

سال ۱۴۰۰

۱- کدام مورد در خصوص کارشناسانی که مستخدم شاغل دولت هستند، صحیح است؟

(۱) حق کارشناسی در دعاوی دولتی را ندارند

(۲) حق کارشناسی در دعاوی دستگاه متبوع خود را ندارند

(۳) حق کارشناسی در دعاوی دولتی را ندارند، مگر اینکه مرضی الطرفین باشد

(۴) حق کارشناسی در دعاوی دستگاه متبوع خود را ندارند، مگر اینکه مرضی الطرفین باشد

۲- هر گاه کارشناس رسمی با سوء نیت در اظهار نظر عقیده کتبی خود راجع به امر کیفری و یا حقوقی، تمام موقوف را ذکر نکند، مرتکب کدام جرم شده است؟

(۱) دخالت در امور قضایی

(۲) جعل در اسناد رسمی

(۳) خیانت در امانت

(۴) گزارش خلاف واقع

۳- اگر شخصی در دو رشته تحصیل کرده و دارای تخصص باشد، آیا می تواند در هر دو رشته پروانه کارشناسی دریافت کند؟

(۱) بلی، در صورت برخورداری از شرایط و صلاحیت های قانونی امکان پذیر است

(۲) بلی، با تجویز شورای عالی کارشناسان رسمی دادگستری امکان پذیر است

(۳) خیر، صدور پروانه فقط برای یک رشته ممکن است

(۴) بلی، فقط در یک رشته میتواند فعالیت کند

۴- تصمیمات مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده و قوه قضائیه، قابل اعتراض در کدام است؟

(۱) هیئت نظارت

(۲) دیوان عدالت اداری

۳) دادگاه عمومی

۴) شورای عالی

۵- اگر کارشناسی در مرحله بدوی یک پرونده اظهار نظر کرده باشد و در مرحله تجدید نظر آن پرونده، همان کارشناس به عنوان عضوی از هیئت کارشناسی تعیین شود، تکلیف چیست؟

۱) باید رسیدگی و اظهار نظر کند

۲) باید از قبول کارشناسی امتناع کند

۳) باید از قبول کارشناسی امتناع کند، مگر آنکه کارشناس دیگری در آن حوزه قضایی نباشد

۴) باید از قبول کارشناسی امتناع کند، مگر آنکه بخواهد نظری متفاوت از نظر قبلی خود بدهد

۶- اگر کارشناس نظر خود را به دادگاه تسلیم کند و شخصی که باید حق الزحمه او را بپردازد، بعد از اخطار دادگاه از پرداخت خودداری کند تکلیف وصول حق الزحمه کارشناسی چیست؟

۱) کارشناس از عداد عدله خارج می شود

۲) کارشناس باید برای وصول بقیه مبلغ در دادگاه صالح طرح دعوی کند

۳) کارشناس باید برای وصول بقیه مبلغ در همان دادگاه طرح دعوی کند

۴) دادگاه در همان پرونده دستور وصول حق الزحمه را صادر کند

۷- اگر دادگاه، کارشناس را برای اظهار نظر اولیه یا تکمیل نظریه خود دعوت کند، ولی کارشناس در مهلت مقرر، اقدام مقتضی را انجام ندهد، تکلیف چیست؟

۱) در هر دو فرض، موضوع به کارشناس دیگری ارجاع میشود

۲) در هر دو فرض، کارشناس جلب می شود

۳) در فرض اول، موضوع به کارشناس دیگری ارجاع می شود و در فرض دوم، کارشناس جلب می شود

۴) در فرض اول، کارشناس جلب می شود و در فرض دوم، موضوع به کارشناس دیگری ارجاع می شود

۸- اگر یک حوزه فاقد کارشناس رسمی دادگستری در زمینه خاصی باشد، تکلیف چیست؟

۱) بازپرس می تواند از میان کارشناسان رسمی حوزه مجاور یا اهل خبره انتخاب کند

۲) بازپرس باید از میان کارشناسان حوزه مرکز استان انتخاب کند

۳) بازپرس باید از میان کارشناسان رسمی حوزه مجاور انتخاب کند و اگر مقدور نباشد، از بین اهل خبره

۴) بازپرس باید از میان اهل خبره انتخاب کند و اگر مقدور نباشد، از بین کارشناسان رسمی حوزه مجاور

۹- آیا نظر کارشناس مرضی الطرفین، قابل اعتراض است؟

۱) نظر او قابل اعتراض نیست و قطعی است

۲) نظر او قابل اعتراض است

۳) نظر او قابل اعتراض نیست، مگر آنکه خلاف اوضاع و احوال مهم قضیه باشد

۴) نظر او قابل اعتراض نیست، مگر آنکه کارشناس رسمی دادگستری نباشد

۱۰- مهلت کارشناس برای اظهار نظر، چگونه است؟

۱) توسط قاضی تعیین میشود و توسط قاضی یا طرفین، قابل تمدید است

۲) در قانون مندرج است و توسط قاضی یا طرفین، برای یکبار قابل تمدید است

۳) در قانون مندرج است و توسط قاضی، قابل تمدید است

۴) توسط قاضی تعیین می شود و توسط وی، قابل تمدید است

۲۶- در قانون حدنگار (کاداستر) منظور از (منطقه) کدام است؟

۱) بخشی از محدوده اراضی که نقشه آن، برای حدنگاری تهیه شده است.

۲) حوزه ثبتی که از یک بخش ثبتی جدا شده و برای حدنگاری آگهی شده است

۳) بخش ثبتی که سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، برای انجام اجرای حدنگاری آگهی میکند

۴) حوزه ثبتی که به تشخیص سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، در آن حدنگاری اجرا شده یا میشود

۲۷- مدت اعتراض به حدود و حقوق ارتفاقی املاک، به ترتیب، چند روز و از چه تاریخی است؟

(۱) ۳۰- انتشار آگهی تحدید حدود

(۲) ۳۰- تنظیم صورت مجلس تحدید حدود

(۳) ۹۰- انتشار آگهی تحدید حدود

(۴) ۶۰- انتشار آگهی تحدید حدود

۲۸- تعریف صحیح حدنگار (کاداستر)، در کدام مورد بیان شده است؟

(۱) اطلاعات مربوط به قطعات زمین است که مشخصه های زمین مانند اندازه، کاربری، مشخصات رقوم، ثبتي یا حقوقی به نقشه های بزرگ مقیاس اضافه شده است

(۲) اطلاعات مربوط به قطعات زمین که مشخصه های زمین مانند مساحت، طول ابعاد، و مختصات جغرافیایی در نقشه بزرگ مقیاس قید شده است.

(۳) اطلاعات مربوط به قطعات زمین که مشخصه های زمین مانند مساحت، طول ابعاد، و مختصات جغرافیایی در نقشه ترسیمی مقیاس قید شده است.

