

شب امتحان

۴۰۰ تست مهم

ویژه آزمون مرکز وکلا ۱۴۰۴

• متون فقه (تحریرالروضه)
• حقوق ثبت



شیراز / پارامونت / ابتدای
خیابان قصر دشت / کوچه ۱



۰۶ - ۳۴ ۳۲ ۳۲ ۳۲ (۰۷۱)
۱۵ ۴۰ ۳۰ ۳۲ (۰۷۱)



www.fazel.ac.ir



fazelshiraz

شب امتحان

۴۰۰ تست مهم

ویژه آزمون مرکز وکلا ۱۴۰۴

متون فقه (تحریرالروضه)



شیراز / پارامونت / ابتدای
خیابان قصر دشت / کوچه ۱



۰۷۱) ۳۲ ۳۴ ۳۲ ۳۴ - ۶
۰۷۱) ۳۲ ۳۰ ۴۰ ۱۵



www.fazel.ac.ir



fazelshiraz

۱- الطَّلَاقُ الرَّجْعِيُّ:

- (۱) وَ هُوَ لِلْمُطَلَّقِ فِيهِ الرَّجْعَةُ، إِنْ لَا يَرَجِعُ
(۲) وَ هُوَ لِلْمُطَلَّقِ فِيهِ الرَّجْعَةُ إِنْ رَجَعَ
(۳) وَ هُوَ لِلْمُطَلَّقِ فِيهِ الرَّجْعَةُ، سِوَاءَ رَجَعِ أَوْ لَا
(۴) وَ هُوَ لِلْمُطَلَّقِ فِيهِ عَدَمُ الرَّجْعِ

۱- گزینه «۳» صحیح است. طلاق رجعی طلاق است که در آن مرد حق رجوع دارد، خواه رجوع بکند یا نکند.

۲- «فِي الطَّلَاقِ أَنْ يَطْلُقَ عَلَى الشَّرَاطِ الْمَعْتَبَرَةِ فِي صَحْتِهِ، ثُمَّ يَتَزَوَّجَهَا إِنْ شَاءَ وَ عَلَى هَذَا» این عبارت در تعریف کدام طلاق است؟

- (۱) طلاق سنی به معنای اعم (۲) طلاق سنی به معنای اخص (۳) طلاق بائن (۴) طلاق رجعی
۲- گزینه «۲» صحیح است. ترجمه: در طلاق، بهتر است ابتدا مرد با رعایت شرایط صحت طلاق، زن را طلاق دهد و او را به حال خود واگذارد تا از عده خارج شود، سپس اگر مایل بود به عقد جدید با وی ازدواج نماید و همینطور تا آخر.

۳- «و لو ظهر غلط في القسمة و لو ادّعا أحدهما و لا بينة حلف الآخر لأصاله الصحة» کدام گزینه در تکمیل این عبارت درست است؟

- (۱) صحت، اصاله الصحة (۲) بطلت، اصاله الصحة (۳) بطلت، لأنه مدعی (۴) صحت، لأنه مدعی علیه
۳- گزینه «۲» صحیح است. در صورتی که معلوم شود در تقسیم اشیای صورت گرفته است، تقسیم باطل می گردد و اگر یکی از دو شریک ادعای اشتباه نماید، ولی شاهد نداشته باشد، شریک دیگر قسم میخورد؛ زیرا اصل، صحت تقسیم است.

۴- أی العباة لاتصح فی المهایاه؟

- (۱) هی قسمة المنفعة بالأجزاء أو بالزمان (۲) جاز و لم يجب إجابته
(۳) لا يلزم الوفاء بها، بل يجوز لكل منهما فسخها (۴) يلزم الوفاء بها و لا يجوز لكل منهما فسخها
۴- گزینه «۴» صحیح است. کدام عبارت درباره مهایاه درست نیست؟ مهایاه یعنی تقسیم سود به حسب اجزای عین یا زمان، جایز است؛ ولی پذیرش آن واجب نیست، خواه آن عین از اموالی باشد که تقسیم اجباری آن امکان دارد و خواه از چنین اموالی نباشد و به فرض پذیرش این پیشنهاد، وفای به آن الزامی نیست؛ بلکه هر کدام می توانند آن را فسخ نمایند.

۵- أی التجارة كانت مکروهه؟

- (۱) الشعبة (۲) الکھانة (۳) بیع العنب لیعمل مسکرا (۴) بیع الاکفان
۵- گزینه «۴» صحیح است. کدام تجارت مکروه است؟ شعبده باری و جن گیری و فروش شراب برای ساخت شراب، حرام است اما کفن فروشی مکروه است.

