

۱. مرجع تجدید نظر از آرای غیرقطعی هیات نظارت کیست؟

الف. دادگاه عمومی محل ب. دیوان عدالت اداری ج. شورای عالی ثبت د. هیأت تشخیص دیوان عالی کشور

۲. مهلت درخواست ثبت ..... روز از تاریخ انتشار ..... آگهی ..... است.

الف. ۶۰ - اولین - مقدماتی ب. ۹۰ - اولین - نوبتی

ج. ۶۰ - آخرین - نوبتی د. ۹۰ - آخرین - مقدماتی

۳. هرگاه در جریان شماره گذاری و پلاک کوبی املاک، برابر ملکی شماره‌ای منظور نگردد .....

الف. عملیات شماره‌ای و پلاک‌کوبی تجدید می‌شود. ب. آخرین شماره آن بخش برای آن ملک منظور می‌گردد.

ج. برای آن ملک شماره مکرر اختصاصی داده می‌شود. د. به صلاحدید اداره ثبت محل عمل می‌شود

۴. مهلت انتشار آگهی نوبتی ..... روز پس از انتشار ..... آگهی مقدماتی است.

الف. ۳۰ - اولین ب. ۶۰ - آخرین ج. ۹۰ - اولین د. ۳۰ - آخرین

۵. در موردی که سند مالکیت نزد دیگری باشد صدور المثنای سند مالکیت چه حکمی دارد؟

الف. مطلقاً امکان دارد.

ب. امکان ندارد و فقط رونوشت به متقاضی داده می‌شود.

ج. امکان دارد در صورتی که استرداد تا صدور اجراییه مقدور نباشد.

د. امکان دارد در صورت دادن تامین مناسب توسط متقاضی

۶. کدامیک صحیح است؟

الف. متعهد نمی‌تواند به جای مال مطالبات خود را معرفی نماید.

ب. متعهد می‌تواند به جای مال مطالبات خود را معرفی کند مشروط به اجازه رئیس ثبت محل

ج. متعهد می‌تواند به جای مال مطالبات خود را معرفی کند مشروط به اینکه متعهدله آن را قبول کند.

د. متعهد می‌تواند به جای مال مطالبات خود را معرفی نماید مشروط بر اینکه شخصی ثالث آن را تضمین نماید.

۷. دفتر یار به پیشنهاد ..... و موجب ابلاغ ..... برابر مقررات به سمت دفتریاری منصوب می‌شود.

الف. سردفتر - قوه قضاییه ب. سردفتر - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

ج. رئیس ثبت محل - قوه قضاییه د. رئیس ثبت محل - سازمان ثبت اسناد در املاک کشور

۸. کدامیک در خصوص رأی شورای عالی ثبت در مقام وحدت رویه صحیح است.

الف. در پرونده‌هایی که هیأت نظارت به صورت قطعی صادر کرده است تأثیری ندارد و خواه اجرا شده باشد یا اجرا نشده باشد.

ب. در پرونده‌هایی که هیأت نظارت به صورت قطعی صادر کرده است تأثیر ندارد مگر آنکه آن آراء هنوز اجرا نشده باشند.

ج. در پرونده‌هایی که هیأت نظارت به صورت قطعی صادر کرده است تأثیر دارد حتی اگر آن آراء اجرا شده است.

د. در پرونده‌هایی که هیأت نظارت به صورت قطعی صادر کرده است تأثیر دارد حتی اگر آن آراء اجرا شده باشند مشروط بر اینکه شورای عالی ثبت اجازه دهد.

۹. کدامیک از اشتباهات زیر در آگهی نوبتی موثر نبوده و باعث تجدید آگهی نمی باشد؟

الف. اشتباه در اسم متقاضی

ب. اشتباه در نوع ملک

ج. اشتباه در شماره فرعی ملک در مواردی که اشتباه مزبور در اظهار نامه و آگهی نوبتی به عمل آمده باشد.

د. اشتباه در شماره فرعی ملک در مواردی که در اظهار نامه صحیح و در آگهی نوبتی اشتباه شده باشد.

۱۰. کدامیک در خصوص توقف عملیات اجرایی صحیح نیست؟

الف. در صورتی که نسبت به سند رسمی مورد اجرا ادعای جعل شده باشد. عملیات اجرایی متوقف می شود خواه جاعل

معین شده باشد یا نشده باشند.

ب. در صورتی که نسبت به سند رسمی مورد اجرا ادعای جعل شده باشد و شخص معینی نیز به عنوان جاعل معرفی شده

باشد عملیات اجرایی متوقف می شود.

ج. در صورتی که از دستور اجرای سند به دادگاه حقوقی شکایت شده باشد عملیات اجرایی متوقف می شود.

