

فصل اول

کلیات اجرای حکم و نقش وکیل در مرحله اجرا

مقدمه

یابد؛ زیرا هدف نهایی مراجعه اشخاص به دادگاه، صرفاً دریافت یک تصمیم قضایی دادرسی با صدور رأی پایان نمی‌نماید، بلکه تحقق عملی مفاد رأی و رسیدن صاحب حق به نتیجه مورد نظر است.

ها برای اثبات حق خود در دادگاه تلاش کند و در نهایت حکم قطعی به نفع او صادر شود؛ اما اگر ممکن است شخصی سال درستی مدیریت نشود، آن حکم ممکن است فقط یک نوشته رسمی باقی بماند مرحله اجرا به

ای وکیل است.ترین مراحل فعالیت حرفه‌به همین دلیل، اجرای حکم یکی از مهم

ها به اجرای احکام را داشته باشد؛ بلکه باید بتواند دهنده درخواست وکیل در مرحله اجرا نباید صرفاً نقش انتقال

- مسیر اجرای حکم را طراحی کند؛
- علیه را شناسایی نماید؛ اموال محکوم
- از تضییع حقوق موکل جلوگیری کند؛
- در برابر موانع اجرایی واکنش مناسب نشان دهد

قاعده مهم

شود که بتوان آن را به نتیجه عملی تبدیل کرد ارزش واقعی یک رأی زمانی مشخص می‌شود.

گفتار اول

مفهوم اجرای حکم

علیه به انجام تعهد قانونی اجرای حکم عبارت است از مجموعه اقداماتی که برای تحقق مفاد رأی قطعی و الزام محکوم شودخود انجام می

:به بیان ساده

:کنددادگاه در مرحله رسیدگی اعلام می

حق با چه کسی است»

:اما در مرحله اجرا

این حق چگونه به صاحب آن بازگردانده شود»

:شودبررسی می

:شودطور کامل محقق نمی‌باشدبراین اجرای حکم، ادامه طبیعی فرآیند دادرسی است و بدون آن، هدف عدالت قضایی به

—

مبنای قانونی اجرای احکام

:مطابق ماده ۱ قانون اجرای احکام مدنی

شود مگر اینکه قطعی شده یا قرار اجرای موقت آن های دادگستری به موقع اجرا گذارده نمی هیچ حکمی از احکام دادگاه»
«کند صادر شده باشد در مواردی که قانون معین می

:بنابراین نخستین شرط اجرای حکم

.قابلیت اجرا داشتن رأی است

:وکیل پیش از هر اقدام اجرایی باید بررسی کند که رأی

- قطعی شده است یا خیر؛
- قابلیت صدور اجرائیه دارد یا خیر؛
- آیا مانع قانونی برای اجرا وجود دارد یا خیر.

گفتار دوم

تفاوت مرحله دادرسی و مرحله اجرا

.یکی از اشتباهات رایج این است که تصور شود پس از صدور حکم، کار وکیل پایان یافته است

:در حالی که دو مرحله کاملاً متفاوت وجود دارد

مرحله اول: دادرسی

:هدف

اثبات حق

:اقدامات اصلی

- طرح دعوا؛
 - ارائه دلیل؛
 - دفاع؛
 - دریافت رأی
-

مرحله دوم: اجرا

:هدف

تحقق عملی حق

:اقدامات اصلی

- درخواست اجرائیه؛
- شناسایی اموال؛
- توقیف؛
- فروش مال؛

- به‌وصول محکوم

نکته مهم

وکیلی که فقط در مرحله دادرسی مهارت دارد، الزاماً وکیل موفق در اجرای حکم نیست

زیرا در اجرا، علاوه بر دانش حقوقی، نیاز به

- سرعت عمل؛
- شناخت فرآیند اجرایی؛
- علیه؛ قدرت تحلیل رفتار مالی محکوم
- مدیریت پرونده

وجود دارد.

گفتار سوم

نقش وکیل در اجرای حکم

توان در چند بخش بررسی کردن نقش وکیل در مرحله اجرا را می

تحلیل رأی صادرشده - ۱

وکیل باید ابتدا مفاد حکم را دقیق بررسی کند.

موارد مهم:

- به دقیقاً چیست؟ محکوم
- آیا حکم مالی است یا غیرمالی؟
- آیا نیاز به اقدام خاصی دارد؟
- شود؟ الوکاله نیز می‌آید شامل خسارت، هزینه دادرسی یا حق

کنذیرا نوع حکم، مسیر اجرا را تعیین می

—

انتخاب مسیر مناسب اجرا - ۲

ها مسیر یکسانی ندارند همه پرونده

برای مثال:

در یک پرونده مالی ممکن است

- توقیف حساب بانکی بهترین راه باشد؛
- در پرونده دیگر توقیف ملک اهمیت بیشتری داشته باشد؛
- علیه مؤثرتر باشدای دیگر، شناسایی مطالبات محکوم در پرونده

وکیل باید متناسب با شرایط پرونده تصمیم بگیرد

علیه‌بینی رفتار محکوم‌پیش - ۳

کنندای فقط وضعیت فعلی را بررسی نمی‌وکیل حرفه

علیه‌بلکه باید احتمال دهد که محکوم

- درخواست اعسار مطرح کند؛
- اقدام به انتقال اموال کند؛
- نسبت به عملیات اجرا اعتراض نماید؛
- از معرفی مال خودداری کند

گفتار چهارم

شرایط شروع اجرای حکم

برای شروع اجرای حکم معمولاً وجود شرایط زیر ضروری است

وجود رأی قابل اجرا - ۱

مطابق ماده ۱ قانون اجرای احکام مدنی، رأی باید قابلیت اجرا داشته باشد

درخواست اجرای حکم - ۲

شودله آغاز می‌اصل بر این است که اجرای حکم با درخواست محکوم

له یا وکیل او باید درخواست صدور اجرائیه را مطرح کند محکوم

صدور اجرائیه - ۳

اجرائیه، دستور رسمی آغاز عملیات اجرایی است

با صدور اجرائیه

- شود؛ پرونده اجرایی تشکیل می
- گردد؛ اقدامات قانونی اجرا آغاز می
- شود علیه مکلف به اجرای مفاد حکم می محکوم

گفتار پنجم

اهمیت زمان در اجرای حکم

ترین عوامل موفقیت در اجرا، سرعت اقدام استیکی از مهم

ها مشکل اصلی نبود قانون نیست؛ بلکه تأخیر در اقدام استدر بسیاری از پرونده

:علیه پس از اطلاع از صدور حکم زیرا ممکن است محکوم

- اموال خود را منتقل کند؛
- های خود را خالی کند؛ حساب
- های خود را پنهان نمایندارایی

:بنابراین

کننده استزمان در اجرای حکم، یک عامل تعیین

نکته مهم

وکیل نباید اجرای حکم را یک فرآیند اداری ساده تصور کند

:در اجرای موفق، سه عنصر اهمیت دارد

شناخت قانون - ۱

علیه شناخت وضعیت مالی محکوم - ۲

موقع اقدام به - ۳

گفتار ششم

اشتباهات رایج وکلا در شروع اجرای حکم

اشتباه اول:

تصور اینکه صدور حکم قطعی یعنی پایان کار

راه صحیح:

صدور حکم، آغاز مرحله جدیدی برای وصول حق است

اشتباه دوم:

علیه انتظار برای اقدام محکوم

راه صحیح:

وکیل باید فعالانه برای شناسایی مال و اجرای حکم اقدام کند

:اشتباه سوم

.به توجهی به نوع محکوم‌بی

:راه صحیح

:ابتدا باید مشخص شود موضوع اجرا چیست

- وجه نقد؛
- مال معین؛
- انجام عمل؛
- تخلیه؛
- تنظیم سند

لیست عملی فصل اول چک

- ☐ بررسی قابلیت اجرای رأی
- ☐ مطالعه دقیق دادنامه
- ☐ به تعیین نوع محکوم
- ☐ بررسی مسیر مناسب اجرا
- ☐ درخواست صدور اجرائیه

بینی موانع احتمالی اجرایی □

طراحی استراتژی وصول حق □

—

بندی فصل اول جمع

ای مستقل و تخصصی پس از دادرسی است اجرای حکم مرحله

وکیل موفق کسی نیست که فقط حکم بگیرد؛ بلکه کسی است که بتواند حکم را به نتیجه واقعی تبدیل کند

قاعده طلایی

ای است که هنوز به صاحب آن بازنگشته است شمرای بدون اجرا، حق اثبات

فصل دوم

آغاز عملیات اجرایی

صدور اجرائیه، ابلاغ اجرائیه و اقدامات اولیه وکیل

—

مقدمه

کنیم شود که در اصطلاح حقوقی از آن به عنوان عملیات اجرایی یاد می‌ای آغاز می‌پس از آنکه رأی قابلیت اجرا پیدا کرد، مرحله

تنهایی کافی نیست؛ بلکه باید فرآیند قانونی اجرای حکم فعال شود در این مرحله، داشتن حکم قطعی به

اولین ابزار قانونی برای شروع این فرآیند

اجرائیه

است.

علیه برای اجرای مفاد رأی است اجرائیه در واقع دستور رسمی آغاز اجرای حکم و دعوت قانونی از محکوم

به بیان ساده

:کند حکم دادگاه اعلام می

«ایده شما محکوم شده»

:کند اما اجرائیه اعلام می

«اکنون باید مفاد حکم را اجرا کنید»

گفتار اول

مفهوم اجرائیه

شود در مهلت علیه ابلاغ شده و از او خواسته می‌جرائیه برگه رسمی و قانونی است که به موجب آن، مفاد حکم قابل اجرا به محکوم مقرر نسبت به اجرای آن اقدام کند.

اجرائیه دارای دو نقش مهم است

علیه اعلام رسمی تکلیف محکوم - ۱

ایجاد زمینه برای اقدامات بعدی اجرای حکم - ۲

تواند اقدامات قانونی بعدی مانند توقیف اموال را له می‌پس از صدور و ابلاغ اجرائیه، در صورت عدم اجرای مفاد حکم، محکوم پیگیری کند.

گفتار دوم

درخواست صدور اجرائیه

شودله آغاز نمی‌اصل بر این است که اجرای حکم بدون درخواست محکوم

بنابر این شخصی که حکم به نفع او صادر شده یا وکیل وی باید درخواست اجرای حکم و صدور اجرائیه را مطرح کند.

