

الهی! مرا به کاری وادار که بیش از هر چیز به آن خشنودی "منتخبی از دعای ۲۰ صحیفه سجادیه"

روسای محترم دادگستری شهرستان های استان تهران

روسای محترم دادگاههای بخش استان تهران

با سلام و احترام:

یکی از وظایف دادگاه صلح به استناد بند ۶ ماده ۱۲ قانون جدید شورای حل اختلاف، تحریر ترکه، مهر و موم و رفع آن می باشد. این سه موضوع از مصادیق امور حسبی بود و هر چند ماهیت ترافعی ندارد اما برای ورود مرجع قضایی نیاز به درخواست از ناحیه متقاضی دارد. مگر در موارد خاص که مرجع قضایی مکلف است در صورت اطلاع علی الرأس برای حفظ اموال به جا مانده از متوفی و رساندن آن به دست ورثه احتمالی اقدام نماید:

موضوعات سه گانه مذکور دارای ویژگی سهل و ممتنع است و علیرغم سادگی در توصیف و تعریف، در عمل از پیچیدگی های قابل توجهی برخوردار است که نیازمند تخصص و تجربه کافی از حیث عملی و اجرایی می باشد. نظر به اینکه در بازدیدهای به عمل آمده از دادگاههای صلح در استان تهران اشکالاتی در تصمیمات همکاران محترم قضایی نسبت به موضوعات موصوف مشاهده شده است؛ لذا به منظور آموزش همکاران قضایی و اداری نسبت به عناوین مهر و موم ترکه، تحریر ترکه و رفع آن و جلوگیری از تشتت در تصمیم گیری، مطالب مورد نیاز در قالب جدول تهیه و ارسال می شود مقتضی است ضمن آموزش مطالب فایل ارسالی در اختیار همکاران محترم قرار گرفته تا اهتمام ویژه و نظارت بر اجرای آن داشته و نتیجه به این معاونت منعکس گردد.

- ❖ معنی ترکه از لحاظ لغوی: مالی که از متوفی باقی می ماند.
- ❖ معنی ترکه از لحاظ حقوقی: دارایی های زمان فوت متوفی قبل از کسر دیون و واجبات مالی و ثلث.
- ❖ وقتی کسی فوت می کند باید برای حفظ ترکه، اقداماتی انجام داد که در معرض تعدی و تفریط قرار نگیرد تا بعداً به صاحب حق برسد.

این اقدامات عبارتند از:

- ۱- مهر و موم ترکه
- ۲- رفع مهر و موم ترکه
- ۳- تحریر ترکه

۱- مهر و موم ترکه

- ❖ هدف از مهر و موم ترکه جلوگیری از حیف و میل ترکه، تضییع و تفرط ترکه است.
- ❖ یعنی باید در محل مناسبی نگهداری شود.
- ❖ مهر و موم یک امر فوری است و دادگاه باید به فوریت اقدام کند.



دادگستری کل استان تهران

سبقت‌گذاشتن

۱۴۰۴/۰۴/۲۱

تاریخ:

۲۴۷۷/۱۰۶

شماره:

ندارد

پوست:



وصیت به جزء مشاع یعنی متوفی وصیتی کرده اما نگفته کدام قسمت یا کدام جزء معین از مالش

۲- کسی که وصیت به جزء مشاع به نفعش شده

اگر وصیت کرد به مال معینی مثلاً یک دستگاه اتومبیل دیگر نمی تواند درخواست مهر و موم همه اموال را بدهد مگر همان مال

کسانی که می توانند در خواست مهر و موم ترکه کنند

نکته: به شرطی که در مقابل طلبش رهن یا تضمین نداشته باشد و یا به موجب تأمین خواسته اموالی توقیف نکرده باشد.
نکته: طلبکار صرفاً به میزان طلبش می تواند درخواست مهر و موم کند.

