



شماره پرونده: 2/139504010365000063
شماره بایگانی پرونده: 9500096
شماره ابلاغیه: 140305110376001622
تاریخ صدور: 09/04/1403

صفحه 1 از 5

بسمه تعالی

رأی رئیس ثبت اسناد و املاک عباس آباد در اجرای ماده 169 آئین نامه اجرا

بستانکار: بانک ملی شعبه نوشهر

مدیون: شرکت بازرگانی صنعتی آینده سازان بهشت پارس

معارض: بانک مرتهن فوق الذکر

در خصوص پرونده اجرایی به شماره کلاسه 9500096 (متعهد: شرکت بازرگانی صنعتی آینده سازان بهشت پارس - متعهدله: بانک ملی) موضوع اسناد رهنی شماره های 24365 مورخ 87/10/15 و 24969-88/06/07 و 25559-88/12/04 و 27018-89/10/19 و 33610-93/10/29 و 33611 مورخ 1393/10/29 جملگی تنظیمی دفترخانه 85 نوشهر، مطروحه در واحد اجرای اسناد رسمی عباس آباد حسب درخواست بستانکار مبنی بر ارزیابی ملک مورد وثیقه تحت پلاک ثبتی 5 فرعی از 151 اصلی بخش دو ثبت عباس آباد، هیات سه نفره کارشناسان برای هر یک از بخش های (عرصه و ساختمان ها احداثی و تاسیسات ملک مورد وثیقه مذکور) تعیین گردیده است و برابر نظریه های مورخ 1402/03/29 و 1402/03/16 و 1402/03/29 هیات های کارشناسان رسمی دادگستری ارزیابی کامل ملک مورد وثیقه انجام شده است و قطعیت ارزیابی مورد وثیقه مذکور به طزفین پرونده ابلاغ گردیده است، سپس بستانکار طی نامه وارده

ثبت کننده: محمدجواد عزیزی

عباس آباد-خیابان اصلی عباس آباد-نرسیده به هتل پایون-ثبت عباس آباد-کدپستی 4674159659-تلفن 01924629072-دورنگار 01924629070.



شماره پرونده: 2/139504010365000063
شماره بایگانی پرونده: 9500096
شماره ابلاغیه: 140305110376001622
تاریخ صدور: 09/04/1403

صفحه 2 از 5

شماره 1402/975 مورخ 1402/04/15 به اعتراض خود به ارزیابی انجام شده را اعلام نموده است که ذیل نامه اعتراض بستانکار، دادستان محترم شهرستان عباس آباد مرقوم داشته اند که (از برگزاری مزایده تا بررسی موضوع در جهت حفظ حقوق بیت المال خودداری شود) و از طرفی نیز بدهکار طی لایحه ای تحت شماره وارده 1402/977 مورخ 1402/04/15 اعلام نموده است که (کارشناسی های انجام شده توسط هیات های کارشناسان رسمی دادگستری با در نظر گرفتن 50 درصد قیمت واقعی روز اعلام شده و چون برابر حکم قطعی مرجع قضائی این شرکت باید روزانه بالغ بر 42 میلیون تومان جریمه تاخیر بدهیپردازد، اعتراض بانک نسبت به ارزیابی قطعی واصله در سه بخش یقیناً در جهت طولانی شدن وصول مطالبات می باشد و بانک قصد دارد درآمد غیر متعارف برای خود که همان 42 میلیون تومان روزانه است را کسب نماید و درخواست رد اعتراض بانک ملی و ادامه عملیات اجرائی را نموده است). سپس طی اظهاریه شماره 102/1258 مورخ 1402/04/29 به شرکت بدهکار اخطار گردید با توجه هب دستور دادستان محترم جهت پیگیری و طرح موضوع خسارت روزانه پرونده اجرائی فوق الذکر به دادستان محترم شهرستان عباس آباد مراجعه نمایند و نیز طی شماره 1402/1318 مورخ 1402/05/15 اعلام گردیده است که ارزیابی هیات کارشناسان رسمی دادگستری مستند به ماده 102 آیین نامه اجرا قطعی می باشد. و متعاقباً دادستان شهرستان عباس آباد طی شماره وارده 1402/1498 مورخ 1402/06/12 اعلام داشته اند که (نظر به اینکه عدم برگزاری مزایده موجب تضییع حق بیش از ده هزار سهامدار خواهد شد و از سویی با عنایت به نظریه هیات کارشناسان سه نفره و عدم ارائه مستندات از سویی بانک در جهت غیر واقعی بودن نظریه هیات کارشناسان نسبت به برگزاری مزایده اقدام شود). از سویی هم بستانکار برابر وارده 1402/1252 مورخ 1402/05/19 اعلام داشته اند با توجه به اهمیت موضوع به اطلاع کارشناسان مربوطه رسیده تا نسبت به اصلاح ارقام ارزیابی شده و ارائه گزارش کامل ارزیابی اقدام نمایند و در صورتی که نظر کارشناسان بر تایید و قطعیت گزارش ارزیابی انجام شده باشد این بانک به منظور حفظ حقوق بیت المال به نظریه آنها معترض می باشد و درخواست



رسیدگی به اعتراض خود در راستای ماده 169 آیین نامه اجرا را دارد.

