

قواعد عمومی قراردادها

تألیف:

دکتر رسول ملکوتی

وکیل پایه یک دادگستری و مدرس دانشگاه



مجمع علمی و فرهنگی مجد

سرشناسه	: ملکوتی، رسول
عنوان و نام پدیدآور	: قواعد عمومی قراردادها/ تالیف رسول ملکوتی
مشخصات نشر	: تهران: مجد، ۱۳۹۶
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۱۹۳-۸۶۰-۳
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
موضوع	: قراردادها -- ایران
موضوع	: Contracts -- Iran
موضوع	: معاملات -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	: Transactions -- Law and legislation -- Iran*
موضوع	: تعهدات (حقوق) -- ایران
موضوع	: Obligations (Law) -- Iran
رده بندی کنگره	: KMH ۸۵۸/م۷ق۹ ۱۳۹۶
رده بندی دیویی	: ۳۴۶/۵۵۰۲
شماره کتابشناسی ملی	: ۴۹۲۱۴۵۳

هرگونه تکثیر، مل یا قلمی از کتاب بدون اجازه پدیدآورنده، یا ناشر خلاف قانون، شرع و اخلاق است.
مواظبت بخلف را به دفتر مرکزی «مجد» گزارش فرمایید.

قرارداد عمومی قراردادها

تألیف: دکتر رسول ملکوتی

اسرار محمد

چاپ اول: ۱۳۹۶ تعداد: ۵۰۰ نسخه

حق چاپ محفوظ و منحصر «مجد» است.

دفتر مرکزی: تهران

تهران، میدان انقلاب تقاطع خیابان منیری جاوید و شهدای زاهد رمری، پلاک ۵۷ طبقه پنجم

تلفن و دورنگار: ۶۶۴۹۵۰۳۴ - ۶۶۴۱۲۰۷۸ - ۶۶۹۶۲۰۸۱

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۱۹۳-۸۶۰-۳

ISBN: 978-600-193-860-3

شعبه فروردین: خیابان ۱۲ فروردین، مقابل تعزیرات، پلاک ۲۸۳، طبقه دوم تلفن: ۶۶۴۹۰۰۸۱

شعبه اردیبهشت: خیابان اردیبهشت (منیری جاوید)، تقاطع شهدای ژاندارمری، پلاک ۵۶ تلفن: ۶۶۴۸۶۸۷۴

www.majdlaw.com

E-mail: info@majdlaw.com

کانال رسمی انتشارات مجد در تلگرام: @majdlaw

فهرست مطالب

مقدمه	۱۵
فصل اول: اعمال حقوقی (عقد و ایقاع) قواعد کلی حاکم بر عقود و ضمانت اجرای آن	۱۷
مبحث اول: موضوع علم حقوقی	۱۹
گفتار اول: اعمال و وقایع حقوقی	۱۹
۱- اعمال حقوقی	۲۰
الف- اراده در انجام عمل	۲۰
ب- اراده در حصول نتیجه عمل	۲۰
۲- وقایع حقوقی	۲۰
الف- اراد یا فقدان آن در انجام عمل	۲۱
ب- فقدان اراده در حصول نتایج عمل	۲۱
۳- انواع اعمال حقوقی	۲۱
الف- عقد	۲۲
ب- ایقاع	۲۲
گفتار دوم: قواعد عمومی	۲۲
گفتار سوم: قرارداد و اصطلاحات مشابه	۲۳
گفتار چهارم: قواعد حاکم بر قرارداد	۲۳
۱- قواعد عمومی:	۲۳
۲- قواعد اختصاصی	۲۴
گفتار پنجم: آغاز و پایان قرارداد	۲۴
۱- انعقاد عقد	۲۴
الف- قصد	۲۵
ب- رضا	۲۵
۲- تلاقی دو اراده	۲۶
الف- بروز دو اراده	۲۶
ب- تلاقی دو اراده	۲۶
گفتار ششم: تشکیل و تاثیر عقد	۲۷
گفتار هفتم: شیوه ی انعقاد عقد	۲۸
۱- ایجاب	۲۸
الف- قاطع بودن	۲۸

