

معامله فضولی و خسارت ناشی از مستحق للغير در آمدن مبيع

گردآورندگان:

عبدنمرودی

امیر حسین موثقش

www.ketab.ir

انتشارات معید مهر

تهران - بهار ۱۴۰۳



MCEID

انتشارات معید مهر

فهرست مطالب

۹	پیشگفتار.....
۱۱	فصل اول: تبیین موضوع.....
۱۳	مبحث یکم: مفهوم معامله فضولی.....
۱۴	مبحث دوم: شرایط اجازه معامله فضولی.....
۱۶	مبحث سوم: اثر اجازه.....
۱۷	مبحث چهارم: رد معامله فضولی.....
۱۸	مبحث پنجم: مسئولیت فضول و اصیل در صورت رد معامله.....
۲۰	مبحث ششم: به ارث رسیدن اجازه و رد.....
۲۰	مبحث هفتم: تأثیر اجازه و رد در فرض تعدد معامله فضولی.....
۲۱	مبحث هشتم: تکلیف عوض معامله در صورت اجازه مالک.....
۲۱	مبحث نهم: تأثیر علم و جهل بدار به فضولی بودن معامله.....
۲۴	مبحث دهم: ضمان درک.....
۲۹	فصل دوم: آیین دادرسی.....
۳۱	مبحث یکم: نمونه دادخواست.....
۳۱	مبحث دوم: صلاحیت و اعتراض به رأی.....
۳۳	فصل سوم: نمونه آرا و نظریات مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضاییه.....
۳۵	مبحث یکم: نمونه آرا.....
۳۷	مبحث دوم: نظریات مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضاییه.....
۴۷	پیوست‌ها.....
۴۹	پیوست ۱: مواد قانونی.....
۵۳	پیوست ۲: پرسش و پاسخ.....

سخن ناشر

سلام و درود به شما خواننده گرامی، بسیار مفتخر و خوشحالیم که کتابی از مجموعه کتب کاربردی انتشارات معید مهر را برای مطالعه انتخاب کردید. این اثر تنها قسمتی از مجموعه ۵۳ کتب کاربردی مجموعه معید است، تمام تلاش ما این بوده که موضوعات بیشتر مطرح شده در سطح جامعه را از انبوه موضوعات متنوع و گوناگون استخراج کنیم و به هر کدام جداگانه و تحت عنوان خاص در قالب یک کتاب پردازیم تا علاوه بر اینکه برای دانشجویان و پژوهشگران حوزه حقوق جذاب باشد، بتواند برای مردم عادی جامعه و فاقد تحصیلات حقوقی هم مفید واقع شود.

در تهیه و تنظیم این کتاب، در کنار دانش نظری و تئوری پژوهشگران مجموعه معید، از تجربه عملی و کاربردی وکلای این مجموعه نیز بسیار استفاده شده است تا شما خواننده گرامی با رویه عملی موضوع را بهتر آشنا شوید، تمامی پرونده‌های مطروحه در مجموعه معید که روزانه آمار قابل توجهی را به خود جلب می‌کند با دقت و وسواس زیاد بررسی شده و نکات قابل ذکر آن در این کتاب بیان شده است.

در خاتمه ضمن تشکر از حسن انتخاب شما، صمیمانه انتقادات و پیشنهادات شما را پذیراییم.

پیشگفتار

افراد در جامعه برای رفع نیازهای خود یا علت‌های دیگر اقدام به انعقاد معامله با یکدیگر می‌کنند و مطابق ماده ۲۳۱ قانون مدنی، قرارداد فقط نسبت به دو طرف و قائم‌مقام قانونی آن‌ها مؤثر است. این اصل در حقوق به اصل نسبی بودن قراردادها معروف است.

طرف عقد شخصی است که خود یا نماینده‌اش (مانند وکیل) در انعقاد قرارداد دخالت داشته و قرارداد برای او بسته می‌شود و قائم‌مقام طرف عقد کسی است که مستقیماً یا از طریق نمایندگی در قرارداد دخالت نداشته، اما در اثر انتقال جزیی یا کلی دارایی یکی از طرفین عقد به او، جانشین وی در قرارداد می‌گردد. به‌جز کسانی که معامله می‌کنند و قائم‌مقام آن‌ها، سایر افراد مثل وکلای طرفین، ثالث محسوب می‌شوند. یکی از مصادیق قائم‌مقام می‌باشند.

نسبی بودن قرارداد به این معنا نیست که عقد در برابر اشخاص ثالث قابل استناد نیست، به عبارت دیگر قرارداد یک وضعیت حقوقی جدید ایجاد می‌کند (مثلاً در عقد بیع، تغییر مالکیت صورت می‌گیرد) که نه تنها در برابر اشخاص ثالث قابل استناد است بلکه اشخاص ثالث نیز می‌توانند به آن استناد کنند. فرض کنید «الف» یک واحد آپارتمان خود را در مقابل ده میلیارد تومان به «ج» می‌فروشد. اکنون طلبکار «الف» می‌خواهد در ازای طلبش از الف آن واحد آپارتمان را توقیف کند. «ج» می‌تواند با ارائه قرارداد خود و استناد به آن، مانع توقیف آن شود چراکه مال متعلق به او است. همچنین اگر شخصی از «ج» طلبکار باشد، می‌تواند با استناد به قرارداد بیع بین «الف» و «ج» و با توجه به مالکیت کنونی «ج»، آپارتمان متعلق به او را توقیف کند.

مطابق اصل نسبی بودن قراردادها، حقوق و تعهدات مستقیم ناشی از عقد، اصولاً صرفاً متوجه طرفین عقد و قائم‌مقام آن‌ها است و نمی‌توان شخص ثالث را به اجرای

تعهد ناشی از عقدی ملزم کرد که وی طرف آن نبوده و آن را نپذیرفته است. مانند تعهد به تحویل مبیع که خریدار باید اجرای این تعهد را از فروشنده بخواهد و مثلاً پدر فروشنده در این زمینه تعهدی ندارد.

اصل نسبی بودن قراردادها، دارای استثنائاتی است، مانند قرارداد ارفاقی (در مورد تاجر ورشکسته) یا ضمانت کردن از مدیون (ماده ۶۹۸ قانون مدنی). یکی از استثنائات دیگر این اصل، عقد فضولی است که در ادامه به بررسی مفهوم و آثار آن می‌پردازیم و در پایان می‌بینیم که در صورت فضولی بودن یک معامله چه کسانی در این اتفاق دخیل هستند و چه وظایفی دارند.

www.ketab.ir