





# احكام توقيف و ابطال عمليات اجرايى موضوع اسناد لازم الاجرا

تاليف:

عليرضا قاسمى قاسموند

انتشارات قانون يار

۱۳۹۶

سرشناسه	: قاسمی قاسموند، علیرضا، ۱۳۵۵ -
عنوان و نام پدیدآور	: احکام توقیف و ابطال عملیات اجرایی موضوع اسناد لازم الاجرا/ تالیف علیرضا قاسمی قاسموند.
مشخصات نشر	: تهران: انتشارات قانون یار، ۱۳۹۶.
مشخصات ظاهری	: ۱۰۰ ص: : جدول.
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۸۷۹۶-۳۹-۸
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
یادداشت	: کتابنامه.
موضوع	: ثبت -- ایران
موضوع	: Recording and registration -- Iran
موضوع	: مصادره اموال -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	: legislation -- Iran Confiscations -- Law and
موضوع	: ابلاغ اوراق قضایی رسمی -- ایران
موضوع	: Process (Law) -- Iran
رده بندی کنگره	: ۱۳۹۶ الف۳ق/۵۶ KMH۵۶
رده بندی دیویی	: ۳۴۶/۵۵۰۴۳۸
شماره کتابشناسی ملی	: ۴۷۲۲۸۱۸

## انتشارات قانونی یار

### احکام توقیف و ابطال عملیات اجرایی موضوع اسناد لازم الاجرا

تألیف: علیرضا قاسمی قاسموند

ناشر: قانون یار

ناظر فنی: محسن فاضلی

نوبت چاپ: اول - ۱۳۹۶

شمارگان: ۱۱۰۰ جلد

قیمت: ۱۶۰۰۰ تومان

شابک: 978-600-8796-39-8

مرکز پخش: تهران. میدان انقلاب. خیابان اردیبهشت پلاک ۹۲

۰۲۱۶۶۹۷۹۵۲۶      ۰۲۱۶۶۹۷۹۵۱۹

## فهرست مطالب

فصل اول	۷
کلیات تحقیق	۷
فصل دوم	۱۹
مقایسه ی توقیف و ابطال عملیات اجرایی بانهادهای مشابه	۱۹
فصل سوم	۳۵
مقایسه توقیف و ابطال عملیات اجرایی بانهادهای مشابه	۳۵
فصل چهارم	۷۲
شرایط واثار توقیف و ابطال عملیات اجرایی	۷۲
منابع و ماخذ	۹۸



# فصل اول

## کلیات تحقیق





## مقدمه:

قانون آیین دادرسی مدنی در ماده ۱۲۶ درباره توقیف اموال مقرر داشته: توقیف اموال، اعم از منقول و غیرمنقول، و صورت‌برداری و ارزیابی و حفظ اموال توقیف‌شده و توقیف حقوق استخدامی خوانده و اموال منقول وی که نزد شخص ثالث موجود است، به ترتیبی است که در قانون اجرای احکام مدنی پیش بینی شده است. بنابراین، توقیف اموال چه منقول و چه غیرمنقول، باید مطابق مقررات قانون اجرای احکام مدنی صورت بگیرد.

علاوه بر این، آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء جدید، مصوب ۱۳۸۷/۶/۱۱ هم مواردی را به توقیف اموال غیر منقول اختصاص داده است. برای روشن شدن حدود و جوانب موضوع، و با توجه به اهمیت بحث توقیف اموال غیر منقول و پرونده‌های فراوانی که در این زمینه وجود دارد و به دلیل اینکه در مورد آثار و شرایط و احکام توقیف اموال غیر منقول کتاب یا مقاله مستقلی وجود ندارد و حقوق‌دانان فقط در ضمن شرح قانون اجرای احکام مدنی به آن پرداخته‌اند، بررسی آثار و همچنین احکام و شرایط توقیف اموال غیر منقول در قوانین و روشن شدن جنبه‌های حقوقی راجع به آن ضروری به نظر می‌رسد. در این پژوهش در مورد آثار و احکام توقیف اموال غیر منقول، از قوانین موضوعه، به خصوص قانون اجرای احکام مدنی و آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء استفاده و بین آنها تطبیق و مقایسه خواهیم کرد.

