۶- در ثبت صداق غیر منقول، در دفتر اسناد رسمی ثبت می شود.

۱) مورد صداق با قید مشخصات متعهد

۲) مورد صداق با قید مشخصات زوجین

۳) مورد صداق

۴) عین قبالة ازدواج

۶۷- تنظیم سند اجاره برای اتباع بیگانه برای مدت کمتر از سال، نیاز به مجوز ندارد.

۷ (۱)

۵ (۲)

۳ (۳)

۱ (۴)

۶۸- به وجه الضمان در صورتیکه..... ، حق الثبت تعلق نمی گیرد ؟

- ۱ (مالی به وثیقه گرفته نشود.
- ۲ (وجه الضمان راساً موضوع سند باشد.
- ۳ (وجه الضمان ضمن عقد دیگری شرط شود.
- ۴ (وجه الضمان ضمن عقد دیگری به وثیقه گرفته شود.

۶۹- صدور بخشنامه بر طبق درخواست ادارات مبنی بر تعیین تکلیف برای دفاتر اسناد رسمی به انجام می پذیرد.

- ۱ (وسیله ادارات کل ثبت استان
- ۲ (وسیله واحدهای ثبتی
- ۳ (وسیله سازمان ثبت
- ۴ (با پیشنهاد و موافقت ادارات کل ثبت استان ها

۷۰- دادگاه بدوی انتظامی سردفتران و دفترباران در تشکیل است.

- ۱ (مرکز هر استان
- ۲ (سازمان ثبت اسناد (تهران)
- ۳ (مرکز هر شهرستانی
- ۴ (مرکز هر کانونی

۷۱- در موقع فسخ معاملات، سردفتر به اداره ثبت می فرستد.

- ۱ (خلاصه فسخ سند را تکمیل و
- ۲ (متن فسخ سند مندرج در حاشیه دفتر را
- ۳ (سند مالکیت را با قید توضیح فسخ سند

۴) لاشه سند باطل شده و آگهی فسخ را

۷۲- حق الثبت اسناد، قبل از.....

- ۱) امضای سردفتر و دفتریار توسط متقاضی به حساب خزانه واریز می گردد.
- ۲) امضای متعاملین و سردفتر و دفتریار توسط متقاضی به حساب خزانه واریز می گردد.
- ۳) تسلیم اسناد توسط سردفتر از متعاملین دریافت و قبل از پایان ماه به حساب خزانه واریز می گردد.
- ۴) ثبت سند توسط متقاضی به حساب خزانه واریز می گردد.

۷۳- مالکین دو ملک مجاور به منظور بهبود وضع املاک خود، می توانند قسمتی جزئی را مبادله نمایند.

- ۱) با تنظیم صورت مجلس توافق و سند رسمی، بدون پرداخت حقوق و عوارض مربوطه.
- ۲) با تنظیم صورت مجلس توافق و طی سند رسمی با پرداخت حقوق و عوارض مربوطه.
- ۳) با رعایت مقررات تفکیک و سند رسمی
- ۴) با رعایت مقررات تفکیک و تنظیم صورت مجلس توافق

۷۴- دفتر راهنما چگونه دفتری است ؟

- ۱) راهنمای اسامی افراد ممنوع معامله است.
- ۲) راهنمای مراجعه به املاک بازداشتی است.
- ۳) اسامی متعاملین و نوع و شماره و تاریخ سند در آن قید می گردد.
- ۴) خلاصه مفاد کلیه نامه های وارده و صادره در آن درج می گردد.

- ۷۵- اگر یکی از طرفین معامله کر و گنگ بی سواد باشد، نحوه ی ثبت سند چگونه است ؟
- ۱) باید یک نفر از معتمدین خود را که بتواند به اشاره مطالب را بفهماند، همراه داشته باشد.
 - ۲) باید نماینده دادگاه جهت حفظ حقوق وی در هنگام تنظیم سند حضور داشته باشد.
 - ۳) باید نماینده سرپرستی جهت 1581u حفظ حقوق وی در هنگام تنظیم سند حضور داشته باشد.
 - ۴) باید وکیل مورد اعتماد خود را جهت حفظ حقوق خود و تنظیم و امضای سند معرفی نماید.

- ۷۶- امور مربوط به دفاتر اسناد رسمی استانی که فاقد کانون سردفتران و دفتریاران می باشد، با کدام مرجع است ؟
- ۱) اداره کل امور اسناد سازمان ثبت
 - ۲) کانون نزدیکترین استان
 - ۳) سازمان ثبت اسناد
 - ۴) قوه قضائیه

- ۷۷- دفتر درآمد دفتر اسناد رسمی چگونه دفتری است ؟
- ۱) وجوه اوراق بهادار با شماره اسناد در آن ثبت می شود.
 - ۲) وجوه حق التحریر اسناد با ذکر شماره اسناد در آن ثبت می شود.
 - ۳) وجوه حق الثبت اسناد با نام متعاملین در آن ثبت می شود.
 - ۴) کلیه وجوه مربوط به ثبت سند و شماره قبض هزینه مربوطه در آن ثبت می شود.

