

کریلا باکترین بقعه روی زمین و از نظر احترام بزرگترین بقعه هاست. "پیامبر اکرم (ص)"

**رئیس کل محترم دادگاه‌های عمومی و انقلاب تهران**  
**روسای محترم دادگستری شهرستان‌های استان تهران**  
**روسای محترم دادگاه‌های عمومی بخش‌های استان تهران**  
سلام علیکم؛

با احترام، در بازرسی‌های دوره‌ای معاونت اجرای احکام مدنی استان تهران در راستای اجرای ماده ۲۸ قانون نظارت بر رفتار قضات، اشکالات متعددی در امر اجرای احکام مدنی مشاهده شد که بیشتر این ایرادات به لحاظ استنباط نادرست از مفاد قانون اجرای احکام مدنی و قوانین مرتبط می‌باشد. مع هذا به منظور جلوگیری از تشتت تصمیمات که علاوه بر تضییع حقوق اصحاب پرونده‌های اجرایی موجب بروز شائبه‌هایی برای همکاران محترم قضایی و اداری می‌شود؛ مراتب زیر **ارشاداً** اعلام تا روسای محترم واحدهای قضایی ضمن ابلاغ مراتب به کلیه همکاران قضایی و اداری مرتبط با شعب اجرا، موارد مذکور را در جلسات و نشست‌های قضایی مطرح، مورد مذاقه و امعان نظر قرار دهند؛

۱. حسب ماده ۴ قانون اجرای احکام مدنی در مواردی که حکم جنبه اعلامی دارد اجراییه صادر نمی‌شود؛ اما مکرراً ملاحظه می‌شود شعب اقدام به صدور اجراییه در این گونه موارد می‌نمایند. مقتضی است در بدو ورود به این موضوع توجه و پرونده به دادگاه صادرکننده اجراییه اعاده شود.
۲. در مواردی که طبق ماده ۱۱ قانون اجرای احکام مدنی اجراییه توسط دادگاه ابطال می‌شود، در صورتی که به هر دلیل نظر به اجرای مجدد مفاد اجراییه باشد دادگاه باید اجراییه جدید صادر کند و تشریفات ابلاغ باید رعایت شود.
۳. پرونده‌های متعددی مشاهده شد که با وصف اینکه مفاد اجراییه به صورت آگهی ابلاغ شده بود، واحد اجرای احکام به مفاد ماده ۹ قانون اجرای احکام مدنی توجه نکرده و برای هریک از اقدامات اجرایی مجدداً به محکوم علیه ابلاغ نموده است؛ حال آنکه در صورتی که مفاد ماده ۹ قانون مذکور در آگهی قید و رعایت شده باشد، شعبه اجرا را از ابلاغ‌های بعدی به محکوم علیه بی‌نیاز می‌کند.
۴. در مواردی که محکوم علیه مجهول‌المکان است و اجراییه آگهی می‌شود، وفق تبصره ۱ ماده ۳۵ قانون اجرای احکام مدنی قبل از انتشار آگهی نمی‌توان اموال محکوم علیه را توقیف کرد و از فردای روز انتشار آگهی ابلاغ اجراییه، معرفی و بازداشت مال محکوم علیه طبق تبصره ۱ ماده ۳۵ قانون مذکور جایز است.
۵. در مواردی مشاهده گردید که وقتی محکوم علیه فوت کرده است، واحد اجرای احکام برای تعیین جانشین متوفی محکوم‌له را به ارائه گواهی انحصار وراثت محکوم علیه ملزم نموده است؛ در صورتی که در اجرای ماده ۳۱ قانون

اجرای احکام مدنی و ماده ۱۰۵ قانون آیین دادرسی مدنی صرف معرفی ورثه محکوم علیه کافی است. ضمن اینکه استعلام از اداره ثبت احوال جهت اعلام هویت وراثت محکوم علیه و اعلام اقامتگاه آن ها راهگشا می باشد.

