

# بررسی کامل قانون اجرای احکام مدنی



AHMAD MIRSHAH

سید احمد میرشاه محمد وکیل پایه یک دادگستری

## قانون اجرای احکام مدنی

مصوب ۵۶/۸/۱ با اصلاحات

سید احمد میرشاه محمد

در راستای هدف انتشار قوانین مهم و پرکاربرد، قانون اجرای احکام مدنی مصوب 01/08/1356 جهت استفاده کاربران محترم انتشار می یابد.

فصل اول – قواعد عمومی

مبحث اول – مقدمات اجرا

هیچ حکمی از احکام دادگاه های دادگستری به موقع اجرا گذارده نمی شود مگر اینکه قطعی شده - ماده 1  
یا قرار اجرای موقت آن در مواردی که قانون معین می کند صادر شده باشد

احکام دادگاه های دادگستری وقتی به موقع اجرا گذارده می شود که محکوم علیه یا وکیل یا قائم - ماده 2  
مقام قانونی او ابلاغ شده و محکوم له یا نماینده و یا قائم مقام او کتباً این تقاضا را از دادگاه بنماید

حکمی که موضوع آن معین نیست قابل اجرا نمی باشد - ماده 3

اجرای حکم با صدور اجرائیه به عمل می آید مگر اینکه در قانون ترتیب دیگری مقرر شده باشد - ماده 4

در مواردی که حکم دادگاه جنبه اعلامی داشته و مستلزم انجام عملی از طرف محکوم علیه نیست از قبیل اعلام اصالت یا بطلان سند اجرائیه صادر نمی شود همچنین در مواردی که سازمان ها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت طرف دعوا نبوده ولی اجرای حکم باید به وسیله آنها صورت گیرد صدور اجرائیه لازم نیست و سازمان ها و مؤسسات مزبور مکلفند به دستور دادگاه حکم را اجرا کنند

**صدور اجرائیه با دادگاه نخستین است - ماده 5**

در اجرائیه نام و نام خانوادگی و محل اقامت محکوم له و محکوم علیه و مشخصات حکم و **ماده 6** موضوع آن و اینکه پرداخت حق اجرائیه به عهده محکوم علیه می باشد نوشته شده و به امضاء رئیس دادگاه و مدیر دفتر رسیده به مهر دادگاه ممهور و برای ابلاغ فرستاده می شود

برگه های اجرائیه به تعداد محکوم علیهم به علاوه دو نسخه صادر می شود یک نسخه از آن در **ماده 7** پرونده دعوا و نسخه دیگر پس از ابلاغ به محکوم علیه در پرونده اجرائی بایگانی می گردد و یک نسخه نیز در موقع ابلاغ به محکوم علیه داده می شود

**ماده 8**- ابلاغ اجرائیه طبق مقررات آئین دادرسی مدنی به عمل می آید و آخرین محل ابلاغ به محکوم علیه در پرونده دادرسی برای ابلاغ اجرائیه سابقه ابلاغ محسوب است

در مواردی که ابلاغ اوراق راجع به دعوی طبق ماده 100 قانون آئین دادرسی مدنی به عمل آمده **ماده 9** و تا قبل از صدور اجرائیه محکوم علیه محل اقامت خود را به دادگاه اعلام نکرده باشد مفاد اجرائیه یک نوبت به ترتیب مقرر در مادتهای 118 و 119 این قانون آگهی می گردد و ده روز پس از آن به موقع اجرا گذاشته می شود. در این صورت برای عملیات اجرائی ابلاغ یا اخطار دیگری به محکوم علیه لازم نیست مگر اینکه محکوم علیه محل اقامت خود را کتباً به قسمت اجرا اطلاع دهد. مفاد این ماده باید در آگهی مزبور قید گردد

اگر محکوم علیه قبل از ابلاغ اجرائیه محجور یا فوت شود اجرائیه حسب مورد به ولی، قیم، **ماده 10** امین، وصی، ورثه یا مدیر ترکه او ابلاغ می گردد و هرگاه حجر یا فوت محکوم علیه بعد از ابلاغ اجرائیه باشد مفاد اجرائیه و عملیات انجام شده به وسیله ابلاغ اخطاریه به آنها اطلاع داده خواهد شد

هرگاه در صدور اجرائیه اشتباهی شده باشد دادگاه می تواند رأساً یا به درخواست هریک از **ماده 11** طرفین به اقتضای مورد اجرائیه را ابطال یا تصحیح نماید یا عملیات اجرائی را الغا کند و دستور استرداد مورد اجرا را بدهد

### **مبحث دوم - دادرزها ( مأمورین اجرا )**

مدیر اجرا تحت ریاست و مسئولیت دادگاه انجام وظیفه می کند و به قدر لزوم و تحت نظر خود **ماده 12** دادرز (مأمور اجرا) خواهد داشت

اگر دادگاه دادرز (مأمور اجرا) نداشته باشد و یا دادرز (مأمور اجرا) به تعداد کافی نباشد می **ماده 13** توان احکام را به وسیله مدیر دفتر یا کارمندان دیگر دادگاه یا مأمورین شهربانی یا ژاندارمری اجرا کرد

در صورتی که حین اجرای حکم نسبت به داورزها (مأمورین اجرا) مقاومت یا سوءرفتاری -**ماده 14** شود می توانند حسب مورد از مأمورین شهربانی، ژاندارمری و یا دژبانی برای اجرای حکم کمک بخواهند، مأمورین مزبور مکلف به انجام آن می باشند

هرگاه مأمورین مزبور در ماده قبل درخواست داورز (مأمور اجرا) را انجام ندهند داورز ( -**ماده 15** مأمور اجرا) صورت مجلسی در این خصوص تنظیم می کند تا توسط مدیر اجرا برای تعقیب به مرجع صلاحیتدار فرستاده شود

هرگاه نسبت به داورز (مأمور اجرا) حین انجام وظیف توهین یا مقاومت شود مأمور مزبور -**ماده 16** صورت مجلسی تنظیم نموده به امضاء شهود و مأمورین انتظامی ( در صورتی که حضور داشته باشند) می رساند. این صورت مجلس توسط مدیر اجرا به دادسرای شهرستان فرستاده خواهد شد

کسانی که مانع داورز (مأمور اجرا) از انجام وظیفه شوند علاوه بر مجازات مقرر در قوانین -**ماده 17** کیفری مسئول خسارت ناشی از عمل خود نیز می باشند

مدیران و داورزها (مأمورین اجرا) در موارد زیر نمی توانند قبول مأموریت نمایند -**ماده 18**

1. امر اجرا راجع به همسر آنها باشد -

2. امر اجرا راجع به اشخاصی باشد که مدیر و یا داورز (مأمور اجرا) با آنان قرابت نسبی یا سببی تا -  
درجه سوم دارد

3. مدیر یا داورز (مأمور اجرا) قیم یا وصی یکی از طرفین یا کفیل امور او باشد -

وقتی که امر اجرا راجع به کسانی باشد که بین آنان و مدیر یا داورز (مأمور اجرا) یا همسر آنان -  
4 دعوی مدنی یا کیفری مطرح است. در هر یک از موارد مذکور در این ماده اجرای حکم از طرف رئیس دادگاه به مدیر یا داورز (مأمور اجرا) دیگری محول می شود و اگر در آن حوزه مدیر یا مأمور دیگری نباشد اجرای حکم به وسیله مدیر یا کارمند دیگر دادگاه یا حسب مورد مأموران شهربانی و ژاندارمری به عمل خواهد آمد

### مبحث سوم - ترتیب اجرا

اجرائیه به وسیله قسمت اجرا دادگاهی که آن را صادر کرده به موقع اجرا گذاشته می شود -**ماده 19**

هرگاه تمام یا قسمتی از عملیات اجرائی باید در حوزه دادگاه دیگری به عمل آید مدیر اجرا انجام -**ماده 20** عملیات مزبور را به قسمت اجرا دادگاه آن حوزه محول می کند

مدیر اجرا برای اجرای حکم پرونده ای تشکیل می دهد تا اجرائیه و تقاضاها و کلیه برگ های -**ماده 21** مربوط، به ترتیب در آن بایگانی شود

طرفین می توانند پرونده اجرائی را ملاحظه و از محتویات آن رونوشت یا فتوکپی بگیرند هزینه - ماده 22  
رونوشت یا فتوکپی به میزان مقرر در قانون آئین دادرسی مدنی اخذ می شود

پس از ابلاغ اجرائیه مدیر اجرا نام دادورز (مأمور اجرا) را در ذیل اجرائیه نوشته و عملیات - ماده 23  
اجرائی را به عهده او محول می کند

