

به نام خدا

وزارت علوم ، تحقیقات و فناوری

کارگاه جمع بندی و حل تست

حقوق ثبت

سردفتری ۱۴۰۱

مدرس: دکتر رسول لطفی

۱- مرجع رسیدگی کننده به اختلافات و اشتباهات ثبتی چه نام دارد و در کجا تشکیل می گردد؟

- ۱) هیأت نظارت - اداره کل ثبت اسناد و املاک هراستان
- ۲) هیات نظارت - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور (تهران)
- ۳) شورای عالی ثبت - اداره کل ثبت اسناد و املاک هراستان
- ۴) شورای عالی - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور (تهران).

۲- تقاضای ثبت مساجد و اماکن متبرکه و مدارس قدیمه و تکایا و آب انبارهای عمومی با چه شخص و یا نهادی می باشد؟

- ۱) متولی یا اداره اوقاف بدون اخذ حق الثبت و مخارج مقدماتی
- ۲) متولی یا اداره اوقاف با اخذ حق الثبت و مخارج مقدماتی
- ۳) دولت و یا شهرداری بدون اخذ حق الثبت و مخارج مقدماتی
- ۴) دولت و یا شهرداری با اخذ حق الثبت و مخارج مقدماتی

۳- اسناد ثبت شده راجع به معاملات و تعهدات مندرجه در آن ها نسبت به و معاملات راجعه باموال غیر منقول نسبت به..... دارای اعتبار کامل و رسمیت خواهد بود؟

- ۱) طرفین معامله و قائم مقام قانونی آنها و اشخاص ثالث - طرفین و یا طرفی که تعهد کرده و کلیه اشخاصی که قائم مقام قانونی آنان محسوب می شوند
- ۲) طرفین و یا طرفی که تعهد کرده و کلیه اشخاصی که قائم مقام قانونی آنان محسوب می شوند - طرفین معامله و قائم مقام قانونی آنها و اشخاص ثالث
- ۳) فقط طرفین معامله و قائم مقام قانونی آنها - طرفین و یا طرفی که تعهد کرده و کلیه اشخاصی که قائم مقام قانونی آنان محسوب می شوند
- ۴) طرفین و یا طرفی که تعهد کرده و کلیه اشخاصی که قائم مقام قانونی آنان محسوب می شوند - فقط طرفین معامله و قائم مقام قانونی

۴- کدام یک از موارد ذیل در صورت ارتکاب توسط کارکنان ثبت جعل در اسناد رسمی محسوب نمی شود؟

- ۱) ثبت عامدانه اسناد مجعوله یا مزوره
- ۲) ثبت عامدانه سند باسم کسانی که آن معامله را نکرده اند
- ۳) ثبت عامدانه اسناد انتقالی با علم بعدم مالکیت انتقال دهنده
- ۴) ثبت سندی که سندیت نداشته و یا از سندیت افتاده

۵- مفاد آگهی تحدید حدود چه می باشد و چند مرتبه منتشر می شود؟

- ۱) دعوت از تقاضاکنندگان ثبت و مجاورین، برای روز تعیین حدود - یکبار منتشر شده و در محل نیز اعلانی منتشر خواهد شد.
- ۲) دعوت از تقاضاکنندگان ثبت و مجاورین، برای روز تعیین حدود - دو بار منتشر شده و در محل نیز اعلانی منتشر خواهد شد.
- ۳) دعوت از تقاضاکنندگان ثبت برای روز تعیین حدود - صرفا یکبار منتشر می شود.
- ۴) دعوت از مجاورین ثبت برای روز تعیین حدود - دوبار منتشر شده و در محل نیز اعلانی منتشر خواهد شد.

۶- کدام یک از موارد ذیل صحیح نیست؟

- ۱) هیأت نظارت مرکب از رئیس ثبت استان یا قائم مقام وی و دو نفر قاضی دادگستری است.
- ۲) برای هیأت نظارت یک عضو علی‌البدل از قضات دادگستری یا کارمندان ثبت مرکز استان تعیین می‌شود.
- ۳) هیأت نظارت به برخی اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبت اسناد و املاک در حوزه استان رسیدگی می‌کند.
- ۴) انتخاب قضات هیأت نظارت توسط رئیس قوه قضائیه صورت می‌گیرد.