(۴) اطلاعات مربوط به قطعات زمین که مشخصه های زمین مانند مساحت، طول ابعاد با دوربین دیجیتالی در نقشه ترسیمی قید شده است.

۲۹- در مقام تحدید حدود پلاک ۴ فرعی از ۷ اصلی، حد شمالی که ۲۵ متر بوده، اشتباه ۱۵ متر ذکر شده و در نتیجه مساحت آن بجای ۳۲۵ متر مربع اشتباه ۲۹۸ متر مربع تعیین شده است. مرجع رفع این اشتباه کدام است؟

(۱) دیوان عدالت اداری

(۲) شورای عالی ثبت

(۳) دادگاه محل وقوع ملک

(۴) هیئت نظارت استان محل وقوع ملک

۳۰- یک سهم از ۱,۵ سهم از ۱۶۸ سهم شش دانگ پلاک ۱۲۹ اصلی به مساحت ۸۴۰,۰۰۰ متر مربع، چند متر مربع است؟

(۱) ۵۰۰۰

(۲) ۷۵۰۰

(۳) ۱۰۰۰۰

(۴) ۱۵۰۰۰

۳۱- حسن، مالک پلاک ثبتی شماره ۲۵/۱۲۵ به مساحت ۱۶۰ متر مربع فوت کرده است. نامبرده دارای سه پسر به نام های علی، محمد و ابراهیم و دو دختر به نام های زهرا و عصمت است. ابراهیم هم فوت کرده و دارای یک پسر به نام قاسم و دو دختر به نام های قدسیه و فاطمه است. سهم الارث قدسیه، چند متر مربع است؟

۲۰(۱)

۱۶(۲)

۱۰(۳)

۵(۴)

۳۲- سند مالکیت شش دانگ یک قطعه زمین پلاک ثبتی شماره ۶۵/۱۴۵ به مساحت ۹۰۰ متر مربع با حدود و مشخصات مندرج در سند مالکیت به شرح زیر به نام آقایان حسن و حسین و علی بالمسافه و هر کدام دو دانگ مشاع از شش دانگ ثبت و تسلیم شده است.

شمالا به طول ۳۰ متر و خیابان ۲۰ متری

شرقا به طول ۲۰ متر به خیابان ۱۶ متری

جنوبا به طول ۳۰ متر به قطعه ۱۲

غربا به طول ۳۰ متر به قطعه ۱۰

نام بردگان زمین خود را به سه قسم تقسیم کرده و توافق کردند که مساحت قطعه ۱ معادل الف و قطعه ۲ معادل ۲ الف و قطعه ۳ معادل ۳ الف متر مربع باشد. مساحت قطعه سوم چقدر است؟

۱۵(۱)

۱۵۰(۲)

۲۰۰(۳)

۴۵۰(۴)

۳۳- ترکیب اعضای دادگاه تجدید نظر انتظامی سردفتران و دفتر یاران، کدام است؟

(۱) دو نفر از قضات دادگاه تجدید نظر مرکز استان به انتخاب رئیس قوه قضائیه و معاون سازمان ثبت اسناد و املاک در قسمت اسناد

(۲) دو نفر از قضات، اعم از روسای شعب یا مستشاران دیوان عالی کشور به انتخاب رئیس قوه قضائیه و معاون سازمان ثبت اسناد و املاک در قسمت اسناد

(۳) یکی از قضات دادگاه تجدید نظر مرکز استان، معاون سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در قسمت اسناد و یکی از اعضای اصلی کانون سردفتران و دفتر یاران

(۴) یکی از روسای شعب و یا مستشاران دیوان عالی کشور به انتخاب رئیس قوه قضائیه، معاون سازمان ثبت اسناد و املاک در قسمت اسناد و یکی از اعضای اصلی کانون سردفتران و دفتر یاران

۳۴- سر دفتر در مقام ثبت سند در خصوص هویت معامل تردید میکند. نحوه اقدام وی به چه نحوی باید باشد؟

(۱) باید از طریق دو نفر معتمد معروف که معامل را معرفی می کنند و هویت او را تصدیق می کنند، اقدام کند

(۲) هویت او را از نیروی انتظامی استعلام و در صورت تصدیق هویت، سپس اقدام کند

(۳) باید شخصا از طریق شناسنامه و کارت ملی، هویت او را احراز و سپس اقدام کند

۴) مراتب را به متعامل ابلاغ و در صورت تصدیق هویت توسط وی، اقدام کند

۳۵- سند مالکیت قطعه زمین پلاک ۱۸ فرعی از ۱۲ اصلی نسبت به پلاک ۱۷ فرعی از ۱۲ اصلی معارض است. نحوه انجام معاملات در دفاتر اسناد رسمی چگونه است؟

۱) برای انجام معامله نسبت به پلاک ۱۷ فرعی از ۱۲ اصلی، با موافقت هیئت نظارت میتوان معامله کرد

۲) با پلاک ۱۷ فرعی از ۱۲ اصلی، با قید اینکه نسبت به آن سند معارض صادر شده، میتوان معامله کرد

۳) در صورت موافقت دارنده خر دو سند مالکیت، میتوان نسبت به هر یک معامله کرد

۴) با هر دو پلاک با تفهیم اینکه کدام سند معارض است، میتوان معامله کرد

۳۶- سر دفتری که عمدا تاریخ سند با ثبت سندی را مقدم با موخر ثبت کند به مجازات کدام جرم مهکوم می شود؟

۱) جعل و تزویر اسناد رسمی

۲) ممانعت از حق

۳) خیانت در امانت

۴) کلاهبرداری

۳۷- معاملات مربوط به کدام اموال غیر منقول علاوه بر طرفین معامله نسبت به اشخاص ثالث، اعتبار مانل و رسمیت دارد؟

۱) املاک ثبت شده در دفتر املاک و املاکی که جریان ثبتی آن خاتمه یافته است

۲) املاکی که تقاضای ثبت شده و اعتراضی واصل نشده است

۳) املاکی که در دفتر املاک ثبت شده است

۴) املاکی که تقاضای ثبت شده است.

