



مختصر دعوای

الزام و اتمام تعهد در رویه دادگاهها

دع

توحیدزینالی

وکیل پایه یک دادگستری



سرشناسه	:	زینالی، توحید، ۱۳۶۳-
عنوان قراردادی	:	ایران، قوانین و احکام Iran. Laws, etc.
عنوان و نام پدیدآور	:	مختصر الزام به انجام تعهد در رویه دادگاهها/توحید زینالی.
مشخصات نشر	:	تهران: چراغ دانش، ۱۳۹۷.
مشخصات ظاهری	:	۱۴۲ ص.
شابک	:	۹۷۸-۶۰۰-۴۴۳۲-۴۰-۵
وضعیت فهرست نویسی	:	فیا
یادداشت	:	کتابنامه: ص: ۱۲۷.
موضوع	:	تعهدات (حقوق) -- ایران
موضوع	:	Obligations (Law) -- Iran
موضوع	:	رویه قضایی -- ایران
موضوع	:	Jurisprudence -- Iran
موضوع	:	آرای حقوقی -- ایران
موضوع	:	Judgments -- Iran

سناسنامه کتاب

عنوان: مختصر و معای الزام به انجام تعهد در رویه دادگاهها
 مؤلف: توحید زینالی
 ناشر: انتشارات چراغ دانش
 ناظر چاپ: طیب زینالی
 نوبت چاپ: اول / ۱۳۹۸
 قطع و تیراژ: رقعی / ۱۰۰۰ نسخه
 قیمت: ۱۹۰۰۰ تومان
 شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۴۴۳-۲۴۰-۵

کد: ۳۰۲۲

دفتر مرکزی: تهران، میدان هفت تیر، ورودی مدرس، کوچه مازنی
 پلاک ۴، طبقه ۳ و ۶ واحد ۷ و ۱۴
 تلفن پخش و فروش: ۸۸۸۴۴۹۱۶ - ۸۸۳۳۷۲۵۱ - ۰۲۱

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

www.cheraghdanesh.com

فهرست کلی

مقدمه	۹
معرفی و نمونه دادخواست دعوای الزام به انجام تعهد	۱۳
معرفی دعوای الزام به انجام تعهد	۱۵
مبحث اول: ارکان دعوای الزام به انجام تعهد	۱۶
مبحث دوم: خسارت ناشی از تأخیر در انجام یا عدم انجام تعهد	۲۱
دعوای الزام به انجام تعهد در آرای دیوان عالی کشور	۳۱
مبحث اول: آرای و دست رویه دیوان عالی کشور	۳۳
مبحث دوم: آرای اصرار دیوان عالی کشور	۳۴
مبحث سوم: آرای تأخیر دیوان عالی کشور	۳۶
دعوای الزام به انجام تعهد در آرای دادگاهها	۳۹
مبحث اول: آرای دادگاههای تجدیدنظر	۴۱
دعوای الزام به انجام تعهد در نهادهای قضائی	۵۹
دعوای الزام به انجام تعهد در نظریه‌ها، مشاوره‌ها و مواضع قضائی	۹۵
منابع و مآخذ	۱۲۵

فهرست جزئی

مقدمه	۹
معرفی و نمونه دادخواست دعوای الزام به انجام تعهد	۱۳
معرفی دعوای الزام به انجام تعهد	۱۵
مبحث اول: ارکان دعوای الزام به انجام تعهد	۱۶
گفتار اول: وجود الزام قانونی یا قراردادی	۱۶
گفتار دوم: درخواست انجام تعهد از سوی متعهدله یا مضمی مدت انجام	۱۸
گفتار سوم: عدم سقوط تعهد موضوع دعوا	۱۸

