



# اصل سوالات رایگان آزمون سردفتر اسناد رسمی - اردیبهشت ۱۴۰۳

# ایران استخدام

سرویس خصوصی خدمات عام المنفعه اخبار شغل و استخدام

[Www.IranEstekhdam.Ir](http://www.IranEstekhdam.Ir)

خواننده گرامی؛ در جهت بهبود کیفیت این فایل؛ لطفا هرگونه انتقاد و پیشنهاد خود در مورد مطالب آن  
و یا گزارش مشکل را به آدرس ایمیل و یا با شماره تلفن زیر مطرح نمایید:

آدرس ایمیل: [soal@iranestekhdam.ir](mailto:soal@iranestekhdam.ir) 

شماره تلفن تماس: ۰۲۱-۹۱۳۰۰۰۱۳ 

[Www.IranEstekhdam.Ir](http://www.IranEstekhdam.Ir)

« محصولات مرتبط دانلودی »

دانلود سوالات آزمون سردفتری اسناد رسمی

خرید و دانلود

حقوقی نیست

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

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

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

- (۱) یا درخواست مالکان به اداره ثبت محل، اداره مذکور پس از تنظیم صورت مجلس اصلاحی مکلف به ثبت اصلاحات در نظام جامع و صدور اسناد جدید است.
- (۲) صدور سند مالکیت حدنگار تا حصول حکم مرجع قضایی ذی صلاح موقوف می شود.
- (۳) یا درخواست مالکان، شورای عالی ثبت، نسبت به موضوع رسیدگی و مبادرت به صدور رأی می نماید.
- (۴) یا درخواست مالکان، حسب نظرات ثبت اسان با رعایت موازین قانونی، نسبت به موضوع رسیدگی و مبادرت به صدور رأی می نماید.

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

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

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

- (۱) عدم حضور معتمد مانع از ارزیابی است.
- (۲) کارشناس مکلف است حداکثر به مدت ۵ روز نظر خود را پس از ارزیابی به اداره اجرای ثبت اعلام کند.
- (۳) ارزیابی بنا به تقاضای هر یک از طرفین پرونده صورت می گیرد.
- (۴) ارزیابی صرفاً بنا به تقاضای بسانگار پرونده انجام می شود.

۳۵- کدام مورد زیر صحیح است؟

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

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

- (۱) هرگاه آگهی زائد بر میزان مورد تقاضای ثبت منتشر شده باشد.
- (۲) اشتباه در نوع ملک.
- (۳) اشتباه در نام مقاضی ثبت.
- (۴) اشتباه در نام قریبه یا برعهه مورد تقاضای ثبت.

