



## عدم ابلاغ ارزیابی به ورثه محکوم علیه

پدیدآورنده (ها) : جهانگیری، سیف الله

حقوق :: نشریه قضاوت :: مهر و آبان ۱۳۸۷ - شماره ۵۳

صفحات : از ۱۶ تا ۱۹

آدرس ثابت : <https://www.noormags.ir/view/fa/articlepage/468735>

تاریخ دالود : ۱۴۰۳/۱۱/۱۷

مرکز تحقیقات کامپیوتری علوم اسلامی (نور) جهت ارائه مجلات عرضه شده در پایگاه، مجوز لازم را از صاحبان مجلات، دریافت نموده است، بر این اساس همه حقوق مادی برآمده از ورود اطلاعات مقالات، مجلات و تألیفات موجود در پایگاه، متعلق به "مرکز نور" می باشد. بنابر این، هرگونه نشر و عرضه مقالات در قالب نوشتار و تصویر به صورت کاغذی و مانند آن، یا به صورت دیجیتالی که حاصل و بر گرفته از این پایگاه باشد، نیازمند کسب مجوز لازم، از صاحبان مجلات و مرکز تحقیقات کامپیوتری علوم اسلامی (نور) می باشد و تخلف از آن موجب پیگرد قانونی است. به منظور کسب اطلاعات بیشتر به صفحه [قوانین و مقررات](#) استفاده از پایگاه مجلات تخصصی نور مراجعه فرمائید.



- تأملی در مفهوم، مبانی و اقسام تعهد
- اراده مشترک اصحاب دعوا در شروع دادرسی مدنی
- ثالث در صحنه توقیف
- قرارداد انتقال طلب
- ماهیت و اثر اماره حقوقی
- نسبت میان حق سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت با تأملی بر رویه قضایی
- تسلیم مبیع بیشتر از میزان قراردادی؛ مطالعه تطبیقی در حقوق ایران، کنوانسیون بیع بین‌المللی کالا (۱۹۸۰ وین) و حقوق انگلیس
- رای هیئت عمومی دیوانعالی کشور درباره مطالبه خسارت تاخیر تادیه از تاجر ورشکسته
- نشوز و اسباب آن
- «مبانی خیار از منظر فقها»
- تنظیم قرارداد داوری با توجه به قانون داوری تجاری بین‌المللی ایران
- ارزیابی تطبیقی ایفای عین تعهد

## عناوین مشابه

- آیا محکوم علیه که در زمان حیات از دادنامه محکومیت کیفری و مدنی در اثناء مدت قانونی فرجام خواسته و فرجام او به وکیل مدعی خصوصی ابلاغ و در جریان رسیدگی فرجامی با فوت او حق عمومی اسقاط شده جایز است رسیدگ
- شناسایی و ارزیابی چالش‌های امنیت سایبری و حریم خصوصی در گذار کلان‌شهر تهران به سوی شهر هوشمند تحت شرایط عدم قطعیت
- مسئولیت ورثه نسبت به تعهدات، دیون، محکومیتها و دعاوی علیه مورث
- اجرای حکم مجازات نسبت به محکوم علیه مجنون
- امکان سنجی صدور حکم حکومتی در پیوند اعضاء محکومین به اعدام بدون اجازه محکوم علیه
- بررسی دلایل وهابیان بر عدم جواز تبرک به صالحان و آثار مکانی پیامبر صلی الله علیه و آله و سلم
- ارزیابی گزارش صد کتاب اصحاب امام صادق علیه السلام به روایت احمد اشعری از ابن ابی عمیر
- حبس یا بازداشت محکوم علیه در مقابل محکوم به در مورد دادنامه های کیفری
- ارزیابی بیکاری با تاکید بر عدم تناسب مهارت شغلی؛ (با تاکید بر سطح کشوری و استانی به ویژه خراسان رضوی)
- بررسی و ارزیابی عوامل مؤثر بر نگرش، گرایش و عدم مشارکت خانواده ها به فعالیت های حرکتی و ورزشی در ۸ شهر جمهوری اسلامی ایران



# عدم ابطال ارزیابی به وراثت محکوم علیه

با همکاری سیفالله هاشمپوری

تاریخ اجراء اینکه ظرف یک ماه از تاریخ مزایده نسبت به پرداخت مابقی مبلغ مورد مزایده در اعمال ماده ۱۲۹ قانون فوق‌الذکر اقدام نموده است یا خیر ممکن نبود و تقاضای ارائه اصل قبوض را نمودیم، مورد اجابت ریاست دادگاه قرار نگرفت و آخر اینکه در روز تعطیلی پنجشنبه مورخه ۱۳۸۶/۲/۲۰ که محاکم تعطیل می‌باشند مامور اجراء در دفترخانه حاضر و اقدام به انتقال ملک به نام خریدار نموده تا موجبات اجابت دستور رئیس شعبه را به نحو احسن و در کوتاه‌ترین زمان فراهم نماید فلذا رسیدگی به موضوع را خواستار شده‌اند. به منظور رسیدگی به موضوع هزینه متعاقب وصول گزارشی از پرونده اجرائی مسوق‌الذکر، اصل پرونده را مطالبه و پس از ایصال و بررسی آن جریان رسیدگی را تخلصاً به شرح ذیل تقدیم حضور می‌نمایم.

