

بسمه تعالی

موسسه آموزش عالی آزاد

موسسه آموزش عالی آزاد
پیشگام

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

«مصوب ۱۳۸۷ رئیس قوه قضائیه با اصلاحات ۱۴۰۱»

فصل اول - تعاریف

ماده ۱- واژه‌ها و اصطلاحات بکار برده شده در این آیین‌نامه بشرح ذیل تعریف می‌شود:

الف - سند لازم الاجرا

سند رسمی یا عادی که بدون صدور حکم از دادگاه قابل صدور اجرائیه برای اجراء مدلول سند باشد مانند سند رسمی طلب و چک.

ب - سند ذمه

سند حاکی از تعهد مدیون به پرداخت وجه نقد یا پرداخت جنس یا تعهد به فعل معین که در اصطلاحات ثبتی در معنی مقابل اسناد مربوط به معاملات با حق استرداد بکار می‌رود.

ج - سند وثیقه

سندی است که دلالت بر عقد رهن یا معامله با حق استرداد یا بیع شرط کند که به موجب آن شخصی (اعم از اینکه مدیون باشد یا نه) عین مال منقول یا غیرمنقول خود را وثیقه انجام عملی قراردهد، خواه آن عمل، رد طلب باشد یا عمل دیگر.

چ - دستور اجرا

یعنی دستور به اجرای سند رسمی (و یا در حکم سند رسمی مانند چک) که حسب مورد توسط مراجع صالح ثبت یا سردفتر تنظیم کننده سند صادر می‌شود.

ح - سند انتقال اجرائی

بعد از مزایده مال مورد مزایده به موجب سند رسمی به برنده مزایده یا بستانکار منتقل می‌شود، آن سند را سند انتقال اجرائی می‌نامند.

خ - بازداشت

توقیف کردن اموال جهت اجرای مفاد سند.

د - حافظ

کسی که ادارات اجراء اسناد رسمی مال توقیف شده را نزد او به امانت گذارند تا حفظ و نگهداری کند.

ذ - صورت جلسه

سندی است که مقامی رسمی در جریان اجرای مفاد سند، عملی را در آن ثبت می‌کند.

ر - کارشناس رسمی

کسی که به مناسب خبره بودن در فنی می‌تواند در مسائل مربوط به فن خود به عنوان صاحب نظر اظهار نظر کند و از مراجع ذی صلاح پروانه برای این کار داشته باشد.

ز - خبره

صاحب فنی که به جهت مهارت خود در موضوعات مربوط به فن خود صاحب نظر باشد.

س - مزاد

در اصطلاحات ثبتی مزاد بهای ملکی است که زائد بر مقدار طلب بستانکار مقدم باشد و چون معلوم نیست به ملک مورد بازداشت یا مورد وثیقه بستانکار اول بعد از مزایده برای پرداخت طلب او مازادی داشته باشد، آن را مزاد احتمالی هم نامیده‌اند.

ش - اعتراض شخص ثالث

شکایت شخصی است نسبت به عملیات اجرائی که از طرفین پرونده اجرائی نمی‌باشد.

ص - اعراض از رهن

یعنی مرتهن از وثیقه‌اش بگذرد. زیرا عقد رهن از سوی مرتهن جائز است و او می‌تواند آن را یک جانبه فسخ کند و حق وثیقه‌اش را ساقط نماید. پس دین با وثیقه او مبدل به دین بی‌وثیقه می‌شود و سند رهنی او سند ذمه‌ای می‌گردد و مقررات اجراء اسناد ذمه‌ای بر آن مترتب می‌شود.

ض - فک رهن

آزاد کردن عین مرهونه از قید رهن، خواه از طریق دادن دین و خواه از طریق ابراء دائن.

ط - فسخ سند

یعنی ثبت انحلال سند رسمی معامله در دفتری که آن سند را به ثبت رسانده است، مطابق تشریفات مقرر در [قانون ثبت اسناد و املاک](#).

ظ - مزایده

صورت خاصی از فروش مال است که از مبلغ ارزیابی مال شروع شده و به پیشنهادکننده بالاترین قیمت واگذار می‌شود.

ع - نیابت اجرائی

نیابتی که اجرای ثبت در حدود قوانین و مقررات جهت انجام امور اجرائی به اداره ثبت محل دیگر که اقامتگاه مدیون یا اموال بدهکار در حوزه آن قرار دارد بدهد.

غ - هیأت نظارت

هیأتی است مرکب از مدیرکل ثبت استان یا قائم مقام او و دو نفر از قضات دادگاه تجدیدنظر استان به انتخاب رئیس قوه قضائیه که به کلیه اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبتی در حوزه قضائی استان رسیدگی می‌نماید.

ف - شورای عالی ثبت

عالی ترین مرجع رسیدگی اداری در امور ثبتی که برای تجدیدنظر در آراء هیأت نظارت که از دو شعبه املاک و اسناد تشکیل می‌گردد.

ق - ممنوع الخروج

بدهکاری که به دلیل عدم معرفی مال یا عدم دسترسی به اموال وی به درخواست بستانکار وفق مقررات از خروج وی از کشور جلوگیری می‌شود.

ک - حق استرداد

حقی است که به موجب آن مدیون می‌تواند با رد طلب بستانکار مال مورد وثیقه را تحت تصرف کامل خود درآورد.

گ - حق الاجرا

حقی است به صورت پول که دولت از بابت اجرائیه اسناد رسمی می‌گیرد که پنج درصد مبلغ مورد اجراست.

ل - حق الحفاظه

حق الزحمه‌ای است که به حافظ برابر مقررات تعلق می‌گیرد.

ن - قبض اقساطی

قبوضی است که در معاملات اقساطی و اسناد اجاره به تعداد اقساط مورد تعهد صادر می‌شود.

م - حق سکنی

حق انتفاع هرگاه بصورت سکونت منتفع در مسکن متعلق به غیر باشد، آن را حق سکنی گویند.

فصل دوم - صدور اجرائیه

ماده ۲- درخواست اجراء مفاد اسناد رسمی از مراجع ذیل به عمل می‌آید:

الف - در مورد اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به دیون و اموال منقول و املاک ثبت شده و نیز املاک مورد وثیقه و اجاره (مشمول [قانون روابط موجر و مستأجر](#)) اعم از اینکه ملک مورد وثیقه و اجاره ثبت شده یا در جریان ثبت باشد از دفترخانه‌ای که سند را ثبت کرده است. در مورد سایر اسناد راجع به املاکی که ثبت در دفتر املاک نشده است برای اجراء مفاد سند ذینفع باید به دادگاه صالحه مراجعه کند.

ب - درخواست اجراء مفاد اسناد رسمی در مورد وجه یا مال موضوع قبوض اقساطی و سایر مواردی که صدور اجرائیه بر عهده ثبت محل یا اداره اجراء ثبت می‌باشد از طریق دفترخانه اسناد رسمی صورت می‌گیرد. نحوه پذیرش و اقدام نسبت به درخواست اجرائیه از دفاتر اسناد رسمی مطابق شیوه‌نامه‌ای است که به تصویب رییس سازمان ثبت خواهد رسید. (اصلاحی ۱۳۹۸)

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

د - در مواردی که موجر بعلت عدم وصول وجه قبوض اقساطی تخلیه مورد اجاره را بخواهد باید به دفتر اسناد رسمی تنظیم کننده سند مراجعه نماید.

ماده ۳- تقاضانامه طبق فرم مخصوص تنظیم می‌شود و باید شامل نکات زیر باشد:

۱- نام، نام خانوادگی، شماره شناسنامه، محل صدور آن، نام پدر، تاریخ تولد، کدملی، محل اقامت درخواست کننده اجرائیه یا نماینده قانونی او و شماره دفترخانه‌ای که سند در آن ثبت شده و یا قبوض اقساطی صادر گردیده است.

۲- نام، نام خانوادگی، شماره شناسنامه، محل صدور، نام پدر، تاریخ تولد، کدملی، محل اقامت متعهد و در صورت فوت متعهد، نام و مشخصات ورثه او. هرگاه بین ورثه محجور یا غایب وجود داشته باشد باید نام و مشخصات نماینده قانونی محجور یا غایب معین گردد و متعهدله یا نماینده قانونی او موظف است ورثه متعهد را معرفی و در این مورد احتیاجی به تسلیم گواهی حصر وراثت نیست. در صورت عجز متعهدله از معرفی ورثه، دفترخانه و اجراء ثبت تکلیفی نخواهد داشت.

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

۴- تصریح به مطالبه خسارت تأخیر تأدیه در مورد بانکها و مراجعی که قانوناً حق دریافت آن را دارند.

۵ - شماره و تاریخ مستند درخواست صدور اجرائیه.

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

ماده ۴ - بستانکار با وثیقه باید در تقاضانامه صدور اجرائیه از دفترخانه نکات ذیل را بنویسد:

۱- میزان اصل طلب
۲- میزان سود
۳- حق بیمه که بستانکار طبق شرط سند پرداخت کرده باشد.

۴- میزان خسارت تأخیر تأدیه تا روز درخواست اجرائیه و از تاریخ مزبور به بعد طبق مقررات مربوطه.

تبصره - محاسبه سود و خسارت تأخیر تأدیه فیما بین متعهد و متعهدله (در مورد بانکها و مراجعی که قانوناً حق دریافت آنها را دارند) تا تاریخ صدور اجرائیه انجام می شود و بعد از آن با اداره ثبت مربوطه است.

ماده ۵ - سردفتر پس از احراز شرایط قانونی صدور اجرائیه و احراز هویت و صلاحیت درخواست کننده، مکلف است نسبت به ورود و تکمیل اطلاعات در سامانه اجرا اقدام، مدارک و مستندات مربوط را به سند الکترونیکی تبدیل و بانضمام اجراییه صادره حداکثر ظرف ۴۸ ساعت از طریق سامانه مذکور، به اداره اجرای ثبت محل ارسال و اصول مدارک و مستندات را ضبط و بایگانی نماید.

تبصره ۱- هرگاه سردفتر در صدور اجرائیه با اشکالی روبرو شود باید از صدور آن خودداری کرده و ظرف ۲۴ ساعت با طرح صریح اشکال، از ثبت محل استعلام و کسب تکلیف نماید.

تبصره ۲- صدور اجراییه فقط نسبت به تعهدات حال شده ای که در سند لازم الاجرا منجزاً قید شده باشد و اجرای آن در صلاحیت اداره ثبت باشد، امکانپذیر است. (اصلاحی ۱۳۹۸)

ماده ۶ - نسبت به معاملات املاک یک نسخه اجرائیه از دفترخانه اضافه صادر می شود که به وسیله مسئول اجراء به ثبت محل ارسال می گردد و ثبت محل مکلف است ظرف سه روز وضع ثبتی ملک و حدود و مشخصات آن را به اجراء اطلاع دهد و تا وصول این اطلاع جز ابلاغ اجرائیه اقدامی نمی شود.

ماده ۷- هرگاه احدی از ورثه قبل از صدور اجرائیه دین مورث خود را پرداخت نماید، پرداخت کننده به عنوان قائم مقام طلب کار می تواند علیه سایر وراث نسبت به سهم الارث آنان مبادرت به صدور اجرائیه نماید.

ماده ۸ - دفاتر اسناد رسمی نیز مکلفند در موقع صدور اجرائیه هر نوع سند لازم الاجراء صدور اجرائیه را در ملاحظات ثبت مربوطه با ذکر تاریخ قید و امضاء نمایند.

ماده ۹- در صورتی که متعهدله فوت کند، هریک از ورثه می تواند با ارائه گواهینامه فوت و شناسنامه وراثت خود را اثبات کرده و درخواست صدور یا تعقیب اجرائیه مورث خود را در سهم الارث خود بکند ولی پس از اجراء اجرائیه وجه یا مال مورد تعهد به اداره ثبت سپرده می شود و تسلیم آن به ورثه موکول به ارائه گواهی حصر وراثت و مفاصا حساب مالیاتی خواهد بود.

ماده ۱۰- در اسناد وثیقه هرگاه دارنده حق استرداد (اعم از بدهکار اصلی یا منتقل الیه) با قید حق بستانکار و ذکر تاریخ انقضای مدت اسناد با جلب رضای بستانکار حق استرداد خود را واگذار کند اجرائیه باید علیه آخرین منتقل الیه صادر و تعقیب گردد.

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

ماده ۱۱- هرگاه اجرائیه قبل از اعلام ورشکستگی متعهد صادر و به او ابلاغ و اقدامات اجرائی 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 اجرائیه صادر نخواهد شد.

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

فصل سوم - ابلاغ

ماده ۱۴- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موظف است زیرساخت و سامانه مناسب برای ارسال ابلاغ به صورت الکترونیکی به طرفین پرونده، وکلا، نمایندگان قانونی، کارشناسان رسمی و دیگر اشخاص مرتبط با پرونده اجرایی ایجاد نماید.

