



تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

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

عنوان درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/کد درس: الهیات (فقه ومبانی حقوق اسلامی)، الهیات و معارف اسلامی - فقه ومبانی حقوق اسلامی (چندبخشی) ۱۲۲۰۲۳۹

۱- مطابق با ماده ۳ آیین نامه ثبتی برای هر شماره مستغل و انتقالات بعدی آن، بایستی مجموعاً چند صفحه از دفتر املاک را اختصاص داد؟

۱. دو صفحه ۲. سه صفحه ۳. یک صفحه ۴. چهار صفحه

۲- از دیدگاه دکتر امامی کدامیک از تعاریف زیر به ترتیب در خصوص ثبت عادی و عمومی صادق است؟

۱. ثبت عادی با تقاضای مالکین صورت می گیرد اما در ثبت عمومی مالکین با اظهار نامه دعوت به ثبت می شوند.
۲. ثبت عمومی با تقاضای مالکین صورت می گیرد اما در ثبت عادی مالکین با اظهار نامه دعوت به ثبت می شوند.
۳. ثبت عادی به ثبت املاک فاقد سابقه ثبتی مربوط می شود و ثبت عمومی به املاک دارای سابقه ثبتی.
۴. ثبت عادی همان ثبت عمومی است.

۳- شکایت از دستور اجرای اسناد رسمی بدون تعیین جاعل بایستی به چه صورتی طرح و اقامه گردد ؟

۱. به صورت شکواییه و در دادگاه کیفری
۲. به صورت دادخواست و در دادگاه حقوقی حوزه ثبتی
۳. به صورت دادخواست و به اداره ثبت محل
۴. به صورت دادخواست و به دفترخانه ثبتی

۴- کدامیک از گزینه های ذیل در خصوص مصادیق خاتمه ی عملیات اجرایی صحیح نمی باشد؟

۱. تحویل مال منقول به طلبکار
۲. پرداخت طلب بستانکار
۳. اجراء تعهد موضوع سند
۴. صدور حکم بر تقسیط محکوم به

۵- مبدء محاسبه در خصوص خسارت تاخیر تادیه رهن تصرفی چه زمانی است ؟

۱. انقضاء مدت رهن
۲. شروع عقد رهن
۳. تخلیه و تحویل مال مرهونه
۴. عدم ایفای دین موضوع عقد اصلی

۶- در خصوص اجراء اسناد دارای وثیقه، بدهکار چه مدت زمانی نسبت به پرداخت بدهی مهلت دارد ؟

۱. هشت ماه از تاریخ ابلاغ اجرائیه
۲. شش ماه از تاریخ ابلاغ اجرائیه
۳. هشت ماه از تاریخ عدم پرداخت بدهی
۴. ده ماه از تاریخ عدم پرداخت بدهی



تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

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

عنوان درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/کد درس: الهیات (فقه ومبانی حقوق اسلامی)، الهیات و معارف اسلامی - فقه ومبانی حقوق اسلامی (چندبخشی) ۱۲۲۰۲۳۹

۷- کدامیک از گزینه های ذیل در خصوص وجه الالتزام صحت دارد؟

۱. مطالبه وجه الالتزام در تاخیر انجام تعهد، مانع مطالبه انجام تعهد خواهد شد.
۲. دریافت وجه الالتزام مشروع نیست.
۳. وجه الالتزام فقط در صورت عدم انجام تعهد ضمانت اجرایی دارد.
۴. مطالبه وجه الالتزام تاخیر انجام تعهد، مانع مطالبه اجرای تعهد نمی باشد.

