

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِيْمِ

پرسش و پاسخ های  
دعاوی تنفيذ

توحید زینالی

وکیل پایه یک دلاگستری



عنوان و نام پدیدآور	سازمانی، توحید، ۱۳۶۲
مشخصات نشر	تهران: چراغ دانش، ۱۳۹۵
مشخصات ظاهری	۲۰۸ ص.
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۸۱۳۸-۷۱-۶
وضیعت فهرست نویسی	نفیا:
موضوع	حقوق مدنی -- ایران -- دعاوی -- پرسش‌ها و پاسخ‌ها
موضوع	Civil rights-- Cases -- Iran-- Questions and answers
موضوع	اجزای حکم -- ایران -- پرسش‌ها و پاسخ‌ها
موضوع	Executions (Law)-- Iran-- Questions and answers
موضوع	قانون مدنی -- ایران -- پرسش‌ها و پاسخ‌ها
موضوع	Civil law -- Iran -- Questions and answers
موضوع	زرویه قضائی -- ایران -- پرسش‌ها و پاسخ‌ها
موضوع	Jurisprudence -- Iran -- Questions and answers
رده بندی کنگره	رد ۱۳۹۵۶۷۵KM1E
رده بندی دیوبی	۵۵۰.۴۳۴۸:
شماره کتابشناسی ملی	۴۲۹۹۶۶۵:

#### شناسنامه

عنوان کتاب: پرسش و پاسخ های دعاوی تنفیذ

مؤلف: توحید زینالی

ناشر: انتشارات چراغ دانش

ناظر چاپ: رسول زینالی

نوبت چاپ: اول/۱۳۹۷

قطع و تیراژ: رقعي / ۱۰۰۰ نسخه

قیمت: ۳۳۰۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۸۱۳۸-۷۱-۶

کد کتاب: ۳۱۳

[www.cheraghdanesh.com](http://www.cheraghdanesh.com)

دفتر مرکزی: تهران، میدان هفت تیر، ورودی مدرس، کوچه مازندرانی

پلاک ۴، طبقه ۳ و ۶ واحد ۷ و ۱۴

تلفن پخش و فروش: ۰۲۱ ۸۸۳۲۷۲۵۱ - ۸۸۸۴۴۹۱۶

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

## فهرست کلی

پرسش و پاسخ های دعوای تنفيذ قرارداد .....	۷
مبحث اول : نشستهای قضائی در قالب پرسش و پاسخ .....	۹
مبحث دوم: نظریه های مشورتی در قالب پرسش و پاسخ .....	۶۴
پرسش و پاسخ های دعوای تنفيذ و ابطال وصیت نامه .....	۷۳
مبحث اول: نشستهای قضائی در قالب پرسش و پاسخ .....	۷۵
مبحث دوم: نظریه های مشورتی در قالب پرسش و پاسخ .....	۱۴۸
دعاوی تنفيذ در قوانین و مقررات قانونی .....	۱۵۹
از قانون مدنی .....	۱۶۱
از قانون امور حسبی .....	۱۷۰
قانون شوراهای حل اختلاف(مصوب ۱۳۹۴) .....	۱۸۰
از قانون مالیات های مستقیم(۱۳۹۴) .....	۱۸۲
منابع و مأخذ .....	۱۸۷

## فهرست جزئی

پرسش و پاسخ های تنفيذ قرارداد .....	۷
مبحث اول : نشستهای قضائی در قالب پرسش و پاسخ .....	۹
۱. تنفيذ وکالت نامه های تنظيمی در خارج از کشور .....	۹
۲. دادگاه صالح رسیدگی به تأیید و تنفيذ حکم حضانت صادره از دادگاه خارجی .....	۱۱
۳. كيفيت تقويم خواسته های متعدد مالی مرتبط با يكديگر از جمله تنفيذ قرارداد .....	۱۴
۴. ماهیت دعوای راجع به تنفيذ وصیتنامه، هیئنامه، الام به تنظيم سند .....	۱۷
۵. منشا اثر بودن تنفيذ قراردادهای عادی .....	۱۹
۶. تحقق بیع با تنفيذ عامله از طرف مالک مبایعه فضولی .....	۲۴
۷. با تنفيذ عامله فضولی از سوی مالک، فضول سمتی در طرح دعوا نخواهد داشت .....	۲۶
۸. عامله فضولی مستلزم تنفيذ از سوی مالک می باشد .....	۲۷
۹. احراز صحت و اصالت سند در تنفيذ بيع .....	۲۹

