

۲۱۵



آیین دادرسی مدنی تطبیقی
Comparative Civil Procedure

بازخوانی انتقادی
رای وحدت رویه
شماره ۱۷/۱۴۰۲
مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۸
هیأت عمومی دیوان
عالی کشور

Critical Rereading of the decision No. 845 of the General Board of the Supreme Court

(The possibility of annulling the auction and executive operations after the acquisition and issuance of the official transfer document)

Gholam Ali Sedghi; Retired Judge Supreme Court. **email:** sedghi498@gmail.com

The stage of execution of judgments is the most sensitive stage of the trial and realization of rights. Therefore, delay, suspension or withdrawal is not permissible. The mission of the judiciary in the chapter of hostility and realization of rights is completed only when the judgment is properly executed and the validity of the executive measures and regulatory documents is guaranteed. Therefore, in addition to the deadlines set for the convicted person who refuses to execute the judgment and interested persons in the capacity of objecting to the manner of execution of the judgment in various articles of the Civil Execution Law, another opportunity, unlimited in scope, should not be given to annul the execution and withdrawal in all executive measures of the judiciary. Obviously, the unanimous decision No. 845 dated 8/12/1402 of the General Board of the Supreme Court has not only nullified all deadlines related to objections to the quality of execution of civil judgments, but has also brought severe insecurity to the buyers of property subject to judicial auctions.

Key-Words: Execution; Auction; Cancellation of Auction.

بازخوانی انتقادی رای وحدت رویه شماره ۱۷/۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۸ هیأت عمومی دیوان عالی کشور (امکان ابطال مزایده و عملیات اجرایی پس از تملیک و صدور سند انتقال رسمی)

تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۰۳/۱۶
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۶/۱۳

نوشته
غلامعلی صدقی*

۲۱۷



آیین دادرسی مدنی تطبیقی
Comparative Civil Procedure

بازخوانی انتقادی
رای وحدت رویه
شماره ۱۷/۱۴۰۲
مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۸
هیأت عمومی دیوان
عالی کشور

چکیده

مرحله اجرای احکام، حساس‌ترین مرحله دادرسی و احقاق حق است. بنابراین، درنگ و توقف و یا عقب نشینی جایز نیست. تنها زمانی رسالت دادگستری در فصل خصومت و احقاق حق به اتمام می‌رسد که حکم به درستی اجرا شود و اعتبار اقدامات اجرایی و اسناد تنظیمی تضمین شود. بنابراین، نباید علاوه بر مهلت‌هایی که برای محکوم علیه مستنکف از اجرای حکم و اشخاص ذی‌نفع در مقام اعتراض به نحوه اجرای حکم در مواد مختلف قانون اجرای احکام مدنی تعیین شده است، فرصت دیگری، آن‌هم نامحدود، برای باطل کردن اجرا و عقب نشینی در تمام اقدامات اجرایی دادگستری قائل شد. بدیهی است، رأی وحدت رویه شماره ۸۴۵ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۸ هیأت عمومی دیوان عالی کشور علاوه بر اینکه تمام مهلت‌های مربوط به اعتراض به کیفیت اجرای احکام مدنی را خنثی کرده است، بلکه نا امنی شسیدیدی برای خریداران اموال موضوع مزایده دادگستری پدید آورده است.

کلیدواژه: اجرا؛ مزایده؛ ابطال مزایده

مقدمه

در حال حاضر به علت نبود ضمانت اجرای مؤثر در مقررات اجرای احکام مدنی، بین محکومی که داوطلبانه و طوعاً حکم را اجرا می‌کند و اشخاصی که احکام را با دوندگی‌های محکوم له و اجبار مامورین اجرا و پس از گذشت مدت زیاد، جهت شناسایی و توقیف اموال و عبور از تشریفات طولانی و با هزینه گزاف از بیت‌المال اجرا می‌نمایند، تفاوت چندانی نیست، جز این که قانوناً نیم‌عشر اجرایی به محکوم علیه اخیر تعلق می‌گیرد آن هم اغلب به علت این که متولی کارآمدی برای استیفای این حق دولتی وجود ندارد، امکان وصول تمام آن عملاً محقق نمی‌شود. بنابراین باید بین کسانی که با میل و رغبت به عدالت قضایی گردن می‌نهند و اشخاصی که به انواع حیل و دسایس متمسک شده و یا به تطمیع و تهدید و درگیری با مامورین اجرامتوسل می‌شوند تا حکم قطعی دادگاه را اجرا نمایند، تفاوت بنیادین قائل شد.

