

مسانی حقوقی دادخواست

نویسنده: دکتر غلامرضا طهرانیان

ناشر: انتشارات یسین دخت

سرشناسه : طیرانیان، غلامرضا، ۱۳۱۶-
 عنوان و نام پدیدآور : مبانی حقوقی دادخواست / نویسنده غلامرضا طیرانیان.
 مشخصات نشر : تهران: سیمین دخت، ۱۳۹۰.
 مشخصات ظاهری : ۴۹۶ ص.
 شابک : ۹۷۸-۶۰۰-۲۶۳-۰۰۱-۸-۱۵۰۰۰ تومان :
 وضعیت فهرست‌نویسی : فیفا.
 موضوع : اقامه دعوا -- ایران -- فرم‌ها و پرسش‌نامه‌ها.
 موضوع : شکایت‌ها (آیین دادرسی مدنی) -- ایران -- فرم‌ها و پرسش‌نامه‌ها.
 شناسه افزوده : علیرضا طیرانیان.
 رده‌بندی کنگره : KMH۱۷۴۹/ط۹م۲ ۱۳۹۰ :
 رده‌بندی دیویی : ۳۴۷/۵۵۰۵۳ :
 شماره کتاب‌شناسی ملی : ۲۵۱۶۶۹۷

عنوان	مبانی حقوقی دادخواست
نویسنده:	دکتر غلامرضا طیرانیان
ویراستار:	علیرضا طیرانیان
ناشر:	انتشارات سیمین دخت
تیراژ:	۲۰۰۰ جلد
لیتوگرافی:	رامین
چاپ:	حدیث
صحافی:	نوری
نوبت چاپ:	اول - پاییز ۱۳۹۰
قیمت:	۱۵۰۰۰ تومان
شابک:	ISBN: 978-600-263-001-8

فهرست مطالب

پیش‌گفتار	۹
مقدمه	۱۳
دادخواست اول	۱۸
«الزام به تنظیم سند رسمی انتقال و تسلیم مبیع و مطالبه‌ی خسارت تأخیر در ایفای تعهد»	
دادخواست دوم	۳۹
«تفکیک و تنظیم سند رسمی انتقال مغازه»	
دادخواست سوم	۴۸
«ایفای تعهد مبنی بر احداث بنا، تفکیک، تنظیم سند رسمی انتقال و تسلیم مبیع»	
دادخواست چهارم	۵۹
«تنظیم سند رسمی انتقال و صدور دستور موقت»	
دادخواست پنجم	۷۲
«تنظیم سند رسمی انتقال سهم‌الارث»	
دادخواست ششم	۸۲
«رد دعوی خوانده‌ی اول و الزام خوانده‌ی دوم به تنظیم سند رسمی انتقال و استقرار ید موکل»	
دادخواست هفتم	۹۶
«تنظیم سند رسمی انتقال و تسلیم مبیع و صدور دستور موقت»	
دادخواست هشتم	۱۰۶
«اعلام بی‌اعتباری وقف‌نامه، تفکیک و تنظیم سند رسمی انتقال قطعه‌ی مورد مطالبه و محکومیت خواندگان به پرداخت خسارت دادرسی هریک به قدرالسهم»	
دادخواست نهم	۱۱۷
«تفکیک رسمی آپارتمان‌های احدائی و تنظیم سند رسمی انتقال»	
دادخواست دهم	۱۲۲
«تنظیم سند رسمی انتقال و رفع تصرف عدوانی از آپارتمان»	
دادخواست یازدهم	۱۳۲
«تنظیم سند رسمی انتقال و تسلیم مبیع»	

