



شناسه	رویه اجرایی - دستور جلسه شماره (۲)	تاریخ	۹۸/۱۰/۱۷
عنوان	بررسی مراتب اعتراض به عدم اجرای کامل بند (پ) ماده ۱۱۷ قانون برنامه ششم توسعه		
مرجع طرح موضوع	شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی خراسان رضوی		
شرح دستور	<p>اجرای اسناد رسمی^۱، از دفترخانه‌ای که سند را ثبت کرده است، درخواست می‌گردد^۲ و هزینه‌هایی به اجرای سند تعلق و وصول می‌گردد که یکی از هزینه‌ها، حق الاجرا می‌باشد. طبق ماده‌ی ۱۳۱ قانون ثبت و قانون وصول برخی از درآمدهای دولت مصوب ۱۳۷۳، حق الاجرای اسناد لازم‌الاجرا نیم‌عشر یعنی ۵ درصد مبلغ مورد اجراء و از کسی که اجرائیه علیه او صادر گردیده، اخذ می‌شود. همچنین باتوجه به ماده ۱۵۸ آیین‌نامه اجرایی اسناد رسمی لازم الاجراء، در هر پرونده اجرائی پس از ابلاغ اجرائیه، حق الاجرا تعلق می‌گیرد و وصول می‌شود. همچنین چنانچه متعهد و متعهدله تا قبل از تنظیم صورت‌مجلس مزایده به هر طریقی توافق نمایند، ربع عشر به عنوان حقوق دولتی از بدهکار اخذ می‌گردد. لازم به ذکر است در سال ۱۳۹۶، قانون برنامه ششم ابلاغ گردید و در بند (پ) ماده (۱۱۷) آن، چنین تصریح شد که «در طول مدت اجرای این برنامه هزینه اجرای مفاد اسناد لازم الاجرا صرفاً از محل اموال توقیف شده متعهد سند و پس از وصول مطالبات متعهد له به وسیله اجرای ثبت وصول می‌گردد، در طول اجرای قانون برنامه بند (پ) ماده (۱۱۷) در بخش مغایرت بر ماده (۱۳۱) قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶ و تبصره آن حاکم است.»؛ لیکن معترضین معتقدند که این بند در استان‌هایی نظیر خراسان رضوی اجرا نمی‌شود و طبق اظهار مدیرکل دفتر نظارت اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، تنها آن بخش که مالی توسط دوائر اجرائی شناسایی نشده است؛ مشمول نیم عشر و ربع عشر نمی‌باشد و استعلامی نیز در این خصوص از معاونت حقوقی قوه قضائیه صورت گرفته و پاسخ معاونت حقوقی قوه قضائیه بدین صورت است که ماده ۱۱۷ قانون برنامه ششم، اسناد رهنی را در بر نمی‌گیرد و تنها اسناد ذمه ای مشمول این ماده هستند.</p> <p>با عنایت به مطالب فوق فعالان بخش خصوصی درخواست نموده اند در ارتباط با هزینه‌ها و فرایندهای مرتبط با ماده (۱۱۷) قانون برنامه ششم توسعه، ادارات ثبت اسناد، دامنه شمول بند (پ) ماده (۱۱۷) قانون برنامه ششم توسعه را، علاوه بر اسناد ذمه ای، اسناد رهنی تسری دهند و همچنین اگر دوائر اجرای ثبت، مالی را شناسایی و توقیف نمایند، لیکن این مال به مزایده گذاشته نشود و صورت‌مجلس مزایده تنظیم نگردد، به آن حق الاجرا اعم از نیم عشر و ربع عشر تعلق نگیرد.</p>		

^۱ بند الف ماده ۱ آیین‌نامه اجرایی اسناد رسمی: سند لازم الاجرا:

سند رسمی یا عادی که بدون صدور حکم از دادگاه قابل صدور اجرائیه برای اجراء مدلول سند باشد مانند سند رسمی طلب و چک.