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

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

- ۳۸- حدود لاجبه و اینکه املاک و اقله در آن لاجبه بود به ثبت برسد در کدام آیین محضری می شود؟
- ۱) آیین عمومی
  - ۲) آیین تعدد حدود
  - ۳) آیین مفصلی
  - ۴) آیین رسمی
- ۳۹- کدام مورد در خصوص تنظیم سند اعاری املاک صحیح است؟
- ۱) در تنظیم سند اعاره بر خلاف تنظیم سند انتقال من املاک جاری به استلام آیین رسمی
  - ۲) در تنظیم سند اعاره بیشتر از دو سال نیاز به استعلام از اداره ثبت اسناد
  - ۳) در تنظیم سند اعاره بیشتر از سه سال نیاز به استعلام از اداره ثبت اسناد
  - ۴) در تنظیم سند اعاره بیشتر از یک سال نیاز به استعلام از اداره ثبت اسناد
- ۴۰- در صورتی که ثبت دفتر املاک مخالف با مفاد سند رسمی باشد اصلاح به چه نحو صورت می گیرد؟
- ۱) هیئت نظارت پس از رسیدگی و ابرار نسبت به اصلاح سند دفتر املاک و سند نقلات را صادر خواهد کرد
  - ۲) هیئت نظارت پس از رسیدگی و ابرار نسبت به اصلاح سند دفتر املاک و سند نقلات را صادر خواهد کرد
  - ۳) ثبت دفتر املاک و سند مالکیت اصلاح خواهد کرد
  - ۴) اداره ثبت به شخص ذی نفع اطلاع خواهد داد که می تواند به دادگاه مراجعه نماید و دستور اصلاح آن را پس از احراز تکلیف نهایی دادگاه صادر خواهد کرد
- ۴۱- اداره ثبت محل با استعلام از دفتر حقوقی نظیر گنجه سند عبارت به اصلاح سند خواهد کرد مشروط به اینکه این اصلاح حتمی به حقوق اشخاص وارد نماید
- در مواردی که در آیین نویسی اشتباه موثر واقع شده باشد و هیئت نظارت آن به تعدد آیین مذکور صادر نماید آیین محدد چند نبوت و محدث اعتراضی به آن صورت پذیرد تاریخ انتشار آیین محدد خواهد بود؟
- ۱) دو نبوت - ۲ روز
  - ۲) سه نبوت - ۳ روز
  - ۳) دو نبوت - ۲ روز
  - ۴) یک نبوت - ۱ روز
- ۴۲- در صورتی که هیئت نظارت با سوراخ عالی ثبت در محدوده رسیدگی وقوع مغایر را محرز نماید کدام مورد زیر صحیح است؟
- ۱) ثبت محل مکلف است ضمن اطلاع موضوع به دارنده سند مالکیت مقدم حضور و نیز دارنده سند مالکیت معارض (مواخر الصدور) مراتب را به مراجع قضایی ذی صلاح جهت ابرار تنظیم سند به سند مالکیت اعلام نماید
  - ۲) ثبت محل مکلف است ضمن اطلاع موضوع به دارنده سند مالکیت مقدم حضور مراتب را به دارنده سند مالکیت معارض (مواخر الصدور) اطلاع دهد و به او اخطار نماید که طرف مدت دو ماه از تاریخ اعلام قضایی اخطار به دادگاه حقوقی صلاحیت محل وقوع ملک مراجعه و کتبی نامه قضایی را اعلام نماید و رسید بر وقت نماید
  - ۳) ثبت محل مکلف است مراتب را به دارنده سند مالکیت معارض (مواخر الصدور) اطلاع دهد و او اخطار نماید که طرف مدت یک ماه از تاریخ اطلاع قانونی اخطار به دادگاه حقوقی صلاحیت محل وقوع ملک مراجعه نماید آیین نامه دعوی را به اداره ثبت محل تسلیم و رسید دریافت نماید
  - ۴) ثبت محل مکلف است مراتب را به دارنده سند مالکیت معارض (مواخر الصدور) اطلاع دهد و او اخطار نماید که طرف مدت دو ماه از تاریخ اطلاع قانونی اخطار به دادگاه حقوقی صلاحیت محل وقوع ملک مراجعه نماید آیین نامه دعوی را به اداره ثبت محل تسلیم و رسید دریافت نماید
- ۴۳- به موجب قانون تعیین وضعیت تینی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی و صدور سند مالکیت برای اراضی کشاورزی و نسق های رزاقی و باغات در صورتی که میزان تصرفات متعاقب است پس از مسق (رضعی یا بلعی باشد چگونه است؟
- ۱) چنانچه معارضی نداشته باشد هیئت نظارت مشورت به صندوق رای می نماید
  - ۲) صدور سند مالکیت فوقول به ارائه حکم قضایی دادگاه است
  - ۳) چنانچه معارضی وجود نداشته باشد با رأی هیئت بلا مانع است
  - ۴) با استعلام از وزارت جهاد کشاورزی صدور سند مالکیت بلا مانع است
- در مناطقی که مالک عرصه و اعیان یکی نباشد و مورد معامله اعیان ملک باشد کدام مورد زیر صحیح است؟
- ۱) صدور سند مالکیت عرصه و اعیان مسلم جیسور مالک عرصه بر عینک و تأیید مالکیت استعاضی اعیان ثبت به عرصه است
  - ۲) صدور سند مالکیت عرصه و اعیان به نحو اعلانی امکان پذیر نیست
  - ۳) صدور سند مالکیت عرصه و اعیان با صدور حکم نهایی مرجع قضایی متوقف می شود
  - ۴) اعیان استعاضی سند مالکیت نسبت به عرصه در هیئت نظارت طرح و اداره ثبت و رأی هیئت صادر می کند

