

«لغات مصطلح در مسائل و مقررات»  
«ثبت اسناد و املاك»

شورشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی

اجرائیه با تقاضا نامه اجرائی متعهدله یا قائم مقام و یا وکیل او علیه متعهد مذکور در متن سند یا کسی که قانوناً متعهد شناخته میشود یا قائم مقام او و بدستور مقام صالح صادر میشود.

در این مبحث مطالب زیر را به تناسب مقام مورد بحث قرار میدهیم.

۱- اگر متعهدله فوت نماید هر يك از ورثه او میتواند بوسیله گواهی گواهان و ارائه شناسنامه و غیره وراثت خود را محرز و درخواست اجرائیه یا

تعقیب اجرائیه مورث خود را نسبت بسهم خود بنماید ولی پس از اجراء مفاد اجرائیه وجه یا مال مورد تعهد در اداره ثبت تودیع شده و تسلیم بورثه موکول بارائه گواهینامه حصر وراثت رسمی خواهد بود (ماده ۵ آئین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی).

۲- هرگاه متعهد فوت شده باشد بعد از ذکر نام متعهد در اوراق لازم الاجرا اسامی وراث او نیز قید میگردد و اجرائیه بورثه متعهد متوفی که قائم مقام متعهد می باشند ابلاغ میشود.

در این مورد که متعهد فوت شده طبق فرآز ۸۴ مجموعه بخشنامه های ثبتی تا آخر سال ۴۹ و ماده ۶ آئین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی باید متعهدله ورثه متعهد را معرفی نماید و پس از ابلاغ واقعی یا قانونی اجرائیه بورثه عملیات اجرائی طبق مقررات جاری ادامه یافته و صدور سند انتقال و تحویل متوقف بر ارائه گواهی حصر وراثت نخواهد بود و در صورت عجز متعهدله از معرفی ورثه اجرای ثبت تکلیفی نخواهد داشت.

۳- در مورد اسناد مشمول ماده ۳۴ مکرر اصلاحی قانون ثبت مصوب دی ماه سال ۵۱ طبق تبصره يك ماده مزبور (انتقال قهری حق استرداد بوراث بدهكار موجب تجزیه مورد معامله نخواهد بود، هرگاه قبل از صدور اجرائیه یا قبل از خاتمه عملیات اجرائی کلیه بدهی و خسارات قانونی و حق اجرا در صورت صدور اجرائیه از ناحیه احد از وراث مدیون در صندوق ثبت یا مرجع دیگری که اداره ثبت تعیین نماید تودیع شود مال مورد معامله در وثیقه وراث مزبور قرار میگیرد در این مورد هرگاه هر يك از وراث به نسبت سهم الارث بدهی خود را بوراث مزبور بپردازد بهمان نسبت از مورد وثیقه بشفیع او آزاد خواهد شد).

ترتیب و نحوه وصول طلب وراث پرداخت کننده دین از سایر ورثه در مواد ۲۶ الی ۲۹ آئین نامه ماده مذکور معین گردیده است.

بنابراین بر اثر انتقال قهری بعضی از ورثه نمیتوانند فقط حق السهم خود را در مورد معامله شرطی و رهنی و وثیقه‌ای که مورث آنها انجام داده پرداخت و درخواست آزادی مورد معامله را (بدون موافقت بستانکار) بقدرالسهم خود نمایند. بلکه باید تمام بدهی و خسارات قانونی و حقوق دولتی را پرداخت کنند تا درخواست آنها در مورد آزادی مورد معامله قابل ترتیب اثر در اداره ثبت باشد.

