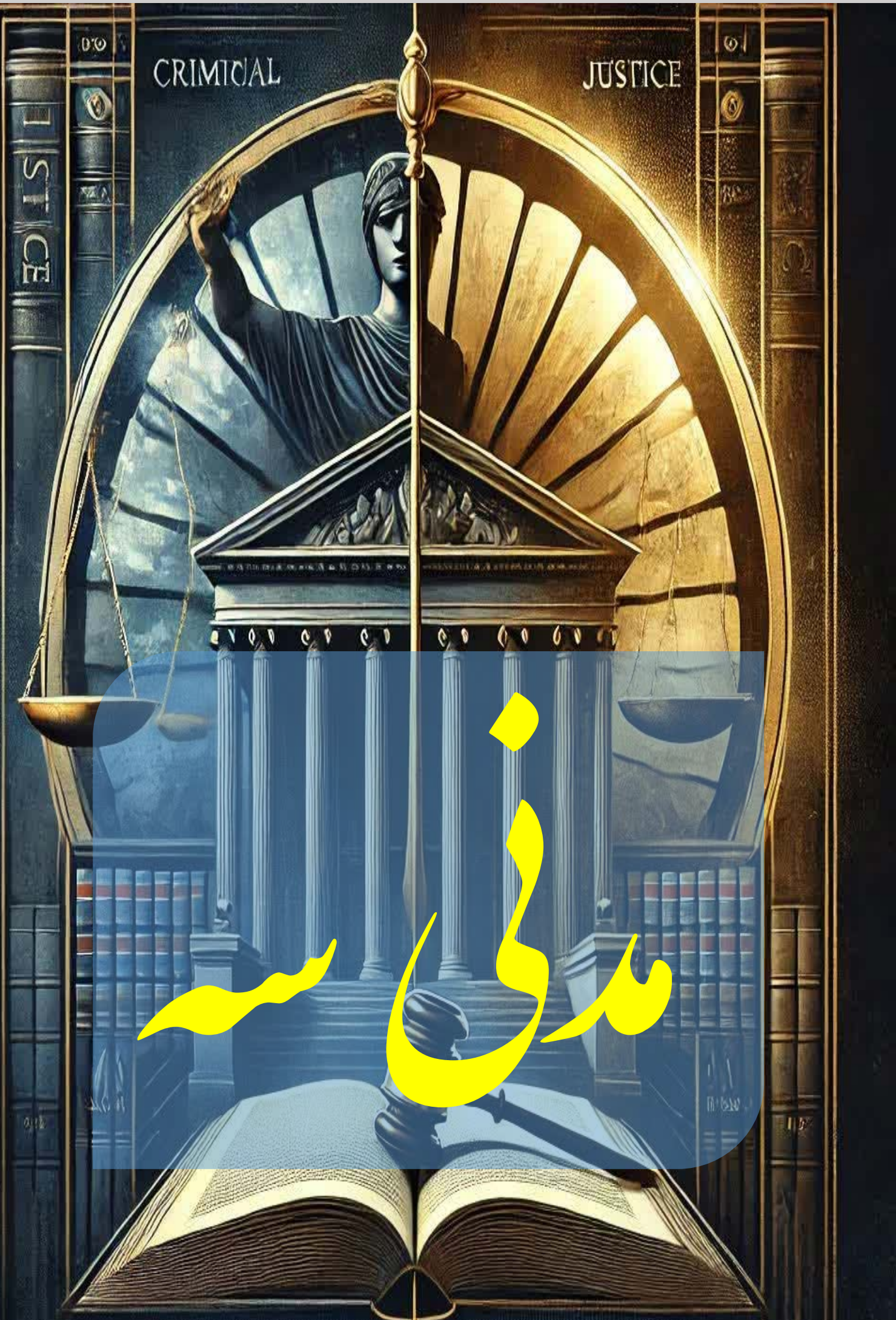


CRIMINAL

JUSTICE

JUSTICE

دینی



شب امتحان حقوق مدنی

شب امتحان همیشه با استرس و فشار همراه، مخصوصاً وقتی پای حقوق مدنی وسط باشه! حجم زیاد مطالب، مواد قانونی پیچیده، نظریات مختلف و نکات ریز و درشتی که باید بلد باشی، باعث می‌شه خیلی از دانشجویها احساس کنن وقت کافی برای مرور همه چیز ندارن. اما نگران نباش! "شب امتحان حقوق مدنی" دقیقاً برای همین لحظات طراحی شده.

این کتاب چیه و چرا باید اون رو بخونی؟

"شب امتحان حقوق مدنی" یه راهنمای فشرده و کاربردی برای دانشجویهای حقوقه که نمی‌خوان وقتشون رو با خوندن مطالب غیرضروری تلف کنن. اگه می‌خوای بدون استرس، سریع و مطمئن نمره ۲۰ رو بگیری، این کتاب دقیقاً همون چیزیه که بهش نیاز داری.

ویژگی‌های این کتاب که اون رو از بقیه منابع متمایز می‌کنه:

1) خلاصه‌ای از مهم‌ترین نکات

نیازی نیست کل کتاب‌های مرجع رو زیر و رو کنی، فقط نکاتی که برای امتحان لازمه رو در اختیار می‌ذاریم.

2) سوالات پر تکرار امتحانی

شامل مجموعه‌ای از سوالاتی که بارها در آزمون‌های مختلف تکرار شده و احتمال اومدنشون بالاست.

3) بیان ساده و روان

توضیح مفاهیم پیچیده به زبانی که سریع و راحت متوجه بشی، بدون استفاده از اصطلاحات گیج‌کننده.

4) مختصر اما مفید

حجم این کتاب کم، ولی محتوای اون کاملاً کاربردی. همه چیز طوری خلاصه شده که تو کمترین زمان، بیشترین یادگیری رو داشته باشی.

5) چیدمان منظم و دسته‌بندی شده

همه مطالب بر اساس موضوعات اصلی و فرعی مرتب شدن تا بتونی سریع هر چیزی رو که لازم داری پیدا کنی.

