

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

دعوائی طالبہ وجہ التزام

دررہجہ دادگاہا

توحید زینالے

وکیل پابلیک دادگستری



سرشناسه	: زینالی، توحید، ۱۳۶۳-
عنوان و نام پدیدآور	: دعوای مطالبه وجه التزام در رویه دادگاه‌ها/ توحید زینالی؛
مشخصات نشر	: تهران: چراغ دانش، ۱۳۹۴.
مشخصات ظاهری	: ۲۴۵ ص.: مصور؛ ۱۴/۵×۲۱/۵ س.م.
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۷۶۵۴-۶۸-۲
وضعیت فهرست نویسی	: فیا
یادداشت	: عنوان دیگر: دعوای مطالبه وجه التزام (خسارت قراردادی) در رویه دادگاه‌ها.
عنوان دیگر	: دعوای مطالبه وجه التزام (خسارت قراردادی) در رویه دادگاه‌ها.
موضوع	: وجه التزام- ایران
موضوع	: خسارت تأخیر تأدیه - ایران
رده رده‌بندی دسک	: ۱۳۹۴ ۷۵۷ ۹۵۷/۱۵/ KMHA۷۰
رده بندی دیسی	: ۳۴۵/۴۵۰۵۵
شماره ثبت‌نام ملی	: ۳۹۹۲۹۴۴

شناسنامه

عنوان کتاب: دعوای مطالبه وجه التزام در رویه دادگاه‌ها

مؤلف: توحید زینالی

ناشر: انتشارات چراغ دانش

ناظر چاپ: رسول زینالی

ویراستار: مریم حق پرست

نوبت چاپ: اول/ ۱۳۹۴

قطع و تیراژ: رقعی/ ۱۰۰۰ نسخه

قیمت: ۱۶۰۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۷۶۵۴-۶۸-۲

www.berathdaneesh.com

چراغ دانش را در گوگل جستجو کنید.

دفتر مرکزی: تهران، میدان هفت تیر، ورودی مدرس، کوچه بازرگانی، پلاک ۴، طبقه ۳ و ۶ واحد ۱۷ و ۱۴

تلفن پخش و فروش: ۸۸۱۴۰۶۰۱ ۲۱۰

حق چاپ برای انتشارات چراغ دانش محفوظ است. هرگونه تکثیر (اعم از چاپ، کپی، فایسل الکترونیکی و...) از این اثر بدون اخذ مجوز کتبی از ناشر خلاف قانون بوده و پیگرد قانونی دارد.



بنیاد بین‌المللی حقوقی سنا

«بنیاد بین‌المللی حقوقی سنا» با تیمی متشکل از مؤلفین، مدرسین، وکلا و کارشناسان مجرب با کارگروه‌های تخصصی در حوزه‌های: املاک و اراضی، سرقتی، بیمه‌ای، گمرکی، ثبتی، وصول مطالبات، تنظیم قراردادهای، ارث و امور حسبی، امور خانواده و مسائل کیفری آماده ارائه مشاوره و پاسخگویی به پرسش‌های حقوقی هم‌میهنان محترم می‌باشد.

گروه وکلای سنا: ۰۲۱ ۸۸۱۴۰۶۰۲-۸۸۸۶۵۱۲۰

ارتباط مسدود با دفتر واحد دعاوی: ۸۸۱۴۰۸۰۸



انتشارات چراغ دانش

«بنیاد بین‌المللی حقوقی سنا» مفتخر است اعلام دارد به‌عنوان مجموعه فنی و متخصص در حوزه حقوقی کشور در جهت توسعه و حقیق دانش و نظام حقوقی کشور با شروع به کار معاونت تحقیقات و پژوهش‌ها از طریق ایجاد «انتشارات چراغ دانش» و تغییر مدیریت این انتشارات توانسته است در مهلت بسیار کوتاه آثار حقوقی ارزشمندی با ویژگی «کاربردی و آموزشی» به جامعه حقوق تقدیم نماید امید است با لطف و عنایات حضرت حق و همراهی و همکاری مستمر و مداوم اساتید، قضات، وکلا کارشناسان و دانش‌پژوهان در حوزه تألیف و انتشار کتب حقوقی، زمینه تعالی و تحقق عهد و راهبرد «بنیاد بین‌المللی حقوقی سنا» فراهم گردد.

