



مختصر دعوای

فک رهن در رویه دادگاهها



مهدی زینالی

وکیل پایه یک دادگستری



سرشناسه	:	زینالی، مهدی، ۱۳۵۸ -
عنوان قراردادی	:	ایران، قوانین و احکام، etc. Iran. Laws.
عنوان و نام پدیدآور	:	مختصر دعوای فک رهن امهدی زینالی.
مشخصات نشر	:	تهران: چراغ دانش، ۱۳۹۷.
مشخصات ظاهری	:	۱۵۲ ص.
شابک	:	۹۷۸-۶۰۰-۴۴۳۲-۴۷۴
وضعیت فهرست نویسی	:	فیبیا
موضوع	:	رهن -- ایران
موضوع	:	Mortgages -- Iran
موضوع	:	اقامه دعوا -- ایران
موضوع	:	Iran Actions and defenses
رده بندی کنگره	:	۱۳۹۷۷۱۸KM/H ۹۳م/ز
رده بندی دیویی	:	۵۵۰۴۳۶۴/۳۴۶
شماره تائیدنامه	:	۵۶۱۲۹۴۱

شماره ماهنامه کتاب

عنوان: مختصر دعوای فک رهن در رویه دادگاهها

مؤلف: مهدی زینالی

ناشر: انتشارات چراغ دانش

ناظر چاپ: رسول زینالی

نوبت چاپ: اول/ ۱۳۹۸

قطع و تیراژ: رقعی/ ۱۰۰۰ نسخه

قیمت: ۲۰۰۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۴۴۳-۲۴۷-۴

کد: ۳۰۰۸

دفتر مرکزی: تهران، میدان هفت تیر، ورودی مدرس، کوچه هفت تیر

پلاک ۴، طبقه ۳ و ۶ واحد ۷ و ۱۴

تلفن پخش و فروش: ۸۸۸۴۴۹۱۶ - ۸۸۳۳۷۲۵۱ ۲۱

حق چاپ برای انتشارات چراغ دانش محفوظ است. هرگونه تکثیر (اعم از چاپ، کپی، فایل

الکترونیکی و...) از این اثر بدون اخذ مجوز کتبی از ناشر خلاف قانون بوده و پیگرد قانونی دارد.

www.cheraghdanesh.com

فهرست کلی

معرفی دعوا و نمونه دادخواست فک رهن	۷
معرفی دعوی فک رهن	۹
نمونه دادخواست الزام به فک رهن	۱۷
نمونه دادخواست الزام به تنظیم سند رسمی به همراه فک رهن	۱۸
دعوی فک رهن در آراء دیوان عالی کشور	۱۹
مبحث اول: فک رهن در آراء وحدت رویه دیوان عالی کشور	۲۱
مبحث دوم: فک رهن در آراء اصراری دیوان عالی کشور	۲۳
مبحث سوم: فک رهن در آراء شعب دیوان عالی کشور	۲۴
دعوی فک رهن در آراء دگاه بدوی و تجدیدنظر	۲۵
دعوی فک رهن در سیستم قضایی	۹۹
دعوی فک رهن در نظریه های معاونری	۱۱۳
منابع و مأخذ	۱۲۹

فهرست جزئی

معرفی دعوا و نمونه دادخواست فک رهن	۷
معرفی دعوی فک رهن	۹
نمونه دادخواست الزام به فک رهن	۱۷
نمونه دادخواست الزام به تنظیم سند رسمی به همراه فک رهن	۱۸
دعوی فک رهن در آراء دیوان عالی کشور	۱۹
مبحث اول: فک رهن در آراء وحدت رویه دیوان عالی کشور	۲۱
۱. معاملات منافی حق مرتبه از سوی رهن	۲۱
۲. لزوم فک رهن با ایفاء تعهد مصرح در سند رسمی وثیقه	۲۲
مبحث دوم: فک رهن در آراء اصراری دیوان عالی کشور	۲۳
۳. اجازه فروش ملک مورد رهن جهت استهلاك بدهی رهن	۲۳
مبحث سوم: فک رهن در آراء شعب دیوان عالی کشور	۲۴
۱. وثیقه و رهن گذاشتن مال موجب خروج آن از ملکیت مالک نمی شود	۲۴