نکته مهم

تواند درخواست صدور اجرائیه کند؟ علیه می‌آیا محکوم

نفع اجرای حکم است؛ زیرا او ذی‌له مطرح می‌اصل بر این است که درخواست صدور اجرائیه از سوی محکوم

علیه نیز از اجرای حکم نفع داشته باشد یا اجرای حکم به درخواست او با این حال، در برخی موارد خاص ممکن است محکوم پذیر باشد که باید با توجه به نوع حکم و مقررات خاص بررسی شود امکان

وظایف وکیل هنگام درخواست اجرائیه

وکیل نباید درخواست اجرائیه را اقدامی صرفاً تشریفاتی بداند

:پیش از درخواست باید موارد زیر بررسی شود

علیه بررسی مشخصات دقیق محکوم - ۱

:وکیل باید اطمینان حاصل کند

- نام و نام خانوادگی صحیح است؛
- مشخصات هویتی درست درج شده است؛
- نشانی قابل ابلاغ وجود دارد

تواند موجب تأخیر در روند اجرا شود زیرا اشتباه در مشخصات می

بررسی دقیق مفاد حکم - ۲

وکیل باید مشخص کند دقیقاً چه چیزی قابل اجرا است

برای مثال:

آیا حکم شامل:

- پرداخت وجه؛
- تحویل مال؛
- انجام عمل معین؛
- تنظیم سند رسمی؛
- تخلیه ملک؛

است؟

کندبه، مسیر اجرای حکم را مشخص می‌نوع محکوم

—

به محاسبه دقیق محکوم - ۳

های مالی، میزان دقیق مبلغ قابل اجرا باید بررسی شود در محکومیت

موارد قابل توجه:

- به اصل محکوم

- خسارت تأخیر تأدیه در صورت وجود شرایط قانونی؛

- هزینه دادرسی؛

- الوکاله طبق مقررات مربوطحق

—

گفتار سوم

صدور اجرائیه و مرجع آن

شود مطابق مقررات قانون اجرای احکام مدنی، اجرای حکم توسط مرجع صالح قانونی انجام می

پس از صدور اجرائیه

- شود؛ پرونده اجرایی تشکیل می
- شود؛ عملیات اجرا وارد مرحله رسمی می
- شود پذیر می اقدامات اجرایی مانند شناسایی و توقیف اموال امکان

—

نکته مهم

ای است که نیازمند مدیریت دقیق پرونده است وکیل باید توجه داشته باشد که صدور اجرائیه پایان کار نیست؛ بلکه آغاز مرحله

—

گفتار چهارم

ابلاغ اجرائیه

علیه ابلاغ شود پس از صدور اجرائیه، باید مفاد آن به محکوم

هدف از ابلاغ

علیه از تکلیف قانونی خود است آگاه کردن رسمی محکوم

ابلاغ اجرائیه آثار مهمی دارد

- آغاز مهلت قانونی اجرای حکم؛
- ایجاد امکان اقدامات اجرایی بعدی؛
- مشخص شدن وضعیت امتناع از اجرای حکم

گفتار پنجم

علیه مهلت ده روزه محکوم

مطابق ماده ۳۴ قانون اجرای احکام مدنی

علیه مکلف است ظرف ده روز مفاد اجرائیه را اجرا کند یا ترتیبی برای اجرای آن بدهد پس از ابلاغ اجرائیه، محکوم

تواند اقدامات اجرایی لازم را درخواست کند له می در غیر این صورت، محکوم

نکته مهم

آیا وکیل باید تا پایان ده روز صبر کند؟

.خیر

.این موضوع یکی از نکات مهم عملی در اجرای حکم است

.سازی را انجام دهد علیه است؛ اما وکیل در همین مدت باید اقدامات آماده‌مهلت ده روزه، فرصت اجرای داورطلبانه برای محکوم

:از جمله

- علیه؛ بررسی وضعیت مالی محکوم
- های اجرایی؛ آماده کردن درخواست
- شناسایی احتمالی اموال؛
- .بررسی احتمال انتقال دارایی

نکته عملی

:علیه ده روز برای محکوم

.فرصت اجرای داورطلبانه است

:اما برای وکیل

سازی عملیات اجرایی استریزی و آماده‌فروست برنامه

گفتار ششم

عدم اجرای حکم پس از ابلاغ اجرائیه

تواند عملیات اجرایی را ادامه دهدله می‌علاه پس از ابلاغ اجرائیه اقدام نکند، محکوم‌اگر محکوم

:ترین اقدامات مهم

- معرفی مال؛
- درخواست توقیف اموال؛
- ها؛ درخواست استعلام دارایی
- شده‌پیگیری فروش اموال توقیف

علاه را از اجرای تواند شناسایی و توقیف اموال محکوم‌له می‌های مالی، محکوم‌همچنین مطابق ماده ۲ قانون نحوه اجرای محکومیت احکام درخواست کند

نکته مهم

ای برای معرفی دارایی علاه بماند؛ زیرا معمولاً شخص بدهکار انگیزه در اجرای حکم، وکیل نباید منتظر معرفی مال توسط محکوم خود ندارد

گفتار هفتم

انتقال اموال پس از صدور اجرائیه

به استعنا بر این برای جلوگیری از وصول محکومیتی از مسائل مهم عملی، انتقال اموال توسط محکوم

در این موارد وکیل باید بررسی کند:

- انتقال چه زمانی انجام شده است؟
- آیا دین قبل از انتقال ایجاد شده بود؟
- آیا هدف، فرار از پرداخت دین بوده است؟
- آیا معامله واقعی بوده یا صوری؟

در این زمینه مقررات مربوط به

- ماده ۲۱۸ قانون مدنی؛
- ماده ۲۱۸ مکرر قانون مدنی؛
- های مالی؛ ماده ۲۱ قانون نحوه اجرای محکومیت

کنند اهمیت پیدا می

گفتار هشتم

اشتباهات رایج وکلا در شروع اجرا

اشتباه اول

فقط درخواست اجراییه و سپس انتظار برای نتیجه

راه درست

همزمان با شروع اجرا، برنامه وصول طراحی شود

اشتباه دوم

علیه عدم بررسی وضعیت مالی محکوم

راه درست

از همان ابتدای اجرا، شناسایی مال در دستور کار قرار گیرد

اشتباه سوم

به تمرکز صرف بر مبلغ محکوم

تر قابل وصول است، اهمیت بیشتری از مالی با ارزش بالاتر داردگاهی مالی که سریع

مثلاً:

تر از فروش یک ملک نتیجه بدهتوقیف موجودی حساب بانکی ممکن است سریع

لیست عملی فصل دومچک

- ☐ بررسی قابلیت اجرای رأی
- ☐ درخواست صدور اجرائیه
- ☐ علیهبررسی مشخصات محکوم
- ☐ بهمحاسبه دقیق محکوم
- ☐ پیگیری ابلاغ اجرائیه
- ☐ علیهبررسی وضعیت مالی محکوم
- ☐ های توقیفسازی درخواستآماده

بندی فصل دومجمع

ریزی وکیل استشروع موفق اجرای حکم، وابسته به سرعت، دقت و برنامه

علیه بماند؛ بلکه باید مسیر قانونی وصول حق موکل را فعالانه مدیریت کندوکیل نباید منتظر همکاری محکوم

قاعده طلایی:

تر اقدام کنندر اجرای حکم، زمان به نفع کسی است که زودتر و دقیق

فصل سوم

علیه شناسایی اموال محکوم

ترین مهارت وکیل در مرحله اجرای حکم مهم

مقدمه

ترین واقعیت عملی در اجرای احکام این است مهم

کننده اجرای موفق حکم است گرفتن حکم، پایان مسیر نیست؛ پیدا کردن مال، مرحله تعیین

علیه به نتیجه مطلوب های اجرای احکام نه به دلیل ضعف قانون، بلکه به علت عدم شناسایی دارایی محکوم بسیاری از پرونده
رسندگی.

ای پس از صدور اجرائیه باید این پرسش را مطرح کند وکیل حرفه

«ترین زمان در اختیار اجرای حکم قرار داد؟ توان آنها را در کوتاه هایی دارد و چگونه می علیه چه دارایی محکوم»

در مرحله اجرا، مهارت اصلی وکیل فقط شناخت مقررات توقیف نیست؛ بلکه توانایی تبدیل یک حکم قضایی به مال قابل وصول
است.

گفتار اول

اصل حاکم بر شناسایی اموال

به استفاده کند علیه باید از دارایی خود برای پرداخت محکوم در اجرای احکام مدنی، اصل بر این است که محکوم

ها علیه اما در عمل، برخی محکوم

- کنند؛ از معرفی اموال خودداری می
- کنند؛ های خود را به نام دیگران نگهداری می دارایی
- کنند؛ اقدام به انتقال اموال می
- دهند خود را فاقد توان مالی نشان می

بنابر این نقش وکیل صرفاً پیگیری اداری پرونده در اجرای احکام نیست؛ بلکه باید فرآیند شناسایی و توقیف دارایی را مدیریت کند

گفتار دوم

ابزارهای شناسایی رسمی اموال

علیه، امکان استفاده از استعلامات قانونی را دارد امروزه اجرای احکام برای شناسایی دارایی محکوم

علیه اند در حدود مقررات، برای شناسایی اموال محکوم های مالی، مراجع مربوط مکلف مطابق ماده ۱۹ قانون نحوه اجرای محکومیت با اجرای احکام همکاری کنند

:اند از های شناسایی اموال عبارت ترین حوزه مهم

شناسایی اموال غیر منقول - ۱

اهمیت املاک

:شوندهای اشخاص محسوب می ترین دارایی املاک معمولاً از مهم

:مانند

- آپارتمان؛
- زمین؛
- مغازه؛
- ملک تجاری؛
- باغ

:اهمیت ملک به دلیل

- ارزش اقتصادی بالا؛
- امکان توقیف؛
- امکان بررسی سوابق ثبتی؛

است.

وظیفه وکیل در بررسی ملک

:وکیل باید بررسی کند

علیه است؟ الف) آیا ملک متعلق به محکوم

.صرف تصرف یک ملک، دلیل مالکیت نیست

.باید مالکیت رسمی یا قابل اثبات بررسی شود

—

ب) آیا ملک قبلاً توقیف یا در رهن است؟

:ممکن است ملکی وجود داشته باشد اما

- در رهن بانک باشد؛
- قبلاً توقیف شده باشد؛
- دارای محدودیت قانونی باشد

—

ج) آیا انتقال مشکوکی انجام شده است؟

:مثلاً

.علیه پس از ایجاد بدهی، ملک خود را به نزدیکان منتقل کرده باشد محکوم

:در این حالت موضوع

معامله به قصد فرار از دین

.قابل بررسی است

—

نکته مهم

.اعتباری معامله نیست علیه قبل از صدور حکم ملک خود را منتقل کرده باشد، صرف انتقال موجب بی اگر محکوم

:باید شرایط قانونی مانند

- زمان ایجاد دین؛
- قصد فرار از دین؛
- واقعی یا صوری بودن معامله؛

.بررسی شود

—

شناسایی خودرو - ۲

.خودرو یکی از اموال رایج و قابل دسترس در اجرای احکام است

:مزایای توقیف خودرو

- شناسایی نسبتاً آسان؛
- ارزش اقتصادی مشخص؛
- امکان جلوگیری از نقل و انتقال

—

نکات عملی

تر از توقیف ملک نتیجه دهدتواند سریع‌های مالی، توقیف خودرو می‌در برخی پرونده

:زیرا

- تر است؛ تشریفات آن معمولاً ساده
- شودتر انجام می‌فروش آن در بسیاری موارد سریع

—

نکته مهم

علیه است ولی سند آن به نام شخص دیگری است، قابل توقیف است؟ آیا خودرویی که در اختیار محکوم

شود علیه توقیف نمی‌اصل بر این است که مال متعلق به شخص دیگر بابت بدهی محکوم

علیه با دلایل معتبر اثبات شود، موضوع قابل بررسی خواهد بود با این حال، اگر مالکیت واقعی محکوم

مطابق مقررات قانون اجرای احکام مدنی، از جمله مواد ۶۱ و ۶۲، موضوع تصرف و مالکیت در توقیف اموال منقول باید با توجه به شرایط قانونی بررسی شود.

های بانکی شناسایی حساب - ۳

علیه است های بانکی محکوم به، توقیف موجودی حساب های وصول محکوم یکی از مؤثرترین روش

مزایا:

- سرعت بالا؛
- جلوگیری از انتقال وجه؛
- امکان وصول سریع در صورت وجود موجودی

نکته عملی

وکیل نباید فقط به دنبال اموال ثابت مانند ملک باشد

دهدتر از یک ملک با ارزش بالا نتیجه می گاهی یک حساب بانکی با موجودی مناسب، سریع

نکته مهم

علیه چند حساب بانکی داشته باشد ولی موجودی هر حساب کم باشد، آیا امکان توقیف وجود دارد؟ اگر محکوم

بله.