۷- مبدا طرح اعتراض به حدود و حقوق ارتفاقی برای مجاورین چه تاریخی می‌باشد؟

- ۱) تا ۲۰ روز از تاریخ تنظیم صورت مجلس تحدید حدود
- ۲) تا ۳۰ روز از تاریخ تنظیم صورت مجلس تحدید حدود
- ۳) تا ۲۰ روز از تاریخ انتشار آگهی تحدید حدود
- ۴) تا ۳۰ روز از تاریخ انتشار آگهی تحدید حدود

۸- مدت اعتراض به اصل ملک از تاریخ انتشار آگهی های ماده ۱۱ قانون ثبت کدام یک می‌باشد؟

- ۱) ۹۰ روز از تاریخ انتشار اولین آگهی
- ۲) ۹۰ روز از تاریخ انتشار آخرین آگهی
- ۳) ۳۰ روز از تاریخ انتشار آخرین آگهی
- ۴) ۶۰ روز از تاریخ انتشار اولین آگهی

۹- سند مالکیت شش دانگ یک باب مغازه به نام سه تن از وراث مشاعا صادرشده، احد از مالکین قصد

افراز سهم مشاعی خود را دارد. مرجع صلاحیتدار جهت امر افراز کدام است؟

- ۱) دادگاه محل وقوع ملک
- ۲) هیات نظارت ثبت استان
- ۳) اداره ثبت محل وقوع ملک
- ۴) شورای عالی ثبت

۱۰- در چه صورت درخواست مدعی می‌تواند منجر به توقیف عملیات اجرایی شود؟

- ۱) در صورتی که دادگاه دلائل شکایت را قوی بداند و بعد از گرفتن تأمین از مدعی
- ۲) در صورتی که در اجراء سند رسمی ضرر جبران‌ناپذیر باشد و بعد از گرفتن تأمین از مدعی
- ۳) به دستور دادگاه و با گرفتن تأمین از مدعی
- ۴) گزینه یک و دو صحیح می‌باشد.

۱۱- شخصی قصد اقدام جهت گرفتن سند مالکیت برای اراضی کشاورزی فاقد سند مالکیت خود را دارد. با چه شرایطی و به کدام نهاد باید مراجعه کند؟

(۱) در صورتی که اراضی کشاورزی سابقه ثبتی نداشته اما منشأ تصرفات متصرفان، قانونی باشد به هیأت نظارت مراجعه می کند.

(۲) در صورتی که اراضی کشاورزی سابقه ثبتی نداشته اما منشأ تصرفات متصرفان، نیز قانونی باشد به هیأت حل اختلاف مراجعه می کند.

(۳) در صورتی که اراضی کشاورزی سابقه ثبتی داشته و منشأ تصرفات متصرفان، نیز قانونی باشد به هیأت حل اختلاف مراجعه می کند.

(۴) در صورتی که اراضی کشاورزی سابقه ثبتی داشته و منشأ تصرفات متصرفان، نیز قانونی باشد به هیأت نظارت مراجعه می کند.

۱۲- در نقاطی که اداره ثبت موجود است، حوزه هر اداره یا دایره ثبت را به چند ناحیه تقسیم کرده و به ثبت کلیه اموال غیرمنقول واقعه در هر ناحیه اقدام می کنند. نام این عملیات چه می باشد؟

(۱) ثبت عمومی

(۲) ثبت اجباری

(۳) ثبت اختیاری

(۴) هیچکدام

۱۳- مفاد آگهی مقدماتی و تعداد دفعات انتشار آن کدام است؟

(۱) املاک هر ناحیه، حدود ناحیه مزبور و اینکه املاک واقعه در آن ناحیه باید به ثبت برسد به وسیله اعلان در جراید به اطلاع عموم خواهد رسید. در مدت ۳۰ روز، دومرتبه منتشر می شود.

(۲) املاک هر ناحیه، حدود ناحیه مزبور و اینکه املاک واقعه در آن ناحیه باید به ثبت برسد به وسیله اعلان در جراید به اطلاع عموم خواهد رسید. در مدت ۳۰ روز، سه مرتبه منتشر می شود.

