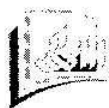


بررسی تطبیقی خیار عیب در حقوق ایران و حقوق مصر



مؤلف: محمد طهماسبی

پیشگفتار.....	۱۳
---------------	----

فصل اول

بیانات کتاب

مقدمه.....	۱۷
ضرورت و اهمیت موضوع.....	۱۸
اهداف.....	۱۹
موضوعات مورد بحث.....	۲۰
مطالعات گذشته در این زمینه.....	۲۰
سازماندهی کتاب.....	۲۱

فصل دوم

تعاریف مفاهیم و مبانی نظری

مقدمه.....	۲۵
تاریخچه و ضرورت بحث عیب.....	۲۵
قانون حمورابی.....	۲۵
حقوق روم.....	۲۶
جزیره العرب.....	۲۸
ایران.....	۲۸

۲۸	ضرورت بحث
۲۹	تعاریف و مفاهیم خیارات و خيار عيب در حقوق ايران و مصر
۳۰	تعريف خيار
۳۰	خيار در اصطلاح
۳۱	خيار در حقوق مدني
۳۲	انواع خيارات
۳۲	مفهوم كلي انواع خيارات
۳۵	مفهوم عيب و انواع آن
۳۶	مفهوم عيب
۴۰	تعريف عيب در قوانين ايران
۴۱	خيار عيب
۴۲	تعريف عيب در حقوق مصر
۴۷	اقسام عيب
۴۷	عيب قديم
۴۹	عيب حادث
۵۰	عيب مخفي
۵۱	عيب ظاهر
۵۱	منابع فقهی و حقوقی خيار عيب
۵۱	سنت
۵۳	قول فقهاء
۵۴	منبع حقوقی
۵۴	تفاوت عيب با ديگر اصطلاحات
۵۴	تفاوت عيب و نقص
۵۶	تفاوت رابطه عيب و تدليس
۵۷	تعريف ارش
۶۳	تعلق گرفتن ارش
۶۵	تعدد بيع
۶۵	مشتري متعدد باشد

۶۶	.....	بایع متعدد باشند
۶۶	.....	شرایط مربوط به مورد معامله
۶۶	.....	عیب موجود باید مؤثر باشد
۶۷	.....	عیب در حین عقد موجود باشد
۶۸	.....	عیب باید مخفی باشد
۶۹	.....	میزان عیب
۷۰	.....	نوع میبع

فصل سوم

مقایسه تطبیقی احکام خیار عیب در حقوق ایران و حقوق مصر

۷۹	.....	احکام خیار عیب
۷۹	.....	اسباب تحقق عیب و قلمرو آن در ایران
۸۲	.....	اسباب تحقق خیار عیب - نفوق
۸۳	.....	موجود بودن عیب در زمان عقد
۸۳	.....	مخفی بودن عیب
۸۴	.....	قلمرو عیب در حقوق ایران
۸۴	.....	عقد معوض
۸۵	.....	عقد بیع
۹۶	.....	بیع عین مستأجره
۱۰۰	.....	بیع مزایده
۱۰۳	.....	عقد اجاره
۱۱۰	.....	عقد صلح
۱۱۱	.....	عقود غیر معوض
۱۱۲	.....	عقد غیر معوض با شرط عوض
۱۱۳	.....	قلمرو عیب در مورد میبع در حقوق ایران
۱۱۳	.....	عین معین
۱۱۴	.....	منفعت معین
۱۱۴	.....	عین کلی در معین
۱۱۶	.....	عین کلی فی الذمه

۱۱۷.....	قلمرو عیب در مورد مبیع در حقوق مصر
۱۱۷.....	عقد بیع
۱۱۸.....	بیع مزایده
۱۱۸.....	عقد اجاره
۱۲۱.....	عقد صلح
۱۲۲.....	عقد هبه
۱۲۲.....	عین معین
۱۲۷.....	اسقاط خیارات در حقوق ایران و فقه امامیه
۱۲۸.....	حق یا حکم بودن خیارات
۱۲۸.....	در حقوق ایران
۱۲۹.....	در فقه امامیه
۱۳۰.....	پاسخ اشکالات
۱۳۵.....	ماهیت اسقاط خیارات
۱۳۷.....	چگونگی اسقاط خیارات
۱۳۹.....	احکام اسقاط خیارات
۱۴۰.....	صحت اسقاط کافه خیارات
۱۴۲.....	اسقاط خيار عيب
۱۴۵.....	پای‌بندی به اسقاط حق خيار و فسخ معامله
۱۴۶.....	حاصل سخن

فصل چهارم

مقایسه تطبیقی مبانی خيار عيب در حقوق ایران و حقوق مصر

۱۵۱.....	مبانی خيار عيب در ایران
۱۵۱.....	نظریه موازنه
۱۵۲.....	نظریه ضمان معاوضی
۱۵۳.....	الزام و شرط ضیمتی
۱۵۷.....	قاعده لاضرر
۱۵۹.....	مبانی عيب در حقوق مصر
۱۵۹.....	اشتباه