"توقیف" مصدر باب تفعیل و از ریشه «وقف» است و در لغت به معنی بازداشت و بازداشتن (فرهنگ فارسی عمید، ۱۳۸۴: ص ۴۷۴) و به طور کلی، به معنای سلب آزادی از شخص یا مال او با حالت انتظار ترخیص است، که در صورت اول توقیف شخص و در صورت دوم توقیف مال صدق می‌کند. (جعفری لنگرودی، جعفر، ۱۳۸۳: ص ۱۸۱) در اصطلاحات مختلف، «توقیف» به صورت مضاف با کلمه یا کلمات دیگر می‌آید. عمدتاً در همه جا همین معنای لغوی لحاظ می‌شود. مثلاً توقیف مال، توقیف اجرای حکم، توقیف اجرائی، توقیف احتیاطی، توقیف اشخاص، توقیف حقوق، توقیف دادرسی، توقیف سرقفلی،



توقیف ضامن، توقیف عقود، توقیف مالم یجب، توقیف متعهد یا مدیون، توقیف عملیات ثبتی و توقیف عملیات اجرایی. (بهرام بهرامی، ۱۳۸۳: ص ۵۶).

توقیف بر دو نوع است: تأمینی و اجرایی. توقیف تأمینی عبارت از توقیفی است که برای حفظ حق خواهان یا محکوم‌له یا در مورد محاکمات فوری برای حفظ حق اشخاص ذی نفع به عمل می‌آید و مدعی‌علیه یا محکوم‌علیه به طور موقت، از تصرف در مال خود منع می‌شود تا در خصوص مورد، حکم صادر یا به جهتی قرار تأمین مرتفع شود. اما توقیف اجرایی آن است که اموال محکوم‌علیه برای فروش و ادای محکوم‌به توقیف می‌شود. بنابراین، توقیف اجرایی عبارت است از توقیف مال مدیون یا محکوم‌علیه از طریق قسمت اجرای ثبت یا اجرای دادگاه، که این توقیف مانع از تصرف مالک در مال خود می‌باشد. البته تصرفاتی که به ضرر کسی که مال برای او توقیف شده، منظور است (جعفری لنگرودی، جعفر، ۱۳۸۳: ص ۵۶)

در مورد اموال غیر منقول هم ماده ۱۲ قانون مدنی، مال غیر منقول را چنین تعریف کرده است: مال غیر منقول آن است که از محلی به محل دیگر نتوان نقل نمود، اعم از اینکه استقرار آن ذاتی باشد یا به واسطه عمل انسان به نحوی که نقل آن مستلزم خرابی یا نقص خود مال یا محل آن شود و طبق ماده ۱۹ قانون مدنی که برای بیان خصوصیات مال منقول آمده است مال منقول اموال و اشیایی است که نقل آن از محلی به محل دیگر ممکن باشد، بدون اینکه به خود یا محل آن خرابی وارد شود.

بنابراین، ضابطه اصلی در تشخیص مال غیر منقول و مال منقول، قابلیت و امکان حمل و نقل است و لذا هر وقت مالی قابل حرکت دادن باشد، بدون اینکه برای عین یا محل آن خرابی به بار آید مال منقول است و بر عکس اگر مالی قابل نقل مکان نباشد یا اگر در عمل نقل آن ممکن باشد، موجب خرابی و ویرانی عین یا محل آن شود، مال غیر منقول است.<sup>۱</sup> البته در اصطلاح قانون مدنی مال غیر منقول به اموال قابل حمل و حتی حقوق مالی و منافع هم گفته می‌شود، اما این تجاوز از قاعده استثنایی و محدود به مواردی است که قانون‌گذار بنا به

<sup>۱</sup> برای اطلاعات تفصیلی راجع به انواع اموال غیر منقول ر.ک: مصطفی عدل، به کوشش محمدرضا بندرچی، "حقوق مدنی"، (۱۳۸۳) گنج دانش: ص ۴۶ تا ۴۹.



مصالحی اموال قابل حمل را به صراحت در حکم اموال غیر منقول قرار داده باشد. ناصر کاتوزیان، ۱۳۸۲: ص ۴۶).