دادورز (مأمور اجرا) بعد از شروع به اجرا نمی تواند اجرای حکم را تعطیل یا توقیف یا قطع - ماده 24  
نماید یا به تأخیر اندازد مگر به موجب قرار دادگاهی که دستور اجرای حکم را داده یا دادگاهی که  
صلاحیت صدور دستور تأخیر اجرای حکم را دارد یا ابراز رسید محکوم له دائر به وصول محکوم به یا  
رضایت کتبی او در تعطیل یا توقیف یا تأخیر اجرا

هرگاه در جریان اجرای حکم اشکالی پیش آید دادگاهی که حکم تحت نظر آن اجرا می شود رفع - ماده 25  
اشکال می نماید

اختلاف ناشی از اجرای احکام راجع به دادگاهی است که حکم توسط آن دادگاه اجرا می شود - ماده 26

اختلافات ناشی از اجرای حکم همچنین اختلافات مربوط به اجرای احکام که از اجمال یا ابهام - ماده 27  
حکم یا محکوم به حادث شود در دادگاهی که حکم را صادر کرده رسیدگی می شود

رأی داورى که موضوع آن معین نیست قابل اجرا نمی باشد. مرجع رفع اختلاف ناشی از اجرای - ماده 28  
رأی داورى دادگاهی است که اجرائیه صادر کرده است

در مورد حدوث اختلاف در مفاد حکم هر یک از طرفین می تواند رفع اختلاف را از دادگاه - ماده 29  
بخواهد. دادگاه در وقت فوق العاده رسیدگی و رفع اختلاف می کند و در صورتی که محتاج رسیدگی  
بیشتری باشد رونوشت درخواست را به طرف مقابل ابلاغ نموده طرفین را در جلسه خارج از نوبت برای  
رسیدگی دعوت می کند ولی عدم حضور آنها باعث تأخیر رسیدگی نخواهد شد

درخواست رفع اختلاف موجب تأخیر اجرای حکم نخواهد شد مگر اینکه دادگاه قرار تأخیر - ماده 30  
اجرای حکم را صادر نماید

هرگاه محکوم علیه فوت یا محجور شود عملیات اجرائی حسب مورد تا زمان معرفی ورثه، - ماده 31  
ولی، قیم محجور یا امین و مدیر ترکه متوقف می گردد و قسمت اجرا به محکوم له اخطار می کند تا  
اشخاص مذکور را با ذکر نشانی و مشخصات کامل معرفی نماید و اگر مالی توقیف نشده باشد  
دادورز (مأمور اجرا) می تواند به درخواست محکوم له معادل محکوم به از ترکه متوفی یا اموال محجور  
توقیف کند

حساب مواعد مطابق مقررات قانون آئین دادرسی مدنی است و مدتی که عملیات اجرائی توقیف - ماده 32  
می شود به حساب نخواهد آمد

هرگاه محکوم علیه بازرگان بوده و در جریان اجراء ورشکسته شود مراتب از طرف مدیر اجراء - ماده 33 به اداره تصفیه یا مدیر تصفیه اعلام می شود تا طبق مقررات راجع به تصفیه امور ورشکستگی اقدام گردد.

همین که اجرائیه محکوم علیه ابلاغ شد محکوم علیه مکلف است ظرف ده روز مفاد آن را به - ماده 34 موقع اجراء بگذارد یا ترتیبی برای پرداخت محکوم به بدهد یا مالی معرفی کند که اجراء حکم و استیفای محکوم به از آن میسر باشد و در صورتی که خود را قادر به اجراء مفاد اجرائیه نداند باید ظرف مهلت مذکور معلوم شود که محکوم علیه قادر به اجراء حکم و پرداخت محکوم به بوده لیکن برای فرار اموال خود را معرفی نکرده یا صورت خلاف واقع از دارائی خود داده به نحوی که تمام یا قسمتی از مفاد اجرائیه متعسر گردیده باشد به حبس جنحه ای از شصت و یک روز تا شش ماه محکوم خواهد شد.

تبصره- شخص ثالث نیز می تواند به جای محکوم علیه برای استیفای محکوم به مالی معرفی کند.

بدهکاری که در مدت مذکور قادر به پرداخت بدهی خود نبوده است هر موقع که به تأدیه تمام یا - ماده 35 قسمتی از بدهی خود متمکن گردد آن را بپردازد و هر بدهکاری که ظرف سه سال از تاریخ انقضای مهلت مقرر قادر به پرداخت تمام یا قسمتی از بدهی خود شده و تا یک ماه از تاریخ امکان پرداخت آن را نپردازد و یا مالی به مسئول اجراء معرفی نکند به مجازات مقرر در ماده قبل محکوم خواهد شد.

تبصره 1- محکوم له می تواند بعد از ابلاغ اجرائیه و قبل از انقضای مهلت مقرر در مواد قبل اموال محکوم علیه را برای تأمین محکوم به به قسمت اجراء معرفی کند و قسمت اجراء مکلف به قبول آن است. پس از انقضای مهلت مزبور نیز در صورتی که محکوم علیه معرفی نکرده باشد که اجراء حکم و استیفای محکوم به از آن میسر باشد محکوم له می تواند هر وقت مالی از محکوم علیه به دست آید استیفای محکوم به را از آن مال بخواهد.

تبصره 2- تعقیب کیفری جرائم مندرج در مواد 34 و 35 منوط به شکایت شاکی خصوصی است و در صورت گذشت او تعقیب یا اجراء مجازات موقوف می گردد.

در مواردی که مفاد اجرائیه از طریق انتشار آگهی به محکوم علیه ابلاغ می شود در صورتی که - ماده 36 به اموال او دسترسی باشد به تقاضای محکوم له معادل محکوم به از اموال محکوم علیه توقیف می شود.

محکوم له می تواند طریق اجراء حکم را به دادورز (مأمور اجراء) ارائه دهد و در حین عملیات - ماده 37 اجرائی حاضر باشد ولی نمی تواند در اموری که وظایف دادورز (مأمور اجراء) است دخالت نماید.

دادورز (مأمور اجراء) محکوم به را به محکوم له تسلیم نموده برگ رسیده می گیرد و هرگاه - ماده 38 محکوم به نباید به مشارالیه داده شود یا دسترسی به محکوم له نباشد مراتب را جهت صدور دستور مقتضی به دادگاهی که اجرائیه صادر کرده اعلام می کند.

هرگاه حکمی که به موقع اجراء گذارده شده بر اثر فسخ یا نقض یا اعاده دادرسی به موجب حکم - ماده 39 نهایی بلااثر شود عملیات اجرائی به دستور دادگاه اجراء کننده حکم به حالت قبل از اجراء برمی گردد و در صورتی که محکوم به عین معین بوده و استرداد آن ممکن نباشد دادورز (مأمور اجراء) مثل یا قیمت آن

را وصول می نماید. اعاده عملیات اجرائی به دستور دادگاه به ترتیبی که برای اجرای حکم مقرر است بدون صدور اجرائیه به عمل می آید.

محکوم له و محکوم علیه می توانند برای اجرای حکم قراری گذارده و مراتب را به قسمت اجرا - ماده 40 اعلام دارند.

هرگاه محکوم علیه طوعاً حکم دادگاه را اجرا ننماید دادورز (مأمور اجرا) به ترتیب مقرر در این - ماده 41 قانون اقدام به اجرای حکم می کند.

هرگاه محکوم به عین معین منقول یا غیر منقول بوده و تسلیم آن به محکوم له ممکن باشد - ماده 42 دادورز (مأمور اجرا) عین آن را گرفته و به محکوم له می دهد.

در مواردی حکم خلع ید علیه متصرف ملک مشاع به نفع مالک قسمتی از ملک مشاع صادر - ماده 43 شده باشد از تمام ملک خلع ید می شود. ولی تصرف محکوم له در ملک خلع ید شده مشمول مقررات املاک مشاعی است.

اگر عین محکوم به در تصرف کسی غیر از محکوم علیه باشد این امر مانع اقدامات اجرائی - ماده 44 نیست مگر اینکه متصرف مدعی حقی از عین یا منافع آن بوده و دلائلی هم ارائه نماید در این صورت دادورز (مأمور اجرا) یک هفته به او مهلت می دهد تا به دادگاه صلاحیتدار مراجعه کند و در صورتی که ظرف پانزده روز از تاریخ مهلت مذکور قراری دائر به تأخیر اجرای حکم به قسمت اجرا ارائه نگردد عملیات اجرائی ادامه خواهد یافت.

هرگاه در محلی که باید خلع ید شود اموالی از محکوم علیه یا شخص دیگری باشد و صاحب مال - ماده 45 از بردن آن خودداری کند و یا به او دسترسی نباشد دادورز (مأمور اجرا) صورت تفصیلی اموال مذکور را تهیه و به ترتیب زیر عمل می کند:

1- اسناد و اوراق بهادار و جواهر و وجه نقد به صندوق دادگستری یا یکی از بانک ها سپرده می شود - 1

2- اموال ضایع شدنی و اشیائی که بهای آنها متناسب با هزینه نگاهداری نباشد به فروش رسیده و حاصل - 2 فروش پس از کسر هزینه های مربوط به صندوق دادگستری سپرده می شود تا به صاحب آن مسترد گردد.

