

سورة الحزین

مجموعه آزمون‌های
کارشناسی رسمی دادگستری
در امور ثبتی

تدوین: رضا زنده‌گل
وکیل پایه یک دادگستری

نشر تندیس زرین

تندیس
زرین

سرشناسه	■ زنده گل، رضا، ۱۳۶۷ -
عنوان قراردادی	■ ایران، قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	■ مجموعه آزمون‌های کارشناسی رسمی دادگستری در امور ثبتی / تالیف و تدوین رضا زنده گل.
مشخصات نشر	■ تهران: تندیس زرین، ۱۴۰۱.
مشخصات ظاهری	■ ۲۵۸ ص.
شابک	■ ۹۷۸-۶۲۲-۹۴۱۲۶-۸-۸
وضعیت فهرست نویسی	■ فیپا
موضوع	■ ثبت -- ایران -- آزمون‌ها Recording and registration -- Iran -- Examinations
موضوع	■ کانون کارشناسان رسمی دادگستری -- آزمون‌ها
رده بندی کنگره	■ KMH۵۶
رده بندی دیویی	■ ۳۴۶/۵۵۰۴۳۸
شماره کتابشناسی ملی	■ ۸۸۹۰۱۳۶
اطلاعات رکورد کتابشناسی	■ فیپا

نام کتاب	■ مجموعه آزمون‌های کارشناسی رسمی دادگستری در امور ثبتی
ناشر	■ تندیس زرین
تدوین	■ رضا زنده گل
نوبت و سال چاپ	■ اول - ۱۴۰۳
شمارگان	■ ۱۰۰۰
شابک	■ ۹۷۸-۶۲۲-۹۴۱۲۶-۸-۸

دستر انتشارات و مرکز پخش: ۰۲۱-۶۶۹۸۱۰۵۱

 nashretandisezarin

 www.tandisezarin.com

 nashretandisezarin@gmail.com

کلیه حقوق برای مؤلف و ناشر محفوظ است.

سخن ناشر

رشته حقوق یکی از پرطرفدارترین و جذاب‌ترین رشته‌های دانشگاهی در کشور می‌باشد، این رشته بسیار گسترده است و جنبه‌ها و ابعاد مختلف زندگی بشر را در سطح خرد و کلان دربر می‌گیرد و همه افراد به گونه‌های مختلف به دانش حقوق نیازمندند و از آن بهره می‌برند.

مدرسه حقوق در سال ۱۲۹۸ در ایران زیر نظر وزارت عدلیه تأسیس شد و به آموزش حقوق می‌پرداخت. در سال ۱۳۱۳ شمسی با تأسیس دانشگاه تهران، مدرسه حقوق با مدرسه تجارت و مدرسه سیاسی تلفیق شد و دانشکده حقوق و علوم سیاسی و اقتصادی را به وجود آورد. مجدداً در سال ۱۳۴۰ شمسی نام این دانشکده تغییر کرد و به دانشکده حقوق و علوم سیاسی تبدیل شد و تا به امروز تحت همین عنوان دانشجو می‌پذیرد. علاوه بر این به تدریج، رشته حقوق در دانشگاه‌های مختلف کشور گسترش یافت و تدریس می‌شود.

رشته حقوق ناظر بر تمام روابط اجتماعی مردمان یک سرزمین است که آثار حقوقی دارد. روابط اجتماعی شامل دایره گسترده‌ای از ارتباطات می‌شود. در واقع حقوق قوانین و مقررات ناظر بر همه این رابطه‌هاست. ارتباطاتی چون ارتباط بین دولت و مردم، ارتباط میان مردم، ارتباط میان دولت‌ها، ارتباط میان قوای سه‌گانه و... موضوع رشته حقوق است. حقوق به موضوعاتی مثل مالکیت، قراردادها، مسئولیت‌های اشخاص، قواعد مربوط به ارث، وصیت، ولادت، اقامتگاه اشخاص، مسئولیت‌های ناشی از حوادث و... می‌پردازد.

