

عقد: توافق اراده‌ها برای ایجاد امر صوری
اصلی

شرط: توافق اراده‌ها برای ایجاد امر صوری

↓ جنبه فیزی دارد

↓ اشغال مالیت بیع، اجاره

← ایجاد رابطه زوجت عقد نکاح

← ایجاد تحف صوری عقد رهن

← ایجاد عقد اجاره انحصاری

مال موضوع معامله ہے۔
عین معین
کدیل شخص
ان سبیل خود سرش
تمام موجودی انبارش

بعضی از مال شخص

نقد برد پیادہ رہے ہند

للی فی الذر

بیع سے منہ نہ

اجارہ سے مراد

دست سے ورثہ

نقد اجاری خود ہے یقین صدق

ہر صدق بخواند سے فتواعتاً غیر ہے نبارد

اگر مال یقین صدق شدہ ہے
مجبوب بود
یا
صفت شرط شدہ رانداست

یعنی درست یقین صدق شدہ

حق فسخ مستقیم نداریم

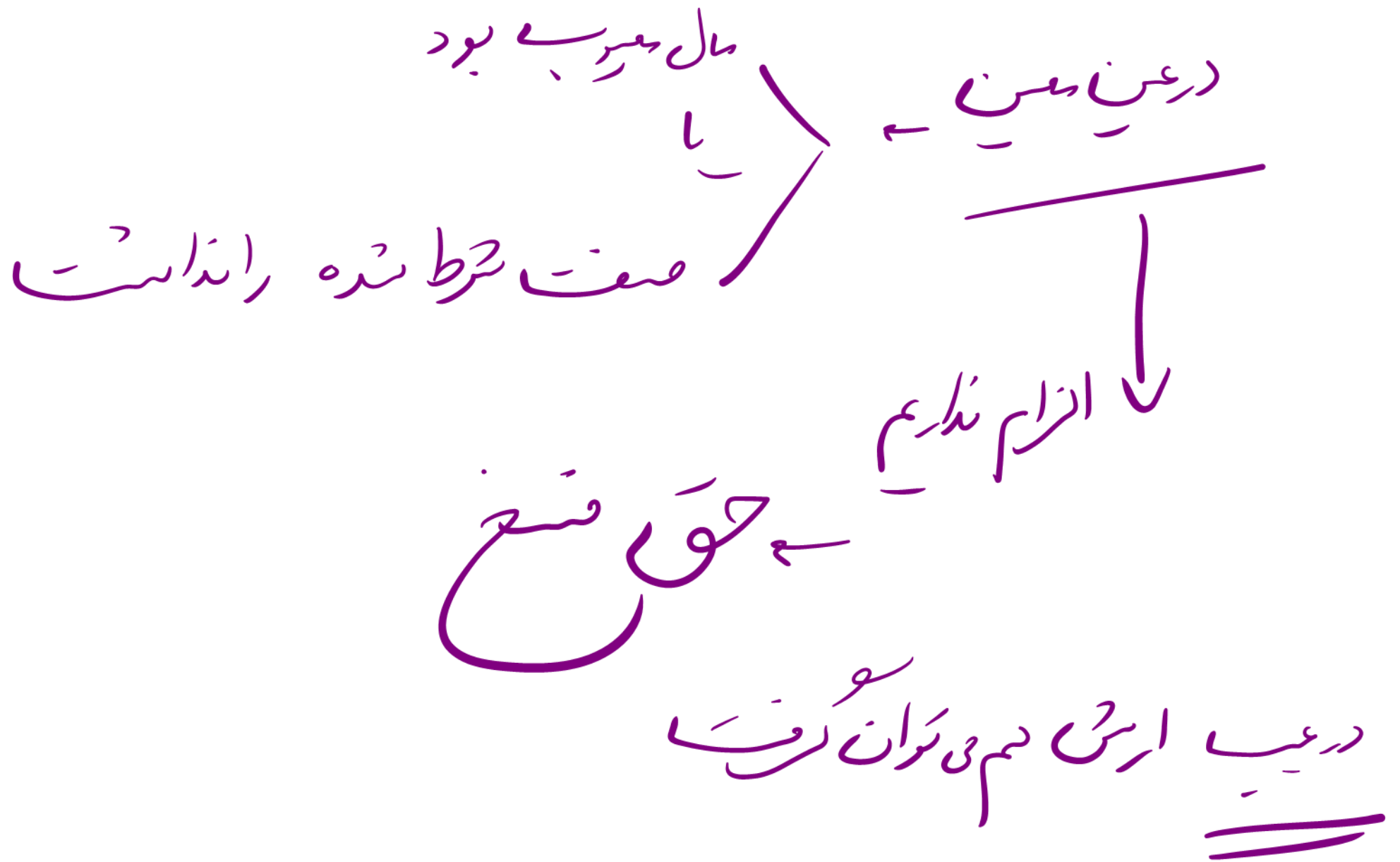
الزام

ہے اگر الزام علن بود ہے حق فسخ

در عین معین

↓ مال با کتب عقد، به مالیت خریدار درمی آید

در دلی ← مال در زمان ~~تکلیف~~ تعیین صدقات به مالیت
خریداری می آید.



شخص «الف» تعهد کرده است تا در موقع برداشت گندم، یک تن گندم ورامین به شخص «ب» تحویل دهد. به فرض اینکه گندم ورامین از حیث کیفیت دارای شش درجه باشد و در قرارداد طرفین، درخصوص درجه‌ای که باید تسلیم شود، توافقی نشده باشد، درخصوص تحویل مورد معامله، کدام مورد صحیح است؟

(۱) بایع باید درجه ۳ تحویل دهد. X

(۳) بایع نمی‌تواند درجه ۶ تحویل دهد. X

(۲) بایع می‌تواند درجه ۱ تا ۶ تحویل دهد. ✓

(۴) بایع نمی‌تواند درجه ۴، ۵ و ۶ تحویل دهد. X

لی نالنه

یک شرکت کرایه اتومبیل، اتوبوسی را با اوصاف مشخص، به یک شرکت توریستی اجاره می‌دهد و در زمان مقرر، یک دستگاه اتوبوس تعیین و به شرکت توریستی تحویل می‌دهد. ولی اتوبوس مذکور به دلیل نقص فنی معیوب بوده و قادر به حرکت نیست. کدام مورد، صحیح است؟

