

تعداد سؤال: ۳۰ نمره: ۳۰ تکمیلی - تشریحی -

نام درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی: گرایش: حقوق

کد درس: ۳۰۱۴۶۵

زمان امتحان: تستی و تکمیلی ۴۰ نمره تشریحی نمره

[استفاده از ماشین حساب مجاز نیست] ☆ سوالات تستی نمره منفی دارد

تعداد کل صفحات: ۴

نیمسال دوم ۸۲-۸۳

۱. مهمترین اعتراض ثبتی کدام است؟

الف. اعتراض بر حدود

ب. اعتراض بر حقوق ارتفاقی

د. هر سه مورد فوق

ج. اعتراض بر تقاضای ثبت

۲. کدامیک از آگهی های زیر علاوه بر انتشار در روزنامه های رسمی و کثیرالانتشار باید در محل الصاق شود تا در معرض دید

اهالی قرار گیرد؟

الف. آگهی مقدماتی

ب. آگهی ثبت عمومی

ج. آگهی تحدیدی

د. آگهی نوبتی

۳. ضمانت اجرای علم ثبت اسنادی که ثبت آنها اجباری است.

الف. آن اسناد در هیچ حال معتبر نیستند.

ب. آن اسناد در برابر اشخاص ثالث اعتبار ندارند.

ج. در هیچ یک از ادارات و دادگاهها پذیرفته نمی شود.

د. مقررات موجود ضمانت اجرایی در خصوص اسناد مذکور تعیین نکرده است.

۴. کدامیک از آرای هیأت نظارت غیر قطعی است؟

الف. اعتراض غیر مجاور

ب. تشخیص تعارض اسناد مالکیت معارض

ج. رفع اشتباه ثبتی قبل از ثبت در دفتر املاک

د. دستور اصلاح ثبت دفتر املاک و سند مالکیت در مورد رفع اشتباهات قلمی در موقع ثبت

۵. حداقل و حداکثر سن برای انتخاب به سر دفتری چند سال است؟

الف. ۲۰-۴۰

ب. ۲۵-۵۰

ج. ۲۴-۵۰

د. ۲۵-۴۰

۶. ملاک صلاحیت مأمورین ثبت می باشد.

الف. تنظیم سند در مرکز

ب. تنظیم سند در حوزه مأموریت آنها

ج. محل وقوع مورد معامله

د. محل موضوع سند

۷. مراجعه به دفاتر ثبت املاک:

الف. برای همه افراد آزاد است.

ب. برای هیچ کس آزاد نمی باشد.

ج. فقط برای افراد ذی نفع آزاد می باشد

د. فقط برای اشخاص ذی نفع در حدود مقررات قانون آیین دادرسی مدنی آزاد می باشد.

۸. کدامیک از اموال زیر قابل ثبت است؟

الف. حقوق راجع به عین املاک

ب. حق اولویت و گاو بندی

ج. املاکی که مالک خاصی ندارند.

د. اموال در حکم غیر منقول

تعداد سؤال: ۳۰ نمره: ۳۰ تکمیلی - تشریحی -

نام درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی: گرایش: حقوق

کد درس: ۳۰۱۴۶۵

زمان امتحان: تئوری و تکمیلی ۴۰ دقیقه تشریحی ۱۵ دقیقه

[استفاده از ماشین حساب مجاز نیست] ☆ سوالات تستی نمره منفی دارد

تعداد کل صفحات: ۴

نیمسال دوم ۸۲-۸۳

۱۹. مجهول المالک از نظر قانون ثبت عبارت است از :

الف. ملک غیر منقولی که صاحب آن معلوم نباشد.

ب. ملک غیر منقولی که ظرف مهلت مقرر درخواست ثبت آن نشده است و مالک خاصی هم ندارد.

ج. ملک غیر منقولی که ظرف مهلت مقرر درخواست ثبت آن نشده است هر چند مالک آن مشخص باشد.

د. قانون ثبت هر خصوص ملک مجهول المالک تعریفی ارائه نکرده است.

۲۰. هر گاه کسی ملک دیگری را با رعایت ضوابط مقررات قانونی به نام خود ثبت نماید مالک واقعی چگونه می تواند تقاضای

ابطال مراحل انجام یافته و صدور سند مالکیت به نام خود نماید؟

الف. با مراجعه به اداره ثبت

ب. با مراجعه به دادگاه محل وقوع ملک

ج. با مراجعه به دیوان عدالت اداری

د. با توجه به اتمام مراحل ثبت ملک مالک واقعی نمیتواند چنین درخواستی نماید.

