

منوچهر ملک قاسمی

وکیل پایه ۱ دادگستری

نظریه شورایعالی ثبت راجع باعراض از رهن

مقدمه: شورایعالی ثبت نظریاتی دارد که اجرای همه آنها برای دوایر ثبت و اجراء الزامی نیست ولی این نظریات مشورتی همواره مورد قبول قرار میگیرد و مجنیان قوانین ثبتی هد نظر قرار میدهند.

بارها دیده شده است که آن شورا در مورد مسئله خاصی اظهار نظر نموده و بعد از گذشت مدتی در مورد همان مسئله نظریه دیگری که کاملاً مغایر نظر اولی میباشد بیان داشته است. کارهندان ثبت نیز هر دو نظریه را صحیح و اصولی تشخیص داده و اجراء کرده‌اند. مسئله رهن و اعراض از رهن نیز کراراً مورد توجه اعضاء شورایعالی ثبت قرار گرفته نظرات مختلفی اظهار نموده‌اند که محل بحث و گفتگو در مراجع صلاحیتدار شده است با تماسیکه در نتیجه تعقیب پرونده‌های متعدد رهنه با عملیات مشمولین دوایر اجرا داشتم خود نیز بالاین مشکل بزرگ روپروردگار و اقدامات چندی درجهت اجرای قوانین و حفظ حقوق مرتهنین بعمل آورده‌ام که نتیجه آنهمه تلاش را خلاصتاً در معرض قضاؤت ارباب فضل و کمال قرار میدهم تا جهه قبول آفتد و چه در نظر آید.

جهت روشن شدن موضوع ابتدا باید توجه برهن و راهن و مرتهن و مال منهونه و اعراض از رهن نمود و بعد آنکیفیت و چگونگی تنظیم اسناد رسمی رهنه را مورد مذاقه قرار داد و بالاخره بخشنامه‌های صادره را با قوانین موجود تطبیق کرد و به نتیجه رسید.

رهن پچیست

رهن از نظر لعوی، رهن از نظر لغت اطلاق میشود به گردو گردی و آنچه در بیشتر شخص بگذارند و معادل بهاء آن قرض دریافت کنند به رهان و رهون جمیع بسته میشود.

رهن از نظر حقوق مدنی، عبارت از عقدی است که بموجب آن مدیون مالبر اعنوان وثیقه بدان میدهد (ماده ۷۷۱).

رهن از نظر حقوق بین الملل، عبارت است از واگذاری موقت قسمی از اراضی یک کشور بیکشور دیگری برای تضمین اجراء مقررات عهده های منعقده. راهن از نظر قانون آئین دادرسی مدنی، عبارت از توقيف قسمت یاتمامی اموال محکوم علیه طبق حکم یافوار دادگاه بتقاده ای مدعی یا محکوم له متر و ط براینکه از معادل قیمت مدعی به و محکوم به تجاوز ننماید با این نوع رهن اصطلاحاً رهن قضائی نیز گفته میشود.

راهن، کسی را کویند که مالی را برای رهن بگذارد مینماید. هر تهن، کسی است که مالی را از راهن بتویقه قبول میکند.

عین رهونه، بمال مورد رهن و در اصطلاح عامه بگردی اطلاق میگردد.

اهراض از رهن

گروه کارهای علمی و مطالعات فرهنگی

پر این ماده ۷۸۷ قانون مدنی عقد رهن نسبت به تهن جائز و نسبت بر اهن لازم است بنا بر این هر تهن میتوانند هن وقت بخواهد آنرا بر همنزند.... اختیار یکه در این ماده بمر تهن داده شده است هم صریح است و هم قاطع چه فعل توانستن در زبان فارسی موقعی استعمال میگردد که هیچ گونه شک و تردیدی در اختیار یکه ذکر میشود وجود نداشته باشد و قیمه که قانون گذار صراحتاً میگوید هر تهن میتواند، این توانستن مقید بزمان معین و شرایط بخصوص و نحوه تنظیم استناد وغیره نیست. بستگی با اختیار هر تهن دارد و بس و او میتواند هر وقت داشت بخواهد موضوع رهن را بر همنزند و مطالبه ثمن نماید در این مورد علمای حقوق نظر باتی شبیه هم دارند و هیچ کدام عقیده خلاف بیان نداشته اند.

