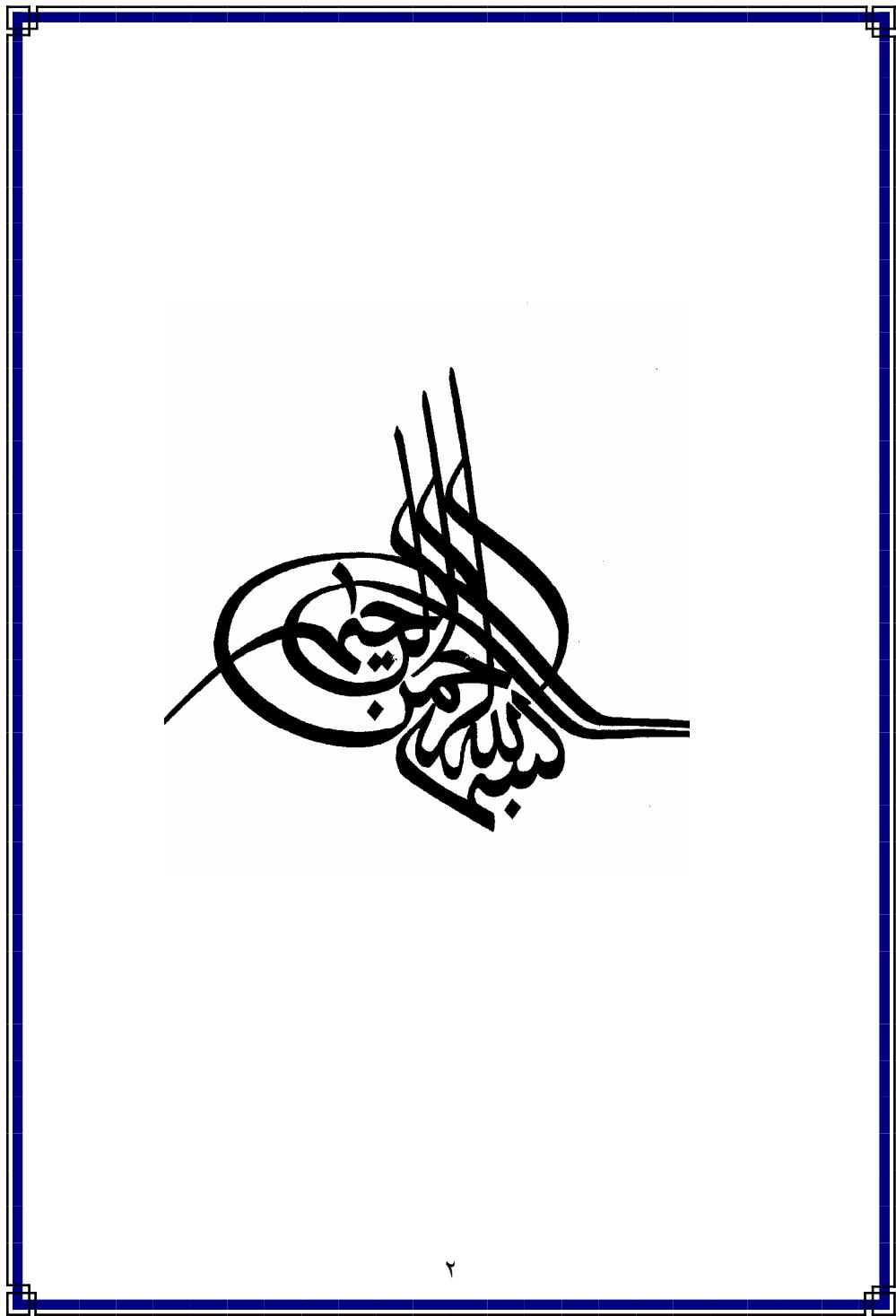


گام به گام با شورای حل اختلاف (شماره ۱۴)

**رسیدگی به دعوی الزام به انجام تعهدات و شروط**

اداره کل آموزش کارمندان  
اداره آموزش شورای حل اختلاف

۱۳۸۵



## فهرست مطالب

صفحه	عنوان
	مقدمه
۷	۴ پیش‌گفتار
۸	اول - معرفی دعوی الزام به انجام تعهدات و شروط
۹	الف - تعهدات و شروط
۱۲	ب - التزام
۱۳	ج - التزام تبعی
۱۴	د - شروط و انواع آن
۱۶	ه - شروط صحیح و باطل
۲۲	دوّم - بررسی دادخواست واصله به شورای حل اختلاف
۲۶	سوم - تعیین وقت و دعوت از طرفین و رسیدگی
۲۹	چهارم - اعلام ختم رسیدگی و صدور رأی
	پنجم - طرح اعتراض واخواهی یا تجدیدنظرخواهی از رأی
۳۹	ششم - اجرای رأی الزام به انجام شرط یا تعهد
۴۳	پی‌نوشت‌ها

## مقدمه

حضرت آیت الله هاشمی شاهروodi: در قوه قضاییه  
عدالت محوریت دارد و میبایست با حساسیت  
بیشتری در پی احیا و اجرای عدالت بود.

برای تحقیق این هدف و بر اساس سیاستهای کلان رئیس  
محترم قوه قضاییه در چارچوب توسعه قضایی، شوراهای حل  
اختلاف به منظور احیای فرهنگ داوری و صلح و سازش به  
دور از تشریفات تشکیل گردید که با توجه به حدود  
صلاحیت‌های قانونی در جهت حل و فصل اختلافات مردم و با  
مشارکت آنان در اموری که ماهیت قضایی ندارد یا از پیجیدگی  
کمتری برخوردار است اقدام نمایند تا مراجعات به محاکم  
دادگستری کاهش یافته و فرست مناسب برای دادگاهها در  
رسیدگی به امور مهم فراهم شود.

این موضوع در وهله اول به موجب ماده ۱۸۹ قانون برنامه سوم  
توسعه اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی و سپس در ماده ۱۳۴  
قانون برنامه چهارم توسعه مورد تصویب مجلس شورای  
اسلامی قرار گرفت و تا پایان برنامه چهارم (سال ۱۳۸۸) دارای  
پشتوانه قانونی است.

معاونت آموزش قوه قضائيه که متكفل آموزش اعضاء و کارکنان شورای حل اختلاف می باشد از همان ابتدا فعالیت گسترده‌ای در برنامه‌ریزی آموزشی و اجرای آن، تهیه و تدوین متون آموزشی به منظور ارتقاء سطح معلومات و آگاهی‌های اعضای شورا داشته و مجدانه در اين راه کوشیده ، مع الوصف تا رسیدن به حد مطلوب سال‌ها تلاش و پيگيري لازم است.

