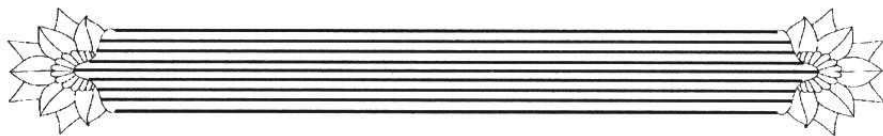


۲۲۷۹ ۲۵۷

حقوق قراردادها



www.ketab.ir

نویسنده

دکتر عیسی امینی

سرشناسه	: امینی، عیسی، ۱۳۵۲ -
عنوان قراردادی	: ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	: حقوق قراردادها/ نویسنده عیسی امینی.
مشخصات نشر	: تهران: انتشارات گنج دانش، ۱۴۰۰.
مشخصات ظاهری	: ۴۴۰ ص.: جدول.
شابک	: ۹۷۸-۶۲۲-۷۹۷۴-۱۱-۹
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
یادداشت	: کتابنامه: ص. [۴۰۷] - ۴۲۱.
موضوع	: قراردادها -- ایران
موضوع	: تعهدات (حقوق) -- ایران
رده بندی کنگره	: KMH ۸۵۸
رده بندی دیویی	: ۳۴۶/۵۵۰۲
شماره کتابشناسی ملی	: ۸۷۴۹۸۰۰
اطلاعات رکورد کتابشناسی	: فیبا
	: Contracts -- Iran
	: Obligations (Law) -- Iran



انتشارات گنج دانش

خیابان باب همایون، شماره ۳۶، تلفن: ۳۳۱۱۰۵۷۵

خیابان انقلاب، خیابان ۱۲ فروردین، شماره ۳۱۴، تلفن: ۶۶۴۹۲۱۹۶

دفتر مرکزی: خیابان انقلاب، خیابان ۱۲ فروردین، خیابان شهدای ژاندارمری، شماره ۱۳۶، تلفن: ۶۶۴۸۵۰۴۸

آدرس وبسایت: www.ganjedanesh.com

حقوق قراردادها

نویسنده: دکتر عیسی امینی

عضو هیئت علمی دانشگاه آزاد اسلامی تهران مرکزی

ویراستار ادبی: هومن لازمی

تهران، انتشارات گنج دانش، ۱۴۰۰

چاپ اول، شمارگان: ۱۰۰۰ جلد

لیتوگرافی: ترنج رایانه؛ چاپ: مهارت؛ صحافی: کیمیا

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۷۹۷۴-۱۱-۹

قیمت: ۱۲۰,۰۰۰ تومان

۱۷.....	سرآغاز.....
---------	-------------

بخش اول - انعقاد قرارداد

۲۵.....	فصل اول: بیان کلی.....
۲۵.....	مبحث اول - امور عینی، انتزاعی و اعتباری.....
۲۶.....	مبحث دوم- وقایع حقوقی و اعمال حقوقی.....
۲۷.....	گفتار اول: وقایع حقوقی.....
۲۸.....	گفتار دوم: اعمال حقوقی.....
۲۸.....	بند اول: قرارداد.....
۲۹.....	بند دوم: ایقاع.....
۳۳.....	فصل دوم: مفهوم عقد.....
۳۳.....	مبحث اول - تعریف عقد و نقدهای آن.....
۳۹.....	مبحث دوم- عقود خاص همچون نکاح و قراردادهای الحاقی.....
۴۲.....	مبحث سوم- عقد به عنوان یکی از منابع تعهدات.....
۴۷.....	فصل سوم: تقسیم بندی عقود.....
۴۷.....	مبحث اول - عقد لازم، جائز و خیارى.....
۴۸.....	گفتار اول: عقد لازم.....
۴۹.....	گفتار دوم: عقد جائز.....
۵۲.....	گفتار سوم: عقد خیارى.....
۵۳.....	مبحث دوم - عقد منجّز و معلق.....
۵۳.....	گفتار اول: مفهوم.....
۵۶.....	گفتار دوم: شرائط معلق علیه.....
۵۸.....	گفتار سوم: اثر عقد معلق.....
۶۱.....	مبحث سوم - عقود معین و نامعین.....
۶۳.....	مبحث چهارم - عقد تملیکی، عهدی و اذنی.....
۶۳.....	گفتار اول: عقد تملیکی.....
۶۴.....	گفتار دوم: عقد عهدی.....
۶۵.....	گفتار سوم: عقد اذنی.....