در تاریخ ۱۳۸۲/۱۱/۲۵ اجرائیه‌ای [به] وسیله آقای ... رئیس محترم وقت شعبه ... دادگاه عمومی تهران که به موجب دادنامه شماره ۵۱۴ - ۵۱۳ - ۱۳۸۲/۷/۱۴ محکوم‌علیهیم «ع - ف» و «س - ک» و «ن - ر» و «م - الف» و «م - م» و «ن - ن» و «م - ن» به پرداخت مبلغ بیست و هشت میلیون بابت اصل خواسته و مبلغ سیصد و دو میلیون و دویست و چهل هزار ریال بابت مابه‌التفاوت شاخص کل بهاء و خدمات مصرفی و تعمیرات در حق «ف - م» محکوم شده‌اند صادر و طی شماره ۷۴۹/۲۱۳/۸۰ و ۲۷۵ به اجرای احکام مدنی ارسال که به کلاس ۴/۱۰۳۷/۸۳ ثبت می‌گردد و محکوم‌له جهت وصول محکوم به تقاضای توقیف پلاک ثبتی شماره ۶۹۴۹/۶۸ بخش دو تهران معرفی می‌شود و مراتب توقیف به اداره ثبت اسناد و املاک اعلام که اداره مذکور مازاد

شش‌دانگ پلاک ثبتی مذکور را در مالکیت «س - ک» و «م - ن» و «م - م» و «ن - ن» و خانم «م - ن» و «م - ن» و خانم «ن - ر» هر یک نسبت به سهم مشاع از هشت سهم سه دانگ مشاع از شش‌دانگ و آقای «ع - و» به مالکیت سه دانگ مشاع از شش‌دانگ بوده را با حفظ حقوق دو فقره سند رهنی و یک فقره بازداشت مقدم توقیف نموده است و متعاقب اجرائیه فوق‌الذکر، در تاریخ ۱۳۸۳/۳/۲۷ اجرائیه اصلاحی با همان محکوم به علیه همان محکوم‌علیهیم صادر با این تفاوت که وراثت مرحوم «ن - ر» به نام «س و س و ک - و» را در عداد محکوم‌علیهیم ذکر نموده است و در همین تاریخ به وراثت مذکور از طریق نشر در روزنامه کنیروالانتشار ابلاغ می‌نماید. اجرای احکام از اداره ثبت میزان و مراجع بازداشت‌کننده پلاک ثبتی مسوق را استعلام و پس از وصول پاسخ از مرتبه (بانک ملت) میزان باقیمانده مبلغ مورد رهن را استعلام و پاسخ اخذ و پیوست می‌گردد. سپس آقای «الف - خ» به عنوان کارشناس جهت تقویم ملک مذکور دعوت می‌گردد. محکوم‌علیهیم طی لایحه‌ای به اجرای احکام اعلام داشته‌اند که پلاک ثبتی توقیفی تاکنون تفکیک نشده و اقدامات مربوط به تفکیک آن در اداره ثبت به جریان افتاده و چون بخشی از پلاک موصوف قبل از توقیف به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار گردیده و توقیف کل پلاک مانع از انجام اقدامات ثبت در زمینه تفکیک گردیده، تقاضا نموده‌اند که مراتب تجویز ادامه اقدامات اداره ثبت به مرجع ذیربط اعلام گردد و قاضی محترم اجرای احکام دستور داده‌اند تفکیک پلاک ثبتی با حفظ میزان بازداشتی از نظر این اجراء بلامانع است و کارشناس انتخابی ارزش شش‌دانگ آپارتمان شماره

**عدم تودیع مابقی بهای مال مورد مزایده ظرف یک ماه (ماده ۱۲۹ قانون اجرای احکام مدنی) ریاست محترم دادسرای انتظامی قضات سلام علیکم؛**

احتراماً در این پرونده انتظامی به کلاس ۸۶۳۰/۱۵۰۰ «ع - الف» و غیره به شرح شکوائیه مشروح ارجاعی مورخه ۱۳۸۶/۴/۲۳ از عملکرد آقای «غ» رئیس شعبه .. دادگاه عمومی تهران مستقر در مجتمع قضایی ... در پرونده اجرائی کلاس ۴/۱۰۳۷/۸۳ «م - الف» شکایت انتظامی و ضمن ذکر ۱۱ مورد تخلف وی مدعی شده‌اند به مثابه وکیل مدافع طرف مقابل عمل نموده و موجبات تضییع حقوقمان را فراهم نموده است از جمله ایرادات مطروحه این است که دو نفر از خواندگان به نام خانم «ن - ر» و آقای «م - الف» قبل از صدور رای فوت نموده‌اند ولی بدون اعمال ماده ۱۰۵ قانون آیین دادرسی مدنی محکوم شده‌اند و اجرائیه به تمام وراثت آنها ابلاغ نشده است و نظریه کارشناس برخلاف ماده ۷۵ قانون اجرای احکام مدنی به کلیه محکوم‌علیهیم (وراثت خانم «ن») ابلاغ نگردیده است و در جلسه اول مزایده مورخه ۱۳۸۵/۳/۲۷ با اینکه محکوم‌له حاضر به خرید ملک مورد مزایده شده، مزایده به جلسه بعدی تجدید تا با استفاده از قسمت اخیر ماده ۱۳۱ قانون فوق‌الذکر مورد مزایده را به هر میزانی که خریدار پیدا کند به فروش برسد که ظاهراً همین‌طور نیز شد و با اعلام این مورد به رئیس شعبه ۳۱ بدون توجه به این ایراد واضح، دستور انتقال ملک را صادر نموده است و دیگر اینکه به علت اینکه اصل تعدادی از قبوض را خریدار مزایده به اجرای احکام ارائه ننموده و صرفاً فتوکی آنها را تسلیم داشته [لذا]