۷۸- کدام گزینه صحیح است ؟

- ۱) هر یک از ورثه در صورت موافقت سایر وراثت، می توانند با سند مالکیت مورث معامله نمایند.
- ۲) کلیه وراثت همزمان می توانند با سند مالکیت مورث معامله نمایند.
- ۳) وراثت یا هر یک از ورثه می توانند با سند مالکیت مورث معامله نمایند.
- ۴) وراثت یا هر یک از ورثه می توانند با سند مالکیت مورث فقط نسبت به منافع ملک معامله نمایند.

۷۹- مبنای فاصله دفاتر اسناد رسمی چیست ؟

- ۱) بر اساس تراکم جمعیت و نیاز اهالی و حتی المقدور نباید کمتر از 300 متر باشد.
- ۲) بر اساس وسعت حوزه عمل و نباید کمتر از 1000 متر باشد.
- ۳) بر اساس حجم پاکت‌های ثبتی و نباید کمتر از 500 متر باشد.
- ۴) بر اساس بخش‌های ثبتی و نباید کمتر از 500 متر باشد.

۸۰- سردفتران می توانند با موافقت وظایف قانون مالیات‌های مستقیم را به مسئولیت خود به دفتریار واگذار نماید.

- ۱) کانون سردفتران و دفتریاران
- ۲) اداره امور دارائی و اقتصادی
- ۳) اداره ثبت اسناد
- ۴) دادسرای انتظامی سردفتران و دفتریاران

حقوق تجارت

۸۱- در شرکت تضامنی، شریک:

- ۱) نمی تواند سهم خود را به دیگری منتقل کند مگر با رضایت تمام شرکاء
- ۲) نمی تواند سهم خود را منتقل کند مگر با موافقت مدیر عامل شرکت.
- ۳) نمی تواند سهم خود را مستقیماً به هر کسی منتقل کند.
- ۴) می تواند سهم خود را فقط به شریک دیگری از همان شرکت منتقل کند.

۸۲- در شرکت با مسئولیت محدود، انتقال سهم الشرکه:

- ۱) با نوشته عادی امکان پذیر است.
- ۲) با سند رسمی به عمل می آید.
- ۳) با تصویب هیأت مدیره شرکت مقدور است.
- ۴) صرف موافقت مجمع عمومی شرکت کافی است.

۸۳- انحلال شرکت سهامی در هر موقع در صلاحیت:

- ۱) هیأت مدیره است.
- ۲) مجمع عمومی مؤسس است.
- ۳) مجمع عمومی عادی است.
- ۴) مجمع فوق العاده صاحبان سهام است.

۸۴- کدامیک از شرکت های تجاری می تواند اوراق قرضه منتشر نماید؟

- ۱) شرکت تعاونی
- ۲) شرکت سهامی خاص
- ۳) شرکت سهام خاص
- ۴) کلیه شرکت های تجاری

۸۵- مسئولیت حقوقی صادر کننده چک یا سفته با ظهر نویس در مقابل دارنده آن چنانچه در موعد قانونی واخواست شده باشد چه نوع مسئولیتی است ؟

- ۱ (انفرادی
- ۲ (تضامنی
- ۳ (مشترک
- ۴ (توأم با مسئولیت کیفری

۸۶- درخواست اعسار از شرکت تجارتي:

- ۱ (در موارد خاص پذیرفته می شود.
- ۲ (در صورت اعلام به موقع پذیرفته می شود.
- ۳ (به شرط پیش بینی در اساسنامه پذیرفته می شود.
- ۴ (مطلقاً پذیرفته نمی شود.

۸۷- سرمایه شرکت سهامی عام در موقع تأسیس نباید از مبلغ:

- ۱ (یک میلیون ریال کمتر باشد.
- ۲ (سه میلیون ریال کمتر باشد.
- ۳ (پنج میلیون ریال کمتر باشد.
- ۴ (ده میلیون ریال کمتر باشد.

۸۸- کدامیک از عبارات زیر صحیح است ؟

- ۱ (معاملات اموال غیر منقول در هیچ صورت، تجارتي محسوب نمی شود.
- ۲ (معاملات اموال غیر منقول اگر بین دو تاجر باشد، تجاری محسوب می شود.
- ۳ (معاملات اموال غیر منقول اگر به قصد فروش باشد تجاری محسوب می شود.

۴) معاملات اموال غیر منقول در هر حال تجاری محسوب می شود.

۸۹- عیب سهم بی نام چیست ؟

- ۱) از سرعت فعل و انفعال بر خوردار نیست.
- ۲) اتباع خارجی نمی توانند سهم بی نام را خریداری کند.
- ۳) در بازار بورس نمی توان خرید و فروش کرد.
- ۴) به هنگام مفقود شدن و سرقت و خیانت در امانت، اثبات مالکیت آن دشوار است.

