

* دانشجوی گرامی: لطفاً، گزینه ۱ را در قسمت کد سری سؤال برگه پاسخنامه خود، علامت بزنید. بدیهی است، مسئولیت این امر بر عهده شما خواهد بود.
** این آزمون نمره منفی ندارد.

۱. در حال حاضر متولی امور ثبت اسناد و املاک در کشور چه مرجعی است؟
 - الف. اداره کل ثبت اسناد و املاک کشور که رئیس آن سمت معاونت وزارت دادگستری را داراست.
 - ب. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور که رئیس آن سمت معاونت رئیس قوه قضائیه را داراست.
 - ج. اداره ثبت اسناد و املاک کشور که رئیس آن سمت معاونت رئیس قوه قضائیه را داراست.
 - د. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور که رئیس آن معاونت وزارت دادگستری را داراست.
۲. طبق اصل صلاحیت محلی اگر مسئول دفتر اسناد رسمی قم در قم سندی را راجع به منزلی در کرمان ثبت کند و در حالت دیگر همین شخص سندی را در کرمان تنظیم نماید وضعیت این دو سند چگونه است؟
 - الف. هر دو سند معتبر هستند
 - ب. هر دو سند فاقد اعتبار هستند.
 - ج. سند اول دارای اعتبار و سند دوم فاقد اعتبار می باشد.
 - د. سند اول فاقد اعتبار و سند دوم دارای اعتبار می باشد.
۳. آگهی مادهی ۱۰ قانون ثبت (آگهی مقدماتی) :
 - الف. در روزنامه های کثیرالانتشار و در یک نوبت منتشر می شود.
 - ب. در روزنامه رسمی و در یک نوبت منتشر می شود.
 - ج. در روزنامه های کثیرالانتشار و در سه نوبت ظرف مدت ۳۰ روز منتشر می شود.
 - د. در روزنامه رسمی و در سه نوبت ظرف مدت ۹۰ روز منتشر می شود.
۴. بر اساس قوانین و مقررات ثبتی کدامیک از موارد ذیل قابل ثبت نمی باشد.
 - الف. حق اولویت
 - ب. حق عمری
 - ج. حق سکنی
 - د. معاملات راجع به انتقال منافع ملک
۵. نسبت به املاک دولت و همچنین در مورد ثلث مؤبد و باقی به ترتیب چه کسانی حق درخواست ثبت دارند؟
 - الف اداره دارایی - وصی
 - ب. اداره ی ثبت - قیم
 - ج. شهرداری - ولی
 - د. متصرفین املاک دولتی - اداره اوقاف
۶. در صلح محاباتی که برای مصالح حق فسخ قید شده:
 - الف. سند مالکیت به نام مصالح صادر می شود.
 - ب. سند مالکیت با قید حق فسخ به نام مصالح صادر می شود.
 - ج. سند مالکیت بدون قید حق فسخ به نام مصالح صادر می شود.
 - د. سند مالکیت با قید حق فسخ برای مصالح به نام مصالح صادر می شود.

