

فصل اول - صدور اجراییه

ماده ۱ - درخواست اجرا مفاد اسناد رسمی از مراجع ذیل به عمل می‌آید

الف - در مورد اسناد رسمی لازم الاجرا نسبت به دیون و اموال منقول و املاک ثبت شده و نیز املاک مورد وثیقه و اجاره (مشمول قانون روابط مالک و مستاجر) اعم از اینکه ملک مورد وثیقه و اجاره ثبت شده یا نشده باشد از دفترخانه ای که سند را ثبت کرده است. در مورد سایر اسناد راجع به املاکی که ثبت در دفتر املاک نشده است برای اجرا مفاد سند ذینفع باید به دادگاه صالحه مراجعه کند.

ب - در مورد وجه یا مال موضوع قبوض اقساطی از ثبت محل و در این مورد باید عین تصویر گواهی شده قبوض اقساطی و سند پیوست درخواست نامه به ثبت محل داده شود. در تهران درخواست نامه اجرایی قبوض اقساطی به اجرا داده می‌شود. (اصلاحی ۲۵.۵.۱۳۷۶).

ج - در مورد مهریه و تعهداتی که ضمن ثبت ازدواج و طلاق و رجوع شده نسبت به منقول و سایر تعهدات (به استثنای غیرمنقول) از دفتری که سند را تنظیم کرده است و نسبت به اموال غیر منقول که به ثبت دفتر املاک رسیده است از دفتر اسناد رسمی تنظیم کننده سند.

د - در مواردی که موجر با درخواست، وصول وجه قبوض اقساطی فسخ و تخلیه مورد اجاره را بخواهد باید به دفتر اسناد رسمی مربوطه مراجعه کند.

ماده ۲ - درخواست نامه طبق فرم مخصوص تنظیم می‌شود و باید شامل نکات زیر باشد

۱ - نام و نام خانوادگی و شماره شناسنامه و محل صدور آن و محل اقامت درخواست کننده اجراییه یا نماینده قانونی او و شماره دفترخانه ای که سند در آن ثبت شده و یا قبوض اقساطی که صادر گردیده است.

۲ - نام و محل اقامت متعهد و در صورت فوت متعهد نام و مشخصات ورثه او و هرگاه بین ورثه محجور یا غایب وجود داشته باشد باید نام و مشخصات نماینده قانونی محجور یا غایب معین گردد و متعهد له یا نماینده قانونی او موظف است ورثه متعهد را معرفی و در این مورد احتیاجی به گواهی حصر وراثت نیست در صورت عجز متعهد له از معرفی ورثه، دفترخانه و اجرای ثبت تکلیفی نخواهند داشت. (اصلاحی ۲۵.۵.۱۳۷۶)

۳ - موضوعی که اجرا آن تقاضا شده است، اگر راجع به چگونگی اجرا مورد درخواست توضیحی دارد باید قید کند.

۴ - تصریح به مطالبه خسارت تاخیر تادیه و اگر نخواستہ باشد باید آن را نیز ذکر کند.

۵ - شماره و تاریخ مستند درخواست صدور اجراییه.

تبصره - هر گاه درخواست اجرا از طرف وکیل یا مدیر شرکت یا ولی یا قیم یا سایر نمایندگان قانونی متعهدله به عمل آمده باشد باید مدارکی که صلاحیت متقاضی را محرز بدارد پیوست شود و اگر اختیار انجام تعهد با متعهدله باشد با توجه به ماده ۲۲۶ قانون مدنی (۱) باید اخطار یا اظهارنامه رسمی را نیز که طی آن مطالبه به عمل آمده پیوست درخواست نامه کند.

ماده ۳ - بستانکار با وثیقه باید در درخواست نامه صدور اجراییه از دفترخانه نکات ذیل را بنویسد

۱ - میزان اصل طلب.

۲ - میزان اجور عقب افتاده (اگر قبوض اقساطی دارد باید رونوشت یا فتوکپی گواهی شده آن را پیوست کند).

۳ - میزان خسارت تاخیر تادیه تا روز درخواست اجراییه.

تبصره - در مورد بند (ه) ماده واحده مصوب ۲۶ ۵ ۱۳۳۰ محاسبه فیما بین متعهد و متعهدله تا تاریخ صدور اجراییه انجام می‌شود. محاسبه خسارت تاخیر تادیه در هر مورد با اداره ثبت مربوطه است.

ماده ۴ - سردفتر پس از احراز هویت درخواست کننده و اینکه صلاحیت برای درخواست صدور اجراییه دارد رونوشت سند را در برگهای ویژه ظرف ۲۴ ساعت با خط خوانا در سه نسخه (اگر متعهد یک نفر باشد و اگر متعدد باشد یا وثیقه متعلق به متعهد نباشد برای هر یک از متعهدین و صاحب وثیقه دو نسخه اضافه می‌شود) تهیه کرده و موضوعی را که باید اجرا شود در محل مخصوص آن نوشته (در صورتی که در صدور آن اشکالی نباشد) ظرف ۴۸ ساعت از تاریخ وصول تقاضا برگهای اجراییه را امضا کرده و به مهر ویژه (اجرا شود) رسانیده و برای اجرا نزد مسوول اجرا می‌فرستد و رسید دریافت می‌کند. عملیات اجرایی بلافاصله آغاز می‌شود.

تبصره اول - هرگاه سردفتر در صدور اجراییه با اشکالی روبرو شود باید از صدور آن خودداری کرده و با طرح صریح اشکال از ثبت محل استعلام و کسب تکلیف نماید و ثبت محل مکلف است او را راهنمایی کند و هرگاه ثبت محل هم با اشکال مواجه شود از ثبت منطقه کسب تکلیف خواهد نمود.

تبصره دوم - ورقه اجراییه را فقط نسبت به موضوعاتی می‌توان صادر کرد که در سند منجزا قید شده باشد.

تبصره سوم - در مواردی که مرجع صدور اجراییه اداره ثبت است نیز مدلول این ماده و تبصره های مذکور فوق رعایت می‌شود.

ماده ۵ - نسبت به معاملات املاک یک نسخه اجراییه از دفتر اضافه صادر می‌شود که به وسیله مسوول اجرا به ثبت محل ارسال می‌گردد و ثبت محل مکلف است ظرف سه روز وضع ثبتی ملک و حدود و مشخصات آن را به اجرا اطلاع دهد و تا وصول این اطلاع جز ابلاغ اجراییه اقدامی نمی‌شود.

ماده ۶ - در مورد قسمت اخیر تبصره ۱ ماده ۳۴ مکرر اصلاحی هرگاه احد از ورثه قبل از صدور اجراییه دین مورث خود را پرداخت نماید پرداخت کننده به عنوان قایم مقام طلب کار می‌تواند با توجه به قسمت اخیر تبصره مذکور و رعایت مقررات مربوط علیه سایر ورثه نسبت به سهم الارث آنها مبادرت به صدور اجراییه نماید.

ماده ۷ - دفاتر اسناد رسمی نیز مکلفند در موقع صدور اجراییه هر نوع سند لازم الاجرا صدور اجراییه را در ملاحظات ثبت مربوطه با ذکر تاریخ قید و امضا نمایند. (اصلاحی ۲۵.۵.۱۳۷۶)

ماده ۸ - در صورتی که متعهد له فوت کند، هر یک از ورثه می‌تواند به وسیله گواهان یا ارایه شناسنامه وراثت خود را اثبات کرده و درخواست صدور یا تعقیب اجراییه مورث خود را در سهم

الارث خود بکند ولی پس از اجرا اجراییه وجه یا مال مورد تعهد به اداره ثبت سپرده می‌شود و تسلیم آن به ورثه موکول به ارایه گواهی حصر وراثت و مفاصا حساب مالیاتی خواهد بود.

ماده ۹ - در اسناد وثیقه هرگاه دارنده حق استرداد (اعم از بدهکار اصلی یا منتقل الیه) با قید حق بستانکار و ذکر تاریخ انقضا مدت اسناد با جلب رضای بستانکار حق استرداد خود را واگذار کند اجراییه باید علیه آخرین منتقل الیه صادر و تعقیب گردد.

ماده ۱۰ - در مورد سند متمم که مدیون به اعتبار وثیقه سندی که قبل از قانون اصلاحی قانون ثبت مصوب دی ماه ۵۱ تنظیم گردیده وام جدیدی از همان بستانکار دریافت می‌دارد صدور اجراییه و عملیات اجرایی تابع آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۲۲ می‌باشد.

ماده ۱۱ - هرگاه اجراییه قبل از اعلام ورشکستگی متعهد صادر و به او ابلاغ و اقدامات اجرایی انجام شده باشد و حکم بدوی ورشکستگی فسخ و این حکم قطعی شود، نیازی به تجدید عملیات قانونی انجام شده قبلی نیست.

ماده ۱۲ - با ادعای گم شدن قبوض اقساطی اجراییه صادر نخواهد شد.

ماده ۱۳ - اجرای ثبت باید اجراییه های واصله را به ترتیب تاریخ وصول در دفتر مخصوص ثبت کند.

فصل دوم - ابلاغ

ماده ۱۴ - اجرا پس از وصول اجراییه با رعایت ماده ۱۳ این آیین نامه باید آن را در دفاتر لازمه وارد و پرونده برای آن تنظیم و در صورتی که متعهد مقیم محل صدور اجراییه باشد نام مامور اجرا را در آن نوشته و برای ابلاغ به مامور تسلیم کند. اگر متعهد مقیم حوزه دیگر باشد برگهای اجرایی در ظرف ۲۴ ساعت به ثبت محلی که متعهد مقیم آنجاست و در صورت نبودن ثبت در محل به اداره دادگستری یا شهربانی یا بخشدار یا ژاندارمری ارسال می‌شود و یا به دهمدار و یا دهقان تسلیم می‌گردد تا ابلاغ شود و در مورد مقیمین در کشورهای بیگانه به وسیله دفتر اداره کل ثبت به وزارت امور خارجه ارسال می‌شود که طبق مقررات ابلاغ نمایند.

ماده ۱۵ - مامور اجرا مکلف است ظرف ۴۸ ساعت از زمان دریافت اوراق اجراییه یک نسخه از آن را به شخص متعهد تسلیم و در نسخه دیگر با ذکر تاریخ با تمام حروف رسید بگیرد. اگر متعهد از رویت یا امضا اجراییه امتناع کند مامور مراتب را شخصا و کتبا گواهی خواهد کرد اگر متعهد در اقامتگاه حضور نداشته باشد به یکی از کسان یا خادمان او که در آن محل ساکن و سن ظاهری او برای تمیز اهمیت برگ اجراییه کافی باشد ابلاغ می‌کند مشروط بر اینکه بین متعهد و شخصی که برگ را دریافت می‌دارد تعارض منفعت نباشد. اگر اشخاص نامبرده بی سواد باشند اثر انگشت آنها باید در ذیل برگ اجرایی و سایر اوراق منعکس شود و هرگاه به جهتی از جهات نتوانند رسید بدهند مامور این نکته را با مسوولیت خود قید خواهد نمود و هرگاه این اشخاص در محل نباشند یا رسید ندهند مامور باید اجراییه را به اقامتگاه متعهد الصاق کند و مراتب را در نسخه دیگر بنویسد. (اصلاحی مصوب ۲۵.۵.۱۳۷۶)

الف - در مورد شرکتها اوراق اجرایی به مدیر شرکت یا دارنده حق امضا به ترتیب مذکور فوق ابلاغ می‌شود و در صورت انحلال شرکت به مدیر یا مدیران تصفیه ابلاغ می‌شود. در صورت امتناع از رویت یا امضا مامور مراتب را شخصا و کتبا گواهی خواهد کرد در صورت عدم حضور یا امتناع اشخاص مزبور به ترتیب مقرر در صدر ماده، یک نسخه از اوراق اجرایی به نشانی مدیر یا مدیران تصفیه طبق آگهی انحلال شرکت الصاق خواهد شد.

ب - در مورد وزارتخانه ها و ادارات دولتی و سازمانهای وابسته به دولت و موسسات عمومی و شهرداری ها اوراق اجرایی مستقیما وسیله پست برای مسوول وزارتخانه یا اداره یا سازمان یا موسسه ، یا شهرداری فرستاده می شود. در این صورت پس از گذشت ده روز از تاریخ تسلیم اوراق اجرایی به پست با رعایت مواد مقرر در آیین دادرسی مدنی اجراییه ابلاغ شده محسوب است.

ج - اگر محل اقامت متعهد سند، اداره دولتی یا سازمانهای وابسته به آن و یا شهرداری معین شده باشد اجراییه در همان محل وفق مقررات ابلاغ می شود.

ت - در صورتی که نشانی متعهد صندوق پستی باشد یک برگ اجراییه وسیله پست سفارشی به صندوق پستی ارسال می شود و از تاریخ تسلیم به پست پس از گذشت ده روز اجراییه ابلاغ شده محسوب است.

تبصره ۱ - مامور اجرا نباید با کسی که اوراق اجراییه یا سایر اختارات و اوراق به او ابلاغ می شود و یا عملیات اجرایی له و علیه او انجام می شود قرابت سببی یا نسبی تا درجه سوم از طبقه دوم داشته و مابین او و شخص مورد نظر تعارض منفعت و یا پرونده اجرایی و یا دعوی جزایی و مدنی مطرح باشد و یا آنکه دعوی جزایی سابقا مطرح بوده و در جنحه بیش از دو سال و در جنایی بیش از پنج سال از تاریخ ختم آن نگذشته باشد.

تبصره ۲ - مامورین اجرا و ابلاغ باید نام و مشخصات کسی را که اجراییه به او ابلاغ شده و اینکه چه سمتی با متعهد دارد و محل و تاریخ ابلاغ را باتعین ساعت و روز و ماه و سال و نام مشخصات خود با جوهر ثابت و عبارت خوانا و با تمام حروف در نسخه ای که به شعب اجرا تسلیم خواهند نمود بنویسند و امضا کنند.

ماده ۱۶ - متعهد مکلف است دلیل اقامت خود را در محلی که به عنوان اقامتگاه جدید خود معرفی می نماید به دفترخانه یا اجرا تسلیم و رسید دریافت کند. به اظهاراتی که متکی به دلیل کتبی از قبیل سند رسمی که دلالت بر تغییر اقامتگاه داشته باشد یا گواهی شهرداری یا ژاندارمری یا کدخدای محل در داخل کشور و کنسولگری یا مامورین سیاسی ایران در خارج کشور نباشد ترتیب اثر داده نخواهد شد.

ماده ۱۷ - هرگاه محل اقامت متعهد در سند تعیین نشده یا محلی که تعیین گردیده موافق با واقع نباشد و یا به جهاتی محل مزبور از بین رفته و یا اساسا شناخته نشود اجراییه یا اختاریه ظرف ۲۴ ساعت در یکی از روزنامه های کثیرالانتشار محل و اگر در محل روزنامه نباشد در روزنامه کثیرالانتشار نزدیکترین محل فقط یک مرتبه آگهی خواهد شد و در آگهی مزبور باید تصریح شود که ظرف ده روز پس از انتشار آگهی عملیات اجرایی جریان خواهد یافت و جز آگهی مزایده آگهی دیگری منتشر نخواهد شد در صورتی که متعهدله متعهد را معرفی نماید اجراییه طبق مقررات ابلاغ واقعی خواهد شد.

ماده ۱۸ - هرگاه متعهد قبل از صدور اجراییه فوت شود و درخواست صدور اجراییه علیه ورثه به عمل آید اجراییه در اقامتگاه مورث به آنان ابلاغ واقعی می گردد. در صورتی که ابلاغ واقعی در محل مزبور به هر یک از آنان میسر نگردد یا کسی که به نحو مزبور ابلاغ واقعی به او ممکن نگردیده اقامتگاه خود را اعلام ندارد و متعهد له نیز نتواند اقامتگاه او را به ترتیبی که ابلاغ واقعی میسر گردد تعیین نماید ابلاغ اجراییه وسیله درج در جراید به عمل می آید.

تبصره - در صورتی که متعهد پس از صدور اجراییه فوت کند طرز ابلاغ به ورثه به ترتیب مزبور خواهد بود.

ماده ۱۹ - هر گاه متعهد محجور باشد اجراییه و سایر عملیات اجرایی به ولی یا قیم او ابلاغ می‌شود.

در صورتی که قیم یا ولی نداشته باشد مراتب جهت تعیین قیم به اطلاع دادستان محل می‌رسد.

فصل سوم - ترتیب اجرا

ماده ۲۰ - از تاریخ ابلاغ اجراییه متعهد باید ظرف ده روز مفاد آن را به موقع اجرا بگذارد یا ترتیبی برای پرداخت دین خود بدهد یا مالی معرفی کند که اجرای سند را میسر گرداند.

اگر خود را قادر به اجرای مفاد اجراییه نداند باید ظرف همان مدت صورت جامع دارایی خود را به مسوول اجرا بدهد و اگر مالی ندارد صریحا اعلام کند. بدهکاری که در مدت مذکور قادر به پرداخت دین خود نبوده مکلف است هر موقع که متمکن از پرداخت تمام یا قسمتی از بدهی خود گردد آن را بپردازد.

تبصره - مقررات این ماده مانع نمی‌شود که بستانکار هر وقت مالی از مدیون به دست آید به تعقیب اجراییه و استیفای طلب خود اقدام کند.

ماده ۲۱ - قیمت مالی که برای فروش نشان داده می‌شود باید متناسب با دین بوده و نیز بلامانع بودن آن جهت استیفای موضوع لازم الاجرا از هر جهت محرز باشد.

ماده ۲۲ - معرفی مطالبات از طرف متعهد در صورت قبول متعهدله اشکال ندارد هر چند که مطالبات موجل باشد.

ماده ۲۳ - ثالث می‌تواند مال خود را برای اجرای اجراییه معرفی کند در این صورت پس از بازداشت از طرف اجرا معرفی کننده حق انصراف ندارد. معرفی مال ثالث به توسط مدیون سند، وکالتا از جانب مالک در صورت دلالت صریح وکالتنامه رسمی بر این امر منعی ندارد، در این صورت پس از بازداشت مال، موکل حق ندارد تقاضای استرداد مال مورد بازداشت را بنماید.

ماده ۲۴ - معرفی مال از طرف بدهکار یا ثالث مانع از تقاضای بازداشت اموال دیگر مدیون از طرف متعهدله نخواهد بود مشروط به اینکه فروش آن آسانتر باشد، در این صورت پس از بازداشت، معادل آن از اموالی که قبلا بازداشت شده است رفع بازداشت می‌شود. این تقاضا از طرف متعهدله فقط برای یک مرتبه تا قبل از انتشار آگهی مزایده پذیرفته خواهد شد.

ماده ۲۵ - در صورتی که مال به آسانی قابل فروش باشد نمی‌توان آن را به مال دیگر تبدیل کرد مگر به رضای ذینفع.

ماده ۲۶ - متعهدله می‌تواند قبل از انقضا مدت مذکور در ماده ۲۰ تقاضای تامین طلب خود را از اموال متعهد بکند در این صورت اجرا بلافاصله پس از ابلاغ اجراییه معادل موضوع لازم الاجرا را از اموال متعهد بازداشت می‌کند.