در برنامه جامع و عملیاتی پنج ساله دوم توسعه قضائی (۱۳۸۷ - ۱۳۸۳) نيز طرح‌ریزی بسته‌های آموزشی شورای حل اختلاف تحت مسؤولیت معاون محترم آموزش قوه قضائيه به اين اداره کل سپرده شده تا ضرورت‌های آموزشی در صور مختلف از جمله تهیه و ارسال متون و کتب آموزش‌های حضوری و غيرحضوری تدارک شود. در همين ارتباط دستورالعمل آموزش اعضاء و کارکنان شورای حل اختلاف در ابتداي سال ۱۳۸۴ ابلاغ شد و مجموعه حاضر که تحت عنوان آموزش (گام به گام) ارائه می‌شود، روشي است متمايز در جهت افزایش آگاهی اعضای شورای حل اختلاف در عناوین مدنی و جزایی داخل در صلاحیت شوراها و نحوه رسیدگی مرحله به مرحله که در راستاي برنامه جامع اشاره شده تدوين گردیده است . به علاوه برنامه‌ریزی لازم به عمل آمده تا در عناوين مرتبط که بيشترین مراجعات به شورای حل اختلاف را شامل می‌شود، متون آموزشی با سبك حاضر تهیه و برای اعضای شورا ارسال گردد. ضمن تشكر از حضرت حجت‌الاسلام و المسلمين جواهری معاون محترم آموزش قوه قضائيه که

انتخاب روش موجود مرهون راهنمائی و هدایت ایشان است  
امید داریم سلسله متون ارائه شده مورد استفاده علاقمندان قرار  
گرفته و از نظریات اصلاحی صاحبنظران بهرهمند شویم.

**غلامرضا موحدیان**  
**مدیر کل آموزش کارمندان قوه قضائیه**

## پیش‌گفتار

قراردادهای تنظیم شده بین دو یا چند نفر منشأ آثار فراوانی می‌گردد و شناخت آنها که در قالب کدامیں عقد از انواع عقدهای مصّرّحه در قانون می‌گنجد و نیز شناخت آثاری که برای طرفین به بار می‌آید و تعهداتی که در مقابل یکدیگر دارند «اصطلاحاً» حقوق طرفین عقد نامیده می‌شود.

آیا لازم است به صراحة پیرامون تکالیف آنان در قرارداد بندهایی الحق شود و یا اینکه به طور طبیعی الزامات قانونی و عرفی بر قرارداد مطروحه مترتب می‌گردد از موضوعاتی است که توجه به آنها در تعیین حقوق طرفین عقد ضروری می‌باشد. به طور مثال در قرارداد بیع «داد وستد» وقتی فروشنده کالایی را به خریدار می‌فروشد خود را ملتزم می‌داند که آثار ملکیت سابقه را از خود سلب و ملتزم به بار نمودن آثار مذکور برای خریدار شود بالعکس خریدار در مورد بهاء و ثمن کالا مالکیت خویش را از ثمن سلب و آنرا برای فروشنده مترتب نماید و

اصطلاحاً بدین تبدیل وضعیت، «تملیک عین به عوض

علوم» عقد بیع گفته می‌شود.<sup>(۱)</sup>

با ذکر مثال فوق یکی از تکالیف طرفین در قرارداد بیع روشن گردید، چنانچه احده از طرفین به انجام تکلیف مندرج در عقد بیع وقعي ننهاده و از تحويل کالاي فروخته شده سرباز زند يا خريدار از پرداخت بهاء و ثمن معامله شانه خالي کند تکلیف طرف مقابل چيست؟

### **اول - معرفی دعوى الزام به انجام تعهدات و شروط**

دعوى الزام به تعهدات و شروط: در صورتی که احده از طرفین از انجام تکلیف حتمی خود سرباز زند؛ و ذی نفع یا طرف مقابل می‌تواند با اقامه دعوى الزام به تعهدات و شروط اجبار و الزام به انجام تعهد وی را از مرجع صالحه قانونی خواستار شود. بموجب بند سوم شق الف ماده ۷ (حدود صلاحیت) شوراهای حل اختلاف مصرح در آئیننامه اجرایی ماده ۱۳۴ قانون برنامه

چهارم توسعه اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، چنانچه احدهی از طرفین از انجام شروط و تعهدات مندرج در معاملات و قراردادها استنکاف نمایند، در صورتیکه نصاب و ارزش مالی آنها بیشتر از ده میلیون ریال نباشد الزاماً در شوراهای حل اختلاف رسیدگی می‌شود بدیهی است در صورتی که ارزش مالی بیشتر از مبلغ مذکور باشد و طرفین بر رسیدگی به آن در شوراهای حل اختلاف تراضی نمایند، رسیدگی به موضوع در شورای حل اختلاف به عمل خواهد آمد.

### **الف - تعهدات و شروط**

تعهدات همان الزاماتی است که قانون یا عرف انجام آن را از کسی که متعهد به انجام آن شده و آنرا صریحاً به عهده گرفته یا در قراردادی انجامش شرط شده، بخواهد فیالمثل از یک طرف یا طرفین قرارداد در عقد بیع که از شایعترین قراردادهای اجتماعی و از نخستین آشکال معاملات بوده است و بشر برای

رفع احتیاجات روزمره خود به آن متولّ می‌گردیده، چنانچه  
نیاز به کالایی داشت که در دست دیگری بود و متقابلاً طرف  
مذکور احتیاج به کالای موجود در دست وی داشت با داد و ستد  
رفع نیاز می‌نمودند و بشر صرفاً کسی را مالک کالا می‌دانست  
که در ید وی بود و هرگونه تصرف مالکانه در آن انجام می‌داد.  
از زمانی که بشر توانست مالکیت که امری است اعتباری بین  
فرد و مال را تشخیص دهد قرارداد بیع به شکل متمایز از سایر  
قراردادها و عقدها معین گردید.

در همین راستا به منظور سهولت در قراردادها پول مطرح شد و  
به عنوان یکی از دو طرف عوضین وارد قلمرو معاملات،  
جایگزین کالا گردید و بیع، معاوضه و مبادله شیء با عوض  
معلوم معنا گردید.

امروزه کمتر کسی است که روزانه یک یا چند معامله در قالب  
عقد بیع انجام ندهد. بیع مهمترین نوع معاملات در روابط  
تجارت بین‌المللی است و به همین لحاظ سازمانهای بین‌المللی

سعی نموده‌اند مقررات ویژه‌ای در همین رابطه وضع نموده تا روابط تجاری را تنظیم نمایند و از بروز مشکلات جلوگیری به عمل آورند آخرین تلاش بین‌المللی «کنوانسیون سازمان ملل متحد» درباره قراردادهای بین‌المللی در سال ۱۹۸۰ میلادی است و این مبین اهمیتی می‌باشد که جامعه جهانی برای عقد بیع قائل شده است.

عقد بیع در حقوق داخلی نیز دارای اهمیت می‌باشد. قانون مدنی نیز اهمیت ویژه‌ای برای عقد بیع قائل شده و حدود یکصد و بیست و شش ماده صراحتاً درباره احکام آن و طرفین معامله و شرایط عوضین و آثار ملکیت و نحوه تأدیه و تحويل و سایر خصوصیات آن بحث گردیده است.

