

تعداد سئوالات: فنی ۴۰ نگاشتی -- تشریحی --
زمان امتحان: سئوالات فنی و نگاشتی ۵۰ دقیقه تشریحی -- ۱۵ دقیقه
تعداد کل صفحات: ۴

نام درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی: گرایش حقوق

کد درس: ۳۰۱۳۶۵

۱. سند لازم الاجرا سندی است که
 الف. سندی است که بدون احتیاج به حکمی از دادگاههای دادگستری قابل اجرا می‌گردد.
 ب. سندی است که با حکم دادگاههای دادگستری قابل اجرا می‌گردد.
 ج. سندی است که با گواهی شهود قابلیت اجرا پیدا میکند.
 د. سندی است که در مراجع دولتی تنظیم شده باشد.
۲. چنانچه حق ارتفاق ملکی که قبلاً در دفتر املاک به ثبت رسیده است مورد معامله واقع گردد در این صورت آیا نیاز به ثبت نقل و انتقال جدید می‌باشد؟
 الف. نیاز به ثبت و انتقال جدید در دفتر املاک نمی‌باشد.
 ب. نقل و انتقال جدید باید در دفتر املاک ثبت گردد.
 ج. نیازی به ثبت نقل و انتقال جدید در دفتر املاک نمی‌باشد و منتقل الیه مالک شناخته می‌شود.
 د. نقل و انتقال جدید باید در دفتر املاک ثبت گردد تا منتقل الیه مالک شناخته شود.
۳. سر دفتر مجاز به تنظیم و ثبت کدام دسته از اسناد زیر می‌باشد؟
 الف. اسناد مربوط به کسانی که در خدمت او هستند.
 ب. اسناد مربوط به اقارب نسبی خود تا درجه چهارم یا سببی تا درجه سوم
 ج. اسناد مربوط به اقارب نسبی تا درجه چهارم یا سببی تا درجه سوم در صورت نبود دفترخانه دیگر در محل و با حضور دادستان یا نماینده وی
 د. اسناد مربوط به اقارب نسبی خود تا درجه چهارم یا سببی تا درجه سوم در صورت نبود دفترخانه دیگر در محل
۴. تغییر محل دفترخانه از محلی به محل دیگر چگونه امکان‌پذیر می‌باشد؟
 الف. با تشخیص و انتخاب محل بوسیله سردفتر
 ب. با درخواست سردفتر و موافقت اداره ثبت محل
 ج. تغییر محل دفترخانه مجاز نمی‌باشد.
 د. با درخواست سردفتر و در صورت ضرورت و با تصویب اداره ثبت محل
۵. اسنادی که در دفترخانه اسناد رسمی تنظیم و ثبت دفتر می‌گردد باید به امضای چه کسانی برسد؟
 الف. متعاملین و سردفتر
 ب. متعاملین، سردفتر و دفتریار
 ج. فقط متعاملین
 د. سردفتر و دفتریار
۶. انتشار آگهی مقدماتی یا آگهی موضوع ماده (۱۰) ظرف مدت چند روز و در چند نوبت منتشر می‌گردد؟
 الف. سه نوبت ظرف مدت (۳۰) روز
 ب. دو نوبت ظرف مدت (۳۰) روز
 ج. سه نوبت ظرف مدت (۶۰) روز
 د. دو نوبت ظرف مدت (۶۰) روز
۷. حافظ مال منقول مورد بازداشت بوسیله چه شخصی تعیین می‌گردد؟
 الف. بوسیله متعهدله
 ب. بوسیله مأمور اجراء
 ج. به تراضی طرفین
 د. به تراضی طرفین و در صورت عدم تراضی بوسیله مأمور اجراء

