به نام دادار دادگر

جزوه ی حقوق مدنی

طبق سر فصل های کتاب حقوق مدنی در نظم کنونی

نگارش: جواد قاسمی

این جزوه برای انتشار رایگان در سایت حقوقی اختبار تهیه و منتشر شده است

باسلام و درود فراوان بر دوستان ارجمند

درس حقوق مدنی از مهمترین دروس رشته ی حقوق می باشد که باتوجه به پیچیده بودن این درس دانشجویان وداوطلبان این رشته درکنار منابع اصلی برای سهولت در فهم مطلب به جزوات وکتابهایی که مطالب این درس راساده تر بیان کرده باشد روی می آورند. از جمله ی این منابع که در سالیان اخیر برای درک کتاب پربار دکتر کاتوزیان مورد استفاده ی دوستان قرار گرفته است جزوه ی دکتر شهبازی ومطالب کتاب تست ایشان است. مطالب پراکنده و حجم زیاد این دو منبع باعث شده که استفاده از این دو منبع در کنار منبع اصلی این درس برای دوستان عزیز باعث سردرگمی شود. همین امر باعث شد که فکر نگارش مطالب این دو منبع ونکاتی از کتاب حقوق مدنی در نظم حقوقی کنونی به صورت خلاصه و دسته بندی شده به ذهنم آمد و سال قبل همزمان با مطالعه دروس برای آزمون وکالت این جزوه را تالیف نمودم. در نگارش این جزوه به طور کلی می توان گفت که به دو نحو نگاشته شده است. مطالب مواد ۱-۱۸۲ ق. م به دلیل اهمیت کمتر به صورت خلاصه و تحت عنوان هر مبحث به صورت جداگانه نگارش یافته اند و مواد ۱۸۳ به بعد ق. م به سبک کتاب حقوق مدنی در نظم حقوقی کنونی نگارش یافته اند به نحوی که داوطلب به راحتی می تواند در هنگام مطالعه ی کتاب حقوق مدنی در در نظم حقوقی کنونی پس از مطالعه ی یادداشتهای آن یادداشتهای مربوط به آن ماده را در جزوه مورد مطالعه قرار دهد. باتوجه به اینکه مطمئناً دوستان نیاز ضروری به این جزوه داشتند بنده پیش از ویرایش نهایی این

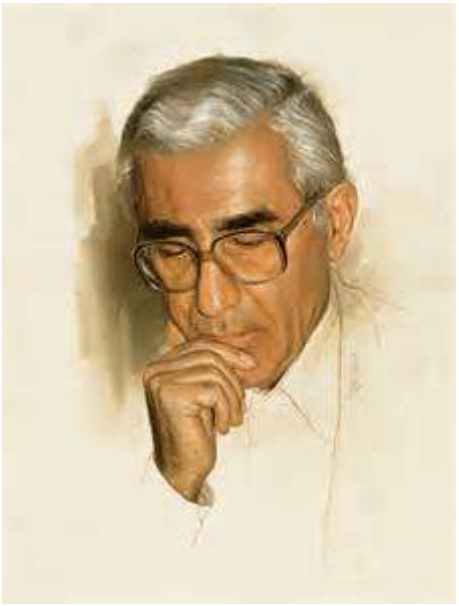
www.ekhtebar.com

جزوه را برای انتشار در سایت حقوقی اختبار ارسال نمودم. لذا از دوستان تقاضا دارم که در صورت مشاهده مواردی که نیاز به ویرایش محتوایی یا املایی دارند موارد مورد نظر را به آدرس ایمیل در زیر ارسال نمایند تا در اسرع وقت نسبت به اصلاح آنها اقدام نمایم. در پایان از آقای هوشیار به خاطر تلاش در جهت آگاهسازی و اطلاع رسانی به جامعه ی حقوقی کشور کمال تشکر را دارم.

Hawari.xak@gmail.com

www.ekhtebar.com

به یاد استاد



نمیرد یادت ای فرزانه استاد

مزارت غرق در نسرین و گل باد

قرین رحمت حق باد روحت

نخواهد رفت یادت هرگز از یاد

www.ekhtebar.com

مواد ۱ تا ۳۹

۱.

انواع حق	غیرمالی(خارج از دارایی و مرتبط با شخصیت)	مالی(داخل درداریی وغیرمرتبط باشخصیت)
تفاوت	–	**حق مالی قابل** ۱)تقویم به پول۲)نقل وانتقال به دو صورت ارادی وقهری۳)اسقاط۴)توقیف است.
انواع	–	دینی و عینی
تعریف انواع	–	**دینی**:رابطه بین دو شخص است که به موجب آن یکی از ایشان می تواند فعل یاترک فعلی از دیگری بخواهد مثل حق مرتهن نسبت به راهن یامهریه اگر سکه باشد.وسه قسم دارد:شخصی ،ذمی وطلب **عینی**:برروی یک شیء مادی خارجی به وجود می آید وبردوقسم است:۱)اصلی که تابع حق دیگر نیست وصاحبش می تواند از منافع مال موضوع حق به طور کامل یا ناقص استفاده کند مثل مهریه اگر ملک باشد.۲)تبعی که تابع دین بوده ومنافع مال موضوع حق به صاحب حق تعلق ندارد مثل حق مرتهن نسبت به عین مرهونه.
تفاوت	–	**فرق حق عینی ودینی**:۱)در عینی دو موضوع وجود داردالف)موضوع حق ب) مالک حق موضوع حق ولی در حق دینی سه موضوع داریم الف)طلبکار ب)بدهکار ج) ۲)حق عینی مطلق و در برابر همه قابل استناد است وحق دینی نسبی است یعنی تنها دربرابربدهکار قابل استناد است. ۳)حق عینی متضمن حق تعقیب وتقدم است ولی دینی اینگونه نیست. ۴)اسباب پیدایش حق عینی محدود است ولی در دینی اسباب پیدایش نامحدودند. ۵)حق عینی برروی شیء خارجی وحق دینی برروی شیء کلی یا فعل وعدم فعل به وجود می آید. ۶)در مالی که موضوع اعمال هردو حق است حق عینی بردینی مقدم است.

۲.حق شفعه با اینکه مالی است قابل انتقال نیست وفقط به صورت قهری انتقال می یابد.

۳.حق تألیف نه عینی است ونه دینی.

www.ekhtebar.com

۴.اقسام عین :

عین معین یا عین خارجی یا عین شخصی:در خارج وجود دارد وقابل اشاره است مثل این صد کیلو برنج.عین معین خود بردو قسم است:مشاع ومفروز عین معین را هم می توان از اموال مثلی وهم قیمی انتخاب کرد (۹۵۰ ق.م)قیمی را فقط به صورت عین معین می توان فروخت وگرنه باطل است.عین معین حق عینی ایجاد می کند.	کلی یا کلی فی الذمه:مفهومی است که مصادیق زیادی دارد در کلی باید مقدار جنس ووصف را داشته باشیم تا کلی ازآن به دست آید مثل صد کیلو(مقدار) برنج (جنس) دم سیاه(وصف) کلی باید مثلی باشد ونمی تواند قیمی باشد.در معامله ی کلی لازم نیست هنگام عقد مصادیق مورد معامله موجود باشند.کلی حق دینی ایجاد می کند.	کلی در معین یا درحکم عین معین:یعنی یک شی تجزیه پذیر داریم(عین معین)مقداری از آن را معامله می کنیم مثلا صد کیلو برنج از این هزار کیلو برنج.

۵.اموال بر دو قسم است :منقول وغیرمنقول

منقول

۶.در موارد شک اصل براین است که مال منقول است.

۷.مال منقول بردوقسم است:اشیاء منقول وحقوق منقول.

۸.لوله ها وآجرهای منصوب در ساختمان(یاهرچیزدیگری) اگر برمبنای کنده شدن از آن فروخته شود⬅در حکم منقول (مال پیشاپیش منقول)است.

۹.اموال منقول مادی در ماده ی ۱۹و۲۱و۲۲ ق.م تعریف شده است ومصادیق آن آورده شده است.

۱۰.اسناد بهادار در وجه حامل مثل اسکناس،چکهای تضمین شده،سهام بی نام شرکتها وبروات وسفته ها وچکهای در وجه حامل وقبول شده در زمره ی اموال منقولند.

۱۱.دعاوی وحقوق عینی مربوط به اموال منقول⬅ در حکم منقولند.

۱۲.دیون وتعهدات از هر جهت منقولند ودعاوی مربوط به مطالبه ی دین هرچند ناشی از مال غیر منقول باشد منقول است مانند مطالبه اجاره بهای ملک وثمن فروش مال غیرمنقول.

۱۳.به عنوان یک قاعده⬅ هر حق برروی مال منقول در حکم منقول است.

۱۴.اجرت المثل واجرت المسمی مال منقول منقولند ولی اجرت المثل املاک غیرمنقول تبعی است واجرت المسمی حتی در غیرمنقول مشروط بر اینکه پول یا مال منقول باشد در حکم منقول است.

۱۵.حقوق مالی منقول ⬅ ۱)حقوق عینی منقول(الف:حق انتفاع از مال منقول ب:حق عینی تبعی روی مال منقول) ۲)حقوق دینی منقول:همه ی حقوق دینی اند به جز مواردذیل:تعهد به انتقال مال غیرمنقول- تعهد به تسلیم مال غیر منقول – تعهد به جبران خسارت وارده برمال غیر منقول- اجرت المثل استفاده از مال غیر منقول.

www.ekhtebar.com

۱۶.حق شریکان(سهم شرکت)در موردی که شرکت دارای شخصیت حقوقی است وحقوق معنوی مانند حق تألیف ومالکیت صنعتی وتجارتی وحق اختراع منقول است.

۱۷.حق دینی منقول است اگرچه راجع به غیرمنقول باشدمانند اجاره بهای ملک وثمن فروش مال غیر منقول.

غیرمنقول

۱۸.تنها غیرمنقول ذاتی ⬅ اراضی

۱۹.ابنیه و آسیا وهر چه که در بنا منصوب است وعرفاً جزء بنا محسوب است / لوله هایی که در زمین یا بنا کشیده شده است /آینه و پرده نقاشی ومجسمه وامثال آنها که در زمین یا بنا به کاررفته است/ ثمره و حاصل تا وقتی که چیده یا درو نشده باشد /مطلق اشجار وشاخه ها ونهالها وقلمه ها تا وقتی بریده یا کنده نشده باشد ⬅ غیر منقول در اثر عمل انسانند.

۲۰.حیوانات و اشیایی که مالک برای عمل زراعت اختصاص داده یا برای آبیاری زراعت یا خانه وباغ اختصاص داده از جهت صلاحیت محاکم وتوقیف اموال ⬅ غیرمنقول حکمی اند.

۲۱.حقوق عینی شامل حق انتفاع ازمال غیرمنقول ،حق ارتفاق ،حق تحجیر،حق شفعه،حق وثیقه/دعاوی تقاضای خلع ید ،تصرف،خلع ید امانی وغاصبانه،اجبار فروشنده ملک برتسلیم مبیع،دعاویی که موضوع آن تملک مال غیرمنقول است مانند دعوای فسخ وبطلان وعدم نفوذ معامله غیرمنقول/ تعهد به انتقال مال غیرمنقول- تعهد به تسلیم مال غیرمنقول – تعهد به جبران خسارت وارده برمال غیر منقول- اجرت المثل استفاده از مال غیر منقول/دعاوی مالکیت غیرمنقول ،مزاحمت ،ممانعت از حق،تصرف عدوانی/حق تولیت ⬅ غیرمنقول تبعی اند.

۲۲.سرقفلی حقی مخلوط است که چهره ی غیرمنقول آن غلبه دارد.(غیرمنقول تبعی است)

۲۳.حق شرکا در شرکتهای مدنی می تواند منقول یا غیرمنقول باشد.

۲۴.هرحق روی مال غیرمنقول غیرمنقول تبعی است.

۲۵.منافع مورد انتفاع ملک مبیح است نه مباح له ومباح له فقط اذن استفاده از آن را دارد.

۲۶.هرملکی مال نیست،هرمالی ملک نیست،فقط برخی اموال ملک هستند.مالی که مالک دارد به آن ملک می گویند واگر مالک نداشته باشدمباح می گویند.اراضی موات در زمره ی مباحات است.

۲۷.قولنامه تعهد به انتقال است.

۲۸.تقسیم مال به مصرف شدنی ومصرف نشدنی

مصرف نشدنی:با مصرف ازبین نمی رودوتعیین آن در موارد زیر به کار می آید: الف:چهار عقد داریم که مال موضوع آنها باید مصرف نشدنی باشد(۱:عقدموجد حق انتفاع۴۶ق.م ۲:وقف۵۸ق.م ۳:اجاره۴۷۱ق.م ۴:عاریه۶۳۷ق.م) ب:درمورد مواد۱۰۳۷و۱۰۳۸ق.م ج:نفقه زوجه۱۱۰۷ق.م	مصرف شدنی:با مصرف از بین می رود. نکته: ملاک تعیین این دو نوع،نوع مال نیست بلکه نوع مصرف است واگر نوع مصرف گفته نشد باید سراغ مصرف متعارف آن رفت.

www.ekhtebar.com

.۲۹

تفاوت مالکیت منفعت وحق انتفاع	۱)در مالکیت منفعت شخصی مالک عین و دیگری مالک منفعت است ولی در حق انتفاع عین ومنفعت متعلق به یک شخص است.
	۲)در مالکیت منفعت ذرات منفعت در ملک مالک منفعت ایجاد می شود ولی در حق انتفاع ذره های منفعت در ملک مالک عین به وجود می آید.
	۳)مالکیت امری مشکک است وحق انتفاع در مرتبه ای اخف از مالکیت منفعت قرار دارد.مشکک یعنی مصادیقش شدت وضعف دارند برخلاف متواطی.

۳۰.اعمال قاعده ی تسلیط منوط است به ← ۱)تصرف وانتفاع به زیان همسایه نباشد۲)یا در اندازه متعارف و برای رفع حاجت یا ضرر ازمالک باشد(۱۳۲ق.م)پس اگر تسلیط با لاضرر تزاحم پیدا کندلاضرر حکومت دارد

.۳۱

منظور قانون مدنی از اموالی که مالک خاص ندارند سه دسته از اموال به شرح زیر است:	۱) مباحات:مالی که مالک نداردرا مباح می گویند مثل اراضی موات.مباحات را به وسیله ی حیازت می توان تملک کرد مگر قانون آن را ممنوع کند.اراضی موات ← سابقه عمران واحیاء ندارند و اراضی بایر ← سابقه عمران واحیاء دارند وبه تدریج به حال موات برگشته اند چه صاحب مشخص داشته باشند یا نداشته باشند.
	۲) اموال عمومی:متعلق به همه است.ومقصود از مالکیت براموال عمومی،مدیریت و حفاظت از آنهاست.انتقال اموال عمومی نیاز به قانون دارد.تصرف به عنوان مالکیت عمومی اماره برمالکیت عمومی است. ولی اموال دولت متعلق به دولت است و دولت به عنوان مصالح عمومی ومنافع ملی تحت تصرف دارد.مشترکات عمومی اموالی است که تملک خصوصی واستفاده خصوصی و انحصاری از آنها ممنوع است.
	۳) مجهول المالک:لقطه وحیوانات ضاله اززمره اموال مجهول المالک اند(۱۶۲-۱۷۲ق.م)اموال مجهول المالک در حکم اموال بدون مالک(عمومی)است.اموال مجهول المالک با اذن حاکم یا مأذون از قبل وی به مصارف فقرا می رسند.حاکم در مورد اموال مجهول المالک یعنی دادستان.

.۳۲

حقوق عینی	۱.مالکیت(عین ومنفعت)ویژگیهای آن مطلق،انحصاری،دایمی
	۲.حق انتفاع
	۳.حق ارتفاق
	۴.حق تحجیر
	۵.حق شفعه
	۶.حق عینی تبعی(حق وثیقه)از سه راه به وجود می آید:(قرارداد۷۷۱ق.م/تصمیم قضایی۱۰۸ق.آ.د.م/حکم قانون۹۴۸ق.م)

www.ekhtebar.com

۳۳.مالکیت تبعی ⟵ مالکیت شخص برثمرات ومتعلقات اموال چه طبیعی وچه مصنوعی باشند.درتعارض دومالکیت تبعی(طبیعی ومصنوعی)مالکیت مصنوعی حاکم است.

۳۴.در فروش حیوان با اینکه خریدار مالک مادر می شود حمل از توابع مبیع نیست وخریدار به تبع مادر مالک حمل نمی شود.(۳۵۸ق.م)

۳۵.تصرف در سه چیز دلیل مالکیت است:عین،منفعت،حق(۹۷و۱۲۴ق.م)

۳۶.دلیل در ماده ی ۳۵ق.م یعنی اماره .پس در مقام رفع تعارض با سایر دلایل تاب مقاومت ندارد.

۳۷.تصرف مستأجر در حکم تصرف موجر است.

۳۸.به نظر مرحوم دکتر کاتوزیان ⟵ در تعارض بین مالکیت سابق وتصرف فعلی در صورتی تصرف مقدم است که سابقه ی آن معلوم نباشد.

۳۹.در اموال منقول موجود در محل سکونت آنچه عادتاً مورد استفاده اختصاصی زن ومرد است متعلق به آنها وبقیه اموال مشترک محسوب می شوند مگر خلاف آن ثابت شود.(ماده ۷۲آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی)

۴۰.جدول تعارض

در تعارض	با	مقدم است
تصرف فعلی	وقفیت سابق	وقفیت سابق
تصرف فعلی	مالکیت عمومی	مالکیت عمومی
تصرف فعلی	تصرف سابق	تصرف فعلی
تصرف فعلی	مالکیت سابق	مالکیت سابق
ملکیت	وقفیت	ملکیت

۴۱.اماره تصرف در برابر ادعای مالکیت عمومی متصرف را از اقامه ی دلیل بی نیاز می کند ولی اگر مالکیت عمومی سابق احراز شود اماره تصرف در برابر آن اعتبار ندارد.

۴۲.اگر متصرف فعلی اقرار کند که مال سابقاً متعلق به شخص دیگری (مدعی)بوده است در این صورت اماره تصرف متصرف از اعتبار ساقط شده است وحکم به مالکیت شخص مدعی داده می شود مگر متصرف ثابت کند که مال از مدعی به وی منتقل شده است.

۴۳.ماده ۳۷ق.م فقط اقرار را موجب تقدم مالکیت مدعی دانسته است ولی در عالم اثبات از هر طریق که مالکیت مدعی ثابت شود وتصرف فعلی بی اعتبار گردد موجب تقدم مالکیت مدعی است.

مواد ۴۰تا ۵۵

۴۴.نقش قبض در عقود

۱.در عقود عینی:عقد عینی عقدی است که در آن قبض شرط صحت است و سه رکن دارند:ایجاب ،قبول ،قبض .در قانون مدنی فقط ۵عقد عینی داریم:۱)عقد موجد حق انتفاع ۴۷ق.م ۲)وقف ۵۹ق.م ۳)بیع صرف ۳۶۴ق.م ۴)رهن۷۷۲ق.م ۵)هبه ۷۹۸ق.م
۲.تنها در دو عقد جعاله ۵۶۵ق.م و وصیت تملیکی ۸۳۰ق.م قبض شرط لزوم است.

www.ekhtebar.com

۳.تنها در عقود معوض غیر عینی (غیر از اجاره)قبض موجب انتقال ضمان معاوضی می گردد. (مواد ۳۸۸،۳۸۷، ۴۲۵، ۴۵۳،۶۴۹ق.م)

اذن

۴۵.اثر اذن در انتفاع وهمچنین اباحه انتفاع رفع مانع است وایجاد حق نمی کند وتکلیفی را برذمه ی آذن نمی گذارد و وی می تواند از اذن رجوع کند ولی اگر رجوع مالک مستلزم کاری ممنوع یا ارتکاب جرم باشد ممکن نیست.

۴۶.اذن محض که در ماده ی۱۰۸ق.م نام برده شده است ایقاعی است که موجد اباحه برای مباح له است.

۴۷.اثر اذن ایجاد اباحه است اذن در انتفاع ایقاع است وتابع اراده ی مالک است ولی تکلیفی برای وی ایجاد نمی کند می توان در ضمن عقدنیز اذن داد.

۴۸.فرق اذن واجازه ⟵ ۱)اذن پیش از عمل داده می شود ولی اجازه پس از عمل داده می شود ۲)اذن قابل رجوع است ولی اجازه قابل رجوع نیست.(۱۰۸ق.م)

۴۹.فرق اذن و حق ⟵ ۱)اذن قابل رجوع است ولی حق قابل رجوع نیست ۲)اذن قایم به شخص است ولی حق قابل انتقال است. ۳)اذن با فوت آذن ومآذون از بین می رود ولی حق با فوت به ورثه می رسد. ۴)اذن با حجر اذن دهنده و مآذون ازبین می رود ولی حق با حجر ازبین نمی رود مثلاً حق حبس مطلق با حجر از بین نمی رود.

حق انتفاع

۵۰.حق انتفاع از حقوق عینی است ومنافع در آن به منتفع تعلق نداردو شامل عمری،رقبی،سکنی وحبس مطلق است.

۵۱. حق انتفاع قابل انتقال در زمان حیات به وصیت ومیراث است استثنائاً اگر حق انتفاع وابسته به شخصیت منتفع بود قابل انتقال نیست.

۵۲.در اینجا نیز مانند همه ی عقود عینی فوت یکی از طرفین پیش از قبض سبب زوال ایجاب و قبول می شود.

۵۳.عمری،رقبی وسکنی هر سه از عقد موجد حق انتفاع به وجود می آیند که این عقد می تواند معوض یا مجانی باشد ومنتفع در این عقد امین است پس حبس یعنی عقد موجد حق انتفاع.

۵۴.در عمری و رقبی مالک نمی تواند رجوع کند ولی در حبس مطلق مالک ومنتفع می توانند رجوع کنند.حبس مطلق با فوت مالک ومنتفع به هم می خورد ولی با حجر مالک به هم نمی خورد.

۵۵.حبس مطلق عقد جایز است ومرگ یا محجور شدن پیش از قبض یکی از دو طرف عقد را باطل می کند.

۵۶.اگر مال موضوع حق انتفاع تلف شود حق انتفاع از بین می رود واگر تلف کننده مثل آن مال را بدهد حق انتفاع در مال جدید در مثل برقرار نمی شود.

۵۷.در وقف موقوف علیهم حق انتفاع دارند مردم در معابر عمومی نیز حق انتفاع دارند نه حق ارتفاق.

۵۸.حق انتفاع قابل رجوع نیست وبا فوت وحجر از بین نمی رود ولی اذن در انتفاع قابل رجوع است وبا فوت وحجر از بین می رود.

۵۹.رابطه ی حق ارتفاق وحق انتفاع ⟵ عموم وخصوص مطلق است حق انتفاع عام است وحق ارتفاق خاص است.

www.ekhtebar.com

۶۰.حق ارتفاق وحق انتفاع دو منبع وجودی دارند:۱) قرارداد ۲) قانون

۶۱.انتفاع خارج از حدود متعارف سوء استفاده است.

۶۲.هزینه های انتفاع و آسان کردن وکمال بهره برداری به عهده ی منتفع است.

۶۳.حق انتفاع قابل انتقال است و قرارداد انتقال آن را از بین نمی برد.

۶۴.اگر مالک عین را به منتفع انتقال دهد یا منتفع حق خود را به مالک بدهد حق انتفاع زایل می شود.

وقف مواد۵۵تا۹۱

۶۵.اگر موقوف علیه یا هدف وقف منقرض شود ⬅ تحت هیچ شرایطی وقف برنمی گردد.

۶۶.حبس مؤبد با وقف چه تفاوتی دارد ⬅ ۱)حبس مؤبد عقدی است که مال را از مالکیت حابس خارج نمی کند وبرای محبوس لهم تا ابد حق انتفاع برقرار است.حبس مؤبد همچون عقد موجد حق انتفاع است ومی توان عقد موجد حق انتفاع را حبس موقت خواند ولی در وقف واقف دیگر مالک نیست. ۲)در حبس اگر محبوس لهم منقرض شدند مال آزاد می شود وبه حابس برمی گردد واگر حابس نبود به وراثش می رسد ولی در وقف تحت هیچ شرایطی مال وقفی تحت مالکیت واقف یا وارثش قرار نمی گیرد.

۶۷.درآمد موقوفات مجهول المصرف طبق ماده ۸قانون تشکیلات و...حج واوقاف صرف تحقیق وتبلیغ ونشر کتاب در زمینه معارف اسلامی می شود وبند۱ماده ۹۱ ق.م رانسخ کرده است.

www.ekhtebar.com

۶۸.موارد بطلان وقف

۱.مرگ واقف پیش از قبض دادن وقف.

۲.وقف بر اولاد نوه ها درصورتی که فرد فرزندی نداردچون وقف برمعدوم است.

۳.در وقف خاص اگر واقف برخود وقف کند چه در حال حیات وچه بعد از فوت.

۴.وقف منفعت ودین وحق.

۵.وقف مالی که قابل اقباض نیست.

۶.وقف ملکی که منافع دایم آن به دیگری تعلق دارد(مسلوب المنفعه).

۷ .اگر واقف به متولی دستور دهد که بخشی از منافع وقف را صرف ادای دیون یا تأمین معیشت وی کند وقف این بخش باطل است.

۸.وقف برمقاصدغیر مشروع.

۹.وقف بر معدوم در وقف برموجود ومعدوم معاً.

۱۰.وقف برای دادن نفقه زوجه.

۱۱.وقف برمجهول در وقف خاص.

۱۲.مجهول ماندن مصرف وقف در حکم وقف بر مجهول است.(ر.ک بند۱۱)

۱۳.وقف بریکی از چند شخص به نحو تردید از مصادیق وقف برمجهول است. .(ر.ک بند۱۱)

۱۴.به رهن گذاردن مال موقوفه(یادداشت ۲ماده۳۴۹ق.م)

۱۵.وقف کردن اموال ورشکسته توسط خودش.

۶۹.اگر صرف منافع موقوفه در امور خاصی که واقف تعیین کرده است ممکن نباشدمنافع موقوفه در اقرب به غرض واقف مصرف می شود.

۷۰.فرق تفویض تولیت و وکالت ⟵ در تفویض متولی سمتش را به دیگری می دهد ومسئولیت ندارد ولی در وکالت این گونه نیست. وکالت دادن در مقام اجرای وظایف متولی است و وکیل با نظارت وی اقدام می کند ومسئولیت متولی در این فرض از بین نمی رود.

www.ekhtebar.com

۷۱.موارد صحت وقف

۱.وقف ملکی که در اجاره است گرچه واقف باید مالک عین ومنفعت باشد.

۲.وقف ملکی که در آن حق ارتفاق است.

۳.وقف بر حمل منوط به اینکه زنده به دنیا آید.

۴.وقف مال منقول،غیرمنقول ومشاع یا مفروز.

۵.وقف براولاد واقوام.

۶.در وقف عام ووقف برغیر محصور اگر خود واقف مصداق موقوف علیه باشد.

۷.مرگ طبقه اول موقوف علیهم.

۸.وقف بر مجهول در عقد وقف عام.

۹.وقف به وسیله وصیت که در این صورت معلق به مرگ واقف می شود.

۱۰.متولی با ملاحظه صرفه وقف مال موقوفه را اجاره دهد اجاره به فوت وی باطل نمی شود.(۴۹۹ق.م)

۱۱.اگر وقف از تکالیف واقف هم بکاهد نافذ است مثل وقف براولاد.

۱۲.وقف برمفهوم کلی که چند مصداق دارد.

۱۳.مجهول ماندن مصرف وقف در حکم وقف برمجهول در وقف عام.(ر.ک بند۸)

۱۴.وقف بریکی از چند شخص به نحو تردید از مصادیق وقف برمجهول است.(ر.ک بند۸)

۷۲.وقف چه عام وچه خاص عقد است.

۷۳.ایجاب وقبول پیش از قبض در عقد وقف با رجوع هرکدام از طرفین ویا فوت وحجر هرکدام از بین می رود.

۷۴.

موارد عدم نفوذ وقف	۱.وقفی که به علت (علت غایی) اضرار به دیان واقف واقع شده است.
	۲.مالی که در رهن دیگری است اگر مالک آن را وقف کند.(۷۹۳ق.م)
	۳.وقف فضولی(یادداشت ۱ماده۵۷ق.م)

۷۵.مال موقوفه در ملکیت شخص خاصی نیست وخودش شخصیت حقوقی دارد.از نظر قانون حج واوقاف مال موقوفه متعلق به شخصیت حقوقی وقف است.(هم عام وهم خاص)

۷۶.در عقود مجانی می توان شرط عوض گذاشت ولی عقد مجانی معوض نمی شود وبه عقد مجانی با شرط عوض تبدیل می شود این شرط در تمام عقود مجانی بجز عقد وقف درست است و در عقد وقف شرط عوض باطل است ولی وقف را باطل نمی کند.

www.ekhtebar.com

۷۷.حبس عین در وقف دایمی است.

۷۸.واقف باید مالک مالی باشد که وقف می کند ولی وقف فضولی از سوی مالک قابل اجازه است.

۷۹.شرط مخالف با ماده ی ۶۱ ق.م نامشروع وباطل است.

۸۰.وجود موقوف علیه در زمان برقراری حق انتفاع به سود وی شرط است نه زمان انعقاد.

۸۱.قابلیت وجود موقوف علیه برای درستی وقف کافی است.

۸۲.قبض در وقف شرط صحت وتحقق عقد است به نظر می رسدکه شرط وقوع نیز مترادف آن باشد.

۸۳.طبق نص ماده ۶۱ق.م قبض شرط لزوم است هرچند از قطع حاصل از ماده ی ۵۹ق.م می دانیم شرط صحت است.

۸۴.قبض یکی از منتفعان وقف عقد را تنها درباره وی محقق می کند مگر اینکه موقوف علیهم مثل اولاد عنوان عامی باشد.

۸۵.قبض مال وقف به اذن واقف نیاز دارد چون عمل حقوقی است.

۸۶.در وقف خاص ⟵ قبول وقبض با موقوف علیهم است.

۸۷.در وقف عام ⟵ قبول با حاکم وقبض با متولی واگر متولی نبود با حاکم است.

۸۸.در قبض فوریت شرط نیست.

۸۹.ولی ووصی محجورین از جانب آنها موقوفه را قبض می کند.

۹۰.اگر در وقف واقف خود را متولی قرار دهد قبض خودش کافی است وقبض در این مورد استثنائاً لازم نیست واگر واقف حتی بمیرد مرگش تأثیری در عقد ندارد.

۹۱.مقصود از حاکم برای قبض مقام صالح دولت است که وقف به سود آن مقرر شده است واگر سازمانی نباشد دادستان عمومی قبض می کند.

۹۲.هرچیزی طبعاً یا برحسب عرف وعادت جز یا از توابع ومتعلقات عین موقوفه محسوب شود داخل در وقف است مگر اینکه واقف آن را استثناء کند.

۹۳.در عبارت نسلاً بعد نسل و طبقتاً بعد طبقه ترتیب منظور است نه تشریک.

۹۴.تولیت متولی باید به وسیله ی شعبه تحقیق اداره اوقاف گواهی شود واگر اختلافی رخ دهد دادگاه در آن مورد حکم می کند.

۹۵.اگر واقف دو متولی معین کند که به اتفاق اداره کنند اگر یکی از آنها فوت کند حاکم شخصی را ضمیمه دیگری می کند.

۹۶.نوع نظارت (استصوابی ،اطلاعی)برحسب اراده ی واقف معین می شود.

۹۷.واقف یا حاکم در صورتی می توانند متولی را عزل کنند که ⟵ حق عزل در عقد وقف شرط شده باشد.

۹۸.اگر متولی نسبت به موقوفه خیانت کند حاکم ضم امین می کند.

۹۹.مواد ۳۴۹،۸۹،۸۸ق.م در مواردی بیع مال موقوفه را اجازه داده اند.

www.ekhtebar.com

۱۰۰.واقف سمتی در عقد وقف ندارد مگر اینکه متولی باشد.

۱۰۱.نصب متولی ایقاع است.

۱۰۲.متولی وکیل واقف نیست بلکه مدیر ونماینده وقف است.

۱۰۳اگر متولی سکوت کند همچنان متولی است.

۱۰۴.فرق ناظر استصوابی با متولی در این است که ابتکار اقدام با متولی است.

۱۰۵.ناظری که بدون قید معین شود اطلاعی است.

۱۰۶.اگر واقف وصف خاصی را در متولی شرط کرده باشد ومتولی فاقد آن وصف باشد منعزل می شود.

۱۰۷.در اوقاف عامه که متولی معین ندارد اداره موقوفه ⬅ طبق نظر ولی فقیه است.

۱۰۸.در اوقاف خاص می توان گفت اداره با خود موقوف علیهم است.

۱۰۹.اگر واقف برای اداره موقوفه ترتیب خاصی معین کرده باشد متولی باید به همان ترتیب رفتار کند واگر ترتیبی نباشد باید مثل وکیل امینی رفتار کند.

۱۱۰.اگر واقف در ماده ۸۷ق.م چیزی نگفت اصل تساوی است(۱۵۳و۸۵۳ق.م)

۱۱۱.تصرف موقوفه به عنوان تولیت دلیل تولیت نیست.

۱۱۲.عین موقوفه در موارد جواز بیع به اقرب به غرض واقف تبدیل می شود.

حق ارتفاق مواد۹۲تا۱۸۲

۱۱۳.حق ارتفاق ⬅ حقی است که شخص برمال غیرمنقول متعلق به دیگری دارد وبه موجب آن می تواند از ملک خود کمال انتفاع را ببرد.

۱۱۴. برعکس حق انتفاع موضوع حق ارتفاق همواره مال غیر منقول است اگر چه حقوق عینی هم برروی مال منقول وهم برروی مال غیر منقول ایجاد می شوند.

۱۱۵.حق ارتفاق حق عینی قائم به ملک است وهمراه اصل ملک انتقال می یابد وجدای از آن قابل انتقال نیست مگر خلاف آن تصریح شود. این حق با تقسیم ملک نیز زایل نمی شود.(۱۰۳ق.م)

۱۱۶.لازمه ی وجود حق ارتفاق وجود دو ملک است.

۱۱۷.برقراری حق ارتفاق می تواند معوض یا رایگان باشد.

۱۱۸.عبارت قرارداد وعقد در ماده ۹۴ق.م یعنی عقد موجد حق ارتفاق.

۱۱۹.منظور از ارتفاق طبیعی یعنی ارتفاق به حکم قانون.

www.ekhtebar.com

۱۲۰.تصرف در حق ارتفاق به عنوان داشتن حق ارتفاق دلیل برداشتن حق ارتفاق است.

۱۲۱.تصرفی که سابقه ی آن روشن نیست اماره بر وجود حق ارتفاق است.

۱۲۲.حق ارتفاق مستلزم وسایل انتفاع از آن حق است.(ارتفاق تبعی)

۱۲۳.کسی که حق ارتفاق در ملک غیر دارد مخارج لازم برای تمتع آن حق برعهده اش است مگر اینکه بین او و صاحب ملک برخلاف آن قراری داده شود.

۱۲۴.مالک ملکی که مورد حق ارتفاق است نمی تواند در ملک خود تصرفاتی کند که باعث تضییع یا تعطیل حق مزبور شود مگر با اجازه صاحب حق.

۱۲۵.اگر قرارداد منشأ حق ارتفاق اجرای آن را به محل معینی اختصاص نداده باشد تعیین محل با مالک است.

۱۲۶.رجوع از حق ارتفاق نیز با فسخ عقد منشأ آن درمواردی که فسخ عقد لازم امکان دارد تحقق می یابد.

۱۲۷.هرکس می تواند از دیوار مختصی خود به خانه همسایه ،روزنه یا شبکه باز کند ولی هیچ یک از شرکای دیوار مشترک نمی تواند در آن دریچه یا رف بازکند مگر به اذن شریک(۱۳۳ق.م)

۱۲۸.اگر خرابی در مجرا سبب خسارت به ملک شود دفع ضرر به عهده ی مالک است واگر خرابی در مجرا مانع عبور آب شود تعمیر آن برعهده ی صاحب مجرا است.

۱۲۹.دارایی هر شخص عبارتست از حقوق مالی و دیون آن شخص. هرکسی فقط یک دارایی دارد ودارایی از عناصر شخصیت بوده ونمی توان دارایی را از آن جدا کرد.

