

امام علی (ع): شرافت به خرد و ادب است نه به دارایی و نژاد.

۱. سازمان ثبت و اسناد کشور وابسته به کدام نهاد است؟

الف. وزارت دادگستری ب. قوه قضائیه ج. قوه مقننه د. سازمان برنامه ریزی کشور

۲. کدام یک از دفاتر ذیل لازم نیست به وسیله دادستان شهرستان (دادستان عمومی) شماره گذاری و امضاء و به مهر دادرسی ممهور شود؟

الف. دفتر املاک و نماینده املاک ب. دفتر املاک توقیف شده و ثبت موقوفات

ج. دفتر توزیع اظهارنامه و دفتر املاک مجهول المالک د. دفاتر ثبت شرکتها و قنوات

۳. اگر سندی توسط مأمور ثبت یا سردفتر اسناد رسمی قزوین در مشهد تنظیم گردد (حالت اول) یا نامبرده در حوزه خودش (قزوین) معامله ای را نسبت به منزلی که در مشهد واقع است ثبت کند (حالت دوم)، به ترتیب چه وضعیتی پیدا می کند؟

الف. در هر دو صورت فاقد اعتبار است.

ب. در هر دو صورت دارای اعتبار است.

ج. در حالت اول صحیح و در حالت دوم بدون اعتبار است.

د. در حالت اول فاقد اعتبار و در حالت دوم دارای اعتبار است.

۴. به فرم مخصوصی که از طرف اداره ثبت به کسی که حق درخواست ثبت را دارد (یا نماینده یا قائم مقام او) داده می شود تا با تکمیل و اعاده آن درخواست ثبت نماید، چه می گویند؟

الف. درخواست ثبت ب. اظهارنامه ثبتی ج. ثبت ملک د. پرونده ثبتی

۵. کدام یک از اموال ذیل قابل ثبت است؟

الف. حقوق واگذار شده نسبت به عین ب. حق اولویت و گاو بندی

ج. وسایل زراعت یا مجسمه منصوبه در بنا د. شوارع و اراضی و جبال موات

۶. مهم ترین آگهی ثبتی که نوبت اول آن علاوه بر روزنامه های کثیر الانتشار باید در روزنامه رسمی منتشر شود کدام است؟

الف. آگهی مقدماتی ب. آگهی تجدیدی ج. آگاهی نوبتی د. آگهی اختصاصی

۷. کدام یک از گزینه های ذیل حق درخواست ثبت را ندارند؟

الف. متصرفین املاک به عنوان مالکیت ب. اداره دارایی نسبت به املاک دولت

ج. مدیر شرکت در مورد املاک شرکت د. شهردار نسبت به املاک دولت

۸. برابر ماده ۱۱ قانون ثبت، مهلت درخواست ثبت چه زمانی است؟

الف. ۳۰ روز از تاریخ انتشار اولین آگهی مقدماتی ب. ۶۰ روز از تاریخ انتشار اولین آگهی مقدماتی

ج. سه ماه از تاریخ انتشار اولین آگهی نوبتی د. ۶۰ روز از تاریخ انتشار اولین آگهی نوبتی