^۲ موارد صدور اجرائیه: اسناد دارای وثیقه: اسناد مربوط به املاکی است که با شرط خیار یا به عنوان قطعی با شرط نذر خارج یا به عنوان قطعی با شرط وکالت، متقل شده و کلیه معاملات شرطی و رهنی راجع به اموال غیرمنقول و به طور کلی اسناد مربوط به معاملات با حق استرداد اسناد استقراضی محسوب و از نظر قانون ثبت وام با وثیقه شمرده می‌شود و منظور از اسناد رهنی نیز اسناد رسمی است که موضوع آن عقد رهن است.

❖ اسناد ذمه ای (سند حاکی از تعهد مدیون به پرداخت وجه نقد یا پرداخت جنس یا تعهد به فعل معین که در اصطلاحات ثبتی در معنی مقابل اسناد مربوط به معاملات با حق استرداد بکار می‌رود)، اسناد اجاره ای، اسناد قطعی مشتمل بر تعهد به تخلیه و تحویل، قبوض اقساطی، تعهدات محضری، مهریه و تعهدات نسبت به مال غیرمنقول ثبت شده در دفتر املاک



لازم به ذکر است در جلسه کارگروه سه ابهام و سوال در اجرای بند (پ) ماده ۱۱۷ از سوی نماینده اداره ثبت اسناد و املاک کشور مطرح گردید که طبق مصوبه کارگروه کمیته قبل از طرح این موضوع در صحن اصلی، این سه سوال از معاونت حقوقی ریاست جمهوری به شرح ذیل استعلام گردید:

۱- آیا دامنه شمول بند (پ) ماده (۱۱۷) قانون برنامه ششم توسعه، علاوه بر اسناد ذمه ای، اسناد رهنی را نیز در برمی گیرد؟

۱- اگر چه در بند (پ) ماده (۱۱۷) قانون مذکور به دریافت هزینه اجرای مفاد اسناد لازم الاجرا صرفاً از محل اموال توقیف شده متعهد سند و پس از وصول مطالبات متعهدله به وسیله اجرای ثبت تصریح شده است و مفاد آن ظهور بر اسناد ذمه‌ای دارد که منجر به توقیف مالی برای اجرای آن می‌شود، اما با توجه به اینکه اسناد رهنی نیز جزو اسناد لازم الاجرا به شمار می‌روند (ماده ۷۷۱ قانون مدنی و مواد ۹۲ و ۹۳ قانون ثبت اسناد و املاک) و به علت داشتن مال مورد رهن، توقیف اموال دیگر متعهد، منتفی و تحصیل حاصل است و وجود چنین اموالی در اسناد رهنی در حکم اموال توقیف شده در اسناد ذمه‌ای است و قانونگذار نیز به سبب غلبه اجرای اسناد لازم الاجرا به توقیف اموال اشاره نموده است، بنابراین به نظر می‌رسد که دامنه شمول بند یاد شده علاوه بر اسناد ذمه‌ای، اسناد رهنی را نیز در بر می‌گیرد.

۲- آیا اگر دوائر اجرای ثبت، مالی را شناسایی و توقیف نمایند، لیکن این مال به مزایده گذاشته نشود و صورت مجلس مزایده تنظیم نگردد، به آن حق الاجرا اعم از نیم عشر و ربع عشر تعلق می‌گیرد؟

پاسخ معاونت حقوقی ریاست جمهوری :

۲- اگر دوائر اجرای ثبت، مالی را شناسایی و توقیف نمایند، چنانچه با توافق طرفین این مال به مزایده گذاشته شود و صورتجلسه مزایده تنظیم گردد این وضعیت در حکم اجرای سند لازم الاجرا است و مفاد بند (پ) ماده (۱۱۷) قانون صدرالذکر قابل اجرا است.

