

## رویه‌ی عملی اداره‌ی تصفیه در فروش اموال

محمود عاشری \* علی زارع \*\*

تاریخ دریافت: ۱۳۹۱/۱۱/۰۲ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۱/۱۱/۲۶

### چکیده :

در این مقاله هدف آشنایی با رویه‌ی عملی اداره‌ی تصفیه در فروش اموال ورشکسته و مسایل و نواقص و موانع موجود بر سر راه اداره‌ی تصفیه و ارایه‌ی راه حل برای این نقیصه‌ها می‌باشد. به طور اختصار در اداره‌ی تصفیه ۲ نوع فروش صورت می‌گیرد: فروش های قبل از قطعیت حکم توقف و فروش های بعد از قطعیت حکم توقف. فروش های قبل از قطعیت حکم توقف یا به دلیل طبیعت اموال است (اموال فاسد شدنی) یا به دلیل هزینه های زیاد حاصل از نگهداری آن، صورت می‌گیرد. فروش های بعد از قطعیت حکم توقف شامل اموال منقول و غیر منقول می‌شود. اداره‌ی تصفیه به موجب ماده ۴۴ قانون تصفیه مکلف به رعایت شرایط فروش بر طبق عرف و عادت و مصلحت بستان کاران شده است، اما تعیین مدت ۳ ماه برای پرداخت بهاء در ماده مذکور مخالف مصلحت بستان کاران ورشکسته است و نیاز مند اصلاح است.

واژگان کلیدی: ورشکسته، اموال، اداره‌ی تصفیه، منقول، غیر منقول

---

\* کارشناسی ارشد حقوق خصوصی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکز

\*\* استادیار دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم تحقیقات

مقدمه :

بررسی مقررات تصفیه در فروش اموال و چگونگی اجرای مقررات تصفیه و شناسایی نقایصی که این مقررات در عمل با آن مواجه اند و آرایه‌ی راه کارهایی برای رفع این نقایص، آن قدر حایز اهمیت است که جای بحث در چندین مقاله دارد، اما هنوز در مورد رویه‌ی عملی اداره‌ی تصفیه مقاله‌ای به چاپ نرسیده است. ورشکستگی وصف تاجری است که در وضعیت توقف از پرداخت دیون خود قرار گرفته است. وصف مذکور زمانی به تاجر نسبت داده می‌شود که پریشانی و بحران اوضاع اقتصادی وی توسط دادگاه صالح با صدور حکم ورشکستگی به طور رسمی اعلام شده باشد. اشتغال به تجارت در زمره حقوق مشترک بین اشخاص حقیقی و حقوقی (شرکت های تجاری موضوع ماده ۲۰ قانون تجارت) است، و در نتیجه ورشکستگی و به تبع آن تصفیه امور ورشکسته فصل مشترک بین هر ۲ گروه است. حکم ورشکستگی موجب آثار مختلفی است. این حکم آزادی عمل در امور مالی را از تاجر سلب کرده و شخص ثالثی را قایم مقام او در امور مالی (البته به استثنای مستثنیات دین) می‌سازد (ماده ۴۱۸ قانون تجارت) و قایم مقام ورشکسته (اداره‌ی تصفیه) به خاطر حفظ مصلحت بستان کاران بعد از قطعیت حکم ورشکستگی مبادرت به فروش اموال ورشکسته می‌نماید. سوال این است که آیا قاعده‌ی ممنوعیت فروش اموال متوقف در دوره قبل از قطعیت حکم توقف، یک قاعده‌ی مطلق و غیر قابل انعطاف است؟ یا چنانچه شرایط و اوضاع و احوال خاصی فروش پاره‌ای از اموال غیر منقول را به منظور تهیه‌ی وسایلی جهت میسر ساختن تداوم روند تصفیه ایجاب بنماید آیا در چنین اوضاع و احوالی باز هم اداره‌ی تصفیه مجاز در فروش این قبیل اموال نخواهد بود؟ در صورتی که در یک اوضاع و احوال خاص، متصدی تصفیه در جهت حفظ منافع ورشکسته و بستان کاران چاره‌ای جز فروش مال غیر منقول متوقف نداشته باشد، می‌تواند با فروش مال مذکور سرمایه لازم برای ادامه جریان تصفیه را فراهم نماید، هر چند عمل او قبل از قطعیت حکم

## رویه عملی اداره تصفیه در فروش

اموال..... ۳

توقف باشد.

به این سبب نوشته در ۲ مبحث تنظیم شده است :

**مبحث اول:** در ۲ گفتار به فروش های قبل از قطعیت حکم توقف اختصاص یافته است. گفتار اول موارد جواز فروش را تشریح و گفتار دوم وضعیت سایر اموال را بیان می دارد

**مبحث دوم:** در ۲ گفتار به فروش های بعد از قطعیت حکم توقف اختصاص یافته است. گفتار اول فروش اموال منقول را تشریح و گفتار دوم فروش اموال غیر منقول بیان می دارد

### مبحث اول: فروش های قبل از قطعیت حکم توقف

اجرای حکم ورشکستگی منوط به تقاضای ذینفع نیست و اداره تصفیه راسا آن را به مرحله اجرا در می آورد. ماده ۱۳ قانون تصفیه به این مطلب اشاره دارد. <sup>۱</sup> (قایم مقام فراهانی، سال ۱۳۸۹، صفحه ۵۰)

با توجه به این نکته که اداره تصفیه حافظ منافع و مصالح ورشکسته و بستان کاران وی می باشد حال لازمه آن جام این وظیفه آن است که اداره مذکور یک اهرم حمایتی جهت رسیدن به این هدف داشته باشد و منتظر قطعیت حکم توقف نباشد تا با قطعیت آن بتواند شروع به کار نماید. ماده ۴۱۷ قانون تجارت <sup>۲</sup> نیز بیان گر همین مطلب است. در راستای رسیدن به این هدف اداره تصفیه اموال فاسد شدنی را قبل از قطعیت حکم می فروشد و نیز نگهداری اموالی که هزینه های غیر متناسب برای

---

<sup>۱</sup> ماده ۱۳ قانون تصفیه : «همین که حکم ورشکستگی قابل اجرا شد و رونوشت آن به اداره تصفیه رسید ، اداره تصفیه صورتی از اموال ورشکسته برداشته اقدامات لازم از قبیل مهر و موم برای حفظ آن به عمل می آورد ..»

<sup>۲</sup> . ماده ۴۱۷ قانون تجارت : «حکم ورشکستگی به طور موقت اجرا می شود .»