متعاقباً کارشناسان مربوطه طی شماره های وارده 1402/1467 - 09/06/1402 و 1402/1451 - 1402/06/08 اعلام داشته اند که ارزیابی انجام شده توسط آنها عیناً تایید می گردد و به قوت خود باقیست. و مراتب دستور دادستان محترم شهرستان عباس آباد بشرح اخیرالذکر مبنی بر بلامانع بودن برگزاری مزایده و نظر هیات کارشناسان رسمی دادگستری به طرفین پرونده ابلاغ گردیده است. و بستانکار مجدداً طی شماره 661 مورخ 1402/06/13 اعلام داشته است ارزیابی انجام شده غیر واقعی بوده و به ضرر بانک می باشد و به جهت حفظ حقوق بیت المال به نظریه کارشناسان اعتراض داشته و درخواست رسیدگی وفق ماده 169 آیین نامه اجرا را نموده است، که منجر به صدور رای در راستای ماده 169 آیین نامه اجرا تحت شماره 1402/06 مورخ 1402/06/14 از سوی ریاست اداره ثبت عباس آباد بدین شرح شده است { با توجه به محتویات پرونده اجرایی فوق الذکر مستند به ماده 102 آئین نامه اجرا اصلاحی مصوب 06/12/98 ارزیابی انجام شده توسط هیات کارشناسان رسمی دادگستری قطعی است، لذا اعتراض بانک قابل پذیرش نمی باشد و رای به رد اعتراض نامبرده صادر می گردد. } سپس رای صادره به طرفین پرونده ابلاغ گردیده و به دلیل اعتراض بانک داخل در فرجه مقرر مراتب طی شماره 1402/06/29 مورخ 1402/06/29 جهت طرح در هیات نظارت ثبت استان گزارش گردیده و النهایه هیات نظارت برابر رای شماره 1402/607 مورخ 1402/11/23 (اعتراض بستانکار (مرتحن) را مردود دانسته و نظر رئیس ثبت را عیناً تایید نموده است. و رای صادره به طرفین پرونده ابلاغ گردید. سپس بستانکار درخواست ادامه عملیات اجرائی صرفاً نسبت به عرصه ملک مورد وثیقه و مزایده عرصه ملک مذکور را نموده است که بنا به دستور ذیل وارده شماره 1403/01/08 - 1403/32 به بستانکار ابلاغ گردید که (ادامه عملیات اجرائی فقط نسبت به عرصه ملک مورد وثیقه فاقد وجاهت قانونی است) و با توجه به درخواست مجدد بستانکار و اینکه نسبت



شماره پرونده: 2/139504010365000063
شماره بایگانی پرونده: 9500096
شماره ابلاغیه: 140305110376001622
تاریخ صدور: 09/04/1403

صفحه 4 از 5

به پاسخ این واحد اعتراض نموده اند، مجدداً جوابیه اخیرالذکر طی شماره 1403/408 مورخ 1403/01/30 از طریق سامانه ثنا به بستانکار فوق ابلاغ گردیده است. علیهذا بستانکار مجدداً برابر نامه شماره 1403/9771/01/087272 مورخ 1403/03/23 ضمن اعلام اعتراض اعلام داشته است پاسخ آن واحد اجرا برای بانک قانع کننده نبوده است و درخواست رسیدگی به اعتراض خود در غالب ماده 169 آیین نامه اجرا را نموده اند، لذا مراتب جهت اتخاذ تصمیم به نزد رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان عباس آباد گزارش گردیده و بشرح ذیل مبادرت به انشای رای نموده است.

(رای)

{ با توجه به مکاتبه عدیده صورت گرفته توسط بانک مرتهن، برابر تصمیم اینجانب مزایده منحصرآ جهت عرصه فاقد وجاهت قانونی است. } رای صادره در راستای ماده 169 آیین نامه به طرفین پرونده ابلاغ می گردد، تاچنانچه به رأی صادره اعتراض دارند ظرف مدت ده روز از تاریخ ابلاغ اعتراض کتبی خودرا جهت طرح موضوع در هیات محترم نظارت اداره کل ثبت اسناد و املاک استان مازندران ارائه نمایند در غیر این صورت رأی صادره قطعی می باشد.

عباس رحمت پوررکنی

رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان عباس آباد



شماره پرونده: 2/139504010365000063
شماره بایگانی پرونده: 9500096
شماره ابلاغیه: 140305110376001622
تاریخ صدور: 09/04/1403

صفحه 5 از 5

مشخصات ابلاغ شونده:

ابلاغ شونده	آدرس متن سند
بازرگانی صنعتی آینده سازان بهشت پارس	استان تهران، شهرستان شمیرانات، بخش مرکزی، شهر تجریش، حصار بوعلی، خیابان روحانی، کوچه تنگستان چهارم، پلاک 8-، مجتمع تجاری اداری حیات سبز، بلوک جنوبی، طبقه 5، واحد 22 - کد پستی: 1954736946

گواهی مامور ابلاغ:

- ☐ ابلاغ توسط سامانه ثنا به رویت ابلاغ شونده رسید
- ☐ ابلاغ شده توسط سامانه ثنا
- ☐ مدیر شرکت/ مدیر تصفیه یا دارندگان حق امضا حضور داشتند، ابلاغیه به وی ابلاغ گردید
- ☐ مدیر شرکت / مدیر تصفیه یا دارندگان حق امضا حضور نداشتند، لذا ابلاغیه در محل الصاق گردید.
- ☐ ابلاغ مطابق بند ب ماده 15 آیین نامه اجرایی انجام شد
- ☐ مدیر شرکت/ مدیر تصفیه یا دارندگان حق امضا حضور داشتند از رویت و امضای ابلاغیه امتناع نمودند، لذا استنکاف نامبرده گواهی می گردد.
- ☐ آدرس مخاطب شناسایی نگردید، ابلاغیه عیناً اعاده گردید.
- ☐ آدرس در این حوزه قرار ندارد، کلیه اوراق عیناً اعاده می گردد

مشخصات تحویل گیرنده:

نام	نام خانوادگی	سمت	امضا
نام مامور	نام خانوادگی مامور	تاریخ	ساعت