

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



دانشکده حقوق و علوم سیاسی  
پایان نامه برای دریافت اخذ درجه کارشناسی ارشد  
حقوق خصوصی

عنوان پایان نامه:

# اعتراض ثالث اجرایی

استاد راهنما:

جناب آقای دکتر حمید ابهری

استاد مشاور:

جناب آقای دکتر سام محمدی

دانشجو:

مریم عبدالله پور

تابستان ۱۳۹۱

## سپاسگزاری

بر خود لازم می دانم که مراتب سپاس و قدردانی خویش را به  
حضرت اساتید محترم جناب آقای دکتر حمید ابهری (استاد راهنما)،  
جناب آقای دکتر سام محمدی (استاد مشاور) که با راهنمایی  
های سازنده شان مرا در انجام بهتر پژوهش یاری نمودند، ابراز  
دارم. در پایان از سایر اساتید محترم گروه حقوق جناب آقای  
دکتر مافی و جناب آقای دکتر اصغری که در طول دوره تحصیل از  
حضرت آنان استفاده فراوان بردم، نهایت تشکر و سپاس را  
دارم و از درگاه خداوند یکتا، موفقیت و سربلندی تمامی  
این بزرگواران را خواستارم.

تقدیم به

همسرم که در تمام مراحل تدوین  
این پایان نامه مرایاری نمود.

## چکیده

یکی از مباحث مهم در حقوق ثبت و آیین دادرسی مدنی، اعتراض ثالث نسبت به مال توقیف شده می باشد. عملیات اجرایی ثبتی که در مورد اسناد رسمی لازم الاجرا در اداره ثبت صورت می گیرد، ممکن است منجر به توقیف مالی گردد. از طرف دیگر، پس از قطعیت احکام دادگاه ها و صدور اجراییه و یا صدور قرار تامین خواسته نیز ممکن است مال یا اموالی که در اختیار محکوم علیه یا خوانده بوده، توقیف گردد. در این موارد، گاهی اوقات اشخاص ثالث ادعای مالکیت نسبت به مال توقیف شده را می نمایند. در قانون اجرای احکام مدنی و آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا، مقررات درباره اعتراض ثالث وجود دارد. با وجود این، در مقررات مربوطه، ابهاماتی وجود دارد. ماهیت تصمیم اتخاذی درباره اعتراض ثالث، قابلیت یا عدم قابلیت تجدیدنظرخواهی از تصمیم اتخاذی و مرجع صالح برای رسیدگی به این اعتراضات از جمله این موضوعات است که در این پایان نامه مورد بررسی قرار می گیرد. خواهیم دید که تصمیم اتخاذی گاهی اوقات یک تصمیم قضایی و گاهی یک تصمیم اداری است. تصمیم اتخاذی قابل تجدیدنظر می باشد و مرجع رسیدگی به اعتراضات ثالث اجرایی ثبتی، رئیس اداره ثبت و مرجع رسیدگی به اعتراضات ثالث اجرایی در مراجع قضایی، دادگاه صادر کننده حکم یا قرار می باشد.

**واژگان کلیدی:** اعتراض ثالث، اجرا، ثبت، قانون

## علايم اختصاری

ق. ۱

.....  
.....  
.....

.... قانون اساسی

ق. ۳

.....  
.....  
.....

..... قانون مدنی

ق. ۴

.....  
.....  
.....

..... قانون ثبت

ق. ۵

.....  
.....  
.....

.. قانون تجارت

ق. ۱.۱.۱ م

.....  
..... قانون اجرای احکام مدنی  
مصوب قانون مدنی ۱/۸/۱۳۵۶

..... آ.ا.م.ا.ر.ل.....  
..... آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم  
الاجرا مصوب ۱۱/۶/۱۳۸۷ ق.م.ا

.....  
.....  
..... قانون مجازات

اسلامی

ق.آ.د.م.د.ع.و.ا

قانون .....  
آیین دادرسی مدنی دادگاه های عمومی و انقلاب مصوب ۱۳۷۹

ق.آ.د.ک.د.ع.و.ا

قانون آیین .....  
دادرسی کیفری دادگاه های عمومی و انقلاب مصوب ۱۳۷۸

فصل اول: تاریخچه، مفاهیم و ماهیت حقوقی

اعتراض ثالث اجرایی..... ۵

مبحث اول:

تاریخچه.....