6) تمرکز بر نکات کلیدی و کاربردی

فقط مطالبی که احتمالاً در امتحان ازشون سوال میاد، نه حاشیه‌های اضافه.

7 قابل استفاده در هر زمان و مکان

چون خلاصه و جمع و جور طراحی شده، می‌تونی توی مسیر، قبل از خواب یا حتی چند ساعت قبل از امتحان مرورش کنی.

8 افزایش تمرکز و کاهش استرس

با دونستن اینکه همه چیزو جمع‌بندی شده و مرتب توی یه کتاب داری، خیالت راحت‌تر می‌شه و استرست کم‌تر می‌شه.

9 کاملاً کاربردی و آزمون‌محور

این کتاب فقط برای شب امتحان نیست، بلکه برای آزمون‌های حقوقی مثل وکالت و قضاوت هم یه مرجع عالیه.

10 بدون نیاز به مطالعه منابع حجیم و پراکنده

دیگه لازم نیست بین جزوه‌های مختلف و کتاب‌های قطور سرگردون بشی، همه چیز همینجاست!

✓ نتیجه؟

اگه دنبال یه راه سریع، مطمئن و مؤثر برای گرفتن نمره ۲۰ در حقوق مدنی هستی، "شب امتحان حقوق مدنی" بهترین انتخابه. همین حالا شروع کن و بدون استرس آماده شو!

✚ برای دریافت نسخه کامل سایر دروس شب امتحان، به کانال تلگرام ما بپیوندید:

@imanilawyer

✉ ایمیل نویسنده: m.imanilawyer@gmail.com

☎ شماره تماس: 09940959016

محمد ایمانی بهار 1404

فصل اول: تعریف و شرایط اساسی صحت قرارداد

تعریف قرارداد و اهمیت آن:

قرارداد توافقی است که میان دو یا چند شخص برای ایجاد اثر حقوقی منعقد می‌شود. طبق ماده ۱۸۳ قانون مدنی عقد عبارت است از اینکه یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر دیگر تعهد بر امری نمایند و مورد قبول آن‌ها باشد.

2. شرایط اساسی صحت قرارداد

طبق ماده ۱۹۰ قانون مدنی، یک قرارداد برای معتبر بودن باید چهار شرط اصلی را داشته باشد:

1. قصد و رضای طرفین: توافق باید با اراده واقعی و بدون اکراه باشد.
2. اهلیت طرفین: طرفین باید بالغ، عاقل و رشید باشند.
3. موضوع معین: مورد معامله باید مشخص و قابل تعیین باشد.
4. مشروعیت جهت: هدف از قرارداد نباید خلاف قانون و نظم عمومی باشد.

3. تفاوت بین قصد و رضا

قصد: اراده جدی طرفین برای ایجاد تعهد.
رضا: تمایل قلبی و رضایت طرفین.

اگر معامله‌ای از روی اکراه انجام شود، غیرنافذ است، یعنی باطل نیست اما باید توسط مکره تأیید شود.

فصل دوم: اقسام عقود

1. عقود لازم و جایز

عقد لازم: قراردادهایی که هیچ یک از طرفین حق فسخ ندارند مگر در موارد خاص (مانند بیع، اجاره).
عقد جایز: قراردادهایی که هر یک از طرفین می‌توانند هر زمان بخواهند آن را فسخ کنند (مانند ودیعه، وکالت).

2. عقود معوض و غیرمعوض

عقد معوض: قراردادهایی که هر یک از طرفین در مقابل چیزی تعهدی دارند (مثل بیع).
عقد غیرمعوض: قراردادی که فقط یک طرف متعهد می‌شود (مثل هبه).

3. عقود رضایی و تشریفاتی

عقد رضایی: نیازی به تشریفات خاص ندارد، صرف توافق کافی است (مانند خرید و فروش معمولی).
عقد تشریفاتی: نیاز به شرایط خاص مثل سند رسمی دارد (مانند انتقال ملک ثبت شده).

فصل سوم: شرایط معاملات و صحت آن‌ها

1. معامله غرری

طبق ماده ۴۶۶ قانون مدنی، معامله‌ای که همراه با ابهام فاحش در موضوع یا عوض باشد، غرری است و باطل خواهد بود.

مثال: فروش ماهی در دریا (چون مقدار آن نامعلوم است).
اجاره خانه‌ای که هنوز ساخته نشده است.

2. معامله اکراهی و فضولی

معامله اکراهی: غیرنافذ است و در صورت تأیید شخص اکراه‌شده، معتبر خواهد شد.
معامله فضولی: توسط شخصی که اختیار قانونی ندارد انجام می‌شود و اعتبار آن منوط به اجازه مالک است.

فصل چهارم: سقوط تعهدات

تعهدات ممکن است به یکی از روش‌های زیر ساقط شوند:

1. وفای به عهد: انجام تعهد توسط متعهد.
2. ابراء: بخشیدن دین توسط طلبکار.
3. تهاتر: وقتی دو شخص از یکدیگر طلبکار باشند، بدهی آن‌ها خودبه‌خود از بین می‌رود.
4. تبدیل تعهد: تغییر موضوع یا طرف تعهد.
5. مالکیت ما فی‌الذمه: یکی شدن بدهکار و طلبکار (مثلاً وارث شدن طلبکار توسط بدهکار).

فصل پنجم: مسئولیت قراردادی و جبران خسارت

1. مسئولیت قراردادی چیست؟

زمانی که یکی از طرفین تعهدات قراردادی خود را نقض کند، موظف به جبران خسارت ناشی از این نقض خواهد بود.

2. انواع خسارت

1. خسارت عدم انجام تعهد: مربوط به عدم اجرای قرارداد در موعد مقرر است.
2. خسارت تأخیر تأدیه: جریمه‌ای برای دیرکرد در پرداخت دیون پولی
3. خسارت ناشی از اجرای ناقص تعهد: اگر قرارداد به‌صورت ناقص اجرا شود، طرف مقابل حق مطالبه خسارت دارد.

