

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

همسار دادگاه حقوقی

جلد دهم

مبحث: انحلال معامله

(فسخ، انفساخ، تفاسخ)

همراه با نمونه آراء کاربردی

دکتر حمزه داودی

(مستشار دادگاه تجدید نظر کرمانشاه)

مجید عطایی جنتی

(رئیس شعبه دادگاه عمومی حقوقی)

اعظم بدری

(دادرس اجرای احکام مدنی)

نشر حقوق پویا

سرشناسه: رشیدی، علی

عنوان و نام پدیدآور: همیار دادگاه حقوقی/علی رشیدی، مجید عطایی جنتی، فاطمه واحدی کبیری/مشخصات نشر: قم، حقوق پویا، ۱۴۰۱

مشخصات ظاهری: وزیری، ۳۹۲ صفحه

شابک دوره: ۳-۵۳-۶۷۷۵-۶۲۲-۹۷۸

شابک جلد دهم: ۴-۹۸-۶۷۷۵-۶۲۲-۹۷۸

وضعیت فهرست‌نویسی: فیا

یادداشت: فهرست‌نویسی براساس جلد دوم، ۱۴۰۱.

یادداشت: پدیدآوران جلد سوم علی رشیدی، مجید عطایی جنتی، مریم ذبیحی، فائزه حصاری است.

یادداشت: پدیدآوران جلد چهارم و پنجم علی رشیدی، مجید عطایی جنتی، هاجر گلشاد است.

یادداشت: پدیدآوران جلد ششم بهروز محمدی مهر، مجید عطایی جنتی، هدی سالارباشی شهری است.

یادداشت: پدیدآوران جلد هفتم و جلد نهم محمدرضا ادرسیان، مجید عطایی جنتی، اعظم بدری است.

یادداشت: پدیدآوران جلد دهم حمزه داودی 'مجید عطایی جنتی' اعظم بدری

یادداشت: ج. ۳، ۴، ۶ و ۷ (چاپ اول: ۱۴۰۲) (فیا).

مترجمان: ج. ۲، میحث الزام به تنظیم سند همراه با نمونه آرای کاربردی، - ج. ۳، میحث خلع ید، - ج. ۴، میحث قلع و قمع همراه با

نمونه آرای کاربردی، - ج. ۶، میحث اعسار از پرداخت محکوم به همراه با نمونه آرای کاربردی، - ج. ۷، میحث: دعاوی ثلاث همراه

با نمونه آرای کاربردی، - ج. ۹، میحث دعاوی ثلاث همراه با نمونه آرای کاربردی، - ج. ۱۰، میحث انحلال معامله (فسخ انفساخ

تفاسخ) همراه با نمونه آراء کاربردی

موضوع: ثبت --- ایران --- دعاوی

رویه قضایی --- ایران

شناسه افزوده: عطایی جنتی، مجید

شناسه افزوده: واحدی کبیری، فاطمه

رده بندی کنگره: ۵۶ KMH

رده بندی دیویی: ۳۴۶/۵۵۰۴۳۸

شماره کتابشناسی ملی: ۹۰۸۹۱۲۱

هرگونه تکثیر (اعم از چاپ، کپی و PDF) و هرگونه ایزد بدون اخذ مجوز از ناشر خلاف قانون بوده و پیگرد قانونی دارد. لطفاً در صورت مشاهده موارد را به شماره تلفن‌های ذیل اطلاع دهید.

همیار دادگاه حقوقی / جلد دهم

مبحث: انحلال معامله (فسخ، انفساخ، تفاسخ)

