

* تصرف در مال متاع توسط کلی از شرکاء

تصرف حضوری

بنت به بهم خود به صبح و نازد

بنت به بهم سایر شرکاء به قضوی و غیر نازد

۵۸۲

منی تواند مگر با اذن یا بعد از سایر شرکاء

تصرف مادی

اگر بدون اذن سایر شرکاء تصرف کند بد ضمای

منزل مطلق

ماده ۵۸۷ به عوامل از بین رفتن شرکت (حالت اشاعه)

ارادی (توانی)

اجباری (دادگاه)

تصرف

۲) تلف شدن مال متاع

۵۸۹ هر شریک هر دلت بجز امدی تواند تقاضای تقسیم کند

اصولاً
به وجه ملزومی، بر عدم تقسیم ملزم شده باشند

تقسیم مانوفاً صحیح است.

ماده ۵۹۱

توانن شرکا، هم عقد است.

اختیاری (راضی شرکا) - اصولاً امکان پذیر

تقسیم
استناد: آخرین شرکا
تقسیم صحیحاً در دارگان
با حضور
غایب
(با حضور غایبان)

اجباری (دارگان)

تقسیم اگر باطل شود، مال از مالک بیافند

تقسیم منزع ہے صحت به راضی نمی شود
که در دارگاه هم نمی شود.
باطل

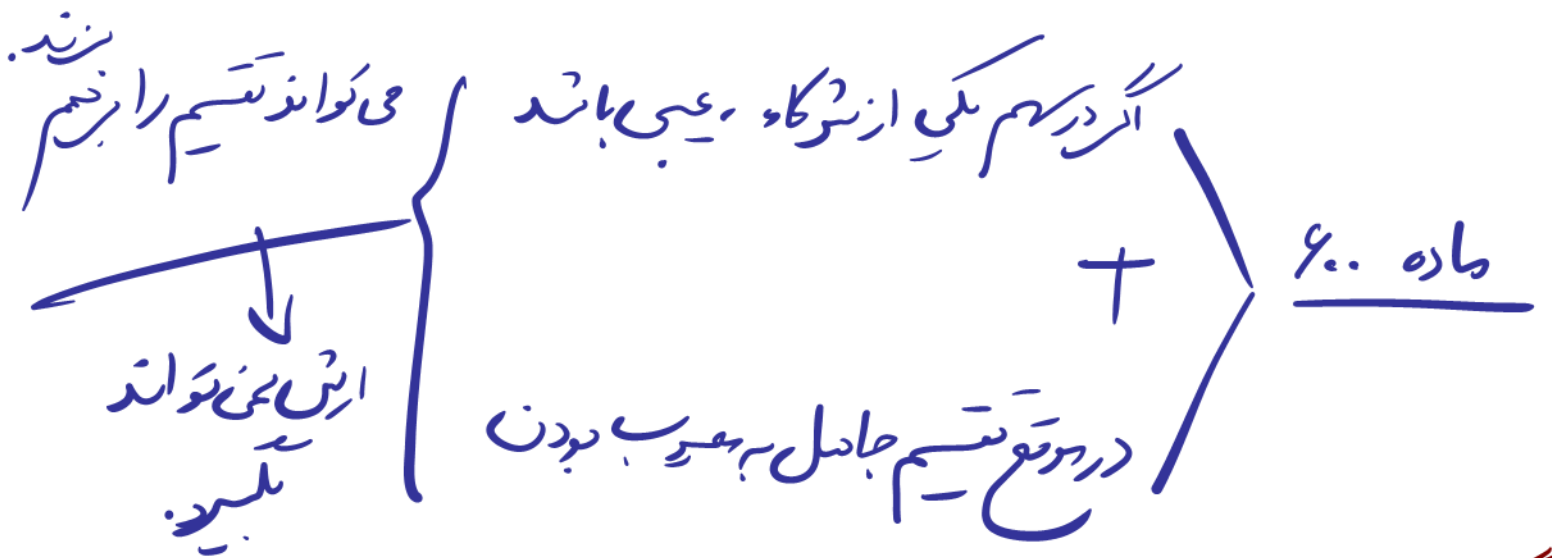
اگر تقسیم به ضرر بعضی شوکاء باشند

که تقسیم به راضی به امکان پذیر است.

