

پاسخنامه تشریحی آزمون مشاوران حقوقی قوه قضائیه سال ۱۳۹۲
تهیه شده در پایگاه خبری اختیاب

آیین دادرسی مدنی

۱. هرگاه در دادخواست محل اقامت خواهان معلوم نباشد، ...

- الف) قرار رد دادخواست توسط مدیر دفتر دادگاه صادر می‌شود. (ب) قرار رد دادخواست توسط دادگاه صادر می‌شود.
ج) قرار ابطال دادخواست توسط مدیر دفتر دادگاه صادر می‌شود. (د) قرار توقیف دادخواست توسط مدیر دفتر دادگاه صادر می‌شود.

گزینه الف صحیح است

۲. کدام یک از موارد زیر از صلاحیت قاضی شورای حل اختلاف محسوب نمی‌شود؟

الف) دعاوی مربوط به تخلیه عین مستأجره به جز دعاوی مربوط به سرقتی حق کسب و پیشه

ب) تقسیم ترکه

ج) صدور گواهی حصر وراثت

د) تحریر ترکه

گزینه ب صحیح است

به موجب ماده ۷ آیین نامه اجرایی شورای حل اختلاف شورا در تمامی امور مدنی و نیز تمامی امور جزایی که رسیدگی به آن منوط به شکایت شاکی خصوصی است و با گذشت وی تعقیب موقوف می‌شود، می‌تواند به منظور ایجاد سازش بین طرفین مذاکره کند. موارد حل و فصل دعاوی عبارتند از:

الف- امور حقوقی:

- تمامی دعاوی راجع به اموال منقول، دیون، منافع، زیان ناشی از جرم، ضمان قهری در صورتی که خواسته دعوا بیش از مبلغ بیست میلیون ریال نباشد.

سوالات و پاسخنامه آزمون مرکز مشاوران قوه قضائیه ۱۳۹۲

- دعوای خلع ید از اموال غیرمنقول، تخلیه اماکن مسکونی و دعوای راجع به حقوق ارتفاقی از قبیل حق العبور، حق المجرا، مزاحمت، هم چنین ممانعت از حق و تصرف عدوانی در صورتی که اصل مالکیت محل اختلاف نباشد.

- الزام به انجام شروط و تعهدات راجع به معاملات و قراردادهای در حدود صلاحیت در دعوای مالی.

- مهر و موم، صورت برداری و تحریر ترکه

- تامین و حفظ دلایل و امارات

- دعوای مالی در صورت تراضی کتبی طرفین بدون رعایت حد نصاب.

ب- امور کیفری:

- مراقبت در حفظ آثار جرم و جلوگیری از فرار متهم در جرایم مشهود از طریق اعلام فوری به نزدیک ترین مرجع قضایی یا مأموران انتظامی

- رسیدگی به جرایمی که مجازات قانونی آن ها حداکثر تا پنج میلیون ریال جزای نقدی است و یا جمع مجازات قانونی حبس و جزای نقدی پس از تبدیل حبس به جزای نقدی تا پنج میلیون ریال می گردد.

- رسیدگی به جرایمی که مجازات قانونی آن ها کمتر از ۹۱ روز حبس و یا مجازات تعزیری موضوع تخلفات رانندگی باش.

۳. اگر علی که مقیم تهران است خانه ای در تبریز را به حسین که مقیم ارومیه است اجاره دهد و بخواهد برای مطالبه اجاره بها طرح دعوا نماید، دعوای خود را در کدام یک از دادگاه های عمومی باید اقامه نماید؟

الف) تهران (ب) تبریز (ج) ارومیه (د) تبریز یا ارومیه به انتخاب خواهان

گزینه ج صحیح است

مطابق ماده ۲۰ قانون مدنی: «کلیه دیون از قبیل قرض و ثمن مبیع و مال الاجاره عین مستاجر از حیث صلاحیت محاکم در حکم منقول است ولو این که مبیع یا عین مستاجر از اموال غیر منقول باشد».

لازم به ذکر است چنانچه قرارداد اجاره ای موجود نباشد و مالک مطالبه اجرت المثل نماید در حکم دعوای غیر منقول بوده و باید در محل مال غیر منقول طرح شود.

۴. مرجع رسیدگی به تخلفات دادستان انتظامی قضات، ... می باشد.

الف) دادستان کل کشور

ب) دادگاه عالی انتظامی قضات

ج) دادگاه عالی تجدیدنظر انتظامی قضات

د) هیأتی مرکب از رؤسای شعب دیوان عالی کشور متعاقب صدور کیفرخواست از سوی دادستان کل کشور

گزینه د صحیح است

طبق ماده ۷ قانون نظارت بر رفتار قضات [۱] رسیدگی به تخلفات انتظامی قضات در صلاحیت دادگاه عالی و دادرسی انتظامی قضات است. به تخلفات اعضاء دادگاه های عالی و عالی تجدیدنظر و دادستان توسط هیأتی مرکب از رؤساء شعب دیوان عالی کشور که با حضور دوسوم آنان رسمیت می یابد رسیدگی می شود. ملاک در صدور رأی، نظر اکثریت حاضرین است. رسیدگی در این هیأت منوط به صدور کیفرخواست از جانب دادستان کل کشور است.

۵. کسی که در دعوی سند رسمی به او منتسب می شود می تواند:

الف) فقط آن را انکار نماید.

ب) صرفاً ادعای جعل نماید.

ج) نسبت به خط، مهر، امضا و یا اثر انگشت منتسب به خود انکار نماید.

د) علاوه بر ادعای جعل نسبت به آن تردید نماید.

گزینه ب صحیح است

سند رسمی توسط مأمور رسمی در حدود صلاحیت در تنظیم سند و با رعایت مقررات قانونی تنظیم می شود که با حصول رعایت این ۳ شرط که از ارکان متشکله سند رسمی است قانونگذار اعتبار خاصی برای آن قائل شده و انکار یا تردید را علیه آن مسموع ندانسته و اصل صحت را بر آن لازم اتباع می داند. مگر آن که علیه آن ادعای جعل شود.

انکار رد تعلق خط، مهر، امضا یا اثر انگشت سند غیر رسمی به خود است ولی تردید رد تعلق اینها به شخص دیگری غیر از خود شخص است.

ادعای جعل ممکن است نسبت به اسناد رسمی یا غیررسمی به عمل آید اما انکار و تردید فقط نسبت به اسناد غیررسمی صورت می گیرد.

۶. هزینه دادرسی دعاوی راجعه به اموال غیرمنقول بر چه اساسی پرداخت می شود؟

الف) بر اساس نظریه کارشناس منتخب دادگاه

ب) بر اساس تقویم به عمل آمده توسط خواهان

ج) بر اساس قیمت واقعی مال غیرمنقول

د) بر اساس قیمت منطقه ای ملک

گزینه د صحیح است

طبق قسمت اخیر ماده ۶۱ قانون آیین دادرسی در امور مدنی [۲] و بند ۱۲ ماده ۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن مصوب [۳] [۷۳] در دعاوی مالی غیرمنقول، بهای خواسته از حیث امکان تجدیدنظر و فرجام خواهی، همان است که خواهان در دادخواست تعیین می نماید اما از نظر هزینه دادرسی باید مطابق ارزش معاملاتی املاک در هر منطقه تقویم و بر اساس هزینه دادرسی پرداخت شود.

۷. خواهان تا چه زمانی می تواند بهای خواسته را افزایش دهد؟

الف) تا پایان اولین جلسه

ب) در تمام مراحل دادرسی

ج) باید دادخواست جداگانه تقدیم محکمه نماید.

د) با تقدیم لایحه تا پایان اولین جلسه

گزینه الف صحیح است

خواهان می تواند خواسته خود را که در دادخواست تصریح کرده، در تمام مقاطع و مراحل دادرسی کم کند، اما افزودن آن یا تغییر نحوه دعوا یا درخواست در صورتی ممکن است که با دعوی اقامه شده مربوط بوده و منشا واحدی داشته باشد و تا پایان اولین جلسه دادرسی آن را به دادگاه اعلام کرده باشد

سوالات و پاسخنامه آزمون مرکز مشاوران قوه قضائیه ۱۳۹۲

بررسی تطبیقی مقاطع دادرسی و حقوق اصحاب دعوا

مصادیق	انتها	شروع	مقطع
<p>۱. استرداد دادخواست (خواهان)</p> <p>۲. اعتراض به بهای خواسته (خوانده)</p> <p>۳. تعرض به اصالت سند (خواهان و خوانده)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • تا اولین اقدام ذینفع • تاوقتی که دادرسی شروع نشده 	با تقدیم دادخواست	تا اولین جلسه دادرسی
<p>۱. افزایش خواسته، تغییر نحوه دعوا، تغییر خواسته، تغییر درخواست (خواهان)</p> <p>۲. ایراد تامین دعوی واهی (خوانده)</p> <p>۳. ایراد تامین اتباع بیگانه (خوانده)</p> <p>۴. طرح دعوی متقابل (خوانده)</p> <p>۵. طرح ایرادات ماده ۸۴ (خواهان و خوانده)</p> <p>۶. جلب شخص ثالث (خواهان و خوانده)</p>	تا وقتی که خوانده فرصت و امکان دفاع در برابر دادخواست خواهان را داشته باشد ولو اینکه دفاع نکند.	با تقدیم دادخواست	تا پایان اولین جلسه دادرسی
استرداد دعوا در مرحله نخستین و پیش از ختم مذاکرات اصحاب دعوا برابر است با:	دادگاه هنوز به تحقیقات در ماهیت امر مشغول و در حال استماع مذاکرات طرفین است.	با تقدیم دادخواست	تا ختم دادرسی
قرار رد دعوا	پرونده به حد کفایت مذاکرات رسیده و صورتجلسه تنظیم شده است.	با تقدیم دادخواست	ختم مذاکرات اصحاب دعوا
استرداد دعوا در مرحله نخستین و پس از ختم مذاکرات اصحاب دعوا با رضایت خوانده برابر است با صدور قرار رد دعوا و صرف نظر کردن کلی از دعوا در این مقطع سبب صدور قرار سقوط دعوا خواهد شد.	پس از ختم مذاکرات و تنظیم صورتجلسه و در صورت نیاز معاینه محل، دادرسی به اتمام رسیده و ختم دادرسی اعلام و پرونده نهایتاً منتهی به صدور رای خواهد شد.	با تقدیم دادخواست	ختم دادرسی

۸. دعاوی ذیل از دعاوی متقابل محسوب نمی شوند؟

الف) فسخ و رد خواسته ب) تهاتر، تبدیل تعهد

ج) فسخ و مطالبه ارزش د) رد خواسته و ایفاء تعهد

گزینه ج صحیح است.

هم سوال و هم گزینه های آن کمی گنگ و نامفهوم می باشد. به نظر می رسد رد خواسته مذکور در گزینه الف و د، همان دعوی مطالبه یا استرداد باشد. بنابراین هر دو گزینه می توانند دعوی تقابل محسوب شوند. اما دعوی فسخ و مطالبه ارش نمی تواند به عنوان دعوی تقابل مطرح شوند زیرا خوانده دعوی فسخ در هیچ حالتی نمی تواند اقدام به طرح دعوی مطالبه ارش کند. بلکه چنانچه فسخ را قبول داشته، می تواند دعوی استرداد مبیع و یا دعوی استرداد ثمن طرح نماید و چنانچه فسخ را قبول نداشته باشد می تواند عندالاقضا دعوی مطالبه ثمن یا تحویل مبیع را مطرح نماید. بنابراین گزینه ج جواب صحیح سوال می باشد.

۹. چنانچه خواهان شرایط قانونی دادخواست را در مرحله بدوی رعایت نکند تکلیف دادگاه تجدیدنظر در مواجهه با آن چه خواهد بود؟

الف) علی الاصول موجب نقض رأی نخواهد بود مگر آنکه خواهان ظرف مهلت ده روز از تاریخ ابلاغ اخطاریه دادگاه تجدیدنظر نسبت به رفع آن اقدام نکند که در این صورت ضمن نقض رأی بدوی، قرار رد دعوی بدوی را صادر می کند.

ب) رأی دادگاه بدوی را نقض و قرار رد دعوی بدوی را صادر می کند.

ج) پرونده را به دادگاه بدوی اعاده می کند تا اخطار رفع نقص به خواهان ارسال نماید و در صورت عدم رفع نقص در موعد مقرر، دادگاه تجدیدنظر ضمن نقض رأی قرار رد دعوی بدوی را صادر می نماید.

د) رأی دادگاه بدوی را نقض و قرار رد دادخواست بدوی را صادر می کند.

گزینه الف صحیح است

طبق ماده ۳۵۰ قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی، عدم رعایت شرایط قانونی دادخواست و یا عدم رفع نقص آن در موعد مقرر قانونی در مرحله بدوی، موجب نقض رأی در مرحله تجدیدنظر نخواهد بود. در این موارد دادگاه تجدیدنظر به دادخواست دهنده بدوی اخطار می کند که ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ نسبت به رفع نقص اقدام نماید. در صورت عدم اقدام و همچنین در صورتی که سمت دادخواست دهنده محرز نباشد دادگاه رأی صادره را نقض و قرار رد دعوی بدوی را صادر می نماید.

۱۰. هرگاه به تشخیص دادگاه تجدیدنظر، دادخواست دهنده بدوی قانوناً سمت نداشته باشد،

الف) به دادگاه بدوی نیابت قضایی داده می شود که اخطار رفع نقص ارسال نماید و در صورت عدم رفع نقص در مهلت، قرار رد دادخواست تجدیدنظر را صادر نماید.

سؤالات و پاسخنامه آزمون مرکز مشاوران قوه قضائیه ۱۳۹۲

ب) دادگاه تجدیدنظر به دادخواست دنده بدوی (اعم از وکیل یا اصیل) اخطار می‌کند که در مهلت ۱۰ روز از تاریخ اخطار در دادگاه تجدیدنظر حاضر شده و رفع نقص نماید.

ج) دادگاه تجدیدنظر به شخص اصیل اخطار می‌کند که در مهلت ۱۰ روز از تاریخ اخطار در دادگاه تجدیدنظر حاضر شده و رفع نقص نماید، حتی اگر دادخواست را وکیل داده باشد.

د) دادگاه تجدیدنظر رأی بدوی را نقض و قرار رد دعوی بدوی را صادر می‌کند.

گزینه د صحیح است

سمت عنوانی حقوقی است که به شخص اجازه می‌دهد که از دادگاه رسیدگی به امری را درخواست کند و یا هر عمل و اقدام قانونی را معمول نماید که مربوط به شخص او نمی‌باشد. تکلیف دادگاه در بررسی وجود یا عدم سمت، زمانی به وجود می‌آید که درخواست رسیدگی را شخص حقیقی اصیل مطرح نموده باشد. دادگاه در صورت عدم احراز سمت شخص نسبت به صدور قرار رد دعوا اقدام می‌نماید.

۱۱. نسبت به طلب مؤجل،

الف) در هر صورت می‌توان درخواست تأمین کرد.

ب) نمی‌توان درخواست تأمین نمود.

ج) در صورتی که بدهکار معسر گردد می‌توان درخواست تأمین کرد.

د) در صورتی که حق مستند به سند رسمی و رد معرض تضییع یا تفریط باشد می‌توان درخواست تأمین نمود.

گزینه د صحیح است

طبق ماده ۱۱۴ قانون آیین دادرسی در امور مدنی: «نسبت به طلب یا مال معینی که هنوز موعد تسلیم آن نرسیده است، در صورتی که حق مستند به سند رسمی و در معرض تضییع یا تفریط باشد می‌توان درخواست تأمین نمود».

۱۲. قرار عدم استماع دعوی

الف) قطعی است ولی می‌توان درخواست تجدیدنظر در دادگاه صادرکننده قرار داد.

ب) قابل درخواست تجدیدنظر نیست.

سوالات و پاسخنامه آزمون مرکز مشاوران قوه قضائیه ۱۳۹۲

ج) قابل درخواست تجدیدنظر است در صورتی که حکم راجع به اصل دعوی قابل تجدیدنظر باشد.

د) در هر صورت قابل درخواست تجدیدنظر است.

گزینه ج صحیح است

طبق ماده ۳۳۲ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی، قرارهای زیر قابل تجدیدنظر است، در صورتی که حکم راجع به اصل دعوا قابل درخواست تجدیدنظر باشد:

الف- قرار ابطال دادخواست یا رد دادخواست که از دادگاه صادر شود.

ب- قرار رد دعوا یا عدم استماع دعوا.

ج- قرار سقوط دعوا.

د- قرار عدم اهلیت یکی از طرفین دعوا.

۱۳. هر گاه محکوم علیه، ضمن دادرسی نسبت به دعوای دیگری که یکی از اصحاب آن است، به حکم محکومیت که به عنوان دلیل علیه وی ابراز شده، اعتراض کند، این عمل محسوب می‌شود.

الف) اعتراض ثالث اصلی. ب) اعاده دادرسی اصلی.

ج) اعاده دادرسی طاری. د) اعتراض ثالث طاری.

گزینه ج صحیح است

اعاده دادرسی طاری زمانی است که در اثنای یک دادرسی، حکمی به عنوان دلیل ارائه شود و شخصی که حکم مزبور علیه او مورد استناد قرار گرفته نسبت به آن درخواست اعاده دادرسی نماید.

۱۴. در کدام یک از موارد زیر قرار سقوط دعوی صادر می‌شود؟

الف) استرداد دعوی پس از ختم مذاکرات اصحاب دعوی در صورتی که خوانده راضی باشد یا خواهان از دعوای خود به کلی صرف‌نظر کند.

ب) در صورت فوت هر یک از طرفین دعوی، در دعوای طلاق یا تمکین.

ج) در صورتی که دائن (خواهان) از حق خود، به اختیار صرف نظر کند.

د) همه موارد

گزینه د صحیح است

طبق بند ج ماده ۱۰۷ قانون آیین دادرسی در امور مدنی [۴] استرداد دعوا در مرحله نخستین و پس از ختم مذاکرات اصحاب دعوا با رضایت خوانده برابر است با صدور قرار رد دعوا. صرف نظر کردن کلی از دعوا در این مقطع سبب صدور قرار سقوط دعوا خواهد شد.

در دعوی قائم به شخص در صورت فوت هر یک از طرفین دعوا، قرار سقوط دعوا صادر می شود.

۱۵. در یک پرونده خواهان از دادگاه در موعد مقرر درخواست جلب شخص ثالث را نموده است. لکن علی رغم ابلاغ واقعی در دادگاه حاضر نشده است. در این صورت:

الف) صدور رأی بدون حضور ثالث بلامانع است و رأی دادگاه نسبت به وی حضوری است.

ب) رأی دادگاه نسبت به ثالث غیابی است.

ج) دادگاه بار دیگر ثالث را احضار و در صورت عدم حضور جلب و سپس مبادرت به صدور رأی می کند.

د) دادگاه رأساً ثالث را جلب و سپس رأی مقتضی صادر می کند.

گزینه الف صحیح است

دادگاه به پرونده رسیدگی خواهد کرد و عدم حضور ثالث مانع رسیدگی نخواهد شد. یاتوجه به این که ابلاغ واقعی بود رأی صادره غیابی نخواهد بود.

اگر اختطاریه، زمان رسیدگی به خوانده ابلاغ واقعی شده باشد و نامبرده در جلسه دادرسی حاضر نشود با وجود حاضر نشدن وی، رأی صادره حضوری محسوب می شود اما چنانچه ابلاغ به صورت قانونی باشد و خوانده در جلسه دادرسی حاضر نشود و لایحه ای نیز به دادگاه ارائه نکند، رأی صادره غیابی است.

۱۶. اگر قسمتی از رأی مورد درخواست فرجام خارج از خواسته صادر شده باشد:

الف) رأی صادره توسط دیوان عالی کشور نقض و جهت صدور رأی مقتضی به دادگاه هم عرض ارسال می شود.