تهران، میدان هفت‌تیر، ورودی مدرس، کوچه مازندرانی، پ ۴، ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲

تلفن تماس: ۰۲۱ ۸۸۱۴۰۶۰۱-۲

www.cheraghdanesh.com

چراغ دانش، چراغ راه اندیشه هاست

فهرست کلی

مقدمه.....	۱۱
معرفی و نمونه دادخواست دعوا.....	۱۵
معرفی دعوای مطالبه وجه التزام.....	۱۷
مبحث اول - وجه التزام.....	۱۷
مبحث دوم - ارکان تشکیل دهنده دعوای مطالبه وجه التزام.....	۲۰
دعوای وجه التزام قرارداد در آرای دیوان عالی کشور.....	۲۵
مبحث اول: آرای اصراری دیوان عالی کشور.....	۲۷
مبحث دوم: آرای تجدید نظر دیوان عالی کشور.....	۱۰۲
دعوای وجه التزام قراردادها در آرای دادگاهها.....	۱۱۱
آرای دادگاههای بدوی و تجدیدنظر.....	۱۱۳
دعوای وجه التزام قرارداد در ششصد و شصت و یک رأی قضائی.....	۱۶۳
دعوای وجه التزام قرارداد در سربیه ها، مه و رتی.....	۱۷۹
دعوای وجه التزام قرارداد در قوانین و مقررات قانون.....	۱۹۹
از قانون مدنی.....	۲۰۱
از قانون آیین دادرسی مدنی.....	۲۱۹
از قانون اجرای احکام مدنی.....	۲۲۳
از قانون مجازات اسلامی.....	۲۲۷
از قانون آیین دادرسی کیفری.....	۲۳۲
منابع و مأخذ.....	۲۳۵

فهرست جزئی

۱۱.....	مقدمه
۱۵.....	معرفی و نمونه دادخواست دعوی مطالبه وجه التزام
۱۷.....	معرفی دعوی مطالبه وجه التزام
۱۷.....	مبحث اول - وجه التزام
۲۰.....	مبحث دوم - ارکان تشکیل دهنده دعوی مطالبه وجه التزام
۲۳.....	نمونه دادخواست مطالبه وجه التزام به همراه تنظیم سند رسمی
۲۴.....	نمونه دادخواست فسخ قرارداد و مطالبه وجه التزام
۲۵.....	دعوی مطالبه وجه التزام در آرای دیوان عالی کشور
۲۷.....	مبحث اول: آرای اصراری دیوان عالی کشور
۲۷.....	مطالبه وجه التزام حذف از انجام معامله
۵۰.....	۲. پرداخت وجه التزام ضمانتنامه از سوی بانک ضامن
۶۱.....	۳. آثار شرط وجه التزام در عقد لازم
۸۳.....	۴. الزام به انتقال رسمی ملک به همراه اخذ وجه التزام
۱۰۲.....	مبحث دوم: آرای شعب دیوان عالی کشور
۱۰۲.....	۱. تقاضای تحقیق محلی برای مطالبه وجه التزام
۱۰۲.....	۲. مطالبه وجه التزام در صورت تخلف از تنظیم سند و ثبت آن
۱۰۲.....	۳. اثر منتفی بودن موضوع تعهد و مطالبه وجه التزام بر بیعانه پرداخت شده
۱۰۳.....	۴. اثر شرط وجه التزام برای انجام معامله بعد از فسخ معامله شرطی
۱۰۳.....	۵. مطالبه خسارت نسبت به تأخیر تأدیه وجه التزام
۱۰۴.....	۶. ارتباط خسارات مربوط به مال التجاره مقرر در ماده ۱۰ قانون تجارت با وجه التزام
۱۰۴.....	۷. دریافت وجه التزام و بدهی در صورت عدم انجام تعهد
۱۱۱.....	دعوی مطالبه وجه التزام در آرای دادگاهها
۱۱۳.....	آرای دادگاههای بدوی و تجدیدنظر
۱۱۳.....	۱. الزام به تنظیم سند رسمی و پرداخت وجه التزام
۱۱۵.....	۲. دعوی مطالبه وجه التزام در عقد اجاره
۱۱۸.....	۳. امکان نقل و انتقال نسبت به ملکی که در بازداشت است
۱۲۲.....	۴. دعوی تنظیم سند رسمی نسبت به ملک در رهن توسط ثالث و اخذ خسارات وجه التزام

