



دعوی مطالبه وجه التزام

در رویه دادگاهها

(حسارت قراردادی)

توحیدزیناله

وکیل پایه یک کلاس گستر



سرشناسه	:	زینالی، توحید، ۱۳۶۳-
عنوان قراردادی	:	ایران، قوانین و احکام Iran. Laws, etc.
عنوان و نام پدیدآور	:	دعوی مطالبه وجه التزام در رویه دادگاهها/ توحید زینالی ۱؛ برای ۱ بنیاد بین‌المللی حقوقی سنا، معاونت تحقیقات و پژوهش‌ها
وضعیت ویراست	:	[ویراست ۲]
مشخصات نشر	:	تهران: چراغ دانش، ۱۳۹۵.
مشخصات ظاهری	:	۲۷۵ ص.
شابک	:	۹۷۸-۶۰۰-۸۱۳۸-۵۶-۳
وضعیت فهرست نویسی	:	قیفا
یادداشت	:	چاپ قبلی: چراغ دانش، ۱۳۹۴.
یادداشت	:	چاپ دوم.
موضوع	:	وجه التزام -- ایران
موضوع	:	Liquidated damages -- Iran
موضوع	:	خسارت تأخیر تأدیه -- ایران
موضوع	:	Late payment damages -- Iran
شماره افزوده	:	بنیاد بین‌المللی حقوقی سنا
رده بندی کنگره	:	۱۳۹۵ ۱۳۹۵/۵/۱۵ KMHA۷
رده بندی دیویی	:	۴۵۰/۵۵/۳۴
شماره کتابشناسی ملی	:	۲۳۳۲

شناسنامه

عنوان کتاب: دعوی مطالبه وجه التزام در دادگاهها (خسارت قراردادی)

مؤلف: توحید زینالی

ناشر: انتشارات چراغ دانش

نوبت چاپ: دوم/ ۱۳۹۶

قطع و تیراژ: وزیری/ ۱۰۰۰ نسخه

قیمت: ۱۸۵۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۸۱۳۸-۵۶-۳

کد کتاب: ۲۳/۲

www.cheraghdanesh.com

چراغ دانش را در گوگل جستجو کنید.

دقمر کرمانی: تهران، میدان هفت تیر، ورودی درس، کوچه مازندرانی، پلاک ۴، طبه‌نمای ۶۳ واحد‌نمای ۱۷۴

۲۱

تلفن: ۸۸۱۴۰۶۰۱ و فروش

حق چاپ برای انتشارات چراغ دانش محفوظ است. هر گونه تکثیر (اعم از چاپ، کپی، فایل الکترونیکی و...) از

این اثر بدون اخذ مجوز کتبی از ناشر خلاف قانون بوده و پیگرد قانونی دارد.

فهرست کلی

۹.....	مقدمه
۱۳.....	معرفی و نمونه دادخواست دعوی مطالبه وجه التزام
۱۵.....	معرفی دعوی مطالبه وجه التزام
۱۵.....	مبحث اول: وجه التزام
۱۷.....	مبحث دوم: ارکان تشکیل دهنده دعوی مطالبه وجه التزام
۲۳.....	دعوی مطالبه وجه التزام در آرای دیوان عالی کشور
۲۵.....	مبحث اول: آرای اصراری دیوان عالی کشور
۸۶.....	مبحث دوم: آرای شعب دیوان عالی کشور
۱۳۷.....	دعوی مطالبه وجه التزام در آرای دادگاهها
۱۳۹.....	آرای دادگاههای بدوی و تجدیدنظر
۱۹۷.....	دعوی مطالبه وجه التزام در نخستین قضائی
۲۱۱.....	دعوی مطالبه وجه التزام در نظایه ماه مشورتی
۲۲۷.....	دعوی مطالبه وجه التزام در قوانین و مقررات قانونی
۲۲۹.....	از قانون مدنی
۲۴۵.....	از قانون آیین دادرسی مدنی
۲۴۸.....	از قانون اجرای احکام مدنی
۲۵۱.....	از قانون مجازات اسلامی
۲۵۶.....	از قانون آیین دادرسی کیفری
۲۵۹.....	منابع و مأخذ

