

**جهت تهیه این کتاب می‌توانید با شماره
تلفن‌های ذیل تماس حاصل نمایید.**

۰۲۵-۳۷۷۴۹۲۷۴

۰۹۱۲۶۵۲۵۰۷۰

**همچنین می‌توانید در شبکه‌های
اجتماعی ایتا و تلگرام با شماره فوق
سفارش خود را ثبت فرمایید.**

■ کانال ایتا: **nashrehoghoghepoya**

■ کانال تلگرام: **hoghoghepoyapub**

■ صفحه اینستاگرام: **pooyalaw**

■ فروشگاه اینترنتی: **www.hpbook.ir**

■ فروشگاه اینترنتی: **www.hpbook.ir**

این کتاب با عنوان "آموزش کاربردی کارمندان اجرای احکام مدنی" با هدف راهنمای سریع و مناسب میزکار کارمندان اجرای احکام تألیف شده و با ویژگی‌های منحصر به فردی همراه است. در این اثر سعی شده است مراحل اجرای حکم از ابتدا تا انتها به صورت گام به گام و با زبانی ساده و قابل فهم ارائه شود. تمرکز اصلی کتاب بر چالش‌های عملی و موقعیت‌های واقعی است که کارمندان اجرا در طول خدمت خود با آنها مواجه می‌شوند. استفاده از نمونه‌های عینی و پرونده‌های اجرایی، این کتاب را به راهنمایی عملی و کاربردی تبدیل کرده است.

آنچه این کتاب را از سایر آثار متمایز می‌کند، بیان ساده و اختصاصی مباحث برای کارمندان اجرا، مراحل اجرای حکم بصورت ساده و قابل فهم و بصورت نمودار فرآیند، ذکر نمونه‌های عینی از اجرای پرونده‌ها، و نمونه درخواست‌ها و مکاتبات برای انجام صحیح وظایف محوله است. در تألیف این اثر، از پیچیدگی‌های نظری پرهیز شده و به جای آن، بر ارائه دستورالعمل‌های عملی کارمندان اجرا تأکید شده است.

هدف نهایی این کتاب، تبدیل شدن به راهنمای کاربردی و قابل اعتمادی است که بتواند با افزایش دانش تخصصی و مهارت‌های عملی کارمندان اجرا، گامی مؤثر در جهت تسهیل فرآیند اجرای احکام، کاهش خطاهای اجرایی و ارتقای کیفیت خدمات بردارد. امید است این اثر بتواند به عنوان همراهی امین و راهنمایی مفید، یاری‌گر کارمندان سخت‌کوش اجرای احکام در تحقق هرچه بهتر عدالت قضایی باشد.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

آموزش کاربردی کارمندان اجرای احکام مدنی

- مراحل اجرای احکام مدنی بصورت کاربردی
- فرآیند الکترونیک اجرای احکام
- نمونه اجرائیه و مراحل اجرای آن
- نمونه درخواست ها
- نمونه مکاتبات اجرای احکام
- قانون اجرای احکام مدنی
- قانون نحوه محکومیت های مالی
- آراء وحدت رویه مربوط به نحوه محاسبه خسارت تاخیر تادیه
- دستورالعمل ساماندهی و تسریع اجرای احکام مدنی
- نظرات مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه مربوط به اجرای احکام مدنی
- بخشنامه های مربوط به اجرای احکام مدنی

ملیحه السادات افتخاری
(دادورز اجرای احکام مدنی)

نشر حقوق پویا

فهرست مطالب

مقدمه.....	۹
------------	---

فصل اول: کلیات اجرای احکام.....	۱۱
--	-----------

تعریف اجرای احکام.....	۱۲
انواع احکام صادره از دادگاه‌ها.....	۱۲
۱. احکام اجرایی (یا حکم قضایی اجرایی).....	۱۲
۲. احکام اعلامی (یا حکم قضایی اعلامی).....	۱۳
تفاوت اصلی بین احکام اجرایی و اعلامی.....	۱۳
انواع احکام اجرایی.....	۱۴
الف) احکام مدنی که بدون اجرائیه مستقیم اجرا می‌شوند.....	۱۴
ب) احکام مدنی که پس از صدور اجرائیه اجرا می‌شوند.....	۱۴
مراحل صدور و اجرای اجرائیه.....	۱۵
ابطال یا تصحیح اجرائیه.....	۱۶
انواع محکومیت‌های در اجرای احکام مدنی.....	۱۶
ضرورت آشنایی با مراحل اجرای حکم برای کارمندان.....	۱۸
اهمیت آشنایی با مراحل اجرای احکام برای مراجعین.....	۱۹

فصل دوم: مراحل اجرای حکم.....	۲۱
--------------------------------------	-----------

محکومیت: حکم به پرداخت وجه نقد.....	۲۳
الف) مراحل شناسایی اموال.....	۲۳
ب) مراحل توقیف اموال.....	۲۴
مراحل توقیف مال غیرمنقول (ملک).....	۲۴
مراحل توقیف مال منقول.....	۲۶
مراحل توقیف اموال نزد شخص ثالث.....	۳۲
نمودار فرآیند توقیف اموال نزد شخث ثالث.....	۳۲

- ۳۳..... (پ) مراحل اخذ نظریه کارشناس
- ۳۳..... دستمزد کارشناس
- ۳۵..... (ت) مراحل مزایده
- ۳۶..... تقاضای تجدید مزایده و یا درخواست تملیک از سوی محکوم‌له
- ۳۶..... درخواست تملیک مال غیر منقول
- ۳۶..... مال توقیفی کفاف مبلغ محکوم به ندهد
- ۳۷..... نمودار فرآیند مزایده
- ۳۸..... محاسبه مبلغ محکوم به
- ۳۸..... خسارت تاخیر تادیه
- ۳۸..... نحوه محاسبه خسارت تاخیر تادیه
- توقف محاسبه خسارت تاخیر تادیه وجه چک از تاریخ صدور حکم اعسار و یا
- ۳۸..... تقسیط آن
- ۳۹..... وجه التزام
- ۳۹..... امین اموال
- ۴۰..... اجرت امین اموال
- ۴۰..... مراحل وصول اجرت امین اموال
- ۴۱..... نمودار فرآیند وصول اجرت امین اموال
- ۴۲..... توقیف و مزایده اموال ضایع شدنی
- ۴۲..... فروش مال از سوی محکوم علیه
- ۴۲..... موارد رفع توقیف اموال
- ۴۴..... عدم تکافوی مال توقیفی به اندازه محکوم به
- ۴۴..... تبدیل مال توقیفی
- ۴۴..... اموال قابل توقیف
- ۴۵..... اموالی که نمی توان توقیف کرد
- ۴۶..... محکومیت: استرداد مال - تحویل مبیع
- ۴۶..... مراحل اجرای حکم
- ۴۸..... نمودار فرایند محکومیت استرداد مال - تحویل مبیع
- ۴۹..... محکومیت: حکم به انجام عمل معین
- ۴۹..... مراحل اجرای حکم

