

## بررسی اسناد انتقال اجرایی، ارجاعی و ثبت انتقالات و معاملات کشتی‌ها

محمود بازیاری ۱ و علی عزیزی زاده ۲

۱ کارشناس ارشد مدیریت بازرگانی دانشگاه آزاد واحد بندرلنگه، کارشناس امور انتظامی و حفاظت فیزیکی اداره بنادر و دریانوردی، بندر لنگه

۲ لیسانس لجستیک از دانشگاه علمی کاربردی بندرلنگه، کارشناس مسئول ترمینال مسافری

### چکیده

اسناد لازم الاجرا و مصادیق آن، از ویژگی‌های اسناد رسمی می باشد که اجراییه روی آنها صادر میشود، همه اسناد رسمی، لازم الاجرا نیستند و نمی توان از ادارات ثبت و دفاتر اسناد رسمی و ازدواج تنظیم کننده سند یا سایر مراجع قانونی، درخواست اجرای آنها را با صدور اجراییه نمود. بعضی از اسناد عادی هم به موجب قانون، لازم الاجرا بوده و می توان درخواست اجرای آنها را کرد. کلیه اسناد رسمی نسبت به دیون و اموال منقول، ماده ۹۲ قانون ثبت اسناد و املاک: «مدلول کلیه اسناد رسمی راجع به ایران و سایر اموال منقول بدون احتیاج حکمی از محاکم عدلیه {دادگاه‌ها} لازم الاجرا است مگر در مورد تسلیم عین منقولی که شخص ثالثی متصرف و مدعی مالکیت آن باشد.» کلیه اسناد رسمی مربوط به معاملات اموال غیر منقول ثبت شده، ماده ۹۳ قانون ثبت اسناد و املاک: «کلیه اسناد رسمی راجع به معاملات املاک ثبت شده مستقلاً و بدون مراجعه به محاکم لازم الاجرا است.» آیین نامه ثبت انتقالات و معاملات کشتی‌ها مصوب ۱۳۴۴/۶/۱۳ هیأت وزیران با اصلاحات بعدی ماده ۱- ثبت کلیه انتقالات و معاملات و اقاله راجع به کشتی‌ها اعم از عین یا منفعت اجباری است و منحصرأ به وسیله دفاتر اسناد رسمی که طبق مقررات این آیین نامه از طرف اداره کل ثبت اسناد و املاک اجازه مخصوص خواهند داشت انجام می شود. ماد ۲- سازمان بنادر و کشتیرانی تعداد دفترخانه‌هایی را که در کلیه نقاط کشور برای ثبت معاملات کشتی‌ها لازم بداند به اطلاع اداره کل ثبت اسناد و املاک می‌رساند و اداره مزبور مکلف است اجازه مخصوص ثبت معاملات کشتی را به سردفتران دفترخانه‌های درجه اول که لااقل سه سال سابقه سردفتری درجه اول داشته و برای تنظیم و ثبت این گونه معاملات صلاحیت لازم را واجد باشند تفویض نماید. ماده ۳- ثبت اسناد مربوط به معاملات کشتی عیناً تابع مقررات مربوط به ثبت اسناد رسمی است. دفتر اسناد رسمی مذکور در ماده ۲ مکلفند علاوه بر رعایت مقررات مربوط به ثبت اسناد رسمی هنگام ثبت اسناد مربوط به معاملات کشتی و همچنین رعایت مفاد ماده ۲۵ قانون دریایی ایران در مورد نشر آگهی فروش - تاریخ و ساعت ثبت اسناد معامله کشتی - شماره تابعیت کشتی و مشخصات اصلی کشتی را در دفاتر و اسناد درج نمایند. مشخصات مزبور عبارت است از: نام کشتی - توان قوه محرکه - جنس بدنه کشتی - تاریخ و محل ساختمان - ابعاد و ظرفیت‌ها - تعداد پل‌ها و دکل‌ها و دودکش‌ها - نوع قوه محرکه (بخار، دیزل، اتم و غیره) علائم مشخصه نام و ملیت و محل اقامت مالک یا مالکین و سهم هر یک از آنها- نام محل ثبت کشتی و بندر وابسته. ماده ۴ (اصلاحی ۱۳۴۶/۶/۸) - دفاتر اسناد رسمی مخصوص ثبت معاملات کشتی‌ها مکلفند قبل از اقدام به ثبت هرگونه معامله وضع کشتی را از سازمان بنادر و کشتیرانی استعلام نمایند. مندرجات پاسخ استعلامیه مزبور باید حاوی کلیه اطلاعات و مشخصات اصلی کشتی به شرح مذکور در ماده ۳ باشد. پس از انجام معامله دفترخانه موظف است ظرف ۵

