



# دعوای تنفیذ قرارداد در رویه دادگاهها

مهلی قاسمی

وکیل پایه یک دادگستری



## فهرست جزئی

۱۱.....	مقدمه
۱۳.....	معرفی دعوا و نمونه دادخواست دعوی تنفیذ قرارداد
۱۵.....	مبحث اول: معرفی دعوی تنفیذ قرارداد
۱۷.....	مبحث دوم: شرایط طرح دعوی تنفیذ قرارداد
۱۹.....	مبحث سوم: اختلاف نظر در طرح دعوی تنفیذ قرارداد
۲۳.....	مبحث چهارم: مواردی که در تنظیم دادخواست تنفیذ قرارداد حائز اهمیت است.
۲۷.....	دعوی تنفیذ قرارداد در آرای دیوان عالی کشور
۲۹.....	مبحث اول: آرای اصراری دیوان عالی کشور
۵۱.....	مبحث دوم: آرای شعب دیوان عالی کشور
۶۵.....	دعوی تنفیذ قرارداد در آرای دادگاهها
۶۷.....	مبحث اول: آرای دادگاههای بدوی و تجدیدنظر
۱۸۹.....	مبحث دوم: آرای دادگاههای انتظامی قضات
۱۹۳.....	دعوی تنفیذ قرارداد در نشستهای قضائی
۲۲۷.....	دعوی تنفیذ قرارداد در نظریه‌های مشورتی
۲۳۵.....	دعوی تنفیذ قرارداد در قوانین و مقررات قانونی
۲۳۷.....	از قانون مدنی
۲۶۵.....	از قانون ثبت اسناد و املاک
۲۶۷.....	منابع و مأخذ

## فهرست کلی

۱۱.....	مقدمه
۱۳.....	معرفی دعوا و نمونه دادخواست دعوی تنفیذ قرارداد
۱۵.....	مبحث اول: معرفی دعوی تنفیذ قرارداد
۱۵.....	گفتار اول: مفهوم دعوی تنفیذ قرارداد
۱۶.....	گفتار دوم: هدف از طرح دعوی تنفیذ قرارداد

مبحث دوم: شرایط طرح دعوی تنفیذ قرارداد	۱۷
گفتار اول: وجود قرارداد بین طرفین دعوا	۱۷
گفتار دوم: احراز عدم انحلال قرارداد فی مابین طرفین	۱۷
گفتار سوم: احراز شرایط قانونی لازم برای صحت معامله	۱۷
مبحث سوم: اختلاف نظر در طرح دعوی تنفیذ قرارداد	۱۹
گفتار اول: مبانی استدلالی موافقان پذیرش دعوی تنفیذ قرارداد	۱۹
گفتار دوم: مبانی استدلالی مخالفان پذیرش دعوی تنفیذ قرارداد	۲۰
مبحث چهارم: مواردی که در تنظیم دادخواست تنفیذ قرارداد حائز اهمیت است	۲۳
دادخواست تنفیذ وصیت نامه عادی	۲۵
دادخواست صدور حکم تنفیذ فسخ نکاح به علت وجود عیب	۲۶
<b>دعوی تنفیذ قرارداد در آرای دیوان عالی کشور</b>	<b>۲۷</b>
مبحث اول: آرای اصراری دیوان عالی کشور	۲۹
۱. دعوی مطالبه حق نسبت به اموال غیر منقول، به استناد سند عادی	۲۹
۲. تصرفات خواندگان دعوی خلع ید باید مستند به دلایل متقین مالکیت باشد	۴۰
مبحث دوم: آرای شعب دیوان عالی کشور	۵۱
۱. تقاضای تنفیذ طلاق واقع شده بین زوجین ایرانی بر اساس حکم دادگاه خارجی	۵۱
۲. تنفیذ وقفی که معلق بر فوت واقف واقع شده است صحیح نمی باشد	۵۵
۳. معامله فضولی در صورتی که تنفیذ نشود محکوم به بطلان است	۵۸
۴. با توجه به اینکه مالک معامله فضولی را تنفیذ نکرده است الزام مالک به انتقال سند رسمی فاقد جاهت قانونی می باشد	۶۰
<b>دعوی تنفیذ قرارداد در آرای دادگاهها</b>	<b>۶۵</b>
مبحث اول: آرای دادگاههای بدوی و تجدیدنظر	۶۷
۱. با توجه به اینکه طرفین دعوا به وقفی بودن رقبه مورد اختلاف اقرار دارند؛ لذا با تنفیذ معامله موضوع سند عادی، مالکیتی برای خواهان متصور نخواهد بود	۶۷
۲. دادگاه صرفاً مجاز به صدور حکم تنفیذ فسخ می باشد نه اعلام فسخ	۶۸
۳. انتقال ملک موضوع قرارداد اجاره به شرط تملیک بانک توسط وام گیرنده (مالک) طی سند عادی تنفیذ شده دارای اعتبار و اثر حقوقی می باشد	۶۹
۴. با توجه به اصل صحت قراردادهای دعوی اثبات مالکیت و تنفیذ معاملات ترافعی نبوده و مسموع نیست	۷۵
۵. با توجه به اینکه در قرارداد، شرط داوری پیش بینی شده، لذا دعوی خواهان به خواسته تنفیذ فسخ قرارداد در دادگاه قابل استماع نمی باشد	۷۷
۶. تنفیذ قرارداد فقط مختص معاملات فضولی بوده و در سایر موارد موضوعیت ندارد	۷۸

