

تعداد سوالات: تستی: ۲۰ تشریحی: ۰

زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۴۵ تشریحی: ۰

سری سوال: یک ۱

عنوان درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/کد درس: حقوق ۱۲۲۳۰۵۱

۱- اگر سردفتر اسناد رسمی در سمنان، در حوزه خودش سندی را ثبت نماید که موضوع آن خارج از حوزه او قرار دارد، ارزش حقوقی سند چگونه خواهد بود؟

۱. سند معتبر است.
۲. سند معتبر نمی باشد.
۳. تنها به عنوان سند غیررسمی معتبر است.
۴. سند غیرنافذ است.

۲- فاصله بین انتشار آگهی تحدید حدود و روز تعیین و تحدید حدود است .

۱. حداقل ۲۰ روز و حداکثر ۶۰ روز
۲. حداقل ۲۰ روز و حداکثر ۶۰ روز
۳. ۲۰ روز
۴. ۶۰ روز

۳- چه املاکی جهت ثبت و صدور سند نیازمند به انتشار آگهی نوبتی نمی باشند؟

۱. حصه متصرفی زارع که در اجرای قانون اصلاحات ارضی واگذار شده است.
۲. قنوات
۳. ماشین آلات منصوبه در ملک
۴. معاملات راجع به انتقال منافع ملک

۴- آگهی مقدماتی در چند نوبت و در کدام روزنامه منتشر می شود؟

۱. یک نوبت- روزنامه کثیرالانتشار
۲. سه نوبت- فقط نوبت اول در روزنامه رسمی
۳. سه نوبت- روزنامه کثیرالانتشار
۴. یک نوبت- روزنامه محلی

۵- مرجع صدور اجرائیه در مورد اسناد ثبت شده راجع به دیون و اموال منقول و املاک ثبت شده عبارت است از:

۱. دفترخانه ثبت کننده سند
۲. دادگاه محل وقوع
۳. اداره ثبت محل وقوع
۴. در مورد دیون و اموال منقول دفترخانه ثبت کننده سند ولی در مورد املاک ثبت شده اداره ثبت محل وقوع

۶- در صلح محاباتی با حق فسخ برای مصالح، درخواست ثبت از چه کسی پذیرفته می شود؟

۱. مصالح
۲. متصالح
۳. مصالح یا متصالح
۴. مصالح و متصالح

تعداد سوالات: تستی: ۲۰ تشریحی: ۰

زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۴۵ تشریحی: ۰

سری سوال: ۱ یک

عنوان درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/کد درس: حقوق ۱۲۲۳۰۵۱

۷- در حقوق ثبت مجهول المالك

۱. مالی است که در جریان ثبت، آگهی های آن منتشر نشده است.
 ۲. مالی است که در جریان ثبت آن آگهی های نوبتی منتشر ولی تحدید حدود نشده است.
 ۳. ملکی است که در جریان ثبت عمومی نسبت به آن درخواست ثبت نشده است.
 ۴. ملکی است که به طور کلی سند مالکیت نسبت به آن صادر نشده است.
- ۸- چه کسانی حق اعتراض بر ثبت ملک را دارند و مرجع تقدیم درخواست اعتراض در مهلت مقرر کدام است؟

۱. تمام افراد- دفتر دادگاه محل وقوع ملک
۲. مجاورین- دایره یا شعبه ثبت منتشر کننده آگهی نوبتی
۳. هر مدعی وجود حق برای خود در ملک ثبت شده ولو حق ارتفاقی- دایره یا شعبه ثبت منتشر کننده آگهی نوبتی
۴. هر مدعی وجود حق در ملک ثبت شده- دفتر دادگاه محل وقوع ملک یا دایره یا شعبه ثبت منتشر کننده آگهی نوبتی

۹- مرجع تقدیم اعتراض به حدود «املاک تقسیم شده بین زارعین» کدام است؟

۱. هیأت نظارت
۲. هیأت تشخیص
۳. دادگاه محل وقوع ملک
۴. بدو مان اصلاحات رضی

۱۰- کدام یک از موارد ذیل در خصوص حقوق ادعایی معترض بر ثبت قابل پذیرش است؟

۱. می تواند حقوق ادعایی خود را در ملک مورد اعتراض منتقل نماید و نیازی به تجدید درخواست اعتراض ندارد.
۲. می تواند حقوق ادعایی خود را در ملک مورد اعتراض منتقل نماید ولی انتقال گیرنده می بایست دادخواست اعتراض مجدد دهد.
۳. نمی تواند حقوق ادعایی خود را در ملک مورد اعتراض منتقل نماید.
۴. نمی تواند حقوق ادعایی خود را در ملک مورد اعتراض منتقل نماید مگر با رضایت معترض.

