



دعوای ابطال اجرائیه

در رویه دادگاهها

مهدی زینالی

وکیل پایه یک دادگستری



فهرست کلی

| | |
|-----|--|
| ۹ | مقدمه |
| ۱۱ | معرفی و نمونه دادخواست دعوی ابطال |
| ۱۳ | معرفی دعوی ابطال اجراییه |
| ۱۳ | مبحث اول: دستور اجرا و صدور اجراییه |
| ۱۷ | مبحث دوم: دعوی ابطال دستور اجراء |
| ۲۰ | مبحث سوم: دعوی ابطال عملیات اجرایی ثبتی |
| ۲۲ | مبحث سوم: دعوی ابطال عملیات اجرایی دادگستری |
| ۲۹ | دعوی ابطال اجراییه در آراء دیوان عالی کشور |
| ۳۱ | مبحث اول: دعوی ابطال اجراییه در آراء وحدت رویه دیوان عالی کشور |
| ۵۲ | مبحث دوم: دعوی ابطال اجراییه در آراء اصراری دیوان عالی کشور |
| ۱۰۷ | مبحث سوم: دعوی ابطال اجراییه در آراء شعب دیوان عالی کشور |
| ۱۳۱ | دعوی ابطال اجراییه در آراء دادگاهها |
| ۱۳۳ | مبحث اول: دعوی ابطال اجراییه در آراء دادگاههای بدوی و تجدیدنظر |
| ۱۵۷ | مبحث دوم: دعوی ابطال اجراییه در آراء دادگاههای انتظامی قضات |
| ۱۵۹ | دعوی ابطال اجراییه در نشستهای قضائی |
| ۱۸۱ | دعوی ابطال اجراییه در نظریه‌های مشورتی |
| ۱۸۹ | دعوی ابطال اجراییه در قوانین و مقررات قانونی |
| ۱۹۱ | از قانون ثبت |
| ۱۹۵ | از آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت |
| ۲۲۲ | از قانون اجرای احکام مدنی |

فهرست جزئی

| | |
|---------|--|
| ۹..... | مقدمه |
| ۱۱..... | معرفی و نمونه دادخواست دعوی ابطال |
| ۱۳..... | معرفی دعوی ابطال اجراییه |
| ۱۳..... | مبحث اول : دستور اجرا و صدور اجراییه |
| ۱۳..... | گفتار اول: شرایط قانونی لازم برای صدور دستور اجرا |
| ۱۵..... | گفتار دوم: صدور اجراییه |
| ۱۷..... | مبحث دوم: دعوی ابطال دستور اجراء |
| ۱۷..... | گفتار اول: مرجع صالح برای رسیدگی به دعوی ابطال دستور اجرا |
| ۱۷..... | گفتار دوم: تشریفات رسیدگی به دعوی ابطال دستور اجرا |
| ۱۹..... | گفتار سوم: خواسته دعوی ابطال دستور اجراء |
| ۲۰..... | مبحث سوم: دعوی ابطال عملیات اجرایی ثبتي |
| ۲۰..... | گفتار اول: مرجع صالح برای شکایت از عمیات اجرایی |
| ۲۰..... | گفتار دوم: اعتراض به نظر رئیس ثبت |
| ۲۲..... | مبحث سوم: دعوی ابطال عملیات اجرایی دادگستری |
| ۲۲..... | گفتار اول: ابطال عملیات اجرایی از سوی محکوم علیه |
| ۲۳..... | گفتار دوم: ابطال عملیات اجرایی از سوی ثالث |
| ۲۵..... | نمونه دادخواست ابطال اجراییه ثبتي از سوی ثالث |
| ۲۶..... | نمونه دادخواست ابطال اجراییه دادگاهی از سوی ثالث |
| ۲۷..... | نمونه دادخواست ابطال اجراییه دادگاهی از سوی محکوم علیه |
| ۲۸..... | نمونه درخواست اجراییه از اداره اجرای ثبت تهران |
| ۲۹..... | دعوی ابطال اجراییه در آراء دیوان عالی کشور |
| ۳۱..... | مبحث اول: دعوی ابطال اجراییه در آراء وحدت رویه دیوان عالی کشور |
| ۳۱..... | ۱. درخواست صدور اجراییه از دفترخانه |
| ۳۴..... | ۲. ابطال کلیه احکام صادره علیه تاجر متوقف در زمان توقف |
| ۴۰..... | ۳. غیر قابل طرح بودن شکایت بانک ملی نسبت به آراء صادره از هیئت‌های حل اختلاف |
| ۴۶..... | ۴. درخواست ابطال اجراییه در مورد اسناد خارج از قانون روابط مؤجر و مستأجر مصوب ۱۳۶۵ |
| ۵۲..... | مبحث دوم: دعوی ابطال اجراییه در آراء اصراری دیوان عالی کشور |
| ۵۲..... | ۱. حکم به ابطال عملیات اجراییه در ملک مورد رهن بانک |

