

عصر جمعه

۹۲/۰۴/۱۴

دفترچه ۲ از دو دفترچه



... در کار کارگزاریانت بنگر و آنان را با آزمودن به کار گمار و به
میل خود و بی مشورت دیگران آن‌ها را سرپرست کاری مکن ...
از نامه حضرت علی (ع) به مالک اشتر

جمهوری اسلامی ایران
وزارت علوم، تحقیقات و فناوری
سازمان سنجش آموزش کشور

آزمون استخدامی سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور سال ۱۳۹۲

آزمون تخصصی عنوان شغلی
کارشناس حقوقی (کد ۳۰۴)

شماره داوطلبی:

نام و نام خانوادگی داوطلب:

مدت پاسخگویی: ۶۰ دقیقه

تعداد سوال: ۴۰ سوال

عنوان مواد امتحانی، تعداد و شماره سوالات

ردیف	مواد امتحانی	تعداد سوال	از شماره	تا شماره
۱	حقوق اداری	۱۰	۱۰۱	۱۱۰
۲	حقوق ثبت اسناد و املاک	۱۰	۱۱۱	۱۲۰
۳	حقوق شهرداری‌ها	۱۰	۱۲۱	۱۳۰
۴	حقوق مدنی	۱۰	۱۳۱	۱۴۰

این آزمون نمره منفی دارد.
استفاده از ماشین حساب مجاز نمی‌باشد.

حق چاپ و تکثیر سوالات پس از برگزاری آزمون برای تمامی اشخاص حقیقی و حقوقی تنها با مجوز این سازمان مجاز می‌باشد و با متخلفین برابر مقررات رفتار می‌شود.

تیرماه - سال ۱۳۹۲

حقوق اداری:

- ۱۰۱- پیدایش و توسعه حقوق اداری ایران، وابسته به کدام عامل زیر، بوده است؟
 (۱) اندیشه حقوق بشر
 (۲) مشروطیت و اندیشه دستورگرایی
 (۳) حاکمیت قانون و دموکراسی
 (۴) توسعه سازمان‌ها و دستگاه‌های اجرایی دولت
- ۱۰۲- کدام مورد، از شرایط صحت تصمیم اداری نیست؟
 (۱) باید توسط مقام صلاحیت‌دار به اشخاص ذی‌نفع ابلاغ شود.
 (۲) باید تاریخ‌دار و ممضی به امضای مقام صلاحیت‌دار باشد.
 (۳) باید توسط مأمور اداری صلاحیت‌دار صادر شود.
 (۴) مقام صلاحیت‌دار باید اهلیت قانونی داشته باشد.
- ۱۰۳- در مقایسه نظام حقوق اداری فرانسه و انگلیس، کدام مورد، صحیح نیست؟
 (۱) در حقوق انگلیس، حقوق اداری به معنای امتیاز رد شده است.
 (۲) در حقوق فرانسه، حقوق اداری مبتنی بر امتیازات حقوق عمومی است.
 (۳) در حقوق فرانسه، حقوق اداری استقلال یافته و دو گونه حقوق و نظم دادرسی وجود دارد.
 (۴) در حقوق انگلیس، دادگاه‌های اداری مجزایی تحت عنوان محاکم اداری شکل گرفته‌اند که به اختلافات مردم علیه اداره رسیدگی می‌کنند.
- ۱۰۴- اگر شعبه دیوان عدالت اداری نتواند بدون اخذ توضیح از شاکی اتخاذ تصمیم ماهوی کند و شاکی نیز حاضر نشود، دیوان عدالت اداری چه قراری صادر می‌کند؟
 (۱) ابطال درخواست
 (۲) ابطال دادخواست
 (۳) رد دادخواست
 (۴) جلب شاکی
- ۱۰۵- رسیدگی به شکایت ناشی از کدام موضوع، در صلاحیت دیوان عدالت اداری نیست؟
 (۱) قراردادهای اداری
 (۲) استخدامی قضات
 (۳) تصمیمات خارج از اختیارات قوه مجریه
 (۴) استخدامی کارکنان لشگری
- ۱۰۶- طبق رویه دیوان عدالت اداری، کدام یک می‌توانند به عنوان شاکی در دیوان عدالت اداری، اقدام به اقامه دعوا نمایند؟
 (۱) شهرداری تهران
 (۲) شرکت بخش جمشید وابسته به بانک ملی
 (۳) سازمان اوقاف و امور خیریه به نمایندگی از موقوف علیهم
 (۴) کارخانجات لوازم خانگی پارس وابسته به سازمان تأمین اجتماعی
- ۱۰۷- در خصوص احراز مسئولیت مدنی دستگاه‌های اجرایی و تعیین میزان خسارت وارده، کدام مرجع صالح است؟
 (۱) بعد از احراز تخلف در هیأت‌های رسیدگی به تخلفات اداری تعیین میزان خسارت با مراجع عمومی دادگستری است.
 (۲) پس از تصدیق مسئولیت از سوی دیوان عدالت اداری، تعیین میزان خسارت وارده با دادگاه عمومی است.
 (۳) تصدیق و تعیین میزان خسارت، با دادگاه عمومی دادگستری است.
 (۴) تنها دیوان عدالت اداری، صالح است.
- ۱۰۸- به استثنای استان، انتزاع و الحاق واحدهای تقسیمات کشوری، بنا به پیشنهاد و تصویب است.
 (۱) وزارت کشور - رئیس جمهور
 (۲) شورای استان - وزارت کشور
 (۳) وزارت کشور - هیأت وزیران
 (۴) شورای عالی استان‌ها - هیأت وزیران
- ۱۰۹- معاون وزیر کشور، حق اعمال کدام مجازات اداری را بدون مراجعه به هیأت رسیدگی به تخلفات اداری دارد؟
 (۱) تنزل دو گروه به مدت یک سال
 (۲) کسر حقوق به میزان یک‌سوم به مدت یک سال
 (۳) انفصال موقت از خدمات دولتی به مدت سه ماه
 (۴) محرومیت از انتصاب به پست‌های حساس در دستگاه‌های دولتی

