

بررسی تحلیلی معاملات فضولی و دعاوی ناشی از آنها

(وضعیت معامله فضولی از حیث بطلان یا عدم نفوذ، موضوع
مستحق للغیر در آمدن ببیع، ضمان درک فروشنده، کاهش ارزش پول
و تنزل قدرت خرید آن، نهرم و مصادیق ثمن و غرامات) با توجه به :

- ۱- منابع معتبر فقهی، نظرهای و فتاوی فقهاء
 - ۲- عقاید و اندیشه‌های حقوقدانان (دکترین)
 - ۳- رویه قضائی (دیوان عالی کشور و دادگاهها)
 - ۴- نظریه‌های مشورتی اداره حقوقی قوه قضائیه
- و ...

تألیف

مصطفی اصغرزاده بناب

قاضی دادگاه تجدیدنظر و مدرس دانشگاه

اصغرزاده بناب، مصطفی، ۱۳۵۰	: سرشناسه
بررسی تحلیلی معاملات فضولی و دعاوی ناشی از آن‌ها / تألیف مصطفی اصغرزاده بناب.	: عنوان و نام پدیدآور
تهران: خرسندی، ۱۳۹۲.	: مشخصات نشر
۴۸۰ ص.	: مشخصات ظاهری
978-600-114-288-8	: شابک
فیبا	: وضعیت فهرست‌نویسی
معاملات فضولی	: موضوع
عقد فضولی (فقه)	: موضوع
معاملات (فقه)	: موضوع
۱۳۹۲ ب ۶الف/۱/ ۱۹۰ BP	: رده‌بندی کتبه
۲۹۷/۳۷۲	: رده‌بندی دیویی
۳۱۴۲۰۳	: شماره کتابشناسی ملی



انتشارات خرسندی

نمایشگاه و فروشگاه کتب فقهی، حقوقی و علوم سیاسی
تهران - خیابان انقلاب - خیابان ۱۲ فروردین - پائین‌تر از خیابان لبافی‌نژاد
کوچه مینا - پلاک ۲۰

تلفن: ۵ - ۶۶۹۷۱۰۳۴ و ۵ - ۶۶۴۹۰۵۰۴

پست الکترونیک: Khorsandy.pub@gmail.com

سایت اینترنتی: WWW.Khorsandypub.com

«بررسی تحلیلی معاملات فضولی و دعاوی ناشی از آن‌ها»

تألیف: مصطفی اصغرزاده بناب

چاپ اول - ۱۳۹۲

تیراژ: ۵۰۰ جلد

قیمت: ۲۰۰,۰۰۰ ریال

ISBN: 978- 600 -114-288-8

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۱۱۴-۲۸۸-۸

صفحه	عنوان
۱۷.....	پیشگفتار.....
۲۲.....	انگیزه و هدف از نگارش کتاب.....
۲۳.....	تقسیم مطالب.....
بخش اول - کلیات و مفاهیم	
۲۹.....	فصل اول: مفهوم معامله فضولی و ماهیت فقهی و حقوقی آن.....
۲۹.....	طرح بحث.....
۳۰.....	مبحث اول - تعریف معامله فضولی و ارکان آن.....
۳۰.....	گفتار اول - نمایندگی و اقسام آن.....
۳۰.....	الف - نمایندگی قانونی.....
۳۲.....	ب - نمایندگی قراردادی.....
۳۴.....	گفتار دوم - معنی لغوی و اصطلاحی معامله فضولی.....
۳۴.....	مفهوم معامله فضولی.....
۳۵.....	گفتار سوم - تعاریف حقوقدانان از معامله فضولی.....
۳۵.....	تعریف معامله فضولی.....
۳۶.....	طرح ایراد به تعاریف.....
۳۷.....	ارکان معامله فضولی.....
۳۷.....	تعریف جامع و مانع از معامله فضولی و اقسام آن.....
۳۷.....	الف - تعریف معامله فضولی.....
۳۹.....	ب - اقسام و مصادیق معامله فضولی.....
۴۱.....	مبحث دوم - ماهیت فقهی و حقوقی معامله فضولی و اقدامات فضول.....
۴۱.....	گفتار اول - ماهیت فقهی معامله فضولی.....
۴۲.....	گفتار دوم - ماهیت حقوقی معامله فضولی.....
۴۴.....	گفتار سوم - ماهیت اقدامات معامل فضولی.....
۴۵.....	فصل دوم: مقایسه معامله فضولی با عناوین و اصطلاحات حقوقی مشابه.....

۱- در خصوص دستیابی سریع به جزئیات مباحث و موضوعات از طریق شماره آن‌ها، به «فهرست تحلیلی اعدادی مطالب» مندرج در انتهای مجموعه رجوع نمایند.

مبحث اول - معامله فضولی و انتقال مال غیر.....	۴۵
مفهوم و ماهیت انتقال مال غیر.....	۴۵
گفتار اول - عناصر تشکیل دهنده انتقال مال غیر.....	۴۷
الف - عنصر مادی جرم.....	۴۷
موضوع جرم و مصادیق مال.....	۴۷
وصف جزائی انتقال مال مشاع.....	۵۰
ب - عنصر معنوی.....	۵۳
گفتار دوم - وجوه اشتراک و افتراق معامله فضولی و انتقال مال غیر.....	۵۳
الف - رابطه معامله فضولی و انتقال مال غیر.....	۵۳
ب - وجوه افتراق معامله فضولی و انتقال مال غیر.....	۵۴
مبحث دوم - معامله فضولی و وکالت.....	۵۸
گفتار اول - ماهیت وکالت.....	۵۸
گفتار دوم - تفاوت معامل فضولی با وکیل.....	۵۹
مبحث سوم - معامله فضولی و حق العمل کاری و دالی.....	۶۰
گفتار اول - ماهیت حق العمل کاری (کمسیون).....	۶۰
گفتار دوم - ماهیت دلالی.....	۶۱
گفتار سوم - تفاوت معامل فضولی با حق العمل کار و دلال.....	۶۲
مبحث چهارم - معامله فضولی و تعهد به نفع ثالث.....	۶۳
گفتار اول - ماهیت تعهد به نفع ثالث.....	۶۳
گفتار دوم - تفاوت معامله فضولی و تعهد به نفع ثالث.....	۶۴
مبحث پنجم - معامله فضولی و معامله به قصد فرار از دین.....	۶۶
گفتار اول - مفهوم معامله به قصد فرار از دین.....	۶۶
گفتار دوم - ماهیت معامله به قصد فرار از دین.....	۶۸
گفتار سوم - تفاوت معامله فضولی و معامله به قصد فرار از دین.....	۷۱
مبحث ششم - معامله فضولی و معامله معارض.....	۷۳
گفتار اول - مفهوم و ماهیت معامله معارض.....	۷۳
مفهوم معامله معارض.....	۷۳
ماهیت معامله معارض.....	۷۴
گفتار دوم - تفاوت معامله فضولی با معامله معارض.....	۷۵

