

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

نمونه دادخواست ابطال مزایده ثبتی

خواهان: خانم/ آقای ... / کد ملی ... / به نشانی: ...

خواندگان:

۱- خانم/ آقای ... / کد ملی ... / به نشانی: ...

۲- اداره ثبت اسناد و املاک

۳- شرکت ساختمانی ...

۴- بانک پارسیان

خواسته: ۱- سایر دعاوی مالی غیرمنقول (ابطال مزایده مورخ پلاک

ثبتی پرونده اجرایی شماره ... اداره اجرای ثبت شهرستان

/شماره مزایده..... مقوم به **000/000/21** ریال ارزش منطقه ای
دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

ملک **760/885/44** ریال

2- ابطال سند رسمی (موضوع سند ملک است) (ابطال سند رسمی تک

برگ شماره پلاک ثبتی .../....) مقوم به **000/000/21** ریال ارزش

منطقه ای ملک **760/885/44** ریال

3- اعلام بطلان معامله (بطلان قرارداد فروش ملک به شماره پلاک ثبتی

.... توسط شرکت ساختمانی ...) مقوم به **000/000/21** ریال ارزش

منطقه ای ملک **760/885/44** ریال

4- ابطال سند (موضوع سند مالی است) (ابطال سند انتقال اجرایی

شماره پلاک ثبتی صادره از دفترخانه اسناد رسمی شماره

مقوم به **000/000/21** ریال ارزش منطقه ای ملک **760/885/44**

Heyvalaw.com

ریال

5- مطالبه خسارات دادرسی دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

دلایل و منضمات دادخواست:

1- قرارداد شماره..... مورخ

2- وکالت نامه به شماره ... مورخ ضمیمه گردید.

3- فرم ارزش منطقه ای

4- آگهی مزایده اموال غیرمنقول به شماره ... مورخه

5- اجرائیه بانک پارسیان به شماره مورخ ...

6- نظریه هیات نظارت به شماره ... مورخ ...

ریاست محترم دادگاه عمومی حقوقی شهرستان

احتراماً بدین وسیله به وکالت از آقای ... به استحضار میرسانم که موکل

اینجانب طی یک سند رسمی رهنی به شماره ملک خود را به پلاک

ثبتی جهت ضمانت بازپرداخت اقساط وام (136 میلیون تومان)،
دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

در رهن بانک پارسیان شعبه قرار داده بود و در واقع یک معامله رهنی

(مصدقی از معاملات رهنی ماده 34 قانون ثبت) انجام می شود که بدلیل

عدم پرداخت اقساط از سوی وام گیرنده در راستای ماده 34 قانون ثبت

و با توجه به سند رسمی رهنی منعقد شده، به درخواست بانک فوق

الذکر اجرائیه صادر و به وام گیرنده و موکل اینجانب ابلاغ می شود که

متأسفانه اقدامی از سوی وام گیرنده جهت پرداخت اقساط انجام نمی

شود و متعاقباً با مراجعه کارشناس رسمی دادگستری از سوی اداره اجرای

ثبت شهرستان در مورخه ارزیابی ملک مربوطه انجام و در تاریخ

... به موکل اینجانب ابلاغ می شود که پس از آن آگهی مزایده در مورخه

..... تنظیم و در تاریخ نشر و با برگزاری مزایده در مورخه به دلیل

عدم حضور خریدار، ملک مزبور به بانک واگذار می شود و منجر به

صدور سند انتقال اجرایی شماره مورخه در دفترخانه شماره

Heyvalaw.com

126 شهرستان می شود.

حال توجه به این نکته مهم است که شرایط و تشریفات قانونی انجام
دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

مزایده طبق ماده **34** قانون ثبت یک شرط اصلی و اساسی را برای انجام

قانونی مزایده مقرر داشته که پس از تعیین ارزش مال، اداره ثبت دو ماه

زمان دارد تا برای انجام و برگزاری عملیات مزایده اقدام نماید در صورتی

که در این مزایده این شرط اصلی رعایت نشده است و از زمان قطعیت

ارزیابی ارزش ملک تا نشر آگهی و برگزاری مزایده مدت زمانی بیش از دو

ماه می گذرد. در واقع قانون ثبت برگزاری مزایده ظرف دو ماه پس از

قطعیت ارزیابی را الزامی می داند و از طرفی بین تبصره ماده **102** از آیین

نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا اصلاحیه سال **98** با کاهش زمان

امکان اعتراض به ارزیابی از یک سال به شش ماه و ماده **34** قانون ثبت

تعارضی وجود ندارد چراکه مهلت مقرر در تبصره مربوط به اسناد ذمه

ای بوده و در خصوص اسناد رهنی ماده **34** اصلاحی قانون ثبت ملاک

عمل است. لذا مزایده انجام <http://www.hogho.com> شرایط قانونی نبوده و اداره

اجرای ثبت شهرستان نیز به این امر توجه نکرده است از سوی دیگر
دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

با توجه به رای شماره **5435** شورای عالی ثبت که تاکید می نماید که؛

(... چون که از زمان قطعیت ارزیابی تا انتشار آگهی مزایده بیش از دو

ماه مقرر در ماده **34** اصلاحی قانون ثبت گذشته از مطابق قسمت اخیر

ماده **172** آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا مزایده صورت

گرفته ابطال و عملیات اجرایی باید با ارزیابی مجدد ادامه پیدا کند.)

خصوصاً اینکه با توجه به شرایط اقتصادی کشور در چند سال اخیر بی

ثباتی در قیمت املاک مشهود بوده که این امر حقوق موکل اینجانب را

مورد تضییع قرار داده است. همچنین بررسی پرونده مزایده مورخه

..... در اداره اجرای ثبت شهرستان از سوی دادگاه محترم به

صلاحدید مورد تقاضا است.

لذا از دادگاه محترم تقاضای رسیدگی به ابطال مزایده مورخه پلاک

ثبتي و ابطال سند انتقال اجرای شماره مورخه از دفترخانه

اسناد رسمی شماره **126** شهرستان و ابطال قرارداد فروش ملک
دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

توسط شرکت ساختمانی ... و همچنین ابطال سند رسمی تک برگ به

شماره صادره از اداره ثبت اسناد شهرستانمورد استدعاست.

