



زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۶۰ تشریحی: ۰

تعداد سوالات: تستی: ۲۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/کد درس: حقوق ۱۲۲۳۰۵۱

۱- کدامیک از دفاتر ثبت در تهران در یک نسخه و در شهرستانها در دو نسخه نوشته می شود؟

۱. دفتر سپرده ها
۲. دفتر آمار و ثبت اظهارنامه
۳. دفتر املاک
۴. دفتر توزیع اظهارنامه ها

۲- اگر سر دفتر اسناد رسمی قزوین در قزوین معامله ای نسبت به منزلی که در مشهد واقع است را ثبت کند اعتبار این سند چگونه است؟

۱. سند فاقد اعتبار است زیرا ملاک صلاحیت محل وقوع مورد معامله است.
۲. سند فاقد اعتبار است زیرا ملاک صلاحیت محل وقوع مورد معامله نیست.
۳. دارای اعتبار است زیرا ملاک صلاحیت تنظیم سند در حوزه ماموریت است.
۴. براساس قانون سردفتران فقط صلاحیت تنظیم سند راجع به املاک واقع در حوزه قضایی خود را دارند.

۳- براساس ماده ۱۰ قانون ثبت مهلت افراد ذینفع جهت تسلیم اظهارنامه و درخواست ثبت چقدر است؟

۱. شصت روز از تاریخ انتشار نوبت اول اگهی مقدماتی
۲. پانزده روز از تاریخ انتشار نوبت دوم اگهی مقدماتی
۳. نود روز از تاریخ انتشار نوبت سوم اگهی مقدماتی
۴. تا روز انتشار اگهی ماده ۱۴ ثبت

۴- براساس مقررات ثبتی ثبت کوه ها و جنگلهای عمومی چگونه است؟

۱. هیچکدام قابل ثبت نیستند.
۲. ثبت هردو الزامی است.
۳. هردو قابل ثبت بوده ولی ثبت هیچکدام الزامی نیست.
۴. کوه ها غیرقابل ثبت بوده و جنگلها قابل ثبت هستند ولی ثبت آنها غیر الزامیست.

۵- آیا عمل به قوانین ثبتی قبل از انقلاب که توسط مجلس شورای اسلامی نسخ یا الغاء نشده اند مجاز است؟

۱. کلیه قوانین قبل از انقلاب به شرط اینکه توسط مجلس شورای اسلامی نسخ یا الغاء نشده باشند لازم الاجرا هستند.
۲. فقط قوانین ثبتی مصوب مجلس شورای اسلامی لازم الاجرايند.
۳. قوانین مذکور در سوال به شرط آنکه شورای نگهبان و امام خمینی(ره) مخالفت آنها را با شرع اعلام نکرده باشند لازم الاجرا هستند.
۴. فقط آن قسمت از قوانین قبل از انقلاب که صریحا توسط مجلس و شورای نگهبان تایید شده باشند لازم الاجرا هستند.



تعداد سوالات: تستی: ۲۰ تشریحی: ۰

زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۶۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/کد درس: حقوق ۱۲۲۳۰۵۱

۶- اگر اعتراض بر ثبت در مهلت قانونی ولی در یک نسخه تقدیم اداره ثبت گردد تکلیف اداره ثبت چیست؟

۱. باید به معترض اعلام کند که مراجعه کرده و اعتراض را در دو نسخه تقدیم کند.
۲. اداره ثبت از آن کپی گرفته کپی را بایگانی و اصل را به دادگاه صلاحیتدار ارسال میکند.
۳. اعتراض یک نسخه ای را بایگانی می کند.
۴. تکلیفی برای بایگانی کردن ندارد و اعتراض یک نسخه ای را به دادگاه صلاحیتدار ارسال می کند.

۷- اگر معترض بر ثبت پس از تقدیم عرض حال در مدت شصت روز دعوی را تعقیب نکرد تکلیف محکمه چیست؟

۱. محکمه قرار ابطال دادخواست صادر می کند.
۲. محکمه قرار اسقاط دعوی صادر می کند.
۳. محکمه حکم به رد دعوی می دهد.
۴. محکمه مکلف به رسیدگی و صدور رای می باشد.

۸- ثبت قنوات مستقل و غیر مستقل چگونه است؟

۱. هر دو در دفتر املاک ثبت می شوند.
۲. هر دو باید در دفتر ثبت قنوات ثبت شوند.
۳. قنوات مستقل در دفتر ثبت قنوات و قنوات غیر مستقل تابع ملک بوده در ذیل ثبت ملک ثبت می شوند.
۴. هر دو باید هم در دفتر ثبت قنوات و هم در دفتر ثبت املاک ثبت شوند.

۹- در کدام مورد نیازی به تجدید آگهی نوبتی نیست؟

۱. هرگاه آگهی زاید بر مورد تقاضا منتشر شده باشد.
۲. در آگهی محل وقوع ملک اشتباه باشد.
۳. در آگهی شماره اصلی ملک اشتباه باشد.
۴. در آگهی اسم متقاضی ثبت اشتباه باشد.

