



دعوی اثبات اقاله

در رویه دادگاهها

گروه پژوهشی

انتشارات چراغ دانش





بنیاد بین‌المللی حقوقی سنا

«بنیاد بین‌المللی حقوقی سنا» با تیمی متشکل از مؤلفین، مدرسین، وکلا و کارشناسان مجرب با کارگروه‌های تخصصی در حوزه‌های: املاک و اراضی، سرقفلی، بیمه‌ای، گمرکی، ثبتی، وصول مطالبات، تنظیم قراردادهای، ارث و امور حسبی، امور خانواده و مسائل کیفری آماده ارائه مشاوره و پاسخگویی به پرسش‌های حقوقی هم‌میهنان محترم می‌باشد.

گروه وکلای سنا: ۸۸۸۶۵۱۲۸-۸۸۸۶۵۱۲۰ ۰۲۱

ارتباط مستقیم با دفتر واحد دعاوی: ۸۸۱۴۰۸۰۸



انتشارات چراغ دانش

انتشارات چراغ دانش اعلام می‌دارد طی گزارش‌های دریافتی و پیگیری‌های بازرسی این انتشارات مشخص گردیده است بعضی از اشخاص از اسم و آرم انتشارات چراغ دانش سوءاستفاده نموده یا به مجعول خود را نماینده یا شعبه‌ای از انتشارات چراغ دانش در خیابان انقلاب در تهران و حتی بعضی از استان‌ها و شهرستان‌ها معرفی نموده‌اند که ضمن پیگیری قانونی و برخورد قضائی با این اشخاص خاطی به استحضار همکاران حوزه نشر، چاپ و پخش کتاب می‌رساند که در صورت وجود نمایندگی در شعب در تهران یا شهرستان‌ها این موضوع در سایت رسمی انتشارات اعلام خواهد شد.

تهران، میدان هفت تیر، ورودی مدرس، کوچه مازندرانی، پ ۴، ط ۶، واحد ۱۴

تلفن تماس: ۳-۰۲۱ ۸۸۱۴۰۶۰۲

www.cheraghdanesh.com

چراغ دانش، چراغ راه اندیشه‌هاست.

فهرست کلی

مقدمه	۹
معرفی دعوای اثبات اقاله در رویه دادگاهها	۱۳
معرفی دعوای اثبات اقاله	۱۵
مبحث اول: ارکان دعوای اثبات اقاله	۱۸
مبحث دوم: تشریفات رسیدگی به دعوای اقاله	۲۱
دعوای اثبات اقاله در آرای دیوان عالی کشور	۲۵
مبحث اول: آرای اصراری دیوان عالی کشور	۲۷
مبحث دوم: آرای شعب دیوان عالی کشور	۹۶
دعوای اثبات اقاله در آرای دادگاهها	۱۰۵
دعوای اقاله در نشست های قضایی	۱۳۱
دعوای اثبات اقاله در نظریه های مشورتی	۱۳۵
مبحث اول: نظریات مشورتی	۱۳۷
مبحث دوم: آراء کمیسیون وحدت رویه کانون سردفتران و دفتر	۱۴۰
دعوای اثبات اقاله در قوانین و مقررات	۱۴۵
منابع و مأخذ	۱۶۹

فهرست جزئی

مقدمه	۹
معرفی دعوای اثبات اقاله در رویه دادگاهها	۱۳
معرفی دعوای اثبات اقاله	۱۵
گفتار اول: مفهوم لغوی و حقوقی اقاله	۱۵
گفتار دوم: بررسی مفهوم فسخ و انفساخ و تفاسخ	۱۶
مبحث اول: ارکان دعوای اثبات اقاله	۱۸