با وجود گستردگی رشته حقوق، دانشجویان نیاز به مطالب و منابع روزآمد جهت تناسب و همسویی با مطالب حقوقی داشته بنابراین ضرورت و نیاز دانشجویان به بروزترین و روزآمدترین منابع و کتب حقوقی، امری اجتناب‌ناپذیر می‌باشد.

در همین راستا انتشارات تندیس زرین مفتخر است به‌عنوان انتشاراتی پیش‌آمد در زمینه نشر و انتشار کتب حقوقی موردنیاز جامعه حقوقی علی‌الخصوص دانشجویان حقوق در زمینه منابع آزمون‌های وکالت، قضاوت، سردفتری، مشاوران حقوقی، کارشناسی ارشد، کارشناسان رسمی، اعتبار، داوری و... گام بردارد. همچنین امید است که این انتشارات با تدوین و انتشار منابع و کتب حقوقی، سهمی هرچند کوچک در گسترش علم و آگاهی حقوقی در جامعه را داشته باشد.

تندیس زرین مبتکر برترین شیوه‌های مطالعاتی است که در فهم سریع‌تر مطلب کمک بسزایی دارد.

فهرست

سوالات

۶	سوالات آزمون ۱۳۸۱
۸	سوالات آزمون ۱۳۸۴
۱۳	سوالات آزمون ۱۳۸۶
۲۹	سوالات آزمون ۱۳۸۸
۴۱	سوالات آزمون ۱۳۹۰
۵۳	سوالات آزمون ۱۳۹۵
۶۵	سوالات آزمون ۱۳۹۸

پاسخنامه

۷۸	پاسخنامه آزمون ۱۳۸۱
۸۳	پاسخنامه آزمون ۱۳۸۴
۹۱	پاسخنامه آزمون ۱۳۸۶
۱۳۷	پاسخنامه آزمون ۱۳۸۸
۱۷۱	پاسخنامه آزمون ۱۳۹۰
۲۱۲	پاسخنامه آزمون ۱۳۹۵
۲۳۴	پاسخنامه آزمون ۱۳۹۸





۱ جهت تفکیک املاک، مالک یا مالکین ضمن مدارک لازم تقاضای تفکیک را به چه صورت تسلیم واحد ثبتی می‌نمایند؟

الف) تقاضائی که به امضاء کلیه مالکین یا مالک رسیده باشد.

ب) تقاضای گزینه اول پس از گواهی امضاء از ناحیه دفترخانه اسناد رسمی

ج) تقاضا از طریق دفترخانه اسناد رسمی

د) تقاضا از طریق شهرداری منطقه یا محل

۲ زمینی به شکل متوازی‌الاضلاع به ابعاد (۱۰×۳۰) متر به مساحت ۲۵۹,۸۰ مترمربع است. قطر بزرگ آن درروی زمین که به صورت افقی اندازه‌گیری شود برابر است با:

الف) ۳۱,۶۲ متر ب) ۳۵,۰۶ متر ج) ۳۶,۰۵ متر د) ۳۱,۲۲ متر

۳ متصدیان دفاتر املاک در واحدهای ثبتی پس از وصول خلاصه معامله از دفترخانه اسناد رسمی در صورتی که نواقصی نداشته باشد ظرف چه مدت باید ثبت دفاتر املاک نمایند؟

الف) بلافاصله ب) ظرف ۲۴ ساعت

ج) پس از تقاضای خریدار (انتقال گیرنده) د) ظرف یک هفته

۴ در صلح‌های محاباتی که برای مصالح حق فسخ قیدشده درخواست ثبت از متصالح با کدام‌یک از گزینه‌های زیر منطبق است؟

الف) قابل‌پذیرش نیست چون انتقال قطعی صورت نگرفته.

ب) قابل‌پذیرش هست با قید حق فسخ برای مصالح.

ج) قابل‌پذیرش هست با قید اینکه درگرو مصالح است.

د) چنین متقاضیان به دادگاه راهنمایی می‌شوند.