تبصره ۱- تمامی ابلاغ‌های مرتبط با پرونده اجرا به نحو الکترونیک از طریق سامانه مذکور، انجام خواهد شد. کلیه اشخاص حقیقی یا حقوقی مرتبط با پرونده اجرایی موظف‌اند نسبت به ثبت نام در این سامانه اقدام نمایند. رؤیت اوراق اجرایی، با ثبت زمان و سایر جزئیات، ذخیره می‌شود و کلیه آثار ابلاغ واقعی بر آن مترتب می‌گردد. وصول الکترونیکی اوراق اجرایی به حساب کاربری مخاطب و ورود به سامانه از طریق حساب کاربری و رؤیت اوراق از این طریق، ابلاغ محسوب و به منزله رسید است.

تبصره ۲- هر شخص جهت دریافت حساب کاربری مستقیماً یا از طریق دفاتر اسناد رسمی، ازدواج و طلاق به سامانه درگاه خدمات مشتریان مراجعه میکند. تأیید و نهایی شدن ثبت نام نیازمند احراز هویت است. احراز هویت می‌تواند از طریق مراجع فوق‌الذکر و با هزینه مشتریان صورت گیرد. میزان حق‌الزحمه توسط سازمان تعیین می‌شود. **[اصلاحی ۱۳۹۸]**

ماده ۱۵- در صورتیکه از مخاطب شماره تلفن همراه یا پست الکترونیکی در دسترس نباشد، ابلاغنامه مطابق مقررات قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی در اقامتگاه وی ابلاغ و در ابلاغنامه مقرر می‌گردد «مخاطب موظف است جهت ثبت نام و دریافت حساب کاربری اقدام و کلیه ابلاغ‌های بعدی از طریق سامانه ابلاغ انجام خواهد شد».

در صورت ابلاغ واقعی، ابلاغ‌های بعدی و پیوست‌های مربوط صرفاً از طریق سامانه انجام و در صورتی که ارسال پیوست‌های ابلاغیه به صورت الکترونیکی ممکن نباشد، امر ابلاغ به وسیله ابلاغنامه انجام می‌شود.

تبصره ۱- در موارد موضوع تبصره ۱ ماده ۶۸ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی، اوراق اجرایی به حساب کاربری مراجع مندرج در تبصره ۱ ماده مذکور ارسال می‌گردد. اشخاص یادشده مسئول اجرای ابلاغ بوده و موظف‌اند ظرف ده روز از تاریخ دریافت، نتیجه ابلاغ اوراق را از طریق سامانه موضوع این آیین‌نامه به واحد اجرا اعاده نمایند. برای اجرای مفاد این ماده با هماهنگی مراجع مذکور حساب کاربری مخصوص ایجاد و از آن طریق اقدام می‌شود.

تبصره ۲- در صورتی که مخاطب در بازداشتگاه یا زندان یا مؤسسات کیفری باشد، ابلاغ علاوه بر حساب کاربری مخاطب به حساب کاربری زندان، بازداشتگاه یا مؤسسه محل نگهداری زندانی نیز ارسال می‌گردد.

مراجع مذکور مسئول اجرای ابلاغ برابر مقررات خواهند بود و موظف‌اند نتیجه ابلاغ اوراق را از طریق سامانه ابلاغ به واحد اجرا ارسال نمایند و در صورتیکه مخاطب فاقد حساب کاربری باشد، مراجع فوق‌الذکر موظف‌اند همکاری لازم را جهت ایجاد حساب کاربری وی معمول دارند. (اصلاحی ۱۳۹۸)

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

ماده ۱۶- در ابلاغ الکترونیکی، مخاطب نمی‌تواند اظهار بی‌اطلاعی کند؛ مگر اینکه ثابت نماید به لحاظ عدم دسترسی یا نقص در سامانه یا سیستم الکترونیک ابلاغ یا شبکه مخابراتی از مفاد ابلاغ مطلع نشده است. خودداری از مراجعه به سامانه ابلاغ، به منزله استنکاف از قبول اوراق اجرایی بوده و ابلاغ محسوب می‌گردد. (اصلاحی ۱۳۹۸)

ماده ۱۷- در صورت هرگونه تغییر اطلاعات ثبت شده در سامانه مذکور از قبیل تغییر آدرس یا نام یا تلفن همراه و مانند آن، اشخاص موظفاند تغییرات ایجاد شده را بلافاصله در سامانه مذکور ثبت نمایند.

تبصره - چنانچه محل اقامت مخاطب خارج از حوزه ثبتی مرجع صادرکننده ابلاغنامه باشد، ابلاغنامه به صورت الکترونیکی به حوزه ثبتی مربوط ارسال می‌گردد تا حداکثر ظرف ده روز از تاریخ دریافت، نسبت به ابلاغ آن اقدام نماید. در این صورت، واحد ابلاغ‌کننده موظف است کیفیت و نتیجه امر ابلاغ را در سامانه ثبت و نسخه دوم ابلاغنامه را بایگانی نماید. اطلاعاتی که در سامانه ابلاغ راجع به کیفیت و جزئیات ابلاغ ثبت می‌شود معتبر بوده و برای واحد اجرا کفایت. (اصلاحی ۱۳۹۸)

ماده ۱۸- در صورت مجهول‌ال‌مکان بودن مخاطب و عدم دسترسی به حساب کاربری وی، ابلاغ اوراق اجرایی و سایر آگهی‌های مرتبط با عملیات اجرا، از طریق درج آگهی در سایت آگهی‌های سازمان و یکی از روزنامه‌های الکترونیکی کثیرالانتشار به تشخیص سازمان انجام و ضمناً در ابلاغ قید می‌گردد که مخاطب موظف است جهت ثبت نام و دریافت حساب کاربری اقدام نماید

تبصره - 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 می‌گردد. در صورتیکه ابلاغ واقعی در محل مزبور به هریک از آنان میسر نگردد و متعهدله نیز نتواند اقامتگاه او را به ترتیبی که در ابلاغ واقعی میسر گردد، تعیین نماید، ابلاغ اجراییه به وسیله درج در سایت رسمی آگهی‌های سازمان ثبت و یکی از روزنامه‌های الکترونیکی به عمل خواهد آمد. (اصلاحی ۱۳۹۸)

ماده ۱۹- سازمان ثبت موظف است کیفیت و جزئیات ابلاغ الکترونیکی را در سامانه ابلاغ ذخیره و از طریق سامانه اجرا در اختیار واحد اجرا قرار دهد. چنانچه از مخاطب شماره تلفن همراه یا پست الکترونیکی در دسترس باشد؛ اقدامات مذکور به نحو الکترونیک به اطلاع مخاطب می‌رسد.

تبصره - در مواردی که امکان ابلاغ الکترونیکی میسر نباشد و امر ابلاغ به مأمور محول گردد؛ سازمان ثبت می‌تواند از مأمورین شرکت پست یا شرکت‌های غیردولتی برابر مقررات استفاده نماید. در مورد افراد مقیم در خارج از کشور ابلاغیه به وسیله دفتر نظارت بر اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت به وزارت امور خارجه ارسال می‌شود تا طبق مقررات ابلاغ نمایند. (اصلاحی ۱۳۹۸)

ماده ۲۰- هرگاه متعهد صغیر یا محجور باشد اجرائیه و سایر عملیات اجرائی حسب مورد به ولی یا قیم او ابلاغ می‌شود.

فصل چهارم - ترتیب اجراء

ماده ۲۱- از تاریخ ابلاغ اجرائیه متعهد باید ظرف ده روز مفاد آن را به موقع اجراء 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 اجرائیه نداند باید ظرف همان مدت صورت جامع داری خود را به مسئول اجراء بدهد و اگر مالی ندارد صریحاً 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 - ادارات اجرای ثبت مکلفند بلافاصله با تشکیل پرونده اجرایی الکترونیکی نسبت به شناسایی و توقیف اموال و دارایی‌های متعهد از طریق بانک‌های اطلاعاتی سازمان ثبت و سایر دستگاهها که به هر نحو اطلاعاتی در مورد اموال اشخاص دارند، اقدام

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

نمایند. مقررات این ماده مانع از توقیف اموالی که از سوی بستانکار به منظور تعقیب اجرائیه و استیفای طلب معرفی می‌شود، نخواهد بود. (اصلاحی ۱۳۹۸)

ماده ۲۲- قیمت مالی که برای بازداشت معرفی می‌شود باید متناسب با دین بوده و نیز بلامانع بودن آن جهت استیفای موضوع لازم الاجراء از هر جهت محرز باشد.

ماده ۲۳- معرفی مطالبات از طرف متعهد در صورت قبول متعهدله اشکال ندارد هر چند که مطالبات مؤجل باشد.

ماده ۲۴- ثالث می‌تواند مال خود را برای اجراء اجرائیه معرفی کند. در این صورت پس از بازداشت از طرف اجراء معرفی کننده حق انصراف ندارد.

معرفی مال ثالث به توسط مدیون سند و کالتاً از جانب مالک در صورت دلالت صریح و کالتنامه رسمی بر این امر منعی ندارد، در این صورت پس از بازداشت مال، موکل حق ندارد تقاضای استرداد مال مورد بازداشت را بنماید.

ماده ۲۵- معرفی مال از طرف بدهکار یا ثالث مانع از تقاضای بازداشت اموال دیگر مدیون از طرف متعهدله نخواهد بود مشروط به اینکه فروش آن آسان تر باشد، در این صورت پس از بازداشت، معادل آن از اموالی که قبلاً 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 ۲۶- در صورتی که مال به آسانی قابل فروش باشد نمی‌توان آن را به مال دیگر تبدیل کرد مگر به رضای ذینفع.

ماده ۲۷- متعهدله می‌تواند قبل از انقضاء مدت مذکور در ماده ۲۱ این آئین‌نامه تقاضای تأمین طلب خود را از اموال متعهد بکند در این صورت اجراء بلافاصله پس از ابلاغ اجرائیه معادل موضوع لازم الاجراء را از اموال متعهد بازداشت می‌کند.

ماده ۲۸- اگر اجرائیه بر تسلیم عین منقول صادر شده باشد و تا ده روز پس از ابلاغ متعهد آن را تسلیم نکند مأمور اجراء عین مزبور و منافع آن را (در صورتی که اجرائیه 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 مأمور اجراء متعرض آن نمی‌شود و متعهدله می‌تواند به دادگاه مراجعه کند. اگر اجرائیه بر تسلیم مال غیرمنقول ثبت شده صادر شده باشد 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 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 اجراء تعهد را بخواهد در این مورد رئیس ثبت محل بهای مزبور را به وسیله کارشناس رسمی تعیین و از 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، رئیس ثبت محل مکلف است طبق مقررات این آئین‌نامه اقدام کند.

ماده ۳۱- در هر مورد که نیابت اجرائی طبق ماده ۳۰ این آئین‌نامه 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

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

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 نیآورد.

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

ماده ۳۳- شخصی که در اجرا از بدهی متعهد، ضمانت می‌کند باید از عهده آن برآید در صورت خودداری، مسئول اجراء مورد ضمانت را بدرخواست متعهدله برابر مقررات استیفاء خواهد کرد.

ماده ۳۴- در موردی که اجرائیه 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 اجرائیه 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 دهد و اگر کیفیت انجام تعهد یا تعیین میزان هزینه آن محتاج به نظر کارشناس باشد، اداره ثبت یک نفر کارشناس رسمی برای تعیین کیفیت انجام تعهد یا هزینه آن تعیین خواهد کرد، و حق الزحمه کارشناس به میزان مناسبی جزء سایر هزینه‌ها از متعهدله توسط اجرای ثبت دریافت می‌گردد و متعهدله حق دارد کلیه هزینه‌ها را از متعهد توسط اجرای ثبت مطالبه و دریافت نماید.

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

ماده ۳۶- هرگاه در سند برای تأخیر انجام تعهد، وجه التزام معین شده باشد مطالبه وجه التزام مانع مطالبه اجراء تعهد نمی‌باشد ولی اگر وجه التزام برای عدم انجام تعهد مقرر شده باشد متعهدله فقط می‌تواند یکی از آن دو را مطالبه کند.

ماده ۳۷- حق الوکاله وکیل در صورت دخالت در تمام اقدامات اجرائی تا مرحله وصول طبق قرارداد منعقد بین طرفین و حداکثر تا میزان مصرح در آیین‌نامه اصلاحی 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.

ماده ۳۸- ابراء ذمه مدیون نسبت به خسارت یا قسمتی از اصل مانع از صدور اجرائیه و ارزیابی و مزایده تمام مورد وثیقه نخواهد بود و در صورت عدم شرکت خریدار در مزایده و واگذاری مورد وثیقه به دائن، مبلغ ابراء شده به مدیون مسترد یا به حساب سپرده ثبت تودیع می‌گردد.

ماده ۳۹- در مواردیکه مال معرفی شده از طرف بستانکار دارای سابقه بازداشت باشد، بازداشت‌کننده مزاد می‌تواند تمام دیون و هزینه‌های قانونی بازداشت‌کنندگان مقدم و حقوق دولتی را در صندوق ثبت تودیع و تقاضای توقیف مال و استیفای حقوق خود را از آن بنماید؛ در غیراینصورت با تقاضای هر یک از بازداشت‌کنندگان مؤخر اداره ثبت مکلف است بلافاصله به بستانکار مقدم اخطار تا نسبت به درخواست ادامه عملیات اجرائی اقدام نماید. چنانچه ظرف پنج روز از تاریخ اخطار مذکور بازداشت‌کننده مقدم، اقدامی ننماید، اداره ثبت با حفظ حقوق بستانکار مقدم نسبت به مزایده اقدام خواهد نمود. در صورت وجود خریدار در جلسه مزایده پس از کسر مطالبات پرونده اجرائی مقدم از محل وجوه حاصل از مزایده، باقیمانده مبلغ به بستانکار مؤخر پرداخت خواهد شد. در صورت عدم وجود خریدار با کسر سهم بستانکار مقدم، باقیمانده به بستانکار مؤخر واگذار می‌شود.