۶. در مواردی که شخص ثالث مالی به جای محکوم علیه معرفی می نماید، دیگر نمی تواند متصرف شود و رفع توقیف از مال واجد ابراد می باشد. حسب نظریات متعدد اداره حقوقی از جمله نظریه شماره ۷/۹۶/۵۷۳ مورخ ۱۳۹۶/۰۳/۰۹ و از مجموع مقررات مرتبط و قانون اجرای احکام مدنی می توان نتیجه گرفت که معرفی مال اعم از این که از جانب محکوم علیه باشد یا شخص ثالث، به همان ترتیب پرداخت محکوم به است که از جانب مقنن بیان شده و در این حالت اجرای حکم و استیفای محکوم به، از مال معرفی شده به عمل می آید.

۷. برای اعمال ماده ۳۹ قانون اجرای احکام مدنی هم در خواست ذی نفع و هم دستور دادگاه صادرکننده اجراییه لازم است.

۸. در مواردی که محکوم به، پول خارجی (ارز) می باشد، محکوم علیه موظف است همان میزان پول خارجی (ارز) مندرج در حکم را به محکوم له تحویل دهد و چنانچه در تهیه آن متعذر باشد، با توجه به ملاک ماده ۴۶ قانون اجرای احکام مدنی قیمت آن به تراضی طرفین و در صورت عدم تراضی بهای آن به قیمت یوم الاداء به نرخ بازار آزاد محاسبه و از محکوم علیه وصول و به محکوم له پرداخت می شود. (نظریه های شماره ۷/۹۸/۲۵۹ / تاریخ نظریه: ۱۳۹۸/۰۷/۱۶ و شماره ۷/۱۴۰۰/۱۲۱۴ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۰۳ اداره کل حقوقی قوه قضائیه).

۹. ممنوعیت نقل و انتقال موضوع ماده ۵۶ قانون اجرای احکام مدنی مشمول مالی که در اجرای تامین خواسته و دستور موقت توقیف شده نیز می شود.

۱۰. نوع ابلاغ موضوع ماده ۸۷ قانون اجرای احکام مدنی به شخص ثالث، اعم از ابلاغ واقعی و قانونی است و ثالث با ابلاغ اخطاریه و رونوشت اجرائیه وظایفی قانونی پیدا می کند. بدین صورت که حتی نمی تواند اگر اموالی از محکوم علیه نزد او نیست، سکوت نماید و باید مراتب را به شعبه اجرا اعلام نماید.

۱۱. پس از آگهی مزایده به بهانه ترقی و تنزل قیمت موجبی برای پذیرش درخواست ارزیابی مجدد نیست. مضافاً اینکه این قیمت ارزیابی شده، قیمت پایه برای مزایده است و قیمت نهایی برای دادگاه در زمان مزایده مشخص می شود.

۱۲. توقیف مال متعلق به محکوم علیه نزد شخص ثالث موضوع ماده ۸۷ قانون اجرای احکام مدنی شامل اموال غیر منقول هم می شود.

۱۳. ابلاغ نظریه کارشناس ضروری است. حتی اگر انتخاب کارشناس به تراضی طرفین باشد. (ماده ۷۵ قانون اجرای احکام)

۱۴. مهلت اعتراض به نظریه کارشناسی برابر قانون اجرای احکام مدنی و به موجب ماده ۷۵ این قانون سه روز است.