3. شرط وجه التزام

طرفین می‌توانند در قرارداد توافق کنند که در صورت نقض تعهد، مبلغ مشخصی به‌عنوان خسارت تعیین شود. این شرط معمولاً در قراردادهای تجاری رایج است.

فصل ششم: انحلال قراردادها

1. روش های انحلال قرارداد

1. فسخ: یک طرفه و با استناد به یکی از خيارات قانونی انجام می شود .
2. اقاله: توافق دو طرف برای پایان دادن به قرارداد
3. انفساخ: خودبه خود منحل شدن قرارداد (مثلاً در صورت تلف شدن مورد معامله)

2. خيارات قانونی فسخ قرارداد

- خيار مجلس: تا زمانی که طرفین در جلسه معامله حضور دارند، می توانند فسخ کنند.
- خيار غبن: اگر یکی از طرفین دچار ضرر فاحش شود، حق فسخ دارد.
- خيار تأخير ثمن: اگر در قرارداد بيع، ثمن در مدت معین پرداخت نشود، فروشنده حق فسخ دارد.

فصل هفتم: قواعد خاص قراردادهای

1. عقد ضمانت چیست؟

در عقد ضمان، شخصی (ضامن) متعهد می شود که دین بدهکار را بپردازد. پس از پرداخت، می تواند مبلغ را از بدهکار اصلی مطالبه کند.

2. اجاره و مسئولیت تعمیرات ملک

تعمیرات اساسی (مثل سقف، دیوارها) بر عهده موجر است.

تعمیرات جزئی (مثل لامپ، رنگ آمیزی) بر عهده مستأجر است.

3. شرط داوری در قراردادها

در قراردادها می توان شرط کرد که در صورت بروز اختلاف، داور تعیین شده تصمیم بگیرد و نیازی به مراجعه به دادگاه نباشد.

((نمونه سوالات امتحانی))

1. تعریف عقد را از منظر حقوق مدنی توضیح دهید.

پاسخ: عقد، توافقی است که بین دو یا چند نفر ایجاد می‌شود و موجب التزام طرفین به تعهدات ناشی از آن می‌شود. طبق ماده ۱۸۳ قانون مدنی: «عقد عبارت است از اینکه یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر «دیگر تعهد بر امری نمایند و مورد قبول آن‌ها باشد».

مثال: اگر شخصی خانه خود را به دیگری بفروشد و طرف مقابل قیمت تعیین شده را بپردازد، این توافق یک عقد بیع است.

2. شرایط اساسی صحت معامله را بر اساس ماده ۱۹۰ قانون مدنی بیان کنید.

پاسخ: مطابق ماده ۱۹۰ قانون مدنی، شرایط اساسی صحت معامله عبارت‌اند از

1. قصد و رضای طرفین
2. اهلیت طرفین
3. موضوع معین که مورد معامله باشد
4. مشروعیت جهت معامله

مثال: اگر یک فرد نابالغ بخواهد خانه‌ای را بخرد، چون اهلیت قانونی ندارد، این معامله صحیح نخواهد بود.

3. تفاوت بین قصد و رضای طرفین را توضیح دهید.

پاسخ: قصد به معنی اراده‌ی انجام دادن یک عمل حقوقی است.

رضا به معنای تمایل قلبی فرد به انعقاد قرارداد است.

ممکن است شخصی قصد انعقاد قرارداد داشته باشد اما از روی اکراه آن را بپذیرد که در این صورت معامله غیرنافذ خواهد بود.

مثال: اگر شخصی تحت فشار یا تهدید مجبور به امضای قرارداد شود، حتی اگر قصد انعقاد قرارداد را داشته باشد، این قرارداد از نظر قانونی نافذ نخواهد بود چون رضایت واقعی ندارد.

4. چه نوع معاملاتی به موجب قانون غیرنافذ هستند؟

پاسخ: معاملاتی که فاقد رضای واقعی باشند (مانند معاملات اکراهی) یا توسط فضول منعقد شده باشند، غیرنافذ هستند. این معاملات تا زمانی که مورد تأیید شخص صاحب حق قرار نگیرند، اعتبار قانونی ندارند.

مثال: اگر شخصی بدون اجازه دیگری خانه‌اش را به شخص ثالثی بفروشد، این قرارداد غیرنافذ است تا زمانی که صاحب خانه آن را تأیید نکند.

5. عقد صوری چیست و آیا از نظر قانونی معتبر است؟

عقد صوری عقدی است که طرفین آن را صرفاً برای نمایش و بدون قصد واقعی انشا می کنند. این نوع عقد به دلیل فقدان قصد جدی طرفین، باطل است.

مثال: اگر شخصی قراردادی با دیگری منعقد کند، به طور مثال برای فروش خانه اش، اما در حقیقت هیچ قصدی برای انتقال مالکیت نداشته باشد و فقط به منظور فرار از بدهی ها یا اجتناب از قانون این قرارداد را تنظیم کند، این قرارداد عقد صوری است و از نظر قانونی معتبر نخواهد بود.

6. تفاوت بین عقد لازم و عقد جایز چیست؟

پاسخ: عقد لازم عقدی است که هیچ یک از طرفین حق فسخ آن را ندارند، مگر در موارد خاصی که قانون اجازه دهد (مانند عقد بیع).

عقد جایز عقدی است که هر یک از طرفین هر زمان که بخواهند، می توانند آن را فسخ کنند (مانند عقد وکالت).

مثال: اگر شخصی خانه اش را به دیگری بفروشد، این عقد لازم است و هیچ کدام از طرفین نمی توانند به طور یک جانبه آن را فسخ کنند. در حالی که در عقد وکالت، وکیل می تواند در هر زمانی که بخواهد، این عقد را فسخ کند.

7. عقد خیاری چیست؟

پاسخ: عقد خیاری عقد لازمی است که در آن برای یکی از طرفین یا هر دو یا شخص ثالث، حق فسخ در مدت معینی پیش بینی شده است. مانند بیع شرط.

