

نام درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی و کد درس: الهیات-فقه و مبانی حقوق اسلامی (۱۲۲۰۲۳۹)

تعداد سؤالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ..

زمان آزمون: تستی: ۵۰ تشریحی: .. دقیقه

آزمون نمره منفی دارد ○ ندارد ⊗

کد سری سؤال: یک (۱)

استفاده از: ..

مجاز است.

امام علی^(ع): برتری مردم به یکدیگر، به دانش‌ها و خردهاست؛ نه به ثروت‌ها و تبارها.

۱. برابر مواد ۴.۳.۲ آیین نامه قانون ثبت کدام یک از دفاتر زیر، نیاز به شماره گذاری و امضاء و مهر دادستان شهرستان ندارد؟

الف. دفتر املاک، دفتر ثبت موقوفات

ب. دفتر گواهی، امضاء دفتر ثبت شرکتها

ج. دفتر املاک، دفتر املاک مجهول المالك

د. دفتر توزیع اظهارنامه، دفتر املاک مجهول المالك

۲. صلاحیت مامورین ثبت در ثبت املاک چگونه است؟

الف. املاک منحصراً در اداره ثبت محل وقوع ملک باید ثبت شوند و ثبت آنها در غیر محل هیچگونه اثری ندارد.

ب. اگر در دفتر اسناد رسمی در حوزه خودش ملکی را ثبت نماید که موضوع آن خارج از حوزه اوست این ثبت دارای اعتبار

قانونی است.

ج. مامورین ثبت در محل غیر از محل ماموریت خود نیز می‌توانند انجام وظیفه کنند.

د. ثبت املاک در اداره ثبت غیر محل وقوع ملک نیز بلامانع است.

۳. منظور از ثبت عادی چیست؟

الف. در صورتی که اداره ثبت با نشر آگهی به مردم اطلاع دهد که املاک واقع در فلان بخش از فلان شهرستان را می‌خواهد ثبت

نماید.

ب. عملیات ثبت املاک با تقاضای مالک یا قائم مقام او شروع و ادامه داده شود.

ج. اداره ثبت با توزیع اظهارنامه، از دریافت کنندگان اظهارنامه بخواهد که ظرف مدت معینی اظهارنامه را تکمیل و به ثبت

اعاده کنند.

د. نماینده ثبت برای انجام عملیات ثبت به مالکین مراجعه کند.

۴. کدام گزینه در رابطه با انتشار آگهی ثبت عمومی صحیح‌تر است؟

الف. اداره ثبت پیش نویس آگهی موضوع ماده ۹ قانون ثبت را در سه نسخه تهیه و امضاء می‌کند.

ب. سازمان ثبت پیش نویس آگهی موضوع ماده ۹ قانون ثبت را در شش نسخه تهیه و برای امضاء و انتشار به اداره ثبت

ارسال می‌کند.

ج. اداره ثبت پیش نویس آگهی موضوع ماده ۹ قانون ثبت را در شش نسخه تهیه و برای امضاء و انتشار به سازمان ثبت اسناد و

املاک کشور می‌فرستد.

د. پیش نویس آگهی موضوع ماده ۹ در شش نسخه تهیه شده و توسط اداره ثبت امضاء و انتشار می‌یابد.

نام درس: حقوق ثبت
رشته تحصیلی و کد درس: الهیات-فقه و مبانی حقوق اسلامی (۱۲۲۰۲۳۹)
تعداد سؤالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ..
زمان آزمون: تستی: ۵۰ تشریحی: .. دقیقه
آزمون نمره منفی دارد ○ ندارد ⊗

کد سری سؤال: یک (۱)

استفاده از: ..

مجاز است.

۵. در قانون ثبت، کدام آگهی به آگهی مقدماتی معروف است؟

الف. آگهی ماده ۱۰ ب. آگهی ماده ۹ ج. آگهی ثبت عمومی د. آگهی ثبت عادی

۶. چنانچه در جریان شماره گذاری و پلاک کوبی املاک ملکی از قلم بیافند و برای آن شماره ای منظور نگردد چگونه شماره گذاری می شود؟

الف. اولین شماره آن بخش برای ملک از قلم افتاده اختصاص داده خواهد شد.

