

منشور اجرای ثبت

مجموعه قوانین و آراء و نظریات و بخشنامه‌های اجرای ثبت
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

مردآورنده

طاهره بیرانوند

www.ketab.ir



مرداد ۱۴۰۰

سرشناسه	بیرانوند، طاهره، ۱۳۶۹-
عنوان قراردادی	ایران قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	منشور اجرای ثبت، مجموعه قوانین و آراء و نظریات و بخشنامه‌های اجرای ثبت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور/ گردآورنده طاهره بیرانوند؛ به سفارش موسسه توازن.
مشخصات نشر	تهران: هزار رنگ، ۱۴۰۰.
مشخصات ظاهری	۵۵۲ص.
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۸۸۴۷-۹۶-۰
وضعیت فهرست نویسی	فنیاً
عنوان دیگر	مجموعه قوانین و آراء و نظریات و بخشنامه‌های اجرای ثبت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.
موضوع	ابلاغ لوائح قضائیه رسمی -- ایران
موضوع	Recording and registration -- Iran
موضوع	ثبت -- ایران
موضوع	Process (Law) -- Iran
موضوع	ثبت -- ایران -- آیین‌نامه‌ها
موضوع	Recording and registration -- Iran -- *Rules and regulations
شناسه افزوده	موسسه حقوقی توازن
رده بندی کنگره	۱۷۲۹KMH
رده بندی دیویی	۵۵۰۱۶/۳۲۷
شماره کتابشناسی ملی	۸۴۵۰۳۷
اطلاعات رگورد کتابشناسی	فنیاً



منشور اجرای ثبت

مجموعه قوانین و آراء و نظریات و بخشنامه‌های اجرای ثبت

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

گردآورنده: طاهره بیرانوند

ناشر: هزار رنگ (به سفارش موسسه توازن)

ناظر فنی: حسین رسولی

نوبت چاپ: اول - ۱۴۰۰

شمارگان: ۱۱۰۰ جلد

قیمت: ۱۶۰۰۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۸۸۴۷-۹۶-۰

مرکز بخش: تهران، میدان انقلاب، خ منیری جاوید، پلاک ۹۲

تلفن: ۶۶۹۵۰۷۵۹ - ۶۶۹۷۳۹۶۰

فهرست مطالب

۱۱	پیشگفتار.....
۱۳	مقدمه.....
۱۵	بخش اول.....
۱۷	این نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی...۱۷
۱۷	فصل اول- تعاریف.....
۲۰	فصل دوم- صدور اجرائیه.....
۲۴	فصل سوم- ابلاغ.....
۳۰	فصل چهارم- ترتیب اجراء.....
۳۵	فصل پنجم- بازداشت اموال منقول.....
۴۴	فصل ششم- بازداشت اموال نزد شخص ثالث.....
۴۶	فصل هفتم- بازداشت اموال غیرمنقول.....
۵۰	فصل هشتم- ارزیابی.....
۵۳	فصل نهم- در وثیقه.....
۵۸	فصل دهم- در مزایده.....
۶۶	فصل یازدهم- تخلیه و ختم عملیات اجرایی.....
۶۹	فصل دوازدهم- هزینه های اجرایی.....

