

عصر جمعه ۱۳۸۸/۵/۲۳



شورای عالی کارشناسان رسمی دادگستری
مدیریت هماهنگی آزمون‌ها

آزمون متقاضیان کارشناسی رسمی دادگستری

مردادماه ۱۳۸۸

کد: ۱۴

دفترچه سؤالات رشته: امور ثبتی

مدت پاسخگویی: ۱۰۰ دقیقه

تعداد: ۵۵ سؤال

شماره صدلی:

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 هیچ‌گونه علامتی نزنید و در پایان وقت امتحان آن را همراه با پاسخنامه و کارت ورود به جلسه به مراقبین تحویل دهید.

موفق باشید.

۱- نحوهٔ ابلاغ آراء قابل تجدیدنظر هیأت نظارت چگونه است؟

- (۱) در تابلو اعلانات ثبت محل به مدت ۲۰ روز الصاق می‌شود.
- (۲) در تابلو اعلانات اداره کل ثبت استان محل استقرار هیأت نظارت به مدت ۲۰ روز الصاق می‌شود.
- (۳) طبق مفاد آیین‌نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی به اشخاص ذینفع ابلاغ می‌شود.
- (۴) طبق آیین دادرسی مدنی به اشخاص ذینفع ابلاغ می‌شود.

۲- اگر فاصله کانونی دوربین عکاسی ۱۵۲ میلی‌متر (۶ اینچ) و ارتفاع هواپیما در حین عکس‌برداری ۱۰/۰۰۰ پا باشد مقیاس این عکس کدامیک از اعداد زیر است؟ (یک پا برابر ۳۰/۴۸ سانتی‌متر می‌باشد)

- (۱) ۱/۱۰۰۰۰ (۲) ۱/۲۰۰۰۰ (۳) ۱/۲۵۰۰۰ (۴) ۱/۵۰۰۰۰

۳- اگر تحدید حدود ملک مطابق تبصره اصلاحی ذیل ماده ۱۵ قانون ثبت قابل انجام باشد پس از تحدید و تثبیت حدود مجاورین در صورتی که یک یا چند حد ملک مورد تحدید از اموال عمومی مربوط به دولت و شهرداری و یا حریم آنها باشد تعیین حدودی که با اموال مزبور مجاورت دارد به چه نحو انجام خواهد شد؟

- (۱) با انتشار آگهی تحدید حدود، یک نسخه روزنامه حاوی آگهی و آگهی الصاقی را برای مراجع ذیربط ارسال می‌نمایند.
 - (۲) پس از تحدید حدود، یک نسخه از صورتجلسه یا تصویر آن را جهت اظهارنظر برای مراجع ذیربط ارسال می‌نمایند.
 - (۳) پس از هماهنگی با مراجع ذیربط نسبت به انتشار آگهی تحدیدی اقدام می‌نمایند.
 - (۴) حداقل بیست روز قبل، وقت تعیین حدود را به مراجع ذیربط ابلاغ و تذکر داده می‌شود که عدم حضور مانع تحدید حدود نخواهد بود.
- ۴- اگر یکی از طرفین معامله یا شهود در دفاتر اسناد رسمی زبان فارسی را ندانند با چه شرایطی سند قابل ثبت است؟

(۱) اگر سردفتر به زمان آنها تسلط کامل داشته باشد نیاز به مترجم نیست.

(۲) ترجمه اظهارات توسط مترجم مورد اعتماد آنها

(۳) ترجمه اظهارات آنها توسط مترجم رسمی

(۴) ترجمه اظهارات توسط مترجم مورد اعتماد سردفتر

۵- آراء هیأت نظارت در کدامیک از بندهای ماده ۲۵ قابل تجدیدنظر در شورای عالی ثبت است؟

(۱) بندهای ۳ و ۵ و ۷ (۲) بندهای ۳ و ۵ و ۸

(۳) بندهای ۱ و ۵ و ۷ (۴) بندهای ۱ و ۵ و ۸

۶- اگر در آگهی فقدان سند مالکیت، اشتباهی رخ دهد اتخاذ تصمیم در خصوص مؤثر بودن یا نبودن اشتباه با کیست؟

