



مختصر دعوی

وجه التزام در رویه دادگاهها



توحیدزینالی

وکیل پایه یک دادگستری



سرشناسه	۱	زینالی، توحید، ۱۳۶۳-
عنوان قراردادی	۲	ایران، قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	۳	مختصر دعوای وجه التزام در رویه دادگاهها/توحید زینالی
مشخصات نشر	۴	تهران: چراغ دانش، ۱۳۹۷
مشخصات ظاهری	۵	۱۵۶ ص
شابک	۶	۹۷۸-۶۰۰-۴۴۳۲-۵۶-۶
وضعیت فهرست نویسی	۷	فیا
موضوع	۸	وجه التزام -- ایران
موضوع	۹	Liquidated damages -- Iran
موضوع	۱۰	خسارت تأخیر تأدیه -- ایران
موضوع	۱۱	Late payment damages -- Iran
رده بندی کنگره	۱۲	KM11A۷۰/۵/۹م۳ ۱۳۹۷
رده بندی دیویی	۱۳	۳۴۵/۴۵۰-۵۵
شماره شناسی	۱۴	۵۶۱۲۲۲۰

شناسنامه کتاب

عنوان: مختصر دعوای وجه التزام در رویه دادگاهها

مؤلف: توحید زینالی

ناشر: انتشارات چراغ دانش

ناظر چاپ: رسول زینالی

نوبت چاپ: اول/ ۱۳۹۸

قطع و تیراژ: رقعی/ ۱۰۰۰ نسخه

قیمت: ۲۱۰۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۴۴۳-۲۵۶-۶

کد: ۳۰۲۳

دفتر مرکزی: تهران، میدان هفت تیر، ورودی مدرس، کوچه مایه پند

پلاک ۴، طبقه ۳ و ۶ واحد ۷ و ۱۴

تلفن پخش و فروش: ۸۸۸۴۴۹۱۶ - ۸۸۸۳۲۷۲۵۱ ۰۲۱

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.

www.cheraghdanesh.com

فهرست کلی

۷	 مقدمه
۱۱	 معرفی و نمونه دادخواست دعوای مطالبه وجه التزام
۱۳	 معرفی دعوای مطالبه وجه التزام
۱۳	 مبحث اول: وجه التزام
۱۶	 مبحث دوم: ارکان تشکیل دهنده دعوای مطالبه وجه التزام
۲۱	 دعوای مطالبه وجه التزام در آرای دیوان عالی کشور
۲۳	 مبحث اول: آرای اصراری دیوان عالی کشور
۸۸	 مبحث دوم: آرای شعب دیوان عالی کشور
۹۷	 دعوای مطالبه وجه التزام در آرای دادگاهها
۱۱۵	 دعوای مطالبه وجه التزام در مستندات قضائی
۱۲۵	 دعوای مطالبه وجه التزام در نظریه‌های مشورتی

فهرست جزئی

۷	 مقدمه
۱۱	 معرفی و نمونه دادخواست دعوای مطالبه وجه التزام
۱۳	 معرفی دعوای مطالبه وجه التزام
۱۳	 مبحث اول: وجه التزام
۱۶	 مبحث دوم: ارکان تشکیل دهنده دعوای مطالبه وجه التزام
۲۱	 دعوای مطالبه وجه التزام در آرای دیوان عالی کشور
۲۳	 مبحث اول: آرای اصراری دیوان عالی کشور
۲۳	 ۱. وجه التزام تخلف از انجام معامله
۴۶	 ۲. پرداخت وجه التزام (ضمانت‌نامه) از سوی بانک ضامن
۵۶	 ۳. آثار شرط وجه التزام در عقد لازم
۷۹	 ۴. الزام به انتقال رسمی ملک به همراه اخذ وجه التزام
۸۸	 مبحث دوم: آرای شعب دیوان عالی کشور
۸۸	 ۱. تقاضای تحقیق محلی برای مطالبه وجه التزام
۸۸	 ۲. مطالبه وجه التزام در صورت تخلف از تنظیم سند و ثبت آن
۸۹	 ۳. اثر متفتی بودن موضوع تعهد و مطالبه وجه التزام در بیعانه پرداخت شده

