

بررسی تطبیقی نحوه و آثار اجرای اسناد لازم الاجرا در ادارات ثبت و سیستم قضایی و چالش‌های فرا روی آن

قسمت پایانی



اسماعیل بخشی زاده، دانشجوی دوره دکتری، وکیل پایه یک دادگستری

چکیده

علی‌الاصول قدرت اجرایی یک سند می‌بایست بعد از رسیدگی قضایی و طی تشریفات دادرسی مورد حکم قرار گیرد، لیکن در پاره‌ای از موارد قانون‌گذار قدرت و امتیاز اجرایی را به برخی از اسناد قائل شده و آن امکان اجرای مفاد سند، بدون نیاز به حکم مراجع قضایی است. به چنین اسنادی صرف‌نظر از رسمی یا عادی بودن، اسناد لازم‌الاجرا گفته می‌شود. لازم‌الاجرا بودن اسناد مزبور مزیتی است که در قانون برای چنین اسنادی، در نظر گرفته شده است تا صاحبان حق بتوانند از هر طریقی که مصلحت و مقتضی می‌دانند برای احقاق حق خود اقدام کنند. با این حال، این نوع اسناد از طریق سیستم قضایی نیز قابل اجرا می‌باشد، اما نحوه اجرای آن، با توجه به مقررات جاری کشور، با شیوه اجرا از طریق ادارات ثبت متفاوت است که این امر و چالش‌های فرا روی آن در این کار تحقیقی با رویکرد تطبیقی مورد بحث و بررسی قرار خواهد گرفت. در شماره پیشین تعریف سند، اقسام سند و نحوه اجرای اسناد لازم‌الاجرا در ادارات ثبت مورد بررسی قرار گرفت، در این شماره به ادامه مباحث می‌پردازیم. واژگان کلیدی: سند، احکام مدنی، ذی نفع، ورقه اجرائیه



۴- نحوه اجرای اسناد لازم الاجرا در سیستم قضایی

امکان اجرای مفاد اسناد لازم الاجرا در سیستم قضایی، به دو صورت مستقیم و غیرمستقیم قابل طرح و بررسی است.

۴-۱- اجرای غیرمستقیم

نظر به اینکه مرجع تظلمات عمومی، دادگستری است، لذا به جز آنچه که در قانون مستثنی شده، انواع مختلف دعاوی از جمله دعاوی مربوط به اسناد رسمی و قبوض اقساطی لازم الاجرا در دادگاههای دادگستری قابل استماع و رسیدگی است و حکم ماده ۹۲ قانون ثبت، مبنی بر اینکه مدلول کلیه اسناد رسمی راجع به دیون و سایر اموال منقول بدون احتیاج حکمی از محاکم دادگستری، لازم الاجرا است منافات و مغایرتی با حق و اختیار اقامه دعوا در دادگاههای دادگستری ندارد و لازم الاجرا بودن اسناد مزبور مزیتی است که در قانون برای چنین اسنادی در نظر گرفته شده است تا صاحبان حق بتوانند از هر طریقی که مصلحت و مقتضی می دانند برای احقاق حق خود اقدام کنند (رای وحدت رویه هیئت عمومی دیوان عالی کشور به شماره ۱۲-۱۳۶۰/۳/۱۶). بدین ترتیب، در حال حاضر، مطابق مقررات جاری، اجرای مستقیم مفاد اسناد لازم الاجرا- به جز یک مورد که در قسمت دوم به آن پرداخته خواهد شد- از طریق سیستم قضایی وجود ندارد. با این توضیح که ذی نفع اسناد لازم الاجرا نیز باید همانند ذی نفع سایر اسناد عادی، در دادگاه طرح دعوی نماید و در صورت محکوم له واقع شدن نسبت به اجرای حکم صادره در چارچوب مقررات اجرای احکام مدنی، اقدام نماید. به عبارت بهتر، در چنین مواردی امکان اجرای مفاد اسناد رسمی در سیستم قضایی، تنها از

طریق اجرای حکم دادگاه در چارچوب مقررات اجرای احکام مدنی میسر است و از این لحاظ هیچ گونه امتیازی برای این گونه اسناد نسبت به اسناد دیگر وجود ندارد. لذا در این گونه موارد موضوع تنها در محدوده مقررات اجرای احکام مدنی قابل بررسی می باشد که از حوصله بحث ما خارج است.