اشتباه مانع	۱۶۰
اشتباه در نقل یا در تفسیر	۱۶۱
اشتباه معیوب کننده اراده	۱۶۱
موارد اساسی تلقی شدن اشتباه	۱۶۲
معیار اشتباه اساسی در قانون فرانسه و کیفیت تطور آن از معیاری نوعی به معیاری شخصی	۱۶۲
معیار اشتباه اساسی در قانون مدنی مصر	۱۶۴
مورد اشتباه	۱۶۶
اشتباه در واقع امر و اشتباه در قانون	۱۷۰
چگونگی در اشتباه قرار گرفتن طرف دیگر	۱۷۲
اشتباه مشترک	۱۷۲
اشتباه فردی و اطلاع دیگر از آن	۱۷۳
تطبیق اشتباهی که طرف دیگر از آن بی‌گناه است بر حالت‌های مختلف اشتباه	۱۷۵
تمسک به اشتباه به گونه معارض با حسن نیت	۱۷۶
نظر به اشتباه	۱۷۷
نتیجه‌گیری	۱۷۹
تشابهات	۱۷۹
تفاوت‌ها	۱۸۱
نتیجه بحث	۱۸۲
منابع و مأخذ	۱۸۵

پیشگفتار

هرگاه بعد از معامله آشکار شود که مال مورد معامله، معیوب بوده است، طرفی که آن را دریافت کرده است می تواند معامله را فسخ کند یا اینکه معامله را به همانصورت قبول کند و ارزش دریافت دارد (یعنی تفاوت قیمت مال سالم و معیوب) و به این اختیار، خیار عیب گویند. با این حال قانون مدنی عیب را تعریف کرده است و تشخیص آن را به عرف واگذار نموده است.

عیبی که موجب پیدایش خیار فسخ است به اعتبار مورد معامله سنجیده می شود. خیار عیب خیار ثابت بر اثر عیب موجود در یکی از دو عوض معامله می باشد. به دین جهت موجب خیار عیب در بیع، هر زیاده و نقصانی است که بیع، که عرف، زمان و محل آن را عیب بداند خواه در منافع مال تأثیر داشته باشد و موجب استعانة آن یا صعوبت انتفاع گردد و یا تأثیر نداشته باشد و فقط از زیبایی و رغبت آن بکاهد.

چرا که در بیع مال منتقل می شود و خود مال موضوع عیب واردولی عیبی که موجب پیدایش خیار فسخ در اجاره می شود طبق ماده ۴۷۹ قانون مدنی عیبی است که موجب نقصان منفعت یا صعوبت در انتفاع باشد.

زیرا موضوع حقیقتی عقد اجاره منفعت است و به اعتبار ارزش آن اجرت و عوض تعیین می گردد. لذا عیبی که به این هدف (استفاده از منفعت) لطمه وارد نکند بر عقد اجاره ضریبی نمی رساند. مثلاً اگر شخصی ماشینی را برای مسافرت اجاره کند و بعد معلوم شود قسمتی از گلگیرش فرورفتگی پیدا کرده، این عیب باعث ایجاد حق فسخ برای مستأجر نمی شود اما اگر همین اتومبیل مبیع واقع می گردید خریدار می توانست به استناد خیار عیب معامله را فسخ کند. نقص یا زیاده، در عین مستأجره، که موجب کمی رغبت و تمایل نسبت به آن گردد اگرچه سبب نقصان منفعت و صعوبت در انتفاع نباشد، ایجاد حق فسخ برای مستأجر می نماید چنانچه شخصی ماشینی را برای بردن عروس اجاره کند و بعداً معلوم شود یکی از درب های ماشین سواری در اثر تصادف

فرورفته و رنگ دیگری به آن زده‌اند موجب خیار فسخ برای مستأجر می‌باشد هرچند نقصان منفعت و صعوبت در انتفاع نباشد. چرا که عرفاً ماشینی را برای بردن عروس استفاده می‌کنند که تمیز و نو باشد.

وجود توازن بین عوض و معوض یک معامله یا به عبارت دیگر وجود عدالت قراردادی از جمله مسائلی است، که از دیرباز مورد توجه اساتید حقوق بود و در این خصوص و برای ایجاد آن تدابیر خاص مدنظر بوده است. طراحی انواع خیارات، ایجاد روش‌های مختلف جبران خسارت، قبیح دانستن دارا شدن ناشی از سبب، دخیل کردن قصد و اراده طرفین برای تفسیر قراردادها و... از جمله راه‌کارهایی است که در این خصوص طراحی و به کار گرفته شده است.

نکته‌ای که باید به آن توجه داشت، این است که از یک طرف عقل جمعی و قانون‌گذار بر این باور است، که آن‌چه مورد قصد طرفین بوده است باید تملیک و تملک گردد. به این منظور موانعی را برای جلوگیری از برهم خوردن توازن قراردادی می‌اندیشد؛ از طرف دیگر اهمیت وجود ثبات قراردادی در راستای ایجاد تعادل و ثبات روابط اجتماعی و جلوگیری از هرج و مرج در این خصوص این امر را لازم می‌داند که تا حد امکان در همه پاشیدن قراردادها جلوگیری و با حفظ حقوق طرفین ثبات قراردادی را رقم بزنند؛ یا حداقل سرنوشت قرارداد را در برخی موارد به عهده طرفین آن قرار دهد.

خیار عیب از جمله مواردی است، که با احراز شرایط آن، به گونه‌ای که توازن قراردادی از میان رود، ایجاد حق فسخ برای ذی حق یا اخذ ازش در برابر عیب از جمله راه‌کارهایی است، که در این زمینه اندیشیده شده است. در این مجال در خصوص ازش، ماهیت، شرایط و جایگزینی آن در حد توان صحبت خواهد شد.