همراه با نمونه آرای کاربردی



حقوق پویا

دکتر حمزه داودی، مجید عطایی جنتی، اعظم بدری

■ ناشر: حقوق پویا ■ چاپ: اول ۱۴۰۲ ■ تعداد: ۲۰۰ نسخه ■ قیمت: ۴۱۲،۰۰۰ تومان

■ شابک دوره: ۳-۵۳-۶۷۷۵-۶۲۲-۹۷۸ ■ شابک جلد دهم: ۴-۹۸-۶۷۷۵-۶۲۲-۹۷۸

قم / خیابان ارم / جنب بانک ملی / پاساژ ناشران / پلاک ۲۲ / تلفن: ۰۲۵۳۷۷۴۹۲۷۴

ثبت سفارش از طریق پیام‌رسان‌های ایتا و تلگرام توسط شماره: ۰۹۱۳۶۵۲۵۰۷۰

■ کانال تلگرام: hohoghepoyapub ■ کانال ایتا: nashrehoghoghepoya

■ کانال پیام رسان بله: pooya_law ■ کانال پیام رسان سروش: pooyalaw

■ فروشگاه اینترنتی: www.hpbook.ir

ارسال کتاب به تمام نقاط کشور

فهرست مطالب

مقدمه ۸

فصل اول: رسیدگی شکلی به دعوای تایید فسخ ۹

- بخش اول: صلاحیت ۱۰
- مبحث اول: صلاحیت ذاتی ۱۰
- مبحث دوم: صلاحیت محلی ۱۵
- مبحث سوم: اقامه دعوی تایید فسخ به عنوان دعوی تقابل ۳۴
- بخش دوم: دادخواست ۳۷
- مبحث اول: شرایط عمومی دادخواست ۳۷
- گفتار اول: ذکر واژه تایید در دعوای فسخ قرارداد ۳۷
- مبحث دوم: شرایط اختصاصی دادخواست (طریقت یا موضوعیت داشتن اظهارنامه) ۴۵
- مبحث سوم: تعدد اسباب متعدد در یک دادخواست ۵۹
- مبحث چهارم: تبیین ماده ۱۴۲ قانون آیین دادرسی مدنی ۶۳
- مبحث پنجم: طرح دعوای فسخ معامله در دادخواست بدون اضافه کردن قید واژه تایید ۶۵
- مبحث ششم: اقامه دعوی «تایید فسخ» بدون مطالبه‌ی آثار ناشی از فسخ ۶۷
- مبحث هفتم: خواسته فسخ و ابطال قرارداد در یک دادخواست ۷۱
- مبحث هشتم: خوانندگان دعوی «تایید فسخ» ۷۵
- بخش سوم: مالی یا غیرمالی بودن دعوای تایید فسخ ۷۷
- بخش چهارم: هزینه دادرسی ۷۷
- بخش پنجم: میزان حق الوکاله و تمبر مالیاتی و کیل ۷۸

