

سوالات سنوات حقوق ثبت

گردآوری: الهام سادات مرتضوی

سوالات حقوق ثبت آزمون وکالت مرکز وکلای قوه قضائیه ۱۴۰۰

۱۱۱- شروط معنونه در قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبت اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی کدام است؟

۱- ملک محصور و اختلاف در تصرف وجود نداشته باشد.

۲- ملک مفروز و منشأ تصرفات متقاضی قانونی باشد.

۳- عملیات مقدماتی ثبت ملک خاتمه یافته و معارض نداشته باشد.

۴- ملک دارای سابقه ثبتی و منشأ تصرفات قانونی باشد.

۱۱۲- مبدأ طرح دعوی اعتراض به تحدید حدود کدام است؟

۱- ظرف ۲۰ روز از تاریخ تقدیم اعتراض به اداره ثبت محل

۲- ظرف ۲۰ روز از تاریخ تنظیم صورتجلسه تحدید حدود

۳- ظرف یک ماه از تاریخ تقدیم اعتراض به مرجع ثبتی

۴- ظرف یک ماه از تاریخ تنظیم صورتجلسه تحدید حدود

۱۱۳- مرجع صالح برای رسیدگی به دعاوی ناشی از دستور اجرای اسناد رسمی کدام است؟

۱- دادگاه محل صدور دستور اجرا ۲- هیئت نظارت ثبت استان

۳- رئیس اداره ثبت محل (۴) رئیس اداره اجرای ثبت

۱۱۴- زهرا و علی در یک قطعه زمین که آگهی های نوبتی آن صادر شده است بالمناصفه شریک هستند. بنا به دلایلی زهرا قصد

افراز سهم خود را دارد مرجع صالح کدام است؟

۱- دادگاه عمومی حقوقی محل وقوع ملک ۲- اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک

۳- هیئت نظارت ۴- شورای عالی ثبت

۱۱۵- از جهت پذیرفتن تقاضای ثبت بین اشخاص و اداره ثبت اختلافی حادث شده است مرجع رفع اختلاف کدام است؟

۱- دادگاه عمومی حقوقی محل وقوع ملک ۲- هیئت نظارت ثبت استان

۳- رئیس اداره ثبت محل وقوع ملک ۴- مدیرکل ثبت استان

۱۱۶- در کدام صورت زیر اقامه دعوی مانع از جریان عملیات اجرا است؟

۱- دیوان عدالت اداری قرار توقیف عملیات اجرایی صادر کند.

۲- دیوان عدالت اداری حکم به ابطال دستور اجرا صادر کند.

۳- دادگاه محل حکم به بطلان دستور اجرا داده یا قرار دایر بر توقیف عملیات اجرایی بدهد.

۴- دادگاه محل دلائل شکایت را قویب داند و حکم به تعویق عملیات اجرا صادر نماید.

۱۱۷- مسئولیت احراز هویت در هنگام تنظیم اسناد رسمی بر عهده کیست؟

۱- دفتریار اول دفتر اسناد رسمی تنظیم کننده سند ۲- دفتریار دوم دفتر اسناد رسمی تنظیم کننده سند

۲- سردفتر و دفتریار اول تنظیم کننده سند ۴- سردفتر اسناد رسمی تنظیم کننده سند

۱۱۸- عنوان مجرمانه رفتار سردفتر اسناد رسمی که مبادرت به تنظیم و ثبت سند رسمی بدون حضور اشخاصی که به موجب

قانون باید حاضر باشند نموده است کدام است؟

۱- تصدیق خلاف واقع ۲- جاعل در اسناد رسمی ۳- کلاهبرداری ۴- خیانت در امانت

۱۱۹- اگر در بین شرکای ملکی صغیر وجود داشته باشد مرجع صالح برای درخواست افراز کدام است؟