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

تبصره - در کلیه پرونده‌های اجرایی که مورد مزایده به بستانکار واگذار می‌شود، بدهکار می‌تواند تا قبل از تنظیم و امضای سند انتقال اجرایی اموال یا تحویل مال منقول، حسب مورد اقدام به پرداخت بدهی خود نماید. در این صورت خسارت تأخیر تأدیه برای مراجعی که قانوناً حق دریافت آن را دارند تا روز پرداخت وجه در صندوق ثبت، محاسبه و وصول خواهد شد. (حذف شده در ۱۱/۱۰/۱۴۰۱)

ماده ۳۹ مکرر- در کلیه پرونده‌های اجرایی که مال مورد مزایده به بستانکار واگذار می‌شود، بدهکار می‌تواند ظرف دو ماه از تاریخ مزایده حسب مورد اقدام به پرداخت بدهی خود نماید. در این صورت، خسارت تأخیر تأدیه برای مراجعی که قانوناً حق دریافت آن را دارند تا روز پرداخت وجه در صندوق ثبت محاسبه و وصول خواهد شد. این زمان برای واحدهای تولیدی تا قبل از تنظیم و امضاء سند انتقال اجرایی اموال یا تحویل مال منقول است. حکم ماده شامل کلیه پرونده‌های اجرایی جاری می‌باشد. (الحاقی ۱۱/۱۰/۱۴۰۱)

ماده ۴۰- هزینه آگهی، دستمزد کارشناس، حق الحفاظه، حق الاجرا و حق مزایده نسبت به اموال منقول و غیرمنقول و سایر هزینه‌های قانونی بعهد متعهد می‌باشد و مانند اصل طلب وصول می‌شود. در هر مورد که نتوان این هزینه‌ها را از متعهد وصول کرد متعهدله باید آنرا پرداخت نماید در اینصورت پس از فروش مال یا وصول طلب، بموجب همان اجرائیه وصول و به متعهدله داده شود.

فصل پنجم - بازداشت اموال منقول

ماده ۴۱- بازداشت اموال متعهد به تقاضای متعهدله صورت می‌گیرد و مأمور اجرا یا حضور نماینده دادستان و در صورت لزوم با حضور مأمور نیروی انتظامی و با معرفی متعهدله اقدام به بازداشت اموال متعلق به متعهد می‌نماید و حاضر نبودن متعهد یا بستگان و خادمینش و نیز بسته بودن محلی که مال در آن است مانع بازداشت مال نیست.

ماده ۴۲- در صورتی که دین و متفرعات تا سی میلیون ریال ارزش داشته باشد و مال معرفی شده حسب الظاهر بیش از مبلغ مزبور به تشخیص مأمور اجرا ارزش نداشته باشد، بدون نظر کارشناس از اموال مدیون بازداشت خواهد کرد. در غیراینصورت مأمور اجراء در موقع بازداشت اموال نظر کارشناس رسمی 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. تبصره - چنانچه مأمور اجرا نتواند ارزش مال را تعیین نماید از خبره محلی استفاده می‌شود.

ماده ۴۳- 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 مأمور اجراء است.

ماده ۴۴- 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 ۴۵- حافظ باید به قدر امکان دارائی داشته باشد و حتی المقدور بدون نقل مال مورد بازداشت به جای دیگر تعهد حفاظت مال را بکند.

تبصره - مأمور اجراء اگر در انتخاب حافظ واجد شرایط امانت و شرایط دیگر راجع به امین تقصیر کند، با حافظ متضامناً مسئول خواهد بود.

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

ماده ۴۶- مأمور اجرا نمی‌تواند بدون تراضی کتبی طرفین اموال بازداشت شده را به اشخاص زیر بسپارد

الف - به اقوام و اقربای خود تا درجه سوم از طبقه دوّم.

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

ماده ۴۷- مأمور اجرا یک نسخه از صورتمجلس اموال بازداشت شده را به حافظ داده و ذیل صورتمجلس رسید می‌گیرد. مأمور اجرا به تقاضای متعهد یا متعهدله یک نسخه از صورتمجلس اموال را به آنان می‌دهد.

ماده ۴۸- حافظ حق مطالبه حق الحفاظه (اعم از کرایه محل و غیره) را متناسب با ارزش مال مورد بازداشت دارد. تشخیص تناسب با رئیس ثبت محل می‌باشد و اگر تعلق مال مورد حفاظت به شخص ثالث احراز شود پرداخت حق الحفاظه به عهده معرفی کننده است.
در مورد تعیین حق الحفاظه می‌توان از نظر کارشناس رسمی استفاده کرد.

ماده ۴۹- اگر عملیات اجرائی پایان یابد و صاحب مال از دریافت آن امتناع ورزد و مراجعه نکند و حافظ هم راضی به ادامه حفاظت نباشد، رئیس ثبت محل از طریق مزایده اقدام به فروش آن نموده و به هر مبلغی که خریدار پیدا کند، به فروش رسانیده و ثمن را در صندوق ثبت بنام مالک آن واریز و از آن محل حق الحفاظه پرداخت می‌شود این موضوع بایستی قبل از مزایده طی اخطاری به صاحب مال ابلاغ شود.

ماده ۵۰- حافظ در صورت مطالبه مال از طرف اداره ثبت باید آن را تحویل دهد، در صورت امتناع یا تقصیر ضامن است و در حکم مدیون اصلی است و اداره ثبت معادل مال بازداشت شده را از دارائی حافظ استیفاء خواهدکرد و در صورت ضرورت تغییر حافظ به نظر رئیس ثبت می‌باشد.

ماده ۵۱- هرگاه مال بازداشت شده منافع داشته باشد، حافظ باید آن را حفظ 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 تأیید مسئول اجرا در صورت داشتن منافع از محل منافع موجود در غیر اینصورت قسمتی از مال مورد حفاظت را صرف نگهداری مابقی کند.

ماده ۵۲- در صورتی که بخواهند قسمتی از مال متعهد را بازداشت نمایند و متعهد یا بستگان 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 اجراء معرفی کند.

ماده ۵۳- بازداشت منافع جایز است.

ماده ۵۴- بازداشت حقوق مدیون نسبت به سرقفلی جایز است لکن مزایده آن به لحاظ رعایت منافع اشخاص ثالث جایز نیست در صورت بازداشت منافع یا سرقفلی مراتب به اداره ثبت محل جهت ثبت در دفاتر بازداشتی و ابلاغ آن به دفاتر اسناد رسمی مربوطه اعلام می‌گردد.

ماده ۵۵- بازداشت حقوق مدیون نسبت به سرقفلی و منافع 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 خواهدشد.

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

ماده ۵۶ - هرگاه چند بستانکار علیه یک نفر اجرائیه 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 اجرائیه‌های متعدد علیه متعهد صادر شده باشد و بستانکاران در یک روز درخواست بازداشت اموال متعهد را بنمایند، پس از بازداشت مال مورد بازداشت بین بستانکاران به نسبت طلب آنان قسمت می‌شود.

ماده ۵۷ - قرارداد خصوصی برخلاف ترتیب مذکور در ماده ۵۶ این آیین‌نامه و تبصره آن نسبت به ثالث اعتبار ندارد.

ماده ۵۸ - در مورد ماده ۵۶ مذکور تفاوتی نمی‌کند که اجرائیه‌های متعدد از ثبت صادر شده باشد یا اجراء دادگاه و ثبت و یا از سایر مراجع قانونی که حق توقیف مال مدیون را دارند.

ماده ۵۹ - هرگاه مدیون سند ذمه‌ای، از ثالثی طلب با وثیقه داشته باشد بازداشت آن طلب نزد ثالث مذکور جایز است. در این صورت بازداشت کننده قائم‌مقام طلبکار با وثیقه شده و از حقوق دارنده وثیقه طبق مقررات اسناد وثیقه استفاده خواهد کرد.

ماده ۶۰ - در اجرای اسناد ذمه‌ای علیه ورثه متوفی بازداشت اموال ورثه با رعایت ماده ۲۲۶ قانون امور حسبی جایز است مگر اینکه وارث ترکه را رد کرده باشد و رد ترکه با رعایت مادتين ۲۴۹ و ۲۵۰ قانون امور حسبی محرز و انجام شده باشد.

ماده ۶۱ - مستثنیات دین بدهکار به شرح ذیل است.

الف - منزل مسکونی که عرفاً در شأن مدیون در حالت اعسار او باشد.

ب - اثاثیه مورد نیاز زندگی که برای رفع حوائج ضروری مدیون و افراد تحت تکفل وی لازم است.

ج - آذوقه موجود به قدر احتیاج مدیون و افراد تحت تکفل وی برای مدتی که عرفاً آذوقه ذخیره می‌شود.

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

هـ - وسایل و ابزار کار کسبه، پیشه‌وران، کشاورزان و سایر اشخاص که برای امرار معاش ضروری آنها و افراد تحت تکفلشان لازم است.

و- تلفن مورد نیاز مدیون

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

تبصره ۱- چنانچه منزل مسکونی مدیون بیش از نیاز و شأن عرفی او در حالت اعسار بوده و مال دیگری از وی در دسترس نباشد و مشاراًلیه حاضر به فروش منزل مسکونی خود تحت نظارت مرجع اجراکننده رأی نباشد به تقاضای بستانکار به وسیله مرجع اجراکننده با رعایت تشریفات قانونی به فروش رفته و مازاد بر قیمت منزل مناسب عرفی، صرف تأدیه دیون مدیون خواهد شد، مگر اینکه استیفای دین به طریق سهل تری مانند استیفا از محل منافع بخش مازاد منزل مسکونی مدیون یا انتقال سهم مشاعی از آن به شخص ثالث یا بستانکار امکان پذیر باشد که در این صورت دین از طرق مذکور استیفا خواهد شد.

تبصره ۲- چنانچه به حکم قانون مستثنیات دین تبدیل به عوض دیگری شده باشد، مانند اینکه مسکن به دلیل قرار گرفتن در طرح‌های عمرانی تبدیل به وجه گردد، یا در اثر از بین رفتن، عوضی دریافت شده باشد، وصول دین از آن امکان پذیر است، مگر اینکه محرز شود مدیون قصد تهیه موضوع نخستین را دارد.

تبصره ۳- در صورت فوت مدیون، دیون از کلیه اموال به جامانده از او بدون استثناء چیزی، استیفاء می‌شود. اصلاحی ۱۳۹۸

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

ماده ۶۲ - بازداشت اموال متعلق به شهرداریها و وزارتخانهها و مؤسسات دولتی که درآمد و مخارج آنها در بودجه کل کشور منظور می‌گردد با رعایت قانون نحوه پرداخت محکوم به دولت و عدم تأمین توقیف اموال دولتی مصوب ۱۳۶۵/۸/۱۵ و قانون راجع به منع توقیف اموال منقول و غیرمنقول متعلق به شهرداریها مصوب ۱۳۶۱/۲/۱۴ صورت می‌گیرد.

ماده ۶۳ - بازداشت مال منقول فاقد سند رسمی که جهت استیفای دین بستانکار معرفی یا شناسایی شده، لکن در تصرف غیراست و متصرف نسبت به آن ادعای مالکیت می‌کند، ممنوع است. (اصلاحی ۱۳۹۸)

ماده ۶۴ - قبل از بازداشت اموال باید صورتی مرتب شود که در آن اسامی و توصیف کلیه اشیاء بازداشت شده نوشته شود و در صورت لزوم کیل و وزن و عدد اشیاء معین شود و در مورد طلا و نقره آلات هرگاه عیار آنها معین باشد در صورتمجلس قید می‌گردد و در جواهر عدد و اندازه و صفات و اسامی آنها معین می‌شود.

در کتب اسم کتاب و مصنف و تاریخ طبع - در تصویر و پرده‌های نقاشی موضوع پرده و طول و عرض آنها و اسم نقاش اگر معلوم باشد - در نوع مال التجاره تعداد عدل تصریح می‌شود.

در سهام و کاغذهای قیمتی عدد و قیمت اصلی و نوع آنها در صورت مجلس معین می‌شود و همچنین در صورت ریز اشیاء نو یا مستعمل بودن آنها باید قید گردد.

تبصره ۱- عدد و کیل و وزن باید با تمام حروف نوشته شود و صورتمجلس باید به امضاء و مهر مأمور اجرا برسد.

تبصره ۲- اگر در صورت ریز اشیاء، سهو و اشتباهی به عمل آید در آخر صورت تصریح و به امضاء مأمور اجراء و حاضرین می‌رسد. تراشیدن و پاک کردن و نوشتن بین سطرها ممنوع است.