در مورد سایر اموال دادورز (مأمور اجرا) آنها را در همان محل یا محل مناسب دیگری محفوظ نگاه - 3 داشته و یا به حافظ سپرده و رسید دریافت می دارد.

اگر محکوم به عین معین بوده و تلف شده و یا به آن دسترسی نباشد قیمت آن با تراضی طرفین و - ماده 46 در صورت عدم تراضی به وسیله دادگاه تعیین و طبق مقررات این قانون از محکوم علیه وصول می شود و هرگاه محکوم به قابل تقویم نباشد محکوم له می تواند دعوی خسارت اقامه نماید.

هرگاه محکوم به انجام عمل معینی باشد و محکوم علیه از انجام آن امتناع ورزد و انجام عمل به - ماده 47 توسط شخص دیگری ممکن باشد محکوم له می تواند تحت نظر دادورز (مأمور اجرا) آن عمل را وسیله دیگری انجام دهد و هزینه آن را مطالبه کند و یا بدون انجام عمل هزینه لازم را به وسیله قسمت اجرا از

محکوم علیه مطالبه نماید. در هر یک از موارد مذکور دادگاه با تحقیقات لازم و در صورت ضرورت با جلب نظر کارشناس میزان هزینه را معین می نماید. وصول هزینه مذکور و حق الزحمه کارشناس از محکوم علیه به ترتیبی است که برای وصول محکوم به نقدی مقرر است.

تبصره- در صورتی که انجام عمل توسط شخص دیگری ممکن نباشد مطابق ماده 279 آئین دادرسی مدنی انجام خواهد شد.

در صورتی که ملک مورد حکم خلع ید زراعت شده و تکلیف زرع در حکم معین نشده باشد به -ماده 48: ترتیب زیر رفتار می شود

اگر موقع برداشت محصول رسیده باشد محکوم علیه فوراً محصول را بردارد و الا دادورز (مأمور اجرا) اقدام به برداشت محصول نموده و هزینه های مربوط را تا زمان تحویل محصول به محکوم علیه از او وصول می نماید. هرگاه موقع برداشت محصول نرسیده باشد اعم از اینکه بذر روئیده یا نروئیده باشد محکوم له مخیر است بهای زراعت را بپردازد و ملک را تصرف کند یا ملک را تا زمان رسیدن محصول به تصرف محکوم علیه باقی بگذارد و اجرت المثل بگیرد. تشخیص بهای زراعت و اجرت المثل با دادگاه خواهد و نظر دادگاه در این مورد قطعی است.



## مبحث اول - مقررات عمومی

در صورتی که محکوم علیه در موعدی که برای اجرای حکم مقرر است مدلول حکم را طوعاً - ماده 49 اجرا ننماید یا قراری با محکوم له برای اجرای حکم ندهد و مالی هم معرفی نکند یا مالی از او تأمین و توقیف نشده باشد محکوم له می تواند درخواست کند که از اموال محکوم علیه معادل محکوم به توقیف گردد.

دادورز (مأمور اجرا) باید پس از درخواست توقیف بدون تأخیر اقدام به توقیف اموال محکوم - ماده 50 علیه نماید و اگر اموال در حوزه دادگاه دیگری باشد توقیف آن را از قسمت اجرای دادگاه مزبور بخواهد.

از اموال محکوم علیه به میزانی توقیف می شود که معادل محکوم به و هزینه های اجرائی باشد - ماده 51 ولی هرگاه مال معرفی شده ارزش بیشتری داشته و قابل تجزیه نباشد تمام آن توقیف خواهد شد، در این صورت اگر مال غیرمنقول باشد مقدار مشاعی از آن که معادل محکوم به و هزینه های اجرائی باشد توقیف می گردد.

اگر مالی از محکوم علیه تأمین و توقیف شده باشد استیفاء محکوم به از همان مال به عمل می آید - ماده 52 مگر آنکه مال تأمین شده تکافوی محکوم به را نکند که در این صورت معادل بقیه محکوم به از سایر اموال محکوم علیه توقیف می گردد.

هرگاه مالی از محکوم علیه در قبال خواسته یا محکوم به توقیف شده باشد محکوم علیه می تواند - ماده 53 یک بار تا قبل از شروع به عملیات راجع به فروش درخواست تبدیل مالی را که توقیف شده است به مال دیگری بنماید مشروط بر اینکه مالی که پیشنهاد می شود از حیث قیمت و سهولت فروش از مالی که قبلاً توقیف شده است کمتر نباشد. محکوم له نیز می تواند یک بار تا قبل از شروع به عملیات راجع به فروش درخواست تبدیل مال توقیف شده را بنماید. در صورتی که محکوم علیه یا محکوم له به تصمیم قسمت اجرا معترض باشند می توانند به دادگاه صادرکننده اجرائیه مراجعه نمایند. تصمیم دادگاه در این مورد قطعی است.

اگر مالی که توقیف آن تقاضا شده وثیقه دینی بوده یا در مقابل طلب دیگری توقیف شده باشد - ماده 54 قسمت اجرا به درخواست محکوم له توقیف مازاد ارزش مال مزبور را حسب مورد به اداره ثبت یا مرجعی که قبلاً مال را توقیف کرده است اطلاع می دهد در این صورت اگر مال دیگری به تقاضای محکوم له توقیف شود که تکافوی طلب او را بنماید از توقیف مازاد رفع اثر خواهد شد. در صورت فک وثیقه یا رفع توقیف اصل مال، توقیف مازاد خود به خود به توقیف اصل مال تبدیل می شود. در این مورد هرگاه محکوم علیه به عنوان عدم تناسب بهای مال با میزان بدهی معترض باشد به هزینه او مال ارزیابی شده از مقدار زائد بر بدهی رفع توقیف خواهد شد.

در مورد مالی که وثیقه بوده یا در مقابل مطالباتی توقیف شده باشد محکوم له می تواند تمام دیون - ماده 55 و خسارات قانونی را با حقوق دولت حسب مورد در صندوق ثبت یا دادگستری تودیع نموده تقاضای توقیف مال و استیفاء حقوق خود را از آن بنماید در این صورت وثیقه و توقیف های سابق فک و مال بابت طلب او و مجموع وجوه تودیع شده بلافاصله توقیف می شود.



هرگونه نقل و انتقال اعم از قطعی و شرطی و رهنی نسبت به مال توقیف شده باطل و بلااثر - ماده 56 است.

هرگونه قرارداد یا تعهدی که نسبت به مال توقیف شده بعد از تعهدی که نسبت به مال توقیف شده - ماده 57 بعد از توقیف به ضرر محکوم له منعقد شود نافذ نخواهد بود مگر اینکه محکوم له کتباً رضایت دهد.

در صورتی که محکوم علیه، محکوم به و خسارات قانونی را تأدیه نماید قسمت اجرا از مال - ماده 58 توقیف شده رفع توقیف خواهد کرد.

محکوم علیه می تواند با نظارت دادورز (مأمور اجرا) مال توقیف شده را بفروشد مشروط بر - ماده 59 اینکه حاصل فروش به تنهایی برای پرداخت محکوم به و حاصل فروش نباید از مبلغی که در قبال آن توقیف به عمل آمده کمتر باشد.

عدم حضور محکوم له و محکوم علیه مانع از توقیف مال نمی شود ولی توقیف مال به طرفین - ماده 60 اعلام خواهد شد.

### مبحث دوم - در توقیف اموال منقول

مال منقولی که در تصرف کسی غیر از محکوم علیه باشد و متصرف نسبت به آن ادعای - ماده 61 مالکیت کند یا آن را متعلق به دیگری معرفی نماید به عنوان مال محکوم علیه توقیف نخواهد شد. در صورتی که خلاف ادعای متصرف ثابت شود مسئول جبران خسارت محکوم له خواهد بود.

اموال منقولی که خارج از محل سکونت یا محل کار محکوم علیه باشد در صورتی توقیف می - ماده 62 شود که دلائل و قرائن کافی بر احراز مالکیت او در دست باشد.

از اموال منقول موجود در محل سکونت زوجین آنچه معمولاً و عادتاً مورد استفاده اختصاصی - ماده 63 زن باشد متعلق به زن و آنچه مورد استفاده اختصاصی مرد باشد متعلق به شوهر و بقیه از نظر مقررات این قانون مشترک بین آنان محسوب می شود مگر اینکه خلاف آن ثابت گردد.