۷. طرح دعوا به خواسته تنفیذ هبه و اعلام رجوع از هبه در خصوص عین یا منافع املاک ثبت شده مسموع نمی‌باشد. ۸۰
۸. دعوای تنفیذ وصیت‌نامه در صورت عدم احراز مالکیت موصی به محکوم به رد می‌باشد. ۸۲
۹. با فرض اصل صحت، صدور حکم به تنفیذ بیع قابلیت استماع ندارد. ۸۳
۱۰. دعوای تنفیذ قرارداد جزء امور توافقی نبوده و قابلیت طرح در محاکم ندارد. ۸۴
۱۱. چون در وکالت نامه حق انتقال به خود تصریح نشده است لذا موضوع از موارد معامله فضولی می‌باشد که مالک آن را تنفیذ نموده است. ۸۶
۱۲. دعوای تنفیذ شرط ضمن عقد نکاح مبنی بر حق طلاق زوجه به دلیل باطل بودن شرط، محکوم به بطلان می‌باشد. ۸۹
۱۳. دعوای تنفیذ قرارداد مبنی بر واگذاری سهم‌الشرکه در شرکت با مسئولیت محدود قابل استماع نمی‌باشد. ۹۱
۱۴. اعمال حق فسخ با صاحب حق بوده و دادگاه صرفاً در خصوص تنفیذ فسخ مجاز به رسیدگی می‌باشد. ۹۲
۱۵. دعوای فسخ قرارداد توسط دادگاه قابلیت استماع نداشته و دادگاه صرفاً در خصوص تنفیذ فسخ قرارداد مجاز به رسیدگی می‌باشد. ۹۴
۱۶. دعوای فسخ قرارداد توسط دادگاه قابل استماع نبوده و صرفاً دعوای تنفیذ فسخ قابل رسیدگی در محاکم می‌باشد. ۹۵
۱۷. دعوای تنفیذ قرارداد به دلیل وجود شرط داوری قابل طرح در دادگاه نمی‌باشد. ۹۷
۱۸. مبایعه‌نامه مستند دعوا، قبلاً توسط دادگاه رسیدگی و تنفیذ شده و دارای اعتبار امر قضاوت شده می‌باشد. ۹۹
۱۹. تنفیذ قرارداد دعوای محسوب نشده و قابلیت طرح در محاکم ندارد. ۱۰۴
۲۰. با توجه به اینکه صحت معامله قبلاً مورد تنفیذ قرار گرفته است دعوای تنفیذ فسخ بعدی قابل استماع نخواهد بود. ۱۰۶
۲۱. دعوای تنفیذ قرارداد در خصوص ملکی که دارای سند رسمی می‌باشد قابلیت طرح در محاکم ندارد. ۱۰۷
۲۲. دعوای تنفیذ انفساخ عقد قابل استماع نمی‌باشد. ۱۱۰
۲۳. دیون قانون گذار تنفیذ سند را فقط نسبت به وصیت‌نامه پذیرفته است از این رو دعوای تنفیذ سند عادی (اقرارنامه) قابل استماع نمی‌باشد. ۱۱۳
۲۴. تنفیذ معاملات مستند به سند عادی (صلح‌نامه عادی) قابل طرح و رسیدگی در محاکم می‌باشد. ۱۱۴
۲۵. دادگاه با توجه به محتویات پرونده، دعوای تنفیذ وصیت مازاد بر ثلث را وارد ندانسته است. ۱۱۶
۲۶. دعوای تنفیذ معامله فروش سرقفلی با اوصاف و شرایط مندرج در پرونده قابل استماع نمی‌باشد. ۱۱۹
۲۷. وصیت‌نامه عادی تا زمانی که از طریق محاکم تنفیذ نشده باشد قابلیت استناد نخواهد داشت. ۱۲۰
۲۸. دعوای تنفیذ وصیت‌نامه عادی باید به طرفیت کلیه ورثه و همچنین موصی لهم اقامه شود. ۱۲۳
۲۹. در دعوای الزام به تنظیم سند رسمی لزومی ندارد که بدو دعوای مستقل تنفیذ بیع مطرح گردد. ۱۲۵
۳۰. با توجه به اصل صحت، دعوای تنفیذ قراردادهای عادی قابل استماع و رسیدگی نمی‌باشد. ۱۲۷
۳۱. خواسته دعوای مبنی بر تنفیذ صلح‌نامه به دلیل تبعیت از اصل صحت، فاقد مدعی بوده و قابل رسیدگی در دادگاه نمی‌باشد. ۱۲۸
۳۲. تنفیذ رأی طلاق صادره از دادگاه خارجی در خصوص اتباع ایرانی در محاکم داخلی مسموع نمی‌باشد. ۱۳۰

