

به نام عادل یکتا

موسسه فرهنگی طرح نوین اندیشه

دفترچه سوالات آزمون سردفتری اسناد رسمی ۱۳۹۷

تاریخ برگزاری: ۲۹ تیرماه ۹۷

۱- حقیقت، کنایه، مجاز، استعاره و تشبیه از مباحث کدام علم شمرده می‌شود؟

۱- علم بدیع ۲- علم معانی ۳- علم بیان ۴- علم عروض

۲- کدام یک از انواع نثر شمرده نمی‌شود؟

۱- نثر ساده ۲- نثر فنی ۳- نثر شکسته ۴- نثر روایی

۳- در استفاده از پسوند گذار و گزار، گزینه غلط را نشان دهید؟

۱- قانونگزار ۲- سپاسگزار ۳- کارگزار ۴- خدمتگزار

۴- واژه درست برای نامیدن ساز و برگ و لوازم خانه که زوجه با خود می‌آورد کدام است؟

۱- جهیزیه ۲- جهاز ۳- جهازیه ۴- جهیز

۵- در نگارش حرف "ب" به واژه بعد از خود گزینه درست را انتخاب کنید؟

۱- از اسم جدا نوشته می‌شود مانند به تهران

۲- از ضمیر جدا نوشته می‌شود مانند برفت

۳- به فعل پیوسته نوشته می‌شود مانند برفت

۴- هر سه گزینه درست است.

۶- در پیوسته نویسی و گسسته نویسی جزء پیشین می و بی به کدام گزینه رأی می‌دهید؟

۱- میشود، بیدرنگ ۲- بی قانون، می رود

۳- بی قرار، میشود ۴- بیجان، می شنود

۷- در کدام گزینه غلط نگارشی وجود ندارد:

۱- آنمرد به من گفت ۲- این کتابرا خوانده ام

۳- هوا سبکتر از آبست ۴- آن کتاب را بیشتر می پسندم

۸- در نگارش «تنوین» که نشانه‌ای عربی است، گزینه نادرست کدام است؟

۱- ناچاراً ۲- خواهشاً ۳- تلگرافاً ۴- هیچ کدام

۹- از نگاه جمع بستن واژه‌ها گزینه درست را نشان دهید؟

۱- طبق گزارشاتی که رسیده بود متهمین فرار کرده بودند.

۲- مردان و زنان با دست خود د رختان را آبیاری می‌کردند.

۳- مدارس دولتی به پیشنهادات آموزشی عمل نمی‌کردند.

۴- خوانین الوار کوه‌های زاگرس را در اختیار گرفته بودند.

۱۰- چه جمله‌ای را از نظر نگارش همزه درست می‌پندارید؟

۱- من توانایی جسمی خود را از دست داده‌ام

۲- به اداره دارایی منتقل شده‌ام

۳- از جایی به جایی و از سوئی به سوئی رفتم

۴- تو می‌گویی دائی من هستی؟

۱۱- معنای «اقتصار» در کدام گزینه درست آمده است؟

۱- پوزش طلبیدن ۲- به دست آوردن ۳- وادار کردن ۴- بسنده کردن

۱۲- به کار بردن کدام پسوند با کلمه «بو - ده - تاک - هنر - گل» مناسب و معمول است.

۱- زار ۲- گاه ۳- ستان ۴- کده

۱۳- مفهوم عبارت اهل علم را به کثرت علم امتحان نکن بلکه اعتبار حال ایشان به تجنب از شر و فساد کن به کدام گزینه تکیه دارد؟

۱- پرهیزکاری ۲- پندپذیری ۳- تجربه آموزی ۴- دانش اندوزی

۱۴- املاک و مکاتیب به ترتیب جمع مکسر کدام واژه‌ها هستند؟

۱- مُلک - مکتب ۲- مَلِک - مکتب ۳- مَلْک - مکتوب ۴- مِلْک - مکتوب

۱۵- قصه‌های کدام یک از آثار زیر در زمینه‌ی تعلیم و تربیت است؟

۱- هزار و یک شب و سَمک عیار ۳- قابوس نامه و چهار مقاله

۳- عقل سرخ و منطق الطیر ۴- جوامع الحکایات و جامع التمثیل

عربی

۱۶- عین الخطا جمع التکسیر

۱- البَدع: ج البدیع ۲- الثُّغور: ج الثُّغُر ۳- الاغانی: ج الاغنیة ۴- العدی: ج العدو

۱۷- ما هو المشتق المناسب من «أضاء»

- ۱- أضواء ۲- اثنان ۳- ثلاثة ۴- خمسة

۱۸- كم ضميراً متصلاً الآية الكريمة «قل هو ارحمن امانا به و عليه توكلنا»؟

- ۱- اربعة ۲- اثنان ۳- ثلاثة ۴- خمسة

۱۹- «ى» در عبارت «يهبنى المعلم» چیست؟

- ۱- فاعل ۲- مضاف اليه ۳- مفعول به ۴- نائب فاعل

۲۰- عين الخطاء فى الموصولات:

۱- زارت النساء من كان يساعد الآخرين!

۲- المومنان الذان يعبدان الله هما المخلصان!

۳- شاهدت الطالبين الذين يطالعان كتابهما!

۴- اراد طالبوت ان يجرب القائد الذى تحت قيادته!

۲۱- در عبارت «انا مدينة العلم و على بابيها» چند معرفه وجود دارد؟

- ۱- چهار ۲- شش ۳- دو ۴- پنج

۲۲- كليه اسم‌هاى کدام گزينه غير منصرفند؟

۱- خضراء، كبرى، افكار

۳- مصباح، إضاء، مكة

۲- فلاحين، اسماء، يوسف

۴- يعقوب، ميادين، يوسف

۲۳- عين الافعال المعربه: «لا يمكن ان ينزين بزينة اجمل من المكارم، فارغب فيها و اجتنب المحارم»!

۱- يمكن، اجمل ۲- يمكن، يتزين

۳- يتزين، ارغب ۴- ارغب، اجتنب

۲۴- ما هو الكلمات المبنيه فى العبارة التالية؟ «هل الغربيون متقدمون فى جميع مجالات الحياة»

۱- هل، فى، جميع، مجال ۲- ال، فى، جميع، ال

۳- هل، ال، فى، ال ۴- هل، فى، الحياة، مجال

۲۵- شكل ماضى بعيد جمله «الامام الحسين(ع) يعرف انه سوف يقتل» عبارت است از «الامام الحسين(ع)....»

۱- كان قد عرف انه سوف يقتل! ۲- كان يعرف انه سوف يقتل!

۳- يكون قد يعرف انه سوف يقتل!

۴- يكون قد عرف انه عرف سوف يقتل!

۲۶- در عبارت «لماذا كنت تتصفح وجوه الناس؟» چه نوع ماضی وجود دارد؟

- ۱- ساده ۲- التزامی ۳- بعید ۴- استمراری

۲۷- ما هو المناسب للفراغ؟ اللهم.....لطاعتك؟

- ۱- وَفَّقْنَا ۲- وَفَّقَ ۳- يُوفِّقُ ۴- وَفَّقْنَا

۲۸- جواب شرط در جمله «من نهشته الحبة حذر الرسن ابلق» کدام است؟

- ۱- الحية ۲- الرسن ۳- حذر ۴- نهشته

۲۹- عين الصحيح في المعتلات:

۱- ايتها النساء! توبن من الذنوب!

۲- يا ام! ارض عن عملي و اعف عني!

۳- نحن لم ننس اياماً كنا اطفالاً

۴- الطالبة ذهب الى المدرسة و لم تعود حتى الآن!

۳۰- عين الصحيح في المبني للمجهول: «لا يهدي الله القوم الظالمين»

۱- لا يهدي القوم الظالمين

۲- لا يهدي القوم الظالمون

۳- لا يهدي الله القوم الظالمون

۴- لا يهدي القوم الظالمين

احكام شرعی

۳۱- تقلید ابتدایی از مجتهدی که از دنیا رفته است.....

۱- جائز است

۲- جایز نیست.

۳- بنابر احتیاط مستحب جایز است.

۴- بنابر احتیاط مستحب جایز نیست.

۳۲- اگر دو مجتهد هر یک در بخشی از احکام اعلم باشند، مکلف.....

۱- باید فقط یکی از آن دو را برای تقلید انتخاب کند.

۲- مکلف مخیر است از هر یک تقلید نماید.

۳- بنابر احتیاط واجب در هر بخش از اعلم تقلید کند.

۴- بنابر احتیاط مستحب در هر بخش از اعلم تقلید کند.

۳۳- طهارت باطنی با کدام یک حاصل نمی‌شود؟

- ۱- وضو
- ۲- تطهیر ثوب
- ۳- تیمم
- ۴- غسل

۳۴- مسح سر با دست چپ چه حکمی دارد؟

- ۱- جائز
- ۲- حرام
- ۳- مکروه
- ۴- مستحب

۳۵- کدام گزینه برای وضو اشکال دارد؟

- ۱- لکه‌های رنگ اگر جرم نداشته باشد.
- ۲- خال کوبی های زیر پوست
- ۳- راه رفتن بین وضو
- ۴- مسح همزمان پای چپ و راست

۳۶- اگر به جای غسل های غیر از جنابت تیمم کند با آن تیمم..... نماز بخواند.