روز از تاریخ معامله برگ خلاصه معامله مربوط به کشتی را به سازمان بنادر و کشتیرانی ارسال دارد. ماده ۵ - سازمان بنادر و کشتیرانی مکلف است پس از وصول برگ خلاصه معامله مربوط به کشتی ارسالی از دفاتر اسناد رسمی مخصوص ثبت معاملات کشتی‌ها مندرجات آن را بر طبق مقررات قانون دریایی در دفتر رسمی ثبت کشتی‌ها قید کند. ماده ۶ - سازمان بنادر و کشتیرانی مکلف است پس از انجام تشریفات قانونی به درخواست هر یک از طرفین معامله خلاصه معامله مربوط به کشتی را در ظهر اسناد ثبت و تابعیت کشتی قید نماید. ماده ۷- در صورتی که معاملات مربوط به کشتی در خارج از کشور صورت گیرد معاملات مزبور باید در دفتر کنسولگری ایران در محل وقوع معامله و یا نزدیک‌ترین کنسولگری ایران منعکس گردد و برای این منظور متعاملین باید مراتب را به اطلاع کنسولگری ایران برسانند که خلاصه معامله را به سازمان بنادر و کشتیرانی ارسال دارند و کنسولگری ایران موظف است مراتب را در ظهر اسناد تابعیت و ثبت کشتی قید نموده و برگ خلاصه معامله را ظرف پنج روز به سازمان بنادر و کشتیرانی ارسال دارد. ماده ۸ - فک کلیه معاملات رهنی مربوط به کشتی باید در دفاتر اسناد رسمی مخصوص ثبت معاملات کشتی و طبق تشریفات این آیین‌نامه انجام می‌گیرد و سازمان بنادر و کشتیرانی مکلف است فک معاملات رهنی را در ظهر اسناد ثبت و تابعیت قید نماید. چنانچه فک معامله رهنی در خارج از کشور صورت گیرد باید موضوع به وسیله کنسولگری ایران ظهر اسناد ثبت و تابعیت قید و ظرف پنج روز نسبت به اعلام مراتب به سازمان بنادر و کشتیرانی اقدام شود. ماده ۹- اداره کل ثبت اسناد مکلف است در اجرای دستور ماده ۲۴ قانون دریایی یک نفر نماینده صلاحیتدار از بین کارمندان رسمی خود که سوابق کافی در امور ثبت داشته باشد به سازمان بنادر و کشتیرانی معرفی نماید تا ثبت انتقالات و معاملات مربوط به کشتی را در دفاتر منعکس نماید. قراردادهای بانکی که در راستای قانون عملیات بانکی بدون ربا منعقد می‌شود. مطابق ماده ۱۵ اصلاحی قانون عملیات بانکی بدون ربا مصوب ۱۳۶۵: « کلیه قراردادهایی که در اجرای این قانون مبادله می‌گردند به موجب قراردادی که بین طرفین منعقد میشود در حکم سند رسمی بوده و در صورتی که در مفاد آن اختلافی نداشته باشند لازم الاجرا بوده و تابع مفاد آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی میباشد.» همچنین مراجعه شود به ماده ۱۹۹ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی.

**واژگان کلیدی:** صدور اجرائیه، سند عادی، سند رسمی، صدور اجرائیه، سند انتقال اجرایی

**مقدمه****تعریف سند ثبت کشتی**

سند ثبت کشتی گواهینامه‌ایست که از طرف سازمان بنادر و دریانوردی بر طبق نمونه مخصوص در دو نسخه به نام کشتی تنظیم و صادر می‌شود. در سند ثبت کشتی نکات زیر قید می‌گردد: نام بندر ثبت کشتی - محل و تاریخ ساخت کشتی - طبقه‌بندی - تعداد پلها و دکلهها - طول و عرض و آبخور کشتی - ظرفیت و نوع کشتی - مشخصات قوه محرکه و سایر مشخصات کشتی - نام مالک و شماره کشتی.