## رویه عملی اداره تصفیه در فروش

### اموال..... ۴

ورشکسته و بستان کاران دارد را هم به فروش می‌رساند، در نتیجه مواد ۲۹ قانون تصفیه و ۴۴۵ قانون تجارت اختصاص به قبل از قطعیت حکم توقف دارد. در این مرحله قانون گذار در مواد (۲۹ قانون تصفیه و ۴۴۵ قانون تجارت) صریحا اجازه فروش پاره‌ای از اموال را به اداره‌ی تصفیه داده است اما در پاره‌ای از اموال تکلیف مشخص نشده است.

## گفتار اول : موارد جواز فروش

در این مبحث اموالی که مجوز فروش، طبق قانون برای آن‌ها صادر شده یا به دلیل طبیعت مال (اموال فاسد شدنی) یا به دلیل هزینه‌های زیاد نگهداری آن می‌باشد.

### بند اول : اموال فاسد شدنی

ممکن است ورشکسته دارای اموال فاسد شدنی باشد، مانند: تره بار، میوه و کالاهای خوراکی که تاریخ مصرف معین دارد و امثال آن‌ها که اگر فوراً برای فروش آن‌ها اقدام نشود ضایع شده، در نتیجه قسمتی از دارایی ورشکسته از بین می‌رود. در این جا اداره‌ی تصفیه موظف است فوراً و بدون اتلاف وقت و بدون انتظار جهت صدور قطعیت حکم، باید آن‌ها را به هر ترتیبی که صلاح می‌داند به فروش رسانده و از فاسد شدن آن‌ها جلوگیری به عمل آورد. (ماده ۲۹ قانون تصفیه و ماده ۴۴۵ قانون تجارت)

### بند دوم: نگهداری اموالی با هزینه‌های غیر متناسب

اگر ورشکسته دارای اتومبیل و یا چند راس گاو و گوسفند و اسب و نظیر این‌ها باشد و اداره‌ی تصفیه بخواهد اقدام به نگهداری آن‌ها بنماید، باید هزینه‌ی حفاظت آن

---

۱. ماده ۲۹ قانون تصفیه : «... اشیایی که در معرض تنزل قیمت بوده و یا نگهداری آن‌ها هزینه غیر متناسبی را ایجاد می‌نماید بدون تاخیر فروخته خواهد شد، هم چنین اقدام به فروش برگ‌های بهادار (بورسی) و یا اشیایی که در بازار قیمت معینی دارند به عمل خواهد آورد. ...»  
ماده ۴۴۵ قانون تجارت : «فروش اشیایی که ممکن است قریباً ضایع شده یا کسر قیمت حاصل کند و اشیایی که نگاه داشتن آن‌ها مفید نیست و هم چنین به کار انداختن سرمایه تاجر ورشکسته با اجازه عضو ناظر به توسط مدیر تصفیه به عمل می‌آید.»

## رویه عملی اداره تصفیه در فروش

### اموال..... ۵

ها را پردازد و با توجه به سایر اشکالاتی که معمولاً در اداره‌ی این گونه اموال به وجود می‌آید و خطرات احتمالی که پیش می‌آید، به هیچ وجه به صلاح ورشکسته و بستان کاران و اداره‌ی تصفیه نمی‌باشد که فروش آن‌ها به تاخیر بیفتد. طلا و نقره نیز از چنین وضعیتی برخوردار است. زیرا که نگهداری آن دشوار بوده و خطراتی در پی دارد. اما درباره فروش طلا و نقره رعایت ترتیب مذکور در ماده ۴۳ قانون تصفیه<sup>۱</sup> برای اداره‌ی تصفیه الزامی می‌باشد. چون این اشیا دارای ک قیمت حداقل می‌باشند و فروش آن‌ها به کمتر از آن قیمت برخلاف مقررات ماده ۴۳ قانون تصفیه خواهد بود. برای تعیین حداقل قیمت این اشیا اداره‌ی تصفیه از نظر کارشناسان متخصص در این زمینه استفاده می‌کند. به عنوان مثال اگر ورشکسته دارای سینی نقره ای با وزن ۲۰۰ گرم باشد که قیمت عادلانه‌ی آن نقره در بازار (بدون در نظر گرفتن کاری که روی نقره آن جام گرفته و نقره خام را تبدیل به سینی نموده) گرمی ۱۰۰/۰۰۰ ریال باشد، حداقل قیمت آن سینی به استثنای مزد ساخت ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می‌شود. حال اگر شی مزبور ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال فروخته شود، ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر از حداقل قیمت واقعی روز آن به فروش رفته است.

### بند سوم: اموالی با قیمت معین در بازاریا بورس

از جمله این اموال می‌توان اوراق بهادار را نام برد. چون نگهداری و حفاظت این گونه اموال تأثیری در قیمت شان نخواهد داشت و برای آن‌ها باید متحمل زحماتی شد، و شاید هزینه‌هایی را نیز پرداخت نمود، لذا شایسته است در اولین فرصت برای فروش آن‌ها مطابق نرخ روز اقدام لازم معمول داشت. اداره‌ی تصفیه این قبیل اموال را، به تجویز بند ۲ ماده ۴۰ قانون تصفیه<sup>۲</sup> به صورت عادی (فروش بدون مزایده) آن جام

۱. ماده ۴۳ قانون تصفیه: «اشیای سیم وزر نباید به بهای کمتر از بهای فلزی آن‌ها به فروش برسد.»

۲. ماده ۴۰ قانون تصفیه: «اموال متوقف به ترتیب مزایده فروخته می‌شود در موارد زیر ممکن است به طریق غیر مزایده اقدام به فروش اموال کرد: ..... ۲-»

وقتی که اموال در بورس یا بازار قیمت معینی دارد .....

## رویه عملی اداره تصفیه در فروش

### اموال.....۶

می دهد. در موارد ۳ گانه فوق با توجه به قسمت اخیر ماده ۲۹ قانون تصفیه، برای جلوگیری از خسارات احتمالی، که در نتیجه تاخیر آن ها پیش می آید آن جام مزایده ضرورتی ندارد.