(۱) شورای عالی ثبت (۲) هیأت نظارت (۳) مسؤول واحد ثبتی (۴) مسؤول اداره کل ثبت استان

۷- معترض به تقاضای ثبت ملک باید از تاریخ نشر اولین آگهی نوبتی ظرف چند روز اعتراض خود را به ثبت محل تسلیم نموده و ظرف مدت چند ماه از تاریخ تسلیم اعتراض به مرجع ثبتی با تقدیم دادخواست اقامه دعوی نماید؟

(۱) ۳۰ روز - ۲ ماه (۲) ۴۵ روز - ۱ ماه (۳) ۶۰ روز - ۱ ماه (۴) ۹۰ روز - ۱ ماه

۸- ترکیب هیأت نظارت عبارت است از:

(۱) مدیرکل ثبت استان یا قائم مقام او و دو نفر از قضات دادگاه استان

(۲) مدیرکل ثبت استان و یکی از کارکنان ثبت استان و یک نفر از قضات دادگاه تجدیدنظر استان

(۳) معاون سازمان ثبت در قسمت اسناد یا املاک و دو نفر از قضات دیوان عالی کشور

(۴) رئیس ثبت شهرستان یا قائم مقام او و دو نفر از قضات دادگاه شهرستان

۹- اگر در جهت پذیرفتن تقاضای ثبت بین متقاضی و اداره ثبت اختلاف باشد مرجع صالح برای رفع اختلاف کدام است؟

- (۱) ثبت استان
(۲) دادگاه محل وقوع ملک
(۳) شورای عالی ثبت
(۴) هیأت نظارت

۱۰- اتباع خارجه در ایران می‌توانند وصیت‌نامه سَری خود را در کجا امانت بگذارند؟

- (۱) اداره ثبت محل اقامت خود
(۲) دفاتر اسناد رسمی
(۳) کنسولگری دولت متبوع خود
(۴) دادگاه محل اقامت خود

۱۱- در افراز، هزینه تفکیک چه زمانی توسط ثبت محل وصول می‌شود؟

- (۱) بعد از تصمیم مسؤول واحد ثبتی به افراز و قبل از ابلاغ آن
(۲) بعد از وصول گزارش نماینده و نقشه‌بردار مبنی بر افراز و قبل از تصمیم مسؤول واحد ثبتی
(۳) بعد از صدور رأی قطعی دادگاه برای افراز
(۴) هنگام اجرای تصمیم قطعی بر افراز

۱۲- نسبت به ملکی در اول دی‌ماه تقاضای ثبت پذیرفته شده، اولین آگهی نوبتی آن در چه تاریخی باید منتشر شود؟

- (۱) پانزدهم فروردین سال بعد
(۲) اول اردیبهشت سال بعد
(۳) اول بهمن همان سال
(۴) اول اسفند همان سال

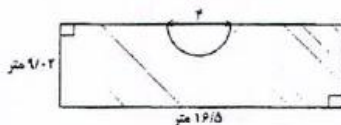
۱۳- ورثه حین الفوت بانویی عبارتند از زوج، پدر و مادر و دو دختر نسبت سهم‌الارث آنها عبارت است از:

- (۱) $\frac{1}{8}$ پدر، $\frac{1}{8}$ مادر، $\frac{1}{2}$ زوج، بقیه متعلق به دخترها
(۲) $\frac{1}{6}$ پدر، $\frac{1}{8}$ مادر، $\frac{1}{4}$ زوج، بقیه متعلق به دخترها
(۳) $\frac{1}{6}$ پدر، $\frac{1}{6}$ مادر، $\frac{1}{4}$ زوج، بقیه متعلق به دخترها
(۴) $\frac{1}{4}$ پدر، $\frac{1}{8}$ مادر، $\frac{1}{4}$ زوج، بقیه متعلق به دخترها

