

سری کتاب‌های آموزشی

دوران‌دیننان

آرای وحدت رویه حقوقی

(کاربردی)

روزآمد ۱۴۰۱

-
- ✓ متن کلیه آرای وحدت رویه حقوقی معتبر و قابل استناد
 - ✓ شرح مختصر هر رای وحدت رویه
 - ✓ نکات مرتبط با آرای وحدت رویه
 - ✓ قوانین مرتبط با آرای وحدت رویه با آخرین تغییرات و اصلاحات و معادل سازی با قوانین سابق
 - ✓ پرسشهای مطروحه در آزمون‌های حقوقی در رابطه با آرای وحدت رویه
 - ✓ پرسشهای تالیفی در رابطه با آرای وحدت رویه

تألیف: دکتر مهدی فلاح فاریگی

عضو هیأت علمی دانشگاه و وکیل پایه یک دادگستری

فهرست مطالب

عنوان

صفحه

فصل اول: آرای وحدت رویه حقوق مدنی

- ۱۲ < تصرف به عنوان وقفیت
- ۱۴ < فروش مورد ثلث دائم و باقی
- ۱۶ < مفهوم عبارت «نسل بعد نسل»
- < کفایت قابلیت تعیین برای صحت شرط و لزوم منجز بودن سند جهت صدور اجرائیه
- ۱۸ < مالکیت انتقال گیرنده بر منافع در معامله با حق استرداد
- ۲۰ < انتقال منافع عین مستاجر از شرکت به مدیر
- ۲۲ < تایید و تصدیق وصیتنامه عادی توسط بعضی از وراث
- ۲۳ < اثر واگذاری منافع قسمتی از مورد اجاره توسط مستاجر در رابطه میان طرفین اجاره و مالک
- ۲۶ < قانون حاکم بر اجاره اماکن به منظور تجاری منعقدہ قبل از سال ۱۳۵۶
- ۲۷ < جبران ضرر و زیان ناشی از جرم صغیر
- ۲۹ < امکان اقامه دعوی راجع به میزان اجرت المثل و کیفیت پرداخت آن
- ۳۱ < عدم لزوم مشروعیت دخول در سقوط ولایت پدر
- ۳۲ < قانون حاکم در رسیدگی به احوال شخصیه و حقوق ارثیه و وصیت ایرانیان غیرشيعه
- ۳۳ < لزوم اثبات رشد جهت خروج از حجر در امور مالی
- ۳۷ < قانون حاکم بر قراردادهای اجاره اماکن به منظور غیر تجاری، منعقدہ قبل از سال ۱۳۶۲
- ۳۹

- ◀ عدم لزوم طرف دعوی قرار دادن مستاجر کل در دعوی موجر علیه مستاجر
جزء مگر در صورت لزوم، جهت احراز قطع رابطه مستاجر کل با موجر ۴۰
- ◀ عدم تعلق حق کسب یا پیشه یا تجارت به اماکن استیجاری مطب پزشکان ۴۲
- ◀ عدم تلقی دفتر وکالت دادگستری به عنوان محل کسب یا پیشه یا تجارت ۴۴
- ◀ تکلیف پدر به اخذ شناسنامه برای فرزند نامشروع ۴۶
- ◀ عدم شمول ماده واحده الحاقی مصوب ۱۳۶۵ در خصوص اجاره‌نامه‌های
تجدید و یا تمدید شده بعد از تصویب این ماده واحده ۴۸
- ◀ عدم نفوذ فروش و انتقال سرقفلی مغازه مرهونه به شخص ثالث توسط
راهن بدون اذن مرتهن ۵۰
- ◀ عدم تعلق حق کسب یا پیشه یا تجارت به غرفه‌های واقع در پایانه‌های مسافری .. ۵۳
- ◀ تعدیل نرخ مهریه ۵۵
- ◀ عدم سقوط حق حبس زوجه با صدور حکم تقسیط مهریه در اثر عسر و حرج زوج ... ۵۷
- ◀ مسئولیت مدنی و کیفری حفر چاه یا قنات یا بهره‌برداری از منابع آب بدون
رعایت مقررات قانونی ۵۹
- ◀ عدم تحقق وکالت زوجه از زوج در طلاق به دلیل ازدواج مجدد در صورت
امتناع نامشروع زوجه از ادای وظایف زوجیت ۶۱
- ◀ حق حبس زوجه نسبت به مطلق وظایف شرعی و قانونی ۶۳
- ◀ شمول عنوان غرامات بر کاهش ارزش ثمن در صورت مستحق للغير درآمدن
میبع و جهل مشتری ۶۴
- ◀ لزوم اثبات تقصیر و تخلف واحدهای دولتی و شهرداری ها پیش از حکم
به جبران خسارت ۶۶

