

۱- به ترتیب پاسخ دهید: آیا اولاً اگر سردفتر اسناد رسمی آران و بیدگل در حوزه خودش سند منزلی را که در تهران واقع است ثبت نماید و ثانیاً اگر سردفتر اسناد رسمی کاشان سندی را در نطنز (خارج از حوزه خودش) تنظیم کند این اسناد اعتبار قانونی دارد؟

۱. بله - بله      ۲. خیر - خیر      ۳. بله - خیر      ۴. خیر - بله

۲- کدام گزینه صحیح است؟

۱. تفکیک هیچ گاه جنبه قضایی ندارد      ۲. افراز هیچ گاه جنبه قضایی ندارد  
۳. افراز و تفکیک هیچ گاه جنبه قضایی ندارد      ۴. تفکیک ملک مشاع در صلاحیت مرجع قضایی است

۳- مطابق آیین نامه اجرایی رسیدگی اسناد مالکیت معارض «آرای شورای عالی ثبت در مورد وحدت رویه» به کدام مراجع ابلاغ می گردد؟

۱. هیاتهای نظارت      ۲. دادگاههای عمومی      ۳. دادسراها      ۴. هیاتهای حل اختلاف

۴- آیا در مواردی که سند مالکیت جدید به دلیل از بین رفتن در اثر حوادث غیرمترقبه ای مانند وقوع زلزله و سیل صادر می گردد عوارض و حق الثبت برای صدور این اسناد در بار اول پرداخت می گردد؟

۱. عوارض ۱۰ درصد بهای ملک - حق الثبت ندارد      ۲. عوارض ندارد - حق الثبت ۱۰ درصد بهای ملک  
۳. عوارض و حق الثبت هر دو ۱۰ درصد بهای ملک      ۴. عوارض و حق الثبت ندارد

۵- به ترتیب پاسخ دهید: آیا ممکن است وصیت نامه تملیکی یا عهدی اولاً سری و ثانیاً خودنوشت باشد؟

۱. بله - بله      ۲. خیر - خیر      ۳. بله - خیر      ۴. خیر - بله

۶- نخستین قانون ثبت در ایران در چه سالی به تصویب رسید؟

۱. ۱۲۹۰ هجری قمری      ۲. ۱۲۹۰ هجری شمسی      ۳. ۱۳۱۱ هجری قمری      ۴. ۱۳۱۱ هجری شمسی

۷- مطابق ماده ۴ آیین نامه مفاد اسناد رسمی و تبصره سوم آن، تعداد نسخه های اجراییه که توسط دفترخانه یا اداره ثبت صادر می شود چند عدد تعیین گردیده است؟

۱. دو نسخه  
۲. سه نسخه  
۳. دو برابر تعداد متعهد یا متعهدین و صاحب یا صاحبان وثیقه به علاوه یک  
۴. برابر تعداد متعهد یا متعهدین و صاحب یا صاحبان وثیقه به علاوه یک

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

تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: حقوق ثبت

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

۸- انواع رایج وجه التزام در مورد اسناد در حقوق ایران کدامند؟

۱. وجه التزام تاخیرانجام تعهد - وجه التزام عدم انجام تعهد
۲. وجه التزام تاخیرانجام تعهد - وجه التزام تعجیل در اجرای تعهد
۳. وجه التزام عدم انجام تعهد - وجه التزام اجرای تعهد
۴. وجه التزام تعجیل در اجرای تعهد - وجه التزام اضطرار در انجام تعهد

۹- نظر اداره حقوقی دادگستری در خصوص اینکه «آیا خط تلفن جزوی از مستثنیات دین محسوب می گردد» چیست؟

۱. خط تلفن تنها برای شرکتهای جزوی از مستثنیات دین محسوب می گردد.
۲. خط تلفن در هیچ صورتی جزوی از مستثنیات دین محسوب نمی گردد.
۳. تنها یک خط تلفن جزوی از مستثنیات دین محسوب می گردد.
۴. خط تلفن در هر صورت جزوی از مستثنیات دین محسوب می گردد.