های قانونی تجاوز نكندبه و هزینه هر میزان موجودی قابل توقیف است، مشروط به اینکه از میزان محكوم

های تجاری شناسایی سهام و دارایی - ۴

علیه اهمیت زیادی داردهای اقتصادی محكوم های تجاری، بررسی فعالیت در پرونده

:علیه ممکن است محكوم

- سهامدار شرکت باشد؛
- مدیر شرکت باشد؛
- دارای منافع اقتصادی باشد

:وکیل باید موارد زیر را بررسی کند

- های مرتبط؛ شرکت
- شده؛ سهام ثبت
- های مدیریتی؛ سمت
- های اقتصادی فعالیت

علیه توقیف مطالبات محكوم - ۵

.علیه از اشخاص دیگر است شده در اجرا، توقیف طلب محکوم یکی از موضوعات مهم و کمتر شناخته

مثال:

شخص «الف» محکوم به پرداخت مبلغی شده است

اما شرکت «ب» مبلغی به شخص «الف» بدهکار است

تواند در حدود مقررات قانونی توقیف شود در این حالت، طلب شخص «الف» از شرکت «ب» می

—

نکته مهم

گذاری و وجود شرایط علیه قابل اجرا نیست؛ بلکه حقوق مالی او نیز در صورت قابلیت ارزش فقط اموال موجود در اختیار محکوم
تواند موضوع توقیف قرار گیرد قانونی می

مانند:

- مطالبات؛
- حقوق و مزایا؛
- برخی منافع مالی

—

گفتار سوم

استراتژی شناسایی مال توسط وکیل

:اشتباه رایج

.اینکه وکیل فقط یک مال را معرفی کند و منتظر نتیجه بماند

:ایروش حرفه

بندی اموال اولویت

الوصول مرحله اول: اموال سریع

:مانند

- موجودی حساب بانکی؛
 - وجه نقد؛
 - خودرو

مرحله دوم: اموال با ارزش بالا

:مانند

- ملک؛
- سهام؛
- های تجاری دارایی

های پیچیده مرحله سوم: دارایی

مانند:

- مطالبات؛
- حقوق مالی؛
- منافع اقتصادی

گفتار چهارم

علیه باشد؟ آیا وکیل باید منتظر معرفی مال توسط محکوم

پاسخ:

خیر.

ای برای معرفی اموال خود ندارد علیه معمولاً انگیزه محکوم

علیه را از اجرای احکام تواند شناسایی و توقیف اموال محکوم می‌های مالی، محکوم مطابق ماده ۲ قانون نحوه اجرای محکومیت درخواست کند

های قانونی برای شناسایی و توقیف استفاده کند بنابراین وکیل باید از ظرفیت

گفتار پنجم

ارتباط شناسایی مال با جلوگیری از فرار از اجرا

زمان در اجرای حکم اهمیت زیادی دارد

هرچه فاصله میان

توقیف ← شناسایی مال ← صدور اجرائیه

کندبیشتر شود، احتمال از دست رفتن مال افزایش پیدا می

سناریوی عملی

فرض کنید

موکل شما حکم قطعی برای دریافت مبلغ قابل توجهی دارد

کندهای خود می‌علیه شروع به انتقال دارایی‌پس از ابلاغ اجرائیه، محکوم

اقدامات وکیل

هابررسی دارایی - ۱

درخواست توقیف فوری - ۲

های مشکوک بررسی انتقال - ۳

در صورت وجود شرایط، اقدام قانونی نسبت به معامله به قصد فرار از دین - ۴

—

اشتباهات رایج وکلا در شناسایی اموال

اشتباه اول:

«فقط پرسیدن از موکل که «طرف مال دارد یا خیر»

راه درست:

استفاده از ابزارهای قانونی شناسایی اموال

—

اشتباه دوم:

تمرکز فقط بر ملک

راه درست:

هابررسی همه انواع دارایی

:اشتباه سوم

.اقدام نکردن همزمان

:راه درست

.های مهم، اقدامات شناسایی باید با برنامه و تا حد امکان همزمان انجام شود در پرونده

لیست عملی فصل سوم چک

☐ علیه بررسی املاک محکوم

☐ بررسی خودرو

☐ های بانکی بررسی حساب

☐ های بررسی سهام و شرکت

☐ بررسی مطالبات مالی

☐ بررسی نقل و انتقالات مشکوک

☐ ترین مسیر وصول انتخاب سریع

بندی فصل سوم جمع

مهارت اصلی وکیل اجرا فقط دانستن مقررات توقیف نیست؛ بلکه توانایی تبدیل یک حکم روی کاغذ به یک مال قابل وصول است

قاعده طلایی

تر مال را بیشتری ثبت کند؛ بلکه کسی است که بهتر و سریع‌تر اجرای حکم، بهترین وکیل کسی نیست که فقط درخواست کندشناسایی می

فصل چهارم

توقیف اموال و مستثنیات دین

ترین ابزار وکیل برای تبدیل حکم به نتیجه عملی مهم

مقدمه

شود علیه را شناسایی کند، مرحله مهم بعدی آغاز می‌پس از آنکه وکیل موفق شد اموال محکوم

توقیف مال

شود به نمی‌زیرا صرف شناسایی مال، موجب وصول محکوم

علیه پس از اطلاع از وجود مال ممکن است محکوم

- آن را منتقل کند؛
- مخفی نماید؛
- از دسترس اجرای حکم خارج کند.

به فراهم شود بنابراین هدف از توقیف این است که مال تحت کنترل اجرای احکام قرار گیرد تا امکان وصول محکوم

قاعده مهم

کندشده تا زمانی که توقیف نشود، تضمین واقعی برای وصول حق ایجاد نمی‌مال شناسایی

—

گفتار اول

مفهوم توقیف

علیه، به نحوی که امکان نقل و انتقال یا تصرفاتی که مانع اجرای توقیف عبارت است از ایجاد محدودیت قانونی نسبت به مال محکوم حکم شود، محدود گردد.

به زبان ساده

توقیف یعنی

«به‌قرار دادن مال در اختیار فرآیند اجرا برای تضمین وصول محکوم»

—

مبنای قانونی توقیف

بینی شده است و نیزه از مواد ۴۹ به بعد پیش‌مقررات توقیف اموال در قانون اجرای احکام مدنی، به

تواند درخواست توقیف اموال او را مطرح نماید و می‌تواند از اجرای حکم خودداری کند، محکوم مطابق این مقررات، هرگاه محکوم

نکته مهم

امکان توقیف مال قبل از پایان مهلت ده روزه

یکی از نکات مهم عملی، امکان درخواست توقیف اموال در مدت پس از ابلاغ اجرائیه و پیش از پایان مهلت مقرر است

تواند برای جلوگیری از تضییع حق خود، درخواست توقیف اموال له می‌مطابق تبصره ۱ ماده ۳۵ قانون اجرای احکام مدنی، محکوم علیه را مطرح کند محکوم

بنابراین، در مواردی که احتمال انتقال یا از بین رفتن مال وجود دارد، وکیل نباید صرفاً منتظر پایان مهلت ده روزه بماند

گفتار دوم

شرایط مال قابل توقیف

هر مالی قابل توقیف نیست

:برای توقیف صحیح، وجود شرایط زیر ضروری است

علیه‌تعلق مال به محکوم - ۱

:اصل مهم

. علیه قابل توقیف نیست مال متعلق به شخص دیگر، بابت بدهی محکوم

:مثال

. علیه فقط از آن استفاده کند، صرف استفاده، برای توقیف کافی نیست اگر خودرویی به نام شخص دیگری باشد و محکوم

. تواند مورد بررسی قرار گیرد علیه، موضوع می‌البتّه در صورت اثبات مالکیت واقعی محکوم

داشتن ارزش اقتصادی - ۲

. به استهدف اجرای حکم، تبدیل مال به محکوم

. بنابراین مالی که ارزش اقتصادی قابل توجهی ندارد، معمولاً موضوع مناسبی برای عملیات اجرایی نیست

قابلیت قانونی توقیف - ۳

علیه، به دلیل حمایت قانون از نیازهای ضروری زندگی، قابل توقیف نیستند برخی اموال با وجود تعلق به محکوم

:این اموال تحت عنوان

مستثنیات دین

شوند شناخته می

—

گفتار سوم

توقیف اموال منقول

جایی دارند اموال منقول شامل اموالی است که قابلیت جابه

:مانند

- خودرو؛
- کالا؛
- تجهیزات؛
- وجه نقد؛
- برخی لوازم ارزشمند

—

نکات عملی توقیف اموال منقول

در توقیف اموال منقول، سرعت اهمیت زیادی دارد

زیرا:

- تر است؛ انتقال آنها آسان
- تر است؛ مخفی کردن آنها ساده
- امکان خروج از دسترس اجرا بیشتر است

بنابراین اقدام سریع وکیل اهمیت اساسی دارد

—

نکات کاربردی و قانونی

شده تبدیل مال توقیف - ۱

شده، با رعایت شرایط قانونی و پیش از انجام مزایده شده یا تأمین مطابق ماده ۵۳ قانون اجرای احکام مدنی، امکان تبدیل مال توقیف وجود دارد.

علیه و هم در جهت تسهیل اجرای حکم مورد استفاده قرار گیرد تواند هم در جهت حفظ حقوق محکوم این امکان می

—

توقیف مازاد مال - ۲

مطابق ماده ۵۴ قانون اجرای احکام مدنی، اگر مالی قبلاً توقیف شده باشد و ارزش آن بیش از میزان مورد نیاز برای پرداخت به باشد، امکان توقیف مازاد ارزش آن برای طلبکار دیگر وجود دارد محکوم

له شده برای محکوم توقیف مال مورد وثیقه یا توقیف - ۳

تواند با پرداخت دیون و خسارات قانونی مربوط، له می مطابق ماده ۵۵ قانون اجرای احکام مدنی، در شرایط مقرر قانونی، محکوم نسبت به مالی که مورد وثیقه یا تأمین قرار گرفته اقدام نماید

علیه توقیف مال منقول در تصرف محکوم - ۴

علیه باشد، اصل بر تعلق مطابق مقررات قانون اجرای احکام مدنی، از جمله ماده ۶۱، در مواردی که مال منقول در تصرف محکوم آن به اوست؛ مگر اینکه خلاف آن ثابت شود

تواند در توقیف مال منقول نقش مهمی داشته باشد بنابراین تصرف می

گفتار چهارم

توقیف اموال غیر منقول

اموال غیر منقول مانند:

- خانه؛
- زمین؛

- مغازه؛
- ملک تجاری؛

ترین اموال قابل توقیف هستند از مهم

—

مراحل کلی توقیف ملک

شناسایی مالکیت - ۱

بررسی وضعیت ثبتی - ۲

بازداشت ملک - ۳

ارزیابی - ۴

انجام تشریفات فروش در صورت نیاز - ۵

—

نکات مهم قبل از درخواست توقیف ملک

وکیل باید بررسی کند:

- علیه است؟ آیا ملک واقعاً به نام محکوم
- آیا ملک در رهن قرار دارد؟

- آیا قبلاً توقیف شده است؟
- آیا شخص ثالث نسبت به آن ادعا دارد؟
- آیا ملک مشمول مستثنیات دین است؟

—

گفتار پنجم

توقیف مال نزد شخص ثالث

یکی از ابزارهای مهم اجرای احکام، توقیف مالی است که نزد شخص دیگری قرار دارد.

مثال:

شخص «الف» محکوم شده است.

اما:

- شرکت «ب» به او بدهکار است؛
- کارفرما باید به او حقوق پرداخت کند؛
- شخص دیگری وجه متعلق به او را نزد خود دارد.

تواند در حدود مقررات قانونی توقیف شود علیه نزد شخص ثالث می‌در این موارد، طلب یا مال متعلق به محکوم

—

اهمیت عملی

:علیه مالی به نام خود ندارد، اماگاهی محکوم

- کند؛ حقوق دریافت می
- طلبکار دیگران است؛
- درآمد مستمر دارد

.ای باید این مسیرها را بشناسدوکیل حرفه

—

گفتار ششم

توقیف حقوق و مزایا

.علیه است،به، توقیف بخشی از حقوق و مزایای محکومهای وصول محکومیکی از روش

.های قانونی انجام شودالبته این توقیف باید با رعایت محدودیت

:گذار ایجاد تعادل میان دو حق استهدف قانون

:از یک طرف

له برای وصول طلبحق محکوم

:و از طرف دیگر

علیه حفظ حداقل امکانات زندگی محکوم

گفتار هفتم

مستثنیات دین

ترین محدودیت در توقیف اموال مهم

مفهوم مستثنیات دین

علیه، قانوناً برای حفظ نیازهای ضروری زندگی او قابل توقیف شود که با وجود تعلق به محکوم مستثنیات دین به اموالی گفته می
نمایند.

مبنای اصلی این موضوع

های مالی ماده ۲۴ قانون نحوه اجرای محکومیت

است.