۳- با توجه به بند (پ) ماده (۱۱۷) قانون برنامه ششم در مواردی که مالی توسط دوائر اجرایی ثبت، شناسایی نمی‌شود، بلکه فرد ممنوع الخروج می‌گردد، حق الاجرا تعلق می‌گیرد؟

پاسخ معاونت حقوقی ریاست جمهوری :

۳- در مواردی که مالی توسط دوائر اجرایی ثبت شناسایی نمی‌شود و فرد ممنوع الخروج می‌شود از آنجا که مالی توقیف نشده که مطابق بند فوق اجرای ثبت از محل آن، هزینه اجرا دریافت نماید، بنابراین به نظر می‌رسد در این فرض حق الاجرا تعلق نمی‌گیرد.



- رئیس ایرادات و مشکلات مطرح شده از سوی معترضین:

۱. شرایط، اوضاع و احوال اقتصادی به نحوی است که خیلی از بنگاه های اقتصادی با سیستم بانکی، مالیاتی و تامین اجتماعی درگیر هستند و تعهدات خود را اجرا نکرده اند؛ لذا سیستم ثبت یک فرایندی را برای توقیف اموال و برگزاری مزایده، طی می کند. آنچه در قانون ثبت پیش بینی شده، این است که چنانچه بنگاه اقتصادی نتوانست به نحوی که در قرارداد با بانک داشته، به تعهد خود عمل نماید و اقساط را بپردازد؛ این امر منجر به اجرائیه می شود؛ حال اگر تا مرحله برگزاری مزایده، توافقی بین بانک و بنگاه اقتصادی صورت گرفت، ربع عشر باید پرداخت و بعد از مزایده می بایستی نیم عشر پرداخت شود ولی بند پ ماده ۱۱۷ قانون برنامه ششم برای کمک به بنگاه های اقتصادی، مرحله مزایده را مدنظر قرار داده است که دوائر اجرایی قبل از این مرحله نباید چیزی وصول نمایند.
۲. ماده ۱۳۱ قانون ثبت مصوب ۱۳۱۰ می باشد و تشریفاتی دارد که در بند پ ماده ۱۱۷ قانون برنامه ششم توسعه، جهت بهبود فضای کسب و کار تلطیف شده است، البته تسهیل در طول برنامه ششم می باشد.
۳. لفظ اسناد رسمی لازم الاجرا در بند پ ماده ۱۱۷ هم شامل سند رهنی و هم شامل اسناد ذمه ای می گردد زیرا تعهدی برای اجرا دارد.
۴. با تصویب بند پ ماده ۱۱۷ قانون برنامه ششم عملاً ربع عشر حذف می شود و اجرای ثبت یا باید ۵ درصد را پس از برگزاری مزایده وصول نماید و یا چیزی وصول نکند.
۵. بند پ ماده ۱۱۷ قانون برنامه ششم توسعه، بر ماده ۱۳۱ قانون ثبت حاکم است و بایستی از سال ۱۳۹۶ به آن عمل می شده، لیکن معترضین معتقد هستند که این بند اجرا نشده است.
۶. نمایندگان برخی از ادارات کل اسناد مانند استان خراسان رضوی، عدم اجرای این بند را عدم تدوین دستورالعمل و آیین نامه دانسته است؛ در صورتی که قانون گذار هیچگونه تکلیفی به تدوین آیین نامه و دستورالعمل ننموده است. مجموعه های تولیدی از قوانین و مقررات موجود در زمینه استمهال و تقسیط و ... استفاده و قبل از مزایده با بانک توافق نمودند. بحثی وجود دارد این است که بعد از استمهال و امهال بانک به اجرای ثبت دستور توقف عملیات اجرایی را می دهد، در اینجا اجرای ثبت، چون مزایده برگزار نشده است، ربع عشر را دریافت می کند و روی آن ملک، اجرائیه مختومه می شود. بعد از استمهال، همان ملک مجدداً ارزیابی می شود و با افزایش ترهینه در رهن بانک قرار می گیرد، حال اگر دوباره اقساط پرداخت نکرده، بانک ها نمی توانند برای آن ملک، درخواست اجرائیه نمایند و در حال حاضر مجموعه های تولیدی یا باید با بانک تسویه نمایند و یا اینکه اجازه دهند مزایده برگزار شود و اگر قرار باشد استمهال صورت گیرد، بانک ها قبول نمی کنند.

