

**جهت تهیه این کتاب می‌توانید با شماره  
تلفن‌های ذیل تماس حاصل نمایید.**

**۰۲۵-۳۷۷۴۹۲۷۴**

**۰۹۱۲۶۵۲۵۰۷۰**

**همچنین می‌توانید در شبکه‌های  
اجتماعی ایتا و تلگرام با شماره فوق  
سفارش خود را ثبت فرمایید.**

■ کانال ایتا: nashrehoghoghepoya

■ کانال تلگرام: hoghoghepoyapub

■ کانال پیام رسان بله: pooya\_law

■ کانال پیام رسان سروش: pooyalaw

■ فروشگاه اینترنتی: [www.hpbook.ir](http://www.hpbook.ir)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

# دستیار وکلا

جلد دوم

تأمین خواسته، دستور موقت، توقیف عملیات اجرایی

شامل مباحث:

- توقیف عملیات اجرایی در مورد اسناد
- توقیف عملیات اجرایی در مورد احکام
- توقیف عملیات اجرایی چک
- توقیف عملیات اجرایی در مقطع اعاده دادرسی
- توقیف عملیات اجرایی در مقطع فرجام خواهی
- توقیف عملیات اجرایی...

مجید عطایی جنتی (رئیس شعبه دادگاه عمومی حقوقی)

زهرا داوطلب (دادرس اجرای احکام مدنی)

مریم محمدی

نشر حقوق پویا

## فهرست مطالب

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| مقدمه .....                                                                 | ۹  |
| مبحث اول: توقیف عملیات اجرایی درمورد اسناد .....                            | ۹  |
| بخش اول: چگونگی توقیف عملیات اجرایی .....                                   | ۱۰ |
| گفتار اول: توجه وکیل دادگستری به مبحث صلاحیت .....                          | ۱۰ |
| گفتار دوم: همزمانی درخواست توقیف عملیات اجرایی با طرح دعوای اصلی .....      | ۱۳ |
| گفتار سوم: شرایط توقیف عملیات اجرایی درمورد اسناد .....                     | ۱۵ |
| گفتار چهارم: نوع تأمین در قرار توقیف عملیات اجرایی درمورد اسناد .....       | ۱۶ |
| بخش دوم: نمونه درخواست و لوایح .....                                        | ۲۰ |
| گفتار اول: نمونه درخواست توقیف عملیات اجرایی .....                          | ۲۰ |
| گفتار دوم: نمونه لایحه دفاعیه وکیل خوانده در خصوص محرز نبودن شرایط          |    |
| توقیف عملیات اجرایی .....                                                   | ۲۱ |
| مبحث دوم: توقیف عملیات اجرایی درمورد احکام دادگاه (اعتراض ثالث حکمی). ..... | ۲۲ |
| بخش اول: چگونگی توقیف عملیات اجرایی .....                                   | ۲۲ |
| گفتار اول: توجه وکیل دادگستری به مبحث صلاحیت .....                          | ۲۲ |
| گفتار دوم: همزمانی دادخواست توقیف عملیات اجرایی با اعتراض ثالث حکمی         |    |
| .....                                                                       | ۲۳ |
| گفتار سوم: شرایط توقیف عملیات اجرایی در مورد احکام .....                    | ۲۳ |
| گفتار چهارم: نوع تأمین در قرار توقیف عملیات اجرایی در مورد احکام .....      | ۲۴ |
| گفتار پنجم: مدت قرار توقیف عملیات اجرایی در مورد احکام .....                | ۲۴ |

- بخش دوم: نمونه درخواست و لوایح ..... ۲۵
- گفتار اول: نمونه درخواست توقیف عملیات اجرایی ..... ۲۵
- گفتار دوم: نمونه لایحه دفاعیه وکیل خوانده در خصوص محرز نبودن شرایط توقیف عملیات اجرایی ..... ۲۶