رهن و اسناد رسمی

اصولاً تحقیق عقد رهن از نظر قانون مدنی نیازی به تنظیم سند بخصوصی ندارد ولی بر این مواد ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت در محله ای که ثبت اسناد الزام است اسناد کلیه معاملات نسبت بعین و منفعت باستی و سیله دفاتر اسناد رسمی تنظیم گردد و بطور رسمی انجام پذیرد این الزام به ثبت سند تغییری در عاهیت عقد رهن و شرایط مقرره و توافق شده بین طرفین ندارد و در حقیقت صحه‌ای بر صحت عملیات می‌باشد و در آن‌جهان مجال تکذیب و تخلف و غیره برای آنها باقی نمی‌گذارد و بالاخره اختیارات تصریحی در مواد قانون مدنی راهن و مرتهن و تعیین تکلیف عین موهونه بجای خود باقی می‌ماند.

مشکلات دفاتر اسناد رسمی

بر این مقررات ثبته و آثین نامه دفاتر اسناد رسمی موقعیکه سندی بر این قانون تنظیم و در دفتر اسناد رسمی ثبت و با مضماء طرفین رسیده هیچ‌کس حق ندارند هتن آنرا عوض نماید یا جیزی اضافه و کم کند بالاخره صورت آنرا از رهنی بذمه‌ای یا شرطی و وثیقه وغیره در آورد (ماده ۶۲ قانون ثبت) حالیه این فرض پیش‌نماید که من‌مرتهن بدفتر تنظیم‌کننده سند رجوع کرده و از اختیار قانونی خود بر اساس ماده ۷۸۷ قانون مدنی استفاده نماید و از سردفتر بخواهد که عقد رهن را برهمز نماید. در این صورت تکلیف چیست؟ بمعنی‌ده اینجا بدبخت دفتر تنظیم‌کننده سند نمی‌تواند نظر من‌مرتهن را رعایت واجرا نماید. عدم رعایت نظر من‌مرتهن عدول از مفهوم ماده ۷۸۷ قانون مدنی است و سند تنظیمی آنچنان سندی است که نمی‌توان بعد از ثبت ماده یادشده را در باره‌آن اعمال نمود. از طرفی بر طبق ماده ۶۰ قانون ثبت سردفتر نمی‌تواند اسنادی را که مخالف قانون است ثبت نماید یعنی سند رهنی تنظیم نماید که بدون قید شرط مخصوص من‌مرتهن نتواند از حق قانونی خود استفاده کرده و عقد رهن را برهمز نماید. متأسفانه در این‌ورد قانون مسکوت است و تعیین تکلیف بعمل نیامده است و اما اگر سردفتری حاضر شود نظر من‌مرتهن را بپذیرد.....

آیا این عمل بالاطلاع و توافق راهن بعمل خواهد آمد و یا نه؟ بحثی است

جداگانه .

آنچه مسلم است توافق طرف شرط نیست و اراده موتهن کافی برای انجام امن است و اگر عمل انجام گیرد بعقیده اینجانب یا بسته راهنم رامطلع نمود که تسبیت با استرداد وجوده ماخوذه اقدام کند و در صورت عدم تاریخ اجبار گردد .
این اطلاع بالخطاریه دفتر اسناد کفايت هینهاید و جون سند بصورت استاد ذمه‌ای درمی‌اید بتقادسای مرتهن دفتر اسناد رسمی ناگزیر است با توجه برایط اسناد ذمه‌ای اجرائیه صادر نماید و مرتهن از طریق ثبت استیفای طلب کند .