تعداد سؤالات: نسی ۳۰ تکمیلی -- تشریحی --

زمان امتحان: نسی و تکمیلی ۵۰ دقیقه تشریحی -- دقیقه

تعداد کل صفحات: ۴

نام پرس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی: گرایش: حقوق

کلاس: ۳۰۱۴۶۵

۸. آگهی نوبتی در نوبت اول باید در کدامیک از جراید منتشر گردد؟
 الف. روزنامه کثیر الانتشار
 ب. روزنامه رسمی
 ج. روزنامه کثیر الانتشار و روزنامه رسمی
 د. در یکی از جراید تهران
۹. در چه موردی نیاز به تعیین وقت برای تعیین حدود و عملیات تحدیدی نمی باشد؟
 الف. نسبت به املاک مجهول المالك و املاکی که نسبت به آنها تقاضای ثبت نگردیده است.
 ب. در صورتی که یک یا چند حد ملک مورد تحدید از اموال عمومی دولتی باشد
 ج. در مورد املاک مشاع که قسمتی از آن ثبت و قبلاً تحدید شده است نسبت به بقیه درخواست ثبت گردد.
 د. وقتی که بین مالک عرصه که دارای سند مالکیت است و شخص دیگری که به موجب سند رسمی قراردادی برای احداث اعیان در آن ملک منعقد کرده باشد.
۱۰. کدام مرجع مجاز به ارائه درخواست ثبت املاک متعلق به دولت می باشد؟
 الف. دستگاه دولتی مالک
 ب. وزارت امور اقتصادی و دارایی
 ج. وزارت کشور
 د. سازمان ثبت اسناد و املاک
۱۱. درخواست ثبت موقوفات به وسیله چه مرجعی ارائه می گردد؟
 الف. ادارات اوقاف
 ب. متولی و ادارات اوقاف مشترکاً
 ج. ادارات اوقاف و موقوف علیهم مشترکاً
 د. متولی
۱۲. اظهارنامه ثبتی باید به امضای چه شخصی برسد؟
 الف. مستدعی ثبت به همراه وکیل او
 ب. وکیل مستدعی ثبت به همراه جانشین قانونی او
 ج. مستدعی ثبت یا وکیل یا جانشین قانونی او
 د. جانشین قانونی مستدعی ثبت به همراه وکیل او
۱۳. در صورت بروز اشتباه مؤثر در آگهی نوبتی کدام مرجع حق تجدیدنظر در آگهی دارد؟
 الف. هیأت نظارت
 ب. اداره ثبت محل
 ج. محاکم صالحه
 د. شورای عالی ثبت
۱۴. چه اشخاصی حق اعتراض بر محدود را ندارند؟
 الف. ادارات اوقاف و متولی و ناظر موقوفات
 ب. کسانی که مدعی حق ارتفاق در ملک مورد تقاضای ثبت می باشند.
 ج. متقاضی ثبت
 د. مجاورین
۱۵. هرگاه معترض فوق نماید و متقاضی ثبت نتواند هیچکدام از وراث معترض را پیدا نماید تکلیف دادگاه در این حالت چیست؟
 الف. مراتب را به دادستان محل ابلاغ نماید.
 ب. قرار سقوط دعوی صادر نماید.
 ج. مراتب را به دادستان محل ابلاغ و جریان دعوی را سه مرتبه متولی در روزنامه کثیر الانتشار محل آگهی نماید و در صورت عدم پیگیری قرار سقوط دعوی صادر نماید.
 د. تا پیدا شدن یکی از وراث جریان رسیدگی را متوقف می نماید.

تعداد مصاحبه‌های شفاهی ۳۰ تکمیلی -- --
و زمان امتحان شفاهی و تکمیلی ۵۰ دقیقه شفاهی -- --
تعداد کل مصاحبه‌ها ۴