فقها و دانشمندان اسلامی آنرا «ام العقود» نامیده‌اند و علاوه بر آنکه بیع دارای احکام ویژه‌ای می‌باشد، اغلب احکام سایر عقود نیز در مورد آن جاری و ساری است.

## **ب - التزام**

هرگونه رابطه حقوقی بین دو نفر در خصوص انجام کاری را التزام گویند خواه منشاء این التزام قانون باشد خواه عرف. یا اینکه طرفین در عقدی خود را به آن ملتزم نموده باشند. فی المثل در ماده ۳۶۲ قانون مدنی مقرر گردید آثار بیعی که صحیحاً واقع شده از قرار ذیل است...

«عقد بیع بایع را ضامن درک مبیع و مشتری را ضامن درک ثمن قرار می‌دهد» به موجب نص قانونی مذکور چنانچه پس از وقوع بیع معلوم شود مال فروخته شده مستحق للغیر است یعنی تعلق به فروشنده نداشته است تا اختیار فروش داشته باشد و مالک چنین معامله‌ای را اجازه ندهد مبیع یا مال فروخته شده به مالک اصلی باز می‌گردد، چنین حکمی نسبت به مابهاء زاء یا ثمن معامله نیز لازم‌الرعایه است. به موجب قاعده دیگری در صورتی که پس از وقوع بیع به طور صحیح کالای فروخته شده قبل از تحويل تلف شود خسارات واردہ به کالا به عهده بایع و

فروشنده است، درست بالعکس در رابطه با بهاء و ثمن کالا،  
خسارات واردہ بر آن بر عهده مشتری استقرار می‌یابد این التزام  
قانونی در صورتی که مورد عمل قرار نگیرد ذینفع می‌تواند  
انجام آنرا از طرف مقابل بخواهد و با رعایت سایر شرایط  
همانند نصاب و صلاحیت محلی در شورای حل اختلاف طرح  
دعوی نماید.

### ج- التزام تبعی

اگر در ضمن یک قرارداد لازمالوفاء که نشانگر تعهدی است که  
بین طرفین عقد لازمالوفاء برقرار شده شرطی به نفع دیگری  
 بشود، به لحاظ ارتباط شرط و التزام تبعی با عقد لازم بنحو  
شرط نتیجه انجامش بر مشروطعلیه حتمی می‌گردد و در  
صورت استنکاف؛ مرجع صالحه مشروطعلیه را اجبار به انجام  
تعهد مذکور می‌نماید.

به طور مثال عقد وکالت از عقود جایزه است که با عزل و استعفاء یا مرگ هر یک از طرفین از بین رفته و زائل می‌گردد ولی می‌توان با شرط نمودن این وکالت در ضمن عقد لازم مثل نکاح یا بیع برخی آثار عقود لازم را به آن بار نمود. قانون مدنی ایران در ماده ۶۷۹ چگونگی آن را تبیین نموده است:

« موکل می‌تواند هر وقت بخواهد وکیل را عزل نماید مگر اینکه وکالت وکیل یا عدم عزل او در ضمن عقد لازم شرط شده باشد » چنین التزامی به تبع از عقد لازم حتمی و غیر قابل انفساخ می‌شود. هرچند با فوت وکیل یا موکل از بین خواهد رفت.

#### د- شروط و انواع آن

در یک تقسیم‌بندی قانون مدنی شروط به را به سه نوع تقسیم کرده: شرط صفت، شرط فعل و شرط نتیجه.

منظور از شرط صفت آن است که در معامله وصفی برای کالا یا ثمن قید شود. مثلاً در عقد بیع فرش، مورد معامله دارای بافت خاص (فرش بافت کاشان) یا دارای رنگ خاص باشد که این را شرط صفت گویند. در صورت فقدان چنین شرطی خریدار می‌تواند مورد معامله را فسخ نموده یا تفاوت قیمت را از فروشنده دریافت نماید (خیار تخلف شرط).

شرط فعل آن است که انجام عمل خارجی بر یکی از طرفین یا دیگری در ضمن عقدی شرط شود؛ مثلاً در ضمن عقدی شرط شود که فلان لباس برای احدهی از طرفین دوخته یا برای شخص ثالث یا اینکه حرفه‌ای آموخته شود که مشروطه علیه مکلف است عملی را که شرط نموده و انجام آنرا بر خود ضروری دانسته به نفع مشروطله به انجام رساند.

شرط نتیجه - شرطی است که ضمن آن تحقق موضوعی در خارج شرط شود؛ مثلاً زوجه به زوج بگوید در صورتی خودم را به زوجیت شما در می‌آورم که وکالت من در هنگام عقد نکاح

برای انجام طلاق ثابت باشد و ثبوت وکالت با تحقق مثلاً  
شرايط دوازدهگانه ضمن العقد در دادگاه صالحه به ثبوت برسد و  
حکم مزبور به موجب حکم قطعی دادگاه باشد که این وکالت  
اعطايی از ناحيه زوج شرط فعل نيسست که با ثبوت آن وکالت  
حاصل شود بلکه وکالت در عالم واقع محقّق است ولی ثبوت  
آن منوط به طی مراحل قانونی و اثبات آن در دادگاه صالحه  
(دادگاه خانواده) میباشد اين امر (وکالت) ثابت است ولی اثبات  
آن مشروط به تحقق شرايطی میباشد که طرفين خود را ملزم  
بدان نمودهاند. يا اينكه فروشنده ملک بر خريدار شرط نماید با  
وقوع بيع منافع يك سال فلان باغ متعلق به او باشد، با وقوع عقد  
بيع شرط نتيجه (تعلق منافع يك ساله باغ) حاصل ميگردد.

## هـ - شروط صحيح و باطل

آيا طرفين عقد و قرارداد که شروطی در ضمن عقد بر طرف  
ديگر الزام و اجبار مینمایند در گنجاندن هر نوع شرطی اختيار

دارند یا قانونگذار برای تعییه شروط در ضمن عقد موافق و  
شرایطی قرار داده و آن را محدود نموده، برای پاسخ به این  
سؤال لازم است به محدوده شروط توجه نمود و تحت عنوان  
محدوده شروط ذیلاً بررسی می‌گردد.

### **شروط باطل عبارتند از:**

#### **۱- شرط غیر مقدور**

اگر انجام شرطی تحت قدرت و سیطره مشروط علیه نباشد اگر  
فعل است و انجام او برای مشروط علیه غیر ممکن باشد چنان  
شرطی باطل است. مثلاً مشروطله بر مشروط علیه شرط نماید  
مال دیگری را در اختیار مشروطله بدون مراضات وی قرار دهد.  
یا وصفی که در مشروطه قید شود که از حیطه قدرت  
مشروط علیه خارج باشد مثلاً شرط نماید مبیع متصرف به وصفی  
باشد اگر مثلاً کالای فروخته شده خانه است منزلی باشد که  
بدون مصالح ساختمانی و پایه بنا نهاده شود و یا بر روی آب

بدون پی‌ریزی باشد و انجام فعل مذکور ، عادتاً برای مشروطعلیه ممکن نباشد.