۴-۲- اجرای مستقیم

اخیراً، مطابق ماده ۲۳ قانون جدید چک مصوب ۱۳۹۷، اجرای مستقیم اسناد لازم الاجرا تنها در مورد چک میسر شده است. ماده مذکور اشعار می دارد: «دارنده چک می تواند با ارائه گواهینامه عدم پرداخت، از دادگاه صالح صدور اجرائیه نسبت به کسری مبلغ چک و حق الوکاله وکیل طبق تعرفه قانونی را درخواست نماید. دادگاه مکلف است در صورت وجود شرایط زیر حسب مورد علیه صاحب حساب، صادر کننده یا هر دو اجرائیه صادر نماید.

الف- در متن چک، وصول وجه آن منوط به تحقق شرطی نشده باشد؛

ب- در متن چک قید نشده باشد که چک بابت تضمین انجام معامله یا تعهدی است؛

ج- گواهینامه عدم پرداخت به دلیل دستور عدم پرداخت طبق ماده ۱۶ این قانون و تبصره های آن صادر نشده باشد. صادرکننده مکلف است ظرف مدت ده روز از تاریخ ابلاغ اجرائیه، بدهی خود را بپردازد، یا با موافقت دارنده چک ترتیبی برای پرداخت آن بدهد یا مالی معرفی کند که اجرای حکم را میسر کند؛ در غیر این صورت حسب درخواست دارنده، اجرای احکام دادگستری، اجرائیه را طبق «قانون نحوه محکومیت های مالی مصوب ۱۳۹۴/۳/۲۳» به مورد اجرا گذاشته و نسبت به استیفای مبلغ چک اقدام می نماید.

اگر صادرکننده یا قائم مقام قانونی او دعاوی مانند مشروط یا بابت تضمین بودن چک یا تحصیل چک از طریق کلاهبرداری یا خیانت در امانت یا دیگر جرایم در مراجع قضایی اقامه کند، اقامه دعوی مانع از جریان عملیات اجرایی نخواهد شد؛ مگر در مواردی که مرجع قضایی ظن قوی پیدا کند یا از اجرای سند مذکور ضرر جبران ناپذیر وارد گردد که در این صورت با اخذ تأمین مناسب، قرار توقف عملیات اجرایی صادر می نماید. در صورتی که دلیل ارائه شده مستند به سند رسمی باشد یا اینکه صادرکننده یا قائم مقام قانونی مدعی مفقود شدن چک بوده و مرجع قضایی دلایل ارائه شده را قابل قبول بداند، توقف عملیات اجرایی بدون اخذ تأمین صادر خواهد شد. به دعاوی مذکور خارج از نوبت رسیدگی خواهد شد».

بدین ترتیب، اجرای مستقیم چک با شرایط مقرر در ماده یاد شده میسر می باشد. با این حال، اجرا تنها در چارچوب «قانون نحوه محکومیت های مالی مصوب ۱۳۹۴/۳/۲۳» امکان پذیر است نه طبق مقررات اجرای مفاد اسناد رسمی.

۵- آثار اجرای اسناد لازم الاجرا

مهم ترین اثر مشترک اجرای اسناد لازم الاجرا در ادارات ثبت و سیستم قضایی، همان برائت ذمه متعهد اصلی و سقوط تعهد اوست به طوری که دیگر آثار عمدتاً تابع آن بوده و تحقق آنها منوط به تحقق این اثر اصلی است، چنانکه می توان گفت، ایفاء با بری کردن ذمه متعهد اصلی از تعهد و دین، بسیاری از آثار دیگر نظیر سقوط تعهدات تبعی و مسئولیت ضامنان، آزادی سند تعهد و وثایق آن را نیز در پی دارد.



۵-۱- برائت ذمه متعهد اصلی (سقوط تعهد)

اجرای اسناد لازم‌الاجرا در ادارات ثبت و سیستم قضایی نوعی ایفاء تعهد محسوب می‌شود و بی‌شک، اثر ذاتی، اصلی و اولی ایفاء نیز، بری شدن ذمه متعهد اصلی از دین و تعهد است، زیرا با انجام مفاد تعهد، رابطه تعهد قراردادی به شکوفایی رسیده و اهداف مورد نظر طرفین کاملاً محقق می‌شود و دیگر وجهی برای بقاء تعهد باقی نمی‌ماند.

