

۱. کدامیک از موارد صلاحیت هیات نظارت است؟

الف. اختلافات ثبتی ب. اشتباهات ثبتی ج. اشکالات ثبتی د. هر سه مورد

۲. ثبت منافع در دفتر املاک در صورتی که بیش از سال باشد امکان دارد؟

الف. یک ب. سه ج. پنج د. ده

۳. هر گاه هنگام بازداشت اموال نزد شخص ثالث ، وی منکر وجود تمام یا قسمتی از مال نزد خود باشد باید ظرف روز از تاریخ ابلاغ بازداشت نسبت به اطلاع مراتب به اقدام نماید.

الف. پنج روز - رئیس ثبت ب. ده روز - رئیس ثبت
 ج. پنج روز - دادگاه عمومی محل د. ده روز - دادگاه عمومی محل

۴. برای انتخاب شدن به سردفتری داشتن حداقل سال و حداکثر سال لازم است.

الف. ۲۰-۴۰ ب. ۲۰-۵۰ ج. ۲۴-۵۰ د. ۲۵-۴۰

۵. هیات تشخیص برای رسیدگی به اعتراضات بر و در محل تشکیل می شود.

الف. ثبت - اداره ثبت تهران ب. ثبت - اداره ثبت مرکز استان
 ج. حدود - اداره ثبت مرکز استان د. حقوق ارتفاقی - اداره ثبت محل

۶. کدامیک در خصوص اموال عمومی صحیح است؟

الف. اموال عمومی به هیچ وجه قابلیت ثبت ندارند.

ب. برخی اموال عمومی قابلیت ثبت دارند ولی درخواست ثبت آنها از افراد پذیرفته نمی شود.

ج. برخی اموال عمومی قابلیت ثبت را دارند و درخواست ثبت آن صرفاً با اداره دارایی محل است.

د. اموال عمومی قابلیت ثبت را ندارند مگر به تشخیص شورای عالی ثبت

۷. دادگاه بدوی و تجدید نظر سردفتران و دفتریاران به ترتیب تشکیل می شود.

الف. اداره ثبت استان - مرکز استان ب. اداره ثبت استان - تهران
 ج. مرکز استان - تهران د. اداره ثبت محل - مرکز استان

۸. هر گاه در آرای شورای عالی ثبت اشتباه بینی رخ داده باشد.....

الف. در هر حال امکان دارد

ب. در هیچ حال امکان ندارد

ج. اگر رای اجرا شده باشد امکان تصحیح وجود ندارد.

د. با دستور رئیس قوه قضاییه چه رای اجرا شده باشد و چه رای اجرا نشده باشد امکان دارد.

۹. بین مجهول المالك از نظر قانون ثبت و دیگر قوانین

الف. تساوی ب. تباین

ج. عموم و خصوص مطلق د. عموم و خصوص من وجه

۱۰. پس از صدور اجراییه وضع ثبتی ظرف چند روز پس از ارسال اجراییه به ثبت محل می بایست اطلاع داده شود؟

الف. یک ب. دو ج. سه د. چهار

۱۱. انتقال حقوق ادعایی معترض بر ثبت

الف. امکان ندارد

ب. امکان دارد

ج. امکان دارد ولی نیاز به تجدید دادخواست اعتراض توسط انتقال گیرنده دارد.

د. امکان دارد و نیازی به تجدید دادخواست اعتراض توسط انتقال گیرنده ندارد.

۱۲. کدامیک از اشتباهات زیر در آگهی نوبتی سبب تجدید آگهی نمی شود؟

الف. آگهی زاید بر مورد تقاضا

ب. در محل وقوع ملک

ج. نام و نام خانوادگی متقاضی

د. نوع ملک

۱۳. کدامیک از ایراد نسبت به محتویات اسناد پذیرفته می شود؟

الف. جعل ب. تردید ج. تکذیب د. هر سه مورد

۱۴. هر گاه ظرف روز پس از تقدیم دادخواست اعتراض ، معترض دعوی خود را تعقیب نکرد دادگاه

الف. ۳۰- رأساً نسبت به صدور قرار سقوط دعوی اعتراض اقدام می نماید.

ب. ۶۰- به تقاضای مستدعی ثبت قرار سقوط دعوی اعتراض صادر می نماید.

ج. ۹۰- رأساً نسبت به صدور قرار سقوط دعوی اعتراض اقدام می نماید.

د. ۹۰- به تقاضای مستدعی ثبت قرار سقوط دعوی اعتراض صادر می نماید.

۱۵. مراجعه به دفاتر ثبت املاک

الف. برای هیچ کس آزاد نمی باشد

ب. برای همه افراد آزاد می باشد

ج. فقط اشخاص دارای نفع و در حدود مقررات قانون آیین دادرسی مدنی آزاد می باشد

د. فقط برای اشخاص دارای نفع در هر حال و برای اشخاص دیگر با رعایت مقررات قانون آیین دادرسی و قانون ثبت

امکان دارد.

۱۶. مرجع صدور اجراییه در مورد اسنادی که در حکم اسناد رسمی لازم الاجراست با می باشد.

الف. اداره ثبت محل اقامت مدیون

ب. دفتر خانه اسناد رسمی محل اقامت مدیون

ج. اداره ثبت محل

د. دادگاه محل اقامت مدیون

۱۷. کدامیک از آگهی های زیر علاوه بر انتشار در روزنامه های کثیر الانتشار باید در محل الصاق گردد تا در معرض دید اهالی

نیز قرار گیرد؟

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

۱۸. مهلت تجدید نظر از آراء غیر قطعی هیات نظارت می باشد.