۵۱.....	نمودار فرآیند اجرای محکومیت انجام عمل معین.....
۵۲.....	محکومیت: دستور فروش مال مشاع-فروش و تقسیم ترکه.....
۵۲.....	مراحل اجرای حکم:.....
۵۲.....	محکومیت: خلع ید-تخلیه-رفع تصرف - قلع و قمع مستحذات.....
۵۲.....	مراحل اجرای حکم.....
۵۳.....	تامین خواسته.....
۵۴.....	دستور موقت.....
۵۴.....	شرایط اعمال ماده ۳ قانون نحوه محکومین های مالی (صدور برگ جلب).....
۵۴.....	مراحل صدور برگ جلب.....
۵۵.....	شرایط لغو برگ جلب.....
۵۷.....	نمودار فرآیند اعمال ماده ۳ قانون محکومیت های مالی (جلب محکوم علیه).....
۵۸.....	نیابت.....
۵۸.....	معرفی مال از سوی شخص ثالث.....
۵۹.....	هزینه های اجرایی.....
۶۰.....	توقف عملیات اجرا.....
۶۲.....	اعاده عملیات اجرایی.....
۶۲.....	اعتراض ثالث اجرایی.....
۶۳.....	مراحل اعتراض ثالث.....
۶۳.....	حق الوکاله وکیل در اجرای احکام مدنی.....

فصل سوم: نقش سامانه های قضایی الکترونیک در تسریع اجرای احکام مدنی

۶۴.....	
۶۵.....	نقش سامانه های الکترونیک در ارتقای خدمات اجرای احکام به مراجعین.....
۶۵.....	۱. نقش سامانه خدمات قضایی در اجرای احکام.....
۶۶.....	۳. نقش سامانه عدل ایران (ADLIRAN) در اجرای احکام.....
۶۷.....	اهمیت استفاده از سامانه های الکترونیک برای کارمندان اجرای احکام.....
۶۸.....	پیشنهاد بهبود فرآیند اجرای احکام با استفاده از سامانه های الکترونیکی.....
۷۰.....	فرآیند الکترونیکی اجرای احکام مدنی.....
۷۱.....	برگزاری مزایده از طریق سامانه ستاد.....
۷۲.....	سامانه اطلاعات اشخاص موثر (ساما).....

فصل چهارم: نمونه اجرائیه به همراه مراحل اجرای آن، نمونه درخواست‌ها و

مکاتبات ۷۳

- نمونه اجرائیه محکومیت تحویل مبیع و فرآیند اجرای آن ۷۴
- نمونه اجرائیه محکومیت مالی و فرآیند اجرای آن - زندان ۷۵
- مراحل اجرای تامین خواسته ۷۶
- نمونه اجرائیه محکومیت مالی و فرآیند اجرای آن - مزایده ۷۶
- نمونه اجرائیه حکم به انجام کار معین و مراحل اجرای آن ۷۸
- نمونه مراحل اجرای تامین خواسته و اجرائیه محکومیت وجه نقد ۸۰
- نمونه مراحل اجرای دستور موقت و اجرائیه انتقال سند ۸۱
- مراحل اجرای حکم به فروش و تقسیم ترکه ۸۲
- نمونه درخواست‌های مراجعین ۸۳
- نمونه مکاتبات اجرای احکام ۸۷

فصل پنجم: قوانین و دستورالعمل‌ها و آراء وحدت رویه، نظرات مشورتی اجرای

احکام مدنی ۹۳

- متن قانون اجرای احکام مدنی ۹۴
- فصل اول اجرای احکام مدنی ۹۴
- قواعد عمومی ۹۴
- مبحث اول - مقدمات اجرا ۹۴
- مبحث دوم - دادورزها (مأمورین اجرا) ۹۶
- مبحث سوم - ترتیب اجرا ۹۷
- فصل دوم قانون اجرای احکام مدنی ۱۰۲
- توقیف اموال ۱۰۲
- مبحث اول - مقررات عمومی ۱۰۲
- مبحث دوم - در توقیف اموال منقول ۱۰۴
- مبحث سوم - صورت‌برداری اموال منقول ۱۰۵
- مبحث چهارم - ارزیابی اموال منقول ۱۰۷
- مبحث پنجم - حفظ اموال منقول توقیف شده ۱۰۸
- مبحث ششم - توقیف اموال منقول محکوم‌علیه که نزد شخص ثالث است ۱۰۹

مبحث هفتم - توقیف حقوق مستخدمین	۱۱۰
مبحث هشتم - توقیف اموال غیر منقول	۱۱۱
مبحث نهم - صورت برداری اموال غیر منقول	۱۱۲
مبحث دهم - ارزیابی و حفظ اموال غیر منقول	۱۱۳
فصل سوم قانون اجرای احکام مدنی	۱۱۳
فروش اموال توقیف شده	۱۱۳
مبحث اول - فروش اموال منقول	۱۱۳
مبحث دوم - فروش اموال غیر منقول	۱۱۶
فصل پنجم قانون اجرای احکام مدنی	۱۱۸
اعتراض شخص ثالث	۱۱۸
فصل ششم قانون اجرای احکام مدنی	۱۱۹
حق تقدم	۱۱۹
فصل هفتم قانون اجرای احکام مدنی	۱۱۹
تأدیه طلب	۱۱۹
فصل هشتم: قانون اجرای احکام مدنی	۱۲۱
هزینه های اجرایی	۱۲۱
فصل نهم قانون اجرای احکام مدنی	۱۲۲
احکام و اسناد لازم الاجراء کشورهای خارجی	۱۲۲
قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی	۱۲۵
قانون نحوه پرداخت محکوم به دولت و عدم تأمین و توقیف اموال دولتی	۱۳۴
قانون راجع به منع توقیف اموال منقول و غیر منقول متعلق به شهرداریها	۱۳۵
آراء وحدت رویه مربوط به محاسبه خسارات تاخیر تأدیه	۱۳۶
دستورالعمل ساماندهی و تسریع در اجرای احکام مدنی	۱۳۷
کسر موقت از آمار	۱۳۹
نظرات مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضاییه	۱۴۴
بخشنامه های مربوط به اجرای احکام مدنی	۱۷۷
بخشنامه قضایی در خصوص فرمول محاسبه تاخیر تأدیه بر اساس رای وحدت رویه شماره ۸۵۰	۱۷۷
بخشنامه رئیس کل دادگستری استان تهران در خصوص رفع ابهامات و ایرادات اجرای احکام	۱۷۸