فصل سیزدهم- شکایت از عملیات اجرایی و طرز رسیدگی به شکایات.....	۷۶
فصل چهاردهم- امور متفرقه.....	۷۷
مؤاد ۱۱۳ و ۱۱۷ قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه.....	۸۰
شیوه‌نامه پذیرش درخواست اجرای مفاد اسناد لازم‌الاجرا از طریق دفاتر اسناد رسمی.....	۸۲
این‌نامه اجرایی شناسایی و توقیف اموال مدیون در اجرای مفاد اسناد رسمی.....	۸۴
دستورالعمل ساماندهی و تسریع در اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا.....	۸۵
بخش دوم:.....	۸۶
فصل اول- اسناد لازم‌الاجرا.....	۸۷
فصل دوم- پذیرش و صدور انواع اجرائیه.....	۹۰
گفتار اول: تقاضای صدور و پذیرش اجرائیه.....	۹۰
گفتار دوم: صدور انواع مختلف اجرائیه.....	۹۸
مبحث اول: اجرائیه آب‌بها، آب‌سازمان‌ها و شرکت‌های تابع وزارت نیرو.....	۹۸
مبحث دوم: اجرائیه آراء هیأت داورى بورس اوراق بهادار.....	۱۰۳
مبحث سوم: اجرائیه برق بهاء.....	۱۰۶
مبحث چهارم: اجرائیه برگ وثیقه انبارهای عمومی.....	۱۰۸
مبحث پنجم: اجرائیه بهاء تلفن، گاز، فاضلاب، آب و برق.....	۱۰۹
مبحث ششم: اجرائیه تخلیه فروشگاه‌ها و غرفه‌های احدثی در پایانه‌ها و مجتمع‌های خدمات رفاهی بین‌راهی و اجرائیه تخلیه موضوع اسناد رسمی اجاره.....	۱۰۳
مبحث هفتم: اجرائیه توثیقات (اسناد رهنی، معاملات باحق استرداد، شرطی و...).....	۱۰۸
مبحث هشتم: اجرائیه اسناد تعهد پذیرفته شدگان و مقاطع تحصیلی.....	۱۰۹
مبحث نهم: اجرائیه چک.....	۱۱۱
مبحث دهم: اجرائیه وصول هزینه‌های مشترک آپارتمان‌ها.....	۱۲۳
مبحث یازدهم: اجرائیه عوارض شهرداری.....	۱۲۶

مبحث دوازدهم: اجرائیه قبوض افساطی.....	۲۴۲
مبحث سیزدهم: اجرائیه قراردادهای عادی بانکی و مؤسسات مالی و اعتباری مجاز غیربانکی و صندوق تعاون و اجرائیه اسناد عادی اعطای تسهیلات اتحادیه‌ها و شرکت‌های تعاونی روستائی، تولید و صندوق تعاون روستائی ایرانیان، کشاورزی، عشایری، صیادی، صنایع روستائی و فرش.....	۲۴۹
مبحث چهاردهم: اجرائیه مطالبات سازمان حفظ نباتات کشور.....	۲۵۹
مبحث پانزدهم: اجرائیه مهریه.....	۲۶۲
مبحث شانزدهم: اجرائیه وصول مطالبات شرکت فرودگاهی و ناوبری هوائی ایران.....	۲۸۹
مبحث هفدهم: اجرائیه وصول مطالبات و پرداخت‌های خسارت بیمه‌گر.....	۲۹۴
مبحث هجدهم: اجرائیه وصول مطالبات و پرداخت‌های صندوق تأمین خسارت‌های بدنی.....	۲۹۸
مبحث نوزدهم: اجرائیه وصول هزینه‌های مشترک شرکت شهرک‌های صنعتی.....	۳۰۴
فصل سوم: ابلاغ.....	۳۱۹
فصل چهارم: نحوه اجراء.....	۳۳۵
فصل پنجم: نیابت.....	۳۵۸
فصل ششم: بازداشت اموال منقول.....	۳۶۲
فصل هفتم: حافظه و نحوه اقدام درخصوص حفاظت از اموال.....	۳۸۴
فصل هشتم: بازداشت اموال نزد شخص ثالث.....	۳۸۷
فصل نهم: بازداشت اموال غیرمنقول.....	۴۰۱
فصل دهم: ارزیابی.....	۴۰۶
فصل یازدهم: مزایده.....	۴۲۴
فصل دوازدهم: تخلیه.....	۴۴۴
فصل سیزدهم: ختم عملیات اجرائی و هزینه‌های اجرائی.....	۴۴۵
گفتار اول: ختم عملیات اجرائی.....	۴۴۵