بخش دوم- صور معامله فضولی، اجازه و رد آن و آثار حقوقی مترتب بر آنها

فصل اول: صور معامله فضولی مال غیر و آثار حقوقی مترتب بر آنها.....	۸۱
طرح بحث.....	۸۱
مبحث اول- صور معامله فضولی مال غیر.....	۸۳
گفتار اول- معامله توسط فروشنده فضولی به جای مالک یا برای غیر (ثالث).....	۸۳
الف- معامله به جای مالک.....	۸۳
ب- معامله برای غیر.....	۸۴
گفتار دوم- معامله مال غیر توسط فروشنده فضولی به نام و برای خود.....	۸۴
الف- معامله به نام و برای خود.....	۸۴
ب- وضعیت معامله سارق، غاصب و خائن.....	۸۶
ج- وضعیت معامله راهن نسبت به عین مرهونه.....	۹۰
مبحث دوم - آثار حقوقی مترتب بر صور معامله فضولی مال غیر.....	۹۲
گفتار اول - وضعیت حقوقی معامله فضولی از حیث بطلان یا عدم نفوذ.....	۹۲
بند اول- مفهوم بطلان و عدم نفوذ.....	۹۲
الف- بطلان.....	۹۲
۱- تفاوت بطلان با سایر اصطلاحات حقوقی مشابه.....	۹۴
۲- اقسام بطلان.....	۹۶
۳- اثر بطلان عقد.....	۹۷
ب. عدم نفوذ.....	۱۰۲
بند دوم- ملاک و ضابطه تشخیص عدم نفوذ از بطلان.....	۱۰۵
الف- ضابطه و معیار تشخیص.....	۱۰۵
ب- مصادیق عدم نفوذ اعمال حقوقی.....	۱۰۹
۱- معامله در اثر اکراه.....	۱۰۹
۲- معامله در اثر اشتباه.....	۱۱۰
۳- عقد فضولی که بدون سمت نمایندگی درباره مال یا کار دیگری منعقد شود.....	۱۱۲
۴- معاملاتی که جنبه حمایتی دارند.....	۱۱۲
۵- معاملات تاجر ورشکسته.....	۱۱۲
۶- معاملات به ضرر حقوق اشخاص ثالث.....	۱۱۳
بند سوم- بطلان یا عدم نفوذ معامله فضولی.....	۱۱۳
الف- نظریه عدم نفوذ معامله فضولی و دلایل قائلین به آن.....	۱۱۳

ب- نظریه بطلان معامله فضولی و دلایل قائلین به آن.....	۱۱۶
گفتاردوم - مبانی عدم نفوذ معامله فضولی.....	۱۱۷
طرح بحث.....	۱۱۷
بند اول- نظریه کشف.....	۱۱۹
اقسام کشف.....	۱۲۰
الف- کشف حقیقی.....	۱۲۱
ب - کشف حکمی.....	۱۲۲
بند دوم- نظریه نقل.....	۱۲۴
مفهوم و مبانی نظریه نقل.....	۱۲۴
بند سوم- نظریه نمایندگی.....	۱۲۵
مبانی نظریه نمایندگی.....	۱۲۵
ایرادات نظریه نمایندگی.....	۱۲۷
نتیجه عملی و کاربردی نظریه های نقل و کشف.....	۱۲۹
فصل دوم: ماهیت و شرایط اجازه معامله فضولی و آثار آن.....	۱۳۱
طرح بحث.....	۱۳۱
مبحث اول- مفهوم و ماهیت اجازه در معامله فضولی و وجه تمایز آن با اذن.....	۱۳۳
گفتار اول- مفهوم اجازه.....	۱۳۳
گفتار دوم- ماهیت اجازه.....	۱۳۳
گفتار سوم- تفاوت اجازه با اذن.....	۱۳۵
مبحث دوم - شرایط اجازه صحیح و تبعیض در آن.....	۱۳۷
طرح بحث.....	۱۳۷
گفتار اول- شرایط صحت اجازه و نحوه اعلام آن.....	۱۳۷
الف- داشتن آزادی اراده.....	۱۳۸
ب- داشتن اهلیت و صلاحیت اعلام اجازه.....	۱۳۸
ج - ابراز علنی اجازه.....	۱۳۸
د - اطلاع اجازه دهنده از وضعیت حقوقی (غیرنافذ بودن) عقد.....	۱۴۱
هـ- مسبوق به رد نبودن اجازه.....	۱۴۱
و- اجازه به عنوان مالک و به قصد تنفیذ معامله فضولی باشد.....	۱۴۲
گفتار دوم- تبعیض اجازه و محل آن.....	۱۴۶
مفهوم تبعیض اجازه.....	۱۴۶

مبحث سوم - آثار معامله فضولی نسبت به مالک، فضول و اصيل، قبل از اجازه.....	۱۴۹
گفتار اول - عدم التزام مالک و فضول به مفاد معامله فضولی.....	۱۴۹
گفتار دوم - تأثیر عدم اهلیت (فوت و حجر) اصيل بر معامله فضولی.....	۱۵۲
گفتار سوم - تأثیر تضمین اخذ اجازه مالک از ناحیه فضول.....	۱۵۳
مبحث چهارم - نقش مالک در معامله فضولی و اثر رضای او به معامله مزبور.....	۱۵۴
طرح بحث.....	۱۵۴
گفتار اول - جایگاه مالک در معامله فضولی و اثر اجازه معامله توسط او.....	۱۵۴
الف - رضای مالک به عنوان شرط کمال عقد.....	۱۵۴
ب - کاشف از رضای تقدیری بودن اجازه مالک هنگام معامله.....	۱۵۵
ج - شرط نفوذ عقد بودن اجازه مالک.....	۱۵۶
د - تبدیل عقد به رابطه مالک و اصيل با اجازه او.....	۱۵۶
ه - اجازه مالک به منزله اعطای نمایندگی به فضول.....	۱۵۷
گفتار دوم - تأثیر اجازه وارث مالک.....	۱۵۹
گفتار سوم - تعدد معاملات نسبت به مال غیر و تأثیر اجازه مالک.....	۱۶۱
اثر اجازه در تعدد معاملات نسبت به مال غیر.....	۱۶۱
گفتار چهارم - تأثیر نتیجه عملی اجازه معامله فضولی توسط مالک.....	۱۶۳
مبحث پنجم: وضعیت حالات حقوقی متصوره اجازه دهنده.....	۱۶۵
الف - مالک بالفعل بودن اجازه دهنده در زمان انجام معامله فضولی.....	۱۶۵
ب - مالک بالقوه بودن اجازه دهنده در زمان وقوع معامله فضولی.....	۱۶۵
ج - عدم مالکیت اجازه دهنده در زمان عقد فضولی و داشتن حق عینی نسبت به مال مورد معامله.....	۱۶۵
د - عدم مالکیت اجازه دهنده در زمان عقد و ایجاد حق برای او پس از وقوع معامله فضولی.....	۱۶۶
ه - فقدان هیچ گونه حقی برای اجازه دهنده.....	۱۶۶
فصل سوم: رد معامله فضولی توسط مالک و آثار آن در رابطه با خود او، فضول و اصيل.....	۱۶۷
طرح بحث.....	۱۶۷
مبحث اول - مفهوم رد و نحوه اعلام صحیح آن.....	۱۶۹
گفتار اول - مفهوم رد.....	۱۶۹
گفتار دوم - نحوه اعلام صحیح رد.....	۱۶۹
گفتار سوم - عدم لزوم فوریت رد معامله فضولی.....	۱۷۱
مبحث دوم - آثار رد معامله فضولی.....	۱۷۳
گفتار اول - بطلان معامله فضولی.....	۱۷۳