توضیح واژگان..... ۱۸۹

منابع و مأخذ..... ۱۹۰

مراحل اجرای احکام به صورت خلاصه و کاربردی اهمیت زیادی دارد، زیرا با ارائه اطلاعات به شکلی ساده و قابل فهم، افراد بدون نیاز به دانش حقوقی پیچیده می‌توانند فرآیند اجرای حکم را درک کنند و به سرعت اقدامات لازم را انجام دهند. این رویکرد نه تنها از سردرگمی و اتلاف وقت جلوگیری می‌کند، بلکه به کارمندان واحد اجرای احکام و محکوم‌له کمک می‌کند تا با آگاهی از مراحل، اجرای حکم را تسریع بخشد و از بروز خطاها یا مشکلات اجرایی پیشگیری کند. علاوه بر این، دسترسی آسان به مراحل خلاصه‌شده به عنوان یک راهنمای سریع، امکان پیگیری موثرتر پرونده را برای محکوم‌له فراهم می‌کند و به افراد این اطمینان را می‌دهد که حقوقشان به درستی و بدون دردسر اجرا خواهد شد.

در فرایند اجرای حکم، محکوم‌له می‌تواند طریق اجرای حکم را به دادورز (مامور اجرا) ارائه دهد و در حین عملیات اجرایی حاضر باشد ولی نمی‌تواند در اموری که از وظایف دادورز (مامور اجرا) است دخالت نماید.^۱

طبق ماده ۱۳ قانون اجرای احکام مدنی، احکام قضایی می‌توان از طریق ضابطین دادگستری اجرا شوند که واحد اجرای احکام به‌طور معمول اجرای احکام خلع ید و قلع و قمع، دعاوی ثلاث (شامل رفع تصرف عدوانی، رفع ممانعت از حق و رفع مزاحمت) و نیز تحویل مبیع، استرداد اموال، تخلیه‌ی ملک، تنظیم صورت اموال و توقیف اموال را با بهره‌گیری از اختیارات قانونی ضابطین به مرحله‌ی اجرا می‌گذارد.

هزینه‌های کارشناسی و سایر هزینه‌های اجرایی به عهده‌ی محکوم‌علیه است؛ اما در صورت عدم پرداخت به‌موقع، از محکوم‌له درخواست می‌شود تا این هزینه‌ها را پرداخت نماید تا فرآیند اجرای حکم تسریع شود. سپس مبالغ پرداختی از محکوم‌علیه وصول خواهد شد.

۱ ماده ۳۷ قانون اجرای احکام مدنی

در این فصل، مراحل اجرای حکم با تفکیک انواع محکومیت‌های مدنی به صورت گام‌به‌گام و کاربردی ارائه شده است تا به‌عنوان راهنمایی ساده و سریع مورد استفاده قرار گیرد.

محکومیت: حکم به پرداخت وجه نقد

برای وصول محکوم‌به در محکومیت مالی، ابتدا اموال محکوم‌علیه شناسایی و در صورت وجود، توقیف و ارزیابی شده و سپس از طریق مزایده فروخته می‌شود. در صورتی که اموالی شناسایی نشود در صورت شرایط ماده ۳ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی وجود داشته باشد، جلب محکوم‌علیه انجام خواهد شد.

الف) مراحل شناسایی اموال

۱. ثبت پرونده در اجرای احکام مدنی (ارسال پیامک ثبت پرونده به طرفین)
۲. محاسبه مبلغ محکوم‌به توسط واحد اجرا
۳. شناسایی اموال محکوم‌علیه از سوی دادورز (در صورت عدم شناسایی مال و در صورت داشتن شرایط اعمال ماده ۳ نحوه محکومیت‌های مالی جلب صادر می‌شود).
- چنانچه اموال شناسایی شده در حوزه قضایی جاری باشد مراحل ذیل انجام می‌شود در غیر این صورت بنا به درخواست محکوم‌له به حوزه قضایی مربوطه نیابت ارسال می‌گردد^۱
۴. درخواست توقیف اموال محکوم‌علیه معادل محکوم به از سوی محکوم‌له^۲
- چنانچه مال شناسایی شده دارای بازداشتی باشد:
 ۱. درخواست توقیف مازاد از سوی محکوم‌له
 ۲. اعلام به مرجع صادرکننده دستور توقیف قبلی
- در این مرحله، اجرا مربوطه می‌بایست به مرجع صادرکننده دستور توقیف اولیه اعلام نماید که در صورت وجود مبلغ مازاد از حاصل فروش مال توقیف‌شده،

۱ ماده ۵۰ قانون اجرای احکام مدنی

۲ ماده ۴۹ قانون اجرای احکام مدنی

نسبت به پرداخت محکوم‌به در پرونده جاری اقدام گردد. این اعلام به منظور حفظ حقوق محکوم‌له و رعایت ترتیب توقیف‌های انجام‌شده صورت می‌پذیرد. در صورتی که در پرونده اولیه صرفاً توقیف مال صورت گرفته و تاکنون هیچ اقدامی در جهت مراحل مزایده انجام نشده باشد، محکوم‌له در پرونده جاری می‌تواند تقاضای اجرای مراحل مزایده را داشته باشد. در این حالت، مراحل بعدی، مطابق با مقررات قانونی، انجام خواهد شد. به منظور حفظ حقوق کلیه طرفین و رعایت ترتیب قانونی توقیف و فروش اموال انجام می‌پذیرد.