ایرادات و
مشکلات
مطروحه

موضوع در جلسه کارگروه کارشناسی کمیته ماده ۱۲، در تاریخ ۹۷/۱۱/۰۲ در اتاق ایران و با حضور نمایندگان اتاق ایران، قوه قضائیه، معاونت حقوقی ریاست جمهوری، وزارت امور اقتصادی و دارایی، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، بانک ملی ایران، کانون بانک های خصوصی، شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی خراسان رضوی، خانه صنعت و معدن ایران، انجمن قالب سازی- ریخته گری- تراشکاری خراسان رضوی و کانون انبوه سازان مسکن و ساختمان ایران بررسی گردید و مقرر شد تا دبیرخانه کمیته، قبل از طرح موضوع در صحن اصلی، در خصوص دامنه شمول و ابهامات اجرایی بند (پ) ماده (۱۱۷) قانون برنامه ششم از معاونت حقوقی ریاست جمهوری استعلام و نظر مشورتی این معاونت را اخذ نماید و چنانچه پس از ارسال نظرات از ریاست جمهوری، مشکل فعالان بخش

جمع بندی
جلسه
کارشناسی



خصوصی حل نگردید؛ موضوع در صحن اصلی مطرح شود. رئوس نظرات جلسه کارگروه به شرح ذیل است:

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

سید صادق سعادتیان، مدیرکل دفتر نظارت اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در پاسخ به تفسیر آقای پور بهروز اظهار داشت افراد تا برگه اجرائیه برایشان نرود، به بانک جهت توافق و یا پرداخت اقساط مراجعه نمی کنند. وی در خصوص قراردادهای بانکی گفت ملک که در اختیار بانک در می آید، وصول شده محسوب می شود و نیم عشر تعلق می گیرد و اجرای ثبت وظیفه ای جهت پرداخت به صورت وجه نقد به بانک ها را ندارد.

سعادتیان در ادامه ضمن توضیح ماده ۱۳۱ قانون ثبت و ماده ۱۵۶ آیین نامه اجرای اسناد رسمی بیان نمود اسناد به دو قسمت اسناد رهنی و ذمه ای تقسیم می شوند. اسناد رهنی خود یک وثیقه ای را دارند که در مورد آن ها، مالی توسط اجرای ثبت شناسایی و بازداشت نمی شود و به محض اینکه اجرائیه صادر می گردد و ۱۰ روز از ابلاغ آن می گذرد، برای ملک بازداشت شده، مزایده برگزار می شود؛ بنابراین بند پ ماده ۱۱۷ قانون برنامه ششم شامل ماده ۳۴ قانون ثبت یعنی اسناد رهنی نمی شود و در اسناد رهنی، بانک قبلاً ملک را گرفته است. بند پ ماده ۱۱۷ شامل موردی مانند چک است که جزء اسناد ذمه ای است و بابت آن، مالی در وثیقه نمی باشد، بلکه باید مالی توسط دوائر اجرایی، مورد شناسایی قرار گیرد و توقیف شود.