۶۷	مبحث پنجم - عقد مطلق و مشروط
۶۸	مبحث ششم - عقد رضایی و تشریفاتی
۶۸	گفتار اول: تعریف و مفهوم
۷۰	گفتار دوم: عقد عینی
۷۱	گفتار سوم: اصل رضایی بودن
۷۲	مبحث هفتم - عقد معوض و غیر معوض
۷۲	گفتار اول: مفهوم
۷۴	گفتار دوم: مقایسه عقد معوض و غیر معوض به شرط عوض
۷۵	مبحث هشتم - عقود محقق و عقود احتمالی
۷۷	فصل چهارم: شرایط اساسی صحت معامله
۷۸	مبحث اول - ضمانت اجرای آن
۷۸	گفتار اول: بطلان
۷۹	گفتار دوم: عدم نفوذ
۷۹	مبحث دوم - اصل حاکمیت اراده و اصل آزادی قراردادها
۷۹	گفتار اول: مفهوم و نتایج آن
۸۱	گفتار دوم: محدودیت‌های اصل آزادی قراردادها
۸۴	بند اول: محدودیت‌های اجتماعی
۸۴	آ. قانون آمره
۸۶	ب. نظم عمومی
۹۱	پ. اخلاق حسنه
۹۲	بند دوم: محدودیت‌های ارادی
۹۳	گفتار سوم: مفهوم اجتماعی قرارداد
۹۵	مبحث سوم - وجود اراده (قصد و رضا)
۹۵	گفتار اول: تعریف قصد انشاء و رضا
۹۷	گفتار دوم: اراده باطنی و ظاهری
۱۰۰	گفتار سوم: ابراز اراده
۱۰۳	گفتار چهارم: ایجاب و قبول و توافق اراده‌ها
۱۰۴	بند اول: ایجاب
۱۰۴	آ. مفهوم و شرایط آن
۱۰۶	ب. ایجاب در قراردادهای الکترونیکی
۱۰۷	پ. تمیز ایجاب از گفتگوی مقدماتی

ت. مدت ایجاب؛ انصراف و عدول از آن	۱۰۸
ث. زوال ایجاب	۱۰۹
بند دوم: قبول	۱۱۱
آ. مفهوم قبول	۱۱۱
ب. قبول در عقود مکاتبه‌ای	۱۱۳
بند سوم: زمان و مکان تشکیل قرارداد	۱۱۶
بند سوم: توافق	۱۱۸
آ. مفاد توافق	۱۱۸
ب. توالی ایجاب و قبول	۱۱۹
گفتار پنجم: نمایندگی	۱۲۰
بند اول: مفهوم نمایندگی	۱۲۱
بند دوم: اماره اصیل بودن و اصیل پنهان	۱۲۲
بند سوم: حدود نمایندگی و رعایت غبطه منوب عنه	۱۲۵
آ. اقسام نمایندگی و حدود ایجاب نمایندگان	۱۲۵
۱. نمایندگی قانونی	۱۲۶
۲. نمایندگی قضائی	۱۲۷
۳. نمایندگی قراردادی	۱۲۷
ب. رعایت غبطه منوب عنه	۱۲۸
بند چهارم: اثر نمایندگی	۱۲۹
بند پنجم: ماهیت نمایندگی مدیران اشخاص حقوقی	۱۳۰
بند ششم: معامله با خود	۱۳۲
گفتار ششم: عیوب اراده	۱۳۵
بند اول: اشتباه	۱۳۶
آ. مفهوم اشتباه	۱۳۶
ب. شرایط تأثیر اشتباه	۱۳۷
پ. اقسام اشتباه	۱۳۸
۱. اقسام اشتباه مؤثر	۱۳۹
۱-۱- اشتباه در خود موضوع معامله	۱۳۹
۱-۲- اشتباه در شخص طرف قرارداد	۱۴۱
۲. اشتباه غیر مؤثر	۱۴۴
بند دوم: اکراه	۱۴۶

