

تعداد سؤال

زمان آزمون (دقیقه)

نام درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی: گرایش: الهیات (فقه و مبانی حقوق اسلامی)

کلاس: ۱۲۲۰۲۳۹

* دانشجوی گرامی: لطفاً، گزینه ۱ را در قسمت کد سری سؤال برگه پاسخنامه خود، علامت بزنید. بدیهی است، مسئولیت این امر برعهده شما خواهد بود.
** این آزمون نمره منفی ندارد.

۱. کدام دفاتر نیازی به شماره گذاری، امضاء و مهر دادرسی ندارد؟

الف. دفتر توزیع اظهارنامه و دفتر املاک مجهول المالك

ب. دفتر املاک توقیف شده و دفتر املاک مجهول المالك

ج. دفتر توزیع اظهارنامه و دفتر نماینده املاک

د. دفتر نماینده املاک و دفتر املاک توقیف شده

۲. آیا بر اساس ماده ۲ قانون ثبت، مأمورین ثبت و سردفتران اسناد رسمی می توانند در خارج از محل مأموریت خود انجام وظیفه نمایند؟

الف. نمی توانند ولی اقدامات آنها در خارج از محل اثر قانونی دارد.

ب. می توانند و اقدامات آنها در خارج از محل، اثر قانونی دارد.

ج. نمی توانند و اقدامات آنها در خارج از محل اثر قانونی ندارد.

د. می توانند ولی اقدامات آنها در خارج از محل، اثر قانونی ندارد.

۳. آیا قانون ثبت در مقررات ثبت عمومی، تکالیفی برای سازمان و وظایفی برای مالکین برقرار نموده است؟

الف. برای سازمان ثبت بله - برای مالکین خیر

ب. برای سازمان ثبت بله - برای مالکین بله

ج. برای سازمان ثبت خیر - برای مالکین بله

د. برای سازمان ثبت خیر - برای مالکین خیر

۴. چنانچه در جریان شماره گذاری و پلاک کوبی املاک، ملکی از قلم بیفتد و برای آن شماره ای منظور نگردد در این صورت دستور ماده ۹ آیین نامه قانون ثبت چیست؟

الف. اولین شماره آن بخش برای ملک از قلم افتاده اختصاص داده خواهد شد.

ب. دومین شماره آن بخش برای ملک از قلم افتاده اختصاص داده خواهد شد.

ج. آخرین شماره آن بخش برای ملک از قلم افتاده اختصاص داده خواهد شد.

د. نمی توان شماره ای برای ملک از قلم افتاده اختصاص داد.

۵. طبق ماده ۵۶ آئین نامه قانون ثبت چه حقوقی در آگهی نوبتی ذکر نمی شود ولی باید زیر آگهی ها قید گردد که حق مزبور در موقع تعیین حدود در صورت مجلس منظور خواهد شد؟