تبصره ۳- حتی المقدور صورتمجلس روی برگ‌های چاپی تنظیم خواهدشد.

ماده ۶۵ - مازاد احتمالی مال مورد وثیقه یا توقیف شده قابل بازداشت است مأخذ محاسبه مازاد احتمالی جمع ارقام ذیل است:

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

ب - حق مزایده (حق حراج).

ج - حق الاجرا.

هـ - حق الوکاله اگر جزء قرارداد مذکور در سند باشد.

و - حق بیمه و سایر هزینه‌هایی که بستانکار با وثیقه (و کسی که اصل ملک در مقابل طلب او توقیف شده است) پرداخته و برابر مقررات این آئین‌نامه حق وصول آن را از متعهد دارد.

ماده ۶۶ - هرگاه نسبت به اشیائی که بازداشت می‌شود اشخاص ثالث اظهار حقی نمایند مأمور اجرا اسم مدعی و چگونگی اظهار را قید می‌کند.

ماده ۶۷ - در مواردی که متعهدله و متعهد یا نماینده دادسرا و گواهان حاضر باشند صورت ریز اشیاء به امضای آنها نیز می‌رسد و هرگاه امتناع از امضاء نمایند مراتب در صورتمجلس قید می‌گردد.

ماده ۶۸ - اشخاص مذکور در ماده قبل می‌توانند ایرادات خود را در باب صورتمجلس تنظیم شده به مأمور اجراء اظهار نمایند مأمور اجراء آن اظهارات را با جهات رد و قبول آن در صورتمجلس قید می‌نماید.

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

ماده ۶۹ - هرگاه اموال منقول در جای محفوظ و معین باشد مأمور اجرا مدخل آن را بسته و مهر و موم می‌نماید و هرگاه اشیاء در جای محفوظ و معینی نباشد به هر کدام از اشیاء کاغذی الصاق کرده و مهر می‌کند، متعهدله و متعهد نیز می‌توانند پهلوی مهر مأمور اجراء را مهر نمایند.

ماده ۷۰ - هرگاه طول مدت بازداشت باعث فساد بعضی از اشیاء شود از قبیل فرش و پارچه‌های پشمی و غیره اشیاء مزبور را باید جدا کرده طوری بازداشت نمایند که بتوان سرکشی و مراقبت نمود.

ماده ۷۱ - هر یک از متعهدله و متعهد که موقع عملیات بازداشت حاضر باشد و ایرادی ننماید دیگر حق شکایت از اقدامات مأمور اجراء را نخواهد داشت.

ماده ۷۲ - 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.

ماده ۷۳ - هرگاه مالی که بازداشت می‌شود بین متعهد و شخص یا اشخاص دیگر مشاع باشد شرکت بین آنان به نحو تساوی فرض می‌شود مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.

فصل ششم - بازداشت اموال نزد شخص ثالث

ماده ۷۴ - 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 هزینه‌های اجرائی برابری کند بازداشت می‌شود و بازداشت نامه به شخص ثالث ابلاغ واقعی و نیز به متعهد هم طبق مقررات ابلاغ می‌شود اعم از اینکه شخص ثالث شخص حقیقی یا حقوقی و اعم از اینکه دین او حال باشد یا مؤجل.

ماده ۷۵ - هرگاه ثالث مذکور در ماده قبل مصونیت سیاسی داشته باشد ارسال بازداشت نامه از طریق دفتر نظارت و هماهنگی اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت صورت خواهد گرفت.

ماده ۷۶ - ابلاغ بازداشت نامه به شخص ثالث او را ملزم می‌کند که وجه یا اموال بازداشت شده را به صاحب آن ندهد و آلا معادل آن وجه یا قیمت آن اموال را اداره ثبت از او وصول خواهد کرد این نکته در بازداشت نامه باید قید شود.

ماده ۷۷ - 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.

ماده ۷۸ - هرگاه شخص ثالثی که مال یا طلب حال متعهد نزد او بازداشت شده است از تأدیه آن امتناع ورزد بازداشت اموال او مطابق مقررات این آئین نامه خواهد بود.

ماده ۷۹ - هرگاه شخص ثالث منکر وجود تمام یا قسمتی از وجه نقد یا اموال منقول دیگری نزد خود باشد باید ظرف پنج روز از تاریخ ابلاغ بازداشت نامه به شخص او مراتب را به رئیس ثبت اطلاع دهد و آلا مسئول 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 ۸۰ - 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 اجرائی 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 استیفاء طلب خود را بخواهد.

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

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

ماده ۸۱ - مقررات مواد فوق در صورتی نیز لازم الرعایه است که مال الاجاره اموال منقول یا غیرمنقول متعلق به متعهد نزد مستأجر باشد در این صورت باید وجوهی که به تدریج وصول می‌شود تا استهلاك طلب متعهدله به مشارالیه تأدیه گردد و اگر نگهداری موقت وجوه مزبور لازم باشد باید در صندوق ثبت ایداع گردد.

ماده ۸۲ - بازداشت هزینه سفر مأمورین دولت و حقوق و مزایای نظامیانی که در جنگ هستند، ممنوع است.

ماده ۸۳ - از حقوق و مزایای کارکنان ادارات، سازمانها و مؤسسات دولتی یا وابسته به دولت و شرکت‌های دولتی و شهرداریها و بانکها و شرکتها و نهادها و بنیادها و بنگاه‌های خصوصی و نظایر آن در صورتیکه دارای کسان واجب‌النفقه باشند ربع و آلا ثلث توقیف می‌شود.

تبصره - توقیف و کسر یک چهارم حقوق بازنشستگی یا وظیفه افراد موضوع این ماده جایز است مشروط بر اینکه دین مربوط به شخص بازنشسته یا وظیفه بگیر باشد و در مورد نیروهای مسلح طبق قوانین مربوطه به آنان اقدام می‌شود، چنانچه موضوع پیش بینی نشده باشد بشرح فوق اقدام می‌شود.

ماده ۸۴ - در مورد ماده قبل پس از ابلاغ بازداشت نامه به اداره متبوع مدیون یا کارگاه رئیس اداره یا مسئول کارگاه و مسئول حسابداری (در مؤسساتی که مسئول حسابداری دارد) باید در کسر و فرستادن مبلغ بازداشت شده طبق تقاضا اقدام کند و گرنه برابر مقررات مسئول خواهد بود (این نکته 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، نام خانوادگی و نام پدر و شماره شناسنامه و محل اقامت و شغل بدهکار و حتی المقدور شماره حساب را به نحوی که اشکالی برای بانک ایجاد نشود، در تقاضانامه ذکر کند و در بازداشت نامه نیز قید گردد.

فصل هفتم - بازداشت اموال غیرمنقول

ماده ۸۵ - بازداشت اموال غیرمنقول اعم از اصل و مزاد به نحوی که در مواد ۴۱ و ۴۲ این آیین‌نامه مقرر است به عمل می‌آید و مأمور اجراء صورتی که حاوی مراتب ذیل باشد روی نمونه چاپی برای اموال بازداشت شده ترتیب خواهد داد:

الف - تاریخ و مفاد اجرائیه.

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 مؤثر باشد در صورت مزبور قید شود.

ماده ۸۶ - هرگاه حدود یا قسمتی از ملک متنازع فیه باشد مراتب در صورتمجلس قید شده و تصریح می‌شود که طرف منازعه کیست و در کجا تحت رسیدگی است.

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

ماده ۸۷ - اجراء مكلف است فوراً بازداشت را به متعهد ابلاغ و به ثبت محل اطلاع داده و صورت وضعیت و جریان ثبتی ملك مورد بازداشت را از اداره ثبت بخواهد، اداره نامبرده در صورتی كه ملك ثبت شده باشد در دفتر املاك توقیف شده (دفتر بازداشتی) و در ستون ملاحظات دفتر ثبت املاك، بازداشت را یادداشت می‌نماید و اگر ملك به موجب دفتر املاك 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 اجراء از آن رفع بازداشت می‌کند.

ماده ۸۸ - هرگاه ملك مورد بازداشت ثبت نشده باشد مطابق شقوق ذیل رفتار خواهد شد:

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

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

ماده ۸۹ - 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 كه بازداشت باقی است، داده نمی‌شود (هر چند كه انتقال با سند رسمی به عمل آمده باشد) مگر در صورت اجازه کسی كه مال برای حفظ حق او بازداشت شده است كه در این صورت باید اشخاص ذینفع تكلیف ادامه بازداشت ملك یا رفع آن را معین کنند.

ماده ۹۰- بازداشت مال غیر منقول ثبت نشده به نام مدیون كه در تصرف مالكانه غیر است ولو اینکه متعهدله مدعی مالکیت متعهد و یا خود متعهد مدعی مالکیت آن باشد مادام كه این ادعا به موجب حكم نهایی به اثبات نرسیده ممنوع است و در مورد املاکی كه در دفتر املاك به ثبت رسیده و به موجب آن ملك متعهد شناخته می‌شود، ادعای شخص ثالث اگر چه متصرف آن باشد مسموع نبوده و آن ملك مال متعهد شناخته شده و بازداشت می‌شود.

ماده ۹۱- بازداشت مال غیر منقولی كه 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 منعكس شود.

ماده ۹۲- در بازداشت محصول املاك مزروعی دخالت مأمور اجراء در محصول تا موقع برداشت و تعیین سهم متعهد ممنوع است ولی مأمور اجراء باید برای جلوگیری از تفریط، نظارت و مراقبت كامل نماید.

ماده ۹۳- در دو مورد زیر متعهد می‌تواند در ظرف مدت بازداشت مال منقول و یا غیرمنقول بازداشت شده را با اطلاع مأمور اجرا بفروشد یا وثیقه بدهد.

الف - در مواردی كه قبلاً و لاقلاً در حین وقوع معامله مبلغی را كه مال برای استیفای آن بازداشت شده است نقداً تأدیه كند در این صورت پس از استیفای حق متعهدله و هزینه اجراء بلافاصله رفع بازداشت خواهد شد.

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

ماده ۹۴- مال غیرمنقول بعد از بازداشت موقتاً در تصرف مالك باقی می‌ماند و متعهد مكلف است مال غیرمنقول را موافق صورت تحویل گرفته و مطابق آن تحویل دهد.

ماده ۹۵- در صورت بازداشت منافع مال غیرمنقول یا بازداشت محصول درو شده از نظر تعیین حافظ و سایر موارد، تابع این آیین‌نامه خواهد بود.

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

ماده ۹۶- هرگاه شخص ثالث نسبت به مال بازداشت شده (اعم از منقول و یا غیرمنقول) اظهارحقی نماید در موارد زیر از مزایده خودداری می‌شود:

- ۱- در موردی که متعهدله اعتراض شخص ثالث را قبول کند.
 - ۲- در موردی که شخص ثالث سند رسمی مقدم بر تاریخ بازداشت ارائه کند مبنی بر اینکه مال مورد بازداشت به او منتقل شده و یا رهن یا وثیقه طلب اوست.
 - ۳- در صورتی که مال قبل از تاریخ بازداشت به موجب قرار تأمین یا دستور اجرای دادگاه یا اجرای ثبت بابت طلب معترض توقیف شده باشد.
 - ۴- هرگاه شخص ثالث حکم دادگاه اعم از قطعی یا غیرقطعی بر حقانیت خود ارائه 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 هیأت 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 می‌شود و در سایر موارد ادامه عملیات اجرائی موکول به اتخاذ تصمیم نهائی علیه معترض در مراجع مربوط خواهد بود.
- متعهدله می‌تواند 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 یا تحویل مال منقول تحقق یابد اداره ثبت صورتجلسه مزایده را ابطال و سپس به ترتیب مقرر در ماده فوق عمل خواهد کرد.

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

ماده ۹۷- متعهدله می‌تواند ملک درخواست ثبت نشده متعهد را برای استیفای طلب خود معرفی کند در این صورت پس از مزایده و انقضای مهلت قانونی برابر مقررات جاری اداره ثبت به برنده مزایده سند انتقال می‌دهد و در آگهی و صورت جلسه و سند انتقال قید می‌شود که چون در مورد ملک درخواست ثبت نشده اداره ثبت تکلیفی برای تحویل مورد انتقال ندارد و نیز مسئولیتی 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 هزینه‌های مربوط به اقدامات اجرائی را که از جهت توقیف ملک به وجود آمده پردازد و پرونده اجرائی قبلی برابر مقررات تعقیب خواهد شد.

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

فصل هشتم - ارزیابی

ماده ۹۸- بنا به تقاضای هریک از طرفین پرونده به منظور ارزیابی اموال بازداشت شده یا مورد وثیقه، رئیس ثبت یا واحد اجرا (حسب مورد) به صورت قرعه از طریق سیستم الکترونیک، یک نفر کارشناس رسمی دادگستری انتخاب می‌نماید که با مراجعه به محل نسبت به ارزیابی اقدام نماید. حضور متعهد و متعهدله هنگام ارزیابی بلامانع است. عدم حضور متعهد، بستگان یا خادمین او و نیز بسته بودن محل یا ممانعت از ورود به ملک، مانع از ارزیابی نیست. لذا چنانچه اجازه ورود به محل داده نشود و یا به دلیل عدم حضور صاحب مال، این امر معطل بماند و در انجام آن مانع ایجاد گردد؛ ضمن اخطار به مالک ابلاغ می‌گردد تا زمینه بازدید را فراهم نماید؛ در غیراینصورت با حضور نماینده دادستان و مأمور نیروی انتظامی نسبت به رفع مانع و یا بازکردن درب محل و ارزیابی در محل اقدام خواهد شد.

