

مجموعه سوالات آزمون کارشناسی رسمی قوه قضائیه



www.kanon-sharif.ir

telegram: @arsharif

سال ۱۴۰۲

۱- تفاوت ثبت عادی و ثبت عمومی کدام است؟

۱) در ثبت عادی تشریفات آگهی نوبتی و آگهی تحدیدی هر ملک جداگانه و اختصاصی انجام نمی شود.

۲) در ثبت عمومی مردم ملزم به تقاضای ثبت املاک خود بوده و عدم ثبت به موقع مستلزم جریمه نمی شود.

۳) در ثبت عمومی املاک یک بخش با یکدیگر در یک آگهی اعلام میشود و آگهی اختصاصی جنبه استثنایی دارد.

۴) در ثبت عادی مردم ملزم و مجبور به تقاضای ثبت املاک خود بودند.

۲- کدام مورد در خصوص اصطلاح مجهول المالک از نظر قانونمدنی و قانون ثبت صحیح است؟

۱) مجهول المالک در قانون مدنی شامل اموال منقول و غیر منقول است.

۲) فقدان مالک در حقوق ثبت مال را در زمره مباحث قرار خواهد داد.

۳) مجهول المالک در حقوق ثبت باید مالک خاص داشته باشد.

۴) مجهول المالک ثبتی فقط راجع به اموال غیر منقول بوده که تقاضای ثبت آن در موعد مقرر در قانون لنجام نشده و مشمول مواد ۱۲ قانون ثبت است.

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

چگونه باید عمل و ماده ۱۴ قانون ثبت (تحدید حدود) را اجرا کرد؟

۱) برای رعایت تشریفات ماده ۱۴ قانون ثبت باید املاک واقع در یک ناحیه را به صورت گروهی تحدید حدود نموده

۲) باید آخرین شماره آن بخش را برای قطعه از قلم افتاده اختصاص داد تا از بروز اشکالات راجع به حقوق ارتفاقی جلوگیری شود.

۳) باید املاک در یک ناحیه را به صورت گروهی تحدید حدود نموده و آخرین شماره آن بخش را برای ملک از قلم افتاده اختصاص داد.

۴) باید آخرین شماره آن بخش را برای قطعه از قلم افتاده اختصاص داد.

۴- آیا مالکیت منافع انتفاع را مستقلا می توان مورد تقاضای ثبت قرار دارد؟

۱) حقوق عینی سایر اشخاص نسبت به اعیان املاک قابلیت ثبت ندارد.

۲) مقررات ثبت امکان ثبت مالکیت منافع را دارد.

۳) مقررات ثبت امکان ثبت حق انتفاع را نیز دارد.

۴) چنانچه مالک منافع از مالک عین متمایز باشد راسا می تواند تقاضای ثبت بدهد.

۵- چه شخصی حق تقاضای ثبت ملک را دارد؟

۱) متصرف به عنوان قانونی از طرف غیر و نماینده دولت و ادره اوقاف

۲) متولی به عنوان مالکیت و اشخاص موضوع ماده ۳۵ ق.م.

۳) صرفا متصرف به عنوان مالکیت

۴) متصرف به عنوان مالکیت و اشخاص موضوع ماده ۳۲ ق.ت

۶- کدام مورد در خصوص تقاضای ثبت سفته، صحیح تر است؟

۱) در مواردی که محتوای اظهار نامه به زبان سفیه باشد اداره ثبت برای رفع نقض به ایشان آگاهی

می دهد.

- ۲) تقاضای ثبت سفیه نیاز به اذن و اجازه ولی و یا قیم دارد. خاصه در مورد دادن حق الثبت، تحدید حدود و اعتراض به ثبت باید دخالت انجام شود.
- ۳) تقاضای ثبت سفیه نیاز به اذن و اجازه ولی و یا قیم ندارد لیکن در خصوص حق الثبت تحدید و حدود و اعتراض به ثبت نیاز به دخالت ولی یا قیم می باشد.
- ۴) تقاضای ثبت سفیه نیاز به اذن و اجازه ولی یا قیم دارد.