### گفتار دوم : وضعیت سایر اموال

از ماده ۲۹ قانون تصفیه و ماده ۴۴۵ قانون تجارت که ضمن تعریف پاره ای از اموال ورشکسته اجازه فروش فوری و بدون تاخیر آن ها را به اداره تصفیه داده است، چنین استنباط می شود که فروش سایر اموالی که در قالب تعریف مذکور قرار ندارند باید با تاخیر صورت بپذیرد. در واقع قانون گذار در راستای اجرای موقت حکم توقف و بخاطر حفاظت و حمایت از منافع ورشکسته و بستانکاران، اداره تصفیه اجازه داده که اقدام به فروش بدون تاخیر این اموال بنماید. اما آیا در مورد سایر اموال متوقف هم می توان به این توجیه توسل جست و قبل از قطعیت حکم توقف به عنوان اجرای موقت آن به فروش این قبیل اموال مبادرت نمود؟ در مورد این دسته از اموال با توجه به این که برابر مواد ۳۶۵ به بعد قانون تجارت، حکم مزبور قابل واخواهی و تجدید نظر خواهی می باشد، یعنی این حکم پس از صدور ممکن است فسخ شود، که در این صورت باید آثار آن مرتفع گردد. لذا به منظور احتراز از مشکلات عملی ناشی از اعاده به وضع به حال سابق که گریبان گیر ورشکسته و اداره تصفیه خواهد شد، باید با احتیاط بیشتری برخورد نمود تا هم از مشکلات عملی موصوف جلوگیری شود و هم این که حاصل سال ها تلاش تاجر، بی محابا به استناد یک حکم غیر قطعی حراج نشود. بنابراین فروش این دسته از اموال باید تا روشن شدن وضع نهایی حکم توقف به تاخیر بیفتد.

نکته قابل ذکر این است که در این زمینه استعلامی از اداره حقوقی صورت

## رویه عملی اداره تصفیه در فروش

### اموال.....۷

گرفته که موید همین مطلب است<sup>۱</sup>. اما سوال این است که آیا قاعده‌ی ممنوعیت فروش اموال متوقف در دوره قبل از قطعیت حکم توقف، یک قاعده‌ی مطلق و غیر قابل انعطاف است؟ یا چنانچه شرایط و اوضاع و احوال خاصی (مثل تامین هزینه‌های امور ورشکستگی) فروش پاره‌ای از اموال غیر منقول را به منظور تهیه وسایلی جهت میسر ساختن تداوم روند تصفیه ایجاب بنماید، آیا در چنین اوضاع و احوالی باز هم اداره‌ی تصفیه مجاز در فروش این قبیل اموال نخواهد بود؟

در این زمینه گفت و شنودی در تاریخ ۱۷ / ۲ / ۹۲ بین نویسنده و یکی از کارشناسان محترم قضایی اداره‌ی تصفیه تهران صورت گرفت که نتیجه‌ی آن بیان می‌شود: «در خصوص اجازه فروش اموال ضایع نشدنی و غیر منقول و اموال خارج از شمول مواد ۲۹ قانون تصفیه، و ماده ۴۴۵ قانون تجارت قبل از قطعیت حکم توقف، فرض کنیم ورشکسته مالک کارخانه ای است که در بیابانی خارج از شهر واقع و مهر و موم شده و لازم است به منظور حفظ و حراست کارخانه، اداره‌ی تصفیه چند نفر حافظ به منظور نگهبانی و حفاظت از محل به کار گمارد. کارخانه مذکور دارای برق صنعتی است که بابت اشتراک آن ماهیانه مبالغ قابل توجهی باید پرداخت گردد، در غیر این صورت نسبت به سلب امتیاز برق از طرف اداره‌ی متبوع اقدام خواهد شد. ضمناً

۱. استعلام شماره ۸۱۳ مورخ ۸ / ۱۰ / ۱۳۴۹ اداره‌ی تصفیه امور ورشکستگی اصفهان:

طبق ماده ۴۱۷ قانون تجارت، «حکم ورشکستگی به طور موقت اجرا می‌شود». اما از طرف دیگر برابر مواد ۵۳۶ قانون تجارت به بعد حکم مزبور قابل واخواهی و تجدید نظر خواهی می‌باشد. به عبارت دیگر، این حکم پس از صدور ممکن است فسخ شود که در این صورت باید آثار آن مرتفع گردد. سوال این است که آیا در این شرایط و قبل از قطعی شدن حکم ورشکستگی باز هم می‌توان به عنوان اجرای موقت آن به فروش اموال غیر منقول مبادرت نمود؟

نظریه شماره ۷۰۴ مورخ ۱ / ۳۰ / ۱۳۵۰

«... بدیهی است قبل از قطعیت حکم ورشکستگی می‌توان اموالی را که احتمال تضییع یا تلف یا تقلیل بهای آن می‌رود، طبق مقررات مربوط به رعایت صرفه و غبطه ورشکسته و بستن کاران فروخت و هم چنین قبل از قطعیت حکم ورشکستگی در صورتی که ورشکسته با فروش اموال خود موافق باشد می‌توان آن‌ها را فروخت و این معنی در مورد اموال غیر منقول به هیچ وجه با ماده ۲۲ ق. ت منافات ندارد.» (ستوده تهرانی، ۱۳۹۰، ص ۳۲)

## رویه عملی اداره تصفیه در فروش

### اموال.....۸

ورشکسته فاقد اموال دیگر است، اما مالک یک دستگاه آپارتمان در شهر می باشد . بدیهی است تعیین حافظ و پرداخت حق اشتراک برق صنعتی مذکور به منظور جلوگیری از سلب امتیاز آن مستلزم پرداخت هزینه های بعضا هنگفت است، بنا براین متصدی تصفیه به منظور حفظ حقوق ورشکسته و هیات بستان کاران و تامین هزینه های بدوی چاره ای جز فروش آپا رتمان حتی قبل از قطعیت حکم، ندارد. بنا براین با فروش آن نسبت به پرداخت هزینه های نگهداری کارخانه ورشکسته که ارزشی بیشتر از آپارتمان وی دارد اقدام می شود.»

هر چند در این زمینه در قانون تجارت و قانون تصفیه نص صریحی وجود ندارد، اما با توجه به این که اعمال متصدیان تصفیه همواره باید در جهت رعایت مصلحت و غبطه ورشکسته و دیان باشد این رویه ی قابل توجیه است. به علاوه این که ی ک مبنای قانونی می توان از ملاک ماده ۱۴۷ قانون امور حسبی<sup>۱</sup> یافت. بنا براین در صورتی که در یک اوضاع و احوال خاص، متصدی تصفیه در جهت حفظ منافع ورشکسته و بستان کاران چاره ای جز فروش مال غیر منقول متوقف نداشته باشد، می تواند با فروش مال مذکور سرمایه لازم برای ادامه جریان تصفیه را فراهم نماید، هر چند عمل او قبل از قطعیت حکم توقف باشد.