۲۹	ب- قطعی بودن
۲۹	۲- قبول
۳۰	الف- صدور قبول از سوی مخاطب ایجاب
۳۰	ب- صدور قبول بدون قید و شرط
۳۰	ج- قبول در زمان متعارف به ایجاب ملحق شده باشد
۳۱	۳- معاطات
۳۲	۴- اثر عقد
۳۲	الف- تعهد
۳۲	ب- تملیک
۳۳	۵- در هفتم: پایان حیات حقوقی عقد
۳۴	- موارد انحلال قراردادی
۳۴	الف- نسخ
۳۵	ب- اقاله
۳۵	۲- موارد انحلال ضمنی
۳۶	گفتار نهم: تعریف
۳۷	۱- طرفین
۳۷	۲- موضوع
۳۸	۳- ایجاب و قبول
۳۹	گفتار دهم: زمان و مکان وقوع عقد
۴۰	۱- زمان وقوع عقد
۴۲	۲- مکان وقوع عقد
۴۳	مبحث دوم: انواع عقد
۴۳	گفتار اول: عقد لازم و جایز
۴۴	گفتار دوم: منجز و معلق
۴۵	۱- تعریف
۴۶	۲- معلق علیه
۴۶	۳- اوصاف معلق علیه
۴۶	الف- خارجی بودن
۴۷	ب- قابلیت تحقق
۴۷	۴- انواع تعلیق
۴۷	الف- تعلیق در انشاء
۴۸	ب- تعلیق در منشاء
۴۹	۵- زمان وقوع عقد در عقد معلق

۵۰	۶- اثر عقد معلق
۵۱	الف- بعد از وقوع معلق علیه
۵۱	ب- قبل از وقوع معلق علیه
۵۲	ج- در صورت عدم تحقق معلق علیه
۵۴	گفتار سوم: عقد مشروط و قطعی
۵۴	۱- تعریف
۵۵	۲- تفاوت عقد معلق و مشروط
۵۶	گفتار چهارم: عقد قطعی و خیاری
۵۷	گفتار پنجم: عقد مالی و غیر مالی
۵۸	گفتار ششم: عقد معوض و غیر معوض
۵۸	۱- تعریف
۵۸	۲- فایده حقه‌فی
۶۰	۳- شرایط اجراء فاعده
۶۰	الف- رضای طرفین و تسلیم نشده باشد
۶۱	ب- مال موضوع عقد کالا یا جزا تلف شده باشد
۶۱	ج- مال تلف شده باشد نه اتلاف
۶۱	۴- معوض کردن عقد بلا معوض به موجب شرط
۶۲	گفتار هفتم: عقد عهدی و تملیکی
۶۳	۱- تعریف
۶۳	۲- فایده حقوقی
۶۵	گفتار هشتم: عقود مسامحه ای و مغاینه ای
۶۶	۱- عقد مغاینه ای
۶۶	۲- عقد مسامحه ای
۶۷	گفتار نهم: عقد معین و غیر معین
۶۸	گفتار دهم: عقود رضایی و تشریفاتی
۶۹	مبحث سوم: اصول کلی حاکم بر عقود
۶۹	گفتار اول: اصل حاکمیت اراده یا آزادی قراردادها
۷۱	گفتار دوم: اصل لزوم عقد
۷۱	۱- اصل لزوم به معنی ضرورت پابندی به مفاد عقد
۷۱	۲- اصل لزوم به معنی ضرورت عدم برهم زدن یک طرفه عقد
۷۲	گفتار سوم: اصل صحت
۷۳	۱- شک در ارکان عقد
۷۴	۲- شک در فرعیات عقد

۷۵	گفتار چهارم: اصل نسبی بودن قرارداد
۷۵	۱- مفهوم قائم مقام
۷۶	۲- انواع قائم مقامی
۷۶	الف- قائم مقام عام یا قهری
۷۷	ب- قائم مقام خاص یا قراردادی
۷۷	۳- حقوق و تکالیف قابل انتقال به موجب قائم مقامی
۷۷	الف- حقوق عینی
۷۸	ب- حقوق دینی
۷۸	۴- استثناء اصل نسبی بودن قراردادها
۷۸	الف- ماهیت تعهد به نفع ثالث
۸۰	ب- آثار حقوقی تعهد به نفع ثالث
۸۴	گفتار پنجم: اصل قابلیت استناد قرارداد
۸۵	۱- عقدی که موضوع آن عین مال است
۸۵	۲- عقدی که موضوع آن انجام یا ترک فعل است
۸۷	مبحث چهارم: ارکان عقد
۸۷	گفتار اول: قصد طرفین رضای آنها
۸۸	۱- عیوب اراده
۸۸	الف- عیوب قصد
۱۰۶	ب- عیوب رضا
۱۱۶	گفتار دوم: دخالت بدون اذن ثالث در انعقاد عقد
۱۱۷	۱- معامله فضولی
۱۱۸	۲- ضمانت اجرای عقد فضولی
۱۱۸	۳- توجیه تنفیذ
۱۱۹	۴- تنفیذ و رد
۱۱۹	۵- شرایط و شکل تنفیذ
	الف- اجازه می‌بایست ایجابی و صریح باشد و رفتار سلبی آن را تنفیذ
۱۱۹	نمیکند
۱۲۰	ب- اجازه می‌بایست ابتدایی باشد و مسبوق به رد نباشد
۱۲۰	ج- اجازه می‌بایست از سوی شخص اصیل یا صاحب سمت باشد
۱۲۰	د- رضایت می‌بایست آگاهانه نسبت به نوع عقد و موضوع آن باشد
۱۲۱	و- رضایت می‌بایست مطلق و بی قید و شرط باشد
۱۲۱	۶- اثر عقد فضولی و تاثیر اجازه
۱۲۱	الف- اثر عقد فضولی