(۱) شرکت توریستی، حق فسخ ندارد. ✓

(۲) موجر بین تسلیم فرد دیگری از افراد کلی یا فسخ اجاره مخیر است. ✗

(۳) شرکت توریستی، حق فسخ دارد و می‌تواند پس از آن، استرداد اجاره‌بها را از موجر درخواست کند. ✗

(۴) شرکت کرایه اتومبیل می‌تواند به دلیل نقص فنی اتوبوس و عدم امکان تهیه وسیله نقلیه جایگزین، قرارداد را فسخ کند. ✗

الزام - حق فسخ مستند الزام، کلی

شخص «الف»، ده تن کود شیمیایی از بازرگانی خریداری می‌کند و فروشنده متعهد می‌شود که ظرف دو ماه، مبیع را از کارخانه تولیدکننده، تهیه و تسلیم کند. پس از تسلیم، خریدار آن را بین کشاورزان توزیع و کودها مصرف می‌شود، اما معلوم می‌شود که کودهای شیمیایی به علت اهماال تولیدکننده معیوب بوده است. کدام مورد در خصوص حقوق شخص «الف»، صحیح است؟

- (۱) شخص «الف» حق دارد الزام فروشنده به تحویل کالای سالم را درخواست کند.
- (۲) با توجه به عدم امکان استرداد کالای معیوب به بایع، الزام فروشنده به تسلیم محموله سالم ممکن نیست.
- (۳) اساساً حق فسخ وجود ندارد و تنها راه احقاق حق خریدار، مطالبه خسارت ناشی از عدم انجام تعهد از سوی فروشنده است.
- (۴) فسخ معامله به علت معیوب بودن کالا با توجه به مصرف آن ممکن نیست و فقط امکان مطالبه مابه‌التفاوت قیمت کالای صحیح و معیوب وجود دارد.

حال موضوع معامله سه لای

تاجری با ارائه یک نمونه برنج هندی به خریدار، تمامی موجودی انبار خود را که حاوی صد تن برنج است، می‌فروشد، اما هنگام تسلیم معلوم می‌شود که کالای فروخته شده، فاقد اوصاف نمونه است. کدام ضمانت اجرایی، در دسترس خریدار خواهد بود؟

(۱) فقط حق فسخ معامله را دارد.