- ۱- می تواند
- ۲- مکروه است
- ۳- جائز نیست
- ۴- مستحب است همراه تیمم وضو نیز بگیرد

۳۷- شک در نمازهای چند رکعتی باطل است؟

- ۱- دور رکعتی
- ۲- چهار رکعتی
- ۳- سه رکعتی
- ۴- گزینه یک و سه

۳۸- در کدام مورد نماز خواندن با لباس نجس باطل است؟

- ۱- نداند لباسش نجس استن و بعد از نماز متوجه شود.
- ۲- مقدار نجاست کمتر از درهم باشد.
- ۳- نجس بودن لباس را می‌دانسته ولی هنگام نماز فراموش کرده و با آن نماز خوانده است.
- ۴- ناچار باشد که با لباس نجس نماز بخواند.

۳۹- نماز خواندن در هواپیما و قطار در حال حرکت.....

- ۱- اگر سبب تکان خوردن بدن نشود صحیح است
- ۲- اگر انسان ناچار باشد، صحیح است.
- ۳- اگر سایر شرایط را در حد امکان رعایت کند صحیح است
- ۴- همه موارد

۴۰- کدام گزینه از واجبات غیر رکنی نماز است؟

- ۱- قیام هنگام تکبیرة الاحرام
- ۲- قیام هنگام قرائت

۳- قیام متصل به رکوع

۴- گزینه ۳/۲

۴۱- اگر کسی بداند که روزه است و عمداً برای غسل سر در آب فرو برد، اگر روزه واجب باشد.....

- ۱- روزه و غسلش صحیح است.
- ۲- روزه صحیح اما دوباره باید غسل کند
- ۳- روزه و غسلش باطل است
- ۴- روزه باطل می شود ولی غسل صحیح است

۴۲- کدام گزینه از مبطلات روزه نیست؟

- ۱- فرو بردن آب دهان هر چند زیاد باشد.
- ۲- خوردن عمدی چیزی که لای دندان مانده است.
- ۳- فرو بردن اخلاط سینه که به دهان رسیده باشد.
- ۴- تزریق آمپولی که بجای غذا به کار می رود

۴۳- در کدام گزینه فقط قضای روزه واجب است؟

- ۱- در ماه رمضان بدون تحقیق درباره طلوع صبح مرتکب یکی از مبطلات شود.
- ۲- کسی که مرضی دارد که زیاد تشنه می شود.
- ۳- کسی که به واسطه ی عذری روزه نگرفته و بعد از رمضان عذر برطرف شده ولی عمداً قضای آن را به جا نیاورده
- ۴- گزینه یک و دو

۴۴- اگر اموال امسان با اموال دیگران مخلوط شود در کدام حالت به آن خمس تعلق می یابد.

- ۱- صاحب و مقدار آن معلوم باشد.
- ۲- صاحب و مقدار آن نامعلوم باشد.
- ۳- صاحب آن معلوم ولی مقدار آن نامعلوم باشد.
- ۴- عکس گزینه ۳

۴۵- کدام گزینه از شرایط امر به معروف نمی باشد؟

- ۱- احتمال تأثیر امر به معروف
- ۲- علم امر به این که آنچه دیگری ترک کرده واجب است
- ۳- احتمال دهد که مرتکب بنای ترک معصیت دارد
- ۴- امر و نهی سبب ضرر مالی قابل توجه به امر شود

اطلاعات عمومی و هوش

۴۶- امام خمینی (ره) در وصیت نامه سیاسی - الهی هدف شرارتها و توطئه های داخلی را در چه می دانند؟

۱- ایجاد کودتای داخلی

۲- ایجاد اختلاف

۳- به انزوا کشاندن روحانیت

۴- براندازی جمهوری اسلامی

۴۷- مصوبات جلسه غیر علنی مجلس شورای اسلامی در چه صورتی معتبر خواهد بود

۱- در صورتی که به تصویب دو سوم مجموع نمایندگان برسد

۲- در صورتی که به تصویب سه چهارم مجموع نمایندگان برسد

۳- در صورتی که با حضور شورای نگهبان به تصویب دو سوم مجموع نمایندگان برسد

۴- در صورتی که با حضور شورای نگهبان به تصویب سه چهارم مجموع نمایندگان برسد

۴۸- کدام سازمان وظیفه نظارت بر حسن جریان امور سازمانهای اداری و اجرای صحیح قوانین را بر عهده دارد؟

۱- دیوان عدالت اداری

۲- سازمان بازرسی کل کشور

۳- معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی

۴- وزارت امور اقتصادی و دارایی

۴۹- در قطعنامه ۵۹۸ سازمان ملل متحد کدام یک از موارد زیر پیش بینی نشده است؟

۱- اعلام متجاوز

۲- برقراری آتش بس

۳- عقب نشینی نیروها به پشت مرزهای بین املی

۴- تشکیل کمیسونی توسط دبیر کل برای تعیین مسؤل شروع جنگ

۵۰- تعیین ساست های دفاع - امنیتی کشور بر عهده چه نهادی است؟

۱- شورای عالی کشور

۲- شورای عالی امنیت ملی

۳- دیوان عدالت اداری

۴- کمیسیون امنیت ملی

۵۱- تنظیم گزارش تفریغ بودجه هر سال بر عهده چه مرجعی است

۱- مجلس

۲- دیوان محاسبات کشور

۳- دیوان عدالت اداری

۴- دولت

۵۲- کمیته اسلامی صلح، توسط سازمان کنفرانس اسلامی برای پایان دادن به جنگ کدام کشورها تشکیل شد؟

۱- عراق و ایران

۲- عراق و کویت

۳- سوریه و فلسطین

۴- سوریه و لبنان

۵۳- دوبرابر و نیم پول هوشنگ دوازده ریال کمتر از چهار برابر آن است ، هوشنگ چند سکه دو ریالی دارد؟

۱- ۸

۲- ۴

۳- ۶

۴- هیچ کدام

۵۴- علی ۷۵٪ از درآمد ماهیانه اش را خرج و بقیه اش را پس انداز می کند اگر پس انداز یکسال او ۱۸۰/۰۰۰ تومان باشد متوسط خرج هر ماه علی چند تومان است؟

- ۱- ۴۵۰۰۰ ۲- ۴۸۰۰۰ ۳- ۵۰۰۰۰ ۴- ۵۲۰۰۰

۵۵- در دانشکده ای ۱۵٪ زنان و ۲۵٪ مردان بر روی یک پروژه کار می کنند، اگر ۶۰٪ دانشکده را زنان تشکیل دهند چه درصدی از دانشکده روی این پروژه کار می کنند؟

- ۱- ۱۲ ۲- ۱۹ ۳- ۴۰ ۴- ۴۸

۵۶- یک استخر خالی می تواند از طریق یک لوله ورودی در ۳ ساعت پر شود و میتواند به وسیله یک لوله خروجی در ۶ ساعت کامل تخلیه شود اگر هر دو لوله در یک زمان باز باشد در چند ساعت این استخر پر می شود؟

- ۱- ۴ ۲- ۴/۲ ۳- ۵ ۴- ۶

۵۷- با الگوی سمت راستکدام یک از مکعب های سمت راست تشکیل میشوند؟

- ۱ (۱) ۲ (۲) ۳ (۳) ۴ (۴)

۵۸- در ماه های ۳۱ روزی کدام روز هفته ۵ بار تکرار میشود؟

۱- فقط روزهایی از هفته که مصادف با روز اول ماه است

۲- فقط روزهایی از هفته که مصادف با روز اول دوم و سوم ماه است

۳- فقط روزهایی از هفته که مصادف با روز اول دوم ماه است

۴- فقط روزهایی از هفته که مصادف شنبه یکشنبه و دوشنبه است

۵۹- در یک شهر خیابانها در امتداد شمال به جنوب و شرق به غرب کشیده شده اند یک اتومبیل که از طرف شرق به غرب حرکت می کند در چهار راه اول به طرف چپ و در دو چهارراه بعدی به طرف راست حرکت می کند مسیر اتومبیل به کدام طرف است؟

- ۱- غرب ۲- شمال ۳- جنوب ۴- شرق

۶۰- یک پلنگ میتواند در ۲ ساعت یک گوسفند را بخورد و یک گرگ در ۳ ساعت و یک روباه در ۶ ساعت چقدر زمان لازم است تا همه ی آنها باهم یک گوسفند را بخورند؟

- ۱- نیم ساعت ۲- یک ساعت ۳- ۵/۱ ۴- سه ساعت

حقوق مدنی

۶۱- الف خودروی متعلق به پدر خود را به ب می فروشد و شرط می کند که ظرف یک ماه تنفیذ خود رانسبت به این عقد تحصیل کند لیکن پدر وی تا این تاریخ نه رد اعلام می کند و نه قبول در این صورت:

۱- عقد بلااثر و باطل می گردد.

۲- ب حق دارد معامله را به هم بزند

۳- تنها در صورتی که ب از این عدم اعلام نظر مالک متضرر می گردد حق به هم زدن معامله را دارد.

۴- تنها در صورتی که در عقد این حق برای ب پیش بینی شده باشد حث به هم زدن معامله را دارد.

