

جزوه حقوق مدنی

دکتر محمدحسین شهبازی

مجلس: این سند از فرستاده ۱۰۰۰ نفری حلاله مستدی پوشش پیدا کنند و در این وقت
 و مبلغ آن تحویل گردند. با این عهد که در روز از تاریخ عقد می توانند بیع و افش کنند
 مستدی سخن را به بیع خیار ندارد یک چیزهای است در هر دو طرف سخن است این چیزها هم
 استحقاق است با بیع خیار ندارد

مستدی غاصب می شود و غاصب طرف است
 سخن حواله می شود و بیع و مستدی می تواند سخن را حواله کند و در این حالت هم بیع خیار ندارد
 یک سری کارها که کرده اند غاصب می گویند خیار ۳ روز نیست
 فقیر این خیار را کرده اند خیار ما بقصد لیون

خیار رویت ۴۱۰ تا ۴۱۴

خیار رویت در خیار تلف از تلف است که غاصب را ندیده و از روی غوغای آن غصب است م ۴۱۰
 یا مال را دیده به اعتباره قبل از خرید است اما این فرق در م ۴۱۳

خیار رویت از خیار بیع صرف معطل نگردد هر حرف مال را ندیده و بیع خیار دارند م ۴۱۱

خیار رویت از خیار بیع م ۴۱۵

ندسته هر جا که خیار بیع است بیع است اگر الزام داریم امر الزام نیست خیار بقصد تسلیم داریم م ۴۱۲
 خیار رویت با عقد بیع وجود می آید

خیار غبن م ۴۲۱ تا ۴۲۷

خیار غبن از خیار بیع صرف در هر حرف در هر دو طرف غبن فاضل است م ۴۲۶
 غبن فاضل غبن در هر دو طرف است که عرفاً قابل مسامحه نیست م ۴۲۷
 خیار غبن بیع عقد کلی هم وجود دارد

خیار غبن با عقد بیع وجود می آید
 ملک غبن از ملک عقد است

خیار غبن بیع است که جاهل است م ۴۲۸

تازه: اگر خیار است برای کس است و جاهل است عالم به خیار تا بعد از اقدام خیار عین دارد

قاعدتاً بین عالم و جاهل اصل بر این است که جاهل است

در تشخیص عین تمام شرایط معامله را لحاظ کنند و در این مورد باید ۲ عین دید

مسئله: یک ماشین ۵ میلیون نقدی می خرید اما در همان لحظه ماشین به صورت اقساط ۸ میلیون

در این ماشین صورت گرفته است چون اصل نخس از کس است

تازه: اگر خیار است میبایست خیار است اگر خیار حیران شود باید خیار عین محسوب

۲ ماده دارد که در تمام تعارض دارد

۴۷۸۴: اگر خیار حیران شود خیار هم از بین می رود

م ۴۲۱: اگر خیار حیران شود خیار هم از بین می رود

در جمع این دو ماده می توانیم بگوییم م ۴۷۸ یک قاعده است و م ۴۲۱ یک استثناء است

در صورتی که

خیار عیب: م ۴۲۷ تا ۴۲۲

خیار عیب اخص است از خیار عیب کلی که در طرف دارد طرف کلاسی معیوب

خیار عیب در کل نسبت ۴۲۷، ۴۲۸ به جای آن است تمام اگر نکند که خیار عیب است

خیار عیب در چه مواردی وجود می کند و بگردد عیب دارد

اگر عیب در زمان عقد وجود داشته باشد خیار با عقد است م ۴۲۳

اگر عیب بعد از عقد وجود آید خیار بعد از عقد است م ۴۵۲ تا ۴۵۵

خیار عیب برای جاهل است یا عیب و مقایسه آن است که عیب است

یا عیب پنهان شدت و شدتی متوجه آن نشد باید

خیار عیب تنها چیزی است فقط ۲ حق دارد و فرسخ

کلاس اولی - معادلات معیاری و معادلات

مسئله: سه ماشین را خریدی ۵ میلیون حالا ماشین خراب است

کارشناس قیمت هر عدد ۴ میلیون در قیمت معیوب

کارشناس قیمت تمام سالم هر عدد ۶ میلیون

باید ۲/۳ ۵ میلیون را به بیع هر عددی

۲/۳ = ۴/۶

خانوان گشته: ام فتنه سلم مادی بکن معاهده ببرد عن عواهد سر بلندی سلم

منزلی معویب مادی این

در ۴ مورد مندی حق فتح ندارد منتهی ماهانه ازین بگذرد ۲ ۴۳۹ و ۴۳۰

۱) بیع دست مندی نکت شده

۲) مشتری بیع از بلندی منتقل کرد مندی از عیب خبر ندارد از انتقال از این است

۳) بیع تغییر کرد بیع پارچه ← بیع لباس

۴) در بیع عیب مشتری حادث شده بگوید ۲ مورد که از عیب دو کام وجود آید خبر عیب ازین عیب