۷- اماره تصرف ذکر شده در ماده ۳۵ ق.م (تصرف به عنوان مالکیت دلیل مالکیت است مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.) با لحاظ ماده ۲۲ ق.ث (همین که ملکی مطابق قانون در دفتر املاک به ثبت رسید دولت فقط کسی را که ملک به اسم او ثبت شده ... مالک خواهد شناخت...) تا چه موقعی حجیت دارد؟

- ۱) پس از ثبت ملک در دفتر املاک
- ۲) قبل از ثبت ملک در دفتر املاک
- ۳) همواره حجیت دارد.
- ۴) ارتباط به تصویب ماده ۲۲ قانون ثبت داشته و مستقلا حجیت دارد.

۸- هدف از تحدید حدود کدام مورد زیر است؟

- ۱) تشخیص و تعیین حد فاصل ملک مورد تحدید با املاک آن ناحیه بیا بخش و تعیین حقوق ارتفاقی
- ۲) تشخیص و تعیین حد فاصل ملک مورد تحدید نسبت به املاکی که با آنها مجاورت دارد.
- ۳) تشخیص و تعیین حد فاصل ملک مورد تحدید با املاک آن ناحیه یا بخش
- ۴) تشخیص و تعیین حد فاصل ملک مورد تحدید نسبت به املاکی که با آنها مجاورت دارد و همچنین تشخیص کلیه حقوق عینی ملک

۹- اساس کار در تحدید حدود کدام مورد زیر است؟

۱) ملک تعرفه شده داخل در محدوده اعلامی اظهارنامه بوده و ضرورتی به احراز تصرف مادی مستدعی ثبت نیست

۲) رفع اختلاف با مجاور و تعیین میزان اعیانی و نوع ملک و حدود اربعه اعلامی و اظهارات مستدعی ثبت

۳) ملک تعذفه شده داخل در محدوده اعلامی استشهادیه باشد.

۴) ملک تعرفه شده در تصرف مادی متقاضی ثبت و یا نماینده او بوده و باید داخل در محدود اعلامی اظهارنامه باشد.

۱۰- اعتراض به اصل ملک به ترتیب، توسط کدام اشخاص می تواند انجام پذیرد و تا چند روز از تاریخ نشر اولین آگهی نوبتی فرصت دارد؟

۱) تمامی اشخاص - ۹۰

۲) مجاورین - ۳۰

۳) تمامی اشخاص - ۳۰

۴) مجاورین - ۹۰

۱۱- قانون تعیین و تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲ بر کدام یک از موارد زیر حاکم است؟

۱) ثبت اراضی و املاک دارای سایقه ثبتی که در تصرف متقاضی ثبت قرار ندارد.

۲) صدور سند مالکیت برای اراضی و املاک فاقد سابقه ثبتی به استناد عادی

۳) صدور سند مالکیت برای اراضی و املاک دارای سابقه ثبتی که مالک رسمی آن در دسترس نیست.

۴) ثبت اراضی فاقد سابقه ثبتی که انتقال دهنده آن در دسترس نیست.

۱۲- آیا علم به عدم اشکال در صدور سند مالکیت ضرورت دارد و یا عدم علم به اشکال کفایت می کند؟

- ۱) احتمال نبودم اشکال در صدور سند مالکیت متصدی اقدام را بری خواهد نمود.
 - ۲) شرط حتمی و همیشگی برای متصدی اقدام این است که علم و یقین و قطع در عدم اشکال در صدور سند مالکیت پیدا کند.
 - ۳) اسناد مالکیت در عرض حکم دادگاه بوده و به صرف احتمال بودن اشکال نمی توان از صدور سند مالکیت جلوگیری نمود.
 - ۴) اصل صحت و برائت عدم به اشکال را توجیه خواهد نمود.
- ۱۳- در فرض اختلاف مساحت سند مالکیت با حاصل محاسبه ابعاد (طول و عرض) کدام مناط اعتبار است؟
- ۱) رابطه علت و معلول ندارد و باید در اداره ثبت بررسی شود.
 - ۲) رابطه علت و معلولی ندارد و ابعاد باید از مساحت پیروی کند.
 - ۳) رابطه علت و معلولی ندارد و باید طول و ابعاد مجددا برداشت شود.
 - ۴) رابطه علت و معلول دارد و مساحت باید از ابعاد پیروی کند.
- ۱۴- منظور از اولین سند انتقال در ماده ۱۴۹ قانون ثبت (اضافه مساحت) کدام مورد زیر است؟
- ۱) اولین سند تنظیمی که پس از صدور سند مالکیت با ذکر ثمن معامله مورد نقل و انتقال قرار گرفته است.
 - ۲) اولین سندی که خریدار آن را با ذکر مساحت به فروشنده بدهد چه بسا از نظر تاخر دومین و یا سومین سند باشد.
 - ۳) اول سند تنظیمی که پس از صدور سند مالکیت با ذکر مساحت مورد معامله قرار گرفته چه بسا از نظر تاخر دومین و سومین باشد.
 - ۴) اولین سندی که پس از صدور سند مالکیت تنظیم شده باشد.

