

# دانشگاه پیام نور

بانک سوال

کارشناسی  
جامع ترین سایت شیرین

نام درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی-گرایش: حقوق

کد درس: ۳۰۱۴۶۵

نیمسال دوم: ۸۳-۱۲

سوالات

تعداد سوال: نهضتی ۳۰ تکمیلی - تشریحی

زمان امتحان: نهضتی و تکمیلی ۴۰ لغنه تشریحی لغنه

[استفاده از مشین حسل مجاز نیست ☆ سوالات نهضتی نظره منقی ندارد]

تعداد کل صفحات: ۴

۱. مهمترین اعتراض ثبتی کدام است؟

الف. اعتراض بر حدود

د. هر سه مورد فوق

ج. اعتراض بر تقاضای ثبت

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

اهالی قرار گیرد:

الف. آگهی مخفیانی      ب. آگهی ثبت عمومی      ج. آگهی تحدیدی      د. آگهی نوبتی

۳. ضمانت اجرای علم ثبت استادی که نیز آنها اجباری است.

الف. آن استناد در هیچ حالی معتبر نیست.

ب. آن استناد در برابر اشخاص ثالث اعتبار ندارد.

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

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

۴. کدامیک از آرای هیأت نظارت غیر قطعی است؟

الف. اعتراض غیر مجاور

ب. تشخیص تعارض استناد 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 حداقل سن برای انتخاب به سر دفتری چند سال است؟

الف. ۴۰-۲۰

ب. ۵۰-۲۵

ج. ۵۰-۲۴

د. ۲۵-۲۴

۶. ملاک صلاحیت مأمورین ثبت ... می باشد.

الف. تنظیم سند در مرکز

ج. محل وقوع مورد معامله

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 آینین دادرسی مدنی آزاد می باشد.

۷. کدامیک از اموال زیر قابل ثبت است؟

الف. حقوق راجع به عین املاک

ج. املاکی که مالک خاصی ندارند.

ب. حق اولویت و گاوبدی

د. اموال در حکم غیر منقول

تعداد سوال: نسخه ۳۰ تکمیلی - تشریحی

زمان امتحان: نسخه و تکمیلی ۴۰ لغتہ تشریحی لغتہ

[استفاده از مشین حسل مجاز نیست ☆ سوالات نسخه نظره منقی دارد]

تعداد کل صفحات: ۴

۹. مرجع شکایت از دستور اجرای ثبت عبارت است از:

ب. دادگاه عمومی محل دستور اجرا

الف. هیأت نظارت

د. رئیس اداره ثبت محل

ج. دادگاه عمومی محل تنظیم سند

۱۰. نسبت به محتویات استناد فقط ایراد.....پذیرفته می شود؟

د. هر سه مورد

ج. تکذیب

ب. تردید

۱۱. کدامیک از حضور استداد اسناد به امانت گذاشته شده صحیح است؟

الف. استرداد با درخواست صاحب سند یا قائم مقام قانونی او به عمل می آید.

ب. استرداد سند در حضور دو شفیر گواه و آن را رسید توسط تحويل گیرنده به عمل می کند.

ج. استرداد سند در حضور دو شفیر گواه و آن را رسید توسط تحويل گیرنده به عمل می آید.

د. استرداد سند تابع ترتیبات خاصی نیست.

۱۲. بر اساس مقررات موجود پس از تنظیم و ثبت سند در دفتر و انجام سایر تشریفات متعاملین در چند جلسه باید استناد و دفاتر مربوط را امضا نمایند؟

د. چهار جلسه

ب. دو جلسه

الف. یک جلسه

۱۳. کدام یک مرجع رفع اشتباه یا اختلاف پس از تنظیم و ثبت سند می باشد؟

ب. شورای عالی ثبت

الف. هیأت نظارت

د. در این مورد امکان رفع اشتباه وجود ندارد

ج. دادگاه محل ثبت

۱۴. مهلت درخواست تجدید نظر از آرای غیر قطعی هیأت نظارت چند روز از تاریخ الصاق رونوشت را کیمیار تبلیغ اعلانات ثبت محل می باشد؟

د. نود روز

ب. بیست روز

ج. شصت روز

الف. ده روز

۱۵. بر اساس قانون مدنی چند نوع سند رسمی وجود دارد؟

د. چهار نوع

ج. سه نوع

ب. دو نوع

الف. یک نوع

۱۶. کدامیک از اشتباهات زیر در آگهی نوبتی غیر موثر بوده و موجب تجدید آگهی نمی گردد؟

الف. اشتباه در اسم متقاضی ثبت

ب. اشتباه در محل و قوع ملک

ج. اشتباه در شماره فرعی ملک که در اظهار نامه صحیح قید شده باشد.

