

سری کتاب‌های آموزشی کمک حافظه

دوران‌دیننان

جلد دوم

حقوق مدنی

کمک
حافظه

مستعمل در

حقوق خانواده، عقود معین (۱ و ۲)، شفعه - وصیت و ارث

مطابق با سرفصل‌های آموزشی دانشگاه

ویژه دانشجویان، داوطلبان آزمون وکالت، قضا، کارشناسان ارشد و دکتری

تألیف: دکتر مهدی فلاح خاریکی

عضو هیأت علمی دانشگاه و وکیل پایه یک دادگستری

سرشناسه	: فلاح خاریکی، مهدی، ۱۳۶۵ -
عنوان قراردادی	: ایران، قوانین و احکام Iran. Laws, etc.
عنوان و نام پدیدآور	: کمک حافظه حقوق مدنی ... / تألیف مهدی فلاح خاریکی.
مشخصات نشر	: تهران: دوراندیشان، ۱۳۹۶ -
مشخصات ظاهری	: ۲ ج: مصور (رنگی)، جدول (رنگی).
شابک	: ج ۱: ۹۷۸-۶۰۰-۷۸۹۶-۴۱-۹ ج ۲: ۹۷۸-۶۰۰-۷۸۹۶-۴۲-۶
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
یادداشت	: کتابنامه.
مندرجات	: ج. ۱. اشخاص و محجورین، اموال و مالکیت، قواعد عمومی قراردادها، ضمان قهری. - ج. ۲. خانواده، عقود معین (۱ و ۲) و شفعه - وصیت و ارث
موضوع	: حقوق مدنی -- ایران
موضوع	: Civil rights -- Iran
رده بندی کنگ	: ۱۳۹۶ ک ۸۳ ف / ۵۰۰ KMH5
رده بندی دی	: ۵۵/۳۴۶
شماره ثبت کتاب ملی	: ۴۷۹۰۱۴۷

نام کتاب: کمک حافظه حقوق مدنی (جلد دوم)

تألیف: دکتر مهدی فلاح خاریکی

ناشر: دوراندیشان

تیراژ: ۱۰۰۰ جلد

نوبت چاپ: اول - ۱۳۹۶

قطع: وزیر

لیتوگرافی و چاپ: ایده آل

قیمت: ۴۵۰۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۷۸۹۶-۴۲-۶

آدرس دفتر فروش و مرکز پخش:

تهران - خیابان انقلاب - روبروی خیابان ویلا - کوچه کندوان - کوچه پارس - مجتمع دوراندیشان

تلفن: ۶۶۷۳۷۵۸۹ - ۶۶۷۳۲۰۰۱

www.Doorandishan.Net

کلیه حقوق مادی و معنوی این کتاب برای انتشارات دوراندیشان محفوظ است و هیچ شخص حقیقی یا حقوقی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را بدون موافقت کتبی ناشر به هر صورت اعم از فتوکی، پلی کپی، جزوه و... شرعاً و قانوناً ندارد و متخلفین به موجب قانون حمایت حقوق مؤلفان و مصنفان و هنرمندان مصوب ۱۳۴۸ هـ ش تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

به نام خدا

پُر بیراه نیست که گفته شود حقوق با حقوق مدنی آغاز و با حقوق مدنی به اتمام می‌رسد چرا که حقوق مدنی مهم‌ترین و گسترده‌ترین درسی است که دانشجویان حقوق در تمام طول تحصیل در مقطع لیسانس، از آغاز تا انتها، تحت عنوان حقوق مدنی ۱ تا ۸، مجموعاً در ۲۰ واحد درسی مطالعه می‌کنند. در این راستا، کتاب کمک حافظه حقوق مدنی که براساس سبک آموزشی مؤسسه دوران‌دیشان و در دو جلد تالیف شده است، از حقوق مدنی ۱ تا ۸ را در بر می‌گیرد. جلد نخست کتاب کمک حافظه حقوق مدنی، اختصاص به حقوق مدنی ۱ (اشخاص و محجورین)، حقوق مدنی ۲ (موال و مالکیت)، حقوق مدنی ۳ (قواعد عمومی قراردادها و سقوط تعهدات) و حقوق مدنی ۴ (ضمان‌های) دارد و جلد دوم این کتاب، شامل مباحث حقوق مدنی ۵ (خانواده)، حقوق مدنی ۶ و ۷ (عقد معین ۱ و ۲) و حقوق مدنی ۸ (شفعه، وصیت و ارث) می‌باشد.

کتاب کمک حافظه حقوق مدنی، به عنوان یک کتاب کمک آموزشی حقوقی، بدون اینکه دایعهای بر تالیف یک اثر مستقل داشته باشد، با استناد و مطابق با منابع اصلی حقوق مدنی است که به قلم اساتید بزرگی همچون دکتر ناصر اتوزاد، دکتر سید حسن امامی، دکتر محمد جعفر جعفری لنگرودی، دکتر مهدی شهیدی و دکتر سید حسین صفایی نگاشته شده و عموماً در دانشگاه‌ها و موسسات حقوقی به عنوان منابع دست اول، معرفی و آموزش داده می‌شوند و در آزمون‌های حقوقی نیز موضوع طرح سوال قرار می‌گیرند. البته در جمع‌آوری مطالب و نگارش کتاب سعی شده است که گستردگی حقوق مدنی و حجم مطالب کتب زبده گان مذکور، سبب نشود که کتاب حاضر به ملغمه‌ای از اختلاف دیدگاه‌ها بدل شود. از این جهت هر زمان که به ضرورت، به بیان اختلاف نظرات پرداخته شد، دیدگاه مختار در آزمون‌ها و یا نظر سرپرست ذکر شده است.

