

اعلام انفساخ قرارداد

مؤلف:

عماد نمرودی

www.ketab.ir

انتشارات معید مهر

تهران - پاییز ۱۴۰۳



MCEID

انتشارات معید مهر

سرشناسه	: نمرودی، عماد، ۱۳۶۶ -
عنوان قراردادی	: ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	: اعلام انفساخ قرارداد/ مولف عماد نمرودی؛ ویراستار مهراں غلامیان؛ ناظر ویراستار علیرضا حیدری.
مشخصات نشر	: تهران: معید مهر، ۱۴۰۳.
مشخصات ظاهری	: [۷۰] ص.
شابک	: ۹۷۸-۶۲۲-۴۸۶۱-۱۹-۱
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
یادداشت	: کتابنامه: ص. [۷۲]؛ همچنین به صورت زیرنویس.
موضوع	: نقض قرارداد -- ایران Breach of contract -- Iran قراردادهای عمومی -- ایران Public contracts -- Iran
رده بندی کنگره	: KMH۸۲۶
رده بندی دیویی	: ۵۵۰.۲۲/۳۴۶
شماره کتابشناسی	: ۹۷۴۲۰۱۱



عنوان کتاب:	اعلام انفساخ قرارداد
مؤلف:	عماد نمرودی
ناظر ویراستار:	علیرضا حیدری
ناشر:	انتشارات معید مهر
ویراستار:	مهراں غلامیان
طراحی جلد:	امید نسیمی زاده
نوبت چاپ:	چاپ اول - پاییز ۱۴۰۳
شمارگان:	۱۰۰۰ نسخه
شابک:	۹۷۸-۶۲۲-۴۸۶۱-۱۹-۱
قیمت:	۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال
تلفن:	۰۲۱-۲۲۱۱۲۸۴
پایگاه اینترنتی:	www.Moeid.law www.Moeid.academy
پست الکترونیکی:	Info@moeid.academy

فهرست مطالب

.....	سخن ناشر	۹
.....	پیشگفتار	۱۱
.....	فصل اول: تبیین موضوع	۱۵
.....	مفهوم انفساخ	۱۷
.....	اقسام انفساخ	۱۸
.....	مبحث اول: انفساخ ارادی (ناشی از تراضی)	۲۰
.....	مبحث دوم: انفساخ قانونی (ناشی از حکم قانون)	۲۳
.....	بند اول: تلف مال پیش از قبض آن توسط خریدار	۲۳
.....	بند دوم: تلف مال مورد اجاره و عیبی که آن را از قابلیت انتفاع خارج کند	۲۵
.....	بند سوم: تلف مال موضوع تعرض پیش از تسلیم به مقترض	۲۷
.....	بند چهارم: تلف مال موضوع بی انتفاء	۲۷
.....	بند پنجم: طرق انفساخ در قراردادهای مزارعه و مساقات	۲۸
.....	بند ششم: انفساخ شرکت در صورت تلف مال مشاع	۳۰
.....	بند هفتم: انفساخ عقود جایز با فوت یا حجر طینل یا یکی از آنها	۳۱
.....	فصل دوم: آیین دادرسی	۳۷
.....	مبحث اول: نمونه دادخواست اعلام انفساخ قرارداد	۳۹
.....	مبحث دوم: دادگاه صالح برای رسیدگی به دعوای اعلام (یا تأیید) انفساخ قرارداد و مرجع اعتراض به رأی صادره از آن	۴۲
.....	مبحث سوم: نحوه رسیدگی دادگاه به دعوای اعلام انفساخ قرارداد	۴۵
.....	فصل سوم: نمونه آرای قضایی و نظریات مشورتی اداره حقوقی قوه قضاییه	۴۷
.....	نمونه آرای قضایی	۴۹
.....	نمونه نظریات مشورتی اداره حقوقی قوه قضاییه	۵۶

پیوست‌ها.....	۶۳
پیوست ۱: مواد قانونی (از قانون مدنی).....	۶۵
پیوست ۲: پرسش و پاسخ.....	۶۸
فهرست منابع.....	۷۰

www.ketab.ir

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 کتاب‌های کاربردی مجموعه معید است، تمام تلاش ما این بوده که موضوعات بیشتر شرح 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 دانش‌ریزان و پژوهشگران حوزه حقوق جذاب باشد، بتواند برای مردم عادی جامعه و فاقد تخصصات حقوقی هم مفید واقع شود.

در تهیه و تنظیم این کتاب، در کنار دانش نظری و تئوری پژوهشگران مجموعه معید، از تجربه عملی گروه وکلای این مجموعه نیز بسیار استفاده شده است تا شما خواننده گرامی با رویه عملی موضوع هرچه 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، پیشنهادات شما

را پذیراییم.

