



آزمون مرکز وکلا قوه قضائیه ۱۴۰۴

حقوق ثبت



۱۱۱- با توجه به قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول و آیین نامه اجرایی آن کدام مورد زیر در خصوص پیش نویس قرارداد، صحیح نیست؟

- (۱) پیش نویس قرارداد قبل از ثبت در سامانه توسط سردفتر فاقد آثار حقوقی قرارداد است.
- (۲) طرفین پیش نویس قرارداد مکلفند حداکثر ظرف ۱۰ روز پس از درج پیش نویس مذکور در سامانه، جهت انجام اقدام لازم به دفتر اسناد رسمی مراجعه نمایند.
- (۳) اعلام هویت و اعتبار پروانه دلالت معاملات املاکی که مبادرت به درج پیش نویس می نمایند با وزارت صمت است.
- (۴) امکان کاهش و افزایش شروط پیش نویس قرارداد توسط دلالت معاملات املاک وجود دارد.

گزینه ۲ پاسخ می باشد.

ماده ۱۰ آیین نامه قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول

۱۱۲- کدام مورد زیر در خصوص شرایط و ویژگی های سامانه ساماندهی اسناد غیر رسمی موضوع ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول، صحیح نیست؟

- (۱) سامانه مکان محور و مبتنی بر سیستم اطلاعات جغرافیایی است.
- (۲) بدون درج نقشه دارای مختصات جغرافیایی (یوتی ام) محدوده مورد ادعا، امکان درج ادعا فراهم نیست.
- (۳) امکان مشاهده اراضی که نسبت به آن درج ادعا شده است به صورت مکان محور فراهم باشد.
- (۴) مدعی بدون درج پلاک ثبتی نمی تواند اقدام به ثبت ادعای خود نماید.

گزینه ۴ پاسخ می باشد.

مستند تبصره ۱ ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول

۱۱۳- با توجه به قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی، کدام مورد زیر صحیح است؟

- (۱) صدور سند مالکیت برای اراضی کشاورزی نسق های زراعی و باغات در صورتی که میزان تصرف متقاضی ثبت، بیش از نسق های زراعی یا باغی باشد توسط هیئت میسر نیست.
- (۲) کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی مشمول قانون مذکور هستند
- (۳) تصمیمات هیئت تعیین تکلیف در مورد املاک محجور با نظر قاضی هیئت معتبر است.

۱۲) در صورتی که سند مورد تقاضا اراضی کشاورزی و نسق های زراعی و باغ باشد، حضور نمایندگان وزارت راه و شهر سازی و جهاد کشاورزی الزامی است.

گزینه ۳ پاسخ می باشد .

مستند تبصره ۳ ماده ۱ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰

تصمیمات هیأت در مورد املاک افراد غایب و محجور با نظر قاضی هیأت، معتبر است

۱۱۴- با توجه به آیین نامه اجرایی قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، در صورتی که نقشه ارسالی املاک از حیث حدود و ابعاد نیاز به اصلاح داشته باشد، اصلاح آن با کدام مرجع است؟

۱) توسط نقشه بردار اداره ثبت اصلاح می شود.

۲) توسط هیئت متشکل از نمایندگان اداره ثبت، راه و شهر سازی و بنیاد مسکن اصلاح می شود.

۳) نقشه به مراجع مربوطه (راه و شهر سازی یا بنیاد مسکن) اعاده می شود.

۴) با موافقت رئیس اداره ثبت محل اصلاح صورت می گیرد.

گزینه ۳ پاسخ باشد.

مستند به تبصره ۲ ماده ۴ آیین نامه اجرایی قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن در صورتیکه نقشه ارسالی اختلاف جزئی مانند شماره پلاک و نام اشخاص دارای تصرفات مالکانه و شماره پلاک مجاورین، داشته باشد با موافقت رئیس اداره ثبت اسناد و املاک محل اصلاحات لازم در نقشه اعمال و چنانچه حدود و ابعاد و مساحت قطعات ارائه شده با محلی تطبیق نداشته باشد ظرف یک هفته نقشه مربوط برای اصلاح به مراجع یاد شده اعاده می شود.

۱۱۵- کدام مورد در خصوص تعریف سند لازم الاجرا، صحیح است؟

۱) اسنادی که در دفاتر اسناد رسمی، ادارات ثبت یا نزد سایر مأمورین رسمی صلاحیت دار تنظیم و صادر می شوند.

۲) اسنادی که در دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق تنظیم می شود.

۳) سند رسمی که بدون صدور حکم از دادگاه قابل صدور اجرائیه باشد.

۴) سند رسمی یا عادی که بدون صدور حکم از دادگاه قابل صدور اجرائیه باشد.

گزینه ۴ پاسخ می باشد.