مثال: در یک عقد خرید، فروشنده و خریدار ممکن است توافق کنند که هر یک از آن ها حق فسخ قرارداد را برای یک مدت معین (مثلاً ۳ روز) داشته باشند. این نوع قرارداد به عنوان عقد خیاری شناخته می شود.

8. عقد معوض و عقد مجانی را تعریف کنید و مثال بزنید.

پاسخ: عقد معوض: عقدی است که هر یک از طرفین تعهدی در مقابل تعهد دیگری دارد، مانند عقد بیع. عقد مجانی: عقدی است که فقط یک طرف تعهد دارد و طرف مقابل بدون پرداخت عوض، از آن بهره مند می شود، مانند عقد هبه.

مثال: عقد معوض: فروش خانه که در آن طرفین تعهداتی به یکدیگر دارند (یک طرف خانه را می فروشد و طرف دیگر پول می پردازد)

عقد مجانی: هدیه ای که یک نفر به دیگری می دهد بدون اینکه طرف مقابل پولی پرداخت کند

9. عقد رضایی و عقد تشریفاتی چه تفاوتی دارند؟

پاسخ: عقد رضایی: صرف توافق اراده ها برای انعقاد آن کافی است و نیاز به تشریفات خاصی ندارد (مانند عقد بیع در بیشتر موارد)

عقد تشریفاتی: برای انعقاد آن رعایت تشریفات قانونی ضروری است، مانند تنظیم سند رسمی در عقد رهن.

مثال: عقد رضایی: خرید کالا از فروشگاه.
عقد تشریفاتی: خرید ملک، که باید در دفتر اسناد رسمی ثبت شود.

10. عقد الحاقی چیست؟

پاسخ: عقد الحاقی عقدی است که شرایط آن از پیش توسط یکی از طرفین تعیین شده و طرف دیگر تنها حق قبول یا رد آن را دارد، بدون امکان مذاکره درباره شرایط (مانند قراردادهای بیمه یا اشتراک خدمات اینترنتی)

مثال: قراردادهای بیمه که در آن بیمه‌گر شرایط قرارداد را تعیین کرده و بیمه‌گذار تنها می‌تواند آن را بپذیرد یا رد کند.

11. اثر قرارداد نسبت به اشخاص ثالث چیست؟

پاسخ: اصل نسبی بودن قراردادهای مقرر می‌دارد که تعهدات و حقوق ناشی از قرارداد تنها بر طرفین عقد تأثیر می‌گذارد و اشخاص ثالث متعهد یا ذی‌نفع نخواهند بود، مگر در موارد خاص مانند تعهد به نفع شخص ثالث.

مثال: در یک قرارداد اجاره بین صاحب‌خانه و مستأجر، شخص ثالث نمی‌تواند از این قرارداد بهره‌برداری کند مگر اینکه این قرارداد به نفع او باشد (مثلاً مستأجر به نام شخص ثالث اجاره دهد).

12. عقدی که دارای جهت نامشروع باشد، چه حکمی دارد؟

پاسخ: طبق ماده ۲۱۷ قانون مدنی، اگر جهت معامله نامشروع باشد، معامله باطل خواهد بود، مانند عقدی که برای انجام کار غیرقانونی منعقد شده است.

مثال: اگر دو نفر قراردادی برای فروش مواد مخدر منعقد کنند، این قرارداد به دلیل نامشروع بودن جهت آن باطل است.

13. اگر یکی از طرفین قرارداد، به تعهدات خود عمل نکند، چه ضمانت اجرایی دارد؟

پاسخ: در صورت عدم انجام تعهد، متعهدله می‌تواند الزام متعهد را از دادگاه بخواهد. در برخی موارد، حق فسخ یا مطالبه خسارت نیز وجود دارد.

مثال: اگر شخصی کالا را به قیمت مشخص به دیگری بفروشد و خریدار پول را پرداخت نکند، فروشنده می‌تواند از دادگاه درخواست الزام به پرداخت یا فسخ قرارداد کند.

14. تعهد به وسیله و تعهد به نتیجه چه تفاوتی دارند؟

پاسخ: تعهد به وسیله: متعهد باید تلاش لازم را برای تحقق نتیجه انجام دهد، اما ضامن تحقق نتیجه نیست (مانند وکالت).

تعهد به نتیجه: متعهد موظف به دستیابی به نتیجه مورد نظر است (مانند تعهد پزشک به درمان قطعی بیمار).
بیماری در قرارداد مشخص.

مثال: تعهد به وسیله: وکیل باید تمام تلاش خود را برای انجام وظیفه انجام دهد، ولی اگر نتیجه مطلوب حاصل نشود، مسئولیتی ندارد.

تعهد به نتیجه: پزشک باید بیمار را بهبود بخشد، در غیر این صورت ممکن است مسئول باشد.

15. مواردی که موجب انفساخ عقد می‌شوند، چیست؟

پاسخ: 1. تلف مورد معامله

2. غیرممکن شدن اجرای تعهد

3. شرط انفساخ در قرارداد

مثال: اگر شخصی خانه‌ای را به دیگری بفروشد و قبل از انتقال ملک، خانه آتش بگیرد و از بین برود، عقد به طور خودکار منفسخ خواهد شد.

16. تفاوت بین اقاله و فسخ چیست؟

پاسخ: اقاله: توافق طرفین برای برهم زدن عقد

فسخ: استفاده از حق قانونی یکی از طرفین برای انحلال قرارداد بدون نیاز به رضایت طرف مقابل.

مثال: اقاله: دو طرف یک قرارداد تصمیم می‌گیرند قرارداد را با توافق متقابل فسخ کنند.
فسخ: یکی از طرفین به طور یک‌جانبه قرارداد را فسخ می‌کند، مانند فسخ یک قرارداد اجاره توسط مستأجر قبل از اتمام مدت.