(۲) فقط حق مطالبه ارزش دارد. ← برای عیب‌برد.

(۳) می‌تواند الزام فروشنده را به تسلیم مبیع مطابق نمونه بخواهد.

(۴) حق دارد با قبول برنج‌های موجود در انبار، خسارت ناشی از عدم مطابقت کالا را مطالبه نماید.

انزاع → انزاع
عین مبین
مانند رسم
عین مبین

عقد رضای

ایجاب + قبول

بالاتراده سالم طریقین

ایجاب + قبول + قبض

عقد

اھن ، وقف ، بیع ، صرف ، عقد حبس ، هبہ

ایجاب + قبول + سرنگات

عقد سرنگای

معاذات

فردس ابدال دسی سے صما ہا مزایدہ

فردس ابدال ملام علیہ سے صما مزایدہ

استقال ہم الرکم در
سرت با سرتی موددہ سدرسی

در اعمال حسنی عقد
ایضاح

→ اراده باید اظهار شود

هرت رهناس درونی گانی نیست

اصولاً
هر جور دلکی فواحد
لَقْفَا
تَاب
اساره

داند مد عملی
عملی → معاطات

استثناء:

در عقد رَفْع ← إيجاب صَاحِبُ الْإِنْفِ

در عقد نِكَاح ← هم إيجاب هم مَبُولُ صَاحِبُ الْإِنْفِ

لَمْ يَأْشَرْهُ الرِّقَابُ بِهِ سَلَّمَ يَهُودِيَّةً

در طلاق ← صَاحِبُ الْإِنْفِ

در عقد رِشْوَتِی که مندرج فی ذِی الرِّشْوَتِ ← صَاحِبُ الْإِنْفِ

در انجام یک معامله، متعامل که قادر بر تکلم بوده، عقد را با اشاره قبول کرده است. این معامله چه وضعی دارد؟
(۱) صحیح است.

(۲) صحت معامله، منوط به تنفیذ بعدی آن با لفظ است.

(۳) با امکان تکلم، اشاره برای صحت این معامله، کافی نیست.

(۴) فقط در صورتی صحیح است که طرف مقابل، قادر به تکلم نباشد.

اصل رحمت : /
هر معامله که واقع شود، محمول بر رحمت است مگر مضار
==

آن معلوم شود.

رضائی ہے شک در ایجاب قبول
شک در وضع ظاہری عقد ہے
یعنی شک در ایجاب قبول مفق
اندر رضائی ہے شک در ایجاب قبول
اندر رضائی

اصلی است اجاب
کاربرد ندارد

در محالہ بہ عینہ دلی
شک در اصل نیاست روشن

با توجه به ماده ۲۲۳ قانون مدنی که مقرر می‌دارد هر معامله که واقع شده باشد، محمول بر صحت است، مگر اینکه فساد آن معلوم شود، در کدام مورد زیر، نمی‌توان اصل صحت را اعمال کرد؟

(۱) در قراردادی خیار شرط وجود داشته باشد و بین طرفین در مدت‌دار بودن یا نبودن آن، اختلاف وجود داشته باشد.

(۲) الفاظ عقد در عرف، معانی متعدد داشته باشد و برحسب معانی مختلف، بتوان عقد را صحیح یا باطل دانست.

(۳) در مخالفت یا عدم مخالفت عقد واقع شده با قانون، از حیث تکمیلی یا امری بودن، تردید وجود داشته باشد.

(۴) معامله‌ای با تصریح به نیابت معامله‌کننده انجام شود و در نفس وجود نیابت، تردید وجود داشته باشد.

اصل مورد نیابت



در صورتی که در وقوع عقد، تردید حاصل شود، کدام مورد صحیح است؟

- (۱) مطابق اصل استصحاب، معامله صحیح است. ✓ (۲) اصل صحت جاری نمی شود.
- (۳) مطابق اصل حاکمیت اراده، عقد معتبر است. (۴) به موجب اصل لزوم، طرفین ملزم به قرارداد هستند.