۷ طبقه چهارم سمت شمال را به مبلغ ۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و آپارتمان شماره ۸ طبقه چهارم سمت جنوبی را به مبلغ ۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ارزیابی نموده است با ابلاغ نظریه به محکوم له، [ایشان] اعلام داشته اعتراض دارم و قاضی اجرای احکام دستور ارسال پرونده را به دادگاه صادر نموده‌اند و نظریه کارشناس طی اظهاریه‌ای به محکوم علیه‌ها ارائه اولی (بدون وارث مرحومه «ن - ر») ابلاغ گردیده است (صفحه ۴۵) و احد از آنها به نام «ع - و» طی لایحه‌ای که به شماره ۴۳۴ مورخ ۸۴/۹/۳۰ ثبت گردیده به نظریه کارشناس اعتراض نموده که با ارسال پرونده به شعبه ... دادگاه عمومی حقوقی تهران، دادرس محترم دادگاه آقای ... در تاریخ ۱۳۸۵/۱۰/۲۷ موافقت خود را با ارزیابی مجدد اعلام داشته است و متعاقباً آقای ... دادرس اجرای احکام نیز دستور ارزیابی مجدد را صادر فرموده‌اند لذا به محکوم علیه‌ها اخیرالذکر اخطار شده که نسبت به تودیع مبلغ ۱۰۵۰۰/۰۰۰ ریال بابت هزینه کارشناسی اقدام نماید (صفحه ۵۱) و به لحاظ ارائه صورتمجلس تفکیکی [به] وسیله احد از محکوم علیه‌ها توسط اجرای احکام به اداره ثبت اعلام شده که قطعات تفکیکی شماره ۸ و ۹ طبقه چهارم متعلق به «و» و شرکاء (پلاک‌هایی که ارزیابی شده‌اند) توقیف شوند و پس از وصول پاسخ از اداره ثبت آقای ... دادرس محترم اجرای احکام دستور داده‌اند «دفتر: ۱- سهم محکوم علیه‌ها حتماً کارشناسی شود... ۲- سهم سایرین (که محکوم علیه نیستند) به عنوان ثالث مستندا به صدر ماده ۱۴۶ قانون اجرای احکام مدنی رفع اثر شود» (صفحه ۶۳) و پس از وصول توقیف قطعات ۸ و ۹ دادرس آقای نظری در تاریخ ۸۴/۱۲/۸ قطعات پلاک ثبتی ۶۸ و ۶۹ رفع توقیف گردد. (صفحه ۶۴) و پاسخ ثبت مبنی بر اجرای دستور مذکور و اصل و پیوست شده است. محکوم له طی لایحه‌ای در تاریخ ۱۳۸۵/۲/۹ به شعبه چهارم اجرای احکام اعلام داشته چون محکوم علیه‌ها هزینه هیات کارشناسی را پرداخت ننموده‌اند بر اساس کارشناسی قبلی پلاک فوق‌الذکر به مزایده گذارده شود و مدیر دفتر اجرا نیز گواهی نموده که اخطاریه در تاریخ ۸۴/۱۲/۷ ابلاغ و تاکنون اقدامی در این خصوص معمول نگردیده است فلذا با نظریه قبلی نسبت به تنظیم آگهی مزایده اقدام گردید (صفحه ۶۸) و برای ۱۳۸۵/۳/۲۷ جهت انجام مزایده وقت تعیین و به محکوم علیه‌ها اجرائیه اولی (بدون وراثت «ن - ر») طبق ماده ۷۰ قانون آیین دادرسی مدنی ابلاغ شده است (صفحه ۶۷) و جهت درج در روزنامه کثیرالانتشار نیز به اداره روابط عمومی دادگستری تهران ارسال و در این آگهی به مزایده هر دو آپارتمان مسوول‌الذکر اشاره شده است (صفحات ۷۲ الی ۷۴) که محکوم علیه‌ها «س - ک» و «ع - و» به علت اینکه قیمت هر یک از آپارتمان‌های مورد مزایده به تنهایی کفاف کل محکوم به را دارد، طی لایحه‌ای مراتب اعتراض خود را به شعبه چهارم اجرای احکام مدنی اعلام نموده‌اند که در تاریخ ۸۵/۳/۲۴ بدون اینکه نام و سمت دستوردهنده مشخص شده باشد چنین دستور داده شده که «بنام خدا دفتر - نظر به اینکه کارشناس هر یک از آپارتمان‌های محکوم علیه