- ۱۵- در مواردی که سند مالکیت در يد ثالث بوده و دادگاه حکم به استرداد آن می دهد. اداره ثبت با درخواست متقاضی به کدام صورت عمل خواهد نمود.
- (۱) نیازی به انتشار آگهی فقدان نبوده و صرفا با ارائه در خواست و استشهادیه صدور المثنی سند مالکیت امکان پذیر خواهد بود.
- (۲) نیازی به ارائه استشهادیه نبوده و صرفا با انتشار آگهی فقدان، صدور المثنی سند مالکیت امکان پذیر خواهد بود.
- (۳) فرایند صدور المثنی سند مالکیت باید به صورت کامل طی شود.
- (۴) نیازی به طی تمامی فرایند صدور المثنی سند مالکیت نبوده و با گواهی دادگاه اداره ثبت المثنی سند مالکیت را صادر خواهد نمود.
- ۱۶- سند مالکیت اعیانی با کدام شرایط امکان صدور دارد؟
- (۱) ملک اوقافی بوده و ثبت دفتر املاک شده باشد.
- (۲) به موجب سند رسمی اجازه احداث اعیان برای ملک ثبت شده وجود داشته باشد.
- (۳) هر نوع ملک ثبت شده ای با اجازه احداث اعیان با هر نوع سندی (عادی و رسمی)
- (۴) ملک ثبت دفتر املاک شده باشد.
- ۱۷- چنانچه بخشی از یک سند ثبت شده در دفتر اسناد رسمی پاک شود و به جای آن نوشته دیگری الحاق شود. آیا سند رسمیت و اعتبار دارد ؟
- (۱) فقط نوشته های الحاق شده از درجه اعتبار و رسمیت ساقط است
- (۲) تمام سند مذکور از درجه اعتبار و رسمیت ساقط است.
- (۳) دارای اعتبار است اما رسمیت ندارد.
- (۴) تمام سند مذکور فقط نسبت به طرفین سند اعتبار و رسمیت دارد.
- ۱۸- با تحویل گواهی عدم امکان سازش در مهلت قانونی به دفتر طلاق، سردفتر طرفین را جهت اجرای صیغه طلاق و ثبت آن دعوت می نماید در صورت عدم حضور زوجه.....

- ۱) برای مرتبه دوم و حداکثر ظرف مدت یک ماه زوجه دعوت و چنانچه از حضور امتناع نمود سردفتر صیغه طلاق را جاری خواهد کرد.
- ۲) سردفتر به زوجین اخطار میکند. در صورت عدم حضور زوجه صیغه طلاق جاری و پس از ثبت به وسیله دفتر خانه مراتب به اطلاع زوجه می رسد.
- ۳) برای مرتبه دوم و حداکثر ظرف یک ماه زوجه دعوت و چنانچه حاضر نشد به دادگاه اعلام می شود تا دادگاه مجوز اجرای غیابی صیغه طلاق را صادر نماید و جهت صورت جلسه آن را به دفتر ثبت طلاق ارسال می نماید
- ۴) زوج صیغه طلاق را جاری و پس از ثبت به وسیله دفتر خانه به اطلاع زوجه رسانده میشود.

۱۹- نقل و انتقال کشتی ها در کدام دفتر خانه ثبت می شود؟

۱) دفتر خانه ای که دارای اجازه مخصوص از سازمان ثبت است.

۲) دفترخانه ای که سازمان بنادر و کشتیرانی مصلحت می داند

۳) دفترخانه ای که در حوزه ثبتی تهران قرار دارد.

۴) دفترخانه ای که در حوزه صدور پروانه مالکیت کشتی قرار دارد.

۲۰- در صورت فوت احدی از زوجین در خلال ایام عده طلاق رجعی، تکلیف صورت جلسه

طلاق چیست؟

۱) موجب قطع ارث و نکاح است.