۲. صلاحیت هیئت حل اختلاف و کار و شورای کارگاه اختلافات ناشی از اجرای احکام ۸۱
۳. الزام بایع به تسلیم مبیع موصوف در سند ۸۵
۴. شرایط دخالت معترض ثالث در دعوای ابطال اجراییه ۹۴
- مبحث سوم: دعوای ابطال اجراییه در آراء شعب دیوان عالی کشور ۱۰۷
۱. ایراد مرور زمان در دادگاه به خواسته ابطال سند مزبور و ابطال اجراییه ۱۰۷
۲. ابطال اجراییه توقیف ملک جهت وصول مهریه ۱۰۷
۳. رفع توقیف اموال توقیف شده و ابطال اجراییه ۱۰۸
۴. درخواست ابطال اجراییه به طرفیت شهرداری ۱۱۰
۵. مغایرت رأی داوران با رأی دادگاه ۱۱۵
۶. لزوم ذکر مرجع صالح در قرار عدم صلاحیت ۱۲۱
۷. دعوا در قالب اصلاح یا اعتراض به عملیات اجرایی ۱۲۳
۸. درخواست توقیف عملیات اجرایی بدون توأم بودن آن با اقامه دعوای ابطال اجراییه قابل پذیرش نیست. ۱۲۶
- دعوای ابطال اجراییه در آراء دادگاهها ۱۳۱**
- مبحث اول: دعوای ابطال اجراییه در آراء دادگاههای بدوی و تجدیدنظر ۱۳۳
۱. اعتراض از آراء هیئت‌های حل اختلاف کارگر و کارفرما ۱۳۳
۲. چک تضمین حسن انجام کار فاقد وصف چک تجاری ۱۳۶
۳. تجدیدنظرخواهی از دستور توقف عملیات اجرایی ۱۳۹
۴. ابطال اجراییه ثبتی ملک رهنی به علت تعلق مال به غیر ۱۴۱
۵. صلاحیت دادگاه راجع به ابطال اجراییه ثبتی ۱۴۴
۶. لزوم طرح دعوا علیه تمام اطراف مبیعه‌نامه در تقاضای ابطال بیع ۱۴۶
۷. مرجع صالح رسیدگی به دعوای ابطال عملیات اجرایی ثبت ۱۴۸
۸. وضوح اخطاریه‌ای صادره از دفترخانه اسناد رسمی ۱۵۲
۹. ابطال عملیات اجرایی و اجراییه سازمان تأمین اجتماعی ۱۵۳
۱۰. حکم بر ابطال اجراییه و توقف عملیات اجرایی ثبت برای مطالبه هزینه‌های مشترک ساختمان صادر می‌شود ۱۵۵
- مبحث دوم: دعوای ابطال اجراییه در آراء دادگاههای انتظامی قضات ۱۵۷
۱. توقیف و ابطال اجراییه پس از صدور اجراییه ثبتی ۱۵۷
۲. صدور حکم بر ابطال اجراییه ۱۵۷
- دعوای ابطال اجراییه در نشست‌های قضائی ۱۵۹**

