



۱۵۴۸۵۹۲

اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء از منظر قانون ثبت

میثم بدروح

مدرس دانشگاه

(کارشناسی ارشد حقوق ثبت اسناد و املاک)

۱۳۹۶

مؤسسه آموزشی تألیفی ارشدان

سرشناسه	:	بادروح، میثم، ۱۳۶۷ -
عنوان و نام پدیدآور	:	اجرای اسناد رسمی لازم‌الاجراء از منظر قانون ثبت/ میثم بادروح.
مشخصات نشر	:	تهران: موسسه آموزشی تألیفی ارشدان، ۱۳۹۶.
مشخصات ظاهری	:	۱۷۲ ص.
شابک	:	۹۷۸-۶۰۰-۸۸۸۰-۸۸-۲
وضعیت فهرست نویسی	:	فیفا
موضوع	:	ابلاغ اوراق قضایی رسمی -- ایران
موضوع	:	Process (Law) -- Iran
موضوع	:	ثبت -- ایران
موضوع	:	Recording and registration -- Iran
بندی - کتبه	:	الف ب/۱۷۲۹/۳KM۱۳۹۶
رده - دیویی	:	۳۴۷/۵۵۰ ۱۶
شماره کتابخانه ملی	:	۴۹۴۵۹۸۶



مؤسسه آموزشی تألیفی ارشدان

اجرای اسناد رسمی لازم‌الاجراء از منظر قانون ثبت

میثم بادروح

آموزشی تألیفی ارشدان

اول

اول ۱۳۹۶

www.irantypist.com

www.irantypist.com

۹۷۸-۶۰۰-۸۸۸۰-۸۸-۲

۱۰۰۰

www.arshadan.com

www.arshadan.net

۰۲۱۴۷۶۲۵۵

۳۰۰۰۰ تومان

■ نام کتاب:

■ تألیف:

■ ناشر:

■ ویرایش:

■ نوبت چاپ:

■ حروفچینی و صفحه آرایی:

■ طراح و گرافیکست:

■ شابک:

■ شمارگان:

■ مرکز خرید آنلاین:

■ مرکز پخش و توزیع:

■ قیمت:

چکیده ۷

مقدمه ۹

فصل اول سند و انواع آن / ۱۱

مبحث اول: سند ۱۱

مبحث دوم: انواع سند ۱۹

از نظر مرجع صدور اجرائیه ۲۵

فصل دوم: نقش سند به عنوان ادله اثبات دعوا / ۲۹

مبحث اول: سند به عنوان ادله اثبات دعوا ۲۹

مبحث دوم: تعارض سند با ادله های دیگر اثبات دعوا ۳۲

فصل سوم: اجرای مفاد اسناد رسمی / ۵۷

مبحث اول: اسناد رسمی قابل اجراء و مراجع صدور اجرائیه ۵۷

مبحث دوم: اجرائیه و صدور آن، عملیات اجرایی و ترتیب اجرای آن ۶۵

اعتراض به بازداشت مستثنیات دین ۹۷

منابع و مآخذ ۱۲۱

ضمائم ۱۲۵

چکیده:

از بارزترین آثار سند رسمی ثبت شده قابلیت اجرایی می باشد. به نحوی که عموم ضابطین قضایی و مأمورین دولتی مکلفاند در مواقعی که مأمورین اجرا به آنها مراجعه می نمایند در اجرای مفاد سند اقدام نمایند و ادعای جعلیت سند نیز اجرای آن را متوقف نمی نماید مگر در مواردی که بازپرس قرار مجرمیت متهم را صادر نموده و به تأیید دادستان محل نیز رسیده باشد. (مواد ۹۲ الی ۹۹ ق.ث.)

ماده ۹۲ ق.ث.: «مدلول کلیه اسناد رسمی راجع به دیون و سایر اموال منقول بدون احتیاج به حتمی از محاکم عدلیه لازم الاجرا است مگر در مورد تسلیم عین منقولی که شخص ثالثی متصرف و مدعی مالکیت آن باشد».

ماده ۹۳ ق.ث.: «کلیه اسناد رسمی راجع به معاملات املاک ثبت شده مستقلاً و بدون مراجعه به محاکم لازم الاجرا است».

ماده ۹۵ ق.ث.: «عموم ضابطین عدلیه و سایر قوای دولتی مکلف هستند که در مواقعی که از طرف مأمورین اجرا به آنها مراجعه می شود در اجرای مفاد ورقه اجرائیه اقدام کنند».

ماده ۹۹ ق.ث.: «ادعای مجعولیت سند رسمی عیانت راجع به اجرای آن را موقوف نمی کند مگر پس از این که مستنطق قرار مجرمیت متهم را صادر و مدعی العموم هم موافقت کرده باشد».