نام درس: حقوق ثبت
رشته تحصیلی: گرایش: حقوق
کلاس درس: ۴۰۱۴۶۵

۱۶. در چه موقع سند مالکیت صادر می‌گردد؟
الف. پس از خاتمه عملیات مقدماتی
ب. قبل از ثبت ملک در دفتر املاک
ج. بعد از پرداخت حق الثبت
د. پس از خاتمه عملیات مقدماتی ثبت و همزمان با ثبت ملک در دفتر املاک
۱۷. هیأت نظارت با حضور چند قاضی تشکیل می‌گردد و قلمرو صلاحیت هیأت نظارت کجا است؟
الف. دونفر قاضی - حوزه قضایی استان مربوطه
ب. یک نفر قاضی - حوزه قضایی استان مربوطه
ج. دونفر قاضی - سراسر ایران
د. یک نفر قاضی - سراسر ایران
۱۸. مرجع تقدیم درخواست افراز قبل از خاتمه عملیات ثبتی کجا است؟
الف. اداره ثبت محل وقوع ملک
ب. هیأت نظارت
ج. دادگاه عمومی محل
د. دفترخانه اسناد رسمی که سند ملک در آن به ثبت رسیده است.
۱۹. در تفکیک چنانچه فی مابین طرفین اختلاف حاصل گردد مرجع حل اختلاف کجا است؟
الف. دادگاه صالحه
ب. اداره ثبت
ج. هیأت نظارت
د. شورای عالی ثبت
۲۰. در کدامیک از حالات زیر ثبت ملک غیر دارای جنبه جزائی نمی‌باشد؟
الف. کسانی که به عنوان امین یا قائم مقام مالک متصرف ملک او بوده‌اند و آن را به نام خود ثبت می‌کنند.
ب. وراثی که با علم به انتقال ملک بوسیله مورث و یا سلب مالکیت مورث گردد.
ج. کسانی که متصرف ملکی نبوده‌اند و با صحنه سازی خود را متصرف قلمداد نموده و تقاضای ثبت آن را کرده‌اند.
د. هرگاه کسی من غیر حق با رعایت ضوابط و مقررات ملکی را که متعلق به دیگری است را بنام خود ثبت کند و سند مالکیت بگیرد.
۲۱. مرجع تسلیم درخواست تجدید نظر نسبت به آرای قابل تجدیدنظر هیأت نظارت کجا است؟
الف. هیأت نظارت
ب. واحد ثبتی که رأی مزبور در تابلوی اعلانات آن الصاق شده است.
ج. شورای عالی ثبت
د. دادگاه صالحه
۲۲. آرای هیأت نظارت ظرف چه مدت قابل تجدیدنظر است؟
الف. ظرف مدت (۱۰) روز از تاریخ الصاق رأی در تابلو اعلانات
ب. ظرف مدت (۱۵) روز از تاریخ الصاق رأی در تابلو اعلانات
ج. ظرف مدت (۲۰) روز از تاریخ الصاق رأی در تابلو اعلانات
د. ظرف مدت (۳۰) روز از تاریخ الصاق رأی در تابلو اعلانات
۲۳. کسانی که سند مالکیت یا سند ثبتی آنها در جنگ یا زلزله از بین رفته است حق الثبت صدور سند مالکیت جدید آنها برای بار اول به چه میزان می‌باشد؟
الف. معاف می‌باشند.
ب. سی در هزار ارزش ملک
ج. پنجاه در هزار ارزش ملک
د. پنج در هزار ارزش ملک
۲۴. تشخیص تعارض در سند مالکیت بر عهده کدام مرجع می‌باشد؟
الف. دادگاه عمومی
ب. هیأت نظارت
ج. شورای عالی ثبت
د. اداره ثبت محل .

تعداد سوالات: نیمی ۴۰ تکمیلی -- نیمی --

زمان امتحان: نیمی و تکمیلی ۵۰ دقیقه نیمی -- دقیقه

تعداد کل صفحات: ۴

نام و نام خانوادگی: حقوق ثبت

رابطه تحصیلی: کلاس: حقوق

تاریخ: ۲۰۱۳۶۵

۲۵. سند مالکیت معارض چگونه سندی است؟

الف. سندی که مورد اختلاف باشد.

ب. سندی که ثبت آن مقدم است.

ج. سند ملکی که قبلاً بوسیله دیگری به ثبت رسیده باشد.

د. سندی که ثبت آن مؤخر است.

۲۶. مرجع رسیدگی به اعتراض عملیات اجرایی کجا است؟

الف. رئیس ثبت استان

ب. هیأت نظارت

د. دادگاه صالحه

ج. رئیس ثبت محل

۲۷. چنانچه متعاملین زبان فارسی ندانند تکلیف سردفتر چیست؟

الف. از مترجم امین وزارتخانه استفاده کند.

ب. از مترجم رسمی استفاده کند.

ج. متن سند را تهیه و به تأیید دادگاه برساند.

د. متن سند را قبلاً به تأیید دارالترجمه رسمی برساند.

۲۸. ثبت کدامیک از اسناد زیر در دفترخانه اسناد رسمی الزامی نیست؟

الف. تقسیم نامه در مورد اموال مشترک و مشاع

ب. صلح نامه

ج. هبه نامه

د. شرکت نامه

۲۹. در صورتی که محل اقامت متعهد در سند قید نشده باشد و احراز محل اقامت وی میسر نباشد ابلاغ چگونه صورت می‌گیرد؟

الف. بوسیله بستانکار

ب. بوسیله دفترخانه

د. بوسیله اجرای ثبت

ج. بوسیله آگهی در جراید

۳۰. چنانچه برای عدم انجام تعهد وجه التزام تعیین شده باشد در این صورت متعهدله می‌تواند

الف. اول وجه التزام را مطالبه نماید و سپس انجام تعهد

ب. اول انجام تعهد را می‌خواهد و سپس وجه التزام

ج. وجه التزام و انجام تعهد را با هم بخواهد.

د. انجام تعهد یا وجه التزام را مطالبه نماید.