



بِسْمِ
الرَّحْمَنِ
الرَّحِيمِ



گنجینه سوالات حقوق ثبت (تألیفی با پاسخ تشریحی)



مؤلف:

رضا زنده گل وکیل پایه یک دادگستری

انتشارات چتر دانش

- سرشناسه
 - عنوان و نام پدیدآور
 - مشخصات نشر
 - مشخصات ظاهری
 - شابک
 - وضعیت فهرست نویسی
 - موضوع
- زنده گل، رضا، ۱۳۶۷ -
گنجینه سوالات حقوق ثبت (تالیفی با پاسخ تشریحی)/
مؤلف رضا زنده گل.
- تهران: چتر دانش، ۱۴۰۱.
۳۸۳ ص:؛ ۵/۱۴×۵/۲۱ س.م.
۹۷۸-۶۰۰-۴۱۰-۵۷۹-۸ :
- فیپا
ثبت -- ایران -- آزمون‌ها و تمرین‌ها (عالی)
Recording and registration -- Iran -- Examinations, questions, etc.(Higher)
- ثبت -- ایران -- راهنمای آموزشی (عالی)
Recording and registration -- Iran -- Study and teaching(Higher)
- KMH۵۶ : رده بندی کنگره
- ۳۴۶/۵۵۰۴۳۸ : رده بندی دیوبی
- ۹۰۲۹۹۵۲ : شماره کتابشناسی ملی
- فیپا : اطلاعات رکورد کتابشناسی

-
- نام کتاب
 - ناشر
 - تدوین
 - نوبت و سال چاپ
 - شمارگان
 - شابک
 - قیمت
- گنجینه سوالات حقوق ثبت
چتر دانش
رضا زنده گل
اول - ۱۴۰۱
۱۰۰۰ :
۹۷۸-۶۰۰-۴۱۰-۵۷۹-۸ :
۲۲۰۰۰۰ تومان :

فروشگاه مرکزی: تهران، میدان انقلاب، خم‌نبری‌جاوید(اردیبهشت شمالی)، پلاک ۸۸

تلفن مرکز پخش: ۶۶۴۹۲۳۲۷ - تلفن فروشگاه کتاب: ۶۶۴۰۲۳۵۳

nashr.chatr@gmail.com

کلیه حقوق برای مؤلف و ناشر محفوظ است.

سخن ناشر

رشته‌ی حقوق با تمام شاخه‌ها و گرایش‌هایش، به‌منزله‌ی یکی از پرطرفدارترین رشته‌های دانشگاهی کشور، تعداد فراوانی از دانشجویان علوم انسانی را به‌خود جلب کرده است؛ دانشجویانی که پس از تحصیل، وارد عرصه‌ی خدمت شده و در مناصب و جایگاه‌های گوناگون به ایفای وظیفه مشغول می‌شوند.

منابعی که در دانشکده‌های حقوق، مبنای کار قرار گرفته و تحصیل دانشجویان بر مدار آن‌ها قرار دارد، در واقع، مجموعه کتب و جزواتی هستند که طی سالیان متمادی چنان‌که باید تغییر نیافته و خود را با تحولات و نیازهای زمانه هماهنگ نکرده‌اند.

این، درحالی است که نیاز مبرم دانش‌پژوهان به مجموعه‌های پربار و سودمند، امری انکارناپذیر است. به‌این ترتیب، ضرورت تدوین کتب غنی و ارزشمند برای رفع نیازهای علمی دانشجویان رشته‌ی حقوق و نیز رشته‌های متأثر از آن، باید بیش از گذشته مورد توجه قرار گیرد؛ کتاب‌هایی که روزآمدی محتوای آن‌ها از یک سو و تناسب آن‌ها با نیاز دانش‌پژوهان از سوی دیگر، مورد توجه و لحاظ ناشر و نویسنده، قرار گرفته باشد.

مؤسسه‌ی آموزش عالی آزاد چتر دانش، در مقام مؤسسه‌ای پیشگام در امر نشر کتب آموزشی روزآمد و غنی، توانسته است گام‌های مؤثری در همراهی با دانشجویان رشته‌ی حقوق بردارد. این مؤسسه افتخار دارد که با بهره‌مندی از تجربیات فراوان خود و با رصد دقیق نیازهای علمی دانشجویان، به تولید آثاری همت‌گمارد که مهم‌ترین دستاورد آن‌ها، تسهیل آموزش و تسریع یادگیری پژوهندگان باشد. انتشارات چتر دانش امیدوار است با ارائه‌ی خدمات درخشان، شایستگی‌های خود را در این حوزه‌ی علمی، بیش از پیش به منصه‌ی ظهور برساند.

فرزاد دانشور

مدیر مسئول انتشارات چتر دانش

فهرست

- سؤالات قانون ثبت اسناد و املاک ۶
- پاسخنامه قانون ثبت اسناد و املاک ۸۵
- سؤالات آیین نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا ۱۹۸
- پاسخنامه آیین نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا ۲۲۱
- سؤالات آیین نامه ماده ۷۵ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سر دفتران و دفترباران
مصوب ۹۹/۱۲/۲۸ ۲۵۲
- پاسخنامه آیین نامه ماده ۷۵ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سر دفتران و دفترباران
مصوب ۹۹/۱۲/۲۸ ۲۶۴
- سؤالات حقوق ثبت آزمون مشاوران حقوقی سال ۱۳۹۰ ۲۸۳
- پاسخنامه حقوق ثبت آزمون مشاوران حقوقی سال ۱۳۹۰ ۲۸۷
- سؤالات حقوق ثبت آزمون مشاوران حقوقی سال ۱۳۹۲ ۲۹۵
- پاسخنامه حقوق ثبت آزمون مشاوران حقوقی سال ۱۳۹۲ ۳۰۱
- سؤالات حقوق ثبت آزمون مشاوران حقوقی سال ۱۳۹۶ ۳۱۶
- پاسخنامه حقوق ثبت آزمون مشاوران حقوقی سال ۱۳۹۶ ۳۲۰
- سؤالات حقوق ثبت آزمون مشاوران حقوقی و ویژه داوطلبان استان کرمانشاه ۱۳۹۶ ۳۳۰
- پاسخنامه حقوق ثبت آزمون مشاوران حقوقی و ویژه داوطلبان استان کرمانشاه ۱۳۹۶ ... ۳۳۵

۳۴۸	سؤالات حقوق ثبت آزمون مشاوران حقوقی سال ۱۳۹۸
۳۵۲	پاسخنامه حقوق ثبت آزمون مشاوران حقوقی سال ۱۳۹۸
۳۶۴	سؤالات حقوق ثبت آزمون مشاوران حقوقی سال ۱۳۹۹
۳۶۸	پاسخنامه حقوق ثبت آزمون مشاوران حقوقی سال ۱۳۹۹
۳۷۴	سؤالات حقوق ثبت آزمون مشاوران حقوقی سال ۱۴۰۰
۳۷۷	پاسخنامه حقوق ثبت آزمون مشاوران حقوقی سال ۱۴۰۰

سوالات قانون ثبت اسناد و املاک



۱ نخستین قانون ثبت اسناد در چه تاریخی تصویب شد؟

- (الف) ۱۳۰۲ ه.ش (ب) ۱۲۹۰ ه.ش
(ج) ۱۳۰۸ ه.ش (د) ۱۲۶۰ ه.ش

۲ اقدامات انجام شده توسط مدیران و نمایندگان ثبت و مسئولین دفاتر و صاحبان دفاتر اسناد رسمی در خارج از محل مأموریت خود.....

- (الف) دارای اعتبار است. (ب) فاقد اثر قانونی است.
(ج) هیچ گونه اثری ندارد. (د) هیچکدام

۳ اگر سردفتر اسناد رسمی مشهد در مشهد معامله‌ای نسبت به مال غیرمنقولی که در قزوین واقع است را ثبت نماید اعتبار این سند چگونه است؟

- (الف) بر اساس قانون، سردفتران فقط صلاحیت تنظیم سند راجع به املاک واقع در حوزه قضایی خود را دارند.
(ب) سند فاقد اعتبار است زیرا ملاک صلاحیت محل وقوع مورد معامله نیست.
(ج) دارای اعتبار است زیرا ملاک صلاحیت تنظیم سند در حوزه مأموریت است.
(د) سند فاقد اعتبار است زیرا ملاک صلاحیت محل وقوع مورد معامله است.

۴ مرجع رسیدگی به کلیه اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبت اسناد و املاک است.

- (الف) شورای عالی ثبت (ب) هیأت نظارت
(ج) اداره کل ثبت استان (د) سازمان ثبت اسناد و املاک

۵ محل تشکیل هیأت نظارت..... می باشد.

