

0770

۵۰۰

۱

۱۸۲۵

مبار

مختصر در خیارات فوری

و دعاوی مربوط به آنها

(تدلیس، عیب و خن)

www.ketab.ir

سرشناسه: رئیسی، حیدر، ۱۳۶۱ - .

عنوان و پدیدآور: مختصر در خيارات فوری و دعاوی مربوط به آنها (تدلیس، عیب و غبن)/ مولف رئیسی

مشخصات نشر: قم: هانیوان، ۱۳۹۳.

مشخصات ظاهری: ۱۸۷ ص.

شابک: ۹۰۰۰۰ ریال: 978-964-8298-10-0

وضعیت فهرست نویسی: فیپا

یادداشت: کتابنامه: ص. ۱۶۷ - ۱۸۷؛ همچنین به صورت زیرنویس

موضوع: خيارات

موضوع: نقض قرارداد - دعاوی

موضوع: معاملات

رده بندی کنگره: ۱۱۹۲ م ۹ / ۵۰۰ KMH

رده بندی دیوئی: ۳۴۶/۵۵

شماره کتابشناسی: ۹۲۲۹۷۴۱۷۳



انتشارات هانیوان

مختصر در خيارات فوری و دعاوی مربوط به آنها

مؤلف: حیدر رئیسی

شمارگان: ۵۰۰ عدد

نوبت چاپ: اول (۱۳۹۳)

قیمت: ۹۰۰۰ تومان

شابک: ۰ - ۱۰ - ۸۲۹۸ - ۹۶۴ - ۹۷۸

صفحه آرا: جواد رحمتی

فهرست مطالب

۱۹.....	مقدمه
۲۱.....	بخش اول: کلیات در خیارات فوری
۲۳.....	فصل اول: خیار تدلیس
۲۳.....	مبحث اول: مفهوم تدلیس و ماهیت آن
۲۳.....	گفتار اول: مفهوم تدلیس
۲۳.....	بند اول: مفهوم لغوی
۲۴.....	بند دوم: مفهوم اصطلاحی
۲۵.....	گفتار دوم: ماهیت تدلیس
۲۵.....	بند اول: اشتباه و خیار تدلیس
۲۵.....	بند دوم: عیب و خیار تدلیس
۲۶.....	بند سوم: تخلف شرط، تخلف وصف و خیار تدلیس
۲۶.....	بند چهارم: غبن و خیار تدلیس
۲۷.....	بند پنجم: قاعده غرور و خیار تدلیس
۲۸.....	مبحث دوم: ارکان و شرایط تحقق تدلیس
۲۸.....	گفتار اول: ارکان تدلیس
۲۸.....	بند اول: عنصر مادی

- الف: فعل مادی مثبت ۲۸
- ب: ترک فعل ۲۹
- بند دوم: عنصر معنوی ۲۹
- گفتار دوم: شرایط تحقق تدلیس ۳۰
- بند اول: شرایط لازم در مورد معامله ۳۰
- بند دوم: شرایط مدلس ۳۱
- بند سوم: شرایط عمل موجب فریب ۳۲
- الف زملی فریب کاری ۳۲
- ب: آیا دروغ عدل فریب است؟ ۳۳
- ج: نقش سکوت آگاهانه در تحقق تدلیس ۳۴
- د: آیا تدلیس باید منسوب به طرف متدلس باشد؟ ۳۶
- و: لزوم نامتعارف بودن عمل موجب فریب ۳۷
- مبحث سوم: اعمال تدلیس و علل سقوط آن ۳۸
- گفتار اول: اجرای حق فسخ در خیارات تدلیس ۳۸
- بند اول: آثار و قلمرو تدلیس ۳۸
- الف: قلمرو تدلیس ۳۸
- ب: آثار تدلیس ۳۹
- بند دوم: فوریت تدلیس ۴۰
- گفتار دوم: مسقطات تدلیس ۴۱
- بند اول: اسقاط حق فسخ ۴۱
- بند دوم: تبری از تدلیس ۴۳