گفتار دوم - غاصب محسوب شدن فضول و اصيل و حق رجوع مالک به آن‌ها.....	۱۷۴
گفتار سوم - رجوع اصيل به بايع فضولى براى اخذ ثمن و خسارات.....	۱۷۷
۱- رجوع اصيل به معامل فضولى فقط براى استرداد ثمن.....	۱۷۸
۲- رجوع اصيل به معامل فضولى براى مطالبه خسارات وارده علاوه بر استرداد ثمن.....	۱۷۹

بخش سوم - مستحق‌الغیر در آمدن مال مورد معامله، ضمان ذرک فروشنده، ثمن و غرامات (خسارات)، مصادیق و احکام آن‌ها در فقه، حقوق و رویه قضائی

طرح بحث.....	۱۸۳
فصل اول: ضمان ذرک، تنزل ارزش پول و کاهش قدرت خرید آن، تورم و عوامل مؤثر در بروز آن‌ها.....	۱۸۷
مبحث اول - مفهوم و ماهیت ضمان ذرک.....	۱۸۷
گفتار اول - تعریف ضمان ذرک.....	۱۸۷
گفتار دوم - ماهیت ضمان ذرک.....	۱۸۸
گفتار سوم - قلمرو ضمان ذرک و مال مورد معامله موضوع آن.....	۱۹۰
گفتار چهارم - جواز اسقاط ضمان ذرک، تشدید یا تخفیف آن.....	۱۹۱
مبحث دوم - تنزل ارزش پول و کاهش قدرت خرید آن، تورم و عوامل مؤثر در بروز آن‌ها.....	۱۹۶
طرح بحث.....	۱۹۶
گفتار اول - ماهیت پول و مفهوم تورم و نقدینگی.....	۱۹۸
ماهیت پول.....	۱۹۸
مفهوم تورم و نقدینگی.....	۲۰۲
الف - تورم.....	۲۰۲
ب - نقدینگی.....	۲۰۴
گفتار دوم - علل مؤثر در ایجاد تورم و آثار آن.....	۲۰۴
بند اول - علل و عوامل مؤثر در ایجاد تورم.....	۲۰۴
بند دوم - آثار تورم.....	۲۰۶
الف - آثار اقتصادی تورم.....	۲۰۶
ب - آثار اجتماعی تورم.....	۲۰۷
ج - تأثیر تورم در ایفای تعهدات مالی.....	۲۰۸
بند سوم - راهکارهای کنترل و کاهش تورم.....	۲۱۱
فصل دوم: خسارات و وجوه افتراق آن‌ها با همدیگر.....	۲۱۳
طرح بحث.....	۲۱۳

مبحث اول - خسارت تأخیر تأدیه و تفاوت آن با ربا.....	۲۱۵
طرح بحث.....	۲۱۵
گفتار اول - ماهیت خسارت تأخیر تأدیه (دیرکرد).....	۲۱۷
گفتار دوم - ماهیت ربا.....	۲۳۰
گفتار سوم - وجوه افتراق خسارت تأخیر تأدیه با ربا.....	۲۳۱
گفتار چهارم - نظریه‌های شورای نگهبان درباره خسارت تأخیر تأدیه.....	۲۳۵
گفتار پنجم - معیار و ملاک تعیین خسارت تأخیر تأدیه.....	۲۳۹
گفتار ششم - مصادیق قانونی خسارت تأخیر تأدیه (دیرکرد).....	۲۴۲
مبحث دوم - جبران کاهش ارزش پول و قدرت خرید آن.....	۲۴۵
گفتار اول - جبران کاهش ارزش پول.....	۲۴۵
گفتار دوم - مبنای قانونی جبران کاهش ارزش پول و تفاوت آن با خسارت تأخیر تأدیه.....	۲۴۶
مبحث سوم - خسارت عدم النفع.....	۲۵۰
گفتار اول - مفهوم عدم النفع.....	۲۵۲
گفتار دوم - ماهیت عدم النفع.....	۲۵۳
مبحث چهارم - خسارت عدم انجام تعهد و وجه تمایز آن با خسارت تأخیر تأدیه.....	۲۶۳
گفتار اول - ماهیت خسارت عدم انجام تعهد (خسارت ناشی از تقصیر قراردادی).....	۲۶۳
گفتار دوم - وجوه افتراق خسارت ناشی از عدم انجام تعهد و خسارت تأخیر تأدیه.....	۲۶۹
گفتار سوم - روش‌های الزام اجباری متعهد به اجرای تعهد.....	۲۷۳
۱- چنان چه موضوع تعهد، تحویل یا انتقال مال یا عین معین است.....	۲۷۳
۲- وقتی که موضوع تعهد، تأدیه دین است.....	۲۷۴
۳- در صورتی که موضوع تعهد، انجام کاری می‌باشد.....	۲۷۵
۴- وقتی که موضوع تعهد، خودداری از انجام عملی است.....	۲۷۶
گفتار چهارم - شرایط مطالبه خسارت ناشی از عدم انجام تعهد.....	۲۷۶
بند اول - شرایط مطالبه خسارت ناشی از عدم انجام تعهد از متعهد توسط متعهدکده.....	۲۷۶
۱- انقضای مهلت مقرر برای ایفای تعهد.....	۲۷۶
۲- احراز تقصیر متعهد در ورود ضرر به متعهدکده.....	۲۷۷
۳- خسارت وارده به متعهدکده ناشی از عدم انجام تعهد باشد.....	۲۷۹
بند دوم - نحوه مطالبه وجه التزام قراردادی.....	۲۸۰
بند سوم - مطالبه خسارت ناشی از تأخیر در انجام تعهد.....	۲۸۰
مبحث پنجم - خسارت از خسارات و مبنای قانونی آن.....	۲۸۱