۳۳. دادخواست تنفیذ نکاح و ثبت واقعه ازدواج ثبت شده در کشور خارج در محاکم ایران قابل طرح در رسیدگی می‌باشد. .... ۱۳۱
۳۴. در اموال غیرمنقولی که سابقه ثبتی دارند صرف اثبات صحت معامله و تنفیذ آن ایجاد مالکیت نمی‌نماید. ۱۳۵
۳۵. ورثه قائم مقام مالک بوده و می‌توانند دعوای تنفیذ میبایعه‌نامه عادی را مطرح نمایند و لزومی به طرح دعوای اعتراض ثالث وجود ندارد. .... ۱۳۷
۳۶. دادگاه مرجع فسخ قرارداد نبوده و صرفاً می‌تواند پشت به تنفیذ فسخ رسیدگی نماید. .... ۱۳۹
۳۷. دادگاه نظر به مصونیت صلح‌نامه استنادی از هرگونه ادعای انکار و تردید و جعل، حکم بر تنفیذ صلح‌نامه عادی صادر نموده است. .... ۱۴۱
۳۸. دادگاه نظر به تصرف مالکانه خواهان و اظهارات گواهان تعرفه شده حکم به تنفیذ معامله صادر نموده است. .... ۱۴۳
۳۹. دادگاه نظر به احراز شرایط لازم برای صحت قرارداد، حکم به تنفیذ قرارداد عادی صادر نموده است. .... ۱۴۵
۴۰. دادگاه به لحاظ مصون ماندن تقسیم‌نامه ابرازی از هرگونه تعرض و تکذیب، حکم به تنفیذ تقسیم‌نامه صادر نموده است. .... ۱۴۸
۴۱. دادگاه نظر به مندرجات قرارداد که صحت و اصالت آن مورد تعرض قرار نگرفته است حکم به تنفیذ معامله صادر نموده است. .... ۱۴۸
۴۲. دادگاه با توجه به فتوایی مصدق قراردادها و پاسخ استعلام ثبتی حکم بر تأیید و تنفیذ قولنامه صادر نموده است. .... ۱۵۰
۴۳. دادگاه نظر به این که ادعای فسخ از آثار قرارداد صحیح می‌باشد و به صحت قرارداد نیز خدشه‌ای وارد نشده است؛ لذا حکم به تنفیذ میبایعه‌نامه صادر نموده است. .... ۱۵۱
۴۴. دادگاه نظر به اصل صحت اسناد صادره و اقرار وراثت به صحت و اصالت وصیت‌نامه حکم به تنفیذ وصیت‌نامه صادر نموده است. .... ۱۵۳
۴۵. دادگاه با پذیرش اصل دعوای تنفیذ وصیت‌نامه، صرفاً به دلیل عدم طرح صحیح دعوای مبادرت به صدور قرار رد دعوا نموده است. .... ۱۵۴
۴۶. دادگاه تجدیدنظر با توجه به اینکه نویسنده سند به صحت آن تصریح نموده و بر اصل و اساس سند ایرادی نشده است لذا دادنامه بدوی را عیناً تأیید نموده است. .... ۱۵۶
۴۷. دادگاه تجدیدنظر دادنامه صادره از دادگاه بدوی را عیناً تأیید نموده است. .... ۱۵۷
۴۸. دیوان عالی کشور ضمن پذیرش اساس دعوا، به رأی دادگاه بدوی که حکم به تنفیذ نذرنامه داده است ایراد شکلی وارد نموده است. .... ۱۵۷
۴۹. نمونه رأی تنفیذ قرارداد در راستای اجرای ماده ۷۱ قانون مالیات‌های مستقیم. .... ۱۶۱
۵۰. نمونه رأی تنفیذ قرارداد در راستای اجرای تبصره ماده ۷ قانون زمین شهری. .... ۱۶۳
۵۱. نمونه‌ای از آراء دیوان عدالت اداری در خصوص تنفیذ مالکیت. .... ۱۶۴
۵۲. دادگاه نظر به این که اصالت سند عادی بدو قابل مطالبه نبوده و از جهت دیگر تنفیذ قانوناً مختص مواردی مانند وصیت‌نامه عادی یا معامله فضولی می‌باشد دعوای خواهان را رد نموده است. .... ۱۶۶
۵۳. صدور حکم بر تنفیذ قراردادهای عادی در تعارض با اسناد رسمی می‌باشد و ذی‌نفع سند مزبور صرفاً می‌تواند با مراجعه به حاکم الزام متعهد آن را به ایفای تعهدات قراردادی درخواست نماید. .... ۱۶۸