البته باید توجه داشت که در قانون مدنی ایران به تبعیت از قانون مدنی فرانسه، ایفاء (وفای به عهد) در شمار اسباب سقوط تعهد آمده است (ماده ۲۴۶) و درواقع، اثر اصلی ایفاء، سقوط دین دانسته شده و مقنن به جای عبارت «برائت ذمه متعهد» از «سقوط تعهد» استفاده کرده است. از نظر برخی این امر ممکن است چندان دقیق نباشد؛ زیرا:

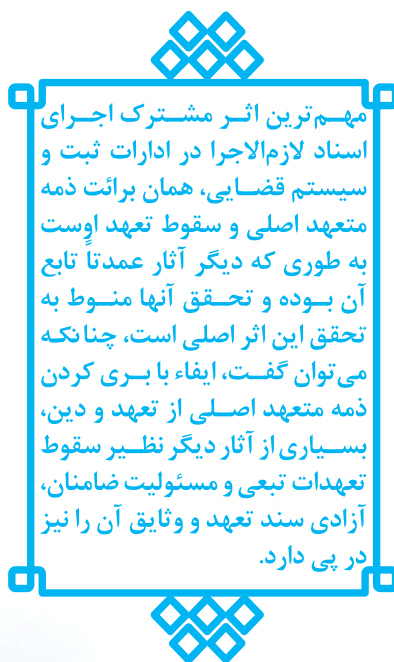
اولاً، ایفاء در وهله اول وسیله اجرای تعهد است و سقوط، نتیجه قهری این اجرا است؛

ثانیاً، سقوط، نتیجه قهری عمل ارادی انجام تعهد (ایفاء) است؛

ثالثاً، در زبان عرف، سقوط ناظر به موردی است که رابطه تعهد قراردادی به هدف نهایی خود نرسیده و عقیم مانده است؛ رابعاً، ایفاء همیشه سقوط تعهد را در بر ندارد و ممکن است موجب گردد پرداخت کننده، قائم‌مقام طلبکار در رجوع به بدهکار شود. به همین سبب است که در حقوق برخی کشورها نظیر سوئیس ایفاء در زمره اسباب سقوط تعهد نیامده و به عنوان طریق مطلوب اجرای تعهد مورد توجه واقع شده است (کاتوزیان، ۱۳۷۶: ۶۸۴).

با این حال به نظر می‌رسد، با عنایت به اینکه از یک سو این اختلاف ثمره عملی

ندارد و از سوی دیگر، با اندک تسامحی می‌توان سقوط تعهد را معلول اجرای کامل آن تلقی کرد، بتوان دو اصطلاح «برائت ذمه متعهد» و «سقوط تعهد» را به جای یکدیگر به کار برد و ایفاء را هم وسیله اجرای تعهد و برائت ذمه مدیون و هم وسیله سقوط تعهد به شمار آورد، همچنان که برخی از حقوق‌دانان فرانسوی این دو اصطلاح را در کنار هم آورده‌اند. به هر حال اکثر حقوق‌دانان ایرانی از شیوه قانون مدنی ایران پیروی کرده و در آثار خود، ایفاء را به عنوان یکی از اسباب سقوط تعهدات، مورد مطالعه قرار داده‌اند (صفایی، ۱۳۸۳: ۲۳۱).



مهم‌ترین اثر مشترک اجرای اسناد لازم‌الاجرا در ادارات ثبت و سیستم قضایی، همان برائت ذمه متعهد اصلی و سقوط تعهد اوست به طوری که دیگر آثار عمدتاً تابع آن بوده و تحقق آنها منوط به تحقق این اثر اصلی است، چنانکه می‌توان گفت، ایفاء با بری کردن ذمه متعهد اصلی از تعهد و دین، بسیاری از آثار دیگر نظیر سقوط تعهدات تبعی و مسئولیت ضامنان، آزادی سند تعهد و وثایق آن را نیز در پی دارد.

کوتاه سخن اینکه، اجرای اسناد لازم‌الاجرا خواه از طریق ادارات ثبت خواه از طریق سیستم قضایی (به صورت مستقیم یا غیرمستقیم) که نوعی ایفاء تعهد است، موجب برائت ذمه متعهد اصلی یا محکوم‌علیه می‌شود.