- (۱) مالک غیر مستقیم که در فضای حیاط و یا شارع دارای پیشرفتگی است داخل در محدوده آبارتختان تعریف و مساحت آن ذکر می شود.
- (۲) آبارتختی و پارکینگ باید توأم با آبارتختان مورد انتقال واقع شود.
- (۳) انتقال متاعی پارکینگ به مالکین دو واحد یا بیشتر منعی ندارد.
- (۴) حدود مالکین سقف که جزو واحد اختصاصی است، نیاز به ذکر حدود در صورت مجلس تفکیکی ندارد.

حقوق مدنی

- (۱) به هنگام عقد اجاره یک معاره، مالک مبلغ سرفظی را معین می کند، اما مستاجر می تواند از بدین پیش آن امتناع کند.
- (۲) شورای نگهبان در نظریه های مختلف، به مصوبیت اخذ سرفظی و حق کسب و پیشه و تجارت از زمان ابلاغ نظریه خود اعلام تقاضا کرده است.
- (۳) دفتر اسناد رسمی نمی تواند برای اجاره نامه های منعقد شده از سال ۱۳۷۶ به بعد، سند سرفظی یا حق کسب و پیشه و تجارت تنظیم کند.
- (۴) برخلاف سرفظی، به هنگام عقد اجاره یک معاره، مالک یا مستاجر قطعی، مبلغ حق کسب و پیشه و تجارت را تعیین می کند.

۴۷ - دو نفر با مراجعه به دفتر اسناد رسمی تقاضا دارند که سند اجاره یک واحد آبارتختان را که دو ماه پیش منعقد شده است، ابطال کرده و آن را گلا نادرده بگیرند. کدام مورد صحیح است؟

- (۱) عقد اجاره جزو عقود مستمر و امانی است لذا امکان بطلان آن است.
- (۲) مطلقاً امکان پذیر نیست.
- (۳) صرفاً اگر سند اجاره به صورت عادی باشد امکان پذیر نیست.
- (۴) اگر سند اجاره به صورت رسمی باشد امکان پذیر است.

۴۸ - در کدام مورد، دفتر اسناد رسمی موظف است سندی را که تنظیم می کند، تابع ضوابط تنظیم اسناد غیر مستقول باشد؟

- (۱) تعهد مهندس ناظر به نظارت دقیق بر ساختن مسکنی یکگونی متعلق به حسن، منطبق با ضوابط و مقررات
- (۲) ایجاد حق ارتفاق עבור برای یک کشاورز غیر ملک سرزمینی مجاور خود
- (۳) ایجاد تعهد یک مهندس معمار طراح، به کسی که نقشه برای یک ملک تجاری
- (۴) تعهد مستاجر یک باب منزل مسکونی، به سلیقه منزل به مالکینی که آن را از موجر خریداری کرده است

۴۹ - به هنگام احداث آزادراهی در شهر تهران، یک خیابان فرعی مسدود شده و انشعاب آن کاملاً بلااستفاده می شود. آیا شهرداری تهران می تواند آن بخش بلااستفاده را به شخصی بدهد که کنترلش در مسیر آزادراه قرار گرفته است؟

- (۱) بلی، صرفاً اگر به صورت معوض باشد.
- (۲) بلی، اگر دارای مصوبه شورای اسلامی شهر تهران باشد.
- (۳) خیر، چون غیر مستقول بوده و جزو اموال عمومی است.
- (۴) خیر، چون جزو شرکت عمومی است.