۹۰- اداره شرکت مختلط غیر سهامی به عهده:

- ۱) شریک یا شرکای ضامن است.
- ۲) شریک یا شرکای با مسئولیت محدود است.
- ۳) شرکای ضامن و شرکای با مسئولیت محدود است.
- ۴) شخص مدیر عامل که از خارج شرکت انتخاب شده است.

۹۱- شرکت تضامنی وقتی تشکیل می شود که:

- ۱) نصف سرمایه نقدی تأدیه و نصف دیگر آن تعهد شده باشد.
- ۲) نصف سرمایه نقدی تأدیه و سهم الشرکه که غیر نقدی نیز تقویم و تسلیم شده باشد.
- ۳) تمام سرمایه نقدی تأدیه و لزومی به تقویم و تسلیم سهم الشرکه غیر نقدی نیست.
- ۴) تمام سرمایه نقدی تأدیه و سهم الشرکه غیر نقدی نیز تقویم و تسلیم شده باشد.

۹۲- از تاریخ صدور حکم قطعی ورشکستگی تاجر، هر کس نسبت به وی دعوی حقوقی داشته باشد باید:

۱) علیه شخص تاجر ورشکسته مطرح کند.

۲) علیه مدیر تصفیه اقامه کند.

۳) علیه مدیر تصفیه و ناظر اقامه کند.

۴) علیه اداره ورشکستگی اقامه کند.

۹۳- حق العمل کار کیست؟

۱) کسی است که به اسم خود و به حساب خود معامله می کند.

۲) کسی است که به اسم خود ولی به حساب دیگری، معاملاتی کرده بدون آنکه وجهی دریافت کند.

۳) کسی است که به اسم خود ولی به حساب دیگری، معاماتی کرده و در مقابل حق العملی دریافت می دارد.

۴) کسی است که به اسم دیگری و به حساب دیگری معامله می کند.

۹۴- در تعریف سهم شرکت سهامی گفته شده است که:

۱) قسمتی از سرمایه که مشخص تعهدات صاحب آن در شرکت سهامی است.

۲) قسمتی از سرمایه که مشخص منافع صاحب آن در شرکت سهامی است.

۳) قسمتی است از سرمایه شرکت سهامی که مشخص میزان مشارکت صاحب آن در شرکت سهامی است.

۴) قسمتی است در سرمایه شرکت سهامی که مشخص میزان مشارکت و تعهدات و منافع صاحب آن شرکت سهامی باشد.

- ۹۵- تجاری که نتواند قروض خود را به بستانکار تأدیه، مکلف است:
- ۱) ظرف سه روز از تاریخ وقفه ای که در تأدیه قروض حاصل شده است توقف خود را به دفتر دادگاه عمومی محل اقامت خود اظهار نموده صورت حساب دارایی و کلیه دفاتر تجارتي را به دفتر دادگاه تسلیم نماید.
 - ۲) ظرف ده روز از تاریخ وقفه، توقف خود را به دفتر دادگاه محل اقامت خود اعلام نماید.
 - ۳) ظرف پنج روز از تاریخ وقفه، مراتب را به دفتر دادگاه محل اقامت بیشترین تعداد بستانکاران خود اعلام نماید.
 - ۴) پس از اعلام بستانکاران کلیه مدارک و دفاتر تجارتي خود را به دادگاه محل اقامت خود تسلیم نماید.

- ۹۶- کدامیک از تعاریف ذیل در مورد تعریف شرکت سهامی، صحیح است؟
- ۱) شرکتی است که مسئولیت صاحبان سهام به مبلغ اسمی سهام آنهاست.
 - ۲) شرکتی است که سرمایه آن به سهام تقسیم شده و مسئولیت صاحبان سهام محدود به مبلغ اسمی سهام آنهاست.
 - ۳) شرکتی است که به سهام متعدد تقسیم شده و صاحبان سهام مسئول هستند.
 - ۴) شرکتی است که صاحب سهام تا مبلغ اسمی سهام مسئولیت دارند.

- ۹۷- برای تأسیس شرکت سهامی عام از نظر سرمایه لازم است:
- ۱) مؤسسين سي درصد سرمایه را تعهد کرده، لااقل ده درصد مبلغ تعهد شده را در حسابی نزد یکی از بانکها بسپارند.
 - ۲) مؤسسين پنجاه درصد سرمایه را تعهد کرده، لااقل یک درصد مبلغ تعهد شده را در حسابی نزد یکی از بانکها بسپارند.

۳) مؤسسین بیست درصد سرمایه شرکت را خود تعهد کرده، لااقل سی و پنج درصد مبلغ تعهد شده را در حسابی به نام شرکت در شرف تأسیس نزد یکی از بانکها بسپارند.

۴) مؤسسین بیست درصد سرمایه شرکت را تعهد کرده و لااقل سی درصد مبلغ تعهد شده را در بانک تودیع کننده در بانک تودیع کنند.