سؤالات و پاسخنامه آزمون مرکز مشاوران قوه قضائیه ۱۳۹۲

ب) از موارد اعاده دادرسی است، لذا پرونده عودت می‌شود تا دادگاه صادرکننده رأی قطعی تصمیم مقتضی اتخاذ کند.

ج) رأی صادره توسط دیوان عالی کشور نقض و جهت صدور رأی مقتضی به دادگاه صادرکننده رأی قطعی عودت می‌شود.

د) نقض بلا ارجاع خواهد شد.

گزینه د صحیح است

بر اساس قسمت اخیر ماده ۴۰۳ قانون آیین دادرسی در امور مدنی [۱۵]: «... آن قسمت از رأی دادگاه که خارج از خواسته خواهان صادر شده باشد، نقض بلا ارجاع خواهد شد.»

۱۷. در اثناء رسیدگی معلوم می‌شود که خواننده قبل از طرح دعوی فوت کرده است، تصمیم دادگاه چیست؟

الف) قرار توقیف دادرسی صادر می‌گردد. ب) قرار رد دعوی صادر می‌شود.

ج) قرار سقوط دعوا صادر می‌گردد. د) قرار ابطال دادخواست صادر می‌شود.

گزینه ب صحیح است

اگر دعوا به طرفیت فردی اقامه شود که قبل از تقدیم دادخواست، فوت کرده باشد در قانون حکمی تعیین نشده است. طبق مواد ۶۴ و ۹۳ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی پاسخگویی به دعوا حق مسلم و قطعی خواننده دعواست. بنابراین، طرف دعوا باید شخصی باشد که اهلیت پاسخگویی داشته باشد و شخصی که فوت کرده اهلیت او نیز خاتمه یافته و امکانی برای پاسخگویی ندارد؛ و طرح دعوا به طرفیت کسی که فاقد حیات و اهلیت است مجوز قانونی ندارد؛ چرا که با فوت شخص اگر کسی ادعایی بر او دارد باید به طرفیت وراث او اقامه کند. بنابراین در اینجا چون دعوا مطابق با قانون مطرح نشده است قرار رد دعوا را صادر می‌کنیم.

با توجه به تعریف قرار عدم استماع دعوا و عدم ذکر مصادیق آن در قانون، به نظر می‌توان یکی از موارد صدور آن را فرض سوال دانست. اما متأسفانه قرار مزبور در هیچ یک از گزینه‌های سوال نیامده و بهترین گزینه می‌تواند قرار رد دعوا باشد.

۱۸. در کدام یک از موارد زیر رأی غیر قطعی قابل اجرا است؟

الف) رأی اعسار ب) رأی حجر ج) رأی ورشکستگی د) گزارش اصلاحی، رأی اعسار

همه گزینه‌ها صحیح است.

در ماده ۱ قانون اجرای احکام مدنی [۶] اجازه اجرای هیچ حکمی جز در موارد قطعیت داده نشده است. اما بنا به مقرر خاص، بعضی از احکام، با این که قطعی نگردیده‌اند ولی قابل اجرا هستند. در این مورد باید گفت اصل کلی آن است که هیچ حکمی بدون قطعیت اجرا نشود مگر آن که قانونگذار استثنائاً در مورد خاص اجرای حکم غیر قطعی را تجویز کرده باشد.

استثنائات عبارتند از:

الف) اجرای حکم دعاوی تصرف (تصرف عدوانی، ممانعت و مزاحمت از حق)

ب) اجرای حکم ورشکستگی

ج) اجرای حکم دادگاه در امور حسبی

د) اجرای دستور تخلیه

ه) فروش مال مشاع غیرقابل افراز.

۱۹. کدام یک از موارد ذیل صحیح است؟

الف) اگر مقر به عین باشد، با تکذیب مقرله مال موجود تحت ید مقر از آن اوست.

ب) از شرایط صحت اقرار این است که مقرله مفاد اظهارات مقر را تکذیب نکند.

ج) چنانچه مقرله مفاد اقرار را تکذیب کند، اقرار به کلی از اعتبار ساقط می‌شود.

د) در صورتی که مقرله از تکذیب و انکار خود نسبت به اقرار رجوع کند با تصدیق بعدی اثر تکذیبش از بین می‌رود و اقرار نافذ خواهد بود.

گزینه د صحیح است

مطابق ماده ۱۲۷۲ قانون مدنی تکذیب مقرله باعث می‌شود اقرار در حق وی بی اثر شود اما اقرار به صحت خود باقی می‌ماند. بنابراین گزینه های الف، ب و ج نمی‌توانند گزینه صحیح باشند. از طرفی با توجه به باقی ماندن اعتبار اقرار پس از تکذیب مقرله، میتوان قابل به این نظر بود که وی می‌تواند از تکذیب خود رجوع نماید.

۲۰. رسیدگی به کدام یک از دعاوی زیر در صلاحیت دادگاه آخرین محل اقامتگاه متوفی است؟

الف) دعوای مابین وراث راجع به اصل وراثت

ب) دعوای وصی قبل از تقسیم ترکه راجع به وصایای متوفی

ج) دعوای وراث علیه بستانکاران متوفی

د) دعوای موصی له پس از تقسیم ترکه راجع به وصایای متوفی

گزینه ب صحیح است

طبق ماده ۲۰ قانون آیین دادرسی در امور مدنی [۱۷] در مورد ترکه متوفی در صورتی که تقسیم ترکه صورت گرفته باشد صلاحیت با دادگاه محل اقامت خوانده است و تا زمانی که ترکه تقسیم نشده، در دادگاه محلی اقامه می‌شود که آخرین اقامتگاه متوفی در ایران، آن محل بوده و اگر آخرین اقامتگاه متوفی معلوم نباشد، رسیدگی به دعوای یاد شده در صلاحیت دادگاهی است که آخرین محل سکونت متوفی در ایران، در حوزه آن بوده است.

حقوق مدنی

۲۱. اگر مالک برای حق انتفاع دیگری مدت معین نکرده باشد، حق انتفاع مذکور چه نام دارد؟

الف) سکنی ب) عمری ج) حبس مطلق د) رقبی

گزینه ج صحیح است

* اقسام حق انتفاع:

۱- عمری: عمری حق انتفاعی است که موجب آن از طرف مالک برای شخص به مدت عمر خود یا عمر منتفع و یا شخص ثالثی برقرار شده باشد. اگر حق انتفاع برای مدت عمر مالک برقرار شده باشد با مرگ او برطرف می‌شود؛ ولی اگر به مدت عمر منتفع یا ثالث باشد، فوت مالک اثری در آن ندارد و وارثان او نمی‌توانند مزاحم صاحب حق شوند.

۲- سکنی: اگر حق انتفاع مربوط به سکونت در محل باشد به جهت سکونت آن را سکنی می‌نامند. مدت حق ممکن است معین یا به مدت عمر مالک و منتفع و شخص ثالث، یا به طور مطلق و دائمی باشد.

۳- رقبی: در رقبی مدت برقراری انتفاع از طرف مالک معین شده و ارتباطی به عمر دو طرف یا شخص ثالثی ندارد. رقبی حق انتفاعی است که از طرف مالک برای مدت معینی برقرار می‌شود.

سوالات و پاسخنامه آزمون مرکز مشاوران قوه قضائیه ۱۳۹۲

۴- حبس مطلق: در صورتی که مالک برای حق انتفاع مدتی معین نکرده باشد، حبس مطلق بوده و حق مزبور تا فوت مالک خواهد بود، مگر این که مالک قبل از فوت خود رجوع کند. حبس مطلق عقدی جایز است و با مرگ و حجر مالک و منتفع منحل می‌شود.

۲۲. اگر در عقد نکاح ذکر از مهر و میزان آن نشود و شوهر قبل از نزدیکی زن را طلاق دهد، زن مستحق کدام یک از گزینه‌های زیر است؟

الف) مهرالمتعه ب) مهرالمسمی

ج) مهرالمثل د) زن استحقاق چیزی را ندارد

گزینه الف صحیح است

طبق ماده ۱۰۹۳ قانون مدنی: «هرگاه در عقد نکاح مهر ذکر نشده باشد و شوهر قبل از نزدیکی و تعیین مهر، زن خود را طلاق دهد زن مستحق مهرالمتعه است...».

* شرایط مهرالمتعه:

- در عقد ازدواج مهری ذکر نشده باشد و بعداً نیز زوجین آن را تعیین نکرده باشند.

- زناشویی (نزدیکی) واقع نشده باشد.

- زن و مرد با طلاق از هم جدا شده باشند، نه با فوت یا بذل مدت یا فسخ نکاح

۲۳. مشتری دو گونی برنج که در مغازه فروشنده بوده را خریده است. یک گونی از آن را قبلاً مشاهده کرده و گونی دیگر را از روی نمونه خریده است. در موقع تسلیم گونی دوم مطابق نمونه نمی‌باشد. در این صورت مشتری

الف) باید دو گونی برنج را رد کند.

ب) می‌تواند صرفاً گونی را که قبلاً مشاهده کرده قبول و گونی دوم را رد کند.

ج) در رد یا قبول هر یک از گونی‌ها مختار است.

د) می‌تواند دو گونی برنج را رد کند.

گزینه د صحیح است

طبق ماده ۴۱۲ قانون مدنی: «هرگاه مشتری بعضی از مبیع را دیده و بعضی دیگر را به وصف یا از روی نمونه خریده باشد و آن بعضی مطابق یا نمونه نباشد می‌تواند تمام مبیع را رد کند یا تمام آن را قبول نماید». زیرا تبعیض در معامله بر خلاف مفاد ترازی و به زیان طرف قرارداد است و نباید بر او تحمیل شود.

۲۴. مقتضی وظیفه دارد:

- الف) مثل مال مورد قرض را به مقرض بدهد.
- ب) عین مال مورد قرض را به صاحبش رد کند.
- ج) قیمت مال مورد قرض را به مقرض بدهد.
- د) قیمت مال مورد قرض را در روز پرداخت به مقرض بدهد.

گزینه الف صحیح است

طبق ماده ۶۴۸ قانون مدنی: «قرض عقدی است که به موجب آن، یکی از طرفین، مقدار معینی از مال خود را به طرف دیگر تملیک می‌کند که طرف مزبور مثل آن را از حیث مقدار، جنس و وصف رد کند و در صورت تعذر رد مثل، قیمت یوم‌الرد را بدهد». اگر وام گیرنده تعهد کند که در برابر تملک مال مثلی، بهای آن را بپردازد، عقدی که واقع می‌شود صحیح است اما قرض نیست.

۲۵. مالکیت موصی له به موصی به در کدام یک از موارد زیر استقرار می‌یابد؟

- الف) در هنگامی که وصیت را در حیات موصی قبول کند.
- ب) پس از فوت موصی وصیت را قبول کند.
- ج) زمانی که موصی به را پس از فوت موصی قبول و قبض کند.
- د) وقتی که موصی به قبض شود.

گزینه ب صحیح است

وصیت تملیکی عبارت است از این که کسی عین یا منفعتی از مال خود را برای زمان بعد از فوتش به دیگری به طور مجانی تملیک کند. طبق ماده ۸۲۷ قانون مدنی: «تملیک به موجب وصیت محقق نمی‌شود مگر با قبول موصی له پس از فوت موصی».

در وصیت تملیکی، تملیک با قبول موصی له پس از فوت موصی محقق می‌شود لذا قبول آن قبل از فوت موصی موثر نیست. موصی می‌تواند از وصیت خود رجوع کند؛ حتی اگر موصی له، موصی به را قبض کرده باشد. بنابراین نسبت به موصی له، قبول و رد وصیت بعد از فوت متوفی معتبر است. به این معنا که اگر موصی له قبل از فوت موصی، مورد وصیت را رد کند، بعد از درگذشت فرد می‌تواند آن را قبول کند و اگر بعد از فوت موصی آن را قبول و قبض کرد، دیگر نمی‌تواند آن را رد کند. با قبول قبل از فوت موصی، قبول ثانوی بعد از فوت ضرورت ندارد.

۲۶. اگر در عقد شرط شده باشد که مشروط علیه مال معینی را رهن دهد و آن مال تلف شود:

الف) مشروط له در این زمینه حقی ندارد.

ب) مشروط له اختیار مطالبه عوض رهن را دارد.

ج) مشروط له اختیار مطالبه ارزش را دارد.

د) مشروط له اختیار فسخ معامله را دارد.

گزینه د صحیح است

طبق ماده ۷۷۴ قانون مدنی [۸] رهن باید عین معین باشد. مال مرهون باید به قبض مرتهن داده شود و رهن عقدی است که موجب اطمینان مرتهن از وصول طلب خویش می‌شود. در صورتی که این عین معین تلف شود مرتهن (مشروط له) حق فسخ خواهد داشت.

۲۷. در صورتی که وارث حین الفوت متوفی چند زوجه و یک پسر او باشند سهم الارث هر یک از وراث چه مقدار خواهد بود؟

الف) یک هشتم ترکه بین زوجات دائمی بالسویه تقسیم می‌شود و باقی مانده متعلق به پسر واحد است.

ب) ترکه هر یک از زوجات یک هشتم می‌باشد و بقیه سهم پسر است.

ج) یک دوم ترکه متعلق به پسر و بقیه بالسویه بین زوجات تقسیم می‌شود.

د) یک هشتم ترکه سهم زوجات و یک دوم سهم پسر و بقیه بین زوجات و پسر به نسبت سهم آن‌ها تقسیم می‌شود.

گزینه الف صحیح است

مطابق ماده ۹۱۳ قانون مدنی [۹] زوجه از متوفی در صورتی که متوفی دارای فرزند باشد، یک هشتم ارث می برد و مطابق ماده ۹۴۲ قانون مدنی [۱۰] در صورتی که چند زوجه باشند نیز همان یک هشتم به تساوی بین آنان تقسیم خواهد شد. پسر نیز باقیمانده را به ارث می برد. (به رد)

۲۸. ضمان عهده از درک مبیع در صورت مستحق للغير درآمدن آن:

الف) همان ضمان درک است و صحیح می باشد.

ب) ضمانت شخص بایع می باشد و صحیح است.

ج) ضمانت شخص ثالث (ضامن) می باشد و صحیح است.

د) چون ضمانت از عین است باطل است.

گزینه ج صحیح است

هرگاه شخصی چیزی را بفروشد و مبیع مستحق للغير درآید بایع متعهد است که ثمن را به مشتری رد کند و در این امر نیازی به شرط التزام نیست و هرگاه شخصی از ثمن ضمانت کند تا در صورت مستحق للغير بر آمدن مبیع، مشتری برای دریافت ثمن به او (ضامن) رجوع کند، این ضمان صحیح است و نام آن ضمان عهده است.

۲۹. شخصی که برای خرید کت و شلوار به مغازه مراجعه کرده از فروشنده می خواهد کت و شلوار سورمه ای به او بدهد. پس از مراجعت به منزل متوجه می شود کت و شلوار مشکی است. در این صورت:

الف) معامله غیرنافذ است به علت اشتباه.

ب) خریدار حق فسخ دارد به علت تخلف شرط

ج) خریدار حق فسخ دارد به علت تخلف وصف

د) معامله باطل است به علت اشتباه

گزینه ج صحیح است

طبق ماده ۴۱۰ قانون مدنی: «هرگاه کسی مالی را ندیده و آن را فقط به وصف بخرد، بعد از دیدن، اگر دارای اوصافی که ذکر شده است نباشد مختار می شود که بیع را فسخ کند یا به همان نحو که هست قبول کند».

سوالات و پاسخنامه آزمون مرکز مشاوران قوه قضائیه ۱۳۹۲

بنابراین لازم است که مشتری مال مورد معامله را ندیده باشد (زمان وقوع معامله) تا به استناد خیار تخلف از وصف، معامله را برهم بزند.

۳۰. تلف عوضین در عقد بیع:

الف) اگر مال قیمی باشد مانع اقاله نیست. ب) مانع اقاله است.

ج) اگر مال مثلی باشد مانع اقاله نیست. د) مانع اقاله نیست.

گزینه د صحیح است

طبق ماده ۲۸۶ قانون مدنی: «تلف یکی از عوضین، مانع اقاله نیست. در این صورت به جای آن چیزی که تلف شده است، مثل آن در صورت مثلی بودن و قیمت آن در صورت قیمی بودن داده می‌شود».

اگر طرفین تراضی کنند که به جای مثل یا قیمت مال تلف شده عوض دیگری پرداخته شود آن چه واقع شده اقاله نیست.

در صورتی که مورد معامله ناقص یا معیب شده باشد، با همان وضع موجود بازگردانده می‌شود به اضافه تفاوت بهای صحیح و ناقص.

۳۱. خریدار مال مغضوب

الف) در هر صورت در حکم غاصب است.

ب) در صورت علم به مغضوب بودن مبیع در حکم غاصب است.

ج) در صورت جهل به غصبیت ضامن نیست.

د) علم و جهل تأثیری در عنوان غصبیت خریدار ندارد.

گزینه د صحیح است

طبق ماده ۳۲۳ قانون مدنی: «اگر کسی مال مغضوب را از غاصب بخرد، آن کس نیز مانند غاصب ضامن است و مالک می‌تواند به هر یک از فروشنده و خریدار رجوع کند و عین مال در صورت تلف شدن آن، مثل یا قیمت مال مغضوب و همچنین منافع آن را در هر حال مطالبه کند». از این جهت فرقی بین مشتری عالم به غصب و مشتری جاهل به غصب نیست.

۳۲. اگر در بیع فضولی در زمان معامله بایع قدرت بر تسلیم داشته باشد اما در زمان اجازه مالک قدرت بر تسلیم نداشته باشد:

- الف) معامله صحیح است. ب) معامله باطل است.
ج) معامله تا زمان اجازه صحیح بوده و پس از آن منفسخ می‌شود. د) معامله صحیح اما غیرنافذ است.

گزینه الف صحیح است

طبق ماده ۳۴۸ قانون مدنی عدم قدرت بایع بر تسلیم در زمان وقوع عقد موجب بطلان می‌باشد. در فرض سوال، عقد به طرز صحیحی محقق شده و تنها به علت فضولی بودن غیر نافذ می‌باشد که بعداً با اجازه به مالک تنفیذ گردیده و از دست دادن قدرت تسلیم بعد از وقوع عقد نمی‌تواند عقد را ا حالت صحیح به باطل تبدیل کند. بنابراین معامله مزبور صحیح بوده و نهایتاً می‌تواند منجر به ایاد حق فسخ برای خریدار از جهت تعذر تسلیم گردد.

۳۳. اگر در عقد بیعی، پرداخت ثمن به عهده شخص ثالثی حواله داده شود و عقد بیع منفسخ شود، در این صورت آیا بایع حق رجوع به ثالث را خواهد داشت؟

الف) حواله باطل نبوده لیکن محال علیه بری می‌شود.

ب) حواله باطل است و محال علیه بری می‌شود.

ج) حواله صحیح است و بایع حق رجوع به محال علیه را دارد.

د) حواله صحیح است ولی محال علیه می‌تواند نپردازد.

گزینه الف صحیح است

طبق ماده ۷۳۳ قانون مدنی: «اگر در بیع بایع حواله داده باشد که مشتری ثمن را به شخصی بدهد، یا مشتری حواله داده باشد که بایع ثمن را از کسی بگیرد و بعد بطلان بیع معلوم گردد حواله باطل می‌شود و اگر محتال ثمن را اخذ کرده باشد باید مسترد دارد ولی اگر بیع به واسطه فسخ یا اقاله منفسخ شود حواله باطل نبوده لیکن محال علیه بری و بایع یا مشتری می‌تواند به یکدیگر رجوع کند...»

بطلان حواله در صورت بطلان بیع به دلیل اشتباه در جهت و مبنای تراضی است. (تبعی بودن عقد حواله)

۳۴. در قراردادی فرزین متعهد می‌شود مجسمه حسین را روی سنگی با نقش برجسته ظرف یک هفته ایجاد نماید. در قرارداد مزبور شرط شده فرزین مبادرتاً این کار را انجام دهد. بعد از قرارداد مشخص می‌شود فرزین تبحری در این کار نداشته و نمی‌تواند چنین نقش برجسته‌ای را ایجاد کند. قرارداد یاد شده:

الف) منفسخ می‌شود. (ب) صحیح است ولی حسین حق فسخ دارد.