#### مبحث سوم: توقیف عملیات اجرایی در مورد احکام دادگاه (اعتراض ثالث اجرایی) .. ۲۶

- بخش اول: چگونگی توقیف عملیات اجرایی ..... ۲۸
- گفتار اول: همزمانی دادخواست توقیف عملیات اجرایی با اعتراض ثالث اجرایی ..... ۲۸
- گفتار دوم: شرایط توقیف عملیات اجرایی در اعتراض ثالث اجرایی ..... ۲۹
- گفتار سوم: نوع تأمین در قرار توقیف عملیات اجرایی در اعتراض ثالث اجرایی ..... ۲۹
- بخش دوم: نمونه دادخواست و لوایح ..... ۳۱
- گفتار اول: نمونه درخواست توقیف عملیات اجرایی ..... ۳۱
- گفتار دوم: نمونه لایحه دفاعیه وکیل خوانده در خصوص محرز نبودن شرایط توقیف عملیات اجرایی ..... ۳۱
- بخش سوم: تفاوت‌های اعتراض ثالث اجرایی با اعتراض ثالث حکمی ..... ۳۲
- گفتار اول: تفاوت اول - مرجع رسیدگی ..... ۳۲
- گفتار دوم: تفاوت دوم - رعایت تشریفات و عدم رعایت تشریفات ..... ۳۲
- گفتار سوم: تفاوت سوم - معیار تشخیص اعتراض ثالث حکمی و اعتراض ثالث اجرایی ..... ۳۳

#### مبحث چهارم: توقیف اجرائیه چک موضوع ماده ۲۳ اصلاحی (۱۳۹۷/۰۸/۱۳) قانون صدور چک مصوب ۱۳۵۵/۰۴/۱۶ ..... ۳۴

- بخش اول: چگونگی توقیف عملیات اجرایی (موضوع ماده ۲۳ اصلاحی قانون صدور چک) ..... ۳۵
- گفتار اول: مرجع صالح جهت صدور قرار توقیف اجرائیه چک (موضوع ماده ۲۳ اصلاحی قانون صدور چک) ..... ۳۵

|                                                                                            |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| گفتار دوم: شرایط توقیف اجرائیه چک (موضوع ماده ۲۳ اصلاحی قانون صدور چک).....                | ۳۹ |
| گفتار سوم: نوع تأمین موضوع توقف اجرائیه ماده ۲۳ اصلاحی قانون صدور چک.....                  | ۴۱ |
| بخش دوم: نمونه درخواست و لوایح.....                                                        | ۴۳ |
| گفتار اول: نمونه درخواست توقیف عملیات اجرایی.....                                          | ۴۳ |
| گفتار دوم: نمونه لایحه دفاعی وکیل خوانده در خصوص محرز نبودن شرایط توقیف عملیات اجرایی..... | ۴۴ |

#### مبحث پنجم: توقیف عملیات اجرایی در مرحله وخواهی..... ۴۵

|                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| بخش اول: چگونگی توقیف عملیات اجرایی در مرحله وخواهی.....                               | ۴۵ |
| گفتار اول: معنای توقف اجرای حکم در مرحله وخواهی.....                                   | ۴۵ |
| گفتار دوم: شرایط توقیف عملیات اجرایی در مرحله وخواهی.....                              | ۵۱ |
| گفتار سوم: نوع تأمین در قرار توقیف عملیات اجرایی در مرحله وخواهی.....                  | ۵۲ |
| بخش دوم: نمونه دادخواست و لوایح.....                                                   | ۵۲ |
| گفتار اول: نمونه دادخواست وخواهی.....                                                  | ۵۲ |
| گفتار دوم: نمونه لایحه دفاعیه وکیل خوانده در خصوص عدم شرایط تقدیم دادخواست وخواهی..... | ۵۳ |

#### مبحث ششم: توقیف عملیات اجرایی در مقطع اعاده دادرسی..... ۵۳

|                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| بخش اول: نکات توقیف عملیات اجرایی در مقطع اعاده دادرسی.....           | ۵۴ |
| گفتار اول: معنای توقیف اجرای حکم در مقطع اعاده دادرسی.....            | ۵۴ |
| گفتار دوم: شرایط توقیف عملیات اجرایی در مقطع اعاده دادرسی.....        | ۵۴ |
| گفتار سوم: نوع تأمین در قرار توقیف عملیات اجرایی در اعاده دادرسی..... | ۵۵ |
| بخش دوم: نمونه دادخواست و لوایح.....                                  | ۵۵ |