۹۸- تصویب ترازنامه و حساب سود و زیان هر دوره مالی شرکت:

۱) به منزله مفاصا حساب مدیران، برای همان دوره مالی می باشد.

۲) به هیچ وجه مفاصا حساب برای مدیران برای همان دوره محسوب نمی شود.

۳) قطعی نبوده و هر یک از مدیران می توانند از آن عدول کنند.

۴) مانع از رجوع هر یک از مدیران به دادگاه در مورد رسیدگی به اعتراض خود نمی باشد.

۹۹- هر تاجر ورشکسته، زمانی اعاده اعتبار می نماید که:

۱) بیش از سه چهارم دیون خود را با کلیه مخارجی که به آن تعلق گرفته است بپردازد.

۲) کلیه دیون خود را با متفرعات و مخارجی که به آن تعلق گرفته است کاملاً بپردازد.

۳) نصف دیون خود را نقداً پرداخته و نصف دیگر را متعهد شود.

۴) در صورتی که تعهدات لازم به اداره تصفیه و ورشکستگی بسپارد.

۱۰۰- دفتر کل، دفتری است که تاجر باید کلیه معاملات را:

۱) لااقل ماهی یک بار از دفترهای خود استخراج بدان منتقل نماید.

۲) لااقل هر دو هفته یک بار از دفتر روزنامه استخراج نماید.

۳) لااقل هفته ای یک بار از دفتر روزنامه استخراج در آن دفتر به طور خلاصه ثبت نماید.

۴) از دفاتر خود استخراج نموده به طور خلاصه در آن دفتر ثبت نماید.



حقوق مدنی

۱۰۱- اگر پدر و مادر حیوانی متعلق به دو مالک مختلف باشد آن حیوان متعلق به کیست ؟

- ۱) به کسی که مالک پدر است
- ۲) به کسی که مالک مادر است
- ۳) به مالک پدر و مادر به نحو اشاعه و به تساوی
- ۴) به مالک پدر و مادر به نحو اشاعه و به نسبت دو سوم و یک سوم

۱۰۲- در مالکیت اثاث موجود در اقامتگاه زن و شوهر اختلاف شده است و هیچ یک از دو طرف دعوی دلیلی برای اثبات ادعای خود ندارد. در این فرضیه مالک چگونه معین می شود ؟

- ۱) آن چه عادتاً مورد استعمال زنانه است ملک زن و آن چه عادتاً مورد استعمال مردانه است ملک شوهر و بقیه مشترک بین زوجین محسوب است مگر این که خلاف این ترتیب ثابت شود
- ۲) اثاث مورد اختلاف به زن تعلق دارد مگر این که دلیلی بر خلاف آن ثابت شود
- ۳) اثاث مورد اختلاف به شوهر تعلق دارد مگر این که خلاف آن ثابت شود
- ۴) اثاث موجود در خانه متعلق به کسی است که مالک خانه است

۱۰۳- اگر مالک عینی که حق انتفاع از آن را به دیگری داده است عین را بفروشد وضع حقوقی این معامله و حق انتفاع چگونه است ؟

- ۱) معامله (فروش) فضولی است و هیچ اثری در حق انتفاع ندارد
- ۲) فروش عین باعث بطلان حق انتفاع می شود
- ۳) بیع عین نافذ است و خریدار حق فسخ دارد
- ۴) بیع نافذ است و خریدار جاهل به تعلق حق انتفاع به دیگری حق فسخ دارد

۱۰۴- قبض مالی که به غیر محصور (مانند فقرا) وقف شده است با کیست ؟

- ۱) در وقف بر غیر محصور قبض شرط صحت نیست
- ۲) قبض در وقف بر غیر محصور در هر حال با حاکم است
- ۳) قبض با یکی از افراد غیر محصور کافی برای تحقق وقف است
- ۴) قبض با متولی است و در صورت نبودن یا مجهول بودن متولی با حاکم

۱۰۵- در سند انتقال ملکی از پدربزرگ به نوه صغیر خود شرط می شود که انتقال گیرنده (مولی علیه) تا رسیدن به سن رشد حق معامله کردن به آن مال را ندارد. اثر این شرط و نفوذ آن تا چه اندازه است ؟

- ۱) شرط خلاف قانون و باطل است
- ۲) شرط و عقد صحیح است اما ولی قهری (پدربزرگ) را از تصرف در مال مولی علیه منع نمی کند
- ۳) شرط و عقد هر دو صحیح است و ولی قهری (پدربزرگ) باید آن را اجرا کند و نمی تواند مال مولی علیه را انتقال دهد
- ۴) شرط به دلیل محروم ساختن انتقال گیرنده از حق مالکیت خلاف مقتضای عقد است و شرط و عقد هر دو باطل است

۱۰۶- در سند فروش خانه ای شرط می شود که خریدار نفقه برادر صغیر خود را تا ده سال بپردازد و خریدار از پرداخت نفقه خودداری می کند. در این فرض ضمانت اجرا تخلف از شرط در رابطه دو طرف چیست ؟

