

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِيْمِ

پرسش و پاسخ های
دعاوی ابطال

مهندی زینالی
وکیل پایه یک دادگستری



زینالی، مهدی - ۱۳۵۸	سرشاسه :
ایران. قولین و احکام	عنوان قراردادی :
پرسش و پاسخ های دعاوی ابطال/مهدی زینالی.	عنوان و نام پدیدآور :
تهران : چراغ دانش، ۱۳۹۵	مشخصات نشر :
۱۶۷ ص.	مشخصات ظاهري :
۹۷۸-۶۰۰-۴۴۳-۱۴۱-۵	شابک :
فیبا	وضعیت فهرست نویسی :
رویه قضایی — ایران	موضوع :
Nullity -- Iran	موضوع :
ابطال — ایران	موضوع :
Jurisprudence -- Iran	موضوع :
حقوق مدنی — ایران — دعاوی	موضوع :
Civil rights -- Iran -- Cases	موضوع :
حقوق مدنی — ایران — دعاوی — پرسش ها و پاسخ ها	موضوع :
Civil rights-- Cases -- Iran -- Questions and answers	موضوع :
KMH۴۴۰/ز۴ ۱۳۹۵	رده بندی کنگره :
۲۴۵/۵۵۰۲۷۷	رده بندی دیوبی :
۴۲۹۹۶۷۹	شماره کتابشناسی ملی :

شناختن

عنوان کتاب: پرسش و پاسخ های دعاوی ابطال

مؤلف: مهدی زینالی

ناشر: انتشارات چراغ دانش

ناظر چاپ: رسول زینالی

نوبت چاپ: دوم/۱۳۹۸

قطع و تبراز: وزیری / ۱۰۰۰ نسخه

قیمت: ۲۷۰۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۴۴۳-۱۴۱-۵

کد کتاب: ۳۱۷/۲

چراغ دانش را در گوگل جستجو کنید.

www.cheraghdanesh.com

دقترمرکزی: تهران، بیان، هشت سیروडی مردم، گوچانز رانی، پلاک ۴، خیابانی ۳، نوع واحدی ۱۴۰۷

تلفن: ۰۲۱-۸۸۱۴۰۶۰۱

حق چاپ برای انتشارات چراغ دانش محفوظ است. هرگونه تکنیک (اعم از چاپ، گپی، فایل الکترونیکی و...) از این اثر بدون اخذ مجوز کتبی از ناشر خلاف قانون بوده و پیگرد قانونی دارد.

فهرست کلی

۹.....	مقدمه
۱۱.....	پرسش و پاسخ های دعوای ابطال سند
۱۳.....	مبحث اول: نشست های قضایی در قالب پرسش و پاسخ
۴۵.....	مبحث دوم: نظریه های مشورتی در قالب پرسش و پاسخ
۶۱.....	پرسش و پاسخ های ابطال اجراییه
۶۳.....	مبحث اول: نشست های قضایی در قالب پرسش و پاسخ
۸۳.....	مبحث دوم: نظریات مشورتی در قالب پرسش و پاسخ
۸۹.....	پرسش و پاسخ های ابطال و اصلاح شناسنامه
۹۱.....	مبحث اول: نشست های قضایی در قالب پرسش و پاسخ
۹۶.....	مبحث دوم: نظریه های مشورتی در قالب پرسش و پاسخ
۱۰۷.....	پرسش و پاسخ های دعوای ابطال در قوانین و مقررات
۱۰۹.....	مصوب ۱۶ تیر ۱۳۵۵ مجلس شورای ملی با اصلاحات بعدی
۱۲۹.....	آیین نامه اجرایی تبصره (۲) اصلاحی ماده (۵) قانون ثبت احوال مصوب ۱۳۶۳
۱۳۳.....	قانون تخلفات، جرایم و مجازاتهای مربوط به اسناد سجلی و شناسنامه
۱۳۸.....	آیین نامه طرز رسیدگی هیأت های حل اختلاف موضوع ماده ۳ قانون ثبت احوال کشور
۱۴۲.....	قانون الزام اختصاص شماره ملی و کد پستی برای کلیه اتباع ایرانی
۱۴۴.....	آئین نامه اجرایی قانونی الزام اختصاصی شماره ملی و کد پستی
۱۴۹.....	از قانون مدنی
۱۵۱.....	منابع و مأخذ

فهرست جزئی

۹.....	مقدمه
۱۱.....	پرسش و پاسخ های دعوای ابطال سند
۱۳.....	مبحث اول: نشست های قضایی در قالب پرسش و پاسخ
۱۳.....	۱. قابل توقیف نبودن موضوع دعوای ابطال سند مالکیت
۱۴.....	۲. قرار رد دعوای ابطال سند سجلی به دلیل عدم حضور خواهان و گواهان

