

**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

■ کانال پیام رسان بله: pooya_law

■ کانال پیام رسان سروش: pooyalaw

■ فروشگاه اینترنتی: www.hpbook.ir

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

دستیار وکلا

جلد ششم

کاملترین شرح اجرای احکام مدنی

شامل مباحث:

مستثنیات دین، توقیف اموال، اعمال ماده ۳، مزایده و...

مجید عطایی جنتی

(رئیس شعبه دادگاه عمومی حقوقی)

سوده جور ابراهیمیان

(دادرس اجرای احکام مدنی)

مریم علی نژاد

(دادرس اجرای احکام مدنی)

لیلا آذرخشی ریحانی

(دادرس اجرای احکام مدنی)

محبوبه زارعی

(دادرس اجرای احکام مدنی)

نشر حقوق پویا

فهرست مطالب

مقدمه ۲۴

فصل اول: مستثنیات دین ۲۵

اموال مشمول مستثنیات دین ۲۶

بخش اول: قانون نحوه‌ی اجرای محکومیت‌های مالی مصوب ۱۳۹۴ ۲۸

گفتار اول: منزل مسکونی ۲۹

۱- منزل مسکونی که عرفاً در شان محکوم علیه در حالت اعسار باشد ۲۹

۲- محل سکونتی که محکوم علیه در آن تصرف دارد ۳۰

۳- مالکیت مشاعی محکوم علیه در منزل مسکونی ۳۵

۴- ادعای محکوم علیها مبنی مستثنیات دین بودن منزل مسکونی خود ۳۷

۵- اجرای رای از محل منزل مسکونی مازاد بر شان محکوم علیه ۳۹

۶- قابل توقیف بودن منزل تهیه شده از طرف زوج برای زوجه حسب

ماده ۱۱۵ قانون مدنی ۴۷

۷- انکار مالکیت منزل توسط محکوم علیه و طرح ادعای بعدی مستثنیات دین

..... ۴۸

۸- ایجاد حالت جدید یا افزایش قیمت منزلی که مستثنیات دین تشخیص داده

شده است ۴۸

گفتار دوم: اثاثیه مورد نیاز زندگی ۴۹

۱- اثاثیه‌ای که مورد نیاز زندگی و برای رفع حوائج ضروری محکوم علیه و افراد

تحت تکفل وی لازم است ۴۹

۲- اثاثیه مورد نیاز زندگی که به دلیل تجملی و لوکس بودن یا قدمت یا عتیقه بودن

ارزشمند باشد ۵۲

۳- کتب و ابزار علمی و تحقیقاتی برای اهل علم و تحقیق متناسب با شأن آنها

..... ۵۶

۴. وسایل و ابزار کار کسبه، پیشه وران، کشاورزان و سایر اشخاص که برای امرار معاش ضروری آنها و افراد تحت تکفلشان لازم است..... ۶۰
- ۵- قابل توقیف بودن مواد خام و اولیه..... ۶۴
- ۶- عدم شمول وسایل و ابزار کار به محل کار و قابل توقیف بودن محل کار..... ۶۵
- ۷- شمول یا عدم شمول مستثنیات دین نسبت به وسیله نقلیه..... ۶۶
- ۸- تلفن مورد نیاز مدیون..... ۶۷
- ۹- قابلیت توقیف یا عدم توقیف خط رند و گوشی گران قیمت..... ۶۹
- ۱۰- تبلت..... ۷۰
- گفتار سوم: مبلغی که در ضمن عقد اجاره به موجر پرداخت می‌شود، مشروط بر اینکه پرداخت اجاره بها بدون آن موجب عسر و حرج گردد و عین مستأجره مورد نیاز مدیون بوده و بالاتر از شأن او نباشد..... ۷۱
- بخش دوم: آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی..... ۷۳
- بخش سوم: نکات تکمیلی..... ۸۰
- گفتار اول: رعایت مستثنیات دین تا زمان حیات محکوم علیه..... ۸۰
- گفتار دوم: اعمال مستثنیات دین صرفاً نسبت به اشخاص حقیقی..... ۸۲
- گفتار سوم: عدم رعایت مستثنیات دین..... ۸۳
- گفتار چهارم: قرار تامین خواسته در مورد اموالی که جزء مستثنیات دین قابل اجرا است یا خیر؟..... ۹۱
- گفتار پنجم: مرجع صالح تشخیص مستثنیات دین..... ۹۲
- ۱- رعایت مستثنیات دین در مورد اعاده عملیات اجرایی به حالت..... ۹۹
- ۲- عدم شمول بزه معامله به قصد فرار از دین در اموال مشمول مستثنیات دین..... ۱۰۰
- ۳- امکان یا عدم امکان فروش اموال مشمول مستثنیات دین در اجرای ماده ۴۵ قانون اجرای احکام مدنی..... ۱۰۲
- ۴- پذیرش وثیقه داخل در مستثنیات دین و تاثیر تخلف یا عدم تخلف محکوم علیه در امکان وصول از محل وثیقه..... ۱۰۳
- ۵- رسیدگی به اعتراض محکوم علیه مبتنی بر مستثنیات دین بودن اموال توقیفی بعد از برگزاری مزایده..... ۱۰۴

۶- یارانه نقدی..... ۱۱۲

۷- لزوم رعایت مقررات مستثنیات دین در وصول جزای نقدی..... ۱۱۴

فصل دوم: توقیف اموال..... ۱۱۵

بخش اول: توقیف اموال منقول..... ۱۱۶

مقدمه..... ۱۱۶

گفتار اول: لزوم احراز تصرف محکوم علیه..... ۱۱۷

گفتار دوم: توقیف در خارج از محل سکونت یا محل کار محکوم علیه..... ۱۱۸

گفتار سوم: توقیف در محل سکونت زوجین..... ۱۱۹

گفتار چهارم: توقیف در محل در بسته..... ۱۲۰

گفتار پنجم: توقیف اموال ضایع شدنی و اموال با هزینه نگهداری نامتناسب.. ۱۲۰

گفتار ششم: توقیف جواز کسب..... ۱۲۲

گفتار هفتم: صورت برداری اموال منقول..... ۱۲۴

۷-۱- نحوه تنظیم صورت اموال..... ۱۲۴

۷-۲- ایراد از ناحیه شخص ثالث..... ۱۲۵

۷-۳- ایراد از ناحیه طرفین..... ۱۲۵

گفتار هشتم: ارزیابی اموال منقول..... ۱۲۶

۸-۱- نحوه ارزیابی..... ۱۲۶

۸-۲- اعتراض به نظر ارزیاب..... ۱۲۷

۸-۳- مهلت اعتراض برای افراد مقیم خارج از کشور..... ۱۲۹

۸-۴- حق الزحمه ارزیاب..... ۱۲۹

۸-۵- عدم پرداخت حق الزحمه توسط محکوم له..... ۱۳۰

گفتار نهم: حفظ اموال منقول توقیف شده..... ۱۳۰

۹-۱- ضرورت عدم جابجایی اموال..... ۱۳۰

۹-۲- تعیین حافظ..... ۱۳۱

۹-۳- اجرت حافظ..... ۱۳۲

۹-۴- مسئولیت حافظ..... ۱۳۲

۹-۵- تکلیف حافظ در خصوص منافع مال توقیف شده..... ۱۳۳

۹-۶- امتناع از تحویل مال توقیف شده..... ۱۳۳

۹-۷- تغییر حافظ..... ۱۳۵

- بخش دوم: توقیف اموال غیر منقول ۱۳۶
- مقدمه ۱۳۶
- گفتار اول: اموال دارای سابقه ثبتی ۱۳۶
- گفتار دوم: توقیف مال غیر منقول فاقد سابقه ثبتی ۱۳۸
- گفتار سوم: عواید مال غیر منقول ۱۴۲
- گفتار چهارم: توقیف محصول املاک و باغات ۱۴۳
- گفتار پنجم: صورت بردای اموال غیر منقول ۱۴۵
- گفتار ششم: ارزیابی اموال غیر منقول ۱۴۶
- گفتار هفتم: حفظ اموال غیر منقول ۱۴۶
- گفتار هشتم: حفظ عواید توقیف شده ۱۴۷
- بخش سوم: توقیف نزد شخص ثالث ۱۴۸
- مقدمه ۱۴۸
- گفتار اول: تعلق مال به محکوم علیه ۱۴۸
- گفتار دوم: ابلاغ به ثالث ۱۴۹
- گفتار سوم: ابلاغ به محکوم علیه ۱۴۹
- گفتار چهارم: انواع مال مورد توقیف ۱۴۹
- گفتار پنجم: تکالیف ثالث بعد از دریافت اخطار ۱۵۰
- گفتار ششم: پرداخت تدریجی دین توسط ثالث ۱۵۱
- گفتار هفتم: انکار ثالث ۱۵۱
- گفتار هشتم: ضمانت اجرای عدم تحویل مال توقیف شده ۱۵۲
- ۸-۱- اگر مال عین معین باشد ۱۵۲
- ۸-۲- اگر مال وجه نقد یا طلب حال باشد ۱۵۲
- بخش چهارم: توقیف حقوق و مزایا ۱۵۳
- مقدمه ۱۵۳
- گفتار اول: فرض زن بودن کارکنان ۱۵۴
- گفتار دوم: توقیف مزایا ۱۵۵
- گفتار سوم: توقیف حقوق در مرحله تأمین خواسته ۱۵۷
- گفتار چهارم: کسر حقوق از اصل یا باقیمانده حقوق ۱۵۸
- گفتار پنجم: دریافت حقوق و مزایای متعدد توسط محکوم علیه ۱۵۹

