

قوانین و تعلیمات رسمی

آئین نامه

دنباله شماره ۱۰۰

وزارت دادگستری نظر بماده ۵۸ قانون دفاتر اسناد رسمی آئین نامه حراج و آئین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی مصوب ۱۹ اردیبهشت ۱۳۱۳ را (با استثناء مواد مربوط به معاملات با حق استرداد) نسخ و بجای آنها مواد زیر را مقرر میدارد

ماده ۲۳ - در موارد صدور اجرائیه بر تخلیه ملکی که متعهد فائب باشد باید با حضور نماینده دادسرا یا شهرداری یا امین یا دهقان محل مفاد اجرائیه بموقع اجراء گذاشته شده و اگر متعهد اموالی در محل مورد تخلیه داشته باشد صورت تفصیلی از آن برداشته و حتی الامکان در همان محل در مکان محفوظی نگه داشته و در آنرا مهر و موم و بامینی سپرده رسیده دریافت شود .

ماده ۲۴ - در مواردیکه یکی از متعاملین چه در معاملات با حق استرداد و چه در سایر معاملات از اجاره و قبضه تمهیدی از قبیل تعمیر بنای یا قنات یا تکمیل ساختمان یا نای جدید یا غرس اشجار و امثال آن و بالعکس هر تمهیدی که راجع بموضوع معاملات نموده باشد و در موقع خود انجام ندهد دفاتر اسناد رسمی به درخواست متعهدله برگ اجرائیه مطابق مقررات برای الزام متعهد بانجام تمهید صادر مینماید . اجرائیه بتوسط ثبت محل بمتعهد ابلاغ میشود هرگاه متعهد در امور فوری الاجراء فوراً در سایر موارد تا ده روز از تاریخ ابلاغ اقدام بانجام تمهید ننماید اداره ثبت تمهید را الزام بانجام تمهید مزبور مینماید و اگر الزام او بانجام تمهید بپرداخت هزینه های لازم برای انجام آن ممکن نباشد متعهدله میتواند با اصلاح اداره ثبت بهزینه خود تمهید مزبور را انجام دهد و نیز میتواند معامله را فسخ نماید هرگاه کیفیت انجام تمهید یا تعیین میزان هزینه ها محتاج بنظر کارشناس باشد اداره ثبت بکفایت کارشناس برای تعیین کیفیت انجام تمهید یا هزینه ها معین خواهد کرد و حق الزحمه کارشناس ب میزان مناسبی جزء سایر هزینه ها محسوب خواهد شد و متعهدله حق دارد کلیه هزینه ها را از متعهد توسط اجرای ثبت مطالبه و دریافت نماید .

ماده ۲۵ - در وقتی که متعهد قبوض اداره دارائی و اداره شهرداری را راجع به ایالت و عوارض مقرر در مقابل تمام یا قسمتی از دین خود ارائه دهد پذیرفته شد و بامتعمده محسوب می شود .

ماده ۲۶ - در مواردیکه موضوع سند لازم الاجراء تادیه وجه نقد باشد و در سند برای تاخیر تادیه وجه الزامی مقرر نشده باشد بقضای متعمدهله مأمور اجراء باید خسارت تاخیر تادیه را نیز از تاریخ ابلاغ اظهار نامه یا اجرائیه بمدیون تاروز وصول

ماده ۲۷ - علاوه بر موضوع لازم الاجراء هزینه بازداشت و مطالبه و آگهی و دستمزد کارشناس و سایر هزینه های دیگری که متعمدهله طبق مقررات برای وصول طلب خود کرده بوسیله اجراء از متعهد وصول خواهد شد .

ماده ۲۸ - هرگاه تعقیب عملیات اجرائیه متوقف بر تقاضای عملی از ناحیه متعهدله باشد و در طرف مدت یکسال اقدام به تقاضای انجام عمل ننماید اجراء آن اجرائیه را مسکوت میکندارد و تعقیب اجرائیه متوقف بدرخواست متعمدهله خواهد بود .

ماده ۲۹ - قرار داد اقساط موضوع لازم الاجراء در اجراء فقط برای یکسال پذیرفته میشود .

در صورتیکه تعیین اقساط بدون رضایت بستانکار باشد تقسیط پس از گرفتن ضامن و در صورت نداشتن ضامن پس از گرفتن کفیل و چنانچه ضامن و کفیل نداشته باشد باقیب الزام خواهد بود .

فصل - چهارم در باب داشت اموال

ماده ۳۰ - عدم حضور متعهد مانع از بازداشت اموال نخواهد بود ولی در اینصورت باید یک نفر نماینده دادسرا یا شهرداری یا امین یا دهقان محل حاضر باشد و هرگاه محلی که مال در آن است بسته یا منقل باشد و متعهد یا کسان او از باز کردن آن امتناع نمایند باید با حضور یکی از نمایندگان فوق محل مزبور بارشده و اموال بازداشت شود .

ماده ۳۱ - مأمور اجراء در موقع بازداشت اموال بکفایت ارزیاب همراه خواهد داشت و از اموال متعهد مقداری که معادل طلب متعمدهله و دو عشر اضافه لااقل بفروش برسد بازداشت خواهد کرد .

