

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

همسار دادگاه حقوقی

جلد هشتم

مبحث: بطلان معامله

همراه با نمونه آراء کاربردی

دکتر سام سوادکوهی فر

(رئیس شعبه دیوان عالی کشور)

دکتر حسین انصاری

(مستشار دادگاه تجدید نظر استان تهران)

مجید عطایی جنتی

(رئیس شعبه دادگاه عمومی حقوقی)

فریده پرورش

(دادرس اجرای احکام مدنی)

نشر حقوق پویا

سرشناسه: رشیدی، علی، ۱۳۵۶-
عنوان و نام پدیدآور: همیار دادگاه حقوقی اعلی رشیدی، مجید عطایی جنتی، فاطمه واحدی کیبیری.

مشخصات نشر: قم، حقوق پویا، ۱۴۰۱

مشخصات ظاهری: وزیری، ۲۰۲ صفحه

شابک دوره: ۳-۵۳-۶۷۷۵-۶۲۲-۹۷۸

شابک جلد هشتم: ۳-۸۲۳۹-۶۲۲-۹۷۸

وضعیت فهرست نویسی: فیا

یادداشت: فهرست نویسی براساس جلد دوم، ۱۴۰۱.

یادداشت: پدیدآوران جلد سوم علی رشیدی، مجید عطایی جنتی، مریم فیضی، فائزه حساری 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 ادریسیان، مجید عطایی جنتی، اعظم پیری است.

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

یادداشت: ج ۴، ۶ و ۷ و ۹ (چاپ اول: ۱۴۰۲) (فیا).

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

کاربردی. - ج ۶، مبحث اعسار از پرداخت محکوم به همراه با نمونه آرای کاربردی. - ج ۷، مبحث: دعاوی ثلاث همراه با نمونه آرای کاربردی. - ج ۹،

مبحث دعاوی ثلاث همراه با نمونه آرای کاربردی. - ج ۱۰، مبحث انحلال معامله (فسخ انفساخ تفاسخ) همراه با نمونه آراء کاربردی

موضوع: ثبت - ایران - دعاوی

رویه قضایی - ایران

شناسه افزوده: عطایی جنتی، مجید، ۱۳۶۴ -

شناسه افزوده: واحدی کیبیری، فاطمه، ۱۳۶۸ -

رده بندی کنگره: ۵۶ KMH

رده بندی دیویی: ۳۴۶/۵۵-۴۲۸

شماره کتابشناسی ملی: ۹۰۸۹۱۳۱

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

همیار دادگاه حقوقی / جلد هشتم

مبحث: بطلان معامله

همراه با نمونه آرای کاربردی



حقوق پویا

دکتر سام سواد کوهی فر، دکتر حسین انصاری، مجید عطایی جنتی، فریده پرورش

■ ناشر: حقوق پویا ■ چاپ: اول ۱۴۰۲ ■ تعداد: ۲۰۰ نسخه ■ قیمت: ۳۲۵۰۰ تومان

■ شابک دوره: ۳-۵۳-۶۷۷۵-۶۲۲-۹۷۸ ■ شابک جلد هشتم: ۳-۸۲۳۹-۶۲۲-۹۷۸

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

ثبت سفارش از طریق پیام رسان های ایتا و تلگرام توسط شماره: ۰۹۱۲۶۵۲۵۰۷۰

■ کانال تلگرام: hoghoghepoyapub ■ 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 ۷