دارگاه به فتوا در صورتی مجاز است که شوکای مضر

تقانا تقسیم کرده باشند

ماہ ۶.۱ - تقسیم بہ استیاء - باطل است



اگر زمین تقسیم عالم بود بہ معرب بودن - صحیح

تقسیم امیاری (دادگاہ)

پلہ اول - تقسیم ماری (افراز)

اے در احوال بخیرہ پذیر ممکن است



~~عقلہ~~ ~~مید و احد ایلخان~~

۵۹۸ - در احوال مصلی - می توان افراز انجام داد
(بخیرہ پذیر)

کدیم مانده به ثبت در دفتر اسناد

جریان ثبتی خامه ریخته ← در صلاحیت اداره ثبت

له تقسیم اداره ثبت به طرف ارز قابل اعتراض در دادگاه
حل اداره ثبت
ارز اداره ثبت ثبت قابل اعتراض نیست باید برویم دادگاه

افراز مال غیر متعلق

جریان ثبتی خامه ریخته ← در صلاحیت دادگاه

دستی به اول تند ← قابل افراز نبود

دوم

که تعدیل به دستهای مساری از لحاظ ثبت درست نیست

موتور
+
آکسلا

پراید

اول به توافق

دوم به قریح *

هر کسی کدام دست را بردارد

(نمی شود اجبار کرد)

دوم - تقسیم مجدد

تقسیم به بدیع های مالی
از لحاظ تمایز امکان پذیر نیست



دوم - تقسیم از طریق فروش

حامل فروش
ملک معای را می فروشند به پولش را به دست کم
شرکاء تقسیم می کنند

فروش به طرر عاری

سوالی از شرکاء - درخواست مزایه کنند

↓
باید از طریق مزایه

ماده ۶۲ - اگر مال متعلق به غیر - در اموال تقسیم شده باشد.

در تمام حصه ها - فرداً به تباری - تقسیم صحیح

در غیر این صورت - تقسیم باطل

اول - خرج تجهیز تکلیف ندین

هزینه های حفظ اداره کار

دیون و بقدر

دیون

سایر دیون - با اولویت دیون ممتاز

اجبار و صایا

ارت

تحقیقات کنند

*

معاملات اداری (برای فنفا و اداره گمرک) - صحیح و ماند
مثل از گام - پرس را از گمرک و دسم.

معاملات نامیده (انتقال) نسبت به عین - مثل بیع
لم غیر باقذ - تنفیذ طلبکاران
پرداخت دیون آنها

