

توقیف اموال غیر منقول

در حقوق فرانسه

ورود نماید .

اینیه متعلق بدیگری در زمین مدیون ممکن است از طرف طلب کار صاحب زمین توقیف شود و نیز ممکن است از طرف طلب کار خود صاحب بنا تحت توقیف در آید. در صورتیکه مدیون ثابت کند که محصول ملک در ظرف یکسال برای تادیه طلب داین کفایت خواهد نمود و حق فروش آن را بداین هم بدهد ممکن است محکمه باو مهلت بدهد .

فروش مال غیر منقول باید مطابق مقرراتی که قانوناً برای فروش آن معین است بعمل آید قرارداد خصوصی هر گاه تعهدی برخلاف قانون برای مدیون ایجاد نماید از درجه اعتبار ساقط است ولی مدیون میتواند طبق ماده ۹۰۴ قانون اصول محاکمات حقوقی بعداً به طلب کار اجازه فروش بدهد .

هر گاه توقیف اموال غیر منقول که در چند حوزه قضائی واقع است لازم گردد طلب کار برای تحصیل اجازه بر رئیس محکمه بدایت که مدیون در حوزه آن اقامت دارد باید رجوع کند ولی برای فروش هر یک از اموال مذکوره تشریفات قانونی علیحده و به سیاه محکمه صالحه باید بعمل آید .

توقیف املاک متعدده ضمن يك قرار

هر گاه بتوقیف چند ملک ضمن يك قرار توقیف اقدام شود و قرار نسبت ببعض از املاک صحیح و قابل تأیید و نسبت ببعض دیگر معلول و قابل فسخ باشد آیا تمام قرار باید فسخ شود یا قسمتی از آن را که صحیح است باید تأیید گردد؟ دیوان تمیز فرانسه در حکم ۲۳ مارس ۱۹۳۷ میگوید: در صورت مفروضه قرار توقیف ذاتاً

در مقابل محکوم به ممکنست مال غیر منقول که در تصرف محکوم علیه یا شخص ثالث میباشد توقیف شود . هر گاه مدیون بمیرد تعقیب اجرائیه بطرفیت ورثه موقوف بر این است که ورقه بشخص یا محل اقامت ایشان ابلاغ و هشت روز از تاریخ آن گذشته باشد .

هر گاه وارث حین فوت محکوم علیه صغیر یا محجور باشد ورقه بقیم ابلاغ میشود هر گاه محکوم علیه زن شوهر دار باشد در صورتیکه زوجین شریک المال باشند توقیف مال بطرفیت شوهر باید بعمل آید و در صورت عدم اشتراك بطرفیت هر دو باید اقدام شود ۲۲۰۸ قانون مدنی .

طلب کار یکی از شرکاء برای جلوگیری از کارهایی که ممکن است در موقع تقسیم بحقوق او صدمه وارد کند می تواند به عملیاتی که بدون حضور او بعمل آمده است اعتراض کند و نیز حق دارد که بدعاوی مطروحه بین شرکاء بعنوان ثالث وارد شود ولی پس از آن که تقسیم خاتمه یافت دیگر حق اعتراض نخواهد داشت مگر اینکه قبلاً اعتراض نموده باشد و ترتیب بان داده نشده باشد ۸۸۲ قانون مدنی .

هر گاه ضمن قرارداد خصوصی بین شرکاء تاریخی برای قسمت معین شده باشد طلب کار حق اعتراض بان نخواهد داشت .

هر گاه مال غیر منقول بین مدیون و غیر مدیون مشترك و غیر مفروز باشد طلبکار حق ندارد توقیف ملک غیر مفروز را تقاضا کند ولی میتواند طبق ماده ۲۲۰۵ قانون مدنی برای استیفاء طلب خود تقسیم ملک مشترك را تقاضا نماید و یا به دعوی تقسیم بعنوان شخص ثالث

قابل تفکیک می باشد مگر اینکه علت خارجی مانع از تجزیه و تفکیک شود و بنا بر این تأیید قسمت صحیح از قرار مانعی نیست مگر اینکه فروش فرد املاک غیر ممکن و یا متضمن خسارتی نباشد

توقیف مال دیگر با داشتن رهن

بموجب ماده ۲۲۰۹ قانون مدنی فرانسه در صورتی که طلب کار برای استیفای طلب خود رهن عقاری داشته باشد در صورت عدم کفایت مال مرهون برای استیفای طلب میتواند فروش املاک دیگر مدیون را تقاضا نماید

شخصی خانه خود را رهن میدهد و در مقابل مبلغی میگیرد مرتین بعنوان اینکه قیمت مال مرهون برای استیفای طلب او کافی نیست از رئیس محکمه بدایت «من» که به قضایا مستعجله رسیدگی می نماید تقاضای توقیف مال دیگر را میکند .

رئیس محکمه در تاریخ ۲۲ او کتوبر ۱۹۳۶ چنین قرار میدهد : نظر باینکه از رونوشت سند مدعی محقق است که خانه مدعی علیه در مقابل طلب او رهن میباشد و مدعی برای استیفای طلب خود ملک مزبور را تحت توقیف در آورده و بموجب ماده ۲۲۰۹ قانون مدنی رهن یا داشتن رهن نیز منقول قبل از فروش آن و اثبات عدم کفایت حاصل فروش باستیفاء طلب خود حق تقاضای فروش مال دیگر مدیون را ندارد و در اینصورت حق تقاضای توقیف مال او را نیز نخواهد داشت و نظر باین که اثبات عدم کفایت قیمت مال مرهون بطلب مرتین به عهده خود اوست و این امر ثابت نشده تقاضای توقیف بی مورد و رد میشود .

مهدی وحدت