الف. انتفاعی

ب. ارتفاعی

ج. غیر انتفاعی و غیر ارتفاعی

د. انتفاعی و ارتفاعی

۶. آگهی تحدیدی (موضوع ماده ۶۶ آیین نامه قانون ثبت) چه زمانی منتشر می شود؟

الف. پس از نشر اولین آگهی نوبتی

ب. پس از نشر دومین آگهی نوبتی

ج. پس از نشر اولین آگهی مقدماتی

د. پس از نشر دومین آگهی مقدماتی

۷. مطابق ماده ۷۷ آئین نامه قانون ثبت در چند مورد عملیات تحدید حدود انجام نمی شود؟
الف. یک ب. دو ج. سه د. چهار
۸. « طبق ماده ۲۷ قانون ثبت و مواد ۲۵ ، ۳۲ و ۳۵ آئین نامه قانون ثبت درخواست ثبت موقوفات بر عهده متولی آنهاست » این موضوع مربوط به چه نوع وقفی است؟
الف. عام ب. خاص ج. عام و خاص د. هیچکدام
۹. برابر ماده ۱۱ قانون ثبت ، مهلت درخواست ثبت چگونه پیش بینی شده است؟
الف. سی روز از تاریخ انتشار اولین آگهی مقدماتی ب. سی روز از تاریخ انتشار دومین آگهی مقدماتی
ج. شصت روز از تاریخ انتشار اولین آگهی مقدماتی د. شصت روز از تاریخ انتشار دومین آگهی مقدماتی
۱۰. برابر ماده ۲۰ قانون ثبت و ماده ۷۴ آئین نامه آن اعتراض بر حدود به چه مرجعی تقدیم می شود؟
الف. اداره ثبت محل ب. هیأت نظارت ج. دادگاه د. اداره ثبت محل یا دادگاه
۱۱. جایگاه کیفیت ثبت ملک در دفتر املاک بر اساس قانون ثبت و آئین نامه آن چگونه است؟
الف. در قانون ثبت ، نحوه ثبت ملک در دفتر املاک به طور کامل ذکر شده و در آئین نامه این امر توضیح داده شده است.
ب. در قانون ثبت و آئین نامه آن نحوه ثبت ملک در دفتر املاک بطور کامل توضیح داده شده است.
ج. در قانون ثبت و آئین نامه آن نحوه ثبت ملک در دفتر املاک توضیح داده نشده است.
د. در قانون ثبت ، نحوه ثبت ملک در دفتر املاک به طور کامل ذکر نشده ولی در آئین نامه ، این امر توضیح داده شده است.
۱۲. در چه موردی برای سند مالکیت المثنی صادر نمی شود؟
الف. در موردی که سند مالکیت گم شده باشد. ب. در مورد از بین رفتن قسمتی از سند مالکیت
ج. در مورد از بین رفتن تمام سند مالکیت د. موردی که سند مفقود شده استرداد آن با صدور اجرائیه مقدور باشد.
۱۳. مصداق سند مالکیت معارض در کدام گزینه بیان شده است؟
الف. اگر تاریخ ثبت دو سند ، یک روز باشد سند مالکیتی که شماره ثبت آن بیشتر (مؤخر الثبت) است سند معارض می باشد.
ب. اگر تاریخ ثبت دو سند ، یک روز باشد سند مالکیتی که شماره ثبت آن کمتر (مقدم الثبت) است سند معارض می باشد.
ج. اگر تاریخ ثبت دو سند مالکیت متفاوت باشد سند مالکیتی که شماره ثبت آن کمتر (مقدم الثبت) است سند معارض می باشد.
د. اگر تاریخ ثبت دو سند مالکیت متفاوت باشد سند مالکیتی که شماره ثبت آن کمتر (مقدم الثبت) است سند معارض می باشد.
۱۴. بر اساس قوانین و مقررات ثبتی به ویژه تبصره ماده ۲۲ قانون ثبت در مورد حکم نهایی و حکم قطعی در امور ثبتی کدام گزینه صحیح است؟
الف. هر حکم نهایی ، حکم قطعی هم هست اما بعضی از احکام ، قطعی هست ولی نهایی نیست.
ب. هر حکم قطعی ، حکم نهایی هم هست اما بعضی از احکام ، قطعی است ولی نهایی نیست.
ج. هر حکم نهایی ، حکم قطعی هم هست اما بعضی از احکام ، نهایی هست ولی قطعی نیست.
د. هر حکم قطعی ، حکم نهایی هم هست اما بعضی از احکام ، نهایی هست ولی قطعی نیست.

۱۵. شورای عالی ثبت از چند قاضی دیوان عالی کشور تشکیل می‌شود؟

- الف. یک ب. دو ج. سه د. چهار

۱۶. مطابق تبصره ذیل ماده ۱۰ « قانون نحوه صدور اسناد مالکیت املاکی که اسناد ثبتی آنها در اثر جنگ یا حوادث غیر مترقبه از بین رفته است » در مواردی که سند مالکیت جدید صادر می‌شود صدور سند مالکیت و پروانه ساختمانی برای بار چندم مشمول معافیت از پرداخت عوارض و مالیات و حق الثبت است؟

- الف. اول ب. دوم ج. سوم د. چهارم

۱۷. در مورد سند رسمی کدام گزینه صحیح است؟

الف. سند رسمی از نظر قانون ثبت و قانون مدنی هیچ تفاوتی ندارد.

ب. سند رسمی از نظر قانون ثبت اعم از سند رسمی مذکور در قانون مدنی است.

ج. سند رسمی از نظر قانون ثبت اخص از سند رسمی مذکور در قانون مدنی است.

د. سند رسمی از نظر قانون ثبت و قانون مدنی کاملاً متفاوت هستند.

۱۸. کدام گزینه در مورد ماده ۱۰ قانون مدنی (راجع به قرارداد و اعتبار شرعی و قانونی آن) صحیح نیست؟

الف. این ماده مغایر مسلمات شرع انور نیست بلکه مطابق فتوای حضرت امام خمینی (ره) است.