ماده ۱۸۳و۱۸۴

۱.عمل حقوقی (امر اعتباری و همیشه ارادی) بردو نوع است:الف) ایقاع ب)عقد

ایقاع(یک اراده می خواهد واثر حقوقی آن را قانون معین می کند)	یکی از تقسیم بندیهای موجود تقسیم بندی به رضایی وتشریفاتی است. ۱)تشریفاتی:تشریفات می خواهد واگر تشریفات رعایت نشود باطل است.طلاق تنها ایقاع تشریفاتی است. ۲)رضایی:تشریفات نمی خواهد وهر جور منعقد شود تمام است.مثل ابراء تقسیم بندی زیر تقسیم بندی دیگر در این زمینه است. ۱)یک طرفه که اثرش فقط به یک نفر می رسد مثل حیازت مباحات وشامل این موارد است ⬅ الف)احیای اراضی موات که اثرش تملک است ب)حیازت مباحات که اثرش تملک است ج)تحجیر که اثرش حق اولویت است د) اسقاط حق تحجیر که اثرش ازبین رفتن حق اولویت است ه) اسقاط حق مالکیت یا اعراض که اثر آن از بین رفتن مالکیت است . ۲)دوطرفه که اثرش به دو طرف می رسد مثل طلاق وشامل این موارد است ⬅ الف)فسخ در ماده ۴۴۹ق.م نه حق فسخ به معنی اعمال آن که اثرش از بین رفتن معامله است ب)اخذ به شفعه در ماده ۸۰۸ ق.م نه حق شفعه به معنی اعمال آن که اثرش تملک است ج)وصیت عهدی ماده ۸۳۴ق.م که اثرش ایجاد تعهد عهده ی وصی است د)طلاق ماده ی ۱۱۳۳ق.م که اثرش پایان عقد ازدواج است ه) ابراء ماده ی ۲۸۹ ق.م که اثرش بری شدن بدهکار است.

www.ekhtebar.com

۲. طلاق توافقی عقد نیست بلکه توافق در مراجعه به دادگاه منظور است.

۳.ظهار ولعان ایقاعند.

۴.واقعه ی حقوقی بردو قسم است:۱)ارادی مثل اتلاف ۲)قهری مثل فوت وتولد

۵.عقدوقرارداد مترادفند.

۶.عقد با قصد انشای طرفین منعقد می شود(۱۹۱ق.م)وقتی می گوییم قصد حتماً رضا وجود دارد گاه به قصد انشاء اراده وگاه نیت انعقاد عقد می گویند که سازنده اصلی عقد است واعلام اراده شرط این سازندگی است.

۷.درعمل حقوقی چون اراده شخصی است قانون براساس این قصد انشاء اثرحقوقی را برعمل بارمی کندولی در واقعه حقوقی هرچند خود واقعه ارادی باشد اثرحقوقی آن را قانون تعیین می کند.

۸.تعهد به عنوان یک اثرحقوقی گاه ناشی از عقد گاه ناشی از ایقاع و گاه ناشی از واقعه ی حقوقی است.عقد ممکن است منبع تعهد باشد وتعهد ممکن است ناشی از عقد باشد.

۹.عقد صحیح ⬅ تمام شرایطش هست آثارش هم می آید ومشکلی ندارد.

۱۰.عقد باطل وفاسد⬅یکی از شرایط ماده ۱۹۰ق.م راندارد وآن شرط آنقدر مهم است که اگر بعداً هم بیاید فایده ندارد واز اول باطل است یعنی انگار از اول منعقد نشده است مثل انعقاد عقد بدون قصد.

۱۱. عقد غیرنافذ⬅یکی از شرایط صحت راندارد ولی اگر بعداً آن شرط مفقود بیاید درست می شود.

۱۲.عقد صحیح ممکن است اقاله یا فسخ یا منفسخ شود ولی باطل اثرحقوقی ندارد

۱۳.

عقد (بیش از یک اراده می خواهد)	یکی از تقسیم بندیهای موجود تقسیم بندی به رضایی وتشریفاتی است. ۱)تشریفاتی:تشریفات می خواهد واگر تشریفات رعایت نشود باطل است.در ق.م عقد تشریفاتی نداریم ولی در قوانین دیگر چند عقد تشریفاتی داریم ازجمله نقل وانتقال املاک ثبت شده ماده۲۲ق.ث/ انتقال سرقفلی ماده۱۹ق.ر.م.م۵۶/ انتقال سهم الشرکه در شرکت با مسولیت محدود ماده ۱۰۳ق.ت/ فروش اموال محکوم علیه ماده ۱۱۴به بعدق.ا.ا.م ۲)رضایی:تشریفات نمی خواهد و با ایجاب وقبول بسته می شود.اصل بر رضایی بودن عقود وایقاعات است.نکاح عقد رضایی است چون ثبت جزء شرایط صحتش نیست وبا ایجاب و قبول بسته می شود. تقسیم بندی زیر تقسیم بندی دیگر در این زمینه است. ۱)تملیکی :اثرش انتقال مالکیت است مثل هبه وبیع ۲)عهدی:اثرش تعهد است مثل جعاله وضمان ۳)اذنی اثرش اذن است مثل وکالت وعاریه عقود اذنی همه جایزند مگر عقد اذنی که موضوعش امور غیرمالی وتملکات بلاعوض است که با سفه طرفین منفسخ نمی شود(ماده۶۸۲ق.م)عقد جایز غیر اذنی با فوت وجنون منفسخ نمی شود.

www.ekhtebar.com

ماده۱۸۵

۱.عقدلازم ⬅ عقدی است که اصولاً غیرقابل فسخ است وجایز برعکس آن است.

۲.درموارد شک بین لزوم وجواز عقد طبق ماده ۲۱۹ق.م اصل لزوم است.

۳.عقد چه جایز وچه لازم باشد طرفین ملزم به اجرای مفاد آن هستند.

۴.عقد جایز برای انعقاد وبقاء نیازمند اهلیت است ولی لازم فقط برای انعقاد محتاج اهلیت است.

ماده۱۸۶

۱.عقدجایز با فوت وحجر به هم می خورد چه ضمن عقد لازم وچه جدا باشد اگر عقد لازم ضمن عقد جایز آمد اتفاقی نمی افتد وقتی عقد جایز ضمن عقد لازم می آید عقد جایز لازم می شود ولی نه به طورکامل.

۲.عقود اذنی به لحاظ ماهیت اذن همگی جایز بوده وبه موت وجنون هریک از طرفین منفسخ می شوند استثنائاً عقودی (مانند وکالت)که موضوعش امور غیرمالی وتملکات بلاعوض است با سفه طرفین منفسخ نمی شود. (۶۸۲ق.م)

۳.عقود جایز غیراذنی مانند هبه با فوت وجنون منفسخ نمی شوند.

ماده ۱۸۷

۱.بعضی عقود نسبت به یک طرف لازم ونسبت به طرف دیگر جایزند وبرای طرفی ایجاد حق وبرای طرفی دیگر ایجاد تکلیف می کنند مثل رهن وکفالت.

ماده۱۸۸

۱.عقد خیاری ⬅ نوعی عقد لازم است که در آن می توان به استناد خیار شرط آن را برهم زد(فقط خیار شرط).

۲.به حق فسخ عقدلازم خیار می گویند ومخصوص عقدلازم است.

ماده۱۸۹

۱.در عقدمعلق اثرعقد معلق است نه خود عقد وعقد پیش از تحقق معلق علیه صحیح است.

۲.در ق.م دو عقد را نمی توان به طور معلق منعقد کرد⬅۱)ضمان۶۹۹ ق.م ۲)نکاح۱۰۶۸ق.م

۳.در بین ایقاعات هم فقط طلاق معلق باطل است.

۴.معلق علیه باید سه ویژگی داشته باشد تا عقد معلق شود⬅۱)حادثه خارجی باشد پس اگر معلق علیه جزء شرایط عقد بود معلق نیست ۲)معلق علیه باید آینده باشد ۳)معلق علیه باید احتمال باشد(امکان وعدم امکان)

۵.مالکیت از تاریخ حصول معلق علیه به طرف منتقل می شود مگر خودشان شرط کنند که ازتاریخ عقد مالک شود.

۶.عقود معوض ومجانی قابل تعلیق اند.

۷.عقد احتمالی عقدی است که حدود تعهد یکی از طرفین منوط به واقعه ای باشد مثل بیمه.

www.ekhtebar.com

۸.اگر در عقد معلق متعهد قبل از تحقق معلق علیه تعهد خود را اجرا کند پرداخت ناروا وقابل استرداد است (۳۰۲ق.م)

۹.از بین ناقل یا کاشف بودن در بحث عقد معلق باید قایل به نظریه نقل بود همچنین در وصیت تملیکی تحقق معلق علیه اثرقهقرایی ندارد.

۱۰.اگر اثر عقد منوط به حادثه ای حتمی یا زمان معین در آینده باشد منجز وموجل است.

۱۱.تعلیق در انشاء باعث بطلان عقد است.

۱۲.عقد می تواند همزمان معلق ومشروط باشد "اگر"ظهور در تعلیق و"به شرط اینکه"ظهور در مشروط بودن عقد دارد.

۱۳.شرط فاسخ یا شرط فاسخ معلق یا شرط انفساخ ⬅ عقدی است که به صورت منجز منعقد می شود ولی در عقد شرط می شود که اگر تا فلان تاریخ حادثه ای رخ داد عقد به هم بخورد (عکس عقد معلق)به نظر می رسد این نوع شرط نوعی اقاله ی معلق است.

۱۴.بجز در ضمان ونکاح تعلیق در بقیه عقود درست است مگر اینکه شرط تعلیق نامشروع یا غیرممکن یا مخالف مقتضای عقد باشد یا اثر عقد را منوط به اراده متعهد کند.

۱۵.

انواع نماینده	قراردادی ⬅ به موجب قرارداد مثل وکیل با عقد وکالت
	قانونی یاقهری ⬅ به حکم دادگاه مثل پدر یا جد پدری
	قضایی ⬅ به حکم دادگاه مثل قیم
	ایقاعی ⬅ به اراده ی دیگری مثل وصی ومتولی وقف

۱۶.

دررابطه ی نماینده واصیل	۱ اگر نماینده هنگام عقد سمت خود را نگوید ⬅ معامله برای اصیل است ولی نماینده هم مسئول اجرای تعهدات است وطرف می تواند به هر دو رجوع کند.
	۲) اگر هر کدام از نماینده واصیل معامله را برای دیگری بداند ⬅ اصل این است که کار نماینده برای خودش است در اینجا نماینده مدعی است وباید ثابت کند.
	۳) اگر هر کدام از نماینده واصیل معامله را برای خود بداند ⬅ اصیل مدعی است و باید ثابت کند.

۱۷.طبق قانون تنها معامله ی اصیل ونماینده صحیح است ومعامله فضول غیرنافذ است علت صحت معامله نماینده اختیار ویا سمت او است که گاه در اثر اذن اصیل وگاه به حکم قانون ایجاد می شود.

۱۸.اگر نماینده در زمان انعقاد عقد سمت خود را پنهان کند و وانمود کند اصیل است به لحاظ تقصیرش مسئول اجرای تعهدات ناشی از عقد وملزم به جبران خسارت وارده به طرف عقد است.

۱۹.انحلال فقط در عقد صحیح اتفاق می افتد ولی بطلان در عقدی است که اصلاً به وجود نیامده است.

۲۰.

	۱)اقاله یا تفاسخ:همان دو نفر که عقد رابسته اند توافق می کنند عقد را به هم بزنند/ اقاله مربوط به

www.ekhtebar.com

دلایل انحلال عقد	طرفین عقد است و وراث نمی توانند عقد رااقاله کنند/ اقاله خودش یک عقد است/ اقاله را نمی توان اقاله کرد/ فقط مربوط به عقود لازم است/ سه عقد را نمی توان اقاله کرد:نکاح،وقف،ضمان/ ایقاع را نمی توان اقاله کرد(ماده۲۸۳به بعدق.م)
	۲)فسخ:یعنی برهم زدن عقد با یک اراده/ فسخ ایقاع است وهم در عقد لازم وهم در عقد جایز قابل اعمال است
	۳)حکم قانون:گاه حادثه ای رخ می دهد وقانون به سبب آن حکم به انحلال عقد می دهد این انحلال قهری انفساخ نام دارد وهم در عقود لازم وهم جایز وجود دارد/ در حقوق ایران هیچ موردی نداریم که عقد به حکم دادگاه منحل شود بلکه هرگاه سبب انحلال رخ می دهد حکم دادگاه تنها اعلام کننده این انحلال است.

ماده۱۹۰

ماده۱۹۱

۱.در حقوق ایران اراده ی باطنی بر اراده ی ظاهری مقدم است.نام دیگر اراده ی باطنی اراده ی واقعی وانشایی است.(ر.ک یادداشت۴ماده۱۹۱ق.م)

۲.مطابق نظریه ی اراده ی باطنی که در حقوق ایران پذیرفته شده است قاضی باید هنگام تفسیر قرارداد قصد واقعی طرفین را احراز کند همچنین عیوب اراده چون موجب اخلال در اراده ی باطنی می شوند مورد توجه ویژه قرار می گیرند.

ماده۱۹۲

۱.ایجاب پیشنهاد کامل وقاطع یکی از دو طرف عقد است وبا قبول مطلق وبی قید وشرط طرف دیگر عقد منعقد می شود پس سکوت محض پیشنهاد انعقاد عقد نیست.در مورد ایقاعات نیز سکوت ایقاع کننده موجب انعقاد ایقاع نیست.

ماده ۱۹۳

۱.وسایل اعلام اراده ⬅ الف)لفظ ب)اشاره(چه لال وچه غیر لال باشد) پ)عمل یا فعل

۲.در ماده۱۹۳ق.م به قبض واقباض اشاره کرده است که منظور معاطات است.معاطات در همه ی عقود کاربرد دارد بجز در مورد الف:نکاح با اینکه تشریفاتی نیست ب:عقود تشریفاتی

ماده ۱۹۴

۱.وسایل بیان اراده محصور نشده اند وطریقیت دارند وانتخاب هر وسیله یا شکلی اصولاً آزاد است مگر در مواردی خاص .در قراردادهای با مکاتبه عقد زمانی منعقد می شود که طرف ایجاب قبولی خود را به نحوی اعلام کند وارسال قبولی تنها می تواند کاشف از آن باشد.

۲.ایجاب کتبی مانند ایجاب لفظی و مستحکمتر از آن است.

۳.ایجاب دونوع است:۱)ساده: که قابل رجوع است وموجب التزامی به نگهداری آن ندارد. ۲)همراه التزام:که قابل رجوع نیست.ایجاب مدت دار ازمصادیق ایجاب همراه التزام است.

www.ekhtebar.com

۴.اگر موجب مهلتی جهت پاسخگویی به مخاطب ایجاب بدهدو مخاطب در برابر آن سکوت کند فرض براین است که اعطای مهلت را پذیرفته ومی خواهد از آن استفاده کند پس سکوت طرف ایجاب نظر به اینکه پیشنهاد مهلت کاملاً به سود او است قبول ضمنی این پیشنهاد تلقی می شود وگفته می شود که قراردادی میان طرفین راجع به مدت ایجاب منعقد می شود چون این قرارداد پیش از قرارداد اصلی است پیش قرارداد خوانده می شود.

۵.ایجاب پیش از قبول یا فوت یا حجر موجب ویا طرف ایجاب ازبین می رود.ایجاب وکیل در حکم ایجاب موکل است ومانند اصیل اگر وی نیز فوت کند ایجاب از بین می رود گرچه وکالت در ضمن عقد لازمی شرط شده باشد.

۶.ایجاب بردو نوع است ⟵ عام که در آن هر کسی می تواند با قبول ایجاب عقد را منعقد کند وخاص که تنها مخاطب ایجاب می تواند آن را قبول کند وقبول دیگری بی اثر است.

۷.توالی عرفی ایجاب وقبول شرط صحت تمام عقود است(۱۰۶۵ق.م)

۸.در بحث تعارض قوانین در زمان (ماده ۴ق.م)این امر که عقد دقیقاً در چه زمانی منعقد شده است از لحاظ حکومت قانون آن زمان برعقد اهمیت دارد.

۹.زمان وقوع عقد زمان تحقق قبول است ومحل وقوع عقد مکان تحقق قبول است اگر عامل دیگری (مثل قبض در عقود عینی)لازم باشد زمان ومکان تحقق عقد زمان ومکان تحقق آن جزء است.

۱۰.برگزاری مزایده ایجاب فروشنده است وبالاترین قیمت قبول تلقی می شود وعقد با ضمیمه شدن آن منعقد می شود.

ماده۱۹۵

۱.معامله هازل،مجنون،صغیرغیر ممیز،مجبور در اکراه مادی ومعامله صوری به علت فقدان قصد باطل است.

۲.اگر متعاملین هنگام عقد براین باور بوده اند که متعهد قدرت بر تسلیم ندارد وبا این وجود عقد را منعقد کنند این امر کاشف از آن است که آنان قصد انعقاد عقد را نداشته اند واگر بعداً نیز محرز شود قدرت بر تسلیم وجود داشته است عقد باطل است.

ماده۱۹۶

۱.قائم مقام که با نماینده فرق دارد یعنی جانشین طرف عقد.طرف عقد وقتی می رود کسی به جای وی می آید که اثر عقد به وی می رسد که خود بر دو نوع است:خاص و عام

۲.قائم مقام خاص ⟵ کسی که از طرف یکی از طرفین مالی به وی منتقل می شود مثل ماده۵۳ق.م که خریدار قائم مقام خاص می شود.

۳.قائم مقام عام ⟵ وراث طرفین عقد که جانشین طرفین می شوند به شرطی که عقد با فوت از بین نرود یعنی جایز نباشد مثل ماده۴۹۷ق.م با فوت مالک وراثش جانشین می شوند.

۴.قائم مقام برخلاف نماینده اصیل می باشد.

۵.وارثان جز در مواردی که تعهد به شخصیت مورث ورابطه ی ویژه اش با طرف دیگر قرارداد ارتباط دارد قائم مقام عام مورث اند وانتقال گیرنده در مورد قراردادهای مربوط به حقوق عینی در مال تملیک شده(مثل حق ارتفاق وانتفاع و اجاره)قائم مقام خاص انتقال دهنده اند همچنین در مورد قراردادی که دین را موجل می سازد.

۶.قراردادها فقط بین طرفین وقائم مقامشان موثر است ودر مقابل ثالث اثری ندارد.(اصل نسبی بودن قراردادها)

www.ekhtebar.com

۷.اصل نسبی بودن قراردادها سه استثنا دارد:۱)تعهد به نفع ثالث ۲)معامله فضولی ۳)قراردادهای جمعی(۴۸۹ق.ت)

۸.تعهد به نفع ثالث باید تفسیر مضیق شود ونباید به موارد مشابه سرایت داد مثل تملیک ثالث چون تملیک ثالث قبول می خواهد.

۹.

تعهد به نفع ثالث	۱.به صورت شرط ضمن عقد: می توان در عقود شرط کرد(بند۲ ماده۱۹۶ق.م)
	۲.تعهد به صورت یکی از دو عوض:در عقود معوض می توان یکی از دو عوض تعهد به نفع ثالث باشد مثل ماده ی۷۶۸ق.م یا بیمه عمر

۱۰.تعهد به نفع ثالث استثناء است بر اصل نسبی بودن پس ⬅ قبول ثالث را نمی خواهد وهمین که عقد ایجاد شود شخص ثالث طلبکار می شود ولی اگر ثالث قبول کند دیگر نمی تواند رد کند پس قبول ثالث شرط لزوم است. ثالث پیش از قبول می تواند رد کند(مثل متولی)اگر هم رد کرد تعهد از بین نمی رود وباید به سود طرف دیگر اجرا شود واگر طرف عقد هم فوت کرد به سود وراثش اجرا می شود.این قاعده در موردی هم که ثالث فوت کرد یا رد کرد یا مشخص نشد اجرا می شود.

۱۱.تعهد به نفع ثالث همیشه ناشی از عقد است ولی چون قبول ثالث را نمی خواهد در مقابل ثالث مثل ایقاع است ثالث نیز نمی تواند قرار داد را فسخ کند.

۱۲.تعهد به نفع ثالث مجانی است وچون مجانی است قائم به شخص است(عقود مجانی همیشه قائم به شخص اند)بنابراین به ارث نمی رسند مگر اینکه شرط شده باشد.(۷۶۹ق.م)

۱۳.عقدی که درآن تعهد به نفع ثالث شده قابل اقاله است ولی با اقاله تعهد به نفع ثالث از بین نمی رود وباید اجرا شود ولی شخصی که تعهد را انجام داده است می تواند از طرف اصلی آن را بگیرد.

۱۴.اگر تعهد به نفع ثالث ظهور در هبه داشته باشد نیاز به قبض ثالث دارد.

۱۵.در صورت امتناع متعهد از اجرای تعهد،ثالث فقط حق رجوع به مشروط علیه را دارد نه مشروط له.

۱۶.متهعد به نفع ثالث به اسم خود عمل می کند واثر عقد منصرف به وی است وبرای خود التزام ایجاد می کند ولی فضول به اسم مالک عمل می کند واثر عقد برای مالک است وتعهد والتزام برای مالک است.

۱۷.تعهد به نفع ثالث با تعهد به فعل ثالث فرق دارد. تعهد به فعل ثالث در قسمت آخر بند۳ ماده ۲۳۴ق.م آمده است و تعهدی است که شخص به عهده می گیرد وبه موجب آن مکلف است ثالثی را برای انجام یا عدم انجام کاری ترغیب کند واین تعهد هیچ تکلیفی برای ثالث ایجاد نمی کند تا استثناء بر اصل نسبی بودن قراردادها باشد.

۱۸.تملیک به سود ثالث⬅ در حکم ایجاب معامله ای است که نیاز به قبول دارد.

۱۹.وجود وقبول ثالث در تعهد به نفع ثالث ضروری نیست.

ماده۱۹۷

۱.معامله ی فضولی دوقسم است ⬅ ۱)معامله برای غیر(مالک) که در اینجا فضول سوء نیت ندارد وبرای مالک معامله می کند ۲)معامله برای خود (فضول)در اینجا فضول می تواند سوءنیت داشته یا نداشته باشد.

www.ekhtebar.com

۲.اجازه مالک در معامله فضولی اثر کشفی دارد.

۳.اجازه و رد معاملات غیر نافذ ایقاع لازمند ونمی توان از اجازه یا رد آنها رجوع کرد.

۴.مخدوش بودن معامله فضولی مستند به موضوع معامله(مال غیر)است ومبنای اصلی اجازه مالک در عقد فضولی اعطای نمایندگی به فضول است یعنی پس از تنفیذ معامله کشف می گردد فضول نماینده مالک بوده است.

ماده۱۹۸

۱.معامله با خود دوقسم است ⬅ ۱) بند ۲ ماده۱۹۸ق.م ۲)ماده۱۲۴۰ق.م

۲.ولی قهری(پدر وجد پدری) و وصی می توانند معامله ماده ۱۲۴۰ق.م را انجام دهند ولی اگر قیم انجام دهد باطل است.

۳.در عقودی که شخصیت مهم است مثل نکاح وعقود مجانی وکیل نمی تواند با خودش معامله کند ولی در عقودی که شخصیت مهم نیست وکیل می تواند با خود معامله کند.

۴.معامله با خود در حقوق ایران علی الاصول صحیح است.

۵.ضمانت اجرای ماده۱۰۷۲ق.م عدم نفوذ معامله وکیل وفضولی بودن آن است ولی ضمانت اجرای ماده۱۲۴۰ ق.م باطل بودن معامله است.طبق ماده ۱۰۷۲ق.م اگر وکالت به طور اطلاق داده شود وکیل نمی تواند خود طرف معامله قرار گیرد مگر اذن صریحاً به او داده شود.

ماده۱۹۹

۱.در حقوق ایران فقط اشتباه واکراه عیوب اراده اند.

۲.در اشتباه اراده **آگاهانه** تکوین نمی یابد ولی در اکراه اراده **آزادانه** تکوین نمی یابد.

ماده۲۰۰و۲۰۱

۱.وقتی عبارت "به تصور"و"به قصد"و"به گمان"و... در سئوال می آید یعنی وصف مورد نظر وارد قلمرو تراضی نشده است ودر نتیجه عقد غیر قابل فسخ است.

۲.

اشتباه در نکاح	۱)اشتباه در شخص طرف(اشتباه درهویت جسمانی،مادی،فیزیکی و...)دراین مورد عقد باطل است.
	۲)اشتباه در شخصیت یا هویت یا وضعیت مدنی(مثلاً کسی خود را جای فرد معروفی قرار دهد)دراین مورد نیز باطل است.
	۳)اشتباه در وصف(عقد با وصفی بسته می شود بعداً می فهمیم فاقد آن وصف است)در این مورد عقد باطل نیست وفقط در صورتی که این وصف وارد عقد شده باشد طرف حق فسخ دارد.ر.ک ماده۱۱۲۸ق.م

۳.

www.ekhtebar.com

اشتباه منجر به بطلان در عقود	۱)اشتباه در نوع عقد(ماهیت عقد)یکی می گوید فروختم دیگری می گوید اجاره کردم ر.ک ماده۱۹۴ ق.م
	۲)اشتباه در مورد عقد(یامورد معامله)مثلاً یکی می گوید میز را فروختم دیگری می گوید صندلی را خریدم.ماده ۱۹۴ق.م
	۳)اشتباه در خود موضوع معامله(یعنی وصف اساسی مورد معامله که طرف به خاطر آن وصف معامله می کند) گاهی این وصف جنس است وگاه وصفی مانند عتیقه بودن.ر.ک ماده۲۰۰ ق.م اسامی دیگر آن به این قرار است:ماهیت مورد معامله/ وصف جوهری/ وصف ذاتی/ جنس مورد معامله / صورت عرفیه/ صورت نوعیه مورد معامله
	۴)اشتباه در شخص طرف(جایی که شخصیت مهم است)مثل عقد نکاح وعقدمجانی ر.ک ماده۲۰۱ و۷۶۲ق.م

۴.در مورد بند۴در نکته ی پیشین باید گفت در عقد نکاح اشتباه مذکور موجب بطلان عقد نمی شود وموجب خیار فسخ است.(ر.ک ۱۱۲۸ق.م)

۵.شرط ثباتی یا بنایی ⬅ در ماده ۱۱۲۸ق.م یعنی شرطی که اگر هم نگویند انگار گفته شده است مثلاً اگر چه زن به مرد نگوید که به شرطی زنت می شوم که زن نداشته باشی ولی انگار در عقدگفته اندپس اگر بعد مشخص شد مرد زن دارد زن حق فسخ دارد.این شرط از گفتگوهای طرفین و اوضاع واحوال حاکم استنباط می شود وصحیح است.

۶.اشتباه هیچگاه موجب عدم نفوذ معامله نمی شود.اشتباه در انگیزه ودواعی هیچ تأثیری در عقد ندارد وحتی حق فسخ نیز نمی دهد.

۷.

رابطه ی اشتباه با تدلیس وغبن:ضمانت اجرای اشتباه بطلان است وضمانت اجرای تدلیس وغبن حق فسخ است.هرجاهم اشتباه مبطل عقد بود وتدلیس وغبن به عنوان نتیجه ی اشتباه در کنارش بودند عقد باطل می شود ونوبت به تدلیس و غبن نمی رسدوتدلیس دراین موارد باید در خود موضوع معامله یا شخص طرف باعث اشتباه شود.

۸.

موارد عدم بطلان اشتباه(در برخی مواردطرف حق فسخ	۱)اشتباه در اوصاف مهم مورد معامله ⬅ با وصف اساسی فرق دارد.وصف اساسی همان خود موضوع معامله است ولی وصف مهم سایر اوصافند.دراین اشتباه طرف حق فسخ دارد وخیارش هم تخلف از وصف است.مثلاً من فکرکرده ام ماشین صفرکیلومتر خریده ام ولی معلوم شد ماشین کارکرده است.
	۲)اشتباه در ارزش معامله ⬅ اشتباه در این مورد باعث ایجاد حق فسخ می شود وخیارش هم خیار غبن است.
	۳)اشتباه در انگیزه وداعی ⬅ اشتباه وقتی موثر است که وصف اساسی که در آن اشتباه شده است مورد

www.ekhtebar.com

دارد ودربرخی موارد حق فسخ ندارد)	تراضی قرار گیرد و وارد عقد شود اگر وارد عقد نشود می شود اشتباه در انگیزه وعقد دراین صورت نه تنها باطل نیست قابل فسخ هم نیست.
	۴)اشتباه در جهت معامله(هدف معامله) ⬅ مثلاً شخص معامله می کند که به هدفی برسد مثلاً برود خارج وبعد موفق نمی شود معامله نه باطل است ونه قابل فسخ است
	۵)اشتباه در شخص طرف در جایی که شخصیت مهم نیست مثلاً در عقد بیع عقد نه باطل است ونه قابل فسخ است.(ر.ک ماده۲۰۱ق.م)
	۶) نتیجه گیری موارد ۳و۴و۵ اگر درعقد شرط شوند در صورت تخلف مشتبه حق فسخ دارد.

۹.زن اگر قصد ازدواج دایم با مردی را داشته باشد ومرد به تصور اینکه مقصودش ازدواج موقت است قبولی خود را اعلام کند هیچ عقدی بین آنها منعقد نشده است چون در اینجا اشتباه در نوع و ماهیت عقد است.

.۱۰

اوصاف مورد معامله	۱)اوصاف اساسی(خود موضوع معامله)که تخلف از آن موجب بطلان عقد است.
	۲)اوصاف مهم که تخلف از آن موجب پیدایش خیار فسخ است مشروط بر اینکه اوصاف وارد قلمرو تراضی شده باشند.
	۳)اوصاف غیر اساسی (غیرمهم)در صورتی موجب پیدایش حق فسخ می باشد که وارد قلمرو تراضی شده باشد.

ماده۲۰۲

۱.ملاک تشخیص اکراه در قانون مدنی هم نوعی وهم شخصی است.

۲.اگرچه طبق یادداشت شماره۲ماده۲۰۲ق.م اکراه در ایقاع موثر است ولی برخی ایقاعات مانند اخذ به شفعه وفسخ باید فوراً صورت پذیرد وگفته شده اکراه می تواند موجب بطلان آنها شود.

۳.اگر وکیل تحت تأثیر اکراه مال موضوع وکالت را بفروشد عقد بیع غیر نافذ است ومنوط به اجازه وکیل یا موکل است.

ماده۲۰۳

۱.اکراه شامل ⬅ معنوی ومادی است.

۲.به اکراه معنوی اکراه هم می گویند در این جا مکره فرصت دارد تفکر کند وقصد ورضا دارد ولی رضا معیوب است وعقد را غیر نافذ می کند ومهم نیست اکراه از سوی چه کسی باشد.

۳.در اکراه ملاک شخصی است یعنی مکره باید بترسد.اگر پرسیدند ملاک در اکراه چیست؟باید گفت شخصی است ولی اگر پرسیدند طبق قانون مدنی ملاک در اکراه چیست؟باید گفت هم نوعی وهم شخصی است اول نوعی وبعد شخصی است.

۴.در اکراه باید ⬅ ۱)تهدید از خارج باشد ۲)هدف از تهدید انعقاد معامله باشد.

۵.به اکراه مادی ،اجبار می گویند که عقد حتی به صورت غیر نافذ هم تشکیل نمی شود چون قصد منتفی است.

۶.مهم نیست اکراه از طرف چه کسی باشد پس فرقی ندارد که اکراه از طرف متعاملین باشد یا از طرف غیر متعاملین.

www.ekhtebar.com

ماده۲۰۴

۱.اگر پرسیدند تهدید به مال دوستان ،اقوام،و...اکراه است یا نه؟باید گفت اکراه محسوب می شود ولی اگر گفت طبق قانون اکراه است یا نه؟ باید گفت خیر.

ماده۲۰۵

ماده۲۰۶

۱.در اضطرار یا تهدید از خارج نیست یا از خارج است ولی هدف انعقاد معامله نیست.

۲.اگر کسی از اضطرار دیگری سوء استفاده کند ومعامله را بر وی تحمیل کند این کار در حکم اکراه است و معامله را غیر نافذ می کند.دراضطرار فشار وارده بر معامل نتیجه ی اوضاع واحوالی است که به عمد وبرای اجبار شخص به معامله معین ایجاد نشده است از این رو سوءاستفاده از اضطرار یا ایجاد آن به منظور اجبار طرف معامله اکراه محسوب می شود.

۳.معامله اضطراری مطلقاً صحیح است.

۴.در اضطرار فشار درونی است ولی در اکراه فشار بیرونی است.

ماده۲۰۷و۲۰۸

ماده۲۰۹

۱.اجازه در عقد غیر نافذ نسبت به عین مال از تاریخ تنفیذ ونسبت به منافع مال ازتاریخ عقد موثر است.(نظریه کشف حکمی)

۲.اقاله ماهیتاً عقد است پس عدم نفوذ بر اقاله نیز عارض می شود.مصداق آن اقاله عقد ضمان است. (یادداشت ۱و۳ماده ی ۲۸۳ق.م)

ماده۲۱۰

۱.در عقد معوض چون عقد علی الاصول مبتنی بر مغابنه است طرفین باید اهلیت کامل داشته باشند دراین عقود طرفین طبق ماده۳۷۷ق.م علی الاصول حق حبس دارند واصولاً شخصیت طرفین تأثیری در عقد ندارد.خیار غبن وتبعض صفقه تنها در عقود معوض راه دارد واین عقود اصولاً رضایی اند وقبض تأثیری درآنها ندارد.

ماده۲۱۱

ماده۲۱۲

۱.

معاملات محجورین	۱)مجنون دایمی وصغیر ممیز ← تمام معاملاتشان به دلیل فقدان قصد باطل است.این دو همیشه با هم می آیند.مواد۱۲۱۲و۱۲۱۳ق.م
	۲)صغیر ممیز ← غیر نافذ است چون قصد دارد.معاملات وی در دو مورد غیر نافذ نیست :الف)تملکات بلا عوض صحیح است.ر.ک۱۲۱۲ق.م ب)تملیکات بلاعوض باطل است.
	۳)سفیه ← غیر نافذ است.(۱۲۱۴ق.م)معاملات غیر مالی سفیه مانند نکاح وطلاق صحیح است و در این

www.ekhtebar.com

	زمینه باید گفت نکاح شامل مهریه نمی شود.مانند صغیر ممیز معاملات وی در دو مورد غیر نافذ نیست:الف)تملکات بلا عوضش صحیح است.ر.ک۱۲۱۲ق.م ب)تملیکات بلاعوضش باطل است.

۲.تملیکات بلاعوض تمام محجورین باطل است.

۳.معاملات مجنون ادواری در حال جنون باطل است ولی در حال افاقه صحیح است واگرندانیم در حال جنون یا افاقه بوده است اصل براین است که در حال جنون بوده است ومعامله باطل بوده است.(۱۲۱۳ق.م)

۴.رویه این است که صغیری که بالغ می شود تا به سن ۱۸ سال شمسی برسد رشید نیست وباید رشدش راثابت کند ولی از ۱۸ سال که گذشت رشید محسوب می شود مگر اینکه خلافش ثابت شود.

ماده۲۱۳و۲۱۴

ماده۲۱۵

۱.اگر سود چیزی از زیان آن بیشتر باشد منفعت عقلایی دارد حتی اگر سود معنوی باشد. درتعیین مالیت داشتن ملاک شخصی است البته از عرف هم استفاده می شود.

ماده۲۱۶

۱.منظور از مبهم نبودن مال ⬅ یعنی مورد معامله هم معلوم وهم معین باشد.در مقابل معلوم مجهول قرار دارد ودر مقابل معین مردد قرار دارد.

۲.مالی معلوم است که مقدار،جنس ووصف آن معین باشد.(۳۴۲و۴۷۲ق.م)

۳.معامله ی مجهول باطل است.

۴.منطور از معین بودن یعنی اینکه دقیقاً مشخص باشد نه اینکه بگوییم یا این یا آن(۶۹۴ق.م)

۵.استثنای ذیل ماده برمی گردد به این که در برخی عقود لازم نیست مورد معامله کاملاً معلوم باشد.دراین موارد علم اجمالی کافی است. درمورد عقود مسامحه علم اجمالی کافی است.

۶.عقد مسامحه عقدی است که طرفین قصد سودجویی ندارند مثل عقود مجانی.

۷.عقد مغابنه عقدی است که طرفین قصد سودجویی دارند ودر اینجا علم تفصیلی لازم است مثل بیع.

۸.در تمام عقود مغابنه ومسامحه مورد معامله باید معین باشد یعنی مردد نباشد فقط در جعاله مورد معامله می تواند مردد باشد.(ماده۵۶۴ق.م)

۹.اگر مورد معامله عین معین باشد ⬅ باید مصداق خارجی آن معین باشد فروش واجاره یکی از دو کالا که مقدار وجنس ووصف آنها معین شده است به دلیل تردید باطل است وهمچنین ضمان یکی از چند دین به دلیل تردید در مورد معامله باطل است.(۴۷۲و۶۹۴ق.م)

۱۰.اگر مورد معامله کلی باشد⬅ تعیین مقدار،جنس و وصف اساسی کافی است و وصف مرغوبیت کالا می تواند مبهم بماند.(۲۷۹ق.م)

www.ekhtebar.com

۱۱.هرچند عقد هبه در زمره عقود مسامحه است وباید علم اجمالی در مورد آن کافی باشد ولی قانون در این باره ساکت است.

ماده۲۱۷

۱.جهت معامله ⬅ هدف مستقیمی است که هر طرف بعد از معامله می خواهد به آن برسد(۲۱۷ق.م)جنبه ی شخصی دارد ودر هر معامله نسبت به هر کسی فرق دارد.

۲.سبب یا علت معامله که به آن جهت تعهد می گویند با جهت معامله فرق دارد. جهت تعهد امری است که سبب می شود شخص به خاطر آن تعهد نماید وجنبه ی نوعی دارد ودر تمام معاملات مشابه یکسان است.مثل اینکه در بیع خریدار برای این پول می دهد که مبیع را بگیرد.

