

مجموعه سوالات آزمون کارشناسی رسمی قوه قضائیه



[www.kanon-sharif.ir](http://www.kanon-sharif.ir)

telegram: @arsharif

## سال ۱۴۰۰

۱- کدام مورد در خصوص کارشناسانی که مستخدم شاغل دولت هستند، صحیح است؟

(۱) حق کارشناسی در دعاوی دولتی را ندارند

(۲) حق کارشناسی در دعاوی دستگاه متبوع خود را ندارند

(۳) حق کارشناسی در دعاوی دولتی را ندارند، مگر اینکه مرضی الطرفین باشد

(۴) حق کارشناسی در دعاوی دستگاه متبوع خود را ندارند، مگر اینکه مرضی الطرفین باشد

۲- هر گاه کارشناس رسمی با سوء نیت در اظهار نظر عقیده کتبی خود راجع به امر کیفری و یا حقوقی، تمام ماوقع را ذکر نکند، مرتکب کدام جرم شده است؟

(۱) دخالت در امور قضایی

(۲) جعل در اسناد رسمی

(۳) خیانت در امانت

(۴) گزارش خلاف واقع

۳- اگر شخصی در دو رشته تحصیل کرده و دارای تخصص باشد، آیا می تواند در هر دو رشته پروانه کارشناسی دریافت کند؟

(۱) بلی، در صورت برخورداری از شرایط و صلاحیت های قانونی امکان پذیر است

(۲) بلی، با تجویز شورای عالی کارشناسان رسمی دادگستری امکان پذیر است

(۳) خیر، صدور پروانه فقط برای یک رشته ممکن است

(۴) بلی، فقط در یک رشته میتواند فعالیت کند

۴- تصمیمات مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده و قوه قضائیه، قابل اعتراض در کدام است؟

(۱) هیئت نظارت

(۲) دیوان عدالت اداری

۳) دادگاه عمومی

۴) شورای عالی

۵- اگر کارشناسی در مرحله بدوی یک پرونده اظهار نظر کرده باشد و در مرحله تجدید نظر آن پرونده، همان کارشناس به عنوان عضوی از هیئت کارشناسی تعیین شود، تکلیف چیست؟

۱) باید رسیدگی و اظهار نظر کند

۲) باید از قبول کارشناسی امتناع کند

۳) باید از قبول کارشناسی امتناع کند، مگر آنکه کارشناس دیگری در آن حوزه قضایی نباشد

۴) باید از قبول کارشناسی امتناع کند، مگر آنکه بخواهد نظری متفاوت از نظر قبلی خود بدهد

۶- اگر کارشناس نظر خود را به دادگاه تسلیم کند و شخصی که باید حق الزحمه او را بپردازد، بعد از اخطار دادگاه از پرداخت خودداری کند تکلیف وصول حق الزحمه کارشناسی چیست؟

۱) کارشناس از عداد عدله خارج می شود

۲) کارشناس باید برای وصول بقیه مبلغ در دادگاه صالح طرح دعوی کند

۳) کارشناس باید برای وصول بقیه مبلغ در همان دادگاه طرح دعوی کند

۴) دادگاه در همان پرونده دستور وصول حق الزحمه را صادر کند

۷- اگر دادگاه، کارشناس را برای اظهار نظر اولیه یا تکمیل نظریه خود دعوت کند، ولی کارشناس در مهلت مقرر، اقدام مقتضی را انجام ندهد، تکلیف چیست؟

۱) در هر دو فرض، موضوع به کارشناس دیگری ارجاع میشود

۲) در هر دو فرض، کارشناس جلب می شود

۳) در فرض اول، موضوع به کارشناس دیگری ارجاع می شود و در فرض دوم، کارشناس جلب می شود

۴) در فرض اول، کارشناس جلب می شود و در فرض دوم، موضوع به کارشناس دیگری ارجاع می شود

۸- اگر یک حوزه فاقد کارشناس رسمی دادگستری در زمینه خاصی باشد، تکلیف چیست؟

- ۱) بازپرس می تواند از میان کارشناسان رسمی حوزه مجاور یا اهل خبره انتخاب کند
- ۲) بازپرس باید از میان کارشناسان حوزه مرکز استان انتخاب کند
- ۳) بازپرس باید از میان کارشناسان رسمی حوزه مجاور انتخاب کند و اگر مقدور نباشد، از بین اهل خبره
- ۴) بازپرس باید از میان اهل خبره انتخاب کند و اگر مقدور نباشد، از بین کارشناسان رسمی حوزه مجاور

۹- آیا نظر کارشناس مرضی الطرفین، قابل اعتراض است؟

- ۱) نظر او قابل اعتراض نیست و قطعی است
- ۲) نظر او قابل اعتراض است
- ۳) نظر او قابل اعتراض نیست، مگر آنکه خلاف اوضاع و احوال مهم قضیه باشد
- ۴) نظر او قابل اعتراض نیست، مگر آنکه کارشناس رسمی دادگستری نباشد

