



شورای عالی کارشناسان رسمی دادگستری
مدیریت هماهنگی آزمون‌ها

صبح جمعه ۱۳۹۰/۰۷/۰۸

آزمون متقاضیان کارشناسی رسمی دادگستری

مهرماه ۱۳۹۰

کد: ۱۴

دفترچه سؤالات رشته: امور ثبتی

مدت پاسخگویی: ۱۰۰ دقیقه

تعداد: ۶۰ سؤال

شماره صندلی:

نام و نام خانوادگی:

توجه:

- ۱- هر سؤال و چهار گزینه آن را با دقت بخوانید، پس از انتخاب گزینه صحیح در پاسخنامه مربع مستطیل مربوط به آن را سیاه کنید.
- ۲- در این دفترچه هیچ گونه علامتی ننسید و در پایان وقت امتحان آن را همراه با پاسخنامه و کارت ورود به جلسه به مراقبین تحویل دهید.

موفق باشید.

۱- مرجع صدور اجرائیه نسبت به وجه یا مال موضوع قبوض اقساطی کدام است؟

- ۱- اجرای دادگستری محل ۲- ثبت محل ۳- دادگاه محل تنظیم سند ۴- دفترخانه تنظیم کننده سند

۲- چنانچه پس از شماره گذاری املاک هر قطعه یا بخش معلوم شود که ملکی از قلم افتاده

- ۱- آخرین شماره آن بخش برای آن قطعه اختصاص داده می شود. ۲- اصلاً شماره ای نمی توان برای آن ملک منظور نمود.

۳- با اجازه هیئت نظارت عمل می کنیم. ۴- کلیه شماره های آن بخش را تغییر می دهیم.

۳- شورای عالی ثبت دارای چند شعبه می باشد؟

- ۱- یک ۲- دو ۳- سه ۴- پنج

۴- در صورتیکه در انتشار آگهی فقدان سند مالکیت اشتباهی رخ دهد تشخیص اشتباه و حدود دستور رفع اشتباه با کدام مرجع است؟

- ۱- شورای عالی ثبت ۲- مسئول واحد ثبتی ۳- هیأت نظارت ۴- مدیرکل ثبت اسناد استان

۵- نسبت به ملکی که با مساحت معین مورد معامله قرار گرفته باشد و بعداً معلوم شود اضافه مساحت دارد.....

۱- مساحت اضافه از سند اولیه کسر خواهد شد.

۲- ذینفع می تواند قیمت اضافی را براساس ارزش مندرج در آخرین سند انتقال به صندوق ثبت تودیع نماید.

۳- ذینفع می تواند قیمت اضافی را براساس ارزش مندرج در اولین سند انتقال به صندوق ثبت تودیع نماید.

۴- ذینفع می تواند قیمت اضافی را براساس قیمت عادلانه روز به صندوق ثبت تودیع نماید.

۶- وقف عبارتست از :

۱- عین مال حبس و منافع آن تسبیل شود

۲- عین مال به موقوف علیه منتقل می شود.

۳- عین و منافع مال به متولی وقف واگذار می شود.

۴- منافع مال جهت صرف امور خیریه به اداره اوقاف منتقل شود.

۷- در صورتیکه پارکینگ مفروز در حیاط مشاعی واقع شود مساحت حیاط چگونه محاسبه می شود؟

۱- پس از کسر مساحت پارکینگ، بعنوان فضای باز محاسبه و در قسمت اختصاصی ذکر می گردد.

۲- به عنوان فضای باز، مساحت آن محاسبه و در مشاعات ذکر می شود.

۳- با کسر مساحت پارکینگ مفروز، محاسبه و در مشاعات ذکر می شود.

۴- مساحت حیاط را به واحدی اختصاص می دهد که پارکینگ مفروزی واقع در حیاط به آن واحد تعلق دارد.