ترین مصادیق مستثنیات دین مهم

علیه منزل مسکونی متناسب با شأن محکوم - ۱

منزل مسکونی به صورت مطلق از توقیف معاف نیست

ملاک بررسی:

- شأن شخص؛
- وضعیت خانوادگی؛
- عرف جامعه؛
- تناسب منزل با نیاز متعارف

—

اثاثیه ضروری زندگی - ۲

وسایلی که برای زندگی معمول و متعارف ضروری هستند

—

ابزار و وسایل کار - ۳

ای که شخص برای کسب درآمد به آن نیاز داردمانند ابزار حرفه

—

کتاب و ابزار علمی - ۴

ای ضروری باشد در صورتی که برای فعالیت علمی یا حرفه

نکته مهم

تواند هر مالی را مستثنیات دین معرفی کند؟ علیه می آید محکوم

خیر.

صرف ادعا کافی نیست

گیرد باید شرایط قانونی وجود داشته باشد و مرجع اجرا با توجه به اوضاع و احوال پرونده تصمیم می

نکته مهم

قیمت داشته باشد، آیا همیشه از توقیف مصون است؟ ای بسیار گران علیه خانه اگر محکوم

خیر.

ملاک، تناسب با شأن و نیاز متعارف است

در صورت عدم تناسب، امکان بررسی قانونی وجود دارد

گفتار هشتم

اشتباهات رایج وکلا در توقیف اموال

اشتباه اول:

توقیف بدون بررسی مالکیت

نتیجه:

ایجاد اعتراض شخص ثالث و طولانی شدن پرونده

راه درست:

ابتدا مالکیت و وضعیت حقوقی مال بررسی شود

اشتباه دوم:

توقیف یک مال بدون توجه به ارزش آن

به نباشد و محکوم ممکن است مالی توقیف شود که ارزش آن پاسخگوی هزینه

—

:اشتباه سوم

توجهی به مستثنیات دینی

تواند موجب اعتراض و توقف عملیات اجرایی شود این موضوع می

—

:اشتباه چهارم

تأخیر پس از شناسایی مال

در اجرا، فاصله زمانی اهمیت زیادی دارد

—

سناریوی عملی

:فرض کنید

موکل شما حکم قطعی دریافت مبلغ قابل توجهی علیه شخصی گرفته است

شودها مشخص می‌در بررسی

- علیه وجود دارد؛ یک آپارتمان به نام محکوم
- یک خودرو نیز دارد؛
- کند آپارتمان محل سکونت او و جزء مستثنیات دین است علیه ادعا می‌محکوم

اقدامات وکیل

- ۱- بررسی وضعیت ثبتی ملک
- ۲- بررسی تناسب منزل با شأن
- ۳- بررسی امکان توقیف خودرو
- ۴- دفاع در برابر ادعای غیرموجه مستثنیات دین

—

لیست عملی فصل چهارم چک

- ☐ احراز مالکیت مال
- ☐ بررسی قابلیت توقیف
- ☐ بررسی مستثنیات دین
- ☐ انتخاب بهترین مال برای توقیف
- ☐ اقدام سریع پس از شناسایی مال
- ☐ بینی اعتراضات احتمالی پیش

—

بندی فصل چهارم جمع

شودای است که اجرای حکم از مرحله پیگیری اداری وارد مرحله اقدام مؤثر حقوقی می‌توقیف، نقطه

وکیل موفق باید بداند

- چه مالی را توقیف کند؛
- چه زمانی توقیف کند؛
- چگونه در برابر اعتراضات دفاع کند

قاعده طلایی

مالی که به موقع توقیف نشود، ممکن است فردا دیگر در دسترس اجرای حکم نباشد

.

فصل پنجم

موانع اجرای حکم

به، معامله به قصد فرار از دین و راهکارهای عملی وکیل اعسار، تقسیط محکوم

—

مقدمه

رود صورت مستقیم و بدون مانع پیش نمی‌به بدر مرحله اجرای حکم، همیشه مسیر وصول محکوم

ممکن است وکیل

- حکم قطعی دریافت کرده باشد؛
- اجرائیه صادر شده باشد؛
- علیه نیز شناسایی شده باشد؛ حتی اموال محکوم

به، به اقدامات مختلف قانونی یا عملی متوسل شود علیه برای جلوگیری از وصول محکوم اما محکوم

اند ازترین موانع اجرای حکم عبارت مهم

- ۱- به ادعای اعسار از پرداخت محکوم
- ۲- به درخواست تقسیط محکوم
- ۳- مخفی کردن یا انتقال اموال
- ۴- معامله به قصد فرار از دین
- ۵- شده اعتراضات اشخاص ثالث نسبت به اموال توقیف

ای باید بتواند میان وکیل حرفه

علیه ناتوانی واقعی محکوم

و

اقدامات ظاهری برای فرار از اجرای حکم

تفاوت قائل شود

—

بخش اول

به اعسار از پرداخت محکوم

گفتار اول

مفهوم اعسار

به به دلیل نداشتن مال کافی است اعسار در اصطلاح حقوقی به معنای ناتوانی شخص از پرداخت بدهی یا محکوم

تواند دعوای اعسار مطرح کند به را ندارد، می‌تواند پرداخت یکجای محکوم در اجرای احکام مالی، زمانی که محکوم

اما باید میان دو وضعیت تفاوت گذاشت

ناتوانی واقعی - ۱

به ندارد شخص واقعاً توان مالی برای پرداخت محکوم

ناتوانی ظاهری - ۲

کند، در حالی که شخص خود را فاقد مال معرفی می

- دارای درآمد است؛
- اموال خود را منتقل کرده است؛
- کند؛ دارایی خود را به نام دیگران نگهداری می
- وضعیت زندگی او با ادعای اعسار هماهنگ نیست

له، بررسی و مقابله با اعسار غیرواقعی است وظیفه وکیل محکوم

نکته مهم

آیا نداشتن مال رسمی به معنای اعسار است؟

خیر.

علیه در مراجع رسمی ثبت نشده باشد، دلیل قطعی بر اعسار نیست صرف اینکه مالی به نام محکوم

ممکن است شخص

- درآمد مستمر داشته باشد؛
- دارای طلب از دیگران باشد؛
- اموال خود را منتقل کرده باشد؛
- از طریق فعالیت اقتصادی درآمد کسب کند

گفتار دوم

جایگاه اعسار در اجرای حکم

علیه پس از صدور اجرائیه، طرح دعوای اعسار است.ترین اقدامات محکوم‌های مالی، یکی از رایج‌در پرونده

بگذار میان دو حق تعادل ایجاد کرده است قانون

از یک طرف

به‌لای وصول محکوم‌حق محکوم

و از طرف دیگر

حمایت از شخصی که واقعاً توان پرداخت ندارد

تواند در صورت ناتوانی مالی، دادخواست اعسار ارائه کند علیه می‌های مالی، محکوم مطابق مقررات قانون نحوه اجرای محکومیت

گفتار سوم

له در پرونده اعسار نقش وکیل محکوم

علیه را بررسی کند نه صرفاً با ادعای اعسار مواجه شود، بلکه باید وضعیت واقعی مالی محکوم وکیل محکوم

بررسی وضعیت شغلی و درآمدی - ۱

وکیل باید بررسی کند

- علیه چیست؟ شغل محکوم
- منبع درآمد او کجاست؟
- آیا فعالیت اقتصادی دارد؟

- آیا درآمد اعلامی با وضعیت واقعی او هماهنگ است؟

—

بررسی سبک زندگی - ۲

گاهی میان ادعای اعسار و وضعیت زندگی شخص تناقض وجود دارد

برای مثال:

شخصی ادعای ناتوانی مالی دارد، اما

- کند؛ خودرو با ارزش بالا استفاده می
- فعالیت تجاری دارد؛
- های زندگی بالایی دارد هزینه

تر ادعای اعسار باشدای برای رد یا بررسی دقیق‌تواند قرینه‌این موارد می

—

بررسی شهود اعسار - ۳

در دعوای اعسار، شهادت شهود اهمیت دارد

وکیل باید بررسی کند

- آیا شهود واقعاً از وضعیت مالی شخص اطلاع دارند؟
- علیه چیست؟ میزان ارتباط آنها با محکوم

- آیا اظهارات آنها با سایر مدارک پرونده هماهنگ است؟

—

نکته مهم

آیا شهادت شهود به تنهایی برای اثبات اعسار کافی است؟

.خیر

.دادگاه باید مجموع دلایل، اظهارات شهود، وضعیت مالی، درآمدها و قرائن موجود را بررسی کند

—

بخش دوم

به تقسیت محکوم

به، حکم به پرداخت اقساطی صادر علیه، به جای پذیرش پرداخت یکجای محکوم گاهی دادگاه پس از بررسی وضعیت مالی محکوم
کندمی.

تواند با توجه به شرایط مالی های مالی، دادگاه در صورت احراز اعسار می مطابق ماده ۱۱ قانون نحوه اجرای محکومیت
به را تعیین کند علیه، نحوه پرداخت محکوم محکوم

—

لمنکات مهم برای وکیل محکوم

له نیست پذیرش تقسیط به معنای از بین رفتن حق محکوم

تواندله همچنان می محکوم

- پرداخت اقساط را پیگیری کند؛
- در صورت عدم پرداخت اقساط، اقدامات قانونی انجام دهد؛
- در صورت کشف مال جدید، نسبت به آن اقدام اجرایی کند.

نکته مهم

به وجود ندارد؟ آیا پس از پذیرش اعسار، دیگر امکان وصول کامل محکوم

خیر.

کند اعسار وضعیت فعلی پرداخت را مشخص می

علیه کشف شود یا توانایی مالی او افزایش یابد، امکان اقدام قانونی وجود دارد اگر بعداً مالی از محکوم

علیه، امکان تعدیل یا لغو آثار اعسار و های مالی، در صورت اثبات تمکن مالی محکوم مطابق ماده ۱۶ قانون نحوه اجرای محکومیت تقسیط وجود دارد.

بخش سوم

معامله به قصد فرار از دین

ترین موانع عملی اجرای حکمیکی از مهم

مقدمه

های متداول برای جلوگیری از وصول طلب، انتقال اموال توسط بدهکار استیکی از روش

مانند:

- انتقال ملک به همسر یا فرزند؛
- فروش ظاهری خودرو؛
- انتقال سهام شرکت؛
- صلح یا هبه اموال

شوداما هر انتقالی فرار از دین محسوب نمی

نکته مهم

آیا هر انتقال مال توسط بدهکار، معامله به قصد فرار از دین است؟

خیر.

برای بررسی موضوع باید شرایط قانونی احراز شود

شرایط مهم بررسی معامله به قصد فرار از دین

وجود دین - ۱

ابتدا باید مشخص شود که بدهی یا تعهد وجود داشته است

اگر شخص قبل از ایجاد دین مالی را منتقل کرده باشد، موضوع متفاوت خواهد بود

انجام معامله توسط مدیون - ۲

باید مدیون اقدامی انجام داده باشد که باعث خروج مال از دسترس طلبکار شود

مانند:

- بیع؛
 - صلح؛
 - هبه؛
 - انتقال رسمی یا عادی
-

قصد فرار از پرداخت دین - ۳

ترین موضوع، احراز قصد شخص از انتقال مال است. مهم

:باید مشخص شود هدف واقعی

.خارج کردن مال از دسترس طلبکار بوده است یا یک معامله واقعی و معمولی

—

صوری بودن معامله - ۴

.کنند، موضوع اهمیت بیشتری پیدا می‌در مواردی که معامله صرفاً ظاهری بوده و طرفین قصد واقعی برای انتقال نداشته

:قرائن صوری بودن معامله

- عدم پرداخت واقعی ثمن؛
- دهنده؛ باقی ماندن مال در تصرف انتقال
- انتقال به بستگان نزدیک؛
- غیرمتعارف بودن مبلغ معامله؛
- نداشتن توان مالی خریدار

—

مواد قانونی مهم

ماده ۲۱۸ قانون مدنی

در صورت صوری بودن معامله به قصد فرار از دین، معامله باطل خواهد بود

ماده ۲۱۸ مکرر قانون مدنی

در شرایط قانونی، امکان درخواست توقیف اموال مدیون برای جلوگیری از انتقال آنها وجود دارد

های مالی ماده ۲۱ قانون نحوه اجرای محکومیت

انتقال مال به قصد فرار از ادای دین، در صورت تحقق شرایط مقرر، دارای ضمانت اجرای قانونی است

—

بخش چهارم

نقش وکیل در جلوگیری از فرار از اجرا

علیه را بررسی کنای نباید فقط اموال فعلی محکوم وکیل حرفه

باید سابقه مالی او نیز بررسی شود

اقدامات مهم

بررسی نقل و انتقالات اخیر - ۱

خصوصاً

- املاک؛
- خودرو؛
- سهام؛
- های ارزشمندداری

—

بندی وقایع بررسی زمان - ۲

ها اهمیت زیادی دارند زمان

- زمان ایجاد دین؛
- زمان طرح دعوا؛
- زمان صدور حکم؛
- زمان انتقال مال

—

آوری قرائن جمع - ۳

مانند:

- رابطه نزدیک طرفین معامله؛
- قیمت غیر واقعی؛
- نبود پرداخت واقعی؛
- باقی ماندن مال نزد بدهکار

—

بخش پنجم

های مالی شناسایی اموال و ضمانت اجراهای قانون نحوه اجرای محکومیت

علیه را از اجرای احکام تواند شناسایی و توقیف اموال محکوم له می های مالی، محکوم مطابق ماده ۲ قانون نحوه اجرای محکومیت درخواست کند.

