

ایران قانون

[www.irlaw.ir](http://www.irlaw.ir)

حقوق مدنی

۲۰ نکته

از حقوق مدنی



[www.irlaw.ir](http://www.irlaw.ir)

ایران قانون

۱- ماهیت هدایای دوره نامزدی اگر مصرف شدنی باشد، هبه منجز است و اگر مصرف نشدنی باشد، هبه منجز با شرط فاسخ است یعنی انحلال هبه معلق به عدم تحقق نکاح است. داوطلبین عزیز توجه کنید در شرط فاسخ با تعلیق انحلال عقد با یک حادثه مواجه هستیم یعنی اگر نامزدی منجر به نکاح نشود هبه منحل می‌شود. البته اگر اموال موهوبه اموال مصرف شدنی باشند چنین شرط فاسخی وجود ندارد. تاسیس شبیه هدایای مصرف نشدنی دوره نامزدی، ماهیت حقوقی بدل حیلوله است که در آن تملیک با شرط فاسخ وجود دارد یعنی انحلال مالکیت بدل حیلوله منوط به رفع تعذر ردّ عین مغضوبه است.

۲- شرط نتیجه، قابل اسقاط نیست ولی حق فسخ ناشی از بطلان شرط نتیجه، قابل اسقاط است. مثلاً یکی از شروط باطل غیر مبطل را فرض کنید که به نحو شرط نتیجه جعل شده باشد. در واقع آن شرط، باطل است و اگر مشروط‌له جاهل به بطلان شرط باشد، حق فسخ عقد را خواهد داشت. این حق فسخ، قابل اسقاط است. دوستان به مثال زیر توجه کنید:

علی به مریم خانه خود را در مقابل ۱۰۰ میلیون تومان می‌فروشد به شرط اینکه مریم بعد از فوت علی وکیل او باشد. اولاً صرف نظر از صحت یا بطلان این شرط، ماهیت آن شرط نتیجه است. ثانیاً جزو شروط نامشروع است زیرا خلاف قانون است. توضیح اینکه وفق ماده ۶۷۸ یکی از موارد انفساخ وکالت فوت یکی از طرفین است. بنابراین مریم بعد از فوت علی نمی‌تواند وکیل او باشد زیرا وکالت عقد جایز اذنی است و با فوت وکیل یا موکل، منفسخ می‌شود. در اثر بطلان این شرط، مشروط‌له صاحب حق فسخ عقد می‌شود و می‌تواند این حق فسخ را که ناشی از بطلان شرط نتیجه است، اسقاط کند.

۳- می‌دانیم اصولاً نمی‌توان صاحب حقی را به اعمال حقی الزام و اجبار نمود. مثلاً در یک معامله فضولی، مالک حق تنفیذ و یا رد معامله را دارد. نمی‌توان مالک را به تنفیذ یا ردّ معامله اجبار کرد و اصیل نمی‌تواند تعیین تکلیف را از مالک بخواهد. فقط در صورت تاخیر مالک در ردّ یا تنفیذ معامله فضولی و ورود ضرر به اصیل، وی حق فسخ عقد را دارد. آیا می‌دانید تنها جایی که صاحب حق را می‌توان به تعیین تکلیف و قبول یا رد حق خود اجبار کرد کجاست؟ بله درست حدس زدید، در بحث قبول موصی له نسبت به موصی به، بعد از فوت موصی. اگر موصی له نه قبول کند نه رد کند، ورثه می‌توانند از حاکم بخواهند که موصی له را الزام به تعیین تکلیف (قبول یا رد موصی به) کند چون ورثه می‌خواهند ماترک را تقسیم کنند و قبل از تقسیم باید نسبت به اخراج ثلث وصایا از ماترک اقدام کنند. توصیه می‌کنم برای درک بهتر این مطلب ماده ۸۳۳ قانون مدنی را مطالعه کنید.