۳۸- اگر در معاملات رهنی، بستانکار از رهن اعتراض نماید، عملیات اجرایی بر اساس کدام مقررات انجام میشود؟

۱) وثیقه

۲) شرطی

۳)

۴) تجاری

۳۹- اگر بدهکار، بدهی خود را پرداختن نکند. بستانکار برای وصول طلب خود به کدام مرجع میتواند مراجعه کند؟

- (۱) دادگاه عمومی
(۳) سازمان ثبت اسناد
(۳) اداره اجرای ثبت
(۴) دفترخانه تنظیم سند رهنی

۴۰-

۴۱- پرداخت حقوق دفتر یار دوم دفتر خانه ، با کدام مورد زیر منطبق است ؟

- (۱) ۱۵ درصد حق التحریر بین دفتريار اول و دوم ، به ترتيب به نسبت ۲/۳ و ۱/۳ تقسیم میشود .
(۲) ۱۵ درصد حق التحریر بین دفتريار اول و دوم ، به نسبت مساوی تقسیم میشود
(۳) کانون سر دفتران و دفترياران پرداخت میکند
(۴) به وسیله سر دفتر پرداخت میشود

۴۲- سر دفتر اسناد رسمی شماره ۸ ، کفیل دفتر اسناد رسمی شماره ۳۲ که سر دفتر آن به ۹ ماه انفصال محکوم شده است ، از لحاظ ثبت سند در دفتر ۳۲ چه وظیفه ای دارد ؟

- (۱) حق ثبت سند در دفتر ۳۲ را نیز دارد
(۲) در صورت اخذ مجوز از اداره ثبت ، حق ثبت سند در دفتر ۳۲ را دارد
(۳) پس از اخذ مجوز از اداره ثبت کل استان ، علاوه بر ابلاغ کفالت ، حق ثبت سند در دفتر ۳۲ را دارد
(۴) در صورتی که در ابلاغ کفالت ، اجازه ثبت سند در دفتر ۳۲ را تفویض کرده باشند ، حق ثبت سند را دارد

۴۳- سر دفتر مجاز به تصدیق صحت امضای کدام نوشته ها است ؟

- (۱) اعم از عادی و رسمی غیر مالی
(۲) رسمی غیر مالی
(۳) عادی غیر مالی
(۴) موضوع شهادت

۴۴- در تنظیم اسناد معاملات املاک در جریان ثبت ، کدام مشخصات باید قید شود ؟

(۱) شماره پلاک ، حدود و فواصل ملک مورد معامله

(۲) شماره پلاک و نحوه ابطال احتمالی تقاضای ثبت

(۳) شماره پلاک ، حدود ، اعتبارسند تنظیمی و مدعیان احتمالی

(۴) شماره پلاک ، حدود و نحوه اقدامات بعدی تا حدود سند مالکیت

۴۵- در خصوص ملکی که مورد اعتراض واقع شود ، اعم از اینکه مستدعی ثبت به اعتراض معترض تمکین کند و یا در دادگاه محکوم شود ، کدام مورد صحیح است ؟

(۱) آگهی های نوبتی ، به نام معترض تجدید میشود

(۲) آگهی های نوبتی و تحدید حدود به نام معترض تجدید میشود

(۳) تقاضای ثبت باطل و مجددا ملک به نام معترض ، قبول ثبت میشود

(۴) معترض ، قائم مقام مستدعی ثبت محسوب و عملیات ثبتی به نام او ادامه می یابد

۴۶- اگر اظهار نامه هم به عنوان مشاع و هم به عنوان مفروز پذیرفته شده باشد ، صدور سند مالکیت ، موکول به کدام مورد است ؟

(۱) اعلام نظر هیئت نظارت

(۲) رفع اختلاف در دادگاه

(۳) اعلام نظر مدیر کل ثبت استان

(۴) اعلام نظر رئیس اداره ثبت محل ملک

۴۷- اخطار و ابلاغ مربوط به افراز و فروش املاک مشاع چگونه انجام میشود ؟

(۱) در روزنامه رسمی آگهی میشود

(۲) طبق آیین دادرسی مدنی ابلاغ میشود

(۳) طبق مفاد اجرای اسناد لازم الاجرا ابلاغ میشود

(۴) در تابلوی اعلانات ثبت محل ، به مدت ۲۰ روز الصاق میشود

۴۸- برابر مقررات ، آگهی تحدید حدود املاک چه زمانی منتشر میشود ؟

(۱) پس از انتشار آگهی های نوبتی

(۲) پس از انتشار اولین آگهی نوبتی

(۳) پس از انتشار دو نوبت آگهی های نوبتی و سپری شدن مدت اعتراض

(۴) پس از انتشار آگهی های نوبتی و سپری شدن مدت اعتراض بدون اعتراض

۴۹- حق التحریر اسناد معاملات قطعی غیر منقول بر چه اساسی دریافت میشود ؟

(۱) مبلغ مندرج در بیع نامه مشاورین املاک

(۲) قیمت منطقه ای (تقویم دولتی)

(۳) اظهار طرفین معامله

(۴) اعلام کتبی طرفین معامله

۵۰- در هنگام تجدید حدود باغ پلاک ۱۲ فرعی از ۱۸ اصلی ، مامورین ثبت ملاحظه میکنند ملک در تصرف متقاضی آن نیست وظیفه مامورین چیست ؟

(۱) از نماینده دادگاه برای حضور و ورود به محل و تحدید حدود دعوت کنند

(۲) از نماینده دادستان برای ورود به محل و تحدید حدود دعوت کنند

(۳) از نیروی انتظامی برای ورود به محل و تحدید حدود استفاده کنند

(۴) با تنظیم صورت مجلس ، از تحدید حدود خودداری کنند

۵۱- طبق دستور العمل تفکیک آپارتمان ها ، بخش های مشترکات و اختصاصی ها به چه نحو و ترکیبی در صورت مجلس تفکیکی قید میشود ؟

سال ۹۸

۱- مساحت عرصه ملکی ۴۴۸ مترمربع است. در این ملک، سه دستگاه آپارتمان، هر کدام به مساحت دویست مترمربع و چهار دستگاه آپارتمان هر کدام به مساحت یکصد مترمربع و هشت دستگاه آپارتمان هر یک به مساحت پنجاه مترمربع احداث شده است. به ترتیب، مقدار مساحت قدرالسهم عرصه هر آپارتمان، چند مترمربع است؟

- | | |
|--------------------|------------------|
| (۱) ۱۵,۵ و ۳۱ و ۶۲ | (۲) ۱۵ و ۳۰ و ۶۰ |
| (۳) ۱۶,۵ و ۳۳ و ۶۶ | (۴) ۱۶ و ۳۲ و ۶۴ |

۲- در صورتی که قطعه زمینی به مساحت ۱۶ هکتار را بر روی نقشه‌ای به مقیاس ۱:۴۰۰۰ پیاده کنیم، مساحت آن روی نقشه چند سانتی‌متر مربع خواهد بود؟

- | | |
|-----------|-----------------|
| (۱) دویست | (۲) صد و پنجاه |
| (۳) صد | (۴) هفتاد و پنج |

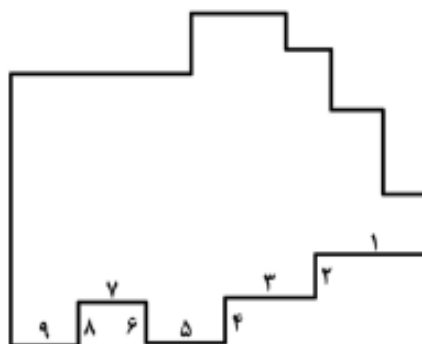
۳- قطعه زمینی به شکل مثلث را اندازه‌گیری کرده‌ایم، در صورتی که طول اضلاع، به ترتیب، ۳۰، ۴۰ و ۵۰ متر باشد، مساحت قطعه زمین چند مترمربع است؟

