

Examining Housing Conditions Subject to Religious Exceptions Based on the Laws and the Procedure of Branches of Enforcement of Civil Judgments

Rasoul Ahmadifar^{1}, Hamid Reza Abolhasani²*

1. Assistant Professor, Department of Law, Faculty of Literature and Humanities, Malayer University, Malayer, Iran.

*Corresponding Author: Email: rahmadifar@malayeru.ac.ir

2. Lecturer, Borujerd, Iran; Judge.

Email: hamidrezabolhasanai2@gmail.com

ABSTRACT

At the stage of enforcing the auto-da-fe, it is a principle that all debtors' property can be recovered. This general rule is an exception, and in the case of the execution of a verdict, its subject cannot be waived from the exceptions of property. Among the property subject to the exceptions is the residential house of the debtor. A residential home subject to this exception must meet the following conditions: Residence able, in the dignity of debtor, it was not prepared for the purpose of not paying the debt in order to escape from the debt, not directly introduced by the debtor, In addition, the debt must be incapacitated. If there is any doubt about the existence of any of the above-mentioned conditions, it is necessary to refer to the principle of the convict's ability to resign from the entire debtor's property and realize the right by seizing and selling it. Of course, in this regard, the



S.D.I.L.
The SD Institute of Law
Research & Study



Publisher:
Shahr-e- Danesh
Research And Study
Institute of Law

Article Type:
Original Research

DOI:
10.48300/jlr.2023.377696.2243

Received:
21 July 2023

Accepted:
30 September 2023

Published:
4 January 2025



Copyright & Creative Commons:

© The Author(s). 2021 Open Access. This article is licensed under a Creative Commons Attribution Non-Commercial License 4.0, which permits use, distribution and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited. To view a copy of this licence, visit <https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>.



situation of the creditor should be considered as much as possible.

Keywords: Exceptions to Debt, Housing, Dignity of the Condemned, Confiscation and Sale, Execution of the Court Order.

Funding:

The author(s) received no financial support (funding, grants, and sponsorship) for the research, authorship, and/or publication of this article.

Author contributions:

Rasoul Ahmadifar: Conceptualization, Methodology, Software, Validation, Formal Analysis, Resources, Data Curation, Writing - Original Draft, Writing - Review & Editing, Supervision, Project Administration.

Hamid Reza Abolhasani: Conceptualization, Formal Analysis, Investigation, Resources, Writing - Original Draft.

Competing interests: The authors declare that they have no competing interests.

Citation:

Ahmadifar, Rasoul & Hamid Reza Abolhasani. "Examining Housing Conditions Subject to Religious Exceptions Based on the Laws and the Procedure of Branches of Enforcement of Civil Judgments ". *Journal of Legal Research*, 23, no. 60 (January 4, 2025), 207-232.

Extended Abstract

Exceptions to debt are properties that cannot be used to enforce the judgment of financial condemnation. Even though all the property of individuals are the guarantor of their debts, debt exceptions are excluded from this general rule, and in the execution phase of the judgment, it is not possible to enforce the judgment from the place of debt exceptions. Debt exceptions are for the purpose of respecting the rights of the debtor and her dependents. The properties subject to debt exceptions based on Article 24 of the Law on the Execution of Financial insolvency approved in 2014, which is the last decision of the legislator, are: A residential house that is customarily in the status of a insolvency person in the process of insolvency him, Furniture necessary for life, which is necessary to meet the essential needs of the debtor and his dependents, The available food is sufficient for the needs of the insolvency person and her dependents for the period when the food is usually stored, Scientific and research books and tools for people of science and research according to their dignity, Tools and tools of business, artisans, farmers and other persons that are necessary for their essential livelihood and their dependents. The debtor's required telephone is the amount that is paid to the lessor in the lease agreement, provided that paying the rent without it will cause hardship and embarrassment, and the required tenant is the debtor and is not above her dignity. Other laws have also dealt with the issue of debt exceptions, and regarding housing subject to debts exceptions, all laws have identified housing as debts exceptions. Despite this, regarding the identification of housing subject to debts exceptions in the implementation phase due to the changes made in the laws and the conflict in the laws, in addition to the principle of identification, there are different procedures in the enforcement units of civil judgments, and these procedures are different from the principle of equal rights. Persons are inconsistent. The decisions made in the civil judgment enforcement units cannot be appealed and are taken based on the opinion of the judge, and due to the non-appeal ability of such decisions, it is not possible to supervise the higher authorities and create unanimity.

Based on this, the subject of the current research is to examine the housing conditions subject to debt exceptions in civil law enforcement units. The purpose of doing it is to study and analyze Iranian legal sources, including jurisprudential sources, laws, judicial procedure, advisory opinions of the legal department of the judiciary and legal doctrine in order to propose a single procedure to the civil law enforcement units regarding housing conditions subject to debts exceptions. In doing so, taking into account the need to describe and analyze the sources of law, the subject was studied using the analytical-descriptive method.

According to the findings of this research, the residential house included in the exceptions of the debt against the insolvent must be habitable, and the property that is not habitable, such as the house under construction, is not subject to the rule of exceptions of the debt. The residential house must be in the possession of the insolvency person and the insolvency person must live in it, if the insolvency person does not live in the claimed property, it will not be subject to the rule of debts exceptions. The claimed house must be in the status of an insolvency person. In cases where the residential house is more than the value of the condemned, it is not subject to the exceptions of debts and must be sold, and a house of the value of the condemned is bought from it, and the extra amount is excluded from the scope of the rule. The alleged residential house was not prepared with the intention of not paying the debt or to avoid paying the debt. If the debtor has bought a house with someone else's property and is unable to pay the debt of the mentioned person, he cannot invoke the exceptions of the debt against this person. The house in question has not been presented as property by the insolvency. In cases where a insolvency person personally introduces a residential house that meets the conditions of debts exemptions as property to be collected by the insolvency person, the enforcement officer cannot remove the mentioned house from execution by citing the rule of debts exceptions.

It should not conflict with hardship and embarrassment. In cases where the implementation of the rule of exceptions to the debt causes the creditor to be in difficulty, the mentioned rule will not be implemented and the house claimed by the defendant will be sold. The house in question does not belong to someone else. In cases where the house in question is owned by someone else, such as if it has already been sold, or someone else has the right to benefit from it, in the first case, because it belongs to someone else, it cannot be seized, and in the second case, the execution of the court order prevents usufruct. He will not be the owner of the usufruct.

The rule of debt exceptions is an exception to the rule of guaranteeing the debts of individuals with their property. In case of doubt in the existence of any of the mentioned conditions, one should refer to the principle of the ability of the insolvency person to withdraw from all the property of the insolvency person, including the residential house, and as a result, the residential house in question will not be subject to this rule and the creditor's claim will be collected from its place.

بررسی شرایط مسکن مشمول مستثنیات دین بر اساس قوانین و رویه شعب اجرای احکام مدنی

رسول احمدی فر^۱، حمیدرضا ابوالحسنی^۲

۱. استادیار، گروه حقوق، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه ملایر، ملایر، ایران.

*نویسنده مسئول: rahmadifar@malayeru.ac.ir

۲. مدرس دانشگاه، بروجرد، ایران؛ قاضی دادگستری.

hamidrezabolhasanai2@gmail.com

چکیده:

در خصوص شناسایی مسکن مشمول مستثنیات دین در مرحله اجرا به واسطه تغییراتی که در قوانین ایجاد شده و تعارض موجود در قوانین، رویه متفاوتی در واحدهای اجرای احکام مدنی جریان دارد و این رویه‌های متفاوت با اصل تساوی حقوق مغایر است. از سوی دیگر به واسطه غیرقابل اعتراض بودن چنین تصمیماتی، امکان نظارت مراجع عالی و ایجاد وحدت رویه وجود ندارد. بر این اساس موضوع پژوهش حاضر بررسی شرایط مسکن مشمول مستثنیات دین است. هدف از آن مطالعه و تحلیل منابع حقوق ایران، شامل منبع فقهی، قوانین، رویه قضایی، نظریات مشورتی اداره حقوقی قوه قضائیه و دکترین حقوقی به منظور پیشنهاد رویه واحد به واحدهای اجرای احکام مدنی است. در انجام آن با توجه به لزوم توصیف و تحلیل منابع حقوق با روش تحلیلی - توصیفی به مطالعه موضوع پرداخته شد. بر اساس یافته‌های این پژوهش منزل مسکونی مشمول مستثنیات دین محکوم علیه معسر بایستی قابل سکونت باشد، در تصرف محکوم علیه



پژوهشکده حقوق



نوع مقاله:

پژوهشی

DOI:

10.48300/jlr.2023.377696.2243

تاریخ دریافت:

۳۰ تیر ۱۴۰۲

تاریخ پذیرش:

۸ مهر ۱۴۰۲

تاریخ انتشار:

۱۵ دی ۱۴۰۳

کپی رایت و مجوز دسترسی آزاد:



کپی رایت مقاله در مجله پژوهشهای حقوقی نزد نویسنده (ها) حفظ می شود. کلیه مقالاتی که در مجله پژوهشهای حقوقی منتشر می شوند با دسترسی آزاد هستند. مقالات تحت شرایط مجوز 4.0 Creative Commons Attribution Non-Commercial License منتشر می شوند که اجازه استفاده، توزیع و تولید مثل در هر رسانه ای را می دهد، به شرط آنکه به مقاله استناد شود. جهت اطلاعات بیشتر می توانید به صفحه سیاستهای دسترسی آزاد [نشریه](#) مراجعه کنید.