۶۲- الف با مال متعلق به برادر خود دو مورد وصیت انجام می دهد: یک دهم اموال برادرش را از سوی برادرش به نفع همسر برادرش وصیت نموده - یک دهم دیگر از اموال برادرش را از سوی خود و به نفع همسر خود وصیت کرده در رابطه با وضعیت این وصیت کدام گزینه صحیح است؟

۱- هر دو وصیت باطل است.

۲- هر دو وصیت غیرنافذ است.

۳- اولی باطل و دومی غیرنافذ

۴- اولی غیرنافذ و دومی باطل است

۶۳- ایجاب و قبول عقد رهنی خوانده شده لیکن هنوز عین مرهونه به قبض مرتهن داده نشده است. در این صورت:

۱- مرتهن می تواند الزام رهن را به قبض عین مرهونه از دادگاه تقاضا کند.

۲- رهن می تواند از به قبض دادن عین مرهونه خودداری کند.

۳- رهن در صورت عدم اقباض عین مرهونه باید خسارت ناشی از عدم اجرای عقد را جبران نماید.

۴- مرتهن می تواند عقد رهن را فسخ نماید و در این صورت مطالبه خسارت کند

۶۴- بعد از اینکه سند رسمی نکاح در دفتر رسمی ازدواج و طلاق تنظیم شد، کاهش و افزایش مهریه مندرج در آن از طریق تنظیم اقرارنامه رسمی در دفتر اسناد رسمی :

۱- در هر حال مجاز است

۲- فقط نسبت به کاهش مهریه مجاز است.

۳- فقط نسبت به افزایش مجاز است

۴- در هیچ مورد مجاز نیست.

۶۵- در صورتی که وراثت، منحصر باشند در دو دختر، پدر و زوجه میت سهم پدر از کل ماترک میت عبارت است از:

۱- یک ششم از کل به فرض

۲- یک ششم از کل به فرض به علاوه یک ششم از مازاد بر فرض به رد

۳- یک ششم از کل به فرض به علاوه یک پنجم از مازاد بر فرض به رد

۴- یک ششم از کل به فرض و یک ششم از کل به رد جمعاً یک سوم

۶۶- آقای الف از خانم ب در مقابل ج ضمانت نموده که چنانچه در محل کار، خانم ب خسارتی وارد نمود وی ضامن پرداخت خسارت باشد. وضعیت عقد ضمان چيست؟

۱- عقد باطل است.

۲- عقد غیر نافذ موقوف است

۳- عقد صحیح است.

۴- به عنوان یک عقد غیر معین صحیح است.

۶۷- اگر بعد از صدور اجرائیه ثبتی به طرفیت بدهکار نامخبرده برای فرار از دین مالی را به دیگری بفروشد و آن دیگری به رغم اینکه قصد جدی برای خرید دارد و به ثمن واقعی آن مال را خریداری نموده ولی از انگیزه فروشنده اطلاع داشته است در این صورت ذینفع اجرائیه ثبتی می تواند:

۱- در هر حال آن مال را از خریدار و یا منتقل الیه بعدی مسترد نماید

۲- آن مال را فقط در صورتی که خریدار منتقل ننموده باشد از وی مسترد نماید و در صورت انتقال مثل یا قیمت آن را از او مطالبه کند.

۳- در هر حال از خریدار مثل یا قیمت آن را مطالبه نماید.

۴- فقط به فروشنده برای مطالبه مثل یا قیمت رجوع کند

۶۸- وزارت مسکن و شهرسازی تعدادی آپارتمان به قیمت تمام شده به نیازمندان واگذار نموده و قصد دارد در قرارداد شرط نماید که آنان حق فروش آپارتمان را نداشته باشند چنین شرطی:

۱- اگر مدت داشته باشد صحیح است

۲- در هر حال صحیح است

۳- اگر مدت نداشته باشد صحیح است

۴- در هر حال باطل است

۶۹- الف به یکی از نواده های خود زمینی برای خانه مسکونی هبه می کند این هبه:

۱- در هر حال قابل رجوع است.

۲- قبل از احداث خانه مسکونی قابل رجوع است و بعد از آن غیر قابل رجوع.

۳- تا زمانی که متهب به دیگری به یکی از عقود ناقله منتقل ننموده قابل رجوع است.

۴- در هیچ حال قابل رجوع نیست.

۷۰- در صورتی که الف آپارتمان متعلق به خود را بفروشد شخص جیم که مالک آپارتمان فوقانی وی است:

۱- در هر حال حق شفعه دارد.

۲- در صورتی که فقط همین دو آپارتمان بر روی عرصه ایجاد شده باشد حق شفعه دارد حتی اگر مجری وممر مشاعی نداشته باشند.

۳- در صورتی که فقط همین دو آپارتمان بر روی عرصه ایجاد شده باشد حق شفعه دارد به شرط اینکه مجری یا ممر مشاعی نیز داشته باشند

۴- در هیچ حال حق شفعه ندارد.

۷۱- در عقد بیع شرط شده که چنانچه مشتری در پرداخت هر یک از اقساط بیش از سه روز تأخیر داشته باشد، برای بایع حق فسخ ایجاد می شود که می تواند ظرف مدت یک ماه آن را اعمال نماید چنین شرطی:

۱- شرط نتیجه است و ابتدا باید الزام مشتری به پرداخت ثمن از دادگاه درخواست شود و سپس امکان فسخ وجود دارد.

۲- شرط نتیجه است و به محض تأخیر بیش از سه روز در پرداخت ثمن امکان فسخ وجود دارد

۳- شرط فعل است و ابتدا باید الزام مشتری به پرداخت ثمن از دادگاه درخواست شود و سپس امکان فسخ وجود دارد

۴- شرط فعل است و به محض تأخیر بیش از سه روز در پرداخت ثمن امکان فسخ وجود دارد.

۷۲- چنانچه هزار کیلو برنج موجود فروخته شود ولی قبل از تسلیم نصف آن با تقصیر بایع تلف شود در این صورت

۱- بیع نسبت به تمام هزار کیلو صحیح است لیکن بایع باید بدل بخش تلف شده را به مشتری پرداخت کند.

۲- بیع نسبت به نصف باقیمانده صحیح است و نسبت به نصف تلف شده منفسخ می گردد.

۳- بیع نسبت به تمام هزار کیلو صحیح است ولی مشتری نسبت به کل حق فسخ دارد

۴- بیع نسبت به نصف باقیمانده صحیح است و مشتری نسبت به نصف تلف شده حق فسخ دارد

۷۳- در عقد اجاره به شرط تملیک شرط شده که عدم پرداخت به موقع اقساط اجاره موجب انفساخ عقد می گردد مستأجر در موعد معین معادل قسط تعیین شده به موجر می پردازد ولی با توجه به اینکه مستأجر دین دیگری نیز به موجر داشته موجر مبلغ دریافتی را بابت همان دین محسوب می کند و معتقد است چون قسط اجاره بها پرداخت نشده اجاره به شرط تملیک منفسخ شده است به نظر شما:

۱- حق با موجر است

۲- حق با مستأجر است

۳- با قرعه تعیین می شود که کدام دین پرداخت شده است

۴- دادگاه تعیین می کند که کدام دین پرداخت شده است

۷۴- در صورت عدم تحقق نتیجه مورد شرط:

۱- مشروط علیه باید آن را محقق سازد

۲- عقد مشروط باطل است

۳- عقد مشروط قابل فسخ است

۴- عقد مشروط قابل اجرا است

۷۵- بر طبق قانون مدنی هرگاه کسی در زمین خود با مصالح متعلق به دیگری بنایی بسازد یا درخت یا غیر آن را بدون اذن مالک در آن زمین غرس کند صاحب مصالح یا درخت.....

۱- فقط می تواند قلع یا نزع آن را بخواهد

۲- فقط می تواند قیمت آن را اخذ کند

۳- باید راه حلی را که قاضی با توجه به اوضاع و احوال قضیه مناسب می داند بپذیرد

۴- می تواند قلع یا نزع آن را بخواهد مگر اینکه به اخذ قیمت تراضی نماید

۷۶- ناصر اتومبیلی از احمد به عاریه می گیرد و بدون اذن آن را به تصرف نادر که جاهل به موضوع بوده می دهد معیر متعاقب آن اتومبیل را مطالبه ولی مستعیر از رد آن امتناع می کند پس از امتناع نادر با اتومبیل دیگری که راننده اش مقصر بوده است تصادف می نماید مالک اتومبیل برای جبران خسارت به چه کسی می تواند رجوع کند؟

۱- به مستعیر

۲- به مستعیر و نادر و راننده مقصر

۳- به مستعیر و راننده مقصر

۴- فقط به راننده مقصر

۷۷- اگر مادر و فرزند یکی در قضیه هدم و دیگری در قضیه غرق بمیرند و تاریخ موت فرزند معلوم ولی تاریخ موت مادر مجهول باشد در این صورت:

۱- هیچکدام از یکدیگر ارث نمی برند

۲- هر دو از هم ارث می برند

۳- فرزند از مادر ارث می برد

۴- مادر از فرزند ارث می برد

۷۸- هرگاه در نکاح خیار شرط شده باشد شرط..... و نکاح..... است

۱- باطل - باطل

۲- باطل - صحیح

۳- باطل - غیر نافذ

۴- صحیح - صحیح

۷۹- کدام مورد زیر عقد خیاری محسوب می شود؟

۱- واجد خیار تخلف شرط باشد

۲- واجد خیار شرط باشد

۳- واجد یکی از خیارات مشترک باشد

۴- واجد یکی از خیارات مختص باشد

۸۰- اگر در ضمن عقد لازمی انجام عملی متعارف بر یکی از متعاملین شرط شود و او قبل از انجام عمل فوت کند عقد و شرط چه وضعی دارد؟

۱- باید از اموال متوفی شرط به وسیله دیگری اجرا شود

۲- چون انجام شرط ممتنع شده مشروط له حق فسخ عقد را دارد

۳- چون انجام شرط غیر ممکن شده فقط شرط باطل است

۴- مشروط له فقط حق درخواست خسارت ناشی از عدم انجام شرط را دارد.

