



جمهوری اسلامی ایران  
مجلس شورای اسلامی

دوره هفتم - سال چهارم

تاریخ چاپ ۱۳۸۶/۱۱/۸

شماره چاپ ۲۰۷۱

شماره ثبت ۷۹۷

## دوفوریتی

طرح اصلاح ماده (۳۴) اصلاحی قانون ثبت  
مصوب ۱۳۵۱ و حذف ماده (۳۴) مکرر آن

دوفوریت این طرح در جلسه علنی روز دوشنبه مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۸

به تصویب رسید.

اداره کل قوانین

## ریاست محترم مجلس شورای اسلامی

باتوجه به این که در مقام اجراء ماده (۳۴) اصلاحی قانون ثبت کلیه موارد رهن اعم از منقول و غیر منقول در صورتی که حتی بیش از میزان بدهی و خسارات قانونی راهن باشد به نفع مرتهن تملک می گردد لذا به منظور جلوگیری از تضییع حق و استرداد مازاد به راهن براساس نظریه شورای محترم نگهبان طرح ذیل با قید دوفوریت تقدیم می گردد.

یوسفیان ملا- حمیدبهرامی- سلیمانی- نوروززاده- حبیبی- سید عبدالله حسینی-  
سادات موسوی- سیدفضل الله موسوی- محمدباقر بهرامی- نوش آبادی-  
خوش چهره- سعادت- رجایی- حکیمی- احمد احمدی- غضنفرآبادی-  
حیاتی- طلایی نیک- حاجی بابایی- اسدالله عباسی- فهیمی- کاتوزیان- عزیزی-  
سید محمد مهدی طباطبایی- مصباحی مقدم- بگلریان- غفوری فرد- عسکری-  
سلطانی- مدنی- شاهی عربلو- فرهنگی- حق شناس- صادق دقتی- سبجانی-  
نجابت- قربانی- محبی نیا- کوچک زاده

## طرح اصلاح ماده (۳۴) اصلاحی قانون ثبت مصوب ۱۳۵۱ و حذف ماده (۳۴) مکرر آن

ماده واحده - ماده (۳۴) اصلاحی قانون ثبت مصوب ۱۳۵۱ به شرح زیر اصلاح و ماده (۳۴) مکرر آن حذف می‌گردد:

ماده ۳۴ - در مورد کلیه معاملات رهنی و شرطی و دیگر معاملات مذکور در ماده (۳۳) قانون ثبت، راجع به اموال منقول و غیرمنقول، در صورتی که بدهکار ظرف مهلت مقرر در سند، بدهی خود را نپردازد، طلبکار می‌تواند از طریق صدور اجرائیه وصول طلب خود را توسط دفترخانه تنظیم کننده سند، درخواست کند. چنانچه بدهکار ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ اجرائیه نسبت به پرداخت بدهی خود اقدام ننماید بنابه تقاضای بستانکار، اداره ثبت پس از ارزیابی تمامی مورد معامله و قطعیت آن، حداکثر ظرف مدت دوماه از تاریخ قطعیت ارزیابی، با برگزاری مزایده نسبت به وصول مطالبات مرتهن به میزان طلب قانونی وی اقدام و مازاد را به راهن مسترد می‌نماید.

تبصره ۱ - در مواردی هم که مال یا ملکی، وثیقه دین یا انجام تعهد یا ضمانتی قرار داده می‌شود مطابق مقررات این قانون عمل خواهد شد.

تبصره ۲ - نحوه ابلاغ اجرائیه، برداشت مازاد مورد رهن و چگونگی ختم عملیات اجرائی و برگزاری مزایده و سایر موارد به موجب آئین‌نامه‌ای است که ظرف مدت سه ماه از طرف سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه و به تصویب رئیس قوه قضائیه خواهد رسید.

## سوابق

قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و قانون اشتباهات ثبتی و اسناد معارض

مصوب ۱۳۳۳ (مصوب ۱۸، ۱۰، ۱۳۵۱)

ماده واحده - قانون اشتباهات ثبتی و اسناد معارض مصوب ۱۳۳۳ و ماده ۶ و تبصره ذیل ماده ۱۵ و مواد ۲۵ و ۲۵ مکرر و ۳۴ و ۳۴ مکرر و ۱۲۳ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب سال ۱۳۱۰ به شرح زیر اصلاح و ۱۸ ماده به قانون مزبور الحاق می‌شود.