۱۵. شکایت از تنظیم صورت اموال توسط مدیر اجرا رسیدگی می شود، اگر شکایت وارد باشد بسته به مورد، اصلاح یا تجدید می گردد. اگر ادعای تخلفی شده باشد مرجع رسیدگی کننده دادگاه است.
۱۶. در آگهی مزایده فروش اموال منقول لازم است موارد مندرج در ماده ۱۲۲ قانون اجرای احکام مدنی تصریح شود.
۱۷. در صورتی که برنده مزایده حتی اگر محکوم له باشد و در موعد مقرر بقیه بهای مال را نپردازد، سپرده او پس از کسر هزینه مزایده به نفع دولت ضبط می شود و هیچ مقامی نمی تواند از ضبط آن جلوگیری کند.
۱۸. مامور اجرا نمی تواند درخواست صاحب مال موضوع ماده ۱۳۰ قانون اجرای احکام را نپذیرد و نمی بایست علت درخواست را از وی جویا شود.
۱۹. صرف نظر از عدم صراحت مواد قانونی، ابلاغ به محکوم علیه لازم است وقت مزایده به محکوم علیه ابلاغ شود. زیرا قانونگذار در برخی موارد از جمله ماده ۱۳۰ قانون اجرای احکام مدنی، حقوقی را برای محکوم علیه در نظر گرفته که لازم است جهت اعمال آن از زمان مزایده مطلع باشد.
۲۰. در مواردی که ثالث به جای محکوم علیه مال معرفی می کند، لازم است وقت مزایده به ثالث ابلاغ شود (مقاد مواد ۱۳۰ و ۱۴۴ قانون اجرای احکام مدنی).
۲۱. منظور از بالاترین قیمت در ماده ۱۳۰ قانون اجرای احکام قیمت کارشناسی نیست، بلکه قیمتی است که شرکت کنندگان در مزایده پیشنهاد می دهند.
۲۲. مزایده مال توقیف شده در نوبت اول نیاز به درخواست محکوم له ندارد و اجرای احکام مکلف است پس از کارشناسی مال، آگهی فروش را تنظیم کند.
۲۳. در صورتی که مال در مزایده نوبت اول خریداری نداشته باشد، با تقاضای محکوم له مزایده تجدید می شود. (تجدید مزایده بدون درخواست محکوم له فاقد وجاهت قانونی است).
۲۴. اگر در مزایده نوبت دوم، مال خریدار نداشته باشد و محکوم له مال مورد مزایده را به قیمت کارشناسی قبول نکند، مال به محکوم علیه مسترد می شود و نیازی به درخواست وی نمی باشد. (ماده ۱۳۲ قانون اجرای احکام مدنی).
۲۵. پس از استرداد مال به محکوم علیه، محکوم له می تواند مجدداً توقیف و فروش همان مال را درخواست نماید مشروط بر اینکه مال به محکوم علیه مسترد شده باشد. (نظریه شماره ۴۰۸۹/۸۹/۷ به تاریخ ۱۳۸۹/۷/۱۰ اداره کل حقوقی قوه قضائیه).
۲۶. با توجه به الزام رعایت مواد ۱۱۱ و ۱۳۴ قانون اجرای احکام مدنی در توقیف مال غیر منقول جهت انجام تشریفات مربوط به برگزاری مزایده، مال مورد مزایده می بایست پس از پرداخت بهای آن و تایید مزایده به برنده مزایده تسلیم شود.

۲۷. منظور از حقوق اشخاص نسبت به ملک در بند ۶ ماده ۱۳۸ قانون اجرای احکام مدنی، حق کسب یا پیشه یا تجارت، حقوق ارتفاقی، حقوق انتفاعی و حق حریم و... می باشد.

۲۸. اگر محکوم له در مزایده شرکت کند و برنده شود، محکوم علیه نمی تواند از اختیار ماده ۱۴۴ قانون اجرای احکام مدنی استفاده کند.

۲۹. روسای دادگاه بخش نمی توانند در اجرای ماده ۱۴۳ قانون اجرای احکام مدنی در خصوص صحت یا عدم صحت جریان مزایده اظهار نظر کنند. همچنین نمی توانند به شکایت از جریان مزایده موضوع ماده ۱۴۲ قانون مذکور رسیدگی کنند چرا که در اجرای ماده ۲۴ قانون آیین دادرسی کیفری در حوزه قضایی بخش، وظایف دادستان بر عهده رئیس حوزه قضایی می باشد.

۳۰. در صورتی که محکوم له ملک را به عنوان طلب خود قبول کند، دادورز باید پرونده را مقید به وقت دو ماهه موضوع ماده ۱۴۴ قانون اجرای احکام نماید و قبل از انقضاء دو ماه حق انتقال سند و یا تحویل مال به محکوم له را ندارد.

۳۱. مرجع رسیدگی کننده اعتراض از جریان صحت یا عدم صحت مزایده با واحد اجرای احکام مدنی مجری حکم است.

۳۲. اگر محکوم علیه همسر نداشته باشد و فرزندان هم از تکلف وی خارج شده باشند باز هم  $\frac{1}{4}$  از حقوق وی کسر می شود.

