

امام خمینی^(ع): این محرم و صفر است که اسلام را زنده نگه داشته است.

۱. کدامیک از دفاتر زیر در شهرستانها در دو نسخه نوشته می‌شود. که یکی در تهران و یکی در محل نگهداری می‌گردد؟
 - الف. دفتر املاک، دفتر نمایندگی املاک
 - ب. دفتر املاک، دفتر املاک توقیف شده
 - ج. دفتر اسناد رسمی، دفتر ثبت قنوت
 - د. دفتر املاک، دفتر ثبت قنوت
۲. هر گاه سر دفتر اسناد رسمی قزوین در حوزه خودش سندی را ثبت نماید که موضوع آن خارج از حوزه او مثلاً در مشهد واقع است، حکم آن چیست؟
 - الف. سند اعتبار قانونی ندارد.
 - ب. سند اعتبار قانونی دارد.
 - ج. سر دفتر قزوین تنها املاک حوزه قزوین را باید ثبت کند.
 - د. ملاک ثبت سند وقوع مورد معامله در آن حوزه است.
۳. از دیدگاه مرحوم دکتر امامی تعریف ثبت عمومی چیست؟
 - الف. طریقه قانون ۱۳۱۰ که بوسیله اظهارنامه مالکین را به ثبت ملک دعوت می‌کند.
 - ب. طریقه قانون ۱۳۱۰ که برگزاری تقاضای ثبت به نظر مالکین است.
 - ج. نوعی از ثبت املاک که مالکین مجبور به ثبت ملک نمی‌شوند.
 - د. نوعی از ثبت املاک که مالکین مجبور به ثبت ملک می‌شوند.
۴. کدامیک از آگهی‌های زیر به آگهی مقدماتی معروف است؟
 - الف. آگهی ماده ۱۰ ب. آگهی ماده ۹ ج. آگهی ماده ۱۱ د. آگهی ماده ۱۴
۵. چنانچه در جریان شماره‌گذاری و پلاک کوبی املاک، ملکی از قلم بیفتد و برای آن شماره ای منظور نگردد در این صورت چگونه عمل خواهد شد؟
 - الف. فاقد شماره خواهد بود.
 - ب. آخرین شماره آن بخش به آن اختصاص می‌یابد.
 - ج. شماره مکرر داده می‌شود.
 - د. شماره پلاک مجاور و یک حرف از حروف الفبا به آن اختصاص می‌یابد.
۶. کدامیک از اموال زیر قابل ثبت نیست؟
 - الف. اراضی و اعیان احداث شده بر روی اراضی
 - ب. قنوت
 - ج. آب رودخانه ها و نه‌رهای منشعب از آنها
 - د. حقوقی از قبیل دسترنج رعیتی و حق اولویت و گاو‌بندی
۷. در صورتی که در روز تعیین حدود، متقاضی ثبت یا نماینده او حضور نداشته ولی مجاورین حضور داشته باشند، ملک چگونه تحدید می‌شود؟
 - الف. طبق درخواست مستدعی ثبت
 - ب. طبق نظر نماینده ثبت
 - ج. طبق نظر نقشه بردار
 - د. با حدود اظهار شده از طرف مجاورین

۸. حق درخواست ثبت املاک دولت با چه شخص یا دستگاهی است؟
الف. شهردار ب. اداره دارایی ج. فرماندار د. رئیس هر اداره و سازمان دولتی
۹. درخواست ثبت اموال محجورین از چه کسی پذیرفته می‌شود؟
الف. مدعی العموم ب. وکیل ج. قیم یا ولی یا وصی د. نماینده دولت
۱۰. درخواست ثبت
الف. روی کاغذ معمولی هم پذیرفته می‌شود.
ب. باید به وسیله اظهار نامه باشد.
ج. باید با مراجعه حضوری به اداره ثبت باشد.
د. چه با کاغذ معمولی و چه با اظهار نامه در هر دو صورت پذیرفته می‌شود.
۱۱. از نظر ثبتی ملک مجهول المالك چگونه ملكی است؟
الف. ملك غير منقولی که در ظرف مهلت مقرر درخواست ثبت آن نشده باشد.
ب. ملكی که صاحب آن معلوم نباشد.
ج. ملكی که توسط چند نفر تقاضای ثبت شده است.
د. ملك غير منقولی که صاحب آن شناخته شده باشد.
۱۲. در خلال عملیات مقدماتی ثبت مرجع تقدیم اعتراض بر ثبت کجاست؟
الف. هیأت حل اختلاف ب. شورای عالی ثبت
ج. اداره و یا دایره ای که آگهی های نوبتی را منتشر می‌کند. د. محاکم دادگستری
۱۳. کدامیک از اشخاص زیر عضو هیأت تشخیص نمی‌باشد؟
الف. رئیس دادگستری محل ب. رئیس اداره ثبت اسناد و املاک محل یا معاون او
ج. رئیس اداره کشاورزی د. رئیس اداره اوقاف
۱۴. در کدامیک از موارد زیر به معترض بر ثبت اجازه داده شده که دادخواست خود را تجدید کند؟
الف. در مواردی که به علت نقض دادخواست قرار رد آن صادر شده باشد.
ب. در صورتی که اعتراض خارج از موعد قانونی رسیده باشد.
ج. در موردی که اعتراض به حد از ناحیه غیرمجاورین بعمل آمده باشد.
د. در صورتی که معترض به موجب سند رسمی از اعتراض خود صرف نظر کرده باشد.
۱۵. در خلال عملیات مقدماتی ثبت مرجع تقدیم اعتراض بر حدود چه مرجعی است؟
الف. محاکم دادگستری ب. شورای عالی ثبت ج. اداره ثبت محل د. هیأت نظارت
۱۶. در کدامیک از موارد زیر تکلیفی متوجه انتقال دهنده نمی‌باشد؟
الف. انتقال به موجب سند رسمی واقع شده و نسبت به ملك اعتراض نشده است.
ب. انتقال به موجب سند رسمی واقع شده و نسبت به ملك اعتراض شده باشد.
ج. انتقال به موجب سند عادی بوده و نسبت به ملك اعتراض نشده است.
د. انتقال به موجب سند عادی انجام شده و نسبت به ملك اعتراض به عمل آمده است.