مبحث دوم: خسارت ناشی از تأخیر در انجام یا عدم انجام تعهد	۲۱
گفتار اول: موضوع تعهد پرداخت وجه نقد است	۲۱
گفتار دوم: اگر موضوع تعهد انجام یا عدم انجام عملی باشد	۲۴
دادخواست انجام تعهد مبنی بر تنظیم سند	۲۷
دادخواست انجام تعهد مبنی بر پرداخت خسارت بیمه‌ای	۲۸
دادخواست انجام تعهد مبنی بر پرداخت ثمن معامله به همراه خسارات	۲۹
دادخواست انجام تعهد با پرداخت وجه و خسارت تأخیر تأدیه	۳۰
دعوی الزام به انجام تعهد در آرای دیوان عالی کشور	۳۱
مبحث اول: آراء وحدت رویه دیوان عالی کشور	۳۳
۱. تعهدات ارزی دانشگاهی - اخذ مابه‌التفاوت ریالی نرخ روز ارز	۳۳
مبحث دوم: آرای امراری دیوان عالی کشور	۳۴
۱. آثار شروط و تعهدات قرارداد تضمین	۳۴
۲. لزوم تحقق شرط مذکور در قرارداد	۳۴
۳. ضمانت نامه بانکی	۳۵
مبحث سوم: آرای شعب دیوان عالی کشور	۳۶
۱. صلاحیت شهرداری و مراجع عمومی در رسیدگی به دعاوی الزام به ایفای	۳۶
۲. دادگاه صالح رسیدگی به دعاوی قرارداد استخراج معادن	۳۶
۳. الزام دیگری به انجام تعهد خود	۳۷
۴. الزام اشخاص به انجام تعهد	۳۷
دعوی الزام به انجام تعهد در آرای دادگاه‌ها	۳۹
مبحث اول: آرای دادگاه‌های بدوی و تجدیدنظر	۴۱
۱. تعهدات مندرج در قرارداد پیش‌فروش ساختمان	۴۱
۲. تجدید تاریخ تنظیم سند رسمی به‌عنوان تبدیل تعهد	۴۲
۳. اصل حال بودن تعهدات	۴۳

۴. لزوم طرح دعوا علیه اصیل ۴۳
۵. لزوم تعیین منشأ تعهد در دعوی خسارت ۴۴
۶. شرط مطالبه وجه التزام عدم انجام به موقع تعهد انتقال مبیع ۴۵
۷. دعوی مطالبه وجه التزام عقد اجاره ۴۶
۸. شرط مطالبه خسارت ناشی از تأخیر انجام تعهد ۴۷
۹. دعوی تسلیم ملک قبل از تنظیم سند رسمی ۴۷
۱۰. رایحه دعوی الزام به ایفای تعهد و الزام به تنظیم سند رسمی ۴۸
۱۱. مندرجات گواهی عدم حضور برای ادعای تخلف طرف دیگر بیع رسمی ۴۹
۱۲. عدم امکان مطالبه خسارت تأخیر انجام تعهد در صورت انفساخ قرارداد ۴۹
۱۳. لزوم انجام تعهد معهدده برای تقاضای پرداخت خسارت قراردادی علیه متعهد ۵۰
۱۴. شرایط پرداخت خسارت به مال دنامه بانکی حسن انجام تعهدات ۵۱
۱۵. ضمانت اجرای عدم تعهدات قراردادی ۵۲
۱۶. دعوی الزام به اخذ پایان کار و صورت جلسه تفکیکی ۵۳
۱۷. مصادیق قبض موهوبه توسط اشخاص ۵۳
۱۸. تأثیر عدم انجام تعهد یکی از طرفین بر طرف مقابل ۵۴
۱۹. ماهیت رابطه نمایندگان فروش و خودروسازان ۵۵
۲۰. عدول از شرط داوری ۵۵
۲۱. توافق راجعه به میزان خسارت تأخیر تأدیه ۵۶
۲۲. اعتبار قرارداد مشارکت عادی ۵۷
- دعوی الزام به انجام تعهد در نشست‌های قضائی ۵۹**
 ۱. ذی‌نفع بودن قائم‌مقام حقوق و تعهدات در ملک موضوع دعوا ۶۱
 ۲. قبول دادخواست اعسار قبل از انقضای مهلت پرداخت دیه و ایفای تعهد شرکت بیمه بعد از قطعیت حکم ۶۲
 ۳. مطالبه خسارت و اجبار به انجام تعهد ۶۲
 ۴. مطالبه خسارت عدم انجام تعهد در ضمن تقدیم دادخواست دعوی اصلی ۶۴

