



## بررسی اعتراض شخص ثالث با سند عادی در دعوی اثبات مالکیت اموال غیرمنقول در حقوق ایران

رضا دهقان<sup>۱</sup>\*

### چکیده

به طور کلی به منظور جلوگیری از بروز هرگونه اشتباه و خطا در آرای صادره از سوی دستگاه‌های قضایی و نیز تضييع حقوق افراد این امکان فراهم شده است تا در صورت وجود هرگونه شبهه نسبت به این آرا اعتراض شود. یکی از روش‌های اعتراض به روی صادره از سوی دادگاه اعتراض ثالثی باشد که به منظور جلوگیری از ورود خلل به اشخاص ثالث، شخصی که از صدور احکام قضایی (کیفری یا حقوقی) خللی به حقوق آن‌ها وارد شده و در جریان دادرسی نیز حضور نداشته‌اند، پیش‌بینی شده و در این مقاله به بحث و بررسی اعتراض ثالث توسط اشخاص صرفاً با سند عادی می‌پردازیم و آن را مورد نقد و بررسی قرار می‌دهیم و راه‌های اعتراض ثالث به حکم اثبات مالکیت اموال غیرمنقول با سند عادی می‌پردازیم و اصول و قواعدی که در صدور روی و ملغی شدن آن توسط دادگاه صادرکننده را بررسی می‌کنیم اصول از آرای زیر می‌توان به عنوان ثالث اعتراض کرد. ۱. آرای حقوقی دادگاه‌های عمومی، انقلاب و تجدیدنظر. ۲. آرای دیوان عدالت اداری. ۳. آرای داوری. ۴. تمام احکام و قرارها. ولی در این مقاله اعتراض ثالث در دعوی مربوط به اثبات مالکیت اموال غیرمنقول را مورد بررسی قرار می‌دهیم.

**واژگان کلیدی:** اعتراض ثالث، قانون آیین دادرسی مدنی ایران، اموال غیرمنقول، سند عادی

<sup>۱</sup> نویسنده: دکتری تخصصی، حقوق خصوصی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد نورآباد ممسنی، ایران

