



## بخشنامه های قوه قضائیه

| موضوع                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | اصلاح آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>جناب آقای اکبرپور رئیس محترم هیأت مدیره و مدیرعامل روزنامه رسمی کشور تصویر اصلاح آیین نامه شماره ۱۰۰/۲۱۳۲۴۶/۹۰۰۰ مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۶ ریاست محترم قوه قضائیه در خصوص «اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور» جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ایفاد می گردد. مدیرکل دبیرخانه قوه قضائیه - دکتر محسن محدث شماره ۱۰۰/۲۱۳۲۴۶/۹۰۰۰ ۱۳۹۸/۱۲/۷ اصلاح آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مصوب ۱۳۸۷/۶/۱۱ رییس قوه قضائیه به شرح زیر اصلاح می شود: ۱- بند ب ماده ۲ به شرح زیر اصلاح می گردد: بند ب- درخواست اجرای مفاد اسناد رسمی در مورد وجه یا مال موضوع قبوض اقساطی و سایر مواردی که صدور اجراییه بر عهده ثبت محل یا اداره اجرای ثبت می باشد از طریق دفترخانه اسناد رسمی صورت می گیرد نحوه پذیرش و اقدام نسبت به درخواست اجراییه از دفاتر اسناد رسمی مطابق شیوه نامه ای است که به تصویب رئیس سازمان ثبت خواهد رسید. ۲- ماده ۵ و تبصره های ۱ و ۲ آن به شرح زیر اصلاح و تبصره ۳ آن حذف می گردد: ماده ۵- سردفتر پس از احراز شرایط قانونی صدور اجرائیه و احراز هویت و صلاحیت درخواست کننده مکلف است نسبت به ورود و تکمیل اطلاعات در سامانه اجرا اقدام مدارک و مستندات مربوط را به سند الکترونیکی تبدیل و با نضمام اجراییه صادره حداکثر ظرف ۴۸ ساعت از طریق سامانه مذکور به اداره اجرای ثبت محل ارسال و اصول مدارک و مستندات را ضبط و بایگانی نماید. تبصره ۱- هر گاه سردفتر در صدور اجرائیه با اشکالی روبه رو شود باید از صدور آن خودداری کرده و ظرف ۲۴ ساعت با طرح صریح اشکال از ثبت محل استعلام و کسب تکلیف نماید. تبصره ۲- صدور اجراییه فقط نسبت به تعهدات حال شده ای که در سند لازم الاجرا منجزاً قید شده باشد و اجرای آن در صلاحیت اداره ثبت باشد امکان پذیر است. ۳- ماده ۱۴ و تبصره آن به شرح زیر اصلاح می شود: ماده ۱۴- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موظف است زیرساخت و سامانه مناسب برای ارسال ابلاغ به صورت الکترونیکی به طرفین پرونده وکلا، نمایندگان قانونی، کارشناسان رسمی و دیگر اشخاص مرتبط با پرونده اجرایی ایجاد نماید. تبصره ۱- تمامی ابلاغات مرتبط با پرونده اجرا به نحو الکترونیک از طریق سامانه مذکور انجام خواهد شد کلیه اشخاص حقیقی یا حقوقی مرتبط با پرونده اجرایی موظف اند نسبت به ثبت نام در این سامانه اقدام نمایند رؤیت اوراق اجرایی، با ثبت زمان و سایر جزئیات ذخیره می شود و کلیه آثار ابلاغ واقعی بر آن مترتب می گردد وصول الکترونیکی اوراق اجرایی به حساب کاربری مخاطب و ورود به سامانه از طریق حساب کاربری و رؤیت اوراق از این طریق ابلاغ محسوب و به منزله رسید است. تبصره ۲- هر شخص جهت دریافت حساب کاربری مستقیماً یا از طریق دفاتر اسناد رسمی ازدواج و طلاق به سامانه درگاه خدمات مشتریان مراجعه می کند تأیید و نهایی شدن ثبت نام نیازمند احراز هویت