گفتار اول - مفهوم خسارت از خسارات.....	۲۸۱
گفتار دوم - جواز یا منع قانونی مطالبه خسارت از خسارات.....	۲۸۱
مبحث ششم - خسارات دادرسی.....	۲۸۶
مفهوم و مصادیق خسارات دادرسی.....	۲۸۶
مبحث هفتم - مصادیق عملی از موارد تعلق یا عدم تعلق خسارت تأخیر تأدیه.....	۲۸۹
گفتار اول - جواز یا عدم جواز تعلق خسارت تأخیر تأدیه به مطالبات کارمندان از دولت.....	۲۸۹
گفتار دوم - امکان یا عدم امکان مطالبه خسارت تأخیر تأدیه مال مورد کلاهبرداری.....	۲۹۲
گفتار سوم - عدم جوار اخذ خسارت تأخیر تأدیه از تاجر ورشکسته.....	۲۹۸
فصل سوم: ثمن و غرامات و مصایق آن‌ها در فقه، حقوق و رویه قضائی.....	۳۰۵
طرح بحث.....	۳۰۵
مبحث اول - مصادیق غرامات و ثمن استرداد به خریدار مال مورد معامله فصولی در فقه.....	۳۰۸
گفتار اول - مبانی فقهی ضمان بایع فضولی در قبال رجوع مشتری به او.....	۳۰۸
الف - اجماع.....	۳۰۹
ب - قاعده غرور.....	۳۰۹
ج - صحیحه جمیل.....	۳۱۰
گفتار دوم - نظرات فقها درباره مصادیق ثمن و غرامات وارده بر مشتری و حق رجوع او به بایع فضولی.....	۳۱۰
بند اول - استحقاق مشتری برای مطالبه فقط اصل ثمن پرداختی به بایع فضولی، فارغ از کاهش ارزش آن و افزایش قیمت مبیع.....	۳۱۰
بند دوم - لزوم جبران همه غرامات و خسارات مشتری جاهل توسط بایع فضولی، فارغ از علم و جهل او به تعلق مال به غیر.....	۳۱۲
بند سوم - استحقاق مشتری جاهل علاوه بر ثمن پرداختی حین العقد، به دریافت اجرتی که بابت استفاده از مال غیر به بایع فضولی داده است.....	۳۱۶
بند چهارم - استحقاق مشتری در مطالبه ثمن بر اساس میزان تورم واقعی (ارزش روز ثمن) به علت کاهش ارزش پول.....	۳۱۷
بند پنجم - استحقاق مشتری جاهل برای مطالبه قیمت روز مبیع از بایع فضولی به دلیل افزایش بهای آن.....	۳۲۰
مبحث دوم - عقاید و اندیشه‌های اساتید و علمای حقوق (دکترین).....	۳۲۴
طرح بحث.....	۳۲۴
گفتار اول - استحقاق مشتری در مطالبه ثمن، همه هزینه‌ها و عوض منافع غیر مستوفات و مابه‌التفاوت ثمن مال مورد معامله در صورت جهل او به فساد معامله.....	۳۲۵

گفتار دوم - استحقاق مشتری جاهل (به تعلق مال مورد معامله به غیر)، به استرداد ثمن پرداختی حین العقد به علاوه مطالبه هزینه‌ها، منافع مسلم از دست رفته و مستوفات.....	۳۲۷
۱- در صورت علم مشتری به تعلق مال مورد معامله به غیر.....	۳۲۸
۲- در صورت جهل خریدار به عدم تعلق مال مورد معامله به فروشنده فصولی.....	۳۲۹
گفتار سوم- استحقاق مشتری عالم به فصولی بودن معامله فقط به استرداد ثمن به شرط بقای عین آن و حق رجوع مشتری جاهل به فساد معامله به فضول، برای استرداد ثمن و هرآن چه که به مالک داده است.....	۳۳۲
گفتار چهارم- حق مشتری در مطالبه ثمن بر مبنای توان خرید زمان پرداخت آن و مطالبه خسارت براساس نرخ شاخص تورم.....	۳۳۴
مبحث سوم - غرامات (خسارات)، مصادیق و نحوه جبران آن در رویه قضائی.....	۳۳۶
گفتار اول- مفهوم خسارات در رویه قضائی.....	۳۳۶
مفهوم خسارات.....	۳۳۶
گفتار دوم - مصادیق غرامات و خسارات در رویه قضائی و نحوه جبران آن‌ها.....	۳۳۷
بند اول- خریدار غیر از ثمن پرداختی حین معامله، مستحق چیز دیگری نیست.....	۳۳۷
بند دوم- غرامت و خسارت، همان عوض منافع مورد مطالبه مالک از مشتری به علت مستحق لغیر درآمدن مبیع است.....	۳۴۲
بند سوم - مطالبه بهای روز مبیع به علت مستحق لغیر درآمدن آن به عنوان ثمن و خسارات.....	۳۴۲
بند چهارم- استحقاق مشتری برای مطالبه ثمن و غرامات بر مبنای نرخ شاخص تورم اعلامی بانک مرکزی.....	۳۴۶
نتیجه‌گیری.....	۳۴۹

بخش چهارم- دعاوی ناشی از معاملات فصولی و آئین رسیدگی به آن‌ها

طرح بحث.....	۳۶۵
فصل اول: دعاوی اعلام بطلان یا عدم نفوذ معامله.....	۳۶۹
مبحث اول- چرایی ضرورت طرح دعاوی بطلان معامله.....	۳۶۹
نکته کاربردی ۱.....	۳۷۱
نکته کاربردی ۲.....	۳۷۲
مبحث دوم- طرفین دعاوی اعلام بطلان معامله.....	۳۷۵
گفتار اول- خواهان یا خواهان‌های دعوا.....	۳۷۵
گفتار دوم- خوانده یا خواندگان دعوا.....	۳۷۸
مبحث سوم- شرایط قانونی اقامه دعوی اعلام بطلان معامله.....	۳۸۰
بند اول- ذی نفع بودن خواهان (مدعی).....	۳۸۱

بند دوم- محرز بودن سبب دادخواست‌دهنده در صورتی که خواهان اصیل نباشد.....	۳۸۲
بند سوم- منجز و قطعی بودن حق مورد ادعا.....	۳۸۲
بند چهارم- داشتن اهلیت قانونی.....	۳۸۳
مبحث چهارم- نحوه اقامه دعوی اعلام بطلان معامله و مراحل آن.....	۳۸۴
گفتار اول- نحوه اقامه دعوا.....	۳۸۴
گفتار دوم- مراحل اقامه دعوی «اعلام بطلان معامله یا عدم نفوذ آن».....	۳۸۵
۱- تنظیم دقیق و صحیح دادخواست با رعایت شرایط قانونی مندرج در ماده ۵۱ قانون آیین دادرسی مدنی.....	۳۸۵
۲- تقدیم دادخواست تکمیل شده به دادگاه صالح و اخذ رسید از دفتر دادگاه.....	۳۹۰
مبحث پنجم- اقدامات دفتر دادگاه پس از تقدیم دادخواست.....	۳۹۱
۱- ثبت فوری دادخواست و بررسی صحت و سقم تکمیل آن و دادن رسید به دادخواست‌دهنده.....	۳۹۱
۲- توقیف دادخواست ناقص و صدور اخطار رفع نقص برای خواهان.....	۳۹۲
۳- صدور قرار رد دادخواست در صورت عدم رفع نقص آن از ناحیه خواهان در موعد مقرر قانونی.....	۳۹۳
۴- تحویل فوری پرونده به دادگاه با تهیه گزارشی مبنی بر تکمیل آن جهت صدور دستور تعیین وقت رسیدگی.....	۳۹۴
۵- تعیین وقت دادرسی و ابلاغ نسخه ثانی دادخواست به خواننده و دعوت طرفین به رسیدگی.....	۳۹۴
مبحث ششم- نحوه رسیدگی دادگاه و محتوای حکم صادره در خصوص این دعوا.....	۳۹۵
گفتار اول- اقدامات دادگاه در رسیدگی به دعوی بطلان معامله یا عدم نفوذ آن.....	۳۹۶
گفتار دوم- محتوای حکم دادگاه.....	۴۰۴
۱- صدور قرار رد دعوا.....	۴۰۴
۲- صدور حکم به بی حقی خواهان.....	۴۰۵
۳- اعلام تأیید بطلان معامله فضولی به علت مستحقّ للغير بودن مبيع.....	۴۰۵
فصل دوم: دعوی استرداد ثمن و مطالبه خسارات (غرامات).....	۴۰۷
طرح بحث.....	۴۰۷
مبحث اول- طرفین دعوا.....	۴۱۱
مبحث دوم- شرایط اقامه دعوا و مستندات آن.....	۴۱۲
نکته کاربردی.....	۴۱۳
مبحث سوم- عنوان صحیح خواسته دعوا.....	۴۱۶
۱- استرداد اصل ثمن پرداختی زمان انجام معامله.....	۴۱۷
۲- مطالبه ثمن به نرخ روز یا با احتساب تغییر شاخص تورم و یا با محاسبه تأخیر تأدیه آن.....	۴۱۷
۳- مطالبه ثمن به علاوه خسارات، شامل هزینه‌های متحملّه در اثر معامله فضولی.....	۴۱۸