- ۱۴۰ دادخواست دوازدهم «تنظیم سند رسمی انتقال به موجب صلح نامه و واگذاری منافع به صورت عمری»
- ۱۴۹ دادخواست سیزدهم «تنظیم سند رسمی اجاره‌ی مسافر خانه»
- ۱۵۸ دادخواست چهاردهم «رد یک قطعه زمین از طریق تنظیم سند رسمی انتقال، خلع ید و صدور دستور موقت»
- ۱۶۸ دادخواست پانزدهم «صدور دستور موقت، دستور رفع بازداشت، تنظیم سند رسمی انتقال، رفع بازداشت از ملک مزبور و ابطال عملیات اجرایی»
- ۱۸۰ دادخواست شانزدهم «تنظیم سند رسمی انتقال کلیه‌ی اعیانی احدثی و اشجار مغروسه و رد دعوی خلع ید و مطالبه‌ی اجور»
- ۱۹۱ دادخواست هفدهم «تنظیم سند رسمی انتقال و تسلیم مبیع»
- ۱۹۷ دادخواست هجدهم «الزام به انتقال سه دانگ مشاع دو قطعه تفکیکی و خلع ید»
- ۲۱۱ دادخواست نوزدهم «افراز و تقسیم یکباب مفازه دو دهنه، الزام به تنظیم سند رسمی اجاره مستقل به صورت مفروز»
- ۲۱۹ دادخواست بیستم «نقض دادنامه به عنوان اعاده‌ی دادرسی، خلع ید و محکومیت به پرداخت عواید منافع، صدور دستور موقت و قرار تأمین خواسته»
- ۲۲۹ دادخواست بیست و یکم «تنفیذ صورت جلسه‌ی انتخاب نماینده‌ی موقوف علیهم موقوفه‌ی خاص و صدور حکم نمایندگی آنها وفق مفاد صورت جلسه»
- ۲۳۹ دادخواست بیست و دوم «احراز شرایط مذکور در گزارش اصلاحی و صدور اجراییه»
- ۲۴۸ دادخواست بیست و سوم «تخلیه‌ی منزل مسکونی ملکی خواهان»

- ۲۵۷ دادخواست بیست و چهارم
«احراز و اعلام بی‌اعتباری قولنامه»
- ۲۶۷ دادخواست بیست و پنجم
«تخلیه‌ی عین مستأجره و مطالبه‌ی اجور معوقه»
- ۲۷۹ دادخواست بیست و ششم
«احراز و اعلام عدم اعتبار قانونی و شرعی صورت‌مجلس و پرداخت بهای عادلانه‌ی تأسیسات آبرسانی به نرخ روز «یوم‌الاداء» و مطالبه‌ی عواید حاصل از بهره‌برداری از تأسیسات آبرسانی و خلع ید از پلاک ثبتی شماره‌ی که به‌صورت منزل مسکونی غصب شده و مطالبه اجرت‌المثل ایام سکونت»
- ۲۹۱ دادخواست بیست و هفتم
«احراز رابطه‌ی امانی بین خواهان‌ها و خوانده‌ی اول و مطالبه‌ی عواید قصابی و رد دعاوی مطروحه از جانب خواندگان»
- ۳۰۱ دادخواست بیست و هشتم
«تخلیه عین مستأجره به‌علت تعدی و تفریط»
- ۳۰۸ دادخواست بیست و نهم
«اعلام بطلان قرارداد بدون تاریخ، ابرازی توسط خوانده در دعوی تقابل»
- ۳۱۷ دادخواست سی ام
«اعلام بطلان صلح‌نامه و مبیعه‌نامه»
- ۳۲۸ دادخواست سی و یکم
«احراز و اعلام فسخ مبیعه‌نامه، خلع ید، مطالبه‌ی اجرت‌المثل و صدور دستور موقت»
- ۳۴۰ دادخواست سی و دوم
«مطالبه‌ی مبالغ خواسته براساس نظر کارشناس رسمی دادگستری در امور آبیاری، متساویاً از خواندگان»
- ۳۵۱ دادخواست سی و سوم
«مطالبه‌ی وجه سفته، هزینه‌ی واخواست، خسارت تأخیر تأدیه و صدور قرار تأمین خواسته»
- ۳۶۲ دادخواست سی و چهارم
«تعمیر یک دستگاه تراکتور و استرداد آن، پرداخت مبلغ ریال بابت اجاره‌بهای شش ماه آخر مدت اجاره، استرداد گوسفندان تحت حفاظت خواندگان و نتاج و بهای گوسفندان ذبح‌شده و صدور قرار تأمین خواسته بدو براساس مبالغ تعیین‌شده برای خواسته و توقیف تراکتور»