#### مبحث هفتم: توقیف عملیات اجرایی در مقطع فرجام خواهی..... ۵۵

#### مبحث هشتم: توقیف عملیات اجرایی در خصوص رای داور..... ۵۶

## مبحث نهم: دستور موقت ..... ۵۸

- بخش اول: نکات طرح درخواست دستور موقت ..... ۵۹
- گفتار اول: مبحث صلاحیت ..... ۵۹
- گفتار دوم: شرایط تامین در دستور موقت ..... ۶۸
- گفتار سوم: فوریت در دستور موقت ..... ۷۴
- نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه ..... ۷۷
- گفتار چهارم: موضوع دستور موقت ..... ۷۷
- گفتار پنجم: تفاوت موضوع دستور موقت با موضوع دعوای اصلی ..... ۸۱
- گفتار ششم: زمان تقدیم درخواست دستور موقت ..... ۸۴
- گفتار هفتم: تایید دستور موقت توسط رئیس حوزه قضایی در مرحله تجدیدنظر استان ..... ۸۶
- گفتار هشتم: اعتراض به قرار دستور موقت ..... ۸۷
- گفتار نهم: رفع اثر از دستور موقت در صورت تودیع تامین از ناحیه خوانده ..... ۹۰
- گفتار دهم: رفع اثر از دستور موقت ..... ۹۴
- گفتار یازدهم: شرایط مطالبه خسارت توسط خوانده از خواهان در دستور موقت ..... ۹۸
- گفتار دوازدهم: زمان طرح درخواست مطالبه خسارت از ناحیه خوانده در دستور موقت ..... ۹۹
- گفتار سیزدهم: طریقه مطالبه خسارت از ناحیه خوانده ..... ۹۹
- گفتار چهاردهم: دستور موقت در قوانین خاص ..... ۱۰۰
- گفتار پانزدهم: مدت اعتبار دستور موقت ..... ۱۰۶
- گفتار شانزدهم: صدور دستور موقت در دعوای که در صلاحیت داور است ..... ۱۰۸
- گفتار هفدهم: صدور دستور موقت در دعوای مطالبه وجه چک ..... ۱۱۱
- گفتار هجدهم: صلاحیت شورای حل اختلاف در صدور دستور موقت ..... ۱۱۵
- گفتار نوزدهم: صدور دستور موقت در مرحله اجرای حکم ..... ۱۲۰
- گفتار بیستم: تقاضای دستور موقت از ناحیه وخواه در مرحله وخواهی ..... ۱۲۳

- گفتار بیست و یکم: تصحیح دستور موقت بعد از صدور آن ..... ۱۲۴
- گفتار بیست و دوم: دستور موقت در دعاوی ثلاث ..... ۱۲۵
- گفتار بیست و سوم: تفاوت شعبه رسیدگی به دستور موقت ..... ۱۲۶
- بخش دوم: نمونه درخواست و لوایح ..... ۱۲۸
- گفتار اول: نمونه درخواست ..... ۱۲۸
- گفتار دوم: نمونه لایحه ..... ۱۲۹

### مبحث دهم: تامین خواسته ..... ۱۳۱

- بخش اول: نکات قرار تامین خواسته ..... ۱۳۱
- گفتار اول: مرجع صالح در صدور قرار تامین خواسته ..... ۱۳۱
- گفتار دوم: زمان صدور قرار تامین خواسته ..... ۱۳۵
- گفتار سوم: خسارت احتمالی بند ماده ۱۰۸ قانون آیین دادرسی مدنی ..... ۱۳۹
- گفتار چهارم: موارد عدم نیاز به تودیع خسارت احتمالی ..... ۱۴۰
- گفتار پنجم: قرار تامین خواسته در مواردی که خواسته انجام یک عمل باشد ..... ۱۴۴
- گفتار ششم: قابلیت اعتراض قرار تامین خواسته ..... ۱۴۶
- گفتار هفتم: موارد لغو قرار تامین خواسته ..... ۱۴۷
- گفتار هشتم: رسیدگی به دعوا در صلاحیت داور و تاثیر آن در صدور قرار تامین خواسته از ناحیه دادگاه ..... ۱۴۹
- گفتار نهم: تقاضای لغو قرار تامین خواسته توسط شخص ثالث ..... ۱۵۰
- گفتار دهم: تقویم خواهان و تاثیر آن در صدور قرار تامین خواسته ..... ۱۵۱
- گفتار یازدهم: تاثیر تقدیم دادخواست خارج از مهلت ده روزه بر قرار تامین خواسته ..... ۱۵۵
- گفتار دوازدهم: تامین خواسته از اموال مجلوب ثالث ..... ۱۵۸
- گفتار سیزدهم: صدور تامین خواسته در یک شعبه و ارجاع دادخواست اصلی به شعبه دیگر ..... ۱۵۹
- گفتار چهاردهم: مرجع صالح رسیدگی به اعتراض قرار تامین خواسته ..... ۱۶۳
- گفتار پانزدهم: مطالبه خسارات ناشی از اجرای قرار تامین خواسته ..... ۱۶۵

