



دعوای مطالبه و استرداد ثمن در رویه دادگاهها

توحیدزینالے
وکیل پایه یک دادگستری



فهرست کلی

| | |
|---|-----|
| مقدمه | ۹ |
| معرفی و نمونه دادخواست دعوی مطالبه و استرداد ثمن | ۱۱ |
| معرفی دعوی مطالبه و استرداد ثمن | ۱۳ |
| مبحث اول: ارکان دعوی مطالبه ثمن معامله | ۱۳ |
| مبحث دوم: شرایط پرداخت ثمن معامله | ۱۶ |
| مبحث سوم: ضمانت اجرای عدم پرداخت ثمن معامله | ۱۸ |
| مبحث چهارم: ارکان دعوی استرداد ثمن معامله | ۲۲ |
| مبحث پنجم: تشریفات رسیدگی به دعاوی مطالبه و استرداد ثمن | ۲۴ |
| دعوی مطالبه و استرداد ثمن در آرای دیوان عالی کشور | ۳۱ |
| مبحث اول: آرای وحدت رویه دیوان عالی کشور | ۳۳ |
| مبحث دوم: آرای اصراری دیوان عالی کشور | ۴۵ |
| مبحث دوم: آرای شعب دیوان عالی کشور | ۹۶ |
| دعوی مطالبه و استرداد ثمن در آرای دادگاهها | ۱۱۹ |
| آرای دادگاههای بدوی و تجدیدنظر | ۱۲۱ |
| دعوی مطالبه و استرداد ثمن در نشستهای قضائی | ۱۶۱ |
| دعوی مطالبه و استرداد ثمن در نظریه‌های مشورتی | ۱۸۷ |
| دعوی مطالبه و استرداد ثمن در قوانین و مقررات قانونی | ۱۹۱ |
| از قانون مدنی | ۱۹۳ |
| از قانون اجرای احکام مدنی | ۲۱۹ |
| قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی | ۲۲۴ |
| منابع و مأخذ | ۲۳۳ |

فهرست جزئی

| | |
|---------|--|
| ۹..... | مقدمه |
| ۱۱..... | معرفی و نمونه دادخواست دعوای مطالبه و استرداد ثمن |
| ۱۳..... | معرفی دعوای مطالبه و استرداد ثمن |
| ۱۳..... | مبحث اول: ارکان دعوای مطالبه ثمن معامله |
| ۱۳..... | گفتار اول: وجود عقد بیع و صحیح بودن آن |
| ۱۴..... | گفتار دوم: عدم پرداخت ثمن از سوی مشتری |
| ۱۶..... | مبحث دوم: شرایط پرداخت ثمن معامله |
| ۱۶..... | گفتار اول: پرداخت دین |
| ۱۶..... | گفتار دوم: زمان و مکان پرداخت ثمن |
| ۱۷..... | گفتار سوم: هزینه تسلیم پرداخت ثمن |
| ۱۸..... | مبحث سوم: ضمانت اجرای عدم پرداخت ثمن معامله |
| ۱۸..... | گفتار اول: امکان مطالبه خسارت از سوی خریدار |
| ۲۰..... | گفتار دوم: ایجاد حق فسخ برای خریدار |
| ۲۲..... | مبحث چهارم: ارکان دعوای استرداد ثمن معامله |
| ۲۲..... | گفتار اول: انحلال یا بطلان عقد بیع |
| ۲۳..... | گفتار دوم: مطالبه مشتری و عدم پرداخت بایع |
| ۲۴..... | مبحث پنجم: تشریفات رسیدگی به دعوای مطالبه و استرداد ثمن |
| ۲۴..... | گفتار اول: صلاحیت محاکم در رسیدگی به دعوای مطالبه و استرداد ثمن |
| ۲۶..... | گفتار دوم: تشریفات رسیدگی به دعوای مطالبه ثمن |
| ۳۱..... | دعوای مطالبه و استرداد ثمن در آرای دیوان عالی کشور |
| ۳۳..... | مبحث اول: آرای وحدت رویه دیوان عالی کشور |
| ۳۳..... | ۱. استحقاق یا عدم استحقاق مطالبه اجور در استرداد ثمن |
| ۳۷..... | ۲. نحوه پرداخت غرامت بایع به مشتری در صورتی که مبیع مستحق للغیر باشد |
| ۴۵..... | مبحث دوم: آرای اصراری دیوان عالی کشور |
| ۴۵..... | ۱. رسیدگی به اسناد نسق زراعی و تقاضای ابطال و استرداد مبلغ دریافتی |
| ۴۹..... | ۲. استحقاق و مطالبه مابقی ثمن |

