

تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/ گد درس: الهیات و معارف اسلامی گرایش فقه و مبانی حقوق اسلامی ۱۴۰۲-۱۴۰۳

سری سوال: یک ۱

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



۱- ثبت هرگز به صورت عمومی نبوده است.

۴. املاک

۳. اراضی

۲. اجراری

۱. اختیاری

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

۴. اجراییه ثبتی

۳. اظهارنامه ثبتی

۲. اگهی مقدماتی

۱. دادخواست ثبتی

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

۲. نوبت اول اگهی نوبتی

۴. آگهی تحدیدی

۱. اگهی مقدماتی

۳. نوبت دوم اگهی نوبتی

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

۴. وسایل زراعت

۳. قنوات

۲. شوارع

۱. اراضی و جبال موات

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

۲. ۱۵ روز - صورتمجلس تحدیدی

۱. ۳۰ روز - صورتمجلس تحدیدی

۴. ۳۰ روز - آگهی نوبتی دوم

۳. ۳۰ روز - آگهی نوبتی اول

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

۲. متصرفین املاک به عنوان مالکیت

۱. متولیان موقوفات

۴. اداره ی دارایی نسبت به املاک دولت

۳. شهردار نسبت املاک اشخاص

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

۲. مجلس شورای اسلامی

۱. مجلس شورای اسلامی

۴. مجلس خبرگان

۳. شورای نگهبان

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

۲. قوه قضائیه

۱. شهرداری

۴. اداره ی مسکن و شهرسازی

۳. اداره ی دارایی

تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/ کد درس: الهیات و معارف اسلامی گرایش فقه و مبانی حقوق اسلامی ۱۴۰۲۳۹

سری سوال: ۱ یک

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



پایگاه آموزن و سنجش پیام نور

www.unip.ir

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

۱. ۹۰ روز از تاریخ انتشار اولین آگهی نوبتی

۲. ۶۰ روز از تاریخ انتشار دومین آگهی نوبتی

۱۰- در کدامیک از موارد ذیل برای سند مالکیت ، المثلثی 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 مشاعی

۲. تبدیل ملک به قطعات بزرگتر

۱. تقسیم ملک به قطعات کوچکتر

۳. تبدیل ملک به قطعات مشاعی

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 در تشکیل می شود.

۱. دادگاه تجدید نظر

۲. شهرستانها

۳. مراکز استان

۴. تهران

تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/گد درس: الهیات و معارف اسلامی گرایش فقه و مبانی حقوق اسلامی ۱۲۰۲۳۹

سری سوال: ۱ یک

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



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

۱. اشتباه در اسم متقاضی

۲. اطلاع اداره‌ی ثبت از وقوع معامله پس از انتشار آگهی‌ها، 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. شورایعالی ثبت - قطعی

۱. هیات تشخیص - غیر قطعی

۲. شورایعالی ثبت - غیر 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. عماه حبس

۲. انفال موقت از شغل سر دفتری

۱. عماه حبس

۲. انفال ابد از شغل سر دفتری

۱۸- کدامیک از گزینه‌های ذیل صحیح است؟

۱. تقسیم همان تفکیک و افزای است

۲. تفکیک اعم از افزای و تقسیم است.

۳. تقسیم اعم از تفکیک و افزای است.

۴. اگر ملک مشاعی تفکیک شود، حالت اشاعه آن ازبین می‌رود.

۱۹- مرجع درخواست تفکیک است.

۱. اداره‌ی ثبت

۲. دادگاه

۳. شهرداری

۴. دفتر اسناد رسمی

۲۰- حوزه صلاحیت شورایعالی ثبت می باشد.

۱. مرکز 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. هیات نظارت

۴. سازمان ثبت اسناد و املاک کل

سری سوال: ۱ یک

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

تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/گد درس: الهیات و معارف اسلامی گرایش فقه و مبانی حقوق اسلامی ۱۴۰۲۳۹



پایگاه آموزن و سنجش آنلاین پیام نور

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 اداره‌ی 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. عقد بیمه
۴. قراردادهای خصوصی

۲۶- تملکات بلاعوض صغير مميز يا اشخاص غير رشيد چه حكمی دارد؟

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

۲۷- گواهی امضاء دفتری است منحصراً مخصوص تصدیق امضاء ذیل نوشه 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. اداره‌ی ثبت محل وقوع بانک محال عليه
۳. صرفا دادگاه
۴. اداره‌ی ثبت استان

تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: حقوق ثبت

رشته تحصیلی/گد درس: الهیات و معارف اسلامی گرایش فقه و مبانی حقوق اسلامی ۱۴۰۲۳۹

سری سوال: ۱ یک

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



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

۱۰۱۰۴

۳۰۸۰۳

۲۰۴۰۲

۱۰۰۱۰۱۰۲۲۱۳۵