۶- کدام گزینه خیار «ما یفسد لیومه» است؟

- (۱) هو ثابت بعد دخول اللیل (۲) هو ثابت لمن لم یر إذا باع أو اشتري بالوصف
(۳) هو ثابت لكل من البائع و المشتري مع الجهالة بالقيمة (۴) هو کلّ ما زاد عن الخلقة الأصلية أو نقص
۶- گزینه «۱» صحیح است. آن پس از داخل شدن شب ثابت است. (خیار چیزی که همان روز فاسد می شود). گزینه ۲: آن ثابت است برای کسی که وقتی کالا را خریده، ندیده یا آن را با وصف خریده است. (خیار رویت) گزینه ۳: آن ثابت است برای هر یک از فروشنده و خریدار با جهل به قیمت (خیار غبن) گزینه ۴: آن هر چیزی است که از حالت طبیعی زیادتیر یا کمتر است. (خیار عیب)

۷- لو زوجها الأخوان برجلین إن كانا وکیلین:

- (۱) عقدهما یصحان (۲) عقد أخ الاکبر یصح (۳) فالعقد للسابق (۴) فالعقد السابق باطل
۷- گزینه «۳» صحیح است. اگر دو برادر با دو مرد دختر را عقد کنند، اگر هر دو وکیل باشند، گزینه ۱: عقد هر دو صحیح است. گزینه ۲: عقد برادر بزرگتر درست است. گزینه ۳: عقد سابق یعنی عقد اول درست است. گزینه ۴: عقد اول باطل است. اگر دختر را دو برادر به عقد دو مرد درآوردند؛ عقد سابق که اول است صحیح است وقتی هر دو وکیل باشند. اگر هر دو وکیل نباشند، عقد هر دو فصولی است و هر کدام را بخواهد انتخاب می کند. اگر هر دو عقد همراه باشند، هر دو باطل است و اگر هر دو وکیل باشند. اگر یکی از آن دو وکیل باشد، عقد وکیل صحیح است.

۸- یجوز اشتراط ما یوافق به الشرع فی عقد النکاح. فلو شرط ما یخالفه لغا الشرط:

- (۱) وبطل العقد و المهر (۲) و بطل العقد و صح المهر (۳) وَ صَحَّ العقد و المهر (۴) صح العقد و بطل المهر
۸- گزینه «۳» صحیح است. ترجمه: شرط کردن امور موافق شرع در ضمن نکاح جایز است. بنابراین اگر شرط خلاف شرع بشود، شرط مزبور بی اثر، ولی عقد و مهر صحیح است.

۹- خیار الغبن:

- (۱) للبائع و المشتري (۲) للمشتري (۳) مرجع الغبن إلى الحاكم (۴) كان الغبن مما یتغابن
۹- گزینه «۱» صحیح است. خیار غبن برای مشتری است و مرجع تشخیص غبن، عرف است و غبن باید به حدی باشد که قابل مسامحه و چشم پوشی نباشد، اما گزینه ۴ گفته قابل چشم پوشی باشد.

شب امتحان

۴۰۰ تست مهم

ویژه آزمون مرکز وکلا ۱۴۰۴

حقوق ثبت



شیراز / پارامونت / ابتدای
خیابان قصر دشت / کوچه ۱



۰۷۱) ۳۲ ۳۴ ۳۲ ۳۴ - ۶
۰۷۱) ۳۲ ۳۰ ۴۰ ۱۵



www.fazel.ac.ir



fazelshiraz

۱- اگر ثبت دفتر املاک مخالف یا مغایر سند رسمی یا حکم نهائی دادگاه باشد، رفع اشتباه و اصلاح دفتر برعهده چه مرجعی می باشد؟

(۱) دادگاه عمومی (۲) هیأت نظارت (۳) اداره ثبت محل (۴) شورای عالی ثبت

۱- گزینه «۲» صحیح است. براساس بند ۳ ماده ۲۵ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰، هرگاه در موقع ثبت ملک و یا ثبت انتقالات بعدی صرفاً بعلت 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 سند رسمی یا حکم نهائی دادگاه باشد هیأت نظارت پس از رسیدگی و احراز وقوع اشتباه دستور اصلاح ثبت دفتر املاک و سند مالکیت را صادر خواهد کرد.

۲- اگر تقاضا کننده ثبت، در موقع تحدید حدود حاضر نباشد می تواند اعتراض کند؟

(۱) بله - تا سی روز از تاریخ تنظیم صورت مجلس تحدید حدود (۲) بله - تا ده روز از تاریخ تنظیم صورت مجلس تحدید حدود

(۳) بله - تا بیست روز از تاریخ تنظیم صورت مجلس تحدید حدود (۴) خیر - امکان اعتراض برای وی وجود ندارد.

۲- گزینه «۱» صحیح است. براساس ماده ۲۰ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰، ماده ۲۰: 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 صلاحیت دار عرض حال دهد.