بخش ششم: دستور موقت ۷۸

فصل دوم: رسیدگی ماهوی به دعوای تایید فسخ ۸۱

بخش اول: شرط اول: احراز باطل نبودن عقدی که تقاضای فسخ آن شده ۸۲

مبحث اول: رسیدگی دادگاه به بطلان عقد در دادخواست تایید فسخ

بدون استناد طرفین ۸۶

بخش دوم: شرط دوم: احراز بقای عقد تا زمان تقدیم دادخواست ۸۷

بخش سوم: بخش سوم: احراز موجبات حق فسخ (خیار) ۹۱

مبحث اول: خیار مجلس ۱۰۲

مبحث دوم: خیار حیوان ۱۰۲

مبحث سوم: خیار شرط ۱۰۲

گفتار اول: درج شرط فسخ از ناحیه بایع در مبایعه نامه در صورت عدم پرداخت

چکهای پرداختی بابت ثمن ۱۰۴

گفتار دوم: درج شرط فسخ معامله توسط طرفین در صورت پرداخت وجه ۱۰۹

گفتار سوم: شرط پرداخت ثمن توسط مشتری در زمان معین و حق فسخ

توسط بایع در صورت عدم پرداخت ثمن ۱۱۰

گفتار چهارم: درج شرط فسخ برای بایع در صورت عدم حضور خریدار در موعد

مقرر در دفترخانه ۱۱۳

مبحث چهارم: خیار تاخیر ثمن ۱۱۵

گفتار اول: عدم پرداخت ثمن معامله و تکلیف بایع در این خصوص ۱۲۰

گفتار دوم: عدم امکان استفاده از خیار تاخیر ثمن در صورت ارائه چک مدت

دار بابت ثمن ۱۲۲

مبحث پنجم: خیار رویت و تخلف وصف ۱۲۳

مبحث ششم: خیار غبن ۱۲۴

مبحث هفتم: خیار عیب ۱۲۶

گفتار اول: تاثیر اسقاط کافه خيارات بر خیار عیب ۱۳۱

گفتار دوم: اسقاط کافه خيارات من جمله خیار عیب در متن مبایعه نامه و

شمول یا عدم شمول آن در خصوص حق ارض ۱۳۳

گفتار سوم: اسقاط کافه خيارات در صدر مبیعه نامه و درج شرط فسخ در ذیل

مبیعه نامه..... ۱۳۹

گفتار چهارم: فوریت یا عدم فوریت خيار عیب در مورد حق ارش..... ۱۴۲

گفتار پنجم: ماهیت حقوقی گارانتی و تاثیر آن بر ساقط شدن خيار عیب..... ۱۴۴

گفتار ششم: دادخواست فسخ بیع با وجود مطالبه خسارت ناشی از عیب..... ۱۴۵

گفتار هفتم: شرایط فسخ قرارداد به دلیل عیب مبیع در فرض تخصص خریدار

..... ۱۴۷

مبحث هشتم: خيار تدلیس..... ۱۴۹

گفتار اول: صدق یا عدم صدق تدلیس در فروش ملک رهنی بدون ذکر رهن

بودن ملک در قرارداد..... ۱۵۰

مبحث نهم: خيار تبعض صفقه..... ۱۵۲

مبحث دهم: خيار تعذر تسلیم..... ۱۵۹

مبحث یازدهم: خيار تقلیس..... ۱۶۰

بخش چهارم: قصد اعلام حق خيار..... ۱۶۱

فصل سوم: متفرعات دعوای تأیید فسخ..... ۱۶۵

بخش اول: صدور یا عدم صدور اجرائیه در دعوای تأیید فسخ..... ۱۶۶

بخش دوم: پرداخت یا عدم پرداخت دستمزد بنگاه دار در صورت فسخ معامله

..... ۱۶۸

بخش سوم: تاثیر فسخ قرار داد بر معاملات بعد از عقد و قبل از فسخ..... ۱۶۹

بخش چهارم: حکم به فسخ معامله و تعیین تکلیف ثمن معامله..... ۲۱۴

بخش پنجم: مطالبه وجه چک از سوی دارنده آن (امضای فعلی معامله)..... ۲۱۹

بخش ششم: دادخواست تأیید فسخ معامله و استرداد ثمن به نرخ روز..... ۲۳۲

بخش نهم: استفاده بایع و مشتری از حق حبس در صورت فسخ بیع..... ۲۴۵

بخش دهم: وضعیت منصوبات ایجاد شده توسط خریدار زمین پس از فسخ معامله

..... ۲۴۶

بخش یازدهم: اسقاط کافه خيارات از جانب خریدار و فروشنده و اعتبار توافقات

بعدی در این خصوص..... ۲۴۸

بخش دوازدهم: امکان استرداد ثمن معامله به نرخ روز در فرض فسخ بیع..... ۲۴۹

- بخش سیزدهم: طرح دعوای تایید فسخ بعد از حکم به الزام به تنظیم سند ۲۵۱
- بخش چهاردهم: فسخ معامله بدون اخذ رای تایید فسخ از دادگاه ۲۵۵
- بخش پانزدهم: معنای فوریت فسخ ۲۵۸
- بخش شانزدهم: اثر تعویض چک موضوع قرارداد بر حق فسخ فروشنده ۲۶۶
- بخش هفدهم: استرداد ثمن معامله قبل از دادخواست تایید فسخ معامله ۲۶۹
- بخش هیجدهم: تجزیه حق فسخ ۲۷۲
- بخش نوزدهم: ذینفع استرداد ثمن در فرض پرداخت آن توسط ثالث و فسخ معامله ۲۸۱
- بخش بیستم: اثر انتساب عدم پرداخت وجه چک به دارنده بر تحقق حق فسخ ۲۸۴
- بخش بیست و یکم: اعراض از حق فسخ ۲۸۶
- بخش بیست و دوم: اعمال حق فسخ در صورت اسقاط کافه خیارات ۲۸۸
- بخش بیست و سوم: آثار فسخ معامله از زمان تحقق شرط فسخ یا زمان اعلام فسخ به طرف مقابل ۲۸۹
- بخش بیست و چهارم: فسخ بیع بدون نیاز به تقدیم دادخواست ابطال سند ۲۹۰