- ۱۱۰- به موجب قرارداد شخصی از طرف شهرداری در مقابل گرفتن حق العمل، به کاری معین برای اجرا به کار گمارده می شود.
 (۱) مقاطعه کاری (۲) حق العمل کاری (۳) عاملیت (۴) استخدامی

حقوق ثبت اسناد و مدارک:

- ۱۱۱- کدام مورد، در خصوص واگذاری زمین به شرکت های تعاونی مسکن، صحیح است؟
 (۱) صرفاً نقل و انتقال زمین دارای کاربری مسکونی، مجاز است
 (۲) نقل و انتقال اراضی مسکونی در شهرها و روستاها، مجاز است.
 (۳) نقل و انتقال هر گونه زمین با توجه به ماده ۱۰ ق.م. مجاز است.
 (۴) نقل و انتقال زمین در خارج از محدوده قانونی شهرها برای امر مسکن، ممنوع است.
- ۱۱۲- سردفتر اسناد رسمی مستقر در شیراز، علی رغم این که حسن را به خوبی می شناسد، ضمن تبانی با فرزند وی، بدون حضور حسن، سند وکالت جایز را ثبت می نماید که به موجب آن حسن به فرزندش وکالت در اداره املاک خود را می دهد. کدام مورد، صحیح است؟
 (۱) چون با علم و تعمد بوده است، سردفتر مرتکب جعل سند رسمی شده است.
 (۲) چون وکالت جایز تنظیم شده است، مقنن این عمل را جرم نمی داند.
 (۳) سردفتر و فرزند حسن، هر دو مرتکب خیانت در امانت شده اند.
 (۴) اگر از سند وکالت استفاده نشود، جرمی واقع نشده است.
- ۱۱۳- آیا می توان سند مالکیت اراضی کشاورزی را بدون حد نصاب فنی و اقتصادی صادر کرد؟
 (۱) خیر، مگر آن که معادل ارزش روز به دولت پرداخت شود که در این صورت، معتبر است.
 (۲) بلی، نشان دهنده مالکیت است ولی در برابر ادارات دولتی قابل استناد نیست.
 (۳) بلی، هر چند تخلف است لیکن دارای اعتبار کامل است.
 (۴) خیر، فاقد اعتبار است.
- ۱۱۴- مرجع رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی و مرجع تجدیدنظر آن، کدام است؟
 (۱) هیأت نظارت - شورای عالی ثبت
 (۲) رئیس ثبت - هیأت نظارت
 (۳) دادگاه عمومی - دادگاه تجدیدنظر
 (۴) هیأت نظارت - محاکم عمومی دادگستری
- ۱۱۵- مهلت شکایت از عملیات اجرایی، چند روز است؟
 (۱) ۱۰ (۲) ۲۰ (۳) ۳۰ (۴) ۴۵
- ۱۱۶- کدام مورد، در خصوص افراز ملک مشاع، صحیح است؟
 (۱) برای افراز، تقاضا و موافقت همه شرکا لازم است.
 (۲) اگر جریان ثبتی ملک خاتمه یافته باشد، در اداره ثبت انجام می شود.
 (۳) اگر سند مالکیت معارض صادر شده باشد، افراز در دادگاه انجام می شود.
