

درس عملی قانون و نظامنامه ثبت

اینصورت هم توقیف مبنی ندارد و مقهده باید بمحکمه صالحه رجوع کند اما اگر ملک ثبت شده بود باعتبار دستور ماده ۷۲ قانون ثبت ملک مالک شناخته شده بر فرض اینکه در تصرف غیر باشد توقیف مینمائیم چه محتاج بقضوت نیست .

ماده ۱۱ - در مواردیکه مفاد سند مشعر بر تسلیم عین معین نبوده یا مشعر بر تسلیم عین معینی باشد که بان دست رسی نیست مطابق ترتیب ذیل حق مقهده له استیفای خواهد شد .

ماده ۱۲ - هرگاه تا ده روز پس از ابلاغ ورقه اجرائیه مقهده مفاد آنرا طوعا بوقع اجرا نگذارد یا تصدیق از مقهده له راجع بقرار مهلت یا اقساط ارائه نکند بقضای مقهده له توقیف خواهد شد مگر اینکه مدعی اعسار یا افلاس (افلاس بموجب قانون اعسار مصوب ۱۳۱۳ از بین رفته) باشد ولی تا اعسار یا افلاس او در محکمه ثابت نشده در توقیف خواهد ماند مفاد این ماده باید صریحا در ورقه اجرائیه قید گردد .

تبصره - مقهده له میتواند قبل از انقضای مدت ده روز نیز تقاضای تأمین طلب خود را از اموال مقهده بوسیله اجرای ثبت بنماید .

مثلا تقی هزارریال یا پست موتورسکات باید بمحسن بدهد و تا ده روز پس از ابلاغ اجرائیه هم نداد و تصدیق هم از محسن راجع بقرار اقساط و مهلت ارائه نداد بنابراین به تقضای محسن توقیف خواهد شد مگر اینکه مدعی اعسار یا توقیف شود .

در این مورد قانون صرف دعوای اعسار را موجب مصونیت از توقیف قرار نداده و بلکه اثبات آنرا شرط رهائی از توقیف دانسته و عمل ما فلا این است که حکم

منتشر ساخت البتة تصریحی را که ماده مزبور در توقیف اموال مقهده غایب و فروش آن نموده باید در اعلان بعمل آید تا در اقدامات بعدی اشکالی تولید نشود و مراتب را برای استحضار بار که بدایت اطلاع میدهند .

ماده ۸ - هرگاه با اموال مقهده که محل اقامتش معلوم نیست دست رسی باشد در عین اقدام بانشار اعلان مذکور در ماده فوق بقضای مقهده له بقدر کافی از آن اموال توقیف خواهد شد .

مثلا حسن از منوچهر هزارریال طلب دارد در اجرائیه مینویسد محل اقامت منوچهر معلوم نیست تقاضا دارم بوسیله اعلان ابلاغ شود ولی فلان مالی را که داراست توقیف کنید مانعی ندارد در همان حالی که بانشار اعلان اقدام می شود مال مزبور هم توقیف شود .

ماده ۹

ماده ۱۰ - اگر مفاد سند مشعر بر تسلیم عین معین منقول بود و به آن عین دست رسی باشد و همچنین اگر مشعر بر تسلیم عین غیر منقول باشد و تا ده روز

مثلا فریدون در مقابل کاوس تعهد تسلیم یکدستگاه اتومبیل فرد سواری شماره ۱۵۶ طهران را نموده و اجرائیه صادر شده اتومبیل هم در خانه یا گاراژ فریدون موجود است ما موراجراء میتواند ده روز پس از ابلاغ ورقه اجرائیه چنانچه فریدون اتومبیل را بمیل خود تسلیم ننماید اتومبیل را بکاوس تحویل دهد مگر اینکه مثلا اتومبیل در گاراژ شیشه ایست و صاحب گاراژ بگوید اتومبیل در تصرف من و متعلق بشخص من است یا مثلا مورد تعهد خانه است موقع توقیف حسن متصرف در خانه میگردد خانه ملک متصرفی من است و ثبت هم نشده در

مرحله بدوی را موجب ثبوت دعوا میدانیم ولی به قیده بنده اثبات اعم است و باید حکم قطعی مثبت دعوا تلقی گردد.