مستند بند الف ماده ۱ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی مصوب ۱۳۸۷

۱۱۶- در صورتی که بدهکار بعد از شروع عملیات اجرایی به دستور اجرای اسناد رسمی معترض باشد، مرجع رسیدگی با کدام مرجع زیر است؟

(۲) دادگاه عمومی صلاحیت دار

(۱) رئیس ثبت و هیئت نظارت و شورای عالی ثبت

(۴) هیئت نظارت استان مربوطه

(۳) رئیس اداره ثبت محل

گزینه ۲ پاسخ می باشد.

مستند به ماده ۲ قانون اصلاح برخی از مواد قانون ثبت وقانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۲۲

۱۱۷- کدام مورد در خصوص ارزیابی اموال بازداشت شده یا مورد وثیقه، صحیح است؟

(۱) در سهام عرضه شده در بورس ارزیابی لازم نیست

(۲) هرگاه مخاطب به ارزیابی معترض باشد، ظرف ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ باید کتباً اعتراض خود را به اجرای ثبت تسلیم کند.

(۳) مزایده سهام عرضه شده در بورس اوراق بهادار مشمول دریافت حق مزایده در اجرای ثبت نخواهد بود.

(۴) کارشناس پس از ارزیابی مال، باید حداکثر به مدت ۵ روز نظر خود را به اداره اجرای ثبت اعلام کند.

گزینه ۳ پاسخ می باشد

تبصره ذیل ماده ۹۸ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایات از عملیات اجرائی مصوب ۱۳۸۷

۱۱۸- کدام مورد در خصوص هیئت نظارت موضوع ماده ۶ قانون ثبت، صحیح نیست؟

(۱) برای هیئت یک عضو علی البدل از قضات دادگستری و یک عضو علی البدل از کارمندان ثبت تعیین می شود.

(۲) صلاحیت هیئت حوزه قضایی استان است

(۳) رئیس سازمان ثبت در صورت ضرورت می تواند شعبه دیگر هیئت نظارت استانی ایجاد نماید.

(۴) هیئت متشکل از مدیر کل ثبت استان یا قائم مقام آن و دو عضو قاضی دادگاه تجدیدنظر استان است

گزینه ۱ پاسخ می باشد.

ماده ۶ قانون ثبت مصوب ۱۳۱۰

۱۱۹- در قانون ثبت، کدام آگهی مهم ترین آگهی محسوب شده و کدام نوبت آن آثار حقوقی مهم تری دارد؟

(۲) آگهی نوبتی - نوبت اول

(۱) آگهی مقدماتی - نوبت سوم

(۴) آگهی تحدیدی - نوبت اول

(۳) آگهی مقدماتی - نوبت اول

گزینه ۲ پاسخ می باشد.

مستند ماده ۱۱ قانون ثبت مصوب ۱۳۱۰

۱۲۰- دو اشتباه ذکر شده در زیر، به ترتیب، مربوط به کدام اشتباه در آگهی نوبتی است؟

الف - هرگاه آگهی زاید بر میزان مورد تقاضای ثبت منتشر شده باشد.

ب - اشتباه در شماره فرعی ملک که در اظهارنامه صحیحاً قید ولی در آگهی اشتباه شده باشد.

(۱) اشتباه غیر مؤثر - اشتباه مؤثر (۲) اشتباه مؤثر - اشتباه غیر مؤثر

(۳) اشتباه مؤثر - اشتباه مؤثر (۴) اشتباه غیر مؤثر - اشتباه غیر مؤثر

۱۲۰ گزینه ۴ پاسخ می باشد.

قسمت دوم بند ۳۸۷ بخش نامه های ثبتی

۱۲۱- در کدام آگهی، تذکر داده می شود که در صورت عدم درخواست ثبت، ملک به عنوان مجهول المالک آگهی می شود؟

(۱) مقدماتی (۲) تحدیدی

(۳) نوبتی (۴) عمومی

گزینه ۱ پاسخ می باشد

ماده ۱۰ و ۱۳۹ قانون ثبت مصوب ۱۳۱۰

۱۲۲- آگهی نوبتی، به ترتیب، در چند نوبت و به فاصله چند روز منتشر می شود؟

(۱) دو نوبت - پانزده روز (۲) سه نوبت - ده روز

(۳) دو نوبت - سی روز (۴) دو نوبت - بیست روز

گزینه ۳ پاسخ می باشد.

ماده ۱۱ قانون ثبت مصوب ۱۳۱۰

۱۲۳- درخواست ثبت نسبت به موقوفات خاصه به عهده چه اشخاصی است؟

(۱) صرفاً واقف (۲) متولی و هر یک از موقوف علمیم (۳) اداره اوقاف (۴) صرفاً متولی

گزینه ۴ پاسخ می باشد.

ماده ۳۵ آیین نامه قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۷

۱۲۴- کدام مورد زیر در خصوص حقوق ارتفاقی ملک، صحیح است؟

(۱) باید در صورت مجلس تحدید حدود ذکر و بعداً آگهی شود.