۱۴- شخصی $\frac{3}{5}$ سهم از ۴۰ سهم یک دانگ مشاع از شش دانگ یک قطعه زمین به مساحت $\frac{1}{5}$ هکتار را مالکیت دارد میزان مالکیت وی چندمترمربع است؟

- (۱) $190/25$ (۲) $218/75$ (۳) $224/50$ (۴) $226/65$

۱۵- مساحت قسمت هاشورخورده در شکل مقابل برابر است با چند متر مربع؟



- (۱) $123/71$ (۲) $136/27$ (۳) $142/06$ (۴) $142/55$

۱۶- نسبت به ملکی که با مساحت معین مورد معامله قرار گرفته و بعداً معلوم شود اضافه مساحت دارد و اضافه در محدوده سند مالکیت بوده و به مجاورین هم تجاوزی نشده و قراری هم نسبت به اضافه احتمالی بین متعاملین گذاشته نشده باشد؟

- (۱) مراتب در هیأت نظارت مطرح و دستور اصلاح و قیمت اضافه با نظر کارشناس رسمی تقویم خواهد شد.
(۲) مقدار اضافه به قیمت روز کارشناسی و پس از پرداخت بهاء آن ثبت محل در خصوص اصلاح مساحت اقدام خواهد نمود.
(۳) قیمت اضافه مساحت را بر مبنای ارزش مندرج در سند انتقال و سایر هزینه‌های قانونی به صندوق ثبت سپرده و اداره ثبت نسبت به اصلاح سند اقدام خواهد کرد.
(۴) متعاملین به یکی از دفاتر اسناد رسمی معرفی و مقدار اضافه به قیمت منطقه‌بندی به خریدار منتقل می‌شود.

۱۷- انجام معامله قبل از صدور دادنامه حصر وراثت در صورتی بلامانع است که:

- ۱) ماترک متوفی کمتر از سی میلیون ریال باشد.
- ۲) بهای مورد معامله کمتر از سی میلیون ریال باشد.
- ۳) متوفی دارای صغیر باشد و دادستان اجازه انجام معامله را بدهد.
- ۴) مراجعه کننده طبق شناسنامه وارث منحصر به فرد باشد.

۱۸- در معاملات با حق استرداد موضوع ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت، در صورتی که بدهکار ظرف مدت چند ماه از تاریخ قطعیت ارزیابی نسبت به پرداخت بدهی خود اقدام ننماید با برگزاری مزایده نسبت به وصول مطالبات مرتبه به میزان طلب قانونی وی اقدام و مازاد به راهن مسترد می شود؟

۲ (۱) ۴ (۲) ۶ (۳) ۸ (۴)

۱۹- ملکی طبق صورت مجلس تفکیک، تفکیک و قطعه ای از آن با سند رسمی به دیگری منتقل و در موقع تنظیم سند انتقال در ذکر مشخصات یکی از انتقال گیرندگان اشتباهی رخ داده و با همان اشتباه منجر به صدور سند مالکیت شده است در صورتی که نسبت به تنظیم سند اصلاحی در دفترخانه و مربوط اقدام و در صورت عدم امکان مراتب از ثبت احوال پرسش گردد رسیدگی و رفع اشتباه با کدام مرجع است؟

۱) دادگاه عمومی حقوقی محل وقوع ملک ۲) شورای عالی ثبت

۳) رئیس ثبت محل ۴) هیأت نظارت

۲۰- در صورتی که نسبت به ملکی سند مالکیت معارض صادره شده باشد اداره ثبت مراتب را

۱) پس از اطلاع از وجود سند معارض (مؤخر) و وجود سند مقدم به دفتر اسناد رسمی تابعه ابلاغ و گزارش جریان امر را به هیأت نظارت اعلام می نماید.

۲) فقط به دفتر اسناد رسمی تابعه اعلام می نماید.

۳) به هیأت نظارت گزارش و پس از صدور رأی هیأت نظارت و نهایتاً شورای عالی نسبت به دفتر اسناد رسمی ابلاغ می نماید.