قید هویتی از رهن در هن دست

بحث کلی ما در صورتی بود که موضوع حق اعراض از رهن در سند قید نشده باشد اگر مثله حق اعراض از رهن در سند قید شود در صورت پیش می‌آید .
الف. ذکر مطلب بطور صریح و روشن .

ب. تصریح ضمنی
چنانچه موضوع صراحتاً ذکر شود مجال بخشی باقی نیست دفتر اسناد رسمی واجرا بوجایی قانونی خود عمل نمینماید ولی تصریح ضمنی محل اشکال است .
در عین بعضی از اسناد رهنی قید نمینمایند که کلیه شرایط مقرر در رهن و ارتahan رعایت گردید و پس از تحقق رهن ..

از شرایط قانونی تحقق عقد رهن یکی تینه جواز مرتهن برای برخاده ۷۸۷
قانون مدنی می‌باشد . وقتیکه این مطلب در سند قید و در دفتر ثبت گردید مستول دفتر نمیتواند مدعی گزد که منظوری از ذکر این جمله مربوط به شرایط دیگری غیر از اعراض از رهن بوده است در این صورت عقیده دارم که تنظیم کننده سند عکلف به اعراض از رهن مجباً است . بنایی روشن شدن مطلب نمونه‌ای از اسناد رهنی تنظیمی شده در یکی از دفاتر اسناد رسمی اردبیل را عیناً ارائه میدهم .

۲۲۴۷۲
هـن دسته شماره ۳۷/۸/۲۴

فروشنده از ذکر اسمی بلحاظ حفظ امانت خودداری می‌شود .
خریدار
مورد معامله و مشخصات آن . یکدستگاه تراکتور هانوماک ۵۵ قوه اسب

دارای موتور شماره ۳۰۴۱۰ و شاسی ... و یکدستگاه گاوآهن سه خیش ابرهارت... با یکدستگاه دیسک سی و چهار پره که نزد طرفین معین و مشخص و بنا باقرار خریدار در تحویل و تصرف خودش بوده و غالباً و عامداً بکمیت و کیفیت مورد معامله اقدام بمعامله میفماید.

بهاء لذا آقای خریدار مقدار ۲۶ شعبیر مشاع از ۹۶ شعبیر شداینک
قریه پلاک واقعه در بخش خلخال که برای جواب شماره
۵۴۱۸ - ۳۷/۸/۲۲ اداره ثبت خلخال برای معامله آزاد است ملکی خود را که بین
طرفین معین و مشخص است در رهن و وثیقه دین مرقوم قرارداد که عین مرhone منفك
از رهان نشود مگر بتاید آخرين قسط بدنه مرقوم و کلیه مقررات و شرایط مقرر
رهن وارتهان بعمل آمد و پس از تحقق رهن مجدداً عین مرhone بتصرف راهن داده
شد که در مدت بالا از آن استفاده منافع نماید در ضمن عقد خارج لازم شرط شد دوام
وکالت بتاریخ بیست و چهارم آبان ماه ۱۳۳۷

با توجه باین بحث تأثیری که اطلاع دارم هیچیک از دفاتر اسناد رسمی
حاضر نشده‌اند اعراض از رهن را قبول کرده و درست تنظیمی عمل نماید تحقیق امر را
موکول به صدور اجرائیه نموده و منتهن را هدایت کرده‌اند که در مرحله اجرا اقدام
قانونی بعمل آورد و بالاخره مسئله رامنطبق با ماده ۶۲ قانون ثبت دانسته‌اند.