نکته ای که در خاتمه این بحث لازم به یادآوری می باشد، این است که اداره ی تصفیه در اغلب فروش هایی که انجام می دهد ابتدا به ارزیابی مال مورد فروش از طریق جلب نظر کارشناسان رسمی دادگستری، می پردازد.

### مبحث دوم: فروش های بعد از قطعیت حکم توقف

اداره ی تصفیه، پس از قطعیت حکم توقف و احراز عدم وجود توافق بر سر انعقاد

---

<sup>۱</sup> ماده ۱۴۷ قانون امور حسبی: «نفقه اشخاص واجب النفقه غایب و دیون غایب از وجوه نقد یا منافع اموال داده می شود و در صورت عدم کفایت از اموال فروخته و اگر اموال منقول هم کافی نباشد از اموال غیر منقول فروخته خواهد شد.»



## رویه عملی اداره تصفیه در فروش

### اموال..... ۹

قرارداد ارفاقی یا رد آن در دادگاه، مبادرت به فروش اموال ورشکسته می‌نماید. این اموال از طریق مزایده یا حراج، به فروش می‌رسند که به ۲ دسته متمایز تقسیم می‌شوند:

۱- اموال منقول

۲- اموال غیر منقول

#### گفتار اول: اموال منقول

اموال منقول طبق دستور ماده ۴۲ قانون تصفیه<sup>۱</sup> از طریق حراج به فروش رسانده می‌شود. این اموال معمولاً شامل کالا، لوازم دفتری، اتومبیل، تلفن و اثاثیه منزل ورشکسته می‌باشد. طبق روشی متداول در اداره تصفیه، معمولاً در ابتدا ارزیابی مال مورد فروش از طریق جلب نظر کارشناسان رسمی دادگستری مبادرت می‌شود. بعد از موافقت رییس اداره، متصدی پرونده به دایره تامین اموال دستور می‌دهد تا در معیت کارشناس نسبت به ارزیابی مال مورد فروش اقدام و نتیجه را گزارش نماید. پس از ارزیابی مال مورد فروش، متصدی پرونده گزارشی از ارزیابی به عمل آمده به ریاست اداره تصفیه تقدیم می‌کند تا در صورت موافقت وی نسبت به انتشار آگهی حراج اقدام شود. برای فروش اموال منقول ابتدا اداره تصفیه شرایط فروش را در یکی از جراید کثیرالانتشار آگهی می‌نماید. این اعلام لااقل ۱۰ روز قبل از تاریخ حراج به عمل می‌آید و در دفتر اداره نیز در دسترس عموم گذارده می‌شود، تا چنان چه کسب اطلاعات بیشتری در مورد آن‌ها ضروری باشد اشخاص ذی نفع بتوانند توضیحات لازم را از متصدی امر دریافت دارند. در آگهی مزبور، محل، روز و ساعت حراج قید خواهد شد (ماده ۴۱ قانون تصفیه).

مطلب قابل ذکر این است که متأسفانه بعد از ارجاع پرونده از سوی رییس اداره تصفیه به یکی از قضات یا کارشناسان، متصدی پرونده ناچار است که تمام تصمیمات و اقدامات خود را به تصویب و تایید رییس اداره برساند؛ به عبارتی دیگر تا زمانی که

۱. ماده ۴۲ قانون تصفیه: «اموال منقول پس از ۳ مرتبه به صدای بلند حراج چی به کسی که حداکثر پیشنهاد را کرده است واگذار می‌شود.....»

## رویه عملی اداره تصفیه در فروش

اموال..... ۱۰

امضای ریاست اداره‌ی در زیر تصمیم متصدی پرونده حک نشود، آن تصمیم هر چند که موافق با منافع ورشکسته و بستان کاران و منطبق با موازین قانون باشد قدرت اجرایی پیدا نخواهد کرد. این رویه‌ی در عمل مشکل آفرین و یک عمل ارتجاعی و بازگشت به مقررات ناقص قانون تجارت می‌باشد. زیرا که در بسیاری از موارد زمینه‌ی اختلاف بین متصدی پرونده و رییس اداره را فراهم کرده و نتیجه‌ی جز طولانی شدن جریان تصفیه به دنبال نخواهد داشت. این نحوه عمل روسای ادارات تصفیه کنار زدن قانون و دهن کجی به فلسفه وضع قانون تصفیه و ماده ۱<sup>۱</sup> آن، که بیان گر استقلال عمل متصدی پرونده است بنابراین شایسته است که روسای ادارات تصفیه به فلسفه انتهایی ماده یک قانون تصفیه با چشم باز نگاه کرده و برای متصدیان پرونده‌های ورشکستگی، که در بسیاری موارد آگاه تر به موازین قانون در این زمینه هستند استقلال رای بیشتری که شایسته‌اند، قایل شوند و صرفاً بر کار ایشان نظارت اداری را معمول نمایند.

مساله‌ای که در ارتباط با فروش اموال منقول مطرح می‌شود این است که ممکن است در میان کالاهای ورشکسته میل گرد و آهن و نظایر آن وجود داشته، که عرضه خارج از شبکه آن‌ها، طبق مقررات تعزیرات حکومتی، ممنوع اعلام شده باشد. آیا این قبیل مال التجاره به وسیله ستاد کنترل قیمت‌ها قابل ضبط و واگذاری به نرخ دولتی است یا خیر؟ از آن جا که مواد ۴۰ الی ۴۳ قانون تصفیه، مطلق اموال را ذکر کرده است با این توضیح شامل کالاهای مشمول طرح نیز می‌شود و اداره‌ی تصفیه باید به وظایف قانونی خود مندرج در مواد فوق عمل نماید. نکته قابل ذکر این است که در این زمینه استعلامی از اداره‌ی حقوقی صورت گرفته که موید همین مطلب است.<sup>۲</sup> در صورتی که

۱. ماده ۱ قانون تصفیه : «.....در این موارد عضو ناظر تعیین نخواهد شد.»

