



بنیاد فیریه فواجه نصیر طوسی

قانون افراز و فروش املاک مشاع

مصوب آبان ماه ۱۳۵۷

آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی

(مصوب ۶ تیر ۱۳۵۵ وزارت دادگستری با اصلاحیه های بعدی)

فصل اول - صدور اجراییه

ماده ۱- در خواست اجراء مفاد اسناد رسمی از مراجع ذیل بعمل می آید:

الف - در مورد اسناد رسمی لازم‌الاجراء نسبت به دیون و اموال منقول و املاک ثبت شده و نیز املاک مورد وثیقه و اجاره (مشمول قانون روابط مالک و مستأجر) اعم از اینکه ملک مورد وثیقه و اجاره ثبت شده یا نشده باشد از دفترخانه ای که سند را ثبت کرده است. در مورد سایر اسناد راجع به املاکی که ثبت در دفتر املاک نشده است برای اجراء مفاد سند ذینفع باید به دادگاه صالحه مراجعه کند.

ب - در مورد وجه یا مال موضوع قبوض اقساطی از ثبت محل و در این مورد باید رونوشت یا فتوکپی گواهی شده قبوض اقساطی و سند پیوست درخواست نامه به ثبت محل داده شود و عین قبوض اقساطی و سند نیز ارائه گردد. در تهران درخواست نامه اجرای قبوض اقساطی به اجراء داده میشود.

ج - در مورد مهریه و تعهداتی که ضمن ثبت ازدواج و طلاق و رجوع شده نسبت به منقول و سایر تعهدات (به استثنای غیر منقول) از دفتری که سند را تنظیم کرده است و نسبت به اموال غیر منقول که به ثبت دفتر املاک رسیده است از دفتر اسناد رسمی تنظیم کننده سند.

د - در مواردی که موجد با درخواست وصول وجه قبوض اقساطی فسخ و تخلیه مورد اجاره را بخواهد باید به دفتر اسناد رسمی مربوطه مراجعه کند.

ماده ۲- درخواست نامه طبق فرم مخصوص تنظیم می شود و باید شامل نکات زیر باشد:

۱ - نام و نام خانوادگی و شماره شناسنامه و محل صدور آن و محل اقامت درخواست کننده اجراییه یا نماینده قانونی او و شماره دفترخانه ای که سند در آن ثبت شده یا قبوض اقساطی صادر گردیده است.

۲- نام و محل اقامت متعهد و در صورت فوت متعهد نام و مشخصات ورثه او با تعیین اقامتگاه هر یک. و هر گاه بین جلسه ورثه محجور یا غایب وجود داشته باشد باید نام و مشخصات نماینده قانونی محجور یا غایب معین گردد.

۳- موضوعی که اجراء آن تقاضا شده است اگر راجع به چگونگی اجرای مورد درخواست توضیحی دارد باید قید کند.

۴- تصریح به مطالبه خسارت تأخیر تأدیه و اگر نخواستہ باشد باید آن را نیز ذکر کند.

۵- شماره و تاریخ مستند درخواست صدور اجراییه.

تبصره - هر گاه درخواست اجراء از طرف وکیل یا مدیر شرکت یا ولی یا قیم یا سایر نمایندگان قانونی متعهدله بعمل آمده باشد باید مدارکی که صلاحیت متقاضی را محرز بدارد پیوست شود و اگر اختیار انجام تعهد با متعهدله باشد با توجه به ماده ۲۲۶ قانون مدنی اخطار یا اظهار نامه رسمی را نیز که طی آن مطالبه بعمل آمده پیوست درخواست نامه کند.

اصلاحیه:

نام و محل اقامت متعهد و در صورت فوت متعهد نام و مشخصات ورثه او و هر گاه بین ورثه محجور یا غایب وجود داشته باشد باید نام و مشخصات نماینده قانونی محجور یا غایب معین گردد و متعهدله یا نماینده قانونی او موظف است ورثه متعهد را معرفی و در این مورد احتیاجی به گواهی حصر وراثت نیست در صورت عجز متعهدله از معرفی ورثه، دفترخانه و اجرای ثبت تکلیفی نخواهند داشت.

ماده ۳- بستانکار با وثیقه باید در درخواست نامه صدور اجراییه از دفترخانه نکات ذیل را بنویسد:

۱- میزان اصل طلب.

۲- میزان اجور عقب افتاده (اگر قبوض اقساطی دارد باید رونوشت یا فتوکپی گواهی شده آن را پیوست کند).

۳- میزان خسارت تأخیر تأدیه تا روز درخواست اجراییه.

تبصره - در مورد بند (ه) ماده واحده مصوب ۱۳۲۰/۵/۲۶ محاسبه فیما بین متعهد و متعهدله تا تاریخ صدور اجراییه انجام میشود. محاسبه خسارت تأخیر تأدیه در هر مورد با اداره ثبت مربوطه است.

ماده ۴- سردفتر پس از احراز هویت درخواست کننده و اینکه صلاحیت برای درخواست صدور اجراییه دارد رونوشت سند را در برگهای ویژه ظرف ۲۴ ساعت با خط خوانا در سه نسخه (اگر متعهد یک نفر باشد و اگر متعدد باشد یا وثیقه متعلق به متعهد نباشد برای هر یک از متعهدین و صاحب وثیقه دو نسخه اضافه میشود) تهیه کرده و موضوعی را که باید اجرا شود در محل مخصوص آن نوشته (در صورتیکه در صدور آن اشکالی نباشد) ظرف ۴۸ ساعت از تاریخ وصول تقاضا برگهای اجراییه را امضاء کرده و به مهر ویژه (اجراء شود) رسانیده و برای اجراء نزد مسئول اجراء می فرستد و رسید دریافت می کند. عملیات اجرایی بلافاصله آغاز می شود.

تبصره ۱- هر گاه سر دفتر در صدور اجراییه با اشکالی روبه رو شود باید از صدور آن خودداری کرده و با طرح صریح اشکال از ثبت محل استعلام و کسب تکلیف نماید و ثبت محل مکلف است او را راهنمایی کند و هر گاه ثبت محل هم با اشکال مواجه شود از ثبت منطقه کسب تکلیف خواهد نمود.

تبصره ۲- ورقه اجراییه را فقط نسبت به موضوعاتی می توان صادر کرد که در سند منجزاً قید شده باشد.

تبصره ۳- در مواردی که مرجع صدور اجراییه اداره ثبت است نیز مدلول این ماده و تبصره‌های مذکور فوق رعایت می شود.

ماده ۵- نسبت به معاملات املاک یک نسخه اجراییه از دفتر اضافه صادر میشود که بوسیله مسئول اجراء به ثبت محل ارسال میگردد و ثبت محل مکلف است ظرف سه روز وضع ثبتی ملک و حدود و مشخصات آن را به اجراء اطلاع دهد و تا وصول این اطلاع جز ابلاغ اجراییه اقدامی نمی شود.

ماده ۶- در مورد قسمت اخیر تبصره ۱ ماده ۳۴ مکرر اصلاحی هر گاه احراز ورثه قبل از صدور اجراییه دین مورث خود را پرداخت نماید پرداخت کننده بعنوان قائم مقام طلبکار میتواند با توجه به قسمت اخیر تبصره مذکور و رعایت مقررات مربوط علیه سایر وراث نسبت به سهم الارث آنها مبادرت به صدور اجراییه نماید.

ماده ۷- در مورد صدور اجراییه نسبت به قبوض اقساطی باید ظهر قبوض با مهری که حاکی از صدور اجراییه باشد با ذکر تاریخ و کلاسه پرونده اجرایی مهور و رونوشت یا فتوکپی آن در پرونده ضبط و اصل آن مسترد شود. دفاتر اسناد رسمی نیز مکلفند در موقع صدور اجراییه هر نوع سند لازم الاجراء صدور اجراییه را در ملاحظات ثبت مربوطه با ذکر تاریخ قید و امضاء نمایند.

ماده ۸- در صورتیکه متعهدله فوت کند، هر یک از ورثه میتوانند بوسیله گواهان یا ارائه شناسنامه وراثت خود را اثبات کرده و درخواست صدور یا تعقیب اجراییه مورث خود را در سهم الارث خود بکنند ولی پس از اجراء اجراییه وجه یا مال مورد تعهد به اداره ثبت سپرده میشود و تسلیم آن به ورثه موکول به ارائه گواهی حصر وراثت و مفصلاً حساب مالیاتی خواهد بود.

ماده ۹- در اسناد وثیقه هر گاه دارنده حق استرداد (اعم از بدهکار اصلی یا منتقل‌الیه) با قید بستانکار و ذکر تاریخ انقضاء مدت اسناد با جلب رضای بستانکار حق استرداد خود را واگذار کند اجراییه باید علیه آخرین منتقل‌الیه صادر و تعقیب گردد.

ماده ۱۰- در مورد سند متمم که مدیون به اعتبار وثیقه سندی که قبل از قانون اصلاحی قانون ثبت مصوب دی ماه ۵۱ تنظیم گردیده و ام جدیدی از همان بستانکار دریافت می دارد صدور اجراییه و عملیات اجرایی تابع آیین نامه اجراء مفاد اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۲۲ میباشد.

ماده ۱۱- هر گاه اجراییه قبل از اعلام ورشکستگی متعهد صادر و به او ابلاغ و اقدامات اجرایی انجام شده باشد و حکم بدوی ورشکستگی فسخ و این حکم قطعی شود، نیازی به تجدید عملیات قانونی انجام شده قبلی نیست.

ماده ۱۲- با ادعای گم شدن قبوض اقساطی اجراییه صادر نخواهد شد.

ماده ۱۳- اجراء ثبت باید اجراییه‌های واصله را به ترتیب تاریخ وصول در دفتر مخصوص ثبت کند.

فصل دوم - ابلاغ

ماده ۱۴- اجراء پس از وصول اجراییه با رعایت ماده ۱۳ این آیین نامه باید آنرا در دفاتر لازمه وارد و پرونده برای آن تنظیم و در صورتی که متعهد قیم محل صدور اجراییه باشد نام مأمور اجراء در آن نوشته و برای ابلاغ به مأمور تسلیم کند.

اگر متعهد مقیم حوزه دیگر باشد بر گهای اجرایی در ظرف ۲۴ ساعت به ثبت محلی که متعهد مقیم آنجا است و در صورت نبودن ثبت در محل به اداره دادگستری یا شهرداری یا بخشداری یا ژاندارمری ارسال می شود و یا به دهدار و یا دهبان تسلیم می گردد تا ابلاغ شود و در مورد مقیمین در کشورهای بیگانه بوسیله دفتر اداره کل ثبت به وزات امور خارجه ارسال می شود که طبق مقررات ابلاغ نمایند.

ماده ۱۵- مأمور اجرا مکلف است ظرف ۴۸ ساعت از زمان دریافت اوراق اجراییه یک نسخه از آنرا به شخص متعهد تسلیم و در نسخه دیگر با ذکر تاریخ با تمام حروف رسید بگیرد. اگر متعهد از رویت یا امضاء اجراییه امتناع کند مأمور مراتب را شخصاً و کتباً گواهی خواهد کرد اگر متعهد در اقامتگاه حضور نداشته باشد به یکی از کسان یا خادمان او که در آن محل ساکن و سن ظاهری او برای تمیز اهمیت برگ اجراییه کافی باشد ابلاغ میکند مشروط بر اینکه بین متعهد و شخصی که برگ را دریافت می دارد تعارض منفعت نباشد. اگر اشخاص نام برده بی سواد باشند اثر انگشت آنها باید در ذیل برگ اجرایی و سایر اوراق منعکس شود و هر گاه به جهتی از جهات نتوانند رسید بدهند مأمور این نکته را با مسئولیت خود خواهند نمود و هر گاه این اشخاص در محل نباشند یا رسید ندهند مأمور باید اجراییه را به اقامتگاه متعهد الصاق کند و مراتب را در نسخه دیگر بنویسد.

الف - در مورد شرکتهای اوراق اجرایی به مدیر شرکت یا دارنده حق امضاء بترتیب مذکور فوق ابلاغ می شود و در صورت انحلال شرکت به مدیر یا مدیران تصفیه ابلاغ میشود. در صورت امتناع از رویت یا امضاء مأمور مراتب را شخصاً و کتباً گواهی خواهد کرد و در صورت عدم حضور یا امتناع اشخاص مزبور به ترتیب مقرر در صدر ماده یک نسخه از اوراق اجرایی به محل شرکت الصاق خواهد شد.

ب - در مورد وزارتخانهها و ادارات دولتی و سازمانهای وابسته به دولت و مؤسسات عمومی و شهرداریها اوراق اجرایی مستقیماً وسیله پست برای مسئول وزارتخانه یا اداره یا سازمان یا مؤسسه یا شهرداری فرستاده میشود. در این صورت پس از گذشت ده روز از تاریخ تسلیم اوراق اجرایی به پست با رعایت مواد مقرر در آیین نامه دادرسی مدنی اجراییه ابلاغ شده محسوب است.

ج - اگر محل اقامت سند، اداره دولتی یا سازمانهای وابسته به آن و یا شهرداری معین شده باشد اجراییه در همان محل وفق مقررات ابلاغ میشود.

تبصره ۱- مأمور اجراء نباید با کسی که اوراق اجراییه یا سایر اخطارات و اوراق به او ابلاغ میشود و یا عملیات اجرایی له و علیه او انجام می شود قرابت سببی یا نسبی تا درجه سوم از طبقه دوم داشته و ما بین او و شخص مورد نظر تعارض منفعت و یا پرونده اجرائی و یا دعوی جزایی و مدنی مطرح باشد و یا آنکه دعوی جزایی سابقاً مطرح بوده و در جنبه بیش از دو سال و در جنایی بیش از پنج سال از تاریخ ختم آن نگذشته باشد.

تبصره ۲- مأمورین اجراء و ابلاغ باید نام و مشخصات کسی را که اجراییه به او ابلاغ شده و اینکه چه سمتی با متعهد دارد و محل و تاریخ ابلاغ را با تعیین ساعت و روز و ماه و سال و نام مشخصات خود با جوهر ثابت و عبارت خوانا و با تمام حروف در نسخه ای که به شعب اجراء تسلیم خواهند نمود بنویسند و امضاء کنند.

ماده ۱۶- متعهد مکلف است دلیل اقامت خود را در محلی که بعنوان اقامتگاه جدید خود معرفی مینماید به دفتر خانه یا اجراء تسلیم و رسید دریافت کند. به اظهاراتی که متکی به دلیل کتبی از قبیل سند رسمی که دلالت بر تغییر اقامتگاه داشته باشد یا گواهی شهرداری یا ژاندارمری یا کدخدای محل در داخل کشور و کنسولگری یا مأمورین سیاسی ایران در خارج کشور نباشد ترتیب اثر داده نخواهد شد.

ماده ۱۷- هر گاه محل اقامت متعهد در سند تعیین نشده یا محلی که تعیین گردیده موافق با واقع نباشد و یا به جهاتی محل مزبور از بین رفته و یا اساساً شناخته نشود اجراییه یا اخطاریه ظرف ۲۴ ساعت در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار محل و اگر در محل روزنامه نباشد در روزنامه کثیرالانتشار نزدیک‌ترین محل فقط یک مرتبه آگهی خواهد شد و در آگهی مزبور باید تصریح شود که ظرف ده روز پس از انتشار آگهی عملیات اجرایی جریان خواهد یافت و جزء آگهی مزایده آگهی دیگری منتشر نخواهد شد در صورتیکه که متعهدله متعهد را معرفی نماید اجراییه طبق مقررات ابلاغ واقعی خواهد شد.

ماده ۱۸- هر گاه متعهد قبل از صدور اجراییه فوت شود و درخواست صدور اجراییه علیه ورثه بعمل آید اجراییه در اقامتگاه مورث به آن ابلاغ واقعی می‌گردد. در صورتیکه ابلاغ واقعی در محل مزبور به هر یک از آنان میسر نگردد یا کسی که به نحو مزبور ابلاغ واقعی به او ممکن نگردیده اقامتگاه خود را اعلام ندارد و متعهدله نیز نتواند اقامتگاه او را به ترتیبی که ابلاغ واقعی میسر گردد تعیین نماید ابلاغ اجراییه وسیله درج در جراید بعمل می‌آید.

تبصره - در صورتیکه متعهد پس از صدور اجراییه فوت کند طرز ابلاغ به ورثه به ترتیب مزبور خواهد بود.

ماده ۱۹- هر گاه متعهد محجور باشد اجراییه و سایر عملیات اجرایی بولی یا قیم او ابلاغ میشود. در صورتیکه قیم یا ولی نداشته باشد مراتب جهت تعیین قیم به اطلاع دادستان محل میرسد.

فصل سوم - ترتیب اجراء

ماده ۲۰- از تاریخ ابلاغ اجراییه متعهد باید ظرف ده روز مفاد آن را بموقع اجراء بگذارد یا ترتیبی برای پرداخت دین خود بدهد یا مالی معرفی کند که اجراء سند را میسر گرداند.

اگر خود را قادر به اجرای مفاد اجراییه نداند باید ظرف همان مدت صورت جامع داریی خود را به مسئول اجراء بدهد و اگر مالی ندارد صریحاً اعلام کند. بدهکاری که در مدت مذکور قادر پرداخت دین خود نبوده مکلف است هر موقع که متمکن از پرداخت تمام یا قسمتی از بدهی خود گردد آنرا بپردازد.

تبصره - مقررات این ماده مانع نمی‌شود که بستنکار هر وقت مالی از مدیون بدست آید به تعقیب اجراییه و استیفای طلب خود اقدام کند.

ماده ۲۱- قیمت مالی که برای فروش نشان داده میشود باید متناسب با دین بوده و نیز بلامانع بودن آن جهت استیفای موضوع لازم‌الاجراء از هر جهت محرز باشد.

ماده ۲۲- معرفی مطالبات از طرف متعهد در صورت قبول متعهدله اشکال ندارد هر چند که مطالبات مؤجل باشد.

ماده ۲۳- ثالث میتواند مال خود را برای اجراء اجراییه معرفی کند در اینصورت پس از بازداشت از طرف اجراء معرفی کننده حق انصراف ندارد معرفی مال ثالث به توسط مدیون سند، وکالتاً از جانب مالک در صورت دلالت صریح و کالتنامه رسمی بر این امر منعی ندارد، در اینصورت پس از بازداشت مال موکل حق ندارد تقاضای استرداد مال مورد بازداشت را بنماید.

ماده ۲۴- معرفی مال از طرف بدهکار یا ثالث مانع از تقاضای بازداشت اموال دیگر مدیون از طرف متعهدله نخواهد بود مشروط باینکه فروش آن آسانتر باشد، در این صورت پس از بازداشت معادل آن از اموالی که قبلاً بازداشت شده است رفع بازداشت میشود. این تقاضا از طرف متعهدله فقط برای یک مرتبه تا قبل از انتشار آگهی مزایده پذیرفته خواهد شد.

ماده ۲۵- در صورتیکه مال به آسانی قابل فروش باشد نمی توان آن را به مال دیگر تبدیل کرد مگر به رضای ذینفع.

ماده ۲۶- متعهدله نمیتواند قبل از انقضاء مدت مذکور در ماده ۲۰ تقاضای تأمین طلب خود را از اموال متعهد بکند در اینصورت اجراء بلافاصله پس از ابلاغ اجرائیه معادل موضوع لازم الاجراء را از اموال متعهد بازداشت میکند.

