

فصلنامه پژوهش‌های حقوقی

این مقاله در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۸ پذیرفته شده است و در زمستان ۱۴۰۳ منتشر خواهد شد

DOI: 10.48300/JLR.2023.377696.2243

بررسی شرایط مسکن مشمول مستثنیات دین براساس قوانین و

رویه شعب اجرای احکام مدنی

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 غیر قابل 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 قضاییه و دکتین حقوقی به منظور پیشنهاد رویه واحد به واحدهای اجرای احکام مدنی می‌باشد. در انجام آن با توجه به لزوم توصیف و تحلیل منابع حقوق، از روش تحلیلی-توصیفی به مطالعه موضوع پرداخته شد. بر اساس یافته‌های این پژوهش منزل مسکونی مشمول مستثنیات دین محکوم‌علیه معسر بایستی قابل سکونت باشد، در تصرف محکوم‌علیه باشد، در شأن محکوم‌علیه باشد، به قصد عدم تأدیه دین یا به منظور فرار از پرداخت دین تهیه نشده باشد، از جانب محکوم‌علیه بعنوان 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 یاد شده باید به اصل قابلیت استیفاء محکوم‌به از تمامی اموال محکوم‌علیه رجوع نمود.

واژگان کلیدی: مستثنیات دین، منزل مسکونی، شأن محکوم‌علیه، توقیف و فروش.

مقدمه

اجرای آراء دادگاه‌ها و مراجع شبه قضایی 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 صورت گرفته و اوقات تلف شده را مؤثر می‌کند و اجرا نشدن حکم، رسیدگی و هزینه‌های صورت گرفته را بی‌فایده می‌کند. در صورتی که مدعی بداند با وجود صدور حکم ذینفعی اجرای آن قطعی نیست، در طرح دعوی اندیشه کرده و چه بسا از آن صرف نظر نماید که این موضوع مخالف اصل حق دسترسی به دادگستری مذکور در اصل ۳۴ قانون اساسی می‌باشد.^۲

به منظور تضمین اجرای حکم دادگاه، و بنا بر قاعده کلی تضمین دیون با اموال محکوم‌علیه اصل بر امکان استیفاء محکوم‌به از تمام اموال محکوم‌علیه است.^۳ مطابق با این قاعده محکوم‌له در مرحله اجرا می‌تواند برای استیفاء محکوم‌به، به اموال محکوم‌علیه مراجعه و بدون محدودیت طلب خود را از هر کدام 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.م. مصوب ۱۳۵۶، ۵۲۳ ق.ا.د.م. مصوب سال ۱۳۷۸، ۲۴ ق.ن.ا.م. مصوب ۱۳۹۲، ۶۱ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی به شکایات از عملیات اجرایی، مواد ۴۴۴ و ۵۱۶ ق.ت، ماده ۱۶ ق.ت.ا.و و ماده ۳۷ آیین نامه قانون تصفیه امور ورشکستگی این قاعده را شناسایی نموده‌اند.

ماده ۶۵ ق.ا.م. بدون اشاره به منزل مسکونی محکوم‌علیه، برخی اموال او را از توقیف به منظور اجرای حکم استثنا نموده است. ماده ۵۲۳ ق.ا.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 به موقع اجرا گذارده می‌شود اجراء 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 شؤن عرفی» دانسته است. ماده ۲۴ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی مصوب ۱۳۹۴ منزل مسکونی که عرفاً در شأن محکوم‌علیه در حالت اعسار او باشد را جزء مستثنیات دین دانسته است. بند ۱ ماده

^۱ - منصور امینی و امیر نیکویان، «مفهوم شناسی اصول اجرای احکام مدنی»، مجله حقوقی دادگستری ۹۷ (۱۳۹۶)، ۱۴.

^۲ - بهنام حبیبی درگاه، «مفهوم اصل دسترسی به دادگستری، ویژگی و جلوه‌های آن»، مجله مطالعات حقوقی دانشگاه شیراز، ۱ (۱۳۹۷)، ۶۳.