۳.در مورد ماده ی ۲۱۷ق.م عقد هنگامی باطل نیست که جهت نامشروع در عقد تصریح نشود وطرف نیز به آن جاهل باشد

.

۴.

جهت معامله	۱)نامشروع باشد و در عقد بیان شده باشد⬅ باطل است.
	۲)نامشروع باشد ودر عقد بیان نشده باشد ولی طرف معامله از آن آگاه باشد⬅ باطل است.
	۳)نامشروع باشد و در عقد بیان نشده باشد وطرف معامله از آن آگاه نباشد⬅ صحیح است.

ماده۲۱۸و۲۱۸ مکرر

۱.معامله ی صوری به دلیل اینکه طرفین قصد انجام آن را ندارند باطل است خواه به انگیزه ی فرار از دین یا هر انگیزه ی دیگری.ولی معامله ی به قصد فرار از دین که صوری نباشد طبق ماده ی ۴قانون نحوه ی اجرای محکومیتهای مالی بین دو طرف صحیح ودر مقابل طلبکار غیر قابل استناد است ولی وقف به قصد فرار از دین طبق ماده ۶۵ق.م غیرنافذ است.

۲.در قانون مدنی معامله به قصد فرار ازدین که صوری باشد باطل است.

۳.معامله به قصد فرار از دین معامله ای است که مدیون برای فرار از دین اموالش را می فروشد پس قصد معامله دارد وصوری نیست ولی به کسی می فروشد که از قصد مدیون آگاه است.

ماده۲۱۹

۱.ماده به دواصل اشاره دارد ⬅ ۱)اصل لزوم: یعنی اگر شک کنیم عقدی لازم یا جایز است باید گفت لازم است. ۲)الزام آور بودن عقد:عقود چه جایز وچه لازم باید اجرا شوند.

۲.طبق این اصل قاضی علی الاصول نمی تواند به دلیل تغییر اوضاع واحوال در قرارداد تجدید نظر کند مگر طرفین یا قانونگذار در موارد خاص این اختیار را به او داده باشد.(ماده۵۲۲ ق.آ.د.م)

ماده۲۲۰

۱.عقود طرفین را به ⬅ ۱)آنچه در عقد گفته یا نوشته اند ۲)آنچه عرف می گوید ۳)آنچه قانون گفته است ملزم می نماید.

www.ekhtebar.com

۲.اگر درقانون گفته بود "مگر خلاف آن توافق شود"پس قانون تکمیلی است.

۳.در صورت تعارض قوانین وتوافق وعرف باید این سلسله مراتب را رعایت نمود ⬅ ۱)قانون امری ۲)توافق طرفین ۳)عرف(ماده۲۲۵ق.م) ۴)قانون تکمیلی.

۴.

قانون	۱)**آمره**:باید اجرا گردد و توافق خلاف آن موثر نیست وباطل است مثل ماده۱۱۰۶ق.م یا اختیار طلاق که در عقد نکاح دایم با شوهر است.
	۲)**مخیره،تخییری،تکمیلی**:طرفین می توانند خلافش توافق کنند اگر توافق خلاف آن شد دیگر قانون اثر ندارد وگرنه کماکان قابل اجراست مثل ماده۱۱۱۴ق.م

ماده۲۲۱

۱.مسئولیت در صورت وجود یکی از شرایط زیر به وجود می آید ⬅ ۱)جبران خسارت در عقد تصریح شده باشد ۲)یا تعهد عرفاً به منزله ی تصریح باشد ۳)یا برحسب قانون موجب ضمان باشد.

۲.

شرایط مسولیت قراردادی که باید باهم جمع باشند به این صورت است:۱)وجود قرارداد ۲)تخلف از تعهد ناشی از قرارداد ۳)ورود خسارت به طرف قرارداد نه به شخص ثالث.

۳.اگر یکی از سه شرط بالا موجود نباشد مسئولیت غیر قراردادی است. در مسئولیت قراردادی معمولا لازم نیست تقصیر متخلف ثابت شود ولی در مسئولیت غیر قراردادی معمولاً باید تقصیر متعهد ثابت شود.

۴.اگر یکی از طرفین عقد به طرف دیگر خسارت وارد کند شخصاً مسئول جبران خسارت است وانتقال مال موضوع قرارداد به دیگری موجب انتقال مسئولیت نامبرده نمی شود.

۵.اگر موضوع تعهد انجام کار باشد طبق اصل عدم متعهد مدعی محسوب می شود وباید انجام آن کار را اثبات کند ولی در مورد خودداری از انجام کار متعهد له مدعی محسوب می شود.

ماده۲۲۲

ماده۲۲۳

۱.اصل صحت در جایی اجرا می شود که حداقل در وقوع ظاهری عقد تردید نباشد.

۲.اگر یک نفر روی مال غیر معامله کند وندانیم نماینده است یا خیر؟جای اصل صحت نیست چون اصل این است که هیچ کس نماینده نیست پس طرف باید ثابت کند نماینده است.

ماده۲۲۴و۲۲۵

www.ekhtebar.com

ماده۲۲۶

۱.دونوع خسارت داریم ⬅ ۱)عدم انجام تعهد ۲)تأخیر در انجام تعهد(خسارت تأخیر)

۲.خسارت عدم انجام تعهد ⬅ در مواردی که اصل تعهد قابل انجام نیست قابل مطالبه است پس متعهد در این موارد به جای اصل تعهد خسارت می دهد این خسارت در جایی است که معمولاً تعهد به صورت وحدت مطلوب باشد مثل تدارک شام عروسی.

۳.خسارت تأخیر در انجام تعهد(خسارت تأخیر) ⬅ اصل تعهد قابل انجام است ولی متعهد دیر کرده است پس هم باید اصل تعهد را انجام بدهد وهم خسارت تأخیر بدهد. این خسارت معمولاً در جایی است که تعدد مطلوب است.

۴.خسارت عدم انجام تعهد با اصل تعهد جمع نمی شود ولی خسارت تأخیر در انجام تعهد با اصل تعهد جمع می شود.

۵.اگر عمل موضوع تعهد نامقدور مطلق باشد قرارداد باطل است ولی اگر فقط متعهد قادر به انجام آن نباشد به خرج دیگری تعهد را انجام می دهد.

۶.

در تعهد به صورت	۱)وحدت مطلوب هرگاه زمان اجرای تعهد قید مورد تعهد باشد به آن وحدت مطلوب می گویند دراینجا متعهد با عدم انجام تعهد باید خسارت پرداخت کند ومتعهد له نمی تواند متعهد را اجبار به ایفای تعهد کند.
	۲)تعدد مطلوب هرگاه زمان اجرای تعهد قید مورد تعهد نباشد به آن تعدد مطلوب می گویند متعهد له می تواند اجبار به انجام تعهد ومطالبه خسارت را با هم بخواهد.

۷.شروع خسارت در ماده ی ۲۲۶ق.م از انقضای مدت تعهد است.

۸.در تعهد به وسیله ی متعهد له در صورتی می تواند مطالبه ی خسارت کند که تقصیر متعهد را ثابت کند ودر تعهد به نتیجه متعهد همیشه مسئول جبران خسارت است مگر اینکه قوه قاهره را ثابت کند.

۹.در هنگام تردید در تعهد به وسیله ی یا نتیجه بودن اصل براین است که تعهد به نتیجه باشد.

۱۰.تعهد متصدی حمل ونقل طبق ماده ی۵۱۶ق.م مثل تعهد امین به وسیله است ولی تعهد متصدی حمل ونقل در قانون تجارت طبق ماده۳۸۶ قانون تجارت حتی درمورد سالم رساندن کالا به نتیجه است.

۱۱.در تعهد به نتیجه کافی است امکان دستیابی به نتیجه در دید عرف وجود داشته باشد.

۱۲.تعهد به وسیله ⬅ متعهد سعی می کند کارش را انجام دهد وبه نتیجه برسد مثل تعهد پزشک،وکیل،امین

۱۳.تعهد به نتیجه ⬅ رسیدن به نتیجه دست متعهد است ودر صورت عدم تغییر شرایط طرف به تعهدش عمل می کند.

۱۴.در امتحان اگر طراح همه ی گزینه ها را "به تقصیر"آورده بود می فهمیم تعهد به وسیله است واگر در گزینه ها "قوه قاهره"آورده بود تعهد به نتیجه است.اگر درتست یک گزینه تقصیر بود ودیگری قوه ی قاهره،گزینه ی تقصیر با تعهد به وسیله درست است وگزینه ی قوه قاهره با تعهد به نتیجه درست است.اصل براین است که تعهد به نتیجه باشد.

۱۵.ماده ی ۲۲۷و۲۲۹ق.م تعهد به نتیجه اند.

ماده ۲۲۷

www.ekhtebar.com

۱.قوه ی قاهره در مواد ۲۲۷و۲۲۹ق.م باید سه شرط زیر را داشته باشد ⬅ ۱) خارج از اراده ی متعهد باشد ۲) غیر قابل دفع باشد ۳) غیرقابل پیش بینی باشد.

۲.شرط غیر قابل پیش بینی بودن در قانون مدنی نیامده است.

۳.درموارد وقوع قوه ی قاهره طرف قرارداد(متعهد) از مسئولیت قراردادی معاف می باشد و در صورت دایمی بودن قوه ی قاهره عقد منحل می شود ودر صورت موقت بودن به متعهد له حق فسخ می دهد ولی متعهد می تواندشرط کند که در هر حال مسئول جبران خسارت ناشی از عدم انجام تعهد باشد.(یادداشت شماره ۷ماده۲۲۷ ق.م)

ماده۲۲۸و۲۲۹

ماده۲۳۰

۱.وجه التزام ماده ی۲۳۰ق.م خسارت تخلف از انجام تعهد است که میزان آن در عقد معین شده است و متخلف باید همان را بدهد.این وجه ضمانت اجرای تأخیر یا عدم انجام تعهدات قراردادی است.

۲.همانند خسارت دو نوع وجه التزام داریم ⬅ ۱) وجه التزام راجع به عدم انجام تعهد ۲) وجه التزام راجع به تأخیر اجرای تعهد

۳.شرط تحدید مسئولیت(یا محدودکننده یا مصونیت)با وجه التزام فرق دارد. درشرط تحدید مسئولیت حداکثر مسئولیت مشخص می شود پس **اولاً** باید میزان واقعی خسارت ثابت شود **ثانیاً** اگر میزان واقعی خسارت کمتر از آن رقم قرارداد باشد متعهد فقط ملزم به جبران خسارت واقعی است ولی اگر خسارت واقعی بیشتر از رقم شرط تحدید باشد متعهد نسبت به مازاد برمیزان شرط شده مسئولیت ندارد.

۴.اگر در مبلغ شرط در قرارداد "تا"نداشت وجه التزام است ولی اگر"تا"داشت شرط تحدید است.

۵.شرط عدم مسئولیت یعنی شرط می شود متعهد مسئول نباشد که این شرط درست است به جز در سه مورد ⬅ ۱) تقصیر عمدی واضرار عمد(پس در تقصیر غیر عمدی درست است) ۲) خسارات بدنی ۳)لطمه به حیثیت،شرافت و آبرو.

ماده۲۳۱

۱.ماده ۲۳۱ق.م سه استثناء دارد:۱) تعهد به نفع ثالث ۲) معاملات فضولی ۳) قراردادهای جمعی مثل قرارداد ارفاقی یا پیمان جمعی کار.

ماده۲۳۲

۱.رابطه ی عقد وشرط رابطه ی اصل وفرع است در نتیجه ⬅ ۱) اگر ازابتدا عقد باطل باشد شرط هم باطل است ۲) اگر شرط باطل باشد عقد باطل نیست. البته این دو مورد استثنائاتی دارند که بدین قرارند:شروط باطل(مبطل وغیر مبطل) / شروط صحیح / اسقاط شرط / انحلال شرط

۲.رابطه ی نظم عمومی واخلاق حسنه ⬅ عموم وخصوص مطلق است یعنی نظم عمومی عام است واخلاق حسنه خاص است.

۳.شرط نامشروع وشرطی که جهت آن نامشروع است هردو باطل وغیر مبطلند.

۴.اگرمشروط له می دانسته که شرط باطل است به دلیل قاعده ی اقدام حق فسخ ندارد ولی اگر جاهل باشدحق فسخ دارد.(یادداشت شماره ۵ ماده۲۳۲ق.م)

www.ekhtebar.com

۵.وقتی در امتحان می گوید شرطی باطلی داریم باید توجه نمود که منظور شرط باطل غیرمبطل است.

۶.بند۱ماده ی۲۳۲ق.م راجع به شرطی که انجام آن غیرمقدور باشدفقط ناظر به شرط فعل است.شرط صفت ونتیجه چون تعهد نمی باشند قابل اجرا نیستند.

۷.

شروط باطل غیرمبطل	۱)نامقدور:غیرقابل انجام است و خود شامل دوقسم است:	الف) مطلق:منظور ماده این است یعنی هیچ کسی نتواند تعهد را انجام دهد.
		ب) نسبی:باطل نیست بلکه پول را از مشروط علیه می گیریم وبه دیگری می دهیم تا آن را انجام دهد.
	۲)بی فایده:برای مشروط له فایده ندارد.ملاک شخصی است وحتی اگر فقط برای مشروط له فایده داشته باشد بی فایده نیست.	
	۳)نامشروع:یعنی شرطی که مخالف است با	قانون امری
		نظم عمومی
		اخلاق حسنه

۸.منظور از شرط نامقدور در ماده نامقدور مطلق است.ازدیگر شروط باطل غیر مبطل شرط مجهولی است که موجب جهل به عوضین نشود.

۹.شرطی که نامشروع است باشرطی که جهت آن نامشروع است فرق دارد.شرط نامشروعی که جهت معامله را نامشروع کندجزء شروط باطل ومبطل است.

ماده۲۳۳

۱.در این ماده شرط به ارکان عقد خلل می رساند.

۲.شرط مجهولی که موجب جهل به عوضین می شود عقدرا باطل می کند ولی اگر فقط خود شرط مجهول باشد فقط شرط باطل وعقد صحیح است.

۳.واژگان اثر،نتیجه،مقتضا مترادفند.

۴.

منظور از مقتضا	۱)ذات عقد:یعنی اثر اصلی عقد وشرط خلاف آن باطل ومبطل است.مقتضای ذات همان قانون امری است.
	۲)اطلاق عقد:یعنی اثری که اگر طرفین سکوت کنندمی آید واگر مایل باشند می توانند شرط کنند نیاید.مقتضای اطلاق همان قانون تکمیلی است.شرط خلاف اطلاق عقد صحیح است. (هم شرط وهم عقد صحیح است.)

۵.شرط نامشروعی که جهت معامله را نامشروع می کند باطل ومبطل است.شرط نامشروع که جهت معامله را نامشروع نکند وفقط خود شرط نامشروع باشد باطل است ولی مبطل نیست.

www.ekhtebar.com

۶.اگر کسی پرداخت ثمن معامله را مشروط به تمکن مالی یا فوت پدرش کند این شرط باطل است وبه دلیل جهل به عوضین موجب بطلان معامله هم می شود.

ماده۲۳۴

۱.شرط ضمن عقد توافقی فرعی در ضمن عقد اصلی است.پس اگر عقد اصلی باطل یا غیر نافذ باشد شرط نیز به تبع آن باطل یا غیر نافذ است.

۲.شرط معلق همانند عقد معلق علی الاصول صحیح است.

۳.شرط ضمنی ⬅ شرطی است که عرفاً در معاملات موجود باشد خواه طرفین آگاه یا جاهل بدان باشند.تفاوت شرط ضمنی وشرط تبانی این است که در شرط تبانی بنای طرفین وعلم آنها به مشروط رکن اصلی است ولی در شرط ضمنی ممکن است طرفین به شرط آگاه نباشند.

ماده۲۳۵

۱.شرط صفت بردو نوع است ⬅ ۱) راجع به مقدار ۲) راجع به وصف

۲.در شرط صفت اگر وصف یا مقدار نباشد معامله صحیح است.

۳.

شرط مقدار	۱)**دراشیای تجزیه ناپذیر** (مثل زمین،باغ،فرش و...):اگر معلوم شود کمتر است مشتری واگر معلوم شود بیشتر است بایع حق فسخ دارد.(۳۵۵و۳۸۵ق.م) ۲)ملاک برای حق فسخ ضرر است نه کمتر وبیشتر درآمدن مبیع.حق فسخ این مورد نیز به استناد خیار تخلف از وصف است.ماده۱۴۹ق.ث این دو ماده ی فوق را تخصیص زده است ولی با این تفاوتها که ⬅ در مورد املاک است / که باسند رسمی معامله شود/ وفقط شامل بیشتر درآمدن مبیع است / وحق فسخ هم درآن نیامده است.
	۲)**در اشیای تجزیه پذیر**(مثل گندم،نخود،لوبیاو...) اگر معلوم شود کمتر است مشتری دو راه دارد⬅ الف) فسخ عقد به استناد خیار تبعض صفقه ب)کم کردن از ثمن معامله ولی اگر بیشتر باشد زیاده مال بایع است(۳۸۴ق.م)حق فسخ در این ماده به استناد خیار تبعض صفقه است.

۴..شرط صفت یا وصف هرگاه مورد معامله به شرط وصفی معامله شود وبعد معلوم شودآن وصف را ندارد مشروط له حق فسخ دارد(ماده۲۳۵ق.م)شرط صفت در کلی وجود ندارد چون ممکن نیست کلی وصف ومقدارش معلوم نباشد.پس در کلی همیشه هم مقدار وهم وصف معلوم است(ماده۳۵۱ق.م) ولی در عین معین ودر کلی درمعین شرط صفت وجود دارد.

ماده۲۳۶

۱.شرط نتیجه یعنی ⬅ عقدی وجود دارد که خودش یک اثری دارد مانیز اثر دیگری را از یک عقد یا ایقاع دیگر را در درونش می آوریم که یک عقد با دونتیجه می شود.

۲.

www.ekhtebar.com

شرط نتیجه	۱)نتیجه ی یک عقد دیگر ⬅ مثل شرط کردن عقد وکالت در ضمن عقد بیع که می توانند هر دو لازم یا جایز یا یکی لازم ودیگری جایز باشند.
	۲)نتیجه ی یک ایقاع ⬅ مثل شرط کردن ایقاع ابراء در ضمن عقد بیع

۳.شرط نتیجه نباید از ایقاعات وعقود تشریفاتی باشد در غیر این صورت باطل است.چون نتیجه باید فوری بیاید تاعقد منعقد شود(۲۳۶ق.م) اگر عقد یا ایقاع تشریفاتی باشد شرط باطل وعقد صحیح است پس براین اساس نمی توان طلاق را به عنوان شرط نتیجه ذکر کرد ولی نکاح را می توان شرط کرد.

۴.اگر حصول شرط نتیجه موقوف به سبب خاصی باشد مثل قبض در عقود عینی نتیجه ی مزبور پس از حاصل شدن آن سبب واقع می شود.

ماده ۲۳۷

۱.شرط فعل ماهیتاً تعهدی فرعی در ضمن عقد است علاوه بر تعهدات اصلی عقد که خود می تواند فعل مثبت یا منفی باشد همچنین می تواند راجع به عمل حقوقی یا مادی باشد که از ترکیب آنها چهار قسم شرط فعل به وجود می آید.

۲.طبق مواد۵۳۴،۴۷۶،۳۷۶،۲۳۹،۲۳۸،۲۳۷ ق.م قاعده ی عمومی تعهدات این است که متعهد له باید ابتدا الزام متعهد به انجام تعهد را از دادگاه بخواهد ودر صورتی که الزام متعهد ممکن نباشد حاکم به هزینه ی وی موجبات انجام تعهد را فراهم کند واگر الزام وی ممکن نباشد وکسی هم نباشد که از جانب وی عمل را به جای آورد متعهد له حق فسخ قرارداد را دارد.

۳.گرچه قاعده ی عمومی شرط فعل آن است که در نهایت مشروط له حق فسخ معامله را دارد ولی چون فسخ نکاح امری استثنایی است که قانون تنها در برخی موارد اختیار به طرفین داده است پس اگر در ضمن عقد نکاح شرط فعل شده باشد وتخلف شود چون تخلف در زمره ی مواردی که حق فسخ نکاح را به مشروط له می دهد نیست مشروط له به عنوان آخرین راه حل می تواند مطالبه خسارت کند ولی در مورد شرط صفت طبق ماده ی۱۱۲۸ق.م مشروط له حق فسخ دارد.

۴.

تفاوتهای شرط نتیجه وفعل	۱)شرط نتیجه فقط عمل حقوقی است(عقد یا ایقاع)ولی شرط فعل هم عمل حقوقی وهم عمل مادی را شامل می شود.
	۲)در شرط نتیجه،چون تعهد نیست نتیجه فوری می آید چون شرط نتیجه نمی تواند تشریفاتی باشد ولی در شرط فعل چون تعهد است نتیجه بعداً می آید پس طلاق را به دلیل تشریفاتی بودن اگر چه نمی توان به عنوان شرط نتیجه آورد ولی می توان آن را به صورت شرط فعل ذکر کرد.

۵.

در هر تعهدمابايد به اين ترتيب عمل كنيم:ابتدا الزام متعهد اگر نتوانستيم وی را الزام كنيم انجام تعهد به هزينه ی متعهد ودر نهايت اگر اين مورد نيز ممكن نشد نهايتاً فسخ قراردادرا داريم.اين قاعده سه استثناء دارد كه عبارتنداز: ⬅	۱)شرط دادن ضامن(۲۴۳،۳۷۹ق.م) ⬅ چه مطلق باشد وچه معين باشد.پس اگر شرط شود ضامن بدهد وبعد ضامن ندهد برای مشروط له فوری حق فسخ به وجود می آيد.
	۲)شرط دادن رهن به طور مطلق(۳۷۹ق.م) ⬅ اگر شرط شود مال معينی رهن بدهد وندهد الزامش می كنيم.(ماده۲۴۳ق.م يادداشت ۱)
	۳)شرط فعل در عقد اجاره(۴۹۶ق.م) ⬅ مهم نيست موضوع شرط چه باشد وبه سود مستأجر يا موجر باشد.

www.ekhtebar.com

ماده۲۳۸و۲۳۹و۲۴۰و۲۴۱و۲۴۲و۲۴۳

ماده۲۴۴

۱.اسقاط شرط(۲۴۴-۲۴۵ق.م) ⬅ شرطی قابل اسقاط است که ایجاد حق مالی کند(حق الزام)یعنی اگر شرط انجام نشود بتوان طرف را ملزم کرد.شرط صفت ونتیجه ایجاد حق الزام نمی کنند پس قابل اسقاط نیستند ولی شرط فعل ایجاد حق الزام می کند پس قابل اسقاط است.

۲.اسقاط شرط باطل ومبطل فایده ای ندارد وعقد همچنان باطل است.

ماده۲۴۵

۱.اگر از شرط تخلف شود(چه شرط صفت یا نتیجه یا فعل)طرف(مشروط له) حق فسخ داردواین حق فسخ قابل اسقاط است.خود شرط صفت ونتیجه قابل اسقاط نیست ولی حق فسخ آنها قابل اسقاط است.

۲.کسی که حق فسخ دارد اگر از شرط گذشت کند وشرط را اسقاط کند یعنی حق فسخ را اسقاط نموده است.پس اسقاط شرط باطل با اسقاط حق فسخ برابر است.

ماده۲۴۶

۱.منظور از شرط در ماده ی ۲۴۶ق.م شرط نتیجه یا فعل است.

۲.

<table>
<tr><td rowspan="6">انحلال شرط:با انحلال عقد شرط منحل می شود؟(به واسطه ی اقاله،فسخ ویاحکم قانون)</td><td colspan="4">۱)شرط نتیجه ⬅ یک اصل و سه استثناء داریم.اصل این است که اگر عقد منحل شود شرط هم منحل می شود.(۲۴۶ق.م)
استثناها ⬅ نکاح / وقف / ضمان ⬅ که قابل اقاله نیستند واگر عقد اصلی منحل شود این عقود منحل نمی شوند.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">۲)شرط فعل</td><td colspan="3">۱) قبل از انجام شرط فعل عقد به هم بخورد ⬅ در این صورت شرط فعل ازبین می رود وتعهد ساقط می شود موضوعش هم هرچه باشد مهم نیست.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">۲)بعد از انجام شرط فعل عقد به هم بخورد ⬅</td><td colspan="2">الف)عمل مادی:چون قابل برگشت نیست اجرت المثل آن را از مشروط له می گیریم.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">ب)عمل حقوقی ⬅</td><td>تبعی:به هم می خورد مثل ضمان،کفالت،حواله،رهن</td></tr>
<tr><td>مستقل: به هم نمی خورد</td></tr>
</table>

ماده ۲۴۷

www.ekhtebar.com

۱.چون شرط ضمن عقد نیز جزئی از قرارداد است وتابع عقد است اگر مالک با اطلاع از شرط قرارداد را بدون توجه به شرط(ولی آگاهانه)تنفیذ کند این امر به معنی رد ضمنی عقد وایجاب جدید به اصیل است ولی اگر بدون اطلاع از شرط عقد را تنفیذ کند چون تمام قرارداد را تنفیذ نکرده است وآن را رد هم نکرده است پس همچنان غیرنافذ است.

۲.معامله فضولی هم در عقود تملیکی وهم عهدی اتفاق می افتد.

۳.تعهد به فعل ثالث شبیه معامله ی فضولی عهدی است ولی باآن فرق دارد.در معامله ی فضولی عهدی فضول تعهد نکرده است ولی در تعهد به فعل ثالث تعهد کرده است ثالث فعل مورد نظر را انجام دهد. تعهد به فعل ثالث در ماده ی۲۳۴ق.م ودر مبحث شرط فعل آمده است.بهترین نمونه تعهد به فعل ثالث عقد کفالت است (۷۳۴ق.م)در واقع در تعهد به فعل ثالث تعهد به نتیجه است.

۴.در حقوق ایران مبنای معامله فضولی نظریه ی نمایندگی است یعنی وقتی مالک معامله ی فضولی را تنفیذ می کند انگار فضول نماینده اش بوده است.

۵.در معامله ی فضولی سه نفر داریم: فضول یا معامل فضولی/ اصیل/ مالک یا غیر

۶.طبق ماده ی ۲۴۷ق.م دونفر می توانند معامله ی فضولی را تنفیذ کنندیکی مالک است ودیگری قائم مقام وی است.قائم مقام بر دو قسم عام وخاص است.عام که همان وراثند.وراثی حق تنفیذ یا رد دارند که مالک آن مال باشد مثلاً زن مالک زمین نمی شود پس حق تنفیذ یا رد ندارد.وراثی نیزکه ترکه را رد کنند دیون را نمی دهند ولی اگر بعداً چیزی باقی ماند به آنها می رسد.قایم مقام خاص نیز منتقل الیه است اگر مالک بدون اطلاع از معامله ی فضولی مالش را منتقل کند منتقل الیه قایم مقام خاص وی می شود ومی تواند حتی خود فضول باشد.(ماده۲۵۴ق.م)ولی اگر مالک با اطلاع از معامله ی فضولی مالش را بفروشد این رد ضمنی است.رد واجازه معامله ی فضولی دونوع است:صریح و ضمنی.اجازه و رد وقتی صریح است که با لفظ باشد واگر فعلی باشد ضمنی است.پس طبق ماده۲۴۹ق.م سکوت نه رد ونه اجازه است.

ماده۲۴۸

۱.در عقد فضولی اگر مالک مال، مدعی خیارغبن وتأخیر ثمن وفسخ عقد شود این امر به معنی تنفیذ عقد فضولی است.

۲.اگر مالک پس از عقد فضولی وبدون اطلاع از وقوع آن اقدام به معامله برروی مال خود کند منتقل الیه به عنوان قائم مقام خاص مالک می تواند معامله را تنفیذ کند ولی اگر مالک با علم به معامله ی فضولی مورد معامله را به دیگری(حتی فضول یااصیل)منتقل کند این امر هم رد معامله ی فضولی است.

۳.پس از عقد فضولی فضول از اطراف عقد محسوب نمی شود.مالک یا غیر که طرف اصلی عقد یا اصیل می باشد می تواند در صورت عدم رضایت عقد را رد کند ولی اصیل خواه عالم یا جاهل به فضولی بودن باشد ملزم به عقد فضولی است.

ماده۲۴۹

ماده۲۵۰

۱.اجازه ورد هردو ایقاع لازمند وفقط به اراده ی مالک واقع می شوند یعنی اگر اجازه کند نمی تواند رد کند وبرعکس.اگر شرایط ماده ی۲۵۲ق.م پیش آید اصیل می تواند معامله را برهم بزند(فسخ کند) این تنها موردی است که معامله ی غیر نافذ را می توان فسخ کرد.

ماده۲۵۱و۲۵۲

ماده۲۵۳

www.ekhtebar.com

۱.اگر اصیل هم فوت کند معامله به هم نمی خورد پس وراثش باید منتظر باشند ببینند مالک تنفیذ می کند یا رد می کند.

۲.وراث آزادند هرکس نسبت به سهم خود تنفیذ یا رد کند.

ماده۲۵۴

۱.طبق رأی وحدت رویه ۶۲۰ مورخ ۱۳۷۶ اگر راهن مال مرهونه را بفروشد معامله غیرنافذ است مانع موجب عدم نفوذ معامله راهن،حق مرتهن برعین مرهونه است واگر طلب مرتهن به نحوی از انحاء وصول شود عقد رهن منفسخ می شود وبیع راهن که غیر نافذ بوده خود به خود صحیح است.درمعامله ی فضولی این قاعده طبق ماده ی ۲۵۴ق.م رعایت نشده است.

ماده۲۵۵

ماده۲۵۶

۱.خیار مورد نظر در ماده ی۲۵۶ق.م خیار تبعض صفقه است.

ماده۲۵۷

۱.در مورد این ماده اگر مالک معامله ی اول را تنفیذکندهمه صحیح اند واگر آخری راتنفیذ کند به جز آخری بقیه باطلند.

ماده۲۵۸

۱.طبق ماده ی۲۵۸ق.م در معامله ی فضولی تنفیذمالک نسبت به عین مال از روز تنفیذ موثر است ولی نسبت به منافع مال اجازه از روزعقد تأثیر خواهد داشت.(کشف حکمی)

۲.در سایرمعاملات غیرنافذمثل معامله ی اکراهی(۲۰۹ق.م)نظریه ی کشف حکمی حاکم است.

۳.

نقل وکشف اجازه	۱)نقل ⟵ اجازه ناقل است وازروز تنفیذ عقد تأثیر دارد.
	۲)کشف حقیقی ⟵ برعکس نقل است واجازه ازروز عقد فضولی تأثیردارد.
	۳)کشف حکمی ⟵ اجازه درباره عین ازروز تنفیذ عقد ودر مورد منافع ازروز عقد تأثیردارد.قانون مدنی این نظریه راپذیرفته است.

ماده۲۵۹و۲۶۰

ماده۲۶۱

۱.اگر مالک به فضول رجوع کند(۲۶۱ق.م)تمام خساراتش را می تواند بگیرد ولی فقط می تواند به یکی از آن دو(اصیل یا فضول)مراجعه کند اگر اصیل جاهل باشد که هیچ ،ولی اگر عالم باشد فضول حق رجوع به اصیل رادارد.

۲.مالک می تواند تمام خسارات را از اصیل بگیرد چه عالم باشد چه جاهل باشد(۲۶۱ق.م) واگر اصیل جاهل بود می تواند همه را از فضول بگیرد ولی اگر عالم بودطبق قاعده ی اقدام فقط ثمن را می تواند از فضول بگیرد.

www.ekhtebar.com

۳.فضول غاصب بوده واگر اصیل نیز عالم به فضولی بودن باشد غاصب واگر جاهل به فضولی بودن باشد در حکم غاصب است.پس مالک می تواند به هر یک از فضول یا اصیل برای مطالبه عین مال،بدل مال،عوض منافع(مستوفات وغیر مستو- فات)وکلیه خسارات وارده برمال مراجعه کند.اگر اصیل جاهل باشد می تواند علاوه بر عوض،کلیه خسارات وارده را از باب غرور از فضول بگیرد ولی اگر اصیل عالم باشد تنها می تواند عوض پرداختی به فضول را از باب ایفای ناروا مطالبه کند.

ماده۲۶۲و۲۶۳و۲۶۴

ماده۲۶۵

۱.ایفای تعهد در زمره وقایع حقوقی است.وفای به عهد اجرای تعهد است که در زمره ی وقایع حقوقی ارادی قرار می گیرد.

۲.وفای به عهد طبق قانون سبب سقوط تعهد است ولی در واقع سبب اجرای تعهد است.

ماده۲۶۶

۱.تعهد طبیعی یعنی تعهدی که ضمانت اجرا ندارد متعهد دین دارد ولی ملزم نیست دین را بدهد.طلبکار هم طلب دارد ولی حق مطالبه ندارد مثل نفقه ی گذشته ی اقارب(۱۲۰۶ق.م)وثالثی که بدون اذن دین مدیون را می دهد(۲۶۷ق.م) اگر متعهد طبیعی به میل خود تعهد را ایفا کند نمی تواند آنچه را پرداخته مسترد کند.دین مشمول مرورزمان وصدقه تعهد طبیعی اند.

ماده۲۶۷

ماده۲۶۸

۱.طلبکار فقط در یک صورت می تواند ایفای تعهد از طرف ثالث را قبول نکند که در ماده ذکر شده است.این ماده استثنای ماده ی پیشین است.

ماده۲۶۹

۱.مال موضوع ماده ی۲۶۹ ق.م نمی تواند عین معین باشد وحکم ماده درباره ی موردی موثراست که موضوع تعهد کلی است.

۲.اگر کسی که اهلیت ندارد بدهی خود را در مقام وفای به عهد به طلبکار بپردازد ⬅ درست است که طبق ماده ی۲۶۹ق.م متعهد باید اهلیت داشته باشد ولی آن مال قابل استرداد نیست چون اگر موضوع تعهد عین معین باشد وفای به عهد صرفاً یک عمل مادی است ونیاز به اهلیت ندارد واگر کلی باشد طبق ماده ی۲۶۹ق.م وفای به عهد صورت نگرفته است در نتیجه محجور آنچه را پرداخته است از داین طلبکار می شود واین طلب با دین وی تهاتر می شود وبری می گردد.

ماده۲۷۰

۱.اگر مدیون از مال غیر وفای به عهد کند نمی تواند آن را پس بگیرد وفقط در صورتی می تواند پس بگیرد که سه چیز را با هم ثابت کند ⬅ ۱)ثابت کند مال غیر است ۲)ثابت کند سمت دارد ومال با مجوز در دست وی بوده است ۳)ثابت کند مالک به وی اذن در تأدیه نداده است.

ماده۲۷۱و۲۷۲و۲۷۳و۲۷۴و۲۷۵

ماده۲۷۶

www.ekhtebar.com

۱.در مورد ماده۲۷۶ق.م اگر مدیون در مقام وفای به عهد مالی رابه طلبکار بدهد(که از طرف حاکم ممنوع از تصرف در آن شده است) وفای به عهد وقتی صحیح است که شخصی که مال به نفع وی توقیف شده است رضایت دهد.

۲.در ماده ی۲۷۶ق.م مال چون کلی است پس باید مثلی باشد.

ماده۲۷۷

ماده۲۷۸

۱.درمورد ماده۲۷۸ق.م اگر مالک سراغ امین برود وبگوید مال را بده وامین ندهد مسئول است حتی اگر تقصیر هم نکند یعنی از آن به بعد در حکم غاصب است.

ماده۲۷۹و۲۸۰و۲۸۱و۲۸۲

ماده۲۸۳

۱.شرط فاسخ،فوت وحجر در عقود جایز وتلف مبیع قبل از تسلیم از اسباب تفاسخ نیست بلکه از اسباب انفساخ عقد است.

۲.هر عقد لازمی قابل اقاله است به جز نکاح،وقف وضمان که اقاله آنها باطل است.

۳.ایقاع قابل اقاله نیست.

۴.اقاله سبب سقوط تعهد نیست بلکه سبب انحلال عقد است.ممکن است عقد که منحل شد تعهدی هم منحل شود وساقط گردد ولی اثر اولیه آن انحلال عقد است وپس از آن عوضین باید به سر جای خود برگردند.اگر در اقاله شرط شود که عوضین کم یا زیاد شوند شرط خلاف مقتضای اقاله است که باطل ومبطل است هم شرط باطل است وهم عقد را باطل می کند.البته اگر شرط جنبه ی فرعی وجزئی داشت شرط وعقد درست است.(هر وقت مقتضای خالی دیدیم منظور مقتضای ذات عقد است)

۵.دلایل انحلال عقد ⬅ اقاله/ فسخ/ حکم قانون.

۶.اقاله عقد است ولی فسخ ایقاع است.فسخ به هم زدن عقد بایک اراده است.فسخ هم در مورد عقود لازم وهم در عقود جایز وجود دارد.

۷.

اقاله	۱) مربوط به طرفین عقد است.
	۲) قابل انتقال به وراث نیست.
	۳) خودش یک عقد است.
	۴) درباره ی ایقاعات استفاده نمی شود.
	۵) فقط درباره ی عقود لازم است.
	۶) اقاله را نمی توان اقاله کرد.
	۷) سه عقدنکاح،وقف وضمان را نمی توان اقاله کرد.