.....

۵.....

مبحث دوم:

مفاهیم.....

.....

۷.....

گفتار اول: مفهوم

اعتراض.....

.....

۷.....

گفتار دوم: مفهوم

ثالث.....

.....

۸.....

گفتار سوم: مفهوم

اجرا.....



.....  
۹.....

گفتار چهارم: مفهوم اعتراض ثالث

اجرائی.....  
.....  
۹.....

گفتار پنجم: مفهوم اعتراض ثالث اجرایی

ثبتي.....  
.....  
۱۰.....

گفتار ششم: مفهوم اعتراض ثالث نسبت به آرای

محاکم.....  
۱۱.....

مبحث سوم: مقایسه اعتراض ثالث اجرایی با اعتراض

ثالث نسبت به آراء دادگاه..... ۱۳.....

مبحث چهارم: ماهیت حقوقی اعتراض ثالث

اجرائی.....  
۱۸.....

گفتار اول: ماهیت حقوقی اظهار حق ثالث نسبت به مال

توقیف

شده.....  
۱۹.....

گفتار دوم: ماهیت حقوقی اعتراض ثالث

اجرائی.....  
.....  
۲۱.....

گفتار سوم: ماهیت حقوقی اعتراض ثالث اجرایی

ثبتي.....

۲۲.....

## فصل دوم: اعتراض ثالث اجرایی

ثبتي.....

۲۴.....

### مبحث اول: اظهار حق

ثالث.....

۲۴.....

گفتار اول: مقایسه اظهار حق ثالث ثبتي و اظهار حق ثالث

اجرایی.....

۲۶.....

گفتار دوم: شیوه طرح اظهار حق ثالث

ثبتي.....

.....

۲۷.....

گفتار سوم: مرجع صالح رسیدگی کننده و ماهیت تصمیم

اتخاذی.....

۲۹.....

### مبحث دوم: اعتراض

ثالث.....

.....

۲۹..

گفتار اول: مقدمات طرح دعوی اعتراض ثالث اجرایی

ثبتي.....

۳۰.....

بند اول: صدور

اجراییه.....

.....

۳۰.....

بند دوم: شرایط لازم برای صدور اجراییه و شروع عملیات

اجرایی.....

۳۵.....

گفتار دوم: شرایط طرح دعوی اعتراض ثالث اجرایی

ثبتي.....

۴۱.....

بند اول: توقیف مال در راستای عملیات

اجرایی.....

.....

۴۱...

بند دوم: ادعای شخص ثالث از سوی شخص ثالث نسبت به مال

توقیف

شده.....

۴۲.

گفتار سوم: مرجع صالح رسیدگی کننده و ماهیت تصمیم

اتخاذی.....

۴۲.....

بند اول: مرجع صالح رسیدگی

کننده .....  
.....  
۴۳.....

بند دوم: ماهیت تصمیم

صادره .....  
.....  
۴۳.....

گفتار چهارم: قابلیت اعتراض و مرجع

تجدیدنظرخواهی.....  
۴۵.....

گفتار پنجم: زمان طرح دعوی اعتراض ثالث اجرایی

ثبتي.....  
۵۰.....

گفتار ششم: مقایسه اعتراض ثالث ثبتي با اعتراض به

دستور اجرای سند رسمي.....  
۵۱.....

**فصل سوم: اعتراض ثالث اجرایی در مراجع**

**قضایی.....**  
۵۴

مبحث اول: آرای قابل اعتراض ثالث

اجرایی.....  
۵۴.....

گفتار اول: آراء و تصمیمات دادگاه های

حقوقی.....

.....  
۵۴...

بند اول:

..... احکام  
.....  
.....

۵۵.....

بند دوم:

..... قرارها  
.....  
.....

۵۶.....

گفتار دوم: تصمیمات و آراء لازم الاجرای دادگاه های

..... کیفری  
.....  
.....

بند اول: احکام و دستورات صادره از دادگاه های

..... کیفری  
.....  
.....