(۳) صورت کلیه اشخاصی که اظهارنامه داده اند با نوع ملک و شماره ای که از طرف اداره ثبت برای هر ملک معین شده در روزنامه ها آگهی می شود. در مدت ۳۰ روز، دو مرتبه منتشر می شود.

(۴) صورت کلیه اشخاصی که اظهارنامه داده اند با نوع ملک و شماره ای که از طرف اداره ثبت برای هر ملک معین شده در روزنامه ها آگهی می شود. در مدت ۳۰ روز، سه مرتبه منتشر می شود.

۱۴- مهلت درخواست ثبت املاک از چه زمانی آغاز شده و چه مدت می باشد؟

(۱) از تاریخ انتشار اولین آگهی مذکور در ماده یازده آگهی نوبتی تا شصت روز به وسیله مراجعه به اداره ثبت

(۲) از تاریخ انتشار اولین آگهی مذکور در ماده یازده آگهی نوبتی تا نود روز به وسیله مراجعه به اداره ثبت

(۳) از تاریخ انتشار اولین آگهی مذکور در ماده ده آگهی مقدماتی تا شصت روز به وسیله اظهارنامه

(۴) از تاریخ انتشار اولین آگهی مذکور در ماده ده آگهی مقدماتی تا نود روز به وسیله اظهارنامه

۱۵- هیأت نظارت متشکل از چه اعضای می باشد؟

(۱) مدیرکل ثبت استان یا قائم مقام او و یک نفر از قضات دادگاه تجدیدنظر استان به انتخاب رئیس قوه قضاییه

(۲) مدیرکل ثبت استان یا قائم مقام او و دو نفر از کارمندان ثبت استان به انتخاب وی

(۳) مدیرکل ثبت استان یا قائم مقام او و دو نفر از قضات دادگاه تجدیدنظر استان به انتخاب رئیس قوه قضاییه

(۴) مدیرکل ثبت استان یا قائم مقام او و یک نفر از کارمندان ثبت استان به انتخاب وی

۱۶- مفاد آگهی نوبتی و زمان انتشار آن کدام است؟

- ۱) اداره ثبت تا نود روز پس از انتشار اولین آگهی مقدماتی، صورت کلیه اشخاصی را که اظهارنامه داده‌اند با نوع ملک و شماره‌ای که از طرف اداره ثبت برای هر ملک معین شده در روزنامه‌ها آگهی می‌نماید.
- ۲) اداره ثبت تا شصت روز پس از انتشار اولین آگهی مقدماتی، صورت کلیه اشخاصی را که اظهارنامه داده‌اند با نوع ملک و شماره‌ای که از طرف اداره ثبت برای هر ملک معین شده در روزنامه‌ها آگهی می‌نماید.
- ۳) اداره ثبت تا نود روز پس از انتشار آخرین آگهی مقدماتی، صورت کلیه اشخاصی را که اظهارنامه داده‌اند با نوع ملک و شماره‌ای که از طرف اداره ثبت برای هر ملک معین شده در روزنامه‌ها آگهی می‌نماید.
- ۴) اداره ثبت تا شصت روز پس از انتشار آخرین آگهی مقدماتی، صورت کلیه اشخاصی را که اظهارنامه داده‌اند با نوع ملک و شماره‌ای که از طرف اداره ثبت برای هر ملک معین شده در روزنامه‌ها آگهی می‌نماید.

۱۷- آگهی نوبتی ظرف چه مدت و چند نوبت منتشر می‌شود؟

- ۱) این آگهی تا نود روز در سه نوبت به فاصله سی روز منتشر خواهد شد.
- ۲) این آگهی تا شصت روز فقط در دو نوبت به فاصله سی روز منتشر خواهد شد.
- ۳) این آگهی تا نود روز در سه نوبت به فاصله سی روز منتشر خواهد شد.
- ۴) این آگهی تا بیست روز فقط در دو نوبت به فاصله ده روز منتشر خواهد شد.