اصولاً حکم دادگاه اثر نسبی دارد؛ به این معنا که تنها بر طرفین و اصحاب دعوا یعنی خواهان و خوانده اثرگذار است و شامل حال اشخاص ثالث نمی‌شود. با این حال، در مواردی ممکن است حکمی که میان دو نفر صادر شود بر حقوق دیگرانی که در آن دعوا و شکایت دخالت مستقیم نداشته‌اند، نیز مؤثر باشد. به این ترتیب، در این شرایط **اعتراض ثالث** یکی از راه‌های پیش‌بینی‌شده در قانون آیین دادرسی مدنی ایران است که به منظور شکایت از آرای صادره از دادگاه‌ها در نظر گرفته شده است. نکته حائز اهمیت در این نوع از اعتراض آن است که برخلاف سایر روش‌ها، محدود به مهلت خاصی نیست. بنابراین، آرای دادگاه‌ها برای اشخاص ثالثی که خللی به حقوق آن‌ها وارد شده است، بدون محدودیت زمانی خاصی قابل اعتراض هستند. از سوی دیگر، باید توجه داشت که اعتراض ثالث باید به دادگاهی ارائه شود که روی مورد اعتراض در آن صادر شده است. با این حال در صورتی که دادگاه تشخیص دهد که اجرای حکم ممکن است ضرر و زیان غیرقابل جبرانی برای شخص ثالث ایجاد کند، با دریافت تضمین مناسب از وی مانند ضمانت‌نامه بانکی یا سند مال غیرمنقول، اجرای حکم را برای مدت معینی به تأخیر می‌اندازد تا تکلیف اعتراض ثالث روشن شود. به علاوه، در صورتی که دادگاه پس از رسیدگی، تشخیص دهد که اعتراض مطرح شده وارد است، آن قسمت از حکم را که مورد اعتراض قرار گرفته نقض می‌کند و اگر مفاد حکم غیرقابل تفکیک باشد، تمام آن را لغو می‌کند. به طور کلی قانون گزار جهت حمایت از اشخاصی که در واقع متضرر صدور حکمی شده‌اند که خود آن‌ها مستقیماً نقشی در روند رسیدگی نداشته‌اند این حق را برای اعتراض آن‌ها محفوظ داشته است فرض کنید شخصی با قرارداد عادی ملکی را خریداری کرده است و بعد از گذشت چند سال متوجه می‌شود که برای قسمتی از آن ملک سند حکم اثبات مالکیت برای شخص دیگری صادر شده. بنابراین آیا این فرد حقی برای اعتراض دارد؟ چگونه باید این ادعای خود را مطرح کند اولین اقدام ایشان مراجعه به دادگاه صادرکننده این حکم است و باید دعوی اعتراض ثالث را مطرح کند و از دادگاه صادرکننده حکم بخواهد آن قسمت از حکم را که مخل حقوق وی بوده را ملغی کند در اصطلاح به این فرد شخص ثالث می‌گویند که باید در دادخواست خود طرفین دعوی اولیه را خوانده قرارداد و چون زمان مطلع شدن ثالث از مفاد حکم شرط است بنابراین در اعتراض ثالث زمان مطرح نیست. خوشبختانه با مطرح شدن طرح الزام به ثبت معاملات اموال در جلسه مجمع تشخیص مصلحت نظام و تصویب ماده (۱) آن با درایت رئیس و اعضای این مجمع در رفع دغدغه‌های مقام معظم رهبری و رفع مشکلات و موانعی اسناد عادی برای جامعه، گفت: بعد از اینکه طرح از مجلس به مجمع ارسال شد اقدامات خوبی با برگزاری ۲۵ جلسه کارشناسی در دبیرخانه گروه حقوقی قضایی انجام گرفت و برخی ایرادات آن برطرف شد ضمن اینکه ۶ جلسه هم از سوی کمیسیون در این خصوص برگزار شد که با درایت و دیدگاه مترقیانه اعضای مجمع، مشکل ماده (۱) این طرح که مورد اختلاف مجلس و شورای نگهبان بود مرتفع و به تصویب رسید. و با تصویب نهایی قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول، در مجموع حدود ۴ سال به مردم برای دریافت اسناد رسمی اراضی و املاک قولنامه‌ای فرصت داده شده است که خود می‌تواند جلوی بسیاری از افراد سودجو و فرصت‌طلب را در بسیاری از دعاوی خصوصاً دعوی اعتراض ثالث با سند عادی را بگیرد. موضوع دیگری که قابل بحث و تحلیل است این است که آیا در صورت پذیرش اعتراض ثالث توسط دادگاه، می‌توان حکم جدیدی صادر کرد،؟ در فرض اینکه در رسیدگی فوق‌العاده مشخص شود مال مورد دعوی متعلق به هیچ‌یک از اصحاب دعوی نبوده مثلاً در یک ملک مشاع بخشی از آن ملک با استناد روی اثبات مالکیت متعلق به الف گردیده و شخص ب با سند عادی اعتراض ثالث به روی می‌کند و مدعی می‌شود بخشی از ملک مورد اشاره در روی دادگاه متعلق به وی است و دادگاه پس از رسیدگی و اخذ استعلامات قانونی متوجه می‌شود. که قسمت فوق متعلق به منابع طبیعی است و در واقع تعلق به هیچ‌یک از اصحاب دعوی ندارد و در پرونده مذکور هم اداره منابع طبیعی به عنوان متولی اراضی ملی در بین اصحاب دعوی نیست! پس اینجا تعارض به وجود می‌آید تکلیف دادگاه چیست؟ چون از طرفی در ماده ۲ قانون آیین دادرسی مدنی، هیچ دادگاهی نمی‌تواند. به ماهیت دعوی ورود کند مگر اینکه خواهان دعوی ذینفع باشد و این خواسته از طرف ذینفع از دادگاه مطالبه شده باشد و از طرفی ماده ۴۲۵ قانون آیین دادرسی مدنی مصوب ۹۲ دادگاه فقط می‌تواند آن قسمت از حکم را که مخل حقوق ثالث بوده را ملغی کند! و موضوع دیگر اینکه در اصل ۳۴ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران دادخواهی حق مسلم هر فرد است و هر کس می‌تواند به منظور دادخواهی به دادگاه‌های صالح رجوع نماید. همه افراد ملت حق دارند این‌گونه دادگاه‌ها را در دسترس داشته باشند و هیچ‌کس را نمی‌توان از دادگاهی