در صورتیکه مورد بازداشت مال منقول غیر قابل تجزیه بوده و بیش از میزان مقرر در این ماده ارزش داشته باشد تمام آن بازداشت خواهد شد .

ماده ۳۲ - اموالی که باید بازداشت شود در همان بیکه هست بازداشت میشود و در صورت لزوم بجای محفوظی نقل می کردودر هر حال باید اموال بازداشت شده را بشخص مسئولی سیرد .

ماده ۳۳ - مامور اجرا باید حتی القدر کسیرامین نماید که دارائی داشته و بدون نقل اشیاء بجای دیگر مسئول حفظ آن شود در هر صورت مامور اجراء از جهة حفاظت

اموال ضامن کسی خواهد بود که خود او انتخاب بنماید .
ماده ۳۴ - هرگاه در انتخاب حافظ اموال متهمه و

متهم تراضی نکردهند مامور اجراء معین میکند .
ماده ۳۵ - مامور اجراء نمی تواند بدون تراضی کتبی طرفین اموال بازداشت شده را باشخاص زیربمسپارد .

الف - باقوام و اقربای خود تدرجه سوم
ب - بمتهمه و متهمو عیال آنان و همچنین باشخاصی که با متهم یا متهمه قرابت نسبی باسببی تدرجه سوم دارند

و بخدمه یا خدومه آنان مگر اینکه شخص دیگری برای حفظ اموال بازداشت شده پیدا نشود .

ماده ۳۶ - مامور اجراء رونوشت صورت اموال بازداشت شده را بشخصیکه مسئولیت حفظ اموال را برعهده گرفته داده و قبض رسیددریافت میدارد .

تبصره - بنقضای متهم یا متهمه اجرا باید رونوشتی از صورت تنظیم شده بانها بدهد حقی که از آنها گرفته میشود موافق تعرفه است .

ماده ۳۷ - حافظ اموال میتواند مطالبه حق الحفظه نماید در اینصورت میزان حق الحفظه معادل خواهد بود بامیزان گرایه محلی که برای حفظ اموال بازداشت شده لازم است اگر

چه آن محل متعلق بخود حافظ باشد - در مواردیکه حافظ مطالبه هزینه حفاظت مال را بنماید و همچنین در صورتیکه حافظ بمللی حق الحفظه بیشتر مطالبه کند و یا نسخ مال طوری اشد که حق الحفظه را نتوان از ماخذگرایه محل معین نمودرئیس

ثبت محل میزان حق الحفظه رامعین خواهد کرد .
ماده ۳۸ - هرگاه حافظ از تسلیم مال امتناع نماید اداره ثبت معادل مال بازداشت شده را از اموال شخصی او

استیفاء خواهد کرد - در صورتیکه دسترسی باموال او نباشد شخص حافظ بازداشت شده و تا موفقی که حقوق طرف را جبران

نموده بهزین متعاه دوزندان خواهد ماند .
ماده ۳۹ - هرگاه حافظ اموال بازداشت شده نسبت به اموال مذکوره تعدی یا تقربط نماید علاوه برتادیه خسارات به

مجازات خبانت در امانت نیز محکوم خواهد شد .

ماده ۴۰ - هرگاه اشیاء بازداشت شده مناهمی داشته باشد حافظ اشیاء مزوره باید حساب آنرا بدهد هزینه بازداشت را متمهله باید قبلا تادیه نموده پس از فروش اموال با وصول طلب از متهم هزینه مزور نیز وصول و بتمهله مسترد می گردد .

ماده ۴۱ - در صورتیکه متهم یا کسان او قنایب بوده و بخواهند قسمتی از مال متهم را در مقابل دین او بازداشت نمایند از بقیه آن صورت جامعی باقید کلیه مشخصات برداشته شده و بدست حافظ امینی که اعتبارش در اجرا محرز شودسپرده خواهد شد همچنین است اگر بخواهند مال بازداشت شده را از محلی که اموال دیگر متهم در آنجا است خارج نمایند

تبصره - در این مورد متمهله باید ضمن درخواست نامه بازداشت اموال شخص معتبری را برای حفاظت اموال با اجرا معرفی نماید والا اقدام به بازداشت چنین اموال نخواهد شد .

ماده ۴۲ - برداشت اموال ضایع شدنی ممنوع است و باید اموال مزوره بفوریت یا بتدریج کبدست میآید فروخته شده و صورت برداشته شود .

ماده ۴۳ - اشیاء مفصله زیر از مستثنیات دین است و بازداشت نمیشود :

الف - لباس و اشیاء وابایی که برای حوائج ضروریه متهم و خانواده او لازم است .
ب - آذوقه موجوده بمقدار احتیاج یکماهه متهم و فقه اشخاص واجب الفقه او .

ج - نوشتهجات متهم باسئنه استاد - مطالبات و کفالتی قیمتی و سهام شرکتهای و هر قسم برگهای طلا - دار دیگر .

د - لباس رسمی و نیم رسمی متهم و همچنین اسلحه اسب نظامیان و ماورین امنیه و شهربانی .
ه - اسباب آلات زراعتی و حرفتی و صنعتی که برای تامین معیشت ضروری بومیه متهم لازم است .

ماده ۴۴ - بازداشت مال منقولی که در تصرف قهر است و متصرف نسبت بان ادهای مالکیت میکند ممنوع است .