گفتار ششم: توقیف حقوق محکوم علیه علیرغم صدور حکم اعسار و تقسیط	۱۶۰
گفتار هفتم: امکان جلب علیرغم توقیف حقوق	۱۶۶
گفتار هشتم: توقیف حساب حقوقی کارمند پس از اعمال ماده ۹۶	۱۶۸
گفتار نهم: وجود دو یا چند اجرائیه علیه کارمند	۱۶۸
گفتار دهم: توقیف حقوق بازنشسته و وظیفه	۱۶۹
گفتار یازدهم: توقیف پاداش بازنشستگی	۱۷۰
گفتار دوازدهم: توقیف حقوق نظامیان	۱۷۰
گفتار سیزدهم: توقیف حقوق مستمری بگیران	۱۷۱
گفتار چهاردهم: روند اجرایی توقیف حقوق	۱۷۱
بخش پنجم: توقیف اموال دولتی	۱۷۲
مقدمه	۱۷۲
گفتار اول: شناسایی محکوم علیه مشمول ماده واحده	۱۷۳
۱- اشخاص حقوقی مشمول ماده واحده	۱۷۳
۲- راهکار اجرایی جهت شمول یا عدم شمول ماده واحده نسبت به شخص محکوم علیه	۱۷۷
گفتار دوم: موضوع ماده واحده	۱۷۸
گفتار سوم: اوراق مشمول ماده واحده	۱۷۸
۱-۳ شمول یا عدم شمول گزارش اصلاحی	۱۷۸
۲-۳ شمول یا عدم شمول تامین خواسته و دستور موقت	۱۷۸
گفتار چهارم: مهلت دولت برای پرداخت محکوم به	۱۷۹
گفتار پنجم: مسئولیت دولت در خصوص پرداخت خسارت تأخیر تأدیه	۱۷۹
بخش ششم: توقیف اموال شهرداری	۱۸۳
مقدمه	۱۸۳
گفتار اول: شناسایی محکوم علیه مشمول این قانون	۱۸۴
۱-۱ شهرداری‌ها	۱۸۴
گفتار دوم: بررسی امکان توقیف اموال سازمان‌های وابسته به شهرداری	۱۸۵
۱-۲ سازمان فرهنگی و ورزشی شهرداری	۱۸۵
۲-۲ دهیاری	۱۸۵
۳-۲ سازمان همیاری شهرداری‌ها	۱۸۶

- ۴-۲- سازمان حمل و نقل شهرداری‌ها..... ۱۸۷
- گفتار سوم: محکوم به موضوع این قانون..... ۱۸۸
- ۳-۱- نقدی بودن محکوم به..... ۱۸۸
- ۳-۲- شمول ماده واحده در خصوص مواردی که محکوم به هزینه انجام عمل، بهای کلی مال یا عین معین باشد..... ۱۹۰
- گفتار چهارم: اموال قابل توقیف..... ۱۹۰
- ۴-۱- وجوه شهرداری در بانک..... ۱۹۱
- ۴-۲- وجود مال یا وجه نزد محکوم‌له..... ۱۹۲
- ۴-۳- تهاتر دین محکوم‌له به شهرداری..... ۱۹۳
- ۴-۴- بازداشت مازاد مال شهرداری..... ۱۹۳
- ۴-۵- وثیقه شهرداری در بانک..... ۱۹۳
- گفتار پنجم: ماده واحده در خصوص چه مواردی قابل اجرا می‌باشد..... ۱۹۴
- ۵-۱- احکام قطعی دادگاهها..... ۱۹۴
- ۵-۲- اوراق اجرایی ثبتی..... ۱۹۴
- ۵-۳- اوراق اجرایی محاکم..... ۱۹۴
- گفتار ششم: مهلت شهرداری و مبدا محاسبه آن..... ۱۹۵
- گفتار هفتم: ضمانت اجرای عدم اجرا توسط شهرداری..... ۱۹۹
- گفتار هشتم: پرداخت خسارت تأخیر تأدیه موضوع ماده واحده..... ۱۹۹
- گفتار نهم: حق اجرا موضوع ماده واحده شهرداری..... ۲۰۷
- بخش هفتم: توقیف حق کسب یا پیشه و توقیف سرقفلی..... ۲۰۸
- مقدمه..... ۲۰۸
- گفتار اول: دیدگاه‌های مختلف در خصوص توقیف سرقفلی و حق کسب..... ۲۰۸
- گفتار دوم: توقیف حق کسب یا پیشه یا تجارت..... ۲۱۲
- گفتار سوم: توقیف سرقفلی..... ۲۱۲
- بخش هشتم: توقیف سهام شرکت‌ها..... ۲۱۵
- مقدمه..... ۲۱۵
- گفتار اول: معنای سهم و سهم‌الشرکه..... ۲۱۵
- گفتار دوم: توقیف در شرکت سهامی عام و خاص..... ۲۱۶
- ۲-۱- سهام بی‌نام..... ۲۱۶

۲-۲- سهام با نام.....	۲۱۶
۳-۲- سهام ممتاز.....	۲۱۶
۴-۲- گواهینامه موقت سهم.....	۲۱۷
گفتار سوم: توقیف در شرکت با مسئولیت محدود.....	۲۱۸
گفتار چهارم: توقیف در شرکت تضامنی.....	۲۱۹
گفتار پنجم: توقیف در شرکت مختلط غیرسهامی.....	۲۲۰
گفتار ششم: توقیف در شرکت مختلط سهامی.....	۲۲۰
گفتار هفتم: توقیف در شرکت نسبی.....	۲۲۱
گفتار هشتم: توقیف در شرکت‌های تعاونی.....	۲۲۱
بخش نهم: سهام بورسی و سهام عدالت.....	۲۲۲
مقدمه.....	۲۲۲
گفتار اول: توقیف سهام بورسی.....	۲۲۲
گفتار دوم: توقیف سهام عدالت.....	۲۲۳

فصل سوم: اعمال ماده ۳ (جلب)..... ۲۲۶

بخش اول: شرایط اعمال ماده ۳ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی.....	۲۲۸
گفتار اول: شرط اول، تقاضای محکوم له.....	۲۲۹
۱- لزوم استمرار تقاضای محکوم له.....	۲۲۹
۲- اعطای مهلت به محکوم علیه حسب تقاضای محکوم له.....	۲۳۰
۳- فوت محکوم له بعد از حبس محکوم علیه.....	۲۳۲
۴- تقاضای اعمال ماده ۳ توسط محکوم علیه.....	۲۳۲
۵- تقاضا توسط نماینده یا قائم مقام محکوم له.....	۲۳۳
گفتار دوم: کیفیت احراز نمایندگی و قائم مقامی.....	۲۳۷
گفتار سوم: میزان تمبر مالیاتی وکیل در مرحله اجراء.....	۲۳۹
گفتار چهارم: بررسی امکان انتقال حق محکوم له به شخص ثالث در مرحله اجرای حکم.....	۲۴۱
بخش دوم: شرط دوم، محکوم به بودن.....	۲۴۳
گفتار اول: جلب محکوم علیه برای خسارت دادرسی و خسارت تاخیر تادیه.....	۲۴۳
گفتار دوم: جلب محکوم علیه برای هزینه‌های اجرایی.....	۲۴۴

- گفتار سوم: امکان اعمال ماده ۳ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی در اعاده عملیات اجرایی ۲۴۷
- گفتار چهارم: جلب در اجرائیه‌های موضوع ماده ۲۳ قانون اصلاح قانون صدور چک مصوب ۹۷ ۲۵۲
- گفتار پنجم: جلب نسبت به احکام صادره از محاکم غیرقضایی و احکام و اسناد لازم‌الاجرای خارجی و رأی داور ۲۵۵
- گفتار ششم: جلب در خصوص مهریه مازاد بر ۱۱۰ سکه و مهریه عندالاستطاعه ۲۶۰
- بخش سوم: شرط سوم؛ مال بودن محکوم به ۲۶۲
- گفتار اول: محکوم به عین معین ۲۶۳
- ۱- امتناع محکوم له از تحویل گرفتن محکوم به ۲۶۴
 - ۲- در صورت وجود مال در محل در بسته ۲۶۵
 - ۳- در صورت وجود عین مال در تصرف شخص ثالث ۲۶۷
 - ۴- در صورت تلف یا عدم دسترسی به محکوم به ۲۶۹
- گفتار دوم: محکوم به سکه یا ارز خارجی ۲۷۷
- گفتار سوم: امکان اعمال ماده ۳ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی نسبت به بهای عین محکوم به موضوع ماده ۴۶ قانون اجرای احکام مدنی ۲۷۹
- گفتار چهارم: مهلت اقامه دعوای اعسار از پرداخت بهای عین محکوم به ۲۸۱
- گفتار پنجم: امکان اعمال ماده ۳ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی برای محکوم به عین معین موضوع ماده ۴۶ قانون اجرای احکام مدنی ۲۸۲
- ۱- امکان انجام عمل توسط دیگری ۲۸۳
 - ۲- انجام عمل تحت نظر دادورز (مامور اجرا) و مطالبه هزینه آن ۲۸۴
 - ۳- وصول هزینه‌ها پس از انجام عمل ۲۸۶
 - ۴- مطالبه هزینه بدون انجام عمل ۲۸۶
 - ۵- تعیین هزینه انجام عمل ۲۸۶
 - ۶- امکان به روز رسانی هزینه برآورد شده ۲۸۷
 - ۷- نحوه وصول هزینه انجام عمل ۲۸۸
 - ۸- بدهی محکوم علیه به ادارات و نهادهای دولتی ۲۸۸
 - ۹- کیفیت اجرای حکم الزام خوانده به فک رهن ۲۹۰

