



تعداد سوالات: تستی: ۲۵ تشریحی: --

زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۴۰ تشریحی: --

نام درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی / کُد درس: حقوق (۱۲۲۳۰۵۱)

مجاز است.

استفاده از:

۱. کدامیک از دفاتر ثبت ذیل الذکر لازم نیست توسط دادستان شهرستان شماره گذاری و امضاء شده و به مهر دادستان ممهور شود؟

الف. دفتر گواهی امضاء

ب. دفتر ثبت موقوفات

ج. دفتر ثبت شرکتهای

د. دفتر املاک مجهول المالك

۲. بررسی مقررات مربوط به انواع ثبت عادی و ثبت عمومی املاک حاکی از این است که:

الف. ثبت عمومی و عادی هر دو اجباری بوده اند.

ب. ثبت عمومی الزامی و ثبت عادی اختیاری بوده است.

ج. ثبت عمومی در هر حال اجباری بوده و ثبت عادی در مقاطعی اختیاری و در مقاطع دیگر اجباری بوده است.

د. ثبت عمومی در مقاطعی اختیاری و در مقاطع دیگر اجباری بوده است در حالیکه ثبت عادی در هر حال اختیاری بوده است.

۳. کدامیک از آگهی های مربوط به ثبت عمومی املاک بایستی به لحاظ آثار حقوقی آن علاوه بر روزنامه کثیرالانتشار در روزنامه رسمی هم چاپ شود؟

الف. آگهی مقدماتی نوبت اول

ب. آگهی نوبتی نوبت اول

ج. آگهی ثبت عمومی

د. آگهی تحدیدی

۴. در کدام مورد تعیین وقت برای تعیین حدود و عملیات تحدیدی احتیاج نیست؟

الف. در مورد اعیان احداث شده در زمین دارای سند مالکیت به إذن مالک زمین

ب. نسبت به مابقی املاک مشاعی که در مورد قسمتی از آن درخواست ثبت شده و قبلاً تحدید شده است.

ج. در صورتی که یک یا چند حد ملک مورد تحدید از اموال عمومی مربوط به دولت و شهرداری و یا حریم قانونی آنها باشد.

د. نسبت به املاک مجهول المالك که در اجرای قانون اصلاحات ارضی به زارعان واگذار شده است.

۵. تصرف مورث را می توان تصرف وارث تلقی کرده و آن را می توان تصرف نامید.

الف. تصرف مادی

ب. تصرف حسی

ج. تصرف معنوی

د. تصرف بالمباشره

۶. مطابق قانون ثبت در معاملات با حق استرداد که شامل معاملات با شرط خیار مثل بیع شرط یا به عنوان قطعی با شرط نذر خارج می شود مالکیت مال متعلق به چه شخصی است؟

الف. کاملاً مطابق مقررات حقوق مدنی است.

ب. انتقال دهنده

ج. هر کدام تقاضای ثبت نمایند.

د. انتقال گیرنده

۷. چه شخصی حق درخواست ثبت عمومی املاک دولتی را دارد؟

الف. اداره دارایی

ب. رئیس جمهور یا معاون اول او یا هر یک از استانداران

ج. اداره ای که ملک دولتی در تصرف آن است.

د. اداره مسکن و شهرسازی



تعداد سوالات: تستی: ۲۵ تشریحی: --

نام درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/ کُد درس: حقوق (۱۲۲۳۰۵۱)

زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۴۰ تشریحی: --

مجاز است.

استفاده از:

۸. کدامیک از موارد ذیل از مصادیق مال مجهول المالك ثبتی است؟

- الف. مال غیر منقولی که نسبت به آن در مهلت مقرر تقاضای ثبت نشده باشد اعم از این که مالک آن معلوم باشد یا نه.
ب. مال غیر منقولی که مالک آن معلوم نباشد.
ج. مال غیر منقولی که مالک معلوم نداشته و نسبت به آن در مهلت مقرر تقاضای ثبت نشده باشد.
د. مال غیر منقولی که مالک آن معلوم بوده و لیکن نسبت به آن در مهلت مقرر تقاضای ثبت نشده باشد.
۹. در مورد موقوفات عام المنفعه ای که دارای متولی خاصی است چه کسی یا کسانی حق اعتراض بر ثبت دارند؟

