

اجرای معاد اسناد رسمی لازم الاجرا

در قالب پرسش و پاسخ

مؤلف:

حمید بابایی

نشان کتاب

پاییز ۹۷

سرشناسه	بابائی، حمید؛ ۱۳۵۲ -
عنوان و نام‌پدیدآور	اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا: در قالب پرسش و پاسخ / مؤلف حمید بابائی.
مشخصات نشر	زنجان: نیکان کتاب، ۱۳۹۷.
مشخصات ظاهری	۹۶ ص: ۵/۲۱×۵/۱۴ س.م.
شابک	۹۷۸-۹۶۴-۱۹۶-۵۰۷-۷
وضعیت فهرست‌نویسی	فیبا
موضوع	ابلاغ اوراق قضایی رسمی -- پرسش‌ها و پاسخ‌ها
موضوع	Process (Law) – Questions and answers
موضوع	ثبت -- ایران -- پرسش‌ها و پاسخ‌ها.
موضوع	Recording and registration -- Iran– Questions and answers
موضوع	ثبت -- قوانین
موضوع	Recording and registration – Law and legislation
رده‌بندی کنگره	KMH ۱۷۲۹ / ب ۲ الف ۳ ۱۳۹۷
رده‌بندی دیویی	۳۴۷/۵۵۰۱۶
شماره کتابشناسی ملی	۵۳۶۵۷۲۸



اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا: در قالب پرسش و پاسخ / حمید بابائی

امور فنی: نیکان کتاب

چاپ و صحافی: فانوس

چاپ اول: پاییز ۹۷

تیراژ: ۱۰۰۰ نسخه

قیمت: ۱۹,۰۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۹۶۴-۱۹۶-۵۰۷-۷

دفتر نشر:

زنجان، چهارراه سعدی، روبروی بانک پاسارگاد، کوچه باقری، ساختمان سپهر، واحد ۴

تلفکس: ۰۲۴-۳۳۳۳۵۵۴۱-۲

Email: Nikanketab@yahoo.com

www.nikanketab.ir

فهرست مطالب

صفحه

عنوان

۱۶	به چه نه سندى سند لازم الاجرا مى گويند؟
۱۶	دستور اجرا توسط مقامى صادر مى گردد؟
۱۷	ورقه اجرائيه را نسبت به چه موضوعاتى مى توان صادر كرد؟
۱۸	هيأت عمومى ديوان عالى كشور ضابطه هاى صدور اجرائيه را چگونه بيان كرده است؟
۱۸	در چه مواردى مرجع صدور اجرائيه مستلزم دستور رسمى مى باشند؟
۱۹	در چه مواردى مرجع صدور اجرائيه دفاتر ادواج و علاؤ مى باشند؟
۲۰	نسبت به اسنادى عادى لازم الاجرا از چه مرجعى اجرائيه صادر مى شود؟
۲۱	مرجع صدور اسناد راجع به املاكى كه ثبت در دفتر املاك نشانه شده است؟
۲۱	آيا لازم الاجراء بودن سند مانع از اقامه دعوا در دادگاه به استناد آن مى شود؟
۲۲	به هنگام درخواست صدور اجرائيه سر دفتر مكلف به رعايت چه مواردى مى بايد؟
۲۳	اگر سر دفتر در صدور اجرائيه با اشكال روبه رو شود تكليف چيست؟
۲۳	چه كسى صلاحيت درخواست صدور اجرائيه را دارد؟
	چنان چه متعهد و متعهد له فوت نمايند درخواست صدور اجرائيه و ادامه عمليات اجرايى
۲۴	به چه صورت انجام مى شود؟

