

سری سوال: یک ۱

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

تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: حقوق ثبت

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

۱- کدام گزینه در خصوص رأی شورای عالی ثبت در مقام وحدت رویه صحیح است؟

۱. در پرونده هایی که هیأت نظارت به صورت قطعی صادر کرده است تأثیری ندارد، خواه اجرا شده باشد یا اجرا نشده باشد.
۲. در پرونده هایی که هیأت نظارت به صورت قطعی صادر کرده است تأثیری ندارد مگر آن که آن آراء هنوز اجرا نشده باشد.
۳. در پرونده هایی که هیأت نظارت به صورت قطعی صادر کرده است تأثیر دارد حتی اگر آن آراء اجرا شده است.
۴. در پرونده هایی که هیأت نظارت به صورت قطعی صادر کرده است تأثیر دارد حتی اگر آن آراء اجرا شده باشد مشروط بر اینکه شورای عالی ثبت اجازه دهد.

۲- چنانچه محل اقامت متعهد در سند موافق واقع نباشد کدام گزینه صحیح است؟

۱. اجراییه یا اخطاریه ظرف مدت ۲۴ ساعت برای مدت یک مرتبه در روزنامه کثیرالانتشار محل آگهی می شود.
۲. اجراییه یا اخطاریه ظرف مدت ۴۸ ساعت برای مدت دو مرتبه به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود.
۳. اجراییه یا اخطاریه ظرف مدت ۱۰ روز در روزنامه رسمی یک مرتبه آگهی می شود.
۴. اجراییه یا اخطاریه ظرف مدت ۱۵ روز در دو نوبت در روزنامه کثیرالانتشار محل آگهی می شود.

۳- اگر در سند قید شود که: "هرگاه متعهد به تعهد خود عمل نکرد و آن را انجام نداد فلان مبلغ به متعهدله بپردازد."

کدام گزینه صحیح است؟

۱. متعهدله می تواند هم وجه التزام و هم انجام تعهد را بخواهد.
۲. متعهدله فقط می تواند وجه التزام را بخواهد.
۳. متعهدله فقط می تواند انجام تعهد را بخواهد.
۴. متعهدله فقط می تواند یکی از وجه التزام و یا انجام تعهد را بخواهد.

۴- در چه صورتی عملیات اجرایی نسبت به سند رسمی مورد ادعای جعل تا صدور حکم قطعی متوقف می گردد؟

۱. عملیات اجرایی به هیچ وجه متوقف نمی گردد.
۲. در صورتی که شخص معینی به عنوان جاعل معرفی و قرار مجرمیت او صادر شده است، هر چند دادستان با آن موافقت نکرده باشد.
۳. شخص معینی به عنوان جاعل معرفی و تحقیقات ادامه داشته باشد حتی اگر دادستان مخالف باشد.
۴. شخص معینی به عنوان جاعل معرفی و بازپرس قرار مجرمیت او را صادر کرده و دادستان نیز با قرار موافقت کرده باشد.

۵- 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 مشاع
۲. تصرف
۳. انتفاع
۴. تولیت

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

۶- برای شغل دفترباری داشتن حداقل چه سنی ضروری است؟

- ۰.۱ ۲۰ سال ۰.۲ ۲۲ سال ۰.۳ ۲۴ سال ۰.۴ ۲۵ سال

۷- مطابق ماده ۱۱۶ آیین نامه قانون ثبت برای ثبت هر شماره اعیانی املاک مزروعی چند صفحه دفتر املاک کافی است؟

- ۰.۱ یک صفحه ۰.۲ دو صفحه ۰.۳ سه صفحه ۰.۴ چهار صفحه

۸- مرجع صدور اجراییه در مورد اسناد ثبت شده راجع به دیون و اموال منقول و املاک ثبت شده کدام مورد است؟

- ۰.۱ دفترخانه ثبت کننده سند ۰.۲ دادگاه محل وقوع
۰.۳ اداره ثبت محل وقوع ۰.۴ دادسرای محل

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

- ۰.۱ تمام افراد - دفتر دادگاه محل وقوع ملک
۰.۲ مجاورین - دایره یا شعبه ثبت منتشرکننده آگهی نوبتی
۰.۳ هر مدعی حق، در ملک ثبت شده ولو حق ارتفاقی - دایره یا شعبه ثبت منتشرکننده آگهی نوبتی
۰.۴ هر مدعی حق در ملک ثبت شده غیر از مدعی حق ارتفاقی - دایره یا شعبه ثبت منتشرکننده آگهی نوبتی

۱۰- وظیفه اطلاع رسانی عملیات ثبتی به متولیان موقوفات عام المنفعه، به عهده کدام مرجع است؟

- ۰.۱ اداره ثبت ۰.۲ دفاتر اسناد رسمی ۰.۳ اداره اوقاف ۰.۴ واقف

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

- ۰.۱ آگهی نوبتی ۰.۲ آگهی تحدیدی ۰.۳ آگهی اختصاصی ۰.۴ آگهی الصاقی

۱۲- در معاملات با حق استرداد، حق درخواست ثبت ملک، با کدام یک از طرفین قرارداد است؟

- ۰.۱ انتقال دهنده ۰.۲ انتقال گیرنده
۰.۳ انتقال دهنده و انتقال گیرنده ۰.۴ دفتر ثبت اسناد رسمی

۱۳- چه کسانی حق اعتراض بر حدود ثبت دارند؟

- ۰.۱ مجاورین - متقاضی ثبت - اداره اوقاف و...
۰.۲ متولی - دفتر اسناد رسمی - متقاضی ثبت و...
۰.۳ مجاورین - دفتر اسناد رسمی - متولی و...
۰.۴ متقاضی ثبت - مجاورین - دفتر اسناد رسمی و...