۱- دادگاه عمومی حقوقی محل وقوع ملک ۲- دادگاه ویژه اطفال و نوجوانان محل وقوع ملک

۳- اداره ثبت محل وقوع ملک ۴- شورای حل اختلاف محل وقوع ملک

۱۲۰- آگهی‌های مقدماتی ثبت به ترتیب چند نوبت و ظرف چند روز منتشر میشود؟

۱- سه ۶۰ ۲- دو ۶۰ ۳- سه ۳۰ ۴- دو ۳۰

سوالات حقوق ثبت آزمون مرکز وکلای قوه قضائیه ۱۴۰۱

۱۱۱- شخصی به موجب سند رسمی، اقرار کرده که وجهی را از دیگری دریافت نموده است. اما هم اکنون مدعی است که دلیل

اقرار وی تعهد مقرر له به پرداخت وجهی بوده که تاکنون آن را پرداخت نکرده است. آیا ادعای وی قابل رسیدگی است؟

۱- بلی، این دعوا در مراجع قضایی قابل رسیدگی است.

۲- خیر، چون مأمورین قضایی و اداری حق رسیدگی به انکار مندرجات اسناد رسمی را ندارند.

۳- خیر، چون انکار مندرجات سند رسمی راجع به اخذ وجه، مسموع نیست.

۴- بلی، این شکایت در هیئت نظارت ثبت استان قابل رسیدگی است.

۱۱۲- مدیر یک شرکت سهامی خاص با مراجعه به دفترخانه ای در شیراز، در قبال دریافت مبلغ ده میلیارد ریال تسهیلات

بانکی، یک دستگاه آپارتمان مسکونی به پالک ثبتی ۱۹۲۰ فرعی از ۱۱۰ اصلی حوزه ثبت تهران را در رهن بانک تسهیلات دهنده

قرار داده است، اما در زمان سررسید، از بازپرداخت تسهیلات استنکاف نموده و سردفتر اسناد رسمی شیراز، اقدام به صدور

اجرائیه کرده است. مدیر شرکت مدعی است اجرائیه صادره برخلاف مفاد مندرج در سند رهنی است. کدام مرجع، صلاحیت

رسیدگی به اعتراض مدیر شرکت را دارد؟

۱- رئیس واحد ثبتی شیراز

۲- دادگاه عمومی تهران

۳- دادگاه عمومی شیراز

۴- رئیس واحد ثبتی تهران

۱۱۳- تفکیک اراضی واقع در محدوده شهرها، در صلاحیت کدام مرجع است و بر چه مبنایی انجام می شود؟

۱- اداره ثبت محل وقوع ملک طبق نقشه ارائه شده توسط مالک بر اساس طرح جامع

۲- شهرداری طبق طرح جامع تفصیلی

۳- دادگاه محل وقوع ملک طبق نقشه ارائه شده توسط مالک

۴- اداره ثبت محل وقوع ملک طبق نقشه مورد تأیید شهرداری

۱۱۴- قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۲۰/۹/۱۳۹۰، بر کدام یک از موارد زیر

حاکم است؟

۱- ثبت اراضی و املاک فاقد سابقه ثبتی که انتقال دهنده آن در دسترس نیست.

۲- صدور سند مالکیت برای اراضی و املاک دارای سابقه ثبتی که مالک رسمی آن در دسترس نیست.

۳- صدور سند مالکیت برای اراضی و املاک فاقد سابقه ثبتی به استناد اسناد عادی.

۴- ثبت اراضی و املاک دارای سابقه ثبتی که در تصرف متقاضی ثبت قرار دارد.

۱۱۵- چنانچه ملکی به موجب تصمیم قطعی غیر قابل افراز اعالم شود، کدام یک از موارد زیر انجام می شود؟

۱- به تقاضای همه شرکا، دادگاه حکم به فروش آن می دهد.

۲- به تقاضای همه شرکا، دادگاه یا رئیس واحد ثبتی دستور فروش آن را صادر می کند.

۳- به تقاضای هر یک از شرکا دادگاه دستور فروش آن را صادر می کند.

۴- به تقاضای هر یک از شرکا دادگاه حکم به فروش آن می دهد.

۱۱۶- شخصی یک قطعه زمین به مساحت هفتصد متر مربع به پالک ثبتی ۱۷۲۵ فرعی از ۱۲۰ اصلی حوزه ثبت نوشهر را خریداری نموده است. سپس متوجه میشود که زمین خریداری شده نه صد متر مربع است. به فرض آنکه اضافه مساحت ناشی از تجاوز به مجاورین نباشد، آیا برابر مساحت زیاده اصالح سند، امکان پذیر است؟

۱- بلی، در صورتی که بین خریدار و فروشنده توافق شده باشد و اضافه مساحت در محدوده سند نباشد.