۱۸- در مورد اراضی و املاکی که آثار تصرف مالکانه فعلی کسی نسبت به آن‌ها موجود نباشد درخواست ثبت از چه کسی پذیرفته می‌شود؟

- ۱) از کسی پذیرفته می‌شود که بر مالکیت یا بر تصرف سابق خود به عنوان مالکیت مدارکی داشته باشد.
- ۲) از کسی پذیرفته می‌شود که بر تصرف خود به عنوان تلقی از مالک یا قائم مقام قانونی مدارکی داشته باشد.
- ۳) جزو اموال دولتی محسوب و قابل ثبت نمی‌باشند.
- ۴) گزینه یک و دو صحیح می‌باشد.

۱۹- چنان چه شخصی تقاضای ثبت نسبت به ملکی که آثار تصرف مالکانه فعلی کسی نسبت به آن موجود نیست بعنوان متولی وقف داده باشد، در چه صورت این تقاضا پذیرفته می‌شود؟

- ۱) در صورتی که تقاضا کننده مدارکی دال بر عنوان مذکور متولی وقف بودن داشته باشد.
- ۲) در صورتی که تقاضا کننده مدارکی دال بر تصرف سابق خود به آن عنوان متولی وقف بودن داشته باشد.
- ۳) در صورتی که مدارکی دال بر تصرف کسی که تقاضاکننده، قائم مقام قانونی او محسوب می‌شود داشته باشد.
- ۴) همه موارد صحیح می‌باشد.

۲۰- رأیی که هیأت نظارت پس از رسیدگی به اعتراضات اشخاص نسبت بنظریه رئیس ثبت در مورد

تخلفات و اشتباهات اجرائی صادر می‌نماید

- ۱) قطعی و غیرقابل تجدیدنظر است.
- ۲) غیرقطعی و قابل تجدیدنظر در شورای عالی ثبت است.
- ۳) غیرقطعی و قابل تجدیدنظر در دادگاه عمومی است.
- ۴) غیرقطعی و قابل تجدیدنظر در اداره ثبت محل است.

به نام خدا

وزارت علوم ، تحقیقات و فناوری

پاسخنامه

حقوق ثبت

سردفتری ۱۴۰۱

مدرس: دکتر رسول لطفی

۱- گزینه ۱ صحیح است. به استناد ماده ۶ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ ماده ۶- برای رسیدگی به کلیه اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبت اسناد و املاک در مقر هر دادگاه استان هیأتی بنام هیأت نظارت مرکب از رئیس ثبت استان یا قائم مقام او و دو نفر از قضات دادگاه استان به انتخاب وزیر دادگستری تشکیل می‌شود. هیأت مزبور به کلیه اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبتی در حوزه قضائی استان رسیدگی مینماید.

برای این هیأت یک عضو علی البدل از قضات دادگستری یا کارمندان ثبت مرکز استان از طرف وزیر دادگستری تعیین خواهد شد.

۲- گزینه ۱ صحیح است. براساس ماده ۳۰ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ در مواردی که اداره اوقاف تقاضای ثبت میدهد مخارج راجع بثبت را خود مستقیماً از عایدات موقوفه مورد تقاضا وصول خواهد نمود. برای ثبت مساجد و اماکن متبرکه و مدارس قدیمه و تکایا و آب‌انبارهای عمومی تقاضای ثبت از طرف متولی یا اداره اوقاف بدون اخذ حوالثبت و مخارج مقدماتی پذیرفته خواهد شد.

۳- گزینه ۲ صحیح است. براساس مواد ۷۱ و ۷۲ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ ماده ۷۱- اسناد ثبت شده در قسمت راجعه بمعاملات و تعهدات مندرجه در آن‌ها نسبت بطرفین و یا طرفی که تعهد کرده و کلیه اشخاصی که قائم‌مقام قانونی آنان محسوب می‌شوند رسمیت و اعتبار خواهند داشت. ماده ۷۲- کلیه معاملات راجعه به اموال غیر منقوله که بر طبق مقررات راجعه به ثبت املاک ثبت شده است نسبت به طرفین معامله و قائم مقام قانونی آنها و اشخاص ثالث دارای اعتبار کامل و رسمیت خواهد بود.

