

«نمونه لایحه دفاعیه تدلیس در معامله»

ریاست محترم دادگاه حقوقی محاکم عمومی دادگستری شهرستان

سلام علیکم - با احترام و و بر اساس مجوز حاصل از یک برگ وکالت نامه ملصق به تمبر مالیاتی و بوكالت از ناحیه خواننده دعوی آقای/خانم..... در برابر دعوی خواهان آقای/ خانم

بخواسته: اعلام فسخ عقد بیع مورخ... بعلت تدلیس بایع در معامله

با ارائه مستندات: (۱)..... (۲)..... (۳)..... (۴).....

بتاریخ رسیدگی..... ساعت... موضوع کلاسه... بدینوسیله در مقام دفاع و تقدیم لایحه دفاعیه خاطر عالی را مستحضر میدارد خواسته مطروحه بدلائل مشروحه آتی الذکر واجد ایرادات شکلی بوده و در ماهیت نیز استدلال وکیل محترم خواهان مخدوش می باشد چه استدلال صحیح، معتبر و مستحکم دارای ۳ شرط اصلی است: (۱) قطعیت و کلیت کبروی (۲) قطعیت صغری (۳) استحصال نتیجه از کبروی و صغری

که در ادامه و در قسمت مربوط به ماهیت دعوی بدان خواهیم پرداخت:

بدو ایرادات شکلی: (۱)..... (۲)..... (۳).....

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

درماهیت:

در محضر دادگاه لازم به توضیح نمی باشد، تدلیس از ریشه دلس به معنی ظلمت و تاریکی است و در اصطلاح تحقق خیار تدلیس حقوقی مطابق ماده ۴۳۸ ق.م «تدلیس عبارت است از عملیاتی که موجب فریب طرف معامله شود.» مطابق ماده فوق جهت تحقق خیار تدلیس:

اولا: باید اقدامات مزبور ممکن است از طریق گفتار، صفت کمالی را برای مبیع عنوان نماید ولیکن مبیع فاقد آن وصف بوده باشد.

ثانیا: عملیات و اقدامات فوق موجب فریب طرف معامله گردد به نحوی که چنانچه عملیات مزبور شکل نمی گرفت مشتری رغبتی به انجام معامله نشان نمی داد و بیع محقق نمی شد. عملیات موجب خیار تدلیس الزاما نیازی نیست که از سوی بایع صورت گیرد هرگاه اقدامات مزبور توسط اشخاص ثالث حتی بدون اطلاع بایع نیز انجام شود حق خیار تدلیس برای مشتری محفوظ است. در خصوص اینکه آیا داشتن سوء نیت و به عمد و به قصد فریب طرف معامله شرط تحقق خیار تدلیس است و یا خیر بین حقوق دانان اختلاف نظر است به نظر مشهور کار فریبنده باید عمدی و به قصد فریب طرف انجام شود. خیار تدلیس مختص عقد بیع نیست بلکه در سایر عقود نظیر عقد نکاح و عقد صلح و غیره نیز ممکن است محقق گردد (مواد ۱۱۲۸ و ۷۶۴ ق.م) مع الوصف مطابق ماده ۴۳۹ ق.م «اگر بایع تدلیس نموده باشد. مشتری حق فسخ بیع را خواهد داشت و همچنین است بایع نسبت به ثمن شخصی در صورت تدلیس مشتری» فلذا چنانچه ثمن مورد معامله نیز مشمول قواعد تدلیس گردد بایع حق خیار تدلیس جهت فسخ معامله را دارد. تدلیس دلال هم موجب خیار تدلیس متضرر از معامله خواهد شد. نکته قابل ذکر اینکه در هر عقدی ممکن است خیارات مختلفی نظیر خیار تدلیس، عیب، غبن و... به صورت همزمان ایجاد گردد در نتیجه ذینفع می تواند به استناد تمام و یا هر یک از آن جهات، تقاضای اعلام فسخ قرارداد را نماید.

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

به موجب مستفاد از ماده ۴۴۰ ق.م «خیار تدلیس بعد از علم به آن فوری است. چنانچه ذینفع در اعمال خیار مزبور در مدتی که عرفاً برای فسخ معامله ضروری است اقدام ننموده باشد حق خیار وی ساقط خواهد شد در نتیجه حق فسخ عقد را ندارد.»

بنائاً به مراتب معنونه در فوق:

رسیدگی و در صورت عدم پذیرش ایرادات شکلی، در ماهیت صدور حکم بر بطلان دعوی خواهان تحت استدعاست

باتشکر و تجدید احترام

وکیل خوانده



دینا