ب. آخرین شماره آن بخش برای ملک از قلم افتاده اختصاص داده خواهد شد.

ج. طبق ترتیب شماره گذاری شده و با یک عدد اعشاری مشخص می شود.

د. طبق ترتیب شماره گذاری شده، شماره گذاری می شود و شماره های بعدی اصلاح می شود.

۷. قانون ۱۳۱۰ چه مرجعی را مکلف نموده است که به در منازل و املاک مراجعه و اظهارنامه به مالک یا قائم مقام او تسلیم کند؟

الف. شورای عالی ثبت ب. هیات نظارت

ج. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور د. اداره ثبت

۸. کدام یک از آگهی ها می بایست در روزنامه رسمی نیز درج گردد؟

الف. آگهی ماده ۹ ب. آگهی ماده ۱۰ ج. نوبت اول آگهی ماده ۱۱ د. تمام آگهی های ماده ۱۱

۹. کدام دسته از حقوق قابل ثبت نیست؟

الف. اموال منقول و غیر منقول و حقوقی نظیر دسترنج رعیتی و حق اولویت

ب. طرق و شوارع عامه و کوچه هایی که آخر آنها مسدود نیست و پلها و کاروانسراها و آب انبارهای عمومی و اموال غیر منقول

قابل تملک خصوصی

ج. مدارس قدیم، میدانگاهها و پارک های عمومی و قنوات و خانه و دکانی که مالک خاص دارد

د. دسترنج رعیتی و حق اولویت و گاوبندی و امثال آنها که در املاک معمول و بین رعایا خرید و فروش می شود.

۱۰. چنانچه بعضی از اموال عمومی از قبیل طرق و شوارع و میدان های عمومی با تغییر نقشه شهر و عواملی از آن قبیل به ملک خصوصی

تبدیل شود درخواست ثبت آنها چگونه است؟

الف. از طرف مالک خواهد بود

ب. از طرف شهرداری است

ج. از طرف دولت است

د. درخواست ثبت آنها از طرف مالک یا شهرداری یا دولت (در مورد املاک متعلق به آنها) پذیرفته می شود.



نام درس: حقوق ثبت	تعداد سؤالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ..
رشته تحصیلی و کد درس: الهیات-فقه و مبانی حقوق اسلامی (۱۲۲۰۲۳۹)	زمان آزمون: تستی: ۵۰ تشریحی: .. دقیقه
کد سری سؤال: یک (۱)	آزمون نمره منفی دارد ○ ندارد ⊗
استفاده از: ..	مجاز است.

۱۱. چنانچه در روز مقرر برای تعیین حدود، متقاضی ثبت یا نماینده او و مجاورین هیچیک حاضر نباشند و حدود مجاورین نیز قبلاً ثبت و قطعی نشده باشد چگونه اقدام می شود؟

الف. تحدید حدود انجام نمی شود و مراتب صورتمجلس می شود و آگهی تحدید حدود نسبت به آن ملک تجدید می شود

ب. بر اساس تصرفات متقاضی ثبت عمل می کند

ج. تحدید حدود طبق نظر نماینده اداره ثبت و نقشه کش انجام می شود

د. تحدید حدود یک هفته به تاخیر می افتد

۱۲. کدامیک از اشخاص زیر حق درخواست ثبت ندارد؟

الف. متصرفین املاک به عنوان مالک و انتقال دهندگان املاک با حق استرداد

ب. متولیان موقوفات

ج. رئیس موسسه در مورد املاک موسسات خیریه

د. اداره دارایی نسبت به املاک شهرداری

۱۳. درخواست ثبت اموال محجورین وظیفه چه شخص یا اشخاصی است؟

الف. وظیفه قیم یا ولی یا وصی ب. وظیفه قیم ج. وظیفه ولی د. وظیفه وصی

۱۴. درخواست ثبت چگونه انجام میشود؟

الف. درخواست ثبت بر روی کاغذ معمولی هم پذیرفته میشود.

ب. درخواست ثبت باید در یکی از دفاتر اسناد رسمی گواهی شود

ج. درخواست ثبت بصورت شفاهی نیز پذیرفته میشود

د. درخواست ثبت روی کاغذ معمولی پذیرفته نمیشود و باید با تقدیم اظهار نامه به عمل آید.

