

وسائل غیر قابل اعتمادی که معمول است :

این نکته قابل قبول است که طبق اصول و قوانین مطالبه و دریافت مالیات از تکالیف قوه اجرائیه (یا مجریه) میباشد و بنابر این تعیین مقدماتی ضرائب یا تشخیص ارزش فرائض و امارات و همچنین توافق و سازش بامؤدیان در صلاحیت وزارت دارائی است که برای آنهم تشکیل کمیسیون یا کمیسیونهایی بصورت فعلی ضرورت ندارد و هر یک از ادارات مربوطه دارائی قادر به انجام چنین وظیفه ای خواهند بود و لسی تردیدی نیست در اینکه قسمت سوم یعنی تشکیل کمیسیونهای تشخیص در محیط دارائی و صلاحیت دادن بآنان در رسیدگی بدعاوی مالیاتی (بکلی برخلاف اصول قوانین اساسی ما است و بهیچوجه نمی توان بهیئت های دیگری غیر از محاکم داد گاههای داد گستری بنام محل اختلاف حق قضاوت در دعاوی و حقوق عمومی را داد و با اختصاری نمودن رسیدگی بدعاوی و محاکمات عموماً و لاقلاً نسبت بقضایای مالیاتی بخوبی میتوان منافع و حقوق دولت را بهتر از صورت فعلی صیانت و اجرای عدالت را تأمین نمود .

شعبه شگانه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی

ارسال خلعت بری

دعوی در مقابل سند مالکیت

اول - در فصل سوم قانون ثبت اسناد مصوب ۱۳۱۱ دو ماده زیر - دیده میشود :

(ماده ۲۱ - پس از اتمام عملیات مقدماتی ثبت ملك در دفتر املاك ثبت شده و سند مالکیت مطابق ثبت دفتر املاك داده میشود .

ماده ۲۲ - همینکه ملكی مطابق قانون در دفتر املاك ثبت رسید دولت فقط کسی را که ملك باسم او ثبت شده و یا کسی را که ملك مزبور

باو منتقل گردیده و این انتقال نیز در دفتر املاک ثبت رسیده یا اینکه ملک مزبور از مالک رسمی ارتنا باو رسیده باشد مالک خواهد شناخت)

ماده ۲۲ مزبور ایجاد اشکالی در محاکمات نموده و بعد از اجراء قانون مزبور این فکر در محاکم رواج یافته که با وجود ماده ۲۲ قانون ثبت نسبت بملکی که در دفتر املاک ثبت شده هیچگونه دعوائی در محاکم پذیرفته نخواهد بود و چون در ماده مزبور قید است که دولت فقط کسی را که ملک بنام او ثبت شده مالک خواهد شناخت تصور می‌رود که محاکم نیز نسبت بچنین املاکی اگر مورد دعوی واقع شود نمیتوانند رسیدگی کنند و مکلف‌اند دارنده سند مالکیت را مالک بلا منازع بشناسند .

این فکر در میان بعضی از مستشاران دیوان کشور از آن جمله مرحوم فاطمی رحمت‌اله علیه طرفدارانی داشت و حمایت آنان از این فکر در رواج آن بین قضات محاکم بدون تاثیر نبود .

در سال های اول بعد از تصویب قانون فعلی ثبت اسناد نیز وزارت دادگستری بخشنامه بعنوان محاکم راجع بسند مالکیت صادر نموده که عین آن ذیلا نقل میشود و بنظر میرسد وجود این بخشنامه و طرفداری دستگاہ اداری وزارت دادگستری از فکر عدم استماع دعوی در مقابل سند مالکیت هم در پیدا نشدن عقیده مخالف اثر زیاد داشته است و موافقین را تأیید نموده است . اینک عین بخشنامه شماره ۳۴۳۲۲ : « متحدالمال بعموم محاکم ابلاغ میشود » .

شماره ۳۴۳۲۲ متحدالمال بعموم محاکم ابلاغ میشود - از قرار معلوم بعضی از محاکم در مورد املاک ثبت شده که مالک آنرا بدیگری انتقال میدهد یا ثبت بنام اشخاص در دفتر املاک معهدا از فروشنده دعوی غبن می‌پذیرند نظر باینکه مطابق ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک همینکه ملکی مطابق قانون در دفتر املاک ثبت رسیده دولت فقط کسی را که ملک با اسم او ثبت شده و یا ارتنا باو رسیده و یا کسی را که ملک مزبور باو انتقال گردیده مالک خواهد شناخت و نظر باینکه بموجب مقررات همین ماده پس از ثبت انتقال سند مالکیت مشتری تجدید میگردد و پذیرفتن دعوی غبن علاوه بر اینکه

با مالکیت مشتری منافات دارد لطمه بزرگی باعتبار اسناد رسمی و اسناد مالکیت وارد میسازد - لزوماً ابلاغ میشود که محاکم عدلیه نباید بهیچوجه این قبیل دعاوی را بپذیرند وزیر عدلیه .