۵۴. دادگاه مرجع رسمیت بخشیدن به اسناد عادی و معاملات اشخاص نمی‌باشد. ۱۷۰
۵۵. محاکم مرجع تنفیذ قراردادها نمی‌باشند. ۱۷۱
۵۶. اثبات صلح با سند عادی امکان ندارد و صلح‌نامه‌ای در دادگاه پذیرفته می‌شود که به صورت سند رسمی تنظیم گردیده باشد. ۱۷۲
۵۷. بر موضوع مطروحه عنوان دعوا و ترافع صدق نمی‌کند. ۱۷۳
۵۸. خواسته خواهان از موارد ترافعی و قابل استماع نبوده و در صورت وقوع عقد بیع با سند عادی نیازی به تنفیذ و اثبات مالکیت وجود ندارد. ۱۷۵
۵۹. دعوی تأیید بیع به تنهایی قابلیت استماع نداشته و باید به همراه دعوی الزام به تنظیم سند رسمی طرح شود تا قابلیت استماع داشته باشد. ۱۷۵
۶۰. با توجه به حاکمیت اصل صحت، خواهان مدعی تلقی نشده و بر اساس مقررات قانون ثبت، اخذ رأی به جای ثبت سند، ذی‌نفع را از اجرای تشریفات قانون معاف نمی‌دارد. ۱۷۷
۶۱. دعوی تنفیذ بیع‌نامه به‌عنوان یک دعوی مستقل قابل طرح نمی‌باشد. ۱۷۸
۶۲. اسناد و نوشتجات عادی مادامی که مورد انکار یا تردید منتسب‌الیه آن واقع نگردیده اساساً و ذاتاً نافذ و معتبر است. ۱۷۹
۶۳. با توجه به این‌که اصل بر صحت قراردادهاست خواهان مدعی قلمداد نمی‌شود ضمن این‌که کلاً محاکم محل تنفیذ قرارداد نمی‌باشند. ۱۸۱
۶۴. محاکم تکلیفی در جهت رسمیت بخشیدن به قراردادهای خصوصی ندارند. ۱۸۲
۶۵. نظر به ماده ۱۰ قانون مدنی و نظر به اصل صحت قراردادها، درخواست تنفیذ قرارداد عادی فاقد وجاهت است بلکه خواهان می‌تواند آثار ناشی از قرارداد موصوف را خواستار گردد. ۱۸۳
۶۶. تنفیذ صلح‌نامه برای ملک دارای سند رسمی و سابقه ثبتی ایجاد مالکیت نمی‌کند. به‌طور کلی تأیید و تنفیذ اسناد و معاملات چون برخلاف اصل می‌باشد نیاز به نص قانونی دارد. ۱۸۴
۶۷. تنفیذ سند عادی دعوی تلقی نمی‌گردد و از امور حسبی نیز نمی‌باشد تا دادگاه مکلف به رسیدگی باشد. ۱۸۶
۶۸. در خصوص املاک ثبت شده که مانعی جهت انتقال نداشته باشند دعوی تأیید یا تنفیذ قرارداد قابل استماع نمی‌باشد. ۱۸۶
۶۹. هر معامله‌ای که واقع می‌شود محمول بر صحت می‌باشد و دادگاه مرجع تأیید و تنفیذ معامله واقع شده نمی‌باشد بلکه هر ذی‌نفعی می‌تواند آثار و نتایج معامله مورد نظر را از دادگاه تقاضا نماید. ۱۸۷
- مبحث دوم: آرای دادگاه‌های انتظامی قضات ۱۸۹
۱. قضات رسیدگی‌کننده، به خواسته دعوا مبنی بر تنفیذ قرارداد که مستند به اقرار فروشنده می‌باشد توجه ننموده و قابل تعقیب انتظامی می‌باشند. ۱۸۹
۲. وصیت‌نامه‌هایی قابل تنفیذ و رسیدگی می‌باشند که سری یا خودنوشت یا رسمی باشند درحالی‌که قاضی رسیدگی‌کننده به این موضوع توجه ننموده و تخلف نموده است. ۱۸۹
۳. تنفیذ وصیت‌نامه‌ای که نتیجه آن محرومیت بعضی از ورثه باشد صحیح و قانونی نبوده و قضات رسیدگی‌کننده به دلیل عدم توجه به این موضوع قابل تعقیب می‌باشند. ۱۹۱
- دعوی تنفیذ قرارداد در نشست‌های قضائی ۱۹۳

