

مفهوم شناسی تعطیل، تأخیر، توقیف و قطع اجرای حکم و جایگاه آن در قوانین موضوعه

محمدعلی کارگر چیگانی^۱

نرگس خالقی پور^۲

چکیده

در ماده ۲۴ قانون اجرای احکام مدنی قانونگذار از چهار اصطلاح تعطیل، توقیف، قطع و تأخیر اجرای حکم استفاده نموده است که این اصطلاحات اگرچه در ظاهر مترادف به نظر می‌رسند ولی از معانی متفاوتی برخوردار بوده و جایگاه استفاده از آن هم متفاوت است. کاربرد اصطلاح تأخیر مربوط به قبل از شروع اجراست که اجرای حکم قبل از شروع، برای مدت معینی به تأخیر می‌افتد ولی در توقیف، اجرا شروع شده ولی بعد از شروع به دلیل قانونی برای مدت زمان نامشخص متوقف می‌شود. توقیف به تقاضای محکوم علیه صورت می‌گیرد ولی تأخیر ممکن است به تقاضای محکوم له باشد. تعطیل نیز به مفهوم مختومه شدن پرونده اجرایی به کار رفته و حقوقدانان بعضاً تعطیل را فقط به تقاضای محکوم له میسر می‌دانند. قطع عملیات اجرایی نیز مرادف تعطیل است لیکن صرفاً به تقاضای محکوم له صورت می‌گیرد. در این نوشتار سعی نمودیم با تبیین برخی مصادیق هر یک از اصطلاحات فوق در قوانین مختلف مفهومی روشن‌تر از آن ارائه نماییم.

واژگان کلیدی: توقیف، تأخیر، تعطیل، قطع، اجرای حکم

مقدمه و بیان مسأله

در اغلب پرونده‌هایی که منتهی به صدور رأی به نفع خواهان می‌گردد و حکم، اعلامی نیست محکوم له در صدد اجرای حکم برمی‌آید. با شروع عملیات اجرایی، هیچ‌مقامی مجاز نیست از اجرای حکم جلوگیری و یا آن را به طور موقت یا دائم متوقف کند. در روند اجرا اصل بر فوریت، تداوم و عدم تأخیر در اجراست و این ضرورتی است که قانونگذار به منظور حفظ حقوق محکوم له در ماده ۲۴ قانون اجرای احکام مدنی به آن اشاره نموده است. اما باید متذکر شد که این اصل نیز همچون سایر اصول، عام نیست و با استثنائاتی مواجه است که این استثنائات در ذیل ماده ۲۴ مورد اشاره قرار گرفته و عبارتند از تعطیل، توقیف، قطع و تأخیر اجرا به حکم قانون. پس لازم است بدانیم مقصود قانونگذار از درج چنین اصطلاحاتی در متن قانون چه بوده و کاربرد آنها در کجاست. زیرا قانونگذار آنقدر حکیم است که الفاظ و اصطلاحات لغو و بیهوده به کار نمی‌برد و هر کلامی را بیان می‌دارد از آن معنایی را اراده مینماید. در بیان و تحلیل ضرورت دانستن معانی این اصطلاحات بهتر است خود را در جای وکیل یا قاضی یک پرونده قرار دهیم. یک وکیل که مدتها به دنبال تحصیل حکم بوده اگر بخواهد اجرای آن را برای مدت کوتاهی متوقف کند از طریق کدام مجاری قانونی باید به این مقصود دست یابد و در لایحه خود باید از کدام یک از این

mohamadali_k1353@yahoo.com

^۱-قاضی دادگستری، مدرس دانشگاه

^۲-قاضی شورای حل اختلاف

اصطلاحات استفاده کند تا اجرای حکم به طور دائم متوقف یا تعطیل نشود. بنابراین لازم است و کلاً با مفهوم این اصطلاحات و آثار حقوقی مترتب بر آنها آشنا شوند تا زمانی که اجرای حکم، متوقف یا تعطیل شد و یا به تأخیر افتاد ضمن شناسایی سرچشمه و منشا توقف یا تأخیر یا تعطیلی در جهت مرتفع نمودن آن کوشیده و در جهت عملی ساختن اجرای دوباره حکم گام بردارد. قضات نیز از دانستن مفهوم این اصطلاحات بی نیاز نیستند زیرا یک قاضی باید با مفهوم هر اصطلاح و جایگاه صدور دستور توقف، تأخیر و تعطیل اجرا آشنا باشد و این مستلزم دانستن مفهوم آنهاست. بنابراین در این نوشتار در صدد تبیین معانی اصطلاحات مذکور و جایگاه آنها هستیم.

اصل لازم الاجرا بودن حکم:

در پی صدور اجرائیه و شروع عملیات اجرایی، اصل فوریت و تداوم اجرا حکومت یافته و حکایت از این دارد که امکان توقف، تأخیر، تعطیل و قطع اجرا وجود ندارد مگر به حکم قانون. مستند این اصل ماده ۲۴ قانون اجرای احکام مدنی است که حکایت از این دارد که مأمور اجرا مجاز نیست عملیات اجرائی را متوقف نموده و یا به دلایلی از انجام آن امتناع و خودداری نماید و یا آن را تعطیل کند و یا اجرا را به تأخیر اندازد. (بهرامی اجرای احکام مدنی ص ۴۷) پس باید آراء قطعی دادگاهها را در هر شرایطی اجرا نمود و هیچ شخص حقیقی یا حقوقی مگر در موارد مصرح و منصوص قانونی مجاز نیست مانع اجرای حکم شود. (کازم زاده، انواع و اقسام قرارهای مدنی، ص ۱۰۵) به همین دلیل قانونگذار برای عدول کنندگان از این اصل و متخلفین مجازاتی را معین نموده است و در مواد ۶۰۷ و ۶۰۹ و ۵۷۶ قانون مجازات اسلامی و ماده ۱۴ قانون اجرای احکام مدنی به آن اشاره نموده است و تفاوتی ندارد که محکوم علیه باشد یا ثالث و یا مأمور رسمی دولت. حتی قانون برای مأموران دولتی انفصال را پیش بینی نموده است. (حیاتی، اجرای احکام مدنی در نظم کنونی، صص ۶۰ و ۶۹) و نیز قانونگذار در مواد ۱۹ و ۲۰ قانون نحوه اجرای محکومیتهای مالی مصوب ۹۳ به صراحت بیان داشته در صورتی که هر یک از مدیران و مسئولان به تکلیف مقرر خود در خصوص شناسایی اموال اشخاص حقیقی و حقوقی عمل نمایند به انفصال درجه ۶ از خدمات عمومی و دولتی محکوم خواهند شد.