وی در ادامه اظهار نمود اصطلاح توقیف اموال و یک اصطلاح فروش اموال وجود دارد، اگر اجرائیه رسید به مزایده و صورت مجلس تنظیم شد، نیم عشر دولتی وصول می شود و اگر غیر از این باشد، ربع عشر وصول خواهد شد. حال وضعیتی وجود دارد که مال مورد شناسایی قرار گرفته است ولی به مزایده گذاشته نمی شود، در اینجا چون فروشی صورت نگرفته است، اختلاف نظر وجود دارد؛ وی افزود تا قسمتی که مالی شناسایی نشده است؛ مشمول نیم عشر و ربع عشر نمی شود. سعادتیان گفت این بند در تهران دو سال اجرا شده، به علاوه اینکه در مواردی که به صورت موردی از شهرستان ها از سازمان ثبت استعلام صورت گرفته، این موضوع به آن ها اعلام شده است. سعادتیان ادامه داد در خصوص موردی که مالی مورد شناسایی قرار گرفته است ولی به فروش نرفته و قبل از فروش آن توافق صورت گرفته است و یا گاهی اوقات مالی شناسایی نمی شود، بلکه فرد ممنوع الخروج می گردد و این، یک حرکت حقوقی است؛ از معاونت حقوقی قوه قضائیه استعلام صورت گرفته که آیا این موارد مشمول استثنا بند پ ماده ۱۱۷ قانون برنامه ششم هست یا خیر؟ بنابراین اگر پاسخ این دو استعلام نیز از قوه قضائیه ارسال شود، به شهرستان ها ابلاغ خواهد شد. همچنین اگر به ناحق در اجرای ثبت مالی وصول شده باشد منعی برای استرداد وجود ندارد.

کمیسیون حقوقی اتاق ایران

احمد آتش هوش، نایب رییس کمیسیون حمایت قضایی و مالکیت فکری اتاق ایران بیان نمود هر پرداختی که انجام می شود اجرای ثبت اول ۵ درصد خود را برمی دارد و بعد سهم متعهدله را می دهد. همچنین اجرای ثبت در شهرستان ها تا قانون به آن ها طی بخشنامه ای ابلاغ نشود، آن را اجرا نمی کنند و بخشنامه محور هستند و چیزی که در تهران رویه عادی محسوب می شود، در شهرستان ها به یک معضل تبدیل می گردد. وی در خصوص بند پ ماده ۱۱۷ اظهار داشت این بند محل وصول نیم عشر اجرایی را متفاوت کرده است و صرفاً از محل مال توقیف شده می باشد حال اینکه آیا مال موضوع رهن را در برمی گیرد و یا اینکه تنها در خصوص مالی است که توقیف شده، متن این بند، نارسا می باشد. به عبارت دیگر آیا به اجرائیه که در اجرای ماده ۳۴ قانون ثبت صادر می شود، مال توقیف شده می گویند و یا به اجرائیه اسناد ذمه ای مانند چک که مالی شناسایی و توقیف می شود، اطلاق می گردد؛



ابهام وجود دارد. در تفسیر مضیق به نظر می رسد که تنها اسناد ذمه ای مشمول بند پ ماده ۱۱۷ می شوند؛ به عبارت دیگر از نظر سازمان ثبت آثار اجرایی بند پ ماده ۱۱۷ قانون برنامه فقط ناظر به این است که این سازمان، مجاز به عدم دریافت نیم عشر در جایی می باشد که توقیفی نکرده باشد. بنابراین این امر با روح قانون و هدف قانون گذار در تعارض است و بسیار تفسیر محدودی است و اگر تفسیر سازمان ثبت در اجرا این باشد، اتاق ایران باید پیگیری نماید تا تفسیر موسع در این خصوص و جهت بهبود فضای کسب و کار صورت گیرد و اسناد رهنی نیز شامل این بند گردد.

بانک ملی

محمد علی عبدالعلی پور بهروز، معاون اداره کل حقوقی و دعاوی بانک ملی ایران اظهار داشت از نظر بانک ها، این بند علاوه بر اینکه محل وصول را تغییر داده است، به نظر می رسد که زمان آن را هم تغییر داده است. الان رویه اجرایی ثبت بدین شکل است که زمانی که ملکی به مزایده گذاشته می شود و خریداری پیدا نمی شود، ملک به بانک منتقل می شود که ابتدا بر صدور سند انتقال، می بایستی هزینه اجرایی پرداخت شود ولی در بند پ ماده ۱۱۷ قانون برنامه ششم گفته است پس از وصول مطالبات متعهد له. از نظر بانک ها، زمانی طلب وصول می شود که آن ملک به فروش برود و تبدیل به وجه نقد شود؛ لذا نباید در مرحله صدور سند انتقال، هزینه اجرایی وصول شود وی پیشنهاد نمود برای فروش آن ملک و اخذ هزینه، زمان و محدوده گذاشته شود. وی در ادامه افزود لفظ اسناد رسمی لازم الاجرا در بند پ ماده ۱۱۷ هم شامل سند رهنی و هم شامل اسناد ذمه ای می گردد زیرا تعهدی برای اجرا دارد؛ لیکن آنچه ابهام ایجاد کرده است، عبارت از محل مال توقیف شده می باشد که ممکن است اسناد وثیقه ای را از این بند خارج نماید.