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

۶۱ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی به شکایات از عملیات اجرایی «مسکن متناسب با نیاز متعهد و اشخاص واجب‌النفقه او» را جزء مستثنیات دین دانسته که بازداشت نمی‌شوند. 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 استیفاء محکوم‌به از منزل مسکونی محکوم‌علیه و ویژگی‌های 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 می‌شود، حکم دادگاه نبوده و نظارت درون سازمانی به منظور ایجاد رویه واحد بر آنها وجود ندارد. در نتیجه برداشت‌های مختلف از این موضوع و وجود رویه‌های متعارض، سبب نقض اصل تساوی حقوق می‌شود و اشخاصی که از این وضعیت متأثر می‌شوند نسبت به این تصمیمات احساس ناراضی‌ت 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 چالش‌های عملی ناشی از اجرای قاعده مستثنیات دین می‌پردازیم و به دنبال آن هستیم با ارایه نظریه علمی مناسب بر مبنای قوانین موجود، رویه قضایی جاری و دکترین حقوقی، راه حل مناسبی برای شناسایی مسکن مشمول مستثنیات دین به منظور ایجاد رویه واحد ارایه نماییم.

۱- مفاد قاعده مستثنیات دین

"مستثنیات" جمع واژه "مستثنی" و در لغت یعنی استثناء شده و خارج از امر کلی است.^۵ لفظی که از حکم ما قبل خود توسط حرف استثنا خارج شده باشد، مستثنی اطلاق می‌شود.^۶ در اصطلاح به آن مقدار از مال مدیون که برای پرداخت دین او نمی‌توان قهراً از وی گرفت و به فروش رسانید مستثنیات دین می‌گویند.^۷ همچنین گفته شده: «اموالی که برابر قانون در هنگام اجرای حکم مشمول مقررات اجرا نبوده و توقیف نمی‌شود و به ضرر مالک مدیون به فروش نمی‌رسد».^۸

^۴ - حججی، سید مهدی و فقیه حبیبی، علی، «رویه‌های قضایی مرتبط با مستثنیات دین»، فصلنامه فقه، حقوق و علوم جزا، ۱۰، (۱۳۹۷)، ۱۱۰.

^۵ - عبدالنبی قیوم، 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.

^۸ - محمد جعفر جعفری لنگرودی، دانشنامه حقوق، جلد اول (تهران: تهران: انتشارات ابن سینا، ۱۳۴۸)، ۶۴۷.

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 آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی به شکایات از عملیات اجرایی، ماده ۶۵ ق.ا.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 آیین نامه 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 استثناء مواردی که محکوم‌علیه مستثنیات دین را به منظور 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 بعنوان 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 امره است.»^{۱۱} در مقابل گفته شده: از مبانی فقهی که برای مستثنیات دین ارایه شده، فهمیده می‌شود شناسایی برخی از اموال بعنوان مستثنیات دین به حقوق مربوط به شخصیت محکوم‌علیه بستگی داشته و به جایگاه اجتماعی او مربوط می‌شود. ^{۱۲} تأیید این نظر می‌توان گفت: با توجه به اینکه قاعده مستثنیات دین حکمی استثنایی است و امکان اجرای محکوم‌به از تمام اموال محکوم‌علیه است، قانونگذار برای مدیون حقی تحت عنوان مستثنیات دین قایل شده است و در نتیجه باید در موارد محدود به آن استناد نمود و در صورت تردید در مشمول

^۹ - کاتوزیان، دوره مقدماتی حقوق مدنی، ۲۵.

^{۱۰} - همایون مافی و سید کمال حسینی، «مبانی فقهی مستثنیات دین»، فصلنامه تخصصی فقه و مبانی حقوق اسلامی، ۲۴ (۱۳۹۰)، ۱۷۲.

^{۱۱} - نظریه شماره ۷/۹۵/۱۲۶۶ 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 مجبورین (تهران: انتشارات سمت، ۱۳۸۴)، ۱۷.

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 و او را ملزم به پذیرش آثار ناشی از اقدام خود می‌نماید، در اینجا همان حکم جاری است چرا که اگر شخصی عین مال خود را بفروشد و نسبت به این مال دعوی 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 بودن و در عسرت نبودن و محدود 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 می‌باشد، 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 سوء استفاده اشخاص برای ایزاء محکوم‌له و ممانعت در مسیر اجرای آرا را فراهم می‌نماید.

