

۱. ملاک صلاحیت در تنظیم اسناد در کدام حوزه می باشد؟
الف. محل وقوع مال مورد معامله
ب. حوزه ماموریت مامور ثبت
ج. حوزه ای که موضوع سند آنجاست
د. محل وقوع معامله
۲. ملاک صلاحیت ، در مورد ثبت املاک در کدام حوزه می باشد؟
الف. اداره ثبت محل وقوع ملک
ب. اداره ثبت محل وقوع معامله
ج. اداره ثبت محل اقامتگاه بائع
د. اداره ثبت محل اقامتگاه مشتری
۳. کدام یک از موارد ذیل از تکالیف سازمان ثبت در ثبت عمومی نمی باشد؟
الف. انتشار آگهی ثبت عمومی
ب. انتشار آگهی مقدماتی یا آگهی ماده ۱۰ قانون ثبت
ج. شماره گذاری املاک و پلاک کوبی
د. شناسایی مالکان در صورتی که اقدام قانونی لازم رابعمل نیاورده باشند
۴. در خلال عملیات مقدماتی ثبت چه اعتراضاتی (مطابق قانون ۱۶ و ۲۰ قانون ثبت) قابل قبول و قانونی است؟
الف. اعتراض بر ثبت
ب. اعتراض بر حدود
ج. اعتراض بر حقوق ارتفاتی
د. هر سه مورد
۵. کدامیک از جملات ذیل در مورد آثار ثبت املاک صحیح می باشد؟
الف. پس از صدور سند مالکیت و ثبت ملک در دفتر املاک، دیگر تصرف غیر صاحب سند مالکیت در آن ملکی دلیل مالکیت محسوب نمی شود.
ب. نسبت به املاک که در دفتر املاک ثبت شده است مرور زمان جاری می شود.
ج. ثبت ملک به نام هر کسب، سلب مالکیت از غیر نمیکند.
د. هیچکدام
۶. رسیدگی در مورد اختلافات و اشتباهات ثبتی که در جریان عملیات ثبتی رخ میدهد به چه مرجع صالحی می باشد؟
الف. هیات نظارت
ب. اداره ثبت محل وقوع ملک.
ج. هر دو مرجع .
د. هیچکدام
۷. کدامیک از موارد ذیل از جمله مواردی است که رسیدگی به آن در صلاحیت شواریهالی ثبت می باشد؟
الف. درخواست تجدیدنظر از آراء غیر قطعی هیات نظارت.
ب. درخواست ایجاد وحدت رویه
ج. الف و ب
د. هیچکدام
۸. کدام یک از گزینه ها ی ذیل از جمله مواردی است که با حکم نهایی دادگاه سند مالکیت ابطال یا اصلاح می شود؟
الف. در مورد اضافه مساحت مطابق ماده ۱۴۹ قانون ثبت (ملکی با مساحت معین مورد معامله قرار گرفته با شدو بعداً معلوم شود که اضافه مساحت دارد).
ب. اصلاح یا ابطال سند مالکیت به دستور هیات نظارت
ج. در تعارض اسناد مالکیت.
د. هیچکدام

۹- کدامیک از گزینه های ذیل از جمله مواردی است که ابطال سند مالکیت احتیاج به حکم دادگاه ندارد؟

الف. در مورد اضافه مساحت مطابق ماده ۱۴۹ قانون ثبت.

ب. در تعارض اسناد مالکیت.

ج. در موردی که سند مالکیت بر اساس اشتباهی که در عملیات مقدماتی ثبت حاصل شده صادر گردیده و هیات نظارت

اصلاح آن را مخل به حقوق دیگران بداند.

د. هیچکدام

۱۰. تعریف سند کدام است؟

الف. هر نوشته ای سند است.

ب. نوشته ای سند است که معارض به مورد آن وجود نداشته باشد.

ج. هر نوشته ای که در مقام دعوی بادراف قابل استناد باشد.

د. هیچکدام.

۱۱. چه سندی سند رسمی محسوب می گردد؟

الف. اسنادی که در اداره ثبت اسناد و املاک ثبت شده است.

ب. اسنادی که در دفتر اسناد رسمی ثبت شده است.

ج. اسنادی که نزد سایر مامورین رسمی در حدود صلاحیت آنها تنظیم شده است.

د. هر سه مورد.

۱۲. ثبت کدام دسته از اسناد اجباری می باشد؟

الف. کلیه عقود و معاملات راجع به عین یا منافع املاکی که قبلاً در دفتر املاک ثبت شده باشد.

ب. کلیه معاملات راجع به حقوق که قبلاً در دفتر املاک ثبت شده است.

ج. کلیه عقود و معاملات.

د. الف و ب صحیح است.

۱۳. ضمانت اجرای اجباری بودن ثبت اسناد (اسنادی که مطابق قانون ثبت آنها اجباری است اما به ثبت نرسیده اند) کدام است؟

الف. مطابق ماده ۴۸ قانون ثبت در هیچ یک از ادارات و محاکم پذیرفته نخواهد شد.

ب. در مقابل اشخاص ثالث قابل استناد نیست.

ج. فقط در صورت بودن برگ معامله در اداره ثبت قابل پذیرش است.

د. فقط در محاکم قابل پذیرش می باشد.

۱۴. کدامیک از موارد ذیل از وظایف مسئولین دفاتر می باشد؟

الف. احراز اهلیت متعاملین یا متعهد

ب. رسیدگی به مبانی انعقاد معامله.

ج. در صورت بروز اختلاف بین متعاملین، رسیدگی نماید.