۵-۲- اثبات تعهد

به عنوان یک قاعده کلی می‌توان گفت که ایفاء تعهد موضوع اسناد لازم‌الاجرا به هر

نحو که باشد، نشانه و اماره‌ای بر مدیون بودن پرداخت کننده در مقابل کسی است که پرداخت به نفع او صورت گرفته است، به عبارت دیگر هرگاه شخصی مبادرت به انجام عمل مادی یا حقوقی به نفع کسی می‌کند، نشانه این است که وی نسبت به شخص اخیر متعهد بوده و قصد رهایی از دین خود را داشته است. مستند اصلی این قاعده، ماده ۲۶۵ قانون مدنی است که مقرر می‌دارد: «هرکس مالی به دیگری بدهد، ظاهر در عدم تبرع است، بنابراین اگر کسی چیزی به دیگری بدهد بدون اینکه مقروض آن چیز باشد، می‌تواند استرداد کند». می‌توان گفت که این ماده، ایفاء را اماره قانونی بر مدیون بودن پرداخت کننده دانسته است، اما این ادعا به واسطه اجمال و ابهامی که در این ماده وجود دارد به سادگی قابل پذیرش به نظر نمی‌آید؛ بنابراین لازم است برای اثبات آن دلایل زیر اقامه گردد:

اولاً؛ ماده ۲۶۵ قانون مدنی در زیر عنوان «وفای به عهد» آمده و این امر نشان می‌دهد که مقنن این ماده را هم به عنوان یکی از فروعات ایفاء مدنظر قرار داده و بر آن بوده که بیان کند پرداخت و تسلیم مال به دیگری نشان از مدیون بودن ایفاء کننده دارد (کاتوزیان، ۱۳۷۶: ۲۶۴)؛

ثانیاً؛ استقراء در موادی از قانون تجارت و قانون مدنی ایران نیز نشان می‌دهد پرداخت، اماره‌ای قانونی بر وجود تعهد قبلی و مدیون بودن پرداخت کننده است: الف- طبق ماده ۳۲۰ قانون تجارت، دارنده هر سند در وجه حامل، مالک و برای مطالبه وجه آن، محق محسوب می‌شود مگر آنکه خلاف آن ثابت گردد. این ماده نشان می‌دهد که صرف تسلیم سند در وجه حامل به دیگری نشان می‌دهد که صادر کننده یا منتقل کننده



نیاز به حکم مراجع قضایی میسر ساخته است و از سوی دیگر اجرای آن از طریق دادگستری به عنوان مرجع تظلمات عمومی، بعد رسیدگی قضایی و در قالب اجرای حکم صادره در محدوده اجرای احکام مدنی امکان پذیر می باشد.

گرچه شاید در نگاه اول امکان اجرا از طریق دو مرجع مذکور، بنا به اختیار و انتخاب ذی نفع امتیاز محسوب شود، ولی در عمل با توجه به دوگانگی مقررات مربوط به اجرا در ادارات ثبت و سیستم قضایی چالش آفرین است. به خصوص در جایی که با اعمال سلیقه در برخی حوزه های قضایی یا با صدور آرای وحدت رویه، رعایت سلسله مراتب، در مراجعه به مراجع یاد شده، بر ذی نفع اسناد لازم الاجرا تحمیل شود. بارزترین نمونه این امر در نحوه وصول یا مطالبه مهریه از طریق اجرای ثبت و دادگاه می باشد که توجه جهت مطالبه مهریه باید ابتدا به اداره ثبت مراجعه نماید، گرچه وی اطلاع داشته باشد که به دلیل اینکه زوج اموال خود را از دسترس خارج کرده است، امکان مطالبه مهریه از این طریق لغو و بیهوده است.

لازم به توضیح است که جهت وصول مهریه از طریق دادگاه زوج یا وکیلش در ابتدا با همراه داشتن شناسنامه و کارت ملی (زوج)، سند ازدواج و در صورت امکان کپی شناسنامه و کارت ملی زوج، به دفاتر خدمات الکترونیک قضایی مراجعه و پس از تنظیم دادخواست و پرداخت هزینه دادرسی و هزینه های مربوط به دفاتر، دادخواست ثبت و به مرجع صلاحیت دار قضایی (دادگاه خانواده) ارسال می گردد و برای وصول مهریه از طریق اجرای ثبت، زوج یا وکیلش به همراه مدارک شناسایی، اصل سند ازدواج را به دفترخانه ای