۱۵. مهلت اعتراض به ثبت چند روزه بوده و تاریخ شروع آن چگونه محاسبه می شود؟

الف. ۶۰ روزه بوده و از تاریخ انتشار اولین آگهی مقدماتی محاسبه می شود

ب. ۹۰ روزه بوده و از تاریخ انتشار اولین آگهی مقدماتی محاسبه می شود

ج. ۹۰ روزه بوده و از تاریخ انتشار اولین آگهی نوبتی مذکور در ماده ۱۱ قانون ثبت به عمل می آید

د. ۶۰ روزه بوده و از تاریخ انتشار اولین آگهی نوبتی مذکور در ماده ۱۱ قانون ثبت به عمل می آید

نام درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی و کد درس: الهیات-فقه و مبانی حقوق اسلامی (۱۲۲۰۲۳۹)

تعداد سؤالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ..

زمان آزمون: تستی: ۵۰ تشریحی: .. دقیقه

آزمون نمره منفی دارد ○ ندارد ⊗

کد سری سؤال: یک (۱)

استفاده از: ..

مجاز است.

۱۶. در مواردی که بین متقاضی ثبت و کسی که می خواهد بر آن اعتراض کند قبل از انتشار اولین آگهی نوبتی دعوی در خصوص همان ملک در دادگاه اقامه شده باشد نحوه تقدیم اعتراض بر ثبت چگونه است ؟

الف. به صورت تقدیم دادخواست

ب. به صورت تقدیم گواهی نامه جریان دعوی

ج. به صورت اظهارنامه

د. به صورت دادخواست مشترک

۱۷. در صورتی که تقاضا کننده ثبت پس از تقاضای ثبت و قبل از ثبت آن در دفتر املاک ، آن را به موجب سند رسمی انتقال دهد و نسبت به ملک مزبور اعتراض شده باشد ، وظیفه متقاضی چیست ؟

الف. باید انتقال گیرنده را از وجود معترض مطلع نماید و ظرف ده روز از تاریخ انتقال معترض را از وقوع انتقال و اسم انتقال گیرنده

به وسیله اظهارنامه رسمی آگاه سازد

ب. هیچگونه وظیفه ای ندارد

ج. مطلع نمودن انتقال گیرنده از وجود معترض کافی است

د. باید ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ انتقال ، معترض را از وقوع انتقال و اسم انتقال گیرنده به وسیله اظهارنامه آگاه نماید .

۱۸. زمان صدور سند مالکیت چه زمانی است ؟

الف. زمان تقدیم اظهار نامه ثبتی است

ب. همزمان با ثبت ملک در دفتر املاک باید سند مالکیت آن هم صادر شود

ج. زمان صدور سند مالکیت غیر از زمان ثبت ملک در دفتر املاک است

د. زمان ثبت اظهارنامه ثبتی است

۱۹. چنانچه در جریان عملیات ثبتی اختلافی بین اشخاص و اداره ثبت حاصل شود یا اشتباهی در ثبت املاک یا اسناد رخ دهد رسیدگی

به آن در صلاحیت چه مرجعی می باشد ؟

الف. اداره ثبت

ب. محاکم دادگستری

ج. هیئت نظارت

د. شورای عالی ثبت

۲۰. کدامیک از موارد زیر اشتباه غیر موثر در آگهی نوبتی است ؟

الف. اشتباه در اسم متقاضی ثبت

ب. اشتباه در شماره اصلی ملک

ج. اشتباه در محل وقوع ملک

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

۲۱. هر گاه دو سند مالکیت کلاً یا بعضاً تعارض داشته باشد یا در خصوص حقوق ارتفاقی متعارض باشند رسیدگی به آن در صلاحیت چه

مرجعی است ؟

الف. هیات نظارت

ب. شورای عالی ثبت

ج. محاکم دادگستری

د. اداره ثبت

نام درس: حقوق ثبت	تعداد سؤالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ..
رشته تحصیلی و کد درس: الهیات-فقه و مبانی حقوق اسلامی (۱۲۲۰۲۳۹)	زمان آزمون: تستی: ۵۰ تشریحی: .. دقیقه
کد سری سؤال: یک (۱)	آزمون نمره منفی دارد ○ ندارد ⊗
استفاده از: ..	مجاز است.