بنابراین دادورزها در صورت مشاهده مقاومت بدون مجوز قانونی افراد در روند اجرای حکم مکلفند به یاری مأمورین، حکم را اجرا نمایند و در مواضع شک باید اصل لازم الاجرا بودن حکم را ملاک عمل قرار داد و اگر تردید حاصل گردد که آیا می توان اجرای حکم را متوقف یا تعطیل نمود یا خیر باید اصل تداوم و عدم توقف یا تأخیر را اجرا نمود. این امر در رویه قضائی نیز مشهود است به طوری که در رای شماره ۱۹۸ مورخ ۱۳۷۱/۹/۳۰ شعبه اول دادگاه عالی انتظامی قضات آمده است "اصل بر لازم الاجرا بودن حکم است و به تأخیر انداختن یا عدم اجرای حکم به علت امور حادث تخلف است." (حسینی، قانون اجرای احکام مدنی در رویه قضایی، ص ۷۲) البته این اصل همانند سایر اصول با استثنائاتی مواجه است و این همان چیزی است که قانونگذار در ماده ۲۴ به آن اشاره

نموده و بیان می‌دارد ممکن است عملیات اجرایی در مواردی تعطیل، توقیف یا قطع گردد و یا به تأخیر افتد. لازم به ذکر است که بر هر یک از این اصطلاحات آثار حقوقی مترتب است که درک این آثار مستلزم دانستن مفهوم آنهاست مخصوصاً که این اصطلاحات منحصر به قانون اجرای احکام مدنی نیست و در سایر قوانین، همچون قانون آیین دادرسی مدنی، قانون ثبت و قانون اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا نیز ذکر گردیده است. لذا در این مقال برآنیم که ضمن تحلیل هریک به بررسی جایگاه آن در قوانین مختلف نیز پردازیم.

مبحث اول: توقیف عملیات اجرایی

توقیف در لغت به معنای "از حرکت بازداشتن" است. (معین، فرهنگ فارسی، ج ۱، ص ۱۱۶۹) و البته در اصطلاحات متعدد به کلمات دیگر اضافه شده و به صورت مضاف و مضاف الیه به کار می‌رود مثل توقیف مال، توقیف دادرسی، توقیف سرقفلی و توقیف اجرای حکم. توقیف عملیات اجرایی به معنای متوقف و قطع نمودن اجرای حکم به صورت موقت است. (جعفری لنگرودی، مبسوط در ترمینولوژی، حقوق، ج ۲، ص ۱۴۶۲ و بهرامی، اجرای احکام مدنی، ص ۴۸) توقیف اعمال اجرایی یعنی "اعمال اجرایی دادگاه یا ادارات ثبت که شروع شده است نظر به موارد مصرح در مقررات متوقف گردد." (جعفری لنگرودی، مبسوط در ترمینولوژی حقوق، ص ۱۴۶۵) در توقف، اجرای حکم دادگاه به صورت موقت و نه دائم متوقف می‌شود و هدف از توقیف، تعطیل اجرای حکم نیست. (کاظم زاده، انواع و اقسام قرارهای مدنی، ص ۱۰۵) البته اصطلاح توقیف در قانون آیین دادرسی مدنی هم به کرات آمده و حکایت از این دارد که وقتی دادرسی آغاز شد معمولاً منتهی به صدور حکم یا قرار می‌گردد اما ممکن است به موجب رخدادهایی از حرکت بازماند که موارد توقیف دادرسی در مواد مختلفی مورد اشاره قرار گرفته است همچون مواد ۱۰۵ و ۱۰۹ و ۱۴۸ و ۲۵۶ و (شمس، آیین دادرسی مدنی، ج ۳ ص ۵۸) توقیف عملیات اجرایی هم از همین مفهوم و روند پیروی می‌کند زیرا در جریان این عملیات، ممکن است رخدادهایی موجب توقیف اجرا گردد و اجرای عملیات را برای مدتی از حرکت باز دارد. نکته قابل توجه این است که شروع عملیات اجرا در این فرض ضرورت دارد و به کار بردن اصطلاح توقیف برای توقف پیش از شروع اجرا جایگاهی ندارد و باید از اصطلاح تأخیر استفاده نمود. قرار موصوف قطعی است و مشمول هیچ یک از قرارهای قابل تجدیدنظر ذکر شده در ماده ۳۳۲ قانون آیین دادرسی مدنی نیست. همچنین از دو ویژگی قاطع و نهایی بودن هم که مختص قرارهای قابل تجدیدنظر است برخوردار نبوده لذا قطعی و غیرقابل اعتراض و تجدیدنظر است. (معاونت آموزش و تحقیقات قوه قضائیه، اعتراض ثالث اجرایی، ص ۲۵۵) و نکته قابل توجه دیگر این است که در توقف اجرای حکم، اجرا برای زمانی غیرمعین متوقف می‌شود (مدنی، آیین دادرسی مدنی، ص ۲۳۵) و با زوال موجبات توقف، عملیات اجرا دوباره تعقیب می‌شود که در ذیل به این جهات اشاره خواهیم کرد.

الف: جهات توقیف عملیات اجرایی در قانون اجرای احکام مدنی و قانون آیین دادرسی مدنی

جهات توقیف اعمال اجرایی در این قوانین به شرح ذیل است:

۱- **پذیرش دادخواست و خواهی و تجدیدنظر:** به موجب تبصره ۱ ماده ۳۰۶ و مواد ۳۴۰ و ۳۴۷ قانون آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی در صورتی که معترض به حکم غیابی ثابت کند و خواهی خارج از موعد وی به دلایل موجهی بوده و دادگاه آن را بپذیرد ضمن صدور قرار قبول دادخواست و خواهی، اجرای حکم نیز متوقف می گردد. در باب تجدیدنظرخواهی خارج از مهلت هم اینگونه است. بنابراین حکم قابل و خواهی یا تجدیدنظرخواهی قابلیت اجرا ندارد. پس در این موارد حتی اگر خود محکوم علیه هم درخواست اجرای حکم را ننماید به محض قبول و خواهی یا تجدیدنظرخواهی، اجرای حکم متوقف خواهد شد. از این گذشته در تبصره ۲ ماده ۳۰۶ ق.آ.د.م آمده است اجرای حکم غیابی در فرضی که اجرائیه یا دادنامه به محکوم علیه غایب ابلاغ واقعی نشده است منوط به معرفی ضامن معتبر یا اخذ تأمین متناسب از سوی محکوم له است که اگر تأمین نسپارد یا تضمین ندهد اجرای حکم متوقف خواهد شد. البته شاید بتوان گفت مراد از توقف یافتن به تأخیر افتادن اجراست که شرح آن در مبحث بعد بیان خواهد شد.