ماده ۲۷- اگر اجرائیه بر تسلیم عین منقول صادر شده باشد و تا ده روز پس از ابلاغ متعهد آنرا تسلیم نکند مأمور اجرایی مزبور و منافع آنرا (در صورتیکه اجرائیه بر منافع نیز صادر شده باشد) به متعهدله تسلیم کرده قبض رسید خواهد گرفت مگر اینکه مال در تصرف غیر بوده و متصرف نسبت به عین یا منافع آن دعوی مالکیت کند که در این صورت مأمور اجرای متعرض آن نمی شود و متعهد میتواند به دادگاه مراجعه کند. اگر اجرائیه بر تسلیم مال غیر منقول ثبت شده بوده و متصرف نسبت به منافع آن به استناد حکم دادگاه یا سند رسمی صادر از مالک (که تاریخ آن مقدم بر سند متعهدله باشد) دعوی حق کند مال با رعایت حقوق و تصرفات مستند به حکم یا سند رسمی تحویل متعهدله داده میشود متعهدله در صورتیکه متعرض باشد میتواند به دادگاه مراجعه کند.

ماده ۲۸- اگر موضوع اجرائیه تسلیم عین غیر منقول ثبت شده باشد لکن متعهد سند، آن را در تاریخ مقدم به موجب سند رسمی به دیگری منقل کرده باشد متعهدله میتواند ثمن را بوسیله اجراء ثبت در صورتیکه مورد محتاج رسیدگی قضایی نباشد استرداد کند. اجراء باید پس از وصول ثمن مراتب را به اداره ثبت املاک و دفترخانه تنظیم کننده سند اطلاع دهد تا جریان امر را در ستون ملاحظات ثبت دفتر قید نماید.

این حکم در موارد ذیل هم جاری است:

الف - عین مورد معامله مذکور وجوه خارجی نداشته باشد.

ب - عین مورد معامله مذکور کمتر از میزان مورد معامله باشد در این صورت متعهدله به نسبت کسری موضوع معامله نیز میتواند درخواست استرداد ثمن نماید.

ج - متعهد قبلاً مقداری از عین مورد معامله را به ثالث منتقل کرده باشد.

د - مورد معامله کالا یا بعضاً خود به خود یا توسط متعهد سند یا ثالث قبل از قبض تلف یا غصب شده باشد.

ماده ۲۹- هر گاه موضوع اجرائیه عین معین منقول بوده و بآن دسترسی نباشد یا مال کلی در ذمه بوده و متعهد از انجام تعهد امتناع ورزد یا مثل آن در خارج یافت نشود متعهدله میتواند بهای روز اجراء تعهد را بخواهد در این مورد رئیس اجراء در مرکز یا مدیر ثبت در خارج از مرکز بهای مزبور را بوسیله کارشناس تعیین و از متعهد خواهد گرفت، مگر اینکه در سند ترتیب دیگری بین طرفین مقرر شده باشد که طبق آن عمل میشود.

ماده ۳۰- برگهای اجرائیه که از حوزه ای به حوزه دیگر ارجاع میشود مدیر ثبت محل مکلف است طبق مقررات این آیین نامه اقدام کند.

ماده ۳۱- در هر مورد که نیابت اجرایی طبق ماده ۳۰ داده میشود ثبت نیابت دهنده مادام که از نتیجه اقدام ثبت مرجوع الیه مطلع نشده نباید عملیات اجرایی را خود تعقیب کند و باید مترصد اقدامات مورد نیابت باشد ولی اگر متعهدله مالی را از متعهد معرفی نماید و برای ثبت نیابت دهنده احراز شود که موضوع نیابت توسط ثبت مرجوع الیه انجام نگردیده توقیف مال معرفی شده اشکال قانونی ندارد و در این صورت ثبت مرجوع الیه مراتب را بلافاصله اطلاع خواهد داد تا دیگر اقدامی از این جهت بعمل نیآورد.

ماده ۳۲- ادارات ثبت نمیتوانند نیابت اجرایی از اداره تصفیه یا مدیر تصفیه یا اجرایات دارایی پذیرند ولی مراجع مذکور در حدود مقررات و وظایف و صلاحیت خود میتوانند توقیف املاک و مطالبات و دریافت سپرده‌های ورشکسته و متعهد را از ادارات ثبت بخواهند.

ماده ۳۳- شخصی که در اجرا از طلب متعهد، ضمانت میکند باید از عهده برآید در صورت خودداری مسئول اجراء مورد ضمانت را با خسارت ناشی از تأخیر ضامن در انجام دادن تعهد برابر مقررات استیفاء خواهد کرد.

ماده ۳۴- در مواردی که اجراییه برای انجام تعهدی از قبیل تعمیر بنا، قنات یا تکمیل ساختمان یا بناء جدید یا غرس اشجار و امثال آن صادر شده و متعهد پس از ابلاغ اجراییه اقدام به انجام آن ننماید اداره ثبت متعهد را الزام به انجام تعهد یا پرداخت هزینه‌های لازم برای انجام آن مینماید، اگر متعهد اقدام نکند متعهدله میتواند به اطلاع اداره ثبت هزینه خود تعهد مزبور را انجام داده و یا معامله را فسخ کند و اگر کیفیت انجام تعهد یا تعیین میزان هزینه آن محتاج به نظر کارشناس باشد اداره ثبت یک نفر کارشناس برای تعیین کیفیت انجام تعهد یا هزینه آن تعیین خواهد کرد، و حق الزحمه کارشناس به میزان مناسبی جزء سایر هزینه‌ها از متعهدله توسط اجرای ثبت دریافت میگردد و متعهدله حق دارد کلیه هزینه‌ها را از متعهد توسط اجرای ثبت مطالبه و دریافت نماید.

ماده ۳۵- در مواردی که متعهد قبوض اداره دارایی و شهرداری را راجع به مالیات و عوارض قانونی و یا فیش بانکی که حاکی از تأدیه بدهی به حساب بانکی متعهدله باشد و یا حکم دادگاه را که مشعر بر برائت او باشد ارائه دهد اداره ثبت یا اجرا باید وجوه پرداختی را محسوب و مفاد حکم را اجراء کند و در مورد فیش بانکی تأییدیه آنرا از بانک بخواهد.

ماده ۳۶- در مواردی که موضوع سند لازم‌الاجرا تأدیه وجه نقد و خسارت باشد و در سند برای تأخیر تأدیه وجه التزامی مقرر نشده باشد به تقاضای متعهدله حسب‌المورد دفترخانه یا اجراء ثبت باید خسارت تأخیر تأدیه را نیز از تاریخ ابلاغ اظهارنامه یا ابلاغ اجرائیه به مدیون تا روز وصول از قرار صدی دو هزار در سال حساب کرده و از متعهد دریافت و به متعهدله بدهد.

تبصره ۱- وجه التزامی مقرر در سند بیش از صدی دو هزار در سال گرفته نخواهد شد اگر چه اجراییه برای بیش از صدی دوازده صادر شده باشد.

تبصره ۲- نسبت به اجراییه‌هایی که بوسیله آگهی در روزنامه ابلاغ میشود، در صورتیکه از مواردی باشد که خسارت تأخیر از تاریخ ابلاغ تعلق میگردد، از تاریخ آخرین آگهی خسارت دریافت خواهد شد.

تبصره ۳- هر گاه متعهدله در اثناء عملیات اجرایی خسارت بخواهد خسارت از تاریخ ابلاغ اظهار نامه که بعد از صدور اجراییه از طریق دفترخانه صادر و ابلاغ شده تعلق میگیرد. متعهدله میتواند در این مورد خسارت را از طریق اجرای ثبت مطالعه کند و در این صورت خسارت از تاریخ ابلاغ اخطاریه ای که شعبه اجراء به متعهد ابلاغ خواهد کرد تعلق خواهد گرفت.

ماده ۳۷- در هر مورد که برابر مقررات و قوانین خاص و یا مدلول سند رسمی میزان خسارت دیرکرد کمتر از صدی دوازده معین شده باشد، خسارت به مأخذ مقرر احتساب خواهد شد.

ماده ۳۸- هر گاه مورد معامله عین کلی در ذمه باشد در صورتیکه راجع به خسارت تأخیر انجام در سند ترتیبی داده نشود، اداره ثبت تکلیفی در وصول خسارت تأخیر انجام تعهد ندارد و ذینفع میتوانند به دادگاه صالح مراجعه کند.

ماده ۳۹- هرگاه در سند برای تأخیر انجام تعهد، وجه التزام معین شده باشد مطالبه وجه التزام مانع مطالبه اجراء تعهد نمی باشد ولی اگر وجه التزام برای عدم انجام تعهد مقرر شده باشد متعهدله فقط میتواند یکی از آن دو را مطالبه کند.

ماده ۴۰- حق الوکاله وکیل در صورت دخالت در تمام اقدامات اجرایی تا مرحله وصول طبق قرارداد منعقدہ بین طرفین و حداکثر تا میزان مصرح در ماده ۱۴ اصلاحی آیین نامه قانون وکالت در صورت تقاضای ذینفع قابل مطالبه و وصول است و در مورد اسناد وثیقه همان مورد وثیقه جوابگوی حق الوکاله نیز خواهد بود.

ماده ۴۱ - الف - به اجاره بها و بهره بها و صدقات وجه نقد هم خسارت تأخیر (با رعایت ذیل تبصره ماده ۳) تعلق میگیرد.

ب - متعهد باید خسارت تأخیر ایام توقف یا توقیف عملیات اجرایی را نیز بپردازد.

ماده ۴۲ - در مواردی که دین به صندوق ثبت یا دادگستری یا بانک ملی سپرده میشود متعهد باید، قبض سپرده را در مقابل رسید به دفترخانه مربوطه بسپارد، دفترخانه باید، مراتب را به بستانکار اخطار کند و از تاریخ سپردن قبض به دفترخانه خسارت تأخیر تعلق نمی گیرد.

ماده ۴۳ - در مورد ذیل تبصره ۵ ماده ۳۴ قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۵۱/۱۰/۱۸ تعیین بهره یا اجوری کمتر از صدی دو هزار در سند مانع از این نیست که طرفین معامله درباره تعیین خسارت تأخیر تأدیه تا میزان صدی دوازده توافق کنند در صورت سکوت قرار داد به تبصره مزبور عمل میشود.

ماده ۴۴- ابراء ذمه مدیون نسبت به خسارت یا قسمتی از اصل مانع از صدور اجراییه ماده ۳۴ قانون اصلاحی قانون ثبت و تملیک تمام مورد وثیقه نمی شود ولی داین وقتی میتواند تمام مورد وثیقه را تملک کند که معادل آنچه را که ابراء کرده است به مدیون بپردازد و یا با رعایت مقررات به صندوق ثبت بسپرد.

ماده ۴۵- بعد از تحقق مزایده که مال متعهد از مالکیت او خارج و تعهد او ساقط میشود خسارت تأخیر تعلق نمی گیرد مگر اینکه متعهد طبق مقررات بخواهد با دادن اصل و متفرعات مانع صدور سند انتقال گردد که در این صورت باید خسارت تا روز تأدیه را نیز بدهد.

ماده ۴۶- هزینه آگهی و دستمزد کارشناس و حق الحفاظه و هزینه بازداشت اموال و سایر هزینه‌های قانونی طبق مقررات این آیین نامه مانند اصل دین وصول میشود.

فصل چهارم - بازداشت اموال منقول

ماده ۴۷- بازداشت اموال متعهد به تقاضای متعهدله صورت میگیرد حاضر نبودن متعهد، مانع بازداشت مال نیست. مگر محلی که مال در آن است بسته باشد و متعهد یا کسان او از گشودن آن امتناع ورزند باید با حضور نماینده دادسرا باز باشد و مال بازداشت شود.

ماده ۴۸- در صورتی که دین و متفرعات ۵۰۰۰۰ ریال ارزش داشته باشد و مال یا اموال معرفی شده حسب الظاهر بیش از پنجاه هزار ریال به تشخیص مأمور اجراء ارزش نداشته باشد مأمور اجراء بدون نظر ارزیاب از اموال مدیون بازداشت خواهد کرد. در غیر این صورت مأمور اجراء در موقع بازداشت اموال نظر ارزیاب را جلب خواهد کرد و از اموال متعهد معادل طلب و یک تا دو عشر اضافه بازداشت می کند اگر مال مورد بازداشت غیر قابل تجزیه و بیش از میزان مذکور فوق باشد تمام آن بازداشت میشود.

ماده ۴۹- اموالی که باید بازداشت شود در همان جایی که هست بازداشت میشود در صورت لزوم بجای محفوظی نقل میگردد. در هر حال باید مال بازداشت شده به حافظ سپرده شود. در صورت عدم توافق متعهدله در انتخاب حافظ انتخاب او با مأمور اجراء است.

ماده ۵۰- کسیکه مال بازداشت شده را بعنوان حافظ دریافت میکند به اعتراض او به بازداشت پس از قبول مال بعنوان حافظ در ادارات ثبت ترتیب اثر داده نخواهد شد.

ماده ۵۱- حافظ باید بقدر امکان دارایی داشته باشد و حتی المقدور بدون نقل مال مورد برداشت به جای دیگر تعهد حفاظت مال را بکند.

تبصره - مأمور اجراء اگر در انتخاب حافظ واجد شرایط امانت و شرایط دیگر راجع به امانت تقصیر کند با حافظ متضامناً مسئول خواهد بود.

ماده ۵۲- مأمور اجراء نمی تواند بدون تراضی کتبی طرفین اموال بازداشت شده را به اشخاص زیر بسپارد:

الف - به اقوام و اقربای خود تا درجه سوم.

ب - به متعهدله و متعهد و همسر آنان به اشخاصی که با متعهد یا متعهدله قرابت نسبی یا سببی تا درجه سود دارند و به مخدوم یا خدمه آنان مگر اینکه شخص دیگری برای حفظ اموال بازداشت شده پیدا نشود.

ماده ۵۳- مأمور اجرا رونوشت صورت اموال بازداشت شده را به حافظ داده قبض رسید میگیرد و در ذیل قبض صحت صدور آنان را تصدیق میکند. مأمور اجرای متعهد یا متعهدله رونوشت گواهی شده از صورت اموال را به آنان میدهد.

ماده ۵۴- حافظ حق مطالبه حق الحفظه (اعم از کرایه محل و غیره) را متناسب با ارزش مال مورد بازداشت دارد. تشخیص تناسب در تهران با رئیس مرکز حراج یا رئیس اجراء و در شهرستانها با رئیس ثبت و اگر تعلق مال مورد حفاظت به شخص ثالث احراز شود پرداخت حق الحفظه به عهده معرفی کننده است.

ماده ۵۵- اگر عملیات اجرایی پایان یابد و صاحب مال از دریافت آن امتناع ورزد و حافظ هم راضی به ادامه حفاظت نباشد مرکز حراج در تهران و رئیس ثبت در شهرستانها اقدام به فروش آن کرده و ثمن را در صندوق ثبت به نام مالک آن ایداع می کند.

ماده ۵۶- حافظ در صورت مطالبه مال از طرف اداره ثبت باید آن را تحویل دهد در صورت امتناع یا تقصیر ضامن است و در حکم مدیون اصلی است و اداره ثبت معادل مال بازداشت شده را از دارایی حافظ استیفاء خواهد کرد.

اصلاحیه ماده ۵۶- حافظ در صورت مطالبه مال از طرف اداره ثبت باید آن را تحویل دهد در صورت امتناع یا تقصیر ضامن است و در حکم مدیون اصلی است و اداره ثبت معادل مال بازداشت شده را از دارایی حافظ استیفاء خواهد کرد.

ماده ۵۷- هر گاه مال بازداشت شده منافع داشته باشد حافظ باید آنها را حفظ کند و حساب آنها هم بدهد. هر گاه حفاظت مستلزم هزینه فوری قبل از کسب اذن از اداره ثبت باشد حافظ میتواند از مال خود داده و با تسلیم مدارک به اداره ثبت احتساب کند یا به تشخیص خود و اطلاع و تأیید رئیس اجراء قسمتی از مال مورد حفاظت را صرف نگهداری مابقی کند.

ماده ۵۸- هزینه بازداشت و حفاظت مال تا روز تأدیه بدهی متعهد به عهده متعهد است در هر مورد که نتوان این هزینه را از متعهد وصول کرد متعهدله باید آنرا بدهد و پس از فروش اموال و یا وصول طلب هزینه مزبور نیز بموجب همان اجراییه وصول و به متعهدله داده میشود.

اصلاحیه ماده ۵۸- هزینه بازداشت و حفاظت و نیم عشر تا روز تأدیه بدهی و حق حراج بعهده متعهد است در هر موردی که نتوان این هزینه ها را از متعهد وصول کرد متعهدله باید آنرا پرداخت و پس از فروش اموال و یا وصول طلب به موجب همان اجراییه وصول و به متعهدله داده شود.

ماده ۵۹- در صورتیکه بخواهند قسمتی از مال متعهد را بازداشت نمایند و متعهد یا کسان او غایب باشند باید از بقیه اموال صورت جامعی با قید کلیه مشخصات برداشته و نیز اگر بخواهند مال بازداشت شده را از محلی که اموال دیگر متعهد در آنجا است خارج کنند باید متعهدله شخص معتبری را برای حفاظت سایر متعهد به اجراء معرفی کند.

ماده ۶۰- بازداشت اموال ضایع شدنی ممنوع است و باید بتدریج که بدست می آید فوراً بدون صدور آگهی و به مزایده فروخته و صورت برداری شود در این مورد رعایت مقررات ماده ۱۵۶ این آیین نامه ضرورت ندارد.

ماده ۶۱- بازداشت منافع جایز است.

ماده ۶۲- بازداشت حقوق مدیون نسبت به مال غیر منقول اعم از سرقفلی یا منافع جایز است در این صورت مراتب به اداره ثبت محل جهت ثبت در دفتر بازداشت و ابلاغ آن به دفاتر اسناد رسمی مربوط اعلام میگردد.

ماده ۶۳- بازداشت حقوق مانع از این نیست که اگر مال دیگری از متعهد یافت شود ذینفع بازداشت گردد در اینصورت هر گاه مال بازداشت شده معادل طلب بستانکار باشد از حقوق رفع بازداشت خواهد شد.

ماده ۶۴- هرگاه چند بستانکار علیه یک نفر اجراییه صادر کند آنکه به نفع او بازداشت در تاریخ مقدم صورت گرفته است نسبت به وصول طلب از مورد بازداشت حق تقدم دارد.

تبصره - اگر اجراییه های متعدد علیه متعهد صادر شده ولی بازداشت به نفع هیچیک از بستانکاران صورت نگرفته باشد پس از بازداشت مال مورد بازداشت بین بستانکارانی که تا تاریخ بازداشت اجراییه صادر کرده اند به نسبت طلب آنان قسمت میشود.

ماده ۶۵- قرارداد خصوصی بر خلاف ترتیب مذکور در ماده ۶۴ تبصره آن نسبت به ثالث اعتبار ندارد.

ماده ۶۶- در مورد ماده ۶۵ فرق نمی کند که اجراییه های متعدد از ثبت صادر شده باشند یا اجراء دادگاه و ثبت و یا از سایر مراجع قانونی که حق توقیف مال مدیون را دارند.

