



نام درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی و کد درس: حقوق

۱۲۲۳۰۵۱

کد سری سؤال: یک (۱)

استفاده از: —

مجاز است.

تعداد سؤالات: تستی: ۳۰ تشریحی: —

زمان آزمون: تستی: ۶۰ تشریحی: — دقیقه

آزمون نمره منفی دارد ○ ندارد ⊗

امام علی<sup>(ع)</sup>: برتری مردم به یکدیگر، به دانش‌ها و خردهاست؛ نه به ثروت‌ها و تبارها.

۱. طبق قوانین ثبتی .....

الف. تقاضای ثبت عادی الزامی بوده بوسیله اظهارنامه صورت می‌گیرد.

ب. تقاضای ثبت عمومی الزامی بوده بوسیله تقاضانامه صورت می‌گیرد.

ج. تقاضای ثبت عادی و عمومی الزامی بوده و هر دو بوسیله تقاضانامه صورت می‌گیرد.

د. تقاضای ثبت عمومی الزامی بوده و بوسیله اظهارنامه صورت می‌گیرد.

۲. در هر موقع که اداره ثبت اجراء ثبت عمومی را در بخش معینی در نظر بگیرد باید ظرف چند روز قبل از انتشار آگهی مقدر در ماده ۱۰ قانون ثبت به نماینده اوقاف آن محل اطلاع دهد؟

د. ۶۰ روز

ج. حداقل ۱۵ روز

ب. یکماه

الف. لااقل ۵ روز

۳. کدام گزینه در تعریف افراز صحیح است؟

الف. افراز عبارتند از تقسیم مال غیرمنقول به قطعات کوچکتر

ب. افراز عبارتند از تقسیم مال غیرمنقول مشاع و تبدیل به قطعات مساوی کوچکتر

ج. افراز عبارتند از تقسیم مال غیرمنقول مشاع بین شرکاء به نسبت سهم آنان

د. نسبت سهم هر شریک

۴. انجام عمل تفکیک و افراز با کدام مرجع است؟

الف. تفکیک با دادگاه حقوقی محل وقوع ملک و افراز با اداره ثبت محل وقوع ملک

ب. تفکیک و افراز با دادگاه حقوقی محل وقوع ملک

ج. تفکیک با اداره ثبت محل وقوع ملک و افراز با دادگاه حقوقی محل وقوع ملک

د. تفکیک با اداره ثبت محل وقوع ملک و افراز بستگی به خاتمه جریان ثبتی آن دارد.

۵. مهلت اعتراض به درخواست ثبت ملک چقدر بوده و کدام مرجع صالح است؟

الف. سه ماه اداره محل وقوع ملک

ب. دو ماه دادگاه عمومی محل وقوع ملک

ج. سه ماه علی‌الاصول در اداره با دایره یا شعبه‌ای که آگهی نوبتی را منتشر می‌کند.

د. دو ماه معمولاً در اداره یا دایره یا شعبه‌ای که آگهی نوبتی را منتشر می‌کند.



تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: —

زمان آزمون: تستی: ۶۰ تشریحی: — دقیقه

آزمون نمره منفی دارد ○ ندارد ⊗

نام درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی و کد درس: حقوق

۱۲۲۳۰۵۱

کد سری سؤال: یک (۱)

استفاده از: —

مجاز است.

۶. کدام گزینه صحیح می‌باشد؟

الف. هر سندی که از نظر قانون مدنی رسمی است از نظر قانون ثبت نیز رسمی است.

ب. هر سندی که از نظر قانون ثبت رسمی است از نظر قانون مدنی نیز رسمی است و سند رسمی به حکم قانون مدنی بدون حکم دادگاه قابل اجراء است.

ج. هر سندی که از نظر قانون ثبت رسمی است از نظر قانون مدنی نیز رسمی است و سند رسمی به حکم قانون ثبت، بدون حکم دادگاه قابل اجراء است.

د. هر سندی که از نظر قانون مدنی رسمی است از نظر قانون ثبت نیز رسمی است و هیچ سند رسمی بدون حکم دادگاه قابل اجراء نمی‌باشد.

۷. آثار ثبت سند رسمی کدامیک از موارد ذیل است؟

الف. لازم الاجرا بودن سند رسمی

ب. قابل اثبات بودن دعوی مخالف مندرجات سند رسمی به وسیله امارات قضایی

ج. معتبر بودن آن نسبت به اشخاص ثالث

د. موارد الف و ج

۸. کدام گزینه غلط است؟ « مسئول دفتر اسناد رسمی نمی‌تواند اسناد زیر را ثبت نماید »

الف. اسنادی که به منفعت خود او باشد.