:همچنین مطابق ماده ۱۹ همان قانون، امکان استعلام و شناسایی اموال از مراجع مختلف از جمله

- ها؛ بانک
- سازمان ثبت اسناد و املاک؛
- راهور؛
- های مالی مراجع مرتبط با دارایی

وجود دارد.

مطابق ماده ۷ قانون مذکور، در موارد قانونی، مدعی اعسار باید ادعای خود را اثبات کند و دادگاه وضعیت مالی او را بررسی کند.

و انتقالات مالی اهمیت اساسی دارد همچنین مطابق ماده ۸، ارائه اطلاعات مربوط به اموال، درآمدها، مطالبات و نقل

—

اشتباهات رایج وکلا در مواجهه با موانع اجرا

:اشتباه اول

پذیرش ساده ادعای اعسار

:راه درست

.علیه بررسی واقعی وضعیت مالی محکوم

—

:اشتباه دوم

تمرکز فقط بر اموال موجود

:راه درست

.علیه های گذشته و رفتار مالی محکوم بررسی انتقال

—

:اشتباه سوم

توجهی به زمان بی

در فرار از دین، زمان ایجاد دین و زمان انتقال مال اهمیت اساسی دارد

—

اشتباه چهارم:

عدم بررسی امکان تعدیل تقسيط

له ضروری است عليه، پيگيري حقوق محكوم در صورت تغيير وضعيت مالي محكوم

—

سناریوی عملی

فرض کنید:

شخصی به پرداخت مبلغ قابل توجهی محكوم شده است

شود که چند ماه قبل از صدور اجرائیه، ملک خود را به برادرش منتقل کرده است پس از شروع اجرا مشخص می

اقدامات وکیل:

بررسی تاریخ ایجاد دین - ۱

بررسی تاریخ انتقال ملک - ۲

بررسی واقعی بودن معامله - ۳

بررسی مبلغ معامله - ۴

بررسی رابطه طرفین - ۵

آوری دلایل و اقدام قانونی مناسب جمع - ۶

—

لیست عملی فصل پنجم چک

- بررسی ادعای اعسار
- علیه بررسی وضعیت واقعی مالی محکوم
- بررسی شهود اعسار
- بررسی امکان تقسیط و آثار آن
- بررسی نقل و انتقالات اخیر
- توجه به مواد ۲۱۸ و ۲۱۸ مکرر قانون مدنی
- های مالی توجه به ماده ۲۱ قانون نحوه اجرای محکومیت
- درخواست استعلام اموال در صورت نیاز
- آوری قرائن برای اثبات فرار از دین جمع

—

بندی فصل پنجم جمع

:علیه معمولاً با دو وضعیت مواجه است در مرحله اجرای حکم، محکوم

به را پرداخت کند، یا باید محکوم

کند اجرای حکم را دشوار یا طولانی کند یا تلاش می

:ای این است که میان وظیفه وکیل حرفه

اعسار واقعی

و

فرار از پرداخت

له حمایت کندی تفاوت قائل شود و با استفاده از ابزارهای قانونی، از حق محکوم

قاعده طلایی

وانتقالات و اقدامات احتمالی علیه، سابقه نقل در مرحله اجرا، فقط بررسی اموال موجود کافی نیست؛ بلکه بررسی رفتار مالی محکوم برای فرار از اجرا نیز بخش مهمی از مهارت وکیل اجراست

فصل ششم

اعتراضات اجرایی

اعتراض شخص ثالث اجرایی (مواد ۱۴۶ و ۱۴۷ قانون اجرای احکام مدنی)، اعتراض به عملیات اجرایی و نگاهی به اجرای اسناد
الاجراء رسمی لازم

مقدمه

در مرحله اجرای حکم، صدور اجرائیه و توقیف مال همیشه به معنای پایان اختلاف نیست

شده اعتراض کنند در عمل ممکن است پس از شروع عملیات اجرایی، اشخاص مختلف نسبت به اقدامات انجام

برای مثال:

- شده ادعای مالکیت داشته باشد؛ شخص دیگری نسبت به مال توقیف
 - علیه نسبت به نحوه اجرای حکم ایراد کند؛ محکوم
 - نسبت به ارزیابی، توقیف یا مزایده اعتراض شود

ای باید بتواند تشخیص دهد وکیل حرفه

- نوع اعتراض چیست؟
- کننده کدام است؟ مرجع رسیدگی
- اثر اعتراض بر ادامه عملیات اجرایی چیست؟
- له دفاع کرد؟ چگونه باید از حقوق محکوم

زیرا هر اعتراضی الزاماً مانع اجرای حکم نیست

بخش اول

اعتراض شخص ثالث اجرایی

مواد ۱۴۶ و ۱۴۷ قانون اجرای احکام مدنی

گفتار اول

مفهوم اعتراض شخص ثالث اجرایی

علیه، نسبت به مالی که در جریان اجرای له و محکوم شود که شخصی غیر از محکوم اعتراض شخص ثالث اجرایی زمانی مطرح می
حکم توقیف شده، ادعای حق کند

مثال:

شخص «الف» علیه شخص «ب» حکم قطعی دریافت کرده است

شود در مرحله اجرا، خودروی متعلق به «ب» توقیف می

کنند و اعلام می شخص «ج» مراجعه می

«این خودرو متعلق به من است و نباید بابت بدهی شخص دیگری توقیف شود»

شود در این حالت، اعتراض شخص ثالث اجرایی مطرح می

نکته مهم

تفاوت اعتراض شخص ثالث اجرایی با اعتراض ثالث نسبت به رأی

این دو موضوع نباید با یکدیگر اشتباه شوند

اعتراض ثالث نسبت به رأی

اعتراض شخص ثالث به خود حکم صادر شده از دادگاه است.

اعتراض شخص ثالث اجرایی

اعتراض شخص ثالث به توقیف مال در مرحله اجرای حکم است

در اعتراض شخص ثالث اجرایی، موضوع اصلی

شده مالکیت یا حق شخص ثالث نسبت به مال توقیف

است، نه درستی یا نادرستی حکم دادگاه

—

گفتار دوم

بررسی ماده ۱۴۶ قانون اجرای احکام مدنی

شده اظهار حق کند، در صورتی که ادعای او مطابق ماده ۱۴۶ قانون اجرای احکام مدنی، هرگاه شخص ثالث نسبت به مال توقیف
مستند به حکم قطعی یا سند رسمی مقدم بر توقیف باشد، توقیف رفع خواهد شد

بنابراین صرف ادعا کافی نیست

شخص ثالث باید بتواند حق خود را اثبات کند

—

نکته مهم

شود؟ آیا صرف ادعای شخص ثالث باعث رفع توقیف می

خیر.

شخص ثالث باید دلیل ارائه کند

تواند شامل موارد زیر باشد دلایل مهم می

- سند رسمی مالکیت؛
- حکم قطعی دادگاه؛
- اسناد معتبر دیگر؛
- کننده مالکیت قرائن و مدارک اثبات

مثال عملی

فرض کنید

خودرویی به علت محکومیت مالی شخص «الف» توقیف شده است

کند خودرو متعلق به اوست شخص «ب» ادعا می

کند اگر شخص «ب» سند رسمی انتقالی داشته باشد که تاریخ آن قبل از توقیف باشد، ادعای او اهمیت بیشتری پیدا می

اما اگر فقط یک نوشته عادی بدون شرایط کافی ارائه کند، موضوع نیازمند بررسی بیشتر خواهد بود.

گفتار سوم

بررسی ماده ۱۴۷ قانون اجرای احکام مدنی

در مواردی که اعتراض شخص ثالث نیازمند رسیدگی قضایی باشد، موضوع مطابق ماده ۱۴۷ قانون اجرای احکام مدنی بررسی شود.

های مهم رسیدگی و ویژگی

- شود؛ خارج از تشریفات معمول دادرسی انجام می
- نیاز به تقدیم دادخواست به شکل دعاوی عادی ندارد؛
- شود بدون پرداخت هزینه دادرسی رسیدگی می

کند دادگاه با بررسی دلایل، تصمیم لازم را اتخاذ می

نکته مهم

تواند از ادامه عملیات اجرایی نسبت به مال مورد اختلاف در صورتی که دادگاه دلایل شخص ثالث را قوی تشخیص دهد، می جلوگیری کند تا وضعیت حق ادعایی مشخص شود

اما اگر دلایل کافی نباشد، عملیات اجرایی ادامه خواهد یافت

گفتار چهارم

دلایل مهم شخص ثالث در اعتراض اجرایی

سند رسمی - ۱

معمولاً دارای اعتبار اثباتی بالاتری است

اسناد عادی - ۲

مانند:

- نامه؛ مبایعه
- قرارداد انتقال؛
- رسیدهای پرداخت

شود اما ارزش اثباتی آن با توجه به شرایط پرونده بررسی می

قرائن و اوضاع و احوال - ۳

مانند:

- تاریخ خرید مال؛
- نحوه تصرف؛
- پرداخت ثمن معامله؛
- استفاده مستمر از مال

نکته مهم

شود؟ نامه عادی همیشه موجب رفع توقیف می‌آیا ارائه مبایعه

.خیر

.صرف ارائه سند عادی کافی نیست

:مرجع رسیدگی باید بررسی کند

- معامله واقعی بوده یا صوری؟
- تاریخ سند معتبر است یا خیر؟
- مال واقعاً متعلق به شخص ثالث بوده است یا خیر؟

بخش دوم

له در اعتراض شخص ثالث اجرایی نقش وکیل محکوم

له نباید هر اعتراض شخص ثالثی را واقعی فرض کند وکیل محکوم

:ای برای گاهی اعتراض ثالث وسیله

- تأخیر در اجرا؛
- خارج کردن مال از توقیف؛
- به فرار از پرداخت محکوم

است.