۴- اصل بر علم تفصیلی است مگر در موارد خاصه (عقود مسامحه ای) که علم اجمالی به مورد معامله کافی است مثل جعاله. توجه کنید در جعاله، علم اجمالی کافی است و مورد جعاله می‌تواند مردد باشد اما در ضمان با اینکه علم اجمالی کافی است مورد ضمان نمی‌تواند مردد باشد. پس هرگز مجهول بودن را با مردد بودن اشتباه نمی‌گیریم. مجهول یعنی معلوم نبودن و مردد یعنی معین نبودن. اینها دو مقوله جدا هستند ولی هر دو یعنی معلوم

بودن و معین بودن شرط صحت عقد هستند. به تست زیر توجه کنید. دوستان در نظر داشته باشید که این تست از نظر مفهومی آسان بوده ولی شما را کاملاً در معرض خطای چشم قرار می‌دهد. راه حل آن تمرکز بر روی تک تک کلمات است.

کدام گزینه برای جاهای خالی این جمله مناسب است؟ .....مجهول.....است، .....مردد.....است.

(۱) ضمان، باطل، جعاله، باطل

(۲) جعاله، صحیح، جعاله، باطل

(۳) ضمان، صحیح، جعاله، صحیح

(۴) ضمان، باطل، جعاله، صحیح

بله، پاسخ صحیح گزینه چهارم است. توجه کنید شما می‌توانید در منزل مثل این تست را تمرین کنید. یعنی در جمله های کلیدی، جاهای خالی فرض کنید و پاسخهای صحیح و غلط را جایگزین جای خالی کنید تا در نهایت ذهنتان پاسخ صحیح را انتخاب کند. با این تمرین، تمرکز خود را با حفظ زمان، بالا می‌برید.

۵- این چند نکته جالب را تکرار کنید تا ملکه ذهنتان شود:

-در عقد معلق، اثر عقد موکول به حادثه‌ای شده است.

-در عقد موجل، اجرای عقد موکول به حادثه یا زمان خاصی شده است.

-در عقد منجز، اثر عقد ایجاد می‌شود و اصل بر حال بودن اجرای آن است.

-در عقد مقید و مشروط، ممکن است هریک از اثر یا اجرای عقد موکول به زمان خاصی شده باشد مثل شرط تاخیر در انتقال مالکیت مبیع.

دوستان توجه کنید چنین عقدی معلق نیست چون در عقد معلق، اثر عقد موکول به حادثه احتمالی شده است.

-در عقد خیاری نه اثر عقد و نه اجرای آن، موکول به هیچ امری نشده است و فقط محدودیتهایی برای اعمال حقوق مالکانه توسط طرفی که خیار ندارد، می‌شود.

۶- می‌دانید رابطه ضمان درک و غصب چیست؟ بله. جایی بحث ضمان درک مطرح می‌شود که مال غصبی باشد و به تصرف مشتری داده شده باشد. چون اگر تصرفی در مال صورت نگیرد، غصبی هم رخ نداده است ولی می‌دانید رابطه ضمان درک با معامله فضولی چیست؟ رابطه منطقی آنها عموم و خصوص مطلق است یعنی در ضمان درک حتماً معامله فضولی وجود دارد ولی در معامله فضولی لزوماً ضمان درک وجود ندارد چون شاید بایع مال را فروخته ولی هنوز به تصرف مشتری نداده است. بنابراین غصبی توسط مشتری رخ نداده و بایع در مقابل مشتری هنوز ضامن درک مبیع نشده چون ابتدا باید غصب توسط مشتری نیز صورت بگیرد بعد بایع ضامن درک مبیع شود.

۷- بنابر اصل صحت وقتی مستودع مالی را از مودع دریافت می‌کند، مودع اصیل است ولی در صورت فضولی بودن ودیعه، مستودع باید مال را به مالک اصلی رد کند و اگر به مالک اصلی دسترسی پیدا نکرد، آن مال مجهول المالک بوده و باید با اذن حاکم صرف فقرا شود.

۸- ضمان مطلق منصرف به نقل ذمه و محمول بر حال است. در حالت اطلاق، ضمان در حکم پرداخت دین است و در صورت اذن مضمون عنه به عقد ضمان و یا پرداخت دین، ضامن پس از اداء می‌تواند به مضمون عنه مراجعه کند و از او آنچه را که داده مسترد دارد.