که به موجب قانون حق مراجعه به آن را دارد منع کرد. یعنی هر شخصی می‌تواند برای دادخواهی به دادگاه مراجعه کند و نکته دیگر اینکه روی اثبات مالکیت صادر شده و مطابق ماده ۸ قانون آیین دادرسی مدنی: هیچ مقام رسمی یا سازمان یا اداره دولتی نمی‌تواند حکم دادگاه را تغییر دهد یا از اجرای آن جلوگیری کند مگر دادگاهی که حکم صادر نموده یا مرجع بالاتر، آن هم در مواردی که قانون معین نموده باشد. پس اینجا تکلیف چیست و اینکه در دعوی اعتراض ثالث، آیا مرجع رسیدگی کننده می‌تواند وارد ماهیت دعوی اصلی شده و در خصوص صحت و وسقم روی معترض عنه اظهار نظر کند یا اینکه فقط به این موضوع رسیدگی می‌کند که روی صادره به ضرر معترض ثالث هست یا خیر؟ این تعارض و ابهام را چگونه باید تحلیل کرد؟ او لا مطابق نظریه مشورتی شماره ۷/۵۷۵۲ - ۱۶/۶/۱۳۷۹ اداره کل حقوقی و تدوین قوانین قوه قضائیه در دعوی اعتراض ثالث با توجه به ماده) ۱(۴۱۷ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی، دادگاه باید او لا احراز کند که معترض ثالث در دعوی منتهی به صدور حکم، به‌عنوان اصحاب دعوی دخالت داشته است یا خیر؟ و اگر دخالت نداشته به حقوق وی خللی وارد شده است یا نه، احراز قسمت اخیر نیاز به ورود در ماهیت دعوی دارد، حال اگر دادگاه اعتراض را وارد تشخیص دهد آن قسمت از حکم را که به زیان شخص ثالث صادر شده فسخ می‌نماید و چنانچه روی صادره قابل تجزیه و تفکیک نباشد تمام روی را فسخ می‌کند. ثانیاً به فرض اینکه مشخص شود قسمت مورد اختلاف متعلق به هیچ‌کدام از اصحاب دعوی نباشد دادگاه نمی‌تواند حکم جدیدی به نفع منابع طبیعی صادر کند چرا که دادگاه فقط باید به دعوی ورود کند که خواهان ذینفع باشد و خواسته را از دادگاه مطالبه کند پس با فرض این مسئله چون اداره منابع طبیعی هم‌چنین درخواستی را مطرح نکرده دادگاه راساً نمی‌تواند اقدام به صدور روی به نفع منابع طبیعی کند و ثالثاً چون با فرض اینکه ملوکم ورد دعوی متعلق به معترض نیست بنابراین خللی هم به حقوق وی وارد نشده و دادگاه باید دعوی وی را قابل استماع نداند بنابراین مهم‌ترین رکن در دعاوی اعتراض ثالث ورود خلل به حقوق معترض است که دادگاه باید این خلل را احراز کند و فقط می‌تواند آن قسمتی را که مخل حقوق معترض ثالثی باشد را ملغی کند و اگر قابل تفکیک نباشد تمام حکم را ملغی کند ولی نمی‌تواند حکم جدیدی به نفع شخصی صادر کند.