۱-۳- مبانی شناسایی منزل بعنوان مستثنیات دین

قوانین مختلفی اجرای رأی دادگاه از محل مستثنیات دین را منع کرده‌اند. ماده ۶۱ آیین نامه 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 آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی به شکایات از عملیات اجرایی در مقام شناسایی مسکن بعنوان مستثنیات دین، مسکن متناسب با نیاز متعهد و اشخاص واجب‌النفقه 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

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

^{۱۴}- حججی، سید مهدی و فقیه‌حیبی، علی، «رویه‌های قضایی مرتبط با مستثنیات دین، فصلنامه فقه»، ۱۱۱.

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.او. ماده ۳۷ آیین نامه 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 مهم ترین روایاتی که در فقه امامیه در بحث مستثنیات دین مورد استفاده قرار گرفته روایت صحیحه حلبی با این مضمون می‌باشد «عن ابی عبدالله علیه السلام قال: لاتباع الدار ... فی الدین و ذلك انه لا بد للرجل من ظل بسکنه ...»^{۱۵} 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 مسکونیش 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 ودیعه مسکن جز 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 به ظاهر جواب منفی است»^{۱۸} فقهای معاصر ضابطه برای مستثنیات دین را در مشقت قرار گرفتن مدیون بیان نموده‌اند.^{۱۹}

این قدامه 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 تادیه دین فروخت، مثل لباس و خوراکی‌های روزانه»^{۲۰} **در فقه اهل سنت مستثنیات دین شناسایی شده و از جمله مسکن جزء مستثنیات دین محکوم‌علیه می‌باشد. 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**

^{۱۵} - محمد بن یعقوب کلینی، الکافی، جلد پنجم (تهران: دارالکتب اسلامیه، ۱۳۶۵)، ۹۷.

^{۱۶} - محمد بن حسن طوسی، تهذیب الاحکام (تهران: دارالکتب الاسلامیه، ۱۳۶۴)، ۱۹۸.

^{۱۷} - کلینی، الکافی، 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)، ۹۱.

^{۲۰} - محمد روشن، «بررسی فقهی و حقوقی مستثنیات دین»، ماهنامه حقوقی انصاف، ۳۰ (۱۳۸۳)، ۳۰.

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 شایسته‌ی امثال اوست خریداری و مازاد بر آن به طلبکار داده شود.^{۲۱}

۱-۴- دامنه احکام و تصمیمات مشمول اجرای قاعده

دین مشمول مستثنیات دین، شامل دین موضوع آراء دادگاهها(اعم از دادگاههای دادگستری و آراء شوراهای حل اختلاف)، آراء صادره از شعب حل اختلاف اداره کار، اسناد لازم الاجرا و احکام ورشکستگی می‌باشد. احکام صادره از دادگاه دایر بر محکومیت افراد و دین مستند به سند لازم الاجرا 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 محکوم‌علیه که دارای شرایط لازم برای مستثنیات دین باشد استیفا نمود. ماده ۱ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی، اسناد لازم الاجرا را شامل: سند رسمی یا عادی که بدون صدور حکم از دادگاه قابل صدور اجرائیه برای اجراء مدلول سند باشد مانند سند رسمی طلب و چک، سند ذمه و سند وثیقه دانسته است. همچنین آراء سایر مراجعی که اجرای آنها با اجرای دادگاه می‌باشد، نظیر احکام صادر از اداره کار.

۲- ویژگیهای مسکن مشمول مستثنیات دین

۱-۲- مسکونی بودن

در ماده ۶۱ آیین نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا، مسکن متناسب با نیاز متعهد و اشخاص واجب‌النفقه او بعنوان 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 شؤون 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 بعنوان مسکن مشمول مستثنیات دین شناسایی نموده است.

بنابراین عبارات، باید بررسی شود «منزل مسکونی» یا «مسکن» معنای واحدی دارند یا متفاوت از یکدیگر می‌باشد 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» به عنوان