است احراز هویت می تواند از طریق مراجع فوق الذکر و با هزینه مشتریان صورت گیرد میزان حق الزحمه توسط سازمان تعیین می شود. ۴- ماده ۱۵ و تبصره های آن به شرح زیر اصلاح می شود: ماده ۱۵- در صورتی که از مخاطب شماره تلفن همراه یا پست الکترونیکی در دسترس نباشد ابلاغ نامه مطابق مقررات قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی در اقامتگاه وی ابلاغ و در ابلاغ نامه مقرر می گردد «مخاطب موظف است جهت ثبت نام و دریافت حساب کاربری اقدام و کلیه ابلاغات بعدی از طریق سامانه ابلاغ انجام خواهد شد.» در صورت ابلاغ واقعی ابلاغات بعدی و پیوست های مربوط صرفاً از طریق سامانه انجام و در صورتی که ارسال پیوست های ابلاغیه به صورت الکترونیکی ممکن نباشد، امر ابلاغ به وسیله ابلاغ نامه انجام می شود. تبصره ۱- در موارد موضوع تبصره ۱ ماده ۶۸ قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی اوراق اجرایی به حساب کاربری مراجع مندرج در تبصره ۱ ماده مذکور ارسال می گردد اشخاص یاد شده مسئول اجرای ابلاغ بوده و موظف اند ظرف ده روز از تاریخ دریافت نتیجه ابلاغ اوراق را از طریق سامانه موضوع این آیین نامه به واحد اجرا اعاده نمایند برای اجرای مفاد این ماده با هماهنگی مراجع مذکور حساب کاربری مخصوص ایجاد و از آن طریق اقدام می شود. تبصره ۲- در صورتی که مخاطب در بازداشتگاه یا زندان یا مؤسسات کیفری باشد، ابلاغ علاوه بر حساب کاربری مخاطب به حساب کاربری زندان، بازداشتگاه یا مؤسسه محل نگهداری زندانی نیز ارسال می گردد. مراجع مذکور مسئول اجرای ابلاغ برابر مقررات خواهند بود و موظف اند نتیجه ابلاغ اوراق را از طریق سامانه ابلاغ به واحد اجرا ارسال نمایند و در صورتی که مخاطب فاقد حساب کاربری باشد، مراجع فوق الذکر موظف اند همکاری لازم را جهت ایجاد حساب کاربری وی معمول دارند. ۵- ماده ۱۶ به شرح زیر اصلاح می شود: ماده ۱۶- در ابلاغ الکترونیکی مخاطب نمی تواند اظهار بی اطلاعی کند؛ مگر اینکه ثابت نماید به لحاظ عدم دسترسی یا نقص در سامانه یا سیستم الکترونیک ابلاغ یا شبکه مخابراتی از مفاد ابلاغ مطلع نشده است. خودداری از مراجعه به سامانه ابلاغ به منزله استتکاف از قبول اوراق اجرایی بوده و ابلاغ</p> |                                                                                                                         |

محسوب می‌گردد. ۶- ماده ۱۷ به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می‌شود: ماده ۱۷- در صورت هرگونه تغییر اطلاعات ثبت شده در سامانه مذکور از قبیل تغییر آدرس یا نام یا تلفن همراه و مانند آن اشخاص موظف‌اند تغییرات ایجاد شده را بلافاصله در سامانه مذکور ثبت نمایند. تبصره- چنانچه محل اقامت مخاطب خارج از حوزه ثبتی مرجع صادرکننده ابلاغنامه باشد، ابلاغنامه به صورت الکترونیکی به حوزه ثبتی مربوط ارسال می‌گردد تا حداکثر ظرف ده روز از تاریخ دریافت، نسبت به ابلاغ آن اقدام نماید در این صورت واحد ابلاغ کننده موظف است کیفیت و نتیجه امر ابلاغ را در سامانه ثبت و نسخه دوم ابلاغنامه را بایگانی نماید. اطلاعاتی که در سامانه ابلاغ راجع به کیفیت و جزئیات ابلاغ ثبت می‌شود