۱. تنفیذ وکالت‌نامه‌های تنظیمی در خارج از کشور..... ۱۹۵
۲. دادگاه صالح رسیدگی به تأیید و تنفیذ حکم حضانت صادره از دادگاه خارجی ..... ۱۹۶
۳. کیفیت تقویم خواسته‌های متعدد مالی مرتبط با یکدیگر از جمله تنفیذ قرارداد ..... ۱۹۷
۴. ماهیت دعوی راجع به تنفیذ وصیت‌نامه، هبه‌نامه، الزام به تنظیم سند، استرداد لاشه چک و اوراق بهادار .. ۱۹۹
۵. منشأ اثر بودن تنفیذ قراردادهای عادی ..... ۲۰۰
۶. تحقق بیع با تنفیذ معامله از طرف مالک مبیعه فضولی ..... ۲۰۳
۷. با تنفیذ معامله فضولی از سوی مالک، فضول سمتی در طرح دعوا نخواهد داشت. .... ۲۰۴
۸. معامله فضولی مستلزم تنفیذ از سوی مالک می‌باشد. .... ۲۰۵
۹. احراز صحت و اصالت سند در تنفیذ بیع ..... ۲۰۶
۱۰. زمان محاسبه اجرت‌المثل در صورت فسخ معامله از زمان اعلام فسخ است یا تنفیذ اعلام فسخ؟ ..... ۲۰۸
۱۱. شمول فروش اقساطی مبیع تحت عنوان عقد بیع جهت تنفیذ یا ابطال قرارداد ..... ۲۰۹
۱۲. دعوای اثبات وقوع عقد بیع یا تنفیذ قرارداد ..... ۲۱۰
۱۳. لزوم تنفیذ فروش مال مورد رهن ..... ۲۱۳
۱۴. فضولی بودن فروش مال مرهونه و لزوم تنفیذ فروش از سوی مرتهن ..... ۲۱۴
۱۵. تنفیذ وصیت‌نامه‌ای که مادر به‌عنوان وصی معرفی شده است. .... ۲۱۵
۱۶. صدور حکم تنفیذ وصیت‌نامه و تعیین وصی جهت اجرای وصیت‌نامه ..... ۲۱۶
۱۷. تقاضای تنفیذ وصیت‌نامه عادی از سوی شخص ثالث ..... ۲۱۶
۱۸. طرح دعوای مجدد جهت تنفیذ حکم طلاق که در خارج کشور جاری شده ..... ۲۱۸
۱۹. تنفیذ احکام صادره طلاق در محاکم کشورهای خارجی و نحوه اجرای آن ..... ۲۱۹
۲۰. تنفیذ معامله صغیر توسط ولی ..... ۲۲۰
۲۱. تنفیذ یا رد معاملات فضولی نسبت به سهم صغیر توسط قیم ..... ۲۲۱
۲۲. نقش مدعی‌العموم در تنفیذ نظر ولی قهری ..... ۲۲۳
۲۳. اثر تنفیذ قولنامه یا تأیید سند عادی در تقسیم ماترک ..... ۲۲۴
۲۴. تأثیر میزان حصه مدیر امضاکننده قراردادهای شرکت در اعتبار معامله منعقد و تأثیر تنفیذ آن توسط صاحب امضاء دوم ..... ۲۲۵
۲۵. مالی یا غیرمالی بودن تنفیذ فسخ قرارداد ..... ۲۲۶