فصل دوم: آرای وحدت رویه آیین دادرسی مدنی

- ◀ مرجع تعیین قیم برای محجور مقیم ایران..... ۷۰
- ◀ ضمیمه نبودن وکالتنامه وکیل به دادخواست فرجامی ۷۴
- ◀ مفهوم نزدیک‌ترین دادگاه هم‌عرض ۷۵
- ◀ حق واخواهی قیم از رای غیابی دادگاه راجع به عزل خود..... ۷۷
- ◀ قابلیت تجدید نظر و فرجام رای صادره در دعوی اعتراض شخص ثالث در امور حسبی..... ۷۸
- ◀ مسئول تهیه کسری نسخ دادخواست فرجامی و پیوست‌های قانونی آن..... ۸۰
- ◀ الزامی نبودن ارجاع امر به کارشناس توسط دادگاه ۸۲
- ◀ امکان مطالبه ضرر و زیان ناشی از جرم و خسارت تاخیر تادیه در دادگاه کیفری..... ۸۳
- ◀ عدم تاثیر غیبت متقاضی تحریر ترکه در جلسه رسیدگی به تحریر ترکه ۸۵
- ◀ هزینه دادرسی تجدیدنظرخواهی از محکوم علیهم تضامنی ۸۷
- ◀ امکان حذف یکی از دو نام مذکور در اسناد سجلی به جهت زائد و منافی بودن با شهرت دارنده، بدون اینکه مخالف با مندرجات سند رسمی باشد..... ۸۹
- ◀ امکان رسیدگی دادگاه به سایر دلایل و مدارک در صورت امتناع تاجر از ابراز دفاتر ۹۱
- ◀ مرجع صالح جهت رسیدگی به دعوای ابطال شناسنامه ۹۳
- ◀ امکان درخواست صدور حکم حجر توسط اشخاص ذینفع و ادامه رسیدگی دادگاه با فوت شخصی که درخواست حجر او شده ۹۴
- ◀ دادگاه صالح در دعوای راجع به اموال منقول ناشی از عقود و قراردادها..... ۹۶
- ◀ مرجع صالح جهت تقسیم املاک محجورین و غایب مفقودالاثر ۹۹
- ◀ طرق اجرای اسناد لازم الاجرا ۱۰۱

عنوان

صفحه

- ◀ مرجع صالح جهت تغییر نامهای غیر ممنوع..... ۱۰۳
- ◀ دادگاه صالح در دعاوی مطالبه اجرت المثل و وجوه مربوط به غیر منقول در غیر مورد عقود و قراردادها..... ۱۰۴
- ◀ مرجع صالح جهت تغییر نام صاحب سند سجلی از حیث جنس ۱۰۷
- ◀ مرجع صالح جهت رسیدگی به ادعای وجود رابطه مادر و فرزندی ۱۰۸
- ◀ مرجع صالح جهت رسیدگی به دعوی راجع به ابطال واقعه فوت یا رفع این واقعه از اسناد ثبت احوال..... ۱۰۹
- ◀ طریقیقت داشتن سند سجلی در اثبات بلوغ..... ۱۱۰
- ◀ مرجع صالح جهت رسیدگی به اعتراض بر رای وزارت نیرو..... ۱۱۱
- ◀ عدم معافیت شرکتهای تحت پوشش بنیاد مستضعفان از پرداخت هزینه دادرسی..... ۱۱۲
- ◀ لزوم ابطال تصمیم و اقدام سازمان زمین شهری در دیوان عدالت اداری قبل از اقامه دعوی ابطال سند مالکیت و انتقال ملک به دولت در اجرای طرح تملک..... ۱۱۳
- ◀ غیر مالی بودن دعوی تایید تاریخ تنظیم سند عادی و تایید صحت معامله برای تعیین این امر که تاریخ سند عادی معامله زمین مربوط به قبل از تاریخ قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری است..... ۱۱۵
- ◀ مرجع صالح جهت رسیدگی به شکایت مردم از شهرداریها در مورد خودداری از صدور پروانه ساختمان..... ۱۱۷
- ◀ لزوم طرح دعوی علیه کارخانه برای وصول بدهی کارخانههای ثبت شده..... ۱۱۹
- ◀ مرجع صالح جهت رسیدگی به اعتراض اشخاص به رد درخواست صدور پروانه کمک دندانپزشکی تجربی..... ۱۲۰