رهن مورد توافق قرار می گیرد. یکی از شایع ترین مصادیق این امر، دادن مالی به رهن به منظور تضمین بازپرداخت وام ها و اعتبارات دریافتی است. روشن است که وقتی تعهد از طریق ادارات ثبت یا دادگاه ها به طور کامل، قبل از اینکه نوبت به استیفاء از محل وثیقه ها و تضمینات برسد، انجام شود، دیگر وجهی برای باقی ماندن مال در قید وثیقه و رهن وجود ندارد و در واقع فاقد علت غایی خواهد بود و چون وجود وثیقه، تابع و طفیلی وجود طلب و تعهد است با انتفاء متبوع و اصل، تابع و فرع هم منتفی می گردد. به طور کلی با توجه به تبصره ۵ ماده ۳۴ قانون ثبت و مواد ۳۹ و ۶۹ این قانون، می توان گفت که در حقوق ایران، پرداخت دین یکی از طرق فک رهن است و ماده ۷۸۷ قانون مدنی هم بر این امر دلالت دارد. چنانکه عقد ضمان و تعهدات ضامن نیز چون تبعی است با ایفاء تعهد اصلی از سوی متعهد اصلی منتفی خواهد شد (کاتوزیان، ۱۳۷۶: ۱۴۴ و ۲۰۳). البته باید توجه داشت که در غالب موارد ایفاء تعهد موضوع اسناد لازم الاجرا از طریق ادارات ثبت خصوصاً دادگاه ها، در صورتی است که متعهد به تعهد خود عمل ننموده و متعهدله مجبور به انتخاب این طریق گردیده است و بدیهی است که در چنین مواقعی در صورت عدم امکان اجبار مستقیم متعهد یا محکوم علیه به ایفاء عین تعهد، دین یا تعهد از محل وثیقه ها و تضمینات به موقع اجرا گذاشته می شود.

۶- چالش های فراروی اجرای اسناد لازم الاجرا در ادارات ثبت و سیستم قضایی

از یک سو قانون گذار قدرت و امتیاز اجرایی را برای اسناد لازم الاجرا قائل شده و امکان اجرای مفاد آن را، بدون

سند، در مقابل گیرنده آن مدیون بوده و تعهد داشته و در مقام ایفاء تعهد مزبور چنین کرده است و اثبات خلاف آن دلیل می خواهد؛ به عبارت دیگر، سند در وجه حامل به خودی خود نماینده طلب است و دارنده آن نیازی به اثبات وجود طلب به طریق دیگر ندارد (ستوده تهرانی، ۱۳۷۴: ۱۵).

ب- بر اساس ماده ۷۲۴ قانون مدنی، حواله عقدی است که به موجب آن طلب شخصی از ذمه مدیون به ذمه شخص ثالثی منتقل می گردد. این تعریف از ماهیت حواله با توجه به ماده ۷۲۶ قانون مدنی که مقرر می دارد: «اگر در مورد حواله، محیل مدیون محتال نباشد احکام حواله در آن جاری نخواهد بود»، نشان می دهد که اگر شخصی وجهی را به واسطه حواله به دیگری پرداخته اما مدیون بودن وی (محیل) به گیرنده حواله (محتال) مورد تردید باشد، اصولاً نفس صدور حواله و دادن آن به محتال، اماره بر مدیون بودن محیل به وی است؛ به عبارت دیگر پرداخت وجه از طریق حواله، ظاهر در مدیون بودن حواله دهنده (محیل) به محتال است و چون «حواله» خصوصیتی از این جهت ندارد می توان قاعده کلی (پرداخت، اماره بر مدیونیت است) را از آن استخراج کرد (امامی، ۱۳۸۱: ۳۱۵).

ج- برخی آراء صادر شده از سوی شعب دیوان عالی کشور نیز مؤید این ادعا است.^(۱)

۵-۳- آزادی وثیقه ها و تضمینات تعهد موضوع اسناد لازم الاجرا

در بسیاری از تعهدات، برای تضمین حسن انجام قرارداد یا جبران خسارات احتمالی و یا اساساً برای استیفاء طلب در صورت عدم پرداخت اختیاری آن از سوی متعهد، اموالی به عنوان وثیقه یا

