

-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 انتقال دهنده است؟

(۱) انتقال دهنده تکلیفی ندارد، لیکن اداره ثبت محل مکلف است مراتب را پیرو ارسال اعتراض به مرجع قضائی، به مرجع مزبور اطلاع دهد.

(۲) انتقال دهنده تکلیفی ندارد، لیکن سردفتر اسناد رسمی تنظیم کننده سند مکلف است مراتب را به وسیله اظهارنامه به معتبر اطلاع دهد.

(۳) خریدار را با درج موضوع در سند و معتبر را به وسیله اظهارنامه رسمی، از موقع انتقال و اسم انتقال گیرنده مطلع کند.

(۴) پس از درج مراتب وجود اعتراض در سند و مطلع شدن خریدار، تکلیف دیگری ندارد.

-۳۷- کدام مورد درخصوص حق الثبت سند ازدواج، صحیح است؟

(۱) حق الثبت ندارد.

(۲) مقطوعاً یک میلیون ریال است.

(۳) برابر حق الثبت اسناد غیرمالی است.

(۴) مطابق حق الثبت اسناد صلح محاباتی و به میزان اعلام طرفین است.

-۳۸- درخصوص معاملات مذکور در ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت، درصورتی که بستانکار از رهینه اعتراض کند، عملیات اجرایی طبق مقررات کدام سند رسمی زیر، ادامه پیدا می کند؟

(۱) جعله (۲) وثیقه

(۳) ذمه (۴) شرطی

-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 بدھکار بخواهد رأساً بدھی خود را پرداخت کند، باید به چه طریقی اقدام نماید؟

(۱) باید به دفترخانه تنظیم کننده سند مراجعه نموده و کتاباً تقاضای فسخ کند و سردفتر پس از کسب تکلیف از اداره امور اسناد سازمان ثبت اقدام نماید.

(۲) باید به دفترخانه تنظیم کننده سند مراجعه و کتاباً تقاضای فسخ کند و سردفتر پس از ابلاغ مراتب به بستانکار و کسب نظر او اقدام نماید.

(۳) می تواند کلیه بدھی خود را به حساب سپرده ثبت تودیع و با تسلیم مدارک تودیعی 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 می باشد، بایستی ظرف چند روز از تاریخ بازداشت نامه به شخص او، مراتب را به رئیس ثبت اطلاع دهد؟

(۱) پانزده (۲) ده

(۳) پنج (۴) دو

-۴۲- کدامیک از موارد زیر، از جمله مستثنیات دین نیست؟

(۱) وسایل و ابزار کار کسبه، پیشه وران و کشاورزان، متناسب با امرار معاش خود و اشخاص واجب النفقة آنان

(۲) سایر اموال و اشیایی که بهموجب قوانین خاص، غیرقابل توقيف هستند.

(۳) مسکن متناسب با نیاز متعهد و اشخاص واجب النفقة او

(۴) اتومبیل

- ۴۳- مرجع صدور اجراییه استنادی که دارای قبوض اقساطی است، کدام است؟
- (۱) ثبت محل
  - (۲) دفترخانه تنظیم‌کننده سند
  - (۳) دادگاه صالحه
  - (۴) نزدیک‌ترین دفترخانه به محل سکونت بستانکار
- ۴۴- ثبت استناد صلح‌نامه، هبه‌نامه و شرکت‌نامه، در کدام صورت، الزامی است؟
- (۱) در آن محل، دفتر استناد رسمی موجود باشد.
  - (۲) قوه قضائیه، ثبت آن استناد را مقتضی بداند و مراتب را آگهی کرده باشد.
  - (۳) در آن محل، اداره ثبت استناد و املاک و دفاتر استناد رسمی موجود باشد.
  - (۴) در آن محل، اداره ثبت استناد و املاک و دفاتر استناد رسمی وجود داشته و قوه قضائیه، ثبت استناد مذکور را در آن محل مقتضی بداند.
- ۴۵- هنگام تبدیل استناد مالکیت موجود به تکبرگی (کاداستری)، چنانچه مشخص شود با اطلاعات و نقشه‌های حدنگار مغایرت داشته و این مغایرت، ناشی از اشتباهاست ثبتی است و اصلاح آن، خللی به حقوق مجاورین وارد نمی‌کند، اتخاذ تصمیم با کدام مرجع است؟
- (۱) رئیس اداره ثبت محل
  - (۲) هیئت نظارت ثبت استان
  - (۳) شورای عالی ثبت
  - (۴) مرجع قضائی صلاحیت‌دار
- ۴۶- تکلیف ادارات ثبت نسبت به تقاضای ثبت دسترنج رعیتی، حق اولویت، گاویندی 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، تقاضای ثبت از چه کسی پذیرفته می‌شود؟
- (۱) قبول تقاضای ثبت از متصالح و یا مصالح موکول به تنظیم اقرارنامه رسمی و تراضی بین آنها است.
  - (۲) قبول ثبت از هیچ‌کدام 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 دیپرخانه 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 معارض مبادرت 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، هیچ‌گونه حقی ندارد.
  - (۲) فقط می‌تواند حقوق متصوره خود را به دیگری انتقال دهد.
  - (۳) قبل از صدور حکم قطعی دادگاه بر ابطال سند مالکیت، می‌تواند هر نوع معامله‌ای انجام دهد.
  - (۴) قبل از صدور حکم قطعی دادگاه، می‌تواند نسبت به ملک، معاملات با حق استرداد انجام دهد.