- ۱۴۶..... آ. مفهوم
- ۱۴۷..... ب. شرایط تحقق
- ۱۵۲..... مبحث چهارم - اهلیت طرفین
- ۱۵۲..... گفتار اول: مفهوم اهلیت
- ۱۵۳..... گفتار دوم: شرایط اهلیت
- ۱۵۴..... بند اول: بلوغ
- ۱۵۶..... بند دوم: عقل
- ۱۵۸..... بند سوم: رشد
- ۱۶۲..... گفتار سوم: معاملات محجورین
- ۱۶۲..... بند اول: اعمال حقوقی صغیر
- ۱۶۳..... بند دوم: اعمال حقوقی مجنون
- ۱۶۳..... بند سوم: اعمال حقوقی سفیه
- ۱۶۴..... مبحث پنجم - شرایط مورد معامله
- ۱۶۴..... گفتار اول: مورد معامله باید مالیت و منفعت عقلایی داشته باشد
- ۱۶۵..... گفتار دوم: مورد معامله باید قابل انتقال باشد
- ۱۶۶..... گفتار سوم: مورد معامله باید معلوم و معین باشد
- ۱۷۳..... گفتار چهارم: مورد معامله باید موجود باشد
- ۱۷۵..... گفتار پنجم: تسلیم مال مقدور باشد
- ۱۷۵..... بند اول: مفهوم
- ۱۷۷..... بند دوم: اعتقاد بر قدرت بر تسلیم داشتن
- ۱۷۸..... بند سوم: غیر قابل تسلیم بودن بخشی از مورد معامله
- ۱۷۸..... بند چهارم: ناتوانی موقت در قدرت بر تسلیم
- ۱۷۹..... بند پنجم: ناتوانی عارضی در قدرت بر تسلیم
- ۱۸۰..... مبحث ششم - جهت معامله
- ۱۸۰..... گفتار اول: جهت یا انگیزه و ضمانت اجرای آن
- ۱۸۲..... گفتار دوم: معامله به قصد فرار از دین
- ۱۸۲..... بند اول: مفهوم و جایگاه آن
- ۱۸۲..... آ. مفهوم
- ۱۸۴..... ب. مقایسه آن با معامله صوری
- ۱۸۵..... پ. سیر تقنینی معامله به قصد فرار از دین
- ۱۸۶..... بند دوم: شرایط تحقق معامله به قصد فرار از دین
- ۱۸۹..... بند سوم: ضمانت اجرای معامله به قصد فرار از دین

بخش دوم - آثار عقد

فصل اول: اصول حاکم بر اثر عقد.....	۲۰۱
مبحث اول - اصل لازم‌الاتباع بودن مفاد عقد.....	۲۰۱
گفتار اول: مفهوم و قلمرو آن.....	۲۰۱
گفتار دوم: تفسیر قرارداد.....	۲۰۲
بند اول: مفهوم تفسیر قرارداد.....	۲۰۲
بند دوم: قواعد تفسیر.....	۲۰۴
گفتار سوم: توصیف قرارداد.....	۲۱۰
گفتار چهارم: تکمیل قرارداد.....	۲۱۲
بند اول: عرف و عادت.....	۲۱۳
بند دوم: قوانین تکمیلی.....	۲۱۴
گفتار پنجم: تعدیل قرارداد.....	۲۱۶
مبحث دوم - اصل لزوم قراردادها.....	۲۲۰
مبحث سوم - اصل صحت.....	۲۲۳
مبحث چهارم - اصل رعایت حسن نیت.....	۲۲۵
مبحث پنجم - اصل نسبی بودن اثر قراردادها.....	۲۲۷
گفتار اول: مفهوم و قلمرو آن.....	۲۲۷
بند اول: طرفین عقد.....	۲۲۹
بند دوم: قائم مقام قانونی.....	۲۲۹
آ. قائم مقام قانونی عام.....	۲۳۰
ب. قائم مقام قانونی خاص.....	۲۳۲
گفتار دوم: استثنائات اصل نسبی بودن اثر قراردادها.....	۲۳۸
بند اول: تعهد به نفع شخص ثالث.....	۲۳۸
آ. مفهوم تعهد به نفع شخص ثالث.....	۲۳۸
ب. ماهیت حقوقی تعهد به نفع شخص ثالث.....	۲۴۰
پ. آثار تعهد به نفع شخص ثالث.....	۲۴۲
بند دوم: تعهد بر ضرر شخص ثالث.....	۲۴۵
آ. قراردادهای جمعی.....	۲۴۵
۱. پیمان دسته‌جمعی کار.....	۲۴۶
۲. قرارداد ارفاقی.....	۲۴۷
ب. معامله فضولی.....	۲۴۸