با اراده سالم طرفین

عرفی

ایجاب + قبول + قبض

لے اگر مال، از قبل در تصرف طرف مقابل باشد

قبض جدید نیاز نیست.

فورس لازم نیست

لے نوالی عرفی کافی است

لے در عقد نکاح، نوالی عرفی هم نیاز نیست

///

اگر در عقد عینی بعد از ایجاب و قبول و قبل از تبیین

کلی از طریق فوت کند یا محجور شود پس ایجاب و قبول زائلی شود

اصولاً

در عقد رتق، بعد از ایجاب و قبول و قبل از تبیین طبعاً اول هر وقت علم

فوت کند، طبعاً دوم تبیین می کند

استثناء:

در عقد صبه، بعد از ایجاب و قبول و قبل از تبیین، صریحاً محجور ~~فوت~~ می کند، یم تبیین می کند.

شرایع اساسی صحت معامله

فقده و رضا ← اگر مخدوش باشد هر عقد غیر نافذ

که اگر مخدوش باشد

↓
عقد باطل

غیر نافذ
بذبح

صحیح

باطل
صحیح

با اراده و طرف

با توافق طرفین

مهری

فسخ

اماله

انفساخ

اخلال عقد

قبی

مختص عقد صحیح

عیوب اراده

اشتباه

- ① اشتباه در نوع عقد
عدم صلاحیت اراده ما عقد باطل
یک طرف تصور می کند عقد منع طرف دیگر تصور می کند عقد صلح
یک طرف تصور داشته نکاح دائم طرف دیگر تصور داشته نکاح موقت
که عقد باطل است

② اشتباه در خود موضوع معامله

A	B
---	---

عدم تطابق اراده ما ← عقد باطل

(۳۷) اشتباه در وصف اساسی

مقابل برند
طلای نقره جنسی
عذیقه قدس

دستی موبایلان است که در قصد مشترک ملزمین وارد شود
یا صریح
یا ضمنی

لغو راجحانه نباشد.

فروشنده با رنگ کردن حلقه برنجی، آن را طلا جلوه داده و به همین عنوان، به خریدار ناآگاه می‌فروشد و در ضمن عقد، کلیه اختیارات را اسقاط می‌نمایند. کدام مورد، صحیح است؟

- (۱) عقد به علت اشتباه در خود موضوع معامله، غیرنافذ است. ✗
- (۲) عقد به علت اشتباه در خود موضوع معامله، باطل است. ✓
- (۳) خریدار حق فسخ ندارد، زیرا کلیه اختیارات خود را ساقط کرده است. ✗
- (۴) خریدار پس از اطلاع، به استناد خيار تدلیس حق فسخ دارد و اسقاط مؤثر نیست. ✗

عقد باطل

در عقد شریک طرین وارد شده

در عقد صلح مجانی، گلدانی به عنوان جنس نقره به متصالح تملیک می شود. بعداً معلوم می شود که گلدان مذکور از طلا بوده است. معامله چه وضعی دارد؟

(۱) به لحاظ تخلف از وصف منظور، متصالح حق فسخ دارد.

(۲) به لحاظ مجانی بودن صلح، معامله صحیح است.