- | | |
|---------|---------|
| (۱) ۶۶۰ | (۲) ۶۳۰ |
| (۳) ۶۰۰ | (۴) ۵۷۰ |

۴- مالکیت یکی از مالکین ملکی به مساحت ۷ هکتار، یک‌دهم یک سهم از یک سهم از ده سهم یک‌دانگ مشاع از شش‌دانگ است، مقدار مالکیت مالک مذکور، چند مترمربع است؟

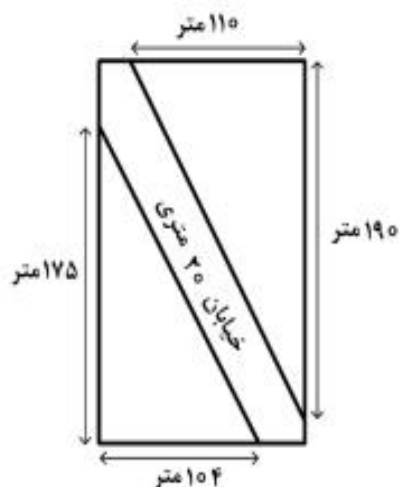
- | | |
|------------|------------|
| (۱) ۱۱۶,۶۶ | (۲) ۱۱۶,۵۵ |
| (۳) ۱۱۷ | (۴) ۱۱۶ |

۵- کدام مورد در خصوص قسمت‌های دوم، چهارم، ششم و هشتم حد جنوبی شکل زیر، صحیح است؟



- (۱) دوم و چهارم که شرق مجاور، ششم که غرب مجاور و هشتم که شرق مجاور است.
- (۲) دوم و چهارم که شرقی، ششم که غربی و هشتم که شرقی است.
- (۳) دوم، چهارم و هشتم که غربی و ششم که شرقی است.
- (۴) دوم، چهارم و ششم که شرقی و هشتم که غربی است.

- ۶- خیابانی ۲۰ متری از داخل زمینی به شکل مستطیل به ابعاد 120×200 متر عبور کرده است. مساحت خیابان احداثی به شکل زیر، چند مترمربع است؟



- (۱) ۴۴۲۰
(۲) ۴۴۳۰
(۳) ۴۴۴۰
(۴) ۴۴۵۰

- ۷- فاصله دو نقطه A و B روی سطح شیب‌دار زمینی، ۲۸۰ متر است. اختلاف ارتفاع دو نقطه مزبور، ۱۵ متر است. تسطیح برای تبدیل به افق، چند متر است؟

- (۱) ۲۷۹,۶۱۵
(۲) ۲۷۹,۵۹۷
(۳) ۲۷۹,۴۹۹
(۴) ۲۷۸,۰۱۵

- ۸- نحوه ابلاغ آرای قابل تجدیدنظر هیئت‌های نظارت، کدام مورد است؟

- (۱) در تابلوی اعلانات ثبت محل الصاق می‌شود.
(۲) در روزنامه ناشر آگهی‌های ثبتی منتشر می‌شود.
(۳) به تشخیص اداره ثبت و به طرق مقتضی، به ذی‌نفع ابلاغ می‌شود.
(۴) مطابق مفاد آیین‌نامه اجرایی اسناد رسمی لازم‌الاجرا، به ذی‌نفع ابلاغ می‌شود.

- ۹- کدام مرجع، برای پیشنهاد ایجاد وحدت رویه در خصوص آرای متناقض یا خلاف قانون هیئت‌های نظارت، صالح است؟

- (۱) رئیس قوه قضائیه
(۲) شورای عالی ثبت
(۳) رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
(۴) هیئت عمومی دیوان عالی کشور

- ۱۰- در مواردی که به تقاضای ثبت ملک اعتراض می‌شود و دادگاه در مقام رسیدگی، رأی به نفع معترض صادر می‌نماید، عملیات ثبتی چگونه ادامه پیدا می‌کند؟

- (۱) آگهی‌های نوبتی به نام معترض محکوم‌له تجدید می‌شود.
(۲) از معترض محکوم‌له، تقاضای ثبت پذیرفته شده و عملیات ثبتی ادامه می‌یابد.
(۳) اظهارنامه ثبتی به نام معترض محکوم‌له اصلاح می‌شود و نیاز به تجدید آگهی‌های نوبتی نیست.
(۴) معترض محکوم‌له جانشین مستدعی ثبت است و چنانچه مانع قانونی دیگری نباشد، طبق رأی نهایی دادگاه ثبت خواهد شد.

- ۱۲- کدام مورد زیر، بیانگر تفاوت بین حبس و وقف است؟
 (۱) در حبس، در صورتی که مال مورد حبس از حیث انتفاع بیفتد، متعلق به حابس است.
 (۲) وقف، حبس عین است و تسبیل منافع و حبس، فقط برای مدت ۱۸ سال معتبر است.
 (۳) وقف و حبس، هر دو بایستی مؤبد باشند.
 (۴) وقف و حبس، فرقی با هم ندارند.
- ۱۳- با در نظر داشتن ماده ۲۴ قانون ثبت که مقرر کرده پس از انقضای مدت اعتراض، دعوی اینکه در ضمن جریان ثبت، تضییع حقی از کسی شده، پذیرفته نخواهد شد، چنانچه نسبت به ملک جاری، شخصی ادعایی داشته باشد، کدام مورد، صحیح است؟
 (۱) با توجه به مفاد ماده ۲۴ قانون ثبت، ادعایی پذیرفته نخواهد شد.
 (۲) در صورت وجود هرگونه ادعایی، مدعی باید به مراجع ذیصلاح جزایی مراجعه کند.
 (۳) در صورت وجود هرگونه ادعایی، مدعی باید به مراجع ذیصلاح حقوقی مراجعه کند.
 (۴) مستنداً به ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت، با انجام تشریفات مقرر، باید موضوع در هیئت نظارت مطرح شود.
- ۱۴- کدام مورد در خصوص «آگهی تحدید حدود»، صحیح است؟
 (۱) همزمان با اولین آگهی نوبتی منتشر می‌شود.
 (۲) پس از انتشار اولین آگهی نوبتی، منتشر خواهد شد.
 (۳) بین ۲۰ تا ۶۰ روز پس از انتشار آگهی نوبتی منتشر می‌شود.
 (۴) بایستی پس از انتشار دومین آگهی نوبتی و در صورت عدم وصول اعتراض به اصل ملک منتشر شود.
- ۱۵- نسبت به املاکی که در دفتر توزیع اظهارنامه به نام اشخاص معرفی شده است، تنظیم سند نسبت به این قبیل املاک قبل از ثبت ملک در دفاتر اسناد رسمی، تا کدام سال (هجری شمسی) مجاز بوده است؟
 (۱) ۱۳۱۰ (۲) ۱۳۲۲
 (۳) ۱۳۲۴ (۴) ۱۳۵۱
- ۱۶- در صورتی که اصحاب معامله یا یکی از آنها بی‌سواد باشد، تکلیف سردفتر اسناد رسمی برای ثبت سند، کدام است؟
 (۱) شخص بی‌سواد باید یک نفر از معتمدین خود را حاضر کند که در موقع قرائت ثبت و امضای آن حضور داشته و ثبت سند را برای او خوانده و امضا کند.
 (۲) باید یک نفر شاهد همراه خود بیاورد که او ثبت سند را خوانده و به شخص بی‌سواد تفهیم و امضا کند.
 (۳) در صورتی که سردفتر اسناد رسمی شخص بی‌سواد را بشناسد، گواهی و امضای سردفتر کافی است.
 (۴) شخص بی‌سواد باید دو نفر شاهد همراه خود بیاورد که آنها ثبت سند را خوانده و امضا کنند.
- ۱۷- در ماده ۳۱ قانون ثبت، عبارت «ثبت رقبه به عنوان وقف و حبس مثبت تولیت نیست»، به کدام معناست؟
 (۱) اداره کل حقوقی سازمان اوقاف، مجاز است رأساً متولی را عزل کند.
 (۲) عزل متولی، منوط به طرح موضوع در دادگاه‌های عمومی است.
 (۳) در صورت لزوم با نظر اداره اوقاف می‌توان متولی را تغییر داد.
 (۴) متولی موقوفه، مادام‌العمر تولیت را عهده‌دار است.

