



## برای اجرای حکم «توقیف اموال» باید چه مراحل قانونی طی شود؟

محکوم‌علیه به معنی شخصی است که حکم، به ضرر او صادر شده است که به این شخص، محکوم یا دادباخته هم گفته می‌شود و توقیف اموال محکوم‌علیه، بازداشت...

محکوم<sup>2</sup>؛علیه به معنی شخصی است که حکم، به ضرر او صادر شده است که به این شخص، محکوم یا دادباخته هم گفته می<sup>2</sup>؛شود و توقیف اموال محکوم<sup>2</sup>؛علیه، بازداشت دارایی<sup>2</sup>؛های شخصی است که حکم، به ضرر او صادر شده است. قانون اجرای احکام مدنی، مقررات مربوط به توقیف اموال را بر اساس اینکه این اموال از نوع منقول یا غیر<sup>2</sup>؛منقول است، بیان کرده که با روشن شدن مفهوم مال منقول و مال غیر<sup>2</sup>؛منقول، می<sup>2</sup>؛توان راه<sup>2</sup>؛های توقیف اموال را مورد بررسی قرار داد.

به گزارش لا<sup>2</sup>؛تا<sup>2</sup>؛ناک<sup>2</sup>؛اموال منقول، اموالی است که می<sup>2</sup>؛شود آن<sup>2</sup>؛ها را از جایی به<sup>2</sup>؛جای دیگر منتقل کرد؛ بدون اینکه به خود مال یا محل استقرار آن، صدمه<sup>2</sup>؛ای وارد شود. اموال غیرمنقول نیز اموالی است که نمی<sup>2</sup>؛توان آن<sup>2</sup>؛ها را از محلی به محل دیگر منتقل کرد، به<sup>2</sup>؛گونه<sup>2</sup>؛ای<sup>2</sup>؛ که به خود مال یا محل استقرارش، صدمه<sup>2</sup>؛ای وارد نشود.

پس از صدور احکام حقوقی زمانی می<sup>2</sup>؛توان آن را اجرا کرد که حکم قطعی شده باشد، مگر در موارد بسیار خاص مثل حکم ورشکستگی یا تصرف عدوانی موضوع ماده ۱۵۸ قانون آیین دادرسی مدنی که به<sup>2</sup>؛موجب آن قبل از قطعیت می<sup>2</sup>؛توان آن را به اجرا گذاشت و نیز در مواردی که قرار اجرای موقت حکم صادر شده باشد.

در چنین حالتی محکوم<sup>2</sup>؛له باید تقاضای صدور اجرائیه کند که پس از صدور اجرائیه و ابلاغ آن به محکوم<sup>2</sup>؛علیه و پس از گذشت ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ اجرائیه و عدم اجرای مفاد اجرائیه یا فراهم کردن مقدمات آن محکوم<sup>2</sup>؛له خود می<sup>2</sup>؛تواند اموال محکوم<sup>2</sup>؛له را برای توقیف به دادورز اجرا معرفی و در صورت نبود دارایی یا عدم دسترسی محکوم<sup>2</sup>؛له به آن<sup>2</sup>؛ها تقاضای اعمال ماده ۲ قانون نحوه اجرای محکومیت<sup>2</sup>؛های مالی را کند.

پس از صدور رأی قطعی، برای اجرای آن، محکوم<sup>2</sup>؛له باید تقاضای صدور اجرائیه نماید و دادگاه بدون درخواست و خودبه<sup>2</sup>؛خود رأی را به مرحله اجرا در نمی<sup>2</sup>؛آورد. بعد از صدور اجرائیه و ابلاغ آن، ممکن است محکوم<sup>2</sup>؛علیه پیش<sup>2</sup>؛قدم شده و داوطلبانه رأی را اجرا و محکوم<sup>2</sup>؛به را به محکوم<sup>2</sup>؛له تحویل دهد. ولی اگر از اجرا خودداری کرد، با معرفی مال از سوی محکوم<sup>2</sup>؛له یا وکیل وی، دادگاه اقدام به توقیف مال جهت اجرای رأی می<sup>2</sup>؛کند. اموال مورد درخواست توقیف ممکن است، منقول باشد و یا غیرمنقول که شرایط و مقررات مربوط به توقیف هر یک از آن اموال متفاوت خواهد بود.

بر اساس ماده ۶۷ قانون اجرای احکام مدنی پس از شناسایی اموال منقول توسط مأمور اجرا از اموال شناسایی<sup>2</sup>؛شده صورت<sup>2</sup>؛برداری انجام می<sup>2</sup>؛شود و این اموال در همان<sup>2</sup>؛جا که هست، حفظ می<sup>2</sup>؛شوند؛ مگر اینکه انتقال اموال به مکان دیگر ضرورت داشته باشد و برای حفاظت به شخص مسئولی که با توافق طرفین و در صورت عدم تراضی یا نبودن در حین توقیف توسط دادورز معین می<sup>2</sup>؛شود، سپرده می<sup>2</sup>؛شوند.

داور ابتدا صورتی که مشتمل بر وصف کامل اموال باشد را می<sup>2</sup>؛نویسد و امضا می<sup>2</sup>؛کند و اگر ثالث نسبت به اموال اظهار حقی کند، مأمور اجرا مشخصات اظهار<sup>2</sup>؛کننده و خلاصه اظهارات وی را قید می<sup>2</sup>؛کند.