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

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.^{۲۲} 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 نمی‌باشد و چنانچه در تصرف اشخاص دیگری نیز باشد با رعایت سایر شرایط از جمله مستثنیات دین می‌باشد. 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 سهم الارث وی از ملک موصوف که در حد نیاز او و افراد تحت تکفل مشارالیه با رعایت شوون 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 پیش آید رفع آن با دادگاه است) ولی اگر مسکنی که به ارث رسیده مورد استفاه قرار نگرفته یا خالی یا به اجاره داده شده باشد یا سایر ورثه در آن سکونت داشته باشند، علی‌الاصول مورد نیاز محکوم‌علیه نیست، لذا سهم الارث وی (محکوم‌علیه) از این ملک جزو مستثنیات دین تلقی نمی‌شود.^{۲۳} آثار مقابل گفته شده چون «منزل» به معنای «خانه» نیز آمده و مقید به «مسکونی» شده دلالت بر این دارد که محکوم‌علیه باید در آن ساکن باشد.^{۲۴} نظر مذکور با عدالت منطبق‌تر است، چرا که در عمل اتفاق می‌افتد زوج نسبت به اخراج زوجه از منزل مسکونی اقدام و مبادرت به ازدواج مجدد می‌نماید و در منزل همسر جدید خود سکونت دارد و از طرفی زوجه اول وی که مبادرت به توقیف منزل مسکونی زوج می‌نماید، با این سد روبرو می‌شود که منزل مذکور جزء

^{۲۲} - محمد خرازی، حمید گزیده، فریدون تحصیلدوست و افتاده، غلامحسین، آیین دادرسی، اجرای احکام مدنی (تهران: روزنامه رسمی، ۱۳۹۳) چاپ اول، تهران، روزنامه رسمی، ۱۱۵.

^{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.

مستثنیات دین است و قابلیت توقیف ندارد. این در حالی است که زوجۀ اول بدون سرپناه و زوج در منزل همسر دوم سکونت دارد و منزل مسکونی وی نیز بلا استفاده باقی می‌ماند. یا ممکن است محکوم‌علیه 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 محکوم‌له را نداشته باشد. دلیل این که شارع و قانونگذار منزل مسکونی را از جمله مستثنیات دین بیان نموده‌اند همان وجود سرپناه برای محکوم‌علیه و افراد تحت تکفل او می‌باشد و امروزه مهمترین نیاز هر شخص برای زندگی داشتن سرپناه است. در بند «الف» ماده ۵۲۴ قانون آیین دادرسی مدنی سابق، قید مسکن مستثنی شده را نیاز محکوم‌علیه 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 قانونگذار در راستای اجرای اصل استیفاء محکوم‌به از اموال محکوم‌علیه می‌باشد و فرایند اجرای آراء را سرعت می‌بخشد، لکن با قیود جدید تفاسیر مختلف را باعث شده است. با توجه به بخشنامه شماره ۹۰۰۰/۳۴۸۵۹/۱۰۰ 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 نمی‌توان بازداشت نمود و از طرف دیگر منزل مسکونی وی را نمی‌توان 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 روبرو نموده است.

۲-۲- منحصراً بودن منزل مسکونی

صرف سکونت محکوم‌علیه 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 منحصراً محکوم‌علیه باشد. ثانیاً: بیش از شأن وی در حالت اعسار نباشد. در مواردی که محکوم‌علیه 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 محکوم‌علیه دارد مشمول مستثنیات دین شده و منازل دیگر مشمول مستثنیات دین نخواهند شد. محکوم‌علیه 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 محکوم‌علیه 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 محکوم‌علیه 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 محکوم‌علیه مقیم خارج از کشور است و در ایران منزل به منظور سکونت موقت دارد، این منزل مشمول مستثنیات دین نمی‌باشد.

۳-۲- 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 محکوم‌علیه در حالت اعسار، جزء مستثنیات دین است و منظور از منزل مسکونی، محلی است که قابلیت سکونت محکوم‌علیه 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 محکوم‌علیه نیست و با عنایت به اصل استیفای دین و محکوم‌به، مستثنیات دین را باید محدود و مضیق تفسیر نمود. بنابراین، امتیاز مسکن یا مبلغ متعلق به محکوم‌علیه در شرکت تعاونی مسکن جزء مستثنیات دین محسوب نمی‌گردد» (مهاجری، ۱۳۹۶، ۱۶۰). 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 پس انداز 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.^{۲۵}

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

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 نمی‌باشد. مگر اینکه ثابت شود مدیون قصد تهیه

^{۲۵} - علی عباس حیاتی، اجرای احکام مدنی در نظم کنونی (تهران: انتشارات میزان، ۱۳۹۰)، ۱۷۷.

