

## ثبت اسناد و املاک

از مدت ده روز داده شد رد نماید گرچه ایرادی هم از ناحیه مستدعی ثبت نشود.

قرار ابطال عرضحال قابل استیناف و تمیز نیست

زای در موردی که عرضحال مجدد بیکبار از بهات (خواه

در اثر عدم حضور مدعی در جلسه محاکمه باشد خواه

رائر عدم ابراز اصول اسناد از ناحیه مدعی) ابطال گردد

چون راه دیگری برای تعقیب دعوی اعتراض بانوی نمی

ماند بعضی از محاکم برای حفظ حق معترض قرار ابطال

عرضحال مجدداً قابل استیناف دانسته اند و برای نظریه

خود چنین استدلال مینمایند که قرار ابطال عرضحال گرچه

قابل استیناف نیست ولی چون نتیجه ابطال عرضحال ثانوی

در مورد اعتراض بر ثبت اسقاط دعوی اعتراض میباشد

و قرار اسقاط هم قابل استیناف است. لذا قرار ابطال

عرضحال مجدد قابل استیناف است. توجیه مزبور گرچه

موافق با عدل و انصاف است ولی توجیه بیهوده است.

۴ - هرگاه عرضحال اعتراض بر طبق مواد ۱۶ و

۱۷ قانون اصول محاکمات آزمایش در اثر عدم رفع

نواقص رد شده و معترض از تقدیم عرضحال مجدد در

ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ قرار بمعارض استفاده ننماید

(تبصره ماده ۱۹ قانون ثبت).

(عدد ۱۷ در تبصره ماده ۱۹ قانون ثبت اشتباه

است و باید ۱۸ باشد زیرا ماده ۱۷ قانون اصول محاکمات

آزمایش حق استیناف از قرار رد عرضحال را بیان نموده

و ماده ۱۸ قانون مزبور است که موارد رد عرضحال را

تعیین نموده است.)

عرضحال بدوی در دعاوی غیر ثبتی هر چند مرتبه

که رد شود قابل تجدید است ولی در مورد عرضحال اعتراض

بر ثبت چون قاعده مزبور را نمیتوان پیروی نمود زیرا

برخلاف آنچه که در مرحله اعتراضی و استینافی

که بتقاضای هر يك از متداعیین محکمه رسیدگی می نماید.

۳ - هرگاه معترض یا وکیل او در جلسه محاکمه

یا رسیدگی حاضر نشود و بتقاضای مستدعی ثبت بر طبق

ماده ۲۴۷ قانون اصول محاکمات حقوقی عرضحال او

ابطال شود و در ظرف ده روز پس از ابلاغ قرار ابطال

عرضحال مجدد ندهد.

در دعاوی غیر اعتراض بر ثبت عرضحال هر چند

مرتبه که ابطال شود تجدیدش مانعی نخواهد داشت.

پیروی قاعده مزبوره در دعاوی ثبتی ممکن نیست

زیرا عرضحال مجدد ممکن است در خارج از مدت داده

شود و در این صورت چون معترض ساقط شده عرضحال

مزبور قابل جریان نخواهد بود. لذا قانون برای حفظ

حق معترض بر طبق ماده ۱۹ قانون ثبت اجازه داده است

که پس از ابلاغ قرار ابطال معترض میتواند فقط يك

مرتبه عرضحال خود را تجدید نماید. عرضحال مجدد

مستقیماً به دفتر محقق ثبت یا محکمه صلاحیتدار داده

می شود.

چنانکه فوقاً ذکر گردید عرضحالی که در اثر

عدم حضور مدعی در جلسه محکمه در حدود ماده ۲۴۷

قانون اصول محاکمات ابطال شود فقط قابل تجدید است

لذا هرگاه عرضحال در اثر عدم ابراز اصول اسناد از ناحیه

مدعی در حدود ماده ۸۶ قانون اصول محاکمات ابطال شود

قابل تجدید نخواهد بود.

محقق ثبت یا محکمه صلاحیتدار پس از وصول

عرضحال مجدد قبل از رسیدگی باید متوجه تاریخ ابلاغ قرار

ابطال عرضحال سابق شده و هرگاه عرضحال مجدد در خارج

محاكمات حقوقی ( برطبق ماده ۱۷ قانون تسريع محاكمات ۳۱۰ ) مقرر است محسوب ميشود يعنى روز اول ( كه روز نشر آگهی در مورد اول و ابلاغ قرار در مورد ذوم باشد ) و همچنین روز اقدام ( كه روز دادن اظهارنامه با عرضحال اعتراض باشد ) حساب نخواهد شد . وليكن قانون در احتساب مواعد ثبتی برای مسافت چنانكه در مواعد اصول محاكمات حقوقی مقرر است اضافه ننموده مثلا معترض در هر نقطه كه اقامت داشته باشد خواه در ايران و خواه در خارج بتواند فقط در ظرف ۹۰ روز اعتراض با اصل ملك نمايد و همچنین هر گاه عرضحال اعتراض رد يا ابطال شود فقط در ظرف ده روز از تاريخ ابلاغ قرار تجديد عرضحال نمايد زیرا رعایت مسافت در بسیاری از مواعد ثبتی موجب اختلال جريان ثبت عهومی میگردد .

عرضحال مجدد ممكن بوده در خارج از مدت اعتراض واقع گردد و با سقوط حق اعتراض بواسطه انقضاء مدت عرضحال مجدد نیز قابل رد است لذا قانون برای حفظ حق معترض يكمرتبه عرضحال اعتراض را در ظرف ده روز قابل تجديد دانسته عرضحال مجدد مستقيماً بمحقق ثبت يا محكمه صلاحيتدار داده ميشود . چنانكه در مورد تجديد عرضحال پس از ابطال ذكر شد محقق ثبت يا محكمه پس از وصول عرضحال هر گاه عرضحال مجدد را در خارج از مدت ده روز مقرر تشخيص داد رد مينمايد .

چنانكه ماده ۱۴۱ قانون ثبت مقرر داشته كايه مواعدي كه در قانون مزبور معين گرديده مانند مدت اعتراض مدت تجديد عرضحال اعتراض پس از ابطال يا رد آن و غيره بهمان ترتيب كه در مواعد معينه در اصول