۲. سوال: «اداره‌ی تصفیه ۱ مور ورشکستگی تهران به دستور مقررات مواد ۴۰ الی ۴۳ قانون تصفیه، مکلف است که کلیه اموال منقول متعلق به ورشکسته را از طریق حراج به بالاترین قیمتی که از طرف خریداران پیشنهاد می‌شود به فروش رساند. در بعضی موارد امکان دارد در بین اموال ورشکسته کالاهای مشمول حراج از قبیل میل گرد و آهن آلات و غیره نیز وجود داشته باشد. ستاد کنترل قیمت‌ها و مبارزه با گران فروشی این قبیل کالاها را به عنوان عرضه خارج از شبکه، موضوع آیین نامه تکمیلی تعزیرات حکومتی ناظر به بخش نامه نخست وزیری به شماره ۴۶۳۶۰ - ۱۳ / ۵ / ۶۶ ضبط و با نظر کمیسیون نظارت استان آن‌ها را به قیمت دولتی بین ادارت و ارگان‌ها توزیع می‌نماید. حال با عنایت به تکلیف این اداره‌ی به رعایت مقررات مواد ۴۰ الی ۴۳ قانون تصفیه، که قانون خاص تلقی

## رویه عملی اداره تصفیه در فروش

اموال..... ۱۱

کالا و ارز قاچاق در اموال ورشکسته کشف شود اجرای قانون نحوه اعمال تعزیرات حکومتی در مورد قاچاق کالا و ارز مصوب مجمع تشخیص مصلحت نظام (روزنامه‌ی رسمی ش ۴۶۲۴ مورخ ۱ / ۳ / ۱۳۷۴) موضوعیت خواهد یافت. به موجب ماده اول آن از تاریخ تصویب این قانون در مورد کلیه امور مربوط به مبارزه با قاچاق کالا و ارز موضوعات قانون مجازات اخلاص گران نظام اقتصادی کشور مصوب ۱۹ / ۹ / ۶۹ قانون مجازات مرتکبین قاچاق مصوب ۲۹ / ۱۲ / ۱۳۱۲ و اصلاحیه بعدی آن مصوب ۲۹ / ۱۲ / ۵۳، اصلاح ماده یک قانون مزبور مصوب ۱۲ / ۱۱ / ۷۳ و این قانون به شرح مواد آتی عمل خواهد شد.

ماده ۲ اشعار می‌دارد: «به منظور تسریع در رسیدگی و تعیین تکلیف پرونده های مربوط به کشفیات قاچاق اعم از کالا و ارز، اداره‌ی های مامور وصول درآمدهای دولت یا سازمان هایی که به موجب قانون مبارزه با قاچاق شاکی محسوب می‌شوند در صورت احراز کالا و ارز قاچاق مکلفند حداکثر ظرف ۵ روز نسبت به تکمیل پرونده اقدام و بر اساس جرایم مجازاتهای مقرر در قوانین مربوط و این قانون عمل نمایند.»

الف: در مواردی که بهای کالا و ارز موضوع قاچاق معادل ده میلیون ریال یا کمتر باشد، ادارات و سازمان های ذیربط به ترتیبی که در آیین نامه‌ی اجرایی این قانون تعیین خواهد شد. فقط به ضبط کالا و ارز به نفع دولت اکتفا می‌کنند.

ب: در مواردی که بهای کالا و ارز موضوع قاچاق از ده میلیون ریال تجاوز کند، چنانچه متهم در مرحله اداری حاضر به پرداخت جریمه باشد با احتساب ۲ برابر بهای

---

می‌گردد و تا کنون نیز به قوت خود باقی مانده و با توجه به این که این اداره‌ی به قایم مقام قانونی ورشکسته عمل می‌نماید و ذاتاً واحد تولیدی یا توزیعی محسوب نمی‌گردد، آیا بر اساس آیین نامه تعزیرات حکومتی دستورالعمل‌ها و بخش نامه‌های مربوط به آن، در مقام تصفیه ورشکستگی باید از فروش کالاهای مشمول طرح از طریق حراج خودداری نمود یا خیر؟ استعلام شماره ۱۱/۷۰۹۱ مورخ ۱۱/۷/۶۶ اداره‌ی تصفیه امور ورشکستگی از اداره‌ی حقوقی.

نظریه‌ی مشورتی اداره‌ی حقوقی:

«مواد ۴۰ الی ۴۳ قانون تصفیه، که مربوط است به فروش اموال از طریق حراج و مزایده معتبر بوده و قدرت قانونی خود را دارد و از نظر حفظ حقوق ورشکسته و

طلب کاران می‌بایستی اعمال شود.» نظریه‌ی شماره‌ی ۷/۷۷۳۳ مورخ ۲۴/۱۱/۱۳۶۶. (دبیرچی، ۱۳۸۰، ص ۸۴۸)

آن به عنوان جزای نقدی نسبت به وصول جریمه و ضبط کالا و ارز ... اقدام و تعقیب کیفری متهم از حیث عمل قاچاق و شکایت علیه وی صرف نظر می شود .... اگر متهم حاضر به پرداخت جریمه در مرحله بند «ب» نباشد، پرونده متهم جهت تعقیب کیفری و وصول جریمه حداکثر ظرف ۵ روز از تاریخ کشف به مرجع قضایی ارسال می گردد. در صورت اثبات جرم علاوه بر حبس متهم و ضبط کالا یا ارز جریمه متعلقه که به هر حال از ۲ برابر بهای کالای قاچاق یا ارز کمتر نخواهد بود دریافت می شود. نحوه نگارش این قانون نشان می دهد که از لحاظ مجمع تشخیص مصلحت نظام، کالا و ارز قاچاق اساساً نمی تواند در زمره اموال شخص عادی یا ورشکسته قرار داشته باشد. لذا ادارات یا سازمان های شاکی مجازند نسبت به ضبط آن برابر قانون اقدام نمایند. اما در بند ب ماده ۲ آمده است که اگر قیمت کالا و ارز از ده میلیون ریال تجاوز نماید، متصرف آن، در صورت تعقیب و محکومیت کیفری، باید علاوه بر تحمل حبس و ضبط اموال مزبور، لااقل ۲ برابر بهای آن را نیز به عنوان جریمه پرداخت کند.

این سوال مطرح می شود که آیا جریمه مورد حکم دادگاه قابل مطالبه از اداره تصفیه ورشکستگی نیز می باشد یا خیر؟ اگر جرم قاچاق کالا یا ارز در زمان قبل از صدور حکم ورشکستگی به وقوع پیوسته باشد، حکم دادگاه راجع به آن که پس از این تاریخ صادر می شود، کاشف از وجود حق سابق تلقی شده و جریمه مذکور در هیات گرمایی منظور می گردد تا سهم متعلقه به نفع دولت وصول شود (صقری، ۱۳۷۶، ص ۳۸۳).