۲) صورت جلسه طلاق ثبت نمی شود

۳) موجب ابطال طلاق نیست و مطابق مقررات در دفتر ثبت می شود.

۴) موجب ابطال طلاق است.

۲۱- چنانچه هیچ یک از زوجین در زمان ثبت طلاق وجعی حاضر نشوند تکلیف سر دفتر

چیست؟

- ۱) هیچ اقدامی از ناحیه سردفتر ندارد.
- ۲) به زوجین اعلام می کند که دیگر ثبت نمی کند.
- ۳) مکلف به ثبت است و از جانب احتیاط از شعبه صادر کننده پرسش می کند.
- ۴) ثبت نمی کند.

۲۲- معاملات کدام یک از املاک زیر در دفاتر اسناد رسمی پذیرفته نمی شود؟

- ۱) دارای پرونده مطروحه در دادگاه باشد.
- ۲) دارای رای هیئت نظارت بر تجدید آگهی منتشر شده باشد.
- ۳) رای بدوی مبنی بر محکومیت متقاضی ثبت صادر شده باشد.
- ۴) فاقد اظهار ثبتی باشد.

۲۳- در دفاتر اسناد رسمی، گواهی صحت تصدیق امضا مخصوص کدام اسناد است؟

- ۱) عادی و رسمی
- ۲) عادی غیر مالی
- ۳) انتقالات عادی
- ۴) رسمی

۲۴- رای هیئت نظارت سند مالکیت پلاک ثبتی (الف) و پلاک ثبتی (ب) را معارض یکدیگر

تشخیص داده است. سند مالکیت (الف) مقدم الصدور و سند مالکیت و (ب) موخر الصدور است.

تاقبل از تعیین تکلیف نهایی نسبت به این تعارض کدام مورد صحیح است؟

- ۱) دارنده سند مالکیت پلاک ثبتی (ب) می تواند حقوق متصوره خود را به دگری انتقال دهد.
- ۲) دارنده سند مالکیت پلاک ثبتی (الف) حق هیچ گونه معامله ای نسبت به آن ندارد.
- ۳) دارنده سند مالکیت پلاک ثبتی (ب) حق هیچ گونه معامله ای نسبت به آن ندارد.
- ۴) دارنده سند مالکیت ثبتی (الف) می تواند بدون هیچ قید و شرطی نسبت به آن معامله انجام دهد.

۲۵- کدام یک از موارد زیر با مفهوم حقوقی بنچاق در اثناء عملیات مقدماتی ثبت تطابق دارد؟

- ۱) سند رسمی که در دفاتر اسناد رسمی تنظیم شده است.
- ۲) استشهادیه که سجلات علمای شهر و معتمدین محل بر آن دیده شود.
- ۳) اوراق و اسناد دلالت کننده بر مالکیت متصرف
- ۴) مبیاعه نامه ها و قولنامه های عادی

۲۶- مهم ترین و اساسی ترین وظیفه سردفتر اسناد رسمی چیست؟

- ۱) احراز هویت متعاملین، معرفین و معتمد و احراز اهلیت آنها
 - ۲) گواهی امضا مطابق قوانین موضوعه و احراز اهلیت متعاملین
 - ۳) تنظیم سند پس از اخذ استعلام های اداره ثبت شهرداری و دارایی
 - ۴) احراز هویت متعاملین و احراز اهلیت آنها
- ۲۷- سر دفتر به ترتیب پنج موقع و به چه تعداد از معرف استفاده میکند؟
- ۱) در احراز هویت متعاملین تردید نماید- یک
 - ۲) امضا کننده سند کور، کر، گنگ، یا بی سواد باشد- دو
 - ۳) امضا کننده سند، کور، کر، گنگ یا بی سواد باشد- یک
 - ۴) در احراز هویت متعاملین تردید نماید- دو

۲۸- کدام یک از موارد زیر جزو آثار اسناد رسمی محسوب می شود؟

- ۱) لازم الاجرا بودن و عدم اعتبار سند رسمی نسبت به اشخاص ثالث
- ۲) اعتبار سند رسمی نسبت به اشخاص ثالث و امکان ادعای انکار و تردید
- ۳) لازم الاجرا بودن و معتبر بودن تمام محتویات و امضاهای مندرج در آن

۴) عدم احتیاج به سپردن خسارت احتمالی و شمول مرور زمان

۲۹- سوادى(رونوشت) که مطابقت آن با ثبت دفتر، توسط سردفتر تصدیق شده باشد. چه وضعیت حقوقی دارد؟

۱) به منزله سند عادى است که توسط سر دفتر تایید شده است.