- (الف) اداره ثبت استان
 (ب) شورای عالی ثبت
 (ج) اداره ثبت محل
 (د) در مقر دادگاه استان

۶ هیأت نظارت مرکب است از

- (الف) رئیس سازمان ثبت یا قائم مقام او
 (ب) رئیس دادگستری یا قائم مقام او
 (ج) مدیر کل ثبت استان یا قائم مقام او و ۲ نفر از قضات دادگاه تجدیدنظر استان به انتخاب رئیس قوه قضائیه
 (د) رئیس ثبت استان یا قائم مقام او و ۳ نفر از قضات دادگاه استان به انتخاب وزیر دادگستری

۷ برای هیأت نظارت..... از طرف وزیر دادگستری تعیین می گردد.

- (الف) یک عضو علی البدل از قضات دادگستری یا کارمندان ثبت مرکز استان
 (ب) دو عضو علی البدل از قضات دادگستری یا کارمندان ثبت مرکز استان
 (ج) سه عضو علی البدل از قضات دادگستری یا کارمندان ثبت مرکز استان
 (د) چهار عضو علی البدل از قضات دادگستری یا کارمندان ثبت مرکز استان

۸ آگهی مقدماتی یا تحدید حدود ثبت عمومی چه زمانی انجام می شود؟

- (الف) قبل از اقدام به ثبت عمومی املاک
 (ب) بعد از اقدام به ثبت عمومی املاک
 (ج) بدون زمان مشخص می باشد.
 (د) بنا بر نظر اداره ثبت

۹ انتشار آگهی مقدماتی یا تحدید حدود ثبت عمومی مطابق با انجام می شود.

- (الف) ماده ۱۰ قانون ثبت (ب) ماده ۱۱ قانون ثبت
(ج) مواد ۱۰ و ۱۱ قانون ثبت (د) ماده ۲۲ قانون ثبت

۱۰ آگهی ثبت عمومی املاک

- (الف) به وسیله انتشار در روزنامه‌ها در ظرف ۳۰ روز ۳ مرتبه منتشر می شود.
(ب) به وسیله انتشار در روزنامه‌ها در ظرف ۳۰ روز ۲ مرتبه منتشر می شود.
(ج) به وسیله انتشار در روزنامه‌ها در ظرف ۲۰ روز ۳ مرتبه منتشر می شود.
(د) به وسیله انتشار در روزنامه‌ها در ظرف ۲۰ روز ۲ مرتبه منتشر می شود.

۱۱ پس از ثبت آگهی عمومی املاک، مهلت درخواست ثبت معترضین به عنوان مالکیت و متولیان موقوفه و املاک ثلث باقی و است.

- (الف) ۳۰ روز (ب) ۶۰ روز
(ج) ۹۰ روز (د) ۲۰ روز

۱۲ مهلت اداره ثبت جهت تعیین صورت کلیه اشخاصی که اظهارنامه ثبت ملک داده‌اند پس از انتشار آگهی نوبتی را تعیین نماید.

- (الف) ۶۰ روز (ب) ۳۰ روز
(ج) ۹۰ روز (د) ۲۰ روز

۱۳ نحوه ثبت درخواست اراضی و املاکی که آثار تصرف مالکانه کسی نسبت به آنها موجود نیست، چگونه است؟

- (الف) بنابر نظر اداره ثبت قابل پذیرش است.
(ب) غیر قابل پذیرش می باشد.
(ج) درخواست ثبت از نظر کسی که مدارکی دال بر مالکیت یا بر تصرف سابق خود به عنوان مالکیت یا بر تصرف خود دارد پذیرفته می شود.

(د) درخواست ثبت از کسی پذیرفته نمی‌شود.

نسبت به املاک مجهول‌المالک مهلت تقاضای ثبت است. **۱۴**

(ب) ۱ سال

(الف) ۲ سال

(د) ۱۰ سال

(ج) ۵ سال

شخص الف نسبت به ملکی مجهول‌المالک پس از مدت تقاضای ثبت آن (۲ سال) معامله نموده است؛ معاملات راجع به چنین املاکی **۱۵**

(الف) صحیح است.

(ب) باطل است.

(ج) قبل از تقاضای ثبت در دفتر اسناد رسمی پذیرفته نمی‌شود.

(د) قبل از تقاضای ثبت در دفتر اسناد رسمی پذیرفته می‌شود.

در خصوص تحدید حدود املاک کدام گزینه صحیح است؟ **۱۶**

(الف) تحدید حدود هر ناحیه به تدریج و به ترتیب نمره املاک انجام می‌شود.

(ب) تحدید حدود صرفاً به موجب نمره املاک انجام می‌شود.

(ج) تحدید حدود هر ناحیه بدون احضار تقاضاکنندگان و مجاورین انجام می‌شود.

(د) تحدید حدود هر ناحیه با احضار تقاضاکنندگان ثبت و مجاورین برای

تحدید حدود که لااقل ۲۰ روز قبل از حدود حدود یک مرتبه در روزنامه

منتشر می‌گردد انجام می‌شود.

کدام یک از موارد زیر صحیح است؟ **۱۷**

(الف) در صورت عدم حضور تقاضاکننده ثبت یا نماینده وی، ملک مورد تقاضای

تحدید حدود با حدود اظهار شده از طرف مجاورین تحدید خواهد شد.

(ب) چنانچه مجاورین در موقع تحدید حدود حاضر نشوند و حدود ملک

تعیین نگردد، تحدید حدود آن املاک تجدید می‌گردد.

(ج) چنانچه در مرتبه دوم نیز تقاضاکننده و مجاورین هیچ‌یک حاضر نشوند،

حق الثبت ملک ۲ برابر دریافت خواهد شد.
 (د) گزینه الف و ب صحیح است.

۱۸ آگهی تحدید حدود عمومی به ترتیب منتشر می گردد.

- (الف) تقاضای ثبت
 (ب) نمره املاک
 (ج) درخواست متقاضی ثبت
 (د) انتشار آگهی های نوبتی

۱۹ چنانچه حدود مجاورین از لحاظ عملیات ثبتی تثبیت و معین باشد

.....

- (الف) آگهی تحدید حدود اختصاصی انجام می شود.
 (ب) آگهی تحدید حدود عمومی انجام می شود.
 (ج) تحدید حدود بدون انتشار آگهی با تبعیت از حدود مجاورین انجام می شود.
 (د) تحدید حدود با انتشار آگهی و با تبعیت از حدود مجاورین انجام می شود.

۲۰ در چه صورت تحدید حدود املاک به صورت اختصاصی انجام می گردد؟

- (الف) به درخواست متقاضی
 (ب) آگهی های نوبتی منتشر و مدت اعتراض سپری شده باشد.
 (ج) به واسطه عدم حضور مالک یا جهات دیگر تحدید عمومی نشده باشد و به درخواست متقاضی ثبت یا قائم مقام قانونی وی و پرداخت هزینه.
 (د) حدود مجاورین از لحاظ حدود و حقوق ارتفاقی تثبیت شده باشد.

۲۱ در چه صورت جهت تحدید حدود املاک، آگهی اختصاصی منتشر

می گردد؟

- (الف) زمانی که آگهی منتشر اما عملیات تحدید حدود عمومی به هر دلیلی انجام نشود.
 (ب) املاک مجاور از املاک عمومی و شهرداری باشند.
 (ج) چنانچه مدیر ثبت موافقت نماید.
 (د) حدود مجاورین ملک تثبیت نشده باشد.

۲۲ در صورتی که یک یا چند حد ملک مورد تحدید از اموال عمومی

مربوط به دولت و شهرداری یا حریم قانونی آنها باشد.....

الف) عملیات تحدید حدود با موافقت مدیر ثبت انجام می‌شود.

ب) عملیات تحدید حدود با موافقت شهرداری انجام می‌شود.

ج) عملیات تحدید حدود با حضور نمایندگان سازمان‌های مربوطه انجام و

عدم حضور آنان مانع از انجام تحدید حدود نخواهد بود.

د) عملیات تحدید حدود بدون حضور نمایندگان سازمان‌های مربوطه نیز

انجام می‌شود.

۲۳ در خصوص مهلت و زمان اعتراض به ثبت ملک کدام گزینه صحیح

است؟

الف) ۳۰ روز از انتشار اولین آگهی نوبتی.

ب) ۶۰ روز از انتشار اولین آگهی نوبتی.

ج) ۲۰ روز از انتشار اولین آگهی نوبتی.

د) ۹۰ روز از انتشار اولین آگهی نوبتی.

