

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

قواعد عمومی قراردادها

پایین:

دکتر فخرالدین اصغری آفشدهدی

استاد دانشگاه مازندران

دکتر مهدی فلاح خاریکی

عضو هیات علمی دانشگاه، وکیل پایه یک دادگستری

www.ketab.ir

انتشارات دانشگاه مازندران

۴۱۳

سرشناسه	: اسفندی آقمشهدی، فخرالدین، ۱۳۴۱ -
عنوان قراردادی	: ایران، قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	: قواعد عمومی قراردادها/ مولفان فخرالدین اسفندی آقمشهدی، مهدی فلاح‌خاریکی.
مشخصات نشر	: پایلرس: دانشگاه مازندران، ۱۳۹۷.
مشخصات ظاهری	: ۳۲۷ ص.
فروست	: انتشارات دانشگاه مازندران؛ ۴۱۳.
شابک	: 978-600-6545-98-1
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
موضوع	: قراردادها -- ایران
موضوع	: Contracts -- Iran
موضوع	: معاملات -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	: Transactions -- Law and legislation -- Iran
موضوع	: تعهدات (حقوق) -- ایران
موضوع	: Obligations (Law) -- Iran
شناسه افزوده	: فلاح‌خاریکی، مهدی، ۱۳۶۵ -
شناسه افزوده	: دانشگاه مازندران
رده بندی کنگره	: ۱۳۹۷ قی ۳۴۶/۵۵۰۲
رده بندی دیویی	: ۳۴۶/۵۵۰۲
شماره کتابشناسی ملی	: ۵۱۸۷۴۲۳

عنوان	◆ قواعد عمومی قراردادها
تألیف	◆ دکتر فخرالدین اسفندی آقمشهدی، دکتر مهدی فلاح‌خاریکی
ویراستار ادبی	◆ دکتر شهرام احمدی
ناشر	◆ دانشگاه مازندران
تاریخ انتشار	◆ ۱۳۹۷
نوبت چاپ	◆ اول
محل انتشار	◆ پایلرس
تعداد صفحات	◆ ۳۲۷
شمارگان	◆ ۲۵۰ نسخه
قیمت	◆ ۳۳۰.۰۰۰ ریال
حروفچینی و صفحه‌آرایی	◆ سوری تنکابنی
لیتوگرافی، چاپ و صحافی	◆ :

«کلیه حقوق برای دانشگاه مازندران محفوظ است»

پایلرس: خیابان پاسداران، دانشگاه مازندران، موزه معاونت پژوهشی

ISBN: 978-600-6545-98-1

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۶۵۴۵-۹۸-۱

فهرست مطالب

صفحه

عنوان

۱	مقدمه.....
	بخش نخست: مفهوم عقد و اقسام آن
۷	فصل نخست: تعریف عقد.....
۱۰	فصل دوم: اقسام عقد.....
۱۰	مبحث نخست: اقسام عقد به اعتبار دوام آن وفوائدین تقسیم‌بندی.....
۱۱	گفتار نخست: اقسام عقد به اعتبار دوام آن.....
۱۱	بند نخست: عقد لازم.....
۱۵	بند دوم: عقد جایز.....
۲۲	بند سوم: عقد خیاری.....
۲۶	گفتار دوم: فوائد تقسیم عقد به جایز و لازم.....
۲۶	بند نخست: تشخیص امکان فسخ عقد.....
۲۷	بند دوم: تعیین اثر فوت یا حجر طرفین بر بقای عقد.....
۳۳	مبحث دوم: اقسام عقد به اعتبار کیفیت انشاء.....
۳۴	گفتار نخست: مفهوم تعلیق و اقسام آن.....
۳۴	بند نخست: تعلیق در انشاء.....
۳۷	بند دوم: تعلیق در اثر عقد.....
۳۹	گفتار دوم: مفهوم معلق‌علیه و شرایط آن.....
۴۱	گفتار سوم: وضعیت حقوقی عقد معلق.....
۴۳	گفتار چهارم: آثار عقد معلق.....
۴۳	بند نخست: اثر عقد معلق قبل از تحقق معلق‌علیه.....
۴۵	بند دوم: اثر عقد معلق بعد از تحقق معلق‌علیه.....
۴۶	مبحث سوم: اقسام عقد به اعتبار تعدد یا وحدت موضوع عقد.....
۴۹	مبحث چهارم: اقسام عقد به اعتبار وجود شرط در آن.....