۲۴۸.....	مبحث پنجم- معامله فضولی
۲۴۸.....	گفتار اول: مفهوم و مقایسه آن با نهادهای مشابه
۲۴۸.....	بند اول: مفهوم
۲۵۰.....	بند دوم: مقایسه معامله فضولی با نهادهای مشابه
۲۵۰.....	آ. معامله فضولی و غصب
۲۵۱.....	ب. قرارداد فضولی و تعهد به فعل ثالث
۲۵۲.....	گفتار دوم: عدم نفوذ معامله فضولی و تنفیذ آن
۲۵۲.....	بند اول: تنفیذ و شرائط آن
۲۵۶.....	بند دوم: اثر تنفیذ یا اجازه
۲۵۸.....	گفتار سوم: رد معامله فضولی
۲۵۸.....	بند اول: مفهوم
۲۵۹.....	بند دوم: اثر رد معامله فضولی
۲۵۹.....	آ. رابطه مالک و اصل
۲۵۹.....	ب. رابطه اصیل و فضولی
۲۶۴.....	پ. رابطه مالک و فضول
۲۶۵.....	فصل دوم: شروط ضمن عقد
۲۶۵.....	مبحث اول - مفهوم و ماهیت شرط
۲۶۵.....	گفتار اول: مفهوم
۲۶۷.....	گفتار دوم: اقسام شروط
۲۶۷.....	بند اول: شرط بنایی، ضمن العقد و بعدالعقد
۲۷۰.....	بند دوم: شرط صریح و شرط ضمنی
۲۷۱.....	بند سوم: شروط قراردادی، عرفی و قانونی
۲۷۲.....	مبحث دوم - شروط باطل
۲۷۲.....	گفتار اول: شرطی که انجام آن غیر مقدور باشد
۲۷۳.....	گفتار دوم: شرطی که در آن نفع و فایده‌ای نباشد
۲۷۴.....	گفتار سوم: شرطی که نامشروع باشد
۲۷۵.....	مبحث سوم - شروط باطل و مبطل
۲۷۵.....	گفتار اول: شرط خلاف مقتضای ذات عقد
۲۷۵.....	بند اول: مقتضای ذات عقد
۲۷۷.....	بند دوم: شرط خلاف مقتضای اطلاق عقد
۲۷۸.....	گفتار دوم: شرط مجهول منجر به جهل بر یکی از عوضین

مبحث چهارم - اقسام شروط و ضمانت اجرای آن.....	۲۸۰
گفتار اول: اقسام شروط.....	۲۸۰
بند اول: شرط صفت.....	۲۸۰
بند دوم: شرط نتیجه.....	۲۸۱
بند سوم: شرط فعل.....	۲۸۳
گفتار دوم: ضمانت اجرای تخلف از شروط.....	۲۸۴
گفتار سوم: اسقاط شروط.....	۲۸۷
گفتار چهارم: ممتنع شدن اجرای شرط.....	۲۸۸
گفتار پنجم: وضعیت شرط در عقود منحل شده.....	۲۹۰
فصل سوم: اجرای تعهد و مسئولیت قراردادی.....	۲۹۱
مبحث اول - اجرای تعهد.....	۲۹۱
گفتار اول: اجرای اختیاری.....	۲۹۱
گفتار دوم: اجرای اجباری.....	۲۹۲
مبحث دوم - مسئولیت قراردادی و الزام به جبران خسارت.....	۲۹۳
گفتار اول: مفهوم مسئولیت قراردادی و مقایسه آن با مسئولیت مدنی.....	۲۹۳
گفتار دوم: مطالبه خسارت قراردادی.....	۲۹۵
بند اول: شرائط مطالبه خسارت تعهدات غیر پولی.....	۲۹۵
آ. موعد انجام تعهد منقضی شده باشد.....	۲۹۵
ب. به متعهدله ضرر وارد شده باشد.....	۲۹۹
۱. وجه التزام.....	۲۹۹
۲. اقسام ضرر.....	۳۰۲
۱-۲- ضرر مادی.....	۳۰۲
۲-۲- ضرر معنوی.....	۳۰۴
۳-۲- شرائط زیان قابل جبران.....	۳۰۸
پ. تخلف از اجرای یکی از تعهدات صورت پذیرد.....	۳۱۰
ت. رابطه سببیت را به اثبات برساند.....	۳۱۳
۱. مفهوم.....	۳۱۳
۲. عوامل قطع رابطه سببیت.....	۳۱۴
۱-۲- فورس ماژور (قوه قاهره).....	۳۱۴
۲-۲- فعل شخص ثالث.....	۳۱۸
۳-۲- تقصیر زیان دیده.....	۳۱۸