مواد ۹۹ تا ۱۱۲ قانون اجرای احکام مدنی، توقیف اموال غیر منقول، باغات و تنظیم صورت اموال غیر منقول، ارزیابی اموال غیر منقول و حفظ اموال غیر منقول و نیز راه کارهای قانونی آن را بیان کرده است.<sup>۲</sup> همچنین بازداشت اموال غیر منقول و ارزیابی آن هم در فصل هفتم و هشتم آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء مصوب ۱۳۸۷/۶/۱۱ بیان شده است.

### ۱-۱- بیان مسأله

در آیین دادرسی مدنی کلمه توقیف گاه به معنای تعلیق و گاه به معنای انقطاع استعمال شده است. هرگاه بر اساس حوادثی که ارتباط به وضعیت اصحاب دعوا یا نمایندگان آنها ندارد، وقفه در جریان آیین دادرسی عارض شود، توقیف به معنای تعلیق است. مثلاً وقتی که در دادرسی مدنی نسبت به سندی ادعای جعل با تعیین جاعل شود دادگاه مدنی پس از ارجاع امر به دادستان (رئیس حوزه قضائی) رسیدگی به دعوا را توقیف کرده و منتظر ختم عمل جزائی (کیفری) میشود. این قاعده که دعوی کیفری، دعوی مدنی را معلق میدارد و این تعلیق اناطه نامیده میشود. عکس این موضوع نیز در دعاوی کیفری (ماده ۱۳ آیین دادرسی کیفری) صادق است.

مطابق ماده ۱۹ قانون آیین دادرسی مدنی: «هرگاه رسیدگی به دعوا منوط به اثبات ادعایی باشد که رسیدگی به آن در صلاحیت دادگاه دیگری است، رسیدگی به دعوا تا اتخاذ تصمیم از مرجع صلاحیت دار متوقف میشود در این مورد خواهان مکلف است ظرف یک ماه در دادگاه صالح اقامه دعوا کند و رسید آن را به دفتر دادگاه رسیدگی کننده تسلیم نماید، در غیر اینصورت قرار رد دعوا صادر میشود و خواهان میتواند پس از اثبات ادعا در دادگاه صالح مجدداً اقامه دعوا نماید.

<sup>۲</sup> ر.ک: محمد مهدی حکیمی تهرانی، "توقیف اموال غیر منقول"، (۱۳۸۹)، ش ۱۵۴، صص: ۱۰۹-۱۲۶



مطابق ماده ۲۲۱ قانون امور حسبی : «دعای راجع به ترکه در مدت تحریر ترکه توقیف میشود یعنی معلق میماند تا دادگاه بخش صلاحیتدار، صورت رسمی ترکه (دارایی و مطالبات دیون متوفی) را تنظیم نماید در این مورد به مجرد رفع شدن موجب وقفه دادرسی تعقیب میشود».

در صورتی است که تغییری در وضعیت اصحاب دعوا به واسطه فوت یا حجر و یا در وضعیت نمایندگان آنها به واسطه ممنوعیت و کیل و یا زوال سمت نماینده قانونی حادث شود که تعقیب دادرسی بعد از ابلاغ برگهای لازم به ورثه، وصی، ولی، قیم یا موکل و دخالت مستقیم یا با واسطه این اشخاص صورت میگیرد.

در معنای اول یعنی تعلیق، دادرسی به همان وضع قبل از وقفه امتداد می یابد و در معنای دومی یعنی انقطاع، اطراف دعوا تغییر میکند و در واقع با ورود اشخاص جدید، جریان تازه ای در دادرسی پیش می آید. توقیف دادرسی مطابق ماده ۱۰۵ قانون آیین دادرسی مدنی بدین شرح میباشد: «هرگاه یکی از اصحاب دعوا فوت نماید یا محجور شود یا سمت یکی از آنان که به موجب آن سمت، داخل دادرسی شده زائل گردد، دادگاه رسیدگی را بطور موقت متوقف و مراتب را به طرف دیگر اعلام میدارد. پس از تعیین جانشین و درخواست ذینفع، جریان دادرسی ادامه می یابد مگر اینکه فوت یا حجر یا زوال سمت یکی از اصحاب دعوا تاثیری در دادرسی نسبت به دیگران نداشته باشد که در اینصورت دادرسی نسبت به دیگران ادامه خواهد یافت».