باشد، در شأن محکوم علیه باشد، به قصد عدم تأدیه دین یا به منظور فرار از پرداخت دین تهیه نشده باشد، از جانب محکوم علیه به عنوان مال معرفی نشده باشد، با عسر و حرج داین تعارض نداشته باشد و متعلق حق غیر نباشد. در صورت شک در وجود هر یک از شرایط یادشده باید به اصل قابلیت استیفای محکوم به از تمامی اموال محکوم علیه رجوع نمود.

کلیدواژه‌ها:

مستثنیات دین، منزل مسکونی، شأن محکوم علیه، توقیف و فروش، اجرای حکم دادگاه.

حامی مالی:

این مقاله هیچ حامی مالی ندارد.

مشارکت نویسندگان:

رسول احمدی فر: مفهوم سازی، روش شناسی، استفاده از نرم افزار، اعتبارسنجی، تحلیل، منابع، نظارت بر داده ها، نوشتن - پیش نویس اصلی، نوشتن - بررسی و ویرایش، نظارت، مدیریت پروژه.
حمیدرضا ابوالحسنی: مفهوم سازی، تحلیل، تحقیق و بررسی، منابع، نوشتن - پیش نویس اصلی.

تعارض منافع:

بنابر اظهار نویسندگان این مقاله تعارض منافع ندارد.

استناددهی:

احمدی فر، رسول و حمیدرضا ابوالحسنی. «بررسی شرایط مسکن مشمول مستثنیات دین بر اساس قوانین و رویه شعب اجرای احکام مدنی». مجله پژوهش های حقوقی، ۲۳، ش. ۶۰ (۱۵ دی ۱۴۰۳)، ۲۰۷-۲۳۲.

مقدمه

اجرای آرای دادگاه‌ها و مراجع شبه‌قضایی یکی از مهم‌ترین مراحل دادرسی است که توسط دایره اجرای احکام دادگستری بدون نظارت مراجع عالی انجام می‌شود. اگرچه موضوع دعوا، تثبیت حق خواهان توسط مرجع قضاوتی است، اما مقصود غایی از طرح دعوی یا مقصود بالاصاله آن «وصول حق» است؛ بنابراین هدف اجرای حکم مدنی نیز می‌تواند دستیابی محکوم‌له به حق شناخته شده او باشد.^۱ اجرای حکم است که تصمیمات دادگاه، هزینه‌های صورت‌گرفته و اوقات تلف‌شده را مؤثر می‌کند و اجرا نشدن حکم، رسیدگی و هزینه‌های صورت‌گرفته را بی‌فایده می‌کند. در صورتی که مدعی بداند با وجود صدور حکم ذی‌نفعی اجرای آن قطعی نیست، در طرح دعوی اندیشه کرده و چه‌بسا از آن صرف‌نظر نماید که این موضوع مخالف اصل حق دسترسی به دادگستری مذکور در اصل ۳۴ قانون اساسی است.^۲

به‌منظور تضمین اجرای حکم دادگاه و بنا بر قاعده کلی تضمین دیون با اموال محکوم‌علیه اصل بر امکان استیفای محکوم‌به از تمام اموال محکوم‌علیه است.^۳ مطابق با این قاعده محکوم‌له در مرحله اجرا می‌تواند برای استیفای محکوم‌به، به اموال محکوم‌علیه مراجعه و بدون محدودیت طلب خود را از هرکدام از آنها وصول نماید. در مقابل این اصل کلی، مطابق با قاعده مستثنیات دین، اجرای رأی از اموال مشمول مستثنیات دین ممکن نیست. مواد ۶۵ ق.ا.ا.م مصوب ۱۳۵۶، ۵۲۳ ق.آ.د.م مصوب سال ۱۳۷۸، ۲۴ ق.ن.ا.م.م مصوب ۱۳۹۲، ۶۱ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی به شکایات از عملیات اجرایی، مواد ۴۴۴ و ۵۱۶ ق.ت. ماده ۱۶ قانون تصفیه امور ورشکستگی و ماده ۳۷ آیین‌نامه قانون تصفیه امور ورشکستگی این قاعده را شناسایی نموده‌اند.

ماده ۶۵ ق.ا.ا.م بدون اشاره به منزل مسکونی محکوم‌علیه، برخی اموال او را از توقیف به‌منظور اجرای حکم استثنا نموده است. ماده ۵۲۳ ق.آ.د.م اجرای رأی از محل مستثنیات دین محکوم‌علیه را منع کرده است. این ماده مقرر داشته: «در کلیه مواردی که رأی دادگاه برای وصول دین به‌موقع اجرا گذارده می‌شود اجرای رأی از مستثنیات دین اموال محکوم‌علیه ممنوع می‌باشد...». بند الف این ماده یکی از اموال مشمول مستثنیات دین را «مسکن مورد نیاز محکوم‌علیه و افراد تحت تکفل وی با رعایت شئون عرفی» دانسته است. ماده ۲۴ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی مصوب ۱۳۹۴ منزل

۱. منصور امینی و امیر نیکوبیان، «مفهوم‌شناسی اصول اجرای احکام مدنی»، حقوقی دادگستری، ۸۱، ۹۷ (۱۳۹۶)، ۱۴.

۲. بهنام حبیبی درگاه، «مفهوم اصل دسترسی به دادگستری، ویژگی و جلوه‌های آن»، مطالعات حقوقی دانشگاه شیراز، ۱۰، ۲۷ (۱۳۹۷)، ۶۳.

۳. ناصر کاتوزیان، دوره مقدماتی حقوقی مدنی، اموال و مالکیت (تهران: نشر میزان، ۱۳۸۵)، ۲۵.

مسکونی که عرفاً در شأن محکوم علیه در حالت اعسار او باشد را جزء مستثنیات دین دانسته است. بند ۱ ماده ۶۱ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایات از عملیات اجرایی «مسکن متناسب با نیاز متعهد و اشخاص واجب النفقه او» را جزء مستثنیات دین دانسته که بازداشت نمی شوند. ماده ۱۶ قانون تصفیه امور ورشکستگی بدون تعیین مستثنیات دین مقرر داشته مستثنیات دین تحت اختیار ورشکسته گذاشته شده ولی در صورت اموال قید خواهد شد. ماده ۲۸ آیین نامه قانون تصفیه امور ورشکستگی بدون ذکر اموال مشمول مستثنیات دین، اداره تصفیه را مرجع تشخیص مستثنیات دین قرار داده است.

در خصوص امکان استیفای محکوم به از منزل مسکونی محکوم علیه و ویژگی های منزل مسکونی مشمول مستثنیات دین در واحدهای اجرای احکام مدنی و اداره اجرای ثبت وحدت رویه وجود ندارد.^۴ تصمیماتی که از طرف دادورزهای اجرای احکام در این مسئله گرفته می شود، حکم دادگاه نبوده و نظارت درون سازمانی به منظور ایجاد رویه واحد بر آنها وجود ندارد. در نتیجه برداشت های مختلف از این موضوع و وجود رویه های متعارض، سبب نقض اصل تساوی حقوق می شود و اشخاصی که از این وضعیت متأثر می شوند نسبت به این تصمیمات احساس نارضایتی دارند؛ از سوی دیگر به واسطه شخصی بودن تصمیم دادورز با تغییر دادورز اجرا ممکن است روش اجرای حکم تغییر نماید. بر این اساس در پژوهش حاضر به بررسی این موضوع و چالش های عملی ناشی از اجرای قاعده مستثنیات دین می پردازیم و به دنبال آن هستیم با ارائه نظریه علمی مناسب بر مبنای قوانین موجود، رویه قضایی جاری و دکتترین حقوقی، راه حل مناسبی برای شناسایی مسکن مشمول مستثنیات دین به منظور ایجاد رویه واحد ارائه نماییم.

۱- مفاد قاعده مستثنیات دین

«مستثنیات» جمع واژه «مستثنی» و در لغت یعنی استثنا شده و خارج از امر کلی است.^۵ به لفظی که از حکم ماقبل خود توسط حرف استثنا خارج شده باشد، مستثنی اطلاق می شود.^۶ در اصطلاح به آن مقدار از مال مدیون که برای پرداخت دین او نمی توان قهراً از وی گرفت و به فروش رسانید مستثنیات دین می گویند.^۷ همچنین گفته شده: «اموالی که برابر قانون در هنگام اجرای حکم مشمول مقررات اجرا

۴. سیدمهدی حجی و علی فقیه حبیبی، «رویه های قضایی مرتبط با مستثنیات دین»، فقه، حقوق و علوم جزا، ۳، ۱۱۰، (۱۳۹۷).

۵. عبدالنبی قیم، فرهنگ معاصر عربی فارسی (تهران: نشر نی، ۱۳۸۴)، ۱۹۹۷.

۶. محمد معین، فرهنگ فارسی (تهران: آدنا، ۱۳۸۸)، ۱۷۱۷.

۷. اصفهانی راغب، مفردات فی القرآن (تهران: نشرالکتاب، ۱۴۰۴)، ۱۷۵۰.

