

۱۷۵۸۹۹۲
۹۷, ۸, ۱۹
ویرایش جدید

حقوق مدنی

عقود معین (۱)

شامل تحلیل عقود:

بیع، معاوضه، اجاره، قرض، جعاله و صلح

دکتر حسن ره پیگ

استاد دانشگاه علوم قضایی

سرشناسه	ره‌پیک، حسن، ۱۳۴۲ -
عنوان قراردادی	ایران، قوانین و احکام.
عنوان و نام پدیدآور	حقوق مدنی: عقود معین (۱) شامل تحلیل عقود، بیع، معاوضه، اجاره، قرض، جعاله و صلح / حسن ره‌پیک.
وضعیت ویراست	[ویراست ۲]
مشخصات نشر	تهران: خرسندی، ۱۳۹۴.
مشخصات ظاهری	۱۹۰ ص
شابک	978-600-114-487-5
وضعیت فهرست‌نویسی	فیا:
عنوان دیگر	حقوق مدنی ۶: عقود معین (۱) شامل تحلیل عقود، بیع، معاوضه، اجاره، قرض، جعاله و صلح.
موضوع	حقوق مدنی - - ایران.
موضوع	عقود و ایقاعات (فقه) - - ایران.
رده‌بندی کنگره	۱۳۹۴ ح۷۳ ر / ۵۰۰ KMH
رده‌بندی دیویی	۳۴۶/۵۵:
شماره کتابشناسی ملی	۳۹۵۲۶۴۷:



انتشارات خرسندی

نمایشگاه و فروشگاه کتب فقهی، حقوقی و مجموعه قوانین

خیابان انقلاب - خیابان فخر رازی - خیابان لبافی‌نژاد - نرسیده به

خیابان دانشگاه - پلاک ۱۷۲ - واحد ۲

تلفن ۵-۶۶۹۷۱۰۳۴ و ۵-۶۶۴۹۰۵۸۴

پست الکترونیک: Khorsandipub@gmail.com

سایت اینترنتی: www.Khorsandipub.com

حقوق مدنی

عقود معین (۱)

دکتر حسن ره‌پیک

چاپ اول ویرایش جدید (چاپ دوم): ۱۳۹۴

تیراژ: ۱۰۰۰ جلد - قیمت: ۱۰۰۰۰۰ ریال

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۱۱۴-۴۸۷-۵ ISBN: 978-600-114-487-5

فهرست مطالب

مقدمه	۹
فصل اول - عقد بیع	۱۳
طرح مطلب	۱۳
مبحث اول - مقایسه عقد بیع با عقود دیگر	۱۴
۱- مقایسه بیع با اجاره	۱۴
۲- مقایسه بیع با هبه	۱۴
۳- مقایسه بیع با قرض	۱۵
۴- مقایسه بیع با معاوضه	۱۶
۵- مقایسه بیع با صلح	۱۸
مبحث دوم - اوصاف عقد بیع	۱۹
۱- تملیکی بودن	۱۹
۲- معاوضی بودن	۲۲
۳- رضایی بودن	۲۴
۴- لازم بودن عقد	۲۵
مبحث سوم - انعقاد عقد بیع	۲۵
مبحث چهارم - شرایط عقد بیع	۲۹
۱- قصد، رضا، اهلیت و جهت مشروع	۲۹
۲- مورد معامله	۳۰
الف - معلوم بودن	۳۱
ب - مقدورالتسلیم بودن	۳۴
مبحث پنجم - برخی از تقسیمات بیع	۳۹
۱. بیع کالی به کالی	۴۰

۴۱	۲. معاملات سلف بانکی
۴۲	۳. فروش اقساطی (نسیه)
۴۲	مبحث ششم - حقوق و تکالیف طرفین بین عقد و تسلیم
۴۴	مبحث هفتم - ضمان معاوضی
۴۹	مبحث هشتم - آثار بیع؛ ضمان درک
۵۲	مبحث نهم - اختیارات
۵۳	۱- اختیار مجلس
۵۶	۲- اختیار حیوان
۵۸	۳- اختیار تأخیر ثمن
۶۰	۴- اختیار شرط
۶۲	۵- اختیار رزیت و تخلف وصف
۶۴	۶- اختیار غبن
۶۶	۷- اختیار عیب
۷۰	۸- اختیار تدلیس
۷۲	۹- اختیار تخلف شرط
۷۳	۱۰- اختیار تبعض صفقه
۷۴	مبحث دهم - قواعد عمومی اختیارات
۷۸	مبحث یازدهم - بیع شرط
۸۰	مبحث دوازدهم - عقد مرابحه
۸۱	مبحث سیزدهم - قرارداد پیش فروش ساختمان
۸۳	مبحث چهاردهم - مالکیت (بیع) زمانی
۸۵	فصل دوم - عقد معاوضه
۸۵	مبحث اول - تعریف معاوضه
۸۶	مبحث دوم - شرایط معاوضه
۸۶	مبحث سوم - اوصاف معاوضه
۸۹	فصل سوم - عقد اجاره
۸۹	طرح مطلب
۹۰	مبحث اول - تعریف و اوصاف عقد اجاره
۹۰	۱- تعریف عقد اجاره
۹۰	۲- اوصاف عقد اجاره
۹۳	مبحث دوم - شرایط طرفین اجاره
۹۴	مبحث سوم - شرایط مورد اجاره
۹۶	مبحث چهارم - تکالیف موجر و مستأجر
۹۶	۱- تکالیف موجر
۹۶	الف) تسلیم عین مستأجره

