



تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۶۰ تشریحی: ۰

سری سوال: یک ۱

عنوان درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/کد درس: الهیات و معارف اسلامی گرایش فقه و مبانی حقوق اسلامی ۱۲۲۰۲۳۹

۱- در مورد چه املاکی جهت ثبت و صدور سند نیاز به انتشار آگهی نوبتی نمی باشد؟

۰۱. اموال مجهول المالک  
۰۲. قنوات  
۰۳. ماشین آلات منصوبه در ملک  
۰۴. معاملات راجع به انتقال منافع ملک

۲- آگهی مقدماتی در چند نوبت و در کدام روزنامه منتشر می شود؟

۰۱. دو نوبت- روزنامه رسمی کشور  
۰۲. دو نوبت- فقط نوبت اول روزنامه رسمی  
۰۳. سه نوبت- روزنامه کثیرالانتشار  
۰۴. سه نوبت- روزنامه محلی

۳- در صلح محاباتی با حق فسخ برای مصالح، درخواست ثبت از چه کسی پذیرفته می شود؟

۰۱. مصالح  
۰۲. متصلح  
۰۳. منتقل الیه  
۰۴. مصالح و متصلح

۴- چه کسی یا کسانی حق اعتراض بر ثبت ملک را دارند و مرجع تقدیم درخواست اعتراض در مهلت مقرر کدام است؟

۰۱. تمام افراد- دفتر دادگاه محل وقوع ملک  
۰۲. مجاورین- دایره یا شعبه ثبت منتشرکننده آگهی نوبتی  
۰۳. هر مدعی حق، در ملک ثبت شده ولو حق ارتفاقی- دایره یا شعبه ثبت منتشرکننده آگهی نوبتی  
۰۴. هر مدعی حق در ملک ثبت شده غیر از مدعی حق ارتفاقی- دایره یا شعبه ثبت منتشر کننده آگهی نوبتی

۵- کدام یک در خصوص حقوق ادعایی معترض بر ثبت صحیح است؟

۰۱. میتواند حقوق ادعایی خود را در ملک مورد اعتراض منتقل نماید و نیازی به تجدید دادخواست اعتراض ندارد  
۰۲. میتواند حقوق ادعایی خود را در ملک مورد اعتراض منتقل نماید ولی انتقال گیرنده میبایست دادخواست اعتراض مجدد دهد  
۰۳. نمیتواند حقوق ادعایی خود را در ملک مورد اعتراض منتقل نماید  
۰۴. نمیتواند حقوق ادعایی خود را در ملک مورد اعتراض منتقل نماید مشروط به رضایت معترض

۶- در موردی که سند مالکیت نزد دیگری باشد صدور المثنای سند مالکیت چه حکمی دارد؟

۰۱. مطلقاً امکان دارد  
۰۲. امکان ندارد و فقط رونوشت به متقاضی داده میشود  
۰۳. امکان دارد، در صورتی که استرداد حتی با صدور اجرائیه نیز مقدور نباشد.  
۰۴. امکان دارد، در صورت دادن تأمین مناسب توسط متقاضی



تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۶۰ تشریحی: ۰

سری سوال: ۱ یک

عنوان درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/کد درس: الهیات و معارف اسلامی گرایش فقه و مبانی حقوق اسلامی ۱۲۲۰۲۳۹

۷- سند مالکیت معارض چگونه سندی است؟

۱. سند مورد تنازع در مورد اصل ملک باشد
۲. سند مؤخر الصدور باشد
۳. سند مقدم الصدور باشد
۴. سندی باشد که قبلاً اظهارنامه اش به نام دیگری پذیرفته شده است

۸- به موجب ماده ۴۷ قانون ثبت، ثبت کدام سند اجباری نیست؟

۱. تقسیم نامه
۲. صلح نامه
۳. هبه نامه
۴. شرکت نامه

۹- مرجع درخواست افراز ملکی که جریان ثبتی آن خاتمه یافته ولیکن یکی از مالکان محجور یا غائب باشد کدام است؟

۱. هیأت نظارت
۲. دادگاه عمومی
۳. اداره ثبت محل وقوع ملک
۴. شورای عالی ثبت

۱۰- در صورتی که سردفتر در احراز هویت متعاملین تردید داشته باشد نتیجه چیست؟

۱. از دادگاه صالح گواهی هویت اخذ و سند را تنظیم می نماید.
۲. از اداره ثبت محل گواهی هویت اخذ و سند را تنظیم می نماید.
۳. دو نفر از اشخاص معتمد هویت او را تصدیق می نمایند.
۴. از نیروی انتظامی و اداره ثبت احوال گواهی هویت اخذ می نماید.