**انتقالات و معاملات کشتی**

الف (اصلاحی ۰۷/۰۸/۱۳۵۲) - ثبت کلیه انتقالات و معاملات و اقاله راجع به عین کشتی‌های مشمول این قانون همچنین منافع آنها در صورتی که مدت آن زائد بر دو سال باشد در داخل کشور اجباری است و منحصرأ وسیله دفاتر اسناد رسمی که برای این کار از طرف سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اجازه مخصوص دارند انجام میشود و در صورتی که معاملات مزبور در خارج از کشور صورت گیرد انجام معامله طبق مقررات کشور محل وقوع آن باید توسط نزدیکترین نماینده کنسولی ایران به محل معامله گواهی و مراتب در دفتر کنسولگری نیز منعکس و ظرف ۱۵ روز به سازمان بنادر و دریانوردی ایران اعلام شود.

ب - اداره کل ثبت اسناد و املاک نماینده‌ای در سازمان بنادر و دریانوردی خواهد داشت که ثبت انتقالات و معاملات مزبور را در دفاتر خود منعکس خواهد نمود.

ج - فروش و یا انتقال تمام و یا قسمتی از کشتی که در ایران به ثبت رسیده است اعم از این که انتقال آزادی یا قهری باشد تغییری در تابعیت کشتی نمی‌دهد به شرط آنکه حد نصاب مندرج در بند الف ماده یک این قانون و شرایط دیگر رعایت شود.

د - کلیه معاملات مربوط به فروش - انتقال و رهن کشتی باید در اسناد ثبت و تابعیت کشتی هر دو قید گردد.

ه - مالک کشتی ایرانی که کشتی خود را در ایران و یا خارج از کشور به رهن گذاشته است نمی‌تواند قبل از فک رهن و یا بدون اجازه مرتهن یا بدون تامین حق مرتهن کشتی خود را به فروش رساند.

در صورت تخلف از حکم مزبور معامله انجام شده نافذ نخواهد بود.

و - دفاتر اسناد رسمی و یا مامورین کنسولی ایران در خارج که از مقررات این ماده تخلف ورزند علاوه بر مجازاتهای مقرر در ماده ۲۰ این قانون مسئول پرداخت کلیه خسارات وارده نیز خواهند بود. آیین‌نامه اجرایی مربوط به این ماده به وسیله سازمان بنادر و دریانوردی و وزارت دادگستری تنظیم و به تصویب هیات وزیران خواهد رسید.

**تعریف سند انتقال اجرایی**

برای تعریف سند انتقال اجرایی ابتدا می‌بایست به تعریف سند انتقال پرداخت: سند انتقال، سندی است که «دلالیت بر انتقال مالی به دیگری کند اعم از عادی یا رسمی» بنابراین اصطلاح «سند انتقال» یک اصطلاح عام است و موضوع آن می‌تواند هر معامله‌ای باشد که اثر آن «انتقال» است. یکی از حقوقدانان در تعریف سند انتقال اجرایی نیز می‌گوید: «نوعی از سند انتقال را سند انتقال اجرایی گویند و آن سندی است که متعاقب مزایده و یا حراج در ادارات ثبت، صادر گردد».<sup>۲</sup>

**تفاوت سند انتقال با سند انتقال اجرایی****سند انتقال اجرایی**

سند نوشته‌ای است که برای اقامه دعوا یا دفاع قابل استناد بوده و از مهم‌ترین دلایل اثبات دعوا در امور مدنی محسوب می‌شود. سند در قانون مدنی دو نوع است یکی سند عادی که اشخاص آن را تنظیم می‌کنند و یکی سند رسمی که مامور دولت آن را

۱ - محمد جعفر، جعفری لنگرودی، ترمینولوژی حقوق، انتشارات گنج دانش، چاپ دوازدهم، ۱۳۸۱، ص ۳۶۴، شماره ۲۹۱۱.

۲ - محمد جعفر جعفری لنگرودی، مبسوط در ترمینولوژی حقوق، ج ۳، تهران، انتشارات کتابخانه گنج دانش، چاپ دوم، ۱۳۸۱، ص ۲۱۹۸، شماره ۸۱۸۶.

تنظیم و ثبت می‌کند. قانون‌گذار برای برخی از اسناد عادی، قدرت اجرایی در نظر گرفته است ازین رو این اسناد، در حکم سند لازم الاجرا محسوب می‌شوند. صاحبان این اسناد می‌توانند با مراجعه به دوائر اجرا اداره ثبت، صدور اجراییه برای این اسناد را درخواست و مفاد آن را اجرا کنند. چنانچه این اسناد براساس حکم مراجع قضایی، اجرا ماده ۳۴ قانون ثبت، مقررات مالیاتی یا تامین اجتماعی تنظیم شده باشند سند انتقال اجرایی یا انتقال نامه اجرایی نامیده می‌شوند.