### مبانی نظری و پیشینه تحقیق

دادرسی و رسیدگی فوق‌العاده از آرا دادگاه‌ها را می‌توان از یک طریق تحلیل مثبت کرد و از طریقی تحلیل منفی چرا که ممکن است شخصی در روند رسیدگی به پرکنده‌ای حضور نداشته باشد و روی دادگاه مخل حقوق وی بوده و از طرفی هم امکان دارد شخصی از این راه سو استفاده کند و اصحاب اصیل دعوی اصلی را مورد فشار و اخاذی قرار دهد پس اگر این‌گونه است چرا باید دادگاه‌ها به اسناد عادی که توان مقابله با اسناد رسمی را ندارند بها دهد؟ آیا نباید راهی وجود داشته باشد که در کنار احقاق حق متضرر، از ورود افراد سودجو و فرصت‌طلب جلوگیری شود، در ادامه این بحث را مورد تحلیل قرار می‌دهیم و به این نقد پاسخ می‌دهیم. یکی از مشکلاتی که هم دادگاه‌ها و هم بعضی از طرفین پرونده با آن مواجه هستند اسناد عادی هستند منظور از اسناد عادی متن ماده ۱۲۸۹ قانون مدنی است که به آن اشاره شده بر اساس قانون، طبق ماده ۱۲۸۹، سند عادی هر سندی است که فاقد عناصر درج‌شده در سند رسمی باشد. این سند توسط مأمورین رسمی تنظیم نمی‌شود و ترتیبات تنظیم سند در آن روی نداده است. در اسناد عادی، امضا، مهر یا اثر انگشت شخص وجود دارد ولی از آنجایی که در محل ذکر شده و توسط مأموری رسمی تنظیم نشده، سندی عادی خوانده می‌شود. گرچه سند عادی اعتبار سند رسمی را ندارد ولی مطابق اصل صحت قراردادهای یک سند محسوب می‌شود و مفاد آن هم دارای اعتبار است، شاید روزانه هزاران سند عادی بین افراد جامعه منعقد شود پس این عرف و عادت یک جامعه محسوب می‌شود که خود یکی از منابع اصلی حقوق است و می‌توان گفت مکانیزم قانون هم بر اساس یک چارچوب و اصولی تنظیم شده که روابط و تمام مراودات افراد جامعه را در برمی‌گیرد، هیچ چیز قطعی وجود ندارد که نتیجه صددرصدی داشته باشد بنابراین این امکان برای افراد سودجو نیز وجود دارد که به دنبال اهداف خود هستند پس در این‌گونه موارد تکلیف چیست؟ آیا می‌توان اسناد عادی را از روابط و قراردادهای افراد جامعه حذف کرد؟ مسلماً خیر! انتقادی که می‌توان طرح کرد این است که نهادهای اطلاع‌رسانی و فرهنگی باید خود را در این باب مسئول بدانند و حتی‌الامکان اطلاع‌رسانی عمومی کنند که مردم قبل از هر انعقاد سندی، با یک حقوقدان مشورت کنند و راه‌های سو استفاده‌کنندگان را ببندند. همان‌گونه که گفته شد جهل در هر امری عواقب خطرناکی دارد پس لازمه هر اقدامی مشورت است،

خوشبختانه نهادهای قانونگذار و قضایی کشور در چند سال اخیر با توجه به حساسیت موضوع دست به اقدامات خوبی زده‌اند که به‌عنوان مثال مجلس شورای اسلامی و مجمع تشخیص مصلحت نظام این طرح را تصویب و برای اجرا به قوه قضائیه و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ارجاع دادند. برای اینکه راه‌حلی جهت حل روش‌های غیراصولی که همواره ممکن است پیش بیاید، داشته باشیم و همه جوانب سنجیده شود، باید قبل از طرح هر موضوع به فکر نتایج آن بود مثلاً در مورد موضوع مقاله که به بررسی "اعتراض شخص ثالث در دعوی غیرمنقول با سند عادی" می‌پردازد ممکن است مخاطب با این چالش روبرو شود که چگونه او را با یک سند عادی می‌توان به دعوی ورود کرد که اصحاب دعوی ارتباطی با ثالث ندارند و اینکه چگونه ممکن است روی قطعی دادگاه صرف یک ادعا مجدد بررسی شود که منجر به ملغی شدن آن شود نکته چالش برانگیز دقیقه همین جاست که از یک سو اصل غیرقابل تغییر بودن احکام قضایی و از طرفی اصل نسبی بودن آرا قضایی است و از طرف دیگر قاعده فقهی لا ضرر یا حتی می‌توان آن را با اصل استصحاب مرتبط دانست، پس این تعارضی که ممکن است در ظاهر لاینحل باشد را چگونه باید ارزیابی کرد که به یک نتیجه و جواب منطقی رسید، نکته قابل ذکر دقیقه همین جاست که مراجع قانون‌گذاری (مجلس شورای اسلامی) قبل از تدوین و تصویب طرح یا قانون، با بررسی دقیق موضوعات و با جلب نظر کارشناسان خبره در کمیسیون‌های تخصصی چندین بار موضوع کذایی را مورد بررسی و چالش قرار داده و تمامی احتمالاتی که ممکن است در آینده با تصویب قانون پیش بیاید را ارزیابی می‌کنند و برای آن یک راه‌حل معقول به دست می‌آورند مثلاً در مورد موضوع مقاله، بحث اصلی جلوگیری از ضرر به ثالث یا شخص غیر از صدور احکام قضایی است که در واقع آن شخص در جریان دادرسی حضور نداشته و از صدور آن روی خللی به حقوق وی وارد شده، پس در واقع رکن اصلی اعتراض ثالث احراز خلل به حقوق وی است، در واقع پیشینه موضوع فوق به سال ۱۳۱۸ با تصویب قانون آیین دادرسی مدنی است که بعد از آن نیز اساتید و حقوقدانان نیز مفصلاً در این باب مقالاتی منتشر کرده‌اند که در اکثر مقالات مرتبط به صورت کلی بحث و بررسی شده اما در واقع موضوع اعتراض ثالث با سند عادی که به آن پرداختیم موضوعی است که تا به حال در خصوص آن مقاله‌ای منتشر نشده که با تصویب قانون آیین دادرسی مدنی در سال ۱۳۹۲ و اصلاحات بعدی بحث اعتراض ثالث رسماً در مارس ۲۰۱۷ تا ۲۰۲۵ قانون آیین دادرسی مدنی به‌طور مفصل به آن اشاره شده و همچنین چندین نظریه مشورتی در خصوص اعتراض ثالث از سوی اداره کل حقوقی قوه قضائیه نیز منتشر و در دسترس عموم قرار گرفته است.