بند دوم: قرار تامین خواسته صادره از دادرها و دادگاه

های  
..... کیفری  
.....  
.....

گفتار سوم: آراء صادره از سایر

..... مراجع  
.....  
.....

۷۴.....

بند اول: تصمیمات و آراء صادره از طرف شوراهای حل اختلاف.....  
۷۴.....

بند دوم: آراء صادره از هیات تشخیص و هیات حل اختلاف قانون کار.....  
۷۵.....

مبحث دوم: شرایط طرح دعوی اعتراض ثالث اجرایی.....  
۷۸.....

بند اول: صدور رای و تصمیم لازم الاجرا.....  
.....  
۷۸.....

بند دوم: توقیف مال در راستای عملیات اجرایی.....  
.....  
۷۸..

مبحث سوم: آیین اعتراض ثالث اجرایی.....  
۸۶.....

گفتار اول: شیوه اظهار حق و طرح دعوی اعتراض ثالث اجرایی.....  
۸۶.....

بند اول: شیوه اظهار حق ثالث نسبت به مال توقیف شده .....  
۸۶.....

بند دوم: شیوه طرح اعتراض ثالث اجرایی.....  
.....  
۹۲.....

گفتار دوم: مرجع صالح رسیدگی کننده.....  
.....  
۹۵.....

بند اول: مرجع صالح رسیدگی کننده به اظهار حق ثالث اجرایی.....  
.....  
۹۵.....

بند دوم: مرجع صالح رسیدگی کننده به اعتراض ثالث اجرایی.....  
.....  
۹۶.....

گفتار سوم: ماهیت تصمیم اتخاذی.....  
.....  
۹۸.....

گفتار چهارم: قابلیت اعتراض به رای صادره.....  
.....  
۱۰۰.....

بند اول: قابلیت شکایت از رای صادره از طریق

عادی.....  
۱۰۱.....

بند دوم: قابلیت شکایت از رای صادره از طریق فوق

العاده.....  
۱۰۵.....

گفتار پنجم: زمان طرح دعوی اعتراض ثالث

اجرایی.....  
۱۰۷.....

گفتار ششم: آثار اعتراض ثالث

اجرایی.....  
.....  
۱۰۸.....

بند اول: توقیف عملیات

اجرایی.....  
.....  
۱۰۹.....

بند دوم: رفع توقیف از مال بازداشت

شده.....  
.....  
۱۱۰.....

بند سوم: اعاده وضع به

سابق.....  
.....  
۱۱۰.....



بند چهارم: اعتبار امر

.....مختمه

.....

۱۱۱.....

نتیجه و پیشنهاد

.....

.....

۱۱۲.....

منابع

.....وماخذ

.....

۱۱۴.....

اصولاً "هدف از اجرا، چیزی جز احقاق حق محکوم له نیست که این امر با عملیات اجرایی مفاد حکم در خارج عینیت می یابد. منظور از عملیات اجرایی، تمام اقداماتی است که از زمان صدور دستور اجرا، شروع می شود و تا پایان عملیات اجرایی ادامه دارد. بدون تردید، اقدامات اجرایی نباید به شخصی ضرر و زیان برساند. لکن در مواردی اشخاص در اثر سوء نیت یا اشتباه دیگران، در حالی که هیچ گونه تقصیری ندارند متضرر می گردند. قانونگذار برای اشخاص زیان دیده، راهی برای اعتراض و جلوگیری از تضییع حقوقشان پیش بینی نموده است. این اعتراض که در مقررات مختلف، متون حقوقی و نظریه های اعلامی تحت عناوین گوناگون از جمله ((اعتراض ثالث اجرایی))، ((شکایت ثالث اجرایی))، ((اعتراض شخص ثالث نسبت به بازداشت مال))، ((اعتراض به توقیف مال))، ((شکایت از توقیف مال)) و ((شکایت از اجرای حکم)) از آن یاد شده است، در مواد ۱۴۶ و ۱۴۷ قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶ و ماده ۱۶۹ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا مصوب ۱۳۸۷ پیش بینی شده است. موضوعاتی از جمله، نحوه طرح دعوی اعتراض ثالث اجرایی و اعتراض ثالث اجرایی ثبتي، مرجع صالح رسیدگی کننده، ماهیت تصمیم اتخاذی قابلیت تجدیدنظر یا عدم تجدیدنظرخواهی رای صادره در ((اعتراض ثالث اجرایی)) دارای ابهام است. در عمل عدم ارائه راه حل اساسی در این زمینه باعث اعمال سلیقه های متفاوت در این خصوص می گردد. لذا بر آن شدیم که موضوع اعتراض ثالث اجرایی را بررسی نماییم.