اگر مال معرفی شده در جایی باشد که در آن بسته باشد و از بازکردن آن خودداری نماید - ماده 64 دادورز (مأمور اجرا) با حضور مأمور شهربانی یا ژاندارمری یا دهبان محل، اقدام لازم برای بازکردن در و توقیف مال معمول می دارد و در مورد بازکردن محلی که کسی در آن نیست حسب مورد نماینده دادستان یا دادگاه بخش مستقل نیز باید حضور داشته باشد.

اموال زیر برای اجرای حکم توقیف نمی شود - ماده 65:

1- لباس و اشیاء و اسبابی که برای رفع حوائج ضروری محکوم علیه و خانواده او لازم است -

2- آذوقه موجود به قدر احتیاج یک ماهه محکوم علیه و اشخاص واجب النفقه او -

3- وسائل و ابزار کار ساده کسبه و پیشه وران و کشاورزان -

اموال و اشیائی که به موجب قوانین مخصوص غیر قابل توقیف می باشند -4

تبصره- تصنیفات و تألیفات و ترجمه هایی که هنوز به چاپ نرسیده بدون رضایت مصنف و مؤلف و مترجم و در صورت فوت آنها بدون رضایت ورثه یا قائم مقام آنان توقیف نمی شود

اموال ضایع شدنی بلافاصله و اموالی که ادامه توقیف آن مستلزم هزینه نامتناسب یا کسر فاحش -**ماده 66** قیمت است فوراً ارزیابی و با تصویب دادگاه بدون رعایت تشریفات راجع به توقیف و مزایده به فروش می رسد لیکن قبل از فروش باید صورتی از اموال مزبور برداشته شود

### مبحث سوم - صورت برداری اموال منقول

دادورز (مأمور اجرا) باید قبل از توقیف اموال منقول، صورتی که مشتمل بر وصف کامل اموال -**ماده 67** از قبیل نوع - عدد - وزن - اندازه و غیره که با تمام حروف و اعداد باشد تنظیم نماید، در مورد طلا و نقره عیار آنها (هرگاه عیار آنها معین باشد) و در جواهرات اسامی و مشخصات آنها و در کتاب، نام کتاب و مؤلف و مترجم و خطی یا چاپی بودن آن با ذکر تاریخ تحریر یا چاپ و در تصویر و پرده نقاشی خصوصیات و اسم نقاش (اگر معلوم باشد) و در مصنوعات ساخت و مدل و در مورد فرش بافت و رنگ و در مورد سهام و اوراق بهادار نوع و تعداد و مبلغ اسمی آن و به طور کلی در هر مورد مشخصات و خصوصیتی که معرف کامل مال باشد نوشته می شود

تراشیدن و پاک کردن و الحاق و نوشتن و بین سطرها در صورت اموال ممنوع است و اگر سهو -**ماده 68** و اشتباهی رخ داده باشد دادورز (مأمور اجرا) در ذیل صورت آن را تصحیح و به امضاء حاضران می رساند

هرگاه اشخاص ثالث نسبت به اموالی که توقیف می شود اظهار حقی نمایند دادورز (مأمور -**ماده 69** اجرا) مشخصات اظهار کننده و خلاصه اظهارات او را قید می کند

هرگاه محکوم له و محکوم علیه یا نماینده قانونی آنها حاضر بوده و راجع به تنظیم صورت ایراد -**ماده 70** و اظهاری نمایند دادورز (مأمور اجرا) ایراد و اظهار آنان را با جهات رد و قبول در آخر صورت قید می کند. طرفین اگر حاضر باشند ظرف یک هفته از تاریخ تنظیم صورت حق شکایت خواهند داشت و الا صورت اموال از طرف قسمت اجرا به طرف غایب ابلاغ می شود و طرف غایب حق دارد ظرف یک هفته از تاریخ ابلاغ شکایت نماید

در صورت اموال باید تاریخ و ساعت شروع و ختم عمل نوشته شود و به امضاء دادورز -**ماده 71** (مأمور اجرا) و حاضران برسد. هرگاه محکوم له و محکوم علیه یا نماینده قانونی آنها از امضاء ذیل صورت اموال امتناع نمایند مراتب در صورت قید می شود

دادورز (مأمور اجرا) به تقاضای محکوم له یا محکوم علیه رونوشت گواهی شده از صورت -**ماده 72** اموال را به آنها خواهد داد

### مبحث چهارم - ارزیابی اموال منقول

ارزیابی اموال منقول حین توقیف به عمل می آید و در صورت اموال درج می شود قیمت اموال - ماده 73 را به محکوم له و محکوم علیه به تراضی تعیین می نمایند و هرگاه طرفین حین توقیف حاضر نباشند یا حاضر بوده و در تعیین قیمت تراضی ننمایند ارزیاب معین می شود.

ارزیاب به تراضی طرفین معین می شود. در صورت عدم تراضی یا عدم حضور محکوم علیه - ماده 74 دادورز ( مأمور اجرا) از بین کارشناسان رسمی و در صورت نبودن کارشناس رسمی از بین اشخاص متعمد و خبره ارزیاب معین می کند و هرگاه در حین توقیف به ارزیاب دسترسی نباشد قیمتی که محکوم له تعیین کرده برای توقیف مال ملاک عمل خواهد بود. در این صورت دادورز (مأمور اجرا) به قید فوریت نسبت به تعیین ارزیاب و تقویم مال اقدام خواهد کرد.

قسمت اجرا ارزیابی را بلافاصله به طرفین ابلاغ می نماید. هر یک از طرفین می تواند ظرف - ماده 75 سه روز از تاریخ ابلاغ ارزیابی به نظریه ارزیاب اعتراض نماید، این اعتراض در دادگاهی که حکم به وسیله آن اجرا می شود، مورد رسیدگی قرار می گیرد و در این صورت ضرورت با تجدید ارزیابی قیمت مال معین می شود، تشخیص دادگاه در این مورد قطعی است.

حق الزحمه ارزیاب با در نظر گرفتن کمیت و کیفیت و ارزش کار به وسیله دادورز (مأمور - ماده 76 اجرا) معین می گردد و پرداخت آن به عهده محکوم علیه است. هرگاه نسبت به میزان حق الزحمه اعتراضی باشد دادگاه در این مورد تصمیم مقتضی اتخاذ خواهد کرد. هرگاه محکوم علیه از پرداخت حق الزحمه ارزیاب امتناع نماید محکوم له می تواند آن را بپردازد. در این صورت دادورز (مأمور اجرا) وجه مزبور را ضمن اجرای حکم از محکوم علیه وصول و به محکوم له خواهد داد. پرداخت حق الزحمه در مورد ماده قبل به عهده معترض است و اگر طرف سه روز از تاریخ ابلاغ اخطار نپردازد به اعتراض او ترتیب اثر داده نخواهد شد.

### مبحث پنجم - حفظ اموال منقول توقیف شده

اموال توقیف شده در همان جا که هست حفظ می شود مگر اینکه نقل اموال به محل دیگری - ماده 77 ضرورت داشته باشد.

اموال توقیف شده برای حفاظت به شخص مسئولی سپرده می شود. حافظ با توافق طرفین تعیین - ماده 78 می گردد و در صورتی که طرفین حین توقیف حاضر نباشند و یا در انتخاب حافظ تراضی ننمایند دادورز (مأمور اجرا) شخص قابل اعتمادی را معین می کند. اوراق بهادار و جواهر و امثال آنها در صورت اقتضاء در یکی از بانک ها به امانت گذاشته می شود.

اموال توقیف شده بدون تراضی کتبی طرفین به اشخاص ذیل سپرده نمی شود - ماده 79

1. اقربای نسبی و سببی دادورز (مأمور اجرا) تا درجه سوم - 1

2. محکوم له و محکوم علیه و همسر آنان و کسانی که با طرفین قرابت نسبی و سببی تا درجه سوم دارند - 2

اموال توقیف شده و رونوشت صورت اموال به شخصی که مسئولیت حفظ را به عهده گرفته - ماده 80 تحویل و رسید اخذ می گردد.