۱. رفع توقیف در صورت مقدم بودن تاریخ صدور حکم بر بازداشت ۱۶۱
۲. رسیدگی به ادعای عسر و حرج در مورد اجرائیه‌های ثبتی راجع به تخلیه ۱۶۱
۳. ادعای محکوم‌علیه بر تجدید رابطه استیجاری پس از قطعیت حکم به تخلیه ۱۶۲
۴. مرجع رسیدگی به اعتراض نسبت به اجرائیه صادر شده ۱۶۳
۵. قلمرو شکایت از اجرای ثبت ۱۶۴
۶. صدور رأی داوری خارج از مهلت و صدور اجرائیه از سوی دادگاه ۱۶۵
۷. ورود در ماهیت دعوا جهت الزام خواننده به تنظیم سند رسمی ۱۶۶
۸. موارد ابطال اجرائیه و رفع اثر از آن ۱۶۸
۹. تقاضای رسیدگی مجدد نسبت به حکم قطعی و لازم‌الاجرا ۱۶۹
۱۰. اثر صحیح نبودن ابلاغ جهت عملیات ثبتی ۱۷۷
۱۱. اعتراض به طریقه ابلاغ در اداره ثبت در عملیات اجرایی ۱۷۷
۱۲. ادعای مالکیت نسبت به ملک توقیف شده از طریق اجرای ثبت با سند عادی ۱۷۸
۱۳. خواننده دعوای ابطال عملیات اجرایی ثبت ۱۷۸
۱۴. دادگاه صالح برای اعتراض به دستور اجرای وصول مهریه ۱۷۹
۱۵. اعمال ماده ۲ با توجه به متفاوت بودن دو نوع عملیات اجرایی ۱۷۹
- دعوای ابطال اجرائیه در نظریه‌های مشورتی ۱۸۱**
۱. دادخواست عملیات اجرایی بدون درخواست ابطال اجرائیه ۱۸۳
۲. دعوای توقیف و ابطال اجرائیه ممکن است مالی باشد یا غیرمالی ۱۸۳
۳. دعوای ابطال سند یا بی‌اعتباری آن علیه اداره ثبت اسناد و املاک ۱۸۴
۴. توقیف اجرائیه صادره در جهت اجرای حکم قطعی دادگاه ۱۸۴
۵. دعوای ابطال اجرائیه در صورتی که موضوع آن وجه نقد باشد ۱۸۵
۶. تقاضای وصول طلب از دو مرجع ۱۸۵
۷. اشتباه در صدور حکم ۱۸۶
۸. اعتراض به حکم غیابی ۱۸۷
۹. رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی ۱۸۷
۱۰. محاسبه هزینه دادرسی دعوای توقیف عملیات اجرایی و ابطال اجرائیه یا فک رهن ۱۸۸
- دعوای ابطال اجرائیه در قوانین و مقررات قانونی ۱۸۹**
- از قانون ثبت ۱۹۱
- از قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر رسمی ۱۹۳
- از آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت ۱۹۵

| | |
|----------|--|
| ۱۹۵..... | فصل اول- تعاریف |
| ۱۹۸..... | فصل دوم - صدور اجراییه |
| ۲۰۱..... | فصل سوم - ابلاغ |
| ۲۰۵..... | فصل چهارم - ترتیب اجرا |
| ۲۰۹..... | فصل هفتم - بازداشت اموال غیرمنقول |
| ۲۱۳..... | فصل یازدهم - تخلیه و ختم عملیات اجرایی |
| ۲۱۵..... | فصل سیزدهم - شکایت از عملیات اجرایی و طرز رسیدگی به شکایات |
| ۲۱۶..... | فصل چهاردهم - امور متفرقه |
| ۲۲۲..... | از قانون اجرای احکام مدنی |

