

ماده 34

ماده 34 مکرر (اصلاحی 1351/10/18) - در معاملات رهنی یا با حق استرداد نسبت باموال غیر منقول که به ثبت رسیده و یا مدت اعتراض آن گذشته باشد معامله کننده میتواند با قید حق بستانکار مقدم مورد معامله را برای وام های دیگر وثیقه و تأمین قرار دهد در صورت فک معامله مقدم تمام مال مورد معامله وثیقه وام بعدی و در صورت عدم فک معامله مقدم و فروش مال هر بستانکار مقدم برای استیفای اصل طلب و اجور و خسارات قانونی بر بستانکارهای بعدی مقدم خواهد بود تمام بستانکارهای مذکور در این ماده نسبت بمال مورد معامله بر بستانکاران دیگر حق رجحان خاص خواهند داشت معامله کننده مکلف است در موقع تنظیم سند اینگونه معاملات خصوصیات معاملات قبلی را در سند تصریح نماید و الا بکیفر مقرر در ماده 117 قانون ثبت محکوم خواهد شد.

تبصره 1

تبصره 1 (منسوخه 1351/10/18) - انتقال قهری حق استرداد بوراث بدهکار موجب تجزیه مورد معامله نخواهد بود. هرگاه قبل از صدور اجرائیه یا قبل از خاتمه عملیات اجرائی کلیه بدهی و خسارت 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 یک از وراث به نسبت سهم الارث بدهی خود را بوراث مزبور بپردازد بهمان نسبت از مورد وثیقه بنفع او آزاد خواهد شد. ترتیب و نحوه وصول طلب وراث پرداخت کننده دین از سایر وراث بموجب آئین نامه وزارت دادگستری خواهد بود.

تبصره 2

تبصره 2 (منسوخه 1351/10/18) - عملیات اجرائی با صدور سند انتقال یا تحویل مال منقول یا پرداخت طلب بستانکار و اجرای تعهد بدهکار مختومه خواهد بود. در صورتیکه مال از طریق حراج بفروش برسد ختم عملیات اجرائی تاریخ تنظیم صورتمجلس حراج میباشد.

تبصره 3

تبصره 3 (منسوخه 18/10/1351) - نحوه توقیف حق بدهکار نسبت به مازاد مورد وثیقه و طرز استیفای حقوق توقیف کننده بموجب آئین نامه وزارت دادگستری خواهد بود.

تبصره 4

تبصره 4 (منسوخه 18/10/1351) - کلیه اسناد تنظیمی و اجرائیه های صادر قبل از اجرای این قانون تابع مقررات زمان تنظیم سند خواهد بود.

تبصره 1

تبصره 1 (اصلاحی 26/05/1320) - در مورد ماده 34 بدهکار میتواند اصل وجه طلب بستانکار و اجور و خسارات قانونی تا انقضای مدت را در صندوق ثبت سپرده فک معامله را از اداره ثبت بخواهد و هر گاه منافع مال مورد معامله حق سکنی یا حقوق دیگری باشد که به بستانکار واگذار شده باید حق نامبرده تا آخر مدت مذکور در سند معامله رعایت شود.

تبصره 2

تبصره 2 (اصلاحی 03/12/1337) - عملیات اجرائی با صدور سند انتقال یا تحویل مال منقول یا پرداخت طلب بستانکار و اجرای تعهد بدهکار مختومه خواهد بود. در صورتیکه مال از طریق حراج بفروش برسد ختم عملیات اجرائی تاریخ تنظیم صورتمجلس حراج میباشد؛ و در این مورد بهر حال بایستی موعد مقرر در سند در معامله منقضی شده باشد و برای مزایده مال بر طبق مقررات ماده 34 با رعایت سه ماه مذکور در ماده مزبور اقدام خواهد شد

تبصره 1

تبصره 1 - در مورد معاملات مذکور در ماده 33 خسارت تاخیر تادیه باصل وجه مورد معامله و از تاریخ انقضای مدت حق استرداد تعلق خواهد گرفت - در مورد سایر معاملات استقراضی تعلق خسارت تاخیر تادیه مشروط بتقدیم اظهارنامه یا عرضحال است و از تاریخ ابلاغ اظهارنامه و یا تقدیم عرضحال محسوب می شود.

تبصره 2

تبصره 2 - مقصود از وجه التزام مذکور در این قانون وجهی است که در ضمن معامله اصلی یا هر نوع قرارداد و معامله دیگری مقرر شده و مدیون در صورت تاخیر تادیه بطور مستقیم یا غیرمستقیم بتادیه آن ملزم باشد.