ماده ۲۷ - اگر اجراییه بر تسلیم عین منقول صادر شده باشد و تا ده روز پس از ابلاغ، متعهد آن را تسلیم نکند مامور اجرا عین مزبور و منافع آن را (در صورتی که اجراییه بر منافع نیز صادر شده باشد) به متعهدله تسلیم کرده قبض رسید خواهد گرفت مگر اینکه مال در تصرف غیر بوده و متصرف نسبت به عین یا منافع آن دعوی مالکیت کند که در این صورت مامور اجرا متعرض آن نمی‌شود و متعهد می‌تواند به دادگاه مراجعه کند. اگر اجراییه بر تسلیم مال

غیرمنقول ثبت شده بود و متصرف نسبت به منافع آن به استناد حکم دادگاه یا سند رسمی صادر از مالک (که تاریخ آن مقدم بر سند متعهدله باشد) دعوی حق کند مال با رعایت حقوق و تصرفات مستند به حکم یا سند رسمی تحویل متعهدله داده می‌شود. متعهدله در صورتی که معترض باشد می‌تواند به دادگاه مراجعه کند.

ماده ۲۸ - اگر موضوع اجرائیه تسلیم عین غیرمنقول ثبت شده باشد لکن متعهد سند ، آن را در تاریخ مقدم به موجب سند رسمی به دیگری منتقل کرده باشد متعهدله می‌تواند ثمن را به وسیله اجرا ثبت در صورتی که مورد محتاج رسیدگی قضایی نباشد استرداد کند. اجرا باید پس از وصول ثمن مراتب را به اداره ثبت املاک و دفترخانه تنظیم کننده سند اطلاع دهد تا جریان امر را در ستون ملاحظات ثبت دفتر قید نماید.

این حکم در موارد ذیل هم جاری است:

الف - عین مورد معامله مذکور وجوه خارجی نداشته باشد.

ب - عین مورد معامله مذکور کمتر از میزان مورد معامله باشد در این صورت متعهدله به نسبت کسری موضوع معامله نیز می‌تواند درخواست استرداد ثمن نماید.

ج - متعهد قبلاً مقداری از عین مورد معامله را به ثالث منتقل کرده باشد.

د - مورد معامله کلاً یا بعضاً خود بخود یا توسط متعهد سند یا ثالث قبل از قبض تلف یا غصب شده باشد.

ماده ۲۹ - هرگاه موضوع اجرائیه عین معین منقول بوده و به آن دسترسی نباشد یا مال کلی در ذمه بوده و متعهد از انجام تعهد امتناع ورزد یا مثل آن در خارج یافت نشود متعهدله می‌تواند بهای روز اجرا تعهد را بخواهد در این مورد رییس اجرا در مرکز یا مدیر ثبت در خارج از مرکز بهای مزبور را به وسیله کارشناس تعیین واز متعهد خواهد گرفت، مگر اینکه در سند ترتیب دیگری بین طرفین مقرر شده باشد که طبق آن عمل می‌شود.

ماده ۳۰ - برگهای اجرائیه که از حوزه‌ای به حوزه دیگر ارجاع می‌شود مدیر ثبت محل مکلف است طبق مقررات این آیین نامه اقدام کند.

ماده ۳۱ - در هر مورد که نیابت اجرائی طبق ماده ۳۰ داده می‌شود ثبت نیابت دهنده مادام که از نتیجه اقدام ثبت مرجوع الیه مطلع نشده نباید عملیات اجرائی را خود تعقیب کند و باید مترصد اقدامات مورد نیابت باشد ولی اگر متعهدله مالی را از متعهد معرفی نماید و برای ثبت نیابت دهنده احراز شود که موضوع نیابت توسط ثبت مرجوع الیه انجام نگردیده توقیف مال معرفی شده اشکال قانونی ندارد و در این صورت به ثبت مرجوع الیه مراتب را بلافاصله اطلاع خواهد داد تا دیگر اقدامی از این جهت به عمل نیاورد.

ماده ۳۲ - ادارات ثبت نمی‌توانند نیابت اجرائی از اداره تصفیه یا مدیر تصفیه یا اجرائیات دارایی بپذیرند ولی مراجع مذکور در حدود مقررات و وظایف و صلاحیت خود می‌توانند توقیف املاک و مطالبات و دریافت سپرده های ورشکسته و متعهد را از ادارات ثبت بخواهند.

ماده ۳۳ - شخصی که در اجرا از طلب متعهد، ضمانت می‌کند باید از عهده برآید در صورت خودداری مسوول اجرا مورد ضمانت را با خسارت ناشی از تاخیر ضامن درانجام دادن تعهد برابر مقررات استیفا خواهد کرد.

ماده ۳۴ - در موردی که اجراییه برای انجام تعهدی از قبیل تعمیر بنا ، قنات ، یا تکمیل ساختمان یا بنای جدید یا غرس اشجار و امثال آن ، صادر شده و متعهد پس از ابلاغ اجراییه اقدام به انجام آن ننماید اداره ثبت متعهد را الزام به انجام تعهد یا پرداخت هزینه‌های لازم برای انجام آن می‌نماید، اگر متعهد اقدام نکند متعهدله می‌تواند با اطلاع اداره ثبت به هزینه خود تعهد مزبور را انجام داده و یا معامله را فسخ کند و اگر کیفیت انجام تعهد یا تعیین میزان هزینه آن محتاج به نظر کارشناس باشد اداره ثبت یک نفر کارشناس برای تعیین کیفیت انجام تعهد یا هزینه آن تعیین خواهد کرد، و حق الزحمه کارشناس به میزان مناسبی جز سایر هزینه‌ها از متعهدله توسط اجرای ثبت دریافت می‌گردد و متعهد له حق دارد کلیه هزینه‌ها را از متعهد توسط اجرای ثبت مطالبه و دریافت نماید.

ماده ۳۵ - در مواردی که متعهد قبوض اداره دارایی و شهرداری را راجع به مالیات و عوارض قانونی و یا فیش بانکی که حاکی از تادیه بدهی به حساب بانکی متعهدله باشد و یا حکم دادگاه را که مشعر بر برائت او باشد ارایه دهد اداره ثبت یا اجرا باید وجوه پرداختی را محسوب و مفاد حکم را اجرا کند و در مورد فیش بانکی تاییدیه آن را از بانک بخواهد.

ماده ۳۶ - در مواردی که موضوع سند لازم الاجرا تادیه وجه نقد و خسارت باشد و در سند برای تاخیر تادیه وجه التزامی مقرر نشده باشد به تقاضای متعهدله حسب مورد دفترخانه یا اجرا ثبت باید خسارت تاخیر تادیه را نیز از تاریخ ابلاغ اظهارنامه یا ابلاغ اجراییه به مدیون تا روز وصول از قراردادی دوازده در سال حساب کرده و از متعهد دریافت و به متعهدله بدهد.

تبصره ۱ - وجه التزام مقرر در سند بیش از صدی دوازده در سال گرفته نخواهد شد اگرچه اجراییه برای بیش از صدی دوازده صادر شده باشد.

تبصره ۲ - نسبت به اجراییه‌هایی که به وسیله آگهی در روزنامه ابلاغ می‌شود، در صورتی که از مواردی باشد که خسارت تاخیر از تاریخ ابلاغ تعلق می‌گیرد ، از تاریخ آخرین آگهی خسارت دریافت خواهد شد.

تبصره ۳ - هر گاه متعهدله در اثنا عملیات اجرایی خسارت بخواهد خسارت از تاریخ ابلاغ اظهارنامه که بعد از صدور اجراییه از طریق دفترخانه صادر و ابلاغ شده تعلق می‌گیرد. متعهدله می‌تواند در این مورد خسارت را از طریق اجرای ثبت مطالبه کند و در این صورت خسارت از تاریخ ابلاغ اخطاریه ای که شعبه اجرا به متعهد ابلاغ خواهد کرد تعلق خواهد گرفت.

ماده ۳۷ - در هر مورد که برابر مقررات و قوانین خاص و یا مدلول سند رسمی، میزان خسارت دیر کرد کمتر از صدی دوازده معین شده باشد، خسارت به ماخذ مقرر احتساب خواهد شد.

ماده ۳۸ - هرگاه مورد معامله عین کلی در ذمه باشد در صورتی که راجع به خسارت تاخیر انجام تعهد در سند ترتیبی داده نشود، اداره ثبت تکلیفی در وصول خسارت تاخیر انجام تعهد ندارد و ذینفع می‌تواند به دادگاه صالح مراجعه کند.

ماده ۳۹ - هرگاه در سند برای تاخیر انجام تعهد، وجه التزام معین شده باشد مطالبه وجه التزام مانع مطالبه اجرا تعهد نمی‌باشد ولی اگر وجه التزام برای عدم انجام تعهد مقرر شده باشد متعهدله فقط می‌تواند یکی از آن دو را مطالبه کند.

ماده ۴۰ - حق الوکاله وکیل در صورت دخالت در تمام اقدامات اجرایی تا مرحله وصول طبق قرارداد منعقد بین طرفین و حداکثر تا میزان مصرح در ماده ۱۴ اصلاحی آیین نامه قانون وکالت در صورت تقاضای ذینفع قابل مطالبه و وصول است و در مورد اسناد وثیقه همان مورد وثیقه جواب‌گوی حق الوکاله نیز خواهد بود. (۲)

ماده ۴۱ - الف - به اجاره بها و بهره بها و صداق وجه نقد هم خسارت تاخیر (با رعایت ذیل تبصره ماده ۳) تعلق می‌گیرد.

ب - متعهد باید خسارت تاخیر ایام توقف یا توقیف عملیات اجرایی را نیز بپردازد.

ماده ۴۲ - در مواردی که دین به صندوق ثبت یا دادگستری یا بانک ملی سپرده می‌شود، متعهد باید قبض سپرده را در مقابل رسید به دفترخانه مربوط بسپارد، دفترخانه باید مراتب را به بستانکار اخطار کند و از تاریخ سپردن قبض به دفترخانه خسارت تاخیر تعلق نمی‌گیرد.

ماده ۴۳ - در مورد ذیل تبصره ۵ ماده ۳۴ قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۵۱/۱۰/۱۸ تعیین بهره یا اجوری کمتر از صدی دوازده درسند مانع از این نیست که طرفین معامله درباره تعیین خسارت تاخیر تادیه تا میزان صدی دوازده توافق کنند. در صورت سکوت قرارداد به تبصره مزبور عمل می‌شود.

ماده ۴۴ - ابرا ذمه مدیون نسبت به خسارت یا قسمتی از اصل مانع از صدور اجراییه ماده ۳۴ قانون اصلاحی قانون ثبت و تملیک تمام مورد وثیقه نمی‌شود ولی داین وقتی می‌تواند تمام مورد وثیقه را تملک کند که معادل آنچه را که ابرا کرده است به مدیون بپردازد و یا با رعایت مقررات به صندوق ثبت بسپارد.

ماده ۴۵ - در مورد مالی که در مقابل مطالباتی توقیف شده باشد بستانکار می‌تواند تمام دیون و هزینه‌های قانونی بازداشت کنندگان مقدم و حقوق دولتی را در صندوق ثبت تودیع و تقاضای توقیف مال و استیفای حقوق خود را از آن بنماید. در این صورت از توقیفها رفع اثر نموده و مال بابت کل یا قسمتی از طلب او و مجموع وجوه تودیع شده بلافاصله توقیف و از طریق مزایده به فروش می‌رسد. (اصلاحی مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۵)

تبصره - در کلیه مواردی که بستانکار، خریدار مورد مزایده و حراج واقع می‌شود بدهکار می‌تواند تا قبل از تنظیم سند انتقال یا تحویل مال حسب مورد اقدام به پرداخت بدهی خود نماید. (الحاقی مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۵)

- هزینه آگهی و دستمزد کارشناس و حق الحفاظه و هزینه بازداشت اموال و سایر 46 ماده - هزینه‌های قانونی طبق مقررات این آیین نامه مانند اصل دین وصول می‌شود.

فصل چهارم - بازداشت اموال منقول

ماده ۴۷ - بازداشت اموال متعهد به تقاضای متعهدله صورت می‌گیرد و مامور اجرا با حضور نماینده دادگستری و در صورت لزوم با حضور مامور نیروی انتظامی و با معرفی متعهدله اقدام به بازداشت اموال متعلق به متعهد را می‌نماید و حاضر نبودن متعهد یا کسان و خادمینش و نیز بسته بودن محلی که مال در آن است مانع بازداشت مال نیست. (اصلاحی مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۵)

ماده ۴۸ - در صورتی که دین و متفرعات تا پنج میلیون ریال ارزش داشته باشد و مال معرفی شده حسب الظاهر بیش از مبلغ مزبور به تشخیص مامور اجرا ارزش نداشته باشد بدون نظر ارزیاب از اموال مدیون بازداشت خواهد کرد. در غیر این صورت مامور اجرا در موقع بازداشت اموال نظر ارزیاب یا کارشناس را جلب خواهد کرد و از اموال متعهد معادل طلب و یک تا دو عشر اضافه بازداشت می‌کند. اگر مال مورد بازداشت غیرقابل تجزیه و بیش از میزان مذکور فوق باشد تمام آن بازداشت می‌شود. (اصلاحی مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۵)

ماده ۴۹ - اموالی که باید بازداشت شود در همان جایی که هست بازداشت می‌شود در صورت لزوم به جای محفوظی نقل می‌گردد. در هر حال باید مال بازداشت شده به حافظ سپرده شود. در صورت عدم توافق متعهدله در انتخاب حافظ ، انتخاب او با مامور اجرا است.

ماده ۵۰ - کسی که مال بازداشت شده را به عنوان حافظ دریافت می‌کند به اعتراض او به بازداشت پس از قبول مال به عنوان حافظ در ادارات ثبت ترتیب اثر داده نخواهد شد.

ماده ۵۱ - حافظ باید به قدر امکان دارایی داشته باشد [و] حتی المقدور بدون نقل مال مورد بازداشت به جای دیگر تعهد حفاظت مال را بکند.

تبصره - مامور اجرا اگر در انتخاب حافظ واجد شرایط امانت و شرایط دیگر راجع به امین تقصیر کند با حافظ متضامنا مسوول خواهد بود.

ماده ۵۲ - مامور اجرا نمی‌تواند بدون تراضی کتبی طرفین اموال بازداشت شده را به اشخاص زیر بسپارد:

الف - به اقوام و اقربای خود تا درجه سوم.

ب - به متعهد له و متعهد و همسر آنان و به اشخاصی که با متعهد یا متعهدله قرابت نسبی یا سببی تا درجه سوم دارند و به مخدوم یا خدمه آنان مگر اینکه شخص دیگری برای حفظ اموال بازداشت شده پیدا نشود.

ماده ۵۳ - مامور اجرا رونوشت صورت اموال بازداشت شده را به حافظ داده قبض رسید می‌گیرد و در ذیل قبض صحت صدور آن را تصدیق می‌کند. مامور اجرا به تقاضای متعهد یا متعهدله رونوشت گواهی شده از صورت اموال را به آنان می‌دهد.

ماده ۵۴ - حافظ حق مطالبه حق الحفاظه (اعم از کرایه محل و غیره) را متناسب با ارزش مال مورد بازداشت دارد. تشخیص تناسب در تهران با رییس مرکز حراج یا رییس اجرا و در شهرستانها با رییس ثبت و اگر تعلق مال مورد حفاظت به شخص ثالث احراز شود پرداخت حق الحفاظه به عهده معرفی کننده است.

ماده ۵۵ - اگر عملیات اجرایی پایان یابد و صاحب مال از دریافت آن امتناع ورزد و حافظ هم راضی به ادامه حفاظت نباشد مرکز حراج در تهران و رییس ثبت در شهرستانها اقدام به فروش آن کرده و ثمن را در صندوق ثبت به نام مالک آن ایداع می‌کند.

ماده ۵۶ - حافظ در صورت مطالبه مال از طرف اداره ثبت باید آن را تحویل دهد (و) در صورت امتناع یا تقصیر ضامن است و در حکم مدیون اصلیاست و اداره ثبت معادل مال بازداشت شده را از دارایی حافظ استیفا خواهد کرد. در صورت ضرورت تغییر حافظ به نظر مدیریت ثبت می‌باشد. (اصلاحی مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۵)

ماده ۵۷ - هرگاه مال بازداشت شده منافع داشته باشد حافظ باید آنها را حفظ کند و حساب آن را هم بدهد. هرگاه حفاظت مستلزم هزینه فوری قبل از کسب اذن از اداره ثبت باشد حافظ می‌تواند از مال خود داده و با تسلیم مدارک به اداره ثبت احتساب کند یا به تشخیص خود و اطلاع و تایید رییس اجرا قسمتی از مال مورد حفاظت را صرف نگهداری مابقی کند.

ماده ۵۸ - هزینه بازداشت و حفاظت و نیم عشر تا روز تادیه بدهی و حق حراج به عهده متعهد است در هر موردی که نتوان این هزینه‌ها را از متعهد وصول کرد، متعهدله باید آن را

پرداخت و پس از فروش اموال و یا وصول طلب به موجب همان اجراییه وصول و به متعهدله داده می‌شود. (اصلاحی مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۵)

ماده ۵۹ - در صورتی که بخواهند قسمتی از مال متعهد را بازداشت نمایند و متعهد یا کسان او غایب باشند باید از بقیه اموال صورت جامعی با قید کلیه مشخصات برداشته و نیز اگر بخواهند مال بازداشت شده را از محلی که اموال دیگر متعهد در آنجاست خارج کنند باید متعهدله شخص معتبری را برای حفاظت سایر اموال متعهد به اجرا معرفی کند.

ماده ۶۰ - بازداشت اموال ضایع شدنی ممنوع است و باید به تدریج که به دست می‌آید فوراً بدون صدور آگهی و به مزایده فروخته و صورت برداری شود در این مورد رعایت مقررات ماده ۱۵۶ این آیین نامه ضرورت ندارد.

ماده ۶۱ - بازداشت منافع جایز است.

ماده ۶۲ - بازداشت حقوق مدیون نسبت به سرقفلی یا منافع جایز است لکن مزایده آن به لحاظ رعایت منافع اشخاص ثالث جایز نیست در صورت بازداشت منافع مراتب به اداره ثبت محل جهت ثبت در دفاتر بازداشتی و ابلاغ آن به دفاتر اسناد رسمی مربوطه اعلام می‌گردد. (اصلاحی مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۵)

ماده ۶۳ - بازداشت حقوق مانع از این نیست که اگر مال دیگری از متعهد یافت شود به تقاضای ذینفع بازداشت گردد در این صورت هرگاه مال بازداشت شده معادل طلب بستانکار باشد از حقوق رفع بازداشت خواهد شد.

ماده ۶۴ - هرگاه چند بستانکار علیه یک نفر اجراییه صادر کند آنکه به نفع او بازداشت در تاریخ مقدم صورت گرفته است نسبت به وصول طلب از مورد بازداشت حق تقدم دارد.

تبصره - اگر اجراییه‌های متعدد علیه متعهد صادر شده ولی بازداشت به نفع هیچ یک از بستانکاران صورت نگرفته باشد پس از بازداشت، مال مورد بازداشت بین بستانکارانی که تا تاریخ بازداشت اجراییه صادر کرده‌اند به نسبت طلب آنان قسمت می‌شود.

ماده ۶۵ - قرارداد خصوصی برخلاف ترتیب مذکور در ماده ۶۴ و تبصره آن نسبت به ثالث اعتبار ندارد.

ماده ۶۶ - در مورد ماده ۶۵ فرق نمی‌کند که اجراییه‌های متعدد از ثبت صادر شده باشند یا اجرا دادگاه و ثبت و یا از سایر مراجع قانونی که حق توقیف مال مدیون را دارند.

