

وثیقه اموال غیر منقول توسط اتباع بیگانه

عصمت دانش آرا^۱

چکیده

در نظام حقوقی ایران به موجب آیین نامه استملاک اتباع بیگانه، تملک اموال غیر منقول توسط اتباع بیگانه محدود به شرایطی است. به نظر می‌رسد با وجود محدودیت مزبور امکان توثیق اموال غیر منقول در نظام حقوقی ایران وجود دارد، البته با توجه به ماهیت عقد رهن و اثر معاملات با حق استرداد که ناقل مالکیت مال نیستند. نظام حقوقی حاکم بر این وثایق، ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت (مصوب ۱۳۸۶) و آیین‌نامه اجرایی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور (مصوب ۱۳۸۷) است. طبق ماده ۳۴ اصلاحی در صورت عدم پرداخت دین طلبکار و صدور اجراییه و عدم پرداخت دین ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ اجراییه بنا به تقاضای بستانکار عملیات مزایده برگزار می‌شود. در صورتی که مال بازداشتی یا مال مورد وثیقه در جلسه مزایده خریدار پیدا نکند، مورد وثیقه به بستانکار واگذار می‌شود. در فرض مذکور وثیقه نهادن مال غیر منقول واقع در ایران به نفع اتباع خارجه به دلیل محدودیت تملک اتباع بیگانه با مشکل مواجه می‌شود. جهت ارایه یک راه حل برای حل مشکل مزبور، پیشنهادات متفاوتی در این نوشتار بررسی شده است.

کلیدواژه: استملاک، اموال غیر منقول، اتباع بیگانه، وثیقه، قانون ثبت