علت صدور متحدالمال مزبور این بود که دعوی غبن بر علیه فروشنده ملکی در محکمه شهرستان تهران قبول و خریدار که بعد از انتقال بواسطه قائممقامی فروشنده ملک در دفتر املاک بنام او ثبت شده بود استناد بماده ۲۲ ثبت کرد و برای فروشنده ملک حق ادعای غبن قائل نبوده و عقیده داشت محکمه تخلف از حکم ماده ۲۲ نموده است . وزارت دادگستری و طرفداران فکر شاکی عقیده داشتند که قبول دعاوی بر علیه دارندگان سند مالکیت موجب تنزل معاملات خواهد گردید و مصلحت جامعه اقتضا دارد اگر هم از اشخاص قلیلی این عقیده ، فوت حق میکنند در مقابل منافع اکثریت را محفوظ میدارد و اکنون هم با طرفداران این عقیده وقتی مذاکره میشود بیشتر استدلال خود را متکی بر عایت مصلحت جامعه میکنند تا بنکات قضایی و منطقی .

اکنون اقتضا دارد اختصاراً این مطلب را مورد بحث قرار دهیم و ببینیم آیا قبول دعاوی غبن در مورد فوق دارای اشکال قانونی هست یا نیست بنظر نویسنده ابدأ اشکالی متصور نیست و محاکمی که تا کنون رأی بر رد دعاوی غبن بمناسبت دارا بودن سند مالکیت بوسیله خریدار داده اند دچار اشتباه شده اند زیرا ادعای غبن از طرف فروشنده منافاتی با مالکیت خریدار ندارد . در نتیجه عقد بیع مشتری مالک مبیع شده است و چون او در اینصورت مالک است فروشنده خیاری دارد که قانون حق اعمال آنرا باو داده و این خیار در مقابل مالک باید اعمال گردد که بعد از عقد مشتری است و اگر غبن ثابت گردید حق مالکیت نسبت بمال مورد معامله بفروشنده بر میگردد و اگر ثابت نشد مالکیت مشتری استقرار خواهد داشت .

خیار غبن حقی است که بعد از معاملات قانون بمعاملین با شرایط خاصی داده است و هر کسی این حق را بخودی خود بعد از معامله بکیفیت و شروطی که قانون مقرر داشته دارا میشود مگر آنکه حین معامله آنرا اسقاط نموده باشد . بنا بر این در مواردی که این حق اسقاط نشده است هیچ جهتی ندارد

که مقررات قانون مدنی در مورد معاملات را در مورد املاکی که در دفتر املاک ثبت شده مجری و معتبر ندانیم - ماده ۲۲ هم بهیچوجه دلالت ندارد بر اینکه با صدور سند مالکیت کلیه خیارات و حقوقی که برطبق قانون مدنی برای اشخاص وجود دارد منسوخ و ملغی داشت و اگر چنین منظوری بود مسلماً در قانون بایستی تصریح شده باشد - همانطوریکه در ماده ۴۸ قانون ثبت اسناد صراحت دارد اسنادی که مطابق مادتين ۴۶ و ۴۷ بثبت نرسیده باشد در هیچیک از محاکم و ادارات پذیرفته نخواهد شد هر گاه مقصود از ماده ۲۲ قانون ثبت این بود دعوائی در مورد اسناد مالکیت مسوع نباشد و یا محاکم را از رسیدگی ممنوع دارد مسلماً امری بدین اهمیت را هم قید مینمود .