شخص حافظ می تواند اجرت بخواهد و هرگاه در میزان اجرت تراضی نشود مدیر اجرا با توجه -**ماده 81** به کمیت و کیفیت مال و مدت حفاظت میزان آن را تعیین می نماید

اجرت حافظ را اگر محکوم علیه تأدیه نکند محکوم له می پردازد و از حاصل فروش اشیاء -**ماده 82** توقیف شده استیفاء می نماید. در صورت مطالبه اجرت از طرف حافظ و عدم تأدیه آن مدیر اجرا به محکوم له اخطار می کند که ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ اخطار اجرت حافظ را بپردازد

حافظ نسبت به اموال توقیف شده امین است و حق ندارد اموال توقیف شده را مورد استفاده قرار -**ماده 83** داده یا به کسی بدهد و به طور کلی هرگاه حافظ مرتکب تعدی یا تفریط گردد مسئول پرداخت خسارت وارده بوده و حق مطالبه اجرت هم نخواهد داشت

هرگاه اموال توقیف شده منافی داشته باشد حافظ باید حساب آن را بدهد -**ماده 84**

در صورتی که حافظ از تسلیم اموال توقیف شده امتناع کند از تاریخ امتناع ضامن محسوب است -**ماده 85** و دادورز (مأمور اجرا) معادل ارزش مال توقیف شده را از اموال حافظ استیفاء می نماید

هرگاه حافظ نخواهد یا نتواند اموال توقیف شده را نگاهداری کند و یا اوضاع و احوال تغییر او -**ماده 86** را ایجاب نماید دادورز (مأمور اجرا) پس از تصویب دادگاه حافظ دیگری معین خواهد کرد

#### **مبحث ششم – توقیف اموال منقول محکوم علیه که نزد شخص ثالث است**

هرگاه مال متعلق به محکوم علیه نزد شخص ثالث اعم از حقوقی یا حقیقی باشد یا مورد -**ماده 87** درخواست توقیف، طلبی باشد که محکوم علیه از شخص ثالث دارد اخطاری در باب توقیف مال یا طلب و میزان آن به پیوست رونوشت اجرائیه به شخص ثالث ابلاغ و رسید دریافت می شود و مراتب فوراً به محکوم علیه نیز ابلاغ می گردد

شخص ثالث پس از ابلاغ اخطار توقیف نباید مال یا طلب توقیف شده را به محکوم علیه بدهد و -**ماده 88** مکلف است طبق دستور مدیر اجرا عمل نماید، در صورت تخلف مسئول جبران خسارت وارده به محکوم له خواهد بود

هرگاه مالی که نزد شخص ثالث توقیف شده عین معین یا وجه نقد یا طلب حال باشد شخص ثالث -**ماده 89** باید در صورت مطالبه آن را به دادورز (مأمور اجرا) بدهد و رسید دریافت دارد این رسید به منزله سند تأدیه وجه یا دین یا تحویل عین معین از طرف شخص ثالث به محکوم علیه خواهد بود

در موردی که شخص ثالث دین خود را به اقساط یا اجور و عوایدی را به تدریج به محکوم علیه -**ماده 90** می پردازد و محکوم له تقاضای استیفاء محکوم به را از آن بنماید دادورز (مأمور اجرا) به شخص ثالث اخطار می کند که اقساط یا عوائد و اجور مقرر را به قسمت اجرا تسلیم نماید

هرگاه شخص ثالث منکر وجود تمام یا قسمتی از مال یا طلب یا اجور و عوائد محکوم علیه نزد -**ماده 91** خود باشد باید ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ اخطاریه مراتب را به قسمت اجرا اطلاع دهد

هرگاه شخص ثالث به تکلیف مقرر در ماده قبل عمل نکند و یا برخلاف واقع منکر وجود تمام یا -ماده 92 قسمتی از مال یا طلب یا اجور و عوائد محکوم علیه نزد خود گردد و یا اطلاعاتی که داده موافق با واقع نباشد و موجب خسارت شود محکوم له می تواند برای جبران خسارت به دادگاه صلاحیتدار مراجعه نماید.

اگر شخص ثالث از تسلیم عین مال توقیف شده امتناع نماید و دادورز (مأمور اجرا) به آن مال -ماده 93 دسترسی پیدا نکند معادل قیمت آن از دارائی او برای استیفاء محکوم به توقیف خواهد شد. در صورتی که شخص ثالث مدعی باشد که مال قبل از مطالبه قسمت اجرا بدون تعدی و تفریط او از بین رفته می تواند به دادگاه دادخواست دهد دادگاه در صورتی که دلائل او را موجه تشخیص دهد قراری در باب توقیف عملیات اجرایی تا تعیین تکلیف نهائی صادر می کند.

هرگاه شخص ثالث از تأدیه وجه نقد یا طلب حال که نزد او توقیف شده امتناع نماید به میزان -ماده 94 وجه مزبور از دارائی او توقیف خواهد شد.

شخص ثالثی که مال محکوم علیه نزد او توقیف شده می تواند مال مزبور را هر وقت بخواهد به -ماده 95 قسمت اجرا تسلیم کند و قسمت اجرا باید آن را قبول نماید.

#### **مبحث هفتم – توقیف حقوق مستخدمین**

از حقوق و مزایای کارکنان سازمان ها و مؤسسات دولتی یا وابسته به دولت و شرکت های -ماده 96 دولتی و شهرداری ها و بانک ها و شرکت ها و بنگاه های خصوصی و نظائر آن در صورتی که دارای زن یا فرزند باشند ربع و الا ثلث توقیف می شود.

تبصره 1- توقیف و کسر یک چهارم حقوق بازنشستگی یا وظیفه افراد موضوع این ماده جایز است مشروط بر اینکه دین مربوط به شخص بازنشسته یا وظیفه بگیر باشد.

تبصره 2- حقوق و مزایای نظامیانی که در جنگ هستند توقیف نمی شود.

در مورد ماده فوق مدیر اجرا مراتب را سازمان مربوط ابلاغ می نماید و رئیس یا مدیر سازمان -ماده 97 مکلف است از حقوق و مزایای محکوم علیه کسر نموده و به قسمت اجرا بفرستد.

توقیف حقوق و مزایای استخدامی مانع از این نیست که اگر مالی از محکوم علیه معرفی شود -ماده 98 برای استیفاء محکوم به توقیف گردد ولی اگر مال معرفی شده برای استیفاء محکوم به کافی باشد توقیف حقوق و مزایای استخدامی محکوم علیه موقوف می شود.

#### **مبحث هشتم – توقیف اموال غیر منقول**

قسمت اجرا توقیف مال غیر منقول را با ذکر شماره و پلاک و مشخصات ملک به طرفین و اداره -ماده 99 ثبت محل اعلام می کند.

اداره ثبت پس از اعلام توقیف در صورتی که ملک به نام محکوم علیه ثبت شده باشد مراتب **ماده 100** را در دفتر املاک و اگر ملک در جریان ثبت باشد در دفتر املاک بازداشتی و پرونده ثبتی قید نموده به قسمت اجرا اطلاع می دهد و اگر ملک به نام محکوم علیه نباشد فوراً به قسمت اجرا اعلام می دارد.

توقیف مال غیرمنقولی که سابقه ثبت ندارد به عنوان مال محکوم علیه وقتی جائز است که **ماده 101** محکوم علیه در آن تصرف مالکانه داشته باشد و یا محکوم علیه به موجب حکم نهائی مالک شناخته شده باشد.

در موردی که حکم مالکیت محکوم علیه صادر شده ولی به مرحله نهائی نرسیده باشد توقیف مال مزبور در ازاء بدهی محکوم علیه جایز است ولی ادامه عملیات اجرائی موکول به صدور حکم نهائی است.

در صورتی که عوائد یک ساله مال غیرمنقول به تشخیص دادگاه برای اداء محکوم به و هزینه **ماده 102** اجرائی کافی باشد و محکوم علیه حاضر شود که از عوائد آن ملک، محکوم به داده شود عین ملک توقیف نمی شود و فقط عوائد توقیف و محکوم به از آن وصول می گردد، در این صورت قسمت اجرا مکلف است مراتب را به ثبت محل اعلام نماید.

توقیف مال غیر منقول موجب توقیف منافع آن نمی گردد **ماده 103**

توقیف محصول املاک و باغات با رعایت مقررات مواد 254 تا 257 قانون آیین دادرسی **ماده 104** مدنی به عمل می آید.

### مبحث نهم – صورت برداری اموال غیر منقول

دادورز (مأمور اجرا) پس از توقیف اموال غیرمنقول صورت اموال را تنظیم و نسخه ای از **ماده 105** آن را به محکوم علیه ابلاغ می نماید تا اگر شکایتی داشته باشد ظرف یک هفته کتباً به قسمت اجرا تسلیم دارد. مدیر اجرا به شکایات مزبور رسیدگی و در صورتی که شکایت وارد باشد صورت مشخصات مال توقیف شده را اصلاح یا تجدید می نماید.

مراتب زیر باید در صورت اموال غیرمنقول قید شود **ماده 106**

تاریخ و مفاد ورقه اجرائیه – 1

محلی که مال غیرمنقول در آنجا واقع است - 2

وصف مال غیرمنقول با ذکر مشخصات ملک و مالک و این که ملک مشاع است یا مفروز و اشخاص - 3  
دیگر نسبت به آن حقی دارند یا نه و اگر حقی دارند چه نوع حقی است و منافع ملک به کسی واگذار شده است یا خیر.