نبوده و توقیف نمی‌شود و به ضرر مالک مدیون به فروش نمی‌رسد».^۸

هرچند مطابق قاعده کلی دارایی هر شخص، ضامن بدهی او بوده و طلبکار می‌تواند طلب خود را از اموال محکوم‌علیه وصول نماید،^۹ قانون‌گذار برخی از اموال محکوم‌علیه را از این قاعده مستثنی نموده و با وجود اینکه تأمین خواسته از اموال مذکور منعی ندارد، در مرحله اجرا این اموال از توقیف خارج می‌شوند. این موضوع تحت عنوان «مستثنیات دین» در حقوق ایران شناسایی شده است. ماده ۶۱ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی به شکایات از عملیات اجرایی، ماده ۶۵ ق.ا.م.، ماده ۵۲۴ ق.آ.د.م.، ماده ۲۴ ق.ن.ا.م.م.، مواد ۴۴۴ و ۵۱۶ ق.ت.، ماده ۱۶ ق.ت.ا. و ماده ۳۷ آیین‌نامه قانون اخیر این قاعده را شناسایی و اجرای رأی از مستثنیات دین محکوم‌علیه را ممنوع نموده‌اند. شناسایی مستثنیات دین توسط قانون‌گذار، آن را به حقی برای محکوم‌علیه تبدیل نموده و به استثنای مواردی که محکوم‌علیه مستثنیات دین را به‌منظور اجرای حکم معرفی می‌نماید، اجرای حکم از مستثنیات دین ممنوع است.

۱-۱- ماهیت قاعده

در خصوص ماهیت قاعده مستثنیات دین برخی آن را حکم دانسته‌اند: با توجه به این ویژگی مستثنیات دین بیشتر از آنکه به‌عنوان یکی از حقوق محکوم‌علیه باشد ماهیت حکم داشته و دادگاه بایستی رأساً و بدون ایراد محکوم‌علیه آن را اجرا نماید.^{۱۰} اداره حقوقی قوه قضائیه در پاسخ سؤالی با این مضمون: آیا بدون ایراد محکوم‌علیه دادگاه مکلف به رعایت مستثنیات دین می‌باشد؟ پاسخ داده: «رعایت مستثنیات دین در انجام عملیات اجرایی برابر قانون لازم است و مستلزم اعتراض محکوم‌علیه نیست؛ بنابراین در زمان درخواست توقیف اموال از جانب محکوم‌له یا دارنده سند باید قید گردد که توقیف با رعایت قاعده مستثنیات دین باشد به عبارت دیگر رعایت مستثنیات دین آمره است».^{۱۱} در مقابل گفته شده: از مبانی فقهی که برای مستثنیات دین ارائه شده، فهمیده می‌شود شناسایی برخی از اموال به‌عنوان مستثنیات دین به حقوق مربوط به شخصیت محکوم‌علیه بستگی داشته و به جایگاه اجتماعی او مربوط می‌شود.^{۱۲} در تأیید این نظر می‌توان گفت با توجه به اینکه قاعده مستثنیات دین حکمی استثنای است و امکان

۸. محمدجعفر جعفری لنگرودی، دانشنامه حقوق، جلد اول (تهران: انتشارات ابن‌سینا، ۱۳۴۸)، ۶۴۷.

۹. کاتوزیان، دوره مقدماتی حقوق مدنی، پیشین، ۲۵.

۱۰. همایون مافی و سیدکمال حسینی، «مبانی فقهی مستثنیات دین»، فقه و مبانی حقوق اسلامی، ۷، ۲۴ (۱۳۹۰)، ۱۷۲.

۱۱. نظریه شماره ۹۵/۱۲۶۶ مورخ ۱۳۹۵/۵/۳۰ در پاسخ به استعلام شماره ۹۵/۳/۲۹-۹۰۱۴/۱۲۳۴۶/۵۵۰.

۱۲. حسین صفایی و مرتضی قاسم‌زاده، حقوق مدنی، اشخاص و محجورین (تهران: انتشارات سمت، ۱۳۸۴)، ۱۷.

اجرای محکوم‌به از تمام اموال محکوم‌علیه است، قانون‌گذار برای مدیون حقی تحت عنوان مستثنیات دین قائل شده است و در نتیجه باید در موارد محدود به آن استناد نمود و در صورت تردید در مشمول مستثنیات دین بودن باید به اصل قابلیت استیفای محکوم‌به از تمام اموال مدیون از جمله مستثنیات دین مراجعه نمود. به این واسطه مستثنیات دین بیشتر از آنکه ویژگی حکم داشته باشد، حق مدیون است. در مواردی که محکوم‌علیه به منظور استیفای محکوم‌به مالی را که مشمول مستثنیات دین است به واحد اجرا معرفی می‌نماید این ممنوعیت وجود ندارد و مانند آن است که نسبت به آن مال مبادرت به انجام معامله می‌نماید و همان‌گونه که فروش مال معین، ولو از موارد مستثنیات دین، توسط مالک، نافذ است و او را ملزم به پذیرش آثار ناشی از اقدام خود می‌نماید، در اینجا همان حکم جاری است چراکه اگر شخصی عین مال خود را بفروشد و نسبت به این مال دعوای عینی مطرح شود در مرحله اجرای احکام، قاعده مستثنیات جاری نخواهد بود، در فرض مورد بحث نیز مستثنیات جاری نیست.^{۱۳} در صورت تردید در مصداق مستثنیات دین یا وضعیت مدیون یا خانواده او، اصل بر مشمول مستثنیات دین نبودن و در عسرت نبودن و مخدوش نشدن شأن اجتماعی محکوم‌علیه است. در یک مورد که محکوم‌علیه با این استدلال که وسیله نقلیه موضوع توقیف تنها وسیله نقلیه او می‌باشد مدعی شده که خودرو جزء مستثنیات دین او است، دادگاه با نپذیرفتن ادعای محکوم‌علیه با استناد به اصل لزوم و وجوب پرداخت دین دستور پرداخت محکوم‌به از محل آن را داده است.^{۱۴} قاعده مستثنیات دین خلاف اصل توثیق بدهی افراد توسط اموال آنها بوده و عسرت و تنگدستی محکوم‌علیه امری خلاف اصل است که بایستی توسط مدعی ثابت شود. باید بر اجرای رأی اصرار کرد، زیرا توسعه این امر موجبات سوءاستفاده اشخاص برای ایدای محکوم‌له و ممانعت در مسیر اجرای آرا را فراهم می‌نماید.

۱-۲- مبانی شناسایی منزل به عنوان مستثنیات دین

قوانین مختلفی اجرای رأی دادگاه از محل مستثنیات دین را منع کرده‌اند. ماده ۶۱ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی به شکایات از عملیات اجرایی، ماده ۶۵ قانون اجرای احکام مدنی، ماده ۵۲۴ قانون آیین دادرسی مدنی و ماده ۲۴ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی قوانینی هستند که مستثنیات دین را شناسایی نموده‌اند. بند ۱ ماده ۶۱ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی به شکایات از عملیات اجرایی در مقام شناسایی مسکن به عنوان مستثنیات

۱۳. ابوالفضل عامری‌شهرابی، «چگونگی رعایت مقررات مستثنیات دین در قرار تأمین خواسته»، قضاوت، ۷۹ (۱۳۹۳)، ۱۴۴.

۱۴. حججی و فقیه‌حیبی، پیشین، ۱۱۱.

دین، مسکن متناسب با نیاز متعهد و اشخاص واجب‌النفقة او را جزء مستثنیات دین دانسته و آن را قابل بازداشت ندانسته است. بند الف ماده ۵۲۴ قانون آیین دادرسی مدنی، مسکن مورد نیاز محکوم‌علیه و افراد تحت تکفل وی با رعایت شئون عرفی را جزء مستثنیات دین دانسته است. ماده ۲۴ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی، منزل مسکونی که عرفاً در شأن محکوم‌علیه در حالت اعسار او باشد را مشمول مستثنیات دین دانسته است. مواد ۴۴۴ و ۵۱۶ ق.ت، ماده ۱۶ ق.ت.ا. و ماده ۳۷ آیین‌نامه قانون اخیر این قاعده را شناسایی نموده‌اند.

در کنار مقررات فوق، برخی منابع فقهی به مسئله مستثنیات دین پرداخته و منزل مسکونی محکوم‌علیه را مشمول مستثنیات دین دانسته که استیفای دین از محل آن ممکن نیست. از مهم‌ترین روایاتی که در فقه امامیه در بحث مستثنیات دین مورد استفاده قرار گرفته روایت صحیحہ حلبی با این مضمون است «عن ابی عبدالله علیه السلام قال: لاتباع الدار ... فی الدین و ذلک انه لابد للرجل من ظل بسکنة ...».^{۱۵-۱۶} امام صادق علیه السلام فرمود: «نمی‌توان منزل مدیون را برای پرداخت دین او به فروش رسانید؛ زیرا منزل مسکونی از ضروریات زندگی هر شخصی محسوب می‌شود».