۸.حکم قانون:گاه حادثه ای رخ می دهد وقانون به سبب آن حکم به انحلال عقد می دهد به این انحلال انفساخ می گویند که قهری است ودر عقود جایز ولازم(مثل ماده۳۸۷ق.م) اتفاق می افتد.

www.ekhtebar.com

ماده۲۸۴

۱.اقاله به ایقاع مأذون واقع نمی شود ⬅ یعنی اقاله به وسیله ی معامله ی با خود واقع نمی شود همچنین طرفین نمی توانند به شخص ثالثی اذن دهند که از طرف آنها اقاله کنند.

ماده۲۸۵

ماده۲۸۶

۱.ماده ی۲۸۶ق.م گفته است تلف شدن یکی از عوضین مانع اقاله نیست وباید می گفت تلف یکی از عوضین یا هردو مانع اقاله نیست.ما دونوع تلف داریم ⬅ ۱)تلف واقعی:که در آن مال از بین می رود. ۲)تلف حکمی:که مال از مالکیت مالک خارج می شود.

۲.در موقع اقاله باید به جای مال تلف شده مثل یا قیمت آن را بدهیم.به مثل یا قیمت بدل می گویند.

۳.

اگر عوض تلف شده ⬅	۱ قیمت داشته باشد (قیمی باشد)⬅ موقع اقاله قیمت زمان اقاله را می دهیم نه قیمت زمان عقد یا زمان تلف یا زمان ادا)
	۲)قیمت نداشته باشد(مثلی باشد)⬅ فقط مثل را می دهیم.

۴.ملاک بیان شده در نکته ی ۳پیشین در مورد فسخ نیز کاربرد دارد.

ماده۲۸۷

ماده۲۸۸

۱.اگر خریدار در مبیع تصرفاتی کند که قیمت مال بالا رود در موقع اقاله می تواند این قیمت را بگیرد.همچنین اگر تصرفاتی کرده که قیمت مال پایین آید موقع اقاله باید هم مال وهم قیمت کاهش یافته را بدهد.

ماده۲۸۹

۱.اگر مثلاً در اجاره موجر مستأجر را از دین مربوط به اجاره بها ابراء کند مثل این است که دین را دریافت کرده است چون با ابراء در دین خود تصرف کرده است پس اگر عقد اجاره اقاله شود مستأجر که مالک منافع بوده باید عین مستأجره را به موجر برگرداند وموجر نیز که گویی اجاره بها را دریافت کرده است باید آن را به مستأجر برگرداند.البته هبه در این مورد با ابراء فرق دارد.

۲.

ابراء	۱) سبب سقوط تعهدات است وایقاع است.
	۲) فقط به اهلیت طلبکار نیاز دارد واراده واهلیت بدهکار را نیاز ندارد پس می توان محجور ومیت را هم ابراءکرد.
	۳) ایقاع مجانی است ومبتنی بر مسامحه پس علم اجمالی درآن کافیست.
	۴) با اینکه مجانی است ولی می توان شرط عوض در آن نمود.البته در صورت شرط نمودن عوض ابراءرا معوض نمی کند وهرچند خود ابراءقبول نمی خواهد ولی تحقق شرط قبول می خواهد.
	۵) اگر طرف شرط (نکته۴)را نپذیرفت ابراء واقع شده است ولی شرط محقق نمی شود.
	۶) چون ابراء ایقاع لازم است پس از نپذیرفتن شرط نمی توان آن را فسخ کرد.
	۷) ایقاع تبعی است(تابع وجود دین است)چهار عقد تبعی نیز داریم که آنها هم تابع دین اند:ضمان ،حواله ،کفالت ورهن

www.ekhtebar.com

۳.اگر کسی دیگری را ابراء کند وبعد مشخص شود که مقدار دین بیشتر از آنچه بوده که داین فکر کرده است باز هم ابراء صحیح است واگر طلبکار ذمه ی مدیون را ابراء کند تضمینات دین اعم از شخصی یا عینی ساقط می شوند.

ماده۲۹۰و۲۹۱

ماده۲۹۲

۱.تبدیل تعهد عقد است واین عقد دواثر دارد ⬅ ۱)سقوط تعهد موجود ۲) ایجاد تعهد جدید

۲.تبدیل تعهد هم سبب سقوط تعهد وهم سبب پیدایش تعهد است.

۳.تبدیل تعهد عقدی است که به موجب آن تعهد موجود از میان می رود وتعهد جدیدی به جای آن درست می شود که تعهد جدید طبق اصل لزوم عقدی لازم است.

۴.تبدیل تعهد ⬅ یا به اعتبار موضوع دین / یا به اعتبار تبدیل سبب دین/ یا به اعتبار تبدیل متعهد/ ویابه اعتبار تبدیل متعهد له است.

۵.در مورد یادداشت شماره۳ماده ی۲۹۲ق.م ⬅ این امر تبدیل تعهد نبوده وموجب نمی شود که دارنده ی سند تجاری نتواند به تعهد مدنی متعهد استناد کند بلکه وی در استفاده ازسند تجاری ویا تعهد مدنی طرف آزاد است.

۶.انواع تبدیل تعهد به معنای واقعی ⬅ ۱) به اعتبار تبدیل موضوع تعهد:موضوع تعهد به موجب آن عوض می شود ۲) به اعتبار تبدیل تعهد(یا منشأ تعهد):سبب به موجب آن عوض می شود پس قانون هم عوض می شود.در هر دو مورد پیش گفته تضمینات تعهد ازبین می رود چون تعهد ازبین می رود.

۷.بند دوم ماده۲۹۲ق.م ⬅ تبدیل تعهد به اعتبار تبدیل متعهد است دراین مورد شخص ثالث نزد متعهد له می رود ومی گوید من به جای متعهد ومتعهد له قبول می کند.این همان عقد ضمان است ودر واقع انتقال دین است چون فقط دو مصداق برای انتقال دین در حقوق ایران وجود دارد:۱)ضمان ۲)حواله.در انتقال دین بااینکه دین از بین نمی رود ومنتقل می شود تضمینات آن ازبین می رود.در دو عقد ضمان وحواله که مبتنی بر انتقال دین است تضمینات از بین می رود.

۸.بند سوم ماده ۲۹۲ق.م ⬅ تبدیل تعهد به اعتبار تبدیل متعهد له است یعنی متعهد له طلب خودش را به ثالث انتقال می دهد وثالث طلبکار می شود.این انتقال طلب است ودر انتقال طلب رضایت بدهکار شرط نیست یعنی عقد بین متعهد وثالث بسته می شود.در اینجا هم تضمینات طلب از بین می رود ولی یک استثناء دارد وآن در انتقال اسناد تجاری است که می شود گفت انتقال طلب است و درآنها تضمینات از بین نمی رود.(ماده ۲۴۹ ق.ت)

ماده۲۹۳

ماده۲۹۴

۱.

	۱)سبب سقوط تعهدات است وباید آن را در زمره ی وقایع حقوقی قهری اعتباری(نه مادی)آورد.
	۲)برای تحقق تهاتر یک رکن با چند شرط لازم است:رکن تهاتر تقابل دودین است وشرایط آن عبارتند از:الف) وحدت موضوع یا جنس دو دین ب) وحدت زمان تأدیه ی دو دین ج) وحدت مکان تأدیه ی دو دین د) هر دو دین

www.ekhtebar.com

تهاتر	آزاد باشند(۲۹۹ق.م)
	۳)فقط بین دو دین کلی که اوصافشان هم کلی است برقرار می شود.
	۴)دو دین یا باید هر دو حال باشند یا باید موجل و دارای یک تاریخ باشند.در مورد دیون موجل دارای یک تاریخ قبل از آن تاریخ تأدیه ی دیون تهاتر واقع می شود.
	۵)در مورد وحدت مکان باید گفت محل تأدیه ی دیون باید یکسان باشد.
	۶)تهاتر دو شرط را نمی خواهد ⬅ الف) وحدت سبب(منشأ) دو دین:مثلاً یکی از دیون می تواند ناشی از بیع ودیگری ناشی از اجاره باشد. ب) وحدت میزان دو دین

۲.قواعد تهاتر امری نیست بلکه تکمیلی است.این قواعد مربوط به حقوق افراد است وبا نظم عمومی ارتباط ندارد.طرفین می توانند از تهاتر انصراف حاصل کنند که به آن انصراف از تهاتر می گویند.

۳.

سه نوع تهاتر وجود دارد که به نظر می رسد قهری نیستند ولی واقعاً قهری اند.	۱)قراردادی ⬅ در جایی است که یکی از شرایط تهاتر وجود ندارد وتهاتر رخ نمی دهد ولی طرفین توافق می کنند وشرط ناموجود را به وجود می آورند پس از آن تهاتر قهراً رخ می دهد.		
	۲)ایقاعی ⬅ در تعریف شبیه تهاتر قراردادی است بااین تفاوت که شرطی که موجود نیست با یک اراده به وجود می آید پس از آن تهاتر قهراً رخ می دهد.مواردش از این قرار است:	الف)راجع به زمان:مثلاً یک دین حال ودیگری موجل است مدیونی که دینش موجل است از اجل می گذرد(یک اراده)ودین حال می شود.	
		ب)راجع به مکان	ایقاعی(اراده یک طرفه):طرفی که مکان به سودش است از سودش می گذرد ومکانها یکی می شوند وتهاتر رخ می دهد.
			قراردادی:طرفی که مکان به زیان اوست مخارج مربوط به نقل موضوع دین را تا آن مکان بدهد وقتی مخارج را پرداخت وطرف قبول کرد توافق دو اراده به وجود می آیدوتهاتر رخ می دهد.
	۳)قضایی ⬅ در جایی که یکی از دو دین محل نزاع است مثلاً من به تو بدهکارم وقبول دارم و تو هم به من بدهکاری ولی قبول نداری.در اینجا اگر دادگاه دین مورد اختلاف را احراز کرد حکم به تهاتر با دین دیگر می دهد.مرحوم دکترکاتوزیان می گوید باید به جای تهاتر قضایی از عبارت اعلام قضایی تهاتر قهری استفاده نمود.		

ماده۲۹۵

۱.اگرچه تهاتر قهری است دادگاه نمی تواند به تهاتر رای بدهد مگر اینکه ذینفع به آن استناد کند.استناد وی چون کاشف است با قهری بودن تهاتر منافاتی ندارد.

ماده۲۹۶

۱.دین مربوط به دستمزد ونفقه چون با نظم عمومی مغایر است مورد تهاتر قرار نمی گیرد.

www.ekhtebar.com

ماده۲۹۷

۱.در ضمان مبتنی بر نقل ذمه به ذمه اگر مضمون له به مضمون عنه بدهکار شد موجب فراغ ذمه ضامن نمی شود ولی در ضمان مبتنی بر ضم ذمه به ذمه اگر مضمون له به مضمون عنه بدهکار شود هر دو دین به تهاتر ساقط شده وموجب فراغ ذمه ی ضامن نیز می شود.

ماده۲۹۸و۲۹۹و۳۰۰

۱.ماده ۸۷ قانون اجرای احکام مدنی یکی از موارد اجرای ماده ۲۹۹ق.م است.

۲.مالکیت ما فی الذمه ⬅ سبب سقوط تعهدات است وماهیتش مثل تهاتر واقعه ی حقوقی قهری است.

۳.

منشأ مالکیت مافی الذمه	۱)ارث(قهری):وارث به مورث بدهکار است بعد از فوت مورث طلب به وارث می رسد ودین به نسبت سهم الارث ساقط می شود.مثلاً پسری وارث منحصر پدر است و یک میلیون به پدر بدهکار است پدر فوت می کند واموالش به پسر می رسد(البته اگر دین یا بدهی نداشته باشد)حال پسر باید بدهی را به خودش بدهد که نمی دهد وتهاتر می شود.یا می توان مثال دیگری در این زمینه گفت وآن اینکه دوپسر وپدری داریم یکی از پسرها یک میلیون به پدر بدهکار است پدر می میرد طلب در اینجا نصف می شود وپسر بدهکار باید نصف دیگر رابه برادرش بدهد.
	۲)عقد:طلبکار با بدهکار قرارداد می بندد که طلبش را به وسیله ی عقد به بدهکار منتقل کندکه این هم مالکیت مافی الذمه است وآن را هبه ی طلب به مدیون می گویند. (ماده۸۰۶ ق.م)این مورد با ابراء فرق دارد چون ابراء ایقاع است وفقط اراده ی طلبکار را نیاز دارد ولی این مورد عقد است ومدیون باید آن را قبول کند تا دینش بری شود.

ماده۳۰۱و۳۰۲

۱.از ماده ی۳۰۱ تا۳۳۷ ق.م شش عنوان آمده است که چهارتا از آنها در ماده ی۳۰۷ آمده است ودوتای دیگر در مواد۳۰۱ تا۳۰۶ ق.م آمده اند(که عبارتند از ایفای ناروا- اداره مال غیر)تمام این موارد واقعه ی حقوقی ارادی اند.

۲.ایفای ناروا یعنی یک نفر به دیگری مدیون نیست واشتباهاً یا در اثر اکراه مالی را به وی می دهد.

۳.

ایفای ناروا	۱)دهنده مال	الف)اشتباهاً فکر کرده است که مدیون است در حالی که مدیون نیست.	
		ب)دهنده مال می داند که بدهکار نیست ولی دراثر اجبار مال را داده است که این هم ایفای ناروا است ولی ماده ی ۳۰۲ ق.م فقط حالت اول را گفته است.	
	۲)گیرنده مال	الف)عالم به عدم استحقاق	ماده۳۰۱ ق.م هردو را گفته است.
		ب)جاهل به عدم استحقاق	

ماده۳۰۳

www.ekhtebar.com

۱.گیرنده چه عالم باشد وچه جاهل باشد ⟵ مانند غاصب است ویدش ید ضمانی است یعنی مطلقاً مسئول است واثبات قوه قاهره .گیرنده ی عالم طبق قاعده ی اقدام فایده ندارد ولی طبق ماده۳۰۵ ق.م از نظر مخارج حفظ مال بین گیرنده ی عالم وجاهل فرق است نمی تواند مخارج حفظ مال را بگیرد ولی اگر جاهل باشد می تواند مخارج حفظ مال را بگیرد.

ماده۳۰۴و۳۰۵

ماده۳۰۶

۱.با جمع شدن این شرایط ماده۳۰۶ ق.م اعمال می شود ⟵ ثابت کند که:۱) به مالک دسترسی نیست ۲) نمی تواند از مالک اذن بگیرد ۳) واگرتأخیرکند ضرر می رسد.⟵ با جمع شدن این شرایط اگر مدیر اداره کرد می تواند مخارج را از مالک بگیرد هرچند بین آنها عقد وجود ندارد.

۲.شبه عقد⟵ عملی ارادی ومشروع است که شبیه یکی از قراردادهاست ولی چون فاقد عنصر تراضی است به آن شبه عقد می گویند.

ماده۳۰۷

۱.مسئولیت مدنی در معنای اعم شامل مسئولیت قراردادی ومسئولیت خارج از قرارداد(ضمان قهری) است.

ماده۳۰۸ و۳۰۹ و۳۱۰

۱.در غصب عمدوعدوان شرط است.

۲.اتلاف ⟵ به معنای ازبین بردن مال به طور مستقیم است ولی تسبیب ⟵ به معنای ضرر زدن به دیگری به گونه ای غیرمستقیم است.

۳.در اتلاف تقصیر شرط ایجاد مسئولیت نیست(۳۲۸ ق.م)ولی در تسبیب طبق مواد ۳۳۳ تا۳۳۵ ق.م تقصیر شرط ایجاد مسئولیت است.

۴.ضمان ید اعم از غصب است وکسی که دارای ید ضمانی است مسئولیت عینی ومطلق دارد.

۵.در ماده۳۰۸ ق.م استیلاء یعنی سلطه یافتن وتصرف کردن.پس غاصب باید مال را تصرف کند تا غاصب شود واگر کسی فقط ممانعت از حق کند غاصب نیست ولی به موجب اتلاف یا تسبیب ضامن است.(۳۰۹ق.م)

۶.طبق ماده ۳۰۸ ق.م غصب شامل حقوق هم می شود همچنین باید غصب به نحو عدوان باشد یعنی غاصب بداند که حق غصب را ندارد.

۷.

قانونگذار در مبحث غصب در مورد حکم غصب گفته است که:	۱) مالکی که مال را به امین داده آن را درخواست می کند ولی امین نمی دهد (ماده۳۱۰ و۲۷۸ ق.م)
	۲) غاصب مال مغصوب را به شخصی جاهل به واسطه ی معامله فضولی منتقل می کند. جاهل در حکم غاصب است.(ماده۳۲۵ ق.م)

۸.اگر غاصب تنها غصب کند فقط غاصب است واگر غصب کندوبه دیگری منتقل کند غاصب وفضول است.

www.ekhtebar.com

ماده۳۱۱ و۳۱۲ و۳۱۳ و۳۱۴ و۳۱۵

۱.درصورت تلف مال قیمی مغصوب در ید غاصب وی ضامن قیمت حین الاداء است.

۲.غاصب ودر حکم غاصب یدشان ضمانی است ودر هر حال مسئولند ونمی توانند قوه قاهره را مستند فعل خود قرار دهندومسئولیت غاصب عینی یا مطلق یا محض است.

۳.

مسئولیت غاصب	۱) عین مال دست غاصب موجود است ⬅ باید عین را پس دهد(۳۱۱ ق.م) خواه زیاد یا کم شده باشد.اگر زیادشده باشد طبق ماده۳۱۴ ق.م واگر کم شده باشد طبق ماده ۳۱۵ ق.م عمل می کنیم.
	۲) مال تلف شده ⬅ غاصب باید طبق ماده ۳۱۱ ق.م بدل بدهد.(منظور از بدل مثل یا قمت است.)
	۳) مال موجود است ولی گم شده است ⬅ باید بدل حیلوله بدهد.در قانون نحوه اجرای محکومیتهای مالی بدل حیلوله مالی شبیه مال مغصوب است.هرمال قیمی شبیهی دارد واین را بدل حیلوله می گویند.غاصب بدل حیلوله را به مالک می دهد وملک مالک می شود.اگر مال مالک پیدا شد مالک مالش را می گیرد وبدل حیلوله را به غاصب پس می دهد واگر بدل حیلوله دست مالک نبود مالک ملکش را می گیرد ومثل یا قیمت بدل حیلوله را به غاصب می دهد.

۴.در غصب اگر قیمتی که قانون می گوید خسارت مالک راجبران نکند وی می تواند اضافه اش را نه از باب غصب بلکه از باب تسبیب ازغاصب بگیرد.

۵.در حقوق ایران، مسئولیت در قانون مسئولیت مدنی وهمچنین مسئولیت ناشی از تسبیب مبتنی بر نظریه ی تقصیر می باشند.مسئولیت پیش بینی شده در قانون بیمه اجباری مسئولیت مدنی دارندگان وسایل نقلیه مبتنی بر نظریه خطر است ومسئولیت غاصب مبتنی بر نظریه ی تضمین است.

.(ماده۳۱۵ ق.م) ۶.درغصب وضمان غاصب ،نیازی به وجود رابطه ی سببیت بین فعل شخص وضرر وارده برای جبران خسارت نیست

۷.

فروض مختلف مال مغصوب(ماده۳۱۲ق.م)	۱)مال مغصوب ⬅ مثلی بوده وتلف شده است ومثل آن دیگر وجود ندارد در اینجا ⬅ غاصب باید قیمت زمان اداء را بدهد.
	۲)مال مغصوب ⬅ مثلی بوده وتلف شده(البته می تواند تلف هم نشده باشد) الان مثل آن هم وجود دارد ولی ارزشی ندارد چون مال از مالیت افتاده است در اینجا ⬅ غاصب باید آخرین قیمت (قیمت زمان تلف)را بدهد.
	۳)مال مغصوب قیمی بوده وتلف شده است در اینجا ⬅ غاصب باید قیمت حین الاداء را بدهد.

۸ . اگر کسی ماشین دیگری را سرقت کند وباراننده دیگری که مقصر هم بوده است تصادف کند مالک برای جبران خسارت(دریافت تمام خسارتش) به هر یک بخواهد می تواند رجوع کند چون سارق غاصب است وازباب غصب ضامن است همچنین مالک می تواند ازباب تسبیب به راننده ی مقصر مراجعه کند.(۳۳۱ ق.م)

ماده ۳۱۶ و۳۱۷ و۳۱۸ و۳۱۹

www.ekhtebar.com

.۱

در تعاقب ایادی دوحالت کلی داریم:	۱)مال دست غاصب آخر موجود است ⬅ مالک می تواند طبق ماده ۳۱۷ ق.م عین مالش را که دست آخرین غاصب موجود است از هرکدام ازایادی (مثلاً از هرکدام از پنج نفر در فرضی که ایادی پنج نفرباشند)بگیرد.اگرسراغ آخرین نفر برود مال را می گیرد ولی اگر سراغ غاصبان ماقبل آخر برود نمی تواند مال را بگیرد چون مال دستشان نیست ولی چون غاصبان ماقبل(به ویژه اولین غاصب)باعث غصب شده اند نمی توانند بگویند مال دست من نیست.پس طبق قانون اولی متعهد به فعل ثالث است یعنی باید وی غاصب آخر را پیدا کند ومال را از وی بگیرد اگرغاصب آخر را پیدا کرد ومال را از وی گرفت که تمام است ولی اگر نتوانست او را پیدا کند یا نتوانست مال را از او بگیرد انگار مال دست غاصب اولی بوده است واکنون گم شده است(تلف نشده است)در این صورت باید بدل حیلوله را به مالک بدهد که همین حکم راجع به ایادی ماقبل آخر نیز صادق است. دراین حالت غاصب آخر متعهد به رد مال است وغاصب اول تا ماقبل آخر متعهد به فعل ثالثند.
	۲)مال دست غاصب آخر تلف شده است ⬅ در اینجا همه ی غاصبان باید به طور تضامنی بدل بدهند ومالک می تواند به سراغ هرکدام برود وبدل(مثل یا قیمت)را بگیرد.آخرین نفر که مال دستش تلف شده است مدیون اصلی بدل وماقبل آخر ضامن یا مسئول اند.

۲.تعاقب(یا ترتب) ایادی در غصب یعنی فرد غاصب از کسی غصب می کند ودیگری از وی مال غصب شده را غصب می کندوالی آخر.

۳.درموردماده ۳۲۱ ق.م ابراء مالم یجب همواره باطل است.

۴.اگر بین غاصبها جاهل (درحکم غاصب) وجود داشت(هروقت گفتیم جاهل حتماً معامله ی فضولی رخ داده است .) جاهل می تواند به خاطر قاعده ی غرور از غاصب قبلی اش هم خسارت بگیردونکته ی بسیار مهم اینکه عالم حق رجوع به جاهل را ندارد ولی مالک حق رجوع به جاهل را دارد.

۵.تفاوت مدیون با ضامن در این است که ⬅ اگر مالک بدل را از غاصب آخر (مدیون اصلی) بگیرد همه ی ضامنها بری می شوند ولی اگر مالک بدل را از یکی از ضامنها بگیرد ضامنی که بدل را داده است می تواند از آخری (مدیون اصلی)یا از افراد بعد از خود تابرسد به آخری بگیرد.چون در تعاقب ایادی هر غاصبی که به مالک خسارت می دهد فقط می تواند از بعدیهایش بگیرد.

ماده۳۲۰

۱.غاصب باید از عهده ی منافع (چه مستوفات وچه غیر مستوفات چه خود منافع وچه بدل آن که اجرت المثل نام دارد)برآید.

۲.هر غاصبی مسئول منافع مورد استفاده خود وافراد بعد از خودش است ولی فقط مالک می تواند مال بقیه را یکی از آنها بگیرد.پس غاصب نمی تواند از دومی مال بعدیها را بگیرد.

www.ekhtebar.com

ماده۳۲۱

۱.

تعاقب ایادی ابراء وانتقال حق	۱)بنداول:	فرض اول ⬅ اگر مثلاً پنج نفر در تعاقب ایادی وجود داشته باشد ومال دست آخری تلف شده باشد آخری مدیون است وقبلی ها ضامنند.حال اگر مالک یکی از این پنج نفررا ابراء کند همه بری می شوند چون ابراء اسقاط دین است.
		فرض دوم ⬅ مالک سراغ یکی از ضامنها(نه مدیون اصلی) می رود ومی گوید ضامن از تو نمی گیرم.این اسقاط حق رجوع است نه ابراء .دراین صورت آن ضامن بری می شود وبقیه می مانندونام دیگر آن اسقاط حق مطالبه است که ایقاع است.
	۲)بنددوم:	فرض اول ⬅ مالک طلبش را به یکی از ضامنها انتقال می دهد که آن ضامن قائم مقام مالک می شود ومی تواند به همه رجوع کند.
		فرض دوم ⬅ مالک طلب را به مدیون اصلی انتقال می دهد دراینجا مالکیت مافی الذمه رخ می دهد وآخری بری می شود وقبلی ها هم بری می گردند.

ماده۳۲۲

۱.

ابراء وانتقال منافع	۱) مالک یکی از غاصبین را نسبت به منافع خودش ابراء می کند که دراین صورت بقیه می مانند(چه قبلیها وچه بعدیها می مانند)
	۲) مالک یکی از غاصبین را نسبت به منافع عین ابراء می کند(منافع عین یعنی خودش وبعدیها یش)دراین صورت غاصب وبعدیهایش بری می شوند وقبلی ها می مانند.

ماده۳۲۳ و۳۲۴ و۳۲۵ و ۳۲۶ و۳۲۷

ماده۳۲۸تا۳۳۵

۱.

فرق اتلاف وتسبیب	۱) در اتلاف شخص مستقیماً به دیگری ضرر می زند ولی در تسبیب شخص غیر مستقیم(باواسطه) ضرر می زند.
	۲) اتلاف همیشه با فعل همراه است ولی تسبیب می تواند هم با فعل وهم با ترک فعل باشد پس همیشه در امتحان وقتی ترک فعل آمد مابابد تسبیب را انتخاب کنیم.
	۳) دراتلاف تقصیر متلف شرط نیست چه تقصیر داشته باشد یا نداشته باشد وچه تقصیر وی عمد یا غیر عمد باشد وی مسئول است ولی در تسبیب طبق مواد ۳۳۳،۳۳۴،۳۳۵ ق.م تقصیر شرط است.

۲.در اتلاف قابلیت انتساب فعل به تلف کننده شرط است.

www.ekhtebar.com

۳.اگر درامتحان پرسیدند که موضوع اتلاف در قانون چیست باید گفت: عین ومنفعت ولی اگر مطلق پرسیدند که موضوع اتلاف چیست باید گفت: عین ومنفعت وحق

۴.در حقوق ایران مسئولیت متلف مال غیر مانند غاصب با نظریه ی تضمین حق منطبق است.

۵.اگر تقصیر شخص وقوه ی قاهره هر دو در بروز خسارت دخالت داشته باشند شخص مقصر مسئول کلیه ی خسارات است.(یادداشت شماره ی ۳ ماده ی۳۳۱ ق.م)

۶.

در مورد مسئولیت مباشر وسبب	۱) مباشر قوی تر از سبب ⬅ مباشر مسئول است.
	۲) سبب قوی تر از مباشر ⬅ سبب مسئول است.
	۳) هردو مساوی ⬅ در امتحان اگر مطلق سئوال آمد باید گفت هردو مسئول هستند و اگر گفتند طبق قانون کدام مسئول هستند باید گفت مباشر مسئول است.

ماده۳۳۶و۳۳۷

۱.استیفاء یعنی یک نفر از کار یا مال دیگری استفاده کند ودو خصوصیت دارد:۱) طرف راضی است ۲) استیفاء عقد نیست.(هر عقدی توافق است ولی هر توافقی عقد نیست) استیفاء واقعه ای حقوقی است ودر قانون از موجبات ضمان قهری است ضمان در این ترکیب یعنی تعهد وقهری یعنی غیر ارادی.استیفاء نه عقد است نه شبه عقد ونه ایقاع .

۲.اگر دارایی شخصی به زیان دیگری افزایش یابد وهیچ یک از اسباب مذکور در ماده ی ۱۴۰ق.م وجود نداشته باشد اصطلاحاً می گویند شخص استفاده ی بلا جهت نموده است که استفاده کننده باید کاهش دارایی دیگری را جبران کند.استفاده بلاجهت در قانون مدنی نیامده است واز روح مقررات قابل استنباط است ولی در قانون تجارت آمده است.

۳.

استیفاء	۱)از کار دیگری (۳۳۶ ق.م)	الف)عرفاً اجرت دارد.
		ب)عرفاً اجرت ندارد ولی طرف گفته اجرت می گیرم که دراین صورت عامل مستحق اجرت المثل است.این از عبارت "خودرا مهیای آن عمل کرده باشد"فهمیده می شود.
	۲)از مال دیگری(۳۳۷ق.م)	الف)از موارد کاربرد این مورد در اجاره است(ماده۴۹۴ق.م)

۴.

در هنگام طلاق شرط استحقاق زن به دریافت اجرت المثل کارهایی که شرعاً به عهده ی وی نبوده است عبارتند از:	۱)زوجه کاری را به دستور زوج وبا عدم قصد تبرع انجام دهد.
	۲)طلاق به درخواست زوجه نباشد.
	۳)طلاق ناشی از تخلف از وظایف همسری یا سوء اخلاق ورفتار وی نباشد.

www.ekhtebar.com

مباحث مسئولیت مدنی

۱.مسئولیت مدنی همان مسئولیت غیرقراردادی می باشد که عبارتست از تعهد شخص به جبران خسارت وارده به دیگران خواه عامل ورود زیان مقصر باشد(نظریه ی تقصیر) و یا مقصر نباشد(نظریه ی خطر).در حقوق ایران اصل بر نظریه ی تقصیر است ومسئولیتهای نوعی (بدون تقصیر) نیز در حقوق ایران یافت می شود مانند مسئولیت ناشی از اتلاف (ماده۳۲۸ ق.م).

۲.رضایت زیان دیده علی الاطلاق از علل موجهه در مسئولیت مدنی به شمار نمی آید بلکه رضایت زیان دیده در ورود زیان جسمانی جز در موارد استثنایی از علل موجهه محسوب نمی شود ولی رضایت زیان دیده در ورود زیان به اموال علی الاصول از علل موجهه محسوب می شود همچنین حکم قانون ،دستور مقام صالح قانونی ،اجبار،اکراه ودفاع مشروع از علل موجهه اند.

۳.مسئولیت مدنی زمانی تحقق می یابد که شخصی با انجام ویا عدم انجام فعلی به دیگری زیان برساند.پس قلمرو مسئولیت مدنی شامل پندار نمی شود بلکه پندار در قلمرو مسئولیت اخلاقی است.ورود زیان رکن اصلی مسئولیت مدنی است ودر مسئولیت مدنی میان درجه تقصیر ومیزان مسئولیت علی الاصول تناسب وجود ندارد بلکه در مواردی که مسئولیت مبتنی بر تقصیر است(مثل تسبیب)صرف وجود تقصیر ورابطه ی سببیت میان آن و ورود زیان کافی است ودرجه تقصیر تأثیری در میزان مسئولیت ندارد.

۴.از شرایط ضرر قابل مطالبه مسلم بودن ضرر است یعنی حتمی باشد نه احتمالی.زیان آینده طبق قواعد مسئولیت مدنی قابل مطالبه است.ضرر معنوی نیز طبق قانون مسئولیت مدنی قابل مطالبه است.عدم نفع در حقوق ایران طبق تبصره ماده۵۱۵ق.آ.د.م قابل مطالبه نیست.

۵.در مسئولیت مدنی منظور از تقصیر تخلف از رفتار یک انسان متعارف در شرایط خارجی عامل ورود زیان می باشد.

۶.رأی دادگاه در مسئولیت مدنی هم جنبه ی اعلامی دارد وهم جنبه ی تأسیسی دارد.

۷.قائم مقام خاص عامل ورود زیان، به هیچ وجه ملزم به جبران خسارت وارده از سوی شخص مزبور به دیگران نمی باشد.

۸.در عقد انقطاع زوجین از یکدیگر ارث نمی برند بنابراین زوجه ی منقطعه وارث شخص محسوب نمی شود تا بتواند به قائم مقامی (عام) متوفی در موردی که متوفی در اثر حادثه ی زیانباری فوت کرده است اقامه دعوا کند.

۹.در قانون بیمه شخص ثالث همین که از وسیله ی نقلیه به دیگری خسارتی وارد آید آن وسیله مسئول است مگر اینکه قوه قاهره را ثابت کند بنابراین در این جا همانند مسئولیت تلف مال غیر(۳۲۸ق.م) مسئولیت نوعی بوده و مبتنی برتقصیر نیست.

۱۰.اگر شخصی اتومبیل خود را به دوستش بدهد ودوستش با آن وسیله نقلیه به ماشین دیگری برخورد کند وبه آن خسارت بزند راننده مقصر (دوست) از باب اتلاف ویا تسبیب در مقابل زیان دیده مسئول می باشد وطبق قانون بیمه شخص ثالث دارنده وسیله نقلیه در مقابل اشخاص ثالث مسئول خسارات وارده از ناحیه وسیله نقلیه به آنها می باشد که مبتنی برتقصیر دارنده نیست.پس زیان دیده می تواند به هردو رجوع کند.

۱۱.اگر اتومبیلی باسرعت غیرمجاز در حال حرکت است وشخصی عمداً خود را در مسیر اتومبیل انداخته ومصدوم شود خسارت برعهده ی خود مصدوم است وراننده مسئولیت ندارد.

ماده۳۳۸

۱.هرگاه خریدار مبیع را اخذ کند تا آن را بررسی کند وبعد تصمیم به خرید یا عدم خرید آن بگیرد به این مال مآخوذ بالسوم وبه خریدار آخذبالسوم وبه این عمل سَوم می گویند.

www.ekhtebar.com

۲.وعده ی قرارداد عقدی عهدی است که به موجب آن طرفین یا یکی از آنها متعهد می شوند در آینده عقدی را منعقد کنند ودر مورد تمام عقود قابل انعقاد است ودر برخی موارد لازم ودر برخی موارد جایز است.

۳.قولنامه یا وعده ی متقابل بیع ⟵ عقدی است که به موجب آن طرفین تعهد می کنند که در آینده عقد بیع را منعقد کنند.دراثر این عقد انتقال مالکیت صورت نمی گیرد وقولنامه در زمره ی عقود عهدی است وطبق اصاله اللزوم باید معتقد به لزوم آن بود.

۴.بیع در هر حال(چه درعقد بیع معین وچه در بیع کلی وچه در بیع کلی در معین) عقد تملیکی است.

۵.اگر اشتغال ذمه ی شخص به دینی مسلم باشد ولی در مبلغ آن اختلاف حاصل شود مبلغ کمتر که قدر متیقن است طبق اصاله الاشتغال ثابت می شود ونسبت به مازاد برائت جاری می شود.

۶.اگر در قرارداد تعیین ثمن به اختیار یکی از طرفین قرارداد محول شود چون هرکدام به سود خود ثمن را تعیین می کند پس معامله غرری وباطل است.

۷.مبیع معمولاً عین است ومی تواند غیر عین هم باشد.تقسیمات عین همان سه مورد است که پیشتر گفتیم.در بیع عین معین ⟵ بلافاصله با عقد تملیک واقع می شود ولی در بیع کلی وکلی در معین ⟵ تملیک باتعیین مصداق واقع می شود بنابراین همین که بایع مصداق را معین کند حتی اگر تحویل نداده باشد تملیک صورت می گیرد یعنی دراین فرض مبیع دیگر عین معین می شود.

۸.ثمن در عقد بیع لازم نیست عین باشد بلکه هر مالی می تواند ثمن قرارگیرد ازجمله ثمن می تواند منفعت وحق قابل نقل وانتقال باشد.

ماده۳۳۹

۱.مشهور فقها معاطات را مفید اباحه دانسته اند ولی قانون مدنی درعقد بیع آن را مفیدمالکیت دانسته است بنابراین معاطات عقدی لازم است.

ماده۳۴۰ و۳۴۱

ماده۳۴۲

۱.درمبیع عین معین ودرکلی درمعین ⟵ مبیع باید مقدار،جنس ووصفش معلوم باشدولی در مبیع کلی فی الذمه (ماده۳۵۱ق.م) مقدار،جنس ووصف آن باید در عقد ذکر شود.