در مادتين ۳۴ اصلاحی و ۳۴ مکرر قانون ثبت مصوب ۲۶/۵/۱۳۲۰ و تبصره‌های آنها و هم چنین در آئین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی مصوب شهر یورماه ۲۲ نصی راجع به موضوع فوق‌الذکر نداریم و تصریحی که در تبصره يك ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت مصوب دی ماه سال ۵۱ مذکور است در مقررات مزبور دیده نمیشود و بنابراین ممکن است بعضی تصور کنند اجرائیه‌ها و اسناد مشمول ماده ۳۴ مکرر اصلاحی قانون ثبت سابق از حکم مذکور در تبصره يك ماده ۳۴ مکرر اصلاحی سال ۵۱ مستثنی است و مفهوم مخالف تبصره مزبور بر این قبیل اسناد و اجرائیه‌ها حکومت میکنند. در صورتیکه بنظر این جانب با توجه بمفاد مادتين ۷۸۳ قانون مدنی که مقرر میدارد (اگر راهن مقداری از دین را اداء کند حق ندارد مقداری از رهن را مطالبه نماید و مرتهن میتواند تمام آنرا با تأدیبه کامل دین نگاه دارد مگر اینکه بین راهن و مرتهن ترتیب دیگری مقرر شده باشد) و ۱۲۹۰ قانون مذکور که در آن تصریح شده (اسناد رسمی درباره طرفین و وراثت و قائم مقام آن معتبر است...) بدون تردید انتقال قهری حق استرداد بوراث بدهکار موجب تجزیه مورد معامله نخواهد شد. چنانکه بالعکس اگر مبیع بشرط بواسطه فوت مشتری بورثه او منتقل شود حق فسخ بیع در مقابل ورثه بهمان ترتیبی که بوده است باقی خواهد بود (ماده ۴۶۲ قانون مدنی) مضافاً بطوریکه در قسمتهای ماقبل این مقاله نوشته‌ایم. بعضی از مقررات آئین نامه مربوط بمادتين ۳۴ اصلاحی و ۳۴ مکرر اصلاحی قانون ثبت مصوب دی

ماه سال ۵۱ شامل اجرائیه‌ها و اسناد تنظیمی قبل از تاریخ تصویب قانون اخیر الذکر هم میشود (در این مورد و تبصره ۴ ماده مزبور قبلاً بحث نموده ایم تکرار آن ضرورت ندارد) و هیچ اشکالی بنظر نمی‌رسد که اسناد و اجرائیه‌های تنظیمی و صادره قبل از تصویب قانون اخیر الذکر را هم با توجه بمفاد سند رسمی مربوطه مشمول این تبصره بدانیم. باین معنی که چون مفاد این تبصره از روح مقررات موجود استنباط شده و بصورت نص قانونی در آمده هر گاه در متن سند جمله‌ای که مغایر با آن باشد یافت نشود حکم مذکور در تبصره مورد بحث را درباره آن سند هم قابل اجرا تشخیص دهیم ولی در هر صورت برای آنکه توهم مغایرت این گفته با اصل عطف بماسبق نشدن قوانین پیش نیاید تأکید مینمائیم که متن این قبیل اسناد ملاک و مستند هر نوع اقدام خواهد بود. تا این جا باین نتیجه رسیدیم که انتقال قهری حق استرداد بورثه موجب تجزیه مورد معامله (اعم از آنکه تاریخ تنظیم سند قبل از تصویب مادتین ۳۴ اصلاحی و ۳۴ مکرر قانون ثبت مصوب دی ماه سال ۵۱ باشد یا بعد از آن) نمیشود ولی اکنون باید دید که هر گاه متعهد متوفی دین ذمه‌ای استقراضی داشته و منجر بصدور اجرائیه علیه او گردیده باشد و متعهدله مالی از ماترک متعهد متوفی برای تأمین طلب خود معرفی نماید و تعلق مال معرفی شده به متعهد فوت شده محرز باشد و شعبه اجرای ثبت آن مال را برابر مقررات اجرائی توقیف نماید. آیا بعض از ورثه میتوانند با پرداخت قدرالسهم خود درخواست آزادی سهم‌الارث خود را از مال توقیف شده بنمایند یا نه؟ و بمباراة آخری آیا متعهدله میتواند بگوید من تا تمام طلب و خسارات متعلقه رایک جا وصول نکنم حاضر نیستم بادریافت قسمتی از طلب خود بهمان نسبت از مال بازداشت شده رفع توقیف شود یا خیر؟ آنچه در باوی امر بنظر میرسد (بعضی هم بآن معتقدند) این است که چون ورثه با قبول ترکه مسئول پرداخت دیون متوفی هم میشوند هر وارث بقدرالسهم خود مسئولیت