اعمال صوری
قبل از پرداخت دیون
مصرفی

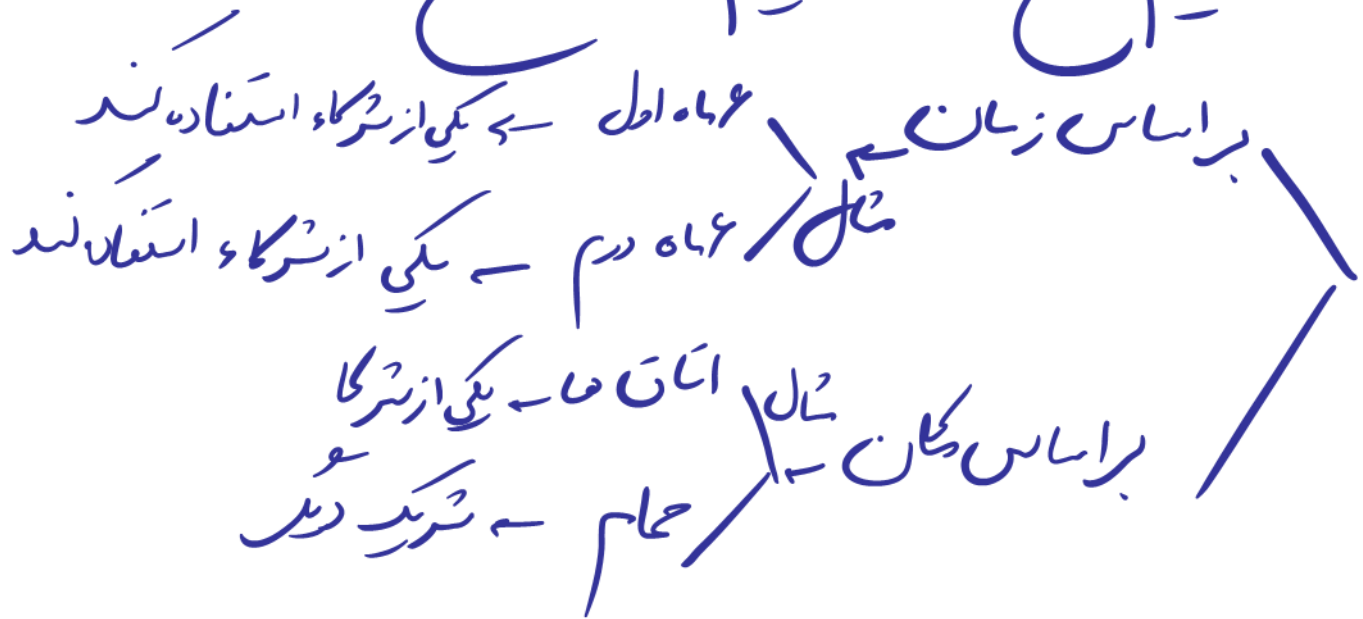
تقسیم کرده بین مدات

له تقسیم کرده قبل از پرداخت دیون - صحیح

طلبکار به قریب از درات، به نسبت سهم الارث او سراجبه باشد
و استی از درجه مهر بود - طلبکاری تواند به سایر درات سراجبه کند.

حیاتیات سے عقد ہے صما با توافقی ہے اجباری یعنی سود

لے تقسیم منافع بدون تقسیم خود مال منافع



خیارات

لے خیاری ہے وقتی کہ بہ مصلحت فسخ می دهد

بعد از عقد بیضائی

مژارداری ہے در قرارداد شرط خیاری درج شدہ ہے دارم؟
خیار شرط

قانونی ہے حکم قانون نذر

خيارات اصولاً به ارث می رسد

↓
استثناء
خيار شرط برای ثالث به اصولاً به ارث نمی رسد
می شود خلافت آن توانق برین

خياری که شرطین توانق کرده اند به ارث می رسد

(مید با شرط)

آیا در عقد جان می توانیم شرط خيار درج کرد؟

بله به برای ثالث می شود.

۳- اگر در عقد جایزی مانند عاریه برای شخص ثالثی، شرط خيار درج شود، تکلیف چیست؟

(۱) شرط صحیح است ولی شخص ثالث باید با مشورت طرفین عقد را فسخ کند.

(۲) شرط باطل و مبطل عقد است.

(۳) شرط باطل است اما عقد را باطل نمی کند.

(۴) شرط صحیح است و برای ثالث خيار شرط ایجاد می شود.

خيار مجلس — مختص عقد بيع

تا قبل از اين كه جدا شوند طرفين مي توانند

عقد بيع را منع كنند

اگر خيار مجلس به دراتي مي رسد — بايد همه درات در مجلس عقد حاضر باشند.

* انتقال خيارات به درات

↓ از باب مائمه معالي

به همه دراتي مي رسد — حتي به زوجه در ايرال غير منقول

درات يا همه يا هم منع كنند به صورت عام و مجرعي

يا بيع — معامله سرچاشي

حتي اگر يك نفر از درات نخواهد منع كنند — معامله سرچاشي

«الف» بعد از خرید یک دستگاه اتومبیل، آن را بلافاصله به «ب» می‌فروشد. یک سال بعد از معامله اوّل، «الف» متوجه می‌شود که در خرید اتومبیل، به غبن فاحش، مغبون شده است. کدام مورد، صحیح است؟
(۱) «الف» حق فسخ دارد.

(۲) «الف» حق فسخ دارد و پس از فسخ، معامله او با «ب» باطل و مبیع مسترد می‌شود.

(۳) با توجه به اینکه ذوالخیار، در مبیع تصرفات ناقله انجام داده است، خیار او ساقط می‌شود.