اعتراض از رهن در مرحله اجراه

برای اعتراض از رهن و تغییر صورت سند لازم الاجرا از رهنه بذمای از ناحیه
هر تهیین در سال‌های قبل از ۱۳۳۸ باجرای ثبت هر اجمعه گردیده است و بر اساس قسمت
اخیر ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت بدین تصریح (مؤسسات بانکی از این قاعده مستثنی
میباشند و در اینصورت ملک مورد معامله بهر حال بطریق مزایده باید بفروش برسد)
داینکه فقط بانکها میتوانند اسناد رهنه را برهم زنند یعنی مال مرhone را با مزایده
بفروشند نسبت به اعتراض از رهن اقدامی نکرده‌اند ولی در آنال شورای عالی ثبت
موضوع را بررسی نموده و طی بخششانه شماره ۳۳۸۴۴/۲۱۵۵۶ - ۱۵/۱۰/۳۸ دستور
العملی صادر کرده است.

نظریه شورای عالی ثبت

۱۱۳۷-۱-۲ - پیشناه اداره ثبت شماره ۲۱۵۵۶ ر.۳۳۸۴۴۱۰ ر.۱۵۳۷

چون در مواردی که طبق سند رهن اجرائیه برای استیفاء طلب منتهی از محل مالی مورد وثیقه صادر شده و بستانکار باستناد ماده ۷۸۷ قانون مدنی انصاف خود را از مورد رهن باجراء اعلام و برای وصول موضوع اجرائیه طریق دیگری تعیین و معروف نمینماید ادوات ثبت در انجام تقاضای طلبکار دچار تردید و اشکال شده و کسب تکلیف نمینمایند لذا رای مورخ ۳۷۱۱ ر.۲۶ میتواند شورای عالی ثبت که در این خصوص صادر شده است ذیلاً ابلاغ میشود. چون مطابق ماده ۷۸۷ قانون مدنی عقد رهن نسبت به منتهی چائز شناخته شده بصراحت ماده معنی بور منتهی میتواند هر وقت بخواهد آن را برهم زند بنا بر این نسبت بمعاملات رهن اعم از اینکه در سند تصریح بحق اعراض را برهم زند بنا بر این نسبت بسند رهن اجرائیه صادر شده یا نشده واگر منتهی شده یا نشده باشد و با نسبت بسند رهن اجرائیه صادر شده یا نشده واگر اجرائیه صادر کرده و در هر مرحله از عملیات اجرائی باشد مطابق ماده مزبور منتهی حق دارد از موضوع رهن صرف نظر گنند و این امن قانونی مشمول ماده ۳۹ قانون ثبت نیست و موضوع اعتراض از مورد رهن باید از طرف اجراء ثبت ضمن اخطار برآهن ابلاغ شود و راهن میتواند از مقرر رات ماده ۱۳ آئین نامه اجرائی مقاد استاد رسی استفاده نمایند - ۹۷۷۵-۴ ر.۱۱ ر.۳۸ وارد

این نظریه مورد قبول دواین اجر او ثبت واقع شده تا تاریخ ۱۷/۲/۴۲ عملی

گردیده است.

این جانب نمونه‌ای از چکونی اقداماتی را که در مورد پرونده بخصوصی بکار بسته و بعدها در مورد پرونده‌های متعدد ادامه داده ام با استاد مریوطه ذکر نمینمایم تا بحث انجام گرفته مستدل باشد.

متن تقاضا نامه شماره ۵۳۱۹ - ۱/۹/۴ ر. باست اجرای ثبت شهرستان.....

خطف بنامه شماره ۸۶۱۶ - ۳/۱۲/۴۰ اشعار میدارد که چون بنت نظر موکل ملک مورد مزایده تکافوی طلب نمینماید لذا برای نص صریح ماده ۷۸۷ قانون مدنی از رهن اعراض و بدینوسیله همان ملک را بناهای بدهکار معرفی میکنم تا بازداشت شود و مجدداً وسیله کارشناس ارزیابی گردد که در صورت عدم تکافو نسبت بعمازاد شخص بدهکار توقیف شود. ضمناً تقاضا دارد دستور فرمایند روز ارزیابی باینجانت اطلاع داده شود تا نماینده موکل در جلسه شرکت نماید و تعیین حق نگردد.

