



دانشگاه پیام نور
مرکز آزمون

برای دانلود پاسخنامه سوالات به سایت همیار دانشجو مراجعه کنید مرجع نمونه سوالات پیام نور

همیار دانشجو

کارشناسی (تجميع)

hdaneshjoo.ir

نام درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/ کد درس: الهیات - فقه و مبانی حقوق اسلامی : ۱۲۲۰۲۳۹

زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۵۰ تشریحی: —

کد سری سؤال: یک (۱)

استفاده از: —

مجاز است.

تنها با یاد اوست که دل‌ها آرام می‌گیرد.

۱. آگهی موضوع ماده ۱۰ قانون ثبت آگهی نامیده می‌شود.

الف. مقدماتی ب. نوبتی ج. تحدیدی د. اختصاصی

۲. آگهی نوبتی بایستی تا بعد از انتشار اولین آگهی مقدماتی منتشر می‌شود.

الف. شصت روز ب. سی روز ج. نود روز د. بیست و پنج روز

۳. آگهی نوبتی بایستی تا نوبت با فاصله روز منتشر شود.

الف. سه - سی ب. دو - سی ج. دو - پانزده د. دو - ده

۴. مطابق ماده ۶۶ آیین نامه ثبتی، آگهی تحدیدی منتشر نخواهد شد مگر پس از

الف. نشر اولین آگهی نوبتی ب. نشر دومین آگهی نوبتی

ج. انقضای مدت اعتراض بر ثبت د. اتمام مهلت آگهی مقدماتی و آگهی های نوبتی

۵. پیش نویس سند مالکیت بایستی پس از تهیه شود.

الف. خاتمه عملیات تحدیدی ب. انتشار آگهی مقدماتی

ج. انتشار آگهی نوبتی د. انتشار آگهی تحدیدی

۶. کدامیک از افراد زیر حق درخواست ثبت را ندارند ؟

الف. وصی در مورد ثلث موبد و باقی ب. شهردار نسبت به املاک شهرداری

ج. متصرفین املاک به عنوان مالکیت د. اداره اوقاف در مورد موقوفاتی که متولی خاص دارد.

۷. صلح مباحاتی صلحی است که

الف. در آن عوض (مال الصلح) کمتر از ارزش واقعی تعیین می‌گردد.

ب. در آن عوض (مال الصلح) بیشتر از ارزش واقعی تعیین می‌گردد.

ج. در آن عوض (مال الصلح) به میزان ارزش واقعی تعیین می‌گردد.

د. غیرمعوض است.

۸. در خصوص ثبت موسسات خیریه، درخواست ثبت با است.

الف. دولت ب. اداره اوقاف ج. رئیس موسسه د. اداره دارایی

۹. چه کسی حق اعتراض بر حدود را ندارد ؟

الف. مجاورین ب. غیرمجاورین ج. متقاضی ثبت د. اداره اوقاف

۱۰. اعتراض بر حدود بعد از وصول توسط اداره ثبت بایستی به فرستاده شود.

الف. دادگاه بدوی ب. سازمان ثبت ج. اداره ثبت مرکزی د. هیئت تشخیص واقع در مرکز استان

www.HDaneshjoo.ir



۱۱. در کدامیک از موارد ذیل برای سند مالکیت ، المثنی صادر نمی شود ؟

الف. در مورد گم شدن سند مالکیت

ب. در مورد از بین رفتن سند مالکیت

ج. در موردی که سند نزد دیگری باشد و استرداد آنهم حتی با اجرائیه امکانپذیر نباشد .

د. در صورت کهنه شدن آن هر چند قابل استفاده باشد .

۱۲. تفکیک که از موجبات صدور سند مالکیت جدید است عبارت است از .

الف. تبدیل ملک به قطعات بزرگتر

ب. تقسیم ملک به قطعات کوچکتر

ج. تقسیم ملک به قطعات مشاعی

د. تبدیل ملک به قطعات مشاعی

۱۳. کدامیک از موارد ذیل از جمله آثار ثبت ملک محسوب می شود ؟

الف. تصرف غیر صاحب سند مالکیت دلیل مالکیت محسوب می شود .

ب. افراد می توانند با استناد به تصرف مالکانه ی خود به ضرر صاحب سند اقدام نمایند .

ج. ثبت ملک به نام هر کس ، سلب مالکیت از غیر می کند .

د. ثبت ملک مانع پذیرش دعوای دیگری در خصوص آن ملک نمی شود .

۱۴. کدامیک از موارد ذیل از آثار مثبت ثبت ملک می باشد ؟

الف. اثبات مالکیت کسی که ملک به نام او ثبت شده است .

ب. سلب مالکیت اغیار

ج. عدم جریان مرور زمان

د. اعتبار نداشتن تصرف یا رأی داور مخالف

۱۵. مرجع تجدیدنظر از آراء غیرقطعی هیأت نظارت ، است .