- گفتار شانزدهم: تعارض بین مواد ۱۱۲ و ۱۱۴ قانون آیین دادرسی مدنی ..... ۱۶۸
- گفتار هفدهم: تأمین خواسته چک (گواهی عدم پرداخت بعد از ۱۵ روز) ..... ۱۷۱
- بخش دوم: نمونه درخواست و لوایح ..... ۱۷۳
- گفتار اول: نمونه درخواست تأمین خواسته ..... ۱۷۳
- گفتار دوم: نمونه لوایح ..... ۱۷۳

مبحث یازدهم: توقیف عملیات اجرایی موضوع ماده ۴۷۷ قانون آیین دادرسی  
کیفری ..... ۱۷۵

شخصی به دفتر وکیل دادگستری مراجعه و بیان می‌دارد که در مورد دعوایی حکمی از ناحیه دادگاه یا اداره ثبت اسناد، صادر شده‌است و درخواست دارد که وکیل دادگستری از اجرای این حکم جلوگیری نماید.

حال وکیل دادگستری چگونه می‌تواند از اجرای این حکم جلوگیری کند؟

در این مجلد به صورت مفصل به این مباحث پرداخته می‌شود.

### مبحث اول: توقیف عملیات اجرایی در مورد اسناد

ابتدا به این نکته اشاره می‌شود که برخی از اسناد عادی هستند که سند لازم‌الاجرا محسوب می‌شوند که این اسناد بدین شرح می‌باشند:

- چک
- قبوض اقساطی مهریه و ثبتی
- آراء صادره از سوی محاکم قضایی یا دادگاه‌ها (اعم از حکم یا قرار)
- سازش نامه و گزارش صلاحی صادره دادگاه‌ها
- آراء داوری (اعم از داوری داخلی و داوری تجاری بین المللی) برخی احکامی که از دادگاه‌های کشورهای خارجی صادر می‌شود
- برگ تشخیص قطعی شده اداره دارایی
- رای تشخیص قطعی اداره تامین اجتماعی
- برگ تشخیص قطعی حقوق گمرکیرای قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷ آراء دیوان عدالت اداری
- دستور موقت دیوان عدالت اداری قراردادهای بانکی
- اجاره نامه رسمی
- اظهارنامه حاوی بدهی‌های مربوط به هزینه‌ها و شارژ آپارتمان
- آب بهای مصرفی.

- بهای برق مصرفی.
  - آرای داوری بورس اوراق بهادار
  - تخلیه فروشگاه‌ها و غرفه‌های احداثی در پایانه‌ها و مجتمع‌های خدماتی رفاهی بین راهی
  - اسناد عادی تنظیم شده میان بانک کشاورزی، شرکت‌ها و اتحادیه‌های تعاونی با وام گیرندگان
  - عوارض شهرداری
  - عوارض نوسازی.
  - مطالبه مهریه از طریق اداره اجرای ثبت
- حال با توجه به اسنادی که اشاره گردید، به یک مثال به شرح ذیل پرداخته می‌شود:

مجتبی به دفتر وکیل دادگستری مراجعه و بیان می‌کند که پریسا، همسر ایشان، از طریق اداره اجرای ثبت، مهریه خود را مطالبه نموده و به استناد طلب خود (مهریه)، خودرو بنده را توقیف کرده است؛ همچنین مجتبی بیان می‌دارد که شغل ایشان راننده تاکسی بوده و این وسیله جزو مستثنیات دین می‌باشد و از وکیل دادگستری تقاضا دارد که جلوی توقیف خودرو را بگیرد.