ماده ۶۷- هرگاه مدیون سند ذمه ای از ثالثی طلب با وثیقه داشته باشد بازداشت آن طلب نزد ثالث مذکور جایز است. در اینصورت بازداشت کننده قائم مقام طلبکار با وثیقه شده و از حقوق دارنده وثیقه طبق مقررات اسناد وثیقه استفاده خواهد کرد.

ماده ۶۸- در اجراء اسناد ذمه ای علیه ورثه متوفی بازداشت اموال ورثه با رعایت ماده ۲۲۶ قانون امور حسبی جایز است مگر اینکه وراثت ترکه را رد کرده باشد و رد ترکه با رعایت مادتين ۲۴۹ و ۲۵۰ قانون امور حسبی محرز و انجام شده باشد.

ماده ۶۹- اموال و اشیاء زیر از مستثنیات دین است و بازداشت نمی‌شود:

- ۱- مسکن متناسب با نیاز متعهد و اشخاص واجب‌النفقه او.
- ۲- لباس، اشیاء، اسباب و اثاثی که برای رفع حوائج متعهد و اشخاص واجب‌النفقه او لازم است.
- ۳- آذوقه موجود به قدر احتیاج سه ماهه متعهد و عائله او.
- ۴- وسایل و ابزار کار کسبه، پیشه‌وران و کشاورزان متناسب با امرار معاش خود و اشخاص واجب‌النفقه آنان.
- ۵- وسیله نقلیه موردنیاز و متناسب با شأن متعهد.
- ۶- سایر اموال و اشیایی که به موجب قوانین خاص، غیرقابل توقیف می‌باشد.

تبصره ۱- در صورت فوت متعهد، دیون از کلیه اموال بجا مانده از او بدون استثناء چیزی، استیفاء می‌شود.

تبصره ۲- در صورت بروز اختلاف نسبت به متناسب بودن اموال و اشیاء موصوف با نیاز اشخاص فوق‌الذکر، رئیس ثبت محل با توجه به وضعیت خاص متعهد و عرف محل، مطابق ماده ۲۲۹ اتخاذ تصمیم خواهد کرد.

تبصره ۳- به موجب مصوبه شماره ۱/۷/۵۷۳۰ مورخ ۱۳۷۷/۶/۱ ریاست قوه قضاییه لغو گردیده که مفاد مصوبه اخیر ذیلا درج می‌شود.

نظر به اینکه برابر بند (ه) ماده ۶۹ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا مصوب تیر ماه ۱۳۵۵ فتاوی مشهور فقهای عظام، مسکن مورد نیاز و متناسب بدهکار و عائله او از مستثنیات دین بوده و قابل بازداشت نمی‌باشد و نظر به اینکه تبصره ۳ الحاقی به بند (ه) ماده ۴۹ آیین نامه که مقرر می‌دارد:

(در صورتی که بستانکار همسر مدیون بوده و بابت وصول مهریه درخواست بازداشت محل سکونت مدیون را بنماید در این صورت تا نصف از مالکیت مدیون بازداشت می‌شود).

مخالف حکم کلی بند (ه) و مغایر با فتاوی مشهور می‌باشد لذا لغو تبصره ۳ مرقوم اعلام می‌گردد. و در صورتی که واحدهای اجرای ثبت در اجرای تبصره ۳ بند (ه) مسکن مورد نیاز و متناسب بدهکار را توقیف نموده و عملیات اجرایی به پایان نرسیده باشد مکلفند بلافاصله از آن رفع توقیف نموده و عملیات اجرایی را با لحاظ بند (ه) ماده ۶۹ آیین نامه ادامه دهند.

ماده ۷۰- بازداشت مال منقول که در تصرف غیر است و متصرف نسبت به آن ادعای مالکیت می‌کند ممنوع است

ماده ۷۱- قبل از بازداشت اموال باید صورتی مرتب شود که در آن اسامی و توصیف کلیه اشیا بازداشت شده نوشته شود و در موقع لزوم کیل و وزن و عدد اشیا معین شود و در مورد طلا و نقره آلات هرگاه عیار آنها معین باشد در صورت مجلس قید می‌گردد و در جواهر عدد و اندازه و صفات و اسامی آنها معین می‌شود، در کتب اسم کتاب و مصنف و تاریخ طبع، در تصویر و پرده‌های نقاشی موضوع پرده و طول و عرض آنها و اسم نقاش اگر معلوم باشد، در نوع مال التجاره تعداد عدل تصریح می‌شود، در سهام و کاغذهای قیمتی عدد و قیمت اصلی و نوع آنها در صورت مجلس معین می‌شود و همچنین در صورت ریز اشیاء نو یا مستعمل بودن آنها باید قید گردد.

تبصره ۱- عدد و کیل و وزن باید با تمام حروف نوشته شود و صورت باید قیطان کشیده شده و به مهر مامور اجرا برسد.

تبصره ۲- اگر در صورت ریز اشیا سهو و اشتباهی به عمل آید در آخر صورت تصریح و به امضا مامور اجرا می‌رسد. تراشیدن و پاک کردن و نوشتن بین سطرها ممنوع است.

تبصره ۳- حتی المقدور صورت مجلس روی برگهای چاپی که باید تهیه شود تنظیم خواهد شد

ماده ۷۲- مازاد احتمالی مال مورد وثیقه یا توقیف شده قابل بازداشت است. ماخذ محاسبه مازاد احتمالی جمع ارقام ذیل است:

الف - اصل طلب و خسارت تاخیر با رعایت ماده ۳۴ قانون ثبت و سایر مقررات مربوطه.

ب - حق حراج (مالیات حراج).

ج - نیم عشر (حق الاجرا).

د - وجه التزام (اگر مقرر شده باشد).

ه - اجور عقب افتاده.

و - حق الوکاله اگر جز قرارداد مذکور در سند باشد.

ز - سایر هزینه هایی که بستانکار با وثیقه (و کسی که اصل ملک در مقابل طلب او توقیف شده است) پرداخته و برابر مقررات این آیین نامه حق وصول آن را از متعهد دارد.

ماده ۷۳- هرگاه نسبت به اشیا یی که بازداشت می‌شود اشخاص ثالث اظهار حقی نمایند مامور اجرا اسم مدعی و چگونگی اظهار را قید می‌کند.

ماده ۷۴- در مواردی که متعهدله و متعهد یا نماینده داسرا و گواهان حاضر باشند صورت ریز اشیا به امضای آنها نیز می‌رسد و هرگاه امتناع از امضا نمایند مراتب در صورت جلسه قید می‌گردد.

ماده ۷۵- اشخاص مذکور در ماده قبل می‌توانند ایرادات خود را در باب صورت تنظیم شده به مامور اجرا اظهار نمایند مامور اجرا آن اظهارات را با جهات رد و قبول آن در صورت مجلس قید می‌نماید.

ماده ۷۶- هرگاه اموال منقول در جای محفوظ و معین باشد مامور اجرا مدخل آن را بسته و مهر و موم می‌نماید و هرگاه اشیا در جای محفوظ و معینی نباشد به هر کدام از اشیا کاغذی الصاق کرده و مهر می‌کند، متعهدله و متعهد نیز می‌توانند پهلوی مهر مامور اجرا را مهر نمایند.

ماده ۷۷- هرگاه طول مدت بازداشت باعث فساد بعضی از اشیا شود از قبیل فرش و پارچه های پشمی و غیره اشیا مزبور را باید جدا کرده طوری بازداشت نمایند که بتوان سرکشی و مراقبت نمود.

ماده ۷۸- هر یک از متعهدله و متعهد که موقع عملیات بازداشت حاضر باشد و ایرادی ننماید دیگر حق شکایت از اقدامات مامور اجرا را نخواهد داشت.

ماده ۷۹- هرگاه متعهد یکی از زوجین باشد که در یک خانه زندگی می‌نمایند از اثاث البیت آنچه که عاداتاً مورد استعمال زنانه است ملک زن و آنچه عاداتاً مورد استعمال مردانه است ملک شوهر و مابقی مشترک بین زوجین محسوب خواهد شد مگر اینکه خلاف ترتیب فوق ثابت شود.

ماده ۸۰- هرگاه مالی که بازداشت می‌شود بین متعهد و شخص یا اشخاص دیگر مشاع باشد شرکت بین آنان به نحو تساوی فرض می‌شود مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.

فصل پنجم - بازداشت اموال نزد شخص ثالث

ماده ۸۱- هرگاه متعهد اظهار نماید که وجه نقد یا اموال منقول متعهد نزد شخص ثالثی است آن اموال و وجوه تا اندازه‌ای که با دین متعهد و سایر هزینه‌های اجرایی برابری کند بازداشت می‌شود و بازداشت نامه به شخص ثالث و متعهد ابلاغ و در نسخه ثانی رسید گرفته می‌شود اعم از اینکه شخص ثالث شخص حقیقی باشد یا حقوقی و اعم از اینکه دین او حال باشد یا موقل.

ماده ۸۲- هرگاه ثالث مذکور در ماده قبل مصونیت سیاسی داشته باشد ارسال بازداشت نامه از طریق دبیرخانه سازمان ثبت صورت خواهد گرفت.

ماده ۸۳- ابلاغ بازداشت نامه به شخص ثالث او را ملزم می‌کند که وجه یا اموال بازداشت شده را به صاحب آن بدهد و الا معادل آن وجه یا قیمت آن اموال را اداره ثبت از او وصول خواهد کرد این نکته در بازداشت نامه باید قید شود.

ماده ۸۴- هرگاه مال بازداشت شده نزد شخص ثالث وجه نقد یا طلب حال باشد شخص مزبور باید آن را به صندوق ثبت سپرده و رسید بگیرد. و اگر کسی که اجراییه بر علیه او صادر شده است امتناع از دادن رسید نماید مدیر ثبت که عملیات اجرا در حوزه او به عمل می‌آید رسید داده و این رسید سند برائت شخص ثالث خواهد بود.

ماده ۸۵- هرگاه شخص ثالثی که مال یا طلب حال متعهد نزد او بازداشت شده است از تادیه آن امتناع ورزد بازداشت اموال او مطابق مقررات این آیین‌نامه خواهد بود.

ماده ۸۶- هرگاه شخص ثالث منکر وجود تمام یا قسمتی از وجه نقد یا اموال منقول دیگری باشد باید ظرف پنج روز از تاریخ ابلاغ بازداشت نامه به شخص او مراتب را به مدیر ثبت اطلاع دهد و الا مسوول پرداخت وجه و یا تسلیم مال خواهد بود و اداره ثبت آن وجه را وصول و یا آن مال را از او خواهد گرفت.

ماده ۸۷- در صورتی که شخص ثالث منکر وجود مال یا طلب متعهد نزد خود باشد و در ظرف مدت مقرر در ماده فوق بعد از ابلاغ بازداشت نامه اطلاع دهد عملیات اجرایی نسبت به او متوقف می‌شود و متعهدله می‌تواند برای اثبات وجود وجه و مال یا طلب نزد شخص ثالثی که منکر آن بوده به دادگاه صالح مراجعه کند و یا از اموال دیگر متعهد استیفا طلب خود را بخواهد.

تبصره - در مواردی که وجود مال یا طلب نزد شخص ثالث به موجب سند رسمی محرز باشد صرف انکار شخص ثالث مانع از تعقیب اجرایی نسبت به او نیست.

ماده ۸۸- مقررات مواد فوق در صورتی نیز لازم‌الرعایه است که مال الاجاره اموال منقول یا غیر منقول متعلق به متعهد نزد مستاجر باشد در این صورت باید وجوهی که به تدریج وصول می‌شود تا استهلاك طلب متعهدله به مشارالیه تادیه گردد و اگر نگاهداری موقت وجوه مزبور لازم باشد باید در صندوق ثبت اسناد و یا در بانک معتبری ایداع گردد.

ماده ۸۹ - بازداشت هزینه مسافرت مامورین دولت و حقوق و مزایای نظامیانی که در جنگ هستند ممنوع است.

ماده ۹۰ - جز در موارد ذیل هرگاه بازداشت حقوق و مزایا و دستمزدی که متعهد از وجوه عمومی می‌گیرد لازم باشد در صورتی که دارای کسان واجب‌النفقة باشد ربع و الا یک ثلث را می‌توان بازداشت کرد:

۱ - ماده ۲۴ قانون کار مصوب ۱۳۳۷/۱۲/۲۶.

۲ - ماده ۹۶ قانون استخدام کشوری اصلاحی سال ۱۳۴۶.

۳ - ماده ۱۰۲ قانون استخدام نیروهای مسلح و تبصره یک آن.

۴ - ماده ۱۵ قانون بیمه‌های اجتماعی و بازنشستگی و تعاون افزارمندان کارگاهها و کارخانجات ارتش مصوب ۱۳۳۵/۵/۷.

ماده ۹۱ - در مورد ماده قبل پس از ابلاغ بازداشت نامه به اداره متبوع مدیون یا کارگاه رییس اداره یا مسئول کارگاه و مسئول حسابداری (در موسساتی که مسئول حسابداری دارد) باید در کسر و فرستادن مبلغ بازداشت شده طبق تقاضا اقدام کند و گرنه برابر مقررات مسئول خواهد بود (این مراتب باید در بازداشت نامه نوشته شود).

تبصره - در مواردی که بستانکار برای استیفای طلب خود تقاضای بازداشت از موجودی حساب و سپرده بانکی بدهکار را می‌کند بایستی نام، نام‌خانوادگی و اسم پدر و شماره شناسنامه و محل اقامت و شغل بدهکار و حتی المقدور شماره حساب را به نحوی که اشکالی برای بانک تولید نشود در تقاضانامه ذکر کند و در بازداشت نامه نیز قید گردد.

فصل ششم - بازداشت اموال غیر منقول

ماده ۹۲ - بازداشت اموال غیر منقول اعم از اصل و مازاد به نحوی که در مواد ۴۷-۴۸ مقرر است به عمل می‌آید و مامور اجرا صورتی که حاوی مراتب ذیل باشد روی نمونه چاپی برای اموال بازداشت شده ترتیب خواهد داد:

الف - تاریخ و مفاد اجراییه.

ب - محل وقوع ملک در شهرستان و بلوک و بخش و کوی و کوچه و شماره ملک اگر داشته باشد.

ج - حدود چهارگانه ملک و توصیف اجمالی آن.

د - مساحت تخمینی ملک.

ه - مشخصات دیگر از قبیل این که مشتمل بر چند قسمت است در صورتی که خانه مسکونی باشد و یا مشتمل بر چند ابنیه و متعلقات است در صورتی که ملک مزروعی باشد علاوه بر مراتب فوق باید متعلقات آن از قبیل گاو و ماشین آلات و توضیحات دیگری که در تسهیل فروش ملک موثر باشد در صورت مزبور قید شود.

ماده ۹۳ - هرگاه حدود یا قسمتی از ملک متنازع فیه باشد مراتب در صورت مجلس قید شده و تصریح می‌شود که طرف منازعه کیست و در کجا تحت رسیدگی است؟

ماده ۹۴ - اجرا مکلف است فوراً بازداشت را به متعهد و ثبت محل اطلاع داده و صورت وضعیت و جریان ثبتی ملک مورد بازداشت را از اداره ثبت بخواهد، اداره نامبرده در صورتی که ملک ثبت شده باشد در دفتر املاک توقیف شده (دفتر بازداشتی) و در ستون ملاحظات دفتر ثبت املاک، بازداشت را یادداشت می‌نماید و اگر ملک به موجب دفتر املاک و محتویات پرونده ثبتی متعلق به غیر باشد و انتقال آن به متعهد محرز نباشد ثبت محل فوراً مراتب را به اجرا اطلاع می‌دهد و اجرا از آن رفع بازداشت می‌کند.

ماده ۹۵ - هرگاه ملک مورد بازداشت ثبت نشده باشد مطابق شقوق ذیل رفتار خواهد شد:

۱- هرگاه ملک مزبور از طرف متعهد تقاضای ثبت شده و طبق سند رسمی به غیر منتقل نشده باشد و یا اینکه مجهول المالك باشد بازداشت در دفتر بازداشتی قید و در پرونده ثبتی یادداشت می‌شود.

۲- هرگاه نسبت به ملک از طرف کسی دیگر تقاضای ثبت شده و به متعهد هم منتقل نشده باشد یا اینکه اساساً مورد بازداشت جزء نقاطی که به ثبت عمومی گذارده شده نباشد مراتب به اجرا اطلاع داده می‌شود.

ماده ۹۶ - پس از ابلاغ بازداشت نامه به صاحب مال، نقل و انتقال از طرف صاحب مال نسبت به مال بازداشت شده ممنوع است و ترتیب اثر نسبت به انتقال بعد از بازداشت مادام که بازداشت باقی است داده نمی‌شود (هر چند که انتقال با سند رسمی به عمل آمده باشد) مگر در صورت اجازه کسی که مال برای حفظ حق او بازداشت شده است که در این صورت باید اشخاص ذینفع تکلیف ادامه بازداشت ملک یا رفع آن را معین کنند.

ماده ۹۷ - بازداشت مال غیر منقول ثبت نشده به نام مدیون که در تصرف مالکانه غیر است ولو اینکه متعهدله مدعی مالکیت متعهد و یا خود متعهد مدعی مالکیت آن باشد مادام که این ادعا به موجب حکم نهایی به ثبوت نرسیده ممنوع است و در مورد املاکی که در دفتر املاک به ثبت رسیده و به موجب آن ملک متعهد شناخته می‌شود، ادعای شخص ثالث اگرچه متصرف آن باشد مسموع نبوده و آن ملک مال متعهد شناخته شده و بازداشت می‌شود.

ماده ۹۸ - بازداشت مال غیر منقولی که نسبت به منافع آن تعهدی به نفع غیر نشده است مستلزم بازداشت منافع آن است مگر اینکه حاجت به بازداشت منفعت نباشد، در این صورت باید مراتب در صورت مجلس منعکس شود.

ماده ۹۹ - در بازداشت محصول املاک مزروعی دخالت مامور اجرا در محصول تا موقع برداشت و تعیین سهم متعهد ممنوع است ولی مامور اجرا باید برای جلوگیری از تفریط نظارت و مراقبت کامل نماید.

ماده ۱۰۰ - در دو مورد زیر متعهد می‌تواند در ظرف مدت بازداشت مال منقول و یا غیر منقول بازداشت شده را با اطلاع مامور اجرا بفروشد یا وثیقه بدهد:

الف - در مواردی که قبلاً و لااقل در حین وقوع معامله مبلغی را که مال برای استیفای آن بازداشت شده است نقداً تادیه کند در این صورت پس از استیفای حق متعهدله و هزینه اجرا بلافاصله رفع بازداشت خواهد شد.

ب - در صورت رضایت کتبی متعهدله در فروش یا وثیقه دادن مال توسط خود متعهد.

ماده ۱۰۱ - مال غیر منقول بعد از بازداشت موقتاً در تصرف مالک باقی می‌ماند و متعهد مکلف است مال غیر منقول را موافق صورت تحویل گرفته و مطابق آن تحویل دهد.

ماده ۱۰۲ - در صورت بازداشت منافع مال غیر منقول یا بازداشت محصول درو شده از نظر تعیین حافظ و سایر مقررات مربوط تابع حکم مواد ۴۹ تا ۵۹ این آیین نامه خواهد بود.

