

دعوی مطالبه و استرداد ثمن در پرویه دادگاهها

توحیدزاده
وکیل پایه یک دادگستری



سرشناسه	: زینالی، توحید، ۱۳۶۳-
عنوان قراردادی	: ایران. قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآور	: دعوای مطالبه و استرداد ثمن در روبه دادگاهها/ توحید زینالی.
مشخصات نشر	: تهران: چراغ دانش، ۱۳۹۴.
مشخصات ظاهری	: ۲۴۶ ص.
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۷۶۵۴-۹۹-۶
وضعیت فهرست‌نویسی	: فیپا
یادداشت	: کتاب‌نامه.
موضوع	: استردادها -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	: معاملات -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	: معاملات اموال شخصی و منقول (فقه)
موضوع	: روبه قضایی -- ایران
رده‌بندی کنگ	: ۹۵۱۳۹۴/ز KMH۸۵۸
رده‌بندی دیویی	: ۳۴۶/۵۸۳
شماره کتابشناسی ملی	: ۴۱۶۲۳۸

شناسنامه

عنوان کتاب: دعوای مطالبه و استرداد ثمن در روبه دادگاهها
 مؤلف: توحید زینالی
 ناشر: انتشارات چراغ دانش
 ناظر چاپ: رسول زینالی
 نوبت چاپ: اول/ ۱۳۹۵
 قطع و تیراژ: وزیری/ ۱۰۰۰ نسخه
 قیمت: ۱۸۰۰۰ تومان
 شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۷۶۵۴-۹۹-۶
 کد کتاب: ۴۷

چراغ دانش را در گوگل جستجو کنید. www.danesh.com

دفتر مرکزی: تهران، میدان بهمن، پلاک ۴، طبقه ۳، پانزدهم تیر، ورودی مدرس، کوچه نازندانی، پلاک ۴، طبقه ۳، پانزدهم تیر، ۱۴۰۷

تلفن: ۰۲۱۸۸۱۴۰۶۰۱ و فروش: ۰۲۱۸۸۱۴۰۶۰۱

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

مقدمه	۱۳
معرفی و نمونه دادخواست دعوای مطالبه و استرداد ثمن	۱۵
معرفی دعوای مطالبه و استرداد ثمن	۱۷
مبحث اول: ارکان دعوای مطالبه ثمن معامله	۱۷
مبحث دوم: شرایط پرداخت ثمن معامله	۲۰
مبحث سوم: ضمانت اجرای عدم پرداخت ثمن معامله	۲۲
مبحث چهارم: ارکان دعوای استرداد ثمن معامله	۲۶
مبحث پنجم: تزیفات رسیدگی به دعوای مطالبه و استرداد ثمن	۲۸
دعوای مطالبه و استرداد ثمن در آرای دیوان عالی کشور	۳۵
مبحث اول: آرای وحدت رویه دیوان عالی کشور	۳۷
مبحث دوم: آرای اصراری دیوان عالی کشور	۴۹
مبحث دوم: آرای شعب دیوان عالی کشور	۱۰۰
دعوای مطالبه و استرداد ثمن در آرای دادگاهها	۱۲۳
آرای دادگاههای بدوی و تجدیدنظر	۱۲۵
دعوای مطالبه و استرداد ثمن در نشستهای قضایی	۱۶۵
دعوای مطالبه و استرداد ثمن در نظریه‌های مشورتی	۱۹۱
دعوای مطالبه و استرداد ثمن در قوانین و مقررات قانونی	۱۹۵
از قانون مدنی	۱۹۷
از قانون اجرای احکام مدنی	۲۲۳
قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی	۲۲۸
منابع و مآخذ	۲۳۷

فهرست جزئی

۱۳	مقدمه
۱۵	معرفی و نمونه دادخواست دعوای مطالبه و استرداد ثمن
۱۷	معرفی دعوای مطالبه و استرداد ثمن
۱۷	مبحث اول: ارکان دعوای مطالبه ثمن معامله
۱۷	گفتار اول: وجود عقد بیع و صحیح بودن آن
۱۸	گفتار دوم: عدم پرداخت ثمن از سوی مشتری
۲۰	مبحث دوم: شرایط پرداخت ثمن معامله
۲۰	گفتار اول: پرداخت دین
۲۰	گفتار دوم: زمان و مکان پرداخت ثمن
۲۱	گفتار سوم: هزینه تسلیه پرداخت ثمن
۲۲	مبحث سوم: ضمانت ابراء عدم پرداخت ثمن معامله
۲۲	گفتار اول: امکان مطالبه خسارت از سوی خریدار
۲۴	گفتار دوم: ایجاد حق فسخ برای خریدار
۲۶	مبحث چهارم: ارکان دعوای استرداد ثمن معامله
۲۶	گفتار اول: انحلال یا بطلان عقد بیع
۲۷	گفتار دوم: مطالبه مشتری و عدم پرداخت بابت
۲۸	مبحث پنجم: تشریفات رسیدگی به دعوای مطالبه و استرداد ثمن
۲۸	گفتار اول: صلاحیت محاکم در رسیدگی به دعوای مطالبه و استرداد ثمن
۳۰	گفتار دوم: تشریفات رسیدگی به دعوای مطالبه ثمن
۳۵	دعوای مطالبه و استرداد ثمن در آرای دیوان عالی کشور
۳۷	مبحث اول: آرای وحدت رویه دیوان عالی کشور
۳۷	۱. استحقاق یا عدم استحقاق مطالبه اجور در استرداد ثمن
۴۱	۲. نحوه پرداخت غرامت بابت به مشتری در صورتی که مبیع مستحق للغیر باشد
۴۹	مبحث دوم: آرای اصراری دیوان عالی کشور
۴۹	۱. رسیدگی به اسناد نسق زراعی و تقاضای ابطال و استرداد مبلغ دریافتی
۵۳	۲. استحقاق و مطالبه مابقی ثمن

