

# قوانین و تعلیمات رسمی

## آئین نامه

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 .

### فصل اول

#### درخواست اجرائیه

ماده ۱ - درخواست اجراء مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء از مراجع زیر بعمل میآید .

۱ - در مورد اسناد رسمی از دفترخانه که سند را ثبت نموده .

۲ - در مورد قبوض اقساطی از ثبت محل در این مورد باید بین قبوض اقساطی پیوست درخواست نامه باشد در تهران قبوض اقساطی که مبلغ بک اقساط یا مجموع اقساط مورد مطالبه کمتر از دوپست ریال باشد از شعب اجراء که در بخشهای مربوطه تشکیل میشود .

۳ - در مورد مهریه و تمهیداتی که ضمن ثبت ازدواج و طلاق شده نسبت با اموال منقول و تمهیدات از دفترخانه ازدواج و طلاق و نسبت با اموال غیر منقول از دفتر اسناد رسمی که سند در آن ثبت شده .

۴ - در مواردیکه موجر در ضمن درخواست وصول وجه قبوض اقساطی درخواست تسخیر و تخلیه را هم دارد باید بدقت اسناد رسمی مربوطه مراجعه نموده و صدور برگ اجرائیه برای وصول وجه قبوض و تخلیه مورد اجاره را بخواهد .

ماده ۲ - درخواست باید کتبی و در برگهای چاپی مخصوص بوده و شامل نکات زیر باشد :

۱ - نام و نام خانوادگی و شماره شناسنامه و محل صدور آن و محل اقامت درخواست کننده اجرائیه و وکیل او در صورتیکه درخواست بوسیله وکیل بعمل آمده باشد .

۲ - شماره دفترخانه که سند در آنجا ثبت شده و اقباض اقساطی صادر گردیده .

۳ - نام و محل اقامت متعهد و در صورت فوت متعهد علاوه بر نام او نام ورثه او یا تعیین اقامتگاه هر یک و یا قیم و ولی آنها .

۴ - موضوعیکه درخواست اجراء آن شده .

۵ - شماره و تاریخ سند یا قبوض اقساطی .

۶ - سبب صدور اجرائیه .

۷ - طریق اجرای ورثه از بازداشت اموال و شخصه فیره پس از انقضای مدت مقرر در ماده ( ۱۳ ) در صورت استنکاف متعهد .

در صورتیکه درخواست اجرائیه از طرف وکیل و مدیرش ولی و قیم و فیره بعمل آید باید اسناد و مدارک ویا رونوشت گواهی شده آنها که صلاحیت در خواست کننده را محرز بیا پیوست در خواست باشد .

ماده ۳ - سر دفتر پس از اجراء هویت درخواست کننده و اینکه حق صدور اجرائیه را دارد رونوشت سند در برگهای مخصوص چاپی در ظرف ۲۴ ساعت اخطار خود و واضح تهیه نموده موضوعیکه باید اجرا شود در زیر آن نوشته و امضا نموده بمرجم مربوطه ارسال و رسید دریافت میکند صورتیکه بجهتی از جهات قانونی اشکالی در صدور برگ اجراء باشد سر دفتر مکلف است موضوع را از ثبت محل کسب تکلیف کند و برگهای اجرائیه در صورتیکه متعهد بکفر باشد در نسخه و در صورتیکه متعهد باشد برای هر یک دو نسخه باید امضا تهیه شود .

ماده ۴ - بدعای فقدان قبوض اقساطی اجرائیه نمیتوان صادر نمود مگر اینکه موضوع بوسیله اظهارنامه از طرف متعهد بمنتهی ابلاغ و مشارالیه صریحاً دین خود را گواهی نموده باشد .

ماده ۵ - در مورد معاملات رهنی که وجه مورد معامله با قساط باید پرداخته شود در خواست مزاییده قسمتی از مبلغ مورد وثیقه در مقابل تأخیر هر قسط وقتی پذیرفته میشود در سند شرط شده باشد الا نا انقضای مدت اقباض و توقف المطالبه مانده و در رأس موعده بکمرته اندام بهزاییده ملک خواسته شده در مورد اجرائیه برای وصول اجرت المسمی عقب افتاده معاملات یا حق استرداد متعهدله میتواند قبل از انقضای مدت معامله درخواست بازداشت شخص یا اموال دیگر متعهد را نماید .