## ۲۲۷. دعوای تنفیذ قرارداد در نظریه‌های مشورتی

۱. وصیت‌نامه خود نوشت و تنفیذ وصیت‌نامه در صورت وجود صغیر ..... ۲۲۹
۲. دعوای تنفیذ وصیت‌نامه عادی ..... ۲۳۰
۳. قبول و تنفیذ کلیه ورثه و به وصیتی که بعد از گواهی انحصار وراثت ابراز گردد ..... ۲۳۰
۴. حکم تنفیذ وصیت‌نامه ..... ۲۳۰
۵. درخواست تنفیذ صلح‌نامه و یا تقسیم‌نامه عادی بلامانع است. .... ۲۳۱
۶. وصیت در صورت تنفیذ آن نسبت به کل ماترک (بعد از پرداخت دیون و حقوق مالی متوفی) نافذ و در غیر این صورت تا یک سوم نافذ است. .... ۲۳۱
۷. تنفیذ و اجرای حکم دادگاه خارجی موکول به وجود معامله متقابل، رفتار متقابل و ... است. .... ۲۳۲

۸. عقد دختر بالغ بدون رضایت او فضولی تلقی می‌شود، همچنین است عقدی که کرها انجام گرفته است. .... ۲۳۲
۹. دعوای تنفیذ وصیت‌نامه باید به طرفیت تمامی ورثه اقامه شود و اگر وصی تعیین شده باشد وصی نیز باید طرف قرار گیرد. .... ۲۳۳
- دعوای تنفیذ قرارداد در قوانین و مقررات قانونی ..... ۲۳۵**
- از قانون مدنی ..... ۲۳۷
- از قانون ثبت اسناد و املاک ..... ۲۶۵
- منابع و مأخذ ..... ۲۶۷





## 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 پرسش‌ها به صورت تئوری و بدون تطبیق با مصادیق عملی کفایت می‌کند. به این ترتیب معمولاً چون امکان انجام کار عملی قبل از خروج از دانشگاه برای دانشجویان این رشته وجود ندارد فارغ‌التحصیلان وقتی وارد مرحله 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 ورود به میدان کار و فعالیت بر هیچ فارغ‌التحصیل حقوقی پوشیده نیست. بی‌تردید تنها منبع آموزش عملی و کالت، قضاوت و به‌طور کلی حقوق، بعد از حضور عملی در دادگاه‌ها و جلسات رسیدگی، همین رویه قضائی می‌باشد؛ به عبارت دیگر مطالعه تصمیمات، 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 خواننده قرار دهد.