۲- خیر، مگر اینکه بین خریدار و فروشنده نسبت به بهای اضافه مساحت، توافق شده باشد.

۳- بلی، در صورتی که اضافه مساحت در محدوده سند باشد و بین متعاملین توافقی موجود نباشد.

۴- بلی، در صورتی که اضافه مساحت، داخل در محدوده سند نباشد و بین متعاملین توافقی نشده باشد.

۱۱۷- آرای وحدت رویه ثبتی، توسط کدام مرجع و در چه مواردی صادر می شود؟

۱- شورای عالی ثبت-در مواردی که آرای هیئت های نظارت بر خلاف قانون صادر شده باشد.

۲- دیوان عدالت اداری-در مواردی که آرای هیئت های نظارت در موضوع مشابه متناقض صادر شده باشد.

۳- دیوان عدالت اداری-در مواردی که آرای هیئت های نظارت بر خلاف قانون صادر شده باشد.

۴- شورای عالی ثبت-در مواردی که به رأی هیئت نظارت توسط ذی نفع اعتراض شده باشد.

۱۱۸- چنانچه بخشی از یک سند ثبت شده در دفتر اسناد رسمی پاک شود و به جای آن، نوشته دیگری الحاق گردد. آیا آن سند رسمیت و اعتبار دارد؟

۱- تمام سند مذکور، فقط نسبت به طرفین سند اعتبار و رسمیت دارد.

۲- دارای اعتبار است اما رسمیت ندارد.

۳- تمام سند مذکور، از درجه اعتبار و رسمیت ساقط است.

۴- فقط نوشته های الحاق شده، از درجه اعتبار و رسمیت ساقط است.

۱۱۹- در صورتی که ملک مورد تقاضای ثبت در تصرف کسی نباشد، درخواست ثبت آن از چه کسی پذیرفته می شود؟

۱- از هیچ کسی تقاضای ثبت پذیرفته نمی شود.

۲- کسی که مدارکی مبنی بر تصرف سابق خود به عنوان مالکیت داشته باشد.

۳- کسی که مدارکی مبنی بر تصرف سابق خود داشته باشد.

۴- کسی که تقاضای وی مقدم بر دیگران باشد.

۱۲۰- پایان عملیات مقدماتی ثبت، چه زمانی است؟

۱- زمانی که مهلت اعتراض به ثبت به پایان رسیده باشد یا نسبت به اعتراضات، حکم نهایی صادر شده باشد.

۲- زمانی که مهلت اعتراض به ثبت به پایان رسیده باشد.

۳- زمانی که صورت مجلس تحدید حدود تنظیم شده باشد.

۴- زمانی که ملک در دفتر املاک به نام متقاضی یا قائم مقام وی به ثبت رسیده باشد.

سوالات حقوق ثبت آزمون وکالت مرکز وکلای قوه قضائیه ۱۴۰۱

۱- املاک مجهول المالک در حقوق ثبت در حقوق ثبت کدام است؟

۱- املاکی که اظهارنامه تقاضای ثبت آن در مهلت مقرر به واحد ثبتی داده نشده است.

۲- املاکی که در اختیارولی فقیه قرار دارد.

۳- املاکی که مالک آن مشخص نمی باشد.

۴- املاکی که مالک آن تقاضای سند مالکیت ننموده باشد.