### اصحاب دعوی اعتراض ثالث معترض

**الف)** معترض باید خارج دعوا باشد. قانون مقرر کرده که اگر در خصوص دعوی روی صادر شود که به حقوق شخصی خارج دعوا خللی وارد کند و آن شخص یا نماینده او در دادرسی‌ای که منتهی به روی شده است. به‌عنوان اصحاب دعوا دخالت نداشته باشد، حق اعتراض دارد. دخالت اشخاص در دادرسی ممکن است اصالتاً و یا توسط نمایندگان قانونی آن‌ها، به مفهوم اعم واژه باشد. پس اگر در دادرسی منتهی به صدور روی یکی از اصحاب دعوا از طریق وکیلش دخالت کرده، اصیل نمی‌تواند نسبت به آن روی اعتراض ثالث کند. همچنین در مواردی که اشخاص حقوقی توسط نماینده خود در دادرسی دخالت داشته‌اند. نمی‌توانند خود شخص یا توسط نماینده به روی‌ای که در آن دادرسی صادر می‌شود اعتراض نمایند. در این حال دخالت شخص در دادرسی منتهی به صدور روی مانع اعتراض قائم مقام آن‌ها به روی مزبور می‌شود.

**ب)** معترض باید ذینفع باشد. معترض باید در دعوی اعتراض شخص ثالث ذینفع باشد منتهی لازم نیست امکان زیان برای معترض قطعی و منجر باشد.

### معترض علیه

طبق قانون، اعتراض باید به طرفت محکوم‌له و محکوم‌علیه روی مورد اعتراض باشد. اشخاصی که در دعوی اصلی خواهان و خوانده بودند در دعوی اعتراض شخص ثالث به‌عنوان معترض علیه پرونده معرفی می‌شوند. در دعوی اعتراض ثالث اصلی خواهان معترض ثالث با استناد به یک فقره مبیعه‌نامه عادی و ادعای مقدم بودن معامله وی با مالک اولیه (احدی از خواندگان اعتراض ثالث) به روی

قطعی دادگاه تجدیدنظر مبنی بر اثبات وقوع بیع و مالکیت راجع به یک دستگاه آپارتمان طرح دعوی اعتراض ثالث بنماید؛ با فرض اینکه استناد وی به سند عادی بوده و سابقاً از سوی مراجع صالح قضایی تنفیذ نشده است؛ اکنون سؤالات ذیل مطرح است:

۱- چنانچه خواسته خواهان معترض ثالث، صرفاً اعتراض ثالث به روی باشد، تکلیف دادگاه تجدیدنظر چیست؟

۲- چنانچه هم‌زمان با اعتراض ثالث، دادخواست اثبات عقد بیع و مالکیت هم مطرح نماید در این فرض تکلیف دادگاه تجدیدنظر چه م است؟

۳- در موارد فوق چنانچه دادگاه تجدیدنظر ضمن بررسی موضوع، صحت و اصالت و مقدم بودن معامله وی با معامله اصحاب دعوی اصلی را احراز نماید، آیا باید صرفاً حکم به نقض و القاء دادنامه معترض‌عنه صادر نماید یا باید در راستای خواسته خواهان معترض ثالث حکم به اثبات مالکیت نامبرده و عدم استماع یا بطلان دعوی خواهان اصلی صادر نماید؟