ماده۳۴۳

ماده۳۴۴

۱.بیع دین به دین ⟵ من از کسی طلبی دارم توهم ازکسی طلبی داری حال ما با هم طلبهایمان را مبادله می کنیم باید به این بیع طلب به طلب بگویند.این بیع هیچ ربطی به بیع کالی به کالی ندارد چون دربیع کالی به کالی قبل از بیع هیچ چیزی نداریم ولی دربیع دین به دین دو طلب داریم.ازنظر حقوقی هم بیع کالی به کالی وهم بیع دین به دین درست است.

www.ekhtebar.com

.۲

عقد بیع از نظر حال یا موجل بودن این تقسیمات را دارد:	۱) بیع نقد ⟵ مبیع وثمن هر دوحالند.اصل دربیع نقد بودن است مقتضای اطلاق بیع، نقد بودن است ومقتضای ذات بیع، تملیک است.درصورتی که ثمن حال باشد بایع می تواند هر وقت بخواهد آن را مطالبه کند.
	۲) بیع نسیه ⟵ ثمن آن کلی وموجل است.دراینجا اجل باید مشخص باشدوگرنه عقد باطل است(درتمام بیع های موجل اینگونه است)پول معمولاً کلی است مگر اینکه پولی باشد که مثلاً امضای فرد معتبری روی آن است.(ماده۳۴۱ق.م)
	۳) بیع سلم یا سلف ⟵ برعکس نسیه است ومبیع کلی وموجل است.دراینجا هم اجل باید معین باشد وگرنه باطل است.دربیع سلف پول می تواند پرداخت شود یا پرداخت نشود. (ماده ۳۴۱ق.م)
	۴) بیع کالی به کالی ⟵ هم مبیعش وهم ثمنش هردوکلی است وهردو هم موجل است. لازم نیست اجل آن دو یکی باشد. (ماده۳۴۱ق.م)

.۳

دونوع اجاره به شرط تملیک داریم:	۱)کسی مالی را به مدت طولانی اجاره می دهد و در عقد اشاره می شود که هرگاه مستأجر در پایان مدت آخرین قسط را داد مالک ملک می شود.اجاره به شرط تملیک بیع است ولی دوویژگی داردالف)ثمنش اقساط است ب)تملیک با عقد صورت نمی گیرد و وقتی مستأجر آخرین قسط را داد آن وقت تملیک صورت می گیرد دراینجا عقد ظاهرش اجاره وباطنش بیع است.
	۲)کسی مالی را اجاره می کند ودر عقد شرط می شود که اگر مستأجر در پایان مدت خواست مالک آن شود باید فلان مبلغ اضافه بدهد یعنی علاوه برمبالغی که بابت اجاره داده است باید مبلغ دیگری نیز بدهد دراینجا مستأجر مخیر است.دراینجا عقد درواقع اجاره همراه با پیشنهاد بیع است.

ماده۳۴۵

۱.اختیار یا اختیار تصرف یا جواز تصرف ⟵ اختیار به مال برمی گردد کسانی که مانند ورشکسته یا کسی که مالش توقیف شده حق تصرف دراموال را ندارند نسبت به مال توقیف شده اختیار تصرف ندارد.در عقود طرفین باید هم اهلیت وهم اختیار داشته باشند ولی متأسفانه قانون در سه مورد (مواد۳۴۵،۷۵۳و۷۹۶ ق.م)به جای اختیار اهلیت گفته است.

ماده۳۴۶ و۳۴۷

ماده۳۴۸

۱.قدرت برتسلیم شرط صحت همه ی عقود است ولی قانونگذار فقط دربیع واجاره به این مورد اشاره کرده است .(مواد۳۴۸ و۴۷۰ق.م)

www.ekhtebar.com

۲.اگر طرفین مطمئن باشند که قدرت بر تسلیم نیست ولی واقعاً باشد چون قصد ندارند معامله باطل است واگر طرفین مطمئن از قدرت برتسلیم باشند ولی در واقع قدرت بر تسلیم وجود نداشته باشند باز هم معامله باطل است.

۳.اگر طرفین برای تسلیم اجل(موعد)گذاشته باشند قدرت بر تسلیم در زمان اجل شرط است نه در زمان انعقاد عقد. (۳۷۰ ق.م)

۴.فروش اعضای بدن انسان بعضاً صحیح است.

۵.در عقود غیرنافذ قدرت بر تسلیم در زمان اجازه معتبر است نه در زمان عقد،چون در عقد غیرنافذ قانون نظریه ی کشف حکمی را پذیرفته است.(۳۷۱ق.م)

۶.

۱) اگر درزمان عقد قدرت برتسلیم وجود داشته باشد عقد صحیح است ولی ←	۲) اگر بعد از عقد قدرت تسلیم ازبین برود ←	الف) به طور دایم ازبین برود ←	عقد منفسخ می شود(نه باطل)چون عقد صحیح محال است باطل شود.(۳۸۷ق.م)
		ب) به طور موقت از بین برود ←	تسلیم وحدت مطلوب است ← منفسخ می شود چون مثل ازبین رفتن دایمی است.
			تسلیم تعدد مطلوب است ← طرف حق فسخ دارد درتعدد مطلوب طرف می تواند فسخ کند یا صبرکند قدرت برتسلیم پیدا شود واگر پیدا نشد خیار تعذر تسلیم دارد. (۴۸۸،۵۲۸ق.م)

۷.در فرض عدم امکان اجرای تعهد ایجاد شده نسبت به مال کلی قرارداد موردنظر منفسخ می شود چون مانند موردی است که عین معین موضوع قرارداد از بین می رود.

۸.در صورتی که بعد از عقد اجاره برای موجر امکان تسلیم عین مستأجره وجود نداشته باشد عقد اجاره منفسخ می شود.

ماده۳۴۹ و۳۵۰

ماده۳۵۱

۱.اگر درعقد بیعی که مبیع آن کلی است جنس ومقدار ذکر شود ولی وصف آن ذکر نشود بیع باطل است.

ماده۳۵۲

ماده۳۵۳

۱.اگر مبیع به عنوان جنس خاص فروخته شود وبرخی از آن از جنس دیگری باشد بیع نسبت به بعضی که از جنس دیگری است باطل ونسبت به بعض دیگر صحیح است ولی خریدار حق فسخ دارد.(خیار تبعض صفقه)

www.ekhtebar.com

ماده۳۵۴

۱.

فروش از روی نمونه	۱) مبیع عین معین است ⬅ با خیار تخلف از وصف حق فسخ دارد (۴۱۲ق.م) حتی اگر برخی از مبیع مخالف نمونه درآید باز هم حق فسخ پدید می آید.
	۲) مبیع کلی یا کلی فی الذمه است ⬅ حق فسخ ندارد بلکه باید ابتدا بایع را الزام کند (۴۱۴ ق.م)اگر الزام ممکن نشد نهایتاً با خیار تعذر تسلیم(که مانند شرط فعل است۴۸۲ق.م)حق فسخ دارد.
	۳) مبیع کلی در معین است ⬅ ماده ندارد.اگر طبق نمونه نبود اول الزام می کنیم واگر الزام فایده نداشت با خیار تخلف از وصف حق فسخ داریم.پس فرق کلی با کلی درمعین در خیارشان است.

۲.کلی درمعین همیشه مفروز است وبا مال مشاع که به صورت عین معین است تفاوت اساسی دارد ازجمله آنکه اگر مال مشاع تلف شود طبق ماده۵۷۵ق.م از مال همه شرکا به نسبت سهم آنهاست ولی اگر مبیع کلی در معین باشد وبخشی از مال تلف شود این تلف تنها از مال بایع است.

ماده۳۵۵ و۳۵۶ و ۳۵۷ و۳۵۸ و۳۵۹ و۳۶۰

ماده۳۶۱

۱.عین معین وکلی درمعین همیشه در خارج موجودند ولی کلی نه تنها درخارج موجود نیست بلکه مصداقش می تواند اصلاً وجود هم نداشته باشد.پس در بیع عین معین وکلی در معین مبیع باید در هنگام عقد وجود داشته باشد وگرنه عقد باطل است ولی دربیع کلی می تواند وجود نداشته باشد.

ماده۳۶۲

۱.مبیع یا ثمن وقتی عین معین باشند به محض عقد تملیک صورت می پذیرد ولی اگر کلی فی الذمه یا کلی در معین باشد با تعیین مصداق تملیک صورت می پذیرد.

ماده۳۶۳

۱.وجود خیار در عقد بیع مانع تملیک(عین معین یا کلی باتعیین مصداق) نیست همچنین وجود اجل نیز مانع تملیک نیست.

۲.اگر بعد از تملیک تملیک کننده مفلس شود اشکال ندارد چون طرف مالک شده ومالک داخل غرما نمی شود بلکه طلبکار داخل غرما می شود.

۳.در بیع عین معین طرفین می توانند تملیک را عقب بیاندازند.

۴.با وجود خیار در عقد می توان آن را اقاله نمود.

ماده۳۶۴

۱.بیع خیاری بیعی است که در آن برای بایع شرط خیار شده باشد.

۲.در بیع صرف فرقی ندارد که در بیع خیاری موجود باشد یا نباشد.

www.ekhtebar.com

ماده۳۶۵

۱.تملیک یعنی ⟵ به ملکیت در آوردن مبیع از طرف بایع به ملکیت مشتری.

۲.تملک یعنی ⟵ به ملکیت در آوردن توسط خود مشتری.

۳.عقد فاسد اثری ندارد به جز اینکه اگر کسی به بیع فاسد مالی را قبض کند مانند غاصب ید وی ضمانی است که اصطلاحاً به آن ضمان مقبوض به عقد فاسد می گویند وضامن عین ومنافع است اگرچه جاهل باشد.

ماده۳۶۶

۱.ماده شامل بایع ومشتری می شود وهر دو را در صورت تحقق شرایط (خواه عالم یا جاهل) در حکم غاصب دانسته است.

ماده۳۶۷

۱.تسلیم (مترادف با اقباض)یعنی دادن وتسلّم (مترادف با قبض)یعنی گرفتن.

ماده۳۶۸

۱.برای تسلیم تصرف مشتری شرط نیست بلکه تصرف بالقوه کافی است.

۲.تسلیم هر مالی بنابرماهیت آن مال است وهر مالی با مال دیگر فرق دارد.

ماده۳۶۹ و۳۷۰ و۳۷۱ و۳۷۲ و۳۷۳

ماده۳۷۴

۱.اگر مبیع به تملیک مشتری درآید وسپس فرشنده آن را به عاریه گیرد وسپس از تحویل مورد عاریه در پایان مدت آن امتناع کند مشتری فقط می تواند الزام به تسلیم مورد عاریه را از دادگاه بخواهد.

۲.در مبیع عین معین یا عین کلی(با تعیین مصداق)مبیع مال مشتری وتملیک حاصل می شود در این صورت مشتری مالک است وخودش مبیع را برمی دارد ونیازی به اذن نیست.ولی قبل از تعیین مصداق(در بیع کلی وکلی در معین)چون مشتری مالک نیست نمی تواند برود وبدون اذن مال بایع را بردارد.

ماده۳۷۵ و۳۷۶

ماده۳۷۷

۱.نام دیگر حق حبس گروکشی است.

۲.برای حق حبس باید سه شرط باشد ⟵ ۱) عقد معوض باشد ۲) دوتا تعهد داشته باشیم ۳) هر دوتعهد حال باشند.

۳.حق حبس یعنی این که هر طرف می تواند اجرای تعهد خود را موکول به اجرای تعهد دیگری کند.

۴.حق حبس در بیع آمده ولی مختص بیع نیست ودر هر عقد معوض که سه شرط مذکور در نکته ی ۲ این ماده را داشته باشد قابل اجراست.

www.ekhtebar.com

۵.اگر یک تعهد حال باشد ویکی موجل باشد فقط تعهد موجل حق حبس دارد.اگر متعهد تعهد حال تعهدش را انجام ندهد تا زمان سررسید تعهد موجل که با هم مساوی شوند در این صورت متعهد تعهد حال نمی تواند بگوید من حق حبس را اعمال می کنم چون قرار بوده است که وی زودتر تعهدش را به انجام برساند وبه همین خاطر متعهد تعهد موجل حق حبس دارد.

۶.اگرهردو تعهد موجل باشند ولی تاریخشان با هم فرق کند آنکه تاریخش دیرتر است حق حبس دارد.

۷.اگر هردو موجل باشند و تاریخشان یکی باشد قبل از اینکه تاریخ آنها سربرسد هیچ چیزی قابل مطالبه نیست.

۸.حق حبس فرع برمطالبه است یعنی اول من باید مطالبه کنم وتو دردفاع می گویی حق حبس دارم وتعهد قبل از اجل قابل مطالبه نیست تا به حق حبس استناد کنیم.پس وقتی اجل هردوآمد هردو حال می شوند وهردو حق حبس دارند.

۹.وقتی عقد اقاله می شود طرفین باید عوضین را بدهند پس در اقاله عقد هم طرفین حق حبس دارند ولی اگر عقد فسخ شود باید عوضین راپس بدهند ولی حق حبس ندارند چون فسخ ایقاع است ولی حق حبس مربوط به عقد است.پس اقاله عقد است و درآن حق حبس وجود دارد ولی فسخ ایقاع است ودرآن حق حبس وجود ندارد.

۱۰.در صورت استفاده بایع از حق حبس پس از تشکیل عقد بیع منافع مبیع در مدت حبس متعلق به مشتری می باشد.

۱۱.حق حبس در بیع شامل انواع مبیع (عین معین،کلی درمعین وکلی فی الذمه) می شود.

ماده۳۷۸

۱.تسلیم مبیع به موجب اشتباه یا اکراه سبب سقوط حق حبس نمی شود.

ماده۳۷۹

ماده۳۸۰

۱.خیار تفلیس در ماده ۳۸۰ ق.م آمده است و وقتی به وجود می آید که یکی از عوضین کلی باشد وشخصی که می خواهد مصداق آن کلی را به طرف بدهد مفلّس (ورشکسته) می شود و عوض دیگر که عین معین است موجود باشد.در این صورت طرفی که عین معین را تملیک کرده حق فسخ عقد را دارد هرچند این خیار در بیع آمده است ولی در دیگر عقود لازم مانند قرض نیز وجود دارد.

ماده۳۸۱ و۳۸۲ و۳۸۳ و۳۸۴ و۳۸۵ و۳۸۶

ماده۳۸۷تا۳۹۵

۱.

مرحله اول (قبل از تسلیم	۱) تلف ⟵ الف) تلف بدون تقصیر بایع بیع را منفسخ می کند وبایع باید ثمن را پس بدهد پس تلف قبل از تسلیم به عهده ی بایع است.(۳۸۷ق.م) ب) این ماده ویژه ی بیع نیست ودر تمام عقود معوض کاربرد دارد.(۴۸۳و۶۴۹ ق.م) پ) ثمن هم اگر تلف شود به عهده ی مشتری است وفرقی بین بیع وغیر بیع وجود ندارد. ت) این حکم قاعده ی تکمیلی است ومی توان خلافش توافق کرد. ث) این قاعده هم در عین معین وهم کلی وهم کلی درمعین اجرا می شود البته در دو مورد آخر بعد از تعیین مصداق اجرا می شود.

www.ekhtebar.com

مرحله اول (قبل از تسلیم)	۲) اتلاف ⟵ الف) فرق تلف واتلاف دراین است که تلف یعنی ازبین رفتن خودبخودی بدون اینکه کسی مرتکب تقصیر شود ولی اتلاف یعنی یک نفر مال را تلف کند. ب) اگر اتلاف به وسیله ی بایع باشد بیع منفسخ نمی شود وچون تقصیر دارد ضمان معاوضی نیست. مشتری دراینجا دو راه دارد ⟵ اول) سراغ بایع برود ومثل یا قیمت مبیع را بگیرد چون پول را داده است و مبیع تملیک هم شده است.اگر قیمی بودقیمت روز اداء را می دهد.در اتلاف وتسبیب مثل، غاصب باید قیمت روز اداء را بدهد. دوم) اگر مشتری بیع را فسخ کندبه این دلیل که بایع نمی تواند مبیع را تسلیم کند(خیار تعذر تسلیم) مشتری نیز ثمن را می گیرد.اگر وکیل بخواهد ثمن را بگیرداگر قیمت بالارفته بودراه اول واگر قیمت پایین آمده بود راه دوم را اختیار می کند. پ) اگر اتلاف به وسیله ی مشتری باشد ⟵ چون مبیع متعلق به خودش را تلف کرده است طبق ماده ی۳۸۹ق.م حقی بربایع ندارد.فقط یک استثناء دراین زمینه وجود دارد وآن اینکه اگر بایع مشتری را گول زده باشد ومشتری دراثر غرور مبیع را تلف کرده باشد بایع مسئول است چون سبب اقوی از مباشر است وباید بدل بدهد. ت)اگر اتلاف به وسیله ی ثالث باشد ⟵ مبیع پس از وقوع بیع در دست بایع توسط ثالث اتلاف می شود(مثل سرقت)اینجا بیع منفسخ می شود چون بایع تقصیر ندارد(یا مثلاً در اثر وقوع زلزله خراب می شود) بایع ثمن را پس می دهد وبعد از باب تسبیب سراغ ثالث می رود تا وی خسارت را بدهد واگر قهری باشد(مثل زلزله) از مال بایع است.
	۳)نقص ⟵ الف) یعنی تلف بعض مبیع که آن قسمت مستقلاً خودش قیمت معین ومشخصی دارد. ب) مثلاً ۱۰۰کیلو برنج فروختم(عین معین)که قبل از تسلیم ۵۰کیلوی آن ازبین رفت.یا مثلاً یک میز و صندلی را در یک عقد خریدم وقبل از تسلیم میز ازبین رفت که باز هم نقص است چون صندلی کاملاً سالم است.باید توجه داشت هرگاه چند چیز مختلف یک ثمن داشته باشد یک عقد واحد محسوب می شود. پ) هرگاه مبیع قبل از تسلیم ناقص شود(بدون تقصیر) طبق ماده۳۸۸ق.م مشتری به دلیل خیار تبعض صفقه حق فسخ دارد.
	۴)عیب ⟵ الف) از بین رفتن وصف سلامت مال راعیب می گویند این وصف درمقابلش قیمت مشخصی وجود ندارد.پس عیب یعنی اینکه کالا سالم نیست.(۴۲۵ق.م) ب) مثلاً یک صندلی خریدم که همیشه صدا می دهد با اینکه همه ی اجزایش وجود دارند ولی ایراد دارد. پ) طبق ماده ی۴۲۵ق.م اگر مبیع پیش از تسلیم معیوب شود مشتری به دلیل خیارعیب حاصل از عیب موجود خیار عیب دارد.

۲.ضَمان یعنی مسئولیت ومعاوضی یعنی مربوط به عقد معوض پس برروی هم ضمان معاوضی به معنی ⟵ مسئولیت در عقود معوض است.

۳.در ضَمان معاوضی ما با سه عنوان ⟵ {۱) تلف ۲) نقص ۳) عیب} ودومرحله ⟵ {۱) قبل از تسلیم ۲) بعد ازتسلیم} مواجهیم.

۴.نکته ی مهم اینکه در ضَمان معاوضی کسی تقصیر ندارد یعنی تلف،نقص وعیب چه قبل از تسلیم وچه بعد از تسلیم بدون تقصیر رخ می دهد.درنتیجه اگر کسی در تلف،نقص و عیب مقصر باشد ضَمان معاوضی نیست.

www.ekhtebar.com

۵.مواد۳۸۷و۳۸۸و۳۸۹و۴۲۵و۴۵۳ ق.م درمورد ضمان معاوضی اند.چهارتای اول مربوط به قبل از تسلیم وآخری درمورد بعد ازتسلیم است.

۶.

مرحله ی دوم (بعد از تسلیم)	۱) بعد از تسلیم ⟵ تلف،نقص وعیب به عهده ی مشتری است چون بایع مبیع را فروخته است وسالم هم تحویل داده است ولی با جمع شدن دو شرط تلف ، نقص وعیب بعد از تسلیم به عهده ی بایع است که قابل توجیه نیست واین مورد مختص عقد بیع است. ۲) دوشرط مذکور در نکته ی ۱بدین قرارند ⟵ الف) اگر در بیع یکی از سه خیار مجلس،حیوان وخیارشرط باشد بایع بعد از تسلیم هم مسئول است.تنها وجه اشتراک این سه خیار این است که مدت دارند(حیوان تا سه روز/ مجلس تازمانی که ازهم جدانشده اند/ شرط تا زمانی که مدت شرط تمام شود) پس بایع می داند تا چه وقت مسئول است. ب)آن سه خیار فقط مال مشتری باشند یعنی بایع خیار نداشته باشد واگر بایع هم آن سه خیار را داشت مسئول نیست واگر فقط بایع خیار داشته باشد بایع مسئول نیست. با جمع شدن این دو شرط بعد از تسلیم بایع مسئول است یعنی اگر مبیع تلف شود(بدون تقصیر،درحالی که مبیع در دست مشتری است) بیع منفسخ می شود واگر ناقص شود علاوه برآن سه خیار ،خیار تبعض صفقه نیزدارد واگر هم معیوب شود مشتری خیار عیب دارد. (۴۵۳ق.م) ۳) نکته بسیار مهم اینکه این قاعده فقط در بیع به کار می رودوفقط درباره ی عین معین است. ۴) به طور خلاصه می توان گفت که پس از تسلیم تلف برعهده ی کسی است که خیار ندارد.

۷.تلف مبیع بعد از تسلیم طبق ماده۴۵۳ ق.م تنها در صورتی موجب انفساخ عقد است که در زمان خیار مختص مشتری رخ داده باشد.هرچند در ماده ی۴۵۳ ق.م به انفساخ بیع اشاره نشده است ولی به نظر می رسد حکم تلف مبیع قبل از تسلیم که طبق ماده۳۸۷ ق.م انفساخ بیع است درمورد تلف مبیع بعد از تسلیم ودر زمان خیار مختص مشتری نیز عیناً اجرا می شود.(ماده۴۵۳ ق.م یادداشت۵)

ماده۳۹۰

۱.ضمان یعنی مسئولیت ودرک (تدارک)یعنی جبران.ضمان درک مربوط به بحث معامله ی فضولی است.

۲.ضمان درک از آثار معامله ی فضولی واز جمله ی موارد ضمان قهری است ونیاز به تصریح درعقد ندارد و قواعد ضمان درک امری نیست.

۳.

برای تحقق ضمان درک سه شرط ذیل لازم است	الف) انعقاد معامله ی فضولی(همیشه در معامله ی فضولی می آید)
	ب)گرفتن عوض به وسیله ی فضول
	ج) رد معامله توسط مالک

با جمع شدن این سه شرط بایع باید ثمن را به اصیل پس بدهد،اگر اصیل جاهل بودخسارات وی را نیز بدهد ولی اگر عالم بود فقط ثمن را پس می دهد.

www.ekhtebar.com

۴.ضمان درک معمولاً ناظر به عین معین است ولی نباید تصور کرد که در مورد کلی وکلی در معین وجود ندارد چونکه اگر مبیع کلی درمعین باشد وتمام مالی که بخشی از آن فروخته شده است مستحق للغیر درآید بیگمان بایع ضامن درک است همچنین هنگامی که کلی را به دیگری انتقال می دهد اگر مستحق للغیر درآید وعوض آن را دریافت کرده باشد وی ضامن درک است.

ماده۳۹۱

۱.بایع فضولی باید درهر حال ثمن را بدهد چه اصیل جاهل باشد یا عالم باشد.

۲.ضمان درک مختص بیع نیست ودر همه ی عقود معوض راه دارد.

۳.ممکن است مشتری فضول باشد یعنی ثمن مال غیر باشد دراین صورت مشتری فضول ضامن درک ثمن است وباید مبیع را پس بدهد.(بند۲ماده ی۳۶۲ وماده ی۶۹۷ ق.م)

۴.در ضمان درک بایع باید ثمن را پس بدهد در ضمان معاوضی وقتی مبیع تلف می شد باید ثمن را پس می داد پس ضمان درک و معاوضی یک شباهت دارند وآن اینکه ⬅ ضمان درک نوعی ضمان معاوضی است چون در هر دو باید ثمن را پس بدهد.

۵.نام دیگر ضمان معاوضی ضمان معاملی است.

۶.دلیل اینکه گفته اند ضمان درک ویژه ی عین معین است این است که ⬅ در کلی اگر بایع مال غیر را به مشتری بدهد این معامله فضولی نیست پس جایی که معامله فضولی نیست ضمان درک هم نیست.

۷.قواعد ضمان درک تکمیلی است ومی توان به سه صورت برخلاف آن توافق کرد ⬅ ۱) شرط عدم ضمان درک(عدم مسئولیت دروجه التزام) ۲) شرط تخفیف ضمان درک(دراین صورت شرط درست است ولی عقد باطل است.) ۳) شرط تشدید ضمان درک.

ماده۳۹۲ و ۳۹۳ و۳۹۴ و۳۹۵ و۳۹۶

ماده۳۹۷

۱.خیار مجلس درکلی هم به وجود می آید وبرای بایع ومشتری هر دو به وجود می آید.

۲.خیار مجلس با عقد به وجود می آید یعنی بلافاصله باعقد به وجود می آیند.

۳.مبنای آن یک روایت است.این خیار یک استثناء است پس اصل عدم وجود خیار است.

۴.دربیع به وسیله ی تلفن،مکاتبه(اینترنت)،معامله با خود(یک نفر وکیل دوطرف عقد است) خیار مجلس وجود ندارد.

ماده۳۹۸

۱.طبق قانون مدنی خیار حیوان فقط مخصوص مشتری است ولی اگر ثمن هم حیوان باشد بایع هم خیار حیوان دارد.

۲.اگر ثمن یا مبیع حیوان باشد بایع ومشتری خیار دارند واگر هردو حیوان باشند هردو خیار دارند.

۳.دربیع هرطرفی حیوان را گرفت ومالک شد خیار دارد.(قاعده)

۴.این خیاردرکلی وجود ندارد وفقط درعین معین وکلی در معین وجود دارد.

www.ekhtebar.com

۵.سه روز مذکور در ماده منظور از لحظه ی عقد است مثلاً اگر عقد ساعت ۱۰بوده است سه روز دیگر ساعت۱۰،سه روز به پایان می رسد.

۶.خیار حیوان مربوط به حیوان زنده است.

ماده۳۹۹

۱.خیار شرط با شرط خیار یکی است و در کلی هم راه دارد.

۲.این خیار اختصاص به یک طرف ندارد ومی توان برای هردو طرف یا ثالث شرط کرد.

۳.خیار شرط ۷ حالت دارد ← ۱) بایع دارد ۲) مشتری دارد ۳) ثالث دارد ۴) بایع ومشتری دارند ۵) بایع وثالث دارند ۶) مشتری وثالث دارند ۷) بایع ومشتری وثالث دارند.

۴.این خیار دو نوع دارد ← ۱) متصل:اگر ابتدای خیار شرط زمان عقد باشد این خیار متصل است. ۲) منفصل:اگر ابتدای خیار شرط بعد از عقد باشد این خیار منفصل است.

۵.اگر ابتدای خیار شرط را نگوییم اشکالی ندارد واین خیار متصل می شود.

۶.این خیار تنها خیاری است که درعقد درج می شود.

ماده۴۰۰

۱.خیار شرط انتهایش باید مشخص باشد واگر مدتش مشخص نباشد شرط وعقد باطل است چون معامله غرری می شود.

ماده۴۰۱

۱.بطلان مذکور درماده ۴۰۱ ق.م مربوط به عقود معوض است درعقود مجانی چون غرر وجود ندارد می توان شرط گذاشت ومدت را هم معین نکرد.(مثل هبه وصلح بلاعوض)

۲.اگر مدت خیار به مدت عمر شخصی هم معین شود باز هم مشمول ماده ی۴۰۱ ق.م است.

ماده۴۰۲

۱.تأخیر ثمن تنها خیاری است که مربوط ومختص به یک طرف (بایع) است.(ماده۴۰۶ ق.م)

ماده۴۰۳

ماده۴۰۴

۱.

شرایط ایجاد خیار تأخیر ثمن	۱) مبیع کلی نباشد بلکه یا عین معین باشد یا کلی در معین باشد.
	۲) مبیع وثمن هردو حال باشند وهیچ کدام موجل نباشند.
	۳) سه روز ازتاریخ بیع بگذرد.
	۴) دراین سه روزنه بایع تمام مبیع را داده باشد ونه مشتری تمام ثمن را داده باشد.اگر قسمتی از مبیع وثمن را بدهند خیار ساقط نمی شود ولی اگر هرکدام تمام را بدهند دیگر خیاری وجود ندارد.

www.ekhtebar.com

ماده۴۰۵ و۴۰۶ و۴۰۷

ماده۴۰۸

۱.مواردی وجود دارد که درحکم دادن ثمن است ⬅ ۱) دادن ضامن ۲) حواله کردن ثمن

۲.وقتی مشتری ضامن بدهد وبایع آن را بپذیرد چون درحکم دادن ثمن است بایع خیار تأخیر ثمن ندارد.

۳.اگر مشتری به بایع بگوید برو ثمن را از فلان کس بگیریا بایع به مشتری بگوید پول را به جای اینکه به من بدهی به فلان شخص بده چون به وی بدهکارم (حواله)دراین دوصورت نیز بایع خیار تأخیر ثمن ندارد.

۴.برای اینکه عقد ضمان خیار را ساقط کند باید به صورت نقل ذمه به ذمه باشد وضمان به صورت ضم ذمه به ذمه خیار بایع را ساقط نمی کند.

ماده۴۰۹

ماده۴۱۰

۱.خیار رؤیت را در بحث بیع از روی نمونه خواندیم.

۲.خیار رؤیت اختصاص به یک طرف ندارد هر طرفی که مال را ندیده باشد (حتی مال خودش) خیار دارد.

۳.خیار رؤیت در بیع کلی نیست وفقط در بیع عین معین وکلی در معین باید آن را اعمال کرد.

۴.قاعده کلی ⬅ در مواردی که در کلی خیار نیست (مثل خیار رؤیت وخیار عیب) به جایش الزام است واگر الزام نشد خیار تعذر تسلیم است.

۵.خیار رؤیت همیشه با عقد به وجود می آید.

۶.مبنای پاره ای از خیارات مانند تأخیر ثمن، رؤیت ،غبن،عیب و... دفع ضرر از ذوالخیار است واگر پیش از اعمال خیار ضرر مرتفع گردد خیار ساقط می شود.(ملاک ماده ۴۷۸ ق.م)تنها استثنای این قاعده خیار غبن است که طبق ماده ۴۲۱ق.م با جبران ضرر هم ساقط نمی شود.

ماده۴۱۱ و۴۱۲ و۴۱۳ و۴۱۴ و۴۱۵

ماده۴۱۶

۱.خیار غبن اختصاص به یک طرف ندارد وهر طرف که در معامله غبن فاحش داشته باشد خیار دارد.

ماده۴۱۷تا۴۱۸

۱.خیار غبن درکلی نیز وجود دارد وبا عقد به وجود می آید.

۲.خیار غبن مختص به جاهل(جهل به قیمت عادله منظور است) است.اکثر(نه همه ی)خیارات مختص جاهل هستند.

www.ekhtebar.com

۳.خیار غبن در عقود مغابنه موجود است ولی درعقود مسامحه وجود ندارد.

۴.اصل جهل است پس مدعی غابن است.

ماده۴۱۹

۱.برخی خیارات مبنای منطقی ندارند مثل خیار مجلس وحیوان،ولی اکثر خیارات مبنا دارند ومبنایش هم دفع ضرر است مثل خیار رؤیت،غبن،عیب و....منطق اقتضا دارد که اگر ضرر ازبین برود خیار هم ساقط شود.

۲.شرایط معامله منظور مثلاً نقد یا قسطی بودن معامله و امثال آن است.

ماده۴۲۰

ماده۴۲۱

۱.ماده۴۲۱با ماده ی۴۷۸ ق.م تعارض دارد اولی گفته است ضرر ازبین برود خیار ازبین نمی رود ولی ماده دیگر گفته در صورتی که ضرر ازبین برود خیار از بین می رود که می توان راه حل ماده ی ۴۷۸ ق.م را منطقی دانست وگفت که بجز در خیار غبن اگر ضرر ازبین برود خیار هم ازبین می رود.

۲.شرط کردن سقوط خیار غبن نافذ است.(ماده ۴۴۸ق.م یادداشت۲)

ماده۴۲۲

۱.ماده مذکور درباره خیار عیب است.این خیار تنها خیاری است که به صاحبش دوتا حق(فسخ یا ارش) می دهد.

۲.خیار عیب در کلی وجود ندارد و مختص به یک طرف نیست.

ماده۴۲۳

۱.اگر عیب زمان عقد باشد خیار باعقد است (ماده۴۲۳ ق.م) واگر بعد از عقد باشد خیار بعد از عقد است. (۴۲۵و۴۵۳ق.م)

ماده۴۲۴

۱.خیار عیب مربوط به جاهل است وملاک در تعیین آن شخصی است.

ماده۴۲۵ و۴۲۶

ماده۴۲۷

۱.در برخی موارد مشتری حق فسخ ندارد وفقط می تواند ارش بگیرد این موارد از این قرارند ⬅ ۱) مبیع دست مشتری تلف شود پس در اینجا تلف مانع فسخ است. ۲) مشتری مبیع معیوب را به دیگری منتقل کند (انتقال ارادی) این را تلف حکمی می گویند. ۳) مشتری مبیع را تغییر دهد یا خود به خود تغییر کند. ۴) در دست مشتری یک عیب دیگر در مبیع ایجاد شود(ماده۴۲۹ق.م).

۲.مورد آخر نکته ی پیش دو استثناء دارد ⬅ الف) عیب جدید ناشی از عیب قدیم باشد که دراین صورت مشتری حق فسخ هم دارد. ب) عیب جدید در زمان خیار مختص مشتری رخ داده باشد(مجلس،حیوان و شرط)

www.ekhtebar.com

۳.اگر قیمت مبیع در حال بی عیبی معادل ثمن معامله باشدتفاوت میان قیمت مبیع در حال بی عیبی و قیمت آن در حال معیوبی مقدار ارش خواهد بود ولی اگر قیمت مبیع در حال بی عیبی متفاوت با ثمن معامله باشد به نسبت قیمت مبیع در حال معیوبی قیمت آن در حال بی عیبی از ثمن معامله را بایع نگاه می دارد وبقیه را به عنوان ارش به خریدار می دهد.

ماده۴۲۸ و۴۲۹ و۴۳۰ و۴۳۱ و۴۳۲ و۴۳۳

ماده۴۳۴

۱.اگر گوشت خریداری شده آلوده به جنون گاوی باشد دیگر مالیت ندارد.

ماده۴۳۵ و۴۳۶

ماده۴۳۷

۱.خیار عیب در کلی راه ندارد پس اگر در بیع کلی بایع مصداق معیوبی را تسلیم کند طبق ماده ی ۴۸۲ ق.م مشتری ابتدا باید بایع را الزام به تبدیل آن کند واگر ممکن نشد به استناد خیار تعذر تسلیم عقد را فسخ کند.

ماده۴۳۸

۱.تدلیس دو نوع است ⬅ ۱) گاه عیب کالا را می پوشاند ۲) گاه وصفی را متعلق به آن کالا نشان می دهد درحالی که فاقد آن است.

ماده۴۳۹

۱.خیار تدلیس به هر دو طرف عقد تعلق دارد.برای خیار تدلیس طرف عقد باید حتماً تدلیس کند پس اگر ثالث تدلیس کند کسی خیار ندارد.

۲.خیار تدلیس علی الاصول در کلی نیست پس خیار تدلیس استثنائاً در کلی راه دارد.استثنای آن هم بدین قرار است هرگاه تدلیس دریک وصفی شود که در هیچ مصداقی از کلی نباشد یعنی وصفی را تدلیس کند که محال است.

۳.خیار تدلیس با عقد به وجود می آید.

ماده۴۴۰

ماده۴۴۱

۱.در تشخیص اینکه چند معامله به وقوع پیوسته است باید به تعداد ثمن توجه کنیم نه تعداد مبیع.

۲.

خیار تبعض صفقه در چهار مورد است:	۱) اگر قسمتی از عقد باطل باشد.(ماده۴۴۱ق.م)
	۲) اگر قسمتی از عقد منفسخ شود.(ماده۳۸۸ق.م)
	۳) اگر قسمتی از عقد فسخ شود.(باخیاری غیراز تبعض صفقه)
	۴) اخذ به شفعه نسبت به بخشی از مبیع.

www.ekhtebar.com

۳.این خیار مختص هر دو طرف است.این خیار در کلی هم وجود دارد.

۴.این خیار درمورد اول نکته ی ۲باعقد است ولی در سه مورد بعدی بعد از عقد به وجود می آید.

۵.خیار تبعض صفقه معمولاً در جایی است که دو کالادر یک عقد ودر برابر یک ثمن وجود دارد ولی این خیار می تواند در یک کالا هم باشد مثلاً خیار تبعض صفقه در موردی که مال مشاع باشد.فقها به این خیار، خیار شرکت می گویند.

ماده۴۴۲

ماده۴۴۳

۱.خیار تبعض صفقه مختص به جاهل است وعالم فقط می تواند ثمن داده شده را پس بگیرد ولی جاهل هم خیار تبعض صفقه دارد وهم می تواند عقد را نگه دارد وثمن پرداختی را بگیرد.

ماده۴۴۴

۱.این خیار اختصاص به یک طرف ندارد وهر طرفی از شرط تخلف کند طرف دیگر خیار دارد به طور کلی مشروط له خیار دارد ولی مشروط له می تواند بایع یا مشتری باشد.

۲.خیار تخلف شرط شامل تخلف از شرط صفت ،نتیجه و فعل است.

۳.خیار تخلف از شرط صفت در کلی راه ندارد چون شرط صفت در کلی راه ندارد ولی خیار تخلف از شرط نتیجه وخیار تخلف از شرط فعل در کلی وجود دارد.

۴.خیار تخلف از شرط صفت ونتیجه با عقد به وجود می آید چون تاعقد منعقد شود صفت ونتیجه یا هست یا نیست ولی خیار تخلف از شرط فعل بعد ار عقد به وجود می آید چون باید ببینیم بعد از عقد طرف به شرط فعل عمل می کند یا نه. اگر عمل نکرد الزام می شود واگر الزام هم نشد فسخ می شود.