دعوی فک رهن در آراء دادگاه بدوی و تجدیدنظر ۲۵

۱. دعوی فک رهن بدون طرفیت بانک مرتهن ۲۷
۲. طرح دعوی ابطال عقد رهن شرط پذیرش دعوی ابطال سند رهنی ۲۸
۳. آثار توقیف مال مرهونه بر دعوی الزام به تنظیم سند رسمی و فک رهن ۳۰
۴. ابطال تمیز بر اساس ارزش خواسته یا موضوع فک رهن ۳۵
۵. اختصاص وصف تجربیدی چک ضمانت به دارنده ثالث با حسن نیت ۳۷
۶. اوم تبعیت دادگاه بدوی از رأی دادگاه تجدیدنظر برای رسیدگی ماهوی ۴۳
۷. شرط مطالبه وجه التزام عدم انجام به موقع تعهد انتقال مبیع ۴۶
۸. ابلاغ اعلای داری خارج از مهلت قانونی ۴۹
۹. لزوم طرح داری اثبات فسخ قرارداد قبل از مطالبه آثار فسخ ۵۳
۱۰. دعوی تنظیم سند رسمی انتقال نسبت به ملک در رهن توسط ثالث ۵۵
۱۱. جواز نقل و انتقالات ملک مرهونه ۵۶
۱۲. استماع ادعای داری در معامله در مقام دفاع بدون دادخواست تقابل ۵۸
۱۳. دعوی تنظیم سند رسمی ملک به داری توسط خود خواهان ۶۲
۱۴. صحت بیع با وجود در رهن بودن مبیع ۶۶
۱۵. الزام به تنظیم سند رسمی انتقال ملک مرهونه ۶۸
۱۶. انتقال مال مرهونه با حفظ حقوق مرتهن ۷۱
۱۷. معامله نسبت به مال مرهونه ۷۳
۱۸. افزایش خواسته در دعوی الزام به تنظیم سند رسمی انتقال ۷۵
۱۹. انتقال موضوع قرارداد داری به شخص ثالث ۷۷
۲۰. خواندگان دعوی فک رهن ۸۱
۲۱. نحوه طرح دعوی الزام به فک رهن از مبیع ۸۴
۲۲. تنظیم سند و فک رهن ۸۷
۲۳. درخواست فک رهن در فرض وجود وثایق متعدد ۹۵
۲۴. مطالبه انجام تعهدات مربوط به مبیع در رهن ۹۷
- دعوی فک رهن در نشست‌های قضائی ۹۹
۱. فروش اقساطی مبیع تحت عنوان عقد بیع ۱۰۱
۲. الزام به تنظیم سند رسمی با توجه به در رهن بودن مورد معامله ۱۰۱
۳. معامله ملک مرهونه ۱۰۳

۴. مقدم بودن مرتبه بر سایر طلبکاران در استیفای طلب	۱۰۵
۵. صدور احکام برخلاف قانون	۱۰۶
۶. تفویض و کالت به شخص ثالث در عقد رهن	۱۰۶
۷. جواز انتقال عین مرهونه توسط راهن بدون رضایت مرتبه	۱۰۷
۸. الزام فروشنده به فک رهن	۱۰۸
۹. دعوی فک رهن مالی است یا غیرمالی	۱۱۰
دعوی فک رهن در نظریه‌های مشورتی	۱۱۳
۱. بیان خواهی که در دعوی فک رهن	۱۱۵
۲. نادیده نگرفتن طلب بستانکار مقدم از سوی یکی از محکوم‌الیه	۱۱۶
۳. اجرای حکم ابطال سند و فک رهن در صورت خودداری محکوم‌علیه از امضای سند	۱۱۷
۴. پرداخت حق رهاخانه و جزیف در قبال اجرائیه	۱۱۸
۵. بررسی عملیات اجرایی محکوم علیه در خصوص مال مرهونه	۱۲۰
۶. وام بانکی مربوط به سند دانگ یک به ساختمان	۱۲۰
۷. تقدم مرتبه نسبت به سایر بستانکاران در خصوص مال مرهونه	۱۲۱
۸. مطالبه هزینه فک رهن و هزینه‌های دادرسی و بهررداری و غیره ضمن صدور حکم	۱۲۲
۹. تعهد به فک رهن مضمون ماده ۲ قانون اجرای محکومت‌های مالی	۱۲۳
۱۰. مباشرت راهن جهت تأدیه دین و تقاضای فک رهن	۱۲۳
۱۱. الزام به تنظیم سند رسمی در صورت موافقت راهن با فروش مال	۱۲۴
۱۲. صحت توقیف مازاد بر رهن	۱۲۵
۱۳. هزینه دادرسی دعوی توقیف عملیات اجرایی و ابطال اجرائیه یا فک رهن	۱۲۵
۱۴. تقاضای توقیف سایر اموال محکوم‌علیه به میزان مبلغ رهن	۱۲۶
۱۵. بررسی توقیف مازاد بر ارزش مال در دید دیگر مرتبه	۱۲۷
پرسش: اگر محکوم‌له مازاد بر ارزش مالی را که در رهن طلبکار دیگری است، بخواهد نزد تقاضای مزایده آن را به اجرای احکام تقدیم کند، تکلیف اجرا چیست؟	۱۲۷
۱۶. تأدیه هزینه‌های فک رهن و مفاصاحب و سایر هزینه‌های لازم برای تنظیم سند رسمی	۱۲۷
منابع و مأخذ	۱۲۹