۳۳. از حقوق و مزایای زنانی که دارای فرزند باشند  $\frac{1}{4}$  والا  $\frac{1}{3}$  کسر می شود.

۳۴. اگر اجرائیه علیه یکی از کارکنان صادر شود و فوت نماید، محکوم له نمی تواند هیچ بخشی از حقوق وظیفه بگیر را توقیف کند زیرا مال متوفی نیست و طبق ماده ۲۲۵ قانون امور حسبی، دیون و حقوقی که برعهده متوفی است باید از کل ترکه پرداخت شود. نظر به اینکه حقوق وظیفه (مستمری) متعلق حق ورثه است و جزء ترکه متوفی محسوب نمی شود، توقیف حقوق مستمری وراثت جهت کسر بدهی متوفی قانونی نمی باشد.

۳۵. در مواردی که کارفرما طبق ماده ۹۶ قانون اجرای احکام مدنی به وظیفه قانونی خود مبنی بر کسر  $\frac{1}{3}$  و یا  $\frac{1}{4}$  حقوق کارگر یا کارمند و امثال آن خودداری نماید با وحدت ملاک از ماده ۹۴ قانون مذکور به میزان مزبور از دارایی وی توقیف می شود.

۳۶. توقیف اموال غیر منقول فاقد سابقه ثبتی به شرطی جایز است که محکوم علیه در آن تصرف مالکانه داشته باشد و یا محکوم علیه به موجب حکم قطعی مالک شناخته شده باشد. در صورت عدم قطعیت حکم، توقیف جایز است ولی ادامه عملیات اجرا موکول به قطعیت حکم است. (ماده ۱۰۱ قانون اجرای احکام مدنی)
۳۷. پس از صدور حکم به رد دعوی اعسار، تقدیم مجدد دادخواست مانع حبس محکوم علیه نیست.
۳۸. حسب مواد ۱۶ و ۱۷ آیین نامه اجرایی نحوه اجرای محکومیت های مالی پس از صدور حکم تقسیط، چنانچه محکوم علیه مبادرت به پرداخت پیش قسط با اقساط مقرر نماید بلافاصله از زندان آزاد می شود و عدم قطعیت حکم مانع آزادی وی نیست.
۳۹. در مواردی که محکوم علیه دارای محکومیت های مالی متعدد باشد، باید برای هر یک از محکومیت ها دادخواست اعسار جداگانه تقدیم نماید، مگر در مورد محکومیت هایی که محکوم له آن واحد است که در این صورت صدور حکم اعسار یا تقسیط محکوم به، نسبت به احکام دیگر بین آن دو شخص نیز جاری خواهد بود.
۴۰. اگر سهمی از اتومبیل متعلق به محکوم علیه باشد، نمی توان کل اتومبیل را توقیف کرد، زیرا معارض حقوق ثالث است؛ لذا به نحو مقتضی باید محکوم به را از آن وصول کرد.
۴۱. از آنجا که یارانه به افراد کم درآمد جامعه پرداخت می گردد، در صورتی که توقیف آن موجب اخلال در امور زندگی آنان گردد قضاات اجرای احکام از توقیف و برداشت آن به نفع محکوم له خودداری نمایند. در هر حال، توقیف و برداشت آن منحصر به یارانه ای است که به شخص محکوم علیه تعلق می گیرد و قابلیت تسری به حصه سایر اعضای خانواده ندارد.
۴۲. در صورتی که محکوم علیه شخصاً مالی که جزء مستثنیات دین است معرفی نماید، دیگر نمی تواند منصرف شود.
۴۳. تشخیص مستثنیات دین با مرجع اجرای حکم است.
۴۴. مشکل قابل توجه شعب اجرای احکام مراجع قضایی، در بخش بایگانی، عدم ارسال پرونده پس از مختومه شدن قطعی به بایگانی راکد و عدم تخصیص شماره بایگانی راکد می باشد.
۴۵. هزینه تجدید مزایده حسب ماده ۱۳۱ قانون اجرای احکام مدنی به عهده محکوم له می باشد.
۴۶. در صورت تعدد طلبکاران رای اکثریت آنها از حیث مبلغ طلب برای تجدید آگهی مزایده مناط اعتبار است. (ملاک اکثریت عددی نیست بلکه مبلغ طلب ملاک است).
۴۷. گرچه برابر ماده ۱۲۹ قانون اجرای احکام مدنی خریدار می تواند در مهلت یک ماهه با چشم پوشی از ده درصدی که در جلسه مزایده سپرده، خود را از قید بیع رها کند، اما اگر خریدار تمامی بهای مال را عالماً در جلسه مزایده پرداخت نماید در این صورت انصراف از خرید موضوعیت ندارد و قابل پذیرش نیست.