علاوه بر این، کتاب پیش رو، از شرح مباحث جدید و قوانینی که به تازگی تصویب شده‌اند و نیز قوانین خاص مرتبط از قبیل مقررات قانون بیمه اجباری شخص ثالث مصوب ۱۳۹۵، قانون حمایت خانواده مصوب ۱۳۹۱، قانون حمایت از کودکان و نوجوانان بی سرپرست و بد سرپرست مصوب ۱۳۹۲، قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ در خصوص موجبات ضمان، غافل نشده و تلاش شده است تا با ذکر آرای وحدت رویه و نظریات مشورتی مهم، بر غنای مطالب و جنبه کاربردی آن نیز افزوده شود. وانگهی جهت تسهیل یادگیری و تدریس حقوق

مدنی مطابق با سرفصل‌های آموزشی دانشگاه‌ها همراه با سرعت، جامعیت و دقت، سعی بر آن بوده است تا در شرح و طرح مباحث از نمودارها، جدول‌ها، تقسیم‌بندی‌ها و توضیح مسائل از طریق مثال‌ها و نمونه سوالات آزمون‌های گذشته، استفاده شود بی‌آنکه مبحثی از درس حقوق مدنی مورد غفلت واقع شده باشد.

امید است ماحصل این تلاش گسترده و طولانی که با تکیه بر تجربیات و تدریس چندین ساله در دانشگاه‌ها و هماهنگی با آخرین اصلاحات و الحاقات در قوانین و نیز آرای وحدت رویه هیأت عمومی دیوان عالی کشور و دیوان عدالت اداری نگاشته شده، کتابی باشد که نه تنها به عنوان منبعی کامل برای دانشجویان و داوطلبان آزمون‌های حقوقی در یادگیری حقوق مدنی بکار آید بلکه مورد توجه اساتید دانشگاه‌ها و موسسات حقوقی جهت تدریس حقوق مدنی و نیز سایر کارگزاران حقوقی از جمله قضات قرار گیرد تا با نگاه تیزبین خود و ارائه نظرات و پیشنهادات، ما را در افزایش کیفیت و رفع نواقص این کتاب یاری نمایند.

در پایان بایسته است از ریاست محترم موسسه علمی و انتشاراتی دوراندیشان جناب آقای قاسم حسین‌آبادی و همکاران پرتلاش ایشان، که در به ثمر رسیدن این مهم، یاری ام نمودند، صمیمانه قدردانی نمایم.

با احترام

مهدی فلاح خاریکی

عضو هیأت علمی دانشگاه و وکیل پایه یک دادگستری (Mehdifallahh@Gmail.com)

مهر ۱۳۹۶

بخش نخست: حقوق مدنی ۵ (حقوق خانواده)

۲۸.....	● نکاح
۲۸.....	◀ تعریف نکاح
۲۸.....	◀ اقسام نکاح
۲۸.....	✓ نکاح دائم
۲۸.....	✓ نکاح منقطع
۲۸.....	- تفاوت های نکاح دائم و منقطع
۳۰.....	◀ خواستگاری
۳۰.....	◀ نامزدی
۳۱.....	✓ مسریت مدنی ناشی از برهم زدن نامزدی
۳۳.....	✓ استر - هدایا پس از برهم خوردن نامزدی
۳۳.....	الف) اثر ع - هدایا - بود باشد
۳۳.....	ب) اگر عین هدایا تلف شده باشد
۳۵.....	◀ شرایط نکاح
۳۵.....	✓ اختلاف جنس
۳۵.....	✓ اراده
۳۵.....	- نحوه اظهار اراده
۳۶.....	- وکالت در نکاح
۳۸.....	- اشتباه
۳۸.....	- اکراه
۳۸.....	- تعلیق در نکاح
۳۹.....	◀ شروط ضمن عقد نکاح
۳۹.....	✓ شروط باطل غیر مبطل
۴۰.....	✓ شرط باطل مبطل عقد
۴۰.....	✓ انواع شروط صحیح
۴۰.....	۱) شرط صفت
۴۰.....	۲) شرط نتیجه
۴۱.....	۳) شرط فعل
۴۳.....	◀ اهلیت برای نکاح
۴۳.....	✓ سن نکاح
۴۴.....	✓ اجازه ولی قهری در نکاح دختر باکره بالغه
۴۵.....	✓ نکاح سفیه
۴۶.....	✓ نکاح مجنون

فهرست مطالب

صفحه

عناوین

۴۸.....	◀ موانع نکاح
۴۸.....	(۱) شوهر داشتن
۴۸.....	(۲) داشتن چهار زن دائمی
۴۹.....	(۳) در عده بودن زن
۵۲.....	(۴) قرابت در حدود معین
۵۴.....	(۵) مطلقه بودن به سه طلاق و نه طلاق
۵۵.....	(۶) کفر
۵۵.....	(۷) لعان
۵۶.....	(۸) اجراء
۵۷.....	◀ آثار نکاح
۵۷.....	✓ روابط شخصی (غدا، زوجه)
۵۷.....	- تکالیف مشترک زوجین
۵۸.....	- ریاست شوهر بر خانواده
۵۸.....	- تعیین مسکن
۵۹.....	- شغل زن
۶۰.....	- تمکین
۶۱.....	✓ روابط مالی زوجین
۶۱.....	- استقلال مالی زوجه
۶۱.....	- نفقه زن
۶۳.....	○ نفقه زن بعد از انحلال نکاح
۶۳.....	○ ضمانت اجرای مدنی نفقه زن
۶۴.....	○ ضمانت اجرای کیفری نفقه زن
۶۵.....	- مهر
۶۵.....	○ مهرالمسمی
۶۶.....	▪ شرایط مهر المسمی
۶۷.....	▪ مقدار مهر المسمی
۶۷.....	▪ تعدیل مهریه های ریالی
۶۹.....	▪ ضمانت اجرای شرایط صحت مهر
۶۹.....	▪ عیب یا تلف مهر
۷۰.....	○ مالکیت زن بر مهر
۷۱.....	○ ضمانت اجرای مالکیت زن بر مهر
۷۱.....	(۱) حق حبس
۷۳.....	(۲) وصول مهر از طریق دادگاه یا اجرای ثبت
۷۳.....	(۳) ضمانت اجرای کیفری
۷۵.....	○ عدم تعیین مهر در نکاح

