

۱- در مواردی که انجام معاملات مستلزم تعیین قیمت عادلانه روز از طرف کارشناس رسمی است، نظریه اعلام شده حداکثر تا چند ماه از تاریخ صدور معتبر خواهد بود؟

۱۲ (۱) ۳ (۲) ۶ (۳) ۹ (۴)

۲- هرگاه قرار کارشناسی به نظر دادگاه باشد و دادگاه نیز نتواند بدون انجام کارشناسی انشای رأی نماید، پرداخت دستمزد کارشناس، به ترتیب، در مرحله «بدوی» و «تجدیدنظر» به عهده کدام مورد است؟

(۱) خوانده - خواهان (۲) خواهان - تجدیدنظرخواه (۳) دادگاه - تجدیدنظرخواه (۴) دادگاه - خواهان

کدام مورد، صحیح است؟

(۱) کارشناس مکلف به قبول امر کارشناسی که از سوی دادگاه به او ارجاع شده می باشد، مگر اینکه دارای عذری موجه باشد (۲) پرداخت هزینه کارشناسی از وظایف دادگاه است. (۳) دادگاه فقط در صورت درخواست طرفین دعوا می تواند قرار ارجاع امر به کارشناسی صادر کند. (۴) ملاک اعتبار نظر اکثریت، در صورتی است که کارشناسان از نظر تخصص با هم مساوی نباشند.

۴- هرگاه کارشناس رسمی با سوءنیت ضمن اظهار عقیده در امر کارشناسی برخلاف واقع چیزی بنویسد و یا در اظهار عقیده کتبی خود راجع به امر کیفری و یا حقوقی تمام واقع را ذکر نکند و یا برخلاف واقع چیزی ذکر کرده باشد، کدام مورد زیر محسوب می شود؟

(۱) دخالت در امور قضایی (۲) خیانت در امانت (۳) گزارش با سوءنیت (۴) جاعل در اسناد رسمی

۵- مطابق قوانین و مقررات، کدام مورد صحیح نیست؟

(۱) مطالبه ضرر یا جبران خسارت از کارشناس در صلاحیت دادسرا و دادگاه انتظامی کارشناسان رسمی نیست. (۲) هرگاه یکی از اصحاب دعوا از تخلف کارشناس متضرر شده باشد در صورتی که تخلف کارشناس سبب اصلی در ایجاد خسارت به متضرر باشد، می تواند از کارشناس مطالبه ضرر نماید. (۳) نظر کارشناس برای دادرس طریقت دارد و نه موضوعیت. دادرس در قبول یا رد نظر کارشناس مختار است. لذا طرفین دعوا نمی توانند از کارشناس مطالبه ضرر یا جبران خسارت نمایند. (۴) هرگاه یکی از طرفین دعوا از تخلف کارشناس متضرر شود، مطابق قوانین و مقررات مربوط، می تواند از کارشناس مطالبه جبران خسارت نماید.

۶- کارشناس رسمی دادگستری منتخب دادگاه از کارمندان رسمی استخدامی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور می‌باشد و پرونده ارجاعی نیز مربوط به یکی از ادارات کل آن سازمان است. کدام مورد در خصوص کارشناسی ارجاعی، صحیح است؟

(۱) در صورت داشتن پست‌های مدیریتی، انجام کارشناسی از سوی کارشناس مجاز نیست.
(۲) انجام کارشناسی با توجه به قرار صادره دادگاه، مجاز بوده و کارشناس مکلف به اجرای قرار کارشناسی است و از مصادیق تخلف انتظامی محسوب نمی‌شود.

(۳) انجام کارشناسی از سوی کارشناس مجاز نیست و از مصادیق جهات رد می‌باشد و در صورت انجام، تخلف انتظامی محسوب می‌شود.

(۴) با توجه به اینکه سازمان ثبت اسناد و املاک وابسته به قوه قضائیه است، انجام کارشناسی ارجاعی بلامانع است.

۷- کدام یک از موارد زیر از مصادیق تخلفات انتظامی کارشناسان رسمی نیست؟
الف) عدم مراجعه و سپردن نظری در اظهار نظر، هر چند مؤثر در تصمیمات مراجع صلاحیت‌دار باشد یا نباشد.
ب) نقض اسرار و اسناد محرمانه
ج) سوء رفتار و اعمال خلاف شئون شغلی

د) اظهار نظر کارشناسی همزمان با مطرح بوس پرونده شکایت انتظامی علیه کارشناس رسمی

۸- مطابق قانون آیین دادرسی کیفری، کدام مورد در خصوص نقض نظریه کارشناسی با ضرورت اخذ توضیح از کارشناس از سوی بازپرس، صحیح است؟

(۱) بازپرس موارد لازم را در صورت مجلس درج و به کارشناس دیگری محول می‌کند.

(۲) در صورتی که کارشناس بدون عذر موجه در بازپرسی جهت ادای توضیح در خصوص موارد نقض نظریه کارشناسی اعلامی از سوی بازپرس مندرج در صورت مجلس حاضر نشود، جبهه‌بندی شود.

(۳) بازپرس بدون درج موارد لازم در صورت مجلس و ابلاغ به کارشناس، مستقیماً کارشناسی را به کارشناس دیگری محول می‌کند.

(۴) بازپرس موارد لازم را در صورت مجلس درج و تخلف کارشناس را به دادگاه انتظامی اعلام می‌کند.

۹- مطابق آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۸۷ قانون برنامه سوم توسعه، کدام مورد در خصوص آراء و تصمیمات مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضائیه، صحیح است؟

(۱) آراء و تصمیمات مرکز قابل اعتراض در هیئت نظارت می‌باشد.