- مبحث پنجم: اقسام عقد به اعتبار ساختار آن ۵۶
- مبحث ششم: اقسام عقد به اعتبار وابستگی اثر و موضوع به زمان ۶۰
- مبحث هفتم: اقسام عقد به اعتبار احتمالی بودن میزان اثر یا موضوع آن ۶۱

بخش دوم: شرایط اساسی صحت قراردادها

- فصل نخست: قصد طرفین و رضای آنها ۶۸
- مبحث نخست: قصد طرفین عقد ۶۹
- گفتار نخست: شرایط تاثیر قصد طرفین ۷۰
- بند نخست: اعلان (ابراز) قصد ۷۰
- بند دوم: لزوم موالات بین ایجاب و قبول ۸۹
- بند سوم: صدور قبول از سوی مخاطب ایجاب ۹۱
- بند چهارم: لزوم مطابقت بین ایجاب و قبول ۹۲
- گفتار دوم: موارد زوال ایجاب ۹۶
- بند نخست: رجوع از ایجاب (پس گرفتن ایجاب) ۹۶
- بند دوم: منقضی شدن مهلت قبول ۹۶
- بند سوم: رد ایجاب از سوی مخاطب ایجاب ۹۸
- بند چهارم: فوت موجب یا مخاطب ایجاب پیش از قبول ۹۸
- بند پنجم: از بین رفتن اهلیت موجب یا مخاطب ایجاب قبل از قبول ۹۹
- گفتار سوم: زمان و مکان انعقاد قرارداد ۹۹
- بند نخست: زمان و مکان قرارداد در عقود شفاهی ۹۹
- بند دوم: زمان و مکان قرارداد در عقود مکاتبه‌ای ۱۰۰
- بند سوم: فوائد تشخیص زمان انعقاد قرارداد ۱۰۳
- بند چهارم: فوائد تشخیص مکان انعقاد قرارداد ۱۰۵
- مبحث دوم: رضای طرفین عقد ۱۰۷
- گفتار نخست: اشتباه ۱۰۸
- بند نخست: اشتباه در خود موضوع معامله ۱۱۰
- بند دوم: اشتباه در شخصیت طرف معامله ۱۱۹

۱۲۰	بند سوم: اشتباه در مالکیت مورد معامله
۱۲۱	گفتار دوم: اکراه
۱۲۴	بند نخست: موضوع اکراه
۱۲۶	بند دوم: شرایط تحقق اکراه
۱۳۲	بند سوم: اثر اکراه در انعقاد قرارداد
۱۳۴	فصل دوم: اهلیت طرفین عقد
۱۳۵	مبحث نخست: اهلیت تمتع
۱۳۷	مبحث دوم: اهلیت استیفا
۱۳۸	گفتار نخست: بلوغ
۱۴۶	گفتار دوم: عقل
۱۴۸	گفتار سوم: رشد
۱۵۳	فصل سوم: مورد معامله
۱۵۴	مبحث نخست: مالیت داشتن مورد معامله
۱۵۵	مبحث دوم: مشروع بودن مورد معامله
۱۵۵	مبحث سوم: مقدور التسليم بودن مورد معامله
۱۵۸	مبحث چهارم: معلوم بودن مورد معامله
۱۶۱	مبحث پنجم: معین بودن مورد معامله
۱۶۲	مبحث ششم: متعلق حق غیر نبودن مورد معامله
۱۶۴	مبحث هفتم: قابل انتقال بودن مورد معامله
۱۶۴	فصل چهارم: مشروعیت جهت معامله
۱۶۴	مبحث نخست: معامله با جهت نامشروع
۱۶۵	گفتار نخست: تعریف جهت نامشروع
۱۶۹	گفتار دوم: شرایط تاثیر جهت نامشروع
۱۶۹	بند نخست: تصریح جهت نامشروع در عقد
۱۷۳	بند دوم: بی‌واسطه بودن جهت نامشروع
۱۷۴	گفتار سوم: اصلی بودن جهت نامشروع
۱۷۵	مبحث دوم: معامله به قصد فرار از دین