مبحث چهارم - نتیجه رسیدگی دادگاه و محتوای حکم صادره در این دعوا.....	۴۱۹
فصل سوم: سایر دعاوی ناشی از معاملات فضولی و مستحقّ للغير در آمدن مبيع.....	۴۲۱
طرح بحث.....	۴۲۱
مبحث اول - دعوای الزام مالک به انتقال (تنظیم سند) رسمی مال مورد معامله به نام خریدار.....	۴۲۲
گفتار اول - طرفین دعوا.....	۴۲۲
گفتار دوم - مستندات دعوا و نحوه رسیدگی دادگاه.....	۴۲۳
یادآوری.....	۴۲۴
مبحث دوم - دعوای مالک مبنی بر مطالبه خسارات وارده و منافع مال مورد معامله، به طرفیت فروشنده فضولی و خریدار.....	۴۲۵
مبحث سوم - دعوای مالک به خواسته خلع ید متصرف از مال غیر منقول مورد معامله فضولی یا استرداد مال منقول موضوع آن.....	۴۲۷
مبحث چهارم - دعوای مالک به خواسته مطالبه بدل، مثل یا قیمت مال مورد معامله فضولی به علت تلف آن.....	۴۲۸
مبحث پنجم - دعوای الزام مالک به بیان رد یا اجازه معامله فضولی مطروحه از ناحیه مشتری.....	۴۳۱
مبحث ششم - دعوای مالک به خواسته مطالبه ثمن مال مورد معامله فضولی از فصول یا خریدار با تنفیذ آن.....	۴۳۳
مبحث هفتم - دعوای مالک مبنی بر تأیید رد (قولی یا فعلی) معامله فضولی.....	۴۳۶

بخش پنجم - ضمان و پیوست‌ها

۱- نمونه استفتائات فقهی.....	۴۳۹
۲- نمونه آرای قضائی.....	۴۵۰
۳- نمونه دادخواست‌ها.....	۴۶۱
فهرست تحلیلی أعددای مطالب.....	۴۶۶
منابع و ماخذ.....	۴۷۶

پیشگفتار

موضوع «ضمان دَرَک» در قانون مدنی و لزوم استرداد ثمن معامله، در صورت «مستحق» للغير در آمدن مبیع^۱ و نیز جبران خسارات وارده به مشتری (خریدار) جاهل به تعلق مال مورد معامله به غیر، توسط بایع فضولی (فروشنده)^۲ از مباحث کاربردی، مبتلا به اختلافی بین فقهاء، حقوقدانان و قضات دادگاه‌ها می‌باشد. اختلافی از آن جهت که، در خصوص مفهوم و مصداق خسارات (غرامات)، رویه واحدی وجود ندارد. شاهد مثال این مدعا، ابراز عقاید و نظرات مختلف و صدور آرای متعارض زیادی با استنباط‌ها و برداشت‌های متفاوت از این دیدگاه‌ها از ناحیه دادگاه‌ها و حتی شعب دیوان عالی کشور می‌باشد.

موضوع بحث و سؤال این است، با توجه به این که در اغلب موارد، ثمن معامله، وجه نقد می‌باشد و پس از مدت زمانی که تعلق مال مورد معامله به غیر و اقدام فروشنده به انجام معامله فضولی، محرز و آشکار می‌شود، او شرعاً و قانوناً باید از عهده «ضمان دَرَک» و جبران خسارات مشتری در اثر استرداد مال مورد معامله به مالک اصلی آن برآید. حال، مبنا و ملاک در جبران این خسارات، قیمت کدام زمان است. حین معامله یا یوم الاداء (قیمت روز مال مورد معامله)؟ آیا فروشنده فضولی، علاوه بر رد ثمن دریافتی به هنگام انعقاد عقد بیع، باید جبران کاهش

۱- به موجب ماده ۲۶۲ قانون مدنی: «در مورد ماده قبل، مشتری حق دارد که برای استرداد ثمن عیناً یا مثلاً یا قیمتاً به بایع فضولی رجوع کند».

همچنین براساس ماده ۳۹۰ قانون مدنی: «اگر بعد از قبض ثمن، مبیع کلاً یا جزئاً مستحق للغير درآید بایع، ضامن است اگر چه تصریح به ضمان نشده باشد».

۲- مطابق ماده ۲۶۳ قانون مدنی: «هر گاه مالک، معامله را اجازه نکند و مشتری هم بر فضولی بودن آن جاهل باشد حق دارد که برای ثمن و کلیه غرامات به بایع فضولی رجوع کند و در صورت عالم بودن، فقط حق رجوع برای ثمن را خواهد داشت».

همچنین به موجب ماده ۳۹۱ این قانون: «در صورت مستحق للغير بر آمدن کل یا بعض از مبیع بایع باید ثمن مبیع را مسترد دارد و در صورت جهل مشتری بوجود فساد بایع باید از عهده غرامات وارده بر مشتری نیز برآید».