ماده۳۸۰ استثنائاً

۱.سه شرط برای پیدایش خیار تفلیس وجود دارد: الف) یکی از دو عوض عین معین ودیگری کلی باشد ب) طرفی که می خواهد کلی را بدهد قبل از دادن مفلس شود ج) عوضی که عین معین است موجود باشد خواه تسلیم شده باشد یا نه.

۲.با جمع شرایط نکته ی پیشین کسی که عین معین را تملیک کرده است(چه تسلیم شده باشد یا نشده باشد) می تواند با استفاده از خیار تفلیس عقد را فسخ کند وعین معین را پس بگیرد اگر هم تسلیم نکرده باشد دیگر عین معین را تسلیم نمی کند.

۳.این خیار بین همه ی عقود معوض اجرا می شود ومختص بیع نیست.

۴.این خیار بعد از عقد به وجود می آیدچون اگر در زمان عقد طرف مفلس باشد عقد باطل است.

ماده ۴۸۸ و۵۲۸استثنائاً (خیار تعذر تسلیم)

۱.این خیار اختصاص به یک طرف ندارد.

۲.هر طرفی که تسلیم نسبت به او متعذر باشد خیار دارد.

www.ekhtebar.com

۳.خیار تعذر تسلیم در کلی هم هست اتفاقاً بیشترین کاربردش در کلی است چون در کلی اول الزام داریم واگر نشد خیار تعذر تسلیم اعمال می شود.

۴.خیار تعذر تسلیم بعد از عقد به وجود می آید چون اگر زمان عقد تسلیم مقدور نباشد عقد باطل است.

ماده ۴۴۵

۱.خیار حق است در نتیجه قابل اسقاط و قابل انتقال به ورثه است.

۲. فسخ عقد ،عقد را از زمان انشای فسخ بر هم می زند.

۳.ماده ۴۴۵ ق.م سه استثناء دارد ← ۱)ماده ۴۴۶ ق.م ۲)ماده ۴۴۷ ق.م ۳)وقتی که طرف می میرد اگر همه وراثش در مجلس باشند خیار مجلس به همه می رسد ولی اگر حتی یکی از آنها نباشد خیار به هیچ کس نمی رسد.(در مورد اعمال حق شفعه توسط وراث ر.ک به ۸۲۴ ق.م)

۴.وراث باید دسته جمعی فسخ کنند که به آن ایقاع جمعی می گویند و اگر حتی یکی از آنها مخالف باشد بقیه وراث هیچ کاری نمی توانند بکنند.

۵.در معامله اموال غیرمنقول اگر برای متوفی خیار باشد پس از مرگ طرف خیار به زن هم می رسد.

۶.قانون مدنی گفته خیار شرط ممکن است قابل توارث نباشد.(۴۴۶و۴۴۷ ق.م)

۷.

مقایسه خیار با حق شفعه	۱) هر دو مالی اند ولی خیار نه عینی و نه دینی است حق شفعه عینی است.
	۲) هیچکدام به طور ارادی قابل انتقال نیستند وهر دو قابل اسقاطند.(۸۲۲ و۴۴۸ق.م)
	۳) هر دو به ارث می رسند.(۸۲۳ ق.م)

۸.

مقایسه حق رجوع و فسخ	۱) هر دو ایقاعند.
	۲) فسخ در عقد لازم است و به ارث می رسد ولی رجوع به ارث نمی رسد.
	۳) فسخ ناظر به انحلال عقد است.

ماده ۴۴۶ و۴۴۷

ماده۴۴۸

۱. اسقاط تمام خیارات در عقد سه خیار را شامل نمی شود← ۱) خیار تدلیس ۲) خیار تفلیس ۳) خیار تعذر تسلیم ← ولی اگر طرف بداند که این خیارات را دارد و ساقط کرده است مشکلی ندارد.

ماده ۴۴۹ و۴۵۰ و۴۵۱ و۴۵۲ و۴۵۳ و۴۵۴ و۴۵۵

www.ekhtebar.com

ماده ۴۵۶

۱.خیار باید با ماهیت عقد سازگار باشد.

۲. خیار شرط ناشی از عقد است یعنی منشأ قراردادی دارد و بقیه منشأ قانونی دارند.

۳.خیار شرط تنها خیاری است که ثالث هم دارد بقیه خیارات مربوط به طرفین است.

۴. خیارات مدت دار ⬅ مجلس ، حیوان ، شرط

۵.مجلس=تا زمان جدایی حیوان =تا۳ روز شرط =تا رسیدن مدت شرط شده

۶. خیارات فوری (از تاریخ علم) ⬅ رؤیت ، غبن ، عیب ، تدلیس

۷. غیرفوری که مدت هم ندارند ⬅ تأخیر ثمن ، تبعض صفقه ، تخلف شرط ، تفلیس ، تعذر تسلیم

ماده ۴۵۷ و۴۵۸ و۴۵۹

ماده ۴۶۰

۱.اگر خریدار در مدت خیار شرط بایع ،مبیع را بفروشد بیع غیر نافذ است.

ماده ۴۶۱ و۴۶۲ و۴۶۳

ماده ۴۶۴

۱.فرق بیع و معاوضه به قصد طرفین برمی گردد و اگر قصد طرفین احراز نشد سراغ عرف می رویم.

۲.اگر یک کالا بدهی و کالای دیگری بگیری به اضافه مقداری پول باز هم بیع است چون پول به میان آمد.

ماده۴۶۵

۱.فرق بیع و معاوضه : این خیارات است که مختص بیع می باشند⬅ خیار مجلس ، حیوان ، تأخیر ثمن ،شفعه ، ضمان معاوضی بعد از تسلیم (چون قبل از تسلیم در تمام عقود معوض راه دارد.)

۲. معیار تفکیک بیع از معاوضه ⬅ مبیع و ثمن بودن است.

۳. در معاوضه اصولاً خیار غبن وجود دارد.

ماده۴۶۶

۱.در اجاره قبض شرط صحت نیست چون اجاره عقد عینی نیست.ولی اجاره به محض انعقاد لازم است و قبض عین تأثیری در لزوم آن ندارد.در اجاره تسلیم عین مستأجره موجب انتقال ضمان معاوضی به مستأجر نمی گردد زیرا طبق ماده ۴۸۳ ق.م تلف عین مستأجره پس از تسلیم بر عهده ی موجر است.

۲.اجاره در زمره عقود تملیکی است البته برخی اقسام اجاره مثل اجاره اشخاص در زمره ی عقود عهدی است و اجاره اشیاء و حیوان تملیکی اند پس اگر مطلق سوال دادند که اجاره تملیکی یا عهدی است باید گفت تملیکی است ولی اگر گفت اجاره اشخاص چیست باید گفت عهدی است.

ماده۴۶۷

ماده۴۶۸

۱.این ماده گفته باید مدت مشخص شود وگرنه عقد باطل است ولی در مواد ۵۰۷ و۵۱۴ ق.م اینگونه سختگیری نکرده است و مدت را فقط راهی برای تعیین میزان منفعت مورد اجاره دانسته اند پس مدت طریقت دارد نه موضوعیت.

www.ekhtebar.com

ماده۴۶۹

۱.مدت اجاره مثل خیار شرط یا متصل است یا منفصل اگر ابتدای مدت را نگویند متصل حساب می شود و اگر ابتدای مدت را بگویند منفصل حساب می شود.

ماده ۴۷۰ و۴۷۱ و۴۷۲

ماده۴۷۳

۱.

چند موردکه مصداق ماده می باشند و می توانند اجاره بدهند:	۱) اجاره (۴۷۴ ق.م)
	۲) صلح منافع (۷۵۸ ق.م) یک نفرمنافع مالش را به دیگری صلح می کند معوض یا غیر معوض صلح شونده فقط مالک منفعت است و می تواند مال را اجاره بدهد.
	۳) هبه ی منفعت (۷۹۵ق.م) یک نفر منافع مالش را به دیگری هبه می کند هبه شونده مالک منفعت می شود و می تواند آن را اجاره بدهد.
	۴) وصیت منفعت (۸۲۶ و ۸۴۶ ق.م) یک نفر منافع مالش را به دیگری برای مدتی وصیت می کند موصی له مالک منفعت می شود می تواند مال را اجاره دهد.
	۵) مالک عین مال را به دیگری منتقل می کند و منافع را برای مدتی برای خودش نگه می دارد (با حق انتفاع فرق دارد)حال وی مالک منفعت است و می تواند آن را اجاره بدهد.

۲.عقد اجاره ای فضولی است که موجر مالک منفعت نباشد چه مالک عین باشد یا نباشد.

ماده۴۷۴

۱ ماده ۱۵آیین نامه ق.ر.م.م ۷۶ مفاد همین ماده را دربر دارد.

۲.در این زمینه مواد ۷۵۸ و۷۹۵ و۸۲۶ و۸۴۶ ق.م مطالعه شود.

۳.

در اجاره با دو نوع شرط می توان مفاد این ماده را در عقد اجاره آورد تا مال را اجاره ندهد	۱) به صورت شرط نتیجه ⬅ شرطی می آید که به موجبش حق اجاره دادن از مستأجر سلب می شود و مستأجر حق اجاره دادن ندارد.حال اگر وی که حق اجاره دادن ندارد اجاره بدهد طبق ماده ۴۵۴ق.م اجاره باطل است.(اجاره دادن مستأجر منظور است)	
	۲) به صورت شرط فعل منفی ⬅ مستأجر تعهد می کند(تعهد همیشه شرط فعل است)که به دیگری اجاره ندهد حال اگر مستأجر اجاره بدهد ⬅	الف) اجاره دوم صحیح است.
		ب) چون مستأجر اول از شرط فعل تخلف کرده موجر حق دارد اجاره اول را فسخ کند.
		پ) با فسخ اجاره اول اجاره دوم به هم نمی خورد بلکه از تاریخ فسخ اجاره اول مستأجر اول باید به موجر اجرت المثل بدهد.

www.ekhtebar.com

ماده ۴۷۵

۱.طبق مواد ۴۷۵و۵۸۳ ق.م هر یک از شرکا می تواند بدون رضایت شرکای دیگر در سهم خود هرگونه تصرف حقوقی بنماید ولی تصرف مادی شریک در مال مشاع طبق مواد مزبور بدون اذن شریک دیگر مجاز نیست.

ماده۴۷۶ و۴۷۷

ماده۴۷۸

۱.خیار عیب در اجاره ارش ندارد.این خیار تنها خیاری بود که دو حق (فسخ یا ارش) می داد ولی در اجاره فقط حق فسخ می دهد.

۲.هر عیبی باعث فسخ اجاره نیست عیب در اجاره با عیب در بیع تفاوت دارد. در بیع هر ایرادی عیب است گرچه کوچک باشد ولی در اجاره عیبی باعث فسخ است که به منفعت صدمه بزند.(۴۷۹ ق.م)

ماده۴۷۹

ماده۴۸۰

۱.

این ماده سه فرض دارد :	۱) فرض اول : عین مستأجره قبل از تسلیم معیوب شود یعنی هنگام عقد سالم بوده و بعد از عقد و قبل از تسلیم معیوب می شود ⬅ مستأجر حق فسخ دارد و ارش ندارد (۴۲۵ ق.م)
	۲) فرض دوم: عین مستأجره سالم بوده و موقع تسلیم هم سالم باشد ولی در اثنای مدت معیوب می شود ⬅ مستأجر نسبت به بقیه ی مدت خیار دارد.
	۳)فرض سوم: (مفهوم مخالف فرض دوم) عین مستأجره از اول معیوب بوده و مستأجر نفهمیده و بعد از مدتی فهمیده است ⬅ می تواند عقد را فسخ کند.

ماده۴۸۱

۱.اگر عین مستأجره به واسطه عیب از قابلیت انتفاع خارج شود در صورتی که عیب حادث قابل رفع نباشد و در حکم تلف محسوب شود اجاره منفسخ می شود .(۴۸۳ و ۴۹۶ق.م)

۲-از بین مواد ۴۸۱ و۴۸۳ و۴۹۶ ق.م فقط ماده ۴۸۳ حکم را درست گفته است.به نظر مرحوم دکتر کاتوزیان در امتحان اگر عین ماده را دادند باید بزنیم باطل ولی اگر مفهومی و تحلیلی دادند باید منفسخ را بزنیم.

ماده۴۸۲

۱.در کلی خیار عیب نیست اول الزام و اگر نشد با خیار تعذر تسلیم فسخ می کنیم.

ماده۴۸۳

۱.هر وقت نقص داشتیم خیارش تبعض صفقه است ولی اگر عیب داشتیم خیارش عیب است.

www.ekhtebar.com

۲.تقلیل نسبی مال الاجاره در موردی پیش می آید که خیار تبعض صفقه داریم.

ماده ۴۸۴ و۴۸۵ و۴۸۶

ماده ۴۸۷

۱.موجر باید ابتدا مستأجر را منع کند و اگر منع نشد حق فسخ دارد.بنابر این به صرف تعدی و تفریط حق فسخ ندارد. بلکه صرف تعدی و تفریط تنها ید مستأجر را ضمانی می کند.

ماده۴۸۸

۱.ماده۴۸۸ ق.م به خیار تعذر تسلیم اشاره دارد.البته این خیار فقط در شق اول ماده با شرایط آن قابل اعمال است.

۲.این ماده در جایی کاربرد دارد که شخص مزاحم (غاصب) ادعای حقی ندارد.

ماده۴۸۹ و۴۹۰

ماده۴۹۱

۱.منفعت گاه برای موجر خصوصیت دارد و گاه ندارد در حالت اول که خصوصیت دارد مستأجر نمی تواند منفعت را عوض کند واگر عوض کند تقصیرکرده است ولی در حالت دوم که خصوصیت ندارد مستأجر می تواند به منفعتی عوضش کند که ضررش مساوی یا کمتر باشد.

ماده۴۹۲

ماده۴۹۳

۱.مرحوم دکتر کاتوزیان گفته هر وقت خیاری دیدید و ندانستید اسمش چیست بگویید خیار تخلف از شرط ضمنی یعنی فرض کنید یک شرط ضمنی در عقد بوده و از آن شرط تخلف شده است.در اجاره این شرط ضمنی هست که مستأجر تقصیر نکند و اگر تقصیرکرد خیار تخلف از شرط ضمنی می شود.(۴۸۷ ق.م)

۲.شرط ضمان مستأجر در عقد اجاره صحیح است.(یادداشت ۴ ماده ۴۹۳ ویادداشت۱ ماده۶۴۲ ق.م)

ماده۴۹۴

۱.عقد اجاره با انقضای مدت منفسخ می شود اگرچه قانون گفته است برطرف می شوند.

۲.

وقتی مدت اجاره تمام می شود:	۱-موجر سراغ مستأجر نمی رود ⬅ به طور ضمنی مستأجر به اجاره ادامه می دهد البته رابطه آنها استیفا می شود (۳۳۷ ق.م) اگر مستأجر استفاده کند باید اجرت المثل بدهد واگر استفاده نکرد که هیچ نمی دهد.در اینجا ید امانی است.
	۲-موجر سراغ مستأجر می رود ⬅ اگر مستأجر علی رغم میل موجر به اجاره ادامه بدهد در حکم غاصب است و باید اجرت المثل بدهد اگرچه استفاده نکند.در اینجا ید ضمانی است.

www.ekhtebar.com

۳.در هر دو مورد بالا اجرت المثل به نرخ روز است.

ماده ۴۹۵

ماده ۴۹۶

۱.منظور از بطلان در این ماده انفساخ است .

۲.ضمانت اجرای تخلف از شرط فعل در عقد اجاره ⬅ مشروط له می تواند یا الزام مشروط علیه را به انجام شرط بخواهد یا بدون درخواست الزام اجاره را فسخ کند.

ماده۴۹۷

۱.در ماده۴۹۷ ق.م منظور از «باطل می شود » انفساخ عقد است .

۲.منتفع در حق انتفاع نمی تواند مال را اجاره بدهد چون مالک منافع نیست.

۳.اگر کسی به مدت عمرش مالک منافع باشد (نه عمری) و مال را اجاره بدهد با فوت منتفع اجاره منفسخ می شود.

۴.دو اصطلاح قید مباشرت و شرط مباشرت با هم شبیه ولی متفاوت اند .شرط جنبه فرعی و قید جنبه اصلی دارد.اگر قید از بین برود مقیّد هم از بین می رود.اگر اجاره به قید مباشرت باشد یعنی فقط و فقط مستأجر می تواند استفاده کند و اگر مستأجر بمیرد اجاره منفسخ می شود. ولی شرط مباشرت یعنی مستأجر تعهد کند که خودش استفاده کند و اگر اجاره به شرط مباشرت باشد و مستأجر بمیرد اجاره درست است ولی شرط ممتنع شده و موجر طبق ماده ۲۴۰ ق.م حق فسخ دارد.ماده۴۹۷ ق.م به جای قید از واژه ی شرط استفاده کرده است.

ماده۴۹۸

۱.موجر می تواند در اجاره برای خودش شرط کند(با توافق مستأجر و بدون مدت) که اگر خواست مال را بفروشد اول اجاره را فسخ کند و بعد بفروشد.در عقودی که مدت دارند می توان این خیار شرط را آورد که مدت آن تا پایان مدت عقد است.

ماده۴۹۹

۱.قاعده:هر گاه نماینده بعداز اینکه عقد را منعقد نمود فوت کند چه عقد جایز باشد یا لازم هیچ تأثیری در عقد ندارد.

ماده۵۰۰

۱.نام دیگر بیع شرط بیع خیاری است.در قانون مدنی بیع شرط اثر بیع را دارد و باعث تملیک است. (۴۵۹ ق.م)

۲.در قانون ثبت در مواد۳۳ و۳۴ ق.ث بیع شرط تملیکی نیست واثر رهن را دارد یعنی اگر مدت شرط شده بگذرد و طرف پول را ندهد دیگر نمی تواند مبیع را پس بگیرد وباید در دادگاه تقاضای فروش خانه را بدهد و دادگاه آن را بفروشد و پول طرف را بدهد در اینجا مشتری مانند مرتهن است.

۳.به بیع شرط معامله با حق استرداد هم می گویند.

۴.اگر در سئوال آمد که بیع شرط در قانون مدنی تملیکی است؟ جواب مثبت است اگر پرسید در قانون ثبت تملیکی است؟ جواب منفی است و اگر مطلق آمد باز هم باید گفت تملیکی نیست.

www.ekhtebar.com

۵.ضمانت اجرای اینکه مشتری در بیع شرط مال را منتقل کند عدم نفوذ معامله است (۴۶۰ق.م).

۶.ماده ۵۰۰سه قسمت دارد ⬅ ۱)بیع شرطی واقع شده است که خیار بایع منفصل است مثلاً بایع مال را فروخته است و از یک ماه دیگر خیار شرط دارد(به چه مدت مهم نیست)پس بیع شرطی منعقد شده است. ۲) مشتری می تواند اجاره بدهد ولی مقنن گفته است باید حق بایع را با جعل خیار حفظ کند تا اگر بایع خواست بیع را فسخ کند اول مشتری اجاره را فسخ کند بعد بایع بیع را فسخ کند مثال دیگرش جعل شرط فاسخ است. ۳) وقتی که مشتری حق بایع را حفظ نمی کند در این حالت هر وقت بایع بیع را فسخ کند از آن تاریخ به بعد اجاره غیر نافذ می شود که قانون به اشتباه گفته است باطل می شود.

ماده ۵۰۱

۱.دراین ماده مدت اجاره معلوم نیست که این نوع اجاره صحیح است .

۲.

ماده ۵۰۱سه مرحله دارد وهر مرحله حکمی دارد:	۱) مدت اجاره همان حداقل مدتی است که مال الاجاره از قرار آن تعیین شده است یعنی قدر متیقن.آنچه مستأجر دراین مدت می دهد اجرت المسمی است مثلاً اگر گفته است ماهی اینقدر یعنی یک ماه فلان مقدار پرداخته شود.نکته ی مهم اینکه هر وقت عقد باطل بود اجرت المثل وهر وقت صحیح بود اجرت المسمی است.
	۲) مدت اعم از ماه ،روز وسال تمام شود که در اینجا موجر سراغ مستأجر نمی آید(مثل حالت اول ۴۹۴ ق.م شد البته با یک تفاوت).رابطه در اینجا نیز استیفاء است و تفاوتش با حالت اول ۴۹۴ق.م این است که در اینجا مستأجر باید اجرت المثل بدهد ولی به اندازه ی اجرت المسمی . این مورد استثناء است.در امتحان اصل با ماده۴۹۴ ق.م است و اگر راجع به ماده ۵۰۱ ق.م سئوال بدهند اشاراتی می کنند ولی اگر مطلق گفتند اصل ماده ی ۴۹۴ ق.م است.فراموش نکنید⬅ اجرت المسمی منقول و اجرت المثل غیرمنقول بود.
	۳) مرحله ی سوم این ماده دقیقاً حالت دوم ماده۴۹۴ ق.م است.موجر تقاضای تخلیه می کند و مستأجر تخلیه نمی کند و مستأجر در حکم غاصب می شود و باید به نرخ روز اجرت المثل بدهد چه استفاده کرده یانکرده باشد.

ماده۵۰۲ و۵۰۳ و۵۰۴

ماده۵۰۵

۱-گرچه طبق ماده ۲۳۱قانون امور حسبی دیون موجل متوفی به فوت او حال می شود ولی این قاعده در مورد اقساط مال الاجاره اجرا نمی شود.

ماده۵۰۶ و۵۰۷ و۵۰۸ و۵۰۹ و۵۱۰ و۵۱۱

ماده۵۱۲

www.ekhtebar.com

.۱

شباهت اجاره اشخاص و جعاله	۱) هر دو عقد می باشند.
	۲) هر دو عقد عهدی اند.
	۳) هر دو عقد معوض اند.
	۴) در هر دو یک طرف کار می کند و طرف دیگر اجرت می دهد.

۲.در جعاله کسی که کار می کند عامل و آنکه اجرت می دهد جاعل و مبلغ را جُعل یا حق الجعاله می گویند.

.۳

تفاوت اجاره اشخاص و جعاله	۱) در اجاره اشخاص اجیر همیشه مشخص است ولی در جعاله عامل گاه مشخص (در جعاله خاص) و گاه نا مشخص (در جعاله عام).
	۲) در اجاره اشخاص عقد از اول لازم است چون عقدی لازم است ولی جعاله اول جایز است (۵۶۵ق.م) و وقتی عمل انجام شد لازم می شود.
	۳) در اجاره اشخاص به محض انعقاد عقد هر دو تعهد ایجاد می شود پس طرفین حق حبس دارند ولی در جعاله (طبق ۵۶۷ق.م) اول عامل باید عمل را انجام دهد و بعد جاعل به عامل (جُعل)را بدهد.
	۴) در اجاره اشخاص عقد مبتنی بر مغابنه است پس علم تفصیلی لازم است ولی جعاله مبتنی بر مسامحه است پس علم اجمالی کافی است حتی موردش می تواند مردد هم باشد(۵۶۳ و۵۶۴ ق.م)

ماده ۵۱۳ و۵۱۴ و۵۱۵ و۵۱۶ و۵۱۷ و۵۱۸ و۵۱۹ و۵۲۰ و۵۲۱ و۵۲۲ و۵۲۳ و۵۲۴ و۵۲۵ و۵۲۶ و۵۲۷ و۵۲۸

ماده۵۲۹

۱.کلیه عقود اذنی(مضاربه ، شرکت ، ودیعه ، عاریه ، وکالت) و نیز عقودی که به قید مباشرت طرف می باشند بر اثر فوت منحل می شوند.تمام عقود اذنی جایزند.اگر مدت عقد جایز ضمن عقد لازمی شرط شود عقد الزام آور می گردد.

۲.مزارعه ، رهن و صلح بلاعوض هیچ کدام علی الاصول به قید مباشرت طرف منعقد نمی شوند در نتیجه با فوت طرفین عقد منحل نمی شود(۵۲۹ ،۷۸۸ق.م)

۳.تنها عقود اذنی بر اثر جنون طرفین یا یکی از آنها منفسخ می شوند.(۵۵۱ ،۵۵۸ ،۶۲۸ ،۶۳۸ ،۶۷۸ق.م)

ماده۵۳۰ و۵۳۱ و۵۳۲ و۵۳۳ و۵۳۴ و۵۳۵ و۵۳۶ و۵۳۷ و۵۳۸ و۵۳۹ و۵۴۰ و۵۴۱ و۵۴۲ و۵۴۳ و۵۴۴ و۵۴۵ و ۵۴۶ و ۵۴۷ و ۵۴۸ و۵۴۹ و۵۵۰ و۵۵۱

ماده ۵۵۲

۱.پنج عقد در قانون مدنی همگی الزاماً دارای مدت می باشند ⬅ عقد موجد حق انتفاع (مواد۴۱ و۴۲ و۴۴ق.م) / عقد اجاره (ماده۴۶۸ق.م) / مزارعه (ماده۵۱۸ ق.م) / مساقات(ماده۵۴۵ ق.م) / نکاح موقت (ماده ۱۰۷۶ ق.م)

ماده۵۵۳ و۵۵۴ و۵۵۵ و۵۵۶ و۵۵۷ و۵۵۸ و۵۵۹ و۵۶۰

www.ekhtebar.com

ماده ۵۶۱

۱.اثر جعاله ایجاد التزام است پس جعاله عقدی عهدی ، جایز و رضایی (ساده) و قابل تعلیق و معوض و مبتنی بر مسامحه است.

ماده۵۶۲

ماده۵۶۳ و۵۶۴ و۵۶۵ و۵۶۶ و۵۶۷ و۵۶۸ و۵۶۹ و۵۷۰

۱-در جعاله عمل بردو نوع است ⬅ ساده و مرکب.

۲.ساده ⬅ مثلاً جعاله پیدا کردن ماشین که اجزاء ندارد.وقتی عمل ساده باشد اگر قبل از انجام عمل عامل فسخ کند هیچ چیزی به وی نمی دهند ولی اگر جاعل فسخ کند طبق ماده ۵۶۵ ق.م باید اجرت المثلی به وی بدهند (جُعل اجرت المسمی است).بعد از عمل هم که قابل فسخ نیست.

۳.مرکب ⬅ یعنی عمل دارای چند جزء است که هر کدام به تنهایی مقصود جاعل بوده است(۵۶۶ ق.م) در این صورت اگر یک جزء انجام شد و بعد از سوی هر کدام از آنها جعاله فسخ شد طبق ماده ۵۶۶ق.م اجرت المسمی آن جزء را می گیرد.

ماده۵۷۱

۱-واژه شرکت در قانون مدنی یعنی ۱) اشاعه ۲) عقد شرکت.

۲-اشاعه ⬅ جمع شدن چند تا حق در یک جا را می گویند.اشاعه فقط در مالکیت نیست و در حقوق عینی و دینی وجود دارد.

۳-شرکت ⬅ عقدی است که بین شرکای مال بسته می شود و شرکا به همدیگر در اداره مال و تقسیم سود وزیان اذن می دهند.پس لازمه وجود شرکت وجود مال مشاع است.

۴-مالکین در این ماده به معنی صاحبان حق است.

ماده ۵۷۲

۱.اسباب اختیاری اشاعه شامل عقد ، مزج اختیاری و ایقاع است اسباب قهری هم شامل ارث و امتزاج است.

ماده ۵۷۳ و۵۷۴ و۵۷۵ و۵۷۶ و۵۷۷

ماده۵۷۸

۱.در قانون مدنی پنج عقد اذنی داریم ⬅ ۱) مضاربه ۲) شرکت ۳) ودیعه ۴) عاریه ۵) وکالت

۲.عقود اذنی همه جایزند چون اذن قابل رجوع است و همه با فوت و حجر به هم می خورند.

۳.عقد جایز اعم است از عقد اذنی یعنی همه ی عقود اذنی جایزند ولی همه ی عقود جایز اذنی نیستند برخی عقود مانند جعاله ، هبه ،نامزدی و حبس مطلق جایزند و اذنی نیستند.

ماده ۵۷۹ و۵۸۰

۱.این قاعده که خواهیم گفت نه تنها در شرکت بلکه در همه جا کاربرد دارد.

www.ekhtebar.com

۲.وقتی چند نفر قرار است کاری انجام بدهند مثلاً چند وکیل یا وصی یا متولی یا شریک یا قیم چهار حالت پیش می آید ⬅۱) اجتماع ۲) استقلال ۳) ترتیب ۴) اطلاق

۳.اجتماع⬅ یعنی باید کار را با هم انجام دهند و اگر یکی ازآنها نباشند کار بقیه صحیح نیست.(غیر نافذ است) فرد غایب حق رد ندارد فقط می تواند عدم موافقت خود را اعلام کند.

۴.استقلال⬅ هر کدام به تنهایی می توانند آن کار را انجام دهند و هر کس زودتر انجام داد کار بعدی ها درست نیست (یا باطل است یا غیر نافذ).

۵.نکات مورد استقلال⬅ ۱) اگر چند نفر هم زمان کار را انجام دهند همه باطلند.۲) اگر چند نفر کار را انجام دهند وتاریخ انجام آن مشخص نباشد باز هم همه باطلند. ۳) در استقلال اگر دو نفر باشند و هر دو معامله کنند و تاریخ یکی معلوم و دیگری مجهول باشد معامله معلوم درست است طبق اصل تأخر حادث(۸۷۴ ق.م)

۶.ترتیب⬅ چند نفر به ترتیب سمت پیدا می کنند در این صورت اگر اولی معامله کند یا کار را انجام دهد بقیه سمتی ندارند و مانند فضولند.(۸۵۵ ق.م)

۷.اطلاق⬅ یعنی سکوت.در اطلاق اصل بر اجتماع است و علتش هم اصل عدم زیاده است (۶۶۹ و۸۵۴ ق.م)

۸ .در حالت اجتماع (فقط) اگر چند وکیل باشند و یکی از آنها فوت کند وکالت بقیه هم منحل می شود ولی اگر چند نفر در حالت اجتماع متولی باشند و یکی از آنها فوت کند تولیت از بین نمی رود و حاکم ضم امین می کند (مواد۷۷ و۶۷۰ ق.م) در وصایت اگر به طور اجتماع چند وصی باشند و یکی از آنها فوت کند قانون ساکت است در این جا هم حقوقدانان می گویند بهتر است مانند تولیت ضم امین شود.

ماده ۵۸۱ و۵۸۲ و۵۸۳

۱.

سه قاعده در شرکت:	۱) هر یک از شرکا می توانند بدون رضایت دیگران در سهم خود تصرف حقوقی کنند مثل اجاره ،بیع ،... (۴۷۵ ق.م)
	۲) تصرف حقوقی شریک در سهم دیگران بدون اذن آنها فضولی و غیر نافذ است.
	۳) شریک بدون اذن شریکش تصرف مادی نمی تواند بکند(چه سهم خود ،چه سهم دیگران).

ماده۵۸۶ و۵۸۵

ماده۵۸۶

۱.

دو قاعده	۱) اگر در عقد جایز مدت بگذاریم عقد جایز در آن مدت لازم نمی شود و همچنان جایز است(۵۵۲ ق.م)
	۲) اگر عقد جایزی داشتیم و بعدش عقد لازمی ببندیم و در عقد لازم برای جایز مدت بگذاریم عقد جایز لازم می شود.(۵۸۶ ق.م)

www.ekhtebar.com

ماده ۵۸۷ و۵۸۸

ماده۵۸۹

۱.تقسیم فقط تمیز حق صرف نیست و مبادله هم در آن صورت می گیرد (مبادله حق مشاع با حق مفروز) در تست اگر تمیز حق و مبادله در کنار هم بودند آن گزینه را انتخاب می کنیم ولی اگر کنار هم نبودند تمیز حق را می زنیم.

ماده۵۹۰

ماده۵۹۱ و۵۹۲

۱.انواع تقسیم ⬅ ۱) به تراضی ۲) به اجبار

۲.تقسیم به تراضی در دو مورد ممکن نیست ⬅ ۱) جایی که مال از مالیت بیفتد ۲) اگر بین شرکا غایب یا محجور باشد حتی با نماینده های غایب و محجور نمی توان تراضی کرد بلکه تقسیم باید در دادگاه با حضور نماینده غایب یا محجور صورت بگیرد. (ماده۱۳ قانون امور حسبی)

۳.تقسیم به اجبار ⬅ اگر شرکا تراضی نکنند یکی از آنها می تواند برود و در دادگاه تقاضای تقسیم بکند.و در آنجا باید دعوا را به طرفیت تمام شرکا اقامه کند.

ماده۵۹۳ و۵۹۴ و۵۹۵ و۵۹۶ و۵۹۷

ماده ۵۹۸

۱.تقسیم به اجبار ⬅ توسط دادگاه صورت می گیرد و چهار راه دارد که در طول همدیگرند ۱) افراز : با افراز قانون ثبت فرق دارد و در مورد اموال تجزیه پذیر ممکن است و مال به همه مالکان به نسبت سهمشان می رسد. ۲) تعدیل : در جایی که افراز ممکن نیست . در اینجا اول قیمت می کنیم و بعد برحسب قیمت تقسیم می کنیم . در قانون مدنی فقط افراز و تعدیل آمده است. ۳) رد یا تقسیم به رد : رد در جایی است که تعدیل هم نمی شود یعنی نه افراز می شود ونه تعدیل . در رد به یکی کم می دهیم و به دیگری زیاد می دهیم و آنکه زیاد برده ما به التفاوت را به آنکه کم برده می دهد. ۴) اگر رد ممکن نبود از فروش استفاده می کنیم یعنی اموال را می فروشیم و بین آنها تقسیم می کنیم.

۲. افراز و تعدیل در ماده ۵۹۸ ق.م و رد و فروش در ماده ۳۱۶ و۳۱۷ قانون امور حسبی مقرر شده است.

۳.قاعده قرعه را در موارد چهار گانه ی بالا می توان به کار برد.

۴.ملاک در افراز تجزیه پذیر بودن است نه مثلی بودن مثلی در این ماده یعنی تجزیه پذیر.

ماده۵۹۹

۱.مهایات یعنی ⬅ تقسیم منافع بین شرکا خواه مالک عین باشند یا نه فقط مالک منفعت باشند یا حق انتفاع داشته باشند.

۲.مهایات یا برحسب زمان است یا برحسب مکان.

۳.مهایات عقد است و از ماده ۵۹۹ ق.م استنباط می شود که عقد لازم است.

ماده۶۰۰ و۶۰۱ و۶۰۲ و۶۰۳ و۶۰۴ و۶۰۵ و۶۰۶

www.ekhtebar.com

ماده۶۰۷

۱.بجز ودیعه که امانت بالذات است در سایر عقود امانی امانت بالعرض است.

۲.ودیعه عقدی رضایی است و قبض در آن تأثیری ندارد.همچنین عقدی مجانی است که می توان در آن شرط عوض نمود.موضوع ودیعه هم می تواند منقول و هم غیر منقول باشد.

۳.ودیعه عقدی است که مالک یا نماینده او بامستودع منعقد می کند و موضوع ودیعه نگهداری (صرف نگهداری ومواظبت) مال مورد ودیعه است.

۴.ودیعه اصولاًمجانی است ولی می توان در آن شرط عوض کرد.

۵.عقد ودیعه با تراضی واقع می شود و قبض در آن شرط صحت نیست.

۶.اگر مودع فاقد اهلیت باشد ومستودع اهلیت داشته باشد مستودع باید رد فوری کند وید او غاصبانه است واگر هردو فاقد اهلیت باشند رابطه ی قراردادی وجود ندارد وگیرنده در حکم غاصب است.

۷.ودیعه عقدی جایز است ولی جایزبودن ودیعه مانع از آن نیست که برای مدتی حق فسخ دو طرف یا یکی از آنان ساقط شود.(ماده۶۷۹ق.م)

۸.

امانت	۱)تقسیم بندی نوع اول	۱) مالکانه(قراردادی):خودمالک مال را به امین می دهد.تمامی عقودی که در آنها امانت هست امانت مالکانه است مانند عقود اجاره ،ودیعه ،رهن ، مضاربه ،مزارعه.درمقابل اینها برخی عقود داریم که به اینها غیرامانی می گویند مانند بیع ،معاوضه ،قرض و هبه.
		۲) قانونی (شرعی) : اراده مالک وجود ندارد و یک نفر به حکم قانون امین شده مثل ولی و قیم و کسی که مالی را پیدا کند.
		۳) تفاوت این دو ⬅ الف) در امانت مالکانه مالک باید سراغ امین برود و مالش را بگیرد ولی در امانت قانونی امین باید بیاید و مال را به مالک بدهد و اگر نیاید تقصیر کرده است.ب)در مالکانه تصریح قانون لازم نیست ولی در قانونی تصریح قانون لازم است. نکته ⬅ قانون اکثر موارد امانت مالکانه را گفته ولی مواردی مثل استیفا از مال دیگری را نگفته است در استیفا هم اراده مالک هست و طرف در اینجا هم امین است.مالک می گوید از مال من استفاده کن و بعد اجرت المثل را بده.
	۲)تقسیم بندی نوع دوم	۱) امانت اولی (بالذات) ⬅ جوهر امانت حفظ مال است پس وقتی می گوییم طرف امین است یعنی باید مال را حفظ کند.مثل عقد ودیعه
		۲) امانت ثانوی(بالعرض) ⬅ یعنی امین مال را می گیرد ولی نه برای حفظ بلکه برای کار دیگر ولی باید مال را حفظ هم بکند مثل اجاره.