- ۳۷۳ دادخواست سی و پنجم «اعلام بطلان معامله‌ی فضولی، رد دعوی اصلی و خلع ید»
- ۳۸۲ دادخواست سی و هشتم «انتزاع ید و دستور موقت»
- ۳۹۱ دادخواست سی و هفتم «اعلام بطلان شرط در توافق نامه، محکومیت خوانده به برداشتن درب‌های منصوبه در مدخل و ورودی راه پله»
- ۴۰۱ دادخواست سی و هشتم «مطالبه‌ی وجه حق کسب یا پیشه یا تجارت»
- ۴۱۳ دادخواست سی و نهم «استقرار ید استیجاری، مطالبه‌ی مبلغ ریال بابت تعهد، مطالبه‌ی اجرت‌المثل مغازه‌ی استیجاری و صدور قرار تأمین خواسته»
- ۴۲۲ دادخواست چهل «تخلیه‌ی عین مستأجره به علت تعدی و تفریط و مطالبه‌ی خسارات ناشی از تخریب عین مستأجره و اعاده‌ی آن به وضع سابق»
- ۴۳۴ دادخواست چهل و یکم «ورود ثالث به خواسته‌ی رد دعوی خوانده‌ی دوم علیه خوانده‌ی اول و نقض رأی دادگاه بدوی»
- ۴۴۵ دادخواست چهل و دوم «مطالبه‌ی باقی مانده‌ی ثمن فروش اتومبیل و صدور قرار تأمین خواسته»
- ۴۵۲ دادخواست چهل و سوم «اعاده‌ی حیاط مشترک مجموعه‌ی احداثی به وضع سابق»
- ۴۶۳ دادخواست چهل و چهارم «مطالبه‌ی بهای حق کسب یا پیشه یا تجارت به نرخ عادلانه‌ی روز»
- ۴۷۳ دادخواست چهل و پنجم «اعلام بطلان عملیات مقدماتی ثبت، بطلان سند مالکیت، خلع ید و قلع و قمع مستحدثات و اشجار و مطالبه‌ی اجرت‌المثل»
- ۴۸۲ سه پیشنهاد برای قوه‌ی قضائیه «
- ۴۹۰ هزینه‌ی دادرسی «

پیش گفتار

مدیریت دعوی با وکیل دادگستری است. این مدیریت از نخستین مراجعه به دفتر وکالت آغاز می‌شود. صدور رأی قطعی و نهایی قاضی که حکومت بر دعوی با اوست نقطه‌ی پایان مدیریت و نشانه‌ی توانمندی یا ضعف وکیل در مدیریت دعوی است. لذا باید پذیرفت که بخش مهمی از مدیریت دعوی قبل از تقدیم دادخواست و مداخله‌ی مقام قضایی اعمال می‌گردد، بخشی که شامل بررسی و شناخت انتظار موکل از اقامه‌ی دعوی است، سپس خواسته‌ی موکل به قانون عرضه می‌شود، چنان‌چه پاسخ قانون مثبت بوده، در این صورت خطوط اصلی دادخواست در ذهن وکیل شکل می‌گیرد.

اینک و هم‌چنان قبل از تقدیم دادخواست، نوبت با بخش دیگری از مدیریت دعوی است. یعنی بررسی و ارزیابی دلایل اثبات دعوی، دلایلی که موکل در اختیار دارد و اگر این دلایل برای اثبات حقانیت موکل کفایت نکنند، وکیل موظف است هدایت صحیح و قانونی موکل را در جمع‌آوری دلایل بر عهده گیرد. وکیل در این بررسی باید دلایل را از حیث دلائل، اصالت و حجیت دقیقاً ارزیابی و همواره دفاع در برابر دلایل را مدنظر قرار دهد.

این بخش از مدیریت دعوی نیازمند علم و تجربه و فوق‌العاده حائز اهمیت است و آن‌گاه که وکیل و موکل در تعریف موفقیت در دعوی به توافق رسیدند، زمان تنظیم دادخواست فرامی‌رسد.