ماده ۱۰۳ - هرگاه شخص ثالث نسبت به مال بازداشت شده (اعم از منقول و یا غیرمنقول) اظهار حقی نماید در موارد زیر از مزایده خودداری می‌شود:

۱- درموردی که متعهدله اعتراض شخص ثالث را قبول کند.

۲- درموردی که شخص ثالث سند رسمی مقدم بر تاریخ بازداشت ارایه کند مبنی بر اینکه مال مورد بازداشت به او منتقل شده و یا در رهن یا وثیقه طلب اوست.

۳- در صورتی که مال قبل از تاریخ بازداشت به موجب قرار تامین یا دستور اجرای دادگاه یا اجرای ثبت بابت طلب معترض توقیف شده باشد.

۴- هرگاه شخص ثالث حکمی اعم از قطعی یا غیرقطعی بر حقانیت خود ارایه کند.

۵- در صورتی که قبل از بازداشت از معترض قبول تقاضای ثبت به عنوان ملکیت یا وقفیت شده باشد.

۶- در موردی که بر اثر شکایت معترض موضوع قابل طرح در هیات نظارت یا شورای عالی ثبت تشخیص شده باشد.

در مورد بندهای ۱ و ۲ و نیز در مورد بند ۴ در صورت وجود حکم قطعی از مال رفع بازداشت می‌شود، و در سایر موارد ادامه عملیات اجرایی موکول به اتخاذ تصمیم نهایی علیه معترض در مراجع مربوط خواهد بود.

متعهدله می‌تواند از مال مورد بازداشت صرفنظر کرده و درخواست بازداشت اموال دیگر متعهد را بکند.

تبصره ۱ - در صورتی که هر یک از موارد مذکور در این ماده پس از انجام مزایده و قبل از صدور سند انتقال تحقق یابد اداره ثبت صورت مجلس مزایده را ابطال و سپس به ترتیب مقرر در ماده فوق عمل خواهد کرد و هرگاه مال مورد مزایده به برنده یا متعهدله تحویل شده باشد مسترد می‌گردد.

تبصره ۲ - در صورتی که مشخصات مال مورد مزایده با مفاد سند یا حکم مستند شخص ثالث تطبیق نکند اعتراض او مانع عملیات اجرایی نیست و شخص ثالث می‌تواند به دادگاه مراجعه نماید.

ماده ۱۰۴ - متعهدله می‌تواند ملک درخواست ثبت نشده متعهد را برای استیفای طلب خود معرفی کند در این صورت پس از حراج یا مزایده و انقضا مهلت قانونی برابر مقررات جاری اداره ثبت به برنده حراج یا مزایده سند انتقال می‌دهد و در آگهی و صورت جلسه حراج و سند انتقال قید می‌شود که چون در مورد ملک درخواست ثبت نشده اداره ثبت تکلیفی برای تحویل مورد انتقال ندارد و نیز مسوولیتی از جهت اشکالاتی که ممکن است در حین پذیرش تقاضای ثبت و یا بعد از آن از جهت اعتراض و غیره پیش آید نخواهد داشت.

انتقال گیرنده برابر مقررات جاری بایستی برای درخواست ثبت مراجعه کند و باید کلیه هزینه‌های مربوط به اقدامات اجرایی را که از جهت توقیف ملک به وجود آمده پردازد و پرونده اجرایی قبلی برابر مقررات تعقیب خواهد شد.

تبصره - معرفی ملک مجهول قبل از پذیرش تقاضای ثبت از جانب متعهد قبول نمی‌شود

فصل هفتم - ارزیابی

ماده ۱۰۵ - در هر مورد که مالی معرفی می‌شود هرگاه معرفی کننده مال به ارزیابی مذکور در ماده ۴۸ معترض باشد فقط می‌تواند ضمن امضا صورت مجلس اعتراض خود را اظهار کند، هرگاه طرف دیگر هم حاضر و به ارزیابی معترض باشد مکلف است به همین نحو عمل نماید در صورت عدم حضور مراتب ارزیابی حداکثر ظرف سه روز از طرف اجرای ثبت به او ابلاغ می‌شود.

ماده ۱۰۶ - هزینه ارزیابی به عهده معترض است و اگر هر دو معترض باشند نصف به عهده هر یک خواهد بود.

ماده ۱۰۷ - در هر مورد که از طرف متعهد یا ثالث مالی در قبال دین معرفی و بازداشت شود متعهدله می‌تواند تا قبل از قطعیت ارزیابی مال دیگری برای استیفای طلب خود معرفی کند مشروط به اینکه وصول طلب از این مال آسان تر باشد در این صورت مال معرفی شده بازداشت و ارزیابی می‌شود و معادل آن از اموال بازداشت شده سابق رفع بازداشت به عمل می‌آید. هزینه بازداشت و ارزیابی مجدد به عهده متعهدله است.

ماده ۱۰۸ - معترض که ضمن امضا صورت مجلس به ارزیابی اعتراض کرده باید حداکثر ظرف سه روز به اجرا مراجعه و با اطلاع از میزان دستمزد ارزیاب مجدد آن را ایداع و قبض مربوط را تسلیم اجرا کرده و رسید اخذ کند در موردی که طبق ماده ۱۰۵ نتیجه ارزیابی ابلاغ می‌شود باید در آن میزان دستمزد ارزیاب مجدد درج شود. هرگاه مخاطب به ارزیابی معترض باشد ظرف ۵ روز از تاریخ ابلاغ باید کتبا اعتراض خود را با پیوست کردن قبض سپرده دستمزد ارزیاب مجدد به اجرا تسلیم دارد. در صورتی که به ترتیب مقرر فوق اعتراض نرسید ارزیابی قطعی خواهد شد.

تبصره - در صورت وارد بودن اعتراض معترض دستمزد ارزیاب مجدد به عهده مدیون است.

ماده ۱۰۹ - در هر مورد که به نظر ارزیاب نخستین اعتراض شود رییس اجرا در تهران و رییس ثبت در شهرستانها به قرعه از بین سه نفر ارزیاب یک نفر را انتخاب و مراتب را به طرفین ابلاغ می‌کند تا ظرف سه روز چنانچه از حیث رد کارشناس نظری دارند اعلام دارند در صورتی که از این حیث نظری ابراز نشود با تعیین مهلت مناسب به کارشناس اخطار می‌شود که اظهار نظر نماید.

ماده ۱۱۰ - دستمزد ارزیاب با در نظر گرفتن درجه علمی و تجربی ارزیاب و محل ارزیابی و نوع مال ارزیابی شده و میزان کار توسط رییس اجرا در تهران و رییس ثبت یا قایم مقام او در شهرستانها معین می‌شود.

ماده ۱۱۱ - هرگاه در اجرای سند ذمه‌ای مالی بازداشت شود پس از ارزیابی و قطعیت آن آگهی مزایده منتشر می‌شود اعم از اینکه مال مورد بازداشت قابل تجزیه باشد یا نه. در این مورد آگهی مزایده با رعایت ماده ۱۴۰ و ۱۴۱ منتشر و مفاد مواد ۱۵۲ و ۱۵۷ و ۱۵۸ و ۱۵۹ و ۱۶۰ و ۱۶۱ و ۱۶۲ و ۱۶۳ و ۱۶۴ و ۱۶۵ و ۱۶۶ و ۱۶۷ و ۱۷۳ و ۱۷۴ و ۱۷۵ و ۱۸۲ آیین نامه اجرا در مزایده اموال بایستی رعایت شود و آگهی مزایده در دو نوبت به فاصله ده روز در روزنامه منتشر و فاصله انتشار آگهی نوبت دوم تا روز مزایده نباید از ۱۵ روز کمتر باشد.

علاوه بر این آگهی، آگهی الصاق تهیه و به محل وقوع ملک و محل مورد مزایده و ابنیه عمومی از قبیل فرمانداری، بخشداری، شهرداری، نیروی انتظامی، دادگستری (و) ثبت اسناد الصاق می‌شود. در مورد اموالی که به کمتر از ۵ میلیون ریال به مزایده گذاشته می‌شود فقط الصاق آگهی کافی است. (اصلاحی مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۵)

تبصره ۱- در صورتی که منافع مورد بازداشت مستند به سند رسمی و عادی باشد خواه مدت آن منقضی شده یا نشده باشد مراتب با ذکر مال الاجاره و آخر مدت اجاره در آگهی مزایده درج می‌شود. (الحاقی مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۵)

تبصره ۲- هر گاه آگهی مزایده برخلاف مواد ۱۴۰ و ۱۴۱ باشد قبل از تنظیم و امضای صورت مجلس مزایده به دستور مدیر ثبت آگهی تجدید می‌گردد. (الحاقی مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۵)

تبصره ۳- در صورتی که مال بازداشتی در جلسه مزایده خریدار پیدا نکند مال با دریافت نیم عشر و حق حراج به قیمتی که مزایده از آن شروع می‌شود به بستانکار واگذار می‌شود. (الحاقی ۱۳۷۶/۵/۲۵)

فصل هشتم - در وثیقه

ماده ۱۱۲- هر گاه مورد وثیقه مال منقول باشد بستانکار میتواند حین ابلاغ اجراییه یا پس از آن درخواست بازداشت مورد معامله را بکند.

ماده ۱۱۳- هر گاه مال وثیقه برای دین یا ضمانت قرار داده شود و عنوان رهن و معاملات با حق استرداد را نداشته باشد نیز کلیه مقررات اجرایی اسناد رهنی و معاملات با حق استرداد درباره آن مجری خواهد بود.

ماده ۱۱۴- هر گاه منافع مورد وثیقه به وثیقه گیرنده به اجاره واگذار شده باشد اجراییه که برای وصول اجرت المسمی صادر میگردد مانند اجراییه اسناد ذمه ای است و متعهدله می تواند درخواست بازداشت سایر اموال متعهد را بکند.

ماده ۱۱۵- در مواردی که وثیقه دهنده غیر از مدیون اصلی است ابلاغ اجراییه و سایر عملیات اجرایی باید به طرفیت مالک وثیقه جریان باید در عین حال مراتب باید به مدیون نیز ابلاغ شود تا از جریان کار آگاه گردد مگر اینکه ابلاغ به او متعسر باشد.

ماده ۱۱۶- بازداشت کننده مازاد وثیقه که مطابق مقررات اصل و متفرعات موضوع سند بستانکار مقدم را قبل از صدور اجراییه سند مقدم می پردازد باید تقاضای صدور اجراییه را به مأخذ هر دو طلب متفرعات آنها بنماید.

ماده ۱۱۷- هر گاه بازداشت کننده مازاد طبق مقررات تمام طلب و متفرعات بستانکار مقدم را پس از صدور اجراییه و سند مقدم پردازد عملیات اجرایی بموجب پرونده تشکیل شده به سود بازداشت کننده نسبت به مجموع دو طلب و متفرعات ادامه خواهد یافت.

ماده ۱۱۸- در معاملات رهنی و یا با حق استرداد و وثایق حسن انجام خدمات معامله کننده می توانند با قید حق بستانکار مقدم و ذکر تاریخ انقضای سند مقدم مورد معامله را برای وامهای دیگر وثیقه یا تأمین دهد در صورت فک معامله مقدم تمام مال مور معامله در وثیقه بستانکاران بعدی به ترتیب تقدم قرار میگیرد، معاملات بعدی باید در همان دفترخانه تنظیم کننده سند مقدم واقع شود، سر دفتر مکلف است وقوع معامله مؤخر را با ذکر مشخصات کامل بستانکار معامله مازاد در ملاحظات ثبت سند مقدم نیز قید کند.

دارنده حق استرداد اعم از بدهکار اصلی یا منتقل‌الیه می‌تواند با قید حق بستانکار یا بستانکاران و ذکر تاریخ انقضاء مدت حق استرداد خود را واگذار کند در اینصورت اجراییه و عملیات اجرایی بای‌علیه آخرین منتقل‌الیه صادر و تعقیب گردد مگر اینکه مرتهن از رهن رجوع کند یا از مندرجات سند رهنی و یا سند رسمی دیگر، دفترخانه احراز کند که مقرر بین طرفین این بوده که مرتهن برای وصول طلب خود اجراییه علیه رهن صادر کند نه منتقل‌الیه مثل اینکه در سند رهنی شرط شود که رهن حق صلح حقوق و یا واگذاری حق استرداد را ندارد که در این قبیل موارد واگذاری حق استرداد بغیر نسبت به مرتهن مؤثر نبوده و اجراییه و عملیات اجرایی علیه بدهکار اصلی و در صورت فوت علیه قائم مقام او صادر و تعقیب خواهد شد.

تبصره ۱- تنظیم هر نوع سند بین بدهکار و یک و یا چند نفر از بستانکاران که موجب شود مدت سند تمدید گردد و یا مبلغ موضوع سند افزایش یابد بدون موافقت بقیه بستانکاران بعدی ممنوع است.

تبصره ۲- برای استیفای حقوق بستانکار معامله مؤخر طی دو ماه آخر عملیات اجرایی سند مقدم ملک در معرض حراج گذاشته می‌شود. عملیات حراج بهمان نحوی است که در مورد بازداشت مازاد مقرر است عدم وصول تقاضای حراج از ناحیه مدیون و یا استرداد تقاضا مانع عملیات حراج نخواهد بود.

تبصره ۳- بستانکار معامله مؤخر پس از انقضای مدت سند مقدم می‌تواند با استفاده از ماده ۳۴ مکرر اصلاحی قانون ثبت قبل از فروش مال از طریق حراج و یا تنظیم سند انتقال ملک به بستانکار مقدم کلیه بدهی موضوع سند مقدم را پرداخت و یا ایداع نماید نحوه پرداخت و یا سپردن وجه صدور آگهی و انعکاس مراتب در پرونده ثبتی ملک بشرح مذکور در ماده ۱۹۶ این آیین نامه میباشد و دفتر تنظیم کننده سند به دستور اجراء وثیقه بودن مال را در ازاء طلب بستانکار بابت معامله مؤخر و وجوه پرداختی بابت طلب بستانکار مقدم در دفتر قید میکند. در این مورد عملیات اجرایی نسبت بهر دو سند توأماً انجام میزان مبلغ شروع حراج عبارت از مجموع طلب بستانکار پرداخت کننده دین بضمیمه اصل و متفرعات سند مقدم و خسارت و حقوق اجرایی خواهد بود، در صورتیکه مدت سند بستانکار مؤخر، حال نشده باشد پس از حال شدن موعد عملیات اجرایی به ترتیب مذکور انجام خواهد گرفت.

ماده ۱۱۹- هر گاه در زمان حکومت قانون اصلاحی ثبت مصوب ۱۳۵۱ باعتبار مالی که قبلاً (در زمان قانون سابق) به وثیقه داده شده باشد وام جدید گرفته شود سند جدید تابع قانون جدید است.

تبصره - طرفین می‌توانند اجراء سند سابق را تابع مقررات زمان قانون جدید قرار دهند.

ماده ۱۲۰- هر گاه سند وثیقه در زمان قانون سابق تنظیم شده و وثیقه دهنده در زمان حکومت قانون اصلاحی ثبت مصوب ۱۳۵۱ برای تکمیل وثیقه مال دیگری به وثیقه دهد این سند متمم از نظر صدور اجراییه تابع مقررات سابق بر قانون ۱۳۵۱ می‌باشد مگر آنکه طرفین آنرا تابع مقررات جدید قرار دهند که در این صورت مقررات اخیرالذکر قابل اجرا است

ماده ۱۲۱- هر گاه بستانکار سند وثیقه ای که در زمان قانون سابق تنظیم شده حقوق خود را در زمان قانون اصلاحی ثبت مصوب ۱۳۵۱ به ثالث صلح کند سند صلح از نظر اجرایی تابع مقررات سابق خواهد بود.

ماده ۱۲۲- در معاملات رهنی و یا با حق استرداد و یا وثائق حسن انجام خدمات هر گاه مورد معامله منقول و غیر منقول باشد طرفین قرار داد میتوانند ضمن سند توافق نمایند که عملیات اجرایی بدون تفکیک بر اساس مقررات اموال غیر منقول انجام گیرد، سکوت طرفین در قرارداد به منزله توافق آنان در انجام عملیات اجرایی بر اساس مقررات به اموال غیر منقول است.

ماده ۱۲۳- تعیین بهره یا اجوری کمتر از صدی دوازده در سند، مانع از این نیست که از طرفین معامله درباره تعیین خسارت تأخیر تأدیة تا میزان صدی دوازده توافق و تراضی نمایند. در صورت سکوت قرارداد تبصره ۵ ماده ۳۴ قانون اصلاحی قانون ثبت مصوب ۱۳۵۱ مجری خواهد بود.

ماده ۱۲۴- بعد از ابلاغ اجرائیه و اعاده آن ممیز اجراء مکلف است با رسیدگی لازم اگر نقصی در ابلاغ وجود نداشته باشد صحت آنرا روی نسخه ابلاغ شده اجرائیه گواهی و به تأیید رئیس یا معاون اجراء رسانیده و سپس حسب مورد برای آنها وقت اقدام بعدی را که دو ماه قبل از مدت مذکور در ماده ۳۴ اصلاحی و تبصره ۲ آنست تعیین و در دفتر اوقات ثبت و پرونده را به بایگانی ارسال دارد.

ماده ۱۲۵- ممیز اجراء مکلف است همه روزه با مراجعه به دفتر اوقات مذکور در ماده قبل پرونده هایی را که موعد آن فرا میرسد یک روز پیش از بایگانی مطالبه روز بعد از انقضاء موعد مقرر با رسیدگی لازم چنانچه تقاضای حراج نسبت به آن واصل شده باشد همان روز پرونده و سوابق را به مرکز حراج بفرستد. اگر به گواهی متصدی دفتر اندیکاتور تقاضای حراج واصل نشده باشد روی برگ ابلاغ شده اجرائیه عدم وصول تقاضای حراج را گواهی و وقت مزبور بعد از پایان هشت ماه در دفتر اوقات ثبت و پرونده را به بایگانی ارسال دارد. ممیز اجرا موظف است طبق دفتر اوقات در وقت مقرر به پرونده ها رسیدگی و نسبت به تهیه مقدمات تحویل اموال منقول یا تنظیم سند انتقال اقدام کند.

ماده ۱۲۶- تقاضای حراج باید کتبی بوده و به دفتر اجراء تسلیم و رسید اخذ شود، متصدی دفتر اندیکاتور مکلف است آن را در همان روز وصول در دفتر اندیکاتور ثبت و مفاد تقاضا را بطور صریح ذکر کند و رسیدی که به متقاضی حراج داده می شود باید شماره و تاریخ ثبت دفتر اندیکاتور و شماره پرونده اجرائی در آن قید شود. در مواردی که تقاضای حراج بوسیله پست و تلگراف میرسد باید متصدی دفتر بلافاصله آن را در دفتر اندیکاتور ثبت کند.

ماده ۱۲۷- عدم رعایت مقررات مذکور در سه ماده قبل (۱۲۴ - ۱۲۵ و ۱۲۶) تخلف اداری از نوع الف و ب ماده ۱ آیین نامه دادرسی اداری محسوب است.

ماده ۱۲۸- تاریخ وصول تقاضای حراج تاریخ ثبت تقاضای مربوطه در دفتر اندیکاتور خواهد بود.

ماده ۱۲۹- در هر مورد که تقاضا حراج خارج از موعد مقرر واصل شده باشد رئیس اجراء در همان روز به آن رسیدگی و پس از احراز اینکه خارج از موعد است نسبت برد آن اقدام و مراتب را به اطلاع متقاضی برساند. نظر رئیس اجراء در این مورد پس از تأیید رئیس ثبت قطعی و غیر قابل شکایت است.