۴۸. در پرونده های با موضوع دستور فروش و تقسیم ترکه چنانچه موضوع دستور فروش یا تقسیم ترکه مال غیر منقول باشد لازم است قبل از مزایده ملک توقیف شود.

۴۹. مالکین سهم مشاعی مال منقول می توانند با وحدت ملاک ماده ۱۴۰ قانون اجرای احکام مدنی درخواست نمایند که سهام آنان به مزایده گذاشته شود.

۵۰. در صورت قرار قبولی دادخواست واخواهی و یا توقیف عملیات اجرایی، واحدهای اجرای احکام نباید از اموال توقیف شده رفع توقیف نمایند. بلکه باید در همان وضعیت عملیات اجرایی متوقف شود.

۵۱. ورثه ملزم نیستند غیر از ترکه چیزی به محکوم له بدهند؛ لذا اگر ترکه را قبول کردند هر یک به نسبت سهم خود مسئول هستند. اگر ورثه، ترکه را رد نکرده باشند و ثابت شود که متوفی (محکوم علیه) ترکه ای نداشته است در این صورت ورثه در قبال محکوم له مسئولیتی ندارند.

۵۲. حسب ماده ۱۷ قانون صدور چک مصوب ۱۳۵۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی، وجود چک در دست صادرکننده دلیل پرداخت وجه آن و انصراف شاکی از شکایت است مگر این که خلاف آن به اثبات برسد. لذا همکاران بدون هر پرسشی پس از اخذ نیم عشر (وفق مقررات) پرونده را بایگانی کنند.

۵۳. نظر به اینکه ماده ۲ قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶، به صراحت صدور اجراییه به تقاضای کتبی قائم مقام قهری را پیش بینی کرده است، چنانچه به نحو محرز و مسجلی، موضوع محکوم به از سوی محکوم له به ثالث منتقل شده باشد، صدور اجراییه و یا ادامه عملیات اجرایی به درخواست وی به عنوان قائم مقام بلامانع است.

۵۴. حسب بند پ ماده ۱۲۰ قانون برنامه پنجساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران (۱۴۰۷ - ۱۴۰۳)، ناظر بر ماده ۹۸ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت که مرعی و لازم الرعایه می باشد، اگر زوجه پس از صدور اجراییه در خصوص وصول مهریه به هر علت از ادامه عملیات اجرایی منصرف شود، محکوم علیه از پرداخت نیم عشر اجراییه معاف می شود.

۵۵. قراردایی مانند تامین خواسته و دستور موقت صادره از دادگاه های خارجی چون حکم نیست و قطعی هم نیست در ایران قابلیت اجرا ندارد.

۵۶. در ماده ۱۴۶ قانون اجرای احکام مدنی که بیان می دارد "اگر ادعای مزبور مستند به حکم قطعی یا سند رسمی باشد که تاریخ آن مقدم بر تاریخ توقیف است" تاریخ مقدم به سند رسمی بر می گردد. لذا هر گاه شخص ثالث ادعای حقی نماید که مستند به حکم قطعی باشد هر چند تاریخ آن موخر بر تاریخ توقیف باشد واحد اجرای احکام باید توقیف را رفع کند.

۵۷. توقیف عملیات اجرایی موضوع ماده ۱۴۷ قانون اجرای احکام مدنی نسبت اموال غیر منقول به منزله رفع توقیف از مال نمی باشد.

۵۸. صرف نظر از موثر بودن یا نبودن رای قطعی کیفری در پرونده اجرایی حقوقی، اجرای احکام راساً حق توقف عملیات اجرایی به اعتبار حکم قطعی کیفری را ندارد، مگر اینکه شعبه صادرکننده اجراییه حقوقی وفق ماده ۱۱ قانون اجرای احکام مدنی اقدام و مراتب را به اجرا اعلام نماید.

