



کد محصول
ES1563



آخرین بروزرسانی
۱۲ مهر ۱۴۰۴

سوالات استخدامی

قانون ثبت اسناد و املاک

- ✓ ویژه آزمون های استخدامی
- ✓ نسخه رایگان شامل ۲۳ سوال (تعداد کمتر و تنها برخی دارای پاسخ)
- ✓ برای تهیه نسخه اصلی، با ۴۷ سوال به همراه پاسخنامه تشریحی، به سایت ایران عرضه مراجعه نمایید.



لینک های مفید آزمون های استخدامی

جزوه قانون ثبت اسناد و املاک

خرید این محصول

خرید سوالات حقوق

خرید سوالات وکالت اسکودا

شبکه های اجتماعی ایران عرضه
(فایل های رایگان + تخفیفات هفتگی + اخبار)

خرید سوالات دفترياری

(برای مشاهده هر بخش روی آن بزنید )

آخرین بروزرسانی ها:

۱۴۰۴/۰۷/۱۲ تالیف مجدد محصول

۲ سوال ابتدایی این فایل، دارای پاسخنامه تشریحی می باشد. در صورت تمایل به دریافت سوالات بیشتر با جواب تشریحی می توانید این محصول را از سایت ایران عرضه خریداری نمایید.

خرید محصول

❖ سوالات قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶ (به همراه اصلاحات تا

(۱۴۰۲/۱۲/۲۲) تالیف ایران عرضه

۱- برای رسیدگی به اختلافات و اشتباهات حاصله در امور مربوطه به ثبت املاک و ثبت اسناد و تشخیص وقوع و مؤثر بودن اشتباه چه نهادی در اداره کل تشکیل می شود؟

(۱) شورای عالی ثبت (۲) شورای حل اختلاف

(۳) هیئت نظارت (۴) ۱ و ۳

❑ پاسخ سایت ایران عرضه: گزینه ۴ ← مطابق ماده ۶ قانون ثبت اسناد و املاک، برای رسیدگی به اختلافات و اشتباهات حاصله در امور مربوطه به ثبت املاک و ثبت اسناد و تشخیص وقوع و مؤثر بودن اشتباه و رفع اختلاف و اخذ تصمیم مقتضی دو هیئت بعنوان شورای عالی ثبت و هیئت نظارت در اداره کل ثبت تشکیل میشود. شورای عالی ثبت مرکب خواهد بود از مدعی العموم دیوانعالی تمیز و مدیر کل امور قضائی به تعیین وزیر عدلیه و مدیر کل ثبت - هیئت نظارت عبارت خواهند بود از معاون کل ثبت و رئیس اداره امور املاک و یک نفر از اعضاء اداره کل ثبت به تشخیص وزیر عدلیه - وظایف و حدود صلاحیت هر یک از دو هیئت مذکور در ماده ۲۵ و ۲۵ مکرر تعیین میشود. ترتیب طرح مسائل و رسیدگی در هر یک از دو هیئت بر طبق آئین نامه وزارت عدلیه خواهد بود.

۲- قبل از اقدام به ثبت عمومی املاک هر ناحیه در رابطه با حدود ناحیه مزبور و این که املاک واقعه در آن ناحیه باید به ثبت برسد، چند مرتبه اعلان منتشر می گردد؟ (منبع ایران عرضه)

(۱) در ظرف ۳۰ روز ۱ مرتبه (۲) در ظرف ۳۰ روز ۳ مرتبه

(۳) در ظرف ۶۰ روز ۳ مرتبه (۴) در ظرف ۳۰ روز ۴ مرتبه

❑ پاسخ سایت ایران عرضه: گزینه ۲ ← مطابق ماده ۹ قانون ثبت اسناد و املاک، در نقاطی که اداره ثبت موجود است از تاریخ اجرای این قانون و در سایر نقاط پس از تشکیل اداره یا دائره ثبت وزارت عدلیه حوزه هر اداره یا دائره ثبت را به چند ناحیه تقسیم کرده و به ثبت کلیه اموال غیرمنقول واقعه در هر ناحیه اقدام می کند.