- ۱) فروشنده در اثر تخلف خریدار از اجرای شرط حق فسخ دارد
- ۲) فروشنده اختیار دارد که بیع را فسخ کند یا الزام فروشنده را از دادگاه بخواهد

- ۳) فروشنده می تواند اجبار خریدار را به اجرای شرط بخواهد و در صورت عدم امکان اجبار او حق فسخ دارد
- ۴) فروشنده می تواند الزام خریدار را به دادن نفقه از دادگاه بخواهد ولی در هیچ حال حق فسخ ندارد

۱۰۷- معامله ای اقامه می شود و دو طرف نسبت به منافع و نمآت مبیع در فاصله عقد و تاریخ اقاله سخنی نمی گویند در صورت اختلاف منافع متعلق به خریدار است یا فروشنده؟

- ۱) متعلق به خریدار است
- ۲) متعلق به فروشنده است باید خریدار عین یا بدل آن را بازگرداند
- ۳) منافع منفصله ملک خریدار و منافع متصله به فروشنده تعلق دارد
- ۴) نمآت و منافع منفصله ملک فروشنده است و منافع متصله به خریدار تعلق دارد

۱۰۸- هرگاه مال مغضوب مثلی بوده و مثل آن پیدا نشود و در صورت تلف عین، غاصب قیمت چه زمانی از مال مغضوب را به عهده دارد؟

- ۱) زمان اداء
- ۲) زمان غصب
- ۳) زمان تلف
- ۴) بالاترین قیمت

۱۰۹- اگر کسی حیوان متعلق به غیر را بدون اذن صاحب آن بکشد چه تعهدی در برابر مالک پیدا می کند؟

- ۱) بالاترین قیمت
- ۲) تفاوت قیمت زنده و کشته ی حیوان
- ۳) قیمت زمان تلف

۴) مثل حیوان کشته شده

۱۱۰- اگر در اثر حکم نادرست دادگاه خسارتی به بار آید مسئول جبران آن کیست ؟

- ۱) قاضی صادر کننده حکم
- ۲) دولت مسئول جبران خسارت است
- ۳) چنین خسارتی قابل جبران نیست و هیچکس مسئول نمی باشد
- ۴) خسارت ناشی از اشتباه دادرس به عهده دولت و خسارت ناشی از تقصیر دادرس به عهده ی او است

۱۱۱- در صورتی که ثابت شود خسارت ناشی از توفان ناگهانی و سرعت زیاد و غیر مجاز راننده است راننده چه مسئولیتی دارد ؟

- ۱) راننده مسئول تمام خسارت است
- ۲) راننده مسئول نیمی از خسارت است
- ۳) راننده به دلیل توفان ناگهانی (قوه قاهره) مسئول نیست
- ۴) راننده مسئول بخشی از خسارت به نسبت درجه تأثیر تقصیر او است

۱۱۲- هرگاه مبیع به عنوان جنس خاص فروخته شود و بعضی از آن جنس دیگری باشد آیا قرارداد نافذ و الزام آور است ؟

- ۱) بیع به دلیل ناهمگونی بعضی از آن با جنس معهود باطل است
- ۲) بیع در هر دو بخش غیرنافذ است
- ۳) بیع نسبت به بعضی که از جنس دیگری است باطل و نسبت به بعضی دیگر که از همان جنس بوده صحیح است ولی خریدار حق فسخ آن را دارد

۴) بیع نسبت به آن بعضی که از جنس دیگر است باطل و نسبت به بعضی از همان جنس است صحیح و الزام آور است

۱۱۳- اگر مشتری ملتزم شده باشد که برای ثمن ضامن یا رهن بدهد و عمل به شرط نکند چه اثری در بیع دارد ضمان اجرای این التزام چیست؟

- ۱) بیع باطل است
- ۲) بایع حق فسخ بیع را دارد
- ۳) بایع باید الزام مشتری را به اجرای شرط از دادگاه بخواهد و در صورت عدم امکان به اجبار حق فسخ دارد
- ۴) بایع تنها می تواند الزام مشتری را به دادن ضامن یا رهن از دادگاه بخواهد

۱۱۴- در صورتی که کالایی به چند مشتری فروخته شده باشد و در مبیع عیبی ظاهر شود اثر عیب کالا در بیع چیست؟

- ۱) بیع غیر نافذ است
- ۲) هر یک از مشتریان اختیار فسخ تمام بیع را دارد
- ۳) هر مشتری نسبت به سهم خود حق اختیار دارد
- ۴) هر مشتری حق ارش دارد مگر در صورت اتفاق مشتریان به فسخ بیع

۱۱۵- اگر شخص ثالثی با عرضه متاع بهتری بتواند مشتریان مستأجر را به خود اختصاص دهد و در نتیجه ی این رقابت مستأجر نتواند به هدف خود از انعقاد اجاره برسد و سودی را که احتمال می داده است ببرد، این امر چه اثری در عقد اجاره می کند و چه حقی به مستأجر می دهد؟