بند سوم: تدلیس در وصف اساسی (اشتباه).....	۴۴
الف: اشتباه در خود موضوع معامله.....	۴۴
ب: اشتباه در شخصیت طرف عقد.....	۴۵
فصل دوم: خیار عیب.....	۴۷
مبحث اول: مفهوم و مبنای عیب.....	۴۷
گفتار اول: مفهوم عیب.....	۴۷
بند اول: مفهوم لغوی.....	۴۷
بند دوم: مفهوم اصطلاحی.....	۴۸
گفتار دوم: مبنای خیار عیب.....	۴۹
مبحث دوم: شرایط تحقق عیب.....	۵۰
گفتار اول: شرایط معامله.....	۵۰
بند اول: لزوم عقد.....	۵۰
بند دوم: معوض بودن عقد.....	۵۰
بند سوم: تملیکی بودن عقد.....	۵۱
بند چهارم: عقد مبتنی بر مسامحه نباشد.....	۵۱
گفتار دوم: شرایط موضوع معامله (مبیع).....	۵۱
گفتار سوم: شرایط عیب و زمان ایجاد خیار.....	۵۲
بند اول: لزوم مخفی بودن عیب.....	۵۲
بند دوم: موجود بودن عیب در زمان انعقاد عقد.....	۵۳
مبحث سوم: علل سقوط حق فسخ و ارجش.....	۵۴
گفتار اول: موارد زوال حق فسخ و بقای ارجش.....	۵۴

- بند اول: تلف و یا انتقال مبیع ۵۵
- بند دوم: تغییر در مبیع ۵۶
- بند سوم: حدوث عیب در زمان خیار مختص به مشتری ۵۷
- بند چهارم: اسقاط حق فسخ با تصریح به بقای ارش ۵۷
- گفتار دوم: موارد سقوط حقیق در خیار عیب ۵۸
- بند اول: اسقاط حق فسخ ۵۸
- بند دوم: علم مشتری به عیب ۶۰
- بند سوم: جبری از عیوب ۶۲
- بند چهارم: تأخیر را حاکم حق ۶۵
- بند پنجم: زوال عیب قبل از اتمام حق ۶۶
- گفتار سوم: احکام ارش و مسقطات آن ۷۳
- بند اول: مفاهیم و کلیات حق ارش ۷۳
- الف: مفهوم ارش ۷۳
- الف - ۱: مفهوم لغوی ۷۳
- الف - ۲: مفهوم اصطلاحی ۷۳
- ب: مبنا و ماهیت ارش ۷۴
- ب - ۱: مبنای ارش ۷۴
- ب - ۲: ماهیت ارش ۷۴
- ج: نحوه تعیین و زمان انتخاب ارش ۷۷
- ج - ۱: نحوه تعیین ارش ۷۷
- ج - ۲: زمان انتخاب ارش ۸۰

بند دوم: مسقطات حق آرش.....	۸۰
الف: اسقاط صرف حق آرش.....	۸۰
ب: معامله ربوی.....	۸۱
ج: عدم نزول قیمت مبیع به جهت عیب.....	۸۳
فصل سوم: خیار غبن.....	۸۵
مبحث اول: مفهوم و مبنای غبن.....	۸۵
گفتار اول: مفهوم غبن.....	۸۵
بند اول: مفهوم لغو.....	۸۵
بند دوم: مفهوم اصلاحی.....	۸۵
گفتار دوم: مبنای غبن.....	۸۶
بند اول: عیب اراده.....	۸۶
بند دوم: تخلف از شرط ضمنی.....	۸۷
بند سوم: بی‌عوض ماندن ارزش اضافی.....	۸۷
بند چهارم: قاعده لاضرر.....	۸۸
مبحث دوم: آرکان و شرایط تحقق غبن.....	۸۹
گفتار اول: لزوم معوض بودن عقد.....	۸۹
گفتار دوم: جهل مغبون به قیمت واقعی کالا.....	۹۰
گفتار سوم: عدم تعادل فاحش عوضین در زمان عقد.....	۹۱
مبحث سوم: اِعمال غبن و علل سقوط آن.....	۹۳
گفتار اول: اجرای حق فسخ در خیار غبن.....	۹۳
بند اول: قلمرو و آثار غبن.....	۹۳

