

شرح جامع

قانون اجرای احکام مدنی

جلد دوم

علی مهاجری

مستشار آموزش و تحقیقات قوه قضائیه

مدرس دانشگاه

مهاجری، علی، ۱۳۴۰.

شرح جامع قانون اجرای احکام مدنی / ۳۶۰ صفحه ۲ ج

علی مهاجری . تهران: فکرسازان، ۱۳۸۳.

ISBN 964-94331-6-3 (ج. ۱)

ISBN 964-95649-1-8 (ج. ۲)

فهرست نویسی براساس اطلاعات فیبا.

کتابنامه. ۱. آیین دادرسی مدنی . ایران . ۲. حقوق مدنی. ایران.

الف. ایران. قوانین و احکام. ب. عنوان.

۳۴۷/۵۵

ش ۹/م ۱۷۱۰/ KMH

۴۸۴۳-۸۳ م

کتابخانه ملی ایران

تهران - انتشارات فکرسازان

شرح جامع قانون اجرای احکام مدنی

جلد دوم

مؤلف: علی مهاجری

چاپ اول: بهار ۸۴

ویراستار: فاطمه افرنگ

حروفچین: فاطمه مهاجری

شابک دوره: X-۸ - ۹۴۳۳۱-۹۶۴

شابک جلد دوم: ۸-۱ - ۹۵۶۴۹-۹۶۴

چاپ نگین

تیراژ: ۲۰۰۰ جلد

قیمت ۳۰۰۰ تومان

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۱۲	مقدمه
مبحث ششم : توقیف اموال نزد ثالث	
۱۵	ماده ۸۷- ابلاغ اخطار به شخص ثالث
۲۳	ماده ۸۸- تکلیف ثالث به تبعیت از دستور مدیر اجرا
۲۶	ماده ۸۹- تحویل مال توسط ثالث به دادورز
۲۸	ماده ۹۰- پرداخت اقساط و عوائد به قسمت اجرا
۳۰	ماده ۹۱- انکار شخص ثالث
۳۲	ماده ۹۲- آثار تخلف شخص ثالث
۳۷	ماده ۹۳- توقیف اموال شخص ثالث
۴۰	ماده ۹۴- امتناع ثالث از تأدیه وجه توقیف شده
۴۱	ماده ۹۵- تکلیف اجرا به قبول مال توقیف شده از ثالث
مبحث هفتم : توقیف حقوق مستخدمین	
۴۴	ماده ۹۶- میزان توقیف حقوق مستخدمین
۵۲	ماده ۹۷- درخواست توقیف حقوق مستخدم از سازمان مربوط
۵۴	ماده ۹۸- توقیف توأم حقوق و سایر اموال محکوم علیه
مبحث هشتم : توقیف اموال غیر منقول	
۵۸	ماده ۹۹- توقیف مال غیر منقول توسط اداره ثبت محل
۶۱	ماده ۱۰۰- اقدام به توقیف توسط اداره ثبت
۶۳	ماده ۱۰۱- توقیف مال غیر منقول فاقد سابقه ثبتی

- ماده ۱۰۲- توقیف عوائد..... ۶۷
- ماده ۱۰۳- عدم تسری توقیف عین به منافع..... ۷۰
- ماده ۱۰۴- توقیف محصول املاک و باغات..... ۷۲

مبحث نهم: صورت برداری اموال غیر منقول

- ماده ۱۰۵- تنظیم صورت اموال غیر منقول..... ۷۶
- ماده ۱۰۶- مندرجات صورت اموال غیر منقول..... ۸۱
- ماده ۱۰۷- ذکر مساحت ملک در صورت توقیف آن..... ۸۵
- ماده ۱۰۸- ارائه اسناد راجع به ملک توسط محکوم علیه..... ۸۶
- ماده ۱۰۹- دعوی جریانی راجع به ملک توقیف شده..... ۸۸

مبحث دهم: ارزیابی و حفظ اموال غیر منقول

- ماده ۱۱۰- ارزیابی اموال غیر منقول..... ۹۰
- ماده ۱۱۱- تحویل موقتی مال غیر منقول به مالک یا متصرف..... ۹۱
- ماده ۱۱۲- تحویل عوائد توقیف شده به امین..... ۹۳