- ۱) مستأجر برای احتراز از ضرر حق فسخ اجاره را دارد
- ۲) مستأجر می تواند به مقدار ضرر خود از اجاره بها بکاهد

۳) این حادثه هیچ اثری در عقد اجاره ندارد و مستأجر همچنان ملتزم به مفاد عقد است

۴) اجاره به دلیل انتفاء هدف مستأجر باطل است

۱۱۶- اگر مستأجر در عین مستأجره با اجازه مالک بنایی بسازد پس از پایان مدت

اجاره رابطه موجر و مستأجر تابع کدامیک از این احکام است ؟

۱) موجر می تواند اجرت المثل زمین محل استقرار بنا را بخواهد ولی حق قلع بنا را ندارد

۲) موجر در انتخاب قلع بنا یا گرفتن اجرت المثل زمین مختار است

۳) مستأجر می تواند اجرت المثل بنای خود را از موجر بگیرد

۴) موجر می تواند قلع بنا را بخواهد

۱۱۷- اگر مبیع متعدد بوده و بعض آن قابل شفعه و بعض دیگر نباشد، آیا حق

شفعه قابل اعمال است ؟

۱) حق شفعه نسبت به بعض قابل شفعه در برابر تمام ثمن قابل اعمال است و

نسبت به ثمن تبعیض نمی توان کرد

۲) حق شفعه نسبت به بعضی که قابل شفعه است به قدر حصه آن بعض از ثمن

اجرا می شود

۳) حق شفعه درباره ی تمام مبیع قابل اعمال است

۴) در این فرض حق شفعه وجود ندارد

۱۱۸- در صورتی که موصی له در زمان حیات موصی آن را بپذیرد، آیا حق رد

تملیک را دارد ؟

- ۱) موصی له در زمان حیات موصی می تواند وصیت را رد کند ولی پس از مرگ او حق رد وصیت را ندارد
- ۲) موصی له پس از مرگ موصی هم تا زمانی که موصی به را قبض نکرده است حق رد وصیت را دارد
- ۳) با ایجاب موصی و قبول موصی له عقد وصیت کامل است و فسخ آن امکان ندارد
- ۴) تا زمانی که موصی له موجود است موصی له حق رد آن را دارد

- ۱۱۹- اگر شوهر در زمان بیماری زن خود را طلاق دهد آیا زن از او ارث می برد ؟
- ۱) در طلاق بائن هم ارث می برد مشروط بر این که شوهر ظرف یک سال از تاریخ طاق به همان مرض بمیرد و زن شوهر نکرده باشد
 - ۲) در طلاق بائن هم ارث می برد به شرط این که شوهر ظرف یک سال از تاریخ طلاق به همان مرض بمیرد
 - ۳) ارث نمی برد زیرا فرض این است که در زمان فوت شوهر رابطه ی زناشویی بین دو طرف قطع شده است
 - ۴) فقط در طلاق رجعی و وقوع مرگ شوهر در زمان عده ارث می برد

۱۲۰- مهرالمتعه ویژه چه موردی است ؟

- ۱) در نکاح منقطع و پس از نزدیکی
- ۲) در نکاح دائم در صورتی که مهر در عقد ذکر نشده باشد
- ۳) در نکاح دائم در صورتی که مهر در عقد ذکر نشده باشد و طلاق پیش از نزدیکی واقع شود
- ۴) در نکاح منقطع در صورتی که پیش از نزدیکی بذل مدت شود

حقوق جزا

۱۲۱- کدام یک از تعاریف ذیل در مورد تعزیر صحیح است ؟

- ۱) مجازاتی است که بوسیله سازمان تعزیرات حکومتی تعیین می شود.
- ۲) عقوبتی است به وسیله قوه مقننه تعیین شده است.
- ۳) تأدیب یا عقوبتی است که نوع آن در شرع تعیین شده است.
- ۴) تأدیب و یا عقوبتی است که نوع و مقدار آن در شرع تعیین نشده و به نظر حاکم واگذار شده است.

۱۲۲- عفو یا تخفیف مجازات محکومان در حدود موازین اسلامی به کدام ترتیب است ؟

- ۱) پس از پیشنهاد وزیر دادگستری با مقام رهبری است.
- ۲) پس از پیشنهاد رئیس قوه قضائیه با مقام رهبری است.
- ۳) با پیشنهاد وزیر دادگستری و تصویب رئیس قوه قضائیه است.
- ۴) با پیشنهاد رئیس زندان و موافقت وزیر دادگستری است.

۱۲۳- بازرگانی که ورشکست شده است آیا قابل تعقیب کیفری است ؟

- ۱) در صورتی که مرتکب تقلب یا تقصیر شده باشد قابل تعقیب کیفری است.
- ۲) بازرگان ورشکسته نیز به هر حال قابل تعقیب کیفری است.
- ۳) بازرگان ورشکسته مطلقاً قابل تعقیب کیفری نیست.
- ۴) وقتی قابل تعقیب کیفری است که تعدادی از بستانکاران وی تقاضای تعقیب کیفری او را کرده باشند.