۴) بلافاصله جهت رسیدگی خارج از نوبت به دادگاه عمومی حقوقی محل اعلام می نماید.

۲۱- در اجرای قانون افراز و فروش املاک مشاع مصوب ۱۳۵۷ که وظیفه و اجرای آن بدواً به عهده اداره ثبت گذاشته شده در کدامیک از موارد زیر متقاضی بایستی از ابتدا به دادگاه مراجعه نماید؟

۱) در صورتی که ظرف مدت ۲ ماه مقرر در ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها نقشه ارسالی به شهرداری، به اداره ثبت برگشت نشود.

۲) در صورتی که همه مالکین موافقت خود را با افراز اعلام نمایند.

۳) در صورتی که بین مالکین محجور یا غایب مفقودالثر باشد.

۴) در صورتی که جریان ثبتی ملک خاتمه یافته ولی سند مالکیت شش دانگ آن صادر نشده باشد.

۲۲- سند مالکیت ملکی به عنوان شش دانگ یک قطعه زمین مشجر صادر شده است. مالک آن در سال ۱۳۸۸ فوت شده و متوفی دارای یک همسر دائمی و یک فرزند اناث و یک فرزند ذکور است زوجه متوفی حق دارد.....

۱) از ربع آن اعم از عرصه و اعیان استفاده نماید و سهم نامبرده در این زمینه ربع ترکه است.

۲) بهای ثمن اعیانی و زمین را برابر ضوابط مقرر از سایر ورثه دریافت دارد.

۳) بهای ثمن اعیانی را طبق ضوابط مقرر از سایر ورثه دریافت دارد.

۴) در صورتی که بهای ثمن اعیانی را بقیه ورثه پرداخت نمایند از عین آن استفاد نماید.

۲۳- در مورد دعاوی مربوط به ملک مانند اعتراض به ثبت، تحدید حدود و دعوی ابطال سند مالکیت معارض کدامیک از احکام و آراء، در اداره ثبت قابل اجرا است؟

- (۱) آراء قطعی هیأت نظارت
 (۲) آراء قطعی شورای عالی ثبت
 (۳) احکام قطعی صادره از دادگاه
 (۴) احکام نهایی صادره از دادگاه

۲۴- مدت اعتراض به آگهی نوبتی روز پس از انتشار آگهی است.

- (۱) ۳۰ - اولین (۲) ۴۵ - دومین (۳) ۷۵ - آخرین (۴) ۹۰ - اولین

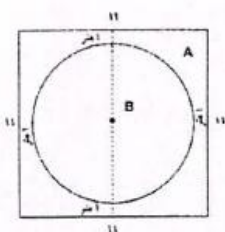
۲۵- سند مالکیت ملکی با قید حقاچه از رودخانه طبق معمول محل صادر شده است اگر سند برای ابطال و صدور سند جدید ارائه شود حقاچه را چگونه در سند جدید منعکس می کنند؟

- (۱) با حق مجری از رودخانه مربوط
 (۲) با حقاچه طبق عرف محل
 (۳) با عبارت با حق استفاده از مقررات قانون آب بر طبق نحوه ملی شده آن
 (۴) نیاز به قید حقاچه ندارد

۲۶- کدامیک از اموال و اشیاء زیر از مستثنیات دین نیست و بازداشت می شود؟

- (۱) مسکنی که محل سکونت بدهکار و خانواده او نباشد.
 (۲) سایر اموال و اشیایی که به موجب قوانین خاص غیر قابل توقیف است.
 (۳) لباس، اشیاء، اسباب و اثاثی که برای رفع حوائج متعهد و اشخاص واجب النفقه او لازم است.
 (۴) آذوقه موجود به قدر احتیاج سه ماه متعهد و عائله او

۲۷- داخل در محدوده ملک A، محدوده B به شکل دایره استثناء شده است مساحت مستثنیات چند متر مربع است؟