ماده ۴۵ - قبل از بازداشت اموال باید صورتی مرتب شود که در آن اسامی کلیه اشیاء بازداشت شده نوشته شودودر موقع لزوم کیل و وزن و عدد اشیاء معین شود در مورد طلا و نقره آلات هرگاه عیار آنها معین باشد در صورت مجلس قید

میگردد در جواهرات عدد و اندازه و صفات و اسامی آنها معین میشود در کتب اسم کتاب و مصنف و تاریخ طبع در تصویر پرده های نقاشی موضوع پرده و طول و عرض آنها و سم

نقاش اگر معلوم باشد در مال التجاره چه در انبار باشد و چه درجای دیگر نوع مال التجاره و هنده عدل تصریح میشود - در اشخاص و کاغذ های قیمتی عدد و قیمت اصلی و نوع آنها در صورت

بازداشت احوال نزد شخص ثالث

ماده ۵۴ - هرگاه متعهدله اظهار نمود که وجه نقد یا اموال منقوله دیگر متعهد نزد شخص ثالثی است آن اموال وجود و نحوه اندازه که با دین متعهد و سایر هزینه اجراء ماده کند بازداشت گشته بازداشت نامه بشخص ثالث و به متعهد ابلاغ و در نسخه ثانی رسید گرفته میشود اهم از اینکه شخص ثالث حقیقی باشد یا حقوقی و اهم از اینکه دین او بمتعهد حال باشد یا مؤجل .

ماده ۵۵ - ابلاغ بازداشت نامه بشخص ثالث او را ملزم مینماید که وجه یا اموال بازداشت شده را بصاحب آن نهدد و الا معادل آن وجه یا قیمت آن اموال را اداره ثبت از او وصول خواهد کرد این نکته در بازداشت نامه باید قید شود .

ماده ۵۶ - هرگاه مال بازداشت شده در نزد شخص ثالث وجه نقد یا طلب حال باشد شخص مزبور باید آزا فوراً تادیه نماید و اگر کسی که اجرائیه بر علیه او صادر شده است امتناع از دادن رسید نماید مدیر ثبت که عملیات اجرا در حوزة او بعمل میاید رسید داده و این رسید سند برائت شخص ثالث خواهد بود .

ماده ۵۷ - هرگاه شخص ثالثی که مال یا طلب حال متعهد نزد او بازداشت شده است از تادیه آن استنکاف نماید بازداشت اموال و بازداشت شخص او مطابق مقررات این آئین نامه خواهد بود .

ماده ۵۸ - هرگاه شخص ثالث منکر وجود تمام یا قسمتی از وجه نقد یا اموال منقوله دیگر باشد باید در ظرف ۵ روز از تاریخ ابلاغ بازداشت نامه بشخص او مراتب را به مدیر ثبت اطلاع دهد و الا مسئول پرداخت وجه و یا تسلیم مال خواهد بود و اداره ثبت آن وجه را وصول و یا آن مال را از او خواهد گرفت .

ماده ۵۹ - در صورتیکه شخص ثالث منکر وجود مال یا طلب متعهد در نزد خود باشد و در ظرف مدت مقرر در ماده فوق بعد از ابلاغ بازداشت نامه اطلاع دهد عملیات اجرائی نسبت با توقیف شده و متعهد له میتواند برای اثبات وجه و مال یا طلب در نزد شخص ثالثی که منکر آن بوده بداد گاه صالح مراجعه کند و یا از احوال دیگر متعهد استیفاء طلب خود را بخواهد .

ماده ۶۰ - مقررات مواد فوق در صورتی نیز لازم الرعایه است که مال الاجاره اموال منقول یا غیر منقول متعلق به متعهد نزد مستاجر باشد در اینصورت باید وجوهی که بتدریج وصول میشود تا استهلاك طلب متعهدله بمشارایه تادیه گردد . و اگر استثنائاً نگاهداری موقت وجوه مزبوره لازم باشد باید در صندوق ثبت اسناد و یا در بانک معتبری تودیع گردد .

مجلس معین میشود و همچنین در صورت ریز اشیاء نوباستعمل بودن آنها باید قید گردد .

تبصره ۱ - عدد و کیل و وزن باید بانام حروف نوشته شود صورت باید قیطان کشیده شده و مهور به مهر مامور اجراء باشد .

تبصره ۲ - اگر در صورت ریز اشیاء سهواً اشتباهی بعمل آید در آخر صورت تصریح و باامضاء مامور اجراء میرسد تراشیدن و پاک کردن و نوشتن بین سطرها ممنوع است .

تبصره ۳ - صورت مجلس روی برگهای چاپی که باید تهیه شود تنظیم خواهد شد .

ماده ۶۶ - هرگاه نسبت باشیا ثبیکه بازداشت می شود اشخاص ثالث اظهار حقی نمایند مامور اجراء اسم مدعی و چگونگی اظهار او را قید میکند .

ماده ۶۷ - در مواردیکه متعهدله و متعهد یا نماینده دادسرا و شهرد حاضر باشند صورت ریز اشیاء باامضای آنها نیز میرسد و هرگاه امتناع از امضا نمایند مراتب در صورت جلسه قید میگردد .