۵. تقاضای ایفای تعهد به همراه دریافت وجه‌التزام	۱۲۴
۶. مطالبه خسارت تأخیر تأدیه به تریخی بیش از نرخ تورم	۱۲۷
داده‌نامه: ۹۱۰۹۹۷۰۲۳۳۳۰۰۹۳۵	۱۲۷
تاریخ: ۱۳۹۱/۷/۱۹	۱۲۷
۷. مطالبه وجه‌التزام در خواسته فک رهن از ملک مورد معامله	۱۲۹
۸. در زیر یک نمونه از آرای دادگاه‌ها مرتبط با بحث حاضر ذکر می‌گردد.	۱۳۳
۹. وجه‌التزام مورد خواسته تا زمان صدور حکم به صورت روزانه.	۱۳۵
۱۰. پرداخت وجه التزام به علت تخلف از شرط حضور در دفترخانه	۱۳۸
۱. ملاک پرداخت خسارت از تاریخ توافق جدید است نه اینکه خسارات سابق به قوت خود باقی باشد - وجه‌التزام	۱۳۹
۳. گواهی دفترخانه مشعر به عدم حضور هر دو طرف معامله بوده و این امر موجب سقوط حق آنان در ادامه به نكديگر برای مطالبه خسارت می‌گردد.	۱۴۰
۱۳. هر یک از طرف قرارداد متعهد شده‌اند که چنانچه در موعد مقرر در دفترخانه حاضر نشوند در صورتی که قیمت روز معامله را به طرف دیگر بپردازند.	۱۴۳
۱۴. صدور رأی بر دالالت وجه التزام تخلف از شرط حضور در دفترخانه	۱۴۴
۱۵. چون در قرارداد اخذ شده که آخرین اراده طرفین است به وجه‌التزام عدم ایفای تعهد تصریح نشده؛ لذا مطالبه وجه التزام بر اساس قرارداد طرفین است.	۱۴۶
۱۶. چون طرفین تاریخ دیگری را برای تنظیم سند رسمی انتقال تعیین ننموده‌اند دعوی مربوط به مطالبه وجه‌التزام رد می‌گردد.	۱۴۷
۱۷. تخلف از انجام تعهد به واسطه علت خارجی و وجه‌التزام قابل مطالبه نیست - صغیر بودن طرف معامله و عدم موافقت اداره ثبت با انتقال مورد معامله	۱۴۸
۱۸. احتساب روزانه وجه‌التزام مورد خواسته تا زمان صدور حکم	۱۵۱
۱۹. طرفین به‌طور ضمنی به تمدید قرارداد اجاره توافقی نموده‌اند و حکم دادگاه بدوی در مورد مطالبه وجه‌التزام تأخیر در تخلیه مورد اجاره به میزان هر سه یکم هزار ریال نقض می‌شود.	۱۵۴
۲۰. وجه‌التزام تأخیر در تحویل آپارتمان‌های احداثی	۱۵۷
۲۱. خسارت تأخیر در انجام تعهد بر مبنای قرارداد طرفین قابل مطالبه است	۱۵۸
۲۲. خسارت قراردادی تأخیر در تحویل آپارتمان‌های موضوع قرارداد عادی مسترد قابل مطالبه می‌باشد.	۱۶۰

دعوی مطالبه وجه‌التزام در نشست‌های قضائی ۱۶۳

۱. التزام به انجام تعهد و مطالبه وجه‌التزام	۱۶۵
۲. پیش‌بینی خسارت عدم ایفای تعهد در قراردادهای بانک	۱۶۶
۳. اثر ضمانت اجرای شرط در یک قرارداد بیع	۱۶۸

۴. احتساب میزان خسارت وارده به کارفرما به علت عدم انجام تعهد..... ۱۷۰
۵. نحوه تصمیم‌گیری محاکم در خصوص عدم ایفای تعهد فروشنده..... ۱۷۲
- پرسش: چنانچه در قرارداد بیع، فروشنده متعهد گردد تا تاریخ معین (مثلاً، دو ماه دیگر) در دفترخانه اسناد رسمی حاضر شود و سند انتقال را به نام خریدار امضا کند در غیر این صورت علاوه بر استرداد ثمن مبلغ ده میلیون ریال بابت خلف وعده بپردازد..... ۱۷۲
۶. آثار حقوقی عدم تعیین آغاز مهلت خیار شرط در معامله..... ۱۷۴
۷. نحوه رسیدگی به شکایت فسخ معامله در صورتی که در خیار شرط مدت تعیین نشده..... ۱۷۶