### سند انتقال

سند انتقال، یک اصطلاح عام بوده و به اسنادی گفته می‌شود که ضمن آن‌ها مالی از شخصی به شخص دیگر منتقل می‌شود اعم از اینکه سند به صورت عادی یا رسمی تنظیم شده باشد. سند رسمی که برای اجرا حکم یا طبق دستور مقام صلاحیت دار در دفاتر اسناد به صورت رسمی تنظیم و ثبت می‌شود، سند انتقال اجرایی است. ماهیت حقوقی این سند می‌تواند بیع، اجاره، صلح، هبه و غیره باشد اما اثر آن در هر صورت انتقال است.

### مبحث دوم. انواع اسناد انتقال اجرایی

الف) اسناد انتقال اجرایی ناشی از اجرای اسناد، ب) اسناد انتقال اجرایی ناشی از اجرای احکام، ج) اسناد انتقال اجرایی ناشی از اجرا آرا مراجع حل اختلاف مالیاتی و هیئت‌های تشخیص مطالبات سازمان تامین اجتماعی

### اسناد انتقال اجرایی ناشی از اجرای اسناد

سند رسمی سندی است که در دفاتر اسناد رسمی یا دفاتر رسمی ثبت ازدواج توسط مأمور دولت تنظیم و ثبت می‌شود. مزیتی که این سند نسبت به سند عادی دارد این است که صاحب آن می‌تواند بدون مراجعه به دادگاه از این دفاتر اجراییه بگیرد و اجراییه را توسط ضابطین دادگستری در زمان مقرر به اجرا گذارد. قانون‌گذار برای برخی از اسناد عادی مثل چک‌های بانکی، قراردادهای بانکی تنظیم شده در بانک، آرا برخی مراجع حل اختلاف اداری که دارای وثیقه نیستند را هم در حکم اسناد لازم الاجرا قرار داده است. در اسنادی مثل سند ازدواج، رهن، قبوض اقساطی و اسناد عادی که در حکم سند لازم الاجرا هستند، وصول طلب در صورت عدم پرداخت بدهی توسط بدهکار، از طریق بازداشت و فروش اموال انجام می‌شود. در اینگونه موارد ابتدا اجراییه صادر و به بدهکار ابلاغ می‌شود. از زمان ابلاغ او ۱۰ روز فرصت دارد که یا بدهی را کامل پرداخت کند یا مالی را برای اجرا معرفی کند یا با اثبات عدم توانایی پرداخت بدهی برای پرداخت آن زمان بگیرد. در این زمان ۱۰ روزه متعهد له (طلبکار) می‌تواند درخواست کند که از اموال بدهکار به میزان طلب او بازداشت شود. طلبکار باید ضمن درخواست خود مالی از اموال بدهکار را هم معرفی کند ممکن است این مال از اموال منقول مثل اتومبیل، سهم شرکت، خط تلفن و امثالهم باشد اعم از این که این اموال نزد خود شخص یا نزد شخص ثالث باشد. ممکن هم است که مال غیر منقول نظیر خانه، زمین و غیره را معرفی کند. به هر صورت مال معرفی شده بازداشت و به مزایده گذاشته شده و به بالاترین قیمت فروخته می‌شود. یکی از ویژگی‌های سند رسمی تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی و دفاتر رسمی ثبت ازدواج و لازم الاجرا بودن آن است که بدون نیاز به حکم دادگاه می‌توان براساس آن اجرائیه صادر کرد و توسط ضابطین دادگستری به موقع اجرا گذاشت. برخی از اسناد عادی و آراء کمیسیون‌ها و مراجع حل اختلاف اداری مانند کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها نیز بنا بر جهات ومصالحی لازم الاجرا شناخته شده‌اند و مانند سند رسمی ثبت شده در دفاتر اسناد رسمی و دفاتر ازدواج، قابل صدور اجرائیه و اجراء از طریق دوائر اجرای ثبت هستند و رسیدگی و صدور حکم از سوی مراجع قضایی درباره موضوع آن لازم نیست. مرجع صدور اجرائیه و همچنین عملیات اجرایی هر یک از این دو نوع اسناد با هم فرق می‌کند هرچند که مشترکاتی نیز دارند؛ که در هر دو مورد ممکن است عملیات اجرایی با تنظیم سند انتقال اجرایی خاتمه یابد. بند اول: اجرای تعهدات ناشی از اسناد ذمه؛ سند ازدواج، قبوض اقساطی، اسناد عادی لازم الاجرا از قبیل چک‌های بانکی، قراردادهای بانکی تنظیمی در بانک‌ها و آراء برخی از مراجع حل اختلاف اداری که دارای وثیقه نیستند. اگرچه مرجع صدور اجرائیه در باره هر یک از موارد یاد شده فرق می‌کند و برحسب مورد دفتر اسناد رسمی تنظیم کننده سند یا دفتر ازدواج مربوط و یا اداره ثبت ذیصلاح است؛ لیکن عموماً وصول طلب در همه آنها در صورت تمکین نکردن بدهکار؛ با بازداشت اموال عملی خواهد بود. عملیات