گفتار اول: وجود یک قرارداد.....	۱۸
مبحث دوم: تشریفات رسیدگی به دعوای اقاله.....	۲۱
گفتار اول: صلاحیت محاکم در رسیدگی به دعوا.....	۲۱
گفتار دوم: نحوه طرح دعوای اثبات اقاله.....	۲۲
دعوای اثبات اقاله در آرای دیوان عالی کشور.....	۲۵
مبحث اول: آرای اصراری دیوان عالی کشور.....	۲۷
۱. الزام به انتقال سند رسمی.....	۲۷
۲. بطلان معامله به علت فقدان شرایط اساسی.....	۴۹
مبحث دوم: آرای شعب دیوان عالی کشور.....	۹۶
۱. اقاله اجاره از طرف تاجر ورشکسته.....	۹۶
۲. عدم وجود دلایل مشعر بر فسخ یا اقاله معامه.....	۹۶
۳. لازم الاجرا بودن مندرجات سند قبل از انجام فسخ یا اقاله.....	۱۰۰
دعوای اثبات اقاله در آرای دادگاهها.....	۱۰۵
۱. سند رسمی انتقال مال غیرمنقول به دلیل تعارض با سند عادی.....	۱۰۷
۲. اقاله عقد وکالت.....	۱۱۲
۳. ماهیت حقوقی اقاله.....	۱۱۶
۴. از بین رفتن شرط داوری به تبع منحل شدن اصل قرارداد با اقاله.....	۱۱۸
۵. نحوه استناد به اقاله قرارداد.....	۱۲۲
۶. اقاله قرارداد سابق و انعقاد قرارداد جدید.....	۱۲۵
۷. اثر محدود کردن اختیارات مدیران شرکت به موجب تصمیم.....	۱۲۷
دعوای اقاله در نشست های قضایی.....	۱۳۱
۱. دعوای فسخ قول نامه.....	۱۳۳

دعوای اثبات اقاله در نظریه‌های مشورتی	۱۳۵
مبحث اول: نظریات مشورتی.....	۱۳۷
۱. قابل انتقال بودن حق اقاله به ورثه	۱۳۷
۲. از بین رفتن داوری در صورت اقاله یا فسخ معامله.....	۱۳۷
۳. تأثیر اقاله معامله در حق شفعه.....	۱۳۸
مبحث دوم: آراء کمیسیون وحدت رویه کانون سردفتران و دفتر یاران.....	۱۴۰
۱. تغییر قیمت منطقه بندی تأثیری در حق الثبت اقاله ندارد.....	۱۴۰
۲. ترتیب انجام اقاله در دفترخانه تنظیم کننده سند قطعی.....	۱۴۰
۳. کلیه اسناد انتقال اجرایی در صورت تراضی طرفین.....	۱۴۱
۴. اعطای وکالت برای اقاله بلاشکال می باشد.....	۱۴۱
۵. تصویب نامه در خصوص اقاله قرارداد واگذاری سهام شرکت.....	۱۴۲
۶. اقاله معامله مربوط به خرید دو قطعه زمین در حوزه ثبتی.....	۱۴۴
دعوای اثبات اقاله در قوانین و مقررات	۱۴۵
از قانون مدنی	۱۴۷
مبحث دوم- در طرفین معامله	۱۴۹
مبحث سوم- در مبیع	۱۴۹
مبحث چهارم- در آثار بیع	۱۵۱
فقره اول- در ملکیت مبیع و ثمن	۱۵۲
فقره دوم- در تسلیم	۱۵۲
فقره سوم- در ضمان دَرک	۱۵۶
فقره چهارم- در تأدیه ثَمَن	۱۵۶
مبحث پنجم- در خیارات و احکام راجعه به آن	۱۵۷

۱۵۷	فقره اول - در خیارات
۱۵۷	اول - در خیار مجلس
۱۵۷	دوم - در خیار حیوان
۱۵۷	سوم - در خیار شرط
۱۵۸	چهارم - در خیار تأخیر ثمن
۱۵۹	پنجم - در خیار رؤیت و تخلف وصف
۱۶۰	ششم - در خیار غبن
۱۶۰	هفتم - در خیار عیب
۱۶۳	هشتم - در خیار تدلیس
۱۶۴	نهم - در خیار تبعض صَفَقَه
۱۶۴	دهم - در خیار تخلف شرط
۱۶۴	فقره دوم - در احکام خیارات به طور کلی
۱۶۶	فصل دوم - در بیع شرط
۱۶۹	منابع و مأخذ