معتبر بوده و برای واحد اجرا کافیست. ۷- ماده ۱۸ به شرح زیر اصلاح می‌شود: ماده ۱۸- در صورت مجهول‌المكان بودن مخاطب و عدم دسترسی به حساب کاربری وی ابلاغ اوراق اجرایی و سایر آگهی‌های مرتبط با عملیات اجرا از طریق درج آگهی در سایت آگهی‌های سازمان و یکی از روزنامه‌های الکترونیکی کثیرالانتشار به تشخیص سازمان انجام و ضمناً در ابلاغ قید می‌گردد که مخاطب موظف است جهت ثبت نام و دریافت حساب کاربری اقدام نماید. تبصره- هرگاه متعهد قبل از صدور اجراییه فوت شود و درخواست صدور اجراییه علیه ورثه به عمل آید اجراییه در اقامتگاه مورث به آنان ابلاغ واقعی می‌گردد. در صورتی که ابلاغ واقعی در محل مزبور به هر یک از آنان میسر نگردد و متعهدله نیز نتواند اقامتگاه او را به ترتیبی که در ابلاغ واقعی میسر گردد، تعیین نماید ابلاغ اجراییه به وسیله درج در سایت رسمی آگهی‌های سازمان ثبت و یکی از روزنامه‌های الکترونیکی به عمل خواهد آمد. ۸- ماده ۱۹ و تبصره آن به شرح زیر اصلاح می‌شود: ماده ۱۹- سازمان ثبت موظف است کیفیت و جزئیات ابلاغ الکترونیکی را در سامانه ابلاغ ذخیره و از طریق سامانه اجرا در اختیار واحد اجرا قرار دهد. چنانچه از مخاطب شماره تلفن همراه یا پست الکترونیکی در دسترس باشد؛ اقدامات مذکور به نحو الکترونیک به اطلاع مخاطب می‌رسد. تبصره- در مواردی که امکان ابلاغ الکترونیکی میسر نباشد و امر ابلاغ به مأمور محول گردد؛ سازمان ثبت می‌تواند از مأمورین شرکت پست یا شرکت‌های غیردولتی برابر مقررات استفاده نماید در مورد افراد مقیم در خارج از کشور ابلاغیه به وسیله دفتر نظارت بر اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت به وزارت امور خارجه ارسال می‌شود تا طبق مقررات ابلاغ نمایند. ۹- تبصره ماده ۲۱ به شرح زیر اصلاح می‌شود: تبصره- ادارات اجرای ثبت مکلفند بلافاصله با تشکیل پرونده اجرایی الکترونیکی نسبت به شناسایی و توقیف اموال و دارایی‌های متعهد از طریق بانک‌های اطلاعاتی سازمان ثبت و سایر دستگاه‌ها که به هر نحو اطلاعاتی در مورد اموال اشخاص دارند اقدام نمایند. مقررات این ماده مانع از توقیف اموالی که از سوی بستانکار به منظور تعقیب اجراییه و استیفای طلب معرفی می‌شود نخواهد بود. ۱۰- ماده ۳۹ و تبصره آن به شرح زیر اصلاح می‌شود: ماده ۳۹- در مواردی که مال معرفی شده از طرف بستانکار دارای سابقه بازداشت باشد، بازداشت کننده مازاد می‌تواند تمام دیون و هزینه‌های قانونی بازداشت کنندگان مقدم و حقوق دولتی را در صندوق ثبت تودیع و تقاضای توقیف مال و استیفای حقوق خود را از آن بنماید؛ در غیر اینصورت با تقاضای هر یک از بازداشت کنندگان مؤخر اداره ثبت مکلف است بلافاصله به بستانکار مقدم اخطار تا نسبت به درخواست ادامه عملیات اجرایی اقدام نماید چنانچه ظرف پنج روز از تاریخ اخطار ابلاغ مذکور بازداشت کننده، مقدم اقدامی ننماید اداره ثبت با حفظ حقوق بستانکار مقدم نسبت به مزایده اقدام خواهد نمود. در صورت وجود خریدار در جلسه مزایده پس از کسر مطالبات پرونده اجرایی مقدم از محل وجوه حاصل از مزایده، باقیمانده مبلغ به بستانکار مؤخر پرداخت خواهد شد. در صورت عدم وجود خریدار با کسر سهم بستانکار