

روش رسیدگی به اعتراض آگهی های موضوع ماده ۱۶ ق.ث

بعد از انتشار آگهی نوبتی نسبت به املاکی که بشرح قبل از آنها قبول ثبت به عمل آمده به موجب ماده ۱۶ قانون ثبت هرکس می تواند اعتراضی نسبت به ثبت ملک مورد نظر داشته باشد ظرف ۹۰ روز از تاریخ نشر اولین آگهی نوبتی مراتب را کتباً به ثبت محل مربوطه اعلام و رسید در یافت نماید.

البته ممکن است افرادی بعد از تنظیم اظهار نامه و قبل از انتشار آگهی نوبتی یا بعد از انقضاء مهلت مقرر نیز نسبت به ثبت ملکی اعتراض نمایند که طریقه رسیدگی به هر یک از آنها بشرح زیر می باشد:

چنانچه اعتراض بعد از تنظیم اظهار نامه و قبل از انتشار آگهی نوبتی وسیله معترض به ثبت محل تسلیم شود رئیس ثبت پس از دستور ثبت آن در دفتر اندیکاتور آن را جهت رسیدگی و اقدام به بایگانی ارجاع می نماید مسئول بایگانی پس از ضمیمه نمودن اعتراض به پرونده و ملاحظه چگونگی جریان امر مراتب را طی نامه ای به معترض اعلام می دارد که چون هنوز آگهی نوبتی نسبت به ملک مورد نظر منتشر نشده، لذا اعتراض در این زمان مسموع نبوده و قابل رسیدگی نیست و تاکید می نماید معترض بایستی اعتراض خود را ظرف مدت ۹۰ روز از تاریخ نشر اولین آگهی به ثبت محل تسلیم دارد (موضوع ماده ۸۷ آئین نامه قانون) نامه پس از امضاء رئیس ثبت و درج شماره بر آن توسط متصدی دفتر اندیکاتور به آدرس معترض ارسال می شود. چنانچه اعتراض ظرف ۹۰ روز از تاریخ نشر اولین آگهی نوبتی واصل شود رئیس اداره ابتدا دستور ثبت آن را در دفتر اندیکاتور می دهد و پس از ثبت در دفتر اندیکاتور جهت اقدامات بعدی به شعبه بایگانی ارسال می شود.

مسئول بایگانی پرونده مربوطه را استخراج و بعد از ملاحظه آن در صورتیکه تشخیص داد اعتراض ظرف مهلت مقرر واصل شده یک نسخه فتوکپی از آن تهیه و در پرونده پستی مربوطه ضبط و سپس قبض رسید اعتراض را که حاوی مشخصات کامل معترض آدرس دقیق او می باشد بنحوی که تاریخ وصول اعتراض با تمام حروف در آن درج شده باشد را صادر و همراه با اصل اعتراض طی نامه ای جهت رسیدگی به دادگاه صالحه محل (در حال حاضر دادگاه حقوقی) ارسال و یک نسخه از قبض رسید را به معترض تسلیم یا به آدرس او ارسال می دارد و اظهار نامه ملک و پوشه پرونده را به مهر اعتراض دارد مهور می نماید (مواد ۹۰-۹۱-۹۲ آئین نامه قانون ثبت) پس نامه تهیه شده وسیله مسئول بایگانی پس از امضاء رئیس اداره همراه با اصل اعتراض و قبض رسید مربوطه پس از درج شماره بر آن وسیله متصدی دفتر اندیکاتور به دادگاه صالحه محل جهت رسیدگی ارسال می شود.

چنانچه اعتراض بعد از انتشار آگهی نوبتی و انقضاء زمان واخواهی مقرر در قانون به اداره ثبت واصل شود رئیس ثبت دستور ثبت آن را در دفتر اندیکاتور صادر و جهت رسیدگی به بایگانی ارجاع می نماید اعتراض بعد از ثبت در دفتر اندیکاتور جهت اقدام به بایگانی ارسال می شود مسئول بایگانی پرونده مربوطه را استخراج و با ملاحظه محتویات پرونده و تاریخ انتشار اولین

آکھی در صورتیکه وصول اعتراض بعد از انقضای مهلت مقرر در قانون تشخیص داده شود مراتب را به رئیس ثبت گزارش می نماید مسئول اداره با ملاحظه گزارش مسئول بایگانی و حصول اطمینان از صحت گزارش مبنی بر وصول اعتراض خارج از مهلت دستور رسیدگی به آن را در نشست اداری با حضور رئیس دادگاه محل صادر می نماید.

سپس در اجرای قسمت اخیر ماده ۱۶ قانون ثبت از رئیس دادگاه محل کتباً دعوت می شود تا در نشست اداری که در ثبت محل تشکیل می شود حضور یافته و به موضوع اعتراض رسیدگی نمایند.

پس از تشکیل جلسه که با حضور رئیس ثبت و رئیس دادگاه محل در وقت مقرر انجام می شود پرونده ثبتی مربوطه و اعتراض واصله مطرح و بررسی آنگاه رای مقتضی صادر و مراتب در پایان صورت جلسه و انشاء رای به عمل آمده و به امضاء اعضای شرکت کننده در جلسه رسیده و سپس پرونده جهت ادامه عملیات ثبتی به بایگانی ارسال می شود، رای صادره در این مورد قطعی است.