ج) باطل است. (د) غیرنافذ است.

گزینه ج صحیح است

مطابق ماده ۲۰۰ قانون مدنی اشتباه وقتی موجب عدم نفوذ معامله است که مربوط به خود موضوع معامله باشد. به نظر غالب اساتید حقوق عدم نفوذ معامله مذکور در ماده ۲۰۰ به معنای بطلان عقد می‌باشد.

در فرض سوال نیز تبحر فرزین در ساخت مجسمه وصف اساسی و به نوعی خود موضوع معامله می‌باشد. بنابراین معامله مذکور باطل می‌باشد.

۳۵. در عقد انقطاع که شرط نفقه شده باشد، آیا این شرط صحیح است؟

الف) شرط صحیح ولی زن حق مطالبه ندارد.

ب) در عقد انقطاع زن حق نفقه ندارد.

ج) شرط باطل است.

د) شرط صحیح و زن حق نفقه دارد.

گزینه د صحیح است

طبق ماده ۱۱۱۳ قانون مدنی: «در عقد انقطاع زن حق نفقه ندارد مگر اینکه شرط شده یا آنکه عقد مبنی بر آن جاری شده باشد».

یکی از تعهدات مرد نسبت به زن در ازدواج دائم عهده دار بودن نفقه زن است اما در ازدواج موقت، چنین تکلیفی برای مرد نیست. به عبارت دیگر، مرد عهده دار مسوولیت نفقه زن خود در ازدواج موقت نمی‌باشد. در واقع مرد لزومی برای تهیه مسکن و لباس و غذا و اثاث منزل که به طور متعارف و با وضعیت اجتماعی زن تناسب داشته باشد، ندارد. این قاعده در ازدواج موقت اصل است. اما چنانچه حق نفقه از سوی زن در حین عقد ازدواج موقت شرط شود و مرد آن را بپذیرد، این شرط صحیح است و مرد ملزم به

انجام آن است زیرا هر شرطی که مخالف با مقتضای ذات عقد نباشد صحیح است و شرط حق نفقه خلاف مقتضای ذات عقد ازدواج موقت نمی باشد.

۳۶. در عقد رهنی شرط شده که مرتهن حق فروش عین مرهونه را ندارد و راهن باید دین را از عین دیگری بپردازد. اثر این شرط چیست؟

الف) شرط صحیح است و مرتهن باید به سایر اموال رجوع کند.

ب) شرط باطل ولی رهن صحیح است.

ج) شرط صحیح است ولی مرتهن حق رجوع به عین مرهونه را ندارد.

د) شرط و رهن باطل است.

گزینه د صحیح است

طبق ماده ۷۷۸ قانون مدنی این شرط خلاف مقتضای ذات عقد است. اگر شرط شده باشد که مرتهن حق فروش عین مرهونه را ندارد باطل است. بیشتر نویسندگان حقوق مدنی معتقدند هم شرط و هم عقد باطل است و دلیل آن ها این است که چنین شرطی با مقتضای عقد رهن مخالف است. در مقابل بعضی با استناد به ظاهر ماده ۷۷۸. قانون مدنی که تنها ظهور در بطلان شرط دارد عقیده دارند چنین شرطی با مقتضای عقد رهن مخالفتی ندارد و می توان با حمل ماده ۷۷۸ قانون مدنی به معنای ظاهری آن شرط را باطل و عقد را صحیح دانست. نظر مشهور بطلان شرط و بطلان عقد است

۳۷. اگر پس از عقد بیع، مشتری مفلس شود و عین مبیع نزد او موجود باشد، آنگاه

الف) بایع حق دارد استرداد مبیع را بخواهد.

ب) بایع جزء غرما قرار می گیرد.

ج) بایع جزء غرما قرار می گیرد ولی نسبت به عین مبیع دارای حق اولویت است.

د) بیع باطل است و مبیع به ملکیت بایع برمی گردد.

گزینه الف صحیح است

طبق ماده ۳۸۰ قانون مدنی: «در صورتی که مشتری مفلس شود و عین مبیع نزد او موجود باشد، بایع حق استرداد آن را دارد و اگر مبیع هنوز تسلیم نشده باشد می‌تواند از تسلیم آن امتناع کند».

شرط امکان استرداد مبیع این است که فروشنده طلبکار ثمن باشد و در نتیجه کمبود دارایی مفلس نتواند به ثمن دست یابد.

۳۸. برای تعیین مهرالمتعه کدام ضابطه در قانون مدنی پذیرفته شده است؟

الف) حال مرد از حیث غنا و فقر ملاحظه می‌شود.

ب) حال زن از حیث شرافت خانوادگی و سایر صفات و وضعیت او نسبت به امثال او در نظر گرفته می‌شود.

ج) عرف محل

د) حال مرد از حیث خانوادگی و شغلی مدنظر قرار می‌گیرد.

گزینه الف صحیح است

هرگاه در عقد نکاح مهر ذکر نشده باشد و شوهر قبل از نزدیکی و تعیین مهر، زن خود را طلاق دهد زن مستحق مهرالمتعه است. در مهرالمتعه، وضعیت اقتصادی و استطاعت مالی شوهر جهت تعیین مقدار آن مورد لحاظ قرار می‌گیرد.

شرایط مهرالمتعه:

- در عقد ازدواج مهری ذکر نشده باشد و بعداً نیز زوجین آن را تعیین نکرده باشند

- زناشویی (نزدیکی) واقع نشده باشد

- زن و مرد با طلاق از هم جدا شده باشند، نه با فوت یا بذل مدت یا فسخ نکاح

۳۹. کدام گزینه در خصوص رجوع زوج در طلاق، صحیح است؟

الف) رجوع حق است ولی قبل از وقوع طلاق قابل اسقاط نیست.

ب) رجوع حکم است و قابل اسقاط نیست.

ج) رجوع حق است و لذا پس از انعقاد عقد نکاح می‌توان آن را ساقط کرد.

د) رجوع حق است و بعد از ثبت طلاق قابل اسقاط است.

گزینه ب صحیح است

رجوع در طلاق از قوانین آمره و یک حکم است که برای برقراری نظم اجتماعی تأسیس شده است و قابل اسقاط نیست و در فرض اسقاط، باز هم برای شوهر اختیار رجوع از طلاق تا پایان عده وجود دارد. رجوع حکم است و هیچ قراردادی نمی‌تواند آن را اسقاط کند.

۴۰. هرگاه تاجری در مقابل رقیب تجاری خود تعهد کند که به طور کلی از تجارت دست بکشد، ان قرارداد چه وضعیتی خواهد داشت؟

الف) صحیح است. ب) باطل است.

ج) غیرنافذ است. د) قابل فسخ است.

گزینه ب صحیح است

طبق ماده ۹۵۹ قانون مدنی: «هیچ کس نمی‌تواند به طور کلی حق تمتع و یا حق اجرای تمام یا قسمتی از حقوق مدنی را از خود سلب کند». از مفهوم مخالف ماده ۹۵۹ قانون مدنی چنین بر می‌آید که سلب حق مدنی به طور جزئی ممکن است.

امور حسبی

۴۱. چه کسانی می‌توانند از دادگاه، تصفیه ترکه را درخواست کنند؟

الف) کلیه افراد ذی‌نفع ب) وصی و هر یک از ورثه

ج) هر یک از ورثه د) ورثه‌ای که ترکه را قبول کرده‌اند

گزینه ب صحیح است

طبق ماده ۳۰۰ قانون امور حسبی: «در صورت تعدد ورثه هر یک از ورثه می‌توانند از دادگاه درخواست تقسیم سهم خود را از سهم سایر ورثه بخواهد» و طبق ماده ۳۰۱ همان قانون که ذکر کرده: «ولی و وصی و قیم هر وارثی که محجور باشد و امین غایب و جنین و کسی که سهم الارث بعضی از ورثه به او منتقل شده است و همچنین موصی له و وصی راجع به وصی به در صورتی که وصیت به جز مشاع از ترکه شده است حق درخواست تقسیم را دارند».

۴۲. در صورتی که پس از تعدیل سهام، ورثه به تعیین حصة تراضی ننمایند، سهم آن‌ها چگونه تأمین می‌شود؟

- الف) از طریق مراجعه به حاکم اجبار می‌شود.
ب) دادگاه رأساً تعیین تکلیف می‌کند.
ج) سهام آن‌ها به قرعه معین می‌شود.
د) امکان تقسیم وجود ندارد مگر به تراضی.

گزینه ج صحیح است

طبق ماده ۳۱۹ قانون امور حسبی: «در صورتی که پس از تعدیل سهام ورثه به تعیین حصة تراضی ننمایند سهام آن‌ها به قرعه معین می‌شود».

۴۳. در صورتی که ورثه متوفی معلوم نباشد کدام گزینه صحیح است؟

- الف) به درخواست اشخاص ذی نفع مدیر تصفیه معین می‌گردد.
ب) طبق حکم دادگاه مدیر تصفیه تعیین می‌شود.
ج) به دستور دادستان مدیر ترکه تعیین می‌شود.
د) به درخواست دادستان یا اشخاص ذی نفع برای اداره ترکه متوفی مدیر تعیین می‌شود.

گزینه د صحیح است

طبق ماده ۳۲۷ قانون امور حسبی: «در صورتی که وارث متوفی معلوم نباشد به درخواست دادستان یا اشخاص ذینفع برای اداره ترکه مدیر معین می‌شود».

۴۴. اگر وصیت‌نامه متوفی در چند برگ تنظیم شده باشد و یکی از برگ‌های آن مفقود شده باشد.....

- الف) وصیت‌نامه به مقدار باقی‌مانده معتبر است در صورتی که فقدان برگ مستند به ورثه نباشد.
ب) وصیت‌نامه به مقدار باقی‌مانده معتبر است.
ج) وصیت‌نامه بی اعتبار است.
د) وصیت‌نامه معتبر است.

گزینه ج صحیح است

طبق ماده ۲۹۸ قانون امور حسبی: «وصیت نامه وقتی معتبر است که تمام آن موجود باشد و ادعای فقدان وصیت نامه اعم از اینکه این دعوی نسبت به تمام وصیت نامه یا قسمتی از آن باشد مسموع نیست».

۴۵. طلبکاران فرد غایب برای وصول طلب خود و دسترسی به اموال غایب از محکمه درخواست صدور حکم موت فرضی را می نمایند. آیا اقدام آنان صحیح است؟

الف) بلی، طلبکار حق اقدام دارد.

ب) خیر، صدور حکم موت فرضی را فقط جزء اختیارات ورثه و وصی و موصی له است.

ج) بلی، با اخذ نظر دادستان صحیح است.

د) چنانچه ورثه موافق باشند، این اقدام صحیح است.

گزینه ب صحیح است

بر اساس ماده ۱۵۳ قانون امور حسبی [۱۱] ورثه غائب، وصی و موصی له حق درخواست صدور حکم فوت فرضی را دارند.

لازم به ذکر است طلبکاران برای دستیابی به اموال غایب نیازی به حکم موت فرضی ندارند بلکه می توانند مطابق مواد قانون آیین دادرسی در امور مدنی به دادگاه مراجعه نموده و با صدور رای غیابی و سپردن ضمانت، طلب خود را از اموال غایب وصول نمایند.

۴۶. اگر سرمایه نقدی (وجوهی زاید از احتیاج) متعلق به محجور باشد که قیم در مورد آن ها اقدامی به عمل نیاورده باشد، در این صورت قیم

الف) اگر بیش از شش ماه بگذرد مکلف است با نظر دادستان اقدام کند.

ب) قیم در غیر موارد ضرورت اقدامی نباید انجام دهد.

ج) قیم باید با رعایت غبطه و مصلحت او اموالی خریداری کند.

د) اگر بیش از ۶ ماه بگذرد مسئول تأدیه خسارت خواهد بود.

گزینه د صحیح است

سوالات و پاسخنامه آزمون مرکز مشاوران قوه قضائیه ۱۳۹۲

طبق ماده ۹۰ قانون امور حسبی: «وجوه زائد از احتیاج صغیر را قییم در صورت امکان نباید بدون سود بگذارد و اگر بیش از شش ماه بدون سود گذاشت مسئول تأدیه خسارت به میزان خسارت تأخیر تأدیه خواهد بود».

۴۷. تعیین قییم متعدد ...

الف) به پیشنهاد دادسرا و توسط دادگاه انجام می‌شود. (ب) ممکن نیست.

ج) توسط دادستان انجام می‌گیرد. (د) به درخواست قییم اول و توسط دادگاه انجام می‌شود.

گزینه الف صحیح است

مطابق ماده ۱۲۲۲ قانون مدنی [۱۲۲]، دادستان اشخاصی را که برای این کار مناسب می‌داند به دادگاه معرفی میکند و دادگاه یک یا چند نفر را به عنوان قییم تعیین می‌کند. بنابراین هیچ یک از گزینه ها پاسخ کامل و درستی برای سوال مزبور نمی‌باشد، بلکه با مسامحه می‌توان گزینه الف را به عنوان گزینه صحیح برگزید.

۴۸. اگر بعضی از ورثه، ترکه را قبول کرده باشند:

الف) سایر ورثه نمی‌توانند تصفیه ترکه را بخواهند.

ب) سایر ورثه در صورت قبول ترکه، می‌توانند تصفیه ترکه را بخواهند.

ج) تشخیص لزوم تصفیه ترکه یا عدم آن بر عهده دادگاه است.

د) سایر ورثه می‌توانند تصفیه ترکه را بخواهند.

گزینه الف صحیح است

طبق ماده ۲۶۲ قانون امور حسبی: «هرگاه بعضی از ورثه ترکه را قبول کرده باشند سایر ورثه نمی‌توانند تصفیه ترکه را بخواهند».

۴۹. عاجزی که برای اداره اموالش امین تعیین شده اگر تصرفی در اموال خودش کند عمل او:

الف) باطل است. (ب) صحیح و نافذ می‌باشد.

ج) غیرنافذ است. (د) در صورت تنفیذ امین، صحیح است.

گزینه ب صحیح است

سوالات و پاسخنامه آزمون مرکز مشاوران قوه قضائیه ۱۳۹۲

طبق ماده ۱۰۴ قانون امور حسبی: «عاجز کسی است که در اثر کبر سن یا بیماری و امثال آن از اداره تمام و یا بعضی اموال خود عاجز شده و می‌تواند از دادگاه بخواهد که برای اداره اموال او امین معین شود».

لازم به ذکر است چنین شخصی محجور نیست و از تصرف در اموالش منع نشده است. لذا تمامی معاملات چنین شخصی نافذ و صحیح است.

۵۰. اگر محجور ایرانی در خارج از ایران ساکن باشد، امور قیمومت او در صلاحیت کدام مرجع قضایی است؟

الف) دادگاه محل وقوع اموال غیرمنقول محجور ب) دادگاه عمومی تهران

ج) دادگاه محل آخرین اقامتگاه محجور در ایران د) دادگاه صادرکننده حکم حجر

گزینه ب صحیح است

امور قیمومت راجع به دادگاه شهرستانی است که اقامتگاه محجور در حوزه آن دادگاه است و اگر محجور در ایران اقامتگاه نداشته باشد دادگاهی که محجور در حوزه آن دادگاه سکنی دارد برای امور قیمومت صالح است.

طبق ماده ۴۹ قانون امور حسبی، هرگاه محجور در خارج ایران اقامت یا سکنی داشته باشد امور قیمومت راجع به دادگاه شهرستان تهران است.

۵۱. در صورتی که غایب برای اداره اموال خود کسی را معین کرده باشد و آن کس فوت شود:

الف) تا مراجعت غایب، اموال او به تصرف وراث داده می‌شود.

ب) اموال او به تصرف ورثه داده می‌شود.

ج) دادگاه در مورد اموال تعیین تکلیف می‌نماید.

د) برای اداره اموال امین معین می‌شود.

گزینه د صحیح است

طبق ماده ۱۰۱۲ قانون مدنی: «اگر غایب مفقودالثر برای اداره اموال خود تکلیفی معین نکرده باشد و کسی هم نباشد که قانوناً حق تصدی امور او را داشته باشد، محکمه برای اداره اموال او یک نفر امین معین می‌کند و تقاضای تعیین امین فقط از طرف مدعی‌العموم و اشخاص ذی نفع در این امر قبول می‌شود».

سوالات و پاسخنامه آزمون مرکز مشاوران قوه قضائیه ۱۳۹۲

در فرض سوال، وضعیت مشابه وضعیتی ست که غایب از ابتدا امینی تعیین نکرده باشد.

۵۲. برای اداره اموال مرد متأهلی که نیاز به تعیین امین دارد اولویت چگونه است؟

الف) پدر، جد، مادر، همسر، اولاد ب) پدر، مادر، جد، اولاد، همسر

ج) پدر، مادر، جد، همسر، اولاد د) پدر، جد، مادر، اولاد، همسر

گزینه د صحیح است

در این مورد طبق ماده ۱۱۰ قانون امور حسبی: «... پدر و جد و مادر و اولاد و زن و شوهر کسی که امین برای اداره اموال او معین می‌شود با داشتن صلاحیت به ترتیب مذکور بر دیگران تقدم دارند و در صورت نبودن اشخاص مذکور سایر اقربا بر دیگران مقدم هستند».

۵۳. قبول صریح ترکه آن است که:

الف) به هر طریق ممکن به دادگاه و طلبکاران اطلاع داده شود.

ب) به موجب سند رسمی، قبول به دادگاه اطلاع داده شود.

ج) به موجب اظهارنامه به طلبکاران متوفی اطلاع داده شود.

د) به موجب سند رسمی یا عادی، قبول به دادگاه اطلاع داده شود.

گزینه د صحیح است

طبق ماده ۲۴۲ قانون امور حسبی: «قبول ترکه ممکن است صریح باشد یا ضمنی. قبول صریح آن است که به موجب سند رسمی یا عادی قبول خود را به دادگاه اطلاع بدهند...».

۵۴. شخصی در اثر کبر سن، از اداره اموال خود عاجز شده و دادگاه برای اداره اموال وی امین معین کرده است. در صورتی که شخص مذکور در اموال خود تصرفی نماید، تصرفات وی است.

الف) نافذ است. ب) غیرنافذ است.

ج) باطل است. د) نافذ است ولی امین می‌تواند ابطال آن‌ها را از دادگاه بخواهد.

گزینه الف صحیح است

طبق ماده ۱۰۴ قانون امور حسبی: «عاجز کسی است که در اثر کبر سن یا بیماری و امثال آن از اداره تمام و یا بعض اموال خود عاجز شده و می‌تواند از دادگاه بخواهد که برای اداره اموال او امین معین شود».

لازم به ذکر است چنین شخصی محجور نیست و از تصرف در اموالش منع نشده است. لذا تمامی معاملات چنین شخصی نافذ و صحیح است.

۵۵. اگر دادگاه برای صغیری دو قیم تعیین کرده باشد و بر اثر اهمال، اموال صغیر تلف شود مسئولیت آن‌ها چگونه خواهد بود؟

الف) اگر اهمال مستند به هر دو آن‌ها باشد، هر کدام مسئول جبران خسارت خواهند بود.

ب) اگر اهمال مستند به هر دو آن‌ها باشد، هر یک از آن‌ها مسئولیت تضامنی دارند.

ج) اگر اهمال مستند به هر دو آن‌ها باشد، هر کدام به نسبت تقصیر خود مسئولند.

د) اگر اهمال مستند به هر دو آن‌ها باشد، مسئول با استفاده از قرعه مشخص می‌شود.

گزینه ب صحیح است

طبق ماده ۹۴ قانون امور حسبی: «در صورتی که قیم متعدد بوده و با شرکت یکدیگر در اموال محجور تعدی یا تفریط نمایند هر یک از آن‌ها مسئولیت تضامنی دارند. و اگر بعضی از قیمین بدون شرکت دیگران تعدی یا تفریط در اموال محجور نمایند مسئولیت متوجه به کسی خواهد بود که تعدی یا تفریط کرده است».

