ریاست محترم شعبه

احتراماً در خصوص پرونده کلاسه ............................. موضوع اعتراض ثالث مطروحه در پرونده مذکور که وقت رسیدگی به آن برای امروز تعیین شده است در دفاع از حقوق حقه خود خاطر عالی را تصدیع می دهد:

قائم مقام قانونی خواهان یا خوانده نمی تواند به عنوان معترض ثالث دادخواست بدهد - خوانده به عنوان معترض ثالث در مقام اعتراض طاری نسبت به دادنامه استنادی برآمده به این لحاظ مقتضی بوده دادگاه اعلام نظریه قضایی را تا انجام رسیدگی نسبت به اعتراض مشارالیه به تاخیر می انداخت – دادگاه مجاز است بعلت فرجام خواهی معترض ثالث به اجرای حکم قرار تاخیر اجرای حکم را با اخذ تامین صادر نماید.

اعتراض مطروحه از سوی معترضین ثالث مبتنی بر حکم قطعی یا سند رسمی موضوع ماده 146 قانون اجرای احکام نمی باشد ماده مذکور مقرر می دارد:

هرگاه نسبت به مال منقول یا غیر منقول یا وجه نقد توقیف شده شخص ثالث اظهار حقی نماید اگر ادعای مزبور مستند به حکم قطعی یا سند رسمی باشد که تاریخ آن مقدم بر تاریخ توقیف است ، توقیف رفع می شود در غیر این صورت عملیات اجرائی تعقیب می گردد و مدعی برای جلوگیری از عملیات اجرائی و اثبات ادعای خود می تواند به دادگاه شکایت کند.

1.مستند معترضین ثالث در این پرونده ارائه مبایعه نامه های عادی است که صحت و سقم آن مورد تردید شدید اینجانبه بوده و معلوم و مشخص نیست که آیا آنچه ایشان بعنوان مبنای حق مکتسبه خویش بدان استناد می نمایند صحیح و قانونی می باشد یا خیر ؟

توضیح موضوع اینکه عرف حاکم بر معاملات املاک و اراضی در وضعیت اقتصادی کشور حکایت از آن دارد که عموم متعاقدین یک معامله بخش قابل توجهی از ثمن مربوطه را به زمان تنظیم سند رسمی و انجام تشریفات نقل و انتقال املاک اختصاص می دهند و این بخش از تعهدات قراردادی را بعنوان تضمین بسیار مهم در روابط میان خود مطمع نظر و توجه قرار می دهند ، حال اینکه در قراردادهای ارائه شده از سوی معترضین ثالث هیچ اثری از این ضمانت اجرائی قراردادی مشاهده نمی شود و معلوم و مشخص نیست که آیا اصولاً این قرارداد بر روال عادی و منطقی تنظیم و تنسیق یافته است و یا اینکه از روال عرفی پیش گفته شده خارج گردیده است . به بیان دیگر تردید وارده به اصالت و صحت قراردادهای ارائه شده بواسطه تعارض و تغایر آن با منطق معاملات املاک امری کاملاً توجیه پذیر محسوب می گردد.

تامینی که بابت تاخیر اجرای حکم از ناحیه معترض ثالث سپرده می شود در فرض محکومیت او مستقیما به محکوم له سابق قابل پرداخت نیست مگر با تقدیم دادخواست ولی در مورد تامین خواسته پرداخت بلامانع است - در صورت رد دعویمعترض ثالث طرح دعوی مجدد بعنوان خلع ید قابلیت استماع ندارد - درتوقیف اموال اجرائیه موضوع سند ذمه ای ، معرتض شخص ثالث که دلیل مالکیت آن سند عادی است باید به دادگاه مراجعه نماید.

2.چنانچه به متن اسناد عادی مزبور توجه شود مشاهده خواهند فرمود که نحوه پرداخت ثمن معامله از ناحیه خریداران ؟!!! به فروشندگان ؟!!! به نحوی بوده است که کمتر در روابط معاملاتی اتفاق می افتد بنابراین شایسته و بجاست تا آنمرجع محترم نسبت به بررسی ادعای معترضین ثالث در پرداخت ثمن معامله تحقیقات لازم و شایسته ( از جمله استعلام وضعیت مالکیت آپارتمانهائی که بعنوان بخشی از ثمن معامله به فروشندگان واگذار شده و یا استعلام سوابق چکهای موضوع پرداخت ثمن و ......... ) را معمول فرمائید تا معلوم و مشخص شود که آیا اسناد عادی مذکور می تواند بعنوان حق مکتسبه ایشان در رفع توقیف از بازداشت ملک محکوم علیه پرونده اجرائی بنفع اینجانب گردد یا خیر ؟

اینک با عنایت بمراتب فوق و مستندات تقدیمی رسیدگی و اتخاذ تصمیم شایسته دائر بر رد ادعای اعتراض ثالث مطروحه از محضر آن مقام مورد استدعاست.