معاونت حقوقی ریاست جمهوری

ولی رستمی، بحث و اختلاف بر می گردد به دامنه شمول اسناد رسمی لازم الاجرا در بند پ ماده ۱۱۷ قانون برنامه ششم. قید لازم الاجرا در این بند منظور اسنادی هستند که توسط دوائر اجرای ثبت، قابلیت اجرا دارند مثل اسناد ذمه ای و اسناد رهنی که وثیقه هم دارند ولی قسمت دوم این بند که محل مال توقیف شده را آورده است، ابهام دارد و در ظاهر اسناد رهنی را که وثیقه آن نیازی به توقیف ندارد، خارج می کند و این موضوع محل بحث است. وی در ادامه پیشنهاد نمود دبیرخانه کمیته ماده ۱۲ از معاونت حقوقی ریاست جمهوری در خصوص این موضوع و قبل از طرح آن در صحن اصلی کمیته استعلام نماید.

قوه قضائیه

سید جلال سید حائری، رییس اداره قوانین قوه قضائیه بیان نمود ستاد راهبری صنف خود را در سازمان ثبت اسناد دارد که باید رویه های واحدی را بدهد. درست است که پرونده ها متعدد هستند ولی باید با دسته بندی سوالات، رویه ها، یکسان شوند تا با سوالات متعدد رویه رو نشد و دوستان ثبت باید در مورد بند پ ماده ۱۱۷ قانون برنامه راهبرد و رویه را اعلام می کردند. وی در ادامه افزود در مواردی مشکل وجود داشته است که اصلاح آن، در این قانون پیش بینی شده و حالا دوباره نباید قانون به نحوی تفسیر شود که برای فعالان اقتصادی مشکل ایجاد نمایند. حائری اظهار داشت معاونت حقوقی قوه قضائیه نظر مشورتی می دهد که الزاماً لازم الاجرا نمی باشد و چه بسا ترکیبی که نظر می دهد، سال آینده تغییر کند و اگر در خصوص موضوع واحد مجدداً سوال پرسیده شود، نظر متفاوت باشد و این خیلی مسئله مهم و خطرناکی است.



<p>۱. در ارتباط با هزینه ها و فرایندهای مرتبط با ماده (۱۱۷) قانون برنامه ششم توسعه، ادارات ثبت اسناد، دامنه شمول بند (پ) ماده (۱۱۷) قانون برنامه ششم توسعه را، علاوه بر اسناد ذمه ای، اسناد رهنی تسری دهند.</p> <p>۲. اگر دوائر اجرای ثبت، مالی را شناسایی و توقیف نمایند، لیکن این مال به مزایده گذاشته نشود و صورتمجلس مزایده تنظیم نگردد، به آن حق الاجرا اعم از نیم عشر و ربع عشر تعلق نگیرد.</p> <p>۳. در مواردی که مالی توسط دوائر اجرایی ثبت، شناسایی نمی شود، بلکه فرد ممنوع الخروج می گردد، حق الاجرا دریافت نگردد.</p>	<p>پیشنهاد دبیرخانه</p>
<p>۱. مستندات قانونی به ویژه "بند پ ماده ۱۱۷ قانون برنامه ششم توسعه مصوب ۱۳۹۶، (۱۳۱) قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶ و تبصره آن و آیین نامه اجرایی آن"؛</p> <p>۲. نامه شماره ۹۷/۲۷۰۰/ص مورخ ۹۷/۰۸/۲۷ شورای گفتگوی خراسان رضوی خطاب به دبیرخانه مرکز؛ و</p> <p>۳. نامه شماره ۹۷/۲۸۱۳/ص مورخ ۹۷/۰۹/۷ شورای گفتگوی خراسان رضوی خطاب به دبیرخانه مرکز.</p>	<p>فهرست مستندات و مدارک پشتوانه</p>