۱۰. زمان محاسبه اجرت المثل در صورت فسخ معامله از زمان اعلام فسخ است یا تنفيذ اعلام فسخ؟.....	۳۱.....
۱۱. شمول فروش اقساطی مبيع تحت عنوان عقد بيع جهت تنفيذ یا ابطال قرارداد.....	۳۲.....
۱۲. دعای اثبات وقوع عقد بيع یا تنفيذ قرارداد.....	۳۶.....
۱۳. لزوم تنفيذ فروش مال مورد رهن .....	۴۰.....
۱۴. فضولی بودن فروش مال مرhone و لزوم تنفيذ فروش از سوی مرتهن.....	۴۱.....
۱۵. تنفيذ وصيتنامهای که مادر به عنوان وصی معرفی شده است.....	۴۳.....
۱۶. صدور حکم تنفيذ وصيتنامه و تعیین وصی جهت اجرای وصيتنامه .....	۴۵.....
۱۷. تقاضای تنفيذ وصيتنامه عادی از سوی شخص ثالث.....	۴۶.....
۱۸. طرح دعای مجدد جهت تنفيذ حکم طلاقی که در خارج کشور جاری شده.....	۴۹.....
۱۹. تنفيذ احکام صادره طلاق در محاکم کشورهای خارجی و نحوه اجرای آن.....	۵۰.....
۲۰. تنفيذ معامله صغیر توسط ولی.....	۵۲.....
۲۱. تنفيذ یا رد معاملات فضولی نسبت به سهم صغیر توسط قيم .....	۵۳.....
۲۲. نقش مدعی‌العموم در تنفيذ نظر ولی قهری.....	۵۷.....
۲۳. اثر تنفيذ قول‌نامه یا تأیید سند عادی در تقسیم ماترک.....	۵۸.....
۲۴. تأثیر میزان حصه مدیر امضاکننده قراردادهای شرکت در اعتبار معامله منعقده و تأثیر تنفيذ آن توسط صاحب امضاء دوم .....	۶۰.....
۲۵. مالی یا غیرمالی بودن تنفيذ فسخ قرارداد .....	۶۲.....
<b>مبحث دوم: نظریه‌های مشورتی در قالب پرسش و پاسخ.....</b>	<b>۶۴.....</b>
۱. وصيتنامه خود نوشته و تنفيذ وصيتنامه در صورت وجود صغیر .....	۶۴.....
۲. دعای تنفيذ وصيتنامه عادی.....	۶۵.....
۳. قبول و تنفيذ کلیه ورثه و به وصیتی که بعد از گواهی انحصار و راثت ابراز گردد.....	۶۶.....
۴. حکم تنفيذ وصيتنامه .....	۶۷.....
۵. درخواست تنفيذ صلح‌نامه و یا تقسیم‌نامه عادی بلامانع است.....	۶۷.....
۶. وصیت در صورت تنفيذ آن نسبت به کل ماترک (بعد از برداخت دیون و حقوق مالی متوفی) نافذ و در غیر این صورت تا یک سوم نافذ است.....	۶۸.....
۷. تنفيذ و اجرای حکم دادگاه خارجی موکول به وجود معامله متقابل، رفتار متقابل و ... است.	۶۹.....
۸. عقد دختر بالغ بدون رضایت او فضولی تلقی می‌شود، همچنین است عقدی که کرها انجام گرفته است.....	۷۰.....

۹. دعوای تنفیذ وصیت نامه باید به طرفیت تمامی ورثه اقامه شود و اگر وصی تعیین شده باشد وصی نیز باید طرف قرار گیرد.....	۷۱
<b>پرسش و پاسخ های دعوای تنفیذ و ابطال وصیت نامه .....</b>	<b>۷۳</b>
<b>مبحث اول: نشستهای قضائی در قالب پرسش و پاسخ .....</b>	<b>۷۵</b>
۱. تشریفات قانونی طرح ادعای ارائه وصیت نامه پس از صدور گواهی حصر وراثت.....	۷۵
۲. فقدان شناسنامه و صدور گواهی انحصار وراثت.....	۱۲۵
۳. گواهی حصر وراثت و ارائه وصیت نامه .....	۱۲۵
۴. ماهیت دعاوی تنفیذ وصیت نامه و هدنه نامه و الزام به تنظیم سند رسمی .....	۱۲۶
۵. تعیین حد مرز بین وقف و وصیت .....	۱۲۸
۶. انتقال قسمتی از اموال مورد وصیت به شخص ثالث.....	۱۳۰
۷. اثر حجر بعدی موصی در صحت یا بطلان وصیت.....	۱۳۳
۸. درخواست تعیین وصی توسط یکی از ورثه .....	۱۳۴
۹. تنفیذ وصیت نامه انتخاب مادر به عنوان وصی .....	۱۳۵
۱۰. ایجاد حق سکنا برای زوجه بعد از حیات زوج و عدم عدول وراث از تنفیذ وصیت نامه ..	۱۳۶
۱۱. بازگرداندن مازاد وصیت به ورثه.....	۱۳۸
۱۲. اعتبار و نفوذ وصیت نامه در صورت تعدد اوصیا.....	۱۳۹
۱۳. صدور حکم تنفیذ وصیت نامه و تعیین وصی جهت اجرای وصیت نامه .....	۱۴۰
۱۴. تقاضای تنفیذ وصیت نامه عادی از سوی شخص ثالث.....	۱۴۱
۱۵. ادعای بطلان وصیت نامه به جهت محجور بودن موصی .....	۱۴۴
۱۶. تنفیذ وصیت نامه قبل از دعوای عزل وصی .....	۱۴۷
<b>مبحث دوم: نظریه های مشورتی در قالب پرسش و پاسخ .....</b>	<b>۱۴۸</b>
۱. تنفیذ وصیت نامه خودنوشت در صورت وجود صغیر .....	۱۴۸
۲. اعتبار و نفوذ وصیت نامه تنظیم شده در یکی از دفاتر اسناد رسمی خارج کشور .....	۱۴۹
۳. دعوای تنفیذ وصیت نامه عادی .....	۱۵۰
۴. تنفیذ وصیت کل ماترک به زوجه .....	۱۵۰
۵. قبیل و تنفیذ کلیه ورثه به وصیتی که بعد از گواهی انحصار وراثت ابراز گردد .....	۱۵۱
۶. صدور اجراییه به حکم تنفیذ وصیت نامه .....	۱۵۲
۷. تنفیذ وصیت نسبت به کل ماترک .....	۱۵۳
۸. دعوای تنفیذ وصیت نامه به طرفیت تمامی ورثه .....	۱۵۴
۹. رجوع موصی از مورد وصیت بعد از قبض موصی له و تنفیذ آن .....	۱۵۵

