## نمونه دادخواست ابطال سند رهنی

| | |
|---|---|
| مشخصات طرفین | |
| خواهان | شرکت تعاونی تولیدی..... (شماره ثبت ....) به مدیریت عاملی..... شهرک انقلاب .کوچه پلاک... |
| خواندگان | شرکت سهامی عام بانک کارآفرین‌خوانده<br>سرپرستی بانک کارآفرین استان .... |
| وکیل یا نماینده | ..... |
| خواسته | ۱- تقاضای صدور حکم به بطلان قرارداد اعطای تسهیلات بانکی<br>۲- تقاضای صدور حکم به ابطال سند رهنی قرارداد رهنی شماره<br>۳- تقاضای صدور حکم به بطلان قرارداد رهنی<br>۴ – مطالبه خسارات دادرسی‌دلایل ومنضمات |
| دلایل و منضمات | ـــــ |

۱- تقاضای صدور حکم به بطلان قرارداد اعطای تسهیلات بانکی (فروش اقساطی به شماره ..... مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۵) بین شرکت تعاونی بانک خوانده به جهت (الف) صوری بودن و پوششی بودن آن (ب تسویه تسهیلات قبلی با اعطای تسهیلات فوق (ج) عدم تحقق قرارداد فروش اقساطی د تخلف از مقررات و قواعد امری پولی و بانکی کشور مقدم به ۲۰۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲- تقاضای صدور حکم به ابطال سند رهنی قرارداد رهنی شماره 00000 مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۱۵ تنظیمی دفتر اسناد رسمی شماره ۸ حوزه ثبتی ..... موضوع پلاک ثبتی باقی مانده ۲۴۸۶/۴۱ اصلی واقع در بخش به حوزه ثبتی ..... قطعه سوم بین خانم ج بانک خوانده به بهای آن جهت الف بطلان قرارداد اعطای تسهیلات فروش اقساطی فوق ب تقدم رهن بردین (سند رهنی مقدم بر قرارداد تسهیلات است و تبعی بودن عقد رهن نسبت به اصل دین (ج) تنظیم برخلاف مقررات امری پولی و بانکی د عدم قبض مال مرهونه پلاک ثبتی موصوف مقوم به ۲۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۳- تقاضای صدور حکم به بطلان قرارداد رهنی (عقد رهن بین خانم ج و بانک خوانده به جهات مذکور در خواسته ردیف دوم مقوم به ۲۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۴ – مطالبه خسارات دادرسی‌دلایل ومنضمات

ریاست محترم دادگاه حقوقی شهرستان ....