۳- از نظر قوانین و مقررات ثبتی چه نوع ملکی مجهول المالک نامیده می شود؟

(۱) ملکی که سند مالکیت آن صادر نشده باشد. (۲) ملکی که ثبت دفتر املاک نشده باشد.

(۳) ملکی که مالک آن در محل شناخته نشده باشد. (۴) ملکی که اظهارنامه ثبتی آن عودت داده نشده باشد.

۳- گزینه «۴» صحیح است. براساس ماده ۱۳۹ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰، املاکی که نسبت به آنها در مدت مذکور فوق تقاضا نامه داده نشود به عنوان مجهول المالک اعلان و تابع مقررات مذکور در ماده ۱۲ خواهد بود.

۴- قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی در خصوص صدور اسناد مالکیت برای کدام دسته از موضوعات ذیل نمی باشد؟

(۱) صدور اسناد مالکیت برای ساختمان های احداث شده بر روی اراضی با سابقه ثبتی که منشأ تصرفات متصرفان، نیز قانونی باشد.

(۲) صدور اسناد مالکیت برای اراضی کشاورزی و نسق های زراعی با سابقه ثبتی که منشأ تصرفات متصرفان، نیز قانونی باشد.

(۳) صدور اسناد مالکیت برای باغات با سابقه ثبتی که منشأ تصرفات متصرفان، نیز قانونی باشد.

(۴) صدور اسناد مالکیت برای ساختمان های احداث شده بر روی اراضی فاقد سابقه ثبتی که منشأ تصرفات متصرفان، عدوانی می باشد.

۴- گزینه «۴» صحیح است. براساس ماده یک قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مصوب

۵- آگهی هایی که برحسب دستور هیأت نظارت باید تجدید یا اصلاح شود، چه زمانی منتشر می شود؟

(۱) در آخر فروردین و مهر هر سال ضمن آگهی های شش ماهه (۲) در اول فروردین و مهر هر سال ضمن آگهی های شش ماهه

(۳) در آخر شهریور و اسفند هر سال (۴) در اول شهریور و اسفند هر سال

۵- گزینه «۱» صحیح است. براساس ماده ۵۹ آیین نامه قانون ثبت مصوب ۱۳۱۷، ماده ۵۹ - آگهی هایی که برحسب دستور هیأت نظارت باید تجدید یا اصلاح شود در آخر فروردین و مهر هر سال ضمن آگهی های شش ماهه منتشر خواهد شد.

۶- مرجع صلاحیت دار جهت رسیدگی به اعتراضات اشخاص به نظریه رئیس ثبت درمورد تخلفات و اشتباهات ثبتی کدام مورد می باشد؟

(۱) دادگاه حقوقی محل (۲) شورای عالی ثبت (۳) هیأت تشخیص (۴) هیأت نظارت

۶- گزینه «۴» صحیح است. براساس بند ۸ ماده ۲۵ قانون ثبت، رسیدگی به اعتراضات اشخاص به نظریه رئیس ثبت درمورد تخلفات و اشتباهات اجرایی با هیأت نظارت است. رأی صادره در این مورد قطعی و غیر قابل تجدیدنظر می باشد.

۷- حقوق ارتفاقی در کدام مرحله از ثبت عمومی املاک منظور می گردد؟

(۱) حقوق ارتفاقی در آگهی های نوبتی ذکر می شود.

(۲) حقوق ارتفاقی در آگهی تحدید حدود ذکر می شود.

(۳) حقوق ارتفاقی در موقع تعیین حدود در صورت مجلس تحدید حدود منظور می گردد.

(۴) حقوق ارتفاقی املاک پس از تحدید حدود و در اداره ثبت محل مشخص می گردد.

۷- گزینه «۳» صحیح است. براساس ماده ۵۶ آیین نامه قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۷، ماده ۵۶ - حقوق ارتفاقی در آگهی های نوبتی ذکر نمی شود ولی باید در زیر آگهی ها قید کرد که حقوق ارتفاقی در موقع تعیین حدود در صورت مجلس منظور می گردد که اگر معترضی باشد مطابق مقررات در مدت سی روز از تاریخ تنظیم صورت مجلس دادخواست اعتراض بدهد.

۸- قبل از انتشار کدام آگهی، دادخواست اعتراض یا گواهینامه جریان دعوا بین معترض و مستدعی ثبت پذیرفته نخواهد شد؟

(۱) آگهی تحدید حدود (۲) آگهی مقدماتی (۳) آگهی نوبتی (۴) آگهی ثبت عمومی

۸- گزینه «۳» صحیح است. براساس ماده ۸۷ آیین نامه قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۷، ماده ۸۷ - قبل از انتشار آگهی نوبتی دادخواست اعتراض یا گواهینامه جریان دعوا بین معترض و مستدعی ثبت پذیرفته نخواهد شد.