۱۰. اعتبار و نفوذ وصیت‌نامه پس از انقضای مهلت مقرر در ماده ۲۹۴ قانون امور حسبي.....	۱۵۶
۱۱. رسیدگی به صحت یا عدم صحت وصیت‌نامه .....	۱۵۶
<b>دعوای تنفیذ و ابطال وصیت نامه در مقررات قانونی .....</b>	<b>۱۵۹</b>
از قانون مدنی.....	۱۶۱
از قانون امور حسبي .....	۱۷۰
قانون شوراهای حل اختلاف(مصوب ۱۳۹۴).....	۱۸۰
از قانون مالیات‌های مستقیم(۱۳۹۴).....	۱۸۲
<b>منابع و مأخذ .....</b>	<b>۱۸۷</b>

كتاب اول

پرسش و پاسخ های دعوای تنفیذ قرارداد



## مبحث اول: نشست‌های قضائی در قالب پرسش و پاسخ

### ۱. تنفيذ و کالت‌نامه‌های تنظيمی در خارج از کشور

پرسش: آیا کلیه و کالت‌نامه‌های تنظيمی در خارج از کشور

ニاز به تنفيذ دارد یا خیر؟ مرجع تنفيذ چه دادگاهی است؟<sup>۱</sup>

#### اتفاق نظر

از آنجا که افراد خارج از کشور در خصوص املاک و اموال مورد ضبط، پس از آگاهی، با تنظيم و کالت‌نامه به انتقال و فروش آن مبادرت می‌ورزند به همین دلیل لازم است که وکالت‌نامه‌ها کنترل شود و مرجع نظارت و تنفيذ و کالت‌نامه‌های تنظيمی در خارج از کشور دادگاه‌های ویژه فرمان ولی فقيه، دادگاه‌های انقلاب هستند.

#### نظر کمیسیون نشست قضائی (۱)

مطابق ماده ۱۲۹۵ قانون مدنی، محاکم ایران به اسناد تنظيم شده در کشورهای خارجه همان اعتباری را خواهند داد که آن اسناد مطابق قوانین کشوری که در آنجا تنظيم شده دارا هستند مشروط بر اينکه اولاً: اسناد مذبور به علتی از علل قانونی از اعتبار نيفتاده باشند. ثانياً: مفاد آن‌ها مخالف با قوانین مربوط به نظام عمومی یا اخلاق حسنی ایران نباشد.

۱. نشست قضائی آین دادرسي مدنی ۱، دادگستری شيراز، دي ۱۳۸۱.

**ثالثاً:** کشوری که اسناد در آنجا تنظیم شده به موجب قوانین خود یا عهود، اسناد تنظیم شده در ایران را معتبر بشناسند.

**رابعاً:** نماینده سیاسی یا کنسولی ایران در کشوری که سند در آنجا تنظیم شده یا نماینده سیاسی یا کنسولی کشور مزبور در ایران تصدیق کرده باشد که سند موافق قوانین محل تنظیم یافته است. به شرح ماده ۳۴ قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی چنانچه هر ایرانی در خارج از کشور بخواهد سند وکالت تنظیم کند، صحت صدور و امضای موکل باید به تصدیق مأمورین سیاسی یا کنسولی ایران برسد. با این ترتیب، وکالت نامه هایی که به تأیید مقامات سیاسی و کنسولی ایران، در سفارت ایران در کشور خارجه نرسیده باشد فاقد اعتبار است.