الف. ده روز ب. بیست روز ج. شصت روز د. نود روز

۱۹. انتشار آگهی تحدیدی چه هنگام بلامانع است؟

الف. پس از نشر اولین آگهی نوبتی

ب. قبل از نشر اولین آگهی نوبتی

ج. پس از نشر دومین آگهی نوبتی

د. قبل از نشر دومین آگهی نوبتی

۲۰. کدامیک از آراء هیات نظارت غیر قطعی است؟

الف. در مورد اشتباه قلمی

ب. رفع اختلاف و اصلاح درخواست ثبت

ج. شکایت از عملیات مأمورین اجرا

د. رفع اشتباه از عملیات تفکیکی مشروط بر اینکه رفع اشتباه خللی به حق کسی نرساند.

۲۱. مرجع رسیدگی به شکایت از دستور اجرای سند رسمی به ادعای مجعول بودن آن در حالت معرفی جاعل و بدون معرفی جاعل به ترتیب و می باشد.

الف. دادسرای عمومی محل وقوع جعل – دادگاه محلی که در حوزه آن دستور اجرا داده شده است.

ب. اداره ثبت محل وقوع جعل – اداره ثبت محلی که در حوزه آن دستور اجرا داده شده است.

ج. هر دو دادسرای عمومی محل وقوع جعل

د. هر دو اداره ثبت محل وقوع جعل

۲۲. برای تنظیم اسناد زندانیان

الف. سر دفتر منتخب ، دفاتر اسناد رسمی را به زندان برده و نسبت به تنظیم سند اقدام می نماید.

ب. سر دفتر منتخب ، دفاتر اسناد رسمی را به زندان برده و با حضور نماینده دادستان نسبت به تنظیم سند اقدام می نماید.

ج. زندانی تحت الحفظ به دفتر اسناد رسمی منتخب برده شده و نسبت به تنظیم سند اقدام می شود.

د. نماینده دادستان یا نماینده زندان به جای زندانی به دفتر اسناد رسمی رفته و به جای نامبرده نسبت به امضای سند اقدام می کند.

۲۳. کدامیک مهمترین اعتراض ثبتی می باشد؟

الف. اعتراض بر حقوق ارتفاقی

ب. اعتراض بر تقاضای ثبت

ج. اعتراض بر حدود

د. هیچکدام

۲۴. کدامیک از اموال زیر قابلیت ثبت در دفتر املاک را ندارند.

الف. حق اولویت

ب. اموال در حکم غیر منقول

ج. الف و ب

د. هیچکدام

۲۵. هر گاه سندی به موجب قانون ثبت سند رسمی باشد از نظر قانون مدنی

الف. می تواند سند رسمی محسوب شود.

ب. الزاماً سند رسمی محسوب می شود.

ج. نمی تواند سند رسمی محسوب شود.

د. در برخی موارد رسمی و در برخی موارد غیر رسمی است.

۲۶. کدامیک در خصوص ثبت اسناد صحیح می باشد.

الف. ثبت اسناد اصولاً اختیاری است.

ب. ثبت اسناد اصولاً اجباری است.

ج. ثبت اسناد عقود و معاملات راجع به عین یا منافع املاکی که قبلاً در دفتر املاک ثبت شده باشد اختیاری است.

د. ثبت اسناد اختیاری است مگر در موارد مصرح در قانون.

۲۷. تاریخ تنظیم سند رسمی

الف. فقط بر علیه تنظیم کنندگان معتبر است.

ب. فقط بر علیه اشخاص ثالث معتبر است.

ج. بر علیه همه افراد اعم از تنظیم کنندگان و اشخاص ثالث معتبر است.

د. قوانین در این خصوص تصریحی ندارند و باید در موارد حل اختلاف به دادگاه مراجعه شود.

۲۸. هر گاه سند مالکیت درید ثالث باشد و با وجود حکم دادگاه مبنی بر استرداد آن و صدور اجراییه استرداد سند مالکیت مقدور نباشد مالک می بایست

الف. با ارائه استشهادیه به اداره ثبت تقاضای صدور المثنی سند مالکیت را بنماید.

ب. با ارائه استشهادیه و انجام تحقیق محلی توسط اداره ثبت تقاضای صدور المثنی سند مالکیت را بنماید.

ج. با اخذ گواهی از دادگاه صادر کننده حکم و تسلیم آن به اداره ثبت تقاضای صدور المثنی بنماید.

د. در این حالت ثالث ملزم به رد سند می شود در غیر این صورت به حکم دادگاه صادر کننده حکم استرداد به حبس محکوم می گردد.

۲۹. در کدام زمان سند مالکیت صادر می شود؟

ب. بعد از ثبت ملک

الف. قبل از ثبت ملک

ج. همزمان با ثبت ملک

د. زمان مشخصی ندارد و با نظر اداره ثبت مالکیت صادر می شود.

۳۰. اگر مالی که قبلاً بازداشت شده به آسانی قابل فروش باشد تبدیل آن به مال دیگر مجاز

ب. نمی باشد مطلقاً

الف. می باشد مطلقاً

د. نمی باشد مگر با رضایت ذی نفع

ج. می باشد مگر با رضایت ذی نفع