۴. اثر شرط وجه التزام برای انجام معامله بعد از فسخ معامله شرطی..... ۸۹
۵. مطالبه خسارت نسبت به تأخیر تأدیه وجه التزام..... ۹۰
۶. ارتباط خسارات مربوط به مال التجاره مقرر در ماده ۳۹۳ قانون تجارت با وجه التزام..... ۹۰
۷. عدم امکان مطالبه اصل تعهد و خسارت ناشی از عدم انجام تعهد توأماً..... ۹۱
۸. تعهد مطلق و بدون قید و شرط..... ۹۱
۹. وجه التزام تخلف از شرط..... ۹۳
۱۰. وجه التزام تأخیر تسلیم مبیع..... ۹۳
۱۱. تعهد ابتدایی برای تنظیم اجاره نامه..... ۹۴
۱۱. خسارات مال التجاره..... ۹۴
۱۳. مطالبه خسارت وجه التزام..... ۹۵
۱۴. خسارت ملات شرطی..... ۹۵
۱۵. خسارت تأخیر احوال به مدیون دارد..... ۹۶
- دعوی مطالبه وجه التزام در آرای دادگاه ها..... ۹۷
۱. الزام به تنظیم سند رسمی و وجه التزام..... ۹۹
۲. دعوی مطالبه وجه التزام در عقد اجاره..... ۹۹
۳. امکان نقل و انتقال نسبت به ملکه که با است است..... ۱۰۰
۴. مطالبه خسارت تأخیر تأدیه به نرخی پس از نرخ تو م..... ۱۰۱
۵. پرداخت وجه التزام به علت تخلف از شرط حضور در دفتر خانه..... ۱۰۲
۶. گواهی دفتر خانه مشعر به عدم حضور هر دو طرف معامله..... ۱۰۲
۷. عدم حضور در موعد مقرر در دفتر خانه..... ۱۰۳
۸. عدم تصریح به وجه التزام عدم ایفای تعهد..... ۱۰۳
۹. رد دعوی مطالبه وجه التزام..... ۱۰۴
۱۰. تخلف از انجام تعهد به واسطه علت خارجی..... ۱۰۴
۱۱. احتساب روزانه وجه التزام مورد خواسته تا زمان صدور حکم..... ۱۰۵
۱۲. تراضی در مورد تأخیر در انجام تعهد..... ۱۰۵
۱۳. وجه التزام تأخیر در تحویل آپارتمان های احداثی..... ۱۰۶
۱۴. خسارت تأخیر در انجام تعهد بر مبنای قرارداد طرفین..... ۱۰۷
۱۵. شرط مطالبه وجه التزام قراردادی..... ۱۰۷
۱۶. وجه التزام عدم ایفای تعهد مبنی بر نکاح دائم..... ۱۰۸