## ۲. دادگاه صالح رسیدگی به تأیید و تنفیذ حکم حضانت صادره از دادگاه

### خارجی

پرسش: زن خارجی پس از ازدواج با مرد ایرانی تابعیت ایران را کسب کرده و شناسنامه ایرانی برای وی صادرشده است. نامبرده از شوهر سابق خود که او نیز تبعه خارج بوده دو فرزند داشته که در اسناد هویت خارجی زن درج گردیده است. حال زن مدعی است که مطابق رأی صادره از دادگاه دولت متبع سبق آن‌ها حضانت فرزندان مشترک به وی محول شده است و به این جهت درخواست تأیید و تنفیذ حکم حضانت صادره از دادگاه خارجی را از دادگاه ایران درخواست کرده است. در وضعیت حاضر با توجه به اینکه فرزندان مذکور تبعه ایران نمی‌باشند و نام آن‌ها در شناسنامه ایرانی خواهان قید نشده است، تصمیم قضائی مناسب و نحوه رسیدگی دادگاه چگونه خواهد بود؟ آیا این دعوا در صلاحیت انحصاری دادگاه خانواده است یا سایر دادگاه‌های عمومی نیز صلاحیت رسیدگی به این موضوع را دارند؟<sup>۱</sup>

۱. نشست قضائی آینین دادرسی مدنی ۱، دادگستری تبریز، آذر ۱۳۸۵.

### **نظر اکثریت**

صرف نظر از اصل صلاحیت سرزمینی که بیان می کند حوزه صلاحیت اعمال قوانین و مقررات هر کشور محدود به مرزهای آن کشور است، در راستای استقلال حاکمیت‌ها مقررات هیچ کشوری در مقام تنفيذ یا نفی تصمیمات کشور دیگر نمی‌تواند موجودیت حقوقی داشته باشد، چراکه در حقوق بین‌الملل کشورها از نظر حقوقی برابر هستند از این رو محاکم هیچ کشوری نسبت به کشور دیگر تالی یا عالی محسوب نمی‌گردد. لذا تنفيذ آرای محاکم دول توسط دول دیگر فاقد وجاهت حقوقی است زیرا در حوزه شناسایی حاکمیت‌ها تزلزل ایجاد می‌کند. بحث اجرای احکام خارجی که در قانون مدنی در ماده ۹۷۴ و در ماده ۱۶۹ قانون اجرای احکام مدنی پیش‌بینی شده است به غیر از تنفيذ است زیرا تنفيذ و اجرا دو مفهوم متفاوت از همدیگرند و در حوزه اجرای احکام خارجی استقلال حاکمیت‌ها مخدوش نمی‌گردد؛ بنابراین، در ما نحن فیه دعوای معنونه قابلیت استماع نداشته و قرار عدم استماع دعوا نسبت به خواسته مطروحه توسط سایر دادگاه‌ها نیز قابل اصدار است.

### **نظر اقلیت**

نظر به اینکه در ما نحن فیه درخواست تنفيذ به معنای درخواست اجراست و مبنای اجرا و تنفيذ احکام خارجی بر اساس ماده ۹۷۵ قانون مدنی عدم مغایرت آن احکام با اخلاق حسن و نظم عمومی است با توجه به اینکه رسیدگی به موضوع معنونه مخالف اخلاق حسن و نظم عمومی

نیست، دعوای مذکور قابل استماع است، لکن چون طبق ماده واحده قانون اختصاص تعدادی از دادگاههای موجود به دادگاههای موضوع اصل (۲۱) قانون اساسی (دادگاه خانواده) رسیدگی به حضانت منحصراً در صلاحیت دادگاه خانواده است. رسیدگی به موضوع معنونه در صلاحیت انحصاری دادگاه خانواده است.

#### نظر کمیسیون نشست قضائی (۱) مدنی

در فرض سؤال نظر به اینکه مطابق رأی دادگاه دولت متبع ساق زوجه، حکم حضانت فرزندان به نفع زوجه صادر شده و زوجه پس از طلاق و جدایی از همسر سابق با مرد ایرانی طبق مقررات ازدواج کرده است و با فرزندان خود در ایران مقیم و با شوهر ایرانی زندگی می‌کند و از آنجایی که حکم حضانت فرزندان جنبه اعلامی داشته و اطفال تحت حضانت تا زمانی که اهلیت قانونی برای استیفاده حقوق پیدا کنند، به هر تقدیر تحت حضانت مادر خود در ایران زندگی خواهند کرد، درخواست تنفیذ حضانت رأی دادگاه خارجی با رعایت مقررات قانون مدنی و قانون اجرای احکام مدنی غیر از شناسایی و اعمال حقوق حاصل شده از حضانت در کشور ایران می‌باشد که طرح چنین درخواستی بلامانع است؛ بنابراین، نظر اقلیت قضات دادگستری شهرستان تبریز مورد تأیید است.