ماده ۶۸ - اشخاص مذکور در ماده قبل میتوانند ایرادات خود را در باب صورت تنظیم شده بمامور اجراء اظهار نمایند مامور اجراء آن اظهارات را باجهات رد و قبول آن در صورت مجلس قید مینماید .

ماده ۶۹ - هرگاه اموال منقول در جای محفوظ و معینی باشد مامور اجراء مدخل آنها را بسته مهر و موم مینماید و هرگاه اشیاء در جای محفوظ و معینی نباشد بهر کدام از اشیاء کافدی الصاق کرده و مهر مینماید متعهدله و متعهد نیز میتوانند بهموری مهر مامور اجراء را مهر نمایند .

ماده ۷۰ - هرگاه طول بازداشت باعث فساد بعضی اشیاء بازداشت شده بشود از قبیل فرش و پارچه های پشمی و غیره اشیاء مزبور را باید جدا کرده طوری بازداشت نمایند که بتوان سرکشی و مراقبت نمود .

ماده ۷۱ - هر یک از متعهدله و متعهد که در موقع عملیات بازداشت حاضر باشد و ایرادی ننماید دیگر حق شکایت از اقدامات مامور اجراء نخواهد داشت .

ماده ۷۲ - هرگاه متعهد یکی از زوجین باشد که در یک خانه زندگی مینماید از اثاث البیت آنچه که عادتاً مورد استعمال زنانه است ملك زن و آنچه که عادتاً مورد استعمال مردانه است ملك شوهر و مابقی مشترك بین زوجین محسوب خواهد شد مگر اینکه خلاف ترتیب فوق ثابت شود .

ماده ۷۳ - هرگاه مالی که بازداشت میشود بین متعهد و شخص بالاشخاص دیگر مشاع باشد شرکت بین آنان بنحوتساوی فرض میشود مگر اینکه خلاف آن ثابت شود .

ثبت شده یا اینکه اساساً ملك مورد بازداشت جزو نقطی که به ثبت عمومی گذارده شده نباشد مراتب اجرا اطلاع داده میشود .
ماده ۶۷ - پس از ابلاغ بازداشت نامه بصاحب مال نقل و انتقال از طرف صاحب مال نسبت به مال بازداشت شده ممنوع است و ترتیب اثر نسبت به انتقال مزبور مادام که بازداشت باقی است داده نمیشود مگر در صورت اجازه کسی که مال برای حفظ حق او بازداشت شده است .

ماده ۶۸ - بازداشت مال غیر منقولی که در تصرف مالکانه غیر است ولو اینکه متعهدله مدعی مالکیت متعهد و یا خود متعهد مدعی مالکیت آن باشد مادام که این ادعا بموجب حکم نهائی بشود نرسیده ممنوع است در مورد املاکی که در دفتر املاک ثبت رسیده و بموجب آن دفتر ملك متعهد شناخته میشود ادعای شخص ثالث اگرچه متصرف آن باشد مسدود نبوده آن ملك مال متعهد شناخته شده و بازداشت میشود .

ماده ۶۹ - بازداشت مال غیر منقول موجب بازداشت منافع آن نیست مگر نسبت به مستغلات و آنهم در صورتیکه اصل ملك و سایر دارائی متعهد کفایت تأدیه دین و هزینه اجرائی رانندگی و یا خود متعهد رضایت بپایان بازداشت منافع بدهد .

ماده ۷۰ - بازداشت محصول املاک مزروعی و باغات رفتی جائز است که تسلیم عین محصول موضوع اجرائیه باشد در اینصورت نیز دخالت مأمور اجراء در محصول نا موقع برداشت و تعیین سهم متعهد ممنوع است ولی مأمور اجراء حق دارد که برای جلوگیری از تفریط نظارت نماید .

ماده ۷۱ - در مورد زیر متعهد میتواند در ظرف مدت بازداشت مال منقول و یا غیر منقول بازداشت شده را با اطلاع مأمور اجرا بفروشد یا رهن بدهد .

الف - در مواردیکه قبلاً و لا اقل در حین وقوع معامله مبلغی را که مال برای استیفای آن بازداشت شده است تقدماً تأدیه کند (در اینصورت پس از استیفای حق متعهدله و هزینه اجرا بلافاصله رفع بازداشت خواهد شد)

ب - در صورت رضایت کتبی متعهدله در فروش مال توسط خود متعهد .

ماده ۷۲ - مال غیر منقول بعد از بازداشت موقتاً در تصرف ملك باقی میماند و متعهد مکلف است مال غیر منقول را موافق صورت تحویل گرفته و مطابق آن تحویل دهد

ماده ۷۳ - در صورتیکه منافع مال غیر منقول نیز بازداشت شده باشند نسبت به منافع حاصله از مستغلات و مال الاجاره ملك مزروعی بازداشت مطابق ماده (۶۹) و (۷۰) خواهد بود و محصول املاک بازمینی که طرفین تراضی تعیین کرده باشند سپرده میشود و در صورت عدم تراضی تعیین امین بعهده مدیر ثبت محل است در اینصورت ضمانت اعمال امین از حیث حفاظت محصول بعهده شخص مدیر ثبت خواهد بود .