- ۱۰- اختیار محکوم له در اعمال یکی از شقوق ماده ۴۷ مطلق نیست؛ اختیار نسبی است..... ۲۹۲
- ۱۱- عدم امکان اجرای عمل توسط دیگری..... ۲۹۳
- ۱۲- نحوه اعمال ماده ۷۲۹ قانون آیین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۱۸..... ۲۹۴
- ۱۳- امکان تعدیل جریمه اجبار..... ۲۹۶
- ۱۴- بررسی امکان اعمال ماده ۳ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی نسبت به هزینه‌های انجام عمل موضوع حکم موضوع ماده ۴۷ قانون اجرای احکام مدنی..... ۲۹۷
- گفتار ششم: ضمانت اجرای خاص برای اجرای بعضی از انواع احکام انجام فعل معین.. ۳۰۳
- ۱- بررسی امکان حبس در خصوص اجرای حکم ملاقات طفل..... ۳۰۴
- ۲- بررسی امکان حبس در خصوص اجرای حکم حضانت..... ۳۰۴
- ۳- بررسی امکان حبس در خصوص اجرای حکم تمکین..... ۳۰۶
- گفتار هفتم: بررسی امکان حبس در خصوص اجرای حکم الزام به استرداد سند..... ۳۰۷
- گفتار هشتم: نحوه اجرای حکم الزام کارفرما به بیمه نمودن کارگر نزد سازمان تامین اجتماعی و بررسی امکان حبس کارفرما..... ۳۰۸
- بخش چهارم: شرط چهارم؛ محکوم علیه بودن..... ۳۱۲
- گفتار اول: بررسی امکان حبس محکوم لهی که حسب مفاد دادنامه مکلف به پرداخت وجه باشد..... ۳۱۲
- گفتار دوم: بررسی امکان حبس محکوم له دادنامه منقوض پس از اعمال ماده ۳۹ قانون اجرای احکام مدنی..... ۳۱۲
- گفتار سوم: بررسی امکان حبس ضامن اجرای رای غیابی..... ۳۱۳
- گفتار چهارم: بررسی امکان حبس کفیل و وثیقه گذار..... ۳۱۳
- گفتار پنجم: بررسی امکان حبس شخص ثالث تعرفه کننده مال..... ۳۱۴
- گفتار ششم: بررسی امکان حبس در خصوص توافق با شخص ثالث در مرحله اجرا..... ۳۱۴
- گفتار هفتم: بررسی امکان حبس حافظ..... ۳۱۵
- گفتار هشتم: بررسی امکان حبس مستنکف و متمرّد از اجرای حکم..... ۳۱۵
- گفتار نهم: بررسی امکان حبس وراث محکوم علیه..... ۳۱۶
- گفتار دهم: محکوم علیه شخص حقوقی..... ۳۱۷

- گفتار یازدهم: اهلیت محکوم علیه ۳۱۸
- گفتار دوازدهم: جلب تاجر ۳۱۹
- گفتار سیزدهم: کیفیت جلب محکوم علیه در محکومیت های تضامنی ۳۲۰
- ۱- امکان جلب همزمان محکوم علیه تضامنی در صورتی که مالی از هیچ یک از ایشان شناسایی و توقیف نشده باشد ۳۲۱
- ۲- امکان جلب محکوم علیه تضامنی در صورت معرفی مال توسط احد ایشان ۳۲۲
- ۳- امکان جلب محکوم علیه تضامنی در صورت معرفی مال توسط شخص ثالث ۳۲۶
- ۴- جلب محکومین تضامنی در صورت صدور حکم به اعسار بعضی از ایشان ۳۲۷
- ۵- اعلام رضایت محکوم له نسبت به بعضی از محکومین تضامنی و اثر آن بر عملیات اجرایی ۳۲۹
- بخش پنجم: شرط پنجم؛ عدم شناسایی و توقیف اموال محکوم علیه ۳۳۰
- گفتار اول: لزوم یا عدم لزوم تلاش واحد اجرا برای کشف و شناسایی اموال محکوم علیه ۳۳۱
- گفتار دوم: شرط تکافوی محکوم به ۳۳۳
- گفتار سوم: مانع حبس نبودن کسر از حقوق محکوم علیه ۳۳۴
- گفتار چهارم: شرط امکان استیفای محکوم به از مال توقیف شده ۳۳۴
- گفتار پنجم: اثر توقیف سرقفلی بر جلب محکوم علیه ۳۳۵
- گفتار ششم: اثر توقیف مازاد بر جلب محکوم علیه ۳۳۶
- گفتار هفتم: درخواست رفع توقیف از مال محکوم علیه و جلب وی ۳۳۹
- گفتار هشتم: اسقاط حق معرفی مال ۳۴۰
- گفتار نهم: جلب محکوم علیه بعد از برگزاری مزایده بدون خریدار ۳۴۲
- بخش ششم: شرط ششم؛ استنکاف محکوم علیه از پرداخت محکوم به بدون عذر موجه ۳۴۵
- بخش هفتم: شرط هفتم؛ عدم اقامه دعوای اعسار از پرداخت محکوم به در مهلت مقرر قانونی یا عدم معرفی کفیل یا وثیقه گذار پس از انقضاء مهلت ۳۴۸
- گفتار اول: آثار اقامه دعوی اعسار در مهلت مقرر قانونی ۳۵۰

گفتار دوم: آثار اقامه دعوی اعسار خارج از مهلت مقرر قانونی.....	۳۵۳
گفتار سوم: مقررات مربوط به صدور قرارهای کفالت و وثیقه موضوع ماده ۳ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی.....	۳۵۴
۱- مرجع صدور قرار تامین موضوع ماده ۳ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی.....	۳۵۴
۲- قابلیت یا عدم قابلیت اعتراض قرارهای تامین فوق الذکر.....	۳۵۵
۳- ایداع وثیقه برای خود.....	۳۵۶
گفتار چهارم: بررسی اثر دادخواست ورشکستگی.....	۳۵۸
گفتار پنجم: بررسی نتیجه دادرسی اعسار.....	۳۶۲
گفتار ششم: آثار قبول دعوای اعسار.....	۳۶۳
۱- آزادی محکوم علیه با رای غیر قطعی اعسار.....	۳۶۳
۲- رفع اثر از قرار تامین.....	۳۶۶
۳- رفع اثر از قرار ممنوع الخروجی.....	۳۶۶
۴- توقف محاسبه خسارت تاخیر تادیه.....	۳۶۹
گفتار هفتم: اثر حکم قبول اعسار بر مال معرفی شده توسط ثالث.....	۳۷۱
گفتار هشتم: کشف مال پس از حکم قبول اعسار.....	۳۷۲
گفتار نهم: تقسیط محکوم به و کسر از حقوق محکوم علیه.....	۳۷۳
گفتار دهم: اثر تعویق اقساط.....	۳۷۴
گفتار یازدهم: بررسی امکان معرفی مال برای اقساط معوق و پیش قسط.....	۳۷۵
گفتار دوازدهم: تسری حکم تقسیط در یک پرونده به سایر پرونده‌های محکوم علیه.....	۳۷۶
گفتار سیزدهم: اثر اقامه دعوای تعدیل بر حبس محکوم علیه.....	۳۸۰
۱- اثر حکم تعدیل (کاهش اقساط) بر اقساط معوق و وضعیت جلب و حبس محکوم علیه.....	۳۸۳
۲- بررسی امکان یا عدم امکان اجرای حکم تعدیل غیر قطعی.....	۳۸۴
گفتار چهاردهم: آثار رد دعوای اعسار.....	۳۸۵
گفتار پانزدهم: تفاوت آثار حکم رد دعوی اعسار و قرار رد دعوای اعسار.....	۳۸۶
۱- اثر رد دعوای اعسار اقامه شده در مهلت مقرر.....	۳۸۷
۲- اثر رد دعوای اعسار اقامه شده خارج از مهلت مقرر قانونی.....	۳۸۷

گفتار شانزدهم: شرایط لازم برای استیفای محکوم‌به از محل وثیقه یا وجه الكفاله	۳۹۰
۱- رد دعوی اعسار.....	۳۹۰
۲- تخلف از تعهد موضوع قرار.....	۳۹۰
۳- صدور دستور ضبط و قطعیت آن.....	۳۹۱
۴- کیفیت صدور دستور ضبط وثیقه یا وجه الكفاله.....	۳۹۲
گفتار هفدهم: امکان صدور برگ جلب محکوم‌علیه به درخواست کفیل یا وثیقه‌گذار.....	۳۹۴
گفتار هجدهم: امکان عدول از دستور ضبط.....	۳۹۶
گفتار نوزدهم: نحوه ضبط وجه الكفاله.....	۴۰۰
گفتار بیستم: نحوه ضبط وجه الوثاقه.....	۴۰۲
گفتار بیست و یکم: بررسی امکان حبس محکوم علیه پس از صدور دستور ضبط وثیقه یا وجه الكفاله.....	۴۱۱
گفتار بیست و دوم: توقیف اموال محکوم علیه پس از دستور ضبط وثیقه.....	۴۱۵
گفتار بیست و سوم: اقامه اعسار مجدد و اثر آن بر جلب محکوم علیه.....	۴۱۵
گفتار بیست و چهارم: اثر فوت وثیقه‌گذار، کفیل یا محکوم‌له یا محکوم‌علیه بر قرار کفالت و وثیقه.....	۴۲۱
گفتار بیست و پنجم: اسقاط حق اقامه دعوی اعسار.....	۴۲۴
بخش نهم: شرط نهم؛ تداوم جریان عملیات اجرایی.....	۴۲۶