۵۰ - سهیلا و مریم (بنها و ارثان پدر خود)، برای تنظیم سند تقسیم نامه ارث به دفتر خانه مراجعه کرده اند. پدرشان وصیت کرده است که چهار دانگ منزل مسکونی وی به دانشگاه داده شود، اگر وی غیر از منزل مسکونی، مال دیگری نداشته باشد و فقط مریم به ارث بر لث را تنفيذ کند، به ترتیب، سهم الارث سهیلا و مریم چه مقدار است؟

- (۱) سه دانگ - دو دانگ
- (۲) دو دانگ - عالی به ارث نمی برد.
- (۳) دو دانگ - یک دانگ
- (۴) دو دانگ - دو دانگ

۵۱ - نفیسه و علی با مهریه ۵ سکه یا یکدیگر ازدواج کرده اند. پس از مدتی توافق می کنند که مهریه را به میزان ۱۴ سکه افزایش دهند. آیا دفتر خانه اسناد رسمی می تواند سند مزبور را تنظیم کند؟ چرا؟

- (۱) خیر - زیرا افزایش مهریه بعد از ازدواج متاع عمومی ندارد.
- (۲) بلی - زیرا افزایش مهریه در حکم ایجاد تعهد جدید است و تنظیم سند آن بلا مانع است.
- (۳) خیر - زیرا دفتر خانه اسناد رسمی نمی تواند هیچ سندی یا موسوع مهریه تنظیم کند.
- (۴) بلی - زیرا در واقع موضوع آقرار به وجود دین است و تنظیم سند آن بلا مانع است.

- ۵۲- مریم ساعت و گردنبند خود را مفقود کرده است. وی اعلام می‌کند که اگر یکی از برادران یا یکی از خواهران، ساعت یا گردنبند وی را پیدا کند، مبلغی را به عنوان جعَل به او خواهد داد. کدام مورد در خصوص این عقد جعله، صحیح است؟
- ۱) صحیح است و علم اجمالی به نحوه پیدا جعَل به او خواهد داد.
  - ۲) به دلیل مرده بودن عمل، باطل است.
  - ۳) به دلیل مبهم بودن اجرت باطل است.
  - ۴) صحیح است و علم اجمالی به موضوع عقد کافی است.
- ۵۳- سینا به موجب دو معامله مجزا، مبلغ چهل میلیون تومان و سی میلیون تومان به مسعود بدهکار شده است. احمد ضمن توافق با مضمون له و با تنظیم سندی رسمی اعلام کرده است که ضامن سینا برای یکی از دو دین می‌شود. سینا هیچ یک از دو دین خود را نپرداخته است و مسعود برای وصول یکی از دو دین به دفتر خانه مراجعه و تقاضای صدور اجرائیه کرده است. کدام مورد صحیح است؟
- ۱) مسعود حق دارد که عقد ضامن را فسخ کرده و هر دو دین خود را از مضمون عنه مطالبه کند.
  - ۲) عقد ضامن به میزان دینی که ارزش کمتری دارد (سی میلیون تومان)، صحیح است و می‌توان برای آن اجرائیه صادر کرد.
  - ۳) هر چند عقد ضامن به درستی واقع نشده است، اما تنظیم سند رسمی، سبب استحقاق مسعود از مفاد آن است.
  - ۴) به دلیل تردید در موضوع عقد ضامن، عقد مزبور باطل است و تنظیم سند رسمی، به آن صحت نمی‌بخشد.
- ۵۴- خریدار یک منزل مسکونی در سند انتقال تعهد کرده است که واحد سرایداري موجود در ساختمان را تا مدت ده سال به رایگان، در اختیار سرایدار فعلی ساکن در منزل سرایداري بدهد. اولاً: اگر سرایدار «رد» کند، ماهیت حقوقی آن چیست؟ ثانیاً: اگر خریدار به تعهد خود عمل نکرد، آیا سرایدار می‌تواند برای اجرای تعهد، مستقیماً به خریدار مراجعه کند؟
- ۱) صرفاً یک عمل قضائی است و نیازی به قصد انشاء ندارد. - بلی، اگر طرفین سند انتقال، قصد ایجاد تعهد به سود او کرده باشند.
  - ۲) ایقاع است و سرایدار باید اهلیت داشته باشد. - بلی، اگر طرفین سند انتقال، قصد ایجاد تعهد به سود او کرده باشند.
  - ۳) انشاء عمل حقوقی است و مستلزم قصد توأم با اهلیت است. - خیر، مگر آنکه سرایدار اهلیت انجام عمل حقوقی را داشته باشد.
  - ۴) ایقاع است و نیاز به قصد و اهلیت دارد. - خیر، مگر آنکه ناعقل در قالب تبدیل تعهد به اعتبار تبدیل متعهدله، او را ذی‌نفع کند.
- ۵۵- احمد زمینی را به یک شرکت تجاری صلح می‌کند تا شرکت مزبور در عوض، مقدار معینی سب را هر ماه به خانه سالمندان تحویل دهد. اگر خانه سالمندان اعلام کند که سب‌ها را دریافت نکرده و تملک نخواهد کرد، کدام مورد صحیح است؟
- ۱) رد خانه سالمندان، تأثیری در عقد ندارد.
  - ۲) عقد صلح منفسخ می‌شود.
  - ۳) عقد صلح باطل است.
  - ۴) احمد حق فسخ خواهد داشت.
- ۵۶- ورثه حسن قبل از آنکه دیون وی را پرداخت کنند، آپارتمان متعلق به او را تعمیر کرده و سپس آن را به محسن می‌فروشند. قرارداد تعمیر و عقد بیع آپارتمان با محسن، به ترتیب، چه حکمی دارند؟
- ۱) باطل - باطل
  - ۲) نافذ - نافذ
  - ۳) نافذ - غیرنافذ
  - ۴) غیرنافذ - غیرنافذ
- ۵۷- محمود مبلغ ده میلیون تومان به محسن قرض داده و پس از مدتی، دمه محسن را بری کرده است. همسر محمود نیز، بابت مهریه خود مبلغ ده میلیون تومان را توقیف کرده است. اکنون تردید وجود دارد که آیا دین قبل از ابراء آن، توقیف شده یا توقیف بعد از ابراء بوده است. کدام مورد در خصوص ابراء صحیح است؟
- ۱) باطل است و مبلغ به نفع همسر محمود، بازداشت است.
  - ۲) اگر بازداشت دین اثبات شود، باطل است.
  - ۳) اگر تاخر بازداشت اثبات شود، غیرنافذ است.
  - ۴) صحیح است و همسر محمود، حقی نسبت به مبلغ ندارد.