۷. مال منقولی که مالک آن معلوم نیست و مال غیر منقولی که مالک آن معلوم نیست و نسبت به آن درخواست ثبت نشده است:
- الف. هر دو مال از نظر قانون ثبت مجهول المالك هستند.
- ب. هر دو مال از نظر قانون مدنی مجهول المالك هستند.
- ج. اولی از نظر قانون مدنی و دومی از نظر قانون ثبت مجهول المالك می باشند.
- د. اولی از نظر قانون ثبت و دومی از نظر قانون مدنی مجهول المالك هستند.
۸. مهلت اعتراض بر ثبت در خلال عملیات مقدماتی چه مدت است؟
- الف. ظرف ۹۰ روز از تاریخ انتشار اولین آگهی نوبتی
- ب. ظرف ۶۰ روز از تاریخ انتشار آخرین آگهی نوبتی
- ج. ظرف ۹۰ روز از انتشار آگهی مقدماتی
- د. ظرف ۳۰ روز از انتشار آخرین آگهی نوبتی
۹. در صورتی که اعتراض بر ثبت یا حدود یا حقوق ارتفاقی خارج از موعده قانونی وصول شده باشد تکلیف اداره ثبت چیست؟
- الف. اداره ثبت مکلف است بلافاصله اعتراض واصله را به دادگاه صلاحیتدار ارسال نماید.
- ب. رئیس اداره ثبت ذیل دادخواست اعتراض نظر خود را نوشته و از رئیس دادگاه عمومی دعوت می کند تا در اداره ثبت حضور یافته و در خصوص اعتراض اظهار نظر نماید.
- ج. رئیس اداره ثبت ذیل دادخواست اعتراض نظر خود نوشته و به دادگاه عمومی ارسال می کند.
- د. در خصوص اعتراض بر ثبت پس از اظهار نظر رئیس اداره ثبت و در خصوص اعتراض بر حدود یا حقوق ارتفاقی بدون اظهار نظر رئیس اداره ثبت اعتراضات به دادگاه عمومی ارسال می شود.
۱۰. اگر معترض بر ثبت فوت نماید درخواست تعقیب دعوی از سوی ورثه:
- الف. باید کتبی و به صورت دادخواست بوده میزان سهم الارث خواهان مشخص شده باشد.
- ب. باید کتبی بود ولی لازم نیست به صورت دادخواست باشد.
- ج. باید کتبی و به صورت دادخواست بوده ولی تعیین میزان سهم الارث خواهان لازم نیست.
- د. صرف درخواست کتبی یا شفاهی وارث برای تعقیب دعوی کافی است.
۱۱. اگر متقاضی ثبت پس از تقاضای ثبت و قبل از ثبت آن در دفتر املاک ملک را به موجب سند رسمی انتقال دهد و نسبت به ملک مورد انتقال اعتراض نشده باشد:
- الف. انتقال دهنده باید ظرف ۱۰ روز وقوع انتقال را کتباً به اداره ثبت اطلاع دهد.
- ب. انتقال گیرنده مکلف است ظرف ۱۰ روز موضوع انتقال را به اداره ثبت به صورت کتبی اطلاع دهد.
- ج. در خصوص اطلاع دادن به اداره ثبت تکلیفی متوجه انتقال دهنده و انتقال گیرنده نمی باشد.
- د. انتقال دهنده مکلف است ظرف ۳ روز با ارسال اظهارنامه موضوع انتقال را به اداره ثبت محل وقوع ملک اطلاع دهد.
۱۲. کدامیک از گزینه های ذیل از پرداخت مخارج و هزینه های ثبتی معافند؟
- الف. ادارات دولتی - شهرداری ها - مدارس علوم دینی
- ب. اماکن مذهبی - بقاع متبرکه - شهرداری ها
- ج. موقوفات عام - ادارات دولتی - اماکن مذهبی
- د. مدارس علوم دینی - بقاع متبرکه - بنیادهای خیریه