اگرچه فارغ‌التحصیلان حقوق بیش از سایرین به مطالعه رویه قضائی نیازمند هستند؛ اما هیچ قشری از جامعه بزرگ رشته حقوق قضائی نمی‌تواند بی‌نیاز 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 می‌باشد و غفلت از این حوزه به قیمت عقب‌ماندگی از علم واقعی حقوق و جامعه حقوقدانان تمام 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 وظیفه فرهنگی خود در نظر دارد نسبت به تدوین و جمع‌بندی مطالب رویه قضائی به صورت منظم و منحصربه‌فرد با ویژگی‌های مخصوص برای هر دعوی طی یک کتاب جداگانه به صورت کاربردی و با دسترسی آسان به مطالب هر دعوی اقدام نماید.

در راستای تأمین این هدف مجموعه‌ای از کتاب‌ها هر کدام تحت عنوان کلی «دعوی... در روبه دادگاه‌ها» شامل موارد زیر 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 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؛
- «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.

مدیر مسئول انتشارات - یک هزار و سیصد و نود و شش

فصل اول

معرفی دعوا و نمونه دادخواست  
دعوی تنفیذ قرارداد



## مبحث اول: معرفی دعوی تنفیذ قرارداد

### گفتار اول: مفهوم دعوی تنفیذ قرارداد<sup>۱</sup>

تنفیذ قرارداد عنوان کلی است که در خصوص هر نوع قرارداد که به صورت عادی بین طرفین تنظیم می‌شود مصداق خواهد داشت و لذا برای هر یک از عقود مختلفی که در قالب قراردادهای عادی با موضوع بیع (قولنامه) رهن، صلح، هبه، مضاربه، جعاله و غیره منعقد می‌شوند می‌تواند دعوی مستقل مربوط به آن موضوع را مطرح نمود؛ مثلاً، دعوی تنفیذ قولنامه یا دعوی تنفیذ صلحنامه یا امثال آن‌ها که می‌تواند مصادیق مختلفی داشته باشد و لذا **تنفیذ قرارداد** به معنای اعتبار بخشیدن به مفاد و محتوای قرارداد بین اشخاص و به عبارت دیگر، به اعلام وقوع معامله اطلاق می‌شود که در قالب قراردادهای عادی موضوعیت داشته و عموماً یک طرف قرارداد جهت استفاده از آثار حقوقی اعتبار قرارداد، متوسل به طرح دعوا به طرفیت طرف دیگر می‌گردد تا از این طریق به سند عادی خود اعتبار اسناد رسمی بدهد این دعوا با عناوین دیگری همچون «اعلام صحت معامله» یا «تأیید معامله» نیز قابلیت طرح در محاکم قضائی داشته و عموماً تحت عنوان یکی از عناوین فوق مطرح می‌گردد که البته ارکان دعوا و خواسته‌های مطروحه در همه آن‌ها یکسان بوده و در اساس بررسی تئوریک و نتایج حاصله از آن‌ها تفاوتی وجود ندارد