تبصره - در واحدهای ثبتی که مسئول یا رئیس اجراء وجود ندارد رئیس و در غیاب او کفیل ثبت به تکلف مذکور در این ماده عمل خواهد نمود.

ماده ۱۳۰- مرتهن می تواند مادام که دین بر ذمه راهن باقی است از رهینه اعراض کند. هر گاه اعراض قبل از صدور اجرائیه باشد باید مرتهن در دفتر اسناد رسمی مربوطه حاضر شود و با ذکر توضیح در ملاحظات ثبت سند مراتب قید و به امضاء او برسد، در این صورت با توضیح موضوع اعراض اجرائیه صادر خواهد شد. اگر پس از صدور اجرائیه رهنی اعراض به عمل آید باید مراتب کتباً به اجراء اعلام و رئیس اجراء پس از احراز صحت انتساب تقاضانامه مذکور موضوع را به متعهد ابلاغ کرده و برابر مقررات اسناد ذمه ای عمل بنماید.

تبصره - حق اعراض از رهن با انجام حراج و یا انقضای هشت ماه از روز ابلاغ اجرائیه ساقط میشود.

ماده ۱۳۱- هر گاه اعراض از رهن در حین عملیات اجرایی باشد اجراء مکلف است مراتب را به دفتر تنظیم کننده سند اعلام کند، در این مورد نیز در موردی که اعراض در دفترخانه اسناد رسمی بعمل می آید دفتر اسناد رسمی اطلاع نامه فسخ مربوط را بداره ثبت ارسال خواهد داشت اگر موعد سند منقضی نشده باشد به مجرد اعراض مورد رهن آزاد و حق عینی بستانکار به حق ذمی تبدیل میگردد و مطالبه وجه و صدور اجرائیه برای وصول آن موکول به انقضاء مدت مذکور در سند معامله خواهد بود. در مورد وراثت مدیون و نیز وقتی که راهن متعدد بوده و فک رهن و فسخ سند موکول به اداء تمام دین شده باشد اعراض از رهن باید نسبت به تمام مرهونه باشد و اعراض از رهن نسبت به سهم یک یا چند نفر از بدهکاران وقتی پذیرفته میشود که حق مطالبه دین بدهکارانی که از رهینه آنها اعراض گردیده از سایر بدهکاران اسقاط شده باشد و در هر حال بستانکار نمی تواند مال مورد وثیقه را به کمتر از اصل و متفرعات خود تملک کند. هرگاه مازاد مرهونه به نفع غیر بازداشت شده باشد در صورت اعراض از رهن بازداشت مازاد به بازداشت اصل تبدیل میگردد.

ماده ۱۳۲- در صورتیکه مازاد مال مورد وثیقه از طریق اجراء ثبت یا مراجع صالح قانونی دیگر بازداشت شود به مجرد وصول دستور بازداشت باید مراتب در دفتر بازداشتی ثبت شود و در واحدهایی که برای انجام معامله املاک ثبت شده موضوع عدم بازداشت استعلام نمی شود به دفاتر اسناد رسمی تابعه ابلاغ گردد بازداشت به مجرد ابلاغ به مدیون یا ثبت مفاد آن در دفاتر بازداشتی تحقیق خواهد یافت و هرگاه معامله ای که مازاد آن بازداشت شده فسخ شود خود به خود بازداشت مازاد به اصل تبدیل خواهد شد، در هر حال مفاد بازداشت باید بلافاصله به دفتر تنظیم کننده سند ابلاغ و دفتر مزبور مکلف است مفاد آنرا در ملاحظیات ثبت معامله قید کرده و اگر سند معامله به صدور اجرائیه منتهی شده باشد مراتب را به اجراء مربوط اعلام دارد.

استیفای حقوق بازداشت کننده مازاد به شرح تبصره ۷ ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت و مقررات مربوط بآن است هرگاه بازداشت کننده مازاد کلیه بدهی موضوع سند را برابر ماده ۳۴ مکرر پردازد استیفاء مطالبات او طبق مقررات مواد ۳۴ و ۳۴ مکرر اصلاحی است.

ماده ۱۳۳- اجرای مفاد ماده ۳۴ مکرر اصلاحی از جهت ایداع وجه نزد سردفتر اسناد رسمی منحصر به مواقعی است که بدهکار در مقام انجام معامله دیگری نسبت به مورد وثیقه بوده و بخواهد با پرداخت کلیه بدهی و خسارت قانونی و نیم عشر با فسخ معامله مورد وثیقه را با دیگری معامله کند و سردفتر به شرح قسمت آخر ماده مذکور موظف است در موعد مقرر وجه ایداعی را به صندوق ثبت تحویل دهد.

ماده ۱۳۴- هر گاه مقداری از وثیقه قبل یا بعد از صدور اجرائیه تلف شده باشد و بستانکار از مورد وثیقه عدول نکند سند وثیقه به نسبت قیمت جزیی که باقی مانده (در مقایسه تمام قیمت با تمام دین) به اعتبار خود باقی است. نسبت به جزء تلف شده هر گاه بدل داده نشده باشد سند مزبور در حکم اسناد ذمه خواهد بود. برای بدست آوردن نسبت از راه اعمال نظر کارشناس عمل خواهد شد.

ماده ۱۳۵- در مواردی که موضوع وثیقه قبل از ختم عملیات اجرایی به حکم قوانین خاص به تملک ثالث در می آید و در نتیجه متعهده به کل طلب خود نمی رسد متعهده می تواند برای وصول مانده طلب طبق مقررات اجرایی راجع به اسناد ذمه ای از طریق اداره ثبت اقدام کند.

ماده ۱۳۶- ایداع در تبصره هشتم ماده ۳۴ قانون اصلاحی قانون ثبت در صندوق هر واحد ثبتی معتبر است خواه واحد ثبتی صادر کننده اجرائیه باشد خواه نه.

ماده ۱۳۷- در موارد سکوت این فصل نسبت به اسناد وثیقه مقررات سایر فصول این آیین نامه رعایت خواهد شد.

ماده ۱۳۸- هر گاه مورد وثیقه واقعاً یا حکماً تلف شود سند تابع مقررات اسناد ذمه ای خواهد بود.

ماده ۱۳۹- در مورد اجراء ماده ۱۱۱ تشخیص غیر قابل تجزیه بودن مال (منقول و غیر منقول) مورد معامله یا مورد بازداشت بعهدۀ اجراء است.

فصل نهم - در حراج

ماده ۱۴۰- در آگهی الصاق حراج مال غیر منقول باید نکات زیر تصریح شود:

۱- نام و نام خانوادگی مالک.

۲- محل و حدود مقدار و توصیف اجمالی ملک.

۳- هر گاه واگذاری منافع مستند به سند رسمی باشد خواه مدت آن منقضی شده باشد یا نباشد باشد مراتب با ذکر مال الاجاره و آخر مدت اجاره در آگهی الصاق درج میشود و در صورتیکه به موجب سند رسمی مقدم بر تاریخ تنظیم سند معامله موضوع اجرائیه برای مدت معینی مسلوب المنفعه باشد موضوع صریحاً باید در آگهی قید شود.

۴- تعیین اینکه ملک ثبت شده است یا نه.

۵- تصریح به اینکه مورد حراج مشاع است یا مفروز.

۶- قیمتی که حراج از آن شروع میشود.

۷- اشاره به اینکه بدهی های مربوط به آب لوله کشی و برق و تلفن و گاز اعم از حق انشعاب و یا حق اشتراک و مکالمه و مصرف در صورتیکه مورد حراج دارای آب لوله کشی و برق و تلفن و گاز باشد و نیز بدهی مالیاتی و عوارض شهرداری تا تاریخ حراج اعم از اینکه رقم قطعی آنها معلوم شده یا نشده باشد بعهدۀ برنده حراج است.

۸- روز و محل و ساعت شروع و ختم حراج.

ماده ۱۴۱- در آگهی الصاق حراج اموال منقول نکات زیر باید تصریح شود:

۱- نوع اموال مورد حراج و توصیف اجمالی آن.

۲- روز و محل و ساعت شروع و ختم حراج.

۳- قیمتی که حراج از آن شروع میشود.

ماده ۱۴۲- مسئول مرکز حراج مکلف است هنگام صدور آگهی الصاق مراقبت کامل نماید که مندرجات آگهی طبق مقررات این آیین نامه صحیحاً تنظیم شده باشد و قبل از الصاق نیز مجدداً بررسی لازم بعمل آورده و اگر احیاناً اشتباهی رخ داده باشد با حضور نماینده دادستان نسبت به اصلاح نسخ آگهی و قید توضیح در ذیل آن اقدام و به امضاء خود و نماینده دادستان برساند و سپس نسبت به الصاق آگهی اقدام شود. مسئولیت هر نوع اشتباه در آگهی به عهده شخص رئیس یا مسئول مرکز حراج خواهد بود.

ماده ۱۴۳- فاصله انتشار آگهی الصاق با اولین روز حراج نباید از پانزده روز کمتر باشد. آگهی ها در مرکز حراج باید تا آخر ساعت اداری روز فروش یا واگذاری مال در تابلو آگهی ها محفوظ نگاهداشته شود و در مورد اموال غیر منقول باید نقشه هوایی و یا کروکی که نشان دهنده موقعیت و محل وقوع ملک است با آگهی الصاق در مرکز حراج بطوری که جلب نظر کند نصب شود. آگهی نامبرده علاوه بر مرکز حراج باید بمحل ملک و ابنیه عمومی از قبیل (فرمانداری بخشداری، شهرداری، کلاتری و دادگستری و ثبت اسناد) الصاق شود. در مورد اموالی که به کمتر از پنجاه هزار ریال به حراج گذاشته می شود فقط الصاق آگهی در مرکز حراج کافی است.

ماده ۱۴۴- هر گاه مورد وثیقه چند ملک باشد که در نقاط مختلف کشور قرار دارند آگهی در همه نقاط مذکور برابر ماده ۱۳۹ الصاق میشود و در آگهی تصریح میگردد که جلسه حراج در مرکز حراج ثبت محل تنظیم سند که شهر است تشکیل خواهد شد.

ماده ۱۴۵- هر گاه مال مورد مزایده بیمه باشد باید در آگهی الصاقی این نکته اعلام گردد و در صورتی که مال مورد مزایده، به دیگری واگذار میشود باید به بیمه گر اعلام گردد.

ماده ۱۴۶- در صورتیکه آگهی بر خلاف مواد ۱۴۰ تا ۱۴۵ باشد قبل از تنظیم و امضاء صورت مجلس حراج بدستور مدیر ثبت آگهی تجدید میگردد.

ماده ۱۴۷- در هر واحد ثبتی که سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مقتضی بداند مرکز یا مراکز حراج مرکب از یک رئیس ولدی الاقتضاء یک معاون و به تعداد کافی کارمند و اعلام کننده (چوب زن) تشکیل میشود. در سایر واحدهای ثبتی به تناسب حجم کار تصدی مرکز حراج با رئیس اجراء و یا کارمندی است که به پیشنهاد ثبت منطقه از طرف سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به این سمت منصوب خواهد شد و عنداللزوم تعداد کافی کارمند و ممیز خواهد داشت.

ماده ۱۴۸- مرکز حراج میتواند برای شناساندن خود و جلب توجه عموم به وسایل مقتضی تبلیغ کند و افراد ذینفع نیز اگر مایل به تبلیغ بیشتری برای اموال و املاک مورد حراج باشند با نظارت مرکز حراج میتوانند به هزینه خود در جراید و غیره آگهی کنند.

ماده ۱۴۹- مرکز حراج علاوه بر دفاتر اداری لازم دارای دفاتر زیر خواهد بود:

۱- دفتر اموال غیر منقول.

۲- دفتر اموال منقول.

۳- دفتر اوقات حراج.

۴- دفتر انبار.

ماده ۱۵۰- در مرکز هر واحد ثبتی که مرکز یا مراکز حراج جداگانه تشکیل میگردد، بایگانی مرکز حراج با روش تنظیم کارت اداره خواهد شد. نمونه کارت و نحوه عمل را سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تعیین خواهد کرد. اجرا به جای ارسال پرونده اجرایی به مرکز حراج برای هر پرونده کارت مذکور را در دو نسخه تنظیم و کلیه مشخصات مال را در آن قبل و پس از گواهی در موعد مقرر به مرکز حراج ارسال می دارد عملیات حراج و همچنین صورتمجلس مربوطه به فروش یا عدم فروش مال در هر دو کارت مزبور بوسیله مرکز حراج منعکس و بامضاء اشخاص ذینفع و مسئولین امر خواهد رسید. پس از پایان کار یک نسخه از کارت تکمیل شده در مرکز حراج بایگانی و نسخه دیگر به اجرای مربوطه برای بایگانی در پرونده ارسال میگردد.

تبصره - ارسال کارت به مرکز حراج مبین لزوم اقدام بعملیات حراج خواهد بود.

ماده ۱۵۱- در هر مورد که تا قبل از ارسال کارت به مرکز حراج معلوم شود که واگذاری مورد بازداشت یا مورد معامله قانوناً میسر نیست مادام که رفع مانع نشده از ارسال کارت به مرکز حراج خودداری میشود. هر گاه مانع مزبور قبل از خاتمه عملیات حراج در مرکز حراج ظاهر گردد، مرکز حراج از هر گونه اقدام خودداری میکند و مراتب را به اجراء اطلاع می دهد. در مورد وثایق غیر منقول هر گاه در خلال دو ماه عملیات حراج معلوم گردد که واگذاری مورد معامله قانوناً مقدور نیست از هر گونه اقدام خودداری و جریان به اجراء اعلام خواهد شد.

ماده ۱۵۲- رئیس و کارمندان مرکز حراج و اجراء و مباشرین فروش و کارمندان ثبت محل و نماینده دادستان حق شرکت در حراج بعنوان مشتری بطور مستقیم یا غیر مستقیم نخواهد داشت.

ماده ۱۵۳- مرکز حراج باید به مجرد وصول کارت از جهت اطلاع اینکه تغییراتی در وضع ملک حادث شده یا خیر از ثبت محل استعلام و اگر ملک در اجاره رسمی باشد میزان مال الاجاره را تعیین نماید و اگر ملک دارای اعیانی است با معاینه محل و ترسیم کروکی مساحت و مشخصات و کیفیت اعیانی را اعم از ساختمان و اشجار تعیین و در صورت وجود نقشه هوایی موقعیت ملک را روی آن مشخص و هر گاه نقشه هوایی نباشد به کیفیتی که محل وقوع ملک و نشانی آن برای مراجعین مشخص گردد کروکی تهیه کند و مقدمات حراج را فراهم سازد.

ماده ۱۵۴- اعتراض نسبت به عملیات اجرائی مربوط به اموال منقول تا پنج روز بعد از ارسال کارت به مرکز حراج پذیرفته خواهد شد. مدیر ثبت یا قائم مقام او (حسب مورد) مکلف است فوراً نسبت به اعتراض رسیده رسیدگی و نظر خود را اعلام نماید هر گاه این نظر مورد اعتراض قرار گیرد هیئت نظارت مکلف است خارج از نوبت و حداکثر تا یک هفته قبل از تاریخ حراج رأی خود را صادر و دفتر هیئت فوراً آنرا به مرکز حراج ارسال دارد اگر تا روز حراج نتیجه قطعی اعتراض اعلام نشود عملیات حراج متوقف و پس از تعیین تکلیف قطعی عملیات حراج تعقیب و ظرف سی روز پایان خواهد پذیرفت.

ماده ۱۵۵- مرکز حراج مکلف است از تاریخ صدور آگهی الصاق تا آخرین ساعت روز حراج اموال منقول مورد آگهی را به رؤیت مشتریانی که مراجعه می نمایند برساند.

همچنین در مواردیکه قبل از صدور آگهی الصاق بدهکار مشتریانی را برای ملاحظه اموال منقولی که برای حراج در اختیار مرکز حراج است بیاورد مرکز مذکور موظف است اموال نامبرده را با حضور مدیون و یا نماینده قانونی او به مشتری نشان دهد. در مورد اموال غیر منقول نیز باید مرکز حراج رأساً مشتریانی را که مراجعه می کنند به محل وقوع ملک هدایت نماید.

ماده ۱۵۶- ورود به مرکز حراج برای عموم آزاد است جلسه حراج با حضور رئیس و در غیاب او با حضور معاون مرکز حراج و نماینده دادستان و متصدی حراج تشکیل خواهد شد.

ماده ۱۵۷- اموالی که حراج میشود باید لااقل یک هفته قبل از روز حراج به مسئول حراج تحویل شده و رسید گرفته شود. اموال مزبور در دفتر حراج با شماره و مشخصات آن ثبت می شود.

ماده ۱۵۸- مسئول حراج باید وقت حراج را که در پیش نویس آگهی الصاق تعیین شده باقید روز و ساعت در دفتر اوقات حراج یادداشت کند.

ماده ۱۵۹- حق حراج طبق آیین نامه مخصوص و سایر مقررات مربوط در صورت انجام شدن حراج دریافت و جزء درآمد عمومی به خزانه داری کل تحویل میشود. تقسیط آن نیز برابر آیین نامه دادن مهلت و نحوه تقسیط بدهی اشخاص به وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و تعیین نرخ بهره و خسارت تأخیر تأدیه مصوبه آبان ماه ۵۱ جایز است.

ماده ۱۶۰- مسئول حراج باید وجوه حاصل از فروش را همه روزه به بانک ملی تحویل داده قبض رسید آنرا با صورت فروش فوراً به اجراء تسلیم و رسید بگیرد.

ماده ۱۶۱- حراج حضوری است (ماده ۱۵۵) اگر در جلسه اول خریدار پیدا شود مورد حراج به او داده میشود مگر اینکه مدیون درخواست کند که مورد حراج در جلسه بعدی به حراج گذارده شود در این صورت مال در جلسه بعدی به حراج نهاده میشود.

ماده ۱۶۲- هنگام حراج قیمت‌های پیشنهادی بوسیله بلندگو و وسائل دیگر اعلان و در تابلو اعلانات به خط درشت منعکس میشود و به مجرد اینکه خریدار دیگری با نرخ بیشتر پیدا بشود به همین ترتیب اقدام میشود و تا آخرین ساعت مقرر حراج ادامه خواهد یافت.

هر خریدار هنگام پیشنهاد باید حداقل مبلغ مذکور در ماده ۱۹۰ این آیین نامه را بمرکز حراج تسلیم و قبض موقت ممضی به امضاء رئیس مرکز حراج دریافت دارد. با وصول پیشنهاد خرید به قیمت بیشتر خریدار اخیر نیز بشرح مذکور اقدام و وجه قبض موقت خریدار بلافاصله به نامبرده رد خواهد شد. با انقضای وقت حراج صورتمجلس لازم تنظیم و در صورت فروش از طریق حراج وجه دریافتی بعنوان امانت به صندوق مرکز حراج تحویل و اموال منقول بلافاصله به خریدار یا در صورتیکه خریدار نباشد به بستانکاری که قانوناً ملزم بدریافت آن است تحویل و رسید گرفته خواهد شد.