آزمون انتخاب سردفتر اسناد رسمی - ۱۳۹۸  
 ۵۸- سینا فوت کرده است. ورثه وی عبارتند از یک دختر عموی ابوینی و دو نفر زوجه دائمی. یکی از زوجها دختر عمه  
 آبی سینا هم هست. اگر هر سه نفر برای تقسیم ماترک به دفترخانه مراجعه کنند، سهم الارث زوجه‌ای که دختر عمه  
 آبی سینا است، چه میزان است؟

$$\frac{1}{8} \quad (2)$$

$$\frac{1}{4} \text{ به علاوه } \frac{1}{8} \quad (1)$$

$$\frac{1}{2} \quad (4)$$

$$\frac{1}{4} \quad (3)$$

۵۹- مستند به قرارداد بیع، بایع متعهد بوده است که آپارتمانی را در طبقه سوم یک ساختمان به خریدار تسلیم کند.  
 طرفین توافق کرده‌اند که به‌جای آن، آپارتمانی در طبقه دوم به خریدار تحویل داده شود. ماهیت عمل حقوقی آنان  
 چیست؟

(۲) ایفای تعهد به غیر جنس

(۱) تهاجر دو عین معین

(۴) معاوضه

(۳) تبدیل تعهد به اعتبار تبدیل موضوع تعهد

۶۰- وکیل یک خطاط مشهور به وکالت از موکل خود، تعهد می‌کند که یک بیت شعر را خطاط برای متعهدله بنویسد. اگر  
 معلوم شود که خطاط قبل از انعقاد قرارداد تصادف کرده و دیگر امکان خطاطی را ندارد، قرارداد چه حکمی دارد؟  
 (۱) باطل است.

(۲) با علم طرفین به عدم امکان اجرای تعهد، منسوخ می‌شود.

(۳) صحیح است، اما متعهدله می‌تواند آن را فسخ کند.

(۴) غیر نافذ است و متعهدله می‌تواند آن را فسخ کند.