۱۳. ثبت حقوق عینی و منافع ملک در دفتر املاک چگونه است؟
- الف. کلیه حقوق عینی و منافع ملک در دفتر املاک ثبت شود.
- ب. هیچکدام در دفتر املاک ثبت نمی‌شود.
- ج. حقوق عینی ثبت می‌شود و منافع ملک در صورتی که برای مدتی بیش از ۳ سال واگذاری شده باشد در دفتر املاک ثبت می‌شود.
- د. منافع ملک در صورتی که برای مدت بیش از ۵ سال واگذار شده باشد ثبت می‌شود ولی حقوق عینی ثبت نمی‌شود.
۱۴. اعضاء هیئت نظارت در اداره ثبت عبارتند از:
- الف. مدیر کل ثبت منطقه به علاوه یک قاضی دادگاه بدوی به علاوه یک قاضی دیوان عالی کشور
- ب. یکی از کارمندان ثبت مرکز استان به علاوه دو نفر از قضات عالی رتبه دیوان عالی کشور
- ج. مدیر کل ثبت منطقه به علاوه دو نفر از قضات دادگاه تجدید نظر استان
- د. رئیس ثبت استان به علاوه یک نماینده از طرف رئیس قوه قضائیه به علاوه یک نماینده از طرف وزیر دادگستری
۱۵. کدام گزینه صحیح است؟
- الف. چنانچه دفاتر اسناد رسمی پس از اطلاع از صدور سند مالکیت معارض معاملات مربوط به مورد آن سند را ثبت نمایند به انفصال ابد از شغل سر دفتری محکوم خواهند شد.
- ب. دارنده سند مالکیت معارض باید از تاریخ ابلاغ اداره ثبت به او تا بیست روز به دادگاه حقوقی ذی صلاح دادخواست تقدیم و درخواست ابطال سند مالکیت مقدم الصدور را بنماید.
- ج. رأی هیأت نظارت در خصوص تعارض یا عدم تعارض دو سند مالکیت قطعی و غیرقابل تجدید نظر است.
- د. اگر تاریخ ثبت دو سند یک روز باشد سند مالکیتی که شماره ثبت آن کمتر است سند معارض خواهد بود.
۱۶. اگر در عملیات تفکیک اشتباهی رخ دهد و منتج به انتقال رسمی یا ثبت دفتر املاک شود و رفع اشتباه محل حقوق دیگران باشد رسیدگی و رفع اشتباه به عهده چه مرجعی است؟
- الف. هیأت نظارت ثبت ب. دادگاه عمومی ج. شورای حل اختلاف د. رئیس اداره ثبت محل
۱۷. کدامیک از افراد ذیل مرتکب جرم نشده‌اند؟
- الف. کسانی که متصرف ملکی نبوده‌اند و با صحنه‌سازی خود را متصرف قلمداد نموده و تقاضای ثبت آن را کرده‌اند.
- ب. کسانی که به عنوان امین یا قائم مقام مالک متصرف ملک او بوده و آن را به نام خود ثبت کنند.
- ج. مالکینی که پس از انتقال ملک با علم به سلب مالکیتشان درخواست ثبت آن ملک یا صدور سند مالکیت نمایند.
- د. کسیکه من غیر حق و با رعایت مقررات قانون ثبت ملکی را که متعلق به او نبوده بنام خود ثبت کرده و سند مالکیت بگیرد.
۱۸. شناسنامه از منظر قانون مدنی و قانون ثبت چه نوع سندی است؟
- الف. از نظر قانون مدنی و قانون ثبت سند رسمی است.
- ب. از نظر قانون مدنی سند عادی و از نظر قانون ثبت سند رسمی است.
- ج. از نظر قانون مدنی سند رسمی بوده ولی از نظر قانون ثبت سند رسمی نیست.
- د. از منظر هر دو قانون سند عادی است.

۱۹. ثبت کدامیک از اسناد ذیل حتی با وجود اداره ثبت اسناد و دفتر اسناد رسمی و اعلام قوه قضائیه الزامی نمی باشد؟

الف. تقسیم نامه ب. صلح نامه ج. هبه نامه د. شرکت نامه

۲۰. امضای چه کسانی در اصول اسناد تنظیم شده در دفتر اسناد رسمی الزامی است؟ (صحیح ترین پاسخ)

الف. اصحاب معامله

ب. اصحاب معامله و دفتر یار

ج. اصحاب معامله - سردفتر - دفتر یار (در جایی که دفتر یار باشد)

د. اصحاب معامله و سردفتر

۲۱. در کدام مورد برای سند مالکیت المثنی صادر می شود؟

الف. در مورد از بین رفتن سند

ب. در موردی که سند مالکیت نزد دیگری بوده و استرداد آن حتی با صدور اجرائیه مقدور نباشد.

ج. در مورد گم شدن سند

د. همه موارد فوق

۲۲. کدام مورد از آثار ثبت اسناد می باشد؟

الف. قابل اثبات بودن دعوی مخالف مندرجات سند رسمی به وسیله امارات قضایی

ب. لازم الاجراء بودن سند رسمی

ج. سپردن خسارات احتمالی برای تامین خواسته در دعاوی مستند به سند رسمی

د. موارد الف و ج

۲۳. صدور ابلاغ برای سر دفتران از صلاحیت های چه شخصی یا مرجعی می باشد؟

الف. رئیس قوه قضائیه

ب. وزیر دادگستری

ج. شورای عالی ثبت اسناد کشور

د. رئیس ثبت اسناد کشور

۲۴. سردفتری سندی را بدون حضور اشخاصی که مطابق قانون باید حضور داشته باشند ثبت کرده است او مرتکب چه جرم

شده و چه مرجعی به جرم او رسیدگی می کند؟

الف. کلاهبرداری - دادرسی و دادگاه کیفری

ب. جعل در اسناد رسمی - دادرسی و دادگاه کیفری

ج. کلاهبرداری - دادرسی و دادگاه انتظامی سردفتران

د. جعل - دادگاه بدوی انتظامی سردفتران

۲۵. تنظیم سند برای زندانیان چگونه است؟

الف. زندانی تحت الحفظ در دفترخانه اسناد رسمی حاضر شده و سردفتر سند را تنظیم و زندانی آن را امضاء می کند.