ب. اسنادی که به منفعت کسانی که در تحت ولایت یا وصایت یا قیمومت او واقعند، باشد.

ج. اسناد کسانی که با آنها دعوای کیفری و یا حقوقی تا ۲ سال قبل داشته و یا در حال رسیدگی است باشد.

د. اسناد مربوط به کسانی که در خدمت او هستند.

۹. در کدام مورد مستخدمین و اجزاء و یا صاحبان و املاک و صاحبان دفاتر رسمی جاعل در اسناد رسمی محسوب می‌شود؟

الف. اسناد مجعوله یا مزوره را ثبت کند.

ب. اسناد انتقالی را با علم به عدم مالکیت انتقال دهنده ثبت کند.

ج. سندی را بر اسم کسانی که آن معامله را نکرده‌اند ثبت کند.

د. همه موارد فوق

۱۰. کدام گزینه غلط است؟ « با توجه به مواد قانون دفاتر اسناد رسمی، سردفتران باید شرایط زیر را دارا باشند. »

الف. عدم اشتغال به امر تجارت بنا به تعریف ماده ۱ قانون تجارت

ب. محکوم نبودن به انفصال موقت از خدمات دولتی یا قضایی یا وکالت دادگستری

ج. نداشتن جنبه‌های مستلزم محرومیت از حقوق اجتماعی مذکور در ماده ۱۵ قانون مجازات عمومی

د. نبودن تحت محاکمه به اتهام ارتکاب جنایات عمدی

تعداد سؤالات: تستی: ۳۰ تشریحی: —  
زمان آزمون: تستی: ۶۰ تشریحی: — دقیقه  
آزمون نمره منفی دارد ○ ندارد ⊗

نام درس: حقوق ثبت  
رشته تحصیلی و کد درس: حقوق  
۱۲۲۳۰۵۱  
کد سری سؤال: یک (۱)

استفاده از: — مجاز است.

۱۱. با توجه به قوانین جاریه در ایران نسبت به کدامیک از اسناد زیر نمی‌توان اجرائیه صادر نمود؟

الف. قبوض اقساطی ثبتی

ب. اسناد عادی گیرندگان وام از بانک کشاورزی

ج. چک‌های صادره بر عهده بانکهای ایرانی و خارجی که در ایران صادر شده

د. اسناد رسمی نسبت به املاک ثبت شده

۱۲. مرجع صدور اجرائیه در مورد مهریه یا تعهداتی که ضمن قباله‌ی نکاح یا طلاقنامه یا رجوع‌نامه شده است کدام است؟

الف. اگر راجع به مال منقول باشد باید از دفترخانه‌ی اسناد رسمی تنظیم‌کننده سند صادر شود.

ب. اگر راجع به مال غیرمنقول باشد باید از دفتر ازدواج یا طلاق که سند را ثبت کرده است.

ج. کلیه اموال چه منقول و چه غیرمنقول از دفتر ازدواج یا طلاق که سند را ثبت کرده است.

د. اگر راجع به اموال غیرمنقول ثبت نشده باشد باید به دادگاه صالح مراجعه شود.

۱۳. کدام مورد مصداق معامله معارض است؟

الف. هر دو معامله با سند عادی باشد.

ب. هر دو معامله با سند رسمی باشد.

ج. معامله اول با سند رسمی باشد و معامله دوم با سند عادی باشد.

د. معامله اول با سند عادی فقط غیرمنقول ثبت شده باشد و معامله دوم با سند رسمی باشد.

۱۴. با توجه به تبصره ماده ۱۸ مکرر ثبت در صورت فوت معترض به ثبت اگر دعوا از طرف یکی از وراثت تعقیب شود در صورت ارائه ناقص مدارک درخواست، ظرف پنج روز از تاریخ ابلاغ باید درخواست خود را تکمیل کند چنانچه روز شنبه به طرف ابلاغ شود .....

الف. آخرین روز اقدام شنبه است.

ب. آخرین روز اقدام پنج شنبه است.

ج. آخرین روز اقدام جمعه است اما به علت تعطیل بودن فردای آن روز باید مراجعه کند.

د. آخرین روز اقدام جمعه است اما به علت تعطیل بودن باید روز قبل از آن یعنی پنج شنبه مراجعه کند.