۱۰- مهلت کارشناس برای اظهار نظر، چگونه است؟

- ۱) توسط قاضی تعیین میشود و توسط قاضی یا طرفین، قابل تمدید است
- ۲) در قانون مندرج است و توسط قاضی یا طرفین، برای یکبار قابل تمدید است
- ۳) در قانون مندرج است و توسط قاضی، قابل تمدید است
- ۴) توسط قاضی تعیین می شود و توسط وی، قابل تمدید است

۱۱- در قانون حدنگار (کاداستر) منظور از (منطقه) کدام است؟

(۱) بخشی از محدوده اراضی که نقشه آن، برای حدنگاری تهیه شده است.

(۲) حوزه ثبتی که از یک بخش ثبتی جدا شده و برای حدنگاری آگهی شده است

(۳) بخش ثبتی که سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، برای انجام اجرای حدنگاری آگهی میکند

(۴) حوزه ثبتی که به تشخیص سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، در آن حدنگاری اجرا شده یا میشود

۱۲- مدت اعتراض به حدود و حقوق ارتفاقی املاک، به ترتیب، چند روز و از چه تاریخی است؟

(۱) ۳۰-انتشار آگهی تعیین حدود (۲) ۳۰-تنظیم صورت مجلس تعیین حدود

(۳) ۹۰-انتشار آگهی تعیین حدود (۴) ۶۰-انتشار آگهی تعیین حدود

۱۳- تعریف صحیح حدنگار (کاداستر)، در کدام مورد بیان شده است؟

(۱) اطلاعات مربوط به قطعات زمین است که مشخصه های زمین مانند اندازه، کاربری، مشخصات رقوم، ثبتی یا حقوقی به نقشه های بزرگ مقیاس اضافه شده است

(۲) اطلاعات مربوط به قطعات زمین که مشخصه های زمین مانند مساحت، طول ابعاد، و مختصات جغرافیایی در نقشه بزرگ مقیاس قید شده است.

(۳) اطلاعات مربوط به قطعات زمین که مشخصه های زمین مانند مساحت، طول ابعاد، و مختصات جغرافیایی در نقشه ترسیمی مقیاس قید شده است.

(۴) اطلاعات مربوط به قطعات زمین که مشخصه های زمین مانند مساحت، طول ابعاد با دوربین دیجیتالی در نقشه ترسیمی قید شده است.

۱۴- در مقام تعیین حدود پلاک ۴ فرعی از ۷ اصلی، حد شمالی که ۲۵ متر بوده، اشتباه ۱۵ متر ذکر شده و در نتیجه مساحت آن بجای ۳۲۵ متر مربع اشتباه ۲۹۸ متر مربع تعیین شده است. مرجع رفع این اشتباه کدام است؟

(۱) دیوان عدالت اداری (۲) شورای عالی ثبت

(۳) دادگاه محل وقوع ملک (۴) هیئت نظارت استان محل وقوع ملک

۱۵- یک سهم از ۱.۵ سهم از ۱۶۸ سهم شش دانگ پلاک ۱۲۹ اصلی به مساحت ۸۴۰,۰۰۰ متر مربع، چند متر مربع است؟

۵۰۰۰(۱) ۷۵۰۰(۲) ۱۰۰۰۰(۳) ۱۵۰۰۰(۴)

۱۶- حسن، مالک پلاک ثبتی شماره ۲۵/۱۲۵ به مساحت ۱۶۰ متر مربع فوت کرده است. نامبرده دارای سه پسر به نام های علی، محمد و ابراهیم و دو دختر به نام های زهرا و عصمت است. ابراهیم هم فوت کرده و دارای یک پسر به نام قاسم و دو دختر به نام های قدسیه و فاطمه است. سهم الارث قدسیه، چند متر مربع است؟

۲۰(۱) ۱۶(۲) ۱۰(۳) ۵(۴)

۱۷- سند مالکیت شش دانگ یک قطعه زمین پلاک ثبتی شماره ۶۵/۱۴۵ به مساحت ۹۰۰ متر مربع با حدود و مشخصات مندرج در سند مالکیت به شرح زیر به نام آقایان حسن و حسین و علی بالمسافه و هر کدام دو دانگ مشاع از شش دانگ ثبت و تسلیم شده است.