.....

.....

۹ - ماده ۳۴ و تبصره‌های آن به شرح زیر اصلاح می‌شود:

ماده ۳۴ - در مورد معاملات مذکور در ماده ۳۳ و کلیه معاملات شرطی و رهنی راجع به اموال غیر منقول در صورتی که بدهکار ظرف مدت مقرر در سند بدهی خود را نپردازد بستانکار می‌تواند وصول طلب خود را توسط دفترخانه تنظیم‌کننده سند درخواست کند.

دفترخانه بنا به تقاضای بستانکار اجراییه برای وصول طلب و اجور و خسارت دیرکرد صادر خواهد کرد و به اداره ثبت ارسال خواهد داشت و بدهکار از تاریخ ابلاغ اجراییه هشت ماه مهلت خواهد داشت که نسبت به پرداخت بدهی خود اقدام نماید.

بدهکار می‌تواند ظرف شش ماه از تاریخ ابلاغ اجراییه درخواست نماید که ملک از طریق حراج به فروش برسد در این صورت اجرای ثبت یا ثبت محل پس از انقضای مدت شش ماه به حراج ملک اقدام خواهد کرد. قبل از فروش ملک در صورت اعلام انصراف بدهکار حراج ملک موضوعاً منتفی خواهد بود. مبلغ حراج باید از کل مبلغ طلب و خسارت قانونی و حقوق و عوارض و هزینه‌های قانونی تا روز حراج شروع شود و در هر حال به کمتر از آن فروخته نخواهد شد در صورت نبودن خریدار و همچنین در صورتی که تقاضای بدهکار ظرف مدت مقرر به اجرا یا ثبت محل واصل نشود پس از انقضای هشت ماه مذکور در این قانون ملک با اخذ کلیه حقوق و عوارض و هزینه‌های قانونی به موجب سند انتقال رسمی به بستانکار واگذار خواهد شد.

هرگاه بستانکار قسمتی از طلب خود را دریافت کرده باشد در صورت واگذاری ملک به او باید وجوه

دریافتی را مسترد نماید.

در مورد مؤسسات و شرکت‌های دولتی و بانکها وجوه دریافتی از اصل طلب مسترد می‌گردد.

در مورد اموال منقول اعم از اینکه اجرائیه نسبت به تمام یا باقیمانده طلب صادر شده باشد هرگاه بدهکار ظرف چهار ماه از تاریخ ابلاغ اجرائیه نسبت به پرداخت بدهی خود اقدام ننماید مال مورد معامله وسیله اجرای ثبت به حراج گذاشته می‌شود.

هرگاه مال به قیمتی بیش از طلب مورد مطالبه و خسارت قانونی و حقوق و عوارض و هزینه‌های قانونی تا روز حراج به فروش نرود پس از دریافت حقوق اجرایی تمام مال مورد معامله ضمن تنظیم صورتمجلس توسط رییس اجرا تحویل بستانکار خواهد شد.

در مواردی هم که مال یا ملکیتی وثیقه دین یا ضمانتی قرار داده شود بر حسب آن که مال مزبور منقول و یا غیر منقول باشد طبق مقررات این قانون عمل خواهد شد.

تبصره ۱ - حراج اموال منقول و غیر منقول بدون تشریفات انتشار آگهی خاص در روزنامه در مرکز یا مراکز حراج به عمل می‌آید ختم عملیات حراج نباید از دو ماه تجاوز نماید و انجام حراج باید در هفته آخر دو ماه مذکور باشد نحوه اجرای حراج و نوبت آن و همچنین تشکیل مرکز یا مراکز حراج به موجب آییننامه وزارت دادگستری خواهد بود.

تبصره ۲ - هرگاه بعد از ابلاغ اجرائیه و قبل از واگذاری مال به غیر یا انتقال یا تحویل مال به بستانکار وقوع فوت بدهکار مستنداً به مدرک رسمی اعلام شود از تاریخ فوت وراثت نسبت به اموال منقول سه ماه و نسبت به اموال غیر منقول شش ماه مهلت خواهند داشت که نسبت به پرداخت بدهی مورث اقدام نمایند.