۳. عدم تحویل مبیع و نصف ثمن ۵۶
۴. دعوی استرداد وجه چک بابت ثمن معامله ۷۱
۵. مواجه شدن انجام تعهد با تعطیل رسمی ۷۲
- مبحث دوم: آرای شعب دیوان عالی کشور..... ۹۶
۱. دادگاه صالح رسیدگی به دعوی فسخ قرارداد راجع به مال غیرمنقول ۹۶
۲. عدم پرداخت ثمن تا زمان تسلیم مبیع ۹۷
۳. عدم فسخ یا اقاله معامله و استرداد ثمن ۱۰۰
۴. پرداخت قسمتی از ثمن به عنوان مالیات انتقال ۱۰۲
۵. وقوع معامله پس از دریافت ثمن ۱۰۷
۶. استرداد ثمن با توجه به مسروقه بودن ائومبیل مورد معامله ۱۱۰
۷. خلعید و استرداد ثمن معامله ۱۱۲
- دعوای مطالبه و استرداد ثمن در آرای دادگاهها ۱۱۹**
- آرای دادگاههای بدوی و تجدیدنظر..... ۱۲۱
۱. لزوم تقاضای تنفیذ فسخ برای استرداد ثمن ۱۲۱
۲. تقاضای تخلیه و دریافت خسارت عدم ایفای تعهد ۱۲۲
۳. عدم تحقق خیار عیب در بیع کلی ۱۲۴
۴. خسارت ناشی از مستحق للغیر درآمدن مبیع ۱۲۵
۵. عدم استماع دعوای استرداد ثمن قبل از اثبات انحلال قرارداد ۱۲۷
۶. لحاظ اختلاف قیمت روز مبیع به عنوان خسارت درک مبیع ۱۲۹
۷. لوازم دعوی استرداد وجه موضوع معامله ۱۳۲
۸. عدم استماع دعوای استرداد ثمن قبل از ابطال بیع ۱۳۳
۹. خسارات ناشی از مستحق للغیر درآمدن مبیع ۱۳۶
۱۰. تقدم دعوی فسخ عقد بر دعوای استرداد ثمن ۱۳۸
۱۱. ضرورت تعیین مورد خواسته غرامت در ضمان درک مبیع ۱۴۰
۱۲. محکومیت بر پرداخت نصف ثمن معامله و بطلان دعوای جلب ثالث ۱۴۳
۱۳. استرداد ثمن و مبیع در صورت فسخ قرارداد بیع ۱۴۵
۱۴. طرح دعوای استرداد ثمن معامله و خسارات ۱۴۶
۱۵. رأی دادگاه در خصوص فسخ قرارداد و استرداد ۱۴۷
۱۶. اعلامی بودن حکم دادگاه در خصوص فسخ قرارداد ۱۴۸
۱۷. لزوم فسخ یا ابطال کل یا بخشی از قرارداد جهت استرداد ثمن ۱۴۸