ماده ۵۶ قانون امور حسبی : «هر یک از دادگاهها که در جریان دعوی مطلع به وجود محجوری شود که ولی یا وصی یا قیم نداشته باشد باید به دادستان برای تعیین قیم اطلاع بدهد.» البته در خصوص فوت و حجر، قانونگذار حکم مشترکی را جاری ساخته و آن این است که هرگاه دادرسی به مرحله صدور حکم رسیده باشد، این دو سبب منشأ انقطاع نگردیده و دادگاه میتواند به درخواست طرف مقابل یعنی طرفی که در قید حیات باقی است و دچار حجر و ممنوعیتی نگردیده و سمت او زائل نگردیده است حکم دهد. اما توقیف دادرسی



ممکن است به رضایت طرفین دعوا صورت گیرد تعقیب آن به درخواست کتبی یکی از آنان به عمل می آید. به نظر می رسد منظور از رسیدن به مرحله صدور حکم این است که بگوییم: در دادرسی عادی پس از طی مقدمات کتبی اگر دادگاه حاجت به خواستن یا رسیدگی دیگری نداشته باشد مانعی برای صدور حکم نیست. در دادرسی اختصاصی نیز پس از آنکه طرفین درخواستها و ادله خود را اظهار نمودند و دادگاه هم از اجرای تحقیقات و رسیدگی به ادله بی نیاز باشد میتوان گفت که دادرسی به مرحله صدور حکم رسیده است.

توقیف در اجرا:

۱- توقیف اموال

۲- توقیف عملیات اجرایی که منظور همین است.

در اجرای حکم مدنی توقیف بر دو قسم است: ۱- توقیف تأمینی ۲- توقیف اجرایی  
توقیف تأمینی آن است که برای حفظ حق مدعی یا محکوم له و یا در مورد محاکمات فوری برای حفظ حق اشخاص ذینفع به عمل می آید و مدعی علیه یا محکوم علیه یا طرف اشخاص مزبور از تصرف در مال خود موقتا ممنوع میشوند تا وقتی که حکم صادر و قطعی شده و یا به جهتی قرار تأمین مرتفع شود.

توقیف اجرایی آن است که اموال محکوم علیه برای فروش و اداء محکوم به توقیف میشود. در توقیف تأمینی تعیین اموال برای توقیف با تقاضاکننده تأمین است و طرف در معرفی مال برای توقیف، تکلیفی ندارد. در توقیف اجرایی محکوم علیه باید مالی را که برای فروش و ادای محکوم به مناسب است تعیین نماید. توقیف تأمینی به ترتیب مقرر در آیین دادرسی مدنی به عمل می آید و بعد از قطعی شدن حکم اصل قضیه بر محکومیت طرف، تبدیل به توقیف اجرایی خواهد شد. آنچه مورد نظر در این مبحث میباشد آن معانی از توقیف است که منتهی به تأخیر و عدم تعقیب عملیات اجرایی در صحنه اجرا میگردد.

در امور کیفری توقیف به معنای مصطلح و متعارف بازداشت و حبس کردن به کار میرود. مراد از توقیف اجرای احکام کیفری همان موارد تعلیق و تأخیر در اجرای این احکام میباشد.



اساساً واکنش اجتماعی در مقابل پدیده مجرمانه به شکل مجازات و اقدامات تأمین‌ظهور میکند و این واکنش تحقق اهداف مجازاتها را به دنبال دارد. تحقق این اهداف تنها در صورتی امکانپذیر خواهد بود که مجازاتها با سرعت و فوریت اجرا شده و از قطعیت و حتمیت لازم برخوردار باشد. هرچه اجرای کیفر سریعتر و حتمی‌تر باشد عادلانه‌تر و مفیدتر خواهد بود. مع الوصف در برخی موارد بنا به ضرورت و به جهت تعارض اصل فوریت با دیگر اصول حاکم بر مجازاتها، اجرای احکام با تأخیر رو برو بوده و یا به لحاظ توجه به شخصیت مجرم و تحقق اهداف مجازاتها با روشهای غیر کیفری، اجرای حکم با تعلیق همراه است. جهات تأخیر اجرای حکم کیفری میتواند به اعتبار شخص محکوم علیه، شخص ثالث، رسیدگی قضایی مجدد، تأخیر پرداخت دیه و موارد مختلف دیگر باشد که در اینصورت وجود عامل تأخیر، اجرای حکم الزاماً تا رفع مانع به تعویق می‌افتد، تعلیق اجرای حکم از اختیارات دادگاه است و برای صدور قرار تعلیق وجود شرایطی لازم است که قسمتی از آن مربوط به جرایم و مجازاتها و قسمتی دیگر راجع به شخصیت محکوم علیه می‌باشد. همچنین در صدور و بقای قرار تعلیق، دادگاه و محکوم علیه دارای وظایف و تکالیفی می‌باشند. در تأخیر اجرای حکم، مجازات در آینده اصولاً اجرا میشود اما در تعلیق اجرای حکم تنها در صورت تخلف محکوم علیه از دستورات مراقبتی و ارتکاب جرم جدید، مجازات به موقع اجرا گذاشته میشود.

