

فسخ قرارداد

با نگاهی بر ضمانت اجراهای تصرفات

✓ مطابق آخرین تحولات قانونی

✓ دستاوردهای علمی

✓ نظریات دکترین حقوقی مرجع

✓ رویه قضایی کونی

✓ تفسیری ، کاربر ،

مؤلف : ابوالفضل اکبر پور شالی

۱۳۹۷

سرشناسه	اکبرپور شالی، ابوالفضل، ۱۳۶۵ -
عنوان قراردادی	ایران، قوانین و احکام Iran. Laws, etc.
عنوان و نام پدیدآور	فسخ قرارداد با نگاهی بر ضمانت اجرای تصرفات: مطابق آخرین تحولات قانونی ... / مؤلف ابوالفضل اکبرپور شالی
مشخصات نشر	تهران: مؤلفین طلایی، ۱۳۹۷.
مشخصات ظاهری	۱۱۰ ص.
شابک	۶ - ۸۶۲ - ۲۴۸ - ۶۰۰ - ۹۷۸ : ۹۰۰۰۰ ریال
وضعیت فهرست‌نویسی	فیا
یادداشت	کتابنامه: ص. ۱۰۹ - ۱۱۰؛ همچنین به صورت زیرنویس.
موضوع	نقض قرارداد - ایران
موضوع	Breach of contract - Iran
موضوع	قراردادها - ایران
موضوع	Contracts - Iran
رده‌بندی کنگره	۱۲ الف ۵۱۷ / ۸۲۶ KMH
رده‌بندی دیویی	۳۴ / ۵۸۰۲۲
شماره کتابشناسی ملی	۵۳۰۶۶۸

نام کتاب	فسخ قرارداد با نگاهی بر ضمانت اجرای تصرفات
ناشر	مؤلفین طلایی
مؤلف	ابوالفضل اکبرپور شالی
چاپخانه صحافی	حمزه‌ای
قطع	وزیری
نوبت چاپ	اول ۱۳۹۷
شمارگان	۱۰ نسخه
قیمت	۹۰.۰۰۰ ریال
شابک	۶ - ۸۶۲ - ۲۴۸ - ۶۰۰ - ۹۷۸



WWW.BOOKGOLDEN.IR

تهران - میدان انقلاب، مابین ۱۲ فروردین و منیری جاوید، خیابان شهید نظری
پلاک ۱۳۰ - طبقه پنجم غربی. تلفن: ۶۶۹۵۰۵۳۲ - ۶۶۹۵۰۶۳۷؛ تلفکس: ۶۶۹۷۱۲۲۵

فهرست مطالب

۹	 مقدمه مولف:
۱۱	 شرح نموداری کتاب در یک نگاه
۱۷	 فصل اول کلیات و مفاهیم بنیادی
۱۹	 مبحث اول : نظریه انحلال
۲۰	 مبحث دوم : مفهوم انحلال
۲۱	 مبحث سوم : اسباب و اقسام انحلال
۲۱	 گفتار اول : ارادی
۲۲	 الف: فسخ
۲۲	 ب: اقاله یا تفاسخ
۲۳	 پ: شرط فاسخ
۲۴	 ت- انقضاء مدت (در عقود مستمر)
۲۶	 گفتار دوم: قهری
۲۷	 الف- تلف مبیع قبل از قبض
۲۸	 ب- تلف مورد معامله قبل از تسلیم (عقود تملیکی و معارضی)
۲۹	 پ- موت و حجر در عقود جایز
۳۰	 مبحث چهارم : تصرف
۳۱	 گفتار اول: مفهوم تصرف
۳۲	 گفتار دوم: اقسام تصرف
۳۲	 گفتار سوم: تصرف به اعتبار ماهیت
۳۲	 الف: تصرف حقوقی
۳۳	 ۱- تصرف حقوقی ناقله
۳۳	 ۲- تصرف حقوقی ناقله منفعت
۳۳	 ۳- تصرف حقوقی غیر ناقله
۳۴	 ب: تصرف مادی

۳۴	گفتار چهارم: تصرف به اعتبار حیطه اختیارات
۳۴	الف: تصرف اداری محض
۳۵	ب: تصرف اداری ناقله
۳۷	فصل دوم وضعیت اثر فسخ و ضمانت اجرای آن
۳۸	مبحث اول: بیع
۳۹	گفتار اول: تصرف حقوقی مشتری در مبیع
۳۹	الف: تصرف حقوقی ناقله عین
۴۰	ب: تصرف حقوقی ناقله منفعت
۴۰	پ: تصرف حقوقی غیر ناقله
۴۰	۱- موجد حق برای غیر
۴۱	۲- غیر موجد حق برای غیر
۴۱	گفتار دوم: تصرف مادی مشتری در مبیع
۴۲	گفتار سوم: اثر فسخ نسبت به تصرفات مشتری
۴۲	گفتار چهارم: اثر فسخ نسبت به منافع بیع
۴۳	مبحث دوم: عدم اثر قهقرای فسخ و استثنائات آن
۴۴	گفتار اول: تصرفات منافی احکام و شرایط عقد
۴۵	الف: رهن
۴۵	ب: تصرف حقوقی رهن در مال مرهونه
۴۶	پ: تصرف مادی رهن در مال مرهونه
۴۷	ت: تصرف مرتهن در مال مرهونه
۴۸	ث: اثر فسخ دین اصلی نسبت به رهن
۴۹	ج: اثر فسخ دین اصلی نسبت به منافع مال مرهونه
۴۹	گفتار دوم: تصرفات منافی اختیار شرط
۴۹	گفتار سوم: تصرف کسی که به واسطه عقد مالک نباشد
۵۱	گفتار چهارم: عقود مستمر (ناقله منافع)