می‌برد که ازدواج را ثبت کرده است و تقاضای صدور اجرائیه نسبت به تمام یا قسمتی از مهریه را می‌نماید. دفترخانه برگه اجرائیه‌ای صادر می‌کند و هزینه اندکی نیز دریافت می‌دارد و در سند ازدواج قید می‌کند که روی مهریه این سند، نسبت به مقداری که توسط زوجه مطالبه می‌گردد، اجرائیه صادر شده است. دفترخانه، برگه اجرائیه را برای ابلاغ به زوج، به زوجه داده تا آن را به دایره اجرای ثبت محل ببرد. دفتر ازدواج موظف است که پس از صدور اجرائیه مراتب را توسط پست پیشتاز به اطلاع زوج برساند. مراجعه کننده پس از مراجعه به دایره اجرای اداره ثبت مربوطه پرونده تشکیل می‌دهد. همین دوگانگی در مقررات و تعدد مراجع، در خصوص چک، موضوع ماده ۲۳ قانون جدید چک نیز وجود دارد؛ یعنی در خصوص یک موضوع دو گونه مقررات در دو مرجع جداگانه وجود دارد که گاه با اعمال سلیقه نه تنها به دارنده چنین سند لازم‌الاجرائی کمک نخواهد کرد، بلکه گاهی باعث سردرگمی وی نیز خواهد شد.

صالح بودن دو مرجع با مقررات متفاوت بر یک موضوع، تداعی کننده صلاحیت هم‌زمان دادگاه‌های انصاف و کامن‌لا بر یک موضوع در دوران گذشته در انگلیس می‌باشد. با این توضیح که اجرای رأی صادره توسط دادگاه کامن‌لا با صدور

برآمد

قراری از جانب دادگاه انصاف متوقف می‌شد؛ زیرا بر یک موضوع دو مرجع با مقررات مختلف حاکم بود که در نهایت به دلیل مشکلات و چالش‌های ناشی از این دوگانگی، منجر به یکپارچه‌سازی مراجع و مقررات شد. بدین ترتیب، دوگانگی مرجع و مقررات در خصوص یک موضوع در یک کشور، همواره چالش آفرین بوده و بدیهی است مشکلات زیادی برای مردم به بار خواهد آورد.

۷- مطالبه مهریه و فرآیند اجرائی آن در اجرائیات ثبت

بخشنامه ابلاغ شده درباره به اجرا گذاشتن مهریه از سوی زوجه علیه زوج توسط ریاست قوه قضائیه وقت: «لازم است بدو به اداره ثبت اسناد و املاک مراجعه کند تا با توقیف دارایی زوج بتواند حقوق شرعی و قانونی خود را به عنوان مهریه دریافت کند. ثبت اسناد و املاک در صورت عدم حصول نتیجه در شناسایی و توقیف اموال مدیون پس از گذشت شش ماه از زمان درخواست اجرائیه، گواهی برای محاکم قضایی صادر می‌کند. با عنایت به وضعیت مالی مدیون (زوج) موضوع خواسته زوجه بررسی و حکم مناسب صادر می‌شود».

این بخشنامه همچنین می‌گوید: «چنانچه مرجع مذکور نتواند ظرف مدت دو ماه از تقاضای اجرا، نسبت به شناسایی و توقیف اموال متعهد سند اقدام نماید، متعهدله

سند با انصراف از اجرای سند به محاکم دادگستری رجوع کند».

قبل از صدور بخشنامه مذکور، زوجه مخیر بود که جهت وصول مهریه خود مندرج در سند نکاحیه یا از طریق محاکم قضایی اقدام کند یا از طریق اجرائیات ثبت؛ اما پس از صدور بخشنامه مذکور، اقدام به مهریه اول بایستی از طریق اجرائیات ثبت اقدام و چنانچه در موعد مقرر پیش‌بینی شده نتواند نسبت به شناسایی اموال بدهکار گردد با اخذ گواهی از اجرائیات مربوطه در محاکم قضایی اقدام نماید. زوجه یا وکیل وی به همراه مدارک شناسایی، اصل سند ازدواج را به دفترخانه ثبت ازدواج که ازدواج در آن واقع شده است تقدیم و تقاضای صدور اجرائیه نسبت به تمام یا قسمتی از مهریه را می‌نماید.

دفترخانه برگ اجرائیه و هزینه اندکی نیز دریافت و نسبت به مهریه مطالبه، اجرائیه صادر می‌شود و به سند نکاحیه «اجرای صادر شد» مهور به مهر می‌کند.