- (۱) ۶۲/۸۵۸ (۲) ۶۳/۸۵۸
 (۳) ۶۴/۸۵۸ (۴) ۶۸/۸۵۸

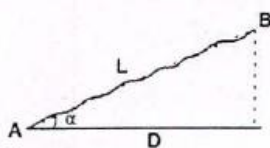
۲۸- کدامیک از املاک مجهول المالك که تقاضای ثبت نشده احتیاج به تقاضای ثبت و انتشار آگهی ندارد؟

- (۱) اراضی موقوفه اعم از وقف عام و خاص
 (۲) اراضی مواتی که توسط دولت موات اعلام شده باشد
 (۳) اراضی ساحلی
 (۴) اراضی که در جریان قانون اصلاحات ارضی به زارعین صاحب نسق منتقل شده است.

۲۹- ماده ۱۳۳ قانون برنامه چهارم توسعه موضوع صدور اسناد مالکیت بافت مسکونی روستاها شامل چه روستاهایی است با.....

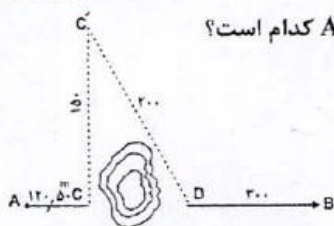
- (۱) هر تعداد خانوار
 (۲) بیش از چهارصد خانوار
 (۳) بیش از یکصد خانوار
 (۴) بیش از دویست خانوار

۳۰- طول مایل بین دو نقطه A و B برابر ۴۲/۲۸ متر و زاویه شیب برابر 30° است فاصله افقی بین دو نقطه A و B چقدر است؟



- (۱) ۳۰/۴۶ (۲) ۳۴/۲۶
 (۳) ۳۶/۶۲ (۴) ۳۸/۵۰

۳۱- در شکل مقابل با توجه به اندازه‌گیری‌های انجام شده و وجود مانع عبور بین نقاط A و B طول AB کدام است؟



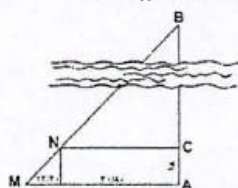
(۲) ۶۵۰/۷۰

(۱) ۶۵۰/۲۰

(۴) ۶۷۰/۵۰

(۳) ۶۷۰

۳۲- در شکل مقابل با توجه به وجود رودخانه و اندازه‌گیری‌های انجام شده در طبیعت فاصله AB کدام است؟ (CN || AM)



(۲) ۶۳/۳۳

(۱) ۶۳/۲۲

(۴) ۶۳/۶۶

(۳) ۶۳/۴۴

۳۳- در حد جنوبی پلاک ۱۰۰ قید گردیده است - جنوباً اول دیوار بیست دوم دیوار به دیوار سوم - به دیوار پلاک ۱۰۱ پاسخ دهید به

ترتیب وضعیت مالکیت دیوار حد فاصل چگونه است؟

(۱) دیوار قسمت اول مربوط به مالک پلاک ۱۰۱ دوم دیوار به دیوار مالک پلاک ۱۰۰ سوم دیوار مربوط به مالک پلاک ۱۰۱ است.

(۲) دیوار قسمت اول مربوط به مالک پلاک ۱۰۰ دوم دیوار مالک مزبور وصل به دیوار مالک پلاک ۱۰۱ و سوم دیوار متعلق به مالک پلاک ۱۰۱ است.

(۳) دیوار قسمت اول مربوط به مالک پلاک ۱۰۰ دوم دیوار حد فاصل مشترک و سوم دیوار متعلق به مالک ۱۰۱ است.

(۴) دیوار قسمت اول مربوط به مالک پلاک ۱۰۱ دوم دیوار به دیوار مالک پلاک ۱۰۱ و سوم دیوار متعلق به مالک پلاک ۱۰۰ می‌باشد.