۸- در خصوص اجراء اسناد بدون وثیقه، محکوم علیه چند روز پس از ابلاغ حکم فرصت دارد نسبت به اجراء مفاد آن اقدام نماید؟

۱. بیست روز
۲. ده روز
۳. پانزده روز
۴. یک هفته

۹- کدامیک از اصطلاحات ذیل با سایر اصطلاحات تفاوت معنایی دارد ؟

۱. اجرائیه
۲. لازم الاجرا
۳. برگ اجرائیه
۴. عملیات اجرایی

۱۰- در صورت عدم احراز هویت متعاملین

۱. امتناع سر دفتر از ثبت سند الزامیست.
۲. امتناع سر دفتر از ثبت سند قانونی نیست.
۳. امتناع سر دفتر از ثبت سند اختیاری است.
۴. امتناع سر دفتر مستلزم انفصال وی از اشتغال به مدت سه سال است

۱۱- کدامیک از موارد ذیل از جمله آثار ثبت اسناد نمی باشد ؟

۱. شمول مرور زمان نسبت به سند ثبت شده
۲. لازم الاجرا بودن سند رسمی
۳. معتبر بودن آن نسبت به اشخاص ثالث
۴. قابلیت اثبات دعوی مخالف مندرجات آن

۱۲- تفاوت سند رسمی با سند عادی در خصوص درخواست تامین خواسته چیست ؟

۱. در تامین خواسته موضوع سند رسمی، به ایداع خسارت احتمالی نیازی نیست.
۲. در تامین خواسته سند عادی، به ایداع خسارت احتمالی نیازی نیست.
۳. تامین خواسته سند رسمی سریع تر از سند عادی صورت می گیرد.
۴. در تامین خواسته سند رسمی نیازی به صدور قرار دادگاه نیست.



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

تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/کد درس: الهیات (فقه ومبانی حقوق اسلامی)، الهیات و معارف اسلامی - فقه ومبانی حقوق اسلامی (چندبخشی) ۱۲۲۰۲۳۹

۱۳- دفتر یار کسی است که به پیشنهاد و به موجب ابلاغ منصوب می شود.

۱. سردفتر- اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبتی
۲. سردفتر- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
۳. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور - سردفتر
۴. اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبتی - سردفتر

۱۴- اگر چنانچه در سند نکاحیه ، مهریه عند الاستطاعه ثبت شده باشد چه اثری دارد ؟

۱. سند معلق می باشد و نمی توان قبل از اثبات تحقق شرط در دادگاه ذیصلاح، اجرائیه صادر نمود.
۲. سند منجز می باشد و نمی توان قبل از اثبات تحقق شرط در دادگاه ذیصلاح، اجرائیه صادر نمود.
۳. سند منجز می باشد و نمی توان قبل از اثبات تحقق شرط در دادگاه ذیصلاح، اجرائیه صادر نمود.
۴. مطلقا چه عند المطالبه و چه عند الاستطاعه بوده باشد بدوا می توان اجرائیه صادر نمود.

۱۵- بنا به مفاد ماده ۱۲۸۴ عبارت است از نوشته ای که در مقام دعوی یا دفاع قابل استفاده باشد.

۱. سند رسمی
۲. سند عادی
۳. سند
۴. اجرائیه

۱۶- چنانچه موضوع مهریه اموال منقول ثبت نشده باشد چه مرجعی جهت اجرای آن صالح به رسیدگی است؟

۱. اداره ثبت اسناد و املاک حوزه مربوطه
۲. دادگاه حقوقی صالحه
۳. اداره ثبت اسناد و املاک
۴. دفترخانه ازدواج

۱۷- مطابق با مفاد ماده ۱۲۷۷ تحت چه شرایطی انکار بعد از اقرار مسموع است؟

۱. مطلقا تحت هیچ شرایطی مسموع نیست
۲. در صورت ادعای فساد اقرار یا مبتنی بر اشتباه بودن آن توسط مقرر
۳. در صورت ادعای اضطرار نمودن مقرر
۴. مطلقا انکار بعد از اقرار مقرر پذیرفته می شود.

۱۸- کدامیک از موارد ذیل از استثنائات ماده ۴۶ و ۴۷ قانون ثبت بوده و سند عادی آن نیز باید قابل پذیرش باشد؟

۱. مبیاعه نامه
۲. صلح نامه
۳. هبه نامه
۴. تقسیم نامه

۱۹- قابل ثبت در دفتر املاک نمی باشد .