۱۸- تعیین حدود ملکی که داخل محدوده قانونی شهر قرار دارد، به عمل آمده است و شخصی در موعد مقرر قانونی به حدود ملک اعتراض کرده است، کدام مورد، تکلیف اداره ثبت محل وقوع ملک است؟

(۱) پس از رسیدگی واحد ثبتی و تشخیص اینکه معترض مجاور ملک مورد تعیین نیست، نظر خود را به معترض ابلاغ و معترض می‌تواند ظرف مدت بیست روز به هیئت نظارت شکایت کند، رأی هیئت نظارت ظرف بیست روز قابل تجدیدنظر در شورای عالی ثبت است.

(۲) پس از رسیدگی واحد ثبتی و تشخیص اینکه معترض از مجاورین ملک مورد تعیین نیست، نظر خود را به معترض ابلاغ و معترض می‌تواند ظرف مدت ده روز به هیئت نظارت شکایت کند، رأی هیئت نظارت قطعی است.

(۳) مسئول واحد ثبتی به اعتراض رسیدگی می‌کند تا مشخص شود معترض مجاور است یا خیر و نظر قطعی خود را در این خصوص به معترض ابلاغ می‌نماید.

(۴) پس از ثبت اعتراض، آن را به مرجع قضائی ذی‌ربط ارسال می‌کند.

۱۹- حق ارتفاق، کدام مورد زیر است؟

(۱) نمی‌توان آن را به موجب سند رسمی ایجاد یا زایل نمود.

(۲) برای شخص در ملک دیگری به مدت معین

(۳) برای شخص از شخص دیگری

(۴) برای شخص در ملک دیگری

۲۰- در کدام صورت، عمل افراز از صلاحیت اداره ثبت اسناد و املاک خارج و به عهده دادگاه است؟

(۱) عملیات ثبتی خاتمه نیافته باشد.

(۲) مورد تقاضای افراز، خارج از محدوده قانونی شهر باشد.

(۳) ملک تعیین حدود شده باشد، لیکن نسبت به آن، سند مالکیت صادر نشده باشد.

(۴) نسبت به مقداری از سهام مشاعی ملک، سند مالکیت صادره شده و نسبت به سهام دیگر، سند مالکیت صادر نشده باشد.

۲۱- اولین قانون ثبت اسناد و املاک، در کدام سال هجری شمسی به تصویب رسیده است؟

(۱) ۱۲۹۰ (۲) ۱۳۰۲

(۳) ۱۳۰۷ (۴) ۱۳۱۰

۲۲- پس از اعمال مقررات ملی شدن جنگل‌ها و مراتع و رسیدگی به اعتراضات واصله در کمیسیون ماده ۵۶ قانون اصلاح قانون حفاظت و بهره‌برداری از منابع طبیعی و جنگل‌ها و قطعیت رأی کمیسیون، کدام مورد در خصوص مالکیت دولت بر اراضی ملی صحیح است؟

(۱) قطعی است.

(۲) مستلزم صدور سند مالکیت به نام دولت است.

(۳) قبل از تطبیق حدود اراضی ملی شده با مجاورین، نمی‌توان مالکیت دولت را در اراضی ملی شده قطعی دانست.

(۴) مستلزم اجرای ماده ۱۳ آیین‌نامه قانون ملی شدن جنگل‌ها و مراتع و ماده ۳۹ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع و تفکیک اراضی ملی شده از مستثنیات است.

۲۳- با توجه به تعاریف قانونی، کدام مورد، کاملاً صحیح است؟

(۱) هبه عقدی است که به موجب آن یک نفر مالی را در قبال مبلغی جزئی به شخص دیگری تملیک می‌کند.

(۲) در اخذ به شفعه، مال غیرمنقول باید غیرقابل تقسیم باشد.

(۳) بعد از معامله، هریک از طرفین می‌توانند آن را اقاله کنند.

(۴) حریم در حکم ملک صاحب حریم است.