:وکیل باید موارد زیر را بررسی کند

—

تاریخ ایجاد حق ادعایی - ۱

:مثلاً

کند خودرو قبل از توقیف متعلق به او بوده است شخص ثالث ادعا می

:باید بررسی شود

- تاریخ قرارداد چه زمانی است؟
- آیا قبل از توقیف تنظیم شده؟
- آیا واقعی است؟

—

علیه رابطه شخص ثالث با محکوم - ۲

تواند یک قرینه باشد رابطه نزدیک به تنهایی دلیل رد اعتراض نیست، اما می

مانند:

انتقال مال به

- همسر؛
- فرزند؛
- بستگان نزدیک

خصوصاً زمانی که انتقال پس از ایجاد بدهی انجام شده باشد

—

واقعی بودن معامله - ۳

باید بررسی شود

- آیا ثمن پرداخت شده است؟
- آیا مال تحویل شده؟
- علیه است؟ آیا همچنان در اختیار محکوم
- آیا معامله با شرایط معمول انجام شده است؟

—

بخش سوم

اعتراض به عملیات اجرایی

گفتار اول

مفهوم اعتراض به عملیات اجرایی

شود که شخص نسبت به نحوه انجام اقدامات اجرایی ایراد داشته باشد اعتراض به عملیات اجرایی زمانی مطرح می

در این نوع اعتراض، معمولاً بحث اصلی مالکیت مال نیست؛ بلکه موضوع، صحت اقدامات اجرایی است

نمونه موارد اعتراض به عملیات اجرایی

- به اشتباه در محاسبه مبلغ محکوم
 - توقیف بیش از میزان لازم؛
 - رعایت نکردن تشریفات قانونی؛
 - اشتباه در انجام مزایده؛
 - اقدامات خارج از مفاد حکم
-

نکته مهم

:تفاوت اصلی دو اعتراض

:اعتراض شخص ثالث اجرایی

:پرسش اصلی

«این مال متعلق به چه کسی است؟»

:اعتراض به عملیات اجرایی

:پرسش اصلی

«آیا عملیات اجرا مطابق قانون انجام شده است؟»

مثال تطبیقی

:حالت اول

:گویدشخصی می

«.اید متعلق به من است ای که توقیف کرده‌خانه»

:موضوع

اعتراض شخص ثالث اجرایی

حالت دوم

گوید علیه می محکوم

«. اجرای احکام مبلغی بیشتر از حکم صادر شده مطالبه کرده است»

موضوع

اعتراض به عملیات اجرایی

بخش چهارم

مزایده و اعتراضات مرتبط

ترین مراحل اجرای حکم است مرحله مزایده یکی از حساس

زیرا در این مرحله

- شود؛ مال تبدیل به وجه نقد می
- له باید حفظ شود؛ حقوق محکوم
- علیه و اشخاص ثالث نیز باید رعایت شود حقوق محکوم

—

:مواردی که باید بررسی شود

ارزیابی مال - ۱

:باید مشخص شود

- گذاری صحیح انجام شده است؟ قیمت
- وضعیت واقعی مال بررسی شده است؟

—

رعایت تشریفات مزایده - ۲

:وکیل باید کنترل کند

- های لازم انجام شده؟ ابلاغ
- زمان و شرایط مزایده رعایت شده؟
- اقدامات قانونی کامل است؟

—

جلوگیری از اطاله اجرا - ۳

.شودگاهی اعتراضات بدون دلیل باعث طولانی شدن پرونده می

:وکیل باید میان

اعتراض واقعی

و

اعتراض با هدف تأخیر

.تفاوت قائل شود

—

بخش پنجم

الاجرا اجرای اسناد رسمی لازم

نگاهی کوتاه به اجرای ثبت

.شود همه عملیات اجرایی از مسیر اجرای احکام دادگستری انجام نمی

.الاجرا از طریق اجرای ثبت پیگیری شوند در برخی موارد، قانون اجازه داده است اسناد رسمی لازم

—

:الاجرا نمونه اسناد رسمی لازم

- اسناد رسمی تعهدات مالی؛

- اسناد رهنی؛

- برخی تعهدات رسمی که قانون برای آنها قابلیت اجرا شناخته است

تفاوت اجرای احکام و اجرای ثبت

اجرای احکام دادگستری

مبنای اجرا

حکم دادگاه

اجرای ثبت

مبنای اجرا

الاجراسند رسمی لازم

نکته مهم برای وکیل

انتخاب مسیر صحیح از ابتدا اهمیت زیادی دارد

دهدتر از طرح دعوا و گرفتن حکم دادگاه نتیجه می‌گاهی اقدام از طریق اجرای ثبت، سریع

اعتراض در اجرای ثبت

اعتراضات مربوط به اجرای اسناد رسمی، تابع مقررات خاص خود است و با اعتراضات اجرای احکام مدنی تفاوت دارد

بنابراین وکیل باید نظام اجرای احکام و اجرای ثبت را از یکدیگر تفکیک کند

اشتباهات رایج وکلا در اعتراضات اجرایی

اشتباه اول:

اشتباه گرفتن اعتراض ثالث اجرایی با اعتراض ثالث نسبت به رأی

راه درست:

تشخیص ماهیت اعتراض قبل از هر اقدام

اشتباه دوم:

پذیرش هر ادعای شخص ثالث

راه درست

بررسی دقیق اسناد و تاریخ مالکیت

—

اشتباه سوم

تصور اینکه هر اعتراض مانع اجراست

راه درست

بررسی اثر قانونی اعتراض

—

اشتباه چهارم

عدم توجه به تفاوت اجرای احکام و اجرای ثبت

راه درست

انتخاب مسیر قانونی مناسب

سناریوی عملی

فرض کنید:

علیه توقیف شده استله است و خودروی محکومهموکل شما محکوم

کند خودرو متعلق به اوستنامه عادی ادعا می‌پس از توقیف، شخصی با یک مبیاعه

اقدامات وکیل

نامه‌بررسی تاریخ مبیاعه - ۱

بررسی تاریخ ایجاد دین - ۲

بررسی پرداخت واقعی ثمن - ۳

بررسی تصرف خودرو - ۴

بررسی احتمال صوری بودن انتقال - ۵

دفاع از ادامه عملیات اجرایی - ۶

لیست عملی فصل ششمچک

☐ تشخیص نوع اعتراض

☐ بررسی سمت معترض

- بررسی اسناد مالکیت
- توجه به تاریخ اسناد
- بررسی احتمال فرار از اجرا
- لهدفاع از حقوق محکوم
- دلیل عملیات اجرایی جلوگیری از توقف بی
- تشخیص مسیر اجرای احکام یا اجرای ثبت

بندی فصل ششم

ناپذیر از اجرای حکم است اعتراضات اجرایی بخش جدایی

وکیل موفق کسی نیست که فقط حکم قطعی دریافت کند؛ بلکه باید بتواند در برابر موانع پس از صدور حکم نیز از نتیجه پرونده محافظت کند.

در مرحله اجرا، هر اعتراض باید از سه جهت بررسی شود

- ماهیت اعتراض - ۱
- شده دلیل ارائه - ۲
- اثر قانونی آن بر عملیات اجرایی - ۳

قاعده طلایی

هر اعتراضی مانع اجرا نیست؛ اعتراض زمانی مؤثر است که دارای دلیل قانونی و اثر حقوقی قابل قبول باشد

فصل هفتم

به و پایان عملیات اجرایی شده، مزایده، وصول محکوم فروش اموال توقیف

شده از توقیف مال تا تبدیل آن به حق وصول

مقدمه

تا این مرحله، وکیل مسیر مهمی را طی کرده است

- حکم قابل اجرا دریافت شده است؛
- اجرائیه صادر شده است؛
- علیه شناسایی شده است؛ اموال محکوم
- مال مورد نظر توقیف شده است

اما هنوز هدف نهایی اجرای حکم حاصل نشده است

هدف اصلی اجرای حکم

له است به و پرداخت آن به محکوم شده به محکوم تبدیل مال توقیف

شده اهمیت زیادی دارد به همین دلیل، مرحله فروش مال توقیف

توجهی به تشریفات قانونی ممکن است موجب در این مرحله، بی

- طولانی شدن عملیات اجرایی؛

- ایجاد اعتراضات جدید؛
- کاهش ارزش مال؛
- علیه یا محکوم تضییع حقوق محکوم

شود.

شده به نتیجه عملی تبدیل شود ای است که باید مال توقیف ای باید بداند که توقیف پایان مسیر نیست؛ بلکه آغاز مرحله وکیل حرفه

بخش اول

شده ارزیابی مال توقیف

گفتار اول

مفهوم ارزیابی

پس از توقیف مال، ارزش آن باید مشخص شود تا امکان فروش قانونی فراهم گردد.

ارزیابی یعنی:

شده توسط شخص یا مرجع دارای صلاحیت قانونی تعیین ارزش مال توقیف

ارزیابی، مبنای اقدامات بعدی مانند تعیین قیمت پایه در مزایده است.

اهمیت ارزیابی صحیح

ارزیابی درست چند اثر مهم دارد

جلوگیری از فروش مال به قیمت غیر واقعی - ۱

له تضییع شود اگر مال کمتر از ارزش واقعی ارزیابی شود، ممکن است حقوق محکوم

له حفظ حقوق محکوم - ۲

به استزیرا هدف اجرای حکم، وصول کامل محکوم

علیه حفظ حقوق محکوم - ۳

تواند موجب اعتراض شود زیرا فروش مال با قیمت غیر منصفانه می

نقش وکیل در مرحله ارزیابی

وکیل نباید ارزیابی را یک اقدام صرفاً تشریفاتی بداند

باید بررسی کند

- شده با واقعیت مال هماهنگ است؟ آیا ارزش تعیین
- درستی بررسی شده است؟ آیا وضعیت ملک یا مال به
- آیا جهتی برای اعتراض وجود دارد؟

نکته مهم

گذاری مال کمتر از قیمت واقعی باشد، آیا امکان اعتراض وجود دارد؟ اگر ارزش

بله

تواند برای حفظ حقوق موکل نسبت به ارزیابی اعتراض کنندر صورت وجود جهات قانونی، وکیل می

بخش دوم

مزایده

ترین مرحله تبدیل مال به وجه نقد مهم

گفتار اول

مفهوم مزایده

شود شده است که با رعایت تشریفات قانونی و به بالاترین پیشنهاد انجام می‌مزایده روشی قانونی برای فروش مال توقیف

هدف مزایده

به تبدیل مال غیر نقدی به وجه نقد برای پرداخت محکوم

اهمیت مزایده

در این مرحله باید سه موضوع همزمان رعایت شود

له برای وصول طلب حفظ حق محکوم - ۱

ایجاد مالکیت قانونی برای خریدار - ۲

علیه رعایت حقوق محکوم - ۳

نکات مهم قانونی در مزایده

ماده ۱۳۱ قانون اجرای احکام مدنی

:اگر مال مورد مزایده در نوبت اول خریدار نداشته باشد

تواندله می‌محکوم

- شده قبول کند؛ مال را به قیمت ارزیابی
- علیه معرفی کند؛ مال دیگری از محکوم
- درخواست تجدید مزایده نماید

له، فروش مال مطابق مقررات قانونی و با شرایط مقرر انجام خواهد شد همچنین در صورت عدم قبول مال توسط محکوم

نکته مهم

عبارت مربوط به فروش مال به هر قیمتی که خریدار پیدا شود، باید با توجه به سایر مقررات اجرای احکام و حفظ حقوق طرفین تفسیر شود و به معنای امکان فروش بدون رعایت ضوابط قانونی یا تضییع حقوق اشخاص نیست

بخش سوم

وظایف وکیل قبل از مزایده

ای قبل از انجام مزایده باید موارد زیر را بررسی کند وکیل حرفه

بررسی تشریفات قانونی - ۱

مانند:

- های لازم؛ ابلاغ
- تعیین وقت مزایده؛
- رعایت مراحل قانونی فروش

زیرا نقص تشریفات ممکن است موجب اعتراض و ایجاد تأخیر شود

—

بررسی وضعیت مال - ۲

وکیل باید بررسی کند:

- آیا مال همچنان موجود است؟
- آیا وضعیت آن تغییر کرده است؟
- آیا مشکل ثبتی دارد؟
- آیا شخص ثالث نسبت به آن ادعایی دارد؟

—

بررسی ارزیابی - ۳

شود زیرا قیمت پایه مزایده بر اساس ارزیابی تعیین می

—

نکته مهم

له باید فقط منتظر فروش مال باشد؟ آیا وکیل محکوم

.خیر

.های غیر ضروری واکنش نشان دهد وکیل باید فعالانه روند اجرا را کنترل کند و نسبت به توقف