- ◀ مرجع صالح جهت رسیدگی به اختلاف در اصل مالکیت ملکی که به ثبت نرسیده..... ۱۲۱
- ◀ مرجع صالح جهت رسیدگی به ادعای اشخاص نسبت به اموالی که دادگاههای انقلاب، نامشروع شناخته و مصادره نموده‌اند..... ۱۲۳
- ◀ مرجع صالح جهت رسیدگی به درخواست تغییر تاریخ تولد کمتر از پنج سال..... ۱۲۵
- ◀ مرجع صالح جهت شکایت مراجع عمومی و دولتی و نیز شرکتهای دولتی از تصمیمات و اقدامات واحدهای دولتی و ماموران آنها..... ۱۲۷
- ◀ مرجع صالح جهت رسیدگی به دعوی مطالبه دستمزد و حقوق پیمانکار نسبت به کار انجام شده بر اساس قرارداد تنظیمی..... ۱۲۹
- ◀ مرجع صالح جهت رسیدگی به اعتراض نسبت به آراء هیات تحقیق اوقاف..... ۱۳۱
- ◀ دادگاه صالح جهت رسیدگی به دعوی راجع به مال غیر منقول مربوط به شرکت..... ۱۳۳
- ◀ عدم معافیت بانک ملی به عنوان شرکت دولتی از پرداخت هزینه دادرسی..... ۱۳۵
- ◀ صلاحیت عام مراجع دادگستری با وجود صلاحیت اداره تحقیق اوقاف در رسیدگی به موضوع تعیین متولی..... ۱۳۶
- ◀ مرجع صالح جهت اثبات تابعیت..... ۱۳۷
- ◀ لزوم ارسال مستقیم پرونده به دیوان عالی کشور جهت تعیین مرجع صالح در صورت نفی صلاحیت دادگاههای عمومی و انقلاب و نظامی از خود به صلاحیت مراجع غیرقضایی..... ۱۳۹
- ◀ قابل فرجام بودن کلیه دعاوی مربوط به طلاق..... ۱۴۲
- ◀ مرجع حل اختلاف در صلاحیت دادرسی نظامی و دادگاه عمومی..... ۱۴۴
- ◀ عدم استماع طرح دعوای خلع ید از مال غیر منقول قبل از احراز و اثبات مالکیت... ۱۴۶
- ◀ دادگاه صالح در دعاوی راجع به چک..... ۱۴۸

- ◀ مرجع صالح جهت اعتراض به آراء کمیسیون ماده ۷۷ شهرداری توسط سازمانهای دولتی ۱۵۰
- ◀ مرجع صالح در دعوی مطالبه مهریه منقول ۱۵۲
- ◀ مرجع صالح جهت تقسیم ترکه غیرمنقول ۱۵۴
- ◀ قابلیت تجدیدنظر رای دادگاه عمومی در مقام رسیدگی به اعتراض ثالث اجرائی ۱۵۵
- ◀ دادگاه صالح جهت رسیدگی به دعاوی راجع به اسناد ثبت احوال ۱۵۶
- ◀ مرجع صالح جهت تعیین یا تغییر تاریخ واقعه فوت ۱۵۸
- ◀ عدم تاثیر تغییر دادرس صادرکننده قرار امتناع از رسیدگی بر صلاحیت دادگاه مرجوع‌الیه ۱۵۹
- ◀ عدم لزوم حضور قاضی مشاور زن در دادگاه عمومی در رسیدگی به دعاوی خانوادگی به علت عدم تشکیل دادگاه‌های خانواده ۱۶۱
- ◀ شرایط الزام اداره ثبت احوال توسط دادگاه به صدور شناسنامه ۱۶۲
- ◀ مرجع حل اختلاف در صلاحیت نسبی بین دادگاه‌های دو حوزه قضایی از یک استان ۱۶۳
- ◀ دادگاه صالح بعد از تعیین قیم جهت عزل قیم و تعیین قیم جدید و تعیین قیم موقت و سایر امور محجور ۱۶۵
- ◀ عدم لزوم تقدیم دادخواست در تقاضای دریافت جنین از دادگاه ۱۶۷
- ◀ مرجع صالح جهت مطالبه خسارت تاخیر تادیه محکوم به رای هیات تشخیص اداره تعاون، کار و رفاه اجتماعی ۱۶۹