در خصوص اینکه وکیل دادگستری چگونه می‌تواند عملیات اجرایی را متوقف و به چه نکاتی باید دقت نماید، به شرح ذیل اشاره می‌شود:

### بخش اول: چگونگی توقیف عملیات اجرایی

#### گفتار اول: توجه وکیل دادگستری به مبحث صلاحیت

در خصوص این مطلب که در مورد توقیف عملیات اجرایی آیا دادگاه، صالح به رسیدگی است یا اداره ثبت اسناد و املاک، به صورت مفصل در کتاب دستیار دادگاه حقوقی، مبحث صلاحیت، به این مورد پرداخته شده است که در این خصوص جهت تبیین موضوع، به نمونه رأیی به شرح ذیل، اشاره می‌شود:

به تاریخ... در وقت... جلسه شعبه... به تصدی امضاکننده ذیل تشکیل پرونده کلاسه... تحت نظر است. دادگاه با بررسی جامع اوراق و محتویات پرونده با استعانت از خداوند متعال ختم رسیدگی را اعلام و به شرح زیر مبادرت به صدور رای می‌نماید:

### رای دادگاه

خواهان آقای ... به طرفیت خوانده خانم ... دادخواستی به خواسته ۱- اعتراض ثالث به عملیات اجرایی (اعتراض وارده به شماره پرونده اجرایی کلاسه... سازمان ثبت اسناد و املاک شهرستان کرمانشاه مبنی بر اعتراض به بازداشت خودرو به شماره پلاک...) ۲- توقف عملیات اجرایی (رفع توقیف از یک دستگاه پژو ۴۰۵ به شماره...) تقدیم دادگاه عمومی حقوقی شهرستان کرمانشاه نموده و رئیس محترم شعبه دادگاه شهرستان کرمانشاه، با این استدلال که اولاً: موضوع دعوی ابطال اجرائیه و شکایت از دستور اجرا نیست که قانون اصلاح برخی از مواد قانون ثبت و دفاتر اسناد رسمی حاکم باشد و مستند صلاحیت دادگاه قرار گیرد بلکه موضوع ادعا اعتراض به عملیات اجرایی توقیف خودرو در اجرای ثبت شهرستان سنندج است و برگه توقیف خودرو دلالت بر توقیف آن توسط اجرای ثبت سنندج دارد. ثانیاً: در مواردی که نیابت کلی جهت توقیف اموال مدیون داده شده مرجع صالح جهت رسیدگی به اعتراض ثالث اجرایی، دادگاهی است که مال به در حوزه آن توقیف شده است، ولی اگر موضوع نیابت توقیف مال معین جهت فروش و وصول وجه محکوم به از محل فروش آن بوده، مرجع صالح رسیدگی به شکایت شخص ثالث به توقیف مال مذکور، دادگاهی بوده که اداره ثبت آن معطی نیابت است، در حالی که اموالی از سوی مرجع معطی نیابت برای توقیف، تعیین نگردیده است که صلاحیت رسیدگی به اعتراض ثالث اجرایی داشته باشد. به علاوه اموال توقیف شده توسط مرجع مجری نیابت در همان حوزه قضایی واقع است و بدیهی است رسیدگی به اعتراض ثالث که بعضاً مستلزم کارشناسی یا معاینه محل می‌باشد در همان محل توقیف اموال سهل و سریع تر خواهد بود و مستنداً به مواد ۲۶ و ۲۷ قانون آیین