فصل سوم رویکرد رویه قضایی ۵۵

مبحث اول: آراء دیوان عالی کشور ۵۶

گفتار اول: فسخ معامله محتاج به انشاء فسخ است ۵۶

گفتار دوم: مدت اقامه دعوای فسخ و یا بطلان معاملات ۵۷

مبحث دوم: آراء دادگاه بدوی و تجدید نظر ۵۷

گفتار اول: عدم استماع دعوای فسخ قرار داد توسط دادگاه ۵۷

گفتار دوم: عوای تنفیذ فسخ قرار داد ۵۹

گفتار سوم: طرح دعوای فسخ یا بطلان لازمه طرح دعوای استرداد مبیع ۶۲

گفتار چهارم: ضمانت رای عدم انجام تعهدات قرار دادی در صورت عدم پیش بینی

حق فسخ ۶۴

مبحث سوم: نظریه های مشورتی ۶۷

گفتار اول: ملازمه دعوای فسخ معامله با اعلام آن به طرف مقابل ۶۷

گفتار دوم: منظور از تلف، حدوث آن، ريله عوامل طبیعی و زلزله است ۶۷

گفتار سوم: چنانچه معامله اقاله یا فسخ شود و مورد قبول طرفین باشد داوری از بین

می رود ۶۸

مبحث چهارم: نشست های قضایی ۶۹

گفتار اول: موارد استحقاق بایع نسبت به ایام تصرفات مشتری پس از صدور حکم فسخ

..... ۶۹

نظر اکثریت ۷۰

نظر اقلیت ۷۰

نظر کمیسیون نشست قضائی (۱) مدنی ۷۰

گفتار دوم: تکلیف دادگاه در خصوص استرداد ثمن و مضمن در اعلام فسخ معامله ... ۷۱

گفتار سوم: درخواست فسخ معامله و آثار آن ۷۲

گفتار چهارم: در آثار فسخ نسبت به حق غیر ۷۵

گفتار پنجم: اجرای حکم قطعی بر فسخ معامله ۷۷

مبحث پنجم: پرسش و پاسخ ۷۸

گفتار اول: امکان فسخ بدون مراجعه به دادگاه در خیار تخلف از شرط و لزوم احراز	
موضوع توسط دادگاه	۷۸
گفتار دوم: وجود حق فسخ برای فروشنده حتی پس از انتقال بیع توسط خریدار	۷۹
گفتار سوم: تحقق فسخ در عقود به اراده من له الخيار و اعلامی بودن حکم دادگاه ..	۸۰
گفتار چهارم: ابطال سند رسمی مالکیت در صورت فسخ معامله	۸۲
متن مواد مرتبط از قانون مدنی	۸۳
سبب مملک:	۸۳
مورد ممله:	۸۳
تصرف:	۸۳
فسخ:	۸۴
منابع:	۱۱۳
الف: کتاب‌های فارسی	۱۱۳
ب: مقاله‌های فارسی	۱۱۴
پ: پایان نامه‌ها و جزوات	۱۱۴

به نام خدای یکتای بی‌پایا

ستایش خدا را سزااست که حذرهای نعمت ما و پناهگاه از بلاها و موجب افزایش احسان و کرامت قرار داد.

این نوشته در رابطه فسخ قرارداد بانجای به ضمانت ابراهیمی تصرفات در حوزه ی قراردادها است، در قوانین ما احکام سکوت بسیار وجود دارد. گویای که موجب ارائه متنهای متفاوتی در رویه قضایی و دکترین حقوقی گردیده است، از این روی می طلب در پر توج قانون مدنی، اصول پذیرفته شده حقوق و توجه به اینکه چه چیز در اراضی در دست ما، واقعیات جامعه کنونی اقتصادی نماید، گامی در جهت تفسیر مضامین برداشت. در بادی امر، بحث ضمانت ابراهیمی تصرفات در فسخ قرارداد، از جایگاه امنیت و بهره ای برخوردار است، به گونه ای که از موضوعات مبتلا به جامعه به شامی رود، از این رو در این تحقیق به بررسی وضعیت اثر فسخ ضمانت ابراهیمی تصرفات آثار و احکام آن پرداخته شده است. لذا به طور کلی، اثر فسخ در حقوق ایران ناظر بر آینده است و اثر قهرانی ندارد از این رو تصرفات زمان اساء عتراض است سبب فسخ اصولا مالکانه است و در صورت تلف، مثل مال در صورت مثلی و قیمت آن در صورت قیمی پرداخت می شود. لیکن مصادیقی را می توان بر شمر از قبیل، تصرفات منافی احکام و شرایط عقد، تصرفات منافی خیار شرط، عقود مستمر (ناقله منافع) و تصرف کسی که به واسطه عقد مالک نباشد که سازگار با عدم اثر قهرانی فسخ قرارداد نیستند و در شمار استثنائات وار و بر اصل مزبور جای می گیرند.

نوشته حاضر شامل سه فصل است، فصل اول در جهت فهم بیشتر موضوع اصلی تحقیق به بررسی، مفاهیم و کلیات موضوع پرداخته شده است، فصل دوم به وضعیت اثر فرسخ و ضمانت ابراهیمی آن اشاره شده است و در فصل سوم رویکرد و رویه قضایی مورد بررسی قرار گرفته است.

با آرزوی فردایی بهتر

ابوالفضل اکبرپور مثلی

شهریور ۱۳۹۷

www.ketab.ir