(۲) رسیدگی به اعتراض به آراء و تصمیمات مرکز صرفاً در حدود اختیارات رئیس قوه قضائیه می‌باشد.

(۳) آراء و تصمیمات مرکز قابل اعتراض و رسیدگی در دیوان عدالت اداری می‌باشد.

(۴) آراء و تصمیمات مرکز قابل اعتراض در هیئت تعیین صلاحیت می‌باشد.

با توجه به عدم انتشار رسمی سوالات، سوالات زیر بر اساس موارد گفته شده توسط همکاران حاضر در جلسه آزمون بازیابی و نوشته شده است

۱۱ - رسیدگی به تعارض اسناد مربوط به کدام بنده ماده ۲۵ قانون ثبت است؟

۱۲ - کدام نوع از وکالت معادل تنظیم سند رسمی انتقال ملک است و تا مدت معین نیاز به پرداخت مجدد مالیات نقل و انتقال ملک ندارد؟

۱۳ - فرصت سازمان تامین اجتماعی برای اتصال به سامانه الکترونیک ثبت اسناد چند وقت است؟

-

۱۴ - با توجه به قانون تملک آپارتمانها کدام مورد درست است؟

۱۵ - کمیسیونها و شوراها طبق قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول کدام موارد را باید در سامانه ثبت نمایند؟

۱۶ - در مورد صدور سند ملک دارای حکم تخریب کدام مورد درست است؟

۱۷ - کدام مورد جزو تکالیف بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و وزارت جهاد کشاورزی سازمان امور اراضی کشور در خصوص اراضی و مستحدثات داخل در محدوده طرح هادی روستاها و اراضی زراعی و باغهای خارج از محدوده قانونی شهرها نیست؟

۱۸ - درج شناسه یکتا برای واحدهای درحال ساخت جزو وظایف کدام نهاد است؟

۱۹ - کدام مورد صحیح می باشد؟

۲۰ - شخصی در سال ۱۴۰۴ برای شکایت از رای صادره هیئت نظارت در قالب بند ۷ ماده ۲۵ قانون ثبت در سال ۹۵ به اداره ثبت مراجعه مینماید وضعیت این شکایت به چه صورت است؟

۲۱ - کدام یک از مشاغل زیر جزو شغل‌های مغایر با شغل سردفتری نمیباشد؟

۲۲ - کدام مورد جزو موارد مشمول قانون تعیین تکلیف نمی باشد؟

۲۳ - مدت زمان مجاز متعاملین برای مراجعه به دفترخانه پس از درج پیش نویس قرارداد در سامانه الکترونیکی ثبت اسناد چند روز است؟

۲۴ - محل مراجعه جهت صدور اجرائیه برای چک بلامحل صادر شده در دبی کجاست؟

۲۵ - در صورت عدم تایید بعضی از مالکین عرصه برای صدور سند مالکیت اعیانی بری فرد دیگر نحوه اقدام به چه صورت است؟

۲۶ - سردفتر اسناد رسمی موظف به ثبت کدام یک از موارد زیر طبق قانون حمایت از خانواده نمیباشد؟

۲۷ - هزینه اجرای افراز چه زمانی دریافت میشود؟

۲۸ - کدام آگهی ثبتی سه بار منتشر می شود؟

۲۹ - کدام مورد در اظهارنامه درج نمیشود؟

۳۰ - اعتبار مدت حکم طلاق چقدر است؟

۳۱ - کدام یک جزوه وظایف دبیر هیئت قانون تعیین تکلیف نیست؟

۳۲ - نظریه فقهای محترم شورای نگهبان قانون اساسی مبنی بر اینکه ((از لحاظ واگذاری کل عین مرهونه به مرتهن در صورتی که قیمت آن بیش از دین باشد مغایر با موازین شرعی تشخیص داده شده است.)) با کدام ماده قانون ثبت مرتبط است؟

۳۳ - شغل های مغایر با شغل سردفتری ازدواج کدامند؟

۳۴ - طبق قانون حدنگار وظیفه تهیه نقشه های مورد نیاز بر عهده کدام سازمان است؟

۳۵ - نسبت به املاکی که در ثبت عادی تحدید شده برای تحدید حدود در ثبت عمومی چگونه رفتار می شود؟

۳۶ - در کدام یک از اعمال حقوقی زیر درخواست ثبت از خریدار پذیرفته می شود؟

۳۷ - متولی ثبت موقوفه خاص کیست؟

۳۸ - کدام یک جزو اشتباهات موثر در انتشار آگهی تحدید حدود نیست؟

۳۹- در کدام یک از موارد زیر حق الاجرا تعلق نمیگیرد؟

۴۰ - اگر وثیقه معرفی شده کمتر از بدهی بدهکار باشد نحوه عمل به چه صورت است؟

۴۱ - اعتراض مدیون نسبت به تشخیص بانک از مقدار اصل و سود پرداختی مدیون در چه مرجعی قابل رسیدگی است؟

۴۲ - درمورد چک چه کسانی می توانند تقاضای صدور اجرائیه کنند؟

۴۳ - کدام مورد جزو مواردی که باعث تجدید مزایده می شود نیست؟

۴۴ - میزان مرخصی استحقاقی سردفتران اسناد رسمی چقدر است؟

۴۵ - شرایط بازنشستگی سردفتران اسناد رسمی مستغنی به چه صورت است؟

۴۶ - آیا می توان زوج را بابت مهریه عندالاستطاعه ممنوع الخروج کرد؟