 (۴) اگر جریان آن ثبتی خاتمه یافته ولی وارد دفتر املاک نشده باشد، افراز با دادگاه است.
- ۱۱۷- کدام مورد، در خصوص مهلت اعتراض، تقدیم دادخواست و اقدام اداره ثبت (طبق قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی ساختمان های فاقد سند رسمی)، صحیح است؟
 (۱) دو ماه - یک ماه - حکم نهایی
 (۲) دو ماه - دو ماه - حکم قطعی
 (۳) دو ماه - دو ماه - حکم نهایی
 (۴) دو ماه - یک ماه - حکم قطعی
- ۱۱۸- با توجه به قانون پیش فروش ساختمان، چه اشخاصی حق پیش فروش ساختمان را دارند؟
 (۱) سرمایه گذاری که طبق قرارداد، حق احداث بنا بر روی زمین دیگری را دارند.
 (۲) مستاجرین اراضی دولتی که به موجب سند رسمی، حق احداث بنا دارند.
 (۳) کلیه سرمایه گذاران و مالکین زمین به صورت مشترک
 (۴) کلیه مالکین مشاعی زمین مورد مشارکت

۱۱۹- در صورت امتناع پیش‌فروشنده از تنظیم سند، پیش‌خریدار از چه حقوقی برخوردار است؟

- (۱) مراجعه به اداره ثبت و معرفی نماینده برای تنظیم سند
 - (۲) مراجعه به دادگستری و معرفی نماینده برای تنظیم سند
 - (۳) تنظیم سند از سوی سردفتر پس از اخطار به پیش‌فروشنده
 - (۴) تنظیم سند از سوی سردفتر پس از طرح دعوی و محکومیت پیش‌فروشنده
- ۱۲۰- صدور رأی بر بی‌اعتباری سند رسمی، چه اثری دارد؟

- (۱) دفتر اسناد رسمی باید سند را ابطال نماید.
- (۲) دفتر اسناد رسمی حق اقدام در مورد سند فوق را ندارد.
- (۳) هر گونه اقدام در مورد دفتر املاک، منوط به صدور حکم قطعی است.
- (۴) هر گونه اقدام در مورد سند مالکیت، موکول به صدور حکم نهایی است.

حقوق شهرداری‌ها:

۱۲۱- در خصوص شخصیت حقوقی شهرداری، کدام مورد، صحیح است؟

- (۱) جزئی از شخصیت حقوقی دولت است.
 - (۲) شخصیت حقوقی شهرداری باید نظیر سایر مراجع غیردولتی، به ثبت برسد.
 - (۳) به محض ایجاد و بدون احتیاج به ثبت، دارای شخصیت حقوقی می‌شود.
 - (۴) ایجاد شهرداری و اثبات شخصیت حقوقی آن، منوط به ثبت آن در دفتر مخصوص وزارت کشور است.
- ۱۲۲- اعلام نظر شهرداری در خصوص نقشه‌های تفکیکی و احداث خیابان‌ها، جزو کدام دسته از وظایف شهرداری‌ها است؟
- (۱) عمرانی
 - (۲) رفاهی
 - (۳) خدماتی
 - (۴) نظارتی و حفاظتی