الف. اداره اوقاف

ب. متولی، ناظر یا اداره اوقاف

ج. متولی، ناظر یا هر یک از موقوف علیهم

د. متولی یا اداره اوقاف

۱۰. اگر اعتراض بر حد از ناحیه شخص غیر مجاور به عمل آمده باشد تکلیف اداره ثبت چه خواهد بود؟

الف. اظهارنظر ذیل دادخواست اعتراض و دعوت از رئیس دادگاه عمومی جهت تأیید آن

ب. ارسال به دادگاه جهت رسیدگی

ج. ارجاع به هیأت تشخیص

د. اظهارنظر رئیس اداره ثبت در ذیل دادخواست اعتراض مبنی بر غیر مؤثر بودن آن و ابلاغ به معترض

۱۱. در موارد اعتراض بر حدود یا حقوق ارتفاقی اگر مورد اعتراض از املاکی باشد که در جریان اصلاحات ارضی به زارعین واگذار شده یا مربوط به قطعاتی باشد که در سهم مالک قرار گرفته و یا مربوط به مستثنیات باشد مرجع رسیدگی به اعتراض کدام است؟

الف. هیأت نظارت

ب. اداره ثبت

ج. هیأت تشخیص

د. دادگاه عمومی

۱۲. منافع ملک در صورتی در دفتر املاک ثبت می شود که برای مدتی بیش از واگذار شده باشد.

الف. چهار سال

ب. سه سال

ج. دو سال

د. پنج سال

۱۳. کدام گزینه درباه مفهوم تفکیک ملک صحیح است؟

الف. ملک قابل تفکیک نبوده و فقط ساختمان قابل تفکیک است.

ب. تنها ملک مفروز قابل تفکیک به قطعات کوچکتر است.

ج. تنها ملک مشاع قابل تفکیک به قطعات کوچکتر است.

د. هم ملک مفروز و هم ملک مشاع قابل تفکیک به قطعات کوچکتر است.



تعداد سوالات: تستی: ۲۵ تشریحی: --

نام درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/ کُد درس: حقوق (۱۲۲۳۰۵۱)

زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۴۰ تشریحی: --

مجاز است.

استفاده از:

۱۴. مطابق ماده ۲۲ قانون ثبت «همین که ملکی مطابق قانون در دفتر املاک به ثبت رسیده دولت فقط کسی را که ملک به نام او ثبت شده یا کسی که ملک به او منتقل شده و این انتقال در دفتر املاک ثبت شده یا اینکه ملک از مالک رسمی ارث به او رسیده باشد مالک خواهد شناخت.» تنها استثناء وارد بر آن کدام است؟

الف. اسناد مالکیت معارض

ب. صدور سند مالکیت جدید

ج. سند مالکیت صادره بدون رعایت تشریفات قانونی

د. تبدیل اسناد مالکیت مشاعی

۱۵. هرگاه رأی داور مخالف مندرجات دفتر املاک یا سند مالکیت باشد

الف. رأی داور باطل می باشد.

ب. رأی داور اگر با رعایت مقررات قانونی صادر شود صحیح بوده و لیکن قابل اعتراض در هیأت نظارت است.

ج. مندرجات سند باطل می باشد.

د. مندرجات سند اصلاح می شود.

۱۶. مرجع رسیدگی به شکایت از دستور اجرای سند کدام است؟

الف. دادگاه عمومی محل اقامت معترض

ب. دادگاه عمومی محلی که دستور در حوزه آن صادر شده است.

ج. هیأت نظارت

د. دادگاه عمومی محل اقامت معترض عنه

۱۷. در کدامیک از موارد زیر رأی هیأت نظارت قطعی محسوب می شود؟

الف. شکایت از نظر رئیس اداره ثبت در خصوص شکایت نسبت به اجراء سند

ب. اشتباهاتی که در جریان عملیات مقدماتی ثبت واقع شده و قبل از ثبت ملک در دفتر املاک مورد توجه قرار گیرد.