فهرست جزئی

۹	مقدمه.....
۱۳	معرفی و نمونه دادخواست دعوی مطالبه وجه التزام.....
۱۵	معرفی دعوی مطالبه وجه التزام.....
۱۵	مبحث اول: وجه التزام.....
۱۷	مبحث دوم: ارکان تشکیل دهنده دعوی مطالبه وجه التزام.....
۲۰	نمونه دادخواست مطالبه وجه التزام به همراه تنظیم سند رسمی.....
۲۱	نمونه دادخواست فسخ قرارداد و مطالبه وجه التزام.....
۲۳	دعوی مطالبه وجه التزام در آرای دیوان عالی کشور.....
۲۵	مبحث اول: آرای شورای عالی کشور.....
۲۵	۱. وجه التزام تخلف از نجات معامله.....
۴۳	۲. پرداخت وجه التزام (ضمانت نامه) از سوی بانک ضامن.....
۵۲	۳. آثار شرط وجه التزام در عقد لازم.....
۷۱	۴. الزام به انتقال رسمی ملک به همراه اخذ وجه التزام.....
۸۶	مبحث دوم: آرای شعب دیوان عالی کشور.....
۸۶	۱. تقاضای تحقیق محلی برای مطالبه وجه التزام.....
۸۶	۲. مطالبه وجه التزام در صورت تخلف از تنظیم سند و استرداد.....
۸۶	۳. اثر منتفی بودن موضوع تعهد و مطالبه وجه التزام در بیعانه و بیعت شده.....
۸۷	۴. اثر شرط وجه التزام برای انجام معامله بعد از فسخ معامله شایع.....
۸۷	۵. مطالبه خسارت نسبت به تأخیر تأدیه وجه التزام.....
۸۸	۶. ارتباط خسارات مربوط به مال التجاره مقرر در ماده ۳۹۳ قانون تجارت و وجه التزام.....
۸۸	۷. دریافت وجه التزام و بدهی در صورت عدم انجام تعهد.....
۹۳	۸. عدم امکان مطالبه اصل تعهد و خسارت ناشی از عدم انجام تعهد توأماً.....
۹۹	۹. تعهد مطلق و بدون قید و شرط.....
۱۰۳	۱۰. وجه التزام تخلف از شرط.....
۱۱۰	۱۱. وجه التزام تأخیر تسلیم مبیع.....
۱۱۱	۱۲. ملزم بودن بایع به تسلیم مبیع وصف شده در سند.....
۱۲۰	۱۳. تخلف از شرط، فسخ قرارداد و خلعید.....

۱۴. تعهد ابتدایی برای تنظیم اجاره‌نامه ۱۳۲
۱۵. خسارات مال‌التجاره ۱۳۴
۱۶. مطالبه خسارت از وجه التزام ۱۳۴
۱۷. خسارت معاملات شرطی ۱۳۴
۱۸. خسارت تأخیر اختصاص به مدیون دارد ۱۳۵
- دعوی مطالبه وجه‌التزام در آرای دادگاه‌ها ۱۳۷
- آرای دادگاه‌های بدوی و تجدیدنظر ۱۳۹
۱. الزام به تنظیم سند رسمی و پرداخت وجه‌التزام ۱۳۹
۲. دعوی مطالبه وجه‌التزام در عقد اجاره ۱۴۱
۳. امکان نقل و انتقال نسبت به ملکی که در بازداشت است ۱۴۳
۴. دعوی تنظیم سند رسمی نسبت به ملک در رهن توسط ثالث و اخذ خسارات وجه‌التزام ۱۴۷
۵. تقاضای ایفای تعهد همزمان با یافت وجه‌التزام ۱۴۸
۶. مطالبه خسارت تأخیر تادیه به نرخ بیش از نرخ تورم ۱۵۰
۷. مطالبه وجه‌التزام در خواسته فکر رهن از ملک مورد معامله ۱۵۳
۸. مطالبه خسارت تأخیر تادیه ۱۵۶
۹. وجه‌التزام مورد خواسته تا زمان صدور حکم به سبب روزانه ۱۵۷
۱۰. پرداخت وجه التزام به علت تخلف از شرط حضور در دفترخانه ۱۶۰
۱۱. ملاک پرداخت خسارت از تاریخ توافق جدید است؛ اینک خسارات سابق به قوت خود باقی باشد- وجه‌التزام ۱۶۱
۱۲. عدم حضور هر دو طرف معامله و سقوط حق آنان در مرافعه به یکدیگر برای مطالبه خسارت ۱۶۲
۱۳. تعهد به پرداخت وجه التزام ۱۶۴
۱۴. صدور رأی مبنی بر پرداخت وجه التزام تخلف از شرط حضور در دفترخانه ۱۶۵
۱۵. عدم تصریح به وجه‌التزام عدم ایفای تعهد ۱۶۶
۱۶. رد دعوی مطالبه وجه‌التزام ۱۶۷
۱۷. تخلف از انجام تعهد به واسطه علت خارجی و قابل مطالبه نبودن وجه التزام ۱۶۸
۱۸. احتساب روزانه وجه‌التزام مورد خواسته تا زمان صدور حکم ۱۷۰
۱۹. نقض حکم دادگاه بدوی در مورد مطالبه وجه‌التزام تأخیر در تخلیه ۱۷۳