فصل چهارم: مزایده و سوالات کاربردی مربوط به آن..... ۴۲۹

تعریف مزایده.....	۴۳۰
بخش اول: معرفی و توقیف مال جهت مزایده.....	۴۳۱
گفتار اول: کیفیت توقیف اموال محکوم علیه در اجرای حکم.....	۴۳۱
گفتار دوم: توقیف و مزایده ملکی که براساس حکم دادگاه در مالکیت محکوم‌علیه شناخته شده است.....	۴۳۴
گفتار سوم: معرفی مال از ناحیه محکوم‌علیه تبعه خارجی.....	۴۳۵
گفتار چهارم: معرفی مالی که سند عادی دارد.....	۴۳۷
گفتار پنجم: توقیف اموال صغیری که محکوم علیه برای فرار از دین بنام وی نموده است.....	۴۴۰

گفتار ششم: توقیف عرصه کارخانه.....	۴۴۱
گفتار هفتم: توقیف اعیانی برای اجرای حکم.....	۴۴۳
گفتار هشتم: معرفی ملکی که در رهن و وثیقه بانک است.....	۴۴۴
گفتار نهم: معرفی مال مرهونه جهت اجرای مزایده توسط محکوم علیه.....	۴۴۶
گفتار دهم: معرفی ملک واحد از سوی محکوم علیه برای پرونده های متعدد.....	۴۴۸
گفتار یازدهم: اختیار محکوم له در معرفی مال سهل الوصول تر محکوم علیه به اجرای احکام.....	۴۴۹
گفتار دوازدهم: رعایت مستثنیات دین در مزایده.....	۴۵۱
گفتار سیزدهم: عدم ابلاغ توقیف مال غیرمنقول به محکوم علیه.....	۴۵۶
گفتار چهاردهم: معرفی مال توسط شخص ثالث.....	۴۵۷
گفتار پانزدهم: نحوه اجرای حکم قطعی در جریان توقیف مال غیرمنقولی که توقیف مقدم دارد.....	۴۶۴
گفتار شانزدهم: توقیف و فروش سهام.....	۴۶۶
گفتار هفدهم: شناسایی وجه نقد از محکوم علیه بعد از توقیف و در حین مزایده مال از محکوم علیه.....	۴۷۷
گفتار هجدهم: تاثیر گزارش اصلاحی موخر بر مال توقیف شده از محکوم علیه.....	۴۷۹
گفتار نوزدهم: زمان تحقق بزه معرفی مال غیر.....	۴۸۱
گفتار بیستم: معرفی رمز ارز جهت پرداخت محکوم به.....	۴۸۱
بخش دوم: ارزیابی مال مورد مزایده.....	۴۸۲
گفتار اول: چگونگی محاسبه ریالی اموال در فاصله بین توقیف و موعد مزایده.....	۴۸۲
گفتار دوم: تکلیف اجرای احکام در خصوص ملاک قیمت سکه.....	۴۸۴
گفتار سوم: اعتبار نظریه کارشناسی.....	۴۸۷
گفتار چهارم: ملاک محاسبه ارزش محکوم به در زمان تادیه و چگونگی مطالبه مابقی مبلغ.....	۴۹۱
گفتار پنجم: اشتباه کارشناس در ارزیابی و تاثیر آن بر مزایده انجام شده.....	۴۹۳
گفتار ششم: تاثیر عدم ابلاغ نظریه تکمیلی کارشناس به طرفین.....	۴۹۵

- گفتار هفتم: عدم همکاری محکوم علیه و یا محکوم له در ارزیابی و مزایده مال معرفی شده ۴۹۹
- گفتار هشتم: ابلاغ قیمت فیش حج تمتع ۵۰۲
- گفتار نهم: اعتراض برنده مزایده به ارزش ملک ۵۰۳
- گفتار دهم: توقف عملیات اجرایی ناشی از اعمال ماده ۴۷۷ قانون آیین دادرسی کیفری ۵۰۵
- گفتار یازدهم: آزادی محکوم علیه قبل از قطعیت نظریه کارشناسی ۵۰۶
- بخش سوم: آگهی مزایده ۵۰۷
- گفتار اول: تاثیر عدم ابلاغ وقت مزایده به شخص ثالث معرفی کننده مال ۵۰۷
- گفتار دوم: تاثیر عدم قید شرط اجاره بودن در آگهی مزایده ۵۰۹
- گفتار سوم: ضرورت انتشار آگهی در روزنامه محل ۵۱۱
- گفتار چهارم: تاثیر عدم الصاق آگهی مزایده ۵۱۳
- گفتار پنجم: درج آگهی در فضای مجازی و کانال ها و سایت های تبلیغاتی مربوط به فروش املاک ۵۱۴
- گفتار ششم: موعد فروش در نشر آگهی مزایده اموال محکوم علیه غیابی ۵۱۵
- بخش چهارم: مزایده اموال فاسد شدنی و اموالی که نگهداری آنها مستلزم هزینه زیاد است ۵۱۶
- بخش پنجم: شرکت کنندگان در جلسه و فرایند مزایده ۵۱۸
- گفتار اول: امکان شرکت محکوم له در مزایده مال غیرمنقول و برنده شدن وی ۵۱۸
- گفتار دوم: شرکت وکیل محکوم لهم در مزایده و عدم امضای صورتجلسه مزایده توسط وکیل ۵۲۰
- گفتار سوم: خرید مال مورد مزایده به قیمت کارشناسی از سوی سازمان فروش املاک تملیکی ۵۲۲
- گفتار چهارم: عدم حضور نماینده دادستان در جلسه مزایده ۵۲۳
- گفتار پنجم: فروش کل ملک با تقاضای محکوم علیه ۵۲۶
- گفتار ششم: انجام مزایده با تقاضای محکوم علیه ۵۲۷
- بخش ششم: مبلغ مزایده و موعد پرداخت آن ۵۲۷
- گفتار اول: ارائه مبلغ پیشنهادی از طرف خریدار قبل از مزایده ۵۲۷
- گفتار دوم: زمان واریز مبلغ ده درصد مبلغ پایه در مزایده ۵۲۸

گفتار سوم: توافق طرفین در خصوص مهلت مندرج در ماده ۱۲۹ قانون اجرای احکام مدنی.....	۵۳۰
گفتار چهارم: تمدید مهلت تعیین شده از جانب دادورز.....	۵۳۱
گفتار پنجم: اشتباه دادورز در محاسبه میزان ۱۰ درصد.....	۵۳۴
گفتار ششم: پرداخت ۱۰ درصد موضوع ماده ۱۲۹ قانون اجرای احکام مدنی در مزایده از جانب محکوم له.....	۵۳۶
گفتار هفتم: صدور رای غیابی و پرداخت ۱۰ درصد مزایده.....	۵۳۸
گفتار هشتم: مطالبه وجه سپرده توسط برنده مزایده.....	۵۳۹
گفتار نهم: انصراف برنده مزایده.....	۵۴۲
بخش هفتم: تجدید جلسه مزایده.....	۵۴۳
گفتار اول: تجدید جلسه مزایده اول به علت عدم وجود خریدار.....	۵۴۳
گفتار دوم: تجدید مزایده برای بار دوم.....	۵۴۷
بخش هشتم: قبول مال مورد مزایده توسط محکوم له.....	۵۵۰
گفتار اول: قبول مال مورد مزایده توسط محکوم له و عدم پرداخت ۱۰ درصد مبلغ مزایده.....	۵۵۰
گفتار دوم: قبول مال توقیف شده به زیر قیمت کارشناسی توسط محکوم له.....	۵۵۳
گفتار سوم: زمان اعلام قبول مال در قبال محکوم به از سوی محکوم له.....	۵۵۴
گفتار چهارم: مهلت دو ماهه شخص ثالث در صورت قبول مال از سوی محکوم له.....	۵۵۶
گفتار پنجم: نحوه تهاتر مطالبات محکوم له و محکوم علیه.....	۵۵۷
بخش نهم: مزایده نوبت دوم.....	۵۵۹
گفتار اول: انجام مزایده دوم با درخواست محکوم له.....	۵۵۹
گفتار دوم: فروش مال در مزایده دوم زیر قیمت کارشناسی و خارج از عرف.....	۵۵۹
بخش دهم: مزایده اموال مشاع و مقررات مربوط به دستور فروش.....	۵۷۲
گفتار اول: تشریفات مزایده مال موروثی و تکلیف ملک مشاع پس از دو بار مزایده و عدم فروش.....	۵۷۲
گفتار دوم: توقیف سهم الارث محکوم علیه و فروش آن.....	۵۷۵
گفتار سوم: توقیف سهم الارث جهت مهریه قبل از تقسیم ترکه.....	۵۷۷
گفتار چهارم: توقیف مالی که نسبت به آن دستور فروش صادر گردیده است.....	۵۷۸