ب. سردفتر سند را تنظیم سپس به زندان برده و از زندانی امضاء گرفته، رئیس زندان نیز سند را امضاء می کند.

ج. سردفتر، دفاتر اسناد رسمی را به دفتر زندان برده و با حضور نماینده دادستان سند را تنظیم و ذیل سند و ثبت دفتر

مراتب را قید و به امضای ذینفع و نماینده دادستان می رساند.

د. سردفتر دفاتر را به زندان برده و سند را تنظیم و به امضای زندانی و دو نفر از کارمندان زندان بعنوان شهود می رساند.

۲۶. مرجع صدور اجرائیه برای سند دین و قبوض اقساطی مربوط به اسناد رسمی و مهریه راجع به مال منقول کدامند؟

الف. اداره ثبت محل - اداره ثبت محل - دفتر ازدواج مربوطه

ب. دفترخانه‌ای که سند را ثبت کرده - اداره ثبت محل - دفتر ازدواج مربوط

ج. اجرای احکام دادگستری محل - اداره ثبت محل - دفتر ازدواج مربوطه

د. اجرای احکام مدنی دادگستری محل - اداره ثبت محل - اجرای احکام مدنی دادگستری محل

۲۷. مالی از متعهد بازداشت شده است متعهدله مال دیگری از متعهد معرفی کرده و تقاضای بازداشت آن را می‌کند اداره ثبت با رفع بازداشت از مال اول مال دوم را توقیف می‌نماید مجدداً متعهدله مال دیگری را معرفی و تقاضای بازداشت آن را می‌کند اجرای ثبت چه تکلیفی دارد؟

الف. اجرای ثبت مکلف است به درخواست متعهدله مال معرفی شده را بازداشت نموده و از مال قبلی رفع توقیف نماید.

ب. اگر درخواست متعهدله قبل از آگهی مزاید باشد اجرای ثبت باید به درخواست متعهدله عمل کند.

ج. اجرای ثبت باید به درخواست متعهدله عمل کند مشروط بر اینکه فروش مالی که برای بازداشت معرفی شده آسان‌تر باشد.

د. اجرای ثبت نمی‌تواند به درخواست متعهدله عمل نماید.

۲۸. کدام مورد از مستثنیات دین نبوده و قابل بازداشت می‌باشد؟

الف. اوراق بهادار متعهد

ب. تلفن

ج. اتومبیل سواری

د. آذوقه سه ماهه متعهد و اشخاص واجب النفقه او

۲۹. کدام گزینه صحیح می‌باشد؟

الف. ادعای جعل نسبت به سند رسمی عملیات اجرایی آن را متوقف نمی‌کند.

ب. چنانچه دادگاه حکم بر ابطال اجرائیه صادر نماید اداره ثبت باید عملیات اجرایی را متوقف سازد.

ج. در صورتی که از دستور اجرا به دادگاه شکایت شود و دادگاه دلایل شکایت را قوی بداند به درخواست مدعی بعد از گرفتن تامین قرار توقیف عملیات اجرایی را می‌دهد.

د. همه موارد

۳۰. ماده ۱۱۷ قانون ثبت اشعار می‌دارد: « هر کس به موجب سند رسمی یا عادی نسبت به عین یا منفعت مالی حقی به شخص یا اشخاص داده و بعد نسبت به همان عین یا منفعت به موجب سند رسمی معامله یا تعهدی معارض با حق مزبور بنماید به حبس از سه تا ده سال محکوم خواهد شد.» مشخص کنید کدام گزینه از مصادیق ماده فوق نمی‌باشد؟

الف. زید اتومبیل خود را با سند عادی به A فروخته و متعاقباً با سند رسمی به B فروخته باشد.

ب. زید ملک ثبت شده خود را با سند عادی به A فروخته و سپس با سند رسمی به B بفروشد.

ج. زید اتومبیل خود را با سند رسمی به A فروخته متعاقباً با سند رسمی به B صلح نماید .

د. زید ملک خود را با سند عادی به A فروخته و متعاقباً با سند عادی به B بفروشد.