۱۱۲- مرجع اعتراض نسبت به آراء هیئت نظارت ثبت استان کجاست؟

- ۱- دادگاه تجدیدنظر استان
 - ۲- دادگاه عمومی حقوقی شهرستان محل وقوع ملک
 - ۳- شورای عالی ثبت
 - ۴- دیوان عالی کشور
- ۱۱۳- مرجع رسیدگی به اعتراض نسبت به دستور رئیس ثبت در خصوص اجرای اسناد لازم الاجرا کجاست؟**
- ۱- هیئت نظارت ثبت استان
 - ۲- شورای عالی ثبت
 - ۳- دادگاه عمومی حقوقی شهرستان ثبت محل
 - ۴- دادگاه تجدیدنظر استان
- ۱۱۴- تشخیص اسناد مالکیت معارض با چه مرجعی است؟**
- ۱- هیئت نظارت ثبت استان
 - ۲- شورای عالی ثبت (قسمت اسناد)
 - ۳- دادگاه عمومی حقوقی شهرستان محل وقوع ملک
 - ۴- دادگاه تجدیدنظر استان
- ۱۱۵- فاصله بین انتشار نوبت اول آگهی نوبتی با نوبت دوم چند روز است؟**
- ۱- ۳۰ روز ۲- ۶۰ روز ۳- ۹۰ روز ۴- ۱۲۰ روز
- ۱۱۶- در اصطلاح ثبتی املاک جاری به چه املاکی اطلاق میگردد؟**
- ۱- املاکی که نسبت به آن درخواست ثبت نشده است.
 - ۲- املاکی که در جریان رسیدگی در مرجع قضایی است.
 - ۳- املاکی که نسبت به آن تقاضای ثبت شده ولی عملیات مقدماتی خاتمه نیافته است.
 - ۴- املاکی که مالک آن مشخص نمی باشد
- ۱۱۷- کدام دسته از اراضی از شمول قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی خارج اند؟**
- ۱- اراضی دولتی-عمومی-اوقاف-شهرداری-منابع طبیعی
 - ۲- اراضی دولتی-عمومی-منابع طبیعی-موات
 - ۳- اراضی دولتی-شهرداری-اوقاف-منابع طبیعی
 - ۴- اراضی دولتی-عمومی-شهرداری-منابع طبیعی-موات
- ۱۱۸- چه زمان ملک در دفتر املاک ثبت میشود؟**
- ۱- با تنظیم صورت مجلس تحدید حدود
 - ۲- پس از اتمام عملیات نهایی ثبت
 - ۳- پس از تحدید حدود
 - ۴- پس از اتمام عملیات مقدماتی ثبت
- ۱۱۹- در صورتیکه وقوع اشتباه در جریان عملیات مقدماتی ثبت قبل از ثبت ملک در دفتر املاک کشف شود مرجع اصلاح اشتباه مذکور کدام است؟**
- ۱- هیأت نظارت
 - ۲- شورای عالی ثبت
 - ۳- اداره ثبت محل
 - ۴- دادگاه عمومی حقوقی محل
- ۱۲۰- ترکیب هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۱ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی:**

- ۱- قاضی دادگستری-رئیس اداره ثبت-رئیس اداره راه و شهرسازی
- ۲- قاضی دادگستری-رئیس اداره ثبت یا قائم مقام او-رئیس بنیادمسکن
- ۳- قاضی دادگستری-رئیس اداره ثبت یا قائم مقام او-رئیس اداره جهاد کشاورزی
- ۴- قاضی دادگستری-رئیس اداره ثبت-رئیس اداره راه و شهرسازی یا اداره جهاد کشاورزی حسب مورد

آزمون وکالت مرکز وکلای قوه قضائیه اسفند ۱۴۰۲

۱۱۱- نسبت به املاک مجهول المالك و املاکی که درباره آنها تقاضای ثبت نشده و به ثبت نرسیده باشد و در اجرای قانون اصلاحات ارضی به زارعین واگذار شده است.....

۱- احتیاج به انتشار آگهی نوبتی دارد.

۲- احتیاج به تقاضای ثبت از طرف منتقل الیه دارد

۳- احتیاج به تقاضای ثبت از طرف منتقل الیه ندارد.

۴- احتیاج به تحدید حدود ندارد

۱۱۲- مستند به ماده ۱۸ قانون ثبت اسناد و املاک، چنانچه معترض پس از تقدیم دادخواست در مدت ... روز دعوای خود را تعقیب نکرد. دادگاه مکلف است به تقاضای مستدعی ثبت، قرار اسقاط دعوای اعتراض را صادر نماید.