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

تبصره - در مورد ارزیابی سهام عرضه شده در بورس اوراق بهادار نیاز به ارجاع امر به کارشناس رسمی نبوده و ارزش اعلامی از طرف مرجع مذکور مناط اعتبار بوده و پس از صدور دستور بازداشت از طریق اجرای ثبت، ارزیابی و مزایده آن از طریق بازار بورس اوراق بهادار به عمل خواهد آمد و مشمول دریافت حق مزایده در اجرای ثبت نخواهد بود. (اصلاحی ۱۳۹۸)

ماده ۹۹- کارشناس مکلف است پس از ارزیابی مال، حداکثر به مدت ده روز نظر خود را به اداره اجرای ثبت اعلام کند. مراتب ارزیابی به انضمام نظر کارشناس و ذکر هزینه دستمزد کارشناسی مجدد حداکثر ظرف سه روز از طرف اجرای ثبت به طرفین ابلاغ می‌شود. (اصلاحی ۱۳۹۸)

ماده ۱۰۰- در هر مورد که از طرف متعهد یا ثالث مالی در قبال دین معرفی و بازداشت شود متعهد می‌تواند تا قبل از انتشار آگهی مزایده، مال دیگری برای استیفای طلب خود معرفی کند مشروط به اینکه وصول طلب از این مال آسان تر 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 متعهد است.

ماده ۱۰۱- هرگاه مخاطب به ارزیابی معترض باشد ظرف پنج روز از تاریخ ابلاغ باید کتباً اعتراض خود را با پیوست کردن قبض سپرده دستمزد کارشناسی مجدد به اجراء تسلیم دارد. در صورتی که به ترتیب مقرر فوق اعتراضی واصل نگردد، ارزیابی قطعی خواهد شد.

تبصره - دستمزد کارشناسی مجدد، به عهده معترض است. چنانچه طرفین معترض باشند، دستمزد بالمناصفه به عهده آن‌ها خواهد بود. (اصلاحی ۱۳۹۸)

ماده ۱۰۲- چنانچه به نظر کارشناس اعتراض شود، رئیس ثبت یا واحد اجرا (حسب مورد) به صورت قرعه از طریق سیستم، هیأت سه نفره کارشناسی را از بین کارشناسان رسمی انتخاب می‌نماید. هیأت کارشناسی باید نظر خود را ظرف ۱۰ روز از تاریخ ارجاع اعلام نماید. نظر اکثریت اعضا در مورد ارزیابی قطعی است و در صورت عدم حصول نظر اکثریت، میانگین نظر اعضاء ملاک عمل خواهد بود. چنانچه هیأت کارشناسان نتوانند در مهلت مقرر نظر خود را اعلام نمایند، مکلفند به نحو مستدل از رئیس ثبت یا واحد اجرا تقاضای مهلت بیشتر نمایند. در این صورت، مهلت مذکور حداکثر به مدت ده روز دیگر قابل تمدید خواهد بود.

تبصره - در صورتی که شش ماه از تاریخ قطعیت ارزیابی اموال گذشته باشد، هر یک از طرفین پرونده می‌تواند تا قبل از انتشار آگهی مزایده، ارزیابی مجدد را به ضمیمه قبض حق الزحمه کارشناسی درخواست نماید. در این صورت، ارزیابی به هیأت سه نفره کارشناسان رسمی به انتخاب رئیس ثبت یا واحد اجرا (حسب مورد) به صورت قرعه از طریق سیستم ارجاع می‌گردد. این نظریه قطعی است.

در هر مورد که معترض از پرداخت حق الزحمه کارشناسی امتناع نماید، به درخواست وی ترتیب اثر داده نخواهد شد و ارزیابی قبلی ملاک عمل است. (اصلاحی ۱۳۹۸)

ماده ۱۰۳- دستمزد ارزیابی با در نظر گرفتن درجه علمی و تجربی کارشناس رسمی یا خبره محلی و محل ارزیابی و نوع مال ارزیابی شده و میزان کار توسط رئیس ثبت محل معین می‌شود.

فصل نهم - در وثیقه

ماده ۱۰۴- هرگاه مورد وثیقه مال منقول باشد بستانکار می‌تواند بلافاصله بعد از ابلاغ اجرائیه درخواست بازداشت آن را بکند.

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

ماده ۱۰۵- هرگاه مالی وثیقه برای دین یا ضمانت قرار داده شود و عنوان رهن و معاملات با حق استرداد را نداشته باشد نیز کلیه مقررات اجرائی اسناد رهنی و معاملات با حق استرداد درباره آن مجری خواهد بود.

ماده ۱۰۶- هرگاه منافع مورد وثیقه به وثیقه گیرنده به اجاره واگذار شده باشد اجرائیه‌ای که برای وصول اجرت المسمی صادر می‌گردد مانند اجرائیه اسناد ذمه‌ای است و متعهدله می‌تواند درخواست بازداشت سایر اموال متعهد را بکند.

ماده ۱۰۷- در مواردی که وثیقه دهنده غیر از مدیون اصلی است ابلاغ اجرائیه و سایر عملیات اجرائی باید به طرفیت مالک وثیقه و مدیون جریان یابد.

ماده ۱۰۸- 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 تأمین دهد 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، سر دفتر مکلف است وقوع معامله مؤخر را با ذکر مشخصات کامل بستانکار معامله مازاد در ملاحظات ثبت سند مقدم نیز قید کند، دارنده حق استرداد اعم از بدهکار اصلی یا منتقل‌الیه می‌تواند با قید حق بستانکار یا بستانکاران و ذکر تاریخ انقضاء مدت حق استرداد خود را واگذار کند در این صورت اجرائیه و عملیات اجرائی باید علیه آخرین منتقل‌الیه صادر و تعقیب گردد مگر اینکه مرتهن از رهن رجوع کند یا از مندرجات سند رهنی و یا سند رسمی دیگر، دفترخانه احراز کند که مقرر بین طرفین این بوده که مرتهن برای وصول طلب خود اجرائیه علیه راهن صادر کند نه منتقل‌الیه، 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 مرتهن مؤثر نبوده و اجرائیه علیه بدهکار اصلی و در صورت فوت علیه قائم‌مقام او صادر و تعقیب خواهد شد.

تبصره - 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 بوده و قابل ترتیب اثر نمی‌باشد.

ماده ۱۰۹- بستانکار معامله مؤخر می‌تواند پس از انقضای مدت سند مقدم کلیه بدهی موضوع سند مقدم را قبل از صدور اجرائیه سند مذکور پرداخت یا ایداع نماید نحوه پرداخت یا سپردن وجه و صدور گواهی و انعکاس مراتب در پرونده ثبتی ملک به شرح مندرج در ماده ۱۴۶ این آیین‌نامه می‌باشد و دفتر تنظیم کننده سند، وثیقه بودن مال را در ازاء طلب بستانکار بابت معامله مؤخر و وجوه پرداختی بابت طلب بستانکار مقدم در دفتر قید می‌نماید در این صورت صدور اجرائیه به مأخذ هر دو طلب و متفرعات آن خواهد بود.

ماده ۱۱۰- بستانکار معامله مؤخر می‌تواند قبل از فروش مال از طریق مزایده یا تنظیم سند انتقال ملک به بستانکار مقدم کلیه بدهی موضوع سند مقدم را پرداخت و یا ایداع نموده و تقاضای استیفای حقوق خود را از اداره ثبت بنماید. در این مورد عملیات اجرایی نسبت به هر دو سند توأماً انجام می‌گیرد و در صورتی که مدت سند بستانکار مؤخر، حال نشده باشد پس از حال شدن موعد، عملیات اجرائی به ترتیب مذکور در ماده ۱۴۶ انجام خواهد شد.

ماده ۱۱۱- بعد از ابلاغ کلیه اجرائیه‌های صادره و اعاده آن، ممیز یا کارشناس اجراء مکلف است با رسیدگی لازم اگر نقصی در ابلاغ اجرائیه وجود نداشته باشد، صحت آن را روی نسخه ابلاغ شده گواهی و به تأیید رئیس یا معاون یا مسئول اجرا برساند.

ماده ۱۱۲- مرتهن می‌تواند مادام که دین بر ذمه راهن باقی است از رهینه اعراض کند هرگاه اعراض قبل از صدور اجرائیه باشد باید مرتهن در دفتر اسناد رسمی مربوطه حاضر شود و با ذکر توضیح در ملاحظات ثبت سند مراتب قید و به امضاء او برسد، در این صورت با توضیح موضوع اعراض اجرائیه صادر خواهد شد. اگر پس از صدور اجرائیه رهنی اعراض به عمل آید باید مراتب

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

کتاباً به اجراء اعلام و رئیس اجراء پس از احراز صحت انتساب تقاضانامه مذکور موضوع را به متعهد ابلاغ کرده و برابر مقررات اسناد ذمه‌ای عمل بنماید.

تبصره - با تنظیم صورتمجلس مزایده حق اعراض از رهن از مرتبه ساقط می‌گردد.

ماده ۱۱۳- هرگاه اعراض از رهن در حین عملیات اجرائی باشد، اجراء مکلف است مراتب را به دفتر تنظیم کننده سند اعلام کند. در این مورد و نیز در موردی 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 اجرائیه برای وصول آن موکول به انقضاء مدت مذکور در سند معامله خواهد بود. در مورد وراثت مدیون و نیز وقتی که رهن متعدد بوده و فک رهن و فسخ موکول به اداء 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 رهینه آنها اعراض گردیده از سایر بدهکاران اسقاط شده باشد و هرگاه مازاد مرهونه به نفع غیر بازداشت شده باشد در صورت اعراض از رهن بازداشت مازاد به بازداشت اصل تبدیل می‌گردد.

ماده ۱۱۴- در صورتی که مازاد مال مورد وثیقه از طریق اجرای ثبت یا مراجع صالح قانونی دیگر بازداشت شود به مجرد وصول دستور بازداشت باید مراتب در دفتر بازداشتی ثبت شود و بازداشت به مجرد ابلاغ به مدیون یا ثبت مفاد آن در دفتر 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 اجرائیه منتهی شده باشد مراتب را به اجراء مربوط اعلام دارد.

ماده ۱۱۵- 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 طبق ارزیابی باقی مانده به اعتبار خود باقی است و نسبت به مابقی طبق اسناد ذمه عمل خواهد شد.

ماده ۱۱۶- در مواردی که موضوع وثیقه قبل از ختم عملیات اجرائی به حکم قوانین خاص به تملک ثالث درمی‌آید و یا به علت عدم تکافوی مورد وثیقه متعهدله به کل طلب خود نمی‌رسد متعهدله می‌تواند برای وصول مانده طلب طبق مقررات اجرائی راجع به اسناد ذمه از طریق اداره ثبت اقدام کند.

ماده ۱۱۷- هرگاه مورد وثیقه واقعاً یا حکماً تلف شود، سند تابع مقررات اسناد ذمه‌ای خواهد بود.

ماده ۱۱۸- تشخیص غیرقابل تجزیه بودن مال (منقول و غیرمنقول) مورد معامله یا مورد بازداشت به عهده اجراء است.

ماده ۱۱۹- انتقال قهری حق استرداد به وراثت بدهکار، موجب تجزیه مورد معامله نخواهد بود. هرگاه قبل از صدور اجرائیه یا قبل از خاتمه عملیات اجرائی کلیه بدهی و خسارت قانونی و حق الاجرا در صورت صدور اجرائیه از ناحیه احد از وراثت مدیون در صندوق ثبت یا مرجع دیگری که اداره ثبت تعیین نماید، تودیع شود، مال مورد معامله در وثیقه وارث مزبور قرار می‌گیرد. در این مورد هرگاه هر یک از وراثت به نسبت سهم الارث بدهی خود را به وارث مزبور بردازد، به همان نسبت از مورد وثیقه به نفع او آزاد خواهد شد.

ماده ۱۲۰- هرگاه بعد از ابلاغ اجرائیه به مدیون وقوع فوت بدهکار مستند به مدرک رسمی اعلام شود اجرا ضمن عملیات اجرائی اطلاعیه‌ای حاوی صدور اجرائیه و اینکه عملیات اجرائی در چه مرحله‌ای است به محل اقامت مدیون متوفی الصاق می‌کند چنانچه ابلاغ اجرائیه به مدیون از طریق درج در روزنامه به عمل آمده باشد اطلاعیه موصوف یک نوبت در روزنامه کثیرالانتشار محل یا نزدیک به محل، آگهی می‌شود. در این صورت تنظیم صورتمجلس مزایده و یا تنظیم سند انتقال و همچنین ثبت ملک

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

در دفتر املاک به نام خریدار یا بستانکار محتاج به ارائه گواهی حصر وراثت نخواهد بود در مورد فوق هرگاه مال در مزایده به فروش برسد پرداخت مازاد به وراثت موکول به ارائه گواهی حصر وراثت و گواهی دارائی است.