(۴) با توجه به عدم امکان استرداد مبیع، «الف» حق فسخ ندارد و صرفاً می‌تواند مطالبه خسارت کند.

حون بدون اطلاع از ضایع فرضه اسقاط می‌شود

تلف یکی از عرضین { مانع فسخ نیست
استثناء - ضایع
انتقال به غیر { مانع اقاله نیست
اختصاصی می‌باشد
فسخ نه

زائر و مدت و سه تحم

در صورتی که در قرارداد شرط شود اگر خریدار عریض از اسقاط عین را در مدت معین

ندهد، با مع حق فسخ و استرداد مع را دارد

در صورتی که در شرط - با مع حق فسخ و استرداد مع را دارد.

حق اگر خریدار منتقل کرده به ثالث - باز هم از حالت
پس می‌گیریم.

آیای سود صی العقد ہے ضیارات را اسقاط کرد؟

بله اصراً یسود

استثناء ہے ضیارتدلیس را یعنی سود اسقاط کرد (صی العقد)

مربوط بہ نظم عمری

شرط اسقاطا ضیارتدلیس ہے شرط خلافت نظم عمری ہے ^{شرط} باطل

ہر گاہ ضیارتدلیس تحقق شد و حق ضیاع ایجاد شد.

بعدش یکنان حق ضیاع را اسقاط کرد

(صی العقد یعنی سود اسقاط کرد)

استثناء دوم - خیار بقدر تسلیم را نمی شود من العقد اسقاط کرد

(چون با هدف عقد معاوضی شکل دارد)

آیا می شود شرط گذاشت

کلیه خیارات توسط طرین اسقاط شود.

بله صحیح - شرط اسقاط گامه خیارات - صحیح

ولی با وجود این شرط - لا خیار صحیحان و ابرجا

① خیار تدیس

⑥ خیار عین از تر و صفت

② خیار تقس

خیار رد و عین از صفت

③ خیار بقدر تسلیم

⑦ خیار شرط

④ خیار عیب نامشمار

⑤ خیار عین ناقص و انقض

خيارات

خيار تأخير ثمن

① موضوع معامله (عین معین)
(در حکم آن (نقد معین)

② حکم بیع حکم ثمن حل (مشمول بیعت)

③ نه بیع سکیم شده نه ثمن کامل تأدیه شده

④ ۲ روز از عدد گذشت رستری ثمن را کامل بپردازند یا نه

سر خریدار ۹۰٪ ثمن را داده

آیا بیع خيار تأخیر ثمن دارد؟ بلی

==

همه شرایط با هم

از روز چهارم به بعد

بیع صق منق

معامله را دارند

*

۴.۲

باقی به ضار تأخر نمی دارد.

حرام ۲۱ { اگر مطالبه نمی کند
+ به خائن معلوم شود منظور از التزام به بیع بوده
ندارد } در ضار تأخر نمی

استعاضه صنی
صرف مطالبه نمی کند

ممانعتی
مثلاً خریدار ضامن به حد
انکار { حواله به حد به بائعین حلال
خریدار
برداشت کردن

ماده ۴.۸

(به در حکم پرداخت)

در ضار تأخر نمی ندارد هم

معترض از احوالی باشد

فاسد

نه مثل از اگر روز

کم قیمت ی شود

معترض به مناد

ابدای طیار - از زمانی به
تاخرین

کلاس محک

۲۵۵

معترض به نیست - حق معترض برای مستوط له

موضوع معامله مایل تجزیه به اجزاء و ساری

موضوع معامله مایل تجزیه به اجزاء و ساری نیست

ولی طبق قوانین طریق جزو معترض در مقابل جزوین

موضوع معامله مایل تجزیه به اجزاء و ساری نیست

کل معترض در مقابل معترض

کلیت از شرط صفت

موضوع معامله
(عن عن)

ماده ۴۱۰ کے کسی نہ حال رانندیدہ و آن را فسطاہ وصف بخرد



صنی العدہ

حم است

نبلأ دیدہ یا ندیدہ ہم نیست

حق منخ

الر اوصاف راننداست یا

حمان طورہ مست قبول نہ

ضار رڈت رکلف از وصف

کیر ضار

در محالہ مال ملی ہے ضار رڈت رکلف از وصف ندارم

ضار رکلف از شرط صفت ندارم

الزام ہے حق منخ مستقیم ندارم

کے معنی نہیں ہے حق منخ

خِيارِ عین

در مسائل معروض

در عقود و ضمانت

می تواند برای هر یک از طرفین باشد.