۷۷.....	○ اثر انحلال نکاح بر مهر المسمی	۷۷.....
۷۷.....	(الف) اثر فوت بر مهر المسمی	۷۷.....
۷۷.....	(ب) اثر طلاق بر مهر المسمی	۷۸.....
۷۸.....	(ج) اثر فسخ بر مهر المسمی	۸۰.....
۸۰.....	○ اثر انحلال قبل از تعیین مهر	۸۰.....
۸۰.....	(الف) اثر انحلال نکاح قبل از تعیین مهر و نزدیکی	۸۰.....
۸۰.....	(ب) اثر انحلال نکاح قبل از تعیین مهر و بعد از نزدیکی	۸۲.....
۸۲.....	◀ علل انحلال نکاح	۸۴.....
۸۴.....	✓ فسخ نکاح	۸۴.....
۸۴.....	(۱) زنا	۸۷.....
۸۷.....	(۲) خیار تدلیس	۸۸.....
۸۸.....	(۳) خیار تخلف از شرط صفت	۸۹.....
۸۹.....	- قواء عموم فسخ نکاح	۹۰.....
۹۰.....	✓ طلاق	۹۰.....
۹۰.....	- طلاق به اراده مرد	۹۰.....
۹۰.....	○ مدت اعتبار گواهی عدم امکان سازش	۹۲.....
۹۲.....	- طلاق به درخواست زن	۹۲.....
۹۲.....	○ موجبات طلاق به درخواست زن	۹۲.....
۹۲.....	(۱) خودداری یا عجز شوهر از سر زوجه	۹۲.....
۹۲.....	(۲) عسر و حرج	۹۴.....
۹۴.....	(۳) غیبت شوهر بیش از چهار سال	۹۴.....
۹۴.....	(۴) وکالت زن در طلاق	۹۸.....
۹۸.....	- طلاق توافقی (خلع و مبارات)	۱۰۳.....
۱۰۳.....	- شرایط طلاق	۱۰۳.....
۱۰۳.....	(۱) شرایط طلاق دهنده (زوج)	۱۰۵.....
۱۰۵.....	(۲) شرایط زوجه	۱۰۶.....
۱۰۶.....	(۳) تشریفات اجرای صیغه طلاق	۱۰۷.....
۱۰۷.....	- اقسام طلاق	● قرابت و نسب
۱۱۱.....	◀ مفهوم اولاد	۱۱۱.....
۱۱۱.....	◀ مفهوم نسب	۱۱۱.....
۱۱۱.....	◀ قرابت رضاعی	۱۱۲.....
۱۱۲.....	◀ نسب	۱۱۲.....
۱۱۲.....	✓ نسب مشروع	

۱۱۲.....	- اثبات نسب مشروع
۱۱۳.....	اول: اثبات رابطه زوجیت صحیح و قانونی
۱۱۳.....	دوم: اثبات نسب مادری
۱۱۴.....	سوم: اثبات نسب پدری
۱۱۶.....	- نفی نسب
۱۲۲.....	✓ نسب ناشی از شبهه
۱۲۴.....	✓ نسب ناشی از زنا
۱۲۶.....	● حضانت
۱۲۷.....	◀ اشخاص عهده دار حضانت
۱۲۸.....	(۱) حضانت طفل در فرض زنده بودن پدر و مادر طفل یا یکی از آنها
۱۲۸.....	✓ حق ابوبیت در راه پدر و مادر
۱۲۸.....	✓ سلب حضانت از دارند حق اولویت
۱۲۹.....	✓ فوت پدر یا مادر عهده دار حضانت
۱۳۰.....	✓ جنون پدر یا مادر عهده دار حضانت
۱۳۰.....	✓ شوهر کردن مادر
۱۳۰.....	(۲) حضانت طفل در فرض فوت پدر و مادر طفل (تقدان ابوبین)
۱۳۱.....	◀ مدت حضانت
۱۳۱.....	◀ اجرت حضانت
۱۳۱.....	◀ ضمانت اجرای حضانت
۱۳۲.....	◀ حق ملاقات محجور
۱۳۲.....	◀ انتقال محجور به محل دیگر
۱۳۳.....	● ولایت قهری
۱۳۳.....	◀ محجورین تحت ولایت قهری
۱۳۳.....	(۱) صغیر
۱۳۳.....	(۲) سفیهی که عدم رشد وی متصل به زمان صغر باشد
۱۳۳.....	(۳) مجنونی که جنون او متصل به زمان صغر باشد
۱۳۴.....	◀ اختیارات ولی قهری
۱۳۴.....	◀ اجرت ولی قهری
۱۳۵.....	◀ موارد سقوط ولایت قهری
۱۳۵.....	(۱) عزل ولی قهری
۱۳۵.....	(۲) انزال
۱۳۶.....	◀ موارد ضم امین یا تعیین امن موقت
۱۳۶.....	✓ ضم امین (به علت عدم قدرت)
۱۳۶.....	✓ تعیین امین موقت (به واسطه عدم اقدام به دلیل غیبت یا غیره)