ماده ۱۰ - قبل از اقدام به ثبت عمومی املاک هر ناحیه حدود ناحیه مزبور و این که املاک واقعه در آن ناحیه باید به ثبت برسد بوسیله اعلان در جراید باطلاع عموم خواهد رسید - اعلان مزبور در ظرف ۳۰ روز ۳ مرتبه منتشر می شود

ماده ۱۱ - از تاریخ انتشار اولین آگهی مذکور در ماده ۱۰ تا ۶۰ روز باید متصرفین بعنوان مالکیت و اشخاص مذکور در دو ماده ۲۷ و ۳۲ نسبت باملاک واقع در آن ناحیه بوسیله اظهارنامه درخواست ثبت نمایند اداره ثبت مکلف است تا نود روز پس از انتشار اولین آگهی مذکور صورت کلیه اشخاصی را که اظهارنامه داده اند با نوع ملک و شماره که از طرف اداره ثبت برای هر یک معین شده در روزنامه ها آگهی نماید و این آگهی تا شصت روز هر بیست روز یک نوبت منتشر خواهد شد.

۳- نسبت به املاکی که مجهول المالک اعلان شده اند، اشخاصی که حق تقاضای ثبت دارند ظرف چه مدتی میتوانند تقاضای ثبت نموده و پس از گذشتن آن مدت صدی چند از حق الثبت معمولی در موقع تقاضای ثبت دریافت خواهد شد؟

(۱) ۱ سال - ۲۰٪ (۲) ۱ سال - ۳۵٪

(۳) ۲ سال - ۲۵٪ (۴) ۲ سال - ۳۵٪

۴- مطابق قانون ثبت اسناد و املاک، اگر تقاضاکننده در موقع تحدید حدود، خود یا نماینده اش حاضر نباشد ملک مورد تقاضا چگونه تحدید خواهد شد؟

(۱) تحدید حدود نسبت به ان املاک تجدید می شود.

(۲) تحدید حدود بعمل نیامده و بر حسب نظر اداره ثبت تعیین می گردد.

(۳) ملک مورد تقاضا با حدود اظهار شده از طرف مجاورین تحدید خواهد شد.

(۴) حق الثبت ملک دو برابر اخذ خواهد شد.

۵- هر کس نسبت به تحدید حدود ملک مورد ثبت اعتراضی داشته باشد، باید از تاریخ نشر اولین اعلان نوبتی تا اقامه دعوی نماید.

(۱) ۲۰ روز (۲) ۳۰ روز (۳) ۶۰ روز (۴) ۹۰ روز

۶- در صورتی که در جلسه مقرر برای محاکمه، محقق ثبت معترض یا وکیل او حاضر نشود و مطابق مقررات اصول محاکمات حقوقی به تقاضای مستدعی ثبت عرض حال او ابطال گرد ، تجدید عرض حال به کجا ارسال خواهد شد؟

(۱) محقق ثبت (۲) دفتر محکمه صلاحیت دار

(۳) دیوان عدالت اداری (۴) ۱ و ۲

۷- هرگاه مالکیت متقاضیان ثبت یا دعوی اعتراض دارای منشاء واحد بوده و تعداد متقاضیان ثبت و یا معترضین و یا وراث آنان بیش از ۱۵ نفر باشد چگونه عمل می شود؟ (منبع ایران عرضه)

(۱) هر یک از آنها باید مجزا شکایت نموده و رسیدگی شود.

(۲) به درخواست معترض یا پژوهش خواه، دادخواست و ضامم آن به دو نفر از شرکاء یا وراث که سهام زیادتری دارند ابلاغ میشود.

(۳) برای ابلاغ اوراق اختاریه انتخاب و مراتب برای اطلاع سایرین یک نوبت در یکی از روزنامه های کثیرالانتشار مرکز و یکی از روزنامه های محل یا نزدیک مقر دادگاه آگهی میشود.

۴) تنها یک دادرس مشترک به همه اعتراضات رسیدگی می نماید.