### حقوق جزا:

۶۱- جرم بودن رفتار ارتكابی برهنگار به موجب قانون ایران و قانون کشور محل وقوع، شرط اعمال کدام نوع صلاحیت است؟  
 (۱) صلاحیت شخصی فعال  
 (۲) صلاحیت شخصی متغیر  
 (۳) صلاحیت شخصی مستقر بر خدمت  
 (۴) صلاحیت واقعی

۶۲- در صدور و اجرای کدام مورد، به رضایت متهم یا محکوم نازی نیست؟  
 (۱) نظارت الکترونیکی محکوم به حبس در محدوده مکانی مشخص  
 (۲) نظام نیمه‌آزادی  
 (۳) تعویق صدور حکم  
 (۴) خدمات عمومی رایگان در تنگنایان های حبس

۶۳- کدام مورد در خصوص اعمال مجازات‌های تکمیلی، صحیح است؟  
 (۱) اگر جرم با مشارکت شخص حقیقی و شخص حقوقی انجام شود، نسبت به هر دو قابل اعمال است.  
 (۲) در مورد اشخاص حقوقی قابل اعمال نیست.  
 (۳) در مورد اشخاص حقیقی و اشخاص حقوقی قابل اعمال است.  
 (۴) برخی از مجازات‌های تکمیلی، تنها در مورد اشخاص حقوقی قابل اعمال است.

۶۴- کدام یک از موارد زیر مانع تخفیف قضائی مجازات است؟  
 (۱) سه فقره محکومیت قطعی مشمول تکرار  
 (۲) تعدد جرایم عمدی تعزیری  
 (۳) تکرار جرایم سیاسی و مطبوعاتی  
 (۴) تعدد جرایم تعزیری درجات یک تا سه

۶۵- اگر شخصی در مفاد گواهی صادر شده توسط پزشک که اعلام کرده دیگری دارای بیماری نیست، دست برد و متن  
 را به نحوی تغییر دهد که آن شخص دارای بیماری است، مرتکب چه جرمی شده است؟  
 (۱) جعل معنوی  
 (۲) استفاده از سند مجعول  
 (۳) صدور گواهی خلاف واقع  
 (۴) جعل مادی

۶۶- در خصوص جرم تدلیس در ازدواج، کدام مورد صحیح است؟  
 (۱) این جرم، تنها از جانب زوج قابل ارتکاب است.  
 (۲) تدلیس، تنها نسبت به امور مالی برای تحقق این جرم مصداق دارد.  
 (۳) قصد اضرار به غیر، شرط ضروری برای تحقق این جرم است.  
 (۴) انعقاد عقد ازدواج شود.