همچنین در روایت عثمان بن زیاد آمده است: «به امام صادق (ع) عرض کردم از شخصی طلبی دارم و او می‌خواهد منزل خود را بفروشد و با آن دین خود را ادا نماید، امام صادق (ع) فرمودند به خدایت پناه ببر از اینکه او را از سرپناه و منزل مسکونی‌اش بیرون کنی و امام صادق این سخن را سه بار تکرار فرمودند».^{۱۷} مرکز تحقیقات فقهی حضرت امام خمینی (ره) در پاسخ به این سؤال که آیا ودیعه مسکن جزء مستثنیات دین است؟ چنین پاسخ داده است: «در بین مواردی که در قانون و همچنین متون فقهی از مستثنیات دین شمرده شده، صراحتاً از مواد سؤال نامی برده نشده است و به‌ظاهر جواب منفی است».^{۱۸} فقهای معاصر ضابطه برای مستثنیات دین را در مشقت قرار گرفتن مدیون بیان نموده‌اند.^{۱۹}

ابن‌قدامه یکی از فقهای اهل سنت راجع به مستثنیات دین بیان می‌دارد: «به اعتقاد ما اموالی مدنظر بوده که مایحتاج مفلس نباشد و اگر مایحتاج باشد، نمی‌توان آن را برای تأدیه دین فروخت، مثل

۱۵. محمدبن یعقوب کلینی، الکافی، جلد پنجم (تهران: دارالکتب الاسلامیه، ۱۳۶۵)، ۹۷.

۱۶. محمدبن حسن طوسی، تهذیب الاحکام (تهران: دارالکتب الاسلامیه، ۱۳۶۴)، ۱۹۸.

۱۷. کلینی، پیشین، ۹۷.

۱۸. سید احمد باختر و مسعود ریسی، بایسته‌های اجرای احکام مدنی (تهران: نشر خط سوم، ۱۳۸۳)، ۴۳۵.

۱۹. سید ابوالحسن اصفهانی، وسیله‌النجاه، جلد سوم (قم: مهر استوار، ۱۳۷۴ ه.ق)، ۹۱.

لباس و خوراکی‌های روزانه».^{۲۰} در فقه اهل سنت مستثنیات دین شناسایی شده و از جمله مسکن جزء مستثنیات دین محکوم علیه است. از اهل سنت حنبلیه مسکن را جزء مستثنیات دین دانسته و می‌گوید مسکن جزء مستثنیات دین است و اگر بدهکار دو منزل دارد که نیازش با یکی از آنها برآورده می‌شود باید یکی از آن دو را بفروشد و اگر منزل مدیون وسیع بوده و مازاد بر نیاز امثال او باشد، باید منزل را فروخته، مسکنی که شایسته امثال اوست خریداری و مازاد بر آن به طلبکار داده شود.^{۲۱}

۱-۳- دامنه احکام و تصمیمات مشمول اجرای قاعده

دین مشمول مستثنیات دین، شامل دین موضوع آرای دادگاه‌ها (اعم از دادگاه‌های دادگستری و آرای شوراهای حل اختلاف)، آرای صادره از شعب حل اختلاف اداره کار، اسناد لازم‌الاجرا و احکام ورشکستگی است. احکام صادره از دادگاه دایر بر محکومیت افراد و دین مستند به سند لازم‌الاجرا که ذی‌نفع به استناد آن و بدون نیاز مراجعه به دادگاه از اداره ثبت اسناد تقاضای اجرا می‌نماید، مشمول حکم مستثنیات دین شده و بر اساس آنها نمی‌توان دین را از محل منزل مسکونی محکوم علیه که دارای شرایط لازم برای مستثنیات دین باشد استیفا نمود. ماده ۱ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی، اسناد لازم‌الاجرا را شامل سند رسمی یا عادی که بدون صدور حکم از دادگاه قابل صدور اجرائیه برای اجرای مدلول سند باشد مانند سند رسمی طلب و چک، سند ذمه و سند وثیقه دانسته است. همچنین آرای سایر مراجعی که اجرای آنها با اجرای دادگاه می‌باشد، نظیر احکام صادر از اداره کار.

۲- ویژگی‌های مسکن مشمول مستثنیات دین

مسکن مشمول مستثنیات دین باید ویژگی‌هایی داشته باشد که دادگاه در مقام حل اختلاف بتواند به اختلاف طرفین رسیدگی کرده و تصمیم مناسب اتخاذ نماید. این ویژگی‌ها عبارت‌اند از: مسکونی بودن، منحصر بودن، عرفاً منزل مسکونی محسوب شود، وجه حاصل از فروش منزل مسکونی جزء مستثنیات دین نیست، عرفاً در شأن محکوم علیه در حال اعسار باشد، به قصد عدم تأدیه دین یا به منظور فرار از تأدیه دین تهیه نشده باشد، به‌عنوان مال از جانب محکوم علیه معرفی نشده باشد، اجرای قاعده سبب عسرت طلبکار نشود و متعلق حق مالی غیر نباشد.

۲۰. محمد روشن، «بررسی فقهی و حقوقی مستثنیات دین»، انصاف، ۳ (۱۳۸۳)، ۳۰.

۲۱. عبدالله سرخه، «نگاهی به مستثنیات دین در قوانین حقوقی و مبانی فقهی آن»، تحقیقات حقوق قضایی، ۳، ۵ (۱۴۰۱)، ۴۷۱.

۲-۱- مسکونی بودن

در ماده ۶۱ آیین‌نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا، مسکن متناسب با نیاز متعهد و اشخاص واجب‌النفقة او به‌عنوان مستثنیات دین شناخته شده است. در بند الف ماده ۵۲۴ قانون آیین دادرسی مدنی عبارت مسکن مورد نیاز محکوم‌علیه و افراد تحت تکفل وی با رعایت شئون عرفی، مسکن مشمول مستثنیات دین توصیف شده است. بند الف ماده ۲۴ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی، منزل مسکونی که عرفاً در شأن محکوم‌علیه در حالت اعسار او باشد را به‌عنوان مسکن مشمول مستثنیات دین شناسایی نموده است.

بنابراین عبارات، باید بررسی شود «منزل مسکونی» یا «مسکن» معنای واحدی دارند یا متفاوت از یکدیگر هستند و آیا در سه قانون فوق منظور قانون‌گذار یکی است یا متفاوت؟ منظور از «منزل» همان محل سکونت است ولی همین تغییر عبارت از جانب قانون‌گذار اختلاف نظرانی را ایجاد نموده است. در قانون سابق «مسکن مورد نیاز» به‌عنوان مستثنیات دین تلقی می‌گردید و برای اینکه مسکن مشمول مستثنیات دین باشد، می‌بایست محکوم‌علیه و افراد تحت تکفل وی در آن سکونت داشته باشند و چنانچه اشخاص دیگری در آن ساکن باشند مشمول مستثنیات دین محسوب نمی‌شود.^{۳۲} در ماده ۲۴ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی از عبارت «منزل مسکونی» استفاده شده که در ظاهر امر سکونت محکوم‌علیه در منزل شرط مستثنی شدن آن نیست و چنانچه در تصرف اشخاص دیگری نیز باشد با رعایت سایر شرایط از جمله مستثنیات دین است. در نظریه مشورتی شماره ۷/۹۲/۱۷۲۶ - ۱۳۹۲/۴/۹ اداره کل حقوقی قوه قضائیه که راجع به بند الف ماده ۵۲۴ قانون آیین دادرسی مدنی بیان شده است اگرچه راجع به سهم الارث می‌باشد لکن به موضوع سکونت اشاره نموده است؛ «منظور مقنن از «مسکن» در بند الف ماده ۵۲۴ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی، محل سکونتی است که محکوم‌علیه با شرایط مذکور در قانون در تصرف مالکانه دارد، بنابراین چنانچه محکوم‌علیه فاقد محل سکونت، در منزل مورث خود سکنی گزیده و به علت فوت مورث، ملک مذکور به مشارالیه به ارث رسیده باشد و به عبارت دیگر مالک محل سکونت خودش شده باشد، در این صورت سهم‌الارث وی از ملک موصوف که در حد نیاز او و افراد تحت تکفل مشارالیه با رعایت شئون عرفی باشد، در زمره مستثنیات دین است لکن چنانچه ملک مورد نظر بیش از حد نیاز و شأن محکوم‌علیه باشد، می‌توان حکم را نسبت به مازاد بر حد نیاز اجرا نمود (چنانچه اختلافی در تشخیص حد نیاز محکوم‌علیه

۳۲. محمد خرازی و دیگران، آیین دادرسی، اجرای احکام مدنی (تهران: روزنامه رسمی، ۱۳۹۳)، ۱۱۵.

