



بررسی خط به خط کتاب

نکات مهم و تله‌های تستی

خلاصه و درسنامه فشرده

آپدیت ۱۴۰۵

حقوق مدنی ۶ (عقود معین ۱) (بیع، معاوضه، اجاره، جعاله، قرض و صلح)

ناشر: مجد (مهدی شهیدی)

دانشگاه پیام نور و سایر دانشگاه‌ها

منبع اصلی دانشجویان:



مناسب برای رشته‌های //
حقوق و سایر رشته‌های مرتبط پیام نور



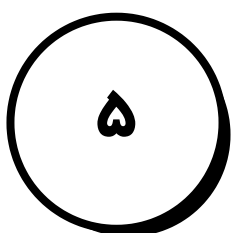
نویسنده جزوه //
تیم تالیف بژیک



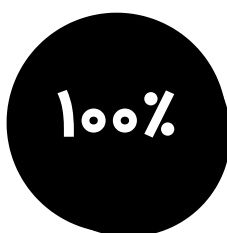
نوع فایل //
خلاصه میکرو طبقه‌بندی شده



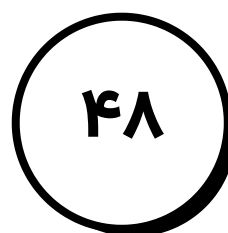
کیفیت //
تضمین ۱۰۰٪ مطالب



ساعت مطالعه



پوشش نکات



صفحه مفید

فصل نخست - بیع

تعریف



مطابق ماده ۳۳۸ ق.م: «بیع عبارت است از تملیک عین به عوض معلوم».

- ✓ برای تحقق عقد بیع، مبیع باید الزاماً از اموال عینی (مانند زمین و خانه) باشد؛ بنابراین واگذاری منافع یا عمل در قالب بیع جایز نیست و نیازمند عقد اجاره است.
- ✓ در مقابل، ثمن معامله دارای قید خاصی نیست و می‌تواند عین، منفعت و یا عمل باشد.



دقت کنید: بر خلاف ماده ۱۸۳ ق.م که متأثر از حقوق فرانسه، عقد را صرفاً «تعهد به تملیک» می‌داند، ماده ۳۳۸ ق.م با اقتباس از فقه امامیه، خود عقد بیع را مستقیماً عامل «تملیک» معرفی می‌کند.

- ✓ کالاهای نوین نظیر نرم‌افزارهای رایانه‌ای (مانند برنامه Windows)، به دلیل داشتن ارزش اقتصادی و هویت مستقل، به عنوان مال شناخته شده و قابلیت خرید و فروش دارند.

تفاوت بیع و معاوضه

- ✓ در حقوق مدنی ایران و فقه امامیه، تفاوت ماهوی میان بیع و معاوضه نیست؛ ملاک اصلی قصد و اراده طرفین است که اگر هدفشان قرار دادن یک کالا به عنوان ثمن (بها) در برابر مبیع باشد، معامله بیع است و اگر صرفاً مبادله کالا به کالا باشد، معاوضه محسوب می‌شود.
- ✓ در حقوق فرانسه، تفاوت این دو نهاد ریشه‌ای است؛ زیرا عقد معاوضه فاقد ثمن پولی است، در حالی که بیع نیازمند ثمن است.

مبحث نخست: شرایط بیع

ایجاب و قبول

- ✓ انعقاد بیع نیازمند اراده صریح و متقابل دو طرف است که می‌تواند با الفاظ یا از طریق دادوستد عملی (معاطات) محقق شود؛ رضایت نیز باید بدون اکراه باشد.
- ✓ بیع می‌تواند مطلق باشد یا مقید به شرط، و همچنین می‌تواند فوری یا دارای مهلت (مؤجل) باشد؛ در صورت عدم تعیین زمان، بنا بر اقتضای عرف تجاری، معامله نقد و فوری تلقی می‌گردد.

اهلیت طرفین معامله

- ✓ خریدار و فروشنده باید دارای اهلیت قانونی برای تصرف در اموال باشند و معامله شخص فاقد اهلیت یا معامله فضولی نافذ نخواهد بود.



✓ شخص نابینا مجاز به معامله است، به شرطی که از طریق سایر حواس یا توصیف دیگران به مورد معامله آگاهی یابد.

مورد معامله

✓ مورد معامله باید عین باشد، مالیت (ارزش اقتصادی) داشته باشد، قانوناً و شرعاً قابل انتقال باشد و منفعت عقلایی داشته باشد.

✓ فروشنده باید قدرت بر تسلیم کالا را داشته باشد؛ در غیر این صورت معامله باطل است.