## ۲- شروط بدون فایده

اگر شرطی انجامش دارای فایده عقلایی نباشد فیالمثل به مشروطعلیه شرط نماید در ضمن عقد لازم روی یک پا بایستد یا مدتی بدون جهت به گام زدن بدون هدف بپردازد چنین شرطی باطل و اجبار مشروطعلیه به آن لازم نیست و چنین ادعایی در شورای حل اختلاف به جهت مذکور مردود اعلام می‌گردد.

## ۳- شروط غیر مشروع

شرط نمودن اموری که از نظر قانون و شرع باطل و ملغی است نیز از شروط باطله است فیالمثل مشروطله بر مشروطعلیه شرط نماید مقداری آلات قمار و یا شراب تهیه نماید و در اختیار

وی قرار دهد از آنجا که قانون مدنی ایران قمار و گروندی را باطل و دعاوی راجع به آن را مسموع نمی‌داند چنین شرطی نیز باطل است. اخیراً دعاوی زیادی در ارتباط با شرکتهای هرمی نظیر گلدکوئیست یا گلدویزن طرح شده و نظر به اینکه معاملات هرمی نوعی قمار محسوب می‌گردد شرطی که ناشی از این گونه قراردادهاست قابلیت استماع ندارد. (۲)

#### ۴- شرط مجهول

اگر مشروطله شرط نماید مشروطعلیه امری که جهالت دارد و مقدار و اندازه آن معلوم نیست برای وی انجام دهد یا صفت مجهولی را برای مورد معامله قرار دهد چنین شرطی نیز باطل است و بطلان آن به اصل عقد سرایت می‌کند. فیالمثل در عقد بیع شرط کنند در ضمن عقد مقداری البسه برای مشروطعلیه تهیه شود اما این مقدار چگونه وجه میزان و دارای چه اندازه و قیمتی است ذکر نشود یا مثلاً شرط کنند که

مشروطعلیه مقداری از روزها برای مشروطعلیه عملی را انجام دهد این که چند روز و عمل چه عملی است مجھول باشد تعییه و شرط کردن امری مجھول که هم مقدار و نوع آن جهالت دارد مانع از صحبت چنین شرطی می‌گردد و اساساً عقد لازم که چنین شرط مجھولی در ضمن آن قرار داده شده باطل است.<sup>(۳)</sup>

۵ - پنجمین و آخرین شرط باطل شرطی است که با اقتضای ذاتی عقد در تعارض باشد قبلاً لازم است بدانیم هر عقدی مفهوم و مقتضای ذاتی خود را دارد تملیک عین به عوض معلوم اقتضای ذاتی عقد بیع و تملیک منافع فقط بدون تملیک عین اقتضای ذاتی عقد اجاره و اثبات زوجیت بین زن و مرد اجنبی مقتضای ذاتی عقد نکاح است همین‌گونه همه عقود مصربه در قانون هر کدام اقتضای ذاتی خود را به فراخور خود دارند حال اگر شرطی این اقتضای ذاتی را از بین ببرد و اصطلاحاً خلاف مقتضای ذاتی عقد باشد مانند شرط چهارم

(شرط مجهول) هم باطل و عقد را نیز که چنین شرطی در ضمن آن گردیده باطل می‌نماید. فیالمثل عدم انتقال عین در عقد بیع و عدم انتقال منافع در عقد اجاره و عدم زوجیت در عقد نکاح به مشروطه علیه اجبار گردد چنین شرطی باطل است زیرا با اقتضای ذاتی عقود ذکر شده در تعارض است. در خاتمه گاهی شرط با مقتضای ذاتی عقد در تعارض نیست بلکه اطلاق و گستردگی دایره عقدی را محدود می‌کند. بنا به مراتب به لحاظ اینکه با اقتضای عقد و مفهوم ذاتی آن در تعارض نیست لازم الوفاء و دعوی راجع به آن در شورای حل اختلاف با رعایت سایر شرایط همانند نصاب و غیره قابلیت طرح و رسیدگی دارد. تذکر این نکته ضروری است که شرط چهارم و پنجم شروط به قدری از اهمیت برخوردار است که شرط نمودن امر مجهول و منافی با اقتضای ذاتی عقد اصل آن عقد را باطل می‌کند به خلاف شرطهای اول و دوم و سوم که فقط خود باطل است ولی عقد را باطل نمی‌نماید.<sup>(۴)</sup>

## دوّم - بررسی دادخواست و اصله به شورای حل اختلاف

گرچه به موجب ماده ۱۰ آییننامه اجرایی ماده یکصد و هشتاد و نهم قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی رسیدگی در شوراهای حل اختلاف تابع تشریفات قانون آئین دادرسی مدنی نیست ولی مسلم است که هدف قانونگذار این نمی‌باشد که هیچگونه ضابطه و رویه‌ای در رسیدگی شوراهای حل اختلاف نباشد بلکه منظور قانونگذار عدم رعایت تشریفاتی است که باعث طولانی شدن روند دادرسی عادلانه در حل و فصل دعاوی که ماهیت پیچیده قضایی ندارند یا در مقایسه از ماهیت قضایی کمتری برخوردار هستند می‌باشد.

لذا طرح شکایت و دعاوی مدنی و نیز اعتراض و تجدیدنظرخواهی و اجرای آن در هر مرحله‌ای هزینه‌ای بسیار اندک خواهد داشت. اگر مراجعین به شورا خواسته خود را بطور صريح و قانونی تنظیم نمایند تا نسبت به احقاق حق از دست رفته خود اقدام کنند و خوانده نیز به تکلیف خود در مقام پاسخ

دعوا دفاعیات لازم را ارائه نماید اعضاء شورا با رعایت ضوابط و هماهنگی لازم در رسیدگی بهتر نسبت به تشخیص دعوى و صدور حکم مقتضى اقدام مى نمایند و از بروز اختلاف و اعمال سلیقه جلوگیری به عمل مى آيد.

به محض وصول دادخواست کتبی از سوی خواهان دییرخانه شورای حل اختلاف نسبت به ثبت آن در دفتر دادخواستهای واصله اقدام و بررسی لازم را نموده چنانچه تکمیل باشد دادخواست و ضمائم به تعداد خواندگان، به اضافه یک نسخه باشد پرونده را جهت ملاحظه اعضای شوراء ارسال مى نماید.

دادخواست الزام به انجام تعهدات مطابق فرم نمونه ذیل یا در کاغذ عادی به شورا تقدیم مى گردد.

