

دعوای ابطال اجراییه

در رویه دادگاه‌ها

محمّد زکریا

وکیل پایه‌دو مستری



شابک

: ۹۷۸-۶۰۰-۷۶۵۴-۶۲-۰۰

شماره کتابشناسی ملی

: ۳۹۸۰۳۴۴

عنوان و نام پدیدآور

: دعوای ابطال اجرائیه در رویه دادگاه‌ها/مهدی زینالی

مشخصات نشر

: تهران: چراغ دانش، ۱۳۹۴.

مشخصات ظاهری

: ۲۸۰ص: ۱۴۸۵/۲۱/۵س.م.

عنوان قراردادی

: ایران. قوانین و احکام

موضوع

: آرای حقوقی — ایران — نقض

موضوع

: آیین دادرسی — ایران

رده دیوید

: ۳۴۷/۵۵۰۴۷

رده بندی سکره

: ۱۷۸۷/۱۳۹۴ د ۷ ز KMH

سرشناسه

: ز. ی. مهدی، ۱۳۵۸ -

وضعیت فهرست نویسی

: فیا

شناسنامه

عنوان کتاب: دعوای ابطال اجرائیه در رویه دادگاه‌ها

مؤلف: مهدی زینالی

ناشر: انتشارات چراغ دانش

ناظر چاپ: رسول زینالی

ویراستار: مریم حق‌پرست

نوبت چاپ: اول/ ۱۳۹۴

قطع و تیراژ: رقعی/ ۱۰۰۰ نسخه

قیمت: ۱۶۰۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۷۶۵۴-۶۲-۰۰

چراغ دانش را در گوگل جستجو کنید. www.cheraghdanesh.com

دفتر مرکزی: تهران، میدان هفت تیر، ورودی مدرس، کوچه مازندرانی، پلاک ۴، طبقه‌های ۳ و ۶ واحد های ۱۴ و ۷

تلفن پخش و فروش: ۸۸۱۴۰۶۰۱

۰۲۱

حق چاپ برای انتشارات چراغ دانش محفوظ است. هرگونه تکثیر (اعم از چاپ، کپی، فایل الکترونیکی و...) از این اثر بدون اخذ مجوز کتبی از ناشر خلاف قانون بوده و پیگرد قانونی دارد.



بنیاد بین‌المللی حقوقی سنا

«بنیاد بین‌المللی حقوقی سنا» با تیمی متشکل از مؤلفین، مدرسین، وکلا و کارشناسان مجرب با کارگروه‌های تخصصی در حوزه‌های: املاک و اراضی، سرقتی، بیمه‌ای، گمرکی، ثبتی، وصول مطالبات، تنظیم قراردادهای ارب و امور حسبی، امور خانواده و مسائل کیفری آماده ارائه مشاوره و پاسخگویی به پرسش‌های حقوقی هم‌میهنان محترم می‌باشد.

گروه رکلاي سنا: ۰۲۱ ۸۸۱۴۰۶۰۲-۸۸۸۶۵۱۲۰

ارتباط مستقیم با دفتر واحد دعاوی: ۸۸۱۴۰۸۰۸



انتشارات چراغ دانش

«بنیاد بین‌المللی حقوقی سنا» معر است اعلام دارد به‌عنوان مجموعه فنی و متخصص در حوزه حقوقی کشور در جهت توسعه حقوق دانش و نظام حقوقی کشور با شروع به کار معاونت تحقیقات و پژوهش‌ها از طریق ایجاد انتشارات چراغ دانش و تغییر مدیریت این انتشارات توانسته است در مهلت بسیار کوتاه آثار حقوقی ارزشمندی با ویژگی «کاربردی و آموزشی» به جامعه حقوق تقدیم نماید امید است با لطف و عنایات حضرت حق و همراهی و همکاری مستمر و مداوم اساتید، قضات، وکلا کارشناسان و دانش‌پژوهان در حوزه تألیف و انتشار کتب حقوقی، زمینه تعالی و تحقق عهد و راهبرد «بنیاد بین‌المللی حقوقی سنا» فراهم گردد.

تهران، میدان هفت‌تیر، ورودی مدرس، کوچه مازندرانی، پ. ۱۴، واحد ۱۴

تلفن تماس: ۰۲۱ ۸۸۱۴۰۶۰۱-۲

www.cheraghdanesh.com

چراغ دانش، چراغ راه اندیشه‌هاست.