۲- **فرجام خواهی:** به موجب مواد ۳۸۶ و ۳۸۹ ق.آ.د.م با فرجام خواهی، اجرای حکم متوقف نمی شود مگر با شرایطی. در فرجام خواهی با واسطه پس از اینکه دادستان کل، درخواست نقض را مطرح نمود محکوم علیه می تواند با ارائه گواهی لازم به دادگاهی که حکم را اجرا می کند توقف اجرا را درخواست کند و دادگاه نیز با اخذ تأمین، اجرای حکم را تا پایان رسیدگی دیوان، متوقف می کند. در فرجام خواهی بی واسطه هم در محکوم به مالی با اخذ تأمین از محکوم له و در محکوم به غیرمالی با اخذ تأمین از محکوم علیه، اجرای حکم تا زمان صدور رأی متوقف میشود.

البته قانونگذار در فرجام خواهی بی واسطه اصطلاح تأخیر و در فرجام خواهی با واسطه دستور توقف اجرا را به کار برده است که شاید بتوان گفت هر یک از این الفاظ بسته به زمان درخواست متوقف شدن اجرای حکم به کار می رود. اگر قبل از شروع اجرای حکم، درخواست، مورد قبول قرار گیرد قرار تأخیر اجرا صادر می گردد و اگر در جریان اجرای حکم درخواست مطرح گردد قرار توقف اجرا صادر می گردد. تفاوتی ندارد که درخواست مطرح شده از سوی محکوم له باشد یا محکوم علیه.

۳- **اعتراض ثالث:** اعتراض ثالث گاه به حکم و گاه به عملیات اجرایی است که در فرض اول، ثالث به دادگاه صالح مراجعه و به حکم در حال اجرا اعتراض می کند و درخواست تأخیر اجرای حکم را تقدیم می کند و اگر دادگاه تشخیص دهد جبران زیان ناشی از اجرای حکم ممکن نیست، با اخذ تأمین، قرار تأخیر اجرای حکم را صادر می کند. (ماده ۴۴ و ۱۴۷ قانون اجرای احکام مدنی و ماده ۴۲۴ آ.د.م) البته در

این باب بهتر بود قانونگذار از اصطلاح توقیف اجرای حکم استفاده می نمود زیرا همانطور که بیان شد توقف مربوط به زمانی است که اجرای حکم شروع شده اما در تأخیر هنوز عملیات اجرایی آغاز نشده است. فرض دیگر، اعتراض به نحوه اجراست. در فرض اعتراض ثالث به نحوه اجرا نیز اگر دادگاه ادله اعتراض را قوی یافت قرار توقیف عملیات اجرایی تا تعیین تکلیف نهایی شکایت را صادر میکند. در ماده ۴۴ قانون اجرای احکام مدنی آمده است: اگر عین محکوم به در ید ثالث باشد باز عملیات اجرایی ادامه می یابد ولی اگر متصرف محکوم به مدعی بود که نسبت به آن دارای حق است و ادعای وی با ادله ای همراه بود باید ظرف یک هفته به دادگاه صالح مراجعه کند و ظرف ۱۵ روز قرار تأخیر اجرا را به قسمت اجرا ارائه کند در غیر این صورت عملیات اجرایی ادامه خواهد یافت. (موحدیان، آیین دادرسی و اجرای احکام مدنی، ص ۲۸۸ و ۲۸۹) البته در اعتراض ثالث، توقیف عملیات اجرایی تا پایان رسیدگی به اعتراض استمرار دارد. (معاونت آموزش و تحقیقات قوه قضائیه، اعتراض ثالث اجرایی، ص ۲۵۳)

۴- **صدور قرار قبولی اعاده دادرسی:** بر اساس ماده ۴۳۷ ق.آ.د.م در صورت صدور قرار قبولی اعاده دادرسی اگر محکوم به غیرمالی بود اجرای حکم متوقف می گردد اما در محکوم به مالی اگر امکان اخذ تأمین و جبران خسارت بود با اخذ تأمین متناسب از محکوم له، اجرا ادامه می یابد. در بخشنامه شماره ۱۹۶۲۹/۱۸۰/۱ مورخ ۱۳۸۰/۱۰/۱۵ رئیس قوه قضائیه به کلیه مراجع قضایی (دادگاههای عمومی، انقلاب، نظامی) آمده است: «با توجه به مقررات مندرج در موارد ۳۲۶ و ۳۲۸ و ۳۸۷ و ۳۸۹ قانون آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب و مواد ۲۳۵ و ۲۶۸ و ۲۶۹ قانون آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور کیفری مقتضی است کلیه قضات محترم که مسئولیت اجرای احکام صادره را به عهده دارند در مورد احکام قطعی یافته و لازم الاجرا تا زمانی که از طرف مقامات قضایی ذیصلاح درخواست نقض دادنامه به عمل نیامده و یا دستور تأخیر یا توقف عملیات اجرایی صادر نشده است طبق مقررات قانونی نسبت به اجرای حکم اقدام نمایند. در مورد اعاده دادرسی بر حسب مورد برابر ماده ۴۳۷ قانون آیین دادرسی مدنی و ماده ۲۷۵ قانون آیین دادرسی کیفری عمل نمایند.» (مدنی کرمانی، اجرای احکام مدنی، زیرنویس صص ۵۶ و ۵۷)

۵- **اعتراض به رأی داور:** به موجب ماده ۴۹۳ ق.آ.د.م اعتراض به رأی داور مانع اجرای آن نیست ولی اگر دلایل اعتراض معترض قوی باشد دادگاه قرار توقف اجرای رأی را صادر می کند و در صورت نیاز و اقتضا نیز تأمین مناسب اخذ می کند و توقف اجرا تا پایان رسیدگی به اعتراض و صدور حکم قطعی ادامه خواهد یافت.

