



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 - فقه و مبانی حقوق اسلامی (چندبخشی) ۱۲۲۰۲۳۹

۱- کدام یک از اموال زیر قابل ثبت است؟

۰۱. وسایل زراعت ۰۲. دسترنج رعیتی ۰۳. حقوق ارتفاقی ۰۴. اراضی موات

۲- مهمترین دفتر موجود در اداره ثبت اسناد و املاک کدام است؟

۰۱. دفتر توزیع اظهار نامه ۰۲. دفتر اسناد رسمی
۰۳. دفتر نماینده املاک ۰۴. دفتر املاک

۳- در این آگهی املاک واقع در هر بخش به ترتیب شماره با ذکر مشخصات و نوع آنها و نام کسانی که با تسلیم اظهارنامه تقاضای ثبت آنها را نموده اند درج می شود؟

۰۱. آگهی مقدماتی ۰۲. آگهی ثبت عمومی ۰۳. آگهی نوبتی ۰۴. آگهی تحدید حدود

۴- مطابق ماده ۶۶ آیین نامه قانون ثبت آگهی تحدیدی منتشر نخواهد شد مگر پس از نشر ...

۰۱. اولین آگهی مقدماتی ۰۲. اولین آگهی نوبتی
۰۳. آگهی ثبت عمومی ۰۴. آخرین آگهی نوبتی

۵- تقاضای ثبت در همه موارد باید از ناحیه انتقال دهنده به عمل آید مگر در

۰۱. معاملات با شرط خیار ۰۲. معاملات با شرط نذر خارج
۰۳. صلح محاباتی با حق فسخ ۰۴. معامله با شرط وکالت

۶- برابر ماده ۳۲ قانون ثبت در خواست ثبت املاک متعلق به دولت با چه کسی است؟

۰۱. متصدی آن ملک ۰۲. وزارت کشور ۰۳. اداره ی دارایی ۰۴. دادگستری محل

۷- برابر ماده ۱۱ قانون ثبت مهلت در خواست ثبت روز از تاریخ انتشار اولین آگهی است.

۰۱. نود-نوبتی ۰۲. شصت-نوبتی ۰۳. سی-مقدماتی ۰۴. شصت- مقدماتی

۸- اعتراض بر حدود املاک تقسیم شده بین زارعین در جریان اصلاحات ارضی با کدام مرجع است؟

۰۱. دادگاه ۰۲. اداره ثبت محل ۰۳. هیأت تشخیص ۰۴. هیأت نظارت

۹- اعتراض بر ثبت باید ظرف چه مدت از تاریخ انتشار اولین آگهی نوبتی به عمل آید؟

۰۱. شصت روز ۰۲. نود روز ۰۳. شش ماه ۰۴. سی روز



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 - فقه و مبانی حقوق اسلامی (چندبخشی) ۱۲۲۰۲۳۹

۱۰- کدام موارد زیر صحیح است؟

- ۰۱ در اعتراض بر حقوق ارتفاقی مجاورت شرط است
- ۰۲ در اعتراض بر حدود مجاورت شرط است
- ۰۳ اعتراض بر حدود به دادگاه محل تسلیم می شود
- ۰۴ مهلت اعتراض بر حدود ۶۰ روز است

۱۱- سند مالکیت املاک در چه زمانی صادر می شود؟

- ۰۱ همزمان با ثبت ملک در دفتر اسناد رسمی
- ۰۲ پس از خاتمه عملیات مقدماتی ثبت
- ۰۳ بعد از وصول حق الثبت
- ۰۴ بعد از تأدیه بقایای ثبتی

۱۲- کدام گزینه صحیح است؟

- ۰۱ قنوات غیر مستقل در دفتر املاک، در ذیل ثبت ملک، ثبت می شوند
- ۰۲ قنوات مستقل در دفتر املاک ثبت، در ذیل ثبت ملک، می شوند
- ۰۳ در ثبت قنوات حقوق ارتفاقی قید نمی گردد
- ۰۴ قنوات مستقل و غیر مستقل صرفاً در دفتر مخصوص قنوات ثبت می شود.

۱۳- سند مالکیت جدید در چه صورتی صادر می شود؟

- ۰۱ مفقود شدن سند مالکیت
- ۰۲ از بین رفتن تمام سند
- ۰۳ در صورتیکه که سند نزد دیگری باشد و استرداد آن مقدور نباشد
- ۰۴ تبدیل اسناد مالکیت مشاعی

۱۴- همه موارد صحیح است مگر گزینه

- ۰۱ ثبت ملک مثبت مالکیت کسی است که ملک به نام او ثبت شده است
- ۰۲ ثبت ملک به نام هر کس سلب مالکیت از غیر نمی کند
- ۰۳ نسبت به املاک ثبت شده در دفتر املاک مرور زمان جاری می شود
- ۰۴ ثبت رقبه به عنوان وقفیت و حبس مثبت تولیت است.