۳. استعلام میزان بدهی یا مبلغ محکوم‌به از مرجع توقیف‌کننده مال به‌همراه درخواست اجازه فروش مال توقیفی با حفظ حقوق آن مرجع

(ب) مراحل توقیف اموال

با توجه به تفاوت‌های موجود در فرآیند اجرای احکام برای توقیف اموال (مانند املاک، وسایل نقلیه، حساب‌های بانکی و غیره)، ارائه توضیحات اختصاصی و دقیق بیان می‌شود که به شما کمک می‌کند تا اقدامات لازم را به درستی و بدون اشتباه انجام دهید.

مراحل توقیف مال غیرمنقول (ملک)

- قسمت اجرا توقیف مال غیر منقول را با ذکر شماره پلاک و مشخصات ملک به طرفین و اداره ثبت محل اعلام می‌کند.^۱
- تنظیم صورت اموال ملک توسط دادورز (مأمور اجرا)
- مراتب زیر باید در صورت اموال غیر منقول قید شود:
- ۱ - تاریخ و مفاد ورقه اجراییه.
- ۲ - محلی که مال غیر منقول در آنجا واقع است.
- ۳ - وصف مال غیر منقول با ذکر مشخصات ملک و مالک و این که ملک مشاع است یا مفروز و اشخاص دیگر نسبت به آن حقی دارند یا نه و اگر حقی دارند چه نوع حقی است و منافع ملک به کسی واگذار شده است یا خیر.

۱ ماده ۹۹ قانون اجرای احکام مدنی

۴ - حدود ملک و مجاورین آن^۱

- مال غیر منقول بعد از تنظیم صورت و ارزیابی حسب مورد موقتاً به مالک یا متصرف ملک تحویل می‌شود و مشارالیه مکلف است ملک را همانطوری که طبق صورت تحویل گرفته تحویل دهد.^۲

*تنظیم صورت اموال و تحویل موقت ملک به متصرفین را میتوان با ارسال نامه به ضابطین به شرح نمونه مکاتبات در فصل چهارم انجام شود.^۳

-ابلاغ نسخه‌ای از صورت اموال به محکوم‌علیه، تا اگر شکایتی داشته باشد ظرف یک هفته کتباً به قسمت اجراء تسلیم دارد.^۴

- استعلام میزان بدهی ملک از اداره دارایی، شهرداری، اوقاف و سایر مراجع

ذی‌حق

-ابلاغ به محکوم‌له جهت پرداخت هزینه کارشناسی

- پرداخت هزینه کارشناسی توسط محکوم‌له

- صدور قرار کارشناسی

- مراحل کارشناسی مال

-مراحل مزایده مال

- در صورت احراز صحت جریان مزایده، دستور صدور سند انتقال را به نام خریدار از سوی دادگاه^۵

-پرداخت بدهی ملک به اداره دارایی، امور مالیاتی، شهرداری و اوقاف و مراجع

-مقابل توقیف و همچنین پرداخت هزینه‌ی انتقال سند به برنده مزایده

-پرداخت باقی‌مانده مبلغ حاصل از فروش به اندازه محکوم به در وجه محکوم‌له

۱ ماده ۱۰۶ قانون اجرای احکام مدنی

۲ ماده ۱۱۱ قانون اجرای احکام مدنی

۳ ماده ۱۳ قانون اجرای احکام مدنی

۴ ماده ۱۰۵ قانون اجرای احکام مدنی

۵ ماده ۱۴۳ قانون اجرای احکام مدنی

- چنانچه مبلغ حاصل از فروش کفاف بدهی را دهد، پرونده مختومه می‌گردد در غیر اینصورت نسبت به توقیف دیگر اموال اقدام و در صورت عدم شناسایی مال دیگر، بنا به درخواست محکوم‌له در صورت شرایط اعمال ماده ۳ قانون نحوه محکومیت‌های مالی، مراحل جلب محکوم‌علیه انجام می‌گردد. در صورتی که مبلغ حاصل از فروش بیش از مبلغ محکوم‌به و هزینه‌های اجرایی باشد، مازاد آن پس از کسر کلیه طلب‌ها و هزینه‌های قانونی، به مالک یا ذی‌نفع پرداخت می‌شود.

مراحل توقیف مال منقول

مراحل توقیف و مزایده خودرو

۱. ارسال نامه به پلیس راهور جهت توقیف خودرو (جلوگیری از نقل و انتقال و در صورت رویت آن انتقال به توقفگاه)
۲. چنانچه خودرو توقیف فیزیکی گردید، مراحل زیر جهت فروش و مزایده خودرو انجام می‌شود:
۳. ارائه قبض توقفگاه به واحد اجرای احکام (از طریق خدمات قضایی) از سوی محکوم‌له یا معرفی کننده مال
۴. چنانچه خودرو دارای توقیف ماقبل از دیگر مراجع می‌باشد و محکوم‌له تقاضای توقیف مازاد دارد استعلام میزان بدهی یا مبلغ محکوم‌به از مرجع توقیف کننده مال به همراه درخواست اجازه فروش مال توقیفی با حفظ حقوق آن مرجع انجام می‌شود.
۵. ابلاغ به محکوم‌له جهت پرداخت هزینه کارشناسی
۶. پرداخت هزینه کارشناسی توسط محکوم‌له
۷. صدور قرار کارشناسی توسط دادورز جهت ارزیابی و قیمت گذاری خودرو
۸. مراحل کارشناسی مال
۹. مراحل مزایده مال

۱۰. در صورت احراز صحت جریان مزایده، دستور صدور سند انتقال را به نام خریدار از سوی دادگاه^۱
۱۱. پرداخت مبلغ بدهی مراجع ماقبل توقیف در صورت وجود
۱۲. پرداخت باقی مانده مبلغ حاصل از فروش به اندازه محکوم به در وجه محکوم له
۱۳. چنانچه مبلغ حاصل از فروش کفاف بدهی را دهد، پرونده مختومه می گردد در غیر این صورت نسبت به توقیف دیگر اموال اقدام و در صورت عدم شناسایی مال دیگر، بنا به درخواست محکوم له مراحل جلب محکوم علیه انجام می گردد.
۱۴. در صورتی که مبلغ حاصل از فروش بیش از مبلغ محکوم به و هزینه های اجرایی باشد، مازاد آن پس از کسر کلیه طلب ها و هزینه های قانونی، به مالک یا ذی نفع پرداخت می شود.