—

بخش چهارم

مشکلات عملی در مزایده

—

:مشکل اول

نبود خریدار

.کندشده در مزایده مشتری پیدا نمی‌گهی مال توقیف

:دلایل احتمالی

- قیمت بالا؛
- شرایط نامناسب بازار؛
- مشکلات ثبتی؛
- وضعیت خاص مال

در این حالت، وکیل باید راهکار قانونی مناسب را بررسی کند

:مشکل دوم

اعتراض به مزایده

:ممکن است اعتراض نسبت به موارد زیر مطرح شود

- نحوه انجام مزایده؛
- رعایت نکردن تشریفات؛
- ارزیابی مال؛
- شرایط فروش

وکیل باید بررسی کند اعتراض واقعی است یا صرفاً برای تأخیر در اجرا مطرح شده است

:مشکل سوم

طولانی شدن فرآیند اجرا

:یکی از مشکلات رایج اجرای احکام، فاصله زمانی میان مراحل زیر است

توقیف

↓

ارزیابی

↓

مزایده

↓

پرداخت وجه

وظیفه وکیل، پیگیری مستمر و جلوگیری از توقف بدون دلیل است

بخش پنجم

به از محل فروش مال پرداخت محکوم

پس از فروش موفق مال، وجه حاصل باید طبق مقررات قانونی پرداخت شود

هدف اصلی:

له است به محکوم پرداخت محکوم

نکات مهم

گاهی مبلغ حاصل از فروش مال برای پرداخت تمام دیون کافی نیست

در این وضعیت باید موضوعات زیر بررسی شود

- وجود طلبکاران دیگر؛
- تقدم حقوق برخی اشخاص؛
- نحوه تقسیم وجوه حاصل از فروش

بخش ششم

ختم عملیات اجرایی

زمانی که

- به پرداخت شده باشد؛ محکوم
- های قانونی پرداخت شده باشد؛ هزینه
- اقدامات اجرایی پایان یافته باشد؛

کند عملیات اجرایی خاتمه پیدا می

نکته مهم

شود؟ آیا پس از پایان عملیات اجرایی، پرونده همیشه برای همیشه بسته می

اصل بر پایان عملیات اجرایی است

اما در موارد خاص ممکن است موضوعاتی مانند

- کشف اشتباه؛
- اعتراض قانونی؛
- ادعای حقوق اشخاص ثالث

مطرح شود.

—

بخش هفتم

نقش وکیل در مرحله نهایی اجرا

کنند پس از فروش مال، وظیفه وکیل پایان یافته است بعضی تصور می

اما وکیل باید کنترل کند

—

به وصول شده است؟ آیا کل محکوم - ۱

بررسی

- به؛ اصل مبلغ محکوم
- خسارات قانونی؛
- های قابل مطالبه هزینه

آیا وجه صحیح پرداخت شده است؟ - ۲

له پرداخت شده است شده مطابق مقررات به محکوم وکیل باید اطمینان حاصل کند که مبلغ وصول

آیا عملیات اجرایی رسماً پایان یافته است؟ - ۳

ای وکیل است پیگیری ختم عملیات اجرایی نیز بخشی از وظیفه حرفه

سناریوی عملی

فرض کنید:

علیه توقیف شده است ملکی از محکوم

شود پس از ارزیابی، مزایده برگزار می

اما:

- کند؛ شخص ثالث نسبت به ملک اعتراض می
- گیرد؛ علیه نسبت به ارزیابی ایراد می محکوم

- خریدار درباره وضعیت ملک سؤال دارد

اقدامات وکیل

۱- بررسی صحت عملیات اجرایی

۲- دفاع در برابر اعتراضات غیرموجه

۳- بررسی وضعیت حقوقی مال

پیگیری تا پرداخت نهایی وجه - ۴

—

اشتباهات رایج وکلا در مرحله مزایده

—

اشتباه اول

تصور اینکه پس از توقیف، نتیجه قطعی است

راه درست

توجه به مراحل بعدی مانند ارزیابی، مزایده و وصول وجه

—

اشتباه دوم

عدم پیگیری ارزیابی

راه درست

گذارى و جلوگیری از تضییع حقوق موکل کنترل ارزش

—

اشتباه سوم

توجهی به تشریفات مزایده‌بی

راه درست

بررسی دقیق تمام مراحل قانونی

—

اشتباه چهارم

عدم کنترل پرداخت نهایی

راه درست

اطمینان از اینکه نتیجه واقعی اجرا برای موکل حاصل شده است

لیست عملی فصل هفتم چک

- ☐ بررسی ارزیابی مال
- ☐ کنترل تشریفات مزایده
- ☐ پیگیری اعتراضات احتمالی
- ☐ بررسی وضعیت حقوقی مال
- ☐ نظارت بر فروش مال
- ☐ بررسی تقسیم وجوه
- ☐ به اطمینان از وصول کامل محکوم
- ☐ درخواست ختم عملیات اجرایی

بندی فصل هفتم جمع

توقیف مال پایان اجرای حکم نیست

مسیر واقعی اجرای حکم:

شناسایی مال



توقیف



ارزیابی



مزایده



به‌وصول محکوم



ختم عملیات اجرایی

است.

ای باید تا آخرین مرحله همراه پرونده باشد؛ زیرا هدف موکل صرفاً داشتن یک حکم قطعی نیست، بلکه دریافت نتیجه وکیل حرفه
عملی آن است.

قاعده طلایی

له وصول شود، نه صرفاً زمانی که اقدامات اداری انجام شده باشد پرونده اجرا زمانی موفق است که حق محکوم

فصل هشتم

ای وکیل در اجرای احکام‌های حرفه‌مهارت

«از» «پیگیری پرونده» تا «مدیریت استراتژیک اجرا

مقدمه

ای در مرحله اجرای حکم، صرفاً در دانستن مواد قانونی نیست؛ بلکه در نحوه مدیریت تفاوت یک وکیل معمولی و یک وکیل حرفه پرونده، سرعت اقدام و توانایی تبدیل حکم به نتیجه عملی است

شوندانند، اما در عمل با مشکلاتی مانند موارد زیر مواجه می‌بسیاری از وکلا مقررات اجرای احکام را می

- ماندپرونده مدت طولانی بدون نتیجه باقی می
- شودعلیه شناسایی نمی‌مال محکوم
- کند اموال خود را منتقل کندعلیه فرصت پیدا می‌محکوم
- شوداقدامات اجرایی بدون برنامه مشخص انجام می

اجرای موفق، نیازمند نگاه مدیریتی است

وکیل باید پرونده اجرا را مانند یک فرآیند هدفمند مدیریت کند

از زمان صدور حکم تا وصول کامل حق موکل

بخش اول

تفاوت وکیل پیگیر با وکیل مدیر پرونده اجرا

وکیل پیگیر - ۱

ماندوکیل پیگیر معمولاً منتظر اقدامات اجرای احکام می

مانند:

- هاانتظار برای پاسخ استعلام
- انتظار برای اقدام واحد اجرا
- هاانتظار برای ابلاغ
- پیگیری صرف وضعیت پرونده

این نوع پیگیری لازم است، اما برای اجرای موفق کافی نیست

—

وکیل مدیر پرونده اجرا - ۲

کندای، پرونده را مدیریت می‌وکیل حرفه

یعنی:

- داند چه مالی باید شناسایی شودمی
- هایی باید مطرح شودداند چه درخواستمی

- کندیابی می‌موانع احتمالی اجرا را پیش
- برای هر مرحله برنامه دارد
- کندزمان را به نفع موکل مدیریت می

:نکته مهم

کندنده پرونده باشد؛ بلکه باید طراح مسیر وصول حق باشد در اجرای حکم، وکیل نباید فقط دنبال

بخش دوم

به استراتژی وصول محکوم

:اصل اول

ترین مسیر وصول انتخاب سریع

بیشترین ارزش مالی همیشه بهترین گزینه نیست

:ممکن است یک ملک ارزش زیادی داشته باشد، اما

- در رهن باشد
- تشریفات فروش آن طولانی باشد
- شخص ثالث نسبت به آن ادعا کند

:در مقابل

- توقیف حساب بانکی،
- توقیف خودرو،
- علیه، توقیف مطالبات محکوم

تر به نتیجه برسد ممکن است سریع

نکته مهم

وکیل اجرا باید بین «ارزش مال» و «قابلیت وصول سریع» تفاوت قائل شود

اصل دوم

اقدام همزمان

یکی از اشتباهات رایج

ای و با فاصله زمانی زیاد است اقدام مرحله

برای مثال

ابتدا فقط درخواست استعلام ملک، سپس بعد از مدت طولانی بررسی خودرو و بعد حساب بانکی

های مهم، بهتر است اقدامات لازم تا حد امکان همزمان انجام شود در پرونده

علیه را از مرجع اجرا تواند شناسایی و توقیف اموال محکومله می‌های مالی، محکوم مطابق ماده ۲ قانون نحوه اجرای محکومیت درخواست کند.

:اصل سوم

علیه تحلیل رفتار مالی محکوم

.وکیل نباید فقط وضعیت فعلی شخص را بررسی کند

:باید بررسی شود

- قبل از ایجاد دین چه اموالی داشته است؟
- پس از ایجاد بدهی چه تغییراتی در دارایی او ایجاد شده؟
- های غیر عادی انجام داده است؟ آیا انتقال
- آیا سبک زندگی او با ادعای اعسار هماهنگ است؟

.های اعسار و فرار از دین اهمیت زیادی دارد این بررسی در پرونده

بخش سوم

اشتباهات رایج وکلا در اجرای حکم

:اشتباه اول

تصور اینکه صدور اجرائیه یعنی وصول قطعی

صدور اجرائیه فقط شروع عملیات اجرایی است

پس از آن مراحل مهمی مانند

- شناسایی مال،
- توقیف،
- مقابله با موانع اجرا،
- فروش مال،
- به وصول محکوم

شود آغاز می

—

اشتباه دوم

علیهداشتن شناخت کافی از محکوم

اطلاعاتی مانند

- شغل،
- محل فعالیت،
- روابط تجاری،
- اموال احتمالی،
- نقل و انتقالات اخیر،

تواند مسیر اجرا را تغییر دهد.

—

اشتباه سوم:

توجهی به مدیریت پرونده‌تمرکز صرف بر قانون و بی

دانستن قانون ضروری است، اما کافی نیست.

وکیل باید بداند:

- چه زمانی اقدام کند؟
- چه درخواستی مطرح کند؟
- کدام مال اولویت توقیف دارد؟
- چگونه از اعتراضات احتمالی جلوگیری کند؟

—

اشتباه چهارم:

توجهی به موانع احتمالی اجرایی

بینی شود قبل از اقدام باید پیش

- دهد؟ علیه دادخواست اعسار می‌آیا محکوم
- کند؟ آیا ادعای مستثنیات دین مطرح می
- آیا شخص ثالث نسبت به مال اعتراض خواهد کرد؟

- آیا احتمال انتقال مال وجود دارد؟

—

:اشتباه پنجم

رها کردن پرونده پس از توقیف مال

.توقیف، پایان اجرا نیست

:پس از توقیف باید

- .ارزیابی پیگیری شود
- .مزایده کنترل شود
- .اعتراضات بررسی شود
- .وصول وجه نهایی پیگیری شود