حدود ملک مجاورین آن - 4

در صورتی که مساحت ملک معین نباشد دادورز (مأمور اجرا) مساحت تقریبی آن را در -ماده 107 صورت قید می کند.

محکوم علیه حین تنظیم صورت باید اسناد راجع به ملک یا غیرمنقول را به دادورز (مأمور -ماده 108 اجرا) ارائه دهد.

هرگاه راجع به تمام یا قسمتی از ملک توقیف شده دعوی در جریان باشد مراتب در صورت -ماده 109 قید و تصریح می شود که دعوی در چه مرجعی مورد رسیدگی است.

### مبحث دهم – ارزیابی و حفظ اموال غیرمنقول

ارزیابی اموال غیرمنقول به ترتیب مقرر در مواد 73 تا 76 این قانون به عمل خواهد آمد -ماده 110

مال غیرمنقول بعد از تنظیم صورت و ارزیابی حسب مورد موقتاً به مالک یا متصرف ملک -ماده 111 تحویل می شود و مشارالیه مکلف است ملک را همانطوری که طبق صورت تحویل گرفته تحویل دهد.

در صورتی که عوائد موجود مال غیرمنقول توقیف شود به امینی که طرفین معین کرده اند -ماده 112 سپرده می شود و در صورت عدم تراضی به شخص امینی که دادورز (مأمور اجرا) معین می کند سپرده خواهد شد ولی اگر عوائد وجه نقد باشد به قسمت اجرا تسلیم می گردد.

### فصل سوم – فروش اموال توقیف شده

#### مبحث اول – فروش اموال منقول

بعد از تنظیم صورت مال منقول و ارزیابی آن در صورتی که نسبت به محل و موعد فروش -ماده 113 بین محکوم له و محکوم علیه تراضی شده باشد به همان ترتیب رفتار می شود و هرگاه بین طرفین تراضی نشده باشد دادورز (مأمور اجرا) مطابق مواد بعد اقدام می کند.

فروش اموال از طریق مزایده به عمل می آید -ماده 114

اگر از طرف دولت یا شهرداری محلی برای فروش اموال منقول معین شده باشد فروش در آن -ماده 115 محل به عمل می آید و اگر محل هایی که معین شده است متعدد باشد فروش در محلی به عمل می آید که برای منافع محکوم علیه ترجیح داده شده باشد و تشخیص این امر با مدیر اجرا است. هرگاه از طرف دولت یا شهرداری محلی برای فروش معین نشده باشد محل فروش را مدیر اجرا معین می کند.

در مواردی که حمل اموال منقول به محل دیگر مخارج زیاد داشته باشد اشیاء توقیف شده در -ماده 116 محلی که حفظ می شده به فروش می رسد.

موعد فروش را مدیر اجرا نظر به کمیت و کیفیت اموال توقیف شده معین و آگهی مب نماید -ماده 117

آگهی فروش باید در یکی از روزنامه های محلی یک نوبت منتشر شود -ماده 118

موعد فروش باید طوری معین شود که فاصله بین انتشار آگهی و روز فروش بیش از یک ماه -**ماده 119** و کمتر از ده روز نباشد.

در نقاطی که روزنامه نباشد همچنین در مورد اموالی که قیمت آنها بیش از دویست هزار ریال -**ماده 120** نباشد آگهی به جای انتشار روزنامه به تعداد کافی در معابر الصاق و تاریخ الصاق در صورت مجلس قید می شود.

محکوم له یا محکوم علیه می توانند علاوه بر آگهی که به توسط قسمت اجرا به عمل می آید -**ماده 121** آگهی دیگری به خرج خود منتشر نمایند.

در آگهی فروش مال منقول نکات ذیل تصریح می شود -**ماده 122**

نوع و مشخصات اموال توقیف شده - 1

روز و ساعت و محل فروش - 2

قیمتی که مزایده از آن شروع می شود - 3

آگهی باید علاوه بر انتشار در قسمت اجرا و محل فروش الصاق شود -**ماده 123**

در صورتی که تغییر روز فروش ضرورت پیدا کند مجدداً آگهی خواهد شد -**ماده 124**

فروش با حضور دادورز (مأمور اجرا) و نماینده دادسرا به عمل می آید و صورت مجلس -**ماده 125** فروش به امضاء آنها می رسد.

هرکس می تواند در مدت پنج روز قبل از روزی که برای فروش معین شده است اموالی را که -**ماده 126** آگهی شده ملاحظه نماید.

محکوم له می تواند مثل سایرین در خرید شرکت نماید ولی ارزیابان و دادورزها (مأمورین -**ماده 127** اجرا) و سایر اشخاصی که مباشر امر فروش هستند همچنین اقرباء نسبی و سببی آنان تا درجه سوم نمی توانند در خرید شرکت کنند.

مزایده از قیمتی که به ترتیب مقرر در مواد 73 تا 75 معین شده شروع می شود و مال متعلق -**ماده 128** به کسی است که بالاترین قیمت را قبول کرده است.

دادورز (مأمور اجرا) می تواند پرداخت بهای اموال را به وعده قرار دهد. در این صورت -**ماده 129** برنده مزایده باید ده درصد بها را فی المجلس به عنوان سپرده به قسمت اجرا تسلیم نماید. حداکثر مهلت مزبور از یک ماه تجاوز نخواهد کرد و در صورتی که برنده مزایده در موعد مقرر بقیه بهای اموال را نپردازد سپرده او پس از کسر هزینه مزایده به نفع دولت ضبط و مزایده تجدید می گردد.

صاحب مال می تواند تقاضا کند که بعضی از اموال او را مقدم یا مؤخر بفروشند و یا اینکه -**ماده 130** خود او بالاترین قیمت پیشنهادی را نقداً پرداخت و از فروش آن جلوگیری نماید.



هرگاه مالی که مزایده از آن شروع می شود خریدار نداشته باشد محکوم له می تواند مال -**ماده 131** دیگری را از محکوم علیه معرفی و تقاضای توقیف و مزایده آن را بنماید یا معادل طلب خود از اموال مورد مزایده به قیمتی که ارزیابی شده قبول کند یا تقاضای تجدید مزایده مال توقیف شده را بنماید و در صورت اخیر مال مورد مزایده به هر میزانی که خریدار پیدا کند به فروش خواهد رفت و هزینه آگهی مجدد به عهده محکوم له می باشد و هرگاه طلبکاران متعدد باشند رأی اکثریت آنها از حیث مبلغ طلب برای تجدید آگهی مزایده مناط اعتبار است

هرگاه در دفعه دوم هم خریداری نباشد و محکوم له نیز مال مورد مزایده را به قیمتی که -**ماده 132** ارزیابی شده قبول ننماید آن را مال به محکوم علیه مسترد خواهد شد

تاریخ فروش و خصوصیات مال مورد فروش و بالاترین قیمتی که پیشنهاد شده و اسم و -**ماده 133** مشخصات خریدار در صورت مجلس نوشته شده و به امضاء خریدار می رسد

تسلیم مال فقط بعد از پرداخت تمام بهای آن صورت خواهد گرفت -**ماده 134**

اگر فروش قسمتی از اموال توقیف شده برای پرداخت محکوم به و هزینه های اجرائی کافی -**ماده 135** باشد بقیه اموال فروخته نمی شود و به صاحب آن مسترد می گردد

در موارد زیر فروش از درجه اعتبار ساقط و مزایده تجدید می شود -**ماده 136**

هرگاه فروش در غیر روز و ساعت معین یا در غیر محلی که به موجب آگهی تعیین گردیده به عمل -**1** آید

هرگاه کسی را بدون جهت قانونی مانع از خرید شوند و یا بالاترین قیمتی را که خواسته است رد نمایند -**2**

در صورتی که مزایده بدون حضور نماینده دادسرا باشد -**3**

در صورتی که خریدار طبق ماده 127 ممنوع از خرید بوده باشد -**4**

شکایت راجع به تخلف از مقررات مزایده در موارد مذکور ظرف مدت یک هفته از تاریخ فروش به دادگاه داده می شود و قبل از انقضای مهلت مذکور یا قبل از اتخاذ تصمیم دادگاه (در صورت وصول شکایت) مال به خریدار تسلیم نخواهد شد

### مبحث دوم - فروش اموال غیرمنقول

ترتیب فروش اموال غیرمنقول به استثنای مواردی که در این مبحث معین گردیده مانند فروش -**ماده 137** اموال منقول است

نام و نام خانوادگی صاحب ملک -**1**

محل وقوع ملک و توصیف اجمالی آن و تعیین اینکه ملک محل سکونت یا کسب و پیشه و تجارت یا -**2** زراعت و غیره است