مهریه در اجرای ثبت چگونه محاسبه می‌شود؟..... ۲۵

در صورتی که زوج فوت نماید آیا وراثت وی می‌تواند مهریه را مطالبه کنند؟..... ۲۷

در مواردی که موضوع لازم‌الاجرا وصول سکه باشد و بستانکار بخواهد از امول دیگر

مدیون استفاده کند، نحوه‌ی اقدام چگونه می‌باشد؟..... ۲۷

دفاتر ازدواج در موقع صدور اجرائیه مهریه به چه میزان و مبلغی باید اجرائیه صادر

بایند؟..... ۲۸

در اجرائیه مربوط به چک در اجرای ثبت، متعهد له مجوز درخواست خسارت تأخیر تأدیه

را دارد؟..... ۲۹

چک‌های بانکی و غیر بانکی را قبل از رسیدن موعد قابل صدور اجرائیه هستند؟..... ۲۹

در مواردی که صاحب حساب متعدد بوده ولی چک با امضای احدی از آنان صادر شود،

نحوه‌ی صدور اجرائیه چگونه می‌باشد؟..... ۲۹

در صورتی که چک به وکالت یا نمایندگی از طرف صاحب حساب صادر شود، نحوه‌ی

صدور اجرائیه چگونه می‌باشد؟..... ۳۰

چه کسی در رابطه با چک صلاحیت درخواست صدور اجرائیه را دارد؟..... ۳۰

در چه مواردی اجرای ثبت صلاحیت صدور اجرائیه چک را نخواهد داشت؟..... ۳۰

آیا به درخواست دارندگان چک می‌توان علیه صادرکننده و صاحب حساب چک‌های

بی‌محل اشخاص حقوقی اقدام کرد؟..... ۳۱

آیا اعلام جرم علیه صادرکننده چک بی‌محل به مقامات صلاحیت دار مانع درخواست

صدور اجرائیه از طریق اداره ثبت می‌شود؟..... ۳۱

درخواست اجرای چک از کدام حوزه ثبتی به عمل می‌آید؟..... ۳۱

اگر پس از صدور اجرائیه چک دارنده آن اعلام انصراف از تعقیب عملیات اجرائی نماید

تکلیف اداره ثبت چیست؟..... ۳۲

- ۳۲..... متقاضی صدور اجرائیه چک چه مدارکی را باید به ثبت تسلیم نماید؟
- ضامنی که در اثر عملیات اجرایی بدهی مضمون عنه را پرداخت کرده، امکان تعقیب
- ۳۳..... اجرائیه را به استناد سند ضمان دارد؟
- برگ وثیقه انبارهای عمومی (موضوع ماده ۱۷۹ آئین نامه اجرا) چیست و چه موقع
- ۳۳..... می‌توان نسبت به آن درخواست صدور اجرائیه نمود؟
- ۳۴..... برگ‌های اجرائیه باید به چه تعدادی صادر گردد؟
- ۳۴..... دارند حق استرداد در اسناد وثیقه، حق استرداد خود را واگذار نماید اجرائیه بر علیه
- ۳۵..... کسی صادر می‌شود؟
- ۳۵..... قبوض اسقاطی نوع قبوضی می‌باشد؟
- ۳۵..... ابلاغ چیست؟
- ۳۶..... انواع ابلاغ را توضیح دهید
- ۳۷..... طبق آئین‌نامه اجرا در چه مواردی ابلاغ حتماً باید به صورت واقعی انجام شود؟
- ۳۷..... در مورد شرکت‌ها (اعم از دولتی و غیره) نحوه ابلاغ چگونه می‌باشد؟
- ۳۸..... آیا اوراق اجرائی را می‌توان به همسایه متعهد ابلاغ کرد؟
- هرگاه متعهد صغیر یا محجور باشد اجرائیه و سیر عملیات ابلاغی به چه کسی ابلاغ
- ۳۸..... می‌شود؟
- در مواردی که وثیقه‌دهنده غیر از مدیون اصلی است ابلاغ برائیه بر سایر عملیات
- ۳۹..... اجرائی باید به طرفیت چه کسی انجام گیرد؟
- در اسنادی که در قسمت اقامتگاه متعهد علاوه بر آدرس محل اقامت پست الکترونیک
- ۳۹..... نیز قید شده باشد اوراق اجرایی چگونه ابلاغ می‌شود؟
- اگر محل اقامت متعهد سند اداره دولتی یا سازمان‌های وابسته به آن یا شهرداری باشد
- ۳۹..... اوراق اجرایی به چه نحو ابلاغ می‌شود؟