ماده ۶۷ - هرگاه مدیون سند ذمه‌ای، از ثالثی طلب با وثیقه داشته باشد بازداشت آن طلب نزد ثالث مذکور جایز است. در این صورت بازداشت کننده قایم مقام طلبکار با وثیقه شده و از حقوق دارنده وثیقه طبق مقررات اسناد وثیقه استفاده خواهد کرد.

ماده ۶۸ - در اجرا اسناد ذمه ای علیه ورثه متوفی بازداشت اموال ورثه با رعایت ماده ۲۲۶ قانون امور حسبی (۳) جایز است مگر اینکه وارث ترکه را رد کرده باشد و رد ترکه با رعایت مادتین ۲۴۹ و ۲۵۰ قانون امور حسبی (۴) محرز و انجام شده باشد.

ماده ۶۹ - اموال و اشیای رازمستثنیات دین است و بازداشت نمی‌شود:

۱ - مسکن متناسب با نیاز متعهد و اشخاص واجب النفقه او.

۲ - لباس، اشیا، اسباب و اثاثی که برای رفع حوائج متعهد و اشخاص واجب النفقه او لازم است.

۳- آذوقه موجود به قدر احتیاج سه ماهه متعهد و عایله او.

۴ - وسایل و ابزار کار کسبه ، پیشه وران و کشاورزان متناسب با امرار معاش خود و اشخاص واجب النفقه آنان.

۵ - سایر اموال و اشیایی که به موجب قوانین خاص ، غیرقابل توقیف می باشد. (اصلاحی مصوب ۱۳۷۰/۹/۲۳)

تبصره ۱ - در صورت فوت متعهد، دیون از کلیه اموال بجا مانده از او بدون استثناء چیزی، استیفا می شود. (اصلاحی مصوب ۱۳۷۰/۹/۲۳)

تبصره ۲ - در صورت بروز اختلاف نسبت به متناسب بودن اموال و اشیا موصوف با نیاز اشخاص فوق الذکر، رییس ثبت محل با توجه به وضعیت خاص متعهد و عرف محل ، مطابق ماده ۲۲۹ اتخاذ تصمیم خواهد کرد. (اصلاحی مصوب ۱۳۷۰/۹/۲۳)

تبصره ۳ - به موجب مصوبه شماره ۱/۷۷/۵۷۳۰ مورخ ۱/۶/۷۷ ریاست قوه قضاییه لغو گردیده که مفاد مصوبه اخیر ذیلا درج می شود. (الحاقی مصوب ۷۶/۵/۲۵ و اصلاحی مصوب ۱۳۷۷).

(نظر به اینکه برابر بند (ه) ماده ۶۹ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا مصوب تیرماه ۱۳۵۵ و فتاوی مشهور فقهای عظام ، مسکن مورد نیاز و متناسب بدهکار و عایله او از مستثنیات دین بوده و قابل بازداشت نمی باشد و نظر به اینکه تبصره ۳ الحاقی به بند (ه) ماده ۶۹ آیین نامه مصوب ۷۶/۶/۲۵ که مقرر می دارد:

(در صورتی که بستانکار همسر مدیون بوده و بابت وصول مهریه درخواست بازداشت محل سکونت مدیون را بنماید در این صورت تا نصف از مالکیت مدیون بازداشت می شود)

مخالف حکم کلی بند (ه) و مغایر با فتاوی مشهور می باشد لذا لغو تبصره ۳ مرقوم اعلام می گردد. و در صورتی که واحدهای اجرای ثبت در اجرای تبصره ۳ بند ۵ مسکن مورد نیاز و متناسب بدهکار را توقیف نموده و عملیات اجرایی به پایان نرسیده باشد مکلفند بلافاصله از آن رفع توقیف نموده و عملیات اجرایی را با لحاظ بند ۵ ماده ۶۹ آیین نامه ادامه دهند. (۵)

ماده ۷۰ - بازداشت مال منقولی که در تصرف غیر است و متصرف نسبت به آن ادعای مالکیت می کند ممنوع است.

ماده ۷۱ - قبل از بازداشت اموال باید صورتی مرتب شود که در آن اسامی و توصیف کلیه اشیا بازداشت شده نوشته شود و در موقع لزوم کیل و وزن و عدد اشیا معین شود و در مورد طلا و نقره آلات هرگاه عیار آنها معین باشد در صورت مجلس قید می گردد و در جواهر عدد و اندازه و صفات و اسامی آنها معین می شود - در کتب اسم کتاب و مصنف و تاریخ طبع - در تصویر و پرده های نقاشی موضوع پرده و طول و عرض آنها و اسم نقاش اگر معلوم باشد - در نوع مال التجاره تعداد عدل تصریح می شود - در سهام و کاغذهای قیمتی عدد و قیمت اصلی و نوع آنها در صورت مجلس معین می شود و همچنین در صورت ریز اشیا نو یا مستعمل بودن آنها باید قید گردد.

تبصره ۱ - عدد و کیل و وزن باید با تمام حروف نوشته شود و صورت باید قیطان کشیده شده و به مهر مامور اجرا برسد.

تبصره ۲ - اگر در صورت ریز اشیا سهو و اشتباهی به عمل آید در آخر صورت تصریح و به امضا مامور اجرا می‌رسد. تراشیدن و پاک کردن و نوشتن بین سطرها ممنوع است.

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

ماده ۷۲ - مازاد احتمالی مال مورد وثیقه یا توقیف شده قابل بازداشت است. ماخذ محاسبه مازاد احتمالی جمع ارقام ذیل است:

الف - اصل طلب و خسارت تاخیر با رعایت ماده ۳۴ قانون ثبت و سایر مقررات مربوطه.

ب - حق حراج (مالیات حراج)

ج - نیم عشر (حق الاجرا)

د - وجه التزام (اگر مقرر شده باشد)

ه - اجور عقب افتاده

و - حق الوکاله اگر جز قرارداد مذکور در سند باشد

ز - سایر هزینه هایی که بستانکار با وثیقه (و کسی که اصل ملک در مقابل طلب او توقیف شده است) پرداخته و برابر مقررات این آیین نامه حق وصول آن را از متعهد دارد.

ماده ۷۳ - هرگاه نسبت به اشیایی که بازداشت می‌شود اشخاص ثالث اظهار حقی نمایند مامور اجرا اسم مدعی و چگونگی اظهار را قید می‌کند.

ماده ۷۴ - در مواردی که متعهدله و متعهد یا نماینده دادسرا و گواهان حاضر باشند صورت ریز اشیا به امضای آنها نیز می‌رسد و هرگاه امتناع از امضا نمایند مراتب در صورت جلسه قید می‌گردد.

ماده ۷۵ - اشخاص مذکور در ماده قبل می‌توانند ایرادات خود را در باب صورت تنظیم شده به مامور اجرا اظهار نمایند مامور اجرا آن اظهارات را باجهات رد و قبول آن در صورت مجلس قید می‌نماید.

ماده ۷۶ - هرگاه اموال منقول در جای محفوظ و معین باشد مامور اجرا مدخل آن را بسته و مهر و موم می‌نماید و هرگاه اشیا در جای محفوظ و معینی نباشد به هر کدام از اشیا کاغذی الصاق کرده و مهر می‌کند، متعهدله و متعهد نیز می‌توانند پهلوئی مهر مامور اجرا را مهر نمایند.

ماده ۷۷ - هرگاه طول مدت بازداشت باعث فساد بعضی از اشیا شود از قبیل فرش و پارچه های پشمی و غیره اشیا مزبور را باید جدا کرده طوری بازداشت نمایند که بتوان سرکشی و مراقبت نمود.

ماده ۷۸ - هر یک از متعهدله و متعهد که موقع عملیات بازداشت حاضر باشد و ایرادی ننماید دیگر حق شکایت از اقدامات مامور اجرا را نخواهد داشت.

ماده ۷۹ - هرگاه متعهد یکی از زوجین باشد که در یک خانه زندگی می‌نمایند از اثاث البیت آنچه که عادتاً مورد استعمال زنانه است ملک زن و آنچه عادتاً مورد استعمال مردانه است ملک شوهر و مابقی مشترک بین زوجین محسوب خواهد شد مگر اینکه خلاف ترتیب فوق ثابت شود.

- هرگاه مالی که بازداشت می‌شود بین متعهد و شخص یا اشخاص دیگر مشاع 80ماده باشد شرکت بین آنان به نحو تساوی فرض می‌شود مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.

فصل پنجم - بازداشت اموال نزد شخص ثالث

ماده ۸۱ - هرگاه متعهدله اظهار نماید که وجه نقد یا اموال منقول متعهد نزد شخص ثالثی است آن اموال و وجوه تا اندازه‌ای که با دین متعهد و سایر هزینه های اجرایی برابری کند بازداشت می‌شود و بازداشت نامه به شخص ثالث و متعهد ابلاغ و در نسخه ثانی رسید گرفته می‌شود اعم از اینکه شخص ثالث شخص حقیقی باشد یا حقوقی و اعم از اینکه دین او حال باشد یا موحل.

ماده ۸۲ - هرگاه ثالث مذکور در ماده قبل مصونیت سیاسی داشته باشد ارسال بازداشت نامه از طریق دبیرخانه سازمان ثبت صورت خواهد گرفت.

ماده ۸۳ - ابلاغ بازداشت نامه به شخص ثالث او را ملزم می‌کند که وجه یا اموال بازداشت شده را به صاحب آن بدهد 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 ۸۴ - هرگاه مال بازداشت شده نزد شخص ثالث وجه نقد یا طلب حال باشد شخص مزبور باید آن را به صندوق ثبت سپرده و رسید بگیرد. و اگر کسی که اجراییه بر علیه او صادر شده است امتناع از دادن رسید نماید مدیر ثبت که عملیات اجرا در حوزه او به عمل می‌آید رسید داده و این رسید سند برائت شخص ثالث خواهد بود.

ماده ۸۵ - هرگاه شخص ثالثی که مال یا طلب حال متعهد نزد او بازداشت شده است از تادیه آن امتناع ورزد بازداشت اموال او مطابق مقررات این آیین‌نامه خواهد بود.

ماده ۸۶ - هرگاه شخص ثالث منکر وجود تمام یا قسمتی از وجه نقد یا اموال منقول دیگری باشد باید ظرف پنج روز از تاریخ ابلاغ بازداشت نامه به شخص او مراتب راه مدیر ثبت اطلاع دهد و الا مسوول 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 ۸۷ - در صورتی که شخص ثالث منکر وجود مال یا طلب متعهد نزد خود باشد و در ظرف مدت مقرر در ماده فوق بعد از ابلاغ بازداشت نامه اطلاع دهد عملیات اجرایی نسبت به او متوقف می‌شود و متعهدله می‌تواند برای اثبات وجود وجه و مال یا طلب نزد شخص ثالثی که منکر آن بوده به دادگاه صالح مراجعه کند و یا از اموال دیگر متعهد استیفا طلب خود را بخواهد.

تبصره - در مواردی که وجود مال یا طلب نزد شخص ثالث به موجب سند رسمی محرز باشد صرف انکار شخص ثالث مانع از تعقیب اجرایی نسبت به او نیست.

ماده ۸۸ - مقررات مواد فوق در صورتی نیز لازم‌الرعايه است که مال الاجاره اموال منقول یا غیر منقول متعلق به متعهد نزد مستاجر باشد در این صورت باید وجوهی که به تدریج وصول

می‌شود تا استهلاك طلب متعهدله به مشارالیه تادیه گردد و اگر نگاهداری موقت وجوه مزبور لازم باشد باید در صندوق ثبت اسناد و یا در بانک معتبری ایداع گردد.

ماده ۸۹ - بازداشت هزینه مسافرت مامورین دولت و حقوق و مزایای نظامیانی که در جنگ هستند ممنوع است.

ماده ۹۰ - جز در موارد ذیل هرگاه بازداشت حقوق و مزایا و دستمزدی که متعهد از وجوه عمومی می‌گیرد لازم باشد در صورتی که دارای کسان واجب‌النفقه باشد ربع و الا یک ثلث را می‌توان بازداشت کرد:

۱ - ماده ۲۴ قانون کار مصوب ۱۳۳۷/۱۲/۲۶.

۲ - ماده ۹۶ قانون استخدام کشوری اصلاحی سال ۱۳۴۶.

۳ - ماده ۱۰۲ قانون استخدام نیروهای مسلح و تبصره یک آن.

۴ - ماده ۱۵ قانون بیمه‌های اجتماعی و بازنشستگی و تعاون افزارمندان کارگاهها و کارخانجات ارتش مصوب ۱۳۳۵/۵/۷.

ماده ۹۱ - در مورد ماده قبل پس از ابلاغ بازداشت نامه به اداره متبوع مدیون یا کارگاه رییس اداره یا مسوول کارگاه و مسوول حسابداری (در موسساتی که مسوول حسابداری دارد) باید در کسر و فرستادن مبلغ بازداشت شده طبق تقاضا اقدام کند و گرنه برابر مقررات مسوول خواهد بود (این مراتب باید در بازداشت نامه نوشته شود)

تبصره - در مواردی که بستانکار برای استیفای طلب خود تقاضای بازداشت از موجودی حساب و سپرده بانکی بدهکار را می‌کند بایستی نام، نام‌خانوادگی و اسم پدر و شماره شناسنامه و محل اقامت و شغل بدهکار و حتی المقدور شماره حساب را به نحوی که اشکالی برای بانک تولید نشود در تقاضانامه ذکر کند و در بازداشت نامه نیز قید گردد.

فصل ششم - بازداشت اموال غیر منقول

ماده ۹۲ - بازداشت اموال غیر منقول اعم از اصل و مازاد به نحوی که در مواد ۴۷ - ۴۸ مقرر است به عمل می‌آید و مامور اجرا صورتی که حاوی مراتب ذیل باشد روی نمونه چاپی برای اموال بازداشت شده ترتیب خواهد داد:

الف - تاریخ و مفاد اجراییه

ب - محل وقوع ملک در شهرستان و بلوک و بخش و کوی و کوچه و شماره ملک اگر داشته باشد.

ج - حدود چهارگانه ملک و توصیف اجمالی آن.

د - مساحت تخمینی ملک.

ه - مشخصات دیگر از قبیل این که مشتمل بر چند قسمت است در صورتی که خانه مسکونی باشد و یا مشتمل بر چند ابنیه و متعلقات است در صورتی که ملک مزروعی باشد

علاوه بر مراتب فوق باید متعلقات آن از قبیل گاو و ماشین آلات و توضیحات دیگری که در تسهیل فروش ملک موثر باشد در صورت مزبور قید شود.

ماده ۹۳ - هرگاه حدود یا قسمتی از ملک متنازع فیه باشد مراتب در صورت مجلس قید شده و تصریح می‌شود که طرف منازعه کیست و در کجا تحت رسیدگی است؟

ماده ۹۴ - اجرا مکلف است فوراً بازداشت را به متعهد و ثبت محل اطلاع داده و صورت وضعیت و جریان ثبتی ملک مورد بازداشت را از اداره ثبت بخواهد ، اداره نامبرده در صورتی که ملک ثبت شده باشد در دفتر املاک توقیف شده (دفتر بازداشتی) و در ستون ملاحظات دفتر ثبت املاک، بازداشت را یادداشت می‌نماید و اگر ملک به موجب دفتر املاک و محتویات پرونده ثبتی متعلق به غیر باشد و انتقال آن به متعهد محرز نباشد ثبت محل فوراً مراتب را به اجرا اطلاع می‌دهد و اجرا از آن رفع بازداشت می‌کند.

ماده ۹۵ - هرگاه ملک مورد بازداشت ثبت نشده باشد مطابق شقوق ذیل رفتار خواهد شد:

۱ - هرگاه ملک مزبور از طرف متعهد تقاضای ثبت شده و طبق سند رسمی به غیر منتقل نشده باشد و یا اینکه مجهول المالک باشد بازداشت در دفتر بازداشتی قید و در پرونده ثبتی یادداشت می‌شود.

۲ - هرگاه نسبت به ملک از طرف کسی دیگر تقاضای ثبت شده و به متعهد هم منتقل نشده باشد یا اینکه اساساً مورد بازداشت جزو نقاطی که به ثبت عمومی گذارده شده نباشد مراتب به اجرا اطلاع داده می‌شود.

ماده ۹۶ - پس از ابلاغ بازداشت نامه به صاحب مال، نقل و انتقال از طرف صاحب مال نسبت به مال بازداشت شده ممنوع است و ترتیب اثر نسبت به انتقال بعد از بازداشت مادام که بازداشت باقی است داده نمی‌شود (هر چند که انتقال با سند رسمی به عمل آمده باشد) مگر در صورت اجازه کسی که مال برای حفظ حق او بازداشت شده است که در این صورت باید اشخاص ذینفع تکلیف ادامه بازداشت ملک یا رفع آن را معین کنند.

ماده ۹۷ - بازداشت مال غیر منقول ثبت نشده به نام مدیون که در تصرف مالکانه غیر است ولو اینکه متعهدله مدعی مالکیت متعهد و یا خود متعهد مدعی مالکیت آن باشد مادام که این ادعا به موجب حکم نهایی به ثبوت نرسیده ممنوع است و در مورد املاکی که در دفتر املاک به ثبت رسیده و به موجب آن ملک متعهد شناخته می‌شود ، ادعای شخص ثالث اگرچه متصرف آن باشد مسموع نبوده و آن ملک مال متعهد شناخته شده و بازداشت می‌شود.

ماده ۹۸ - بازداشت مال غیر منقولی که نسبت به منافع آن تعهدی به نفع غیر نشده است مستلزم بازداشت منافع آن است مگر اینکه حاجت به بازداشت منفعت نباشد، در این صورت باید مراتب در صورت مجلس منعکس شود.

ماده ۹۹ - در بازداشت محصول املاک مزروعی دخالت مامور اجرا در محصول تا موقع برداشت و تعیین سهم متعهد ممنوع است ولی مامور اجرا باید برای جلوگیری از تفریط نظارت و مراقبت کامل نماید.

ماده ۱۰۰ - در دو مورد زیر متعهد می‌تواند در ظرف مدت بازداشت مال منقول و یا غیر منقول بازداشت شده را با اطلاع مامور اجرا بفروشد یا وثیقه بدهد:

الف - در مواردی که قبلا و لاقلا در حین وقوع معامله مبلغی را که مال برای استیفای آن بازداشت شده است نقدا تادیه کند در این صورت پس از استیفای حق متعهدله و هزینه اجرا بلافاصله رفع بازداشت خواهد شد.

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

ماده ۱۰۱ - مال غیر منقول بعد از بازداشت موقتا در تصرف مالک باقی می ماند و متعهد مکلف است مال غیر منقول را موافق صورت تحویل گرفته و مطابق آن تحویل دهد.

ماده ۱۰۲ - در صورت بازداشت منافع مال غیر منقول یا بازداشت محصول درو شده از نظر تعیین حافظ و سایر مقررات مربوط تابع حکم مواد ۴۹ تا ۵۹ این آیین نامه خواهد بود.

ماده ۱۰۳ - هرگاه شخص ثالث نسبت به مال بازداشت شده (اعم از منقول و یا غیرمنقول) اظهار حقی نماید در موارد زیر از مزایده خودداری می شود:

۱ - درموردی که متعهدله اعتراض شخص ثالث را قبول کند.

۲ - درموردی که شخص ثالث سند رسمی مقدم بر تاریخ بازداشت ارایه کند مبنی بر اینکه مال مورد بازداشت به او منتقل شده و یا در رهن یا وثیقه طلب اوست.