## فرم نمونه دادخواست الزام به انجام تعهد به شورای حل اختلاف

مشخصات طرفین	نام و نام خانوادگی	فروند	شغل	محل اقامت شهر خیابان کوچه شماره پلاک
خواهانها/خواهان				
خواندگان / خوانده				
تعیین خواسته	الزام به انجام تعهد/پرداخت ثمن معامله/تحویل بیع / انجام شرط ضمن العقد و غیره			
دلایل و منضمات	سند عادی- استشہادیہ - سایر مدارک هر کدام ۲ برگ			
وکیل یا نماینده قانونی				
رئیس محترم شورای حل اختلاف.... نام شورای محل اختلاف (محل اقامت خوانده یا محل وقوع عقد یا محل اجرای تعهد)				
با سلام و احتراماً خوانده مدتھاست به موجب سند عادی پیوست مورد معامله را که عبارت است از پنج تن گندم را به اینجانب فروخته است. ولی از تحویل دادن عین معین فروخته شده استنکاف میورزد. با توجه به اینکه ثمن مورد معامله را دریافت یا به موجب یک قطعه چک .... عهده بانک ملی ایران شعبه ... بمیزان هفت میلیون ریال تسليم وی گردیده مع الوصف از تحویل کالا خودداری مینماید با توجه به بند سوم ماده ۳۶۲ قانون مدنی که مقرر داشته بایع مکلف به تسليم مورد معامله به مشتری ملزم میباشد و باستناد قاعدهالحاکم ولیالممتنع تقاضای صدور حکم و الزام وی به تحویل مورد معامله استدعااست.				
نام و امضاء خواهان				
شماره و ثبت دادخواست شماره		شعبه... شورای حل اختلاف ... رسیدگی فرمایید نام و نام خانوادگی مقام ارجاع کننده و امضاء و تاریخ		

بدیهی است چنانچه در دادخواست تقدیم شده از سوی خواهان  
نقصی وجود داشته باشد بموجب اخطاریه با مهلت ده روزه ، رفع  
نواقص به خواهان ابلاغ می‌گردد.

در صورتی که با ابلاغ اخطاریه رفع نقص و گذشت مهلت ده  
روزه، رفع نقص به عمل نیاید، رئیس دییرخانه شورای حل  
اختلاف به شرح ذیل مبادرت به صدور قرار رد دادخواست  
می‌نماید.

### **قرار رد دادخواست**

در خصوص دعوی... بطرفیت ... بخواسته الزام به انجام تعهدات  
و شروط « تحويل ثمن کالا» ، نظر به اینکه ( محل اقامت  
خوانده در اوراق دادخواست مشخص نگردیده یا اوراق  
دادخواست و ضمائم به تعداد خواندگان به علاوه یک نسخه  
نبوده ...) و اینکه ضرورت رفع نقص مذکور در مهلت ده روز به  
وی ابلاغ شده لکن رفع نقص نموده است باستناد ماده ۵۳  
قانون آیین دادرسی مدنی<sup>(۵)</sup> قرار رد دادخواست خواهان را صادر

و اعلام می‌دارد این قرار ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ قابل اعتراض در این شوراست.

### نام و امضاء مسؤول دییرخانه شورای حل اختلاف...

#### سوم- تعیین وقت و دعوت از طرفین و رسیدگی

همانگونه که اشاره شد چنانچه پرونده کامل باشد مسؤول دییرخانه موظف است پرونده را جهت ملاحظه به نظر اعضای شورای حل اختلاف برساند، رئیس شورای حل اختلاف دستور تعیین وقت رسیدگی و دعوت از طرفین را صادر نموده و پرونده را به دییرخانه عودت می‌نماید که پس از تعیین وقت در دفتر اوقات شورای حل اختلاف طرفین برای رسیدگی در وقت معین دعوت می‌شوند. لازم است نسخه ثانی دادخواست و ضمائمه برای خوانده یا خواندگان حسب مورد ارسال شود؛ نحوه دعوت از خواندگان و یا خوانده تابع تشریفات خاصی نیست و به هر صورت انجام می‌پذیرد بنحویکه اعضاء شورا اطلاع خواندگان را

از وقت رسیدگی و نیز دادخواست تقدیمی از ناحیه خواهان  
احراز نمایند.

شورا در زمان مشخص شده با حضور خوانده یا خواندگان  
اظهارات طرفین را با کمال حوصله و دقّت استماع نموده و  
مساعی لازم را جهت ایجاد صلح و سازش بکار بسته و در  
صورتی که توافق بین آنان حاصل شود مفاد آن صورتجلسه و  
بر اساس آن گزارش اصلاحی بشرح ذیل تنظیم می‌شود.

### **گزارش اصلاحی**

در خصوص دعوی ... بطرفیت ... به خواسته تحويل مبيع انجام  
شرط پرداخت بهاء کالای مورد معامله و ...، بر اساس قرارداد  
تنظیمی فیما بین خوانده تعقید نموده که انجام مورد تعهد را در  
مدّت مقرر به پایان برساند، با توجه به صورتجلسه مورخه ...  
طرفین توافق و سازش نمودند مبنی بر اینکه (عین توافق دو  
طرف و شرایط آن درج می‌شود) مستنداً به ماده ۱۸۴ قانون  
آیین دادرسی مدنی<sup>(۶)</sup> مفاد سازش نامه مذکور بین طرفین و

قائم مقام قانونی آنان لازم الرعایه دانسته و نافذ معتبر است رأی

صادره باستاند ماده ۱۸ آئین نامه اجرایی ماده ۱۳۴ قانون برنامه

توسعه چهارم قابل اعتراض در دادگاه عمومی محل است.

**نام و نام خانوادگی اعضای شورای حل اختلاف ....**

**نام و امضاء مشاور شورای حل اختلاف....**

چنانچه علیرغم مساعی اعضای شورای حل اختلاف سازش

حاصل نشد، شورا به وظایف خود در راستای رسیدگی به

دلایل و مدارک ابرازی عمل نموده، چنانچه قراردادی کتبی

فیما بین باشد مفاد و مندرجات آن مورد مدافعت اعضاء قرار گرفته

و در صورتی که ادله دیگری مثل استناد به گواهی گواهان باشد

نیز بررسی لازم انجام، سپس دفاعیات خوانده نیز استماع و

ماهیت شروط و تعهدات نیز بررسی که آیا شروط ابتدائی یا

ضمن العقد یا از شروط باطل و مجھول است یا از الزاماتی است

که قانون بر عهده تنظیم کنندگان آن بار نماید و اگر

خواسته پرداخت بخشی از ثمن باشد یا تحويل کالا طبق  
مقررات حسب مورد رسیدگی می‌نماید.

#### **چهارم – اعلام ختم رسیدگی و صدور رأی**

رسیدگی به دعوی در شورای حل اختلاف ممکن است با حضور  
خوانده صورت پذیرد یا خوانده علیرغم ابلاغ وقت و اطلاع از  
زمان دادرسی حاضر نشود و لایحه دفاعیه‌ای نیز ارسال ننماید.  
اصل بر حضوری بودن آرای شورای حل اختلاف است مگر  
اینکه خوانده در هیچ یک از جلسات رسیدگی حاضر نشود،  
لایحه دفاعیه نفرستد و یا اخطاریه به او ابلاغ واقعی نشود،  
منظور از ابلاغ واقعی آن است که اخطاریه به نحو مقتضی  
تحويل مخاطب شده و رسید اخذ گردد ، بنا به مراتب فوق  
چنانچه رسیدگی بدون حضور خوانده انجام شود و لایحه‌ای نیز  
نداده و اخطاریه ابلاغ واقعی نشده باشد رأی صادره از شورا  
غیابی خواهد بود. قابل ذکر است غیابی بودن فقط نسبت به  
احکامی جاری است که خوانده محکومیت حاصل نماید. به

موجب آییننامه اجرائی ماده ۱۳۴ قانون برنامه چهارم توسعه رسیدگی غیابی نیز در شوراهای حل اختلاف مجاز شناخته شده لذا با تکمیل تحقیقات اعم از اینکه خوانده حاضر شده و دفاع نماید یا حاضر نگردد ختم رسیدگی اعلام و مبادرت به صدور رأی می‌گردد.