۱- ۶۰

۲- ۳۰

۳- ۲۰

۴- ۹۰

۱۱۳- با توجه به ماده ۱۴۹ قانون ثبت اسناد و املاک، قیمت اضافه مساحت بر چه مبنایی محاسبه می شود؟

۱- قیمت کارشناسی زمان آخرین انتقال

۲- قیمت منطقه ای

۳- قیمت کارشناسی روز

۴- ارزش مندرج در اولین سند انتقال

۱۱۴- هر یک از مستخدمین و اجزای ثبت اسناد و املاک عاصداً تصدیقاتی دهد که مخالف واقع باشد. کدام یک از عناوین مجرمانه را مرتکب گردیده است؟

۱- جعل

۲- در حکم کلاهبرداری

۳- گزارش خلاف واقع

۴- در حکم جعل

۱۱۵- جریان ثبتی پلاک ۱۸۲/۲۳۹۵ خاتمه یافته ولی تاکنون منجر به صدور سند مالکیت نشده و یکی از شرکا درخواست افراز سهم مشاعی خود را دارد. مرجع صالح برای این افراز کدام است؟

۱- هیئت حل اختلاف

۲- اداره ثبت

۳- هیئت نظارت

۴- دادگاه عمومی

۱۱۶- در خصوص افراز و تفکیک (عرصه) اراضی واقع در محدوده شهرها، کدام مورد صحیح است؟

- ۱- در دادگاه ها و ادارات ثبت، افراز و تفکیک توسط کارشناسان رسمی دادگستری دارای صلاحیت صورت می گیرد.
- ۲- اداره ثبت ملزم به اجرای اجرای نقشه تفکیکی مورد تایید شهرداری است ولی دادگاه ها الزامی ی در این خصوص ندارند.
- ۳- دادگاه ها و ادارات ات ثبت اسناد و املاک وظیفه دارند طبق نقشه تفکیکی اقدام نمایند که به تأیید شهرداری محل رسیده است.
- ۴- در دادگاه ها و ادارات ثبت، افراز و تفکیک توسط نماینده و نقشه بردار واحد ثبتی صورت می گیرد.

۱۱۷- معاملات راجع به اموال غیر منقول در چه صورتی علاوه بر طرفین، نسبت به اشخاص ثالث اعتبار کامل و رسمیت دارد؟

۱- املاک ثبت شده در دفتر املاک

۲- املاکی که جریان ثبتی آن خاتمه یافته است.

۳- املاکی که آگهی های نوبتی آن منتشر شده است.

۴- املاک قبول تقاضای ثبت شده

۱۱۸- کدام یک از موارد زیر از تکالیف سازمان حفاظت محیط زیست در خصوص قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی است؟

- ۱- در صورت استقرار اراضی در مناطق چهارگانه موضوع قانون محیط زیست، این سازمان حق رای در هیئت موضوع قانون فوق را ندارد.
- ۲- این سازمان مکلف است نقشه محدوده های زیست محیطی در مناطق روستایی را با مختصات جغرافیایی تهیه و به سازمان ثبت ارائه دهد.

۳- این سازمان مکلف است نقشه مناطق چهارگانه موضوع قانون محیط زیست را با مختصات جغرافیایی تهیه و در اختیار واحدهای ثبتی کشور قرار دهد.

۴- در صورت استقرار اراضی چهارگانه موضوع قانون محیط زیست، این سازمان حق رای در هیئت موضوع قانون فوق را دارد.

۱۱۹- مرجع رسیدگی به دعاوی ناشی از دستور اجرای اسناد رسمی، کدام مورد است؟

۱- دادگاه صلاحیت دار محلی که ملک در آن واقع شده است.

۲- مدیر کل دفتر نظارت و هماهنگی اجرای اسناد رسمی

۳- هیئت نظارت موضوع بند ۸ ماده ۲۵ قانون ثبت

۴- دادگاه صلاحیت دار محلی که در حوزه آن، دستور اجرا داده شده است.

۱۲۰- در خصوص قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی، کدام مورد صحیح است؟

۱- هیئت موضوع قانون مذکور با حضور یک قاضی به انتخاب رئیس دادگاه محل، خبره ثبتی و رئیس اداره راه و شهرسازی با جهاد کشاورزی تشکیل می شود.

۲- صدور سند رسمی برای اعیانی های احداث شده در اراضی کشاورزی و باغات با رعایت قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها مصوب ۳۱/۳/۱۳۷۴ و اصلاح بعدی آن بلامانع است.