### تأیید اجرائی بدهی

پرداخت دیون مورث خود را خواهد داشت و بنا بر این نظر مثلا هرگاه برائز تقاضای بستانکارملکی از اموال مدیون برای تأمین طلب توقیف و حتی جلسه حراج آن برابر مقررات اجرائی تشکیل شده باشد بعضی از ورثه میتوانند در مهلت مقرر قانونی بقدر سهم خود از طلب و خسارات و حقوق دولتی رادر صندوق ثبت تودیع و درخواست آزاد شدن سهم الارث خود را از ملک توقیف شده بنمایند و در اینصورت اجرای ثبت فقط نسبت بمقدار سهم الارثی که وجهی بابت آن پرداخت نشده و در توقیف باقیمانده است عملیات اجرائی را ادامه داده و از قسمتی که وجه مابعد آن پرداخت شده است رفع بازداشت میکنند ولی بعقیده این جانب نظریه فوق با روح مقررات موجود انطباق کامل ندارد. زیرا طبق ماده ۸۶۸ قانون مدنی مالکیت ورثه نسبت به ترکه متوفی مستقر نمیشود مگر پس از اداء حقوق و دیونی که به ترکه میت تعلق گرفته و برابر ماده ۸۶۹ قانون مذکور یکی از حقوق و دیونی که به ترکه میت تعلق میگیرد و باید قبل از تقسیم آن اداء شود. دیون و واجبات مالی متوفی است و بطوریکه در ماده ۷۸۰ قانون مزبور تصریح گردیده حقوق ذکر شده در ماده ۸۶۹ باید به ترتیبی که در ماده مذکور مقرر است تأدیه شود و مابقی اگر باشد بین وراثت تقسیم گردد و حتی در ماده ۸۷۱ قانون نامبرده مقرر گردیده است که هرگاه ورثه نسبت باعیان ترکه معاملات نمایند مادام که دیون متوفی تأدیه نشده است معاملات مزبوره نافذ نبوده و دیان میتوانند آنرا برهم بزنند و با توجه بمقررات فوق مسلم است که دین باصل ترکه تعلق گرفته و وراثت در درجه‌ای که دیان قرار دارند مالکیت مستقر و حق ثابت شده‌ای نسبت به ترکه ندارند و بعبارة آخری وضع دین و بستانکار و توقیف مال مدیون از نظر فوت متعهد تغییری نمیکند و بهمان ترتیبی که بستانکار میتواند طلب خود را از اموال مدیون در حیات او استیفاء نماید در ممات او هم میتواند استیفاء کند و انتقال قهری ترکه بورثه (با توضیحات فوق اصولاً استقرار

انتقال ترکه بوراث بعد از اداء دیون و واجبات متوفی صورت میگیرد) موجب تجزیه ملك توقیف شده نمیکردد و حقوقی که برای بستانکار در مقررات اجرائی پیش بینی شده با اجرای اصل استصحاب بعد از فوت مدیون هم محفوظ خواهد ماند و فوت متعدد باین حقوق لطمه ای نمیزند.

### گفتارنامه مدرسه تجلی قهر

برای تشریح بیشتر و اثبات غیرموجه بسودن نظریه کسانی که معتقدند فوت مدیون و انتقال قهری ارثی موجب تجزیه شدن مال توقیف شده میگردد میگوئیم، اگر قرار باشد که هر وارث بتواند با تودیع مبلغ قدرالسهم خود بابت طلب بستانکاری که ملك مورث به نفع او توقیف شده مقدار سهم الارث خود را از ملك توقیف شده آزاد و تملك نماید ما فرض میکنیم، يك نفر وارث داریم که بفرض و رد از مدیون متوفی ارث می برد اگر يك چنین وارثی بگوید میخواهم بقدرالسهمی که به فرض ارث می برم از دین مورث خود را تودیع کنم و بهمین نسبت از ملك توقیف شده آزاد گردد ولی نسبت به مقداری که به رد ارث می برد و جهی نپر دازد، وقتی انتقال قهری موروثی موجب تجزیه حقوق مکتسبه بستانکار بشود چه مانع قانونی برای پذیرفتن خواسته يك چنین وارثی موجود است و بنابراین بایستی قسمتی از ملك توقیف شده که وجه ما بحذاء آن پرداخت شده آزاد و باقیمانده در توقیف بماند.