اجرایی با درخواست صدور اجرائیه از مرجع صدور شروع می شود ( مواد یک و ۲۴۱ لغایت ۲۵۹ آئین نامه اجراء مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی مصوب ۶ تیرماه ۱۳۵۵). مرجع صدور با رعایت مقررات قانونی اجرائیه را صادر می کند. ابلاغ اجرائیه مرحله بعد عملیات اجرایی را تشکیل می دهد ( م ۱۴ لغایت ۱۹ آئین نامه اجراء ...). مطابق ماده ۲۰ آئین نامه ( از تاریخ ابلاغ اجرائیه متعهد باید ظرف ده روز مفاد آنرا به موقع اجرا بگذارد و یا ترتیبی برای پرداخت دین خود بدهد و یا مالی معرفی کند که اجرای سند را میسر گرداند. اگر خود را قادر به اجرای مفاد اجرائیه نداند باید ظرف همان مدت صورت جامع دارایی خود را به مسؤول اجرا بدهد و اگر مالی ندارد صریحا اعلام کند. بدهکاری که در مدت مذکور قادر به پرداخت دین خود نبوده مکلف است هر موقع که متمکن از پرداخت تمامی یا قسمتی از بدهی خود گردد آن را بپردازد... اصولا اگر بدهکار حاضر به پرداخت بدهی می شد صدور اجرائیه لزومی نداشت، کمتر بدهکاری است که با صدور اجرائیه بخواهد ظرف ده روز مقرر در ماده ۲۰ بدهی خود را پرداخت یا ترتیب پرداخت آن را بدهد و یا مالی معرفی کند که از محل فروش آن اجرای سند ممکن شود. بنابراین درباره این گونه اسناد که دارای وثیقه نیستند بهترین راه حل بازداشت اموال بدهکار است. مطابق ماده ۲۶ آئین نامه اجراء... «متعهد له می تواند قبل از انقضاء، مدت ده روز مذکور در ماده ۲۰ تقاضای تامین طلب خود را از اموال متعهد بکند در این صورت اجراء فوراً پس از ابلاغ اجرائیه معادل موضوع لازم الاجراء، را از اموال متعهد بازداشت می کند». در مورد معاملات رهنی نیز مرتبه در صورت اعتراض از رهن می تواند مطابق مقررات مربوط به اسناد ذمه درخواست صدور اجرائیه و بازداشت اموال بدهکار و وصول مطالبات خود را بنماید. اموال متعهد در صورتی بازداشت می شود که متعهد آن را درخواست نماید. (ماده ۴۷ آئین نامه اجراء...). بنابراین وقتی اسناد مورد اجرا فاقد وثیقه باشند متعهد له و بستانکار سند می تواند نحوه وصول طلب خود را به اجراء ثبت اعلام کند.

درخواست او ممکن است متضمن یکی از موارد زیر باشد: بازداشت اموال منقول بدهکار، بازداشت اموال منقول بدهکار نزد شخص ثالث، بازداشت اموال غیر منقول بدهکار