در هر مورد که مهلت استفاده از حق استرداد بیش از مهلت‌های مذکور فوق باشد باید همان مهلت بیشتر رعایت و احتساب شود.

تبصره ۳ - در کلیه اسناد رسمی بایستی اقامتگاه متعاملین به طور وضوح در سند قید شود.

اقامتگاه متعاملین همان است که در سند قید شده و مادام که تغییر اقامتگاه خود را قبل از صدور اجرائیه به دفترخانه و قبل از ابلاغ به اجرا با نشانی صحیح و ذکر شماره پلاک محل اقامت اعم از خانه و مهمانخانه و غیره که بتوان اجرائیه را به آنجا ابلاغ کرد اطلاع ندهند کلیه برگها و اختاریه‌های اجرایی به محلی که در سند قید شده ابلاغ می‌شود و متعهد نمی‌تواند به عذر عدم اطلاع

متعذر گردد.

دفاتر اسناد رسمی مکلفند پس از صدور اجراییه مراتب را به آخرین نشانی متعهد از طریق پست سفارشی به او اطلاع دهند و برگ اجراییه را به ضمیمه قبض پست سفارشی جهت ابلاغ اجراییه و عملیات اجرایی به ثبت محل ارسال دارند.

هرگاه محل اقامت متعهد در سند قید نشده و یا به جهات دیگر احراز محل اقامت میسر نباشد ثبت محل موضوع اجراییه را به طور اختصار یک نوبت در یکی از جراید کثیرالانتشار محل یا نزدیکتر به محل آگهی خواهد نمود.

طرز ابلاغ برگ اجرایی و همچنین ترتیب انتشار آگهی به موجب آییننامه وزارت دادگستری خواهد بود.

تبصره ۴ - در مورد معاملات مذکور در ماده ۳۳ و معاملات رهنی زیان دیرکرد از تاریخ انقضای سند و در مورد رهن تصرف از زمان تخلیه و تحویل تعلق خواهد گرفت و در مورد سایر دیون و معاملات استقرایی مؤجل که تعلق زیان دیرکرد در سند شرط نشده باشد و همچنین دیون عندالمطالبه تعلق زیان دیرکرد مشروط به تقدیم دادخواست یا اظهارنامه و یا صدور اجراییه می باشد و از تاریخ تقدیم دادخواست یا ابلاغ اظهارنامه یا ابلاغ برگ اجرایی محسوب می شود ولی به طور کلی زیان دیرکرد در صورتی تعلق می گیرد که وجه التزامی بین طرفین در ضمن معامله اصلی یا ضمن هر نوع قرارداد و معامله دیگری به طوری که انترام مزبور راجع به معامله اصلی باشد مقرر نشده و بدهکار در صورت دیرکرد به طور مستقیم به تأدیه آن ملزم نگردیده باشد.

تبصره ۵ - هر قراری که در اسناد استقرایی به صورت وجه التزام یا طرق دیگر گذارده شود که موجب شود خسارت دیرکرد بیش از صدی دوازده باشد نسبت به مازاد غیر قانونی و بلااثر است در صورتی که در سند بهره یا اجوری کمتر از ۱۲٪ قید شده باشد خسارات دیرکرد به همان میزان اخذ خواهد شد.

تبصره ۶ - در مورد معاملات رهنی بستانکار می تواند از رهن اعراض نماید در صورت اعراض مورد رهن آزاد و عملیات اجرایی بر اساس اسناد ذمه خواهد بود.

تبصره ۷ - در مواردی که مال بدهکار برای استیفاء طلب بستانکار معرفی می شود پس از بازداشت و ارزیابی و قطعیتهای ارزیابی هرگاه بدهکار ظرف دو ماه از تاریخ قطعیت ارزیابی بدهی خود را

نپردازد با دریافت حقوق اجرایی مال به بستانکار در قبال تمام یا بعض طلب او واگذار می‌شود.

ترتیب معرفی و بازداشت و ارزیابی و نحوه واگذاری مال و همچنین در صورتی که ارزش مال معرفی شده بیش از تمام طلب بستانکار و حقوق اجرایی باشد چگونگی واگذاری تمام یا بعض آن به موجب آیین‌نامه وزارت دادگستری تعیین خواهد شد.