صفحه	عناوین
۱۳۷	● سرپرستی
۱۳۷	◀ اشخاص متقاضی
۱۳۷	◀ شرایط سرپرستان
۱۳۹	◀ شرایط کودک یا نوجوان
۱۴۰	◀ آثار سرپرستی
۱۴۰	(۱) نگهداری و تربیت
۱۴۰	(۲) نفقه
۱۴۱	(۳) برخورداری از مستمری وظیفه
۱۴۱	(۴) اداره اموال
۱۴۲	(۵) صدور گذرنامه و خروج از کشور
۱۴۳	(۶) نام خانوادگی
۱۴۳	(۷) مزایای حق اولاد و مرخصی دوره مراقبت
۱۴۳	(۸) منع نواح مجویز به حکم دادگاه
۱۴۴	◀ تشریفات و آیین دادرسی
۱۴۴	◀ شرایط صدور قرار سرپرستی و فسخ آن
۱۴۵	◀ شرایط صدور حکم سرپرستی
۱۴۶	◀ فسخ حکم سرپرستی و موارد فسخ
۱۴۷	● نفقه اقارب
۱۴۷	◀ مصادیق نفقه
۱۴۸	◀ خویشانی که ملزم به انفاق یکدیگرند
۱۴۸	الف) نفقه اولاد
۱۴۹	ب) نفقه پدر و مادر و اجداد
۱۴۹	◀ تعدد منفق و مستحق نفقه
۱۴۹	الف) تعدد منفق
۱۵۰	ب) تعدد مستحق نفقه
۱۵۰	◀ خصوصیات نفقه اقارب
۱۵۰	(۱) ناظر به آینده
۱۵۱	(۲) فقر مستحق نفقه
۱۵۱	(۳) تمکن منفق
۱۵۱	(۴) متقابل بودن نفقه
۱۵۱	◀ ضمانت اجرای نفقه اقارب
۱۵۱	الف) ضمانت اجرای مدنی
۱۵۲	ب) ضمانت اجرای کیفری

بخش دوم: حقوق مدنی ۶ و ۷ (عقود معین ۱ و ۲)

۱۵۴.....	• بیع
۱۵۴.....	◀ تعریف عقد بیع
۱۵۴.....	✓ معیار تمیز بیع از معاوضه
۱۵۵.....	◀ اوصاف عقد بیع
۱۵۵.....	(۱) تملیکی بودن
۱۵۵.....	✓ تملیکی بودن در بیع مال کلی
۱۵۶.....	(۲) معوض بودن
۱۵۶.....	✓ اثر معوض بودن
۱۵۶.....	(۳) عین بودن مبیع
۱۵۷.....	✓ اوصاف مبیع
۱۵۷.....	(۱) وجود داشتن
۱۵۸.....	(۲) مالیت داشتن
۱۵۸.....	(۳) ملک بایع بودن
۱۵۹.....	(۴) قابل انتقال بودن
۱۵۹.....	(۵) معلوم و معین بودن
۱۵۹.....	✓ معلوم بودن مبیع
۱۶۱.....	✓ معین بودن مبیع
۱۶۱.....	(۶) مقدور التسليم بودن
۱۶۲.....	✓ اثر اعتقاد طرفین به عدم امکان تسلیم
۱۶۲.....	✓ اثر ناتوانی موقت در زمان عقد
۱۶۲.....	✓ اثر ناتوانی عارضی پس از عقد
۱۶۴.....	(۴) لازم بودن
۱۶۴.....	✓ خيار مجلس
۱۶۷.....	✓ خيار حيوان
۱۶۹.....	◀ آثار بیع
۱۷۰.....	یک) انتقال مالکیت مبیع و ثمن
۱۷۰.....	✓ موانع تملیک فوری
۱۷۰.....	(۱) مانع مادی
۱۷۰.....	(۲) مانع قراردادی
۱۷۱.....	(۳) مانع قانونی

۱۷۲	دو) تعهد به تسلیم مبیع.....
۱۷۴	✓ تعهد به دادن اطلاعات لازم درباره مبیع.....
۱۷۴	✓ موضوع تسلیم.....
۱۷۴	۱) تسلیم اصل مال.....
۱۷۵	۲) تسلیم منافع مبیع.....
۱۷۵	۳) تسلیم توابع مبیع.....
۱۷۶	✓ موعد تسلیم.....
۱۷۷	- بیع سلف (سلم).....
۱۷۷	- بیع کالی به کالی.....
۱۷۸	✓ اصل تسلیم.....
۱۷۸	✓ مخارج تسلیم.....
۱۷۹	✓ مخارج معا.....
۱۸۱	✓ ضمانت اجرای تعهد به تسلیم.....
۱۸۲	- ضمانت اجرای قانونی.....
۱۸۲	الف) اجبار فروشنده به تسلیم.....
۱۸۲	ب) استفاده از حق حبس.....
۱۸۵	- ضمانت اجرای قراردادی.....
۱۸۵	الف) شرط انفساخ.....
۱۸۶	ب) شرط فسخ.....
۱۸۵	ج) وجه التزام.....
۱۸۶	✓ اثر تسلیم.....
۱۸۶	- انتقال ضمان معاوضی.....
۱۸۶	○ شرایط اعمال حکم ماده ۳۸۷ قانون مدنی.....
۱۸۷	۱) عین معین بودن مبیع به هنگام تلف.....
۱۸۷	۲) تلف مبیع قبل از تسلیم به مشتری.....
۱۸۹	۳) تلف مبیع در اثر حادثه خارجی، نه در اثر اهمال و تقصیر بایع.....
۱۸۹	○ تلف مبیع توسط بایع.....
۱۸۹	○ تلف مبیع توسط شخص ثالث.....
۱۹۰	○ تلف مبیع توسط خریدار.....
۱۹۱	○ تلف بعض از مبیع قبل از قبض (و تلف توابع مبیع).....
۱۹۱	○ تلف نمائات.....