۲۴ کدام گزینه صحیح است؟

الف) اعتراض به ملک مورد ثبت مستقیماً به اداره یا دایره شعبه ثبتی که در

آگهی معین شده تسلیم می‌گردد.

ب) در صورت تقدیم دادخواست در مهلت قانونی، اداره ثبت آن را به دفتر

دادگاه بدوی صادر می‌نماید.

ج) چنانچه دادخواست خارج از مهلت تقدیم شده باشد اداره ثبت کتباً نظر

خود را اعلام و به دادگاه بدوی تسلیم می‌کند تا در جلسه اداری رسیدگی

نماید و رأی دادگاه قطعی است.

د) هر سه گزینه صحیح است.

ب) موضوع و جریان دعوا ۳ مرتبه به صورت متوالی در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار مرکز و یکی از روزنامه‌های محل یا نزدیک مقر دادگاه منتشر می‌شود.

ج) در صورت عدم تعقیب دعوا ظرف مدت ۹۰ روز از تاریخ انتشار آخرین آگهی، قرار سقوط دعوا صادر می‌گردد و چنانچه ظرف مهلت مقرر از قرار مزبور تجدید نظر خواهی نشود، قرار قطعی و لازم‌الاجرا است.
د) همه موارد صحیح است.

۲۹ اگر معترض به ثبت فوت نماید چنانچه معترض علیه نتواند بعضی از وراثت را معرفی نماید.....

الف) به وراثت شناخته شده اخطار می‌شود که در صورت پیگیری دعوا، ظرف مهلت ۵ روز از تاریخ ابلاغ اخطاریه، درخواست تعقیب نمایند.
ب) دعوا صرفاً نسبت به بعضی از ورثه رسیدگی می‌شود.
ج) دعوا به طرفیت کل ورثه باید رسیدگی شود.
د) به وراثت شناخته شده اخطار می‌شود که در صورت پیگیری دعوا، ظرف مهلت ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ اخطاریه، درخواست تعقیب نمایند.

۳۰ در صورتی که مالکیت متقاضیان ثبت یا دعوای اعتراض منشاء واحدی داشته و تعداد متقاضیان ثبت و یا معترضین یا وراثت آنان بیش از ۱۵ نفر باشند نحوه ابلاغ چگونه است؟

الف) دادخواست و پیوست‌های آن به ۲ نفر از شرکاء یا وراثت که سهام زیادتری دارند ابلاغ می‌شود و همچنین مفاد دادخواست و پیوست‌های آن نیز در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار مرکز و یکی از روزنامه‌های محل یا نزدیک دادگاه ۳ مرتبه متوالی آگهی می‌شود.
ب) دادخواست و پیوست‌های آن به همه شرکاء یا وراثت ابلاغ می‌گردد.
ج) دادخواست و پیوست‌های آن علاوه بر همه شرکاء یا وراثت در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار نیز آگهی می‌گردد.

د) دادخواست و پیوست‌های آن به همه شرکاء یا وراث که سهام زیادتری دارند ابلاغ می‌شود و همچنین مفاد دادخواست و پیوست‌های آن نیز در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار مرکز و یکی از روزنامه‌های محل یا نزدیک مقر دادگاه ۳ مرتبه آگهی می‌شود.

۳۱ نحوه و مدت اعتراض مجاوری که نسبت به حدود یا حقوق ارتفاقی حقی برای خود قائل است را مشخص نمائید.

الف) ۶۰ روز از تاریخ تنظیم صورت‌مجلس تحدید حدود و تقدیم دادخواست به دادگاه صلاحیت‌دار توسط اداره ثبت.

ب) ۳۰ روز از تاریخ تنظیم صورت‌مجلس تحدید حدود و تقدیم دادخواست به دادگاه صلاحیت‌دار توسط اداره ثبت.

ج) ۲۰ روز از تاریخ تنظیم صورت‌مجلس تحدید حدود و تقدیم دادخواست به اداره ثبت.

د) ۳۰ روز از تاریخ تنظیم صورت‌مجلس تحدید حدود و تقدیم دادخواست به دادگاه صلاحیت‌دار.

۳۲ در خصوص دعاوی اعتراض به حدود ملک مورد تقاضای ثبت واقع در محدوده قانونی شهرها چنانچه اعتراض از طرف غیرمجاور باشد و همچنین در صورت استرداد دعوا به موجب سند رسمی یا اخذ سند مالکیت.....

الف) دادگاه در جلسه فوق العاده رسیدگی نموده و قرار رد یا سقوط دعوا را صادر می‌نماید.

ب) دادگاه در جلسه اداری فوق العاده رسیدگی نموده و قرار رد یا سقوط دعوا را صادر می‌نماید.

ج) دادگاه در جلسه اداری فوق العاده رسیدگی و قرار رد یا سقوط دعوا را صادر می‌نماید و این قرار صرفاً قابل تجدید نظر خواهی است.

د) دادگاه در جلسه فوق العاده رسیدگی نموده و قرار رد یا سقوط دعوا را

صادر می‌نماید که صرفاً قابل فرجام خواهی است.

۳۳ چه زمانی ثبت ملک در دفتر املاک ثبت شده و خاتمه یافته محسوب می‌گردد؟

- (الف) پس از طی مراحل قانونی (ب) با تقدیم اظهارنامه ثبت
(ج) با صدور سند مالکیت (د) پس از اتمام عملیات مقدماتی

۳۴ چه زمانی اشخاص مالک ملک محسوب می‌شوند؟

- (الف) ملک مطابق قانون در دفتر املاک به ثبت رسیده باشد
(ب) ملک به شخص منتقل و این انتقال در دفتر املاک ثبت گردیده باشد
(ج) ملک از مالک رسمی ارثاً به شخص رسیده باشد و وراثت او محرز و در سهم‌الارث نیز توافق بوده باشد و در صورت اختلاف حکم نهایی صادر شده باشد.
(د) همه موارد صحیح است.

۳۵ کدام گزینه صحیح است؟

- (الف) ثبت ملک به حقوق اشخاصی که در آن ملک مجرای آب یا چاه قنات (اعم از دائر و بائر) دارند به هیچ عنوان و در هیچ صورت خللی وارد نمی‌آورد.
(ب) ثبت ملک مانع از مالکیت اشخاصی است که در آن ملک مجرای آب یا چاه قنات و... دارند.
(ج) ثبت ملک اصولاً تأثیری بر حقوق اشخاصی که در آن ملک مجرای آب یا چاه قنات (اعم از دائر و بائر) دارند ندارد.
(د) گزینه ب و ج صحیح است.

۳۶ در صورت اشتباه در تحدید حدود املاک، مرجع رفع اشتباه کدام است؟

- (الف) دادگاه محل وقوع ملک (ب) اداره ثبت استان
(ج) شورای عالی ثبت (د) هیأت نظارت

۳۷ در صورت اختلاف بین اشخاص و اداره ثبت در اجرای مقررات ماده ۱۱ قانون ثبت و یا تزاحم و تعارض در تصرف اشخاص، رفع اختلاف و ... با کدام یک از مراجع زیر می باشد؟

- (الف) شورای عالی ثبت
(ب) دادگاه محل
(ج) هیأت نظارت
(د) هیچکدام

۳۸ صلاحیت و وظایف هیأت نظارت را مشخص نمایید.

- (الف) رفع اختلاف بین اشخاص و اداره ثبت و تزاحم و تعارض در تصرف اشخاص
(ب) ابطال اشتباه مؤثر در جریان مقدماتی ثبت املاک
(ج) اصلاح اشتباه قلمی، اشتباهاتی که قبل از ثبت ملک در جریان عملیات مقدماتی ثبت پیش آمده.
(د) همه موارد صحیح است.

۳۹ رسیدگی به تعارض در اسناد مالکیت کلاً یا بعضاً در صلاحیت کدام مرجع است؟

- (الف) شورای عالی ثبت و رأی قطعی است.
(ب) هیأت حل اختلاف و رأی غیر قطعی است.
(ج) اداره ثبت که رأی غیر قطعی و قابل اعتراض در شورای عالی ثبت است.
(د) هیأت نظارت که رأی غیر قطعی و قابل اعتراض در شورای عالی ثبت است.

۴۰ کدام گزینه صحیح است؟

- (الف) رفع اشکال و اشتباه در طرز تنظیم اسناد و تطبیق مفاد آنها با قوانین در صلاحیت هیأت نظارت نیست.
(ب) رسیدگی به اعتراضات اشخاص نسبت به نظریه رئیس ثبت در مورد تخلفات و اشتباهات اجرایی با هیأت نظارت است.