۱۰- تصمیم واحد ثبتی در خصوص افراز املاک مشاعی ظرف چه مدت و در کدام مرجع قابل اعتراض است؟

۱. ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ در دادگاه عمومی
۲. ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ در دادگاه عمومی
۳. ظرف بیست روز از تاریخ اخذ تصمیم در واحد ثبتی تصمیم گیرنده
۴. ظرف ده روز از تاریخ اخذ تصمیم در واحد ثبتی تصمیم گیرنده



زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۶۰ تشریحی: ۰

تعداد سوالات: تستی: ۲۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/کد درس: حقوق ۱۲۲۳۰۵۱

۱۱- در کدام حالت ابطال یا اصلاح سند مالکیت نیاز به حکم دادگاه دارد؟

۱. ابطال سند مالکیت به امر قانون
۲. هرگاه ملکی بر خلاف قانون به ثبت رسیده باشد.
۳. وقتی دارنده سند ثبت مقدم گواهی عدم مراجعه دارنده سند مالکیت معارض به دادگاه را به اداره ثبت تقدیم کند.
۴. ابطال یا اصلاح به دستور هیات نظارت

۱۲- حق الثبت صدور سند جدید برای املاکی که اسناد آنها در اثر جنگ از بین رفته برچه اساسی دریافت می شود؟

۱. براساس قیمت طبقه بندی
۲. بر مبنای قیمتی که کارشناسان برای ملک تعیین میکنند.
۳. هزینه حق الثبت دریافت نمی شود.
۴. برای مساعدت به این افراد حق الثبت به صورت توافقی تعیین می گردد.

۱۳- تنظیم کدام سند به صورت عادی بلامانع بوده و اعتبار قانونی دارد؟

۱. کلیه عقود راجع به منافع املاکی که قبلا در دفتر املاک ثبت شده باشد.
۲. صلح نامه در نقاطی که دفتر اسناد رسمی موجود بوده و رئیس قوه قضاییه مقتضی بداند.
۳. وصیت نامه خود نوشت که بعد از ۲۳ بهمن ۱۳۱۷ تنظیم شود.
۴. کلیه معاملات راجع به حقوقی که قبلا در دفتر املاک ثبت شده باشد.

۱۴- در کدام مورد برای تنظیم وثبت معاملات در دفتر اسناد رسمی اجازه کتبی دادستان لازم است؟

۱. وقتی معامله از طرف قیم صغار نسبت به اموال آنها در دفاتر واقع شود.
۲. وقتی معامله توسط پدر صغیر انجام می شود.
۳. وقتی معامله توسط جد پدری صغیر انجام می شود.
۴. وقتی معامله توسط وصی منصوب از طرف پدر برای صغیر انجام می شود.

۱۵- آیا دعوی مخالف مندرجات سند رسمی با شهادت و امارات قابل اثبات است؟

۱. بله قابل اثبات است.
۲. با امارات قابل اثبات است ولی با شهادت خیر .
۳. با هیچکدام قابل اثبات نیست.
۴. با بینه شرعی قابل اثبات است ولی با امارات خیر.



زمان آزمون (دقیقه): ۶۰ تشریحی: ۰

تعداد سوالات: تستی: ۲۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/کد درس: حقوق ۱۲۲۳۰۵۱

۱۶- سر دفتر دفترخانه اسناد رسمی چگونه تعیین می شود؟

۱. بارعایت نظر کانون سردفتران توسط سازمان ثبت انتخاب وبا ابلاغ رییس سازمان ثبت منصوب می شود.
۲. با پیشنهاد کانون سردفتران وبا ابلاغ شورای عالی ثبت
۳. با جلب نظر کانون سردفتران و پیشنهاد سازمان ثبت و با ابلاغ رییس قوه قضاییه
۴. با پیشنهاد سازمان ثبت و صدور ابلاغ توسط کانون سردفتران

۱۷- مرجع صدور اجرائیه برای چک و مهریه ی مربوط به اموال غیر منقول ثبت شده در دفتر املاک کدام است؟

۱. بانک مربوطه- دفتر ازدواج مربوطه
۲. اداره ی ثبت محل - دفتر ازدواج ثبت کننده ی ازدواج
۳. بانک مربوطه - دفتر خانه ی تنظیم کننده ی سند
۴. اداره ی ثبت محل - دفتر اسناد رسمی تنظیم کننده ی سند

۱۸- برابر آیین نامه ی اجرای مفاد اسناد رسمی کدام مورد از مستثنیات دین نیست؟

۱. مسکن مورد نیاز و مناسب بدهکار و عائله ی او
۲. اوراق بهادار متعهد
۳. آذوقه ی مورد نیاز سه ماهه ی متعهد و عائله ی او
۴. اتومبیل سواری مورد نیاز او

۱۹- اگر مهریه طبق قباله نکاحیه پنجاه سکه طلا باشد ولی اجرائیه صادره از اداره ثبت نسبت به قیمت آن باشد آیا متعهد حق شکایت دارد؟

۱. بله زیرا دستور اجرای سند مخالف مدلول سند است.
۲. خیر زیرا اجرائیه بر اساس تشریفات صحیح صادر شده است.
۳. خیر زیرا قانون ثبت این حق را برای متعهد قائل نشده است.
۴. بله زیرا اداره ی ثبت حق صدور اجرائیه در خصوص مهریه را ندارد.

۲۰- اگر متعهد اجرائیه محجور بوده و قیم نداشته و بدون ولی نیز باشد ابلاغ اجرائیه به چه کسی انجام می شود؟

۱. مراتب جهت تعیین قیم به اطلاع دادستان می رسد.
۲. ابلاغ به انجام نمی رسد.
۳. ابلاغ به هر یک از بستگان او انجام می شود.
۴. شخص محجور اصولا نمی تواند متعهد اجرائیه باشد.