فصل سوم: فروش اموال توقیف شده

مبحث اول: فروش اموال منقول

- ماده ۱۱۳- تراضی در موعد و محل فروش..... ۹۷
- ماده ۱۱۴- فروش اموال از طریق مزایده..... ۹۹
- ماده ۱۱۵- فروش در محل تعیین شده توسط شهرداری..... ۱۰۰
- ماده ۱۱۶- فروش اموال در محل حفظ شده..... ۱۰۲
- ماده ۱۱۷- تعیین موعد فروش توسط مدیر اجرا..... ۱۰۳
- ماده ۱۱۸- انتشار آگهی فروش..... ۱۰۵
- ماده ۱۱۹- فاصله بین انتشار آگهی و روز فروش..... ۱۰۷
- ماده ۱۲۰- الصاق آگهی فروش در معابر..... ۱۱۰

- ماده ۱۲۱- انتشار آگهی اضافی به هزینه طرفین پرونده اجرایی..... ۱۱۱
- ماده ۱۲۲- مندرجات آگهی فروش مال منقول..... ۱۱۲
- ماده ۱۲۳- الصاق آگهی در قسمت اجرا و محل فروش..... ۱۱۵
- ماده ۱۲۴- آگهی مجدد..... ۱۱۶
- ماده ۱۲۵- حضور دادورز و نماینده دادررا در فروش..... ۱۱۸
- ماده ۱۲۶- بازدید از اموال توسط متقاضیان..... ۱۲۰
- ماده ۱۲۷- مشارکت محکومله در خرید..... ۱۲۱
- ماده ۱۲۸- قیمت پایه در مزایده..... ۱۲۳
- ماده ۱۲۹- پرداخت بهای اموال به صورت وعده..... ۱۲۴
- ماده ۱۳۰- اختیار صاحب مال در چگونگی فروش..... ۱۲۷
- ماده ۱۳۱- فقدان خریدار در مراسم مزایده اول..... ۱۲۹
- ماده ۱۳۲- فقدان خریدار در مزایده دوم..... ۱۳۶
- ماده ۱۳۳- تنظیم صورتمجلس مزایده..... ۱۳۷
- ماده ۱۳۴- شرط تسلیم مال به خریدار..... ۱۴۰
- ماده ۱۳۵- فروش قسمتی از اموال توقیف شده..... ۱۴۲
- ماده ۱۳۶- موارد بی اعتباری مزایده و تجدید آن..... ۱۴۴
- مبحث دوم : فروش اموال غیرمنقول**
- ماده ۱۳۷- ترتیب فروش اموال غیرمنقول..... ۱۴۸
- ماده ۱۳۸- مندرجات آگهی فروش غیرمنقول..... ۱۴۹
- ماده ۱۳۹- انتشار آگهی فروش غیرمنقول..... ۱۵۵
- ماده ۱۴۰- فروش سهم مشاع ملک محکوم علیه..... ۱۵۸
- ماده ۱۴۱- مندرجات صورتمجلس مزایده..... ۱۶۱
- ماده ۱۴۲- شکایت راجع به صورتمجلس مزایده..... ۱۶۴
- ماده ۱۴۳- دستور صدور سند انتقال..... ۱۷۲