۴- آیا اساساً می‌توان هم‌زمان با دادخواست اعتراض ثالث نسبت به روی قطعی دادگاه تجدیدنظر خواسته‌های دیگری مانند اثبات بیع و مالکیت که رسیدگی به آن اصولاً در صلاحیت دادگاه بدویم است را مطرح و رسیدگی به آن را از مرجع تجدیدنظر درخواست نمود؟

در نظریه مشورتی شماره ۴۱۷/۹۷/۷ مورخ ۹/۳/۱۳۹۷ اداره کل حقوقی به شرح زیر مؤید استنتاج مرقوم می‌باشد:

در فرض استعلام، مال غیرمنقول توقیف‌شده، در مالکیت رسمی محکوم‌علیه است و شخص ثالث با ارائه قرارداد عادی که دلالت بر انتقال مال غیرمنقول توسط مالک (محکوم‌علیه) به وی دارد، ادعای مالکیت مال غیرمنقول را نموده و به توقیف اعتراض می‌نماید، چون مستند شخص ثالث سند رسمی حکم قطعی دادگاه نمی‌باشد طبق ماده ۱۴۷ قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶/۸/۱ دادگاه باید بدون تشریفات و هزینه دادرسی به ادعای مطروحه رسیدگی ماهیتی نموده و حکم مقتضی صادر نماید و صرف عادی بودن دلیل معترض یا فاقد تاریخ بودن قرارداد عادی استنادی مانع از رسیدگی ماهیتی دادگاه نیست؛ همان‌گونه که مقنن در ماده ۶۲ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵/۷/۱۰ با عبارت " مگر آن که اسنادی که بر اساس تشخیص دادگاه دارای اعتبار شرعی است " صریحاً رسیدگی ماهوی و صدور حکم بر اساس اسناد عادی آن را تجویز نموده است.

## روش‌های پژوهش

Descriptive research تحقیق توصیفی مفهوم اعتراض ثالث طبق قانون اعتراض شخص ثالث به دو قسم اصلی و طاری

تقسیم می‌شود .

### اعتراض ثالث اصل اصلی

اگر شخص خارج دعوا روی‌ای را که در دعوی قبل صادرشده خلاف حقوق خود بداند می‌تواند به آن اعتراض بکند. این اعتراض به‌موجب دادخواستی که تقدیم دادگاه صادرکننده حکم قطعی می‌شود به عمل می‌آید. اگر روی دارای چند جزء باشد و شخص خارج دعوا به یک جزء آن معترض باشد باید نام محکوم‌له و محکوم‌علیه همان قسمت از روی را بنویسد و درج نام محکم مله و محکوم‌علیه سایر قسمت‌های روی لازم نیست.

### اعتراض ثالث طاری

اعتراض طاری (غیر اصلی) عبارت است از اعتراض یکی از طرفین دعوا به زایی که در دعوی صادر شده و یکی از طرفین بدان استناد کرده است. اعتراض ثالث طاری بدون تقدیم دادخواست و به موجب درخواست در دادگاه رسیدگی کننده به دعوی فعلی مطرح می شود.

### شرایط دادخواست اعتراض ثالث

در دادخواست اعتراض باید مفاد و شرایط زیر رعایت شود:

- ۱- درج نام و نام خانوادگی و محل اقامت معترض و نماینده او.
- ۲- درج نام و نام خانوادگی و محل اقامت معترض علیه.
- ۳- درج مشخصات روی مورد اعتراض.
- ۴- درج مشخصات دادگاه صادرکننده روی مورد اعتراض.
- ۵- درج سایر مشخصات دادخواست مثل هزینه دادرسی و ...

### ضمانت اجرای شرایط دادخواست اعتراض

اگر در دادخواست اعتراض شرایطی که گفتیم رعایت نشود با دو حالت مواجه ایم:

#### حالت اول

اگر نام، نام خانوادگی و اقامتگاه معترض یا نماینده او در دادخواست درج نشود قرار رد دادخواست توسط مدیر دفتر همان شعبه بدوی یا تجدیدنظر که اعتراض به آنجا تقدیم شده صادر می شود.