۴- گزینه ۴ صحیح است. براساس ماده ۱۰۰ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ هر یک از مستخدمین و اجزاء ثبت اسناد و املاک و صاحبان دفاتر رسمی عامداً یکی از جرم‌های ذیل را مرتکب شود جاعل در اسناد رسمی محسوب و به مجازاتی که برای جعل و تزویر اسناد رسمی مقرر است محکوم خواهد شد:

- اولا - اسناد مجعوله یا مزوره را ثبت کند.
- ثانیا - سندی را بدون حضور اشخاصی که مطابق قانون باید حضور داشته باشند ثبت نماید.
- ثالثا - سندی را با اسم کسانی که آن معامله را نکرده‌اند ثبت کند.
- رابعا - تاریخ سند یا ثبت سندی را مقدم یا مؤخر در دفتر ثبت کند.
- خامسا - تمام یا قسمتی از دفاتر ثبت را معدوم یا مکتوم کند یا ورقی از آن دفاتر را بکشد یا بوسایل متقلبانه دیگر ثبت سند را از اعتبار و استفاده ببیندازد.
- سادسا - اسناد انتقالی را با علم بعدم مالکیت انتقال دهند ثبت کند.
- سابعا - سندی را که بطور وضوح سندیت نداشته و یا از سندیت افتاده ثبت کند.

۵- گزینه ۱ صحیح است. براساس ماده ۱۴ قانون ثبت تحدید حدود املاک واقعه در هر ناحیه متدرجاً به ترتیب نمره املاک، مطابق نظامنامه وزارت عدلیه به عمل می‌آید و تقاضاکنندگان ثبت و مجاورین، برای روز تعیین حدود به وسیله اعلان احضار می‌شوند. این اعلان لاقلاً بیست روز قبل از تحدید حدود یک مرتبه در جراید منتشر می‌شود. به علاوه مطابق نظامنامه وزارت عدلیه در محل نیز اعلانی منتشر خواهد شد.

۶- گزینه ۳ صحیح است. براساس ماده ۶ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ ماده ۶ - برای رسیدگی به کلیه اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبت اسناد و املاک در مقر هر دادگاه استان هیأتی بنام نظارت مرکب از رئیس ثبت استان یا قائم مقام او و دو نفر از قضات دادگاه استان به انتخاب وزیر دادگستری تشکیل می‌شود. هیأت مزبور بکلیه اختلافات و اشتباهات مربوط بامور ثبتی در حوزه قضائی استان رسیدگی می‌نماید. برای این هیأت یک عضو علی‌البدل از قضات دادگستری یا کارمندان ثبت مرکز استان از طرف وزیر دادگستری تعیین خواهد شد.

۷- گزینه ۲ صحیح است. براساس ماده ۲۰ قانون ثبت اسناد و املاک مجاوری که نسبت بحدود یا حقوق ارتفاقی حقی برای خود قائل است می‌تواند فقط تا سی روز از تاریخ تنظیم صورت مجلس تحدید حدود بوسیله اداره ثبت بمرجع صلاحیتدار عرضحال دهد.

۸- گزینه ۱ صحیح است. براساس ماده ۱۶ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ ماده ۱۶- هر کس نسبت بملک مورد ثبت اعتراضی داشته باشد باید از تاریخ نشر اولین اعلان نوبتی تا ۹۰ روز اقامه دعوی نماید عرض حال مزبور مستقیماً به اداره یا دایره یا شعبه ثبتی که در ضمن اعلان نوبتی معین شده است تسلیم می‌شود.

۹- گزینه ۳ صحیح است. براساس ماده ۱ قانون افراز و فروش املاک مشاع مصوب ۱۳۵۷ افراز املاک مشاع که جریان ثبتی آنها خاتمه یافته اعم از اینکه در دفتر املاک ثبت شده یا نشده باشد، در صورتی که مورد تقاضای یک یا چند شریک باشد با واحد ثبتی محلی خواهد بود که ملک مذکور در حوزه آن واقع است. واحد ثبتی با رعایت کلیه قوانین و مقررات ملک مورد تقاضا را افراز می‌نماید.

۱۰- گزینه ۴ صحیح است. براساس ماده ۵ قانون اصلاح در صورتی که دادگاه دلائل شکایت را قوی بداند یا در اجراء سند رسمی ضرر جبران‌ناپذیر باشد به درخواست مدعی بعد از گرفتن تأمین قرار توقیف عملیات اجرایی را می‌دهد ترتیب تأمین همان است که در آیین دادرسی مدنی برای تأمین خواسته مقرر است و در صورتی که موضوع سند لازم‌الاجرا وجه نقد باشد و مدعی وجه نقد بدهد در صندوق ثبت محل توقیف می‌شود و تأمین دیگر گرفته نخواهد شد.