17. اگر عقدی به دلیل عدم اهلیت یکی از طرفین باطل باشد، چه اثری دارد؟

پاسخ: اگر یکی از طرفین عقد فاقد اهلیت باشد (مثل شخص نابالغ یا مجنون)، عقد از ابتدا باطل است و هیچ تعهدی برای طرفین ایجاد نمی‌شود. در صورتی که مالی رد و بدل شده باشد، باید آن را مسترد کنند.

مثال: اگر یک کودک نابالغ خانه‌ای را بفروشد، این معامله باطل است و باید به طرف مقابل مالی که دریافت کرده، بازگردانده شود.

18. در چه مواردی معامله‌ی معیوب قابل تأیید است؟

معامله‌ی غیرنافذ (مانند معامله‌ی اکراهی یا توسط فضول) در صورتی قابل تأیید است که شخص ذی‌نفع آن را تنفیذ کند. اگر شخصی که تحت اکراه یا تهدید قرار گرفته است، بعداً رضایت دهد، معامله معتبر می‌شود.

مثال: فرض کنید شخصی تحت فشار یا تهدید معامله‌ای انجام دهد، ولی بعداً از طرفی که قرارداد را بسته تأیید کند، این معامله به عنوان یک عقد نافذ تبدیل می‌شود.

بخش پنجم: شروط ضمن عقد

19. شروط ضمن عقد چه انواعی دارند؟

پاسخ: طبق ماده ۲۳۲ قانون مدنی، شروط ضمن عقد به سه دسته تقسیم می‌شوند:

شرط صفت: مربوط به ویژگی‌های مورد معامله است. مثلاً رنگ، مدل یا ویژگی خاصی از کالای خریداری شده.

مثال: شرط می‌شود که خودرو دارای رنگ مشخصی باشد.

شرط نتیجه: ایجاد اثر حقوقی مستقل در قرارداد. به این معنا که با ایجاد یا عدم ایجاد آن شرط، اثر حقوقی به‌طور خودکار در قرارداد رخ می‌دهد.

مثال: شرط انتقال مالکیت ملک به محض پرداخت تمام مبلغ.

شرط فعل: التزام یکی از طرفین به انجام یا عدم انجام کاری. این شرط ممکن است انجام یا عدم انجام یک عمل خاص را در بر گیرد.

مثال: شرط عدم رقابت در قرارداد استخدام که کارمند موظف است بعد از اتمام قرارداد در همان زمینه شغلی رقابت نکند.

20. اگر یکی از طرفین به شرط فعل در قرارداد عمل نکند، چه راهکاری وجود دارد؟

پاسخ: در صورتی که یکی از طرفین به شرط فعل در قرارداد عمل نکند، طرف مقابل می‌تواند از دادگاه درخواست الزام به انجام شرط را کند. همچنین، اگر امکان انجام شرط از سوی متعهد وجود نداشته باشد، دادگاه ممکن است انجام آن را توسط شخص دیگری انجام دهد و هزینه آن را از متعهد دریافت کند.

مثال: اگر در قرارداد استخدام شرط شده باشد که کارمند در دوره مشخصی پروژه‌ای را تکمیل کند و او از انجام این کار خودداری کند، کارفرما می‌تواند از دادگاه درخواست الزام به انجام پروژه کند.

بخش ششم: معاملات فضولی و مالکیت**21. معامله فضولی چیست و چه حکمی دارد؟**

پاسخ: معامله فضولی به معامله‌ای اطلاق می‌شود که شخصی بدون داشتن اختیار قانونی برای دیگری انجام دهد. این نوع معامله تا زمانی که مالک اصلی مال اجازه ندهد، غیرنافذ است و اعتبار قانونی ندارد. در صورت تأسیس اجازه مالک، معامله نافذ می‌شود.

مثال: اگر فردی ملکی را بدون اجازه مالک آن بفروشد، این معامله تا زمانی که مالک آن را تأیید نکند، غیرنافذ است.

22. اگر مالک، معامله فضولی را رد کند، چه اثری خواهد داشت؟

پاسخ: اگر مالک معامله فضولی را رد کند، معامله از ابتدا باطل تلقی شده و هیچ‌گونه اثری بر آن مترتب نخواهد بود. در صورتی که مالی در جریان این معامله منتقل شده باشد، باید آن مال به مالک اصلی مسترد شود.

مثال: اگر شخصی خانه‌ای را بدون اجازه مالک بفروشد و مالک معامله را رد کند، خانه باید به مالک بازگردانده شود.

22. تصرف حقوقی و تصرف مادی چه تفاوتی دارند؟

پاسخ: تصرف مادی: به معنای استفاده فیزیکی و عملی از مال است. این نوع تصرف نیاز به دخالت حقوقی ندارد و بیشتر به عملکرد فیزیکی فرد مربوط می‌شود.

مثال: استفاده از خودرو، سکونت در منزل

تصرف حقوقی: به معنای اعمال حق مالکیت یا انتقال حقوق مربوط به مال است. در این نوع تصرف، فرد حق استفاده، انتقال یا تصرف حقوقی دیگر از مال را دارد.

مثال: فروش خودرو، انتقال مالکیت خانه

بخش هفتم: سقوط تعهدات**24. راه‌های سقوط تعهدات را نام ببرید.**

پاسخ: راه‌های سقوط تعهدات عبارتند از:

وفای به عهد (اجرای تعهد)

ابراء (بخشیدن دین)

تبدیل تعهد (تغییر نوع تعهد)

تهاتر (یکسان شدن بدهی‌های دو طرف)

مالکیت ما فی‌الذمه (یکی شدن بدهکار و طلبکار)

25. تهاتر چه تأثیری بر تعهدات دارد؟

پاسخ: تهاتر زمانی رخ می‌دهد که دو شخص متقابلاً از یکدیگر طلبکار باشند. در این حالت، بدهی‌های طرفین تا میزان مساوی از بین می‌رود و نیازی به پرداخت مجدد وجود ندارد.

مثال: اگر شخص الف به شخص ب ۱۰۰ میلیون تومان بدهکار باشد و شخص ب به شخص الف ۱۰۰ میلیون تومان بدهکار باشد، از طریق تهاتر این بدهی‌ها یکسان شده و هیچ کدام نیازی به پرداخت نمی‌کنند.