#### حالت دوم

اگر سایر شرایط اعتراض ثالث رعایت نشود مدیر دفتر دادگاه بدوی یا تجدیدنظر که اعتراض به آنجا تقدیم شده خطاب به معترض ثالث اخطار رفع نقص صادر و به او مهلت ۱۰ روزه برای رفع نقص می دهد در صورتی که انقضای مهلت ۱۰ روز و عدم رفع نقص مدیر دفتر قرار رد دادخواست اعتراض را صادر می کند. این قرار ظرف ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ قابل اعتراض است.

### آثار اعتراض شخص ثالث

دارای دو اثر است:

#### ۱- اثر تعلیقی

طبق قانون اعتراض ثالث موجب تأخیر در اجرای حکم قطعی نمی شود پس اثر تعلیقی ندارد اما در مواردی که جبران ضرر و زیان ناشی از اجرای حکم ممکن نباشد دادگاه به درخواست معترض ثالث پس از گرفتن تأمین مناسب، قرار تأخیر اجرای حکم را برای مدت معین صادر می کند. این قرار قابل اعتراض نیست.

#### ۲- اثر انتقالی

اثر انتقالی یعنی دعوا با تمام جوانب حکمی و موضوعی خود مورد رسیدگی مجدد قرار بگیرد. اثر انتقالی این اعتراض به همان قسمت و جهتی محدود است که شخص معترض آن را خلاف حقوق خود دانسته است پس سایر قسمت‌ها و جهات روی بازبینی نمی‌شود.

### رسیدگی و صدور روی

رسیدگی به اعتراض ثالث مثل رسیدگی در دادگاه بدوی است چه این اعتراض در دادگاه بدوی رسیدگی شود چه در دادگاه تجدیدنظر در رسیدگی به این اعتراض تشکیل جلسه دادرسی و دعوت از طرفین الزامی است. اگر اعتراض پس از تشکیل جلسه وارد تشخیص داده شود، دادگاه حکم را نقض و حکم مقتضی صادر میکند. نتیجه: به منظور جلوگیری از بروز هرگونه اشتباه و خطا در آرای صادره از سوی دستگاه‌های قضایی و نیز تضييع حقوق افراد این امکان فراهم شده است تا در صورت وجود هرگونه شبهه نسبت به این آرا اعتراض شود. یکی از روش‌های اعتراض به روی صادره از سوی دادگاه اعتراض ثالثی باشد که مطابق مارتین ۴۱۷ الی ۴۲۵ قانون آیین دادرسی مدنی هر شخصی که از صدور زایی متضرر گردد می‌تواند آن قسمت از حکم را که مخل حقوق وی بوده را از دادگاه صادرکننده روی مطالبه کند.

### بحث و نتیجه‌گیری:

احکام دادگاه‌ها اثر نسبی دارد؛ به این معنا که تنها بر طرفین و اصحاب دعوا یعنی خواهان و خوانده اثرگذار است و شامل حال اشخاص ثالث نمی‌شود. با این حال، در مواردی ممکن است حکمی که میان دو نفر صادر شود بر حقوق دیگرانی که در آن دعوا و شکایت دخالت مستقیم نداشته‌اند، نیز مؤثر باشد. به این ترتیب، در این شرایط اعتراض ثالث یکی از راه‌های پیش‌بینی شده در قانون آیین دادرسی مدنی ایران است که به منظور شکایت از آرای صادره از دادگاه‌ها در نظر گرفته شده است. در این نوع از اعتراض آن است که برخلاف سایر روش‌ها، محدود به مهلت خاصی نیست. بنابراین، آرای دادگاه‌ها برای اشخاص ثالثی که خللی به حقوق آن‌ها وارد شده است، بدون محدودیت زمانی خاصی قابل اعتراض هستند. از سوی دیگر، باید توجه داشت که اعتراض ثالث باید به دادگاهی ارائه شود که روی مورد اعتراض در آن صادر شده است. با این حال در صورتی که دادگاه تشخیص دهد که اجرای حکم ممکن است ضرر و زیان غیرقابل جبرانی برای شخص ثالث ایجاد کند، با دریافت تضمین مناسب از وی مانند ضمانت‌نامه بانکی یا سند مال غیرمنقول، اجرای حکم را برای مدت معینی به تأخیر می‌اندازد تا تکلیف اعتراض ثالث روشن شود. به علاوه، در صورتی که دادگاه پس از رسیدگی، تشخیص دهد که اعتراض مطرح شده وارد است، آن قسمت از حکم را که مورد اعتراض قرار گرفته نقض می‌کند و اگر مفاد حکم غیرقابل تفکیک باشد، تمام آن را لغو می‌کند. قانون گزار جهت حمایت از اشخاصی که در واقع متضرر صدور حکمی شده‌اند که خود آن‌ها مستقیماً نقشی در روند رسیدگی نداشته‌اند این حق را برای اعتراض آن‌ها محفوظ داشته بنابراین در اعتراض ثالث زمان مطرح نیست.