موضوع قابل توجه این نکته است که در مورد دعوی غبن موافقین نظریه فوق فقط میتواند معتقد بعدم قبول دعوی فروشنده بر مشتری باشند ولی نمیتوانند بگویند که مشتری هر گاه خواست ادعای غبن کند نمیتواند زیرا فروشنده که سند مالکیت ندارد و سند از او منتقل بمشتری شده است بنا بر این بنا بقول موافقین باین نتیجه میرسیم که فروشنده نتواند بر مشتری ادعای غبن کند ولی مشتری بتواند و همین بهترین دلیل است که عقیده موافقین (یعنی طرفداران عدم امکان استماع دعوی در مقابل سند مالکیت) مبنای قضائی و منطقی ندارد و هیچ جهتی که پایه عقلایی داشته باشد برای این تبعیض و ترجیح نمیتوان قائل شد و از ماده ۲۲ بهیچوجه محرومیت یکطرف معامله و حقانیت طرف دیگر استفاده نمیشود .

دوم - بعد از چندی موارد دیگر باز بمیان آمد که ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد را موضوع بحث قرارداد . کسی بادعای اِکراه در معامله عرضحال بمحکمه شهرستان تهران داد - چون ملک مورد بحث بنام فروشنده قبل از انتقال در دفتر املاک ثبت شده بود و در نتیجه وصول خلاصه معامله بداره ثبت ملک بنام خریدار در دفتر املاک ثبت گردید لذا خریدار باستناد ماده ۲۲ قانون ثبت درخواست رد دعوی مدعی را نمود ولی محکمه شهرستان بدین نحو استدلال نمود که منظور از انتقال در ماده ۲۲ انتقالی است که مطابق قانون صورت گرفته باشد و لذا برای رسیدگی بکیفیت انتقال و تشخیص صحت

یا عدم صحت معامله اشکالی وجود ندارد و ماده ۲۲ ناظر بدینگونه موارد نیست و وارد برسیدگی دعوی اگراه شد.

خریدار باداره نظارت وزارت دادگستری بعنوان تخلف از ماده ۲۲ مزبور از قاضی شکایت نمود اداره مزبور شکایت را وارد دانست ادعا نامه صادر کرد و موضوع در محکمه عالی انتظامی مطرح گردید. محکمه عالی انتظامی مرکب از آقایان ذیل: (محمد بروجردی عبده - طباطبائی - آشتیانی) با موافقت آقای دکتر حسن عظیمیا نماینده دادسرای دیوان کشور رأی ذیل را مبنی بر براءت قاضی صادر نمود که عین رأی از لحاظ اهمیت آن ذیلا نقل میگردد.

« اگر چه استدلال دادگاه در قرار رد ایراد و کیل مدعی علیه دائر بر فرق بین ثبت ملك در دفتر رسمی بنام تقاضا کننده که مالک اول شناخته شده و یا منتقل الیه از نقطه نظر قضائی مخدوش و صحیح نبوده و از حیث قوت و اعتبار فرقی بین آنها نباید گذاشت ولیکن نظر باینکه اعتبار اسناد رسمی طبق ماده ۲۲ قانون ثبت و منع از پذیرفتن دعوائی نسبت بآن وقتی است که ملك مطابق قانون مملکتی در دفتر املاک ثبت شده باشد اما وقتی در دادگاه صلاحیت دار شخص ذینفع مدعی شود که رعایت قانون مدنی در ثبت نشده و آن را معلل بجهتی از جهات نموده و بجهت اثبات آن نیز اسناد بدلانی و قرائن و احوالی نموده باشد در این حال قانونی که دادگاه را ممنوع از قبول چنین دعوائی و استنکاف از رسیدگی نموده باشد وجود ندارد و بهر حال مطابق بودن ثبت با قانون و رعایت قوانین موضوعه در آن در جائیکه اسناد بدلانی دعوی عدم مطابقت آنرا با قانون مینماید از وظائف خاصه دادگاه بوده و درست است قبل از اثبات و صدور حکم قطعی از دادگاه رسمی هیچ مقامی حق ندارد که ترتیب اثر با اسناد مالکیت نداده و باین قبیل تشبیهات سند را از اعتبار قانونی انداخته و سد و مانعی در مقابل کسانی که دارای اسناد رسمی هستند ایجاد نمایند مع الوصف مجوز قانونی در عدم قبول دعوی راجع بآن بشرح مذکور فوق موجود نیست و بالجمله پذیرفتن دعوی و صدور قرار رجوع به کارشناس در این مورد امری است نظری و تخلف اداری محسوب

نمیشود تا مستوجب مجازاتی باشد لذا باتفاق آراء تبرئه میشود»

سوم - با توجه بر رأی محکمه عالی انتظامی ضعف استدلال موافقین و در حقیقت بطلان آن بخوبی هویدا میگردد. و با بودن رأی مزبور اقتضا ندارد که بحث تفصیلی دربارهٔ حمایت نظریه مخالفین شود معذالک اختصاراً برای تائید رأی مزبور مقتضی میدانم مطالبی را بنظر خوانندگان برسانم.

