

فسخ، تفاسخ، انفساخ و شرط فاسخ

www.ketab.ir
محبوبه محرابی لیا



سرشناسه	مهرابی نیاسر، محبوبه، ۱۳۵۹ - Mehrabi Niasar, Mahboobe
عنوان قراردادی	ایران. قوانین و احکام. Iran. Laws, etc.
عنوان و نام پدیدآور	فسخ، تفاسخ، انفساخ و شرط فاسخ اتالیف محبوبه محرابی نیاسر.
مشخصات نشر	تهران: دادبخش، ۱۳۹۹.
مشخصات ظاهری	۱۴۰ ص: ۲۱/۵ × ۱۴/۵ س.م.
شابک	978-622-7194-19-7
وضعیت فهرست نویسی	فیبیا
پادداشت	کتابنامه: ص. [۱۲۵] - ۱۳۰.
موضوع	نقض قرارداد -- ایران
موضوع	Breach of contract -- Iran
موضوع	نقض قرارداد (فقه)
موضوع	Breach of contract (Islamic law)
موضوع	عقود و ایقاعات (فقه) -- ایران
موضوع	Contracts (Islamic law) -- Iran
رده بندی کنگره	KMH۸۲۶
رده بندی دیویی	۳۴۶/۵۵۰۲۲
شماره کتابشناسی ملی	۷۳۵۷۹۳۰



کتابخانه

عنوان کتاب:	فسخ، تفاسخ، انفساخ و شرط فاسخ
ناشر:	دادبخش
مؤلف:	محبوبه محرابی نیاسر
چاپ اول:	زمستان ۱۳۹۹
شمارگان:	۵۰۰ جلد
شابک:	۹۷۸-۶۲۲-۷۱۹۴-۱۹-۷
قیمت:	۳۵,۰۰۰ تومان

تهران، میدان انقلاب، کارگر شمالی، کوچه رستم، پلاک ۲۱

۰۵ - ۶۶ ۴۸ ۹۳ - ۶۶ ۴۶ ۲۸ ۵۶ - ۲۱

dadbakhshlaw@gmail.com

حقوق این کتاب برای ناشر محفوظ است.

فهرست مطالب

پیشگفتار.....	۱۱
فصل اول: فسخ.....	۱۳
مبحث اول: تعریف خیار	۱۶
بند اول: معنای لغوی خیار	۱۶
بند دوم: معنای اصطلاحی خیار	۱۶
مبحث دوم: قواعد عمومی خیارات.....	۱۷
بند اول: خیار یک حق مالی و قابل انتقال است.....	۱۷
۱- خیار ممکن است به موجب قرارداد منتقل گردد.....	۱۷
۲- همچنین خیار فسخ قابل انتقال به موجب ارث است.....	۱۷
مبحث سوم: مبدا خیار	۲۱
مبحث چهارم: ابراز اراده در فسخ	۲۱
مبحث پنجم: اثر فسخ	۲۲
مبحث ششم: خیارات مشترک	۲۳
بند اول: خیار شرط	۲۴
بند دوم: خیار رویت و تخلف وصف	۲۵
بند سوم: خیار غبن	۲۵
بند چهارم: خیار عیب	۲۷
۱- شرایط خیار عیب.....	۲۷
۱-۱- عیب باید مخفی باشد.....	۲۸

پیشگفتار

در حقوق کنونی، اشخاص برای تنظیم روابط خصوصی خود و با توجه به نیازهای خود در حوزه‌های مختلف، اقدام به انعقاد عقد می‌کنند و بر همین اساس نیز حقوق موضوعه کشورها قوانین و مقررات مختلفی در مورد نحوه انعقاد، ادامه حیات و انحلال عقود و قراردادها تدوین نموده است و عدم رعایت این قوانین و مقررات، موجب بروز اختلاف در بین اشخاص شده و انواع دعاوی در محاکم مطرح می‌گردد. عمده‌ترین پرونده‌های مطروحه در محاکم در ارتباط با قراردادها، مربوط به اختلاف طرفین عقد در مورد انحلال یا عدم انحلال آن می‌باشد. به همین جهت نیز شناسایی عوامل و موانع انحلال عقود به لحاظ نظری و عملی دارای اهمیت می‌باشد. انحلال عقود با توجه به نقش اراده در تحقق آن به انحلال ارادی و انحلال قهری تقسیم می‌گردد. انحلال ارادی شامل اقاله و خیارات و انحلال قهری قرارداد نیز شامل شروط فاسخ، انفساخ و انحلال عقود جائز در صورت موت و حجر یکی از طرفین می‌باشد.

بنابراین باید گفت قرارداد عمل حقوقی است که برای ایجاد، حداقل نیاز به دو اراده دارد. اراده‌هایی که در گرو نظم و اخلاق حسنه با هم گره خورده و با پیدایش قصد مشترک باعث ایجاد ماهیت اعتباری به نام قرارداد می‌شود. اما همواره هر قراردادی به انجام نمی‌رسد و ممکن است قبل از رسیدن مطلوب به اسبابی مضمحل شده و از بین برود. در متون حقوقی این امر با انحلال قرارداد شناخته می‌شود. لذا انحلال بر خلاف اصل، امری استثنایی

است که نیاز به دلیل دارد زیرا هدف طرفین از تأسیس ماهیت حقوقی به نام قرارداد، اجرای قرارداد و دستیابی به آثار آن است. ماده ۲۱۹ قانون مدنی نیز اصل را در قراردادها لزوم می‌داند که هرگاه در انحلال و بقای آن تردید شود باید حکم به بقای آن داده شود، مگر این که انحلال آن با دلایل قانونی احراز شود.

مطابق ماده‌ی ۲۱۹ قانون مدنی: «عقودی که بر طبق قانون واقع شده باشد بین متعاملین و قائم مقام قانونی آن‌ها لازم‌الاتباع است مگر این که به رضای طرفین اقاله یا به علت قانونی فسخ شود.»