۱۲۴	۷- اثر حقوقی تنفیذ
۱۲۵	الف- نظریه نقل
۱۲۵	ب- نظریه کشف
۱۲۷	۸- رد و اثر آن
۱۲۷	الف- در ارتباط با فضول
۱۲۸	ب- در ارتباط با مالک
۱۲۸	ج- در ارتباط با اصیل
۱۲۹	۹- تعدد عقد در معامله فضولی
۱۳۰	الف- حالت تنفیذ مالک
۱۳۱	ب- حالت رد مالک
۱۳۲	مبحث پنجم: اهلیت طرفین
۱۳۲	گفتار اول: اشخاص فاقد اهلیت
۱۳۴	گفتار دوم: صادیق فقدان اهلیت استیفاء
۱۳۴	الف- صغیر
۱۳۵	ب- مجنون
۱۳۵	ج- سقیه
۱۳۶	گفتار سوم: ضمانت اجرای فقدان اهلیت استیفاء
۱۳۶	الف- نماینده قانونی
۱۳۷	ب- نماینده قراردادی
۱۳۷	ج- نماینده قضایی
۱۳۷	گفتار چهارم: ضمانت اجرای انجام معامله توسط اشخاص فاقد اهلیت
۱۳۸	۱- فقدان اهلیت تمتع
۱۳۹	۲- فقدان اهلیت استیفاء
۱۳۹	الف- صغیر
۱۴۱	ب- جنون
۱۴۳	گفتار پنجم: تنفیذ و رد سرپرست
۱۴۳	۱- تنفیذ قبل از انجام عمل حقوقی
۱۴۴	الف- اذن خاص
۱۴۴	ب- اذن عام
۱۴۵	۲- تنفیذ بعد از انجام عمل حقوقی
۱۴۵	گفتار ششم: تحلیل ماده ۱۲۱۰ قانون مدنی
۱۴۹	مبحث ششم: موضوع معامله
۱۴۹	گفتار اول: تعریف موضوع معامله

۱۵۰	گفتار دوم: انواع موضوع معامله
۱۵۰	۱- فعل
۱۵۰	۲- عین مال
۱۵۲	۳- حق
۱۵۳	گفتار سوم: ویژگی‌ها و اوصاف موضوع معامله
۱۵۳	۱- مالیت داشتن
۱۵۳	۲- داشتن منفعت عقلایی
۱۵۴	۳- داشتن نفع مشروع
۱۵۶	۴- معلوم بودن
۱۵۷	۵- مقدور التسليم بودن
۱۵۸	۶- مملوک بودن
۱۵۹	۷- طلق بودن
۱۶۱	فصل دوم: اثرات عقد، شرایط، سقوط تعهدات
۱۶۳	مبحث اول: اثر عقود (معاملات)
۱۶۳	گفتار اول: انواع اثرات ناشی از عقد
۱۶۳	۱- اثرات قانونی
۱۶۳	الف- اثرات قانونی مفاد ذات عقد
۱۶۴	ب- اثرات قانونی که مقتضای اجرای عقد است
۱۶۴	۲- اثرات قراردادی
۱۶۵	گفتار دوم: الزام به انجام تعهد و مطالبه خسارت
۱۶۵	۱- موضوع تعهد به صورت وحدت مطلوب
۱۶۵	۲- موضوع تعهد به صورت تعدد مطلوب
۱۶۶	گفتار سوم: انواع خسارت قراردادی
۱۶۶	۱- خسارت ناشی از عدم انجام تعهد
۱۶۷	۲- خسارت ناشی از نقض انجام تعهد
۱۶۷	گفتار چهارم: انواع تعهد
۱۶۷	۱- انجام موضوع تعهد به صورت وحدت مطلوب
۱۶۸	۲- انجام موضوع تعهد به صورت تعدد مطلوب
۱۶۸	گفتار پنجم: جمع میان الزام به انجام تعهد و مطالبه خسارت
۱۶۹	گفتار ششم: مفهوم عدم امکان الزام
۱۶۹	۱- تعهدات قائم به شخص یا مباشرتی
۱۷۰	۲- تعهدات غیر قائم به شخص
۱۷۱	گفتار هفتم: شرایط مطالبه خسارت قراردادی

