

عنوان	صفحه
مقدمه مؤلفین.....	۷
اجرائیه.....	۱۱
اظهارنامه ثبتی.....	۲۳
اراضی بایر.....	۲۵
اراضی جنگلی.....	۲۹
اراضی خالصه.....	۳۱
اراضی ملی.....	۳۵
اراضی موات.....	۵۳
اراضی و املاک فاقد سند رسمی.....	۵۹
اشتباهات ثبتی.....	۷۷
اصلاحات ارضی.....	۷۹
اعتراضات ثبتی.....	۹۱
افراز.....	۹۳
اقاله.....	۱۰۳
املاک جاری.....	۱۰۹
اموال عمومی.....	۱۱۱
انتقال و واگذاری اراضی و املاک.....	۱۱۳
انفساخ.....	۱۱۹
باغ.....	۱۲۱
برگ تشخیص.....	۱۲۵
پارکینگ.....	۱۲۹
پذیره.....	۱۳۱
پلاک ثبتی.....	۱۳۷
پروانه آب.....	۱۳۹
پروانه ساخت.....	۱۴۱
تحدید حدود.....	۱۵۱

۴ ♦ حقوق استدلالی املاک و اراضی

تلف	۱۵۵
تغییر کاربری	۱۵۹
تفکیک	۱۷۳
تفکیک آپارتمان	۱۷۹
تملك اراضی (سلب و یا تحدید مالکیت)	۱۸۱
جرایم حوزه املاک، اراضی و شهری	۱۹۵
چاه	۲۰۷
حق ارتفاق	۲۱۱
حریم	۲۱۷
دستور فروش	۲۳۱
دستور موقت	۲۳۷
دعوای الزام به تحویل میع	۲۴۵
دعوای الزام به تنظیم سند رسمی	۲۴۹
دعوی ابطال سند	۲۵۵
دعوای اثبات مالکیت	۲۶۵
دعوی بطلان معامله	۲۷۱
دعوی تقسیم ترکه	۲۷۵
دعوی خلع ید	۲۸۳
دعوی مرتبط با سرقتی	۲۹۳
دعوی مرتبط با حق کسب و پیشه	۲۹۷
دعوی تخلیه عین مستاجر مشمول قانون ۱۳۵۶ و ۱۳۷۶	۳۰۱
دعوی مرتبط با فسخ قراردادها	۳۱۱
دعوی تصرف عدوانی	۳۱۵
دعوی رفع مزاحمت	۳۲۱
دفاتر اسناد رسمی	۳۲۳
سند مالکیت	۳۲۵
شروط قراردادی	۳۲۹
شورای عالی ثبت	۳۳۵
صورت مجلس مبادله قسمت های جزئی از املاک (اصلاح وضع املاک)	۳۳۷
صورت مجلس تفکیکی	۳۳۹
طرح جامع، تفصیلی و هادی	۳۴۱

فهرست مطالب ♦ ۵

عقد اجاره.....	۳۴۷
عقد صلح.....	۳۵۵
عقد وقف.....	۳۵۷
عقد وکالت.....	۳۵۹
عقد هبه.....	۳۶۳
فسخ قرارداد.....	۳۶۵
قرارداد پیش فروش ساختمان.....	۳۶۹
کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها.....	۳۷۹
کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری.....	۳۸۳
کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری.....	۳۸۷
کمیسیون ماده ۵۶ قانون تعیین تکلیف اراضی اختلافی موضوع اجرای ماده ۵۶ جنگل‌ها و مراتع.....	۳۹۹
کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری.....	۴۰۵
کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری.....	۴۱۱
کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری.....	۴۱۵
کمیسیون رفع تداخلات ارضی.....	۴۲۹
گواهی پایان کار.....	۴۳۳
مرتع.....	۴۳۵
مزایده.....	۴۳۹
مطالبه وجه.....	۴۴۷
وجه التزام.....	۴۴۹
وصیت تملیکی.....	۴۵۳
هیئت نظارت.....	۴۵۵
منابع.....	۴۶۱

اجرائیه

۱. اجرائیه در لغت و اصطلاح حقوقی به چه معنا است؟ اجرائیه در حقوقی کنونی به چند قسم تقسیم شده است؟