۳- در صورت اعتراض اشخاص ذی نفع به آرای اعلام شده معترض باید از تاریخ انتشار آگهی و در روستاها از تاریخ الصاق در محل تا یک ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ کند.

۴- اداره ثبت محل مکلف است آرای هیئت موضوع قانون مذکور را در دو نوبت به فاصله سی روز از طریق روزنامه های کثیر الانتشار و محلی آگهی کند.

سوالات حقوق ثبت آزمون مرکز وکلای قوه قضائیه ۱۴۰۳

۱۱۱- کدام مورد در خصوص تخلیه ملک صحیح نیست؟

۱- تحقق تخلیه با تحویل در مواردی که اجرائیه برای تخلیه یا تحویل صادر شده باشد، از موارد ختم عملیات اجرایی محسوب می شود.

- ۲- در مواردی که سکونت شخص ثالث مستند بهسند رسمی با عادی اجاره باشد، اجرای ثبت از تخلیه خودداری می کنند.
- ۳- هرگاه در سند وثیقه سلب حق انتقال منافع از متعهد شده باشد، تخلف متعهد مانع تخلیه وثیقه به بقع برنده در مزایده نخواهد بود ولو اینکه ثالث به موجب سند رسمی در تاریخ مقدم وثیقه را اجاره گرفته باشد.
- ۴- هرگاه موقع تحویل معلوم شود که شخص ثالث بدون مجوز در آن احداث اعیان کرده اند. تحویل مورد وثیقه به وسیله اجرای ثبت با وضع موجود اشکال ندارد.

۱۱۲- در چه مواردی حق الاجرا به عملیات اجرایی تعلق نمی گیرد؟

- ۱- هرگاه بدهکار قبل از تنظیم و امضای صورت مجلس مزایده نسبت به پرداخت تمام بدهی خود اقدام کند.
- ۲- خسارت تأخیر و حق الوکاله مندرج در سند
- ۳- هرگاه بستانکار درخواست کنند که از ابلاغ اجرائیه خودداری شود و احراز شود اجرائیه پیش از وصول و ثبت تقاضای مذکور در دفتر اداره ثبت ابلاغ شده باشد.
- ۴- در هر مورد که پساز صدور اجرائیه و ابلاغ به جهت قانونی عملیات اجرایی توقف با توقیف شود مادام که رفع توقف یا توقیف نشده باشد.

۱۱۳- هرگاه شخص ثالث منکر وجود تمام یا قسمتی از وجه نقد یا اموال غیر منقول دیگری نزد خود باشد. باید ظرف چند روز از تاریخ ابلاغ بازداشت نامه به وی مراتب را به رئیس ثبت اطلاع دهد؟

- ۱- ۱۸
- ۲- ۱۵
- ۳- ۲۸
- ۴- ۱۵

۱۱۴- با توجه به قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول، چنانچه وزارت امور اقتصادی و دارایی میزان ارزش معاملاتی املاک را به صورت آنی از طریق سامانه ثبت الکترونیک اسناد به دفاتر اسناد رسمی اعلام نکند، کدام مورد زیر صحیح است؟

- ۱- دفترخانه مجدداً از اداره دارایی مربوطه استعلام، در صورت عدم وصول پاسخ به صورت آنی در سامانه ثبت الکترونیک استناد تنظیم سند از سوی دفترخانه بالمانع و منتقل الیه تعهدی در خصوص مالیات نقل و انتقال ملک ندارد.
- ۲- دفترخانه مجدداً از اداره دارایی مربوطه استعلام در صورت عدم وصول پاسخ به صورت آنی در سامانه ثبت الکترونیک اسناد، تنظیم سند از سوی دفترخانه بالمانع در این صورت متعاملین نسبت به پرداخت مالیات نقل و انتقال مسئولیت تضامنی خواهند داشت.
- ۳- دفترخانه مجاز به تنظیم و ثبت سند معامله بوده و سردفتر و منتقل الیه تعهدی در خصوص مالیات نقل و انتقال ملک ندارند.
- ۴- دفترخانه میتواند نسبت به تنظیم و ثبت سند معامله اقدام، در این صورت متعاملین نسبت به پرداخت مالیات نقل و انتقال مسئولیت تضامنی خواهند داشت.