شمالا به طول ۳۰ متر و خیابان ۲۰ متری شرقا به طول ۲۰ متر به خیابان ۱۶ متری

جنوبا به طول ۳۰ متر به قطعه ۱۲ غربا به طول ۳۰ متر به قطعه ۱۰

نام بردگان زمین خود را به سه قسم تقسیم کرده و توافق کردند که مساحت قطعه ۱ معادل الف و قطعه ۲ معادل ۲ الف و قطعه ۳ معادل ۳ الف متر مربع باشد. مساحت قطعه سوم چقدر است؟

۱۵(۱) ۱۵۰(۲) ۲۰۰(۳) ۴۵۰(۴)

۱۸- ترکیب اعضای دادگاه تجدید نظر انتظامی سردفتران و دفتر یاران، کدام است؟

(۱) دو نفر از قضات دادگاه تجدید نظر مرکز استان به انتخاب رئیس قوه قضاییه و معاون سازمان ثبت اسناد و املاک در قسمت اسناد

(۲) دو نفر از قضات، اعم از روسای شعب یا مستشاران دیوان عالی کشور به انتخاب رئیس قوه قضاییه و معاون سازمان ثبت اسناد و املاک در قسمت اسناد

(۳) یکی از قضات دادگاه تجدید نظر مرکز استان، معاون سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در قسمت اسناد و یکی از اعضای اصلی کانون سردفتران و دفتر یاران

(۴) یکی از روسای شعب و یا مستشاران دیوان عالی کشور به انتخاب رئیس قوه قضاییه، معاون سازمان ثبت اسناد و املاک در قسمت اسناد و یکی از اعضای اصلی کانون سردفتران و دفتر یاران

۱۹- سر دفتر در مقام ثبت سند در خصوص هویت معامل تردید میکند. نحوه اقدام وی به چه نحوی باید باشد؟

(۱) باید از طریق دو نفر معتمد معروف که معامل را معرفی می کنند و هویت او را تصدیق می کنند، اقدام کند

(۲) هویت او را از نیروی انتظامی استعلام و در صورت تصدیق هویت، سپس اقدام کند

(۳) باید شخصا از طریق شناسنامه و کارت ملی، هویت او را احراز و سپس اقدام کند

(۴) مراتب را به متعامل ابلاغ و در صورت تصدیق هویت توسط وی، اقدام کند

۲۰- سند مالکیت قطعه زمین پلاک ۱۸ فرعی از ۱۲ اصلی نسبت به پلاک ۱۷ فرعی از ۱۲ اصلی معارض است. نحوه انجام معاملات در دفاتر اسناد رسمی چگونه است؟

(۱) برای انجام معامله نسبت به پلاک ۱۷ فرعی از ۱۲ اصلی، با موافقت هیئت نظارت میتوان معامله کرد

(۲) با پلاک ۱۷ فرعی از ۱۲ اصلی، با قید اینکه نسبت به آن سند معارض صادر شده، میتوان معامله کرد

(۳) در صورت موافقت دارنده خر دو سند مالکیت، میتوان نسبت به هر یک معامله کرد

(۴) با هر دو پلاک با تفهیم اینکه کدام سند معارض است، میتوان معامله کرد

۲۱- سر دفتری که عمدا تاریخ سند با ثبت سندی را مقدم با موخر ثبت کند. به مجازات کدام جرم مهکوم می شود؟

(۱) جعل و تزویر اسناد رسمی

(۲) ممانعت از حق

(۳) خیانت در امانت

(۴) کلاهبرداری

۲۲- معاملات مربوط به کدام اموال غیر منقول علاوه بر طرفین معامله نسبت به اشخاص ثالث، اعتبار مانل و رسمیت دارد؟

(۱) املاک ثبت شده در دفتر املاک و املاکی که جریان ثبتی آن خاتمه یافته است

(۲) املاکی که تقاضای ثبت شده و اعتراضی واصل نشده است

(۳) املاکی که در دفتر املاک ثبت شده است

۴) املاکی که تقاضای ثبت شده است.

۲۳- اگر در معاملات رهنی، بستانکار از رهن اعتراض نماید، عملیات اجرایی بر اساس کدام مقررات انجام میشود؟

۱) وثیقه (۲) شرطی (۳) (۴) تجاری

۲۴- اگر بدهکار، بدهی خود را پرداخت نکند. بستانکار برای وصول طلب خود به کدام مرجع میتواند مراجعه کند؟

۱) دادگاه عمومی (۳) سازمان ثبت اسناد  
۳) اداره اجرای ثبت (۴) دفترخانه تنظیم سند رهنی

۲۵- پرداخت حقوق دفتر یار دوم دفتر خانه، با کدام مورد زیر منطبق است؟

۱) ۱۵ درصد حق التحریر بین دفتر یار اول و دوم، به ترتیب به نسبت  $\frac{2}{3}$  و  $\frac{1}{3}$  تقسیم میشود.