مقدمه

معمولاً رویه عملی دادگاه‌ها در استنباط از قوانین و مقررات در جهت انطباق با مصادیق واقعی تا حدودی با آنچه در کلاس‌های تئوریک دانشگاه‌ها به دانشجویان حقوق آموزش داده می‌شود متفاوت است البته روند آموزشی و طریق ارائه مطالب در کلاس‌های درسی هم به شکلی است که برای طی مراحل تحصیلی صرف مطالعه و پاسخ به سؤالات به صورت تئوری و بدون تطبیق با مصادیق عملی کفایت می‌کند. به این ترتیب معمولاً چون امکان انجام کار عملی حین تحصیل در دانشگاه برای دانشجویان این رشته وجود ندارد فارغ‌التحصیلان وقتی مشغول به کار می‌شوند با کمبود آگاهی و اطلاعات از رویه قضائی و شیوه استدلال و استنباط عملی دادگاه‌ها مواجه هستند؛ لیکن اهمیت آگاهی از رویه قضائی با اشتغال به کار و فعالیت بر هیچ فارغ‌التحصیل حقوقی پوشیده نیست. بی تردید تنها منبع آموزش عملی و کالت، قضاوت و به طور کلی رشته حقوق، قبل از حضور عملی در دادگاه‌ها و جلسات رسیدگی، «رویه‌های قضائی» می‌باشد؛ به عبارت دیگر، مطالعه تصمیمات، پرسش و پاسخ‌ها و اختلاف‌نظرهای کسانی که هر روز به صورت عملی در حال انطباق قوانین با مصادیق واقعی هستند می‌تواند اطلاعات کاربردی و عملی را در اختیار خوانندگان قرار دهد.

اگرچه فارغ‌التحصیلان حقوق بیش از سایرین به مطالعه رویه قضائی نیازمند هستند؛ اما هیچ قشری از جامعه بزرگ رشته حقوق قضائی بی‌نیاز از مطالعه و تحقیق و تفحص در این حوزه علمی نمی‌باشد؛ زیرا رویه قضائی در واقع محرک رشته حقوق است که دائم در حال تغییر و تحول می‌باشد و غفلت از این حوزه موجب عقب‌ماندگی از علم واقعی حقوق و جامعه حقوقدانان خواهد شد. از این رو ناشران تخصصی این حوزه، هرکدام به طریقی نسبت به جمع‌آوری و انسجام‌بخشی به مطالب و موضوعات راجع به رویه قضائی اقدام می‌کنند که انتشارات چراغ دانش نیز در همین راستا و برای انجام بخشی از وظایف فرهنگی خود در نظر دارد نسبت به تدوین و جمع‌بندی مطالب رویه قضائی به صورت منظم و منحصر به فرد با ویژگی‌های مخصوص برای هر دعوا طی یک کتاب جداگانه به صورت کاربردی و با دسترسی آسان به مطالب هر دعوا اقدام نماید؛ لذا در راستای تأمین این هدف، مجموعه‌ای از کتاب‌ها تحت عنوان کلی «دعوای... در رویه دادگاه‌ها» که شامل موارد زیر است تدوین و تألیف خواهد شد:

۱. آراء وحدت رویه؛

۲. آرای اصراری؛

۳. آراء شعب دیوان عالی کشور



۴. آراء دادگاه‌های بدوی و تجدیدنظر؛

۵. نشست‌های قضائی؛

۶. نظریه‌های مشورتی؛

۷. قوانین و مقررات مرتبط با موضوع؛

۸. نمونه دادخواست و معرفی دعوا.

در این مجموعه سعی شده است رویه قضائی کشور در خصوص هر دعوا به صورت منسجم و منظم گردآوری شود تا وکلا، حقوقدانان و قضات محترم در مراجعه به رویه قضائی در کمترین زمان به بهترین وجه مطالب مطلوب خود را یافته و استفاده نمایند. با توجه به تعدد بسیار آراء دادگاه‌ها (دادگاه بدوی و تجدیدنظر) در برخی موارد حداکثر سعی بر آن بوده از موارد متفاوت آراء صادره در موضوع نمونه در قسمت رأی آورده شود و همچنین در سایر موارد؛ مثل آراء وحدت رویه، آراء دیوان عالی کشور، موارد مرتبط به موضوع ذکر شده است تا با توجه به اهمیت این آراء مورد استفاده خوانندگان و مراجعه‌کنندگان عزیز قرار گیرد.

مختصر ویژگی‌های کتاب:

۱. تدوین و گردآوری منظم و منسجم تمام مطالب مربوط به دعوا؛

۲. تقسیم‌بندی موضوعی برای هر کدام از مطالب؛

۳. ارائه معرفی دعوا و نمونه دادخواست در اول مجموعه؛

۴. ذکر عنوان برای هر مطلب به صورت خلاصه در فهرست؛

۵. دسترسی سهل و آسان به مطلب دلخواه در کمترین زمان.