۱۵- تقسیم مال غیر منقول مشاع بین شرکاء به نسبت سهم آنها با کدام مورد مطابقت دارد؟

- ۰۱ تفکیک ملک
- ۰۲ افزایش ملک
- ۰۳ تقسیم ملک
- ۰۴ تحدید ملک

۱۶- چنانچه در تصرف اشخاص تراحم و تعارض باشد رفع اختلاف و تعیین تکلیف با کدام مرجع است؟

- ۰۱ دادگستری
- ۰۲ هیأت نظارت
- ۰۳ هیأت تشخیص
- ۰۴ اداره ثبت



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 - فقه و مبانی حقوق اسلامی (چندبخشی) ۱۲۲۰۲۳۹

۱۷- موارد تجدید آگهی نوبتی شامل کدام مورد است؟

۰۱. اشتباه در شماره فرعی ملک
۰۲. هر گاه آگهی زائد بر مورد تقاضا منتشر شده باشد
۰۳. اطلاع اداره ثبت از وقوع معامله بعد از انتشار آگهی ها بوده و مورد تقاضا به نام انتقال دهنده آگهی شود
۰۴. اشتباه در محل وقوع ملک .

۱۸- کدام گزینه صحیح است ؟

۰۱. در تفکیک لازم است ملک مشاع باشد
۰۲. در تفکیک ملک بر مبنای سهام شرکا تقسیم می شود
۰۳. در افراز ملک باید مشاع باشد
۰۴. در تفکیک ملک، حالت اشاعه از بین می رود

۱۹- در مورد املاک مشاعی که جریان ثبتی ملک خاتمه یافته باشد رسیدگی به درخواست افراز با کدام مرجع است؟

۰۱. دادگاه
۰۲. شهرداری
۰۳. اداره ثبت محل وقوع ملک
۰۴. هیأت نظارت

۲۰- هرگاه شکایت از دستور اجرا سند باشد مرجع رسیدگی به آن کدام است؟

۰۱. دادگاه عمومی محلی که دستور اجراء در حوزه آن صادر شده است
۰۲. اداره ثبت محل
۰۳. هیأت نظارت
۰۴. اداره کل امور امور اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

۲۱- مهلت درخواست تجدید نظر از آراء قابل تجدید نظر هیأت نظارت چند روز است؟

۰۱. سی روز
۰۲. دو ماه
۰۳. بیست روز
۰۴. ده روز

۲۲- در خواست ایجاد وحدت رویه نسبت به آراء هیأت نظارت از وظایف چه کسی است ؟

۰۱. شورای عالی ثبت
۰۲. دیوانعالی کشور
۰۳. رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
۰۴. هر ذینفعی می تواند

۲۳- در کدام مورد با حکم نهایی دادگاه سند مالکیت ابطال یا اصلاح می شود؟

۰۱. ابطال سند به حکم قانون
۰۲. در مورد اضافه مساحت
۰۳. ابطال ثبت و سند مالکیت معارض به وسیله اداره ثبت
۰۴. در تعارض اسناد مالکیت



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 - فقه ومبانی حقوق اسلامی (چندبخشی) ۱۲۲۰۲۳۹

۲۴- همه گزینه ها صحیح است مگر گزینه...

۱. سند مالکیت سند رسمی است
۲. عدم امضا سردفتر سند را از رسمیت خارج می کند
۳. عدم ابطال تمبر سند را از رسمیت خارج نمی کند
۴. سند مالکیت بنا بر تعریف قانون مدنی سند رسمی است

۲۵- در کدام مورد ثبت اسناد اجباری است ؟

۱. کلیه معاملات راجع به حقوقی که قبلا در دفتر املاک ثبت شده است
۲. تقسیم نامه
۳. سند ملکی که در دفتر املاک ثبت نشده باشد
۴. ثبت معاملات مربوط به حقوق ثبت نشده

۲۶- اگر اداره ثبت و دفتر اسناد رسمی موجود باشد موجود باشد و وزارت عدلیه مقتضی بدانند در همه موارد زیر ثبت معاملات الزامی است مگر گزینه...

۱. صلح نامه
۲. شرکت نامه
۳. اجاره محل کسب و پیشه
۴. هبه نامه

۲۷- در همه موارد می توان نسبت به اسناد درخواست اجراییه کرد مگر گزینه...

۱. قبوض اقساطی ثبتی
۲. چکها
۳. سند مالکیت
۴. قراردادهای بانکی

۲۸- اگر سند ثبت شده راجع به املاک ثبت شده باشد، صدور اجراییه با چه مرجعی است؟

۱. دفتر خانه تنظیم کننده سند
۲. اداره ثبت
۳. اجرای احکام دادگستری
۴. اجرایات اداره ثبت

۲۹- همه موارد جزء آثار ثبت اسناد است مگر گزینه...

۱. معتبر بودن تمام مندرجات سند رسمی
۲. معتبر بودن تمام محتویات سند رسمی
۳. قابل اثبات بودن دعوی مخالف مندرجات سند رسمی
۴. عدم شمول مرور زمان

۳۰- سند رسمی از نظر قانون ثبت سندی است که:

۱. در دفاتر اسناد رسمی به ثبت رسیده باشد
۲. در اداره ثبت به ثبت رسیده باشد
۳. مطابق قوانین در دفاتر اسناد رسمی به ثبت رسیده باشد
۴. در نزد مامور صلاحیت دار به ثبت رسیده باشد