مقدم، باقیمانده به بستانکار مؤخر واگذار می‌شود. تبصره- در کلیه پرونده‌های اجرایی که مورد مزایده به بستانکار واگذار می‌شود بدهکار می‌تواند تا قبل از تنظیم و امضای سند انتقال اجرایی اموال یا تحویل مال منقول حسب مورد اقدام به پرداخت بدهی خود نماید در این صورت خسارت تأخیر تأدیه برای مراجعی که قانوناً حق دریافت آن را دارند تا روز پرداخت وجه در صندوق ثبت، محاسبه و وصول خواهد شد. ۱۱- ماده ۶۱ و تبصره‌های آن به شرح زیر اصلاح می‌شود: ماده ۶۱- مستثنیات دین بدهکار به شرح ذیل است: الف- منزل مسکونی که عرفاً در شأن مدیون در حالت اعسار او باشد. ب- اثاثیه مورد نیاز زندگی که برای رفع حوائج ضروری مدیون و افراد تحت تکفل وی لازم است. ج- آذوقه موجود به قدر احتیاج مدیون و افراد تحت تکفل وی برای مدتی که عرفاً آذوقه ذخیره می‌شود. د- کتب و ابزار علمی و تحقیقاتی برای اهل علم و تحقیق متناسب با شأن آنها. هـ- وسایل و ابزار کار کسبه، پیشه‌وران، کشاورزان و سایر اشخاص که برای امرار معاش ضروری آنها و افراد تحت تکفلشان لازم است. و- تلفن مورد نیاز مدیون. ز- مبلغی که در ضمن عقد اجاره به موجر پرداخت می‌شود مشروط بر اینکه پرداخت اجاره بها بدون آن موجب عسر و حرج گردد و عین مستأجره مورد نیاز مدیون بوده و بالاتر از شأن او نباشد. تبصره ۱- چنانچه منزل مسکونی مدیون بیش از نیاز و شأن عرفی او در حالت اعسار بوده و مال دیگری از وی در دسترس نباشد و مشارالیه حاضر به فروش منزل مسکونی خود تحت نظارت مرجع اجراکننده رأی نباشد به تقاضای بستانکار به وسیله مرجع اجراکننده با رعایت تشریفات قانونی به فروش رفته و مازاد بر قیمت منزل مناسب عرفی، صرف تأدیه دیون مدیون خواهد شد مگر اینکه استیفای دین به طریق سهل‌تری مانند استیفا از محل منافع بخش مازاد منزل مسکونی مدیون یا انتقال سهم مشاعی از آن به شخص ثالث یا بستانکار امکان پذیر باشد که در این صورت دین از طرق مذکور استیفا خواهد شد. تبصره ۲- 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 دین از آن امکان‌پذیر است مگر اینکه محرز شود مدیون قصد تهیه موضوع نخستین را دارد. تبصره- در صورت فوت مدیون، دیون از کلیه اموال به جامانده از او بدون استثناء چیزی، استیفاء می‌شود. ۱۲- ماده ۶۳ به شرح زیر اصلاح می‌شود: ماده ۶۳- بازداشت مال منقول فاقد سند رسمی که جهت استیفای دین بستانکار معرفی یا شناسایی شده لکن در تصرف غیر است و متصرف نسبت به آن ادعای مالکیت می‌کند ممنوع است. ۱۳- ماده ۹۸ به شرح زیر اصلاح و یک تبصره آن الحاق می‌شود: ماده ۹۸- بنا به تقاضای هر یک از طرفین پرونده به منظور ارزیابی اموال بازداشت شده یا مورد وثیقه رئیس ثبت یا واحد اجرا (حسب مورد) به صورت قرعه از طریق سیستم الکترونیک یک نفر کارشناس رسمی دادگستری انتخاب می‌نماید که با مراجعه به محل نسبت به ارزیابی اقدام نماید حضور متعهد و متعهدله هنگام ارزیابی بلامانع است عدم حضور متعهد بستگان یا خادمین او و نیز بسته بودن محل یا ممانعت از ورود به ملک، مانع از ارزیابی نیست لذا چنانچه اجازه ورود به محل داده نشود و یا به دلیل عدم حضور صاحب مال این امر معطل بماند و در انجام آن مانع ایجاد