ماده ۶ - در صورتی که متعهد حین عملیات اجرائی فوت نماید هر يك از ورثه او میتواند بوسیله شهادت شهود و ارائه شناسنامه و غیره وراثت خود را محرز و درخواست تعقیب اجرائیه مورت خود را نسبت بسهم خود بنماید ولی پس از اجراء مفاد اجرائیه وجه یا مال مورد تعهد در اداره ثبت تودیع شده و تسلیم آن بورثه موکول ب ارائه گواهی نامه حصر وراثت رسمی خواهد بود .

### فصل دوم ابلاغ

ماده ۷ - پس از وصول برك های اجرائی ب اداره ثبت باید در ظرف بیست و چهار ساعت ( در صورتیکه امضای اجرائیه اشکالی نداشته باشد ) فدا کنند با دستور اجراء تطبیق شده مدیر ثبت اجرائیه را امضاء و بمهر مخصوص اجراء مهور نموده و باجاء بفرستد .

ماده ۸ - اجرائیه پس از وصول باجاء باید در ظرف ۲۴ ساعت در دفاتر لازمه وارد و پرونده مخصوص برای آن تنظیم و در صورتیکه متعهد مقیم محل صدور اجرائیه باشد نام مأمور اجراء در آن نوشته شده و برای ابلاغ بمأمور تسلیم شود .  
و اگر متعهد مقیم حوزه دیگر باشد بركهای اجرائی باید در ظرف ۲۴ ساعت ب ثبت محلی که متعهد مقیم آنجا است و در صورت نبودن ثبت در محل ب ترتیب ب ادارات دادگستری - شهرداری - بخشداری - امنیه یا دهانارودهیان و در مورد مقیمین در کشورهای بیگانه بوسیله دفتر اداره کل ثبت بوزارت امور خارجه ارسال شود که طبق مقررات ابلاغ نمایند .

ماده ۹ - با تسلیم برك اجرائیه مأمور باید طرز اجراء طبق در خواست نامه هم دستور داده شود که پس از امضاء مهلت قانونی اقدام باجرائی مفاد برك و وصول حق الاجراء نماید .

ماده ۱۰ - اقامتگاه متعاهدین همان است که در سند قید شده و مادام که تغییر اقامتگاه خود را قبل از صدور اجرائیه کتباً بدفتر اسناد رسمی که سند در آن ثبت شده و پس از صدور اجرائیه باجاء - بانثانی صریح و ذکر شماره پلاک محل اقامت اج از خانه و مهانخانه و قبره که بتوان اجرائیه را بانجا ابلاغ کرد اطلاع ندهند کلیه بركها و خطرات اجرائی بمعلی که در سند قید شده ابلاغ میشود و متعهد نمیتواند بغير عدم اطلاع متعذر گردد .

ماده ۱۱ - مأمور اجراء مکلف است منتهی در ظرف چهل و هشت ساعت يك نسخه از اجرائیه را بشخص متعهد بطریق زیر ابلاغ نماید :

الف - مأمور يك نسخه از اجرائیه را بمتعهد تسلیم و در نسخه دیگر با ذکر تاریخ رسید میگردد .  
ب - در صورتیکه شخص متعهد از رؤیت امتناع نماید

مأمور اجراء امتناع او را ب حضور یا بیان یا بکفر شاهد با ذکر اقامتگاه و نام و نشان کامل او قید مینماید - در صورتیکه متعهد حاضر نباشد بركها بیکي از اهل خانه یا کسان او ابلاغ میشود و هرگاه اشخاص نامبرده نباشند یا نخواهند رسید بدهنده مأمور اجراء مکلف است اجرائیه ب بركها را با اقامتگاه متعهد اخصان نموده مراتب را با حضور یا بیان یا بکفر شاهد بجنوبیکه فوقاً نوشته شده در نسخه دیگر قید نماید .

ج - در صورتیکه اجرائیه بر علیه شرکت باشد بده ب شرکت یا اشخاصی که حق امضاء دارند ابلاغ میشود و در صورتیکه اشخاص مذکور نباشند یا نخواهند رسید بدهنده مطابق قسمت اخیر بندب عمل میشود و نسبت ب ادارات رسمی بر رئیس اداره یا قائم مقام او ابلاغ می شود .