۳ - در صورتی که مال قبل از تاریخ بازداشت به موجب قرار تامین یا دستور اجرای دادگاه یا اجرای ثبت بابت طلب معترض توقیف شده باشد.

۴ - هرگاه شخص ثالث حکمی اعم از قطعی یا غیرقطعی بر حقانیت خود ارایه کند.

۵ - در صورتی که قبل از بازداشت از معترض قبول تقاضای ثبت به عنوان ملکیت یا وقفیت شده باشد.

۶ - در موردی که بر اثر شکایت معترض موضوع قابل طرح در هیات نظارت یا شورای عالی ثبت تشخیص شده باشد.

در مورد بندهای ۱ و ۲ و نیز در مورد بند ۴ در صورت وجود حکم قطعی از مال رفع بازداشت می شود، و در سایر موارد ادامه عملیات اجرایی موکول به اتخاذ تصمیم نهایی علیه معترض در مراجع مربوط خواهد بود.

متعهدله می تواند از مال مورد بازداشت صرفنظر کرده و درخواست بازداشت اموال دیگر متعهد را بکند.

تبصره ۱ - در صورتی که هر یک از موارد مذکور در این ماده پس از انجام مزایده و قبل از صدور سند انتقال تحقق یابد اداره ثبت صورت مجلس مزایده را ابطال و سپس به ترتیب مقرر در ماده فوق عمل خواهد کرد و هر گاه مال مورد مزایده به برنده یا متعهدله تحویل شده باشد مسترد می گردد.

تبصره ۲ - در صورتی که مشخصات مال مورد مزایده با مفاد سند یا حکم مستند شخص ثالث تطبیق نکند اعتراض او مانع عملیات اجرایی نیست و شخص ثالث می تواند به دادگاه مراجعه نماید.

ماده ۱۰۴ - متعهدله می‌تواند ملک درخواست ثبت نشده متعهد را برای استیفای طلب خود معرفی کند در این صورت پس از حراج یا مزایده و انقضا مهلت قانونی برابر مقررات جاری اداره ثبت به برنده حراج یا مزایده سند انتقال می‌دهد و در آگهی و صورت جلسه حراج و سند انتقال قید می‌شود که چون در مورد ملک درخواست ثبت نشده اداره ثبت تکلیفی برای تحویل مورد انتقال ندارد و نیز مسوولیتی از جهت اشکالاتی که ممکن است در حین پذیرش تقاضای ثبت و یا بعد از آن از جهت اعتراض و غیره پیش آید نخواهد داشت.

انتقال گیرنده برابر مقررات جاری بایستی برای درخواست ثبت مراجعه کند و باید کلیه هزینه های مربوط به اقدامات اجرایی را که از جهت توقیف ملک به وجود آمده پردازد و پرونده اجرایی قبلی برابر مقررات تعقیب خواهد شد.

تبصره - معرفی ملک مجهول قبل از پذیرش تقاضای ثبت از جانب متعهد قبول نمی‌شود.

فصل هفتم - ارزیابی

ماده ۱۰۵ - در هر مورد که مالی معرفی می‌شود هرگاه معرفی کننده مال به ارزیابی مذکور در ماده ۴۸ معترض باشد فقط می‌تواند ضمن امضا صورت مجلس اعتراض خود را اظهار کند، هرگاه طرف دیگر هم حاضر و به ارزیابی معترض باشد مکلف است به همین نحو عمل نماید در صورت عدم حضور مراتب ارزیابی حداکثر ظرف سه روز از طرف اجرای ثبت به او ابلاغ می‌شود.

ماده ۱۰۶ - هزینه ارزیابی به عهده معترض است و اگر هر دو معترض باشند نصف به عهده هر یک خواهد بود.

ماده ۱۰۷ - در هر مورد که از طرف متعهد یا ثالث مالی در قبال دین معرفی و بازداشت شود متعهدله می‌تواند تا قبل از قطعیت ارزیابی مال دیگری برای استیفای طلب خود معرفی کند مشروط به اینکه وصول طلب از این مال آسانتر باشد در این صورت مال معرفی شده بازداشت و ارزیابی می‌شود و معادل آن از اموال بازداشت شده سابق رفع بازداشت به عمل می‌آید. هزینه بازداشت و ارزیابی مجدد به عهده متعهدله است.

ماده ۱۰۸ - معترض که ضمن امضا صورت مجلس به ارزیابی اعتراض کرده باید حداکثر ظرف سه روز به اجرا مراجعه و با اطلاع از میزان دستمزد ارزیاب مجدد آن را ابداع و قبض مربوط را تسلیم اجرا کرده و رسید اخذ کند در موردی که طبق ماده ۱۰۵ نتیجه ارزیابی ابلاغ می‌شود باید در آن میزان دستمزد ارزیاب مجدد درج شود. هرگاه مخاطب به ارزیابی معترض باشد ظرف ۵ روز از تاریخ ابلاغ باید کتبا اعتراض خود را با پیوست کردن قبض سپرده دستمزد ارزیاب مجدد به اجرا تسلیم دارد. در صورتی که به ترتیب مقرر فوق اعتراض نرسید ارزیابی قطعی خواهد شد.

تبصره - در صورت وارد بودن اعتراض معترض دستمزد ارزیاب مجدد به عهده مدیون است.

ماده ۱۰۹ - در هر مورد که به نظر ارزیاب نخستین اعتراض شود رییس اجرا در تهران و رییس ثبت در شهرستانها به قرعه از بین سه نفر ارزیاب یک نفر را انتخاب و مراتب را به طرفین ابلاغ می‌کند تا ظرف سه روز چنانچه از حیث رد کارشناس نظری دارند اعلام دارند در صورتی که از این حیث نظری ابراز نشود با تعیین مهلت مناسب به کارشناس اخطار می‌شود که اظهار نظر نماید.

ماده ۱۱۰ - دستمزد ارزیاب با در نظر گرفتن درجه علمی و تجربی ارزیاب و محل ارزیابی و نوع مال ارزیابی شده و میزان کار توسط رییس اجرا در تهران و رییس ثبت یا قائم مقام او در شهرستانها معین می‌شود.

ماده ۱۱۱ - هرگاه در اجرای سند ذمه‌ای مالی بازداشت شود پس از ارزیابی و قطعیت آن آگهی مزایده منتشر می‌شود اعم از اینکه مال مورد بازداشت قابل تجزیه باشد یا نه. در این مورد آگهی مزایده با رعایت ماده ۱۴۰ و ۱۴۱ منتشر و مفاد مواد ۱۵۲ و ۱۵۷ و ۱۵۸ و ۱۵۹ و ۱۶۰ و ۱۶۱ و ۱۶۲ و ۱۶۳ و ۱۶۴ و ۱۶۵ و ۱۶۶ و ۱۶۷ و ۱۷۳ و ۱۷۴ و ۱۷۵ و ۱۸۲ آیین نامه اجرا در مزایده اموال بایستی رعایت شود و آگهی مزایده در دو نوبت به فاصله ده روز در روزنامه منتشر و فاصله انتشار آگهی نوبت دوم تا روز مزایده نباید از ۱۵ روز کمتر باشد و علاوه بر این آگهی ، آگهی الصاق تهیه و به محل وقوع ملک و محل مورد مزایده و ابنیه عمومی از قبیل فرمانداری ، بخشداری ، شهرداری ، نیروی انتظامی ، دادگستری (و) ثبت اسناد الصاق می‌شود. در مورد اموالی که به کمتر از ۵ میلیون ریال به مزایده گذاشته می‌شود فقط الصاق آگهی کافی است. (اصلاحی مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۵)

تبصره ۱ - در صورتی که منافع مورد بازداشت مستند به سند رسمی و عادی باشد خواه مدت آن منقضی شده یا نشده باشد مراتب با ذکر مال الاجاره و آخر مدت اجاره در آگهی مزایده درج می‌شود. (الحاقی مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۵)

تبصره ۲ - هر گاه آگهی مزایده برخلاف مواد ۱۴۰ و ۱۴۱ باشد قبل از تنظیم و امضای صورت مجلس مزایده به دستور مدیر ثبت آگهی تجدید می‌گردد. (الحاقی مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۵)

- در صورتی که مال بازداشتی در جلسه مزایده خریدار پیدا نکند مال با دریافت نیم 3 تبصره عشر و حق حراج به قیمتی که مزایده از آن شروع می‌شود به بستانکار واگذار می‌شود. (الحاقی مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۵)

فصل هشتم - در وثیقه

ماده ۱۱۲ - هرگاه مورد وثیقه مال منقول باشد بستانکار می‌تواند حین ابلاغ اجراییه یا پس از آن درخواست بازداشت مورد معامله را بکند.

ماده ۱۱۳ - هرگاه مالی وثیقه برای دین یا ضمانت قرار داده شود و عنوان رهن و معاملات با حق استرداد را نداشته باشد نیز کلیه مقررات اجرایی اسناد رهنی و معاملات با حق استرداد درباره آن مجری خواهد بود.

ماده ۱۱۴ - هرگاه منافع مورد وثیقه به وثیقه گیرنده به اجاره واگذار شده باشد اجراییه ای که برای وصول اجرت المسمی صادر می‌گردد مانند اجراییه اسناد ذمه ای است و متعهدله می‌تواند درخواست بازداشت سایر اموال متعهد را بکند.

ماده ۱۱۵ - در مواردی که وثیقه دهنده غیر از مدیون اصلی است ابلاغ اجراییه و سایر عملیات اجرایی باید به طرفیت مالک وثیقه جریان یابد و در عین حال مراتب باید به مدیون نیز ابلاغ شود تا از جریان کار آگاه گردد مگر اینکه ابلاغ به او متعسر باشد.

ماده ۱۱۶ - بازداشت کننده مازاد وثیقه که مطابق مقررات اصل و متفرعات موضوع سند بستانکار مقدم را قبل از صدور اجراییه سند مقدم می‌پردازد باید تقاضای صدور اجراییه را به ماخذ هر دو طلب و متفرعات آنها بنماید.

ماده ۱۱۷ - هرگاه بازداشت کننده مازاد طبق مقررات تمام طلب و متفرعات بستانکار مقدم را پس از صدور اجراییه و سند مقدم بپردازد عملیات اجرایی به موجب پرونده تشکیل شده به سود بازداشت کننده نسبت به مجموع دو طلب و متفرعات ادامه خواهد یافت.

ماده ۱۱۸ - در معاملات رهنی و یا با حق استرداد و وثایق حسن انجام خدمات، معامله کننده می‌تواند با قید حق بستانکار مقدم و ذکر تاریخ انقضای سند مقدم مورد معامله را برای وام‌های دیگر وثیقه یا تامين دهد. و در صورت فک معامله مقدم، تمام مال مورد معامله در وثیقه بستانکاران بعدی به ترتیب تقدم قرار می‌گیرد، معاملات بعدی باید در همان دفترخانه تنظیم کننده سند مقدم واقع شود، سردفتر مکلف است وقوع معامله موخر را با ذکر مشخصات کامل بستانکار معامله مازاد در ملاحظات ثبت سند مقدم نیز قید کند.

دارنده حق استرداد اعم از بدهکار اصلی یا منتقل الیه می‌تواند با قید حق بستانکار یا بستانکاران و ذکر تاریخ انقضا مدت حق استرداد خود را واگذار کند. در این صورت اجراییه و عملیات اجرایی باید علیه آخرین منتقل الیه صادر و تعقیب گردد مگر اینکه مرتنن از رهن رجوع کند یا از مندرجات سند رهنی و یا سند رسمی دیگر، دفترخانه احراز کند که مقرر بین طرفین این بوده که مرتنن برای وصول طلب خود اجراییه علیه راهن صادر کند نه منتقل الیه، مثل اینکه در سند رهنی شرط شود که راهن حق صلح حقوق و یا واگذاری حق استرداد را ندارد که در این قبیل موارد واگذاری حق استرداد به غیر نسبت به مرتنن موثر نبوده و اجراییه و عملیات اجرایی علیه بدهکار اصلی و در صورت فوت علیه قایم مقام او صادر و تعقیب خواهد شد.

تبصره ۱ - تنظیم هر نوع سند بین بدهکار و یک و یا چند نفر از بستانکاران که موجب شود مدت سند تمدید گردد و یا مبلغ موضوع سند افزایش یابد بدون موافقت بقیه بستانکاران بعدی ممنوع است.

تبصره ۲ - برای استیفای حقوق بستانکار معامله موخر طی دو ماه آخر عملیات اجرایی سند مقدم ملک در معرض حراج گذاشته می‌شود. عملیات حراج به همان نحوی است که در مورد بازداشت مازاد مقرر است، عدم وصول تقاضای حراج از ناحیه مدیون و یا استرداد تقاضا مانع عملیات حراج نخواهد بود.

تبصره ۳ - بستانکار معامله موخر پس از انقضای مدت سند مقدم می‌تواند با استفاده از ماده ۳۴ مکرر اصلاحی قانون ثبت قبل از فروش مال از طریق حراج و یا تنظیم سند انتقال ملک به بستانکار مقدم کلیه بدهی موضوع سند مقدم را پرداخت و یا ابداع نماید نحوه پرداخت و یا سپردن وجه و صدور گواهی و انعکاس مراتب در پرونده ثبتی ملک به شرح مذکور در ماده ۱۹۶ این آیین نامه می‌باشد و دفتر تنظیم کننده سند به دستور اجرا وثیقه بودن مال را در ازا طلب بستانکار بابت معامله موخر و وجوه پرداختی بابت طلب بستانکار مقدم در دفتر قید می‌کند.

در این مورد عملیات اجرایی نسبت به هر دو سند تواما انجام و میزان مبلغ شروع حراج عبارت از مجموع طلب بستانکار پرداخت کننده دین به ضمیمه اصل و متفرعات سند مقدم و خسارات و حقوق اجرایی خواهد بود، در صورتی که مدت سند بستانکار موخر، حال نشده باشد پس از حال شدن موعد عملیات اجرایی به ترتیب مذکور انجام خواهد گرفت.

ماده ۱۱۹ - هرگاه در زمان حکومت قانون اصلاحی ثبت مصوب ۱۳۵۱ به اعتبار مالی که قبلا (در زمان قانون سابق) به وثیقه داده شده است وام جدید گرفته شود سند جدید تابع قانون جدید است.

تبصره - طرفین می‌توانند اجرا سند سابق را تابع مقررات زمان قانون جدید قرار دهند.

ماده ۱۲۰ - هرگاه سند وثیقه در زمان قانون سابق تنظیم شده و وثیقه دهنده در زمان حکومت قانون اصلاحی ثبت مصوب ۱۳۵۱ برای تکمیل وثیقه ، مال دیگری به وثیقه دهد این سند متمم از نظر صدور اجراییه تابع مقررات سابق بر قانون ۱۳۵۱ می باشد مگر آنکه طرفین آن را تابع مقررات جدید قرار دهند که در این صورت مقررات اخیرالذکر قابل اجراست.

ماده ۱۲۱ - هرگاه بسنکار سند وثیقه ای که در زمان قانون سابق تنظیم شده حقوق خود را در زمان قانون اصلاحی ثبت مصوب ۱۳۵۱ به ثالث صلح کند سند صلح از نظر اجرایی تابع مقررات سابق خواهد بود.

ماده ۱۲۲ - در معاملات رهنی و یا با حق استرداد و یا وثایق حسن انجام خدمات هرگاه مورد معامله منقول و غیر منقول باشد طرفین قرارداد می توانند ضمن سند توافق نمایند که عملیات اجرایی بدون تفکیک بر اساس مقررات اموال غیر منقول انجام گیرد، سکوت طرفین در قرارداد به منزله توافق آنان در انجام عملیات اجرایی براساس مقررات مربوط به اموال غیر منقول است.

ماده ۱۲۳ - تعیین بهره یا اجوری کمتر از صدی دوازده در سند مانع از این نیست که طرفین معامله درباره تعیین خسارت تاخیر تادیه تا میزان صدی دوازده ، توافق و تراضی نمایند. در صورت سکوت قرارداد تبصره ۵ ماده ۳۴ قانون اصلاحی قانون ثبت مصوب ۱۳۵۱ مجری خواهد بود.

ماده ۱۲۴ - بعد از ابلاغ اجراییه و اعاده آن، ممیز اجرا مکلف است با رسیدگی لازم اگر نقصی در ابلاغ وجود نداشته باشد صحت آن را روی نسخه ابلاغ شده اجراییه گواهی و به تایید رییس یا معاون اجرا رسانیده و سپس حسب مورد برای آنها وقت اقدام بعدی را که دو ماه قبل از مدت مذکور در ماده ۳۴ اصلاحی و تبصره ۲ آن است تعیین و در دفتر اوقات ثبت و پرونده را به بایگانی ارسال دارد.

ماده ۱۲۵ - ممیز اجرا مکلف است همه روزه با مراجعه به دفتر اوقات مذکور در ماده قبل پرونده هایی را که موعد آن فرا می رسد یک روز پیش از بایگانی مطالبه و روز بعد از انقضا موعد مقرر با رسیدگی لازم چنانچه تقاضای حراج نسبت به آن واصل شده باشد همان روز پرونده و سوابق را به مرکز حراج بفرستد. اگر به گواهی متصدی دفتر اندیکاتور تقاضای حراج واصل نشده باشد روی برگ ابلاغ شده اجراییه عدم وصول تقاضای حراج را گواهی و وقت مزبور بعد از پایان هشت ماه در دفتر اوقات ثبت و پرونده را به بایگانی ارسال دارد.

ممیز اجرا موظف است طبق دفتر اوقات در وقت مقرر به پرونده ها رسیدگی و نسبت به تهیه مقدمات تحویل اموال منقول و یا تنظیم سند انتقال اقدام کند.

ماده ۱۲۶ - تقاضای حراج باید کتبی بوده و به دفتر اجرا تسلیم و رسید اخذ شود. متصدی دفتر اندیکاتور مکلف است آن را در همان روز وصول در دفتر اندیکاتور ثبت و مفاد تقاضا را به طور صریح ذکر کند و رسیدی که به متقاضی حراج داده می شود باید شماره و تاریخ ثبت دفتر اندیکاتور و شماره پرونده اجرایی در آن قید شود. در مواردی که تقاضای حراج به وسیله پست و یا تلگراف می رسد باید متصدی دفتر بلافاصله آن را در دفتر اندیکاتور ثبت کند.

ماده ۱۲۷ - عدم رعایت مقررات مذکور در سه ماده قبل (۱۲۴ - ۱۲۵ و ۱۲۶) تخلف اداری از نوع الف و ب ماده ۱ آیین نامه دادرسی اداری محسوب است.

ماده ۱۲۸ - تاریخ وصول تقاضای حراج تاریخ ثبت تقاضای مربوطه در دفتر اندیکاتور خواهد بود.

ماده ۱۲۹ - در هر مورد که تقاضای حراج خارج از موعد مقرر واصل شده باشد رییس اجرا باید در همان روز به آن رسیدگی و پس از احراز اینکه حراج از موعد است نسبت به رد آن اقدام و مراتب را به اطلاع متقاضی برساند. نظر رییس اجرا در این مورد پس از تایید رییس ثبت محل قطعی و غیرقابل شکایت است.

تبصره - در واحدهای ثبتی که مسوول یا رییس اجرا وجود ندارد رییس و در غیاب او کفیل ثبت به تکلیف مذکور در این ماده عمل خواهد نمود.