۹۷	(ب) تسلیم متعارف و صحیح مال
۱۰۰	(ج) تسلیم بدون مزاحم
۱۰۱	(د) پرداخت هزینه مال
۱۰۲	(ه) عدم ایجاد تغییرات در مال
۱۰۳	۲- تکالیف مستأجر
۱۰۹	مبحث پنجم - انحلال اجاره
۱۱۰	مبحث ششم - اجاره حیوان و اشخاص
۱۱۱	مبحث هفتم - قوانین خاص در اجاره
۱۱۳	مبحث هشتم - اجاره به شرط تملیک
۱۱۵	مبحث نهم - صکوک اجاره
۱۱۷	فصل چهارم - عقد قرض
۱۱۷	طرح مطلب
۱۱۷	مبحث اول - تعریف قرض و مقایسه آن با برخی عقود معین
۱۱۹	مبحث دوم - اوصاف عقد قرض
۱۲۱	مبحث سوم - مورد معامله در عقد قرض
۱۲۲	مبحث چهارم - طرفین عقد قرض
۱۲۳	مبحث پنجم - ضمان معاوضی در عقد قرض
۱۲۴	مبحث ششم - ترقی یا تنزل قیمت
۱۲۴	مبحث هفتم - تقسیط یا امهال در ادای قرض
۱۲۴	نکته - بحثی پیرامون ماده ۶۵۳ محذوف ق.م.
۱۲۶	مبحث هشتم - قرض الحسنه (بانکی)
۱۲۹	فصل پنجم - عقد جعاله
۱۲۹	طرح مطلب
۱۲۹	مبحث اول - ماهیت جعاله
۱۳۳	مبحث دوم - اوصاف جعاله
۱۳۴	مبحث سوم - شرایط طرفین
۱۳۴	مبحث چهارم - مورد معامله
۱۳۵	مبحث پنجم - آثار انحلال جعاله
۱۳۶	۱- ماده ۵۶۵ ق.م.
۱۳۷	۲- ماده ۵۶۶ ق.م.
۱۳۷	مبحث ششم - تصرف عامل در مال
۱۳۸	مبحث هفتم - زمان حصول نتیجه
۱۳۹	مبحث هشتم - تعدد عاملین
۱۳۹	مبحث نهم - هزینه‌های عمل
۱۴۰	مبحث دهم - جعاله (بانکی)

فصل ششم - عقد صلح	۱۴۱
مبحث اول - تعریف صلح	۱۴۱
مبحث دوم - بررسی اوصاف عقد صلح	۱۴۲
۱ - معین یا نامعین بودن عقد صلح	۱۴۲
۲ - عقد صلح عقد رضایی است	۱۴۵
۳ - عقد صلح عقدی معاوضی یا غیرمعاوضی است	۱۴۵
۴ - عقد صلح عقدی لازم است	۱۴۵
۵ - عقد صلح عقدی مسامحی و مغایبی است	۱۴۶
۶ - عقد صلح، تملیکی یا عهده‌ای یا اذنی یا ... است	۱۴۶
مبحث سوم - طرفین عقد صلح	۱۴۷
مبحث چهارم - مورد عقد صلح	۱۴۷
مبحث پنجم - عیوب اراده در صلح	۱۴۷
مبحث ششم - تعهد به نفع ثالث	۱۴۹
پیوست‌ها	۱۵۱
پیوست شماره ۱ - قانون پیش فروش ساختمان	۱۵۳
پیوست شماره ۲ - آیین‌نامه اجرایی قانون پیش فروش ساختمان	۱۶۱
پیوست شماره ۳ - نمونه قرارداد خرید سلف	۱۶۷
پیوست شماره ۴ - نمونه قرارداد فروش اقساطی	۱۷۱
پیوست شماره ۵ - قرارداد اجاره به شرط تملیک (صکوک اجاره)	۱۷۵
منابع	۱۸۳
نمایه واژگان و عبارات تخصصی	۱۸۷

مقدمه

مباحث قراردادهای از مهم‌ترین بخش‌های حقوق مدنی در نظام حقوقی کشور ماست که هر دانشجوی و حقوقدانی نیازمند به بررسی، مطالعه و تعمق در آن می‌باشد.