با وضع مقررات موجود کسی که بعد از سال‌ها تلاش و هزینه طاقت فرسا حق خود را به اثبات می‌رساند و حکم قطعی قضایی می‌گیرد، باید کفش آهنین ببوشد و مالی از مجموعه اموال محکوم علیه جهت اجرای حکم شناسایی کند. مالی که مالکیت رسمی آن به نام محکوم علیه باشد، بلامعارض باشد و جزو مستثنیات دین نباشد و ده‌ها شرط و اوصاف دیگر را داشته باشد تا این که امکان اجرای حکم وجود داشته و منتهی به وصول حق مسلم خود شود.

با توجه به وضع ثبت و ضبط املاک و اموال مردم و فقدان سامانه مشخص جهت شناسایی دارایی‌های مردم و عدم امکان دسترسی مقامات اجرا به اطلاعات دقیق اموال، قانونگذار راحت‌ترین راه را واگذاری تکلیف خود در شناسایی و توقیف اموال محکوم علیه به محکوم له دیده است، تا حکمی که نظام قضایی صادر کرده با هزینه محکوم له و با چالش‌های متعدد و موانع غیرقابل پیش‌بینی توسط محکوم له اجرایی نماید.

امروزه محکوم علیه خود را مجاز می‌بیند به محض اینکه در آستانه محکومیت قرار گرفته است، فوراً اموال خود را مخفی و یا به فروش برساند، تا هرگز رد پای از آن برای شناسایی توسط محکوم له پیدا نشود، در حالی که هیچ عقوبتی قانوناً برای عمل ضد عدالت قضایی وی در نظر گرفته نشده است و تازه پس از محکومیت قطعی، اگر ثابت شود محکوم علیه با قصد فرار از دین اموالش را منتقل کرده است محکوم به مجازات می‌شود. موردی که ثابت کردن آن به لحاظ این که انگیزه فرار از دین امر درونی و نفسانی است و کمتر بروز و ظهور خارجی دارد، متعسر و بلکه در بسیاری از اوقات متعذر است.

در نظام اجرای احکام موجود، هیچ کس از فهرست محکومین قضایی (مدنی) که



ممکن است میلیاردها تومان بدهکاری و محکومیت مالی داشته باشند و یا دارای قرارهای تأمینی کلان باشند، اطلاعی ندارد. با این وضعیت، اشخاص ثالث با حسن نیت ممکن است در دام این گونه اشخاص افتاده و معاملات غیر نقدی یا نقدی کلانی تنظیم نمایند که موجب محرومیت حق مقدم محکوم‌له گردد، در حالی که حکومت وظیفه دارد مردم را در مرادوات و معاملات حقوقی و تجاری یاری رسانده و با تهیه فهرست محکومین قضایی در بانک جامع اطلاعات و در دسترس قرار دادن عامه مردم و موسسات مسئول، آنان را از انعقاد قرارداد و یا هرگونه ارتباطات تجاری با این گونه اشخاص برحذر دارد، تا پیشگیری واقعی از تولید پرونده و دعوی و ناهنجاری‌های معاملاتی، از اساس محقق شود.

حبس موضوع ماده ۳ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی نمی‌تواند پاسخگویی نیاز اجرای احکام مالی باشد زیرا محکومیت‌های مالی، با توجه به گسترش شهرها و تغییر مکرر آدرس محکومین و نتیجتاً عدم امکان شناسایی و دستگیری محکوم علیه و تشریفات طولانی ابلاغ اوراق قضایی به ویژه اجرائیه‌ها و اخطاریه‌ها و ضعف مأمورین ضابط، ساز و کاری ناکافی است و بر فرض که منتهی به حبس محکوم‌علیه شود با توجه به اسان بودن اثبات اعسار و ادله اثبات شهادت شهود (که برای همگان سهل الوصول است) و بی‌هزینه بودن طرح این گونه دعاوی، عملاً ابزار کارآمدی نیست.