۵۹. هر یک از طرفین پرونده منتهی به گزارش اصلاحی حسب مورد می‌توانند اجرای گزارش اصلاحی را از دادگاه درخواست کنند و با عنایت به ماده ۴ قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶، اجرای گزارش اصلاحی چنانچه جنبه اجرایی داشته باشد مستلزم صدور اجراییه است.

۶۰. ماده ۴۰ قانون اجرای احکام مدنی ناظر به اجرای حکم از قبیل چگونگی و مدت اجرای آن می‌باشد و منصرف از توافق خارج از موضوع اجراء می‌باشد. هرگونه توافقی خارج از موضوع اجرا به منزله اجرا شدن موضوع حکم تلقی و اجرا تکلیفی در مورد توافقات خارج از مفاد اجراییه ندارد.

۶۱. پس از اعمال ماده ۳ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی مصوب ۱۳۹۴، به دستور قاضی مربوطه هر اقدام قانونی که لازمه دستگیری محکوم‌علیه باشد؛ از جمله ردیابی از طریق تلفن همراه جهت کشف محل اختفاء وی انجام می‌شود؛ زیرا دستگیری محکوم‌علیه از لوازم بازداشت وی است و اذن در شیء اذن در لوازم آن نیز می‌باشد.

۶۲. اگرچه با توجه به ماده ۵۴ قانون اجرای احکام مدنی، امکان توقیف مازاد مال محکوم‌علیه که در توقیف یا در رهن شخص دیگری است وجود دارد، اما مزایده و فروش مال مزبور، بدون رضایت مرتهن و توقیف‌کننده اول امکان‌پذیر نیست، مگر با رعایت ماده ۵۵ قانون اجرای احکام مدنی.

۶۳. محکوم‌له می‌تواند انجام عملی که محکوم‌علیه از انجام آن خودداری می‌نماید با نظارت واحد اجرای احکام انجام و هزینه آن را از محکوم‌علیه دریافت نماید و عدم پرداخت هزینه‌ها از ناحیه محکوم‌علیه و یا عدم شناسایی اموال و دارایی با احراز استتکاف وی موجب بازداشت می‌شود مگر اعسار او ثابت شود. نظریه شماره ۷/۱۵۵۸ مورخ ۱۳۸۷/۳/۲۱.

۶۴. اعتراض ثالث حکمی، نسبت به احکام قطعی به استناد ماده ۴۴ قانون اجرای احکام مدنی ناظر به ماده ۴۱۷ به بعد قانون آیین دادرسی مدنی رسیدگی می‌شود ولی اعتراض ثالث اجرایی نسبت به مال توقیف شده وفق مادتهای ۱۴۶ و ۱۴۷ قانون اجرای احکام مدنی صورت می‌گیرد.

۶۵. اعمال ماده ۴۷ قانون اجرای احکام مدنی فرع بر استنکاف محکوم علیه از اجرای حکم می باشد فلذا پس از اعمال این ماده اظهار آمادگی محکوم علیه مبنی بر اجرای حکم قابلیت پذیرش و ترتیب اثر را ندارد مگر با توافق محکوم له.

۶۶. ادارات دولتی از پرداخت نیم عشر اجرایی مربوط به اجرای احکام معاف نیستند، قانون معافیت ادارات دولتی از پرداخت حق الثبت و نیم عشر اجرایی مصوب سال ۱۳۳۴ در قسمت مربوط به اجرای حکم به موجب ماده ۱۶۰ قانون اجرای احکام مدنی مصوب سال ۱۳۵۶ نسخ شده مگر به اعتبار قوانین خاص.

۶۷. قبل از ابلاغ اجرائیه یا بعد از ابلاغ اجرائیه ولی قبل از انقضای ده روز اگر طرفین سازش کنند یا به هر ترتیب موجبات اجرای حکم را فراهم نمایند و مفاد اجرائیه به مرحله اجراء درآید حق اجراء تعلق نخواهد گرفت.