نکته قابل توجه در این ماده این است که قانونگذار از عبارت قرار توقف منع اجرا استفاده نموده است. این عبارت صحیح نیست و معنی آن متوقف نمودن ممنوعیت اجرای رأی داور است یعنی رأی داور باید اجرا شود پس یکی از دو کلمه توقف و منع را باید حذف کرد و یا گفت کلمه "یا" از بین دو کلمه توقف و منع، از قلم افتاده است و قرار توقیف عملیات اجرایی یا قرار منع اجرای رأی داور را صادر نمود. قرار توقف اجرا ناظر به فرضی است که اجرائیه صادر شده و قرار منع اجرا ناظر به فرضی است که هنوز اجرائیه صادر نشده است. در باب اخذ تأمین هم باید متذکر شد خواه مفاد رأی داور امر مالی باشد و خواه غیرمالی؛ دادگاه می تواند بدون اخذ تأمین از محکوم له اجرای رأی داور را دنبال کند و اگر دادگاه تشخیص دهد که دریافت تأمین ضرورت دارد می تواند با اخذ تأمین از معترض اجرای حکم را متوقف سازد. البته اخذ تأمین در صورتی است که دلایل اعتراض قوی نباشد. (مهاجری، مبسوط در آیین دادرسی مدنی، ج ۴، ص ۳۲۵ و ۲۳۶)

۶- **از بین رفتن مال توقیف شده نزد ثالث:** اگر ثالث از تسلیم عین مال توقیف شده خودداری کند و دادورز به آن مال دسترسی نیابد معادل قیمت آن مال از دارایی او توقیف می شود و اگر ثالث مدعی بود مال قبل از مطالبه قسمت اجرا بدون تعدی و تفریط او از بین رفته می تواند به دادگاه دادخواست دهد و دادگاه در صورتی که دلایل او را موجه دانست قرار توقیف عملیات اجرایی تا تعیین تکلیف نهایی را صادر خواهد کرد. (ماده ۹۳ ق.ا.م.)

۷- **فوت یا حجر محکوم علیه:** به موجب ماده ۳۱ قانون اجرای احکام مدنی با فوت یا حجر محکوم علیه عملیات اجرایی تا زمان معرفی ورثه، ولی، قیم و وصی محجور یا امین و مدیر ترکه از سوی محکوم له متوقف می شود. البته معرفی اشخاص به عنوان ورثه یا قیم به قسمت اجرا برای تعقیب عملیات کافی است و نیاز به ارائه دلایل وراثت یا قیمومت نیست مگر اشخاص نامبرده وراثت یا قیمومت خود را انکار نمایند. پس ذینفع باید مدارک مثبت وراثت یا قیمومت آنان را تسلیم کند و تا زمانی که مدرک را تسلیم نکرده تعقیب عملیات اجرایی علیه آنان امکان ندارد. (صدرزاده افشار، آیین دادرسی مدنی و بازرگانی، ص ۴۵۵)

۸- **رضایت محکوم له:** پس از شروع به اجرای حکم مأمور اجرا نمی تواند اجرای حکم را متوقف سازد مگر در صورت وجود اسباب موجهه قانونی. یکی از این اسباب رضایت محکوم له است که وی می تواند از قسمت اجرا درخواست کند که برای مدتی اجرا را متوقف و دوباره به محض درخواست وی آن را به جریان اندازد. مثلاً محکوم لهو محکوم علیه قصد سازش درباب نحوه پرداخت محکوم به را دارند و محکوم له، خواهان توقف اجرای حکم تا قبل از حصول نتیجه است. بنابراین چون اجرای حکم در امور مدنی به ید محکوم له است لذا اجرا مکلف است خواسته وی را اجابت کند. البته باید گفت محکوم له چون ذیحق است هر زمان بخواهد می تواند اجرای حکم را متوقف یا به جریان اندازد و دایره اجرای

احکام حق امتناع ندارد اما اگر وی پای خود را فراتر از مجوزهای قانونی بگذارد و اقدام او مداخله در کار اجرا قلمداد شود اجرا ملزم به پذیرش نیست مثلاً اگر محکوم له از قسمت اجرا درخواست کند که برای یک ماه دیگر محکوم به را در اختیار محکوم علیه بگذارد اجرا ملزم به قبول نیست چون اجرائیه در حال پایان یافتن است. (مدنی، آیین دادرسی مدنی، ص ۲۲۹)

۹- **ورشکستگی ضمن عملیات اجرایی:** به موجب ماده ۳۳ قانون اجرای احکام مدنی اگر محکوم علیه تاجر در جریان اجرا ورشکسته شود عملیات اجرایی تا تعیین مدیر تصفیه به طور موقت متوقف خواهد شد و پس از تعیین مدیر تصفیه عملیات اجرایی به طرفیت مدیر یا اداره تصفیه ادامه خواهد یافت. (مدنی کرمانی، اجرای احکام مدنی، صص ۶۴ و ۶۵)

ب: توقیف عملیات اجرایی در سایر قوانین

آیین نامه اجرای اسناد لازم الاجرا و نحوه شکایت از آن که به استناد آن در اجرای ثبت اسناد انجام می شود از نظر اجرا تقریباً مثل اجرای احکام دادگاههاست. البته تفاوتهایی هم موجود است از جمله اینکه اجرای ثبت، اجرای قضایی نیست و نوعی اجرای اداری است. مرجع اجرا در ثبت دایره اجرای ثبت است. در حالی که مرجع اجرا در اجرای احکام دادگاه ها، دادگاه نخستین است. دیگر اینکه از نظر نوع و مرجع صدور اجرائیه با هم متفاوتند. در اجرای ثبت دفترخانه اسناد رسمی یا ازدواج و طلاق است اما در اجرای احکام دادگاهها صدور اجرائیه با دادگاه نخستین است. همچنین قانون حاکم بر آنها متفاوت است ولی منعی برای استفاده از مفاد قانون در تفسیر سایر قوانین نیست. پس شاید با این توضیحات بتوان بیان داشت که اصطلاحاتی همچون تاخیر توقیف و تعطیل هم از جمله اصطلاحاتی است که در باب اجرای ثبت نیز کاربرد دارد و از همان مفاهیم قانون اجرای احکام برخوردار است. مباحث راجع به اسناد رسمی، اسناد در حکم رسمی و اجرا یا آنها در کتب حقوق ثبت مورد تحلیل و بحث قرار گرفته است که مواد ۹۲ و ۹۳ قانون ثبت، ماده ۱۵ نظام نامه دفتر ثبت ازدواج و طلاق، ماده ۲ نظامنامه ماده ۲ قانون ازدواج، بندهای ۳ و ۴ آیین نامه متحد الشکل شدن ثبت ازدواج و طلاق، مواد ۱ و ۲۴۵ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی، ماده ۲ قانون صدور چک، ماده ۱۵ اصلاحی قانون عملیات بانکی بدون ربا، اسناد رسمی و در حکم سند رسمی را که می توان بر اساس آن درخواست صدور اجرائیه نمود از این دست می باشد. (شهری، حقوق ثبت اسناد و املاک، ص ۱۹۹) البته صدور اجرائیه و تعقیب عملیات اجرایی شرح مفصلی دارد که به منظور پرهیز از اطاله کلام از بیان آن صرف نظر می نمایم و فقط به این مسأله اشاره می کنیم که در ۳ مورد عملیات اجرایی نسبت به سند رسمی متوقف می گردد.