بدیهی است اگر حکم دادگاه اجرا نشود و یا در پیچ و خم کاغذبازی قرار گیرد و یا محکوم‌علیه به حیل‌هایی متوسل شود تا امر اجرا بطول انجامد و آثار حکم را از بین ببرد، دستگاه قضایی نمی‌تواند اعتبار لازم را داشته باشد تا برای پایمال کنندگان حقوق مردم مانعی جدی ایجاد کند و به وظایف ذاتی خود قیام نماید. مرحله اجراء مرحله‌ای نیست که با درنگ و تردید و شک و تسامح و ترحم بی‌جا از حرکت باز بماند. فرض بر این است که در مراحل دادرسی طرفین مطالب خود را گفته و ایرادات و اشکالات را وارد ساخته و به حد کافی غور و بررسی کرده و قاضی حکمی صادر نموده است که برابر موازین قانونی باید اجرا گردد و لذا باید با سرعت و دقت و قاطعیت، آثار حکم که همان اجرای حکم است، بارز گردد و محکوم‌به، در مدت قابل قبولی به حیطة تصرف محکوم‌له در آید و در نهایت با آرامش محکوم‌له، در جامعه نیز مظلوم امیدوار و ظالم در ناامیدی قرارگیرد.

وجود بیش از یک میلیون و پانصد هزار فقره پرونده اجرای احکام کیفری و مدنی بلااجراء علاوه بر این که معلول فقدان ساز و کار اجرایی مانند نداشتن قضات متخصص در امر اجرا و نبود مأمورین اجرای ورزیده، تراکم غیر متعارف پرونده‌ها، نحوه صدور حکم و ابهام و اجمال در آن و کیفیت صدور قرارهای تأمینی است. همچنین ضعف قوانین موجود و کیفیت تفسیر قضائی آن نیز نقش به‌سزایی در کارآمدی آن دارد.



با این مقدمه، در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۸ هیأت عمومی دیوان عالی کشور رأی وحدت رویه ای صادر نموده که به نظر می‌رسد جای تأمل جدی در آثار و عواقب آن بر نظام قضایی دارد که نخست گزارش آن و سپس رأی وحدت رویه و سرانجام خوانش انتقادی آن از نظرها می‌گذرد...

۱- گزارش و رأی پرونده‌های وحدت رویه ردیف شماره ۱۷/۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۸/۱۲

اختلاف شعب دادگاه‌های تجدیدنظر استانهای ایلام و لرستان این بوده که شعبه هفتم دادگاه تجدیدنظر استان ایلام در مقام رسیدگی تجدیدنظر مقرر داشته «چون مزایده بیع قضایی محسوب، که شرایط و نحوه برگزاری و مراحل کنترل قضایی آن به نحو مبسوط در قانون اجرای احکام مدنی بیان شده است. لذا ایرادات به عمل آمده بایستی در حین اجرای حکم مطرح و مورد پذیرش اجرای احکام قرار گیرد و پس از انجام مزایده و انتقال سند در راستای استحکام اسناد رسمی و اجرای اصل صحت مزایده مسموع نیست».

اما در مقابل شعبه یازدهم دادگاه تجدیدنظر استان لرستان با ورود در ماهیت دعوی مقرر داشته «...ملک معرفی شده توسط کارشناس منتخب مورد ارزیابی و قیمت گذاری قرار گرفته است و طرفین به نظر کارشناسی اعتراضی نداشته‌اند و مزایده با رعایت تشریفات قانونی انجام شده است و در مزایده نوبت اول نیز مالک ملک آقای منصور شرکت داشته و به دلیل عدم (وجود) خریدار، مزایده تجدید شده است و چون در مرحله دوم مزایده ملک خریدار نداشته بر اساس مقررات اجرای احکام به منظور جلوگیری از انتقال ملک به محکوم له به مالک آقای منصور ابلاغ شده است تا ظرف دو ماه جهت پرداخت کلیه بدهی و خسارت و هزینه‌های اجرایی اقدام نماید. که با وصف ابلاغ، مشارالیه نسبت به این امر اقدام ننموده و متعاقب آن به میزان محکوم به از محل مال توقیف شده (سند مالکیت به مقدار ۱/۸۰ سهم از ۶ سهم) به محکوم له منتقل شده است لذا به اقدامات اجرایی اشکالی وارد نمی‌باشد و دادگاه با احراز صحت جریان مزایده، نسبت به انتقال سند به نام تجدیدنظر خواه (محکوم له) اجرایی اقدام نموده است و مالک ملک نیز در زمان عملیات اجرای حکم به اقدامات اجرایی و قیمت گذاری آن اعتراضی نداشته است به نظر این دادگاه تجدیدنظر خواهی وارد نمی‌باشد ... و حکم بر بطلان دعوی خواهان بدوی صادر و اعلام می‌نماید».