ماده ۱۳۰ - مرتهن می‌تواند مادام که دین برزده رهن باقی است از رهنه اعراض کند. هرگاه اعراض قبل از صدور اجراییه باشد باید مرتهن در دفتر اسناد رسمی مربوطه حاضر شود و با ذکر توضیح در ملاحظات ثبت سند مراتب قید و به امضا او برسد، در این صورت با توضیح موضوع اعراض اجراییه صادر خواهد شد. اگر پس از صدور اجراییه رهنی اعراض به عمل آید باید مراتب کتبا به اجرا اعلام و رییس اجرا پس از احراز صحت انتساب تقاضانامه مذکور موضوع را به متعهد ابلاغ کرده و برابر مقررات اسناد ذمه ای عمل بنماید.

تبصره - حق اعراض از رهن با انجام حراج و یا انقضای هشت ماه از روز ابلاغ اجراییه ساقط می‌شود.

ماده ۱۳۱ - هرگاه اعراض از رهن در حین عملیات اجرایی باشد اجرا مکلف است مراتب را به دفتر تنظیم کننده سند اعلام کند، در این مورد و نیز درموردی که اعراض در دفترخانه اسناد رسمی به عمل می‌آید دفتر اسناد رسمی اطلاعنامه فسخ مربوطه را به اداره ثبت ارسال خواهد داشت، اگر موعد سند منقضی نشده باشد به مجرد اعراض مورد رهن آزاد و حق عینی بستانکار به حق ذمی تبدیل می‌گردد و مطالبه وجه و صدور اجراییه برای وصول آن موکول به انقضا مدت مذکور در سند معامله خواهد بود. در مورد وراثت مدیون و نیز وقتی که رهن متعدد بوده و فک رهن و فسخ سند موکول به ادا تمام دین شده باشد اعراض از رهن باید نسبت به تمام مرهونه باشد و اعراض از رهن نسبت به سهم یک یا چند نفر از بدهکاران وقتی پذیرفته می‌شود که حق مطالبه دین بدهکارانی که از رهنه آنها اعراض گردیده از سایر بدهکاران اسقاط شده باشد و در هر حال بستانکار نمی‌تواند مال مورد وثیقه را به کمتر از اصل و متفرعات خود تملک کند. هرگاه مازاد مرهونه به نفع غیر بازداشت شده باشد در صورت اعراض از رهن بازداشت مازاد به بازداشت اصل تبدیل می‌گردد.

ماده ۱۳۲ - در صورتی که مازاد مال مورد وثیقه از طریق اجرا ثبت یا مراجع صالح قانونی دیگر بازداشت شود، به مجرد وصول دستور بازداشت باید مراتب در دفتر بازداشتی ثبت شود و در واحدهایی که برای انجام معامله املاک ثبت شده موضوع عدم بازداشت استعلام نمی‌شود به دفاتر اسناد رسمی تابعه ابلاغ گردد بازداشت به مجرد ابلاغ به مدیون یا ثبت مفاد آن در دفاتر بازداشتی تحقق خواهد یافت و هرگاه معامله‌ای که مازاد آن بازداشت شده فسخ شود خود به خود بازداشت مازاد به اصل تبدیل خواهد شد، در هر حال مفاد بازداشت باید بلافاصله به دفتر تنظیم کننده سند ابلاغ و دفتر مزبور مکلف است مفاد آن را در ملاحظات ثبت معامله قید کرده و اگر سند معامله به صدور اجراییه منتهی شده باشد مراتب را به اجرا مربوط اعلام دارد.

استیفای حقوق بازداشت کننده مازاد به شرح تبصره ۷ ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت و مقررات مربوط به آن است، هرگاه بازداشت کننده مازاد کلیه بدهی موضوع سند را برابر ماده ۳۴ مکرر بپردازد استیفا مطالبات او طبق مقررات مواد ۳۴ و ۳۴ مکرر اصلاحی است.

ماده ۱۳۳ - اجرای مفاد ماده ۳۴ مکرر اصلاحی از جهت ایداع وجه نزد سردفتر اسناد رسمی منحصر به مواقعی است که بدهکار در مقام انجام معامله دیگری نسبت به مورد وثیقه بوده و بخواهد با پرداخت کلیه بدهی و خسارات قانونی و نیم عشر با فسخ معامله مورد وثیقه را با

دیگری معامله کند. سردفتر به شرح قسمت آخر ماده مذکور موظف است در موعد مقرر وجه ایداعی را به صندوق ثبت تحویل دهد.

ماده ۱۳۴ - هرگاه مقداری از وثیقه قبل یا بعد از صدور اجرائیه تلف شده باشد و بستانکار از مورد وثیقه عدول نکند سند وثیقه به نسبت قیمت جزئی که باقی مانده (در مقایسه تمام قیمت با تمام دین) به اعتبار خود باقی است. نسبت به جز تلف شده هرگاه بدل داده نشده باشد سند مزبور در حکم اسناد ذمه خواهد بود. برای بدست آوردن نسبت از راه اعمال نظر کارشناسی عمل خواهد شد.

ماده ۱۳۵ - در مواردی که موضوع وثیقه قبل از ختم عملیات اجرایی به حکم قوانین خاص به تملک ثالث در میاید و در نتیجه متعهدله به کل طلب خود نمی رسد متعهدله می تواند برای وصول مانده طلب طبق مقررات اجرایی راجع به اسناد ذمه ای از طریق اداره ثبت اقدام کند.

ماده ۱۳۶ - ایداع در تبصره هشتم ماده ۳۴ قانون اصلاحی قانون ثبت در صندوق هر واحد ثبتی معتبر است، خواه واحد ثبتی صادر کننده اجرائیه باشد خواه نباشد.

ماده ۱۳۷ - در موارد سکوت این فصل نسبت به اسناد وثیقه مقررات سایر فصول این آیین نامه رعایت خواهد شد.

ماده ۱۳۸ - هرگاه مورد وثیقه واقعا یا حکما تلف شود سند تابع مقررات اسناد ذمه ای خواهد بود.

- در مورد اجرا ماده ۱۱۱ تشخیص غیرقابل تجزیه بودن مال (منقول و غیرمنقول) مورد ۱۳۹ ماده معامله یا مورد بازداشت به عهده اجرا است.

فصل نهم - در حراج

ماده ۱۴۰ - در آگهی الصاقی حراج مال غیر منقول باید نکات زیر تصریح شود:

۱ - نام و نام خانوادگی مالک.

۲ - محل و حدود و مقدار و توصیف اجمالی ملک.

۳ - هرگاه واگذاری منافع مستند به سند رسمی باشد خواه مدت آن منقضی شده باشد یا نشده باشد مراتب با ذکر مال الاجاره و آخر مدت اجاره در آگهی الصاقی درج می شود و در صورتی که به موجب سند رسمی مقدم بر تاریخ تنظیم سند معامله موضوع اجرائیه برای مدت معینی مسلوب المنفعه باشد موضوع صریحا باید در آگهی قید شود.

۴ - تعیین اینکه ملک ثبت شده است یا نه.

۵ - تصریح به اینکه مورد حراج مشاع است یا مفروز.

۶ - قیمتی که حراج از آن شروع می شود.

۷ - اشاره به اینکه بدهی های مربوط به آب لوله کشی و برق و تلفن و گاز اعم از حق انشعاب و یا حق اشتراک و مکالمه و مصرف در صورتی که مورد حراج دارای آب لوله کشی و

برق و تلفن و گاز باشد و نیز بدهی مالیاتی و عوارض شهرداری تا تاریخ حراج اعم از اینکه رقم قطعی آنها معلوم شده یا نشده باشد به عهده برنده حراج است.

۸ - روز و محل و ساعت شروع و ختم حراج.

ماده ۱۴۱ - در آگهی الصاقی حراج اموال منقول نکات زیر باید تصریح شود:

۱ - نوع اموال مورد حراج و توصیف اجمالی آن.

۲ - روز و محل و ساعت شروع و ختم حراج.

۳ - قیمتی که حراج از آن شروع می‌شود.

ماده ۱۴۲ - مسوول مرکز حراج مکلف است هنگام صدور آگهی الصاقی مراقبت کامل نماید که مندرجات آگهی طبق مقررات این آیین نامه صحیحا تنظیم شده باشد و قبل از الصاق نیز مجددا بررسی لازم به عمل آورده و اگر احیانا اشتباهی رخ داده باشد با حضور نماینده دادستان نسبت به اصلاح نسخ آگهی و قید توضیح در ذیل آن اقدام و به امضا خود و نماینده دادستان برساند و سپس نسبت به الصاق آگهی اقدام شود. مسوولیت هر نوع اشتباه در آگهی به عهده شخص رییس یا مسوول مرکز حراج خواهد بود.

ماده ۱۴۳ - فاصله انتشار آگهی الصاقی با اولین روز حراج نباید از پانزده روز کمتر باشد. آگهی‌ها در مرکز حراج باید تا آخرین ساعت اداری روز فروش یا واگذاری مال در تابلو آگهی‌ها محفوظ نگاهداشته شود و در مورد اموال غیر منقول باید نقشه هوایی و یا کروکی که نشان دهنده موقعیت و محل وقوع ملک است با آگهی الصاقی در مرکز حراج به طوری که جلب نظر کند نصب شود.

آگهی نامبرده علاوه بر مرکز حراج باید به محل ملک و ابنیه عمومی از قبیل (فرمانداری ، بخشداری ، شهرداری ، کلانتری ، دادگستری و ثبت اسناد) الصاق شود. در مورد اموالی که به کمتر از پنجاه هزار ریال به حراج گذاشته می‌شود فقط الصاق آگهی در مرکز حراج کافی است.

ماده ۱۴۴ - هرگاه مورد وثیقه چند ملک باشد که در نقاط مختلف کشور قرار دارند آگهی در همه نقاط مذکور برابر ماده ۱۳۹ الصاق می‌شود و در آگهی تصریح می‌گردد که جلسه حراج در مرکز حراج ثبت محل تنظیم سند که شهر... است تشکیل خواهد شد.

ماده ۱۴۵ - هرگاه مال مورد مزایده بیمه باشد باید در آگهی الصاقی این نکته اعلام گردد و در صورتی که مال مورد مزایده به دیگری واگذار می‌شود باید به بیمه گر اعلام گردد.

ماده ۱۴۶ - در صورتی که آگهی برخلاف مواد ۱۴۰ تا ۱۴۵ باشد قبل از تنظیم و امضا صورت مجلس حراج ، به دستور مدیر ثبت آگهی تجدید می‌گردد.

ماده ۱۴۷ - در هر واحد ثبتی که سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مقتضی بداند مرکز یا مراکز حراج مرکب از یک رییس و لدی الاقتضا ، یک معاون و به تعداد کافی کارمند و اعلام کننده (چوب زن) تشکیل می‌شود. در سایر واحدهای ثبتی به تناسب حجم کار تصدی مرکز حراج با رییس اجرا و یا کارمندیاست که به پیشنهاد ثبت منطقه از طرف سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به این سمت منصوب خواهد شد و عنداللزوم تعداد کافی کارمند و ممیزخواهد داشت.

ماده ۱۴۸ - مرکز حراج می‌تواند برای شناساندن خود و جلب توجه عموم به وسایل مقتضی تبلیغ کند و افراد ذینفع نیز اگر مایل به تبلیغ بیشتری برای اموال و املاک مورد حراج باشند با نظارت مرکز حراج می‌توانند به هزینه خود در جرایم و غیره آگهی کنند.

ماده ۱۴۹ - مرکز حراج علاوه بر دفاتر اداری لازم، دارای دفاتر زیر خواهد بود:

۱ - دفتر اموال غیر منقول

۲ - دفتر اموال منقول

۳ - دفتر اوقات حراج

۴ - دفتر انبار

ماده ۱۵۰ - در مرکز هر واحد ثبتی که مرکز یا مراکز حراج جداگانه تشکیل می‌گردد، بایگانی مرکز حراج با روش تنظیم کارت اداره خواهد شد. نمونه کارت و نحوه عمل را سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تعیین خواهد کرد.

اجرا به جای ارسال پرونده اجرایی به مرکز حراج برای هر پرونده کارت مذکور را در دو نسخه تنظیم و کلیه مشخصات مال را در آن قبل و پس از گواهی در موعد مقرر به مرکز حراج ارسال می‌دارد عملیات حراج و همچنین صورت مجلس مربوطه به فروش یا عدم فروش مال در هر دو کارت مزبور به وسیله مرکز حراج منعکس و به امضا اشخاص ذینفع و مسوولین امر خواهد رسید. پس از پایان کار یک نسخه از کارت تکمیل شده در مرکز حراج بایگانی و نسخه دیگر به اجرا مربوطه برای بایگانی در پرونده ارسال می‌گردد.

تبصره - ارسال کارت به مرکز حراج مبین لزوم اقدام به عملیات حراج خواهد بود.

ماده ۱۵۱ - در هر مورد که تا قبل از ارسال کارت به مرکز حراج معلوم شود که واگذاری مورد بازداشت یا مورد معامله قانونا میسر نیست مادام که رفع مانع نشده از ارسال کارت به مرکز حراج خودداری می‌شود. هرگاه مانع مزبور قبل از خاتمه عملیات حراج در مرکز حراج ظاهر گردد، مرکز حراج از هرگونه اقدام خودداری می‌کند و مراتب را به اجرا اطلاع می‌دهد. در مورد وثایق غیرمنقول هرگاه در خلال دو ماه عملیات حراج معلوم گردد که واگذاری مورد معامله قانونا مقدور نیست از هرگونه اقدام خودداری و جریان به اجرا اعلام خواهد شد.

ماده ۱۵۲ - رییس و کارمندان مرکز حراج و اجرا و مباشرین فروش و کارمندان ثبت محل و نماینده دادستان حق شرکت در حراج به عنوان مشتری به طور مستقیم یا غیر مستقیم نخواهند داشت.

ماده ۱۵۳ - مرکز حراج باید به مجرد وصول کارت از جهت اطلاع اینکه تغییراتی در وضع ملک حادث شده یا خیر از ثبت محل استعلام و اگر ملک در اجاره رسمی باشد میزان مال الاجاره را تعیین نماید و نیز اگر ملک دارای اعیانی است با معاینه محل و ترسیم کروکی مساحت و مشخصات و کیفیت اعیانی را اعم از ساختمان و اشجار تعیین و در صورت وجود نقشه هوایی موقعیت ملک را روی آن مشخص و هرگاه نقشه هوایی نباشد به کیفیت که محل وقوع ملک و نشانی آن برای مراجعین مشخص گردد کروکی تهیه کند و مقدمات حراج را فراهم سازد.

ماده ۱۵۴ - اعتراض نسبت به عملیات اجرایی مربوط به اموال منقول تا پنج روز بعد از ارسال کارت به مرکز حراج پذیرفته خواهد شد. مدیر ثبت یا قائم مقام او (حسب مورد) مکلف است فوراً نسبت به اعتراض رسیده رسیدگی و نظر خود را اعلام نماید هرگاه این نظر مورد اعتراض

قرار گیرد هیات نظارت مکلف است خارج از نوبت و حداکثر تا یک هفته قبل از تاریخ حراج رای خود را صادر و دفتر هیات فوراً آن را به مرکز حراج ارسال دارد اگر تا روز حراج نتیجه قطعی اعتراض اعلام نشود عملیات حراج متوقف و پس از تعیین تکلیف قطعی عملیات حراج تعقیب و ظرف سی روز پایان خواهد پذیرفت.

ماده ۱۵۵ - مرکز حراج مکلف است از تاریخ صدور آگهی الصاقی تا آخرین ساعت روز حراج اموال منقول مورد آگهی را به رویت مشتریانی که مراجعه می‌نمایند برساند.

همچنین در مواردی که قبل از صدور آگهی الصاقی بدهکار مشتریانی را برای ملاحظه اموال منقولی که برای حراج در اختیار مرکز حراج است بیاورد مرکز مذکور موظف است اموال نامبرده را با حضور مدیون و یا نماینده قانونی او به مشتری نشان دهد در مورد اموال غیرمنقول نیز باید مرکز حراج راساً مشتریانی را که مراجعه می‌کنند به محل وقوع ملک هدایت نماید.

ماده ۱۵۶ - ورود به مرکز حراج برای عموم آزاد است. جلسه حراج با حضور رییس و در غیاب او با حضور معاون مرکز حراج و نماینده دادستان و متصدی حراج تشکیل خواهد شد.

ماده ۱۵۷ - اموالی که حراج می‌شود باید لااقل یک هفته قبل از روز حراج به مسوول حراج تحویل شده و رسید گرفته شود. اموال مزبور در دفتر حراج با شماره و مشخصات آن ثبت می‌شود.

ماده ۱۵۸ - مسوول حراج باید وقت حراج را که در پیش نویس آگهی الصاقی تعیین شده با قید روز و ساعت در دفتر اوقات حراج یادداشت کند.

ماده ۱۵۹ - حق حراج طبق آیین نامه مخصوص و سایر مقررات مربوط در صورت انجام شدن حراج دریافت و جز درآمد عمومی به خزانه داری کل تحویل می‌شود. تقسیط آن نیز برابر آیین نامه دادن مهلت و نحوه تقسیط بدهی اشخاص به وزارتخانه‌ها و موسسات دولتی و تعیین نرخ بهره و خسارت تاخیر تادیه مصوبه آبان ماه ۵۱ جایز است.

ماده ۱۶۰ - مسوول حراج باید وجوه حاصل از فروش را همه روزه به بانک ملی تحویل داده قبض رسید آن را با صورت فروش فوراً به اجرا تسلیم و رسید بگیرد.

ماده ۱۶۱ - حراج حضوری است (ماده ۱۵۵) اگر در جلسه اول خریدار پیدا شود مورد حراج به او داده می‌شود مگر اینکه مدیون درخواست کند که مورد حراج در جلسه بعدی به حراج گذارده شود در این صورت مال در جلسه بعدی به حراج نهاده می‌شود.

ماده ۱۶۲ - هنگام حراج قیمت‌های پیشنهادی به وسیله بلندگو و وسایل دیگر اعلان و در تابلو اعلانات به خط درشت منعکس می‌شود و به مجرد اینکه خریدار دیگری با نرخ بیشتر پیدا شود به همین ترتیب اقدام می‌شود و تا آخرین ساعت مقرر حراج ادامه خواهد یافت.

هر خریدار هنگام پیشنهاد باید حداقل مبلغ مذکور در ماده ۱۹۰ این آیین نامه را به مرکز حراج تسلیم و قبض موقت ممضی به امضا رییس مرکز حراج دریافت دارد. با وصول پیشنهاد خرید به قیمت بیشتر خریدار اخیر نیز به شرح مذکور اقدام و وجه قبض موقت خریدار قبلی بلافاصله به نامبرده رد خواهد شد. با انقضا وقت حراج صورت مجلس لازم تنظیم و در صورت فروش از طریق حراج وجه دریافتی به عنوان امانت به صندوق مرکز حراج تحویل و اموال منقول بلافاصله به خریدار یا در صورتی که خریدار نباشد به بستانکاری که قانوناً ملزم به دریافت آن است تحویل و رسید گرفته خواهد شد.

ماده ۱۶۳ - در صورت تراضی طرفین و نیز در صورتی که حمل اشیا به مرکز حراج باعث هزینه نامتناسب باشد در وقت مقرر قانونی اشیا در محلی که بازداشت شده به فروش می‌رسد.