۹. کدام یک از املاک ذیل احتیاج به ثبت ندارند؟

الف. دولتی ب. شهرداری ج. مجهول المالک د. شرکت

۱۰. مرجع تقدیم اعتراض بر ثبت کجاست؟
الف. اداره ثبت محل ب. اداره ثبت تهران ج. دادگاه محل د. دادستانی
۱۱. در چه صورتی قرار اسقاط دعوی اعتراض بر ثبت صادر می‌گردد؟
الف. فوت معترض بر ثبت
ب. مسکوت ماندن دعوی به مدت ۶۰ روز یا بیشتر و تقاضای مستدعی ثبت
ج. مسکوت ماندن دعوی به مدت ۹۰ روز
د. انقضای مهلت اعتراض
۱۲. در مورد انتقال ملک در اثناء عملیات مقدماتی ثبت در کدامیک از حالات ذیل، تکلیفی متوجه انتقال دهنده نیست و اداره ثبت موظف است که پس از اطلاع از وقوع معامله باقی عملیات ثبتی را به نام انتقال گیرنده انجام دهد؟
الف. انتقال به موجب سند عادی انجام شده و نسبت به ملک مورد انتقال اعتراض شده است.
ب. انتقال به موجب سند عادی بوده و نسبت به ملک مورد انتقال اعتراض نشده است.
ج. انتقال به موجب سند رسمی بوده و نسبت به ملک مورد انتقال اعتراض شده است.
د. انتقال به موجب سند رسمی بوده و نسبت به ملک مورد انتقال اعتراض نشده است.
۱۳. در چه موردی از موارد ذیل سند مالکیت المثنی صادر نمی‌شود؟
الف. در مورد از بین رفتن سند
ب. گم شدن سند مالکیت
ج. وثیقه و یا در رهن بودن سند
د. وقتی سند مالکیت نزد دیگری باشد و استرداد آن حتی با صدور اجرائیه مقدور نباشد.
۱۴. کدامیک از گزینه‌های ذیل از آثار مثبت ثبت ملک می‌باشد؟
الف. اثبات مالکیت کسی که ملک بنام او ثبت شده ب. سلب مالکیت اغیار
ج. عدم جریان مرور زمان د. بی‌اعتباری تصرف یا رأی داور مخالف آن
۱۵. اگر دو سند مالکیت کلاً یا بعضاً تعارض داشته باشند، یا در خصوص حقوق ارتفاقی متعارض باشند، رسیدگی و اتخاذ تصمیم درمورد تعارض یا عدم تعارض آنها با چه مرجعی است؟
الف. اداره ثبت محل ب. دادگاه ج. هیأت نظارت د. شورای عالی ثبت
۱۶. ترکیب شورای عالی ثبت به چه نحوی است؟
الف. یک قاضی دیوانعالی کشور و مدیر کل ثبت املاک
ب. دو نفر قاضی دیوانعالی کشور به انتخاب رئیس قوه قضائیه و مدیر کل ثبت املاک یا اسناد
ج. سه نفر قاضی دیوانعالی کشور و مدیر کل ثبت اسناد یا املاک
د. رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و حداقل سه نفر قاضی دیوانعالی کشور

نام درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی، کُد درس: حقوق- ۱۲۲۳۰۵۱

زمان آزمون: تستی: ۶۰ تشریحی: — دقیقه

آزمون نمره منفی دارد ○ ندارد ❁

گُد سِرِی سَوَال: یک (۱)

استفاده از: —

مجاز است.

۱۷. موردی که ابطال یا اصلاح سند مالکیت احتیاج به حکم نهایی دادگاه دارد، کدام است؟

الف. ابطال ثبت سند مالکیت معارض، بوسیله اداره ثبت

ب. ابطال سند مالکیت به حکم قانون

ج. در مورد اضافهٔ مساحت

د. در تعارض اسناد مالکیت

۱۸. در مورد املاکی که پیرونده و اسناد آنها در اثر سیل، زلزله، جنگ و ... از بین رفته است در صورت اختلاف بین اشخاص در

تصرف یا مالکیت ، موضوع به کدام مرجع ارجاع می گردد؟

الف. هیأت نظارت ب. شورای عالی ثبت ج. هیأت حل اختلاف د. ادله املاک و اسناد

۱۹. از نظر قانون ثبت منظور از سند رسمی، چه سندی است؟

الف. سندی که مطابق قوانین در دفاتر اسناد رسمی ثبت شده باشد.

ب. سندی که در اداره ثبت اسناد و املاک ثبت شده باشد.

ج. سندی که نزد سایر مأمورین رسمی تنظیم شده باشد.

د. سند سجلی که در دفتر ثبت املاک به ثبت رسیده باشد.

۲۰. ثبت کدامیک از گزینه‌های ذیل بطور کلی اجباری است؟

الف. معاملات ب. املاک ج. تعهدات د. قراردادهای

۲۱. آیا ثبت معاملات، که از طرف قیم صغیر یا محجور نسبت به اموال مولی علیه واقع می‌شود، نیاز به اجازه خاصی دارد؟

الف. بله اجازه قاضی دادگاه لازم است.