### ۳. کیفیت تقویم خواسته های متعدد مالی مرتبط با یکدیگر از جمله

#### تنفیذ قرارداد

**پرسش:** اگر فردی دادخواستی با خواسته های متعدد که همگی مالی و مرتبط با یکدیگر باشد تقدیم دادگاه کند؛ اولاً: کیفیت تقویم هر یک از این خواسته ها چگونه باید باشد آیا باید یکی تقویم شود یا به صورت جداگانه و مستقل؟

ثانیاً: بر فرض که به صورت جدا تقویم شود آیا حد نصاب در تجدیدنظرخواهی جمع خواسته ها ملاک عمل قرار می گیرد یا هر یک به طور مستقل و جدای از دیگر خواسته ها باید لحاظ شود؟<sup>۱</sup>

#### نظر اکثریت

**گروه اول:** با توجه به اینکه در مواردی در دعواهی مرتبط مانند خلع ید و قلع و قمع در صورتی که جداگانه تقویم شود و قسمتی از آن قطعی و قسمتی قابل تجدیدنظر باشد و نظر دادگاه تجدیدنظر نیز برخلاف مفاد حکم قطعی شده دادگاه بدوى باشد با مشکل مواجه خواهد شد لذا در کلیه دعواهی مرتبط برای رهایی از این مشکل یکی باید تقویم شود و در نتیجه ملاک تجدیدنظر همه دعواهی تقویم یکی است و طرفداران این نظر

۱. نشست قضائی آین دادرسی مدنی ۱، دادگستری قم، مرداد ۱۳۸۱.

گروهی معتقدند دعاوی مرتبط مالی جداگانه تقویم و مجموع قیمت خواسته ملاک تجدیدنظر خواهد بود و طبق مقررات قانون آیین دادرسی مدنی طرح هر دعوا باید ضمن یک دادخواست باشد و طرح دعاوی متعدد در یک دادخواست ممنوع است. زمانی که قانون‌گذار اجازه داده است ضمن یک دادخواست دعاوی مالی و مرتبط مطرح شود پس پذیرفته است که دعاوی مرتبط مالی، یک دعوا محسوب می‌شود؛ لذا خواسته واحد تلقی و هزینه دادرسی و تجدیدنظرخواهی طبق همین امر، مورد ملاک قرار می‌گیرد.

**گروه دوم:** بهموجب قانون آیین دادرسی مدنی هریک از دعاوی باید ضمن یک دادخواست اقامه شود مگر اینکه دعاوی مرتبط با هم و دارای منشأ واحد باشند و اجازه این امر فقط جهت تسهیل در امور بوده است و ارتباط دعاوی با یکدیگر و اجازه اقامه دعاوی متعدد ضمن یک دادخواست موجب نمی‌شود که دعوای واحد باشند؛ بنابراین، هریک از دعاوی چه وجه نقد باشد (اجور معوقه، اجرت‌المثل، خسارات واردہ) و چه غیر وجه نقد (تنفیذ بیع‌نامه، الزام تنظیم سند و تخلیه) باید جداگانه تقویم شود و ملاک تجدیدنظرخواهی در هر دعوا به‌طور جداگانه لحاظ می‌شود.

### نظر اقلیت

چنانچه خواسته‌های مالی و از نوع وجه نقد باشند همان‌گونه که در ماده ۶۲ قانون آیین دادرسی مدنی تصریح شده: «در صورتی که در دعوای چند

خواه آنکه هریک قسمتی از کل را مطالبه می نماید بهای خواسته مساوی است با حاصل جمع تمام قسمت هایی که مطالبه می شود و موضوع تجدیدنظر بر همین منوال اعمال می شود همچنین در موردی هم که خواهان واحد دعوای وجه نقد متعدد همانند اجور معوقه، اجرت المثل و خسارات واردہ را یکجا تقویم می کند عمل می شود؛ اما اگر این گونه نبود به صورت جداگانه تقویم می گردد و مستنبط از ماده ۶۵ آیین دادرسی مدنی وقتی آماده رأی باشد دادگاه نسبت به آن مقدار، رأی صادر می نماید لذا در دعوای غیر وجه نقد باید خواسته ها جداگانه تقویم شوند و ملاک تجدیدنظرخواهی طبق ماده ۶۱ بهای خواسته از نظر هزینه دادرسی و تجدیدنظرخواهی همان مبلغ مندرج در دادخواست است».

#### **نظر کمیسیون نشست قضائی (۶)**

برابر مقررات مواد ۶۱ و ۶۲ و ۶۵ و ۹۸ و ۱۰۳ قانون آیین دادرسی مدنی در صورتی که دعوای مالی متعدد که دارای منشأ واحد و ارتباط باشند به صورت یکجا طرح و اقامه شوند، باید هر یک از دعواوی و خواسته ها به نحو جداگانه تقویم گردد و حد نصاب تجدیدنظرخواهی هر یک از دعواوی مستقل مطروح ملاک عمل خواهد بود مگر اینکه دعواوی متعدد و مرتبط قابل تجزیه نباشند که در این صورت مجموع خواسته ها ملاک عمل خواهد بود.