۵۶. رسیدگی به دعاوی راجع به ترکه اتباع خارجه در ایران در صلاحیت کدام دادگاه است؟

الف) دادگاه محل وقوع مال متوفی

ب) دادگاه خارجه

د) دادگاه محل اقامت خواهان

ج) دادگاه ایران

گزینه الف صحیح است

طبق ماده ۳۳۸ قانون امور حسبی: «هرگاه تبعه خارجه در ایران یا در خارجه فوت شود و در ایران دارای مالی باشد دادرس دادگاه بخش محلی که مال متوفی در آنجا واقع است به درخواست هر ذینفع یا به درخواست کنسول دولت متبوع متوفی به حفظ و تصفیه امر ترکه اقدام می‌نماید...».

۵۷. هر گاه بعضی از ورثه ترکه را قبول و بعضی رد نمایند:

الف) ترکه باید تحریر شود ولی بعد از تحریر امکان رد ترکه نمی‌باشد.

ب) ترکه در اختیار وراث قبول کننده قرار می‌گیرند.

ج) ترکه به نحو مشترک در اختیار وراث قرار می‌گیرد.

د) ترکه باید تحریر شود و بعد از تحریر هم می‌توانند قبول یا رد نمایند.

گزینه د صحیح است

طبق ماده ۲۴۶ قانون امور حسبی: «هرگاه بعضی از ورثه ترکه را قبول و بعضی رد نمایند ترکه باید تحریر شود و بعد از تحریر هم می‌توانند قبول یا رد نمایند».

۵۸. اداره ترکه متوفای بلاوارث به چه کسی واگذار نمی‌شود؟

الف) وصی ب) شخصی که دادستان تعیین می‌کند.

ج) قیم د) کسی که مورد اعتماد دادرس است.

گزینه ب صحیح است

طبق ماده ۳۳۰ قانون امور حسبی: «در صورتی که متوفی برای اجراء وصیت خود وصی معین کرده باشد اداره ترکه به وصی واگذار می‌شود» و طبق ماده ۳۳۱ قانون امور حسبی: «هرگاه متوفی محجور بوده و وصی داشته است اداره ترکه به وصی یا قیم واگذار می‌شود».

در غیر موارد مذکور در دو ماده فوق اداره ترکه به کسی که مورد اعتماد دادرس است واگذار خواهد شد.

۵۹. در دعاوی راجع به عین، اگر متصرف اقرار کند که عین جزو ترکه است در این صورت مدعی برای اثبات ادعای خود باید چه کند؟

الف) بر تمام ورثه اقامه دعوی نماید.

ب) متصرف مقرر اگر جزء وراث است فقط به طرفیت او طرح دعوی کند.

ج) متصرف مقرر را خوانده دعوی قرار دهد

د) به طرفیت متصرف و تمامی ورثه اقامه دعوی نماید.

گزینه الف صحیح است

در دعاوی راجع به عین، طرف دعوی کسی است که عین در دست اوست خواه وارث باشد یا نباشد مگر اینکه آن شخص اقرار کند که عین جزو ترکه است که در این صورت مدعی باید برای اثبات ادعای خود بر تمام ورثه اقامه دعوی نماید.

۶۰. در مواردی که محجورین متعدد فرزند یک شخص باشند و اقامتگاه متعدد داشته باشند در صورتی که نصب قیم نشده باشد دادگاه صالح برای نصب قیم کدام دادگاه است؟

الف) دادگاه‌هایی که محجورین در حوزه‌های آن‌ها اقامت دارند.

ب) هر دادگاهی که محجورین در حوزه آن قرار دارند صلاحیت نصب قیم را دارد.

ج) دادگاهی که برای اولین محجور نصب قیم نموده صلاحیت نصب قیم برای سایر محجورین را دارد.

د) دادگاه اقامتگاه کوچکترین محجور صلاحیت نصب قیم را دارد.

گزینه ج صحیح است

طبق ماده ۵۱ قانون امور حسبی: «در صورتی که متوفی دارای صغاری باشد که اقامتگاه آن‌ها مختلف است دادگاهی که برای یک نفر از صغار بدو تعیین قیم کرده است می‌تواند برای صغاری هم که در حوزه آن دادگاه اقامت ندارند قیم معین نماید و اگر قیم معین نشده باشد دادگاهی که کوچک‌ترین صغیر در حوزه آن اقامت دارد برای تعیین قیم نسبت به تمام صغار صلاحیت خواهد داشت و اگر معلوم نباشد کدام یک از صغار کوچک‌ترند هر یک از دادگاه‌ها که صغیر در حوزه آن دادگاه اقامت دارد صالح است».

حقوق تجارت

۶۱. الف چکی را در وجه ب صادر نموده و ضی نیز پرداخت آن را از ناحیه الف ضمانت می‌کند. ب نیز چک را با درج شرط عدم مسئولیت در وجه ج ظهرنویسی می‌کند. اگر ج در موعد قانونی به بانک مراجعه و گواهی عدم پرداخت اخذ نماید،

الف) حق رجوع به الف و ب و ضی را خواهد داشت.

ب) فقط حق رجوع به الف و ضی را فقط خواهد داشت.

ج) حق رجوع به الف و در صورت عدم پرداخت وجه سند از جانب وی حق مراجعه به ض را نیز خواهد داشت.

د) حق رجوع به الف و ض و در صورت عدم پرداخت وجه سند از جانب آن‌ها حق مراجعه به ب را نیز خواهد داشت.

گزینه ب صحیح است

بنا بر نظر دکتر ستوده تهرانی و دکتر اسکینی ظهرنویس می‌تواند با تصریح به عدم مسئولیت خود در ضمن ظهر نویسی، خود را از قید مسئولیت معاف کند. اگرچه دکتر اسکینی در جایی دیگر نظری خلاف این نیز داشته‌اند. اما از آنجا که مسئول اصلی پرداخت وجه چک صادرکننده می‌باشد و دارنده ثالث نیز با شرط عدم مسئولیت ظهرنویس موافقت نموده لذا به نظر می‌رسد شرط مزبور صحیح بوده و دارنده چک نمی‌تواند به ب مراجعه کند.

۶۲. محال علیه عبارت «و در صورت دریافت کالا قبول است» را در برات نوشته و امضا می‌کند. این عمل.....

الف) قبولی مشروط محسوب است و آثار نکول را ندارد.

ب) قبولی محسوب است زیرا صریح در نکول نیست.

ج) قبولی مشروط محسوب است اما آثار نکول را دارد.

د) نکول محسوب است زیرا صریحاً مشعر بر قبول نیست.

گزینه ج صحیح است

به موجب ماده ۲۳۳ قانون تجارت اگر برات‌گیر، برات را به صورت مشروط قبول نماید، برات نکول شده محسوب می‌شود. علی‌رغم این مسأله، برات‌گیر در حدود شرطی که نوشته است، مسئول پرداخت وجه برات است. معنا و مفهوم این عبارت این است که قانون به دارنده براتی که به صورت مشروط قبول شده است اختیار می‌دهد که یا برات را نکول شده تلقی کند و علیه مسئولان برات اقامه دعوا کند و یا این که منتظر بماند تا موعد پرداخت برات برسد و در صورت تحقق شرط، علیه برات‌گیر اقامه دعوا کند.

* اقسام نکول برات:

- قبولی مشروط برات

- ورشکستگی برات‌گیر یا فوت وی

- قبول قسمتی از مبلغ برات

- امتناع از قبول یا نکول برات

۶۳. اگر الف ۱۰۰ روپیه هندوستان به ب وام داده باشد و در ازای آن برات قبول شده‌ای به مبلغ ۱۰۰ ریال ایران از وی گرفته باشد و آن برات به سبب عدم تأدیه و اخواست شود، الف می‌تواند

(الف) از ب و قبول کننده فقط می‌تواند ریال مطالبه کند.

(ب) از ب و قبول کننده می‌تواند ریال یا روپیه مطالبه کند.

(ج) از ب فقط می‌تواند روپیه مطالبه کند ولی از قبول کننده فقط می‌تواند ریال مطالبه کند.

(د) از ب ریال یا روپیه مطالبه کند، لکن از قبول کننده فقط می‌تواند ریال مطالبه کند.

گزینه د صحیح است

مطابق ماده ۲۵۳ قانون تجارت از صادرکننده هم می‌توان واحد پول مندرج در برات را مطالبه کرد و هم واحد پولی که معامله با آن صورت گرفته است اما در مورد سایر مسئولین برات صرفاً همان واحد پول مندرج در سند را می‌توان مطالبه نمود.

۶۴. با صدور حکم ورشکستگی، دیون مؤجل تاجر با رعایت تخفیفات مقتضیه حال می‌شود. مقصود از تخفیفات مقتضیه این است که:

(الف) مبلغ دین به تناسب مدت و در حدود مقرر در قرارداد تقلیل داده می‌شود.

(ب) به دیون مؤجل خسارت تأخیر تأدیه تعلق نمی‌گیرد.

(ج) در صورتی که منافع طلبکار اقتضا کند، تخفیفی در نظر گرفته می‌شود.

(د) مبلغ دین به تناسب مدت تقلیل داده می‌شود.

گزینه د صحیح است

بنا به نظر دکتر اسکینی طلبکارانی که طلبشان حال می‌شود نباید تمام طلب خود را پس از حال شدن دریافت نمایند. بلکه اصل برابری حقوق طلبکاران اقتضا می‌نماید این دسته از طلبکاران به تناسب اجل طلب خود باید از اصل طلبشان کسر شود.

۶۵. طرف‌های قرارداد ارفاقی عبارتند از:

الف) ورشکسته و تمام یا بعضی از طلبکاران

ب) مرجع تصفیه و تمام یا بعضی از طلبکاران

ج) ورشکسته و مرجع تصفیه و تمام یا بعضی از طلبکاران

د) ورشکسته و همه طلبکاران

گزینه الف صحیح است

بر اساس ماده ۴۷۹ و ۴۸۰ قانون تجارت قرارداد ارفاقی به قراردادی گفته می‌شود که بعد از صدور حکم ورشکستگی و پس از رسیدگی به مطالبات و قبل از فروش یا تقسیم دارایی تاجر بین تاجر ورشکسته و تمام طلبکاران یا اکثریت نصف به علاوه یک، که سه چهارم کل طلب را از ورشکسته دارا است، طی شرایط معین و با تعیین ضوابط و مقرراتی منعقد می‌شود که طلبکاران ضمن گذشتن از قسمتی از مطالبات خود، قسمتی را نیز در اختیار تاجر ورشکسته قرار می‌دهند تا به ادامه امور تجاری پرداخته و طلب طلبکاران را به صورت جزئی یا کلی در مدت زمانی که، مورد توافق طرفین قرارداد قرار گرفته است، پرداخت کند.

۶۶. از نظر قانون تجارت ایران، کدام یک از اشخاص زیر تاجر محسوب نمی‌شوند؟

الف) دلال معاملات ملکی

ب) واردکننده کالاهای اساسی

ج) مدیر شرکت تجاری

د) متصدی نمایشگاه عمومی

گزینه ج صحیح است

معاملات تجاری از قرار ذیل است:

۱- خرید یا تحصیل هر نوع مال منقول به قصد فروش یا اجاره اعم از اینکه تصرفاتی در آن شده یا نشده باشد.

۲- تصدی به حمل و نقل از راه خشکی یا آب یا هوا به هر نحوی که باشد.

۳- هر قسم عملیات دلالی یا حق‌العمل‌کاری (کمسیون) و یا عاملی و همچنین تصدی به هر نوع تأسیساتی که برای انجام بعضی امور ایجاد می‌شود از قبیل تسهیل معاملات ملکی یا پیدا کردن خدمه یا تهیه و رسانیدن ملزومات و غیره.

۴- تأسیس و به کار انداختن هر قسم کارخانه مشروط بر اینکه برای رفع حوائج شخصی نباشد.

۵- تصدی به عملیات حراجی.

۶- تصدی به هر قسم نمایشگاه‌های عمومی.

۷- هر قسم عملیات صرافی و بانکی.

۸- معاملات برواتی اعم از این که بین تاجر یا غیر تاجر باشد.

۹- عملیات بیمه بحری و غیر بحری

۱۰- کشتی سازی و خرید و فروش کشتی و کشتی رانی داخلی یا خارجی و معاملات راجع به آن ها.

خود شرکت تجاری تاجر محسوب می شود نه مدیر آن.

۶۷. دارنده برات ظرف چه مدتی می تواند علیه ضامن ظهرنویس برات اقامه دعوا کند؟

الف) ظرف پنج سال از تاریخ اعتراض عدم تأدیه

ب) ظرف یک سال از تاریخ صدور برات

ج) ظرف یک سال از تاریخ اعتراض نکول

د) ظرف یک سال از تاریخ اعتراض عدم تأدیه

گزینه د صحیح است

طبق ماده ۲۷۴ قانون تجارت: «نسبت به برواتی که وجه آن باید در ایران به رؤیت یا به وعده از رؤیت تأدیه شود اعم از اینکه برات در ایران صادر شده باشد یا در خارجه دارنده برات مکلف است پرداخت یا قبولی آن را در ظرف یک سال از تاریخ برات مطالبه نماید و الا حق رجوع به ظهرنویس ها و همچنین به برات دهنده که وجه برات را به محال علیه رسانیده است نخواهد داشت».

۶۸. در مورد صحت یا بطلان معاملات تاجر پس از صدور حکم ورشکستگی، کدام گزینه صحیح است؟

الف) قانون تصریح به غیرنافذ بودن این معاملات دارد.

ب) قانون تصریح به بطلان این معاملات دارد.

ج) قانون حکم صریحی راجع به اثر این معاملات ندارد.

د) قانون تلویحاً به صحت این معاملات نظر دارد.

گزینه ب صحیح است

اثر حکم ورشکستگی نسبت به قبل از تاریخ توقف:

به طور کلی معاملات تاجر ورشکسته قبل از تاریخ توقف صحیح و معتبر می‌باشد و بنابراین اصل در مورد معاملاتی که تاجر ورشکسته قبل از تاریخ توقف انجام داده صحت آن معاملات است، مگر در مواردی که قانون معین کرده است که رژیم خاص حقوق تجارت در مورد معاملات قبل از توقف تاجر در مواد ۴۲۴، ۴۲۵ و ۴۲۶ قانون تجارت جاری می‌شود.

اثر حکم ورشکستگی نسبت به بعد از تاریخ توقف و قبل از صدور حکم ورشکستگی:

تاجر ورشکسته به محض توقف از ادای دیونش در وضعیتی قرار می‌گیرد که هرگونه عمل حقوقی او مشکوک تلقی می‌شود به همین دلیل، فاصله میان توقف تاجر ورشکسته و صدور حکم ورشکستگی را دوران "مشکوک" هم می‌نامند، در همین راستا قانون-گذار برخی معاملات تاجر را با سوءظن نگاه کرده و باطل یا قابل ابطال تلقی می‌کند. قانون‌گذار موارد بطلان معاملات تاجر، بعد از توقف را در ماده ۴۲۳ قانون تجارت معین کرده که ذیلاً به آن اشاره می‌کنیم:

۱. هر صلح محاباتی یا هبه و به طور کلی هر نقل و انتقال بلاعوض اعم از اینکه راجع به منقول یا غیرمنقول باشد.

۲. تأدیه هر قرض اعم از حال یا مؤجل به هر وسیله که به عمل آمده باشد.

۳. هر معامله‌ای که مالی از اموال منقول یا غیرمنقول تاجر را مقید نماید و به ضرر طلبکار تمام شود.

اثر حکم ورشکستگی نسبت به معاملات بعد از صدور حکم ورشکستگی:

کلیه معاملات تاجر بعد از تاریخ صدور حکم باید باطل اعلام شود؛ چرا که ماده ۴۱۸ قانون تجارت سلب مداخله تاجر در اموال او را مقرر کرده و نتیجه منطقی این سلب مداخله، بطلان معاملات تاجر بعد از صدور حکم ورشکستگی است. ماده ۴۱۸ قانون تجارت: «تاجر ورشکسته از روز صدور حکم ورشکستگی از مداخله در تمام اموال خود حتی آنچه ممکن است در مدت بازنشستگی عاید او شود، ممنوع است.» مع ذلک، استثنای قانونی بر این اصل ماده ۵۰۰ قانون تجارت است که به موجب ماده اخیر معاملاتی که تاجر ورشکسته پس از صدور حکم راجع به تصدیق قرارداد ارفاقی تا صدور حکم بطلان یا فسخ قرارداد مزبور نموده باطل نمی‌شود مگر در صورتی که معلوم شود به قصد اضرار بوده و به ضرر طلبکاران هم باشد. پس بطلان معاملات تاجر پس از صدور

سوالات و پاسخنامه آزمون مرکز مشاوران قوه قضائیه ۱۳۹۲

حکم ورشکستگی بر حکم مواد ۴۱۸ و ۵۰۰ قانون تجارت مسلم است و معاملات باطل تنها آن‌هایی نیستند که در ماده ۴۲۳ احصاء شده‌اند.

بنابراین، معاملات تاجر در زمینه‌های زیر باید باطل و بی‌اثر اعلام شوند:

۱- فروش مالی از اموال تاجر قبل از تسلیم آن به مدیر تصفیه

۲- خرید مالی از اموال تاجر قبل از تسلیم آن به مدیر تصفیه

۳- استقراض

۴- پرداخت بدهی بعضی از طلبکاران و امثال آن.

۶۹. کدام یک از موارد زیر در مورد سفته صحیح است؟

الف) کلیه مقررات مربوط به برات در مورد سفته نیز جاری است.

ب) مقررات ظهنویسی در برات در مورد سفته نیز لازم‌الرعايه است.

ج) مقررات صورت برات در سفته نیز جاری است.

د) هیچ یک از مقررات برات در مورد سفته جاری نیست.

گزینه ب صحیح است

طبق ماده ۳۰۹ قانون تجارت: «تمام مقررات راجع به بروات تجارتي (از مبحث چهارم الی آخر فصل اول این باب) در مورد فته‌طلب نیز لازم‌الرعايه است».

مباحث چهارم الی آخر عبارتند از:

- در وعده برات

- ظهنویسی

- مسئولیت، در پرداخت

- تأدیه وجه برات به واسطه شخص ثالث

- حقوق و وظایف دارنده برات

- در اعتراض (پروتست)

- برات رجوعی و قوانین خارجی

۷۰. در حوزه‌هایی که اداره تصفیه امور ورشکستگی وجود دارد.....

الف) انتخاب مدیر تصفیه موضوعیت ندارد.

ب) اداره تصفیه مبادرت به انتخاب مدیر تصفیه می‌نماید.

ج) دادگاه می‌تواند مدیر تصفیه انتخاب نماید.

د) اداره تصفیه می‌تواند مدیر تصفیه انتخاب نماید.

گزینه الف صحیح است

در نقاطی که اداره تصفیه امور ورشکستگی دایر شده است امر تصفیه به وسیله این اداره و طبق مقررات قانون اداره تصفیه ورشکستگی و آیین نامه آن انجام می‌پذیرد. در غیر این صورت توسط مدیر تصفیه انجام می‌پذیرد.

مدیر تصفیه توسط دادگاه صادر کننده حکم ورشکستگی تعیین می‌شود..

۷۱. الف سفته‌ای در وجه ب با قلم گرفتن عبارت «به حواله کرد» صادر می‌کند. ب نیز آن را در وجه ج

ظهرنویسی می‌کند. در صورت عدم تأدیه ...

الف) ج از ایرادات الف در برابر ب مصون است.

ب) ج در طرح دعوی علیه الف سمت ندارد.

ج) ایراد الف در برابر ب نسبت به ج هم قابل استناد است.

د) ج فقط امکان طرح دعوی مدنی علیه الف را دارد.