ارزش پول و یا افزایش بهای مال مورد معامله را هم بنمایند؟ منظور از خسارات وارده بر مشتری که به عهده فروشنده فضولی می‌باشد چیست و مصادق آن کدام است؟ آیا منافی که خریدار (مشتری) در مدت تصرف خود در مال مورد معامله فضولی از آن‌ها بهره‌مند شده است (مانند سکونت در منزل یا استفاده از ثمره و حاصل باغ و حیوان) و نیز منافی که از او تفویض شده است (منافع غیر مستوفات) جزء این خسارات محسوب می‌شود یا خیر؟ و نهایت این که آیا خسارت تأخیر تأدیه به ثمن معامله فضولی در این فرض، تعلق می‌گیرد یا نه؟

به عنوان مثال: فردی ۱۰ سال قبل، قطعه زمینی را به ارزش یکصد میلیون ریال از شخصی خریداری نموده است و اکنون پس از گذشت این مدت که همراه با صرف هزینه‌ها و تحمل مخارج و انجام عملیاتی (اعم از زراعی یا ایجاد بنا و مستحدثات) بر روی آن زمین بوده، به علت کاهش ارزش پول و قدرت خرید آن ناشی از تورم و بی ثباتی بازار، باعث افزایش ده برابری ارزش زمین مزبور شده است، که با آشکار شدن و محرز تعلق آن ملک به غیر (احراز فضولی بودن معامله و مستحقّ للغير در آمدن میع)، به دلایل اثباتی قانونی منتهی به صدور حکم به «عدم نفوذ و اعلام بطلان آن معامله» و «استرداد عین ملک به مالک اصلی» از ناحیه دادگاه گردیده است که با این وصف، خریدار (مشتری) که متضرر واقعی است، هم، ملک مورد معامله را از دست داده و هم، پولی که بابت خرید آن به فروشنده (بایع فضولی) پرداخت کرده است.

در این وضعیت، جبران خسارت او به چه نحوی باید به عمل آید؟ فروشنده فضولی تا چه میزان و به چه نحوی مسؤول جبران این خسارت بوده و باید از عهده «ضمان ذرک میع» برآید؟ وضعیت و تکلیف خسارت تأخیر تأدیه در این موضوع - با توجه به نظرهای مبهم و مجمل و متفاوت شورای نگهبان و تردیدهایی که درباره مشروعیت یا خلاف شرع بودن این خسارت وجود دارد، چگونه خواهد بود و آیا ماده ۵۲۲ قانون آئین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹، در این خصوص قابل اعمال و اجراء می‌باشد یا خیر؟

اگر معتقد به استرداد «فقط ثمن پرداختی» او به فروشنده فضولی در زمان انجام معامله (ده سال پیش) به وی باشیم، در این صورت، به مشتری - که جاهل به تعلق مال مورد معامله به غیر بوده است - ظلم روا داشته و عدالت را نیز در مورد فروشنده مال غیر به مورد اجراء نگذاشته ایم. و چنان چه، اعتقاد به پرداخت قیمت روز ملک - با توجه به افزایش ده برابری ارزش آن - توسط فروشنده فضولی در حق خریدار جاهل باشیم، در این صورت نیز در حق بایع فضولی

بی‌انصافی روا داشته ایم. و در صورتی که حکم بر تعلق خسارت تأخیر تأدیه به ثمن پرداختی در این مدت صادر کنیم با ایراد «خلاف شرع بودن آن و غیرقانونی تلقی شدن حکم صادره» مواجه خواهیم شد. پس، حکم منطقی، عادلانه و منصفانه که منطبق با مقررات قانونی بوده و مغایرتی هم با موازین شرعی نداشته و تأمین کننده حقوق خریدار باشد و از سوی دیگر، اجحافی در حق فروشنده روا نگردد چیست؟

مسئله دیگر این که، در خصوص «خسارت تأخیر تأدیه و جواز یا ممنوعیت مطالبه آن»، با توجه به این که با وقوع انقلاب اسلامی و لزوم انطباق قوانین و مقررات با موازین شرعی براساس قانون اساسی (اصل چهارم)، ثروتهایی که از ربا ناشی می شوند، حرام اعلام و دولت ملزم به اخذ و تحویل آن ها به صاحبانشان و در صورت معلوم نبودن صاحبانشان، مصادره آن ها به نفع بیت المال شده است (اصل چهل و نهم) و در ماده ۲۱ قانون عملیات بانکی بدون ربا مصوب سال ۱۳۶۲ نیز بانک ها از انجام عملیات بانکی ربوی و اخذ بهره از وام های اعطائی به وام گیرندگان، ممنوع شده اند. اما، علیرغم این ممنوعیت ها و سخت گیری قانونگذار برای جلوگیری از رباخواری، هنوز هم در جامعه و نیز ضمن قراردادهای اعطای وام به افراد توسط بانک ها به عناوین مختلف با بازی کردن با کلمات و به کار بردن عباراتی همچون «کارمزد، تأخیر تأدیه، تورم و مابه التفاوت کاهش ارزش پول»، از بدهکاران بهره گرفته می شود. بحث های مختلفی در مجامع حقوقی و قضائی درباره این موضوع و اهمیت آن وجود داشته و هنوز هم تداوم دارد و به لحاظ تشابهاتی که خسارت تأخیر تأدیه با ربا دارد - خصوصاً با وارد شدن واژه «خسارت تأخیر تأدیه» در قوانین مصوب پس از انقلاب اسلامی و تأکید آن ها از ناحیه شورای نگهبان - این سؤال مطرح گردیده که چه فرقی بین این دو وجود دارد که شورای نگهبان از نظرات قبلی خود عدول کرده و مطالبه خسارت تأخیر تأدیه را مغایر موازین شرعی ندانسته و اخذ آن را مجاز اعلام نموده است؟ آیا، بهره پول که نوعی «خسارت ناشی از عدم

۱- رباخواران با خرید و فروش اسکناس به مبلغی بیشتر از ارزش آن، در قالب عقد بیع (به جای قرض و وام دادن که در آن، شرط کردن پرداخت هرگونه نفع و اضافه توسط قرض گیرنده، حرام و ممنوع است)، که نه مکیل است و نه موزون، مدعی حلال بودن بیع خود شده و می گویند که خداوند در کتاب آسمانی فرموده است: «أحل الله البيع وحرم الربا». چون در بیع، شرط تحقق ربا، همجنس بودن دو عوض و مکیل یا موزون بودن ثمن یا مبیع است.

ایفای تعهد (پرداخت دین) بدهکار است، همان ربا نمی باشد؟ و آیا، خسارت تأخیر تأدیه در واقع، همان بهره پول (ربا) است یا این که نوع دیگری از خسارت می باشد که مطالبه آن مشروع و قانونی است؟

در این راستا نیز، عده ای با توجیه مشروعیت و قانونی بودن مطالبه خسارت تأخیر تأدیه، در ارائه دلیل برای آن چنین اعلام نموده ند که: «خسارتی که در اثر تأخیر مدیون در ادای دین خود به طلبکار وارد می شود، نتیجه عهدشکنی و تقصیر قراردادی (ضمان قهری) او است نه عقد قرض؛ و به دشواری می توان ادعا کرد که از سنخ تعهدهای قراردادی یا بدل آن است. به بیان دیگر، خسارت تأخیر تأدیه به این معنی، سبب ویژه و مشروع خود را دارد و بدل زائد بر اصل نیست تا خوردن مال دیگری به باطل باشد. به همین جهت نیز اگر بدهکار تقصیر دیگری علاوه بر تأخیر پرداخت، مرتکب شود (مانند این که طلبکار را به وعده های فریبنده مغرور کند)، هیچ کس در ضمان ناشی از آن تردید نمی کند. بی گمان، محروم ساختن طلبکار از تصرف در پول خود، او را از منافع مسلم، بی بهره می کند و چه بسا سبب تلف اموال او نیز بشود. پس، فرض قانونگذار در لزوم جبران خسارت طلبکار با واقعیت های اقتصادی و اجتماعی سازگار است و نباید موجب شکفتی شود. حداقل این است که او با سرمایه گذاری در بانک می توانست از حاصل جریان آن منتفع گردد و اگر نیازی به آن داشته باشد، می بایست با پرداختن هزینه های کارمزد و سود سهم بانک مدتی از دست بدهد».