- الف: قلمرو غبن..... ۹۳
- ب: آثار غبن..... ۹۴
- ب - ۱: فسخ عقد..... ۹۴
- ب - ۲: جبران ضرر مغیوب پیش از اعمال خیار..... ۹۵
- گفتار دوم: سقوط غبن..... ۹۶
- بند اول: اسقاط صریح..... ۹۶
- بند دوم: اسقاط ضمنی..... ۹۷
- الف: صرف عالمانه در مبيع..... ۹۷
- ب: تأخیر در اسقاط..... ۹۸
- بخش دوم: اقامه و دادرسی دعوی خیارات فوری..... ۹۹
- فصل اول: شرایط لازم جهت طرح دعاوی فسخ..... ۱۰۱
- مبحث اول: شرایط عام طرح دعاوی فسخ..... ۱۰۱
- گفتار اول: مرجع صالح به رسیدگی دعاوی فسخ..... ۱۰۱
- بند اول: صلاحیت ذاتی..... ۱۰۱
- بند دوم: صلاحیت محلی (نسبی)..... ۱۰۲
- گفتار دوم: دارا بودن اهلیت..... ۱۰۵
- گفتار سوم: سایر شرایط لازم..... ۱۰۶
- بند اول: ذی نفع بودن در دعاوی فسخ..... ۱۰۶
- بند دوم: حق مورد ادعا منجز، به وجود آمده و باقی باشد..... ۱۰۷
- مبحث دوم: شرایط اختصاصی طرح دعاوی فسخ..... ۱۰۸
- گفتار اول: مرور زمان دعوی فسخ..... ۱۰۸

گفتار دوم: لزوم اعمال حق فسخ.....	۱۰۹
بند اول: قضایی نبودن اعمال فسخ.....	۱۰۹
بند دوم: ابراز اراده مبنی بر فسخ عقد.....	۱۱۰
بند سوم: لزوم اعلام فسخ و وصول آن به طرف مقابل.....	۱۱۱
الف: مخالفان اعلام اراده.....	۱۱۲
ب: موافقان اعلام اراده.....	۱۱۳
بند چهارم: لزوم مستند نمودن ابلاغ فسخ.....	۱۱۷
فصل دوم: نحوه اقامه و رسیدگی به دعوای فسخ.....	۱۲۳
مبحث اول: نحوه اقامه دعوا و فسخ.....	۱۲۳
گفتار اول: روند تقدیم و تنظیم دادخواست در محاکم بدوی.....	۱۲۳
بند اول: روند تقدیم دادخواست در محاکم بدوی.....	۱۲۳
الف: روند تقدیم دادخواست در شورای حل اختلاف.....	۱۲۴
ب: روند تقدیم دادخواست در دادگاه عمومی.....	۱۲۴
بند دوم: روند تنظیم دادخواست در محاکم بدوی.....	۱۲۵
الف: روند تنظیم دادخواست در شورای حل اختلاف.....	۱۲۵
ب: روند تنظیم دادخواست در دادگاه عمومی.....	۱۲۶
ب ۱-: درج مشخصات اصحاب دعوا.....	۱۲۶
ب ۲-: خواسته دعوا و تقویم آن.....	۱۲۶
ب ۱-۲-: خواسته دعوا.....	۱۲۶
ب ۲-۲-: تقویم خواسته (بهای خواسته).....	۱۲۷
ب ۳-: دلایل و منضمات دادخواست.....	۱۲۹