۸- آراء هیأت نظارت در کدامیک از بندهای ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت قطعی نبوده و قابل تجدید نظر است

۱- بندهای دو و سه و پنج ۲- بندهای سه و چهار و هفت

۳- بندهای یک و شش و هشت ۴- بندهای یک و پنج و هفت

۹- شخصی ۳/۵ سهم از ۴۰ سهم یک دانگ مشاع از شش دانگ یک قطع زمین به مساحت ۱/۵ هکتار را مالکیت دارد. میزان مالکیت وی چند متر مربع است؟

- ۱- ۲۱۸/۷۵ ۲- ۱۹۰/۲۵ ۳- ۲۲۴/۵۰ ۴- ۲۲۶/۶۵

۱۰- مساحت قطعه زمینی به شکل مثلث که طول اضلاع آن به ترتیب ۵۰ متر، ۵۰ متر و ۸۰ متر است چند متر مربع است؟

- ۱- ۱۲۰۰ ۲- ۱۲۵۰ ۳- ۱۵۰۰ ۴- ۲۰۰۰

۱۱- کدام گزینه در مورد قسمت دوم و چهارم حد شمالی شکل روبرو صحیح است؟

۱- قسمت دوم شرق مجاور و قسمت چهارم غرب مجاور است.

۲- قسمت دوم غربی و قسمت چهارم شرقی محسوب می شود.

۳- قسمت دوم شرقی و قسمت چهارم غربی محسوب می شود.

۴- قسمت دوم و چهارم قسمتی از جنوب مجاور است.

۱۲- مساحت یک قطعه زمینی که شکل آن مثلث قائم الزاویه و به اضلاع مجاور زاویه قائمه ۱۲/۰۸ متر و ۲۱ متر می باشد عبارتست از:

۱- دویست و پنجاه و سه متر مربع و شصت و هشت دسی متر مربع

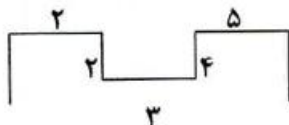
۲- صد و بیست و شش متر مربع و هشتاد و چهار میلی متر مربع

۳- دویست و پنجاه و سه متر مربع و شصت و هشت سانتی متر مربع

۴- یکصد و بیست و شش متر مربع و هشتاد و چهار دسی متر مربع

۱۳- اولین آگهی نوبتی ملکی که در تاریخ ۹۰/۰۲/۲۵ پذیرش ثبت شده است باید در اول ماه ۱۳۹۰ منتشر شود.

- ۱- خرداد ۲- تیر ۳- مرداد ۴- شهریور



۱۴- فاصله بین انتشار آگهی تحدید حدود و روز تحدید حدود نباید کمتر از روز و بیشتر از باشد.

۱- ۶۰-۱۰-۶۰-۲۰-۲ ۳- ۵۰-۲۰-۳ ۴- ۶۰-۳۰-۴

۱۵- کدام یک از عبارتهای زیر کاملاً صحیح است؟

۱- در صورت تفکیک ملک قطعات تفکیکی از حالت اشاعه خارج می شوند.

۲- تفکیک ملک مستلزم مالکیت مشاعی است.

۳- مالک شش دانگ ملک می تواند از اداره ثبت درخواست تفکیک یا افراز نماید.

۴- مالکین مشاعی هر کدام می توانند از اداره ثبت درخواست افراز نمایند.

۱۶- در صورتیکه در آراء هیئتهای حل اختلاف مستقر در اداره ثبت (هیأت موضوع مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت) اشتباه بینی روی داده باشد کدام یک از گزینههای زیر صحیح است؟

۱- مراتب توسط دبیر هیأت به رئیس ثبت گزارش و به دستور رئیس ثبت اشتباه اصلاح خواهد شد.

۲- چنانچه رأی اجرا نشده باشد هیأت حل اختلاف و اگر رأی اجرا شده باشد هیأت نظارت به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

۳- چنانچه رأی اجرا نشده باشد متقاضی بایستی به دادگاه صالحه مراجعه و درخواست اصلاح نماید.

۴- چنانچه رأی اجرا نشده باشد ثبت استان رأساً نسبت به اصلاح رأی تصمیم می گیرد.

۱۷- نقشههای کاداستر در چه مقیاسی تهیه می شوند؟

۱- با توجه به وسعت ملک و نوع آن در مقیاسهای مختلف تهیه می شود.