۸- در دعوای اعتراض به حدود ملک مورد تقاضای ثبت واقع در محدوده قانونی شهرها که تا تاریخ تصویب قانون ثبت اسناد و املاک مطرح شده است، در صورتیکه اقامتگاه معترض معلوم نباشد، نظر واحد ثبتی چگونه اعلام میشود و معترض به کجا میتواند شکایت نماید؟

۱) نظر واحد ثبتی یک نوبت در روزنامه ای که برای آگهی های ثبتی تعیین شده منتشر میگردد - هیئت نظارت

۲) نظر واحد ثبتی دو نوبت در روزنامه ای که برای آگهی های ثبتی تعیین شده منتشر میگردد - دیوان عدالت اداری

۳) نظر واحد ثبتی یک نوبت در روزنامه های کثیرالانتشار منتشر میگردد - اداره ثبت محل

۴) نظر واحد ثبتی دو نوبت در روزنامه های کثیرالانتشار منتشر میگردد - دادگاه یا شورای حل اختلاف محل ملک

۹- هرگاه در اجرای مقررات ماده یازده قانون ثبت اسناد و املاک، از جهت پذیرفتن تقاضای ثبت، اختلافی بین اشخاص و اداره ثبت واقع شود رفع اختلاف و تعیین تکلیف و یا ابطال و یا اصلاح درخواست بر عهده کدام نهاد یا شخص می باشد؟

۱) شورای حل اختلاف ۲) هیات نظارت

۳) دادگاه انتظامی اداره ثبت ۴) دیوان عدالت اداری

۱۰- اگر اختلافی بین اشخاص و اداره ثبت واقع شود، آراء هیئت نظارت بر اختلاف آنها در کدام نهاد قابل تجدیدنظرخواهی خواهد بود؟

۱) شورای عالی ثبت ۲) دیوان عدالت اداری

۳) دفتر مدیر کل ثبت ۴) دادسرای انتظامی

۱۱- کدامیک از موارد ذیل در حدود صلاحیت و وظایف هیأت نظارت می باشد؟

۱) رسیدگی به تعارض در اسناد مالکیت کلاً یا بعضاً خواه نسبت به اصل ملک خواه نسبت به حدود و حقوق ارتفاقی آن

۲) رسیدگی و رفع اشتباه در عملیات تفکیکی که منتج به انتقال رسمی یا ثبت دفتر املاک شود مشروط بر اینکه رفع اشتباه مزبور خللی بحق کسی نرساند

۳) رسیدگی به اعتراضات اشخاص نسبت به نظریه رئیس ثبت در مورد تخلفات و اشتباهات اجرائی

۴) همه موارد

۱۲- طبق قانون ثبت اسناد و املاک، هر یک از شعب شورای عالی ثبت متشکل از چند نفر خواهد بود؟

۱) ۲ نفر ۲) ۳ نفر ۳) ۴ نفر ۴) ۵ نفر

۱۳- گزینه نادرست را بیابید.

۱) مرجع تجدیدنظر نسبت به آراء هیأت نظارت، شورای عالی ثبت خواهد بود.

۲) هر یک از شعب شورای عالی از سه نفر که دو نفر از قضات دیوانعالی کشور به انتخاب وزیر دادگستری و مسئول قسمت املاک در شعبه املاک و مسئول قسمت اسناد در شعبه اسناد تشکیل میگردد.

۳) در مورد املاکی که مالک خاصی ندارد و مورد تقاضای ثبت افراد قرار گرفته است، وجود دعوی به هر عنوان بین اشخاص در مراجع دادگستری مانع از رسیدگی و اظهارنظر شورای عالی ثبت است.

۴) شورای عالی ثبت مکلف است نظر خود را درباره صحت یا بطلان تقاضای ثبت اظهار دارد.

۱۴- در تقاضای ثبت اگر افراد در اثر تبانی تقاضای ثبت ملک دیگری بدون ذکر حقوق ارتفاقی املاک وقف و حبس و ثلث باقی شده را بدهند به چه مجازاتی محکوم می شوند؟ (تالیف توسط سایت ایران عرضه)

۱) به مجازات خائنین در امانت ۲) به مجازات ارتشا دهندگان

۳) به مجازات کلاهبرداری ۴) به مجازات تحصیل مال نامشروع

۱۵- برای ثبت کدامیک از موارد زیر تقاضای ثبت از طرف متولی یا اداره اوقاف بدون اخذ حق الثبت و مخارج مقدماتی پذیرفته نخواهد شد؟ (تالیف توسط سایت ایران عرضه)