۳- طلبکار {
○ طلبش باید مستند به
سند رسمی باشد
○ به موجب حکم قطعی

۴- اگر دادگاه صلح از وجود ترکه در محلی اطلاع پیدا کند در اجرای ماده ۱۰۸ قانون امور حسبی باید اقدام کند. مثلاً شخصی فوت کرده که اموال دولتی در تصرف او است یا شخصی در خانه استیجاری و یا در هتلی فوت کرده و به ورثه دسترسی نباشد دادگاه باید وارد شود و مهر و موم کند

۱- پس از احراز صلاحیت دادگاه و ذینفع بودن متقاضی، قاضی باید قرار مهر و موم ترکه را صادر و دادنامه کند

۲- دفتر باید وقت رسیدگی نزدیک چند روزه (مثلاً ۳ الی ۴ روزه) تعیین نماید. وقت رسیدگی به طرفین ابلاغ می شود اگر امکان ابلاغ نباشد صرفاً کسانی که ثنا دارند دعوت می شود یا از طریق تماس تلفنی هم می توان دعوت کرد (چون امور حسبی است لازم نیست تشریفات رعایت شود). اگر فوریت داشته باشد تعیین وقت نمی کنیم.

اقدامات عملی برای مهر و موم ترکه

۳- در وقت مقرر عضو مجری قرار که معمولاً مدیر دفتر دادگاه است با حضور در محل نسبت به صورت برداری از اموال منقول و قرار دادن در محل امن، سپس مهر و موم اقدام می نماید. ممکن است در کنار مدیر دفتر شخصی خبره یا کارشناس که بتوانیم از اطلاعاتش استفاده کرد، تعیین کنیم.

اگر بین اموال، اموالی باشد که قابلیت مهر و موم ندارد عضو مجری قرار صرفاً اموال قابل مهر و موم را صورت برداری و مهر و موم می کند و مابقی را صرفاً صورتجلسه می کند.

• اموال غیر منقول

• اساس البیت یعنی لوازمی که برای زندگی و اولاد و عیال متوفی ضروری است.

• یک سری اموال هرچند منقول است ولی قابلیت مهر و موم را ندارند از جمله موجودات زنده مانند احشام (گاو، گوسفند ...) که نگهداری آنها در یک محل ممکن نیست.

اموالی که قابل مهر و موم نیستند

• اموال ضایع شدنی قابل مهر و موم نیست باید فوراً فروخته شوند و وجوه حاصل از فروش در حساب سپرده نگهداری شود.

• اموالی که نگهداری آنها به صرفه نیست چرا که هزینه نگهداری آنها بیشتر از بهای آنها است مثلاً آهن آلات ضایعاتی که ارزش مالی دارند ولی نگهداری آنها به صرفه نیست.

نکته:

اگر قبل یا روز رسیدگی جهت مهر و موم، همه اشخاص ذینفع توافق کنند که مهر و موم انجام نشود و تحویل شخصی امینی مانند یکی از ورثه شود موضوع توافق صورتجلسه و اموال صورت برداری و تحویل امین می شود و دیگر مهر و موم نمی شود.

رفع مهر و موم

✓ حال که مهر و موم انجام شد تا کی باید باقی بماند؟ نمی شود که این اموال همیشه بلا تکلیف رها شود، لذا باید یک وقتی رفع مهر و موم شود.

✓ اولین نکته این است که باید یک شخص ذینفع درخواست کند.

✓ سوال: آیا همان شخصی که درخواست مهر و موم کرده باید درخواست رفع مهر و موم کند؟

پاسخ منفی است چون منطقی نیست چرا که افراد دیگری در این موضوع دخیل و ذینفع هستند لذا ممکن است درخواست رفع مهر و موم از هر یک از افراد ذینفع مطرح شود.

- | | |
|---|--|
| ۱- ثبت درخواست | } اقدامات عملی
برای رفع
مهر و موم ترکه |
| ۲- احراز سمت و ذینفع بودن درخواست کننده | |
| ۳- احراز شرایط برای رفع مهر و موم ترکه | |