مراحل توقیف و مزایده وسایل

۱. ابلاغ به محکوم له جهت پرداخت هزینه کارشناسی به همراه شناسه قبض
 ۲. پرداخت هزینه کارشناسی توسط محکوم له
 ۳. صدور قرار کارشناسی
 ۴. تنظیم صورت اموال منقول و توقیف و تحویل به امین اموال توسط دادورز (مأمور اجرا)
- صورتی که مشتمل بر وصف کامل اموال از قبیل نوع - عدد - وزن - اندازه و غیره که با تمام حروف اعداد باشد تنظیم نماید، در مورد طلا و نقره عیار آنها (هر گاه عیار آنها معین باشد) و در جواهرات اسامی و مشخصات آنها و در کتاب، نام کتاب و مؤلف و مترجم و خطی یا چاپی بودن آن با ذکر تاریخ تحریر یا چاپ و در تصویر و پرده نقاشی خصوصیات و اسم نقاش (اگر معلوم باشد) و در مصنوعات، ساخت و مدل و در مورد فرش بافت و رنگ و در مورد سهام و اوراق بهادار نوع و

۱ ماده ۱۴۳ قانون اجرای احکام مدنی

تعداد و مبلغ اسمی آن و به طور کلی در هر مورد مشخصات و خصوصیات که معرف کامل مال باشد نوشته می‌شود.^۱

• تنظیم صورت اموال و توقیف و تحویل آن به امین اموال با ارسال نامه به ضابطین با حضور کارشناس جهت ارزیابی و قیمت گذاری اموال تا سقف مبلغ محکوم به می‌توان انجام شود.^۲

۱. مراحل کارشناسی مال

۲. مراحل مزایده مال

۳. در صورت احراز صحت جریان مزایده دستور صدور سند انتقال را به نام خریدار از سوی دادگاه^۳

۴. پرداخت مبلغ بدهی مراجع ماقبل توقیف در صورت وجود

۵. پرداخت باقی مانده مبلغ حاصل از فروش به اندازه محکوم به در وجه محکوم له

۶. چنانچه مبلغ حاصل از فروش کفاف بدهی را دهد، پرونده مختومه می‌گردد در غیر این صورت نسبت به توقیف دیگر اموال اقدام و در صورت عدم شناسایی مال دیگر، بنا به درخواست محکوم له مراحل جلب محکوم علیه انجام می‌گردد.

۷. در صورتی که مبلغ حاصل از فروش بیش از مبلغ محکوم به و هزینه های اجرایی باشد، مازاد آن پس از کسر کلیه طلب ها و هزینه های قانونی، به مالک یا ذی نفع پرداخت می‌شود.

مراحل توقیف و مزایده طلا

۱. ابلاغ به محکوم له جهت پرداخت هزینه کارشناسی به همراه شناسه قبض

۲. پرداخت هزینه کارشناسی توسط محکوم له

۳. صدور قرار کارشناسی توسط دادورز

۱ ماده ۶۷ قانون اجرای احکام مدنی

۲ ماده ۱۳ قانون اجرای احکام مدنی

۳ ماده ۱۴۳ قانون اجرای احکام مدنی

۴. تنظیم صورت اموال منقول، توقیف و تحویل به بانک توسط دادورز (مأمور اجرا)

صورتی که مشتمل بر وصف کامل اموال از قبیل نوع - عدد - وزن - اندازه و غیره که با تمام حروف اعداد باشد تنظیم نماید، در مورد طلا و نقره عیار آنها (هر گاه عیار آنها معین باشد) و در جواهرات اسامی و مشخصات آنها.^۱

• تنظیم صورت اموال و توقیف و تحویل به بانک با ارسال نامه به ضابطین به همراه کارشناس جهت ارزیابی و قیمت گذاری اموال تا سقف مبلغ محکوم به میتوان انجام شود.^۲

۵. مراحل کارشناسی مال

۶. مزایده و فروش اموال

۷. بررسی صحت جریان مزایده و دستور صدور انتقال به نام خریدار از سوی دادگاه.^۳

۸. پرداخت مبلغ بدهی مراجع ماقبل توقیف

۹. ارسال نامه به بانک جهت تحویل طلا به برنده مزایده

۱۰. پرداخت باقی مانده مبلغ حاصل از فروش به اندازه محکوم به در وجه محکوم له

۱۱. چنانچه مبلغ حاصل از فروش کفاف بدهی را دهد، پرونده مختومه می گردد در غیر این صورت نسبت به توقیف دیگر اموال اقدام و در صورت عدم شناسایی مال دیگر، بنا به درخواست محکوم له مراحل جلب محکوم علیه انجام می گردد.

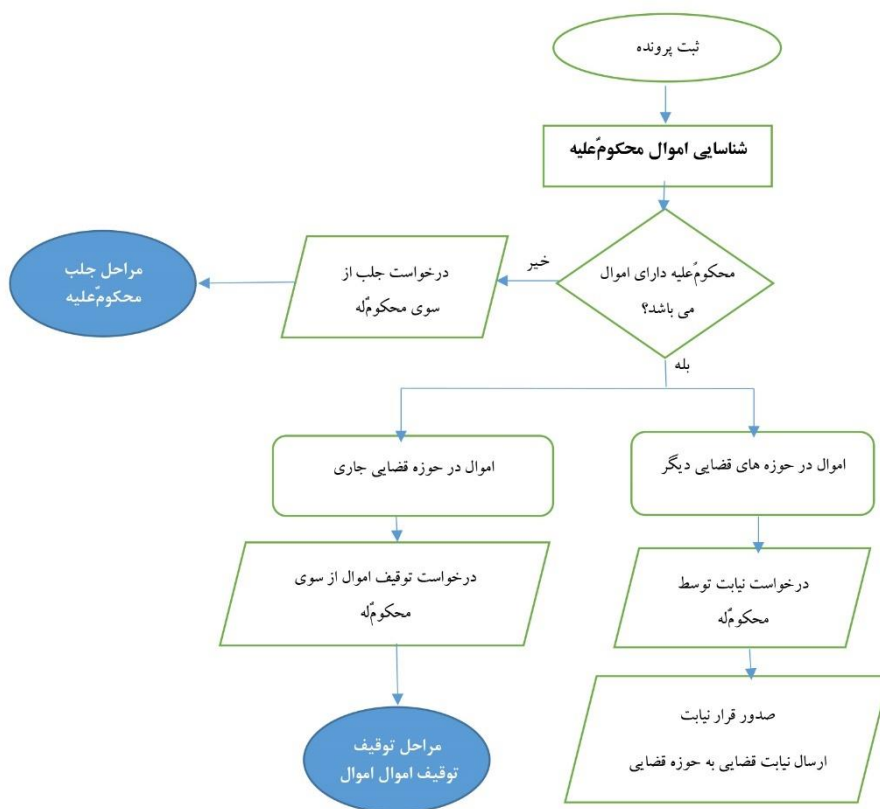
۱۲. در صورتی که مبلغ حاصل از فروش بیش از مبلغ محکوم به و هزینه های اجرایی باشد، مازاد آن پس از کسر کلیه طلب ها و هزینه های قانونی، به مالک یا ذی نفع پرداخت می شود.