اگر گفته شود در این مورد وارث يك نفر است، پاسخ میدهیم جهات ارث متعدد است و میخواهد از هر جهت بطریقی که مایل است استفاده کند و بنابر نظریه مذکور باید بتواند از تجزیه شدن حقوق مکتسبه بستانکار بواسطه انتقال قهری ارثی بعلت تعدد جهات ارث هم بهره برداری نماید، در حالیکه عقل سلیم حکم میکند که هدف يك چنین وارث ایجاد مانع و تولید اشکال در راه استیفاء حقوق بستانکار می باشد.

چون در این مبحث صور مختلفیه ای قابل تصور است توصیه میشود که در هر مورد خاص آقای رئیس ثبت بادر نظر گرفتن خصوصیات پرونده و توجه بمقررات

موضوعه دقیقاً رسیدگی و نظریه بدهد که در صورت وصول اعتراض با رعایت قوانین مربوطه موضوع در هیئت نظارت استان مورد رسیدگی مجدد قرار گیرد و رأی قطعی صادر شود و اگر آقای رئیس ثبت نتواند مورد را با مقررات انطباق داده و نظریه بدهد و موضوع به نحوی مطرح باشد که در آئین نامه‌ها و بخشنامه‌ها و قوانین تعیین تکلیف نشده باشد جریان را به تفصیل به ثبت منطقه گزارش و کسب تکلیف نماید.

۴- در مورد اسنادیکه متعهدین آن متعدد و منفرداً یا مجتمعاً و متضامناً مسئولیت انجام مفاد سند را داشته باشند با در نظر گرفتن تقاضا نامه اجرائی و مفاد سند لازم الاجرا و در اسناد شرطی و رهنی و وثیقه که مال مورد بیع شرط و رهن و وثیقه متعلق به شخص دیگری غیر از متعهد باشد اوراق اجرائیه با قید نام آنان و به تعداد آنها (برای هر يك دو نسخه) تنظیم و صادر میشود و در مواردیکه رهنیه و مبیع شرطی غیر منقول باشد يك نسخه هم اضافه جهت ارسال با اداره ثبت (در تهران) و شعبه بایگانی املاك (در شهرستانها) برای اعلام وضعیت ثبتی و حدود آن فرستاده میشود که در مورد املاك ثبت شده علاوه بر مراجعه پیرونده ثبتی با توجه به ثبت دفتر املاك و در هر صورت با عنایت بدفتر بازداشتی باید شعبه اجرا پاسخ داده شود (به تبصره ۲ ماده ۳ و تبصره ماده ۱۱۰ آئین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی مصوب سال ۲۲ و بند ۸۳ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا آخر سال ۴۹ و تبصره ماده يك آئین نامه مادین ۳۴ اصلاحی و ۳۴ مکرر اصلاحی مصوب دی ماه ۵۱ مراجعه گردد) و در مورد چك بانکی که کالتاً امضاء شده باشد اجرائیه علیه وکیل هم که مسئولیت تضامنی دارد با توجه بماده ۱۵ قانون صدور چك مصوب سال ۴۴ و تقاضا نامه اجرائی صادر میشود.

۵- چون درستون ملاحظات دفاتر رسمی صدور اجرائیه و در اوراق لازم الاجرا نشانی قانونی متعدهله و متعهد (به تبصره ۳ ماده ۳۴ اصلاحی مصوب دی ماه ۵۱ و ماده ۶ آئین نامه مربوطه و ماده ۱۰ آئین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی مصوب سال

۲۲ و تبصره الحاقی بآن در سال ۴۴ و بندهای ۳۰ و ۷۵ و ۲۰۹ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا آخر سال ۴۹ مراجعه و ما در قسمت مربوط با بلاغ مفصلاً در این مورد بحث خواهیم نمود) قید میشود هرگاه مستند صدور اجرائیه قبوض اقساطی باشد باید مفاد بند ۱۵۷ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا آخر سال ۴۹ که مقرر میدارد (در مورد قبوض اقساطی که برای صدور اجرائیه با اجرای ثبت ارائه میشود چون ممکن است به‌هنگار قبلاً تغییر محل اقامت خود را بدفتر خانه مربوطه اطلاع داده و یا اینکه بدهی خود را در صندوق ثبت تودیع کرده باشد بنا بر این باید قبلاً جریان کار از دفتر خانه تنظیم کننده سند استعلام شود) و هم چنین فراز ۱۶۶ مجموعه مذکور که میگوید (در مورد صدور اجرائیه نسبت بقبوض اقساطی قبلاً از دفتر خانه مربوطه راجع به تغییر محل اقامت متعهد استعلام و بعداً اجرائیه صادر نمائید) رعایت شود البته نشانی قانونی متعهد در مورد چک بانکی همان آدرسی است که بانک مجال علیه در برگ برگشتی (گواهی عدم پرداخت) تعیین کرده (به مادتين ۱ و ۶ قانون صدور چک مصوب سال ۴۴ مراجعه شود) و باید همان نشانی در اوراق لازم الاجرا قید شود ولی بشرطی که در قسمت مربوط با بلاغ خواهیم گفت ممکن است آدرسی را که بستانکار با توجه به بند ۲ ماده ۲ آئین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی سال ۲۲ اعلام داشته ذکر نمود.