۱۷۵	۲۰. وجه التزام تأخیر در تحویل آپارتمان‌های احدثی
۱۷۶	۲۱. مطالبه خسارت تأخیر در انجام تعهد بر مبنای قرارداد طرفین
۱۷۸	۲۲. قابل مطالبه بودن خسارت قراردادی تأخیر در تحویل آپارتمان‌های موضوع قرارداد عادی مشارکت
۱۷۹	۲۳. درخواست وجه التزام
۱۸۰	۲۴. شرط مطالبه وجه التزام قراردادی
۱۸۲	۲۵. وجه التزام عدم ایفای تعهد مبنی بر نکاح دائم
۱۸۴	۲۶. تأیید قاضی قاهره در مطالبه وجه التزام قراردادی
۱۸۶	۲۷. شرط مطالبه وجه التزام قراردادی
۱۸۹	۲۸. استناد به ازدادش ملک جهت عدم پرداخت وجه التزام
۱۹۰	۲۹. شرایط مطالبه وجه التزام
۱۹۳	۳۰. شرط مطالبه وجه التزام
۱۹۷	دعوای مطالبه وجه التزام در نشانی قضائی
۱۹۹	۱. الزام به انجام تعهد و مطالبه وجه التزام
۲۰۰	۲. پیش‌بینی خسارت عدم ایفای تعهد در آیین دادرسی بانکی
۲۰۱	۳. اثر و ضمانت اجرای شرط در یک قرارداد بیع
۲۰۳	۴. احتساب میزان خسارت وارده به کارفرما به علت عدم انجام تعهد
۲۰۵	۵. نحوه تصمیم‌گیری محاکم در خصوص عدم ایفای تعهد در صورت فرسوده بودن
۲۰۷	۶. آثار حقوقی عدم تعیین آغاز مهلت اختیار شرط در معامله
۲۰۸	۷. نحوه رسیدگی به شکایت فسخ معامله در صورتی که در اختیار شرط مدت تعیین نشده
۲۰۹	۸. خسارت تأخیر در انجام تعهد
۲۱۱	دعوای مطالبه وجه التزام در نظریه‌های مشورتی
۲۱۳	۱. اجرای حکم در مورد محکومیت به پرداخت مبلغی بابت هر روز تأخیر در انجام تعهد
۲۱۳	۲. خسارت تأخیر تأدیه
۲۱۴	۳. عدم انجام تعهد و فسخ قول‌نامه در مقابل پرداخت وجه التزام
۲۱۵	۴. بی اعتباری عقد بیع در اثر پرداخت وجه التزام
۲۱۶	۵. پرداخت وجه التزام برای انصراف از انجام معامله
۲۱۷	۶. توقیف حقوق و مزایای کارمند دولت