دادرسی مدنی قرار عدم صلاحیت به شایستگی این شهرستان صادر کرده است و دادگاه در راستای اعمال ماده ۲۷ قانون مذکور ضمن بررسی پرونده ملاحظه می‌گردد با توجه به جمیع اوراق و محتویات پرونده قطع نظر از ماهیت امر اولاً: نظر به اینکه صلاحیت ذاتی و محلی در دعاوی راجع به اجرای اسناد لازم الاجرا در این خصوص دو دسته از دعاوی قابل فرض است: ۱- دعاوی ابطال دستور اجرای اسناد لازم الاجرا (دعاوی اعتراض به اجرائیه): در این دعاوی شخص خواهان به اصل اجرائیه معترض است مانند آن که سند را جعلی می‌داند یا مدعی است که مفاد سند را اجرا کرده و در نتیجه خود را مدیون و متعهد نمی‌داند (ماده ۲ قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر اسناد رسمی ۱۳۲۲) دادگاه صالح برای رسیدگی به این دعاوی، دادگاه محلی است که در حوزه آن دستور اجرای سند، صادر شده و از حیث صلاحیت ذاتی دادگاه صالح در خصوص اصل دعوی است. ۲- دعاوی حقوقی اعتراض به عملیات اجرایی: ممکن است شخص به اصل صدور اجرائیه معترض نباشد و اصل مدیونیت خود را قبول داشته باشد، اما به پاره ای از تشریفات و عملیات اجرایی ثبت مانند طریقه ارزیابی قیمت توسط کارشناس، طریقه محاسبه دیون، طریقه ابلاغ، طریقه مزایده و... معترض باشد. این اعتراض باید در نزد رئیس ثبت محل طرح شود. نظر رئیس ثبت محل ظرف ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ، قابل اعتراض نزد هیات نظارت ثبت استان است، که موضوع پرونده مانحن فیه از این قبیل می‌باشد. ثانیاً: رای وحدت رویه شماره ۷۸۴ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶ هیات عمومی دیوان عالی کشور که بیان نموده: «نظر به اینکه طبق ماده ۸ قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۲۲ ترتیب شکایت از طرز عمل و اقدامات اجرایی و مرجع رسیدگی به آن و به طور کلی آنچه برای اجرای اسناد رسمی لازم است طبق آیین نامه اجرای مفاد اسناد لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی مصوب ۱۳۸۷/۰۶/۱۱ ریاست قوه قضائیه است و ماده ۱۶۹ این آیین نامه مرجع صالح برای رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی را رئیس ثبت محل تعیین کرده است و در مواردی که ثالث نسبت به مال

توقیف شده ادعای حق نماید، این امر مانع از مراجعه او به دادگاه صالح و اقامه دعوی برای اثبات حقانیت خود نیست.» در این خصوص موضوع پرونده مانحن فیه، ثالث نبوده، در حالی که موضوع رای وحدت رویه زمانی می باشد که ثالثی ادعای حقی نماید. لازم به ذکر است در متن رأی وحدت رویه عبارت اثبات حقانیت آمده است و منظور از دعوای موضوع قرار اخیر رای وحدت رویه با توجه به ماده ۸ قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و شرح استدلالات و جریان پرونده ها و نظریه نماینده دادستان کل صرفاً دعوایی از قبیل بطلان بیع، اثبات مالکیت و ... منظور بوده که دادگاه صالح به رسیدگی نیز می باشد نه اعتراض ثالث اجرایی. لذا دادگاه با توجه به مراتب فوق و با استناد به رأی وحدت رویه شماره ۷۸۴ - ۱۳۹۸/۰۹/۲۶ هیات عمومی دیوان عالی کشور و مواد فوق الذکر طبق مواد ۲۶، ۲۷ و ۲۸ قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ قرار عدم صلاحیت به صلاحیت و شایستگی اداره ثبت کرمانشاه صادر و اعلام می نماید. قرار صادره قطعی است. پرونده جهت تشخیص صلاحیت به دیوان عالی کشور ارسال گردد.

حال در این جلد از کتاب، مباحثی بیان می شود که مفروض بر این است که دادگاه، صالح به رسیدگی است.

#### گفتار دوم: همزمانی درخواست توقیف عملیات اجرایی با طرح دعوای اصلی

وکیل دادگستری زمانی که قصد توقیف عملیات اجرایی را دارد، باید در ردیف خواسته، توقیف عملیات اجرایی را هم زمان با دعوای اصلی مطرح نماید. به عنوان مثال چنین قید کند که توقیف عملیات اجرایی... و ابطال اجراییه... پس چنانچه درخواست توقیف عملیات اجرایی را بدون طرح دعوای اصلی مطرح نماید، چنین دعوایی قابل پذیرش نخواهد بود. در این خصوص به نظریه مشورتی به شرح ذیل اشاره می شود:

- نظریه شماره ۷/۹۶/۳۱۷۱ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۳

### نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه

توقیف عملیات اجرایی ثبت مطابق ماده ۵ قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۲۲ تاسیسی مستقل از دستور موقت موضوع ماده ۳۱۰ به بعد قانون مدنی است. بنابراین اولاً، در صورت پذیرش چنین درخواستی، تصمیم دادگاه در قالب قرار توقیف عملیات اجرایی ثبت وفق ماده ۵ قانون صدرالذکر می‌باشد. ثانیاً، صدور چنین قرار منوط به این است که یا همراه با دعوی ابطال اجرائیه ثبتی اقامه شود یا پس از آن؛ و به تنهایی قابل پذیرش نیست و دادگاه نیز طبق ماده ۵ مرقوم، پس از احراز قوی بودن دلایل خواهان و این که در اجرای سند رسمی ضرر جبران ناپذیر وجود دارد و پس از اخذ تأمین طبق ماده مرقوم، مبادرت به صدور قرار توقیف عملیات اجرایی ثبتی می‌نماید.