۳. اثر حقوقی نقل و انتقالات بعدی اموال غیرمنقول در اجرای حکم.....	۱۶
۴. قانون اجرای احکام مدنی و دامنه شمول ماده ۳۹ قانون مذکور	۱۸
۵. استماع دعوای ابطال سند مالکیت.....	۱۹
۶. ابطال سند مالکیت و انتقال ملک به دولت	۲۰
۷. دعوای ابطال سند و خلع ید.....	۲۲
۸. مرجع صالح در خصوص رسیدگی به دعوای ابطال یا اصلاح سند اصلاحات ارضی.....	۲۴
۹. فاقد اعتبار شدن سند مالکیت پس از ابطال رأی مالکیت قاضی کمیسیون	۲۶
۱۰. مالی یا غیر مالی بودن دعوای مالکیت	۲۷
۱۱. توافق طرفین بر قابلیت تجدیدنظرخواهی بهای تقویمی در زمان حاکمیت قانون دادرسی	۲۹
۱۲. تکلیف در صورت انتقال سند مالکیت متعاقب.....	۳۱
۱۳. پذیرش دعوای خلع ید قبل از ابطال سند رسمی مؤخرالصدور	۳۳
۱۴. موارد خارج بودن مسئولیت دادگاه عمومی حقوقی در ابطال سند	۳۴
۱۵. درخواست ابطال سند رسمی نسبت به مغازه.....	۳۵
۱۶. ابطال سند مالکیت صادره از کمیسیون مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون اصلاحیه ثبت.....	۳۷
۱۷. مانع از رسیدگی نبودن صدور حکم خلع ید بر رسیدگی به دعوای ابطال سند رسمی	۳۹
۱۸. دعوای ابطال تقسیم‌نامه به جهت صغیر سن و راث.....	۴۰
۱۹. استماع دعوای ابطال سند مالکیت	۴۱
۲۰. لزوم اثبات قصد تبرع و یا عدم قصد در ابطال سند رسمی انتقال مال غیرمنقول	۴۲
۲۱. اعتبار اسناد رسمی مالکیت در مقابل ارائه اسناد عادی	۴۳
مبحث دوم: نظریه‌های مشورتی در قالب پرسش و پاسخ.....	۴۵
۱. ابطال سند لازم‌الاجرایی که متعهد آن صغیر است.....	۴۵
۲. طرز رسیدگی به ابطال سند مالکیت معارض.....	۴۶
۳. اجرای حکم در صورت استنکاف محاکوم‌علیه از تنظیم سند انتقال ملک	۴۷
۴. بهای خواسته در دعوای ابطال سند	۴۷
۵. ابطال سند نکاح.....	۴۸
۶. درخواست ابطال سند مالکیت	۴۸
۷. ابطال سند اول موجب بلااثر شدن سند دوم نمی‌شود.....	۴۹
۸. فاقد جواز قانونی بودن دعوای ابطال سند یا بی‌اعتباری آن علیه اداره ثبت اسناد و املاک	۴۹
۹. طرح دعوای ابطال نقل و انتقالات مالی و سند مالکیت	۵۰
۱۰. خواسته ابطال بیع‌نامه صوری.....	۵۰
۱۱. فاقد اعتبار کردن سند عادی قبلی به وسیله سند رسمی مؤخرالصدور	۵۱

۱۲. درخواست ابطال سند مالکیت از ناحیه دولت به طرفیت کسی که سند به نام وی صادر شده	۵۲
۱۳. موکول بودن صدور رأی در مورد ابطال سند مالکیت به وقفیت ملک	۵۳
۱۴. ابطال سند مالکیت به علت عدم تطبیق ثبت ملک با قانون	۵۳
۱۵. رسیدگی دادگاه به خواسته ابطال استناد به جهت معارض بودن	۵۴
۱۶. صدور حکم فاسد بودن معامله و بیاعتباری سند رسمی	۵۴
۱۷. دعوای ابطال سند رسمی تنظیم شده در خارج	۵۵
۱۸. ابطال استناد رسمی و ابطال عملیات ثبتی	۵۶
۱۹. مطرح شدن دعوای خریدار بر تأیید فسخ معامله ملکی که منتهی به تنظیم رسمی	۵۷
۲۰. طرح مستقل دعوای ابطال سند	۵۷
۲۱. ابطال سند اجرایی و ابطال استناد انتقال	۵۸
۲۲. عدم نیاز به تقدیم دادخواست در ابطال استناد عملیات اجرایی	۵۸
پرسش و پاسخ های ابطال اجراییه	۶۱
مبحث اول: نشست های قضایی در قالب پرسش و پاسخ.....	۶۳
۱. رفع توقیف در صورت مقدم بودن تاریخ صدور حکم بر بازداشت	۶۳
۲. ادعای محکوم علیه بر تجدید رابطه استیجاری پس از قطعیت حکم به تخلیه	۶۴
۳. مرجع رسیدگی به اعتراض نسبت به اجراییه صادر شده	۶۵
۴. قلمرو شکایت از اجرای ثبت	۶۶
۵. صدور رأی داوری خارج از مهلت و صدور اجراییه از سوی دادگاه	۶۷
۶. ورود در ماهیت دعوا جهت الزام خوانده به تنظیم سند رسمی	۶۸
۷. موارد ابطال اجراییه و رفع اثر از آن	۶۹
۸. تقاضای رسیدگی مجدد نسبت به حکم قطعی و لازم الجرا	۷۱
۹. اثر صحیح نبودن ابلاغ جهت عملیات ثبتی	۷۹
۱۰. اعتراض به طریقه ابلاغ در اداره ثبت در عملیات اجرایی	۷۹
۱۱. ادعای مالکیت نسبت به ملک توقیف شده از طریق اجرای ثبت با سند عادی	۸۰
۱۲. خوانده دعوای ابطال عملیات اجرایی ثبت	۸۰
۱۳. دادگاه صالح برای اعتراض به دستور اجرای وصول مهریه	۸۱
۱۴. اعمال ماده ۲ با توجه به متفاوت بودن دو نوع عملیات اجرایی	۸۱
مبحث دوم: نظریات مشورتی در قالب پرسش و پاسخ.....	۸۳
۱. دادخواست عملیات اجرایی بدون درخواست ابطال اجراییه	۸۳
۲. دعوای توقیف و ابطال اجراییه ممکن است مالی باشد یا غیرمالی	۸۳