ماده ۶۱ - بازداشت وجوه زیر ممنوع است :

الف - حقوق تقاعدی کار مندان باز نشسته بجز در موارد استیفای حقوق دولت مطابق ماده ۵۶ قانون استخدام کشوری
ب - هزینه مسافرت مأمورین دولت و مواجب نظامیانی که در جنگ هستند

ماده ۶۲ - بجز از موارد مذکوره در ماده فوق هرگاه بازداشت حقوقی که متعهد از وجوه عمومی میگیرد لازم باشد از حقوق مزبور در صورتیکه عیال یا اولاد داشته باشد ربع والا يك ثبت را میتوان بازداشت نمود .

فصل پنجم

بازداشت اموال غیر منقول

ماده ۶۳ - بازداشت اموال غیر منقول بنحویکه در ماده ۳۰ مقرر است بعمل میآید و مأمور اجرا صورتیکه حاوی مراتب ذیل باشد روی نمونه چایی برای اموال بازداشت شده ترتیب خواهد داد :

الف - تاریخ و مفاد اجرائیه که بموجب آن بازداشت بعمل میآید .

ب - محل وقوع ملك در شهرستان و بلوك و بخش و کوی و کوچه و شماره ملك اگر داشته باشد .

ج - حدود اربعه ملك و توصیف آن بطریق اختصار

د - مساحت تعیینی ملك .

ه - مشخصات دیگر ملك از قبیل اینکه مشتمل بر چند قسمت است در صورتیکه خانه مسکونی باشد و یا مشتمل بر چند ابنیه و متعلقات است در صورتیکه ملك مزروعی باشد علاوه بر مراتب فوق باید متعلقات آن از قبیل کاز و ماشین آلات و توضیحات دیگری که در تسهیل فروش ملك مؤثر باشد در صورت مزبور قید شود .

ماده ۶۴ - هرگاه حدود یا قسمتی از ملك متنازع فیه باشد مراتب در صورت قید شده تصریح میشود که طرف متنازع کیست و در کجا تحت رسیدگی است .

ماده ۶۵ - اجرا مکلف است فوراً بازداشت را به متعهد و ثبت محل اطلاع دهد در صورتیکه ملك ثبت شده باشد در ستون ملاحظات دفتر املاک بازداشت را یادداشت مینماید . و اگر ملك بموجب دفتر املاک متعلق بغير باشد ثبت محل فوراً مراتب را باجراه اطلاع میدهد .

ماده ۶۶ - چنانچه ملك مورد بازداشت ثبت نشده باشد در اینصورت :

۱ - هرگاه ملك مزبور از طرف متعهد تقاضای ثبت شده و یا اینکه مجهول الملك باشد بازداشت در دفتر توقیفات قید و در پرونده ثبتی یادداشت میشود .

۲ - هرگاه نسبت به ملك از طرف کس دیگر تقاضای

مربوطه است آگهی بدون تعیین روز مزایده بداره کل ثبت یا اداره ثبت محل انتشار روزنامه فرستاده می شود که روز مزایده را بطریقی تعیین نمایند که حسب‌الورد با تاریخ انتشار اولین آگهی بیست‌روز یا ده روز فاصله داشته باشد .

ماده ۷۸ - علاوه بر انتشار در روزنامه ها در محل نیز باید بطریق مقتضی آگهی شود آگهی های مزبور علاوه بر محل ملک مورد مزایده، بمعابر عمده و اماکن همگانی باید بدر وزارت فرمانداری یا بخشداری و شهرداری و کلاتری و ثبت اسناد محل الصاق شود .

ماده ۸۰ - آگهی فروش مال منقول سه مرتبه در ظرف ده روز و آگهی فروش مال غیرمنقول ۳ مرتبه در ظرف بیست روز در روزنامه درج خواهد شد .

تبصره - چنانچه هر يك از طرفین با پرداخت هزینه تقاضای انتشار آگهی بیشتر از ۳ نوبت در ظرف مدت های مذکور بنماید پذیرفته میشود .

ماده ۸۱ - برای اموال بازداشت شده که قیمت مجموع آن بیش از پانصد ریال نباشد و نیز اموالی که نرخ ثابتی دارند محتاج باگهی نیست و بطور هادی بفروش میرسد .

ماده ۸۲ - در صورتی که آگهی فائده یکی از نکات مندرجه در ماده ۷۶ و بند ۲ - ۳ - ۴ - ۶ - ۷ - ۸ ماده ۷۷ باشد آگهی بدستور مدیر ثبت تجدید میشود .

فصل هشتم

در فروش اموال منقول و غیر منقول

ماده ۸۳ - موعده فروش باید در مال منقول ده روز در غیر منقول ۲۰ روز پس از تاریخ انتشار اولین آگهی در روزنامه تعیین شود ولی در اشیاء سریع‌الفساد و یا اشیائی که برای حفظ آنها هزینه زیاد لازم است میتوان موعده را کمتر قرار داد .

ماده ۸۴ - هر يك از متعهدان و متعهدله می توانند درخواست نمایند که در سایر روزنامه ها هم آگهی شود یا هزینه خودشان آگهی های دیگری نمایند .