فصل سوم: آرای وحدت رویه حقوق تجارت

- ۱۷۲ < عدم امکان توقیف اموال تاجر ورشکسته ۱۷۲
- < اثر عدم ارسال اظهارنامه رسمی یا مراسله سفارشی دو قبضه به
واگذارنده برات یا اطلاع نامه از طرف هر ظهرنویس به ظهرنویس سابق خود..... ۱۷۴
- < مطالبه وجه اسناد تجاری از استفاده کننده بلاجهت در صورت حصول
مرور زمان تجاری..... ۱۷۷
- < عدم امکان مطالبه خسارت تاخیر تادیه ایام بعد از تاریخ توقف ۱۸۱
- < عدم حق تقدم سازمان امور مالیاتی در مورد وصول مالیات و جرایم متعلق به
آن از تاجر ورشکسته ۱۸۳
- < نمایندگی بانک ها از طرف دارنده چک بی محل ۱۸۵
- < طرح دعوی جبران خسارات علیه مامور متصدی حمل و نقل ۱۸۷
- < گواهینامه عدم پرداخت چک به منزله وخواست چک ۱۸۹
- < بطلان عملیات اجرائی در فاصله بین توقف تاجر و صدور حکم ورشکستگی ۱۹۰
- < مقید نبودن مسئولیت ضامن در پرداخت وجه برات به به رعایت مواعد قانونی
توسط دارنده برات ۱۹۳
- < اعتبار گواهی عدم پرداخت صادره از تمامی شعب بانک های عضو شبکه شتاب ۱۹۴
- < اثر عدم تسلیم دفاتر تجاری و صورت حساب دارائی پس از تاریخ
توقف بر رسیدگی به دعوای تاجر متقاضی صدور حکم ورشکستگی ۱۹۵
- پاسخنامه تشریحی ۱۹۷**
- < آرای وحدت رویه جدید الحاقی ۲۱۵
- < آرای وحدت رویه جدید الحاقی ۱۴۰۱ ۲۱۹

فصل اول

حقوق مدنی

تصرف به عنوان وقفیت

رای هیات عمومی دیوان عالی کشور به شماره ۶۹۹ مورخ ۱۳۳۴/۴/۱۷:

«پس از قرائت رای‌های صادره از شعبه ۴ و ۶ و استماع توضیحات آقایان رئیس‌بان و مستشاران شعبتین نامبرده و مذاکره و بحث در اطراف مساله روشن شد که نسبت به اصل و اساس حکم قضیه اختلاف نظر و رویه بین دو شعبه نبوده است و هر دو شعبه در مسائل زیر متفق می‌باشند:

۱- به طوری که طبق ماده ۳۵ قانون مدنی، تصرف به عنوان مالکیت دلیل مالکیت است تا خلافش ثابت شود، تصرف به عنوان وقفیت نیز دلیل وقفیت است تا خلافش محرز شود.^۱

۲- تصرف به عنوان وقف، قابل اثبات با شهادت شهود است.

۳- ید فعلی حاکم بر ید سابق است. یعنی تصرف فعلی به عنوان مالکیت را تصرف سابق وقف ولو ثابت شود از اعتبار ساقط نمی‌کند مگر در صورتی که ضمن اثبات تصرف سابق وقف، محرز شود که منشا تصرف فعلی مالکانه، غصب بوده و بدون مجوز قانونی عدوانا عین موقوفه از تصرف وقف انتزاع شده است و در این صورت، تصرف وقف معتبر است تا خلافش ثابت شود.

۱. در مقابل، برخی از حقوقدانان معتقدند که تصرف به عنوان وقف به تنهایی دلیل بر وقف نیست. زیرا در اختلاف میان ملکیت و وقفیت، اصل ملکیت است و مدعی وقف باید ثابت نماید که مال، به وسیله وقوع عقد وقف و قبض آن، تبدیل به مال موقوفه شده است لذا صرف تصرف به عنوان وقف نمی‌تواند دلیل مثبت وقف باشد (دکتر کاتوزیان، اموال و مالکیت، ص ۱۹۴) (برای مطالعه بیشتر راجع به نقش تصرف در دعوی وقف و تعارض ادله رجوع کنید: دکتر مهدی فلاح خاریکی، کمک حافظه حقوقی مدنی (دوره دو جلدی)، جلد اول، تهران: انتشارات دوران‌دیشان، ۱۳۹۶، ص ۱۷۴).

با توافق نظر در سه اصل فوق مجال و موردی برای اختلاف نظر شعبتین باقی نبوده است تا برای رفع آن و توحید رویه، موضوع طرح و اخذ رای هیات عمومی به عمل آید».

پرسش

۱- با توجه به رای هیات عمومی دیوان عالی کشور، کدام گزینه صحیح است؟ (تالیفی)

- ۱) تصرف به عنوان وقفیت، به تنهایی دلیل مثبت وقف محسوب نمی شود.
- ۲) تصرف به عنوان وقف، قابل اثبات با شهادت شهود نیست.
- ۳) در تعارض بین تصرف سابق وقف و تصرف کنونی مالکانه، وقفیت سابق حاکم است مگر اینکه اثبات شود که به دلیل حادثه‌ای فروش وقف ممکن گشته است و به متصرف کنونی منتقل شده است.
- ۴) تصرف کنونی مالکانه بر تصرف سابق وقف حاکم است مگر در صورتی که محرز شود که منشا تصرف فعلی مالکانه، غصب بوده و عین موقوفه بدون مجوز قانونی عدوانا از تصرف وقف خارج شده است.