۱) مساجد و اماکن متبرکه ۲) مدارس جدید

۳) تکایا ۴) آب انبارهای عمومی

۱۶- تقاضای ثبت نسبت به املاک دولت به عهده کیست؟

۱) فرمانداری ۲) رئیس مؤسسات بلدی و خیریه

۳) ولی یا قیم ۴) مالیه محل

۱۷- املاکی که با شرط خیار یا بعنوان قطعی با شرط نذر خارج و یا بعنوان قطعی با شرط وکالت منتقل شده است، چنانچه بدهکار در ظرف مدت مقرر از حق خود استفاده نکند چگونه عمل می شود؟

۱) بستانکار میتواند با درخواست صدور اجرائیه فروش مال مورد معامله را از اداره ثبت بخواهد.

۲) ملک مذکور به دولت واگذار شده و معادل ریالی آن به بستانکار پرداخت می شود.

۳) بدهکار ملزم به انتقال سند به نام بدهکار می شود.

۴) ملک مورد معامله بهر حال فقط باید به طریق مزایده باید به فروش برسد.

۱۸- در مورد معاملات بانکها و مؤسسات مالی و یا اعتباری مجاز، هرگاه مال مورد وثیقه به مبلغ پایه کارشناسی رسمی دادگستری مرضی الطرفین خریداری نداشته باشد، به تقاضای بستانکار و ضمن اخطار به تسهیلات گیرنده و راهن، چقدر مهلت داده می شود تا طلب بانک یا مؤسسه مالی و یا اعتباری را پرداخت کند؟

۱) ۱ ماه ۲) ۲ ماه ۳) ۳ ماه ۴) ۴ ماه

۱۹- هر قراری که در اسناد استقراضی بصورت وجه التزام یا طرق دیگر گذارده شود که موجب شود خسارت دیرکرد بیش از باشد نسبت بمازاد غیرقانونی و بلا اثر است.

۱) صدی چهار ۲) صدی ده ۳) صدی دوازده ۴) صدی بیست

۲۰- در مورد وام‌های مربوط به طرح‌های صنعتی و معدنی، بانک وام دهنده می‌تواند ظرف چند ماه تقاضای حراج مال مورد

رهن یا وثیقه را بنماید؟

(۱) شش ماه از تاریخ ابلاغ رای (۲) شش ماه از تاریخ ابلاغ اجرائیه

(۳) ۲ ماه از تاریخ ابلاغ اجرائیه (۴) ۱ ماه از تاریخ ابلاغ رای

۲۱- در معاملات رهنی یا با حق استرداد نسبت باموال غیر منقول که به ثبت رسیده و یا مدت اعتراض آن گذشته باشد،

معامله‌کننده می‌تواند با قید کدام شرط مورد معامله را برای وام‌های دیگر وثیقه و تأمین قرار دهد؟

(۱) حق بستانکار مقدم (۲) استیفای اصل طلب و اجور و خسارات قانونی

(۳) خيار فسخ (۴) حق رجحان خاص

۲۲- هرگاه انتقال به موجب سند عادی بوده و انتقال دهنده معامله خود را به اداره ثبت اطلاع نداد چنانچه مدت اعتراض

باقی نمانده باشد، منتقل الیه چه اقدامی می‌کند؟

(۱) از آنجایی که مهلت اعتراض گذشته است نمی‌تواند اقدامی کند.

(۲) منتقل الیه می‌تواند در ظرف مدت ده روز از تاریخ ابلاغ اخطاریه اعتراض کند.

(۳) منتقل الیه می‌تواند بوسیله اظهارنامه به انتقال دهنده اخطار نماید تا در صورت تصدیق مشارالیه معامله ملک بنام انتقال گیرنده ثبت شود.

(۴) منتقل الیه مطابق مقررات عرض حال می‌دهد.

۲۳- در کدام مورد ثبت اسناد اختیاری نیست؟ (iranarze)

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

(۲) کلیه معاملات راجع به حقوقی که قبلاً در دفتر املاک ثبت نشده است.

(۳) کلیه معاملات راجع به اسناد زمین‌های بایر.

(۴) ۱ و ۲