

جزوه حقوق مدنی

دکتر محمدحسین شهبازی

بدهد در عین صورت هزار اجرت من دهد
 موجد و مستاجر رجوع می کنند و مستاجر خانه را تخلیه نمی کند
 در این حالت مستاجر در هر ماه اجرت می دهد و مستاجر چه استفاده کند و چه استفاده نکند
 باید اجرت من بدهد و مستاجر هم ضامن است

م اعدا : اجاره از هزار

یعنی مدت اجاره معلوم نیست و کمال اجاره از هزار روز حال سال ملاک مبلغ
 تعیین شده است
 مثل خنایم اجاره دارم ماهی ۱۰۰ هزار تومان

در اجاره از هزار ۳ مرحله بیان شده است قانون ۱ مرحله آن را با خود است
 ① مدت اجاره همان یک روز تا یک ماه است و این نیز به تکرار می آید
 در این مدت هر دو اجرت من است

② مدت اجاره تمام ماهی و مستاجر رجوع می کند باید در این مدت را به استیفاء
 اجاره شود و مستاجر باید اجرت من بدهد اما به اندازه اجرت من است

③ موجد و مستاجر تخلیه نمی کنند در این حالت مستاجر در علم عین
 است و مستاجر باید اجرت من بدهد به نفع روز حال چه استفاده کرد یا نه چه استفاده
 نکند

م ۴۹۷ : اجاره به صورت این ندارد به صورت موجود است مستاجر این ماده ۲ استیفاء دارد
 ① موجد : یک شخص به مدت طولانی مالک منافع است و بعد از آن به نام فرزندان
 می آید اما شرط می کند تا زمانیکه در زنده مالک منافع هست به حال هر موقع شخص فوت
 کند اجاره از بین می رود

② مستاجر ۲ اصطلاح داریم : حدیث است سوره مبارک
 قید جنب اصل دارد

در مستثنی بجا آورده می شود. ماه مبیع اجاره دهد باید حق بیع را حفظ کند به ۲ صورت
حالت اول: مستثنی مبیع اجاره دهد در عقد اجاره حیار شرط می نماید که در موقع
بیع خواست بیع را منع کند اول اجاره منع شود

حالت دوم: مستثنی مبیع اجاره دهد در عقد اجاره کرده می نماید در موقع بیع بیع را
منع کند اجاره به هم بخورد و مستثنی مانع

اگر مستثنی حق بیع را حفظ کند در بیع اجاره دهد یا یا بیع مستثنی مانع
بیع به اجاره بیع را فرزند اجاره از بیع منع نمی نماید می شود اگر بیع منع می نماید
اجاره منع است در بیع رد می نماید اجاره باطل است

اجاره اشخاص و مقایسه آن با بیع

اجاره اشخاص بسیار شبیه اجاره است این دو ۴ وجه دارند ۴ تفاوت دارند
شبهت ها:

① هر دو عقد هستند

② هر دو عقد مجردی هستند

③ هر دو بعضی هستند

④ در حدود کار می کنند یکی در یک طرف و دیگری در هر دو طرف

در اجاره اشخاص = نمی کار می کند = اجیر کسی که در هر دو طرف می کار می کند

م ۵۱۳ = کفوتر مستاجر م ۵۱۵ کفوتر موجر

در بیعانه که کار می کند

تفاوت ها:

① در اجاره اشخاص اجیر همیشه مستحق است

در بیعانه بی زبانه عامل مستحق است یعنی در حال و بی زبانی علی مستحق نیست و بیعانه عام

در اجاره اشخاص عقد از ابتدا لازم است

② در بیعانه عقد اول جایز است و وقتی عامل عمل را انجام داد عقد لازم می شود م ۵۱۵

در اجاره استیصال به محض عقد خود و بعد از آنکه پس از حین برآید
در حین اول باید عامل انجام دهد بعد عامل حین را بدهد م ۵۶۷

اجاره استیصال مبتنی بر تقابل است علم تقدیری لازم است
م ۵۶۸ و ۵۶۹

بسته به عقدی مورد آن چه تواند مردد و کیفیت آن نامعوم باشد معالنه است
در حین عمل دو جور است
۱- ساده یعنی یک چیزه بیدار ندارد مثل بیدار کردن
ماشین. اگر عمل ساده بود و قبل از انجام عامل بیهم بزند
چیزی غیر تصدیقه قاعده اقامه و اگر عامل به هم بزند باید
اجرتش مثل عامل را بدهد م ۵۶۵

۲- مرکب یعنی دارای اجزای است در هر دو قسم است یکی به درود عامل
چه خورد اگر در این حالت اگر یک چیزه انجام شود و بجز آن
عقاله بیهم بخورد این بیهم خوردن برای اجزای معدی است
که بیهم انجام داده نشده است و آن چیزی که انجام شده عامل
اجرتش مثل اش را میگیرد
مثال: شخصی بزرگتری میگوید این ۲ اتاق را بزنند
عامل اتاق اول را بزنند بعد معالنه به هم خورد
عامل اجرت مثل بزرگتری را به انجام داده است م ۵۶۶