فهرست کلی

۱۳.....	مقدمه.....
۱۷.....	معرفی و نمونه دادخواست دعوی ابطال.....
۱۹.....	معرفی دعوی ابطال اجراییه.....
۱۹.....	مبحث اول: دستور اجرا و صدور اجراییه.....
۲۳.....	مبحث دوم: دعوی ابطال دستور اجراء.....
۲۷.....	مبحث سوم: دعوی ابطال عملیات اجرایی ثبتی.....
۲۹.....	مبحث سوم: دعوی ابطال عملیات اجرایی دادگستری.....
۳۷.....	دعوی ابطال اجراییه در آراء دیوان عالی کشور.....
۳۹.....	مبحث اول: دعوی ابطال اجراییه در آراء وحدت رویه دیوان عالی کشور.....
۶۴.....	مبحث دوم: دعوی ابطال اجراییه در آراء اضرائی دیوان عالی کشور.....
۱۲۹.....	مبحث سوم: دعوی ابطال اجراییه در آراء شعب دیوان عالی کشور.....
۱۵۵.....	دعوی ابطال اجراییه در آراء دادگاهها.....
۱۵۷.....	مبحث اول: دعوی ابطال اجراییه در آراء درگاههای بدوی و تجدیدنظر.....
۱۶۴.....	۳. تجدیدنظرخواهی از دستور توقف عملیات اجرایی.....
۱۸۶.....	مبحث دوم: دعوی ابطال اجراییه در آراء دادگاههای انتظامی قضات.....
۱۸۹.....	دعوی ابطال اجراییه در نشستهای قضائی.....
۲۱۵.....	دعوی ابطال اجراییه در نظریه‌های مشورتی.....
۲۲۵.....	دعوی ابطال اجراییه در قوانین و مقررات قانونی.....
۲۲۷.....	از قانون ثبت.....
۲۳۲.....	از آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت.....
۲۶۱.....	از قانون اجرای احکام مدنی.....

فهرست جزئی

۱۳	مقدمه
۱۷	معرفی و نمونه دادخواست دعوی ابطال
۱۹	معرفی دعوی ابطال اجرائیه
۱۹	مبحث اول : دستور اجرا و صدور اجرائیه
۱۹	گفتار اول: شرایط قانونی لازم برای صدور دستور اجرا
۲۱	گفتار دوم: صدور دستور اجرائیه
۲۳	مبحث دوم: دعوی ابطال دستور اجراء
۲۳	گفتار اول: مرجع صالح برای رسیدگی به دعوی ابطال دستور اجرا
۲۳	گفتار دوم: شرایط رسیدگی به دعوی ابطال دستور اجرا
۲۵	گفتار سوم: حواشی بر دعوی ابطال دستور اجراء
۲۷	مبحث سوم: دعوی ابطال عملیات اجرائی ثبتی
۲۷	گفتار اول: مرجع صالح برای رسیدگی به دعوی ابطال عملیات اجرائی
۲۷	گفتار دوم: اعتراض به نظر رئیس ثبت
۲۹	مبحث سوم: دعوی ابطال عملیات اجرائی دادگستری
۲۹	گفتار اول: ابطال عملیات اجرائی از سوی محکوم علیه
۳۰	گفتار دوم: ابطال عملیات اجرائی از سوی ثالث
۳۳	نمونه دادخواست ابطال اجرائیه ثبتی از سوی ثالث
۳۴	نمونه دادخواست ابطال اجرائیه دادگاهی از سوی ثالث
۳۵	نمونه دادخواست ابطال اجرائیه دادگاهی از سوی محکوم علیه
۳۶	نمونه درخواست اجرائیه از اداره اجرای ثبت تهران
۳۷	دعوی ابطال اجرائیه در آراء دیوان عالی کشور
۳۹	مبحث اول: دعوی ابطال اجرائیه در آراء وحدت رویه دیوان عالی کشور
۳۹	۱. درخواست صدور اجرائیه از دفترخانه
۴۳	۲. ابطال کلیه احکام صادره علیه تاجر متوقف در زمان توقف