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 امکان پذیر 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 ارایه نموده و بیان داشته بود: «در فرضی که زن و شوهر مالک شش دانگ یک واحد آپارتمان به صورت مشاعی هر کدام 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 یاد شده نداشته باشد.»^{۶۷} 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 مشاور املاک، پرداخت بیعانه و غیره می‌باشد. فلذا چون امری درونی است محکوم‌علیه می‌بایست آن را اثبات نماید و در صورت وجود شک یا عدم کفایت ادله باید به اصل که همان استیفاء محکوم‌به از وجوه حاصله می‌باشد مراجعه کرد. در پرونده واحد اجرای احکام مدنی شهرستان بروجرد، زوجه از واحد اجرای احکام مدنی درخواست توقیف ثمن سه دانگ منزل مسکونی را نموده که با زوج مشاعاً شریک بوده و براساس وکالتی که از زوج داشته آن را فروخته است. بعد از اقامه دعوی مطالبه وجه حاصل از فروش توسط زوج، زوجه محکوم به پرداخت آن در حق زوج شده است. در مقابل زوجه 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 می‌باشد 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 می‌باشند. به این ترتیب که بر اساس ماده**

^{۶۷}- علی مهاجری، دانشنامه اجرای احکام مدنی (تهران: انتشارات فکرسازان، ۱۳۹۶)، ۱۶۱.

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.^{۲۷} 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.

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

قانونگذار در بند «الف» ماده ۵۲۴ ق.آ.د.م مسکن مورد نیاز محکوم‌علیه و افراد تحت تکفل او با رعایت شوون عرفی آنها را مشمول مستثنیات دین دانسته است. در ماده ۲۴ از ق.ن.ا.م.م مسکن مورد نیاز افراد تحت تکفل محکوم‌علیه را از این حکم حذف کرده و شأن عرفی محکوم‌علیه را در حالت اعسار معیار داوری دانسته است. در قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی، قانونگذار به مصالح محکوم‌له توجه کرده و منزلی که در حد شوونات فرد معسر و بی‌بضاعت باشد را برای او کافی دانسته نه منزلی که محکوم‌علیه بدون حالت اعسار باید از آن بهره‌مند باشد.^{۲۸} قانونگذار در راستای اجرای اصل استیفاء محکوم‌به از اموال محکوم‌علیه هر منزل مسکونی را قابل توقیف و فروش فرض نموده است مگر اینکه در شأن محکوم‌علیه در حالت بدهکاری او باشد. در مواردی که به تشخیص دادگاه منزل مسکونی 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.^{۲۹} نکته حائز اهمیت این است که در بررسی تناسب شأن محکوم‌علیه «حالت اعسار» فرض می‌شود و نیاز به صدور حکم اعسار نمی‌باشد. هدف قانونگذار در استفاده از عبارت (شأن در حالت اعسار) وجوب پرداخت دین است.

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

^{۲۷}- محمد دمرجیلی، علی حاتمی و محسن قرائی، قانون تجارت در نظم حقوقی کنونی (تهران: میثاق عدالت، ۱۳۸۴)، ۷۷۶.

^{۲۸} - مهاجری، دانشنامه اجرای احکام مدنی، ۱۴۸.

^{۲۹} - شمس، اجرای احکام مدنی، ۳۷۱.

^{۳۰} - شمس، اجرای احکام مدنی، ۳۷۱.

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 خلاء 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 استیفاء 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 استیفاء 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 - 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 استیفاء خواهد شد. احراز شرایط مقرر در این ماده، به مانند تشخیص مستثنیات دین بر عهده دادگاهی است که حکم زیر نظر آن اجرا می‌شود و اصولاً از توابع امر اجراست و نیازمند طرح دعوی و صدور حکم نمی‌باشد 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 نمی‌باشد». این نظریه مرجع صالح جهت احراز شرایط مندرج در ماده مذکور را دادگاهی که حکم تحت نظر آن اجرا می‌شود قرار داده است. در حالی که براساس ماده ۵۲۵ ق.آ.د.م دادگاهی که حکم لازم الاجرا را صادر نموده مرجع صالح می‌باشد. اگرچه غالباً دادگاه بدوی صادر کننده اجرائیه همان دادگاهی است که حکم تحت نظر آن اجرا می‌شود ولی در موارد صدور نیابت این اشکال به وجود می‌آید و احراز شرایط مذکور یک امر ماهوی و پیچیده است که منطقی‌تر است آن را در صلاحیت همان دادگاه صادر کننده حکم لازم الاجرا بدانیم.