۵ اگر چهار سانتی‌متر روی نقشه‌ای برابر یک کیلومتر روی زمین باشد مقیاس نقشه برابر است با:

الف) ۱:۴۰۰۰ ب) ۱:۲۵۰۰۰ ج) ۱۰۰۰۰۰ د) ۱:۱۲۵۰۰

۶ پس از تنظیم صورت‌مجلس تفکیکی و اتمام کار مربوطه واحد ثبتی چه اقدامی روی صورت‌مجلس تفکیکی می‌نماید؟

الف) یک نسخه به مالک یا مالکین تسلیم می‌کند.

ب) رونوشت آن را به شهرداری ارسال می‌نماید.



سال
۱۳۸۱

پاسخنامه آزمون

۱ ج به استناد ماده ۱۵۰ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰.

با توجه به ماده ۱۵۰ قانون ثبت، مرجع درخواست تفکیک اداره ثبت است. جهت شروع برای تفکیک، ابتدا باید با در دست داشتن سند مالکیت و نقشه تفکیکی پیشنهادی در مقیاس ۱/۵۰۰ که قبلاً آن را تهیه نموده به یکی از دفاتر اسناد رسمی مراجعه و نسبت به اخذ تقاضای تفکیک از آن دفترخانه اقدام شود. سپس تقاضانامه صادره از دفترخانه اسناد رسمی را به اداره ثبت اسناد و املاک محل تسلیم و اداره ثبت پس از بررسی پرونده ثبتی طی نامه‌ای متقاضی را به شهرداری محل دلالت می‌نماید.

ماده ۱۵۰- هرگاه نسبت به ملکی از طرف مالک یا قائم‌مقام او تقاضای تفکیک شود این تقاضا به اداره ثبت ارسال می‌گردد و در تقاضانامه باید ارزش مورد تفکیک بر اساس ارزش معاملاتی روز تعیین شود و هزینه تفکیکی از طرف ذینفع بر اساس مبلغ مزبور قبلاً پرداخت گردد. مبنای وصول هزینه تفکیک ارزش معاملاتی روز خواهد بود هرچند بهای معامله بیش از ارزش معاملاتی روز باشد.

۲ الف مطابق پاسخ اعلام شده.۳ پ به استناد ماده ۱۰۴ آیین‌نامه قانون ثبت اسناد و املاک ۱۳۱۷ با اصلاحات بعدی

ماده ۱۰۴- در موقع انتقال تمام یا قسمتی از ملک ثبت شده و یا واگذاری حقی نسبت به عین ملک سند معامله در دفتر اسناد رسمی ثبت و خلاصه آن در دفتر املاک زیر ثبت ملک به طریق آتی ثبت می‌شود. ۱- در مورد انتقال قطعی تمام ملک باید خلاصه انتقال را مطابق معمول در زیر ثبت ملک ثبت و خروج آن را از ملکیت مالک اولی نیز با مرکب قرمز و در ملاحظات دفتر املاک قید نمایند.

۲- اگر انتقال راجع به قسمتی از ملک مفروز یا مشاعاً باشد خروج آن را از ملکیت مالک اولی به نحوی که به منزله ذکر خلاصه معامله نیز محسوب می‌شود با مرکب قرمز در زیر ثبت ملک یا در ستون ملاحظات به این شرح (یک‌دانگ مشاع یا دو دانگ مفروز یا دو هزار گز از ملک بالا را آقای مالک به موجب سند شماره (.....) به آقای منتقل کرده و در صفحه این دفتر یا دفتر متمم شماره ثبت و از ملکیت مالک بالا خارج گردید) قید و سپس مورد انتقال را اگر مشاع است به نحو ثبت املاک مشاعه و اگر مفروز است به طوری که ملک مستقل با تمام مشخصات و حدود و بهاء و حقوق در صفحه معینی از دفتر اصلی یا متمم ثبت و در ملاحظات ثبت آن یادداشت نمایند که ملک در اصل صفحه دفتر ثبت شده یا مورد ثبت از ملک شماره که در صفحه ثبت شده افزاز شده است.

۳- هرگاه نسبت به هریک از دو قسمت املاک بالا انتقالی به طور شرطی و رهنی یا قطعی واقع شود