ماده ۱۴۴- قبول ملک در مقابل طلب..... ۱۷۵

ماده ۱۴۵- امضای سند انتقال توسط نماینده دادگاه..... ۱۸۰

فصل پنجم: اعتراض شخص ثالث

ماده ۱۴۶- اظهار حق نسبت به مال توقیف شده..... ۱۸۲

ماده ۱۴۷- رسیدگی به شکایت شخص ثالث..... ۱۹۰

فصل ششم: حق تقدم

ماده ۱۴۸- وصول اجرائیه‌های متعدد به قسمت اجرا..... ۲۰۲

ماده ۱۴۹- ترتیب پرداخت طلب بستانکاران متعدد..... ۲۰۸

فصل هفتم: تأدیه طلب

ماده ۱۵۰- پرداخت محکوم به و هزینه‌های اجرایی به محکوم له..... ۲۱۲

ماده ۱۵۱- وصول بقیه طلب..... ۲۱۵

ماده ۱۵۲- اخذ رسید از محکوم له..... ۲۱۷

ماده ۱۵۳- تقسیم محکوم به بین طلبکاران متعدد..... ۲۱۸

ماده ۱۵۴- تنظیم تقسیم‌نامه توسط دادورز..... ۲۲۱

ماده ۱۵۵- شکایت از ترتیب تقسیم..... ۲۲۳

ماده ۱۵۶- استرداد اضافه پرداختی از طلبکار..... ۲۲۵

ماده ۱۵۷- وصول خسارت تأخیر تأدیه..... ۲۲۷

فصل هشتم: هزینه های اجرایی

ماده ۱۵۸- مصادیق هزینه‌های اجرایی..... ۲۳۰

ماده ۱۵۹- هزینه اجرایی در تخلیه مورد اجاره..... ۲۳۱

ماده ۱۶۰- زمان پرداخت حق اجرا..... ۲۳۵

ماده ۱۶۱- زمان وصول هزینه اجرایی..... ۲۵۲

ماده ۱۶۲- واریز حق اجرا به صندوق دادگستری..... ۲۵۵

ماده ۱۶۳- ترتیب وصول جریمه نقدی.....	۲۵۶
ماده ۱۶۴- عدم وصول هزینه اجرایی در اجرای موقت حکم.....	۲۶۱
ماده ۱۶۵- حق الاجرا در مورد احکام فرجام خواسته.....	۲۶۵
ماده ۱۶۶- محل مصرف حق الاجرا.....	۲۶۸
ماده ۱۶۷- دامننه شمول مقررات قانون.....	۲۶۹
ماده ۱۶۸- بلااثر شدن اجرائیه.....	۲۷۰

فصل نهم: احکام و اسناد لازم الاجرای کشورهای خارجی

ماده ۱۶۹- شرایط اجرای حکم خارجی.....	۲۷۶
ماده ۱۷۰- مرجع اجرای حکم خارجی.....	۲۹۰
ماده ۱۷۱- ترتیبات خاص در اجرای حکم خارجی.....	۲۹۳
ماده ۱۷۲- تقاضای اجرای حکم خارجی.....	۲۹۵
ماده ۱۷۳- مدارک پیوست اجرای حکم خارجی.....	۲۹۷
ماده ۱۷۴- اتخاذ تصمیم نسبت به تقاضانامه اجرای حکم.....	۳۰۰
ماده ۱۷۵- رسیدگی به اعتراض.....	۳۰۳
ماده ۱۷۶- ابلاغ قرار رد تقاضا.....	۳۰۹
ماده ۱۷۷- اجرای اسناد خارجی.....	۳۱۱
ماده ۱۷۸- شرایط اجرای اسناد خارجی.....	۳۱۳
ماده ۱۷۹- رسیدگی به اختلافات ناشی از اجرای احکام و اسناد خارجی.....	۳۲۸
ماده ۱۸۰- نسخ مقررات مغایر.....	۳۳۳
راهنمای سوالات.....	۳۳۷
فهرست منابع.....	۳۵۶
سایر آثار مؤلف.....	۳۵۹

مقدمه

دلیل این که به شرح و تفسیر قانون اجرای احکام مدنی روی آوردم، در مقدمه جلد اول بیان شد، در این مقدمه ذکر آن چه را که در جلد اول بر اینجانب آشکار شد لازم می‌دانم. در زمان شروع نگارش شرح و تفسیر مواد قانون اجرای احکام مدنی در تردید بودم که آیا تشریح و توضیح مواد خواهد توانست محتوای یک کتاب را تشکیل دهد یا خیر؟ به عبارت دیگر تردید تشکیل یا عدم تشکیل یک مجموعه قابل استفاده در آغاز نگارش جلد اول، به این عقیده در پایان جلد اول تبدیل شد که دامنه مباحث اجرای احکام بسیار فراتر از آن است که در نگاه اولیه به قانون اجرای احکام مدنی تصور می‌شد. و از آنجایی که حجم این همه مطالب در یک جلد موجب صعوبت استفاده از کتاب می‌گردید، فکر متبادر به ذهن، نگارنده را به تقسیم مطالب در دو مجموعه مجزا از یکدیگر راهنمایی کرد و بر همین اساس جلد اول تا شرح ماده ۸۶ قانون اجرای احکام مدنی تداوم و در تابستان ۸۳ به علاقمندان تقدیم گردید.