حقوق ثبت

۸۱- کدام گزینه برای تعریف مجهول المالک در مقررات ثبت مناسب است؟

«مجهول المالک، ملک غیر منقولی است که»

۱- مالک آن معلوم نبوده و در مهلت مقرر درخواست ثبت آن نشده باشد.

۲- مالک آن نهادهای عمومی و دولت بوده و در مهلت مقرر درخواست ثبت آن نشده باشد.

۳- ظرف مهلت مقرر درخواست ثبت آن نشده باشد هر چند مالک آن معلوم باشد.

۴- مالک آن مشخص و معلوم نباشد.

۸۲- مالک عرصه که دارای سند مالکیت است با شخص قرارداد رسمی احداث اعیانی برای خود در ملک مذکور کرده است، طرف قرارداد پس از احداث اعیان، تقاضای ثبت و سند مالکیت برای اعیانی احداثی کرده است، نحوه ثبت و صدور سند مالکیت چگونه می باشد؟

۱- پس از انتشار آگهی های نوبتی، در صورت نبود اعتراض، آگهی تحدیدی منتشر و در موعد مقرر نسبت به تحدید حدود اقدام در صورت نبود اعتراض، ثبت و سند مالکیت صادر می گردد.

۲- اعیانی مستحدثه باید توسط مالک عرصه به موجب سند رسمی به شخص متقاضی ثبت اعیانی منتقل گردد.

۳- اعیانی مستحدثه متعلق به عرصه و مالک بوده و نیازی به ثبت جداگانه ندارد.

۴- اداره ثبت بدون نیاز به آگهی های نوبتی، با تعیین وقت معاینه محل و تعیین حدود و حقوق ارتفاقی اعیان مستحدثه و اخطار به مالک و مجاورین، صورتمجلس معاینه محل را تنظیم کرده و در صورت نبود اختلاف نسبت به ثبت و صدور سند مالکیت اقدام می نماید.

۸۳- مرجع ثبت املاک موقوفه کدام است؟

۱- اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع موقوفه

۲- اداره اوقاف محل موقوفه

۳- شهرداری محل موقوفه

۴- سازمان اوقاف و امور خیریه در مرکز

۸۴- هیأت نظارت ثبت استان از جهت پذیرفتن تقاضای ثبت، در خصوص اختلاف شخصی (متقاضی ثبت) و اداره ثبت رأی صادر کرده است، شخص مذکور به رأی هیأت نظارت معترض می باشد مرجع رسیدگی به اعتراض (تجدیدنظر) کدام است؟

۱- دادگاه عمومی حقوقی محل وقوع ملک

۲- شورای عالی ثبت شعبه املاک

۴- اداره کل ثبت اسناد و املاک استان

۴- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

۸۵- کدام گزینه در خصوص ترکیب اعضاء هیأت نظارت صحیح است؟

۱- دو نفر از قضات دادگاه تجدیدنظر استان و مدیر کل ثبت استان یا قائم مقام او

۲- یک نفر از قضات دادگاه تجدید نظر استان و یک نفر از سردفتران اسناد عضو کانون سردفتران استان و مدیر کل ثبت استان

۳- دو نفر از قضات دادگاه شهرستان و رئیس اداره ثبت اسناد و املاک مرکز استان

۴- یک نفر از قضات دادگاه تجدید نظر استان و یک نفر از اداره کل زمین شهری استان و مدیر کل ثبت استان

۸۶- هرگاه از جهت تقاضای ثبت بین دو نفر اختلاف باشد و هر یک مدعی مالکیت و متصرف بودن نسبت به ملک مورد تقاضا باشند، مرجع رسیدگی و رفع اختلاف کدام است؟

۱- مرجع صالح قضایی

۲- هیأت نظارت ثبت استان محل وقوع ملک

۳- اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک

۴- شهرداری محل وقوع ملک

۸۷- ملکی از سه حد محدود است به سه قطعه املاک که ثبت شده و حدود آنها تثبیت گردیده است و حد دیگر ملک به گذر عمومی محدود می‌باشد، ثبت ملک مذکور چگونه باید صورت گیرد؟

۱- تفاوتی در رعایت تشریفات لازم برای تحدید حدود در خصوص ملک مذکور نمی‌باشد.

۲- تحدید حدود بودن انتشار آگهی تحدیدی با تبعیت از حدود مجاورین صورت می‌گیرد لیکن حداقل بیست روز قبل از وقت تعیین حدود به شهرداری محل جهت حضور نماینده با ذکر عدم حضور مانع تحدید نمی‌باشد اخطار گردد.

۳- فقط به مجاورین و مراجع ذی ربط باید وقت تحدیدی اعلام شود.

۴- حضور مجاورین در وقت تحدید ضروری است و عدم حضور آنها مانع تحدید می‌باشد

۸۸- زمین مزروعی که در اداره ثبت مجهول المالك است از طریق اصلاحات ارضی به زارع صاحب نسق واگذار شده است، ثبت ملک به نام منتقل الیه چگونه باید صورت گیرد؟

۱- اداره ثبت مکلف است با قبول درخواست از متقاضی نسبت به صدور آگهی های نوبتی اقدام و در صورت نبود اعتراض تحدید، حدود را انجام و سپس سند مالکیت را صادر کند.

۲- اداره ثبت محل مکلف است مطابق انتقالی که واقع شده پرونده ای به نام منتقل الیه تشکیل داده بدون انتشار آگهی نوبتی حصه متصرفی زارع را تحدید و به صدور سند مالکیت اقدام کند.

۳- تفاوتی در رعایت تشریفات لازم برای ثبت ملک در اداره ثبت در خصوص املاک واگذاری اصلاحات ارضی با غیر آن نمی‌باشد.

۴- پس از انتشار آگهی های نوبتی بدون رعایت انتشار آگهی تحدیدی نسبت به تحدید حدود و پس از آن ثبت و صدور سند مالکیت به نام متقاضی اقدام می‌گردد.

۸۹- تقاضای ثبت ملک از شخصی در اردیبهشت ماه سال ۱۳۹۰ در اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک پذیرفته شده است، اولین آگهی نوبتی ثبت ملک مذکور در چه تاریخی باید در روزنامه معین شده منتشر گردد؟

۱-۱۵ مرداد ماه سال ۱۳۹۰

۲- اول مهرماه سال ۱۳۹۰

۳- اول مرداد ماه سال ۱۳۹۰

۴- اول تیر ماه سال ۱۳۹۰

۹۰- مالکیت ملکی بین چند نفر به طور مشاع می‌باشد، عملیات ثبتی ملک خاتمه یافته و اسناد مالکیت مشاع مالکین صادر و تسلیم شده است، یکی از مالکین مشاعی محجور است، شریکی در خواست افزایش سهمی خود را کرده است مرجع افزایش کدام است؟

۱- اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک

۲- شورای حل اختلاف محل وقوع ملک

۳- دادگاه عمومی حقوقی محل وقوع ملک

۴- شهرداری محل وقوع ملک

۹۱- مرجع تفکیک املاک کدام است؟

۱- شورای حل اختلاف محل وقوع ملک

۲- دادگاه عمومی حقوقی محل وقوع ملک

۳- اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک

۴- شهرداری محل وقوع ملک

۹۲- ملکی بین چند نفر مشاع است، عملیات ثبتی تا مرحله انتشار آگهی های نوبتی انجام شده و مهلت اعتراض منقضی گردیده اعتراضی نشده است، یکی از شرکاء تقاضای افزایش سهم خود از ملک را دارد، مرجع افزایش کدام است؟

- ۱- دادگاه عمومی حقوقی محل وقوع ملک
۲- اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک
۳- شورای حل اختلاف محل وقوع ملک
۴- شهرداری محل وقوع ملک

۹۳- مرجع رسیدگی به عمل خلاف مقررات کارکنان اداره ثبتی که موجب صدور سند مالکیت معارض یا معاملات متعدد شود و این تخلف مشمول مرور زمان نیز نمی گردد، کدام است؟

- ۱- دادسرای عمومی کارکنان دولت
۲- شورای حل اختلاف محل وقوع ملک
۳- هیأت رسیدگی به تخلفات کارکنان سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
۴- دادسرا دادگاه انتظامی قضات

۹۴- در متن زیر در خصوص سند مالکیت معارض کدام گزینه برای جای خالی مناسب است؟

(دارنده سند مالکیت مقدم الصدور قبل از تعیین تکلیف نهایی در دادگاه)

- ۱- نمی تواند نسبت به مورد سند مالکیت خود معامله کند.
۲- با موافقت دارنده سند مالکیت موخر الصدور می تواند به مورد سند مالکیت معامله کند.
۳- پس از کسب موافقت دادستان محل نسبت به مورد سند مالکیت معارض می تواند معامله کند.
۴- می تواند نسبت به مورد سند مالکیت معامله کند و در متن سند قید می شود که نسبت به مورد معامله سند معارض صادر شده است.