در این نوشتار، سعی بر این بوده تا با اتکاء به آموخته ها و اندوخته های علمی و تجربی خود در طول نزدیک به دو دهه فعالیت قضائی و مواجه شدن با پرونده های مرتبط با موضوع بحث و آگاهی از عقاید و نظرات و اختلاف رویه ها و استنباط های متفاوت از نظرات فقهی و مواد قانونی، با رویکردی عملی و کاربردی به این مباحث پرداخته و ضمن تبیین مباهیم و ماهیت اصطلاحاتی همچون: «معامله فضولی، بطلان وعدم نفوذ، مستحق للغير در آمدن مبیع، ضمان درک فروشنده، حق رجوع مالک و مشتری به فروشنده فضولی و مسؤولیت او در قبال آن ها، خسارات و غرامات ناشی از بیع فاسد، کاهش ارزش پول و تنزل قدرت خرید آن، تورم و نقدینگی و عوامل مؤثر در بروز آن ها و نیز تأثیر آن ها در تعهدات مالی، خسارت تأخیر تأدیه و ادله مشروعیت و مصادیق قانونی

آن و...»، به بررسی و واکاوی مواد ۲۴۷، ۲۶۳، ۳۹۱ و ۳۹۲ قانون مدنی و نقد و تحلیل نظرهای فقهی و اندیشه‌های حقوقی و رویه‌های قضائی مختلف - و درعین حال متضاد - موجود در دیوان عالی کشور و دادگاه‌ها در خصوص این مواد، با ارائه نمونه‌های عملی و نهایتاً ارائه راهکار و نظری مناسب خواهیم پرداخت تا بلکه باعث ایجاد انگیزه در مقنن برای اصلاح این مواد قانونی با توجه به واقعیات عینی جامعه شده و یادآوری و تذکری مفید (إِنَّ الذِّكْرَی تَفَعُّ الْمُؤْمِنِیْنَ) باشد به هیأت عمومی دیوان عالی کشور در جهت صدور رأی وحدت رویه به منظور ایجاد رویه ای واحد در سراسر کشور و رفع اختلافات موجود. به امید آن که توانسته باشیم توفیقی هرچند اندک در این زمینه به دست آوریم. انشاءالله

وماتوفیقی الایعون الله تعالی

مصطفی اصغرزاده بناب

بهار ۱۳۹۲

۱. انگیزه و هدف از نگارش کتاب

فروش بدون اذن مال متعلق به دیگری که در اصطلاح فقهی و حقوقی از آن به «معامله فضولی» یا «انتقال مال غیر» تعبیر شده است، بنا به قول مشهور فقها و نظر اغلب حقوقدانان، عقدی «غیرنافذ» بوده و با عدم اجازه (تنفیذ) آن توسط مالک اصلی، در بطلان چنین معامله‌ای اتفاق نظر وجود دارد.

اما در صورت اجازه مالک و تنفیذ معامله فضولی از ناحیه وی، این که چه حقوقی برای وی متصور است و حق رجوع او به معامل فضولی (فروشنده) و متعامل (خریدار یا اصیل) برای دریافت ثمن مال مورد معامله و خسارات وارده به او چگونه خواهد بود؛ همچنین، خریدار مال مورد معامله (مشتري) در صورت عدم اجازه مالک و رد معامله فضولی توسط او، چه حقوقی دارد و حق رجوع وی به معامل فضولی در چه مواردی (اصل ثمن پرداختی حین معامله یا قیمت يوم الاداء آن، خسارات (غرامات) وارده به او و هزینه‌های متحمل در این راستا) متصور است و این که در منابع معتبر فقهی، نظرها و فتاوی فقها، عقاید و اندیشه‌های حقوقدانان و آرای اصداری قضات (دیوان عالی کشور و دادگاه‌ها)، با این موضوع چگونه رفتار شده است؟ با توجه به اختلاف عقاید و برداشت‌های متفاوت از مقررات مربوط به معاملات فضولی و صدور آرای متهاافت و متضاد از دادگاه‌ها و وجود تشتت در رویه قضائی و با نگرش به واقعیات اجتماعی و مقتضیات موجود، از جمله کاهش ارزش پول (و به نقد)، وجود تورم غیر قابل کنترل در بازار، نوسان و عدم ثبات قیمت کالاها و نحوه داوری حرف در این خصوص، پرداختن به این موارد و مبانی آن‌ها و یافتن پاسخی قانع کننده و راهگشا، انگیزه اصلی نگارش کتاب پیش رو بوده و هدف از آن، بررسی کاربردی موضوع - که علاوه بر ایجاد بحث‌های مختلف در مجامع حقوقی، از مسائل مبتلا به در دعاوی مطروحه در این راستا در دادگاه‌ها نیز می‌باشد - و یافتن راه حلی عادلانه و قانونی برای کاستن از این اختلاف عملکردها و سعی در ارائه راهکاری مناسب جهت اتخاذ رویه‌ای واحد در محاکم قضائی در جهت تضارب آراء و تقریب نظرها و رویه قضائی و رسیدن به پاسخی مطلوب و قابل اتکاء به سوالات مذکور می‌باشد.

براین اساس و با توجه به این که این موضوع از مباحث کاربردی و چالشی بوده و تا به حال در خصوص آن به طور منسجم و مبسوط و مستقل، تحقیقی جامع که کاربردی باشد صورت نگرفته و کتابی با این اوصاف، به رشته تحریر در نیامده است - هرچند به صورت پراکنده و

برحسب اقتضاء در کتب حقوق مدنی و در بحث از معامله فضولی و بطلان عقد توسط نویسندگان و شارحان حقوق مدنی (بدون این که در مورد خسارات و مصادیق آن و نحوه جبران این خسارات با توجه به مسائل مستحدثه مذکور در پیشگفتار، مورد بحث و بررسی جدی قرار گیرد) به بحث پیرامون ضمان دَرَک و مواد ۲۶۳ و ۳۹۰ قانون مدنی پرداخته شده است - ولی، تجمع این مباحث و نظرها و عقاید، حول عنوانی مستقل و آمیختن مطالب نظری صرف با آن چه که در عمل به کار گرفته می شود (رویه قضائی) و مقایسه آن ها با هم و استخراج نقاط ضعف و قوت هر کدام، از چند سال پیش دغدغه ای بود که نهایتاً مرا بر آن داشت تا ضمن جسارت به ساحت علمی اساتید بزرگوار، دست به تدوین و تألیف این اثر بزنم. که از همین جا از خداوند متعال برای در گذشتگان، طلب رحمت و واسعه و برای آحیا و بازماندگان، آرزوی طول عمر با عزت و برکت دارم که وجودشان نعمی است مغتنم برای رشد و اعتلای رشته حقوق.