۱۷۹. **دعوی مطالبه وجه‌التزام در نظریه‌های مشورتی**

۱. اجرای حکم در مورد محکومیت به پرداخت مبلغی بابت هر روز تأخیر در انجام تعهد..... ۱۸۱
۲. خسارت تأخیر تأدیه..... ۱۸۲
۳. عدم انجام تعهد و فسخ قول‌نامه در مقابل پرداخت وجه‌التزام..... ۱۸۳
۴. بی‌اثری عقد بیع در اثر پرداخت وجه‌التزام..... ۱۸۴
۵. پرداخت وجه‌التزام برای انصراف از انجام معامله..... ۱۸۵
۶. تحقق حق رجوع ایاب کارمند دولت..... ۱۸۶
۷. توافق برای تعیین وجه‌التزام تخلف از پرداخت دین..... ۱۸۶
۸. مطالبه خسارت قرارداد با وجه انصراف از انجام معامله..... ۱۸۷
۹. تعیین خسارت برای مخیر در مفاد قرارداد..... ۱۸۸
۱۰. عدم شمول خسارت قراردادی به سبب عوامل قهری..... ۱۸۸
۱۱. قابل جمع بودن وجه‌التزام با تعهد اصالتی..... ۱۸۸
۱۲. تعیین وجه‌التزام تخلف از انجام تعهد در قراردادهای..... ۱۸۹
۱۳. تفاوت خسارت ممکن‌الحصول و عدم الجمع..... ۱۸۹
۱۴. تقصیر بانک در عدم پرداخت وجه ضمانت نامه..... ۱۹۱
۱۵. نحوه جبران خسارت وارده بر مشتری معامله فسخ..... ۱۹۱
۱۶. پرداخت خسارت بر اساس نوع تعهد اسناد تجاری..... ۱۹۲
۱۷. شرایط مطالبه خسارت تأخیر تأدیه..... ۱۹۳
۱۸. عدم شمول خسارت تأخیر تأدیه برای مطالبات عینی نه دینی..... ۱۹۳
۱۹. عدم شمول خسارت تأخیر تأدیه از تاریخ صدور حکم اعسار..... ۱۹۴
۲۰. قابلیت استماع دعوی خسارت تأخیر تأدیه علیه ورثه..... ۱۹۴
۲۱. قابلیت استماع دعوی خسارت تأخیر تأدیه علیه اشخاص حقوقی..... ۱۹۵
۲۲. منبای محاسبه خسارت تأخیر تأدیه..... ۱۹۵
۲۳. طریق محاسبه خسارت تأخیر تأدیه بعد از صدور حکم..... ۱۹۵
۲۴. توافق بر جریمه به‌عنوان وجه‌التزام تأخیر در تأدیه دین..... ۱۹۶

دعوی مطالبه وجه التزام در قوانین و مقررات قانونی.....	۱۹۹
از قانون مدنی.....	۲۰۱
از قانون آیین دادرسی مدنی.....	۲۱۹
از قانون اجرای احکام مدنی.....	۲۲۳
از قانون مجازات اسلامی.....	۲۲۷
از قانون آیین دادرسی کیفری.....	۲۳۲
منابع و مآخذ.....	۲۳۵

www.ketab.ir

مقدمه

معمولاً رویه عملی دادگاه‌ها در استنباط از قوانین و مقررات در جهت انطباق با مصادیق واقعی تا حدودی با آنچه در کلاس‌های تئوریک دانشگاه‌ها به دانشجویان حقوق آموزش داده می‌شود متفاوت است البته روند آموزشی و طریق ارائه مطالب در کلاس‌های درسی هم به شکلی است که برای طی مراحل تحصیلی صرف مطالعه و پاسخ به سؤالات به صورت تئوری و بدون تطبیق با مصادیق عملی کفایت می‌کند. به این ترتیب معمولاً چون امکان انجام کار عملی حین تحصیل در دانشگاه برای دانشجویان این رشته وجود ندارد فارغ‌التحصیلان وقتی مشغول به کار می‌شوند با کمبود آگاهی و اطلاعات از رویه قضائی و شیوه استدلال و استنباط عملی دادگاه‌ها مواجه هستند؛ لیکن اهمیت آگاهی از رویه قضائی با اشتغال به کار و قضائیت هیچ فارغ‌التحصیل حقوقی پوشیده نیست. بی‌تردید تنها منبع آموزش عملی و کالت قضاوت و به‌طور کلی رشته حقوق، قبل از حضور عملی در دادگاه‌ها و جلسات رسیدگی، رویه‌های قضائی می‌باشد؛ به عبارت دیگر، مطالعه تصمیمات، پرسش و پاسخ‌ها و اختلاف‌نظرهای کسانی که هر روز به صورت عملی در حال انطباق قوانین با مصادیق واقعی هستند می‌تواند اطلاعات کاربردی و عملی را در اختیار خوانندگان قرار دهد.