۱۲۴- اگر کسی به وسیله تلفن برای اشخاص ایجاد مزاحمت بکند دادگاه با مزاحم به چه ترتیبی برخورد می کند ؟

- ۱) مزاحم را به تحمل شلاق محکوم می کند.
- ۲) دستور قطع تلفن او را صادر می کند.
- ۳) او را به حبس محکوم می کند.
- ۴) او را به اجرای مقررات خاص شرکت مخابرات و حبس محکوم می کند.

۱۲۵- اگر شخصی با پرتاب سنگ به گروهی از دانش آموزان صدمه بزند و موجب سلب آرامش عمومی نیز بشود دادگاه چه مجازاتی برای این شخص تعیین می کند ؟

- ۱) به مجموع دیه مصدومین و شلاق محکوم می کردند.
- ۲) به مجموع دیه مصدومین و حبس و شلاق محکوم می کند.
- ۳) فقط به دیه مصدومین محکوم می کند که صدمه او بیشتر است.
- ۴) به حبس و دیه مصدومین محکوم می کند که صدمه او بیشتر است.

۱۲۶- شروع به عمل ارتشاء اگر مقدمات انجام شده خود جرم نباشد مجازات آن چیست ؟

- ۱) بین حداقل و حداکثر مجازات با حفظ اختیار دادگاه
- ۲) کمتر از حداقل مقرر برای ارتشاء
- ۳) در هر مورد حداقل مجازات مقرر برای آن مورد
- ۴) مجازات ندارد.

۱۲۷- دیه هر یک از دنده هایی که در پهلو چپ و محیط به قلب است عبارت است از:

- ۱) ده دینار
- ۲) بیست و پنج دینار
- ۳) یک دوازدهم دیه کامل
- ۴) ده درصد دیه کامل

۱۲۸- هرگاه بر اثر امر غیر قانونی یکی از مقامات رسمی جرمی واقع شود چه کسی مسئول است ؟

- ۱) آمر و مأمور مسئولند.
- ۲) آمر مسئول است.
- ۳) مأمور مطلقاً مسئول نیست.
- ۴) فقط مأمور مسئول است.

۱۲۹- شخصی در حال شرب خمر به وسیله ضابطان دادگستری دستگیر می گردد در رسیدگی هایی که به عمل می آید ثابت می شود که وی سه بار دیگر مرتکب زناي غیر محصن شده بدون اینکه حد زناهای قبلی درباره او جاری شده باشد، در این صورت دادگاه رسیدگی کننده به عنوان اجرای حدود باید او را به..... ضربه شاق محکوم می کند.

- ۱) سیصد و هشتاد
- ۲) سیصد
- ۳) یکصد و هشتاد
- ۴) یکصد

۱۳۰- تعلیق مجازات در کدام موارد جایز است ؟

- ۱) در بعضی از تعزیرات

۲) در همه انواع قصاص

۳) در همه انواع دیات

۴) در کلیه تعزیرات

۱۳۱- سارقی پس از سپردن اموال مسروقه به یکی از انبارهای وزارت راه فوت می کند. انباردار به علت فقدان سوء نیت از اتهام اختفای اموال مزبور بی گناه شناخته می شود با توجه به صدور قرار موقوفی تعقیب سارق و حکم برائت انباردار اتخاذ تصمیم در مورد استرداد اموال مسروقه با کدام یک از مقامات و مراجع ذیل است؟

۱) با وزیر راه و ترابری است.

۲) به تصمیم یکی از دادگاههای هم عرض دادگاه صادر کننده حکم برائت

۳) با رئیس نیروی انتظامی منطقه است.

۴) با دادگاه صادر کننده حکم برائت است.

۱۳۲- یکی از مأموران سیاسی کشور ترکیه داخل هواپیمای متعلق به خطوط هوایی کشور فرانسه ضمن عبور هواپیما از قلمرو فضای ایران با ضربه چاقوی یکی از مسافران به شدت مجروح می شود پس از فرود در کشور پاکستان می میرد. رسیدگی به اتهام قتل با مقامات قضایی کدام یک از کشورهای ذیل است؟

۱) ایران

۲) پاکستان

۳) ترکیه

۴) فرانسه

۱۳۳- چنانچه زنا فقط موجب حد جلد باشد با:

۱) شهادت دو مرد عادل ثابت می شود.

- ۲) شهادت چهار زن عادل ثابت می شود.
- ۳) شهادت یک مرد و سه زن عادل ثابت می شود.
- ۴) شهادت دو مرد عادل همراه با چهار زن عادل ثابت می شود.