- ✓ اجرائیه در لغت به معنای ورقه‌ای است که به منظور آگاهی کسی که اجراء علیه اوست، از طرف دادگستری یا ثبت به وی ابلاغ و پس از مهلت مقرر، اجراء شروع می‌شود. اجرائیه در معنای قانونی و قضائی عبارت است از، اعمال قدرت عمومی، برای تحمیل مفاد حکم مراجع قضائی، به محکوم علیه و یا اجبار شخص، به انجام تعهدات و الزاماتی که با تمایل و یا به امر قانون عهده‌دار گردیده است.^۱ دفاتر اسناد رسمی، دفاتر رسمی ازدواج و طلاق، اجرای ثبت و یا واحد اجرای اسناد رسمی^۲ از مراجع صدور اجرائیه ثبتی می‌باشند.
- ✓ اجرائیه دادگاه، برگه‌ای است که به موجب آن، الزام محکوم^۳ علیه به انجام آنچه در حکم دادگاه آمده است به او تذکر داده می‌شود تا ظرف مهلت مشخص آن را اجرا کند.
- ✓ قانونگذار به برخی از اسناد، یک قدرت اجرایی ویژه، اعطا کرده است، تا ذی نفع آن اسناد بتواند بدون صرف وقت فراوان، برای طرح در محاکم دادگستری، از طریق مراجعه به مراجع ثبتی، مفاد آن را به اجرا گذارد، از طرفی وقتی ذی نفع به مراجع ثبتی مراجعه کرده و درخواست اجرای مفاد حکم را ارائه می‌دهد^۴، مراجع مذکور، در صورت مهیا

۱. نیک دهقان، ۱۳۹۸، ص ۵.

۲. واحد اجرای اسناد رسمی، دارای اختیارات گسترده‌ای در اجرای اسناد رسمی و عادی لازم الاجرا می‌باشد و تصمیمات آن به موجب مواد ۱، ۴ و ۵ قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۲۲، قابل شکایت در دادگاه محل استقرار واحد تصمیم گیرنده ثبتی است.

۳. اسداللهی، ۱۴۰۱، ص ۸.

۱۲ ♦ حقوق استدلالی املاک و اراضی

بودن شرایط قانونی، مبادرت به صدور اجرائیه ثبتی می نمایند که متعاقب آن عملیات اجرایی آغاز می گردد.^۱

۲. آیا تقسیم ترکه نیاز به صدور اجرائیه دارد؟ به عبارتی در صورتی که خواسته خواهان صرفاً تقسیم ماترک باشد آیا بعد از صدور حکم محکمه به تقسیم، نیازی به صدور اجرائیه است یا صرف تقسیم و اعلام آن به اصحاب دعوا کافی است؟

✓ چون موضوع از امور حسبی و غیرترافعی است و جنبه غیرمالی نیز دارد، صرف تقسیم ماترک بدون مطالبه سهم الارث صرفاً جنبه اعلامی دارد و از ماده ۳۲۵ قانون امور حسبی نیز چنین امری استنباط می شود. بنابراین، موضوع جنبه اعلامی دارد، مگر در مواردی که برخی وراث ملزم به انجام کاری چون رد مال (تقسیم به رد) شده باشند که حکم تقسیم ترکه از سوی محکوم له قابلیت درخواست صدور اجرائیه را دارد.

۳. نحوه اجرای احکام و اسناد لازم الاجرا که در خارج صادر و یا تنظیم گردیده است به چه نحو است؟

✓ احکام و اسناد لازم الاجرائی که در محاکم خارجی تنظیم شده است در کشور ما موقعی اجرا می شود که محکوم له از محاکم حقوقی صالح ایران درخواست صدور دستور اجرا کند و محاکم حقوقی صالح با عنایت و توجه به مواد ۱۶۹ لغایت ۱۸۰ قانون اجرای احکام مدنی و با احراز شرایط مقرر مندرج در ماده ۱۶۹ قانون صدرالذکر دستور اجرا را صادر نماید. دادگاه حقوقی صالح در حقیقت دادگاه محل اقامت و یا سکونت محکوم علیه است. حال اگر محکوم علیه محل اقامت و یا سکونت نداشته است، محاکم حقوقی تهران مستقر در مجتمع قضایی تهران دستور اجرا را صادر می کنند.