۳۴- رأی شورای عالی ثبت در کدامیک از مراجع زیر قابل رسیدگی است؟

(۱) دیوان عالی کشور (۲) دیوان عدالت اداری

(۳) دادگاه حقوقی شهرستان محل وقوع ملک (۴) دادگاه تجدیدنظر استان مربوطه

۳۵- ابلاغ آراء هیأت نظارت که قابل تجدیدنظر در شورای عالی ثبت است به چه نحو به ذینفع ابلاغ می‌شود و مهلت اعتراض چه مدت است؟

(۱) با رعایت آیین دادرسی مدنی، بیست روز (۲) با رعایت آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی، بیست روز

(۳) تابلوی اعلانات اداره ثبت، بیست روز (۴) تابلوی اعلانات اداره ثبت، یک‌ماه

۳۶- سند مالکیت پلاک A با ابعاد شمال و جنوب هر کدام یکصد متر و شرق و غرب هر کدام ۳۰ متر، از شمال به پلاک B از شرق و جنوب به خیابان ۱۵ متری و از غرب به پلاک C که دارای سند مالکیت است محدود و صادر شده، شهرداری با تفکیک آن به ده قطعه مشروط به تعریض خیابان‌های شرقی و جنوبی به بیست متری و تعریض از محور موافقت نموده، ثبت محل پلاک A را با رعایت تعریض مورد نظر شهرداری به ده قطعه $10 \times 27/5$ متری از شرق به غرب قطعات ۱ تا ۱۰ تفکیک و سند مالکیت صادر کرده، با پیاده شدن قطعات تفکیکی، در ملک مجاور غربی (پلاک C) به مقدار $27/5 \times 2/5$ متر کسری ایجاد شده است، چه اتفاقی افتاده است؟

(۱) به مقدار کسری پلاک (C) $27/5 \times 2/5$ متر سند مالکیت معارض صادر شده است.

(۲) بین قطعه ۱۰ تفکیکی و پلاک C تداخل صورت گرفته است.

(۳) بین قطعات (۱) و (۲) تفکیکی تداخل به وجود آمده است.

(۴) بین قطعات (۹) و (۱۰) تداخل صورت گرفته است.

۳۷- از نظر مقررات لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران، اراضی بایر عبارت از زمین‌هایی است که سابقه احیاء دارد ولی به علت اعراض یا عدم بهره‌برداری بدون عذر موجه مدت چند سال متروک مانده است؟

- (۱) ۲ (۲) ۳ (۳) ۵ (۴) ۱۰

۳۸- برای رسیدگی به کلیه اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبت اسناد و املاک در هر یک هیأت نظارت تشکیل می‌شود؟

- (۱) استان (۲) شهرستان (۳) سازمان ثبت اسناد و املاک کشور (۴) اداره ثبت اسناد و املاک

۳۹- اگر اداره ثبت مربوطه به معترض غیرمجاور که به تحدید حدود اعتراض نموده، ابلاغ نماید که اعتراض او بی‌اثر است معترض می‌تواند ظرف..... روز از تاریخ ابلاغ نظر واحد ثبتی به شکایت نماید.

- (۱) بیست - هیأت نظارت (۲) ده - هیأت نظارت (۳) ده - دادگاه محل وقوع ملک (۴) ده - شورای عالی ثبت

۴۰- اگر در جریان عملیات مقدماتی ثبت اشتباهی پیش آید که مورد توجه اداره ثبت قرار نگرفته و ملک با همان اشتباه ثبت دفتر املاک شود و بعداً اداره ثبت متوجه آن شود مرجع رفع اشتباه و اصلاح کدام است؟

- (۱) اداره ثبت محل وقوع ملک است. (۲) بدون قید و شرط، هیأت نظارت است. (۳) چنانچه رفع اشتباه و اصلاح به حق کسی خلل نرساند هیأت نظارت است والا ذینفع می‌تواند به دادگاه مراجعه نماید. (۴) فقط دادگاه وقوع ملک است.