۱۲۳- شهردار از سوی کدام مرجع و برای چند سال انتخاب می‌شود؟

- (۱) وزارت کشور - چهار
 - (۲) وزارت کشور - پنج
 - (۳) شورای اسلامی شهر - شش
 - (۴) شورای اسلامی شهر - چهار
- ۱۲۴- تصویب نرخ کرایه وسایل نقلیه درون شهری، با کدام مرجع (مراجع) است؟

- (۱) شهردار
- (۲) شورای اسلامی شهر
- (۳) وزارت کشور و شورای اسلامی شهر
- (۴) پیشنهاد شهردار، تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید وزارت کشور

۱۲۵- کدام یک از اموال زیر، از اموال اختصاصی شهرداری است؟

- (۱) ساختمان‌های اداری شهرداری
- (۲) معابر عمومی
- (۳) گورستان‌ها
- (۴) همه موارد

۱۲۶- معابر و شوارع عمومی که در اثر تفکیک اراضی احداث می‌شود، متعلق به چه کسی است؟

- (۱) شهرداری، که در قبال آن به هیچ عنوان وجهی پرداخت نخواهد کرد.
- (۲) شهرداری، لیکن باید در قبال آن به اشخاص وجه پرداخت نماید.
- (۳) عموم مردم
- (۴) هیچ کدام

۱۲۷- کدام طرح است که در جهت گسترش آتی شهر و نحوه استفاده از زمین‌های شهری، برای عملکردهای مختلف تهیه می‌شود؟

- (۱) تفصیلی
- (۲) عمرانی شهر
- (۳) جامع سرزمین
- (۴) هادی

۱۲۸- کدام کمیسیون، به منظور نظارت بر ساخت و سازها در داخل محدوده شهر و رسیدگی به تخلفات ساختمانی، پیش‌بینی شده است؟

- (۱) هماهنگی پروژه‌های شهرهای سالم کشور
- (۲) ماده ۱۰۰
- (۳) بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
- (۴) ماده ۷۷

- ۱۲۹- به موجب لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها، اگر قطع درخت از سوی مالکین به نحوی باشد که باغی از بین رفته و تفکیک گردد، در این صورت،
 (۱) تنها شهردار می تواند به مالک اخطار نماید
 (۲) تنها به کیفر موضوع ماده ۶۸۶ قانون مجازات اسلامی محکوم می شود
 (۳) با پرداخت قیمت زمین، ملک تغییر کاربری شده به تملک شهرداری درمی آید
 (۴) همه زمین به نفع شهرداری ضبط می شود و به مصرف خدمات عمومی شهر می رسد
- ۱۳۰- به موجب لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی مصوب ۱۳۵۸، در کدام صورت، به ملک حق کسب و پیشه تعلق خواهد گرفت؟
 (۱) اگر که حداقل یک سال قبل از اعلام تصمیم شهرداری، محل کسب و پیشه باشد.
 (۲) اگر که حداقل پنج سال قبل از اعلام تصمیم شهرداری، محل کسب و پیشه باشد.
 (۳) در صورت اعلام دادگاه صالحه، در هر صورت حق کسب و پیشه تعلق خواهد گرفت.
 (۴) در هر صورت، حق کسب و پیشه اشخاص محترم است.

حقوق مدنی:

- ۱۳۱- به طور کلی، عقد معلق به ترتیب تعلیق در انشاء و تعلیق در منشاء، چه حکمی دارد؟
 (۱) باطل - باطل
 (۲) باطل - صحیح
 (۳) در هر دو مورد، صحیح است، مگر در نکاح که باطل است.
 (۴) به دلیل تصریح مقنن در هر دو مورد، فقط در عقد ضمان و نکاح باطل است.
- ۱۳۲- کدام عقد است که با قصد مشترک طرفین و تسلیم مورد معامله، تشکیل می شود؟
 (۱) رضایی که نوعی عقد تملیکی است.
 (۲) عینی که نوعی عقد رضایی است.
 (۳) تشریفاتی که نوعی عقد تملیکی است.
 (۴) عینی که نوعی عقد تشریفاتی است.
- ۱۳۳- علی به جواد اعلام می کند که خانه خود را به پنجاه میلیون تومان می فروشد. جواد بیان می کند که آن را به چهل میلیون تومان می خرد. کدام مورد، صحیح است؟
 (۱) بیان جواد ایجاب جدیدی است ولی رد ایجاب علی هم نیست.
 (۲) بیان جواد در واقع قبول ایجاب علی است و چانه زنی محسوب می شود.
 (۳) بیان جواد ایجاب جدیدی است که باید مورد موافقت علی قرار گیرد.
 (۴) عقد به مبلغ پنجاه میلیون واقع می شود مگر این که علی اعلام عدم رضایت کند.
- ۱۳۴- محسن به فرزند یک ساله خواهرش، یک عدد سکه هدیه می کند. کدام مورد، در خصوص عمل وی، صحیح است؟
 (۱) صحیح است.
 (۲) غیرنافذ است.
 (۳) باطل است.
 (۴) در صورت قبول مادر کودک، صحیح است.
- ۱۳۵- در حضور علی، اتومبیل او را به صورت فضولی می فروشند و او سکوت می کند. سکوت وی چه حکمی دارد؟
 (۱) سکوت وی، رد ضمنی عقد است.
 (۲) اجازه محسوب نمی شود.
 (۳) سکوت وی، اجازه ضمنی به اصل وقوع عقد است.
 (۴) سکوت وی، اجازه صریح است.
- ۱۳۶- محمد مغازه خود را به رضا می فروشد و ضمن آن شرط می کند که پس از آن که کل ثمن معامله را دریافت کرد، به رضا وکالت رسمی دهد تا رضا ملک را به خود منتقل کند. کدام مورد، صحیح است؟
 (۱) عقد مزبور صحیح و شرط ضمن آن، شرط نتیجه است و صحیح.
 (۲) عقد صحیح است ولی شرط ضمن آن، به دلیل مخالفت با قانون ثبت باطل می باشد.
 (۳) عقد صحیح است و شرط ضمن آن، شرط فعل است که محمد ملزم به اجرای آن است.
 (۴) تا زمان انتقال رسمی مغازه به رضا، عقدی واقع نشده است و شرط ضمن آن نیز باطل است.

۱۳۷- شهرداری ملکی را از حسن خریداری کرده است به شرط آن که در کنار آن محوطه سازی انجام دهد. پس از آن که شهرداری اقدامات خود را انجام می دهد، متوجه می شوند ملک مزبور برای شهرداری مناسب نیست. آیا می توانند معامله را اقاله کنند؟

- (۱) بلی و بابت اقدامات انجام شده، حسن باید عوض بدهد.
- (۲) دولت اساساً مجاز به انجام اقاله معاملات ملکی نیست.
- (۳) خیر، نمی توان اقاله کرد زیرا این شرط ضمن عقد، مانع اقاله می شود.
- (۴) بلی، ولی بابت اقدامات انجام شده نمی توان از حسن مبلغی دریافت کرد.

۱۳۸- قراردادهای جمعی، بر کدام اصل استثناء وارد می کنند؟

- (۱) صحت
- (۲) لزوم
- (۳) نسبی بودن
- (۴) اصیل بودن طرفین

۱۳۹- حسن در سال ۱۳۷۰ فوت می کند و ورثه او، اموال وی را تا سال ۱۳۹۲ تقسیم نمی کنند. اگر ترکه وی تنها یک قطعه زمین و خودروی او باشد، سهم الارث همسرش چه میزان است؟

$$(۱) \frac{1}{8} \text{ از قیمت خودرو و زمین} \quad (۲) \frac{1}{8} \text{ از عین خودرو و قیمت زمین}$$

$$(۳) \text{ معادل } \frac{1}{8} \text{ از قیمت کل اموال} \quad (۴) \frac{1}{8} \text{ از عین خودرو و زمین}$$

۱۴۰- کریم به استناد حکم قطعی دادگاه، به علی مبلغ یک میلیون تومان بدهکار است. آیا جواد می تواند با مراجعه به اجرای احکام دادگاه، بدهی کریم را پرداخت کند؟

- (۱) خیر، مگر علی اجازه دهد؛ زیرا وارد کردن مال به ملکیت کسی، اجازه او را نیاز دارد.
- (۲) خیر، زیرا دادگاه کریم را محکوم به پرداخت دین کرده است.
- (۳) بلی و اجازه علی، کریم و دادگاه لازم نیست.
- (۴) بلی، به شرط آن که دادگاه اجازه دهد.