با سلام

احتراماً به استحضار میرساندشرح ما وقع

1- آقای الف در مورخ ۸۸/۶/۸ مبادرت به اخذ و انعقاد قرارداد بانکی از نوع عقد فروش اقساطی با بانک خوانده به مبلغ ۳۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال با نرخ سود ۲۶ درصد (مازاد بر مصوبه شورای پول و اعتبار می نماید توضیح این که آقای ب  پدر مدیر عامل شرکت میباشند ۱- به جهت عدم توانایی آقای ب در راستای تسویه تسهیلات مذکور، بانک خوانده در مورخ ۱۳۹۲/۱/۲۵ نسبت به اعطای تسهیلات جدید با نرخ ۲۸ درصد (برخلاف مصوبات و شورای پول و اعتبار مقررات امری پولی و بانکی به شرکت خواهان می نماید. تسهیلات مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۵ به مبلغ ۸۹۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال تحت عنوان فروش اقساطی و تسهیلات سابق آقای ب در مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۸ تسویه میگردد بدون اینکه ریالی از تسهیلات پرداختی به شرکت در جهت موضوع قرارداد فروش اقساطی پرداخت گردد. اسناد حسابداری ضمیمه است و قابل استعلام از بانک بوده و ارجاع امر به کارشناس نحوه پرداخت تسهیلات دوم و نحوه تسویه‌تسهیلات سابق قابل ردیابی است۲- تقدم عقد رهن بر عقد بانکی‌قرارداد اعطای تسهیلات بانکی در مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۵ بوده حال آن که سند رهنی در مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۱۵ بوده و سند رهنی مقدم بر قرارداد بانکی بوده و به لحاظ این که عقد رهن عقد تبعی است و به تبع اصل دین است در زمان انعقاد سند و عقد رهنی اساسا دینی وجود نداشته و قرارداد اعطای تسهیلات بانکی منعقد نگردیده بود تا بر مبنای آن عقد رهن واقع و سند رهنی تنظیم گردد. شرح خواسته ها و ذکر جهات استحقاق خواهانها۱ بطلان قرارداد و عقد بانکی فروش اقساطی‌فروش اقساطی یکی از انواع عقود مبادله ای غیر مشارکتی است که ماده ۴۷ آیین نامه فصل سوم قانون عملیات بانکی بدون ربا مصوب ۱۳۶۲/۱۰/۱۲ تصویب نامه شماره ۸۸۶۲۰ هیئت وزیران آمده است منظور از فروش اقساطی عبارتست از واگذاری عین به بهای معلوم به غیر به ترتیبی که تمام یا قسمتی از بهای مزبور به اقساط مساوی یا غیر مساوی در سررسید یا سررسیدهای معین دریافت گردد.»با بررسی تعریف فوق، با توجه به تسهیلات سابق براساس قرارداد دوم ا ، اساساً واگذاری عین به بهای معلوم به غیر محقق نشده است کدام عین مورد معامله قرار گرفته است بدیهی است هیچگونه عقدی در عالم خارج واقع نگردیده و رخ نداده است تا بر آن مبنا بتوان بهای آن را به تقسیط دریافت نماید و با توجه به مراتب فوق، قرارداد فروش اقساطی صرفاً بوششی جهت دریافت سود، آن هم مازاد بر مصوبه شورای پول و اعتبار بوده و صوری است و با عنایت به بخشنامه های مکرر بانک مرکزی بانک حق ندارد جهت تسویه تسهیلات سابق، تسهیلات جدید اعطا نماید و با توجه به ضوابط قانونی و شرعی باطل است زیرا با تسویه تسهیلات سابق با اعطای تسهیلات ،جدید سود و خسارت تأخیر تأدیه در زمره تسهیلات جدید قرار میگیرد و مجدداً به اصل تسهیلات جدید سود و جریمه تأخیر تعلق میگیرد و موجبات ربح مرکب و خسارت از خسارت را فراهم میآورد که ربای معاملی بوده و از مرحوم کلینی(ره) تا کنون هیچ فقیهی در حرمت آن تردید ننموده است مضاف بر این که عملاً قرارداد فروش اقساطی محقق و اجرایی نشده و در عالم خارج عقدی واقع نشده تا بهای آن تقسیط گردد فروش اقساطی) و این دقیقاً برخلاف ضوابط و مقررات و قواعد امری مقررات پولی و بانکی کشور است که همگی موارد مذکور حاکی از بطلان قرارداد بانکی فروش اقساطی است که بانک مرکزی هیچ نظارتی بر نحوه انعقاد قرارداد نحوه پرداخت وجه و نحوه برداشت آن و نحوه هزینه کسر و نرخ سود تسهیلات عقود مبادله ای ندارد و بانکها نیز این خلا نظارتی استفاده غیر صحیح نموده و تخلف آشکار نموده و قرارداد صوری و واهی منعقد می نمایند که امید مردم به بررسی دقیق و ضوابط و مقررات پولی و بانکی از سوی محاکم دادگستری به عنوان مرجع عام است که از استفاده نادرست بانکها جلوگیری و حقوق تضییع شده مردم را استیفا نمایند

۲ – بطلان عقد رهنی و سند رهنی آنچه مسلم است براساس آنچه در ستون خواسته و جهات استحقاق قید گردید، عقد رهن و سند رهنی موضوع یلاک متنازع فیه باطل و از درجه اعتباط ساقط می باشد، زیرا