فصل اول: امور شکلی در دعوای بطلان معامله ۹

- ۱- رسیدگی شکلی به دعوای بطلان معامله ۱۰
- ۱-۱- صلاحیت ۱۰
 - ۱-۱-۱- صلاحیت ذاتی ۱۰
 - ۱-۱-۲- صلاحیت محلی ۱۵
 - ۱-۱-۳- صلاحیت نسبی ۲۳
 - ۱-۱-۴- نمونه قرارهای عدم صلاحیت ۲۴
- ۱-۲- دادخواست ۲۶
 - ۱-۲-۱- شرایط عمومی دادخواست ۲۶
 - ۱-۲-۲- شرایط اختصاصی دادخواست ۲۶
 - ۱-۲-۲-۱- خوانده دعوای بطلان معامله منعقد توسط وکیل ۲۶
 - ۱-۲-۲-۲- خوانده دعوای بطلان معامله صوری ۲۸
- ۱-۳- مالی یا غیرمالی بودن ۲۹
- ۱-۴- هزینه دادرسی ۳۱
- ۱-۵- میزان حق الوکاله و تبر مالیاتی وکیل ۳۴
- ۱-۶- دستور موقت ۳۴

فصل دوم: رسیدگی ماهوی به دعوای بطلان معامله ۳۵

- ۲- رسیدگی ماهوی به دعوای بطلان معامله ۳۶
- ۲-۱- فقدان یکی از شرایط اساسی صحت معاملات ۳۷
 - ۲-۱-۱- فقدان قصد ۳۷
 - ۲-۱-۱-۱- صوری بودن معامله ۳۷

- ۲-۱-۱-۲- جنون یکی از متعاملین..... ۹۱
- ۲-۱-۱-۳- غیر ممیز بودن احدی از متعاملین..... ۱۰۹
- ۲-۱-۱-۴- اکراه در معامله..... ۱۱۱
- ۲-۱-۱-۵- مستی بیهوشی یا در خواب بودن احدی از متعاملین..... ۱۱۲
- ۲-۱-۱-۶- اشتباه در قصد..... ۱۱۲
- ۲-۱-۲- فقدان اهلیت احدی از متعاملین..... ۱۱۵
- ۲-۱-۲-۱- وضعیت معامله صغیر..... ۱۱۵
- ۲-۱-۲-۲- وضعیت معامله سفیه..... ۱۱۶
- ۲-۱-۲-۳- تصویب معامله اموال غیرمنقول محجور توسط دادستان..... ۱۲۶
- ۲-۱-۲-۴- بررسی اقامه دعوای بطلان معامله محجور توسط دادستان..... ۱۲۸
- ۲-۱-۲-۵- تبیین مواد ۲۱۲ و ۲۱۳ قانون مدنی..... ۱۳۱
- ۲-۱-۳- معین نبودن موضوع مورد معامله..... ۱۳۳
- ۲-۱-۳-۱- مالیت نداشتن مال مورد معامله..... ۱۳۴
- ۲-۱-۳-۲- معلوم نبودن مال مورد معامله..... ۱۳۴
- ۲-۱-۳-۳- معین نبودن مال مورد معامله..... ۱۴۴
- ۲-۱-۳-۴- موجود نبودن مورد معامله..... ۱۴۸
- ۲-۱-۳-۵- عدم قابلیت نقل و انتقال مال موضوع معامله..... ۱۵۹
- ۲-۱-۳-۶- عدم قابلیت تسلیم مال موضوع معامله..... ۱۶۱
- ۲-۱-۴- عدم مشروعیت جهت معامله..... ۱۶۹
- ۲-۱-۵- مخالفت با نظم عمومی و اخلاق حسنه..... ۱۷۴
- ۲-۲- فقدان یکی از شرایط اختصاصی عقد (عقد بیع)..... ۱۷۹
- ۲-۲-۱- تملیک..... ۱۷۹
- ۲-۲-۲- عین بودن مبیع..... ۱۸۰
- ۲-۲-۳- معلوم و معین بودن ثمن معامله..... ۱۸۴
- ۲-۳- شروط مفسد..... ۱۹۳
- ۲-۳-۱- شرط خلاف مقتضای ذات عقد..... ۱۹۳
- ۲-۳-۲- شرط مجهولی که موجب جهل به عوضین شود..... ۲۱۱
- ۲-۳-۳- شرط نامشروعی که جهت معامله را نامشروع می نماید..... ۲۱۵
- ۲-۳-۴- بررسی صحت یا عدم صحت معامله با خیار شرط بدون مدت..... ۲۱۵