- ب - ۴: شرح دادخواست..... ۱۳۱
- گفتار دوم: روند تقدیم و تنظیم دادخواست در محاکم ثانوی..... ۱۳۳
- بند اول: روند تقدیم دادخواست..... ۱۳۳
- الف: روند تقدیم دادخواست در دادگاه تجدیدنظر..... ۱۳۳
- ب: روند تقدیم دادخواست در دیوان عالی کشور..... ۱۳۴
- بند دوم: روند تنظیم دادخواست..... ۱۳۵
- مبحث دوم: نحوه رسیدگی به دعوی فسخ..... ۱۳۷
- گفتار اول: نحوه رسیدگی و صدور حکم نسبت به دعاوی فسخ در محاکم بدوی..... ۱۳۷
- بند اول: جریان دادخواست تا جلسه رسیدگی..... ۱۳۷
- بند دوم: شناخت مدعی و معارض علیه در خيارات فوری..... ۱۳۸
- الف: مدعی و مدعی علیه در خيار عیب..... ۱۳۹
- الف - ۱: اختلاف در خيار عیب..... ۱۴۰
- الف - ۱-۱: اختلاف بر سر وجود عیب در کالا..... ۱۴۰
- الف - ۱-۲: اختلاف در نقص بودن عیب موجود..... ۱۴۱
- الف - ۱-۳: اختلاف در زوال عیب در زمان ضمان طرفین..... ۱۴۱
- الف - ۱-۴: اختلاف در مبيع معیوب اعاده شده..... ۱۴۱
- الف - ۲: اختلاف در سقوط خيار..... ۱۴۲
- الف - ۱-۲: اختلاف در علم و جهل خریدار به عیب..... ۱۴۲
- الف - ۲-۲: اختلاف در زوال عیب..... ۱۴۳
- الف - ۲-۲-۱: اختلاف در زوال عیب قبل و یا بعد از علم خریدار به آن..... ۱۴۳
- الف - ۲-۲-۲: اختلاف در زوال یکی از دو عیب سابق و یا لاحق کالا..... ۱۴۳

الف ۳-۲: اختلاف در براءت از عیوب.....	۱۴۴
الف ۴-۲: اختلاف در تحقق و عدم تحقق عوامل سقوط اختیار.....	۱۴۴
الف ۳: اختلاف در انحلال قرارداد.....	۱۴۵
الف ۱-۳: اختلاف در فسخ و عدم فسخ قرارداد.....	۱۴۵
الف ۲-۳: اختلاف در تأخیر فسخ از زمان خودش.....	۱۴۶
الف ۱-۲-۳: زمان عقد معلوم ولی زمان فسخ نامعلوم.....	۱۴۶
الف ۲-۲-۳: زمان عقد نامعلوم ولی زمان فسخ معلوم.....	۱۴۶
الف ۳-۳: اختلاف در علم و جهل ذوالخیار به حکم و یا موضوع حق.....	۱۴۷
ب: مدعی و مدع علیه در اختیار غبن.....	۱۴۷
ب ۱: اختلاف در عدم تعدل نسبت در عوضین به نحوه فاحش.....	۱۴۷
ب ۲: اختلاف در جهل مغبون به فسخ رافعی.....	۱۴۸
ب ۳: اختلاف در سقوط اختیار غبن.....	۱۴۸
ج: مدعی و مدعی علیه در اختیار تدلیس.....	۱۴۹
ج ۱: تدلیس از جهت نسبت دادن وصفی غیر واقعی به کالا.....	۱۴۹
ج ۲: تدلیس از جهت مخفی نمودن عیب کالا.....	۱۵۰
بند سوم: صدور حکم نسبت به دعوی فسخ.....	۱۵۰
الف: وصف حکم صادره.....	۱۵۰
ب: نحوه اجرای حکم.....	۱۵۱
بند چهارم: آثار فسخ قرارداد.....	۱۵۲
الف: تأثیر فسخ بر معامله.....	۱۵۲
ب: تأثیر فسخ در وضعیت ضمان طرفین بر موضوع معامله.....	۱۵۳