خلاصه اینکه شعبه هفتم دادگاه تجدیدنظر استان ایلام، استماع و پذیرش دعوی جدید ابطال مزایده را پس از پایان عملیات اجرایی دادگاه و انقضای مهلت های مقرر در قانون برای رسیدگی به اعتراض به کارشناسی و مزایده و به طور کلی انقضای مهلت مقرر در ماده



۱۴۲ قانون اجرای احکام مدنی برای رسیدگی به اعتراض اشخاص را قابل قبول ندانسته و قرار عدم استماع صادر کرده است.

شعبه یازدهم دادگاه تجدید نظر استان لرستان با صدور رای معارض، چنین دعوایی را به نحو مستقل و خارج از چارچوب مقررات اجرای احکام مدنی (سازوکار رسیدگی به اعتراض اشخاص به عملیات اجرا) قابل استماع دانسته و با ورود به ماهیت خواسته خواهان، حکم به بطلان دعوی خواهان را صادر کرده است.

اکثریت اعضای محترم هیات عمومی وحدت رویه دیوان عالی کشور در روز سه‌شنبه مورخ ۸/۱۲/۱۴۰۲ با تأیید رای شعبه محترم یازدهم دادگاه تجدید نظر استان لرستان چنین حکم نموده اند:

رای وحدت رویه شماره ۸۴۵ - ۸/۱۲/۱۴۰۲ هیأت عمومی دیوان عالی

کشور

«مطابق ماده ۱۴۳ قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶/۸/۱، صدور دستور انتقال و تملیک مال مورد مزایده، مترتب بر اجرای صحیح مقررات و تشریفات برگزاری مزایده و احراز صحت انجام آن توسط دادگاه است، لذا در صورت وجود تخلفات مؤثر در فرآیند برگزاری مزایده، مقررات ماده قانونی یاد شده، مانع از استماع دعوی ابطال مزایده و سند انتقال اجرایی نیست و در اجرای مواد ۲ و ۳ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹، دادگاه مکلف به رسیدگی به دعوی اقامه شده از سوی شخص ذی نفع می‌باشد. بنابه مراتب، رای شعبه یازدهم دادگاه تجدید نظر استان لرستان تا حدی که با این نظر مطابقت دارد با اکثریت آراء اعضای هیأت عمومی دیوان عالی کشور، صحیح و قانونی تشخیص داده می‌شود. این رای طبق ماده ۴۷۱ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی، در موارد مشابه برای شعب دیوان عالی کشور، دادگاه‌ها و سایر مراجع، اعم از قضایی و غیر آن لازم‌الاتباع است.»

۲- ساز و کار قانون اجرای احکام مدنی جهت جلوگیری از تضییع حقوق طرفین اجرا و اشخاص ثالث

قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶ که از برجسته‌ترین قوانین شکلی نظام حقوقی کشور عزیزمان ایران است به صورت فنی و دقیق تمام مراحل اجرای احکام مدنی را جزء به جزء تحت اشراف «رئیس دادگاه نخستین» جهت کنترل و نظارت قضایی به شرح ذیل قرار داده است:

ریاست و مسئولیت دادگاه نخستین بر مدیر اجراء و دادورزان (مأمورین اجراء) (ماده ۱۲)



رفع اشکال ناشی از اجرای حکم (ماده ۲۵)
اختلافات ناشی از اجرای احکام (ماده ۲۶)
اختلافات راجع به مفاد حکم... (ماده ۲۷)
اعتراض به عدم قبول مامور اجرا به تبدیل مال توقیف شده (ماده ۵۳)
اعتراض به صورت برداری دادورز از اموال محکوم علیه (ماده ۷۰)
اعتراض به قیمت ارزیابی (کارشناسی) اموال توقیف شده (ماده ۷۵)
رسیدگی به شکایات راجع به تخلف از مقررات مزایده (ماده ۱۳۶)
شکایت راجع به تنظیم صورت ملک و ارزیابی آن و تخلف از مقررات مزایده و سایر
اقدامات مامور اجرا (ماده ۱۴۲)

کنترل نهایی صحت جریان مزایده قبل از صدور سند انتقال به نام خریدار (ماده ۱۴۳)
نظارت به مواردی که ملک خریدار نداشته و محکوم له آن را در مقابل طلب خود قبول
نماید و انقضای مهلت آن (ماده ۱۴۴)