۲۲. کدام گزینه در رابطه با تعریف سند معارض صحیح نمی باشد ؟
- الف. اگر تاریخ ثبت دو سند متفاوت باشد، آن که تاریخش مؤخر است سند متعارض است.
- ب. سند مالکیتی که ثبت آن موخر است سند مالکیت معارض نامیده می شود
- ج. در صورتی که تاریخ ثبت دو سند یک روز باشد سند مالکیتی که شماره ثبت آن بیشتر (موخر الثبت) است سند معارض خواهد بود
- د. سند مالکیتی که ثبت آن مقدم است سند معارض نامیده میشود.
۲۳. مرجع درخواست تفکیک را مشخص نمایید .
- الف. هیات نظارت ب. اداره ثبت ج. محاکم دادگستری د. شورای عالی ثبت
۲۴. مرجع تسلیم درخواست تجدید نظر از آراء قابل تجدید نظر هیات نظارت کجاست؟
- الف. هیات نظارت ب. واحد ثبتی که رای مزبور در تابلو اعلانات آن الصاق شده است
- ج. شورای عالی ثبت د. دادگاه تجدید نظر استان
۲۵. حوزه صلاحیت شورای عالی ثبت را معین نمایید .
- الف. استان ب. شهرستان ج. تمام ایران د. بخش
۲۶. در کدام یک از موارد زیر ابطال سند مالکیت احتیاج به رای دادگاه دارد ؟
- الف. ابطال سند مالکیت به حکم قانون
- ب. ابطال ثبت و سند مالکیت معارض وسیله اداره ثبت
- ج. اصلاح یا ابطال سند مالکیت به دستور هیات نظارت
- د. در تعارض اسناد مالکیت
۲۷. با توجه به قانون ثبت کدامیک از اسناد زیر سند رسمی است ؟
- الف. سندی که مطابق قانون در دفاتر اسناد رسمی ثبت شده باشد
- ب. اسنادی که در اداره ثبت اسناد و املاک ثبت شده است
- ج. اسنادی که نزد سایر مامورین رسمی تنظیم شده باشد
- د. اسناد موضوع ماده ۱۰ قانون مدنی

نام درس: حقوق ثبت	تعداد سؤالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ..
رشته تحصیلی و کد درس: الهیات-فقه و مبانی حقوق اسلامی (۱۲۲۰۲۳۹)	زمان آزمون: تستی: ۵۰ تشریحی: .. دقیقه
کد سری سؤال: یک (۱)	آزمون نمره منفی دارد ○ ندارد ⊗
استفاده از: ..	مجاز است.

۲۸. طبق ماده ۷۴ قانون ثبت، ارزش و اعتبار رونوشت اسناد رسمی چگونه است ؟
- الف. اعتبار اصل سند را نخواهد داشت ، اعم از اینکه مطابقت آن با ثبت دفتر به وسیله مسئول دفتر اسناد رسمی گواهی شده باشد یا خیر
- ب. در هر حال اعتبار اصل سند را دارد
- ج. به منزله اصل سند خواهد بود ، مگر در صورت اثبات عدم مطابقت سواد با ثبت دفتر
- د. رونوشت اسناد رسمی فقط در اداره ثبت به منزله اصل سند تلقی می شود
۲۹. دفتر یار چگونه به این سمت منصوب می شود ؟
- الف. توسط سر دفتر
- ب. به پیشنهاد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
- ج. به پیشنهاد سر دفتر و به موجب ابلاغ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
- د. به پیشنهاد سر دفتر و به موجب ابلاغ اداره ثبت
۳۰. دادگاه بدوی انتظامی سر دفتران و دفتر یاران و دادگاه تجدیدنظر آن در کجا تشکیل می شوند ؟
- الف. دادگاه بدوی در هر اداره ثبت و دادگاه تجدیدنظر در اداره ثبت استان (ثبت منطقه)
- ب. دادگاه بدوی در هر اداره ثبت استان (ثبت منطقه) و تجدیدنظر در سازمان ثبت اسناد و املاک
- ج. هر دو در سازمان ثبت اسناد و املاک تشکیل می شوند
- د. هر دو در اداره ثبت استان (ثبت منطقه) تشکیل می شوند .