شماره دادنامه کلاسه پرونده:

خواهان: به آدرس:

خوانده: به آدرس:

خواسته: الزام به انجام شرط یا تعهد .....

گردش کار: خواهان دادخواستی به طرفیت خوانده به خواسته الزام به انجام شرط تقدیم این شورا نموده که با بررسی ادله و مدارک و انجام تحقیقات مقتضی ختم رسیدگی را اعلام و به شرح زیر مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

الف - رأی شورا در خصوص شرطی که بین طرفین تنظیم گردیده و به لحاظ غیر مقدور بودن شرط رد گردید.

## رأی شورا

در خصوص دعوی ... بطرفيت ... به خواسته الزام وي به تحويل  
ساقمه و فشنگ و ابزارآلات جنگي، نظر باينكه انجام چنین  
تعهدى در حيطة اقتدار خوانده نبوده و اساساً شروطى که خارج  
از قدرت وي باشد باطل است به استناد بند يک ماده ۲۳۲  
قانون مدنى <sup>(۷)</sup> به رد دعوى مطروحه اعلامنظر مىگردد اين  
رأى حضوري و به استناد ماده ۱۸ آئيننامه اجرائي ماده ۱۳۴  
قانون برنامه چهارم توسعه ظرف ۲۰ روز از تاريخ ابلاغ قابل  
تجديدنظرخواهی در دادگاه عمومى محل است.

**نام و نام خانوادگی اعضای شورای حل اختلاف ....**

**نام و نام خانوادگی مشاور شورای حل اختلاف....**

ب: نمونه رأى شوراي حل اختلاف در خصوص شرطى که بين  
طرفين تنظيم شده و به لحاظ بي فايده بودن آن باطل وليكن  
موجب ابطال عقد اصلی نيست.

## رأی شورا

در خصوص دعوی .... بطرفیت .... به خواسته الزام وی به تحویل مقداری حشره مودی ( که فایده عقلائی و موجباتی جهت استفاده بر آن مترتب نیست) با استماع اظهارات خواهان و مدافعت خوانده نظر به اینکه حسب اظهارات طرفین انجام چنین تعهدی هیچگونه فائدہ عقلائی ندارد باستاند بند دوّم ماده ۲۳۳ قانون مدنی<sup>(۸)</sup> بر رد دعوی مطروحه اعلام نظر می‌گردد، این رأی باستاند ماده ۱۸ آیین نامه اجرائی ماده ۱۳۴ قانون برنامه چهارم توسعه ظرف ۲۰ روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدیدنظرخواهی در دادگاه عمومی محل است..

نام و نام خانوادگی اعضای شورای حل اختلاف ....

نام و نام خانوادگی مشاور شورای حل اختلاف....

ج - نمونه رأی شورای حل اختلاف پیرامون شرطی که بین طرفین مقرر شده و نامشروع است.

## رأی شورا

در خصوص دعوی ... به طرفیت ... بخواسته مطالبه مبلغ نه میلیون ریال بابت انجام شرط در قرارداد تنظیمی فیما بین آنان جهت شرکت در شرکت هرمی ... ، گرچه طرفین در جلسه دادرسی در خصوص شرط قرارداد و جهت انتساب محتويات آن به صاحبان امضاء توافق دارند ولی نظر به اينگونه معاملات وجهه گروبندی و قمار دارد و اساساً وجهه شرعی بر اينگونه قراردادها مترتب نیست لذا باستناد ماده ۶۵۴ قانون مدنی که مقرر داشته قمار و گروبندی باطل و دعاوی راجع به آن مسموع نخواهد بود و بند سوم ماده ۲۳۲ همان قانون<sup>(۹)</sup> حکم به رد دعوی صادره اعلام می‌نماید. رأی صادره باستناد ماده ۱۸ آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۳۴ قانون برنامه چهارم توسعه<sup>(۱۰)</sup> ظرف ۲۰ روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدیدنظر خواهی در دادگاه عمومی محل است.

نام و نام خانوادگی اعضای شورای حل اختلاف ....

نام و نام خانوادگی مشاور شورای حل اختلاف....

۵- نمونه رأی شورای حل اختلاف به لحاظ شرط مجهولی که

جهل به آن موجب جهل به عوضیین شود.

### رأی شورا

در خصوص دعوی ... بطرفیت .... بخواسته الزام وی به تحويل

تعدادی البسه با توجه به شرط مقرر در قرارداد تنظیمی فیما بین،

نظر به اینکه در قرارداد خوانده تعهد نموده تعدادی البسه به

خواهان تحويل نماید ولی تعداد البسه و نوع آن به هیچ وجه

برای طرفین معلوم نبوده و نظر به اینکه جهل به تعداد البسه

موجب جهالت به یکی از عوضیین(مبيع) می‌گردد و اساساً این

شرط باستاند بند دوم ماده ۲۳۳ قانون مدنی<sup>(۱۱)</sup> باطل و مبطل

عقد نیز هست باستاند ماده مرقوم برداشته دعوی خواهان اظهارنظر

می‌گردد و به استناد ماده ۱۸ آییننامه اجرایی ماده ۱۳۴ قانون

برنامه چهارم توسعه ظرف ۲۰ روز از تاریخ ابلاغ قابل

تجدیدنظرخواهی در دادگاه عمومی محل است.

نام و نام خانوادگی اعضای شورای حل اختلاف ....

نام و نام خانوادگی مشاور شورای حل اختلاف....

## ه - رأی حضوری شورای حل اختلاف در محکومیت

### خوانده به انجام شرط

در خصوص دعوی ... به طرفیت .... به خواسته انجام شرط

مقدوم به ده میلیون ریال به این شرح که به موجب قرارداد

مورخه ..... در هنگام وقوع عقد بیع خانه واقع در اصفهان شماره

ثبتی .... خواهان شرط نموده وقوع عقد بیع مشروط بر آن است

که منافع آپارتمان خوانده واقع در تهران به آدرس .....به

مدت چهار سال متعلق به او باشد و در اختیار خواهان قرار گیرد

لیکن با وقوع بیع ملک واقع در اصفهان و تنظیم سند رسمی

انتقال، خوانده از تسلیم مورد شرط خودداری نموده است، شورا با

دعوت از طرفین استماع اظهارات آنان مساعی خود را جهت

سازش به عمل آورده لیکن توافقی حاصل نشده و خوانده در امتناع از انجام شرط دفاع موجهی ندارد لذا با وقوع بیع شرط نتیجه تعلق منافع چهارساله آپارتمان به خواهان حاصل شده لیکن شرط فعل (تسليیم مورد شرط به خواهان) صورت نپذیرفته است و مستندًا به بند ۳ ماده ۲۳۴ و ماده ۲۳۷ قانون مدنی<sup>(۱۲)</sup> حکم به محکومیت خوانده به تسليیم منافع چهارساله آپارتمان مذکور به خواهان صادر و اعلام می‌نماید رأی صادره حضوری و مستندًا به ماده ۱۸ آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۳۴ قانون برنامه چهارم توسعه ظرف ۲۰ روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدیدنظرخواهی در دادگاه عمومی محل است.

