



تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

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

عنوان درس: حقوق ثبت

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

۱- ثبت هرگز به صورت عمومی نبوده است.

۰۱ اختیاری ۰۲ اجباری ۰۳ اراضی ۰۴ املاک

۲- فرم مخصوصی که از طرف اداره ی ثبت به افراد متقاضی ثبت داده می شود،..... نام دارد.

۰۱ دادخواست ثبتی ۰۲ آگهی مقدماتی ۰۳ اظهارنامه ثبتی ۰۴ اجرائیه ثبتی

۳- کدامیک از آگهی های ثبتی، مهمترین آگهی است و نیازمند به انتشار در روزنامه رسمی نیز می باشد؟

۰۱ آگهی مقدماتی ۰۲ نوبت اول آگهی نوبتی

۰۳ نوبت دوم آگهی نوبتی ۰۴ آگهی تحدیدی

۴- نسبت به کدامیک از موارد ذیل درخواست ثبت پذیرفته می شود؟

۰۱ اراضی و جبال موات ۰۲ شوارع ۰۳ قنوات ۰۴ وسایل زراعت

۵- اعتراض به حدود یا حقوق ارتفاقی ظرف مدت از تاریخ تنظیم به وسیله دادخواست به اداره ی ثبت محل تقدیم می گردد.

۰۱ ۳۰ روز - صورتمجلس تحدیدی ۰۲ ۱۵ روز - صورتمجلس تحدیدی

۰۳ ۳۰ روز - آگهی نوبتی اول ۰۴ ۳۰ روز - آگهی نوبتی دوم

۶- کدامیک از موارد ذیل در خصوص افراد ذیحق برای تقاضای ثبت صحیح نیست؟

۰۱ متولیان موقوفات ۰۲ متصرفین املاک به عنوان مالکیت

۰۳ شهردار نسبت املاک اشخاص ۰۴ اداره ی دارایی نسبت به املاک دولت

۷- تشخیص قوانین و مقررات مغایرت با شرع، با کدامیک از مراجع ذیل است؟

۰۱ مجلس شورای اسلامی ۰۲ مجمع تشخیص مصلحت نظام

۰۳ شورای نگهبان ۰۴ مجلس خبرگان

۸- درخواست ثبت املاک متعلق به دولت ، برعهده چه نهادی است؟

۰۱ شهرداری ۰۲ قوه قضائیه

۰۳ اداره ی دارایی ۰۴ اداره ی مسکن و شهرسازی



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

۹- مهلت اعتراض بر ثبت ظرف.....روز می باشد .

۱. ۹۰ روز از تاریخ انتشار اولین آگهی نوبتی
۲. ۶۰ روز از تاریخ انتشار اولین آگهی نوبتی
۳. ۳۰ روز از تاریخ انتشار دومین آگهی نوبتی
۴. ۹۰ روز از تاریخ انتشار دومین آگهی نوبتی

۱۰- در کدامیک از موارد ذیل برای سند مالکیت ، المثنی صادر می شود؟

۱. در مورد گم شدن و یا از بین رفتن سند مالکیت
۲. در مورد از بین رفتن سند مالکیت
۳. در موردی که سند نزد دیگری باشد و استرداد آنهم با اجرائیه امکانپذیر باشد.
۴. در مورد کهنه شدن آن، هرچند قابل استفاده باشد.

۱۱- تفکیک که از موجبات صدور سند مالکیت جدید است، عبارت است از:

۱. تقسیم ملک به قطعات کوچکتر
۲. تقسیم ملک به قطعات مشاعی
۳. تبدیل ملک به قطعات مشاعی
۴. تبدیل ملک به قطعات بزرگتر

۱۲- کدامیک از موارد ذیل، از جمله آثار ثبت ملک محسوب می شود؟

۱. تصرف غیر صاحب سند مالکیت، دلیل مالکیت محسوب می شود .
۲. افراد می توانند با استناد به تصرفات مالکانه ی خویش ، به ضرر صاحب سند استناد نمایند.
۳. ثبت ملک بنام هر کس سلب مالکیت از غیر می کند.
۴. ثبت ملک، مانع پذیرش دعوای دیگری در خصوص آن ملک نمی شود؟

۱۳- کدامیک از موارد ذیل از آثار مثبت ثبت ملک می باشد؟

۱. اثبات مالکیت کسی که ملک به نام او ثبت شده است.
۲. سلب مالکیت اغیار
۳. عدم جریان مرور زمان
۴. اعتبار نداشتن تصرف یا رای داور مخالف

۱۴- هیات نظارت درتشکیل می شود.

۱. دادگاه تجدید نظر
۲. شهرستانها
۳. مراکز استان
۴. تهران



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

۱۵- کدامیک از موارد ذیل از اشتباهات غیر موثر در آگهی های نوبتی است؟

۱. اشتباه در اسم متقاضی

۲. اطلاع اداره ی ثبت از وقوع معامله پس از انتشار آگهی ها، بنام انتقال دهنده

۳. اشتباه در شماره اصلی ملک

۴. اشتباه در محل وقوع ملک

۱۶- تشخیص تعارض اسناد مالکیت با و رای آن..... است.