۵. شرایط پذیرش دعوای تأخیر تأدیه ۶۵
۶. پیش‌بینی خسارت عدم ایفای تعهد در قراردادهای بانک ۶۶
۷. مطالبه خسارت تأخیر تأدیه از وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی ۶۷
۸. مطالبه جبران خسارت و اجرت‌المثل به واسطه عدم تسلیم خواسته ۶۸
۹. خسارت تأخیر تأدیه ناشی از عدم انجام تعهد اشخاص در حق بانک‌ها ۶۹
۱۰. تکلیف اجرای احکام در صورت موجود نبودن عین محکوم‌به ۷۰
۱۱. ضمانت اجرای تعهدات قائم به شخص ۷۱
۱۲. سری ماده ۴۷ قانون اجرای احکام به امور غیرمالی ۷۲
۱۳. استمهال محکوم‌علیه برای پرداخت محکوم‌به بدون موافقت محکوم‌له ۷۳
۱۴. وراثت در مابین دعوا جهت الزام خواننده به تنظیم سند رسمی و توقیف عملیات اجرایی در صورت اقرار تقدم بیع بر عملیات اجرایی ۷۴
۱۵. اقدامات قانونی و لایحه به سپرده توسط برنده مزایده با ادعای عدم امکان تخلیه ملک موضوع مزایده ۷۵
۱۶. صلاحیت شورای حل اختلاف الزام به تحویل زمین ۷۷
۱۷. صلاحیت مراجع حل اختلاف نسبت به متفرعات دعوای اصلی ۷۸
۱۸. طرح دعوای مجدد خواهان علیه پهرنویس پس از قرار رد دفتر و قطعیت آن ۷۹
۱۹. چگونگی اقامه دعوا علیه ایادی مختص در نظر سند رسمی ۸۰
۲۰. خودداری از انجام تعهد مندرج در گزارش اصلاحی ۸۱
۲۱. عقود و معاملات راجع به دین و منافع اموال غیرمنقول و وراثت عادی ۸۲
۲۲. احتساب بیمه در عقود معین یا غیر معین ۸۳
۲۳. استرداد وجوه پرداختی به لحاظ عدم انجام تعهد ۸۴
۲۴. تشریفات لازم برای تنظیم سند رسمی ۸۴
۲۵. آثار قرارداد فروش اقساطی و عدول از انجام تعهد ۸۵
۲۶. اثر و ضمانت اجرای شرط در یک قرارداد بیع ۸۶
۲۷. احراز شرایط صحت انتقال و واگذاری با طرفیت ایادی انتقال‌دهنده ۸۷
۲۸. صدور حکم به پرداخت مابقی ثمن بدون توجه به تنظیم سند رسمی ۸۸

۲۹. نحوه تصمیم‌گیری محاکم در خصوص عدم ایفای تعهد فروشنده در انتقال سند رسمی به نام خریدار در موعد مقرر ۸۹
۳۰. اصل لزوم قراردادهای و نفوذ و اعتبار آن نسبت به طرفین و قائم‌مقام آنان ۹۰
۳۱. الزام فروشنده به تنظیم سند بیع نسبت به خریدار دوم ۹۱
۳۲. احراز شرایط صحت انتقال و واگذاری با طرفیت ایادی انتقال‌دهنده ۹۲
۳۳. در صورتی که مالک قبلی نسبت به مستأجر از باب ودیعه یا مسائل دیگر تعهدات داشته باشد ۹۳
- دعوی الزام به انجام تعهد در نظریه‌های مشورتی ۹۵**
 ۱. اعلام تعهد کرده‌ایان مبنی بر مسافرت محکوم‌علیه ۹۷
 ۲. ابطال سند لازم‌الاجرا نسبت به ایت متعهد صغیر ۹۸
 ۳. داور و استعفا از داری ۹۹
 ۴. تعیین مبلغی در سازش‌نامه پس از تأخیر اجرای تعهد ۱۰۰
 ۵. گواهی در خصوص ارزش اموال بپس از پنج هزار ریال ۱۰۲
 ۶. انتخاب داور از ساکنین حوزه‌های تسنن در کربلا ۱۰۳
 ۷. اثر تعهد مستأجر بر تخلیه ملک نزد بازپرس ۱۰۵
 ۸. رأی داور بر اساس اختیار حاصل از سند رسمی ۱۰۶
 ۹. تخلف از انجام الزامات و تعهدات ۱۰۷
 ۱۰. منع توقیف اشخاص در قبال تخلف از انجام الزامات و تعهدات مالی در قبال ضرر و زیان ۱۰۸
 ۱۱. منع توقیف اشخاص در قبال انجام تعهدات مالی ۱۰۸
 ۱۲. جریمه انکار و تکذیب مدنی است یا کیفری ۱۰۹
 ۱۳. مسئولیت ورثه نسبت به سهام خو ۱۱۰
 ۱۴. الزام به انجام تعهد در خصوص اجرای مفاد توافق‌نامه دائر به پرداخت قیمت منطقه‌ای یک منطقه زمین ۱۱۱
 ۱۵. انتقال ملک مورد وثیقه به بانک ملازمه ۱۱۱