۹- اگر مضمون له، مورث مضمون عنه باشد و فوت کند ضامن، بری می‌شود و حق رجوع به مضمون عنه را ندارد ولی اگر مضمون له، مورث ضامن باشد و فوت کند ضامن بری می‌شود و به اندازه دین حق رجوع به مضمون عنه را دارد. توجه کنید در اینجا علت برائت ضامن، مالکیت مافی‌الذمه است.

۱۰- تنها ایقاع معوض، اخذ به شفعه است.

- تنها ایقاع تشریفاتی، طلاق است.

- دو ایقاع قابل رجوع داریم: طلاق رجعی و اذن.

- تنها ایقاع خلاف اصل نسبی بودن قراردادها، اخذ به شفعه است.

- ایقاعات فقط باعث تملک می‌شوند نه باعث تملیک چون تملیک همیشه در جریان یک عقد صورت می‌گیرد.

- تنها ایقاعی که مفید اباحه در عمل است، اذن بوده و تنها ایقاعی که مفید اباحه در مال است، اعراض می‌باشد.

۱۱- خيارات منشا قانونی دارند و برای رفع ضرر، پیش بینی شده‌اند. تنها خیارى که مبنای قراردادی دارد، خیار شرط است که ممکن است خاستگاه فلسفی آن رفع ضرر احتمالی و یا هر موضوع دیگری باشد و یا اصلاً ممکن است هیچ دلیلی نداشته باشد ولی سایر خيارات متکی به جواز قانونی هستند. بنابراین اعمال آنها منوط به اثبات سبب آنها می‌باشد مثلاً در خیار عیب، باید ثابت گردد که مبیع در هنگام عقد معیوب بوده تا مشتری بتواند خیار عیب را اعمال کند در حالیکه اعمال خیار شرط، منوط به اثبات هیچ امری نیست فقط ثبوت و وجود آن منوط به جعل است.

۱۲- ولایت، قیمومت، تولیت قابل توکیل نیستند لیکن هر سه می‌توانند اجیر اختیار کنند. لیکن وصی علی‌الاصول می‌تواند برای انجام کارهای مربوط به وصایت، وکیل انتخاب کند و نیازی به تصریح به وصیت نامه نیست مگر اینکه صراحتاً یا ضمناً مباشرت شخص وصی شرط شده باشد یا اینکه موضوع وصیت از اموری باشد که قابل توکیل نیست.

۱۳- توجه کنید موصی می‌تواند اصیل یا وکیل باشد و اگر وکیل باشد باید ایجاب وصیت را قبل از فوت اصیل بگوید چون بعد از فوت اصیل دیگر وکالت وکیل در انشاء وصیت از بین می‌رود. بنابراین اگر وکیل ایجاب وصیت را بگوید و بعد، موصی فوت کند اشکالی پیش نمی‌آید چون ایجاب صحیحاً بیان شده و حالا نوبت موصی له است که ایجاب را قبول کند. تاکید می‌کنم بعد از اینکه وکیل، وصیت را انشا نمود وکالت او تمام می‌شود. بنابراین

وکالت وکیل قبل از فوت موصی منفسخ شده و دیگر منوط به فوت موصی نیست. چون یکی از اسباب انفساخ وکالت، انجام دادن عمل مورد وکالت است. در چنین حالتی ایجاب وصیت صحیحاً بیان شده و منوط به قبولی موصی له بعد از فوت موصی است ولی اگر وکیل قبل از فوت موصی ایجاب وصیت را نگفته دیگر بعد از فوت موصی نمی‌تواند بگوید چون بعد از آن سمتی ندارد و وکالت منفسخ شده است.

۱۴- اراده انشایی، به مبرز نیاز دارد. بنابراین لفظ یا عملی باید ابراز گردد تا اراده انشایی ذی اثر شود. مبرز خاصی در ایران برای ابراز قصد انشا وجود ندارد و علی‌الاصول عقود با هر وسیله‌ای که قصد انشا را نشان دهد منعقد می‌شود جز عقد نکاح که مبرز اصلی آن لفظ است مگر در صورت فقدان قدرت تکلم در یکی از طرفین یا هردو.