۱۵. کدامیک از اشخاص زیر حق اعتراض نسبت به صورتجلسه تحدید حدود را ندارند؟

الف. مجاورین

ب. اداره اوقاف و متولی و ناظر

ج. متقاضی ثبت

د. مجاورین نسبت به حدودی که با آن مجاورت ندارد.



نام درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی و کد درس: حقوق

۱۲۲۳۰۵۱

کد سری سؤال: یک (۱)

استفاده از: —

مجاز است.

تعداد سؤالات: تستی: ۳۰ تشریحی: —

زمان آزمون: تستی: ۶۰ تشریحی: — دقیقه

آزمون نمره منفی دارد ○ ندارد ⊗

۱۶. در کدامیک از اشتباهات زیر، نیاز به تجدید آگهی نوبتی نمی باشد؟

الف. اشتباه در اسم متقاضی ثبت

ب. اشتباه در محل وقوع ملک

ج. اشتباه در شماره فرعی ملک که در اظهارنامه صحیحاً قید ولی در آگهی اشتباه شده است.

د. اشتباه در شماره اصلی ملک

۱۷. منظور از « مجهول المالك » در مقررات ثبتی چیست؟

الف. مال منقولی که صاحب آن معلوم نباشد.

ب. مال غیر منقولی که صاحب آن معلوم نباشد.

ج. املاکی که نسبت به آن در مدت مقرر تقاضانامه ثبتی تقدیم نشده باشد.

د. مال منقولی که به ثبت نرسیده است.

۱۸. در کدامیک از موارد زیر نمی توان سند مالکیت المثنی صادر نمود؟

الف. در مورد گم شدن سند مالکیت

ب. در مورد از بین رفتن سند مالکیت (کلاً یا جزئاً)

ج. در موردیکه سند نزد دیگری بوده و استرداد آن حتی با اجرائیه مقدور نباشد.

د. در موردیکه سند نزد دیگری بوده حتی اگر استرداد آن با اجرائیه ممکن باشد.

۱۹. طبق ماده ۱۱۶ قانون ثبت اگر رهن یا انتقال دهنده حق مرتهن یا منتقل الیه را اعلام ننمودند، مرتهن یا منتقل الیه حق دارند ظرف چه

مدت و به چه وسیله حق خود را مطالبه کنند؟

الف. ظرف یک سال از انقضاء مدت رهن یا حق استرداد و به وسیله اظهارنامه ثبتی

ب. ظرف سه ماه از انقضاء مدت رهن یا حق استرداد و به وسیله اظهارنامه رسمی

ج. ظرف یک سال از انقضاء مدت رهن یا حق استرداد و به وسیله اظهارنامه رسمی

د. ظرف سه ماه از انقضای مدت رهن یا حق استرداد و به وسیله اظهارنامه ثبتی

۲۰. تقاضای ثبت ملک غیر.....

الف. جرم بوده و جرم استمرار یافته می باشد.

ب. در بسیاری از موارد جرم بوده و مستمر می باشد.

ج. همواره جرم بوده و آنی می باشد.



تعداد سؤالات: تستی: ۳۰ تشریحی: —

زمان آزمون: تستی: ۶۰ تشریحی: — دقیقه

آزمون نمره منفی دارد ○ ندارد ⊗

نام درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی و کد درس: حقوق

۱۲۲۳۰۵۱

کد سری سؤال: یک (۱)

استفاده از: —

مجاز است.

۲۱. برابر اصول کلی و قوانین ثبتی و آئین دادرسی کیفری متضرر از جرم برای مطالبه خسارات ناشی از جرم .....

الف. همواره باید به دادگاه حقوقی مراجعه نماید.

ب. می تواند به دادگاه حقوقی مراجعه نماید و یا ضمن شکایت جزایی از دادگاه کیفری مطالبه کند.

ج. همواره باید ضمن شکایت جزایی از دادگاه کیفری مطالبه کند.

د. می تواند به دادگاه حقوقی و یا ضمن شکایت جزایی از دادگاه کیفری مطالبه کند حتی اگر بعد از صدور حکم جزایی باشد.

۲۲. کدام یک از جرایم زیر منحصرأً به کارکنان اداره ثبت اسناد و املاک اختصاص دارد؟

الف. ثبت سند به نام کسانی که آن معامله را نکرده اند.

ب. ثبت اسناد مجعوله یا مزوره

ج. دادن تصدیق مخالف واقع

د. کشیدن ورقی از دفاتر ثبت اسناد

۲۳. در چه مواردی عملیات اجرایی نسبت به سند رسمی متوقف می شود؟

الف. در صورت حکم بر ابطال اجراییه

ب. در صورتی که از دستور اجراء سند به دادگاه حقوقی شکایت شده و دادگاه قرار توقیف عملیات اجرایی را صادر نموده باشد.