الف) به جهت بطلان قرارداد اعطای تسهیلات بانکی فروش اقساطی مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۵ باتوجه به شرح دلایل و مستندات مربوط به بطلان قرارداد فروش اقساطی به شرح خواسته ردیف اول چون عقد بانکی فروش اقساطی باطل است سند رهنی و عقد رهنی متعاقب آن نیز به تبع آن باطل و بلا اثر است چون عقد رهن و سند رهنی به تبع اصل عقد (فروش اقساطی) است عقد رهن از عقود تبعی است و چون اصل زایل و بلا اثر و باطل گردیده، عقد و سند رهنی متعاقب آن نیز باطل و بلا اثر است ( اذا زال الاصل زال الفرع والفرع تابع للأصل)

ب )تقدم رهن بردین قرارداد بانکی چون عقد رهن عقد تبعی است اساسا عقد رهن پس از تحقق عقد قرارداد و ایجاد دین واقع میگردد و الا عقد و سند رهنی باطل و بلا اثر خواهد بود در پرونده حاضر نیز عقد رهن مقدم به قرارداد فروش اقساطی است زیرا عقد رهن در مورخ ۹۲/۱۲/۱۵ واقع شده است (سند رهنی شماره 0000000 مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۱۵ تنظیمی دفتر اسناد رسمی شماره.....) حال آنکه قرارداد فروش اقساطی در مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۵ و مؤخر برسند رهنی تنظیم و امضا گردیده است. که براین اساس باطل و بلا اثر است

ج) سند رهنی و عقد رهن برخلاف مقررات امری پولی و بانکی تنظیم گردیده‌چنانکه در فوق اشاره گردیده قواعد پولی و بانکی در زمره قواعد امری است و در مجموعه دستورالعمل اجرایی فروش اقساطی و آیین نامه فصل سوم قانون عملیات بانکی بدون ربا به بعد) و مقررات عمومی مندرج در قانون مدنی از جمله مواد۱۳۶۲/۱۰/۱۲۴۷ مواد مصوب ۷۷۱ و ۷۸۰ و ۷۸۷ و ۷۹۰ قانون مدنی ناظر به این موارد است

د) عدم قبض مال مرهونه پلاک ثبتی متنازع فیه"در برخی عقود مانند وقف و ،رهن علاوه بر ایجاب و قبول قبض شرط صحت عقد از نظر شارع مقدس و قانونگذار است چنانکه ماده ۷۷۲ قانون مدنی مقرر نموده است: «مال مرهون باید به قبض مرتهن .... داده شود....». از نظر فقهی نیز فردی از فقهای نظام در لزوم قبض مال مرهون تردید ننموده و اصل مسلم فقهی و حقوقی و قانونی است و دانایان حقوق نیز بر آن اتفاق نظر دارند. در این که مال مرهون پلاک ثبتی متنازع فیه به قبض مرتهن بانک خوانده در نیامده تردیدی نیست و متصرف ملک مذکور از زمان انعقاد عقد رهن تاکنون خواهان ردیف دوم (راهن) بوده است و هیچ دلیل یا مدرک یا سندی که حاکی از قبض عین مرهون باشد، وجود ندارد ملک از قبل از تنظیم سند رهن تا کنون در تصرف راهن بوده و انحای تصرفات و انتفاعات در آن نموده است که به همین جهت نیز عقد رهن و سند رهنی منعکس در ستون خواسته باطل است. در نهایت از دادگاه محترم در راستای اصول قانون اساسی (۴) و ۴۷ و ۴۹ و بند ۵ اصل (۴۳) و مواد ۱ و ۲ و ۶ و ۲۵۷ و ۲۵۹ و ۲۶۵ و ۵۱۵ و ۵۱۹ از قانون آیین دادرسی مدنی و مواد ۱۰ و ۱۹۰ و ۳۶۲ و ۹۵۷ و ۱۲۵۷ و ۱۲۵۸ قانون مدنی تقاضای صدور حکم به شرح ستون خواستهها به انضمام خسارات دادرسی از محضر آن دادگاه محترم دارد.

ج

شرکت تعاونی تولیدی ....