شماره: 97/231706
 تاریخ: 1397/11/16
 پیوست: ندارد



مدیرکل معترم ثبت اسناد و املاک استان خراسان رضوی

با سلام و دعای خیر

احتراماً، عطف به نامه شماره ۱۰۲/۹۷/۲۳۰۲۲ مورخ ۹۷/۸/۷ در خصوص موضوع اجرای بند(ب) ماده ۱۱۷ قانون برنامه پنجساله ششم توسعه، توجه آن اداره کل محترم را به مفاد بند ب بخشنامه شماره ۹۷/۲۳۰۳۵۲ مورخ ۹۷/۱۱/۱۴ معطوف می نماید. مضافاً، اعلام می دارد با توجه به مدلول بند(ب) ماده ۱۱۳ قانون برنامه پنجساله ششم توسعه که ادارات اجرای ثبت را مکلف به شناسایی و توقیف اموال مدیون نموده؛ به نظر می رسد حکم بند (ب) ماده ۱۱۷ قانون برنامه ششم توسعه، بیانگر نحوه وصول حقوق دولتی در پرونده های اجرایی با موضوع سند ذمه ای بوده و ناظر بر اسناد رهنی که از بدو تنظیم دارای وثیقه اند و نیاز به شناسایی اموال نیست، نمی گردد. در مورد اسناد رهنی، بدیهی است چنانچه وثیقه تکافوی طلب را ننماید و تبدیل به سند ذمه ای گردد، این حکم قابل تسری خواهد بود.»

التهایه تطبیق موضوع با ضوابط و مقررات و شرایط خاص پرونده با متصدیان اقدام می باشد. لذا مقتضی است دستور فرمائید وفق مقررات به تکلیف قانونی خود عمل نمائید.

سید صادق سعادتیان
 مدیرکل دفتر نظارت بر اجرای اسناد رسمی

www.ssaa.ir

شماره: ۱۰۲/۹۷/۳۷۲۸۵
 تاریخ: ۱۳۹۷/۱۲/۲۲
 ریاست: ندارد



متمنی است در پاسخ به کلامه اشاره فرمائید.

شورای محترم گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان خراسان رضوی

سلام علیکم

احتراما، عطف بنامه شماره ۹۷/۴۰۱۵/ص-۹۷/۱۲/۱۸ در خصوص مصوبه آن شورای محترم مبنی بر اجرای کامل بندپ ماده ۱۷ قانون برنامه ششم توسعه و اینکه مبلغ دریافتی از تاریخ لازم الاجرا شدن قانون مذکور به ذینفعان عودت داده شود به استحضار میرساند مراتب طی رونوشت نامه شماره ۹۷/۱۲/۱۹-۱۰۲/۹۷/۳۷۲۸۵ که پیوست آن نامه مدیرکل محترم دفتر نظارت بر اجرای اسناد رسمی به شماره ۹۷/۲۳۱۷۰۶-۹۷/۱۱/۱۶ میباشد به آن شورای محترم اعلام شده است لازم بذکر است از تاریخ اجرایی شدن قانون فوق الذکر مفاد قانون در اداره اجرامشهد و شعب اجرای واحدهای ثبتی استان خراسان رضوی در خصوص اسناد ذمه اجرا گردیده است و در خصوص اینکه مفاد قانون شامل اسناد رهنی میگردد یا خیر از اداره کل نظارت بر اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور پرسش گردید که برابرنامه ۹۷/۲۳۱۷۰۶-۹۷/۱۱/۱۶ مدیرکل محترم دفتر نظارت بر اجرای اسناد رسمی اعلام گردیده است نظر باینکه حکم بندپ ماده ۱۷ قانون برنامه ششم توسعه، بیانگر نحوه وصول حقوق دولتی در پرونده های اجرایی یا موضوع سند ذمه ای بوده ناظر بر اسناد رهنی که از بدو تنظیم دارای وثیقه اند و نیازی به شناسایی اموال نیست نمی گردد در مورد اسناد رهنی چنانچه وثیقه تکاپوی طلب را ننمایند و تبدیل به سند ذمه ای گردد این حکم قابل تسری خواهد بود مجدداً تصویر نامه ۹۷/۲۳۱۷۰۶-۹۷/۱۱/۱۶ مدیرکل محترم دفتر نظارت بر اجرای اسناد رسمی جهت اطلاع به پیوست ارسال میگردد.