جدآگاهانه ارزیابی و آگهی مزایده نیز بر حسب نظریه کارشناس تنظیم گردیده است لذا در زمان انجام مزایده با رعایت ماده ۱۳۰ قانون اجرای احکام یکی از واحدها که کفاف محکوم به نماید فروخته شود» (صفحه ۸۱) در موعد مقرر. جلسه مزایده با حضور نماینده دادستان و محکوم له و هشت نفر خریدار تشکیل و محکوم علیه‌ها حاضر نشده‌اند شرکت‌کنندگان در مزایده اظهار داشته‌اند قیمت ملک به نرخ روز گرانتر است حاضر به خرید نشده‌اند و محکوم له نیز حاضر به خرید نشده است (صفحه ۸۲) محکوم له پس از انجام مزایده طی لایحه‌ای به تاریخ ۸۵/۳/۲۸ (یک روز بعد) اعلام داشته چون قیمت تعیین شده بسیار بالاست و کسی حاضر به خرید نشده و چون قبلاً اعتراض نموده بودم ملک توقیفی مجدداً ارزیابی شود که قاضی محترم اجرای احکام دستور داده‌اند جهت ارزیابی مجدد از دادگاه استعلام به عمل آید (صفحه ۸۴) با ارسال پرونده به دادگاه دادرس محترم دادگاه آقای «ک» چنین دستور داده‌اند «همکار محترم اجرای احکام چون اعتراض به نظریه کارشناس مهلت دارد چنانچه کسی در مهلت به نظریه اعتراض کرد قابل ارسال به دادگاه است والا اجرای احکام اقدامات لازم را به انجام برساند و برای مزایده بار اول مطابق ماده ۳۱ قانون اجرای احکام مدنی و نیز ماده ۱۳۲ همین قانون انجام دهد.» (صفحه ۸۶) لذا مزایده برای ۸۵/۴/۲۰ تعیین و به روش قبلی اقدام و اخطاریه محکوم علیه‌ها به علت شناخته نشدن نشانی اعاده شده است (سابقه ابلاغ داشته است) (صفحه ۹۸) مراتب در روزنامه حمایت نیز آگهی شده است و در موعد مقرر جلسه مزایده با حضور نماینده محترم دادستان و محکوم له و بدون حضور محکوم علیه‌ها تشکیل و آپارتمان‌ها را که کارشناسی به مبلغ ۵۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ارزیابی نموده بود به تجویز ماده ۱۳۱ قانون اجرای احکام مدنی به لحاظ نبود خریدار، آقای «م - ق» فرزند «ص» آپارتمان را به مبلغ ۴۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال خریداری و ده درصد ثمن معامله را مقرر می‌گردد که فی‌المجلس پرداخت نماید و مابقی را ظرف ده روز تودیع نماید (صفحات ۹۴ و ۹۵) که مبلغ ۷۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال وسیله خریدار به حساب سپرده دادگستری در همان روز تودیع شده است (صفحه ۱۰۱) و طی لایحه‌ای که به شماره ۱۱۴ مورخ ۸۵/۴/۲۷ به ثبت رسیده، خریدار اعلام داشته مابقی ثمن را طی قبض سپرده شماره ۶۰۴۲۴۷ مورخ ۸۵/۴/۲۷ به حساب ۹۰۰۶۱ سپرده دادگستری تودیع نموده و تقاضا نموده که پرونده را جهت صدور تملیک به دادگاه ارسال نمایند (صفحه ۱۰۲) و فتوایی قبض شماره ۶۰۴۲۴۷ مورخ ۸۵/۴/۲۷ به مبلغ ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال که به حساب ۹۰۰۶۱ واریز شده پیوست بدل پرونده اجرایی شده است و طی لایحه‌ای که تاریخ ۱۳۸۵/۵/۱۵ وسیله خریدار در بالای آن درج شده خریدار اعلام داشته که: «... چون در روز مزایده مبلغ هفتاد میلیون ریال و در تاریخ ۸۵/۴/۲۷ نیز مبلغ شصت میلیون ریال به حساب ۹۰۰۶۱ دادگستری نزد بانک ملی کد ۵۷۷ واریز نموده و مابقی آن که مبلغ سیصد میلیون ریال بود در تاریخ ۱۳۸۵/۵/۱۸ به حساب ۹۰۰۶۱ واریز که فیش مربوطه ضمیمه می‌باشد...» (ولی فتوایی یا اصل

فیش مورد ادعا در پرونده مشاهده نشد) بعد از انجام مزایده احد از محکوم علیه‌ها آقای علی اصغر و فایبان به نحوه ابلاغ اخطاریه (عدم شناسایی نشانی) با توجه به سابقه ابلاغ اعتراض و مدیر دفتر اجرای احکام مدنی آن را ناشی از کثرت کار و شلوغی ارباب رجوع در اجرا اعلام و اعلام داشته کنترل برگ اخطار توسط منشی شعبه و مسوول انشاء آگهی مزایده بلااقدام مانده است و انتشار آگهی در روزنامه به منزله ابلاغ به محکوم علیه می‌باشد و قاضی محترم اجرای احکام دستور داده‌اند که پرونده جهت ملاحظه دادگاه محترم ارسال تا صراحتاً در خصوص مزایده تصمیم اتخاذ فرمایند (صفحه ۱۰۶) که با ارسال پرونده به دادگاه، دادرس محترم آقای «ک» چهار سوال از اجرای احکام نموده که با پاسخ این سوالات پرونده اعاده نمایند، از جمله اینکه:

- ۱- به چه علت اقدام به ارزیابی دو پلاک ثبتی محکوم شده...
  - ۲- چرا در ۸۵/۳/۲۷ مزایده بدون توجیه و علت قانونی در حالی که محکوم له در جلسه مزایده حاضر به خرید بوده تجدید شده است.
  - ۳- چرا ابلاغی که به محکوم علیه‌ها در ۸۵/۴/۱۲ مطابق گزارش مامور در ظهر برگ اخطاریه قید شده است شناخته نشده، همکار محترم قضائی یا مدیر اجرای احکام نخواست که با توجه به سوابق ابلاغ در پرونده اجرایی امر ابلاغ مجدداً به انجام برسد؟
  - ۴- به چه علت در آگهی انتشار یافته مزایده مرحله دوم مجدداً دو پلاک ثبتی توقیف شده مورد مزایده قرار گرفته است؟ (صفحه ۱۰۶)
- محکوم علیه، «ع - ف» مجدداً تقاضای رفع توقیف قطعه نهم را در اعمال ماده ۵۱ قانون اجرای احکام مدنی نموده است قاضی اجرای احکام در ظهر آن چنین دستور داده‌اند: «دفتر، هرچند هنوز مزایده توسط دادگاه محترم در مورد قطعه هشتم احراز نگردیده ولی با توجه به اینکه قطعه هشتم به تنهایی تکافوی محکوم به و نیم عشر دولتی را می‌نماید لذا از آپارتمان قطعه نهم رفع توقیف شود (صفحه ۱۰۸) دستور نیز اجرا شده است. پاسخی از اجرای احکام در سوالات دادگاه مشاهده نشد ولی در تاریخ ۸۵/۱۲/۵ طی صورتجلسه تنظیمی رئیس شعبه ... آقای «غ - گ» اعلام داشته که (حسب پاسخ شماره ۳۳۶۳۶/ش مورخ ۸۵/۹/۱۱ ثبت منطقه شمال شرق تهران آقای «ع - ن» جزء مالکین پلاک ثبتی ۶۸ فرعی از ۶۹۴۹ اصلی قطعه هشتم تفکیکی تایید و اعلام شده است در حالی که جزء محکوم علیه‌ها پرونده نیست و به مزایده گذاشتن سهم ایشان و به فروش رساندن آن وجاهت قانونی ندارد لذا مقرر است دفتر، پرونده به اجرای احکام اعاده شود.
- اولاً** - کارشناس مربوط سهم ایشان را از کل پلاک کسر و قسمت سهام بقیه مالکین که جزء محکوم علیه‌ها هستند محاسبه نماید.
- ثانیاً** - به برنده مزایده تفهیم شود آیا با وصف اینکه «ع - ش» به عنوان مالک مشاعی قطعه مزبور باقی می‌ماند حاضر به خرید هستند یا خیر؟
- پس از طی صورتجلسه، احراز هویت و تفهیم مراتب، کتبا اعاده نمایند... (صفحه ۱۱۰)
- لذا کارشناس انتخابی قبلی، آقای «الف - خ»،

دعوت شده و نامبرده به نسبت یک سهم از هشت سهم از سه دانگ مشاع از ششدانگ سهم آقای «ع - ش» را مبلغ ۳۳/۱۲۵/۰۰۰ ریال از مبلغ پایه اعلام داشته و از مبلغ فروش در مزایده مبلغ ۲۷/۸۷۵/۰۰۰ ریال تعیین نموده است (صفحه ۱۱۴) و طبق صورتجلسه تنظیمی مورخه ۸۵/۱۲/۹ اجرای احکام به خریدار اعلام داشته حاضر به خرید سهم «ع - ن» به قیمت پایه کارشناسی هستید؟ که اظهار داشته حاضر هستم و اعتراضی ندارم. (صفحه ۱۱۶) که با ارسال پرونده به دادگاه، رئیس دادگاه به نحوه تنظیم صورتجلسه اجرای احکام ایراد و مقرر داشته که تفهیم شود که «ع - ن» جزء محکوم علیهم نیست و سهم وی به طور مشاعی در ملک باقی می ماند آیا با این وصف حاضر به خرید سهام محکوم علیهم هستند یا خیر؟ که طبق صورتجلسه مورخه ۸۵/۱۲/۱۲ اجرای احکام، خریدار به کیفیت مذکور اعلام قبول نمودند و اعتراض نداشته اند (صفحه

لایحه‌ای به شعبه ... دادگاه عمومی تهران اعلام داشته که مستندا به ماده ۱۴۴ قانون اجرای احکام مدنی آمادگی دارم که بدهی مورد نظر موضوع پرونده را به همراه هزینه‌های اجرایی آن پرداخت نمایم که رئیس دادگاه دستور اقدام مقتضی به اجرای احکام صادر نموده‌اند (فتوکپی آخرین وضعیت پلاک ثبتی مذکور که از اداره ثبت به شعبه ۳۱ دادگاه عمومی اعلام شده و طی آن اعلام شده «ع - ن» از مالکین مشاع می باشد و «م - ن» فوت نموده است، پیوست پرونده گردیده است. (صفحه ۱۴۵) با عنایت به درخواست «ع - و» و اعتراض وی به مزایده انجام شده و به لحاظ اینکه اسم آقای «م - ن» که جزو مالکین مشاعی ملک مورد مزایده بوده که در اجرائیه صادره به آن اشاره‌ای نشده است پرونده مجدداً دستور سرپرست اجرای احکام به دادگاه ارسال که آقای «غ - گ» رئیس شعبه ... طی صورتجلسه مورخه ۱۳۸۷/۲۸ مرقوم داشته‌اند: «... با توجه به تایید مزایده طی صورتجلسه