**۴. ماهیت دعاوی راجع به تنفیذ وصیت نامه، هبه نامه، الزام به تنظیم****سند، استرداد لاشه چک و اوراق بهادر**

پرسش: آیا دعاوی راجع به تنظیم وصیت نامه، هبه نامه، الزام به تنظیم سند یا استرداد لاشه چک و سایر اوراق بهادر که مبلغ در متن آن درج شده، مالی است یا غیر مالی؟ اصولاً ملاک در تشخیص دعاوی مالی از غیر مالی چیست؟<sup>۱</sup>

**نظر اکثربت**

گرچه تعریف قانونی درباره ملاک تشخیص دعاوی مالی و غیر مالی وجود ندارد ولی از راه تنقیح مناطق قطعی نمونه های مذکور در بند (۲) ماده ۱۶ قانون آیین دادرسی مدنی الحقی مصوب ۱۳۳۴ که تقویم خواسته را در حقوق غیر مالی مثل تولیت، نسب و وصایت امکان پذیر ساخته است معلوم می شود که هر دعوا بی که هدف مدعی آن اولاً: و بالذات مطالبه مال باشد آن دعوا مالی است در غیر این صورت دعوا، غیر مالی محسوب می شود. اختلاف نظر قدیمی محاکم به این نکته بر می گردد که آیا در دعوا مالی باید خواسته فقط مال باشد یا اعم است از مال و امور مالی؟ حکم اصراری شماره ۱۳۴۱/۱۱/۳۰-۳۵۴۷ هیئت عمومی دیوان عالی کشور که تعهد به حضور در دفتر اسناد رسمی و تبدیل سند عادی بیع به سند رسمی را دعوا مالی توصیف نموده، مؤید این نظر است که

---

۱. نشست قضائی آیین دادرسی مدنی ۱، دادگستری قم، اسفند ۱۳۷۹.

---

### پرسش و پاسخ های دعوای تنفيذ قرارداد

دعاوی راجع به تنفيذ سند، استرداد چک و سایر اوراق بهادر و همچنین تنظيم وصيتنامه و هبهنامه، از دعوای مالی است.

#### **نظر اقلیت**

از بند (۶) ماده ۱۳ قانون آیین دادرسی مدنی سابق و بند (۲) همان ماده استفاده می شود که دعواوی راجع به اشیایی که بهای معین نداشته ولی دارای نوعی از اتباء و متعلق اغراض و مقاصد مدعی است، از دعواوی غیرمالی محسوب می شود. اثر دعواوی تنظيم سند، رسمیت دادن به مالکیت مدعی است نه تثبیت آن. چک و اوراق بهادر فی نفسه بهای معین ندارند؛ بنابراین، دعواوی راجع به آن ها غیرمالی است.

#### **نظر کمیسیون نشست قضائی (۸)**

اگر خواسته مطالبه مال یا هدف اصلی از طرح دعوا، رسیدن به مالی باشد، دعواوی مالی والا غیرمالی است. نمونه بارز دعواوی غیرمالی نصب قیم و اصلاح شناسنامه است؛ بنابراین، هرگاه خواسته خواهان، مطالبه وجه مال معینی باشد و یا از طرح دعوا، مالی نصیب خواهان شود، دعواوی مالی است. ولی در دعواوی غیرمالی، مال یا وجهی مورد مطالبه نبوده و خواسته به هر صورت قابل تقویم به پول نیست. به این ترتیب، تنفيذ وصيتنامه و هبهنامه و الزام به تنظيم سند رسمي، مالی است.

### ۵. منشاً اثر بودن تنفیذ قراردادهای عادی

پرسش: هدف از تنفیذ قراردادهای عادی چیست؟ آیا در مورد املاک غیرمنقول که ملاک مالکیت، دفتر املاک اداره ثبت اسناد و املاک است منشاً اثر است؟ چنانچه دعوای مذکور به همراه دعوای الزام به تنظیم سند رسمی مطرح شود چه تصمیمی باید درباره آن گرفت؟<sup>۱</sup>

#### نظر اکثربت

اگرچه طبق ماده ۲۲ قانون ثبت، دولت کسی را مالک می‌شناسد که ملک به اسم او ثبت شده باشد و مواد ۴۶ و ۴۷ همان قانون، ثبت کلیه عقود معاملات راجع به عین یا منافع اموال غیرمنقول که دارای سابقه ثبت هستند و یا در مناطقی که اداره ثبت و دفاتر اسناد رسمی تشکیل است، الزامی اعلام کرده است؛ اما اگر کسی به این تکلیف قانونی عمل نکرد و به طریق عادی و سند عادی معامله‌ای نسبت به اموال غیرمنقول انجام داد سپس در محاکم طرح دعوای تنفیذ معامله (قرارداد) یا اثبات مالکیت نمود این دعوا منشاً آثار حقوقی فراوانی است از جمله این‌که محکوم‌له می‌تواند به استناد آن از اداره ثبت تقاضای صدور سند مالکیت کند و یا در صورتی که کسی به حق شرعی او متعرض شود و او را مالک نشناشد (مثل وراث معامل) می‌تواند حکم تنفیذ یا حکم اثبات مالکیت ارائه کند و

۱. نشست قضائی مسائل قانون مدنی، دادگستری فم، مهر ۱۳۸۳.