ب. این ماده نسخ نشده و به قوت خود باقی است.

ج. قراردادهای عقود مشمول این ماده برای طرفین و قائم مقام آنها لازم است.

د. این ماده تعهدات یک طرفه مانند قولنامه متضمن وعده انجام معامله را شامل می‌شود.

۱۹. کدام گزینه از آثار ثبت اسناد نیست؟

الف. قابل اثبات نبودن دعوای مخالف مندرجات سند رسمی به وسیله امارات قضایی

ب. عدم احتیاج به سپردن خسارات احتمالی برای تأمین خواسته در دعوای مستند به سند رسمی

ج. مشمول مرور زمان نسبت به سند ثبت شده و عدم امکان صدور اجرائیه در هر زمان

د. باطل بودن رأی داور در مواردی که مخالف مندرجات سند رسمی تنظیم شده بین طرفین باشد.

۲۰. برابر مقررات مذکور در دو ماده ۸۰ و ۷۹ قانون ثبت ، استرداد اسناد امانی باید در حضور چند گواه به عمل آید؟

- الف. یک ب. دو ج. سه د. چهار

۲۱. هر دفترخانه می‌تواند چند دفتریار داشته باشد؟ (طبق ماده ۳ قانون دفاتر اسناد رسمی)

- الف. یک ب. دو ج. سه د. چهار

۲۲. محل دفترخانه در هر شهر یا بخش چگونه تعیین می‌شود؟

الف. با معرفی دادگستری و موافقت اداره ثبت محل ب. با معرفی اداره ثبت و موافقت دادگستری

ج. با معرفی سردفتر و موافقت دادگستری د. با معرفی سردفتر و موافقت اداره ثبت محل

۲۳. برابر ماده ۳۵ قانون دفاتر اسناد رسمی و قانون سردفتران و دفتریاران ، دادگاه بدوی و تجدید نظر سردفتران و دفتریاران ، به ترتیب هر یک دارای چند عضو اصلی و علی البدل می‌باشد؟

الف. سه عضو اصلی – یک عضو علی البدل ب. یک عضو اصلی – سه عضو علی البدل

ج. سه عضو اصلی – دو عضو علی البدل د. دو عضو اصلی – سه عضو علی البدل

۲۴. براساس قوانین و مقررات ثبتی ، در خصوص اسنادی که می توان درخواست اجراء آنها را نمود، کدام مورد کامل نیست ؟
- الف. اسناد رسمی نسبت به مورد وثیقه و اجاره که الزاماً ثبت شده باشد.
- ب. قبوض اقساطی ثبتی
- ج. تعهداتی که ضمن ثبت ازدواج و طلاق و رجوع شده باشد.
- د. چک های صادره بر عهده بانک ها
۲۵. منظور از « اجرائیه » در قوانین و مقررات ثبتی چیست؟
- الف. ورقه اجرائیه ب. برگ اجرائیه ج. لازم الاجراء د. همه موارد
۲۶. برابر ماده ۲۰ آئین نامه اجراء مفاد رسمی متعهد باید ظرف چه مدت از تاریخ ابلاغ اجرائیه مفاد آن را اجراء نماید؟
- الف. ده روز ب. ۲۰ روز ج. یک ماه د. دو ماه
۲۷. وجه الالتزام در ماده ۳۹ آئین نامه اجراء مفاد اسناد رسمی ، چند نوع است؟
- الف. دو ب. سه ج. چهار د. پنج
۲۸. مطابق تبصره ۱ ماده ۲۳ اصلاحی قانون ثبت مصوب ۱۳۵۱ ، حراج اموال منقول و غیر منقول مورد وثیقه ، باید ظرف چه مدت خاتمه پیدا کند؟
- الف. ده روز ب. بیست روز ج. یک ماه د. دو ماه
۲۹. برابر تبصره ۲ ماده ۳۴ مکرر قانون ثبت ، عملیات اجرایی در مورد اسناد دارای وثیقه چگونه خاتمه می یابد؟
- الف. با صدور سند انتقال مورد وثیقه ب. با تحویل مال منقول به بدهکار
- ج. با اجراء تعهد مذکور در سند د. در هر یک از موارد ذکر شده
۳۰. بر اساس ماده ۱۵۰ قانون ثبت ، مرجع درخواست تفکیک کجاست؟
- الف. دادگاه عمومی جزایی ب. اداره ثبت
- ج. دادگاه عمومی حقوقی د. دادسرا و دادگاه عمومی جزائی