تبصره ۸ - هرگاه بدهکار یا قائم مقام قانونی او در نیمه اول مهلت‌هایی که برای استفاده از حق استرداد در این قانون مقرر شده با بستانکار معامله خود را مستقیماً ختم و نصف نیم عشر اجرایی را بپردازد و یا کلیه دیون و خسارت قانونی بستانکار و نصف نیم عشر اجرایی را در صندوق ثبت تودیع نماید اجراییه مختوم می‌گردد و در صورتی که ظرف مهلت مزبور نصف نیم عشر اجرایی کلاً یا بعضاً پرداخت نشود تمام آن دریافت خواهد شد.

۱۰ - ماده ۳۴ مکرر و تبصره‌های آن به شرح زیر اصلاح می‌شود:

ماده ۳۴ مکرر - در کلیه معاملات مذکور در ماده ۳۴ این قانون بدهکار می‌تواند با تودیع کلیه بدهی خود اعم از اصل و اجور و خسارت قانونی و حقوق اجرایی نزد سردفتر اسناد رسمی تنظیم‌کننده سند مورد معامله را آزاد و آن را با دیگری معامله نماید یا کلیه بدهی خود را در صندوق ثبت یا هر مرجع دیگری که اداره ثبت تعیین می‌نماید تودیع و با تسلیم مدرک تودיעی به دفترخانه تنظیم‌کننده سند موجبات فسخ و فک سند را فراهم کند.

دفاتر اسناد رسمی مکلفند وجوه امانی مذکور را بلافاصله و در صورت انقضای وقت اداری در اولین وقت اداری بعد به صندوق ثبت تحویل نمایند.

هر بستانکاری که حق درخواست بازداشت اموال بدهکار را دارد نیز می‌تواند کلیه بدهی موضوع سند به بستانکار دیگر و نیز حقوق دولت را پرداخت و یا در صندوق ثبت و یا هر مرجع دیگری که اداره ثبت تعیین می‌نماید تودیع و تقاضای استیفای حقوق خود را از اداره ثبت بنماید. هرگاه مدت سندباقی باشد باید حق بستانکار تا آخر مدت رعایت شود.

در صورت صدور اجراییه گواهی اداره اجرا در مورد بلامانع بودن فک و فسخ معامله یا انجام معامله نیز ضروری خواهد بود.

در کلیه موارد مذکور فوق هرگاه منافع مال مورد معامله حق سکنی یا حقوق دیگری بوده و به بستانکار منتقل شده باشد باید حق نامبرده تا آخر مدت مذکور در سند رعایت شود.

تبصره ۱ - انتقال قهری حق استرداد به وراثت بدهکار موجب تجزیه مورد معامله نخواهد بود.

هرگاه قبل از صدور اجرائیه یا قبل از خاتمه عملیات اجرائی کلیه بدهی و خسارات قانونی و حق اجرا در صورت صدور اجرائیه از ناحیه احد از وراثت مدیون در صندوق ثبت یا مرجع دیگری که اداره ثبت تعیین نماید تودیع شود مال مورد معامله در وثیقه وراثت مزبور قرار می‌گیرد. در این مورد هرگاه هر یک از وراثت به نسبت سهم الارث بدهی خود را به وراثت مزبور به پردازد به همان نسبت از مورد وثیقه به نفع او آزاد خواهد شد.

ترتیب و نحوه وصول طلب وراثت پرداخت‌کننده دین از سایر وراثت به موجب آیین‌نامه وزارت دادگستری خواهد بود.

تبصره ۲ - عملیات اجرائی با صدور سند انتقال یا تحویل مال منقول یا پرداخت طلب بستانکار و اجرای تعهد بدهکار مختومه خواهد بود. در صورتی که مال از طریق حراج به فروش برسد ختم عملیات اجرائی تاریخ تنظیم صورتمجلس حراج می‌باشد.

تبصره ۳ - نحوه توقیف حق بدهکار نسبت به مازاد مورد وثیقه و طرز استیفای حقوق توقیف‌کننده به موجب آیین‌نامه وزارت دادگستری خواهد بود.

تبصره ۴ - کلیه اسناد تنظیمی و اجرائیه‌های صادر قبل از اجرای این قانون تابع مقررات زمان تنظیم سند خواهد بود.