ماده ۶۰۸ تا۶۳۴نکته ای نداشت.

ماده۶۳۵

www.ekhtebar.com

۱.عاریه عقدی است که به موجب آن مالک ، اذن در انتفاع (اباحه) از مال خود را مجاناً به دیگری می دهدپس مستعیر نه مالک منفعت می شود و نه حق انتفاع بر روی مال پیدا می کند بلکه فقط استفاده از مال برای وی مباح می شود.عاریه از عقود اذنی و جایز و رضایی است و قبض در آن تأثیری ندارد ومی توان با وجود مجانی بودن در آن شرط عوض گذاشت.

ماده۶۳۶و۶۳۷

ماده۶۳۸

۱.هر چند در عاریه زمین برای دفن میت مانعی جهت رد مال وجود دارد (ممنوعیت نبش قبر) ولی این امر منافاتی با جایز بودن عقد عاریه ندارد و هر یک از طرفین می تواند هر وقت بخواهد عقد را فسخ کند ولی با فسخ عقد معیر نمی تواند خواستار خارج نمودن میت از زمین شود.

ماده۶۳۹

ماده۶۴۰

۱. ید مستعیر امانی است پس ضامن تلف یا نقصان مال عاریه نمی باشد مگر در صورت تعدی و تفریط. این قاعده دو استثناء دارد ⬅ ۱) عاریه مضمونه یعنی عاریه ای که در آن شرط ضمان شده است (۶۴۲ ق.م)که در این صورت مستعیر بدون تقصیر نیز مسئول هرکسر ونقصان خواهد بود ۲) عاریه طلا و نقره اعم از مسکوک وغیر مسکوک که در آن ید مستعیر ضمانی است حتی اگر شرط نشده باشد یا تقصیر در بین نباشد.

۲.تقصیر امین در عقود امانی هیچ تأثیری روی عقد نداردوعقدهمچنان صحیح است.

ماده۶۴۱و۶۴۲و۶۴۳و۶۴۴و۶۴۵و۶۴۶

ماده۶۴۷

۱.مستعیرمالک منافع مال مورد عاریه نیست پس اگرمال مزبور را اجاره دهد عقد اجاره فضولی و غیر نافذ است و منوط به تنفیذ معیر است.

۲.امین مسئول نیست مگراینکه تقصیرکند چون تعهدش به وسیله است.(۹۵۱و۹۵۲و۹۵۳ ق.م)

۳.درمسئولیت امین چه عمد وچه غیرعمد سه حالت پیش می آید :۱) تقصیر امین موجب خسارت شده وبین تقصیر و خسارت رابطه سببیت وجود دارد ⬅ امین مسئول است ۲) امین تقصیر کرده ولی در دوران تقصیر قوه قاهره می آید و باعث خسارت می شود وتقصیر امین علت خسارت نیست ⬅ باز هم امین مسئول است چون در دوران تقصیر یدش ضمانی است ۳) امین تقصیرمی کند ودر دوره تقصیر هیچ اتفاقی نمی افتد وبعد از تقصیر دست می کشد ودوباره مثل امین رفتار می کند سپس قوه ی قاهره می آید ⬅ امین مسئول نیست.

۴.دو نکته راجع به امین مسئول ⬅ ۱) می توان بر امین شرط ضمان کرد یعنی می توان شرط کرد که حتی بدون تقصیر ضامن باشد.قانون مدنی در عاریه شرط ضمان را پذیرفته است (۶۴۲ق.م)که به آن عاریه مضمونه می گویند البته این حکم مختص عاریه نیست ودر تمام عقود امانی می توان شرط ضمان کرد و عاریه طلا و نقره هم عاریه مضمونه است ولی بدون شرط (۶۴۴ ق.م)که ماده ۶۴۴ قانون تکمیلی است و می توان خلاف آن شرط کرد. یعنی می توان شرط کرد که ید مستعیر امانی باشد . قانون مدنی در یک مورد شرط ضمان را نپذیرفته وآن هم در مضاربه است .در مضاربه (۵۵۸ ق.م) قانون گفته شرط ضمان اگر بیاید عقد باطل است ولی در مورد عاریه گفته درست است . مرحوم دکترکاتوزیان گفته در مضاربه هم شرط ضمان درست است.در امتحان اگر سئوال آمد که طبق قانون شرط

www.ekhtebar.com

ضمان در مضاربه اشکال دارد یاخیر؟ جواب بله است ولی اگر به طور کلی دادند جواب خیر است. ۲)می توان شرط کرد که حتی اگر امین تقصیر هم کرد ضامن نباشد که نوعی شرط عدم مسئولیت است.البته به شرط اینکه تقصیر عمدی ،خسارات بدنی و لطمه به حیثیت و شرافت نباشد.

۵.اخذ به السَوم یعنی ⬅ یک نفر مالی را می گیرد که معاینه کند اگر خوب باشد می خرد واگر خوب نباشد نمی خرد.کسی که مال را گرفته است آخذ بالسَوم نام دارد وبه مال مآخوذ بالسَوم می گویند.یدآخذ بالسَوم نه امانی ونه ضمانی است چون تعهد آخذ بالسَوم تعهد به نتیجه است ودر نتیجه اگر خسارت بزند مسئول است مگر قوه قاهره را ثابت کند پس وی براساس تعهد به نتیجه مسئول است که با ید امانی وضمانی فرق دارد در ید امانی تعهد به وسیله است ودر ید ضمانی نمی توان قوه قاهره را ثابت کرد.

۶.

مقایسه ودیعه و عاریه	۱) هردو عقد اذنی هستند ولی در ودیعه اذن نگهداری می دهیم ودر عاریه اذن انتفاع.
	۲) هردو عقد امانی هستند.
	۳) هردوعقد مجانی هستند.
	۴) هردو عقد جایز هستند.
	۵) هردو با فوت و حجر به هم می خورند.
	۶) با اینکه مجانی اند ولی اهلیت هردو طرف در هردو عقد باید کامل باشد.
	۷) هردو عقد رضایی هستند با ایجاب و قبول واقع می شوند و نیازی به قبض ندارند.
	۸) در ودیعه نوع مال مهم نیست مصرف شدنی یا نشدنی باشد ولی در عاریه باید مال مصرف نشدنی باشد چه مثلی باشد چه قیمی.

ماده ۶۴۸

۱.عقد تملیکی⬅ عقدی است که موجب انتقال مالکیت یا ایجاد حق عینی روی مال می شود پس رهن با کمی مسامحه جز عقود تملیکی محسوب می شود.

۲.مهمترین فرق قرض وعاریه ⬅ در قرض طرف مالک می شود ولی در عاریه مالک نمی شود ودر عاریه طرف عین مال را پس می دهد ولی در قرض مثل مال را پس می دهد.

۳.

خصوصیات قرض	۱) تملیکی است.(۶۴۸ق.م)
	۲) موضوع قرض باید مثلی باشد تنها عقدی که در قانون مدنی باید موضوعش مثلی باشد قرض است مثلی بودن در زمان عقد معتبر است.
	۳) مال مثلی می تواند مصرف شدنی یا مصرف نشدنی باشد.
	۴) قرض معوض است (ولی نه مانند دیگر عقود معوض) به همین خاطر به آن شبه معوض می گویند.
	۵) قرض رضایی است.
	۶) قرض هم نسبت به مقرض وهم نسبت به مقترض لازم است.

۴.اگر کسی مال قیمی به دیگری تملیک کند که آن دیگری بعداً قیمتش را بدهد قرض نیست ومی تواند بیع باشد.

www.ekhtebar.com

۵.اگر هنگام عقد قرض مال مثلی بوده ولی بعداً مثل آن مال پیدا نشود پس این مال تبدیل به قیمی شده است وقانون گفته است مقترض(همانند غصب) قیمت یوم الرد را بدهد.

۶.در قرض مال باید مثلی باشد خواه مصرف شدنی وخواه مصرف نشدنی باشد.

۷.اگر ضمان معاوضی را در قرض نپذیریم قرض عینی می شود ولی اگر ضمان معاوضی را در قرض بپذیریم قرض رضایی می شود.

ماده۶۴۹

۱.عقود امانی در قانون مدنی شامل ⬅ عقد موجد حق انتفاع، اجاره ، مزارعه ، مساقات،مضاربه ، جعاله ، شرکت ، ودیعه ، عاریه ، وکالت ورهن می شود.

۲.عقود غیر امانی شامل ⬅ بیع ، معاوضه ، قرض ، هبه و وصیت تملیکی می شود.

ماده۶۵۰و۶۵۱و۶۵۲و۶۵۳

ماده۶۵۴

۱.منظور از عقد شانسی همان گروبندی است که طبق ماده۶۵۴ق.م باطل است ولی ماده ی۶۵۵ق.م سه مورد گروبندی را از شمول ماده۶۵۴ق.م خارج کرده است وآنها را صحیح دانسته است پس گروبندی علی الاصول باطل است.

۲.عقد شانسی با عقد احتمالی کاملاً متفاوت است.

ماده۶۵۵

ماده۶۵۶

۱.ماده۶۵۶ ق.م وکالت را برای انجام امری می داند که در واقع منظور عمل حقوقی است.پس موضوع وکالت اعمال حقوقی است.(عقد یا ایقاع)

۲.موضوع وکالت نمی تواند عمل مادی باشد مثل تعمیر ماشین پس اگر کسی به دیگری بگوید که برایم عمل مادی انجام بده این وکالت نیست بلکه اگر معوض باشد اجاره اشخاص یا جعاله است واگر مجانی بود عقد موضوع ماده ی ۱۰ق.م است.

۳.برای برخی اعمال حقوقی نمی توان وکالت داد مثلاً وصیت عمل حقوقی است ولی چون قائم به شخص است نمی شود به دیگری وکالت داد.اعمال حقوقی دیگری نیز داریم که قابل توکیل نیست ازجمله احیاء اراضی موات ، حیازت مباحات وتحجیر.

ماده۶۵۷و۶۵۸

ماده۶۵۹

۱.وکالت ممکن است مجانی یا با اجرت باشد واگر معلوم نباشد که کدام یک است اصل براین است که با اجرت است(با توجه به اصل عدم تبرع) ودر ماده ی ۶۷۶ ق.م هم مراحل تعیین اجرت را گفته است.بدین ترتیب که اجرت وکیل ابتدائاً تابع قرارداد وکالت است واگر در قرارداد میزان اجرت وکیل قید نشده باشد اجرت او تابع عرف وعادت است واگر عرف وعادتی نباشد وکیل مستحق اجرت المثل است.

www.ekhtebar.com

ماده۶۶۰و۶۶۱

۱.مطلق یا مقد بودن وکالت مربوط به تصرفاتی است که وکیل در موضوع وکالت انجام می دهد.طبق ماده ۶۶۱ق.م اگر وکالت به طور مطلق باشد فقط مربوط به اداره کردن اموال موکل است و وکیل جز اعمال اداری نمی تواند تصرف دیگری در موضوع وکالت بنماید.

ماده۶۶۲

۱.هرکس اهلیت هر کاری را دارد در آن کار می تواند وکالت بدهد یا وکالت بگیرد واگر اهلیت کاری را نداشته باشد نمی تواند در آن کار وکالت بدهد یا وکالت بگیرد.

۲.مجنون وصغیر غیر ممیز در هیچ کاری نه می تواند وکالت بدهد ونه وکالت بگیرد چون مطلقاً اهلیت ندارند.

۳.صغیر ممیز فقط در تملکات بلاعوض می تواند وکالت بدهد یا وکالت بگیرد چون خودش می توانست تملکات بلا عوض بکند.

۴.سفیه در امور غیر مالی و تملکات بلاعوض می تواند هم وکالت بگیرد وهم وکالت بدهد.

۵.ورشکسته می تواند برای انجام دادن همه ی امور وکیل دیگران شود واهلیت وکالت دارد ولی درباره موضوعی که مال او را دراختیار دیگران می گذارد وتصرف در اموال است نمی تواند به دیگران وکالت بدهد. در امور غیر مالی ورشکسته می تواند به دیگران وکالت بدهد.

ماده۶۶۳

۱.با جمع بندی مواد ۶۶۳، ۶۶۷، ۶۷۴،۱۰۷۴،۱۰۷۳ق.م باید گفت که وکیل باید مصلحت موکل را رعایت کند واز حدود وکالت خارج نشود واگر رعایت نکرد عملش باطل نیست بلکه فضولی است چون وکیل در حدود وکالت وکیل است ودر خارج ازآن فضول است.

ماده۶۶۴

ماده۶۶۵

۱.ماده۶۶۵ ق.م یک استثناء دارد.در متن ماده گفته است مگر اینکه قرینه قطعیه باشد مثلاً فردی فرش خود را به دیگری می دهد ومی گوید در بازار بفروش دراینجا وقتی وکیل فرش را فروخت پول را می گیرد پس در اینجا وکالت در بیع وکالت درقبض ثمن است.

ماده۶۶۶

۱.از این ماده بر می آید که وکیل امین است.

ماده۶۶۷و۶۶۸و۶۶۹و۶۷۰

ماده۶۷۱

۱.فرق مقدمات با لوازم دراین است که مقدمات قبل از عمل است ولوازم بعد از عمل است.

۲.وکالت در وصول وتهاتر مثل اینکه ⬅ فردی به طلبکار خود می گوید به فلان شخص که به من مدیون است مراجعه کن واز جانب من طلبم را وصول کن وسپس بابت طلب خود با من محاسبه کن.

www.ekhtebar.com

ماده۶۷۲

۱.توکیل ⟵ وکیل یک وکیل دیگر می گیرد وخودش هم هست پس دراینجا دوتا وکیل داریم ولی وکیل دوم وکیل وکیل اول است نه وکیل موکل. اصل این است که وکیل حق توکیل ندارد مگر به او حق توکیل داده باشند.

۲.تفویض ⟵ در قانون نیست ولی درعمل داریم.دراینجا وکیل اول تمام اختیارات خود را به وکیل دوم می دهد ومی رود پس دراینجا حق الوکاله برعهده ی موکل اصلی است نه وکیل اول.

۳.انتقال قرار داد ⟵ در عقودی که مستمر هستند وجوددارد مثل عقود اجاره ، مزارعه ، مساقات و مضاربه. دراینجا طرفین تا مدتی با هم کار دارند.انتقال قرار داد شبیه تفویض است ودر برخی حالات پیش می آید که مثل توکیل است.مثلاً دراجاره گاه انتقال قرارداد را داریم وگاه موردی را قانون پیش بینی کرده که مانند توکیل است.(ماده۴۷۴ ق.م ودر مواد۵۴۱ و ۵۴۵ و ۵۵۴ ق.م موارد دیگری از این دست ذکر شده است)

ماده۶۷۳

۱.اگر وکیل حق توکیل نداشته باشد و وکیل دیگری بگیرد این را توکیل فضولی می گویند که دراین حالت هم وکیل وهم شخص ثالث به طور تضامنی در مقابل موکل مسئول هستند ولی متأسفانه ماده۶۷۳ ق.م به مسئولیت تضامنی اشاره نکرده است.

ماده۶۷۴و۶۷۵و۶۷۶و۶۷۷

ماده۶۷۸

۱.عزل دراین ماده یعنی فسخ ومنظور از استعفاء نیز فسخ وکیل است.

۲.وکالت اصولاً با سفه از بین می رود مگر در دو مورد ⟵ ۱) در امور غیرمالی ۲) در تملکات بلاعوض. دراین دو مورد سفیه هم می تواند وکالت بدهد وهم وکالت بگیرد.

۳.وکالت در زمره ی عقود اذنی است وهمه ی عقود اذنی خواه مستقل یا درضمن عقد لازم با فوت یا حجر یکی از طرفین منحل می شوند.(مواد ۵۵۱ و۵۸۸ و ۶۲۶ و۶۲۸ و۶۳۸ و۶۴۵ و۶۷۸ و۶۸۲ ق.م)

۴.اگر عقد اذنی در ضمن یک عقد لازم شرط شده باشد درصورتی که عقد اذنی تنها به سود یک طرف باشد نسبت به آن طرف جایز باقی می ماند وتنها نسبت به طرف دیگر غیرقابل فسخ می گردد ولی اگر عقد اذنی شرط شده در ضمن عقد لازم به سود هردوطرف باشد نسبت به هردو غیرقابل فسخ می گردد.

ماده۶۷۹

ماده۶۸۰

۱.عنوان این ماده وکالت ظاهری است.دراین ماده وکیل واقعاً وکیل نیست ولی بخاطر حفظ حقوق اشخاص ثالث که وی را ظاهراً وکیل می پندارند به آن وکالت ظاهری می گویند.

۲.وکالت ظاهری در دو مورد دیگر نیز وجود دارد که به آن در ماده اشاره نشده است ⟵ ۱) موکل فوت می کند و وکیل خبرندارد ۲) موکل محجور (مجنون،سفیه)می شود و وی خبرندارد.

www.ekhtebar.com

ماده۶۸۱

۱.حکم این ماده مطابق نظری است که وکالت را ترکیبی از یک عقد ویک ایقاع (اذن موکل) می داند.

ماده۶۸۲

۱.منظور از محجوریت وحجر صرفاً سفه می باشد چون این ماده فقط درباره ی حجر عارضی است وصغر هیچ گاه برشخص عرض نمی شود وفقط جنون وسفه بر اشخاص عارض می شوند عارض شدن جنون همیشه موجب انحلال وکالت است ولی درمورد سفه مواردی وجود دارد که سفیه شدن وکیل موجب انحلال وکالت نمی گردد مثل وکالت در امور غیر مالی وتملک بلاعوض.

ماده۶۸۳

۱.قاعده ⬅ موکل می تواند پیش از وکیل موضوع را خودش انجام دهد مگر اینکه این حق از او سلب شده باشد که اگر انجام بدهد باطل است.

۲.

از بین رفتن موضوع وکالت دو نوع است:	۱) ازبین رفتن مادی: وقتی موضوع وکالت ازبین برود وکالت منفسخ می شود.	
	۲) ازبین رفتن حقوقی:که خودش سه نوع دارد⬅	الف) وکیل موضوع را انجام بدهد.
		ب) موکل قبل از وکیل موضوع را انجام بدهد.
		ج) موکل قبل از وکیل یک کاری می کند که با موضوع وکالت منافات دارد.

۳.قاعده ⬅ موکل می تواند عملی انجام دهد که با موضوع وکالت منافات داشته باشد مگر اینکه این حق از او سلب شده باشد که اگر انجام دهد باطل است.

۴.تعیین مدت در عقود جایز طبق ماده۵۵۲ ق.م موجب لزوم عقد نمی شود وطرفین می توانند در طول مدت قرارداد را برهم زنند تنها فایده تعیین مدت این است که عقد در انقضای مدت خود به خود منفسخ می شود.

۵.در عقود امانی مانند وکالت تقصیر امین موجب انفساخ عقد نمی شود بلکه ید امانی را به ضمانی تبدیل می کند.

ماده۶۸۴

۱.موضوع عقد ضمان باید تعهد مالی باشد واز دیون غیر مالی نمی توان ضمانت کرد.

۲.موضوع ضمان باید دین کلی باشد وضمان از اعیان مغصوبه ضمان اصطلاحی نیست(مانندعین مغصوب).

۳.قانون مدنی صریحاً نقل ذمه را پذیرفته است.

۴.در امتحان همیشه منظور از ضمان ،ضمان نقل ذمه است مگر اینکه بگویند ضم ذمه است.

۵.قاعده ⬅ در عقود مجانی معمولاً (نه همیشه) آنکه عقد به نفعش است می تواند صغیر ممیز یا سفیه باشد یعنی می تواند اهلیت کامل نداشته باشد.

۶.ضمان (چه نقل ذمه وچه ضم ذمه) عقدی عهدی است.

www.ekhtebar.com

۷.ورشکسته می تواند ضامن ضم ذمه مجانی قبول کند.

۸.

انواع ضمان	الف) ضمان نقل ذمه :مدیون بری می شود ودینش برذمه ضامن قرار می گیرد.	
	ب) ضمان ضم ذمه:مدیون می ماند وضامن هم در کنارش قرار می گیرد وذمه ی هردو نفر مشغول می شود ⬅	۱) ضمان طولی:یعنی اول به بدهکار مراجعه می شود اگر نداد به ضامن مراجعه می شودونام دیگرش وثیقه ای است واین نوع ضمان را عرف بازار وتجارت ماپذیرفته است.
		۲) ضمان عرضی:ضامن وبدهکار در عرض همدیگر- ند وتقدم وتأخر ندارند وطلبکار می تواند به هرکدام مراجعه کند.نام دیگرش تضامنی است.

۹.ضمان نقل ذمه عقدی معوض وضمان ضم ذمه عقدی مجانی است پس ⬅ در نقل ذمه طلبکار باید اهلیت کامل داشته باشد چون در عقود معوض طرفین باید اهلیت کامل داشته باشند ولی درنقل ذمه چون مجانی است طلبکار می تواند صغیر ممیز یا سفیه باشد.

ماده۶۸۵و۶۸۶

ماده۶۸۷

۱.اراده مدیون اصلی در انعقاد ضمان تأثیری ندارد به همین علت ضامن شدن از محجور با هیچ اشکال حقوقی مواجه نیست.

۲.ضامن شدن از میت هم درست است چون ترکه شخصیت حقوقی دارد پس ضامن شدن از میت یعنی ضامن شدن از ترکه.(ماده۲۹۱ق.م)

ماده۶۸۸

۱.دو اصطلاح ترامی ودور در ضمان داریم که هردو مختص نقل ذمه است.ترامی یعنی اینکه من به علی بدهکارم وحسن ضامن من شود ومن بری می شوم سپس حسین ضامن حسن می شود وحسن نیز بری می شود این مورد درماده ی ۷۲۲ ق.م آمده است.

۲.دور یعنی من به شما بدهکارم حسن ضامن من شد ومن بری شدم حال من ضامن حسن می شوم ودوباره حسن بری می شود.

۳.فرق دور وترامی ⬅ شبیه هم هستند وفرقشان این است که در ترامی یک نفر دیگر ضامن ضامن می شود ولی در دور خود مدیون اصلی ضامن ضامن می شود.

ماده۶۸۹

۱.دراین ماده دو فرض متصور است ⬅ ۱) چند نفر نزد طلبکار می روند ومی گویند ما حاضریم ضامن شویم وطلبکار یکی را قبول می کند که دراینجا فرقی ندارد ضمان نقل ذمه باشد یا ضم ذمه. ۲) چند نفر نزد طلبکار می روند و می گویند ما حاضریم ضامن شویم وطلبکار همه را می پذیرد دراینجا دوحالت دارد: الف) نقل ذمه:دراینجا دین از مدیون به همه ی ضامنها منتقل می شود وبین ضامنها پخش می شود(یا بطور مساوی یا متفاوت)که به این تسهیم می گویند طلبکار به هر ضامنی به اندازه ی خودش می تواند رجوع کند

www.ekhtebar.com

.(ماده۷۲۱ ق.م) ب) ضم ذمه:دراینجا بدهکار بری نمی شود وتمام ضامنها مسئولند ومسئولیت هرکدام از آنها کل دین است یعنی طلبکار می تواند از هر ضامنی کل طلب را بگیرد.

ماده۶۹۰

۱.در ضمان شرط نیست که ضامن مالدار باشد(شرط صحت نیست)پس اگر ضامن فقیر ، معسروندار بود ضمان درست است ولی اگر ندار بود وطلبکار هنگام عقد به این امر جاهل باشد طلبکار حق فسخ دارد.

۲.چون این حق فسخ اسم ندارد به آن خیار تخلف از شرط ضمنی می گوییم ولی اگر ضامن مالدار باشد وبعد از عقد ندار بشود مضمون له حق فسخ ندارد.

ماده۶۹۱

۱.دو نوع دین داریم ⬅ الف) دینی که فوری به وجود می آید ب) دینی که طول می کشد تابه وجود آید.

۲.گاه دین در دو مرحله به وجود می آید یعنی اول سبب آن به وجود می آید وبعد شرط به وجود می آید وسپس دین به وجود می آید وضمان از دینی که فقط سببش به وجود آمده درست است.

۳.درنکاح شوهر مدیون نفقه است.نکاح سبب دین است و تمکین شرط است و سپس دین به وجود می آید همین که نکاح منعقد شد از شوهر می توان حتی پیش از تمکین ضمانت کرد ،چون سبب دین به وجود آمده است.ضمان از دینی که سببش به وجود آمده است درست است.

۴.در جعاله با عقد جاعل مدیون جُعل نمی شود وباید عامل عمل را انجام دهد ولی قبل از انجام عمل می شود از جاعل ضمانت کرد چون سببش ایجاد شده است.

۵.موضوع ضمان دین است این دین باید کلی باشد تابتواند به ضامن منتقل شود.پس از عین معین نمی توان ضمانت کرد وفقط از دین کلی می شود ضمانت کرد.

۶.عین مضمونه عینی است که دست یک شخص است وید آن شخص نسبت به آن عین ضمانی است وباید آن را به مالک پس بدهد مثل مال مغصوب.

۷.دین مورد ضمان باید قائم به شخص نباشد.

۸.ضمان از اعیان مضمونه چون عین معین است ضمان نیست ونوعی تعهد به فعل ثالث است چون موضوع ضمان باید دین کلی باشد وقائم به شخص هم نباشد.

۹. اسقاط دینی که هنوز سبب آن ایجاد نشده است باطل است.(تست شماره ی۱۵۶۷کتاب تست دکتر شهبازی)

۱۰.بطلان مذکور در ماده به لحاظ فقدان موضوع است.

۱۱.عدم علم ضامن به مقدار وجنس ووصف دینی که ضمانت می کند تأثیری در عقد ضمان ندارد.

ماده۶۹۲

۱.ضمان عقدی تبعی است که تابع دین است نه تابع شرایط واوصاف دین.ضمان می تواند موجل یا حال باشد وخصوصیات خود را داشته باشد مثلاً دین اگر حال است ضمان می تواند موجل باشد یا برعکس دین اگر موجل است ضمان می تواند حال باشد.

www.ekhtebar.com

ماده۶۹۳و۶۹۴و۶۹۵

ماده۶۹۶

۱.دو نوع دین داریم⬅ مستقر – متزلزل

۲.دین متزلزل دینی است که ناشی از یک عقد باشد (دین می تواند ناشی از عقد نباشد) و آن عقد قابل فسخ باشد که هر وقت عقد فسخ شود دین از بین می رود و ضمانی که از این دین صورت گرفته است هم از بین می رود چون ضمان تبعی است . پس نتیجه می گیریم که از دین متزلزل هم می شود ضمانت کرد.

ماده ۶۹۷

۱.ضمان عهده ⬅ هر کدام از طرفین در عقد از طرف دیگر در هنگام عقد ضامن می خواهد تا اگر معلوم شد که عقد باطل است عوضی را که به وی داده است از ضامن بگیرد.

۲.ماده مزبور ضمان عهده را فقط در یک مورد (معامله فضولی) گفته ولی ضمان عهده هر جا که عقد باطل باشد می شود ضامن عهده گرفت.

۳.اگر به طور مطلق ضامن عهده بگیری فقط شامل بطلان می شود و انحلال را شامل نمی شود . پس اگر دو طرف عقد را اقاله کردند چون این اقاله انحلال است نمی توان عوض را از طرف گرفت.در نتیجه اگر بخواهیم که شامل انحلال هم بشود باید تصریح کنیم (۷۰۸ق.م ویادداشت ۴ ماده ۶۹۷ ق.م)

ماده ۶۹۸

ماده ۶۹۹

۱.تعلیق در ضمان دو قسم است⬅ ۱) تعلیق در ضمان نقل ذمه ۲) تعلیق در ضمان ضم ذمه

۲.تعلیق در ضمان نقل ذمه⬅ طبق بند ۱ ماده ۶۹۹ ق.م تعلیق در ضمان نقل ذمه باطل است. تعلیق در بیع ،اجاره و دیگر عقود درست است ولی در قانون گفته تعلیق در ضمان نقل ذمه باطل است و ضمان نقل ذمه معلق باطل است.

۳.طبق ماده ۷۰۰ ق.م تعلیق ضمان نقل ذمه بر شرایط صحتش درست است زیرا تعلیق نیست.

۴.در دو عقد ضمان و نکاح تعلیق به شرایط صحت باطل نیست.

۵.طبق بند ۲ ماده ی ۶۹۹ ق.م در ضمان نقل ذمه ضامن می تواند بعد از انتقال دین التزام خود را به تأدیه معلق کند که این اشکال ندارد.در این زمینه پس از انعقاد عقد ضمان ضامن به طلبکار می گوید به من فرصت بده چون فعلاً دینم را نمی دهم.

۶.تعلیق در ضمان ضم ذمه ⬅ همان ضمان ضم ذمه ی طولی است که پیشتر گفتیم ضمان ضم خود بر دو قسم بود که عرضی منجز و طولی معلق است.اثرحقوقی ضمان ضم ذمه انتقال دین نیست.هر عقدی اثری دارد و اثر حقوقی ضمان نقل ذمه انتقال دین است ولی اثر حقوقی ضمان ضم ذمه التزام ضامن است.در ضمان یک دین داریم و یک مدیون (ضامن) و اگر التزام فوری با عقد بیاید عرضی است و در عرضی می توان دین را مستقیم از ضامن گرفت ولی در طولی التزام ضامن معلق است و ضامن می تواند بگوید اول برو سراغ بدهکار اگر وی نداد من ملتزم هستم بدهم .پس تعلیق در ضمان ضم ذمه ایراد ندارد.(۷۲۳ ق.م)

۷.از لحاظ اصولی نسبت میان بند ۱ ماده۶۹۹ ق.م و ماده ۷۰۰همان قانون تخصص است نه تخصیص.

www.ekhtebar.com

ماده۷۰۰

ماده۷۰۱

۱.

در ضمان نقل ذمه	عقد ضمان قابل اقاله نیست.(غیر نافذ است)
	خیار شرط در آن راه ندارد.
	شرط فاسخ در آن راه ندارد.

۲.

در ضمان ضم ذمه	عقد ضمان قابل اقاله است.
	خیار شرط در آن اشکالی ندارد.
	شرط فاسخ در آن اشکالی ندارد.

۳.

لازم یا جایز بودن	۱) ضمان نقل ذمه ⟵ هم نسبت به طلبکار و هم نسبت به ضامن لازم است ولی در این زمینه ماده ۷۰۱ ق.م سه استثناء را برشمرده است :	الف) اعسار ضامن (۶۹۰ ق.م)
		ب) بودن حق فسخ نسبت به دین مضمون به (سبب دین):همان دین متزلزل که اگر دین از بین رود ضمان هم از بین می رود.
		پ) خیار تخلف از شرط:وقتی که از شرط موجود در عقد تخلف شود.
	۲) ضمان ضم ذمه ⟵ نسبت به ضامن لازم است و نسبت به طلبکار جایز است مثل رهن.	

ماده ۷۰۲ و۷۰۳ و۷۰۴ و۷۰۵ و۷۰۶

ماده ۷۰۷

۱.این ماده غلط است چون نه با ضمان نقل ذمه و نه با ضمان ضم ذمه مطابقت ندارد.در نقل ذمه وقتی ضامن عقد ضمان را می بندد دیگر مضمون عنه بری می شود پس چگونه دوباره می توان وی را بری کرد؟ در ضم ذمه نیز اگر ضامن عقد را منعقد کند و مضمون له مضمون عنه را بری کند ضامن نیز بری می شود. (۷۱۸ ق.م)

ماده۷۰۸

۱.در این ماده گفته است ضامن درک مبیع درصورتی که باید از عبارت "ضامن عهده" استفاده می کرد.

ماده ۷۰۹

۱.ضامن وقتی می تواند به مدیون رجوع کند که⟵ ۱) دین را داده باشد ۲) ضامن اذن داشته باشد ۳) ضامن قصد تبرع نداشته باشد(۷۰۹، ۷۲۰، ۲۶۷ ق.م)

www.ekhtebar.com

۲-ماده ۷۰۹ ق.م گفته است که اگر ضامن ضمانت کند و مضمون عنه ملتزم شود که در مدت معینی برائت ضامن را تحصیل کند اگر چه ضامن دین را هم نپرداخته باشد می تواند به مضمون عنه رجوع کند.

ماده ۷۱۰

۱.برخی کارها نیز در حکم دادن دین است و در صورت روی دادن آنها ضامن حق رجوع دارد مثلاً اینکه ضامن حواله بدهد یا طلبکار حواله بدهد (۷۱۰ ق.م)یا مالکیت ما فی الذمه که ضامن حق رجوع دارد (۷۱۲ ق.م)یا در مورد تهاتر که (در مواد قانونی پیش بینی نشده است) ضامن از طلبکار ،طلبکار می شود و دینش با تهاتر از بین می رود و حق رجوع دارد.

۲.در مورد حواله مورد اشاره در بالا ضامن پس از تحقق حواله حق رجوع به مضمون عنه دارد.

ماده۷۱۱ و۷۱۲

ماده ۷۱۳

۱.ضامن نمی تواند از ضمان سود ببرد چون ضمان عقدمسامحه است پس اگر کمتر به طلبکار بدهد حق رجوع به بیشتر را ندارد و اگر طلبکار ضامن را ابراء کرد چون ضامن هیچ چیزی نداده است حق رجوع ندارد. (۷۱۹ ق.م)

ماده ۷۱۴ و۷۱۵ و۷۱۶

ماده ۷۱۷

۱.پس از انعقاد ضمان نقل ذمه مضمون عنه بری می شود و در رابطه با ضامن و مضمون له مانند شخص ثالث است پس اگر مضمون عنه دین را بدهد در واقع مانند آن است که ثالثی دین مدیون را پرداخته است و مسأله مشمول ماده ۲۶۷ ق.م است و اگر مضمون عنه اذن در پرداخت داشته باشد حق رجوع به ضامن را خواهد داشت.

ماده ۷۱۸ و۷۱۹ و۷۲۰ و۷۲۱ و۷۲۲

ماده ۷۲۳

۱.تضامن یا مسئولیت تضامنی که به موجب آن طلبکار می تواند تمام طلب خود را از یکی از اشخاص که مسئولیت تضامنی دارد مطالبه کند بر دو قسم است ← ۱) شخصی بدهکار اصلی بوده و دیگری یا دیگران تنها ملتزم به تأدیه آن دین می باشند. در قانون مدنی این قسم را می توان در مبحث غصب و ضمان مشاهده نمود (مواد۳۱۸ -۷۲۳ ق.م) ۲)تمام اشخاص در برار طلبکار مدیون می باشند به طوریکه هر یک بخشی از دین را به عهده داشته ولی مسئول تأدیه تمام آن است این قسم را می توان در ماده ۱۴ قانون مسئولیت مدنی مشاهده کرد.

۲. وحدت دین وتعدد رابطه حقوقی در مسئولیت تضامنی وجود دارد.

ماده ۷۲۴ و۷۲۵ و۷۲۶ و۷۲۷

۱.حواله بسیار شبیه به ضمان است با این تفاوت که برخلاف ضمان اراده مدیون هم هست.

۲.حواله تنها عقدی است که سه اراده می خواهد ← ۱) محیل (مدیون اول) ۲) محال علیه (مدیون دوم) ۳) محتال یا محال له یا طلبکار

www.ekhtebar.com

۳.در حواله دو رابطه را باید از هم جدا کرد ⟵ ۱)رابطه محیل و محتال ۲)رابطه محیل با محال علیه.
۴.رابطه محیل و محتال ⟵ برای صحت حواله محیل باید به محتال بدهکار باشد.حواله هم مانند ضمان عقدی تبعی است.اگر محیل به محتال بدهکار نباشد قانون گفته حواله نیست و البته باطل هم نیست(۷۲۶ ق.م)
۵.رابطه محیل با محال علیه در اینجا دو حالت داریم ⟵ ۱) محیل از محال علیه طلب دارد و به این دلیل حواله می دهد. این حواله را کامل یا حواله بر مدیون می گویند ۲) محیل از محال علیه طلب ندارد که آن را حواله بر بری می گویند در حواله بر بری محال علیه مثل ضامن(در حکم ضامن) است وقتی دین را داد محال علیه حق رجوع دارد.
۶.ما در حواله انتقال دین داریم نه تبدیل تعهد.

ماد ه ۷۲۸ و۷۲۹ و۷۳۰

۱.اثر حواله مثل ضمان انتقال دین است و دین از محیل به محال علیه منتقل می شود.این قانون تکمیلی است و خلاف آن می شود شرط کرد (که محیل بری نشود و محال علیه به او اضافه شود) مثل ضمان ضم ذمه.

ماده ۷۳۱

ماده ۷۳۲

۱.حواله عقدی (از هر سه طرف) لازم است و با سه اراده مذکور قابل اقاله است .خیار شرط (با سه اراده) در حواله راه دارد و شرط فاسخ هم(با همان سه اراده) در حواله راه دارد .