ماده ۸۵ - محل حراج در جایی خواهد بود که مرئی و منظر عموم بوده و رئیس ثبت می تواند برای حراج محل مخصوصی تعیین و تهیه کند و تغییر محل در هر موقع بتصویب رئیس ثبت ممکن است .

ماده ۸۶ - اجرای ثبت برای حراج دارای دفاتر زیر خواهد بود :

۱ - دفتر ثبت اموالی که حراج میشود ۲ - دفاتر حراج - دفتر جمع و خرج .

ماده ۸۷ - اموالی که حراج می شود باید لائیل يك هفته قبل از روز حراج بمسئول حراج تحویل شده و رسیده اخذ

فصل ششم

ارزیابی

ماده ۷۴ - پس از بازداشت مال طبق ماده ۳۸ - اموال بازداشت شده با میزان بهائی که از طرف ارزیاب اداره بعمل آمده بطرفین ابلاغ و اخطار می شود که در صورت عدم قبول ارزیابی در تاریخ معین در اجراء حاضر شده و کار شناس را بتراضی تعیین نمایند و در صورت عدم تراضی آگهی مزایده از همان میزانی که ارزیاب اداره تعیین کرده است منتشر خواهد شد تبصره ۱ - در صورت عدم حضور متعهد ارزیابی با حضور نماینده دادسرا بعمل خواهد آمد .

تبصره ۲ - اموال منقولی که دارای نرخ ثابت است محتاج با ارزیابی نیست .

تبصره ۳ - حق ارزیاب با در نظر گرفتن شخص ارزیاب و محل تقویم و میزان کاری که برای ارزیابی لازم است از طرف مدیر ثبت تعیین و پس از سپرده شدن در صندوق از طرف متعهدله اقدام با ارزیابی خواهد شد .

فصل هفتم

در آگهی فروش

ماده ۷۵ - آگهی فروش باید در یکی از روزنامه های کثیرالانتشار محل یا روزنامه که آگهی های نوبتی حوزه ثبتی مربوطه را چاپ بنماید منتشر شود .

ماده ۷۶ - در آگهی مزایده مال منقول نکات ذیل تصریح می شود :

- الف - نوع اموال بازداشت شده .
- ب - روز ساعت و محل فروش .
- ج - قیمتی که مزایده از آن شروع میشود .

ماده ۷۷ - در آگهی مزایده مال غیر منقول باید نکات زیر تصریح شود :

- ۱ - نام و نام خانوادگی مالك - ۲ - محل وقوع و توصیف اجمالی ملك - ۳ تعیین اینکه ملك در اجاره است یا خیر و اگر هست میزان مال الاجاره و آخر مدت اجاره - ۴ تعیین اینکه ملك ثبت شده است یا نه - ۵ تعیین اینکه مال الاجاره در صورتی که ملك در اجاره است واگذار میشود یا نه - ۶ تصریح باین که تمام ملك فروخته می شود یا قسمتی از آن مشاهدا یا مفروراً - ۷ قیمتی که مزایده از آن شروع خواهد شد - ۸ روز ساعت و محل مزایده .

ماده ۷۸ - حوزه های خارج از مرکز که آگهی ثبتی آنها در روزنامه های تهران منتشر میشود آگهی های اجرائی آنها در همان روزنامه ها باید منتشر شود در این مورد و در مواردی که آگهی در روزنامه منتشر می شود که خارج از مقر ثبت

شود و اموال مزبور در دفتر حراج با شماره و مشخصات آن ثبت می شود .

ماده ۸۸ - مسئول حراج باید وقت حراج را که در پیش نویس آگهی مزایده تعیین شده با فید روز و ساعت در دفتر اوقات حراج یادداشت کند .

ماده ۸۹ - مسئول حراج باید وجوه حاصله از فروش را هر روزه بحسابداری تحویل نموده قبض رسید آن را با صورت فروش فوراً باجراه دانه رسید اخذ کند .

ماده ۹۰ - مطابق تعرفه زیرحق حراج گرفته میشود :

از اموال منقول	۴ /
تا ده هزار ریال	۳ /
از ده هزار و یک ریال تا صد هزار ریال	۲ /
از صد هزار و یک ریال بیلا	۲ /
از ده هزار و یک ریال بیلا	۱ /

ماده ۹۱ - از حق حراج اثنای لازم و کرایه محل و انبار و سوخت و روشنایی و دستمزد چوب زن و مزد انباردار و هزینه های لازم بتمین رئیس ثبت محل تادیه میشود .

ماده ۹۲ - در صورت تراضی طرفین و در صورتی که حمل اشیاء بمحل دیگر باعث هزینه زیاد است اشیاء در محلی که بازداشت شده بفروش میرسد .

ماده ۹۳ - حراج در حضور نماینده دادسرا یا دادگاه بخش و یا مامور دادگاه بخش محل و مامور اجراء و مسئول حراج بعمل می آید و صورت مجلس حراج باید باضام آنها رسیده و در پرونده عمل بایگانی شود . متعهد می تواند مثل سایر مردم در حراج شرکت نماید ولی مباشرین فروش و کارمندان اداره ثبت و کسی که ارزیابی کرده و نمایندگان دادسرا و قائم مقام آنها حق شرکت در حراج بطور مستقیم یا غیر مستقیم نخواهند داشت .