گزینه د صحیح است

اگر حواله کرد خط زده شود، دارنده سفته نمی تواند آن را به دیگری انتقال دهد و تنها خودش باید برای وصول آن اقدام کند، علاوه بر آن می تواند با پشت نویسی آن را به شخص دیگری انتقال دهد. البته در این حالت علیه صادرکننده صرفاً می توان دعوی مدنی اقامه کرد زیرا صادرکننده یا این اقدام سند را غیرقابل انتقال کرده است.

۷۲. مدیرعامل شرکت سهامی الف از شرکت سهامی ب اجناسی خریداری نموده است، لکن مشخص شود قبل از انتخاب به علت ارتکاب سرقت به موجب حکم قطعی محکوم گردیده است:

الف) معامله باطل است.

ب) معامله برای صحت نیاز به تنفیذ شرکت دارد.

ج) معامله از طرف شرکت قابل فسخ است.

د) معامله با شرکت سهامی ب نافذ و معتبر است.

گزینه د صحیح است

به موجب ماده ۱۳۵ لایحه اصلاحی قانون تجارت: «کلیه اعمال و اقدامات مدیران و مدیر عامل شرکت در مقابل اشخاص ثالث نافذ و معتبر است و نمی توان به عذر عدم اجرای تشریفات مربوط به طرز انتخاب آن ها اعمال و اقدامات آنان را غیر معتبر دانست».

۷۳. الف مدارک مربوط به ملک خود را به یک دلال داده تا برای او مشتری پیدا کند. مدارک مفقود شده است، در این صورت:

الف) دلال باید ثابت کند مفقود شدن مدارک مربوط به شخص او نبوده است.

ب) با توجه به اینکه دلال وکیل محسوب می شود، الف باید تقصیر دلال را ثابت کند.

ج) در هر حال دلال مسئول است.

د) دلال امین محسوب است و فقط در صورت اثبات تعدی یا تفریط مسئول است.

گزینه الف صحیح است

طبق ماده ۳۳۹ قانون تجارت: «دلال مسئول تمام اشیاء و اسنادی است که در ضمن معاملات به او داده شده مگر اینکه ثابت نماید که ضایع یا تلف شدن اشیاء یا اسناد مزبور به موجب شخص او نبوده است».

۷۴. مطابق مقررات قانون تجارت، کسبه جزء

الف) تا اصلاح نظامنامه‌ی ماده ۱۹ قانون تجارت در سال ۱۳۸۰ بازرگان به حساب می‌آمدند، اما در حال حاضر تاجر تلقی نمی‌شود.

ب) بازرگان به شمار آمده ولی داشتن دفاتر تجاری معافند.

ج) بازرگان محسوب شده و مشمول همه حقوق و تکالیف تاجر می‌باشند.

د) مشمول قانون تجارت نیستند.

گزینه ب صحیح است

در قانون تجارت کسبه جزء تاجر محسوب می‌شوند، ولی از بعضی الزامات قانونی مثل داشتن دفاتر تجاری (روزنامه، کل، دارایی و کپیه) و یا ثبت اسم در دفتر تجاری در تقاطعی که قوه قضائیه تاسیس کرده است معاف هستند.

به موجب نظامنامه ماده ۱۹ قانون تجارت. مصوب رییس قوه قضائیه در روزنامه رسمی مورخ ۱۳۸۰/۱۲/۸: «افراد حقیقی ... با شرایط زیر کسبه جزء محسوب می‌شوند:

اول- کسبه، پیشه‌وران، تولیدکنندگان و نظایر آن‌ها که میزان فروش سالیانه آنان از مبلغ یکصد میلیون ریال تجاوز نکند.

دوم- ارائه‌کنندگان خدمات در هر زمینه‌ای که مبالغ دریافتی آن‌ها در قبال خدمات ارائه شده در سال از مبلغ پنجاه میلیون ریال تجاوز نکند».

۷۵. مسئولیت صادرکننده چک «به وکالت از جانب صاحب حساب» در برابر دارنده آن

الف) مسئولیت مشترک با صاحب حساب است.

ب) مسئولیت تضامنی با صاحب حساب است.

ج) مسئولیت مستقل بدون مسئولیت صاحب حساب است.

د) منتفی است و فقط صاحب حساب مسئول است.

گزینه ب صحیح است

به موجب ماده ۱۹ قانون چک: «در صورتی که چک به وکالت یا نمایندگی از طرف صاحب حساب اعم از شخص حقیقی یا حقوقی صادر شده باشد، صادرکننده چک و صاحب امضا متضامنا مسوول پرداخت وجه چک بوده و اجرائیه و حکم ضرر و زیان بر اساس تضامن علیه هر دو نفر صادر می‌شود...»

۷۶. که پس از تاریخ توقف صورت گرفته باشد، باطل و بلااثر است.

الف) تأدیه قرض، جعله، مقید نمودن اموال به زیان بستانکاران و هبه.

ب) تأدیه قرض، هبه، مضاربه و مقید نمودن اموال به زیان بستانکاران.

ج) تأدیه قرض، هبه و مقید نمودن اموال به زیان بستانکاران.

د) دریافت وام، مقید نمودن اموال به زیان بستانکاران، هبه و تأدیه قرض.

گزینه ج صحیح است

براساس ماده ۴۲۳ قانون تجارت: «هر گاه تاجر بعد از توقف معاملات ذیل را بنماید باطل و بلااثر خواهد بود:

۱- هر صلح محاباتی یا هبه و به طور کلی هر نقل و انتقال بلاعوض اعم از اینکه راجع به منقول یا غیر منقول باشد.

۲- تأدیه هر قرض اعم از حال یا مؤجل به هر وسیله که به عمل آمده باشد.

۳- هر معامله که مالی از اموال منقول یا غیر منقول تاجر را مقید نماید و به ضرر طلبکاران تمام شود».

۷۷. ماده ۲۸۰ قانون تجارت که مقرر می‌دارد: «امتناع از تأدیه وجه برات باید در ظرف ده روز از تاریخ وعده به وسیله نوشته‌ای که اعتراض عدم تأدیه نامیده می‌شود، معلوم گردد.»

الف) چک و برات را شامل است و سفته را در بر نمی‌گیرد.

ب) تنها ناظر بر برات است و چک و سفته را شامل نمی‌شود.

ج) تنها مربوط به برات و سفته بوده و شامل چک نمی‌شود.

د) شامل هر سه سند چک، سفته و برات می‌باشد.

گزینه ج صحیح است

قبولی و نکول در سفته و برات مطرح می‌شود و در چک راه ندارد.

۷۸. تغییر اساسنامه شرکت با مسئولیت محدود اصولاً با موافقت شرکت امکان پذیر می‌باشد.

الف) اکثریت عددی شرکای دارای حداقل سه چهارم سرمایه

ب) دارندگان بیش از نصف سرمایه

ج) اکثریت عددی شرکای دارای سه چهارم حاضر و در مجمع عمومی فوق العاده

د) دارندگان اکثریت سرمایه شرکت در جلسه اول و اکثریت عددی شرکا در جلسه دوم مجمع عمومی

گزینه الف صحیح است

طبق ماده ۱۱۱ قانون تجارت: «هر تغییر دیگری راجع به اساسنامه باید به اکثریت عددی شرکاء که لااقل سه ربع سرمایه را نیز دارا باشند به عمل آید مگر این که در اساسنامه اکثریت دیگری مقرر شده باشد».

۷۹. اگر ضامن سند تجاری تعیین نکند که از چه کسی ضمانت کرده است

الف) ضمانت او باطل است و مسئولیتی متوجه او نیست.

ب) با همه ظهرنویسان قبلی مسئولیت تضامنی خواهد داشت.

ج) فقط با آخرین ضامنی که قبل از او ضمانت کرده مسئولیت تضامنی خواهد داشت.

د) با صادرکننده سند مسئولیت تضامنی خواهد داشت.

گزینه د صحیح است

در صورتی که ضامن در سند تجاری مشخص نکند از چه کسی ضمانت کرده است با صادرکننده سند تجاری مسئولیت تضامنی خواهد داشت.

قانونگذار تلاش کرده با سنگین تر کردن مسئولیت ها اعتبار سند تجاری را حفظ نماید. بیشترین مسئولیت در سند با صادرکننده است.

۸۰. اگر محموله تحویل شده به بنگاه باربری در مسیر حمل به مقصد مفقود شود،

الف) بنگاه باربری در هر حال با اثبات عدم تقصیر خود در مفقودی کالا از مسئولیت مبرا است.

ب) بنگاه باربری ضامن مفقودی کالا است حتی اگر مفقودی ناشی از حوادث قهریه باشد.

ج) بنگاه باربری با اثبات این که مفقودی کالا ناشی از قصور ارسال کننده بود، از مسئولیت مبرا است.

د) چنانچه ثابت شود مفقودی کالا ناشی از تقصیر راننده حامل کالا بوده، صرفاً وی مسئول جبران خسارت است.

گزینه ج صحیح است

در ماده ۳۸۶ قانون تجارت مسئولیت متصدی را بر خلاف قانون مدنی "ضمانی" دانسته و مقرر نموده اگر مال التجاره (محموله) تلف یا گم شود متصدی حمل و نقل مسئول قیمت آن است مگر اینکه ثابت نماید تلف یا گم شدن خارج از اراده وی بوده و ناشی از قهریه و یا ناشی از تقصیر خود صاحب کالا بوده در این صورت مسئولیت نخواهد داشت.

فرض تقصیر قراردادی است زیرا تعهد متصدی حمل در سالم رساندن کالا به مقصد، تعهد به نتیجه است که به صورت ضمنی در مفاد قرارداد مطرح است و بنابراین متصدی حمل تنها با اثبات عامل خارجی از مسئولیت رها می شود.

اگر مال التجاره تلف یا گم شود متصدی حمل و نقل مسئول قیمت آن خواهد بود مگر این که ثابت نماید تلف یا گم شدن مربوط به جنس خود مال التجاره یا مستند به تقصیر ارسال کننده و یا مرسل الیه و یا ناشی از تعلیماتی بوده که یکی از آن ها داده اند و یا مربوط به حوادثی بوده که هیچ متصدی مواظبی نیز نمی توانست از آن جلوگیری نماید قرارداد طرفین می تواند برای میزان خسارت مبلغی کم تر یا زیاد تر از قیمت کامل مال التجاره معین نماید.

حقوق ثبت

۸۱. درخواست تجدیدنظر در آرای غیر قطعی هیأت نظارت، در کدام مرجع قانونی انجام می گیرد؟

الف) شورای عالی ثبت

ب) هیأت حل اختلاف

ج) هیأت تجدیدنظر

د) دادگاه عمومی

گزینه الف صحیح است

سؤالات و پاسخنامه آزمون مرکز مشاوران قوه قضائیه ۱۳۹۲

ج) انتقال دهندگان املاک با حق استرداد د) سهامداران شرکت در مورد اموال شرکت

گزینه د صحیح است

به موجب ماده ۱۱ اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک: «از تاریخ انتشار اولین آگهی مذکور در ماده ۱۰ شصت روز باید متصرفین به عنوان مالکیت و اشخاص مذکور در دو ماده ۲۷ [۱۴] و ۳۲ [۱۵] نسبت به املاک واقع در آن ناحیه به وسیله اظهارنامه درخواست ثبت نمایند».

کسانی که حق درخواست ثبت دارند:

- متصرفین املاک به عنوان مالکیت

- انتقال دهندگان املاک با حق استرداد

- متولیان موقوفات

- اداره اوقاف در مورد موقوفاتی که متولی خاص ندارد یا متولی موقوفه عام المنفعه ظرف سی روز درخواست ثبت نکرده باشد و هم‌چنین در مورد املاکی که به طور دائم یا به مدت هجده سال یا بیشتر مورد نذر یا وصیت یا حبس شده و برای مصارف عمومی تخصیص داده شده است.

- متولی یا موقوف علیه در مورد موقوفات خاصه

- متصدی امور حبس نسبت به املاکی که به نفع عمومی حبس شده و برای مصارف عمومی تخصیص داده شده است.

- وصی در مورد ثلث مؤید و باقی

- اداره دارایی نسبت به املاک شهرداری

- شهردا نسبت به املاک شهرداری

- رئیس مؤسسه نسبت به املاک مؤسسات خیریه

- مدیر شرکت در مورد املاک شرکت

- ولی، وصی یا قیم نسبت به املاک محجورین

سوالات و پاسخنامه آزمون مرکز مشاوران قوه قضائیه ۱۳۹۲

در مورد اموال شرکت ها مدیر شرکت حق درخواست ثبت دارد نه سهام داران. به همین دلیل افراد گزینه د حق درخواست ثبت ندارند.

۸۴. چه کسانی حق اعتراض به ثبت ملک را دارند و مرجع تقدیم درخواست اعتراض در مهلت مقرر کدام است؟

الف) تمام افراد - دفتر دادگاه محل وقوع ملک

ب) هر مدعی وجود حق برای خود در ملکی که تقاضای ثبت شده - دایره یا شعبه منتشرکننده آگهی نوبتی

ج) مجاورین - دایره یا شعبه منتشرکننده آگهی نوبتی

د) هر مدعی وجود حق در ملک ثبت شده - دفتر دادگاه محل وقوع ملک با دایره یا شعبه ثبت منتشرکننده آگهی نوبتی

گزینه ب صحیح است

باتوجه به عموم ماده ۱۶ قانون ثبت که می گوید: «هرکس نسبت به ملک مورد ثبت اعتراضی داشته باشد باید از تاریخ نشر اولین اعلان نوبتی تا ۹۰ روز اقامه دعوی نماید کسانی حق اعتراض بر ثبت ملک را دارند».

لذا هر شخصی که در ملک مورد ثبت برای خود نفع و حقی قائل باشد هر چند این حق یک حق ارتفاقی باشد می تواند نسبت به درخواست ثبت اعتراض کند.

باتوجه به مواد ۱۶ و ۱۷ قانون ثبت اسناد و املاک [۱۶] و ماده ۸۶ آیین نامه قانون ثبت املاک [۱۷]، اعتراض می بایست به صورت مستقیم به اداره و یا دایره و یا شعبه ای از اداره ثبت که در آگهی نوبتی مشخص شده است تسلیم گردد که معمولاً همان اداره یا دایره یا شعبه ای است که آگهی های نوبتی را منتشر می کند.

۸۵. مرجع رسیدگی به اختلافات ثبتی مابین اشخاص و اداره ثبت و نیز اشتباهات ثبتی حادث در جریان ثبت املاک یا اسناد کدام یک از مراجع بوده و تعداد اعضای اصیل آن چند نفر است؟

الف) هیأت تشخیص - ۵ نفر

ب) هیأت حل اختلاف - ۳ نفر

ج) هیأت نظارت - ۳ نفر

د) دادگاه عمومی حقوقی - ۵ نفر

گزینه ج صحیح است

رسیدگی به اختلافات و اشتباهات ثبتی مطابق مواد [۱۸] و ۲۵ و تبصره ماده ۲۰ قانون ثبت [۱۹] با هیأت نظارت می باشد.

در مواردی که رای هیأت نظارت قطعی نباشد مرجع تجدیدنظر از آراء آن، شورای عالی ثبت است.

طبق ماده ۶ قانون ثبت هیأت نظارت عبارت خواهد بود از رئیس ثبت استان یا قائم مقام او و دو نفر از قضات دادگاه استان به انتخاب رئیس قوه قضائیه. البته یک عضو علی البدل از قضات دادگستری یا کارمندان ثبت مرکز استان نیز از طرف رئیس قوه قضائیه تعیین خواهد شد.

۸۶. کدام گزینه صحیح است؟

الف) ملک مشاعی امکان افراز و تفکیک را دارد. ب) در تفکیک لازم است ملک غیرمنقول، مشاع باشد.

ج) در افراز لازم نیست ملک غیرمنقول مشاع باشد. د) اگر ملک مشاع باشد امکان تفکیک نیست.

گزینه الف صحیح است

تفاوت افراز و تفکیک:

- در تفکیک لازم نیست ملک غیرمنقول مشاع باشد چون ممکن است کسی که مالک شش دانگ زمین است آن را به قطعات کوچکتر تفکیک و تقسیم کند اما در افراز لازم است که ملک مشاع باشد.

- اگر ملک مشاع تفکیک شود حالت اشاعه از بین نمی رود و پس از تفکیک هم شرکاء در تمامی قطعات به نسبت سهم خود مالک هستند اما در افراز سهم شریک مشخص و معین می شود و از حالت اشاعه خارج می شود.

- در افراز ملک بر مبنای سهام شرکاء تقسیم می شود اما در تفکیک به روشی انجام می شود که فروش قطعات آسان تر شود.

- در افراز تعیین تکلیف نهایی با دادگاه است اما تفکیک جنبه قضائی ندارد و همواره در صلاحیت اداره ثبت است.

۸۷. نحوه ابلاغ آرای قابل تجدیدنظر هیأت نظارت چگونه است؟

الف) طبق مفاد اجرای اسناد رسمی به اشخاص ذی نفع ابلاغ می شود.

ب) به مدت بیست روز در تابلو اعلانات اداره ثبت محل الصاق می شود.

ج) طبق مفاد آیین دادرسی به اشخاص ذی نفع ابلاغ می شود.

د) یک نوبت در روزنامه کثیرالانتشار آگهی می شود.

گزینه ب صحیح است

طبق تبصره ۵ ماده ۲۵ قانون ثبت و ماده ۹ آیین نامه اجرایی رسیدگی اسناد مالکیت معارض و هیات نظارت و شورای عالی [۲۰]، آراء هیات نظارت در دفتر اندیکاتور واحد ثبتی ثبت می‌شوند و رونوشت آراء قابل تجدیدنظر فرا در تابلو اعلانات ثبت محل الصاق می‌گردد.

۸۸. کدام گزینه صحیح است؟

- الف) پس از اتمام عملیات مقدماتی ثبت، ملک مورد تقاضا در دفتر املاک ثبت می‌شود.
- ب) پس از رسیدن اظهارنامه، انتشار آگهی‌ها، عملیات تحدید حدود و رفع اشتباهات (اگر اشتباهی باشد) و هرگاه نسبت به ملک مورد تقاضا جهت ثبت اعتراض نشده باشد، ملک در دفتر مخصوصی به نام دفتر املاک ثبت می‌شود.
- ج) در صورتی که نسبت به ثبت ملک اعتراض شده باشد خواه راجع به اصل ملک و خواه راجع به حدود یا حقوق ارتفاقی باشد اداره ثبت تا حصول نهایی نتیجه اعتراض از ثبت ملک در دفتر املاک خودداری می‌کند.
- د) همه موارد

گزینه د صحیح است

گزینه الف طبق ماده ۲۱ قانون ثبت [۲۱] و ماده ۱۰۳ آیین نامه قانون ثبت [۲۲] صحیح است.

گزینه ب همان عملیات مقدماتی برای ثبت ملک میباشد که در گزینه الف به آن اشاره شده است.

گزینه ج طبق ماده ۱۶ قانون ثبت [۲۳] صحیح است.

۸۹. هرگاه اعاده دادرسی قبل از ثبت ملک در دفتر املاک نسبت به احکامی که در جریان اعتراض به ثبت ملک صادر گردیده‌اند شده باشد تا حصول نتیجه نهایی رسیدگی

- الف) ارائه رونوشت قرار قبولی دادخواست اعاده دادرسی برای خودداری از صدور سند مالکیت کافی است.
- ب) گواهی تقدیم دادخواست اعاده دادرسی برای خودداری از صدور سند مالکیت کافی است.
- ج) قرار قبولی دادخواست اعاده دادرسی مانع ثبت دفتر املاک و صدور سند مالکیت نخواهد بود.

د) صرف اعلام تقدیم دادخواست برای خودداری از صدور سند مالکیت کافی است.