د - در مورد اجرائیه هائیکه بر علیه تاجر متوقف صادر شده در صورتیکه وثیقه داشته باشد عملیات اجرائی بوسیله اجراء ثبت بطرفیت مدیر تصفیه اجراء میشود و چنانچه وثیقه داشته باشد اجراء برك موقوف شده و مراتب بمدير تصفیه اعلام میشود که طبق مقررات قانون تجارت اقدام نماید .

ماده ۱۲ - هر گاه محل اقامت متعهد در سند تعیین نشده باشد اجرائیه یا اخطاریه باید در ظرف ۲۴ ساعت بیکي از روزنامه های کثیرالانتشار محل یا روزنامه که آگهی های ثبتی آن حوزه را منتشر مینماید ارسال شود آگهی مزبور در ظرف ده روز دو مرتبه آگهی و در آن تصریح خواهد شد که از تاریخ نشر نخستین آگهی هر مالی که از او بدست آید باز داشت و پس از ده روز طبق مقررات فروش رسیده و طلب متعهد ب پرداخت خواهد شد بدون اینکه آگهی دیگری راجع باز داشت یا فروش اموال بمتعهد بشود . مراتب بدادسرای محل نیز اطلاع داده میشود .

تبصره - در صورتیکه محل اقامت نوشته شده در سند وجود خارجی نداشته باشد اجرائیه بدر عمارت ثبت محل الصاق و انعمل بمنزله ابلاغ ب بركها بمتعهد محسوب میشود .

### فصل سوم - اجراء

ماده ۱۳ - هر گاه تا ده روز پس از ابلاغ اجرائیه متعهد مفاد آنرا ( اگر چه بفروش مال باشد ) طوعاً بوقف اجراء نکند و یا گواهی از متعهد راجع ب دادن مهلت یا موافقت بانساض نشان ندهد بتقاضای متعهدله اموال یا شخص متعهد باز داشت خواهد شد مگر اینکه دانه قطعی اعسار خود را ارائه دهد که در اینصورت شخص متعهد از باز داشت مصون خواهد بود .

تبصره ۱ - در موقع اقدام بیاز داشت متعهدیکه پنهان شده مأمور اجراء باید با نماینده دادسرا یا شهرداری یا امنیه یا دهان محل وارد منزل متعهد شود

نباشد ضامن یا کفیل طبق مقررات این تبیین نامه بازداشت خواهند شد .

تبصره — در مورد کفالت بکفیل اخطار میشود که مکفول را در ظرف ۴۸ ساعت حاضر کند و چنانچه حاضر نکند بنحوی که در ماده فوق نوشته شده با او رفتار خواهد شد اگر کفیل مدعی داشتن عذر موجه باشد میتواند بمدریر ثبت رجوع کند مواردی که کفیل میتواند مدعی عذر موجه شود همانست که در مقررات وزارت دادگستری مورخه ۹ آبان ۱۳۱۱ پیش بینی شده .

ماده ۱۸- کفالت کارمندان وزارت دادگستری - و کلا. رسمی دادگستری - سردفتران اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر باران پذیرفته نمیشود .

ماده ۱۹ — هرگاه متعهد له در خواست آزاد شدن متعهد را بکند و یا بتمهیدی که درخواست بازداشت او را نموده مهلت بدهد میتواند مجدداً درخواست بازداشت او را بنماید لیکن این درخواست بیش از یکدفعه پذیرفته نخواهد شد .

ماده ۲۰ — هرگاه متهمی که درخواست بازداشت او شده از کارمندان دولت یا بانکهای دولتی و شهرداری باشد بوزارت خانه یا اداره یا بانک مربوط او اطلاع داده میشود که اگر اموال یا اسناد دولتی یا بانک نزد او باشد گرفته شود و پس از ده روز از تاریخ اطلاع مزبور اقدام بپایان برداشتن او خواهد شد .

ماده ۲۱ — اشخاص نامبرده زبر را برای انجام تعهد نمیتوان بازداشت نمود :

۱ — صغار و مجانین و سفهاء

۲ — اولیاء اطفال که همیشه آنها بواسطه کار یومیه تحصیل میشود از قبیل کارگر و کسبه جزه که بازداشت آنها باعث بی معاشی اطفالشان میشود مگر آنکه متعهد له هزینه آنها را بعهده بگیرد .

۳ — زنان آستان یا زنانیکه از وضع حملشان چهل روز نگذشته باشد .