دفترخانه پس از صدور اجرائیه مراتب را توسط پست پیشتاز با هزینه زوجه به اطلاع زوج ارسال و برگ اجرائیه را برای ابلاغ به زوج تحویل زوجه می‌نماید تا آن را به اجرای ثبت محل تنظیم سند تحویل دهد و دایره اجرای اداره ثبت مربوطه پرونده را تشکیل و مراحل قانونی را برابر مقررات ثبتی و آیین‌نامه ثبتی اقدام می‌شود.

۱- سند لازم‌الاجرا سندی است رسمی یا عادی که بدون صدور حکم دادگاه قابل صدور اجرائیه است و می‌توان اجرای آن را از اجرای ثبت مطالبه نمود.

۲- تعهدات مندرج در سند، در صورتی قابل اجرا می‌باشد که منجز و بدون قید و شرط باشد. تا آنجا که بدون نیاز به رسیدگی قضایی قابل اجرا باشد. مقصود از منجزات سند آن بخش از مدلول سند است که بدون احتیاج به رسیدگی قضایی و صرفاً با ملاحظه غیر قضایی و اداری از سند استنباط می‌شود. بدین ترتیب مواردی که منجر به ابهام در سند گردد مثلاً چنانچه تعهد مندرج در سند مشروط یا معلق بر وقوع امری باشد و سند را از حالت قطعیت خارج نماید، متعهدله راهی جز مراجعه به دادگاه نخواهد داشت.



- ۳- اگر موضوع سند لازم‌الاجرا، مطالبات دولت و مؤسسات دولتی از اشخاص باشد برابر ماده ۴۸ قانون محاسبات عمومی کشور مصوب سال ۱۳۶۶ طبق مقررات اجرایی مالیات‌های مستقیم عمل می‌شود؛ یعنی باید اجرائیه به اداره امور اقتصادی و دارایی محل فرستاده شود تا مطابق مواد ۲۱۰ به بعد قانون مالیات‌های مستقیم اقدام گردد.
- ۴- مطابق مقررات جاری، اجرای مستقیم مفاد اسناد لازم‌الاجرا، به جز چک موضوع ماده ۲۳ قانون جدید، از طریق سیستم قضایی وجود ندارد. با این توضیح که ذی‌نفع اسناد لازم‌الاجرا نیز باید همانند ذی‌نفع سایر اسناد عادی، در دادگاه طرح دعوی نماید و در صورت محکوم‌له واقع شدن نسبت به اجرای حکم صادره در چارچوب مقررات اجرای احکام مدنی، اقدام نماید.
- ۵- مهم‌ترین اثر مشترک اجرای اسناد لازم‌الاجرا در ادارات ثبت و سیستم قضایی، همان برائت ذمه متعهد اصلی و سقوط تعهد اوست به طوری که دیگر آثار عمدتاً تابع آن بوده و تحقق آنها منوط به تحقق این اثر اصلی است، چنانکه می‌توان گفت، ایفاء با بری کردن ذمه متعهد اصلی از تعهد و دین، بسیاری از آثار دیگر نظیر سقوط تعهدات تبعی و مسئولیت ضامن، آزادی سند تعهد و وثایق آن را نیز در پی دارد.
- ۶- از یک سو قانون‌گذار قدرت و امتیاز اجرایی را به اسناد لازم‌الاجرا قائل شده و امکان اجرای مفاد آن را، بدون نیاز به حکم مراجع قضایی میسر ساخته است و از سوی دیگر اجرای آن از طریق دادگستری به عنوان مرجع تظلمات عمومی، بعد رسیدگی قضایی و در قالب اجرای حکم صادره در محدوده اجرای احکام مدنی امکان‌پذیر می‌باشد. این دوگانگی در مقررات و تعدد مراجع در خصوص یک موضوع، چالش‌های فراروی اجرای اسناد لازم‌الاجرا در ادارات ثبت و سیستم قضایی است.
- ۷- با عنایت به اینکه قانون‌گذار جهت حمایت بیشتر از ذی‌نفع، قدرت اجرایی را به اسناد معینی - اعم از رسمی و عادی - داده است و با توجه به اینکه دوگانگی در مقررات و تعدد مراجع در خصوص این نوع اسناد که به عنوان اسناد لازم‌الاجرا معروف هستند، در مغایرت با قصد قانون‌گذار می‌باشد، لذا جهت تأمین بهتر قصد و منظور قانون‌گذار و در نتیجه تأمین عدالت و نظم عمومی تدوین یک قانون یکنواخت در خصوص اسناد لازم‌الاجرا با توجه به طبیعت و ویژگی این گونه اسناد ضروری است.
- ۸- جهت جلوگیری از انباشته شدن پرونده در مراجع قضایی و تعیین تکلیف ذی‌نفع اسناد لازم‌الاجرا؛ ورقه اجرائیه نسبت به موضوعاتی که در سند به طور منجز قید شده تنها از طریق ادارات ثبت صادر شود و نسبت به موضوعات معلق و مشروط برای اثبات تحقق شرط در دادگاه عمومی ذی‌صلاح، اقامه دعوا گردد.
- ۹- با تدوین قانون جدید در خصوص نحوه اجرای اسناد لازم‌الاجرا، شرایط مربوط جهت مراجعه اجباری به ادارات ثبت یا مراجع قضایی در خصوص این گونه اسناد، به صورت تفصیلی تبیین گردد و تا حد امکان از تشریفات طولانی و دست و پاگیر در راستای اجرای سریع مفاد اسناد لازم‌الاجرا کاسته شود.
- ۱۰- جهت جلوگیری از اعمال سلیقه مصادیق اسناد لازم‌الاجرا به صورت روشن و حصری تبیین شود.
- ۱۱- میزان و شرایط پرداخت خسارت تأخیر تأدیه در خصوص اجرای اسناد لازم‌الاجرا از طریق ادارات ثبت، به صورت دقیق و روشن تبیین شود.
- ۱۲- ضرورت دارد در راستای یکسان‌سازی رویه قضایی و نیز روند مسیر قضایی و اداری قانون مدونی تصویب گردد تا از چالش‌های هر دو سیستم و ایجاد سلیقه‌های مختلف جلوگیری گردد.