۱۹۲	سه) تعهد به تادیه ثمن.....
۱۹۳	✓ الزام به پرداخت ثمن و اثبات آن.....
۱۹۴	✓ زمان تادیه ثمن.....
۱۹۴	✓ مکان تادیه ثمن.....
۱۹۵	✓ خيار تاخير ثمن.....
۱۹۸	✓ اثر ناتوانی خریدار در تادیه ثمن - خيار تفليس.....
۲۰۱	چهار) ضمان درک.....
۲۰۱	✓ مبنای ضمان درک.....
۲۰۱	✓ قلمر ضمان درک.....
۲۰۲	✓ مفاد ضمان درک.....
۲۰۲	الف) در رابطه خرید و فروشنده.....
۲۰۴	ب) در رابطه خریدار و مالک.....
۲۰۵	● اجاره.....
۲۰۵	◀ تعیین قانون حاکم بر قرارداد اجاره.....
۲۰۶	الف) قانون حاکم بر اجاره اماکن به منظور سب ا پيشه يا تجارت.....
۲۰۷	ب) قانون حاکم بر اجاره اماکن به منظور تجارت.....
۲۱۱	◀ تعريف اجاره.....
۲۱۱	◀ اوصاف اجاره.....
۲۱۱	۱) عقد تملیکی.....
۲۱۲	۲) عقد معوض.....
۲۱۳	۳) عقد موقت.....
۲۱۵	◀ انعقاد عقد اجاره.....
۲۱۶	✓ اعلام اراده به وسیله نماینده.....
۲۱۶	✓ اهلیت طرفین.....
۲۱۷	◀ موضوع عقد اجاره.....
۲۱۷	✓ عین مستاجر.....
۲۳۶	✓ اجاره بها.....
۲۳۷	◀ آثار عقد اجاره.....
۲۳۸	✓ تکالیف موجر.....
۲۳۸	۱) تسلیم مورد اجاره.....
۲۴۴	۲) انجام تعمیرات و پرداخت مخارج مورد اجاره.....
۲۴۵	۳) خودداری از تغییرات عین منافی با مقصود از استیجار.....

✓ تکالیف مستاجر.....	۲۴۸
(۱) پرداخت اجاره بها.....	۲۴۸
(۲) خودداری از تعدی و تفریط.....	۲۵۲
(۳) تغییر ندادن مصرف مورد اجاره.....	۲۵۴
✗ انحلال عقد اجاره.....	۲۵۶
✓ اسباب انحلال اجاره.....	۲۵۶
(۱) بطلان اجاره به دلیل فقدان یکی از شرایط صحت آن.....	۲۵۶
(۲) بطلان اجاره به دلیل تلف مورد اجاره.....	۲۵۶
- اثر ائتلاف موجر یا ثالث.....	۲۵۷
(۳) ر بین رفتن قابلیت انتفاع عین.....	۲۵۸
(۴) نسخ اجاره.....	۲۵۹
- اثر فسخ اجاره.....	۲۵۹
- مورد فسخ.....	۲۵۹
(۵) پایان مدت اجاره.....	۲۶۰
- اثر انقضای اجاره در قانون مدنی.....	۲۶۰
- تخلیه در قانون روابط موجر و مستاجر ۱۳۷۶.....	۲۶۵
- اثر انقضای مدت در قانون روابط موجر و مستاجر ۱۳۵۶.....	۲۶۶
○ موارد درخواست تخلیه از مستاجر در قانون روابط موجر و مستاجر ۱۳۵۶.....	۲۶۸
(الف) موارد تخلیه مربوط به تخلفات مستاجر.....	۲۶۸
(۱) انتقال منافع به غیر.....	۲۷۰
(۲) تغییر شغل بدون رضای موجر.....	۲۷۳
(۳) تعدی و تفریط مستاجر در عین مستاجره.....	۲۷۴
(۴) عدم پرداخت اجاره بها.....	۲۷۵
(ب) موارد تخلیه مربوط به شخص موجر.....	۲۷۶
(۱) نویازی.....	۲۷۷
(۲) نیاز شخصی موجر برای اشتغال.....	۲۷۷
(۳) نیاز شخصی برای سکونت.....	۲۷۷
✗ مفهوم سرقتی و حق کسب یا پیشه یا تجارت.....	۲۷۸
(الف) حق کسب یا پیشه یا تجارت.....	۲۷۸
(ب) سرقتی.....	۲۷۹
✓ راههای تملک حق تقدم در اجاره توسط مستاجر در قانون روابط موجر و مستاجر ۱۳۷۶.....	۲۸۰

طریق اول: از راه انتقال مستقیم از مالک و بدون مدت در برابر پرداخت مبلغی به عنوان	
سرقفلی به مالک.....	۲۸۰
طریق دوم: به تبع انتقال موقت منافع.....	۲۸۲
اجاره اشخاص.....	۲۸۳
✓ تعریف.....	۲۸۳
✓ تمیز قرارداد کار از مقاطعه کاری.....	۲۸۳
✓ انعقاد قرارداد اجاره اشخاص.....	۲۸۳
- اهلیت اجاره.....	۲۸۳
- معلوم معین بودن موضوع.....	۲۸۴
✓ آثار قرارداد اجاره اشخاص.....	۲۸۵
الف) تعهدات جبر.....	۲۸۵
ب) تعهدات صاحب اجاره (استاجر).....	۲۸۸
● مزارعه.....	۲۹۱
✓ مفهوم مزارعه.....	۲۹۵
✓ اوصاف مزارعه.....	۲۹۱
✓ انعقاد مزارعه.....	۲۹۶
الف) شرایط مربوط به زمین.....	۲۹۶
ب) شرایط مربوط به زرع.....	۲۹۷
✓ آثار مزارعه.....	۲۹۹
✓ تعهدات مزارعه.....	۳۰۰
۱) تعهد به تسلیم زمین.....	۳۰۰
۲) پرداخت خراج زمین.....	۳۰۲
✓ تعهدات زارع (عامل).....	۳۰۳
۱) انجام زراعت معین در قرارداد.....	۳۰۳
۲) خودداری از تعدی و تفریط.....	۳۰۴
✓ قراردادهای عامل.....	۳۰۵
✓ انحلال مزارعه.....	۳۰۸
الف) فسخ به خیار.....	۳۰۸
ب) اقاله.....	۳۱۰
ج) انفساخ.....	۳۱۰
د) بطلان.....	۳۱۱
هـ) انقضای مدت.....	۳۱۲