اگر چه در اوراق اجرائیه مفاد ماده ۱۲ چاپ شده است ولی باید در نظر گرفت که حتما دستور ماده ۱۲ باید در آن قید و از نظر متمهد بگذرد.

در اینجا قانون گذار بموجب تبصره این ماده به متمهدله حق داده است قبل از انقضاء ده روز هم بتواند تقاضای تامین اموال متمهد را بخواهد البته تامین عملی است موقتی و بدست متمهدله داده نخواهد شد مگر پس از انقضاء ده روز در صورتیکه عین مال توقیف شده مورد تقاضای اجرا باشد و الا مطابق مقررات فروخته پول آن بتمهدله داده خواهد شد.

ماده ۱۳ - در صورتیکه متمهد قبل از توقیف یا بعد از توقیف مالی را که وافی برای استیفاء طلب دائن باشد از خود نشان بدهد بعد از تشخیص بانکه مال مزبور بلا معارض است از توقیف مصون خواهد ماند و اگر توقیف است مستخلص میگردد.

در این مورد شرط تشخیص بلا معارض بودن و وافی بودن مال معرفی شده شرط است و صرف اینکه فلان اشیاء یا فلان املاک مال من است موجب استخلاص یا مصونیت از توقیف نخواهد بود.

ماده ۱۴ - هر گاه متمهدله تقاضای خلاصی متمهد را بکند و یا بتمهدی که تقاضای توقیف او را نموده مهلت بدهد میتواند مجددا تقاضای توقیف او را بنماید لیکن این تقاضا بیش از یکدفعه پذیرفته نخواهد شد.

مثلا در تقاضانامه اجرائی شاپور توقیف گبور را خواسته پس از ابلاغ اجرائیه با اجرا مینویسد از توقیف او تا ده روز خودداری کنید یا اینکه گبور را توقیف کرده اند باو مهلت داده و در نتیجه مستخلص شده یکمرتبه دیگر میتواند توقیف او را بخواهد چنانچه باز هم باو

مهلت دهد دیگر نمیتواند توقیف او را بخواهد

ماده ۱۵ - مخارج متمهد در توقیفگاه و مخارج معالجه او در صورت مریض شدن در آنجا بعهده متمهدله خواهد بود و در صورت عدم پرداخت متمهد مستخلص میشود چون متمهد فقط بر اثر تقاضای متمهدله توقیف میشود مخارج او و همچنین مخارج معالجه او در صورت مریض شدن بر عهده متمهدله مقرر شده و البته اگر متمهدله مخارج او را نپردازد محلی برای اداره مخارج یا معالجه اش نیست ناچار باید مستخلص شود و این غفلت را خود متمهدله بضرر خود مینماید

ماده ۱۶ - هر گاه قیمت عینی که موضوع تعهد است بین معاملهین معلوم نشده باشد در صورتی که وجه التزامی برای عدم وفا بتمهد بین طرفین مقرر شده باشد وجه التزام مزبور از متمهد اخذ خواهد شد و اگر وجه التزامی معین نشده باشد قیمت آن بعد از تعیین بتراضی یا با رجوع خبره گرفته میشود.

مثلا فرض کنیم افراسیاب به کورس سندی سپرده که یکدستگاه اتومبیل فرده مستعمل باو بدهد و ملتزم شده که اگر اتومبیل را نداد سه هزار ریال وجه بجای اتومبیل باو بپردازد در چنین موردی اجرائیه فقط نسبت به سه هزار ریال صادر خواهد شد زیرا خصوصیات اتومبیل و میزان استعمال آن معلوم نیست و قیمت آنهم در سند ذکر نشده تا معادل ارزش آن از متمهد گرفته بتمهدله داده شود پس تنها موضوع اجرائیه وجه التزام خواهد بود و اما در موقعیکه خصوصیات و قیمت موضوع تعهد معلوم نبوده وجه التزامی هم در بین نباشد عمل چیست اگر طرفین تراضی نکردند بخبره رجوع میشود و نظر خبره متبع خواهد بود ولی در قسمت اخیر عقیده بنده این نیست صرفا تفسیر نظامنامه بیان شده زیرا چیزی که بر اثر عدم وجود مشخصات و خصوصیات معلوم نیست در صورتی خبره میتواند ارزش آنرا معین کند که از اجناس قیمتی باشد مثل شلات و حبوبات و امثالها