

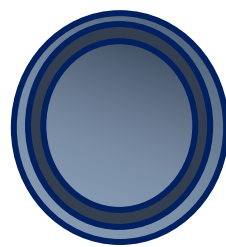


گروه حقوقی آموزشی فنو

به نام خدا

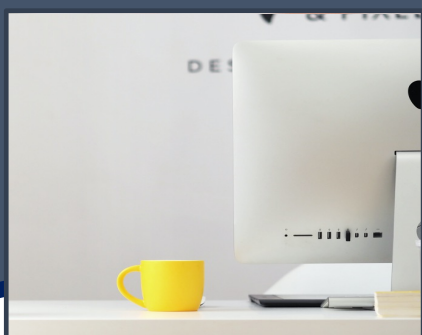
چک لیست تعیین خواسته حقوقی

مراحل تعیین خواسته در دادخواست حقوقی



پیش از هر چیز، بهتر است مبنای خود در خصوص موضوع را بیان کنیم. مبنای ما به شرح ذیل است:

- خواسته جنبه ترافیعی داشته باشد
- خواسته بر فرض اثبات اثر قانونی داشته باشد
- خواسته منجز و معین باشد
- خواسته را با آثار و اهداف آن تعیین کنیم
- خواسته با اوضاع و احوال و قوانین خاص منطبق باشد
- دعوا قابلیت استماع داشته باشد
- رعایت پیش نیاز های دادخواست
- رعایت دعاوی توامان
- بطلان عقد اصلی و تبعی
- خواسته مردد نباشد
- خواسته کلی نباشد و قابلیت اجرا داشته باشد



۱	ترافعی بودن خواسته	<p>جدای از دعاوی مربوط به امور حسبی، دعوا باید ترافعی باشد. دعاوی مانند اثبات وقوع بیع و اثبات مالکیت، به تنهایی به دلیل آنکه جنبه ترافعی ندارد، معمولاً از سوی محاکم رد میشود. البته دو استثناء در این خصوص وجود دارد، مانند:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ماده 7 قانون زمین شهری • تنفیذ وصیت نامه عادی.
۲	اثر قانونی خواسته	<p>به طور مثال وقف بدون قبض مال موقوفه اثر قانونی ندارد همچنین انتقال مشاعات، قهراً با فروش واحد صورت میگیرد (موضوع قانون تملک آپارتمان ها). در مورد اخیر نمیتوان انتقال مشاعات را موضوع خواسته قرار داد چرا که قهراً واقع شده است.</p>
۳	تتجیز و تعیین خواسته	<p>اگر در دادخواست افرادی را به عنوان خوانده، مخاطب قرار دادیم باید مشخص کنیم که از هر یک چه میخواهیم. به طور مثال تضامن یا تساوی در مسئولیت را باید مشخص کنیم. دادگاه را نباید با ابهام در تصمیم گیری مواجه سازیم.</p>
۴	تعیین آثار و اهداف خواسته	<p>به طور مثال بحث فسخ و انفساخ را در نظر بگیرید جایی که مبیع در ید خریدار است و موکل تنها تایید فسخ معامله را درخواست میکند. در این حالت با تایید فسخ از ناحیه دادگاه، مبیع کماکان در ید طرف مقابل میماند. پس لازم داریم تا ضمن دعوی تایید فسخ، استرداد مبیع را نیز درخواست کنیم.</p>
۵	تطبیق خواسته با اوضاع و احوال	<p>به طور مثال اگر شخصی به دنبال خلع ید ملک تجاری خود باشد، از آنجا که موضوع در قانون روابط موجر و مستاجر سال 56 با عنوان تخلیه ید پیشبینی شده، دعوا خلع ید قابلیت رسیدگی نخواهد داشت.</p>
۶	قابلیت استماع دعوا	<p>در دعوی الزام به تنظیم سند رسمی اگر ملک در رهن بانک باشد، به دلیل اینکه ملک قابلیت انتقال ندارد، دعوا با قرار عدم استماع مواجه خواهد شد. در این حالت اگرچه با یک مانع مواجه هستیم اما حق به هیچ عنوان از بین نمیرود.</p>
۷	پیش نیازهای دادخواست	<p>گاهی اوقات، تنظیم و تقدیم دادخواست منوط به انجام یک سری اقدامات مقدماتی است. به طور مثال: در عقد بیع و در مقام فروشنده حق فسخ داریم. به منظور دستیابی به این حق، لازم داریم تا حق خود را اعمال نماییم. بارزترین مصداق اعمال حق فسخ، تنظیم و ارسال اظهارنامه رسمی است. اگر اظهارنامه ارسال نشود، ممکن است با مشکل مواجه شویم.</p>

توضیحات	مراحل تعیین خواسته	ردیف
<p>به عنوان مثال در دعوی الزام به تنظیم سند رسمی، تا زمانی که پایانکار و صورتجلس تفکیکی صادر نشده باشد، دعوا قابلیت اجابت ندارد مگر آن که به صورت همزمان، الزام به دریافت گواهی پایان کار و صورتجلس تفکیکی نیز مطالبه شود. یا در دعوی استرداد ثمن، تا زمانی که تایید فسخ معامله درخواست نشود، دعوا مورد پذیرش نخواهد بود</p>	<p>دعوی توامان</p>	<p>۸</p>
<p>گاهی پیش آمده که در دعوایی، بطلان یک سند یا یک بنچاق خواسته شده اما بطلان عقد پایه مطالبه نشده است یا به عنوان مثال، به موجب رای کمیسیون ماده 12 قانون زمین شهری، سند مالکیت شخص باطل شده و سند مالکیت به نام دولت صادر شده و متقاضی ابطال سند جدید را تقاضا کرده بدون اینکه ابطال رای کمیسیون را مطرح نماید. در این موارد نیز به دلیل عدم رعایت طرح دعوی بطلان، دعوی ما رد خواهد شد.</p>	<p>بطلان عقد اصلی و تبعی</p>	<p>۹</p>
<p>مانند تقاضای فسخ اجاره وفق قانون روابط موجر و مستاجر 1356 به دو یا سه جهت. در این حالت از آنجا که جهات فسخ منحصر در یک مورد نیست، مقام قضایی با ابهام در تصمیمگیری مواجه میگردد. پس به دلیل تردید در خواسته، دعوا قابلیت پذیرش نخواهد داشت.</p>	<p>خواسته مردد</p>	<p>۱۰</p>
<p>قراردادی را در نظر بگیرید که در آن تعهدات متعدد درج شده است. یکی از طرفین قرارداد، دادخواست خود را با خواسته الزام به انجام تعهدات قراردادی، ارائه مینماید. حال معلوم نیست منظور ایشان، کدام یک از تعهدات است. پس از آنجا که خواسته کلی بوده و رفع ابهام نیز صورت نگرفته، امکان رد دعوا فراهم خواهد بود.</p>	<p>کلی نبودن خواسته</p>	<p>۱۱</p>



گروه حقوقی آموزشی فنو



#خواستہ_درست_تمام_ماجراست



دومین دوره طراحی و معماری
دعاوی حقوقی و تعیین خواسته

☎ ۰۲۱-۸۸۶۷۵۰۵۰

📍 ۰۹۰۵۱۰۸۴۱۶۷

جهت تهیه دومین دوره طراحی و معماری
دعاوی حقوقی و تعیین خواسته کلیک کنید.