گزینه الف صحیح است

ارائه رونوشت قرار قبولی دادخواست اعاده دادرسی قبل از ثبت ملک در دفتر املاک نسبت به احکامی که در جریان اعتراض به ثبت صادر شده تا حصول نتیجه نهائی رسیدگی برای خودداری از صدور سند مالکیت کافی بوده ولی چنانچه به جای رونوشت قرار مزبور گواهی تقدیم دادخواست تسلیم و پس از اخطار اداره ثبت هم ظرف یک ماه رونوشت قرار مزبور از طرف ذی نفع داده نشود جریان ثبتی تعقیب خواهد شد.

۹۰. معاملات کدام یک از املاک زیر در دفاتر اسناد رسمی پذیرفته نمی شود؟

الف) رأی هیأت نظارت بر تجدید آگهی منتشر شده. ب) دارای پرونده مطروحه در دادگاه باشد.

ج) صدور رأی بدوی بر محکومیت متقاضی ثبت صادر شده. د) فاقد اظهارنامه ثبتی باشد.

گزینه د صحیح است

در ثبت عمومی بدون تسلیم اظهارنامه ثبتی اقدام به ثبت ملک نمی شود.

البته این قاعده استثناء است و در مواردی ثبت ملک بدون اظهارنامه و تقاضای ثبت انجام می شود. این موارد در ماده ۱۴۲ الحاقی به قانون ثبت [۲۴] و ۱۰۴ مکرر آیین نامه قانون ثبت [۲۵] مشخص شده است.

۹۱. یک سهم مشاع از ۱۵ سهم از ثلث دانگ از یک دانگ از شش دانگ باغ پلاک ۱۲/۴۵، معادل چه مقدار از شش دانگ آن باغ می باشد؟

الف) یک سهم از ۲۷۰ سهم شش دانگ ب) یک سهم از ۲۵۰ سهم شش دانگ

ج) یک سهم از ۱۵۰ سهم شش دانگ د) یک سهم از ۱۳۵ سهم شش دانگ

گزینه الف صحیح است

۹۲. در اسناد رسمی لازم الاجرا

الف) بازداشت حقوق مدیون نسبت به سرقفلی و مزایده آن جایز نیست.

ب) بازداشت حقوق مدیون نسبت به سرقفلی و مزایده آن جایز است.

ج) بازداشت حقوق مدیون نسبت به سرقفلی جایز است لکن مزایده آن جایز نیست.

د) بازداشت حقوق مدیون نسبت به سرقفلی و حق کسب و پیشه و مزایده آن جایز است.

گزینه ج صحیح است

طبق ماده ۶۲ آیین نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا: «بازداشت حقوق مدیون نسبت به سرقفلی یا منافع جایز است لکن مزایده آن به لحاظ رعایت منافع اشخاص ثالث جایز نیست...».

۹۳. در هر حوزه ثبتی هیأت یا هیأت‌های حل اختلاف در اجرای قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مرکب از تشکیل می‌شود.

الف) یک قاضی، رئیس اداره ثبت و یک خبره ثبتی

ب) یک قاضی، رئیس اداره ثبت و حسب مورد رئیس اداره راه و شهرسازی یا رئیس جهاد کشاورزی یا قائم مقام رؤسای مزبور

ج) رئیس اداره ثبت یا قائم مقام او، رئیس اداره راه و شهرسازی و رئیس اداره راه و شهرسازی و رئیس جهاد کشاورزی یا قائم مقام آنها

د) رئیس اداره ثبت یا قائم مقام او و دو نفر قاضی

گزینه الف صحیح است

در هر حوزه ثبتی هیأت یا هیأت‌هائی بعنوان هیأت حل اختلاف در ثبت تشکیل می‌شود اعضاء این هیأت عبارتند از یکی از قضات دادگستری به انتخاب رئیس قوه قضائیه و رئیس ثبت یا قائم مقام وی و یک نفر خبره ثبتی به انتخاب رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

۹۴. در مورد ثبت سهم الارث یک یا چند نفر از وراث در دفتر املاک به نام ورثه (در صورت نبودن اختلاف بین وراث) مدارک ذیل بایستی به اداره ثبت تسلیم گردد.

الف) گواهی انحصار وراثت و سند مالکیت اولیه

ب) گواهی انحصار وراثت و گواهی مالیات بر ارث

ج) گواهی انحصار وراثت و اظهارنامه مالیات بر ارث

د) گواهی انحصار وراثت و اظهارنامه مالیاتی و سند مالکیت اولیه

گزینه د صحیح است

طبق ماده ۱۰۵ این نامه قانون ثبت املاک و اسناد: «... و چنانچه مالک پس از خاتمه جریان ثبتی و قبل از ثبت ملک در دفتر املاک فوت شود حصه هر یک از ورثه از ملک طبق مقررات به طریقی که در تصدیق انحصار وراثت معین شده یا بین ورثه مذکور در تصدیق انحصار وراثت توافق حاصل شده باشد با قید انتقال از مورث متوفی ثبت می‌شود و دیگر ثبت ملک مستقلاً به نام مورث لازم نخواهد بود».

هم چنین مطابق ماده ۳۴ قانون مالیات های مستقیم: «اشخاص زیر مجاز نیستند قبل از اخذ گواهی پرداخت مالیات مربوط موضوع این قانون، اموال و دارایی های متوفی را به وراثت یا موصی له تسلیم کنند و یا به نام آن ها ثبت و یا معاملاتی راجع به اموال و دارایی های مزبور انجام دهند:

۱- بانک ها و سایر موسسات مالی و اعتباری، شرکت ها، موسسات، نهادهای عمومی غیردولتی و سایر اشخاص حقوقی دولتی و غیر دولتی که وجوه نقد یا سفته یا جواهر و یا هر نوع مال دیگر ز متوفی نزد خود دارند.

۲- ادارات ثبت اسناد و املاک موقعی که مال غیر منقول را به اسم وراثت یا موصی له ثبت می نمایند.

۳- دفاتر اسناد رسمی موقعی که می خواهند تقسیم نامه یا هر نوع معامله وراثت راجع به اموال و دارایی های متوفی را ثبت نمایند.

۴- شرکتهایی که متوفی در آنها مالک سهام یا سهم الشکره می باشد.

۵- شرکتهای کارگزاری، صندوق های سرمایه گذاری و سایر نهادهای مالی

۶- صندوق های دادگستری و صندوق های ادارات ثبت اسناد و املاک کشور

۹۵. قبل از اقدام به ثبت عمومی املاک هر ناحیه، حدود ناحیه مزبور و اینکه املاک واقعه در آن ناحیه باید به ثبت برسد به وسیله اعلان (آگهی) در جراید به اطلاع عموم خواهد رسید.

الف) اعلان مزبور ظرف ۳۰ روز سه مرتبه منتشر خواهد شد.

ب) اعلان مزبور ظرف ۳۰ روز دو مرتبه منتشر خواهد شد.

ج) اعلان مزبور ظرف ۶۰ روز سه مرتبه منتشر خواهد شد.

د) اعلان مزبور ظرف ۳۰ روز یک مرتبه منتشر خواهد شد.

گزینه الف صحیح است

مطابق ماده ۱۰ قانون ثبت: «قبل از اقدام به ثبت عمومی املاک هر ناحیه، حدود ناحیه مزبور و اینکه املاک واقعه در آن ناحیه باید به ثبت برسد به وسیله اعلان (آگهی) در جراید به اطلاع عموم خواهد رسید که این اعلان در ظرف سی روز سه مرتبه منتشر می‌شود».

۹۶. معاملات راجع به انتقال منافع ملک و همچنین در مورد عمری، رقبی و سکنی سند معامله در دفتر اسناد رسمی و خلاصه معامله در دفتر املاک ثبت می‌شود مشروط بر آنکه...

الف) انتقال منافع و یا صلح برای مدت سه سال باشد.

ب) انتقال منافع و یا صلح برای مدت دو سال باشد.

ج) انتقال منافع و یا صلح برای مدت یک سال باشد.

د) انتقال و یا صلح منافع برای مدت بیش از سه سال باشد.

گزینه د صحیح است

طبق ماده ۲۶ قانون ثبت اسناد و املاک: «در مورد انتقال تمام یا قسمتی از ملک ثبت شده و یا واگذاری حقی نسبت به عین آن ملک و همچنین در مورد عمری و رقبی و سکنی و معاملات راجع به انتقال منافع ملک برای مدتی بیش از سه سال به ترتیب ذیل عمل خواهد شد:

سند معامله در دفتر اسناد رسمی یا دفتر معاملات غیر منقول ثبت و خلاصه آن در دفتر املاک ذیل صورت ثبت ملک قید می‌شود و به همین طریق خلاصه کلیه انتقالات در دفتر املاک به ترتیب تاریخ ذیل یکدیگر به ثبت خواهد رسید. به شرایط و ترتیب ثبت خلاصه انتقالات در دفتر املاک و تجدید اوراق مالکیت به موجب نظامنامه وزارت عدلیه معین خواهد شد».

۹۷. در صلح محاباتی که برای مصالح حق فسخ قید شده، قبول درخواست ثبت از متصالح با کدام یک از گزینه‌های زیر منطبق می‌باشد؟

الف) قابل درخواست ثبت می‌باشد بدون هیچ قید و شرطی

ب) قابل درخواست ثبت نیست چون انتقال قطعی صورت نگرفته

ج) قابل درخواست ثبت می‌باشد با قید اینکه در گرو مصالح باشد

د) قابل درخواست ثبت می‌باشد با قید حق فسخ برای مصالح

گزینه د صحیح است

مطابق ماده ۳۰ آیین نامه اجرایی قانون ثبت اسناد و املاک، صلح محاباتی با حق فسخ برای مصالح از شمول ماده ۳۳ قانون ثبت خارج است و در آن مورد درخواست ثبت وظیفه متصالح (منتقل الیه) است و سند مالکیت هم به نام متصالح با قید حق فسخ مصالح صادر می‌شود.

۹۸. آرای صادره هیأت نظارت قطعی است یا قابل تجدیدنظر؟

الف) آراء هیأت نظارت کلا قطعی و لازم‌الاجراست.

ب) آراء هیأت نظارت کلا قابل تجدیدنظر است.

ج) آراء هیأت نظارت قطعی است مگر در مواردی که طبق قانون قابل تجدیدنظر باشد یا رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک نسبت به آن اعتراض و درخواست رسیدگی نماید.

د) آراء هیأت نظارت کلا قطعی است مگر در مواردی که رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک آن را خلاف قانون تشخیص دهد.

گزینه ج صحیح است

مطابق تبصره ۴ ماده ۲۵ قانون ثبت: «آراء هیئت نظارت فقط در مورد بندهای یک و پنج و هفت این ماده بر اثر شکایت ذینفع قابل تجدیدنظر در شورای عالی ثبت خواهد بود ولی مدیر کل ثبت بمنظور ایجاد وحدت رویه در مواردیکه آراء هیئت های نظارت متناقض و یا خلاف قانون صادر شده باشد موضوع را برای رسیدگی و اعلام نظر بشورای عالی ثبت ارجاع مینماید و در صورتی که رای هیئت مدیره نظارت به موقع اجرا گذارده می‌شود. در مورد ایجاد وحدت رویه نظر شورای عالی ثبت بریا هیاتهای نظارت لازم الاتباع خواهد بود.»

آراء هیأت نظارت قطعی است مگر در مورد بندهای ۱، ۵ و ۷ ماده ۲۵ قانون ثبت [۲۶] که غیرقطعی و قابل تجدیدنظر است. البته تنها ذینفع حق شکایت دارد.

سوالات و پاسخنامه آزمون مرکز مشاوران قوه قضائیه ۱۳۹۲

اگر تشخیص داده شود که رای هیأت نظارت (چه قطعی و چه غیرقطعی) مخالف قانون صادر شده است، در صورت اقتضاء رئیس سازمان ثبت به منظور ایجاد وحدت رویه و حفظ قانون درخواست رسیدگی می کند.

۹۹. رأی هیأت نظارت سند مالکیت پلاک ثبتی الف و پلاک ثبتی ب را معارض یکدیگر تشخیص داده است سند مالکیت الف (مقدم الصدور) و سند مالکیت ب (مؤخر الصدور) است. تا قبل از تعیین تکلیف نهایی نسبت به این تعارض

الف) دارنده سند مالکیت پلاک ثبتی (الف) مقدم الصدور حق هیچ گونه معامله ای نسبت به آن ندارد.

ب) دارنده سند مالکیت پلاک ثبتی (ب) مؤخر الصدور می تواند حقوق متصوره خود را به دیگری صلح نماید.

ج) دارنده سند مالکیت پلاک ثبتی (ب) مؤخر الصدور حق هیچ گونه معامله ای نسبت به آن ندارد.

د) دارنده سند مالکیت پلاک ثبتی (الف) می تواند بدون هیچ قید و شرطی نسبت به آن معامله انجام دهد.

گزینه ب صحیح است

مطابق ماده ۵ لایحه راجع به اشتباهات ثبتی و اسناد مالکیت معارض: «دارنده سند مالکیت معارض مادام که تکلیف نهایی سند مزبور در دادگاه معلوم نشده حق هیچ گونه معامله نسبت به آن ندارد ولی می تواند حقوق متصوره خود را به دیگری انتقال دهد».

۱۰۰. اگر کسی اجراییه صادره از اداره اجراء را خلاف قانون بداند به کدام مرجع بایستی شکایت کند؟

الف) به دادگاه حقوقی واقع در محل ثبت صادرکننده اجراییه

ب) شورای عالی ثبت

ج) هیأت نظارت ثبت که در حوزه آن اجراییه صادر شده است.

د) رئیس اداره ثبتی که اجراییه را صادر کرده است.

گزینه الف صحیح است

مطابق ماده ۱ قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۲۷ شهریور ماه ۱۳۲۲: «هر کس دستور اجرای اسناد رسمی را مخالف با مفاد سند یا مخالف قانون دانسته یا از جهت دیگری شکایت از دستور اجراء سند رسمی داشته

باشد می تواند به ترتیب مقرر در آیین دادرسی مدنی اقامه دعوی نماید». برابر ماده ۲ همان قانون: «مرجع رسیدگی به دعاوی ناشی از دستور اجرای اسناد رسمی دادگاه صلاحیتدار محلی است که در حوزه آن دستور اجرا داده شده».

متون فقه

۱۶۱. لا تبطل الوکاله ب

الف) ارتداد الوکیل ب) تلف مال تعلقت به الوکاله

ج) فعل الموکل ما تعلقت به د) فعل ما ینافیه

گزینه الف صحیح است

معنای عبارت: وکالت با ارتداد وکیل باطل نمی شود.

طبق مسأله ۳ کتاب وکالت در تحریر الوسیله: «لا یشترط فی الوکیل الإسلام، فتصح وکاله الکافر - بل و المرتد و إن کان عن فطره - عن المسلم و الکافر».

۱۶۲. آیا وکالت به صورت معاطات محقق می شود؟

الف) اقوی صحت وکالت معاطاتی است. ب) وکالت معاطاتی نافذ نیست.

ج) وکالت معاطاتی واقع نمی شود. د) احتیاط در ترک چنین وکالتی است.

گزینه الف صحیح است

وکالت به طریق معاطات نیز واقع می شود. مثل این که شخصی مال را به دیگری برای این که آن را به فروش برساند تسلیم کند و او آن اموال را تحویل بگیرد. قانون مدنی این را پذیرفته است که ایجاب و قبول به صورت فعلی باشد و حال آن که معاطات در عقود معوض مانند بیع صادق است و در عقد وکالت که منظور از آن تفویض نمایندگی به غیر است قابل تصور نیست زیرا معاطات مستلزم داد و ستد و قبض و اقباض است و در وکالت قبض و اقباض وجود ندارد بنابراین باید گفت ایجاب در عقد وکالت باید با الفاظ و با نوشته باشد و یا آن که حداقل به صورت اذن و امر باشد و ایجاب فعلی و قبول فعلی نمی تواند عقد وکالت را منعقد سازد.

۱۶۳. آیا پدر یا جد می تواند برای صغیر وکیل بگیرد؟

الف) وکالت از صغیر حتی با اجازه ولی جایز نیست.

سؤالات و پاسخنامه آزمون مرکز مشاوران قوه قضائیه ۱۳۹۲

ب) پدر میت می‌تواند ولی جد نمی‌تواند.

ج) هر یک تنها در امور مالی می‌توانند وکیل بگیرند.

د) وکالت با اجازه هر دو صحیح است.

گزینه د صحیح است

باتوجه به این نکته که هر یک از پدر و جد پدری نسبت به اولاد خود ولایت دارند لذا تصمیم با اجازه هر دو صحیح خواهد بود.

مساله ۱۸ کتاب وکالت تحریرالوسیله: «يجوز للولی كالأب و الجد للصغير أن يوکل غیره فيما يتعلق بالموئى عليه مما له الولایه فیه» [برای ولی مانند پدر و جدّ صغیر جایز است که دیگری را در آنچه که به «موئى عليه» تعلق دارد - از آن چیزهایی که ولی بر آن ها ولایت دارد - وکیل نماید.]

۱۶۴. اگر وکیل از طرف موکل خود وکیل دیگری انتخاب کند آیا حق عزل او را دارد؟

الف) اصولاً حق عزل وکیل دیگر را ندارد.

ب) وکیل اولی حق عزل دارد.

ج) اگر موکل بعداً اجازه دهد عزل نافذ است.

د) اصل بر این است که در صورت عدم وجود اذن موکل در این مورد، وکیل دوم در عرض وکیل اول است و تنها موکل حق عزل دارد.

گزینه د صحیح است

طبق مساله ۲۰ کتاب وکالت تحریرالوسیله: «لو كان الوکیل الثانی وکیلا عن الموکل كان فی عرض الوکیل الأول فلیس له أن یعزله و لا ینعزل بانعزاله بل لو مات الأول یبقی الثانی علی وکالته».

اصل بر این است که وکیل حق عزل وکیل دوم را ندارد مگر این که وکیل با اجازه موکل کسی را از طرف خودش (از طرف وکیل) وکیل نماید. در این صورت هم موکل می‌تواند او را عزل کند و هم وکیل اول.

۱۶۵. اگر بدهکار فوت کند تکلیف وکیل برای استیفاء دین از سوی طلبکار چیست؟

الف) می‌تواند علیه ورثه طرح دعوی کند.

ب) وکالت باطل می‌شود.

ج) نمی‌تواند به ورثه رجوع کند مگر با وکالت و با اذن قبلی از سوی موکل در این باره.

د) وکالت منفسخ می‌شود.

گزینه ج صحیح است

وکالت وکیل در حوزه استیفاء دین بوده و برای اقامه دعوا علیه ورثه نیاز به اذن موکل دارد. البته اگر در وکالت نخست این اذن به وکیل داده شده باشد، بر این مبنا می‌توان علیه ورثه نیز اقامه دعوا نمود.

مسئله ۳۴ تحریر الوسیله: «لو وکله فی قبض دینه من شخص فمات قبل الأداء لم یکن له مطالبه وارثه إلا أن تشملها الوکاله.» [اگر او را در گرفتن طلبش از شخصی وکیل نماید، پس آن شخص قبل از ادای آن بمیرد حق ندارد از ورثه او مطالبه نماید، مگر این که وکالت شامل آن باشد.]

۱۶۶. آیا وکیل پس از اثبات حق در دعاوی حق قبض دارد؟

الف) قبض وکالت جداگانه لازم ندارد.

ب) حق قبض دارد و محکوم علیه موظف است آن را به وکیل تحویل دهد.

ج) حق قبض برای وکیل وجود ندارد مگر اینکه وکیل در این مورد هم وکالت داشته باشد.

د) با اجازه محکوم علیه شکالی ندارد.

گزینه ج صحیح است

طبق مسئله ۳۱ کاب وکالت در تحریر الوسیله: «لو وکله فی الدعوی و تثبیت حقه علی خصمه لم یکن له عد الإثبات قبض الحق، فللمحکوم علیه أن یمتنع عن تسلیم ما ثبت علیه إلى الوکیل.»

۱۶۷. کدام گزینه صحیح است؟

الف) اقرار وکیل علیه موکل اگر در دادگاه باشد صحیح و معتبر است.