نکته مهم: اگر بایع قدرت تسلیم نداشته باشد اما خریدار خود قادر به تصرف باشد، معامله صحیح است. همچنین چنانچه در زمان عقد قدرت تسلیم نباشد اما برای زمان تحویل این قدرت حاصل شود، عقد صحیح ⚠ خواهد بود.

✓ اگر فروشنده تنها نسبت به بخشی از کالا قدرت تسلیم داشته باشد، معامله در آن بخش صحیح و در مابقی باطل است و خریدار حق فسخ کل معامله (خیار تبعض صفقه) را دارد.

✓ کالای عین معین باید هنگام معامله موجود باشد؛ در غیر این صورت معامله باطل است. همچنین مقدار، جنس و وصف کالا باید کاملاً معلوم باشد تا از غرر و جهل جلوگیری شود.

چگونگی رفع ابهام

✓ برای رفع ابهام، مبیع به سه دسته تقسیم می‌شود:

✓ عین معین (شخصی): کالایی که در خارج مشخص و متمایز است.

✓ کلی در ذمه: مفهومی کلی که مصداق آن نامشخص و قابل انطباق بر افراد متعدد است.

✓ کلی در معین: مقدار مشخصی از یک مجموعه کاملاً معلوم.

تفاوت مورد معامله کلی در معین با مورد معامله مشاع

تبصره بسیار مهم: در معامله مشاع، خریدار در جزء جزء مال شریک است؛ لذا اگر بخشی تلف شود، خریدار نیز به همان نسبت متضرر می‌گردد. اما در کلی در معین، تلف شدن بخشی از مال تاثیری در سهم خریدار ⚠ ندارد و بایع مکلف است سهم خریدار را از باقیمانده مال تأمین کند.

✓ به عنوان مثال در یک انبار ۵ تنی، اگر معامله مشاع باشد و ۱ تن تلف شود، خریدار $\frac{1}{5}$ متضرر شده و بایع $\frac{4}{5}$ ؛ اما در کلی در معین، خریدار حق دریافت کامل سهم خود را از باقیمانده انبار دارد.

مسئله

✓ تخلف در جنس کالا (مثلاً تحویل مس به جای طلا) موجب بطلان معامله است؛ اما تخلف در وصف (مانند عتیقه نبودن ظرف) تنها به خریدار حق فسخ می‌دهد و معامله را باطل نمی‌کند.



مسئله

- ✓ مطابق ماده ۳۵۵ ق.م، هرگاه ملکی به شرط داشتن مساحت معین فروخته شود و بعداً مساحت متفاوتی درآید، طرف متضرر تنها حق فسخ دارد و نمیتواند مابه التفاوت ثمن را مطالبه کند، مگر با تراضی طرفین.

دقت کنید: ماده ۳۵۵ مربوط به ملکی است که مساحت صرفاً جنبه وصفی دارد؛ اما اگر ثمن بر اساس اجزای کالا محاسبه شده باشد (ماده ۳۸۴ ق.م)، در صورت کسری کالا، خریدار حق دارد یا معامله را فسخ کند و یا ⚠ معادل کسری، از ثمن کسر نماید.

مسئله

- ✓ در کالاهای غیرقابل تجزیه (مانند فرش یا خانه) که به شرط مقدار معین فروخته میشوند (ماده ۳۸۵ ق.م)، در صورت تخلف از مقدار، تنها راهکار قانونی استفاده از حق فسخ است.

مسئله

- ✓ تعیین کمیت کالا باید بر اساس ضوابط پذیرفته شده در عرف محل معامله (وزن، متر، عدد و...) صورت گیرد.

توابع مبيع

- ✓ لوازم و توابع کالا (مانند کلید برای خانه یا درخت برای باغ) بر اساس عرف و عادت، داخل در معامله و متعلق به خریدار محسوب میشوند؛ اما در صورت شک در وابستگی یک شیء به کالا، اصل بر عدم دخول آن در معامله است.

مسئله

- ✓ فروش بخش مجهولی از یک مجموعه نامشخص باطل است؛ استثنای این امر، فروش «باقیمانده» یک مجموعه است که به دلیل مشخص بودن حد نهایی، صحیح تلقی میشود.

مشروعیت جهت معامله

- ✓ انگیزه و هدف از معامله باید مشروع باشد؛ چنانچه انگیزه نامشروعی در زمان انعقاد عقد تصریح شود، معامله باطل است.

مبحث دوم: آثار بیع

- ✓ مطابق ماده ۳۶۲ ق.م، بیع صحیح چهار اثر دارد:

- ✓ انتقال مالکیت مبيع به مشتری و ثمن به بايع.
- ✓ ضمان درک (تضمین مالکیت) بايع و مشتری.
- ✓ الزام بايع به تسليم مبيع.
- ✓ الزام مشتری به تأديه ثمن.