۱ - با توجه بمواد قانون ثبت که طرز جریان تقاضای ثبت را بیان میکند معلوم میگردد که ماده ۲۲ فقط ناظر بمواردی است که مطابق قانون جریان ثبت ملک تمام شده باشد و پس از ختم مدت اعتراض ثبت در دفتر املاک میگردد که در چنین صورتی نسبت به چنین ملکی بمناسبت رعایت تمام تشریفات قانونی دیگر اعتراضی نمیتوان پذیرفت و کسیکه بنام او ثبت شد مالک شناخته میشود.

اما در مورد انتقال اگر همین نظر را اتخاذ نمایم اولاً مسلم است که منظور از انتقال انتقالی است که مطابق قانون صورت گرفته باشد و انتقال غیر صحیح از مصادیق انتقال منظور قانون نخواهد بود - ثانیاً - لازم میآید که هنوز انتقالی واقع نشده و یا در صورت وقوع انتقال فاسد قانون حکم بصحت آن کند و برای انتقال فاسد آثار قانونی قائل گردد که چنین تصویری مبنای عقلانی نمیتواند داشته باشد.

۲ - رجوع بمحاکم برای تشخیص حق اشخاص است و اگر بخواهیم این حق را از اشخاص سلب کنیم در برابر قوه اداری حقوق افراد ضامن نخواهد داشت چه صدور سند مالکیت بیش از يك امر اداری نیست و منشاء اعتبار هر سند مالکیتی مطابقت آن با قانون است که در ماده ۲۲ ذکر شده و محکمه عالی انتظامی نیز آنرا از دلائل خود قرار داده است - علیهذا برای اینکه معلوم گردد صدور سند مالکیت مطابق با قانون است مرجعی نباید بتواند آنرا مورد رسیدگی قرار دهد که این مرجع فقط محکمه خواهد بود مثلاً اگر سند مالکیتی بر اثر مزائده و حراج قانونی بنام کسی صادر شود در صورتیکه مقررات قانون در مورد مزائده و حراج رعایت نشده باشد با اداره ثبت اسناد سهم وارثی را بیش از حق قانونی او در سند مالکیت منظور نماید

لازم است باین قبیل موضوعات بتوان رسیدگی نمود و چون رسیدگی باین قبیل موضوعات محتاج بقضاوت است فقط محاکم دادگستری صلاحیت رسیدگی را دارند و حقوق اشخاص را در مقابل اشتباهات دستگاههای اداری میتوانند حفظ کنند .

۳ - در جریان اجراء ماده ۲۲ بر طبق نظر موافقین اداره ثبت اسناد دچار اشکالات عدیده شد تا بالاخره ناچار گردید که اصلاح ماده ۲۲ را پیشنهاد ولایحه تنظیم کند که در مواردی محاکم بتوانند نسبت بدعاوی مربوط باسناد مالکیت رسیدگی کنند - این لایحه هنوز بمجلس شورای ملی داده نشده ولی مقدمات امر در اداره ثبت اسناد فراهم گردیده است . اینک مستدعی است بمسائل ذیل توجه فرمائید .

تاجری متوقف ملك خود را میفروشد یا اینکه حق انتقال آنرا ندارد . کسی در اثر مزائده در ثبت اسناد ملكی را مالك میشود در صورتیکه جریان مزائده بر طبق مقررات قانون صورت نگرفته مجنونى ملك خود را میفروشد با آنکه معامله او باطل است . کسی بعنوان وکالت ملكی را میفروشد با اینکه اجازه فروش نداشته . نسبت بملکی که تقاضای ثبت آن شده اعتراض میشود و اداره ثبت اسناد قبل از صدور حکم قطعی سند مالکیت بتقاضا کننده ثبت میدهد . سهم و ارثی در سند مالکیت بیش از سهم قانونی ذکر میشود . کسی بقصد فرار از دین ملك خود را بدیگری میفروشد . ذی قدرتی با تهدید از کسی انتقال ملك میگیرد . معامله شرطی واقع میشود و در خلاصه معامله اشتبهاً معامله قطعی قید میگردد و در دفتر املاك معامله بنام قطعی ثبت میشود . معامله راجع بدو دانگ واقع و در خلاصه معامله که با اداره ثبت فرستاده میشود بیش از آن مقدار قید و در دفتر املاك همین طریق وارد میشود . کسی حق فسخ در سند صلح مال غیر منقول برای خود قائل میشود و در دفتر املاك حق فسخ قید نمیگردد . و در تمام این موارد سند مالکیت بنام شخصی صادر میگردد بنا بعقیده موافقین در تمام این موارد باید محاکم کسی را که سند مالکیت بنام او صادر شده برخلاف قوانین موجوده مالك بشناسد و از قبول دعوی امتناع نمایند و ماده ۲۲ را باید ناسخ جمیع قوانینی بدانند که برای افراد