### گفتار دوم: اموال غیر منقول

این اموال نیز مانند اموال منقول، پس از ارزیابی کارشناس رسمی به مزایده گذارده می شود. فروش اموال غیر منقول از طریق مزایده احتیاج به انتشار آگهی دارد. این آگهی باید حداقل یک ماه قبل از تاریخ آن جام مزایده انتشار یابد و طبق دستور ذیل ماده ۴۱ قانون تصفیه<sup>۱</sup> برای بستان کارانی که که حق وثیقه نسبت به آن مال غیر منقول دارند،

۱. ماده ۴۱ قانون تصفیه: «.....در مورد اموال غیر منقوله این آگهی ( آگهی فروش ) یک ماه قبل از اقدام به فروش به عمل می آید. برای بستان

## رویه عملی اداره تصفیه در فروش

اموال..... ۱۳

نسخه‌ای از آگهی فرستاده می‌شود و ارزیابی به عمل آمده به آن‌ها اعلام می‌شود تا در صورت تمایل، پیشنهاد لازم را ارایه بدهند. در آگهی مربوط به فروش مال غیر منقول مشخصات کامل مال و قیمت ارزیابی شده و هم چنین کلیه شرایط لازم برای فروش قید می‌شود تا خریداران دچار اشکال و ابهامی نگردند. به علاوه در دفتر اداره‌ی نیز نسخه این آگهی در دسترس عموم قرار داده می‌شود تا در صورت مراجعه متقاضیان اطلاعات لازم در اختیار آن‌ها قرار گیرد و در صورت لزوم مال به آن‌ها معرفی می‌شود. به علاوه مطابق ماده ۴۹ آیین نامه‌ی قانون تصفیه<sup>۱</sup>، کسانی که می‌خواهند در مزایده شرکت کنند باید صدی ۵ بهای مال غیر منقول ارزیابی شده را به صندوق اداره‌ی تصفیه تا روزی که برای مزایده مقرر شده بپردازند. برای این منظور معمولاً در آگهی مزایده مبالغی را به تناسب مورد، به عنوان سپرده تعیین و ضمن تعیین بانک و شماره حسابی که مبلغ موصوف باید در آن جا واریز شود، به پیشنهاد دهندگان اخطار می‌کنند که رسید وجه واریز شده را به پیوست پیشنهاد خود به اداره‌ی تصفیه در پاکت لاک و مهر شده ارسال دارند. غرض از عمل مذکور این است که چنانچه پیشنهاد دهنده پس از پایان مزایده حاضر به آن جام معامله نگردد، اداره‌ی تصفیه وثیقه‌ای در دست داشته باشد تا با استفاده از آن کلیه خسارات وارده از قبیل کسر قیمت مال و مخارج تمدید مزایده را از آن برداشت بنماید. اگر معامله آن جام شد مبلغ سپرده جزء ثمن معامله حساب می‌گردد و در صورتی که پیشنهاد دهنده برنده شناخته نشود و یا به عللی که مربوط به او نبوده معامله واقع نگردد به او مسترد می‌گردد. اگر در جلسه مزایده، پیشنهادی از طرف خریداران برابر بهای ارزیابی شده رسیده باشد مانند فروش اموال منقول، قیمت به صدای بلند سه بار به وسیله مامور مزایده تکرار می‌گردد و اگر پیشنهاد

کارانی که حق وثیقه غیر منقوله دارند نسخه‌ای از آگهی فرستاده شده و ارزیابی که به عمل آمده به آن‌ها اعلام خواهد گردید.»

۱. ماده ۴۹ آیین نامه قانون تصفیه: «کسانی که در مزایده مال غیر منقول شرکت می‌کنند باید صدی پنج بهای مال غیر منقول ارزیابی شده را به صندوق اداره‌ی تصفیه تا روزی که برای مزایده مقرر شده بپردازند هرگاه پرداخت بها در موعد مقرر انجام نگردد یا آن که پیشنهاد دهنده حاضر به اجرای تعهد خود نگردد خسارات وارده از مبلغ سپرده برداشت خواهد شد.»

## رویه عملی اداره تصفیه در فروش

### اموال..... ۱۴

بیشتری نرسد، پیشنهاد دهنده برنده شناخته می‌شود. اما چنان چه پیشنهادات واصله برابر بهای تعیین شده در آگهی مزایده نباشد، در این موقع اداره‌ی تصفیه طبق دستور ماده ۴۲ قانون تصفیه فروش را متوقف نموده و وقت دیگری را برای مزایده معین می‌نماید. این تاریخ باید لااقل ۲ ماه پس از مزایده اول باشد. در بار دوم نیز همان ترتیب بار اول برای مزایده رعایت می‌شود، یعنی مال مجدداً مورد ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری قرار می‌گیرد و آگهی مزایده منتشر می‌شود.

اکنون جای این پرسش است که اگر در مزایده نوبت دوم نیز پیشنهادی برابر بهای ارزیابی شده نرسید، تکلیف اداره‌ی تصفیه چیست؟ از ظاهر ماده ۴۲ قانون تصفیه چنین بر می‌آید که این اموال به کسی که بالاترین قیمت را پیشنهاد می‌کنند فروخته خواهد شد. هر چند که این پیشنهاد برابر با بهای کارشناسی نباشد<sup>۱</sup>. در این زمینه استعلام صورت گرفته از اداره‌ی حقوقی نیز موید همین مطلب است.<sup>۲</sup>

۱. ماده ۴۲ ق. ت. ا. و: «... در مرتبه دوم که باید لاقلاً دو ماه پس از مزایده اول به عمل آید اموال غیر منقول به کسی که بالاترین قیمت را پیشنهاد می‌نماید واگذار خواهد شد»

۲. سوال: «یکی از عواملی که در اغلب موارد موجب تاخیر تصفیه امور ورشکستگان می‌شود فروش اموال غیر منقول آنان است. به این توضیح که با توجه به مواد ۴۲ و ۴۳ قانون تصفیه، به منظور رعایت صرفه و صلاح ورشکسته و غبطه بستان کاران ادارات تصفیه پس از جلسه اول مزایده پیشنهاداتی را مورد قبول قرار می‌دهند که متناسب با بهای ارزیابی باشد و الا مزایده را تجدید می‌نمایند. صرف نظر از این که رعایت تناسب بین پیشنهادات و بهای ارزیابی، عادلانه و مانع سوء استفاده احتمالی است و الزامی بودن قبول هر پیشنهادی در جلسه دوم، احیاناً موجب زیان فاحش ورشکسته و دیان او خواهد بود، اما همین امر موجب تاخیر تصفیه امور ورشکستگی می‌شود. زیرا ممکن است در چندین جلسه مزایده پیشنهادی متناسب با بهای خرید ارزیابی شده نرسد. آیا اساساً ادارات تصفیه می‌توانند پیشنهادات واصله در جلسه دوم مزایده را بپذیرند و در صورت داشتن این اختیار اختلاف قیمت پیشنهادی با بهای ارزیابی تا چه حد می‌توان آن را متناسب تلقی و پیشنهادات کمتر از آن را رد نمایند. (استعلام شماره ۱۷۴۵۰ مورخ ۱۳۴۵/۱۰/۵ اداره‌ی تصفیه امور ورشکستگی).  
نظر اداره‌ی حقوقی:

« به طوری که در ماده ۴۲ قانون تصفیه، تصریح شده، هرگاه در اولین جلسه مزایده پیشنهادات واصله از بهای ارزیابی کمتر باشد، به صریح قانون مزایده باید تجدید و در جلسه بعد اموال غیر منقول به کسی که بالاترین پیشنهاد را داده است فروخته شود. و هرگاه به نظر اداره‌ی تصفیه که در هر حال مسئول غبطه و صرفه طلب کاران ورشکسته می‌باشد پیشنهادات واصله در جلسات بعدی مناسب نباشد و تجدید مکرر مزایده را اداره‌ی تصفیه صلاح بداند این کار مانع قانونی ندارد. ولی به هر حال توجیه و توضیح کلمه (متناسب) به طور کلی غیر مقدور است. زیرا نسبت به نوع مال غیر منقول و میزان ارزش آن و زمان و مکان فروش کلمه (متناسب) تعبیرهای مختلف دارد. بنابراین اداره‌ی تصفیه که امین متوقف و حافظ حقوق بستان کاران است باید بر حسب مورد مصلحت را تشخیص و به مقتضای آن عمل نماید. اگر در جلسه اول مزایده خریداری پیدا نشود بهتر است اداره‌ی تصفیه قبل از تشکیل جلسه دوم به بستان کاران اخطار

## رویه عملی اداره تصفیه در فروش

اموال..... ۱۵

گاهی اوقات اموال غیر منقول ورشکسته، مورد وثیقه رهن بعضی بستانکاران قرار دارد. در صورتی که برنده‌ی مزایده صاحب حق رهن باشد این شخص و رییس یا کارمند اداره‌ی تصفیه در یکی از دفترخانه های اسناد رسمی که اداره‌ی تصفیه تعیین می کنند، حضور به هم رسانده و ملک به اسم این شخص منتقل می شود. اما چنانچه برنده مزایده و شخص صاحب حق رهن و رییس یا کارمند اداره‌ی تصفیه در یکی از دفاتر اسناد رسمی حضور رسانده، ضمن انتقال ملک به خریدار، حق صاحب رهن را پرداخته و مازاد آن را به حساب ورشکسته منظور می دارند. اما مساله‌ای که در این جا پیش می آید این است که ممکن است پس از آن جام مزایده صاحب حق رهن در تاریخ معینه برای فک رهن و دریافت حقتش، در دفترخانه حاضر نشود، در این وضعیت اداره‌ی تصفیه می تواند از ملاک ماده ۲۷۳ قانون مدنی<sup>۱</sup> استفاده نموده و ضمن پرداخت حق صاحب رهن به دفترخانه تنظیم کننده سند، بدوا نسبت به فک رهن سند اقدام نموده و سپس مال را به خریدار منتقل نماید.

مطلب قابل ذکر در مورد اموال غیر منقول مورد وثیقه، این است که اگر به قیمت تعیین شده در مزایده خریداری افت نشد به ناچار مال باید به صاحب وثیقه منتقل گردد و مازاد آن قابل مطالبه از طلبه کار دارای وثیقه نمی باشد.

موضوعی که در این جا بحث پیرامون آن ضروری به نظر می رسد مهلتی است که برای پرداخت قیمت مال خریداری شده در ماده ۴۴<sup>۲</sup> قانون تصفیه پیش بینی شده است. طبق این ماده در فروش های به وعده، اداره‌ی نمی تواند هیچ گاه موعده پرداخت بها را بیش از سه ماه قرار بدهد. این قید قانونی در پاره‌ای موارد، بالاخص هنگامی که مال غیر

نماید که اگر مایل به خریداری اموال ورشکسته باشند در جلسه ی مزایده، حضور ب هم رسانند.»

نظریه ی شماره ی ۹۲۸۷ مورخ ۲۸ / ۱۲ / ۱۳۴۵ اداره ی حقوقی (دمیر چیلی، ۱۳۸۸، ص ۸۴۷)

۱. ماده ۲۷۳ قانون مدنی: «اگر صاحب حق از قبول آن امتناع کند متعهد به وسیله تصرف دادن آن به حاکم یا قائم مقام او بری می شود و از تاریخ این اقدام

مسئول خسارتی که ممکن است به موضوع حق وارد آید نخواهد بود.»

۲. ماده ۴۴ قانون تصفیه: «اداره ی تصفیه مکلف است شرایط فروش را با رعایت عرف وعادت و غبطه بستان کاران ورشکسته تعیین نماید. اداره می تواند

پرداخت بها را نقد یا به موعده قرار بدهد. موعده هیچ گاه از ۳ ماه نباید تجاوز کند.....»

## رویه عملی اداره تصفیه در فروش

اموال..... ۱۶

منقول کارخانه بوده و قیمت آن سنگین باشد، کوتاه است، زیرا خریدار این گونه اموال محدود و پرداخت قیمت آن های ک جا و یا در مدت ۳ ماه اغلب میسر نمی باشد. بنابراین لازم است که قید مذکور از ماده ۴۴ برداشته شود تا اداره تصفیه حق داشته باشد نسبت به موارد خاص مهلت های لازمی را که جهت پرداخت ثمن معاملات مناسب تشخیص می دهد به خریداران بدهد.

در حال حاضر قید مذکور در ماده ۴۴ از ۲ جهت به ضرر ورشکسته و بستانکاران وی می انجامد:

اول: این که باعث طولانی شدن دوره تصفیه می شود.

دوم: این که باعث می شود اموال ورشکسته به قیمتی کمتر از قیمت واقعی آن ها به فروش برسد.