۳. دعوای ابطال سند یا بیاعتباری آن علیه اداره ثبت اسناد و املاک	۸۴
۴. توقیف اجراییه صادره در جهت اجرای حکم قطعی دادگاه	۸۴
۵. دعوای ابطال اجراییه در صورتی که موضوع آن وجه نقد باشد	۸۵
۶. تقاضای وصول طلب از دو مرجع	۸۵
۷. اشتباه در صدور حکم	۸۶
۸. اعتراض به حکم غیابی	۸۷
۹. رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی	۸۷
۱۰. محاسبه هزینه دادرسی دعوای توقیف عملیات اجرایی و ابطال اجراییه یا فک رهن	۸۸
پرسش و پاسخ های ابطال و اصلاح شناسنامه	۸۹
مبحث اول: نشستهای قضایی در قالب پرسش و پاسخ	۹۱
۱. مغایرت در اسامی شناسنامه و اثبات نسب	۹۱
۲. اصلاح سن غیرواقعی در شناسنامه	۹۲
۳. درخواست تغییر نام در دادگاه قابل پذیرش است	۹۴
مبحث دوم: نظریه های مشورتی در قالب پرسش و پاسخ	۹۶
۴. دعوای تعلق شناسنامه ابطال شده	۹۶
۵. درخواست صدور شناسنامه برای طفلی که والدین و بستگانش در دسترس نیستند	۹۶
۶. مخالف صدور شناسنامه به استناد کارشناس	۹۷
۷. اعتبار حکم صادر از دادگاه صلح مستقل در اختلافات سجلی	۹۸
۸. هزینه دادرسی دعوای تصحیح با ابطال شناسه	۹۹
۹. صدور شناسنامه به تقاضای مادر صغیر	۹۹
۱۰. قانون حفظ اعتبار اسناد سجلی	۱۰۰
۱۱. سند سجلی تا زمانی که با صدور حکم قطعی از اعتبار نیفتاده ملاک عمل است	۱۰۱
۱۲. قانون لغو انگشتنگاری مصوب سال ۱۳۶۸ ماده ۳۸ قانون ثبت احوال را نسخ نکرده است	۱۰۱
۱۳. الزام به صدور شناسنامه از سوی دادگاه عمومی	۱۰۲
۱۴. کشف اشتباه در مندرجات اسناد سجلی که منطبق با ماده ۳ قانون ثبت احوال	۱۰۳
۱۵. صدور شناسنامه ایرانی برای همسر و اولاد صغیر	۱۰۴
۱۶. دعوای اثبات نسب و ابطال شناسنامه	۱۰۴
۱۷. دادگاه صالح برای تغییر نام	۱۰۵
پرسش و پاسخ های دعوای ابطال در قوانین و مقررات	۱۰۷
مصطفوی ۱۶ تیر ۱۳۵۵ مجلس شورای ملی با اصلاحات بعدی	۱۰۹

فصل دوم- اسناد و دفاتر ثبت احوال	۱۱۲
فصل سوم- ثبت ولادت	۱۱۳
فصل چهارم- ثبت وفات.....	۱۱۷
فصل پنجم- ازدواج و طلاق.....	۱۲۰
فصل ششم- صدور شناسنامه	۱۲۱
فصل هفتم- صدور کارت شناسایی	۱۲۲
فصل هشتم- نام خانوادگی	۱۲۳
فصل نهم- تعویض شناسنامه‌های موجود و نقل آن به دفاتر ثبت کل وقایع	۱۲۴
فصل دهم- تهییه مقدمات اجرای قانون	۱۲۶
فصل یازدهم- مقررات کیفری	۱۲۶
آیین نامه اجرایی تبصره (۲) اصلاحی ماده (۵) قانون ثبت احوال مصوب ۱۳۶۳	۱۲۹
قانون تخلفات ، جرائم و مجازاتهای مربوط به اسناد سجلی و شناسنامه	۱۳۳
آیین نامه طرز رسیدگی هیأتهای حل اختلاف موضوع ماده ۳ قانون	۱۳۸
قانون الزام اختصاص شماره ملی و کدپستی برای کلیه اتباع ایرانی	۱۴۲
آئین نامه اجرایی قانونی الزام اختصاصی شماره ملی و کدپستی	۱۴۴
از قانون مدنی	۱۴۹
منابع و مأخذ	۱۵۱