۳. غیر قابل طرح بودن شکایت بانک ملی نسبت به آراء صادره از هیئت‌های حل اختلاف	۵۰
۴. درخواست ابطال اجرائیه در مورد اسناد خارج از قانون روابط مؤجر و مستأجر مصوب ۱۳۶۵	۵۷
مبحث دوم: دعوای ابطال اجرائیه در آراء اصراری دیوان‌عالی کشور	۶۴
۱. حکم به ابطال عملیات اجرائیه در ملک مورد رهن بانک	۶۴
۲. صلاحیت هیئت حل اختلاف و کار و تسوای کارگاه اختلافات ناشی از اجرای احکام	۹۹
۳. الزام بایع به تسلیم میع موصوف در سند	۱۰۴
۴. شرایط دخالت معترض ثالث در دعوای ابطال اجرائیه	۱۱۴
مبحث سوم: دعوای ابطال اجرائیه در آراء شعب دیوان‌عالی کشور	۱۲۹
۱. ایراد مرور زمان در دادگاه به خواسته ابطال سند مزبور و ابطال اجرائیه	۱۲۹
۲. ابطال اجرائیه نسبت به ملک جهت وصول مهریه	۱۳۹
۳. رفع توقیف مال توقیف شده و ابطال اجرائیه	۱۳۱
۴. درخواست ابطال اجرائیه به طرفت شهرداری	۱۳۳
۵. مغایرت رأی داوران با رأی دادگاه	۱۳۹
۶. لزوم ذکر مرجع صالح در تراجم صلاحیت	۱۴۶
۷. دعوا در قالب اصلاح یا اعتراض به هیئت اجرایی	۱۴۸
۸. درخواست توقیف عملیات اجرایی بدون توأم بودن آن با اقامه دعوای ابطال اجرائیه قابل پذیرش نیست	۱۵۱
دعوای ابطال اجرائیه در آراء دادگاه‌ها	۱۵۵
مبحث اول: دعوای ابطال اجرائیه در آراء دادگاه‌های بدوی	۱۵۷
۱. اعتراض از آراء هیئت‌های حل اختلاف کارگر و کارفرما	۱۵۷
۲. حکم تضمین حسن انجام کار فاقد وصف حکم تجاری	۱۶۰
۳. تجدیدنظرخواهی از دستور توقف عملیات اجرایی	۱۶۴
۴. ابطال اجرائیه ثبتی ملک رهنی به علت تعلق مال به غیر	۱۶۶
۵. صلاحیت دادگاه راجع به ابطال اجرائیه ثبتی	۱۷۰
۶. لزوم طرح دعوا علیه تمام اطراف مبادعه‌نامه در تقاضای ابطال بیع	۱۷۳
۷. مرجع صالح رسیدگی به دعوای ابطال عملیات اجرایی ثبت	۱۷۵

۸. وضوح اظهارهای صادره از دفترخانه اسناد رسمی ۱۷۹
۹. ابطال عملیات اجرایی و اجراییه سازمان تأمین اجتماعی ۱۸۱
۱۰. حکم بر ابطال اجراییه و توقف عملیات اجرایی ثبت برای مطالبه هزینه‌های مشترک ساختمان صادر می‌شود ۱۸۳
- مبحث دوم: دعوای ابطال اجراییه در آراء دادگاه‌های انتظامی قضات ۱۸۶
۱. توقیف و ابطال اجراییه پس از صدور اجراییه ثبتی ۱۸۶
۲. صدور حکم بر ابطال اجراییه ۱۸۶
- دعوای ابطال اجراییه در نشست‌های قضائی ۱۸۹**
 ۱. رفع توقیف در صورت مقدم بودن تاریخ صدور حکم بر بازداشت ۱۹۱
 ۲. رد ادعای عسر و حرج در مورد اجراییه‌های ثبتی راجع به تخلیه ۱۹۱
 ۳. دعای محکوم علیه بر تجدید رابطه استیجاری پس از قطعیت حکم به تخلیه ۱۹۲
 ۴. مرجع رسیدگی به اعتراض نسبت به اجراییه صادر شده ۱۹۴
 ۵. قلمرو شکایت از اجراء ثبت ۱۹۴
 ۶. صدور رأی در صورت خارج از مهلت از صدور اجراییه از سوی دادگاه ۱۹۵
 ۷. ورود در ماهیت دستور به اتمام خوانده به تنظیم سند رسمی ۱۹۷
 ۸. موارد ابطال اجراییه و رفع اثر از آن ۱۹۹
 ۹. تقاضای رسیدگی مجدد نسبت به حکم دینی و لازم‌الاجرا ۲۰۰
 ۱۰. اثر صحیح نبودن ابلاغ جهت عملیات ثبتی ۲۰۹
 ۱۱. اعتراض به طریقه ابلاغ در اداره ثبت در عملیات اجرایی ۲۱۰
 ۱۲. ادعای مالکیت نسبت به ملک توقیف شده در طریق اجرای ثبت با سند عادی ۲۱۱
 ۱۳. خواننده دعوای ابطال عملیات اجرایی ثبت ۲۱۱
 ۱۴. دادگاه صالح برای اعتراض به دستور اجرای وصول مهریه ۲۱۲
 ۱۵. اعمال ماده ۲ با توجه به متفاوت بودن دو نوع عملیات اجرایی ۲۱۲
- دعوای ابطال اجراییه در نظریه‌های مشورتی ۲۱۵**
 ۱. دادخواست عملیات اجرایی بدون درخواست ابطال اجراییه ۲۱۷
 ۲. دعوای توقیف و ابطال اجراییه ممکن است مالی باشد یا غیرمالی ۲۱۷
 ۳. دعوای ابطال سند یا بی‌اعتباری آن علیه اداره ثبت اسناد و املاک ۲۱۸
 ۴. توقیف اجراییه صادره در جهت اجرای حکم قطعی دادگاه ۲۱۸