ماده ۷۳۳

۱.چهار عقد تبعی داریم ⟵ ۱) ضمان ۲) حواله ۳)کفالت ۴) رهن.
۲.از تبعی بودن این عقود دو نتیجه گرفته می شود که به این ترتیب است ⟵ ۱) اگر بعد از این عقود معلوم شود اصلاً دینی نبوده است عقد باطل است چون این عقود تابع دین هستند و اگر دین نباشدعقد باطل است. ۲) اگر دین موجود باشد و بعداً از بین برود این عقود منفسخ می شوند اگر از اول دینی نبوده این عقود باطل اند ولی اگر دینی بوده و بعداً از بین برود این عقود منفسخ می شوند.

ماده ۷۳۴ تا ۷۵۱ ق.م نه در جزوه و نه در تست مطلب قابل توجهی نداشت.

ماده ۷۵۲

۱.صلح درمورد دعوا عقدی معوض است چون طرفین ازادعاهای خود می گذرند.صلح در مورد دعوا توسط منکر هم می شود یعنی کسی که دعوا را منکر است می تواند تقاضای صلح بکند و تقاضای صلح اقرار محسوب نمی شود.
۲.در زمینه ی صلح دعوا ماده ی ۱۸۰ ق.آ.د.م قابل توجه است.
۳.ماده ۷۵۲ق.م به نوعی دیگر از صلح (علاوه بر صلح در مورد دعوا) اشاره دارد که به آن صلح در مقام معامله یا صلح بدوی و ابتدایی می گویند.این نوع صلح عقدی است که به جای بعضی از اعمال حقوقی می آید و اثر همان عمل حقوقی را دارد ولی احکام خاص آن را ندارد مثلاً به جای بیع صلح منعقد می کنند ولی احکام خاص بیع در این مورد اجرا نمی شود.
۴.صلح به جای همه ی عقود نمی آید به جای بیع ، معاوضه ، اجاره ، هبه ، عاریه و ابراء می آید که اثر همان عقدرا دارد ولی احکام خاص آن عقد را ندارد.صلح عقد جایز را لازم می کند.

ماده ۷۵۳ و۷۵۴

ماده۷۵۵

۱.واژه جایز در ماده یعنی ممکن وبه معنی مقابل لازم در تقسیم عقود نمی باشد.
۲.عقد صلح طبق ماده ۷۶۰ ق.م عقدی لازم است و اطلاق این ماده شامل تمام انواع صلح (من جمله صلح محاباتی) است.
۳.صلح محاباتی ⟵ صلحی معوض است که هیچ تعادلی بین دو عوض وجود ندارد.

ماده ۷۵۶

ماده۷۵۷

۱.صلح بلا عوض عقد لازم است.

ماده ۷۵۸ و۷۵۹

www.ekhtebar.com

۱.صلح در مورد معامله ممکن است معوض یا مجانی باشد ولی در مورد دعوا معوض است.بیع معوض است پس صلح اگر به جای بیع بیاید باید معوض باشد.هبه مجانی است پس صلح اگر بجای هبه بیاید مجانی است.به عنوان یک قاعده می توان گفت صلح در مورد دعوا همیشه معوض است ولی صلح در مورد معامله بستگی به عقدی دارد که به جای آن می آید.

ماده ۷۶۰

۱.این ماده در مورد صلح در معاملات است که گفته لازم است.

ماده ۷۶۱

۱.این ماده در مورد لازم بودن صلح در مورد دعواست و قاطع در این ماده یعنی لازم.

۲.برخلاف ماده پیش صلح در دعوا به دو نوع به هم می خورد ⬅ ۱)خیار شرط ۲)خیار تخلف از شرط . پس در نتیجه صلح در مورد دعوا با دیگر خیارها و نیز با اقاله به هم نمی خورد.

۳.علاوه بر موارد فسخ پیشین در مورد ۲ باید مورد ماده ۷۶۴ ق.م را نیز به آنها افزود.

ماده ۷۶۲

۱.در صلح معمولاً (نه همیشه) شخصیت طرف مهم است پس اگر در شخص طرف اشتباه شود صلح باطل است.همچنین اگر درخود موضوع معامله هم اشتباه شود باز صلح باطل است.

ماده۷۶۳ و۷۶۴

ماده ۷۶۵

۱.صلح دعوای مبتنی بر معامله ی باطله باطل است.وقتی معامله ای باطل است وطرفین فکر می کنند صحیح است وبه همین خاطر تعهدات خود را اجرا می کنند سپس دعوایشان می شود و می آیند دعوا را صلح می کنند در اینجا چون معامله باطل است صلح هم باطل است.پس دلیل باطل بودن صلح این است که چون مبنا باطل است همه ی کارهای بعدی باطل است.

۲.صلح دعوای ناشی از بطلان معامله صحیح است .دراینجا معامله ای باطل است وطرفین می دانند باطل است وباید عوضین را پس بدهند درهنگام پس دادن عوضین دعوایشان می شود که دراینجا می توانند دعوا را صلح کنند وصلح صحیح است .

۳.بطور خلاصه ⬅ مبتنی یعنی باطل و ناشی از یعنی صحیح

۴.بند ۱ماده ی ۷۶۵ ق.م از مصادیق ماده ی ۷۶۷ ق.م است چون دراینجا نیز با فقدان موضوع صلح مواجه هستیم.

ماده۷۶۶ و۷۶۷ و۷۶۸ و۷۶۹ و۷۷۰

ماده۷۷۱

.۱

وثیقه یعنی تضمین وآن چیزی است که طلب را تضمین می کند وبردو نوع است ⬅	۱) شخصی:شخصی طلب را تضمین می کند.سه عقد ضمان ، حواله وکفالت وثیقه ی شخصی ایجاد می کند.(یعنی شخصی طلب را تضمین می کند که می تواند ضامن ،محال علیه و....باشد)
	۲) عینی:یک مال طلب را تضمین می کند و تنها مصداق آن وثیقه ی عینی یا حق عینی تبعی است که به آن رهن می گویند و بر سه نوع است :۱) قراردادی۲) قضایی۳) قانونی. پس عقد رهن وثیقه ی عینی قراردادی است.

ماده۷۷۲

۱.عقد رهن عقدی عینی است .درعقود عینی قبض شرط صحت است.درقانون مدنی پنج عقد عینی داریم ورهن بابقیه آنها فرق دارد.دررهن قبض دادن کافی است وپس از آن می توان مال راپس گرفت ولازم نیست دست طرف بماند.درواقع مدیون مال را به طلبکار می دهد وهمین که مال را داد عقد واقع می شود والزامی نیست مال دست طلبکار باقی بماند .پس نتیجه می گیریم که در رهن استمرار قبض شرط صحت نیست.

۲.درعقود عینی قبض از ارکان عقد وجزء عمل حقوقی است وبرای حصول آن اذن قبض دهنده لازم است.این حکم تنها درعقد هبه (۷۹۸ ق.م)آمده است ولی می توان از ملاک آن درسایر عقود عینی استفاده کرد.

www.ekhtebar.com

۳.در رهن اگر بعد از ایجاب وقبول وپیش از قبض مرتهن فوت کند عقد واقع نمی شود وایجاب وقبول زایل می شوند.
۴.در عقد رهن لازم نیست راهن مالک مال مرهون باشد پس راهن می تواند مال غیر را با اذن او به رهن دهد که به آن رهن مستعار می گویند.
۵.معیر نمی تواند با رجوع از عاریه حق مرتهن را از بین ببرد به همین دلیل است که طبق ماده ۴۵۵ ق.م اگر مشتری مبیع را رهن دهد وبیع به دلیلی فسخ شود رهن به حال خود باقی خواهد ماند.

ماده۷۷۳

۱.مال موقوفه را نمی توان رهن داد چون قابل فروش نیست.

ماده۷۷۴

۱.مال مرهون باید عین معین یا کلی در معین باشد ولی رهن کلی باطل است چون قابل قبض نیست.همچنین رهن دین و همچنین رهن منفعت نیز باطل است.

ماده۷۷۵

۱.برای هر دینی می توان رهن داد ولو اینکه عقد منشأ آن دین قابل فسخ باشد دراین صورت هرگاه پس از رهن عقد مزبور منحل شود رهن هم به تبع آن منفسخ می شود.(۷۳۳و۶۹۶ ق.م)

ماده۷۷۶

۱.اشاعه فقط در مالکیت نیست ودر تمام حقوق متصوراست.ماده۷۷۶ ق.م به اشاعه درحق عینی تبعی اشاره دارد.

ماده۷۷۷

۱.ماده ۷۷۷ ق.م تنها موردی است که می توان در وکالت شرط کرد که مرتهن برای فروش مال مرهونه و استیفای طلب خود به دادگاه مراجعه نکند.این وکالت را می توان ضمن عقد رهن یا جداگانه داد.

ماده۷۷۸

۱.مرتهن حق فروش عین مرهونه را ندارد چون مالک نیست.
۲.درمورد این ماده شرط باطل وعقد رهن صحیح است چون مقتضای عقد رهن ایجاد حق وثیقه برای مرتهن است.

ماده۷۷۹ و۷۸۰ و۷۸۱ و۷۸۲

۱.وقتی راهن دینش را نداد مرتهن از دادگاه تقاضای فروش مال مرهونه را می کند.(درغیر مورد ۷۷۷ ق.م)مال فروخته می شود وطلب مرتهن چون وثیقه دارد برسایر طلبکاران مقدم است واگر حاصل فروش برای طلب مرتهن کافی نبود آن را می گیرد وبقیه را به عنوان طلب عادی طلبکار می شود.

ماده۷۸۳

۱.رهن تجزیه ناپذیر است پس اگر راهن بخشی از دین را بدهد ومرتهن قبول کند راهن نمی تواند بخشی از مال را آزاد کند مگر بارضایت مرتهن.

ماده۷۸۴ و۷۸۵

ماده۷۸۶

۱.منافع متصل ومنفصل هردو متعلق به راهن است ولی منفعت متصل جزء رهن باقی می ماند ومنفعت منفصل جزء رهن نیست.

ماده۷۸۷

۱.دلیل اینکه رهن نسبت به مرتهن جایز است این است که رهن برای مرتهن ایجاد حق می کند وهرصاحب حقی هر وقت بخواهد می تواند حق خود را ساقط کند.

ماده۷۸۸

۱.از میان عقود جایز تنها عقود اذنی با فوت وحجر یکی از طرفین منحل می شوند بنابراین اگرچه رهن نسبت به مرتهن جایز است ولی چون اذنی نیست بافوت یا حجر مرتهن منحل نمی شود.

ماده۷۸۹ و۷۹۰ و۷۹۱ و۷۹۲

www.ekhtebar.com

ماده۷۹۳ و ۷۹۴

۱.منافع رهن مال راهن است پس مرتهن نمی تواند از منافع استفاده کند مرتهن امین است(۷۸۹ ق.م)ونمی تواند از مال استفاده کند مگر به اذن راهن.به رهنی که مرتهن می تواند از منافع استفاده کند رهن تصرف می گویند. گاهی راهن مالی ندارد که رهن بدهد ودراین موارد وی مالی از یک نفر می گیرد(عاریه) وبه رهن می دهد (با اذن معیر) به این رهن مستعار یا رهن مال غیر می گویند.

۲.آیا فروش عین مرهونه توسط راهن منافی حق مرتهن است؟ دو نظر وجود دارد ⬅ الف) نظر مشهور می گوید بله منافی حق مرتهن است وغیر نافذ است ب) دکتر کاتوزیان گفته اشکال ندارد وصحیح است.

۳.رای وحدت رویه شماره۶۲۰ مورخ ۷۶/۰۸/۲۰ نظرمشهور را تأیید کرده است وآن راهمانند معاملات فضولی غیرنافذ دانسته است.بااستفاده از ملاک مواد ۲۵۹و۲۶۱ ق.م می توان گفت خریدار درحکم غاصب است ومسئول خسارات وارده به مال است هرچند مرتکب تقصیر نشده باشد.

۴.در کنکور دو نوع درمورد این بحث سئوال می دهد ⬅ الف) اگر مطلق سئوال دادند وگفتند آیا مال مرهون را می شود فروخت ؟باید گفت بله واگر پرسیدند با حق مرتهن منافات ندارد؟باید گفت منافات ندارد ب) ولی اگر گفتند طبق رویه قضایی آیا مال مرهون را می شود فروخت؟باید گفت خیر ومعامله راغیر نافذ دانست.

ماده۷۹۵

۱.هبه عقدی تملیکی ومجانی است.

۲.موضوع هبه می تواند عین ، منفعت ، طلب(۸۰۶ ق.م)باشد.

۳.هبه منفعت باید حتماً مدت داشته باشد.

۴.حق عینی بجز مالکیت (مثل حق انتفاع وحق ارتفاق وتحجیر) نمی تواند موضوع هبه باشد.چون تملیک براینها اطلاق نمی شود.

۵.چون عقد هبه تملیکی است بافوت هیچ یک از طرفین منحل نمی شود.

۶.وقتی طلبکار طلبش را به مدیون ببخشد مالکیت مافی الذمه رخ می دهد.

ماده۷۹۶

۱.قانون می بایست می گفت واهب باید برای معامله اهلیت وبرای تصرف اختیار داشته باشد.

ماده۷۹۷

ماده۷۹۸

۱.طبق این ماده عقد هبه عینی است چون قبض می خواهد.

۲.درعقود عینی قبض شرط صحت است وما چهار اراده داریم ⬅ ۱) ایجاب ۲) قبول ۳) اراده به اقباض ۴) اراده به قبض

۳.قبض در عقود عینی جزء ارکان عقد است.

۴.در عقود عینی پیش از قبض ایجاب وقبول داریم که از هردو طرف قابل رجوع است وبا فوت وحجر نیز ازبین می رودتنها یک استثناء دراین زمینه به چشم می خورد وآن اینکه در هبه اگر قبل از قبض متهب سفیه شود ایجاب وقبول از بین نمی رود (فقط در هبه) چون در حالتی که ابتدائاً هم سفیه باشد باز هم می تواند هبه را قبول کند چه برسد به اینکه بعداً سفیه شود که دراین حالت نماینده اش قبض می کند.(زیرنویس ماده۸۰۲ ق.م مطالعه شود)

ماده۷۹۹

۱.دلیل حکم ماده مجانی بودن هبه است.

۲.مجنون وصغیر غیر ممیز قبول هم نمی تواند بکنند وهم قبول وهم قبض با نماینده آنهاست.

www.ekhtebar.com

ماده۸۰۰

۱.درهبه وقتی مال قبلاً دست متهب است دو حالت دارد ⬅ الف) واهب می داند وبا علم به این امر که مالش دست متهب است هبه می کند. ب) واهب نمی داند که مال دست متهب است وفکر کرده است مال دست خودش است.

۲.درحالت اول بند قبل اگر هبه کند به طور ضمنی اراده ی اقباض هم داده است ولی در مورد حالت دوم هبه با ایجاب وقبول واقع نمی شود وماده این فرض را شامل نمی شود.

ماده۸۰۱

۱.هبه عقد مجانی است ولی می شود در آن شرط عوض کرد ولی لازم نیست که شرط عوض مجانی باشد (غالباً مجانی است) ومی تواند شرط عوض معوض باشد.

ماده۸۰۲

ماده۸۰۳

۱.هبه نسبت به متهب لازم است (طبق اصل لزوم) وطبق ماده ی ۸۰۳ ق.م هبه علی الاصول نسبت به واهب جایز است ودر ۸ مورد هبه نسبت به واهب هم لازم است.

۲.این ۸ مورد عبارتند از ⬅ الف) مال موهوبه دست متهب تلف شود ب) متهب پدر ، مادر واولاد واهب باشد پ) در هبه ی با شرط عوض اگر واهب شرط را گرفته باشد ت) مال از مالکیت متهب خارج شود یا متعلق حق غیر واقع شود ث) مال موهوب تغییر کند ج) واهب یا متهب فوت کند(۸۰۵ ق.م) ح) داین طلب خود را به مدیون ببخشد(۸۰۶ ق.م) چ) صدقه دادن(۸۰۷ ق.م)

۳.از فرقهای رجوع وفسخ این است که فسخ قائم به مال نیست واگر مال از بین هم برود فسخ امکان دارد ولی رجوع قائم به مال است وباید مال باشد تا رجوع انجام شود.همچنین رجوع قائم به شخص است.

۴.هبه بین زن وشوهر وبرادر وخواهر هم قابل رجوع است.

۵.فوت مانع رجوع است نه حجر.پس اگر متهب محجور شود واهب می تواند رجوع کند واگر واهب محجور شود حق رجوع هست ولی نماینده اش نمی تواند رجوع کند چون رجوع قائم به شخص است وتا خروج از حجر صبر می کنند.

۶.در هبه ی طلب به مدیون مالکیت ما فی الذمه رخ می دهد.

۷.صدقه یک نوع هبه است ولی نسبت به واهب لازم است وبرای توجیه لازم بودن صدقه دو توجیه دارد⬅الف) صدقه تعهد طبیعی است واگر مدیون اجرا می کرد دیگر نمی توانست رجوع کند ب) توجیه فقهی به این صورت که عوض صدقه را خداوند داده است پس قابل رجوع نیست.

۸.درمورد بند۲ماده ی ۸۰۳ ق.م اگر متهب عوض را به واهب ندهد یا به جهتی تملیک عوض باطل باشد واهب حق رجوع از هبه را خواهد داشت.

۹.در مواردهشت گانه که برشمردیم درج خیار شرط ممکن است.

۱۰.ماده ۸۰۴ و۸۰۵ و۸۰۶ و۸۰۷

www.ekhtebar.com

ماده ۸۰۸

۱.برای پیدایش حق شفعه ۵ شرط لازم است که در ماده آمده اند ← ۱) مال باید غیر منقول باشد : ولی هرغیر منقولی شامل این قسمت نمی شود. حق شفعه درغیر منقول ذاتی وجود دارد و در غیر منقول به واسطه عمل انسان وقتی وجود دارد که آن مال غیر منقول با زمین فروخته شود. توجه کنید که در غیر منقول حکمی و تبعی حق شفعه نداریم. ۲) قابل تقسیم باشد : یعنی قابل افراز باشد. پس مال غیر منقول باید قابل افراز باشد. ۳) مال مشاع باشد : نسبت آن مهم نیست . تنها استثنای این شرط ماده ۸۱۰ ق.م است که تحت شرایطی حق شفعه را در مال مفروز قرار داده است . برای اعمال ماده ۸۱۰ ق.م باید مالک ملک خود را با ممر ومجرا بفروشد. ۴) شرکا باید دو نفر باشند پس اگر بیشتر باشند حق شفعه وجود ندارد. ۵) فروش به ثالث : حق شفعه فقط و فقط در بیع به وجود می آید.

۲.اخذ به شفعه در زمره ایقاعات لازم است.

۳.در مورد اخذ به شفعه فضولی و اکراهی باید گفت که طبق نظر دکتر شهبازی (تست ص ۷۱۵) ممکن است به خاطر فوریت اعمال این ایقاع حکم به بطلان اخذ شفعه فضولی و اکراهی داد.

ماده ۸۰۹ و۸۱۰

ماده ۸۱۱

۱.قانون گفته در مال مشاع اگر مالک طلق بفروشد وقف حق شفعه ندارد ولی اگر وقف بفروشد طلق حق شفعه دارد.

۲. حق شفعه فقط مختص شخص طبیعی نیست مانند مثال بالا.

ماده ۸۱۲ و۸۱۳ و۸۱۴

ماده۸۱۵

۱.اخذ به شفعه ایقاعی معوض است و چون در امور معوض تبعیض امکان ندارد حکم ماده گفته نمی تواند تبعیض کند. ولی در امور غیر معوض تبعیض ممکن است.
۲.اگر خریداران متعدد باشند شفیع می تواند سهم یکی را تملک کند و سهم دیگران را تملک نکند و این امر تبعیض نیست.

ماده ۸۱۶

۱.اگر قبل از اعمال حق شفعه خریدار مال را فروخت یا هبه کرد و چند دست چرخید این انتقالات صحیح است ولی در مقابل شفیع قابل استناد نیست. پس شفیع می تواند سراغ هر کدام که خواست برود پول را بدهد و مال را بگیرد و از این لحظه تمام انتقالات باطل می شود. قانون گفته باطل می شود که اشتباه گفته است چون اگر سراغ خریدار آخر برود تمام معاملات قبلی صحیح است و این بحث فایده اش در منافع است.
۲.دو نفر شریکند یکی فروخت و دیگری حق شفعه دارد حال قبل از اینکه شفیع اخذ به شفعه کند بیع اقاله می شود که اقاله هم در مقابل شفیع قابل استناد نیست. شفیع دوباره می رود سراغ خریدار پول را می دهد و سهم را می گیرد.
۳.

دو نفر شریکند یکی فروخت حال قبل از اینکه شفیع اخذ به شفعه کند بیع با خیار فسخ شد که در اینجا دو حالت دارد ←	۱) اگر بیع با خیار با عقد (خیاری که باعقد ایجاد می شود مثل خیار مجلس) فسخ شود حق شفعه از بین می رود.
	۲) اگر بیع با خیار بعد از عقد (مثل خیار تأخیر ثمن) فسخ شود حق شفعه از بین نمی رود چون حق شفعه با عقد است و خیار بعد از عقد است. این فسخ (فسخ با خیار بعد از عقد) در مقابل شفیع غیر قابل استناد است.

www.ekhtebar.com

۴.فوت مشتری و شفیع تأثیری در اخذ به شفعه ندارد.

ماده ۸۱۷

۱.تا گفتند ضمان درک یاد معامله ی فضولی بیفتید.

۲.در مورداین ماده شفیع آنچه را به ناروا به مشتری داده است از او مسترد می کند و مشتری نیز برای دریافت ثمن باید به فضول مراجعه نماید.

ماده۸۱۸

۱.

سه مرحله در این ماده مشهود است:	۱) مرحله اول قبل از اخذ به شفعه که در اینجا فرد مالک است و مسئولیت ندارد.
	۲) مرحله دوم بعد از اخذ به شفعه و قبل از مطالبه که اینجا مشتری امین است و اگر تقصیر کند مسئول است و اگر نکند مسئول نیست.
	۳) مرحله سوم بعد از اخذ به شفعه و مطالبه و امتناع خریدار که در اینجا در حکم غاصب است و مطلقاً مسئول است حتی بدون تقصیر.

ماده ۸۱۹ و۸۲۰ و۸۲۱

ماده ۸۲۲

۱.اگر شریک با رضایت و حتی موافقت شریک دیگر مالش را بفروشد باز هم حق شفعه وجود دارد.

ماده ۸۲۳ و ۸۲۴

ماده۸۲۵

۱.وصیت یک عمل حقوقی است که اثرش معلق به فوت است (پس واقعه ی حقوقی نیست) که بر دو قسم است : عهدی و تملیکی

۲.ماده ۸۲۵ تقسیم بالا از وصیت را مورد اشاره قرار داده است.

ماده ۸۲۶

۱.بند ۱ این ماده وصیت تملیکی را تعریف کرده که به هبه شبیه است. در واقع نیز وصیت تملیکی همان هبه است ولی معلق به فوت.

۲. وصیت تملیکی عقد است پس هبه در قالب وصیت هم بیاید باز هم عقد است.

۳.در بند ۲ ماده مزبور وصیت عهدی تعریف شده که آدم را یاد وکالت می اندازد. در واقع نیز وصیت عهدی همان وکالت است ولی معلق به فوت.

۴. وصیت عهدی قبول نمی خواهد پس در زمره ی ایقاعات مجانی است.

۵.پس از ایقاع بودن وصیت عهدی نتیجه می گیریم که هر گاه وکالت در وصیت عهدی بیاید به ایقاع تبدیل می شود.

۶.نوع دیگری از وصیت که در قانون نیامده است وصیت به ابراء است. در اینجا طلبکار وصیت می کند که اگر من مردم بدهکار بری شود. در اینجا نیز ما در واقع همان ابرای معلق به فوت را داریم. وصیت به ابراء قبول نمی خواهد و مانند ابراء وصیت به ابراء نیز ایقاع است. قبلاً گفتیم ابراء با هبه ی طلب به مدیون فرق دارد. ابراء ایقاع است ولی هبه ی طلب به مدیون عقد است. وصیت طلب به مدیون ابراء نیست بلکه نوعی وصیت تملیکی است و بر خلاف وصیت به ابراء که قبول نمی خواهد(ایقاع است) وصیت طلب به مدیون قبول می خواهد (عقد است).

۷.نوع دیگر وصیت، وصیت به وقف است که در اینجا چون وقف عقد است وصیت به وقف نیز عقد است در واقع همان وقف است که معلق به فوت است. در وصیت به وقف خاص موقوف علیهم قبول می کند و در عام حاکم قبول می کند و در هر دو صورت وصیت به وقف عقد است.

www.ekhtebar.com

۸ . وصیت به هبه ، وکالت ، ابراء و وقف را می شود معلق به فوت کرد ولی هبه ، وکالت ، ابراء ،وقف و عقود معوض را نمی توان معلق به فوت کرد چون غرری می شود.

۹. وصیت تنها عمل حقوقی است که تعلیق در آن الزامی است.

۱۰.چون وصیت تملیکی عقدی مجانی است علم اجمالی در مورد آن کافی است و معلوم بودن مقدار و یا وصف موصی به در وصیت تملیکی شرط نیست.

۱۱.در وصیت عهدی هر امری را می توان به وصی واگذار کرد و محدودیتی ندارد.

۱۲. چون اصل عدم تبرع است (۶۷۷ ق.م) هر چند وصیت عهدی ایقاعی مجانی است وصی مستحق حق الزحمه می باشد چرا که در این صورت هم مجانی بودن وصیت عهدی بر هم نمی خورد.

ماده ۸۲۷

۱.قبض موصی به توسط موصی له اثری در تملیک ندارد بلکه تنها موجب آن می شود که موصی له نتواند وصیت را رد کند (۸۳۰ ق.م) در واقع آثار وصیت از تاریخ قبول موصی له ثابت می شود.

ماده ۸۲۸

۱.قبول در وصیت ویژه ی وصیت محصور است.

ماده ۸۲۹ و۸۳۰

۱.قبول ورد مختص وصیت تملیکی است.

۲.اگر موصی له در زمان حیات موصی قبول یا رد کند فایده ندارد فقط قبولش استصحاب می شود یعنی اگر قبل از فوت موصی قبول کند بعد از فوت دیگر نیازی نیست قبول کند. رد استصحاب نمی شود.

۳. موصی مُرد و موصی له قبول کرد عقد منعقد و تملیک واقع می شود حال این عقد نسبت به موصی له جایز است و اگر وی موصی به را قبض کند عقد لازم می شود پس ⬅ قبض در وصیت تملیکی شرط لازم است و در عقود عینی شرط صحت است.

۴.وقتی موصی بمیرد قبول و رد به موصی له می رسد و اگر وی هم بمیرد (پیش از قبول یا رد) وصیت باطل می شود و حق قبول یا رد به ورثه ی موصی له نمی رسد چون وصیت تملیکی مجانی است و قائم به شخص است ولی اگر قبول کند و بمیرد مالک شده و وصیت به ورثه می رسد.

۵. وقتی موصی بمیرد و موصی له بعد از مدتی قبول کند از زمان قبول مالک می شود (۸۲۷ ق.م) یعنی قبول ناقل است نه کاشف. همه جا باید بگوییم ناقل مگر اینکه قانون گفته باشد کاشف است.

ماده ۸۳۱

۱. وصیت تملیکی مجانی است پس صغیر ممیز و سفیه می توانند قبول کنند ولی صغیر غیر ممیز نمی توانند قبول کنند.

ماده ۸۳۲

ماده ۸۳۳

۱. وقتی موصی نه قبول می کند و نه رد می کند ورثه می توانند از دادگاه در خواست کنند که وی را اجبار کند یا قبول کند یا رد کند.

ماده ۸۳۴

۱.وصیت عهدی ایقاع است.

ماده ۸۳۵

۱.در عقود هم اهلیت می خواهیم وهم اختیار ولی در وصیت اختیار نمی خواهیم فقط اهلیت می خواهیم مثلاً ورشکسته به راحتی می تواند وصیت کند چون وصیتش به طلبکار ها ضرری نمی زند اگر مُرد اول دیونش را می دهند و اگر چیزی باقی ماند وصیت را می دهند .یا مثل کسی که خانه اش توقیف شده و همان خانه را وصیت می کند.

۲. وصیت محجورین همه اش باطل است.چون موصی باید اهلیت داشته باشد. وصیت تملیکی عقدی مجانی است و از سوی محجورین باطل است. نماینده محجور نیز نمی تواند برای وی وصیت کند چون وصیت قائم به شخص است.

www.ekhtebar.com

۳.اگر موصی بعد از وصیت محجور شد (فقط سفیه یا مجنون منظور است چون کسی بعد از بلوغ صغیر نمی شود) وصیتش درست است.

۴.به نظر می رسد رجوع از وصیت همانند خود انشاء وصیت قائم به شخص بوده و نماینده محجور نتواند از وصیت رجوع کند.

ماده ۸۳۶

۱.خودکشی بعد از وصیت موجب بطلان آن نیست.

ماده ۸۳۷

۱.قواعد ارث امری است پس اگر کسی به موجب وصیت از ارث کم کند یا اضافه کند وصیت در این قسمت باطل است.

ماده ۸۳۸

۱. وصیت در هر زمانی توسط موصی قابل رجوع است. رجوع از وصیت جز ذات وصیت است. اگر موصی ضمن عقد لازم وصیت کند باز هم قابل رجوع است و حتی اگر موصی حق رجوع خود را ساقط کند باز هم ساقط نمی شود. در این زمینه نامزدی نیز دقیقاً اینگونه است.(۱۰۳۵ق.م)

۲. رجوع از وصیت دو نوع است صریح و ضمنی. صریح بالفظ است و ضمنی با فعل است.

۳. رجوع از وصیت تنها به اراده موصی واقع می شود و ایقاع است قاعده این است که تحقق ایقاع منوط به ابلاغ به طرف مقابل نیست پس در رجوع از وصیت نیز نیازی به آگاه ساختن وصی یا موصی له وجود ندارد.

ماده ۸۳۹

۱.در رجوع ضمنی علم موصی به وصیت شرط نیست موصی یک وصیتی کرده و بعد یادش رفته و می رود مال را می فروشد. در رجوع ضمنی چه بداند که وصیت کرده و چه نداند اگر کاری بکند که با وصیت تعارض داشته باشد رجوع ضمنی محسوب می شود .

ماده ۸۴۰

ماده ۸۴۱

۱. در بحث وصیت فضولی توضیحات ماده ۱۹۷ خوانده شود.

۲.طبق اطلاق ماده ی ۱۹۷ ق .م معامله فضولی چه برای غیر (مالک) و چه برای خود (فضول) غیر نافذ است .

۳. در بحث وصیت ⬅ وصیت برای غیر ، غیر نافذ است و وصیت برای خود(وصیت به مال غیر) باطل است .

۴. وصیت برای غیر ⬅ مثال : فضول وصیت می کند می گوید اتومبیل حسن بعد از مرگ وی به حسین برسد که در اینجا وصیت برای غیر ، غیر نافذ است و البته ماده هم ندارد .

۵. وصیت برای خود ⬅ فضول وصیت می کند می گوید اتومبیل حسن بعد از مرگ من مال حسین شود که در اینجا وصیت باطل است . حتی اگر حسن هم آن را تنفیذ کند باز هم باطل است . (۸۴۱ ق .م)

ماده ۸۴۲

ماده ۸۴۳ و۸۴۴ و۸۴۵ و۸۴۶

۱. وصیت تا ثلث درست است و زیادتر از ثلث غیر نافذ است ملاک ثلث زمان فوت است نه زمان وصیت (ماده ۸۴۵ ق .م) یعنی ثلث دارایی خالص پس از کسر دیون.

۲.ورثه بعد از فوت موصی باید زاید بر ثلث را رد یا تنفیذ کنند . قبل از فوت موصی تنفیذ یا رد ورثه اثری ندارد فقط تنفیذ استصحاب می شود .

۳.تقویم مذکور در ماده ۸۴۴ ق .م توسط کارشناس به عمل می آید .

۴.اگر موصی به منفعت باشد قیمت کل مال را از کارشناس می پرسیم و بعد قیمت همان مال را بدون منافعی که به آن وصیت شده می پرسیم بعد دو قیمت را از هم کم می کنیم و قیمت منفعت بدست می آید .

۵.اگر شخصی تمام دارایی خود را به نفع زوجه اش که تنها وارث او هم هست وصیت کند و زوجه اش تمام دارایی خود را به نفع زوج وصیت کند اگر زوج فوت کند چون تنفیذ وصیت زاید بر ثلث با ورثه است در این مورد موصی له خود تنها وارث است . پس تنفیذ

www.ekhtebar.com

وصیت زاید بر ثلث منتفی است در نتیجه زوجه به عنوان موصی له و در چارچوب وصیت تمام اموال زوج را تملک کرده و دیگر چیزی باقی نمی ماند تا به او به ارث برسد چون طبق مواد ۸۶۹ ، ۸۷۰ ق .م وصیت مقدم بر ارث است .

۶.شخص بلاوارث می تواند تمام اموالش را وصیت کند .

۷.مرض متصل به موت در حقوق ایران (بر خلاف فقه) از اسباب حجر به شمار نمی رود. بنابراین مریض اختیار همه نوع تصرف(حتی تبرعی) در مال خودش را دارد و این تصرفات از اصل مال محسوب می شود .

۸. موصی هنگام وصیت ثلث مورد نظر در هنگام وصیت را در نظر دارد. ولی تعیین میزان ثلث به اعتبار دارایی موصی در حین وفات منافاتی با امکان وصیت به میزان ثلث در حین وصیت ندارد و ملاک نهایی میزان ثلث در حین وفات است .

۹.در تقسیم موصی به، مقررات ارث رعایت نمی شود .

ماده ۸۴۷

۱. وصیت تملیکی مجانی است (مبتنی بر مسا محه) و علم اجمالی کافی است . در مورد موصی به ، کلی تعیین مصداق با ورثه است ودر این باره رعایت ماده ۲۷۹ ق . م ضروری است .

ماده ۸۴۸

۱. موصی در اینجا می گوید وقتی من مردم فلان درصد مشاع اموالم را به فلان کس بدهید .

ماده ۸۴۹

۱. وقتی موصی چند وصیت کرده که جمع آنها بیش از ثلث است دو حالت پیش می آید ⬅ ۱) به ترتیب وصیت کرده است ۲) یکباره وصیت کرده است

۲. در مورد وصیت به ترتیب ⬅ وصیت را انجام می دهیم تا وقتی به ثلث رسید مثلاً موصی ۹۰میلیون داشت و ۱/۳ آن ۳۰ میلیون می شود و موصی وصیت کرده که اول ۱۰ میلیون به الف بدهیم بعد ۲۰ میلیون به ب بدهیم و بعد ۱۰ میلیون به ج بدهیم . در ترتیب دو تای اول را می دهیم و در مورد سوم دیگر از ثلث زیادتر شده است پس آن را نمی دهیم .

۳. در مورد وصیت یکباره ⬅ دراینجا به همه می دهیم و از همه هم کم می کنیم . مثلاً موصی گفته ۱۰ میلیون الف ،۲۰ میلیون ب ، ۱۰ میلیون ج و ۲۰ میلیون ت که کل وصیت ۶۰ میلیون می شود و ثلث آن ۳۰ میلیون بود که در اینجا به نسبت از همه کم می کنیم.

ماده ۸۵۰

۱. در وصیت تملیکی موصی له باید در زمان انشای وصیت و زمان فوت موصی و زمان قبول وصیت پس از فوت موصی اهلیت تملک داشته باشد .

ماده ۸۵۱

۱. وصیت برای حمل درست است ولی باید زنده به دنیا بیاید و نماینده اش (که یا ولی است یا وصی است یا امین (۱۰۳ قانون امور حسبی))هم قبول کند.

ماده ۸۵۲

۱.حتی در صورت سقط عمدی جنین وصیت صحیح است .

۲.از اطلاق ماده به خوبی بر می آید که اگر حمل مرده نیز به دنیا آید موصی به ، متعلق به ورثه خواهد بود .

ماده ۸۵۳

۱.در تقسیم موصی به ، مقررات ارث رعایت نمی شود .

ماده ۸۵۴

۱.در این ماده اصل بر اجتماع است و از ملاک این ماده و ماده ۶۶۹ ق.م می توان در تمام مواردی که چند نفر باید کاری را انجام دهند و نحوه دخالت آنها تعیین نشده است استفاده نمود .

ماده ۸۵۵

www.ekhtebar.com

ماده ۸۵۶

۱.در مورد این ماده اگر موصی بمیرد کبیر به تنهایی اجرا می کند تا صغیر بالغ و رشید شود بعد با هم انجام می دهند .

۲.حکم ماده استثناء است پس نمی توان مجنون را با یک عاقل وصی قرار داد همچنین سفیه را با رشید نمی توان وصی قرار داد .

ماده ۸۵۷ و۸۵۸

ماده ۸۵۹

۱.اگر وصی وصایت را انجام ندهد (وصایت ایقاع است) اول ضامن می گردد و بعد هم منعزل می شود (یعنی خود به خود عزل می شود)

ماده ۸۶۰

۱. وصی را برای دو کار می گیرند ⬅ ۱) اداره ثلث مالش ۲) اداره محجورینی که تحت ولایتش قرار دارند.

۲.برای اداره محجورین فقط دو نفر می توانند وصی بگیرند ⬅ الف) پدر ب) جد پدری

۳. برای اداره ی ثلث هر کسی می تواند وصی بگیرد.

www.ekhtebar.com