۲) به منزله اصل سند خواهد بود مگر در صورت اثبات عدم مطابقت سواد با ثبت دفتر سر دفتر

۳) به منزله اصل سند خواهد بود، مگر در صورت اثبات عدم مطابقت سواد با ثبت دفتر املاک

۴) صرفاً جهت ارائه به اداره های دولتی معتبر است.

۳۰- در یک پرونده مهریه تشکیلی در اداره اجرای ثبت، نظریه کارشناسی در مورجه

۱۴۰۱/۰۲/۲۶ به طرفین ابلاغ می شود. و بستانکار پرونده به ارزیابی معترض است پرداخت

هزینه ارزیابی مجدد بر عهده کدام شخص است؟

۱) اداره اجرا

۲) بدهکار

۳) معترض

۴) بالمناصفه

۳۱- پلاک ثبتی متعلق به آقای (الف) بابت بدهی چک به نفع آقای (ب) در اجرای ثبت

بازداشت و در مورخه ۱۴۰۱/۰۷/۱۸ توسط کارشناس رسمی دادگستری به مبلغ

۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال ارزیابی و به طرفین ابلاغ و قطعی شده است هشت ماه بعد (مورخه

۱۴۰۲/۰۳/۱۸) بستانکار تقاضای مزایده ملک مذکور با همان مبلغ را نموده است. آقای (الف)

نیز در همین تاریخ تقاضای ارزیابی مجدد نموده است آیا امکان ارزیابی وجود دارد؟

۱) پس از گذشت شش ماه ارزیابی قبلی در اجرای ثبت کان لم یکن می باشد و امکانمزایده ملک با

ارزیابی قبلی وجود ندارد.

۲) صرفاً پس از گذشت یک سال از تاریخ ارزیابی امکان ارزیابی مجدد وجود دارد.

۳) با توجه به قطعیت ارزیابی به هیچ وجه امکان ارزیابی مجدد نیست.
۴) پس از گذشت شش ماه از تاریخ قطعیت ارزیابی صرفاً تا قبل از انتشار آگهی مزایده امکان ارزیابی مجدد وجود دارد.

۳۲- بر اساس آیین نامه اجرای ثبت، تعداد کارشناسان با فرض سه مرحله ارزیابی و با لحاظ

گذشت ۶ ماه از قطعی شدن ارزیابی در اجرائیات ثبت (از راست به چپ) به ترتیب چه می باشد؟

(۱) ۱-۳-۳

(۲) ۱-۱-۳

(۳) ۱-۲-۳

(۴) ۱-۳-۵

۳۳- اداره ثبت اناد و املاک اندیمشک دستور کارشناسی منزل مسکونی به شماره پلاک

ثبتي ۸۲ فرعی از ۹ اصلی بخش چهار اندیمشک را به آقای (الف) کارشناس رسمی دادگستری

در مورخه ۱۴۰۱/۰۶/۱۴ ابلاغ می نماید. کارشناس به محل مراجعه می نماید اما امکان ارزیابی

به علت قفل بودن درب ورود میسر نمی شود. آقای (الف) چه اقداماتی را باید در راستای دستور

ارجاعی انجام دهد؟

(۱) مکلف است مراتب را به رئیس ثبت گزارش تانسبت به اخطار و هماهنگ با دادستان اقدام شود.

(۲) مکلف است با متصرف ملک هماهنگی لازم را جهت ارزیابی به عمل آورد.

(۳) مکلف است برای انجام ارزیابی تقاضای مهلت بیشتری نماید.

(۴) بسته بودن مانع ارزیابی نیست، لذا تکلیفی به ارزیابی از داخل ملک نداشته و صرفاً باید از بیرون

محل نست به ارزیابی اقدام نماید.