دارند. لذا با توجه به تصمیم مورخه ۸۷/۲۸/۸۷ دادگاه پرونده اجرایی اقدام دیگری ندارد... جهت ادامه عملیات اجرایی و اقدامات قانونی به اجرای احکام ارسال شود» (صفحات ۱۶۳ و ۱۶۴) و متعاقب این دستور طی نامه شماره ۴/۱۰۳۷/۸۳ مورخ ۱۳۸۷/۲/۱۵ آقای «ب» توسط سرپرست اجرای احکام به عنوان نماینده به دفتر اسناد رسمی شماره ۳۰۹ معرفی شده است و طبق فتوکپی سند شماره ۲۱۵۵۶۲ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۲۳ دفترخانه مذکور در تاریخ ۱۳۸۷/۲/۱۹ امضاء نماینده اجرای احکام و خریدار گردیده است (صفحه ۱۷۲) برنده مزایده طی لایحه‌ای فتوکپی قبوض پرداختی بابت حق الثبت و حق التحریر و مالیات نقل و انتقالات و حق واگذاری را به اجرای احکام ارائه که دستور داده شده از وجوه قبوض ۶۰۲۹۰۹ - ۷۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و ۶۰۲۹۱۰ - ۲۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و ۶۰۴۲۷ - ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال مبلغ ۳۳۲/۱۵۵/۰۰۰ ریال بابت استرداد خسارات وارده و اصل خواسته به آقای «ف - م» و مبلغ ۲۹۵/۶۱۰ ریال بابت استرداد هزینه‌های اجرایی در حق «م - ق» (خریدار) پرداخت و مابقی قبض مجدداً به حساب سپرده دادگستری واریز و قبض مربوطه ارسال گردد و مابقی طبق دستور قبض سپرده به شماره ۲۰۷۳۹۷ مورخ ۱۳۸۷/۲/۲۴ صادر و پیوست گردیده است و پرونده بیش از این حکایتی ندارد.

### نظریه انتظامی:

با توجه به گزارش مذکور:

اولاً: ۱- طبق صورتجلسه تنظیمی مورخه ۱۳۸۵/۳/۱۷ داورز اجرای احکام مدنی صراحتاً اعلام شده که هشت نفر خریدار حاضر شده‌اند که مشارالیه و محکوم به علت بالا بودن قیمت ملک مورد مزایده حاضر به خرید نشدند (صفحه ۸۲) و ارائه لایحه محکوم به در یک روز بعد از جلسه مزایده مبنی بر تجدید ارزیابی ملک به علت بالا بودن قیمت تعیین شده به اجرای احکام مبین این امر است (صفحه ۸۴).

۲- آقای «ب» طی نامه شماره ۴/۱۰۳۷/۸۳ مورخ ۱۳۸۷/۲/۱۵ به عنوان نماینده اجرای احکام به دفتر اسناد رسمی شماره ۳۰۹ معرفی شده که طبق فتوکپی سند شماره ۲۱۵۵۶۲ مورخ ۸۵/۱۲/۲۳ دفترخانه مذکور، در تاریخ ۱۳۸۷/۲/۱۹ اقدام به امضا سند مذکور نموده است (صفحه ۱۷۲) که چنین روزی مصادف با روز چهارشنبه است.

۳- الزام ابلاغ تاریخ مزایده به محکوم علیهم از مواد قانون اجرای احکام مدنی مستفاد نمی شود و انتشار آگهی در روزنامه کثیرالانتشار به منزله ابلاغ به مشارالیه می باشد.

۴- اجرای ماده ۱۴۴ قانون فوق‌الذکر ناظر به موردی است که ملک خریدار نداشته و محکوم به آن را در قبال طلب خود قبول نماید لذا منصرف از موضوع مانحن‌فیه می باشد که خریدار شخص ثالثی بوده است. لذا در موارد فوق‌الاشعار ادعای شکایت انتظامی مردود اعلام می دارد.

ثانیاً: به فرض اینکه قبل از صدور رای موضوع فوت مرحومان «ن - ر» و «م - ن» را به دادگاه

مورخه ۸۵/۱۲/۱۳ این دادگاه و دستور انتقال سند به نام خریدار و اینکه «م - ن» از وراث محکوم علیه «م - ن» هستند که در اجرائیه صادره نیز اسم وی «م - ن» قید شده است لذا اقدامی ندارد... و پرونده به اجرای احکام اعاده شده است (صفحه ۱۴۷) در این اثناء «ج - م» به وکالت از احد از محکوم علیهم، آقای «ع - و»، در پرونده وارد و طی لایحه‌ای فتوکپی فوت «ن - ر» که در تاریخ ۷۲/۸/۵ گذشته به انضمام گواهی انحصار وراثت مشارالیه و «م - ن» را ارائه که مرحوم «ن - ر» ۶ وارث «ع - و»، «س و د و ک و س و ص - و» و «م - ن» نیز ۷ وارث «م» و «م و م و م و م و م - ز و ن - م» و طبق گواهی انحصار وراثت‌ها، هر دو قبل از صدور رای فوت نموده‌اند (صفحات ۱۵۴ و ۱۵۵) با ارسال پرونده به دادگاه طبق صورتجلسه پیوست تنظیمی مورخه ۱۳۸۷/۲/۱۲ رئیس دادگاه با این استدلال که «... با توجه به اینکه معترضین در این خصوص سمتی ندارند اعتراض آنان مردود است اشخاص مذکور (وراث «ن - ر» و «م - ن») چنانچه نسبت به دادنامه یا اجرائیه اعتراض داشته باشند می توانند وفق مقررات قانونی معمول