ماده ۱۶۳- در صورت تراضی و نیز در صورتیکه حمل اشیاء به مرکز حراج باعث هزینه نامتناسب باشد در وقت مقرر قانونی اشیاء در محلی که بازداشت شده به فروش میرسد.

ماده ۱۶۴- حراج اموال فاسد شدنی و حیوانات که برای استیفای طلب معرفی میشود رئیس اجراء بلافاصله و بدون تشریفات در محل بوسیله مأمورین مرکز حراج و با حضور نماینده دادستان بعمل خواهد آمد.

ماده ۱۶۵- کتب و رسالات و مقالات خطی صاحب اثر قابل بازداشت و حراج نیست مگر با رضایت وی.

ماده ۱۶۶- صورت مجلس حراج باید به امضاء مسئولین امر و نماینده دادستان و خریدار و نیز مدیون و داین و یا نمایندگان آنان (در صورتیکه حضور داشته باشند) برسد.

ماده ۱۶۷- فروش مال به نسیه جایز نیست مگر اینکه متعهدله فروش به نسیه را قبول و مدیون نیز مازاد را نقداً دریافت و یا نسبت به مازاد نسیه را قبول نماید در هر دو صورت خود مسئول وصول خواهند بود و حق حراج نقداً دریافت میشود.

ماده ۱۶۸- هرگاه برنده حراج بعد از پرداخت وجه و صدور قبض و قبل از تنظیم صورتمجلس حراج از خرید منصرف شود در صورت موافقت مدیون وجه سپرده شده مسترد و اگر وقت باقی باشد به حراج ادامه داده خواهد شد.

ماده ۱۶۹- در مورد اموال غیر منقول هر گاه برنده حراج وجه مذکور در ماده ۱۹۰ را بپردازد و قبل از تنظیم سند انتقال اظهار نماید که ثمن معامله متعلق بغير بوده و شرکت در حراج به نمایندگی از طرف مشارالیه انجام گرفته سند انتقال با قید مراتب به نام خریدار واقعی حراج تنظیم و به امضای برنده حراج و شخص اصیل یا قائم مقام قانونی آنها خواهد رسید مگر اینکه اصیل از امضاء سند خودداری کند که در این صورت مال به برنده مزایده منتقل میشود.

ماده ۱۷۰- مرکز حراج مکلف است در صورت درخواست خریدار گواهی فروش مال منقول مورد حراج را با ذکر مشخصات کامل به نامبرده تسلیم دارد.

ماده ۱۷۱- تحویل مال منقول به کسیکه برابر مقررات در حراج برنده شده است و دستور تنظیم سند رسمی واگذاری طبق مقررات و نیز در مورد اموال منقول و غیر منقول وصول نیم عشر و سایر حقوق قانونی و صدور قبض پرداخت وجه حاصله از فروش به بستانکار و تحویل مازاد به مدیون و سپس تحویا منقول بعهدہ رئیس مرکز حراج و در غیاب او معاون مرکز حراج است. در مورد مال غیر منقول دستور تنظیم سند انتقال و سایر اقدامات با مدیریت ثبت در شهرستانها و با رئیس اجراء در تهران است.

ماده ۱۷۲- هر گاه مال معرفی شده در جلسه حراج خریدار پیدا نکند هر یک از بدهکار و بستانکار میتوانند تقاضا کنند که مورد حراج در جلسه بعد به حراج گذارده شود و هر گاه در جلسه بعد هم خریدار پیدا نشود طبق صورت ارزیابی به بستانکار واگذار خواهد شد.

ماده ۱۷۳- در مورد حراج اموال منقول درخواست مدیون برای تقدیم و تأخیر فروش پذیرفته میشود و هر موقع وجوه حاصله برای تأمین کل طلب قانونی بستانکار و حقوق دولتی کافی باشد از فروش بقیه اموال خودداری خواهد شد. در این مورد ولو اینکه خریدار متعدد باشد یک صورتمجلس حراج تنظیم میشود.

ماده ۱۷۴- در موارد زیر فروش از درجه اعتبار ساقط است و باید با رعایت مواد فوق آگهی فروش تجدید شود:

۱- هر گاه فروش در روز و ساعت و یا محلی که در آگهی معین شده بعمل نیاید.

۲- هر گاه بدون جهت قانونی مانع خرید کسی شوند و یا بالاترین قیمتی را که پیشنهاد شده است رد کنند.

۳- در صورتیکه مزایده بدون حضور نماینده دادسرا بعمل آید.

۴- در صورتیکه مباشرین فروش و کارمندان اداره ثبت در خرید شرکت کرده باشند.

ماده ۱۷۵- در مورد مال غیر منقول پس از انجام مزایده باید اجرا ظرف ۴۸ ساعت پرونده را فهرست و منگنه کرده پیوست گزارش برای صدور سند انتقال نزد مدیر ثبت بفرستد.

تبصره - در مورد واگذاری اموال مذکور در تبصره ۷ ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت مصوب سال ۱۳۵۱ با انقضاء دو ماه مقرر مال بلافاصله تحویل بستانکار خواهد شد و مال غیر منقول حداکثر ظرف یک هفته راساً از طرف اداره ثبت با دریافت نیم عشر و هزینه‌های اجرایی به بستانکار انتقال و تحویل داده میشود.

ماده ۱۷۶- در کلیه پرونده‌های اجرایی پس از ختم مزایده یا حراج هر گاه مدیون یا مالک (حسب مورد) یا متبرع، بدهی پرونده و خسارت را تا روز تأدیه بدهد از تحویل مال در منقول و صدور سند انتقال (در مواردی که قانوناً سند تنظیم میشود) خودداری خواهد شد.

ماده ۱۷۷- پس از انجام فروش مال مورد مزایده یا انتقال آن به بستانکار اداره ثبت باید آن مال را تحویل داده و رسید دریافت دارد.

ماده ۱۷۸- در مورد اموال منقول باید کیفیت و نوع و مشخصات کامل آن تعیین گردد و اجراء باید ترتیبی اتخاذ نماید که در انقضای چهار ماه مقرر اموال مورد حراج را در اختیار داشته و با کارت مربوطه به مرکز حراج تحویل نماید قبل از تحویل مال مورد حراج به مرکز حراج ارسال کارت بمرکز مزبور مورد ندارد.

ماده ۱۷۹- حراج اموال غیر منقول در روزهای یکشنبه و چهارشنبه و اموال منقول در روزهای دوشنبه و پنجشنبه از ساعت ۹ تا ۱۲ صبح بعمل خواهد آمد، روزهای مذکور در حال باید داخل هفته آخر دو ماه مقرر در قانون باشد چنانچه هر یک از روزهای مقرر مصادف با تعطیل باشد روز بعد از تعطیل روز حراج است در مورد حراج اموال غیر منقول هر گاه آخرین روز دو ماه مقرر مصادف با هر یک از روزهای یکشنبه یا دوشنبه یا سه شنبه باشد اولین روز حراج روز چهارشنبه هفته قبل خواهد بود و در مورد اموال منقول بهمین روش عمل خواهد شد. هر گاه خریداری نبود مورد حراج طبق مقررات در قبال اصل و خسارت و حقوق دولتی به بستانکار واگذار میگردد.

ماده ۱۸۰- در مورد معاملات اموال غیر منقول مذکور در ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت مصوب ۱۳۵۱ هر گاه بدهکار متعدد بوده و فک و فسخ معامله موکول به پرداخت تمامی دین شده و تاریخ ابلاغ اجراییه به بدهکاران متناوب باشد برای هر یک از بدهکاران تاریخ ابلاغ مؤخر مبداء احتساب شش ماه موعده قبول تقاضای حراج خواهد بود و وصول تقاضای حراج از ناحیه هر یک از مدیونین برای حراج شش دانگ کافی است. در این قبیل موارد قبول استرداد تقاضای حراج و یا در صورت وجود خریدار تجدید حراج برای جلسه دوم موکول به موافقت کلیه بدهکاران است.

ماده ۱۸۱- در مورد ماده قبل هر گاه در اولین جلسه حراج خریدار پیدا شود و مازاد مال در بازداشت غیر باشد تجدید جلسه موکول به موافقت مدیون و بازداشت کننده مازاد خواهد بود.

هر یک از بدهکاران و یا هر یک از اشخاص ذینفع اعم از بازداشت کننده مازاد و غیره در صورت عدم توافق میتوانند تفاوت مبلغ شروع حراج تا میزانی که خریدار پیدا شده به انضمام حق حراج را برای جبران خسارت احتمالی پرداخت و تقاضا نمایند مال در جلسه دوم به حراج گذاشته شود و اگر در جلسه بعد مورد حراج به مبلغ کمتری فروش رفت و یا خریدار پیدا نشد تفاوت از مبلغ پرداختی برداشت و به صاحب حق تسلیم و حق حراج به صندوق پرداخت خواهد شد. در صورتیکه تقاضای تجدید جلسه از طرف افرادی باشد که در صورت ختم حراج از تفاوت حاصله از فروش منتفع میگردند متقاضی میتواند تفاوت را با کسر مبلغی که در صورت فروش به او تعلق میگیرد با حق حراج برای جبران خسارت سایرین بسپرد.

ماده ۱۸۲- عملیات حراج جز در موارد ذیل متوقف نخواهد شد:

۱- وصول حکم یا دستور موقت یا قرار توقیف عملیات اجرایی.

۲- مورد مذکور در ماده ۱۵۱ این آیین نامه.

۳- اعلام وقوع فوت بدهکار مستند به مدرک رسمی در صورتیکه قانوناً موجب تمدید مدت شود.

۴- رأی هیئت نظارت یا شورای عالی ثبت بر ابطال عملیات اجرایی.

۵- استرداد تقاضای حراج از ناحیه مدیون در مواردیکه مجاز باسترداد است.

۶- مورد مذکور در قسمت آخر ماده ۱۵۴ این آیین نامه.

۷- پرداخت کلیه مطالبات بستانکار و حقوق اجرایی هرگاه مال مورد حراج غیر منقول باشد پس از رفع مانع عملیات حراج طی دو ماه مقرر از سر گرفته خواهد شد و در مورد اموال منقول هر گاه فاصله بین تاریخ متوقف شدن عملیات حراج تا انقضای دو ماه مقرر بیش از سی روز باشد پس از رفع مانع عملیات حراج تا انقضای مدت ادامه خواهد یافت و اگر این فاصله کمتر از سی روز باشد عملیات حراج طی سی روز انجام خواهد گرفت.

ماده ۱۸۳- هرگاه مورد معامله رقابت متعدد باشد اگر برای هر یک از رقبات خریدار جداگانه پیدا شود و جمع مبلغ خرید بیشتر از مبلغ شروع حراج مذکور در آگهی باشد اقدام بفروش و تنظیم صورتمجلس خواهد شد هرگاه حاصل فروش بعضی از رقبات کافی برای پرداخت بدهی گردد از تنظیم صورتمجلس حراج نسبت به بقیه خودداری میشود و در این مورد بدهکار میتواند برای فروش یک یا بعضی از رقبات رعایت تقدم را تقاضا کند- خرید در این قبیل موارد کلاً نقدی است و خریداران باید وجه نقد و یا تضمین نامه بانکی تحویل و یا بستانکار معادل طلب خود فروش نسیه را قبول کند که در این صورت شخصاً مسئول وصول طلب از خریدار خواهد بود.

ماده ۱۸۴- در مورد حراج اموال غیر منقول هرگاه قسمتی از دین پرداخت شده باشد مدیون در جلسه حراج میتواند درخواست کند که بعضی یا قسمتی مشاع از مورد معامله بحراج گذاشته شود. در این صورت اگر مورد حراج به قیمتی که تکافوی باقی طلب و خسارت و حقوق دولتی و حق حراج را نماید بفروش برسد- اقدام به فروش خواهد شد در غیر اینصورت پس از استرداد وجوه دریافتی و حقوق دولتی نسبت به واگذاری تمامی مال مورد حراج به بستانکار اقدام میشود.

ماده ۱۸۵- هرگاه هیچ یک از ورثه از مفاد تبصره ۱ ماده ۳۴ مکرر اصلاحی برای ایداع وجه استفاده نکنند هر یک از ورثه تا دو ماه قبل از انقضاء مواعد مذکور در تبصره ۲ ماده ۳۴ مکرر اصلاحی حق دارند تقاضای حراج مورد معامله را بنمایند. در اینصورت برای حراج آن اقدام و اگر در مورد اموال منقول تا قبل از خاتمه عملیات حراج (تحویل مال ببرنده مزایده) و در مورد اموال غیر منقول تا قبل از انتقال رسمی ملک بعضی از ورثه تمامی بدهی و خسارت را بسپارند از تحویل مال به برنده مزایده و تنظیم سند رسمی انتقال خودداری خواهد شد.

ماده ۱۸۶- هرگاه پرداخت وجه قبل از صدور اجراییه باشد پس از انقضاء مواعد مقرر نسبت به اموال منقول و غیر منقول و ابلاغ مراتب به سایر ورثه و انقضاء هشت ماه در مورد اموال غیر منقول و چهار ماه نسبت به اموال منقول و عدم پرداخت بدهی هر یک از ورثه مورد وثیقه به وارثی که وجه را پرداخته است برابر مقررات تملیک و سند انتقال با ارائه گواهی حصر وراثت و گواهی پرداخت مالیاتی بنام او صادر خواهد شد.

ماده ۱۸۷- هرگاه پرداخت وجه از طرف یکی از وراث در خلال عملیات اجرایی باشد باید بلافاصله مراتب بوسیله اخطار به سایر وراث اعلام و تذکر داده شود که از تاریخ ابلاغ اخطاریه تا سه ماه (اعم از اینکه مورد معامله منقول باشد یا غیر منقول) هر یک حق دارد که به نسبت سهم الارث خود بدهی و خسارت و حقوق اجرایی را ایداع و سهم خود را آزاد کند و اگر مایل باشد میتواند حداکثر تا دو ماه قبل از انقضای مدت مذکور تقاضای حراج سهم الارث خود را بکنند. هر گاه ابلاغ واقعی به وراث میسر نباشد ابلاغ بوسیله آگهی صورت نخواهد گرفت. هر گاه در تاریخ صدور اخطار مذکور در مواعد مقرر در ماده ۳۴ اصلاحی و تبصره ۲ آن بیش از سه ماه باقی باشد وقت بیشتر برای وراث قابل استفاده است.

ماده ۱۸۸- در موارد اموال غیر منقول وصول تقاضای حراج از ناحیه هر یک از وراث مدیون مانع استفاده وراث دیگر از مقررات تبصره ۱ ماده ۳۴ مکرر قانون اصلاح ثبت نخواهد بود، در این صورت اگر متقاضی حراج تقاضای خود را پس نگیرد عملیات حراج نسبت به سهم الارث او انجام خواهد شد. اگر تا روز حراج کلیه وراث تقاضای فروش ملک را از طریق حراج بکنند ولو اینکه به موقع تقاضای حراج نکرده باشند و یا بعضاً نسبت به سهم الارث بدهی خود را پرداخت کرده باشند تمام ملک به حراج گذاشته خواهد شد.

ماده ۱۸۹- اختلاف بین وراث بدهکار یا اختلاف بین تمام یا بعضی از ورثه با مدعی وصایت یا موصی له مانع ادامه عملیات اجرایی نخواهد بود. هرگاه اختلاف طوری باشد که تشخیص اشخاص ذینفع در استفاده از حق استرداد و یا تعیین میزان سهم هر یک محتاج برسدگی قضایی باشد هر یک از ورثه و یا دارنده وصیتنامه ای که طبق قانون قابل ترتیب اثر است میتوانند ظرف مدت مقرر تقاضای فروش ملک را از طریق حراج بکنند.

هرگاه در فروش مال منقول یا غیر منقول از طریق حراج مازاد پیدا شود، پرداخت مازاد موقوف به ارائه گواهی حصر وراثت و گواهی دارایی و رفع اختلاف خواهد بود، در مورد فوق هر یک از مدعیان وراثت یا دارنده وصیتنامه ای که طبق قانون قابل پرداخت اثر است میتواند با استفاده از بند ۱ ماده ۳۴ مکرر قانون اصلاحی ثبت کلیه بدهی و حقوق اجرایی را پرداخت کنند در این صورت پس از ابلاغ حکم نهایی مبنی بر رفع اختلاف طبق مقررات مواد ۸۲ و ۱۸۳ این آئیننامه عمل خواهد شد.

ماده ۱۹۰- در جلسه حراج اموال غیر منقول برنده حراج میتواند حداقل مبلغی معادل مازاد مبلغ شروع حراج تا میزان مبلغ خرید را نقداً یا تضمین نامه بانکی و همچنین به موجب چک و یا سفته مورد قبول مدیون تأدیه کند و باید حق حراج را نقداً بپردازد و بقیه را حداکثر تا ساعت ۱۲ روز دیگر که بر طبق این آیین نامه برای حراج اموال غیر منقول پیش بینی و مقرر شده به صندوق مرکز حراج پرداخت نماید. در صورتیکه در مدت مقرر بقیه وجه پرداخت نشود خریدار حقی بوجه پرداختی به شرح فوق نخواهد داشت و این موضوع باید تصریحاً در صورت مجلس قید شود در این مورد ملک مورد حراج در قبال اصل و حقوق دولتی و خسارات قانونی به بستنکار انتقال داده خواهد شد، حق حراج بدرآمد مربوطه منظور و مازاد مذکور پس از امضاء سند انتقال عیناً به مدیون تسلیم خواهد گردید و هر گاه قبل از تنظیم سند انتقال مدیون کلیه بدهی و خسارات حق الاجراء را بپردازد وجوه پرداختی برنده حراج به استثناء حق حراج عیناً به نامبرده مسترد خواهد شد

ماده ۱۹۱- در معاملات اموال غیر منقول هر گاه مدیون محجور بوده و ولی خاص نداشته باشد تقاضای قیم یا دادستان یا اداره سرپرستی به تنهایی برای ارسال کارت بمرکز حراج و اقدام بعملیات حراج کافی است بشرط آنکه تقاضا ظرف مدت مقرر به اجراء واصل شده باشد. استرداد تقاضای حراج از ناحیه قیم وقتی پذیرفته میشود که موافقت سرپرستی نیز جلب شده باشد.

اگر در اولین جلسه حراج خریداری پیدا شود و قیم مصلحت محجور را در تجدید عملیات حراج بداند میتواند درخواست تجدید نماید و قبول این درخواست موکول به موافقت نماینده دادستان در مرکز حراج خواهد بود. چنانچه نماینده دادستان با توجه به ارزش مال مورد حراج و میزان مبلغ پیشنهاد شده و اوضاع و احوال تجدید عملیات حراج را به مصلحت محجور تشخیص دهد با تقاضای قیم موافقت خواهد کرد.

ماده ۱۹۲- در مورد معاملات غیر منقول مذکور در ماده ۳۴ اصلاحی سال ۱۳۵۱ قانون ثبت اگر مازاد ملک بازداشت و دستور بازداشت قبل از دو ماه آخر عملیات اجرائی واصل شود با فروش ملک از طریق حراج حقوق بازداشت کننده مازاد استیفاء میگردد. استرداد تقاضای حراج از ناحیه مدیون مانع حراج و فروش ملک نخواهد بود.

هرگاه دستور بازداشت مازاد در خلال دو ماه آخر واصل شود و مدیون نیز تقاضای حراج نکرده باشد اجراء مکلف است بلافاصله مراتب را به مرجع بازداشت کننده اطلاع دهد در این مورد استیفاء حقوق بازداشت کننده بر طبق مقررات ماده ۳۴ مکرر قانون اصلاحی ثبت خواهد بود.