۲- در شهرها با مقیاس $\frac{1}{500}$ و خارج از شهر با مقیاس $\frac{1}{2000}$ تهیه می شود.

۳- حتماً نقشه باید با مقیاس $\frac{1}{500}$ تهیه شود.

۴- حتماً نقشه باید با مقیاس $\frac{1}{2000}$ تهیه می شود.

۱۸- در چه مورد یا مواردی بدون قبول درخواست ثبت و تنظیم اظهارنامه عملیات ثبتی ادامه می یابد؟

۱- املاک متعلق به شهرداریها که متروکه گردیده است و بصورت شارع نیست.

۲- املاکی که در اجرای قانون اصلاحات ارضی به زارعین واگذار شده باشد.

۳- املاکی که از طرف سازمان مسکن و شهرسازی مورد تقاضا است.

۴- املاکی که مجاورین آن ثبت شده و حدود آن تثبیت شده است.

۱۹- هر گاه ملکی که تقاضای ثبت شده و به اصطلاح در جریان ثبت است و نسبت به آن واخواهی شده مورد انتقال قرار گیرد در این حالت:

۱- دفتر اسناد رسمی مکلف است پس از امضاء سند انتقال و ارسال خلاصه معامله آن به اداره ثبت ظرف مدت ۱۰ روز مراتب را بوسیله اخطار به معترض اطلاع دهد.

۲- خریدار مکلف است پس از امضاء سند انتقال ظرف مدت ۱۰ روز و بوسیله اظهارنامه معترض را از وقوع انتقال مطلع نماید.

۳- اداره ثبت کل مکلف است به محض وصول خلاصه معامله مراتب را کتباً به معترض و دادگاه اعلام نماید.

۴- فروشنده مکلف است در موقع انتقال، انتقال گیرنده را از وجود معترض و ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ انتقال معترض را از انجام معامله و اسم خریدار بوسیله اظهارنامه مطلع نماید.

۲۰- فاصله انتشار آگهی مزایده تا روز مزایده نباید کمتر از روز باشد

۱- ۱۵ ۲- ۱۰ ۳- ۲۰ ۴- ۲۵

۲۱- در صورتیکه اعتراض از طرف غیر مجاور ملک مورد تحدید بوده باشد تکلیف اداره ثبت و معترض چیست؟

۱- در صورت تأیید مدیر کل ثبت استان اعتراض مردود اعلام می گردد.

۲- اعتراض جهت رسیدگی به هیأت نظارت ارسال می گردد.

۳- اداره ثبت نظر خود را بر بی اثر بودن اعتراض به معترض ابلاغ می کند معترض می تواند ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ نظر مزبور، به هیأت نظارت شکایت نماید.

۴- اعتراض به دادگاه ارسال می شود و معترض باید با تقدیم دادخواست، اعتراض خود را پیگیری کند.

۲۲- قبول درخواست افراز نسبت به املاک مشاعی به عهده کدام مرجع است؟

۱- افراز ملک اعم از اینکه جریان ثبتی ملک خاتمه یافته یا نیافته باشد به عهده ثبت محل است.

۲- افراز ملک در صورتیکه جریان ثبتی ملک خاتمه یافته باشد و نسبت به آن سند معارض صادر نشده باشد به عهده ثبت محل و چنانچه عملیات ثبتی خاتمه نیافته باشد به عهده دادگاهی است که ملک در حوزه آن دادگاه قرار دارد.

۳- افراز ملک در حالتی که عملیات ثبتی خاتمه یافته و ملک در دفتر املاک ثبت شده باشد به عهده ثبت محل و چنانچه عملیات ثبتی خاتمه یافته و ملک در دفتر املاک ثبت نشده باشد به عهده دادگاه است.

۴- افراز ملک چنانچه عملیات ثبتی خاتمه یافته و نسبت به آن سند معارض صادر شده باشد به عهده ثبت محل و اگر سند معارض صادر نشده باشد به عهده دادگاه است.

۲۳- چنانچه مالکین ساختمانی که عمر مفید آن به پایان رسیده و بیم خطر یا ضرر مالی و جانی برود و اقلیت مالکان قسمتهای اختصاصی، در تجدید بنای آن موافق نباشند، کدام یک از پاسخهای زیر درست است؟

۱- تا جلب موافقت کلیه مالکین امکان تجدید بنا نخواهد بود.