۱۱۸) و با ارسال مجدد به دادگاه آقای «غ - گ» به شرح صورتجلسه مورخه ۸۵/۱۲/۱۳ مزایده مورخه ۸۵/۴/۲۰ را با توجه به صورتجلسه مورخه ۸۵/۵/۲ دادگاه و پاسخ ۱۳۸۵/۱۱/۱ مدیر اجرا و صورتجلسه مورخه ۸۵/۱۲/۵ دادگاه و پاسخ مورخه ۸۵/۱۲/۱۳ داورز اجراء، با احراز صحت جریان مزایده مستندا به ماده ۱۴۳ قانون اجرای احکام مدنی دستور انتقال سند به نام خریدار را صادر نموده است (صفحه ۱۱۹) لذا طی نامه‌ای خریدار در تاریخ ۸۵/۱۲/۱۳ به دفتر اسناد رسمی شماره ۳۰۹ تهران معرفی شده است (صفحه ۱۱۹) و دفترخانه مذکور طی نامه شماره ۱۱۲۱۵ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۲۱ به اجرای احکام اعلام داشته سند انتقال اجرایی به نام آقای «م - ق» آماده گردیده، مستدعیست نسبت به معرفی نماینده جهت امضاء ذیل اوراق و اسناد اقدام فرمایید و در تاریخ ۸۵/۱۲/۲۲ آقای «الف» سرپرست اجرای احکام دستور داده‌اند «دفتر ثبت و آقای «ب» معرفی شوند» (صفحه ۱۲۸) و در همان تاریخ (۸۵/۱۲/۲۲) طی نامه شماره ۴/۱۰۳۷/۸۳ در دفترخانه ۳۰۹ معرفی گردیده است (صفحه ۱۲۹) در تاریخ ۸۵/۱۲/۲۳ آقای «ع - و» طی

پذیرفته است، لذا مزایده انجام شده از درجه اعتبار ساقط بوده و نیازمند تجدید می‌باشد و در ذیل لایحه مرقوم شده، دفتر - ثبت، ضمیمه پرونده شود و در تاریخ ۱۳۸۵/۱۲/۲۳ در ذیل امضا مرقوم شده و نام و سمت امضاکننده مرقوم نشده است و اعداد ۳۷۸/۸۵ نیز در ذیل لایحه مرقوم شده که به نظر شماره ثبت لایحه می‌باشد و ملاحظه می‌شود که رئیس شعبه ... دادگاه عمومی تهران به تاریخ ۱۳۸۶/۱/۲۸ به حکایت برگ ۱۴۷ پرونده در وقت فوق‌العاده پرونده را تحت نظر قرار داده‌اند، لیکن در مورد لایحه تقدیمی آقای «ع - ز» در موردی که اعلام نموده برنده مزایده در مهلت مقرر قانونی مبلغ مورد مزایده را پرداخت ننموده اظهارنظری ننموده، به نظر اقتضا داشته با توجه به ماده ۱۲۹ قانون اجرای احکام مدنی در مورد مذکور بررسی و اظهارنظر فرمایند و از این حیث مرتکب تخلف انتظامی و اهمال در انجام وظیفه

مزایده را صادر نموده است (صفحه ۱۱۹) مرتکب تخلف انتظامی شده است و عقیده به تعقیب انتظامی نامبرده دارم.

التهابه به لحاظ حسن سوابق خدمتی وی در اعمال ماده ۲۶ قانون اصلاح پاره‌ای از قوانین دادگستری پیشنهاد می‌شود که تعقیب نامبرده به مدت دو سال معلق شود.

و من الله توفیق. ... - دادیار دادرسی انتظامی  
قضات ۱۳۸۷/۳/۲۶

پرونده محلی و کاردکس سابقه خدمتی آقای «غ» پیوست است.

بسمه تعالی؛  
همکار گرامی، جناب آقای «ض» اظهارنظر فرمایید.

... - دادستان انتظامی قضات ۱۳۸۷/۳/۲۸

بسمه تعالی



صادرکننده اعلام و بدون رعایت ماده ۱۰۵ قانون آیین دادرسی مدنی اقدام نموده باشد صرف‌نظر از اینکه از تاریخ اصدار رای به دادنامه شماره ۵۱۴ و ۵۱۳ مورخ ۸۲/۷/۱۴ وسیله آقای «م» رئیس وقت ... دادگاه عمومی تهران (... فعلی) تا اقامه شکایت انتظامی (۸۷/۴/۲۳) بیش از دو سال گذشته و مشمول مرور زمان گردیده به لحاظ اینکه ایشان «آقای «م»» به افتخار بازنشستگی نایل گردیده موجبی برای اظهارنظر نمی‌باشد لذا نسبت به وی عقیده به بایگانی شدن پرونده دارم.

ثالثاً: از تاریخ صدور اجرائیه‌ها (۸۲/۱۱/۲۵) و (۸۲/۳/۲۷) وسیله جناب آقای «ح - ق» که به طرفیت کلیه وراث اصدار نگردیده تا زمان اقامه شکایت انتظامی بیش از دو سال گذشته و مشمول مرور زمان شده، مستنداً به ماده ۳۱ قانون استخدام قضات عقیده به موقوفی تعقیب وی دارم.

رابعاً: اقدامات آقایان «ک»، «د» دادرسی شعبه .. دادگاه عمومی تهران و «الف» و «ن» و «الف» قضات محترم اجرای احکام مدنی مجتمع قضائی شهید بهشتی طبق مقررات و موازین قانونی بوده و چون قضات اجرای احکام تحت تصمیحات شعبه صادرکننده اجرائیه، عملیات اجرائی را ادامه داده‌اند به لحاظ عدم احراز وقوع تخلف عقیده به منع تعقیب نامبردگان دارم.