### بازداشت اموال منقول بدهکار

اگر بستانکار برای وصول طلب خود؛ اموال منقولی را از بدهکار به اجراء ثبت معرفی و تقاضای بازداشت آن را بنماید؛ جریان عملیات اجرایی بعد از ابلاغ اجرائیه و وصول درخواست طلبکار دایر بر بازداشت اموال منقول بدین ترتیب خواهد بود که اجراء ثبت مطابق مقررات فصل چهارم آئین نامه اجراء.. ( مواد ۴۷ لغایت ماده ۸۰) اقدام به بازداشت مال منقول بدهکار می کند. در صورتی که مال منقول اتومبیل یا حق امتیاز تلفن یا سهم و سهم الشرکه شرکت های تجاری باشد بر حسب مورد مراتب بازداشت به اداره راهنمایی و رانندگی یا اداره مخابرات یا اداره ثبت شرکت ها در تهران و دایره ثبت شرکت ها در سایر واحدهای ثبتی اعلام می شود تا در کارتکس و پرونده مربوط درج شود. پس از بازداشت مال منقول «در اینجا اتومبیل یا حق امتیاز تلفن) و گذشت مهلت های مقرر، مال مزبور ارزیابی و با قطعیت آن آگهی مزایده طبق ماده ۱۱۱ آئین نامه اجراء منتشر می شود. در روز مزایده فروش مال از قیمت ارزیابی شده شروع و پیشنهاد کننده بالاترین قیمت، خریدار مال و برنده مزایده خواهد بود؛ و مامور اجرا مبلغ فروش را نقداً اخذ و چنانچه مال منقول از اموالی باشد که نیازمند تنظیم سند انتقال است مانند خودرو؛ و حق امتیاز تلفن و سهم الشرکه شرکت های تجاری؛ پس از تنظیم صورتمجلس مزایده و اخطار حسن نیت طبق بند ۲۳۰ مجموعه بخشنامه های ثبتی؛ پیش نویس سند انتقال اجرایی تهیه و برای تنظیم و ثبت به یکی از دفاتر اسناد رسمی ارسال می شود. در صورتی که در جلسه خریداری وجود نداشته باشد با درخواست بدهکار حراج می تواند به جلسه دوم موکول شود و اگر مجدداً خریداری نباشد با دریافت کلیه هزینه های اجرایی مال منقول به بستانکار منتقل خواهد شد.

### بازداشت اموال منقول بدهکار نزد شخص ثالث

بازداشت اموال منقول بدهکار در نزد شخص ثالث نیز ممکن است. در صورت بازداشت اموال مزبور؛ شخص ثالث مطابق ماده ۸۳ آئین نامه اجراء... متعهد است که مال منقول را به صاحب آن بدهد و در صورت امتناع وی از تادیه مال مورد بازداشت و به همان ترتیبی که در بند اول ذکر شد از طریق مزایده فروخت و در صورت لزوم تنظیم انتقال اجرایی کرد. ( ماده ۸۵ آئین نامه اجراء...).