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. بی تردید تنها منبع آموزش عملی و کالت، 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، هر کدام 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 منحصربه‌فرد 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 «دعوای... 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 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

یک هزار و سیصد و نود و شش

فصل اول

معرفی دعوی اثبات اقاله در
رویه دادگاهها

معرفی دعوی اثبات اقاله

بند ۲ ماده ۲۶۴ ق.م. که طرق سقوط دعوا را بیان می‌کند، یکی از این طرق را اقاله مطرح می‌کند و در ادامه قانون تعریفی از اقاله نمی‌نماید و صرفاً در ماده ۲۸۳ مقرر می‌دارد که بعد از معامله طرفین می‌توانند به تراضی آن را اقاله و تفاسخ کنند. قانون مدنی در مبحث اقاله فقط به شرایط صحت و احکام عوضین و منافع آن‌ها پرداخته است و در مورد مفهوم و ماهیت اقاله باید به کتب حقوق مدنی مراجعه نمود.

گفتار اول: مفهوم لغوی و حقوقی اقاله

اقاله در لغت به معنای برهم زدن، فسخ معامله با رضایت، بخشیدن و گذشت آمده است^۱ و در اصطلاح حقوقی «تراضی دو طرف عقد بر انحلال و زوال آثار آن در آینده»^۲ تعریف شده است. اقاله یا تفاسخ یکی از طرق انحلال قراردادهاست و به همین دلیل غالباً در آثار نویسندگان، در مبحث سقوط تعهدات و اعمال حقوقی آورده می‌شود؛ بنابراین اقاله عملی حقوقی است و ناشی از اراده طرفین است و همان‌طور که از نام دیگر آن یعنی تفاسخ برمی‌آید یک عمل طرفینی

۱. محمد معین، فرهنگ معین، چاپ ششم، تهران، امیرکبیر، ۱۳۶۳، ذیل واژه اقاله.

۲. ناصر کاتوزیان، دوره مقدماتی حقوق مدنی، اعمال حقوقی، تهران، شرکت سهامی انتشار، چاپ

چهارم، ۱۳۹۰، ص ۳۱۳.



است.^۱ لذا عموماً اقاله زمانی رخ می‌دهد که دو طرف عقدی را منعقد نموده باشند و سپس قصد دارند به توافق هم عقد مذکور را برهم زنند. به همین دلیل نیاز به وجود سبب خاصی جهت برهم زدن عقد در اقاله نیست و صرف توافق منعقدکنندگان عقد، جهت برهم زدن آن کافی است.

گفتار دوم: بررسی مفهوم فسخ و انفساخ و تفاسخ

تفاسخ، فسخ و انفساخ همگی اسباب انحلال اعمال حقوقی هستند و فسخ انحلال یک‌طرفه قرارداد است که با اراده یکی از طرفین رخ می‌دهد، مانند اختیار برهم زدن معامله ناشی از خيارات قانونی. و انفساخ، انحلال قهری و قانونی قرارداد است که ناشی از قانون است به‌طور مثال تلف مبیع باعث انفساخ بیع می‌گردد.

در مورد مفهوم و ماهیت اقاله یا تفاسخ در میان نویسندگان حقوق مدنی اختلاف است، برخی نویسندگان از مفاد ماده ۲۸۳ قانون مدنی چنین استنباط نموده‌اند که «اقاله تفاسخ معامله پیشین است و عقدی جدید نیست.»^۲ دکتر کاتوزیان در مورد نظر مذکور می‌نویسند: «این گفته را باید چنین اصلاح کرد که اقاله معامله جدید نیست و قطع معامله پیشین و آثار آن است.» سپس اضافه می‌نمایند: «این

۱. تفاسخ از باب تفاعل و اصولاً عمل طرفینی را در این باب می‌آورند.

۲. سید حسن امامی، حقوق مدنی، تهران، اسلامیه، ج ۱، ص ۳۲۷.