۱- اگر نسبت به سند رسمی مورد اجرا ادعای جعل شود و شخص معینی به عنوان جاعل معین شده باشد؛ با صدور قرار مجرمیت از سوی بازپرس و قبول دادستان، دادستانی شرحی به اداره ثبت مربوط اعلام می

دارد که از ادامه عملیات اجرایی تا صدور حکم قطعی خودداری نماید. این ماده بیان می‌دارد: «ادعای مجعولیت سند رسمی عملیات راجع به اجرای آن را موقوف نمی‌کند مگر پس از اینکه مستنطق قرار مجرمیت متهم را صادر و مدعی العموم هم موافقت کرده باشد.» (م ۹۹ قانون ثبت)

۲- وقتی از دستور اجرای سند به دادگاه حقوقی شکایت شده و دادگاه قرار توقیف عملیات اجرایی را صادر نموده باشد. طبق ماده ۵ قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر رسمی مصوب شهریور ۱۳۲۲ در دو مورد دادگاه بعد از گرفتن تأمین به درخواست مدعی قرار توقف عملیات اجرایی را صادر می‌کند. البته اقامه دعوا در مرجع صالح مانع ادامه عملیات اجرایی نیست مگر در صورتی که دادگاه قرار دایر بر توقیف عملیات اجرایی صادر نموده باشد. (شهری، همان و آدابی، حقوق ثبت تخصصی، ص ۳۸۷)

الف: وقتی دادگاه ادله شکایت را قوی بداند؛ مثلاً مدعی به استناد اینکه مفاد سند، مخالف قانون است درخواست ابطال و توقیف اجرائیه را نموده باشد و متن سند حاکی از بودن دین حاصل از قمار باشد.

ب: در صورتی که در اجرای سند ضرر، جبران ناپذیر باشد. مقصود از ضرر جبران ناپذیر ضرر فاحشی است که بستانکار یا متعهد له ناتوان از جبران آن است نه اینکه اصلاً غیرقابل جبران باشد. لذا دادگاه پس از اخذ تأمین (معادل خسارت احتمالی ناشی از تأخیر اجرای مفاد سند) قرار توقیف عملیات اجرایی را صادر می‌کند و اداره ثبت از ادامه عملیات اجرایی تا فسخ قرار یا صدور حکم بر بطلان دعوی خواهان خودداری نماید. ماده ۵ قانون مذکور بیان می‌دارد "در صورتی که دادگاه دلایل شکایت را قوی بداند یا در اجرای سند رسمی ضرر، جبران ناپذیر باشد به درخواست مدعی بعد از گرفتن تأمین قرار توقیف عملیات اجرایی را می‌دهد. ترتیب تأمین همان است که در قوانین دادرسی مدنی برای تأمین خواسته مقرر است و در صورتی که موضوع سند لازم الاجرا وجه نقد باشد و مدعی، وجه نقد بدهد آن وجه در صندوق ثبت محل توقیف می‌شود و تأمین دیگر گرفته نخواهد شد." (شهری، همان، ص ۲۴۰)

۳- در صورت صدور حکم بر ابطال اجرائیه. ماده ۴ قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت دفاتر رسمی مصوب شهریور ۱۳۲۲ می‌گوید: «اقامه دعوا مانع از جریان عملیات اجرایی نیست مگر در صورتی که دادگاه حکم به بطلان دستور اجرا داده و یا قرار دایر به توقیف عملیات اجرایی بدهد.» در مواردی که دادگاه حکم بر ابطال اجرائیه صادر نماید اداره ثبت باید عملیات اجرایی را متوقف سازد. (همان)

مورد دیگر دستور موقت منع اجرای آرای مراجع شبه قضایی در دیوان عدالت اداری است که برخی آرای مراجع شبه قضایی قابل اعتراض در دیوان عدالت است و اگر به آن اعتراض شد ممکن است شعبه رسیدگی کننده دیوان عدالت، دستور موقت تأخیر یا توقیف اجرای حکم را صادر کند. مثلاً رأی قطعی هیأت تشخیص و حل اختلاف کارگر و کارفرما توسط شعب حقوقی دادگستری اجرا می‌شود و اجرائیه صادر و عملیات اجرائی تعقیب می‌شود و

با صدور دستور موقت مبنی بر توقف اجراء، اجرای رأی متوقف می گردد و با رد اعتراض یا صدور قرار اسقاط یا ابطال یا رد دادخواست اصلی، دستور موقت نیز بلا اثر می شود و پس از آن عملیات اجرایی ادامه می یابد. (موحدیان، آیین دادرسی و اجرای احکام مدنی، ص ۳۰۰)