پاسخ رسیده از اجراء درمورد اجابت تقاضا

اخطار آقای ساکن
درمورد پرونده اجرائی کلاسه ۵۲ که پرله و علیه شماره

این دایره چربیان داشته اشعار میدارد بطوریکه اطلاع دارید راجع بفروش ۲۴
شعبی مشاع از قریه هلاک مورد رهن شما یک فقره آگهی مزايدة شمن
شماره ۴۰/۱۰/۲-۷۲۲۲ صادر گردید چون در جلسه مزايدة از خارج کسی شرکت
نکرده بود بواسطه نبودن خریدار فروش ملک عقدور نگردید پرونده عمل از تاریخ
۴۰/۱۱/۳۴ را کد بوده اخیراً و کیل بستانکار شرحی ط شمار ۵۳۱۹ - ۴۱۸۹۱
با این دایره نوشته و مدعی است که ملک مورد مزايدة تکافوی طلب نمی‌ماید و به
استناد عاده ۷۸۷ قانون مدنی از رهن اعراض و با مرغی همان ملک درخواست
نموده است باحضور نماینده موکل بوسیله کارشناس ملک مزبور ارزیابی و در قبال
طلب موکل مجدداً توقيف و معرض فروش گذارد و در صورت عدم تکافو نسبت به مزاد
مورد اجرا به جلب و توقيف شخص مدبیون اقدام شود . اینک برطبق بخششانه شماره
۲۱۵۵۶/۱۵۳۲۸۴۴ را ۳۸۱۰/۱۰/۱۵ تبت کل بشما اخطار می‌شود چنانچه پس از رویت این
اخطاریه در ظرف پنج روز در پرونده تمامی پنهان خود اعم از اصل و دیگر دو
هزینه آگهی و نیمه شر اجرائی و حق حراج بشرح پرونده اجرائی را پرداخت
تنماید مطابق مقررات و برای بیشترها و کیل آقای اقدام قانونی بعمل خواهد
آمد . شماره ۴۱۸۹۱/۱۷-۶۲۵۰ رونوشت جهت اطلاع در پاسخ نامه شماره ۵۳۱۹ -
۱۹۳۱ به آقای ارسال و اشعار میدارد چون برای اعزام مامور
ب محل و توقيف ملک هزینه مجدد ضرورت دارد مقرر فرمایند یکهزار و یال على
الحساب با بت هزینه مامور و هزینه انتشار آگهی به این دایره ارسال دازندتا پس
از ابلاغ اخطاریه صادره بمدیون در حدود مقررات اقدام شود . امضاء

خلاصه ای از اقدامات قانونی اجراء بعد ابلاغ اخطار به مدیون

بعد از ابلاغ اخطاریه بمدیون نمایند اینجا نسب ب محل هزینه همیشه دارد

دادائی شهرستان میزان مالیات مزروعی را کنبا اعلام مینماید که قیمت ملک مورد رهن که از املاک مزروعی بود با توجه بضریب اصلاحات ارضی تکافوی طلب نمینماید لذا ملک مزروعی دیگر بدهکار را که ارزش بیشتری داشت جهت توقیف و استیفای طلب معرفی میکند و بر ابر صور تمجلس مورخه ۱۴۰۷ ر. ۲۲ ملک معرفی شده بازداشت و ارزیابی میگردد به بستانکار اختصار میکند اگر اعتراض دارد بنماید چون اعتراض نمیرسد بالاخره اقدام برای صدور آگهی مزایده میشود.