۲- سایر مالکین می توانند اقدام به تخریب ساختمان نمایند و مخالفت یک یا دو نفر مانع تجدید بنا نخواهد بود.

۳- مدیران ساختمان می توانند خانه‌ای برای فرد یا افراد مخالف تهیه و سپس نسبت به تخریب بنا اقدام نمایند.

۴- مدیران مجموعه می توانند براساس حکم دادگاه، با تأمین مسکن استیجاری مناسب برای مالک یا مالکانی که از همکاری خودداری می‌ورزند نسبت به تجدید بنا اقدام نمایند.

۲۴- کدام گزینه نادرست است؟

۱- برای ثبت هر شماره مستقل سه صفحه در دفتر املاک در نظر گرفته می شود.

۲- برای ثبت املاک هر بخش یک دفتر املاک تخصیص داده می شود.

۳- برای ثبت هر شماره مستقل در دفتر املاک یک صفحه در نظر گرفته می شود.

۴- همه صفحات دفتر املاک دارای مهر و امضاء دادستان می باشد.

۲۵- بر اساس مفاد ماده ۲۷ آئین نامه قانون ثبت پذیرش ثبت اراضی که قبلاً جزء شوارع یا میدانهای عمومی و همچنین انهار متروکه بوده و بعداً تبدیل به ملک می شود از طرف چه کسی پذیرفته می شود؟

۱- مالک یا شهرداری یا مرجع مربوطه ۲- هر متصرفی ۳- زمین شهری ۴- امور اراضی

۲۶- اولین تکلیف واحد ثبتی در خصوص سند مالکیت معارض چیست؟

۱- به درخواست ذینفع مراتب را به هیأت نظارت گزارش می نماید.

۲- مراتب را به دادگاه محل اطلاع می دهد.

۳- به محض اطلاع مراتب را به دفاتر اسناد رسمی حوزه مربوطه بخشنامه کند.

۴- تا مراجعه ذینفع اقدامی از طرف واحد ثبتی انجام نمی گیرد.

۲۷- ذرع در اسناد قدیمی معادل چند متر است؟

۱- ۱ ۲- ۱/۱ ۳- ۱/۰۴ ۴- ۱/۰۵

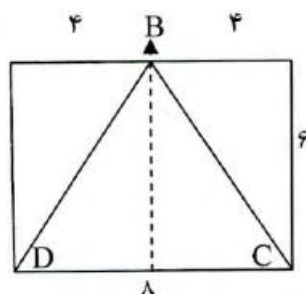
۲۸- در قطعه زمین A بشکل مستطیل باغی بصورت مثلث B.C.D قرار دارد. مساحت باغ چند متر مربع است؟

۱- ۱۶

۲- ۲۰

۳- ۲۴

۴- ۳۲



۲۹- یک شعیر با چند دانگ برابر است؟

۱- $\frac{1}{۳۶}$ ۲- $\frac{1}{۲۴}$ ۳- $\frac{1}{۱۶}$ ۴- $\frac{1}{۸}$

۱- چون فاقد سند رسمی است انتقال انجام نمی گیرد.

۳- معرفی ملک مجهول قبل از پذیرش تقاضای ثبت از جانب متعهد قبول نمی شود.

و مسئولیتی برای تحویل مورد انتقال و اشکالات احتمالی پذیرش تقاضای ثبت یا بعد از آن ندارد.

۱- پارکینگی‌هایی که در یک امتداد و به دنبال هم واقع شده‌اند در صورت مجلس حق عبور از یکدیگر ذکر شود.

۲- قرار گرفتن یار کینگها به دنبال هم مجاز نمی باشد.

۳- پارکینگها باید طوری اختصاص داده شود که امکان خروج برای سایرین فراهم گردد.

۴- چون قرار گرفتن پارکینگها به دنبال هم مجاز نمی باشد باید به صورت اشتراکی استفاده شود.