پیش آید رفع آن با دادگاه است) ولی اگر مسکنی که به ارث رسیده مورد استفاده قرار نگرفته یا خالی یا به اجاره داده شده باشد یا سایر ورثه در آن سکونت داشته باشند، علی الاصول مورد نیاز محکوم علیه نیست، لذا سهم الارث وی (محکوم علیه) از این ملک جزو مستثنیات دین تلقی نمی شود.^{۲۳} در مقابل گفته شده چون «منزل» به معنای «خانه» نیز آمده و مقید به «مسکونی» شده دلالت بر این دارد که محکوم علیه باید در آن ساکن باشد.^{۲۴} نظر مذکور با عدالت منطبق تر است، چرا که در عمل اتفاق می افتد زوج نسبت به اخراج زوجه از منزل مسکونی اقدام و مبادرت به ازدواج مجدد می نماید و در منزل همسر جدید خود سکونت دارد و از طرفی زوجه اول وی که مبادرت به توقیف منزل مسکونی زوج می نماید، با این سد روبه رو می شود که منزل مذکور جزء مستثنیات دین است و قابلیت توقیف ندارد. این در حالی است که زوجه اول بدون سرپناه و زوج در منزل همسر دوم سکونت دارد و منزل مسکونی وی نیز بلا استفاده باقی می ماند. یا ممکن است محکوم علیه منزل مسکونی خود را به صورت اجاره واگذار نماید و در واقع مبلغ اجاره بهای هنگفتی دریافت نماید ولی به صورت صوری قراردادی با اجاره بهای اندک تنظیم نماید که ارزش توقیف از جانب محکوم له را نداشته باشد. دلیل اینکه شارع و قانون گذار منزل مسکونی را از جمله مستثنیات دین بیان نموده اند همان وجود سرپناه برای محکوم علیه و افراد تحت تکفل او می باشد و امروزه مهم ترین نیاز هر شخص برای زندگی داشتن سرپناه است. در بند «الف» ماده ۵۲۴ قانون آیین دادرسی مدنی سابق، قید مسکن مستثنی شده را نیاز محکوم علیه و افراد تحت تکفل وی قرار داده بود. ولی در قانون جدید و در بند «الف» ماده ۲۴ از قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی به چنین قیدی اشاره نشده است. این اقدام قانون گذار در راستای اجرای اصل استیفای محکوم به از اموال محکوم علیه می باشد و فرایند اجرای آرا را سرعت می بخشد، لکن با قیود جدید تفاسیر مختلف را باعث شده است. با توجه به بخشنامه شماره ۱۰۰/۳۴۸۵۹/۹۰۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۷/۲۲ ریاست محترم قوه قضائیه مبنی بر عدم بازداشت زندانیان مهریه، معرفی منزل مسکونی زوج جهت توقیف افزایش یافته است و از یک طرف زوج را نمی توان بازداشت نمود و از طرف دیگر منزل مسکونی وی را نمی توان توقیف کرد و مازاد آن را به فروش رساند و همین امر اسباب نارضایتی بانوان از قوه قضائیه را فراهم نموده است. اگرچه بخشنامه مذکور در دیدگاه اجتماعی امر مثبت و پسندیده است ولی متولیان امر اجرا را با مشکلاتی روبه رو نموده است.

۲۳. رضا شاه حسینی، مستثنیات دین، پژوهشی در حقوق ایران و مطالعه تطبیقی (تهران: انتشارات جنگل، ۱۳۹۰)، ۱۱۸.

۲۴. عبدالله شمس، اجرای احکام مدنی (تهران: انتشارات دراک، ۱۳۹۷)، ۳۷۰.

۲-۲- منحصر بودن منزل مسکونی

صرف سکونت محکوم علیه در منزل مسکونی موجب مستثنی شدن آن منزل نمی‌شود. برای اینکه منزل مسکونی مشمول مستثنیات دین باشد شروطی به شرح ذیل لازم است: منزل مورد اختلاف، منزل منحصر محکوم علیه باشد. دوم اینکه بیش از شأن وی در حالت اعسار نباشد. در مواردی که محکوم علیه بیش از یک منزل مسکونی دارد و در همه آنها متناوب یا متوالی سکونت دارد، منزلی که بیشتر در آن سکونت دارد و یا بیشترین ارتباط را با اقامتگاه محکوم علیه دارد مشمول مستثنیات دین شده و منازل دیگر مشمول مستثنیات دین نخواهند شد. محکوم علیه در این خصوص حق انتخاب ندارد و در صورت اختلاف دادگاه در مورد منزل مشمول مستثنیات دین تصمیم خواهد گرفت. البته در مواردی ممکن است محکوم علیه بر اساس شغل و حرفه خود دو یا بیشتر منزل مسکونی داشته باشد و از آنها به منظور نیاز متعارف شغلی استفاده می‌کند، مانند موردی که محکوم علیه ساکن یک شهر و شاغل در شهر دیگری است و برای خانواده خود در شهر محل سکونت منزل تهیه کرده و برای خودش در شهر محل اشتغال؛ در این موارد یکی از دو منزل جزء مستثنیات دین می‌باشد و تشخیص آن در صورت اختلاف با دادگاه است. در مواردی که محکوم علیه مقیم خارج از کشور است و در ایران منزل به منظور سکونت موقت دارد، این منزل مشمول مستثنیات دین نیست.

۲-۳- عرفاً «منزل مسکونی» محسوب شود

منزل مسکونی در صورتی مشمول مستثنیات دین است که در عرف «منزل مسکونی» محسوب شود. عمارت مسکونی در حال ساخت یا «پیش خرید شده» یا ودیعه مسکن جزء مستثنیات دین محسوب نمی‌شوند. در نظریه مشورتی شماره ۷/۹۴/۳۳۴۱ - ۱۳۹۴/۸/۳۰ اداره حقوقی بیان شده «مطابق بند الف ماده ۲۴ از قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی مصوب ۱۳۹۴، منزل مسکونی در شأن محکوم علیه در حالت اعسار، جزء مستثنیات دین است و منظور از منزل مسکونی محلی است که قابلیت سکونت محکوم علیه و افراد تحت تکفل او را داشته باشد؛ بنابراین ساختمان در حال ساخت که تکمیل نشده، منزل مسکونی تلقی نمی‌شود تا جزء مستثنیات دین باشد. همچنین اموال مشمول مستثنیات دین همان طور که در صدر ماده ۲۴ این قانون تأکید شده، حصری و استثنایی بوده و قابل تسری به سایر اموال محکوم علیه نیست و با عنایت به اصل استیفای دین و محکوم به، مستثنیات دین را باید محدود و مضیق تفسیر نمود؛ بنابراین، امتیاز مسکن یا مبلغ متعلق به محکوم علیه در شرکت تعاونی

مسکن جزء مستثنیات دین محسوب نمی‌گردد».^{۲۵} در تأیید این نظر می‌توان گفت اصل بر امکان وصول محکوم‌به از اموال محکوم‌علیه است و مستثنی شدن مال از این قاعده، خلاف اصل است که نیاز به تصریح دارد. در نتیجه اگر محکوم‌علیه مبلغی را نزد بانک به قصد پس‌انداز برای خرید مسکن ودیعه گذاشته باشد یا زمینی را به قصد احداث منزل مسکونی خریداری کرده باشد این اموال در زمره مستثنیات دین قرار ندارد.^{۲۶}

۲-۴- وجه حاصل از فروش منزل مسکونی جزء مستثنیات دین نیست

چنانچه شخص محکوم‌علیه دارای منزل مسکونی مشمول مستثنیات دین باشد و آن را به فروش برساند یا به هر دلیلی به فروش برود وجه حاصل از فروش مشمول مستثنیات دین نیست؛ مگر اینکه ثابت شود مدیون قصد تهیه منزل مسکونی مشمول مستثنیات دین را از وجه مذکور دارد. تبصره ۲ ماده ۲۴ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی مقرر داشته: «چنانچه به حکم قانون مستثنیات دین تبدیل به عوض دیگری شده باشد، مانند اینکه مسکن به دلیل قرار گرفتن در طرح‌های عمرانی تبدیل به وجه گردد یا در اثر از بین رفتن، عوضی دریافت شده باشد، وصول محکوم‌به از آن امکان‌پذیر است، مگر اینکه محرز شود مدیون قصد تهیه موضوع نخستین را دارد.» قبل از تصویب قانون جدید نحوه اجرای محکومیت‌های مالی، با توجه به اختلاف نظری که در این خصوص در واحدهای اجرای احکام مدنی وجود داشت، اداره حقوقی قوه قضائیه در نظریه شماره ۷/۹۲/۱۱۲۳-۱۳۹۲/۶/۱۲ نظر مخالفی ارائه نموده و بیان داشته بود: «در فرضی که زن و شوهر مالک شش دانگ یک واحد آپارتمان به صورت مشاعی هرکدام سه دانگ هستند و دستور فروش آن به لحاظ غیرقابل افراز بودن به تقاضای زوجه صادر گردیده است مبلغ ثمن سه دانگ سهم زوج بابت مهریه زوجه قابل توقیف است، زیرا ثمن سه دانگ از شمول مقررات بند یک ماده ۵۲۴ قانون آیین دادرسی مدنی خارج است و مستثنیات دین محسوب نمی‌شود، ولو اینکه زوج منزل مسکونی دیگری غیر از سه دانگ مشاع آپارتمان یادشده نداشته باشد».^{۲۷} بر اساس تبصره تصویبی در قانون جدید چنانچه بدهکار بخواهد از حاصل فروش منزل مسکونی که مشمول مستثنیات دین بوده منزل مسکونی متناسب با شأن در حالت اعسار خود خریداری نماید، توقیف وجه حاصل از فروش ممکن نیست. این قصد به قرائن مشخص می‌گردد مانند مراجعه به بنگاه‌های

۲۵. علی مهاجری، دانشنامه اجرای احکام مدنی، جلد اول (تهران: انتشارات فکرسازان، ۱۳۹۶)، ۱۶۰.

۲۶. علی عباس حیاتی، اجرای احکام مدنی در نظم کنونی (تهران: انتشارات میزان، ۱۳۹۰)، ۱۷۷.

۲۷. مهاجری، پیشین، ۱۶۱.