«گروه پژوهشی» انتشارات مفتخر خواهد شد از تجربیات، آراء و سایر مطالب حقوقی موجود نزد اساتید، وکلا، حقوقدانان و سایر همکاران در راستای مفیدتر شدن مجموعه در چاپ‌های بعدی استفاده نماید. لذا موجب خرسندی خواهد بود که خوانندگان عزیز از هر صنف ضمن ارسال انتقادات و پیشنهادات خود در مورد هر کدام از موضوعات به صورت (کتبی یا از طریق ایمیل یا تلفنی) ما را در پر بار کردن مجموعه حاضر یاری فرمایند.

مدیر مسئول انتشارات

یک هزار و سیصد و نود و هفت

فصل اول

معرفی و نمونه دادخواست
دعوی ابطال اجراییه

معرفی دعوی ابطال اجراییه

در تعریف سند لازم‌الاجرا آمده است: «سند رسمی یا عادی که بدون صدور حکم از دادگاه قابل صدور اجراییه برای اجرا مدلول سند باشد مانند سند رسمی طلب و چک.» زمانی که مقنن به سندی ویژگی لازم‌الاجرا اعطاء می‌کند ضمن صحه گذاشتن بر اصالت سند، فرض را بر مدیون یا متعهد بودن طرف مقابل سند دانسته و به ذی‌نفع این اسناد اجازه داده است که بدون مراجعه به محاکم قضائی و طی پروسه طولانی رسیدگی به مرجع تنظیم‌کننده سند یا اداره ثبت حسب مورد مراجعه و با اخذ دستور اجرا، صدور اجراییه را درخواست نماید.

اما ممکن است دستور اجرا یا عملیات اجرایی از سوی ذی‌نفع فاقد شرایط قانونی باشد یا تشریفات عملیات اجرایی مطابق قوانین و مقررات ثبتی اجرا نشود در این صورت متضرر یا محکوم‌علیه اجراییه یا ثالثی که با صدور دستور اجرا متضرر شده است می‌تواند به دستور یا عملیات اجرا اعتراض نماید که با توجه به نوع خواسته و اعتراض، مرجع صالح به رسیدگی متفاوت خواهد بود.

مبحث اول: دستور اجرا و صدور اجراییه

دستور اجرا، یعنی، دستور به اجرای سند رسمی (و یا در حکم سند رسمی مانند چک) که حسب مورد توسط مراجع صالح ثبت یا سردفتر تنظیم‌کننده سند صادر می‌شود.

گفتار اول: شرایط قانونی لازم برای صدور دستور اجرا

فرصتی است با تحلیل و بررسی ماده یک قانون اصلاح قانون ثبت و قانون دفاتر اسناد رسمی، شرایط لازم برای صدور دستور قانونی اجرا استخراج تا در صورت فقدان هر یک از شرایط بتوانیم دستور صادره را قابل ابطال بدانیم.



اولاً: سند باید رسمی لازم‌الاجرا یا اسناد در حکم آن باشد: منشأ دستور اجرا باید الزاماً از اسناد دارای خاصیت «لازم‌الاجرا یا در حکم آن» باشد؛ بنابراین، اگر سندی فاقد این شرایط باشد و دستور اجرا نسبت به آن صادر گردد باید دستور را قابل ابطال دانست. در ذیل به بعضی از اسنادی که دارای خاصیت لازم‌الاجرا می‌باشد اشاره می‌کنیم.

۱. مدلول کلیه اسناد رسمی راجع به دیون و سایر اموال منقول، لازم‌الاجرا می‌داند (موضوع ماده ۹۲ ق.ث.ا. سال ۱۳۱۰).

۲. کلیه اسناد رسمی راجع به معاملات املاک ثبت شده، بدون مراجعه به محاکم لازم‌الاجرا است (موضوع ماده ۹۳ ق.ث.ا. سال ۱۳۱۰).