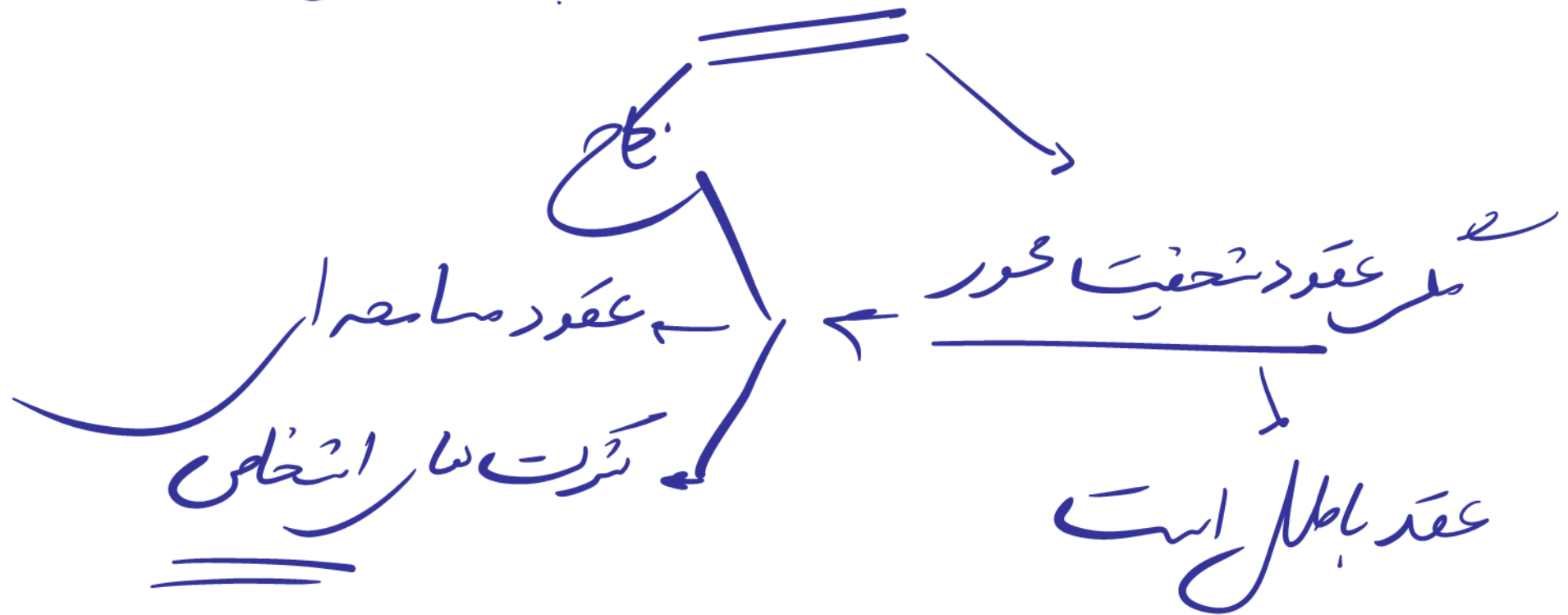
(۳) عقد صلح باطل است.

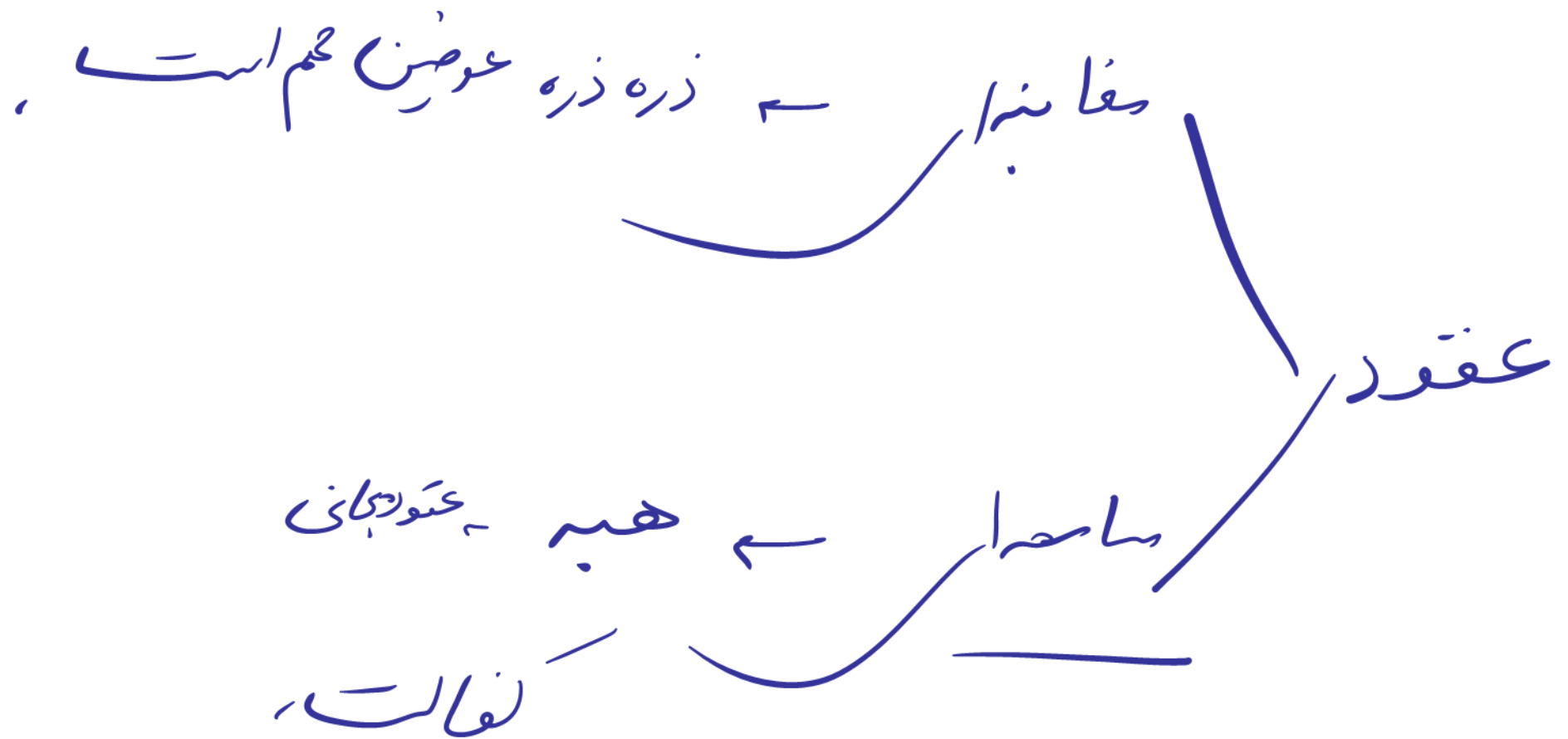
(۴) عقد صلح غیر نافذ است.

