

## درس عملی قانون و نظامنامه ثبت

### باب هشتم

#### طرز اجرای مفاد اسناد رسمی

#### فصل اول کلیات

ماده ۱ - اجرای مفاد کاتبه اسناد رسمی لازم الاجرا مطابق مقررات ذیل خواهد بود .

ماده ۲ - تقاضای اجرای مفاد سند رسمی باید کتباً از دفتر اسناد رسمی بشود که سند در آنجا به ثبت برسد .

( بنا بدستور ماده ۲ نظامنامه اجرای مفاد اسناد رسمی مرجع صلاحیتدار برای صدور اجرائیه منحصر آدفتری است که سند در آنجا ثبت رسیده و دفتر اسناد رسمی دیگر یا مقام دیگری صلاحیت صدور اجرائیه نداشته و در موردی که دفتر منحل شده و تصدی امور دفتر مزبور بدیگری واگذار گردیده و بمتصدی جدید مراجعه شود و نظر قانونگذار در این عمل چند نکته بوده اولاً چون رونوشت سند باید ضمیمه اجرائیه شده باشد و رونوشت همیشه از دفتر اخذ می شود نه از سند زیرا ممکن است در اوراقی که نزد اشخاص است خدشه هائی تواید شود ولی دفاتر رسمی از هر گونه تعرض مصون است ثانیاً متصدی دفتر برای تشخیص اینکه موعد اجرای سند رسیده است باید بدقت مراجعه کند و در صورتی که ایرادی در موقعیت اجرائیه و یا هویت تقاضا کننده داشته باشد زود تر میتواند رسیدگی کرده و چنانچه نواقصی دارد تقاضا کننده را متذکر سازد .

ماده ۳ - صاحب دفتری که سند در آن دفتر ثبت

رسیده پس از احراز هویت تقاضا کننده و اینکه حق مطالبه اجرای مفاد سند را دارد رونوشت سند را بوسیله نماینده در ظرف ۲۴ ساعت در سه نسخه تهیه و با اداره ثبت محل میفرستد تاریخ ثبت امر با اجرا دهد و هر گاه بجبهتی از جهات اشکالی در اجرای مفاد سند باشد صاحب دفتر مکلف است موضوع را به اداره ثبت محل احواله دهد در این صورت رئیس ثبت تحقیقات کرده و در صورت رفع اشکال امر بصدر ورقه اجرائی میدهد و الا مطابق ماده ۹ عمل خواهد شد .

اولاً بطوریکه در تمام موارد گفته شد هویت مراجعه کنندگان اداره ثبت باید محرز شود در این مورد هم پیش بینی شده است .

ثانیاً تشخیص حق مطالبه اجرای مفاد سند را نظامنامه تا درجه بصاحب دفتر واگذار کرده است یعنی میتواند تقاضا را وارد دانسته جریان دهد .

ثالثاً رونویس سند باید بوسیله نماینده تهیه گردد در این صورت مسئول تطبیق آن نماینده است .

رابعاً هر گاه صاحب دفتر اشکالی در اجرای مفاد سند دید شخصاً حق اظهار نظر ندارد و باید رفع اشکال و تحقیق در اطراف امر را به رئیس ثبت محل محول نماید .

ماده ۴ - در مورد قبوض اقساطی که از طرف دفاتر اسناد رسمی بمتعهد له داده می شود صدور ورقه لازم الاجراء از طرف دفاتر لازم نبوده و متعهد له میتواند عین قبوض را بر رئیس اداره ثبت محل ارائه دهد و سول وجه آنرا تقاضا کند و رئیس ثبت مفاد تقاضا را در ضمن اخطاریه

به متعهد ابلاغ کرده و در حدود مقررات نظامنامه در وصول و ایصال وجه قبوض اقدام خواهد نمود.

در این مورد قانونگذار خواسته است برای متعهدله تسهیل بیشتری قائل شود که عملیات زودتر انجام گیرد ارسال رونوشت قبض را لازم ندانسته فقط استحضار متعهد را از مفاد تقاضای متعهدله کافی دانسته است البته مقصدی آن صدور ورقه اجرائیه پنجویکه در ماده ۳ اشعار شده است باید هویت تقاضا کننده را محرز دانسته به علاوه تاریخ قبض را با اصل سند تطبیق و معلوم نماید آیا موقع مطالبه رسیده است یا خیر.