۳۲- هرگاه سردفتر در صدور اجرائیه با اشکال روبرو شود، مرجع رفع اشکال و راهنمای سردفتر کدام یک از مراجع زیر است؟

۱- هیأت نظارت ۲- ثبت محل ۳- شورای عالی ثبت ۴- اداره کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت

۱- مفاد تقسیم نامه جدید ثبت و سپس اسناد صادره براساس رأی هیأت نظارت توسط اداره ثبت باطل خواهد شد.

۲- ابطال اسناد صادره رأساً توسط اداره ثبت مربوطه پس از اخبار لازم انجام می شود.

۳- برای ابطال اسناد مالکیت اولیه موضوع باید در هیأت نظارت مطرح و پس از صدور رأی اسناد صادره ابطال گردد.

۴- بنا به درخواست مالک و یا مالکین پس از ارائه پایانکار جدید صورت مجلس تفکیکی با قید تعداد آپارتمانهای قبلی و با ذکر شماره ثبت و صفحه و شماره چاپی اسناد مالکیت پس از اخبار لازم و ثبت مفاد تقسیم نامه در صفحات دفتر املاک اسناد مالکیت مربوطه ابطال می گردد.

۳۴- در صورتی برای صدور سند مالکیت بنام ورثه و یا انجام معامله از طرف وراثت نیاز به ارائه گواهی مالیات بر ارث نیست که

۱- مورث قبل از سال ۱۳۵۶ فوت شده باشد.

۳- ماترک متوفی کمتر از سی میلیون ریال باشد.

۴- طبق ارزش معاملاتی، سهم هر ورثه کمتر از سی میلیون ریال باشد.

۳۵- ورثه حین الفوت عبارتند از زوج - پدر - مادر و یک دختر نسبت سهم الارث آنان عبارت است از :

۱- $\frac{2}{12}$ پدر، $\frac{2}{12}$ مادر، $\frac{3}{12}$ زوج، $\frac{5}{12}$ دختر
۲- $\frac{1}{6}$ پدر، $\frac{1}{6}$ مادر، $\frac{1}{3}$ زوج، $\frac{1}{6}$ دختر

۳- $\frac{1}{6}$ پدر، $\frac{1}{6}$ مادر، $\frac{1}{6}$ زوج، $\frac{1}{6}$ دختر

۳۶- چنانچه وراثت متوفی پدر یا چند دختر باشد: سهم هر یک از مادر یک حقدر خواهد بود؟

۱- پدر یک ششم و دخترها پنج ششم به تساوی
۲- پدر یک ششم و دخترها دو سهم به تساوی و بقیه به نسبت فرض تقسیم می شود.

۳- سهم پدر یک ششم و دخترها دو سوم به تساوی
۴- پدر دو ششم و دخترها چهار ششم به تساوی

۳۷- برای اینکه متعاملین برای انجام معامله اهلیت داشته باشند، باید.....

۱- بالغ و عاقل و رشید باشند
۲- رشید بوده و قصد انجام معامله را داشته باشند

۳- مالک مالی باشند که با رضایت خود انتقال میدهند

۳۸- کدام عقد نسبت به یکطرف لازم و نسبت به طرف دیگر جایز است؟

۱- بیع ۲- رهن ۳- صلح ۴- وکالت

۳۹- در صورتیکه مسئول دفتر نتواند به وسیله شهود معروف و معتمد هویت اشخاص را معین کند باید

۱- با استعلام از اداره ثبت احوال و تأییدیه خدمه دفترخانه به عنوان شاهد نسبت به ثبت سند اقدام نماید.

۲- با استعلام از واحد ثبتی و تأیید اشخاص ذی نفع در معامله نسبت به ثبت سند اقدام نماید.

۳- با استفاده از خدمه اصحاب معامله به عنوان شاهد نسبت به ثبت سند اقدام نماید.

۴- از ثبت نمودن سند امتناع نماید.

۴۰- هرگاه ملک مورد وثیقه به هر دلیلی تلف شود.....

۱- سند فاقد اعتبار و در ردیف اسناد عادی تلقی می شود.

۳- نسبت به آن سند اجرائیه صادر نمی شود.