د. در مواردی که دادگاه حکم بر ابطال اجراییه صادر نماید بعد از اخذ تامین از مدعی ، عملیات اجرایی متوقف می شود.

۱۱. مهلت درخواست تجدید نظر از آرای غیر قطعی هیأت نظارت چند ..... روز می باشد؟

الف. ده روز

ب. بیست روز

ج. سی روز

د. نود روز

۱۲. هر سندی که از نظر قانون مدنی رسمی است از نظر قانون ثبت نیز ..... است.

الف. می تواند رسمی باشد.

ب. رسمی است.

ج. در حکم سند رسمی است.

د. رسمی نیست.

۱۳. مرجع تعیین تکلیف اختلافات ناشی از افراز و تفکیک به ترتیب ..... و ..... می باشند.

الف. هردو دادگاه عمومی

ب. دادگاه عمومی - اداره ثبت

ج. هردو اداره ثبت

د. اداره ثبت - دادگاه عمومی

۱۴. آگهی تحدیدی برابر قانون ..... منتشر می شود

الف. فقط یک نوبت منتشر می شود.

ب. یک نوبت در روزنامه رسمی و یک نوبت در روزنامه حوزه مربوط.

ج. فقط یک نوبت در روزنامه حوزه مربوط یا نزدیکترین حوزه ثبتی یا جراید تهران

د. به هر نحو که اداره ثبت محل صلاح بداند آگهی می شود.

۱۵. در موقوفات عام المنفعه که متولی خاصی دارد کدامیک موظف به دادن اعتراض بر ثبت برای حفظ حقوق و منافع وقف نیستند؟

الف. اداره اوقاف

ب. ناظر

ج. متولی

د. هریک از موقوف علیهم

۱۶. در کدامیک هرگاه در اثنای عملیات مقدماتی ثبت، ملک مورد ثبت منتقل گردد انتقال دهنده تکلیفی به مطلع ساختن اداره ثبت ندارد؟

الف. انتقال به موجب سند رسمی بوده است و نسبت به ملک مورد انتقال اعتراض شده باشد.

ب. انتقال به موجب سند عادی بوده و نسبت به ملک مورد انتقال اعتراض نشده باشد.

ج. انتقال به موجب سند عادی بوده و نسبت به ملک مورد انتقال اعتراض شده باشد.

د. انتقال به موجب سند رسمی بوده و نسبت به ملک مورد انتقال اعتراض نشده باشد.

۱۷. کدامیک از آرای هیأت نظارت در موارد زیر غیر قطعی است؟

- الف. اعتراض بر حدود از طرف مجاور به عمل آید و رئیس اداره ثبت مربوط اعتراض مزبور را بی اثر اعلام نموده باشد  
ب. تشخیص تعارض اسناد مالکیت  
ج. رفع اشتباه از عملیات تفکیلی  
د. شکایت از عملیات مامورین اجرا

۱۸. اگر موضوع اجراییه مطالبات دولت و مؤسسات دولتی از اشخاص باشد اجراییه به چه محلی فرستاده می شود؟

- الف. اداره امور اقتصادی و دارایی محل  
ب. اجرای احکام دادگاه محل مدیون  
ج. اجرای ثبت محل مدیون  
د. اجرای ثبت محل مؤسسه دولتی
۱۹. هرگاه شخص ثالث وجود اموال متعهد را نزد خود انکار نماید و عملیات اجرایی متوقف شود .....

- الف. فقط متعهد می تواند به دادگاه صلاحیتدار مراجعه کند.  
ب. فقط شخص ثالث می تواند به دادگاه صلاحیتدار مراجعه کند.  
ج. هر دو می توانند به اداره ثبت مراجعه کنند.  
د. هر دو می توانند به دادگاه صلاحیتدار مراجعه کنند.
۲۰. در مورد اسناد استقراض از تاریخ ..... اجراییه بدهکار ظرف ..... ماه مهلت خواهد داشت نسبت به پرداخت بدهی خود اقدام کند و یا ظرف ..... ماه درخواست حراج ملک را نماید.

الف. صدور - ۸ (هشت) - ۸ (هشت) - ۶ (شش)

ج. صدور - ۶ (شش) - ۶ (شش) - ۸ (هشت) - ۴ (چهار)

۲۱. امضای اسناد توسط سر دفتر و دفتر یار ..... به عمل می آید.

- الف. پس از امضای طرفین  
ب. پس از وارد شدن در دفتر  
ج. پس از تنظیم و ثبت سند در دفتر  
د. پس از وارد شدن در دفتر و پس از امضای طرفین
۲۲. هرگاه تخلف سر دفتر یا دفتر یار حیثیت جزایی نداشته باشد در دادرسی دادگاه انتظامی سر دفتران و دفتر یاران .....  
الف. نیز قابل تعقیب نیستند.  
ب. قابل تعقیب هستند.