۱. هیات تشخیص - غیر قطعی

۲. هیات نظارت - غیر قطعی

۳. شورایعالی ثبت - غیر قطعی

۴. شورایعالی ثبت - قطعی

۱۷- مجازات سردفتری که پس از اطلاع از صدور سند مالکیت معارض، نسبت به ثبت معاملات مربوط به آن اقدام کرده می باشد.

۱. ۶ماه حبس

۲. یکسال حبس

۳. انفصال ابد از شغل سر دفتری

۴. انفصال موقت از شغل سر دفتری

۱۸- کدامیک از گزینه های ذیل صحیح است؟

۱. تقسیم همان تفکیک و افراز است

۲. تفکیک اعم از افراز و تقسیم است.

۳. تقسیم اعم از تفکیک و افراز است.

۴. اگر ملک مشاعی تفکیک شود، حالت اشاعه آن از بین می رود.

۱۹- مرجع درخواست تفکیک است.

۱. اداره ی ثبت

۲. دادگاه

۳. شهرداری

۴. دفتر اسناد رسمی

۲۰- حوزه صلاحیت شورایعالی ثبت می باشد.

۱. مراکز استانها

۲. استان تهران

۳. استانهای بزرگ

۴. تمام ایران

۲۱- مرجع تجدید نظر از آراء غیر قطعی هیات نظارت، است.

۱. هیات تشخیص

۲. شورایعالی ثبت

۳. سازمان ثبت اسناد و املاک کل

۴. هیات نظارت



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

۲۲- ابطال کدامیک از اسناد ذیل، نیازمند به حکم دادگاه است؟

۱. هرگاه ملکی برخلاف قانون به ثبت رسیده باشد.
۲. ابطال سند مالکیت به حکم قانون، بنا به مقتضیات اجتماعی مانند اصلاحات اراضی
۳. هرگاه اشتباه قلمی توسط نویسنده سند مالکیت یا دفتر املاک رخ داده باشد.
۴. هرگاه ثبت دفتر املاک یا سند مالکیت مخالف یا مغایر سند رسمی باشد.

۲۳- کدامیک از موارد زیر، محکومیت کیفری ندارد؟

۱. تقاضای ثبت ملک از سوی فردی که با صحنه سازی خود را متصرف قلمداد نماید.
۲. فردیکه بعنوان امین متصرف ملک بوده و آنرا به نام خودش ثبت نماید.
۳. وارثی که با عدم علم به سلب مالکیت مورثش اقدام به ثبت ملک، بنام خود نماید.
۴. وارثی که با علم به سلب مالکیت مورثش، به ثبت ملک غیر اقدام نماید.

۲۴- از نظر قانون مدنی کدامیک از اسناد ذیل، فاقد رسمیت است؟

۱. اسناد ثبت شده در اداره ی ثبت اسناد و املاک
۲. اسناد ثبت شده در دفاتر اسناد رسمی
۳. سند تنظیمی نزد سردفتر منفصل
۴. صدور شناسنامه توسط مامورین ثبت احوال

۲۵- کدامیک از تعهدات ذیل از شمول ماده ۱۰ ق م خارج است؟

۱. قراردادهای دو طرفه
۲. تعهدات یکطرفه
۳. قراردادهای خصوصی
۴. عقد بیمه

۲۶- تملکات بلاعوض صغیر ممیز یا اشخاص غیر رشید چه حکمی دارد؟

۱. صحیح است.
۲. باطل است.
۳. غیر نافذ است.
۴. مشروط به دریافت گواهی رشد صحیح است.

۲۷- گواهی امضاء دفتری است منحصرأً مخصوص تصدیق امضاء ذیل نوشته های ---- است

۱. عادی
۲. مالی و عادی
۳. مالی
۴. ثبت اسناد

۲۸- دفتر گواهی امضاء، از جمله دفاتر لازم در است.

۱. اداره ثبت
۲. دادگاه
۳. هر دفتر خانه
۴. سازمان ثبت

۲۹- مرجع صالح برای صدور اجرائیه مربوط به چک می باشد.

۱. دفتر خانه
۲. اداره ی ثبت محل وقوع بانک محال علیه
۳. صرفا دادگاه
۴. اداره ی ثبت استان



زمان آزمون (دقیقه): 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

۳۰- در اسناد دارای وثیقه مربوط به اموال غیر منقول ، بدهکاراز تاریخ ابلاغ اجرائیه مهلت دارد تا نسبت به پرداخت بدهی خویش، اقدام نماید.

۰۴ . ۱۰ ماه

۰۳ . ۸ ماه

۰۲ . ۴ ماه

۰۱ . ۶ ماه