### اسناد انتقال اجرایی ناشی از اجرا احکام دادگاه

قوانین در هر جامعه برای ایجاد آرامش، امنیت و جلوگیری از سو استفاده افراد وضع شده و در دادگاه ها به اجرا گذاشته می شوند. گاهی افراد اموال خود نظیر خانه یا زمین را با سند عادی فروخته و برای تنظیم سند رسمی آن اقدامی نمی کنند در این زمان خریدار با مراجعه به دادگاه درخواست الزام به تنظیم سند رسمی را مطرح می کند. دادگاه پس از بررسی شرایط و دلایل ابرازی خریدار حکم به تنظیم سند رسمی را صادر می کند. اگر با وجود حکم دادگاه باز هم فروشنده حاضر به تنظیم سند رسمی نشود، این بار دادگاه ماموری را برای امضا سند به جای فروشنده به دفتر اسناد می فرستد. در مواردی شخص به موجب سندی به دیگری بدهکار می شود اما از پرداخت بدهی خود در موعد مقرر خودداری می کند. در این زمان است که طلبکار در دادگاه علیه بدهکار اقامه دعوا می کند پس از اثبات بدهی و صدور حکم و اجراییه علیه بدهکار، اگر او باز هم از پرداخت بدهی خودداری کند. طلبکار می تواند با معرفی مالی از اموال بدهکار به اجرا احکام دادگاه از طریق بازداشت و فروش این اموال بدهی خود را وصول کند. گاهی اشخاص برای حسن انجام کار یا دریافت وام مالی را نزد کارفرما یا بانک به عنوان وثیقه قرار می دهند. اگر کار خود را به نحو احسن انجام ندهند یا وام خود را پرداخت نکنند، بانک برای وصول طلب خود، مال مورد وثیقه را تملک کرده و می فروشد. کارفرما نیز برای جبران خسارت خود از دادگاه یا اداره ثبت، درخواست صدور اجراییه کرده و حقوق خود را وصول می کند. از آنجا که افراد جامعه همواره در تعامل با یکدیگر بوده و دائماً با یکدیگر ارتباطات گوناگون برقرار می نمایند در این میان عده ای نیز به دلایل مختلف و عموماً به واسطه عوامل اقتصادی و تغییر ناگهانی و خارج از قاعده قیمتتها، از انجام تعهدات خود سرباز زده و به بهانه ها و شگردهای گوناگون سعی می نمایند تا به طریقی تعهدات خود را به فراموشی بسپارند. برای جلوگیری از سوء استفاده های چنین افرادی که جامعه را از آرامش و تعادل خود خارج کرده و امنیت شهروندان را به خطر می اندازند، قانونگذاران در هر جامعه، راهکارهایی را در نظر گرفته اند. در قوانین کشور ما هم برای مقابله با سودجویی هایی از این دست راه حل هایی در نظر گرفته شده است. مثلاً فردی خانه خود را بموجب سند عادی به دیگری فروخته و متعهد می شود که در موعد خاصی در دفترخانه ای معین حاضر شده و اقدام به تنظیم سند رسمی انتقال به نام خریدار نماید، ولی بعداً از انجام این تعهد خودداری می کند در این صورت خریدار می تواند با مراجعه به دادگاه صالحه، الزام او را به تنظیم سند رسمی بخواهد. دادگاه پس از رسیدگی و احراز شرایط لازم، خواننده دعوی (فروشنده) را به تنظیم سند رسمی به نام خواهان ملزم نموده و اگر پس از ابلاغ حکم قطعی و اجرائیه صادره باز هم از انجام تعهد، خودداری نماید دادگاه با معرفی محکوم له به یکی از دفاتر اسناد رسمی و پس از فراهم شدن مقدمات تنظیم سند رسمی از قبیل پاسخ استعلامات مربوطه و پرداخت حقوق دیوانی، نماینده ای را به دفترخانه مربوطه اعزام و سند رسمی انتقال را امضاء می نماید. در اینجا نتیجه مستقیم حکم دادگاه تنظیم سند انتقال اجرایی است. مثال دیگر، موردی است که بدهکاری از پرداخت بدهی خود استنکاف می نماید و دائن با مراجعه به دادگاه صالحه و طرح دعوی، موفق به اخذ حکم علیه وی می شود. حال اگر محکوم علیه پس از ابلاغ حکم قطعی و اجرائیه، همچنان از پرداخت دین خود امتناع نماید، دائن می تواند با شناسایی و معرفی اموال وی به اجرای احکام، مطالبات خود را از محل فروش آنها وصول نماید. در چنین وضعیتی اگر مال معرفی شده، غیر منقول یا اموالی از قبیل خودرو یا خط تلفن باشد، پس از توقیف و حراج، برنده مزایده یا ذی نفع توسط اجرای احکام مربوطه به یکی از دفاتر اسناد رسمی معرفی می شود تا نسبت به تنظیم سند رسمی انتقال به نام وی اقدام شود. لیکن در مورد آن دسته از اموال منقول و همچنین اموال غیر منقول مورد مزایده دادگاه باید جریان مزایده را بررسی و در صورت صحت آن دستور صدور سند انتقال را به نام خریدار بدهد. دستور صدور سند انتقالی قطعی است (ماده ۱۴۳ قانون اجرای احکام مدنی) بنابراین در موردی که مال منقول یا غیر منقول از اموال محکوم علیه برای اجرای حکم دادگاه و وصول محکوم به از محل فروش آن توقیف و به مزایده گذاشته می شود.