۲۱۷	۷. توافق برای تعیین وجه التزام تخلف از پرداخت دین
۲۱۸	۸. تعیین خسارت برای تخلف از مفاد قرارداد
۲۱۸	۹. عدم شمول خسارت قراردادی به علل عوامل قهری
۲۱۸	۱۰. قابل جمع بودن وجه التزام با تعهد اصلی
۲۱۹	۱۱. تعیین وجه التزام تخلف از انجام تعهد در قراردادها
۲۱۹	۱۲. تفاوت خسارت ممکن الحصول و عدم النفع
۲۲۱	۱۳. تقصیر بانک در عدم پرداخت وجه ضمانت نامه صادره
۲۲۱	۱۴. نحوه جبران خسارت وارده بر مشتری معامله فضولی
۲۲۱	۱۵. پرداخت خسارت بر اساس نوع تعهد اسناد تجاری
۲۲۲	۱۶. شرایط مطالبه خسارت تأخیر تأدیه
۲۲۳	۱۷. عدم شمول خسارت تأخیر تأدیه برای مطالبات عینی نه دینی
۲۲۳	۱۸. عدم شمول خسارت تأخیر تأدیه از تاریخ صدور حکم اعسار
۲۲۳	۱۹. قابلیت استماع دعوی خسارت تأخیر تأدیه علیه ورثه
۲۲۴	۲۰. قابلیت استماع دعوی خسارت تأخیر تأدیه علیه اشخاص حقوقی
۲۲۴	۲۱. مبنای محاسبه خسارت تأخیر تأدیه
۲۲۴	۲۲. طریق محاسبه خسارت تأخیر تأدیه بعد از صدور حکم
۲۲۵	۲۳. توافق بر جریمه به عنوان وجه التزام تأخیر در تأدیه دین
۲۲۷	دعوی مطالبه وجه التزام در قوانین و مقررات قانونی
۲۲۹	از قانون مدنی
۲۴۵	از قانون آیین دادرسی مدنی
۲۴۸	از قانون اجرای احکام مدنی
۲۵۱	از قانون مجازات اسلامی
۲۵۶	از قانون آیین دادرسی کیفری
۲۵۹	منابع و مآخذ

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 فعالیت بر هیچ فارغ‌التحصیل حقوقی پوشیده نیست. بی‌تردید تنها منبع آموزش علمی و کسالت، 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 اختلاف‌نظرها که گاهی روز به‌روز 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 عمیق 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، هرکدام 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 به‌صورت

منظم و منحصر به فرد 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 کلی «دعوای... در رویه دادگاه‌ها» که شامل موارد زیر است تدوین و تألیف خواهد شد:

۱. آراء وحدت رویه؛

۲. آراء اصراری؛

۳. آراء سبع دیوان عالی کشور؛

۴. آراء دادگاه‌های بدوی و تجدیدنظر؛

۵. نشست‌های قضایی؛

۶. نظریه‌های مشورتی؛

۷. قوانین و مقررات مرتبط با موضوع؛

۸. نمونه دادخواست و معرفی دعوا.

در این مجموعه سعی شده است رویه قضایی کشور در خصوص هر دعوا به صورت منسجم و منظم گردآوری شود تا وکلا، حقوقدانان و قضات مستخدم در مراجعه به رویه قضایی در کمترین زمان به بهترین وجه مطالب مطلوب خود را به دست آورده و استفاده نمایند. با توجه به تعدد بسیار آراء دادگاه‌ها (دادگاه بدوی و تجدیدنظر) در برخی موارد انداکثر 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 مراجعه‌کنندگان عزیز قرار گیرد.

مختصر ویژگی‌های کتاب:

۱. تدوین و گردآوری منظم و منسجم تمام مطالب مربوط به دعوا؛



۲. تقسیم‌بندی موضوعی برای هر کدام از مطالب؛
 ۳. ارائه معرفی دعوا و نمونه دادخواست در اول مجموعه؛
 ۴. ذکر عنوان برای هر مطلب به صورت خلاصه در فهرست؛
 ۵. دسترسی سهل و آسان به مطلب دلخواه در کمترین زمان.
- «گروه پژوهشی» انتشارات مفتخر خواهد شد از تجربیات، آراء و سایر مطالب حقوقی موجود نزد اساتید، وکلا، حقوقدانان و سایر همکاران در راستای مفیدتر شدن مجموعه در چاپ‌های بعدی 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 غنی) ما را در پربار کردن مجموعه حاضر یاری فرمایند.

مدیر مسئول انتشارات

یک هزار و سیصد و نود و شش