ج. در صورتی که نسبت به سند رسمی مورد اجرا ادعای جعل شده و شخص معینی به عنوان جاعل معرفی شده باشد.

د. گزینه الف و ب

۲۴. مرجع رسیدگی به دعاوی ناشی از دستور اجرای اسناد رسمی کدام است؟

الف. دادگاه صلاحیت دار محلی که در حوزهی آن دستور اجراء داده شده است.

ب. اداره ثبتی که سند در آن ثبت شده است.

ج. دادگاه صلاحیت دار محلی که دعوا در آن مطرح شده است.

د. دادگاه حقوقی که در حوزهی آن سند ثبت شده است.

۲۵. برابر تبصره ۲ مادهی ۳۴ مکرر قانون ثبت عملیات اجرایی در مورد اسناد دارای وثیقه در کدام یک از صورتهای زیر خاتمه می یابد؟

الف. با صدور سند انتقال مورد وثیقه

ب. با اجراء تعهد مذکور در سند

ج. با تنظیم صورت مجلس حراج در صورتی که مال از طریق حراج به فروش برسد.

د. همه موارد فوق



تعداد سؤالات: تستی: ۳۰ تشریحی: —

زمان آزمون: تستی: ۶۰ تشریحی: — دقیقه

آزمون نمره منفی دارد ○ ندارد ⊗

نام درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی و کد درس: حقوق

۱۲۲۳۰۵۱

کد سری سؤال: یک (۱)

استفاده از: —

مجاز است.

۲۶. اسناد دارای وثیقه یعنی اسناد مربوط به .....

الف. املاکی که با شرط خیار یا به عنوان قطعی و غیرقطعی با شرط نذر خارج یا به عنوان قطعی با شرط وکالت منتقل شده.

ب. اموال منقول و غیرمنقول که با شرط خیار یا به عنوان قطعی و غیرقطعی با شرط نذر خارج یا به عنوان قطعی با شرط وکالت

منتقل شده.

ج. املاکی که با شرط خیار یا به عنوان قطعی با شرط نذر خارج یا به عنوان قطعی با شرط وکالت منتقل شده.

د. همه موارد فوق

۲۷. اگر اشتباه یا اشکال یا اختلاف پس از تنظیم و ثبت سند حاصل شده باشد رفع آن برابر مواد قانون ثبت با کدام مرجع است؟

الف. رفع آن با هیأت نظارت است و رأی هیأت قطعی است. ب. رفع آن با شورای عالی ثبت بوده و رأی شورا قطعی است.

ج. رفع آن با هیأت نظارت است و رأی آن غیرقطعی است. د. رفع آن با شورای عالی ثبت بوده و رأی آن غیرقطعی است.

۲۸. اگر اشکال یا اختلاف قبل از تنظیم سند باشد رفع آن برابر آئین‌نامه‌ی اجرایی رسیدگی اسناد مالکیت معارض با چه مرجعی است؟

الف. دادگاه عمومی محل وقوع ملک ب. با اداره کل امور اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

ج. شورای عالی ثبت محل وقوع ملک د. هیأت نظارت محل وقوع ملک

۲۹. هرگاه کسی که نسبت به ملک مورد ثبت اقامه دعوی کرده و قبل از انقضاء مواعد مقرر در قانون ثبت فوت کند یا مجنون و محجور

شود .....

الف. دادگاه قرار سقوط دعوی صادر می‌کند.

ب. دادگاه قرار رد دعوی صادر می‌کند.

ج. به قائم مقام قانونی ابلاغ می‌شود تا ظرف شصت روز از تاریخ ابلاغ دعوی را تعقیب نماید.

د. در مورد فوت قرار سقوط دعوی صادر شده و در موارد دیگر بعد از تعیین قائم مقام قانون مهلت شصت روزه معین می‌شود تا

دعوی را تعقیب نماید.

۳۰. کدام گزینه صحیح می‌باشد؟

الف. کلیه اموال اعم از منقول و غیرمنقول قابل ثبت هستند.

ب. کلیه املاک قابل ثبت هستند.

ج. املاکی که مالک خاصی ندارد مانند طرق و شوارع و اراضی و جبال موات و مباحه قابل ثبت نیستند.

د. املاک معمولی که بین رعایا خرید و فروش می‌شوند نیز قابل ثبت هستند.