- گفتار پنجم: امکان توقیف مال مشاع ۵۸۰
- گفتار ششم: تودیع ده درصد از بهای ملک مشاع غیر قابل افراز توسط مالک مشاع ۵۸۱
- گفتار هفتم: عدم تراضی شرکا برای فروش مال مشاعی ۵۸۲
- گفتار هشتم: امکان شرکت شرکای مال مشاع غیرمنقول در مزایده ۵۸۵
- گفتار نهم: توقیف و مزایده خودروی مشاعی ۵۸۶
- گفتار دهم: امکان انجام مزایده بیش از دو بار در دستور فروش ۵۹۰
- گفتار یازدهم: اعمال ماده ۱۴۴ قانون اجرای احکام مدنی در دستور فروش ۵۹۲
- گفتار دوازدهم: امکان فروش ملک مشاعی که در توقیف یا رهن ثالث است ۵۹۵
- گفتار سیزدهم: دعوی اعتراض به گواهی عدم افراز صادره از سوی اداره ثبت ۵۹۷
- گفتار چهاردهم: موضوع مزایده فروش ملک مشاعی یک امر بسیط و غیرقابل تجزیه است ۵۹۸
- گفتار پانزدهم: نحوه فروش اموال منقول مشاع ۵۹۹
- گفتار شانزدهم: وضعیت مزایده پس از کشف انتقال سهم مشاعی متقاضی دستور فروش قبل از درخواست فروش ملک مشاعی ۶۰۰
- گفتار هفدهم: مزایده سرقفلی و پروانه کسب ۶۰۲
- ۱- نحوه وصول محکوم به از حق سرقفلی و کسب و پیشه (جواز توقیف سرقفلی) ۶۰۲
- ۲- تقاضای فروش سرقفلی از ناحیه بعضی از ورثه ۶۰۶
- گفتار هجدهم: توقیف امتیاز پروانه کسب ۶۰۹
- ۱- انتقال رسمی منافع و حق کسب و پیشه به خریدار مزایده ۶۱۱
- ۲- نحوه پرداخت حق مالکانه برای مالک عین مستاجر ۶۱۲
- گفتار نوزدهم: نحوه فروش امتیاز بهره برداری از معدن ۶۱۴
- گفتار بیستم: تنفیذ مزایده و صدور دستور انتقال سند ۶۱۵
- ۱- تنفیذ مزایده اموال منقول ۶۱۵
- ۲- احراز صحت جریان مزایده و دستور انتقال سند توسط دادرس علی البدل دادگاه های عمومی ۶۱۹
- ۳- امکان عدول از دستور انتقال مورد مزایده ۶۲۱

- ۴- زمان انتقال مالکیت اموال در مزایده ۶۲۳
- ۵- واگذاری حقوق مربوط به مزایده توسط برنده مزایده به شخص ثالث ۶۲۵
- ۶- امکان انتقال سند از شخص ثالث به نام برنده مزایده یا محکوم‌له ۶۲۷
- ۷- ادعای خیار غبن افحش در مزایده از سوی برنده مزایده ۶۲۸
- ۸- تراضی محکوم‌له و محکوم‌علیه پس از انجام مزایده ۶۳۰
- گفتار بیست و یکم: خلع ید متصرف مال مورد مزایده و تحویل آن به خریدار ۶۳۰
- ۱- تکلیف واحد اجرای احکام در فرآیند مزایده ۶۳۱
- ۲- نحوه انتقال املاک توقیفی در مزایده به برنده مزایده ۶۳۲
- ۳- تکلیف واحد اجرای احکام در تحویل مال منقول به برنده مزایده ۶۳۴
- بخش یازدهم: نیابت در اجرای مزایده ۶۳۵
- گفتار اول: نیابت در فروش سهام شرکت سهامی خاص ۶۳۵
- گفتار دوم: تنفیذ مزایده نیابتی ۶۳۷
- گفتار سوم: مرجع رسیدگی به اعتراض ثالث نسبت به عملیات اجرایی در زمان اجرای نیابت ۶۳۸
- بخش دوازدهم: هزینه‌های اجرایی و خسارات ۶۴۳
- گفتار اول: وصول هزینه‌های مربوط به اجرای حکم ۶۴۳
- گفتار دوم: معافیت ادارات دولتی از پرداخت حق‌الاجراء ۶۴۸
- گفتار سوم: شمول هزینه اجرایی بندهای ۱ و ۲ ماده ۱۵۸ اجرای احکام بر هزینه انتقال ملک ۶۴۹
- گفتار چهارم: مطالبه اجرت برای سپردن مال مورد مزایده به محکوم له ۶۵۴
- گفتار پنجم: خسارت تاخیر تادیه ۶۵۶
- بخش سیزدهم: اعتراض به عملیات اجرایی و ابطال مزایده ۶۶۲
- گفتار اول: مرجع صالح به اعتراض عملیات اجرایی انجام شده در تأمین اجتماعی ۶۶۲
- گفتار دوم: طرح دادخواست ابطال مزایده پس از سپری شدن مهلت یک هفته‌ای ۶۶۳
- گفتار سوم: موارد ابطال اجرائیه و رفع اثر از آن ۶۶۵
- گفتار چهارم: طرح دعوی ابطال مزایده در دادگاه ۶۶۶
- گفتار پنجم: صدور قرار عدم صلاحیت در خصوص دادخواست ابطال عملیات اجرایی مزایده ۶۶۸

- گفتار ششم: قابلیت استماع در خواست ابطال عملیات اجرایی شخص ثالث یا یکی از طرفین ۶۷۱
- گفتار هفتم: دعوی ابطال مزایده در صورت اعتراض ثالث و محکوم علیه ۶۷۴
- گفتار هشتم: قابلیت ابطال مزایده و عملیات اجرایی در صورت اعتراض شخص ثالث ۶۷۶
- گفتار نهم: اعتراض ثالث اجرایی مستند به حکم قطعی یا سند رسمی ۶۷۷
- گفتار دهم: تکلیف دادگاه در صورت تقدیم دادخواست ابطال مزایده از سوی شاکی ۶۷۸
- گفتار یازدهم: ابطال مزایده با توجه به صدور رای قطعی دائر بر ذی حق بودن معترض ثالث ۶۸۱
- گفتار دوازدهم: دعوی اثبات مالکیت ثالث نسبت به مالی که اجرای مفاد اجراییه صادر توقیف و به مزایده گذاشته می شود. ۶۸۳
- گفتار سیزدهم: توقیف ملک شخص دیگر و فروش آن از طریق مزایده ۶۸۵
- گفتار چهاردهم: توقیف و فروش ملکی که قبلاً در عقد بیع به شخص دیگری فروخته و سند تنظیم نشده است ۶۸۷
- گفتار پانزدهم: عدول دادگاه از تصمیم قطعی پس از تأیید مزایده و اطلاع از وقوع اشتباه در مزایده ۶۸۹
- گفتار شانزدهم: اعاده عملیات اجرایی توسط مرجع قضایی غیر صالح ۶۹۰
- گفتار هفدهم: درخواست ابطال مزایده با موضوع عدم صلاحیت کارشناس در ارزیابی ۶۹۳
- گفتار هجدهم: وقوع ملک در طرح شهرداری ۶۹۵
- گفتار نوزدهم: کمبود مساحت ملک پس از مزایده ۶۹۷
- گفتار بیستم: تهدید به شرکت در مزایده از سوی شخص ثالث ۶۹۸
- گفتار بیست و یکم: ابطال مزایده به جهت درج توقیف یا در رهن بودن ملک ۷۰۰
- بخش چهاردهم: امکان اعمال ماده ۳ قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی در فرایند مزایده ۷۰۱
- گفتار اول: حبس محکوم علیه در صورتی که مال تعرفه شده وی در مزایده خریداری ندارد ۷۰۲

گفتار دوم: امکان یا عدم امکان حبس محکوم علیه با وجود معرفی مال غیر قابل فروش.....	۷۰۳
گفتار سوم: بررسی امکان بازداشت بدهکار در صورت فروش نرفتن ملک در مزایده.....	۷۰۴
گفتار چهارم: امکان یا عدم امکان جلب محکوم علیه در صورت عدم فروش مال معرفی شده در مزایده با مضي مدت طولانی.....	۷۰۵
گفتار پنجم: توقیف مال غیر منقول فاقد راه دسترسی جهت مزایده.....	۷۰۶
گفتار ششم: مزایده مکرر، تراضی در محکومیت مالی، بازداشت مدنی، تشریفات اجرای حکم فروش ماترک.....	۷۰۸
بخش پانزدهم: برخی فروض خاص در مزایده.....	۷۱۱
گفتار اول: اجرای آراء صادره از سوی مراجع حق اختلاف کار.....	۷۱۱
گفتار دوم: اثر طرح دعوی ورشکستگی در توقف اجرای حکم.....	۷۱۳
گفتار سوم: تکلیف روند اجرایی پس از صدور قرار قبولی و اخواهی.....	۷۱۵
گفتار چهارم: تبدیل تصرفات امانی مستاجر به تصرفانه غاصبانه در فرض وقف ملک و جریان مزایده نسبت به ملک مذکور.....	۷۱۷
گفتار پنجم: اجرای حکم بدون رعایت تشریفات در صورت نبود حافظ.....	۷۱۹
گفتار ششم: رفع اثر از قرار ممنوع الخروجی محکوم علیه و تأثیر آن بر جریان مزایده.....	۷۲۱
گفتار هفتم: استیفای محکوم به از تأمین اخذ شده در رسیدگی اعتراض به رأی داور.....	۷۲۳
گفتار هشتم: عدم تحویل اموال موضوع مزایده از سوی حافظ.....	۷۲۴
گفتار نهم: مزایده احشام سرگردان.....	۷۲۶
گفتار دهم: عدم امکان جلب محکوم له پس از اعمال ماده ۳۹ قانون اجرای احکام مدنی.....	۷۲۶
بخش شانزدهم: مقررات مزایده در اجرای احکام کیفری در راستای دستور ضبط وثیقه دادستان.....	۷۲۷
گفتار اول: صحت جریان مزایده و مرجع صالح برای صدور دستور سند انتقال سند در ضبط وثیقه.....	۷۲۷
گفتار دوم: تسلیم محکوم علیه توسط وثیقه گذار.....	۷۲۹