محمد حسن بهار
 مدیر کل ثبت اسناد و املاک خراسان رضوی
 از طرف: [Signature]

اقدام کننده: اعظم ابوالحسن زاده

kh.sssa.ir

شماره بک: ۳۶۳۰۳۸۱

شماره پرونده: ۹۸۸۴۴
تاریخ: ۱۳۹۸/۰۸/۰۸
موضوع: ۱۴۰۹
نوع پرونده: عادی
نوع رسیدگی: عادی



وزارت آموزش و تحقیقات
معاونت حقوق شهروندی

معاونت تحقیقات، آموزش و حقوق شهروندی

بسمه تعالی

جناب آقای مهندس شافعی
رئیس محترم اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران و دبیر کمیته ماده ۱۲ قانون احکام دائمی
برنامه های توسعه کشور

با سلام و احترام
عطف به نامه شماره ۱۰/۱۲۹۸۸ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۰ در خصوص سؤالات مطروحه پیرامون اجرای بند (پ) ماده (۱۱۷) قانون برنامه ششم توسعه با موضوع هزینه های اجرای اسناد لازم الاجراء اعلام می دارد:

۱- اگر چه در بند (پ) ماده (۱۱۷) قانون مذکور به دریافت هزینه اجرای مفاد اسناد لازم الاجرا صرفاً از محل اموال توقیف شده متعهد سند و پس از وصول مطالبات متعهدله به وسیله اجرای ثبت تصریح شده است و مفاد آن ظهور بر اسناد ذمه ای دارد که منجر به توقیف مالی برای اجرای آن می شود، اما با توجه به اینکه اسناد رهنی نیز جزو اسناد لازم الاجرا به شمار می روند (ماده ۷۷۱ قانون مدنی و مواد ۹۲ و ۹۳ قانون ثبت اسناد و املاک) و به علت داشتن مال مورد رهن، توقیف اموال دیگر متعهد، منتهی و تحصیل حاصل است و وجود چنین اموالی در اسناد رهنی در حکم اموال توقیف شده در اسناد ذمه ای است و قانونگذار نیز به سبب غلبه اجرای اسناد لازم الاجرا به توقیف اموال اشاره نموده است، بنابراین به نظر می رسد که دامنه شمول بند یاد شده علاوه بر اسناد ذمه ای، اسناد رهنی را نیز در بر می گیرد.
۲- اگر دوائر اجرای ثبت، مالی را شناسایی و توقیف نمایند، چنانچه با توافق طرفین این مال به مزایده گذاشته شود و صورتجلسه مزایده تنظیم گردد این وضعیت در حکم اجرای اسناد لازم الاجرا است و مفاد بند (پ) ماده (۱۱۷) قانون صدورالذکر قابل اجرا است.

۳- در مواردی که مالی توسط دوائر اجرایی ثبت شناسایی نمی شود و فرد ممنوع الخروج می شود از آنجا که مالی توقیف نشده که مطابق بند فوق اجرای ثبت از محل آن، هزینه اجرا دریافت نماید، بنابراین به نظر می رسد در این فرض حق الاجرا تعلق نمی گیرد.

بنول آهنی
معاون تحقیقات،
آموزش و حقوق شهروندی