۴۱- در مورد ترکه متوفی که دارای صغیر است در صورتی که قبل از صدور دادنامه حصر وراثت برای پرداخت دیون اقدام فوری لازم باشد تنظیم سند در دفاتر اسناد رسمی موکول به تحقق کدام یک از موارد زیر است:

۱- رضایت اکثریت وراثت در صورتی که ورثه متعدد باشند.

۲- موکول به صدور دادنامه حصر وراثت است.

۳- کسب مجوز از مدعی العموم یا دادستان.

۴- در صورتی که ماترک متوفی کمتر از سی میلیون ریال باشد.

۴۲- مرجع رفع مشکلات دفاتر اسناد رسمی قبل از تنظیم سند چه مرجعی است؟

۱- اداره ثبت محل ۲- امور اسناد سازمان ثبت ۳- دادگاه محل تنظیم سند ۴- هیأت نظارت ثبت استان

۴۳- هرگاه طرفین معامله یا شهود در دفاتر اسناد رسمی زبان فارسی را ندانند اظهارات آنها بوسیله چه شخص یا اشخاصی ترجمه می شود؟

۱- مترجم رسمی و یا سردفتر مطلع از زبان آنها ۲- فقط مترجم رسمی

۳- مترجمین خبره ۴- فقط مترجمین مورد اعتماد متعاملین

۴۴- چنانچه حقوق دولتی راجع به سند رسمی صحیحاً پرداخت نشده باشد.....

۱- سند فاقد اعتبار است

۲- سند رسمیت خواهد داشت

۳- سند مذکور فقط یک سند عادی تلقی خواهد شد

۴- چنانچه ذینفع سند فوراً حقوق دولتی را پرداخت نماید سند دارای اعتبار خواهد بود.

۴۵- هر یک از مستخدمین و کارکنان ثبت اسناد و املاک عامداً گواهی‌هایی دهد که مخالف واقع باشد:

۱- علاوه بر مسئولیت مدنی بعنوان تخلف انتظامی با وی برخورد خواهد شد.

۲- بعنوان متخلف در هیأت‌های رسیدگی به تخلفات اداری محاکمه می شود.

۳- بعنوان جاعل در اسناد رسمی در مراجع ذیربط محاکمه می شود.

۴- بعنوان ارائه گواهی خلاف واقع و تخلف از مسئولیت مدنی در دادگاه حقوقی محاکمه می شود.

۴۶- در خصوص نیمعشر اجرائی کدام یک از موارد زیر صحیح است؟

۱- به محض ابلاغ اجرائیه تمام نیمعشر تعلق می گیرد.

۲- پس از ابلاغ اجرائیه و قبل از پایان عملیات اجرائی بعد از تنظیم صورتجلسه مزایده، نصف نیمعشر تعلق می گیرد.

۳- در صورت توافق بدهکار و پستانکار نیمعشر تعلق نمی گیرد.

۴- چنانچه بدهکار از تاریخ ابلاغ اجرائیه ظرف ۱۰ روز مفاد آن را اجرا کند از پرداخت نیمعشر معاف است.

۴۷- ضامنی که در اجرای ثبت بدهی مضمون عنه را پرداخت نموده است.....

۱- حق دارد با توافق پستانکار به مدیون اصلی مراجعه نماید.

۲- حق مراجعه به مدیون اصلی را ندارد.

۳- حق دارد به استناد سند ضمان، اجرائیه را علیه مدیون اصلی پیگیری نماید.

۴- حق دارد به استناد پرونده اجرائی اجرائیه را علیه مدیون اصلی تعقیب نماید بشرطی که حق مراجعه ضامن به مدیون اصلی در پرونده و سند ضمان قید شده باشد.

۴۸- در خصوص معاملات مذکور در ماده ۳۳ قانون ثبت چنانچه انتقال دهنده در ظرف مدت از حق خود استفاده نکند، پس از صدور اجرائیه نحوه اقدام اجرای ثبت چگونه است؟

۱- بدهکار از تاریخ ابلاغ اجرائیه دو ماه فرصت دارد که کلیه بدهی خود را پرداخت کند در غیر اینصورت مال از طریق مزایده فروخته خواهد شد

۲- بلافاصله پس از ابلاغ اجرائیه مال از طریق مزایده فروخته خواهد شد.