### قانون الحاق یک تبصره به ماده ۳۴ قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک

مصوب ۱۳۵۵، ۱۱، ۳

ماده واحده - تبصره زیر به عنوان تبصره ۹ به ماده قانون اصلاح ثبت اسناد و املاک اضافه می‌شود:

تبصره ۹ - در مورد وام‌های مربوط به طرح‌های صنعتی و معدنی بانک وام دهنده می‌تواند ظرف شش ماه از تاریخ ابلاغ اجرائیه تقاضای حراج مال مورد رهن یا وثیقه را به نمایند، خواه بدهکار تقاضای حراج کرده یا نکرده باشد پس از انقضای مدت مذکور مال از طریق حراج به فروش می‌رسد. حراج باید به میزان کل مبلغ طلب و خسارت و حقوق و عوارض و هزینه‌های قانونی تا روز حراج شروع شود. در صورتی که خریداری نباشد یک بار دیگر حراج تجدید و بهای مال به وسیله ارزیاب ارزیابی و پس از قطعیت بهای ارزیابی حراج بر مبنای آن شروع می‌گردد. ترتیب انتخاب ارزیاب همچنین نحوه ارزیابی طبق آییننامه‌ای خواهد بود که بنا به پیشنهاد وزارت صنایع و معادن و وزارت



دادگستری و بانک مرکزی ایران به تصویب کمیسیون‌های دادگستری و صنایع و معادن مجلسین خواهد رسید.

هرگاه بهای ارزیابی بیش از کل طلب و خسارت و هزینه‌های قانونی تا روز حراج باشد، حراج از کل طلب و خسارت و هزینه‌های قانونی تا روز حراج شروع می‌شود و اگر ارزیابی کمتر از میزان کل طلب باشد بانک می‌تواند تا تعیین نتیجه قطعی حراج درخواست بازداشت سایر اموال مدیون را تا میزان باقیمانده طلب بنماید.

در هر حال هرگاه مال مورد رهن یا وثیقه در حراج بار دوم به فروش نرسد پس از اخذ کلیه حقوق و عوارض و هزینه‌های قانونی مال مزبور به مبلغ شروع حراج به موجب سند رسمی به بانک واگذار می‌شود. هرگاه مبلغی از طلب بانک باقی مانده باشد از سایر اموال مدیون تا میزان باقیمانده طلب بانک ارزیابی و پس از قطعیت بهای ارزیابی از طریق حراج به شرح مذکور فوق استیفاء طلب بانک خواهد شد. بانک می‌تواند نظیر سایر مرتهنین با استفاده از حق مقرر در تبصره ۶ از رهن اعتراض نموده اموال مدیون را اعم از مورد رهن و غیر آن برای استیفاء طلب خود معرفی نماید در این صورت نیز اموال به شرح فوق از طریق حراج به فروش رسیده یا به بانک واگذار خواهد شد. احراز تخصیص وام به طرح صنعتی یا معدنی طبق ضوابطی خواهد بود که به پیشنهاد بانک مرکزی ایران و تصویب شورای پول و اعتبار تعیین می‌گردد و منوط به فید آن در سند رسمی مربوط به اخذ وام خواهد بود.

قانون فوق مشتمل بر یک ماده پس از تصویب مجلس سنا در جلسه روز شنبه ۱۳۵۵،۲۲، در جلسه روز یکشنبه سوم بهمن ماه یک هزار و سیصد و پنجاه و پنج به تصویب مجلس شورای ملی رسید.

### قانون ثبت اسناد و املاک

مصوب ۲۶ اسفند ماه ۱۳۱۰ شمسی (کمیسیون قوانین عدلیه)

ماده ۳۳ - نسبت به املاکی که با شرط خیار یا به عنوان قطعی با شرط نذر خارج و یا به عنوان قطعی با شرط وکالت منتقل شده است و به طور کلی نسبت به املاکی که به عنوان صلح یا به هر عنوان دیگر با حق استرداد قبل از تاریخ اجرای این قانون انتقال داده شده اعم از اینکه مدت خیار یا عمل

به شرط و به طور کلی مدت حق استرداد منقضی شده یا نشده باشد و اعم از اینکه ملک در تصرف انتقال دهنده باشد یا در تصرف انتقال گیرنده حق تقاضای ثبت با انتقال دهنده است مگر در موارد ذیل که اظهارنامه فقط از منتقل‌الیه پذیرفته می‌شود:

۱ - در صورتی که ملک قبل از تاریخ اجرای این قانون به موجب حکم نهایی به ملکیت قطعی مستقل‌الیه محکوم شده باشد.