مورد دیگری که اشاره به آن ضرورت دارد اجرای حکم نسبت به دولت و شهرداری است. براساس ماده واحده قانون راجع به منع توقیف اموال منقول و غیرمنقول متعلق به شهرداری مصوب ۱۳۶۱، دولت و شهرداری ها می توانند تا مدتی نسبتاً طولانی محکوم به را اگر دین باشد نپردازند و تقاضای توقیف اموال دولتی مردود است و در مورد شهرداری نیز تا پایان سال بعد از زمان صدور رأی قطعی باید صبر کرد. وجوه و اموال منقول و غیرمنقول متعلق به شهرداری ها اعم از اینکه در بانکها و یا در تصرف شهرداری و یا در نزد اشخاص ثالث و به صورت ضمانت نامه به نام شهرداری باشد قبل از صدور حکم قطعی قابل تأمین و توقیف و برداشت نمی باشد. شهرداری ها مکلفند وجوه مربوط به محکوم به احکام قطعی صادره از دادگاهها و یا اوراق اجرایی ثبت یا اجرای دادگاهها و مراجع قانونی دیگر را در حدود مقررات مالی خود از محل اعتبار بودجه سال مورد عمل و یا در صورت عدم امکان از بودجه سال آتی خود بدون احتساب خسارت تأخیر تأدیه به محکوم لهم پرداخت نمایند در غیر این صورت ذی نفع می تواند برابر مقررات نسبت به استیفای طلب خود از اموال شهرداری تأمین یا توقیف یا برداشت نماید. همچنین به موجب ماده واحده قانون نحوه پرداخت محکوم به دولت و عدم تأمین و توقیف اموال دولتی مصوب ۱۳۶۵ وزارتخانه ها و موسسات دولتی که درآمد و مخارج آنها در بودجه کل کشور منظور می گردد مکلفند وجوه مربوط به محکوم به دولت در مورد احکام قطعی دادگاهها و اوراق لازم الاجرای ثبتی و دفاتر اسناد رسمی و یا اجرای دادگاهها و سایر مراجع قانونی را با رعایت مقررات از محل اعتبار مربوط به پرداخت تعهدات بودجه مصوب سالهای قبل منظور در قانون بودجه کل کشور و در صورت عدم وجود و عدم امکان تأمین از محل های قانونی دیگر در بودجه سال بعد خود منظور و پرداخت نمایند. اجرای دادگستری و ادارات ثبت اسناد و املاک و سایر مراجع قانونی دیگر مجاز به توقیف اموال منقول و غیرمنقول وزارت خانه ها و موسسات دولتی که اعتبار و بودجه لازم را جهت پرداخت محکوم به ندارند تا تصویب و ابلاغ بودجه یک سال و نیم بعد از سال صدور حکم نخواهد بود." البته این دو ماده واحده در مورد شهرداری و دولت فقط مربوط به پرداخت دین است و ارتباط به سایر محکومیت ها ندارد. مفاد این دو ماده واحده موجب می شود محکوم له تا مدت طولانی بعد از صدور حکم قطعی نتواند حکم را اجرا کند. البته این ممنوعیت درباب مطالبات بانکها از شهرداریها لغو شد (اصلاحیه ۲۷ / ۵ / ۱۳۸۹ مجلس شورای اسلامی) و اگر محکوم له یک حکم، بانکها یا موسسات اعتباری باشند شهرداری نسبت به محکوم به فقط همان ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ اجرائیه را فرصت دارد و پس از آن در صورتی که طوعاً اقدام به اجرای رأی نکند واحد اجرای احکام اقدامات اجرایی را نسبت به اموال شهرداری آغاز میکند. (موحدیان، آیین دادرسی و اجرای

احکام، صص ۲۹۵ الی ۲۹۷) البته در مورد بدهی دولت مطابق بند ج ماده ۲۴ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت در صورتی که دولت ظرف مهلت مذکور در قانون نحوه اجرای محکوم به دولت، حکم را اجرا ننمود واحد اجرا مراتب را به سازمان مدیریت و برنامه ریزی اعلام می نماید و از آن طریق پرداخت می شود.

براساس ماده ۱۷ آیین نامه اجرایی قانون روابط موجر و مستاجر ۷۶ که در سال ۷۸ به تصویب رسید وقتی دستور تخلیه صادر شد باید اجرا شود و اگر مستأجر نسبت به اصالت قرارداد معترض و یا مدعی تمدید آن بود باید شکایت خود را به دادگاه محل وقوع ملک ارائه نماید. البته طرح شکایت موجب متوقف شدن اجرای دستور تخلیه نیست ولی اگر دادگاه رسیدگی کننده شکایت را موجه بداند با اخذ تأمین متناسب، قرار توقیف عملیات اجرایی تخلیه را صادر می کند. همچنین اگر مستأجر نسبت به قرارداد استنادی ادعای جعل مطرح کند و دلایل وی قوی باشد یا درخواست صدور دستور تخلیه از اداره ثبت به عمل آید و دادخواست توقیف عملیات اجرایی آن در دادگاه مطرح شود قبل از احراز صحت ادعای مستأجر دادگاه مکلف به صدور قرار تأمین و توقیف عملیات اجرایی است. اگر سند رسمی اجاره دارای ایراد قانونی باشد در صورتی که مرجع ثبتی به آن ایرادات توجه نکند مستأجر باید دادخواست توقیف و ابطال عملیات اجرایی را به دادگاه محل وقوع ملک تقدیم کند. اگر دلایل مستأجر قوی باشد دادگاه با اخذ تأمین متناسب، قرار توقیف عملیات اجرایی اداره ثبت را صادر و به مرجع ثبتی اعلام تا از اجرای دستور تخلیه خودداری کند. (طاهر موسوی، حقوق موجر و مستأجر در قانون روابط موجر و مستأجر ۱۳۷۶، صص ۱۱۶ الی ۱۱۸)

مورد دیگر در قانون امور حسبی آمده است که به موجب ماده ۲۱۹ قانون مذکور در صورتی که حکمی علیه متوفی صادر گردیده و رأی در مرحله اجرا قرار گیرد در طول مدت تحریر ترکه، عملیات اجرایی راجع به بدهی متوفی معلق و متوقف می شود. (حیاتی، اجرای احکام مدنی در نظم حقوقی کنونی، ص ۷۱)

مبحث دوم: تأخیر اجرای حکم

تأخیر در لغت به معنای " به دنبال افکندن، پس انداختن و دیر کردن " است (معین، فرهنگ فارسی، ج ۱، ص ۱۰۱۵) این اصطلاح هم مثل سایر اصطلاحات در قانون صریحا تعریف نشده و اگر بخواهیم با استفاده از معنای لغوی معنی تأخیر اجرای حکم را دریابیم باید گفت اجرای حکم کلا منتفی نبوده بلکه با تأخیر همراه است و ممکن است حکم صادره برای مدت یک یا چند ماه و یا بیشتر و کمتر با تأخیر همراه شود. البته این محدودیت از ماده ۴۲۴ ق.آ.د.م استنباط می شود که قانونگذار در این ماده بیان می دارد دادگاه قرار تأخیر اجرای حکم را برای مدت معین صادر می کند. پس حکم قطعا اجرا می شود اما با تأخیر. مدت عدم اجرای حکم محدود است. این قرار قطعی و منوط به اخذ تأمین است. (کاظم زاده، انواع و اقسام قرارهای مدنی،

ص ۶۸) البته تأخیر فقط مختص مرحله اجرای حکم نیست بلکه تأخیر در دادرسی و جلسه دادرسی هم مطرح است که در مواد ۴۰ و ۴۱ و ۹۹ و ۱۰۶ و ۲۴۳ و ۲۶۳ و ۴۲۴ و ۴۳۴ قانون آیین دادرسی مدنی بیان شده است که شرح مفصل موارد آن در کتب آیین دادرسی مدنی آمده است. موارد تأخیر اجرای حکم متعدد است از جمله:

۱- **اراده محکوم له:** همانطور که در ابتدای مبحث بیان شد شروع و ادامه اجرای حکم در اختیار محکوم له است و او می تواند هر زمان اراده نمود اجرای حکم را متوقف یا تعطیل کند و یا به تأخیر اندازد. این اقدام او در حدود قانون و تا حدی که مخل انجام تکلیف از سوی دادورز یا منافی حقوق ثالث نباشد، مجاز و فاقد محدودیت است و تکرار آن را نیز قانون منع نکرده مجاز است. پس باید گفت زمانی که محکوم له می تواند اجرای حکم را تعطیل کند به قیاس اولویت می تواند اجرای آن را با تأخیر همراه سازد. بنابراین همینکه محکوم له برای صدور اجراییه درخواست نمی دهد یا پس از صدور اجراییه و ابلاغ آن تقاضایی مبنی بر توقیف مال از محکوم علیه نماید خود می تواند از موارد تأخیر اجرای حکم به شمار آید.

۲- **اختلاف راجع به مفاد یا اجرای حکم:** به موجب مواد ۲۷ الی ۳۰ قانون اجرای احکام مدنی اگر در مورد مفاد حکم یا اجرای آن اختلافی حادث شود که منشأ آن ابهام حکم یا محکوم به است هر یک از طرفین اجراییه می تواند از دادگاه، رسیدگی به موضوع را درخواست کند. در طول مدت رسیدگی به موضوع و تفسیر و رفع ابهام از حکم، اجرا به تأخیر می افتد البته در صورتی که دادگاه قرار تأخیر اجرای حکم را صادر نماید. رأی داور نیز در صورتی که مجمل باشد از این اصول مستثنی نیست. مثلاً در باب اختلاف راجع به مفاد حکم باید بیان داشت که گاهی موضوع حکم معین نیست و اجرای حکم با مانع مواجه است. (ماده ۳ ق.ا.م.) دادگاه مکلف است موضوع را معین نموده تا حکم قابلیت اجرا داشته باشد و در طول مدت بررسی و رسیدگی اجرای حکم به تأخیر می افتد.

۳- **اعتراض ثالث:** براساس ماده ۴۲۴ ق.آ.د.م اعتراض ثالث موجب تأخیر اجرای حکم قطعی نیست مگر در مواردی که جبران ضرر و زیان ناشی از اجرای حکم امکان پذیر نباشد که دادگاه رسیدگی کننده به درخواست معترض، با اخذ تأمین مناسب، قرار تأخیر اجرای حکم را برای مدت معین صادر خواهد کرد که شرح آن در بحث توقف عملیات اجرایی آمده است.

۴- **فرجامخواهی:** طبق مدلول ماده ۳۸۶ آیین دادرسی مدنی فرجام خواهی موجب تأخیر اجرای حکم نمی گردد ولی اگر محکوم به مالی بود محکوم له باید تأمین بسپارد تا حکم اجرا شود و اگر نسپرد حکم اجرا نمی شود. پس در محکوم به مالی فرجام خواهی از موارد تأخیر اجرای حکم است اما اگر محکوم به غیر مالی بود به تشخیص دادگاه با اخذ تأمین از محکوم علیه اجرای حکم تا صدور رای فرجامی به تأخیر می افتد.

مبحث سوم: تعطیل اجرای حکم

تعطیل در لغت به معنای "دست از کار کشیدن" است (معین، فرهنگ فارسی، ج ۱، ص ۱۱۰۱) و مقصود از تعطیل اجرای حکم، خاتمه یافتن عملیات اجرایی است به نحوی که امکان تعقیب مجدد عملیات وجود ندارد. وجه افتراق تعطیل، تأخیر و توقیف در این است که با زوال جهت تأخیر یا توقیف، عملیات اجرا مجدداً شروع شده یا ادامه می‌یابد اما در تعطیل، دیگر جهتی برای شروع یا ادامه اجرا وجود ندارد. تعطیل عملیات اجرایی امکان دارد مستند به عمل یکی از طرفین اجرائیه، به حکم قانون و یا به دستور مراجع صلاحیت دار باشد. (صدرزاده افشار، آیین دادرسی مدنی و بازرگانی، صص ۴۵۵ و ۴۵۶) در این باب لازم است به اصطلاح دیگر مندرج در متن ماده ۲۴ قانون اجرای احکام هم اشاره ای داشته باشیم و آن اصطلاح قطع است. قطع در لغت به معنای "ترک علاقه کردن" است (معین، فرهنگ فارسی، ج ۲، ص ۲۶۹۴) و مقصود از قطع عملیات اجرایی، ترک علاقه نسبت به ادامه یافتن عملیات اجرایی است. به عبارت دیگر قطع بیشتر در مورد محکوم له مصداق یافته زیرا اختیار اجرای حکم به ید و اختیار اوست و وی مختار است هر زمان اراده نمود عملیات اجرایی را برای همیشه منتفی سازد. لذا قطع عملیات اجرایی مرادف با تعطیل عملیات اجرایی به اراده محکوم له است. پس محکوم علیه نمی‌تواند عملیات اجرائی را به میل خود خود ترک کند و اصطلاح قطع در مورد وی جایگاهی نخواهد داشت. همین نکته وجه افتراق بین تعطیل و قطع را نمودار ساخته و نشان می‌دهد این دو در کلام حقوقی مرادف نیستند.