۳- بدهکار شش ماه فرصت دارد که تقاضای حراج کند در غیر اینصورت با گذشت ۸ ماه سند انتقال تنظیم خواهد شد.

۴- چهار ماه پس از ابلاغ اجرائیه مال از طریق مزایده فروخته خواهد شد.

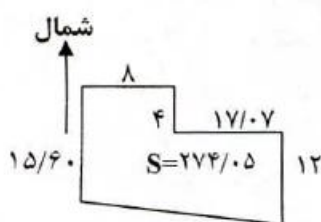
۴۹- هرگاه شخص ثالث منکر وجود تمام یا قسمتی از وجه نقد یا اموال منقول دیگری نزد خود باشد باید ظرف چه مدت از تاریخ ابلاغ بازداشت نامه به شخص او، مراتب را به رئیس ثبت اطلاع دهد؟

- ۱- پنج روز ۲- ده روز ۳- دو روز ۴- هفت روز

۵۰- اگر در سند رسمی اقامتگاه متعهد پست الکترونیک نیز قید شده باشد و سند منجر به صدور اجرائیه شود و اداره ثبتی که مسئول ابلاغ اجرائیه است از سیستم رایانه استفاده می کند نحوه ابلاغ اجرائیه چگونه است؟

- ۱- اجرائیه از طریق ارسال به پست الکترونیک صورت می گیرد و پس از گذشت ۴۸ ساعت از تاریخ ارسال، اجرائیه ابلاغ شده محسوب است.
۲- ارسال از طریق پست الکترونیک ابلاغ محسوب نمی شود و اجرائیه باید به طریق معمول ابلاغ شود.
۳- ده روز پس از ارسال به پست الکترونیک ابلاغ محسوب می شود.
۴- بلافاصله پس از ارسال به پست الکترونیک ابلاغ محسوب می شود.

۵۱- کدام یک از تعاریف ذیل بیانگر تعریف حد شمالی و مساحت ملکی طبق شکل ترسیمی بصورت صحیح می باشد؟



- ۱- شمالاً اول بطول هشت متر دوم که غربی است بطول چهار متر سوم بطول هفده متر و هفت سانتیمتر و به مساحت دویست و هفتاد و چهار متر و پنج دسیمتر مربع
۲- شمالاً اول بطول هشت متر دوم بطول چهار متر سوم بطول هفده متر و هفت دسیمتر و به مساحت دویست و هفتاد و چهار متر و پنج سانتیمتر مربع
۳- شمالاً اول بطول هشت متر دوم که شرقی است بطول چهار متر سوم بطول هفده متر و هفت سانتیمتر و به مساحت دویست و هفتاد و چهار متر و پنج دسیمتر مربع
۴- شمالاً اول بطول هشت متر دوم که شرقی است بطول ۴ متر سوم بطول هفده متر و هفت دسیمتر و به مساحت دویست و هفتاد متر و پنج سانتی متر مربع

۵۲- در چه مواردی سند مالکیت المثنی (بدون انتشار آگهی فقدان سند مالکیت) صادر می شود؟

- ۱- فقط در مواردیکه دادگاه حکم استرداد سند مالکیت صادر می کند.
۲- سند مالکیت در ید ثالث بوده دادگاه حکم استرداد می دهد، سند مالیکت بنام دولت صادر یا سند مالکیت بنام دیگری صادر و به دولت منتقل شده باشد.

- ۳- در همه موارد صدور آگهی فقدان سند مالکیت الزامی است.
۴- فقط در موردیکه سند مالکیت بنام دولت صادر شده است.

۵۳- در مورد عمری و رقبی و سکنی، معاملات راجع به انتقال منافع ملک برای مدتی بیش از سال می بایست مراتب در ستون انتقالات سند مالکیت قید و خلاصه معامله آن به اداره ثبت محل ارسال شود.