- گفتار دوم: نحوه رسیدگی و صدور حکم نسبت به دعاوی فسخ در محاکم ثانوی..... ۱۵۸
- بند اول: نحوه رسیدگی و صدور حکم در دادگاه تجدیدنظر..... ۱۵۸
- الف: نحوه رسیدگی..... ۱۵۸
- الف - ۱: تجدیدنظرخواهی از قرار رد دادخواست..... ۱۵۹
- الف - ۲: تجدید نظرخواهی از رأی صادره از دادگاه بدوی..... ۱۵۹
- ب: نحوه صدور رأی در دادگاه تجدید نظر..... ۱۶۰
- بند دوم: نحوه رسیدگی و صدور حکم در دیوان عالی کشور..... ۱۶۰
- الف: نحوه رسیدگی..... ۱۶۰
- ب: نحوه صدور رأی در دیوان عالی کشور..... ۱۶۲
- ضمایم و پیوست‌ها..... ۱۶۳
- کتابنامه..... ۱۶۷
- الف: کتب فارسی..... ۱۶۷
- ب: کتب عربی..... ۱۷۴
- ج: پایان نامه‌ها..... ۱۸۵
- د: مقالات و جزوات..... ۱۸۵
- ه: فرهنگ‌ها..... ۱۸۶
- و: منابع اینترنتی..... ۱۸۷

مقدمه

امروزه دانشجویان حقوق چه در مقطع کارشناسی و چه در مقطع تحصیلات تکمیلی بعد از فراغت از تحصیل و گذراندن واحدهای درسی متعدد هنگامی که به دادگاه‌ها مراجعه می‌نمایند، مانند افراد عادی که تحصیلات غیر حقوقی دارند، سردرگم شده و حتی در تهیه و تقدیم دادخواستی عادی احساس عجز و ضعف می‌نمایند، در حالی که اگر در دوره تحصیل، به واحدهای عملی از جمله رویه قضایی و یا ارائه واحد درسی با موضوع طریقه دادخواست نویسی و ... توجه خاصی شود، ما با دانشجویانی مواجه خواهیم بود که بعد از فراغت از تحصیل به خوبی می‌توانند از مزایای پست‌های حساس محوله همانند امر قضاوت، وکالت و ... بر آیند. هر چند امروزه و در دانشگاه‌ها اقدامات قابل تقدیری صورت پذیرفته و ما شاهد شروع به کار کلینیک‌های حقوقی در دانشگاه‌های کشور هستیم، ولی با توجه به اختیاری بودن حضور در این کلاس‌ها، رایگان نبودن بهره‌گیری از این مزیت و به تبع آن عدم استقبال دانشجویان از شرکت در این کلاس‌ها، ما همچنان با عدم تخصص عملی دانشجویان بعد از فراغت از تحصیل مواجه هستیم؛ لذا می‌طلبد که ضمن رفع مشکلات فوق‌الذکر کوشش شود که این ضعف‌ها را از طریق نگارش مقالات، پایان نامه‌ها و کتب مختلف جبران نمود.

یکی از این مشکلات که لازم است به آن پرداخته شود، ضعف دانشجویان و عموم مردم در اقامه دعاوی مربوط به فسخ قراردادها است، که سهم خیارات فوری از جمله

خیار عیب، غبن و تدلیس در محاکم بیش از سایر خیرات است؛ لذا در این کتاب سعی شده است ضمن تشریح خیرات مذکور، بر اساس پذیرش نظریه اعلام فسخ و لزوم وصول خبر آن به طرف عقد، مختصات و چهار چوب صحیح نحوه طرح این دعاوی و همچنین تکالیف محاکم در رسیدگی به آنها، به صورت جمع بندی شده ارائه گردد.

امید است این خدمت ناچیز مورد پذیرش عموم مردم عزیز، دانش پژوهان و ... واقع گردد. از اساتید و سروران گران قدر درخواست می‌نمایم چنانچه نقص و یا اشتباهی در مطالب کتاب مشاهده کردند که قطعاً چنین است، با دیده اغماض به آن بنگرند.

در آخر از تمامی کسانی که در طول نگارش این کتاب بنده را یاری نموده‌اند، از جمله جناب آقای دکتر سعید حسن سادات حسینی و همچنین جناب آقای دکتر علی مهاجری و دکتر علیرضا جهانگیری کمال تقدیر و تشکر را دارم.

ضمناً لازم به یاد آوری است که بخشی از منافع حاصله از فروش این کتاب به موسسه خیریه حمایت از کودکان مبتلا به سرطان (مکتب اختصاص خواهد یافت. ان شاء الله.