زیرا وقتی که در دفعات متعدد مزایده، خریداری پیدا نشود اداره تصفیه ناچار خواهد بود که از بهای واقعی مال بکاهد تا شاید خریداری برای آن یافت شود، در نتیجه ماده ۴۴ قانون تصفیه در این قسمت شدیداً نیازمند اصلاح می باشد. آن چه در این اصلاح باید مدنظر قرار بگیرد، در این اصلاح باید کلمه هیچ گاه و نباید از ماده برداشته شود و با عنایت به صدر ماده که مقرر داشته: «اداره تصفیه مکلف است شرایط فروش را با رعایت عرف و عادت و غبطه بستانکاران ورشکسته تعیین نماید...». تعیین نحوه پرداخت ثمن معامله هم به اداره تصفیه واگذار بشود تا اداره مذکور بتواند با توجه به عرف و عادت و لحاظ کردن مصلحت بستانکاران و شخص ورشکسته و به منظور جلوگیری از اطاله رسیدگی و تصفیه کار ورشکسته، مهلت های لازمی را که برای پرداخت بهای معاملات مناسب تشخیص می دهد به خریداران بدهد.

## نتیجه گیری

۱. متصدیان پرونده های ورشکستگی اداره تصفیه، در هنگام رسیدگی به پرونده ورشکستگی موظفند نظر رییس اداره تصفیه را در ارتباط با هر اقدام و تصمیم جلب



نمایند. این امر در حالی صورت می‌گیرد که در هیچ‌یک از مواد قانون تصفیه و آیین نامه اجرایی آن چنین صلاحیتی برای روسای ادارات تصفیه در نظر گرفته نشده است. لذا با توجه به قسمت انتهایی ماده یک قانون تصفیه امور ورشکستگی که چنین آمده: «... در این مورد عضو ناظر تعیین نخواهد شد.» بیان گر استقلال عمل متصدی پرونده است و با توجه به ماده ۶۱ آیین نامه قانون تصفیه امور ورشکستگی که چنین آمده: «پس از خاتمه ورشکستگی کارمند مربوط، گزارشی مبنی بر خاتمه ورشکستگی به رییس اداره‌ی خواهد داد ...». تکلیفی که ماده مذکور مبنی بر ارایه گزارش به رییس اداره‌ی تصفیه بر عهده متصدی پرونده نهاده، مربوط به مرحله پس از خاتمه ورشکستگی است. در نتیجه همچنان که قضات محاکم از استقلال رای برخوردارند و رییس دادگستری فقط نظارت اداری بر نحوه عملکرد آن‌ها دارد، لذا شایسته است که چنین صلاحیتی به متصدیان پرونده های ورشکستگی داده شود.

۲. قاعده‌ی ممنوعیت فروش اموال متوقف در دوره قبل از قطعیت حکم توقف، یک قاعده‌ی مطلق و غیر قابل انعطاف نیست بلکه در صورتی که در یک اوضاع و احوال خاص، متصدی تصفیه در جهت حفظ منافع ورشکسته و بستانکاران چاره ای جز فروش مال غیر منقول متوقف نداشته باشد، می‌تواند با فروش مال مذکور سرمایه لازم برای ادامه جریان تصفیه را فراهم نماید، هر چند عمل او قبل از قطعیت حکم توقف باشد. هر چند در قانون تجارت و قانون تصفیه، در این زمینه نص صریحی وجود ندارد، اما یک مبنای قانونی می‌توان از ملاک ماده ۱۴۷ قانون امور حسبی یافت و می‌توان این رویه‌ی را در قالب ماده قانونی پیشنهاد کرد.

ماده پیشنهادی: «هزینه اقدامات تصفیه از قبیل مهر و موم اموال، شناسایی و صورت برداری و ... از وجوه نقدیا منافع اموال داده شود و در صورت عدم کفایت از اموال منقول فروخته و اگر اموال منقول کافی نباشد از اموال غیر منقول فروخته خواهد شد.»

۳. با توجه به این که قانون تصفیه، تعیین ترتیب بهای مال فروخته شده بر عهده اداره‌ی تصفیه قراردادهاست. پاراگراف ۲ ماده ۴۴ قانون تصفیه در مورد پرداخت به

## رویه عملی اداره تصفیه در فروش

اموال..... ۱۸

موعد، مقرر داشته است: «... اداره می‌تواند پرداخت بها را نقدیا به موعد قرار بدهد. موعد هیچ گاه از ۳ ماه نباید تجاوز کند.» از طرفی هم به موجب صدر ماده ۴۴ قانون تصفیه، اداره‌ی تصفیه مکلف است شرایط فروش را با رعایت عرف و عادت و غبطه بستانکاران تعیین نماید. حال اگر بهای ارزیابی شده مالی که اداره‌ی تصفیه قصد فروش آن را دارد بسیار سنگین باشد، به نحوی که کمتر کسی قدرت پرداخت چنین قیمت سنگینی را ظرف ۳ ماه داشته باشد، اداره‌ی تصفیه چگونه خواهد توانست شرایط فروش این قبیل اموال گران قیمت را به گونه‌ای تعیین کند که رعایت غبطه بستان کاران در آن لحاظ شده باشد؟ در نتیجه ماده ۴۴ نیاز به اصلاح دارد. در این اصلاح باید کلمه «هیچ گاه» و «نباید» از ماده برداشته شود.

ماده ۴۴ پیشنهادی اصلاح شده: «اداره‌ی تصفیه مکلف است شرایط فروش را با رعایت عرف و عادت و غبطه بستان کاران و ورشکسته تعیین نماید. اداره می‌تواند پرداخت بها را نقدیا به موعد قرار دهد و این موعد ۳ ماه است و در صورت ضرورت، رییس اداره‌ی تصفیه می‌تواند این مدت را تمدید کند....»

### منابع :

۱. پرونده های اداره ی تصفیه.
۲. دمیر چیلی، محمد، ۱۳۸۸، قانون تجارت در نظم کنونی، چاپ دوم، تهران، انتشارات دادستان.
۳. ستوده تهرانی، حسن، ۱۳۹۰، حقوق تجارت، جلد ۴، چاپ شانزدهم، تهران، نشر دادگستر.
۴. صقری، محمد، ۱۳۷۶، حقوق بازرگانی ورشکستگی نظری و عملی، چاپ اول، تهران، انتشارات شرکت سهامی انتشار، .
۵. قایم مقام فراهانی، محمد حسین، ۱۳۸۲، ورشکستگی و تصفیه، چاپ ششم، تهران، نشر میزان.

رویه عملی اداره تصفیه در فروش

اموال..... ۲۰

قوانین و آیین نامه :

۱. قانون امور حسبی.

۲. قانون تجارت مصوب سال ۱۳۱۱.

۳. قانون تصفیه اداره‌ی امور ورشکستگی مصوب سال ۱۳۱۸.

۴. قانون مدنی.

۵. آیین نامه‌ی قانون تصفیه مصوب سال ۱۳۱۸.