ماده ۱۶۴ - حراج اموال فاسد شدنی و حیوانات که برای استیفای طلب معرفی می‌شود به دستور رییس اجرا بلافاصله و بدون تشریفات در محل به وسیله مامورین مرکز حراج و با حضور نماینده دادستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۶۵ - کتب و رسالات و مقالات خطی صاحب اثر قابل بازداشت و حراج نیست مگر با رضایت وی.

ماده ۱۶۶ - صورت مجلس حراج باید به امضا مسوولین امر و نماینده دادستان و خریدار و نیز مدیون و داین و یا نمایندگان آنان (در صورتی که حضورداشته باشند) برسد.

ماده ۱۶۷ - فروش مال به نسیه جایز نیست مگر اینکه متعهدله فروش به نسیه را قبول و مدیون نیز مازاد را نقدا دریافت و یا نسبت به مازاد نسیه را قبول نماید در هر دو صورت خود مسوول وصول خواهند بود و حق حراج نقدا دریافت می‌شود.

ماده ۱۶۸ - هرگاه برنده حراج بعد از پرداخت وجه و صدور قبض و قبل از تنظیم صورت مجلس حراج از خرید منصرف شود در صورت موافقت مدیون وجه سپرده شده مسترد و اگر وقت باقی باشد به حراج ادامه داده خواهد شد.

ماده ۱۶۹ - در مورد اموال غیرمنقول هرگاه برنده حراج وجه مذکور در ماده ۱۹۰ را بپردازد و قبل از تنظیم سند انتقال اظهار نماید که ثمن معامله متعلق به غیر بوده و شرکت در حراج به نمایندگی از طرف مشارالیه انجام گرفته سند انتقال با قید مراتب به نام خریدار واقعی حراج تنظیم و به امضای برنده حراج و شخص اصیل یا قائم مقام قانونی آنها خواهد رسید مگر اینکه اصیل از امضا سند خودداری کند که در این صورت مال به برنده مزایده منتقل می‌شود.

ماده ۱۷۰ - مرکز حراج مکلف است در صورت درخواست خریدار گواهی فروش مال منقول مورد حراج را با ذکر مشخصات کامل به نامبرده تسلیم دارد.

ماده ۱۷۱ - تحویل مال منقول به کسی که برابر مقررات در حراج برنده شده است و دستور تنظیم سند رسمی واگذاری طبق مقررات و نیز در مورد اموال منقول و غیرمنقول وصول نیم عشر و سایر حقوق قانونی و صدور قبض پرداخت وجوه حاصله از فروش به بستانکار و تحویل مازاد به مدیون و سپس تحویل منقول به عهده رییس مرکز حراج و در غیاب او معاون مرکز حراج است. در مورد مال غیرمنقول دستور تنظیم سند انتقال و سایر اقدامات با مدیر ثبت در شهرستانها و با رییس اجرا در تهران است.

ماده ۱۷۲ - هر گاه مال معرفی شده در جلسه حراج خریدار پیدا نکند هر یک از بدهکار و بستانکار می‌توانند تقاضا کنند که مورد حراج در جلسه بعد به حراج گذارده شود و هرگاه در جلسه بعد هم خریدار پیدا نشود طبق صورت ارزیابی به بستانکار واگذار خواهد شد.

ماده ۱۷۳ - در مورد حراج اموال منقول درخواست مدیون برای تقدم و تاخر فروش پذیرفته می‌شود و هر موقع وجوه حاصله برای تامین کل طلب قانونی بستانکار و حقوق دولتی کافی باشد از فروش بقیه اموال خودداری خواهد شد و در این مورد ولو اینکه خریدار متعدد باشد یک صورت مجلس حراج تنظیم می‌شود.

ماده ۱۷۴ - در موارد زیر فروش از درجه اعتبار ساقط است و باید با رعایت مواد فوق آگهی فروش تجدید شود:

- ۱ - هرگاه فروش در روز و ساعت و یا محلی که در آگهی معین شده به عمل نیاید.
 - ۲ - هرگاه بدون جهت قانونی مانع خرید کسی شود و یا بالاترین قیمتی را که پیشنهاد شده است رد کنند.
 - ۳ - در صورتی که مزایده بدون حضور نماینده دادسرا به عمل آید.
 - ۴ - در صورتی که مباشرین فروش و کارمندان اداره ثبت در خرید شرکت کرده باشند.
- ماده ۱۷۵ - در مورد مال غیر منقول پس از انجام مزایده باید اجرا ظرف ۴۸ ساعت پرونده را فهرست و منگنه کرده پیوست گزارش برای صدور سندانتقال نزد مدیر ثبت بفرستد.
- تبصره - در مورد واگذاری اموال مذکور در تبصره ۷ ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت مصوب سال ۱۳۵۱ با انقضا دو ماه مقرر مال منقول بلافاصله تحویل بستانکار خواهد شد و مال غیرمنقول حداکثر ظرف یک هفته رأساً از طرف اداره ثبت با دریافت نیم عشر و هزینه‌های اجرایی به بستانکار انتقال و تحویل داده می‌شود.
- ماده ۱۷۶ - در کلیه پرونده‌های اجرایی پس از ختم مزایده یا حراج هرگاه مدیون یا مالک (حسب مورد) یا متبرع، بدهی پرونده و خسارات را تا روز تادیه بدهد از تحویل مال در منقول و صدور انتقال (در مواردی که قانوناً سند تنظیم می‌شود) خودداری خواهد شد. (۱۰)
- ماده ۱۷۷ - پس از انجام فروش مال مورد مزایده یا انتقال آن به بستانکار اداره ثبت باید آن مال را تحویل داده و رسید دریافت دارد.
- ماده ۱۷۸ - در مورد اموال منقول باید کیفیت و نوع و مشخصات کامل آن تعیین گردد. و اجرا باید ترتیبی اتخاذ نماید که در انقضا چهار ماه مقرر اموال مورد حراج را در اختیار داشته و با کارت مربوطه به مرکز حراج تحویل نماید. قبل از تحویل مال مورد حراج به مرکز حراج ارسال کارت به مرکز مزبورمورد ندارد.
- ماده ۱۷۹ - حراج اموال غیرمنقول در روزهای یکشنبه و چهارشنبه و اموال منقول در روزهای دوشنبه و پنجشنبه از ساعت ۹ تا ۱۲ صبح به عمل خواهد آمد، روزهای مذکور در هر حال باید داخل هفته آخر دو ماه مقرر در قانون باشد چنانچه هر یک از روزهای مقرر مصادف با تعطیل باشد روز بعد از تعطیل روز حراج است، در مورد حراج اموال غیر منقول هرگاه آخرین روز دو ماه مقرر مصادف با هر یک از روزهای یکشنبه یا دوشنبه یا سه شنبه باشد اولین روز حراج روز چهارشنبه هفته قبل خواهد بود و در مورد اموال منقول به همین روش عمل خواهد شد.
- هرگاه خریداری نبود مورد حراج طبق مقررات در قبال اصل و خسارات و حقوق دولتی به بستانکار واگذار می‌گردد.
- ماده ۱۸۰ - در مورد معاملات اموال غیر منقول مذکور در ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت مصوب ۱۳۵۱ هرگاه بدهکار متعدد بوده و فک و فسخ معامله موکول به پرداخت تمامی دین شده و تاریخ ابلاغ اجرائیه به بدهکاران متفاوت باشد برای هر یک از بدهکاران تاریخ ابلاغ موخر مبدأ احتساب شش ماه موعود قبول تقاضای حراج خواهد بود و وصول تقاضای حراج از ناحیه هر یک از مدیونین برای حراج شش دانگ کافی است. در این قبیل موارد قبول استرداد تقاضای حراج و یا در صورت وجود خریدار تجدید حراج برای جلسه دوم موکول به موافقت کلیه بدهکاران است.

ماده ۱۸۱ - در مورد ماده قبل هرگاه در اولین جلسه حراج خریدار پیدا شود و مازاد مال در بازداشت غیرباشد تجدید جلسه موکول به موافقت مدیون و بازداشت کننده مازاد خواهد بود.

هر یک از بدهکاران و یا هر یک از اشخاص ذی‌فایده اعم از بازداشت کننده مازاد و غیره در صورت عدم توافق می‌توانند تفاوت مبلغ شروع حراج تا میزانی که خریدار پیدا شده به انضمام حق حراج را برای جبران خسارات احتمالی پرداخت و تقاضا نمایند مال در جلسه دوم به حراج گذاشته شود و اگر در جلسه بعد مورد حراج به مبلغ کمتری فروش رفت و یا خریدار پیدا نشد تفاوت از مبلغ پرداختی برداشت و به صاحب حق تسلیم و حق حراج به صندوق پرداخت خواهد شد. در صورتی که تقاضای تجدید جلسه از طرف افرادی باشد که در صورت ختم حراج از تفاوت حاصله از فروش منتفع می‌گردند متقاضی می‌تواند تفاوت را با کسر مبلغی که در صورت فروش به او تعلق می‌گرفت با حق حراج برای جبران خسارات سایرین بسپارد.

ماده ۱۸۲ - عملیات حراج جز در موارد ذیل متوقف نخواهد شد:

۱ - وصول حکم یا دستور موقت یا قرار توقیف عملیات اجرایی.

۲ - مورد مذکور در ماده ۱۵۱ این آیین نامه.

۳ - اعلام وقوع فوت بدهکار مستند به مدرک رسمی در صورتی که قانونا موجب تمدید مدت شود.

۴ - رای هیات نظارت یا شورای عالی ثبت بر ابطال عملیات اجرایی.

۵ - استرداد تقاضای حراج از ناحیه مدیون در مواردی که مجاز به استرداد است.

۶ - مورد مذکور در قسمت آخر ماده ۱۵۴ این آیین نامه.

۷ - پرداخت کلیه مطالبات بستانکار و حقوق اجرایی هرگاه مال مورد حراج غیرمنقول باشد پس از رفع مانع عملیات حراج طی دوماه مقرر از سرگرفته خواهد شد و در مورد اموال منقول هرگاه فاصله بین تاریخ متوقف شدن عملیات حراج تا انقضای دو ماه مقرر بیش از سی روز باشد پس از رفع مانع عملیات حراج تا انقضای مدت ادامه خواهد یافت و اگر این فاصله کمتر از سی روز باشد عملیات حراج طی مدت سی روز انجام خواهد گرفت.

ماده ۱۸۳ - هرگاه مورد معامله رقبات متعدد باشد اگر برای هر یک از رقبات خریدار جداگانه پیدا شود و جمع مبلغ خرید بیشتر از مبلغ شروع حراج مذکور در آگهی باشد اقدام به فروش و تنظیم صورت مجلس خواهد شد هرگاه حاصل فروش بعضی از رقبات کافی برای پرداخت بدهی گردد از تنظیم صورت مجلس حراج نسبت به بقیه خودداری می‌شود و در این مورد بدهکار می‌تواند برای فروش یک یا بعضی از رقبات رعایت تقدم را تقاضا کند، خرید در این قبیل موارد کلا نقدی است و خریداران باید وجه نقد و یا تضمین نامه بانکی تحویل و یا بستانکار معادل طلب خود فروش نسبه را قبول کند که در این صورت شخصا مسوول وصول طلب از خریدار خواهد بود.

ماده ۱۸۴ - در مورد حراج اموال غیرمنقول هرگاه قسمتی از دین پرداخت شده باشد مدیون در جلسه حراج می‌تواند درخواست کند که بعضی یا قسمتی مشاع از مورد معامله به حراج گذاشته شود. در این صورت اگر مورد حراج به قیمتی که تکافوی باقی طلب و خسارات و حقوق دولتی و حق حراج را نماید به فروش برسد اقدام به فروش خواهد شد در غیر این صورت پس از استرداد وجوه دریافتی و حقوق دولتی نسبت به واگذاری تمامی مال مورد حراج به بستانکار اقدام می‌شود.

ماده ۱۸۵ - هر گاه هیچ یک از ورثه از مفاد تبصره ۱ ماده ۳۴ مکرر اصلاحی برای ایداع وجه استفاده نکنند هر یک از ورثه تا دو ماه قبل از انقضا مواعد مذکور در تبصره ۲ ماده ۳۴ مکرر اصلاحی حق دارند تقاضای حراج مورد معامله را بنمایند. در این صورت برای حراج آن اقدام و اگر در مورد اموال منقول تا قبل از خاتمه عملیات حراج (تحويل مال به برنده مزایده) و در مورد اموال غیر منقول تا قبل از انتقال رسمی ملک بعضی از ورثه تمامی بدهی و خسارات را بسپارند از تحويل مال به برنده مزایده و تنظیم سند رسمی انتقال خودداری خواهد شد.

ماده ۱۸۶ - هر گاه پرداخت وجه قبل از صدور اجرائیه باشد پس از انقضا مواعد مقرر نسبت به اموال منقول و غیرمنقول و ابلاغ مراتب به سایر وراثت و انقضا هشت ماه در مورد اموال غیر منقول و چهار ماه نسبت به اموال منقول و عدم پرداخت بدهی هر یک از ورثه، مورد وثیقه به وارثی که وجه را پرداخته است برابر مقررات تملیک و سند انتقال با ارایه گواهی حصر وراثت و گواهی پرداخت مالیاتی به نام او صادر خواهد شد.

ماده ۱۸۷ - هر گاه پرداخت وجه از طرف یکی از وراثت در خلال عملیات اجرایی باشد باید بلافاصله مراتب به وسیله اخطار به سایر وراثت اعلام و تذکر داده شود که از تاریخ ابلاغ اخطاریه تا سه ماه (اعم از اینکه مورد معامله منقول باشد یا غیر منقول) هر یک حق دارد که به نسبت سهم الارث خود بدهی و خسارات و حقوق اجرایی را ایداع و سهم خود را آزاد کند و اگر مایل باشد می‌تواند حداکثر تا دو ماه قبل از انقضای مدت مذکور تقاضای حراج سهم الارث خود را بکنند. هرگاه ابلاغ واقعی به وراثت میسر نباشد ابلاغ به وسیله آگهی صورت خواهد گرفت. هرگاه در تاریخ صدور اخطار مذکور در مواعدمقرر در ماده ۳۴ اصلاحی و تبصره ۲ آن بیش از سه ماه باقی باشد وقت بیشتر برای وراثت قابل استفاده است.

ماده ۱۸۸ - در مورد اموال غیر منقول وصول تقاضای حراج از ناحیه هر یک از وراثت مدیون مانع استفاده وراثت دیگر از مقررات تبصره ۱ ماده ۳۴ مکررقانون اصلاحی ثبت نخواهد بود، در این صورت اگر متقاضی حراج تقاضای خود را پس نگیرد عملیات حراج نسبت به سهم الارث او انجام خواهد شد، اگر تا روز حراج کلیه وراثت تقاضای فروش ملک را از طریق حراج بکنند ولو اینکه به موقع تقاضای حراج نکرده باشند و یا بعضا نسبت به سهم الارث بدهی خود را پرداخت کرده باشند تمام ملک به حراج گذاشته خواهد شد.

ماده ۱۸۹ - اختلاف بین وراثت بدهکار یا اختلاف بین تمام یا بعضی از ورثه با مدعی وصایت یا موصی له مانع ادامه عملیات اجرایی نخواهد بود. هرگاه اختلاف طوری باشد که تشخیص اشخاص ذینفع در استفاده از حق استرداد و یا تعیین میزان سهم هر یک محتاج به رسیدگی قضایی باشد هر یک از ورثه و یا دارنده وصیت نامه ای که طبق قانون قابل ترتیب اثر است می‌توانند ظرف مدت مقرر تقاضای فروش ملک را از طریق حراج بکنند.

هرگاه در فروش مال منقول و یا غیر منقول از طریق حراج مازادی پیدا شود، پرداخت مازاد موکول به ارایه گواهی حصر وراثت و گواهی دارایی و رفع اختلاف خواهد بود، در مورد فوق هر یک از مدعیان وراثت یا دارنده وصیت نامه ای که طبق قانون قابل ترتیب اثر است می‌تواند با استفاده از بند ۱ ماده ۳۴ مکرر قانون اصلاحی ثبت کلیه بدهی و حقوق اجرایی را پرداخت کنند در این صورت پس از ابلاغ حکم نهایی مبنی بر رفع اختلاف طبق مقررات مواد ۱۸۲ و ۱۸۳ این آیین نامه عمل خواهد شد.

ماده ۱۹۰ - در جلسه حراج اموال غیر منقول برنده حراج می‌تواند حداقل مبلغی معادل مازاد مبلغ شروع حراج تا میزان مبلغ خرید را نقدا یا تضمین نامه بانکی و همچنین به موجب چک و یا سفته مورد قبول مدیون تادیه کند و باید حق حراج را نقدا بپردازد و بقیه را حداکثر تا ساعت ۱۲ روز دیگر که برطبق این آیین نامه برای حراج اموال غیر منقول پیش بینی و مقرر شده به صندوق مرکز حراج پرداخت نماید. در صورتی که در مدت مقرر بقیه وجه پرداخت نشود خریدار حقی به وجه پرداختی به شرح فوق نخواهد داشت و این موضوع باید تصریحاً در صورت

مجلس قید شود در این مورد ملک‌مورد حراج در قبال اصل و حقوق دولتی و خسارات قانونی به بستانکار انتقال داده خواهد شد، حق حراج به درآمد مربوطه منظور و مازاد مذکور پس از امضا سند انتقال عینا به مدیون تسلیم خواهد گردید و هر گاه قبل از تنظیم سند انتقال مدیون کلیه بدهی و خسارات حق الاجرا را بپردازد وجوه پرداختی برنده حراج به استثنا حق حراج عینا به نامبرده مسترد خواهد شد.

ماده ۱۹۱ - در معاملات اموال غیر منقول هرگاه مدیون محجور بوده و ولی خاص نداشته باشد تقاضای قیم یا دادستان یا اداره سرپرستی به تنهایی برای ارسال کارت به مرکز حراج و اقدام به عملیات حراج کافی است به شرط آنکه تقاضا ظرف مدت مقرر به اجرا واصل شده باشد. استرداد تقاضای حراج از ناحیه قیم وقتی پذیرفته می‌شود که موافقت سرپرستی نیز جلب شده باشد.

اگر در اولین جلسه حراج خریداری پیدا شود و قیم مصلحت محجور را در تجدید عملیات حراج بداند می‌تواند در خواست تجدید نماید و قبول این درخواست موکول به موافقت نماینده دادستان در مرکز حراج خواهد بود. چنانچه نماینده دادستان با توجه به ارزش مال مورد حراج و میزان مبلغ پیشنهاد شده و اوضاع و احوال تجدید عملیات حراج به مصلحت محجور تشخیص دهد با تقاضای قیم موافقت خواهد کرد.

ماده ۱۹۲ - در مورد معاملات غیر منقول مذکور در ماده ۳۴ اصلاحی سال ۱۳۵۱ قانون ثبت اگر مازاد ملک بازداشت و دستور بازداشت قبل از دو ماه آخر عملیات اجرایی واصل شود با فروش ملک از طریق حراج حقوق بازداشت کننده مازاد استیفا می‌گردد. استرداد تقاضای حراج از ناحیه مدیون مانع حراج و فروش ملک نخواهد بود.

هرگاه دستور بازداشت مازاد در خلال دو ماه آخر واصل شود و مدیون نیز تقاضای حراج نکرده باشد اجرا مکلف است بلافاصله مراتب را به مرجع بازداشت کننده اطلاع دهد در این مورد استیفا حقوق بازداشت کننده بر طبق مقررات ماده ۳۴ مکرر قانون اصلاحی ثبت خواهد بود.