۶۰	۳. عدم تحویل مبیع و نصف ثمن
۷۵	۴. دعوی استرداد وجه چک بابت ثمن معامله
۷۶	۵. مواجه شدن انجام تعهد با تعطیل رسمی
۱۰۰	مبحث دوم: آرای شعب دیوان عالی کشور
۱۰۰	۱. دادگاه صالح رسیدگی به دعوی فسخ قرارداد راجع به مال غیرمنقول
۱۰۱	۲. عدم پرداخت ثمن تا زمان تسلیم مبیع
۱۰۴	۳. عدم فسخ یا اقاله معامله و استرداد ثمن
۱۰۶	۴. پرداخت قسیمی از ثمن به عنوان مالیات انتقال
۱۱۱	۵. وقوع معامله پس از دریافت ثمن
۱۱۴	۶. استرداد ثمن با توجه به مسروقه بودن اتومبیل مورد معامله
۱۱۶	۷. خلعید و استرداد ثمن معامله
۱۲۳	دعوی مطالبه و استرداد ثمن در آرای دادگاه‌ها
۱۲۵	آرای دادگاه‌های بدوی، تجدیدنظر و استعانت
۱۲۵	۱. لزوم تقاضای تنفیذ فسخ برای استرداد ثمن
۱۲۶	۲. تقاضای تخلیه و دریافت خسارت عدم اجرای تعهد
۱۲۸	۳. عدم تحقق خیار عیب در بیع کلی
۱۲۹	۴. خسارت ناشی از مستحق‌الغیر درآمدن مبیع
۱۳۱	۵. عدم استماع دعوی استرداد ثمن قبل از اثبات حلال قرارداد
۱۳۳	۶. لحاظ اختلاف قیمت روز مبیع به عنوان خسارت درک مبیع
۱۳۶	۷. لوازم دعوی استرداد وجه موضوع معامله
۱۳۷	۸. عدم استماع دعوی استرداد ثمن قبل از ابطال بیع
۱۴۰	۹. خسارات ناشی از مستحق‌الغیر درآمدن مبیع
۱۴۳	۱۰. تقدم دعوی فسخ عقد بر دعوی استرداد ثمن
۱۴۴	۱۱. ضرورت تعیین مورد خواسته غرامت در ضمان درک مبیع
۱۴۷	۱۲. محکومیت بر پرداخت نصف ثمن معامله و بطلان دعوی جلب ثالث
۱۴۹	۱۳. استرداد ثمن و مبیع در صورت فسخ قرارداد بیع
۱۵۰	۱۴. طرح دعوی استرداد ثمن معامله و خسارات
۱۵۱	۱۵. رأی دادگاه در خصوص فسخ قرارداد و استرداد
۱۵۲	۱۶. اعلامی بودن حکم دادگاه در خصوص فسخ قرارداد
۱۵۲	۱۷. لزوم فسخ یا ابطال کل یا بخشی از قرارداد جهت استرداد ثمن