۱۶. صرف وجود وجه التزام کافی، برای عدم انجام تعهد و فسخ قول نامه و پرداخت آن نیست. ۱۱۲
۱۷. صرف پرداخت وجه التزام برای عدم انجام تعهد و فسخ قول نامه کافی نیست. ۱۱۳
۱۸. الزام قانونی یا قراردادی جهت مسئولیت اشخاص ۱۱۴
۱۹. انقضاء مهلت انجام تعهد مقدم ۱۱۴
۲۰. عدم امکان الزام متعهد به تحویل غیر موضوع تعهد ۱۱۴
۲۱. تبدیل تعهد را یکی از طرق سقوط تعهدات ۱۱۵
۲۲. حوه اجرای حکم الزام به انجام تعهد ۱۱۶
۲۱. خسارت تأخیر تأدیه حواله های صادره از ناحیه صندوق های قرض الحسنه ۱۱۷
۲۴. دین مشمول خسارت تأخیر تأدیه ماده ۵۲۲ ق.آ.د.م. ۱۱۷
۲۵. شرایط مطالب خسارت تأخیر تأدیه طبق ماده ۵۲۲ ق.آ.د.م. ۱۱۸
۲۶. عدم انجام تعهد دلیل مواصل قهری ۱۱۸
۲۷. منظور از خسارت تأخیر تأدیه ماده ۵۲۲ ق.آ.د.م. ۱۳۷۹ ۱۱۹
۲۸. عدم شمول خسارت تأخیر تأدیه به ایام بعد از تاریخ توقف به بدهی های ۱۱۹
۲۹. پرداخت وجه بابت بسته به نوع تعهد و مدرج در قرارداد ۱۲۰
۳۰. ابتدای محاسبه خسارت تأخیر تأدیه ۱۲۰
۳۱. شرط تمکن در قراردادهای بانکی ۱۲۱
۳۲. قابلیت استماع دعوی مطالبه خسارت تأخیر تأدیه به شخص حقوقی ۱۲۱
۳۳. ملاک محاسبه خسارت دین بر اساس شاخص بانک مرکزی ۱۲۲
۳۴. تعیین تاریخ احتساب خسارت تأخیر تأدیه بعد از صدور رای ۱۲۲
۳۵. نحوه محاسبه خسارت تأخیر تأدیه چک ۱۲۳
۳۶. حق حبس در انجام تعهد ۱۲۳
۱۲۵. منابع و مآخذ ۱۲۵

مقدمه

معمولاً رویه عملی دادگاه‌ها در استنباط از قوانین و مقررات در جهت انطباق با مصادیق واقعی تا حدودی متفاوت است، با آنچه در کلاس‌های تئوریک دانشگاه‌ها به دانشجویان حقوق آموزش داده می‌شود که 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 بدرن تطبیق با مصادیق عملی کفایت می‌کند. به این ترتیب معمولاً چون امکان انجام کار علمی قبل از خروج از دانشگاه برای دانشجویان این رشته وجود ندارد فارغ التحصیلان وقتی وارد مرحله کار می‌شوند با کمبود آگاهی و اطلاعات از رویه قضایی و سبب استدلال و استنباط عملی دادگاه‌ها مواجه هستند؛ لیکن اهمیت اصلی این رویه قضایی با ورود به میدان کار و فعالیت بر هیچ فارغ التحصیل حقوقی و شیفته نیست. بی تردید تنها منبع آموزش عملی و کالت، قضاوت و به طور کلی حقوق بعد از حضور عملی در دادگاه‌ها و جلسات رسیدگی، همین رویه قضایی است؛ به عبارت دیگر، مطالعه تصمیمات، پرسش و پاسخ‌ها و اختلاف نظرهای کسانی که هر روز به صورت عملی در حال انطباق قوانین با مصادیق واقعی هستند می‌تواند اطلاعات کاربردی و عملی را در اختیار خواننده قرار دهد.

اگرچه فارغ التحصیلان حقوق بیش از سایرین به مطالعه روی قضائی نیازمند هستند؛ اما هیچ قشری از جامعه بزرگ رشته حقوق قضائی نمی‌راند. نیاز از مطالعه و تحقیق و تفحص در این حوزه باشد؛ زیرا رویه قضائی در واقع روح زنده و محرک رشته حقوق است که دائم در حال تغییر و تحول است و غفلت از این حوزه به قیمت عقب ماندگی از علم واقعی حقوق و جامعه حقوقدانان تمام 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 وظیفه فرهنگی خود در نظر دارد نسبت به تدوین و جمع‌بندی مطالب رویه قضائی به صورت منظم و منحصربه فرد با ویژگی‌های مخصوص برای هر دعوا طی یک کتاب جداگانه به صورت کاربردی و با دسترسی آسان به مطالب هر دعوا اقدام نماید. در راستای تأمین این هدف مجرعه‌ای از کتاب‌ها هر کدام تحت عنوان کلی «دعوای... در رویه دادگاه‌ها» شامل موارد زیر تدوین و تألیف خواهد شد:

۱. آراء وحدت رویه؛ ۲. آراء 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 شده 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 عدم سیار 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 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 تلفنی) ما را در هر بار دیدن مجموعه حاضر یاری فرمایند.
- مدیر مسئول انتشارات