۲۱. کدام یک در خصوص آگهی های ثبتی صحیح است؟

الف. آگهی نوبتی پس از آگهی مقدماتی مهمترین آگهی ثبتی به شمار می رود.

ب. آگهی مقدماتی علاوه بر روزنامه کثیر الانتشار در روزنامه رسمی نیز منتشر می گردد.

ج. آگهی مقدماتی در سه نوبت با فاصله زمانی ده روز منتشر می گردد.

د. حقوق ارتفاقی در آگهی نوبتی ذکر نمی گردد.

۲۲. در چه زمانی انتشار آگهی تحدیدی بلامانع است؟

الف. پس از انتشار دومین آگهی نوبتی

ب. قبل از انتشار دومین آگهی مقدماتی

ج. پس از انتشار اولین آگهی نوبتی

د. قبل از انتشار اولین آگهی نوبتی

۲۳. کدام گزینه در مورد اسناد مالکیت معارض صحیح است؟

الف. سند مالکیت مقدم الثبت به مجرد اطلاع از سند مالکیت مؤخر الثبت از اعتبار ساقط می شود.

ب. سند مالکیت مقدم الثبت تا موقعی که به حکم نهایی دادگاه ابطال نشده معتبر است.

ج. اسناد مالکیت مقدم و مؤخر الثبت تا هنگام رفع تکلیف توسط دادگاه اعتبار ندارند.

د. اسناد مالکیت معارض تا هنگام حکم نهایی دارای اعتبارند ولی انجام معامله نسبت به آنها ممنوع است.

۲۴. کدام یک در خصوص تصحیح آرای شورای عالی ثبت درست است؟

الف. در هیچ حال امکان ندارد.

ب. در هر حال امکان دارد.

ج. اگر رأی اجرا نشده باشد توسط شورای عالی ثبت قابل اصلاح است.

د. اگر رأی اجرا شده باشد توسط دیوان عالی کشور قابل اصلاح است.

نام درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی: گرایش: حقوق

کد درس: ۳۰۱۴۶۵

نیمسال دوم ۸۲-۸۳

تعداد سؤال: هفتی ۳۰ تکمیلی - تشریحی -

زمان امتحان: تستی و تکمیلی ۴۰ دقیقه تشریحی

[استفاده از ماشین حساب مجاز نیست ☆ سوالات تستی نمره منفی دارد]

تعداد کل صفحات: ۴

۲۵. تنظیم اسناد به موجب قانون باید به زبان صورت گیرد؟

الف. فارسی

ب. زبانی که طرفین معامله توافق نمایند.

ج. فارسی مگر طرفین معامله فارسی زبان نباشند.

د. قانون ثبت و دیگر مقررات زبان خاصی را تکلیف نکرده است.

۲۶. کدام یک از مصادیق جعل در اسناد رسمی محسوب نمی شود؟

الف. ثبت اسباب مجعوله

ب. ثبت سندی که سندیت آن مورد تردید است.

ج. ثبت سند به صورت مقدم یا مؤخر

د. ثبت سند به نام غیر معامله کننده

۲۷. انتقال دفاتر اسناد رسمی از محل دفتر خانه :

الف. اصلاً امکان ندارد.

ب. با اجازه سازمان ثبت امکان دارد.

ج. با اجازه دادستان محل امکان دارد.

د. در حدود قانون امکان دارد.

۲۸. مهلت اجرای مفاد اجرائیه در خصوص اسناد بدون وثیقه می باشد.

الف. شصت روز

ب. سی روز

ج. یکصد روز

د. ده روز

۲۹. پس از بازداشت اموال منقول ، نقل و انتقال مال مورد بازداشت:

الف. مادام که بازداشت باقی است ممنوع می باشد.

ب. با رضایت شخص بازداشت کننده مجاز می باشد.

ج. در صورت رضایت شخص بازداشت کننده و با اطلاع دادستان جایز است.

د. با سپردن وثیقه توسط مدیون امکان دارد.

۳۰. مرجع شکایت از دستور اجرای اسناد رسمی بدون تعیین جاعل و با تعیین جاعل به ترتیب می باشد.

الف. دادگاه محل دستور اجرا - دادگاه محل جعل سند

ب. دادگاه محل جعل سند - دادگاه محل جعل سند

ج. دادگاه محل دستور اجرا - دادگاه محل دستور اجرا

د. دادگاه محل تنظیم سند - دادگاه محل دستور اجرا