۹۵- مرجع تشخیص صدور سند مالکیت معارض (کلاً یا بعضاً) کدام است؟

- ۱- هیأت نظارت ثبت استان محل وقوع ملک
۲- اداره کل ثبت اسناد و املاک ثبت استان محل وقوع ملک
۳- اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک
۴- دادگاه عمومی حقوقی محل وقوع ملک

۹۶- رأی تشخیص صدور سند مالکیت معارض نسبت به ملکی تر شورای عالی ثبت (شعبه املاک) تأیید گردیده است، نحوه ابلاغ رأی شورای عالی چگونه باید صورت گیرد؟

- ۱- رأی شورای عالی ثبت در اداره ثبت محل جهت اطلاع دارنده سند مالکیت معارض برای مدت بیست روز در تابلو اعلانات نصب می گردد.
۲- رأی شورای عالی ثبت در یکی از جراید کثیرالانتشار درج می گردد.
۳- موضوع صدور رأی شورای عالی ثبت از طریق سایت و پیامک به طرفین اعلام می گردد.
۴- اداره ثبت محل طی اخطاری مطابق مقررات آئین دادرسی مدنی به دارنده سند مالکیت معارض (مؤخر الصدور) دایر بر مراجعه به دادگاه ظرف مدت دو ماه ابلاغ می کند.

۹۷- در کدام یک از موارد اعتراض به عملیات ثبتی زیر، نیازی به تقدیم دادخواست به دادگاه نداشته و پرونده در اداره ثبت مورد رسیدگی قرار می‌گیرد.

۱- در موردی که اعتراض بر حد از ناحیه غیر مجاور صورت گرفته باشد.

۲- در موردی که مورد اعتراض از املاک در جریان اصلاحات ارضی باشد.

۳- در موردی که اعتراض خارج از موعد (مهلت) قانونی صورت گرفته باشد.

۴- هر سه مورد

۹۸- در رابطه با ملکی که تقاضای ثبت آن از سوی شخصی در اداره ثبت پذیرفته شده است بین متقاضی ثبت و شخص دیگری دعوایی به مرجع قضایی اقامه و در جریان است. نحوه اعتراض شخص مذکور چگونه باید صورت گیرد.

۱- باید از تاریخ نشر اولین آگهی نوبتی تا نود روز تصدیق محکمه را مشعر به جریان دعوی به اداره ثبت محل ملک تسلیم نماید.

۲- از تاریخ نشر اولین آگهی نوبتی تا نود روز اعتراض خود را به اداره ثبت محل تسلیم کند.

۳- از تاریخ آخرین نشر آگهی نوبتی تا سی روز اعتراض خود را به اداره ثبت محل تسلیم کند.

۴- از تاریخ آخرین نشر آگهی نوبتی تا شصت روز اعتراض خود را به اداره ثبت تسلیم کند.

۹۹- براساس تشخیص هیأت نظارت آگهی نوبتی باید تجدید گردد. این آگهی در چند نوبت باید منتشر شود و مدت اعتراض به آن چند روز است؟

۱- یک نوبت - ۳۰ روز

۲- دو نوبت - ۶۰ روز

۳- سه نوبت - ۹۰ روز

۴- دو نوبت - یک ماه

۱۰۰- کدام گزینه در خصوص اعتراض بر ثبت ملک صحیح است؟

۱- معترض باید ظرف مدت نود روز از تاریخ نشر آخرین آگهی نوبتی اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم کند.

۲- معترض باید ظرف شصت روز اعتراض خود را از تاریخ اولین نشر آگهی نوبتی به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و همزمان دادخواست مربوطه به مرجع صالح قضایی تقدیم کند.

۳- معترض باید از نشر اولین آگهی نوبتی تا نود روز اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم کرده از تاریخ تسلیم اعتراض به اداره ثبت ظرف یک ماه دادخواست به مرجع صالح قضایی تقدیم کند.

۴- معترض باید ظرف نود روز از تاریخ نشر اولین آگهی نوبتی اعتراض خود را با تقدیم دادخواست به مرجع صالح قضایی اقدام کرده و رسید آن را به اداره ثبت مربوطه تسلیم کند.

قانون و آئین نامه‌های دفاتر اسناد رسمی

۱۰۱- دفتر اسناد رسمی واحد وابسته به کدام مرجع زیر است؟

- ۱- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
- ۲- رئیس اداره خ ثبت اسناد و املاک محل دفتر خانه
- ۳- وزارت دادگستری جمهوری اسلامی
- ۴- وزارت کشور

۱۰۲- اداره امور دفتر اسناد رسمی به عهده کدام شخص است؟

- ۱- سردفتر اسناد رسمی
- ۲- رئیس اداره ثبت اسناد و املاک محل دفتر خانه
- ۳- کارمند مسئول دفتر اسناد رسمی
- ۴- دفتربار و نماینده

۱۰۳- کدام گزینه در رابطه با انتصاب سردفتر اسناد رسمی صحیح است؟

«سردفتر اسناد رسمی با جلب نظر مشورتی کانون سردفتران و دفتر یاران..... منصوب می گردد»

- ۱- به موجب ابلاغ رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
 - ۲- بنا به پیشنهاد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به موجب ابلاغ وزیر دادگستری جمهوری اسلامی ایران
 - ۳- بنا به پیشنهاد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به موجب ابلاغ رئیس قوه قضاییه یا معاون او
 - ۴- بنا به پیشنهاد کانون سردفتران و دفترباران به موجب ابلاغ رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
- ۱۰۴- انتصاب دفتربار، با توجه به این که در هر دفتر اسناد رسمی یک نفر علاوه بر سردفتر به نام دفتربار اول که سمت معاونت دفتر خانه و نمایندگی سازمان ثبت را دارد چگونه صورت می گیرد؟

- ۱- با پیشنهاد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به موجب ابلاغ رئیس قوه قضاییه
- ۲- با پیشنهاد سردفتر و به موجب ابلاغ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
- ۳- با پیشنهاد سردفتر و به موجب ابلاغ وزیر دادگستری جمهوری اسلامی ایران
- ۴- با پیشنهاد سردفتر و به موجب ابلاغ کانون سردفتران و دفترباران تهران

۱۰۵- رسیدگی مقدماتی به شکایات و گزارشهای مربوط به تخلفات سردفتران و دفترباران در کدام مرجع باید صورت گیرد؟

- ۱- کانون سردفتران و دفترباران تهران
- ۲- کانون سردفتران و دفترباران استان مربوط
- ۳- دادگاه بدوی انتظامی سردفتران و دفترباران تهران
- ۴- اداره کل امور استاد و سردفتران سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

۱۰۶- مرجع صالح برای محاکمه انتظامی سردفتران و دفترباران کدام است؟

- ۱- دادگاه بدوی انتظامی سردفتران و دفترباران ثبت استان مربوط

۲- دادگاه انتظامی قضاات استان

۳- دادگاه انتظامی سردفتران کانون سردفتران

۴- دادگاه تجدید نظر استان

۱۰۷- ترکیب اعضاء دادگاه تجدیدنظر انتظامی سردفتران و دفترباران کدام است ؟

۱- مرکب از رئیس یا مستشار دادگاه تجدید نظر استان تهران و مدیر کل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت و یکی از سردفتران تهران به انتخاب کانون

۲- مرکب از یکی از قضاات دیوان عالی کشور و مدیر کل ثبت استان تهران و یکی از سردفتران شاغل تهران به انتخاب رئیس سازمان ثبت

۳- مرکب از رئیس یا مستشار یکی از شعب دیوان عالی کشور و معاون امور اسناد سازمان ثبت و سردفتر عضو اصلی هیأت مدیره کانون سردفتران و دفترباران تهران

۴- مرکب از یکی از قضاات دادسرای دیوان عالی کشور و یکی از معاونین سازمان ثبت و یکی از سردفتران اسناد رسمی تهران به انتخاب کانون

۱۰۸- کدام گزینه در رابطه با تعریف سند رسمی در قانون و مقررات ثبت صدق می کند؟

«سند رسمی عبارت است از»

۱- سندی که در دفتر اسناد رسمی در ورقه مخصوص تنظیم و ثبت و به امضاء طرفین سند و سردفتر و دفتربار می رسد.

۲- سندی که در ادارات ثبت اسناد و املاک در ورقه مخصوص تنظیم و به امضاء متعاملین و مسئول اداره می رسد.

۳- سندی که در هر یک از ادارات دولتی تنظیم و به امضاء مسئول اداره می رسد

۴- سندی که در هر یک از مراجع قضائی تنظیم و به امضاء قاضی می رسد.