در این موقع اجرای ثبت بعنوان دصول بخشنامه شماره ۲۳۲۲۹۸ ر. ۱۷-۲۳۲۲۹۸ ر. ۲۲ از ادامه عملیات اجرائی جلوگیری و انجام امر را موكول به نظردادگاه میکند... با اینکه نسبت بعطف بعماقق نشدن قانون و تحقق اعتراض از رهن قبل از تصمیم شورایعالی ثبت اعتراض کردم و جریان از طریق ثبت استان و غیره پشتد تعقیب گردید و نتیجتاً نامه شماره ۱۹۸۳-۱۰ ر. ۴۵ از ثبت استان صادرشد که رونوشت پیوست آن عیناً را نه میشود.

..... باخ شماره ۷۲۱۶ ر. ۲۲-۷۲۳۰ ر. ۱۰ اشمار ۱۴۴۹۶ ر. ۲۶-۲۴۴۹۶ ر. ۱۱ از ۴۴ ثبت میدارد بطور یکه کیفیت اعتراض از رهن پاییتی با توجه بمقرار ارت مندرج دریف ۵۹ صفحه مجموعه بخشنامه های ثبتی تا آخر سال ۱۴۳۱ انجام گیرد و جنا نجه موضوع اعتراض در سند مربوطه مصراحتاً قبده شده باشد اداره ثبت مکلف یا قادمی نیستند و در مورد گزارش شماره ۷۲۳۰ ر. ۲۸-۲۴ ر. ۱۰ هم با توجه با اینکه اساساً در سند تنظیمه حق اعتراض برای منتهن قید شده توقیف و مزایده سایر اموال مدیون مجوزی نخواهد داشت رئیس ثبت استان امضاء

هفت بخشنامه شماره ۲۳۲۲۹۸ ۴۲ ر. ۱۷

بخشنامه فوری اداره ثبت پیر و بخشنامه شماره ۲۱۵۵۶ ر. ۲۱۸۴۴-۳۲۸۴۴ موضع اعتراض از رهن اینک رای مورخه ۱۴۰۸ ر. ۴۲ شورایعالی ثبت موضوع گزارش متن مطرح چنین اظهار نظر گردید (اداره ثبت تابع مقرراتی است که در مورد سند شرطی و رهنی و بطور کلی در معاملات باحق استرداد ضم موارد مربوطه در قانون ثبت قید شده شخص امکان اعتراض از رهن با انصراف از اعتراض بادادگاه صلاحیتدار است) ابلاغ میشود که مدلول آنرا بکلیه دوائر و شعب و دفاتر رسمی تابعه نیز ابلاغ نماید. امضاء معاون وزارت دادگستری و سپرست ثبت کل.

بعداز وصول پیش‌نامه بالا دو ایر اجراء از رهن را موکول بتصور حکم از ناحیه دادگاه صلاحیت‌دار کردند با اینکه مکاتبات عدیدای با مقامات ثبت کل بعمل آوردم متساقانه غیر از نظریه فوق مطلب درکری مورد تائید قرار نگرفت. ناگزیر با موافقت موکل بدادگاه مناجمه و دادخواستی بدین شکل مطرح نمودم. خوانده . برای سندیکه رونوشت مصدق آن پیوست است درقبال بدنه خود املاکی را بر هنگذازده است درنتیجه عدم پرداخت بدنه اجرائیه صادر شده از اجرای ثبت تقاضا شده است که برای مقررات نسبت به اعراض از رهن اقدام نماید و اجرای ثبت بلحاظ وصول پیش‌نامه‌ای از شورایعالی ثبت از اجابت تقاضای قانونی موکل داین باستفاده از حق خود برای نص صریح ماده ۷۸۷ قانون مدنی خودداری و تشخیص آنرا موکول بحکم دادگاه نموده است .

حالیه استدعا دارم به موضوع رسیدگی و حکم بر اعراض از رهن و ذمہ‌ای تلقی شدن سند با خسارات وارد قانونی صادر فرمایند نسخه ثانی دادخواست و رونوشت سند وکالت‌نامه نظریه شورایعالی ثبت پیوست است .

نظیر دعوی مطروحه را در پرونده‌های دیگر نیز عملی نمودم .