## تعریف مسئله

اعتراض ثالث اجرایی یکی از موضوعات مهم، پیچیده، تخصصی و بسیار کاربردی است و مبتلابه کلیه واحدهای اجرایی اعم از اجرای احکام دادگستری یا ثبتی می باشد. لکن دادگاه ها و دوائر اجرای احکام مدنی به علت سکوت و اجمال قانون، گاهی با مشکلاتی در این زمینه مواجه می شوند. لذا تبیین و تشریح اعتراض ثالث اجرایی، امری بسیار ضروری به نظر می رسد. شایان ذکر است در بررسی این موضوع با فقر و کمبود منابع مواجه می باشیم؛ زیرا اصولاً "مباحث مربوط به اجرای احکام مدنی و به ویژه مسائل ثبتی، کمتر به طور دقیق مورد بررسی قرار گرفته است. اعتراض ثالث اجرایی با اصطلاحاتی نظیر شکایت ثالث اجرایی، اعتراض شخص ثالث نسبت به بازداشت مال و اعتراض به توقیف مال بیان می شود ولی دقیق ترین اصطلاح، همان اعتراض ثالث اجرایی است.

قسمتی از مقررات اعتراض ثالث اجرایی در قانون اجرای احکام مدنی و قسمتی از مقررات مربوطه به صورت پراکنده در قوانین ثبتی موجود می باشد. مواد ۱۴۶ و ۱۴۷ قانون اجرای احکام مدنی در مورد اعتراض ثالث اجرایی در دادگاه هاست و آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا مصوب ۱۳۷۸ نیز در ماده ۱۶۹، اعتراض ثالث ثبتی را پذیرفته است. با توجه به وجود نکات مبهم در قوانین و مقررات مربوط به اعتراض ثالث اجرایی و ثبتی از جمله لزوم

یا عدم لزوم ابلاغ تصمیم دادگاه به خصوص در اعتراض ثالث اجرایی که خود ناشی از قضایی یا اداری محسوب نمودن تصمیم دادگاه در این مورد است و نیز قابلیت تجدید نظرخواهی از تصمیم دادگاه در خصوص اعتراض ثالث اجرایی و همچنین مرجع رسیدگی به اعتراضات ثبتي اجرایی بر آن شدیم که موضوع اعتراض ثالث اجرایی را بررسی نماییم.

### الف: سوالات پژوهش

از جمله سوالاتی که در این پژوهش در صدد پاسخگویی به آن هستیم، موارد ذیل می باشد:

- ۱- آیا تصمیم دادگاه در بررسی اعتراض ثالث اجرایی موضوع مواد ۱۴۶ و ۱۴۷ قانون اجرای احکام مدنی، یک تصمیم اداری یا قضایی است؟
- ۲- در صورت قضایی بودن تصمیم دادگاه، آیا این تصمیم قابلیت تجدیدنظرخواهی دارد؟
- ۳- مرجع صالح رسیدگی به اعتراض اجرایی ثبتي کدام است؟

### ب: پژوهش های علمی انجام شده قبلی در ارتباط با پایان نامه

مولفین حقوق ثبت و نویسندگانی که به شرح قانون اجرای احکام مدنی پرداخته اند، به صورت مختصر به بحث اعتراض ثالث اجرایی در چهارچوب مواد ۱۴۶ و ۱۴۷ قانون اجرای احکام مدنی و نیز آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا اشاره نموده اند. به عنوان نمونه می توان به موارد زیر اشاره کرد:

- ۱- ((تصمیم دادگاه در این خصوص {اعتراض ثالث اجرایی} قضایی است و مشمول آثار راجع به آن است و یکی از این آثار قابل تجدید نظرخواهی بودن در صورت