تعیین اینکه ملک ثبت شده است یا نه -3

تعیین اینکه ملک در اجاره است یا نه و اگر در اجاره است مدت و میزان اجاره -4

تصریح به اینکه ملک مشاع است یا مفروز و چه مقدار از آن فروخته می شود -5

تعیین حقوقی که اشخاص نسبت به آن ملک تحت هر عنوان دارند -6

قیمتی که مزایده از آن شروع می شود -7

ساعت و روز و محل مزایده -8

آگهی فروش به ترتیب مقرر در مبحث قبل منتشر خواهد شد. آگهی مزبور در محل ملک نیز -**ماده 139** الصاق می گردد

هرگاه ملک مشاع باشد فقط سهم محکوم علیه به فروش می رسد مگر اینکه سایر شرکاء -**ماده 140** فروش تمام ملک را بخواهند در این صورت طلب محکوم له و هزینه های اجرائی از حصه محکوم علیه پرداخت می شود

پس از انجام مزایده صورت مجلس تنظیم و در آن نام و نام خانوادگی مالک و خریدار و -**ماده 141** خصوصیات ملک و قیمتی که به فروش رسیده نوشته می شود و به ضمیمه پرونده اجرائی به دادگاهی که قسمت اجرای آن دادگاه اقدام به فروش کرده است تسلیم می گردد

ماده 142- شکایت راجع به تنظیم صورت ملک و ارزیابی آن و تخلف از مقررات مزایده و سایر اقدامات دادورز (مأمور اجرا) ظرف یک هفته از تاریخ وقوع به دادگاهی که دادورز (مأمور اجرا) در آنجا مأموریت دارد داده می شود دادگاه در وقت فوق العاده به موضوع شکایت رسیدگی و در صورتی که شکایت را وارد و مؤثر دانست اقدامی را که بر خلاف مقررات شده است ابطال و دستور مقتضی صادر خواهد نمود. قبل از اینکه دادگاه در موضوع شکایت اظهار نظر نماید سند انتقال داده نمی شود

دادگاه در صورت احراز صحت مزایده دستور صدور سند انتقال را به نام خریدار می دهد و -**ماده 143** این دستور قطعی است

در مواردی که ملک خریدار نداشته و محکوم له آن را در مقابل طلب خود قبول نماید مالک -**ماده 144** ظرف دو ماه از تاریخ انجام مزایده می تواند کلیه بدهی و خسارات و هزینه های اجرائی را پرداخته و مانع انتقال ملک به محکوم له شود. دادگاه بعد از انقضای مهلت مزبور دستور انتقال تمام یا قسمتی از ملک را که معادل طلب محکوم له باشد خواهد داد

هرگاه مالک حاضر به امضاء سند انتقال به نام خریدار نشود نماینده دادگاه سند انتقال را در -**ماده 145** دفترخانه اسناد رسمی به نام خریدار امضاء می نماید

**فصل پنجم - اعتراض شخص ثالث**

در متن اصلی و روزنامه رسمی فصل چهارم وجود ندارد

ماده 146- هرگاه نسبت به مال منقول یا غیرمنقول یا وجه نقد توقیف شده شخص ثالث اظهار حقی نماید اگر ادعای مزبور مستند به حکم قطعی یا سند رسمی باشد که تاریخ آن مقدم بر تاریخ توقیف است، توقیف رفع می شود در غیر این صورت عملیات اجرائی تعقیب می گردد و مدعی حق برای جلوگیری از عملیات اجرائی و اثبات ادعای خود می تواند به دادگاه شکایت کند

ماده 147- شکایت شخص ثالث در تمام مراحل بدون رعایت تشریفات آئین دادرسی مدنی و پرداخت هزینه دادرسی رسیدگی می شود. مفاد شکایت به طرفین ابلاغ می شود و دادگاه به دلائل شخص ثالث و طرفین دعوی به هر نحو و در هر محل که لازم بداند رسیدگی می کند و در صورتی که دلائل شکایت را قوی یافت قرار توقیف عملیات اجرائی را تا تعیین تکلیف نهائی شکایت صادر می نماید. در این صورت اگر مال مورد اعتراض منقول باشد دادگاه می تواند با اخذ تأمین مقتضی دستور رفع توقیف و تحویل مال را به معترض بدهد. به شکایت شخص ثالث بعد از فروش اموال توقیف شده نیز به ترتیب فوق رسیدگی خواهد شد.

تبصره- محکوم له می تواند مال دیگری را از اموال محکوم علیه به جای مال مورد اعتراض معرفی نماید. در این صورت آن مال توقیف و از مال مورد اعتراض رفع توقیف می شود و رسیدگی به شکایت شخص ثالث نیز موقوف می گردد

### فصل ششم - حق تقدم

در هر مورد که اجرائیه های متعدد به قسمت اجرا رسیده باشد، داورز (مأور اجرا) باید حق -ماده 148 تقدم هریک از محکوم لهم را به ترتیب زیر رعایت نماید

اگر مال منقول و غیرمنقول محکوم علیه نزد محکوم له رهن یا وثیقه یا مورد معامله شرطی و امثال - 1 آن یا در توقیف تأمینی یا اجرائی باشد محکوم له نسبت به مال مزبور به میزان محکوم لهم حق تقدم خواهد داشت

2- خدمه خانه و کارگر و مستخدم محل کار محکوم علیه نسبت به حقوق و دستمزد شش ماه خود -

3- نفقه زن و هزینه نگاهداری اولاد صغیر محکوم علیه برای مدت شش ماه و مهریه تا میزان دویست هزار ریال

4- بستانکاران طبقات مذکور در بندهای دوم و سوم نسبت به بقیه طلب خود و سایر بستانکاران -

ماده 149- پس از اینکه بستانکاران به ترتیب هر طبقه طلب خود را از اموال محکوم علیه وصول نمودند اگر چیزی زائد از طلب آنها باقی بماند به طبقه بعدی داده می شود و در هریک از طبقات دوم تا چهارم اگر بستانکاران متعدد باشند مال محکوم علیه به نسبت طلب بین آنها تقسیم می گردد

### فصل هفتم - تأدیه طلب

وجوهی که در نتیجه فروش مال توقیف شده یا به طریق دیگر از محکوم علیه وصول می شود - ماده 150 به میزان محکوم به و هزینه های اجرائی به محکوم له داده خواهد شد و اگر زائد باشد بقیه به محکوم علیه مسترد می شود.

در صورتی که وجوه حاصل کمتر از میزان محکوم به و هزینه های اجرائی باشد به - ماده 151 درخواست محکوم له برای وصول بقیه طلب او از سایر اموال محکوم علیه توقیف می شود.

در مقابل وجهی که به محکوم له داده می شود و نسخه رسید اخذ می گردد یک نسخه از آن به - ماده 152 محکوم علیه تسلیم و نسخه دیگر در پرونده اجرائی بایگانی می گردد.

در موردی که محکوم له بیش از یک نفر باشد و دارائی دیگری برای محکوم علیه غیر از مال - ماده 153 توقیف شده معلوم نشود و هیچ یک از طلبکاران بر دیگری حق تقدم نداشته باشند از وجه وصول شده معادل هزینه اجرائی به کسی که آن را پرداخته است داده می شود و بقیه بین طلبکارانی که تا آن تاریخ اجرائیه صادر و درخواست استیفاء طلب خود را نموده اند به نسبت طلبی که دارند با رعایت مواد 154 و 155 تقسیم می شود.

تقسیم نامه را از دادورز (مأمور اجرا) تنظیم و به طلبکاران اخطار می نماید تا از میزان سهم - ماده 154 خود مطلع گردند.

هریک از طلبکاران که شکایتی از ترتیب تقسیم داشته باشد می تواند ظرف یک هفته از تاریخ - ماده 155 اخطار دادورز (مأمور اجرا) راجع به ترتیب تقسیم به دادگاه مراجعه کند. دادگاه در جلسه اداری به شکایت رسیدگی و تصمیم قطعی اتخاذ می نماید در این صورت تقسیم پس از تعیین تکلیف شکایت در دادگاه به عمل می آید.

در صورتی که به طلبکاری زائد از سهم او داده شده باشد مقدار زاید به نحوی که در ماده 39 - ماده 156 مقرر گردیده مسترد می شود.

خسارت تأخیر تأدیه در صورتی که حکم دادگاه تا تاریخ وصول مقرر شده باشد تا زمان تنظیم - ماده 157 تقسیم نامه جزء طلب محکوم له محسوب خواهد شد.

## فصل هشتم - هزینه های اجرائی

هزینه های اجرائی عبارت است از - ماده 158

1- پنج درصد مبلغ محکوم به بابت حق اجرای حکم که بعد از اجرا وصول می شود. در دعاوی مالی که - خواسته وجه نقد نیست حق اجرا به مأخذ بهای خواسته که در دادخواست تعیین و مورد حکم قرار گرفته حساب می شود مگر اینکه دادگاه قیمت دیگری برای خواسته معین نموده باشد.