بخش سوم: آثار قرارداد

- فصل نخست: قواعد عمومی ۱۸۱
- مبحث نخست: اصل لزوم قراردادها ۱۸۲
- مبحث دوم: اصل صحت ۱۸۵
- مبحث سوم: قاعده‌ی عرف و عادت در معاملات ۱۸۶
- گفتار نخست: نقش عرف در تعیین آثار و لوازم عقد ۱۸۷
- گفتار دوم: نقش عرف در تفسیر قرارداد ۱۸۹
- فصل دوم: خسارت ناشی از نقض قرارداد ۱۹۰
- مبحث نخست: ارکان مطالبه‌ی خسارت ۱۹۱
- گفتار نخست: نقض قرارداد ۱۹۱
- بند نخست: فرض معین بودن زمان اجرا در قرارداد ۱۹۱
- بند دوم: فرض معین نبودن زمان اجرا در قرارداد ۱۹۳
- گفتار دوم: وقوع ضرر ۱۹۶
- بند نخست: اقسام ضرر ۱۹۶
- بند دوم: شرایط ضرر قابل مطالبه ۲۰۰
- گفتار سوم: رابطه‌ی سببیت بین نقض قرارداد و وقوع ضرر ۲۰۶
- بند نخست: قوه‌ی قاهره ۲۰۷
- بند دوم: فعل متعهدله (زیان‌دیده) ۲۰۸
- بند سوم: فعل شخص ثالث ۲۰۹
- فصل سوم: اثر عقد نسبت به اشخاص ثالث ۲۱۰
- مبحث نخست: تعهد به نفع ثالث ۲۱۱
- مبحث دوم: تعهد علیه شخص ثالث ۲۱۷

بخش چهارم: شروط ضمن عقد

- فصل نخست: اقسام شرط به اعتبار اثر بطلان آن بر عقد اصلی ۲۲۱
- مبحث نخست: شروط باطل غیرمبطل ۲۲۱
- گفتار نخست: اقسام شروط باطل غیرمبطل ۲۲۲

مقدمه

قواعد عمومی قراردادها از دیرباز از اهمیت فوق العاده‌ای برخوردار بوده به گونه‌ای که سایه مباحث مطرح در این زمینه، بر تمام موضوعات حقوق مدنی گسترده شده و رد پای آن مشاهده می‌شود. در حقیقت، انسان‌ها در زندگی روزمره برای رفع نیازهای خویش قراردادهای مختلفی منعقد می‌کنند. این قراردادها در عین حال که دارای احکام، آثار و شرایط اختصاصی هستند از قواعد مشترکی پیروی می‌کنند. برای مثال، تمامی آنها باید دارای شرایط اساسی صحت قراردادها مندرج در ماده‌ی ۱۹۰ قانون مدنی باشند. همچنین در صورتی که قرارداد نقض گردد متعهد باید خسارت وارده به متعهدله را جبران کند و غیره.

کتاب دوم جلد نخست قانون مدنی با عنوان «اسباب تملک» به چهار قسمت تقسیم شده که عنوان قسمت دوم آن «عقود و معاملات و الزامات» می‌باشد و باب اول آن «عقود و تعهدات به طور کلی» نامگذاری شده و در شش فصل، مواد ۱۸۳ تا ۳۰۰ را دربر می‌گیرد. مطالب کتاب حاضر نیز که به شرح و تفسیر مواد ۱۸۳ تا ۳۰۰ قانون مدنی می‌پردازد، بر اساس نظم قانون مدنی، در شش بخش تدوین شده است؛ در بخش اول، مفهوم عقد و اقسام آن، در بخش دوم شرایط اساسی صحت قراردادها، در بخش سوم آثار قراردادها، در بخش چهارم شروط ضمن عقد، در بخش پنجم معاملات فضولی و در بخش ششم سقوط تعهدات مورد بررسی قرار گرفته‌اند.

امید است انتشار کتاب حاضر که در آن سعی شده تا مطالب با عباراتی ساده و گویا و در عین حال به صورت مستند و مستدل ارائه گردد، در اعتلای دانش حقوق در کشور مؤثر واقع شود و مورد توجه دانش‌پژوهان رشته‌ی حقوق و اساتید محترم قرار گیرد.

از آنجا که نویسندگان خود را از لغزش و خطا مصون نمی‌دانند و کار بشری همواره با نقایصی همراه است از ارائه نظرات و ارشادات استادان و صاحب‌نظران در جهت رفع نقایص استقبال می‌کنند. در پایان بایسته است از حوزه معاونت پژوهش و فناوری دانشگاه مازندران که زمینه‌ی چاپ کتاب را فراهم نموده‌اند، تقدیر و تشکر نماییم.

با احترام

فخرالدین اصغری آقمشهدی

مهدی فلاح خاریکی