مقدمه

معمولًا رویه عملی دادگاهها در استنباط از قوانین و مقررات در جهت انطباق با مصاديق 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 سوالات به صورت تئوری و بدون تطبیق با مصاديق عملی کفایت می‌کند. به این ترتیب معمولاً چون امکان انجام کار عملی قبل از خروج از دانشگاه برای دانشجویان این رشتہ 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 وکالت، قضاؤت و به‌طورکلی 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 مصاديق 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 رشتہ حقوق قضائی نمی‌تواند بی‌نیاز از مطالعه و تحقیق و تفحص در این حوزه باشد؛ زیرا رویه قضائی در واقع روح زنده و محرك رشتہ 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 طرقی 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 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. در راستای تأمین این هدف مجموعه‌ای از کتاب‌ها هرکدام تحت عنوان کلی «دعوای... در رویه 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 مراجعته به رویه قضائی در کمترین زمان به بهترین وجه مطلب 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 پیشنهادات خود در مورد هر کدام از موضوعات به صورت (کتبی یا از طریق ایمیل یا تلفنی) ما را در پریار کردن مجموعه حاضر یاری فرمایند.

مدیر مسئول انتشارات

کتاب اول

پرسش و پاسخ های دعوای ابطال سند

مبحث اول: نشستهای قضایی در قلب پرسش و پاسخ

۱. قابل توقیف نبودن موضوع دعوای ابطال سند مالکیت

پرسش: با توجه به ماده ۲۴۱ قانون آیین دادرسی مدنی در باب تأمین خواسته که اگر خواسته عین معین و قابل توقیف باشد، لزوماً همان خواسته باید تأمین و توقیف شود لا غیر آیا در دعوى ابطال سند مالکیت پلاک مورد دعوای قابل تأمین است یا نه به عبارت دیگر خواسته، مطالبه ملک است که لزوماً همان باید تأمین بشود یا خواسته، ابطال سند است و ملک، موضوع دعوا نیست و قابل تأمین نمی باشد.^۱

نظریه که به اتفاق آرا در تاریخ ۶۴/۴/۱۳ اعلام شده است

مورد از مصادیق ماده ۲۴۱ قانون آیین دادرسی مدنی نیست زیرا موضوع دعوای ابطال سند مالکیت است نه دعوای ملکیت و خلعید، بنابراین لزوماً ملک موضوع سند مالکیت به عنوان تأمین خواسته قابل توقیف نمی باشد و تنها می توان از طریق دستور موقت ملک را توقیف و از نقل و انتقال آن تا خاتمه دادرسی جلوگیری نمود.

۱. یوسف نوبخت، *اندیشه های قضائی*، تهران، تولید کتاب (تک)، ۱۳۸۵، ص ۳۷.

۲. قرار رد دعوای ابطال سند سجلی به دلیل عدم حضور خواهان و گواهان

پرسش: در دعوای با خواسته ابطال سند سجلی دادگاه بدوى با اين استدلال که خواهان در جلسه دادگاه حضور نيافته و گواهاني را معرفى نکرده و دليل ديگري ارائه نداده، قرار رد دعوای مطروحه را صادر کرده و اين رأى به واسطه عدم اعتراض قطعی شده است. مجدداً خواهان اين دعوا را در دادگاه نخستین طرح کرده و دادگاه مذكور به اعتبار امر مختوم، قرار رد صادر کرده است. آيا نقض اين رأى به وسیله مرجع تجدیدنظر با اين توجيه که مفاد بند (۶) ماده ۸۶ قانون آيین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی ناظر به حکم قطعی است نه قرار و ملاً اعاده پرونده جهت رسیدگی ماهوي به دادگاه بدوى صحیح است؟^۱

نظر اکثریت

اعتبار امر قضاوت شده دارای حدود و شرایط است سه شرط اصلی آن عبارت‌اند از: ۱. وحدت اشخاص ۲. وحدت موضوع ۳. وحدت سبب. مفاد حکم از اين جهت اعتبار امر قضاوت شده را تحصیل می‌کند که حکم به نحو قاطع و بدون هیچ قید و شرطی به اختلاف پایان دهد. اين موضوع در مورد حکم و قرار متفاوت است. در مورد حکم اصل بر اين است که مفاد حکم اعتبار امر محکوم‌بهها را دارد و قرارهای نهايی نيز چنین است؛ اما قرارهای تحقیقاتی و موقت اعتبار امر قضاوت شده را ندارد و در مانحن فیه چون رأى اول، قرار رد دعوا بوده، طرح دعوای مجدد که منجر به قرار رد به اعتبار امر مختوم شده چون در قالب قرار است، رأى دادگاه تجدیدنظر صحیح است.

۱. نشست قضائی دادگستری گرگان، مهر ۱۳۸۳.

نظر اقلیت

چون مبنای صدور رأی اول عدم تعرفه گواهان از سوی مدعی بود هرچند در قالب قرار رد قرار گرفته اما باید در ماهیت اظهارنظر و حکم صادر می کرد. فلذا رأی دادگاه که مبنی به اعتبار امر قضاوی شده درست است و رأی دادگاه تجدیدنظر به نقض آن صحیح نیست. در نتیجه دادگاه تجدیدنظر با تلقی قرار به حکم می تواند رأی را تأیید کند.