(۲) باید در آگهی تحدید حدود ذکر شود.

(۳) باید در اظهارنامه ذکر و در آگهی نوبتی منتشر شود.

(۴) باید در اظهارنامه ذکر و در آگهی مقدماتی منتشر شود

گزینه ۳ پاسخ می باشد.

ماده ۲۲ آیین نامه قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۷

پاسخ این سوال مورد اختلاف می باشد.

۱۲۵- ثبت اعمال حقوقی در قالب قرارداد یکسان در چه مواردی باید در دفتر اسناد رسمی تنظیم و ثبت شود؟

(۱) قراردادهای معوض - موضوع معامله بازداشت باشد. - طرفین غیراصیل باشند.

(۲) قرار دادهای معوض - موضوع معامله بازداشت باشد. - طرفین معامله یا یکی از آنها اشخاص حقیقی زیر ۱۸ سال باشد.

(۳) قرار دادهای غیر معوض - شخص ممنوع معامله باشد. - طرفین معامله غیراصیل باشند.

(۴) قرار دادهای غیر معوض - موضوع معامله بازداشت باشد. - طرفین غیراصیل باشند.

گزینه ۴ پاسخ می باشد.

ماده ۱۶ آیین نامه ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول

موسسه آموزش عالی آزاد اندیشه سازان بامجوز وزارت علوم، تحقیقات و فناوری

درباره دادستان...

دادستان با دو دهه فعالیت مستمر در حوزه حقوق و ارائه دوره‌های حقوقی با کیفیت بالا، به ویژه برای متقاضیان آزمون وکالت، کارآموزان و وکلای دادگستری، توانسته است جایگاه ویژه‌ای را در این عرصه به دست آورد. این موسسه با بهره‌گیری از شیوه‌های مفهومی و مهارتی و استفاده از آخرین تکنولوژی‌های آموزشی در کلاس‌های آنلاین، تاکنون موفق به پذیرش و آموزش بیش از ۹۰ هزار دانشجو شده است. این موفقیت‌ها و دستاوردها باعث شده است که دادستان به عنوان بزرگترین و معتبرترین موسسه حقوقی در ایران شناخته شود. همچنین، این موسسه با تعهد به ارتقاء دانش حقوقی و افزایش مهارت‌های عملی وکلا، نقش مهمی در بهبود کیفیت خدمات حقوقی در کشور ایفا می‌کند. با پشتیبانی از تجربه و تخصص، دادستان به مسیر پیشرفت و توسعه در آینده نیز ادامه خواهد داد.

آشنایی با اساتید صاحب سبک دادستان...

 استاد علی فلاح مدیر حقوق مدنی	 استاد حمید شاهچراغ مدیر آیین دادرسی کیفری	 استاد علی فلاح مدیر حقوق مدنی
 استاد محمد نکون مدیر حقوق مدنی	 استاد ندا بامشکن مدیر حقوق مدنی	 استاد مجید قاضی زاده مدیر حقوق جزا
 استاد صادق تبریزی مدیر حقوق جزا	 استاد مسعود یآوری مدیر حقوق ثبت	 استاد مجید حسینی مدیر آیین دادرسی مدنی
 استاد محسن ذاکر مشاور انگیزشی	 استاد فاطمه زهرا فرد مدیر روانشناسی و HLP	 استاد احمد حیدری مدیر حقوق تجارت

آشنایی با خدمات دادستان...

 مشاوره و دانشیاری اهم برنامه های مشاور و دانشیار : تحلیل کارنامه بصورت فردی، 2- رفع ایرادات مطالعه، 3- ارائه برنامه ریزی فردی، 4- ارائه راهکارهایی مطالعه بصورت فردی، 5- آموزش و راهنمایی قانون خوانی	 آزمون های آزمایشی آزمون های مفهومی مهارتی مجموعه دادستان با تکیه بر اصول نوین آموزشی که مبتنی بر فنون مطالعه صحیح و برنامه ریزی حرفه ای است، برگزار می گردد.	 کلاس های آموزشی دوره ها و کارگاه های آموزشی ویژه آزمون های وکالت، قضاوت، سردفتری، ارشد و دکتری
 mydadestan  dadestan.ir  mydadestan  mydadestan  mydadestan  mydadestan	 کتاب و منابع دادستان بزرگترین مرجع خرید کتب حقوقی کتب ویژه دادستان (تسلط نامه قانون مجازات اسلامی، شبکه سازی قانون آیین دادرسی کیفری و ...)، مجموعه کاربردی «محشای من»، دفتر کاربردی برنامه ریزی آزمون «قطار برنا»، منابع انگیزشی و ... می باشد.	 دپارتمان حقوق کاربردی برگزاری کارگاه های کاربردی و حقوقی برای کارآموزان و حقوقدانان کشور.

۰۲۱۹۱۰۹۰۲۰۰