2- هزینه هایی که برای اجرای حکم ضرورت داشته باشد مانند حق الزحمه خبره و کارشناس و ارزیاب - و حق حفاظت اموال و نظائر آن.

ماده 159- در تخلیه مورد اجاره غیرمنقول صدی ده اجاره بهای سه ماه و در سایر مواردی که قانوناً تعیین بهای خواسته لازم نیست از هزار ریال تا پنج هزار ریال به تشخیص دادگاه بابت حق اجرا دریافت می شود.

ماده 160- پرداخت حق اجرا پس از انقضای ده روز از تاریخ ابلاغ اجرائیه بر عهده محکوم علیه است ولی در صورتی که طرفین سازش کنند یا بین خود ترتیبی برای اجرای حکم بدهند نصف حق اجرا دریافت خواهد شد. و در صورتی که محکوم به بیست هزار ریال یا کمتر باشد حق اجرا تعلق نخواهد گرفت.

ماده 161- اگر محکوم به وجه نقد باشد حق اجرا ضمن آن وصول می گردد و هرگاه محکوم له بعد از شروع اقدامات اجرائی رأساً محکوم به را وصول نموده باشد و محکوم علیه حاضر به پرداخت حق اجرا نشود حق مزبور از اموال محکوم علیه طبق مقررات اجرای احکام وصول می گردد. در این صورت هزینه هائی که برای توقیف و فروش اموال محکوم علیه لازم باشد از صندوق دادگستری پرداخت شده و پس از وصول آن به صندوق مسترد می گردد.

ماده 162- دادورز (مأمور اجرا) باید حق اجرا را بلافاصله پس از وصول در قبال اخذ دو نسخه رسید به صندوق دادگستری پرداخت کند و یک نسخه از رسید مزبور را به محکوم علیه تسلیم و نسخه دیگر را پیوست پرونده اجرائی نماید.

ماده 163- دادورز (مأمور اجرا) باید جریمه نقدی مقرر در حکم قطعی را نیز به ترتیب مذکور در این قانون وصول نماید.

ماده 164- اجرای موقت حکم حق اجرا ندارد ولی اگر اجرای موقت به اجرای قطعی حکم منتهی شود حق اجرا وصول می گردد.

ماده 165- راجع به احکامی که قبل از خاتمه رسیدگی فرجامی نسبت به آنها اجرائیه صادر گردیده حق اجرا پس از وصول در صندوق دادگستری می ماند تا در صورت نقض حکم به محکوم علیه مسترد گردد.

ماده 166- پنجاه درصد از حق اجرا طبق آئین نامه وزارت دادگستری به مصرف تهیه و بهبود وسائل لازم برای تسریع اجرای احکام و پاداش متصدیان اجرا می رسد و بقیه به حساب درآمد اختصاصی وزارت دادگستری منظور می گردد.

ماده 167- مقررات این قانون شامل اجرائیه هائی نیز خواهد بود که قبل از این قانون صادر گردیده و در جریان اجرا می باشند لیکن آن مقدار از اقدامات اجرائی که مطابق قانون سابق به عمل آمده معتبر است.

ماده 168- هرگاه از تاریخ صدور اجرائیه بیش از پنج سال گذشته و محکوم له عملیات اجرائی را تعقیب نکرده باشد اجرائیه بلااثر تلقی می شود و در این مورد اگر حق اجرا وصول نشده باشد دیگر قابل وصول نخواهد بود. محکوم له می تواند مجدداً از دادگاه تقاضای صدور اجرائیه نماید ولی در مورد اجرای هر حکم فقط یک بار حق اجرا دریافت می شود.

**فصل نهم – احکام و اسناد لازم الاجرا کشور خارجی**

احکام مدنی صادر از دادگاه های خارجی در صورتی که واجد شرایط زیر باشد در ایران قابل -**ماده 169** اجرا است مگر اینکه در این قانون ترتیب دیگری مقرر شده باشد

حکم از کشوری صادر شده باشد که به موجب قوانین خود یا عهود یا قراردادها احکام صادره از 1 - دادگاه های ایران در آن کشور قابل اجرا باشد یا در مورد اجرای احکام معامله متقابل نماید

مفاد حکم مخالف با قوانین مربوط به نظم عمومی یا اخلاق حسنه نباشد -2

اجرای حکم مخالف با عهود بین المللی که دولت ایران آن را امضاء کرده است یا مخالف قوانین 3- مخصوص نباشد

حکم در کشوری که صادر شده قطعی و لازم الاجرا بوده و به علت قانونی از اعتبار نیفتاده باشد -4

از دادگاه های ایران حکمی مخالف حکم دادگاه خارجی صادر نشده باشد -5

رسیدگی به موضوع دعوی مطابق قوانین ایران اختصاص به دادگاه های ایران نداشته باشد -6

حکم راجع به اموال غیرمنقول واقع در ایران و حقوق متعلق به آن نباشد -7

دستور اجرای حکم از مقامات صلاحیتدار کشور صادرکننده حکم صادر شده باشد -8

مرجع تقاضای اجرای حکم دادگاه شهرستان محل اقامت یا محل سکونت محکوم علیه است و -**ماده 170** اگر محل اقامت یا محل سکونت محکوم علیه در ایران معلوم نباشد دادگاه شهرستان تهران است

در صورتی که در معاهدات و قراردادهای بین دولت ایران و کشور صادر کننده حکم ترتیب و -**ماده 171** شرایطی برای اجرای حکم مقرر شده باشد همان ترتیب و شرایط متبع خواهد بود

اجرای حکم باید کتبا تقاضا شود و در تقاضانامه مزبور نام محکوم علیه و محکوم له و -**ماده 172** مشخصات دیگر آنها قید گردد

به تقاضانامه اجرای حکم باید مدارک زیر پیوست شود -**ماده 173**

نسخه ای از رونوشت حکم دادگاه خارجی که صحت مطابقت آن با اصل به وسیله مأمور سیاسی یا 1 - کنسولی کشور صادر کننده حکم گواهی شده باشد با ترجمه رسمی گواهی شده آن به زبان فارسی

رونوشت دستور اجرای حکمی که از طرف مرجع صلاحیتدار مربوط صادر شده با ترجمه گواهی 2- شده آن

گواهی نماینده سیاسی یا کنسولی ایران در کشوری که حکم از آنجا صادر شده یا نماینده سیاسی یا 3- کنسولی کشور صادر کننده حکم در ایران به صدور دستور اجرای حکم از مقامات صلاحیتدار

گواهی امضاء نماینده سیاسی یا کنسولی خارجی مقیم ایران از طرف وزارت امور خارجه 4-

ماده 174- مدیر دفتر دادگاه عین تقاضا و پیوست های آن را به دادگاه می فرستد و دادگاه در جلسه اداری فوق العاده با بررسی تقاضا و مدارک ضمیمه آن قرار قبول تقاضا و لازم الاجرا بودن حکم را صادر و دستور اجرا می دهد و یا با ذکر علل و جهات رد تقاضا را اعلام می نماید

قرار رد تقاضا باید به متقاضی ابلاغ شود و نامبرده می تواند ظرف ده روز از آن پژوهش -ماده 175  
بخواهد

دادگاه مرجع پژوهش در جلسه اداری فوق العاده به موضوع رسیدگی و در صورت وارد بودن -ماده 176  
شکایت با فسخ رأی پژوهش خواسته امر به اجرای حکم صادر می نماید و در غیر این صورت آن را تأیید  
می کند. رأی دادگاه قابل فرجام نخواهد بود

اسناد تنظیم شده لازم الاجرا در کشورهای خارجی به همان ترتیب و شرایطی که برای اجرای -ماده 177  
احکام دادگاه های خارجی در ایران مقرر گردیده قابل اجرا می باشد و به علاوه نماینده سیاسی یا کنسولی  
ایران در کشوری که سند در آنجا تنظیم شده باشد باید موافقت تنظیم سند را باقوانین محل گواهی نماید

احکام و اسناد خارجی طبق مقررات اجرای احکام مدنی به مرحله اجرا گذارده می شود -ماده 178

ترتیب رسیدگی به اختلافات ناشی از اجرای احکام و اسناد خارجی و اشکالاتی که در جریان -ماده 179  
اجرا پیش می آید همچنین ترتیب توقیف عملیات اجرائی و ابطال اجرائیه به نحوی است که در قوانین  
ایران مقرر است. مرجع رسیدگی دادگاه های مذکور در ماده 170 می باشد

موارد مندرج در باب ششم قانون اصلاح محاکمات حقوقی مصوب 1329 قمری و مواد راجع -ماده 180  
به اجرای احکام در قانون تسریع محاکمات و سایر قوانینی که مخالف این قانون باشد ملغی است

**دفتر وکالت میرشاه: تهیه و تنظیم**