۱۵- همانطور که قتل عمد مورث، توسط وارث اعم از اینکه به مباشرت باشد یا شراکت یا تسبیب، مانع از ارث است، حاجب کشی نیز اگر با انگیزه ارث بردن باشد، مانع ارث است. مثلاً تصور کنید مریم هیچ وارثی در طبقه اول جز فرزندش ندارد. برادر او برای اینکه دارایی او را تملک کند فرزند او را به قتل می‌رساند. در اینجا برادر از مریم ارث نمی‌برد البته به شرط آنکه انگیزه قاتل ثابت شود ولی در فرض قتل مستقیم مورث، انگیزه نامشروع و پلید مفروض است و نیازی به اثبات ندارد. برعکس قتل حاجب که انگیزه باید ثابت شود تا مانع ارث شود.

۱۶- دوستان با دقت به این چند جمله توجه کنید:

- زمانی که شخصی مالی را من غیر حق دریافت کرده مستحق هزینه‌هایی که برای نگاهداری مال کرده، نمی‌باشد در صورتی که عالم به عدم استحقاق خود باشد.

- زمانی که شخصی مالی را من غیر حق دریافت کرده، مالک آن مال باید هزینه‌های نگاهداری را بپردازد مگر اینکه متصرف عالم به عدم استحقاق خود باشد.

- زمانی که شخصی عالم به عدم استحقاق خود باشد و مال غیر را دریافت کند مالک آن مال معاف از پرداخت هزینه‌های نگاهداری است.

- همانطور که می‌بینید سه جمله فوق، مفهوم و معنی واحدی دارد ولی به ۳ روش مختلف نگارش شده است. شما باید آنقدر سرعت عمل داشته باشید که بتوانید وقتی مفهوم را از قبل در ذهن خود ذخیره کرده اید، آنرا به اشکال مختلف و صحیح بیان کنید.

۱۷- فقدان اوصاف مورد معامله زمانی باعث بطلان عقد می‌شود که باعث اشتباه شود و اشتباه زمانی پدید می‌آید که از اوصاف اساسی مشروط تخلف شود ولی فقدان اوصاف مهم یا معمولی حتی اگر مشروط هم باشند باعث اشتباه نشده و معامله، صحیح ولی قابل فسخ است.

۱۸- هرگاه در عقد شرط شده باشد که مشروط علیه مال معینی را رهن بدهد و آن مال تلف یا معیوب شود در صورتی که تلف قبل از قبض باشد، چون رهن محقق نشده و شرط انجام نگرفته، مشروط له حق فسخ عقد را دارد ولی اگر بعد از قبض، مال مرهونه تلف شود شرط محقق شده و مشروط له حق فسخ نخواهد داشت. حال اگر تلف

- در اثر فعل راهن، مرتهن یا ثالثی باشد متلف باید بدل بدهد و بدل آن مال، قهراً رهن خواهد بود ولی اگر تلف مستند به فعل هیچ کس نباشد یا در اثر آفات سماوی باشد، مشروط له حق مطالبه بدل را ندارد.
- ۱۹- معامله فضولی بدلیل فقدان سمت، اذن و اختیار غیر نافذ است.
- معامله صوری بدلیل فقدان قصد، باطل است.
  - معامله اکراهی بدلیل عیب رضا، غیرنافذ است.
  - معامله اجباری بدلیل فقدان قصد، باطل است.
  - معامله مجنون بدلیل حجر حمایتی، باطل است.
  - معامله عین ماترک قبل از پرداخت دیون متوفی، بدلیل حمایت از حقوق اشخاص ثالث، غیرنافذ است.
  - اقاله ضمان بدلیل حفظ حقوق اشخاص ثالث، غیرنافذ است.
  - اقاله نکاح و وقف بدلیل مغایرت با نظم عمومی، باطل است.
- ۲۰- در صورتی که زن در هنگام نکاح دائم، مهری برای خود تعیین نکرده و تعیین آنرا به کارشناس محول کرده باشد، هنگامی که کارشناس مهری را برای زوجه تعیین نمود آن مهر، مهرالمسمی می‌باشد. بنابراین زوجه در هنگام مطالبه باید درخواست مطالبه مهرالمسمی بدهد.