۱۰- برای شکایت از دستور اجرای سند رسمی کدام دادگاه صلاحیت رسیدگی دارد؟

۱. دادگاه محل اقامتگاه خواهان
۲. دادگاهی که خواهان تقاضا می کند
۳. دادگاه محل اقامتگاه خوانده
۴. دادگاه محلی که در حوزه آن دستور اجرا داده شده است

۱۱- نحوه درخواست ثبت چگونه است؟

۱. با تقدیم اظهارنامه
۲. با تقدیم دادخواست
۳. با تقدیم درخواست ثبت روی کاغذ معمولی
۴. با تقدیم درخواست ثبت و با ابزار الکترونیک

۱۲- کدام گزینه صحیح است؟

۱. وظیفه درخواست ثبت املاک مؤسسات خیریه برعهده رئیس مؤسسه است.
۲. وظیفه درخواست ثبت املاک مؤسسات خیریه برعهده سازمان اوقاف است.
۳. وظیفه درخواست ثبت املاک مؤسسات خیریه برعهده وزارت ارشاد است.
۴. وظیفه درخواست ثبت املاک مؤسسات خیریه برعهده سازمان ثبت است.

۱۳- برابر ماده ۳۲ قانون ثبت، درخواست ثبت شرکتهای برعهده کدام مقام است؟

۱. رئیس هیأت مدیره شرکت
۲. مدیر شرکت
۳. رئیس مجمع عمومی شرکت
۴. رئیس هیأت موسس شرکت

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

تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: حقوق ثبت

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

## ۱۴- ثبت قنوت غیرمستقل چگونه است؟

۱. در دفتر جداگانه ای به نام ثبت قنوت تخصیص داده می شود و ثبت می گردد.
۲. تابع ثبت ملک بوده و در ذیل همان ثبت آورده می شود.
۳. پس از اتمام عملیات مقدماتی ثبت در دفتر املاک به ثبت می رسد.
۴. همزمان با عملیات مقدماتی ثبت در دفتر املاک به ثبت می رسد و مستقلاً مورد معامله واقع می گردد.

## ۱۵- هیات نظارت به عنوان مرجع رسیدگی به اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبت اسناد و املاک در مقر هر دادگاه استان چند عضو علی البدل دارد؟

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

## ۱۶- در صورتی که از دستور اجراء سند به دادگاه حقوقی شکایت شده و دادگاه قرار توقیف عملیات اجرایی را صادر نموده باشد دادگاه بعد از گرفتن تأمین به درخواست مدعی، قرار توقیف عملیات اجرایی را در چند مورد صادر می کند؟

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

## ۱۷- «استیلا بر مال به نحوی که هر نوع عملی بتوان در مورد آن انجام داد و به هر نحو از آن منتفع شد و درباره آن تصمیم گرفت» برابر با معنای کدام گزینه است؟

۱. مالکیت
۲. تصرف
۳. انتفاع
۴. تولیت

## ۱۸- در خصوص ابلاغ اجرائیه چنانچه محل اقامت متعهد در سند موافق واقع نباشد، کدام گزینه صحیح است؟

۱. ظرف مدت ۲۴ ساعت برای مدت یک مرتبه در روزنامه کثیرالانتشار محل آگهی می شود.
۲. ظرف مدت ۴۸ ساعت برای مدت دو مرتبه به فاصله ۱۵ روز در روزنامه رسمی آگهی می شود.
۳. ظرف مدت ۱۰ روز در روزنامه رسمی یک مرتبه آگهی می شود.
۴. ظرف مدت ۱۵ روز در دو نوبت در روزنامه کثیرالانتشار محل آگهی می شود.

## ۱۹- کدام یک در خصوص «اثر رأی شورای عالی ثبت در مقام وحدت رویه» قابل پذیرش است؟

۱. در پرونده هایی که هیأت نظارت به صورت قطعی رأی صادر کرده است تأثیری ندارد، خواه اجرا شده باشد یا اجرا نشده باشد.
۲. در پرونده هایی که هیأت نظارت به صورت قطعی رأی صادر کرده است تأثیری ندارد، مگر آن که آن آراء هنوز اجرا نشده باشد.
۳. در پرونده هایی که هیأت نظارت به صورت قطعی رأی صادر کرده است تأثیر دارد، مشروط براین که آن آراء اجرا شده است.
۴. در پرونده هایی که هیأت نظارت به صورت قطعی رأی صادر کرده است تأثیر دارد، حتی اگر آن آراء اجرا شده باشد مشروط بر اینکه شورای عالی ثبت اجازه دهد

۲۰- مرجع درخواست افراز ملکی که جریان ثبتی آن خاتمه یافته ولیکن یکی از مالکان، محجور یا غائب باشد کدام است؟