چون طرح این دعوی در مراجع صالحه تازگی داشت طبیعتاً با اظهار نظر-های مختلفی در محکم متعدد مواجه گردید .

از آن جمله احکام صادره از دادگاه شهرستان مها با دادشهده دوم دادگاه استان رضائیه و شعبه دوم دادگاه شهرستان رضائیه و دادگاه شهرستان اردبیل و دادگاه شهرستان مشکین شهر می‌باشد که کلیه آنها موجود است اگر بخواهم نمونه های ذکر کنم کلام بطول خواهد انجامید از این لحاظ اشاره مختصری با اظهار نظرها هینما یم .

۱- دادگاه‌های شهرستان مها با دادگاه اردبیل و مشکین شهر بلحاظ اینکه عمل اجرای ثبت مغایر بامتن قانون است و شورایعالی ثبت نمی‌تواند نظریه‌ای خلاف قوانین چاریه بدد موضوع تظلم را صحیح تشخیص داده و حکم بر اعراض صادر کردندند .

۲- دادگاه شهرستان رضائیه . با استدلال اینکه حق اعراض از رهن برای ماده استنادی برای مرتهن ثابت است و هر وقت بخواهد می‌تواند از حق قانونی خود استفاده کند و تیازی بجواز مجدد نیست دعوی را رد کرده است .

۳- دادگاه شهرستان خوی نین با استدلالی شبیه دادگاه شهرستان رضائیه

قرار عدم استماع دعوی را صادر کرده است اینجانب در مقام پژوهش خواهی توضیح داده ام که تنها مرجع تظلمات افراد دادگستری است خاصه اینکه یکی از مراجع رسمی عمل خلاف قانونی انجام دهد و یا از اجایت تقاضای قانونی خودداری کند در این صورت چاره‌ای جز توصل به دستگاه عدالت در بین نیست.

دادگاه استان آذربایجان غربی موضوع را مورد توجه قرارداده و با استناد اینکه در مقابل عملیات اجرای ثبت چاره‌ای جز مراجعه بدادگاه نبوده است و در بخشname شورای عالی ثبت نیز انجام تقاضا را موکول بحکم محکمه کرده‌اند و اجرای ثبت نیز صراحتاً به اقدامات خود مقرast حق اعراض ازرهن را صحیح تلقی کرده و بالاخره حکم صادر نموده است از این دادنامه رونوشتی اخذ و بدداير اجرای ثبت تسلیم کرده‌اند و با ذمه‌ای شدن سند بدھکار تحت تعقیب قرار گرفته است

منظور از طرح مسئله چیست؟

مسئله مبتلا به اینجانب شاید مبتلا به عده زیادی از همکاران محترم و اعضاء محکم و بالاخره مراجع ثبتی باشد. اینجا باید برای حل مشکل که در نتیجه اجرای بخشname اخیر ثبت کل پیش‌آمده است راه حلی پیدا کرده وارائه دادم چه بسا ممکن است برای رسیدن بمقصود واجرای مدلول ماده ۷۸۷ قانون مدنی راه حل‌های معناسبتری نیز وجود داشته باشد و در کمترین مدت نتیجه عاید نماید. چون کلیه اقدامات بقدمه مستند بوده و با دلایل مخفی همراه است (که همه آنها در این مقاله ذکر نکردیده است) از همکاران محترم و قضات و انشمند تمنا دارم موضوع را مورد بررسی دقیق قرار دهند و نظریات خود را اعلام دارند تا در جلسه بحث و انتقاد کانون و کلای دادگستری آذربایجان مورد شور قرار گیرد و شاید تاییج عالیتری جهت حل مشکل پیش‌آمده بدلست آید و در این موقع که قصد اصلاح قوانین در پیش است برای ملاحظه و مناقص مقتن پیشنهاد شود وارباب رجوع و اصحاب ذینفع جهت احقيق حق سالیان دراز سرگردان نشوند.