۱۷. درباره زمان صدور سند مالکیت کدام گزینه صحیح است؟

- الف. هنگام ارائه اظهار نامه ثبتی
ج. ۳۰ روز پس از آگهی ماده ۱۰
د. زمان ثبت ملک در دفتر املاک و پس از خاتمه عملیات مقدماتی
۱۸. خلاصه معامله توسط چه کسی تهیه و به دفتر املاک حوزه ثبت ملک ارسال می شود؟
الف. سردفتر
ب. خریدار
ج. فروشنده
د. رئیس اداره ثبت
۱۹. حقوق ارتفاقی
الف. قابل ثبت نیست.
ب. در صورتیکه در سند مالکیت غیر قید نشده باشد قابل ثبت است.
ج. در صورتیکه در سند مالکیت غیر قید شده باشد با پرداخت هزینه های مربوطه قابل ثبت است.
د. برای ثبت حقوق ارتفاقی نیازی به قید آن در سند رسمی غیر وجود ندارد.

۲۰. کدام گزینه مشمول صدور المثناى سند نیست؟

- الف. گم شدن سند مالکیت
ج. مندرجات صفحات سند مفقود گردد.
د. اختلافات ملکی
۲۱. کدام گزینه جزو وظایف هیأت نظارت نمی باشد؟
الف. تشخیص تعارض اسناد مالکیت
ب. اشتباهات قلمی در املاک ثبت شده
ج. رسیدگی به اشکالات و اشتباهات مربوط به ثبت اسناد
د. درخواست ایجاد وحدت رویه
۲۲. محل تشکیل هیأت نظارت در کجاست؟
الف. اداره ثبت محل
ج. مقر هر دادگاه استانی
ب. دادگستری محل
د. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

۲۳. با توجه به قانون مدنی، کدامیک از اسناد زیر سند عادی است؟

- الف. اسنادی که در اداره ثبت اسناد و املاک ثبت شده است.
ب. اسنادی که بوسیله یکی از مأمورین رسمی تنظیم اسناد تهیه لیکن مأمور صلاحیت تنظیم آن را نداشته باشد.
ج. اسنادی که در دفاتر اسناد رسمی ثبت شده باشد.
د. اسنادی که نزد سایر مأمورین رسمی تنظیم شده باشد.
۲۴. کدامیک از موارد زیر اشتباه غیر مؤثر در آگهی های نوبتی است؟

- الف. اشتباه در اسم متقاضی
ب. اشتباه در شماره فرعی ملک که در اظهارنامه صحیحاً قید ولی در آگهی اشتباه شده باشد.
ج. اشتباه در محل وقوع ملک
د. اشتباه در شماره اصلی ملک

۲۵. اگر دو سند مالکیت کلاً یا بعضاً متعارض داشته باشند، یا در خصوص حقوق ارتفاقی متعارض باشند، رسیدگی و اتخاذ تصمیم بر عهده چه مرجعی است؟

الف. هیأت نظارت ب. شورایی عالی ثبت ج. محاکم دادگستری د. اداره ثبت محل

۲۶. در چه صورتی تنظیم سند رسمی الزامی نیست؟

الف. اجازه محللهای مسکونی و اداری کسب و پیشه

ب. کلیه عقود و معاملات راجع به عین یا منافع املاکی که قبلاً در دفتر املاک ثبت شده باشد.

ج. کلیه معاملات راجع به حقوقی که قبلاً در دفتر املاک ثبت شده است.

د. هر عین یا منفعتی یا حقی که در دفتر املاک ثبت شده است.

۲۷. درخواست تجدید نظر از آرای غیرقطعی هیأت نظارت توسط چه مرجعی رسیدگی خواهد شد؟

الف. محاکم دادگستری ب. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

ج. دیوان عالی کشور د. شورایی عالی ثبت

۲۸. وظیفه مسئول دفتر یا دفترداران در خصوص ثبت اسنادی که مخالف قانون یا نظم عمومی است چه می باشد؟

الف. ثبت اینگونه اسناد بلامانع است.

ب. اگر اینگونه اسناد را ثبت کنند به انفصال موقت محکوم می شوند.

ج. ثبت اسنادی که مخالف قانون می باشد ممنوع و ثبت اسناد مخالف نظم عمومی بلامانع است.

د. ثبت اینگونه اسناد موجب جریمه نقدی خواهد شد.

۲۹. دفتریار چگونه انتخاب می شود؟

الف. بوسیله سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

ب. با معرفی سازمان ثبت و حکم رئیس قوه قضائیه

ج. با پیشنهاد سردفتر و به موجب ابلاغ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

د. از طریق آزمون پذیرش سردفتران و دفتریاران

۳۰. رسیدگی مقدماتی به شکایات و گزارشهای مربوط به تخلفات سردفتران و دفتریاران در چه مرجعی انجام می شود؟

الف. اداره امور اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

ب. شورای عالی ثبت

ج. هیأت نظارت

د. اداره ثبت محل