ج) رسیدگی و رفع اشتباهی که در عملیات تفکیکی رخ دهد و منتج به انتقال رسمی یا ثبت دفتر املاک شود با هیأت نظارت است مشروط به اینکه خللی به حق کسی نرساند.

د) گزینه ب و ج صحیح است.

۴۱ چنانچه بر حسب تشخیص هیأت نظارت مقرر شود که آگهی‌های نوبتی تجدید گردد نحوه اعتراض معترضین چگونه است؟

الف) ظرف ۶۰ روز از تاریخ انتشار آگهی مجدد

ب) ظرف ۹۰ روز از تاریخ انتشار آگهی مجدد

ج) ظرف ۳۰ روز از تاریخ انتشار آگهی مجدد که فقط یک نوبت خواهد بود.

د) ظرف ۶۰ روز از تاریخ انتشار آگهی مجدد که فقط یک نوبت خواهد بود.

۴۲ در صورتی که در صورت مجلس تفکیکی اشتباهی رخ دهد اما نسبت به آن سند رسمی تنظیم نگردیده و یا ثبت دفتر املاک نشده، رفع اشتباه با کدام مرجع است؟

الف) اداره ثبت محل ب) هیأت نظارت

ج) دادگاه د) هیأت حل اختلاف

۴۳ اگر اعتراض بر حد از ناحیه شخص غیر مجاور به عمل آمده باشد، تکلیف اداره ثبت چیست؟

الف) ارسال به دادگاه جهت رسیدگی

ب) ارجاع به هیأت تشخیص

ج) اظهار نظر رئیس اداره ثبت در ذیل دادخواست اعتراض مبنی بر غیر مؤثر

بودن آن و ابلاغ به معترض

د) اظهار نظر ذیل دادخواست اعتراض و دعوت از رئیس دادگاه جهت تأیید آن

۴۴ در صورتی که به تشخیص هیأت نظارت باید آگهی‌های نوبتی تجدید گردد، نحوه اقدام چگونه است؟

- الف) دو نوبت منتشر و مدت اعتراض آن ۳۰ روز از تاریخ انتشار اولین آگهی می‌باشد.
 ب) یک نوبت منتشر و مدت اعتراض ۳۰ روز است.
 ج) آگهی‌های نوبتی دو نوبت منتشر و مدت اعتراض ۹۰ روز از تاریخ انتشار اولین آگهی می‌باشد.
 د) یک نوبت منتشر و مدت اعتراض ۶۰ روز است.

۴۵ اعتراض بر ثبت به چه صورت انجام می‌شود؟

- الف) به صورت تقدیم دادخواست
 ب) به صورت تقدیم گواهی‌نامه جریان دعوا
 ج) اعتراض بر حدود
 د) گزینه الف و ب

۴۶ ممکن است در جریان عملیات ثبتی اختلافی بین اشخاص و اداره ثبت حاصل شود و یا اشتباهی در ثبت املاک یا اسناد رخ دهد. رسیدگی به اختلافات و اشتباهات با می‌باشد.

- الف) هیأت تجدید نظر ب) هیأت حل اختلاف
 ج) هیأت نظارت د) هیأت تشخیص

۴۷ کدام یک از اشخاص زیر حق اعتراض نسبت به صورت جلسه تجدید حدود را ندارند؟

- الف) مجاورین
 ب) متقاضی ثبت
 ج) اداره اوقاف و متولی و ناظر
 د) مجاورین نسبت به حدودی که با آن مجاورت ندارند.

۴۸ کدام گزینه صحیح است؟

- الف) در صورتی که اشتباه از طرف درخواست کننده ثبت باشد هزینه تجدید عملیات ثبت بر عهده درخواست کننده است.
- ب) رسیدگی هیأت نظارت در خصوص اختلاف بین اشخاص و اداره ثبت و همچنین اشتباه مؤثر در جریان مقدماتی ثبت املاک، تا زمانی است که ملک در دفتر املاک به ثبت نرسیده باشد.
- ج) آراء هیأت نظارت فقط در خصوص اختلاف بین اشخاص و اداره ثبت، رسیدگی به تعارض در اسناد مالکیت کلاً یا بعضاً و رفع اشکال و اشتباه در طرز تنظیم اسناد و تطبیق مفاد آنها با قوانین، قابل تجدید نظر در شورای عالی ثبت خواهد بود.
- د) هر سه گزینه صحیح است.

۴۹ کدام یک از اشخاص زیر به منظور ایجاد وحدت رویه در مواردی که آراء هیأت‌های نظارت متناقض و یا خلاف قانون صادر شده باشد، موضوع را جهت رسیدگی و اعلام نظر به شورای عالی ثبت ارجاع می‌نماید؟

- الف) رئیس هیأت نظارت
- ب) رئیس هیأت حل اختلاف
- ج) رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
- د) رئیس اداره ثبت

۵۰ در خصوص ایجاد وحدت رویه ثبتی کدام گزینه صحیح است؟

- الف) در مورد ایجاد وحدت رویه نظر شورای عالی ثبت برای هیأت‌های نظارت لازم‌الاتباع است.
- ب) تبعیت از نظر شورای عالی ثبت لازم نیست.
- ج) جهت ایجاد وحدت رویه، مدیر کل ثبت (رئیس سازمان ثبت اسناد و

املاک) موضوع را برای رسیدگی و اعلام نظر به شورای عالی ثبت ارجاع می‌نماید.
 (د) گزینه‌های الف و ج

۵۱ نحوه ابلاغ آراء هیأت نظارت چگونه است؟

(الف) در خصوص آراء قابل شکایت توسط ذی‌نفع (بندهای ۱، ۵ و ۷ ماده ۲۵) رأی هیأت نظارت جهت اطلاع ذی‌نفع به مدت ۲۰ روز در تابلوی اعلانات ثبت محل الصاق و سپس به موقع اجرا گذاشته می‌شود.
 (ب) در صورت وصول شکایت از ناحیه ذی‌نفع قبل از اجرای رأی، اجرای رأی را توقیف می‌نماید و تعیین تکلیف با شورای عالی ثبت است.
 (ج) چنانچه شورای عالی ثبت رأی هیأت نظارت را تأیید نماید عملیات اجرایی تعقیب می‌گردد.
 (د) هر سه گزینه صحیح است.

۵۲ در خصوص آرای قابل تجدید نظر، رأی هیأت نظارت برای اطلاع ذی‌نفع به مدت.....

(الف) ۲۰ روز در تابلو اعلانات ثبت محل الصاق و در صورت عدم اعتراض به اجرا در می‌آید ولی شکایت از ناحیه ذی‌نفع قبل از اجرا موجب طرح موضوع در شورای عالی ثبت خواهد بود.
 (ب) ۲۰ روز در تابلو اعلانات ثبت استان الصاق و در صورت عدم اعتراض در مدت مزبور قابل اجرا می‌باشد.
 (ج) ۱۰ روز در تابلو اعلانات ثبت محل الصاق و در صورت عدم اعتراض در مدت مزبور قابل اجرا می‌باشد.
 (د) ۳۰ روز در تابلو اعلانات ثبت محل الصاق و در صورت عدم اعتراض در مدت مزبور قابل اجرا می‌باشد.

۵۳ خانه‌ای به پلاک ثبتی ۱۵/۲۸ در تاریخ ۱۳۹۹/۷/۲۰ تحدید حدود شده، شخصی در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۵ به حدود ملک مزبور اعتراض نموده، نحوه رسیدگی به این اعتراض چگونه است؟

الف) مدیر ثبت نظر خود مبنی بر خارج بودن اعتراض از مدت معین صادر تا در نشست اداری با حضور رئیس دادگاه عمومی به موضوع رسیدگی شود.
ب) اعتراض به دادگاه ارسال می‌شود و اداره ثبت طبق رأی نهایی اقدام می‌کند.

ج) موضوع در هیأت نظارت رسیدگی می‌شود و رأی صادره قابل تجدید نظر در شورای عالی ثبت می‌باشد.

د) معترض باید از تاریخ تسلیم اعتراض ظرف یک ماه در دادگاه طرح دعوا نماید.