نظر کمیسیون نشست قضائی

مطابق ماده ۲۹۹ قانون آیین دادرسی دادگاهها در امور مدنی، چنانچه رأی راجع به ماهیت دعوا و قاطع آن به طور جزئی یا کلی باشد حکم و در غیر این صورت قرار نامیده می شود. از آنجایی که در رأی دادگاه عدم حضور خواهان در جلسه دادگاه، عدم معرفی گواهان و فقد دلیل دیگری در جهت اثبات دعوا، از مبانی و جهات صدور رأی بوده و با توجه به این که دادگاه در ماهیت اظهارنظر گردد، صدور قرار رد دعوا مبتنی بر تسامح یا اشتباه بوده است و بر مبنای استدلال دادگاه رأی ماهوی و مستلزم صدور حکم بر بطلان یا بی حقی در دعوا بوده است. با این وصف چنانچه دعوای طرح شده از نظر وحدت موضوع و اصحاب دعوا و عنوان خواسته طابق النعل بالنعل، موافق دعوای مطروحه قبلی باشد، موضوع مشمول مقررات بند (۶) ماده ۸۴ قانون موصوف بوده و رأی تجدیدنظر خواسته قابل تأیید بوده است؛ بنابراین، نظر اقلیت قضات دادگستری گرگان تأیید می شود.

۳. اثر حقوقی نقل و انتقالات بعدی اموال غیرمنقول در اجرای حکم

پرسش: در صورتی که پس از اجرای حکم در خصوص تنظیم سند رسمی و تحویل مبیع در اموال غیرمنقول، حکم بدوى در دادگاه عالی نقض و رأی بر اعاده وضع به حالت سابق صادر شود، آیا نقل و انتقالات بعدی تأثیری در اجرای حکم اخیر دارد؟^۱

نظر اکثریت

با توجه به صراحت ماده ۳۹ قانون اجرای احکام مدنی مبنی بر اعاده عملیات اجرایی به حالت قبل از اجرا، در صورت بلااثر شدن حکم اجرایی بهموجب حکم نهایی به دستور دادگاه اجراکننده حکم، کلیه عملیات اجرایی به حالت قبلی اعاده می‌شود و در صورتی که به نام کسی سند رسمی تنظیم شده یا ملک به تحویل دیگری داده شده است سند ابطال و محل تحویل گرفته می‌شود و نقل و انتقالات بعدی تأثیری در امر ندارد و چون مطابق ماده ۳۰۸ قانون مدنی اثبات ید بر مال غیر، بدون مجوز قانونی در حکم غصب است لذا بدون نیاز به تقدیم دادخواست از طرف محکوم‌له نهایی ملک به وی تحویل داده می‌شود.

نظر اقلیت

در صورتی که مال غیرمنقول موضوع سؤال در حق طرفین دعوا نقل و انتقال یافته و سند رسمی تنظیم و ملک نیز تحویل شده باشد مطابق ماده مزبور عمل می‌شود و کلیه عملیات اجرایی به حالت سابق برمی‌گردد؛ اما در صورتی که در این اثنان مال غیرمنقول با ناقل قانونی در اختیار شخص ثالثی قرار گرفته باشد به خاطر رعایت حقوق وی محکوم‌له نهایی در راستای تحویل ملک باید دادخواست خلع ید تقدیم کند و با حکم دادگاه نسبت به اخراج متصرف اقدام کند.

۱. نشست قضائی دادگستری آذربایجان غربی، مرداد ۱۳۸۳.

نظر کمیسیون نشت قاضی (۱) مدنی

چنانچه پس از اجرای حکم و تنظیم سند رسمی به نام محکومله و تحویل مبیع، حکم دادگاه بدوى نقض و رأى بر اعاده وضع به حالت سابق صادر شود، مطابق ماده ۳۹ قانون اجرای احکام مدنی عملیات اجرایی به نام دستور دادگاه اجراکننده حکم به حالت قبل از اجرا برمی‌گردد. در نتیجه سند انتقال به نام محکومله ابطال و ملک مسترد می‌شود. با این ترتیب تردیدی باقی نیست که با نقض حکم بهموجب حکم نهایی از سند انتقال به نام محکومله رفع اثر خواهد شد و امکان اعاده وضع به حالت قبل از اجرا وجود دارد ولی چنانچه محکومله بلافصله پس از اجرای حکم مبیع را به طور رسمی به دیگری منتقل کرده باشد و همچنین انتقالات نقدی نسبت به ملک صورت گرفته باشد به نظر می‌رسد موضوع از دامنه شمول اجرای حکم اولیه خارج شده و اشخاص دیگری که منتقل الیه هستند اسناد رسمی آنان در حدود مواد ۷۰، ۷۱، ۷۲ و ۷۳ قانون ثبت از اعتبار برخوردار است و باید در قالب طرح دعوای ابطال سند رسمی و خلع ید از ناحیه محکومله نهایی، طرف دعوا قرار گیرند.