### منابع

- ۱- قانون آیین دادرسی مدنی ایران مصوب ۱۳۹۲ با اصلاحات بعدی
- ۲- قانون مدنی ایران مصوب ۱۳۰۷ با اصلاحات بعدی
- ۳- رستمی چلکاسری، عباداله، کهنی، محمود، آرای قابل اعتراض
- ۴- قلی زاده منقوای، احد تحلیل اصل اعتبار مطلق آرای دادگاه‌ها در آیین دادرسی و اجرای احکام مدنی
- ۵- نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه به شماره ۱۴۰۰/۴۲/۷ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۶
- ۶- کاتوزیان ناصر مبانی حقوق عمومی، تهران، نشر دادگستر ۱۳۷۷
- ۷- جعفری لنگرودی محمدجعفر، ترمینولوژی حقوق گنج دانش چاپ هجدهم تهران ۱۳۶۸



- ۸- دادرسی ۱۳۸۵ شماره ۵۷ ، بررسی اسناد عادی در حقوق ایران
- ۹- نظریه مشورتی شماره ۷/۵۷۵۲ - ۱۶ / ۱۳۷۹/۶ اداره کل حقوقی و تدوین قوانین قوه قضائیه
- ۱۰- صایبی انسیه ، حدود اعتبار اسناد رسم ی و عادی در دعاوی مدنی
- ۱۱- پرستش سعید ، حسینی سید محمد ، تعارض میان سند عادی و سند رسمی (صدور سند معارض) در حقوق ایران و فرانسه
- ۱۲- مرکز پژوهش هلی مجلس شورای اسلامی (دفتر انتشار قوانین مجلس شورای اسلامی)
- ۱۳- پژوهشکده تحقیقات راهبردی مجمع تشخیص مصلحت نظام
- ۱۴- حجتی علی عباسی عادل ، حقوق منابع طبیعی
- ۱۵- آقاجانو اسماعیل ، قوانین و مقررات منابع طبیعی نوبت چاپ ۷ / سال ۱۳۹۹ / شناسه ۸۱۵۸ باز چاپ ۱۴۰۲
- ۱۶- سلجوقی محمود ، بایسته های حقوق بین الملل خصوصی ، چاپ دوازدهم ۱۳۸۹
- ۱۷- منصور جهانگیر ، مجموعه قوانین و مقررات ثبتی ، ثبت اسناد و املاک چاپ بیست و سوم ۱۳۸۸
- ۱۸- میرزایی علیرضا ، محشی قانون آیین دادرسی مدنی (آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی ) انتشارات بهنامی، چاپ اول ۱۳۸۵
- ۱۹- ساعتچی یزدی حسین ، قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی ، مجمع علمی و فرهنگی مجد ۱۳۸۹
- ۲۰- شمس عبدالله ، آیین دادرسی مدنی دوره پیشرفته ، جلد سوم ، چاپ بیست و یکم ، ۱۳۹۱
- ۲۱- شمس عبدالله ، آیین دادرسی مدنی ، دوره بنیادین ، جلد دوم ، چاپ نوزدهم ، ۱۳۹۱ انتشارات دراک
- ۲۲- شمس عبدالله ، آیین دادرسی مدنی ، دوره پیشرفته ، جلد دوم ، چاپ چهاردهم ، ۱۳۸۶ ، انتشارات دراک
- ۲۳- منصور جهانگیر ، مجموعه قوانین اساسی جمهوری اسلامی ایران با آخرین اصلاحات ، انتشارات دوران ، چاپ بیست و یکم ۱۳۸۱
- ۲۴- میرزایی علیرضا ، قانون اصلاح پاره ای از قوانین دادگستری ، انتشارات نظامی ، چاپ اول ، ۱۳۸۵
- ۲۵- امامی محمد ، استوار سنگری کوروش ، حقوق اداری ، جلد اول ، چاپ بیستم ، بنیاد حقوقی میزان ، ۱۳۹۵