ب. خیر نیاز به اجازه خاصی ندارد.

ج. بله اجازه دادستان لازم است.

د. در صورتی که پدر یا جد پدری انجام شود، اجازه دادستان لازم است.

۲۲. کدامیک از گزینه‌های ذیل از موارد رد مسئولین دفاتر است؟

الف. ثبت اسناد مربوط به کسانی که در خدمت آنها هستند.

ب. دادن مصدق به متعاملین و اشخاص ذینفع

ج. قبول و حفظ اسنادی که به امانت می‌گذارند.

د. تصدیق صحت امضاء یا گواهی امضاء اشخاص

۲۳. نخستین قانون ثبت اسناد در چه سالی تصویب شد؟

الف. ۱۳۰۷ هـ. ش ب. ۱۳۰۸ هـ. ش ج. ۱۳۱۰ هـ. ش د. ۱۲۹۰ هـ. ش

ج. ۱۳۱۰ ه. ش

ب. ۱۳۰۸ ه. ش

الف. ۱۳۰۷ ه. ش

۲۴. مقام صادرکننده ابلاغ سردفتران رسمی چه کسی است؟

الف. رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک

الف. رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک

ب. رئیس قوه قضائیه

ج. شورای عالی قضایی

د. وزیر دادگستری

نام درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی و کد درس: حقوق - ۱۲۲۳۰۵۱

زمان آزمون: تستی: ۶۰ تشریحی: -- دقیقه

آزمون نمره منفی دارد ○ ندارد ⊗

کد سری سؤال: یک (۱)

استفاده از: --

مجاز است.

۲۵. در مواردی که تخلف سردفتر یا دفتریار حیثیت جزایی نداشته باشد، در کدام مرجع رسیدگی می‌شود؟

الف. دادگاه صلاحیت‌دار حقوقی

ب. دادگاههای عمومی

ج. دادسرا و دادگاه انتظامی سردفتران و دفتریاران

د. دادسرا و دادگاه انتظامی قضاست.

۲۶. شرط صدور اجرائیه نسبت به سند رسمی چیست؟

الف. منجز بودن موضوع

ب. غیر منجز و مقید بودن موضوع

ج. مشروط بودن موضوع

د. معلق بودن موضوع

۲۷. اگر مورد اجراء مال کلی در ذمه بوده و متعهد از انجام تعهد امتناع کند یا مثل آن در خارج یافت نشود، متعهدله چه حقی دارد؟

الف. می‌تواند تقاضای تأمین طلب خود را از اموال متعهد بنماید.

ب. می‌تواند بهای روز اجراء تعهد را بخواهد.

ج. می‌تواند علاوه بر آن، منافع تعهد را ادعا نماید.

د. می‌تواند با حکم دادگاه نسبت به منافع آن ادعای حقی نماید.

۲۸. کدامیک از جرائم ذیل (مربوط به ثبت اسناد) صرفاً به کارکنان اداره ثبت اسناد و املاک اختصاص دارد؟

الف. ثبت سند به تاریخ مقدم یا مؤخر

ب. کشیدن ورقی از دفاتر ثبت اسناد

ج. معدوم کردن تمام یا قسمتی از دفاتر ثبت اسناد

د. دادن تصدیق خلاف واقع

۲۹. مرجع رسیدگی به دعوی ضرر و زیان در جرائم راجع به ثبت ملک غیر کجاست؟

الف. دادگاه کیفری رسیدگی کننده به امر جزائی

ب. دادگاه حقوقی

ج. دادگاههای عمومی

د. دادسرا

۳۰. بر طبق قانون ثبت، مجازات معامله معارض چیست؟

الف. ۶ ماه تا دو سال حبس

ب. یک سال تا ده سال حبس

ج. حبس با اعمال شاقه از سه تا ده سال

د. حبس با اعمال شاقه از دو تا ۶ سال