ماده ۱۹۳ - در مورد اموال منقول مذکور در ماده ۳۴ اصلاحی سال ۱۳۵۱ قانون ثبت که برای حراج بازداشت می‌شود حق الحفاظه به تشخیص رییس مرکز حراج در تهران و در شهرستانها به تشخیص رییس ثبت محل در صورت مطالبه حافظ پرداخت و ضمن سایر حقوق احتساب و وصول خواهد شد.

ماده ۱۹۴ - در مورد اموال منقول و غیر منقول مذکور در ماده ۳۴ قانون اصلاح ثبت اسناد و املاک سال ۱۳۵۱ هرگاه بستانکار برای ادا دین به بدهکار مهلت بدهد عملیات اجرایی متوقف و حسب مورد به شرح زیر اقدام خواهد شد:

۱ - در مورد اموال غیرمنقول:

الف - اگر قبل از انقضای مهلت تقاضای حراج با ذکر مدت معین مهلت داده شود باقی مهلت مدیون اعم از مهلت برای تقاضای حراج و یا پرداخت دین بعد از تاریخ انقضای مهلتی که داین داده است شروع خواهد شد.

ب - هرگاه مهلت با ذکر مدت معین در خلال جریان حراج و قبل از تنظیم صورت مجلس حراج داده شده باشد از تاریخ انقضا مهلت مذکور عملیات اجرایی ادامه می‌یابد.

ج - در صورتی که تا جلسه دوم حراج خریداری پیدا نشود و بعد از آن بستانکار برای پرداخت دین با ذکر مدت به مدیون مهلت بدهد و یا اصولاً ظرف مدت مقرر تقاضای حراج نشده باشد،

مهلتی که بستانکار داده موجب تجدید حراج نشده و مهلت مذکور به باقی مانده مهلت حق استرداد اضافه خواهد شد.

د - اگر مهلت بدون ذکر مدت داده شده باشد پس از وصول تقاضای تعقیب از ناحیه داین و ابلاغ مراتب به مدیون تاریخ ابلاغ به مدیون پایان مهلت محسوب و حسب مورد به شرح فوق عمل می‌گردد.

۲ - در مورد اموال منقول:

الف - در مورد اموال منقول اگر داین تا قبل از تنظیم صورت مجلس حراج دایر به فروش برای پرداخت دین به مدیون مهلت بدهد عملیات اجرایی متوقف و هرگاه مهلت با ذکر مدت باشد با انقضا مدت در غیر این صورت با وصول تقاضای تعقیب و ابلاغ مراتب به مدیون باقی مانده مهلت عملیات اجرایی شروع خواهد شد.

هرگاه باقی مانده مدت مذکور کمتر از سی روز باشد باقی مانده مدت سی روز محسوب و عملیات حراج ظرف مدت مذکور انجام خواهد گردید.

ب - در مورد فوق رفع بازداشت بنا به تقاضای بستانکار بلامانع است، در این صورت ارسال مجدد کارت به مرکز حراج موکول به بازداشت مجدد مال و تحویل آن به مرکز حراج است.

ج - در مورد فوق قبول مهلت مستلزم پرداخت حق الحفاظه و رفع بازداشت موکول به پرداخت حقوق اجرایی خواهد بود.

ماده ۱۹۵ - در کلیه موارد مذکور در ماده ۱۹۲ اگر مازاد رقبه بازداشت باشد قبول هرگونه مهلت و یا رفع بازداشت مال منقول موکول به موافقت بازداشت کننده مازاد خواهد بود.

در مواردی که مدیون متعهد بوده و فک و فسخ سند موکول به پرداخت تمامی دین شده باشد و یا در سند تصریح به میزان سهم هریک از مدیونین شده باشد و نیز در مورد وراثت مدیون در صورتیکه به یکی از بدهکاران مهلت داده شود در حکم این است که به همه آنها مهلت داده شده است، در هر مورد که ضمن عملیات حراج مهلت داده شود کارت مربوط به اجرا اعاده و شروع مجدد و یا ادامه عملیات حراج موکول به ارسال مجدد کارت به مرکز حراج خواهد بود.

ماده ۱۹۶ - در مورد بستانکاری که حق درخواست بازداشت اموال بدهکار را دارد و بخواهد با استفاده از ماده ۳۴ مکرر قانون اصلاحی ثبت کلیه بدهی موضوع سند و حقوق اجرایی را (در صورت صدور اجراییه) بپردازد مورد معامله در ازای هر دو بدهی و متفرعات قانونی به محض پرداخت مزبور در بازداشت خواهد بود و مراتب در دفتر بازداشتی منعکس می‌شود. در این صورت مراتب ذیل باید رعایت شود:

۱ - در صورت صدور اجراییه با پرسش از اجرا مربوط میزان بدهی و خسارات و حقوق اجرایی را تعیین و سپس با ایداع آن در صندوق ثبت قبض آن رابه اجرا تحویل و تقاضای فسخ سند را خواهد کرد.

۲ - اجرا مکلف است در صورتی که تمامی دین و خسارات و حقوق اجرایی پرداخت شده باشد مراتب را برای فسخ سند به دفتر اسناد رسمی تنظیم کننده سند اعلام و به واحد ثبتی مربوطه نیز اطلاع بدهد که رقبه مورد معامله به سود تودیع کننده وجه بازداشت شده است و در صورتی که پرونده اجرایی تودیع کننده مذکور در همان اجرا در جریان باشد بلافاصله مراتب بازداشت را در دفاتر مربوطه منعکس کند و اگر پرونده در آنجا نباشد باید گواهی لازم دایر به

تودیع وجه و صدور دستور فسخ با ذکر مبلغ تودیعی و نام پرداخت کننده و شماره نامه ای که ضمن آن بازداشت به واحد ثبتی اعلام شده صادر و به متقاضی تسلیم دارد.

۳ - هرگاه نسبت به مورد معامله اجراییه صادر نشده باشد باید ذینفع یا مراجعه به دفتر اسناد رسمی و با اطلاع از بدهی تمام آن را در صندوق ثبت سپرده و رسید آن را به دفترخانه تسلیم دارد. دفتر اسناد رسمی مکلف است اگر تمام دین سپرده شده باشد نسبت به فسخ سند به شرح فوق اقدام و گواهی لازم دایر به ایداع وجه و فسخ معامله با ذکر نام پرداخت کننده و مبلغ سپرده صادر و به متقاضی تسلیم دارد.

۴ - در موردی که پرونده اجرایی در دایره دیگری در جریان است و یا سند مربوط منتهی به صدور اجراییه نشده ذینفع باید گواهی مربوط را به دایره اجرایی که پرونده اش در آن دایره در جریان است تسلیم و درخواست بازداشت ملک را بکند دایره اخیرالذکر مکلف است بلافاصله دستور بازداشت ملک را صادر کند.

۵ - در موردی که موعد سند منقضی نشده باشد پس از بازداشت عملیات بعدی متوقف خواهد شد و بعد از انقضا موعد سند با صدور اخطار به مدیون اقدامات بعدی شروع می شود.

۶ - نحوه استیفا حقوق بستانکار پرداخت کننده وجه بر طبق مقررات تبصره ۷ ماده ۲۴ قانون اصلاحی ثبت خواهد بود. (اصلاحی ۱۳۷۶/۵/۲۵)

۷ - هرگاه مورد معامله در جریان عملیات اجرایی باشد و منتهی به تنظیم صورت مجلس قطعی حراج و یا صدور سند انتقال اجرایی نشده باشد، با سپردن وجه از طرف بدهکار یا بازداشت کننده مقدم مازاد مورد وثیقه، سند، فسخ و پرونده اجرایی مختومه می گردد و مراتب به دفترخانه تنظیم کننده سند اعلام می گردد که موضوع را در ملاحظات ثبت سند قید نماید. (اصلاحی ۱۳۷۶/۵/۲۵).

ماده ۱۹۷ - در موردی که مازاد ملک از طرف غیر بازداشت شده باشد به شرح زیر عمل خواهد شد:

الف - اگر دستور بازداشت قبل از دو ماه مقرر برای حراج واصل شده (اعم از اینکه قبل از انقضا موعد سند باشد یا بعد از آن) و یا در خلال دو ماه مزبور بوده و مدیون تقاضای حراج کرده باشد استیفا حقوق بستانکار پرداخت کننده دین موکول به پرداخت طلب بازداشت کننده مقدم خواهد بود.

ب - در موردی که دستور بازداشت در خلال دو ماه آخر عملیات اجرایی واصل شده و مدیون نیز تقاضای حراج نکرده باشد بستانکاری که حق درخواست بازداشت اموال مدیون را دارد می تواند با پرداخت کلیه بدهی موضوع سند و حقوق دولتی تقاضای استیفا حق خود را بکند در این صورت بستانکار پرداخت کننده دین در استیفا حق خود نسبت به سایر بازداشت کنندگان مقدم است.

ماده ۱۹۸ - هرگاه مدیون قبل از ابلاغ اجراییه فوت نماید به معرفی بستانکار اوراق اجرایی به کلیه وراثت مدیون ابلاغ می شود.

در مورد اموال منقول عملیات اجرایی تا تحویل مال به بستانکار یا برنده حراج و برحسب مورد تا تنظیم سند انتقال ادامه می یابد.

در مورد اموال غیر منقول علاوه بر ابلاغ اجراییه به شرح فوق باید مراتب در روزنامه کثیرالانتشار محل یا نزدیکتر به محل، یک نوبت آگهی شود.

در این آگهی باید نام و نام خانوادگی مدیون و داین و خلاصه اجراییه و مشخصات اجمالی مورد معامله قید و تذکر داده شود که این آگهی برای ابلاغ اجراییه به وراث قانونی مدیون منتشر گردیده است.

تاریخ انتشار آگهی در روزنامه یا تاریخ ابلاغ اجراییه به احداز وراث هر کدام موخر باشد تاریخ ابلاغ اجراییه برای کلیه وراث محسوب می‌شود.

ماده ۱۹۹ - هرگاه بعد از ابلاغ اجراییه به مدیون وقوع فوت بدهکار مستند به مدرک رسمی اعلام شود، اجرا ضمن ادامه عملیات اجرایی اطلاعیه ای حاوی صدور اجراییه و اینکه عملیات اجرایی در چه مرحله‌ای است با قید تاریخ آخرین روز استفاده از مهلت حق استرداد تنظیم و به محل اقامت مدیون متوفی الصاق و یک نسخه از اطلاعیه مزبور را برای هر یک از وراثی که محل اقامتشان معلوم باشد از طریق پست سفارشی دو قبضه ارسال می‌دارد.

چنانچه ابلاغ اجراییه به مدیون از طریق انتشار آگهی در روزنامه به عمل آمده باشد در صورت فوت او اطلاعیه موصوف نیز باید یک نوبت در یکی از جراید کثیرالانتشار محل یا نزدیکتر به محل آگهی شود.

در مورد فوق و همچنین در مورد مذکور در ماده ۱۹۶ تنظیم صورت مجلس حراج و یا تنظیم سند انتقال و همچنین ثبت ملک در دفتر املاک به نام‌خبردار یا بستانکار محتاج به ارایه گواهی حصر وراثت نخواهد بود.

در مورد فوق هرگاه مال در حراج به فروش برسد پرداخت مازاد به وراث موکول به ارایه گواهی حصر وراثت و گواهی دارایی است.

تبصره - در صورت فوت مدیون در خلال عملیات اجرایی احتساب بقیه مواعد و ادامه عملیات اجرایی موکول به معرفی ورثه از طرف متعهدله و ابلاغ اطلاعنامه حاکی از صدور اجراییه به ورثه خواهد بود.

- هرگاه مالی از متعهد توقیف و در جلسه حراج به بستانکار یا برنده مزایده واگذار 200ماده گردیده باشد و سپس متعهد فوت شود، فوت او در حق مکتسبه بستانکار یا برنده مزایده تغییری نمی‌دهد و بعض یا تمام ورثه فقط وقتی می‌توانند رفع توقیف و استرداد مال را در حدود مواد این آیین نامه بخواهند که تمام وجوه متعلقه به پرونده اجرایی را بپردازند هرگاه احد از ورثه کلیه وجوه متعلقه را پرداخت نماید با سایر ورثه طبق مقررات این آیین نامه در مورد تعهدات و وثایق عمل خواهد شد.

فصل دهم - تخلیه

ماده ۲۰۱ - در اجرای بندهای (الف) و (ج) تبصره ۷۱ قانون بودجه اصلاحی سال ۱۳۵۲ در مواردی که وزارت آموزش و پرورش به موجب قانون مذکور قایم مقام است صدور اجراییه تخلیه محل مدارس علیه متعهد مجوز ندارد مگر اینکه وزارت آموزش و پرورش از تعهدات شخصی یا تعهدات ناشی از قایم مقامی تخلف کرده باشد که در این صورت اجراییه علیه وزارت آموزش و پرورش صادر می‌شود.

ماده ۲۰۲ - هرگاه اجراییه تخلیه صادر گردد و ثالث به موجب سند رسمی اجاره در ملک مورد تخلیه ساکن باشد اجرا ثبت وظیفه ای جز تحویل ندارد و از تخلیه ملک خودداری می‌شود.

تبصره - در محل هایی که قانون روابط مالک و مستاجر اجرا می شود اجاره نامه غیررسمی و تراضی موجر (یا نماینده او) با مستاجر از جهت تخلیه در حکم سند رسمی است.

ماده ۲۰۳ - هرگاه ملک مشمول قانون مالک و مستاجر باشد حکم ماده ۲۰۶ و تبصره آن جاری است ولو آنکه مدت اجاره منقضی شده باشد.

اگر ملک مشمول قانون مالک و مستاجر نباشد و مدت سند رسمی منقضی باشد و شرط سند اجاره مانع تخلیه نباشد تخلیه ملک به موجب اجرائیه منعی ندارد و ثالث برای احقاق حق خود می تواند به دادگاه صالح برود.

ماده ۲۰۴ - هرگاه مورد وثیقه سهم مشاع از ملک باشد لیکن طرفین با توافق به تصرف مرتین در قسمت مفروز از ملک رضایت داده باشند اجرا سند از جهت تخلیه مال مورد رهن به تخلیه مورد تصرف خواهد بود.

ماده ۲۰۵ - در مورد بند ۷ ماده ۸ قانون روابط مالک و مستاجر صدور اجرائیه صرفا به منظور تخلیه مجوز ندارد. در این قبیل موارد در صورت تاخیر در پرداخت مال الاجاره یا اجرت المثل باید ورقه اجرائیه برای تخلیه و اجاره بها یا بهره بها صادر گردد.

ماده ۲۰۶ - هرگاه پس از صدور اجرائیه برای وصول قسمتی از اجاره بها یا بهره بها و تخلیه قرار توقیف عملیات اجرایی از دادگاه صادر گردد و در زمان اعتبار قرار مذکور اجرائیه دیگر برای عدم پرداخت اقساط بعدی و تخلیه صادر شود اجرا این اجرائیه مغایرت با قرار قبلی دادگاه ندارد.

ماده ۲۰۷ - هرگاه در سند وثیقه سلب حق انتقال منافع از متعهد شده باشد تخلف متعهد مانع تخلیه وثیقه به نفع برنده در مزایده نخواهد بود ولو آنکه ثالث به موجب سند رسمی در تاریخ موخر وثیقه را به اجاره گرفته باشد.

ماده ۲۰۸ - هرگاه وثیقه پلاک معین و بنای واقع در آن باشد و بعدا معلوم شود که قسمتی از بنا روی زمین مجاور که متعلق به غیر است قرار گرفته است تخلیه و تحویل قسمتی از بنا که از پلاک مذکور به خارج تجاوز کرده است مدلول سند نبوده و از صلاحیت ادارات ثبت خارج است.

ماده ۲۰۹ - هرگاه موقع تحویل معلوم شود که شخص یا اشخاص ثالث بدون مجوز در آن احداث اعیان کرده اند تحویل مورد وثیقه به وسیله اجرا ثبت با وضع موجود اشکال ندارد.

ماده ۲۱۰ - تحویل اگر به طور مطلق در سند ذکر شده باشد محمول به تخلیه است.

تبصره - تخلیه سهم مشاع به مداخله دادن متعهدله در سهم مشاع است.

ماده ۲۱۱ - مامور اجرا در مورد تخلیه ملک باید با حضور نماینده دادگستری و در صورت لزوم با حضور مامور انتظامی طبق مقررات اقدام نماید عدم حضور متعهد و کسان و خادمینش مانع تخلیه نخواهد بود و اگر اموالی در محل مورد تخلیه وجود داشته باشد صورت تفصیلی آن را برداشته و حتی الامکان در همان محل در مکان محفوظی گذارده و درب آن را مهر و موم می کند و یا آن را به امینی سپرده و رسید دریافت دارند.

ماده ۲۱۲ - اداره اجرا در تهران و ادارات ثبت در شهرستانها در موقع تخلیه عین مستاجره و همچنین ختم پرونده های اجرایی اسناد وثیقه باید مراتب تخلیه و ختم پرونده را به دفاتر اسناد رسمی مربوطه اعلام دارند که در ستون ملاحظات ثبت دفتر قید و اقدام لازم معمول گردد.

ماده ۲۱۳ - ختم عملیات اجرایی حسب مورد عبارت است از:

الف - وصول تمام وجه موضوع لازم الاجرا و هزینه‌های مربوطه.

ب - تسلیم مال منقول به برنده مزایده.

ج - تنظیم سند انتقال پس از مدت مذکور در ماده ۳۴ مکرر قانون ثبت.

د - تحقق تخلیه یا تحویل در مواردی که اجرائیه برای تخلیه یا تحویل صادر شده باشد.

فصل یازدهم - هزینه‌های اجرایی

ماده ۲۱۴ - وصول حق الاجرا به همان طریقی که برای وصول موضوع تعهد مقرر است به عمل خواهد آمد و مدیر ثبت می‌تواند نظر به مبلغ حق الاجرا هر طریق دیگری را که برای وصول مناسب بداند اختیار کند.

ماده ۲۱۵ - حق الاجرا از هر اداره یا دایره یا شعبه که وصول می‌شود به حساب در آمد عمومی منظور و یک نسخه از قبض صادر شده به اداره صادرکننده اجرائیه ارسال می‌شود.

ماده ۲۱۶ - فوق العاده و کرایه راه مامورین اجرا که برای انجام امور اجرایی به خارج می‌روند و همچنین کارمندان اجرا که لزوماً برای انجام کارهای اجرایی مامور خارج می‌شوند به تناسب پایه آنان بر طبق تصویب نامه هیات دولت پرداخت می‌شود.

ماده ۲۱۷ - در هر پرونده اجرایی برابر ماده ۱۳۱ قانون ثبت و تبصره آن و سایر مقررات مربوطه (حسب مورد) پس از ابلاغ اجرائیه حق الاجرا وصول می‌شود مگر اینکه مرجعی که پرداخت نیم عشر به عهده اوست به موجب مقررات خاصی از پرداخت آن معاف شده باشد.

ماده ۲۱۸ - هر گاه سند معامله معارض اشتباهات منتهی به صدور اجرائیه و ابلاغ شده باشد، مادام که حکم قطعی بر اعتبار سند صادر نشده است حق الاجرا تعلق نمی‌گیرد.

