

محدودیت ها و شرایط دادخواهی در قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول

مقاله: محدودیت ها و شرایط دادخواهی در قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول

نویسنده: حسن محسنی

در قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول کوشش شده، درباره معاملات اموال غیرمنقولی که در سامانه مخصوص ثبت نشده اند، در حالی که باید می شدند، نوعی رهیافت برگزیده شود که برابر آن، دعاوی راجع به این معاملات مسموع نباشد.

مسموع نبودن یا رد دعا در دعاوی استرداد عوضین، این تلقی را پدید می آورد که این دعاوی خود به خود مسموع نیستند یا مردود هستند.

گرچه در دعاوی استرداد عوضین قانونگذار به لزوم احراز شرایط استرداد تصریح کرده، به باور نگارنده برتری اصل حق دادخواهی بر همه شئون و فرایندها ایجاب می کند تا نظری پذیرفته شود که بر بنیاد آن حتی مسموع نبودن دعاوی، مستلزم احراز شرایط شمول قانون سال ۱۴۰۳ بر معامله و درستی اجرای آن باشد.

بر این اساس، مسموع نبودن موضوع این قانون را باید، رایی ماهیتی دانست که خود گرچه برای نظارت قضایی بر عملکرد سامانه و شرایط تحقق قانون است، می تواند به درخواست ذینفع در دادگاه های بالاتر موضوع بازنگری قضایی بیشتر باشد.

جهت دانلود فایل پی دی اف مقاله کلیک کنید

منبع: مجله پژوهش های حقوق ثبت؛ دوره 3 بهار و تابستان 1404؛ شماره ۱