۱ ماده ۶۷ قانون اجرای احکام مدنی

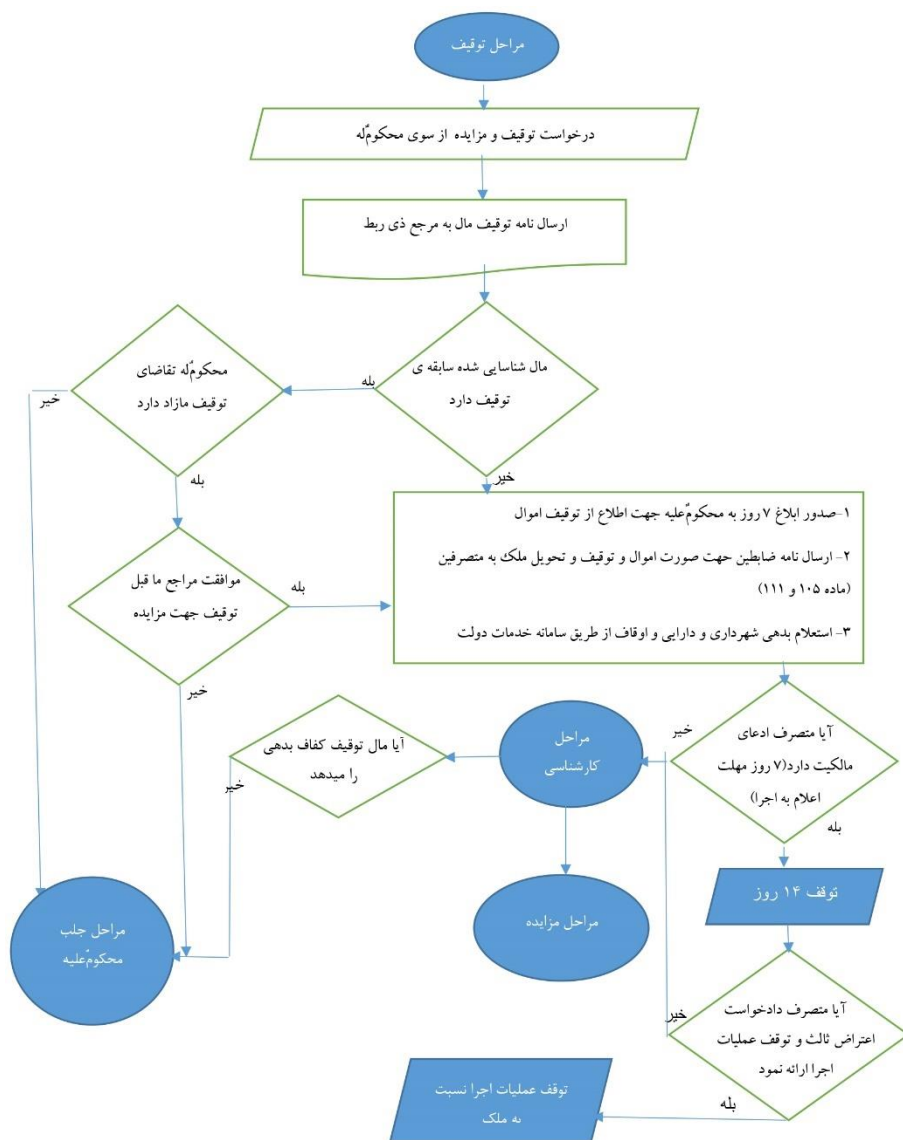
۲ ماده ۱۳ قانون اجرای احکام مدنی

۳ ماده ۱۴۳ قانون اجرای احکام مدنی

نمودار فرآیند اجرای محکومیت به پرداخت وجه نقد



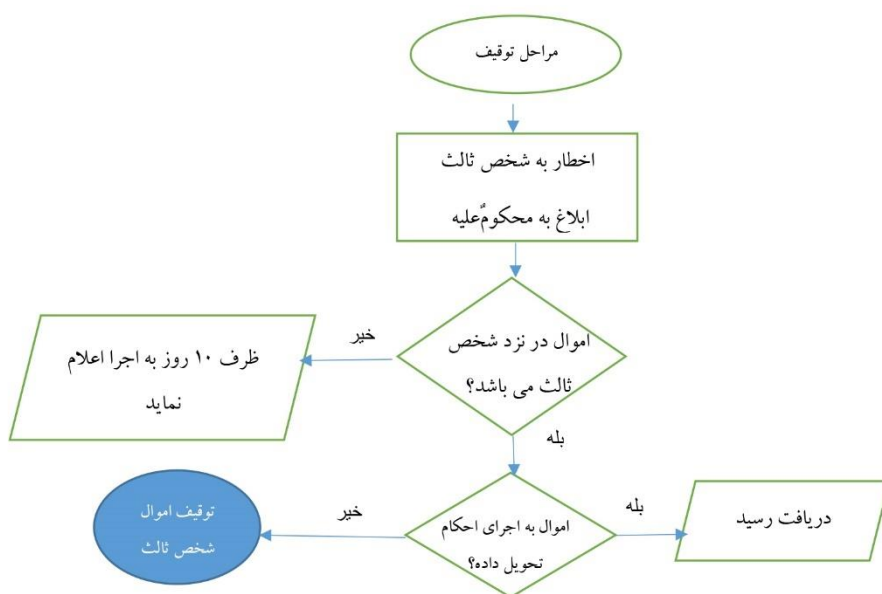
نمودار فرآیند توقیف ملک



مراحل توقیف اموال نزد شخص ثالث

۱. اخطار به شخص ثالث به همراه اجرائیه
 ۲. ابلاغ به محکوم علیه (اطلاع از توقیف مطالبات او نزد شخص ثالث)
 ۳. چنانچه شخص ثالث منکر وجود تمام یا قسمتی از مال محکوم علیه نزد خود می باشد ظرف ده روز از تاریخ اخطاریه به قسمت اجرا اطلاع دهد^۱
 ۴. تحویل عین یا پرداخت وجه توقیفی از سوی شخص ثالث به واحد اجرای احکام و دریافت رسید
- در صورت امتناع شخص ثالث از تادیه وجه، اموال شخص ثالث توقیف می گردد.^۲