۵۴ کدام یک از گزینه‌های زیر جزء اشتباهات مؤثر در آگهی نوبتی بوده که باید آگهی تجدید شود؟

الف) اشتباه در محل وقوع ملک و اشتباه در اسم متقاضی ثبت

ب) اشتباه در شماره اصلی ملک

ج) اشتباه در نوع ملک

د) همه موارد

۵۵ کدام یک از اشتباهات زیر در آگهی نوبتی موجب تجدید آگهی می‌شود؟

الف) اشتباه در نام خانوادگی متقاضی

ب) اشتباه نسبت به مقدار مورد تقاضا

ج) اشتباه در آگهی نوبتی در مواردی که ملک مفروضاً تقاضا شده و آگهی

مشاعاً منتشر گردیده

د) همه موارد

۵۶ کدام یک از گزینه‌های زیر جزء اشتباهات غیر مؤثر در آگهی‌های نوبتی می‌باشد؟

- الف) اشتباه در شماره فرعی ملک که در اظهارنامه صحیحاً ولی در آگهی اشتباه شده باشد.
- ب) هرگاه آگهی زائد بر مورد تقاضا منتشر شده باشد.
- ج) چنانچه اطلاع اداره ثبت از وقوع معامله پس از انتشار آگهی‌ها بوده.
- د) همه موارد

۵۷ قضات هیأت نظارت باید چه ویژگی داشته باشد؟

- الف) قاضی دادگاه تجدید نظر باشند.
- ب) قاضی دادگاه تجدید نظر یا دیوان عالی
- ج) قاضی عمومی دادگاه عمومی یا تجدید نظر با حداقل ۵ سال سابقه قضایی
- د) هیچکدام

۵۸ اشتباهات مؤثر در آگهی تحدیدی عبارت است از

- الف) اشتباه در نام متقاضی
- ب) عدم ذکر نام متقاضی ثبت در آگهی تحدیدی
- ج) عدم نشر آگهی الصاقی
- د) همه موارد

۵۹ عدم رعایت ماده ۱۴ قانون ثبت مبنی بر اینکه قبل از انتشار آگهی تحدید عمومی برای ملکی، آگهی تحدید اختصاصی منتشر شده باشد.....

- الف) تأثیری در ثبت ملک مزبور ندارد
- ب) تکلیفی برای اداره ثبت جهت ثبت ملک ایجاد می‌نماید.

ج) جزء اشتباهات مؤثر در آگهی تحدیدی می‌باشد.

د) گزینه الف و ب صحیح است.

۶۰ اشتباهات غیر مؤثر در آگهی تحدیدی عبارتند از

الف) اشتباه در عدم ذکر نام تمام متقاضیان ثبت یا عدم ذکر نام یا نام

خانوادگی چند نفر از آن‌ها

ب) اشتباه در مقدار مورد تقاضا

ج) اشتباه در نشر آگهی به نام فروشنده در صورتی که اطلاع اداره ثبت از

وقوع معامله بعد از انتشار آگهی تحدیدی باشد.

د) همه موارد

۶۱ مرجع تجدید نظر به آراء هیأت نظارت، می‌باشد که

خود دارای ۲ شعبه می‌باشد.

الف) هیأت حل اختلاف، شعبه مربوط به املاک و اسناد

ب) هیأت نظارت، شعبه مربوط به املاک و اسناد

ج) شورای عالی ثبت، شعبه مربوط به املاک و اسناد

د) رئیس اداره ثبت، شعبه مربوط به املاک و اسناد

۶۲ ترکیب شورای عالی ثبت عبارت است از

الف) دو نفر از قضات دادگاه تجدید نظر و مسئول قسمت اسناد یا املاک

ب) دو نفر از قضات دیوان عالی کشور به انتخاب وزیر دادگستری و مسئول

قسمت اسناد و املاک

ج) یک نفر از قضات دادگاه تجدید نظر و مسئول قسمت اسناد و املاک

د) یک نفر از قضات دیوان عالی کشور به انتخاب وزیر دادگستری و مسئول

قسمت اسناد و املاک

۶۳ ترکیب شورای عالی ثبت به چه نحوی است؟

الف) سه نفر قاضی دیوان عالی کشور و مدیر کل ثبت اسناد و املاک

- ب) رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و حداقل ۳ نفر قاضی دیوان عالی کشور
- ج) یک قاضی از دیوان عالی کشور و مدیر کل ثبت املاک و اسناد
- د) ۲ نفر قاضی دیوان عالی کشور به انتخاب رئیس قوه قضائیه و مدیر کل ثبت املاک و اسناد

۶۴ آراء هیأت نظارت چه ویژگی‌هایی باید داشته باشد؟

- الف) مقدمه‌ای مشتمل بر خلاصه جریان کار داشته باشد.
- ب) مقدمه‌ای مشتمل بر بیان اشکال و موضوع اختلاف.
- ج) مقدمه‌ای مستدل و بدون قید و شرط و ابهام و منجز بوده و همچنین آراء صادره باید مستند به مواد قانون باشد و در آن صریحاً قید شود که قطعی است یا قابل تجدید نظر.
- د) هر سه گزینه صحیح است.

۶۵ منافع ملک در صورتی در دفتر املاک ثبت می‌شود که برای مدتی

- بیش از واگذار شده باشد.
- الف) ۴ سال
- ب) ۳ سال
- ج) ۵ سال
- د) ۲ سال

۶۶ کدام گزینه صحیح است؟

- الف) هیأت نظارت با حضور حداقل ۲ نفر از ۳ نفر اعضاء، رسمی است.
- ب) هیأت نظارت با حضور ۳ نفر اعضاء، رسمی است.
- ج) هیأت نظارت با حضور ۴ نفر از ۵ نفر اعضاء، رسمی است.
- د) هیأت نظارت با حضور ۳ نفر از ۵ نفر اعضاء، رسمی است.

۶۷ خانه‌ای با پلاک ثبتی ۱۸/۳۲ به طور مشاع به نام الف، ب، ج و د

- تقاضای ثبت شده در موقع تحدید حدود شخص الف حدود آن را معرفی نموده، اشخاصی که حق اعتراض دارند عبارتند از:

الف) مجاورین و شخص ب و ج

ب) اشخاص الف، ب، ج و د

ج) مجاورین، اشخاص ب، ج و د

د) هر شخصی که اعتراض داشته باشد

۱۸) زمان صدور سند مالکیت همان زمان ثبت ملک در
و پس از خاتمه یافتن عملیات مقدماتی ثبت است.

الف) دفتر املاک (ب) دفتر گواهی امضاء

ج) دفتر اسناد رسمی (د) دفتر آمار

۱۹) مرجع تسلیم در خواست تجدید نظر از آراء قابل تجدید نظر هیأت
نظارت..... است.

الف) شورای عالی ثبت (ب) دادگاه عمومی شهرستان

ج) رئیس اداره ثبت محل (د) واحد ثبتی محل وقوع ملک

۲۰) چنانچه رأی بر تجدید آگهی نوبتی صادر شود مدت اعتراض چند
روز است؟

الف) ۶۰ روز (ب) ۳۰ روز

ج) ۹۰ روز (د) ۲۰ روز

۲۱) چنانچه سر دفتر اسناد رسمی در تهران، در حوزه خودش سندی را
ثبت نماید که موضوع آن خارج از حوزه او قرار دارد، ارزش حقوقی
ثبت مزبور چگونه است؟

الف) سند نامعتبر است.

ب) سند معتبر است.

ج) سند غیر نافذ است.

د) تنها به عنوان سند غیر رسمی معتبر است.

۷۲ آرای قابل اعتراض هیأت نظارت در چه صورتی در شورای عالی ثبت مطرح و رأی صادر می‌شود؟

- الف) ظرف مدت مقرر مندرج در آگهی اعتراض شود.
- ب) اعتراض قبل از اجرای رأی واصل شود.
- ج) در مدت مقرر دادخواست اعتراض همراه با پرداخت هزینه آن تسلیم گردد.
- د) اعتراض همراه مدارک در مدت مقرر در آگهی تسلیم شود.

۷۳ به میزان ۵ دانگ پذیرفته شده، در موقع تحدید حدود حسن حضور داشته و حدود ملک را معرفی نموده است. اشخاصی که حق اعتراض بر حدود و حقوق ارتفاقی را دارند تعیین کنید.

- الف) مجاورین و حسن (ب) صرفاً مجاورین
- ج) مجاورین و علی (د) حسن و علی

۷۴ حقوق ارتفاقی ملک چگونه تعیین می‌شود؟

- الف) در صورت مجلس تحدید حدود.
- ب) در اظهارنامه تعیین و در آگهی‌های نوبتی ذکر می‌شود.
- ج) در آگهی تحدید حدود ذکر می‌شود.
- د) در آگهی‌های نوبتی و تحدید حدود ذکر می‌شود.

۷۵ در خصوص انتقال تمام یا قسمتی از ملک ثبت شده و یا واگذاری حقی نسبت به عین آن ملک و همچنین در مورد عمری، رقبی و سکنی به چه ترتیب عمل خواهد شد؟

- الف) مطابق شماره گذاری دفتر ثبت املاک
- ب) مطابق ثبت ملک در دفتر اسناد رسمی
- ج) سند معامله در دفتر اسناد رسمی یا سند معاملات غیر منقول ثبت و خلاصه آن در دفتر املاک ذیل صورت ثبت ملک قید می‌شود.