۳. رأی هیئت داورى بورس لازم‌الاجراست و اداره ثبت مکلف به اجرای آن می‌باشد (موضوع ماده ۱۱ قانون تأسیس بورس اوراق بهادار مصوب ۱۳۴۵).

۴. کمیسیون ماده ۷۷ با موضوع رسیدگی به اختلاف مؤدی و شهرداری در مورد عوارض رسیدگی (موضوع مواد ۷۷ و ۱۰۳ و ۱۱۰ قانون اصلاح قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴).

۵. مطالبات سازمان تأمین اجتماعی بابت حق بیمه و خسارت و جریمه‌های نقدی (ماده ۵۰ قانون تأمین اجتماعی مصوب ۱۳۵۴).

۶. مطالبه وجه چک (مطابق ماده ۲ قانون صدور چک با اصلاحات ۱۳۸۲).

ثانیاً: دستور اجرا باید مطابق مفاد سند باشد: اگر دستور اجرای سند مخالف با مفاد سند باشد؛ مثلاً، در صورتی که مفاد سند تسلیم عین معینی مانند «۱۰۰ سکه مهریه» بوده، ولی اجراییه نسبت به قیمت (صد میلیون تومان) صادر شده است این دستور و اجراییه مخالف مفاد سند بوده و قابل ابطال می‌باشد.

ثالثاً: دستور اجرا مخالف قانون نباشد: اگر دستور اجرای سندی مخالف قانون باشد مانند اینکه موجر به موجب سند رسمی اجاره درخواست تخلیه اجاره محل‌های سرقتی مشمول قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ را بنماید و براساس آن دستور اجرا صادر شود این دستور مخالف صریح قانون فوق بوده و قابل ابطال است یا اینکه تعهدی



که مبنای صدور سند بوده، خلاف قانون باشد مانند اینکه تعهد به پرداخت مبلغ به صورت ربوی در این صورت نیز این دستور قابل ابطال است.

رابعاً: ایرادی به اصالت سند منشأ اجرا وارد نشود: دستور اجرا باید نسبت به سندی داده شود که اصالت خود را از دست نداده است؛ لذا اگر ایرادی مبنی بر جعلی بودن یا خالی از وجه بودن یا باطل بودن به سند مورد منشأ صدور دستور اجرا وارد شود باید آن دستور را قابل ابطال دانست.

گفتار دوم: صدور اجرائیه

مطابق ماده ۲ آیین‌نامه اجرایی اسناد لازم‌الاجرا مصوب ۱۳۸۷، درخواست اجرای مفاد اسناد رسمی از مراجع ذیل به عمل می‌آید:

الف) در مورد اسناد رسمی لازم‌الاجرا نسبت به دیون و اموال منقول و املاک ثبت شده و نیز املاک مورد وثیقه و اجاره (مشمول قانون روابط موجر و مستأجر) اعم از اینکه ملک مورد وثیقه و اجاره ثبت شده یا در جریان ثبت باشد از دفترخانه‌ای که سند را ثبت کرده است. در مورد سایر اسناد راجع به املاکی که ثبت در دفتر املاک نشده است برای اجرا مفاد سند ذی‌نفع باید به دادگاه صالحه مراجعه کند.

ب) در مورد وجه یا مال موضوع قبوض اقساطی از ثبت محل و در این مورد باید اصل و تصویر گواهی شده قبوض اقساطی و سند پیوست تقاضانامه به ثبت محل داده شود. در تهران تقاضانامه اجرای قبوض اقساطی به اجرا داده می‌شود.

ج) در مورد مهریه و تعهداتی که ضمن ثبت ازدواج و طلاق و رجوع شده نسبت به اموال منقول و سایر تعهدات (به استثنای غیرمنقول) از دفتری که سند را تنظیم کرده است و نسبت به اموال غیرمنقول که در دفتر املاک به ثبت رسیده است از دفتر اسناد رسمی تنظیم‌کننده سند.



د) در مواردی که موجد به علت عدم وصول وجه قبوض اقساطی تخلیه مورد اجاره را بخواهد باید به دفتر اسناد رسمی تنظیم کننده سند مراجعه نماید.