بخش هشتم: مسئولیت قراردادی و قهری

26. مسئولیت قراردادی و مسئولیت قهری چه تفاوتی دارند؟

پاسخ: مسئولیت قراردادی: ناشی از عدم اجرای تعهدات ناشی از قرارداد است. در این نوع مسئولیت، شخص موظف به جبران خسارت‌های ناشی از نقض قرارداد می‌شود.

مثال: اگر یکی از طرفین قرارداد خرید خانه به تعهد خود عمل نکند و خانه را به موقع تحویل ندهد، مسئولیت قراردادی ایجاد می‌شود.

مسئولیت قهری: زمانی ایجاد می‌شود که بدون وجود قرارداد، شخصی به دیگری ضرر برساند. این نوع مسئولیت شامل خسارت‌هایی است که خارج از قرارداد و طبق اصول عمومی مسئولیت مدنی اعمال می‌شود.

مثال: اگر شخصی در تصادف رانندگی به دیگری آسیب بزند، مسئولیت قهری به وجود می‌آید.

27. در چه شرایطی می‌توان خسارت تأخیر تأدیه را مطالبه کرد؟

پاسخ: خسارت تأخیر تأدیه زمانی قابل مطالبه است که دین معین باشد.

موعد پرداخت آن فرا رسیده باشد.

بدهکار از پرداخت خودداری کند. در این صورت، طلبکار می‌تواند خسارت تأخیر را از بدهکار مطالبه کند.

مثال: اگر در یک قرارداد اجاره، موعد پرداخت اجاره‌بها فرا رسیده باشد و مستأجر از پرداخت اجاره خودداری کند، صاحب‌خانه می‌تواند خسارت تأخیر تأدیه را مطالبه کند.

بخش نهم: الزام به انجام تعهدات

28. در چه شرایطی متعهدله می‌تواند از دادگاه تقاضای الزام متعهد به اجرای تعهدات

قراردادی را کند؟

پاسخ: متعهدله می‌تواند در شرایط زیر از دادگاه تقاضای الزام متعهد به اجرای تعهدات قراردادی کند:

قرارداد صحیح و لازم‌الاجرا باشد.

تعهد هنوز ممکن باشد.

متعهد از انجام تعهد امتناع کند.

در این صورت دادگاه می‌تواند حکم به انجام تعهد و الزام متعهد صادر کند.

مثال: اگر فردی به موجب قرارداد، باید ملکی را به شخص دیگری منتقل کند و از انجام این تعهد امتناع کند، طرف مقابل می‌تواند از دادگاه الزام به انتقال ملک را درخواست کند.

29. آیا امکان اجبار متعهد به انجام تعهدات غیرمالی وجود دارد؟

پاسخ: در برخی موارد خاص، مانند تعهدات شخصی (مثلاً نقاشی یک تابلو توسط هنرمند خاص)، اجبار متعهد به انجام تعهد غیرمالی ممکن نیست و تنها خسارت وارد شده قابل مطالبه است. اما در تعهدات قابل اجرا مانند تحویل ملک یا ارائه خدمات مشخص، اجبار قانونی به انجام تعهد ممکن است. مثال: اگر هنرمند از نقاشی تابلو خودداری کند، نمی‌توان او را مجبور به انجام این کار کرد، اما می‌توان خسارت ناشی از عدم انجام تعهد را مطالبه کرد.

30. اگر اجرای تعهد برای متعهد غیرممکن شود، چه اثری بر قرارداد دارد؟

پاسخ: اگر اجرای تعهد به دلیل عوامل خارج از اراده متعهد (قوه قاهره) غیرممکن شود، قرارداد منفسخ خواهد شد و متعهد از مسئولیت معاف می‌شود.

مثال: اگر یک طوفان یا حادثه طبیعی باعث تخریب ملک شود و تعهد به تحویل ملک دیگر امکان‌پذیر نباشد، قرارداد فسخ می‌شود و طرفین دیگر مسئولیتی ندارند.

بخش دهم: مسئولیت مدنی و جبران خسارت

31. در چه شرایطی متعهد ملزم به جبران خسارت خواهد شد؟

پاسخ: متعهد باید خسارت را جبران کند اگر به‌طور غیرموجه از انجام تعهد خودداری کند. تعهد را ناقص انجام دهد و موجب ورود خسارت به طرف مقابل شود. در این صورت، طرف مقابل می‌تواند خسارت وارده را از متعهد مطالبه کند.

مثال: اگر فردی در قرارداد اجاره، خانه را در شرایط خراب تحویل دهد، باید خسارت ناشی از آن را جبران کند.

32. چه تفاوتی میان خسارت عدم انجام تعهد و خسارت تأخیر تأدیه وجود دارد؟

پاسخ: خسارت عدم انجام تعهد: ناشی از عدم ایفای تعهد در موعد مقرر است و به دلیل عدم اجرای قرارداد به وجود می‌آید.

خسارت تأخیر تأدیه: مربوط به دیرکرد در پرداخت دین نقدی است. این نوع خسارت زمانی قابل مطالبه است که دین معین باشد و بدهکار از پرداخت آن در زمان مقرر خودداری کرده باشد.

مثال: اگر فردی از پرداخت مبلغ مشخص در تاریخ تعیین‌شده امتناع کند، خسارت تأخیر تأدیه به او تعلق می‌گیرد.

آیا می‌توان در قرارداد، میزان خسارت را از پیش تعیین کرد؟

پاسخ: بله، طرفین می‌توانند در قرارداد میزان خسارت را از پیش تعیین کنند. این میزان خسارت معمولاً به‌صورت وجه التزام تعیین می‌شود.

دادگاه در شرایط معمول نمی‌تواند میزان آن را کاهش دهد مگر اینکه تعیین خسارت به‌طور غیرعادلانه صورت گرفته باشد.