د) سند معامله فقط در دفتر اسناد رسمی یا دفتر معاملات غیر منقول ثبت می‌شود.

۷۶ چنانچه متولی یا نماینده قانونی او که مکلف به دادن عرض حال اعتراض و تعقیب دعوا و حفظ حقوق وقف یا حبس یا ثلث باقی است بر اثر تبانی به تکلیف خود عمل نکند به مجازات..... محکوم می‌گردد.

- الف) کلاهبرداری
ب) خیانت در امانت
ج) تصرف غیر قانونی
د) اختلاس

۷۷ در صورتی که تقاضای ملک دیگری بدون ذکر حقوق ارتفاقی املاک وقف و حبس و ثلث باقی شده باشد چنانچه متولی یا نماینده اوقاف به تکلیف خود عمل نکند به مجازات..... محکوم می‌گردد.

- الف) خیانت در امانت
ب) کلاهبرداری
ج) تصرف غیر قانونی
د) ارتشا

۷۸ کدام گزینه صحیح است؟

- الف) ثبت رقبه به عنوان وقفیت و حبس، مثبت تولیت نیست.
ب) در صورت تقاضای ثبت توسط اداره اوقاف، مخارج راجع به ثبت را مستقیماً از عایدات موقوفه مورد تقاضا وصول می‌نماید.
ج) جهت ثبت مساجد و اماکن متبرکه و مدارس قدیمه و تکایا و آب انبارهای عمومی، تقاضای ثبت از طرف متولی یا اداره اوقاف بدون اخذ حق الثبت و مخارج مقدماتی پذیرفته می‌شود.
د) هر سه گزینه صحیح است.

۷۹ محل استقرار هیأت نظارت و شورای عالی ثبت به ترتیب..... می‌باشد.

- (الف) اداره ثبت شهرستان محل وقوع ملک - استانداری استان
 (ب) دادگستری استان محل وقوع ملک - دادگاه تجدید نظر استان
 (ج) اداره کل ثبت استان محل وقوع ملک - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
 (تهران)
 (د) سازمان ثبت اسناد و املاک کشور - دیوان عالی کشور

۸۰ چه اشخاصی حق ثبت را ندارند؟

- (الف) فرماندار و استاندار نسبت به املاک دولت
 (ب) متولیان موقوفات
 (ج) وصی در مورد ثلث مؤبد و باقی
 (د) متصدی امور حبس نسبت به املاکی که به نفع عمومی حبس شده و متصدی یا محبوس له در املاکی که به نفع اشخاص معین حبس شده است.

۸۱ چه اشخاصی حق در خواست ثبت عمومی املاک دولتی را دارند؟

- (الف) اداره دارایی
 (ب) رئیس جمهور یا معاون او
 (ج) اداره‌ای که ملک در تصرف آن است.
 (د) اداره مسکن و شهرسازی

۸۲ در خصوص موقوفات عام‌المنفعه که دارای متولی خاصی است چه کسی یا کسانی حق اعتراض بر ثبت را دارند؟

- (الف) اداره اوقاف
 (ب) متولی، ناظر یا اداره اوقاف
 (ج) متولی، ناظر یا هر یک از موقوف علیهم
 (د) متولی یا اداره اوقاف

۸۳ گزینه صحیح را مشخص نمایید.

- (الف) تقاضای ثبت نسبت به املاک و مؤسسات بلدی و خیریه بر عهده رئیس مؤسسه است.
 (ب) تقاضای ثبت نسبت به املاک شرکت‌ها به عهده مدیر شرکت و در مورد

املاک محجورین به عهده ولی یا قیم آنها است.

(ج) تقاضای ثبت نسبت به املاک دولتی بر عهده اداره دارایی است.

(د) همه موارد صحیح است.

۸۴ مطابق قانون ثبت در معاملات با حق استرداد که شامل معاملات

با شرط خیار مثل بیع شرط یا به عنوان قطعی با شرط نذر خارج می شود، مالکیت مال (حق تقاضای ثبت) متعلق به چه شخصی است؟

(الف) انتقال دهنده (ب) هر کسی که تقاضای ثبت نماید

(ج) انتقال گیرنده (د) هیچکدام

۸۵ در معاملات با شرط خیار یا به عنوان قطعی با شرط نذر خارج و یا

به عنوان قطعی با شرط وکالت، در چه صورت اظهارنامه ثبت فقط از منتقل‌الیه پذیرفته می شود؟

(الف) در صورتی که ملک به موجب حکم نهایی به مالکیت قطعی منتقل‌الیه صادر شده باشد.

(ب) چنانچه پس از انقضای مدت حق استرداد، انتقال دهنده مالکیت قطعی (بدون حق استرداد) انتقال گیرنده را کتباً تصدیق کرده باشد.

(ج) چنانچه ملک مورد معامله در تصرف انتقال گیرنده بوده و لااقل ۵ سال از انقضای موعد حق استرداد گذشته باشد.

(د) هر سه گزینه صحیح است.

۸۶ در خصوص کلیه معاملات رهنی و شرطی راجع به اموال منقول و

غیر منقول و دیگر معاملات مذکور در ماده ۳۳ قانون ثبت، در صورت عدم پرداخت بدهی ظرف مهلت مقرر در سند.....

(الف) طلبکار می تواند از طریق صدور اجرائیه، وصول طلب خود را توسط دفترخانه تنظیم کننده سند درخواست نماید.

(ب) در صورت عدم پرداخت بدهی توسط بدهکار ظرف ۱۰ روز از تاریخ

ابلاغ اجرائیه، بنا به تقاضای بستانکار، اداره ثبت پس از ارزیابی مورد معامله و قطعیت آن، حداکثر ظرف مدت ۲ ماه از تاریخ قطعیت ارزیابی، با برگزاری مزایده نسبت به وصول مطالبات به میزان قانونی اقدام می‌نماید.
 ج) معامله غیر قطعی و فروشنده حق فسخ معامله را دارد.
 د) گزینه الف و ب صحیح است.

۸۷ در صورتی که مال مورد معامله با حق استرداد در تصرف شخص دیگری غیر از انتقال دهنده یا وارث او باشد انتقال گیرنده و یا قائم‌مقام قانونی او برای وصول طلب خود بابت اصل وجه و متفرعات می‌تواند.....

الف) به دادگاه عمومی محل مراجعه کند.
 ب) به اداره ثبت محل مراجعه نماید.
 ج) بر علیه هر یک از انتقال دهنده یا وارث او و یا کسی که عین مورد معامله را متصرف است اقامه دعوی نماید و رجوع به هر یک مانع از مراجعه به دیگری نخواهد بود.
 د) فقط می‌تواند بر علیه انتقال دهنده و یا کسی که عین مورد معامله را متصرف است اقامه دعوی نماید.

۸۸ چنانچه در اثناء مدت عملیات مقدماتی، تقاضا کننده ثبت، مورد تقاضا را کلاً یا بعضاً به دیگری منتقل نماید.....

الف) انتقال گیرنده حق اعتراض به اداره ثبت را دارد.
 ب) انتقال گیرنده حق اعتراض به دادگاه عمومی را دارد.
 ج) انتقال دهنده مکلف است تا ۱۰ روز از تاریخ انتقال شخصاً یا توسط وکیل به اداره ثبت اسناد معامله خود را کتباً اطلاع دهد.
 د) انتقال گیرنده مکلف است تا ۳۰ روز از تاریخ انتقال شخصاً یا توسط وکیل به اداره ثبت اسناد معامله خود را کتباً اطلاع دهد.

۸۹ در مورد انتقال ملک در اثناء عملیات مقدماتی ثبت اگر مورد انتقال ملکی باشد که نسبت به آن اعتراض شده است.....

الف) انتقال دهنده مکلف است در حین انتقال، انتقال گیرنده را از وجود معترض و در ظرف ۱۰ روز از تاریخ انتقال معترض را از وقوع انتقال و اسم انتقال گیرنده به وسیله اظهارنامه رسمی مطلع نماید.

ب) اگر انتقال دهنده در حین انتقال از اعتراض رسماً مطلع نبوده و یا اعتراض بعد از انتقال داده شود، انتقال دهنده مکلف است در ظرف ۱۰ روز از تاریخ اطلاع رسمی معترض را به وسیله اظهارنامه رسمی از وقوع انتقال و اسم منتقل‌آلیه و انتقال گیرنده مطلع نماید.