۴. قانون اجرای احکام مدنی و دامنه شمول ماده ۳۹ قانون مذکور

پرسش: خواهان تقاضای تخلیه یک باب مغازه را کرده است و دادگاه حکم به تخلیه علیه خوانده که متصرف مغازه بوده صادر می‌کند با توجه به اینکه حکم نسبت به محکوم علیه غیابی بوده پرونده با صدور اجراییه به اجرای احکام ارسال و حکم تخلیه اجرا می‌شود لکن متعاقباً خوانده از حکم غیابی تجدیدنظرخواهی کرده و دادگاه تجدیدنظر استان حکم بدوى را نقص و حکم به باقی ماندن مغازه در تصرف خوانده صادر می‌کند و بر اساس ماده ۳۹ قانون اجرای احکام مدنی اعاده به وضع سابق لازم است اما خواهان پس از صدور حکم اولیه و تحويل مغازه به وی مغازه را به فرد دیگری اجاره می‌دهد. آیا با توجه به وضعیت جدید که مغازه در تصرف شخص ثالثی به عنوان مستأجر قرار گرفته است اجرای احکام رأساً می‌تواند مغازه را از او گرفته و به خوانده که حکم دادگاه تجدیدنظر به نفع وی صادر شده، تحويل دهد یا خوانده به طرفیت مستأجر و متصرف جدید مغازه باید دادخواست تخلیه جدید بدهد؟^۱

نظر اکثریت

وفق ماده ۳۹ قانون اجرای احکام مدنی اعاده وضع به حالت سابق لازم است و مغازه در تصرف هر فرد اعم از خواهان یا مستأجر وی که باشد به خوانده که حکم دادگاه تجدیدنظر به نفع وی صادر شده تحويل می‌شود و خوانده نیاز به ارائه دادخواست جهت تخلیه ندارد.

۱. نشست قضائی دادگستری ساری، اردیبهشت ۱۳۸۵.

نظر اقلیت

دادخواست به طرفیت متصرف جدید لازم است.

نظر کمیسیون نشست قضائی (۱) مدنی

پدر فرض سؤال در خلال اجرای حکم تخلیه محکوم علیه غایب می‌توانست به حکم صادره اعتراض و واخواهی کند تا اجرای حکم متوقف شود. به هر تقدیر ظاهراً با انقضای مدت واخواهی، محکوم علیه در مهلت قانونی تجدیدنظر خواهی کرده که دادگاه تجدیدنظر با نقض حکم بودی، آن را بلااثر نموده است. در این صورت چنانچه موجر با سند عادی مغازه را به غیر اجاره داده باشد به دستور دادگاه مطابق ماده ۳۹ قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶ عملیات اجرایی به حالت قبل از اجرا بر می‌گردد. هرگاه مورد اجاره با سند رسمی به غیر واگذار شده باشد، با توجه به مقررات مواد ۷۰، ۷۲ و ۷۳ قانون ثبت اسناد و مدارک مصوب سال ۱۳۱۰ و اعتبار اسناد رسمی نسبت به طرفین و اشخاص ثالث، برای اعاده وضع به حالت اولیه و تخلیه ید از مستأجر و متصرف فعلی، محکوم له باید به استناد حکم قطعی صادر شده تقاضای ابطال سند رسمی و تخلیه ید از مغازه را به طرفیت اطراف سند اقامه کند.

۵. استماع دعوای ابطال سند مالکیت

پرسش: آیا دعوای ابطال سند مالکیت قابل استماع است؟ آیا دادگاه

می‌تواند اقدام به صدور رأی بر ابطال سند مالکیت نماید؟^۱

نظر اکثریت

اگر سند مالکیت طبق ماده ۲۲ قانون ثبت که مقرر می‌دارد «طبق قانون به ثبت نرسیده باشد». مثلاً ملک وقفی بوده و یا شخصی با جعل سند عادی اقدام به دریافت و صدور

۱. نشست قضائی دادگستری سیرجان، آبان ۱۳۸۰.

سند مالکیت کرده است لذا در این موارد که می‌تواند موارد استثنایی باشد سند مالکیت قابل ابطال است.

نظر اقلیت

طبق ماده ۲۲ قانون ثبت، ابطال سند مالکیت و دعوای مربوط به آن قابل استماع نیست و سند مالکیت قابل ابطال نیست.

نظر کمیسیون نشست قضائی

از آنجایی که مطابق ماده ۲۲ قانون ثبت که مقرر می‌دارد: «همین که ملکی مطابق قانون در دفتر املاک به ثبت رسیده باشد، دولت فقط کسی را که ملک به اسم او ثبت شده و یا کسی را که ملک مزبور به او منتقل گردیده و این انتقال نیز در دفتر املاک به ثبت رسیده یا این که ملک مزبور از مالک رسمی از طریق ارث به او رسیده باشد مالک خواهد شناخت...»، در صورتی که ملک مغایر قانون به ثبت رسیده و یا برخلاف قانون انتقال یافته باشد، ذی نفع نسبت به آن می‌تواند دعوای ابطال سند را در محاکم عمومی مطرح نماید، در نتیجه نظر اکثریت تأیید می‌شود.

۶. ابطال سند مالکیت و انتقال ملک به دولت

پرسش: اگر تملک اداره زمین شهری بر اساس ماده ۱۰ قانون زمین شهری صورت گرفته باشد و سپس اداره‌ای که قبل از تملک زمین شهری مدعی مالکیت بوده، مدعی شود که مالک نبوده، آیا می‌توان مطابق مقررات ماده ۹ قانون زمین شهری راجع به تصمیم اداره زمین شهری در ارتباط با تملک زمین از دیوان عدالت اداری درخواست رسیدگی کرد؟^۱

۱. نشست قضائی دادگستری پاسوج، بهمن ۱۳۷۹.