رسیدگی به اعتراض شخص ثالث که دارای حکم قطعی یاداری سند رسمی
می باشد (ماده ۱۴۶)

رسیدگی به اعتراض شخص ثالث قبل یا بعد از فروش اموال توقیف شده (ماده ۱۴۷)
رسیدگی به شکایت طلبکارانی که از ترتیب تقسیم موضوع ماده ۵۳ اعتراض داشته
باشند (ماده ۱۵۵)

همان طور که می بینیم قانون اجرای احکام مدنی برای رسیدگی به اعتراض اشخاص
اعم از محکوم علیه و شخص ثالث در هر مقطعی از اجرا، دادگاه نخستین را مرجع رسیدگی
به اعتراض مقرر داشته و در همان مرحله تصمیم دادگاه را قطعی و غیر قابل تجدید نظر
دانسته است جز، اعتراض شخص ثالث، موضوع ماده ۱۴۷ قانون اجرای احکام مدنی که
برابر رای وحدت رویه شماره ۷۲۵-۱۳۹۱/۴/۲۰ هیات عمومی دیوان عالی کشور رای
صادر در این خصوص قابل تجدید نظر می باشد.

با تاکید نهایی در ماده ۱۴۲ قانون اجرای احکام مدنی برای پایش نهایی عملیات
اجرایی مقرر داشته است: «شکایت راجع به تنظیم صورت ملک و ارزیابی آن و تخلف
از مقررات مزایده و سایر اقدامات دادورز (مامور اجرا) ظرف یک هفته از تاریخ وقوع به
دادگاهی که دادورز (مامور اجرا) در آنجا ماموریت دارد، داده می شود. دادگاه در وقت فوق
العاده به موضوع شکایت رسیدگی و در صورتی که شکایت را وارد و موثر دانست اقدامی
را که بر خلاف مقررات شده است ابطال و دستور مقتضی صادر خواهد نمود. قبل از اینکه
دادگاه در موضوع شکایت اظهار نظر نماید، سند انتقال داده نمی شود»



در ماده ۱۴۲ مذکور چند نکته مهم قابل توجه است:

اولا- مقرر شده شکایت راجع به تنظیم صورت ملک و ارزیابی آن و تخلف از مقررات مزایده و سایر اقدامات دادورز (مامور اجرا) قابل رسیدگی است یعنی تمامی اقدامات و عملیات اجرایی که توسط مامورین اجرا واقع شده مطلقاً قابل اعتراض و رسیدگی قضایی توسط دادگاه نخستین است.

ثانیا- مهلت شکایت و رسیدگی به اعتراض یک هفته از تاریخ وقوع آن اقدام یا تخلف است و پس از مهلت مقرر قانونی مذکور قابل استماع نمی باشد.

ثالثا- دادگاه در وقت فوق العاده به موضوع شکایت رسیدگی می کند و مجاز به تعیین نوبت و وقت رسیدگی و رعایت تشریفات آئین دادرسی مدنی که مغایر اصل سرعت و سهولت در اجرا است نمی باشد.

رابعا- در صورتی که شکایت یا اعتراض را وارد و موثر دانست اقدامی را که برخلاف مقررات شده است را باطل می کند. نکته مهم در این قسمت ماده، این است که ممکن است شکایت وارد باشد اما موثر نباشد بنابراین هم باید شکایت وارد باشد و هم موثر باشد فرضاً ابلاغ ممکن است صحیحاً انجام نشده باشد ولی مخاطب به نحو دیگری مطلع گردد یا اطلاع وی اثری در اجرا نداشته باشد.

خامسا- دادگاه در صورت وارد و موثر دانستن شکایت، آن اقدام و عمل را باطل می نماید و سپس دستور مقتضی حسب مورد، ابلاغ مجدد، صورت برداری مجدد از اموال و یا مزایده مجدد و نحو آن صادر می کند.

سادسا- قبل از رسیدگی دادگاه، سند انتقال داده نمی شود بلکه مطابق ماده ۱۴۳ در صورت احراز صحت جریان مزایده، دستور انتقال سند به نام خریدار صادر می شود.