- ۱- نیاز به ثبت در ستون انتقالات سند مالیکت و ارسال خلاصه معامله به اداره ثبت نیست.
۲- هجده سال

۳- ده سال

۴- سه سال

۵۴- ملک مجهول المالك از نظر ضوابط و مقررات ثبت چه ملکی است؟

- ۱- ملکی است که اظهارنامه آن برگشت نشده است.
۲- ملکی است که برای آن شماره پلاک تعیین ولی توزیع اظهارنامه نشده است.
۳- ملکی است که دارای سند مالکیت است ولی مالک آن معلوم نیست.
۴- ملکی است که اظهارنامه آن برگشت شده ولی آگهی نوبتی آن منتشر نشده و قابل تنظیم سند نیست.

۵۵- اشتباهات مؤثر در آگهی های نوبتی کدام است؟

- ۱- اشتباه در مضاف الیه نام خانوادگی یا عدم ذکر مضاف الیه
۲- اشتباه در محل وقوع ملک در صورتیکه طوری ذکر شده باشد که منطبق با محل دیگری گردد.
۳- عدم قید نام خانوادگی مالک در صورتیکه نام پدر قید شده باشد.
۴- اشتباه در ذکر شهرت ملک یا عدم ذکر آن

۵۶- در صورت صدور تصمیم قطعی بر غیر قابل افراز بودن ملک (در اداره ثبت).....

۱- اداره ثبت با درخواست متقاضی افراز نسبت به فروش ملک اقدام و وجوه حاصله را تقسیم می کند.

۲- اداره ثبت مراتب را به دادگاه شهرستان اعلام می کند، تا نسبت به فروش ملک اقدام شود.

۳- دادگاه شهرستان بر حسب درخواست یک یا چند نفر از شرکاء دستور فروش آنرا خواهد داد.

۴- ثبت استان بنا به درخواست شرکاء، دستور فروش ملک را به ثبت محل صادر می کند.

۵۷- در صورتیکه یکی از طرفین معامله نابینا باشد برای ثبت سند باید

۱- نماینده اداره ثبت محل در دفترخانه حاضر و در امر ثبت سند نظارت داشته باشد.

۲- نماینده دادرای محل حضور داشته باشد و ذیل سند را امضاء کند.

۳- دو نفر معتمد سردفتر حضور داشته باشند.

۴- با حضور و امضاء یک شخص با سواد مورد اعتماد شخص نابینا سند ثبت شود.

۵۸- در مواردی که قبل از اعتراض پس از خاتمه مدت قانونی مستدعی ثبت بدون اینکه انتقالی واقع شود گواهی کند که تمام یا قسمتی از ملک مورد تقاضای او در موقع تقاضای ثبت متعلق به دیگری بوده نحوه ادامه عملیات ثبتی چگونه است؟

۱- اتخاذ تصمیم با هیأت نظارت است.

۲- آن مقدار از تقاضای ثبت او خارج و از مالک واقعی آن تقاضای ثبت پذیرفته خواهد شد.

۳- نیاز به تقاضای ثبت مجدد این مقدار نیست عملیات ثبتی بنام کسیکه متقاضی اعلام نموده ادامه می یابد.

۴- متقاضی باید آن مقدار را با سند رسمی به مقرله انتقال دهد.

۵۹- از قلم افتاده به چه ملکی اطلاق می شود؟

۱- در موقع تنظیم آگهی های تحدید حدود عمومی، شماره ملک و نوع ملک از قلم افتاده باشد.

۲- در موقع انتشار آگهی نوبتی شماره پلاک از قلم افتاده باشد.

۳- در موقع شماره گذاری در ردیف دفتر توزیع اظهارنامه از قلم افتاده باشد.

۴- در اظهارنامه ثبتی شماره پلاک قید ولی نام متصرف از قلم افتاده باشد.

۶۰- نسبت به ملکی سند مالکیت المثنی صادر شده است پس از مدتی مالک به واحد ثبتی مراجعه و اظهار می دارد سند اولیه پیدا شده است تکلیف واحد ثبتی در این خصوص چیست؟

۱- در هر شرایطی سند اولیه باطل می شود.

۲- در هر شرایطی سند المثنی باطل می شود.

۳- سند اولیه باطل می شود حتی اگر بالمثنی معامله نشده باشد.

۴- اگر با سند المثنی معامله ای واقع نشده باشد سند المثنی باطل می شود.