برگ‌های چاپی و آماده که در اختیار عموم دادخواهان و در اختیار وکلای دادگستری، اندکی راهنمایی در چگونگی اقامه‌ی دعوی است و نشان می‌دهد که ارکان اصلی هر دعوی عبارتست از وجود دو شخصیت حقیقی یا حقوقی واجد اهلیت تمتع و استیفاء، به‌نام خواهان و خوانده و خواسته‌ی دعوی که باید منجزاً و دقیقاً تعیین و تقویم شود و نیز دلایل و منضمات دادخواست یعنی وسائل و ادله‌ای که خواهان برای اثبات ادعای خود در اختیار دارد، از قبیل اسناد و نوشته‌ها و اطلاع‌مطلوعین و غیره و اگر دلیل، گواهی گواه باشد، باید اسامی و مشخصات و محل اقامت آنان به‌طور صحیح معین شود.

پس از قانون مدنی، قانون آیین دادرسی مدنی مصوب سال ۱۳۱۸ شمسی مستحکم‌ترین قانونی بود، حاوی پاسخ‌های روشن و موجه و قابل فهم در برابر پرسش‌ها و ابهامات فراوان قضایی، متکی به قواعد و اصولی از دادرسی که تغییر هر یک از آنها، فقط به منظور تغییر، نه به قصد اصلاح آن، شیرازه‌ی رسیدگی به دعاوی را مختل نمود. این قانون نیز مورد هجوم و دستخوش تغییرات متعدد، ترمیم‌ها و ترمیم‌ها قرار گرفت که در بسیاری از مسایل هیچ‌یک از قضات و وکلای دادگستری نتوانستند به علت این تغییرات و مصوبات جایگزین آن، از قبیل قانون تشکیل دادگاه‌های حقوقی یک و دو، یکدیگر را به صحت و قبول نظر خود قانع کنند، الا اینکه قاضی به لحاظ برخورداری از اقتدار قانونی و حکومت بر دعوی، استنباط خود را از این قوانین برتر می‌پنداشت و وکیل و موکل ناگزیر به تسلیم در برابر آن می‌شدند.

طبیعی است که دادخواهی و دفاع اصحاب دعوی در طول سه دهه‌ی اخیر تابع قوانین حاکم در زمان تنظیم دادخواست باشد، ولی از آنجا که دادخواست‌های مجموعه حاضر که به علاقمندان تقدیم می‌شود، در صورتی می‌تواند مفید و قابل بهره‌برداری باشد که مطابق مقررات لازم‌الاجراء دادرسی در زمان انتشار کتاب تنظیم و تدوین گردد. به همین علت دادخواست‌هایی مجلد حاضر که در طول سی سال گذشته به مراجع صالح قضایی در زمان خود تقدیم شده بود، براساس قانون آیین دادرسی مدنی مصوب سال ۱۳۷۹ شمسی و سایر قوانین جاری در دادرسی حقوقی بازنویسی گردیده است.

دادخواستی که وکیل دادگستری به مرجع قضایی تقدیم می‌کند، شکلی دارد و معنایی در محتوی، وکیل دادگستری آموزه‌های شکلی نگارش را در مدارس ابتدایی و متوسطه و دروس ادبیات فارسی از معلمین ورزیده و دانای خود آموخته و فراگرفته است تا بلندترین معانی را در کوتاه‌ترین نوشته بگنجاند و از اطلاع و تکرار ملال‌آور کلام بپرهیزد. آن‌چنان که بر اشتیاق

خواننده‌ی دادخواست و لوایح او افزوده شود و در پس هر کلمه و جمله‌ای به شوق آید و منتظر کلمه یا کلام بعدی باشد، ولی تا آنجا که باید کوتاه نوشت که از دلالت نکاهد. به عبارت دیگر نباید دلالت کلام را فدای قلت آن نمود، وکیل باید در دادخواست تنظیمی هر آنچه ضرورت اقتضاء کند، در احقاق حق موکل به نگارش درآورد.

نوشته‌ی وکیل باید با خط خوش تحریر شود و اگر دارای خط خوش و خوانا نباشد، از مهارت دیگران یا ابزار فنی متداول در این ایام که بسیار است، بهره برد. از قاضی نباید انتظار داشت متن دادخواست‌های ناخوانا و مغشوش را با رغبت تا پایان بخواند، ولی مهم‌تر و پر معنی‌تر از شکل دادخواست، تأکید راجع به منطق و استدلالی است که به نگارش دادخواست استحکام و به وکیل شخصیت می‌بخشد و مهارت علمی و تجربی او را در دفاع از حق ارائه می‌کند. عالی‌ترین مهارت و عمیق‌ترین منطق وکیل دادگستری در دادخواست‌های او ظاهر می‌شود. اگر وکیل به شایستگی بتواند با توانمندی علمی و تجربه‌های اندوخته‌ی خود در دعاوی پیچیده و دشوار، دادخواستی تنظیم کند که تا پایان دادرسی از کژری و سستی مصون بماند، چنین وکیلی در ردیف وکلای لایق و موفق است که در مراجع قضایی نیز از کرامت لازم و شأن و منزلت وکالت دادگستری بهره‌مند خواهد شد.