حال اگر وکیل دادگستری، وکیل خواننده دعوا باشد و وکیل خواهان صرفاً توقیف عملیات اجرایی را بدون طرح دعوی اصلی خواستار شده باشد، وکیل دادگستری باید دفاع خود را چنین مطرح نماید:

بسمه تعالی

ریاست محترم شعبه... دادگاه عمومی حقوقی...

باسلام. احتراماً به استحضار می‌رساند:

اینجانب آقای... به وکالت از آقای... در خصوص درخواست آقای... به طرفیت موکل اینجانب به خواسته صدور قرار توقیف عملیات اجرایی... نظر به این که مجوز طرح درخواست، قبل از اقامه دعوی اصلی منصرف به تأمین خواسته، تأمین دلیل و دستور موقت است و در مورد درخواست توقیف عملیات اجرایی، رسیدگی مستلزم طرح این درخواست همزمان با اقامه دعوی اصلی است و مقررات مواد ۱، ۴ و ۵ قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر رسمی مصوب ۱۳۲۲ و ماده ۴۲۴ قانون آیین دادرسی مدنی نیز مؤید این موضوع می‌باشد، لذا از دادگاه درخواست دارم که قرار رد درخواست دعوی خواهان را صادر و اعلام نماید.

### گفتار سوم: شرایط توقیف عملیات اجرایی درمورد اسناد

هنگامی که شخصی به دفتر وکیل دادگستری مراجعه می کند و بیان می دارد که جلوی عملیات اجرایی گرفته شود، وکیل دادگستری باید دقت نماید که زمانی می تواند درخواست توقیف عملیات اجرایی را از دادگاه درخواست کند که شرایط ماده ۵ قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر رسمی مصوب ۱۳۲۲ وجود داشته باشد، که در ماده فوق الذکر برای قرار توقیف عملیات اجرایی دو شرط بیان شده است که عبارت اند از: ۱- وکیل دادگستری دلایل شکایت از اجرای سند رسمی را قوی بداند. ۲- در اجرای سند رسمی ضرر جبران ناپذیر باشد.

در صورت وجود این دو شرط، وکیل دادگستری می تواند قرار توقیف عملیات اجرایی را از دادگاه درخواست نماید.

حال اگر وکیل دادگستری به چنین مطلبی دقت ننماید و درخواست توقیف عملیات اجرایی را از دادگاه درخواست کند و وکیل خوانده در جلسه رسیدگی حضور داشته باشد، وکیل خوانده می تواند طی لایحه دفاعیه ای از دادگاه درخواست نماید که قرار توقیف عملیات اجرایی، رد گردد؛ که در این خصوص به نمونه لایحه ای به شرح ذیل اشاره می شود:

بسمه تعالی

ریاست محترم شعبه... دادگاه عمومی حقوقی...

باسلام. احتراماً به استحضار می رساند:

اینجانب آقای... به وکالت از آقای... در خصوص درخواست آقای... به طرفیت موکل اینجانب، به خواسته توقیف عملیات اجرایی در کلاسه... دایره اجرائیات اداره ثبت شهرستان... نظر به این که وفق ماده ۵ قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر رسمی مصوب ۱۳۲۲ که مقرر داشته است: «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 می دهد. ترتیب تأمین همان است که در قوانین دادرسی مدنی برای تأمین خواسته مقرر است

و در صورتی که موضوع سند لازم‌الاجرا وجه نقد باشد و مدعی وجه نقد بدهد آن وجه در صندوق ثبت محل توقیف می‌شود و تأمین دیگر گرفته نخواهد شد.» در مورد اسناد رسمی، قانونگذار قرار توقیف عملیات اجرایی را تجویز نموده است که به دلالت ماده ۵ قانون مذکور با وجود دو شرط، قرار توقیف عملیات اجرایی نسبت به اجرائیه‌های ثبتی صادر می‌شود. الف) دادگاه دلایل شکایت از اجرای سند رسمی را قوی بداند. ب) در اجرای سند رسمی ضرر جبران ناپذیر باشد؛ که رکن اول در خصوص درخواست وکیل خواهان، در پرونده مانحن فیه مفقود می‌باشد، لذا با توجه به توضیح فوق‌الذکر و به مستفاد از ماده ۵ قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر رسمی مصوب ۱۳۲۲ قرار رد درخواست توقیف عملیات اجرایی در کلاس... دایره اجرائیات ثبت اداره ثبت شهرستان... را خواستارم.

