



پیامبر اعظم (ص): آنکه در جست و جوی دانش بیرون رود، در راه خداست تا آنگاه که باز گردد.

۱. سازمان ثبت اسناد و املاک، به کدام نهاد رسمی کشور وابسته است؟

الف. وزارت کشور

ب. سازمان بازرسی کل کشور

ج. وزارت دادگستری

د. وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی

۲. اگر سندی توسط مأمور ثبت یا سردفتر اسناد رسمی تهران در مشهد در خارج از محل مأموریت تنظیم گردد، از نظر حقوقی چگونه است؟

الف. فاقد اثر است

ب. سند صحیح است

ج. تنها در تهران معتبر است

د. تنها در مشهد معتبر است

۳. هرگاه با گذشت بیست سال از ثبت ملک مالک آن معلوم نشود، تکلیف مالکیت سند چه خواهد بود؟

الف. به شکل مجهول المالك ثبت می گردد

ب. ثبت باطل می گردد

ج. مهلت تمديد می شود

د. به نام دولت ثبت می گردد

۴. وظیفه اطلاع رسانی عملیات ثبتی به متولیان موقوفات عام المنفعه، به عهده کدام مرجع است؟

الف. اداره ثبت

ب. دفاتر اسناد رسمی

ج. اداره اوقاف

د. واقف

۵. آگهی نوبتی ثبت در چند نوبت و با چه فاصله ای منتشر می گردد؟

الف. ۲ بار، ۳۰ روز

ب. ۳ بار، ۲۰ روز

ج. ۳ بار، ۳۰ روز

د. ۴ بار، ۲۰ روز

۶. مجاورین ملکی که مراحل ثبت را طی می کند، توسط کدام آگهی برای حضور در محل وقوع ملک احضار می گردند؟

الف. آگهی نوبتی

ب. آگهی تحدیدی

ج. آگهی اختصاصی

د. آگهی الصاقی

۷. کدام یک از گزینه های ذیل حق درخواست ثبت ملک را نخواهند داشت؟

الف. وصی در ثلث مؤبد

ب. متولی در موقوفات خاص

ج. اداره دارایی در املاک دولتی

د. وارث در اموال مورث

۸. در معاملات با حق استرداد، حق درخواست ثبت ملک، با کدام یک از طرفین قرارداد است؟