انتباه در دست‌آسی

④ اشتباه در تحفیت طرک معامله

↓ اصولاً خللی به عقد وارد نمی‌کند.





⑤ اشتباه در اوصاف طرف مقابل

اصراً خلی به عقد وارد نمی‌لند.

در عقد نکاح به شرط منده باشد به فوق ضعیف و مرد.

به اوصاف طرف مقابل علت عمده عقد باشد به عقد باطل

مثل جه در غالب صدقه

به نذر این که نه تحفی قصر است

عقد باطل

کدام مورد، صحیح است؟

(۱) اشتباه در وصف اساسی یا ذاتی مورد معامله در فرضی که این وصف شرط شده باشد، موجب خیار تخلف شرط است. X

(۲) اکراه و اشتباه در نوع عقد، در صورت تنفیذ عقد توسط مکره یا مشتبه، مخل به عقد نیست. عقد باطل X

(۳) اشتباه در جنس مبیع، اگر وصف اساسی آن باشد، موجب فسخ است. X

(۴) اشتباه در وصف اساسی زوج در نکاح، موجب بطلان عقد نیست. ✓

طرف متاثر

در نکاح اگر شرط شده باشد

حق فسخ می رسد.

اکراه ہے بہ اعمالی حاصل می شود کہ موتیر در فرد پانچویں بودہ
ترک فعل نہ
خود شخص - جان مال ناس (آبرو)

اور یہ تهدید - بیگان نزدیک جان آبرو (مال تلف نہ)

موتیر اکراه بہ جان
بہ جان بیگان سرایت کند۔

عارفًا قابل تحمل نہایتند۔

اکراه
طریق اکراه کنندہ
طریق اکراه ستونندہ

معامله اصراری می غیر نایند

می تنفیذ در می عقد صحیح است

ملک

در در می عقد باطل است

بعد از خارج شدن از اصرار

معامله در حال افطار

↓ صبیح است ←

خیار غبن هم ندارد

اگر از افطار سود استفاده شود

در حکم معامله اراضی ← غیر نافذ

جاسل به قیمت واقعی بودم
(صن العبد)