- ۲۴- نسبت به املاکی که در ثبت عادی تحدید حدود شده و در ثبت عمومی، آگهی نویسی آن منتشر شده لیکن منجر به صدور سند مالکیت نشده است، اداره ثبت محل چه تکلیفی دارد؟
 (۱) مراتب را به ثبت استان گزارش و کسب تکلیف کند تا در صورت لزوم، در هیئت نظارت مطرح و تعیین تکلیف شود.
 (۲) باید بدون هرگونه اقدام دیگری و در صورت عدم وجود اعتراض به اصل و حدود، نسبت به صدور سند مالکیت اقدام کند.
 (۳) باید تحدید حدود قبلی را کان لم یکن تلقی کرده و مجدداً آگهی تحدید حدود منتشر و ملک را در روز مقرر در آگهی تحدید نماید.
 (۴) باید در آگهی های تحدیدی برای آن ملک هم، وقت تحدید حدود تعیین کند و در روز مقرر، نماینده در محل حاضر شده و در زیر صورت مجلس سابق بنویسد که از این تاریخ، به مدت ۳۰ روز مهلت اعتراض است.
- ۲۵- در صورت صدور رأی بر بی اعتباری سند انتقال ملک، هرگونه اقدامی توسط اداره ثبت محل، موکول به کدام مورد است؟
 (۱) اعلام دادگاه صادرکننده حکم
 (۲) ابلاغ مراتب توسط ثبت استان
 (۳) صدور حکم نهایی
 (۴) صدور حکم قطعی
- ۲۶- در مواردی که محاکم دادگستری رأی بر بی اعتباری سند رسمی صادر می کنند، مکلف هستند مراتب را به کدام یک از مراجع زیر اعلام کنند؟
 (۱) سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
 (۲) اداره ثبت محل وقوع دفترخانه تنظیم کننده سند
 (۳) اداره کل ثبت استان مربوطه
 (۴) دفترخانه تنظیم کننده سند
- ۲۷- در خصوص اجاره ملک مشاع، کدام مورد صحیح است؟
 (۱) اساساً جایز نیست.
 (۲) جایز است و نیاز به اذن شریک ندارد.
 (۳) با اذن دادستان حوزه محل وقوع ملک، جایز است.
 (۴) جایز است، لیکن تسلیم آن، مستلزم اذن شریک است.
- ۲۸- ملکی با مساحت معینی مورد معامله قرار گرفته است. بعداً معلوم می شود اضافه مساحت دارد. بهای مساحت اضافه، براساس کدام مورد محاسبه می شود؟
 (۱) ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری
 (۲) ارزش مندرج در اولین سند انتقال
 (۳) ارزش معاملاتی روز
 (۴) بهای عادله روز
- ۲۹- کدام مورد، بیانگر ترکیب اعضای هیئت موضوع قانون تعیین تکلیف اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی است؟
 (۱) یک قاضی به انتخاب رئیس قوه قضائیه - رئیس اداره ثبت یا قائم مقام قانونی وی - رئیس اداره راه و شهرسازی یا رئیس اداره جهاد کشاورزی یا قائم مقام قانونی آنها، حسب مورد
 (۲) یک قاضی به انتخاب رئیس کل دادگستری استان - رئیس ثبت یا قائم مقام وی - رئیس اداره راه و شهرسازی یا قائم مقام وی
 (۳) یک قاضی به انتخاب رئیس دادگستری محل - رئیس ثبت یا قائم مقام قانونی وی - رئیس جهاد کشاورزی یا قائم مقام قانونی وی
 (۴) دو نفر قاضی به انتخاب رئیس قوه قضائیه - رئیس ثبت یا قائم مقام وی

۳۰- تقاضای ثبت زمین مزروعی با حقایق از رودخانه، مطابق معمول محل در گذشته، پذیرفته شده است، در حال حاضر، مالک مراجعه و تقاضای دریافت سند مالکیت را دارد. در خصوص حقایق، کدام مورد باید در سند مالکیت قید شود؟

- (۱) با حق استفاده از مقررات قانون توزیع عادلانه آب
- (۲) نیازی به قید حقایق و کلمات مشابه در سند مالکیت نیست.
- (۳) با پرسش از شرکت آب منطقه‌ای مربوطه، طبق نظر شرکت مزبور اقدام می‌شود.
- (۴) چون تقاضای ثبت قبل از قانون ملی شدن آب‌ها پذیرفته شده، حقایق در سند مالکیت قید می‌شود.

۳۱- در خصوص ساختمان‌هایی که دچار فرسودگی کامل شده باشند و اکثریت مالکان قسمت‌های اختصاصی تصمیم به تجدید بنای ساختمان کنند، رعایت کدام یک از شروط زیر، الزامی نیست؟

- (۱) تأمین مسکن استیجاری مناسب برای مالک یا مالکانی که از همکاری خودداری می‌کنند.
- (۲) تشخیص سه نفر از کارشناسان رسمی دادگستری به اتمام عمر مفید ساختمان
- (۳) رضایت رسمی مالک یا مالکانی که با تجدید بنا مخالف هستند.
- (۴) حکم دادگاه

۳۲- کلیه معاملات راجعه به اموال غیرمنقول که بر طبق مقررات راجعه به ثبت املاک ثبت شده است، نسبت به کدام اشخاص زیر، دارای اعتبار کامل و رسمیت خواهد بود؟

- (۱) صرفاً طرفین معامله
- (۲) طرفین معامله و اشخاص ثالث
- (۳) طرفین معامله و قائم مقام قانونی آنها
- (۴) طرفین معامله، قائم مقام قانونی آنها و اشخاص ثالث

۳۳- در کدام صورت، عقد وکالت مرتفع نمی‌شود؟

- (۱) موت وکیل یا موکل
- (۲) عدم پرداخت حق الوکاله وکیل
- (۳) استعفای وکیل
- (۴) عزل موکل

۳۴- در خصوص املاکی که به صورت ساختمان درآمده است، دفاتر اسناد رسمی به استناد کدام مورد، مجاز به تنظیم سند انتقال قطعی نیستند؟

- (۱) قبل از تصویب نقشه جامع شهر به صورت ساختمان بوده باشد.
- (۲) نسبت به مورد معامله، گواهی پایان ساختمان صادر شده باشد.
- (۳) نسبت به مورد معامله، گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله صادر شده باشد.
- (۴) مورد معامله قبل از تاریخ ۵۸/۱۱/۲۴ به صورت ساختمان بوده و کل پلاک را شامل نشود.

۳۵- مزایده‌ای قرار است توسط اداره ثبت انجام شود. کدام مورد در خصوص افرادی که حق شرکت در این مزایده به عنوان مشتری به طور مستقیم یا غیرمستقیم را ندارند، کاملاً صحیح است؟

- (۱) رئیس و کارمندان ثبت محل و اجرا، مباشرین فروش و نماینده دادستان
- (۲) رئیس و کارمندان ثبت محل و مباشرین فروش
- (۳) رئیس و کارمندان اجرا و نماینده دادستان
- (۴) رئیس و کارمندان اجرا و مباشرین فروش

۳۶- نسبت به ملکی که پس از انتشار آگهی نوبتی به آن اعتراض شده و در مرجع قضائی تحت رسیدگی است و متقاضی ثبت، قصد انتقال آن را به دیگری دارد، کدام تکلیف زیر، بر عهده انتقال‌دهنده است؟
 (۱) انتقال‌دهنده تکلیفی ندارد، لیکن اداره ثبت محل مکلف است مراتب را پیرو ارسال اعتراض به مرجع قضائی، به مرجع مزبور اطلاع دهد.
 (۲) انتقال‌دهنده تکلیفی ندارد، لیکن سردفتر اسناد رسمی تنظیم‌کننده سند مکلف است مراتب را به‌وسیله اظهارنامه به معترض اطلاع دهد.
 (۳) خریدار را با درج موضوع در سند و معترض را به‌وسیله اظهارنامه رسمی، از وقوع انتقال و اسم انتقال‌گیرنده مطلع کند.
 (۴) پس از درج مراتب وجود اعتراض در سند و مطلع شدن خریدار، تکلیف دیگری ندارد.

۳۷- کدام مورد در خصوص حق‌الثبت سند ازدواج، صحیح است؟

- (۱) حق‌الثبت ندارد.
- (۲) مقطوعاً یک میلیون ریال است.
- (۳) برابر حق‌الثبت اسناد غیرمالی است.
- (۴) مطابق حق‌الثبت اسناد صلح محاباتی و به میزان اعلام طرفین است.