۶- اگر متعهدله و یا متعهد ورشکسته و متوقف باشند دیگر مقامات ثبتی برای اقدامات اجرائی طبق مقررات مربوط با اجرای مفاد اسناد رسمی صلاحیت نخواهند داشت.

برای توضیح و بررسی این مطلب می‌گوئیم، در ماده ۴۱۸ قانون تجارت مقرر گردیده است که تاجر ورشکسته از تاریخ صدور حکم از مداخله در تمام اموال خود حتی آنچه که ممکن است در مدت ورشکستگی عاید او گردد ممنوع است. در کلیه اختیارات و حقوق مالی ورشکسته که استفاده از آن مؤثر در تأدیه دیون او باشد

مدیر تصفیه قائم مقام قانونی ورشکسته بوده و حق دارد بجای او از اختیارات و حقوق مزبوره استفاده کند و ماده ۴۱۹ قانون مزبور میگوید (از تاریخ حکم ورشکستگی هر کس نسبت بتاجر ورشکسته دعوائی از منقول یا غیر منقول داشته باشد باید بر مدیر تصفیه اقامه یا بطرفیت او تعقیب کند کلیه اقدامات اجرائی نیز مشمول همین دستور خواهد بود) و ماده ۵۱۸ قانون نامبرده تصریح نموده اگر تقسیم و جوهی که از فروش اموال غیر منقول حاصل میشود، قبل از تقسیم دارائی منقول یا در همان حین بعمل آمده باشد طلب کارهائی که نسبت باموال غیر منقول حقوقی دارند و حاصل فروش اموال مزبور کفایت طلب آنها را ننموده است نسبت به بقیه طلب خود جزء غرماء معمولی منظور و از جوهیکه برای غرماء مزبور مقرر است حصه می برند مشروط بر این که طلب آنها بطوری که قبلاً مذکور شده است تصدیق شده باشد).

از مواد مذکور وهم چنین مواد ۵۱۹ و ۵۲۰ و سایر مقررات و نصوصی که در قسمت‌هایی از مواد باب یازدهم قانون تجارت آمده و قانون تصفیه امور ورشکستگی مصوب سال ۱۳۱۸ معلوم میشود فقط اداره تصفیه و قائم مقام آن در امور مالی ورشکسته حق مداخله دارد ولی آنچه قابل بحث می باشد این مسئله است که آیا مقررات قانونی مربوط بورشکسته مخصوص ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت (اعم از ماده ۳۴ اصلاحی سال ۲۰ و سال ۵۱) هم هست یا نه و بعبارة اخری آیا متعامل شرطی و یا کسی که طبق سند رسمی برای استیفاء طلب خود وثیقه و رهنه در اختیار دارد مانند سایر بستانکاران اداره تصفیه برای وصول طلب آنها اقدامات قانونی را معمول خواهد داشت یا آنکه بایستی دفاتر اسناد رسمی و ادارات ثبت بدرخواست بستانکاران اجرائیه صادر نموده و شعب اجرای ثبت طبق ماده ۳۴ اصلاحی سالهای ۲۰ و ۵۱ (بر حسب تاریخ تنظیم سند) برابر آئین نامه های مربوطه اقدام نمایند؟

از مفاد مواد فوق الذکر قانون تجارت و مواد ۱۸ قانون تصفیه امور ورشکستگی

باین شرح (اداره تصفیه مکلف است حقوق اشخاص ثالث را نسبت باموال غیر منقول ورشکسته که هستند باسناد رسمی است معلوم کرده، ضمن صورت اموال قید نماید) و ۴۰ قانون مزبور که میگوید (اموال متوقف بترتیب مزایده فروخته میشود).