نظر اکثریت

رأی شماره ۱۳۶۹/۱۱/۳۰، مربوط به دعواهای ابطال سند مالکیت و انتقال ملک به دولت در اجرای ماده ۹ قانون اراضی شهری و تبصره آن بوده است و در موارد دیگر از جمله ماده ۱۰ قانون زمین شهری که مربوط به زمین‌های متعلق به وزارت خانه‌ها و مؤسسات دولتی بوده قابل اعمال نبوده است و در مورد سؤال با توجه به اعلام اداره منابع طبیعی و صدور سند مالکیت برای زمین‌های موضوع بحث نیز در حکم تلف بوده و مالکین در صورت مالکیت، می‌توانند مطالبه قیمت نمایند.

نظر اقلیت

در هر صورت زمین شهری بر اساس ماده ۱۰ با تشخیص این‌که زمین متعلق به وزارت خانه‌های دولتی بوده است، تملک نموده و در مواردی که مشخص شود این تشخیص درست نبوده و وزارت خانه مالک، قبیل از تملک زمین شهری، مدعی اشتباہ شود، می‌باید راجع به تصمیم زمین شهری در ثبت زمین و صدور سند مالکیت از وحدت ملاک رأی شماره ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ ۵۴۴-۱۳۶۹/۱۱/۳۰ استفاده کند و در دیوان عدالت اداری طرح دعوا نماید.

نظر کمیسیون نشست قضائی

ماده ۱۰ قانون زمین شهری که مقرر داشته «از تاریخ تصویب قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶ کلیه زمین‌های متعلق به وزارت خانه‌ها و نیروی مسلح و مؤسسات دولتی و بانک‌ها و سازمان‌های وابسته به دولت و ... در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار می‌گیرد»، ناظر به زمین‌هایی است که تعلق آن به سازمان‌های مذکور محرز و مسلم باشد و بدیهی است چنانچه بهموجب حکم قطعی یا نهایی، مالکیت مراجع مذکور زایل شده باشد اشخاص ذی حق در مراجع قضائی، می‌توانند نسبت به استیفای حقوق قانونی خود اقدام کنند.

۷. دعوای ابطال سند و خلع ید

پرسش: یک قطعه زمین که دارای مالک رسمی است به موجب تصمیم کمیسیون ماده ۱۲ قانون اراضی شهری موات تشخیص داده شده است. متعاقباً سازمان زمین شهری در اجرای تبصره ۱۰ قانون برنامه اول توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب سال ۱۳۶۸ و ماده ۶ آیین نامه اجرایی آن، زمین مذکور را به طور رایگان به شرکت آب و فاضلاب و سپاه پاسداران انقلاب اسلامی واگذار کرده است و خریداران زمین پس از تحويل گرفتن آن در آن احداث بنا و تأسیسات کرده‌اند. مالک نسبت به نظر کمیسیون ماده ۱۲ اعتراض می‌کند و درنهایت دادگاه پس از رسیدگی، حکم به نقض و ابطال کمیسیون ماده ۱۲ صادر می‌کند حکم مذکور قطعی می‌شود.

اکنون سؤال این است که با توجه به مصوبه تشخیص مصلحت نظام در خصوص تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادها مصوب ۱۵/۱۲/۱۳۷۰ اولاً: آیا مالک می‌تواند دادخواست ابطال سند صادره به نام سازمان زمین شهری و خلع ید متصرفین (شرکت آب و فاضلاب و سپاه پاسداران) تقدیم کند؟ به عبارت دیگر آیا دعوای ابطال سند و خلع ید مسموع است؟

ثانیاً: اگر دعوای ابطال سند و خلع ید مسموع نیست آیا مالک می‌تواند با این استدلال که زمین به غیر مردم واگذار شده به استناد بند (ب) ماده واحده مذکور قیمت زمین را به نرخ روز مطالبه کند؟ اگر پاسخ مثبت است منظور از نرخ روز چیست، آیا منظور تاریخ مصوبه مجمع تشخیص (۱۵/۱۲/۱۳۷۰) است یا نرخ روز زمان اقامه دعوا؟^۱

۱. نشست قضائی دادگستری قم، شهریور ۱۳۸۶.

نظر اکثریت

در پاسخ به قسمت اول سؤال نظر به این است که دعواهای ابطال سند و خلع ید قابلیت استماع ندارد زیرا طبق مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام به هر حال از مالک اولیه نسبت به ملک خود سلب مالکیت صورت گرفته است و لذا دعواهای ابطال سند و خلع ید قابلیت استماع ندارد و کسانی که می‌گویند دعوا را استماع می‌کنیم در نهایت رأی بر بطلان دعوا و یا بی‌حقی صادر می‌کنیم، صحیح نیست و رسیدگی در ماهیت دعوا امری لغو و عبث است. معنا ندارد نسبت به دعواهایی که از ابتدا نتیجه آن مشخص است وقت رسیدگی تعیین کنیم و طرفین را دعوت کنیم لذا از همان ابتدا بدون تعیین وقت رسیدگی قرار عدم استماع دعوا صادر می‌کنیم. در مورد قسمت دوم سؤال نظر بر این است که موضوع سؤال مشمول بند (الف) است و بند (ب) ارتباطی به موضوع سؤال ندارد؛ چون موضوع مشمول بند (الف) است و در بند (الف) فرقی بین واگذاری به مردم و نهادهای دولتی گذاشته نشده است هرگاه بعد از واگذاری، در زمین قیمت منطقه‌ای زمان ابلاغ مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام را مطالبه کند و مطالبه قیمت زمین به نرخ روز توجیه قانونی ندارد.