ماده ۱۹۳- در مورد اموال منقول مذکور در ماده ۳۴ اصلاحی سال ۱۳۵۱ قانون ثبت که برای حراج بازداشت میشود حق الحفاظه به تشخیص رئیس مرکز حراج در تهران و در شهرستان به تشخیص رئیس ثبت محل در صورت مطالبه حفاظ پرداخت و ضمن سایر احتساب و وصول خواهد شد.

ماده ۱۹۴- در مورد اموال منقول و غیر منقول مذکور در ماده ۳۴ قانون اصلاح ثبت اسناد و املاک سال ۱۳۵۱ هرگاه بستانکار برای اداء دین به بدهکار مهلت بدهد عملیات اجرایی متوقف و حسب مورد به شرح زیر اقدام خواهد شد:

۱- در مورد اموال غیر منقول:

الف - اگر قبل از انقضای مهلت تقاضای حراج با ذکر مدت معین مهلت داده شود باقی مهلت مدیون اعم از مهلت برای تقاضا حراج و یا پرداخت دین بعد از تاریخ انقضای مهلتی که داین داده است شروع خواهد شد.

ب - هرگاه مهلت با ذکر مدت معین در خلال جریان حراج و قبل از تنظیم صورتمجلس حراج داده شده باشد از تاریخ انقضاء مهلت مذکور عملیات اجرایی ادامه می یابد.

ج - در صورتیکه تا جلسه دوم حراج خریداری پیدا نشود و بعد از آن بستانکار برای پرداخت دین با ذکر مدت معین به مدیون مهلت بدهد و یا اصولاً ظرف مدت مقرر تقاضای حراج نشده باشد، مهلتی که بستانکار داده موجب تجدید حراج نشده و مهلت مذکور به باقیمانده مهلت حق استرداد اضافه خواهد شد.

د - اگر مهلت بدون ذکر مدت داده شده باشد پس از وصول تقاضای تعقیب از ناحیه داین و ابلاغ مراتب به مدیون تاریخ ابلاغ به مدیون پایان مهلت محسوب و حسب مورد به شرح فوق عمل میگردد.

۲- در مورد اموال منقول:

الف - در مورد اموال منقول اگر داین تا قبل از تنظیم صورتمجلس حراج دایر به فروش برای پرداخت دین به مدیون مهلت بدهد عملیات اجرایی متوقف و هر گاه مهلت با ذکر مدت باشد با انقضای مدت در غیر اینصورت با وصول تقاضای تعقیب و ابلاغ مراتب به مدیون باقیمانده مهلت عملیات اجرایی شروع خواهد شد. هر گاه باقیمانده مدت مذکور کمتر از سی روز باشد باقیمانده مدت سی روز محسوب و عملیات حراج ظرف مدت مذکور انجام خواهد گردید.

ب - در مورد فوق رفع بازداشت بنا به تقاضای بستانکار بلامانع است در این صورت ارسال مجدد کارت به مرکز حراج موکول به بازداشت مجدد مال و تحویل آن به مرکز حراج است.

ج - در مورد فوق قبول مهلت مستلزم پرداخت حق الحفاظه و رفع بازداشت موکول به پرداخت حقوق اجرایی خواهد بود.

ماده ۱۹۵- در کلیه موارد مذکور در ماده ۱۹۲ اگر مازاد رقبه بازداشت باشد قبول هر گونه مهلت و یا رفع بازداشت مال منقول موکول به موافقت بازداشت کننده مازاد خواهد بود.

در مواردی که مدیون متعهد بوده و فک و فسخ سند موکول پرداخت تمامی دین شده باشد و یا در سند تصریح به میزان سهم هر یک از مدیونین شده باشد و نیز در مورد وراثت مدیون در صورتیکه به یکی از بدهکاران مهلت داده شود در حکم این است که به همه آنها مهلت داده شده است در هر مورد که ضمن عملیات حراج مهلت داده شود کارت مربوط به اجراء اعاده و شروع مجدد و یا ادامه عملیات حراج موکول به ارسال مجدد کارت به مرکز حراج خواهد بود.

ماده ۱۹۶- در مورد بستانکاری که حق درخواست بازداشت اموال بدهکار را دارد و بخواهد با استفاده از ماده ۳۴ مکرر قانون اصلاحی ثبت کلیه بدهی موضوع سند و حقوق اجرایی را (در صورت صدور اجرائیه) پردازد مورد معامله در ازاء هر دو بدهی و متفرعات قانونی به محض پرداخت مزبور در بازداشت خواهد بود و مراتب در دفتر بازداشتی منعکس میشود. در این صورت مراتب ذیل باید رعایت شود:

۱ - در صورت صدور اجرائیه با پرسش از اجراء مربوط میزان بدهی و خسارت و حقوق اجرایی را تعیین و سپس با ایداع آن در صندوق ثبت قبض آنرا به اجراء تحویل و تقاضای فسخ سند را خواهد کرد.

۲ - اجراء مکلف است در صورتیکه تمامی دین و خسارات و حقوق اجرایی پرداخت شده باشد مراتب را برای فسخ سند به دفتر اسناد رسمی تنظیم کننده سند اعلام و به واحد ثبتی مربوط نیز اطلاع بدهد که رقبه مورد معامله به سود تودیع کننده وجه بازداشت شده است و در صورتیکه پرونده اجرایی تودیع کننده مذکور در همان اجراء در جریان باشد بلافاصله مراتب بازداشت را در دفاتر مربوط منعکس کند و اگر پرونده در آنچه نباشد باید گواهی لازم دائر به تودیع وجه و صدور دستور فسخ با ذکر مبلغی تودیعی و نام پرداخت کننده و شماره نامه ای که ضمن آن بازداشت بواحد ثبتی اعلام شده صادر و به متقاضی تسلیم دارد.

۳ - هر گاه نسبت به مورد معاملع اجرائیه صادر نشده باشد باید ذینفع با مراجعه به دفتر اسناد رسمی و با اطلاع از بدهی تمام آنرا در صندوق ثبت سپرده و رسید آنرا به دفترخانه تسلیم دارد، دفتر اسناد رسمی مکلف است اگر تمام دین سپرده شده باشد نسبت به فسخ سند به شرح فوق اقدام و گواهی لازم دایر به ایداع وجه و فسخ معامله با ذکر نام پرداخت کننده و مبلغ سپرده صادر و به متقاضی تسلیم دارد.

۴- در موردیکه پرونده اجرایی در دایره دیگری در جریان است و یا سند مربوط منتهی به صدور اجراییه نشده ذینفع باید گواهی مربوط را به دایره اجرایی که پرونده اش در آن دایره در جریان است تسلیم و درخواست بازداشت ملک را بکند دایره اخیرالذکر مکلف است بلافاصله دستور بازداشت ملک را صادر کند.

۵- در موردیکه موعد سند منقضی نشده باشد پس از بازداشت عملیات بعدی متوقف خواهد شد و بعد از افقضاء موعد سند با صدور اخطار به مدیون اقدامات بعدی شروع میشود.

۶- نحوه استیفاء حقوق بستانکار پرداخت کننده وجه بر طبق مقررات تبصره ۷ ماده ۳۴ قانون اصلاحی ثبت خواهد بود و بهای ارزیابی نباید کمتر از مبلغ کلیه بدهی سابق ولاحق و متفرعات آنها باشد.

۷- هرگاه مورد معامله در جریان عملیات اجرایی باشد و منتهی به تنظیم صورتمجلس قطعی حراج و یا صدور سند انتقال اجرایی نشده باشد با سپردن وجه از طرف بدهکار و فسخ سند عملیات اجرایی موقوف و پرونده اجرایی مختوم میگردد.

ماده ۱۹۷- در مواردیکه مازاد ملک از طرف غیر بازداشت شده باشد بشرح زیر عمل خواهد شد:

الف- اگر دستور بازداشت قبل از دو ماه مقرر برای حراج واصل شده (اعم از اینکه قبل از انقضای موعد سند باشد یا بعد از آن) و یا در خلال دو ماه مزبور بوده و مدیون تقاضای حراج کرده باشد استیفاء حقوق بستانکار پرداخت کننده دین موکول به پرداخت طلب بازداشت کننده مقدم خواهد بود.

ب- در موردی که دستور بازداشت در خلال دو ماه آخر عملیات اجرایی واصل شده و مدیون نیز تقاضای حراج نکرده باشد بستانکاری که حق درخواست بازداشت اموال مدیون را دارد میتواند با پرداخت کلیه بدهی موضوع سند و حقوق دولتی تقاضای استیفاء حق خود را بکند در این صورت بستانکار پرداخت کننده دین در استیفاء حق خود نسبت به سایر بازداشت کنندگان مقدم است.

ماده ۱۹۸- هرگاه مدیون قبل از ابلاغ اجراییه فوت نماید به معرفی بستانکار اوراق اجرایی به کلیه وراث مدیون ابلاغ می شود.

در مورد اموال منقول عملیات اجرایی تا تحویل مال به بستانکار یا برنده حراج و برحسب مورد تا تنظیم سند انتقال ادامه می یابد.

در مورد اموال غیر منقول علاوه بر ابلاغ اجراییه به شرح فوق باید مراتب در روزنامه کثیرالانتشار محل یا نزدیکتر به محل، یک نوبت آگهی شود.

در این آگهی باید نام و نام خانوادگی مدیون و داین و خلاصه اجراییه و مشخصات اجمالی مورد معامله قید و تذکر داده شود که این آگهی برای ابلاغ اجراییه به وراث قانونی مدیون منتشر گردیده است.

تاریخ انتشار آگهی در روزنامه یا تاریخ ابلاغ اجراییه به احداز وراث هر کدام موخر باشد تاریخ ابلاغ اجراییه برای کلیه وراث محسوب می شود.

ماده ۱۹۹- هرگاه بعد از ابلاغ اجراییه به مدیون وقوع فوت بدهکار مستند به مدرک رسمی اعلام شود، اجرا ضمن ادامه عملیات اجرایی اطلاعیه ای حاوی صدور اجراییه و اینکه عملیات اجرایی در چه مرحله ای است با قید تاریخ آخرین روز استفاده از مهلت

حق استرداد تنظیم و به محل اقامت مدیون متوفی الصاق و یک نسخه از اطلاعیه مزبور را برای هر یک از ورثاتی که محل اقامتشان معلوم باشد از طریق پست سفارشی دو قبضه ارسال می‌دارد.

چنانچه ابلاغ اجراییه به مدیون از طریق انتشار آگهی در روزنامه به عمل آمده باشد در صورت فوت او اطلاعیه موصوف نیز باید یک نوبت در یکی از جراید کثیرالانتشار محل یا نزدیکتر به محل آگهی شود. در مورد فوق و همچنین در مورد مذکور در ماده ۱۹۶ تنظیم صورت مجلس حراج و یا تنظیم سند انتقال و همچنین ثبت ملک در دفتر املاک به نام خریدار یا بستانکار محتاج به ارایه گواهی حصر وراثت نخواهد بود.

در مورد فوق هرگاه مال در حراج به فروش برسد پرداخت مازاد به وراثت موکول به ارایه گواهی حصر وراثت و گواهی دارایی است.

تبصره - در صورت فوت مدیون در خلال عملیات اجرایی احتساب بقیه مواعد و ادامه عملیات اجرایی موکول به معرفی ورثه از طرف متعهدله و ابلاغ اطلاعنامه حاکی از صدور اجراییه به ورثه خواهد بود.

ماده ۲۰۰ - هرگاه مالی از متعهد توقیف و در جلسه حراج به بستانکار یا برنده مزایده واگذار گردیده باشد و سپس متعهد فوت شود، فوت او در حق مکتسبه بستانکار یا برنده مزایده تغییری نمی‌دهد و بعضی یا تمام ورثه فقط وقتی می‌توانند رفع توقیف و استرداد مال را در حدود مواد این آیین نامه بخواهند که تمام وجوه متعلقه به پرونده اجرایی را بپردازند هرگاه احد از ورثه کلیه وجوه متعلقه را پرداخت نماید با سایر ورثه طبق مقررات این آیین نامه در مورد وثایق عمل خواهد شد

فصل دهم - تخلیه

ماده ۲۰۱ - در اجرای بندهای (الف) و (ج) تبصره ۷۱ قانون بودجه اصلاحی سال ۱۳۵۳ در مواردی که وزارت آموزش و پرورش به موجب قانون مذکور قایم مقام است صدور اجراییه تخلیه محل مدارس علیه متعهد مجوز ندارد مگر اینکه وزارت آموزش و پرورش از تعهدات شخصی یا تعهدات ناشی از قایم مقامی تخلف کرده باشد که در این صورت اجراییه علیه وزارت آموزش و پرورش صادر می‌شود.

ماده ۲۰۲ - هرگاه اجراییه تخلیه صادر گردد و ثالث به موجب سند رسمی اجاره در ملک مورد تخلیه ساکن باشد اجرا ثبت و وظیفه‌ای جز تحویل ندارد و از تخلیه ملک خودداری می‌شود.

تبصره - در محل‌هایی که قانون روابط مالک و مستاجر اجرا می‌شود اجاره نامه غیررسمی و تراضی موجر (یا نماینده او) با مستاجر از جهت تخلیه در حکم سند رسمی است.

ماده ۲۰۳ - هرگاه ملک مشمول قانون مالک و مستاجر باشد حکم ماده ۲۰۶ و تبصره آن جاری است ولو آنکه مدت اجاره منقضی شده باشد.

اگر ملک مشمول قانون مالک و مستاجر نباشد و مدت سند رسمی منقضی باشد و شرط سند اجاره مانع تخلیه نباشد تخلیه ملک به موجب اجراییه منعی ندارد و ثالث برای احقاق حق خود می‌تواند به دادگاه صالح برود.

ماده ۲۰۴ - هرگاه مورد وثیقه سهم مشاع از ملک باشد لیکن طرفین با توافق به تصرف مرتهن در قسمت مفروز از ملک رضایت داده باشند اجرا سند از جهت تخلیه مال مورد رهن به تخلیه مورد تصرف خواهد بود.

ماده ۲۰۵ - در مورد بند ۷ ماده ۸ قانون روابط مالک و مستاجر صدور اجراییه صرفاً به منظور تخلیه مجوز ندارد. در این قبیل موارد در صورت تاخیر در پرداخت مال الاجاره یا اجرت المثل باید ورقه اجراییه برای تخلیه و اجاره بها یا بهره بها صادر گردد.

ماده ۲۰۶ - هرگاه پس از صدور اجراییه برای وصول قسمتی از اجاره بها یا بهره بها و تخلیه قرار توقیف عملیات اجرایی از دادگاه صادر گردد و در زمان اعتبار قرار مذکور اجراییه دیگر برای عدم پرداخت اقساط بعدی و تخلیه صادر شود اجرا این اجراییه مغایرت با قرار قبلی دادگاه ندارد.

ماده ۲۰۷ - هرگاه در سند وثیقه سلب حق انتقال منافع از متعهد شده باشد تخلف متعهد مانع تخلیه وثیقه به نفع برنده در مزایده نخواهد بود ولو آنکه ثالث به موجب سند رسمی در تاریخ موخر وثیقه را به اجاره گرفته باشد.

ماده ۲۰۸ - هرگاه وثیقه پلاک معین و بنای واقع در آن باشد و بعداً معلوم شود که قسمتی از بنا روی زمین مجاور که متعلق به غیر است قرار گرفته است تخلیه و تحویل قسمتی از بنا که از پلاک مذکور به خارج تجاوز کرده است مدلول سند نبوده و از صلاحیت ادارات ثبت خارج است.

ماده ۲۰۹ - هرگاه موقع تحویل معلوم شود که شخص یا اشخاص ثالث بدون مجوز در آن احداث اعیان کرده‌اند تحویل مورد وثیقه به وسیله اجرا ثبت با وضع موجود اشکال ندارد.

ماده ۲۱۰ - تحویل اگر به طور مطلق در سند ذکر شده باشد محمول به تخلیه است.

تبصره - تخلیه سهم مشاع به مداخله دادن متعهدله در سهم مشاع است.

ماده ۲۱۱ - مامور اجرا در مورد تخلیه ملک باید با حضور نماینده دادگستری و در صورت لزوم با حضور مامور انتظامی طبق مقررات اقدام نماید عدم حضور متعهد و کسان و خادمینش مانع تخلیه نخواهد بود و اگر اموالی در محل مورد تخلیه وجود داشته باشد صورت تفصیلی آن را برداشته و حتی الامکان در همان محل در مکان محفوظی گذارده و درب آن را مهر و موم می‌کند و یا آن را به امینی سپرده و رسید دریافت دارند.

ماده ۲۱۲ - اداره اجرا در تهران و ادارات ثبت در شهرستانها در موقع تخلیه عین مستاجره و همچنین ختم پرونده‌های اجرایی اسناد وثیقه باید مراتب تخلیه و ختم پرونده را به دفاتر اسناد رسمی مربوطه اعلام دارند که در ستون ملاحظات ثبت دفتر قید و اقدام لازم معمول گردد.

ماده ۲۱۳ - ختم عملیات اجرایی حسب مورد عبارت است از:

الف - وصول تمام وجه موضوع لازم الاجرا و هزینه‌های مربوطه.

ب - تسلیم مال منقول به برنده مزایده.

ج - تنظیم سند انتقال پس از مدت مذکور در ماده ۳۴ مکرر قانون ثبت.

د - تحقق تخلیه یا تحویل در مواردی که اجراییه برای تخلیه یا تحویل صادر شده باشد.

فصل یازدهم - هزینه‌های اجرایی

ماده ۲۱۴ - وصول حق الاجرا به همان طریقی که برای وصول موضوع تعهد مقرر است به عمل خواهد آمد و مدیر ثبت می‌تواند نظر به مبلغ حق الاجرا هر طریق دیگری را که برای وصول مناسب بداند اختیار کند.

ماده ۲۱۵ - حق الاجرا از هر اداره یا دایره یا شعبه که وصول می‌شود به حساب درآمد عمومی منظور و یک نسخه از قبض صادر شده به اداره صادرکننده اجراییه ارسال می‌شود.

ماده ۲۱۶ - فوق العاده و کرایه راه مامورین اجرا که برای انجام امور اجرایی به خارج می‌روند و همچنین کارمندان اجرا که لزوماً برای انجام کارهای اجرایی مامور خارج می‌شوند به تناسب پایه آنان بر طبق تصویب نامه هیات دولت پرداخت می‌شود.

ماده ۲۱۷ - در هر پرونده اجرایی برابر ماده ۱۳۱ قانون ثبت و تبصره آن و سایر مقررات مربوطه (حسب مورد) پس از ابلاغ اجراییه حق الاجرا وصول می‌شود مگر اینکه مرجعی که پرداخت نیم عشر به عهده اوست به موجب مقررات خاصی از پرداخت آن معاف شده باشد.

ماده ۲۱۸ - هر گاه سند معامله معارض اشتباهات منتهی به صدور اجراییه و ابلاغ شده باشد، مادام که حکم قطعی بر اعتبار سند صادر نشده است حق الاجرا تعلق نمی‌گیرد.