۱. اموال ذاتا منقول و بالعرض یا بالتبع غیر منقول
۲. اموال ذاتا منقول و بالاصاله و بالتبع غیر منقول
۳. اموال در حکم غیر منقول و ذاتا غیر منقول
۴. اموال ذاتا غیر منقول و بالتبع و بالاصاله منقول



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

تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/کد درس: الهیات (فقه ومبانی حقوق اسلامی)، الهیات و معارف اسلامی - فقه ومبانی حقوق اسلامی (چندبخشی) ۱۲۲۰۲۳۹

۲۰- زمان انتشار آگهی تحدیدی می باشد .

۱. قبل از انتشار آگهی نوبتی اول
۲. بعد از انتشار اولین آگهی نوبتی
۳. بعد از انقضای مدت اعتراض بر ثبت
۴. بعد از انتشار آگهی نوبتی دوم

۲۱- در کدامیک از موارد ذیل ، تصرف بالمباشره می باشد ؟

۱. تصرف قیم
۲. تصرف وکیل
۳. تصرف مباشر
۴. تصرف مالک

۲۲- در خواست ثبت املاک متعلق به دولت به عهده ی می باشد.

۱. شهرداری
۲. اداره دارایی
۳. دادگستری
۴. اداره منابع طبیعی

۲۳- جریمه عدم درخواست ثبت تا یک سال پس از انتشار اولین آگهی نوبتی ، چه مقدار مازاد بر حق الثبت اولیه می باشد؟

۱. ده درصد
۲. پانزده درصد
۳. بیست و پنج درصد
۴. بیست درصد

۲۴- کدامیک از موارد ذیل حق اعتراض بر حدود را ندارند.

۱. مجاورین
۲. غیر مجاورین
۳. متقاضی ثبت
۴. اداره اوقاف

۲۵- قانون گزار عدم اعتراض در موعد قانونی را دلیل شناخته است .

۱. انصراف از اعتراض
۲. اسقاط حق
۳. اعراض از حق
۴. تمام موارد

۲۶- در کدامیک از موارد ذیل صدور سند مالکیت جدید به لحاظ تغییر مالک است؟

۱. تفکیک
۲. تجمیع
۳. تبدل اسناد مالکیت مشاعی
۴. بیع

۲۷- مطابق ماده ۲۲ قانون ثبت: "همین که ملکی مطابق قانون در دفتر املاک به ثبت رسید دولت فقط کسی را که ملک مزبور به انتقال گردیده---- مالک خواهد شناخت" کلمه " دولت " در این ماده شامل چه مرجعی می باشد؟

۱. فقط قوه مجریه
۲. فقط قوه قضائیه
۳. فقط قوه مقننه
۴. قوه حاکمه (اعم از قوای سه گانه و تمام تشکیلات رسمی کشور)

۲۸- انتخاب اعضای هیات نظارت با کدام مرجع است ؟

۱. رئیس قوه مجریه
۲. رئیس قوه قضائیه
۳. وزیر دادگستری
۴. وزیر کشور



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

تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/کد درس: الهیات (فقه و مبانی حقوق اسلامی)، الهیات و معارف اسلامی - فقه و مبانی حقوق اسلامی (چندبخشی) ۱۲۲۰۲۳۹

۲۹- حداقل جلسات تشکیل هیات نظارت ، می باشد.

۰۱ یک روز در هفته ۰۲ دو روز در هفته ۰۳ یک روز در ماه ۰۴ هر پانزده روز یکبار

۳۰- از اشتباهات غیر موثر در آگهی تحدیدی است .

۰۱ اشتباه در عدم ذکر نام تمام متقاضیان ثبت ۰۲ اشتباه در نوع ملک
۰۳ اشتباه در شماره اصلی ملک ۰۴ اشتباه در محل وقوع ملک