

۱. کدامیک از اموال زیر قابل ثبت نیستند؟

- الف. وسایل زراعت
ب. مغازه و مزرعه
ج. کتابخانه عمومی شهر
د. ساختمان دانشگاه پیام نور

۲. موارد عدم انتشار آگهی تحدیدی کدامند؟

- الف. پس از انقضای مدت اعتراض بر ثبت و عدم وصول اعتراض و یا اسقاط اعتراض
ب. زمانی که بین مالک عرصه که دارای سند مالکیت است و شخص دیگری به موجب سند رسمی قراردادی برای احداث اعیان در آن ملک منعقد کرده باشد.

- ج. در صورتیکه یک یا چند ملک مورد تحدید از اموال عمومی مربوط به دولت و شهرداریها یا حریم قانونی آنها باشد.
د. نسبت به املاک مجهول المالک و املاکی که درباره آنها تقاضای ثبت نرسیده باشد.

۳. مبنای تعیین صلاحیت مامورین ثبت در ثبت املاک براساس چه معیاری است؟

- الف. موضوع سند
ب. حوزه ماموریت
ج. درخواست متقاضی
د. محل وقوع ملک

۴. چه کسانی حق درخواست ثبت ندارند؟

- الف. ولی، وصی یا قیم نسبت به املاک محجورین
ب. متصرفین املاکی که منشاء تصرف آنان معلوم بوده و منشاء آن قانوناً سبب ملک یا ناقل ملک نباشد.
ج. اداره دارایی نسبت به املاک دولت
د. انتقال دهندگان املاک با حق استرداد

۵. آگهی تحدید یا آگهی ماده ۱۴ قانون ثبت چه موقع منتشر می‌گردد؟

- الف. پس از انتشار آگهی ثبت عمومی یا آگهی ماده ۹ قانون ثبت
ب. قبل از انتشار آگهی ثبت عمومی یا آگهی ماده ۹ قانون ثبت
ج. پس از انتشار اولین آگهی نوبتی یا آگهی ماده ۱۱ قانون ثبت
د. قبل از انتشار اولین آگهی نوبتی یا آگهی ماده ۱۱ قانون ثبت

۶. در صلح محاباتی با حق فسخ برای مصالح سند مالکیت به درخواست چه شخصی صادر می‌گردد؟

- الف. به درخواست متصالح با قید حق فسخ مصالح
ب. به درخواست متصالح با قید آنکه موضوع ثبت، به صلح منتقل شده است.
ج. به درخواست مصالح با قید حق فسخ برای مصالح
د. به درخواست مصالح با قید آنکه موضوع ثبت، به صلح منتقل شده است.

۷. چنانچه متقاضی پس از انتشار آگهی نوبتی تا یک سال درخواست ثبت نکند حق الثبت او به چه میزان افزایش می‌یابد؟

- الف. ۱۰۰ درصد
ب. ۵۰ درصد
ج. ۳۵ درصد
د. ۲۵ درصد

۸. از نظر قانون ثبت ملک مجهول المالک چگونه ملکی است؟

- الف. مالی که صاحب آن معلوم نباشد چه منقول و چه غیرمنقول هرچند تقاضای ثبت شده باشد.
ب. ملک غیر منقول که ظرف مهلت مقرر درخواست ثبت آن نشده باشد و مالک آن معلوم و مشخص نباشد.
ج. ملک غیرمنقول که ظرف مهلت مقرر درخواست ثبت آن نشده باشد و مالک آن معلوم و مشخص نباشد.
د. اموال منقولی که به تبع غیرمنقول، غیرمنقول محسوب شده و مالک آن معلوم و مشخص نباشد.

۹. مهلت اعتراض بر ثبت چند روز بوده و مرجع تقدیم اعتراض بر ثبت کجا است؟

الف. شصت روز از تاریخ انتشار اولین آگهی مقدماتی و مرجع تقدیم اعتراض اداره یا دایره یا شعبه‌ای از ثبت که آگهی مقدماتی را منتشر نموده می‌باشد.

ب. شصت روز از تاریخ انتشار اولین آگهی مقدماتی و مرجع تقدیم اعتراض دادگاه عمومی محل وقوع ملک می‌باشد.

ج. نود روز از تاریخ انتشار اولین آگهی نوبتی و مرجع تقدیم اعتراض اداره یا دایره یا شعبه‌ای از ثبت که آگهی نوبتی را منتشر نموده می‌باشد.