الف. انتقال دهنده

ب. انتقال گیرنده

ج. انتقال دهنده و انتقال گیرنده

د. دفتر ثبت اسناد رسمی

۹. منظور از اصطلاح صلح محاباتی چیست؟

الف. صلح با تعیین ارزش کمتر از واقع برای عوض

ب. صلح با تعیین ارزش کمتر از واقع برای معوضتین

ج. صلح با هدف هبه غیر معوض

د. صلح با هدف بیع

۱۰. در کدام موارد برای چند ملک نمی توان ضمن یک اظهارنامه تقاضای ثبت نمود؟

الف. خانه های واقع در یک بخش

ب. دكاكين واقع در یک بخش

ج. قطعات واقع در یک مزرعه

د. آپارتمانهای یک ساختمان واحد



۱۱. چه کسانی که حق اعتراض بر حدود ثبت دارند ؟
- الف. مجاورین. متقاضی ثبت. اداره اوقاف
ب. متولی. دفتر اسناد رسمی. متقاضی ثبت
ج. مجاورین. دفتر اسناد رسمی. متولی
د. متقاضی ثبت. مجاورین. دفتر اسناد رسمی
۱۲. درخواست تعقیب دعوی از سوی ورثه باید چگونه باشد؟
- الف. شفاهی باشد
ب. در قالب دادخواست باشد
ج. با حضور در دادسرا باشد
د. کتبی باشد
۱۳. سند رسمی مالکیت در پایان مراحل ثبت از سوی کدام مرجع صادر می گردد؟
- الف. دفتر اسناد رسمی
ب. وزارت کشور
ج. اداره ثبت
د. دادگستری محل
۱۴. اگر مالکیت در ملک، مشاعی باشد ترتیب صدور سند برای چنین ملکی چگونه است؟
- الف. هر مالک سندی برای تمام ملک دارد
ب. هر مالک سندی نسبت به سهم خود خواهد داشت
ج. برای ملک تنها یک سند مشاعی صادر می گردد
د. ملک باید از حال مشاع خارج شده و افراز گردد
۱۵. در کدام وضعیت برای سند مالکیت، المثنای جدید صادر نخواهد شد؟
- الف. گم شدن سند
ب. از بین رفتن آن
ج. سند نزد دیگری باشد و حتی با اجراییه قابل استرداد نباشد
د. مخدوش شدن سند
۱۶. اختلافات ثبتی میان افراد، در کدام مرجع مورد رسیدگی قرار می گیرند؟
- الف. دادگاه عمومی
ب. هیات نظارت
ج. دادسرا
د. هیات حل اختلاف
۱۷. در آگهی نوبتی ثبت، اگر در نام متقاضی ثبت، اشتباهی روی دهد چه اثر حقوقی خواهد داشت؟
- الف. حق اعتراض متقاضی
ب. اثر حقوقی ندارد
ج. تجدید آگهی
د. اصلاح آگهی
۱۸. اگر دو سند برای یک ملک واحد (به اشتباه. صادر شده باشد، کدام سند عنوان سند معارض را خواهد یافت؟
- الف. سند مقدم
ب. سند موخر
ج. سند صادر شده از شهرستان کوچکتر
د. سند صادر شده از شهرستان بزرگتر
۱۹. هزینه افراز در اداره ثبت برابر با هزینه کدام عمل حقوقی است؟
- الف. وکالت
ب. واگذاری منافع
ج. انتقال مالکیت
د. تفکیک
۲۰. در شورای عالی ثبت چند قاضی و از کدام مرجع قضایی عضویت دارند؟
- الف. ۱ قاضی از دیوان عالی کشور
ب. ۲ قاضی از دیوان عالی کشور
ج. ۲ قاضی از دادگاه تجدید نظر
د. ۱ قاضی از دادگاه تجدیدنظر
۲۱. درخواست تجدیدنظر در آراء غیر قطعی هیأت نظارت، در کدام مرجع قانونی انجام می گیرد؟
- الف. شورای عالی ثبت
ب. هیأت تجدیدنظر
ج. هیأت حل اختلاف
د. دادگاه عمومی
۲۲. کدام گزینه در فهرست اسناد رسمی قرار نمی گیرد؟
- الف. سند ثبت شده در اداره ثبت
ب. سند ثبت شده در دفتر اسناد رسمی
ج. سند تنظیم شده نزد مأمورین رسمی
د. سند تنظیم شده نزد ۴ شاهد عادل

۲۳. مطابق با قانون رشد متعاملین، سن رشد در حقوق ایران، کدام است؟
الف. سن بلوغ ب. ۱۵ سالگی ج. ۱۸ سالگی د. ۲۰ سالگی
۲۴. مسئول دفترخانه اسناد رسمی، اجازه ثبت کدام گزینه را برابر قانون نخواهد داشت؟
الف. اسناد اقارب نسبی درجه پنجم ب. اسناد کسانی که در خدمت او هستند
ج. اسناد مربوط به منافع همسایه او د. اسناد مربوط به معاملات غیرمنقول
۲۵. کدام گزینه از آثار ثبت اسناد به طور رسمی نیست؟
الف. لازم الاجرا بودن ب. عدم شمول مرور زمان
ج. بطلان رأی داور بر خلاف آن د. امکان طرح دعوی در دادگستری
۲۶. مطابق قانون، استرداد اسناد به امانت گذارده شده با حضور چه کسانی انجام می‌گیرد؟
الف. نمایندگان دادگاه ب. نمایندگان اداره ثبت ج. ۲ نفر شاهد د. ۳ نفر شاهد
۲۷. سمت معاونت دفترخانه، در اختیار کدام یک از اشخاص ذیل قرار دارد؟
الف. دفتریار اول ب. دفتریار دوم
ج. نماینده اداره ثبت در دفترخانه د. هرکس مدیر دفتر تعیین نماید
۲۸. حداقل سن برای احراز سمت سردفتری اسناد رسمی، چه میزان تعیین شده است؟
الف. ۲۵ سال ب. ۲۸ سال ج. ۲۴ سال د. ۳۰ سال
۲۹. در صورتی که متعهد یک سند رسمی، محجور باشد، برگه اجراییه به چه کسی ابلاغ خواهد شد؟
الف. ابلاغ متوقف می‌گردد. ب. به دفتر دادگاه محل اقامت او
ج. به ولی یا قیم او د. به شرکای او
۳۰. در معاملات رهنی، حراج اموال منقول و غیرمنقول که مورد وثیقه قرار گرفته‌اند، طی چه مدتی باید انجام رسد؟
الف. ۲ ماه ب. ۳ ماه ج. یک هفته د. ۱۰ روز