د. ب و ج صحیح است.

۱۵. کدام گزینه از جمله مقررات راجع به تنظیم اسناد رسمی نمی باشد؟

الف. لزوم تنظیم اسناد در اوراق مخصوص.

ب. رضایت متعاملین یا متعهد.

ج. احراز صحت معامله منعقد بین متعاملین.

د. لزوم حضور معتمد و قرائت سند توسط او و فهماندن آن در صورتی که طرفین یا احد آنها کور یا بی سواد باشد

۱۶. سر دفتران و دفتر یاران چه مسئولیتهایی در جهت حفظ حقوق اشخاص مطابق قانون ثبت و قانون دفاتر اسناد رسمی دارند؟

الف. مسئولیت مدنی و حقوقی.

ب. مسئولیت کیفری و انتظامی.

ج. مسئولیت احراز صحت شرایط انعقاد معامله در معامله منعقد شده.

د. الف و ب صحیح است.

۱۷. در مورد کدامیک از اسناد ذیل می توان اجرائیه صادر نماید؟

الف. اسناد رسمی نسبت به دیون و اموال منقول.

ب. تعهداتی که ضمن ثبت ازدواج و طلاق و رجوع شده است.

ج. چکهای صادره بر عهده بانک.

د. هر سه مورد

۱۸. مرجع صدور اجرائیه در مورد اسناد لازم الاجرا مانند چک و اظهار نامه موضوع ماده ۱۰ مکرر اصلاحی قانونی تملک آپارتمانها کدام است؟

الف. دفتر خانه اسناد رسمی

ب. اداره ثبت محل

ج. هر دو مورد الف و ب

د. اداره ثبت مرکز استان

۱۹. عملیات اجرایی در مورد اسناد دارای وثیقه در کدام صورت خاتمه نمی یابد؟

الف. با صدور سند انتقال مورد وثیقه

ب. یا تحویل مال منقول به طلبکار

ج. در صورت عدم اجراء تعهد مذکور در سند

د. با پرداخت طلب بستانکار

۲۰. هر کس به موجب سند رسمی یا عادی نسبت به عین یا منفعت مالی حق به شخص یا اشخاص داده و بعد نسبت به همان

عین یا منفعت به موجب سند رسمی معامله یا تعهدی مخالف مزبور نماید مرتکب چه جرمی شده است؟

الف. معامله معارض

ب. فروش مال غیر

ج. خیانت در امانت

د. تصرف عدوانی

۲۱. آثار ثبت اسناد کدام است؟

الف. معتبر بودن محتویات اصل سند رسمی

ب. لازم الاجراء بودن سند رسمی

ج. معتبر بودن مندرجات اصل سند

د. هیچکدام

۲۲. آیا امکان امانت گذاردن سند در اداره ثبت امکان دارد؟

الف. در صورت رعایت مقررات قانون ثبت امکان دارد.

ب. در هر حال امکان دارد.

ج. خیر امکان ندارد.

د. با موافقت مدیر کل ثبت استان امکان دارد.

۲۳. آیا داشتن تابعیت ایران برای انتخاب شدن با عنوان سر دفتر اسناد رسمی لازم است یا خیر؟

الف. لازم است.

ب. خیر لازم نیست.

ج. در صورت اقامت بیش از ده سال در ایران لازم نیست.

د. در صورت تایید رییس سازمان ثبت کشور لازم نیست.

۲۴. آیا سر دفتران اسناد رسمی حق تغییر محل کار خود را دارند؟

الف. خیر به هیچ وجه ندارند.

ب. با اطلاع و اجازه اداره ثبت، دارند.

ج. در هر حال دارند.

د. در صورت موافقت رییس دادگستری محل دارند.

۲۵. اگر سر دفتر در صادر کردن اجراییه با اشکالی مواجه شود و تردید کند که آیا می توان اجراییه صادر نمود یا خیر آیا باید

سند را اجرا کند؟

الف. بله می تواند.

ب. تا تعیین تکلیف از طرف اداره ثبت نمی تواند اجراییه صادر نماید.

ج. باید مراتب را به داد سرای محل اعلام نماید.

د. با احراز هویت دو طرف می تواند اجراییه صادر نماید.

۲۶- مهلت تقدیم داد خواست اعتراض به تقاضای ثبت ملک کدام است؟

الف. ظرف ۹۰ روز از تاریخ انتشار اولین آگهی مقدماتی

ب. ظرف ۶۰ روز پس از انتشار آگهی نوبتی

ج. ظرف ۶۰ روز پس از انتشار آگهی مقدماتی

د. ظرف ۹۰ روز از تاریخ انتشار اولین آگهی نوبتی

۲۷- مرجع درخواست ثبت موقوفات:

الف. متولی موقوفه است

ب. اداره اوقاف است

ج. در وقف عام متولی و در وقف خاص موقوف علیهم

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

۲۸. وارثی که با علم به انتقال ملک از طرف موروث خود تقاضای صدور سند مالکیت به نام خود می نماید به محکوم

می گردد.

ب. کیفر جعل اسناد

الف. کیفر شروع به کلاهبرداری

د. کلاهبرداری

ج. کیفر دسیسه برای بردن مال غیر

۲۹. مرجع درخواست تفکیک کدام است؟

الف. دفاتر رسمی

ب. دادگاه محل وقوع ملک

ج. امور اسناد ثبت

د. اداره یا سازمان ثبت

۳۰. تصدیق و امضای سند از ناحیه متعهد در کدام یک از عقود کفایت مینماید؟

ب. صلح

ج. وکالت

د. رهن

الف. بیع