۱۰۸	۱۷. تأثیر قوه قاهره در مطالبه وجه التزام قراردادی
۱۰۹	۱۸. شرایط مطالبه وجه التزام قراردادی
۱۰۹	۱۹. استناد به بازداشت ملک جهت عدم پرداخت وجه التزام
۱۱۰	۲۰. شرایط مطالبه وجه التزام
۱۱۰	۲۱. شرط مطالبه وجه التزام
۱۱۱	۲۲. قلمرو ماده ۲۸۲ قانون مدنی
۱۱۱	۲۳. مطالبه همزمان خسارت تأخیر در انجام تعهد با انجام اصل تعهد
۱۱۲	۲۴. شرط مطالبه وجه التزام
۱۱۲	۲۵. مطالبه همزمان خسارت تأخیر تأدیه و وجه التزام
۱۱۲	۲۶. اثر تمدن زمان بر تعهد بر مطالبه وجه التزام
۱۱۵	دعوی مطالبه وجه التزام در نشست‌های قضائی
۱۱۷	۱. الزام به انجام تعهد و مطالبه وجه التزام
۱۱۸	۲. پیش‌بینی خسارت عدم ایفای تعهد در قراردادهای بانک
۱۱۹	۳. اثر و ضمانت اجرای شرط در یک قرارداد
۱۲۰	۴. احتساب میزان خسارت وارده به کارفرما در صورت عدم انجام تعهد
۱۲۱	۵. نحوه تصمیم‌گیری محاکم در خصوص عدم ایفای تعهد فروشنده
	پرسش: چنانچه در قرارداد بیع، فروشنده متعذر از تسلیم کالا 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 پرداخت کند.
۱۲۱	۶. آثار حقوقی عدم تعیین آغاز مهلت اختیار شرط در معامله
۱۲۲	۷. نحوه رسیدگی به شکایت فسخ معامله در صورتی که در اختیار شرط مدت تعیین نشده
۱۲۳	۸. خسارت تأخیر در انجام تعهد
۱۲۴	۹. دعوی مطالبه وجه التزام در نظریه‌های مشورتی
۱۲۵	۱. اجرای حکم در مورد محکومیت به پرداخت مبلغی بابت هر روز تأخیر در انجام تعهد
۱۲۷	۲. خسارت تأخیر تأدیه
۱۲۸	۳. عدم انجام تعهد و فسخ قول‌نامه در مقابل پرداخت وجه التزام
۱۲۹	۴. بی اعتباری عقد بیع در اثر پرداخت وجه التزام
۱۳۰	۵. مبنای محاسبه خسارت تأخیر تأدیه
۱۳۱	۶. تعیین خسارت برای تخلف از مفاد قرارداد

۷. قابل جمع بودن وجه التزام با تعهد اصلی..... ۱۳۱
۸. پرداخت وجه التزام برای انصراف از انجام معامله..... ۱۳۲
۹. توقیف حقوق و مزایای کارمند دولت..... ۱۳۳
۱۰. عدم شمول خسارت قراردادی به علل عوامل قهری..... ۱۳۳
۱۱. قابلیت استماع دعوی خسارت تأخیر تأدیه علیه ورثه..... ۱۳۴
۱۲. تعیین وجه التزام تخلف از انجام تعهد در قراردادها..... ۱۳۴
۱۳. تفاوت خسارت ممکن الحصول و عدم النفع..... ۱۳۴
۱۴. تفصیر بانک در عدم پرداخت وجه ضمانت نامه صادره..... ۱۳۶
۱۵. نحوه جبران خسارت وارده بر مشتری معامله فضولی..... ۱۳۷
۱۶. عدم شمول خسارت تأخیر تأدیه برای مطالبات عینی نه دینی..... ۱۳۷
۱۷. توانایی برپا کردن وجه التزام تأخیر در تأدیه دین..... ۱۳۸
۱۸. طریق محاسبه خسارت تأخیر تأدیه بعد از صدور حکم..... ۱۳۹
۱۹. توافق برای تعهد وجه التزام تخلف از پرداخت دین..... ۱۴۰
۲۰. پرداخت خسارت بر اساس اسناد تجاری..... ۱۴۱
۲۱. شرایط مطالبه خسارت تأخیر تأدیه..... ۱۴۱
۲۲. عدم شمول خسارت تأخیر تأدیه از تأمین و رهن و حکم اعسار..... ۱۴۲
۲۳. قابلیت استماع دعوی خسارت تأخیر تأدیه علیه اشخاص حقوقی..... ۱۴۲
۲۴. ملاک محاسبه وجه التزام شناور..... ۱۴۳
۲۵. وجه التزام در قراردادهای بانکها و مؤسسات اعتباری..... ۱۴۵

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 پاسخ به سؤالات به صورت تئوری و بدون تطبیق با مصادیق عملی کفایت می‌کند. 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 در هیچ خارج تحصیل حقوقی پوشیده نیست. بی‌تردید تنها منبع آموزش عملی وکالت، 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 احتیاجات نظرهای 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، 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 به صورت 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 «دعوائی... در رویه دادگاه‌ها» که شامل موارد زیر است تدوین و تألیف خواهد شد:

۱. آراء وحدت رویه؛

۲. آراء اصراری؛

۳. آراء شیب دهن عالی کشور

۴. آراء دیوان عالی کشور 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، 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؛ مثلاً 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 خاندان 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 پربار کردن مجموعه حاضر، یاری فرمایند.

مدیر مسئول انتشارات