در مسیر تفسیر قانون در جلد اول سوالات بسیاری مطرح گردید که به تحلیل پاسخ آنها پرداختم و شکی نیست در جلد دوم نیز به تناسب موادی

که شرح و تفسیر شده‌اند و به اعتبار مباحثی که مطرح گردیده به سوالات نیز پاسخ داده شده است.

روش کار در جلد دوم نیز به همان صورتی تنظیم شده که در جلد اول صورت گرفت. یعنی در جلد دوم نیز با تکیه بر منابع ارزشمند علمی و نظرات اساتید بزرگوار دانشگاه و قضات فداکار دادگستری و هم چنین با توجه به سابقه خدمت و کار قضائی در محکمه مدنی شرح مواد ارائه شده است. در هنگام تفسیر و توضیح هر ماده، در صورت ضرورت نظرات اداره حقوقی قوه قضائیه که در نتیجه استعلامات قضات اعلام گردیده، بیان شده و چنانچه به نظر نگارنده پیشنهاد یا انتقادی نیز در مورد مقرر قانونی مربوطه وجود داشته، ذکر گردیده است.

به منظور امکان استفاده آسان‌تر از مطالب کتاب و هم چنین سهولت رجوع به مطلب مورد نظر، در مواردی که مراجعه به مطلب، پیشنهاد شده است، شماره ردیف مطالب کتاب به صورت مسلسل بیان گردیده تا با ذکر شماره مطلب در پاورقی، خواننده مستقیماً به مطلب مورد نظر راهنمایی گردد. مضافاً در پایان کتاب راهنمای مراجعه به سوالات متن کتاب با قید آدرس پاسخ در اختیار علاقمندان قرار گرفته است.

نگارنده داعیه آن را ندارد که دو جلد شرح جامع قانون اجرای احکام مدنی پاسخگوی تمام سؤالاتی است که در روند اجرای حکم برای مسئولین اجرا پیش می‌آید؛ اما بطور قاطع می‌توان مباحث مطرح شده در تشریح مواد را جامع‌تر از آنچه دانست که تا کنون در کتب مربوط به اجرای حکم، مورد بحث واقع شده‌اند. ضمناً در آنجا که مبنای توضیحات متن قانون بوده است بنابراین بحث تطبیقی اجرای حکم مدنظر واقع نشده و تطبیق مقررات اجرای

امید است مطالب این کتاب بتواند به قضات، مسئولین واحدهای مختلف اجرای احکام مدنی در سراسر کشور، وکلا، مشاورین حقوقی، محققین و دانشجویان رشته حقوق خدمت ناچیزی مرحمت نماید. و استدعا دارد عزیزانی که به اعتبار رشته تحصیلی حقوق یا قضات محاکم مدنی یا اجرای احکام و یا وکلای دادگستری این اثر را از نظر می‌گذرانند، نقایص و کاستی‌های آن را در قالب ارشادات دلسوزانه خود به اینجانب گوشزد، تا این ارشادات در زمان مناسب به نحو شایسته مورد استفاده واقع و از این رهگذر بر غنای علمی بحث اجرای احکام افزوده شود.

اضافه می‌نماید به لحاظ پرهیز از انباشتگی مطالب جلد اول، شرح و تفسیر مباحث ششم الی دهم فصل دوم قانون اجرای احکام مدنی نیز برای جلد دوم منظور شد. بنابراین جلد اول کتاب شرح جامع قانون اجرای احکام مدنی مشتمل بر توضیح و تفسیر فصل اول قانون و هم چنین توضیحات پنج مبحث از فصل دوم قانون مذکور بوده و جلد دوم نیز مشتمل بر شرح و تفسیر پنج مبحث دیگر از فصل دوم و هم چنین توضیحات فصول دیگر قانون است. با این توضیح که در متن قانون اجرای احکام مدنی مصوب مجلس وقت فصل چهارمی در نظر گرفته نشده و قانونگذار پس از خاتمه فصل سوم، عنوان فصل پنجم را برگزیده است.

مهاجری

بهار ۸۴