حالات اول: بیع دوم نشو از عیب اول است

حالات دوم: عیب دوم در زمان خرید منقض مندی رفع داده من قبل منقبض شده

خبر عیوان

خبر تدبیر ۲ ۴۳۸ تا ۴۴۰

خبر تدبیر عمداً در است در صورتی که فزید مندی است این عیب ازین عیب

۱) عیب گاه از من پوشانده

۲) عیب در گاه گاه ندارد در آن نشان داده

عبارت تدبیر اخصی بیک طرف ندارد هر طرف تدبیر منتهی منقبض در حق من دارد

حادث تدبیر کند که حق من ندارد ۴۳۹ م

در خبر تدبیر اصولاً در حکم نیست به جای آن استراحت، اگر نبیند

در دست تدبیر خبر تدبیر در حکم است

اگر تدبیر در خصوص بیع وجود آید که اصل وجود آید یا نه و از اوست هم امکان در دست تدبیر

مسئله است فزید با من بر تدبیر کرده یعنی لغت این مابین در است ۵ دلو منتهی

سرعت صادر در کتبی وجود آید از مابین حاضر فرز بعد از بلندی

خبر تدبیر با عیب وجود آید

خبر تبعض صنفه م ۴۴۳ تا ۴۴۲
 صنفه تبعض صنفه
 ← کان
 خبر تبعض صنفه

سؤال: شکر با شکر در یک عقد با دلیلی همانند هر دو عقد این و شکر ها مال غیر است
 و شکر در مال غیر است مالک را چه آن که مال را در آنجا میزند بنابراین ←
 یک شکر صحیح و معصوم شکر در باطل است بنابراین مستحق است مالک شکر
 را بدهد صحیح به وجود آمده است فتح کند

م ۴۴۱: خبر تبعض صنفه جهات است در بعضی از عقد باطل است و خبر تبعض صنفه
 مورد دیگر هم دارد

① بعضی از عقد صنفه نبود:
 سؤال: شکر با شکر در یک عقد با دلیلی همانند هر دو عقد این و شکر ها مال غیر است
 یک شکر صحیح و معصوم شکر در باطل است بنابراین مستحق است مالک شکر
 را بدهد صحیح به وجود آمده است فتح کند

② بعضی از عقد فتح نبود:
 سؤال: شکر با شکر در یک عقد با دلیلی همانند هر دو عقد این و شکر ها مال غیر است
 یک شکر صحیح و معصوم شکر در باطل است بنابراین مستحق است مالک شکر
 را بدهد صحیح به وجود آمده است فتح کند

③ اخذ در عقد نیست به بعضی از صنفه:
 سؤال: شکر با شکر در یک عقد با دلیلی همانند هر دو عقد این و شکر ها مال غیر است
 یک شکر صحیح و معصوم شکر در باطل است بنابراین مستحق است مالک شکر
 را بدهد صحیح به وجود آمده است فتح کند

نکات:

خبر بقیع منفه اجزایی است که در حرف و حرفه نسبت با و ۲ قبل شود خبر دارد
خبر بقیع منفه مذکور است

خبر بقیع منفه در مورد اول در صفتی از عقد باطل است با عذر است
اما در ۲ مورد دیگر که بیان شده است بعد از عذر است

خبر بقیع منفه برای جاهل است
مخبر ۱ تا ۳ است به دیگری می‌گوید یک سینه برای خود با عذر است و سینه برای عذر است
در این حالت اگر عذر نسبت به سینه عذر جاهل است

خبر بقیع منفه معنوی جاهل است ۲ کلام داریم در مورد جاهل بیان کرده عذر و بقیع

بسیار است ← استخف به دیگری می‌گوید جاهل معنوی می‌گوید ۳ دونف آن برای با عذر است
۳ دونف آن برای عذر است و عذر هم رد کرده است و استخفی خبر بقیع منفه دارد
مقتضی این خبر می‌گوید خبر شک است
مقتضی خبر دیگر آنکه کلام با عذر خبر شک است
اما قانون در این بین اگر تفاوتی قائل نشده است

خبر عطف از جمله م ۴۴۲

خبر عطف از جمله اجزایی است که در حرف و حرفه نسبت با و ۲ قبل شود خبر عطف

خبر عطف از جمله م ۱
خبر عطف از جمله م ۱: در بیع کفر نسبت چون کفر نسبت در کفر نسبت

نتیجه: فعل در بیع کفر است

خبر عطف از جمله م ۱: خبر عطف از جمله م ۱: با عذر به وجود می‌آید
خبر عطف از جمله م ۱: خبر عطف از جمله م ۱: به وجود می‌آید