سر آغاز

خرد رهنمای و خرد دلگشای خرد دست گیرنده هر دو سرای

وقتی برای نخستین بار به فضای معلمی گام نهادم، بخت فرخنده با من یار بود که تدریس قواعد عمومی قراردادهای دوره کارشناسی برعهده اینجانب قرار گیرد. بی گمان، این درس چشم انداز وسیعی در برابر دیدگان ما می گشاید که از رهگذر آن می توانیم برداشت های بهتر و ژرف تری از دیگر مباحث حقوق مانند حقوق تجارت و تجارت بین الملل، آیین دادرسی مدنی، حقوق معاهدات و حتی حقوق جزا داشته باشیم. حقوق بر پایه های فهم، استنباط و استدلال استوار است؛ اما ویژگی های مزبور در حقوق قراردادها ملموس تر و برجسته تر به چشم می آید. زیرا اصول و قواعد گوناگونی در این حوزه نهفته است و حقوق دانان می کوشند با یافتن مبانی و منابع آن ها از طریق اندیشه، خرد و دانش، راهکار و پاسخ های درخور و عملی برای نیازها و پرسش های مردم بیابند تا از این گذر، با دستیابی به عدالت و داد گستری، روابط مدنی بین اشخاص را سامان بخشند.

پیمان، پیمان روایی و پیمان پذیری از واژگان برجسته در پدیدار حقوق است و هرگاه به ریشه واژگان اساسی هر دانشی بنگریم، خواهیم دید هماهنگی درونی و بیرونی در مفهوم ژرف هریک از این واژگان برقرار است. از گذشته های دور مردم دریافته اند که می توانند با قرارداد در کمال آرامش و امنیت به خواسته های خود دست یابند و از همان روزگار، تعهد، شرط و التزام را در قرارداد جای دادند. حقوق قراردادها سازوکار ارزشمندی شده است که آهنگ رشد و هماهنگی مردم را در پی داشته است.

حقوق مدنی و به‌ویژه حقوق قراردادهای ایران دستاوردی است از فقه امامیه، عرف و سنت‌ها و حقوق روم که پیوند آن‌ها بنای ارزشمندی را بر پا ساخته است. البته تدوین و اقتباس این گونه قانون مدنی بدون پیشینه نبوده و پیش‌تر، دولت عثمانی نیز با ترکیب *قانون مدنی فرانسه* (کد ناپلئون) و فقه حنفی به وضع چنین قانونی مبادرت ورزیده بود. با این همه، نباید از یاد برد که گستره تفکر سنتی با پیوند نگرش نوبه نیازهای روز و تحولات فلسفی، اجتماعی و اقتصادی و پاسخگویی به آن‌ها مثمر ثمر است؛ امروز هم قانون مدنی دهه اول هزار و سیصد خورشیدی ملاک کار است، ولی نه تنها قوانین تازه‌ای با آن پیوند خورده‌اند بلکه شیوه نگرش و تفسیر این قانون نیز در پی تحولات شگرف روزگار ما دگرگون شده است. زیرا حقوق باید پاسخی درست، اقناع‌کننده و اثربخش به نیازهای مردم بدهد.

به کاربردن و دست‌یابی اصول کلی، تحلیل قواعد، یافتن مثال‌ها نو، واکاوی نظریات اندیشمندان و شناساندن دیدگاه‌های نوآندیشان، کمک به منبع‌شناسی به‌ویژه در حقوق داخلی، بررسی نگرش فایم و جدید رویه قضایی و بالاخره همگامی با تغییر و تحولات قانونی جزو اهداف نگارنده است.