۲۱۹	۵. دعوای ابطال اجرائیه در صورتی که موضوع آن وجه نقد باشد.....
۲۱۹	۶. تقاضای وصول طلب از دو مرجع.....
۲۲۱	۷. اشتباه در صدور حکم.....
۲۲۱	۸. اعتراض به حکم غیابی.....
۲۲۲	۹. رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی.....
۲۲۳	۱۰. محاسبه هزینه دادرسی دعوای توقیف عملیات اجرایی و ابطال اجرائیه یا فکرها.....

دعوای ابطال اجرائیه در قوانین و مقررات قانونی ۲۲۵

۲۲۷	از قانون ثبت.....
۲۲۹	از قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر رسمی.....
۲۳۲	از آیین نامه اجرای مواد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت.....
۲۳۲	فصل اول تعاریف.....
۲۳۶	فصل دوم - صدور اجرائیه.....
۲۴۰	فصل سوم - ابلاغ.....
۲۴۴	فصل چهارم - ترتیب اجرا.....
۲۵۰	فصل هفتم - بازداشت اموال ممنوعه.....
۲۵۵	فصل یازدهم - تخلیه و ختم عملیات اجرا.....
۲۵۸	فصل سیزدهم - شکایت از عملیات اجرایی و طرز رسیدگی به شکایات.....
۲۵۹	فصل چهاردهم - امور متفرقه.....
۲۶۷	از قانون اجرای احکام مدنی.....

مقدمه

معمولاً رویه عملی دادگاه‌ها در استنباط از قوانین و مقررات در جهت انطباق با مصادیق واقعی تا حدودی با آنچه در کلاس‌های تئوریک دانشگاه‌ها به دانشجویان حقوق آموزش داده می‌شود متفاوت است البته روند آموزشی و طریق ارائه مطالب در کلاس‌های درسی هم به شکلی است که برای طی مراحل تحصیلی صرف مطالعه و پاسخ به سؤالات به صورت تئوری و بدون تطبیق با مصادیق عملی کفایت می‌کند. به این ترتیب معمولاً چون امکان انجام کار عملی حین تحصیل در دانشگاه برای دانشجویان ایرانی رسته وجود ندارد فارغ‌التحصیلان وقتی مشغول به کار می‌شوند با کمبود علمی و اطلاعات از رویه قضائی و شیوه استدلال و استنباط عملی دادگاه‌ها مواجه هستند؛ لیکن اهمیت آگاهی از رویه قضائی با اشتغال به کار در عالی‌ترین هیج فارغ‌التحصیل حقوقی پوشیده نیست. بی‌تردید تنها منبع آموزش عملی وکالت، قضاوت و به طور کلی رشته حقوق، قبل از حضور عملی در دادگاه‌ها و جلسات رسیدگی، «رویه‌های قضائی» می‌باشد؛ به عبارت دیگر، مطالعه تصمیمات، پرسش و پاسخ‌ها و اختلاف‌نظرهای کسانی که هر روز به صورت عملی در حال انطباق قوانین با مصادیق واقعی هستند می‌تواند اطلاعات کاربردی و عملی را در اختیار خوانندگان قرار دهد.