نمودار فرآیند توقیف اموال نزد شخص ثالث



۱ ماده ۹۱ قانون اجرای احکام مدنی

۲ ماده ۹۴ قانون اجرای احکام مدنی

پ) مراحل اخذ نظریه کارشناس

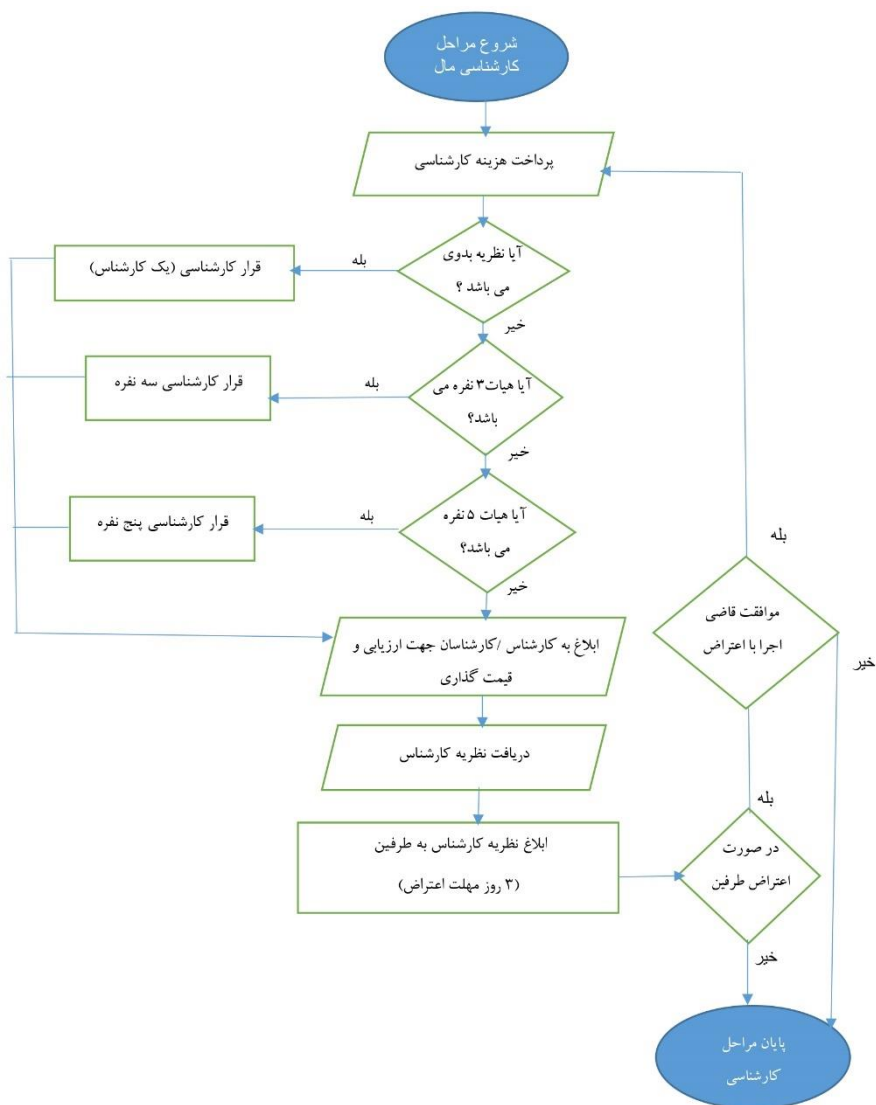
۱. ارزیابی توسط کارشناس
 ۲. ارسال نظریه از سوی کارشناس به واحد اجرای احکام
 ۳. ابلاغ نظریه کارشناس به طرفین (با مهلت ۳ روز جهت اعتراض)^۱
در صورت اعتراض:
 ۱. ابلاغ پرداخت دستمزد کارشناسی به همراه شناسه قبض به معترض
 ۲. در صورت پرداخت هزینه هیئت کارشناسی، صدور قرار کارشناسی هیات سه نفره
 ۳. ارزیابی توسط کارشناسان
 ۴. ارسال نظریه از سوی کارشناسان به اجرای احکام
 ۵. ارسال نظریه کارشناس به طرفین (با مهلت ۳ روزه جهت اعتراض)
در صورت اعتراض هر یک از طرفین به نظریه کارشناسان، پس از اخذ موافقت دادرس اجرای احکام، هیات ۵ نفره و ... صادر می‌گردد و مراحل آن مانند هیات سه نفره می‌باشد.
- در صورت عدم اعتراض طرفین، مرحله بعدی پرونده انجام می‌شود

دستمزد کارشناس

حق الزحمه ارزیاب با در نظر گرفتن کمیت و کیفیت و ارزش کار به وسیله دادورز (مامور اجرا) معین می‌گردد و پرداخت آن به عهده محکوم علیه است. هرگاه نسبت به میزان حق الزحمه اعتراضی باشد دادگاه در این مورد تصمیم مقتضی اتخاذ خواهد کرد. هرگاه محکوم علیه از پرداخت حق الزحمه ارزیاب امتناع نماید محکوم له می‌تواند آن را بپردازد. در این صورت دادورز (مامور اجرا) وجه مزبور را ضمن اجرای حکم از محکوم علیه وصول و به محکوم له خواهد داد. پرداخت حق الزحمه در صورت اعتراض به نظریه کارشناس به عهده معترض است

و اگر ظرف سه روز از تاریخ ابلاغ اخطار نپردازد به اعتراض او به ترتیب اثر داده نخواهد شد.^۱