۱۱- گزینه ۳ صحیح است. براساس ماده یک قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰ ماده ۱۰ - به منظور صدور اسناد مالکیت ساختمانهای احداث شده بر روی اراضی با سابقه ثبتی که منشأ تصرفات متصرفان، نیز قانونی است و همچنین صدور اسناد مالکیت برای اراضی کشاورزی و نسقهای زراعی و باغاتی که شرایط فوق را دارند لکن به علت وجود حداقل یکی از موارد زیر، صدور سند مالکیت مفروزی از طریق قوانین جاری برای آنها میسر نمی‌باشد، در هر حوزه ثبتی هیأت یا هیأت‌های حل اختلاف که در این قانون هیأت نامیده می‌شود با حضور یک قاضی به انتخاب رئیس قوه قضائیه، رئیس اداره ثبت یا قائم مقام وی، و حسب مورد رئیس اداره راه و شهرسازی یا رئیس اداره جهاد کشاورزی یا قائم مقام آنان تشکیل می‌گردد. هیأت مذکور با بررسی مدارک و دلایل ارائه شده و در صورت لزوم انجام تحقیقات لازم و جلب نظر کارشناس مبادرت به صدور رأی می‌کند. الف - فوت مالک رسمی و حداقل یک نفر از ورثه وی ب - عدم دسترسی به مالک رسمی و در صورت فوت وی عدم دسترسی به حداقل یک نفر از ورثه وی پ - مفقود الاثر بودن مالک رسمی و حداقل یک نفر از ورثه وی ت - عدم دسترسی به مالکان مشاعی در مواردی که مالکیت متقاضی، مشاعی و تصرفات وی در ملک، مفروز است.

اسناد مالکیت برای اراضی کشاورزی و نسقهای زراعی و باغاتی که شرایط فوق را دارند لکن به علت وجود حداقل یکی از موارد زیر، صدور سند مالکیت مفروزی از طریق قوانین جاری برای آنها میسر نمی‌باشد، در هر حوزه ثبتی هیأت یا هیأت‌های حل اختلاف که در این قانون هیأت نامیده می‌شود با حضور یک قاضی به انتخاب رئیس قوه قضائیه، رئیس اداره ثبت یا قائم مقام وی، و حسب مورد رئیس اداره راه و شهرسازی یا رئیس اداره جهاد کشاورزی یا قائم مقام آنان تشکیل می‌گردد. هیأت مذکور با بررسی مدارک و دلایل ارائه شده و در صورت لزوم انجام تحقیقات لازم و جلب نظر کارشناس مبادرت به صدور رأی می‌کند. الف - فوت مالک رسمی و حداقل یک نفر از ورثه وی ب - عدم دسترسی به مالک رسمی و در صورت فوت وی عدم دسترسی به حداقل یک نفر از ورثه وی پ - مفقود الاثر بودن مالک رسمی و حداقل یک نفر از ورثه وی ت - عدم دسترسی به مالکان مشاعی در مواردی که مالکیت متقاضی، مشاعی و تصرفات وی در ملک، مفروز است.

۱۲- گزینه ۱ صحیح است. به استناد ماده ۱۰ و ۹

ماده ۹ - 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 بچند ناحیه تقسیم کرده و به ثبت کلیه اموال غیر منقول واقعه در هر ناحیه اقدام می‌کند.

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 درجراید باطلاع عموم خواهد رسید - اعلان مزبور در ظرف ۳۰ روز ۳ مرتبه منتشر می‌شود.

۱۳- گزینه ۲ صحیح است. به استناد ماده ۱۰ قبل از اقدام به ثبت عمومی املاک هر ناحیه، حدود ناحیه مزبور و اینکه املاک واقعه در آن ناحیه باید به ثبت برسد به وسیله اعلان در جراید به اطلاع عموم خواهد رسید. اعلان مزبور در ظرف ۳۰ روز ۳ مرتبه منتشر می‌شود. این آگهی، آگهی مقدماتی نام دارد.