۱۱۵- کدام مورد در خصوص ایجاد سامانه «ساماندهی اسناد عادی» موضوع ماده ۱۸ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول صحیح است؟

- ۱- سازمان ثبت مکلف است ظرف یک سال از تاریخ ابلاغ قانون سامانه مذکور را جهت ثبت ادعاهای راجع به مالکیت عین، مالکیت منافع بیش از دو سال و حق انتفاع و حق ارتفاق اموال غیر منقول که فاقد سند رسمی هستند، ایجاد نماید.
- ۲- سازمان ثبت مکلف است ظرف دو سال از تاریخ تصویب آیین نامه اجرایی سامانه مذکور را جهت ثبت ادعاهای راجع به مالکیت عین مالکیت منافع بیش از دو سال و حق انتفاع و حق ارتفاق اموال غیر منقول که فاقد سند رسمی هستند، ایجاد نماید.
- ۳- سازمان ثبت مکلف است ظرف دو سال از تاریخ ابلاغ قانون سامانه مذکور را جهت ثبت ادعاهای راجع به مالکیت عین مالکیت منافع بیش از دو سال و حق انتفاع و حق ارتفاق اموال غیر منقول که فاقد سند رسمی هستند، ایجاد نماید.

۴- سازمان ثبت مکلف است ظرف دو سال از تاریخ ابلاغ قانون، سامانه مذکور را جهت ثبت ادعاهای راجع به مالکیت عین مالکیت منافع بیش از سه سال و حق انتفاع و حق ارتفاق اموال غیر منقول که فاقد سند رسمی هستند، ایجاد نماید.

۱۱۶- با توجه به تبصره ۳ ماده ۱۸ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول، شناسایی متصرفان اراضی و مستحدثات داخل در محدوده طرح هادی روستاها و اراضی زارعی و باغ های خارج از محدوده شهرها بر عهده کدام مراجع زیر است؟

۱- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ادارات ثبت و وزارت جهاد کشاورزی

۲- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، وزارت جهاد کشاورزی و وزارت راه و شهرسازی

۳- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و وزرات راه و شهر سازی

۴- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و وزرات جهاد کشاورزی

۱۱۳- به موجب قانون ثبت برای کدام مورد زیر مجازات کلاهبرداری تعیین نشده است؟

۱- هر کس به عنوان اجاره یا عمری یا رقبی یا سکنی امین محسوب بوده و به عنوان مالکیت، تقاضای ثبت آن را کند.

۲- متولی یا نماینده اوقاف که به موجب نظامنامه مکلف به دادن عرض حال اعتراض و تعقیب دعوی و حفظ حقوق وقف یا حبس یا ثلث باقی استدر اثر تبانی به تکلیف خود عمل نکند.

۳- هر کس تقاضای ثبت ملکی را کند که قبلاً به دیگری انتقال داده باشد.

۴- هر کس نسبت به ملکی که در تصرف دیگری بوده خود را متصرف قلمداد کرده و تقاضای ثبت کند.

۱۱۰- کدام مورد صحیح نیست؟

۱- هرگاه در مندرجات اظهارنامه نیاز به توضیح باشد صریحاً ذکر شده باید به نمونه امضای متصدی مربوطه و مستدعی ثبت برسد.

۲- تا وقتی که آگهی نوبتی موضوع ماده ۱۱ قانون ثبت منتشر نشده اظهار نامه می توان پذیرفت.

۳- چنانچه قبلاً اظهار نامه هم به عنوان مشاع و هم به عنوان مفروز پذیرفته شده، صدور سند مالکیت موکول به اظهار نظر و رسیدگی در هیئت نظارت استان مربوطه خواهد بود.

۴- هرگاه نسبت به قسمتی از ملکی به نحو مشاع و یا مفروز اظهارنامه پذیرفته شده نسبت به بقیه سهام برخالف اظهار نامه اولی اظهارنامه پذیرفته نخواهد شد.

۱۱۹- کدام مورد در خصوص آگهی تحدید حدود صحیح نیست؟

۱- فاصله بین انتشار آگهی تحدیدی و روز تعیین حدود نباید کمتر از ۲۸ روز و بیشتر از ۶۸ روز باشد.