۱- شرایط مطالبه خسارت ناشی از عدم انجام تعهد	۱۷۱
الف- موعد انجام تعهد در قرارداد مشخص و معین است	۱۷۱
ب- تعهد موضوع قرارداد عندالمطالبه است	۱۷۲
ج- تعهد موضوع قرارداد بدون مدت است	۱۷۲
۲- شرایط مطالبه خسارات ناشی از نقض انجام تعهد	۱۷۳
گفتار هشتم: معافیت از پرداخت خسارت تاخیر یا عدم انجام تعهد	۱۷۳
۱- تعهدات به وسیله	۱۷۴
۲- تعهدات به نتیجه	۱۷۴
الف- در تعهد به نتیجه	۱۷۴
ب- در تعهد به وسیله	۱۷۵
۳- علت خارجی یا قوه قاهره	۱۷۶
الف- اوصاف قوه قاهره	۱۷۶
ب- الف خارجی بودن	۱۷۶
ج- غیرقابل پیش بینی بودن	۱۷۷
گفتار نهم: ضرر قابل مطالبه	۱۷۹
۱- خسارت عدم انجام تعهد	۱۷۹
۲- خسارت نقض انجام تعهد	۱۷۹
۳- انواع خسارت ناشی از نقض یا عدم انجام تعهد	۱۸۰
الف- خسارت مقدر و مقطوع	۱۸۰
ب- خسارت واقعی	۱۸۲
مبحث دوم: عرف در قرارداد	۱۸۴
گفتار اول: مفهوم عرف	۱۸۴
الف- مرسوم بودن رفتار	۱۸۴
ب- الزام آور بودن رفتار	۱۸۴
گفتار دوم: نقش عرف در قرارداد	۱۸۵
مبحث سوم: شروط ضمن عقد	۱۸۷
گفتار اول: تعریف شرط	۱۸۷
۱- در قالب یک تعهد اضافی ضمن عقد اصلی	۱۸۸
۲- در قالب یک عقد ضمن عقد دیگر ((اصلی))	۱۸۸
گفتار دوم: حیات حقوقی شرط	۱۸۹
گفتار سوم: انواع شرط	۱۸۹
۱- شروط مبطل	۱۹۰

۱۹۰	الف- شرط خلاف مقتضای عقد
۱۹۲	ب- شرط مجهولی که جهل به آن موجب جهل به عوضین شود
۱۹۳	ج- شرطی که موجب نامشروع شدن جهت معامله گردد
۱۹۵	گفتار چهارم: شروط باطل
۱۹۵	۱- شرط غیر مقدور
۱۹۵	الف- تعریف غیر مقدور بودن
۱۹۵	ب- ملاک غیر مقدور بودن
۱۹۷	۲- شرط بی فایده
۱۹۷	الف- تعریف بی فایده بودن
۱۹۷	ب- ملاک بی فایده بودن
۱۹۸	۱- شرط نامشروع
۱۹۸	الف- تعریف نامشروع بودن
۲۰۰	گفتار پنجم: ضمانت اجرای شروط باطل
۲۰۳	گفتار ششم: شروط محجوز
۲۰۳	۱- تعریف
۲۰۳	۲- انواع
۲۰۳	الف- شرط صفت
۲۰۴	ب- شرط فعل
۲۰۶	۴- موضوع شرط فعل
۲۰۷	۵- شرط نتیجه
۲۰۹	مبحث چهارم: ضمانت اجرای شروط
۲۰۹	گفتار اول: ضمانت اجرای شرط صفت
۲۱۱	گفتار دوم: ضمانت اجرای شرط فعل
۲۱۲	۱- فعل مشروط قائم به شخص نیست
۲۱۴	۲- فعل مشروط قائم به شخص است
۲۱۵	گفتار سوم: ضمانت اجرای شرط نتیجه
۲۱۸	مبحث پنجم: سقوط تعهدات
۲۱۸	گفتار اول: وفاء به عهد
۲۱۹	۱- ماهیت وفاء به عهد
۲۱۹	الف- عمل حقوقی
۲۱۹	ب- واقعه حقوقی
۲۲۰	۲- شیوه ایفاء تعهد
۲۲۱	الف- موضوع تعهد تسلیم عین است