**نتیجه گیری**

تغییر در مالکیت، ساختمان و سایر مشخصات کشتی، اداره مرکزی ثبت کشتیها هرگونه تغییر در مالکیت و ساختمان و یا سایر مشخصات کشتی را پس از رسیدگی به مدارک و مفاد اظهارنامه مربوطه و با رعایت ماده ۱۹ قانون دریایی اقدام به اصلاح اسناد و دفاتر ثبت خواهد نمود. این گونه تغییرات نیز در اسناد و رونوشت اسنادی که در اداره ثبت کشتیها نگاهداری شده و یا جهت مالک صادر گردیده است ذکر میگردد. اداره مرکزی ثبت کشتیها بندر پایگاه را نیز از این گونه تغییرات مطلع خواهد نمود تا تغییرات مزبور در اسناد موجود در آن بندر منعکس شود. در خصوص ثبت معاملات و انتقالات کشتی، هرگاه کشتی ایرانی کلا یا بعضا فروخته شود و یا مورد معاملات و یا انتقالی به شرح مذکور در قانون دریایی واقع گردد کلیه این معاملات و انتقالات باید به اطلاع اداره مرکزی ثبت کشتیها برسد. اداره مذکور مکلف است ظرف مدت یک ماه از تاریخ وقوع این معاملات و انتقالات و در مورد فروش ۱۰ روز پس از صدور آخرین آگهی مذکور در ماده ۲۶ و ۲۷ قانون دریایی مراتب را در دفتر ثبت کشتیها و اسناد ثبت و سایر مدارک درج نماید. در صورتی که درج کلیه مراتب در سند ثبت کشتی ممکن نباشد اسناد ثبت جدیدی با در نظر گرفتن تغییرات مذکور برای کشتی صادر خواهد شد. در صورتی که این معاملات و انتقالات منجر به تغییر تابعیت کشتی شده باشد اداره مرکزی ثبت کشتیها مراتب را در دفتر ثبت کشتیها درج نموده و اقدام به ابطال سند ثبت کشتی می نماید. مالک یا نماینده او موظف است اسناد ثبت کشتی را به اداره مرکزی ثبت کشتیها مسترد دارد. سازمان بنادر و دریانوردی مکلف است مراقبت کافی اعمال نماید تا قبل از تحقق موجبات ابطال ثبت کشتی مراتب به مالک یا نماینده او اعلام و توجه آنان برای اقدام در رفع این موجبات جلب شود. سازمان بنادر و دریانوردی مکلف است در صورت ابطال ثبت کشتی مراتب را به مالک یا نماینده او و بندر ثبت و بندر پایگاه کشتی اعلام و مالک نیز مکلف است منتهی ظرف ۳۰ روز اسناد ثبت کشتی را در صورت موجود بودن در ایران به اداره مرکزی ثبت کشتیها و در خارج به نماینده کنسولی ایران برای ابطال ارسال دارد. سازمان بنادر و دریانوردی مجاز است بنا به تقاضای مالک یا نماینده او یا سازمانهای ثبت کشتی در کشورهای دیگر موضوع مالکیت و ابطال ثبت کشتی در ایران را تایید و در صورت تقاضا مفاد آن را به هزینه مالک مخابره نماید.

**تقدیر و تشکر:**

این مقاله با حمایت مالی و علمی اداره بنادر و دریانوردی انجام گرفته است.

**منابع:**

- جعفری لنگرودی، محمد جعفر، (۱۳۸۱)، ترمینولوژی حقوق، چاپ دوازدهم، انتشارات گنج دانش، تهران.
- جعفرزاده، عسگر، (آذر و دی ۱۳۷۶) مقاله سند انتقال اجرایی مجله کانون، شماره ۳، دوره دوم.
- شهیدی، دکتر مهدی، (۱۳۷۵) مقاله قرارداد تشکیل بیع، چاپ اول، نشر حقوقدان
- پایگاه حقوقی حق گستر. قانون اجرای احکام مدنی، مصوب ۵۶/۸/۱،
- منصور، جهانگیر، (۱۳۸۵) قانون ثبت اسناد و املاک، نشر دیدار،
- منصور، جهانگیر، (۱۳۸۰)، قانون مدنی، نشر دیدار.
- محمدی، سید جلیل وسید فریدالدین، (بهار ۱۳۹۲)، آئین تنظیم وثیت اسناد در دفاتر اسناد رسمی چاپ اول، انتشارات طرح نوین اندیش.
- عبادپور، لطیف، سردفتر اسناد رسمی و عضو هیئت تحریریه مجله کانون و مدرس دانشگاه. مقاله سند انتقال اجرایی.
- آرین فخر، محمود، (تیر و مرداد ۱۳۸۴) مقاله نحوه تنظیم اسناد انتقال اجرایی دوره دوم، شماره ۵۷،
- ، حجتی اشرفی، غلامرضا، (۱۳۷۲)، حقوق ثبت، نمونه اسناد، چاپ اول، کتابخانه گنج دانش،
- صالحی، حمید، (۱۳۷۵)، حقوق ثبت اسناد و املاک ۱۳۷۵، چاپ اول، نشر فرهنگی مشرق، تهران
- شهری، غلامرضا، (بهار ۱۳۸۳)، حقوق ثبت اسناد و املاک، چاپ دوازدهم، انتشارات جهاد دانشگاهی، چاپ کیمیا.

- شمس، عبدالله، (۱۳۸۱)، آئین دادرسی مدنی چاپ اول، نشر میزان.
- آئین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء، ۱۳۸۷.
- حجتی اشرفی، غلامرضا، (۱۳۸۹)، مجموعه بخشنامه های ثبتی، گنج دانش، تهران،
- دهخدا، علی اکبر، (۱۳۶۵)، لغتنامه، دانشگاه تهران.