آئين‌نامه اجراي مفاد اسناد رسمي لازم‌الاجراء و طرز رسيدگي به شكايت از عمليات اجرائي

۱۳۸۷/۶/۱۹ شماره5556/87/1

مديرعامل محترم روزنامه رسمي كشور

به پيوست يك نسخه آئين‌نامه اجراي مفاد اسناد رسمي لازم‌الاجراء و طرز رسيدگي به شكايت از عمليات اجرائي سازمان ثبت اسناد و املاك كشور كه در تاريخ 11/6/1387 به تصويب و توشيح رياست محترم قوه قضائيه رسيده، جهت درج در روزنامه رسمي ارسال مي‌گردد.

رئيس حوزه رياست قوه قضائيه ـ موحدي

آئين‌نامه اجراي مفاد اسناد رسمي لازم‌الاجراء و طرز رسيدگي به شكايت از عمليات اجرائي

فصل اول ـ تعاريف

ماده1ـ واژه‌ها و اصطلاحات بكار برده شده در اين آئين‌نامه بشرح ذيل تعريف مي‌شود:

الف ـ سند لازم‌الاجرا

سند رسمي يا عادي كه بدون صدور حكم از دادگاه قابل صدور اجرائيه براي اجراء مدلول سند باشد مانند سند رسمي طلب و چك.

ب ـ سند ذمه

سند حاكي از تعهد مديون به پرداخت وجه نقد يا پرداخت جنس يا تعهد به فعل معين كه در اصطلاحات ثبتي در معني مقابل اسناد مربوط به معاملات با حق استرداد بكار مي‌رود.

ج ـ سند وثيقه

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

سندي است كه دلالت بر عقد رهن يا معامله با حق استرداد يا بيع شرط كند كه به موجب آن شخصي (اعم از اينكه مديون باشد يا نه) عين مال منقول يا غيرمنقول خود را وثيقه انجام عملي قراردهد، خواه آن عمل، رد طلب باشد يا عمل ديگر.

چ ـ دستور اجرا

يعني دستور به اجراي سند رسمي (و يا در حكم سند رسمي مانند چك) كه حسب مورد توسط مراجع صالح ثبت يا سردفتر تنظيم‌كننده سند صادر مي‌شود.

ح ـ سند انتقال اجرائي

بعد از مزايده مال مورد مزايده به موجب سند رسمي به برنده مزايده يا بستانكار منتقل مي‌شود، آن سند را سند انتقال اجرائي مي‌نامند.

خ ـ بازداشت

توقيف كردن اموال جهت اجراي مفاد سند.

د ـ حافظ

كسي كه ادارات اجراء اسناد رسمي مال توقيف شده را نزد او به امانت گذارند تا حفظ و نگهداري كند.

ذ ـ صورتجلسه

سندي است كه مقامي رسمي در جريان اجراي مفاد سند، عملي را در آن ثبت مي‌كند.

رـ كارشناس رسمي

كسي كه به مناسبت خبره بودن در فني مي‌تواند در مسائل مربوط به فن خود به عنوان صاحب نظر اظهار نظر كند و از مراجع ذي‌صلاح پروانه براي اين كار داشته باشد.

ز ـ خبره

صاحـب فنـي كه به جـهت مهارت خود در موضوعات مربـوط بـه فـن خـود صاحب نظر باشد.

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

س ـ مازاد

در اصطلاحات ثبتي مازاد بهاي ملكي است كه زائد بر مقدار طلب بستانكار مقدم باشد و چون معلوم نيست به ملك مورد بازداشت يا مورد وثيقه بستانكار اول بعد از مزايده براي پرداخت طلب او مازادي داشته باشد، آن را مازاد احتمالي هم ناميده‌اند.

ش ـ اعتراض شخص ثالث

شكايت شخصي است نسبت به عمليات اجرائي كه از طرفين پرونده اجرائي نمي‌باشد.

ص ـ اعراض از رهن

يعني مرتهن**[i]** از وثيقه‌اش بگذرد. زيرا عقد رهن از سوي مرتهن جائز است و او مي‌تواند آن را يك جانبه فسخ كند و حق وثيقه‌اش را ساقط نمايد. پس دين با وثيقه او مبدّل به دين بي‌وثيقه مي‌شود و سند رهني او سند ذمه‌اي مي‌گردد و مقررات اجراء اسناد ذمه‌اي بر آن مترتب مي‌شود.

ض ـ فك رهن

آزاد كردن عين مرهونه از قيد رهن، خواه از طريق دادن دين و خواه از طريق ابراء دائن.

ط ـ فسخ سند

يعني ثبت انحلال سند رسمي معامله در دفتري كه آن سند را به ثبت رسانده است، مطابق تشريفات مقرره در قانون ثبت اسناد و املاك.

ظ ـ مزايده

صورت خاصي از فروش مال است كه از مبلغ ارزيابي مال شروع شده و به پيشنهادكننده بالاترين قيمت واگذار مي‌شود.

ع ـ نيابت اجرائي

نيابتي كه اجراي ثبت در حدود قوانين و مقررات جهت انجام امور اجرائي به اداره ثبت محل ديگر كه اقامتگاه مديون

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

يا اموال بدهكار در حوزه آن قرار دارد بدهد.

غ ـ هيأت نظارت

هيأتي است مركب از مديركل ثبت استان يا قائم مقام او و دو نفر ازقضات دادگاه تجديدنظر استان به انتخاب رئيس قوه قضائيه كه به كليه اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبتي در حوزه قضائي استان رسيدگي مي‌نمايد.

ف ـ شوراي عالي ثبت

عالي‌ترين مرجع رسيدگي اداري در امور ثبتي كه براي تجديدنظر در آراء هيأت نظارت كه از دو شعبه املاك و اسناد تشكيل مي‌گردد.

ق ـ ممنوع‌الخروج

بدهكاري كه به دليل عدم معرفي مال يا عدم دسترسي به اموال وي به درخواست بستانكار وفق مقررات از خروج وي از كشور جلوگيري مي‌شود.

ك ـ حق استرداد

حقي است كه به موجب آن مديون مي‌تواند با رد طلب بستانكار مال مورد وثيقه را تحت تصرف كامل خود در آورد.

گ ـ حق‌الاجرا

حقي است به صورت پول كه دولت از بابت اجرائيه اسناد رسمي مي‌گيرد كه **پنج درصد** مبلغ مورد اجراست.

ل ـ حق‌الحفاظه

حق‌الزحمه‌اي است كه به حافظ برابر مقررات تعلق مي‌گيرد.

ن ـ قبض اقساطي

قبوضي است كه در معاملات اقساطي و اسناد اجاره به تعداد اقساط مورد تعهد صادر مي‌شود.

م ـ حق سكني

حق انتفاع هرگاه بصورت سكونت منتفع در مسكن متعلق به غير باشد، آن را حق سكني گويند.

فصل دوم ـ صدور اجرائيه

ماده2ـ درخواست اجراء مفاد اسناد رسمي از مراجع ذيل به عمل مي‌آيد:

الف ـ در مورد اسناد رسمي لازم‌الاجراء نسبت به ديون و اموال منقول و املاك ثبت شده و نيز املاك مورد وثيقه و اجاره (مشمول قانون روابط موجر ومستأجر) اعم از اينكه ملك مورد وثيقه و اجاره ثبت شده يا در جريان ثبت باشد از دفترخانه‌اي كه سند را ثبت كرده است. در مورد ساير اسناد راجع به املاكي كه ثبت در دفتر املاك نشده است براي اجراء مفاد سند ذينفع بايد به دادگاه صالحه مراجعه كند.
ب ـ در مورد وجه يا مال موضوع قبوض اقساطي از ثبت محل و در اين مورد بايد اصل و تصوير گواهي شدة قبوض اقساطي و سند پيوست تقاضانامه به ثبت محل داده شود. در تهران تقاضانامه اجراي قبوض اقساطي به اجراء داده مي‌شود.
ج ـ در مورد مهريه و تعهداتي كه ضمن ثبت ازدواج و طلاق و رجوع شده نسبت به‌اموال منقول و ساير تعهدات (به استثناي غيرمنقول) از دفتري كه سند را تنظيم كرده‌است و نسبت به اموال غيرمنقول كه در دفتر املاك به ثبت رسيده است از دفتر اسناد رسمي تنظيم‌كننده سند.
د ـ در مواردي كه موجر بعلت عدم وصول وجه قبوض اقساطي تخليه مورد اجاره را بخواهد بايد به دفتر اسناد رسمي تنظيم‌كننده سند مراجعه نمايد.

ماده3ـ تقاضانامه طبق فرم مخصوص تنظيم مي‌شود و بايد شامل نكات زير باشد:

1ـ نام، نام خانوادگي، شماره شناسنامه، محل صدور آن، نام پدر، تاريخ تولد، كدملي، محل اقامت درخواست‌كننده اجرائيه يا نماينده قانوني او و شماره دفترخانه‌اي كه سند در آن ثبت شده و يا قبوض اقساطي صادر گرديده‌است.

2ـ نام، نام خانوادگي، شماره شناسنامه، محل صدور، نام پدر، تاريخ تولد، كدملي، محل اقامت متعهد و در صورت فوت متعهد، نام و مشخصات ورثه او. هرگاه بين ورثه محجور يا غايب وجود داشته باشد بايد نام و مشخصات نماينده قانوني محجور يا غايب معين گردد و متعهدله يا نماينده قانوني او موظف است ورثه متعهد را معرفي و در اين مورد احتياجي به تسليم گواهي حصر وراثت نيست. در صورت عجز متعهدله از معرفي ورثه، دفترخانه و اجراي ثبت تكليفي نخواهد داشت.

3ـ موضوعي كه اجراء آن تقاضا شده‌است، اگر راجع به چگونگي اجراء مورد درخواست توضيحي دارد بايد قيد كند.

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

4ـ تصريح به مطالبه خسارت تأخير تأديه در مورد بانكها و مراجعي كه قانوناً حق دريافت آن را دارند.
5 ـ شماره و تاريخ مستند درخواست صدور اجرائيه.

تبصره ـ هرگاه درخواست اجراء از طرف وكيل يا مدير شركت يا ولي يا قيم يا ساير نمايندگان قانوني متعهدله به عمل آمده باشد بايد مداركي كه سمت متقاضي را محرز بدارد پيوست شود و اگر اختيار انجام تعهد با متعهدله باشد با توجه به ماده 226 قانون مدني**[ii]** بايد اخطار يا اظهارنامه رسمي را نيز كه طي آن مطالبه به‌عمل آمده پيوست درخواست نامه كند.

ماده4ـ بستانكار با وثيقه بايد در تقاضانامه صدور اجرائيه از دفترخانه نكات ذيل را بنويسد:

1ـ ميزان اصل طلب
2ـ ميزان سود
3ـ حق بيمه كه بستانكار طبق شرط سند پرداخت كرده باشد.
4ـ ميزان خسارت تأخير تأديه تا روز درخواست اجرائيه و از تاريخ مزبور به بعد طبق مقررات مربوطه.

تبصره ـ محاسبه سود و خسارت تأخير تأديه فيمابين متعهد و متعهدله (در مورد بانكها و مراجعي كه قانوناً حق دريافت آنهار را دارند) تا تاريخ صدور اجرائيه انجام مي‌شود و بعد از آن با اداره ثبت مربوطه است.

ماده5 ـ سر دفتر پس از احراز هويت درخواست‌كننده و اينكه صلاحيت براي درخواست صدور اجرائيه دارد رونوشت سند را در برگ‌هاي ويژه ظرف 24 ساعت با خط خوانا در سه نسخه (اگر متعهد يك نفر باشد و اگر متعدد باشد يا وثيقه متعلق به متعهد نباشد براي هريك از متعهدين و صاحب وثيقه دو نسخه اضافه مي‌شود) تهيه كرده و موضوعي را كه بايد اجرا شود در محل مخصوص آن نوشته (در صورتي كه در صدور آن اشكالي نباشد) ظرف 48ساعت از تاريخ وصول تقاضا برگ‌هاي اجرائيه را امضا كرده و به‌مهر ويژه (اجراء شود) رسانيده و براي اجراء نزد مسئول اجراء مي‌فرستد و رسيد دريافت مي‌كند، عمليات اجرائي بلافاصله آغاز مي‌شود.
(سر دفتر مي‌تواند در برگهاي اجرائيه مفاد سند را بطور كامل تايپ كامپيوتري نمايد).

تبصره اول ـ هرگاه سر دفتر در صدور اجرائيه با اشكالي روبرو شود بايد از صدور آن خودداري كرده و با طرح صريح اشكال از ثبت محل استعلام و كسب تكليف نمايد و اداره مذكور مكلف است او را راهنمايي كند و هرگاه ثبت محل هم با اشكال مواجه شود از ثبت استان مربوطه كسب تكليف خواهد نمود.

تبصره دوم ـ ورقه اجرائيه را فقط نسبت به تعهداتي مي‌توان صادر كرد كه در سند منجزاً قيد شده باشد.

تبصره سوم ـ در مواردي كه مرجع صدور اجرائيه اداره ثبت است نيز مدلول اين ماده و تبصره‌هاي مذكور فوق رعايت مي‌شود.

ماده6 ـ نسبت به معاملات املاك يك نسخه اجرائيه از دفترخانه اضافه صادر مي‌شود كه به وسيله مسئول اجراء به ثبت محل ارسال مي‌گردد و ثبت محل مكلف است ظرف سه روز وضع ثبتي ملك و حدود و مشخصات آن را به اجراء اطلاع دهد و تا وصول اين اطلاع جز ابلاغ اجرائيه اقدامي نمي‌شود.

ماده7ـ هرگاه احدي از ورثه قبل از صدور اجرائيه دين مورث خود را پرداخت نمايد، پرداخت‌كننده به عنوان قائم‌مقام طلب‌كار مي‌تواند عليه ساير وراث نسبت به سهم‌الارث آنان مبادرت به صدور اجرائيه نمايد.

ماده8 ـ دفاتر اسناد رسمي نيز مكلفند در موقع صدور اجرائيه هر نوع سند لازم‌الاجراء صدور اجرائيه را در ملاحظات ثبت مربوطه با ذكر تاريخ قيد و امضاء نمايند.

ماده9ـ در صورتي كه متعهدله فوت كند، هريك از ورثه مي‌تواند با ارائه گواهينامه فوت و شناسنامه، وراثت خود را اثبات كرده و درخواست صدور يا تعقيب اجرائيه مورث خود را در سهم‌الارث خود بكند ولي پس از اجراء اجرائيه وجه يا مال مورد تعهد به اداره ثبت سپرده مي‌شود و تسليم آن به ورثه موكول به ارائه گواهي حصر وراثت و مفاصا حساب مالياتي خواهد بود.

ماده10ـ در اسناد وثيقه هرگاه دارنده حق استرداد (اعم از بدهكار اصلي يا منتقل‌اليه) با قيد حق بستانكار و ذكر تاريخ انقضاء مدت اسناد با جلب رضاي بستانكار حق استرداد خود را واگذار كند اجرائيه بايد عليه آخرين منتقل‌اليه صادر و تعقيب گردد.

ماده11ـ هرگاه اجرائيه قبل از اعلام ورشكستگي متعهد صادر و به او ابلاغ و اقدامات اجرائي انجام شده باشد و حكم بدوي ورشكستگي فسخ و اين حكم قطعي شود، نيازي به‌تجديد عمليات قانوني انجام شده قبلي نيست.