۲۲۳	ب- موضوع تعهد انجام یا ترک فعل است
۲۲۴	۳- محل انجام تعهد
۲۲۵	۴- موضوع انجام تعهد
۲۲۵	۵- عدم امکان تجزیه موضوع تعهد
۲۲۸	۶- تعدیل قرارداد
۲۲۹	الف- تعدیل قراردادی
۲۲۹	ب- تعدیل قانونی
۲۲۹	ج- تعدیل قضایی
۲۳۰	۷- عدم امکان تبدیل موضوع تعهد
۲۳۱	۸- تلقی پرداخت به عنوان انجام تعهد
	۹- عهد در مقام وفای به عهد می‌بایست نسبت به چیزی که تسلیم می‌کند
۲۳۵	ساحب سمت باشد
۲۳۷	۱۰- مرید انجام عهد
۲۳۷	الف- تعیین مرید خاص را ضمن عقد برای انجام آن تعیین کرده‌اند
۲۳۷	ب- طرفین بر روی بردن انجام تعهد ضمن عقد تصریح کرده‌اند
۲۳۸	ج- طرفین نسبت به وعد انجام تعهد هیچ مطلبی ضمن عقد نگفته‌اند
۲۳۹	۱۱- مخارج انجام تعهد
۲۳۹	گفتار دوم: اقاله
۲۳۹	۱- ماهیت اقاله
۲۴۰	الف- اقاله عقد است
۲۴۰	ب- اقاله عقد نیست
۲۴۱	۲- قلمرو اقاله
۲۴۱	الف- موضوع معامله عین است
۲۴۲	ب- موضوع معامله عمل است
۲۴۳	۳- اثر اقاله
۲۵۰	گفتار سوم: ابراء
۲۵۰	۱- ماهیت ابراء
۲۵۱	۲- اوصاف عمل حقوقی ابراء
۲۵۱	الف- مالی است
۲۵۱	ب- رایگان است
۲۵۱	ج- علم اجمالی به آن کافی است
۲۵۱	۳- شرایط ابراء
۲۵۱	الف- اوصاف حق موضوع ابراء

۲۵۳	ب- شرایط شرایط ابراء کننده
۲۵۷	گفتار چهارم: تبدیل تعهد
۲۵۷	۱- ماهیت تبدیل تعهد
۲۵۸	۲- اشکال تبدیل تعهد
۲۵۸	الف- تبدیل تعهد از طریق تبدیل موضوع
۲۵۹	ب- تبدیل تعهد از طریق تبدیل مدیون
۲۶۰	ج- تبدیل تعهد به اعتبار تبدیل داین
۲۶۱	۳- اثر تبدیل تعهد
۲۶۱	الف- تبدیل تعهد به اعتبار موضوع
۲۶۲	ب- تبدیل تعهد به اعتبار تبدیل طرف
۲۶۵	۱- تفاوت تبدیل تعهد به اعتبار تبدیل مدیون با عقد ضمان
۲۶۶	۲- تفاوت تبدیل تعهد به اعتبار تبدیل داین با عقد حواله
۲۶۶	گفتار پنجم: تسبیر
۲۶۷	۱- ماهیت تسبیر
۲۶۸	۲- شرایط تسبیر
۲۶۸	الف- وجود دو شخص
۲۶۸	ب- اجتماع صفت همکاری و بهکاری
۲۶۸	ج- وجود دو دین
۲۷۰	۳- اشکال تهاتر
۲۷۰	الف- تهاتر قانونی
۲۷۰	ب- تهاتر قضایی
۲۷۱	ج- تهاتر قراردادی
۲۷۲	۴- اثر تهاتر
۲۷۲	گفتار ششم: مالکیت فی الذمه
۲۷۳	۱- تعریف مافی الذمه
۲۷۳	۲- ماهیت مالکیت فی الذمه
۲۷۴	۳- اسباب مالکیت فی الذمه
۲۷۴	الف- سبب قراردادی
۲۷۵	ب- سبب قهری
۲۷۸	منابع