عملیات اجرایی: عملیات اجرایی یک اصطلاح حقوقی است که تعریف قانونی ندارد لذا مفهوم عرفی آن ملاک است که توسط اجرای ثبت یا دادگاه صورت گیرد. بنابراین، تعریف، ابلاغ اجراییه و تقسیط و حتی دستور مدیر ثبت در ماده ۸۷ نظامنامه اجرا، مصداق عملیات اجرایی به شمار می‌روند. پایان عملیات اجرایی به حکم تبصره ۵ ماده ۳۴ قانون ثبت تنظیم صورت جلسه مزایده است، حتی تنظیم سند انتقال اجرایی و تحویل مورد مزایده خارج از ماهیت عملیات اجرایی در ثبت اسناد میباشد، لیکن در محاکم هنوز قانون برای پایان عملیات اجرایی بیانی نکرده و مفهوم عرفی پایان عملیات عرفی حجت است و آن تحویل و تحول است.



۴. حاتمی، علی اصغر و ... نگرشی بر مرور زمان، مجله دانشکده حقوق و علوم سیاسی، شماره ۴۸، تابستان ۷۹
۵. شمس، عبدا...، ثالث در صحنه توقیف، مجله تحقیقات حقوقی، شماره ۲۲-۲۱
۶. قرائتی دوره شوران، محسن، پایان نامه، شناسائی و اجرای داورى بازرگانی خارجی دانشگاه تهران، ۱۳۷۶
۷. مکرمی، علی محمد، شناسائی و اجرای آرای داوریهای خارجی در حقوق ایران، فصلنامه دیدگاههای حقوقی، انتشارات دانشکده علوم قضایی و خدمات اداری
۸. متین، دفتری، احمد، جزوه آئین دادرسی مدنی و بازرگانی
۹. نجاتی، آجی بیته، محمد، توقیف در امور کیفری، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه تربیت مدرس، سال ۱۳۷۵
۱۰. یاوری، فتح اله، جزوه آئین دادرسی حقوقی، انتشارات ادراه کل آموزش دادگستری، ۱۳۶۸

### ج) مجموعه قوانین

۱. قانون اصلاح بعضی از مقررات ثبتی مصوب ۲۲ شهریورماه ۱۳۲۲
۲. مجموعه قوانین و مقررات دیوان محاسبات و قانون محاسبات عمومی
۳. قانون داورى تجارت بین المللی مصوب ۲۶ شهریور ۱۳۷۶
۴. مجموعه قوانین سال (۴۹ و ۴۷-۴۶-۴۳) ناشر: روزنامه رسمی
۵. قانون نحوه پرداخت محکوم به دولت و عدم تامین و توقیف اموال دولتی مصوب ۶۵/۸/۲
- قانون آئین دادرسی مدنی مصوب ۷۹/۱/۲۱ مباحث تامین خواسته دستور موقت اعتراض ثالث و اعاده دادرسی

۶. آئین نامه اجرائی مفاد اسناد رسمی لازم اجراء مصوب ۵۵ و اصلاحیه های بعدی
۷. قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶

سایت هاوپایگاههای اینترنتی حقوقی

۱. <http://www.noormags.ir>
۲. <http://www.judiciarybar.ir/bar>
۳. <http://www.dotic.ir>