د. اشتباه در شماره اصلی ملک

۱۷. مرجع تقدیم اعتراض به حدود و مهلت آن از تاریخ تنظیم صورت مجلس به ترتیب .....و.....می باشد.

ب. هیأت نظارت - ده روز

الف. اداره ثبت محل - سی روز

د. شورای عالی ثبت - نود روز

ج. اداره ثبت محل - بیست روز

۱۸. کدام یک از دفاتر زیر در دو نسخه تنظیم و یک نسخه از آن به تهران ارسال می شود؟

ب. دفتر املاک و دفتر املاک رسمی

الف. دفتر ثبت قنوات و دفتر استناد رسمی

د. دفتر املاک و دفتر شیاعق قبور این بانک نمونه سوالات آزمون دانشگاه ها

جزوه احکامی این بیو بعثت موقه اتفاق آمولا کنون طهه لاین المالک

تعداد سوال: نسخه ۳۰ تکمیلی - تشرییع

زمان امتحان: نسخه و تکمیلی ۴۰ لغتہ تشرییع لغتہ

[استفاده از مشین حسل مجاز نیست ☆ سوالات تستی نمره منفی ندارد]

تعداد کل صفحات: ۴

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. قانونی بنت هم خصوص ملک مجهول المالک تعریفی ارائه نکرده است.

۲۰. هر کاه که ملک را با رعایت ضوابط مقررات قانونی به نام خود ثبت نماید مالک واقعی چگونه می‌تواند 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 ~~پیغیراند~~ چنین درخواستی نماید.

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

الف. آگهی نوبتی پس از آگهی مقدماتی مهمترین آگهی ثبتی پیشنهاد می‌برد.

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

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

د. حقوق ارتقاچی در آگهی نوبتی ذکر نمی‌گردد.

۲۲. در چه زمانی انتشار آگهی تحدیدی بلامانع است؟

الف. پس از انتشار دو مین آگهی نوبتی

ج. پس از انتشار اولین آگهی نوبتی

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

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

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

ج. استناد مالکیت مقدم و مؤخر الثبت تا هنگام رفع تکلیف توسط دادگاه اعتبار ندارد.

د. استناد 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.

تعداد سوال: نسخه ۳۰ تکمیلی - تشریحی

نام درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی-گرایش: حقوق

کد درس: ۳۰۱۴۶۵

نیمسال دوم ۸۳-۱۴

زمان امتحان: نسخه و تکمیلی ۴۰ لغتہ تشریحی لغتہ

[استفاده از مشین حسل مجاز نیست ☆ سوالات تستی نظره منقی دارد]

تعداد کل صفحات: ۴

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

الف. فارسی ب. زبانی که طرفین معامله توافق نمایند.

ج. فارسی مگر طرفین معامله فارسی زبان نباشد. د. قانون ثبت و دیگر مقررات زبان خاصی را تکلیف نکرده است.

۲۶. کدام یک از مصادیق جعل در استناد رسمی محسوب نمی‌شود؟

ب. ثبت سندی که سندیت آن مورد تردید است.

الف. ثبت اسناد معموله

د. ثبت سند به نام غیر معامله کننده

ج. ثبت سند به صورت مقدم یا مؤخر

۲۷. انتقال دفاتر اسناد رسمی از محل دفتر خانه:

ب. اصلاً امکان ندارد

الف. امکان ندارد

د. در حدود قانون امکان دارد.

ج. با اجازه دادستان محل امکان دارد.

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

د. ده روز

ب. سی روز

الف. شصت روز

ج. یکیست روز

۲۹. پس از بازداشت اموال منتقل ، 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 استناد 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