ب) اقرار وکیل علیه موکل بلااثر است ولی موجب بطلان وکالت می‌شود.

ج) اقرار وکیل علیه موکل اگر در خارج دادگاه باشد باطل و موجب بطلان وکالت می‌شود.

د) اقرار وکیل علیه موکل بلااثر است و موجب بطلان وکالت نمی‌شود.

گزینه ب صحیح است

طبق مسأله ۲۷ کتاب وکالت در تحریر الوسیله: «لا یقبل إقرار الوکیل فی الخصومه علی موکله، فلو أقرّ وکیل المدعی القبض، أو الإبراء، أو قبول الحواله أو المصالحه، أو بأنّ الحقّ مؤجّل، أو أنّ البینه فسقه، أو أقرّ وکیل المدعی علیه بالحقّ للمدعی، لم یقبل و بقیت الخصومه علی حالها»

۱۶۸. در صورت بروز اختلاف در توکیل قول کدام یک مقدم است؟

الف) قول کسی که منکر وکالت است با قسم مقدم است.

ب) قول مدعی وکالت با قسم مقدم است.

ج) ادعای هیچ کدام پذیرفته نیست.

د) در وکالت قاعده مدعی و منکر جاری نمی‌شود.

گزینه الف صحیح است

طبق مسأله ۳۹ کتاب وکالت در تحریر الوسیله: «لو اختلفا فی التوکیل فالقول قول منکره».

۱۶۹. آیا قدرت وکیل بر انجام مورد وکالت شرط است؟

الف) قدرت وکیل بر انجام آن شرط است.

ب) اگر وقوع آن شرعاً ممکن باشد قدرت شرط نیست.

ج) قدرت بالفعل بر انجام مورد وکالت شرط است.

د) قدرت شرط صحت است.

گزینه الف صحیح است

رابطه قدرت بر تسلیم مورد وکالت با اهلیت وکیل و موکل قدرت بر اجرای تعهد به عنوان شرط صحت عقد وکالت است. این حالت، قابلیت و وضعیتی است مربوط به مورد وکالت که برای پیدایش هر عمل حقوقی لازم است که می‌توان آن را «قابلیت اجرای وکالت» و «امکان اجرای وکالت» نامید.

۱۷۰. عبارت «بیشترط فیما و کل فیہ ان یکون سائعا فی نفسہ» به چه معنا است؟

الف) انجام مورد وکالت فی نفسه مجاز و مشروع باشد.

ب) انجام مورد وکالت مقدر باشد.

ج) انجام مورد وکالت شخصاً انجام شود.

د) انجام مورد وکالت تنها در صلاحیت وکیل است.

گزینه الف صحیح است

طبق مسأله ۷ تحریر الوسیله: «بیشترط فیما وکل فیہ ان یکون سائعا فی نفسه و ان یکون للموکل السلطنه شرعا علی ایقاعه فلا توکیل فی المعاصی کالغصب و السرقة و القمار و نحوهما...»

۱۷۱. آیا انتخاب مفلس به عنوان وکیل صحیح است؟

الف) در امور غیرمالی صحیح نیست. (ب) باطل است.

ج) صحیح است. (د) وکالت وی در انعقاد عقود صحیح نیست.

گزینه ج صحیح است

مفلس از مداخله در اموال خود منع شده است چراکه ورشکسته است و برای حمایت از حقوق طلبکاران منع صورت گرفته است. بنابراین مشکلی ندارد که به عنوان وکیل تعیین شود.

۱۷۲. کدام گزینه صحیح است؟

الف) سفیه می‌تواند در امور مالی و غیرمالی خود، دیگری را وکیل خود سازد.

ب) سفیه فقط در امور غیرمالی خود، می‌تواند دیگری را وکیل خود سازد.

ج) اگر فردی به فروش اتومبیل خود اکره شد، به دلیل فقدان اختیار نمی‌تواند فروش خودرو مزبور را به دیگری وکالت بدهد.

د) سفیه نمی‌تواند در امور مالی و غیرمالی دیگران وکالت نماید.

گزینه ب صحیح است

اشخاص مواردی را می‌توانند به سایرین وکالت دهند که خود اهلیت انجام آن را داشته باشند.

طبق مسأله ۲ کتاب وکالت در تحریرالوسیله: «یشترط فی کل من الموکل و الوکیل، البلوغ و العقل و القصد و الاختیار، فلا یصح التوکیل و لا التوکل من الصبی و المجنون و المکره».

۱۷۳. با توجه به عبارت «لو و کله فی الدعوی و تثبیت حقه علی خصمه لم یکن له بعد الاثبات قبض الحق، فللمحکوم علیه ان یمتنع عن تسلیم ما ثبت علیه الی الوکیل» کدام گزینه صحیح است؟

الف) وکیل در دعوی حق اخذ محکوم‌به را نیز دارد مگر موکل او را منع کرده باشد.

ب) وکیل در دعوی حق اخذ محکوم‌به را ندارد.

ج) در صورتی که محکوم‌علیه منع شده باشد از تسلیم محکوم‌به، وکیل حق اخذ آن را ندارد.

د) در صورتی که احراز شود وکیل حق اخذ محکوم‌به را دارد، محکوم‌علیه می‌تواند از تسلیم محکوم‌به، به او امتناع کند.

گزینه ب صحیح است

معنای عبارت: اگر شخصی وکیل در اقامه دعوا باشد و حق ثابت شود، در صورتی که پس از اثبات حق قبض نداشته باشد محکوم علیه از تسلیم مال به وکیل منع می‌شود.

وکالت در اقامه دعوا وکالت در قبض ثمن نیست و وکالت در قبض ثمن وکالت در اقامه دعوا نیست.

۱۷۴. با توجه به عبارت «يجوز التوکیل يجعل و بغيره و انما یستحق الجعل فی الاول بتسلیم العمل الموکل فیه» کدام گزینه صحیح است؟

الف) وکیل فقط پس از انجام موضوع وکالت حق درخواست حق الوکاله را دارد.

ب) در دعوی جعل سند و غیر آن، می‌توان وکیل گرفت.

ج) در دعاوی جعل سند، وکیل حق توکیل دیگری را دارد.

د) وکیل در فروش، زمانی مستحق اجرت می‌شود که ثمن و مبیع، تسلیم خریدار و فروشنده شده باشد.

گزینه الف صحیح است

طبق مسأله ۱۳ کتاب وکالت تحریر الوسیله، وکیل پس از اتمام کار مستحق حق الوکاله (جعل) می‌شود و لازم نیست که مثلاً اگر موضوع وکالت خرید یا فروش بوده است، پس از انجام معامله حتماً مبیع به مشتری و ثمن به باع برسد تا وکیل مستحق جعل شود، بلکه به محض تحقق عقد بیع او مستحق جعل خواهد شد.

مسأله ۳۳ - يجوز التوكيل بجعل وبغيره، وإنما يستحق الجعل في الأول بتسليم العمل الموكل فيه، فلو وكله في البيع أو الشراء وجعل له جعلاً فله المطالبه به بمجرد إتمام المعامله وإن لم يتسلم الموكل الثمن أو المثلن وكذا لو وكله في المرافعه وتثبيت الحق استحقه بمجرد إثباته وإن يتسلمه الموكل. [توكيل با جعل (حق الوکاله) و بدون جعل جایز است. و در صورت اول، وقتی مستحق جعل می‌شود که عمل مورد وکالت را تحویل دهد، پس اگر او را در فروش یا خرید وکیل نماید و برایش جعلی قرار دهد، وکیل حق دارد به مجرد تمام کردن معامله، آن را طلب نماید؛ اگرچه موکل، ثمن یا مثلن را تحویل نگرفته باشد و همچنین اگر او را در مرافعه و تثبیت حق وکیل نماید، به مجرد اثبات آن، مستحق جعل می‌شود؛ اگرچه موکل آن حق را نگرفته باشد.]

۱۷۵. «الوكيل بالخصومه ... الصلح عن الحق او الإبراء منه ... ان يكون وكيلا في ذلك ايضاً بالخصوص» کدام گزینه عبارت فوق را کامل می‌کند؟

الف) يملك. الا. ب) لا يملك. الا ج) يملك. حتى. د) لا يملك. حتى.

گزینه ب صحیح است

طبق مسأله ۲۸ کتاب وکالت در تحریر الوسیله: «الوكيل بالخصومه لا يملك الصلح عن الحق أو الإبراء منه، إلا أن يكون وكيلاً في ذلك أيضاً بالخصوص».

۱۷۶. باتوجه به عبارت «لو و كله في حق له على غيره من عليه الحق لم يكن للوكيل مخاصمته و تثبيت الحق عليه ما لم يكن وكيلا في الخصومه» کدام گزینه صحیح است؟

الف) وکیل در مطالبه طلب، برای طرح دعوا در صورتی صلاحیت دارد که وکالت در مرافعه نیز داشته باشد.

ب) وکیل در استیفاء حق، حق توکیل نیز دارد.

ج) اگر فردی به دیگری وکالت در اخذ طلب بدهد، در صورت انکار بدهکار، وکیل حق طرح دعوی دارد.

د) در صورتی که بین وکیل و بدهکار خصومتی باشد، استیفاء حق از سوی وکیل جایز نیست.

گزینه الف صحیح است

طبق مسأله ۳۱ کتاب وکالت در تحریر الوسیله: «لو وکله فی الدعوی وتثبت حقه علی خصمه لم یکن له بعد الإثبات قبض الحق، فللمحکوم علیه أن یمتنع عن تسلیم ما ثبت علیه إلی الوکیل».

۱۷۷. کدام گزینه صحیح است؟

الف) یصح توکیل المحجور علیه لسقه أو فلس فیما حجر علیهما فیه

ب) لا تصح وکاله المحجور علیه لسفه أو فلس عن غیرهما ممن لا حجر علیه

ج) لا یصح توکیل المحجور علیه لسفه أو فلس فیما حجر علیهما فیه

د) لا یصح توکیل المحجور علیه لسفه أو فلس فیما لا حجر علیهما فیه

گزینه د صحیح است

طبق مسئله ۴ کتاب وکالت در تحریر الوسیله: «تصح وکاله المحجور علیه لسفه أو فلس عن غیرهما ممن لا حجر علیه».

وکالت آن صحیح است نه توکیل آن.

۱۷۸. لو وکله فی بیع ثوباً، اذا لبسه ...

الف) لا یرتفع ضمانه بالبیع

ب) تبطل الوکاله بذالک

ج) فلو باع بعد لبسه لا یصح بیعه

د) لو تلف قبل البیع کان ضامناً

گزینه د صحیح است

طبق مسأله ۳۶ کتاب وکالت در تحریر الوسیله: «الوكيل أمين بالنسبة إلى ما في يده؛ لا يضمنه إلا مع التفريط أو التعدي، كما إذا لبس ثوباً أو حمل على دابة كان وكيلاً في بيعهما، لكن لا تبطل بذلك وكالته، فلو باع الثوب بعد لبسه صحَّ بيعه؛ وإن كان ضمناً له لو تلف قبل»

۱۷۹. با توجه به عبارت «و یصح تعلیق التصرف مع تنجیز الوکاله» کدام گزینه صحیح است؟

الف) بآن یقول: وکلتک فی کذا، و لا تتصرف الا بعد شهر.

ب) بآن یقول: وکلتک فی کذا، إن جاء زید.

ج) بآن یقول: وکلتک فی کذا، یقدم المسافر.

د) بآن یقول: وکلتک فی کذا، بطولع الشمس.

گزینه الف صحیح است

معنی عبارت این است: «تعلیق تصرف وکیل همراه با تنجیز وکالت صحیح است»

در میان گزینه ها، در سه گزینه آخر تعلیق وکالت وجود دارد، یعنی گفته شده است که من تو را وکیل قراردادام در فلان چیز اگر زید بیاید یا با رسیدن مسافر یا با اطلاع خورشید، اینها تعلیق در خود وکالت است، یعنی با روی دادن این اتفاقات وکالت محقق خواهد شد، ولی در گزینه الف گفته شده است که تو را وکیل قرار دادم در فلان چیز، ولی پیش از یک ماه اجازه تصرف نداری، اینجا وکالت منجزاً واقع شده است و تنها متعلق آن که تصرف وکیل در موضوع وکالت است معلق شده است.

۱۸۰. عبارت «ولا یجوز للوکیل أن یوکل الا مع ...» را تکمیل کنید:

الف) مع الشهاده صریحاً

ب) مع الاذن صریحاً

ج) مع الإيجاب صریحاً

د) هیچ کدام

گزینه ب صحیح است

معنای عبارت: وکیل حق توکیل ندارد مگر این که از موکل اذن گرفته باشد.

طبق مسأله ۱۹ کتاب وکالت در تحریر الوسیله: «لا يجوز للوكيل أن يوكل غيره في إيقاع ما توكل فيه؛ لا عن نفسه و لا عن الموكل إلا بإذنه».

[۱] ماده ۷ قانون نظارت بر رفتار قضات: به تخلفات اعضاء دادگاههای عالی و عالی تجدیدنظر و دادستان توسط هیأتی مرکب از رؤساء شعب دیوان عالی کشور که با حضور دوسوم آنان رسمیت می یابد رسیدگی می شود. ملاک در صدور رأی، نظر اکثریت حاضرین است. رسیدگی در این هیأت منوط به صدور کیفرخواست از جانب دادستان کل کشور است.

[۲] ماده ۶۱ آیین دادرسی در امور مدنی: بهای خواسته از نظر هزینه دادرسی و امکان تجدیدنظرخواهی همان مبلغی است که در دادخواست قید شده است، مگر این که قانون ترتیب دیگری معین کرده باشد.

[۳] بند ۱۲ ماده ۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن مصوب ۷۳: هزینه دادرسی به شرح زیر تعیین که بر اساس آن تمبر الصاق و ابطال می گردد.

الف - مرحله بدوی:

دعاوی که خواسته آن تا مبلغ ده میلیون (۱۰۰۰۰۰۰۰) ریال تقدیم شده باشد معادل یک و نیم درصد (۱/۵٪) ارزش خواسته و بیش از مبلغ ده میلیون (۱۰۰۰۰۰۰۰) ریال، به نسبت مازاد بر آن دو درصد (۲٪) ارزش خواسته.

ب - مرحله تجدید نظر و اعتراض به حکمی که بدو یا غیاباً صادر شده باشد سه درصد (۳٪) به نسبت ارزش محکوم به.

ج - مرحله تجدید نظر در دیوان عالی کشور و موارد اعاده دادرسی و اعتراض ثالث بر حکم:

- احکامی که محکوم به آن تا مبلغ ده میلیون (۱۰۰۰۰۰۰۰) ریال باشد سه درصد (۳٪) ارزش محکوم به و مازاد بر آن به نسبت اضافی چهاردرصد (۴٪) ارزش محکوم به.

- در دعاوی مالی غیر منقول و خلع ید از اعیان غیر منقول از نقطه نظر صلاحیت، ارزش خواسته همان است که خواهان در دادخواست خود تعیین می نماید. لکن از نظر هزینه دادرسی، باید مطابق ارزش معاملاتی املاک در هر منطقه تقویم و بر اساس آن هزینه دادرسی پرداخت شود.

[۴] ماده ۱۰۷ قانون آیین دادرسی در امور مدنی: استرداد دعوا و دادخواست به ترتیب زیر صورت می‌گیرد:

الف - خواهان می‌تواند تا اولین جلسه دادرسی، دادخواست خود را مسترد کند. در این صورت دادگاه قرار ابطال دادخواست صادر می‌نماید.

ب - خواهان می‌تواند مادامی که دادرسی تمام نشده دعوی خود را استرداد کند. در این صورت دادگاه قرار رد دعوا صادر می‌نماید.

ج - استرداد دعوا پس از ختم مذاکرات اصحاب دعوا در موردی ممکن است که یا خوانده راضی باشد و یا خواهان از دعوی خود به کلی صرف نظر کند. در این صورت دادگاه قرار سقوط دعوا صادر خواهد کرد.

[۵] ماده ۴۰۳ قانون آیین دادرسی در امور مدنی: اگر رأی مورد درخواست فرجام از نظر احتساب محکوم به یا خسارات یا مشخصات طرفین دعوا و نظیر آن متضمن اشتباهی باشد که به اساس رأی لطمه وارد نکند، دیوان عالی کشور آن را اصلاح و رأی را ابرام می‌نماید. همچنین اگر رأی دادگاه به صورت حکم صادر شود ولی از حیث استدلال و نتیجه منطبق با قرار بوده و متضمن اشکال دیگری نباشد، دیوان عالی کشور آن را قرار تلقی و تأیید می‌نماید و نیز آن قسمت از رأی دادگاه که خارج از خواسته خواهان صادر شده باشد، نقض بلاارجاع خواهد شد.

[۶] ماده ۱ قانون اجرای احکام مدنی: هیچ حکمی از احکام دادگاههای دادگستری به موقع اجرا گذارده نمی‌شود مگر این که قطعی شده یا قرار اجرای موقت آن در مواردی که قانون معین می‌کند صادر شده باشد.

[۷] ماده ۲۰ قانون آیین دادرسی در امور مدنی: دعاوی راجع به ترکه متوفی اگر چه خواسته، دین و یا مربوط به وصایای متوفی باشد تا زمانی که ترکه تقسیم نشده در دادگاه محلی اقامه می‌شود که آخرین اقامتگاه متوفی در ایران، آن محل بوده و اگر آخرین اقامتگاه متوفی معلوم نباشد، رسیدگی به دعاوی یادشده در صلاحیت دادگاهی است که آخرین محل سکونت متوفی در ایران، در حوزه آن بوده است.

[۸] ماده ۷۷۴ قانون مدنی: مال مرهون باید معین معین باشد و رهن دین و منفعت باطل است.

[۹] ماده ۹۱۳ قانون مدنی: در تمام صور مذکوره در این مبحث هر یک از زوجین که زنده باشد فرض خود را می‌برد و این فرض عبارت است از نصف ترکه برای زوج و ربع آن برای زوجه در صورتی که میت اولاد یا اولاد اولاد نداشته باشد و از ربع ترکه برای زوج و ثمن آن برای زوجه در صورتی که میت اولاد یا اولاد اولاد داشته باشد و مابقی ترکه برطبق مقررات مواد قبل مابین سایر وراثت تقسیم می‌شود.

[۱۰] ماده ۹۴۲ قانون مدنی: در صورت تعدد زوجات ربع یا ثمن ترکه که تعلق به زوجه دارد بین همه آنان بالسویه تقسیم می‌شود.

[۱۱] ماده ۱۵۳ قانون امور حسبی: اشخاص زیر می‌توانند از دادگاه درخواست صدور حکم موت فرضی غائب را بنمایند:

۱. ورثه غائب

۲. وصی و موصی له.

[۱۲] ماده ۱۲۲۲ قانون مدنی: در هر موردی که دادستان بنحوی از انحاء بوجود شخصی که مطابق ماده ۱۲۱۸ باید برای او نصب قیم شود مسبوق گردید باید به دادگاه مدنی خاص رجوع و اشخاصی را که برای قیمومت مناسب می داند به دادگاه مدنی خاص مزبور معرفی کند. دادگاه مدنی خاص از میان اشخاص مزبور یک یا چند نفر را به سمت قیم معین و حکم نصب او را صادر می کند و نیز دادگاه مزبور می تواند علاوه بر قیم یک یا چند نفر را به عنوان ناظر معین نماید. در این صورت دادگاه باید حدود اختیارات ناظر را نیز تعیین کند. اگر دادگاه مدنی خاص اشخاصی را که معرفی شده اند معتمد ندید اشخاص دیگری را از داسرا خواهدخواست.

[۱۳] ماده ۲۵ قانون ثبت: حدود صلاحیت و وظایف هیات نظارت بدین قرار است:

هرگاه در اجرای مقررات ماده یازده از جهت پذیرفتن تقاضای ثبت اختلافی بین اشخاص و اداره ثبت واقع شود و یا اشتباهی تولید گردد و یا در تصرف اشخاص تراحم و تعارض باشد رفع اختلاف و تعیین تکلیف و یا ابطال و یا اصلاح درخواست ثبت با هیات نظارت است.