در مرتبه نخست، فراگیری بن‌مایه‌های قانون مدنی محور است تا از این چشمه روشن بتوانیم مفاهیم اساسی را درک کنیم و برای تحلیل مسائل حقوقی بهره جوییم. با همه این تحولات قرون بیستم و بیست‌ویکم میلادی و تفاوت مطالبات در گذر ایام، هنوز هم قراردادها فراگیرترین ابزار توزیع ثروت و حقوق قراردادها برترین شیوه تنظیم روابط اجتماعی و اقتصادی است.

مرتبه دیگر، توجه به تحولات شگرف است که روزگار ما را متفاوت‌تر از دوران گذشته کرده است. همان‌طوری که آنچه بر حقوق کشورهایمانند فرانسه، آلمان و انگلستان می‌گذرد متفاوت‌تر از قرن پیش است، این تحولات حقوق ایران را نیز درنور دیده است. قانون که اولین منبع حقوق کشور ماست نیز تا حدی خود را با این تحولات همسو ساخته است. کافی است به *قانون تجارت الکترونیکی مصوب ۱۳۸۲*، *قانون پیش‌فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹*، قوانین حمایت از مصرف‌کننده و سایر قوانین مشابه در این حوزه بنگریم تا به این واقعیت انکارناپذیر دست یابیم که قواعد عمومی و اختصاصی قراردادها دستخوش تحول شده‌اند. لذا همسو با تغییرات اجتماعی و اقتصادی

باید به تحول اصول کلی و قواعد حقوقی و همگامی آن با مصلحت جامعه اندیشید. آنچه در حقوق ایران می‌گذرد صرفاً وضع چند قانون پراکنده نیست، بلکه باید به تحول اصول و قواعد در پی آن نیز توجه نمود و به دنبال قاعده‌مند ساختن آن‌ها بود.

در این میان، نگارش کتب و مقالات پرشمار اندیشمندان و نواندیشان حقوقی نیز شتاب بیشتری در راستای تحول بخشیده است. نه تنها باید از این دیدگاه‌ها بهره‌مند شویم، بلکه باید با استناد و به کارگیری آن آثار و دیدگاه‌ها، به منبع‌شناسی در حقوق قراردادها نیز یاری رسانیم. حقوق‌دانان و نویسندگان معاصر با درک نیازها و لحاظ تغییرات تقنینی، اقتصادی و اجتماعی به طرح دیدگاه خود می‌پردازند و این اندیشه‌ها به اجتهاد در حقوق قراردادها جہتی نو می‌بخشد.

آموزش حقوق قراردادها به مثال‌هایی نو و به ویژه برخاسته از رویه قضایی دیروز و امروز نیازمند است تا درک مطالب آسان‌تر و تحلیل قواعد عادلانه و منطقی گردد. حقوق امروز ما از ذخیره گران سنگ اندیشه قضایی و آرای خردورزان نیز سرشار است. رویه قضایی محل چالش و پایش استدلال‌های دادرس، وکیل دادگستری و علمای حقوق است و نباید از این چشمه جوشان محروم ماند؛ زیرا رویه قضایی آینه تمام‌نمای حدود اجرای عدالت و اصول‌گرایی نظام حقوقی یک کشور است. مطالعه تطبیقی حقوق سایر کشورها و تجربیات آن‌ها در کنار اندیشه‌های حقوقی و رویه قضایی به حقوق قراردادها غنای دیگری می‌بخشد. رواست که همگی با شوقی سرشار و با استنباط، استدلال و هم‌سخنی، برای دغدغه‌های امروز از رهگذر اندیشه‌های عمیق دیروز و نگرش به دنیای پرشتاب پیش رو، راهکارهای عادلانه و خردپسند را دنبال کنیم.

تشویق همسرم و آرمان عزیز، دانشجویان مهربان و دوستان گران‌قدردم برای نگارش این کتاب را ارج می‌نهم و صمیمانه از ایشان سپاسگزاری می‌نمایم. در پایان، باید اذعان نمود این کتاب با کاستی‌ها و ایرادات مواجه است و نقد و بذل نظر حقوق‌دانان محترم به آن غنا خواهد بخشید و مؤلف را در بازنگری یاری خواهد ساخت.

زیزدان چنین است فرمان ما

بماند ز پیوند، پیمان ما