مثال: در قرارداد اجاره، ممکن است طرفین توافق کنند که در صورت تأخیر در پرداخت اجاره، مبلغ مشخصی به عنوان خسارت تأخیر پرداخت شود.

بخش یازدهم: انحلال قراردادها

34. فسخ قرارداد چه شرایطی دارد؟

پاسخ: فسخ قرارداد باید مستند به یکی از موارد زیر باشد:

وجود خیار قانونی یا قراردادی

اعلام اراده به طرف مقابل

عدم مخالفت با نظم عمومی و قانون

فسخ قرارداد به معنای پایان دادن به قرارداد از سوی یکی از طرفین است.

مثال: اگر طرفین قراردادی دارای خیار فسخ باشند، یکی از طرفین می تواند قرارداد را فسخ کرده و از ادامه تعهدات خودداری کند.

35. تفاوت بین فسخ و اقاله چیست؟

پاسخ: فسخ: یک طرفه است و نیازی به رضایت طرف مقابل ندارد. یکی از طرفین می تواند قرارداد را فسخ کند و قرارداد پایان می یابد.

اقاله: دوطرفه است و نیاز به توافق هر دو طرف دارد. در این حالت، طرفین به طور مشترک تصمیم به پایان دادن به قرارداد می گیرند.

مثال: اگر یکی از طرفین قرارداد از فسخ استفاده کند، نیازی به موافقت طرف مقابل ندارد، اما در اقاله، هر دو طرف باید موافقت کنند.

36. در چه مواردی عقد به صورت خودکار منفسخ می شود؟

پاسخ: عقد به صورت خودکار منفسخ می شود در موارد زیر:

تلف شدن مورد معامله

غیرممکن شدن اجرای تعهد

وجود شرط انفساخ در قرارداد

مثال: اگر کالای خریداری شده آسیب ببیند و دیگر قابل استفاده نباشد، قرارداد خودبه خود منفسخ می شود.

بخش دوازدهم: شرایط معاملات و صحت آنها

37. معامله غرری چیست و چه حکمی دارد؟

پاسخ: معامله غرری به معامله ای اطلاق می شود که در آن ابهام فاحش در موضوع یا عوض وجود داشته باشد. چنین معاملاتی طبق ماده ۴۶۶ قانون مدنی باطل است.

مثال: خرید ماهی در دریا که فروشنده قادر به تعیین مقدار دقیق ماهی نیست و این معامله به دلیل عدم وضوح، باطل می شود

38. آیا معامله سفهی معتبر است؟

پاسخ: خیر، معامله سفهی که عقلایی نبوده و موجب ضرر فاحش به یکی از طرفین شود، باطل است.

مثال: اگر شخصی خانه‌ای را به‌طور غیرمنطقی و با قیمت بسیار پایین بفروشد، این معامله باطل است.

39. معامله صغیر ممیز چه حکمی دارد؟

پاسخ: معاملات صغیر ممیز بدون اجازه ولی غیرنافذ است و برای اعتبار پیدا کردن باید مورد تأیید ولی قرار گیرد.

مثال: اگر یک کودک در سنین پایین ملکی را خریداری کند، این معامله تا زمانی که ولی او آن را تأیید نکند، نافذ نخواهد بود.

40. اگر معامله‌ای با جهت نامشروع انجام شود، چه حکمی دارد؟

پاسخ: معامله‌ای که جهت آن نامشروع باشد، باطل است و قابل اجرا نخواهد بود.

مثال: اجاره خانه برای استفاده در قمارخانه یا سایر فعالیت‌های غیرقانونی به‌طور کلی باطل است.

بخش سیزدهم: قواعد خاص قراردادهای

41. بیع شرط چیست و چه آثاری دارد؟

پاسخ: بیع شرط نوعی قرارداد است که در آن فروشنده حق فسخ معامله را در مدت معین دارد. اگر فروشنده از این حق استفاده نکند، معامله قطعی و نهایی می‌شود.

مثال: اگر فروشنده به مدت سه ماه از حق فسخ خود استفاده نکند، قرارداد بیع قطعی می‌شود و خریدار مالک کالا خواهد شد.

42. در قرارداد اجاره، چه کسی مسئول تعمیرات اساسی ملک است؟

پاسخ: طبق قانون، تعمیرات اساسی بر عهده موجر و تعمیرات جزئی بر عهده مستأجر است، مگر خلاف آن در قرارداد ذکر شود.

مثال: اگر لوله‌کشی ساختمان دچار مشکل شود، مسئولیت تعمیر آن به عهده موجر است.

43. چه تفاوتی بین عقد مضاربه و شرکت وجود دارد؟

پاسخ: مضاربه: در این عقد، یکی از طرفین سرمایه را تأمین می‌کند و طرف دیگر کار می‌کند.

شرکت: در این عقد، هر دو طرف سرمایه و سود را بین خود تقسیم می‌کنند.

مثال: در مضاربه، فردی پول را به دیگری می‌دهد تا در فعالیت‌های تجاری به کار گیرد و سود را تقسیم کنند.

44. در عقد ضمانت، چه کسی مسئول پرداخت بدهی است؟

پاسخ: در عقد ضمانت، ضامن مسئول پرداخت بدهی است. طلبکار می‌تواند مستقیماً از ضامن مطالبه کند.

مثال: اگر شخصی بدهی خود را پرداخت نکند و ضامن وجود داشته باشد، طلبکار می‌تواند از ضامن طلب خود را دریافت کند.

بخش چهاردهم: قاعده استوپ و حسن نیت در قراردادهای

45. قاعده استوپ چیست و چه کاربردی در قراردادهای دارد؟

پاسخ: قاعده استوئپ به این معناست که فردی که با رفتار خود، طرف مقابل را به اشتباه انداخته، نمی‌تواند برخلاف آن رفتار عمل کند.

این اصل در جلوگیری از سوءاستفاده در قراردادها استفاده می‌شود و طرفین قرارداد نمی‌توانند پس از ایجاد اعتماد یا فریب طرف مقابل، از رفتار قبلی خود عدول کنند مثال: اگر یک فروشنده به خریدار بگوید که کالای مورد نظر کاملاً جدید است، نمی‌تواند پس از خرید آن کالا بگوید که این کالا دست‌دوم بوده است.