نام و نام خانوادگی اعضای شورای حل اختلاف ....

نام و نام خانوادگی مشاور شورای حل اختلاف....

**و - رأی غیابی شورای حل اختلاف در محکومیت خوانده به**

**انجام شرط**

## دأی شورا

در خصوص دعوی ..... به طرفیت ..... به خواسته انجام شرط  
مقدم به ده میلیون ریال به این شرح که در قرارداد بیع تنظیمی  
مورخه ..... مقرر گردیده یک جفت قالی ۱۲ متری ماشینی  
۵۰۰ شانه کارخانه ..... تحویل گردد لیکن حسب اعلام خواهان،  
خوانده قصد تحویل نمودن فرش ۳۵۰ شانه را داشته که از  
تحویل خودداری نموده است، شورا با بررسی اوراق پرونده،  
قرارداد مذکور در شرط مندرج در آن و اینکه خوانده علیرغم  
دعوت حاضر نشده و لایحه دفاعیه ارسال نکرده و اخطاریه وی  
نیز ابلاغ واقعی نشده است دعوی را ثابت تشخیص و مستندأ به  
بند ۱ ماده ۲۳۴ و ماده ۲۳۷ قانون مدنی<sup>(۱۳)</sup> و بند ۳ ماده ۳۶۲  
مدنی همان قانون<sup>(۱۴)</sup> حکم به محکومیت خوانده به تحویل دو  
تخته فرش ماشینی ۵۰۰ شانه به شرح موصوف مندرج در  
قرارداد مورخ ..... صادر و اعلام می نماید رأی صادره غیابی و  
ظرف ۲۰ روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدیدنظرخواهی در این شورا

و سپس با رعایت ماده ۱۸ آین نامه اجرایی ماده ۱۳۴ قانون برنامه چهارم توسعه ظرف ۲۰ روز قابل تجدیدنظرخواهی در دادگاه عمومی محل است.

نام و نام خانوادگی اعضای شورای حل اختلاف ....

نام و نام خانوادگی مشاور شورای حل اختلاف....

### **پنجم - طرح اعتراض واخواهی یا تجدیدنظرخواهی از رأی**

در صورتی که محکوم علیه غایب ضرف بیست روز از تاریخ ابلاغ دادنامه، اعتراض واخواهی خود را تقدیم شورا نمود، شورا با ثبت مجدد پرونده، نسبت به اعتراض مطروحه رسیدگی می‌نماید و چنانچه دلیل موجهی در اعتراض مطروحه موجود باشد نسبت به نقض رأی صادره و صدور حکم به رد دعوى اقدام و الا با رد اعتراض، رأی سابق الصدور را تأیید می‌نماید،

این رأی نیز پس از تأیید مشاور ظرف بیست روز قابل تجدیدنظر در دادگاه عمومی محل است.

در صورت وصول درخواست تجدیدنظرخواهی نسبت به رأی حضوری یا رأی غیابی که در فرجه قانونی نسبت به آن واخواهی نشده است، دییرخانه شورا دادخواست تجدیدنظر را ثبت، شماره آن را به تجدیدنظرخواه تسلیم و ضم پرونده مطروحه به دادگاه عمومی محل جهت رسیدگی به تجدیدنظرخواهی ارسال می‌نماید.

### **ششم - اجرای رأی الزام به انجام شرط یا تعهد**

بعد از صدور رأی شورای حل اختلاف، چنانچه حکم الزام به انجام شرط صادر و پس از ابلاغ حسب مورد با واخواهی و یا تجدیدنظر در مرجع مربوطه مطرح و رأی صادره تأیید شد و یا اینکه نسبت به رأی صادره تقاضای واخواهی یا تجدیدنظر

طرح نگردیده و مهلت سپری شود رأی صادره به مرحله  
قطعیت می‌رسد.

رأی قطعی مذکور قابلیت اجرا دارد، لیکن شورای حل اختلاف  
بدون درخواست محاکومله حق اجرای رأی را نخواهد داشت.  
چنانچه ذینفع درخواست اجرای رأی<sup>(۱۵)</sup> صادره را به شورای  
حل اختلاف تسلیم نمود، به دستور رئیس شورا اخطار اجرائی  
توسط رئیس دیبرخانه تنظیم و به امضای وی و رئیس شورای  
حل اختلاف می‌رسد، مطابق رویه جاری اخطار اجرائی در  
فرم‌های اجرائیه چاپی که در اجرای احکام مدنی از آن استفاده  
می‌شود تنظیم می‌گردد، نمونه زیر می‌تواند در این خصوص  
قابل استفاده باشد.



## اختوار اجرائی شورای حل اختلاف

مشخصات محکوم علیه	محکوم به	مشخصات محکوم له
نام ...	به موجب دادنامه ... مورخه ... شورای حل اختلاف که به تأیید مرجع تجدیدنظر شده ...	نام ...
نام خانوادگی ...	دادگاه عمومی... رسیده محکوم علیه مکلف است شرط مندرج در قرارداد مورخ .... مبنی بر..... را اجرا نماید.	نام خانوادگی ...
نام پدر...		نام پدر...
شغل...		شغل...
نشانی محل اقامت:		نشانی محل اقامت:

محکوم علیه مکلف است از تاریخ اجرائیه ظرف ده روز مفاد رأی را اجرا نماید

نام و نام خانوادگی و امضاء رئیس شورای حل اختلاف	نام و نام خانوادگی و امضاء سرپرست دییرخانه شورای حل اختلاف
مهر شورای حل اختلاف	

محل گواهی مأمور ابلاغ:

اختوار اجرائی به تعداد محاکوم‌علیه به اضافه دو برگ تنظیم  
می‌شود و همانگونه که اشاره شد به امضاء مسؤول دیپرخانه و  
رئیس شورا می‌رسد. یک نسخه اجرائیه در پرونده حفظ و نسخ  
دیگر برای ابلاغ به محاکوم‌علیه ارسال می‌گردد. مأمور ابلاغ  
یک نسخه از اجرائیه را تسلیم و در نسخه دیگر رسید اخذ و آن  
را اعاده می‌نماید. محاکوم‌علیه وظیفه دارد ظرف ده روز مفاد  
حکم را اجرا نماید، چنانچه اقدام ننمود، پرونده به اجرای احکام  
دادگاه یا دادگستری محل ارسال می‌شود تا وفق مقررات اجرای  
احکام مدنی، شرط موضوع قرارداد را اجرا و موضوع شرط را به  
محاکوم‌له تسلیم نماید. قابل ذکر است اجرای احکام شورای  
حل اختلاف هزینه ندارد و رایگان می‌باشد.