سابعا- این دستور قطعی است. این نص صریح قانون است که این تصمیم دادگاه که پس از رسیدگی قضایی بوده و با رعایت کامل موازین حقوقی انجام شده، غیر قابل تجدیدنظر می باشد و قابل تجدیدنظر بودن یا قابل رسیدگی مجدد و مستقل توسط دادگاه دیگر بدون وجود مهلت مشخص آن طور که اکثریت اعضای محترم هیات عمومی دیوان عالی کشور اعلام کرده اند مغایرت آشکار با تمامی مواد قانون اجرای احکام مدنی و نفی اجرای احکام که قطعیت و جزمیت ذاتی آن است، دارد.

۲۲۳



آئین دادرسی تطبیقی
Comparative Civil Procedure

بازخوانی انتقادی

رای وحدت رویه

شماره ۱۷/۱۴۰۲

مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۸

هیأت عمومی دیوان

عالی کشور

۳- آثار و عواقب رای این وحدت رویه

این آثار از چند جهت قابل بررسی است:

۳-۱- گستره رای

شاید در بادی امر تصور شود که این رای صرفاً شامل اجرای احکام مدنی می‌گردد. لیکن با توجه به ماده ۵۳۷ قانون آئین دادرسی کیفری و تبصره ذیل آن که مقرر می‌دارد: «اجرای دستورهای دادستان و آرای لازم‌الاجرا دادگاه‌های کیفری، در مورد ضبط و مصادره اموال، اخذ وجه التزام، وجه الکفاله یا وثیقه و نیز جزای نقدی، وصول دیه، رد مال و یا ضرر و زیان ناشی از جرم به عهده معاونت اجرای احکام کیفری است».

تبصره- چنانچه اجرای دستور یا رای در موارد فوق مستلزم توقیف یا فروش اموال باشد، انجام عملیات مذکور مطابق مقررات اجرای احکام مدنی است.

همچنین ماده ۵۱ قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز و آیین‌نامه اجرایی تعزیرات حکومتی کلیه مواردی که شرایط و ضوابط دادرسی و اجراء در این قانون پیش‌بینی نشده باشد مطابق قانون آیین دادرسی کیفری رفتار می‌شود.

بنابراین رای وحدت رویه مذکور علاوه بر اینکه شامل احکام مالی اجرای احکام مدنی دادگاه‌های حقوقی و کیفری می‌شود، بلکه شامل اجرای احکام مالی تعزیرات حکومتی نیز می‌گردد.

اثرائی وحدت رویه دراطاله عملیات اجرای احکام مدنی: این رای تهدیدی برای تمامی پرونده‌های اجرای احکام مدنی و کیفری (مالی) می‌باشد. و پس از انتشاررای درروزنامه رسمی، اخلال جدی در اجرای فعلی احکام ایجاد می‌کند. من بعدهیچ کس اعم از محکوم له و اشخاص ثالث رغبتی به خریداری و تملک مال موضوع مزایده اجرای احکام مدنی و کیفری ندارند زیرا این خریداری اگر چه از مرجع قضایی است چون با شکایت و طرح دعوی درهرزمانی امکان بطلان مزایده (معامله) و معاملات و اقدامات بعدی اعم از انتقال سند و حتی احداث اعیانی پس از آن می‌باشد بنابراین هیچ فردی رغبت به خرید اموال مورد مزایده دادگاه‌ها رانداشته و نتیجتاً کندی کار اجرای احکام مدنیازوضع موجود نیز بدتر خواهد شد. ۳- تهدیدی برای احکام اجرا شده (سابق) با توجه به افزایش روز افزون قیمت اراضی و املاک و سایر کالاها، مفتوح بودن باب ابطال عملیات اجرایی دادگاه‌ها و آنهم بدون قید زمان، مطمئناً افرادزیاده خواه را ترغیب به طرح دعوی ابطال عملیات اجرایی و مزایده، که سال‌های قبل انجام شده می‌نماید. (اگرچه افراد مختلفی آنرا انتقال و یادی متعددی بر روی آن ملک اعیانی احداث کرده باشند.



۳-۲- خنثی سازی مهلت های مندرج در قانون اجرای احکام مدنی

این رای موجب خنثی سازی تمامی مقررات اجرای احکام مدنی در باب اعتراض اشخاص ذینفع در مهلت هفت روزه می گردد. زیرا زمانی که باب دعوی ابطال عملیات اجرایی و مزایده آن هم (مفتوح همیشگی) بدون مهلت و ضمانت اجرایی خاصی برای طرح دعوی به صورت مستقل و در دادگاه دیگر باشد. محکوم علیه و یا ثالث چه نیازی به طرح شکایت و اعتراض در مهلت ۷ روزه آنهم تحت نظارت و ریاست دادگاه نخستین که خود صادر کننده رای بوده است دارند.