اگرچه فارغ‌التحصیلان حقوق بیش از سایرین به مطالعه رویه قضائی نیازمند هستند؛ اما هیچ قشری از جامعه بزرگ رشته حقوق قضائی بی‌نیاز از مطالعه و تحقیق و تفحص در این حوزه علمی نمی‌باشد؛ زیرا رویه قضائی در واقع محرک رشته حقوق است که دائم در حال تغییر و تحول می‌باشد و غفلت از این حوزه موجب عقب‌ماندگی از علم واقعی

حقوق و جامعه حقوقدانان خواهد شد. از این رو ناشران تخصصی این حوزه، هر کدام به طریقی نسبت به جمع‌آوری و انسجام‌بخشی به مطالب و موضوعات راجع به رویه قضائی اقدام می‌کنند که انتشارات چراغ دانش نیز در همین راستا و برای انجام بخشی از وظایف فرهنگی خود در نظر دارد. نسبت به تدوین و جمع‌بندی مطالب رویه قضائی به صورت منظم و منحصربه‌فرد با ویژگی‌های مخصوص برای هر دعوا طی یک کتاب جداگانه به صورت کاربردی و با دسترسی آسان به مطالب هر دعوا اقدام نموده‌اند. راستای تأمین این هدف، مجموعه‌ای از کتاب‌ها تحت عنوان سب «عوا» در رویه دادگاه‌ها که شامل موارد زیر است تدوین و تألیف خواهد شد:

۱. آراء وحدت رویه؛
۲. آراء اصراری؛
۳. آراء شعب دیوان عالی کشور؛
۴. آراء دادگاه‌های بدوی و تجدیدنظر؛
۵. نشست‌های قضائی؛
۶. نظریه‌های مشورتی؛
۷. قوانین و مقررات مرتبط با موضوع؛
۸. نمونه دادخواست و معرفی دعوا.

در این مجموعه سعی شده است رویه قضائی کشور در خصوص هر دعوا به صورت منسجم و منظم گردآوری شود تا وکلا، حقوقدانان و قضات محترم در مراجعه به رویه قضائی در کمترین زمان به بهترین وجه مطالب مطلوب خود را یافته و استفاده نمایند. با توجه به تعدد بسیار آراء دادگاه‌ها (دادگاه بدوی و تجدیدنظر) در برخی موارد حداکثر سعی بر آن



بوده از موارد متفاوت آراء صادره در موضوع نمونه در قسمت رأی آورده شود و همچنین در سایر موارد؛ مثل آراء وحدت رویه، آراء دیوان عالی کشور، موارد مرتبط به موضوع ذکر شده است تا با توجه به اهمیت این آراء مورد استفاده خوانندگان و مراجعه‌کنندگان عزیز قرار گیرد.

مختصر ویژگی‌های کتاب:

۱. تدوین و گردآوری منظم و منسجم تمام مطالب مربوط به دعوا؛
 ۲. تقسیم‌بندی موضوعی برای هر کدام از مطالب؛
 ۳. ارائه معرفی دعوا و نمونه دادخواست در اول مجموعه؛
 ۴. ذکر عنوان برای هر مطلب به صورت خلاصه در فهرست؛
 ۵. دسترسی سهولت‌یافته به مطلب دلخواه در کمترین زمان.
- «گروه پژوهشی انتشارات مفتخر خواهد شد از تجربیات، آراء و سایر مطالب حقوقی موجود نزد استادان، کلا، حقوقدانان و سایر همکاران در راستای مفیدتر شدن مجموعه، در به‌کارگیری بعدی استفاده نماید. لذا موجب خرسندی خواهد بود که خوانندگان عزیز از هر صنف ضمن ارسال انتقادات و پیشنهادات خود در مورد هر کدام از موضوعات به صورت (کتبی یا از طریق ایمیل یا تلفنی) ما را در به‌کارگیری این مجموعه حاضر یاری فرمایند.

مدیر سئوالات انتشارات

یک هزار و سیصد و نود و چهار