ماده ۵ - مدیر ثبت اجرائیه را امضاء و به مهر مخصوص اجرا مهور و باجرا میفرستد الخ.

قانونگذار در نظر گرفته است عملیات اجرائیه هر حوزه تحت نظر مدیر ثبت حوزه که سند در آن ثبت شده است انجام یابد اگر چه متعهد یا اموال موضوع تعهد در حوزه دیگری باشد منتهی در موردی که متعهد یا اموال مورد تعهد در حوزه دیگری است مدیر ثبت حوزه صادر کننده اجرائیه اجراء امر را بحوزه محل اقامت متعهد یا حوزه وقوع اموال موضوع اجرائیه ارجاع مینماید.

ماده ۶ - مأمور اجراء اجرائیه را بشخص یا محل اقامت متعهد بطریق ذیل ابلاغ خواهد کرد.

الف - محل اقامت متداعیین همان است که در سند قید شده و مادام که تغییر محل اقامت خود را کتباً بدفتر اسناد رسمی که سند در آن ثبت شده اطلاع ندهند کاپیه اوراق و اخطارات اجرائیه بمحلی که در سند قید شده ابلاغ می شود و متعهد نمیتواند بمنزعه عدم اطلاع متمسک گردد در صورتیکه متعهد حاضر نباشد اوراق بیکی از اهل خانه یا کسان از ابلاغ میشود.

هر گاه اشخاص مذکور نباشند و یا نخواهند رسید بدهند و یا شخص متعهد امتناع از رؤیت نماید مأمور اجرا مکلف است ورقه اخطاریه را درب مسکن متعهد الصاق نموده و مراتب را با حضور پاسبان یا یک نفر شاهد و ذکر

هویت کامل او در نسخه دیگر اجرائیه قید نماید.

ب - در صورتیکه اجرائیه بر علیه شرکت باشد بمدير شرکت یا اشخاصی که حق امضاء دارند ابلاغ و در صورتی که آنها نباشند یا نخواهند رسید بدهند مطابق قسمت اخیر بند الف عمل می شود و نسبت با ادارات رسمی برائیس اداء ابلاغ می گردد در اینجا قانونگذار برای اعتبار دادن بمفاد اسناد رسمی طریقه مخصوص را در ابلاغ اوراق اجرائیه اتخاذ کرده است که متعهد نتواند مفری برای ظفره و تامل داشته باشد.

منتهای چیزی که هست اقامتگاه متعهد باید بطور صحیح و روشن در سند قید شده باشد یا محلی که بمبدأ معرفی مینماید روشن باشد در صورتی که در سند آدرس صحیحی قید نشده باشد نمیتوان بمحل اقامت الصاق نمود مگر اینکه متعهد معروفیت لازمه را در آن بخش یا محله داشته باشد و چنانچه متعهد در تغییر محل اقامت خود آدرس روشن ندارد نباید به آن ترتیب اثر داده و بلکه باید آن را گمان یکن فرض و بمحل اقامت سابق ابلاغ نمود مگر اینکه ابلاغ بمحل جدید خالی از اشکال نباشد.

ماده ۷ - هر گاه محل اقامت متعهد معلوم نباشد.

برای اینکه ابواب ظفره و تامل از اجرای مفاد اسناد رسمی مسدود شده باشد قانونگذار بمتعهد له حق داده است که اجرائیه را بوسیله اعلان در جراید ابلاغ کند و طریقه اعلان مانند اعلانات ثبتی است یعنی از تاریخ انتشار اولین اعلان مدت شروع نوبت دوم در دهمین و نوبت سوم در بیستمین روز پس از آن انتشار میباشد انتشار آن در روزنامه کثیرالانتشار محل و در صورت نبودن روزنامه در آن محل در روزنامه کثیرالانتشار نزدیکترین محل شرط شده است بنابراین اگر مثلاً در قزوین دو روز نامه یکی در هفته صد شماره و یکی در هفته دو صد شماره یا یکی در هفته هزار شماره و دیگری هفته ای دو هزار شماره انتشار یابد در آنکه کثیرالانتشار تراست باید اعلان نمود و چنانچه قزوین روزنامه نداشت باید در یکی از جراید کثیرالانتشار طهران