در خصوص ماده ۲۵ ق.ن.ا.م.م بایستی به ماده ۱۹۷ قانون مدنی که مقرر می‌دارد: «در صورتی که ثمن یا مَثَمَن 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 معامله‌ای انجام می‌دهد، آن معامله برای مالک آن عین است. در نتیجه در این موارد صاحب عین می‌تواند با تنفیذ معامله، مالی را که در نتیجه آن خریداری شده تملک نماید، همچنین می‌تواند با ردّ معامله مال خود را برگرداند.^{۳۱} اگر نتیجه در هیچکدام از موارد فوق نوبت به استناد فصول به مستثنیات دین نمی‌ماند و صرفاً در صورتی امکان استناد به مستثنیات دین هست که فصول با وجه نقد متعلق به دیگری اقدام به خرید مالی نموده باشد.

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

در این خصوص گفته شده: «فلسفه ممنوعیت اجرای رأی از مستثنیات دین حفظ کرامت انسانی محکوم‌علیه است اما تشخیص این امر که کرامت انسانی هر شخصی چگونه رعایت می‌شود در درجه نخست به تشخیص و صلاحدید خود محکوم‌علیه باید واگذار شود، پس او می‌تواند در جریان اجرای حکم نیز مستثنیات دین اموال خود را برای اجرای حکم معرفی کند و مأمور اجرا مکلف به بازداشت و فروش آن می‌باشد.^{۳۲} اداره حقوقی قوه قضائیه در نظریه شماره ۷/۱۱۱۰ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۷ بیان می‌دارد: 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 توجه قرار دهد، ولو اینکه از جانب خانواده محکوم‌علیه، به توقیف مستثنیات دین اعتراض نشده باشد، اما اگر محکوم‌علیه 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.» در مقابل گفته شده: «مستثنیات دین از حقوق محکوم‌علیه است و اگر در مورد توقیف این دسته از اموال خود اعتراض نداشته باشد، مانعی برای توقیف و فروش آنها نیست.»^{۳۳} به نظر می‌رسد نظر اخیر صحیح‌تر باشد.

۲-۸- اجرای قاعده سبب عسرت طلبکار نشود

^{۳۱} - ناصر کاتوزیان، عقود معین، جلد ۱ (تهران: شرکت سهامی انتشار، ۱۳۸۴)، ۲۹۹.

^{۳۲} - شمس، اجرای احکام مدنی، ۳۸۴.

^{۳۳} - عبدالله خدابخشی، حقوق حاکم بر اجرای احکام مدنی (تهران: شرکت سهامی انتشار، ۱۳۹۳)، ۵۶۶.

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 محکوم‌علیه قرار دهد. در مواردی که بدهکار با استناد به قاعده مستثنیات دین منزل مسکونی خود را از فروش نجات می‌دهد، ممکن است محکوم‌له 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 محکوم‌له داشته باشد. به این ترتیب که بین دین، وضعیت مدیون و طلبکار تناسب برقرار شود و اجرای قاعده به گونه‌ای نباشد که سبب سوء استفاده بدهکار در مقابل طلبکار معسر شود.

منابع فقهی که مبنای شناسایی مستثنیات دین می‌باشند، 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 عموماً که همان لزوم وفای به عهد است مراجعه کرد. آذر 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.

۹-۲- متعلق حق مالی غیر نبودن

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.^{۳۵} آذر موردی که ثالث نه با ادعای مالکیت، بلکه بعنوان مثال با این ادعا که از افراد تحت نفقه محکوم‌علیه است (زوجه) و اعم از اینکه محکوم‌علیه با او همراه باشد یا نه، نسبت به منزل مسکونی توقیف شده ادعای حق سکونت می‌کند (انفاق ماده ۱۱۰۶ و ۱۱۰۷ ق.م) و به این واسطه درخواست خروج منزل مسکونی از توقیف را داشته باشد، موضوع مشمول ماده ۱۴۶ ق.ا.ا.م است. این ماده اعتراض

^{۳۴} - حکیمی صدر، موی و رجایی، فاطمه، «تأثیر تنگدستی دائن بر مسئله مستثنیات دین»، آموزه‌های فقه مدنی، ۲۰، (۱۳۹۸)، ۲۸۲.