حقوقی قائل شده است و بنظر بنده بهترین دلیل بطلان عقیده موافقین با توجه باین موارد دانسته میشود زیرا قبول عقیده موافقین نتیجه اش حکم بر عدم رعایت قوانین در مسائل مذکور و مسائل دیگر مشابه آن است در صورتیکه ماده ۲۲ نه صراحت بچنین امری دارد و نه از آن چنین حکمی استنباط میشود و احکام قانون مدنی بقوت و اعتبار خود باقی است .

مسائل فوق الذکر تنها من باب مثال ذکر شده بلکه نتیجه مراجعه اینجانب ب اداره ثبت اسناد است و برای این مسائل پرونده هائی وجود دارد که اداره ثبت را دچار محذور نموده که از یکطرف خود را مکلف بر رعایت عقیده موافقین و از طرف دیگر اجراء این عقیده را در اینگونه موارد برخلاف قانون و عدالت میدانند . با کمال تاسف تا کنون نظریه موافقین غلبه داشته است و در اینگونه موارد محاکم حکم برخلاف سند مالکیت نداده اند و اگر هم داده اند در دیوان کشور ابرام نشده است .

۴۰ - صدور سند مالکیت بنام خریدار جدید یا منتقل الیه عملی است اداری و ثبت ملک در دفتر بخودی خود منشاء حق یا مالکیت نیست بلکه ثبت مزبور اشاره ایست از وقوع معامله یا انتقالی و بنا بر این هرگاه اصل معامله و انتقال صحیح نباشد بدیهی است خلاصه آن نیز اعتباری نخواهد داشت علیهذا هیچ جهت قانونی و عقلانی نمیتوان فرض نمود در موردیکه نسبت بصحت معامله یا انتقال ایراد میشود از قبیل معامله متوقف یا مجنون یا مکره محکمه نتواند رسیدگی کند . از آنطرف ذکر خلاصه در دفتر املاک را بنا بعقیده موافقین باید مجوز قبول معامله فاسد دانست (در مواردیکه اصل معامله و انتقال فاسد باشد) اما چنین استفاده بهیچوجه از ماده ۲۲ نمیشود چه معامله فاسد محکوم فساد است . و مادام که مجوز قبول معامله فاسد بعنوان معامله صحیح در بین نیست آثار فساد از نظر قانون بجای خود باقی خواهد بود .

برای نویسنده استدلال بیشتری در زمینه بطلان نظر موافقین امکان دارد ولی میترسم مقاله طولانی و باعث خستگی خوانندگان گردد و لذا در تائید نظریه خود دو موضوع دیگر را بنظر خوانندگان میرسانم .
اول - قوانین خارجی . چون قانون سابق مدنی آلمان تازه ترین

و کامل‌ترین قانون مدنی اروپا بشمار میرفت نویسنده بدان مراجعه نموده در آن قانون ماده وجود دارد که بمحاکم حق میدهد در موارد تملك مال غیر منقول ثبت شده در دفتر املاك در اثر عقد فاسد سند مالکیت را معتبر نشناسند و بنا بر این موافقت نظریه یکی از کدهای بزرگ قانونی عالم با نظریه مخالفین در این مبحث چیزی است که باید مورد توجه ما قرار گیرد .

دوم - دیوان کشور در چند مورد رأی بر بطلان نظریه موافقین

داده است :

۱ - در مورد دعوی مرحوم حاج محمد رضا بیات برخانم تاج الملوك باستناد عدم رعایت مقررات قانونی در امر مزایده در اداره ثبت اسناد و عدم صحت انتقال ملك بوسیله اداره ثبت اسناد بدیگری محاکم شهرستان و استان بمناسبت صدور سند مالکیت بنام منتقل الیه در نتیجه انتقال اداره ثبت باو دعوی را قابل استماع ندانستند ولی شعبه اول دیوان کشور ماده ۲۲ قانون ثبت را مانع رسیدگی نسبت بقانونی بودن جریان مزایده و انتقال ندانست و حکم محکمه استان را نقض و رسیدگی را به شعبه دیگری ارجاع نمود .