فروش مورد ثلث دائم و باقی

رای وحدت رویه هیات عمومی دیوان عالی کشور به شماره ۸۵۱ مورخ ۱۳۳۷/۴/۲۴:

«در صورتی که در وصیت نامه، از جمله مصارف ثلث، اعزام اشخاص برای زیارت عتبات مقدسه و تعزیه داری ایام عاشورا در هر سال پیش بینی گردد، منظور موصی، تعیین ثلث دائم و باقی برای امور مزبور و انجام آن در هر سال از عوائد ثلث می‌باشد و تعیین ثلث از طرف موصی برحسب وصیت در حکم تعیین مورد ثلث از ناحیه شخص موصی است و همانطور که فروش مال وقف جز در مورد ماده ۸۸ قانون مدنی^۱ جایز نیست، فروش مورد ثلث دائم هم اعم از اینکه موصی یا وصی معین نموده باشند در غیر فرض مذکور در آن ماده ممنوع است و اگر خرابی رقبات مورد ثلث یا در معرض خرابی بودن آن عنوان و ادعا نگردد، اساساً فروش آن مجوز قانونی ندارد و اختیار داشتن وصی در نحوه خرج هم اجازه فروش مورد ثلث تلقی نمی‌شود».

شرح مختصر: فروش مورد ثلث دائم و باقی اعم از اینکه موصی یا وصی معین نموده باشند، تابع احکام فروش مال موقوفه است.^۲

۱. ماده ۸۸ قانون مدنی: «بیع وقف در صورتی که خراب شود یا خوف آن باشد که منجر به خرابی گردد به طوری که انتفاع از آن ممکن نباشد در صورتی جایز است که عمران آن متعذر باشد یا کسی برای عمران آن حاضر نشود».

۲. برای مطالعه بیشتر راجع به موارد استثنائی فروش عین موقوفه رجوع کنید: دکتر مهدی فلاح خاریکی، کمک حافظه حقوقی مدنی (دوره دو جلدی)، جلد دوم، تهران: انتشارات دوران‌دیشان، ۱۳۹۶، صص ۵۷۸ و ۵۷۹.

پرسش

۲- کدام گزینه در خصوص فروش مورد ثلث دائم و باقی صحیح است؟ (تألیفی)

(۱) فروش مورد ثلث دائم و باقی اعم از اینکه موصی یا وصی معین نموده باشند در هیچ صورتی مجاز نیست.

(۲) فروش مورد ثلث دائم و باقی اگر موصی معین نموده باشد در هیچ صورتی مجاز نیست.

(۳) فروش مورد ثلث دائم و باقی اگر وصی معین نموده باشد در هیچ صورتی مجاز نیست.

(۴) فروش مورد ثلث دائم و باقی اعم از اینکه موصی یا وصی معین نموده باشند، تابع احکام فروش مال موقوفه است.

۳- در صورتی که در وصیت نامه، از جمله مصارف ثلث، اعزام اشخاص برای زیارت عتبات مقدسه و تعزیه داری ایام عاشورا در هر سال پیش بینی گردد:

(تألیفی)

(۱) منظور موصی، تعیین ثلث دائم و باقی برای امور مزبور و انجام آن در هر سال از عوائد ثلث می‌باشد و اختیار داشتن وصی در نحوه خرج هم اجازه فروش مورد ثلث تلقی نمی‌شود.

(۲) منظور موصی، تعیین ثلث دائم و باقی برای امور مزبور و انجام آن در هر سال از محل فروش ثلث می‌باشد.

(۳) منظور موصی، تعیین ثلث دائم و باقی برای امور مزبور و انجام آن در هر سال از محل فروش ثلث می‌باشد مشروط بر اینکه وصی در نحوه خرج هم اختیار داشته باشد.

(۴) منظور موصی، تعیین ثلث دائم و باقی برای امور مزبور نیست بلکه انجام آن امور از محل فروش ثلث می‌باشد.

مفهوم عبارت «نسلاً بعد نسل»

رای وحدت رویه هیأت عمومی دیوان عالی کشور به شماره ۳۵۶۱ مورخ ۱۳۴۲/۱۲/۲۶: «مستفاد از صرف عبارت «نسلاً بعد نسل» در مورد وقف و تولیت و وصایت ترتیب است نه تشریک. از این قرار که هرگاه یکی از نسل موجود با داشتن فرزند، فوت شود، فرزند او با باقیمانندگان نسل در انتفاع از مورد وقف یا در امر تولیت و وصایت نمی‌تواند شرکت نماید و مادام که چند نفر حتی یک نفر هم از نسل مقدم وجود داشته باشد، نوبت به نسل بعد نخواهد رسید و همچنین است در مورد عبارت «طبقتاً بعد طبقه».