ماده ۲۱۹ - در هر مورد که پس از صدور اجراییه و ابلاغ به جهت قانونی عملیات اجرایی متوقف یا توقیف شود مادام که رفع توقیف یا توقیف نشده باشد حق الاجرا تعلق نمی‌گیرد. موارد مذکور در تبصره ماده ۱۳۱ قانون ثبت از این حکم مستثنی است.

ماده ۲۲۰ - در مواردی که اجراییه صادر و ابلاغ شده و سپس قضیه به علت احراز ورشکستگی به اداره تصفیه ارجاع می‌شود حق الاجرا تعلق نمی‌گیرد مگر اینکه حکم ورشکستگی نقض و عملیات اجرایی در ثبت به انجام برسد.

ماده ۲۲۱ - به خسارات تاخیر نیم عشر تعلق می‌گیرد و همین طور است حق الوکاله اگر جزو مدلول سند باشد.

ماده ۲۲۲ - ابراء ذمه متعهد بعضاً یا کلاً پس از ابلاغ اجراییه موجب سقوط ذمه متعهد از نیم عشر نمی‌شود و برابر تبصره ماده ۱۳۱ قانون ثبت باید وصول شود.

ماده ۲۲۳ - در مواردی که تخلیه مورد اجاره هم جز موضوع لازم الاجرا باشد حقوق دولتی برای تخلیه مورد اجاره از میزان مال الاجاره سه ماهه دریافت خواهد شد. اگر بعد از ابلاغ اجراییه و قبل از تخلیه طرفین سازش نمایند و یا موجر (بستانکار) از تخلیه منصرف شود نیم عشر تخلیه باید وصول گردد لیکن در مواقعی که به علت پرداخت شدن اجور از تخلیه عین مستاجر خودداری و ختم عملیات اجرایی موقوف به صدور حکم قطعی دادگاه می‌شود مادام که عمل تخلیه انجام نگردیده مطالبه نیم عشر تخلیه مورد نخواهد داشت.

تبصره - در غیر موارد اجاره هر گاه موضوع لازم الاجرا تحویل عین مورد تعهد باشد حقوق دیوانی مقرر در ماده ۱۳۱ قانون ثبت در صورت معامله قطعی از میزان اجاره سه ماهه دریافت می‌شود و میزان اجاره نسبت به بهای ملک که در سند تعیین شده از قرار صدی شش در سال معین می‌شود و نسبت به مواردی که قیمت در سند ذکر نشده ملاک عمل قیمت معاملاتی موضوع تبصره ۲ ماده ۲۳ قانون مالیاتهای مستقیم خواهد بود و در صورت نبودن قیمت معاملاتی طبق نظر کارشناس ارزیابی خواهد شد.

ماده ۲۲۴ - هرگاه محرز شود که متعهد در تاریخ ابلاغ اجراییه ورشکسته یا محجور بوده است حق الاجرا تعلق نمی گیرد.

ماده ۲۲۵ - هرگاه بستانکار درخواست کند که از ابلاغ اجراییه خودداری شود، فقط در صورتی که محرز باشد که اجراییه پیش از وصول و ثبت تقاضای مذکور در دفتر اداره ثبت صلاحیت دار ابلاغ شده است حق الاجرا تعلق می گیرد.

ماده ۲۲۶ - در اسناد رسمی تضامنی نیم عشر اجرایی به نسبت از اصل موضوع اجراییه از شخص یا اشخاصی که اجراییه علیه آنها صادر و ابلاغ شده است وصول خواهد شد.

ماده ۲۲۷ - در هر مورد که رای مدیر ثبت یا قایم مقام او بر عدم تعلق نیم عشر (حق الاجرا) باشد به مسوول حسابداری و در واحدهای ثبتی که مسوول حسابداری ندارد به حسابدار ابلاغ و نامبرده مکلف است از رای مزبور شکایت نماید تا موضوع در هیات نظارت مطرح و رسیدگی شود رای هیات به استناد بند ۸ ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت سال ۱۳۵۱ قطعی است مگر اینکه سازمان ثبت آن را خلاف قانون تشخیص دهد که در این صورت قضیه در شورای عالی ثبت طرح خواهد شد.

ماده ۲۲۸ - مادام که حراج صحیحا واقع نشده حق حراج تعلق نمی گیرد نسبت به آنچه از طلب که قبل از حراج پرداخته شده حق حراج تعلق نخواهد گرفت.

فصل دوازدهم: شکایت از عملیات اجرایی و طرز رسیدگی به شکایات

ماده ۲۲۹ - عملیات اجرایی بعد از صدور دستور اجرا (موضوع ماده ۱ قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب شهریور ماه ۱۳۲۲) شروع و هر کس (اعم از متعهد سند و هر شخص ذینفع) که از عملیات اجرایی شکایت داشته باشد می تواند شکایت خود را با ذکر دلیل و ارایه مدارک به رییس ثبت محل تسلیم کند و رییس ثبت مکلف است فوراً رسیدگی نموده و با ذکر دلیل رای صادر کند. نظر رییس ثبت به هر حال برابر مقررات به اشخاص ذینفع ابلاغ می شود و اشخاص ذینفع اگر شکایتی از تصمیم رییس ثبت داشته باشند می توانند ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ شکایت خود را به ثبت محل و یا هیات نظارت صلاحیت دار تسلیم نمایند تا قضیه برابر بند ۸ ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت در هیات نظارت طرح و رسیدگی شود.

ماده ۲۳۰ - در مورد اعتراض به نظر رییس ثبت بایستی رونوشت کامل یا فتوکپی مدارک ذیل به ضمیمه گزارش جامع و صریح و مشروح ثبت محل از جریان پرونده و موضوع شکایت به نحوی که محتاج به تکرار مکاتبه نباشد به هیات نظارت فرستاده شود:

۱- رونوشت کامل یا فتوکپی اعتراض نامه ذینفع و ضمایم آن به عملیات اجرایی.

۲- رونوشت کامل یا فتوکپی گزارش رییس یا ممیز اجرا که مستند نظر رییس ثبت بوده است.

۳- رونوشت کامل یا فتوکپی نظر رییس ثبت.

۴- رونوشت کامل یا فتوکپی شکایت نامه ذینفع و ضمایم آن از نظر رییس ثبت.

۵- رونوشت کامل یا فتوکپی برگ یا برگهایی از پرونده اجرایی که مربوط به موضوع شکایت است.

ماده ۲۳۱ - هرگاه هیات نظارت محتاج به توضیحاتی از اجرا یا طرفین قضیه باشد می تواند توضیحات لازم را بخواهد.

ماده ۲۳۲ - پس از انقضا مواعد مذکور در قانون اصلاحی ثبت ۱۳۵۱ شکایت از عمل اجرا از کسی مسموع نیست. این امر مانع از آن نمی‌شود که هرگاه قبل از تنظیم سند انتقال یا تحویل مال رییس اجرا در تهران یا مدیر ثبت در خارج از تهران عمل اجرا را مخالف قانون تشخیص دهند رای بر تجدید عمل اجرایی داده و رای صادره برابر ماده ۲۲۹ به اشخاص ذینفع ابلاغ و قابل شکایت و رسیدگی در هیات نظارت است.

فصل سیزدهم - امور متفرقه

ماده ۲۳۳ - سازمان ثبت می‌تواند وظایف رییس ثبت را در امور مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی به معاون او و یا کارمند دیگری به موجب ابلاغ مخصوص واگذار کند و این واگذاری از رییس ثبت سلب صلاحیت نمی‌کند.

تبصره - در مدت مرخصی استحقاقی یا استعلاجی رییس ثبت معاون او تکالیف رییس ثبت در کلیه امور مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی اعم از صدور دستور اجرا و امور مربوط به سایر عملیات اجرایی را عهده دار خواهد بود و نیازی به صدور ابلاغ مرکزی ندارد ولی در واحدهای ثبتی که فاقد معاون است باید برای عضو ارشد ابلاغ مرکزی کفالت صادر شود.

ماده ۲۳۴ - قراردادی که در زمان قانون جدید تنظیم شده و به موجب آن در مدت یا خصوصیات دیگر قرارداد سابق بر قانون جدید تغییر داده باشد از نظر اجرایی تابع مقررات سابق است.

ماده ۲۳۵ - در مورد مطالبات وزارت دارایی صلاحیت اقدام با مراجع دارایی است و ادارات ثبت باید از اقدام راجع به اسناد طلب دارایی خودداری کنند.

ماده ۲۳۶ - در مورد مطالبات وزارتخانه‌ها و موسسات یا شرکت‌های دولتی و یا بانکها تشخیص اینکه از مبلغ پرداختی مدیون چه مقدار بابت اصل طلب می‌باشد با بستانکار است. اگر مدیون نسبت به تشخیص بستانکار معترض باشد مرجع رفع اختلاف دادگاه صلاحیت دار خواهد بود.

ماده ۲۳۷ - در مورد مالیاتهای متعلق به پرونده‌های اجرایی، دوایر اجرا و ادارات ثبت باید بدهکار مالیاتی پرونده را برای پرداخت بدهی راهنمایی نمایند تا پس از پرداخت مالیات قبض آن را به اجرای ثبت تحویل دهند سپس در پرداخت طلب بستانکار یا ختم پرونده اقدام شود.

ماده ۲۳۸ - در احتساب مواعد در کلیه فصول این آیین نامه روز ابلاغ و روز اقدام محسوب نخواهد شد و اگر آخرین روز مهلت اقدام، تعطیل باشد تعطیل به حساب نمی‌آید و روز بعد از تعطیل آخرین روز مهلت خواهد بود.

ماده ۲۳۹ - قراردادهایی که طرفین نسبت به پرونده اجرایی در حضور مدیر ثبت یا مسئول اجرا یا مامورین اجرای پرونده در حدود صلاحیت قانونی آنها منعقد می‌نمایند معتبر و قابل ترتیب اثر است.

ماده ۲۴۰ - در اجرای ماده ۷۰۹ قانون مدنی ضامن که در اثر عملیات اجرایی بدهی مضمون عنه را پرداخته است وقتی می‌تواند به استناد سند ضامن (مستند پرونده اجرایی) اجراییه را تعقیب کند که حق مراجعه ضامن به مدیون اصلی در سند مزبور ذکر شده باشد.

ماده ۲۴۱ - اجراییه برگ و وثیقه انبارهای عمومی مطابق ماه ۱۰ تصویبنامه انبارهای عمومی اصلاحی در تاریخ ۱۳۴۰/۱۰/۲ و ماده ۱۴ آیین نامه انبارهای عمومی مصوب ۱۳۴۰/۱۰/۲ روی اوراق اجرایی اسناد وثیقه از ثبت محل صادر می گردد و ضمایم درخواست نامه اجرایی و نیز عملیات اجرایی تابع مقررات راجع به انبارهای عمومی خواهد بود.

ماده ۲۴۲ - برای اجراییه های راجع به قانون الحاق ماده ۱۰ مکرر و دو تبصره به قانون تملک آپارتمانها باید اوراق ذیل به ضمیمه تقاضانامه اجرایی به اجرای ثبت محل تسلیم شود. و در تقاضانامه قید گردد که بدهکار در مدت مقرر گواهی تقدیم دادخواست اعتراض به محکمه را تسلیم نکرده است:

۱ - رونوشت اظهار نامه ابلاغ شده به مالک.

۲ - رونوشت مدارک مثبت سمت مدیر یا هیات مدیران و صورت ریز سهم مالک از هزینه های مشترک.

۳ - رونوشت سند معامله آپارتمان.

ماده ۲۴۳ - برای تقاضای صدور اجراییه بابت عوارض شهرداری موضوع ماده ۷۷ قانون اصلاح پاره ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷ باید اوراق ذیل به ثبت محل تسلیم شود:

۱ - درخواستنامه مخصوص صدور اجراییه.

۲ - رونوشت مصدق رای کمیسیون حل اختلاف.

۳ - اخطاریه ابلاغ شده رای مذکور به مودی.

ماده ۲۴۴ - در مواردی که شهرداری به استناد ماده ۷۷ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴ و مواد ۸ - ۱۳ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ و تبصره یک آن از اداره ثبت درخواست صدور اجراییه می نماید باید دلیل قطعیت رای مذکور در ماده یاد شده را نیز اعلام دارد.

ماده ۲۴۵ - درخواست اجرا چک از ثبت محلی که بانک طرف حساب صادرکننده چک در آن محل واقع است به عمل می آید برای صدور اجراییه در مورد چک باید اوراق ذیل به ثبت محل تسلیم شود:

۱ - درخواست نامه چاپی طبق نمونه موجود در ثبت

۲ - اصل و فتوکپی چک و برگشتی آن.

ماده ۲۴۶ - هرگاه چک، نسبت به قسمتی از مبلغ آن بدون محل باشد دارنده چک نسبت به باقی مانده حق صدور اجراییه دارد.

ماده ۲۴۷ - هرگاه گواهینامه های متعدد و متعارض از بانک صادر گردد صدور اجراییه موقوف به رفع تعارض از همان بانک است.

ماده ۲۴۸ - دعوی صادر کننده چک در مورد مطالبی که گاهی به عنوان بابت.. در متن چک نوشته می شود و همچنین مطالب مذکور در ظهر چک در مورد ظهرنویس در اداره ثبت قابل رسیدگی نمی باشد و فقط وجه مرقوم در چک قابل صدور اجراییه در اداره ثبت می باشد.

ماده ۲۴۹ - اعلام جرم علیه صادر کننده چک بی محل به مقامات صلاحیتدار مانع درخواست صدور اجراییه برای وصول وجه چک از طریق اداره ثبت نخواهد بود مگر اینکه دستوری در این باره از طرف مقامات قضایی صادر شود.

ماده ۲۵۰ - اگر عدم پرداخت وجه چک به علت عدم مطابقت امضای ذیل چک با امضای کسی که حق صدور چک را دارد باشد در اداره ثبت اجراییه صادر نخواهد شد.

ماده ۲۵۱ - دارنده چک که حق تقاضای صدور اجراییه دارد اعم است از کسی که چک در وجه او صادر گردیده یا به نام او ظهرنویسی شده یا حامل چک (در مورد چکهای در وجه حامل).

ماده ۲۵۲ - در صورتی که چک به وکالت یا نمایندگی از طرف صاحب حساب صادر شده باشد صادر کننده چک و صاحب حساب متضامنا مسئول پرداخت وجه چک بوده و به تقاضای بستانکار اجراییه علیه آنها بر اساس تضامن صادر می‌شود.

ماده ۲۵۳ - در مورد چکهای وعده‌دار اجراییه پس از سررسید صادر خواهد شد.

ماده ۲۵۴ - پس از صدور اجراییه چک، دارنده چک می‌تواند ضمن اعلام انصراف از تعقیب عملیات اجرایی مطالبه استرداد لاشه چک را بکند در این صورت اگر اجراییه ابلاغ شده باشد حق الاجرا را باید بپردازد. و در این مورد پرونده مختومه محسوب است.

ماده ۲۵۵ - به استناد ماده ۵۰ قانون تامین اجتماعی (مصوب ۵۴/۴/۱۲) لغو می‌شود.

ماده ۲۵۶ - هر یک از شعب بانکهای تعاون کشاورزی، شرکتهای تعاونی روستایی، اتحادیه‌های تعاونی روستایی، شرکتهای تعاونی کشاورزی و اتحادیه‌های تعاونی کشاورزی که درخواست صدور اجراییه به استناد اسناد تنظیمی با وام گیرندگان بر طبق ماده ۱۱ قانون تشکیل بانک تعاون کشاورزی ایران مصوب سال ۴۸ و تبصره ۶۳ ماده واحده قانون بودجه اصلاحی سال ۵۲ و بودجه سال ۵۳ کل کشور را تا مبلغ یکصد هزار ریال دارند باید یک نسخه از سند تنظیم شده طبق فرم مخصوص را به انضمام رونوشت آن به اداره ثبت بفرستند.

اداره ثبت پس از ملاحظه اصل سند و تطبیق رونوشت آن در صورتی که بانک مطالبه نماید اصل سند را مسترد خواهد نمود.

ماده ۲۵۷ - در صورتی که استفاده کنندگان از آب از پرداخت بهای آب خودداری نمایند اگر قراردادی بین آنها و سازمانها و شرکت‌های آبیاری که بیش از پنجاه درصد سهام آن متعلق به دولت است منعقد شده باشد طبق همان قرارداد و در صورت نبودن قرارداد و عدم توافق برابر رای کمیسیون مذکور در ماده واحده مصوب سال ۴۶ قانون وصول بهای آب سازمانها و شرکتهای تابع وزارت آب و برق که قطعی است اداره ثبت محل برابر این آیین نامه به تقاضای مرجع وصول کننده آب بها اجراییه صادر خواهد نمود و مرجع متقاضی باید یک نسخه از قرارداد یا رای کمیسیون و رونوشت مصدق یا فتوکپی آنها را به انضمام مطالبه نامه و تقاضای صدور اجراییه به اداره ثبت محل ارسال دارد. اصل رای یا قرارداد پس از مقابله و تصدیق برابری با اصل به متقاضی رد می‌شود.

ماده ۲۵۸ - در مورد تقاضای صدور اجراییه برای وصول آب بها بر طبق ماده ۵۳ قانون آب و نحوه ملی شدن آن (۲۰) مصوب سال ۴۷ در نقاطی که دستور اجرای قانون داده شده است مسئول منطقه یا ناحیه آبیاری یک نسخه از اخطاریه ابلاغ شده موضوع تبصره ۶ ماده مذکور را به انضمام تقاضانامه ای که بر طبق ماده یاد شده تنظیم می‌نماید جهت صدور اجراییه به اداره ثبت محل خواهد فرستاد.

ماده ۲۵۹ - دادستان ارتش (نظامی) در مورد محکومیت‌های نقدی با ارسال رونوشت حکم قطعی شده می‌تواند از طریق اداره حقوقی و قضایی وزارت جنگ با معرفی اموال منقول یا غیر منقول محکوم علیه تقاضا نماید که عملیات اجرایی به وسیله ادارات ثبت بر اساس مقررات مربوط به اجرا اسناد رسمی به عمل آید و ادارات ثبت مکلف به انجام این تقاضا می‌باشند.

ماده ۲۶۰ - اختیارات و مسئولیتها و وظایفی که در تبصره اول و سوم ماده ۴ و مواد ۲۹ و ۳۰ و ۵۰ و ۵۴ و ۵۶ و ۵۷ و ۸۳ و ۸۴ و ۸۶ و ۱۰۳ و ۱۰۴ و ۱۰۹ و ۱۱۰ و ۱۲۹ و ۱۳۰ و ۱۴۶ و ۱۴۷ و ۱۷۱ و ۱۷۵ و تبصره آن و ۱۷۷ و ۲۱۲ و ۲۱۴ و ۲۲۷ و ۲۲۹ و ۲۳۰ و بند ۲ و ۳ و ۴ آن و ۲۳۲ و ۲۳۳ و تبصره آن ۲۳۹ و ۲۴۱ و ۲۴۳ و ۲۴۴ و ۲۴۵ و ۲۴۸ و ۲۵۰ و ۲۵۵ و ۲۵۶ و ۲۵۷ و ۲۵۸ و ۲۵۹ این آیین نامه به اداره ثبت و مدیر ثبت و رییس اجرا در تهران گذاشته شده از تاریخ تصویب و ابلاغ تشکیلات جدید در تهران به اداره کل اجرا و مدیر کل آن محول می‌شود. (الحاقی ۱۳۶۹/۳/۲۸).