مشاور املاک، پرداخت بیعانه و غیره؛ بنابراین چون امری درونی است محکوم علیه می‌بایست آن را اثبات نماید و در صورت وجود شک یا عدم کفایت ادله باید به اصل که همان استیفای محکوم به از وجوه حاصله است، مراجعه کرد. در پرونده واحد اجرای احکام مدنی شهرستان بروجرد، زوج از واحد اجرای احکام مدنی درخواست توقیف ثمن سه دانگ منزل مسکونی را نموده که با زوج مشاعاً شریک بوده و بر اساس وکالتی که از زوج داشته آن را فروخته است. بعد از اقامه دعوی مطالبه وجه حاصل از فروش توسط زوج، زوج محکوم به پرداخت آن در حق زوج شده است. در مقابل زوج به استناد مدیون بودن زوج بابت مهریه به تهاتر استناد نموده است. در مقابل زوج با ادعای این امر که قصد خرید عمارت مسکونی با ثمن سه دانگ خود را دارد، تقاضای رفع توقیف از باب مستثنیات دین را نموده است. دادگاه با استناد به اینکه موضوع دادنامه ثمن دریافتی از باب وکالت است، آن را قابل تهاتر اعلام نموده و درخواست زوج را نپذیرفته است. در خصوص ثمن حاصل از فروش مستثنیات دین قانون تجارت و قانون تصفیه امور ورشکستگی دارای تعارض هستند. به این ترتیب که بر اساس ماده ۵۱۶ قانون تجارت، ثمن حاصل از فروش مستثنیات دین، مستثنیات دین محسوب نمی‌شود در حالی که بر اساس ماده ۳۷ قانون تصفیه امور ورشکستگی جزء مستثنیات دین محسوب می‌شود.^{۲۸} در این مورد به نظر می‌رسد اصل بر این است که ثمن حاصل از فروش مستثنیات دین، جزء مستثنیات دین محسوب نمی‌شود مگر اینکه ثابت شود مدیون قصد خرید مستثنیات دین جایگزین با ثمن مذکور را دارد.

۲-۵- منزل مسکونی عرفاً در شأن محکوم علیه در حالت اعسار او باشد

قانون‌گذار در بند «الف» ماده ۵۲۴ ق.آ.د.م مسکن مورد نیاز محکوم علیه و افراد تحت تکفل او با رعایت شئون عرفی آنها را مشمول مستثنیات دین دانسته است. در ماده ۲۴ از ق.ن.ا.م.م مسکن مورد نیاز افراد تحت تکفل محکوم علیه را از این حکم حذف کرده و شأن عرفی محکوم علیه را در حالت اعسار معیار دآوری دانسته است. در قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی، قانون‌گذار به مصالح محکوم له توجه کرده و منزلی که در حد شئون فرد معسر و بی‌بضاعت باشد را برای او کافی دانسته نه منزلی که محکوم علیه بدون حالت اعسار باید از آن بهره‌مند باشد.^{۲۹} قانون‌گذار در راستای اجرای اصل استیفای محکوم به از اموال محکوم علیه هر منزل مسکونی را قابل توقیف و فروش فرض نموده است مگر اینکه در شأن محکوم علیه در حالت بدهکاری او باشد. در مواردی که به تشخیص دادگاه منزل مسکونی

۲۸. محمد دمرچیلی، علی حاتمی و محسن قرانی، قانون تجارت در نظم حقوقی کنونی (تهران: میثاق عدالت، ۱۳۸۴)، ۷۷۶.

۲۹. مهاجری، پیشین، ۱۴۸.

مورد استفاده محکوم‌علیه از شأن عرفی در حالت اعسار او بیشتر باشد، به فروش می‌رود و بر اساس تبصره یک ماده ۲۴ از قانون فوق‌الذکر برای تهیه منزل مسکونی متناسب با شأن به محکوم‌علیه مسترد می‌شود. در مقابل گفته شده قید «عرفاً» در ماده مذکور دلالت بر این می‌نماید که شأن محکوم‌علیه از دید «نوعی» و نه «شخصی» ارزیابی می‌شود و شأن عرفی او صرف‌نظر از ویژگی‌های شخصی وی در نظر گرفته می‌شود. ملاک شأن عرفی محکوم‌علیه در «حالت اعسار» او است.^{۳۰} نکته حائز اهمیت این است که در بررسی تناسب شأن محکوم‌علیه «حالت اعسار» فرض می‌شود و نیاز به صدور حکم اعسار نیست.^{۳۱} هدف قانون‌گذار در استفاده از عبارت (شأن در حالت اعسار) وجوب پرداخت دین است.

۲-۶- منزل مسکونی به قصد عدم تأدیه دین یا به منظور فرار از تأدیه دین تهیه نشده باشد

با توجه به اینکه در مواردی محکوم‌علیه با اموال تحصیل کرده از محکوم‌له منزل مسکونی تهیه می‌نمود و مطمئن بود که با وجود مقررات قانونی راجع به مستثنیات دین امکان استیفای محکوم‌به از آن منزل مسکونی وجود ندارد، قانون‌گذار در ماده ۲۵ از ق.ن.ا.م.م به منظور پیشگیری از این خلأ قانونی مقرر داشت: «چنانچه منشأ دین، قرض یا در اختیار گرفتن اموالی از دیگران به موجب هر قرارداد دیگری باشد و محکوم‌علیه از بدو امر قصد عدم تأدیه دین یا تبدیل آن به یکی از مستثنیات دین به منظور فرار از تأدیه را داشته باشد، هر مالی که در عوض اموال مذکور خریداری کرده یا به موجب سایر عقود به ملکیت خود درآورد به عنوان جریمه اخذ و محکوم‌به از محل آن استیفا و مابقی به وی مسترد خواهد شد». بر اساس این ماده در مواردی که منشأ دین قرض، یا در اختیار قرار گرفتن مالی به موجب قرارداد باشد و محکوم‌علیه از همان ابتدای دریافت مال قصد بازپرداخت آن را نداشته باشد و این امر توسط مرجع صالح احراز گردد و با مال مذکور منزل مسکونی یا سایر مستثنیات دین را تهیه نماید به قصد اینکه محکوم‌له نتواند طلب خود را استیفا نماید، استناد به مستثنیات دین مسموع نخواهد بود. در صورت وجود اختلاف نسبت به اعمال این ماده و خروج مال از شمول مستثنیات دین، مدعی (محکوم‌له) بایستی این موضوع را ثابت نماید. اداره حقوقی قوه قضائیه در نظریه شماره ۷/۹۴/۲۱۱۵ - ۷/۹۴/۲۹ - ۱۳۹۴/۷/۲۹ بیان نموده: «ماده ۲۵ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی مصوب ۱۳۹۴، استثنایی بر موارد مستثنیات دین است که برابر آن در صورت تحقق شرایط مقرر، اموالی که در عوض اموال طلبکاران خریداری شده است، ولو آنکه طبق حکم اولیه خود مستثنیات دین باشد، توقیف و محکوم‌به از محل آن استیفا خواهد شد.

۳۰. شمس، پیشین، ۳۷۱.

۳۱. همانجا.

احراز شرایط مقرر در این ماده به مانند تشخیص مستثنیات دین بر عهده دادگاهی است که حکم زیر نظر آن اجرا می شود و اصولاً از توابع امر اجراست و نیازمند طرح دعوی و صدور حکم نمی باشد و عبارت «به عنوان جریمه» مذکور در این ماده صرفاً در مقام بیان مبنای حکم قانون است و به معنای لزوم صدور حکم در این باره از سوی دادگاه نمی باشد». این نظریه مرجع صالح جهت احراز شرایط مندرج در ماده مذکور را دادگاهی که حکم تحت نظر آن اجرا می شود قرار داده است. در حالی که بر اساس ماده ۵۲۵ ق.آ.د.م دادگاهی که حکم لازم الاجرا را صادر نموده مرجع صالح می باشد. اگرچه غالباً دادگاه بدوی صادرکننده اجرائیه همان دادگاهی است که حکم تحت نظر آن اجرا می شود ولی در موارد صدور نیابت این اشکال به وجود می آید و احراز شرایط مذکور یک امر ماهوی و پیچیده است که منطقی تر است آن را در صلاحیت همان دادگاه صادرکننده حکم لازم الاجرا بدانیم.

در خصوص ماده ۲۵ ق.ن.ا.م.م بایستی به ماده ۱۹۷ قانون مدنی که مقرر می دارد: «در صورتی که ثمن یا مَثْمَن معامله، عین متعلق به غیر باشد، آن معامله برای صاحب عین خواهد بود» توجه نمود. به این ترتیب که در مواردی که شخصی با عین متعلق به دیگری معامله ای انجام می دهد، آن معامله برای مالک آن عین است. در نتیجه در این موارد صاحب عین می تواند با تنفیذ معامله، مالی را که در نتیجه آن خریداری شده تملک نماید، همچنین می تواند با رد معامله مال خود را برگرداند.^{۳۲} در نتیجه در هیچ کدام از موارد فوق نوبت به استناد فضول به مستثنیات دین باقی نمی ماند و صرفاً در صورتی امکان استناد به مستثنیات دین هست که فضول با وجه نقد متعلق به دیگری اقدام به خرید مالی نموده باشد.