۳۴- هنگام ارزیابی یک ملک توسط کارشناس چه کسانی باید حضور داشته باشند؟

(۱) صرفاً متعهدله

(۲) متعهد و متعهدله ، هر دو

(۳) صرفاً کارشناس

(۴) صرفاً متعهد

۳۵- دستمزد کارشناسی در ادارات و دواير اجرای ثبت بر اساس چه معیارهایی و توسط چه

شخصی تعیین می شود؟

۱) با توجه به درجه علمی و تجربی کارشناس، مبلغ و نوع مال ارزیابی شده- با استعلام از مرکز

وکلای کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضائیه

۲) درجه علمی و تجربی کارشناس، محل ارزیابی و نوع مال ارزیابی شده و میزان کار- رئیس

ثبت

۳) صرفاً بر اساس تعرفه دستمزد کانون کارشناسان رسمی دادگستری- نظر کارشناس

۴) بر اساس تعرفه مصوب دستمزد کانون کارشناس رسمی دادگستری- کانون کارشناس یا مرکز

وکلای کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضائیه حیب مورد.

۳۶- بانک سپه به علت عدم پرداخته‌ی آقای (الف) تقاضای صدور اجرائیه بابت ملک مورد

وثیقه مدیون را می نماید و پس از انجام کارشناسی ملک به مبلغ ۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال ارزیابی و

ابلاغ به طرفین در مورخه ۱۴۰۱/۰۷/۲۲ مدیون در تاریخ ۱۴۰۱/۰۷/۲۹ به نظریه کارشناسی

اعتراض می نماید اما هیچ مبلغی بابت حق الزحمه کارشناسی مجدد سپرده نموده است با این

اوضاع آیا ارزیابی مجدد امکان پذیر است؟

۱) ارزیابی مجدد انجام خواهد گرفت و چون هزینه ارزیابی مجدد با آقای (الف) است در صورت

استنکاف از پرداخت به اعتراض ایشان ترتیب اثر داده نمی شود.

۲) با توجه به اعتراض آقای (الف) باید ارزیابی مجدد صورت گرفته و تا زمان پرداخت هزینه از

سوی آقای (الف) نظریه کارشناسی مجدد ابلاغ نمی شود و پرونده موقتاً بایگانی می شود.

۳) ارزیابی مجدد در هر صورت باید به علت اینکه مبلغ ملک بیش از ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و

موضوع پرونده سند وثیقه است انجام شود. در صورت استنکاف آقای (الف) از پرداخت هزینه

کارشناسی، هزینه را بانک سپه باید پرداخت کند.

۴) اعتراض در خارج از بازده زمانی و بدون پیوست نمودن فیش سپرده دستمزد بوده و قابل ترتیب

اثر نیست.

۳۷- مدیر یم شرکت سهامی خاص با مراجعه به دفتر خانه ای در شیراز در قبال دریافت مبلغ ۱۰ میلیارد ریال تسهیلات بانکی یک دستگاه آپارتمان مسکونی به پلاک ثبتی ۱۹۲ فرعی از ۱۰ اصلی حوزه ثبت تهران را در رهن بانک تسهیلات دهنده به صدور اجرائیه کرده است. مدیر شرکت مدعی است اجرائیه صادره بر خلاف مفاد مندرج در سند رهنی است. کدام مرجع صلاحیت رسیدگی به اعتراض مدیر شرکت را دارد؟

(۱) رئیس واحد ثبتی شیراز

(۲) دادگاه عمومی شیراز

(۳) دادگاه عمومی تهران

(۴) رئیس واحد ثبتی تهران

۳۸- کدام مورد در اسناد رسمی لازم الاجرا صحیح است؟

(۱) بازداشت حقوق مدیون نسبت به سرقفلی و مزایده آن جایز نیست.

(۲) بازداشت حقوق مدیون نسبت به سرقفلی جایز است لکن مزایده آن جایز نیست.

(۳) بازداشت حقوق مدیون نسبت به سرقفلی و حق کسب و پیشه و مزایده آم جایز است.

(۴) بازداشت حقوق مدیون نسبت به سرقفلی و مزایده آن جایز است.

۳۹- در اسناد لازم الاجرا، اشخاص مدعی است که اموال بازداشت شده و جزو مستثنیات دین

است. نحوه اقدام برای رسیدگی به شکایت او چگونه است؟

(۱) شاکی باید شکایت خود را به رئیس ثبت محل تسلیم کند و رای رئیس اداره ثبت قابل تجدید

نظر در هیئت نظارت است.