تبصره - در صورت فوت مدیون در خلال عملیات اجرائی ادامه عملیات موکول به معرفی ورثه از طرف متعهدله خواهد بود.

فصل دهم - در مزایده

ماده ۱۲۱- در اجرای اسناد ذمه‌ای یا وثیقه پس از ارزیابی مال و قطعیت آن با رعایت نکات ذیل آگهی مزایده منتشر می‌گردد:

الف - آگهی مزایده اموال غیرمنقول در آگهی مزایده اموال غیرمنقول نکات زیر تصریح می‌شود:

- ۱- نام و نام خانوادگی مالک.
- ۲- محل و حدود و مقدار و توصیف اجمالی ملک.
- ۳- هرگاه واگذاری منافع در اسناد وثیقه مستند به سند رسمی و در اسناد ذمه‌ای مستند به سند رسمی یا عادی باشد خواه مدت آن منقضی شده یا نشده باشد مراتب با ذکر مال الاجاره و آخر مدت اجاره در آگهی مزایده منتشره در روزنامه و آگهی‌های الصاقی قید می‌گردد.
- ۴- تعیین اینکه مورد مزایده مشاع است یا مفروز.
- ۵- تعیین اینکه ملک ثبت شده است یا نه.
- ۶- اشاره به اینکه پرداخت بدهی‌های مربوط به آب، برق، گاز اعم از حق انشعاب و یا حق اشتراک و مصرف در صورتی که مورد مزایده دارای آنها باشد و نیز بدهی مالیاتی و عوارض شهرداری و غیره تا تاریخ مزایده اعم از اینکه رقم قطعی آن معلوم شده یا نشده باشد به عهده برنده مزایده است.
- ۷- روز و محل و ساعت شروع و ختم مزایده.
- ۸- قیمتی که مزایده از آن شروع می‌شود.

ب - آگهی مزایده اموال منقول در آگهی مزایده اموال منقول نکات زیر تصریح می‌شود:

- ۱- نوع اموال مورد مزایده و توصیف اجمالی آن.
- ۲- روز و محل و ساعت شروع و ختم مزایده.
- ۳- قیمتی که مزایده از آن شروع می‌شود.

ماده ۱۲۲- آگهی مزایده در یک نوبت در سایت آگهی‌های سازمان ثبت و یکی از روزنامه‌های الکترونیکی کثیرالانتشار به تشخیص سازمان منتشر و نسخه‌ای از آن تهیه و در محل وقوع مال و محل مزایده و تابلو اعلانات اداره ثبت اسناد محل الصاق می‌شود. فاصله بین انتشار آگهی در سایت سازمان تا روز مزایده نباید کمتر از ۱۰ روز و بیشتر از ۲۰ روز باشد. به محض انتشار آگهی مزایده در سایت، نسخه‌ای از آگهی مزایده صرفاً جهت اطلاع به متعهد و متعهدله ابلاغ می‌شود.

تبصره - درج آگهی در سایت آگهی‌های سازمان ثبت به منزله انتشار آگهی در روزنامه کثیرالانتشار محلی است. (اصلاحی ۱۳۹۸)

ماده ۱۲۳- هرگاه مورد وثیقه چند ملک باشد که در نقاط مختلف کشور قرار دارند آگهی مزایده در همه نقاط مذکور الصاق می‌شود و در آگهی تصریح می‌گردد که جلسه مزایده در اجرای ثبت محل تنظیم سند که شهر ... است تشکیل خواهد شد.

ماده ۱۲۴- هرگاه مال مورد مزایده بیمه باشد باید در آگهی مزایده این نکته اعلام گردد و در صورتی که مال مورد مزایده به دیگری واگذار می‌شود باید به بیمه گر اعلام گردد.

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

ماده ۱۲۵- پس از مزایده در صورت وجود مازاد، برنده مزایده می‌تواند وجوه پرداختی موضوع فراز ۶ بند الف ماده ۱۲۱ این آیین نامه را از محل مازاد مذکور مسترد نماید. در صورتی که مورد مزایده به بستانکار واگذار می‌شود کلیه هزینه‌های مذکور از بستانکار دریافت و جزء مطالبات وی محسوب خواهد شد و به موجب همان اجرائیه قابل وصول است.

تبصره - هرگاه آگهی مزایده برخلاف ماده ۱۲۱ الی ۱۲۴ باشد قبل از تنظیم و امضاء صورتمجلس مزایده به دستور رئیس ثبت آگهی تجدید می‌گردد.

ماده ۱۲۶- مزایده حضوری است و در یک جلسه از ساعت ۹ تا ۱۲ برگزار می‌شود. در صورتی که مال بازداشتی یا مورد وثیقه در جلسه مزایده خریدار پیدا نکند مال با دریافت حق‌الاجرا و حق مزایده به قیمتی که مزایده از آن شروع می‌شود به بستانکار واگذار می‌شود.

تبصره - چنانچه مال مورد مزایده، مازاد بر طلب داشته باشد، اداره اجرا ضمن تنظیم صورتمجلس برگزاری مزایده به بستانکار تفهیم مینماید که ظرف یک ماه نسبت به واریز مابه‌التفاوت یا واگذاری سهم مشاعی به میزان طلب، اقدام نماید. در صورت عدم حضور بستانکار مراتب مذکور طی اخطار به وی ابلاغ میگردد. چنانچه بستانکار اقدام به پرداخت ما به التفاوت یا قبول انتقال مشاعی به میزان طلب ننماید، به درخواست متعهد پس از اخذ حقوق دولتی از مازاد، حسب مورد فک رهن یا رفع بازداشت به عمل می‌آید. (اصلاحی ۱۳۹۸)

ماده ۱۲۷- اجراء علاوه بر دفاتر اداری لازم دارای دفاتر زیر خواهد بود:

دفتر مختومه و دفتر اوقات مزایده.

ماده ۱۲۸- رئیس و کارمندان اداره ثبت محل و اجراء مباشرین فروش و نماینده دادستان حق شرکت در مزایده به عنوان مشتری به طور مستقیم یا غیرمستقیم را نخواهد داشت.

ماده ۱۲۹- شرکت در جلسه مزایده برای عموم آزاد است و جلسه مزایده با حضور رئیس اداره یا مسئول اجراء و متصدی مزایده و نماینده دادستان تشکیل خواهد شد.

در مزایده اموال منقول مأمور اجرای مربوطه به جای مسئول اجرا یا رئیس اداره شرکت می‌نماید.

ماده ۱۳۰- مسئول مزایده باید وقت مزایده را در پیش نویس آگهی مزایده تعیین، با قید روز و ساعت در دفتر اوقات مزایده یادداشت کند.

ماده ۱۳۱- حق مزایده (حق حراج) طبق آیین‌نامه مخصوص و سایر مقررات مربوط در صورت انجام شدن مزایده دریافت و جزء درآمد عمومی به خزانه داری کل تحویل می‌شود.

ماده ۱۳۲- مسئول یا متصدی مزایده باید وجوه حاصل از فروش را همه روزه به بانک ملی تحویل داده قبض رسید آن را با صورت فروش فوراً به اجراء تسلیم و رسید بگیرد.

ماده ۱۳۳- کتب و رسالات و مقالات خطی صاحب اثر قابل بازداشت و مزایده نیست مگر با رضایت وی.

ماده ۱۳۴- مزایده اموال ضایع شدنی و حیوانات که برای استیفای طلب معرفی می‌شود به دستور مسئول اجرا بلافاصله و بدون تشریفات در محل بوسیله مأمور اجرا و با حضور نماینده دادستان و نظر کارشناس رسمی یا خبره محلی به عمل می‌آید.

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

ماده ۱۳۵- صورتمجلس مزایده باید به امضاء مسئولین امر و نماینده دادستان و خریدار و نیز مدیون و دائن یا نمایندگان آنان در صورت حضور برسد.

ماده ۱۳۶- شرکت در مزایده منوط به پرداخت ده درصد از مبلغ پایه کارشناسی به حساب سپرده ثبت و حضور خریدار یا نماینده قانونی او در جلسه مزایده است. برنده مزایده مکلف است ما به التفاوت مبلغ فروش را ظرف مدت پنج روز از تاریخ مزایده به حساب صندوق ثبت تودیع نماید و در صورتی که ظرف مهلت مقرر، مانده فروش را به حساب سپرده ثبت واریز نکند، مبلغ مذکور قابل استرداد نبوده و به حساب خزانه واریز خواهد شد. در این صورت، عملیات فروش از درجه اعتبار ساقط و مزایده تجدید می‌گردد.

تبصره - فروش مال به نسیه در صورتی جایز است که متعهد فروشنده به نسیه را قبول و مدیون نیز مازاد را نقداً دریافت و یا نسبت به مازاد نسیه را قبول نمایند. در هر دو صورت، خود مسئول وصول خواهند بود و حق مزایده، نقداً دریافت می‌شود. (اصلاحی ۱۳۹۸)

ماده ۱۳۷- تحویل مال منقول به کسی که برابر مقررات در مزایده برنده شده است و وصول حق الاجرا و حق مزایده و سایر حقوق قانونی و پرداخت وجه مازاد به مدیون با مسئول اجراء و دستور تهیه پیش نویس سند انتقال و ثبت و امضاء آن در دفتر اسناد رسمی طبق مقررات در مورد اموال منقول و غیرمنقول با رئیس ثبت محل می‌باشد.

ماده ۱۳۸- در موارد زیر فروش از درجه اعتبار ساقط است و باید آگهی مزایده طبق مقررات 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 شوند 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 ۱۳۹- اموال منقول پس از وصول حق الاجرا و حق مزایده بلافاصله در جلسه مزایده تحویل خریدار شده و یک نسخه از صورتمجلس مزایده به وی تسلیم می‌شود و اگر قانوناً سند انتقال اجرائی برای مال منقول لازم باشد پیش نویس سند انتقال تهیه می‌شود.

ماده ۱۴۰- در مورد مال غیرمنقول پس از انجام مزایده باید اجرا ظرف ۴۸ ساعت پرونده را فهرست و منگنه کرده پیوست گزارش برای صدور سند انتقال نزد رئیس ثبت بفرستد.

تبصره - پس از تنظیم سند انتقال اجرائی در دفتر اسناد رسمی اداره ثبت محل به درخواست خریدار یا بستانکار مکلف به تخلیه و تحویل مورد معامله طبق مقررات خواهد بود.

ماده ۱۴۱- هرگاه بستانکار با وصول قسمتی از طلب خود تقاضای فک رهن از برخی وثایق را بنماید اداره ثبت با وصول حقوق اجرائی براساس میزان وصولی بستانکار مراتب را جهت فک رهن از وثایق مذکور به دفتر اسناد رسمی مربوطه اعلام می‌نماید.

ماده ۱۴۲- در مورد معاملات رهنی هرگاه بدهکار و راهنین متعدد بوده و تاریخ ابلاغ اجرائیه به آنان متفاوت باشد برای هر یک از آنها تاریخ ابلاغ مؤخر مبدء احتساب ۱۰ روز می‌باشد.

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

ماده ۱۴۳- عملیات مزایده جز در موارد ذیل متوقف نخواهد شد:

- ۱- وصول حکم یا دستور موقت یا قرار توقیف عملیات اجرائی.
- ۲- اعتراض به نظریه رئیس ثبت تا صدور رأی هیأت نظارت.
- ۳- رأی هیأت نظارت یا شورای عالی ثبت بر ابطال عملیات اجرائی.
- ۴- پرداخت کلیه مطالبات بستانکار و حقوق اجرائی.

ماده ۱۴۴- هرگاه مورد مزایده رقبات متعدد باشد اگر برای هر یک از رقبات خریدار جداگانه پیدا شود و جمع مبلغ خرید بیشتر از طلب بستانکار باشد اقدام به فروش و تنظیم صورتمجلس خواهد شد و در صورتیکه حاصل فروش بعضی از رقبات کافی برای پرداخت بدهی گردد، از تنظیم صورتمجلس مزایده 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 کلاً نقدی است و خریداران باید وجه نقد تحویل و یا بستانکار معادل طلب خود فروش نسبه را قبول کند که در این صورت شخصاً مسئول وصول طلب از خریدار خواهد بود.

تبصره - چنانچه مورد مزایده اموال منقول باشد، درخواست مدیون برای تقدم و تأخر فروش پذیرفته می‌شود.

ماده ۱۴۵- در کلیه معاملات مذکور در ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت بدهکار می‌تواند با تودیع کلیه بدهی خود اعم از اصل و سود و خسارت قانونی به حساب سپرده ثبت و تسلیم مدارک تودיעی به دفترخانه تنظیم کننده سند موجبات فسخ و فک سند را فراهم کند. در صورت صدور اجرائیه گواهی اداره اجراء مبنی بر بلا مانع بودن فک و فسخ معامله ضروری خواهد بود. هر بستانکاری که حق بازداشت اموال بدهکار را دارد نیز می‌تواند کلیه بدهی موضوع سند و حقوق اجرائی را پرداخت و تقاضای استیفای حقوق خود را از اداره ثبت بنماید.