ماده12ـ با ادعاي گم شدن قبوض اقساطي اجرائيه صادر نخواهد شد.

ماده13ـ اجراي ثبت بايد اجرائيه‌هاي واصله را به ترتيب تاريخ‌وصول در دفتر مخصوص ثبت كند.

فصل سوم ـ ابلاغ

ماده14ـ اجراء پس از وصول اجرائيه با رعايت ماده 13 اين آئين‌نامه بايد آن را در دفاتر لازمه وارد و پرونده براي

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

آن تنظيم و در صورتيكه متعهد مقيم محل حوزه ثبتي مرجع صدور اجرائيه باشد. نام مأمور ابلاغ را در آن نوشته و جهت ابلاغ به مأمور تسليم كند.

اگر متعهد مقيم حوزه ثبتي ديگر باشد برگهاي اجرائي در ظرف 24 ساعت به ثبت محلي كه متعهد مقيم آنجا است ارسال مي‌شود. در صورت نبودن مأمور ابلاغ در اداره ثبت به (نيروي انتظامي) محل جهت ابلاغ ارسال مي‌گردد و در مورد مقيمين در كشورهاي بيگانه به وسيله دفتر نظارت و هماهنگي اجراي اسناد رسمي سازمان ثبت به وزارت امور خارجه ارسال مي‌شود كه طبق مقررات ابلاغ نمايند.

تبصره ـ سازمان ثبت مي‌تواند در امر ابلاغ اجرائيه ـ اخطاريه و ساير اوراق مربوطه از مأمورين شركت پست يا شركت‌هاي غيردولتي از طريق عقد قرارداد برابر مقررات استفاده نمايد.

ماده15ـ مأمور اجرا مكلف است ظرف 48ساعت از زمان دريافت اوراق اجرائيه يك نسخه از آن را به شخص متعهد تسليم و در نسخه ديگر با ذكر تاريخ با تمام حروف رسيد بگيرد. اگر متعهد از رؤيت يا امضاء اجرائيه امتناع كند مأمور مراتب را شخصاً و كتباً گواهي خواهدكرد اگر متعهد در اقامتگاه حضور نداشته باشد به يكي از بستگان يا خادمان او كه در آن محل ساكن و سن ظاهري او براي تميز اهميت برگ اجرائيه كافي باشد ابلاغ مي‌كند؛ مشروط بر اينكه بين متعهد و شخصي كه برگ را دريافت مي‌دارد تعارض منفعت نباشد. اگر اشخاص نامبرده بي‌سواد باشند اثر انگشت آن‌ها بايد در ذيل برگ اجرائي و ساير اوراق منعكس شود و هرگاه به جهتي از جهات نتوانند رسيد بدهند، مأمور اين نكته را با مسئوليت خود قيد خواهد نمود و هرگاه اين اشخاص در محل نباشند يا رسيد ندهند مأمور بايد اجرائيه را به اقامتگاه متعهد الصاق كند و مراتب را در نسخه ديگر بنويسد.

الف ـ در مورد شركت‌ها اوراق اجرائي به مدير شركت يا دارنده حق امضاء و در صورت انحلال شركت به مدير يا مديران تصفيه ابلاغ مي‌شود چنانچه اشخاص مزبور از رويت يا امضاء اجرائيه امتناع نمايند، مأمور مراتب را شخصاً و كتباً گواهي مي‌كند اگر اشخاص فوق در محل حضور نداشته باشند اوراق اجرائي حسب مورد به اقامتگاه شركت يا نشاني مدير و يا مديران تصفيه طبق آگهي انحلال شركت الصاق خواهد شد.
ب ـ در مورد وزارتخانه‌ها و ادارات دولتي و سازمان‌هاي وابسته به دولت و مؤسسات عمومي و شهرداري‌ها و بنياد و نهادها، اوراق اجرائي مستقيماً به وسيله **پست سفارشي** براي مسئول وزارتخانه يا اداره يا سازمان يا مؤسسه، يا شهرداري فرستاده مي‌شود. در اين صورت پس از گذشت **ده روز** از تاريخ تسليم اوراق اجرائي به پست با رعايت مواد مقرر در آئين دادرسي مدني اجرائيه ابلاغ شده محسوب است.
ج ـ اگر محل اقامت متعهد سند، اداره دولتي يا سازمان‌هاي وابسته به آن و يا شهرداري معين شده باشد اجرائيه در همان محل وفق مقررات ابلاغ مي‌شود.

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

د ـ در صورتي كه نشاني متعهد **صندوق پستي** باشد يك برگ اجرائيه وسيله پست سفارشي به صندوق پستي ارسال مي‌شود و از تاريخ تسليم به پست پس از گذشت **ده روز** اجرائيه ابلاغ شده محسوب مي‌شود.

هـ ـ در اسنادي كه اقامتگاه متعهد **پست الكترونيك** نيز قيد شده باشد، ابلاغ اجرائيه در **اداراتي** كه از سيستم رايانه استفاده مي‌نمايند از طريق ارسال به پست الكترونيك صورت مي‌گيرد. در اين صورت پس از گذشت **48 ساعت** از تاريخ ارسال ، اجرائيه ابلاغ شده محسوب مي‌شود.

تبصره1ـ مأمور اجرا نبايد با كسي كه اوراق اجرائيه يا ساير اخطاريه‌ها و اوراق به او ابلاغ مي‌شود و يا عمليات اجرائي‌له و عليه او انجام مي‌شود، قرابت سببي يا نسبي تا درجه سوم از طبقه دوم داشته و مابين او و شخص موردنظر تعارض منفعت و يا پرونده اجرائي و يا دعوي جزائي و مدني مطرح باشد.

تبصره2ـ مأمورين اجرا و ابلاغ بايد نام و مشخصات كسي را كه اجرائيه به او ابلاغ شده و اينكه چه سمتي با متعهد دارد و محل و تاريخ ابلاغ را با تعيين ساعت و روز و ماه و سال و نام مشخصات خود با جوهر ثابت و عبارت خوانا و با تمام حروف در نسخه‌اي كه به شعب اجراء تسليم خواهند نمود بنويسند و امضاء كنند.

ماده16ـ در كليه اسناد رسمي بايستي اقامتگاه متعاملين به طور وضوح در سند قيد شود. اقامتگاه متعاملين همان است كه در سند قيد شده و مادام كه تغيير اقامتگاه خود را قبل از صدور اجرائيه به دفترخانه و قبل از ابلاغ به اجرا با نشاني صحيح با ذكر نام خيابان و كوچه و شماره پلاك شهرداري محل اقامت اعم از خانه، مغازه، محل كار و غيره كه بتوان اجرائيه را به آنجا ابلاغ كرد، اطلاع ندهند كليه برگهاي اجرائيه ـ اخطاريه‌هاي اجرائي به محلي كه در سند قيد شده ابلاغ مي‌شود و متعهد نمي‌تواند به عذر عدم اطلاع، متعذر گردد. دفاتر اسناد رسمي و ازدواج و طلاق مكلفند پس از صدور اجرائيه مراتب را به آخرين نشاني متعهد از طريق پست سفارشي به او اطلاع دهند و برگ‌هاي اجرائيه را به ضميمه قبض پست سفارشي با ساير مدارك جهت تشكيل پرونده و ابلاغ اجرائيه و عمليات اجرائي به ثبت محل در قبال اخذ رسيد تحويل دهند.

ماده17ـ متعهد مكلف است دليل اقامت خود را در محلي كه به عنوان اقامتگاه جديد خود معرفي مي‌نمايد به دفترخانه يا اجراء تسليم و رسيد دريافت كند. به اظهاراتي كه متكي به دليل كتبي از قبيل سند رسمي كه دلالت بر تغيير اقامتگاه داشته باشد يا گواهي نيروي انتظامي محل در داخل كشور و كنسولگري يا مأمورين سياسي ايران در خارج از كشور نباشد، ترتيب اثر داده نخواهد شد.

ماده18ـ هرگاه محل اقامت متعهد در سند تعيين نشده يا محلي كه تعيين گرديده موافق با واقع نباشد و يا به جهاتي محل مزبور از بين رفته و اساساً شناخته نشود اجرائيه يا اخطاريه ظرف 24 ساعت در يكي از روزنامه‌هاي

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

كثيرالانتشار محل و اگر در محل روزنامه نباشد، در روزنامه كثيرالانتشار نزديك‌ترين محل فقط يك مرتبه آگهي خواهدشد و در آگهي مزبور بايد تصريح شود كه ظرف ده روز پس از انتشار آگهي عمليات اجرائي جريان خواهد يافت و در صورتي كه متعهدله، متعهد را معرفي نمايد اجرائيه طبق مقررات ابلاغ واقعي خواهد شد.

ماده19ـ هرگاه متعهد قبل از صدور اجرائيه فوت شود و درخواست صدور اجرائيه عليه ورثه به عمل آيد اجرائيه در اقامتگاه مورث به آنان ابلاغ واقعي مي‌گردد. در صورتي كه ابلاغ واقعي در محل مزبور به هريك از آنان ميسر نگردد يا كسي كه به نحو مزبور ابلاغ واقعي به او ممكن نگرديده اقامتگاه خود را اعلام ندارد و متعهدله نيز نتواند اقامتگاه او را به ترتيبي كه ابلاغ واقعي ميسر گردد تعيين نمايد ابلاغ اجرائيه با رعايت ماده 18 فوق‌الذكر وسيله درج در جرايد به عمل مي‌آيد.

تبصره ـ در صورتي كه متعهد پس از صدور اجرائيه و قبل از ابلاغ فوت كند طرز ابلاغ به ورثه به ترتيب مزبور خواهدبود.

ماده20ـ هرگاه متعهد صغير يا محجور باشد اجرائيه و ساير عمليات اجرائي حسب مورد به ولي يا قيم او ابلاغ مي‌شود.

فصل چهارم ـ ترتيب اجراء

ماده21ـ از تاريخ ابلاغ اجرائيه متعهد بايد ظرف ده روز مفاد آن را به موقع اجراء بگذارد يا ترتيبي براي پرداخت دين خود بدهد يا مالي معرفي كند كه اجراي سند را ميسر گرداند.

اگر خود را قادر به اجراي مفاد اجرائيه نداند بايد ظرف همان مدت صورت جامع دارائي خود را به مسئول اجراء بدهد و اگر مالي ندارد صريحاً اعلام كند. بدهكاري كه در مدت مذكور قادر به پرداخت دين خود نبوده مكلف است هر موقع كه متمكن از پرداخت تمام يا قسمتي از بدهي خود گردد آن را بپردازد.

تبصره ـ مقررات اين ماده مانع نمي‌شود كه بستانكار هر وقت مالي از مديون به‌دست آيد به تعقيب اجرائيه و استيفاي طلب خود اقدام كند.

ماده22ـ قيمت مالي كه براي بازداشت معرفي مي‌شود بايد متناسب با دين بوده و نيز بلامانع بودن آن جهت استيفاي موضوع لازم‌الاجراء از هر جهت محرز باشد.

ماده23ـ معرفي مطالبات از طرف متعهد در صورت قبول متعهدله اشكال ندارد هرچند كه مطالبات مؤجل باشد.

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

ماده24ـ ثالث مي‌تواند مال خود را براي اجراء اجرائيه معرفي كند. در اين صورت پس از بازداشت از طرف اجراء معرفي‌كننده حق انصراف ندارد.

معرفي مال ثالث به توسط مديون سند وكالتاً از جانب مالك در صورت دلالت صريح وكالتنامه رسمي بر اين امر منعي ندارد، در اين صورت پس از بازداشت مال، موكل حق ندارد تقاضاي استرداد مال مورد بازداشت را بنمايد.

ماده25ـ معرفي مال از طرف بدهكار يا ثالث مانع از تقاضاي بازداشت اموال ديگر مديون از طرف متعهدله نخواهدبود مشروط به اينكه فروش آن آسان‌تر باشد، در اين صورت پس از بازداشت، معادل آن از اموالي كه قبلاً بازداشت شده است رفع بازداشت مي‌شود، اين تقاضا از طرف متعهدله فقط براي يك مرتبه تا قبل از انتشار آگهي مزايده پذيرفته خواهد شد.

ماده26ـ در صورتي كه مال به آساني قابل فروش باشد نمي‌توان آن را به مال ديگر تبديل كرد مگر به رضاي ذينفع

ماده27ـ متعهدله مي‌تواند قبل از انقضاء مدت مذكور در ماده 21 اين آئين‌نامه تقاضاي تأمين طلب خود را از اموال متعهد بكند در اين صورت اجراء بلافاصله پس از ابلاغ اجرائيه معادل موضوع لازم‌الاجراء را از اموال متعهد بازداشت مي‌كند.

ماده28ـ اگر اجرائيه بر تسليم عين منقول صادر شده باشد و تا ده روز پس از ابلاغ متعهد آن را تسليم نكند مأمور اجراء عين مزبور و منافع آن را (در صورتي كه اجرائيه بر منافع نيز صادر شده‌باشد) به متعهدله تسليم كرده قبض رسيد خواهدگرفت مگر اينكه مال در تصرف غير بوده و متصرف نسبت به عين يا منافع آن دعوي مالكيت كند كه در اين صورت مأمور اجرا متعرض آن نمي‌شود و متعهدله مي‌تواند به دادگاه مراجعه كند.

اگر اجرائيه بر تسليم مال غيرمنقول ثبت شده صادر شده باشد و متصرف نسبت به‌منافع آن به استناد حكم دادگاه يا سند رسمي صادر از مالك (كه تاريخ آن مقدم بر سند متعهدله باشد) دعوي حق كند مال با رعايت حقوق و تصرفات مستند به حكم يا سند رسمي تحويل متعهدله داده مي‌شود متعهدله در صورتي كه معترض باشد مي‌تواند به‌دادگاه مراجعه كند.

ماده29ـ هرگاه موضوع اجرائيه عين معين منقول بوده و به آن دسترسي نباشد يا مال كلي در ذمه بوده و متعهد از انجام تعهد امتناع ورزد يا مثل آن در خارج يافت نشود متعهدله مي‌تواند بهاي روز اجراء تعهد را بخواهد در اين مورد رئيس ثبت محل بهاي مزبور را به وسيله كارشناس رسمي تعيين و از متعهد خواهدگرفت، مگر اينكه در سند ترتيب ديگري بين طرفين مقرر شده باشد كه طبق آن عمل مي‌شود.

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

ماده30ـ برگ‌هاي اجرائيه كه از حوزه‌اي به حوزه ديگر ارجاع مي‌شود، رئيس ثبت محل مكلف است طبق مقررات اين آئين‌نامه اقدام كند.

ماده31ـ در هر مورد كه نيابت اجرائي طبق ماده 30 اين آئين‌نامه داده مي‌شود، ثبت نيابت‌دهنده مادام كه از نتيجه اقدام ثبت مرجوع اليه مطلع نشده نبايد عمليات اجرائي را خود تعقيب كند و بايد مترصد اقدامات مورد نيابت باشد ولي اگر متعهدله مالي را از متعهد معرفي نمايد و براي ثبت نيابت‌دهنده احراز شود كه موضوع نيابت توسط ثبت مرجوع‌اليه انجام نگرديده توقيف مال معرفي‌شده اشكال قانوني ندارد و در اين صورت به ثبت مرجوع‌اليه مراتب را بلافاصله اطلاع خواهد داد تا ديگر اقدامي از اين جهت به عمل نياورد.

ماده32ـ ادارات ثبت نمي‌توانند نيابت اجرائي از اداره تصفيه يا مديرتصفيه يا اجرائيات دارائي و اجراي احكام دادگاه بپذيرند ولي مراجع مذكور در حدود مقررات و وظايف و صلاحيت خود مي‌توانند توقيف املاك و مطالبات و دريافت سپرده‌هاي ورشكسته و متعهد را از ادارات ثبت بخواهند.

ماده33ـ شخصي كه در اجرا از بدهي متعهد، ضمانت مي‌كند بايد از عهده آن برآيد در صورت خودداري، مسئول اجراء مورد ضمانت را بدرخواست متعهدله برابر مقررات استيفاء خواهدكرد.

ماده34ـ در موردي كه اجرائيه براي انجام تعهدي از قبيل تعمير بنا، قنات، يا تكميل ساختمان يا بناي جديد يا غرس اشجار و امثال آن، صادرشده و متعهد پس از ابلاغ اجرائيه اقدام به انجام آن ننمايد، اداره ثبت متعهد را الزام به انجام تعهد يا پرداخت هزينه‌هاي لازم براي انجام آن مي‌نمايد، اگر متعهد اقدام نكند متعهدله مي‌تواند با اطلاع اداره ثبت به هزينه خود تعهد مزبور را انجام دهد و اگر كيفيت انجام تعهد يا تعيين ميزان هزينه آن محتاج به نظر كارشناس باشد، اداره ثبت يك نفر كارشناس رسمي براي تعيين كيفيت انجام تعهد يا هزينه آن تعيين خواهدكرد، و حق‌الزحمه كارشناس به ميزان مناسبي جزء ساير هزينه‌ها از متعهدله توسط اجراي ثبت دريافت مي‌گردد و متعهدله حق دارد كليه هزينه‌ها را از متعهد توسط اجراي ثبت مطالبه و دريافت نمايد.

ماده35ـ در مواردي كه متعهد قبوض اداره دارائي و شهرداري را راجع به ماليات و عوارض قانوني و يا فيش بانكي كه حاكي از تأديه بدهي به حساب بانكي متعهدله باشد و يا حكم دادگاه را كه مشعر بر برائت او باشد ارائه دهد اداره ثبت يا اجرا بايد وجوه پرداختي را محسوب و مفاد حكم را اجراء كند و در مورد فيش بانكي تأييديه آن را از بانك بخواهد.

ماده36ـ هرگاه در سند براي **تأخير** انجام تعهد، وجه التزام معين شده باشد **مطالبه وجه التزام مانع مطالبه اجراء تعهد نمي‌باشد** ولي اگر وجه التزام براي **عدم انجام** تعهد مقرر شده باشد متعهدله فقط مي‌تواند يكي از

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

آن دو را مطالبه کند.

ماده37ـ حق‌الوكاله وكيل در صورت دخالت در تمام اقدامات اجرائي تا مرحله وصول طبق قرارداد منعقده بين طرفين و حداكثر تا ميزان مصرح در آئين‌نامه اصلاحي قانون وكالت در صورت تقاضاي ذينفع قابل مطالبه و وصول است و در مورد اسناد وثيقه همان مورد وثيقه جوابگوي حق‌الوكاله نيز خواهدبود.

ماده38ـ ابراء ذمه مديون نسبت به خسارت يا قسمتي از اصل مانع از صدور اجرائيه و ارزيابي و مزايده تمام مورد وثيقه نخواهدبود و در صورت عدم شركت خريدار در مزايده و واگذاري مورد وثيقه به دائن، مبلغ ابراء شده به مديون مسترد يا به حساب سپرده ثبت توديع مي‌گردد.

ماده39ـ در مورد مالي كه در مقابل مطالباتي وسيله اجراي ثبت توقيف شده باشد، بستانكار بازداشت‌كننده مازاد مي‌تواند تمام ديون و هزينه‌هاي قانوني بازداشت‌كنندگان مقدم و حقوق دولتي را در صندوق ثبت توديع و تقاضاي توقيف مال و استيفاي حقوق خود را از آن بنمايد. در اين صورت از توقيف‌ها رفع اثر نموده و مال بابت كل يا قسمتي از طلب او و مجموع وجوه توديع شده بلافاصله توقيف و از طريق مزايده به فروش مي‌رسد.

تبصره ـ در كليه پرونده‌هاي اجرائي كه مورد مزايده به بستانكار واگذار مي‌شود، بدهكار مي‌تواند تا قبل از تنظيم و امضاء سند انتقال اجرائي يا تحويل مال حسب مورد اقدام به پرداخت بدهي خود نمايد.

ماده40ـ هزينه آگهي، دستمزد كارشناس، حق‌الحفاظه، حق‌الاجرا و حق مزايده نسبت به اموال منقول و غيرمنقول و ساير هزينه‌هاي قانوني بعهده متعهد مي‌باشد و مانند اصل طلب وصول مي‌شود.

در هر مورد كه نتوان اين هزينه‌ها را از متعهد وصول كرد متعهدله بايد آنرا پرداخت نمايد در اينصورت پس از فروش مال يا وصول طلب، بموجب همان اجرائيه وصول و به متعهدله داده شود.

فصل پنجم ـ بازداشت اموال منقول

ماده41ـ بازداشت اموال متعهد به تقاضاي متعهدله صورت مي‌گيرد و مأمور اجرا با حضور نماينده دادستان و در صورت لزوم با حضور مأمور نيروي انتظامي و با معرفي متعهدله اقدام به بازداشت اموال متعلق به متعهد مي‌نمايد و **حاضر نبودن** متعهد يا بستگان و خادمينش و نيز **بسته بودن** محلي كه مال در آن است **مانع** بازداشت مال **نيست**.

ماده42ـ در صورتي كه **دين** و **متفرعات تا سي ميليون ريال** ارزش داشته باشد و مال معرفي‌شده

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

حسب‌الظاهر بيش از مبلغ مزبور به تشخيص مأمور اجرا ارزش نداشته باشد، بدون نظر كارشناس از اموال مديون بازداشت خواهدكرد. در غيراينصورت مأمور اجراء در موقع بازداشت اموال نظر كارشناس رسمي را جلب خواهدكرد و از اموال متعهد معادل طلب و يك تا دو عشر اضافه بازداشت مي‌كند اگر مال مورد بازداشت غيرقابل تجزيه و بيش از ميزان مذكور فوق باشد تمام آن بازداشت مي‌شود.

تبصره ـ چنانچه مأمور اجرا نتواند ارزش مال را تعيين نمايد از خبره محلي استفاده مي‌شود.

ماده43ـ اموالي كه بايد بازداشت شود درهمان جايي كه هست بازداشت مي‌شود در صـورت لـزوم به جاي محـفوظي نقل مي‌گـردد. در هر حال بايد مال بازداشت شـده به حافظ سپرده شود، در صورت عدم توافق متعهدله در انتخاب حافظ انتخاب او با مأمور اجراء است.

ماده44ـ كسي كه مال بازداشت شده را به عنوان حافظ دريافت مي‌كند به اعتراض او به بازداشت پس از قبول مال به عنوان حافظ در ادارات ثبت ترتيب اثر داده نخواهدشد.

ماده45ـ حافظ بايد به قدر امكان دارائي داشته‌باشد و حتي المقدور بدون نقل مال مورد بازداشت به جاي ديگر تعهد حفاظت مال را بكند.

تبصره ـ مأمـور اجراء اگر در انتخاب حافظ واجد شرايط امانت و شـرايط ديگر راجع به امين تقصير كند، با حافظ متضامناً مسئول خواهدبود.

ماده46ـ مأمور اجرا نمي‌توانـد بـدون تراضي كتبي طرفين اموال بازداشت شـده را به اشخاص زير بسپارد:

الف ـ به اقوام و اقرباي خود تا درجه سوم از طبقه دوّم.
ب ـ به متعهدله و متعهد و همسر آنان و به اشخاصي كه با متعهد و يا متعهدله قرابت نسبي يا سببي تا درجه سوم از طبقه دوّم دارند و به مخدوم يا خدمه آنان مگر اينكه شخص ديگري براي حفظ اموال بازداشت شده پيدا نشود.

ماده47ـ مأمور اجرا يك نسخه از صورتمجلس اموال بازداشت شده را به حافظ داده و ذيل صورتمجلس رسيد مي‌گيرد. مأمور اجرا به تقاضاي متعهد يا متعهدله يك نسخه از صورتمجلس اموال را به آنان مي‌دهد.

ماده48ـ حافظ حق مطالبة حق الحفاظه (اعم از كرايه محل و غيره) را متناسب با ارزش مال مورد بازداشت دارد. تشخيص تناسب با رئيس ثبت محل مي‌باشد و اگر تعلق مال مورد حفاظت به شخص ثالث احراز شود پرداخت حق الحفاظه به عهده معرفي كننده‌است.

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

در مورد تعيين حق الحفاظه مي‌توان از نظر كارشناس رسمي استفاده كرد.

ماده49ـ اگر عمليات اجرائي پايان يابد و صاحب مال از دريافت آن امتناع ورزد و مراجعه نكند و حافظ هم راضي به ادامه حفاظت نباشد، رئيس ثبت محل از طريق مزايده اقدام به فروش آن نموده و به هر مبلغي كه خريدار پيدا كند، به فروش رسانيده و ثمن را در صندوق ثبت بنام مالك آن واريز و از آن محل حق‌الحفاظه پرداخت مي‌شود اين موضوع بايستي قبل از مزايده طي اخطاري به صاحب مال ابلاغ شود.

ماده50 ـ حافظ در صورت مطالبه مال از طرف اداره ثبت بايد آن را تحويل دهد، در صورت امتناع يا تقصير ضامن است و در حكم مديون اصلي است و اداره ثبت معادل مال بازداشت شده را از دارائي حافظ استيفاء خواهدكرد و در صورت ضرورت تغيير حافظ به نظر رئيس ثبت مي‌باشد.

ماده51 ـ هرگاه مال بازداشت‌شده منافع داشته‌باشد، حافظ بايد آن را حفظ و حساب آن را هم بدهد. هرگاه حفاظت مستلزم هزينه فوري قبل از كسب اذن از اداره ثبت باشد حافظ مي‌تواند از مال خود داده و با تسليم مدارك به اداره ثبت احتساب كند يا به تشخيص خود و اطلاع و تأييد مسئول اجرا درصورت داشتن منافع از محل موجود در غير اينصورت قسمتي از مال مورد حفاظت را صرف نگهداري مابقي كند.

ماده52 ـ در صورتي كه بخواهند قسمتي از مال متعهد را بازداشت نمايند و متعهد يا بستگان او غايب باشند بايد از بقيه اموال صورت جامعي با قيد كليه مشخصات برداشته و نيز اگر بخواهند مال بازداشت شده را از محلي كه اموال ديگر متعهد در آنجاست خارج كنند، بايد متعهدله شخص معتبري را براي حفاظت ساير اموال متعهد به اجراء معرفي كند.

ماده53 ـ بازداشت منافع جايز است.

ماده54 ـ بازداشت حقوق مديـون نسبـت به سرقفلي جايز است لكن مزايـده آن به لحاظ رعايت منافع اشخاص ثالث جايز نيست در صورت بازداشت منافع يا سرقفلي مراتب به اداره ثبت محل جهت ثبت در دفاتر بازداشتي و ابلاغ آن به دفاتر اسناد رسمي مربوطه اعلام مي‌گردد.

ماده55 ـ بازداشت حقوق مديون نسبت به سرقفلي و منافع مانع از اين نيست كه اگر مال ديگري از متعهد يافت شود به تقاضاي ذينفع بازداشت گردد در اين صورت هرگاه مال بازداشت شده معادل طلب بستانكار باشد از حقوق رفع بازداشت خواهدشد.

ماده56 ـ هرگاه **چند بستانكار** عليه يك نفر اجرائيه صادر كندآنكه به نفع او بازداشت در تاريخ مقدم صورت گرفته

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

است نسبت به وصول طلب از مورد بازداشت **حق تقدم** دارد.

تبصره ـ اگر اجرائيه‌هاي متعدد عليه متعهد صادر شده‌باشد و بستانكاران در **يك روز** درخواست بازداشت اموال متعهد را بنمايند، پس از بازداشت مال‌مورد بازداشت بين بستانكاران به نسبت طلب آنان **قسمت** مي‌شود.

ماده57 ـ قرارداد خصوصي برخلاف ترتيب مذكور در ماده 56 اين آئين‌نامه و تبصره آن نسبت به ثالث اعتبار ندارد.

ماده58 ـ در مورد ماده56 مذكور تفاوتي نمي‌كند كه اجرائيه‌هاي متعدد از ثبت صادر شده‌باشد يا اجراء دادگاه و ثبت و يا از ساير مراجع قانوني كه حق توقيف مال مديون را دارند.

ماده59 ـ هرگاه مديون سند ذمه‌اي، از ثالثي طلب با وثيقه داشته‌باشد بازداشت آن طلب نزد ثالث مذكور جايز است. در اين صورت بازداشت كننده قائم‌مقام طلبكار با وثيقه شده و از حقوق دارنده وثيقه طبق مقررات اسناد وثيقه استفاده خواهدكرد.

ماده60 ـ در اجراي اسناد ذمه‌اي عليه ورثه متوفي بازداشت اموال ورثه با رعايت ماده 226 قانون امور حسبي جايز است مگراينكه وارث تركه را رد كرده‌باشد و رد تركه با رعايت مادتين 249 و 250 قانون امور حسبي محرز و انجام شده باشد.

ماده61 ـ اموال و اشياء زير از مستثنيات دين است و بازداشت نمي‌شود:

1ـ مسكن متناسب با نياز متعهد و اشخاص واجب النفقه او.
2ـ لباس، اشياء، اسباب و اثاثي كه براي رفع حوائج متعهد و اشخاص واجب‌النفقه او لازم است.
3ـ آذوقه موجود به قدر احتياج سه ماهه متعهد و عائله او.
4ـ وسائل و ابزار كار كسبه، پيشه وران و كشاورزان متناسب با امرار معاش خود و اشخاص واجب النفقه آنان.
5 ـ **وسيله نقليه** متناسب با نياز متعهد و اشخاص واجب‌النفقه او.
6 ـ ساير اموال و اشيائي كه به موجب قوانين خاص، غيرقابل توقيف مي‌باشد.

تبصره1ـ در صورت فوت متعهد، ديون از كليه اموال بجامانده از او بدون استثناء چيزي، استيفاء مي‌شود.

تبصره2ـ در صورت بروز اختلاف نسبت به متناسب بودن اموال و اشياء موصوف با نياز اشخاص فوق‌الذكر، رئيس ثبت محل با توجه به وضعيت خاص متعهد و عرف محل، مطابق ماده 169 اين آئين‌نامه اتخاذ تصميم خواهد كرد.

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

ماده62 ـ بازاشت اموال متعلق به شهرداريها و وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتي كه درآمد و مخارج آنها در بودجه كل كشور منظور مي‌گردد با رعايت □□□□□ □□□□ □□□□□□ □□□□□□ □□ □□□□ □ □□□ □□□□□ □ □□□□□ □□□□□□ □□□□□□ □□□□ *15/8/1365* و قانون راجع به منع توقيف اموال منقول و غيرمنقول متعلق به شهرداريها مصوب 14/2/1361 صورت مي‌گيرد.

ماده63 ـ بازداشت مال منقولي كه در تصرف غير است و متصرف نسبت به آن ادعاي مالكيت مي‌كند، ممنوع است.

ماده64 ـ قبل از بازداشت اموال بايد صورتي مرتب شود كه در آن اسامي و توصيف كليه اشياء بازداشت شده نوشته شود و در صورت لزوم كيل و وزن و عدد اشياء معين شود و در مورد طلا و نقره آلات هرگاه عيار آنها معين باشد در صورتمجلس قيد مي‌گردد و در جواهر عدد و اندازه و صفات و اسامي آنها معين مي‌شود.

در كتب اسم كتاب و مصنف و تاريخ طبع ـ در تصوير و پرده‌هاي نقاشي موضوع پرده و طول و عرض آنها و اسم نقاش اگر معلوم باشد ـ در نوع مال‌التجاره تعداد عدل تصريح‌مي‌شود.

در سهام و كاغذهاي قيمتي عدد و قيمت اصلي و نوع آنها در صورت مجلس معين مي‌شود و همچنين در صورت ريز اشياء نو يا مستعمل بودن آنها بايد قيد گردد.

تبصره1ـ عدد و كيـل و وزن بايـد با تمام حروف نوشته شود و صورتمجـلس بايد به امضاء و مهر مأمور اجرا برسد.

تبصره2ـ اگر در صورت ريز اشياء، سهو و اشتباهي به عمل آيد در آخر صورت تصريح و به امضاء مأمور اجراء و حاضرين مي‌رسد. تراشيدن و پاك كردن و نوشتن بين سطرها ممنوع است.

تبصره3ـ حتي المقدور صورتمجلس روي برگ‌هاي چاپي تنظيم خواهدشد.

ماده65 ـ مازاد احتمالي مال مورد وثيقه يا توقيف شده قابل بازداشت است. مأخذ محاسبه مازاد احتمالي جمع ارقام ذيل است:

الف ـ اصل طلب سود و **خسارت تأخير** با رعايت **ماده 34 اصلاحي قانون ثبت** و ساير مقررات مربوطه.
ب ـ **حق مزايده** (حق حراج).
ج ـ **حق‌الاجرا.**
هـ **حق‌الوكاله** اگر جزء قرارداد مذكور در سند باشد.

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

و ـ **حق بيمه** و ساير هزينه‌هائي كه بستانكار با وثيقه (و كسي كه اصل ملك در مقابل طلب او توقيف شده‌است) پرداخته و برابر مقررات اين آئين‌نامه حق وصول آن را از متعهد دارد.

ماده66 ـ هرگاه نسبت به اشيائي كه بازداشت مي‌شود اشخاص ثالث اظهار حقي نمايند مأمور اجرا اسم مدعي و چگونگي اظهار را قيد مي‌كند.

ماده67 ـ در مواردي كه متعهدله و متعهد يا نماينده دادسرا و گواهان حاضر باشند صورت ريز اشياء به امضاي آنها نيز مي‌رسد و هرگاه امتناع از امضاء نمايند مراتب در صورتجلسه قيد مي‌گردد.

ماده68 ـ اشخاص مذكور در ماده قبل مي‌توانند ايرادات خود را در باب صورتمجلس تنظيم شده به مأمور اجراء اظهار نمايند مأمور اجراء آن اظهارات را با جهات رد و قبول آن در صورتمجلس قيد مي‌نمايد.

ماده69 ـ هرگاه اموال منقول در جاي محفوظ و معين باشد مأمور اجرا مدخل آن را بسته و مهروموم مي‌نمايد و هرگاه اشياء در جاي محفوظ و معيني نباشد به هر كدام از اشياء كاغذي الصاق كرده و مهر مي‌كند، متعهدله و متعهد نيز مي‌توانند پهلوي مهر مأمور اجراء را مهر نمايند.

ماده70ـ هرگاه طول مدت بازداشت باعث فساد بعضي از اشياء شود از قبيل فرش و پارچه‌هاي پشمي و غيره اشياء مزبور را بايد جدا كرده طوري بازداشت نمايند كه بتوان سركشي و مراقبت نمود.

ماده71ـ هر يك از متعهدله و متعهد كه موقع عمليات بازداشت حاضر باشد و ايرادي ننمايد ديگر حق شكايت از اقدامات مأمور اجراء را نخواهد داشت.

ماده72ـ هرگاه متعهد يكي از زوجين باشد كه در يك خانه زندگي مي‌نمايند؛ از اثاث‌البيت آنچه كه عادتاً مورد استعمال زنانه است، ملك زن و آنچه عادتاً مورد استعمال مردانه است، ملك شوهر و مابقي مشترك بين زوجين محسوب خواهدشد مگر اينكه خلاف ترتيب فوق ثابت شود.

ماده73ـ هرگاه مالي كه بازداشت مي‌شود بين متعهد و شخص يا اشخاص ديگر مشاع باشد شركت بين آنان به نحو تساوي فرض مي‌شود مگر اينكه خلاف آن ثابت شود.

فصل ششم ـ بازداشت اموال نزد شخص ثالث

ماده74ـ هرگاه متعهدله اظهارنمايد كه وجه نقد يا اموال منقول متعهد نزد شخص ثالثي است آن اموال و وجوه تا

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

اندازه‌اي كه با دين متعهد و ساير هزينه‌هاي اجرائي برابري كند بازداشت مي‌شود و بازداشت نامه به شخص ثالث ابلاغ واقعي و نيز به متعهد هم طبق مقررات ابلاغ مي‌شود اعم از اينكه شخص ثالث شخص حقيقي يا حقوقي و اعم از اينكه دين او حال باشد يا مؤجل.

ماده75ـ هرگاه ثالث مذكور در ماده قبل مصونيت سياسي داشته‌باشد ارسال بازداشت نامه از طريق دفتر نظارت و هماهنگي اجراي اسناد رسمي سازمان ثبت صورت خواهدگرفت.

ماده76ـ ابلاغ بازداشت نامه به شخص ثالث او را ملزم مي‌كند كه وجه يا اموال بازداشت شده را به صاحب آن ندهد و الّا معادل آن وجه يا قيمت آن اموال را اداره ثبت از او وصول خواهدكرد اين نكته در بازداشت نام بايد قيد شود.

ماده77ـ هرگاه مال بازداشت شده نزد شخص ثالث وجه نقد يا طلب حال باشد شخص مزبور بايد آن را به صورت ثبت سپرده و رسيد بگيرد.

ماده78ـ هرگاه شخص ثالثي كه مال يا طلب حال متعهد نزد او بازداشت شده‌است از تأديه آن امتناع ورزد بازداشت اموال او مطابق مقررات اين آئين‌نامه خواهدبود.

ماده79ـ هرگاه شخص ثالث منكر وجود تمام يا قسمتي از وجه نقد يا اموال منقول ديگري نزد خود باشد بايد ظرف پنج روز از تاريخ ابلاغ بازداشت نامه به شخص او مراتب را به رئيس ثبت اطلاع دهد و الّا مسئول پرداخت وجه و يا تسليم مال خواهدبود و اداره ثبت آن وجه را وصول و يا آن مال را از او خواهد گرفت.

ماده80 ـ در صورتي كه شخص ثالث منكر وجود مال يا طلب متعهد نزد خود باشد و در ظرف مدت مقرر در ماده فوق بعد از ابلاغ بازداشت نامه اطلاع دهد عمليات اجرائي نسبت به او متوقف مي‌شود و متعهدله مي‌تواند براي اثبات وجود وجه و مال يا طلب نزد شخص ثالثي كه منكر آن بوده به دادگاه صالح مراجعه كند و يا از اموال ديگر متعهد استيفاء طلب خود را بخواهد.

تبصره ـ در مواردي كه وجود مال يا طلب نزد شخص ثالث به موجب **سند رسمي** محرز باشد صرف انكار شخص ثالث **مانع** از تعقيب عمليات اجرائي نسبت به او نيست.

ماده81 ـ مقررات مواد فوق در صورتي نيز لازم‌الرعايه است كه مال الاجاره اموال منقول يا غيرمنقول متعلق به متعهد نزد **مستأجر** باشـد در اين صورت بايد وجـوهي كه به تدريج وصول مي‌شود تا استهلاك طلب متعهدله به مشارالیه تأديه گردد و اگر نگهداري موقت وجوه مزبور لازم باشد بايد در صندوق ثبت ايداع گردد.

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

ماده82 ـ بازداشت هزينه سفر مأمورين دولت و حقوق و مزاياي نظاميانی كه در جنگ هستند، ممنوع است.

ماده83 ـ از حـقوق و مزاياي كاركنان ادارات، سازمـانها و مـؤسسات دولتي يا وابسته به دولت و شركت‌هاي دولتي و شهرداريهـا و بانكهـا و شركتهـا و نهادهـا و بنيادهـا و بنگاه‌هـاي خصوصـي و نظـاير آن در صـورتيكه داراي كسـان واجب‌النفقه باشند **ربع** والّا **ثلث** توقيف مي‌شود.

تبصره ـ توقيف و كسر يك چهارم حقوق بازنشستگي يا وظيفه افراد موضوع اين ماده جايز است مشروط بر اينكه دين مربوط به شخص بازنشسته يا وظيفه بگير باشد و در مورد نيروهاي مسلح طبق قوانين مربوطه به آنان اقدام مي‌شود، چنانچه موضوع پيش‌بيني نشده‌باشد بشرح فوق اقدام مي‌شود.

ماده84 ـ در مورد ماده قبل پس از ابلاغ بازداشت نامه به اداره متبوع مديون يا كارگاه رئيس اداره يا مسئول‌كارگاه و مسئول حسابداري (در مؤسساتي كه مسئول حسابداري دارد) بايد در كسر و فرستادن مبلغ بازداشت شده طبق تقاضا اقدام كند و گرنه برابر مقررات مسئول خواهدبود (اين نكته بايد در بازداشت نامه نوشته شود).

تبصره ـ در مواردي كه بستانكار براي استيفاي طلب خود تقاضاي بازداشت از موجودي حساب و **سپرده بانكي بدهكار** را مي‌كند بايستي نام، نام خانوادگي و نام پدر و شماره شناسنامه و محل اقامت و شغل بدهكار و حتي‌المقدور شماره حساب را به نحوي كه اشكالي براي بانك ايجاد نشود، در تقاضانامه ذكركند و در بازداشت نامه نيز قيد گردد.

فصل هفتم ـ بازداشت اموال غيرمنقول

ماده85 ـ بازداشت اموال غيرمنقول اعم از اصل و مازاد به نحوي كه در مواد 41و 42 اين آئين‌نامه مقرر است به عمل مي‌آيد و مأمور اجراء صورتي كه حاوي مراتب ذيل باشد روي نمونه چاپي براي اموال بازداشت شده ترتيب خواهد داد:

الف ـ تاريخ و مفاد اجرائيه.
ب ـ محل وقوع ملك درشهرستان و بلوك و بخش و كوي و كوچه و شمارة ملك، **اگر** داشته‌باشد.
ج ـ حدود چهارگانه ملك وتوصيف اجمالي آن.
د ـ مساحت تخميني ملك.
هـ ـ مشخصات ديگر از قبيل اين كه مشتمل بر چند قسمت است در صورتي كه خانه مسكوني باشد و يا مشتمل بر چند ابنيه و متعلقات است. در صورتي كه ملك مزروعي باشد علاوه بر مراتب فوق بايد متعلقات آن از قبيل گاو و

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

ماشين‌آلات و توضيحات ديگري كه در تسهيل فروش ملك مؤثر باشد در صورت مزبور قيد شود.

ماده86 ـ هرگاه حدود يا قسمتي از ملك متنازع فيه باشد مراتب در صورتمجلس قيد شده و تصريح مي‌شود كه طرف منازعه كيست و دركجا تحت رسيدگي است.

ماده87 ـ اجراء مكلف است فوراً بازداشت را به متعهد ابلاغ و به ثبت محل اطلاع داده و صورت وضعيت و جريان ثبتي ملك مورد بازداشت را از اداره ثبت بخواهد، اداره نامبرده **در صورتي كه ملك ثبت شده باشد** در دفتر املاك توقيف شده (دفتر بازداشتي) و در ستون ملاحظات دفتر ثبت املاك، **بازداشت** را يادداشت مي‌نمايد و اگر ملك به موجب دفتر املاك و محتويات پرونده ثبتي **متعلق به غير** باشد و انتقال آن به متعهد محرز نباشد، ثبت محل فوراً مراتب را به اجرا اطلاع مي‌دهد و اجراء از آن رفع بازداشت مي‌كند.

ماده88 ـ هرگاه **ملك مورد بازداشت ثبت نشده باشد** مطابق شقوق ذيل رفتار خواهدشد:

1ـ هرگاه ملك مزبور از طرف متعهد تقاضاي ثبت شده و طبق سند رسمي به غير منتقل نشده‌باشد و يا اينكه مجهول‌المالك باشد، بازداشت در دفتر بازداشتي قيد و در پرونده ثبتي يادداشت مي‌شود.
2ـ هرگاه نسبت به ملك از طرف كسي ديگر تقاضاي ثبت شده و به متعهد هم منتقل نشده باشد يا اينكه اساساً مورد بازداشت جزو نقاطي كه به ثبت عمومي گذارده شده نباشد، مراتب به اجرا اطلاع داده مي‌شود.

ماده89 ـ پس از ابلاغ بازداشت نامه به صاحب مال، نقل و انتقال از طرف صاحب مال نسبت به مال بازداشت شده ممنوع است و ترتيب اثر نسبت به انتقال بعد از بازداشت مادام كه بازداشت باقي است، داده نمي‌شود (هر چند كه انتقال با سند رسمي به عمل آمده باشد) مگر در صورت اجازه كسي كه مال براي حفظ حق او بازداشت شده است كه در اين صورت بايد اشخاص ذينفع تكليف ادامه بازداشت ملك يا رفع آن را معين كنند.

ماده90ـ بازداشت **مال غير منقول ثبت نشده** به نام مديون كه **در تصرف مالكانه غير است** ولو اينكه متعهدله مدعي مالكيت متعهد و يا خود متعهد مدعي مالكيت آن باشد مادام كه اين ادعا به موجب حكم نهايي به اثبات نرسيده **ممنوع** است و در مورد املاكي كه **در دفتر املاك به ثبت رسيده** و به موجب آن ملك متعهد شناخته مي‌شود، ادعاي شخص ثالث اگر چه متصرف آن باشد مسموع نبوده و آن ملك مال متعهد شناخته شده و **بازداشت** مي‌شود.

ماده91ـ بازداشت مال غير منقولي كه نسبت به منافع آن تعهدي به نفع غير نشده‌است مستلزم بازداشت منافع آن است مگر اينكه حاجت به بازداشت منفعت نباشد. در اين صورت بايد مراتب در صورت مجلس منعكس شود.

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

ماده92ـ در بازداشت محصول املاك مزروعي دخالت مأمور اجراء در محصول تا موقع برداشت و تعيين سهم متعهد ممنوع است ولي مأمور اجراء بايد براي جلوگيري از تفريط، نظارت و مراقبت كامل نمايد.

ماده93ـ در دو مورد زير متعهد مي‌تواند در ظرف مدت بازداشت مال منقول و يا غيرمنقول بازداشت شده را با اطلاع مأمور اجرا بفروشد يا وثيقه بدهد.

الف ـ در مواردي كه قبلاً و لااقل در حين وقوع معامله مبلغي را كه مال براي استيفاي آن بازداشت شده است نقداً تأديه كند در اين صورت پس از استيفاي حق متعهدله و هزينه اجراء بلافاصله رفع بازداشت خواهدشد.
ب ـ در صورت رضايت كتبي متعهدله در فروش يا وثيقه دادن مال توسط خود متعهد.

ماده94ـ مال غيرمنقول بعد از بازداشت موقتاً در تصرف مالك باقي مي‌ماند و متعهد مكلف است مال غير منقول را موافق صورت تحويل گرفته و مطابق آن تحويل دهد.

ماده95ـ در صورت بازداشت منافع مال غيرمنقول يا بازداشت محصول درو شده از نظر تعيين حافظ و ساير موارد، تابع اين آئين‌نامه خواهدبود.

ماده96ـ هرگاه شخص ثالث نسبت به مال بازداشت‌شده (اعم از منقول و يا غيرمنقول) اظهارحقي نمايد در موارد زير از مزايده خودداري مي‌شود:

1ـ در موردي كه متعهدله اعتراض شخص ثالث را قبول كند.
2ـ در موردي كه شخص ثالث سند رسمي مقدم بر تاريخ بازداشت ارائه كند مبني بر اينكه مال مورد بازداشت به او منتقل شده و يا رهن يا وثيقه طلب اوست.
3ـ در صورتي كه مال قبل از تاريخ بازداشت به موجب قرار تأمين يا دستور اجراي دادگاه يا اجراي ثبت بابت طلب معترض توقيف شده‌باشد.
4ـ هرگاه شخص ثالث حكم دادگاه اعم از قطعي يا غيرقطعي بر حقانيت خود ارائه كند.
5 ـ در صورتي كه قبل از بازداشت از معترض قبول تقاضاي ثبت به عنوان ملكيت يا وقفيت شده‌باشد.
6 ـ در موردي كه بر اثر شكايت معترض موضوع قابل طرح در هيأت نظارت يا شوراي عالي ثبت تشخيص شده‌باشد.
در مورد بندهاي 1و 2 و نيز در مورد بند 4 در صورت وجود حكم قطعي از مال رفع بازداشت مي‌شود و در ساير موارد ادامه عمليات اجرائي موكول به اتخاذ تصميم نهائي عليه معترض در مراجع مربوط خواهدبود.
متعهدله مي‌تواند از مال مورد بازداشت صرفنظر كرده و درخواست بازداشت اموال ديگر متعهد را بكند.

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

تبصره1ـ در صورتي كه هر يك از موارد مذكور در اين ماده پس از انجام مزايده و قبل از صدور سند انتقال يا تحويل مال منقول تحقق يابد اداره ثبت صورتمجلس مزايده را ابطال و سپس به ترتيب مقرر در ماده فوق عمل خواهدكرد.

تبصره2ـ در صورتي كه مشخصات مال مورد مزايده با مفاد سند يا حكم مستند شخص ثالث تطبيق نكند اعتراض او مانع عمليات اجرائي نيست و شخص ثالث مي‌تواند به‌دادگاه مراجعه نمايد.

ماده97ـ متعهدله مي‌تواند **ملك درخواست ثبت نشده** متعهد را براي استيفاي طلب خود معرفي كند در اين صورت پس از **مزايده** و **انقضاء مهلت** قانوني برابر مقررات جاري اداره ثبت به **برنده مزايده** سند انتقال مي‌دهد و در آگهي و صورت‌جلسه و سند انتقال قيد مي‌شود كه چون در مورد ملك درخواست ثبت نشده اداره ثبت تكليفي براي تحويل مورد انتقال ندارد و نيز مسئوليتي از جهت اشكالاتي كه ممكن است در حين پذيرش تقاضاي ثبت و يا بعد از آن از جهت اعتراض و غيره پيش آيد، نخواهد داشت.

انتقال‌گيرنده برابر مقررات جاري بايستي براي درخواست ثبت مراجعه كند و بايد كليه هزينه‌هاي مربوط به اقدامات اجرائي را كه از جهت توقيف ملك به وجود آمده بپردازد و پرونده اجرائي قبلي برابر مقررات تعقيب خواهد شد.

تبصره ـ معرفي ملك مجهول قبل‌از پذيرش تقاضاي‌ثبت از جانب متعهد قبول نمي‌شود.

فصل هشتم ـ ارزيابي

ماده98ـ در هر مورد كه مالي معرفي مي‌شود (اعم از بازداشت براي اسناد ذمه يا معرفي مورد وثيقه توسط هر يك از طرفين معامله، جهت ارزيابي) هرگاه معرفي‌كننده مال به مبلغ ارزيابي معترض باشد فقط مي‌تواند ضمن امضاء صورتمجلس اعتراض خود را اظهار كند. هرگاه طرف ديگر هم حاضر و به ارزيابي معترض باشد مكلف است به همين نحو عمل نمايد. در صورت عدم‌حضور مراتب ارزيابي حداكثر ظرف سه روز از طرف اجراي ثبت به آنان كه حاضر نبودند، ابلاغ مي‌شود.

ماده99ـ هزينه ارزيابي به عهده معترض است و اگر هر دو معترض باشند، نصف به‌عهده هر يك خواهدبود.

ماده100ـ در هر مورد كه از طرف متعهد يا ثالث مالي در قبال دين معرفي و بازداشت شود متعهدله مي‌تواند تا قبل از انتشار آگهي مزايده، مال ديگري براي استيفاي طلب خود معرفي كند مشروط به اينكه وصول طلب از اين مال آسان‌تر باشد در اين صورت مال معرفي شده بازداشت و ارزيابي مي‌شود و معادل آن از اموال بازداشت شده سابق رفع بازداشت به عمل مي‌آيد. هزينه بازداشت و ارزيابي مجدد به عهده متعهدله است.

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

ماده101ـ معترض كه ضمن امضاء صورت مجلس به ارزيابي اعتراض كرده بايد حداكثر ظرف سه روز به اجراء مراجعه و با اطلاع از ميزان دستمزد كارشناس مجدد آن را ايداع و قبض مربوط را تسليم اجراء كرده و رسيد اخذ كند در موردي كه طبق ماده 98 اين آئين‌نامه نتيجه ارزيابي ابلاغ مي‌شود بايد در آن ميزان دستمزد كارشناس مجدد درج شود هرگاه مخاطب به ارزيابي معترض باشد ظرف 5 روز از تاريخ ابلاغ بايد كتباً اعتراض خود را با پيوست كردن قبض سپرده دستمزد كارشناس به اجراء تسليم دارد. در صورتي كه به ترتيب مقرر فوق اعتراض نرسيد ارزيابي قطعي خواهدشد.

تبصره1ـ در صورت واردبودن اعتراض معترض دستمزد كارشناس مجدد به عهده مديون است.

تبصره2ـ در صورتي كه يك‌سال از تاريخ قطعيت ارزيابي مال غيرمنقول گذشته باشد، به درخواست هر يك از طرفين تا قبل از تنظيم صورتمجلس مزايده ارزيابي تجديد مي‌گردد.

ماده102ـ در هر مورد كه به نظر كارشناس نخستين اعتراض شود رئيس ثبت محل به قيد قرعه از بين سه نفر كارشناس رسمي يك نفر را انتخاب و مراتب را به طرفين و كارشناس منتخب ابلاغ و با تعيين مهلت مناسب به كارشناس اخطار مي‌شود كه اظهارنظر نمايد.

ماده103ـ دستمزد ارزيابي با در نظر گرفتن درجه علمي و تجربي كارشناس رسمي يا خبره محلي و محل ارزيابي و نوع مال ارزيابي شده و ميزان كار توسط رئيس ثبت محل معين مي‌شود.

فصل نهم ـ در وثيقه

ماده104ـ هرگاه مورد وثيقه مال منقول باشد بستانكار مي‌تواند بلافاصله بعد از ابلاغ اجرائيه درخواست بازداشت آن را بكند.

ماده105ـ هرگاه مالي وثيقه براي دين يا ضمانت قرار داده شود و عنوان رهن و معاملات با حق استرداد را نداشته باشد نيز كليه مقررات اجرائي اسناد رهني و معاملات با حق استرداد درباره آن مجري خواهدبود.

ماده106ـ هرگاه منافع مورد وثيقه به وثيقه‌گيرنده به اجاره واگذار شده باشد اجرائيه‌اي كه براي وصول اجرت‌المسمي صادر مي‌گردد مانند اجرائيه اسناد ذمه‌اي است و متعهدله مي‌تواند درخواست بازداشت ساير اموال متعهد را بكند.

ماده107ـ در مواردي كه وثيقه‌دهنده غير از مديون اصلي است ابلاغ اجرائيه و ساير عمليات اجرائي بايد به طرفيت

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

مالك وثيقه و مديون جريان يابد.

ماده108ـ در معاملات رهني و يا با حق استرداد و وثايق حُسن انجام خدمات معامله‌كننده مي‌تواند با قيد حق بستانكار مقدم و ذكر تاريخ انقضاي سند مقدم مورد معامله را براي وام‌هاي ديگر وثيقه يا تأمين دهد در صورت فك معامله مقدم، تمام مال مورد معامله در وثيقه بستانكاران بعدي به ترتيب تقدم قرار مي‌گيرد، معاملات بعدي بايد در همان دفترخانه تنظيم‌كننده سند مقدم واقع شود، سر دفتر مكلف است وقوع معامله مؤخر را با ذكر مشخصات كامل بستانكار معامله مازاد در ملاحظات ثبت سند مقدم نيز قيد كند، دارنده حق استرداد اعم از بدهكار اصلي يا منتقل‌اليه مي‌تواند با قيد حق بستانكار يا بستانكاران و ذكر تاريخ انقضاء مدت حق استرداد خود را واگذار كند در اين صورت اجرائيه و عمليات اجرائي بايد عليه آخرين منتقل‌اليه صادر و تعقيب گردد مگر اينكه مرتهن از رهن رجوع كند يا از مندرجات سند رهني و يا سند رسمي ديگر، دفترخانه احراز كند كه مقرر بين طرفين اين بوده كه مرتهن براي وصول طلب خود اجرائيه عليه راهن صادر كند نه منتقل‌اليه، مثل اينكه در سند رهني شرط شود كه راهن حق صلح حقوق و يا واگذاري حق استرداد را ندارد كه در اين قبيل موارد واگذاري حق استرداد به غير نسبت به مرتهن مؤثر نبوده و اجرائيه عليه بدهكار اصلي و در صورت فوت عليه قائم‌مقام او صادر و تعقيب خواهد شد.

تبصره ـ تنظيم هر نوع سند بين بدهكار و يك و يا چند نفر از بستانكاران كه موجب شود مدت سند تمديد گردد و يا مبلغ موضوع سند افزايش يابد بدون موافقت بقيه بستانكاران بعدي ممنوع بوده و قابل ترتيب اثر نمي‌باشد.

ماده109ـ بستانكار معامله مؤخر مي‌تواند پس از انقضاي مدت سند مقدم كليه بدهي موضوع سند مقدم را قبل از صدور اجرائيه سند مذكور پرداخت يا ايداع نمايد نحوه پرداخت يا سپردن وجه و صدور گواهي و انعكاس مراتب در پرونده ثبتي ملك به شرح مندرج در ماده 146 اين آئين‌نامه مي‌باشد و دفتر تنظيم‌كننده سند، وثيقه بودن مال را در ازاء طلب بستانكار بابت معامله مؤخر و وجوه پرداختي بابت طلب بستانكار مقدم در دفتر قيد مي‌نمايد در اين صورت صدور اجرائيه به مأخذ هر دو طلب و متفرعات آن خواهد بود.

ماده110ـ بستانكار معامله مؤخر مي‌تواند قبل از فروش مال از طريق مزايده يا تنظيم سند انتقال ملك به بستانكار مقدم كليه بدهي موضوع سند مقدم را پرداخت و يا ايداع نموده و تقاضاي استيفاي حقوق خود را از اداره ثبت بنمايد. در اين مورد عمليات اجرايي نسبت به هر دو سند توأماً انجام مي‌گيرد و در صورتي كه مدت سند بستانكار مؤخر، حال نشده باشد پس از حال شدن موعد، عمليات اجرائي به ترتيب مذكور در ماده 146 انجام خواهد شد.

ماده111ـ بعد از ابلاغ كليه اجرائيه‌هاي صادره و اعاده آن، ممیز يا كارشناس اجراء مكلف است با رسيدگي لازم اگر نقصي در ابلاغ اجرائيه وجود نداشته باشد، صحت آن را روي نسخه ابلاغ شده گواهي و به تأييد رئيس يا معاون يا

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

مسئول اجرا برساند.

ماده112ـ مرتهن مي‌تواند مادام كه دين بر ذمه راهن باقي است از رهينه اعراض كند هرگاه اعراض قبل از صدور اجرائيه باشد بايد مرتهن در دفتر اسناد رسمي مربوطه حاضر شود و با ذكر توضيح در ملاحظات ثبت سند مراتب قيد و به امضاء او برسد، در اين صورت با توضيح موضوع اعراض اجرائيه صادر خواهد شد. اگر پس از صدور اجرائيه رهني اعراض به عمل آيد بايد مراتب كتباً به اجراء اعلام و رئيس اجراء پس از احراز صحت انتساب تقاضانامه مذكور موضوع را به متعهد ابلاغ كرده و برابر مقررات اسناد ذمه‌اي عمل بنمايد.

تبصره ـ با تنظيم صورتمجلس مزايده حق اعراض از رهن از مرتهن ساقط مي‌گردد.

ماده113ـ هرگاه اعراض از رهن در حين عمليات اجرائي باشد، اجراء مكلف است مراتب را به دفتر تنظيم‌كننده سند اعلام كند. در اين مورد و نيز در موردي كه اعراض در دفترخانه اسناد رسمي به عمل مي‌آيد دفتر اسناد رسمي اطلاعنامه فسخ مربوطه را به‌اداره ثبت ارسال خواهد داشت، اگر موعد سند منقضي نشده باشد به مجرد اعراض مورد رهن آزاد و حق عيني بستانكار به حق ذمي تبديل مي‌گردد و مطالبه وجه و صدور اجرائيه براي وصول آن موكول به انقضاء مدت مذكور در سند معامله خواهد بود. در مورد وراث مديون و نيز وقتي كه راهن متعدد بوده و فك رهن و فسخ موكول به اداء تمام دين شده باشد اعراض از رهن بايد نسبت به تمام مرهونه باشد و اعراض از رهن نسبت به سهم يك يا چند نفر از بدهكاران وقتي پذيرفته مي‌شود كه حق مطالبة دين بدهكاراني كه از رهينه آنها اعراض گرديده از ساير بدهكاران اسقاط شده باشد و هرگاه مازاد مرهونه به نفع غير بازداشت شده باشد در صورت اعراض از رهن بازداشت مازاد به بازداشت اصل تبديل مي‌گردد.

ماده114ـ در صورتي كه مازاد مال مورد وثيقه از طريق اجراي ثبت يا مراجع صالح قانوني ديگر بازداشت شود به مجرد وصول دستور بازداشت بايد مراتب در دفتر بازداشتي ثبت شود و بازداشت به مجرد ابلاغ به مديون يا ثبت مفاد آن در دفتر بازداشتي تحقق خواهد يافت و هرگاه معامله‌اي كه مازاد آن بازداشت شده فسخ شود خود به خود بازداشت مازاد به اصل تبديل خواهدشد، در هرحال مفاد بازداشت بايد بلافاصله به دفتر تنظيم‌كننده سند ابلاغ و دفتر مزبور مكلف است مفاد آن را در ملاحظات ثبت معامله قيد كرده و اگر سند معامله به صدور اجرائيه منتهي شده باشد مراتب را به اجراء مربوط اعلام دارد.

ماده115ـ هرگاه مقداري از وثيقه قبل يا بعد از صدور اجرائيه تلف شده باشد و بستانكار از مورد وثيقه عدول نكند سند وثيقه به نسبت قيمت جزئي كه طبق ارزيابي باقي‌مانده به اعتبار خود باقي است و نسبت به مابقي طبق اسناد ذمه عمل خواهد شد.

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

ماده116ـ در مواردي كه موضوع وثيقه قبل از ختم عمليات اجرائي به حكم قوانين خاص به تملك ثالث درمي‌آيد و يا به علت عدم تكافوي مورد وثيقه متعهدله به كل طلب خود نمي‌رسد متعهدله مي‌تواند براي وصول مانده طلب طبق مقررات اجرائي راجع به اسناد ذمه از طريق اداره ثبت اقدام كند.

ماده117ـ هرگاه مورد وثيقه واقعاً يا حكماً تلف شود، سند تابع مقررات اسناد ذمه‌اي خواهد بود.

ماده118ـ تشخيص غيرقابل تجزيه‌بودن مال (منقول و غيرمنقول) مورد معامله يا مورد بازداشت به عهده اجراء است.

ماده119ـ انتقال قهري حق استرداد به وراث بدهكار، موجب تجزيه مورد معامله نخواهد بود. هرگاه قبل از صدور اجرائيه يا قبل از خاتمه عمليات اجرائي كليه بدهي و خسارت قانوني و حق‌الاجرا در صورت صدور اجرائيه از ناحيه احد از وراث مديون در صندوق ثبت يا مرجع ديگري كه اداره ثبت تعيين نمايد، توديع شود، مال مورد معامله در وثيقه وارث مزبور قرار مي‌گيرد. در اين مورد هرگاه هر يك از وراث به نسبت سهم‌الارث بدهي خود را به وارث مزبور بپردازد، به همان نسبت از مورد وثيقه به نفع او آزاد خواهد شد.

ماده120ـ هرگاه بعد از ابلاغ اجرائيه به مديون وقوع فوت بدهكار مستند به مدرك رسمي اعلام شود اجرا ضمن عمليات اجرائي اطلاعيه‌اي حاوي صدور اجرائيه و اينكه عمليات اجرايي در چه مرحله‌اي است به محل اقامت مديون متوفي الصاق مي‌كند چنانچه ابلاغ اجرائيه به مديون از طريق درج در روزنامه به عمل آمده باشد اطلاعيه موصوف يك نوبت در روزنامه كثيرالانتشار محل يا نزديك به محل، آگهي مي‌شود. در اين صورت تنظيم صورتمجلس مزايده و يا تنظيم سند انتقال و همچنين ثبت ملك در دفتر املاك به نام خريدار يا بستانكار محتاج به ارائه گواهي حصر وراثت نخواهد بود در مورد فوق هرگاه مال در مزايده به فروش برسد پرداخت مازاد به وراث موكول به ارائه گواهي حصر وراثت و گواهي دارائي است.

تبصره ـ در صورت فوت مديون در خلال عمليات اجرائي ادامه عمليات موكول به معرفي ورثه از طرف متعهدله خواهد بود.

فصل دهم ـ در مزايده

ماده121ـ در اجراي اسناد ذمه‌اي يا وثيقه پس از ارزيابي مال و قطعيت آن با رعايت نكات ذيل آگهي مزايده منتشر مي‌گردد:

الف ـ آگهي مزايده اموال غيرمنقول

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

در آگهي مزايده اموال غيرمنقول نكات زير تصريح مي‌شود:
1ـ نام و نام خانوادگي مالك.
2ـ محل و حدود و مقدار و توصيف اجمالي ملك.
3ـ هرگاه واگذاري منافع در اسناد وثيقه مستند به سند رسمي و در اسناد ذمه‌اي مستند به سند رسمي يا عادي باشد خواه مدت آن منقضي شده يا نشده باشد مراتب با ذكر مال‌الاجاره و آخر مدت اجاره در آگهي مزايده منتشره در روزنامه و آگهي‌هاي الصاقي قيد مي‌گردد.
4ـ تعيين اينكه مورد مزايده مشاع است يا مفروز.
5 ـ تعيين اينكه ملك ثبت شده است يا نه.
6 ـ اشاره به اينكه پرداخت بدهي هاي مربوط به آب، برق، گاز اعم از حق انشعاب و يا حق اشتراك و مصرف در صورتي كه مورد مزايده داراي آنها باشد و نيز بدهي مالياتي و عوارض شهرداري و غيره تا تاريخ مزايده اعم از اينكه رقم قطعي آن معلوم شده يا نشده باشد به عهده برنده مزايده است.
7ـ روز و محل و ساعت شروع و ختم مزايده.
8 ـ قيمتي كه مزايده از آن شروع مي‌شود.

ب ـ آگهي مزايده اموال منقول
در آگهي مزايده اموال منقول نكات زير تصريح مي‌شود:
1ـ نوع اموال مورد مزايده و توصيف اجمالي آن.
2ـ روز و محل و ساعت شروع و ختم مزايده.
3ـ قيمتي كه مزايده از آن شروع مي‌شود.

ماده122ـ آگهي مزايده در يك نوبت در روزنامه كثيرالانتشار محل و اگر در محل نباشد در روزنامه كثيرالانتشار نزديك‌ترين به محل، منتشر و فاصله انتشار تا روز مزايده نبايد از 15 روز كمتر باشد و علاوه بر اين آگهي، آگهي الصاقي تهيه و به محل وقوع ملك، محل مزايده، ابنيه عمومي از قبيل شهرداري، بخشداري، فرمانداري، نيروي انتظامي، دادگستري و ثبت اسناد محل الصاق مي‌شود.

در مورد اموالي كه به كمتر از ده‌ميليون ريال به مزايده گذاشته مي‌شود، فقط آگهي الصاقي كافي است.

ماده123ـ هرگاه مورد وثيقه چند ملك باشد كه در نقاط مختلف كشور قرار دارند آگهي مزايده در همه نقاط مذكور الصاق مي‌شود و در آگهي تصريح مي‌گردد كه جلسه مزايده در اجراي ثبت محل تنظيم سند كه شهر .... است تشكيل خواهد شد.

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

ماده124ـ هرگاه مال مورد مزايده بيمه باشد بايد در آگهي مزايده اين نكته اعلام گردد و در صورتي كه مال مورد مزايده به ديگري واگذار مي‌شود بايد به بيمه‌گر اعلام گردد.

ماده125ـ پس از مزايده در صورت وجود مازاد، برنده مزايده مي‌تواند وجوه پرداختي موضوع فراز 6 بند الف ماده 121 اين آئين‌نامه را از محل مازاد مذكور مسترد نمايد. در صورتي كه مورد مزايده به بستانكار واگذار مي‌شود كليه هزينه‌هاي مذكور از بستانكار دريافت و جزء مطالبات وي محسوب خواهد شد و به موجب همان اجرائيه قابل وصول است.

تبصره ـ هرگاه آگهي مزايده برخلاف ماده 121 الي 124 باشد قبل از تنظيم و امضاء صورتمجلس مزايده به دستور رئيس ثبت آگهي تجديد مي‌گردد.

ماده126ـ مزايده حضوري است و در يك جلسه از ساعت 9 تا 12 برگزار مي‌شود در صورتي كه مال بازداشتي يا مورد وثيقه در جلسه مزايده خريدار پيدا نكند مال با دريافت حق‌الاجرا و حق مزايده به قيمتي كه مزايده از آن شروع مي‌شود به بستانكار واگذار مي‌شود و اگر مازاد بر طلب داشته باشد از بستانكار وصول مي‌گردد.

تبصره ـ درصورتي كه بستانكار (دارنده وثيقه) قادر به استرداد مازاد بر طلب خود نباشد، در صورت تقاضا به نسبت طلب، از مال مورد مزايده به وي واگذار مي‌شود.

ماده127ـ اجراء علاوه بر دفاتر اداري لازم داراي دفاتر زير خواهد بود:

دفتر مختومه و دفتر اوقات مزايده.

ماده128ـ رئيس و كارمندان اداره ثبت محل و اجراء مباشرين فروش و نماينده دادستان حق شركت در مزايده به عنوان مشتري به طور مستقيم يا غيرمستقيم را نخواهد داشت.

ماده129ـ شركت در جلسه مزايده براي عموم آزاد است و جلسه مزايده با حضور رئيس اداره يا مسئول اجراء و متصدي مزايده و نماينده دادستان تشكيل خواهد شد.

در مزايده اموال منقول مأمور اجراي مربوطه به جاي مسئول اجرا يا رئيس اداره شركت مي‌نمايد.

ماده130ـ مسئول مزايده بايد وقت مزايده را در پيش‌نويس آگهي مزايده تعيين، با قيد روز و ساعت در دفتر اوقات مزايده يادداشت كند.

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

ماده131ـ حق مزايده (حق حراج) طبق آئين‌نامه مخصوص و ساير مقررات مربوط در صورت انجام‌شدن مزايده دريافت و جزء درآمد عمومي به خزانه‌داري كل تحويل مي‌شود.

ماده132 ـ مسئول يا متصدي مزايده بايد وجوه حاصل از فروش را همه روزه به بانك ملي تحويل داده قبض رسيد آن را با صورت فروش فوراً به اجراء تسليم و رسيد بگيرد.

ماده133ـ كتب و رسالات و مقالات خطي صاحب اثر قابل بازداشت و مزايده نيست مگر با رضايت وي.

ماده134ـ مزايده اموال ضايع‌شدني و حيوانات كه براي استيفاي طلب معرفي مي‌شود به دستور مسئول اجرا بلافاصله و بدون تشريفات در محل بوسيله مأمور اجرا و با حضور نماينده دادستان و نظر كارشناس رسمي يا خبره محلي به عمل مي‌آيد.

ماده135ـ صورتمجلس مزايده بايد به امضاء مسئولين امر و نماينده دادستان و خريدار و نيز مديون و دائن يا نمايندگان آنان در صورت حضور برسد.

ماده136ـ فروش مال به نسيه جايز نيست مگر اينكه متعهدله فروش به نسيه را قبول و مديون نيز مازاد را نقداً دريافت و يا نسبت به مازاد نسيه را قبول نمايند در هر دو صورت خود مسئول وصول خواهند بود و حق مزايده، نقداً دريافت مي‌شود.

ماده137ـ تحويل مال منقول به كسي كه برابر مقررات در مزايده برنده شده است و وصول حق‌الاجرا و حق مزايده و ساير حقوق قانوني و پرداخت وجه مازاد به مديون با مسئول اجراء و دستور تهيه پيش‌نويس سند انتقال و ثبت و امضاء آن در دفتر اسناد رسمي طبق مقررات در مورد اموال منقول و غيرمنقول با رئيس ثبت محل مي‌باشد.

ماده138ـ در موارد زير فروش از درجه اعتبار ساقط است و بايد آگهي مزايده طبق مقررات تجديد شود:

1ـ هرگاه فروش در روز و ساعت و يا محلي كه در آگهي معين شده به عمل نيايد.
2ـ هرگاه بدون جهت قانوني مانع خريد كسي شوند و يا بالاترين قيمتي را كه پيشنهاد شده است رد كنند.
3ـ در صورتي كه مزايده بدون حضور نماينده دادسرا به عمل آيد.
4ـ در صورتي كه مباشرين فروش و كارمندان اداره ثبت در خريد شركت كرده باشند.

ماده139ـ اموال منقول پس از وصول حق‌الاجرا و حق مزايده بلافاصله در جلسه مزايده تحويل خريدار شده و يك نسخه از صورتمجلس مزايده به وي تسليم مي‌شود و اگر قانوناً سند انتقال اجرائي براي مال منقول لازم باشد

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

پيش‌نويس سند انتقال تهيه مي‌شود.

ماده140ـ در مورد مال غيرمنقول پس از انجام مزايده بايد اجرا ظرف 48 ساعت پرونده را فهرست و منگنه كرده پيوست گزارش براي صدور سند انتقال نزد رئيس ثبت بفرستد.

تبصره ـ پس از تنظيم سند انتقال اجرائي در دفتر اسناد رسمي اداره ثبت محل به‌درخواست خريدار يا بستانكار مكلف به تخليه و تحويل مورد معامله طبق مقررات خواهدبود.

ماده141ـ هرگاه بستانكار با وصول قسمتي از طلب خود تقاضاي فك رهن از برخي وثايق را بنمايد اداره ثبت با وصول حقوق اجرائي براساس ميزان وصولي بستانكار مراتب را جهت فك رهن از وثايق مذكور به دفتر اسناد رسمي مربوطه اعلام مي‌نمايد.

ماده142ـ در مورد معاملات رهني هرگاه بدهكار و راهنين متعدد بوده و تاريخ ابلاغ اجرائيه به آنان متفاوت باشد براي هر يك از آنها تاريخ ابلاغ مؤخر مبداء احتساب 10 روز مي‌باشد.

ماده143ـ عمليات مزايده جز در موارد ذيل متوقف نخواهد شد:

1ـ وصول حكم يا دستور موقت يا قرار توقيف عمليات اجرائي.
2ـ اعتراض به نظريه رئيس ثبت تا صدور رأي هيأت نظارت.
3ـ رأي هيأت نظارت يا شوراي عالي ثبت بر ابطال عمليات اجرائي.
4ـ پرداخت كليه مطالبات بستانكار و حقوق اجرائي.

ماده144ـ هرگاه مورد مزايده رقبات متعدد باشد اگر براي هر يك از رقبات خريدار جداگانه پيدا شود و جمع مبلغ خريد بيشتر از طلب بستانكار باشد اقدام به فروش و تنظيم صورتمجلس خواهد شد و در صورتيكه حاصل فروش بعضي از رقبات كافي براي پرداخت بدهي گردد، از تنظيم صورتمجلس مزايده نسبت به بقيه خودداري مي‌شود و در اين مورد بدهكار مي‌تواند براي فروش يك يا بعضي از رقبات رعايت تقدم را تقاضا كند خريد در اين قبيل موارد كلاً نقدي است و خريداران بايد وجه نقد تحويل و يا بستانكار معادل طلب خود فروش نسيه را قبول كند كه در اين صورت شخصاً مسئول وصول طلب از خريدار خواهد بود.

تبصره ـ چنانچه مورد مزايده اموال منقول باشد، درخواست مديون براي تقدم و تأخر فروش پذيرفته مي‌شود.

ماده145ـ در كليه معاملات مذكور در ماده 34 اصلاحي قانون ثبت بدهكار مي‌تواند با توديع كليه بدهي خود اعم از

اصل و سود و خسارت قانوني به حساب سپرده ثبت و تسليم مدارك توديعي به دفترخانه تنظيم‌كننده سند موجبات فسخ و فك سند را فراهم كند. در صورت صدور اجرائيه گواهي اداره اجراء مبني بر بلامانع بودن فك و فسخ معامله ضروري خواهد بود. هر بستانكاري كه حق بازداشت اموال بدهكار را دارد نيز مي‌تواند كليه بدهي موضوع سند و حقوق اجرائي را پرداخت و تقاضاي استيفاي حقوق خود را از اداره ثبت بنمايد.

ماده146ـ در كليه معاملات مذكور در ماده 34 اصلاحي قانون ثبت بستانكاري كه حق درخواست بازداشت اموال بدهكار را دارد و بخواهد كليه بدهي موضوع سند و حقوق اجرائي را (در صورت صدور اجرائيه) بپردازد مورد معامله در ازاء هر دو بدهي و متفرعات قانوني به محض پرداخت مزبور در بازداشت خواهد بود و مراتب در دفتر بازداشتي منعكس مي‌شود و در اين صورت مراتب ذيل بايد رعايت شود:

1ـ در صورت صدور اجرائيه با پرسش از اجراء مربوطه ميزان بدهي و خسارات و حقوق اجرائي را تعيين و سپس با ايداع آن در صندوق ثبت قبض آن را به اجراء تحويل و تقاضاي فسخ سند را خواهد كرد.

2ـ اجراء مكلف است در صورتي كه تمامي دين و خسارات و حقوق اجرائي پرداخت شده باشد مراتب را براي فسخ سند به دفترخانه اسناد رسمي تنظيم‌كننده سند اعلام و به واحد ثبتي مربوطه نيز اطلاع بدهد كه رقبه مورد معامله به سود توديع‌كننده وجه بازداشت شده است و در صورتي كه پرونده اجرائي توديع‌كننده مذكور در همان اجراء در جريان باشد بلافاصله مراتب بازداشت را در دفاتر مربوطه منعكس كند و اگر پرونده در آنجا نباشد بايد گواهي لازم دايز به توديع وجه و صدور دستور فسخ با ذكر مبلغ توديعي و نام پرداخت‌كننده و شماره نامه‌اي كه ضمن آن بازداشت به واحد ثبتي اعلام شده صادر و به متقاضي تسليم دارد.

3ـ هرگاه نسبت به مورد معامله اجرائيه صادر نشده باشد بايد ذينفع با مراجعه به دفتر اسناد رسمي تنظيم‌كننده سند و با اطلاع از بدهي تمام آن را در صندوق ثبت سپرده و رسيد آن را به دفترخانه تسليم دارد، دفتر اسناد رسمي مكلف است اگر تمام دين سپرده شده باشد نسبت به فسخ سند به شرح فوق اقدام و گواهي لازم دايز به ايداع وجه و فسخ معامله با ذكر نام پرداخت‌كننده و مبلغ سپرده صادر و به متقاضي تسليم دارد.

4ـ در موردي كه پرونده اجرائي در دايرة ديگري در جريان است و يا سند مربوط منتهي به صدور اجرائيه نشده، ذينفع بايد گواهي مربوط را به دايرة اجرائي كه پرونده در آن دايره در جريان است تسليم و درخواست بازداشت ملك را بكند. دايرة اخيرالذكر مكلف است بلافاصله دستور بازداشت ملك را صادر كند.

5 ـ هرگاه مورد معامله در جريان عمليات اجرائي باشد و منتهي به صورت مجلس قطعي مزايده و يا صدور سند انتقال اجرائي نشده باشد. با سپردن وجه از طرف بدهكار يا بازداشت‌كننده مقدم مازاد مورد وثيقه، سند، فسخ و

پرونده اجرائي مختومه مي‌گردد و مراتب به دفترخانه تنظيم‌كننده سند اعلام مي‌گردد كه موضوع را در ملاحظات ثبت سند قيد نمايد.

6 ـ در موارد مذكور در ماده فوق و ماده 145 هرگاه منافع مال مورد معامله حق سكني بوده و به بستانكار منتقل شده باشد بايد حق نامبرده تا آخر مدت مذكور در سند رعايت شود.

فصل يازدهم ـ تخليه و ختم عمليات اجرائي

ماده147ـ در انتقال قطعي ملك هرگاه اجرائيه تخليه صادر گردد و ثالث به موجب سندرسمي اجاره در ملك موردتخليه ساكن باشد اجراء ثبت از تخليه ملك خودداري مي‌نمايد.

تبصره1ـ در محل‌هائي كه قانون روابط موجر و مستأجر اجرا مي‌شود اجاره‌نامه غيررسمي از جهت تخليه در حكم سند رسمي است.

تبصره2ـ در مواردیکه سكونت شخص ثالث مستند به سند رسمي يا عادي اجاره نباشد اجراي ثبت مكلف به تخليه است.

ماده148ـ هرگاه مورد وثيقه سهم مشاع از ملك باشد ليكن با توافق به تصرف مرتهن در قسمت مفروز از ملك رضايت داده باشند اجرا سند از جهت تخليه مال مورد رهن به تخليه مورد تصرف خواهد بود.

ماده149ـ هرگاه در سند وثيقه سلب حق انتقال منافع از متعهد شده باشد، تخلف متعهد مانع تخليه وثيقه به نفع برنده در مزايده نخواهد بود و لو آنكه ثالث به موجب سند رسمي در تاريخ موخر وثيقه را اجاره گرفته باشد.

ماده150ـ هرگاه وثيقه پلاك معين و بناي واقع در آن باشد و بعدا معلوم شود كه قسمتي از بنا روي زمين مجاور كه متعلق به غير است قرار گرفته است تخليه و تحويل قسمتي از بنا كه از پلاك مذكور به خارج تجاوز كرده است مدلول سند نبوده و از صلاحيت ادارات ثبت خارج است.

ماده151ـ هرگاه موقع تحويل معلوم شود كه شخص يا اشخاص ثالث بدون مجوز در آن احداث اعيان كرده‌اند تحويل مورد وثيقه به وسيله اجرا ثبت با وضع موجود اشكال ندارد.

ماده152ـ تحويل اگر به طور مطلق در سند ذكر شده باشد محمول به تخليه است.

ماده153ـ مأمور اجرا در مورد تخليه ملك بايد با حضور نماينده دادستان و در صورت لزوم با حضور مأمور انتظامي

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

طبق مقررات اقدام‌نمايد عدم‌حضور متعهد و بستگان و خادمينش مانع تخليه نخواهد بود و اگر اموالي در محل موردتخليه وجود داشته باشد صورت تفصيلي آن را برداشته و حتي‌الامكان در همان محل در مكان محفوظي گذارده و درب آن را مهر و موم مي‌كند و يا آن را به متعهدله يا اميني سپرده و رسيد دريافت نمايد.

تبصره1ـ در مورد فوق بستانكار يا امين حق مطالبه حق‌الحفاظه را دارد.

تبصره2ـ پس از اينكه اموال به حافظ سپرده شد، به درخواست متعهدله، اجرا به مالك اموال اخطار مي‌نمايد كه ظرف مدت يك ماه به اجرا مراجعه و اموال خود را تحويل بگيرد والاّ طبق مقررات، اموال ارزيابي و به مزايده گذاشته خواهد شد و وجه حاصله به صندوق ثبت واريز تا در صورت مراجعه و پس از كسر هزينه‌هاي اجرائي، وجه به مالك اموال مسترد گردد. در صورت عدم وجود خريدار در مزايده، حفاظت كماكان ادامه خواهد يافت.

ماده154ـ اداره ثبت محل در موقع تخليه عين مستاجره و همچنين ختم پرونده‌هاي اجرائي بايد مراتب تخليه و ختم پرونده را به دفاتر اسناد رسمي مربوطه اعلام دارند كه در ستون ملاحظات ثبت دفتر قيد و اقدام لازم معمول گردد.

ماده155ـ ختم عمليات اجرائي حسب مورد عبارت است از:

الف ـ وصول كليه طلب بستانكار و حقوق دولتي و هزينه‌هاي قانوني.
ب ـ تحويل مال منقول به برنده مزايده.
ج ـ تنظيم و امضاء سند انتقال اجرائي اموال غيرمنقول در دفاتر اسناد رسمي.
د ـ تحقق تخليه يا تحويل در مواردي كه اجرائيه براي تخليه يا تحويل صادر شده باشد.
و ـ اجراي تعهد متعهد.

تبصره ـ در صورتيكه مال از طريق مزايده به شخص ثالث فروخته شود ختم عمليات اجرائي تاريخ تنظيم صورتمجلس مزايده خواهد بود.

فصل دوازدهم ـ هزينه‌هاي اجرائي

ماده156ـ وصول حق‌الاجرا به همان طريقي كه براي وصول موضوع تعهد مقرر است به عمل خواهد آمد و رئيس ثبت مي‌تواند نظر به مبلغ حق‌الاجرا هر طريق ديگري را كه براي وصول مناسب بداند اختيار كند.

ماده157ـ حق‌الاجرا از هر اداره يا دايره يا شعبه كه وصول مي‌شود به حساب درآمد عمومي منظور و يك نسخه از قبض صادر شده به اداره صادركننده اجرائيه ارسال مي‌شود.

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

ماده158ـ در هر پرونده اجرائي برابر ماده 131 قانون ثبت و تبصره آن و ساير مقررات مربوطه (حسب مورد) پس از ابلاغ اجرائيه حق‌الاجرا وصول مي‌شود مگر اينكه مرجعي كه پرداخت حق‌الاجرا به عهده اوست به موجب مقررات خاصي از پرداخت آن معاف شده باشد.

تبصره1ـ چنانچه بدهكار از تاريخ ابلاغ اجرائيه ظرف مدت 10 روز مفاد آن را بموقع اجرا بگذارد از پرداخت حق‌الاجرا معاف خواهد بود.

تبصره2ـ هرگاه بدهكار قبل از تنظيم و امضاء صورتمجلس مزايده نسبت به پرداخت تمام بدهي خود اقدام نمايد نصف حق‌الاجرا وصول مي‌شود.

ماده159ـ هرگاه سند معامله معارض اشتباهاً منتهي به صدور اجرائيه و ابلاغ شده باشد مادام كه حكم قطعي بر اعتبار سند صادر نشده است حق‌الاجرا تعلق نمي‌گيرد.

ماده160ـ در هر مورد كه پس از صدور اجرائيه و ابلاغ به جهت قانوني عمليات اجرائي متوقف يا توقيف شود مادام كه رفع توقف يا توقيف نشده باشد حق‌الاجرا تعلق نمي‌گيرد موارد مذكور در تبصره ماده 131 قانون ثبت از اين حكم مستثني است.

ماده161ـ در مواردي كه اجرائيه صادر و ابلاغ شده و سپس به علت احراز ورشكستگي به اداره تصفيه ارجاع مي‌شود، حق‌الاجرا تعلق نمي‌گيرد مگر اينكه حكم ورشكستگي نقض و عمليات اجرائي در ثبت به انجام برسد.

ماده162ـ به خسارت تأخير حق‌الاجرا تعلق مي‌گيرد و همين طور است حق‌الوكاله اگر جزو مدلول سند باشد.

ماده163ـ ابراء ذمه متعهد، بعضاً يا كلاً پس از ابلاغ اجرائيه موجب سقوط ذمه متعهد از حق‌الاجرا نمي‌شود و برابر تبصره ماده 131 قانون ثبت بايد وصول شود.

ماده164ـ در مواردي كه تخليه مورد اجاره هم جزء موضوع لازم‌الاجراء باشد حقوق دولتي براي تخليه مورد اجاره از ميزان مال‌الاجاره سه ماه دريافت خواهد شد اگر بعد از ابلاغ اجرائيه و قبل از تخليه طرفين سازش نمايند و يا موجر از تخليه منصرف شود حق‌الاجرا تخليه بايد وصول گردد ليكن در مواقعي كه به علت پرداخت شدن اجور از تخليه عين مستأجر خودداري و ختم عمليات اجرائي موكول به صدور حكم قطعي دادگاه مي‌شود مادام كه عمل تخليه انجام نگرديده مطالبه حق‌الاجراي تخليه مورد نخواهد داشت.

تبصره ـ در غير موارد اجاره هرگاه موضوع لازم‌الاجراء تحويل يا تخليه عين مورد تعهد باشد حق‌الاجرا مقرر در

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

قانون ثبت در صورت معامله قطعي از ميزان اجاره سه ماهه دريافت مي‌شود و ميزان اجاره نسبت به بهاي ملك كه در سند تعيين شده از قرار صدي دوازده در سال معين مي‌شود و نسبت به مواردي كه قيمت در سند ذكر نشده ملاك عمل ارزش معاملاتي موضوع قانون ماليات‌هاي مستقيم خواهد بود و در صورت نبودن قيمت معاملاتي طبق نظر كارشناس ارزيابي خواهد شد.

ماده165ـ هرگاه محرز شود كه متعهد در تاريخ ابلاغ اجرائيه ورشكسته يا محجور بوده است حق‌الاجرا تعلق نمي‌گيرد.

ماده166ـ هرگاه بستانكار درخواست كند كه از ابلاغ اجرائيه خودداري شود، فقط در صورتي كه محرز باشد اجرائيه پيش از وصول و ثبت تقاضاي مذكور در دفتر اداره ثبت صلاحيت‌دار ابلاغ شده است حق‌الاجرا تعلق مي‌گيرد.

ماده167ـ جز در مورد ماده فوق در هر مورد ديگر كه رأي رئيس ثبت يا قائم‌مقام او بر عدم تعلق حق‌الاجرا باشد به مسئول حسابداري و در واحدهاي ثبتي كه مسئول حسابداري ندارد به حسابدار ابلاغ و نامبرده مكلف است به رأي مزبور اعتراض نمايد تا موضوع در هيأت نظارت مطرح و رسيدگي شود رأي هيأت به استناد بند 8 ماده 25 قانون ثبت اصلاحي سال 1351 قطعي است.

ماده168ـ مادام كه مزايده صحيحاً واقع نشده حق مزايده تعلق نمي‌گيرد.

فصل سيزدهم ـ شكايت از عمليات اجرائي و طرز رسيدگي به شكايات

ماده169ـ عمليات اجرائي بعد از صدور دستور اجرا (مهر اجرا شود) شروع و هر كس (اعم از متعهد سند و هر شخص ذينفع) كه از عمليات اجرائي شكايت داشته باشد مي‌تواند شكايت خود را با ذكر دليل و ارائه مدارك به رئيس ثبت محل تسليم كند و رئيس ثبت مكلف است فوراً رسيدگي نموده و با ذكر دليل رأي صادر كند. نظر رئيس ثبت به هر حال برابر مقررات به اشخاص ذينفع ابلاغ مي‌شود و اشخاص ذينفع اگر شكايتي از تصميم رئيس ثبت داشته باشند مي‌توانند ظرف ده روز از تاريخ ابلاغ شكايت خود را به ثبت محل و يا هيأت نظارت صلاحيت‌دار تسليم نمايند تا قضيه برابر بند 8 ماده 25 اصلاحي قانون ثبت در هيأت نظارت طرح و رسيدگي شود.

ماده170ـ در مورد اعتراض به نظر رئيس ثبت بايستي رونوشت كامل يا فتوكپي مدارك ذيل به ضميمه گزارش جامع و صريح و مشروح ثبت محل از جريان پرونده و موضوع شكايت به نحوي كه محتاج به تكرار مكاتبه نباشد به هيأت نظارت فرستاده شود:

1ـ رونوشت كامل يا فتوكپي اعتراض نامه ذينفع و ضمائم آن به عمليات اجرائي.

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

2ـ رونوشت كامل يا فتوكپي گزارش رئيس يا ممیز اجرا كه مستند نظر رئيس ثبت بوده است.
3ـ رونوشت كامل يا فتوكپي نظر رئيس ثبت.
4ـ رونوشت كامل يا فتوكپي شكايت‌نامه ذينفع و ضمائم آن از نظر رئيس ثبت.
5 ـ رونوشت كامل يا فتوكپي برگ يا برگ‌هائي از پرونده اجرائي كه مربوط به موضوع شكايت است.

ماده171ـ هرگاه هيأت نظارت محتاج به توضيحاتي از اجرا يا طرفين قضيه باشد، مي‌تواند توضيحات لازم را بخواهد.

ماده172ـ پس از تنظيم و امضاء صورتمجلس مزايده، شكايت از عمل اجراء از كسي مسموع نيست. اين امر مانع از آن نمي‌شود كه هرگاه قبل از تنظيم و امضاء سند انتقال يا تحويل مال، رئيس ثبت محل عمل اجراء را مخالف قانون تشخيص دهد رأي بر تجديد عمل اجرائي داده و رأي صادره برابر ماده 169 اين آئين‌نامه به اشخاص ذينفع ابلاغ و قابل شكايت و رسيدگي در هيأت نظارت است.

فصل چهاردهم ـ امور متفرقه

ماده173ـ مديركل ثبت استان مي‌تواند وظايف رئيس ثبت را در امور مربوط به اجراي مفاد اسناد رسمي به معاون او و يا كارمند ديگري به موجب ابلاغ مخصوص واگذار كند و اين واگذاري از رئيس ثبت سلب صلاحيت نمي‌كند.

تبصره ـ در مدت مرخصي استحقاقي يا استعلاجي رئيس ثبت، معاون او تكاليف رئيس ثبت در كليه امور مربوطه به اجراي مفاد اسناد رسمي اعم از صدور دستور اجرا و امور مربوطه به ساير عمليات اجرائي را عهده‌دار خواهد بود و نيازي به صدور ابلاغ استاني ندارد ولي در واحدهاي ثبتي كه فاقد معاون است بايد براي عضو ارشد ابلاغ كفالت صادر شود.

ماده174ـ در مورد مطالبات وزارت دارائي و سازمان تأمين اجتماعي صلاحيت اقدام با مراجع مذكور است و ادارات ثبت بايد از اقدام اجرائي خودداري كنند.

ماده175ـ در مورد مطالبات بانك‌ها تشخيص اينكه از مبلغ پرداختي مديون چه مقدار بابت اصل طلب مي‌باشد با بستانكار است اگر مديون نسبت به تشخيص بستانكار معترض باشد مرجع رفع اختلاف دادگاه صلاحيت‌دار خواهد بود.

ماده176ـ در احتساب مواعد در كليه فصول اين آئين‌نامه روز ابلاغ و روز اقدام محسوب نخواهد شد و اگر آخرين روز مهلت اقدام تعطيل باشد، تعطيل به حساب نمي‌آيد و روز بعد از تعطيل آخرين روز مهلت خواهد بود.

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

ماده177ـ قراردادهايي كه طرفين نسبت به پرونده اجرائي در حضور مدير ثبت يا مسئول اجرا يا مأمورين اجراي پرونده در حدود صلاحيت قانوني آن‌ها منعقد مي‌نمايند معتبر و قابل ترتيب اثر است.

ماده178ـ در اجراي ماده 709 قانون مدني ضامن كه در اثر عمليات اجرايي بدهي مضمون‌عنه را پرداخته است وقتي مي‌تواند به استناد سند ضمان (مستند پرونده اجرايي) اجرائيه را تعقيب كند كه حق مراجعه ضامن به مديون اصلي در سند مزبور ذكر شده باشد.

ماده179ـ اجرائيه برگ وثيقه انبارهاي عمومي مطابق ماده 10 تصويب‌نامه انبارهاي عمومي اصلاحي در تاريخ 2/10/1340 روي اوراق اجرائي اسناد وثيقه از ثبت محل صادر مي‌گردد و ضمائم درخواست نامه اجرائي و نيز عمليات اجرائي تابع مقررات راجع به انبارهاي عمومي خواهد بود.

ماده180ـ براي اجرائيه‌هاي راجع به قانون الحاق ماده 10 مكرر و 2 تبصره به قانون تملك آپارتمان‌ها مصوب 1351 و اصلاحات بعدي بايد اوراق زير به ضميمه تقاضانامه اجرايي به اجراي ثبت محل تسليم شود و در تقاضانامه قيد گردد كه بدهكار در مدت مقرر گواهي تقديم دادخواست اعتراض به محكمه را تسليم نكرده است:

1ـ تقاضانامه مخصوص صدور اجرائيه.
2ـ رونوشت اظهارنامه ابلاغ شده به مالك يا استفاده‌كننده.
3ـ رونوشت مدارك مثبت سمت مدير يا هيأت مديران و صورت ريز سهم مالك از هزينه‌هاي مشترك.

ماده 181ـ براي تقاضاي صدور اجرائيه بابت عوارض شهرداري موضوع ماده 77 قانون اصلاح پاره‌اي از مواد و الحاق مواد جديد به قانون شهرداري مصوب 27/11/1345 بايد اوراق زير به ثبت محل تسليم شود:

1ـ درخواست نامه مخصوص صدور اجرائيه.
2ـ رونوشت مصدق رأي كميسيون حل اختلاف.
3ـ اخطاريه ابلاغ‌شده رأي مذكور به مؤدي.

ماده182ـ درمواردي كه شهرداري به استناد ماده77 قانون شهرداري مصوب 1334 و مواد 8 ـ 13 قانون نوسازي و عمران شهري مصوب 1347 و تبصره 1 آن و مواد ديگر از قانون شهرداري از اداره ثبت درخواست صدور اجرائيه مي‌نمايد بايد دليل قطعيت رأي مذكور در مواد يادشده را نيز اعلام دارد.

ماده183ـ درخواست اجراي **چك** از ثبت محلي كه بانك طرف حساب صادركننده چك در آن محل واقع است به عمل مي‌آيد براي صدور اجرائيه درمورد چك بايد اوراق زير به ثبت محل تسليم شود:

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

1ـ تقاضانامه مخصوص صدور اجرائيه.
2ـ اصل و فتوكپي مصدق چك و برگشتي آن.

تبصره ـ درخواست اجراي چك‌هاي صادره از شعب بانكهاي ايراني خارج از كشور در اجراي ثبت تهران به عمل مي‌آيد.

ماده184ـ هرگاه چك نسبت به **قسمتي** از مبلغ آن **بدون محل** باشد، دارنده چك نسبت به باقي‌مانده حق صدور اجرائيه دارد.

ماده185ـ هرگاه گواهينامه‌هاي متعدد و متعارض از بانك صادر گردد صدور اجرائيه موكول به رفع تعارض از همان بانك است.

ماده186ـ دعوي صادركننده **چك** درمورد مطالبي كه گاهي به عنوان **بابت**... در متن چك نوشته مي‌شود و همچنين مطالب مذكور در ظهر چك درمورد ظهرنويس در اداره ثبت قابل رسيدگي نمي‌باشد و فقط وجه مرقوم در چك قابل صدور اجرائيه در اداره ثبت مي‌باشد.

ماده187ـ اعلام جرم عليه صادركننده **چك بي‌محل** به مقامات صلاحيت‌دار مانع درخواست صدور اجرائيه براي وصول وجه چك از طريق اداره ثبت نخواهد بود مگر اينكه دستوري در اين باره از طرف مقامات قضائي صادر شود.

ماده188ـ اگر عدم پرداخت وجه چك به علت عدم مطابقت امضاي زير چك به امضاي كسي كه حق صدور چك را دارد و هم‌چنين فقدان مهر در اشخاص حقوقي باشد در اداره ثبت اجرائيه صادر نخواهد شد.

ماده189ـ دارنده چك كه حق تقاضاي صدور اجرائيه دارد اعم است از كسي كه چك در وجه او صادر گرديده يا به نام او ظهرنويسي شده يا حامل چك (درمورد چك‌هاي در وجه حامل).

ماده190ـ درصورتي كه چك به وكالت يا نمايندگي از طرف صاحب حساب صادرشده باشد صادركننده چك و صاحب حساب متضامناً مسئول پرداخت وجه چك بوده و به تقاضاي بستانكار اجرائيه عليه آنها براساس تضامن صادر مي‌شود.

ماده191ـ درمواردیکه **صاحبان حساب متعدد** بوده و چك با امضاي احدي از آنان باشد اجرائيه عليه **امضاء كننده** نسبت به مبلغ چك صادر مي‌گردد.

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

ماده192ـ درمورد چك‌هاي **وعده‌دار** اجرائيه **پس از سررسيد** صادر خواهد شد.

ماده193ـ پس از صدور اجرائيه چك دارنده چك مي‌تواند ضمن اعلام انصراف از تعقيب عمليات اجرائي مطالبه استرداد لاشه چك را بكند دراين صورت اگر اجرائيه ابلاغ شده باشد، حق‌الاجرا را بايد بپردازد و در اين مورد پرونده مختومه محسوب است.

ماده194ـ صدور اجرائيه نسبت به آراء داوري بورس اوراق بهادار وفق ماده 18 قانون تأسيس بورس اوراق بهادار تهران مصوب 1345 و ماده 10 آئين‌نامه اجرائي آن بعمل مي‌آيد.

ماده195ـ هر يك از شركت‌هاي تعاوني روستائي و اتحاديه‌هاي تعاوني روستائي و شركت‌هاي تعاوني كشاورزي و اتحاديه‌هاي تعاوني كشاورزي كه درخواست صدور اجرائيه به استناد اسناد تنظيمي با وام‌گيرندگان بر طبق ماده11 قانون تشكيل بانك تعاون كشاورزي ايران مصوب سال 1348 و تبصره 63 ماده واحده قانون بودجه اصلاحي سال 1352 و بودجه سال 1353 كل كشور و اصلاحات بعدي دارند بايد يك نسخه از سند تنظيم‌شده طبق فرم مخصوص را به انضمام رونوشت آن به اداره ثبت بفرستند.

اداره ثبت پس از ملاحظه اصل سند و تطبيق رونوشت آن درصورتي كه بانك مطالبه نمايد اصل سند را مسترد خواهد نمود.

ماده 196ـ درصورتي كه استفاده‌كنندگان از آب از پرداخت بهاي آب خودداري نمايند، اگر قراردادي بين آنها و سازمان‌ها و شركت‌هاي آبياري كه بيش از پنجاه درصد سهام آن متعلق به دولت است منعقدشده باشد طبق همان قرارداد و درصورت نبودن قرارداد و عدم تواقق برابر رأي كميسيون مذكور در ماده واحده مصوب سال 1346 قانون وصول بهاي آب سازمان‌ها و شركت‌هاي تابع وزارت آب و برق كه قطعي است اداره ثبت محل برابر اين آئين‌نامه به تقاضاي مرجع وصول‌كننده آب‌بها اجرائيه صادر خواهد نمود و مرجع متقاضي بايد يك نسخه از قرارداد يا رأي كميسيون و رونوشت مصدق يا فتوكپي آنها را به انضمام مطالبه نامه و تقاضاي صدور اجرائيه به اداره ثبت محل ارسال دارد.

اصل رأي يا قرارداد پس از مقابله و تصديق برابري با اصل به متقاضي رد مي‌شود.

ماده197ـ درمورد تقاضاي صدور اجرائيه براي وصول آب‌بها طبق ماده 53 قانون آب و نحوه ملي‌شدن آن مصوب سال 1347 و مواد 33 و 34 قانون توزيع عادلانه آب مصوب 1361 و اصلاحات بعدي آن در نقاطي كه دستور اجراي قانون داده شده است، مسئول منطقه يا ناحيه آبياري يك نسخه از اخطاريه ابلاغ‌شده موضوع تبصره6 ماده مذكور را

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

به انضمام تقاضانامه‌اي كه برطبق ماده يادشده تنظيم مي‌نمايد جهت صدور اجرائيه به اداره ثبت محل خواهد فرستاد.

ماده198ـ ادارات ثبت مكلفند وفق ماده 17 آئين‌نامه اجرائي قانون استقلال شركتهاي توزيع نيروي برق در استانها مصوب 13/3/1386 و ماده 18 آئين‌نامه اجرائي قانون آب و برق خوزستان مصوب 1339 درمورد وصول بهاء برق و ساير مطالبات از مشتركين پس از وصول تقاضا مبادرت به صدور اجرائيه نمايند.

ماده 199ـ قراردادهاي عادي كه بين بانكها و مشتريان در اجراي ماده 15 قانون عمليات بانكي بدون ربا مصوب 1362 و الحاق چهار تبصره به آن در سالهاي 1365 و 1376 مبادله مي‌گردد در حكم سند رسمي بوده و درصورتيكه طرفين در مفاد آن اختلافي نداشته باشند با تقاضاي بستانكار ادارات ثبت مكلف به صدور اجرائيه و ادامه عمليات اجرائي طبق آئين‌نامه اجراي اسناد رسمي مي‌باشند.

ماده 200ـ صدور اجرائيه جهت تخليه فروشگاهها و غرفه‌هاي احداثي در پايانه‌ها و مجتمع‌هاي خدمات رفاهي بين راهي به استناد تبصره 4 قانون اصلاح قانون تأسيس شركت‌هاي سهامي خاص پايانه‌هاي عمومي وسيله‌نقليه باربري مصوب 1367 و تبصره 2 ماده 4 آئين‌نامه موضوع تبصره 4 قانون فوق‌الذكر مصوب 26/1/1375 با اجراي ثبت محل خواهد بود اجراي ثبت مكلف به صدور اجرائيه و تخليه مورد اجاره طبق مقررات مربوطه خواهد بود.

ماده 201ـ در مواردیکه متعهد در اجراي ماده 17 قانون گذرنامه مصوب سال 1351 ممنوع‌الخروج گرديده باشد چنانچه شخص ممنوع‌الخروج بنا به ضرورت بخواهد براي يك نوبت حداكثر به مدت 6 ماه از كشور خارج شود خود يا اشخاص ثالث مي‌بايست ملكي را جهت تضمين مراجعت مديون به كشور معرفي و درصورتيكه ملك در رهن و يا بازداشت نباشد، پس از ارزيابي توسط كارشناس رسمي و قطعيت آن صورتمجلسي با حضور رئيس ثبت، رئيس و يا مسئول اجرا تنظيم و مراتب جهت بازداشت ملك و انعكاس در سوابق ثبتي به اداره ثبت مربوطه اعلام مي‌گردد و بديهي است درصورت مراجعت متعهد و معرفي خود ظرف مهلت مقرر از ملك مذكور رفع توقيف‌شده و ممنوع‌الخروجي برقرار مي‌شود در غيراينصورت بدون رعايت مستثنيات دين طلب بستانكار و حقوق اجرايي با فروش ملك مذكور از طريق مزايده استيفاء خواهد شد.

ماده 202ـ وظايفي كه در اين آئين‌نامه به عهده رئيس ثبت محل واگذار شده است در واحدهاي ثبتي استان تهران كه فاقد اجرا مي‌باشد به معاون مدير كل ثبت استان تهران در اجراي اسناد رسمي محول مي‌گردد.

ماده 203ـ با تصويب اين آئين‌نامه، آئين‌نامه‌هاي قبلي لغو مي‌شود.

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

[i] كسي كه مال غير پيش او بصورت رهن است- 5055ترمينولوژي

[ii] ماده 226 – در مورد عدم ايفاءتعهدات ازطرف يكي ازمتعاملين، طرف ديگرنمي تواندادعاي خسارت نمايد مگر اينكه براي ايفاء تعهد مدت معيني مقررشده و مدت مزبورمنقضي شده باشد و اگر براي ايفاء تعهد مدتي مقررنبوده طرف وقتي مي تواند ادعاي خسارت نمايد كه اختيار موقع انجام با او بوده و ثابت نمايد كه انجام تعهد را مطالبه كرده است .