ج. اگر تخلف آنها از درجه ۳ به بالا باشد قابل تعقیب هستند.

د. در صورت صلاح دید دادگاه رسیدگی کننده به حیثیت جزایی قابل تعقیب هستند.

۲۳. کلیه معاملات راجعه به اموال غیر منقوله که بر طبق مقررات راجعه به ثبت املاک، ثبت شده است ؛ نسبت به طرفین معامله، قائم مقام قانونی آنها و اشخاص ثالث به ترتیب اعتبار کامل و رسمیت .....

الف. هستند - نیستند - نیستند  
ب. هستند - هستند - نیستند

ج. هستند - هستند - هستند  
د. هستند - هستند - هستند در صورتی که قانون تصریح کرده باشد.

۲۴. دادگاه انتظامی سر دفتران و دفتر یاران دارای .... عضو اصلی و .... علی البدل هستند.

الف. یک - یک  
ب. دو - یک  
ج. سه - یک  
د. سه - دو

۲۵. چک‌های صادره بر عهده بانک‌ها قابلیت درخواست صدور اجراییه را ....

الف. دارند زیرا سند رسمی هستند.

ب. ندارند زیرا سند رسمی نیستند.

ج. دارند زیرا در حکم سند رسمی هستند.

د. ندارند زیرا در دفاتر اسناد رسمی تنظیم نشده‌اند و عادی می‌باشند.

۲۶. هرگاه در سند قید شود که «هرگاه متعهد به تعهد خود عمل نکرد و آن را انجام نداد فلان مبلغ به متعهد بپردازد» متعهدله ...

الف. می‌تواند هم وجه التزام و هم انجام را بخواهد.

ب. فقط می‌تواند وجه التزام را بخواهد.

ج. فقط می‌تواند انجام تعهد را بخواهد.

د. فقط می‌تواند یکی از وجه التزام و یا انجام تعهد را بخواهد.

۲۷. طبق مقررات بدهکار اسناد رهنی و شرطی .....؟

الف. می‌تواند با تودیع کلیه بدهی خود نزد سردفتر رسمی معامله را فسخ و رهن و وثیقه را فک نماید.

ب. نمی‌تواند حتی با تودیع کلیه بدهی خود نزد سر دفتر اسناد رسمی معامله را فسخ و رهن و وثیقه را فک نماید.

ج. نمی‌تواند حتی با تودیع کلیه بدهی خود نزد سردفتر اسناد رسمی معامله را فسخ و رهن و وثیقه را فک نماید مگر با نظر دادگاه

د. نمی‌تواند حتی با تودیع کلیه بدهی خود نزد سر دفتر اسناد رسمی معامله را فسخ و رهن و وثیقه را فک نماید مگر با

رضایت طرف معامله

۲۸. پس از انجام تشریفات ثبت متعاملین باید ..... جلسه اسناد را امضا نمایند.

الف. یک

ب. دو

ج. سه

د. قانون صراحتی در این خصوص ندارد.

۲۹. مرجع صدور اجراییه در مورد اسناد ثبت شده در خصوص دیون

الف. دفتر خانه مدیون

ب. دفترخانه محل تنظیم سند

ج. اداره ثبت محل مدیون

د. اداره ثبت محل تنظیم سند

۳۰. اعضای دادگاه بدوی و تجدید نظر انتظامی سردفتران و دفتر یاران باید هرکدام لااقل به ترتیب ..... و ..... سال سابقه

داشته باشند.

الف. ۱۰ - ۱۵

ب. ۱۰ - ۱۰

ج. ۱۵ - ۱۵

د. ۱۵ - ۱۰

شماره	کلید سوال	توضیحات و اصلاحیه	شماره	کلید سوال
۱	گزینه ج		۱۶	گزینه د
۲	گزینه الف		۱۷	گزینه ب
۳	گزینه ب		۱۸	گزینه الف
۴	گزینه ج		۱۹	گزینه د
۵	گزینه ج		۲۰	گزینه ب
۶	گزینه ج		۲۱	گزینه د
۷	گزینه ب		۲۲	گزینه ب
۸	گزینه ب		۲۳	گزینه ج
۹	گزینه د		۲۴	گزینه ج
۱۰	گزینه ب		۲۵	گزینه ج
۱۱	گزینه ب		۲۶	گزینه د
۱۲	گزینه الف		۲۷	گزینه الف
۱۳	گزینه ب		۲۸	گزینه الف
۱۴	گزینه ج		۲۹	گزینه ب
۱۵	گزینه د		۳۰	گزینه ج