۱۱- ثبت قنوات غیرمستقل چگونه است؟

۱. در دفتر جداگانه ای که به نام ثبت قنوات تخصیص داده می شود و ثبت می گردد.
۲. تابع ثبت ملک بوده و در ذیل همان ثبت آورده می شود.
۳. پس از اتمام عملیات مقدماتی ثبت در دفتر املاک به ثبت می رسد
۴. همزمان با عملیات مقدماتی ثبت در دفتر املاک به ثبت می رسد.

۱۲- در صورتی که سردفتر در صدور اجرائیه با مشکل مواجه شود چگونه باید اقدام نماید؟

۱. به طور کلی از صدور اجرائیه خودداری کرده تا مرجع قضائی حکم صادر کند.
۲. با طرح صریح اشکال از اداره ثبت محل کسب تکلیف نماید
۳. با طرح صریح اشکال از اداره کل ثبت منطقه کسب تکلیف نماید.
۴. اجرائیه را صادر و در ضمن آن، از اداره ثبت محل کسب تکلیف نماید.



تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۶۰ تشریحی: ۰

سری سوال: ۱ یک

عنوان درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/کد درس: الهیات و معارف اسلامی گرایش فقه ومبانی حقوق اسلامی ۱۲۲۰۲۳۹

۱۳- برای انتخاب به سردفتری و دفتر یاری داشتن حداقل و حداکثر چه سنی ضروری است؟

۱. سردفتری ۲۵-۵۰ سال، دفتر یاری ۲۰-۴۵ سال  
 ۲. سردفتری ۲۵-۶۰ سال، دفتر یاری ۲۴-۵۵ سال  
 ۳. سردفتری ۲۴-۵۰ سال، دفتر یاری ۲۰-۵۰ سال  
 ۴. سردفتری ۲۵-۵۵ سال، دفتر یاری ۲۴-۵۰ سال

۱۴- "استیلا بر مال به نحوی که هر نوع عملی بتوان در مورد آن انجام داد و به هر نحو از آن منتفع شد و درباره آن تصمیم گرفت" برابر با معنای کدام گزینه است؟

۱. مالکیت      ۲. تصرف      ۳. انتفاع      ۴. تولیت

۱۵- مطابق ماده ی ۱۲۹۴ قانون مدنی عدم رعایت مقررات راجع به تمبر که به اسناد تعلق می گیرد، چه نتیجه ای دارد؟

۱. بطلان سند      ۲. غیررسمی شدن سند  
 ۳. نافذ نبودن مفاد سند      ۴. اثری در رسمیت سند ندارد

۱۶- فاصله بین انتشار آگهی تحدید حدود و روز تعیین حدود چه مدت است؟

۱. حداکثر ۳۰ روز و حداقل ۶۰ روز  
 ۲. حداقل ۲۰ روز و حداکثر ۶۰ روز  
 ۳. حداقل ۲۰ روز و حداکثر ۴۰ روز  
 ۴. کلاً ۶۰ روز

۱۷- مرجع تقدیم اعتراض و مهلت اعتراض بر ثبت کدام مورد است؟

۱. شعبه ی منتشر کننده ی آگهی های نوبتی و مهلت آن نود روز می باشد  
 ۲. دفتر املاک ثبت و مهلت آن سی روز می باشد  
 ۳. دفتر دادگاه محل و مهلت آن سی روز می باشد  
 ۴. ریاست ثبت اسناد املاک استان و مهلت آن شصت روز می باشد

۱۸- سازمان ثبت اسناد و املاک، به کدام مورد وابسته است؟

۱. وزارت کشور      ۲. سازمان بازرسی کل کشور  
 ۳. وزارت دادگستری      ۴. قوه قضاییه

۱۹- مجاورین ملکی که مراحل ثبت را طی می کند، توسط کدام آگهی برای حضور در محل وقوع ملک احضار می گردند؟

۱. آگهی نوبتی      ۲. آگهی تحدیدی      ۳. آگهی اختصاصی      ۴. آگهی الصاقی

۲۰- در معاملات رهنی، حراج اموال منقول و غیرمنقول که مورد وثیقه قرار گرفته اند، طی چه مدتی باید انجام رسد؟