۲-۷- منزل مسکونی به عنوان مال از جانب محکوم علیه معرفی نشده باشد

در این خصوص گفته شده «فلسفه ممنوعیت اجرای رأی از مستثنیات دین حفظ کرامت انسانی محکوم علیه است اما تشخیص این امر که کرامت انسانی هر شخصی چگونه رعایت می شود در درجه نخست به تشخیص و صلاح دید خود محکوم علیه باید واگذار شود، پس او می تواند در جریان اجرای حکم نیز مستثنیات دین اموال خود را برای اجرای حکم معرفی کند و مأمور اجرا مکلف به بازداشت و فروش آن است.^{۳۳} اداره حقوقی قوه قضائیه در نظریه شماره ۷/۱۱۱۰ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۷ بیان می دارد: «اولاً با توجه به آمره بودن مقررات آیین دادرسی مدنی، رعایت آن برای همه الزامی است و در ماده ۵۲۳ قانون مزبور، اجرای رأی از مستثنیات دین ممنوع اعلام شده و دادگاه باید این ممنوعیت قانونی را مورد

۳۲. ناصر کاتوزیان، عقود معین، جلد ۱ (تهران: شرکت سهامی انتشار، ۱۳۸۴)، ۲۹۹.

۳۳. شمس، پیشین، ۳۸۴.

توجه قرار دهد، ولو اینکه از جانب خانواده محکوم علیه، به توقیف مستثنیات دین اعتراض نشده باشد، اما اگر محکوم علیه شخصاً مثلاً برای جلوگیری از اجرای ماده ۲ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی بخواهد قسمت اجرا نسبت به مستثنیات دین نیز عملیات اجرایی را انجام دهد، فاقد اشکال قانونی است.^{۳۴} در مقابل گفته شده: «مستثنیات دین از حقوق محکوم علیه است و اگر در مورد توقیف این دسته از اموال خود اعتراض نداشته باشد، مانعی برای توقیف و فروش آنها نیست».^{۳۵} به نظر می‌رسد نظر اخیر صحیح‌تر باشد.

۲-۸- اجرای قاعده سبب عسرت طلبکار نشود

در قوانینی که قاعده مستثنیات دین را شناسایی نموده‌اند، به وضعیت طلبکار توجهی نشده است. توجه نکردن به وضعیت مالی طلبکار ممکن است او را در وضعیت نامناسب‌تری از جهت مالی نسبت به محکوم علیه قرار دهد. در مواردی که بدهکار با استناد به قاعده مستثنیات دین منزل مسکونی خود را از فروش نجات می‌دهد، ممکن است محکوم له از تأمین هزینه تهیه مسکن عاجز باشد. این نوع قانون‌گذاری بدون توجه به وضعیت طلبکار باعث تضییع حقوق طلبکار معسر می‌شود. در شرایط حاکمیت چنین وضعیتی بایستی به گونه‌ای این قاعده اجرا شود که کمترین ضرر را برای محکوم له داشته باشد. به این ترتیب که بین دین، وضعیت مدیون و طلبکار تناسب برقرار شود و اجرای قاعده به گونه‌ای نباشد که سبب سوءاستفاده بدهکار در مقابل طلبکار معسر شود.

در منابع فقهی که مبنای شناسایی مستثنیات دین هستند به شکل عام به مواردی پرداخته شده است که داین در عسرت نیست و حکم مواردی که داین معسر می‌باشد، بیان نشده است. از این سکوت منابع فقهی و به تبع آن قوانین به درستی چنین استنباط شده که در چنین مواردی حرج داین با حرج مدیون تعارض داشته و در نتیجه نمی‌توان به این مسئله استناد نمود و باید به عمومات که همان لزوم وفای به عهد است مراجعه کرد.^{۳۵} در نتیجه در مواردی که داین معسر باشد، قاعده مستثنیات دین قابل اجرا نیست و معسر بودن مدیون مانع فروش منزل مسکونی که تمام شرایط منزل مسکونی مشمول مستثنیات دین را دارد نمی‌شود.

۲-۹- متعلق حق مالی غیر نبودن

۳۴. عبدالله خدابخشی، حقوق حاکم بر اجرای احکام مدنی (تهران: شرکت سهامی انتشار، ۱۳۹۳)، ۵۶۶.

۳۵. موسی حکیمی‌صدر و فاطمه رجایی، «تأثیر تنگدستی داین بر مسئله مستثنیات دین»، آموزه‌های فقه مدنی، ۱۱،

اعتراض ثالث اجرایی در مستثنیات دین ممکن است از دو جهت محل بحث باشد. مورد نخست اعتراض ثالث اجرایی از طرف شخصی است که نسبت به مستثنیات دین توقیف شده (اینجا منزل مسکونی) ادعای مالکیت یا حق مالی داشته باشد. در این صورت ثالث با اثبات حق خود می‌تواند مسکن موضوع توقیف را از توقیف خارج نماید.^{۳۶-۳۷} در موردی که ثالث نه با ادعای مالکیت، بلکه به‌عنوان مثال با این ادعا که از افراد تحت نفقه محکوم علیه است (زوجه) و اعم از اینکه محکوم علیه با او همراه باشد یا نه، نسبت به منزل مسکونی توقیف شده ادعای حق سکونت می‌کند (نفقه ماده ۱۱۰۶ و ۱۱۰۷ ق.م) و به این واسطه درخواست خروج منزل مسکونی از توقیف را داشته باشد، موضوع مشمول ماده ۱۴۶ ا.ا.م است. این ماده اعتراض ثالث با اظهار حق را نسبت به مال توقیف شده مسموع و قابل رسیدگی دانسته است. بدون اینکه منشأ و ماهیت حق را مشخص کرده باشد. در نتیجه اعتراض ثالث در مورد ادعای حق مالی یا حقوقی مانند حق انفاق در مورد منزلی که موضوع حق نفقه زوجه است مسموع بوده و در صورت وجود سایر شرایط سبب خروج منزل مسکونی از توقیف شده و مشمول مستثنیات دین خواهد شد. در این موارد نیازی به استناد به مستثنیات دین جهت خروج از توقیف نیست.

نتیجه‌گیری

به واسطه قوانین متعدد مرتبط با مستثنیات دین و تعارض این قوانین، یکی از موضوعاتی که در واحدهای اجرای احکام مدنی مورد اختلاف نظر است مسئله معیارهای شناسایی منزل مشمول مستثنیات دین و خارج شدن آن از جریان اجرا است. با توجه به اینکه تصمیمات واحدهای اجرای احکام مدنی در این خصوص مانند آرای محاکم تحت نظارت مراجع عالی (تجدیدنظر و دیوان عالی کشور) نیستند امکان ایجاد وحدت رویه قضایی در این خصوص وجود ندارد و در نتیجه این مسئله باعث شکل‌گیری رویه‌های مختلف در مسائل مختلف از جمله در مورد شرایط مسکن مشمول مستثنیات دین شده است.

با توجه به مسائل فوق این پژوهش به‌منظور شناسایی شرایط منزل مشمول مستثنیات دین صورت گرفت. بر اساس نتایج آن با توجه به اصل تضمین بدهکاری اشخاص با اموال آنها، اصل بر امکان استیفای محکوم‌به از تمام اموال مدیون است و اموال اشخاص ضامن پرداخت دیون آنها است و بر اساس آن محکوم‌له می‌تواند طلب خود را از هر کدام از اموال مدیون که بخواهد وصول نماید. در مقابل

۳۶. شمس، پیشین، ۴۵۴.

۳۷. حسن محسنی و همایون رضایی‌نژاد، «شکایت ثالث از عملیات اجرایی در مقایسه با اعتراض ثالث به رأی»، حقوق خصوصی، ۸، ۱۸ (۱۳۹۰)، ۸۹.

این اصل قاعده مستثنیات دین استثنایی بر این اصل است و اجرای حکم و وصول محکوم‌به (غیر عین معین) بر اساس این قاعده از برخی اموال مدیون ممکن نیست که اصطلاحاً به این اموال مستثنیات دین گفته می‌شود.

یکی از اموالی که بر اساس قاعده مستثنیات دین از حکم کلی تضمین بدهکاری با اموال مدیون خارج می‌شود، منزل مسکونی شخص محکوم‌علیه در شأن عرفی او و اشخاص تحت تکفل او در حالت اعسار است. در نتیجه منزل مسکونی مذکور را نمی‌توان به منظور وصول محکوم‌به از طریق مزایده به فروش رسانید.

قاعده مستثنیات دین از لحاظ ماهیت جمله از حقوق مدیون است و بدون استناد محکوم‌علیه مقام اجرا نمی‌تواند آن را اعمال نماید. برای خروج اموال مشمول مستثنیات دین از جریان اجرا باید محکوم‌علیه به مستثنیات دین بودن استناد نموده و آن را ثابت نماید، در غیر این صورت موضوع مشمول مستثنیات دین نخواهد بود. در نتیجه در مواردی که محکوم‌علیه منزل مسکونی مشمول مستثنیات دین را جهت استیفای محکوم‌به به واحد اجرا معرفی می‌کند یا به توقیف آن اعتراض نمی‌کند یا نمی‌تواند ثابت نماید منزل مذکور مشمول مستثنیات دین است، مقام اجرا موظف به استیفای محکوم‌به از محل آن است.