(۲) شاکی باید شکایت خود را با ذکر دلیل و ارائه مدارک به هیئت نظارت استان تسلیم کند تا هیئت

نظارت مبادرت به صدور رای کند.

(۳) شاکی باید شکایت خود را با ذکر دلیل و ارائه مدارک به مدیر کل ثبت استان تسلیم کند و مدیر

کل ثبت استان مبادرت به صدور رای می کند.

(۴) شاکی باید با تقدیم دادخواست و ارائه مدارک در دادگاه عمومی و حقوقی محل طرح دعوی

کند.

۴۰- هرگاه چند بستانکار علیه یک نفر اجرائیه صادر کنند حق تقدم از وصول طلب نسبت به

مال مورد بازداشت چگونه است؟

(۱) تاریخ بازداشت تاثیری ندارد و مال به نسبت طلب بین بستانکاران تقسیم می شود.

(۲) آنکه مال به نفع او به تاریخ مقدم بازداشت شده حق تقدم داردمگر اینکه قرارداد خاصی تنظیم

شده باشد.

(۳) آنکه مال به نفع او به تاریخ مقدم بازداشت شده حق تقدم دارد و چنانچه در یک روز درخواست

بازداشت کرده باشد به نسبت طلب بین آنان تقسیم می شود.

(۴) برحسب تشخیص رئیس ثبت است و به نسبت طلب بین بستانکاران تقسیم می شود.

۴۱- برای کدام یک از اسناد زیر می توان اجرائیه صادر نمود؟

الف- صلح نامه رسمی

ب- سند رهنی تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی

ج- سند انتقال تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی که شروطی با قید مدت جهت تخلیه در آن قید شده است.

(۱) الف و ب

(۲) الف و ج

(۳) فقط ب

(۴) ب و ج

۴۲- کدام یک از اسناد زیر از منظر حقوق ثبت سند رسمی محسوب می شود؟

(۱) در صورت مجلس تفکیکی صادر از اداره ثبت

(۲) تقسیم نامه تنظیمی در دفترخانه اسناد رسمی

(۳) سند مالکیت حدنگار(تک برگ) صادره از اداره ثبت

۴) گواهی امضای صادره از ناحیه سردفتر

۴۳- در خصوص پلاک ۱۴ فرعی از ۱۸ اصلی واقع در حوزه ثبتی اندیمشک اداره ثبت تصمیم به افراز گرفته و احدی از مالکین مشاعی به این تصمیم معترض است. مرجع رسیدگی و مدت اعتراض کدام است؟

۱) دادگاه عمومی حقوقی محل وقوع ملک - ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ

۲) دادگاه عمومی حقوقی محل وقوع ملک - ۲۰ روز از تاریخ ابلاغ

۳) دادگاه تجدید نظر محل وقوع ملک - ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ

۴) هیئت نظارت ثبت استان مربوطه - ۲۰ روز از تاریخ الصاق در تابلوی اعلانات

۴۴- در بند ۷ ماده ۲۵ قانون ثبت شده اعلام شده هرگاه در طرز تنظیم اسناد..... منظور از اسناد که با صیغه جمع به کار رفته کدام است؟

۱) تمامی اسناد تنظیمی در اداره های ثبت و دفاتر اسناد رسمی

۲) تمامی اسناد تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی و دفاتر ازدواج و طلاق

۳) صرفاً در خصوص اسناد معاملاتی تنظیمی در تمامی اداره ها می باشد.

۴) تمامی اسناد تنظیمی و دولتی و دفاتر اسناد رسمی

۴۵- چه مواقعی آرای قطعی هیئت نظارت قابل طرح در شورای عالی ثبت می باشد؟

۱) به موجب ارجاع رئیس سازمان ثبت در خصوص آرای متناقض و خلاف قانون در صورت اجرای آرای هیئت نظارت

۲) به موجب ارجاع رئیس سازمان ثبت در خصوص صرفاً آرای خلاف قانون در صورت عدم اجرا آرای هیئت نظارت

۳) به موجب ارجاع مدیر کل ثبت در خصوص صرفاً آرای متناقض در صورت عدم اجرای آرای هیئت نظارت

۴) به موجب ارجاع رئیس سازمان ثبت در خصوص آرای متناقض و خلاف قانون در صورت عدم اجرای آرای هیئت نظارت