در خصوص دعوی مذکور اختلاف نظرهای اساسی در جامعه حقوقی حاکم است به نحوی که رسیدگی به این دعوا در محاکم قضائی بیشتر به شانس و اقبال خواهان بستگی داشته و ممکن است طرح دعوی مذکور از نظر برخی محاکم مردود و برخی محاکم

---

۱. مطالب این نوشته عموماً از محتوای کتاب «طرح و دفاع از دعوی تنفیذ قرارداد» نوشته مؤلف استخراج و عیناً ذکر شده است و از آنجا که برخی از دوستان پیشنهاد نمودند که رویه قضائی حاکم در سیستم قضائی ایران صرف نظر از مباحث تئوریک و دانشگاهی صرفاً در قالب آراء دادگاه‌های بدوی و تجدیدنظر و دیوان عالی کشور گردآوری و برای استفاده عملی در محاکم ارائه شود از این رو مبنای گردآوری مطالب این کتاب شکل گرفت.

خوانندگان محترم می‌توانند برای آشنایی بیشتر با مباحث علمی و نحوه عملی طرح و دفاع از دعوی تنفیذ قرارداد در محاکم قضائی و اطلاع از مشروح اختلاف نظرهای حقوق دانان و قضات محاکم در خصوص اصل و ماهیت دعوی تنفیذ قرارداد به کتاب ذیل مراجعه و مطالعه فرمایند:

مهدی قاسمی، طرح و دفاع از دعوی تنفیذ قرارداد، چاپ اول، تهران، چراغ دانش، ۱۳۹۴.

دیگر مقبول گردد و لذا طرح دعوای تنفیذ قرارداد در محاکم دادگستری بیش از آنکه تابع اتفاق نظر قضات باشد تابع قرائت‌ها و استنباط‌های شخصی قضات بوده و عملاً سلاقی قضات دادگاه‌ها نقش اصلی در پذیرش یا عدم پذیرش دعوای مذکور دارد و البته روشن است که وابستگی یک دعوا به سلیقه و استنباط شخصی قضات نتیجه‌ای جز ایجاد بدگمانی عموم مردم و تقویت مواضع تهمت نسبت به قضات و دستگاه قضائی نخواهد داشت. چه این که عموم مردم بر اساس منطق اجتماعی، تشتت آراء را برنتابیده و آن را محصول جانبداری قضات می‌پندارند.

بر این اساس در این نوشته سعی شده است برای اطلاع و آشنایی بیشتر از رویه قضائی جاری در کشور در خصوص تنفیذ قراردادها، نمونه‌ای از آراء و نظرات مرتبط با تنفیذ قرارداد جمع‌آوری و ارائه گردد.

### گفتار دوم: هدف از طرح دعوای تنفیذ قرارداد

اشخاصی که قصد طرح دعوای تنفیذ قرارداد را دارند معمولاً به دلیل رسیدن به یکی از اهداف ذیل به محاکم دادگستری مراجعه می‌نمایند:

اخذ تأیید از دادگاه نسبت به صحت و اصالت قرارداد منعقد شده.

اعتبار بخشیدن به سند عادی جهت استفاده از آثار حقوقی آن.

ضرورت اخذ حکم تنفیذ قرارداد به جهت تصریح قانون‌گذار در موارد مشخص قانونی

(موارد اجباری طرح دعوای تنفیذ قرارداد) که به شرح ذیل می‌باشد:

ماده ۷۱ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۲۷

تبصره ماده ۷ قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