ماده ۹۴ - تصنیفات و تألیفات و ترجمه های خطی و همچنین تصنیفات و تألیفات و ترجمه های چاپی که هنوز برای خرید و فروش منتشر نشده بدون رضایت مصنف یا مؤلف یا مترجم و یا قائم مقام و یا وراث آنها بمعرض فروش گذارده نمیشود .

ماده ۹۵ - کسیکه در نتیجه دادن بالاترین قیمت خریدار واقع میشود باید تمام قیمت را قداً بدهد در صورت خود داری در همان جلسه بدیگری فروخته میشود مگر اینکه متعهد فروش نسبت را قبول نماید در اینصورت خود مسئول وصول قیمت از خریدار خواهد ود .

ماده ۹۶ - هرگاه مال مورد مزایده بقیتمی که مزایده شروع میشود خریداری نداشت متعهد می تواند مال دیگری از متعهد معرفی و تقاضای بازداشت و مزایده آنرا بنماید و یا معادل

طلب خود از اموال مورد مزایده با کسر یک عشر از قیمت ارزیابی شده قبول نماید و یا تقاضای تجدید مزایده مال بازداشت شده را نماید و در صورت اخیر مال مورد مزایده بپهره زانی که خریدار پیدا کند بفروش خواهد رفت و در این مورد هزینه آگهی بمهده متعهدانه بوده و جزء هزینه ای دیگر از متعهد وصول نخواهد شد .

ماده ۹۷ - متعهد میتواند تقدیم و تأخیر فروش را نسبت به بعضی اشیاء درخواست کند و در اینصورت درخواست او پذیرفته میشود و هر موقع که وجوه حاصله از فروش برای ادای طلب متعهدانه و هزینه اجرائی و حق الاجراء کافی شد از فروش بقیه اموال باید خودداری شود .

ماده ۹۸ - در موارد زیر فروش از درجه اعتبار ساقط بوده و باید با رعایت مواد فوق آگهی فروش تجدید شود :

- ۱ - هرگاه فروش در غیر روز وساعت و با معاینه بوجوب آگهی معین شده بعمل آید .
- ۲ - هرگاه کسی را بدون جهة قانونی مأمور خرید شوند و یا بالاترین قیمتی را که تکلیف کرده است رد نمایند .
- ۳ - در صورتیکه مزایده بدون حضور نماینده دادسرا بعمل آید .
- ۴ - در صورتیکه مباشرین فروش و کارمندان اداره ثبت در خرید شرکت نموده باشند .

ماده ۹۹ - نسبت بفروش اتومبیل های مورد معامله رهنی هرگاه پس از ابلاغ اجرائیه و انقضای مدت مقرر در ماده (۱۳) آئین نامه متعهد وجه سند لازم الاجراء را نپردازد اجراء مورد وثیقه را بدرخواست متعهدانه بازداشت و طبق مقررات این آئین نامه ارزیابی نموده و مزایده میگذارد - چنانچه در روز مزایده که ۱۰ روز پس از انتشار اولین آگهی بعمل خواهد آمد خریداری پیدا نشد مورد وثیقه بهمان بها با کسر یک عشر بمتعهدانه واگذار می گردد .

متعهدانه میتواند حین ابلاغ اجرائیه تقاضای بازداشت مورد وثیقه را بنماید و در صورتیکه متعهد شخص معتبری را معرفی کند که ملزم گردد هر وقت اتومبیل را بخواهند حاضر کنند و الا وجه سند لازم الاجراء را نپردازد اتومبیل از بازداشت مصون خواهد بود .

ماده ۱۰۰ - در موردیکه مال غیر منقول مورد مزایده واقع میگردد و بفروش میرسد پس از انجام مزایده اجراء پرونده عمل را فهرست و منگنه نموده بیوسه گزارش برای صدور سند انتقال نزد مدیر ثبت میفرستد .

ماده ۱۰۱ - هرگاه بعد از فروش متعهد حاضر نگردد که خریدار سند انتقال دهد اهم از اینکه خریدار شخص متعهدانه باشد یا شخص دیگر مدیر ثبت سند انتقال بخریدار خواهد داد و سند مزبور مطابق مقررات در دفتر اسناد رسمی و دفتر املاک ثبت میشود .

میتواند باصرف نظر کردن از مال مورد مزایده اعم از وثیقه یا غیر آن تقاضای توقیف شخص متعهد یا دارائی دیگر او را بنماید .

فصل دهم - حق الاجراء

ماده ۱۰۹ - وصول حق الاجراء بهمان طریق که برای وصول موضوع تعهد مقرر است بعمل خواهد آمد و مد بر ثبت میتواند نظر ببلوغ حق الاجراء هر طریق دیگری را که برای وصول مناسب بداند اختیار کند .

ماده ۱۱۰ - درمواردیکه تخلیه مورد اجاره جزء موضوع لازم الاجرا باشد حقوق دیوانی برای تخلیه مورد اجاره ازبمیان مال الاجاره سه ماه دریافت خواهد شد .

ماده ۱۱۱ - حق الاجراء اجرایی از هر اداره یا دائره یا شعبه که وصول میشود بحساب در آمد عمومی منظور و تبر بطل شده و یک نسخه از قبض صادره باداره صادرکننده اجرائیه برای حکایت پرونده ارسال میشود .