- گفتار سوم: مقام تایید کننده صحت جریان مزایده در دستور ضبط توسط دادستان
۷۳۱.....
- گفتار چهارم: قابلیت تحویل مورد مزایده در راستای اجرای دستور اخذ
وجه‌الوثاقه به محکوم‌له ۷۳۳
- گفتار پنجم: هزینه‌های اجرایی مزایده مال وثیقه گذار در اجرای احکام کیفری
..... ۷۳۵
- گفتار ششم: ضبط وثیقه ای که در رهن بانک می‌باشد ۷۳۷
- گفتار هفتم: ترتیب استیفای طلب یا اجرای مجازات از محل وثیقه ۷۴۰
- گفتار هشتم: ضبط وجه‌الوثاقه از سوی دادستان و امکان برگزاری مزایده بیش از
دو مرتبه ۷۴۲
- گفتار نهم: رسیدگی به اعتراض راجع به مزایده انجام شده توسط اجرای احکام
کیفری ۷۴۴
- گفتار دهم: انجام عملیات ضبط وثیقه و تادیه محکوم‌به توسط اجرای احکام
حقوقی ۷۴۶
- گفتار یازدهم: اتمام عملیات اجرایی در ماده ۲۳۶ قانون آیین دادرسی کیفری
..... ۷۴۸
- بخش هفدهم: متفرعات ۷۵۳
- گفتار اول: الزام به انجام تعهد فروش ملک ۷۵۳
- گفتار دوم: رجوع تبعی راهن به مدیون اصلی ۷۵۴
- گفتار سوم: حق رجوع ضامن به مضمون‌عنه جهت تحصیل برائت و اعتبار توافق
طرفین و قرارداد آنان ۷۵۶
- گفتار چهارم: تقاضای صدور اجرائیه توسط خوانده در حکم فروش ماترک .. ۷۵۸
- گفتار پنجم: نحوه اجرای حکم الزام به تنظیم سند رسمی در صورت فوت محکوم‌علیه
..... ۷۶۰
- گفتار ششم: بررسی توقیف مازاد ارزش مال توقیف شده ۷۶۱
- گفتار هفتم: معرفی نماینده از سوی محکوم‌له ۷۶۴
- ۱- معرفی نماینده از سوی بانک‌های خصوصی ۷۶۴
- ۲- معرفی نماینده از سوی محکوم‌له ۷۶۵
- گفتار هشتم: عدم امکان توقیف و مزایده اموال سازمان برنامه و بودجه ۷۶۷

گفتار نهم: نحوه‌ی اخذ تضمین از حیث صدور دستور ضبط در صورت عدم	
بازگشت کودک	۷۶۸
گفتار دهم: مرجع صالح جهت رسیدگی به دعوای اعتراض ثالث اجرایی در	
اجرای احکام خانواده	۷۶۸
گفتار یازدهم: وضعیت اموال مانده از مستاجر در اجرای حکم دستور تخلیه	
.....	۷۶۹
گفتار دوازدهم: اقاله مزایده	۷۷۱
بخش هجدهم: پرسش و پاسخ	۷۷۱
منابع و مآخذ	۷۸۲

مقدمه

در جلد ششم کتاب دستیار وکلا به مباحث اجرای احکام مدنی پرداخته خواهد شد که در این مجلد به مانند جلدهای قبل فوق الذکر به مباحث کاربردی که یک وکیل دادگستری در پرونده‌های اجرای احکام مدنی با آن مواجه می‌باشد مبتنی بر رویه قضایی به آن پرداخته خواهد شد.

فصل اول: مستثنیات دین

مریم به دفتر وکیل دادگستری مراجعه بیان می‌دارد که ۱۱۴ اسکه مهریه از همسرش بنام مجتبی طلب دارد و به موجب حکم دادگاه مجتبی محکوم به پرداخت مهریه به تعداد ۱۱۴ اسکه تمام بهار آزادی شده است حال در مرحله اجرای احکام مدنی در خواست توقیف منزل مسکونی و خودروی وی را نموده و ایشان مدعی مستثنیات دین می‌باشد و در این خصوص از وکیل دادگستری در خواست رسیدگی نموده که و اموال فوق الذکر را از مستثنیات دین بودن خارج نماید در چنین صورتی وکیل دادگستری به چه نکاتی دقت نماید در این فصل به این نکات پرداخته خواهد شد.

اموال مشمول مستثنیات دین

«مستثنیات دین آن دسته از اموال مدیون است که حسب قوانین و مقررات در اجرای حکم یا قرار یا سند رسمی مشمول مقررات اجرا نبوده و قابل توقیف نمی‌باشد و به ضرر مالک مدیون به فروش نمی‌رسد.»^۱ فلسفه این امر آن است که مدیون و خانواده وی دچار عسر و حرج نشوند. حفظ حق حیات، حفظ و حراست از شرافت و کرامت انسانی دو مبنای نفی عسر و حرج در خصوص منع توقیف و فروش اموال مشمول مستثنیات دین است. حق حیات بنیادی‌ترین حق انسانی است که سایر حقوق غالباً متوقف بر این حق است. باتوجه به اینکه افراد حق حیات دارند و دارای خانواده اند و مسئول تامین هزینه آنها می‌باشند. برای ادامه زندگی نیازمند ابزار و وسایل هستند که در اجرای حکم یک حداقلی از این اموال باید مستثنی از توقیف باشند تا ادامه زندگی مدیون مقدور و امکان پذیر باشد. در اجرای حکم دو اصل یا قاعده حقوقی، لزوم وفای دین و حفظ حیات مدیون یا محکوم علیه حاکم است که نادیده گرفتن هریک از این اصول موقعیت داین یا مدیون را در موقعیت عسر قرار می‌دهد. بنابراین دو موقعیت عسر در مقابل هم قرار می‌گیرند. برای حل این تعارض

۱. جعفری لنگرودی، دکتر محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق، انتشارات گنج دانش، تهران چاپ هفتم، ۱۳۷۴، ش

نظرات گوناگونی ابراز گردیده است. می‌توان از نظریه‌ای که ضرر کمتر را به ضرر بیشتر ترجیح می‌دهد، استفاده نمود و حفظ نفس و جان بر حفظ مال مرجح است و اگر وضعیت مدیون به نحوی باشد که با اجرای حکم، نفس و جان در خطر افتد و وضعیت داین در این حد نباشد، اجرای حکم تا زمانی که مدیون قادر به اجرا از طریق دیگری نباشد، متوقف می‌شود.

کرامت به معنای سخاوت و شرافت و عزت حکایت از شان و منزلت بلند انسانی دارد. شرایط زندگی افراد و نوع ابزار و وسایلی که برای ادامه زندگی به کار می‌گیرند نیز با توجه به درجه کرامت و شرافت آنهاست. اگر داین در مقام وصول طلب خود ابزار و وسایلی که متناسب با شان و شرافت مدیون است را توقیف و به فروش برساند به نوعی کرامت و شرافت چنین مدیونی در موقعیت عسر قرار می‌گیرد و در چنین موقعیتی دولت به عنوان حامی انسانها توقیف و فروش برخی اموال مدیون را ممنوع اعلام می‌کند. در این شرایط ضرر داین از حیث معطل ماندن وصول طلبش و ضرر معنوی مدیون از جهت در معرض خطر قرار گرفتن آبرو و حیثیت و کرامتش در مقابل هم قرار می‌گیرند. درباره ترجیح دو مقوله مال و شرافت بر یکدیگر اتفاق نظر وجود ندارد اما دولتها با تمسک به اصل مصلحت عمومی به عنوان اصلی موجه دخالت حکومت و نظام حقوقی در افعال و اراده آزاد افراد، مقرراتی از قبیل مستثنیات دین را وضع می‌نماید که این مقررات با توجه به اصل مذکور قابل توجیه است.

بنابراین قانونگذار با ممنوع کردن توقیف و فروش برخی اموال مدیون که از ملزومات زندگی است از حق شرافت و کرامت انسانی به عنوان یکی از حقوق بنیادین بشر حفاظت و به نفع مصالح عمومی جامعه پاسداری می‌نماید.^۱

در بررسی مستثنیات دین اموال، محور اصلی مشخص نمودن این اموال است. مستثنیات دین به مفهومی که در این بند بررسی می‌شود؛ مجموع مواردی است که در ماده ۲۴ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی مصوب ۹۴ و ماده ۶۱ آیین نامه

۱. شاه حسینی انگاسی، رضا، مستثنیات دین در حقوق ایران نگرشی کاربردی، مرکز مطبوعات و انتشارات قوه قضاییه،

اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا مصوب ۱۳۸۷ اصلاحی ۱۳۹۸ شمارش گردیده است که ابتدا موارد مذکور در قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی بررسی می‌شود و سپس به آیین نامه نحوه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا می‌پردازیم.

بخش اول: قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی مصوب ۱۳۹۴

ماده ۲۴ قانون مذکور آن دسته از اموالی را که در زمان اجرای رأی و توقیف مال و استیفاء محکوم به باید آنها را مصون از توقیف نگه داشت بیان می‌کند و چنین مقرر می‌دارد: «مستثنیات دین صرفاً شامل موارد زیر است:

- الف- منزل مسکونی که عرفاً در شان محکوم علیه در حالت اعسار او باشد.
- ب- اثاثیه مورد نیاز زندگی که برای رفع حوائج ضروری محکوم علیه و افراد تحت تکفل وی لازم است.
- ج- آذوقه موجود به قدر احتیاج محکوم علیه و افراد تحت تکفل وی برای مدتی که عرفاً آذوقه ذخیره می‌شود.
- د- کتب و ابزار علمی و تحقیقاتی برای اهل علم و تحقیق متناسب با شأن آنها.
- ه- وسایل و ابزار کار کسبه، پیشه‌وران، کشاورزان و سایر اشخاص که برای امرار معاش ضروری آنها و افراد تحت تکفلشان لازم است.
- و- تلفن مورد نیاز مدیون.