باز هم خیار عین نداریم.

در عقد بانی
با اثر شرط عوض در جیم

حامل به قیمت واقعی بودم (صین العقد)

السر عالم به قیمت واقعی بودم

این معامله را انجام نمی دادم

خِيارِ عین

اگر ضماً ضار ازین برودے ضار ساقطی شود اصولاً

مداً در ضارب ہے عیب بر طرفت شود

در ضار تا فرعون ہے شری عن را بدد

استثناء

ضارب عن

اگر طرفت ساقط باید در حاضر شود تفاوت قمت را بدد

حق منع معین ہے سرجانی

ضارب عن پارچا

مگر معین ہے اخذ تفاوت قمت را منی شودے ضارب عن ساقطی شود

عین فاض

عین انصی

رازد مدت وہ ہے با اسقاط ضارب عن فاض

ضارب عن انصی سرجانی

ساقطی شود.

با توجه به مقررات مربوط به خيارات، کدام مورد صحيح است؟

(۱) شرط ضمن عقد مبنی بر اسقاط خيار ناشی از غبن فاحش، اسقاط خيار ناشی از غبن افحش را دربرنمی گیرد. ✓

(۲) فوریت اعمال خيار در غبن، مختص غبن فاحش است و اعمال خيار ناشی از غبن افحش، نیاز به فوریت عرفی ندارد. ✗

(۳) رضایت بعدی مغبون به دریافت مابه التفاوت قیمت در فرض حدوث غبن، موجب عدم ایجاد و ثبوت اصل حق فسخ برای مغبون خواهد بود. ✗

(۴) علم مغبون به قیمت عادلۀ مال موضوع معامله در غبن فاحش، موجب زوال خيار است، ولی در غبن افحش، خيار برای مغبون در فرض علم نیز ثابت است. ✗

جاسل به مکت دانی باید باشد

خيار غبن به ماضی و افق

↓ ماضی

و افق

فوری ← از زمان اطلاع

عرفی

خیار تدلیس ہے بہ واسطہ مزید نامتعارف، طرف عقد متاثر

سود و عقد را اذاع سازد

↓ لایب بالای سیرہ صادر ہو مروتی نہ

کہ اثر تدلیس بوجہ ہے معاملہ را انجام نمی داد.
مزید

تدلیس سے مزید دادن

کہ امکان دارد حالت انجام دهد.

تدلیس عملیات مادی ہر فراموش.

کہ باز ب مثل باکسوت، فیار تدلیس تحقق نمی شود.

عمر طای کہ باید بگوید رسلوت کند.

اگر مستحق نبود - صی اگر تدلیس نبود

باز هم معامله را انجام داد (مستقیم
مستتر نبود)

خیارت تدلیس راه ندارد.

خیارت تدلیس - از زمان اطلاع فوری است

↓
نزدت عینی

خیار تفلیس مفلس شدن بعد از عقد

- ① باید حکم در تسکلی صادر شده باشد
- ② موضوع معامله عین معین است ،
- ③ عین معین بمقتضای نزد مفلس مرهود است (تلف نشده)
(فرضه شده)
- ④ عوض - لکی باشد . عین معین نه - معاوضه نه
- ⑤ تمن به درسی پرداخت شده
تمن
(مثلاً پرداخت بعد از توقف باطل)

هر با هم -
اگر عین درست مفلس مرهود - حق اسرار دارم
اگر معراج را تحویل نداده ام - حق استماع دارم

← پرداخت بعد از وقت - باطل
ضایع نیست.

اگر پرداخت عین انجام شده

پرداخت قبل از وقت
- پرداخت صحیح
ضایع نیست و بده ندارد.

اگر عارضه - عین در برابر عین - هر دو عین دارند

حق اگر تسلیم شده - ضایع نیست ندارم -

ضایع نیست برای جایی است که عوض / عین / لک است.