هرچند از مفهوم ماده‌ی ۲ قانون آیین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹ به دست می‌آید که خواهان شخصیتی است حقیقی یا حقوقی که در صورت صدور حکم وفق خواسته، نتیجه و نفع اقامه‌ی دعوی عاید او گردد و یا طبق بند ۴ ماده‌ی ۸۴ قانون مزبور، خواننده باید شخصیتی باشد که دعوی لزوماً متوجه او گردد، معذک وکیل نباید تشخیص اصحاب دعوی را ساده و امری بدیهی انگارد. نمونه‌های بسیاری می‌توان ارائه نمود که ساعت‌ها، بلکه روزها ذهن اغلب وکلای دادگستری را در تشخیص شخص ذی‌نفع در دعوی، یعنی خواهان و یا شخصی که دعوی متوجه اوست، به خود معطوف داشته و برخی نیز در این تشخیص دچار اشتباه شده و دادخواست آنها در ابتدا و یا سال‌های بعد، پس از تحمل زحمت و تحمیل هزینه برای موکل، با قرار رد یا قرار عدم استماع دعوی مواجه و موجب تضییع حق موکل شده است.

باید بدانیم که برای تشخیص اصحاب دعوی، میزان رابطه‌ای حقوقی است بین اشخاص که سبب ایجاد حق برای یکی و تکلیف برای دیگری می‌شود، رابطه‌ای که ناشی از عمل حقوقی از قبیل عقود و ایقاعات و یا ناشی از قانون و به سبب وقایع حقوقی و حوادث گوناگونی از این قبیل می‌باشد. لذا باید از اشخاصی به عنوان اصحاب دعوی در دادخواست نام برد که مستقیماً و

بلاواسطه بین آنها رابطه‌ی حقوقی ایجاد شده است و اشخاص دیگری جز قائم مقام قانونی طرفین که در انعقاد و ایجاد رابطه حقوقی نقشی نداشته، نمی‌توانند به‌عنوان خواهان و خوانده در دادرسی در مقابل یکدیگر قرار گیرند، هرچند ممکن است مع‌الواسطه از رأی دادگاه منتفع یا متضرر شوند.

رویه‌ی متداول در مراجع قضایی حاکی است که برخی دادرسان دعاوی مطروحه با خواسته‌ی تأیید، تنفیذ یا اعلام بطلان روابط حقوقی که توأم با محکومیت خوانده به انجام فعل یا ترک فعلی نباشد، را نمی‌پذیرند و نیز دادرسانی اقامه دعوی به طرفیت اشخاص را به‌عنوان خوانده نیز لازم می‌دانند که استماع دفاع آنها در برابر ادعای خواهان ضرورت دارد و در صورت عدم رعایت این امر دعوی را مواجه با قرار عدم استماع دعوی می‌نماید.

متأسفانه قانون آیین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹ که می‌بایست این نوع ابهامات را برطرف سازد، پاسخ قاطعی برای رفع این گونه اختلافات ارائه نمی‌کند و هر حقوقدانی از ماده‌ی ۲ ماده ۸۴ قانون مزبور، به‌نوعی مخصوص خود استنباط می‌کند که با توجه به ابهام و نارسایی این قانون، ایرادی بر هیچ‌یک از صاحبان عقاید مختلف و متضاد وارد نیست.

امیدواریم بتوان بسیاری از ابهامات موجود، با تشریح مبانی حقوقی دادخواست منتشره در این مجموعه، پاسخ‌هایی مستدل و مفید ارائه نمود.