ماده ۱۴۶- در کلیه معاملات مذکور در ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت بستانکاری که حق درخواست بازداشت اموال بدهکار را دارد و بخواهد کلیه بدهی موضوع سند و حقوق اجرائی را (در صورت صدور اجرائیه) بپردازد مورد معامله در ازاء هر دو بدهی و متفرعات قانونی به محض پرداخت مزبور در بازداشت خواهد بود و مراتب در دفتر بازداشتی منعکس می‌شود و در این صورت مراتب ذیل باید رعایت شود:

- ۱- در صورت صدور اجرائیه با پرسش از اجراء مربوطه میزان بدهی و خسارات و حقوق اجرائی را تعیین و سپس با ایداع آن در صندوق ثبت قبض آن را به اجراء تحویل و تقاضای فسخ سند را خواهد کرد.
- ۲- اجراء مکلف است در صورتی که تمامی دین و خسارات و حقوق اجرائی پرداخت شده باشد مراتب را برای فسخ سند به دفترخانه 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 اجرائی تودیع کننده مذکور در همان اجراء 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 تودיעی و نام پرداخت کننده و شماره نامه‌ای که ضمن آن بازداشت به واحد ثبتی اعلام شده صادر و به متقاضی تسلیم دارد.
- ۳- هرگاه نسبت به مورد معامله اجرائیه صادر نشده باشد باید دینفع با مراجعه به دفتر اسناد رسمی تنظیم کننده سند 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.

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

۴- در موردی که پرونده اجرائی در دایره دیگری در جریان است و یا سند مربوط منتهی به صدور اجرائیه نشده، ذینفع باید گواهی مربوط را به دایره اجرائی که پرونده 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 - هرگاه مورد معامله در جریان عملیات اجرائی باشد و منتهی به صورت مجلس قطعی مزایده و یا صدور سند انتقال اجرائی نشده باشد. با سپردن وجه از طرف بدهکار یا بازداشت کننده مقدم مازاد مورد وثیقه، سند، فسخ و پرونده اجرائی مختومه می‌گردد و مراتب به دفترخانه تنظیم کننده سند اعلام می‌گردد که موضوع را در ملاحظات ثبت سند قید نماید. ۶ - در موارد مذکور در ماده فوق و ماده ۱۴۵ هرگاه منافع مال مورد معامله حق سکنی بوده و به بستانکار منتقل شده باشد باید حق نامبرده تا آخر مدت مذکور در سند رعایت شود.

فصل یازدهم - تخلیه و ختم عملیات اجرائی

ماده ۱۴۷- در انتقال قطعی ملک هرگاه اجرائیه تخلیه صادر گردد و ثالث به موجب سند رسمی اجاره در ملک موردتخلیه ساکن باشد اجراء ثبت از تخلیه ملک خودداری می‌نماید.

تبصره ۱- در محلهائی که قانون روابط موجر و مستأجر اجرا می‌شود اجاره نامه غیررسمی از جهت تخلیه در حکم سند رسمی است.

تبصره ۲- در مواردیکه سکونت شخص ثالث مستند به سند رسمی یا عادی اجاره نباشد اجرای ثبت مکلف به تخلیه است.

ماده ۱۴۸- هرگاه مورد وثیقه سهم مشاع از ملک باشد لیکن با توافق به تصرف مرتبه در قسمت مفروز از ملک رضایت داده باشند اجرا سند از جهت تخلیه مال مورد رهن به تخلیه مورد تصرف خواهد بود.

ماده ۱۴۹- هرگاه در سند وثیقه سلب حق انتقال منافع از متعهد شده باشد، تخلف متعهد مانع تخلیه وثیقه به نفع برنده در مزایده نخواهد بود و لو آنکه ثالث به موجب سند رسمی در تاریخ موخر وثیقه را اجاره گرفته باشد.

ماده ۱۵۰- هرگاه وثیقه پلاک معین و بنای واقع در آن باشد و بعداً 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 ۱۵۱- 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 ۱۵۲- تحویل اگر به طور مطلق در سند ذکر شده باشد محمول به تخلیه است.

ماده ۱۵۳- مأمور اجرا در مورد تخلیه ملک باید با حضور نماینده دادستان و در صورت لزوم با حضور مأمور انتظامی طبق مقررات اقدام نماید عدم حضور متعهد و بستگان و خادمینش مانع تخلیه نخواهد بود و اگر اموالی در محل موردتخلیه 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 می‌کند و یا آن را به متعهدله یا امینی سپرده و رسید دریافت نماید.

تبصره ۱- در مورد فوق بستانکار یا امین حق مطالبه حق الحفاظه را دارد.

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

تبصره ۲- پس از اینکه اموال به حافظ سپرده شد، به درخواست متعهدله، اجرا به مالک اموال اخطار می‌نماید که ظرف مدت یک ماه به اجرا مراجعه و اموال خود را تحویل بگیرد و الا طبق مقررات، اموال ارزیابی و به مزایده گذاشته خواهد شد و وجه حاصله به صندوق ثبت واريز تا در صورت مراجعه و پس از کسر هزینه‌های اجرائی، وجه به مالک اموال مسترد گردد. در صورت عدم وجود خریدار در مزایده، حفاظت کماکان ادامه خواهد یافت.

ماده ۱۵۴- اداره ثبت محل در موقع تخلیه عین مستاجر و همچنین ختم پرونده‌های اجرائی 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 ۱۵۵- ختم عملیات اجرائی حسب مورد عبارت است از:

الف - وصول کلیه طلب بستانکار و حقوق دولتی و هزینه‌های قانونی.

ب - تحویل مال منقول به برنده مزایده.

ج - تنظیم و امضاء سند انتقال اجرائی اموال غیرمنقول در دفاتر اسناد رسمی.

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

و - اجرای تعهد متعهد.

تبصره - در صورتیکه مال از طریق مزایده به شخص ثالث فروخته شود ختم عملیات اجرائی تاریخ تنظیم صورتمجلس مزایده خواهد بود.

فصل دوازدهم - هزینه‌های اجرائی

ماده ۱۵۶- وصول حق الاجرا به همان طریقی که برای وصول موضوع تعهد مقرر است به عمل خواهد آمد و رئیس ثبت می‌تواند نظر به مبلغ حق الاجرا هر طریق دیگری را که برای وصول مناسب بداند اختیار کند.

ماده ۱۵۷- حق الاجرا از هر اداره یا دایره یا شعبه که وصول می‌شود به حساب درآمد عمومی منظور و یک نسخه از قبض صادر شده به اداره صادرکننده اجرائیه ارسال می‌شود.

ماده ۱۵۸- در هر پرونده اجرائی 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 حق الاجرا به عهده اوست به موجب مقررات خاصی از پرداخت آن معاف شده باشد.

تبصره ۱- چنانچه بدهکار از تاریخ ابلاغ اجرائیه ظرف مدت ۱۰ روز مفاد آن را بموقع اجرا بگذارد از پرداخت حق الاجرا معاف خواهد بود.

تبصره ۲- هرگاه بدهکار قبل از تنظیم و امضاء صورتمجلس مزایده نسبت به پرداخت تمام بدهی خود اقدام نماید نصف حق الاجرا وصول می‌شود.

ماده ۱۵۹- هرگاه سند معامله معارض اشتباهاً منتهی به صدور اجرائیه و ابلاغ شده باشد مادام که حکم قطعی بر اعتبار سند صادر نشده است حق الاجرا تعلق نمی‌گیرد.

ماده ۱۶۰- در هر مورد که پس از صدور اجرائیه و ابلاغ به جهت قانونی عملیات اجرائی 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.

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

ماده ۱۶۱- در مواردی که اجرائیه صادر و ابلاغ شده و سپس به علت احراز ورشکستگی به اداره تصفیه ارجاع می‌شود، حق الاجرا تعلق نمی‌گیرد مگر اینکه حکم ورشکستگی نقض و عملیات اجرائی در ثبت به انجام برسد.

ماده ۱۶۲- به خسارت تأخیر حق الاجرا تعلق می‌گیرد و همین طور است حق الوکاله اگر جزو مدلول سند باشد.

ماده ۱۶۳- ابراء ذمه متعهد، بعضاً یا کلاً پس از ابلاغ اجرائیه موجب سقوط ذمه متعهد از حق الاجرا نمی‌شود و برابر تبصره ماده ۱۳۱ قانون ثبت باید وصول شود.

ماده ۱۶۴- در مواردی که تخلیه مورد اجاره هم جزء موضوع لازم‌الاجراء باشد حقوق دولتی برای تخلیه مورد اجاره از میزان مال الاجاره سه ماه دریافت خواهد شد اگر بعد از ابلاغ اجرائیه و قبل از تخلیه طرفین سازش نمایند و یا موجر از تخلیه منصرف شود حق الاجرا تخلیه باید وصول گردد لیکن در مواقعی که به علت پرداخت شدن اجور از تخلیه عین مستأجر خودداری و ختم عملیات اجرائی موکول به صدور حکم قطعی دادگاه می‌شود مادام که عمل تخلیه انجام نگردیده مطالبه حق الاجرای تخلیه مورد نخواهد داشت.

تبصره - در غیر موارد اجاره هرگاه موضوع لازم الاجراء تحویل یا تخلیه عین مورد تعهد باشد حق الاجرا مقرر در 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 دوازده در سال معین می‌شود و نسبت به مواردی که قیمت در سند ذکر نشده ملاک عمل ارزش معاملاتی موضوع قانون مالیات‌های مستقیم خواهد بود و در صورت نبودن قیمت معاملاتی طبق نظر کارشناس ارزیابی خواهد شد.

ماده ۱۶۵- هرگاه محرز شود که متعهد در تاریخ ابلاغ اجرائیه ورشکسته یا محجور بوده است حق الاجرا تعلق نمی‌گیرد.

ماده ۱۶۶- هرگاه بستانکار درخواست کند که از ابلاغ اجرائیه خودداری شود، فقط در صورتی که محرز باشد اجرائیه پیش از وصول و ثبت تقاضای مذکور در دفتر اداره ثبت صلاحیت دار ابلاغ شده است حق الاجرا تعلق می‌گیرد.

ماده ۱۶۷- جز در مورد ماده فوق در هر مورد دیگر که رأی رئیس ثبت یا قائم‌مقام او بر عدم تعلق حق الاجرا باشد به مسئول حسابداری و در واحدهای ثبتی که مسئول حسابداری ندارد به حسابدار ابلاغ و نامبرده مکلف است به رأی مزبور اعتراض نماید تا موضوع در هیأت نظارت مطرح و رسیدگی شود رأی هیأت به استناد بند ۸ ماده ۲۵ قانون ثبت اصلاحی سال ۱۳۵۱ قطعی است.

ماده ۱۶۸- مادام که مزایده صحیحاً واقع نشده حق مزایده تعلق نمی‌گیرد.

فصل سیزدهم - شکایت از عملیات اجرائی و طرز رسیدگی به شکایات

ماده ۱۶۹- عملیات اجرائی بعد از صدور دستور اجرا (مهر اجرا شود) شروع و هر کس (اعم از متعهد سند و هر شخص ذینفع) که از عملیات اجرائی شکایت داشته باشد می‌تواند شکایت خود را با ذکر دلیل و ارائه مدارک به رئیس ثبت محل تسلیم کند و رئیس ثبت مکلف است فوراً رسیدگی نموده و با ذکر دلیل رأی صادر کند. نظر رئیس ثبت به هر حال برابر مقررات به اشخاص ذینفع ابلاغ می‌شود و اشخاص ذینفع اگر شکایتی از تصمیم رئیس ثبت داشته باشند می‌توانند ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ شکایت خود را به ثبت محل و یا هیأت نظارت صلاحیت دار تسلیم نمایند تا قضیه برابر بند ۸ ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت در هیأت نظارت طرح و رسیدگی شود.

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

ماده ۱۷۰- در مورد اعتراض به نظر رئیس 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 هیأت نظارت فرستاده شود:

- ۱- رونوشت کامل یا فتوکپی اعتراض نامه ذینفع و ضمائم آن به عملیات اجرائی.
 - ۲- رونوشت کامل یا فتوکپی گزارش رئیس یا ممیز اجرا که مستند نظر رئیس ثبت بوده است.
 - ۳- رونوشت کامل یا فتوکپی نظر رئیس ثبت.
 - ۴- رونوشت کامل یا فتوکپی شکایت نامه ذینفع و ضمائم آن از نظر رئیس ثبت.
 - ۵- رونوشت کامل یا فتوکپی برگ یا برگهائی از پرونده اجرائی که مربوط به موضوع شکایت است.
- ماده ۱۷۱- هرگاه هیأت نظارت محتاج به توضیحاتی از اجرا یا طرفین قضیه باشد، می تواند توضیحات لازم را بخواهد.

ماده ۱۷۲- پس از تنظیم و امضاء صورتمجلس مزایده، شکایت از عمل اجراء از کسی مسموع نیست. این امر مانع از آن نمی شود که هرگاه قبل از تنظیم و امضاء سند انتقال یا تحویل مال، رئیس ثبت محل عمل اجراء را مخالف قانون تشخیص دهد رأی بر تجدید عمل اجرائی داده و رأی صادره برابر ماده ۱۶۹ این آئین نامه به اشخاص ذینفع ابلاغ و قابل شکایت و رسیدگی در هیأت نظارت است.