پی‌نوشت

۱- در رأی شماره ۵۴۸-۱۳۳۸/۲/۴ هیئت عمومی دیوان عالی کشور آمده است: «... وجود سفته‌های مدرکیه با توجه به محرز شدن صدور آنها از ناحیه پژوهش‌خواه دلیل مديونیت مشارالیه است».

فهرست منابع

- ۱- ادابی، حمیدرضا، حقوق ثبت تخصصی، جنگل جاودانه، تهران، چاپ ۴، ۱۳۹۰
- ۲- امامی، سیدحسن، حقوق مدنی، جلد ۱، اسلامیه، تهران، چاپ ۲۲، ۱۳۸۱
- ۳- بانک ملی ایران، حقوق بانکی - ۲، بانک ملی ایران - اداره کل آموزش، تهران، چاپ ۵، ۱۳۸۵
- ۴- تفکریان، محمود، حقوق ثبت - شناخت دفاتر رسمی، نگاه بینه، تهران، چاپ ۴، ۱۳۹۰
- ۵- جعفری لنگرودی، محمدجعفر، حقوق ثبت (املاک)، گنج دانش، تهران، چاپ ۳، ۱۳۸۷
- ۶- حسن‌زاده، بهرام، اجرای مفاد اسناد رسمی، انتشارات نگاه بینه، تهران، چاپ ۱، ۱۳۸۸
- ۷- رازانی، بهمن، حقوق ثبت، اساطیر، تهران، چاپ ۱، ۱۳۷۹
- ۸- ستوده تهرانی، حسن، حقوق تجارت، جلد ۳، دادگستر، تهران، چاپ ۱، ۱۳۷۴
- ۹- صفایی، سید حسین، دوره مقدماتی حقوق مدنی - قواعد عمومی قراردادها، جلد ۲، تهران، نشر میزان، چاپ ۲، ۱۳۸۳
- ۱۰- عباسی داکانی، خسرو، حقوق ثبت اسناد، میزان، تهران، چاپ ۲، ۱۳۹۱
- ۱۱- کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، جلد ۴، تهران، شرکت سهامی انتشار، چاپ ۲، ۱۳۷۶
- ۱۲- مرادی، امیر، تقریرات حقوق ثبت، دوراندیشان، تهران، چاپ ۶، ۱۳۹۵
- ۱۳- میرزایی، علیرضا، قانون ثبت در نظام حقوقی کنونی، بهنامی، تهران، چاپ ۱، ۱۳۸۵