شرح مختصر: مراد از «نسلاً بعد نسل» و «طبقتاً بعد طبقه» در مورد وقف و تولیت و وصایت، ترتیب است نه تشریک. یعنی با وجود حتی یک نفر از نسل مقدم یا طبقه اول، نوبت به نسل یا طبقه بعدی نمی‌رسد.

پرسش

۴- شخصی ملکی را بر اولاد خود، نسلاً بعد نسل وقف کرده است. او دارای یک پسر به نام علی و یک دختر به نام زهرا است. در صورتی که علی فوت شود و دارای یک پسر به نام رضا و یک دختر به نام معصومه باشد، کدام مورد صحیح است؟

- (۱) سهم رضا از منافع وقف، دو برابر سهم معصومه است.
- (۲) سهم رضا و معصومه از منافع وقف، مساوی خواهد بود.
- (۳) رضا و معصومه هیچ‌گاه حتی بر منافع وقف نخواهند داشت.
- (۴) تا زمانی که زهرا در قید حیات است، رضا و معصومه از منافع وقف منتفع نخواهند شد.

پرسش

- ۵- شخص الف ملک خود را به نفع خویشاوندان خود، طبقاً بعد طبقه وقف کرده است. اگر او در زمان وقف دارای یک نوه پسری و دو خواهر و یک عمو و یک خاله و جد و جده باشد، کدام مورد صحیح است؟ (تألیفی)
- ۱) نوه پسری تا زمانی که دو خواهر در قید حیات هستند، از منافع وقف منتفع نخواهد شد.
- ۲) دو خواهر تا زمانی که عمو در قید حیات است از منافع وقف منتفع نخواهند شد.
- ۳) جد و جده تا زمانی که نوه پسری در قید حیات است، از منافع وقف منتفع نخواهند شد.
- ۴) خاله تا زمانی که عمو در قید حیات است، از منافع وقف منتفع نخواهد شد.

کفایت قابلیت تعیین برای صحت شرط و لزوم منجز بودن سند جهت صدور اجراییه

رای وحدت رویه هیات عمومی دیوان عالی کشور به شماره ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۴۴/۷/۲۷: «نظر به اینکه در مورد بحث، عقد اجاره به اتمام ارکان آن، از مورد و مدت و میزان، به نحو صحت واقع گردیده و شرط نمودن این امر که «هرگاه میزان حق الارض برابر دستور اداره مرکزی تغییر یابد، پیمانکار متعهد است پس از اخطار اداره املاک، حق الارض مورد مطالبه را بپردازد»، در ضمن عقد به هیچ وجه از مصادیق شرط مجهول مقرر در بند ۲ از ماده ۲۳۳ قانون مدنی نبوده، خللی به ارکان عقد وارد نمی‌سازد و نظر به اینکه مستفاد از ماده ۹۳ قانون ثبت اسناد و ماده ۵۰ از نظامنامه دفاتر اسناد رسمی، این است که درخواست صدور اجراییه از دفترخانه اسناد رسمی منحصر نسبت به موضوعاتی ممکن است که منجزاً در متن سند تصریح شده باشد، بنابراین صدور اجراییه بر مبنای حق الارض جدید مندرج در نامه اداره املاک، مخالف مواد فوق الاشعار است و اداره املاک می‌تواند به جای درخواست صدور اجراییه، به طرح دعوی در دادگاه صلاحیتدار اقدام نماید».

شرح مختصر: این رای حاوی دو نکته است:

۱. قابلیت تعیین برای صحت شرط کافی است.
۲. درخواست صدور اجراییه منحصراً نسبت به موضوعاتی ممکن است که منجزاً در متن سند لازم‌الاجرا، تصریح شده باشد (مفاد سند منجز باشد).^۱

۱. شرط اصلی قابلیت اجرای سند رسمی این است که مفاد سند چندان صریح و قاطع باشد که نیاز به رسیدگی قضایی نداشته باشد. هیات عمومی دیوان عالی کشور در رای اصرازی به شماره ۲۰۱۵ مورخ ۱۳۳۷/۱۰/۲۵، اعلام می‌دارد: صدور اجراییه وقتی صحیح است که مدلول سند ثبت شده در دفتر اسناد رسمی صریح و بدون احتیاج به رسیدگی دیگری قابل اجرا باشد (ر.ک. دکتر کاتوزیان، اثبات و دلیل اثبات، جلد اول، ص ۳۱۳).

پرسش

۶- در قباله نکاح شرط شده است که «هرگاه طلاق بنا به درخواست زوجه نباشد و طبق تشخیص دادگاه تقاضای طلاق ناشی از تخلف زن از وظایف همسری یا سوء اخلاق و رفتار وی نبوده، زوج موظف است تا نصف دارایی خود را که در ایام زناشویی با او بدست آورده یا معادل آن را طبق نظر دادگاه بلا عوض به زوجه منتقل کند». چنین شرطی: (تألیفی)

(۱) شرطی است مجهول لذا باطل است.