خبر نقلین: ۴۸۰۲

- ۱) کلمه از دو عطف عن جن باشد و دیگری کلمه باشد
 - ۲) اگر حرفه در هر دو عطف کلمه باشد نقلین باشد
 - ۳) عطف عن معنی موجود باشد
- ما جمع است آن ۲ حرفه اگر حرفه عن معنی باشد خبر نقلین دارد عطف و فتح همانند عن معنی را پس کسب در داخل خبرها شد

سوال: این بند فرودستم ... اتون مثل ازین که سخن را یکی نقلین میگویند عیدله
 در این باب تابع چه می تواند باشد را پس کسب خبر نقلین دارد

- خبر نقلین در ۲ حرف است و اختصار در حرف دارد
- خبر نقلین بعد از عطف موجود می آید
- خبر نقلین اختصار به بیع ندارد بلکه در تمام عقود عطف وجود دارد

خبر تقدیم م ۴۸۸، ۵۲۸

- ① خبر تقدیم است اختصار به بیع دارد بلکه حرفه در تقدیم است
- خبر تقدیم در کلمه است
- خبر تقدیم بعد از عطف موجود می آید

عقد معوضه م ۶۶۴ و ۶۶۵

معوضه سبب بیع است از لحاظ تدریج ابتدا عقد معوضه در وجود است بعد از آن بیع
 اختراع شد عقد بیع بود اگر بعد بیع عقد معوضه ازین نبود
 فرق بیع معوضه به عقد طرهن برضای بود
 اگر بیع با مال با هم مبادله گزید بیع بیع است یا بیع بیع است
 بیعت

و اما اگر در هر دو مال بیان که ارزش مال دیگری باشد این عقد را بیع مفروضه میگویند
 و آن مال که در بیان که ارزش است ضمن است
 مثال: شخصی یک مائین سبز دارد و به دیگری میگوید ما ششم امهری دیگری میگوید پول بخرم
 دیگری به عنوان مائین معتمد مائین پر اید خود را میدهد

در عقد ضمن معامله معلوم نباید عرف بیان بده مقدر ضمن است
 عرف: ماده ۵۷۷ کلا با کلا معاضه

ماده ۵۷۷ کلا با غیر بیع
 فایده چهارم بیع بیع معاضه
 بیع تا حکم دارد اخص بیع خودش دارد در بیع و بیع وجود دارد

- ① اختیار مجلس ② غیر حیوان ③ غیر ماضی ④ حق انعقد ⑤ ضمن معوض بود استلم

عقد اجاره ۵۷۷ تا ۵۸۶

اجاره طبق ماده ۵۷۷ عقدی است که در آن مالک منافع عین مستأجر می شود
 این تعریف ایراد دارد

- ① در این ماده عوض را بیان نکرده است اجاره عقدی معوض است
- ② در این ماده مدت اجاره را بیان نکرده است
- بعضیها عقد اجاره را این گونه تعریف کرده است

تمتک منفعت به عوض معلوم

- اجاره کتاب م ۵۷۷ ۳ قسم است ① اجاره است ② اجاره حیوان ③ اجاره اشخاص

اجاره اشخاص و اجاره حیوان عقد تکلیفی است در آن اجاره اشخاص عقد عهدی است
 با وجود این که معلق سوال دادند باید بگویم اجاره عقدی تکلیفی است

طبق م ۵۷۸ در اجاره اشخاص اگر مدت معلوم نباشد بیع مفروضه است

درت در اجاره معوض نیست ندارد در اجاره مضمون این است میزان منفعت معلوم باشد
 یا از راه مدت یا از راه دیگر مثل مسافت

م ۴۶۹: مدت اجاره من مدت خیار سوره است که با منقض
کارت معقول باشد منقض است

م ۴۷۴: اجاره عقد منقوت است و تا چه وقت عاقل منقوت به این صورت قابل
اجاره دهد که این که خلافت سوره سوره باشد به صورت سوره خواهد بود
① به صورت سوره نقدی:

در اجاره حق اجاره دادن از صاحب به صورت سوره سوره سوره سوره منقوت
را اجاره دهد اجاره باطل است ۴۵۴

⑤ به صورت سوره منقض: در اجاره مستاجر معتقد می باشد که اجاره منقوت اجاره را ندهد
در این جا مستاجر حق اجاره دادن دارد و نمی تواند به اجاره زود حلالا اجاره منقوت بدهد

اولاً: اجاره دوم صحیح است
ثانیاً: موجر می تواند اجاره اول را منقض کند چون مستاجر سوره عقد کرده
ثالثاً: اجاره اول که منقض شده اجاره دوم به هم نمی خورد چون مستاجر نمی تواند مال را
موجر پس دهد باید اجاره اول منقض شود تا آخر مدت اجاره