ج) منتقل‌آلیه به محض ابلاغ اظهارنامه در مقابل معترض قائم‌مقام انتقال دهنده شده و دعوا بدون تجدید اعتراض به طرفیت او جریان خواهد یافت.

د) هر سه گزینه صحیح است.

۹۰ در مورد انتقال ملک در اثناء عملیات مقدماتی ثبت در کدام یک از حالات ذیل تکلیفی متوجه انتقال دهنده نیست و اداره ثبت موظف است که پس از اطلاع از وقوع معامله، باقی عملیات ثبتی را به نام انتقال گیرنده انجام دهد؟

الف) انتقال به موجب سند عادی انجام شده و نسبت به ملک مورد انتقال اعتراض شده است.

ب) انتقال به موجب سند عادی بوده و نسبت به ملک مورد انتقال اعتراض نشده است.

ج) انتقال به موجب سند رسمی بوده و نسبت به ملک مورد انتقال اعتراض شده است.

د) انتقال به موجب سند رسمی بوده و نسبت به ملک مورد انتقال اعتراض نشده است.

۹۱ در مورد انتقال ملک در اثناء عملیات مقدماتی ثبت هر گاه انتقال به موجب سند عادی بوده و انتقال دهنده معامله خود را به اداره ثبت اطلاع ندهد.....

الف) انتقال گیرنده حق اعتراض دارد.

ب) انتقال گیرنده حق مراجعه به دادگاه عمومی را دارد.

ج) چنانچه مدت اعتراض باقی است منتقل‌الیه مطابق مقررات اعتراض می‌نماید و چنانچه مدت منقضی شده، منتقل‌الیه می‌تواند به وسیله اظهارنامه به انتقال دهنده اخطار نماید.

د) هیچکدام صحیح نیست.

۹۲ هر گاه کسی که نسبت به ملک مورد نظر ثبت اقامه دعوا کرده و قبل از انقضاء مواعد مقرر در قانون ثبت فوت کند یا مجنون و محجور شود تکلیف دادگاه چیست؟

الف) دادگاه قرار سقوط دعوا را صادر می‌کند.

ب) دادگاه قرار رد دعوا را صادر می‌نماید.

ج) به قائم‌مقام قانونی ابلاغ می‌شود که ظرف مدت ۶۰ روز از تاریخ ابلاغ اخطاریه دعوا را تعقیب نماید.

د) به قائم‌مقام قانونی ابلاغ می‌شود که ظرف مدت ۳۰ روز از تاریخ ابلاغ اخطاریه دعوا را تعقیب نماید.

۹۳ در صورتی که اقامه کننده دعوا نسبت به ملک مورد نظر ثبت، فوت نماید یا مجنون و محجور شود چنانچه قائم‌مقام وی دعوا را ظرف مهلت مقرر تعقیب ننماید، کدام یک از قرارهای ذیل صادر می‌شود؟

الف) قرار رد دعوا که فقط قابل تجدیدنظرخواهی است.

ب) قرار سقوط دعوا را که قطعی می‌باشد.

ج) قرار ابطال دعوا که قابل تجدیدنظرخواهی است.

د) قرار سقوط دعوا که فقط قابل تجدیدنظرخواهی است.

ثبت کدام یک از اسناد ذیل اجباری است؟

۹۴

- الف) کلیه عقود و معاملات راجع به عین یا منافع اموال غیر منقوله که در دفتر املاک ثبت نشده
 ب) صلحنامه و هبهنامه
 ج) شرکتنامه
 د) همه موارد صحیح است.

کدام گزینه از جمله وظایف مسئولین دفاتر اسناد رسمی نمی باشد؟

۹۵

- الف) ثبت کردن اسناد مطابق مقررات قانونی
 ب) تصدیق صحت امضاء، قبول و حفظ اسنادی که به امانت می گذارند.
 ج) دادن رونوشت از اسناد ثبت شده و محرمانه
 د) همه موارد

در صورتی که مسئول دفتر اسناد در هویت متعاملین یا طرفی که

۹۶

تعهد می کند، تردید داشته باشد.....

- الف) باید ۲ نفر از اشخاص معروف و متعمد حضوراً هویت آنان را تصدیق نموده و مسئول دفتر مراتب را در دفتر ثبت و به امضای شهود برساند و در خود اسناد نیز قید گردد.
 ب) تکلیفی از بابت ثبت چنین اسنادی ندارد.
 ج) موضوع را از اداره ثبت محل استعلام می نماید.
 د) بدون در نظر گرفتن موضوع، اقدام به ثبت اسناد می نماید.

کدام گزینه صحیح است؟

۹۷

- الف) در خصوص تردید مسئول ثبت در هویت متعاملین، شاهی که یک طرف از اصحاب معامله را معرفی می نماید نمی تواند معرف طرف دیگر باشد.
 ب) چنانچه مسئول دفتر نتواند به وسیله شهود، هویت افراد را معین نماید

- باید از ثبت نمودن سند خودداری کند.
- (ج) مسئول دفتر نمی‌تواند اسنادی را که به منفعت خود یا کسانی که تحت ولایت یا وصایت یا قیمومیت او واقعند ثبت نماید.
- (د) هر سه گزینه صحیح است.

۹۸ قرابت نسبی یا سببی تا چه درجه‌ای مانع از ثبت اسناد توسط مسئول دفتر اسناد می‌باشد؟

- (الف) قرابت نسبی تا درجه اول یا سببی تا درجه دوم.
- (ب) قرابت نسبی تا درجه اول یا سببی تا درجه سوم.
- (ج) قرابت نسبی یا سببی هر دو تا درجه سوم.
- (د) قرابت نسبی تا درجه چهارم یا سببی تا درجه سوم.

۹۹ چنانچه مسئول دفتر ثبت به واسطه مرض و امثال آن از انجام وظیفه معذور باشد، عمل ثبت توسط کدام یک از اشخاص ذیل انجام می‌شود؟

- (الف) کفیل یا جانشین مسئول دفتر.
- (ب) هر یک از کارکنان دفتر مزبور به تعیین مسئول دفتر.
- (ج) به عهده مسئول دفتر دیگری که در آن حوزه مأموریت دارد.
- (د) به عهده رئیس اداره ثبت محل.

۱۰۰ چنانچه مسئول دفتر ثبت منحصر به فرد باشد و به واسطه داشتن ولایت یا قیمومیت و قرابت نسبی و سببی نتواند اسناد را ثبت نماید، ثبت اسناد چگونه انجام می‌شود؟

- (الف) در حضور رئیس اداره ثبت محل انجام می‌شود.
- (ب) بدون حضور رئیس اداره ثبت انجام می‌شود.
- (ج) با حضور امین صلح و دادستان محل یا نماینده او ثبت انجام می‌شود.
- (د) فقط با حضور دادستان یا نماینده او ثبت انجام می‌شود.

۱۰۱ آیا مسئول دفتر می‌تواند معاملات اشخاصی را که مجنون یا غیر رشید یا به نحوی دیگر ممنوع از تصرف هستند ثبت نماید؟

(الف) خیر

(ب) بله

(ج) نمی‌تواند مگر اینکه معامله به واسطه قائم‌مقام قانونی این اشخاص واقع شود.

(د) می‌تواند حتی بدون قائم‌مقام قانونی این اشخاص.

۱۰۲ کدام گزینه صحیح است؟

(الف) مسئول دفتر ثبت نباید اسناد راجع به معاملاتی که مفاد آن مخالف صریح با قوانین موضوعه مملکتی است ثبت نماید.

(ب) چنانچه طرفین معامله یا شهود، زبان فارسی را ندانند و مسئول دفتر نیز زبان آن‌ها را نداند اظهارات آن‌ها به وسیله مترجم رسمی ترجمه می‌شود.

(ج) طرفین معامله یا وکلای آن‌ها باید ثبت سند را ملاحظه نموده و مطابقت آن ثبت با اصل سند توسط آن‌ها و مسئول ثبت تصدیق گردد.

(د) هر سه گزینه صحیح است.

۱۰۳ در خصوص اسنادی که فقط برای یک طرف ایجاد تعهد می‌نماید

.....

(الف) گواهی و امضاء هر دو طرف معامله نیاز است.

(ب) علاوه بر امضاء هر دو طرف معامله امضاء مسئول دفتر ثبت نیاز است.

(ج) گواهی و امضاء طرف متعهد کافی است.

(د) گواهی رئیس اداره ثبت نیز لازم است.

۱۰۴ در خصوص ثبت اسناد اشخاص بی‌سواد کدام گزینه صحیح است؟

(الف) ثبت اسناد این اشخاص فاقد اعتبار قانونی است.