هدف از تنفيذ و اثبات مالکيت اين است که دادگاه اعلام کند ارکان معامله محقق است تا محکومله با استناد به آن بتواند تقاضای صدور سند مالکيت کند و قابل استماع دانستن دعوای تنفيذ یا اثبات مالکيت منافاتی با ماده ۴۸ قانون ثبت ندارد، زیرا منظور از ماده ۴۸ اين است که کسی که فقط سند عادي دارد نمی تواند آن را به عنوان دليل مالکيت خود قرار دهد و به استناد آن از ادارات یا محاکم بخواهد به آن ترتیب اثر دهند؛ مثلاً، به شهرداری مراجعه کند و به استناد آن تقاضای صدور پروانه کند یا به محاکم مراجعه کند یا به استناد سند عادي درخواست خلع ید متصرف از ملکی را بکند اما می تواند به استناد آن دادخواست تنفيذ معامله تقديم کندو دعوای او هم قابل استماع است. شکی نیست که یکی از راه هایی که بیانگر رابطه معامل بین طرفین معامله (فروشنده و خریدار) است سند عادي است و چنانچه از مفهوم و منطق سند، رضای طرفین و ایجاب و قبول آنها بر وقوع معامله مستفاد می شود فرضًا فروشنده و خریدار و مورد معامله معلوم و مشخص بوده و تمامی ثمن معامله پرداخت و مبيع تحويل و به تصرف خریدار داده شده باشد حسب مواد ۱۹۰، ۱۹۰، ۲۱۹ قانون مدنی و مطابق شرع انور سند مرقوم مبایعه نامه و ملک نافذ است ولو عادي باشد و اين امر منافاتی با مواد ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت ندارد؛ زیرا مواد مذکور مشعر بر اين است که اسناد عادي در محاکم به عنوان سند مالکيت پذيرفته نمی شوند در صورتی که در ما نحن فيه دارنده سند يادشده آن را به عنوان سند مالکيت ابراز نمی کند

بلکه به عنوان دلیلی بر وقوع معامله ارائه می کند و از محکمه الزام خوانده را به حضور در دفترخانه برای انجام تشریفات تنظیم سند رسمی در مقام اعمال مواد ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت خواستار می شود. علی هذا در این مورد دادگاه می تواند رأی به الزام فروشنده یا خریدار به تنظیم سند رسمی بدهد و بر همین اساس که قانون گذار در دو مورد طبق ماده ۱۲۹۰ قانون مدنی به استناد عادی اعتبار استناد رسمی را داده است که یکی از موارد آن در صورتی است که در محکمه ثابت شود که سند مزبور را طرفی که آن را تکذیب یا تردید کرده فی الواقع آن را امضا یا مهر کرده است و این مورد قطعاً مربوط به مواردی می شود که معامله با سند عادی صورت گرفته است و مؤید این نظر، رأی وحدت رویه شماره ۵۶۸ مورخه ۷۰/۹/۱۹ که مقرر می دارد: قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران در اصل یکصد و پنجاه و نهم دادگستری را مرجع رسمی تظلمات و شکایات قرار داده و بر اساس این اصل، رسیدگی به دعوای راجع به معامله نسق زراعتی در صلاحیت دادگاه های عمومی دادگستری است؛ بنابراین رأی شعبه ۱۳ دیوان عالی کشور که دادگستری را صالح به رسیدگی شناخته صحیح و منطبق با موازین قانونی است و وحدت ملاک مستفاد از رأی وحدت رویه شماره ۵۶۹ مورخ ۷۰/۱۰/۱۰ که مقرر می دارد: دادگستری مرجع رسیدگی به تظلمات و شکایات است و اصل یکصد و پنجاه و نهم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران بر این امر تأکید دارد الزام قانونی مالکین به تقاضای ثبت ملاک خود در نقاطی که ثبت عمومی املاک

آگهی شده مانع از این نیست که محاکم عمومی دادگستری به اختلاف متداعین در اصل مالکیت ملکی که به ثبت نرسیده رسیدگی کنند؛ بنابراین رأی شعبه ۲۲ دیوان عالی کشور که با این نظر مطابق دارد صحیح تشخیص می‌شود. این رأی بر طبق ماده واحده قانون وحدت رویه قضائی مصوب ۳۲۸ برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاهها در موارد مشابه لازم الاتباع است.