۳۸- در خصوص معاملات مذکور در ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت، در صورتی که بستانکار از رهنه اعراض کند، عملیات اجرایی طبق مقررات کدام سند رسمی زیر، ادامه پیدا می‌کند؟
 (۱) جعله
 (۲) وثیقه
 (۳) شرطی
 (۴) ذمه

۳۹- هرگاه در طرز تنظیم اسناد و تطبیق آنها با مقررات اشکال و اشتباهی پیش آید، رفع اشکال و اشتباه با کدام مرجع زیر است؟
 (۱) شورای عالی ثبت
 (۲) هیئت نظارت
 (۳) ثبت استان مربوطه
 (۴) اداره کل امور اسناد سازمان ثبت

۴۰- در کلیه معاملات مذکور در ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت، هرگاه بدهکار بخواهد رأساً بدهی خود را پرداخت کند، باید به چه طریقی اقدام نماید؟
 (۱) باید به دفترخانه تنظیم‌کننده سند مراجعه نموده و کتباً تقاضای فسخ کند و سردفتر پس از کسب تکلیف از اداره امور اسناد سازمان ثبت اقدام نماید.
 (۲) باید به دفترخانه تنظیم‌کننده سند مراجعه و کتباً تقاضای فسخ کند و سردفتر پس از ابلاغ مراتب به بستانکار و کسب نظر او اقدام نماید.
 (۳) می‌تواند کلیه بدهی خود را به حساب سپرده ثبت تودیع و با تسلیم مدارک تودיעی به دفترخانه، موجبات فسخ و فک سند را فراهم کند.
 (۴) باید به اتفاق بستانکار، به دفترخانه مربوطه مراجعه و سند معامله را فک و فسخ کند.

۴۱- شخص ثالثی که منکر وجود تمام یا قسمتی از وجه نقد یا اموال منقول دیگری نزد خود می‌باشد، بایستی ظرف چند روز از تاریخ بازداشت‌نامه به شخص او، مراتب را به رئیس ثبت اطلاع دهد؟
 (۱) پانزده
 (۲) ده
 (۳) پنج
 (۴) دو

۴۲- کدام یک از موارد زیر، از جمله مستثنیات دین نیست؟

- (۱) وسایل و ابزار کار کسبه، پیشه‌وران و کشاورزان، متناسب با امرار معاش خود و اشخاص واجب‌النفقه آنان
- (۲) سایر اموال و اشیایی که به‌موجب قوانین خاص، غیرقابل توقیف هستند.
- (۳) مسکن متناسب با نیاز متعهد و اشخاص واجب‌النفقه او
- (۴) اتومبیل

- ۴۳- مرجع صدور اجرائیه اسنادی که دارای قبوض اقساطی است، کدام است؟
 (۱) ثبت محل
 (۲) دفترخانه تنظیم کننده سند
 (۳) دادگاه صالحه
 (۴) نزدیک ترین دفترخانه به محل سکونت پستالکار

- ۴۴- ثبت اسناد صلح نامه، هبه نامه و شرکت نامه، در کدام صورت، الزامی است؟
 (۱) در آن محل، دفتر اسناد رسمی موجود باشد.
 (۲) قوه قضائیه، ثبت آن اسناد را مقتضی بداند و مراتب را آگهی کرده باشد.
 (۳) در آن محل، اداره ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی موجود باشد.
 (۴) در آن محل، اداره ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی وجود داشته و قوه قضائیه، ثبت اسناد مذکور را در آن محل مقتضی بداند.

- ۴۵- هنگام تبدیل اسناد مالکیت موجود به تکبرگی (کاداستری)، چنانچه مشخص شود با اطلاعات و نقشه های حدنگار مغایرت داشته و این مغایرت، ناشی از اشتباهات ثبتی است و اصلاح آن، خللی به حقوق مجاورین وارد نمی کند، اتخاذ تصمیم با کدام مرجع است؟

- (۱) رئیس اداره ثبت محل
 (۲) هیئت نظارت ثبت استان
 (۳) شورای عالی ثبت
 (۴) مرجع قضائی صلاحیت دار

- ۴۶- تکلیف ادارات ثبت نسبت به تفاضی ثبت دسترنج رعیتی، حق اولویت، گواپندی و غیره که در املاک معمول است، کدام است؟

- (۱) صرفاً به عنوان اعیان قابل پذیرش است.
 (۲) به صورت عرصه و اعیان قابل پذیرش است.
 (۳) قابل پذیرش نیست و ادارات ثبت در این خصوص تکلیفی ندارند.
 (۴) پذیرش ثبت موکول به صدور رأی هیئت نظارت مستند به بند «۱» ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت است.

- ۴۷- در صلح محاباتی که برای مصالح، حق فسخ قید شده است، تفاضی ثبت از چه کسی پذیرفته می شود؟

- (۱) قبول تفاضی ثبت از متصالح و یا مصالح موکول به تنظیم اقرارنامه رسمی و تراضی بین آنها است.
 (۲) قبول ثبت از هیچ کدام از طرفین، قبل از اعمال یا اسقاط حق فسخ مقدور نیست.
 (۳) از مصالح با ذکر موضوع صلح در ستون مربوط
 (۴) از متصالح با قید حق فسخ برای مصالح

- ۴۸- در هر مورد که نسبت به آرای موضوع بندهای «۱»، «۵» و «۷» ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت بعد از انقضای مهلت مقرر و قبل از اجرای رأی اعتراض شود، ثبت محل چه تکلیفی دارد؟

- (۱) بایستی پرونده ثبتی را با کلیه سوابق به دبیرخانه شورای عالی ثبت ارسال کند.
 (۲) مکلف است مجدداً مراتب را جهت بررسی موضوع و اقدام لازم، به ثبت استان گزارش کند.
 (۳) چون آرای صادره در تابلوی اعلانات الصاق و مدت اعتراض به آن سپری شده، ثبت محل تکلیفی ندارد.
 (۴) مکلف است مراتب را از دادگاه محل وقوع ملک پرسش کند که آیا معترض میادرت به طرح دعوا نموده است یا خیر و سپس، رأی هیئت نظارت را به اجرا بگذارد.

- ۴۹- دارنده سند مالکیت معارض مؤخر الصدور ملکی که نسبت به آن اعلام تعارض شده است، چه حقوقی دارد؟

- (۱) قبل از صدور حکم قطعی دادگاه، هیچ گونه حقی ندارد.
 (۲) فقط می تواند حقوق متصوره خود را به دیگری انتقال دهد.
 (۳) قبل از صدور حکم قطعی دادگاه بر ابطال سند مالکیت، می تواند هر نوع معامله ای انجام دهد.
 (۴) قبل از صدور حکم قطعی دادگاه، می تواند نسبت به ملک، معاملات با حق استرداد انجام دهد.