لازم به ذکر است کلیه اسناد رسمی دارای قابلیت اجرا نمی باشند بلکه قانونگذار این امتیاز را به اسناد معینی اختصاص داده است. البته اسناد تنظیمی در دفاتر مذکور نیز فقط در قسمت تعهدات منجز طرفین یا طرفی که تعهد نموده، لازم الاجرا است و در سایر قسمت ها فاقد قابلیت اجرا می باشند.

مقدمه:

اجرا از جهت موضوع به اجرای قانون، اجرای احکام و اجرای اسناد رسمی تقسیم می‌شود که مدنظر ما در این یادداشت، اجرای اسناد رسمی است و منظور از آن «اجرای اسناد تنظیم شده به وسیله ادارات ثبت و دفاتر اسناد رسمی و سایر مأموران دولت در حدود صلاحیت و بر وفق مقررات می‌باشد».

باب پنجم از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰/۱۰/۲۶ به اجرای مفاد اسناد رسمی اختصاص یافته است. به موجب مقررات مذکور، مدلول کلیه اسناد رسمی راجع به دیون و سایر امور منقول و معاملات املاک ثبت شده بدون احتیاج به حکم دادگاه لازم‌الاجرا است و به موجب تبیین دادگستری و سایر قوای دولتی مکلف‌اند در صورت مراجعه مأمورین اجرا در اجرای مفاد اجرائیه با آنها همکاری نمایند و ادعای جعلیت سند رسمی نیز عملیات راجع به اجرا، از را متوقف نمی‌کند مگر در مواردی که قرار مجرمیت متهم از طرف بازپرس صادر و به رأی دادستان برسد. (مواد ۱۲ و ۹۳ و ۹۵ و ۹۹ ق.ث.)

با تصویب قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۶، مواد ۵۸ الی ۶۴ قانون مذکور به اجرای مفاد اسناد رسمی اختصاص یافت و متعاقباً با تصویب قانون اصلاح موادی از قانون ثبت و قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۲۲ کلیه موارد مذکور به استثنای مواد ۳۴ و ۳۴ مکرر ق.ث. که به نحوه اجرای معاملات با حق‌استداده می‌پردازد و نیز مواد مندرج در باب پنجم قانون ثبت مصوب ۱۳۱۰ نسخ و به موجب ماده ۸ قانون یادشده مقرر شد:

«ترتیب اجرای مفاد اسناد رسمی و عملیاتی که اجرا متوقف بر آن است از ابلاغ و توقیف اموال و اشخاص و هزینه‌های اجرایی و مصارف آن و تعیین حق‌الاجرا در مواردی که در قانون معین نشده و مقتضی باشد و وصول حق‌الاجرا و نیز ترتیب شکایت از طرز عمل و اقدامات اجرایی و مرجع رسیدگی به آن و به‌طور کلی آنچه برای اجرای اسناد رسمی لازم است طبق آیین‌نامه وزارت دادگستری خواهد بود».

در اجرای ماده مذکور اولین آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا در سال ۱۳۲۲ به تصویب وزیر دادگستری رسید.

با اصلاح مواد ۳۴ و ۳۴ مکرر ق.ث. در سال ۱۳۵۱ و در اجرای ماده ۱۵۷ اصلاحی ق.ث. «آیین‌نامه اجرایی مواد ۳۴ و ۳۴ مکرر اصلاحی ق.ث.» و «آیین‌نامه مرکز حراج و نحوه اجرای حراج و نوبت آن و نحوه توقیف حق بدهکار نسبت به مازاد مورد وثیقه و طرز استیفای حقوق توقیف‌کننده» به ترتیب در اردیبهشت و آبان‌ماه ۱۳۵۲ به تصویب وزیر دادگستری رسید.

حافاً و جهت جلوگیری از تشتت و پراکندگی مقررات مربوط به اجرای اسناد رسمی «آیین‌نامه اجرای اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی» در سال ۱۳۵۵ در خصوص نحوه اجرای اسناد وثیقه و ذمه به تصویب رسید که تا مهرماه سال ۱۳۸۷ مجری بود.

اخيراً با تصویب قانون اصلاح ماده ۳۴ اصلاحی ق.ث. مصوب ۱۳۵۱ و حذف ماده ۳۴ مکرر آن در بهمن‌ماه ۱۳۸۶ و در اجرای تبصره ۲ آن و نیز لزوم بازنگری در برخی از مقررات مربوط به اجرای اسناد ذمه، آیین‌نامه مصوب ۱۳۵۵ به‌طور کامل مورد بازنگری قرار گرفته و ماحصل آن «آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی مصوب ۱۳۸۷/۶/۱۱» می‌باشد.