^{۳۵} - شمس، عبدالله، اجرای احکام مدنی، ص ۴۵۴

^{۳۶} - محسنی، حسن و رضایی‌نژاد، همایون، «شکایت ثالث از عملیات اجرایی در مقابله با اعتراض ثالث به رأی»، مجله علمی- پژوهشی حقوق خصوصی، ۱، (۱۳۹۰)، ۸۹.

ثالث با اظهار حق را نسبت به مال توقیف شده مسموع و قابل رسیدگی دانسته است. بدون اینکه منشاء 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 نفقهٔ 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.

نتیجه گیری

به واسطهٔ قوانین متعدد مرتبط با مستثنیات دین و تعارض این قوانین، یکی از موضوعاتی که در واحدهای اجرای احکام مدنی مورد اختلاف نظر است مسئلهٔ 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 آراء محاکم تحت نظارت مراجعه عالی (تجدیدنظر و دیوان عالی کشور) نیستند امکان ایجاد وحدت رویه قضایی در این خصوص وجود ندارد و در نتیجه این مسئله باعث شکل گیری رویه‌های مختلف در مسایل مختلف از جمله در مورد شرایط مسکن مشمول مستثنیات دین شده است.

با توجه به مسایل فوق، این پژوهش به منظور 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 این اصل قاعدهٔ مستثنیات دین استثنائی 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 قاعدهٔ 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 می‌باشد. در نتیجه منزل مسکونی مذکور را نمی‌توان به منظور وصول محکوم‌به از طریق مزایده به فروش رسانید.

قاعدهٔ 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 محکوم‌بده 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 محکوم‌بده از محل آن است.

قاعده مستثنیات دین نسبت به احکام صادره از تمام مراجع قضایی و غیر قضایی و به عبارتی هر حکمی که موضوع آن مطالبه وجه است جاری است: آراء 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 شبه قضایی 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 استثنایات 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 نمی‌باشد. 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 نمی‌باشد. در نتیجه منزل مذکور فروش رفته و مقدار اضافه به منظور استیفای محکوم‌بده 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 محکوم‌علیه 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 محکوم‌بده نتواند طلب خود را استیفاء نماید، استناد به مستثنیات دین مسموع نخواهد بود. ۷- از طرف محکوم‌علیه 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 محکوم‌بده نشود. در مواردی که دین 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 محکوم‌له شود و در مواردی که شناسایی منزل محکوم‌علیه بعنوان مستثنیات دین، باعث می‌شود، خسارت مشابهی به محکوم‌له وارد شود، در اجرای قاعده وضعیت محکوم‌له 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 حق مانند حق سکونت زوجه بعنوان نفقه ادعا نماید با اثبات ادعای خود می‌تواند مسکن را از توقیف خارج نماید. در این مورد محکوم‌علیه نیز می‌تواند با اثبات این موضوع آن را از توقیف خارج نماید.

منابع

- ۱- اصفهانی، راغب. مفردات فی القرآن. چاپ اول، تهران: نشرالکتاب، ۱۴۰۴.
- ۲- اصفهانی، سید ابوالحسن. وسیله النجاه. جلد سوم. چاپ اول. قم: مهر استوار، ۱۳۷۴ ه.ق.
- ۳- امینی، منصور و نیکوبیان، امیر. «مفهوم شناسی اصول اجرای احکام مدنی». مجله حقوقی دادگستری ۹۷ (۱۳۹۶): ۲۸-۷.
- ۴- باختر، سید احمد و ریسی، مسعود. بایسته‌های اجرای احکام مدنی. چاپ اول. تهران: نشر خط سوم، ۱۳۸۳.
- ۵- جعفری لنگرودی، محمد جعفر. دانشنامه حقوق. جلد اول. چاپ نخست. تهران: انتشارات ابن سینا، ۱۳۴۸.
- ۶- حبیبی درگاه، بهنام. «مفهوم اصل دسترسی به دادگستری، ویژگی و جلوه‌های آن». مجله مطالعات حقوقی دانشگاه شیراز ۱ (۱۳۹۷): ۶۱-۹۰.
- ۷- حججی، سید مهدی و فقیه‌حبیبی، علی. «رویه‌های قضایی مرتبط با مستثنیات دین»، فصلنامه فقه، حقوق و علوم جزا، ۱۰ (۱۳۹۷): ۱۰۹-۱۱۹.
- ۸- ۱- حکیمی‌صدر، موی و رجایی، فاطمه. «تأثیر تنگدستی دائن بر مسئله مستثنیات دین»، آموزه‌های فقه مدنی، ۲۰ (۱۳۹۸): ۲۶۵-۲۸۶.
- ۹- حیاتی، علی عباس. اجرای احکام مدنی درنظم کنونی. چاپ دوم. تهران: انتشارات میزان، ۱۳۹۰.
- ۱۰- خدابخشی، عبدالله. حقوق حاکم بر اجرای احکام مدنی. چاپ اول. تهران: شرکت سهامی انتشار، ۱۳۹۳.
- ۱۱- خرازی، محمد، گزیده، حمید، تحصیلدوست، فریدون و افتاده، غلامحسین. آیین دادرسی. اجرای احکام مدنی. چاپ اول. تهران: روزنامه رسمی، ۱۳۹۳.
- ۱۲- مرجیلی، حمید، حاتمی، علی و قرائی، محسن، قانون تجارت در نظم حقوقی کنونی. چاپ چهارم. تهران: میثاق عدالت، ۱۳۸۴.
- ۱۳- روشن، محمد. «بررسی فقهی و حقوقی مستثنیات دین». ماهنامه حقوقی انصاف، ۳۰ (۱۳۸۳): ۱۲۰-۹۱.