۲-۴-۲- متفرعات	۲۲۰
۲-۴-۱- تاثیر عدم رعایت غبطه موکل بر اعتبار معامله	۲۲۰
۲-۴-۲- وضعیت حقوقی معامله صوری در فرض عدم تناسب ثمن و مثن در بیع	۲۲۳
۲-۴-۳- دعوای بطلان بیع با وجود اقرار به دریافت ثمن	۲۳۰
۲-۴-۴- نسبی بودن بطلان معامله مال توقیف شده	۲۳۳
۲-۴-۵- دعوای بطلان عقد پس از اعلام فسخ آن	۲۳۷
۲-۴-۶- ادعای بطلان قرارداد در مقام دفاع	۲۳۸
۲-۴-۷- دعوای بطلان بیع به علت عدم امکان تنظیم سند رسمی	۲۴۰

فصل سوم: نحوه رسیدگی به دعوای اعلام بطلان معامله استرداد ثمن معامله مطالبه غرامت با لحاظ رأی وحدت رویه ۸۱۱ هیات عمومی دیوانعالی کشور

۳-۱- رسیدگی شکلی به دعوای اعلام بطلان معامله استرداد ثمن معامله و مطالبه غرامت طبق رأی وحدت رویه یاد شده	۲۴۴
۳-۱-۱- عنوان دعوا ابطال معامله باسببی باشد یا بطلان آن؟	۲۴۴
۳-۱-۲- نحوه محاسبه هزینه دادرسی در دعوای اعلام بطلان معامله استرداد ثمن معامله مطالبه غرامت	۲۴۸
۳-۲- نحوه رسیدگی ماهوی به دعوای اعلام بطلان معامله استرداد ثمن معامله مطالبه غرامت	۲۴۹
۳-۲-۱- نحوه محاسبه غرامت	۲۴۹
۳-۲-۲- اختلاف در میزان ثمن تادیه شده	۲۵۳
۳-۲-۳- اثر بطلان عقد بر شرط	۲۵۴
۳-۲-۴- مفهوم غرامت موضوع ماده ۳۹۱ قانون مدنی	۲۶۵
۳-۲-۵- اثر جهل و علم مشتری بر نحوه محاسبه غرامت	۲۶۸
۳-۲-۶- غرامات و محاسبه هزینه دادرسی	۲۷۶
۳-۲-۷- نحوه محاسبه خسارت تاخیر تادیه در دعوای استرداد ثمن و مطالبه غرامت	۲۸۲

۸-۲-۳- مطالبه خسارت ناشی از مستحق للغیر بودن مبیع پیش از اعلام بطلان
آن ۲۸۸

۹-۲-۳- دادخواست اعلام بطلان معامله به دلیل تعرض شخص ثالث ۲۹۱

۱۰-۲-۳- عدم جواز رجوع خریدار به ایادی قبل از خود جهت دریافت ثمن و
غرامت در صورت تعدد ایادی ۲۹۴

۱۱-۲-۳- تسری رای وحدت رویه شماره ۷۳۳ و ۸۱۱ به بطلان قرارداد به
جهتی غیر از مستحق للغیر بودن مبیع ۲۹۶

فصل چهارم: دعوای بطلان گزارش اصلاحی ۲۹۹



ادعای بطلان معاملات و اسناد ناشی از آن از دعاوی شایع در دادگستری می‌باشد، دعاوی بطلان معاملات در کتاب حاضر به صورت کاربردی و پرونده محور مورد بررسی قرار گرفته است ابتدا امور شکلی مربوط به دعاوی بطلان معامله شامل مبحث دادخواست و شرایط آن و صلاحیت مرجع رسیدگی کننده، مالی یا غیرمالی بودن دعا و ... بررسی شده و پس از آن امور ماهیتی راجع به رسیدگی به دعاوی مذکور مورد بررسی قرار گرفته است .