محکوم و له می و می تواند از اموال منقول محکوم و علیه جهت اجرای حکم توقیف کند تا با فروش آن به و حق خود برسد. در معرفی اموال منقول برای توقیف، اصل بر این است که تمام اموال موجود در محل مسکونی محکوم و علیه متعلق به وی است (اماره ید)، مانند فرش و های موجود در خانه، وجوه نقدی موجود در گاوصندوق محکوم و علیه و امثال این و ها. مگر اینکه خلاف آن با دلیل ثابت گردد. به و طور مثال اگر انومبیلی به شکل امانت در پارکینگ محکوم باشد و با دلیل و سند این موضوع اثبات شود. نمی و توان آن را در اجرای رأی توقیف کرد. توقیف مال منقول باید توسط مأمور اجرا صورت و جلسه شده و به امضاء حاضرین برسد.

چگونگی توقیف اموال غیرمنقول، کاملاً با توقیف اموال منقول متفاوت است؛ مقررات مربوط به توقیف اموال غیر و منقول را می و توان در چند بخش توقیف اموال غیرمنقول ثبت و شده، توقیف اموال غیرمنقول ثبت و نشده (فاقد سابقه ثبت)، توقیف عواید مال غیرمنقول و ارزیابی اموال غیرمنقول مورد بررسی قرار داد. در خصوص توقیف اموال غیرمنقول ثبت و شده باید گفت که بر اساس ماده و ۹۹ و قانون اجرای احکام مدنی، هرگاه مال غیرمنقولی توقیف شود، باید به اداره و و و ثبت محلی که مال غیرمنقول در آنجا واقع است، اطلاع داده شود. بر طبق ماده و ۱۰۰ و و همین قانون، اداره و و ثبت محلی، در صورتی و که آن مال، به نام محکوم و علیه به ثبت رسیده باشد، بازداشت آن مال را در و دفتر املاک و و درج می و کند و به مسئولان اجرای حکم نیز اطلاع می و دهد که آن مال، به نام محکوم و علیه ثبت شده است.

درباره توقیف اموال غیرمنقول ثبت و نشده (فاقد سابقه ثبت) نیز در بعضی از مناطق کشور، ممکن است اشخاص، به ثبت اموال غیرمنقول خود اقدام نکرده باشند؛ به همین دلیل کاملاً طبیعی است که این مال غیرمنقول، هیچ و گونه سابقه و ثبتی نداشته باشد. توقیف چنین اموالی (اموال غیرمنقول فاقد سابقه و ثبت) زمانی مجاز است که محکوم و علیه، در آن و تصرف مالکانه و داشته یا اینکه به و موجب حکم نهایی، مالک آن مال شناخته شده باشد.

در توقیف عواید مال غیرمنقول نیز بر طبق ماده و ۱۰۲ و قانون اجرای احکام مدنی، اگر مال غیرمنقول، عوایدی داشته باشد، به و قدری که عواید یک سال آن، برای پرداخت محکوم و به و هزینه و های اجرایی کافی باشد، عین (خود) مال توقیف نمی و شود و فقط عواید آن مال، مورد توقیف قرار می و گیرد تا محکوم و به از آن پرداخت شود؛ البته به و شرط آن و که محکوم و علیه به این کار راضی باشد.

همچنین بر اساس ماده و ۱۱۰ و قانون اجرای احکام مدنی، ارزیابی اموال غیرمنقول، بر اساس همان مقرراتی است که بر طبق آن و ها، ارزیابی اموال منقول انجام می و شود.

در توقیف اموال غیرمنقول محکوم و له می و تواند برای اجرای رأی قطعی که اجرائیه آن صادر شده، مال غیرمنقول از اموال محکوم و علیه معرفی نماید تا توقیف گردد. در این صورت اجرای احکام دادگاه مال معرفی شده را توقیف و مراتب را به اداره ثبت اسناد و املاک محل اعلام می و نماید تا در دفتر املاک قید گردد. این در حالی است که ملک ثبت شده باشد. توقیف ملک به مفهوم توقیف منافع آن نیست.

هدف اصلی دادرسی و عدالت است؛ بنابراین اجرای احکام نباید شرایط ناعادلانه و ای برای دو طرف قرارداد ایجاد کند. یکی از شرایط ناعادلانه این است که اجرای حکم شرایط زندگی را برای محکوم سخت کند؛ مثلاً در صورت توقیف منزل وی محل سکونت خود را از دست بدهد. برای جلوگیری از این بی و عدالتی و ها مقررات مربوط به و مستثنیات دین و به وجود آمده است. مستثنیات دین به اموالی می و گویند که در فرآیند توقیف، به حکم قانون قابل توقیف نیستند.

اموالی که به و موجب قانون، در اجرای رأی قابل توقیف نیستند در ماده ۶۵ قانون اجرای احکام مدنی و ماده ۵۲۴ قانون آیین دادرسی دادگاه و های عمومی و انقلاب در امور مدنی مقرر گردیده، عبارت و اند از: مسکن مورد نیاز محکوم و علیه و افراد تحت تکفل او، وسیله نقلیه مورد نیاز، اثاثیه و ای که برای رفع حوایج ضروری محکوم و علیه و خانواده او لازم است، آذوقه موجود به و قدر احتیاج، کتب و ابزار علمی و تحقیقاتی برای اهل علم و تحقیق و وسایل و ابزار کار کسبه، پیشه وران و کشاورزان و سایر اشخاصی که وسیله امر معاش محکوم و علیه و افراد تحت تکفل وی است.