۲ - در صورتی که پس از انقضاء مدت حق استرداد انتقال دهنده مالکیت قطعی (بدون حق استرداد) انتقال گیرنده را کتباً تصدیق کرده باشد.

(۳) - در صورتی که با شرایط ذیل ملک در تصرف انتقال گیرنده باشد:

الف - در تاریخ اجرای این قانون بیش از پنج سال از تاریخ انقضای مدت حق استرداد گذشته باشد.

ب - قبل از تاریخ اجرای این قانون از طرف انتقال دهنده یا قائم‌مقام قانونی او بر علیه انتقال گیرنده یا قائم‌مقام قانونی او راجع به انتقال نه اقامه دعوی شده و نه اظهاریه رسمی یا اعتراض نامه ثبت داده شده باشد.

تبصره ۱ - کلیه معاملات با حق استرداد ولو آنکه در ظاهر معامله با حق استرداد نباشد مشمول جمیع مقررات راجعه به معاملات با حق استرداد خواهد بود. اعم از اینکه معامله بین متعاملین محصور بوده و یا برای تأمین حق استرداد اشخاص ثالثی را به ای نحو کان مداخله داده باشند.

تبصره ۲ - در مواردی که مطابق این ماده انتقال دهنده تقاضای ثبت می‌کند باید حق انتقال گیرنده را در تقاضانامه خود قید نماید و این حق در ضمن اعلان یا تصریح به اسم طرف ذکر خواهد شد.

((پاورقی: به موجب ماده اول قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۲۸ دی ماه ۱۳۱۲

شمسی (کمیسیون قوانین عدلیه) در (دوره نهم) فقره ۳ بالا به شرح زیر اصلاح شده است:

ماده اول - فقره ۳ ماده ۳۳ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۲۶ اسفند ماه ۱۳۱۰ به طریق ذیل اصلاح می‌شود:

فقره ۳ - در صورتی که در تاریخ اجرای قانون مصوب ۲۱ بهمن ماه ۱۳۰۸ ملک مورد معامله در تصرف انتقال گیرنده بوده و لااقل پنج سال از انقضای موعده حق استرداد تا تاریخ مزبور گذشته باشد مشروط به دو شرط ذیل:

الف - از انقضای موعده حق استرداد تا تاریخ اجرای قانون بهمن ۱۳۰۸ از طرف انتقال دهنده یا

قائم مقام قانونی او به وسیله عرض حال یا اظهارنامه رسمی اعتراض به مالکیت انتقال گیرنده نشده باشد.

ب - در صورتی که تا تاریخ تصویب این قانون (۲۸ دی ماه ۱۳۱۲) حکم قطعی بر بی حقی انتقال گیرنده یا قائم مقام قانونی او صادر نشده باشد.

### **قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک**

**مصوب ۲۸ دی ماه ۱۳۱۲ شمسی (کمیسیون قوانین عدلیه)**

ماده اول - فقره ۳ ماده ۳۳ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۲۶ آسفند ماه ۱۳۱۰ به طریق ذیل اصلاح می شود:

فقره ۳ - در صورتی که در تاریخ اجرای قانون مصوب ۲۱ بهمن ماه ۱۳۰۸ منک مورد معامله در تصرف انتقال گیرنده بوده و لااقل پنج سال از انقضاء موعده حق استرداد تا تاریخ مزبور گذشته باشد مشروط به دو شرط ذیل:

الف - از انقضاء موعده حق استرداد تا تاریخ اجرای قانون بهمن ۱۳۰۸ از طرف انتقال دهنده یا قائم مقام قانونی او به وسیله عرض حال یا اظهارنامه رسمی اعتراض به مالکیت انتقال گیرنده نشده باشد.

ب - در صورتی که تا تاریخ تصویب این قانون (۲۸ دی ماه ۱۳۱۲) حکم قطعی بر بی حقی انتقال گیرنده یا قائم مقام قانونی او صادر نشده باشد.