فصل چهاردهم - امور متفرقه

ماده ۱۷۳- مدیرکل ثبت استان می تواند وظایف رئیس 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 رئیس ثبت سلب صلاحیت نمی کند.

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

ماده ۱۷۴- در مورد مطالبات وزارت دارائی و سازمان تأمین اجتماعی صلاحیت اقدام با مراجع مذکور است و ادارات ثبت باید از اقدام اجرائی خودداری کنند.

ماده ۱۷۵- در مورد مطالبات بانکها تشخیص اینکه از مبلغ پرداختی مدیون چه مقدار بابت اصل طلب می باشد با بستانکار است اگر مدیون نسبت به تشخیص بستانکار معترض باشد مرجع رفع اختلاف دادگاه صلاحیت دار خواهد بود.

ماده ۱۷۶- در احتساب مواعد در کلیه فصول این آئین نامه روز ابلاغ و روز اقدام محسوب نخواهد شد و اگر آخرین روز مهلت اقدام تعطیل باشد، تعطیل به حساب نمی آید و روز بعد از تعطیل آخرین روز مهلت خواهد بود.

ماده ۱۷۷- قراردادهایی که طرفین نسبت به پرونده اجرائی در حضور مدیر ثبت یا مسئول اجرا یا مأمورین اجرای پرونده در حدود صلاحیت قانونی آنها منعقد می نمایند معتبر و قابل ترتیب اثر است.

ماده ۱۷۸- در اجرای ماده ۷۰۹ قانون مدنی ضامن که در اثر عملیات اجرایی بدهی مضمون عنه را پرداخته است وقتی می تواند به استناد سند ضامن (مستند پرونده اجرایی) اجرائیه را تعقیب کند که حق مراجعه ضامن به مدیون اصلی در سند مزبور ذکر شده باشد.

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

ماده ۱۷۹- اجرائیه برگ وثیقه انبارهای عمومی مطابق ماده ۱۰ تصویب نامه انبارهای عمومی اصلاحی در تاریخ ۱۳۴۰/۱۰/۲ روی اوراق اجرائی اسناد وثیقه از ثبت محل صادر می گردد و ضمانت درخواست نامه اجرائی و نیز عملیات اجرائی تابع مقررات راجع به انبارهای عمومی خواهد بود.

ماده ۱۸۰- برای اجرائیه های راجع به قانون الحاق ماده ۱۰ مکرر و ۲ تبصره به قانون تملک آپارتمان ها مصوب ۱۳۵۱ و اصلاحات بعدی باید اوراق زیر 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- تقاضانامه مخصوص صدور اجرائیه.
- ۲- رونوشت اظهارنامه ابلاغ شده به مالک یا استفاده کننده.
- ۳- رونوشت مدارک مثبت سمت مدیر یا هیأت مدیران و صورت ریز سهم مالک از هزینه های مشترک.

ماده ۱۸۱- برای تقاضای صدور اجرائیه بابت عوارض شهرداری موضوع ماده ۷۷ قانون اصلاح پاره ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷ باید اوراق زیر به ثبت محل تسلیم شود:

- ۱- درخواست نامه مخصوص صدور اجرائیه.
- ۲- رونوشت مصدق رأی کمیسیون حل اختلاف.
- ۳- اخطاریه ابلاغ شده رأی مذکور به مؤدی.

ماده ۱۸۲- 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 ۱ آن و مواد دیگر از قانون شهرداری از اداره ثبت درخواست صدور اجرائیه می نماید باید دلیل قطعیت رأی مذکور در مواد یادشده را نیز اعلام دارد.

ماده ۱۸۳- درخواست اجرای چک از محلی که بانک طرف حساب صادرکننده چک در آن محل واقع شده یا محل اقامت متعهدله به عمل می آید. برای صدور اجرائیه، بستانکار مکلف است تقاضانامه مخصوص صدور اجرائیه و هم چنین اصل و فتوکپی مصدق چک و گواهی برگشتی آن را به دفترخانه اسناد رسمی مسئول پذیرش اجرائیه ارائه نماید. دفترخانه اصل چک را مهور به مهر (پذیرش اجرا شد) نموده و آن را به بستانکار مسترد می نماید.

تبصره ۱- درخواست اجرای چک های صادره از شعب بانکهای ایرانی خارج از کشور در دفترخانه های اسناد رسمی تهران که در شیوه نامه سازمان ثبت معین می گردد، به عمل خواهد آمد.

تبصره ۲- پس از صدور اجرائیه دارنده چک می تواند ضمن اعلام انصراف، گواهی لازم را از اداره ثبت درخواست نماید. در این صورت، اگر اجرائیه ابلاغ شده باشد، حق الاجراء برابر مقررات وصول و پرونده مختومه می گردد. (اصلاحی ۱۳۹۸)

ماده ۱۸۴- هرگاه چک نسبت به قسمتی از مبلغ آن بدون محل باشد، دارنده چک نسبت به باقی مانده حق صدور اجرائیه دارد.

ماده ۱۸۵- هرگاه گواهینامه های متعدد و متعارض از بانک صادر گردد صدور اجرائیه موقوف به رفع تعارض از همان بانک است.

ماده ۱۸۶- دعوی صادرکننده چک در مورد مطالبی که گاهی به عنوان بابت... در متن چک نوشته می شود و همچنین مطالب مذکور در ظهر چک در مورد ظهرنویس در اداره ثبت قابل رسیدگی نمی باشد و فقط وجه مرقوم در چک قابل صدور اجرائیه در اداره ثبت می باشد.

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

ماده ۱۸۷- اعلام جرم علیه صادرکننده چک بی محل به مقامات صلاحیت دار مانع درخواست صدور اجرائیه برای وصول وجه چک از طریق اداره ثبت نخواهد بود مگر اینکه دستوری در این باره از طرف مقامات قضائی صادر شود.

ماده ۱۸۸- اگر عدم پرداخت وجه چک به علت عدم مطابقت امضای زیر چک با امضای کسی که حق صدور چک را دارد و هم چنین فقدان مهر در اشخاص حقوقی باشد در اداره ثبت اجرائیه صادر نخواهد شد.

ماده ۱۸۹- دارنده چک که حق تقاضای صدور اجرائیه دارد اعم است از کسی که چک در وجه او صادر گردیده یا به نام او ظهورنویسی شده یا حامل چک (درمورد چکهای در وجه حامل).

ماده ۱۹۰- در صورتی که چک به وکالت یا نمایندگی از طرف حساب صادر شده باشد صادرکننده چک و صاحب حساب متضامناً مسئول پرداخت وجه چک بوده و به تقاضای بستانکار اجرائیه علیه آنها براساس تضامن صادر می شود.

ماده ۱۹۱- در مواردیکه صاحبان حساب متعدد بوده و چک با امضای احدی از آنان باشد اجرائیه علیه امضاءکننده نسبت به مبلغ چک صادر می گردد.

ماده ۱۹۲- درمورد چکهای وعده دار اجرائیه پس از سررسید صادر خواهد شد.

ماده ۱۹۳- پس از صدور اجرائیه چک دارنده چک می تواند ضمن اعلام انصراف از تعقیب عملیات اجرائی مطالبه استرداد لاشه چک را بکند در این صورت اگر اجرائیه ابلاغ شده باشد، حق الاجرا را باید بپردازد و در این مورد پرونده مختومه محسوب است.

ماده ۱۹۴- صدور اجرائیه نسبت به آراء داوری بورس اوراق بهادار وفق تبصره ۵ ماده ۳۷ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۴ به عهده ادارات و دوایر اجرای ثبت اسناد و املاک می باشد.

ماده ۱۹۵- هر یک از شرکتهای تعاونی روستائی و اتحادیههای تعاونی روستائی و شرکتهای تعاونی کشاورزی و اتحادیههای تعاونی کشاورزی که درخواست صدور اجرائیه به استناد اسناد تنظیمی با وام گیرندگان بر طبق ماده ۱۱ قانون تشکیل بانک تعاون کشاورزی ایران مصوب سال ۱۳۴۸ و تبصره ۶۳ ماده واحده قانون بودجه اصلاحی سال ۱۳۵۲ و بودجه سال ۱۳۵۳ کل کشور و اصلاحات بعدی 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 ۱۹۶- 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 [توافق] برابر رأی کمیسیون مذکور در ماده واحده مصوب سال ۱۳۴۶ قانون وصول بهای آب سازمانها و شرکتهای تابع وزارت آب و برق که قطعی است اداره ثبت محل برابر این آئین نامه به تقاضای مرجع وصول کننده آب بها اجرائیه صادر خواهد نمود و مرجع متقاضی باید یک نسخه از قرارداد یا رأی کمیسیون و رونوشت مصدق یا فتوکپی آنها را به انضمام مطالبه نامه و تقاضای صدور اجرائیه به اداره ثبت محل ارسال دارد. اصل رأی یا قرارداد پس از مقابله و تصدیق برابری با اصل به متقاضی رد می شود.

ماده ۱۹۷- درمورد تقاضای صدور اجرائیه برای وصول آب بها طبق ماده ۵۳ قانون آب و نحوه ملی شدن آن مصوب سال ۱۳۴۷ و مواد ۳۳ و ۳۴ قانون توزیع عادلانه آب مصوب ۱۳۶۱ و اصلاحات بعدی آن در نقاطی که دستور اجرای قانون داده شده است، مسئول منطقه یا ناحیه آبیاری یک نسخه از اخطاریه ابلاغ شده موضوع تبصره ۶ ماده مذکور را به انضمام تقاضانامه ای که برطبق ماده یاد شده تنظیم می نماید جهت صدور اجرائیه به اداره ثبت محل خواهد فرستاد.

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی

ماده ۱۹۸- ادارات ثبت مکلفند وفق ماده ۱۷ آیین نامه اجرائی قانون استقلال شرکتهای توزیع نیروی برق در استانها مصوب ۱۳۸۶/۳/۱۳ و ماده ۱۸ آیین نامه اجرائی قانون آب و برق خوزستان مصوب ۱۳۳۹ درمورد وصول بهاء برق و سایر مطالبات از مشترکین پس از وصول تقاضا مبادرت به صدور اجرائیه نمایند.

ماده ۱۹۹- قراردادهای عادی که بین بانکها و مشتریان در اجرای ماده ۱۵ قانون عملیات بانکی بدون ربا مصوب ۱۳۶۲ و الحاق چهار تبصره به آن در سالهای ۱۳۶۵ و ۱۳۷۶ مبادله می گردد در حکم سند رسمی بوده و در صورتیکه طرفین در مفاد آن اختلافی نداشته باشند با تقاضای بستانکار ادارات ثبت مکلف به صدور اجرائیه و ادامه عملیات اجرائی طبق آیین نامه اجرای اسناد رسمی می باشند.

ماده ۲۰۰- صدور اجرائیه جهت تخلیه فروشگاهها و غرفه های احداثی در پایانه ها و مجتمع های خدمات رفاهی بین راهی به استناد تبصره ۴ قانون اصلاح قانون تأسیس شرکتهای سهامی خاص پایانه های عمومی وسیله نقلیه باربری مصوب ۱۳۶۷ و تبصره ۲ ماده ۴ آیین نامه موضوع تبصره ۴ قانون فوق الذکر مصوب ۱۳۷۵/۱/۲۶ با اجرای ثبت محل خواهد بود اجرای ثبت مکلف به صدور اجرائیه و تخلیه مورد اجاره طبق مقررات مربوطه خواهد بود.

ماده ۲۰۱- در مواردیکه متعهد در اجرای ماده ۱۷ قانون گذرنامه مصوب سال ۱۳۵۱ ممنوع الخروج گردیده باشد چنانچه شخص ممنوع الخروج بنا به ضرورت بخواهد برای یک نوبت حداکثر به مدت ۶ ماه از کشور خارج شود خود یا اشخاص ثالث می بایست ملکی را جهت تضمین مراجعت مدیون به کشور معرفی و در صورتیکه ملک در رهن و یا بازداشت نباشد، پس از ارزیابی توسط کارشناس رسمی و قطعیت آن صورت مجلسی با حضور رئیس ثبت، رئیس و یا مسئول اجرا تنظیم و مراتب جهت بازداشت ملک و انعکاس در سوابق ثبتی به اداره ثبت مربوطه اعلام می گردد و بدیهی است در صورت مراجعت متعهد و معرفی خود ظرف مهلت مقرر از ملک مذکور رفع توقیف شده و ممنوع الخروجی برقرار می شود در غیر این صورت بدون رعایت مستثنیات دین طلب بستانکار و حقوق اجرایی با فروش ملک مذکور از طریق مزایده استیفاء خواهد شد.

ماده ۲۰۲- وظایفی که در این آیین نامه به عهده رئیس ثبت محل واگذار شده است در واحدهای ثبتی استان تهران که فاقد اجرا می باشد به معاون مدیر کل ثبت استان تهران در اجرای اسناد رسمی محول می گردد.

ماده ۲۰۳- با تصویب این آیین نامه، آیین نامه های قبلی لغو می شود.