۱. ممکن است اجراییه صادره بعلت مخالفت با مفاد سند یا قانون، یا به جهت دیگری به نحو صحیح صادر نشده باشد که در این صورت قانون گذار، ضمانت اجرایی ابطال اجراییه را در نظر گرفته است و به متضرر یا محکوم علیه اجراییه یا شخص ثالثی که با صدور دستور اجرا متضرر شده است، اجازه داده است تا چنانچه اجراییه صادره از محاکم ثبتی را مخالف مفاد سند یا مخالف قانون بداند و یا اینکه از جهت دیگری نسبت به آن اعتراض و شکایت داشته باشد، از طریق اقامه دعوی ابطال اجراییه ثبتی، در دادگاه محل صدور اجراییه اقدام نماید.

۴. عقد اجاره یک باب منزل مسکونی، فی‌مابین شخص موجر با مستأجر از تاریخ ۱۳۹۷/۹/۳ لغایت ۱۳۹۸/۹/۳۰ با اجاره بها، معین منعقد می‌گردد. موجر از تسلیم مورد اجاره خودداری و مستأجر اقدام به طرح دعوی حقوقی الزام به تحویل عین مستأجره در محاکم قضایی می‌کند. حکم علیه موجر صادر و قطعی می‌گردد. با تشکیل پرونده اجرایی و ارسال آن به اجرای احکام مدنی و قبل از اجرای حکم، مدت اجاره منقضی می‌گردد. حال با توجه به انقضای مدت اجاره، امکان اجرای حکم وجود دارد یا خیر؟

✓ در این خصوص قضات محترم قائل به دو نظر می‌باشند. عده‌ای عنوان می‌نمایند که با توجه به ماده ۴۶۹ قانون مدنی، مدت اجاره از روزی شروع می‌شود که بین طرفین مقرر شده است؛ بنابراین با انقضای مدت قرارداد اجاره، امکان اجرای حکم وجود ندارد و مستأجر از طرق دیگری به لحاظ نقض عهد موجر حق پیگیری و استیفای حقوق خود را دارد. زیرا قرارداد اجاره از قراردادهای مقید به زمان است و با انقضای مدت، قرارداد خاتمه یافته تلقی می‌گردد. از سویی با توجه به اینکه زمان مندرج در قرارداد موصوف برای طرفین تعهد از نوع «وحدت مطلوب» ایجاد می‌نماید و اجرای تعهد هر یک از طرفین در زمان اعلامی مدنظر بوده است نه خارج از آن؛ لذا با توجه به اینکه مدت قرارداد خاتمه یافته است، موجبی برای اجرای حکم نیست. زیرا این امر مخالف قاعده لاضرر و اصل ۴۰ قانون اساسی است و از مصادق سوء استفاده از حق تلقی می‌گردد.

✓ عده‌ای دیگر نیز معتقد به این نظر هستند که با وصف انقضای مدت اجاره چون اجاره شروع نشده است از شمول وحدت مطلوب خارج و آنچه که مورد لحوق حکم واقع شده است می‌بایست اجرا گردد و با وصف اجرای حکم موجر می‌تواند به لحاظ انقضای مدت، تقاضای تخلیه عین مستأجره را بنماید که در این صورت با پرداخت پیش‌ودیعه موضوع مشمول ماده ۴ قانون روابط موجر و مستأجر سال ۷۶ است و مادام که پیش‌ودیعه پرداخت نگردد عین مستأجره از ید مستأجر خارج نخواهد شد.

۵. اعتراض به اجراییه ثبتی به چند نوع تقسیم می‌گردد؟

✓ اعتراض به اقدامات اجراییه ثبتی یا مربوط است به اعتراض به تخلفات و اشتباهات عملیات اجراییه و نحوه اقدامات ماموران اجرا که به این اعتراض در نزد رئیس اداره ثبت رسیدگی

می‌شود و نظر رئیس اداره ثبت قابل اعتراض در هیات نظارت ثبتی مرکز استان است (بند ۸ ماده ۲۵ قانون ثبت). یا مربوط است به دستور اجرای سند، زمانی که در سند اجرائیه ادعای جعل یا مغایر بودن متن سند با توافق اولیه یا اصلی و یا مخالف و غیرقانونی بودن سند با قانون (مثلاً ناشی از قمار بازی) شده باشد، چون اظهارنظر در این مورد اظهار نظر ماهوی است، مرجع رسیدگی به آن دادگستری می‌باشد.