- ۶۷- اگر فردی منزل خود را به شخصی اجاره کند، رفتار او چه مجازاتی خواهد داشت؟  
 (۱) اگر هر دو قرارداد با قرارداد نوم باشد.  
 (۲) اگر هر دو قرارداد با قرارداد نوم باشد.  
 (۳) اگر هر دو قرارداد با قرارداد نوم باشد.  
 (۴) اگر هر دو قرارداد با قرارداد اول باشد.
- ۶۸- دریافت دهبه از سوی اولیای دم و پرداخت دهبه از سوی عاقله، به ترتیب به چه نسبتی انجام می‌شود؟  
 (۱) مساوی - سهیم‌الارث  
 (۲) مساوی - مساوی  
 (۳) سهیم‌الارث - مساوی  
 (۴) سهیم‌الارث - سهیم‌الارث
- ۶۹- معیار صلاحیت مرجع قضایی در جرم سوءاستفاده از علامت تجاری ثبت‌شده متعلق به دیگری چیست؟  
 (۱) دادگاه عمومی کیفری تهران  
 (۲) دادگاه محل ثبت علامت  
 (۳) دادگاه محل اقامت متاسکین  
 (۴) دادگاه محل استفاده نازوا
- ۷۰- مرتکب جرم موضوع ۱۵۳ قانون ثبت اسناد و املاک (صدور تصدیق خلاف واقع) چه کسانی ممکن است باشند؟  
 (۱) سردفتران و دفتراناران  
 (۲) فقط کارکنان ثبت  
 (۳) تنها سردفتران اسناد رسمی  
 (۴) کارکنان ثبت
- ۷۱- اگر متولی موقوفه به نام خود و به عنوان مالکیت ثبت ملک موقوفه را تقاضا کند، مرتکب چه جرمی شده است؟  
 (۱) تحصیل مال نامشروع  
 (۲) کلاهبرداری  
 (۳) خیانت در امانت  
 (۴) سوء استفاده از موقوفات
- ۷۲- کسی که نسبت به ملک در تصرف دیگری خود را متصرف فاسد اد کرده و تقاضای ثبت کند، در چه صورتی مجرم است؟  
 (۱) چون احرار؛ تصرف بر عهده نماینده ثبت است، تقاضای مرتکب جرم شده است.  
 (۲) در هر حال مجرم است.  
 (۳) تنها در صورت نیانی یا نماینده ثبت مجرم است.  
 (۴) در صورتی که تقاضای وی منتهی به ثبت ملک در دفتر املاک شود.
- ۷۳- کسی که بد او بر ملک غیر، غاصبانه است تقاضای ثبت ملک را بنماید، مرتکب چه جرمی شده است؟  
 (۱) رفتارش فاقد وصف مجرمانه است.  
 (۲) خیانت در امانت  
 (۳) تحصیل مال نامشروع  
 (۴) کلاهبرداری
- ۷۴- کدام یک از این رفتارهای منفی متقاضی ثبت (تربک فعل) وصف کیفری دارد؟  
 (۱) خودداری از اعلام انتقال ملک جاری به اداره ثبت طرف بهیلت قانونی  
 (۲) خودداری از انتقال رسمی ملک جاری، در صورتی که ملک را با سند عادی به دیگری منتقل کرده باشد.  
 (۳) خودداری از تصدیق حق منتقل‌الیه در صورتی که بعد از تقاضای ثبت، ملک را انتقال داده باشد.  
 (۴) خودداری از دریافت سند مالکیت و انتقال رسمی آن به منتقل‌الیه پس از پایان عملیات ثبتی
- ۷۵- در صورتی که وارث با علم به اینکه ملک از طرف مورث به شخص ثالث منتقل شده باز هم تقاضای صدور سند مالکیت مزبور به نام خود را نمایند، تحت چه عنوانی قابل تعقیب کیفری است؟  
 (۱) دستسسه برای بردن مال غیر  
 (۲) جعل در اسناد رسمی  
 (۳) کلاهبرداری  
 (۴) شروع به کلاهبرداری

حقوق تجارت:

- ۷۶- دلالتی معاملات اموال غیرمنقول از منظر مقررات چه حکمی دارد؟  
 (۱) بی‌اثر است.  
 (۲) باطل است.  
 (۳) صحیح است.  
 (۴) باطل است.

حقوق تجارت:

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

- (۱) اگر توسط شرکت‌های سهامی انجام شود تجاری است.
- (۲) عمل تجاری است.
- (۳) عمل تجاری نیست.
- (۴) اگر برای رفع حوائج تجاری باشد تجاری است.

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

- (۱) صادرکننده و ضامن وی
- (۲) صادرکننده، ظهرنویس‌ها و ضامنین
- (۳) صادرکننده و ظهرنویس‌ها
- (۴) صادرکننده

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

« محصولات مرتبط دانلودی »

دانلود سوالات آزمون سردفتری اسناد رسمی

خرید و دانلود



# ایران استخدا

سرویس خصوصی خدمات عام المنفعه اخبار شغل و استخدام

[Www.IranEstekhdam.Ir](http://www.IranEstekhdam.Ir)

خواننده گرامی؛ در جهت بهبود کیفیت این فایل؛ لطفاً هرگونه انتقاد و پیشنهاد خود در مورد مطالب آن

و یا گزارش مشکل را به آدرس ایمیل و یا با شماره تلفن زیر مطرح نمایید:

آدرس ایمیل: [soal@iranestekhdam.ir](mailto:soal@iranestekhdam.ir)

شماره تلفن تماس: ۰۲۱-۹۱۳۰۰۱۱۳

[Www.IranEstekhdam.Ir](http://www.IranEstekhdam.Ir)