خامساً: ۱- به استناد ماده ۱۰ قانون اجرای احکام مدنی اگر محکوم‌علیه قبل از ابلاغ اجرائیه فوت شود اجرائیه باید به ورثه ابلاغ گردد و با اینکه دو نفر از محکوم‌علیهم به نام «ن - ر» و «م - ن» مدت‌ها قبل از صدور اجرائیه فوت کرده‌اند و به ترتیب هر یک ۶ و ۷ نفر وراث دارند اجرائیه به مشارالیهم ابلاغ نشده و از توقیف ملک و محکومیت مورث خود و به مزایده گذاشتن آن بی‌اطلاع بوده‌اند. ۲- طبق ماده ۷۵ قانون فوق‌الذکر باید ارزیابی به طرفین ابلاغ شود ولی به وراث مرحومان «ن - ر» و «م - ن» به نام «د و ص و س و ک و س - و» و «م و م و ب و م و م - ن» و «ن - م» ابلاغی به عمل نیامده است. ۳- برنده مزایده به استناد ماده ۱۲۹ همین قانون باید ده درصد بها را فی‌المجلس به عنوان سپرده و بقیه را حداکثر ظرف یک ماه تودیع والا سپرده پس از کسر هزینه مزایده به نفع دولت ضبط و مزایده تجدید می‌شود و با اینکه برنده مزایده اعلام داشته در تاریخ ۸۵/۵/۱۸ سیصد میلیون ریال مابقی را به حساب ۹۰۰۶۱ واریز نموده و فیش مربوطه ضمیمه است ولی اصل یا تصویری از چنین قبضی با چنین مبلغی در پرونده امر مشاهده نشد و وجوه قبوضی که به محکوم‌له پرداخت شده مبلغ سیصد میلیون ریالی نبوده است. (تنها از سه قبض به شماره‌های ۶۰۳۹۰۹ - ۷۰۰۰۰/۰۰۰ ریال و ۶۰۳۹۱۰ - ۶۰۰۰۰/۰۰۰ ریال و ۲۳۰۰۰۰/۰۰۰ ریال و ۶۰۴۲۴۷ - ۶۰۰۰۰/۰۰۰ ریال در پرونده اشاره شده است).

لذا احراز صحت و سقم ادعای برنده مزایده جهت اعمال ماده اخیرالذکر وسیله دادگاه، ضروری بوده است. مع‌الوصف نظر به اینکه بدون لحاظ نمودن نواقص فوق‌الاشعار جناب آقای «خ - غ» رئیس محترم شعبه ... دادگاه عمومی حقوقی تهران در تاریخ ۱۳۸۵/۱۲/۱۳ صحت جریان مزایده مورخه ۱۳۸۵/۵/۲۰ را احراز و در اعمال ماده ۱۴۳ قانون اجرای احکام مدنی دستور انتقال سند به نام برنده

### ریاست محترم دادرسی انتظامی قضات

با سلام؛

حسب ارجاع پرونده انتظامی ۸۶/۳۰/۱۵۰۰ و پرونده کلاسه ۴/۱۰۳۷/۸۳ اجرای احکام مدنی مجتمع قضائی شهید بهشتی تهران و گزارش و نظریه ابرازی همکار محترم جناب آقای «س» مورد مطالعه و مذاقه قرار گرفت با توجه به محتویات پرونده محلی مذکور ملاحظه می‌شود که رئیس شعبه ... دادگاه عمومی تهران به حکایت برگ ۱۱۹ پرونده با احراز صحت جریان مزایده مستنداً به ماده ۱۴۳ قانون اجرای احکام مدنی ضمن صدور دستور انتقال سند به نام خریدار (برنده مزایده) پرونده را جهت ادامه عملیات اجرائی به اجرای احکام ارسال نموده است و به حکایت مندرجات بند ۲ لایحه تقدیمی آقای «ع ز» مضبوط در برگ ۱۲۵ پرونده محلی مذکور ملاحظه می‌شود که نامبرده اظهارنظر نموده با توجه به اینکه برنده مزایده در مهلت یک ماه پس از مزایده ملزم به پرداخت مبلغ (مبلغ مورد مزایده) می‌باشد در مانحن‌فیه این امر در مهلت مقرر قانونی صورت

شده‌اند بنا به مراتب مذکور نتجتاً با نظریه ابرازی همکار محترم در همه موارد منجمله در موردی که به تعقیب انتظامی آقای «خ - غ» رئیس شعبه ... دادگاه عمومی حقوقی تهران اظهارنظر نموده‌اند موافقم و در مورد اینکه همکار محترم پیشنهاد نموده‌اند تا تعقیب انتظامی قاضی مذکور تعلیق شود با توجه به اینکه حسب مندرجات فتوکی شود با توجه به اینکه حسب مندرجات فتوکی برگ کاردکس قاضی مذکور تاکنون فاقد محکومیت انتظامی می‌باشد پیشنهاد همکار محترم مورد تأیید اینجانب نیز می‌باشد لذا در صورت موافقت باستناد ماده ۲۶ قانون اصلاح پاره‌ای از قوانین دادگستری، تعقیب انتظامی ایشان را تعلیق فرمایید.

... - معاون دادرسی انتظامی قضات

۱۳۸۷/۴/۱۱

بسمه تعالی؛

ملاحظه شد. با کلیه موارد اعلامی موافقم. دفتر - پرونده جهت اعلام مراتب تعلیق تعقیب انتظامی آقای «غ - گ» اعاده شود.

... - دادستان انتظامی قضات ۱۳۸۷/۴/۲۹