ب) علاوه بر معرفین، حضور یک نفر مطلع با سواد نیز که طرف اعتماد شخص بی سواد باشد لازم است مگر بین خود معرفین شخص باسواد باشد که طرف اعتماد شخص بی سواد است.

ج) ثبت سند اشخاص بی سواد باید برای این اشخاص قرائت شده و این امر و همچنین رضایت مشارالیه باید در دفتر ثبت قید و از طرف معتمد امضاء گردد و شخص بی سواد آن را اثر انگشت بزند.

د) گزینه ب و ج صحیح است.

۱۰۵ چنانچه سندی به واسطه تقصیر یا غفلت مسئول دفتر از اعتبار افتاده باشد.....

الف) مسئول دفتر به انفسال از خدمت محکوم می شود.

ب) مسئول دفتر به مجازات تعلیق از خدمت محکوم می شود.

ج) علاوه بر مجازات مقرر در قانون ثبت مسئول کلیه خسارات وارده نیز می باشد.

د) گزینه الف و ب صحیح است.

۱۰۶ در خصوص انتقال حقوق ادعایی معترض بر ثبت.....

الف) معترض بر ثبت نمی تواند حقوق ادعایی خود را در ملک مورد اعتراض منتقل نماید.

ب) معترض بر ثبت می تواند حقوق ادعایی خود را در ملک مورد اعتراض منتقل نماید و انتقال گیرنده قائم مقام او می شود و نیازی به تجدید دادخواست اعتراض ندارد.

ج) معترض بر ثبت می تواند حقوق ادعایی خود را در ملک مورد اعتراض منتقل کند و انتقال گیرنده قائم مقام او می شود ولی باید دادخواست تجدید اعتراض بدهد.

د) معترض بر ثبت نمی تواند حقوق ادعایی خود را در ملک مورد اعتراض بدون موافقت سر دفتر اسناد رسمی منتقل نماید.

۱۰۷ کدام یک از گزینه‌های ذیل از موارد رد مسئولین دفاتر نیست؟

- الف) اسنادی که به منفعت خود باشد.
- ب) اسناد مربوط به اقارب رسمی خود
- ج) اسناد مربوط به کسانی که در خدمت او هستند.
- د) اسناد مربوط به دوستان او

۱۰۸ کدام یک از موارد ذیل از موارد رد مسئولین دفتر است؟

- الف) دادن مصدق به متعاملین و اشخاص ذی‌نفع
- ب) ثبت اسناد مربوط به کسانی که در خدمت آن‌ها هستند.
- ج) قبول و حفظ اسنادی که به امانت می‌گذارند.
- د) تصدیق صحت امضاء یا گواهی امضاء اشخاص.

۱۰۹ معاملات راجع به اموال غیر منقول که بر طبق مقررات در دفتر املاک ثبت شده نسبت به چه اشخاصی دارای اعتبار کامل و رسمیت خواهد بود؟

- الف) طرفین معامله
- ب) طرفین معامله و قائم‌مقام آن‌ها
- ج) طرفین معامله و قائم‌مقام آن‌ها و اشخاص ثالث
- د) طرفین معامله و قائم‌مقام آن‌ها و اشخاص ثالث در صورتی که در سند قید شده باشد.

۱۱۰ رو نوشت مصدقی که مسئول دفتر بابت امانت اسناد به تقاضای اشخاص می‌دهد.....

- الف) جزء اسناد عادی می‌باشد.
- ب) جزء اسناد رسمی می‌باشد.
- ج) به هیچ وجه رسمیت ندارد مگر اینکه آن سند قبلاً مطابق مقررات قانون

ثبت شده باشد.

د) رسمیت دارد حتی اگر آن سند مطابق مقررات قانون ثبت نشده باشد.

۱۱۱ در خصوص امانت گذاشتن اسناد کدام گزینه صحیح است؟

الف) باید آن سند را در پاکت یا لفاف دیگری که لاک و مهر شده باشد بگذارد.

ب) شخصاً روی پاکت، تاریخ تسلیم امانت را با تمام حروف در حضور مسئول دفتر قید کند.

ج) در صورتی که نتواند بنویسد باید دو نفر شاهد تاریخ مزبور را روی لفافه یا پاکت نوشته، امضاء و مهر کنند.

د) هر سه گزینه صحیح است.

۱۱۲ مطابق قانون ثبت در چه صورت حضور نماینده اداره ثبت اسناد در

دفتر اسناد لازم نمی باشد؟

الف) در صورت حضور سر دفتر

ب) هرگاه در دفتر اسناد رسمی در محضر یکی از مجتهدین جامع الشرایط باشد.

ج) در صورت حضور اصحاب معامله

د) در هیچ صورت نیازی به حضور نماینده اداره ثبت نمی باشد.

۱۱۳ ادعای مجعولیت سند رسمی عملیات راجع به اجرای آن را متوقف

نمی کند مگر

الف) پس از درخواست رئیس اداره ثبت محل.

ب) پس از صدور حکم دادگاه.

ج) پس از اینکه بازپرس قرار مجرمیت متهم را صادر و دادستان هم موافقت کرده باشد.

د) پس از صدور اجرائیه.

۱۱۴ در کدام یک از موارد زیر صاحبان دفاتر رسمی، جاعل در اسناد رسمی محسوب و به مجازات جعل و تزویر در اسناد رسمی محکوم می‌شوند؟

- (الف) اسناد مجعوله یا مزوره را ثبت کند.
- (ب) تاریخ سند یا ثبت سند را مقدم یا مؤخر ثبت کند.
- (ج) ثبت اسناد انتقالی با علم به عدم مالکیت انتقال دهنده.
- (د) همه موارد صحیح است.

۱۱۵ چنانچه یکی از اعضای ثبت اسناد و املاک سندی را که مفاد آن مخالفت صریح با قوانین موضوعه مملکتی داشته ثبت کند چند سال از خدمات دولتی منفصل خواهد شد؟

- (الف) ۶ ماه تا یکسال از خدمات دولتی.
- (ب) یک تا سه سال از خدمات دولتی.
- (ج) یک تا دو سال از خدمات دولتی.
- (د) سه ماه تا یکسال از خدمات دولتی.

۱۱۶ یکی از اعضاء ثبت اسناد و املاک تهران قبل از احراز هویت اشخاص و یا اهلیت اصحاب معامله و یا قابلیت موضوع معامله، سندی را عمداً ثبت می‌نماید، مشمول چه مجازاتی می‌گردد؟

- (الف) مجازات اداری ۱ تا ۳ سال انفصال از خدمات دولتی.
- (ب) مجازات انتظامی ۱ تا ۳ سال انفصال از خدمات دولتی.
- (ج) مجازات اداری توبیخ با درج در پرونده.
- (د) مجازات انتظامی توبیخ با درج در پرونده.

۱۱۷ چنانچه هر یک از مستخدمان و اجزای ثبت اسناد و املاک عمداً تصدیقاتی دهد که مخالف واقع باشد.....

الف) کلاهبردار است.

ب) در حکم کلاهبرداری است.

ج) در حکم جاعل اسناد رسمی خواهد بود.

د) عنوان مجرمانه خاص دارد.

۱۱۸ مجازات کدام یک از اعمال زیر کلاهبرداری می باشد؟

الف) تقاضای ثبت ملک که متقاضی ثبت قبلاً آن را به دیگری انتقال داده است.

ب) تقاضای ثبت ملکی که به نحوی از انحاء از متقاضی سلب مالکیت شده

ج) اخذ سند مالکیت توسط کسی که بعد از تقاضای ثبت، آن را به دیگری

انتقال داده است.

د) همه موارد صحیح است.

۱۱۹ عنوان مجرمانه عمل وارثی که با علم به انتقال ملک از طرف مورث

خود تقاضای ثبت آن ملک یا تقاضای صدور سند مالکیت آن ملک

یا تقاضای ثبت آن ملک یا تقاضای صدور سند مالکیت آن ملک را

به اسم خود می نماید چیست؟

الف) تصرف غیر قانونی ب) جاعل در اسناد

ج) کلاهبرداری د) در حکم کلاهبرداری

۱۲۰ شخصی که نسبت به ملکی امین محسوب بوده به عنوان اجاره یا

عمری یا رقبی یا سکنی و یا مباشرت، به عنوان مالکیت تقاضای ثبت

آن را بنماید به مجازات..... محکوم می گردد.

الف) خیانت در امانت ب) کلاهبرداری

ج) تصرف غیر قانونی د) در حکم جاعل

۱۲۱ شخصی نسبت به ملکی که در تصرف دیگری بوده خود را متصرف

قلمداد کرده و تقاضای ثبت می کند، وی مشمول کدام یک از مجازات

ذیل می باشد؟