۱. ۲ ماه      ۲. ۳ ماه      ۳. یک هفته      ۴. ۱۰ روز



تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۶۰ تشریحی: ۰

سری سوال: ۱ یک

عنوان درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/کد درس: الهیات و معارف اسلامی گرایش فقه و مبانی حقوق اسلامی ۱۲۲۰۲۳۹

۲۱- در صورتی که متعهد یک سند رسمی، محجور باشد، برگه اجراییه چگونه ابلاغ خواهد شد؟

۰۱. تا آگهی در روزنامه کثیرالانتشار  
۰۲. به دفتر دادگاه محل اقامت او  
۰۳. به ولی یا قیم او  
۰۴. به شرکای او

۲۲- سمت معاونت دفترخانه، در اختیار کدام شخص قرار دارد؟

۰۱. دفتریار اول  
۰۲. دفتریار دوم  
۰۳. نماینده اداره ثبت در دفترخانه  
۰۴. هرکس مدیر دفتر تعیین نماید

۲۳- کدام گزینه از آثار ثبت اسناد نیست؟

۰۱. لازم الاجرا بودن سند رسمی  
۰۲. عدم شمول مرور زمان نسبت به سند ثبت شده  
۰۳. معتبر بودن تمام مندرجات سند رسمی  
۰۴. امکان طرح دعوی در دادگستری

۲۴- مسئول دفترخانه اسناد رسمی، اجازه ثبت کدام گزینه را نخواهد داشت؟

۰۱. اسناد مربوط به اقارب نسبی درجه پنجم  
۰۲. اسناد مربوط به کسانی که در خدمت او هستند  
۰۳. اسناد مربوط به منافع همسایه ی سردفتر  
۰۴. اسناد مربوط به معاملات غیرمنقول

۲۵- مطابق با قانون راجع به رشد متعاملین مصوب ۱۳۱۳، سن رشد در حقوق ایران، کدام مورد بوده است؟

۰۱. سن بلوغ  
۰۲. ۱۵ سالگی  
۰۳. ۱۸ سالگی  
۰۴. ۲۰ سالگی

۲۶- کدام گزینه در فهرست اسناد رسمی قرار نمی گیرد؟

۰۱. سند ثبت شده در اداره ثبت  
۰۲. سند ثبت شده در دفتر اسناد رسمی  
۰۳. سند تنظیم شده نزد مأمورین رسمی  
۰۴. سند تنظیم شده نزد ۴ شاهد عادل

۲۷- در شورای عالی ثبت چند قاضی و از کدام مرجع قضایی عضویت دارند؟

۰۱. ۱ قاضی از دیوان عالی کشور  
۰۲. ۲ قاضی از دیوان عالی کشور  
۰۳. ۲ قاضی از دادگاه تجدیدنظر  
۰۴. ۱ قاضی از دادگاه تجدیدنظر

۲۸- در آگهی نوبتی ثبت، اگر در اسم متقاضی ثبت، اشتباهی روی دهد چه اثر حقوقی خواهد داشت؟

۰۱. حق اعتراض متقاضی  
۰۲. اثر حقوقی ندارد  
۰۳. تجدید آگهی  
۰۴. اصلاح آگهی



تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۶۰ تشریحی: ۰

سری سوال: ۱ یک

عنوان درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/کد درس: الهیات و معارف اسلامی گرایش فقه و مبانی حقوق اسلامی ۱۲۲۰۲۳۹

۲۹- اگر مالکیت در ملک، مشاعی باشد ترتیب صدور سند برای چنین ملکی چگونه است؟

۱. هر مالک سندی برای تمام ملک خواهد داشت
۲. هر مالک سندی نسبت به سهم خود خواهد داشت
۳. برای ملک تنها یک سند مشاعی با نسخه های متعدد صادر می گردد
۴. ملک باید از حال مشاع خارج شده و افراز گردد تا سند صادر شود

۳۰- مطابق صدر ماده ی ۹۹ قانون ثبت ادعای مجعولیت سند رسمی چه اثری در عملیات راجع به اجرای آن خواهد داشت؟

۱. عملیات را موقوف نمی کند
۲. عملیات را بلافاصله متوقف می کند
۳. عملیات را پس از تایید دادستان متوقف می کند
۴. عملیات را پس از ابلاغ اتهام به متهم متوقف می کند