مباحث قراردادهای در یک نگاه کلی به دو بخش تقسیم می‌شود. در یک بخش، قواعد عمومی قراردادهای مورد بحث قرار می‌گیرد و در بخش دیگر به احکام و مقررات عقود معین پرداخته می‌شود.

بخش اول، تحت عنوان حقوق قراردادهای، قواعد عمومی قراردادهای، کلیات قراردادهای و حقوق تعهدات شناخته می‌شود.

بخش دوم که تحت عنوان عقود معین معروف است به بررسی و تحلیل عقود متعددی که در قوانین به ویژه قانون مدنی نام و احکام مشخصی دارند اختصاص دارد. در حال حاضر بخش دوم در دو قسمت و در دو درس جداگانه آموزش داده می‌شود.

در یک رویکرد انتقادی می‌توان اشکالاتی را بر مباحث عقود معین وارد کرد. از جمله اشکالات این بحث آن است که بازبینی و پردازش جدید در تعداد، عناوین و برخی احکام این عقود صورت نگرفته است.

همچنین خلط منابع فقهی و حقوق خارجی در این بحث، ابهامات و مشکلاتی را ایجاد نموده است.

بررسی این مشکلات و اصلاح منطقی و تدریجی برخی از قوانین و مقررات می‌تواند در تبیین مسایل و رفع ابهامات عقود معین مؤثر باشد.

کتاب حاضر که به هدف آموزش و تدریس عقود معین (۱) تدوین شده است به تحلیل ماهیت و مسایل عقد بیع، معاوضه، اجاره، قرض، جعاله و صلح می‌پردازد. اگر چه کتاب با گرایش آموزش در سطح کارشناسی تنظیم شده و این امر اقتضاء دارد مطالب، جنبه توصیفی و تحلیلی داشته باشد اما به دلایل مذکور در ابتدای مقدمه، ضمن رعایت اصل توصیفی بودن و تحلیل احکام موجود در قوانین، در لابلای مطالب به بحث‌های انتقادی نیز توجه شده است. مطالب اخیر می‌تواند برای آموزش در مقاطع دیگر نیز مورد استفاده قرار گیرد.

در هر حال، مباحث کتاب براساس عناوین شش عقد فوق ساماندهی شده است. عقد بیع به دلیل وضع تاریخی و حجم زیاد مواد قانونی، بیشترین مطالب را به خود اختصاص داده است. پس از آن عقد اجاره و در مراتب بعد، سایر عقود قرار گرفته‌اند.

عقد بیع نه تنها حجم بیشتری از کتاب را اشغال کرده بلکه قواعد اساسی و مهم‌تری را در خود جای داده است. به همین دلیل تأمل و دقت بیشتر در مسایل این عقد ضروری و اجتناب‌ناپذیر است.

سایر عقود نیز حاوی احکام عمومی و خاص قابل توجه می‌باشند که در حدود هدف و مقصود کتاب به آنها توجه شده است.

در ویرایش جدید کتاب به برخی عقود معین جدید مانند عقود بانکی یا عقودی که خارج از قانون مدنی در مقررات مستقلی تصویب شده‌اند به طور مختصر اشاره کرده‌ایم. تلاش بر این بوده تا عقود جدید تا حد امکان در ذیل عقود اصلی قانون مدنی مورد بحث قرار گیرند. آشنایی با این عقود نیز برای دانشجویان و حقوق‌دانان مفید است و می‌تواند مقدمه‌ای برای بررسی‌های بیشتر در این قراردادها باشد.

جلد دوم عقود معین که به تحلیل سایر عقود معین در حقوق مدنی می‌پردازد با عنایت خداوند به صورت مستقل تنظیم و آماده شده است. امید است متن حاضر مورد استفاده دانشجویان و علاقه‌مندان قرار گیرد و خوانندگان، اینجانب را از پیشنهادها و توصیه‌های خود محروم نسازند.

دکتر حسن ره‌پیک

استاد دانشگاه علوم قضایی