46. اصل حسن نیت در انعقاد قراردادها چه جایگاهی دارد؟

پاسخ: طبق اصل حسن نیت، طرفین قرارداد باید در مراحل انعقاد و اجرای قرارداد با صداقت و شفافیت رفتار کنند و از فریبکاری و سوءاستفاده از موقعیت خودداری نمایند. این اصل به‌ویژه در مواردی که نیت‌های پنهان یا مغرضانه وجود دارد، مهم است.

مثال: اگر یکی از طرفین قصد فریب دادن دیگری را داشته باشد، مانند پنهان کردن عیوب عمده در یک کالا، این عمل برخلاف اصل حسن نیت است و موجب باطل شدن قرارداد خواهد شد

بخش پانزدهم: تأثیر قراردادها بر اشخاص ثالث

47. قرارداد به نفع شخص ثالث چیست؟

پاسخ: قراردادی که بین دو نفر منعقد می‌شود، اما یک شخص ثالث از آن منتفع می‌شود، قرارداد به نفع شخص ثالث نامیده می‌شود. این شخص ثالث می‌تواند در شرایطی از مزایای قرارداد بهره‌مند شود بدون اینکه خود جزو طرفین اصلی قرارداد باشد.

مثال: در قرارداد بیمه عمر، شخص بیمه‌گذار از بیمه استفاده می‌کند، اما شخص ثالث (مثلاً وارث) از آن منتفع می‌شود.

48. در چه شرایطی قرارداد به ضرر شخص ثالث معتبر است؟ پاسخ: در برخی شرایط، قراردادها می‌توانند برخلاف منافع شخص ثالث اثر بگذارند و در صورتی که این قراردادها مطابق با قوانین و مقررات مربوطه تنظیم شده باشد، معتبر خواهند بود.

به‌عنوان مثال، در صورتی که طرفین قرارداد به‌طور قانونی توافق کنند که قرارداد به نفع شخص ثالث باشد، این قرارداد ممکن است به ضرر سایر افراد باشد، اما مادامی که قانون‌گذار آن را معتبر بداند، قابل اجرا خواهد بود.

مثال: اگر دو شخص توافق کنند که ملکی را به شخص ثالث بفروشند و حقوق مالکانه شخص ثالث به‌طور قانونی در معرض خطر قرار گیرد، قرارداد ممکن است به ضرر آن شخص ثالث باشد، اما از آنجا که قرارداد بین طرفین معتبر است، اجرای آن ممکن است.

بخش شانزدهم: حق حبس و آثار آن

49. حق حبس چیست و چه تأثیری بر قراردادها دارد؟

پاسخ: حق حبس به معنای این است که یکی از طرفین قرارداد می‌تواند از تحویل کالا یا انجام تعهدات خودداری کند تا طرف مقابل تعهد خود را انجام دهد. این حق معمولاً در قراردادهایی وجود دارد که یکی از طرفین موظف به ارائه مال یا خدمات است.

مثال: اگر فردی کالایی را به دیگری بفروشد، اما پرداخت کامل مبلغ انجام نشود، فروشنده حق حبس دارد و می‌تواند از تحویل کالا تا زمان دریافت مبلغ کامل خودداری کند.

50. آیا در صورتی که یکی از طرفین قرارداد از انجام تعهدات خودداری کند، طرف دیگر می‌تواند قرارداد را فسخ کند؟

پاسخ: بله، اگر یکی از طرفین از انجام تعهدات خودداری کند و تأخیر یا امتناع وی از انجام تعهدات به طرف دیگر ضرر وارد کند، طرف دیگر می‌تواند از قرارداد خارج شده و آن را فسخ کند. این موضوع تحت عنوان فسخ به علت عدم ایفای تعهدات یا خیار تأخیر در حقوق مدنی شناخته می‌شود.

مثال: اگر فردی در یک قرارداد اجاره، ملک را در موعد مقرر تحویل ندهد، طرف دیگر می‌تواند قرارداد را فسخ کند و از انجام معامله خارج شود.

در پایان این کتاب، امیدوارم که توانسته باشیم به شما کمک کنیم تا با اعتماد به نفس و بدون استرس، آمادگی کامل برای امتحان حقوق مدنی پیدا کنید. همانطور که در ابتدا گفتیم، هدف این کتاب فقط تسهیل فرآیند یادگیری و مرور مطالب کلیدی بود تا شما بتوانید در کمترین زمان، بیشترین بهره‌برداری را داشته باشید. حالا که همه نکات مهم و سوالات پرتکرار را مرور کرده‌اید، مطمئن باشید که آمادگی کامل برای امتحان دارید و فقط کافی است با آرامش و تمرکز قدم به جلسه امتحان بگذارید.

همچنین، اگر به دنبال جزوات مشابه برای سایر دروس حقوق در تمامی مقاطع تحصیلی هستید، باید بدانید که این سبک از جزوه‌ها برای تمام دروس حقوقی در تمامی مقاطع در دسترس است. شما می‌توانید از منابع مشابه برای درس‌های مختلف، از جمله حقوق جزا، حقوق تجارت، اصول فقه و دیگر رشته‌های حقوقی استفاده کنید و در هر مقطع تحصیلی بهترین نتیجه را بگیرید.

در نهایت، موفقیت شما در امتحان به‌دست خودتان است. شما قادر به موفقیت هستید، پس با قدرت و اعتماد به نفس به جلو حرکت کنید و به هدف‌تان برسید. برای دریافت جزوات و مطالب بیشتر یا اگر سوالی داشتید، می‌توانید از راه‌های ارتباطی زیر استفاده کنید:

✪ کانال تلگرام @imanilawyer :

✉ ایمیل نویسنده m.imanilawyer@gmail.com :

☎ شماره تماس: 09940959016

موفق و پیروز باشید!

محمد ایمانی