۱۸. استرداد ثمن از بايع فضولى ۱۵۴

۱۹. فسخ معامله و حکم به استرداد ثمن ۱۵۵

۲۰. استرداد ثمن در صورت مستحق للغیر در آمدن مبيع ۱۵۶

۲۱. جهل مشتری به فساد معامله و مستحق للغیر در آمدن مبيع ۱۵۷

۲۲. بطلان معامله و استرداد ثمن ۱۵۸

۲۳. عدم حضور تجدیدنظر خوانده برای تنظیم سند رسمی و عدم استحقاق وی جهت مطالبه

وجه التزام ۱۵۹

۲۴. الزام به انتقال در قبالة تأدیه الباقی ثمن ۱۶۱

۲۵. الزوم تقاضای تنفیذ فسخ برای استرداد ثمن ۱۶۱

۲۵. لزوم تقاضای تنفیذ فسخ برای استرداد ثمن ۱۶۳

دعوای مطالبه استرداد ثمن در نشست های قضائی ۱۶۵

۱. بطلان معامله و استرداد مبيع و مطالبه خسارت یا تأخیر تأدیه ۱۶۷

۲. امکان ابطال معامله امثال مسروقه و طرح دادخواست استرداد ثمن ۱۶۸

۳. عدم تنفیذ معامله اصولی محاسبه خسارات ناشی از آن بر اساس نظر کارشناس ۱۶۸

۴. نحوه اقاله و طرح دعای اقاله ۱۶۹

۵. ایجاد خیار تبعض صفه برای خریدار در صورت نقص کمی مبيع ۱۷۲

۶. امکان استرداد ثمن در معامله صوری بر اساس ماده ۳۰۳ قانون مدنی ۱۷۲

۷. عدم امکان وصول مابه التفاوت ارزش مبيع در طول فسخ بیع ۱۷۳

۸. لزوم پرداخت خسارات وارده در صورت مستحق للغیر در آمدن مبيع با فرض جهل مشتری ۱۷۳

۹. تأثیر انتقال عین مرهونه در صحت معامله ۱۷۴

۱۰. تکلیف دادگاه در خصوص استرداد ثمن و مضمن در استرداد مبيع ۱۷۵

۱۱. تبعات مستحق للغیر بودن مبيع و ضمان درک ۱۷۵

۱۲. نحوه تصمیم گیری محاکم در خصوص عدم ایفای تعهد فروشنده در انتقال سند رسمی به نام

خریدار در موعد قرر ۱۷۸

۱۳. مفهوم غرامات موضوع ماده ۲۶۳ قانون مدنی و ملاک محاسبه آن ۱۸۰

۱۴. فسخ معامله و الزام خریدار به خرید مجدد مورد معامله ۱۸۱

۱۵. نحوه اجرای حکم قطعی بر فسخ معامله همراه با استرداد ثمن ۱۸۳

۱۶. وضعیت مزایده املاک واقع در طرح شهرداری ۱۸۳

۱۷. فسخ معامله و الزام خریدار به خرید مجدد مورد معامله ۱۸۴

۱۸. مفهوم غرامات موضوع ماده ۲۶۳ قانون مدنی و ملاک محاسبه آن ۱۸۶

۱۹. لزوم استرداد ثمن به همراه صدور حکم به فسخ معامله ۱۸۷

۲۰. فروش ملک توسط وکیل و عدم قید میزان ثمن در سند رسمی ۱۸۸
- دعوای مطالبه و استرداد ثمن در نظریه‌های مشورتی** ۱۹۱
۱. عدم تأثیر ثمن معامله در تعیین هزینه دادرسی ۱۹۳
۲. منظور از ثمن همان مبلغی است که مشتری پرداخت نموده است نه قیمت روز ۱۹۳
۳. عدم امکان وصول مابه‌التفاوت ارزش مبیع در طول فسخ بیع ۱۹۳
۴. منظور از ثمن همان مبلغی است که مشتری پرداخت نموده است نه قیمت روز ۱۹۴
- دعوای مطالبه و استرداد ثمن در قوانین و مقررات قانونی** ۱۹۵
- از قانون ۱۹۷
- از قانون اجرای احکام مدنی ۲۲۳
- قانون نحوه اجراء محکوم‌ات‌های مالی ۲۲۸
- منابع و مآخذ ۲۳۷

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 دادگاه 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. بی تردید تنها منبع آموزش عملی وکالت، قضاوت و به‌طور کلی رشته حقوق، پیش از سرگیری عملی در دادگاه‌ها و جلسات رسیدگی، رویه‌های قضائی می‌باشد؛ به عبارت دیگر، مواجهه مستقیم، 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 دائماً در حال تغییر و تحول می‌باشد و غفلت از این حوزه موجب عقب‌ماندگی از عالم واقعی حقوق و جامعه حقوقدانان خواهد شد. از این رو ناشران تخصصی این حوزه، هر کدام به شیوه‌ای متفاوت، برای 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 و علمی خود در نظر دارد نسبت به تدوین و جمع‌بندی مطالب رویه قضائی به صورت منظم و منحصراً به‌صورت فرد با ویژگی‌های مخصوص برای هر دعوی 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 «دعوی... 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 نرسند و مراجع کنندگان عزیز قرار گیرد.

مختصر ویژگی‌های کتاب:

۱. تدوین و گردآوری منظم و منسجم 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 حریز از هر صنف ضمن ارسال انتقادات و پیشنهادهای خود در مورد هر کدام از موضوعات به صورت (کتبی یا از طریق ایمیل یا تلفنی) ما را در پر بار کردن مجموعه حاضر یاری فرمایند.

مدیر مسئول انتشارات

یک هزار و سیصد و نود و پنج