د. نود روز از تاریخ انتشار اولین آگهی نوبتی و مرجع تقدیم اعتراض دادگاه عمومی محل وقوع ملک می‌باشد.

۱۰. در چه موردی به معترض به ثبت اجازه داده می‌شود. دادخواست خود را تجدید نماید؟

الف. در موردی که اعتراض بر حد از ناحیه غیرمجاور به عمل آمده باشد.

ب. در موردی که قرار ابطال دادخواست اعتراض به علت عدم حضور خواهان صادر شده باشد.

ج. در صورتی که معترض مجاور با همان حد مورد اعتراض سند گرفته باشد.

د. در صورتی که اعتراض بر حدود یا حقوق ارتفاقی باشد.

۱۱. اگر در جریان عملیات ثبتی اختلافی بین اشخاص و اداره ثبت حاصل شود یا اشتباهی در ثبت املاک و اسناد رخ دهد مرجع رسیدگی به اختلافات و اشتباهات کدام دستگاه می‌باشد؟

الف. هیات نظارت

ب. شورایعالی ثبت

ج. دادگاه عمومی محل وقوع ملک

د. اداره ثبت صادرکننده سند

۱۲. تکلیف قانونی دارنده سند مالکیت معارض پس از اطلاع و ابلاغ موضوع بوسیله اداره ثبت چیست؟

الف. از انجام هر گونه معامله نسبت به سند معارض خودداری کند تا هیئت نظارت نظر نهایی خود را اعلام نماید.

ب. به اداره ثبت مراجعه نموده و خسارت احتمالی را پرداخت نماید یا تا زمان اعلام نظر شورای عالی ثبت هیچ معامله‌ای انجام ندهد.

ج. ظرف مدت دو ماه از تاریخ ابلاغ به اداره ثبت مراجعه نموده و درخواست ابطال سند مالکیت مقدم الصدور را بنماید.

د. ظرف مدت دو ماه از تاریخ ابلاغ به دادگاه حقوقی ذیصلاح مراجعه و با تقدیم دادخواست، درخواست ابطال سند مالکیت مقدم الصدور را بنماید.

۱۳. درخواست تفکیک و افراز می‌بایست به کدام مراجع تقدیم گردد؟

الف. تفکیک و افراز هر دو اداره ثبت است مگر آنکه جریان ثبتی خاتمه نیافته باشد که باید به دادگاه تسلیم شود.

ب. تفکیک اداره ثبت و افراز دادگاه عمومی محل است هرچند جریان ثبتی خاتمه یافته باشد.

ج. تفکیک اداره ثبت و افراز در صورت خاتمه جریان ثبتی اداره ثبت محل وقوع ملک و در صورت عدم خاتمه جریان ثبتی

دادگاه عمومی محل

د. تفکیک دادگاه عمومی محل و افراز اداره ثبت است مگر آنکه جریان ثبتی خاتمه یافته باشد که باید به دادگاه تسلیم شود.

۱۴. درخواست تجدید نظر نسبت به آراء غیرقطعی هیات نظارت از شورایعالی ثبت در چه صورت مانع عدم اجراء رای هیات نظارت می‌گردد؟

الف. اگر بعد از اجرای رای هیات درخواست تجدیدنظر گردد اجراء رای با درخواست هیات نظارت موقوف نمی‌شود.

ب. اگر قبل از اجرای رای هیات درخواست تجدیدنظر گردد اجرای رای موقوف می‌شود.

ج. اگر قبل از اجرای رای هیات درخواست تجدیدنظر گردد اجراء رای متوقف نمی‌شود مگر آنکه ضمن درخواست تجدید نظر تقاضا شود.

د. اگر بعد از اجرای رای هیات درخواست تجدیدنظر گردد اجرای رأی با درخواست هیات نظارت متوقف می‌شود تا شورای عالی ثبت نظر خود را بدهد.

۱۵. در چه مورد ابطال یا اصلاح سند مالکیت احتیاج به حکم دادگاه ندارد؟

الف. درمورد اضافه مساحت که ملک بیش از آن چیزی که در سند آمده، مساحت دارد.

ب. درمورد تعارض اسناد مالکیت که به دلیل اشتباهات ثبتی محقق شده است.

ج. درموردی که سند مالکیت براساس اشتباهی که در عملیات مقدماتی ثبت حاصل شده است صادر گردیده است.