۱۰۹- کدام یک از مشاغل زیر منافی شغل سردفتری و دفترباری اسناد رسمی است؟

۱- قضاوت و وکالت دادگستری

۲- اشتغال به امر تجارت

۳- عضویت در هیأت مدیره و مدیر عامل شرکتهای تجاری و مدیریت روزنامه یا مجله به غیر از مجله کانون سردفتران

۴- هر سه مورد

۱۱۰- هرگاه سندی در اثر تقصیر یا تخلف سردفتر از قوانین و مقررات مربوط بعضاً یا کلاً از اعتبار بیفتد و ضرری متوجه

اشخاص صاحب سند شود مسئولیت سردفتر متخلف چیست؟

۱- سردفتر متخلف فقط به مجازات انتظامی محکوم می شود.

۲- سردفتر علاوه بر مجازات انتظامی، مسئول جبران خسارت خواهد بود.

۳- سردفتر فقط مسئول جبران خسارت وارده به اشخاص است.

۴- سردفتر در این خصوص به مجازات کیفری محکوم می‌گردد.

۱۱۱- نسبت به سند رسمی در مرجع قضایی ادعای جعل شده است، قاضی، دفتر ثبت «دفتر سردفتر» سند مذکور را جهت ملاحظه مطالبه کرده است، وظیفه سردفتر چیست؟

۱- سردفتر بنا به خواسته مرجع قضایی باید دفتر مربوط را به مرجع قضایی تسلیم کند.

۲- سردفتر تکلیفی در خصوص مورد ندارد.

۳- سردفتر شخصاً دفتر مورد مطالبه را به همراه خود به مرجع مذکور بره تا در حضور او ثبت سند مورد ملاحظه قاضی قرار گیرد.

۴- در صورت مطالبه مرجع قضایی، اصل سند موجود در دفترخانه لاک و مهر شده به مرجع مذکور تسلیم و در صورت نیاز به ملاحظه دفتر ثبت، باید در محل دفترخانه آن را ملاحظه کند.

۱۱۲- اگر علیه سردفتر اسناد رسمی به اتهام جنایات عمومی از سوی مرجع قضایی کیفر خواست صادر شود، وضعیت سردفتر متهم چگونه خواهد شد؟

۱- با سپردن تأمین مناسب و وثیقه تا صدور حکم قطعی کماکان به کار سردفتری اشتغال خواهد داشت.

۲- تا صدور حکم قطعی سردفتر از اشتغال به سردفتری تعلیق می‌گردد.

۳- به محض صدور کیفر خواست، سردفتر از شغل خود مستعفی می‌گردد.

۴- تا صدور حکم قطعی سردفتر از شغل خود منصرف می‌شود.

۱۱۳- شخصی که متولد ۱۳۳۱ است در سال ۱۳۵۲ به دفترباری اول و نماینده در دفتر اسناد رسمی تعیین شده است بدون فاصله در سال ۱۳۶۰ به سردفتری اسناد رسمی منصوب گردیده است سن بازنشستگی اجباری این سردفتر کدام است؟

۱- ۷۰ سال ۲- ۶۵ سال ۳- ۵۱ سال ۴- ۶۰ سال

۱۱۴- اگر سردفتر اسناد رسمی در زمان اشتغال به نمایندگی مجلس شورای اسلامی انتخاب شود وضعیت اشتغال وی چگونه خواهد بود؟

۱- سردفتر از سمت سردفتری در مدت نمایندگی مجلس مستعفی می‌گردد.

۲- سردفتر با حفظ سمت خود، تا پایان نمایندگی دفترخانه توسط فرد معرفی شده از سوی سردفتر اداره می‌شود.

۳- با حفظ سمت از اشتغال به سردفتری معذور و دفترخانه به تصدی دفتربار واجد شرایط که از طرف سردفتر مذکور معرفی می‌شود اداره می‌گردد.

۴- انتخاب به نمایندگی مجلس، موثر در اشتغال به سردفتری فرد نمی‌باشد.

۱۱۵- نحوه امضاء اسنادی که فقط برای یک طرف ایجاد تعهد می‌کند توسط طرفین سند چگونه می‌باشد؟

۱- تصدیق و امضاء سند توسط طرف متعهد کافی است.

۲- طرفین سند «متعهد و متعهدله» باید برای اینکه سند معتبر باشد آنرا امضاء کنند.

۳- نیازی به امضای طرفین سند در تعهد نامه نمی باشد.

۴- تفاوتی بین این سند و اسناد مربوط به عقود دیگر نیست.

۱۱۶- چنانچه یکی از طرفین سند بی سواد باشد تنظیم و ثبت سند به چه نحو باید صورت گیرد؟

۱- سردفتر، سند را برای فرد بی سواد قرائت کرده و تأیید او را گواهی می کند.

۲- تفاوتی برای تنظیم و ثبت سند برای افراد بی سواد و با سواد نیست .

۳- فرد بی سواد باید به معیت خود یک نفر با سواد مورد اعتمادش را در دفترخانه حاضر کرده تا در موقع قرائت ثبت و امضاء حضور داشته باشد.

۴- از تنظیم و ثبت برای فرد بی سواد باید خودداری گردد.

۱۱۷- اگر در دفتر ثبت، سندی پس از امضاء کلماتی پاک شده و به جای آنها کلماتی نوشته و الحاق گردد، وضعیت ثبت این

سند چگونه خواهد بود؟

۱- تراشیدن و پاک کردن و الحاق کردن به هر نحوی از انحاء در دفتر ثبت اسناد ممنوع و کلیه الحاقات و نوشته شده به جای کلمات پاک شده از درجه اعتبار ساقط خواهد بود.

۲- اگر سردفتر خود احراز کند که کلماتی اشتباه درج شده اصلاح به هر نحوی که مقدور باشد صحیح است.

۳- در صورت احراز اشتباه کلماتی در ثبت سند اصلاح کلمات اشتباه با حضور احد از طرفین سند به هر نحوی که مقدور باشد صحیح است.

۴- ثبت سند مذکور در دفتر محو شده و مفاد سند در صفحه دیگر دفتر از بدو تا ختم مجدداً ثبت و به امضاء می رسد

۱۱۸- دونهفر برای تنظیم و ثبت سند عقد بیع که هر یک دارای بیش از ۲۵ سال سن هستند به دفتر اسناد رسمی مراجعه و

مدارک لازمه را ارائه کرده اند فرد دیگری به همان دفتر خانه مراجعه و ادعا کرده که یکی از دو نفر مذکور محجور است

وظیفه سردفتر چیست؟

۱- از تنظیم سند بدون حضور قییم یا ولی خودداری کند.

۲- سردفتر مکلف به تنظیم سند مراجعین بوده و محجور شدن فرد باعث رد تنظیم سند نمیگردد.

۳- از تنظیم سند برای فردی که به ادعای دیگری محجور است باید امتناع کند.

۴- محجوریت افراد در این مورد احتیاج به حکم دادگاه دارد و در صورت وجود محجوریت بدون حضور قییم یا ولی محجور ار تنظیم سند باید خودداری شود.

۱۱۹- سردفتر اسناد رسمی به موجب حکم دادگاه انتظامی سردفتران از سردفتری منفصل شده است پس از تحویل سوابق

دفترخانه به کفیل؛ سردفتر منفصل در دفترخانه خود حاضر و مبادرت به تنظیم و ثبت سند کرده است وضعیت سند ثبت

شده توسط سردفتر منفصل چگونه خواهد بود؟

۱- سند مزبور در صورتی که دارای امضاء طرفین باشد اعتبار سند عادی را خواهد داشت.

۲- سند مزبور اعتبار سند رسمی را دارد.

۳- انفصال از سردفتري موجب زایل شدن صلاحیت تنظیم و ثبت سند توسط سردفتر نمی گردد.

۴- سند مزبور رسمی بوده و مسئولیتی متوجه صاحبان سند نمی گردد.

۱۲۰- مرجع صدور اجرائیه اسناد رسمی به تقاضای ذی نفع کدام است؟

۱- دفتر اسناد رسمی تنظیم کننده سند

۲- اداره ثبت اسناد و املاک محل تنظیم سند

۳- مرجع صالح قضائی محل تنظیم سند

۴- شورای حل اختلاف محل تنظیم سند

حقوق جزا

۱۲۱- در تعارض ادله کیفری با یکدیگر به ترتیب زیر عمل می شود.

۱- اقرار بر شهادت شرعی، قسامه و سوگند مقدس است و شهادت شرعی بر قسامه و سوگند مقدم است.

۲- شهادت شرعی بر سند و اقرار قسامه و سوگند مقدم است.

۳- سند بر اقرار مقدم است و اقرار بر شهادت شرعی مقدم است.

۴- سند بر شهادت و سوگند و قسامه مقدم است.

۱۲۲- آیا کذف به شیوه الکترونیکی هم محقق می شود؟

۱- بله

۲- خیر

۴- یک و سه صحیح است

۳- اگر شرایط دیگر کذف محقق باشد طریق الکترونیکی تفاوتی نمی کند

۱۲۳- چنانچه مرتکب دارای سه فقره محکومیت قطعی مشمول مقررات تکرار جرم یا بیشتر از آن باشد، مقررات تخفیف:

۱- اعمال نمی شود

۲- اعمال می شود

۳- فقط در جرائم تعزیری درجه ۷ به بالا اعمال می شود

۴- هیچکدام

۱۲۴- گروه مجرمانه عبارت است از گروه نسبتاً منسجم متشکل از:

۱- سه نفر یا بیشتر باشد

۲- برای ارتکاب جرم تشکیل شود

۳- پس از تشکیل، هدف آن برای ارتکاب جرم منحرف شود

۴- هر سه گزینه صحیح است.