۴۱- افزای املاک مشاعی که تقاضای ثبت آن پذیرفته شده ولی تحدید حدود نشده در صلاحیت کدام مرجع است؟

- (۱) دادگاه محل وقوع ملک (۲) هیأت نظارت (۳) اداره ثبت محل (۴) اداره کل ثبت استان

۴۲- کدام دفاتر نیاز به پلمپ و امضاء نماینده دادستان ندارد؟

- (۱) توزیع اظهارنامه و مجهول‌المالک (۲) توزیع اظهارنامه و نماینده املاک (۳) توزیع اظهارنامه و مجهول‌المالک و سپرده‌ها (۴) املاک مجهول‌المالک و سپرده‌ها

۴۳- اجرائیه وصول مهریه از کدام مرجع صادر می‌گردد؟

- (۱) اجرای ثبت محل سکونت زوج (۲) اجرای ثبت محل سکونت زوجه (۳) دادگاه خانواده محل سکونت زوج (۴) دفترخانه تنظیم کننده سند ازدواج یا کفیل دفتر مزبور

۴۴- مرجع رفع مشکلات دفاتر اسناد رسمی قبل از تنظیم سند کدامیک از مراجع ذیل‌الذکر است؟

- (۱) اداره ثبت محلی که دفتر اسناد رسمی در آن حوزه مستقر است. (۲) اداره کل امور اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور (۳) اداره کل ثبت استان مربوطه (۴) سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

۴۵- در آگهی نوبتی کدامیک از اشتباهات زیر اشتباه مؤثر است؟

- (۱) اشتباه در ذکر نوع ملک (۲) اشتباه در ذکر شهرت ملک (۳) اشتباه در مضاف‌الیه نام خانوادگی (۴) هرگاه آگهی زاید بر میزان مورد تقاضا منتشر شده باشد.

۴۶- هرگاه سند به وسیله یکی از مأمورین رسمی تنظیم اسناد تهیه شده لیکن مأمور مذکور صلاحیت تنظیم آن سند را نداشته و یا رعایت ترتیبات مقرر قانونی را نکرده باشد در صورتی که دارای امضاء یا مهر طرف باشد:

- (۱) بایستی مجدداً در نزد مراجع ذیصلاح قانونی ثبت شود. (۲) در صورت تأیید مراجع قانونی در حکم سند رسمی است. (۳) در حکم سند عادی است. (۴) فاقد اعتبار قانونی بوده و قابل استناد نمی‌باشد.

۴۷- یک طول ۲۰۰ متری در روی زمین برابر ۴ سانتی‌متر در روی نقشه است، مقیاس این نقشه عبارت است از:

- (۱) $\frac{1}{2000}$ (۲) $\frac{1}{2500}$ (۳) $\frac{1}{4000}$ (۴) $\frac{1}{5000}$

۴۸- ورثه حین الفوت متوفه عبارتند از زوج، پدر، مادر و یک دختر سهم الارث آنها 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، $\frac{1}{2}$ زوج، $\frac{1}{6}$ دختر
 (۳) $\frac{1}{4}$ پدر، $\frac{1}{8}$ مادر، $\frac{1}{4}$ زوج، $\frac{3}{8}$ دختر
 (۴) $\frac{1}{6}$ پدر، $\frac{1}{6}$ مادر، $\frac{1}{6}$ زوج، $\frac{1}{2}$ دختر

۴۹- ملکی که تحدود آن به عمل نیامده است.....

(۱) با اخذ مجوز از ثبت استان تفکیک قسمتی از آن به وسیله ثبت محل ممکن است.

(۲) تفکیک قسمتی از آن در صورت پی کنی برای انجام معامله بلاشکال است.

(۳) تفکیک قسمتی از آن به وسیله اداره ثبت برای انجام معامله ممنوع است.

(۴) در صورت پی کنی اطراف ملک و ایجاد حد فاصل تفکیک قسمتی از آن ممکن است.

۵۰- مساحت یک قطعه زمین مستطیل شکل به ابعاد ۱۲ متر و ۱۰ متر و ۸۴ سانتی متر چقدر است؟

(۱) یکصد و سی مترمربع و ۸ دسی مترمربع
 (۲) یکصد و سی متر مربع و ۸ صدم دسی مترمربع

(۳) یکصد و سی متر مربع و ۸ سانتی متر مربع
 (۴) یکصد و سی متر مربع و ۸ صدم سانتی متر مربع

۵۱- چنانچه در شهری فقط یک دفترخانه اسناد رسمی باشد سردفتر و دفتریار می توانند اسناد خود یا اقربای خود را با

(۱) حضور دادستان محل یا رئیس دادگاه یا نماینده آنان تنظیم نمایند.