۲. تقسیم مطالب

محتوای مطالب این اثر در پنج بخش که مشتمل بر فصول و مباحث و گفتارهایی ترتیب یافته است با شرح عناوین آن ها عبارتند از:

بخش اول - در کلیات و مفاهیم، شامل ۲ فصل می باشد که به طرح و بررسی و تشریح مباحث زیر می پردازد:

- فصل اول - مفهوم معامله فضولی و ماهیت فقهی و حقوقی آن و ارائه تعریفی جامع و مانع و مصادیقی از آن

- فصل دوم - مقایسه معامله فضولی با عناوین و اصطلاحات حقوقی مشابه، مانند انتقال مال غیر، وکالت، حق العمل کاری، دلالتی، تعهد به نفع ثالث، معامله به قصد فرار از دین و معامله معارض

بخش دوم - درباره صور معامله فضولی مال غیر و آثار حقوقی مترتب بر آن، اجازه و رد معامله فضولی و آثار آن ها که مشتمل بر ۳ فصل با عناوین زیر می باشد:

- فصل اول - صور معامله فضولی مال غیر و آثار حقوقی مترتب بر آن، عناوینی همچون بطلان و عدم نفوذ و ضابطه تشخیص آن ها از هم، مصادیق عدم نفوذ اعمال حقوقی، نظریه های مربوط به بطلان یا عدم نفوذ معامله فضولی، مبانی عدم نفوذ معامله مذکور (نظریه های کشف، نقل و نمایندگی) و نتیجه عملی و کاربردی این نظرات

- فصل دوم - ماهیت و شرایط اجازه معامله فضولی و آثار آن، مباحثی درباره جایگاه و نقش مالک در معامله فضولی و اثر اجازه این معامله توسط او، تأثیر اجازه وارث مالک، تعدد معاملات نسبت به مال غیر و تأثیر اجازه مالک در هر کدام از آن‌ها و وضعیت حالات حقوقی متصوره اجازه دهنده

- فصل سوم - رد معامله فضولی توسط مالک و آثار آن در رابطه با خود او، فضول و اصیل که به بررسی مفهوم رد، نحوه اعلام صحیح آن، آثار رد معامله فضولی از حیث بطلان آن معامله، غاصب محسوب شدن فضول و اصیل و حق رجوع مالک به آن‌ها و شرایط و نحوه رجوع اصیل (خریدار) به تابع فضولی برای اخذ ثمن و خسارات (غرامات) می‌پردازد.

بخش سوم - این بخش تحت عنوان مستحقّ للغير در آمدن مال مورد معامله، ضمان دَرَك فروشنده، انواع خسارات و وجوه افتراق آن‌ها با هم، مصادیق ثمن و غرامات و احکام آن‌ها در فقه، حقوق و رویه قضائی، مشتمل بر ۳ فصل با عناوین زیر می‌باشد:

- فصل اول - در ضمان دَرَك، تنزل ارزش پول و کاهش قدرت خرید آن، تورّم و عوامل مؤثر در بروز آن‌ها که به مباحثی از قبیل مفهوم و ماهیت ضمان دَرَك و قلمرو آن، ماهیت پول و مفهوم تورّم و نقدینگی و تأثیر آن‌ها در تعهدات مالی می‌پردازد.

- فصل دوم - در انواع خسارات شامل خسارت تأخیر تأدیه، جبران کاهش ارزش پول، خسارت عدم النفع، خسارت عدم انجام تعهد و یا تأخیر در انجام آن، خسارت از خسارات، خسارات دادرسی و وجوه افتراق خسارت تأخیر تأدیه با ربا و سایر خسارات مذکور، معیار و ملاک تعیین خسارت تأخیر تأدیه و مصادیق قانونی آن، موارد عملی تعلق یا عدم تعلق خسارت تأخیر تأدیه و نظریه‌های شورای نگهبان در خصوص مشروعیت مطالبه این خسارت یا خلاف شرع بودن آن می‌باشد.

- فصل سوم - مطالب این فصل، شامل ثمن و غرامات و مصادیق آن‌ها در فقه، حقوق و رویه قضائی است که در بردارنده مصادیق غرامات و ثمن استرداد به خریدار مال مورد معامله فضولی در فقه، عقاید و اندیشه‌های اساتید و علمای حقوق (دکترین)، مصادیق غرامات (خسارات) و نحوه جبران آن در رویه قضائی و نهایتاً نتیجه گیری از موضوع بحث و مطالب کتاب می‌باشد.

بخش چهارم- در این بخش انواع دعاوی ناشی از معاملات فضولی و مستحق لغیر درآمدن مبیع، شرایط و نحوه اقامه آن‌ها، چگونگی رسیدگی دادگاه و نتیجه نهائی حکم صادره در خصوص هر کدام، تبیین و مورد بررسی قرار گرفته است. براین اساس، محتوای آن مشتمل است بر ۳ فصل با عناوین ذیل:

- فصل اول- دعاوی اعلام بطلان یا عدم نفوذ معامله و طرفین آن، شرایط و نحوه اقامه و رسیدگی دادگاه به آن و محتوای حکم صادره در این دعاو

- فصل دوم- دعاوی استرداد ثمن و مطالبه خسارات (غرامات) و صور مختلفه آن

- فصل سوم- مایر دعاوی ناشی از معاملات فضولی و مستحق لغیر درآمدن مبیع، شامل:

• مبحث اول- دعاوی الزام مالک به انتقال (تنظیم سند) رسمی مال مورد معامله به نام خریدار

• مبحث دوم- دعاوی مالک به مطالبه خسارات وارده و منافع مال مورد معامله، به طرفیت فروشنده و خریدار

• مبحث سوم- دعاوی مالک به خواسته خلع ید متصرف از مال غیر منقول مورد معامله فضولی یا استرداد مال منقول موضوع آن

• مبحث چهارم- دعاوی مالک به خواسته مطالبه بدل، مثل یا قیمت مال مورد معامله فضولی به علت عدم امکان استرداد و یا تلف آن

• مبحث پنجم- دعاوی الزام مالک به بیان رد یا اجازه معامله فضولی مطروحه از ناحیه مشتری

• مبحث ششم- دعاوی مالک به خواسته مطالبه ثمن مال مورد معامله فضولی از فضول یا خریدار (مشتری) به علت تنفیذ آن

• مبحث هفتم- دعاوی مالک مبنی بر تأیید رد (قولی یا فعلی) معامله فضولی از ناحیه وی

بخش پنجم- این بخش نیز به ضمائم و پیوست‌ها شامل نمونه آراء و استفتائات فقهی و آراء قضائی و نمونه دادخواست‌ها اختصاص یافته است.

امیدوارم که صاحب نظران، قضات، وکلاء و اهل فن از ارائه انتقادات، نظرها و پیشنهادهای ارزشمند خود در خصوص این اثر که از لغزش و کاستی مصون نیست، دریغ ننموده و لغزش‌ها و نقایص احتمالی را به دیده اغماض نگریسته و حقیر را در رفع آن‌ها ارشاد و مساعدت فرمایند. رجاء واثق دارم که دلسوزان و علاقه مندان در این خصوص مضایقه نخواهند نمود. انشاء الله