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

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

۱. هر مالک سندی برای تمام ملک دارد.
۲. هر مالک سندی نسبت به سهم خود خواهد داشت.
۳. برای ملک تنها یک سند غیرمشاعی صادر می گردد.
۴. ملک باید از حال مشاع خارج شده و افزاز گردد تا مالکیت محرز گردد.

۱۵- هزینه افزاز در اداره ثبت برابر با هزینه کدام عمل حقوقی است؟

۱. وکالت
۲. واگذاری منافع
۳. انتقال مالکیت
۴. تفکیک

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

۱. ۱ قاضی از دیوانعالی کشور
۲. ۲ قاضی از دیوانعالی کشور
۳. ۲ قاضی از دادگاه تجدیدنظر
۴. ۱ قاضی از دادگاه تجدیدنظر

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

۱. سند ثبت شده در اداره ثبت
۲. سند ثبت شده در دفتر اسناد رسمی
۳. سند تنظیم شده نزد مأمورین رسمی
۴. سند تنظیم شده نزد ۴ شاهد عادل

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

۱. سن بلوغ
۲. ۱۵ سالگی
۳. ۱۸ سالگی
۴. ۲۰ سالگی

۱۹- مسئول دفترخانه اسناد رسمی، اجازه ثبت کدام مورد را برابر قانون نخواهد داشت؟

۱. اسناد اقارب نسبی درجه پنجم
۲. اسناد کسانی که در خدمت او هستند
۳. اسناد مربوط به منافع همسایه او
۴. اسناد مربوط به معاملات غیرمنقول

۲۰- کدام گزینه از آثار ثبت اسناد به طور رسمی نیست؟

۱. لازم الاجرا بودن
۲. عدم شمول مرور زمان
۳. بطلان رأی داور در موارد مخالف مندرجات سند رسمی تنظیم شده بین طرفین
۴. امکان طرح دعوی در دادگستری

سری سوال: ۱ یک

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

تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

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 اجرائیه به چه کسی ابلاغ خواهد شد؟

۰۱. به خودش
۰۲. به دفتر دادگاه محل اقامت او
۰۳. به ولی یا قیم او
۰۴. به شرکای او

۲۲- در معاملات رهنی، حراج اموال منقول و غیرمنقول که مورد وثیقه قرار گرفته اند، طی چه مدتی باید خاتمه پیدا کند؟

۰۱. ۲ ماه
۰۲. ۳ ماه
۰۳. یک هفته
۰۴. ۱۰ روز

۲۳- مرجع تقدیم اعتراض به حدود «املاک تقسیم شده بین زارعین» کدام است؟

۰۱. هیأت نظارت
۰۲. هیأت تشخیص
۰۳. دادگاه محل وقوع ملک
۰۴. اداره جهاد کشاورزی منطقه

۲۴- کدام گزینه در خصوص حقوق ادعایی معترض بر ثبت صحیح است؟

۰۱. می تواند حقوق ادعایی خود را در ملک مورد اعتراض منتقل نماید و انتقال گیرنده نیازی به تجدید درخواست اعتراض ندارد.
۰۲. می تواند حقوق ادعایی خود را در ملک مورد اعتراض منتقل نماید ولی انتقال گیرنده می بایست دادخواست اعتراض مجدد دهد.
۰۳. نمی تواند حقوق ادعایی خود را در ملک مورد اعتراض منتقل نماید.
۰۴. نمی تواند حقوق ادعایی خود را در ملک مورد اعتراض منتقل نماید مشروط به رضایت معترض

۲۵- مرجع رسیدگی به اختلافات و اشتباهات ثبتی کدام بوده و تعداد اعضاء آن چند نفر است؟

۰۱. هیأت حل اختلاف - ۳ عضو
۰۲. هیأت نظارت - ۳ عضو و یک عضو علی البدل
۰۳. هیأت تشخیص - ۴ عضو و دو عضو علی البدل
۰۴. هیأت نظارت - ۵ عضو و دو عضو علی البدل

۲۶- 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 می شود.
۰۳. امکان دارد، در صورتی که استرداد حتی با صدور اجرائیه نیز مقدور نباشد.
۰۴. امکان دارد، در صورت دادن تأمین مناسب توسط متقاضی

۲۷- اشتباه در محل وقوع ملک و اشتباه در نوع ملک در آگهی نوبتی، به ترتیب چه نوع اشتباهاتی است؟

۰۱. در محل مؤثر - در نوع غیرمؤثر
۰۲. هر دو مؤثر
۰۳. هر دو غیرمؤثر
۰۴. در محل غیرمؤثر - در نوع مؤثر

سری سوال: ۱ یک

زمان آزمون (دقیقه): ۶۰ تشریحی: ۰

تعداد سوالات: ۳۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: حقوق ثبت

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

۲۸- به موجب ماده ۴۷ قانون ثبت، ثبت کدام اسناد اجباری نیست؟

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

۲۹- کدام گزینه در مورد تعریف افراز صحیح است؟

۱. تقسیم مال غیرمنقول مشاع بین شرکاء به نسبت سهم آنان
 ۲. تقسیم مال اعم از منقول و غیرمنقول بین شرکاء
 ۳. تقسیم مال منقول بین شرکاء
 ۴. تقسیم مال غیر منقول اعم از مشاع و غیرمشاع بین شرکاء

۳۰- 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