۱۸. استرداد ثمن از بايع فضولى ۱۵۰
۱۹. فسخ معامله و حکم به استرداد ثمن ۱۵۱
۲۰. استرداد ثمن در صورت مستحق للغير در آمدن مبيع ۱۵۲
۲۱. جهل مشتری به فساد معامله و مستحق للغير در آمدن مبيع ۱۵۳
۲۲. بطلان معامله و استرداد ثمن ۱۵۴
۲۳. عدم حضور تجدد نظر خوانده برای تنظیم سند رسمی و عدم استحقاق وی جهت مطالبه وجه التزام ۱۵۵
۲۴. الزام به انتقال در قباله تأدیه الباقي ثمن ۱۵۷
- الزام به انتقال دو دانگ از شش دانگ ملک مورد معامله در قبال تأدیه الباقي ثمن ۱۵۷
۲۵. لزوم تقاضای تنفیذ فسخ برای استرداد ثمن ۱۵۹
- دعوی مطالبه و استرداد ثمن در نشست‌های قضائی ۱۶۱**
۱. بطلان معامله و استرداد مبيع و مطالبه خسارت یا تأخیر تأدیه ۱۶۳
۲. امکان ابطال معامله اموال مسروقه و طرح دادخواست استرداد ثمن ۱۶۴
۳. عدم تنفیذ معامله فضولى و محاسبه خسارات ناشی از آن بر اساس نظر کارشناس ۱۶۴
۴. نحوه اقاله و طرح دعوی اقاله ۱۶۵
۵. ایجاد خیار تبعض صفقه برای خریدار در صورت نقص کمی مبيع ۱۶۸
۶. امکان استرداد ثمن در معامله صوری بر اساس ماده ۳۰۳ قانون مدنی ۱۶۸
۷. عدم امکان وصول مابه‌التفاوت ارزش مبيع در طول فسخ بیع ۱۶۹
۸. لزوم پرداخت خسارات وارده در صورت مستحق للغير در آمدن مبيع با فرض جهل مشتری ۱۶۹
۹. تأثیر انتقال عین مرهونه در صحت معامله ۱۷۰
۱۰. تکلیف دادگاه در خصوص استرداد ثمن و مثنی در اعلام فسخ معامله ۱۷۱
۱۱. تبعات مستحق للغير بودن مبيع و ضمان درک ۱۷۱
۱۲. نحوه تصمیم‌گیری محاکم در خصوص عدم ایفای تعهد فروشنده در انتقال سند رسمی به نام خریدار در موعد قرر ۱۷۴
۱۳. مفهوم غرامات موضوع ماده ۲۶۳ قانون مدنی و ملاک محاسبه آن ۱۷۶
۱۴. فسخ معامله و الزام خریدار به خرید مجدد مورد معامله ۱۷۷
۱۵. نحوه اجرای حکم قطعی بر فسخ معامله همراه با استرداد ثمن ۱۷۹
۱۶. وضعیت مزایده املاک واقع در طرح شهرداری ۱۷۹
۱۷. فسخ معامله و الزام خریدار به خرید مجدد مورد معامله ۱۸۰
۱۸. مفهوم غرامات موضوع ماده ۲۶۳ قانون مدنی و ملاک محاسبه آن ۱۸۲
۱۹. لزوم استرداد ثمن به همراه صدور حکم به فسخ معامله ۱۸۳

۲۰. فروش ملک توسط وکیل و عدم قید میزان ثمن در سند رسمی ۱۸۴

دعوی مطالبه و استرداد ثمن در نظریه‌های مشورتی ۱۸۷

۱. عدم تأثیر ثمن معامله در تعیین هزینه دادرسی ۱۸۹

۲. منظور از ثمن همان مبلغی است که مشتری پرداخت نموده است نه قیمت روز. ۱۸۹

۳. عدم امکان وصول مابه‌التفاوت ارزش مبیع در طول فسخ بیع ۱۸۹

۴. منظور از ثمن همان مبلغی است که مشتری پرداخت نموده است نه قیمت روز ۱۹۰

دعوی مطالبه و استرداد ثمن در قوانین و مقررات قانونی ۱۹۱

از قانون مدنی..... ۱۹۳

از قانون اجرای احکام مدنی..... ۲۱۹

قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی..... ۲۲۴

منابع و مأخذ ۲۳۳

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 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 بر هیچ فارغ‌التحصیل 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 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 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 «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 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 پیشنهادهای 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