در موارد زیر ممکن است بطریق غیر مزایده اقدام بفروش اموال کرد. ۱- اگر هیئتی از بستانکاران که دارای شرایط مذکور در ماده ۴۸۰ قانون تجارت باشند باین ترتیب رضایت بدهند. ۲- وقتی که مال در بورس ویا در بازار قیمت معینی دارد. اشیاء مورد وثیقه را نمی توان بطریق غیر مزایده فروخت مگر اینکه رضایت بستانکارانی که نسبت به آنها حق وثیقه دارند جلب شود) و ۴۱ قانون نامبرده که مقرر میدارد (شرایط فروش لافله روز قبل از مزایده در دفتر اداره در دسترس عموم گذارده خواهد شد و هر کس میتواند اطلاعات لازمه را کسب نماید.

آگهی فروش شامل مکان - روز و ساعت مزایده خواهد بود و در مورد اموال غیر منقول این آگهی يك ماه قبل از اقدام بفروش بعمل می آید.

برای بستانکارانی که حق وثیقه غیر منقول دارند نسخه ای از آگهی فرستاده شده و ارزیابی که بعمل آمده به آنها اعلام خواهد گردید) و بالاخره ماده ۵۸ قانون مزبور که باین عبارت است (بستانکارانی که دارای وثیقه اند، نسبت بحاصل فروش مال مورد وثیقه در برگ تقسیم حاصل فروش مقدم بر سایر بستانکاران قرار داده میشوند. طلبهائی که دارای وثیقه نیست و هم چنین باقی مانده طلبهائی که دارای وثیقه بوده و تمام آن از فروش وثیقه پرداخت نشده بترتیب طبقات زیر بر یکدیگر مقدمند و در تقسیم نامه حاصل فروش اموال متوقف این تقدم رعایت و قید میشود...) بخوبی آشکار میشود که فقط اداره تصفیه باید در مورد معاملات با حق استرداد ورشکسته مداخله نماید و صدور اجرائیه از طریق دفاتر اسناد رسمی و ادارات ثبت و تعقیب عملیات اجرائی بوسیله شعب اجرای ثبت صحیح نمی باشد و بنا بر این هر چند که ماده ۳۴ اصلاحی سالهای ۲۰ و ۵۱ از نظر تاریخی مؤخر بر قانون تجارت و قانون تصفیه امور ورشکستگی می باشد

ولی شامل افراد مشمولین مقررات اخیر الذکر نمی باشد و بهمین جهت مفاد رأی شماره  $\frac{۱۵۵}{۴۷/۱۲/۱۴}$  هیئت عمومی دیوان عالی کشور چنین است (از مجموع مقررات ۱۸ و ۴۱ و ۵۸ قانون تصفیه ورشکستگی درباره اموال مورد وثیقه تاجر ورشکسته و ماده ۱۸ آن قانون در مورد اموال غیر منقولی که متعلق حق اشخاص ثالث است و ماده ۴۱۹ قانون تجارت استفاده و استنباط میشود که قانون مزبور ترتیبات راجع به معاملات تاجر ورشکسته را که از آن جمله معاملات با حق استرداد است تابع تشریفات آن قانون قرار داده و ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت که درباره معاملات با حق استرداد مقرراتی وضع نموده شامل معاملات با حق استرداد ورشکسته که مشمول مقررات خاصی است نمیگردد و مقررات قانون تصفیه در مورد معاملات با حق استرداد تاجر ورشکسته لازم الرعایه است) گرچه در ماده ۳ از مواد اضافه به آئین دادرسی کیفری و هم چنین در ماده واحده مصوب سال ۲۸ که متن ماده اخیر الذکر عیناً بین الهلالین نقل میشود (هرگاه در شعب دیوان عالی کشور نسبت بموارد مشابه رویه های مختلف اتخاذ شده باشد به تقاضای وزیر دادگستری یا رئیس دیوان کشور و یا دادستان کل هیئت عمومی دیوان عالی کشور که در این مورد لااقل با حضور سه ربع از رؤساء و مستشاران دیوان مزبور تشکیل می یابد موضوع مختلف فیه را بررسی کرده و نسبت به آن اتخاذ نظر مینماید در این صورت نظر اکثریت هیئت مزبور برای شعب دیوان عالی کشور و برای دادگاهها و در موارد مشابه لازم الاتباع است و جز بموجب نظر هیئت عمومی یا قانون قابل تغییر نخواهد بود...) آراء هیئت عمومی دیوان عالی کشور را برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاهها لازم الاتباع ذکر نموده ولی با توجه بتأکیدیکه در جمله دوجز بموجب نظر هیئت عمومی یا قانون قابل تغییر نخواهد بود، که در متن ماده مذکور گردیده و اینکه مرجع مذکور صالحترین مراجع برای تشخیص هدف و استنباط روح و علل غائی و درک مفهوم ماهوی مقررات قضائی است بدون شك برای مراجع ثبتی (اعم از شورای عالی ثبت و غیره) هم این رأی مستند خواهد بود و بهمین جهت و باعتبار رأی مذکور درمر قومه شماره  $\frac{۷/۶۸۳۴}{۵۱/۱۱/۵}$  مقام وزارت دادگستری