نظر اقلیت

در موضوع سؤال مالک حق دارد دادخواست خلع ید علیه متصرفین تقديم کند ولیکن به دو دلیل رأی بر بی‌حقی خواهان صادر می‌شود اولاً: طبق صدر ماده واحده مجمع تشخیص مصلحت نظام، سند رسمی ملک به نام سازمان مسکن و شهرسازی یا نهادهایی است که زمین را از سازمان خریداری کرده‌اند و سند رسمی به نام مالک نیست و لذا شرایط دعواهای خلع ید فراهم نیست؛

ثانیاً: طبق بند (الف) مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام اگر خریدار (متصرف) در زمین واگذار شده به او احداث بنا کرده باشد سازمان مسکن و شهرسازی مکلف است

بهای منطقه‌ای زمان ابلاغ این مصوبه در خصوص اراضی غیر موات را به مالک پرداخت کند؛ بنابراین، مالک نسبت به ملک حقی ندارد تا بخواهد خلع ید کند فقط می‌تواند مطالبه قیمت منطقه‌ای در زمان ابلاغ مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام کند؛ لذا موضوع مشمول بند (ب) مصوبه مذکور نیست و موضوع مشمول بند (الف) است. در بند (الف) تفکیکی میان مردم و نهادهای دولتی صورت نگرفته است و لذا مالک نمی‌تواند با این استدلال که زمین به غیر مردم واگذار شده قیمت روز را به نرخ روز مطالبه کند.

نظر کمیسیون نشست قضائی (۱) مدنی

با تذکر اینکه مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام در خصوص تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادها مصوب ۱۳۷۰ با توجه به صراحت قانونی مزبور ناظر به اراضی است که قبل از تصویب ماده واحده مصوبه مذکور واگذار شده باشد، چنانچه بعد از لازم الاحراز شدن مصوبه یاد شده واگذاری صورت گرفته باشد و رأی کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری به موجب رأی قطعی ابطال شود، مالک می‌تواند دعاوی مقتضی به طرفیت متصرف یا متصرفین اقامه کند و سازمان و وزارت‌خانه‌ها و شرکت‌های دولتی مطابق قانون نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی و عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸ می‌توانند اقدام به تملک مطابق ماده ۱۴ لایحه قانونی مذکور کنند.

۸. مرجع صالح در خصوص رسیدگی به دعاوی ابطال یا اصلاح سند اصلاحات ارضی

پرسش: در خصوص رسیدگی به دعاوی مربوط به اصلاحات ارضی از قبیل دعوای ابطال یا اصلاح سند اصلاحات ارضی مرجع صالح کدام دادگاه است؟^۱

۱. نشست قضائی دادگستری رامسر، آذر ۱۳۸۱.

نظر اکثریت

با عنایت به صراحة ماده ۳۸ آیین نامه اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۳/۵/۳ و تبصره ذیل آن تحت عنوان ماده واحده مصوب ۱۳۵۸ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران که مقرر داشته در مواردی که شورای اصلاحات ارضی تشخیص دهد در استنادی که در اجرای مقررات اصلاحات ارضی تنظیم شده اشتباهی رخ داده است، رأی به اصلاح یا اقامه یا ابطال سند خواهد داد و نیز مستنبط از رأی وحدت رویه شماره ۱۹۰ مورخ ۱۳۴۸/۱۱/۱ هیئت عمومی دیوان عالی کشور، مرجع صالح به رسیدگی در فرض سؤال، شورای اصلاحات ارضی مرکز استان است؛ با این توضیح که تاکنون قانونی که ناسخ آیین نامه مذکور باشد به تصویب رسیده است.

نظر اقلیت

مرجع رسیدگی به اختلافات راجع به استناد نسقی و اصلاحات ارضی تا زمانی که موضوع حقوقی شخص ثالث در بین باشد، محاکم عمومی دادگستری با عنایت به قاعده صلاحیت عام محاکم می باشد. ماده ۳۸ آیین نامه اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۳/۵/۳ راجع به حدوث اشتباه از قبیل اشتباه در تعیین حدود اربعه یا شماره پلاک یا تعیین محل دقیق استقرار ملک است نه اشتباه در صدور استناد نسقی به نحوی که در بالا نیز توضیح داده شده با حقوق اشخاص ثالث ارتباط پیدا می کند.

نظر کمیسیون نشست قضائی

در مورد رسیدگی به دعاوی مربوط به اراضی مشمول قانون اصلاحات ارضی مانند ابطال یا اصلاح سند اصلاحات ارضی باید قائل به تفکیک شد. اگر شورای اصلاحات ارضی متوجه شود در استنادی که در اجرای قانون مذکور تنظیم کرده دچار اشتباه شده بر طبق مقررات ماده ۳۸ آیین نامه اصلاحات ارضی مصوب سال ۴۳ می تواند سند را به نحو مطلوب اصلاح یا ابطال کند لیکن اگر مسئله حقوق شخص ثالثی در بین باشد ادعای او مستلزم رسیدگی قضائی است و باید شخص ثالث برای احقاق حق خود به دادگستری