۶. اعتراض ثالث اجرایی نسبت به اجرائیه صادره از اجرای ثبت، در صلاحیت کدام مرجع است؟

✓ در این خصوص دو نظر در رویه قضایی وجود دارد. عده‌ای عنوان می‌دارند که رسیدگی به این اعتراض در صلاحیت رئیس اداره ثبت است و نظر رئیس اداره ثبت، قابل اعتراض در هیات نظارت است چرا که اولاً ماده ۱۶۹ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا، اطلاق دارد و هر گونه اعتراض به عملیات اجرایی را در صلاحیت رئیس اداره ثبت می‌داند. تعریف عملیات اجرایی در آیین نامه مشخص است و عملیات اجرایی با صدور دستور اجرا شروع می‌شود و با ختم مزایده و عملیات اجرایی خاتمه می‌یابد و هر اعتراضی که مربوط به این مرحله باشد با توجه به اطلاق ماده ۱۶۹ آیین نامه در صلاحیت رئیس اداره ثبت است.

✓ عده‌ای دیگر قائل بر این امر هستند که اعتراض ثالث اجرایی در صلاحیت دادگاه است. هرچند به موجب ماده ۱۶۹ آیین نامه اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا اعتراض به عملیات اجرا در صلاحیت رئیس اداره ثبت محل است ولیکن در تمامی مواردی که اختلاف ایجاد شده ترافعی و نیازمند رسیدگی قضایی باشد رسیدگی در صلاحیت مراجع قضایی است چرا که اداره ثبت نمی‌تواند آثار رابطه حقوقی دو طرف را استخراج و برای اجرای آن اقدام کند. ضمن این که که آیین نامه‌ای که رسیدگی به یک امر ترافعی را از صلاحیت مرجع قضایی خارج کند مخالف قانون بوده و قضات نمی‌توانند به آن ترتیب اثر بدهند.

۷. خواهان دعوی الزام به تنظیم سند رسمی مطرح می‌نماید. خوانده قبل از صدور حکم فوت می‌کند و قاضی متوجه نمی‌شود و حکم بر الزام به تنظیم سند رسمی صادر

می‌کند. حکم در مرحله اجرای احکام است قاضی اجرای احکام متوجه فوت محکوم علیه می‌شود آیا این حکم قابلیت اجرا را دارد؟

✓ در این حالت وفق ماده ۳۳۷ قانون آیین دادرسی مدنی، حکم باید به وراثت حین الفوت محکوم علیه متوفی ابلاغ شود و در مهلت قانونی قابلیت اعتراض و تجدید نظر خواهی دارد؛ در فرضی که دادنامه ابلاغ شده باشد و یا قطعیت یافته باشد، حکم قابلیت اجرایی دارد.

۸. آقای مهدی آبادی یک واحد آپارتمان را به مبلغ ۵۰۰ میلیون تومان به خانم خدابخش فروخته است و در قرارداد، وجه التزام تاخیر تنظیم سند از قرار هر روز ۲ میلیون تومان قید شده است. داور فروشنده را به علت تاخیر در تنظیم سند در طول یکسال به پرداخت مبلغ ۷۲۰ میلیون تومان محکوم نموده است. رای داور به فروشنده (خوانده دعوی دآوری) ابلاغ و در مهلت اعتراضی نکرده است و خانم خدابخش تقاضای صدور اجرائیه را مطرح نموده است. آیا رای داور در مورد محکومیت فروشنده به پرداخت وجه التزام به مبلغ ۷۲۰ میلیون تومان (مازاد بر ثمن میبع) قابلیت صدور اجرائیه دارد؟