● مساقات.....	۳۱۳
< مفهوم مساقات.....	۳۱۳
< اوصاف مساقات.....	۳۱۳
(۱) ویژه نگهداری از درخت است.....	۳۱۳
(۲) درخت باید مثمر باشد.....	۳۱۴
(۳) عامل باید انجام خدمتی را به عهده گیرد.....	۳۱۴
< احکام اختصاصی مساقات.....	۳۱۵
✓ آثار فسخ مساقات.....	۳۱۵
✓ قر دادهای عامل در مساقات.....	۳۱۶
• واگذاری مساقات.....	۳۱۶
• شرکت عامل با دیگری در مساقات.....	۳۱۷
✓ یاس از ابتدا و ثمر در اثنای مدت در مساقات.....	۳۱۷
● مضاربه.....	۳۱۸
< مفهوم مضاربه.....	۳۱۸
< اوصاف عقد مضاربه.....	۳۱۸
< ارکان مضاربه.....	۳۱۹
رکن اول: سرمایه.....	۳۱۹
رکن دوم: کار عامل.....	۳۲۰
رکن سوم: سود.....	۳۲۰
< آثار مضاربه.....	۳۲۳
✓ طرق غیرقابل فسخ کردن مضاربه.....	۳۲۳
✓ وضع حقوقی مضارب نسبت به سرمایه.....	۳۲۴
✓ شرط ضمان مضارب.....	۳۲۴
✓ حساب به مدت و حساب جاری با شرط تضمین سرمایه.....	۳۲۵
✓ عدم امکان مضاربه با سرمایه مالک یا واگذاری مضاربه به دیگری.....	۳۲۵
< انحلال مضاربه.....	۳۲۸
✓ اسباب انحلال مضاربه.....	۳۲۸
✓ آثار انحلال مضاربه.....	۳۲۹
● جعاله.....	۳۳۰
< مفهوم جعاله.....	۳۳۰
< اقسام جعاله.....	۳۳۱
< ماهیت حقوقی جعاله.....	۳۳۱

فهرست مطالب

صفحه	عناوین
۳۳۲	✧ انعقاد جماله.....
۳۳۵	✧ آثار جماله.....
۳۳۵	✓ آثار فسخ عقد از سوی جاعل.....
۳۳۶	✓ افزایش یا کاهش اجرت توسط جاعل قبل از پایان کار.....
۳۳۶	✓ اثر فوت یا حجر.....
۳۳۷	✓ اثر انجام شدن کار.....
۳۳۷	✓ آثار فسخ عامل.....
۳۳۹	✓ حدود التزام جاعل در برابر عامل.....
۳۳۹	- زمان استحقاق اجرت.....
۳۴۰	- التزام در برابر عاملان متعدد.....
۳۴۰	- هزینه اتمام دادن کار.....
۳۴۱	● شرکت.....
۳۴۱	✧ مفهوم شرکت.....
۳۴۱	✓ مفهوم اشاعه.....
۳۴۲	✓ تعریف شرکت در قانون مدنی.....
۳۴۳	✓ تعریف عقد مستقل شرکت.....
۳۴۴	✧ اوصاف عقد شرکت.....
۳۴۵	✧ اقسام شرکت.....
۳۴۸	✧ اداره شرکت.....
۳۵۰	✧ تقسیم سود و زیان.....
۳۵۰	✧ امکان تصرف حقوقی هر شریک در مال مشاع.....
۳۵۱	✧ فروش مال مشاع توسط همه شرکا به عنوان یک کالا.....
۳۵۲	✧ انحلال شرکت.....
۳۵۲	✓ انحلال اشاعه.....
۳۵۴	✓ انحلال اذن در اداره.....
۳۵۵	✧ تقسیم اموال مشاع.....
۳۶۱	✧ آیین تقسیم.....
۳۶۵	✧ آثار تقسیم.....
۳۶۷	● ودیعه.....
۳۶۷	✧ اقسام امانت.....
۳۶۸	✧ تعریف ودیعه.....
۳۷۱	✧ اهلیت طرفین عقد ودیعه.....

صفحه	عناوین
۳۷۳	◀ انحلال ودیعه.....
۳۷۴	◀ آثار عقد ودیعه.....
۳۷۴	✓ تعهدات امین.....
۳۷۹	✓ تعهدات مودع.....
۳۸۰	● عاریه.....
۳۸۰	◀ تعریف عاریه.....
۳۸۱	◀ اهلیت طرفین عاریه.....
۳۸۳	◀ شرایط مورد عاریه.....
۳۸۴	◀ آثار عاریه.....
۳۸۹	● قرض.....
۳۸۹	◀ تعریف قرض.....
۳۸۹	◀ اثر قبض در عقد قرض.....
۳۹۰	◀ اهلیت طرفین قرض.....
۳۹۱	◀ موضوع قرض.....
۳۹۲	◀ آثار قرض.....
۳۹۷	● گرویندی مشروع (سبق و رمایه).....
۳۹۷	◀ قمار.....
۳۹۷	◀ گرویندی (شرط بندی).....
۳۹۷	◀ وضعیت حقوقی و فقهی قمار و گرویندی.....
۳۹۷	✓ گرویندی مشروع در فقه.....
۳۹۹	✓ وضعیت حقوقی قمار و گرویندی.....
۴۰۰	◀ قرارداد بخت آزمایی (لاتاری).....
۴۰۱	◀ ماهیت حقوقی مسابقه و تیراندازی (گرویندی مشروع).....
۴۰۱	◀ لزوم و جواز گرویندی مشروع.....
۴۰۲	● وکالت.....
۴۰۲	◀ تعریف وکالت.....
۴۰۳	◀ اوصاف وکالت.....
۴۰۳	◀ تراضی در عقد وکالت.....
۴۰۴	✓ اثبات وکالت.....
۴۰۴	✓ وکالت فضولی.....
۴۰۵	◀ اهلیت طرفین وکالت.....
۴۰۵	✓ اهلیت موکل.....