فصل اول

معرفی و نمونه دادخواست
دعوی مطالبه و استرداد ثمن

معرفی دعوی مطالبه واسترداد ثمن

موضوع این نوشته مربوط به دو دعوی «مطالبه ثمن معامله» و «استرداد ثمن معامله» است که در حقیقت این دو دعوا در تضاد هم یکی به جهت بطلان معامله و دیگری به جهت صحیح بودن معامله مطرح می‌شوند؛ به عبارت دیگر، وقتی که عقدی صحیحاً واقع شود یکی از آثار آن مالکیت بایع بر ثمن معامله است که مشتری مکلف به پرداخت آن است که باید برحسب توافق یا قانون پرداخت گردد؛ اما در مقابل زمانی که عقد بیع فاسد باشد و به دلایلی باطل گردد در این صورت چون بر عقد بیع مفسده آثار بار نیست؛ بنابراین، باید همان ثمن پرداخت شده به مشتری (خریدار) مسترد گردد در این صورت اگر بایع به تکلیف خود عمل ننماید مشتری حق طرح دعوی استرداد ثمن را خواهد داشت.

مبحث اول: ارکان دعوی مطالبه ثمن معامله

گفتار اول: وجود عقد بیع و صحیح بودن آن

الف) باید قرارداد بین خواهان و خواننده این دعوا، در قالب بیع باشد: در تعریف عقد بیع ماده ۳۳۸ قانون مدنی مقرر می‌دارد: «بیع عبارت است از تملیک عین به عوض معلوم» که پس از توافق بایع و مشتری در میبوع و حقیقت آن، عقد بیع به ایجاب و قبول واقع می‌شود ممکن است بیع به داد و ستد نیز واقع گردد که در این ارتباط فروشنده را «بایع» و خریدار را «مشتری» و موضوع معامله را «مبیع» و عوض معامله را «ثمن» می‌گویند؛ بنابراین اگر رابطه حقوقی خواهان و خواننده در قالب بیع نباشد دعوی مطالبه ثمن معامله سالبه به انتفاء موضوع است.

ب) باید بیع فی مابین خواهان و خواننده دعوا صحیحاً واقع شود: چرا که بیع فاسد اثری در تملک ندارد و هرگاه کسی به بیع فاسد مالی را قبض کند باید آن را به صاحبش رد نماید و اگر تلف یا ناقص شود ضامن عین و منافع آن خواهد بود؛ بنابراین اگر عقد بیع به هر علتی (اقاله، انفساخ، فسخ) منحل شود یا باطل گردد مطالبه و استرداد ثمن امکان نخواهد داشت.

گفتار دوم: عدم پرداخت ثمن از سوی مشتری

دومین رکن دعوای مطالبه ثمن معامله این است که مشتری اقدام به پرداخت ثمن ننموده باشد یا به طوری که در ماده ۲۶۴ قانون مدنی مقرر شده است این تعهد مالی ساقط نشده باشد مواردی که ممکن است منجر به سقوط تعهد یعنی پرداخت ثمن گردد را به اختصار توضیح می‌دهیم.

الف) وفای به عهد: وفای به عهد وقتی محقق می‌شود که متعهد چیزی را که می‌دهد مالک و یا مأذون از طرف مالک باشد و شخصاً هم اهلیت داشته باشد؛ بنابراین اگر مشتری به تعهد خود مبنی بر پرداخت ثمن عمل نماید دعوای مطالبه ثمن موضوعیت نخواهد داشت.