- در مورد وزارتخانه‌ها و ادارات دولتی و سازمان‌های وابسته به دولت و مؤسسات عمومی و شهرداری‌ها و بنیادها و نهادهای اوراق اجرایی چگونه ابلاغ می‌شود؟ ۴۰
- اگر نشانی متعهد صندوق پستی باشد نحوه ابلاغ اجرائیه چگونه می‌باشد؟ ۴۰
- دلایل لزوم قید تاریخ به صورت کامل و به حروف در ابلاغ اجرائیه کدامند؟ ۴۰
- موارد عدم صلاحیت مأمور اجرا کدامند؟ ۴۱
- امور اجرا به هنگام ابلاغ موظف به رعایت چه مواردی می‌باشد؟ ۴۱
- وظایف دفتر اسناد رسمی، ازدواج و طلاق پس از صدور اجرائیه در قبال متعهد چه می‌باشد؟ ۴۲
- با توجه به اصل اقامت متعهد در سند رسمی نحوه ابلاغ اوراق اجرایی را توضیح دهید. ۴۲
- چنانچه پس از صدور اجرائیه متعهد شکسته شود، نحوه اقدام را توضیح دهید. ۴۳
- اگر موضوع سند لازم‌الاجرا، مصوبات دولت و مؤسسات دولتی از اشخاص باشد، نحوه اقدام به چه صورت می‌باشد؟ ۴۳
- وظیفه متعهد پس از ابلاغ اوراق اجرائی به وی چیست؟ ۴۴
- چه کسانی می‌توانند جهت اجرای مفاد سند اموال معرفی کنند؟ ۴۴
- در چه مواردی متعهدله می‌تواند بلافاصله پس از ابلاغ در اقامت برداشت اموال نماید؟ ۴۵
- در اسناد ذمه‌ای اگر موضوع اجرائیه تسلیم مال باشد چند حالت متصور می‌باشد؟ ۴۵
- نیابت اجرایی را توضیح دهید. ۴۷
- آیا ادارات ثبت می‌توانند از سایر ادارات نیابت اجرایی قبول نمایند؟ ۴۷
- شخصی که در اجرا از بدهی متعهد، ضمانت کند چه وظیفه‌ای دارد؟ ۴۸

- در مواردی که اجرائیه برای انجام تعهدی باشد و متعهد از اقدام به انجام آن خودداری کند تکلیف چیست؟ ۴۸
- در مواردی که متعهد مدارکی را دال بر تأدیه بدهی خود ارائه دهد وظیفه اداره ثبت چیست؟ ۴۹
- نحوه بازداشت اموال منقول را توضیح دهید. ۴۹
- حافظ باید واجد چه شرایطی باشد؟ ۵۱
- حقوق و وظایف حافظ در حفاظت از اموال بازداشت شده را بیان کنید. ۵۲
- مأمور اجرا چه کسانی را بدون تراضی کتبی طرفین نمی تواند به عنوان حافظ انتخاب کند؟ ۵۲
- علاوه بر بازداشت اموال منقول، در چه مواردی تعیین حافظ و سپردن اموال به او الزامی است؟ ۵۳
- آثار بازداشت اموال طبق آئین نامه اجرا مفاد اسناد رسمی چیست؟ ۵۴
- کدام اموال جزء مستثنیات دین است بازداشت نمی شود؟ ۵۴
- بازداشت اموال متعلق به شهرداری ها و وزارتخانه و مؤسسات دولتی به چه نحو انجام می شود؟ ۵۶
- مازاد احتمالی مال مورد وثیقه یا توقیف شده چگونه محاسبه می شود؟ ۵۹
- وجه نقد یا اموال منقول مدیون نزد شخص ثالث چگونه بازداشت می گردد؟ ۵۹
- چه میزان از حقوق و مزایای اشخاص را در صورت تقاضای متعهدله می توان توقیف کرد؟ ۶۱
- اموال غیر منقول به چه نحو بازداشت می گردد؟ ۶۲
- نحوه بازداشت وسایل نقلیه به چه صورت انجام می شود؟ ۶۷
- آیا دیه متوفی و حق بیمه ناشی از فوت در قبال بدهی وی قابل بازداشت است؟ ۶۷