- | | |
|---|---|
| الف: اگر بعد از مهر و موم ترکه، معلوم شود که تحریر ترکه انجام شد دیگر موجبی برای مهر و موم وجود ندارد | } مصادیق
صدور قرار رفع
مهر و موم ترکه |
| ب: همه اشخاص ذینفع توافق نمایند که رفع مهر و موم انجام شود | |
| ج: حکم تقسیم ترکه صادر و قطعی شده باشد | |
| د: درخواست تقسیم ترکه شده، کارشناس باید اموال را ببیند و کارشناسی کند می شود موقتاً رفع مهر و موم انجام داد | |
| ه: طلبکاری درخواست مهر و موم کرده، حال در صورت پرداخت طلب ایشان یا تودیع به حساب سپرده دادگستری یا طلبکار خودش از ادامه مهر و موم انصراف بدهد | |
| و: طلبکاری که درخواست مهر و موم کرده معلوم شود که قبلاً در مقابل طلبش وثیقه داشته و یا در اجرای تأمین خواسته به میزان طلبش توقیف کرده | |

نکته:

اگر در بین ورثه غایبی یا صغیری بود که امین و یا قیم نداشته هنگام رفع مهر و موم ترکه ابتدا تحریر ترکه انجام شود سپس رفع مهر و موم انجام شود.

تحریر ترکه یعنی چه؟

تعیین مقدار ترکه و دیون متوفی در زمان فوت



نکته: وقتی کسی به سمت امین یا قیم تعیین می شود ظرف ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ سمتش می تواند درخواست تحریر ترکه بدهد.

۱- احراز سمت

۲- صدور قرار اعدادی تحریر ترکه و تعیین عضو مجری قرار (نباید پرونده مختومه شود البته بعضی از شعب پرونده را با این قرار آمار می کنند)

۳- تعیین وقت رسیدگی و تنظیم آگهی (وقت رسیدگی باید طوری تعیین شود که کمتر از یکماه و بیشتر از سه ماه نباشد) وقت رسیدگی هم به ذینفع ابلاغ می شود.

۴- در این فاصله (یعنی تا روز اجرای قرار) باید اقداماتی مانند استعلام برای شناسایی اموال در صورت نیاز و یا ارجاع امر به کارشناس جهت ارزیابی اموال منقول انجام دهیم چرا که روز جلسه تحریر ترکه انجام شود و اطلاع دادرسی انجام نشود.

۵- در روز اجرای قرار اگر همه اموال غیر منقول است ممکن است در همان دادگاه صلح عضو مجری قرار صورتجلسه می کند و حضور افراد ذینفعی که هستند اعلام و نحوه ابلاغ ها به چه صورت بوده، اشاره به استعلامات انجام شده و ذکر پاسخ های دریافتی، اشاره به اینکه موجبات رسیدگی فراهم است و ذکر می شود تحریر ترکه به شرح ذیل انجام می شود با ذکر کلیه اموال و اشاره به اینکه سند رسمی دارد یا خیر... و در ادامه می نویسم اموال دیگری ندارد. ختم تحریر را اعلام و به امضاء حاضرین و نهایتاً به امضا قاضی می رسید و دادنامه می شود و ابلاغ و آگهی می شود.

۶- در روز اجرای قرار اگر اموال ترکیبی از منقول و غیر منقول بود باید عضو مجری قرار در محل حاضر و کلیه اموال را صورتجلسه و بهای اموال منقول را طبق نظر کارشناس ذکر کند و به شرح بند ۵ اقدام نماید.

۷- در صورتجلسه تحریر ترکه حتماً موارد ۶ گانه موضوع ماده ۲۱۳ و ۵ گانه ماده ۲۱۶ رعایت شود.

اقدامات
عملی برای
تحریر ترکه

❖ تقاضای مهر و موم و تحریر ترکه اگر به موجب یک درخواست (که معمولاً در قالب دادخواست مطرح می شود) تقدیم شود فاقد ایراد است

❖ در صورتیکه دو درخواست، مهر و موم و تحریر با هم مطرح شود، ابتدا مهر و موم انجام می شود سپس تحریر انجام می شود.

❖ اگر تحریر ترکه انجام شده باشد دیگر موجبی برای صدور قرار مهر و موم ترکه نیست و باید درخواست مهر و موم ترکه رد شود.

بهنام باقری

مدون قضایی رئیس کل

دستورالعمل نظارت و بازرسی دادگستری استان تهران