(۲) توضیح این مطلب که تنها دفترخانه شهر می باشد تنظیم و ثبت نمایند.

(۳) اخذ مجوز از اداره ثبت محل تنظیم و ثبت نمایند.

(۴) اخذ مجوز از اداره کل ثبت استان و با حضور نماینده ثبت استان تنظیم نمایند.

۵۲- در مورد معاملات با حق استرداد اتباع خارجی:

(۱) پس از کسب موافقت از سفارتخانه مربوط مثل معاملات اتباع داخلی عمل می گردد.

(۲) بایستی قبلاً موافقت هیأت دولت از طریق سازمان ثبت جلب گردد.

(۳) بایستی قبلاً موافقت وزارت امور خارجه از طریق سازمان ثبت جلب گردد.

(۴) تحصیل مجوز از اداره ثبت لازم نیست و مثل معاملات اتباع داخله عمل می گردد.

۵۳- تشخیص عمران و احیاء و تأسیسات متناسب و تعیین نوع زمین دایر و تمیز بایر از موات به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است

این تشخیص قابل اعتراض در دادگاه صالحه می باشد مالک پس از چه مدت از تاریخ اعلام نظریه کمیسیون یا درج در روزنامه

کثیرالانتشار می تواند اعتراض نماید و اداره ثبت در چه زمانی مجاز به صدور سند مالکیت است؟

(۱) یک ماه پس از اعلام به مالک یا درج در روزنامه کثیرالانتشار و قطعیت نظریه صادره کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری

(۲) سه ماه پس از اعلام به مالک یا درج در روزنامه کثیرالانتشار و قطعیت نظریه صادره کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری

(۳) دو ماه پس از اعلام به مالک یا درج در روزنامه کثیرالانتشار و قطعیت نظریه صادره کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری

(۴) شش ماه پس از اعلام به مالک یا درج در روزنامه کثیرالانتشار و قطعیت نظریه صادره کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری

۵۴- در بحث لایحه قانونی راجع به اشتباهات ثبتی و اسناد مالکیت معارض کدامیک از گزینه های زیر صحیح است؟

(۱) سند مالکیت مؤخر الصدور تا مادامی که به موجب حکم نهایی صادره از طرف مراجع قضایی باطل نشده معتبر می باشد.

(۲) سند مالکیت مقدم لاصدور تا مادامی که به موجب رأی صادره از طرف شورای عالی ثبت باطل نشده معتبر می باشد.

(۳) سند مالکیت مؤخر الصدور تا زمانی که به موجب رأی صادره از طرف هیأت نظارت ابطال نشده معتبر می باشد.

(۴) سند مالکیت مقدم الصدور تا مادامی که به موجب حکم نهایی صادره از طرف مراجع قضایی ابطال نشده دارای اعتبار می باشد.

۵۵- هرگاه مال مورد وثیقه چند ملک باشد که در نقاط مختلف کشور قرار دارند و منجر به صدور اجرائیه شده است آگهی حراج در کجا

منتشر می شود و جلسه حراج در کجا تشکیل می شود؟

(۱) همه نقاط وقوع ملک منتشر و جلسه حراج هر ملکی در ثبت محل وقوع ملک تشکیل خواهد شد.

(۲) هر دو در مرکز حراج ثبت محل تنظیم سند منتشر و تشکیل می شود.

(۳) همه محل های وقوع املاک منتشر می شود لیکن جلسه حراج در مرکز حراج ثبت محل تنظیم سند تشکیل خواهد شد.

(۴) همه محل های وقوع املاک مورد وثیقه منتشر و جلسه حراج در ثبت استان محل تنظیم سند تشکیل خواهد شد.