- ۱۴- سرخه، عبدالله. «نگاهی به مستثنیات دین در قوانین حقوقی و مبانی فقهی آن»، نشریه تحقیقات حقوق قضایی، ۵(۱۴۰۱): ۴۶۷-۴۸۸.
- ۱۵- شاه حسینی، رضا (۱۳۹۰)، مستثنیات دین، پژوهشی در حقوق ایران و مطالعه تطبیقی، چاپ اول، تهران: انتشارات جنگل.
- ۱۶- شمس، عبدالله. اجرای احکام مدنی. چاپ نخست. تهران: انتشارات دراک، ۱۳۹۷.
- ۱۷- شیخ طوسی، محمدبن حسن. تهذیب الاحکام. چاپ چهارم. تهران: دارالکتب الاسلامیه، ۱۳۶۴.
- ۱۸- صفایی، حسین و قاسم‌زاده، مرتضی. حقوق مدنی، اشخاص و محجورین. چاپ یازدهم. تهران: انتشارات سمت، ۱۳۸۴.
- ۱۹- عامری‌شهرابی، ابوالفضل. «چگونگی رعایت مقررات مستثنیات دین در قرار تأمین خواسته». مجله قضاوت ۷۹ (۱۳۹۳): ۱۳۵-۱۴۸.
- ۲۰- قیم، عبدالنبی. فرهنگ معاصر عربی فارسی. چاپ چهارم. تهران: نشر نی، ۱۳۸۴.
- ۲۱- کاتوزیان، ناصر. عقود معین. جلد ۱. چاپ نهم. تهران: شرکت سهامی انتشار، ۱۳۸۴.
- ۲۲- کاتوزیان، ناصر. دوره مقدماتی حقوقی مدنی. اموال و مالکیت. چاپ یازدهم. تهران: نشر میزان، ۱۳۸۵.
- ۲۳- کلینی، تقه‌السلام. الکافی. جلد پنجم. چاپ اول. تهران: دارالکتب اسلامیه، ۱۳۶۵.
- ۲۴- مافی، همایون و حسینی، سید کمال. «مبانی فقهی مستثنیات دین». فصلنامه تخصصی فقه و مبانی حقوق اسلامی ۲۴ (۱۳۹۰): ۱۷۳-۱۴۷.
- ۲۵- محسنی، حسن و رضایی‌نژاد، همایون، «شکایت ثالث از عملیات اجرایی در مقایسه با اعتراض ثالث به رأی». مجله علمی-پژوهشی حقوق خصوصی، ۱(۱۳۹۰)، ۸۱-۱۰۸.
- ۲۶- معین، محمد. فرهنگ فارسی. دوره دو جلدی. چاپ چهارم. تهران: انتشارات آدنا، ۱۳۸۸.
- ۲۷- مهاجری، علی. دانشنامه اجرای احکام مدنی. جلد اول. چاپ اول. تهران: انتشارات فکرسازان، ۱۳۹۶.

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

Key word: Exceptions to debt, housing, debtor, confiscation and sale