۳-۳- رسیدگی ناقص و غیر دقیق در پرونده-ها

یکی از امتیازات قانون اجرای احکام مدنی این است که در ماده ۱۲ و مواد بعد آن تصریح شده است، ریاست و مسئولیت بر اجرا با دادگاه نخستین است. فلسفه آن این است که کسی که رای را صادر کرده است به تمامی زوایای آن پرونده و کیفیت اجرای آن اشراف دارد، حال اگر دادگاه دیگری بدون اطلاع از مبانی رای صادره بخواهد امر اجرا را که توسط قاضی دیگری رسیدگی شده است مجددا رسیدگی و حکم جدیدی صادر نماید. قطعاً اشتباه و خطای قضایی در کار افزایش می یابد علاوه بر اینکه موجب هرج و مرج قضایی در بخش اجرای احکام دادگاهها خواهد شد.

ترجیح بلا مرجع هم قابل بررسی است؛ یکی از اصول قضایی در دادرسی این است که هیچ قاضی نباید نظر و رای خود را بر قضایی دیگری تحمیل کند مگر قانون اجازه تجدیدنظر و فرجام را برای آن رأی مقرر نماید. مطابق قانون اجرای احکام مدنی مامور اجراء تحت نظر مدیر اجراء و سپس با اعمال نظارت قضایی دادگاه نخستین، تمامی کنترلهای قضایی را انجام میدهد و مطابق نص صریح ماده ۱۴۲ قانون اجرای احکام مدنی با گزارش مامور یا مدیر اجرا به اعتراض اشخاص رسیدگی می کند و حسب اقتضاء ممکن است تحقیقاتی را جهت رسیدگی انجام دهد. حال ما با چه مجوزی به یک دادگاه هم عرض دیگر اختیار می دهیم که رای و تصمیم قضایی این قاضی صلاحیت دار را باطل و و کان لم یکن اعلام و رای دیگری صادر کنند مگر اینکه گفت شود قاضی شعبه دیگر قاضی تر است.

نتیجه گیری و پیشنهاد:

مطابق اصول ۱۵۶ و ۱۵۹ قانون اساسی وظیفه دستگاه قضایی ایجاد اعتماد و اعتبار بخشی به دستگاه قضاوت و مقام قاضی و سایر اقدامات قانونی مراجع قضاوتی است که به عنوان آخرین و دقیق ترین و مطمئن ترین پناهگاه شهروندان و فصل کننده قطعی اختلافات است.



چگونه می‌توان پذیرفت به عنوان نمونه که شخصی که درزمینی که با اعتماد به حکم و دستور دادگاه و متعاقب آن صدور سند مالکیت، آن را خریداری نموده و در این ملک تمامی سرمایه مادی و معنوی خود را هزینه کرده و مجتمع عظیمی را ایجاد نموده و به دستور دادگاه سند انتقال اجرای آن تنظیم شده اما اکنون توسط قاضی دیگری بعد از سال‌ها، تمامی اسناد تنظیمی و اعیانی احداثی باطل و کان لم یکن اعلام شود و مشارالیه غاصب محسوب و نهایتاً محکوم به خلع ید و قلع بنا شود.

پیشنهاد می‌شود با توجه به مواد ۱۴۲ و ۱۴۳ قانون اجرای احکام مدنی که مقرر داشته رسیدگی به اعتراض اشخاص به عملیات اجرایی از قبیل صورت ملک و ارزیابی کارشناس یا توقیف مال و یا برگزاری مزایده و سایر اقدامات مأمورین اجرا که پس از صدور اجرائیه قضایی در واحد اجرای احکام مدنی به عمل می‌آید، با دادگاهی است که حکم تحت نظر آن دادگاه در حال اجرا می‌باشد استماع این گونه اعتراضات نیاز به طرح و دعوی و رسیدگی به صورت مستقل (مانند دعوی ابطال عملیات اجرایی) نباشد و در صورت طرح آن به صورت دادخواست مستقل و ارجاع به شعبه دیگر، دادگاه مرجوع الیه دادخواست را به دادگاهی که حکم تحت نظر آن در حال اجرا بوده یا اجراء شده، جهت رسیدگی ارسال نماید تا دادگاه مذکور مطابق مواد قانون اجرای احکام مدنی عمل نماید.