۲ - تاجری متوقف ملك خود را بانك سپه انتقال داده بود و بالنتیجه سند مالکیت بنام بانك مزبور صادر گردید یکی از طلبکاران بر صحت معامله مزبور ایراد نمود ولی محکمه شهرستان و استان بعنوان ماده ۲۲ قانون ثبت دعوی را بر علیه بانك سپه قابل استماع ندانستند - شعبه اول دیوان کشور حکم مزبور را نقض و ماده ۲۲ را مانع رسیدگی ببطال معامله تشخیص نداد .

۳ - در خصوص دادخواست فرجامی بانو نصرت‌جیدری بطرفیت

در تاریخ ۲۰/۱۱/۱۲ شعبه سوم دیوان کشور حکمی صادر نموده که عین آن نقل میشود « در تاریخ ۱۲/۱۱/۱۳۲۰ جلسه رسمی شعبه نامبرده مرکب از آقایان مرقومین تشکیل - آقای عبدالحسین صدیقی رئیس شعبه - آقای محمد لواسانی مستشار - آقای مقانی مستشار پس از خواندن گزارش آقای لواسانی و قرار قبول دادخواست و ملاحظه نظریه کتبی آقای وثیقی نماینده دادسرای دیوان کشور که مبنی بر استواری حکم فرجام خواسته بوده مشاوره نموده چنین رأی میدهند هر چند سند مالکیت ثبتی که مطابق قانون صادر شده باشد بموجب

ماده ۲۲ قانون ثبت قاطع دعوی میباشد ولی این معنی منافی آن نیست که در موارد مشاهده وجود معارض قانونی با سند مالکیت اظهارات و استدلالی که در زمینه بی تأییری آن میشود مورد بررسی واقع گردد بنا براین لازم بوده است دادگاه تأثیر حکم مورد استناد فرجام خواه را که حاکی از سابقه جریان درخواست ثبت و اعتراض بر آن بوده و نتیجه حکم مبنی بر مالکیت درخواست کننده ثبت است در نظر گرفته و با خواستن توضیح از اصحاب دعوی و اطلاع بر پرونده ثبتی بوسیله قانونی و کشف حقیقت امر نظر مقتضی اتخاذ کرده باشد از این جهت رسیدگی ناقص است و لذا حکم مورد رسیدگی فرجامی با اتفاق آراء شکسته میشود و رسیدگی مجدد به شعبه یک دادگاه شهرستان تهران احاله میگردد» توجه باین حکم صحت نظریه اینجانب را که ماده ۲۲ نسخ مواد قانون مدنی نیست محرز میدارد زیرا دیوان کشور قبول نموده است که اگر معارض قانونی در مقابل سند مالکیت وجود داشته باشد میتوان نسبت بدان رسیدگی نمود.

نتیجه: عقیده اینجانب این است که وجود سند مالکیت در مورد مال غیر منقول مانع استماع دعاوی راجع بغير قانونی بودن خود سند مالکیت و غبن و اکراه و دعاوی از آن قبیل و بطلان انتقالات نمیشد و محاکم مکلف اند اینگونه دعاوی و دعاوی مربوط بمخالفت سند مالکیت با قوانین را بپذیرند و سپس بموجب حکم قطعی محکمه سند مالکیت اصلاح و در دفاتر ثبت گردد و رویه که تاکنون معمول بوده باموازی قضائی و قانونی و منطقی مطابقت نداشته است.

و چون چندین شعبه از شعب دیوان کشور اظهار نظر بر امکان استماع دعوی در مورد اسناد مالکیت داده اند برای تعیین تکلیف حق این است وزارت دادگستری نظریه هیئت عمومی دیوان کشور را خواستار شود و در صورتیکه نظر هیئت عمومی با وجود ماده ۲۲ بر عدم امکان قبول دعاوی در مقابل اسناد مالکیت باشد لازم است ماده قانونی بمجلس شورای ملی پیشنهاد گردد تا بمحاکم اجازه رسیدگی بدعاوی مورد بحث داده شود.