۱۱- مرجع رسیدگی به اختلافات ثبتی ما بین اشخاص و اداره ثبت و نیز اشتباهات ثبتی حادث در جریان ثبت املاک یا اسناد کدامیک از مراجع بوده و تعداد اعضاء اصلی آن چند نفر است؟

۱. هیأت حل اختلاف- سه نفر
۲. هیأت نظارت- سه نفر
۳. هیأت تشخیص- ۵ نفر
۴. هیأت حل اختلاف- ۵ نفر

تعداد سوالات: تستی: ۲۰ تشریحی: ۰

زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۴۵ تشریحی: ۰

سری سوال: ۱ یک

عنوان درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/کد درس: حقوق ۱۲۲۳۰۵۱

۱۲- در موردی که سند مالکیت نزد دیگری باشد صدور المثنای سند مالکیت چه حکمی دارد؟

۱. مطلقاً امکان دارد.

۲. امکان ندارد و فقط رونوشت به متقاضی داده می شود.

۳. امکان دارد، در صورتی که استرداد حتی با صدور اجرائیه نیز مقدور نباشد.

۴. امکان دارد، در صورت دادن تأمین مناسب توسط متقاضی

۱۳- در ثبت عمومی املاک درخواست ثبت موقوفات بر عهده چه شخص یا اشخاصی است؟

۱. متولی موقوفه

۲. تنها اداره اوقاف

۳. در وقف عام متولی و در وقف خاص متولی موقوفه

۴. در وقف عام اداره اوقاف و در وقف خاص متولی موقوفه

۱۴- سند مالکیت معارض سندی است که:

۱. مورد تنازع باشد.

۲. سند مؤخر الصدور باشد.

۳. سند مقدم الصدور باشد.

۴. سندی که قبلاً به نام دیگری اظهارنامه اش پذیرفته شده باشد.

۱۵- از نظر تأثیر در آگهی نوبتی، به ترتیب اشتباه در محل وقوع ملک و اشتباه در نوع ملک چه نوع اشتباهی تلقی می شوند؟

۱. اولی موثر و دومی غیر موثر

۲. هر دو موثر

۳. هر دو غیر موثر

۴. اولی غیر موثر و دومی موثر

۱۶- به موجب ماده ۴۷ قانون ثبت، ثبت کدام اسناد اجباری نیست؟

۱. تقسیم نامه

۲. صلح نامه

۳. هبه نامه

۴. شرکت نامه

۱۷- افراز در اصطلاح ثبتی کدام است؟

۱. تقسیم مال غیر منقول مشاع بین شرکاء به نسبت سهم آنان

۲. تقسیم مال اعم از منقول و غیر منقول بین شرکاء

۳. تقسیم مال منقول اعم از مشاع و غیر مشاع بین شرکاء

۴. تقسیم مال غیر منقول اعم از مشاع و غیر مشاع بین شرکاء

تعداد سوالات: تستی: ۲۰ تشریحی: ۰

زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۴۵ تشریحی: ۰

سری سوال: ۱ یک

عنوان درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/کد درس: حقوق ۱۲۲۳۰۵۱

۱۸- مرجع درخواست افراز ملکی که جریان ثبتی آن خاتمه یافته و لیکن یکی از مالکان محجور یا غائب باشد کدام است؟

۱. هیأت نظارت
۲. دادگاه عمومی
۳. اداره ثبت محل وقوع ملک
۴. شورای عالی ثبت

۱۹- در اسناد مالکیت معارض، دادگاه پس از رسیدگی، کدام سند مالکیت را باطل می کند؟

۱. سند مالکیت با ثبت مؤخر
 ۲. سند مالکیت معتمد
 ۳. سند مالکیتی که جریان ثبتی آن طبق قانون و مقررات صحیحاً انجام نشده.
 ۴. سند مالکیتی که دارنده آن، در محل ملک تصرف نداشته باشد.
- ۲۰- در صورتی که سر دفتر در احراز هویت متعاملین تردید داشته باشد

۱. از دادگاه صالح گواهی هویت اخذ و سند را تنظیم می نماید.
۲. از اداره ثبت محل گواهی هویت اخذ و سند را تنظیم می نماید.
۳. دو نفر از اشخاص معتمد هویت او را تصدیق می نمایند.
۴. از نیروی انتظامی و اداره ثبت احوال گواهی هویت اخذ می نماید.

شماره سوال	الف	ب	ج	د	پاسخ صحیح	وضعیت کلید
۱	X				الف	عادی
۲		X			ب	عادی
۳	X				الف	عادی
۴	X				ج	عادی
۵				X	الف	عادی
۶		X			ب	عادی
۷			X		ج	عادی
۸				X	ج	عادی
۹		X			ب	عادی
۱۰	X				الف	عادی
۱۱		X			ب	عادی
۱۲			X		ج	عادی
۱۳			X		الف	عادی
۱۴		X			ب	عادی
۱۵		X			ب	عادی
۱۶			X		الف	عادی
۱۷	X				الف	عادی
۱۸		X			ب	عادی
۱۹			X		ج	عادی
۲۰			X		ج	عادی