الف. هیئت تشخیص

ب. شورایعالی ثبت

ج. سازمان ثبت اسناد و املاک کل

د. هیأت نظارت

۱۶. هیأت نظارت در تشکیل می شود .

الف. بخشها

ب. شهرستانها

ج. مراکز استان

د. تهران

۱۷. کدامیک از موارد ذیل از اشتباهات غیرمؤثر در آگهی های نوبتی است ؟

الف. اشتباه در اسم متقاضی ثبت

ب. هرگاه اداره ثبت پس از انتشار آگهی ها از وقوع معامله مطلع شود و ملک بنام انتقال دهنده آگهی شده باشد .

ج. اشتباه در شماره اصلی ملک

د. اشتباه در محل وقوع ملک

۱۸. کدامیک از موارد زیر از جمله اشتباهات غیرمؤثر در آگهی تحدیدی است ؟

الف. اشتباه در شماره پلاک

ب. اشتباه در تاریخ تحدید

ج. عدم نشر آگهی الصاقی

د. اشتباه نشر آگهی به نام فروشنده

۱۹. تشخیص تعارض اسناد مالکیت با و رأی آن است .
- الف. هیأت تشخیص - غیر قطعی
ب. هیأت نظارت - غیر قطعی
ج. شورای عالی ثبت - غیر قطعی
د. شورای عالی ثبت - قطعی
۲۰. مجازات سردفتر ثبت سند مالکیت معارض می باشد .
- الف. شش ماه حبس
ب. یکسال حبس
ج. انفصال ابد شغل سردفتری
د. انفصال موقت از شغل سردفتری
۲۱. تقسیم مال غیر منقول مشاع بین شرکا به نسبت سهم آنان نامیده می شود .
- الف. افراز
ب. تفکیک
ج. تقسیم
د. تسهیم
۲۲. مرجع درخواست تفکیک است .
- الف. اداره ثبت
ب. دادگاه
ج. شهرداری
د. زمین شهری
۲۳. محل تشکیل شورای عالی ثبت و یکبار در محل می باشد .
- الف. مرکز استان - ماهیانه - اداره ثبت
ب. شهرستان مربوطه - هفته ای - اداره ثبت
ج. تهران - هفته ای - سازمان ثبت
د. تهران - ماهیانه - سازمان ثبت
۲۴. کدامیک از اسناد زیر رسمی نمی باشند ؟
- الف. اسنادی که در اداره ی ثبت اسناد و املاک ثبت شده است .
ب. اسنادی که در دفاتر اسناد رسمی ثبت شده باشد .
ج. اسنادی که نزد مامورین رسمی تنظیم شده باشد .
د. سندی که توسط مامور فاقد صلاحیت تنظیم شده باشد .
۲۵. کدامیک از موارد زیر ضمانت اجراء اجباری بودن ثبت اسناد محسوب می شوند ؟
- الف. عدم پذیرش اسنادی که بایستی به ثبت می رسیده و نرسیده است ، در محاکم و ادارات .
ب. حبس تعزیری از سه ماه تا یکسال .
ج. جزای نقدی به میزان دو میلیون ریال .
د. حبس تعزیری از شش ماه تا یکسال .
۲۶. کدامیک از موارد ذیل از جمله آثار ثبت اسناد نیست ؟
- الف. لازم الاجرا بودن
ب. عدم شمول مرور زمان
ج. معتبر بودن تمام مندرجات
د. نیاز به خسارت احتمالی برای تأمین خواسته دعاوی مستند سند رسمی



۲۷. سردفتر با ابلاغ به سمت خویش منصوب می گردد .

الف. شورایعالی ثبت ب. شورایعالی قضایی (رئیس قوه قضائیه)

ج. وزیر دادگستری د. رئیس سازمان ثبت

۲۸. دفتریاران هم بایستی همان شرایط سردفتران را داشته باشند به جز

الف. شرایط عقیدتی ب. شرایط تابعیت ج. سنی و عملی د. اشتغال

۲۹. اگر موضوع لازم الاجرا ، مهریه یا تعهدات ضمن قبالة نکاح باشد ، در صورت منقول بودن صدور اجرائیه از به عمل می آید .

الف. اداره ثبت ب. دفتر طلاق

ج. دفتر ازدواجی که سند ازدواج را ثبت کرده د. هر دفتر ازدواجی که خواهان بخواهد .

۳۰. کدامیک از گزینه های ذیل صحیح نیست ؟

الف. هر حکم قطعی ، حکم نهایی است .

ب. حکم قطعی حکمی است که قابل اجرا باشد .

ج. حکم نهایی حکمی است که مراحل اعتراض و تجدیدنظر را طی کرده یا بعلت انقضاء مدت نهایی شده باشد .

د. هر حکم نهایی ، حکم قطعی هم می باشد .