مربوط خیار غبن

+ اگر عالم به قیمت واقعی بودم
این معامله را انجام نمی دادم

معامله فضولی

معامله به مال غیر بدون مالک و مالک
مالک نیستیم

غایبده هم نیستیم

فضول

(مقابل فضولی) (خریدار فضولی)
اصل

تفقد کرد - عقد صحیح

معامله فضولی غیر شاذ - مالک

رد کرد - عقد باطل

نصف
ل
نصف
د

اگر مالی به عنوان قصوی فرشته شود

مالک بوده

بعد معلوم شود قصول یا

عائیلی داشته

مالک باید تصدیق یا رد کنند،

غیر ناقد

اگر مالک با علم بہ معاملہ قضوی، مال را انتقال دسد بہ ہر کسی

اد ضعی ← معاملہ قضوی باطل

اگر مالک بدون اطلاع از معامله قرضوی مال را انتقال دهد به کسی

صی به قول

معامله قرضوی صحیحان غیر استند

که تصدیق دارد با مالک جدید

فصل

شخص «الف»، اتومبیل معینی را به عنوان فضولی به شخص «ب» می فروشد. اگر اتومبیل مذکور متعلق به غیر باشد، کدام مورد در خصوص این معامله، صحیح است؟

(۱) در هر حال غیر نافذ است. ✓

(۲) غیر نافذ است و تنها با تنفیذ «الف» معتبر می شود. ✗

(۳) غیر نافذ است و تنها با تنفیذ صاحب مال معتبر می شود. ✗

(۴) اگر معلوم شود «الف» از صاحب مال وکالت داشته، معتبر است.

دلیل
نتیجه تمام

لاصحیحان غیرانند

۶- اگر شخصی نسبت به مالی، معامله به عنوان فضولی نماید، کدام عبارت صحیح است؟

(۱) مالکیت حین العقد یا مالکیت بعدی او منقذ معامله مزبور نیست. ✓

(۲) مالکیت حین العقد او منقذ معامله است اما مالکیت بعدی، خیر. ✗

(۳) مالکیت قهری او بعد از انعقاد عقد، منقذ معامله است. ✗

(۴) فقط مالکیت متاخر او اگر ارادی باشد، منقذ معامله است. ✗

کی اظهار نظر معنی پیدا کنند؟

وقتی مطلع باشد از معامله قضوی

بدون اطلاع از معامله قضوی، مالک کاری میکند

نه تنفیذ ندارد

معامله قضوی غیر نافذ

معاملات فضولی

طوری به سلسله دار

مالک

عرضی

سن
فضول
حین
رضاً

سن حین رضاً علی
فضول^۱ ۲ ۴ ۶ ۸

حسن ← حسن ✓ رضا ← علی

مکتبہ اعلیٰ علم بہ سائر معاملات فتویٰ

عالمہ اراستہ نیکو کنندہ

آن عالمہ صریح

آبیدی ما صریح

اصولی ما بطل

رد فتویٰ

قصرل ✓ صِن
صِن
رضا

اگر طالب با علم بر سایر معاملات قنوی

معامله را استنقید کنند → آن معامله صحیح

بقیه باطل → رد ضعیف

معامله را رد کنند → آن معامله باطل
بقیه همچنان غیر یابند

سکونت مال و لو در مجلس عقد

اجازه محراب نمی شود.

بعضی عالمه غیر ناقد

امروا طاری سدرت از رستی قائل نیستم

له استثناء ← در نکره

*

آوردن ظرفیت یک راه از اطلاع از قوت

نکره را رد کنند قبل می گویند

گستر محرومان تر که را دارند

در علم گستر موقوفای بلاد اراک

درون ریاضت است

هر چه ماند می دهم اراک

در صورت ردّ ترکه توسط ورثه، تکلیف ماترک چیست؟

(۱) در حکم اموال بلاوارث است. دکلم کرره سرفا بلاوارث

(۲) ترکه متعلق به طلبکاران و مدیر تصفیه ترکه است.

(۳) پس از پرداخت دیون متوفی، مابقی متعلق به ورثه است.

(۴) پس از پرداخت دیون متوفی، مابقی در صورت درخواست ورثه، متعلق به آنان است.

شرط

شرط
کرائیہ ارادہ معاہدہ ایجاب دار صومئ
ضہ فرعی

سوابل + .. املون



بشرط انی ہر خانہ ہر رنگ لکھی

شرط صفت

شرط

نتیجہ

شرط فعل ← ایجاد تعہدی کند

بِ عمل صوتی یا اثر عمل صوتی

شرط نتیجہ

اِ در عقد شرطی نسیم تا بہ نفس استراط حاصل شود.

نقد

بمعنی الان

تعهد: التزام به اجرای در آینده