۱۴- گزینه ۳ صحیح است. به استناد ماده ۱۱ از تاریخ انتشار اولین آگهی مذکور در ماده ده تا شصت روز باید متصرفین به عنوان مالکیت و اشخاص مذکور در دو ماده ۲۷ و ۳۲ نسبت به املاک واقع در آن ناحیه به وسیله اظهارنامه درخواست ثبت نمایند.

۱۵- گزینه ۳ صحیح است. به استناد ماده ۶ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ ماده ۶ برای رسیدگی به کلیه اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبت اسناد و املاک در مقر هر دادگاه استان هیأتی بنام هیأت نظارت مرکب از رئیس ثبت استان یا قائم مقام او و دو نفر از قضات دادگاه استان به انتخاب وزیر دادگستری تشکیل می‌شود. هیأت مزبور به کلیه اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبتی در حوزه قضائی استان رسیدگی می‌نماید. برای این هیأت یک عضو علی البدل از قضات دادگستری یا کارمندان ثبت مرکز استان از طرف وزیر دادگستری تعیین خواهد شد.

۱۶- گزینه ۱ صحیح است. به استناد ماده ۱۱ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ از تاریخ انتشار اولین آگهی مذکور در ماده ده تا شصت روز باید متصرفین به عنوان مالکیت و اشخاص مذکور در دو ماده ۲۷ و ۳۲ نسبت به املاک واقع در آن ناحیه به وسیله اظهارنامه درخواست ثبت نمایند. اداره ثبت مکلف است تا نود روز پس از انتشار اولین آگهی مذکور، صورت کلیه اشخاصی را که اظهارنامه داده‌اند با نوع ملک و شماره ای که از طرف اداره ثبت برای هر ملک معین شده در روزنامه‌ها آگهی نماید.

۱۷- گزینه ۲ صحیح است. به استناد ماده ۱۱ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ این آگهی تا شصت روز فقط در دو نوبت به فاصله سی روز منتشر خواهد شد. مامور انتشار آگهی‌ها پس از انتشار و الصاق آگهی‌ها باید گواهی انتشار از کدخدای محل یا ژاندارمری یا پاسبان اخذ و تسلیم اداره ثبت نماید و در این موارد کدخدا و سایر مامورین دولتی باید به مامورین ثبت مساعدت نموده و گواهی لازم را به مامور ثبت بدهند. (اصلاحی مصوب ۱۳۱۷)

۱۸- گزینه ۴ صحیح است. به استناد تبصره ماده ۱۱ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ در مورد اراضی و املاکی که آثار تصرف مالکانه فعلی کسی نسبت به آن‌ها موجود نباشد درخواست ثبت از کسی پذیرفته می‌شود که بر مالکیت یا بر تصرف سابق خود به عنوان مالکیت یا بر تصرف خود به عنوان تلقی از مالک یا قائم مقام قانونی مدارکی داشته باشد.

۱۹- گزینه ۴ صحیح است. به استناد تبصره ماده ۱۱ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ در مورد اراضی و املاکی که آثار تصرف مالکانه فعلی کسی نسبت به آن‌ها موجود نباشد درخواست ثبت از کسی پذیرفته می‌شود که بر مالکیت یا بر تصرف سابق خود به عنوان مالکیت یا بر تصرف خود به عنوان تلقی از مالک یا قائم مقام قانونی مدارکی داشته باشد. چنان چه تقاضای ثبت نسبت به این قبیل املاک به یکی از عناوین مذکور در دو ماده ۲۷ و ۳۲ باشد در صورتی تقاضای ثبت پذیرفته می‌شود که تقاضاکننده مدارکی بر عنوان مذکور یا بر

تصرف سابق خود به آن عنوان یا بر تصرف کسی که تقاضاکننده، قائم مقام قانونی او محسوب می‌شود داشته باشد.
(الحاقی مصوب ۱۳۱۷)

۲۰- گزینه ۱ صحیح است. براساس تبصره ۴ ماده ۲۵ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ تبصره ۴ - آراء هیئت نظارت فقط در مورد بندها یک و پنج و هفت این ماده بر اثر شکایت ذینفع قابل تجدید نظر در شورا عالی ثبت خواهد بود