۴۰۵	✓ اهلیت وکیل
۴۰۷	◀ شرایط موضوع وکالت
۴۱۱	◀ آثار وکالت
۴۱۱	✓ آثار وکالت نسبت به طرفین عقد
۴۱۱	- تعهدات وکیل
۴۲۱	- تعهدات موکل
۴۲۴	✓ آثار وکالت نسبت به اشخاص ثالث
۴۲۷	◀ انحلال وکالت
۴۲۸	✓ فسخ وکالت
۴۲۸	(۱) عزل وکیل توسط موکل
۴۳۰	(۲) استعقای وکیل
۴۳۴	✓ انقضاء وکالت
۴۳۴	(۱) موت یا حجر
۴۳۵	(۲) از بین رفتن متعلق وکالت
۴۳۶	(۳) انقضای مدت در وکالت مدت دار
۴۳۷	● ضمان
۴۳۷	◀ معانی ضمان
۴۳۸	◀ تعریف ضمان
۴۳۸	◀ تراضی در ضمان
۴۴۱	◀ اهلیت طرفین ضمان
۴۴۳	◀ اوصاف ضمان
۴۴۵	◀ وجود دین موضوع ضمان و اوصاف آن
۴۴۶	✓ بررسی مصادیق ضمان از دین آینده
۴۴۶	- ضمانت از جاعل
۴۴۷	- ضمان از دین معلق
۴۴۷	- ضمان در سبق و رمایه
۴۴۷	- ضمان از نفقه آینده زوجه
۴۴۸	- ضمان از نفقه اقارب
۴۴۸	- ضمان از دین طبیعی
۴۴۹	- ضمان عهده
۴۵۰	✓ اوصاف دین موضوع ضمان

۴۵۳	آثار ضمان
۴۵۳	✓ اثر ضمان میان ضامن و مضمون له
۴۵۴	- نقل ذمه به ذمه
۴۵۹	- ضمان ضم ذمه به ذمه
۴۶۱	✓ اثر ضمان میان ضامن و مضمون عنه
۴۶۷	تعدد ضامنان
۴۶۷	(۱) تعدد ضمانت ها از یک دین
۴۶۸	(۲) ترامی و دور
۴۶۹	● حواله
۴۶۹	اوصاف حواله
۴۷۰	اقسام حواله
۴۷۱	مقایسه حواله و ضمان
۴۷۱	مقایسه حواله و برات
۴۷۲	اهلیت اطراف عقد حواله
۴۷۲	لزوم معلوم و معین بودن
۴۷۳	اثر حواله در رابطه محیل و محل
۴۷۴	اثر حواله در رابطه محیل و محال علیه
۴۷۴	ترامی و دور در حواله
۴۷۵	انحلال حواله
۴۷۵	الف) بطلان
۴۷۷	ب) اقاله
۴۷۷	ج) فسخ به اختیار
۴۷۸	● كفالت
۴۷۸	تعریف كفالت
۴۷۹	اوصاف عقد كفالت
۴۸۰	شرایط صحت كفالت
۴۸۴	آثار كفالت
۴۸۴	الف) اثر كفالت در رابطه كفیل و مكفول له
۴۸۹	ب) اثر كفالت در رابطه كفیل و مكفول
۴۹۱	پایان كفالت
۴۹۱	الف) پایان كفالت با سقوط تعهد كفیل
۴۹۳	ب) پایان كفالت با انحلال و زوال كفالت
۴۹۴	● صلح
۴۹۴	مفهوم صلح

فهرست مطالب

صفحه	عناوین
۴۹۵	◀ مقایسه عقد صلح و قرارداد خصوصی
۴۹۵	◀ اوصاف عقد صلح
۴۹۶	◀ اثر عقد صلح
۴۹۶	◀ مقایسه صلح با نهادهای مشابه
۴۹۷	◀ اقسام صلح
۴۹۹	◀ تراضی در صلح
۴۹۹	✓ اکراه در صلح
۴۹۹	✓ اشتباه در صلح
۵۰۲	◀ اهلیت
۵۰۳	◀ موضوع صلح
۵۰۵	◀ آثار صلح
۵۰۵	الف) اثر صلح در رابط بین طرفین عقد
۵۰۶	ب) اثر صلح در رابطه با اشخاص ثالث
۵۰۹	● رهن
۵۰۹	◀ مفهوم رهن
۵۱۰	◀ اوصاف عقد رهن
۵۱۱	◀ انعقاد عقد رهن
۵۱۱	۱) لزوم ایجاب و قبول
۵۱۱	۲) لزوم قبض مال مرهون
۵۱۲	◀ انواع رهن
۵۱۵	◀ شروط ضمن عقد رهن
۵۱۸	◀ شرایط صحت رهن
۵۱۹	◀ مورد رهن و شرایط آن
۵۲۵	◀ آثار رهن
۵۲۵	✓ آثار رهن در رابطه قراردادی
۵۲۵	- حقوق و تکالیف راهن
۵۲۹	- حقوق و تکالیف مرتهن
۵۳۱	✓ آثار رهن نسبت به اشخاص ثالث
۵۳۳	◀ تفاوت رهن با معاملات با حق استرداد
۵۳۴	● هبه
۵۳۴	◀ مفهوم هبه
۵۳۵	◀ اوصاف هبه
۵۳۷	◀ شرایط صحت هبه
۵۳۷	✓ تراضی

۵۳۷	✓ اهلیت.....
۵۳۸	✓ قبض مال موهوب.....
۵۴۲	✓ مال موضوع هبه.....
۵۴۴	◀ آثار هبه.....
۵۴۵	◀ رجوع از هبه.....
۵۵۳	● وقف.....
۵۵۳	◀ تعریف وقف.....
۵۵۳	◀ اقسام وقف.....
۵۵۳	◀ اوصاف وقف.....
۵۵۵	◀ مقایسه حبس دائم و وقف.....
۵۵۶	◀ انعقاد وقف.....
۵۵۶	✓ ایجاب و قبول وقف.....
۵۵۷	✓ قبض در وقف.....
۵۵۸	✓ شرایط واقف و وفوف علیه.....
۵۵۸	الف) شرایط واقف.....
۵۵۹	ب) شرایط موقوف علیه.....
۵۶۳	◀ شرایط مال موقوف.....
۵۶۵	◀ مشروع بودن موضوع و جهت وقف.....
۵۶۶	◀ اداره وقف.....
۵۶۶	✓ متولی.....
۵۷۳	✓ اداره وقف بدون متولی.....
۵۷۳	✓ ناظر.....
۵۷۴	◀ طریقه نگهداری عین.....
۵۷۵	◀ طریقه تقسیم منافع.....
۵۷۵	◀ اجاره مال موقوف.....
۵۷۶	◀ تقسیم مال موقوف.....
۵۷۶	◀ پایان وقف.....
۵۷۶	۱) تلف عین موقوفه.....
۵۷۷	۲) تملک عین موقوفه در نتیجه اعمال حق شفعه.....
۵۷۷	۳) فروش استثنایی عین موقوفه.....
۵۷۸	الف) خرابی عین موقوفه.....
۵۷۹	ب) بیم خرابی.....
۵۷۹	ج) بیم سفک دماء.....
۵۷۹	۴) تعذر در صرف منافع.....