هرگاه هیات نظارت تشخیص دهد که در جریان مقدماتی ثبت املاک اشتباه موثر واقع شده آن اشتباه و همچنین عملیات بعدی که اشتباه مزبور در آن موثر بوده و جریان ثبت طبق مقررات تجدید یا تکمیل یا اصلاح می گردد.

هرگاه در موقع ثبت ملک یا ثبت انتقالات بعدی صرفاً به علت عدم توجه و دقت نویسنده سند مالکیت و یا دفتر املاک اشتباه قلمی رخ دهد و همچنین در صورتیکه ثبت دفتر املاک مخالف یا مغایر رسمی یا حکم نهایی دادگاه باشد هیات نظارت پس از رسیدگی و احراز از وقوع اشتباه دستور اصلاح ثبت دفتر املاک و سند مالکیت را صادر خواهد کرد.

اشتباهاتی که قبل از ثبت ملک در جریان عملیات مقدماتی ثبت پیش آمده و موقع ثبت درملک در دفتر املاک مورد توجه قرار نگرفته بعداً اداره ثبت به آن متوجه گردد در هیات نظارت مطرح میشود و در صورتیکه پس از رسیدگی وقوع اشتباه محرز و مسلم تشخیص گردد و اصلاح اشتباه بحق کسی خلل نرساند هیات نظارت یا اصلاح مزبور خللی بحق کسی برساند بشخص ذینفع اخطار میکند که مزبور خللی به حق کسی برساند بشخص ذینفع اخطار میکند که می تواند بدادگاه مراجعه نماید و اداره ثبت دستور رفع اشتباه یا اصلاح آنرا پس از تعیین تکلیف نهایی در دادگاه صادر خواهد نمود.

رسیدگی به تعارض در اسناد مالکیت کالا یا بعضاً خواه نسبت به اصل ملک خواه نسبت به حدود و حقوق ارتقاعی آن با هیات نظارت است.

سؤالات و پاسخنامه آزمون مرکز مشاوران قوه قضائیه ۱۳۹۲

رسیدگی و رفع اشتباهی که در عملیات تفکیکی رخ دهد و منتج به انتقال رسمی یا ثبت دفتر املاک شود باهیات نظارت است مشروط بر اینکه رفع اشتباه مزبور خللی بحق کسی نرساند.

هرگاه در طرز تنظیم اسناد و تطبیق مفاد آنها با قوانین اشکال یا اشتباهی بیش آید رفع اشکال و اشتباه و صدور دستور لازم باهیات نظارت خواهد بود.

رسیدگی به اعتراضات اشخاص نسبت به نظریه رئیس ثبت در مورد تخلفات و اشتباهات اجرائی باهیات نظارت است.

تبصره ۱- در مواردی که بر حسب تشخیص هیات نظارت مقرر شود که آگهی های نوبتی تجدید گردد ظرف سی روز از تاریخ انتشار آگهی مجدد که فقط یک نوبت خواهد بود معترضین حق اعتراض خواهند داشت.

تبصره ۲- در صورتی که اشتباه از طرف درخواست کننده ثبت باشد هزینه تجدید عملیات مقدماتی ثبت به طریقه که در آئین نامه تعیین خواهد شد بعهده درخواست کننده خواهد بود.

تبصره ۳- رسیدگی هیات نظارت در موارد مذکور در بندهای یک و دو این ماده تا وقتی است که ملک در دفتر املاک به ثبت نرسیده باشد.

تبصره ۴- آراء هیئت نظارت فقط در مورد بندهای یک و پنج و هفت این ماده بر اثر شکایت ذینفع قابل تجدید نظر در شورای عالی ثبت خواهد بود ولی مدیر کل ثبت به منظور ایجاد وحدت رویه در مواردیکه آراء هیئت های نظارت متناقض و یا خلاف قانون صادر شده باشد موضوع را برای رسیدگی و اعلام نظر بشورای عالی ثبت ارجاع می نماید و در صورتی که رای هیئت مدیره نظارت به موقع اجرا گذارده می شود.

در مورد ایجاد وحدت رویه نظر شورای عالی ثبت برای هیات های نظارت لازم الاتباع خواهد بود.

تبصره ۵- در مورد بندهای یک و پنج و هفت رای هیات نظارت برای اطلاع ذینفع به مدت بیست روز در تابلوی اعلانات ثبت محل الصاق و سپس به موقع اجرا گذاشته می شود.

وصول شکایت از ناحیه ذینفع چنانچه قبل از اجرای رای باشد اجرای رای را موقوف می نماید و رسیدگی تعیین تکلیف با شورای عالی ثبت خواهد بود هرگاه شورای عالی ثبت در تجدید رسیدگی رای هیات نظارت را تأیید نماید عملیات اجرایی تعقیب می گردد.

[۱۴] ماده ۲۷ قانون ثبت: کسانی که در مورد املاک وقف و حبس و ثلث باقی باید تقاضای ثبت بدهند و همچنین کسانی که نسبت به ثبت این قبیل املاک باید عرضحال اعتراض داده و حقوق وقف و حبس و ثلث باقی را حفظ کنند به موجب نظامنامه وزارت عدلیه معین خواهد شد.

[۱۵] ماده ۳۲ قانون ثبت: تقاضای ثبت نسبت به املاک دولت بعهده مالیه محل و نسبت به املاک و موسسات بلدی و خیریه بر عهده رئیس موسسه و نسبت به املاک شرکت به عهده مدیر شرکت و در مورد املاک محجورین به عهده ولی یا قیم آن ها است.

[۱۶] ماده ۱۷ قانون ثبت اسناد و املاک: هرگاه راجع به ملک مورد تقاضای ثبت بین تقاضاکننده و دیگری قبل از انتشار اولین اعلان نوبتی دعوائی اقامه شده و در جریان باشد کسیکه طرف دعوی با تقاضا کننده است باید از تاریخ نشر اولین اعلان نوبتی تا ۹۰ روز تصدیق محکمه را مشعر به جریان دعوی به اداره ثبت تسلیم نماید و الاحق او ساقط خواهد شد.

[۱۷] ماده ۸۶ آیین نامه قانون ثبت املاک: در آگهی های نوبتی و تحدیدی قید می شود که اعتراض باید کتبی و مستقیماً به اداره ثبتی که آگهی را منتشر می کند تسلیم شود و معترض باید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض به مرجع ثبتی، دادخواست به مرجع ذیصلاح قضایی تقدیم نماید در غیر این صورت متقاضی ثبت یا نماینده قانونی وی می تواند به دادگاه مربوطه مراجعه و گواهی عدم تقدیم دادخواست را دریافت و به اداره ثبت تسلیم نماید. اداره ثبت بدون توجه به اعتراض عملیات ثبتی را با رعایت مقررات ادامه می دهد. مبدأ اعتراض به اصل ملک، تاریخ انتشار روزنامه ایست که اولین آگهی نوبتی در آن درج شده است و ادارات ثبت باید مراقبت نمایند تاریخ انتشار آگهی که در زیر آگهی هم قید شده با تاریخ انتشار روزنامه مطابق باشد.

[۱۸] ماده ۶ قانون ثبت: برای رسیدگی به کلیه اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبت اسناد و املاک در مقرر هر دادگاه استان هیاتی به نام هیات نظارت مرکب از رئیس ثبت استان یا قائم مقام او و دو نفر از قضات دادگاه استان به انتخاب وزیر دادگستری تشکیل می شود. هیات مزبور به کلیه اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبتی در حوزه قضائی استان رسیدگی می نماید.

[۱۹] ماده ۲۰ قانون ثبت: مجاوری که نسبت به حدود یا حقوق ارتفاقی حقی برای خود قائل است می تواند فقط تا سی روز از تاریخ تنظیم صورت مجلس تحدید حدود به وسیله اداره ثبت به مرجع صلاحیتدار عرض حال دهد- مقررات ماده ۱۶-۱۷-۱۸-۱۹ (به استثنای مدت اعتراض که سی روز است) در این مورد نیز رعایت خواهد شد- تقاضا کننده ثبتی که خود یا نماینده اش در موقع تحدید حدود حاضر نبوده و ملک تقاضای او با حدود اظهار شده از طرف مجاورین مطابق ماده ۱۵ تحدید شده می تواند مطابق مقررات این ماده عرض حال اعتراض دهد.

تبصره: در دعاوی اعتراض به حدود ملک مورد تقاضای ثبت واقع در محدوده قانونی شهرها که تا تاریخ تصویب این قانون مطرح شده است هرگاه اعتراض از طرف غیرمجاور به عمل آمده باشد و همچنین در صورت استرداد دعوی به موجب سند رسمی یا اخذ سند مالکیت از طرف معترض با حدودی که در صورت مجلس اخذ سند مالکیت از طرف معترض با حدودی که در صورت مجلس تحدید حدود تعیین شده است دادگاه در جلسه اداری فوق العاده رسیدگی حسب مورد قرار رد یا سقوط دعوی را صادر خواهد کرد و این قرار فقط قابل رسیدگی پژوهشی است.

نسبت به اعتراضاتی که بعد از تصویب این قانون به عمل می آید در صورتی که اعتراض از طرف غیر مجاور به عمل آید یا معترض مجاور با حدود تعیین شده رد صورت مجلس تحدید حدود سند مالکیت بگیرد یا به موجب سند رسمی از اعتراض به معترض ابلاغ می نماید. معترض می تواند ظرف مدت ده روز از تاریخ ابلاغ نظر مزبور به هیات شکایت نماید. رای هیات نظارت قطعی است.

سوالات و پاسخنامه آزمون مرکز مشاوران قوه قضائیه ۱۳۹۲

در صورتی که اقامتگاه معترض معلوم نباشد نظر واحد ثبتی یک نوبت در روزنامه ای که برای آگهی های ثبتی تعیین شده منتشر می گردد و معترض می تواند ظرف ده روز از تاریخ انتشار آگهی به هیات نظارت شکایت نماید.

[۲۰] ماده ۹ آیین نامه اجرایی رسیدگی اسناد مالکیت معارض و هیات نظارت و شورای عالی: واحد های ثبتی ملکفند آرا هیات نظارت را در دفتر اندیکاتور ثبت نمایند. در مورد آرا مذکور در تبصره ۵ و ماده ۲ اصلاحی باید فوراً رونوشت رای در تابلو اعلانات ثبت محل الصاق گردد. تاریخ الصاق باید باتمام حروف د ذیل رای الصاقی ثبت و با تذکر به این که تا بیست روز قابل تجدیدنظر است به امضا و گواهی مسئول مربوط برسد مرجع تسلیم اعتراض برای هیات نظارت واحد ثبتی است که رای مزبور در تابلو اعلانات آن الصاق شده است.

[۲۱] ماده ۲۱ قانون ثبت: پس از اتمام عملیات مقدماتی ثبت ملک در دفتر املاک ثبت شده و سند مالکیت مطابق ثبت دفتر املاک داده می شود.

[۲۲] ماده ۱۰۳ آیین نامه قانون ثبت: پس از اتمام عملیات مقدماتی ثبت مسئول دفتر ثبت ملک را با مشخصات زیر در دفتر املاک وارد نموده و به نمونه (امضا) مدیر ثبت یا کارمندی که از طرف وزارت دادگستری برای نمونه (امضا) کردن دفتر و برگه های مالکیت مجاز است می رساند:

۱ - شماره ملک.

۲ - تاریخ ثبت ملک در دفتر املاک.

۳ - اسم و نام خانوادگی و شماره شناسنامه و محل صدور آن و محل اقامت و تابعیت مالک.

۴ - نوع و مشخصات ملک و محل وقوع و اجزا و متعلقات آن.

۵ - حدود ملک.

۶ - بهای ملک.

۷ - حقوق عینی که اشخاص در آن ملک دارند با اسامی صاحبان حقوق و همچنین حقوق ارتفاقیه که برای ملک مورد ثبت در املاک مجاور و یا برای املاک مجاور در ملک مورد ثبت موجود است.

[۲۳] ماده ۱۶ قانون ثبت: هرکس نسبت به ملک مورد ثبت اعتراضی داشته باشد باید از تاریخ نشر اولین اعلان نوبتی تا ۹۰ روز اقامه دعوی نماید. عرضحال مزبور مستقیماً بداره یا دایره یا شعبه ثبتی که در ضمن اعلان نوبتی معین شده است تسلیم می شود - در مقابل عرض - حال باید رسید داده شود - در صورتیکه عرضحال در مدت قانونی داده شده باشد اداره ثبت آنرا نزد دفتر محکمه

ای که مرجع رسیدگی است ارسال میدارد اگر اداره ثبت تشخیص دهد که عرضحال خارج از مدت داده شده کتباً نظر خود را اظهار خواهد کرد و بحاکم محکمه ابتدائی محل میدهد تا حاکم مزبور در جلسه اداری موافق نظامنامه ای وزارت عدلیه رسیدگی کرده رای دهد رای حاکم محکمه ابتدائی در این موضوع قاطع است.

[۲۴] ماده ۱۴۲ الحاقی به قانون ثبت: نسبت به املاک مجهول المالك و املاکی که درباره آنها تقاضای ثبت نشده و به ثبت نرسیده باشد و در اجرای قانون اصلاحات ارضی به زارعین واگذار شده یا بشود احتیاج به تقاضای ثبت از طرف منتقل الیه ندارد. ثبت محل مکلف است برطبق انتقالاتی که واقع شده یا می شود پیرونده ای به نام هر یک از خریداران تشکیل داده و اعم از این که ملک به صورت مشاع یا مفروز به زارع منتقل شده باشد بدون انتشار آگهی های نوبتی حصه متصرفی زارع را تحدید و به صدور سند مالکیت آن اقدام نماید.

[۲۵] ماده ۱۰۴ مکرر آیین نامه قانون ثبت: چنانچه پس از ثبت ملک در دفتر املاک مالک آن به موجب سند رسمی قراردادی نماید که بالتبینه اعیان حادثی در آن ملک به ملکیت طرف قرارداد که مجاز در احداث اعیانی بوده، مستقر گردد خلاصه سند قرارداد او را باید در ستون انتقالات سند مالکیت و ذیل ثبت ملک قید نمود و مالک اعیانی پس از انجام عمل می تواند سند مالکیت آن را از اداره ثبت بخواهد. اداره ثبت وقت معاینه محل و تعیین حدود و حقوق ارتفاقی اعیانی را به مالک عرصه و مجاورین اخطار می نماید و در وقت مقرر صورت مجلس معاینه را تنظیم که هرگاه اختلافی نباشد با دریافت حق الثبت انتقال، سند مالکیت اعیانی را صادر خواهد نمود و در صورت بروز اختلاف و ارایه گواهی رجوع به دادگاه از تاریخ تنظیم صورت مجلس تا سی روز از صدور سند مالکیت تا صدور حکم نهایی خودداری می شود.

[۲۶] ماده ۲۵ قانون ثبت: حدود صلاحیت و وظایف هیات نظارت بدین قرار است:

هرگاه در اجرای مقررات ماده یازده از جهت پذیرفتن تقاضای ثبت اختلافی بین اشخاص و اداره ثبت واقع شود و یا اشتباهی تولید گردد و یا در تصرف اشخاص تراحم و تعارض باشد رفع اختلاف و تعیین تکلیف و یا ابطال و یا اسلاح درخواست ثبت با هیات نظارت است.

هرگاه هیات نظارت تشخیص دهد که در جریان مقدماتی ثبت املاک اشتباه موثر واقع شده آن اشتباه و همچنین عملیات بعدی که اشتباه مزبور در آن موثر بوده و جریان ثبت طبق مقررات تجدید یا تکمیل یا اصلاح می گردد.

هرگاه در موقع ثبت ملک یا ثبت انتقالات بعدی صرفاً به علت عدم توجه و دقت نویسنده سند مالکیت و یا دفتر املاک اشتباه قلمی رخ دهد و همچنین در صورتیکه ثبت دفتر املاک مخالف یا مغایر رسمی یا حکم نهایی دادگاه باشد هیات نظارت پس از رسیدگی و احراز از وقوع اشتباه دستور اصلاح ثبت دفتر املاک و سند مالکیت را صادر خواهد کرد.

اشتباهاتی که قبل از ثبت ملک در جریان عملیات مقدماتی ثبت پیش آمده و موقع ثبت در ملک در دفتر املاک مورد توجه قرار نگرفته بعداً اداره ثبت به آن متوجه گردد در هیات نظارت مطرح میشود و در صورتیکه پس از رسیدگی وقوع اشتباه محرز و مسلم تشخیص گردد و اصلاح اشتباه بحق کسی خلل نرساند هیات نظارت یا اصلاح مزبور خللی بحق کسی برساند بشخص ذینفع اخطار میکند که مزبور خللی به حق کسی برساند بشخص ذینفع اخطار میکند که می تواند بدادگاه مراجعه نماید و اداره ثبت دستور رفع اشتباه یا اصلاح آنرا پس از تعیین تکلیف نهایی در دادگاه صادر خواهد نمود.

رسیدگی به تعارض در اسناد مالکیت کلا یا بعضاً خواه نسبت به اصل ملک خواه نسبت به حدود و حقوق ارتقاعی آن با هیات نظارت است.

رسیدگی و رفع اشتباهی که در عملیات تفکیکی رخ دهد و منتج به انتقال رسمی یا ثبت دفتر املاک شود با هیات نظارت است مشروط بر اینکه رفع اشتباه مزبور خللی بحق کسی نرساند.

هرگاه در طرز تنظیم اسناد و تطبیق مفاد آنها با قوانین اشکال یا اشتباهی پیش آید رفع اشکال و اشتباه و صدور دستور لازم با هیات نظارت خواهد بود.

رسیدگی به اعتراضات اشخاص نسبت به نظریه رئیس ثبت در مورد تخلفات و اشتباهات اجرائی با هیات نظارت است.

تبصره ۱- در مواردی که بر حسب تشخیص هیات نظارت مقرر شود که آگهی های نوبتی تجدید گردد ظرف سی روز از تاریخ انتشار آگهی مجدد که فقط یک نوبت خواهد بود معترضین حق اعتراض خواهند داشت.

تبصره ۲- در صورتی که اشتباه از طرف درخواست کننده ثبت باشد هزینه تجدید عملیات مقدماتی ثبت به طریقه که در آئین نامه تعیین خواهد شد بعهدہ درخواست کننده خواهد بود.

تبصره ۳- رسیدگی هیات نظارت در موارد مذکور در بندهای یک و دو این ماده تا وقتی است که ملک در دفتر املاک به ثبت نرسیده باشد.

تبصره ۴- آراء هیئت نظارت فقط در مورد بندهای یک و پنج و هفت این ماده بر اثر شکایت ذینفع قابل تجدید نظر در شورای عالی ثبت خواهد بود ولی مدیر کل ثبت به منظور ایجاد وحدت رویه در مواردیکه آراء هیئت های نظارت متناقض و یا خلاف قانون صادر شده باشد موضوع را برای رسیدگی و اعلام نظر بشورای عالی ثبت ارجاع می نماید و در صورتی که رای هیئت مدیره نظارت به موقع اجرا گذارده می شود.

در مورد ایجاد وحدت رویه نظر شورای عالی ثبت برای هیات های نظارت لازم الاتباع خواهد بود.

سؤالات و پاسخنامه آزمون مرکز مشاوران قوه قضائیه ۱۳۹۲

تبصره ۵- در مورد بندهای یک و پنج و هفت رای هیات نظارت برای اطلاع ذینفع به مدت بیست روز در تابلوی اعلانات ثبت محل الصاق و سپس به موقع اجرا گذاشته می شود.

وصول شکایت از ناحیه ذینفع چنانچه قبل از اجرای رای باشد اجرای رای را موقوف می نماید و رسیدگی تعیین تکلیف با شورای عالی ثبت خواهد بود هرگاه شورای عالی ثبت در تجدید رسیدگی رای هیات نظارت را تأیید نماید عملیات اجرایی تعقیب می گردد.