۱۳۴- در صورت انحلال دادگاه صادر کننده حکم، صدور حکم آزادی مشروط از اختیارات کدامیک از مراجع ذیل است:

- ۱) دادگاه تجدید نظر استان
- ۲) دادگاه جانشین دادگاه صادر کننده حکم
- ۳) دیوان عالی کشور به درخواست رئیس کل دادگستری
- ۴) نزدیکترین دادگاه به دادگاه صادر کننده حکم

۱۳۵- چه شرایطی لازم است تا شخص که نفقه زن خود را نپرداخته است مجازات شود؟

- ۱) استطاعت مالی زوج و تمکین زن
- ۲) تمکین زن
- ۳) عدم استطاعت مالی زوجه
- ۴) استطاعت مالی زوج

۱۳۶- مجازات کدام یک از جرائم ذیل حد است؟

- ۱) جعل
- ۲) ربودن اشخاص
- ۳) قذف
- ۴) کلاهبرداری

۱۳۷- یکی از مدیران شرکت تجارتي غير دولتي از اموال شرکت حيف وميل نموده است عمل وی مشمول کدام یک از عناوين ذيل است ؟

- ۱ (اختلاس
- ۲ (سرقت
- ۳ (خيانت در امانت
- ۴ (کلاهبرداری

۱۳۸- تسبيب در قتل مستوجب کدام یک از عناوين ذيل است ؟

- ۱ (نفي بلد
- ۲ (قصاص
- ۳ (حبس بيشتتر از ده سال
- ۴ (پرداخت ديه

۱۳۹- زناي زن محصنه با نابالغ موجب است.

- ۱ (حد رجم
- ۲ (حد تازيانه
- ۳ (حد قتل
- ۴ (تعزير

۱۴۰- صدور حکم آزادی مشروط، منوط به پیشنهاد کدام یک از مراجع ذیل است ؟

- ۱ (ریاست کل دادگستری استان
- ۲ (دادستان کل کشور
- ۳ (سازمان زندان ها و تأیید دادستان ویا ناظر
- ۴ (قاضي صادرکننده حکم

کلید سوالات آزمون سردفتری اسناد رسمی - ۷۸

۳-۱۰۶	۱-۷۱	۳-۳۶	۱-۱
۳-۱۰۷	۴-۷۲	۱-۳۷	۳-۲
۱-۱۰۸	۲-۷۳	۴-۳۸	۳-۳
۲-۱۰۹	۳-۷۴	۳-۳۹	۱-۴
۴-۱۱۰	۱-۷۵	۲-۴۰	۴-۵
۴-۱۱۱	۲-۷۶	۲-۴۱	۴-۶
۳-۱۱۲	۴-۷۷	۱-۴۲	۲-۷
۲-۱۱۳	۴-۷۸	۳-۴۳	۴-۸
۴-۱۱۴	۱-۷۹	۴-۴۴	۴-۹
۳-۱۱۵	۳-۸۰	۱-۴۵	۲-۱۰
۳-۱۱۶	۱-۸۱	۱-۴۶	۳-۱۱
۲-۱۱۷	۲-۸۲	۴ و ۳-۴۷	۲-۱۲
۲-۱۱۸	۴-۸۳	۲-۴۸	۴-۱۳
۱-۱۱۹	۲-۸۴	۴-۴۹	۱-۱۴
۳-۱۲۰	۲-۸۵	۲-۵۰	۱-۱۵
۴-۱۲۱	۴-۸۶	۳-۵۱	۴-۱۶
۲-۱۲۲	۳-۸۷	۱-۵۲	۲-۱۷
۱-۱۲۳	۱-۸۸	۲-۵۳	۳-۱۸
۴-۱۲۴	۴-۸۹	۳-۵۴	۳-۱۹
۱-۱۲۵	۱-۹۰	۴-۵۵	۲-۲۰
۳-۱۲۶	۴-۹۱	۲-۵۶	۱-۲۱
۲-۱۲۷	۲-۹۲	۱-۵۷	۴-۲۲
۱-۱۲۸	۳-۹۳	۲-۵۸	۴-۲۳
۳-۱۲۹	۴-۹۴	۳-۵۹	۱-۲۴
۴-۱۳۰	۱-۹۵	۳-۶۰	۱-۲۵
۴-۱۳۱	۲-۹۶	۲-۶۱	۱-۲۶
۱-۱۳۲	۳-۹۷	۴-۶۲	۱-۲۷
۴-۱۳۳	۱-۹۸	۴-۶۳	۲-۲۸
۲-۱۳۴	۲-۹۹	۳-۶۴	۱-۲۹
۱-۱۳۵	۳-۱۰۰	۳-۶۵	۴-۳۰
۳-۱۳۶	۲-۱۰۱	۴-۶۶	۳-۳۱
۳-۱۳۷	۱-۱۰۲	۲-۶۷	۳-۳۲
۴-۱۳۸	۴-۱۰۳	۱-۶۸	۴-۳۳
۲-۱۳۹	۴-۱۰۴	۳-۶۹	۳-۳۴
۳-۱۴۰	۲-۱۰۵	۱-۷۰	۲-۳۵