



هنگام توقیف اموال، طلبکاران و بدهکاران از چه حقوقی برخوردار هستند؟

هر چند در قانون و فقه بر ممنوعیت توقیف و فروش منزل مسکونی برای پرداخت طلب طلبکاران تاکید شده اما قانون در برخی موارد، فروش منزل مسکونی را جایز دانسته است.

هر چند در قانون و فقه بر ممنوعیت توقیف و فروش منزل مسکونی برای پرداخت طلب طلبکاران تاکید شده اما قانون در برخی موارد، فروش منزل مسکونی را جایز دانسته است.

به گزارش «تابناک» امروزه بخش قابل توجهی از محکومان مالی را بدهکاران مهریه، نفقه و چک های بلامحل تشکیل می دهند؛ به طوری که از ۱۲ هزار و ۲۰۸ زندانی غیرعمد، ۹ هزار و ۲۵۹ نفر بدهکاران مالی (چک)، ۲ هزار و ۲۷۰ نفر بدهکاران مهریه و ۲۲۳ نفر بدهکاران نفقه هستند.

در چنین پرونده هایی که محکوم علیه از پرداخت دین در حق محکوم له امتناع می کند، یکی از راه های اصلی یا شاید بتوان گفت اصلی ترین راه رفع این مشکل، معرفی اموال فرد محکوم به دایره اجرا، توقیف مال و فروش آن و برداشتن طلب خود از حاصل فروش مال توقیف شده است.

در همین ارتباط در ماده ۴۹ قانون اجرای احکام مدنی آمده است: «در صورتی که محکوم علیه در موعدی که برای اجرای حکم مقرر است، مدلول حکم را طوعاً (داوطلبانه) اجرا نکند یا فراری با محکوم له برای اجرای حکم ندهد و مالی هم معرفی نکند یا مالی از او تامین و توقیف نشده باشد، محکوم له می تواند درخواست کند که از اموال محکوم علیه معادل محکوم ± به توقیف شود.»

اما برخی اموال محکوم علیه غیرقابل توقیف و فروش است و به عبارت دیگر محکوم له نمی تواند در راستای اجرای حکم، آنها را به دایره اجرا معرفی کند تا از مجرای فروش آن، طلب وصول شود که اصطلاحاً به این اموال، مستثنیات دین می گویند.

سوالی که وجود دارد، این است که کدام دسته از اموال بدهکاران مالی، مستثنیات دین یا غیرقابل توقیف هستند؟

در پاسخ باید گفت از جمله اموالی که طلبکاران در همان وهله نخست برای توقیف آن اقدام می کنند، خانه یا مسکن متعلق به بدهکار است که در فقه، توقیف و فروش مسکن برای ادای دین صریحاً منع شده است. البته باید توقیف در مرحله اجرا بابت فروش را از توقیف قبل از صدور حکم جدا کرد. زیرا صرف توقیف در مرحله قبل از صدور حکم به عنوان اجرای قرار تامین خواسته، فقط مدیون را از نقل و انتقالات حقوقی مسکن منع می کند و عسر و حرجی برای وی ایجاد نمی کند لذا مسکن در این مرحله قابل توقیف است.

در ارتباط با نهی توقیف و فروش مسکن برای پرداخت دین، فقها چنین استدلال کرده اند که چون مسکن سرپناه مدیون و عائله وی محسوب می شود، روا نیست به دائن (طلبکار) اجازه بدهیم آنها را از منزل بیرون کند. در نظام حقوقی ایران نیز در بند الف ماده ۲۴ قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی، توقیف و فروش منزل مسکونی با رعایت شئون عرفی ممنوع است و در بند یک ماده ۶۱ اصلاحی آیین نامه اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا مصوب سال ۱۳۸۷ نیز مسکن متناسب با نیاز متعهد و اشخاص واجب النفقه او را ممنوع از فروش اعلام کرده و بنابراین با توجه به ضوابط فوق، مسکن مدیون از توقیف مصون است.