ز- مبلغی که در ضمن عقد اجاره به موجر پرداخت می‌شود، مشروط به اینکه پرداخت اجاره بهاء بدون آن موجب عسر و حرج گردد و عین مستأجره مورد نیاز مدیون بوده و بالاتر از شأن او نباشد.

تبصره ۱: چنانچه منزل مسکونی محکوم علیه بیش از نیاز و شأن عرفی او در حالت اعسارش بوده و مال دیگری از وی در دسترس نباشد و مشارالیه حاضر به فروش منزل مسکونی خود تحت نظارت مرجع اجرا کننده رأی نباشد به تقاضای محکوم له به وسیله مرجع اجرا کننده حکم با رعایت تشریفات قانونی به فروش رفته و مازاد بر قیمت منزل مناسب عرفی، صرف تادیه دیون محکوم علیه خواهد شد مگر اینکه استیفاء محکوم به، به طریق سهل تری مانند استیفاء از محل منافع بخش مازاد منزل مسکونی محکوم علیه یا انتقال سهم مشاعی از آن به شخص ثالث یا طلبکار امکان پذیر باشد که در این صورت محکوم به از طرق مذکور استیفاء خواهد شد.

۳- فوت محکوم له بعد از حبس محکوم علیه

با توجه به آنچه در شماره قبل در باب لزوم استمرار اراده محکوم له بر حبس محکوم علیه گفتیم، از آنجا که با فوت محکوم له استمرار اراده وی زائل می‌شود، ادامه حبس یا آزادی محکوم علیه به تصمیم ورثه محکوم له به عنوان قائم مقام وی بستگی دارد. بنابراین بنظر می‌رسد در صورتی که به ورثه محکوم له دسترسی نباشد و هیچ درخواستی از ناحیه ایشان واصل نشود و این وضعیت به گونه‌ای طولانی شود که بیم تضییع حقوق محکوم علیه برود؛ باید محکوم علیه را از حبس آزاد کرد. بدیهی است صدور مجدد برگ جلب در آینده به درخواست ورثه، با وجود سایر شرایط قانونی بلامانع است. تنها نکته قابل توجه این است که هر یک از ورثه صرفاً به میزان سهم الارث خود، حق تعقیب عملیات اجرایی را دارد. لذا در صورت درخواست جلب از ناحیه احد ورثه؛ برگ جلب صرفاً به نسبت سهم الارث وی صادر می‌گردد. نکته مهم دیگر اینکه چنانچه محکوم له در فرآیند اجرا دارای وکیل بوده است؛ با توجه به اینکه وکالت یک عقد جایز است، با فوت وی، این عقد منفسخ و سمت وکیل در پرونده زائل می‌گردد. بنابراین وکیل مزبور نمی‌تواند درخواست حبس یا آزادی محکوم علیه را داشته باشد و چنانچه قصد اقدام از ناحیه ورثه را داشته باشد؛ می‌بایست با تنظیم وکالتنامه دیگری، از ناحیه ایشان اعلام وکالت نماید. بدیهی است این وکالت، وکالت مستقلى محسوب و وکیل را ملزم به ابطال تمبر وکالتی می‌نماید.

۴- تقاضای اعمال ماده ۳ توسط محکوم علیه

گفتیم که اعمال ماده ۳ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی به صراحت نص ماده مزبور صرفاً به تقاضای محکوم له ممکن است لذا حتی خود محکوم علیه نیز نمی‌تواند تقاضای اعمال ماده ۳ نسبت به خود و معرفی خود به زندان و حبس خود را بنماید. همانطور که گفتیم این حق منحصر در اختیار محکوم له است. اما سوال این است که اگر پس از درخواست محکوم له و موافقت قاضی با اعمال ماده ۳ و صدور برگ جلب، محکوم علیه در اجرای احکام حاضر و تقاضای معرفی خود به زندان را بنماید، آیا اجرای احکام باید وی را به زندان معرفی کند؟ در پاسخ باید

گفت اگرچه معرفی محکوم علیه به زندان در فرض سوال شاید در ظاهر فاقد اشکال حقوقی باشد اما از آنجا که معمولاً چنین درخواستهایی با انگیزه‌های پنهانی همراه است، قاضی اجرای احکام می‌تواند با مستمسک قرار دادن "لزوم استمرار اراده محکوم له بر جلب محکوم علیه"، با این درخواست مخالفت کند، بدین شرح که اگرچه محکوم له درخواست اعمال ماده ۳ را داشته و برگ جلب نیز به درخواست وی صادر شده و در اختیار وی قرار گرفته است، لکن در اختیار داشتن برگ جلب صرفاً به معنای فراهم کردن زمینه و تسهیل طریق دسترسی به محکوم علیه است. در واقع برگ جلب صرفاً "ابزاری" است در ید محکوم له که ممکن است به هر دلیل نخواهد از آن استفاده کند. چه بسا محکوم له پس از صدور برگ جلب، از اجرای آن منصرف شده یا اساساً از ابتدا قصد اجرای آن را نداشته است و صرفاً به دلیل اثر بازدارنده آن بر محکوم علیه تقاضای صدور آن را نموده باشد؛ چه اینکه در بعضی از پرونده‌ها شنیده می‌شود محکوم له انگیزه خود از صدور برگ جلب را صرفاً ارسال تصویر آن برای محکوم علیه اعلام می‌دارد.

۵- تقاضا توسط نماینده یا قائم مقام محکوم له

حسب ماده ۲ قانون اجرای احکام مدنی درخواست اجرای حکم و تعقیب عملیات اجرایی توسط محکوم له یا نماینده یا قائم مقام قانونی او ممکن است تعریف محکوم له در شماره قبل ذکر شد لکن در خصوص نماینده و قائم مقام قانونی باید گفت منظور از نماینده یا قائم مقام قانونی محکوم له مواردی است که شخصی به حکم قانون یا به موجب قرارداد جانشین و نماینده محکوم له شناخته می‌شود که شامل موارد ذیل است:

- ۱- وراثت در صورت فوت محکوم له هر یک به نسبت سهم خود.
- ۲- موصی له به میزان موصی به، به شرط آن که موصی به بصورت حصه ای از ترکه باشد مثلاً ثلث یا ربع آن و وصیت مازاد بر ثلث نباشد، یا مازاد بر ثلث توسط ورثه تنفیذ شده باشد.
- ۳- اداره تصفیه یا مدیر تصفیه تاجر ورشکسته اعم از اینکه شخص حقیقی باشد یا حقوقی صرفاً در مورد احکام موثر در تادیه دیون ورشکسته مثلاً حکم تمکین

بخش نهم: مزایده نوبت دوم**گفتار اول: انجام مزایده دوم با درخواست محکوم‌له**

پرونده:

در صورتی که بعد از پایان جلسه اول مزایده، مال به فروش نرود، مستند قانونی مزایده بار دوم چیست؟

ماده ۱۳۱ قانون اجرای احکام مدنی مقرر می‌دارد: هرگاه مالی که مزایده از آن شروع می‌شود، خریدار نداشته باشد، محکوم‌له می‌تواند 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 بر عهده محکوم‌له هست و هرگاه طلبکاران متعدد باشند رأی اکثریت آنها از حیث مبلغ طلب، برای تجدید آگهی مزایده مناط اعتبار است.

گفتار دوم: فروش مال در مزایده دوم زیر قیمت کارشناسی و خارج از عرف

پرونده:

مزایده مال غیرمنقول نوبت دوم به زیر قیمت کارشناسی و خارج از عرف انجام و تأیید و سند انتقال یافته است. آیا امکان عدول از اقدامات صورت گرفته و برگزاری مجدد نوبت دوم یا اخطار به برنده مزایده برای واریز مبلغی دیگر وجود دارد؟

در ماده ۱۳۱ قانون اجرای احکام مدنی بیان شده است هرگاه مالی که مزایده از آن شروع می‌شود خریدار نداشته باشد محکوم‌له می‌تواند 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. در خصوص هر میزانی نظر غالب بر این است، که هر چند منظور قانونگذار در ماده ۱۳۱ از هر میزان هر قیمت است. اما قیمتی مدنظر بوده است که به طور متعارف با قیمت پایه مال تفاوت فاحش نداشته باشد و الا اگر

چنین قیمتی در نظر گرفته نشود بین خریداران مزایده اول این تبانی صورت می گیرد، که هیچ کدام مال مورد مزایده را خریداری نمایند تا در مرحله دوم یکی از آنها حاضر و مال را به نازل ترین قیمت خریداری کند و وجه حاصل از فروش بعدی آنها بین همه تقسیم شود. بنابراین برای جلوگیری از تقلب نسبت به قانون لازم است، به تشخیص دادورز تناسبی عرفی و منطقی بین مبلغ پیشنهادی و قیمت پایه موجود باشد. با مداخله در مواد ۱۳۲ و ۱۲۸ و ۱۱۵ و ۷۳ و ۷۴ و ۷۵ این مطلب استنباط می شود^۱

حتی این نظر داده شده که اگر فروش مال به کمتر از قیمت پایه تجویز شود، چون حداکثری برای کاهش قیمت نمی توان تصور کرد، ممکن است مالی با قیمت یک پنجم آن فروش رود، لذا در این خصوص زمینه دارا شدن غیرعادلانه بر خریدار و ضرر فاحش و غیرقابل جبران برای محکوم علیه فراهم می شود و هیچ یک از این دو نتیجه مورد نظر قانونگذار نبوده است و به بهانه وصول محکوم به نمی توان زمینه ضرر فاحش محکوم علیه را ایجاد کرد.^۲

علت تشکیل مزایده دوم تقاضای محکوم له بوده است، با توجه به این که در مزایده قیمت پایه برای فروش مطابق مواد ۷۳ و ۷۴ و ۷۵ تعیین و مزایده از قیمت مقرر در مواد مذکور شروع می شود و مال مورد مزایده به کسی فروخته خواهد شد، که بر اساس ماده ۱۲۸ بالاترین قیمت را پیشنهاد کرده باشد از آنجا که محکوم له تقاضا نموده است، مال مورد مزایده به بالاترین قیمت از قیمت پایه فروخته شود، اجرای احکام نمی تواند خلاف تقاضای محکوم له آن را به کمتر از قیمت پایه بفروشد. از طرفی قانونگذار در ماده ۱۳۲ به محکوم له در صورتی اجازه قبول مال در قبال طلب را در صورت نبودن خریدار داده است که با قیمت کارشناسی قبول نماید و واگذاری مال به ثالث پایین تر از قیمت کارشناسی کمی دور از ذهن می باشد.

