

توقیف اموال منقول و غیر منقول در حقوق ایران

(با ملاحظه قانون اجرای احکام مدنی)

تألیف:

محمد مجتبی رودیجانی

وکیل پایه یک دادگستری

با همکاری: حسن اژدری

وکیل پایه یک دادگستری



انتشارات کتاب آوا

توقیف اموال منقول و غیر منقول در حقوق ایران

مولف :	محمد مجتبی رودیجانی
ناشر :	کتاب آوا
ناشر همکار :	دادستان - میثاق عدالت
چاپ و صحافی :	نشاط
نوبت چاپ :	اول ۱۳۸۹
تیراژ :	۱۰۰۰ جلد
قیمت :	۲۲۰۰۰ ریال
شابک :	۹۷۸-۶۰۰-۵۵۲۶-۲۵-۷

سرشناستامه :
 عنوان قراردادی :
 عنوان و نام پدید آور:
 مشخصات نشر:
 مشخصات ظاهری :
 شابک :
 وضعیت فهرست نویسی :
 پادداشت:
 موضوع
 موضوع:
 موضوع :
 رده بندی کنگره :
 رده بندی دیویی :
 شماره کتابشناسی ملی :

رودیجانی ، محمد مجتبی ، ۱۳۶۱-
 ایران - قوانین و احکام
 توقیف اموال منقول و غیر منقول در حقوق ایران (با ملاحظه قانون اجرای احکام مدنی)
 تألیف محمد مجتبی رودیجانی .
 تهران : کتاب آوا : ۱۳۸۹ .
 ۱۰۴ ص .
 ۹۷۸-۶۰۰-۵۵۲۶-۲۵-۷
 فیبا
 کتابنامه : ص ۱۰۲ .
 اموال غیر منقول - ایران - دعاوی
 مصادره اموال - قوانین و مقررات - ایران
 مالکیت (حقوق) - ایران
 ۹ ۱۳۸۹ ت ۹ ر / KMHP83
 ۳۲۶ / ۵۵۰۲۳
 ۲۰۷۰۳۵۵

کلیه حقوق و حق چاپ متن کپی برداری طرح روی جلد و عنوان و مجموعه کتاب با توجه به قانون حمایت حقوق مولفان و مصنفان و هنرمندان برای ناشر محفوظ است و متخلفان تحت پیگرد قانونی قرار می گیرند

باسمه تعالی

یادداشت مؤلف

قال علی علیه السلام: رأس العلم التواضع و من تمراته التفوی و اجتناب الهوی و اتباع الحق و مودة الإخوان و الاستماع من العلما و قبول منهم و من ثمراته ترک الانتقام عند القدرة و استقباح مقاربه الباطل و استحسان مقاربه الحق و قول الصدق و العلم یزید العاقل عقلا و یورث متعلمه صفات حمد فیجعل الحلیم امیرا و ذا مشوره وزیرا و یجمع الحرص و یخلع المکر و یمیت البخل.

اما بعد، نوشتار حاضر حاصل مطالعات و پیگیری های عملی پرونده های مربوط به مرحله اجرای احکام مدنی که منجر به توقیف اموال گردیده و یادر مورد آنها تقاضای توقیف اموال منقول یا غیر منقول شده، می باشد. موضوع توقیف اموال موضوعی کاربردی و مورد استفاده قضات و وکلا محترم و بالاخص دانشجویان حقوق می باشد. در تالیف حاضر سعی نمودم مانند نوشته های گذشته خود با زبانی ساده مطالب را بیان نمایم. مطالب حاضر حاصل فعالیت عملی در زمینه توقیف اموال و با ملاحظه قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶ می باشد که می تواند به عنوان منبعی برای درس اجرای احکام که معمولا در دوره کارشناسی ارشد حقوق خصوصی تدریس می شود استفاده گردد. متاسفانه در بین دروس کارشناسی دانشجویان حقوق درسی به نام اجرای احکام وجود ندارد و در مباحث آیین دادرسی مدنی نیز مباحث مربوط به اجرای احکام گنجانده نشده است. به همین دلیل اکثر دانشجویان که بعد از دوره لیسانس به کار مشغول می شوند در این زمینه دچار مشکل هستند و تنها تعداد معدودی که وارد دوره کارشناسی ارشد حقوق خصوصی می شوند به مطالعه درسی به نام اجرای احکام مدنی

می پردازند. در نوشتار حاضر سعی گردید زبانی ساده به کار گرفته شود تا دانشجویان دوره کارشناسی نیز به راحتی به مطالعه مطالب مربوطه بپردازند. با عنایت خداوند متعال و ائمه اطهار علیهم السلام و دماء شهداء این راه ادامه خواهد یافت.

دل گفت مرا علم لدنی هوس است

تعلیم کن اگر تو را دسترس است

گفتم که الف، گفت دگر، گفتم هیچ

در خانه اگر کس است یک حرف بس است

بر زمین خط از خیال سروقدی می کشیم
اول مشق جنون ماست مدی می کشیم

تقدیم به:

پدر و مادرم

فهرست مطالب

مقدمه.....	۱۱
فصل اول - شرایط مشترک توقیف اموال منقول و غیر منقول.....	۲۱
گفتار اول: تأمین در قانون آئین دادرسی مدنی و توقیف در قانون اجرای احکام مدنی.....	۲۱
گفتار دوم: مقررات مشترک توقیف اموال منقول و غیر منقول.....	۲۴
مبحث اول: شرایط اجرای حکم:.....	۲۴
مبحث دوم: تبدیل مال توقیف شده:.....	۲۹
مبحث سوم: وثیقه بودن مال توقیفی:.....	۳۱
مبحث چهارم: روند اجرای حکم.....	۳۴
۱- جمع بین مواد ۵۶ و ۵۷ قانون اجرای احکام مدنی:.....	۴۰
۲- تأدیه خسارت قانونی:.....	۴۴
۳-حضور یا عدم حضور اصحاب دعوا در اجرای حکم:.....	۴۵
فصل دوم - شرایط خاص توقیف اموال منقول و غیر منقول.....	۴۷
مبحث اول: شرایط خاص توقیف اموال منقول:.....	۴۷
۱- توقیف مال منقولی که نزد شخص ثالث است:.....	۴۹
۲- توقیف اموال منقول خارج از محل سکونت یا کار محکوم علیه:.....	۵۰
۳-اقدامات دادرز در توقیف اموال منقول:.....	۵۲
مبحث دوم: شرایط خاص توقیف اموال غیر منقول:.....	۵۵
۱- اقدامات ثبتی در توقیف اموال غیر منقول:.....	۵۵
۱-۱- توقیف اموالی که سابقه ثبتی دارند:.....	۵۶
۱-۲- توقیف اموالی که سابقه ثبتی ندارند:.....	۵۸
۲- انتقال ملک به محکوم له:.....	۵۹
۳- توقیف ملک مشاع:.....	۶۱
۴- توقیف عوائد و منافع ملک:.....	۶۲

- فصل سوم - تشریفات لازمه برای توقیف اموال منقول و غیر منقول ۶۵
- گفتار اول: تشریفات توقیف اموال منقول : ۶۵
- ۱- صورت برداری از اموال منقول : ۶۶
- ۲- ادعای اشخاص ثالث در مورد اموال توقیفی: ۷۰
- ۳- اختلافات ناشی از اجرای حکم: ۷۱
- ۴- ارزیابی اموال منقول: ۷۲
- ۵- حفاظت از اموال توقیف شده: ۷۵
- گفتار دوم : نحوه توقیف اموال غیر منقول : ۷۷
- ۱- صورت برداری اموال غیر منقول : ۷۸
- ۲- ارزیابی اموال غیر منقول : ۸۰
- فصل چهارم - استثنائات وارده بر توقیف اموال ۸۳
- گفتار اول: عدم امکان توقیف اموال دولتی و الزام به تعیین در بودجه سال بعد: ۸۵
- گفتار دوم: شرایط تأدیه دیون شهرداری ها و توقیف اموال مربوطه: ۸۹
- گفتار سوم: استثنائات وارده بر توقیف اموال سایر اشخاص (مستثنیات دین): ۹۲
- منابع و مأخذ: ۹۹

مقدمه

از آن زمان که انسان به زندگی اجتماعی روی آورد، همزیستی و معاضدت با همنوع خویش را آزمود. گوناگونی و پیچیدگی ماهیت انسان به عنوان اشرف مخلوقات بالتبع گوناگونی و تنوع روابط فی مابین او با همنوع خویش را به دنبال داشت و از آنجا که انسان موجودی نفع طلب است و قبل از اقدام به هر فعلی به سنجش سود و زیان حاصل از آن فعل برمی خیزد و با توجه به اینکه یکی از ابعاد مهم منفعت در بعد مادی آن نهفته است، لذا رابطه اقتصادی میان انسانها در جوامع گذشته و جامعه امروزی یکی از شایع ترین روابط موجود است. از طرفی روابط اقتصادی می تواند به ایجاد دین و خلق داین و مدیون منجر شود. دین تعهدی است که بر ذمه شخص به نفع کسی وجود دارد و از حیث انتساب آن به بستانکار (داین) طلب نامیده می شود و از حیث نسبتی که با بدهکار (مدیون) دارد دین یا بدهی نام دارد. قرض اخص از دین است و گاهی لفظ دین را به جای قرض به کار می برند از باب ذکر عام و اراده خاص. همچنین در تعریف دین از آن به عنوان دینی که موضوع آن پرداخت مبلغی وجه باشد نیز یاد می کنند. که در این تعریف دین بر بدهی مالیاتی هم صادق است^۱ (ماده ۲۴ قانون کار مصوب ۱۳۳۷/۱۲/۲۷). از آنجا که انسان در پی حصول نفع بیشتر گاه به دلیل آز و طمع درصدد عدم ادای دین خویش برمی آید و گاهی نیز به علت وقوع

۱. جعفری لنگرودی، محمد جعفر (۱۳۸۱)، ترمینولوژی حقوق، تهران، گنج دانش، چاپ دوازدهم، ص

اشتباه و اختلاف بین طرفین رابطه قرض، در اصل وجودی قرض یا میزان آن، از تأدیه دین خویش خودداری می نماید و با توجه به اینکه دادگستری در مقام فاصل خصومت میان افراد موظف به رسیدگی به اختلاف و بالتبع صدور حکم و اجرای آن می باشد لذا در جهت اجرای حکم مبنی بر پرداخت بدهی باید ضمانتهای اجرای^۱ محکم و قابل اطمینان و قابل اجرا در دسترس داشته باشد.

یکی از ضمانتهای اجرای بدهی در این زمینه توقیف اموال محکوم علیه و فروش آن در جهت تأمین دین است.

قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶/۸/۱ به تدوین مقررات مربوط به چگونگی لازم الاجرا شدن احکام، توقیف اموال منقول و اموال غیر منقول، فروش اموال از طریق مزایده و تأمین محکوم به از محل فروش اموال متعلق به محکوم علیه و تشریفات لازم الرعایه در جهت پرداخت است. البته مقنن در جهت اجرای محکومیتهای مالی سه راه حل ارائه داده است:

۱- توقیف و فروش اموال محکوم علیه

۲- ممنوعیت بدهکار از خروج از کشور

۳- بازداشت بدهکار

که در جای خود به این موارد خواهیم پرداخت.

البته محکومیتهای مالی ممکن است ناشی از مسئولیت قراردادی باشد یا مسئولیت خارج از قرارداد^۱ و البته قدر مشترک هر دو نوع مسئولیت تعهد و الزام است. بنابراین در مورد نوع اول یعنی مسئولیت قراردادی نقض تعهد قراردادی می شود و در مورد مسئولیت خارج از قرارداد نقض تعهد قانونی. همچنین از

۱. برای دیدن مفهوم ضمانت اجرا ر.ک. به: رودیجانی، محمد مجتبی (۱۳۸۷)، حقوق مدنی ۳ (مسئولیت

قراردادی)، شیراز، انتشارات کوشا مهر، چاپ اول، ص ۴۲.

۲. برای مطالعه در مورد این مفاهیم ر.ک. به: رودیجانی، محمد مجتبی، حقوق مدنی ۳، همان، ص ۴۶.

مسئولیت خارج از قرارداد با عنوان مسئولیت تقصیری نام برده شده است و هرگونه مسئولیت قانونی که فاقد مشخصات مسئولیت قراردادی باشد، مسئولیت خارج از قرارداد نام دارد. در قانون مدنی مسئولیت خارج از قرارداد را تحت عنوان ضمان قهری آورده اند (ماده ۳۰۷ همان قانون). مسئولیت قراردادی مسئولیت شخصی است که در عقدی از عقود تعهدی را پذیرفته باشد و به علت عدم انجام تعهد یا تأخیر در انجام تعهد خسارتی را به متعهد له وارد آورده باشد. این اصطلاح در برابر مسئولیت خارج از قرارداد به کار می رود و مجموع مسئولیت قراردادی و خارج از قرارداد را مسئولیت مدنی می نامند.^۱

عناصر مسئولیت قراردادی عبارت است از:

- ۱- تخلف از تعهد
- ۲- ضرری که از تخلف مزبور به متعهد له وارد می شود
- ۳- رابطه سببیت بین تخلف و ضرر.
- ۴- البته در مسئولیت ناشی از قرارداد خط ربط بین زیان دیده و مسئول قرارداد است که آن نیز ناشی از توافق طرفین است. اما در الزامات خارج از قرارداد آنچه موجب مسئولیت است قانون است که زیان رساننده را که به طور نامشروع موجب خسارت دیگری شده، ملزم به جبران زیان وارده می نماید. محکومیت‌های مالی در بسیاری موارد ناشی از قراردادهای خصوصی میان اشخاص و تخلف از انجام تعهدات ناشی از آنهاست. مثلاً در عقد بیع خریدار از پرداخت ثمن یا در پیمانکاری پیمانکار از اجرای تعهد خویش خودداری می نماید و بدین وسیله موجب ورود خسارت به متعهد له می گردد.

البته قبل از پرداخت به ضمانتهای اجرای محکومیت‌های مالی و آنچه منظر نظر این نوشتار است یعنی توقیف اموال منقول و غیر منقول، باید مختصری در مورد اصطلاحات توقیف و همچنین اموال منقول و غیر منقول توضیح داده شود. توقیف در لغت به معنی بازداشت کردن، در جانی واداشتن، از حرکت بازداشتن و ضبط کردن آمده است و منقول نیز به معنی نقل شده و جابجا شده و آنچه قابل نقل باشد و بتوان آن را از جانی به جای دیگر برد، استعمال شده و غیر منقول در مقابل آن است.^۱

در اصطلاح حقوقی نیز ماده ۱۱ قانون مدنی مذکور داشته: اموال بر دو قسم است: منقول و غیر منقول. ماده ۱۲ همان قانون مقرر داشته مال غیر منقول آن است که از محلی به محل دیگر نتوان نقل نمود اعم از اینکه استقرار آن ذاتی باشد یا بواسطه عمل انسان، به نحویکه نقل آن مستلزم خرابی یا نقض خود مال یا محل آن شود. بر طبق ماده فوق دو نوع غیر منقول قابل شناسائی است:

- ۱- غیر منقول ذاتی (طبیعی) که عبارت است از آنچه که طبعاً حرکت نمی‌کند و حرکت داده نمی‌شود مانند عرصه و اعیان.
- ۲- غیر منقول با عمل انسان که دو صورت دارد: یا به طور مادی ملحق به غیر منقول است مانند پنجره و نیز ممکن است به طور غیر مادی ملحق به غیر منقول باشد^۲ مانند حیوانی که از جهت امور زراعتی به مزرعه اختصاص داده شده باشد که فقط از حیث اموال منقول و غیر منقول و صلاحیت محاکم در حکم غیر منقول می‌باشد. بنابراین می‌توانیم در حقیقت ۳ نوع مال غیر منقول را نام ببریم: غیر منقول ذاتی، غیر منقول تبعی و غیر منقول حکمی. مطابق ماده ۱۹ قانون

۱. عمید، حسن، (۱۳۷۴)، فرهنگ فارسی عمید، تهران، انتشارات امیرکبیر، چاپ ششم.

۲. جعفری لنگرودی، محمد جعفر، (۱۳۷۶)، حقوق اموال، تهران، گنج دانش، چاپ چهارم، صص ۶۸ به

مدنی: اشیائی که نقل آن از محلی به محل دیگر ممکن باشد بدون اینکه به خود یا محل آن خرابی وارد آید منقول است.

تشخیص اموال منقول و غیر منقول بخصوص در مورد توقیف این اموال ضرورت می یابد، زیرا شرایط توقیف این اموال با هم متفاوت است. مثلاً مطابق ماده ۱۷ قانون مدنی حیوانات و اشیائی که مالک آنها را برای عمل زراعت اختصاص داده است از جهت صلاحیت محاکم و توقیف اموال جزء ملک محسوب می شوند. بنابراین این ماده شرایط اختصاص دادن مال منقول به غیر منقول عبارت است از:

۱- وجود غیر منقول

۲- وجود منقول ذاتی

۳- تعلق هر دو به یک مالک.

همچنین مطابق ماده ۲ قانون مدنی کلیه دیون از حیث صلاحیت محاکم در حکم غیر منقول است که این اموال را مال منقول یا حکمی می نامند. همچنین سهام شرکها تا وقتی که شرکت منحل نشده و سرقفلی نیز مال منقول حکمی محسوب شده است.^۱

همچنین برخی نویسندگان گفته اند که ممکن است توقیف پاره ای از اشیاء منقول بنا به مصالح خاصی تابع مقررات اموال غیر منقول قرار داده شود. ولی باید توجه داشت که این حکم جز در مواردی که قانون مقرر داشته، اموال منقول را در حکم اموال غیر منقول نخواهد آورد. همچنین این نویسندگان اسناد در وجه حامل را جزء اشیاء منقول می شمارند و البته برخلاف نظر قبلی، سرقفلی را جزء اموال غیر منقول حساب می کنند.^۲

۱. همان، ص ۷۴.

۲. کاتوزیان، ناصر، (۱۳۸۱)، اموال و مالکیت، تهران، نشر میزان، جاب پنجم، ص ۶۳.

نویسندگان کتب آئین دادرسی مدنی نیز دعاوی را به دعاوی منقول و دعاوی غیر منقول تقسیم می نمایند.^۱ در واقع موضوع اصلی حق ممکن است منقول و غیر منقول باشد. تفکیک دعاوی به منقول و غیر منقول از این جهت اهمیت دارد که دعاوی غیر منقول علی الاصول در دادگاه محل وقوع مال غیر منقول و دعاوی منقول علی الاصول در محل اقامت خواننده اقامه می گردد. دعوا در صورتی منقول محسوب می شود که موضوع مستقیم آن مطالبه مال منقول و اجرای تعهدات باشد و در صورتی غیر منقول است که موضوع غیر مستقیم آن مال غیر منقول یا حقوق راجع به آن باشد.

البته پیش از وارد شدن به بحث توقیف اموال منقول و غیر منقول در قانون اجرای احکام مدنی باید توضیحاتی راجع به مصادره و ضبط اموال که جزء احکام جزائی می باشند، ارائه داد.

ضبط اموال از زمانهای بسیار قدیم رواج داشته است. در روم قدیم اموال کسانی را که بر ضد استقلال و امنیت کشور قیام می کردند یا به جرائم جنائی مهم محکوم می شدند، مصادره می شد و به دولت تعلق می گرفت. ارسطو در کتاب سیاست خود از جمله مناصبی را که در قوه قضائیه بر می شمرد منصب ضبط اموال است.

با توجه به مفهوم مصادره اموال، از ابتدا تا امروز مصادره اموال جزء مفاهیم جزائی بوده و در معنای توقیف و بازداشت موقت اشیاء و اموالی که از طریق جرمی به دست آمده باشد، به کار می رود.^۲ البته ممکن است مصادره اموال که صرفاً از جانب دادگاه امکان پذیر است در باب جرائمی مانند ارتشاء، اختلاس و

۱. شمس، عبدالله (۱۳۸۱)، آئین دادرسی مدنی، تهران، نشر میزان، چاپ سوم، جلد اول، صص ۳۴۹ و ۳۵۰.

۲. محمدی، حمید (۱۳۷۵)، ضبط و مصادره اموال، تهران، گنج دانش، چاپ اول، ص ۱۲ و نظریه مشورتی مورخ ۲۴/۱۲/۲۸ در خصوص ضبط آلات و ادوات جرم رک به «محسنی، مرتضی (۱۳۵۶)، مجموعه نظرات مشورتی اداره حقوقی، تهران، وزارت دادگستری، ص ۳۹۸.

کلاهبرداری باشد که در این جرائم کلیه اموال منقول و غیر منقول که از طریق جرم کسب شده به نفع دولت ضبط می شود اما در برخی موارد مانند اموال مسروقه این اموال تا هنگامی در بازداشت می مانند که به مال باخته برگردانده شوند.

همچنین قانون الحاق به کنوانسیون سازمان ملل متحد برای مبارزه با قاچاق مواد مخدر و داروهای روانگردان مصوب ۱۳۷۰/۹/۳ در ماده ۱ در بند ج مقرر داشته: ضبط که در موارد مقتضی شامل جریمه نیز می گردد به معنی محرومیت دائم از مالکیت به موجب دستور صادره از یک دادگاه و یا مرجع صالح دیگر می باشد. همچنین در مواردی نظیر مواد مخدر اموال ضبط می شود تا بعداً معدوم شوند یعنی نگهداری آنها مدنظر نیست. ملاحظه می شود که ضبط و مصادره اموال در امور جزائی و در حقیقت به عنوان کیفر به کار می روند^۱ و عمدتاً یا توسط مجرم ساخته شده اند مانند سکه های تقلبی یا اینکه اموال خود مجرم هستند که به عنوان مجازات و جریمه ضبط می گردند و در هر حال ضبط و مصادره در پی جرمی که اتفاق افتاده صورت گرفته و به عنوان مجازات مجرم تلقی می شود. البته در مواردی همانند اموال مسروقه که ضبط آنها برای استرداد به مال باخته می باشد نیز هر چند ممکن است گفته شود که گرفتن این اموال را نمی توان مجازات تلقی کرد چون متعلق به سارق نمی باشد اما در هر حال این ضبط نیز به دنبال ارتکاب جرم سرقت واقع شده است.

اما توقیف اموال منقول و غیر منقول در قانون اجرای احکام مدنی، در ذیل عناوین حقوق مدنی و آئین دادرسی مدنی بحث می شود نه عناوین جزائی. در اینجا با مجرم سروکار نداریم بلکه در بسیاری اوقات با مدیونی روبرو هستیم که اموالی را از راه مشروع به دست آورده اما به دلیل عدم پرداخت بدهی اموال وی

۱. مظفری، احمد (۱۳۸۲)، نظرات قضائی در جرائم مواد مخدر، تهران، نشر ققنوس، چاپ دوم، ص ۱۴۳.

توقیف می شود تا از محل فروش آنها بدهی وی پرداخت شود بنابراین توقیف اموال در قانون اجرای احکام مدنی امری مدنی و در ارتباط با روابط خصوصی اشخاص است نه امری جزائی و مربوط به رابطه فرد با دولت، زیرا مصادره تملیک مال است به دولت. در حقیقت مصادره به معنی تاوان جرم است و استرداد اموال و املاک است که اشخاص به ناحق در اختیار گرفته اند (اصل ۴۹ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران). ولی توقیف مال در اصطلاح آئین دادرسی عبارت است از: صیانت مال از افراط و تفریط و نقل و انتقال علیه مالک و گفته شده توقیف مال اعم از تأمین است.

بازداشت نیز به معنی جلوگیری از آزادی شخصی یا مال معینی می باشد این کار را مراجع رسمی و نیز اشخاص حقیقی ممکن است انجام دهند در صورت اخیر عملی غیر قانونی است که این عمل غیرقانونی را گاه یک مرجع رسمی نیز ممکن است انجام دهد. بازداشت دولتی ممکن است مستند به حکم دادگاه یا اجرای ثبت یا دستور مراجع انتظامی باشد. بازداشت اجرائی نیز بازداشت مال مدیون یا محکوم علیه در اجرای ثبت یا اجرای دادگاه است. این بازداشت مدنی است. بنابراین بازداشت دادگاه یعنی بازداشت مال محکوم علیه یا مدعی علیه در اجرای حکم یا قرار دادگاه به وسیله اجرای محاکم. توقیف نیز در لغت به معنی بازداشت و بازداشتن می باشد و وقف نیز که از اجباس است در واقع گونه ای از توقیف مال (عین موقوفه) می باشد و پس از وقف آزادی تصرف واقف و موقوف علیهم در عین موقوفه از بین می رود.

توقیف اجرائی نیز به معنی توقیف مال مدیون یا محکوم علیه از طریق اجرای ثبت یا اجرای دادگاه می باشد. این توقیف مانع تصرف مالک در مال توقیف شده است. یعنی آن نوع تصرفاتی که به حقوق کسی که مالی برای او

بازداشت شده است زیان برسانند.^۱ وظیفه منتفع از رأی دادگاه در اجرای احکام این است که در صورتی که مالی از محکوم علیه سراغ دارد به دادگاه معرفی نماید و اجراء در صورت حصول صحت این ادعا اقدام به توقیف طبق شرایطی که خواهد آمد و برگزاری مزایده جهت فروش مال یا ملک معرفی شده می نماید.^۲ بازداشت مال به دستور مراجع صالح یک امر انشائی است یا به عبارت دیگر امری تأسیسی بوده و وصفی است که یک مرجع صلاحیتدار آن وصف را به مال معین و یا شخص معین به استناد قانون می دهد.^۳

بنابراین در معنای توقیف می توان گفت که عبارت است از سلب آزادی از شخص یا مال او با حالت انتظار ترخیص. در صورت اول توقیف شخص و در صورت دوم توقیف مال صدق می کند.

با ذکر این مقدمه باید به مبحث اصلی یعنی توقیف اموال منقول و غیر منقول و همچنین بررسی استثنائات وارده براین توقیف پردازیم. در این مورد قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶/۸/۱ مدنظر است.

البته در مورد اجرای احکام مدنی یک لایحه اجرای احکام مربوط به سال ۱۳۱۹ وجود دارد که طبق اظهارات برخی حقوقدانان^۴ شور اول در مجلس تمام شده ولی شور دوم آن ناتمام می ماند.

۱. جعفری لنگرودی، محمد جعفر (۱۳۷۸)، مبسوط در ترمینولوژی حقوق، تهران، گنج دانش، چاپ اول، جلد دوم، ص ۱۴۴۳.

۲. نورانی نیا، سهیلا (۱۳۷۷)، نحوه رسیدگی عملی محاکم به پرونده های حقوقی، تهران، نشر خيام، چاپ اول، ص ۱۶ و امیری حسینی، و اخگر، ابوذر (۱۳۸۴)، اندیشه های قضات فارسی، شیراز، کانون تربیت، چاپ دوم، صص ۱۶۵ و ۱۶۷.

۳. جعفری لنگرودی، محمد جعفر (۱۳۵۱)، دانشنامه حقوقی، تهران، انتشارات ابن سینا، چاپ دوم، جلد دوم، ص ۶.

۴. همان، جلد اول، ص ۲۵۲.

برای پرداختن به موضوع پیش گفته شده آن را در چهار فصل عنوان خواهیم کرد. در فصل اول شرایط مشترک توقیف اموال منقول و غیر منقول ذکر می شود. فصل دوم به بیان شرایط خاص توقیف اموال منقول و غیر منقول می پردازد. فصل سوم نیز به بیان تشریفات لازمه برای توقیف اموال منقول و غیر منقول اختصاص دارد و نهایتاً در فصل چهارم استثنائات وارده بر توقیف اموال مورد بررسی قرار می گیرد.