۲- اگر تقاضا کننده و مجاورین در موقع تحدید حدود حاضر نباشند، تحدید حدود نسبت به آن ملک تجدید می شود و همزمان حق الشبث ملک دو برابر اخذ خواهد شد.

۳- آگهی تحدیدی منتشر نخواهد شد مگر پس از نشر آگهی اولین نوبتی

۴- صورت مجلس تحدید حدود باید به امضای نماینده و نقشه بردار و کلیه حاضرین برسد.

۱۲۸- کدام مورد منطبق با وظایف و صلاحیت هیئت نظارت نیست؟

۱- رای هیئت نظارت در مورد بند یک ماده ۲۵ قانون ثبت غیر قطعی است.

۲- تشخیص تعارض در اسناد مالکیت معارض با هیئت نظارت است.

۳- با توجه به ماده ۲۵ قانون ثبت، رسیدگی به اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبت اسناد و املاک صرفاً بر اثر شکایت ذی نفع قابل بررسی در هیئت است.

۴- چنانچه در طرز تنظیم سند و تطبیق مفاد آنها با قوانین اشکالی در دفاتر اسناد رسمی پیش آید، رفع اشکال و صدور دستور با هیئت نظارت است.

۱۲۱- با توجه به ماده ۱۸ آیین نامه قانون ثبت اسناد و املاک بر چه مبنا قطعات ثبت عمومی به صورت کوچک انتخاب می شود؟

۱- سرعت در عملیات ثبتی

۲- دقت در جریان ثبتی

۳- جلوگیری از تراکم پرونده های ثبتی

۴- جلوگیری از تعارض در عملیات ثبتی

۱۲۲- در صورتی که در سند مالکیت طول ابعاد و مساحت هر دو ذکر شود ولی با هم اختلاف داشته باشند، رسیدگی به این امر با کدام مرجع است؟

۱- هیئت نظارت مربوطه

۲- دیوان عدالت اداری

۳- شورای عالی ثبت

۴- دادگاه عمومی

۱۲۳- با توجه به قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۸ کدام مورد در خصوص ثبت منافع املاک صحیح است؟

۱- در صورتی در دفتر املاک ثبت میشود که برای مدت بیش از دو سال واگذار شده باشد.

۲- برخلاف عین املاک منافع آن ثبت دفتر املاک نمی شود.

۳- در صورتی در دفتر املاک ثبت می شود که برای مدت بیش از یک سال واگذار شده باشد.

۴- در صورتی در دفتر املاک ثبت میشود که برای مدت بیش از سه سال واگذار شده باشد.

۱۲۴- روستاهایی که مشمول مقررات اصلاحات اراضی شده و عرصه بافت مسکونی جزو اراضی زارعین است. در صورتی که درخواست ثبت نشده باشد نحوه اقدام هیئت به چه صورت می باشد؟

۱- رای به تنظیم اظهارنامه به نام متقاضی دارای تصرفات مالکانه صادر می کنند.

۲- رای به صدور سند مالکیت مورد تصرف با استناد صورت جلسه تفکیکی به نام متقاضی دارای تصرفات مالکانه بدون انتشار آگهی نوبتی و تحدیدی میکنند.

۳- رای به صدور سند مالکیت مشاعی صادر می کند.

۴- با احراز تصرفات مالکانه، رای به انتشار آگهی نوبتی و تحدیدی می کند.

۱۲۵- کدام مورد، از صلاحیت هیئت حل اختلاف موضوع ماده قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی است، خارج است؟

الف- اراضی دولتی

ب- صدور سند رسمی اعیانی احداث شده در اراضی کشاورزی و باغات و همچنین در صورتی که اعیان در اراضی موقوفه احداث شده باشد.

ج- در صورتی که صدور سند مالکیت مفروزیف برای ساختمان های احداث شده بر روی اراضی با سابقه ثبتی که منشا تصرفات متصرفان قانونی است، از طریق قوانین جاری امکان پذیر باشد.

۱- «الف» و «ج»

۲- «ب» و «ج»

۳- «الف»، «ب» و «ج»

۴- «الف» و «ب»