ماده ۲۱۹ - در هر مورد که پس از صدور اجرائیه و ابلاغ به جهت قانونی عملیات اجرایی متوقف یا توقیف شود مادام که رفع توقف یا توقیف نشده باشد حق الاجرا تعلق نمی‌گیرد. موارد مذکور در تبصره ماده ۱۳۱ قانون ثبت از این حکم مستثنی است.

ماده ۲۲۰ - در مواردی که اجرائیه صادر و ابلاغ شده و سپس قضیه به علت احراز ورشکستگی به اداره تصفیه ارجاع می‌شود حق الاجرا تعلق نمی‌گیرد مگر اینکه حکم ورشکستگی نقض و عملیات اجرایی در ثبت به انجام برسد.

ماده ۲۲۱ - به خسارات تاخیر نیم عشر تعلق می‌گیرد و همین طور است حق الوکاله اگر جزو مدلول سند باشد.

ماده ۲۲۲ - ابرا ذمه متعهد بعضاً یا کلاً پس از ابلاغ اجرائیه موجب سقوط ذمه متعهد از نیم عشر نمی‌شود و برابر تبصره ماده ۱۳۱ قانون ثبت باید وصول شود.

ماده ۲۲۳ - در مواردی که تخلیه مورد اجاره هم جز موضوع لازمالاجرا باشد حقوق دولتی برای تخلیه مورد اجاره از میزان مال الاجاره سه ماهه دریافت خواهد شد. اگر بعد از ابلاغ اجرائیه و قبل از تخلیه طرفین سازش نمایند و یا موجر (بستانکار) از تخلیه منصرف شود نیم عشر

تخلیه باید وصول گردد لیکن در مواقعی که به علت پرداخت شدن اجور از تخلیه عین مستاجر خودداری و ختم عملیات اجرایی موکول به صدور حکم قطعی دادگاه می‌شود مادام که عمل تخلیه انجام نگردیده مطالبه نیم عشر تخلیه مورد نخواهد داشت.

تبصره - در غیر موارد اجاره هر گاه موضوع لازم الاجرا تحویل عین مورد تعهد باشد حقوق دیوانی مقرر در ماده ۱۳۱ قانون ثبت در صورت معامله قطعی از میزان اجاره سه ماهه دریافت می‌شود و میزان اجاره نسبت به بهای ملک که در سند تعیین شده از قرار صدی شش در سال معین می‌شود و نسبت به مواردی که قیمت در سند ذکر نشده ملاک عمل قیمت معاملاتی موضوع تبصره ۲ ماده ۲۳ قانون مالیاتهای مستقیم خواهد بود و در صورت نبودن قیمت معاملاتی طبق نظر کارشناس ارزیابی خواهد شد.

ماده ۲۲۴ - هرگاه محرز شود که متعهد در تاریخ ابلاغ اجراییه ورشکسته یا محجور بوده است حق الاجرا تعلق نمی‌گیرد.

ماده ۲۲۵ - هرگاه بستانکار درخواست کند که از ابلاغ اجراییه خودداری شود، فقط در صورتی که محرز باشد که اجراییه پیش از وصول و ثبت تقاضای مذکور در دفتر اداره ثبت صلاحیت دار ابلاغ شده است حق الاجرا تعلق می‌گیرد.

ماده ۲۲۶ - در اسناد رسمی تضامنی نیم عشر اجرایی به نسبت از اصل موضوع اجراییه از شخص یا اشخاصی که اجراییه علیه آنها صادر و ابلاغ شده است وصول خواهد شد.

ماده ۲۲۷ - در هر مورد که رای مدیر ثبت یا قایم مقام او بر عدم تعلق نیم عشر (حق الاجرا) باشد به مسوول حسابداری و در واحدهای ثبتی که مسوول حسابداری ندارد به حسابدار ابلاغ و نامبرده مکلف است از رای مزبور شکایت نماید تا موضوع در هیات نظارت مطرح و رسیدگی شود رای هیات به استناد بند ۸ ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت سال ۱۳۵۱ قطعی است مگر اینکه سازمان ثبت آن را خلاف قانون تشخیص دهد که در این صورت قضیه در شورای عالی ثبت طرح خواهد شد.

- مادام که حراج صحیحا واقع نشده حق حراج تعلق نمی‌گیرد نسبت به آنچه از ۲۲۸ ماده - طلب که قبل از حراج پرداخته شده حق حراج تعلق نخواهد گرفت.

فصل دوازدهم: شکایت از عملیات اجرایی و طرز رسیدگی به شکایات

فصل ۲۲۹ - عملیات اجرایی بعد از صدور دستور اجرا (موضوع ماده ۱ قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب شهریور ماه ۱۳۲۲) شروع و هر کس (اعم از متعهد سند و هر شخص ذینفع) که از عملیات اجرایی شکایت داشته باشد می‌تواند شکایت خود را با ذکر دلیل و ارایه مدارک به رییس ثبت محل تسلیم کند و رییس ثبت مکلف است فوراً رسیدگی نموده و با ذکر دلیل رای صادر کند. نظر رییس ثبت به هر حال برابر مقررات به اشخاص ذینفع ابلاغ می‌شود و اشخاص ذینفع اگر شکایتی از تصمیم رییس ثبت داشته باشند می‌توانند ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ شکایت خود را به ثبت محل و یا هیات نظارت صلاحیت دار تسلیم نمایند تا قضیه برابر بند ۸ ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت در هیات نظارت طرح و رسیدگی شود.

ماده ۲۳۰ - در مورد اعتراض به نظر رییس ثبت بایستی رونوشت کامل یا فتوکپی مدارک ذیل به ضمیمه گزارش جامع و صریح و مشروح ثبت محل از جریان پرونده و موضوع شکایت به نحوی که محتاج به تکرار مکاتبه نباشد به هیات نظارت فرستاده شود:

- ۱ - رونوشت کامل یا فتوکپی اعتراض نامه ذینفع و ضمایم آن به عملیات اجرایی.
 - ۲ - رونوشت کامل یا فتوکپی گزارش رییس یا ممیز اجرا که مستند نظر رییس ثبت بوده است.
 - ۳ - رونوشت کامل یا فتوکپی نظر رییس ثبت.
 - ۴ - رونوشت کامل یا فتوکپی شکایت نامه ذینفع و ضمایم آن از نظر رییس ثبت.
 - ۵ - رونوشت کامل یا فتوکپی برگ یا برگهایی از پرونده اجرایی که مربوط به موضوع شکایت است.
- ماده ۲۳۱ - هرگاه هیات نظارت محتاج به توضیحاتی از اجرا یا طرفین قضیه باشد می‌تواند توضیحات لازم را بخواهد.

- پس از انقضا مواعد مذکور در قانون اصلاحی ثبت ۱۳۵۱ شکایت از عمل اجرا از ۲۳۲ ماده کسی مسموع نیست. این امر مانع از آن نمی‌شود که هرگاه قبل از تنظیم سند انتقال یا تحویل مال رییس اجرا در تهران یا مدیر ثبت در خارج از تهران عمل اجرا را مخالف قانون تشخیص دهند رای بر تجدید عمل اجرایی داده و رای صادره برابر ماده ۲۲۹ به اشخاص ذینفع ابلاغ و قابل شکایت و رسیدگی در هیات نظارت است.

فصل سیزدهم - امور متفرقه

ماده ۲۳۳ - سازمان ثبت می‌تواند وظایف رییس ثبت را در امور مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی به معاون او و یا کارمند دیگری به موجب ابلاغ مخصوص واگذار کند و این واگذاری از رییس ثبت سلب صلاحیت نمی‌کند.

تبصره - در مدت مرخصی استحقاقی یا استعلاجی رییس ثبت معاون او تکالیف رییس ثبت در کلیه امور مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی اعم از صدور دستور اجرا و امور مربوط به سایر عملیات اجرایی را عهده دار خواهد بود و نیازی به صدور ابلاغ مرکزی ندارد ولی در واحدهای ثبتی که فاقد معاون است باید برای عضو ارشد ابلاغ مرکزی کفالت صادر شود.

ماده ۲۳۴ - قراردادی که در زمان قانون جدید تنظیم شده و به موجب آن در مدت یا خصوصیات دیگر قرارداد سابق بر قانون جدید تغییر داده باشد از نظر اجرایی تابع مقررات سابق است.

ماده ۲۳۵ - در مورد مطالبات وزارت دارایی صلاحیت اقدام با مراجع دارایی است و ادارات ثبت باید از اقدام راجع به اسناد طلب دارایی خودداری کنند.

ماده ۲۳۶ - در مورد مطالبات وزارتخانه‌ها و موسسات یا شرکتهای دولتی و یا بانکها تشخیص اینکه از مبلغ پرداختی مدیون چه مقدار بابت اصل طلب می‌باشد با بستانکار است. اگر مدیون نسبت به تشخیص بستانکار معترض باشد مرجع رفع اختلاف دادگاه صلاحیت دار خواهد بود.

ماده ۲۳۷ - در مورد مالیاتهای متعلق به پرونده های اجرایی ، دواير اجرا و ادارات ثبت باید بدهکار مالیاتی پرونده را برای پرداخت بدهی راهنمایی نمایند تا پس از پرداخت مالیات قبض آن را به اجرای ثبت تحویل دهند سپس در پرداخت طلب بستانکار یا ختم پرونده اقدام شود.

ماده ۲۳۸ - در احتساب مواعد در کلیه فصول این آیین نامه روز ابلاغ و روز اقدام محسوب نخواهد شد و اگر آخرین روز مهلت اقدام، تعطیل باشد تعطیل به حساب نیاید و روز بعد از تعطیل آخرین روز مهلت خواهد بود.

ماده ۲۳۹ - قراردادهایی که طرفین نسبت به پرونده اجرایی در حضور مدیر ثبت یا مسوول اجرا یا مامورین اجرای پرونده در حدود صلاحیت قانونی آنها منعقد می‌نمایند معتبر و قابل ترتیب اثر است.

ماده ۲۴۰ - در اجرای ماده ۷۰۹ قانون مدنی ضامن که در اثر عملیات اجرایی بدهی مضمون عنه را پرداخته است وقتی می‌تواند به استناد سند ضمان (مستند پرونده اجرایی) اجراییه را تعقیب کند که حق مراجعه ضامن به مدیون اصلی در سند مزبور ذکر شده باشد.

ماده ۲۴۱ - اجراییه برگ وثیقه انبارهای عمومی مطابق ماه ۱۰ تصویبنامه انبارهای عمومی اصلاحی در تاریخ ۱۳۴۰/۱۰/۲ و ماده ۱۴ آیین نامه انبارهای عمومی مصوب ۱۳۴۰/۱۰/۲ روی اوراق اجرایی اسناد وثیقه از ثبت محل صادر می‌گردد و ضمایم درخواست نامه اجرایی و نیز عملیات اجرایی تابع مقررات راجع به انبارهای عمومی خواهد بود.

ماده ۲۴۲ - برای اجراییه‌های راجع به قانون الحاق ماده ۱۰ مکرر و دو تبصره به قانون تملک آپارتمانها باید اوراق ذیل به ضمیمه تقاضانامه اجرایی به اجرای ثبت محل تسلیم شود. و در تقاضانامه قید گردد که بدهکار در مدت مقرر گواهی تقدیم دادخواست اعتراض به محکمه را تسلیم نکرده است:

۱ - رونوشت اظهار نامه ابلاغ شده به مالک.

۲ - رونوشت مدارک مثبت سمت مدیر یا هیات مدیران و صورت ریز سهم مالک از هزینه های مشترک.

۳ - رونوشت سند معامله آپارتمان.

ماده ۲۴۳ - برای تقاضای صدور اجراییه بابت عوارض شهرداری موضوع ماده ۷۷ قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷ باید اوراق ذیل به ثبت محل تسلیم شود:

۱ - درخواستنامه مخصوص صدور اجراییه.

۲ - رونوشت مصدق رای کمیسیون حل اختلاف.

۳ - اخطاریه ابلاغ شده رای مذکور به مودی.

ماده ۲۴۴ - در مواردی که شهرداری به استناد ماده ۷۷ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴ و مواد ۸ - ۱۳ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ و تبصره یک آن از اداره ثبت درخواست صدور اجراییه می‌نماید باید دلیل قطعیت رای مذکور در ماده یاد شده را نیز اعلام دارد.

ماده ۲۴۵ - درخواست اجرا چک از ثبت محلی که بانک طرف حساب صادرکننده چک در آن محل واقع است به عمل می‌آید برای صدور اجراییه در مورد چک باید اوراق ذیل به ثبت محل تسلیم شود:

۱ - درخواست نامه چاپی طبق نمونه موجود در ثبت

۲ - اصل و فتوکپی چک و برگشتی آن.

ماده ۲۴۶ - هرگاه چک، نسبت به قسمتی از مبلغ آن بدون محل باشد دارنده چک نسبت به باقی مانده حق صدور اجراییه دارد.

ماده ۲۴۷ - هرگاه گواهینامه‌های متعدد و متعارض از بانک صادر گردد صدور اجراییه موکول به رفع تعارض از همان بانک است.

ماده ۲۴۸ - دعوی صادر کننده چک در مورد مطالبی که گاهی به عنوان بابت.. در متن چک نوشته می‌شود و همچنین مطالب مذکور در ظهر چک درمورد ظهرنویس در اداره ثبت قابل رسیدگی نمی‌باشد و فقط وجه مرقوم در چک قابل صدور اجراییه در اداره ثبت می‌باشد.

ماده ۲۴۹ - اعلام جرم علیه صادر کننده چک بی محل به مقامات صلاحیتدار مانع درخواست صدور اجراییه برای وصول وجه چک از طریق اداره ثبت نخواهد بود مگر اینکه دستوری در این باره از طرف مقامات قضایی صادر شود.

ماده ۲۵۰ - اگر عدم پرداخت وجه چک به علت عدم مطابقت امضای ذیل چک با امضای کسی که حق صدور چک را دارد باشد در اداره ثبت اجراییه صادر نخواهد شد.

ماده ۲۵۱ - دارنده چک که حق تقاضای صدور اجراییه دارد اعم است از کسی که چک در وجه او صادر گردیده یا به نام او ظهرنویسی شده یا حامل چک (در مورد چکهای در وجه حامل).

ماده ۲۵۲ - در صورتی که چک به وکالت یا نمایندگی از طرف صاحب حساب صادر شده باشد صادر کننده چک و صاحب حساب متضامنا مسوول پرداخت وجه چک بوده و به تقاضای بستنکار اجراییه علیه آنها بر اساس تضامن صادر می‌شود.

ماده ۲۵۳ - در مورد چک‌های وعده‌دار اجراییه پس از سررسید صادر خواهد شد.

ماده ۲۵۴ - پس از صدور اجراییه چک، دارنده چک می‌تواند ضمن اعلام انصراف از تعقیب عملیات اجرایی مطالبه استرداد لاشه چک را بکند در این صورت اگر اجراییه ابلاغ شده باشد حق الاجرا را باید بپردازد. و در این مورد پرونده مختومه محسوب است.

ماده ۲۵۵ - به استناد ماده ۵۰ قانون تامین اجتماعی (مصوب ۵۴/۴/۱۲) لغو می‌شود.

ماده ۲۵۶ - هر یک از شعب بانکهای تعاون کشاورزی و شرکت‌های تعاونی روستایی و اتحادیه‌های تعاونی روستایی و شرکت‌های تعاونی کشاورزی و اتحادیه‌های تعاونی کشاورزی که درخواست صدور اجراییه به استناد اسناد تنظیمی با وام گیرندگان بر طبق ماده ۱۱ قانون تشکیل بانک تعاون کشاورزی ایران مصوب سال ۴۸ و تبصره ۶۳ ماده واحده قانون بودجه اصلاحی سال ۵۲ و بودجه سال ۵۳ کل کشور را تا مبلغ یکصد هزار ریال دارند باید یک نسخه از سند تنظیم شده طبق فرم مخصوص را به انضمام رونوشت آن به اداره ثبت بفرستند.

اداره ثبت پس از ملاحظه اصل سند و تطبیق رونوشت آن در صورتی که بانک مطالبه نماید اصل سند را مسترد خواهد نمود.

ماده ۲۵۷ - در صورتی که استفاده کنندگان از آب از پرداخت بهای آب خودداری نمایند اگر قراردادی بین آنها و سازمانها و شرکت‌های آبیاری که بیش از پنجاه درصد سهام آن متعلق به دولت است منعقد شده باشد طبق همان قرارداد و در صورت نبودن قرارداد و عدم توافق برابر

رای کمیسیون مذکور در ماده واحده مصوب سال ۴۶ قانون وصول بهای آب سازمانها و شرکتهای تابع وزارت آب و برق که قطعی است اداره ثبت محل برابر این آیین نامه به تقاضای مرجع وصول کننده آب بها اجراییه صادر خواهد نمود و مرجع متقاضی باید یک نسخه از قرارداد یا رای کمیسیون و رونوشت مصدق یا فتوکپی آنها را به انضمام مطالبه نامه و تقاضای صدور اجراییه به اداره ثبت محل ارسال دارد. اصل رای یا قرارداد پس از مقابله و تصدیق برابری با اصل به متقاضی رد می‌شود.

ماده ۲۵۸ - در مورد تقاضای صدور اجراییه برای وصول آب بها بر طبق ماده ۵۳ قانون آب و نحوه ملی شدن آن (۲۰) مصوب سال ۴۷ در نقاطی که دستور اجرای قانون داده شده است مسوول منطقه یا ناحیه آبیاری یک نسخه از اخطاریه ابلاغ شده موضوع تبصره ۶ ماده مذکور را به انضمام تقاضانامه ای که بر طبق ماده یاد شده تنظیم می‌نماید جهت صدور اجراییه به اداره ثبت محل خواهد فرستاد.

ماده ۲۵۹ - دادستان ارتش (نظامی) در مورد محکومیت‌های نقدی با ارسال رونوشت حکم قطعی شده می‌تواند از طریق اداره حقوقی و قضایی وزارت جنگ با معرفی اموال منقول یا غیر منقول محکوم علیه تقاضا نماید که عملیات اجرایی به وسیله ادارات ثبت بر اساس مقررات مربوط به اجرا اسناد رسمی به عمل آید و ادارات ثبت مکلف به انجام این تقاضا می‌باشند.

ماده ۲۶۰ - اختیارت و مسوولیتها و وظایفی که در تبصره اول و سوم ماده ۴ و مواد ۲۹ و ۳۰ و ۵۰ و ۵۴ و ۵۶ و ۵۷ و ۸۳ و ۸۴ و ۸۶ و ۱۰۳ و ۱۰۴ و ۱۰۹ و ۱۱۰ و ۱۱۲ و ۱۳۰ و ۱۴۶ و ۱۴۷ و ۱۷۱ و ۱۷۵ و تبصره آن و ۱۷۷ و ۲۱۲ و ۲۱۴ و ۲۲۷ و ۲۲۹ و ۲۳۰ و بند ۲ و ۳ و ۴ آن و ۲۳۲ و ۲۳۳ و تبصره آن ۲۳۹ و ۲۴۱ و ۲۴۲ و ۲۴۴ و ۲۴۵ و ۲۴۸ و ۲۵۰ و ۲۵۵ و ۲۵۶ و ۲۵۷ و ۲۵۸ و ۲۵۹ این آیین نامه به اداره ثبت و مدیر ثبت و رییس اجرا در تهران گذاشته شده از تاریخ تصویب و ابلاغ تشکیلات جدید در تهران به اداره کل اجرا و مدیر کل آن محول می‌شود. (الحاقی ۱۳۶۹/۳/۲۸)