✓ یک نظر مبتنی بر این امر است که وجه التزام در قرارداد قید شده است ولی اگر مقدار آن غیر متعارف باشد دادگاه می‌تواند آن را تعدیل کند (قاعده عدل و انصاف). در غیر این صورت اجرای شرط مذکور غیر معقول و موجب بلاعوض شدن عقد معاوضی می‌گردد و شرط وجه التزام نمی‌تواند عرفاً معادل عوض قراردادی و محیط بر آن باشد و قاعده فقهی «الم یحط بجمع کراه» بیانگر اینست که وجه التزام را تا حد متعارفی که سبب از بین رفتن ماهیت معوض عقد نشود، می‌توان قبول کرد و مازاد بر آن غیر معتبر است و چون داور بدون ارزیابی مقدار متعارف خسارت این رای را صادر کرده است و عرفاً وجه التزام مازاد بر ثمن است با استناد به بند ۱ ماده ۴۸۹ قانون آیین دادرسی مدنی رای داور باطل و قابلیت صدور اجرائیه ندارد به عبارتی ماده ۲۳۰ قانون مدنی نمی‌تواند بر خلاف اصل معاوضی بودن عقود سبب از بین رفتن یکی از تعهدات متقابل شود.

✓ شرط کیفری با مبلغ گزاف و نامتناسب با خسارات واقعی را نمی‌توان منتسب به قصد طرفین کرد: از یک سو، چون متعهد قصد نقض قرارداد را ندارد در هنگام قبول شرط کیفری، اراده جدی در پرداخت چنین مبلغی را در فرض نقض قرارداد، نداشته است. از

انتخاب عنوان خواسته «بطلان دستور اجرا» یا «ابطال اجراییه» از سوی شخصی که در اجرای ماده یک قانون یادشده از دستور اجرای سند رسمی شکایت دارد، تفاوتی ندارد.^۲

۱۵. احمد با مراجعه به بانک تقاضای دریافت تسهیلات بانکی نموده و علی مالک شش دانگ آپارتمان دارای پلاک ثبتی ۵۰۵۰/۲۴۵۲ بخش ۵ ثبت اصفهان آپارتمان خود را بابت تسهیلات مورد تقاضای احمد در رهن بانک قرار و سند رهنی در دفترخانه اسناد رسمی تنظیم می‌گردد. احمد از بازپرداخت تسهیلات خودداری نموده و پس از طی مراحل قانونی صدور اجرائیه، اداره اجرای اسناد رسمی اصفهان به تقاضای بانک جهت ارزیابی مورد وثیقه، کارشناس انتخاب و نظریه کارشناسی به طرفین ابلاغ می‌گردد و مورد اعتراض قرار نمی‌گیرد. اداره اجرای ثبت، ۹ ماه پس از قطعیت نظریه کارشناسی در تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۰ آگهی مزایده را در سایت آگهی‌های سازمان ثبت و یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار منتشر و جلسه مزایده را در تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۲۴^۳ برگزار می‌نماید و با توجه به اینکه ارزش آپارتمان مورد مزایده کمتر از طلب بانک ارزیابی شده و خریدار دیگری در جلسه مزایده حاضر نشده آپارتمان به بانک واگذار ولی هنوز مالکیت آن به طور رسمی به بانک منتقل نمی‌گردد. حال چه مرجعی صالح برای صدور اجرائیه است؟

✓ تا قبل از سال ۱۳۹۸، اداره ثبت اسناد و املاک مرجع صالح برای مراجعه‌ی اشخاص

۱. درخواست توقیف عملیات اجرایی بدون توأم بودن آن با اقامه‌ی دعوی ابطال اجراییه، قابل پذیرش نیست (رای شماره‌ی ۱۰۰/۱۰ مورخ ۱۳۷۲/۰۲/۲۵ شعبه‌ی ۱۰ دیوان عالی کشور).