نمودار فرآیند کارشناسی



ت) مراحل مزایده

۱. بررسی پرونده توسط دادورز
۲. تعیین وقت مزایده^۱
۳. نصب آگهی مزایده در محل فروش و در محل مال مورد مزایده^۲
۴. انتشار آگهی مزایده در روزنامه‌های کثیرالانتشار (به صورت الکترونیکی - سامانه ستاد)^۳

آگهی مزایده شامل:^۴

- مشخصات مال
 - قیمت کارشناسی
 - محل مزایده
 - تاریخ و ساعت مزایده
 - چنانچه شخصی حق و حقوقی نسبت به آن مال دارد.
- رعایت فاصله زمانی:
- زمان انتشار آگهی تا زمان مزایده کمتر از ۱۰ روز و بیش‌تر از ۳۰ روز نباشد.^۵

۱. برگزاری مزایده

در تاریخ و ساعت مزایده، پیشنهادات بررسی می‌شود و به بالاترین قیمت پیشنهادی فروخته می‌شود. در نوبت اول مزایده، قیمت پیشنهادی می‌بایست بالاتر از قیمت کارشناسی باشد.

۲. پرداخت مبلغ پیشنهادی توسط برنده مزایده

برنده مزایده باید ده درصد بها را فی‌المجلس به عنوان سپرده به قسمت اجرا تسلیم نماید دادورز (مأمور اجرا) می‌تواند پرداخت مابقی مبلغ پیشنهادی را به

۱ ماده ۱۱۷ قانون اجرای احکام مدنی

۲ ماده ۱۲۳ قانون اجرای احکام مدنی

۳ ماده ۱۱۸ قانون اجرای احکام مدنی

۴ ماده ۱۲۰ قانون اجرای احکام مدنی

۵ ماده ۱۱۹ قانون اجرای احکام مدنی

وعده قرار دهد. حداکثر مهلت مزبور از یک ماه تجاوز نخواهد کرد و در صورتی که برنده مزایده در موعد مقرر بقیه بهای اموال را نپردازد سپرده او پس از کسر هزینه مزایده به نفع دولت ضبط و مزایده تجدید می گردد.^۱

تقاضای تجدید مزایده و یا درخواست تملیک از سوی محکوم‌له

هرگاه مالی که مزایده از آن شروع می شود خریدار نداشته باشد محکوم‌له می تواند مال دیگری از محکوم‌علیه معرفی و تقاضای توقیف و مزایده آن را بنماید یا معادل طلب خود از اموال مورد مزایده به قیمتی که ارزیابی شده قبول کند یا تقاضای تجدید مزایده مال توقیف شده را بنماید و در صورت اخیر مال مورد مزایده به هر میزانی که خریدار پیدا کند به فروش خواهد رفت و هزینه آگهی مجدد به عهده محکوم‌له می باشد. و هرگاه طلبکاران متعدد باشند رای اکثریت آن ها از حیث مبلغ طلب برای تجدید آگهی مزایده مناط اعتبار است.^۲

درخواست تملیک مال غیر منقول

در مواردی که ملک خریدار نداشته و محکوم‌له آن را در مقابل طلب خود قبول نماید مالک ظرف دو ماه از تاریخ انجام مزایده می تواند کلیه بدهی و خسارات و هزینه های اجرایی را پرداخته و مانع انتقال ملک به محکوم‌له شود. دادگاه بعد از انقضای مهلت مزبور دستور انتقال تمام یا قسمتی از ملک را که معادل طلب محکوم‌له باشد خواهد داد.^۳

مال توقیفی کفاف مبلغ محکوم به ندهد

چنانچه مال توقیفی کفاف مبلغ محکوم به را ندهد نسبت به ما به التفاوت آن اموال دیگری از محکوم‌علیه توقیف می گردد و در صورت عدم شناسایی مال و در صورت داشتن شرایط اعمال ماده ۳ قانون نحوه محکومیت های مالی، نسبت به مبلغ ما به التفاوت جلب محکوم‌علیه صادر می گردد.

۱ ماده ۱۲۹ قانون اجرای احکام مدنی

۲ ماده ۱۳۱ قانون اجرای احکام مدنی

۳ ماده ۱۴۴ قانون اجرای احکام مدنی

محاسبه مبلغ محکوم به

مبلغ محکوم به به مقدار وجهی گفته می‌شود که محکوم علیه بر اساس حکم دادگاه یا مرجع قانونی موظف به پرداخت آن می‌شود. این مبلغ می‌تواند شامل خسارات، جریمه‌ها، بدهی‌ها یا هر نوع دین قانونی باشد. نحوه محاسبه مبلغ محکوم به بستگی به نوع پرونده و قوانین مربوطه دارد. در زیر به برخی از موارد رایج و نحوه محاسبه آنها اشاره می‌شود.

مبلغ بدهی، خسارت تاخیر تادیه براساس شاخص سالانه بانک مرکزی و خسارات دادرسی (هزینه دادرسی، حق الوکاله وکیل و هزینه کارشناسی)، وجه التزام

چنانچه محکوم علیه محکوم به پرداخت هر یک از مبالغ فوق گردیده دادورز اجرای احکام نسبت به محاسبه آن اقدام و پنج در صد مبلغ محکوم به بابت نیم عشر در حق دولت می‌باشد.

خسارت تاخیر تادیه

خسارت تأخیر تأدیه مبلغی است که طلبکار از بابت تأخیر در دریافت طلبش از بدهکار بعنوان خسارت دیرکرد دریافت می‌نماید.

نحوه محاسبه خسارت تاخیر تادیه

حاصل تقسیم عدد شاخص در زمان تأدیه بر عدد شاخص در زمان سررسید ضرب در مبلغ اصل دین شده و عدد به دست آمده، مبلغ دین با احتساب خسارت تأخیر تأدیه خواهد بود.^۱

توقف محاسبه خسارت تاخیر تادیه وجه چک از تاریخ صدور حکم اعسار و یا تقسیط آن^۲

در مواردی که به موجب حکم دادگاه، اعسار محکوم علیه، به نحو کلی یا با تعیین مهلت و یا اقساط، ثابت شود، از تاریخ ثبوت اعسار، محاسبه خسارت تأخیر تأدیه وجه چک نیز متوقف می‌شود.

۱ رای وحدت رویه ۸۵۰-۱۶/۵/۱۴۰۳

۲ رای وحدت رویه شماره ۸۲۴-۱/۶/۱۴۰۱