۱. هیأت نظارت
۲. دادگاه عمومی
۳. اداره ثبت محل وقوع ملک
۴. شورای عالی ثبت

۲۱- افراز در اصطلاح قضایی و ثبتی به کدام معنی است؟

۱. تقسیم مال غیرمنقول مشاع بین شرکاء به نسبت سهم آنان
۲. تقسیم مال اعم از منقول و غیرمنقول بین شرکاء
۳. تقسیم مال منقول اعم از مشاع و غیرمشاع بین شرکاء به نسبت سهم آنان
۴. تقسیم مال غیرمنقول اعم از مشاع و غیرمشاع بین شرکاء

۲۲- در موردی که سند مالکیت نزد دیگری باشد صدور المثنای سند مالکیت چه حکمی دارد؟

۱. مطلقاً امکان دارد
۲. امکان ندارد و فقط رونوشت به متقاضی داده می شود
۳. امکان دارد، در صورتی که استرداد حتی با صدور اجرائیه نیز مقدور نباشد
۴. امکان دارد، در صورت دادن تأمین مناسب توسط متقاضی

۲۳- کدام گزینه در خصوص «حقوق ادعایی معترض بر ثبت» صحیح است؟

۱. می تواند حقوق ادعایی خود را در ملک مورد اعتراض منتقل نماید و نیازی به تجدید دادخواست اعتراض ندارد
۲. می تواند حقوق ادعایی خود را در ملک مورد اعتراض منتقل نماید ولی انتقال گیرنده می بایست دادخواست اعتراض مجدد دهد
۳. نمی تواند حقوق ادعایی خود را در ملک مورد اعتراض منتقل نماید
۴. نمی تواند حقوق ادعایی خود را در ملک مورد اعتراض منتقل نماید مشروط به رضایت معترض

۲۴- چه کسانی حق اعتراض بر ثبت ملک را دارند و مرجع تقدیم درخواست اعتراض در مهلت مقرر کدام است؟

۱. تمام افراد - دفتر دادگاه محل وقوع ملک
۲. مجاورین - اداره یا دایره یا شعبه ثبت منتشرکننده آگهی نوبتی
۳. هر مدعی حق، در ملک ثبت شده ولو حق ارتفاقی - اداره یا دایره یا شعبه ثبت منتشرکننده آگهی نوبتی
۴. هر مدعی حق در ملک ثبت شده غیر از مدعی حق ارتفاقی - اداره یا دایره یا شعبه ثبت منتشر کننده آگهی نوبتی

۲۵- طبق قانون اگر مالک متصرف معلوم نباشد ملک با نظارت دادستان ثبت خواهد شد حال هرگاه با گذشت بیست سال از ثبت ملک مالک آن معلوم نشود، تکلیف سند مالکیت چه خواهد شد؟

۱. سند مالکیت به شکل مجهول المالک ثبت خواهد شد
۲. سند مالکیت باطل خواهد شد
۳. سند مالکیت به نام مجاورین ثبت خواهد شد
۴. سند مالکیت به اسم دولت صادر خواهد شد

۲۶- اگر مالکیت در ملک، مشاعی باشد ترتیب صدور سند برای چنین ملکی چگونه است؟

۱. هر مالک سندی برای تمام ملک خواهد داشت.
۲. هر مالک سندی نسبت به سهم خود خواهد داشت.
۳. برای ملک تنها یک سند مشاعی صادر می گردد.
۴. ملک باید از حال مشاع خارج شود و افراز گردد.

۲۷- مطابق ماده ۱۴ قانون ثبت، مجاورین ملکی که مراحل ثبت را طی می کند، توسط کدام آگهی برای حضور در محل وقوع ملک احضار می گردند؟

۱. آگهی نوبتی
۲. آگهی تحدیدی
۳. آگهی اختصاصی
۴. آگهی الصاقی

۲۸- مسئول دفترخانه اسناد رسمی، اجازه ثبت کدام گزینه را برابر قانون نخواهد داشت؟

۱. اسناد اقارب نسبی درجه پنجم
۲. اسناد کسانی که در خدمت او هستند
۳. اسناد مربوط به منافع همسایه او
۴. اسناد مربوط به معاملات غیرمنقول

۲۹- مطابق قانون، استرداد اسناد به امانت گذارده شده با حضور چه کسانی انجام می گیرد؟

۱. نمایندگان دادگاه
۲. نمایندگان اداره ثبت
۳. دو نفر گواه
۴. سه نفر گواه

۳۰- در صورتی که متعهد یک سند رسمی، محجور باشد، برگه اجرائیه به چه کسی ابلاغ خواهد شد؟

۱. به دادستان
۲. به دفتر دادگاه محل اقامت او
۳. به ولی یا قیم او
۴. به شرکای او