### **نظر اقلیت**

با توجه به اینکه طبق ماده ۲۲ قانون ثبت، دولت کسی را مالک می‌شناسد که ملک به نام او ثبت شده باشد؛ بنابراین صرف دعوای تنفيذ معامله یا اثبات مالکیت و صدور حکم نسبت به آن فاقد اثر قانونی است زیرا در غیر این صورت تعارض در مالکیت پیش می‌آید چون از یک سو دفتر املاک شخصی را مالک معین می‌شناسد و از سوی دیگر حکم دادگاه فرد دیگری را به عنوان مالک معرفی می‌کند و این امر به نوعی مالکیت موازی برای افراد ایجاد می‌کند که برخلاف نظم و انتظام جامعه و درنتیجه برخلاف هدف قانون گذار است و کسی که دعوای اثبات مالکیت یا تنفيذ معامله مطرح می‌کند حتماً باید دعوای الزام به تنظیم سند رسمي نیز مطرح کند. در غیر این صورت دعوای اثبات مالکیت یا تنفيذ معامله قابل استماع نخواهد بود و یا اساساً اگر خواهان دعوای الزام به تنظیم سند رسمي را اقامه کند دادگاه در صورت احراز تحقق معامله فیما بین خواهان و ایادی متعاقبه حکم به الزام تنظیم سند رسمي صادر

می‌کند و تنفيذ یا اثبات مالکیت فاقد اثر قانونی است و باید نسبت به آن قرار رد دعوا صادر شود.

**نظر کمیسیون نشت قاضی (۴) مدنی**

چون برای انتقال رسمی ملک تشریفات و مقررات دست و پا گیری وجود دارد فروش مال غیرمنقول نوعاً در بنگاه معاملات ملکی با سند عادی انجام می‌شود. پس از انجام تشریفات مربوط به شهرداری و اداره ثبت‌اسناد و املاک و انجام تعهدات خریدار و فروشنده اگر فروشنده شخصاً حاضر به انتقال رسمی ملک نشود خریدار می‌تواند دادخواستی علیه فروشنده دایر بر الزام وی به تنظیم سند رسمی به دادگاه عمومی محل تقديم کند البته مشروط به اینکه فروشنده در ملک مورد معامله سند رسمی مالکیت داشته باشد والا الزام به تنظیم سند رسمی انتقال وجهه قانونی ندارد.

در صورتی که فروشنده نیز با سند عادی، ملک مورد معامله را خریداری کرده باشد می‌تواند ید ماقبل خود را به دادرسی فرا خواند و خریدار که با ید ماقبل ملک معامله‌ای انجام نداده، الزام وی به انتقال رسمی ملک قابل پذیرش نیست.

از طرفی صحت مبایعه‌نامه عادی قبلی هم به اثبات نرسیده است و به‌هرحال جوابگو فقط فروشنده است و اگر فروشنده ملک دیگری را انتقال داده باشد و مالک آن را تنفيذ نکند موضوع کلاهبرداری بوده و فروشنده به این اتهام تحت تعقیب واقع خواهد شد.

## ۶. تحقیق بیع با تنفيذ معامله از طرف مالک مبایعه فضولی

**پرسش:** آیا در حین تنفيذ عقد از ناحیه مالک مبایعه فضولی علم تفصیلی وی نسبت به شرایط عقد لازم است و جهل او موجب غرری شدن معامله می شود؟<sup>۱</sup>

### نظر اکثیرت

در صورتی که فضول در قالب وکیل و نماینده عمل کند همانند سایر موارد وکالت و نمایندگی علم تفصیلی موکل به شرایط مورد وکالت شرط نیست؛ ولی اگر به عنوان نمایندگی و یا وکالت نباشد در این صورت علم مالک به شرایط عقد منعقده لازم است و چون فضول به دلیل نداشتن سمت، معامله را انجام داده مالک باید موضوع و شرایط عقدی را که امضا کرده بداند؛ بنابراین، علم تفضیلی بر موضوع عقد برای مالک ضروری است.

### نظر اقلیت

در معامله فضولی سمت نمایندگی با وکالت مطرح نبوده و خارج از موضوع است. لذا در هر حال مالک باید به موضوع شرایط عقد علم و آگاهی داشته باشد.

۱. نشست قضائی مسائل قانون مدنی، دادگستری مرند، اردیبهشت ۱۳۸۳

**نظر کمیسیون نشست قضائی (۴) مدنی**

معامله به مال غیر جز به عنوان ولایت یا وصایت یا وکالت نافذ نیست ولو آن که صاحب مال باطنًا از این معامله راضی باشد و یا از آن نفع کلی عایدش شود در این صورت برای صحت معامله اجازه و تنفيذ مالک ضروری است.

لازم به یادآوری است در صورتی که ولی یا وصی معامله‌ای انجام دهد که غبطه مولی علیه یا موصی‌له را رعایت نکرده و موجب ضرر و زیانی شود مسئول است و نیز وکیل فقط در چارچوب وکالت‌نامه حق معامله دارد والا او نیز مسئول است به هر تقدیر با تنفيذ معامله از طرف مالک عقد بیع محقق می‌شود و الا معامله باطل و در صورت فوت مالک ورثه وی قائم‌مقام او بوده تنفيذ یا عدم تنفيذ با ورثه است. بدیهی است رد یا قبول مالک حاصل می‌شود با لفظ یا عملی که دلالت بر امضای عقد می‌کند از طرفی تنفيذ معامله فوریت نداشته و اگر مالک پس از مدتی معامله را تنفيذ کند و این تنفيذ موجب ضرر طرف اصیل باشد می‌تواند معامله را به هم زند.