ماده ۱۱۲ - درمواردیکه اجرائیه طبق نظر هیئت حل اختلاف ابطال میشود حق الاجراء درمورد شق اول ماده ۶۰ قانون دفاتر اسناد رسمی بعهده سر دفتر تنظیم کننده سندودر مورد شق دوم بعهده متعهد له و درمورد شق سوم بعهده متعهد خواهد بود . و در صورت اخیر چنانچه متعهد در ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ رای هیئت بدادگاه مراجعه و گواهی دادگاه را باجرا ارائه دهد مطالبه حق الاجراء موقوف میباشد و در این مورد باصدور اجرائیه از دادگاه حق الاجراء مطالبه نمیشود .

مقررات محکمه

ماده ۱۱۳ - مامورین اجرا که برای انجام امور اجرایی بخارج مبروند روزی سه ریال فوق العاده و کرایه راه آنها بقرار فرسخی بکریال و کارمندان اجراء که ازوما برای انجام کار های اجرایی بخارج مبروند بتناسب بایه کارمند مامور کارفوق العاده طبق آئین نامه مربوطه و هزینه سفر آنها در چاه های اتومبیل روی همگانی فرسخی بکریال و در غیر اتومبیل روی همگانی فرسخی دو ریال و نیم خواهد بود که از محل ودیعه در خواست کننده اجراء پرداخته میشود .

ماده ۱۱۴ - انجام وظائفی که مطابق این آئین نامه بعهده مدیر ثبت گذاشته شده است در تهران بعهده رئیس اجراء خواهد بود مگر در مواردیکه مطابق قانون ثبت اسناد و املاک وظائف مزبور بعهده شخص مدیر ثبت گذاشته شده است .

ماده ۱۱۵ - این آئین نامه پس از انتشار در مجله رسمی در تهران بعد از ده روز در شهرستانها بعد از بیست روز از تاریخ انتشار بموقع اجرا گذارده میشود .

کفیل وزارت دادگستری سروری

ماده ۱۰۲ - هرگاه پس از وصول وجه از منتهدی معلوم شود که دارائی او منحصر بوجه وصول شده است آن وجه بین طلبکارانی که تا آن تاریخ اجرائیه صادر و درخواست استیفای طلب خود را از آن وجه نموده اند به نسبت طلبی که دارند تقسیم میشود .

فصل نهم - درواخواهی شخص ثالث

ماده ۱۰۳ - هرگاه نسبت بمال منقول یا وجه نقد بزداشت شده شخص ثالث اظهار حقی نماید چنانچه ادعای مزبور بستند سند رسمی که تاریخ آن مقدم بر تاریخ بازداشت است باشد بدستور مدیر ثبت از وجه یا مال منقول رقم بازداشت میشود و هرگاه مستند چنین سندی نباشد عملیات اجرایی تعقیب میگردد و مدعی حق میتواند برای جلوگیری از عمل اجراء بدادگاه مراجعه نماید و متعهدله هم میتواند از مال مورد بازداشت صرف نظر و درخواست بازداشت اموال دیگر او را بنماید .

ماده ۱۰۴ - هرگاه کسی نسبت بمال غیر منقولی که بزایده فروخته میشود تا ۲۴ ساعت قبل از نخستین موعدهی که برای مزایده تعیین شده ادعای حقی نماید که با فروش مال منافات داشته باشد مزایده توقیف و مدعی حق باید بدادگاههای صالحه مراجعه نماید .

ماده ۱۰۵ - درمورد ماده بالا اگر ملکی که مورد ادعای شخص ثالث است در دفتر املاک ثبت شده یا مدت اعتراض نسبت به آن گذشته باشد توقیف مزایده وقتی بعمل میاید که ادعای شخص ثالث مستند بسند رسمی منتسب بمالك باشد .

ماده ۱۰۶ - در مورد املاکیکه در جریان ثبت بود و نسبت بانها مدت اعتراض هنوز باقی است یا در پرونده ثبتی مورد اعتراض شده باشد مدعی حق فقط وقتی میتواند از اقدام بزایده جلوگیری نماید که مرضحال اعتراض داده و گواهی مشعر بر تقدیم مرضحال ارائه دهد .

ماده ۱۰۷ - نسبت باملاکیکه نه در دفتر املاک ثبت شده و نه در جریان ثبت میباشد مفاد ماده ۱۰۳ باید رعایت گردد متذکر درموارد زیر کسیکه باید مزایده بنفم او بعمل آید میتواند درمورد بازداشت از آن اقدام بزایده را تقاضا کند :

۱ - اگر مدعی حق در ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ اخطار اجراء با رعایت مدت مسافت قانونی گواهی ازدادگاه مشعر بر تقدیم مرضحال ارائه نهد .

۲ - اگر کسی که مزایده بنفم او بعمل میاید گواهی از دادگاه ارائه دهد که مدعی حق بعد از تقدیم مرضحال مدعی خود را در ظرف دو ماه متوالی مسکوت گذاشته است . تجدید تعقیب جریان پرونده در دادگاه مانع از تعقیب عملیات اجرایی نخواهد بود .

ماده ۱۰۸ - در تمام مواردیکه مزایده توقیف میشود متعهدله