آیا توقیف و فروش هر مسکنی ممنوع است؟

پرسشی که در ارتباط با ممنوعیت توقیف و فروش مسکن جهت پرداخت دین وجود دارد، این است که آیا سکونت مدیون و افراد تحت تکفل وی در مسکن ضروری است یا خیر؟

برخی دادگاه ها در مواردی که بدهکار در منزل مورد توقیف، سکونت ندارد و مثلاً آن را به شخص دیگری اجاره داده است، از حیث اینکه آن خانه یا منزل، نیاز ضروری بدهکار و عائله وی محسوب نمی شود، خانه را از مستثنیات دین خارج کرده و قابل توقیف و فروش برای پرداخت دیون می دانند.

برخی علمای علم حقوق این تفسیر دادگاه ها را با تفسیر مضیق (محدود) موارد مستثنیات دین سازگار و قابل دفاع می دانند. زیرا معتقدند اصل بر این است که تمام اموال محکوم علیه، وثیقه ادای دین وی بوده و قابل توقیف و فروش است و موارد مستثنیات دین، استثنایی بر این اصل محسوب می شود و در موارد شک باید به اصل رجوع کرد.

این دسته از اندیشمندان علم حقوق می گویند تفسیر مضیق عبارت «منزل مسکونی» این است که منزل مسکونی مورد سکونت شخص محکوم علیه باشد و لذا در فرضی که محکوم علیه به هر دلیلی در منزل سکونت ندارد و مورد استفاده فعلی وی نیست، از شمول مستثنیات دین خارج است.

از سوی دیگر برخی حقوقدانان مخالف استدلال و نتیجه گیری بر مبنای تفسیر مضیق هستند و معتقدند ممکن است فردی بر حسب اجبار و شرایط شغلی و کاری، منزل مسکونی خود را اجاره دهد و با همان سرمایه در مرحل کار و شغل خود مجبور به رهن منزل شود یا امکان دارد در خصوص منزلی که امکانات لازم و ضروری از جمله آسانسور را ندارد، بر اثر کهولت سن یا عوارض دیگر، فرد مجبور به ترک منزل و اجاره کردن منزل دیگری شود.

حتی ممکن است فردی آپارتمانی را برای سکونت پیش از خرید کرده و در شرف تحویل باشد و اوضاع و احوال از این مساله حکایت کند که به زودی منزل برای سکونت تحویل می شود اما حین توقیف و مزایده هنوز به وی تحویل داده نشده است. آیا می توان گفت چنین افرادی نیاز ضروری به خانه خود ندارند؟

بنابراین به نظر می رسد باید بین این دو تفسیر، حد وسط را در نظر گرفت و این گونه بیان کرد که اصل اولیه این است که منزل مورد سکونت محکوم علیه جزء مستثنیات دین است و در فرضی که فرد در منزل خود سکونت ندارد، مستثنیات دین محسوب نمی شود اما دلایل و توجیها قابل اتکا در خصوص عدم سکونت را باید در این موارد مدنظر قرار داد.

در بند الف ماده ۲۴ قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی در معرفی موارد مستثنیات دین آمده است: «منزل مسکونی که عرفاً در شأن محکوم علیه در حالت اعسار او باشد.»

بنابراین اگر مدیون، مسکن مازاد بر نیاز و شأن عرفی مثلاً «پنت هاوس» چند صد متری یا خانه های آنچنانی در مناطق شمالی و خوش و آب و هوای تهران داشته باشد، این مسکن به فروش می رسد و ابتدا برای سکونت مدیون و خانواده اش با توجه به موقعیت اجتماعی و شأن عرفی وی مسکنی با قیمت ارزان تهیه و مازاد مبلغ حاصل از فروش مسکن قبلی، برای پرداخت دیون به طلبکاران اعطا می شود.

طبق ماده ۵۲۶ قانون آیین دادرسی مدنی، «مستثنیات دین تا زمان حیات محکوم علیه جاری است.» و پس از فوت مدیون، مسکن قابل توقیف و فروش است.

فرض دیگری که در رابطه با مستثنیات دین بودن مسکن برای پرداخت دیون وجود دارد این است که ممکن است فردی با کلاهبرداری از دیگران، خانه ای را برای خود خریداری کرده و حتی در آن سکونت کند. آیا باز هم منزل مسکونی مستثنیات دین است؟

در پاسخ به این پرسش نیز باید گفت که شخص کلاهبردار اصولاً مالک نیست و لذا رعایت مقررات مستثنیات دین در این خصوص، منتفی است.