۲. نظر به این که طبق ماده ۸ قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۲۲ ترتیب شکایت از طرز عمل و اقدامات اجرایی و مرجع رسیدگی به آن و به طور کلی آنچه برای اجرای اسناد رسمی لازم است طبق آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی مصوب ۱۳۸۷ ریاست قوه قضائیه است و ماده ۱۶۹ این آیین‌نامه، مرجع صالح برای رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی را رئیس ثبت محل تعیین کرده است و در مواردی که ثالث نسبت به مال توقیف شده ادعای حق نماید این امر مانع از مراجعه او به دادگاه صالح و اقامه دعوی برای اثبات حقانیت خود نیست، بنابراین، رای شعبه سوم دیوان عالی کشور که بر این مبنا صادر شده است، به اکثریت آراء اعضای حاضر صحیح و قانونی تشخیص داده می‌شود و طبق ماده ۴۷۱ قانون آیین دادرسی کیفری در موارد مشابه برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاه‌ها و سایر مراجع اعم از قضایی و غیر آن لازم‌الاتباع است (رای وحدت رویه شماره ۷۸۴ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶ هیات عمومی دیوان عالی کشور).

۳. به موجب ماده ۱۲۲ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی، آگهی مزایده در یک نوبت در سایت آگهی‌های سازمان ثبت و یکی از روزنامه‌های الکترونیکی کثیرالانتشار به تشخیص سازمان منتشر و نسخه‌ای از آن تهیه و در محل وقوع مال و محل مزایده و تابلو اعلانات اداره ثبت اسناد محل الصاق می‌شود. فاصله بین انتشار آگهی در سایت سازمان تا روز مزایده نباید کمتر از ۱۰ روز و بیشتر از ۲۰ روز باشد. به محض انتشار آگهی مزایده در سایت، نسخه‌ای از آگهی مزایده صرفاً جهت اطلاع به متعهد و متعهدله ابلاغ می‌شود. هرگاه آگهی مزایده برخلاف ماده ۱۲۲ باشد، قبل از تنظیم و امضاء صورت‌مجلس مزایده به دستور رئیس ثبت آگهی تجدید می‌گردد.

اجراییه ♦ ۲۱

جهت اجرای اسناد لازم الاجرا بود، اما با اصلاح آیین نامه اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا مصوب ۱۳۹۸ برای تقاضای اجراییه و صدور دستور اجرا باید به یکی از دفاتر اسناد رسمی مراجعه کرد^۱.

۱۶. ملکی از طریق اجراییه صادره از اداره ثبت توقیف و از طریق مزایده به فروش رفته است. مالک به عملیات اجرایی اعتراض داشته و اظهار می‌دارد که مال مورد مزایده از مستثنیات دین است. آیا دادگاه جهت رسیدگی به این ادعا صلاحیت دارد؟

✓ مراجع دادگستری مطابق مواد ۱ و ۲ قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۲۲/۶/۲۷ صرفاً در صورتی صلاحیت رسیدگی به اعتراض به اجراییه‌های ثبت را دارند که اعتراض به اصل اجرا و اعتراض به دستور اجرای اسناد رسمی باشد که توسط رئیس ثبت صادر می‌شود. اما در صورتی که اعتراض معترض، نه به اصل اجرا بلکه به نحوه اجرا و به عبارت دیگر اعتراض به عملیات اجرایی باشد، رسیدگی به آن در صلاحیت رئیس اداره ثبت و عندالاقضاء، هیأت نظارت ثبت است.

✓ عملیات اجرایی بعد از صدور دستور اجرا شروع و هر کس که از عملیات اجرایی شکایت داشته باشد می‌تواند شکایت خود را با ذکر دلیل و ارائه مدارک به رئیس ثبت محل تسلیم کند و رئیس ثبت مکلف است فوراً رسیدگی نموده و با ذکر دلیل رأی صادر کند. نظر رئیس ثبت به هر حال برابر مقررات به اشخاص ذینفع ابلاغ می‌شود و اشخاص ذینفع اگر شکایتی از تصمیم رئیس ثبت داشته باشند می‌توانند ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ شکایت خود را به ثبت محل و یا هیأت نظارت صلاحیت دار تسلیم نمایند تا قضیه برابر بند ۸ ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت در هیأت نظارت طرح و رسیدگی شود.^۲

۱. بند ب ماده ۲ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی، عنوان می‌دارد درخواست اجرای مفاد اسناد رسمی در مورد وجه یا مال موضوع قبوض اقساطی و سایر مواردی که صدور اجراییه بر عهده ثبت محل یا اداره اجرای ثبت می‌باشد از طریق دفترخانه اسناد رسمی صورت می‌گیرد. (اصلاحی ۱۳۹۸).

۲. ماده ۱۶۹ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی.