

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

اجرا احکام مدنی

شرایط و تشریحات فروش
مال توقیف شده

ولی اله رضایی رجائی

انتشارات جاودانه

۱۳۸۵

سرشناسه
عنوان و پدیدآور
مشخصات نشر
مشخصات ظاهری
شابک
یادداشت
موضوع
موضوع
شناسه افزوده
رده بندی کنگره
رده بندی دیویی
شماره کتابخانه ملی ایران: ۱۷۲۶۹-۸۵ م

رضایی رجانی، ولی اله، ۱۳۴۰*
اجرای احکام مدنی: شرایط و تشریفات مال توقیف شده / ولی اله
رضایی رجانی
تهران: جاودانه، ۱۳۸۵
: ۲۲۸ ص
: 964-2573-02-4-4
: فهرست نویسی بر اساس اطلاعات فیپا
: مصادره اموال -- قوانین و مقررات -- ایران
: سلب مالکیت -- قوانین و مقررات -- ایران
: ایران. قوانین و احکام
: ۲۰۰۶ / ۴۰۰۶ KMH
: ۵۵۰۷۷۲ / ۲۴۵
: شماره کتابخانه ملی ایران: ۱۷۲۶۹-۸۵ م

نام کتاب
مؤلف
ناشر
ویراستار
قطع و تیراژ
نوبت و سال چاپ
چاپ و صحافی
شابک
قیمت
تلفن
مرکز پخش

اجرای احکام مدنی
(شرایط و تشریفات فروش مال توقیف شده)
ولی اله رضایی رجانی
انتشارات جاودانه
دکتر مسیح بهنیا
وزیری، ۲۰۰۰ جلد
اول، ۱۳۸۵
عرفان
: ۹۶۴-۲۵۷۳-۰۲-۴
: ۲۵۰۰۰ ریال
: ۰۲۱-۶۶۴۸۶۱۱۵، ۹-۶۶۴۹۵۲۷۵
: ۰۲۱-۶۶۴۸۲۸۲۰ : انتشارات جنگل
: ۰۲۱۱-۲۲۳۹۸۰۹

حق چاپ برای ناشر محفوظ است

فهرست مطالب

۷	مقدمه
۸	بیان موضوع تحقیق
۹	پیشینه‌ی تحقیق
۱۰	سؤالات اصلی تحقیق
۱۰	شیوه اجرای تحقیق
۱۱	تقسیم بندی مباحث
۱۳	بخش اول: کلیات، شرایط و موانع فروش اموال محکوم علیه
۱۵	طرح بحث
۱۷	فصل اول: کلیات
۱۸	گفتار اول: مفاهیم
۱۹	بند اول: مفهوم اجرا و اقسام آن
۱۹	الف) مفهوم اجرا
۲۰	ب) اقسام اجرا
۲۰	۱. اجرای حکم

- ۲۰ ۱-۱. اجرای اختیاری
- ۲۱ ۱-۲. اجرای اجباری
- ۲۴ ۲. اجرای تعهد موضوع سند لازم الاجرا
- ۲۶ بند دوم: مفهوم توقیف و اقسام آن
- ۲۶ الف) مفهوم توقیف
- ۲۶ ب) اقسام توقیف
- ۲۷ ۱. اقسام توقیف بر حسب هدف
- ۲۷ ۱-۱. توقیف تأمینی
- ۲۷ ۱-۲. توقیف اجرایی
- ۲۹ ۲. اقسام توقیف بر حسب موضوع
- ۲۹ ۲-۱. توقیف مال منقول
- ۳۱ ۲-۲. توقیف مال غیر منقول
- ۳۴ گفتار دوم: شیوه‌های اجباری اجرای حکم
- ۳۴ بند اول: اجبار مستقیم
- ۳۵ بند دوم: اجبار غیر مستقیم
- ۳۷ فصل دوم: شرایط و موانع فروش اموال محکوم علیه
- ۳۸ گفتار اول: توقیف اموال محکوم علیه
- ۴۰ بند اول: وجود حکم قطعی و صدور اجرائیه
- ۴۰ ۱. وجود حکم قطعی
- ۴۲ ۲. صدور اجرائیه و ابلاغ آن
- ۴۷ بند دوم: وجود مال و توقیف آن
- ۴۷ ۱. وجود مال
- ۴۸ ۱-۱. معنی مال
- ۴۹ ۱-۲. معرفی مال
- ۵۱ ۱-۲-۱. معرفی توسط محکوم علیه
- ۵۴ ۱-۲-۲. معرفی توسط محکوم له
- ۵۶ ۲. امکان یا عدم امکان توقیف مال در فاصله ده روز مهلت اجرائیه
- ۵۸ ۳. ضرورت توقیف مال برای فروش یا عدم ضرورت آن

- ۵۹ ۴. خصوصیات مال مورد توقیف
- ۶۱ ۵. تبدیل مال توقیف شده
- ۶۴ بند سوم: شیوه‌ها یا تشریفات توقیف مال
- ۶۴ ۱. توقیف عین متعلق به محکوم علیه
- ۶۹ ۲. توقیف مال نزد شخص ثالث
- ۷۸ ۳. توقیف منافع
- ۸۱ ۴. توقیف حقوق مالی
- ۸۳ ۴-۱. توقیف حق کسب و پیشه و سرقفلی
- ۸۶ ۴-۲. توقیف حقوق معنوی (مالکیت‌های فکری)
- ۸۸ گفتار دوم: موانع توقیف و فروش
- ۹۱ بند اول: اعتراض ثالث
- ۹۴ بند دوم: اتفاقات پیش‌بینی نشده
- ۱۰۱ بخش دوم: تشریفات فروش و قواعد حاکم بر آن
- ۱۰۳ فصل اول: تشریفات فروش
- ۱۰۴ گفتار اول: طرق فروش اموال محکوم علیه
- ۱۰۷ بند اول: فروش عادی (با تشریفات)
- ۱۱۱ بند دوم: فروش فوق العاده (بدون تشریفات)
- ۱۱۴ گفتار دوم: تشریفات مزایده
- ۱۱۸ بند اول: مراعات ابلاغیات
- ۱۲۲ بند دوم: ارزیابی و حفاظت مال
- ۱۲۸ بند سوم: رعایت ترتیب فواصل
- ۱۳۱ بند چهارم: زمان و مکان برگزاری مزایده
- ۱۳۴ بند پنجم: حضور نماینده دادستان و دادورز (مأمور اجرا)
- ۱۳۸ گفتار سوم: تجدید مزایده
- ۱۳۹ بند اول: عدم وجود خریدار
- ۱۴۳ بند دوم: عدم قبول مال توسط محکوم له
- ۱۴۷ بند سوم: عدم رعایت شرایط مزایده
- ۱۵۲ گفتار چهارم: نحوه تقسیم و تسلیم مال حاصل از فروش

۱۵۶	بند اول: هزینه‌های اجرایی
۱۶۰	بند دوم: پرداخت طلب محکوم له یا محکوم لهم
۱۶۲	بند سوم: استرداد مازاد به محکوم علیه
۱۶۵	فصل دوم: ابطال مزایده و آثار آن
۱۶۵	گفتار اول: ابطال مزایده و شرایط آن
۱۶۷	بند اول: موارد ابطال مزایده
۱۶۷	۱- عدم رعایت شرایط و تشریفات قانونی
۱۶۸	۲- اثبات حق ثالث
۱۷۴	۳- غیر قابل تسلیم بودن موضوع مزایده
۱۷۸	بند دوم: شرایط و تشریفات ابطال مزایده
۱۷۸	۱. تقاضای ابطال
۱۸۱	۲. رأی دادگاه
۱۸۳	گفتار دوم: آثار ابطال مزایده
۱۸۶	بند اول: اعاده وضع سابق
۱۸۸	بند دوم: خسارت ناشی از ابطال مزایده
۱۹۲	نتیجه گیری و پیشنهاد
۲۲۳	فهرست منابع و مآخذ
۲۲۳	فهرست کتب
۲۲۵	فهرست قوانین و احکام

مقدمه

واژه‌ی عدالت برگرفته از ریشه لغت عدل و به معنی برابری و حفظ حقوق افراد به طور مساوی است. علمای شیعه نیز عدالت را بعد از توحید و نبوت و معاد که سه رکن اصلی دین هستند، مورد توجه خاص و ویژه قرار داده و آن را در کنار امامت، جزو اصول پنج گانه مذهب در نزد شیعیان دانسته‌اند.

از ابتدای خلقت انسان، همین که انسان از حالت فرد بودن رهایی پیدا کرد و وجود انسان زوجیت یافت، همیشه بین دو نفر و یا بیشتر، درکلام و اداره زندگی فردی و اجتماعی، شعار عدالت سر لوحه همه شعارها بوده و هست.

جز از طریق اجرای عدالت، نیل به تعالی و رشد اجتماعی ممکن نیست و تا زمانی که خیال انسانها از وجود عدالت در اجتماع آسوده نشود، امکان نزدیکی و قرابت به خداوند وجود نخواهد داشت. از آنجایی که انسانها همیشه در خسران و زیان هستند و افراد دارای روحیه‌های مختلف می‌باشند و امکان ورود ضرر و زیان و جنایت قابل تصور است، قانون گذار همواره در پی تاسیس نهادی بوده تا در مواقع ورود اختلاف و نزاع میان افراد، به نحوی از انحاء قانونی رفع تنازع نماید، و تا جای ممکن، عدالت را بین افراد حاکم سازد.

در این راستا نهادی به نام قوه قضائیه تاسیس گردیده است. وظیفه این نهاد آن است که حقوق پایمال شده و از دست رفته ستم‌دیده‌ای را احیا نماید. واژه‌ی قاضی و قضاوت ریشه در تاریخ دارد و همیشه آوازه قضاوت‌های غیر عادلانه و عادلانه در تاریخ طنین انداز بوده است.

بیان موضوع تحقیق

قضاوت موهبتی الهی است که اجرای آن را خداوند به اولیای خود واگذار نموده است، زیرا آنان قدرت تمیز حق از باطل را بیشتر از دیگران دارند. رسیدگی به دعاوی حقوقی و کیفری، بر مبنای اصول و قواعدی انجام می‌شود که اصطلاحاً به آن «آیین دادرسی» می‌گویند. رسیدگی دارای شکل خاصی است که قانونگذار چهار چوب آن را تعیین و مشخص نموده است و معمولاً قضات مکلفند که بر اساس این چهار چوب‌ها و ساختارها و رویه‌های از پیش تعیین شده، از طرفین دعوی تحقیق نمایند. در حقوق خصوصی دادرسی مکلف است در چهار چوب تقاضای خواهان از خواننده تحقیق نماید و هیچ‌گاه حق ندارد خارج از خواسته خواهان وارد رسیدگی شده و یا مبادرت به صدور رأی کند. دادرسی دادگاه پس از تمیز حق از باطل و شناسایی حقوق خواهان و استحقاق وی مبادرت به انشای رای نموده و در واقع حکم به محکومیت خواننده، به آنچه که مدیون است بر اساس تقاضای خواهان خواهد داد و پس از صدور رای فارغ از دخالت اجرایی می‌باشد. بر همین اساس قانونگذار در بحث آیین دادرسی قسمتی را به اجرای احکام تخصیص داده است.

در زمان اجرای حکم فرض این است که تمام مراحل دادرسی به نحو صحیح انجام شده و طرفین کلیه مطالب خود را گفته‌اند و اشکالات و ایرادات را وارد ساخته‌اند و دادرسی دادگاه تحقیق کافی در این خصوص نموده تا اینکه حکم صادر کرده است و اکنون وظیفه اجرا دیگر غور و تحقیق در صحت و سقم موضوع حکم نخواهد بود، بلکه دایره اجرای احکام تکلیف دارد تا بر اساس قوانین، حکم صادره را اجرا کند. به همین تصور و توهم که در دادگستری حاکم است، متصدیان اجرا همیشه قضات تازه کار و بی‌تجربه و یا حداقل، کم تجربه بوده‌اند. غافل از اینکه اجرای حکم، غایت و هدف دادرسی است و شخصی که حق یا حقوق او تضییع و جهت احقاق حق به محکمه مراجعه می‌کند، می‌خواهد حق خود را بستاند و گرفتن یک برگ کاغذ به‌عنوان حکم یا هر دستور دیگری مقصود او را تامین نخواهد کرد زیرا حکمی که به اجرامتهی نشود ارزشی ندارد. به عبارت دیگر اجرای حکم مهم‌تر از دادرسی و صدور حکم است، در نتیجه اجرای حکم است که حق ذی حق از خواننده (محکوم) که اکنون قانونگذار او را محکوم علیه خطاب می‌کند، باز ستانده خواهد شد و به صاحبش تحویل می‌گردد. بنا بر این اجرای حکم اهمیت ویژه‌ای دارد.

اهمیت خاص اجرای حکم اعم از توقیف مال و فروش آن، موجب شد تا نگارنده این نوشتار به فکر آن افتد که در این مقوله، مطالبی را که کمتر درباره آن صحبت شده، به رشته تحریر درآورد. اجرای احکام مدنی که از فصول بسیار با اهمیت آیین دادرسی است از اصول و رویه‌های اجرایی ویژه‌ای متابعت می‌کند. در این راستا، نگارنده قصد آن دارد که با بررسی و تجزیه و تحلیل نکات مهمی از تشریفات فروش، قضات و متصدیان و مسئولین اجرای احکام را در استقرار هر چه بیشتر عدالت، یاری رساند.

پیشینه‌ی تحقیق

دستیابی به عدالت و آزادی را می‌توان مهمترین آرزوی بشریت دانست. قرن‌هاست که انسان در راه ایجاد عدالت اجتماعی، اقتصادی و سیاسی تلاش می‌نماید تا بتواند در سایه آن به احقاق حقوق از دست رفته خود پرداخته و از تضييع حقوق خویش در مقابل دیگران جلوگیری کند. پیدایش قضاوت و دادرسی را باید نتیجه حسن عدالت خواهی در جوامع دانست. تحقق عدالت در یک دادرسی منوط به اجرای احکام قانونی صادره می‌باشد و تا زمانی که یک حکم قانونی به مرحله اجرا در نیامده، در عالم واقع و در عمل، عدالت محقق نگردیده است. از این رو با پیدایش نهاد دادرسی، اجرای احکام نیز در کنار آن مطرح بوده است. بنابراین تاریخچه اجرای احکام را باید همان پیشینه دادرسی دانست. البته در طول سالیان تحولات عظیمی در دادرسی و نحوه اجرای احکام بوجود آمده است که در اینجا به جهت اینکه موضوع بحث ما فروش مال توقیف شده می‌باشد، صرفاً به ذکر سابقه تشریفات فروش بسنده می‌شود.

مزایده، یا بیع من یزید (بیع مزایده) سابقه‌ای طولانی دارد. این طریقه‌ی فروش، نخستین مرتبه در سال ۷۳۵ هـ ق در متون فقه استفاده شده است.^۱ در مزایده، با بیع مبلغی را در نظر می‌گیرند و به حضار در جلسه پیشنهاد می‌دهد که می‌توانند بر آن مزید کنند تا به حدی که مزید متوقف گردد. آخرین قیمت پیشنهاد شده، ثمن مورد مزایده است و بیع مزایده منعقد خواهد شد، به عکس در حراج که فروش مال است، حضور

۱. جعفری لنگرودی، محمد جعفر، «ترمینولوژی حقوق»، جلد اول، انتشارات گنج دانش، چاپ اول:

جمع و علن شرط نیست.^۱ این روش، از بالای صفر شروع می‌شود یعنی قیمت مبدا در حراج وجود ندارد. در معنی لغت نامه بین حراج و مزایده فرقی قائل نشده‌اند. بیع فضولی ممکن است در مزایده روی دهد، بنابراین، مزایده فضولی خواهد بود.^۲

سؤالات اصلی تحقیق

در قانون اجرای احکام مدنی برای اجرای حکم و تشریفات مربوط به فروش قواعد و مقرراتی پیش‌بینی گردیده که رعایت آنها جهت حصول اطمینان از سلامت اقدامات، غیرقابل اجتناب و به عبارت بهتر، الزامی می‌باشد. در این راستا به منظور انجام هر چه بهتر این تشریفات، سؤالاتی مطرح می‌شود که پاسخ به آنها ضروری به نظر می‌رسد. در این کتاب سعی شده است به سؤالات ذیل پاسخ داده شود:

۱. آیا فروش مال مستلزم توقیف آن است؟
۲. مقدمه شروع به مزایده چه اقداماتی است؟
۳. چنانچه اشکالی در جهت اجرای حکم حادث شود و دادگاه دستور به رفع توقیف از اموال بدهد، ضمانت اجرای جبران خسارت وارده به برنده‌ی مزایده چیست؟
۴. آن دسته حقوق مالی که قابل فروش نیستند، کدامند؟
۵. در صورتی که مال مورد مزایده در ید حافظ به دلایل پیش‌بینی شده و یا پیش‌بینی نشده تلف شود، جبران خسارت برنده‌ی مزایده که ثمن آن را پرداخت نموده به عهده کیست؟
۶. حجر محکوم علیه از موارد توقیف عملیات اجرایی تا زمان معرفی قیمت است. در صورت عدم تعیین قیمت، عملیات اجرایی تا چه زمانی متوقف است؟
۷. ضمانت اجرای انجام تعهدات و پرداخت ثمن از طرف خریدار (برنده‌ی مزایده) چیست؟
۸. در صورت عدم وجود خریدار در جلسه دوم مزایده و عدم قبول مال توسط محکوم له و تقاضای اعمال ماده ۲ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی، آیا امکان بازداشت محکوم علیه وجود دارد؟

۱. همان منبع، ش ۶۰۱۹، ص ۱۶۴۶

۲. همان منبع، ش ۱۲۵۹۰، ص ۳۳۱۹

روش شیوه‌ی اجرای تحقیق

در جمع‌آوری مطالب مربوط به موضوع این کتاب، سعی شده تا از آنجایی که کتب علمی مربوط به بحث اجرای احکام بسیار اندک می‌باشد و علمای حقوق کمتر به این موضوع با اهمیت توجه نموده‌اند، آنچه نوشته می‌شود بیشتر در راستای تفسیر مواد قانونی مربوط به اجرای احکام مدنی باشد. بنابراین در تهیه و تدوین این مجموعه، از روش کتابخانه‌ای مبتنی بر مطالعه کتب، مقالات، جراید تخصصی در منابع اصلی و فرعی و رویه اجرایی حاکم بر اجرای احکام و نیز، جمع‌آوری مطالعه پرونده‌های مطروحه و طرح مسائل و مشکلات استفاده شده است.

تقسیم بندی مباحث

در قانون اجرای احکام مدنی مباحث مربوط به اقدامات اجرایی از قبیل توقیف مال و اینکه چه اموالی با چه خصوصیات قابل توقیف می‌باشد و مال توقیفی باید در مالکیت چه شخصی باشد و بعلاوه، راه و روش نگهداری مال مبنی بر اینکه چه اشخاصی صالح به نگهداری از اموال هستند و هم چنین چگونگی ارزیابی مال توقیف شده و افراد واجد شرایط به‌عنوان ارزیاب و مسئول پرداخت هزینه‌های جانبی اعم از هزینه ارزیابی و هزینه نگهداری اموال و چگونگی تنظیم آگهی فروش و تشریفات از قبیل تعیین زمان و مکان مزایده و مهم تر از همه متولی و مسئول اجرای این تشریفات، پیش‌بینی شده است.

مطالب مربوط به تقسیم بندی مباحث به همان روشی که قانون‌گذار پیش‌بینی نموده، به ترتیب اولویت، تقسیم بندی و تشریح شده است. در عین حال، در خلال بیان هر بحثی، ابهامات مربوطه و حالت‌هایی که ممکن است انجام تشریفات را از مسیر اصلی خود منحرف نماید، مورد بررسی و ارزیابی قرار گرفته است. در خاتمه، مواردی که باعث ابطال مزایده می‌گردد نیز بررسی گردیده و مسئول جبران خسارت محکوم له و محکوم علیه و شخص ثالث (برنده‌ی مزایده) در حالت‌های مختلف معین شده است.