فصل چهارم: رسیدگی ماهوی به دعوای تایید انفساخ (شرط فاسخ) ۲۹۱

- بخش اول: اقامه دعوی اعلام انفساخ قرارداد بدون مطالبه آثار آن ۲۹۸
- بخش دوم: عدم پرداخت یک فقره چک از مجموع یازده فقره چک و تاثیر آن بر انفساخ قرارداد ۳۰۹
- بخش سوم: اثر انفساخ قرارداد بر شروط ضمن عقد ۳۱۱

فصل پنجم: اقاله (تفاسخ) ۳۱۳

- بخش اول: غیرقابل استماع بودن دعوای اثبات اقاله به صورت علی حده و بدون مطالبه آثار آن ۳۱۵
- بخش دوم: مسترد نمودن ثمن از ناحیه بایع به مشتری و سکوت مشتری در این خصوص (اقاله عملی) ۳۲۱
- بخش سوم: همزمان بودن رضایت و اراده طرفین در اقاله ۳۲۸
- بخش چهارم: امکان انتقال حق اقاله به قائم مقام ۳۳۴

فصل ششم: نمونه آرا ۳۳۹

۳۴۰	بخش اول: قبول تایید انفساخ
۳۴۲	بخش دوم: رد تایید انفساخ
۳۴۴	فسخ قرارداد؛ عیب مبیع و استرداد ثمن
۳۴۶	فوریت در اعمال خیار تخلف از شرط در عقود دائم
۳۴۹	فوریت در اعمال خیار تخلف از شرط در عقود موقت
۳۵۵	مطالبه ارزش خودرو؛ محکومیت
۳۵۷	مطالبه خسارت بجای ارزش و عدم امکان استماع دعوی
۳۵۹	نقض رای غیابی؛ اطلاع از عیب خودرو
	نقض حکم صادره از شورای حل اختلاف و صدور قرار عدم استماع دعوی
۳۶۰	به خواسته استرداد ثمن بدون طرح خواسته تایید فسخ قرارداد
	نقض حکم صادره از شورای حل اختلاف و صدور حکم بر بی حقی
	تجدیدنظر خواندم به خاطر اثرگذاری شرط اسقاط کافه خيارات بر مطالبه
۳۶۲	ارزش ناشی از خیار عیب
۳۶۴	احراز شرط فاسخ از قید فسخ در قرارداد
۳۶۷	اسقاط کافه خيارات در قراردادها
۳۶۹	اقاله عملی
۳۷۰	بطلان دعوی، عدم احراز حق فسخ
۳۷۲	شرط فاسخ عرفی...؛ احراز آن از قید فسخ در قرارداد تنظیمی
۳۷۵	ضرورت فسخ اولیه در پرونده تایید فسخ توسط ذوالخیار
۳۷۶	عدم احراز شرط فاسخ در قرارداد؛ التفات به حسن نیت قراردادی
۳۸۶	عدم استماع دعوی فسخ و ابطال و ... از چند جهت
۳۸۸	عدم امکان مطالبه ارزش علیرغم اسقاط خیار عیب
۳۹۰	تاثیرگذاری اسقاط کافه خيارات بر مطالبه ارزش

یکی دیگر از دعاوی که در محاکم حقوقی بسیار مطرح می‌شود، دعاوی مربوط به انحلال معامله اعم از فسخ، تفاسخ (اقاله) و انفساخ است که خواهان با انگیزه‌های مختلف نسبت به طرح این دعاوی اقدام می‌نماید و در کتاب حاضر به مانند مجلدهای قبل به صورت پرونده محور، ابتدا امور شکلی رسیدگی به دعاوی فوق الذکر شامل مبحث صلاحیت، دادخواست، مالی و غیر مالی بودن و ... بررسی و سپس به امور ماهوی رسیدگی به دعاوی فوق الذکر پرداخته می‌شود.