—

بخش چهارم

لیست جامع وکیل اجرای احکام چک

مرحله اول: پس از دریافت حکم

بررسی قابلیت اجرای رأی □

مطالعه دقیق دادنامه □

□ به تعیین میزان دقیق محکوم

□ علیه بررسی وضعیت محکوم

مرحله دوم: شروع اجرا

□ درخواست صدور اجرائیه

□ پیگیری ابلاغ اجرائیه

□ بررسی مهلت مقرر ماده ۳۴ قانون اجرای احکام مدنی

□ های اجرایی سازی درخواست آماده

مرحله سوم: شناسایی اموال

□ بررسی املاک

□ بررسی خودرو

□ های بانکی بررسی حساب

□ های بررسی سهام و شرکت

□ علیه بررسی مطالبات محکوم

□ بررسی نقل و انتقالات مشکوک

مرحله چهارم: توقیف

□ احراز مالکیت مال

□ بررسی قابلیت توقیف

□ های مالی توجه به مستثنیات دین مطابق ماده ۲۴ قانون نحوه اجرای محکومیت

□ اقدام سریع برای جلوگیری از انتقال مال

مرحله پنجم: مقابله با موانع اجرا

□ بررسی دادخواست اعسار

□ بررسی شهود اعسار

□ بررسی فهرست اموال اعلامی

□ بررسی احتمال فرار از دین

□ مقابله با اعتراضات غیرموجه

مرحله ششم: فروش و وصول

□ پیگیری ارزیابی

□ کنترل تشریفات مزایده

□ بررسی اعتراضات احتمالی

□ پیگیری پرداخت وجه

□ به اطمینان از وصول کامل محکوم

بخش پنجم

بندی کنفرانس نکات مهم جمع

نکته مهم اول

آیا اجرای حکم ادامه دادرسی است؟

بله

له است هدف دادرسی صرفاً صدور رأی نیست؛ بلکه اجرای مؤثر رأی و تحقق حق محکوم

نکته مهم دوم

ترین مهارت وکیل در اجرای حکم چیست؟مهم

توانایی تبدیل حکم به نتیجه عملی از طریق

- شناسایی مال،
- اقدام سریع،
- مدیریت موانع،
- پیگیری تا وصول نهایی

:نکته مهم سوم

شوند؟ چرا برخی وکلا با وجود حکم قطعی موفق به وصول نمی

بینند، در حالی که اجرای حکم یک فرآیند حقوقی و مدیریتی است زیرا اجرا را یک مرحله اداری می

بخش ششم

مواد قانونی مهم در اجرای احکام

:وکیل اجرا باید بر مقررات زیر تسلط داشته باشد

:قانون اجرای احکام مدنی

- ماده ۱: شرایط اجرای حکم
- ماده ۳۴: مهلت ده روزه پس از ابلاغ اجرائیه
- مواد ۴۹ به بعد: توقیف اموال
- مواد ۱۳۱ به بعد: مقررات مزایده
- مواد ۱۴۶ و ۱۴۷: اعتراض شخص ثالث اجرایی

:های مالی قانون نحوه اجرای محکومیت

- علیه ماده ۲: امکان درخواست شناسایی و توقیف اموال محکوم
- ماده ۳: امکان اعمال ضمانت اجرا در صورت عدم پرداخت و عدم اثبات اعسار

- ماده ۷: بار اثبات اعسار بر عهده مدعی اعسار است
- و انتقالات ماده ۸: الزام به اعلام فهرست اموال، درآمدها و نقل
- به در صورت احراز اعسار ماده ۱۱: امکان تقسیط محکوم
- ماده ۱۶: امکان بررسی مجدد وضعیت مالی و تغییر تصمیم درباره تقسیط
- ماده ۱۹: امکان استعلام و شناسایی اموال از مراجع مختلف
- ماده ۲۱: ضمانت اجرای انتقال مال به قصد فرار از دین

بندی نهایی فصل هشتم جمع

های قانونی ثبت کند؛ بلکه کسی است که وکیل موفق در اجرای حکم، فقط کسی نیست که درخواست

- مسیر وصول را طراحی کند
- زمان را مدیریت کند
- اموال را شناسایی کند
- در برابر موانع اجرا آماده باشد
- پرونده را تا دریافت کامل حق موکل دنبال کند

قاعده طلایی

شده تبدیل کند شود که بتواند حکم صادر شده را به نتیجه عملی و حق وصول در اجرای احکام، ارزش واقعی وکیل زمانی مشخص می

فصل نهم

بندی نهایی اجرای احکام مدنی جمع

از صدور رأی تا تحقق واقعی حق

مقدمه

له استای است که هدف اصلی آن تحقق عملی حق محکوم در نظام دادرسی، صدور حکم پایان کار نیست؛ بلکه آغاز مرحله

ممکن است شخصی

- ها برای اثبات حق خود دادرسی کرده باشد؛ سال
- حکم قطعی دریافت کرده باشد؛
- اجرائیه نیز صادر شده باشد؛

اما تا زمانی که مفاد حکم اجرا نشود، حق او در عمل محقق نشده است

ای مستقل، تخصصی و نیازمند مهارت دانست بنابر این اجرای حکم را باید مرحله

ای در مرحله اجرا باید بداند وکیل حرفه

- چه زمانی اقدام کند؛
- چه مالی را شناسایی کند؛
- چگونه از انتقال اموال جلوگیری کند؛
- چگونه با موانع اجرایی مقابله کند؛

- چگونگی پرونده را تا وصول نهایی مدیریت نماید.

—

بخش اول

فلسفه اجرای حکم

اجرای حکم دارای دو هدف اصلی است:

لحمایت از حق محکوم - ۱

شخصی که به موجب رأی دادگاه صاحب حق شناخته شده است، باید بتواند نتیجه عملی رأی را دریافت کند.

علیه رعایت حقوق قانونی محکوم - ۲

اجرای حکم نباید خارج از حدود قانون انجام شود.

به همین دلیل قانونگذار میان دو موضوع تعادل ایجاد کرده است:

از یک طرف

لحمیه توسط محکوم حق وصول محکوم

و از طرف دیگر

.علیه و اشخاص ثالث حفظ حقوق قانونی محکوم

—

بخش دوم

مسیر کامل اجرای حکم

:توان به مراحل زیر تقسیم کرد فرآیند اجرای حکم را می

:مرحله اول

صدور رأی قابل اجرا

.در ابتدا باید رأی دارای شرایط قانونی اجرا باشد

:وکیل باید بررسی کند

- آیا رأی قابلیت اجرا دارد؟
- آیا مانع قانونی برای اجرا وجود دارد؟
- آیا رأی قطعی شده یا دستور اجرای موقت دارد؟

—

:مرحله دوم

بررسی دقیق دادنامه

قبل از درخواست اجرا، وکیل باید

- منطق حکم را بررسی کند
- به را مشخص نماید میزان دقیق محکوم
- علیه را مشخص کند تعهدات محکوم

تواند موجب تأخیر در عملیات اجرایی شود. شتاب در این مرحله می

مرحله سوم

درخواست صدور اجرائیه

شود. آغاز می‌مطابق مقررات قانون اجرای احکام مدنی، اجرای حکم اصولاً با درخواست محکوم

وکیل باید

- درخواست صحیح تنظیم کند
- مشخصات طرفین را بررسی نماید
- مدارک لازم را ارائه کند

مرحله چهارم

ابلاغ اجرائیه

علیه ابلاغ شود پس از صدور اجرائیه، آن باید به محکوم

:مطابق ماده ۳۴ قانون اجرای احکام مدنی

علیه پس از ابلاغ اجرائیه مهلت دارد مفاد آن را اجرا کند یا ترتیب اجرای آن را فراهم نماید محکوم

:مرحله پنجم

علیه شناسایی اموال محکوم

ترین مهارت عملی وکیل اجرا است این مرحله مهم

:اموال قابل بررسی شامل

- املاک؛
- خودرو؛
- های بانکی؛ حساب
- های تجاری؛ سهام و دارایی
- حقوق و مزایا؛
- مطالبات از اشخاص ثالث

علیه وجود های قانونی برای شناسایی اموال محکوم های مالی، امکان استفاده از ظرفیت مطابق ماده ۱۹ قانون نحوه اجرای محکومیت دارد

:مرحله ششم

توقیف اموال

پس از شناسایی مال، باید اقدامات لازم برای جلوگیری از انتقال یا خروج آن از دسترس اجرا انجام شود.

:وکیل باید بررسی کند

- علیه باشد مال متعلق به محکوم
- قابلیت توقیف داشته باشد
- جزء مستثنیات دین نباشد

—

:مرحله هفتم

مقابله با موانع اجرا

:علیه اقداماتی مانند موارد زیر انجام دهد در این مرحله ممکن است محکوم

- طرح دعوای اعسار؛
- به؛ درخواست تقسیط محکوم
- انتقال اموال؛
- ایجاد اعتراضات اجرایی

وکیل باید هر موضوع را بر اساس قانون تحلیل کند

:مرحله هشتم

ارزیابی و فروش مال

:شده باید مطابق تشریفات قانونی مال توقیف

- ارزیابی شود؛
- در صورت لزوم به مزایده گذاشته شود؛
- به پرداخت گردان محل آن محکوم

:مرحله نهم

به و ختم عملیات اجرایی وصول محکوم

:هدف نهایی اجرای حکم

له است دریافت واقعی حق محکوم

یابد به و انجام اقدامات قانونی، عملیات اجرایی خاتمه می پس از پرداخت محکوم

بخش سوم

ای اجراهای وکیل حرفه‌ترین مهارت مهم

سرعت در اقدام - ۱

در اجرای حکم، تأخیر ممکن است موجب از بین رفتن امکان وصول شود.

وکیل باید پس از صدور اجرائیه، برنامه مشخص داشته باشد.

—

علیه شناخت مالی محکوم - ۲

بکنخواند؛ بلکه وضعیت مالی طرف مقابل را تحلیل می‌وکیل موفق فقط پرونده را نمی

باید بررسی شود

- هایی داشته است؟چه دارایی
- هایی انجام داده است؟چه انتقال
- منبع درآمد او چیست؟

—

مدیریت اعتراضات - ۳

هر اعتراض نباید باعث توقف اجرا شود.

:وکیل باید تشخیص دهد

- .اعتراض واقعی است یا صرفاً برای تأخیر در اجرا مطرح شده است
- .چه دفاعی باید ارائه شود
- .چه اقدامی برای حفظ حقوق موکل لازم است

—

پیگیری تا نتیجه نهایی - ۴

.یابدکار وکیل با توقیف مال پایان نمی

:بلکه باید تا

- فروش مال؛
- دریافت وجه؛
- به؛ تسویه محکوم

.ادامه پیدا کند

—

بخش چهارم

ترین اشتباهات در اجرای حکم مهم

:اشتباه اول

تصور اینکه داشتن حکم قطعی یعنی پایان کار

:راه صحیح

حکم، ابزار شروع اجراست نه پایان مسیر

—

:اشتباه دوم

علیه انتظار برای معرفی مال توسط محکوم

:راه صحیح

استفاده فعال از ابزارهای قانونی شناسایی اموال

—

:اشتباه سوم

تمرکز فقط بر ارزش مال

:راه صحیح

تر قابل وصول استتر و مطمئن انتخاب مالی که سریع

:اشتباه چهارم

.علیهنادیده گرفتن رفتار مالی محکوم

:راه صحیح

.ها، درآمدها و وضعیت واقعی مالی بررسی انتقال

بخش پنجم

لیست نهایی وکیل اجرای احکامچک

- ☐ بررسی قابلیت اجرای رأی
- ☐ مطالعه دقیق دادنامه
- ☐ درخواست صدور اجرائیه
- ☐ پیگیری ابلاغ اجرائیه
- ☐ علیه شناسایی اموال محکوم
- ☐ های مشکوک بررسی انتقال
- ☐ درخواست توقیف مناسب
- ☐ توجه به مستثنیات دین
- ☐ مقابله با افسار غیرواقعی
- ☐ بررسی اعتراضات اجرایی

پیگیری ارزیابی و مزایده □

به کنترل پرداخت نهایی محکوم □

بندی نهایی کنفرانس جمع

مسیر کامل اجرای حکم:

صدور رأی قابل اجرا

↓

بررسی دادنامه توسط وکیل

↓

درخواست صدور اجرائیه

↓

ابلاغ اجرائیه

↓

علیه شناسایی اموال محکوم

↓

توقیف مال

↓

مقابله با افسار و فرار از دین

↓

رسیدگی به اعتراضات اجرایی

↓

ارزیابی و مزایده

↓

بهموصول محکوم

↓

ختم عملیات اجرایی

—

نتیجه نهایی

ای صرفاً اداری نیست؛ بلکه یک فرآیند تخصصی حقوقی است که نیازمند اجرای حکم، مرحله

- دانش قانونی،
- سرعت عمل،
- شناخت ابزارهای اجرایی،
- علیه، تحلیل رفتار مالی محکوم
- ای پرونده است و مدیریت حرفه

قاعده طلایی

شده و نتیجه واقعی برای موکل وکیل موفق کسی نیست که فقط حکم بگیرد؛ وکیل موفق کسی است که بتواند حکم را به حق وصول تبدیل کند