#### گفتار چهارم: نوع تأمین در قرار توقیف عملیات اجرایی در مورد اسناد

در صورتی که وکیل دادگستری تشخیص داد که شرایط درخواست توقیف عملیات اجرایی، همان‌طور که در مباحث قبل گذشت موجود می‌باشد، حال نکته بعدی که وکیل دادگستری باید از شخص مراجعه‌کننده سوال نماید این است که آیا برای توقیف عملیات اجرایی، توانایی پرداخت تأمین را دارد یا خیر؟ چرا که وکیل دادگستری زمانی می‌تواند از دادگاه، درخواست توقیف عملیات اجرایی را نماید که تأمینی را در این خصوص پرداخت نماید. حال اگر شخص مراجعه‌کننده بیان دارد که می‌تواند تأمین دهد، وکیل دادگستری باید از شخص مراجعه‌کننده سؤال نماید که نوع تأمین ایشان چگونه می‌باشد؟ آیا تأمینی که می‌خواهد جهت توقیف عملیات اجرایی پردازد، وجه نقد است یا اسناد غیرمنقول؟ اگر شخص مراجعه‌کننده بیان دارد که تأمینی که می‌خواهد پردازد، وجه نقد است، وکیل دادگستری می‌تواند قرار توقیف عملیات اجرایی را از دادگاه درخواست کند؛ اما اگر شخص مراجعه‌کننده بیان دارد که تأمینی که توانایی پرداخت آن را دارد، وجه نقد نیست و سند یک باب منزل مسکونی می‌باشد، وکیل

دادگستری نمی تواند به استناد این تأمین درخواست توقیف عملیات اجرایی را مطرح نماید؛ که در این خصوص به دو نظریه مشورتی به شرح ذیل اشاره می شود:

- نظریه شماره ۱۶۶۶/۷/۹۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۷/۲۲

استعلام:

در خصوص تقاضای دستور توقیف عملیات اجرایی اجرائیه ثبتی که به استناد قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر رسمی مصوب ۱۳۲۲ بعمل می آید، ماده ۵ مقرر داشته ترتیب تأمین، همانند تأمین خواسته است که در حال حاضر و با توجه به قانون آیین دادرسی مدنی میبایست به استناد بند د ماده ۱۰۸ آیین دادرسی مدنی، وجه نقد باشد ولی در ادامه ماده ۵ قانون اصلاح مقرر داشته که اگر موضوع سند لازم الاجرا وجه نقد باشد، مدعی باید وجه نقد تودیع کند. حال سوال این است در خصوص اخذ تأمین آیا باید الزاماً تأمین، وجه نقد باشد یا تأمین غیر از وجه نقدی هم کفایت می کند؟

**نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه**

تأمین مأخوذه برای صدور قرار توقیف عملیات اجرایی برابر ماده ۵ قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر رسمی مصوب ۱۳۲۲/۶/۲۷ با عنایت به مفاد ماده ۵ یاد شده و بند د ماده ۱۰۸ قانون آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی ۱۳۷۹ در هر حال باید وجه نقد باشد.

نظریه مشورتی شماره ۷/۱۴۰۰/۱۱۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۳

استعلام:

۱- آیا توقیف عملیات اجرایی که به استناد ماده ۵ قانونی اصلاح پاره ای از مقررات ثبت صادر می شود به معنی رفع توقیف از مال در اداره ثبت و تحویل مال توقیف شده به درخواست کننده است.

۲- تأمین مناسب جهت صدور قرار چقدر است؟

۳- صدور قرار توقیف عملیات اجرایی موضوع ماده ۱۴۷ قانون اجرای احکام

مدنی رفع توقیف از مال توقیف شده است یا خیر و تأمین مناسب چقدر است؟