مقدمه

مباحث حقوق مدنی به طور کلی در دو قالب ((حقوق اشخاص)) و ((حقوق اموال)) قابل دسته بندی است. حقوق اشخاص شامل مباحث معرفی شخصیت و ویژگی‌ها و اوصاف آن مفهوم اهلیت و انواع آن و همینطور مصادیق اشخاص فاقد اهلیت و ضمانت اجرای فقدان اهلیت است. در حقوق اموال به معرفی مال و انواع، ویژگی و اوصاف آن پرداخته می‌شود. به عبارت دیگر موضوعات علم حقوق اشخاص و اموال هستند. اشخاص از این جهت موضوع علم حقوق اند که طرف حق و تکلیف قرار می‌گیرند و اموال از این جهت مورد مطالعه قرار می‌دهند. غالباً حقوق و تکالیف به واسطه ایشان بر اشخاص بار می‌شود.

نقطه تلاقی میان اشخاص و اموال در علم حقوق، اتفاقات و حوادثی است که موجب ایجاد این ارتباط شده و اشخاص را به یکدیگر یا اشخاص را با اموال مرتبط کرده و مسائلی ایجاد می‌کند که نیازمند ارائه راه حل است. این حوادث و اتفاقات را در علم حقوق به دو دسته ((اعمال حقوقی)) و ((وقایع حقوقی)) تقسیم می‌کنند. در تعریف مختصر می‌توان گفت اعمال حقوقی اعمالی هستند که وقوع و نتایج آن خودخواسته عامل آن است و وقایع حقوقی حوادثی اند که وقوع یا نتایج آن مورد قصد و انتخاب عامل آن نبوده است. اعمال حقوقی نیز خود به دو دسته ((عقد)) و ((ایقاع)) تقسیم می‌شوند که این دو مهمترین منشا و منبع ایجاد حقوق و تکالیف و تعهدات ارادی و خودخواسته برای اشخاص هستند. در ساختار درسی دانشکده‌های حقوق نیز مباحث حقوق مدنی در قالب هشت دوره ارائه می‌شود که دوره اول آن به معرفی و شناسایی اشخاص و دوره دوم به معرفی اموال می‌پردازد و در دوره سوم که به حقوق مدنی سه تعبیر می‌شود، موضوع آن سخن گفتن از اعمال حقوقی است و دوره چهارم وقایع حقوقی را مورد بحث قرار می‌دهد.

بنابراین موضوع دوره سوم حقوق مدنی یا حقوق مدنی سه عبارت است از سخن گفتن از اعمال حقوقی. اگر چه اعمال حقوقی به دو دسته عقود و ایقاعات قابل تقسیم بندی

هستند، اما از نظر ابتلاء و گستردگی مباحث این دو قابل مقایسه نیستند و مباحث مربوط به عقود بسیار گسترده تر از ایقاعات است. مباحث مربوط به عقود به دو دسته مباحث عمومی و اختصاصی تقسیم می‌شود. در مباحث عمومی به نحوه انعقاد، شرایط کلی و آثار و نتایجی که در همه انواع عقود یکسان است، پرداخته می‌شود که به آن ((قواعد عمومی قراردادها)) اطلاق می‌شود. و در مباحث اختصاصی، شرایط و آثار و نتایج هر عقدی از انواع عقود به صورت جداگانه مورد مطالعه قرار می‌گیرد که به آن ((قواعد اختصاصی عقد)) گفته می‌شود. بنابراین هر عقدی یک سری قواعد عمومی دارد یک سری قواعد اختصاصی. موضوع حقوق مدنی سه، علاوه بر شناسایی اعمال حقوقی، قواعد عمومی قرارداد نیز هست و قواعد اختصاصی هر عقدی نیز در حقوق مدنی پنج تا هفت در دانشکده‌های حقوق مورد مطالعه قرار می‌گیرد.

کتاب پیش رو مجموعه مباحثی است در حوزه اعمال حقوقی و قواعد عمومی قراردادها ((مدنی سه)) که تلاش شده اغلب مباحث این حوزه به صورت ساده و در عین حال تحلیلی برای دانشجویان حقوق ارائه گردد و تا آنجا که مقدور بوده نظریات نویسندگان صاحب نام این حوزه نیز مورد لحاظ قرار گرفته است. امید که حاصل تلاش مورد استفاده دانشجویان این علم قرار گیرد در پایان از جناب آقای دکتر سیدعباس حسینی نیک مدیر محترم انتشارات مجد و همکاران ایسان جهت انتشار این کتاب تشکر می‌نمایم.

رسول ملکوتی^۱