(۲) شرط مجهولی است که نه تنها باطل است بلکه موجب بطلان عقد نکاح می‌شود.

(۳) شرط مجهولی است که نه تنها باطل است بلکه به زوجه حق فسخ عقد نکاح را می‌دهد.

(۴) صحیح است.

۷- چنانچه در سند رسمی قید شود که «پس از پرداخت تمام اقساط بدهی، موجر مکلف است که مورد اجاره را به مستاجر تملیک کند»، اجبار موجر با صدور اجرائیه توسط سردفتر: (تألیفی)

(۱) ممکن است.

(۲) ممکن نیست.

(۳) اگر در سند قید شود که ارائه رسید پرداخت اقساط از سوی طلبکار شرط صدور اجرائیه است، ممکن است.

(۴) ممکن است مگر اینکه در سند قید شود که ارائه رسید پرداخت اقساط از سوی طلبکار شرط صدور اجرائیه است.

مالکیت انتقال گیرنده بر منافع در معامله با حق استرداد

رای وحدت رویه هیات عمومی دیوان عالی کشور به شماره ۱۵۵۴ مورخ ۱۳۴۴/۹/۲۲: «در موضوع اختلاف رویه میان شعبه اول و شعبه دوم دیوان عالی کشور، راجع به استحقاق یا عدم استحقاق مطالبه اجور در مدت خیار از طرف انتقال گیرنده در معامله با حق استرداد، نظر به ماده ۳۴ اصلاحی قانونی ثبت مصوب مرداد ماه ۱۳۲۰ که به موجب آن اصل وجه ثمن و اجور مال مورد معامله در مدت خیار، متعلق حق انتقال گیرنده شناخته شده و نظر به ماده ۷۲۲ قانون آیین دادرسی مدنی که به موجب آن، در صورتی که مال مورد معامله در تصرف انتقال گیرنده باشد، انتقال دهنده در مدت تصرف، حق مطالبه اجرت المثل از انتقال گیرنده ندارد، رای شعبه دهم نتیجتاً مورد تأیید است.»

شرح مختصر: گرچه مواد مذکور در متن رای، در حال حاضر تغییر و یا نسخ شده اند، با این وجود، نتیجه رای مزبور هم اکنون نیز مورد تأیید است. در واقع، با انعقاد معامله با حق استرداد، قاعدتاً مالکیت عین و منافع موضوع معامله، باید متعلق به انتقال گیرنده باشد. با این وجود، مالکیت عین به دلیل مخالفت با مصالح عمومی طبق مواد ۳۳ و ۳۴ قانون ثبت منتقل نمی‌شود ولی دلیلی برخلاف اینکه منافع مورد معامله به مالکیت انتقال گیرنده در آید، وجود ندارد. پس انتقال گیرنده در مدت خیار، مالک منافع عین است.^۱

۱. برای مطالعه بیشتر راجع به معامله با حق استرداد رجوع کنید: دکتر مهدی فلاح خاریکی، کمک حافظه حقوقی مدنی (دوره دو جلدی)، جلد دوم، تهران: انتشارات دوران‌دانشان، ۱۳۹۶، صص ۱۷۲ و ۲۳۳.

پرسش

۸- در معامله با حق استرداد، چه کسی در مدت خیار، مالک عین و منافع

موضوع معامله تلقی می‌شود؟ (تألیفی)

(۱) مالکیت عین و منافع آن در مدت خیار، متعلق به انتقال دهنده است.

(۲) مالکیت عین در مدت خیار متعلق به انتقال دهنده است ولی منافع عین از آن انتقال گیرنده است.

(۳) مالکیت عین و منافع آن در مدت خیار متعلق به انتقال گیرنده است.

(۴) مالکیت منافع در مدت خیار متعلق به انتقال دهنده است ولی عین از آن انتقال گیرنده است.

۹- شخص الف ملک خود را در برابر ۱۰۰ میلیون تومان به شخص ب منتقل

می‌کند. ضمن معامله شرط می‌شود که اگر شخص الف تا ۶ ماه از زمان معامله، ثمن معامله را مسترد دارد، حق فسخ معامله را خواهد داشت. چه کسی در مدت خیار، مالک ملک و منافع موضوع معامله تلقی می‌شود؟ (تألیفی)

(۱) مالکیت ملک و منافع آن در مدت خیار، متعلق به شخص الف است.

(۲) مالکیت ملک و منافع آن در مدت خیار، متعلق به شخص ب است.

(۳) مالکیت ملک در مدت خیار، متعلق به شخص الف است ولی منافع ملک از آن شخص ب است.

(۴) مالکیت منافع در مدت خیار متعلق به شخص الف است ولی ملک از آن شخص ب است.