مذکرات: ۵۷۱ تا ۵۷۲

قانون مدنی شرکت به ۲ قسمت تقسیم شده است ① احکام شرکت ② تقسیم
① احکام شرکت ۵۸۴ تا ۵۷۱

مذکرات در قانون مدنی ۲ معنا دارد
۱- معنی اول
۲- معنی دوم
اشاعره چون حیدرآباد در یک جا مثال: دو نفر مالک یک خانه هستند
لا نفق حق اشتغال دارند

عقد شرکت: یعنی عقدی در بین شرکا بسته می شود شرکا هم اذن می دهند در اداره مال مشاع و تقسیم می شود و زمین

م ۵۷۲: خود است و اجتناب از مهری نیست منظور ماده است است

م ۵۷۳: اسباب اجتناب از مهری: ① عقد: اگر عقد قانونی باشد است

② مزاج یعنی مخلوط کردن: تسکین سردی احوال با هم مخلوط می کنی مشاع می شود احوالی

③ قبول مال مشاع: عادی بر بر کار خردتر میزند تا کار بزرگی که شرکا می کنند کار مشاع است کار مشاع به هم

④ اتیاع: عادی است چه بشود به شرکاء این اتیاع گفته می شود؟ در شرکاء نیز باید

سؤال: دو نفر با هم یک عاقل از دنیا می روند

دو نفر با هم یک زمین موات اجاره می کنند

م ۵۷۴: اسباب مهری: ① امتزاج: مخلوط کردن زمین اراده مالکین با دیگر مالکین در زمین اراده مالکین

م ۵۷۴ تا ۵۷۱: شرکاء یعنی است

م ۵۷۵: شرکاء مقدره بین شرکا طبق عقد شرکت است

م ۵۷۷: شرکت عقدی اذن است

در قانون در این عقد اذن داریم

① مزاجیه مضامع و مساوات عقد عود می دهند

② شرکت

③ ودیعه

④ عاقل

⑤ وکالت

عقد اذن همان چیز هستند و عود می دهند و عود می دهند

م ۵۷۸ مکتب عقده ای است چنانچه این در ضمن عقد لازم شرعی شود در این صورت تا است و وجود دارد شرکت قابل فسخ نیست

۲ قاعده شرکت :
قاعده هر شرکتی می تواند بدون اذن بقیه تعرف حقوق در سهم خودش بگذرد نه سهم
نیز است یا اجاره دهد یا هب کند یا بعهده نهد م ۵۸۳

قاعده تعرف حقوق در سهم شرکای دیگر غیر نافذ است م ۵۸۱

قاعده شرکت بدون اذن حق تعرف مادی ندارد م ۵۸۲

م ۵۸۶ ۲ قاعده درم
قاعده هرگاه در عقد جائز و درت با سهم عقد جائز در آن درت لازم نمی شود م ۵۸۴
قاعده اگر درت عقد جائز در ضمن عقد لازم شرعی شود عقد جائز در آن درت لازم می آید
مثال: امروزه تو دکالت می دهی بدون مدت در عقد جائز است (۱) (۲)
فردا من دو تو عقد بیع می بندم در ضمن عقد بیع برای دکالت دیرینه درت فخر می کنم
دکالت در این درت قابل فسخ نیست م ۵۸۶
دکالت با فزوت و مجرب هم می خورد

م ۵۸۸ در موارد زیر عقد شرکت منحل می شود
۱ در صورت انتقضاتی درت عقد یا وجوع اذنان
۲ در صورت فوت یا مجبور شدن یکی از شرکا

م ۵۷۵ اصل این ماده هر یک از شرکا نسبت سهمی که در سود و زیان شرکت سهم هستند
که مثال از شرکتی معاره دارند و معاره را اجاره می دهد سهم خوب یا سود یا زیان می برد
در این که معاره اگر در مقابل عملی سهم بیدستی بپسند

چند نفر قرار است بر کاری اتفاق دهند ۳ حالت پیش می آید و / و /

① حالت اجتماع: یعنی آن چند نفر باید کار را با هم انجام دهند این سه حالت است
 ۱- تمام اعضا در وقت کار حاضرند و در وقت کار حاضرند و در وقت کار حاضرند
 ۲- یکی از اعضا غایب است یا یکی غایب است یا یکی غایب است
 ۳- حالت استقلال: یعنی هر یک از این افراد کار خود را انجام دهد و در وقت کار
 اجتماع کار را به تنهایی به پایان رساند
 مثال: ۳ نفر در وقت کار این سه نفر در وقت کار این سه نفر در وقت کار

در این چند نفر بطور حتمی باید یا تاریخ انجام کار معلوم باشد یا عمل باطل است

② ترتیب: یعنی هر یک از این چند نفر به ترتیب کار را انجام دهد م ۸۵۵
 مثال: هر کس بد هر یک از این دو نفر اول کار را در وقت کار
 در وقت کار عمل در این حالت اگر حسن باشد با وجود حسن، حسن می تواند
 خانه را بفروشد