گردد؛ ضمن اخطار به مالک ابلاغ می‌گردد تا زمینه بازدید را فراهم نماید؛ در غیر اینصورت با حضور نماینده دادستان و مأمور نیروی انتظامی نسبت به رفع مانع و یا بازکردن درب محل و ارزیابی در محل اقدام خواهد شد. تبصره- در مورد ارزیابی سهام عرضه شده در بورس اوراق بهادار نیاز به ارجاع امر به کارشناس رسمی نبوده و ارزش اعلامی از طرف مرجع مذکور منوط اعتبار بوده و پس از صدور دستور بازداشت از طریق اجرای ثبت ارزیابی و مزایده آن از طریق بازار بورس اوراق بهادار به عمل خواهد آمد و مشمول دریافت حق مزایده در اجرای ثبت نخواهد بود. ماده ۹۹- به شرح زیر اصلاح می‌شود: ماده ۹۹- کارشناس مکلف است پس از ارزیابی مال، حداکثر به مدت ده روز نظر خود را به اداره اجرای ثبت اعلام کند مراتب ارزیابی به انضمام نظر کارشناس و ذکر هزینه دستمزد کارشناسی مجدد حداکثر ظرف سه روز از طرف اجرای ثبت به طرفین ابلاغ می‌شود. ماده ۱۰۱- و تبصره‌های آن به شرح زیر اصلاح می‌شود: ماده ۱۰۱- هر گاه مخاطب به ارزیابی معترض باشد ظرف پنج روز از تاریخ ابلاغ باید کتباً اعتراض خود را با پیوست کردن قبض سپرده دستمزد کارشناسی مجدد به اجراء تسلیم دارد در صورتی که به ترتیب مقرر فوق اعتراضی واصل نگردد ارزیابی قطعی خواهد شد. تبصره- دستمزد کارشناسی مجدد به عهده معترض است چنانچه طرفین معترض باشند دستمزد بالمناصفه به عهده آنها خواهد بود. ماده ۱۰۲- به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می‌شود: ماده ۱۰۲- چنانچه به نظر کارشناس اعتراض شود رئیس ثبت یا واحد اجرا (حسب مورد) به صورت قرعه از طریق سیستم هیأت سه نفره کارشناسی را از بین کارشناسان رسمی انتخاب می‌نماید هیأت کارشناسی باید نظر خود را ظرف ۱۰ روز از تاریخ ارجاع اعلام نماید. نظر اکثریت اعضا در مورد ارزیابی قطعی است و در صورت عدم حصول نظر اکثریت میانگین نظر اعضاء ملاک عمل خواهد بود. چنانچه هیأت کارشناسان نتوانند در مهلت مقرر نظر خود را اعلام نمایند مکلفند به نحو مستدل از رئیس ثبت یا واحد اجرا تقاضای مهلت بیشتر نمایند در این صورت، مهلت مذکور حداکثر به مدت ده روز دیگر قابل تمدید خواهد بود. تبصره- در صورتی که شش ماه از تاریخ قطعیت ارزیابی اموال گذشته باشد، هر یک از طرفین پرونده می‌تواند تا قبل از انتشار آگهی مزایده ارزیابی مجدد را به ضمیمه قبض حق الزحمه کارشناسی درخواست نماید. در این صورت ارزیابی به هیأت سه نفره کارشناسان رسمی به انتخاب رئیس ثبت یا واحد اجرا (حسب مورد) به صورت قرعه از طریق سیستم ارجاع می‌گردد. این نظریه قطعی است. در هر مورد که معترض از پرداخت حق الزحمه کارشناسی امتناع نماید، به درخواست وی ترتیب اثر داده نخواهد شد و ارزیابی قبلی ملاک عمل است. ماده ۱۷- ماده ۱۳۲ به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می‌شود: ماده ۱۲۲- آگهی مزایده در یک نوبت در سایت آگهی‌های سازمان ثبت و یکی از روزنامه‌های الکترونیکی کثیرالانتشار به تشخیص سازمان منتشر و نسخه‌ای از آن تهیه و در محل وقوع مال و محل مزایده و تابلو اعلانات اداره ثبت اسناد محل الصاق می‌شود فاصله بین انتشار آگهی در سایت سازمان تا روز مزایده نباید کمتر از ۱۰ روز و بیشتر از ۲۰ روز باشد به محض انتشار آگهی مزایده در سایت نسخه‌ای از آگهی مزایده صرفاً جهت اطلاع به متعهد و متعهدله ابلاغ می‌شود. تبصره- درج آگهی در سایت آگهی‌های سازمان ثبت به منزله انتشار آگهی در روزنامه کثیرالانتشار محلی است. ماده ۱۸- ماده ۱۲۶ و تبصره آن به شرح زیر اصلاح می‌شود: ماده ۱۲۶- مزایده حضوری است و در یک جلسه از ساعت ۹ تا ۱۲ برگزار می‌شود در صورتی که مال بازداشتی یا مورد وثیقه در جلسه مزایده خریدار پیدا نکند مال با دریافت حق‌الاجرا و حق مزایده به قیمتی که مزایده از آن شروع می‌شود به بستانکار واگذار می‌شود. تبصره- چنانچه مال مورد مزایده، مازاد بر طلب داشته باشد اداره اجرا ضمن تنظیم صورتجلسه برگزاری مزایده به بستانکار تفهیم می‌نماید که ظرف یک ماه نسبت به واریز مابه‌التفاوت یا واگذاری سهم مشاعی به میزان طلب، اقدام نماید در صورت عدم حضور بستانکار مراتب مذکور طی اخطار به وی ابلاغ می‌گردد چنانچه بستانکار اقدام به پرداخت مابه‌التفاوت یا قبول انتقال مشاعی به میزان طلب ننماید به درخواست متعهد پس از اخذ حقوق دولتی از مازاد حسب مورد فک رهن یا رفع بازداشت به عمل می‌آید. ماده ۱۹- ماده ۱۳۶ به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می‌شود: ماده ۱۳۶- شرکت در مزایده منوط به پرداخت ده درصد از مبلغ پایه کارشناسی به حساب سپرده ثبت و حضور خریدار یا نماینده قانونی او در جلسه مزایده است. برنده مزایده مکلف است ما به التفاوت مبلغ فروش را ظرف مدت پنج روز از تاریخ مزایده به حساب صندوق ثبت تودیع نماید و در صورتی که ظرف مهلت مقرر مانده فروش را به حساب سپرده ثبت واریز نکند مبلغ مذکور قابل استرداد نبوده و به حساب خزانه واریز خواهد شد. در این صورت عملیات فروش از درجه اعتبار ساقط و مزایده تجدید می‌گردد. تبصره- فروش مال به نسیه در صورتی جایز است که متعهدله فروش به نسیه را قبول و مدیون نیز مازاد را نقداً دریافت و یا نسبت به مازاد نسیه را قبول نمایند در هر دو صورت خود مسئول وصول خواهند بود و حق مزایده، نقداً دریافت می‌شود. ماده ۲۰- ماده ۱۸۳ و تبصره آن به شرح زیر اصلاح می‌شود: ماده ۱۸۳- درخواست اجرای چک از محلی که بانک طرف حساب صادرکننده چک در آن محل واقع شده یا محل اقامت متعهدله به عمل می‌آید برای صدور اجرائیه بستانکار مکلف است تقاضانامه مخصوص صدور اجرائیه و همچنین اصل و فتوکپی مصدق چک و گواهی برگشتی آن را به دفترخانه اسناد رسمی مسئول پذیرش اجرائیه ارائه نماید دفترخانه اصل چک را ممهور به مهر پذیرش اجرا شد نموده و آن را به بستانکار مسترد می‌نماید. تبصره ۱- درخواست اجرای چک‌های صادره از شعب بانک‌های ایرانی خارج از کشور در دفترخانه‌های اسناد رسمی تهران که در شیوه‌نامه سازمان ثبت معین می‌گردد به عمل خواهد آمد. تبصره ۲- پس از صدور اجرائیه دارنده چک می‌تواند ضمن اعلام انصراف گواهی لازم را از اداره ثبت درخواست نماید در این صورت اگر اجرائیه ابلاغ شده باشد حق‌الاجراء برابر مقررات وصول و پرونده مختومه می‌گردد. این اصلاحیه در بیست ماده در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۶ به تصویب رئیس قوه قضائیه رسید. رئیس قوه قضائیه - سیدابراهیم ریسی