## پی‌نوشت‌ها:

۱ - ماده ۳۳۸ قانون مدنی « بیع عبارت است از تملیک عین به

عرض معلوم و ماده ۳۶۲ قانون مدنی مقرر داشته:

آثار بیعی که صحیحاً واقع شده از قرار ذیل است:

الف) بمجرد وقوع بیع ، مشتری مالک میبع و بایع مالک ثمن  
می‌شود.

ب) عقد بیع، بایع را ضامن درک میبع و مشتری را ضامن درک  
ثمن قرار می‌دهد.

ج) عقد بیع بایع را به تسليم میبع ملزم می‌نماید.

د) عقد بیع مشتری را به تأديه ثمن ملزم می‌نماید.

۲ - ماده ۶۵۴ قانون مدنی: قمار و گروبندی باطل و دعاوی راجعه  
به آن مسموع نخواهد بود همین حکم در مورد کلیه تعهداتی که از  
معاملات نامشروع تولید شده باشد جاری است.

۳ و ۴ - مواد ۲۳۲ و ۲۳۳ قانون مدنی:

ماده ۲۳۲ :

شروط مفصله ذیل باطل است ولی مفسد عقد نیست:

الف - شرطی که انجام آن غیر مقدور باشد.

ب - شرطی که در آن نفع و فایده نباشد.

ج - شرطی که نامشروع باشد.

ماده ۲۳۴ همان قانون مقرر داشته:

شروط مفصله ذیل باطل و موجب بطلان عقد می شود:

الف - شرطی که خلاف مقتضای عقد باشد.

ب - شرطی که مجھول باشد و جهل به آن موجب جهل به عوضین شود.

۵ - ماده ۵۳ قانون آیین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹: در موارد

ذیل دادخواست توسط دفتر دادگاه پذیرفته می شود ولیکن برای به

جريان افتادن آن باید به شرح موارد آتی تکمیل شود.

بند ۲ وقتی که بندهای ۶-۵-۴-۳-۲ ماده ۵۱ این قانون رعایت

نشده باشد و ماده ۵۱ قانون آئین دادرسی مدنی مقرر داشته

دادخواست باید حاوی نکات زیر باشد.

بند ۲ نام و نام خانوادگی و شغل خوانده.

بند ۳ تعیین خواسته (الزام وی به انجام تعهد...)

بند ۴ تعهدات و جهاتی که به موجب آن خواهان خود را مستحق

مطلوبه می‌داند بطوریکه مقصود واضح و روشن باشد.

بند ۵ آنچه خواهان از دادگاه درخواست دارد.

بند ۶ ذکر ادله و وسائلی که خواهان برای اثبات ادعای خود دارد

از اسناد و نوشتجات و اطلاع مطلعین و غیره، ادله مشتبه به ترتیب

و واضح نوشته می‌شود و اگر دلیل گواهی گواه باشد خواهان باید

اسامي و مشخصات و محل اقامت آنان را به طور صریح معین

کند.

۶ - ماده ۱۸۴ قانون آئین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹ : دادگاه

پس از حصول سازش بین طرفین به شرح فوق رسیدگی را ختم و

مبادرت به صدور گزارش اصلاحی می‌نماید مفاد سازش‌نامه که طبق مواد فوق تنظیم می‌شود نسبت به طرفین و وراث و قائم مقام قانونی آنها نافذ و معتبر است و مانند احکام دادگاهها به موقع اجرا گذاشته می‌شود، چه اینکه مورد سازش مخصوص به دعوای مطروح بوده یا شامل دعاوی یا امور دیگری باشد.

۷-۸-۹- ماده ۲۳۲ قانون مدنی: شروط مفصله ذیل باطل است ولی

مفاسد عقد نیست:

۱ - شرطی که انجام آن غیر مقدور باشد.

۲ - شرطی که در آن نفع و فایده نباشد.

۳ - شرطی که نامشروع باشد.

۱۰ - ماده ۱۸ آیین نامه اجرایی ماده ۱۳۴ قانون برنامه چهارم

توسعه:

بند ۱ رأی شورا ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ به طرفین قابل تجدیدنظرخواهی در دادگاه عمومی حوزه مربوطه است مشروط به اینکه اکثریت اعضاء شورا با رسیدگی به اعتراض

تجدیدنظرخواهی موافق بوده و لزوم تجدیدنظرخواهی را درخواست نمایند و در صورت تجدیدنظر رأی دادگاه قطعی است.

۱۱ - ماده ۲۳۳ قانون مدنی: شروط مفصله ذیل باطل و موجب

بطلان عقد است:

۱ - شرط خلاف مقتضای عقد

۲ - شرط مجھولی که جهل به آن موجب جهل به عوضین می شود.

۱۲ و ۱۳ - مواد ۲۳۴ و ۲۳۷ قانون مدنی:

ماده ۲۳۴ = شرط بر سه قسم است: ۱ - شرط صفت ۲ - شرط نتیجه ۳ - شرط فعل اثباتاً یا نفیاً ، شرط صفت عبارت است از شرط راجعه به کیفیت یا کمیت مورد معامله.

شرط نتیجه آن است که تحقق امری در خارج شرط شود.

شرط فعل آن است که اقدام یا عدم اقدام به فعلی بر یکی از متعاملین یا بر شخصی خارجی شرط شود.

ماده ۲۳۷ = هرگاه شرط در ضمن عقد شرط فعل باشد اثباتاً یا نفياً

کسی که ملتزم به انجام شرط شده است باید آن را به جا بیاورد و

در صورت تخلف طرف معامله می‌تواند به حاکم رجوع نموده

تضادی اجراء به وفاء شرط بنماید.

۱۴ - ماده ۳۶۲ قانون مدنی : آثار بیعی که صحیحاً واقع شده باشد

از قرار ذیل است:

۱ - به مجرد وقوع بیع مشتری مالک مبیع و بایع مالک ثمن

می‌شود.

۲ - عقد بیع بایع را ضامن درک مبیع و مشتری را ضامن درک

ثمن قرار می‌دهد.

۳ - عقد بیع بایع را به تسليم مبیع ملزم می‌نماید.

۴ - عقد بیع مشتری را به تأديه ثمن ملزم می‌کند.

۱۵ - ماده ۱۹ آیین نامه اجرایی ماده ۱۳۴ قانون برنامه چهارم

توسعه مصوب رئیس قوه قضائیه: آرای قطعی در امور مدنی به

درخواست ذینفع و به دستور رئیس شورا با صدور اخطار اجرائی

به موقع اجرا گذاشته می شود، چنانچه با ابلاغ اخطار دایرہ اجرائی  
محکوم له ظرف ده روز حکم را اجرا ننماید ، پرونده جهت اقدام  
قانونی برای اجرای حکم به اجرای احکام دادگاه یا دادگستری  
 محل تحويل می گردد.