۶۸. اعمال مقررات ماده ۳ قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی به صراحت ماده ۱ قانون مذکور و ماده ۳ آیین نامه اجرایی آن قانون در خصوص ماده ۴۶ قانون اجرای احکام مدنی قابل اعمال و فاقد هر گونه ابهام است.

۶۹. حکم تعدیل اجاره بها اعلامی بوده و صدور اجرائیه ضرورت ندارد ولی حکم به پرداخت مابه التفاوت اجاره بهای تعدیل شده احتیاج به صدور اجرائیه دارد.

۷۰. در مواردی که محکوم به در رای معین و مشخص است به روز رسانی در اجرای احکام مدنی و حتی از ناحیه دادگاه صادر کننده رای فاقد وجاهت قانونی است.

۷۱. مطابق ماده ۲۹۶ قانون مدنی، از یک جنس بودن موضوع دو دین شرط لازم برای تهاتر دیون است. در فرضی که محکوم به یک پرونده، وجه نقد و محکوم به پرونده دیگر عین معین است، به لحاظ مختلف بودن موضوع دو محکوم به، تهاتر در مرحله اجرای حکم امکان پذیر نیست؛ مگر با توافق طرفین اما چنانچه در راستای استیفای محکوم به از اموال محکوم علیه، عین معین به وجه نقد تبدیل شود، با استفاده از مواد ۴۶ و ۴۷ قانون اجرای احکام مدنی امکان تهاتر دو دین در مرحله اجرای حکم تا اندازه ای که با هم برابری می کنند، امکان پذیر است.

۷۲. در صورتی که مشروط یا بابت تضمین بودن در متن چک قید شده باشد، با عنایت به بندهای «الف» و «ب» ماده ۲۳ اصلاحی ۱۳۹۷/۸/۱۳ قانون صدور چک، دادگاه مجاز به صدور اجرائیه نیست و اگر اشتباهاً اجرائیه صادر شده باشد، با تذکر ذی نفع باید در اجرای ماده ۱۱ قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶ دستور ابطال توسط دادگاه صادر کننده اجرائیه صادر گردد.

۷۳. در مواردی که دادگاه حکم به تسطیح محکوم به با تعیین مبلغی به عنوان پیش قسط صادر می کند، در واقع اعسار وی را در حد مبلغ پیش قسط نپذیرفته و رد کرده است، بنابراین مقررات ذیل تبصره ۱ ماده ۳ قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی در خصوص کفیل یا وثیقه گذار به میزان مبلغ پیش قسط قابل اعمال است.

۷۴. مزایده تمام یا قسمت مشاعی از حق کسب و پیشه یا تجارت با رعایت حقوق مالک برابر ماده ۱۹ قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۵۶ بلامانع است و در مزایده آن باید مقررات مربوط به فروش اموال غیرمنقول و از جمله ماده ۵۱ قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶ رعایت شود.

۷۵. طبق ماده ۵۱ قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶، هرگاه ارزش ملک توقیف شده بیش از محکوم به باشد، فقط مقدار مشاعی از آن که معادل محکوم به و هزینه های اجرایی است، از طریق مزایده به فروش می رسد و در صورت نبودن خریدار با توجه به ماده ۱۳۱ قانون یادشده محکوم له می تواند همان مقدار مشاع از ملک را که معادل طلب اوست، در قبال آن قبول کند؛ اما اگر باقی مانده مال به اندازه ای باشد که عرفاً خرید و فروش نمی شود و آن را از حیز انتفاع خارج کند و قسمت مشاعی باقی مانده مال از طریق مزایده قابل فروش نباشد، باید تمام مال، توقیف و به مزایده گذاشته شود.

۷۶. در زمانی که در راستای مواد ۳۹ و ۱۵۶ قانون اجرای احکام مدنی دستور استرداد مبلغی را که در اثر اجرای حکم قبلی به محکوم له داده شد، صادر می شود، چون این مبلغ باید از محکوم له بازپس گرفته شود عنوان « محکوم به » را ندارد، لذا از شمول مقررات ماده ۳ قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی ۱۳۹۳ خارج است.