د. در صورتی که در عملیات تفکیک اشتباهی رخ داده و وارد دفتر و یا سند مالکیت شده و عدم اصلاح آن محل به حقوق اشخاص باشد.

۱۶. تعریف سند رسمی از نظر قانون ثبت عبارت است؟

الف. اسنادی که در اداره ثبت اسناد و املاک ثبت شده است به شرطی که معارض نداشته باشد.

ب. اسنادی که در دفاتر اسناد رسمی ثبت شده است هر چند مأمورین رسمی تنظیم نکرده باشند.

ج. اسنادی که در نزد مأمورین رسمی تنظیم شده باشد هرچند مطابق با قانون نباشد.

د. اسنادی که مطابق قانون در دفاتر اسناد رسمی ثبت شده باشد.

۱۷. ثبت سند کدامیک از معاملات زیر اجباری نیست؟

الف. شرکت‌نامه

ب. صلح‌نامه

ج. اجاره محل‌های مسکونی، اداری و کسب پیشه

د. هبه‌نامه

۱۸. اگر در سندی مقررات راجع به ثبت سند رعایت نشده باشد و آن سند دارای امضاء یا مهر طرف باشد سند صادره چه نوع سندی محسوب می‌گردد؟

الف. سند رسمی محسوب می‌شود مشروط به آنکه مأمورین رسمی آن را تنظیم کرده باشند.

ب. در حکم سند رسمی است اگر مأمورین رسمی آن را تنظیم کرده باشند.

ج. سند عادی محسوب می‌گردد اگر قانون ماهوی حاکم بر آن رعایت شده باشد.

د. سند عادی محسوب می‌شود هرچند مأمورین رسمی آن را تنظیم نمایند.

۱۹. کدام گزینه صحیح است؟

الف. هر سندی که از آن رونوشت گرفته شود و رونوشت مطابق با اصل سند باشد، در حکم سند رسمی است.

ب. اگر رونوشت با ثبت دفتر توسط مسئول دفتر اسناد رسمی گواهی شود و مطابقت داشته باشد به منزله اصل سند است.

ج. مدیر دفتر دادگاه می‌تواند رونوشت را با اصل سند تطبیق نموده که در این صورت رونوشت به منزله اصل سند است.

د. هر مقام مجازی می‌تواند رونوشت یک سند را با اصل سند تطبیق نموده و گواهی کند که در این صورت رونوشت سند

برابر با اصل است.

۲۰. کلیه قراردادهایی که در اجرای قانون عملیات بانکی بدون ربا مصوب ۶۵/۱۲/۲۸ بین اشخاص و بانکها راجع به اموال منقول و غیرمنقول که ثبت آن قانوناً لازم نیست منعقد می گردند چه نوع سندی محسوب می گردد؟
- الف. در حکم رسمی ب. عادی ج. رسمی د. تجاری
۲۱. ورقه اجرائیه نسبت به موضوعاتی می توان صادر کرد که سند آنان باشد.
- الف. غیرمنجز ب. مشروط ج. منجز د. معلق
۲۲. مرجع رسیدگی به جرم سردفتر یا دفتریاری که تاریخ یا ثبت سندی را مقدم یا موخر در دفتر ثبت نموده است کجا است؟
- الف. دادگاه بدوی سردفتران و دفتریاران
ب. محکمه عالی انتظامی قضات
ج. دادسرا و دادگاه انتظامی سردفتران و دفتریاران
د. دادگاه عمومی صلاحیتدار کیفری
۲۳. مرجع صدور اجرائیه درمورد اسناد رسمی لازم اجراء نسبت به دیون و اموال منقول و املاک ثبت شده و نیز اموال مورد وثیقه و اجاره مشمول روابط مالک و مستأجر اعم از اینکه ملک مورد وثیقه و اجاره ثبت شده یا نشده باشد کجا است؟
- الف. اداره ثبت محل ب. دفترخانه ثبت کننده سند
ج. اجرای احکام دادگستری د. دادگاه عمومی صلاحیتدار
۲۴. در چه صورت ملک مورد وثیقه به بستانکار به موجب سند رسمی انتقال می یابد؟
- الف. قبل از فروش ملک بدهکار، از درخواست حراج منصرف شود و تقاضای انتقال آن را بکند.
ب. در صورتی که بدهکار ظرف مدت شش ماه درخواست حراج ملک را بکند و یا تقاضای انتقال آن را به بستانکار.
ج. در صورتیکه پس از وصول تقاضا و اقدام به عملیات حراج و مزایده خریداری برای ملک پیدا نشود.
د. در صورتیکه بستانکار درخواست انتقال ملک مورد وثیقه را بنماید.
۲۵. مرجع رسیدگی به دعاوی ناشی از دستور اجرای اسناد رسمی کدام است؟
- الف. دادگاه محلی که در حوزه آن دستور اجراء سند داده شده است.
ب. هیات نظارت
ج. اجرای احکام دادگستری
د. دادگاه عمومی صلاحیتدار
۲۶. در صورت حجر یا فوت کسی که نسبت به ملک مورد ثبت اقامه دعوایی می نماید مستدعی ثبت دارای چه وظیفه قانونی است؟
- الف. مراتب را کتباً به اداره ثبت مربوطه اعلام نماید تا آنان به قائم مقامی وی در دادگاه شرکت کنند.
ب. مراتب را کتباً به رئیس کل دادگستری اعلام نماید تا برای وی وکیل معاضدتی گرفته شود.
ج. مراتب را کتباً به دادسرای محل اقامت محجور یا متوفی اعلام نماید تا نماینده اداره سرپرستی در جلسه دادگاه شرکت کند.
د. مراتب را کتباً به اداره ثبت مربوطه و دادسرای محل اقامت محجور یا متوفی اعلام نماید.