بخش سوم: حقوق مدنی ۸ (شفعه، وصیت و ارث)

● شفعه	۵۸۲
➤ مفهوم شفعه	۵۸۲
✓ حق شفعه	۵۸۲
✓ اخذ به شفعه	۵۸۲
➤ حق شفعه	۵۸۲
✓ شرایط ایجاد حق شفعه	۵۸۲
✓ آثار حق شفعه	۵۸۶
✓ اوصاف حق شفعه	۵۸۸
➤ اخذ به شفعه	۵۸۹
✓ اوصاف اخذ به شفعه	۵۸۹
✓ مهلت برای اخذ به شفعه	۵۸۹
✓ تبعیض در اخذ به شفعه	۵۹۰
✓ اخذ به شفعه توسط وراث شفیع	۵۹۰
✓ شرط اخذ به شفعه	۵۹۱
➤ زوال حق شفعه	۵۹۲
الف) ناتوانی در پرداخت ثمن	۵۹۲
ب) اسقاط حق شفعه	۵۹۲
ج) تلف ثمن معین پیش از تسلیم به شریک (فروشنده)	۵۹۳
د) تلف عین (مبیع)	۵۹۳
➤ اخذ به شفعه در صورت مرگ خریدار	۵۹۴
➤ وضعیت نمائات	۵۹۴
➤ تعهد به تسلیم عین به شفیع	۵۹۵
✓ ضمان درک مبیع	۵۹۶
✓ ضمان نقص و عیب حادث در زمان تصرف مشتری	۵۹۷
✓ عیب موجود در مبیع در زمان بیع	۵۹۸
➤ دعوای اخذ به شفعه	۵۹۹
● وصیت	۶۰۰
➤ مفهوم وصیت	۶۰۰
➤ اقسام وصیت	۶۰۰
➤ مشخصات وصیت	۶۰۱
➤ ماهیت وصیت	۶۰۲

صفحه	عناوین
۶۰۴.....	◀ انعقاد وصیت تملیکی.....
۶۱۱.....	◀ شرایط صحت وصیت.....
۶۲۳.....	◀ رجوع از وصیت.....
۶۲۸.....	◀ اجرای وصیت.....
۶۳۳.....	◀ وصی (مدیر اجرا).....
۶۳۳.....	✓ شرایط وصی.....
۶۳۴.....	✓ رد وصایت.....
۶۳۵.....	✓ حق ایصاء.....
۶۳۶.....	✓ ضمانت اجرای وظایف وصی.....
۶۳۶.....	✓ تعیین ناظر.....
۶۳۷.....	✓ تنظیم روابط مدیران (اوصیاء).....
۶۳۹.....	◀ شکل های وصیت نامه.....
۶۳۹.....	الف) وصیت نامه غیر اضطراری (عادی).....
۶۳۹.....	۱) وصیت نامه خرد و شش.....
۶۳۹.....	۲) وصیت نامه سری.....
۶۴۰.....	۳) وصیت نامه رسمی.....
۶۴۰.....	ب) وصیت نامه اضطراری (غیرعادی).....
۶۴۱.....	◀ اثبات وصیت.....
۶۴۳.....	● ارث.....
۶۴۳.....	◀ مفهوم ارث.....
۶۴۴.....	◀ موجبات متعدد ارث.....
۶۴۵.....	◀ قرابت سببی.....
۶۴۶.....	◀ قرابت نسبی.....
۶۴۷.....	✓ طبقات و درجات.....
۶۴۸.....	✓ قاعده الاقرب در قرابت نسبی.....
۶۴۹.....	✓ حجب.....
۶۵۱.....	✓ استثنائات قاعده تقدم درجات.....
۶۵۲.....	◀ شرایط ارث.....
۶۵۲.....	شرط اول: موت مورث.....
۶۵۳.....	شرط دوم: وجود وارث در زمان فوت مورث.....
۶۵۶.....	شرط سوم: وجود ترکه.....
۶۵۹.....	✓ ترکیب و تصفیه ترکه.....

فهرست مطالب

عناوین

صفحه

✓ مصادیق مورد بحث.....	۶۵۹
◀ موانع ارث.....	۶۶۲
(۱) قتل مورث.....	۶۶۲
(۲) کفر.....	۶۶۴
(۳) لعان.....	۶۶۵
(۴) ولادت از زنا.....	۶۶۵
◀ نوع وراثت و میزان ارث.....	۶۶۶
◀ وضعیت‌های متفاوت وراثت نسبت به ترکه.....	۶۶۸
◀ صورت‌ها و فرض‌های هوناگون ارث در طبقات سه گانه.....	۶۷۰
✓ طبقه اول.....	۶۷۰
✓ طبقه دوم.....	۶۷۳
✓ طبقه سوم.....	۶۷۷
◀ ارث خنثی.....	۶۸۰
◀ ارث زوجین.....	۶۸۱
◀ آیین تقسیم ترکه به نسبت سهام.....	۶۸۵
کلید بیازماییم.....	۶۹۱
کتابنامه.....	۶۹۶