جهات تعطیل عملیات اجرایی:

الف: تعطیل عملیات اجرایی به سبب عمل منتسب به محکوم له

۱- رضایت کتبی، منجز و بی قید و شرط محکوم له: رضایت معلق یا مشروط موثر نیست اگرچه تأخیر اجرا را در پی دارد. مثلاً اگر محکوم له مبلغ ده میلیون ریال از محکوم علیه طلبکار است و برای وصول وجه خود چکی به تاریخ یک ماه دیگر دریافت دارد و در پرونده اجرائی خود قید کند که در صورت وصول وجه چک در سررسید، عملیات اجرایی منتفی گردد این رضایت وی حکایت از اراده تعطیل اجرا ندارد بلکه موجب تأخیر اجراست و در صورتی که در زمان سررسید، وجه چک وصول گردد عملیات اجرایی تعطیل خواهد شد و در صورت عدم وصول آن، عملیات ادامه خواهد یافت. (م ۲۴ قانون اجرای احکام مدنی)

۲- اقرار: با اقرار محکوم له ضمن سند رسمی یا سندی که اعتبار سند رسمی را دارد به وصول تمام یا بخشی از محکوم به و ضم آن به پرونده اجرایی، عملیات اجرا کلاً یا جزئاً تعطیل خواهد شد. (صدرزاده افشار، آیین دادرسی مدنی و بازرگانی، ص ۴۵۶)

۳- **ابراء و تبدیل تعهد:** اگر محکوم له از محکوم به صرف نظر کند و آن را به اجرا اعلام نماید عملیات اجرائی تعطیل میشود. اگر محکوم علیه بابت محکوم به سفته یا چک یا براتی را به محکوم له بدهد یا شخص ثالثی با رضایت محکوم له قبول کند که محکوم به را پردازد در صورت قبول آن از سوی محکوم له عملیات اجرائی تعطیل می شود و در فرض مواجه شدن چک یا سفته با گواهی عدم پرداخت امکان احیای مجدد پرونده اجرائی فراهم نخواهد بود.

ب: تعطیل عملیات به سبب عمل منتسب به محکوم علیه

۱- **انجام مدلول اجرائیه:** با اجرای مفاد اجرائیه از سوی محکوم علیه موضوع اجرائیه منتفی است و عملیات اجرائی پایان می یابد و امکان تعقیب مجدد وجود ندارد و دادورز حق دخالت ندارد حتی اگر محکوم علیه، وضع را به حال سابق برگرداند مثل اینکه موضوع اجرائیه تخلیه ملک بوده و آن را تخلیه کند و دوباره متصرف شود. لذا محکوم له باید دوباره طرح دعوا کند.

۲- **اعلام تهاتر:** اگر محکوم علیه میان محکوم به و طلبی که از محکوم له به موجب اجرائیه دیگر دارد تهاتر کند دایره اجرا با احراز شرایط تهاتر عملیات اجرائی را کلا یا جزئا تعطیل می کند. البته اعلام تهاتر فقط میان دو اجرائیه امکان دارد.

ج: تعطیل عملیات اجرائی به حکم قانون

۱- **عدم امکان اجرای مفاد حکم:** اگر انجام اجرائیه غیرممکن شود عملیات اجرائی قهرا تعطیل می شود خواه این وضع قبل از طرح دعوا وجود داشته باشد یا پس از صدور اجرائیه. برای مثال فوت یکی از زوجین موجب تعطیل اجرای حکم تمکین می شود.

۲- **مالکیت مافی الذمه:** اگر بر اثر مالکیت مافی الذمه عنوان محکوم له و محکوم علیه در یک نفر جمع شود عملیات اجرائی تعطیل میشود. مثلا پدر محکوم له بوده و با فوت وی، پسر به عنوان تنها وارث محکوم علیه است و با فوت پدر، محکوم علیه مالک محکوم به می گردد و این موجب تعطیل اجرای حکم می شود.

۳- **تعطیل عملیات اجرائی به دستور مقامات صلاحیت دار:** با تعطیل اجرای حکم از سوی مقامات صالح و قطعیت آن، عملیات اجرائی تعطیل می شود. (همان صص ۴۵۷ الی ۴۵۹)

مبحث چهارم: برآمد

آنچه از بررسی های به عمل آمده حاصل می گردد این است که اصطلاحات مذکور در فوق در ماده ۲۴ قانون اجرای احکام مدنی مترادف نبوده و هر یک واجد آثار حقوقی متفاوت است. پرهیز قانونگذار از ارائه تعریف دقیق این عبارات باعث شده در برخی موارد این اصطلاحات در محل مناسب خود استفاده نشوند. لیکن در وضعیت

موجود بیان مصادیق استفاده قانونگذار از این اصطلاحات در روشن شدن ذهن حقوقدانان و به کار گیری مناسب آنها موثر است.

فهرست منابع و مآخذ

- ۱- آدابی حمیدرضا، حقوق ثبت تخصصی، تهران، انتشارات جنگل جاودانه، چاپ چهارم، ۱۳۹۰
- ۲- جعفری لنگرودی محمدجعفر، مبسوط در ترمینولوژی حقوق، تهران، گنج دانش، چاپ اول، ۱۳۷۸
- ۳- حیاتی علی عباس، اجرای احکام مدنی در نظم حقوقی کنونی، تهران، میزان، چاپ سوم، ۱۳۹۲
- ۴- حسینی سید محمدرضا، قانون اجرای احکام مدنی در رویه قضایی، تهران، انتشارات نگاه بینه، چاپ دوم، ۱۳۸۷
- ۵- شمس عبدالله، آیین دادرسی مدنی، ج ۳، تهران، دراک، ۱۳۸۴
- ۶- شهری غلامرضا، حقوق ثبت اسناد و املاک، تهران، جهاد دانشگاهی واحد طباطبائی، چاپ سی و سوم، ۱۳۹۰
- ۷- صدرزاده افشار سید محسن، آیین دادرسی مدنی و بازرگانی، تهران، جهاد دانشگاهی واحد علامه طباطبائی، چاپ هفتم، ۱۳۸۲
- ۸- طاهر موسوی یوسف، حقوق موجر و مستأجر در قانون روابط موجر و مستأجر ۱۳۷۶، تهران، انتشارات مجد، چاپ دوم، ۱۳۸۷
- ۹- مدنی جلال الدین، آیین دادرسی مدنی (اجرای احکام مدنی)، ج ۳، تهران، نشر پایدار، چاپ پنجم، ۱۳۷۸
- ۱۰- مدنی کرمانی عارفه، اجرای احکام مدنی، تهران، مجد، چاپ دوم، ۱۳۹۰
- ۱۱- معاونت آموزش و تحقیقات قوه قضائیه (دکتر حسین ذبحی)، اعتراض ثالث اجرایی، تهران، کیهان، چاپ اول، ۱۳۸۹
- ۱۲- معین محمد، فرهنگ فارسی، ج ۱ و ۲، تهران، انتشارات امیرکبیر، ۱۳۷۱
- ۱۳- موحیدیان غلامرضا، آیین دادرسی و اجرای احکام مدنی، تهران، انتشارات فکرسازان، چاپ اول، ۱۳۹۱
- ۱۴- مهاجری علی، مبسوط در آیین دادرسی مدنی، ج ۴، تهران، انتشارات فکرسازان، چاپ اول، ۱۳۸۷