۲۷. اگر موصی له با ابراز وصیت نامه تقاضای ثبت ملک را بکند و بین ورثه نسبت به قسمتی از وصیت نامه اتفاق نظر و نسبت به قسمتی دیگر اختلاف باشد و مورد اختلاف تأثیری در آنچه مورد اتفاق است نداشته باشد ثبت به چه شکل صورت می گیرد؟
الف. سند به نام موصی له یا به عنوان وصیت ثبت می شود و در صورت صدور حکم از سوی دادگاه برخلاف آن، سند ابطال می شود.

ب. نسبت به مورد اتفاق ثبت ملک بنام موصی له یا به عنوان وصیت انجام می شود و نسبت به مورد اختلافی پس از صدور حکم نهائی از دادگاه اقدام می گردد.

ج. نسبت به مورد اتفاق ثبت ملک بنام موصی له یا به عنوان وصیت انجام می شود و نسبت به مورد اختلاف پس از احراز صحت وصیت، ثبت صورت می گیرد.

د. پس از صدور حکم نهائی از دادگاه اقدام می گردد و تا زمان صدور حکم دادگاه، ثبت اقدامی نمی تواند انجام دهد.

۲۸. کدامیک از اشتباهات زیر غیر موثر در آگهی تحدیدی می باشند؟

الف. اشتباه در شماره اصلی ملک یا شماره فرعی آن

ب. عدم ذکر نام متقاضی ثبت در آگهی تحدیدی یا اشتباه در نام متقاضی ثبت

ج. اشتباه در مقدار مورد تقاضا مثلاً چهار دانگ از شش دانگ ملکی را تقاضای ثبت نموده و در آگهی تحدید دو دانگ به نامش قید شده باشد یا بالعکس

د. عدم ذکر نوع ملک مورد تقاضا در آگهی تحدیدی یا عدم ذکر محل وقوع آن

۲۹. ذینفع سند رسمی تا چه زمان می تواند مفاد آن را به اجراء بگذارد؟

الف. در صورت عدم تعیین وعده، اسناد رسمی مشمول مرور زمان نمی شوند.

ب. پنج سال از تاریخ سررسید و وعده

ج. ده سال از تاریخ سررسید و وعده

د. اسناد رسمی مشمول مرور زمان نمی شوند هر چند وعده تعیین شده باشد.

۳۰. صورت مجلس تحدید حدود می بایست به امضای چه اشخاصی برسد؟

الف. نماینده ثبت و رئیس اداره ثبت

ب. نماینده ثبت و کلیه حاضرین و اگر بعضی از حاضرین نخواهند امضاء کنند این نکته در صورتجلسه قید می شود.

ج. کلیه حاضرین بجز نماینده ثبت و اگر بعضی از حاضرین نخواهند امضاء کنند این نکته در صورتجلسه قید می شود.

د. نماینده ثبت و کلیه حاضرین و اگر بعضی از حاضرین نخواهند امضاء کنند ملزم به امضاء می شوند.