ب) اقاله: یکی دیگر از طرق سقوط تعهدات از جمله پرداخت ثمن می‌باشد؛ چرا که بعد از معامله (بیع) طرفین یا وارث آن‌ها با موافقت هم می‌توانند به تراضی آن را اقاله و تفاسخ کنند اقاله به هر لفظی یا فعلی واقع می‌شود که دلالت بر برهم زدن معامله کند موضوع معامله ممکن است تمام معامله واقع شود یا فقط مقداری از مورد آن. البته تلف یکی از عوضین مانع اقاله نیست در این صورت به جای آن چیزی که تلف شده است مثل آن در صورت مثلی بودن و قیمت آن در صورت قیمی بودن داده می‌شود؛ بنابراین وقتی عقد بیع با اقاله از بین رفت مسلماً آثار آن هم از بین خواهد رفت در نتیجه طرح دعوای مطالبه ثمن در خصوص بیعی که اقاله شده امکان نخواهد داشت.^۱

ج) تبدیل تعهد: براساس ماده ۲۹۲ قانون مدنی تبدیل تعهد در موارد ذیل حاصل می‌شود.

۱. وقتی که متعهد و متعهدله به تبدیل تعهد اصلی به تعهد جدیدی که قائم‌مقام آن می‌شود به سببی از اسباب تراضی نمایند در این صورت متعهد نسبت به تعهد اصلی بری می‌شود.

۲. وقتی که شخص ثالث با رضایت متعهدله قبول کند که دین متعهد را ادا نماید.

۱. رجوع شود به مواد ۲۸۳ الی ۲۸۸ قانون مدنی.

۳. وقتی که متعهدله مافی‌الذمه متعهد را به کسی دیگر منتقل نماید.

بنابراین، در صورتی که طی توافق ثانوی تعهد مشتری در خصوص تحویل پرداخت ثمن به تعهد جدیدی تبدیل گردد باید دعوی الزام به انجام تعهد جدید را مطرح کرد؛ چرا که دیگر تعهد الزام به پرداخت ثمن با تبدیل تعهد وجود ندارد.

د) **تهاتر**: وقتی دو نفر در مقابل یکدیگر مدیون باشند بین دیون آن‌ها به یکدیگر به طریقی که در ذیل مقرر است تهاتر حاصل می‌شود.

تهاتر قهری است و بدون اینکه طرفین در این موضوع تراضی نمایند حاصل می‌گردد؛ بنابراین، به محض اینکه دو نفر در مقابل یکدیگر در آن واحد مدیون شدند هر دو دین تا اندازه‌ای که با هم معادله می‌نماید به طور تهاتر برطرف شده و طرفین به مقدار آن در مقابل یکدیگر بری می‌شوند. تهاتر فقط در مورد دو دینی حاصل می‌شود که موضوع آن‌ها از یک جنس باشد با اتحاد زمان و مکان تأدیه ولو به اختلاف سبب.

اگر بعد از ضمان مضمون‌له به مضمون‌عنه مدیون شود موجب فراغ ذمه ضامن نخواهد شد. اگر فقط محل تأدیه دینین مختلف باشد تهاتر وقتی حاصل می‌شود که با تأدیه مخارج مربوطه به نقل موضوع قرض از محلی به محل دیگر یا به نحوی از انحاء طرفین حق تأدیه در محل معین را ساقط نمایند.

در مقابل حقوق ثابتة اشخاص ثالث، تهاتر مؤثر نخواهد بود و بنابراین، اگر موضوع دین به نفع شخص ثالثی در نزد مدیون مطابق قانون توقیف شده باشد و مدیون بعد از این توقیف از داین خود طلبکار گردد دیگر نمی‌تواند به استناد تهاتر از تأدیه مال توقیف شده امتناع کند.^۱

ذ) **مالکیت ما فی‌الذمه**: اگر مدیون مالک ما فی‌الذمه خود گردد ذمه او بری می‌شود مثل اینکه اگر کسی به مورث خود مدیون باشد پس از فوت مورث دین او به نسبت سهم‌الارث ساقط می‌شود.

۱. مواد ۲۹۹ الی ۲۹۵ قانون مدنی.