۲) ۱۵ درصد حق التحریر بین دفتر یار اول و دوم، به نسبت مساوی تقسیم میشود

۳) کانون سر دفتران و دفتر یاران پرداخت میکند

۴) به وسیله سر دفتر پرداخت میشود

۲۶- سردفتر اسناد رسمی شماره ۸، کفیل دفتر اسناد رسمی شماره ۳۲ که سر دفتر آن به ۹ ماه انفصال محکوم شده است، از

لحاظ ثبت سند در دفتر ۳۲ چه وظیفه ای دارد؟

۱) حق ثبت سند در دفتر ۳۲ را نیز دارد

۲) در صورت اخذ مجوز از اداره ثبت، حق ثبت سند در دفتر ۳۲ را دارد

۳) پس از اخذ مجوز از اداره ثبت کل استان، علاوه بر ابلاغ کفالت، حق ثبت سند در دفتر ۳۲ را دارد

۴) در صورتی که در ابلاغ کفالت، اجازه ثبت سند در دفتر ۳۲ را تفویض کرده باشند، حق ثبت سند را دارد



۲۷- سر دفتر مجاز به تصدیق صحت امضای کدام نوشته ها است ؟

- (۱) اعم از عادی و رسمی غیر مالی  
(۲) رسمی غیر مالی  
(۳) عادی غیر مالی  
(۴) موضوع شهادت

۲۸- در تنظیم اسناد معاملات املاک در جریان ثبت ، کدام مشخصات باید قید شود ؟

- (۱) شماره پلاک ، حدود و فواصل ملک مورد معامله  
(۲) شماره پلاک و نحوه ابطال احتمالی تقاضای ثبت  
(۳) شماره پلاک ، حدود ، اعتبار سند تنظیمی و مدعیان احتمالی  
(۴) شماره پلاک ، حدود و نحوه اقدامات بعدی تا حدود سند مالکیت

۲۹- در خصوص ملکی که مورد اعتراض واقع شود ، اعم از اینکه مستدعی ثبت به اعتراض معترض تمکین کند و یا در دادگاه محکوم شود ، کدام مورد صحیح است ؟

- (۱) آگهی های نوبتی ، به نام معترض تجدید میشود  
(۲) آگهی های نوبتی و تحدید حدود به نام معترض تجدید میشود  
(۳) تقاضای ثبت باطل و مجددا ملک به نام معترض ، قبول ثبت میشود  
(۴) معترض ، قائم مقام مستدعی ثبت محسوب و عملیات ثبتی به نام او ادامه می یابد

۳۰- اگر اظهار نامه هم به عنوان مشاع و هم به عنوان مفروز پذیرفته شده باشد ، صدور سند مالکیت ، موکول به کدام مورد است ؟

- (۱) اعلام نظر هیئت نظارت  
(۲) رفع اختلاف در دادگاه  
(۳) اعلام نظر مدیر کل ثبت استان  
(۴) اعلام نظر رئیس اداره ثبت محل ملک

۳۱- اخطار و ابلاغ مربوط به افراز و فروش املاک مشاع چگونه انجام میشود ؟

- (۱) در روزنامه رسمی آگهی میشود

۲) طبق این دادرسی مدنی ابلاغ میشود

۳) طبق مفاد اجرای اسناد لازم الاجرا ابلاغ میشود

۴) در تابلوی اعلانات ثبت محل ، به مدت ۲۰ روز الصاق میشود

۳۲- برابر مقررات ، آگهی تحدید حدود املاک چه زمانی منتشر میشود ؟

۱) پس از انتشار آگهی های نوبتی

۲) پس از انتشار اولین آگهی نوبتی

۳) پس از انتشار دو نوبت آگهی های نوبتی و سپری شدن مدت اعتراض

۴) پس از انتشار آگهی های نوبتی و سپری شدن مدت اعتراض بدون اعتراض

۳۳- حق التحریر اسناد معاملات قطعی غیر منقول بر چه اساسی دریافت میشود ؟

۱) مبلغ مندرج در بیع نامه مشاورین املاک

۲) قیمت منطقه ای ( تقویم دولتی )

۳) اظهار طرفین معامله

۴) اعلام کتبی طرفین معامله

۳۴- در هنگام تجدید حدود باغ پلاک ۱۲ فرعی از ۱۸ اصلی ، مامورین ثبت ملاحظه میکنند ملک در تصرف متقاضی آن نیست وظیفه مامورین چیست ؟

۱) از نماینده دادگاه برای حضور و ورود به محل و تحدید حدود دعوت کنند

۲) از نماینده دادستان برای ورود به محل و تحدید حدود دعوت کنند

۳) از نیروی انتظامی برای ورود به محل و تحدید حدود استفاده کنند

۴) با تنظیم صورت مجلس ، از تحدید حدود خودداری کنند

۳۵- طبق دستور العمل تفکیک آپارتمان ها ، بخش های مشترکات و اختصاصی ها به چه نحو و ترکیبی در صورت مجلس تفکیکی قید میشود ؟