پیشگفتار

اجرای ثبت نهادهای اداری و شبه قضائی است که وظیفه اجرای مفاد اسناد لازم‌الاجرا را بر عهده دارد. با تصویب و اجرای قانون برنامه پنجساله ششم توسعه مصوب ۱۳۹۶ وظایف تعریف شده این مجموعه و به تبع آن تعداد افرادی که بطور مستقیم و غیرمستقیم با آن در ارتباط می‌باشند، بطور چشمگیری افزایش یافته که لازمه تعامل مثبت و سازنده کادر اجرا و مراجعین آن، آگاهی‌های گسترده از قوانین و مقررات حاکم بر اجرای ثبت است. آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد لازم‌الاجرا بعنوان مرجع اساس کار در ادارات و واحدهای اجرائی که به‌مانند بسیاری از قوانین جاری در مواردی دچار نقص، ابهام، اجمال و یا سکوت قانونگذار می‌باشد که بنا بر قاعده؛ این کاستی‌ها عمدتاً بوسیله آراء وحدت رویه و یا نظرات مشورتی مرتبط جبران می‌گردد. از سویی؛ تشتت و پراکندگی آراء موصوف در حوزه اجرای ثبت، کار جستجو و دستیابی به آراء و نظریات یادشده در موضوعات خاص را برای اشخاصی که بنا بر مقتضیات شغلی و یا علاقه شخصی چنین نیازی را در خود احساس می‌کردند، در نظر آنان کمری سخت و چه بسا در برخی موارد ناممکن می‌نمود.

سایعی که در واحدهای اجرا مبنای کار قرار گرفته برمدار دستورالعمل‌ها و تجربیاتی است که طی سالیان متمادی چنان که باید تغییر نیافته و خود را با تحولات و نیازهای زمانه هماهنگ نکرده‌اند. این درحالی است که با وجود تغییرات و اهمیت بیش از پیش اجرای ثبت، نیاز مبرم به مجموعه‌های ی‌ربار و سودمند که چراغ راهنمای اجرا باشد، امری نگردان‌پذیر است. همین امر؛ ضرورت تدوین مجموعه‌ای کامل که محتوای آن متناسب با تغییرات بوجود آمده باشد را ایجاب نمود.

گردآورنده با این هدف طی یکسال اقدام به جمع‌آوری قوانین، مجموعه بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌ها و نظریات مشورتی روزآمد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و اداره کل

حقوقی قضائیه نمود و ماحصل آن مجموعه پیشرو تحت عنوان "مشور اجرای ثبت" (مجموعه حکام و دستورالعمل‌هایی که به رسمیت شناخته شده و به دریافت کننده اجازه اجرا و استفاده از آن را می‌دهد) نامگذاری و در دو بخش: بخش نخست، شامس قوانین و این‌نامه‌های اجرا و بخش دوم، بررسی موضوعی این‌نامه اجرا و بخش‌نامه‌های مرتبط، تدوین گردیده است. امید است؛ با یاری ایزد منان، راهگشای مراجعان و خوانندگان باشد و بی‌شک این مجموعه نیز همانند هر مجموعه دیگری عاری از عیوب و نواقص نمی‌باشد. لذا ضمن یوزش از بابت نواقص احتمالی، از خوانندگان و اساتید ارجمند، استدعا دارد گردآورنده را در اصلاح و تکمیل هرچه بیشتر آن یاری نمایند.

در خاتمه؛ بر خود لازم می‌دانم که از تلاش‌های بی‌شائبه جناب آقای دکتر خداییان، ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و کلیه همکاران اجرای ثبتی که در تهیه منابع این مجموعه از هیچگونه مساعدتی دریغ نوزیده و گردآورنده را یاری نمودند، تشکر گردد.

طاهره بیرانوند

کارشناس اجرای اسناد اداره ثبت اسناد

و املاک بروجرد

مرداد ۱۴۰۰