ج. تشخیص تعارض اسناد مالکیت

د. رفع اختلاف و ابطال یا اصلاح درخواست ثبت در صورت اختلاف یا اشتباه یا تراحم در تصرف اشخاص

۱۸. درخواست ایجاد وحدت رویه از شورای عالی ثبت از وظایف و اختیارات است.

الف. رئیس دیوان عدالت اداری

ب. رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک

ج. رئیس قوه قضائیه

د. رئیس هیأت نظارت



تعداد سوالات: تستی: ۲۵ تشریحی: --

زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۴۰ تشریحی: --

نام درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/ کُد درس: حقوق (۱۲۲۳۰۵۱)

--

مجاز است.

استفاده از:

۱۹. اگر در جریان ثبت عمومی املاک واقع در یک بخش از حوزه ثبتی معین از روی اشتباه آگهی نوبتی لازم منتشر نشود و بعد از پایان عملیات ثبتی و صدور سند مالکیت به نام متقاضی ثبت شخص دیگر معترض آن باشد بر اساس مفاد ماده ۱۳ قانون ثبت وی

الف. به دلیل عدم رعایت قانون می تواند اعتراض خود را به اداره ثبت ارائه کند.

ب. به دلیل عدم رعایت قانون می تواند دعوی خود را مبنی بر ابطال یا اصلاح سند به دادگاه عمومی ارائه کند.

ج. به دلیل پایان عملیات ثبتی حق اعتراض ندارد.

د. به دلیل پایان عملیات ثبتی در صورت اثبات حق مالکیت خود در دادگاه می تواند قیمت زمین را از مالک ثبتی دریافت نماید.

۲۰. اگر در تنظیم سند رسمی مقررات راجع به تمبر رعایت نشده باشد چه اثری خواهد داشت؟

الف. به عنوان سند بطور کلی فاقد اعتبار خواهد بود.

ب. از رسمیت خارج شده و صرفاً سند عادی محسوب خواهد شد.

ج. اعتبار سند رسمی صرفاً به خاطر آن مخدوش نمی شود.

د. با تنفیذ دادگاه اعتبار سند رسمی را خواهد داشت.

۲۱. کدامیک از اسناد ذیل بر اساس ضوابط قانون مدنی به لحاظ تنظیم در اداره ثبت اسناد و املاک سند رسمی محسوب شده و مهمترین آن نوع اسناد است. درحالیکه در عرف ثبتی سند رسمی تلقی نمی شود؟

الف. هبه نامه تنظیمی در دفتر اسناد رسمی

ب. گواهینامه رانندگی

ج. شناسنامه

د. سند مالکیت

۲۲. در کدامیک از موارد ذیل راجع به اموال غیر منقول ثبت الزامی سند مطرح نشده است؟

الف. صلح نامه

ب. شرکت نامه

ج. هبه نامه

د. تقسیم نامه

۲۳. منظور از مندرجات سند رسمی سند است که احدی نمی تواند با قبول تعلق و صدور سند از ناحیه او منکر واقعیت آن شود.

الف. مفاد عبارات - عبارات

ب. عبارات - مفاد عبارات

ج. مفاد عبارات - مفاد محتویات

د. عبارات، امضاء و تاریخ - عبارات

۲۴. صدور اجرائیه درباره کدامیک از اسناد ذیل امکانپذیر است؟

الف. سند رسمی باموضوع تعهد به تسلیم دوچرخه ای که شخص ثالث متصرف و مدعی مالکیت آن است.

ب. اقرارنامه رسمی دال بر بدهکاری به میزان ده میلیون ریال بصورت عندالمطالبه

ج. قرارداد جعاله منعقد بین بانک و مشتری آن

د. سند رسمی مالکیت شصت هزار متر مربع زمین زراعی

۲۵. مرجع صدور اجرائیه در مورد مهریه راجع به مال منقول کدامست؟

الف. دفتر ازدواج و طلاق ثبت کننده سند

ب. دادگاه صالح

ج. هر یک از دفاتر اسناد رسمی

د. دفترخانه اسناد رسمی تنظیم کننده سند

پیرانه پند: دفتر مرکزی