قاعده مستثنیات دین نسبت به احکام صادره از تمام مراجع قضایی و غیرقضایی و به عبارتی هر حکمی که موضوع آن مطالبه وجه است جاری است؛ آرای دادگاه‌های دادگستری، شوراهای حل اختلاف، شعب حل اختلاف اداره کار، اجرای اسناد رسمی اداره ثبت اسناد و املاک، اداره تصفیه امور ورشکستگی و سایر مواردی است که اجرای آنها از طریق مراجع قضایی و شبه‌قضایی صورت می‌گیرد. قاعده مستثنیات دین خود قاعده‌ای استثنایی است و باید به صورت محدود تفسیر شود و در مواردی که در مشمول قاعده بودن موضوع ادعایی مدیون تردید وجود دارد باید آن را از شمول استثنائات دین خارج نمود.

منزل مسکونی مشمول مستثنیات دین باید: ۱- مسکونی باشد و مدیون و افراد تکفل وی در آن سکونت داشته باشند. ۲- منزل مشمول مستثنیات دین باید تنها منزل مسکونی مدیون باشد. ۳- عرفاً «منزل مسکونی» محسوب شود. در مواردی که موضوع مورد ادعای مدیون عرفاً مسکونی نباشد، قرارداد پیش‌خرید یا زمین، مشمول قاعده نمی‌شود. ۴- وجه حاصل از فروش منزل مسکونی مشمول مستثنیات دین نیست. ۵- منزل مسکونی عرفاً در شأن محکوم‌علیه در حالت اعسار یا کمتر از شأن او

باشد. در صورتی که منزل مسکونی بیشتر از شأن مدیون باشد، مقدار اضافه بر شأن مشمول مستثنیات دین نیست. در نتیجه منزل مذکور فروش رفته و مقدار اضافه به منظور استیفای محکوم به استفاده می‌شود. ۶- به منظور فرار از تأدیه دین تهیه نشده باشد. در مواردی که منشأ دین قرض یا در اختیار قرار گرفتن مالی به موجب قرارداد باشد و احراز شود محکوم علیه از همان ابتدای دریافت مال قصد بازپرداخت آن را نداشته باشد و با مال مذکور منزل مسکونی یا سایر مستثنیات دین را تهیه نماید به قصد اینکه محکوم له نتواند طلب خود را استیفا نماید، استناد به مستثنیات دین مسموع نخواهد بود. ۷- از طرف محکوم علیه منزل به قصد تأدیه دین معرفی نشده باشد. مستثنیات دین از حقوق مدیون است و در صورتی که مدیون منزل مشمول مستثنیات دین را جهت استیفای دین معرفی نماید از شمول قاعده خارج می‌شود. ۸- اجرای قاعده سبب حرج محکوم له نشود. در مواردی که داین در عسر و حرج باشد و منزل مسکونی برای خود و افراد تحت تکفلش نداشته باشد، مدیون نمی‌تواند با استناد به مستثنیات دین از پرداخت دین خودداری نماید. مقام اجرا در رعایت قاعده مستثنیات دین بایستی به وضعیت داین توجه نماید. اجرای قاعده نباید باعث خسارت یا مشقت محکوم له شود و در مواردی که شناسایی منزل محکوم علیه به عنوان مستثنیات دین، باعث می‌شود، خسارت مشابهی به محکوم له وارد شود، در اجرای قاعده وضعیت محکوم له را در نظر بگیرد. ۹- مسکن موضوع توقیف متعلق حق مالی غیر نباشد. در مواردی که مسکن موضوع توقیف متعلق حق غیر باشد، در صورتی که ثالث حق مالی مانند مالکیت بر آن داشته باشد با اثبات ادعای خود می‌تواند مسکن را از توقیف خارج نماید. در صورتی که ثالث حقی مانند حق سکونت زوجه به عنوان نفقه ادعا نماید با اثبات ادعای خود می‌تواند مسکن را از توقیف خارج نماید. در این مورد محکوم علیه نیز می‌تواند با اثبات این موضوع آن را از توقیف خارج نماید.

پرتال جامع علوم انسانی

فهرست منابع

- اصفهانی، سید ابوالحسن. وسیله النجاه، جلد سوم، چاپ اول. قم: مهر استوار، ۱۳۷۴ ه.ق.
- اصفهانی، راغب. مفردات فی القرآن، چاپ اول، تهران: نشرالکتاب، ۱۴۰۴.
- امینی، منصور و امیر نیکوبیان. «مفهوم‌شناسی اصول اجرای احکام مدنی». حقوقی دادگستری، ۸۱، ۹۷ (۱۳۹۶)، ۷-۲۸.
- <https://doi.org/10.22106/ijl2017.25897>.
- باختر، سید احمد و مسعود ریسی. بایسته‌های اجرای احکام مدنی، چاپ اول. تهران: نشرخط سوم، ۱۳۸۳.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر. دانشنامه حقوق، جلد اول، چاپ نخست. تهران: انتشارات ابن سینا، ۱۳۴۸.
- حبیبی درگاه، بهنام. «مفهوم اصل دسترسی به دادگستری، ویژگی و جلوه‌های آن». مطالعات حقوقی دانشگاه شیراز، ۱۰، ۲۷ (۱۳۹۷)، ۶۱-۹۰.
- Doi/10.22099: jls2018.12550.1619.
- حججی، سیدمهدی و علی فقیه‌حبیبی. «رویه‌های قضایی مرتبط با مستثنیات دین». فقه، حقوق و علوم جزا، ۱۱۰ (۱۳۹۷)، ۱۰۹-۱۱۹.
- حکیمی‌صدر، موسی و فاطمه رجایی. «تأثیر تنگدستی دائن بر مسئله مستثنیات دین». آموزه‌های فقه مدنی، ۲۰ (۱۳۹۸)، ۲۶۵-۲۸۶.
- حیاتی، علی عباس. اجرای احکام مدنی در نظم کنونی، چاپ دوم. تهران: انتشارات میزان، ۱۳۹۰.
- خدابخشی، عبدالله. حقوق حاکم بر اجرای احکام مدنی، چاپ اول. تهران: شرکت سهامی انتشار، ۱۳۹۳.
- خرازی، محمد. حمید گزیده، فریدون تحصیلدوست و غلامحسین افتاده. آیین دادرسی، اجرای احکام مدنی، چاپ اول، تهران: روزنامه رسمی، ۱۳۹۳.
- دمرچیلی، محمد، علی حاتمی و محسن قرائی. قانون تجارت در نظم حقوقی کنونی. تهران: میثاق عدالت، ۱۳۸۴.
- روشن، محمد. «بررسی فقهی و حقوقی مستثنیات دین». انصاف، ۳ (۱۳۸۳)، ۹۱-۱۲۰.
- سرخه، عبدالله. «نگاهی به مستثنیات دین در قوانین حقوقی و مبانی فقهی آن». تحقیقات حقوق قضایی، ۳، ۵ (۱۴۰۱)، ۴۶۷-۴۸۸.
- شاه‌حسینی، رضا. مستثنیات دین، پژوهشی در حقوق ایران و مطالعه تطبیقی، چاپ اول. تهران: انتشارات جنگل، ۱۳۹۰.
- شمس، عبدالله. اجرای احکام مدنی، چاپ نخست. تهران: انتشارات دراک، ۱۳۹۷.
- شیخ طوسی، محمدبن‌حسن. تهذیب الاحکام، چاپ چهارم. تهران: دارالکتب الاسلامیه، ۱۳۶۴.
- صفایی، حسین و مرتضی قاسم‌زاده. حقوق مدنی، اشخاص و محجورین، چاپ یازدهم. تهران: انتشارات سمت، ۱۳۸۴.
- عامری‌شهرابی، ابوالفضل. «چگونگی رعایت مقررات مستثنیات دین در قرار تأمین خواسته». قضاوت، ۷۹ (۱۳۹۳)، ۱۳۵-۱۴۸.
- قیم، عبدالنبی. فرهنگ معاصر عربی فارسی، چاپ چهارم. تهران: نشر نی، ۱۳۸۴.
- کاتوزیان، ناصر. دوره مقدماتی حقوقی مدنی، اموال و مالکیت، چاپ یازدهم. تهران: نشر میزان، ۱۳۸۵.
- کاتوزیان، ناصر. عقود معین، جلد ۱، چاپ نهم. تهران: شرکت سهامی انتشار، ۱۳۸۴.
- کلینی، تقه السلام. الکافی، جلد پنجم، چاپ اول. تهران: دارالکتب الاسلامیه، ۱۳۶۵.
- مافی، همایون و سیدکمال حسینی. «مبانی فقهی مستثنیات دین». فقه و مبانی حقوق اسلامی، ۷،

۲۴ (۱۳۹۰)، ۱۴۷-۱۷۳.

- محسنی، حسن و همایون رضایی نژاد. «شکایت ثالث از عملیات اجرایی در مقایسه با اعتراض ثالث به رأی».

حقوق خصوصی، ۸، ۱۸ (۱۳۹۰)، ۸۱-۱۰۸.

Doi/10.22059:jolt2012.30132.

- معین، محمد. فرهنگ فارسی، دوره دو جلدی، چاپ چهارم. تهران: انتشارات آدنا، ۱۳۸۸.

- مهاجری، علی. دانشنامه اجرای احکام مدنی، جلد اول، چاپ اول. تهران: انتشارات فکرسازان، ۱۳۹۶.



This Page Intentionally Left Blank