انتقال منافع عین مستاجر از شرکت به مدیر

رای وحدت رویه هیات عمومی دیوان عالی کشور به شماره ۴۲ مورخ ۱۳۵۱/۸/۲: «نظر به اینکه شخصیت حقوقی شرکت تجاری از مدیر آن به کلی مجزا و امکان برکناری مدیر شرکت همیشه موجود است و همین که منافع عین مستاجر به شرکتی واگذار شده مستاجر، شرکت است نه مدیر آن. بنابراین هرگاه در سند اجاره حق انتقال به غیر جزئا یا کالا از مستاجر سلب شده و او مورد اجاره را به شرکتی ولو خود مدیر آن باشد واگذار نماید انتقال به غیر تحقق یافته است.»

شرح مختصر: در صورت واگذاری عین مستاجر از شرکتی به شرکت دیگر حتی در مواردی که مدیر هر دو شرکت یکی باشد، انتقال به غیر محقق خواهد شد.

پرسش

۱۰- یک شرکت تجاری، یک آپارتمان مسکونی واقع در شهر تهران را در سال ۱۳۷۵ برای فروش محصولات شرکت به مدت یک سال اجاره نموده و سپس مورد اجاره را به مدیر عامل این شرکت اجاره می‌دهد. کدام مورد صحیح است؟ (وکالت، ۹۳)

۱) بدون پرداخت حق کسب و پیشه و تجارت، حق تخلیه ملک را دارد.

۲) اساساً انتقال به غیر واقع نشده است.

۳) موجر با پرداخت نصف حق کسب و پیشه و تجارت، حق تخلیه ملک را دارد.

۴) به جهت مسکونی بودن مورد اجاره، موضوع تابع قانون مدنی است.

تاييد و تصديق وصيتنامه عادي توسط بعضي از وراث

رای وحدت رویه هیات عمومی دیوان عالی کشور به شماره ۵۴ مورخ ۱۳/۱۰/۱۳۵۱:

«نظر به اینکه از ماده ۲۹۱ قانون امور حسبی^۱ که پذیرفته شدن وصیتنامه عادی را مشروط به تصدیق اشخاص ذی نفع در ترکه دانسته است، لزوم تایید کلیه ورثه استفاده نمی‌شود و عدم تصدیق بعضی از وراث، مانع نفوذ و اعمال وصیت در سهم وراثی که آن را قبول کرده‌اند نمی‌باشد و ماده ۸۳۲ قانون مدنی^۲ نیز موید این معنی است و بر طبق مواد ۱۲۷۵ و ۱۲۷۸ قانون مدنی،^۳ اقرار هر کس نسبت به خود آن شخص نافذ و موثر است و ملزم به اقرار خود خواهد بود، رای شعبه دهم دیوان عالی کشور که وصیتنامه عادی را در سهم وراثی که آن را تصدیق کرده‌اند نافذ دانسته، صحیحاً صادر شده است.»

شرح مختصر: با توجه به ماده ۲۹۱ قانون امور حسبی و مواد ۸۳۲، ۱۲۷۵ و ۱۲۷۸

قانون مدنی، وصیتنامه عادی (وصیتنامه‌ای که خودنوشت^۴ یا رسمی^۵ یا

۱. ماده ۲۹۱ قانون امور حسبی: «هر وصیتی که به ترتیب مذکور در این فصل واقع نشده باشد (یعنی در مواقع عادی به شکل خودنوشت یا رسمی یا سری تنظیم نشده باشد)، در مراجع رسمی پذیرفته نیست مگر اینکه اشخاص ذینفع در ترکه به صحت وصیت اقرار نمایند.»

۲. ماده ۸۳۲ قانون مدنی: «موصی‌له می‌تواند وصیت را نسبت به قسمتی از موصی‌به قبول کند در این صورت وصیت نسبت به قسمتی که قبول شده صحیح و نسبت به قسمت دیگر باطل می‌شود.»

۳. ماده ۱۲۷۵ قانون مدنی: «هرکس اقرار به حقی برای غیر کند ملزم به اقرار خود خواهد بود.»

ماده ۱۲۷۸ قانون مدنی: «اقرار هرکس فقط نسبت به خود آن شخص و قائم‌مقام او نافذ است و در حق دیگری نافذ نیست مگر در موردی که قانون آن را ملزم قرار داده باشد.»

۴. طبق ماده ۲۷۸ قانون امور حسبی، وصیتنامه‌ای است که تمام آن به خط موصی نوشته شده و دارای تاریخ روز و ماه و سال به خط موصی بوده و به امضای او رسیده باشد.

۵. ترتیب تنظیم و اعتبار آن همچون سایر اسناد رسمی است (ماده ۲۷۷ قانون امور حسبی).