بنابراین با توجه به مراتب فوق رعایت قاعده لاضرر که مدنظر قانونگذار بوده و اینکه فروش با قیمت پایین تر از قیمت کارشناسی خارج از عرف موجب ضرر طرفین

۱ حیاتی، علی عباس، اجرای احکام مدنی در نظم حقوقی کنونی، همان، ص ۲۴۰.

۲ پیشین، ص ۸۸.

پرونده و از طرفی موجب ایجاد تبانی بین افراد ثالث با محکوم‌له می‌باشد لذا آنچه باید رعایت گردد این است که فروش با قیمت کارشناسی و حداقل رعایت عرف در قیمت پیشنهادی باشد.

نتیجه: در فرض سوال که فروش خارج از عرف انجام شده است و سند انتقال یافته است با توجه به اینکه در انجام مزایده باید رعایت حقوق محکوم‌علیه صورت گیرد و قیمت به گونه‌ای تعیین گردد که موجب ضرر محکوم‌علیه نگردد و فروش به قیمت متعارف صورت گیرد و موجب غبن فاحش محکوم‌علیه نگردد و از طرفی مزایده نوعی بیع تشریفاتی هست که در صورت وجود ضرر فاحش بیع غرری می‌شود. بنابراین از باب بیع غرری بودن و روایت پیامبر در مورد بیع غرری امکان عدول از دستور تأیید مزایده و اقدامات انجام شده، وجود دارد.

به طور کلی در خصوص عبارت هر میزان استدلال‌های مختلفی وجود دارد:
استدلال اول این است؛ که منظور قانونگذار از هر میزان هر مقدار اموال منقولی است که خریدار پیدا کند.

استدلال دوم این است؛ منظور از میزان در ماده ۱۳۱ مقدار مال نیست، بلکه مبلغ است. بنابراین در صورتی که در مزایده دوم فقط یک خریدار باشد و قیمتی خیلی پایین تر از قیمت کارشناسی پیشنهاد دهد، دادورز می‌تواند با پیشنهاد وی موافقت نماید.

استدلال سوم آن است؛ برای جلوگیری از تقلب و تبانی خریداران معیار عرفی در تعیین قیمت باید در نظر گرفته شود و حتی در نظریه مشورتی فروش تا ۱۵ درصد پایین تر از قیمت کارشناسی را صحیح دانسته‌اند و پایین تر از آن را اجازه نداده‌اند. در خصوص موضوع مطروحه در این پرونده، چندین نشست قضایی مرتبط برگزار شده است که به صورت مشروح ذکر می‌گردند:

موضوع: فروش مال از طریق مزایده و فقدان خریدار
 پرسش: در ماده ۱۳۱ قانون اجرای احکام مدنی آمده: «هرگاه مالی که مزایده از آن شروع می‌شود خریداری نداشته باشد ... محکوم‌له می‌تواند تقاضای تجدید مزایده مال توقیف شده را بنماید در این صورت مال مورد مزایده به هر میزانی که خریدار پیدا کند، به فروش خواهد رفت» حال سؤال این است که: اولاً؛ منظور از جمله «مال مورد مزایده به هر میزانی که خریدار پیدا کند به فروش خواهد رفت» چیست؟ آیا اگر کسی به زیر قیمت کارشناسی و به قیمت خیلی فاحش هم مشتری باشد، می‌توان مال را به وی فروخت؟ ثانیاً؛ اگر شرکت‌کننده در تجدید مزایده فقط خود محکوم‌له باشد و کس دیگری در مزایده شرکت نکند آیا می‌توان مال مورد مزایده را به هر قیمتی که محکوم‌له بخواهد به وی فروخت یا این که باید به قیمت ارزیابی شده به محکوم‌له فروخته شود؟^۱

نظر هیات عالی

مطابق ماده ۱۳۱ قانون اجرای احکام مدنی هرگاه مالی که مزایده آن شروع می‌شود، خریدار نداشته باشد، محکوم‌له می‌تواند مال دیگری از محکوم‌علیه معرفی و تقاضای توقیف و مزایده آن را بنماید یا معادل طلب خود را از اموال مورد مزایده به قیمتی که ارزیابی شده قبول کند یا تجدید مزایده مال توقیف شده را تقاضا نماید و در صورت اخیر یعنی در جایی که تجدید مزایده صورت می‌گیرد. مال مورد مزایده به هر میزانی که خریدار پیدا کند به فروش خواهد رفت و چون طبق ماده ۱۲۸ قانون مزبور، مزایده از قیمتی که به ترتیب مقرر در مواد ۷۳ و ۷۵ قانون معین شده شروع می‌شود و مال متعلق به کسی است که بالاترین قیمت را قبول کرده است. می‌توان گفت عبارت «هر میزانی که خریدار پیدا کند به فروش خواهد رفت.» مذکور در ماده ۱۳۱ قانون صدرالذکر نباید از قیمتی که به ترتیب مقرر در مواد ۷۳ و ۷۴ قانون معین شده کمتر باشد و مقررات ماده ۱۳۲ قانون اجرای احکام مؤید این استنباط است و الا در صورتی که بگوییم در دفعه دوم ولو این که به ثمن بخش هم باشد، مال به فروش خواهد رفت. این چنین طرز تلقی از قانون علاوه بر این که موجب فساد است، با امر رعایت منافع محکوم‌علیه هم که در ماده ۱۱۵ قانون

۱ نشست قضایی برگزار شده در استان آذربایجان شرقی / شهر اسکو مورخ ۱۳۸۱/۱/۴.

رعایت آن مورد تأکید قرار گرفته منافات دارد. از ماده ۵ آیین نامه اجرایی قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی همچنین مطلبی استفاده می شود و بدیهی است در مورد قسمت دوم سؤال وفق ماده ۱۳۲ محکوم له می تواند مال مورد مزایده را به قیمتی که ارزیابی شده قبول کند.

نظر اکثریت

اولاً، منظور از جمله (مال مورد مزایده به هر میزانی که خریدار پیدا کند به فروش خواهد رفت) آن است که ولو این که مال مورد مزایده به زیر قیمت کارشناسی و به قیمت خیلی فاحش مشتری پیدا شود باید مال را به وی فروخت استدلال این عده آن است که جمله به هر میزانی، در ماده ۱۳۱ قانون اجرای احکام مدنی، اطلاق دارد و اقل و اکثر در آن متصور نیست. بنابراین، نظر اگر مال ده میلیون تومانی را در تجدید مزایده (مزایده دوم) به یک میلیون تومان بخرند باید فروخت. ثانیاً، خود محکوم له نیز در تجدید مزایده (مزایده دوم) می تواند شرکت کند و اگر در مزایده دوم، شرکت کننده فقط خود محکوم له باشد و کس دیگری در مزایده شرکت نکند در آن صورت می تواند مال مورد مزایده را به هر قیمتی که بخواهد بخرد و لو به قیمت خیلی فاحش و نظریه شماره ۱۳۷۸/۶/۲۱ - ۷/۴۰۸۴ اداره حقوقی قضایه نیز مؤید این نظر است.

نظر اقلیت

اولاً؛ منظور از جمله (مال مورد مزایده به هر میزانی که خریدار پیدا کند به فروش خواهد رفت) آن نیست که به زیر قیمت کارشناسی و به قیمت خیلی فاحش فروخته شود، زیرا این خلاف عدالت و خلاف عادت است. مثلاً؛ فروختن یک باغ ده میلیارد تومانی به یک میلیارد تومان، خلاف عدالت و خلاف عرف است. ثانیاً؛ اگر خود محکوم له در تجدید مزایده شرکت کند و غیر از وی کس دیگری در مزایده دوم شرکت نکند، در این صورت محکوم له نمی تواند به هر میزانی که بخواهد مال خود را بخرد، بلکه باید به قیمت کارشناسی یا به قیمت بالاتر از قیمت کارشناسی بخرد، زیرا مزایده از باب مفاعله است، یعنی حتماً باید در مزایده دو نفر یا بیشتر، شرکت کنند و اگر فقط خود محکوم له در مزایده مرحله دوم شرکت کند و کس دیگری شرکت نکند، در حقیقت اصلاً مزایده صورت نگرفته است. بنابراین، اگر