مقدمه

حداقل پایه‌ی تحصیلی وکلای دادگستری کارشناسی حقوق است که پس از طی مقطع لیسانس به اخذ آن نائل می‌شوند. کارشناسان حقوقی مفاهیم زیر را از اساتید و کتب حقوقی آموخته‌اند، لذا نیازی نیست تا در این مقدمه در مورد آن مفاهیم مشروحاً توضیح داده شود. از جمله:

۱. حق و تکلیف چیست؟

۲. آیا دعوی همان حق یا جلوه‌ای خاص از آن است، یا دعوی مطالبه‌ی تکلیف از متعهد است؟

۳. ضمانت اجرای حق و تکلیف کدام است؟

که امثال این مفاهیم و معانی را در دروس حقوقی فراگرفته‌اند.

در این مقدمه راجع به اقامه‌ی دعوی و اموری بحث می‌شود که وکیل دادگستری قبل از تحریر و تنظیم دادخواست در دعاوی حقوقی و شکوایه در امور کیفری در ذهن خود تجزیه و تحلیل می‌کند.

دادخواست در دعاوی حقوقی و شکوایه در امور کیفری، لزوماً باید حاوی یک یا چند برهان منطقی باشد که می‌توان نام **منطق قضایی** بر آن نهاد.

« منطق قضایی »

هر برهان منطقی شامل دو قضیه است:

۱. قضیه‌ی شخصی یا جزئی
۲. قضیه‌ی نوعی یا کلی
۳. نتیجه، که از انطباق قضیه‌ی جزئی بر قضیه‌ی کلی، استخراج شده و خود نیز به صورت قضیه‌ای جزئی و شخصی است.

اهل منطق قضیه‌ی جزئی را **صغری** و قضیه‌ی کلی را **کبری** می‌نامند.

در منطق قضایی، قضیه‌ی جزئی درباره‌ی شخص خواهان یا خوانده‌ی دعوی و یا حقوق و اموال معین متعلق به اشخاص و اعمال و وقایع حقوقی منتسب به آنان و در امور کیفری راجع به شخص شاکی یا متهم و افعال و ترک افعال مربوط به آن‌ها است.

قضیه‌ی کلی، بیان‌کننده‌ی احکام نوعی است که در قوانین و سایر مقررات و منابع حقوقی و جزایی و یا در بدیهیات عقلی باید جستجو شود. توضیح و اثبات قضایای جزئی یا به عبارت دیگر، صورت مسئله در دعاوی حقوقی بر عهده‌ی خواهان و در امور کیفری بر عهده‌ی شاکی و دادستان است و خوانده و متهم نوعاً در مقام دفاع، ادعای مطروحه علیه خود را نفی و انکار می‌کنند و چون انکار از مقوله‌ی عدم است، الزامی به اثبات آن وجود ندارد، ولی در دعاوی حقوقی هر گاه خوانده برای دفاع در مقابل خواهان، خود وقوع امری را ادعا کند، اثبات آن بر عهده‌ی شخص خوانده است، ولی در امور کیفری متهم به علت برخورداری از اصل برائت به هیچ وجه مکلف به اثبات بی‌گناهی خود نمی‌باشد و حتی اگر از عهده‌ی اثبات امری که برای نفی ادعای شاکی و یا دادستان مطرح ساخته، برنیاید، اصل برائت همچنان از بی‌گناهی او حمایت می‌کند و این خود از جمله تفاوت‌های ماهوی بین دعاوی کیفری و دعاوی حقوقی است.

گسترده‌گی و عمق و پایداری اصل برائت در امور کیفری، از آن جهت است که احکام کیفری به سلب حیات و آزادی انسان و یا ایراد ضربات و صدمات جسمی و روحی و یا سلب حقوق فردی و اجتماعی منتهی می‌شود که از لوازم ادامه‌ی حیات و آزادی انسان است، لذا صدور حکم محکومیت کیفری تنها در صورتی جائز است که قاضی با قطع و یقین حاصل از دلایل، مجرمیت متهم را احراز کند، یعنی در برابر این یقین، احتمال دیگری که قاضی را نسبت به مجرمیت متهم دچار تردید نماید، قابل تصور نباشد و به این سبب است که در امور کیفری اقرار به تنهایی، قابل اعتماد نیست و حتی ارزش آن نازل تر از شهادت شهود می‌باشد.