## کتابخانه سندسه قضیه

عنوان سرپرست ثبت در خصوص صلاحیت اداره تصفیه امور ورشکستگی در مورد فروش اموال مورد وثیقه ورشکستگان تصریح گردیده است (چون نتیجه بررسی هائی که بعمل آمده این است که رأی مورخ ۸/۴/۱۳۵۰ شورای عالی ثبت بدون توجه برای لازم الاتباع هیئت عمومی دیوانعالی کشور صادر شده است. لذا دستور فرمائید اولاً بخشنامه  $\frac{۲/۷۷۲۵}{۵۰/۴/۱۶}$  کان لم یکن اعلام گردد ثانیاً در این قبیل موارد پرونده‌های اجرائی را برای اقدام قانونی با اداره تصفیه امور ورشکستگی ارسال دارند) بنابراین طبق این دستور که طی شماره  $\frac{۲/۲۴۶۷۱}{۵۱/۱۱/۲۳}$  از طرف ثبت کل بادارات ثبت کشور ابلاغ شده بند ۹۵ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا آخر سال ۴۹ (بخشنامه مزبور با آنکه در سال ۵۰ بوده مفاد آن در مجموعه مذکور آورده شده) را هم که مستند بر رأی ۸/۴/۵۰ شورای عالی ثبت و متن بخشنامه مزبور باین شرح می باشد (ثبت منطقه در مورد اسنادیکه و وثیقه دارد و عملیات اجرائی طبق ماده ۳۴ قانون ثبت باید علیه بازرگان ورشکسته یا ورثه او که متوقف میشوند تعقیب گردد، موضوع در جلسه مورخ ۸/۴/۵۰ شورای عالی ثبت مطرح و بشرح زیر انشاء رأی شده است) (مقررات تصفیه منافی با عملیات اجرائی ثبت ندارد) لذا اقتضاء دارد بواحدهای تابعه دستور دهید پس از ابلاغ اجرائیه طبق تبصره ۲ ماده ۱۱ آئین نامه اجرا نظر بمستفاد از ذیل ماده ۴۱۹ قانون تجارت هر گونه اطلاعی که بمدیون داده میشود با اداره تصفیه هم مراتب اطلاع داده شود و چنانچه مازاد درمزایده داشته باشد با اداره مزبور ارسال گردد. معاون وزارت دادگستری و سرپرست ثبت کل بخشنامه  $\frac{۲/۷۷۲۵}{۵۰/۴/۱۶}$  حذف شد مضافاً آنکه چون باتوجه بتوضیحات فوق الذکر از طریق مراجع ثبتی اقدامات اجرائی درباره بازرگانان متوقف انجام نمیشود موضوع تبصره ۲ ماده ۱۱ آئین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی مصوب سال ۲۲ هم خود بخود منتفی است و بنابراین بدفاتر رسمی و ادارات ثبت توصیه میشود که هنگام صدور اجرائیه به سوابق مربوط به بخشنامه. هائیکه در مورد اشخاص ورشکسته دارند نیز مراجعه فرمایند. دنباله دارد