③ اطلاق: یعنی اجتماع و استقلال در ترتیب را بیان نکرده است ۸۵۴ و ۶۶۹
 معلوم می آید این انتخاب می کنند

در اطلاق اصل بر اجتماع است

در حالت اجتماع اگر چند نفر با هم کار را انجام دهند و در وقت کار
 م ۷۷۰

در حالت اجتماع اگر چند نفر با هم کار را انجام دهند و در وقت کار
 م ۷۷۱

اگر چند نفر با هم کار را انجام دهند و در وقت کار
 م ۷۷۲

تقسیم م ۵۸۹ تا ۶۰۷

تقسیم یعنی تبدیل شدن مال مشاع به مال مفروز /
تقسیم نوعی تمیز حق است یعنی بعد تقسیم حق هر شریک مشخص می‌گردد
در تقسیم مبادله صورت می‌آید بین حق مشاع و حق مفروز

انواع تقسیم

۱) ا) ۱۰۱

تقسیم به تراخی: یعنی هر شریک ارضی هستند م ۵۹۱

تقسیم به تراخی در صورت نمی‌شود (۱) مال از مالیت برآید م ۵۹۱

(۲) بین شرکا غایب یا محجور باشد

حتی غایب غایب و محجور هم نمی‌شود

برای تقسیم باید در دادگاه یا حضور

نمایند غایب و محجور

م ۳۱۳ ق. امور حسبی

اجبار: یعنی شرکا توافق نمی‌کنند و شرکا تقسیم به دادگاه طرح می‌کنند م ۵۸۹

اگر شرکا بپذیرند از ۲ نفر باشند ممکن است تقسیم به سهم بعضی‌ها به عمل آید

سوم بقتله مشاع باشد م ۵۹۰

شکل وراثت ۱۰ نفر هستند هر یک زمین به هم دعوا دارند به دادگاه مراجعه می‌کنند

دادگاه سهم یک نفر را جدا می‌کند و سهم ۹ تا سهم دیگر مشاع خواهد ماند

چند نفر شرک هستند اگر مال تقسیم شود برخی از آنرا خرد می‌کنند و برخی دیگر خرد نمی‌کنند

اگر متصرف به دادگاه مراجعه کند و تقاضای تقسیم کند دادگاه بقتله شرکا اجبار تقسیم می‌کند

«تقاضای اجبار»

اگر علیه متصرف تقاضای تقسیم کند متصرف اجبار نمی‌شود م ۵۹۲

مثال: یک زمین به ۱۰۰۰ سهم است اگر ۱۰۰ سهم متصرفی را بطلبند

در این حالت چند نفر شرک هستند سهم یک نفر از این ۱۰۰ سهم است

سهم ۲۰ سهم است تقاضای تقسیم دادگاه متصرف شرکا اجبار تقسیم می‌کند

و بر عکس آن اجبار نخواهد بود
 امر اموال مشترک معتقد باشد تقسیم اجباری در فرض آن که ملازمه با بقیده ندارد م ۵۹۶
 در مقابل وقت مرگ و نیز طلق یا صیغه نكاح ۵۹۷ م
 بدینوسیله ۳ دانگ آن وقت است ۳ دانگ آن طلق است به این قبیل تقسیم
 هستند

تقسیم با اجبار به نفع دادگاه صورت میگیرد ۴ صورت ایجاب میگردند م ۵۹۸
 ۱) افزایش در حصص است حال تعذیر پذیر باشد

مثال: ۱۰۰ عدد مرغ ۱۰۰ کلو این مرد هم ۱۰۰ کلو این مرد هم
 ۲) تعدیل: در صورتی که در حال تعذیر پذیر نیست ابتدا نسبت هر سهم بر اساس
 مقیاس تقسیم میگردند ۳۱۶ و ۳۱۷ و ۳۱۸ عدد جوی
 مثال: یک مائین یک مرغ یک بیچال در این ۳ کلو از صورت همانند
 کارش آن این کلو را نسبت میگردند

مائین ۵ میلیون [یک شرب مرد هم ۵ میلیون
 مرغ ۴ میلیون
 بیچال ۱ میلیون } یک شرب مرد هم ۵ میلیون

در دعوی آن که بین مائین مرغ بیچال بین آنها هر یک سهم خواهد بود
 ۳) رد: بقول جواز نیستند یکی از آنها زیاد مرد هم به دیگری هم مرد هم
 و اگر کسی که زیاد برده ما و تقویت را مرد هم به دیگری هم برده است
 مثال: یک مائین و یک مرغ دارم هیچ یک از آنها افزایش نمیگردد کارش آنستند

مائین ۵ [۹
 مرغ ۴]

مائین به یک مرد هم و مرغ و یک دیگری مرد هم و آن سه کلو مائین و مرغ ۵ کلو بیچال
 به دیگری مرد هم
 ۴) مردش: در این فرض افزایش بیچال در اموال پذیر نیست
 در مثال مائین و مرغ هیچ یک از آنها افزایش نمیگردد