

دادپویان حامی

موضوع رای: در صورت صدور اجرائیه های متعدد علیه یک نفر، حق تقدم با بستانکاری است که زودتر اقدام به بازداشت ملک نموده است.

شرح پرونده: پس از فوت متوفی، ۲ زوجه دائمی او، جهت دریافت مهریه خود به استناد اسناد رسمی نکاحیه به شماره های ۷۶۳۲۴ و ۵۳۲۸۲ اقدام به صدور اجرائیه علیه ورثه نمودند. یکی از اجرائیه ها در تاریخ ۱۳۸۱/۹/۱۴ و دیگری در تاریخ ۱۳۸۱/۹/۱۶ صادر شده است. یکی از زوجات، تقاضای بازداشت اموال و حساب بانکی متوفی را نموده که حسب این درخواست، ملک متعلق به متوفی موضوع پلاک ثبتی ۳۸۹۹۱ واقع در بخش ۲ مشهد و حساب بانکی وی در بانک سپه که ۱۸۰۲۳۰۰۰ ریال موجودی داشته، بازداشت شده اند. زوجه دیگر نیز درخواستی مبنی بر بازداشت ملک اخیر الذکر و حساب بانک سپه متعلق به متوفی را به اداره ثبت ارائه نموده است و با توجه به این که اموال مذکور پیشتر توسط بستانکار دیگر بازداشت شده، تقاضا نموده است که مبلغ موجود در حساب بانکی و وجه حاصل از فروش ملک بازداشت شده میان او و همسر دیگر به نسبت مساوی تقسیم شود.

موضوع جهت اتخاذ تصمیم به رئیس ثبت ارجاع شده و نظر رئیس ثبت، تقسیم اموال به نسبت میزان مهریه بین بستانکاران بوده است.

پس از ابلاغ نظر رئیس، همسری که اموال متوفی به نفع او بازداشت شده، اعتراض خود نسبت به نظر رئیس ثبت را اعلام نموده و پرونده جهت رسیدگی به این اعتراض به هیات نظارت ارسال شده است.

به نظر هیات نظارت، موضوع پرونده مطروح از شمول مقرره مندرج در ماده ۵۶ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرائی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور خارج است؛ چرا که این ماده در مورد صدور اجرائیه علیه بدهکار در زمان حیات وی می باشد؛ حال آنکه مدیون در این پرونده در قید حیات نبوده است، بنابراین رسیدگی و اظهارنظر در این مورد تابع مواد مربوط به تقسیم ترکه از قانون امور حسبی است و خارج از صلاحیت اداره ثبت و هیات نظارت می باشد و رسیدگی به موضوع در صلاحیت محاکم دادگستری قرار دارد.

ذی نفع بازداشت مقدم پس از ابلاغ این رای نیز، اعتراض خود را نسبت به نظر هیات نظارت اعلام می نماید و پرونده جهت بررسی به شورای عالی ثبت ارجاع می شود.

پس از طرح موضوع در شورای عالی ثبت، این شورا موضوع پرونده را مشمول ماده ۵۶ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرائی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور دانسته و رای هیات نظارت را نقض می کند. النهایه طبق نظر شورای عالی ثبت، اموال بازداشت شده، صرف وصول طلب بازداشت کننده مقدم خواهد شد.

شرح رای : همانطور که از آرای رئیس ثبت، هیات نظارت و شورای عالی ثبت استنباط می شود در خصوص ماده ۵۶ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرائی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور دو دیدگاه وجود دارد. مطابق ماده اخیر هرگاه چند بستانکار علیه یک نفر اجرائیه صادر کند آن که به نفع او بازداشت در تاریخ مقدم صورت گرفته است نسبت به وصول طلب از مورد بازداشت حق تقدم دارد.

دادپویان حامی

برخی معتقدند این ماده صرفاً در مورد متعهد در حال حیات قابلیت اجرا دارد و چنانچه متعهد فوت شود، اموال وی ترکه محسوب شده و تابع قوانین مقرر در همین زمینه می باشد که عموماً در قانون مدنی و قانون امور حسبی تبیین شده است. بنا به عقیده این گروه، بازداشت ترکه و وصول طلب طلبکاران متوفی خارج از صالحیت اداره ثبت بوده و باید در دادگاه صالح مورد رسیدگی واقع شود. آرای رئیس ثبت و هیات نظارت مبتنی بر همین نظر بوده است.

گروه دیگری عقیده دارند ماده ۵۶ آئین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرائی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به طور عام نگاشته شده و قیدی مبنی بر اختصاص این ماده به متعهد در حال حیات وجود ندارد. فلذا بستانکاری که زودتر از دیگری، اموال متعهد را بازداشت نموده، نسبت به این اموال حق تقدم دارد؛ صرف نظر از اینکه متعهد زنده است یا خیر و رسیدگی به اختلافات نیز داخل در صلاحیت مراجع حل اختلاف ثبتی می باشد و ارتباطی به محاکم دادگستری ندارد. این نظر مورد پذیرش شورای عالی ثبت واقع شده است.

ضمناً تبصره ماده ۵۶ آئین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرائی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نیز مقرر می دارد اگر اجرائیه های متعدد علیه متعهد صادر شده باشد و بستانکاران در يك روز درخواست بازداشت اموال متعهد را بنمایند، پس از بازداشت، مال مورد بازداشت بین بستانکاران به نسبت طلب آنان قسمت میشود. همانطور که در ابتدای امر بیان شد، درخواست بازداشت اموال توسط زوجات متوفی با ۲ روز اختالف مطرح شده است؛ بنابراین موضوع مشمول ماده ۵۶ است، نه تبصره آن.

لازم به ذکر است در صورتی که اجرائیه های متعدد صادره از سوی محاکم به واحد اجرای احکام واصل شود، مقررات ماده ۱۴۸ قانون اجرای احکام مدنی جاری خواهد بود. به موجب این ماده در هر مورد که اجرائیه های متعدد به قسمت اجراء رسیده باشد، دادورز (مأمور اجرا) باید حق تقدم هر یک از محکوم لهم را به ترتیب زیر رعایت نماید:

۱. اگر مال منقول یا غیر منقول محکوم علیه نزد محکوم له رهن یا وثیقه یا مورد معامله شرطی و امثال آن یا در توقیف تأمینی یا اجرائی باشد محکوم له نسبت به مال مزبور به میزان محکوم به بر سایر محکوم لهم حق تقدم خواهد داشت.
۲. خدمه خانه و کارگر و مستخدم محل کار محکوم علیه نسبت به حقوق و دستمزد شش ماه خود.
۳. نفقه زن و هزینه نگهداری اولاد صغیر محکوم علیه برای مدت شش ماه و مهریه تا میزان دویست هزار ریال.
۴. بستانکاران طبقات مذکور در بندهای دوم و سوم نسبت به بقیه طلب خود و سایر بستانکاران.

اگر ملکی هم توسط اجرای ثبت بازداشت شده باشد و هم توسط واحد اجرای احکام دادگستری، حق تقدم با کسی است که ملک، زودتر به نفع او بازداشت شده است. بنابراین آنچه که حائز اهمیت می باشد، تاریخ بازداشت ملک است و تاریخ صدور اجرائیه یا قرار تأمین خواسته مناط اعتبار نخواهد بود.