۵۰- کدام یک از اشتباهات زیر، در هنگام انتشار آگهی تحدید حدود غیرمؤثر است و نیازی به انتشار آگهی تحدید حدود مجدد نیست؟

- (۱) اشتباه در شماره پلاک اصلی ملک
- (۲) اشتباه در شماره پلاک فرعی ملک
- (۳) عدم رعایت ماده ۱۴ قانون ثبت که رعایت ترتیب شماره املاک نشده باشد.
- (۴) انتشار آگهی تحدید حدود اختصاصی قبل از انتشار آگهی موضوع ماده ۱۴ قانون ثبت

۵۱- هرگاه مرتین قبل از صدور اجرائیه بخواهد از دینی که بر ذمه رهن باقی است، از رهنه اعراض نماید، چه اقدامی باید به عمل آورد؟

- (۱) موضوع را کتباً به سردفتر اسناد رسمی مربوط اعلام کند تا سردفتر، نامه کتبی او را در سوابق دفترخانه بایگانی کند.
- (۲) در دفتر اسناد رسمی مربوطه حاضر شده و سردفتر، مراتب را در ستون ملاحظات ثبت سند، قید نموده و به امضای مرتین برساند.
- (۳) موضوع را کتباً به دفتر اسناد رسمی مربوط اعلام کند تا سردفتر، مراتب را در سوابق سند قید و امضا کند.
- (۴) مراتب را از طریق پست سفارشی، به دفتر اسناد رسمی مربوط و رهن اعلام کند.

۵۲- شکایت از عملیات اجرایی، باید به کدام مرجع زیر تسلیم شود؟

- (۱) دادگاه صلاحیت دار محل وقوع ملک
- (۲) اداره کل ثبت استان مربوطه
- (۳) رئیس ثبت محل
- (۴) هیئت نظارت ثبت استان

۵۳- در کدام صورت، تملک حاصل نمی شود؟

- (۱) احیای اراضی موانی که سابقه ثبت دارد.
- (۲) ارث مشروط به مشخص بودن وراث قانونی متوفی
- (۳) اخذ به شفعه
- (۴) عقود و تعهدات

۵۴- کدام مورد، جعل در اسناد رسمی محسوب نمی شود؟

- (۱) تاریخ سند یا ثبت، مقدم یا مؤخر در دفتر ثبت شده باشد.
- (۲) سندی که با علم به عدم مالکیت انتقال دهنده، ثبت شده باشد.
- (۳) تنظیم سند ملکی که برای آن، سند مالکیت معارض مؤخرالصدور صادره شده است.
- (۴) سند بدون حضور اشخاصی که مطابق قانون باید حضور داشته باشند، ثبت شده باشد.

۵۵- در کدام مورد، برای ثبت سند در دفتر اسناد رسمی و یا صدور سند مالکیت برای ورثه مالک متوفی، نیاز به ارائه گواهی پرداخت مالیات بر ارث نیست؟

- (۱) ارزش ماترک متوفی، کمتر از دویست میلیون ریال باشد.
- (۲) ارزش ماترک متوفی، کمتر از سی میلیون ریال باشد.
- (۳) تاریخ فوت متوفی، قبل از سال ۱۳۴۸ باشد.
- (۴) تاریخ فوت متوفی، قبل از سال ۱۳۴۶ باشد.

۵۶- در موقع تنظیم سند و در صورت لزوم، شهادت کدام یک از اشخاص زیر، پذیرفته می شود؟

- (۱) ذی نفع در معامله
- (۲) رشید
- (۳) خدمه اصحاب معامله
- (۴) خدمه مسئول دفترخانه

۵۷- اعضای شورای عالی ثبت در قسمت املاک کدام اند؟

- (۱) یک نفر از قضات دیوان عالی کشور، یک نفر از قضات دادگاه تجدیدنظر استان تهران به انتخاب رئیس قوه قضائیه و مسئول قسمت املاک سازمان ثبت
- (۲) دو نفر از قضات دیوان عالی کشور به انتخاب رئیس قوه قضائیه و مسئول قسمت املاک سازمان ثبت
- (۳) یک نفر از قضات دیوان عالی کشور، رئیس سازمان ثبت و مسئول قسمت املاک سازمان ثبت
- (۴) دو نفر از رؤسای شعب دیوان عالی کشور و مسئول قسمت املاک سازمان ثبت

۵۸- قوانین، چند روز پس از انتشار در روزنامه رسمی، در سراسر کشور لازم الاجرا هستند؟

(۱) ده روز

(۲) سی روز

(۳) پانزده روز، مگر آنکه در خود قانون ترتیب خاصی برای موقع اجرا مقرر شده باشد.

(۴) در تهران ده روز پس از انتشار و در سایر شهرستان‌ها بعد از انقضای مدت مزبور به اضافه یک روز برای هر شش فرسخ مسافت تا تهران

۵۹- در صورتی که پس از گذشتن مدتی از تنظیم و امضای سند انتقال ملک، طرفین معامله بخواهند آن را اقاله کنند، تا چه مدت پس از انتقال، مشمول پرداخت مالیات نقل و انتقال مجدد نمی‌شوند؟

(۲) هجده ماه

(۱) شش ماه

(۴) دو سال

(۳) یک سال

۶۰- پس از احراز صدور سند مالکیت معارضی توسط هیئت نظارت و قطعیت آن، دارنده سند مالکیت مقدم‌الصدور در کدام صورت می‌تواند از اداره ثبت ابطال سند مالکیت مؤخر‌الصدور را تقاضا کند؟

(۱) دو ماه پس از الصاق رأی قطعی هیئت نظارت در نابلوی اعلانات ثبت محل و عدم ارائه گواهی طرح دعوی توسط دارنده سند مالکیت مؤخر‌الصدور

(۲) دو ماه پس از ابلاغ کتبی اداره ثبت به دارنده سند مالکیت مؤخر‌الصدور برای مراجعه به دادگاه محل وقوع ملک و ارائه گواهی طرح دعوا و عدم ارائه گواهی مذکور توسط دارنده سند مالکیت مؤخر‌الصدور

(۳) دو ماه پس از انتشار مفاد رأی قطعی هیئت نظارت در روزنامه ناشر آگهی‌های ثبتی توسط ثبت محل و عدم ارائه گواهی طرح دعوی در دادگاه محل وقوع ملک توسط دارنده سند مالکیت مؤخر‌الصدور

(۴) دو ماه پس از ابلاغ کتبی اداره ثبت به دارنده سند مالکیت مؤخر‌الصدور برای مراجعه به دادگاه محل وقوع ملک و ارائه گواهی طرح دعوا و در صورت عدم ارائه گواهی مذکور توسط دارنده سند مالکیت مؤخر‌الصدور و ارائه گواهی عدم طرح دعوی در مهلت مقرر توسط دارنده سند مالکیت مقدم‌الصدور