در صورت استتکاف شخص ثالث برنده مزایده از حضور در دفترخانه و عدم امکان تنظیم سند انتقال اجرایی آیا می‌توان ثمن حاصل از مزایده را به بستانکار پرداخت نمود؟..... ۶۸

آیا وکلای دادگستری مشمول ماده ۱۰۳ قانون مالیات‌های مستقیم از حیث ابطال تبر، در دوائر اجرای ثبت می‌باشند؟..... ۶۸

در چه مواردی اگر شخص ثالث به مال بازداشت شده اعم از منقول و غیر منقول اظهار قبی نماید از مزایده خودداری می‌شود؟..... ۶۹

نحوه ارزیابی اموال را توضیح دهید..... ۷۰

سند وثیقه چه نوعی است؟..... ۷۲

ترتیب اجرای اسناد (مربوط به اموال منقول و غیر منقول) را تشریح فرمائید..... ۷۳

اعراض از رهن رهنه اقدامات را توضیح دهید..... ۷۶

آیا مازاد مال مورد وثیقه از طریق مراجع صالح قانونی قابل بازداشت می‌باشد توضیح دهید..... ۷۸

زمان برگزاری مزایده و نحوه انتشار آگهی مزایده توضیح دهید..... ۷۸

بدهی‌های مربوط به متعهد (فراز ۶ بند الف ماده ۱۱۰۰ نین نامه اجرا) که توسط برنده مزایده پرداخت می‌شود در چه صورتی قابل وصول است؟..... ۸۱

چه کسانی حق شرکت در مزایده را ندارند؟..... ۸۱

تحویل مال به برنده مزایده به چه نحوه انجام می‌شود؟..... ۸۱

در چه مواردی آگهی مزایده تجدید می‌شود؟..... ۸۲

عملیات مزایده در چه زمانی متوقف می‌گردد؟..... ۸۳

هرگاه مورد مزایده رقبات متعدد باشد و برای هر یک از رقبات خریدار جداگانه وجود داشته باشد تکلیف چیست؟..... ۸۳

- در معاملات موضوع ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت بدهکار چگونه می تواند موجبات فسخ و فک سند را فراهم کند؟ ۸۴
- تخلیه اموال غیر منقول را توضیح دهید. ۸۵
- در چه مواردی عملیات اجرایی خاتمه می یابد؟ ۸۷
- هزینه های اجرائی و نحوه وصول آن در اجرای ثبت را توضیح دهید. ۸۸
- حق الاجرا چه موقع قابل وصول بوده و به چه مبالغی تعلق می گیرد؟ ۸۹
- حق الاجرای تخلیه چگونه محاسبه و دریافت می شود؟ ۹۱
- حق مزایده چیست و چگونه محاسبه می شود؟ ۹۲
- شکایت راجعاً از اجرای ثبت چه مرجعی باید صورت پذیرد؟ ۹۳
- درخواست ممنوعه از اجرای ثبت چه شرایطی و چگونه امکان پذیر است؟ ۹۴
- در صورت صدور قرار توقیف عملیات اجرایی وظیفه اجرا چیست؟ ۹۵
- در چه مواردی دارنده سند و بقیه های آن می تواند طبق سند ذمه ای اقدام نماید؟ ۹۶