۱۲۵- هرگاه کسی شروع به جرمی کند و به اراده خود آن را ترک کند آیا به اتهام شروع به جرم تعقیب خواهد شد؟

۱- بله

۲- خیر

۳- به اتهام شروع به جرم تعقیب نمی شود اما اگر همان مقداری که مرتکب شده جرم باشد به مجازات آن جرم محکوم می شود

۴ - به اتهام شروع به جرم و نیز همان جرم تامی که مرتکب شده است محکوم می‌شود.

۱۲۶ - اگر مرتکب جرم اصلی به دلیل صغر یا جنون قابل تعقیب نباشد، در خصوص مجازات معاون کدام گزینه صحیح است؟

۱ - معاف می‌شود

۲ - به مجازات معاونت در آن جرم با لحاظ تخفیف در مجازات محکوم می‌شود.

۳ - به مجازات شرکت در آن جرم محکوم می‌شود.

۴ - تأثیری در تعقیب و مجازات معاون جرم ندارد.

۱۲۷ - در جنایتی که علاوه بر زوال صوت موجب زوال نطق نیز گردد:

۱ - دو دیه کامل ثابت می‌شود

۲ - یک دیه کامل به علاوه ارش ثابت می‌شود

۳ - یک دیه کامل ثابت می‌شود

۴ - نصف دیه کامل به علاوه ارش ثابت است.

۱۲۸ - در تحقق جرم استفاده غیر مجاز از مهر شرکت سهامی خاص کافی است که:

۱ - شرکت طبق قانون تشکیل شده باشد.

۲ - مهر شرکت به صورت غیر مجاز به دست مرتکب رسیده باشد.

۳ - استفاده موجب ورود ضرر به حقوق و منافع شرکت یا سهامداران شده باشد.

۴ - گزینه الف و ب

۱۲۹ - در موردی که تعدد اقرار شرط است گزینه صحیح کدام است؟

۱ - اقرار می‌تواند در یک یا چند جلسه انجام شود.

۲ - اقرار باید در یک جلسه انجام شود.

۳ - در خصوص حد زنا باید اقرار در چند جلسه باشد اما در سایر موارد اقرار در یک جلسه مانعی ندارد.

۴ - اقرار باید در چند جلسه انجام شود.

۱۳۰ - در جرم جعل دستخط مقام رهبری یا روسای سه قوه

۱ - فرقی نمی‌کند که دستخط مجعول همراه با امضای مجعول باشد یا نه.

۲ - فرقی نمی‌کند که دستخط مجعول به اعتبار مقام آنان باشد یا نه.

۳ - فرقی نمی‌کند که مقام آنان زائل باشد یا نه.

۴ - جرم مزبور زمانی محقق است که همراه با مهر یا امضای آنها و به اعتبار مقامشان باشد.

۱۳۱ - عدم اعتراض متولی یا نماینده وقف نسبت به تقاضای ثبت ملک اگر همراه با تبانی با متقاضی ثبت باشد:

۱ - به مجازات خیانت در امانت محکوم می‌شود.

۲ - معاونت در خیانت در امانت است.

۳- موجب حبس از شش ماه تا دو سال است.

۴- مجازات تبانی برای بردن مال غیر را دارد.

۱۳۲- در مسایل جزایی اقرار معلق و مشروط :

۱- مطلقاً بی اعتبار است

۲- مطلقاً معتبر است

۳- در صورتی که مشروط یا معلق علیه در آینده محقق شود معتبر خواهد بود.

۴- اقرار مشروط غیر معتبر و اقرار معلق در صورت تحقق معلق علیه معتبر است.

۱۳۳- در خصوص شمول مقررات مرور زمان تعقیب، صدور حکم، و اجرای مجازات در رابطه با جرم اختلاس بیش از ۵۰۰ میلیون ریال کدام گزینه صحیح تر است؟

۱- بله مرور زمان شامل این جرم می شود

۲- خیر مرور زمان شامل این جرم نمی شود

۳- مرور زمان تعقیب و صدور حکم ممکن است اما مرور زمان اجرای حکم ممکن نیست.

۴- با توجه به تبصره ماده ۳۶ ق.م.ا. اختلاس بیش از ۵۰۰ میلیون ریال مشمول مرور زمان می شود.

۱۳۴- در جرم تحریک مردم به جنگ و کشتار یکدیگر موضوع ماده ۵۱۲ قانون تعزیرات کدام گزینه شرط نیست؟

۱- مرتکب قصد برهم زدن امنیت کشور را داشته باشد.

۲- موجب غارت اموال عمومی شود.

۳- متهم قبل از دستیابی نظام توبه نکرده باشد.

۴- ۱ و ۳ شرط است.

۱۳۵- استفاده از نام و علائم استاندارد ملی یا بین المللی زمانی موجب محکومیت به ۱۰ سال حبس می شود که :

۱- استفاده کننده مستند و مجوز رسمی داخلی یا بین المللی نداشته باشد.

۲- قصد القای شبهه در کیفیت تولیدات و خدمات داشته باشد.

۳- ۱ و ۲

۴- گزینه ۳ به علاوه اینکه استفاده مزبور برای صادرات یا واردات کالا و خدمات انجام شده باشد.

۱۳۶- شخصی که عمداً مقداری جوهر روی سند متعلق به دیگری بریزد به طوری که متن سند قابل خواندن نباشد مرتکب چه جرمی شده است؟

۱- تخریب و جعل (تعدد معنوی)

۲- تخریب و جعل (تعدد مادی)

۳- تخریب

۴- جعل

۱۳۷- در جرم انجام معامله معارض موضوع ماده ۱۱۷ قانون ثبت کدام گزینه صحیح تر است؟

۱- معامله اول با سند رسمی معامله دوم با سند عادی باشد.

۲ - معامله اول با سند رسمی یا عادی معامله دوم با سند رسمی باشد.

۳ - مورد معامله عین باشد یا منفعت، منقول باشد یا غیر منقول تفاوتی در تحقق جرم ندارد.

۴ - گزینه ۲ و ۳

۱۳۸ - شخصی پس از حضور در دفتر اسناد رسمی خود را به جای فروشنده اصلی معرفی و اسناد انتقال را به جای او امضاء کرده و ثمن معامله را دریافت می‌کند. سردفتر بعد از خروج متوجه می‌شود که مالک اصلی کس دیگری بوده که الان مراجعه کرده است. عمل فرد اول:

۱ - جعل عنوان است

۲ - فروش مال غیر است

۳ - جعل و کلاهبرداری است.

۴ - کلاهبرداری و تحصیل مال نامشروع است (تعدد معنوی)

۱۳۹ - توافق عادی یا رسمی بین دو یا چند نفر تحت عنوان عقود شرعی و قانونی از قبیل بیع، قرض، صلح و امثال آن که زائد بر مبلغ پرداختی دریافت نماید

۱ - ربا محسوب می‌شود و جرم است.

۲ - در بعضی حالات ربا محسوب می‌شود

۳ - در صورت احراز قصد و هدف عقلایی بلا اشکال است

۴ - در صورت توافق طرفین بلامانع و معتبر است

۱۴۰ - شخصی با انداختن قطعاتی از پلاستیک فشرده که شبیه سکه ۵۰۰ تومان است به داخل دستگاهی که به صورت خودکار کالا تحویل می‌دهد چندین مرتبه کالا را بدون دادن پول برداشته است، عمل وی کدام عنوان مجرمانه را دارد؟

۱ - سرقت واحد

۲ - سرقت‌های متعدد

۳ - نفوذ رایانه‌ای

۴ - تحصیل مال از طریق نامشروع

حقوق تجارت

۱۴۱ - کدام یک از عبارات زیر در مورد اشتغال خارجیان به تجارت در ایران صحیح است؟

(۱) اتباع خارجه حق اشتغال به تجارت در ایران را ندارند.

(۲) اتباع خارجه فقط با مشارکت اتباع ایران می‌توانند به تجارت اشتغال یابند.

(۳) اتباع خارجه بدون محدودیت حق اشتغال به هر نوع تجارت در ایران دارند.

(۴) اتباع خارجه حق اشتغال به تجارت در ایران را دارند، مگر در زمینه‌هایی که منع خاص وجود دارد.

۱۴۲ - کدام یک از موارد زیر معامله تجاری محسوب است؟

(۱) تسهیل و نقل و انتقال اموال غیر منقول

(۲) تسهیل معاملات ملکی

(۳) رهن اموال غیر منقول

(۴) نقل و انتقال اموال ملکی

۱۴۳- کدام یک از عبارات زیر صحیح است؟

- (۱) معاملات اموال غیر منقول در هیچ صورت تجاری محسوب نمی‌شود.
- (۲) معاملات اموال غیر منقول اگر بین دو تاجر باشد تجاری محسوب می‌شود.
- (۳) معاملات اموال غیر منقول اگر به قصد فروش باشد تجاری محسوب می‌شود.
- (۴) معاملات اموال غیر منقول در هر حال تجاری محسوب می‌شود.

۱۴۴- چنانچه دفاتر تجاری مطابق مقررات قانون تجارت برای امور تجاری تنظیم و مرتب نشده باشد:

- (۱) اصلاً سندیت ندارد.
- (۲) بین تاجر در امور تجاری سندیت دارد.
- (۳) فقط علیه صاحب دفتر معتبر است.
- (۴) بین تاجر و غیر تاجر در امور تجاری سندیت دارد.