خیار عیب در اجاره: م ۴۷۸ تا ۴۸۲
خیار عیب در اجاره ارش ندارد مگر مستاجر می تواند منقض کند
هو عیب باعث منقض عقد اجاره نیست عیب باعث منقض عقد اجاره است در
منقوت که کند م ۴۷۹

عیب در اجاره با عیب در بیع فرق می کند
م ۴۸۰: دو طرف را بیان کرد. عاقل منقض است

① عین مستاجر بعد از اجاره و عین از تسلیم عیب می شود ← مستاجر حق
منقض دارد

۲) عن مستاجر مسلم بوده و در آن ختم مسلم باشد در استیلا وقت معویب شود
مستاجر نسبت به بقیه دست حق ضعیف دارد

۳) عن مستاجر از ابتدا معویب بوده مستاجر بخواهد فسخ کند روز از آماه معویب برسد
در این حالت مستاجر از ابتدا اجاره فسخ می کند و اجاره های گذشته را پس می گیرد

سوال: مستاجر خانهای اجاره کرده ۱۰۰ هزار تومان و مستاجر بعد از ۳ ماه توجه می کند که مستاجر
مستاجر می تواند تمام اجاره های کرده را پس بگیرد ۶۰۰ هزار تومان می تواند
۴۲۰ هزار تومان می دهد به بوی

م ۴۸۱ و ۴۸۳ بداول و ۴۹۶ بداول

خیابان بعضی صنفه در اجاره م ۴۸۳ بند دوم
سوال: مستاجر بر سر ۲ تا ماه سکن اجاره کرده ۲۰۰ ماهه ۲۰۰ ماهه سکن می کند
و بقیه اجاره ها بر سر می خورد و ملک مال آن را در دست می گذارد

سوال: مستاجر بر سر ۲ تا ماه سکن اجاره کرده ۴۰۰ ماهه ۴۰۰ ماهه سکن می کند
بعد از ۳ ماه بقیه اجاره سکن ها تلف می شود و مستاجر اجاره نسبت به ماه سکن
تلف شد منقح و نسبت ماه سکن دیگر خیابان بعضی صنفه دارد

تقاعد در قانون مدنی در بسیاری جاها طرف حق فسخ دارد اگر متوجه ندی چون در باب اجاره
است

م ۴۸۷ و ۴۹۲

مستاجر این موجب می شود م ۴۹۳ م ۴۹۲ و مستاجر تفسیر می کند و مستاجر ابتدا بعد از ظهر دادگاه مستاجر
منقح کند اگر منقح شدن مستاجر موجب فسخ ندارد این حق فسخ اجاره خیابان بعضی صنفه

خداوند تعالی در آیه ۲۰۰ از سوره بقره فرموده است: **وَمَنْ يَخْتَصِمْ عَلَىٰ عَنَتِ جَارِهِ**

م ۴۸۸

وَلَمْ يَحْضُرْ بَيْنَهُمَا عَدْلٌ مِنْ بَنِي إِسْرَائِيلَ فَأَضْرَبُوا عُنُقَهُمْ فَمَا تَدْرَأُ فَقَدْ بَاءَ بِرُجُوعِ كَتَبِهِ عَصَابَتِ وَأَجْرَتِ مَنْ أُنْزِلَ عَلَيْهِ يَنْبَغُ

هر این جایز است که هر کس در دعوی حق علیه و بر ضد دیگری که دادخواست تقدیم کند در مقام مدعی حق را باید بر او ثابت کند و دادخواست تقدیم کند

منافع در اجاره ۲ حالت است ۱- منافع بر وجه خصوصیت دارد ۲- منافع بر وجه عمومیت دارد

م ۴۹۱

در منافع بر وجه خصوصیت دارد مستاجر نمی تواند منافع عمومی کند ۱- اگر منافع بر وجه عمومیت دارد مستاجر می تواند منافع عمومی کند و منافع در عینش صادق است

سوال: تکلیف مالکینش به دیگر اجاره دهندگان در این وقت است یا آن که باید بیرون رود ۲- منافع بر وجه خصوصیت دارد

جواب: اگر در مالکینش به دیگر اجاره دهندگان در این وقت است یا آن که باید بیرون رود ۲- منافع در این وقت است

پایان وقت اجاره : م ۴۹۲

قاعده عمومی که در وقت دارند با تقصیر است دارند من اجاره وقت تمام شوند منفسخ می شود قاعده ۱- وقتی اجاره تمام شد موجر باید از مستاجر تقاضای تخلیه کند ۱- تخلیه

م ۴۹۳ : زمانی وقت اجاره تمام شود ! حالتش می آید

① موجر باید مستاجر بخرد

وقتی موجر مستاجر بخرد باید موجر به مستاجر اذن داده و مستاجر در وجه مستحق است استقراض کند و باید از مستاجر استقراض می شود ۳۲۷ اگر مستاجر استقراض کند باید از مستاجر