اگرچه فارغ‌التحصیلان حقوق بیش از سایرین به مطالعه رویه قضائی نیازمند هستند؛ اما هیچ قشری از جامعه بزرگ رشته حقوق قضائی بی‌نیاز از مطالعه و تحقیق و تفحص در این حوزه علمی نمی‌باشد؛ زیرا رویه قضائی در واقع محرک رشته حقوق است که دائم در حال تغییر و تحول می‌باشد و غفلت از این حوزه موجب عقب‌ماندگی از علم واقعی

حقوق و جامعه حقوقدانان خواهد شد. از این رو ناشران تخصصی این حوزه، هر کدام به طریقی نسبت به جمع‌آوری و انسجام‌بخشی به مطالب و موضوعات راجع به رویه قضائی اقدام می‌کنند که انتشارات چراغ دانش نیز در همین راستا و برای انجام بخشی از وظایف فرهنگی خود در نظر دارد نسبت به تدوین و جمع‌بندی مطالب رویه قضائی به صورت منظم و منحصربه‌فرد با ویژگی‌های مخصوص برای هر دعوا طی یک کتاب جداگانه به صورت کاربردی و با دسترسی آسان به مطالب هر دعوا اقدام نماید. لذا در راستای تأمین این هدف، مجموعه‌ای از کتاب‌ها تحت عنوان «عوای... در رویه دادگاه‌ها» که شامل موارد زیر است تدوین و تألیف خواهد شد:

۱. آراء وحدت رویه؛
۲. آرای اصراری؛
۳. آراء شعب دیوان عالی کشور؛
۴. آراء دادگاه‌های بدوی و تجدیدنظر؛
۵. نشست‌های قضائی؛
۶. نظریه‌های مشورتی؛
۷. قوانین و مقررات مرتبط با موضوع؛
۸. نمونه دادخواست و معرفی دعوا.

در این مجموعه سعی شده است رویه قضائی کشور در خصوص هر دعوا به صورت منسجم و منظم گردآوری شود تا وکلا، حقوقدانان و قضات محترم در مراجعه به رویه قضائی در کمترین زمان به بهترین وجه مطالب مطلوب خود را یافته و استفاده نمایند. با توجه به تعدد بسیار آراء دادگاه‌ها (دادگاه بدوی و تجدیدنظر) در برخی موارد حداکثر سعی



بر آن بوده از موارد متفاوت آراء صادره در موضوع نمونه در قسمت رأی آورده شود و همچنین در سایر موارد؛ مثل آراء وحدت رویه، آراء دیوان عالی کشور، موارد مرتبط به موضوع ذکر شده است تا با توجه به اهمیت این آراء مورد استفاده خوانندگان و مراجعه کنندگان عزیز قرار گیرد.

مختصر ویژگی های کتاب:

۱. تدوین بر مبنای دأوری منظم و منسجم تمام مطالب مربوط به دعوا؛
 ۲. تقسیم بندی موضوعی برای هر کدام از مطالب؛
 ۳. ارائه معرفی دوا و نحوه دادخواست در اول مجموعه؛
 ۴. ذکر عنوان برای هر مطلب به صورت خلاصه در فهرست؛
 ۵. دسترسی سهل و آسان به مطالب دلخواه در کمترین زمان.
- «گروه پژوهشی» انتشارات منتخب سراهد شد از تجربیات، آراء و سایر مطالب حقوقی موجود نزد اساتید، وکلاء، حاکمان و سایر همکاران در راستای مفیدتر شدن مجموعه در چاپ سی سی دی استفاده نماید. لذا موجب خرسندی خواهد بود که خوانندگان عزیز از هر صنف ضمن ارسال انتقادات و پیشنهادات خود در مورد هر کدام از موضوعات به صورت (کتبی یا از طریق ایمیل یا تلفنی) ما را در پیرامون کردن مجموعه حاضر یاری فرمایند.

مدیر مسئول انتشارات

یک هزار و سیصد و نود و چهار