۴ — بیماری که پزشک قانونی بازداشت او را خطرناک بداند یا متعهد له از پرداخت هزینه معالجه او در بیمارستان زندان خود داری نماید - در تقاضای پزشک قانونی نباشد پزشک بهداری و در صورت نبودن او پزشک مورد اعتماد محل قائم مقام پزشک قانونی خواهد بود

ماده ۲۲ - متعهد له در موقع درخواست بازداشت باین هزینه در روز بازداشت متعهد را قبلاً تأدیه نماید و مدیر ثبت مکلف است تاریخ بازداشت متعهد را بتمهیده اطلاع دهد که قبل از انقضاء مدت هزینه او را بپردازد در صورتیکه قبل از گذشتن موعد هزینه بازداشت یا هزینه معالجه زندانی پرداخت نشود زندانی قید کفیل یا التزام آزاد خواهد شد .

تاتمام

تبصره ۲- تمهیده میتواند حین تقاضای صدور اجرائیه و بعد از آن تقاضای تأمین طلب خود را از اموال متعهد بوسیله اجرای ثبت بنماید - در صورتیکه تمهیده نزد مدیر ثبت اثبات کند که متعهد در صدور فرار است و دسترس با اموال او نیست میتواند از اجراء درخواست کند که از متعهد ضامن یا کفیل خواسته و در صورت امتناع از معرفی ضامن یا کفیل بازداشت شود.

ماده ۱۳ - اگر مفاد سند مشعر بر تسلیم عین معین منقول بوده و بان دسترس باشد و همچنین اگر مشعر بر تسلیم عین غیر منقول باشد و تا ده روز پس از ابلاغ اجرائیه متعهد آن عین را طوعاً تسلیم نکند مأمور اجراء عین مزبور را با متاع آن در صورتی که سند مشعر بر منافع نیز باشد بتمهیده تسلیم کرده قبضه رسیده خواهد گرفت مگر اینکه آن عین منقول در تصرف غیر بوده و متصرف نسبت بان عین و یا منفعت آن ادعای مالکیت کند و یا غیر منقول ثبت نشده بوده و در تصرف غیر باشد که نسبت بان مدعی مالکیت است و یا غیر منقول ثبت شده بوده و در تصرف غیر باشد که نسبت بنافع آن با اسناد سند رسمی صادر از مالک آن مدعی حق کند و تاریخ سند او مقدم بر سند متعهد له باشد در اینصورت متعهد له باید بدادگاه مراجعه نماید اگر عین معین غیر منقول موضوع لازم الاجراء طبق سند رسمی صادر از متعهد بتاریخ مقدم بدیگری منتقل شده باشد یا از مقدار نوشته شده در موضوع لازم الاجراء کمتر باشد یا وجود خارجی نداشته باشد متعهد له میتواند در مورد اول و دوم تمام تبیین معامله و در مورد دوم به نسبت کسری مبیع درخواست استرداد تبیین معامله را نماید در اینصورت اجراء پس از وصول تبیین باید مراتب را بدفتر املاک و دفترخانه تنظیم کننده سند اطلاع دهد تا جریان امر را درستون ملاحظاتی ثبت مربوطه قید نمایند

ماده ۱۵- در موردیکه موضوع لازم الاجراء عین معین منقول بوده و بان دسترس نباشد هرگاه بهاء آن در سند قید شده است متعهد له میتواند مطالبه بها را نماید و هرگاه بها مال در سند قید نشده و یا موضوع لازم الاجراء مال کلی در ذمه باشد و متعهد از تسلیم آن خود داری نماید در صورتیکه وجه التزامی در سند ذکر نشده باشد مدیر ثبت با مراجعه بکارشناس بهاء روز استحقاق مطالبه را خواهد گرفت.

ماده ۱۶ — نسبت بمرگهای اجرائیه که از حوزه مجوزه دیگر ارجاع میشود مدیر ثبت محل مکلف است بر حسب درخواست متعهد له طبق مقررات اقدام نماید .

ماده ۱۷ — شخصی که در اجراء از متعهد ضمانت یا کفالت نموده باید از عهده تعهد خود برآید و اگر خودداری از انجام آن کند رئیس اجراء موضوع تعهد ضامن را در مورد ضمانت و وجه الكفاله را در مورد کفالت از اموال ضامن یا کفیل استیفاء خواهد نمود و چنانچه دسترسی با اموال آنها