۷۷. برابر قانون نحوه پرداخت محکوم به دولت و عدم تأمین و توقیف اموال دولتی مصوب ۱۳۶۸، اموال وزارتخانه ها و موسسات دولتی در مهلت قانونی تعیین شده مصون از توقیف است و نمی توان برخلاف ترتیبات قانونی و قبل از انقضای مهلت مقرر، وجوه موجود در حساب های اشخاص دولتی مزبور توقیف و به محکوم له داده شود. ضمناً در این مهلت قانونی، به محکوم به، خسارت تاخیر تادیه تعلق نمی گیرد.

۷۸. مدیر اجرای احکام مدنی می بایست بعد از اطلاع از ورشکستگی محکوم علیه، در راستای ماده ۳۳ قانون اجرای احکام مدنی و ماده ۴۱۷ قانون تجارت مراتب را به اداره تصفیه یا مدیر تصفیه اعلام تا طبق مقررات راجع به تصفیه امور ورشکستگی اقدام گردد و بعد از آن تکلیفی متوجه واحد اجرای احکام مدنی نمی باشد.

۷۹. از دیگر مشکلات اخذ لوایح به صورت سنتی و دستی خصوصاً از وکلا است که این موضوع باعث شده طرف مقابل از مفاد لوایح بی اطلاع باشد. لازم به ذکر است غالب لوایح به صورت سیستمی ثبت نگردیده و امکان تضييع حقوق طرفین به ویژه در موضوعاتی که می بایست در مواعد معین، اعتراض ثبت و یا پس از مواعیدی اعتراض مورد پذیرش قرار نگیرد؛ وجود دارد.

۸۰. لزوم انتخاب کارشناس از طریق قرعه و سیستم و جلوگیری از تکرار انتخاب کارشناس واحد در دفعات متعدد.

۸۱. کسر از آمار پرونده های زندانی دار یکی از ایرادات واحدهای اجرای احکام است.

۸۲ پس از وصول پرونده اجرایی توسط اجرای احکام چنانچه محکوم به وجه نقد باشد لازم است بدون درخواست محکوم له فوراً از سامانه سهام در خصوص شناسایی اموال محکوم علیه استعلام شود و نیاز به حضور محکوم له نیست و تنها جهت توقیف نیاز به درخواست محکوم له می باشد.

۸۳ تاکید بر اجرای صحیح ماده ۱۱ دستورالعمل ساماندهی اجرای احکام مدنی و عدم کسر از آمار بر خلاف ماده مذکور و همینطور تاکید بر تفکیک پروندهای مختومه دائم از مختومه موقت.

۸۴ ملاحظه گردید نیابت های بسیاری با این استدلال که ارسال " نیابت با امضای مدیر دفتر یا دادورز قابلیت اجرا ندارد"، عودت گردیده بود که متذکر می گردد حسب مواد ۲۰ و ۵۰ قانون اجرای احکام مدنی جز در موارد جلب و تایید مزایده که در صلاحیت دادرس می باشد اعاده نیابت در سایر موارد جایز نیست.

۸۵ یکی از ایرادات شعب اجرای احکام مدنی این است دادورزان و مدیران اجرا وظایفی را که قانون برای آنها پیش بینی کرده انجام نمی دهند و یا با دسترسی همکار قضایی انجام می دهند.

۸۶ وقتی حکمی در مدار اجرا قرار گرفت مامور اجرا باید بی وقفه عملیات اجرایی را ادامه و تا حصول نتیجه تعقیب کند و نیاز نیست محکوم له گام به گام عملیات اجرایی را درخواست کند، مگر در موارد تصریح شده در قانون.

لازم به ذکر است که بند ۱۰۰ نامه شماره ۱۸۴۲۱/۱۰ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۸ کن لم یکن تلقی می گردد.

علی القاصی

رئیس کل دادگستری استان تهران

رونوشت:

حضرت حجت الاسلام والمسلمین حاج آقای خلیلی، معاون اول محترم قوه قضائیه با سلام و احترام جهت استحضار .

جناب آقای دکتر صاحبکار خراسانی معاون محترم راهبردی قوه قضائیه پیرو مذاکره حضوری جهت اطلاع و بهره برداری لازم.