۱۴۵- در صورتی که دارایی شرکت منحل برای پرداخت دیون آن کفایت نکنند، اگر میزان دیون باقیمانده شرکت یک میلیارد ریال باشد، بر حسب نوع شرکت، شریکی که سهم الشرکه او بیست درصد سرمایه یکصد میلیون ریالی شرکت را تشکیل داده، مسئولیتش در برابر طلبکاران به چه میزان است؟

- (۱) در شرکت تضامنی دویست میلیون ریال، در شرکت نسبی بیست میلیون ریال و در شرکت با مسئولیت محدود به میزان آورده مسئول است.
- (۲) در شرکت تضامنی یک میلیارد ریال، در شرکت نسبی بیست میلیون ریال و در شرکت با مسئولیت محدود به میزان آورده مسئول است.
- (۳) در شرکت تضامنی یک میلیارد ریال، در شرکت نسبی دویست میلیون ریال و در شرکت با مسئولیت محدود مسئول پرداخت بیست میلیون ریال است.
- (۴) در شرکت تضامنی یک میلیارد ریال، در شرکت نسبی دویست میلیون ریال و در شرکت با مسئولیت محدود هیچ مسئولیتی ندارد.

۱۴۶- نقل و انتقال سهم الشرکه که در شرکت های با مسئولیت محدود:

- (۱) به موجب سند رسمی صورت می‌پذیرد.
- (۲) در اداره ثبت شرکت ها به ثبت می‌رسد.
- (۳) در دفتر ثبت سهام شرکت به ثبت می‌رسد.
- (۴) در دفتر ثبت سهام و اداره ثبت شرکت ها به ثبت می‌رسد.

۱۴۷- به ورشکستگی شرکت نسبی بعد از انحلال نیز می‌توان حکم داد؛.....

- (۱) مشروط بر اینکه دارای شرکت تقسیم نشده باشد و مدیر تصفیه شرکت با آن موافقت کند.
- (۲) مشروط بر اینکه مدیر تصفیه شرکت با آن موافقت کند.
- (۳) مشروط بر اینکه دارایی شرکت تقسیم نشده باشد.
- (۴) حتی اگر دارایی شرکت تقسیم شده باشد.

۱۴۸- در شرکت تعاونی، در صورت فوت شریک سهم عضو متوفی.....

- ۱) الزام از عین اموال تعاونی به ورثه پرداخت خواهد شد.
- ۲) الزام از وجه نقد تعاونی پرداخت خواهد شد.
- ۳) ممکن است از عین اموال تعاونی به ورثه پرداخت شود.
- ۴) ممکن است از وجه نقد تعاونی پرداخت شود در صورتی که در اساسنامه منع نشده باشد.

۱۴۹- در حقوق ایران:

- ۱) صدور برات در وجه حامل و سفته در وجه حامل قانوناً ممنوع است.
- ۲) صدور سفته در وجه حامل قانوناً ممنوع است.
- ۳) صدور برات در وجه حامل و سفته در وجه حامل قانوناً مجاز است.
- ۴) صدور برات در وجه حامل قانوناً ممنوع است.

۱۵۰- برات صادره از سوی «الف» مواجه با نکول شده و در نتیجه، خود وی وجه برات را به دارنده می‌پردازد. در این صورت شرایط و حدود حق رجوع صادر کننده به محال علیه، تابع.....

- ۱) مقررات راجع به قبولی ثالث قانون تجارت است.
- ۲) مفهوم مخالف ماده ۲۴۹ ق.ت است.
- ۳) با مقررات قانون مدنی است.
- ۴) منطوق ماده ۲۴۹ ق.ت است.

۱۵۱- شخص «الف» در قرض دادن ده لیر به شخص «ب» برات صادره از سوی شخص «ب» را که معادل همان مبلغ به واحد ریال است اخذ نموده و در وجه شخص «ج» ظهر نویسی می‌کند. چنانچه شخص «ج» مبادرت به اعتراض عدم تأدیه نماید.....

- ۱) فقط در مطالبه ریال با لیره از شخص «الف» مختار است.
- ۲) فقط در مطالبه ریال با لیره از شخص «ب» مختار است.
- ۳) در مطالبه ریال یا لیره از هر یک از مسئولین سند مختار است.
- ۴) نمی‌تواند جز واحد پول مندرج در سند را از هر یک از مسئولین سند مطالبه نماید.

۱۵۲- شخص «الف» یک سند تجاری در وجه ب صادر می‌کند و «ب» نیز آن را در وجه ج ظهرنویسی می‌کند. چنانچه قانون، انتقال سند از «ب» به «ج» را واجد آثار انتقال براتی ندانسته و احکام انتقال مدنی را بر آن بار کند، کدام مورد صحیح است؟

- ۱) «ب» ضامن پرداخت است و «ج» مصون از ایرادات «الف» در برابر «ب» است.
- ۲) «ب» ضامن پرداخت نیست اما «ج» مصون از ایرادات «الف» در برابر «ب» است.

۳) «ب» ضامن پرداخت است اما «ج» مصون از ایرادات «الف» در برابر «ب» نیست.

۴) «ب» ضامن پرداخت نبوده و «ج» مصون از ایرادات «الف» در برابر «ب» نیست.

۱۵۳- کدام مورد در خصوص ضمانت در اسناد تجاری صحیح است؟

۱) به طور کلی برای طرح دعوا علیه ضامن واخواست لازم نیست .

۲) ضمانت باید توسط شخصی به جز مسئولین سند تجاری باشد.

۳) تعهد ضامن تعهدی مستقل و اصلی است.

۴) هیچکدام

۱۵۴- تاجری به قصد جلوگیری از توقف قریب الوقوع، وامی با سود متعارف و بدون وثیقه اخذ می کند، اما توقف بروز نموده و این بار

به قصد خروج از حالت توقف و قبل صدور حکم ورشکستگی، وام مشابهی اخذ می کند، از نظر مقررات ورشکستگی قراردادهای

مذبور چه وضعیتی دارند؟

۱) فقط قرارداد دوم صحیح است.

۲) هر دو قرارداد باطل هستند

۳) فقط قرارداد اول صحیح است.

۴) هر دو قرارداد صحیح است.

۱۵۵- متن یک سفته چنین است: «تعهد می کنم مبلغ - - - ریال در وجه آقای الف بابت خرید یکصد تن برنج در سررسید اول

تیرماه ۱۳۹۷ و با شرط خسارت تاخیر تأدیه روزانه یک درصد مبلغ سفته بپردازم.»

در خصوص این سند، کدام مورد صحیح است ؟

۱) متضمن تعهد پرداخت با قید و شرط است، مگر با حذف شرط خسارت تاخیر تأدیه.

۲) متضمن تعهد پرداخت با قید و شرط است مگر با حذف سبب صدور سند.

۳) متضمن تعهد پرداخت بدون قید و شرط است.

۴) متضمن تعهد پرداخت با قید و شرط است.

۱۵۶- براساس حقوق موضوعه ایران، کدام مورد در خصوص محل چک صحیح است؟

۱) مالکیت محل، به دارنده چک منتقل می شود.

۲) دارنده چک نسبت به محل چک، حق عینی ندارد.

۳) وجود محل در تاریخ واقعی صدور چک، یک تکلیف قانونی است .

۴) دارنده چک در مطالبه محل چک، بر سایر طلبکاران صادر کننده حق تقدم دارد.

۱۵۷- کدام مورد در خصوص ادغام شرکت های سهامی غیر دولتی صحیح است؟

- (۱) در قوانین موضوعه ایران صرفاً ادغام یک جانبه پذیرفته شده است .
- (۲) با تحقق ادغام دیون و تعهدات شرکت ادغام شونده ساقط می شود.
- (۳) در ادغام دو جانبه شخصیت حقوقی شرکت ادغام شونده در شرکت پذیرنده محو می شود.
- (۴) در صورت ادغام سهام صاحبان سهام شرکت ادغام شونده ، بدون موافقت آنان انتقال می یابد.

۱۵۸- ماهیت ضمانت در اسناد تجاری چیست؟

- (۱) ضمان معلق بر عدم تادیه وجه سند تجاری در سررسید
- (۲) تعهد فرعی به تبع تعهد مضمون عنه در سند تجاری
- (۳) تضمین تادیه شدن وجه سند تجاری در سررسید
- (۴) ضم ذمه به ذمه

۱۵۹- در خصوص دعوت مجامع عمومی شرکت سهامی خاص از طریق روزنامه کدام مورد صحیح است ؟

- (۱) با هیچ شیوه دیگری قابل جایگزینی نیست.
- (۲) تنها شیوه جایگزین، ارسال اظهار نامه رسمی است .
- (۳) در اساسنامه می توان روش دیگری مانند پست سفارشی را جایگزین روزنامه کرد.
- (۴) با پیشنهاد هیئت مدیره و مصوبه مجمع عمومی می توان شیوه دیگری را جایگزین کرد.

۱۶۰- چک:

- (۱) سند رسمی لازم الاجرا است .
- (۲) سند رسمی است.
- (۳) سند عادی است.
- (۴) سند عادی لازم الاجرا است .