پیشگفتار

در نظام حقوقی ما این موضوع که اصل بر لزوم قرارداد است (اصاله اللزوم) پذیرفته شده است؛ یعنی زمانی که یک قرارداد به نحو صحیح منعقد شد، اصولاً هیچ یک از طرفین حق برهم زدن آن را ندارند، مگر در موارد قانونی مشخص. وقتی دو طرف وارد مذاکره با یکدیگر می شوند و در نتیجه این مذاکرات، قراردادی شکل می گیرد، هریک از طرفین انتظار دارند که مفاد قرارداد به درستی اجرا شود و خللی در آن ایجاد نشود؛ اگر هم بر فرض یحیی از طرفین از انجام ارادی تعهدات قراردادی سر باز زنند، طرف دیگر با توسل به مقامات صالحه یا با اجرای اجباری و قهری قرارداد را مطالبه خواهد نمود. بنابراین وقتی قراردادی منعقد می شود، اصولاً نمی توان از انجام تعهدات ناشی از آن شانه خالی کرد و قرارداد را منحل کرد. اما استثنائاتی نیز وجود دارد که در آن ها، قرارداد پیش از آن که به طور کامل اجرا شود، از بین می رود؛ سه مورد از این استثنائات که حقوقدانان از آن ها به «اسباب انحلال قرارداد» یا «می کنند، فسخ، تفاسخ (اقاله) و انفساخ می باشند که به جهت مشابهت و نزدیکی آن با یکدیگر، باید با مفهوم و تفاوت آن ها آشنا شویم. یکی از موضوعاتی که میان تمام این اسباب انحلال مشترک است این است که در هر سه مورد، قرارداد نسبت به آینده از بین می رود و نسبت به سابق اثری ندارد (بعداً این نکته را مفصل تر شرح می دهیم). وجه تمایز و تفکیک این سه مصداق، سهمی است که اراده طرفین قرارداد در هریک از آن ها دارد. در تفاسخ یا اقاله، عقد با توافق و تراضی خود طرفین قرارداد منحل می شود؛ در واقع همان دو اراده ای که سبب شکل گیری عقد شده اند، اصولاً می توانند در باب انحلال آن نیز به توافق دست یابند و از تعهدات قراردادی یکدیگر بگذرند (البته قراردادهایی نیز وجود دارند که قابل اقاله نیستند). بنابراین اقاله یا تفاسخ، «انحلال قرارداد براساس تراضی

طرفین» است.^۱ در فسخ، عقد به اراده و تصمیم یکی از طرفین قرارداد منحل می‌شود. یعنی اینطور نیست که مانند اقاله، هر دو طرف باهم توافق کنند که عقد منحل شود، بلکه صرفاً اراده یکی از طرفین سبب انحلال و فسخ قرارداد می‌شود؛ البته اینطور نیست که هریک از طرفین بتواند هر وقت که خواست، قرارداد را فسخ کند و از انجام تعهدات ناشی از آن شانه خالی کند، بلکه صرفاً در برخی موارد که قانون صراحتاً آن‌ها را پیش‌بینی نموده است (اختیارات)، اختیار و حق فسخ معامله ایجاد می‌شود.^۲ بنابراین فسخ، یک عمل حقوقی یک طرفه (ایقاع) و ناشی از یک اراده است. اما در «انفساخ» که موضوع کتاب فلی است، انحلال قهری قرارداد صورت می‌گیرد؛ یعنی قرارداد خود به خود و بدون دخالت اراده هیچ‌یک از طرفین منحل می‌شود. بنابراین در انفساخ، نه اراده مشترک طرفین سبب انحلال عقد می‌شود (وجه تمایز انفساخ با اقاله) و نه اراده یکی از طرفین (وجه تمایز انفساخ با فسخ)، بلکه قرارداد خود به خود منحل یا در اصطلاح، «مُنْفَسَخ» می‌شود. البته گاه نیز سبب انفساخ، تراضی و توافق طرفین است که در اصطلاح به آن «انفساخ ارادی (قراردادی)» و همچنین، «شرط فاسخ» می‌گویند؛ اما در جای خود خواهیم دید که حتی در این موارد نیز انفساخ قرارداد به صورت قهری رخ می‌دهد، نه ارادی.

ما مطالب این کتاب را در سه فصل شرح خواهیم داد. در فصل اول به بیان و تشریح موضوع پرداخته و مفهوم انفساخ عقد، اقسام آن و آثار قواعد و مقررات مربوط به آن را شرح می‌دهیم. در فصل دوم وارد بحث آیین دادرسی، یعنی شیوه رسیدگی به این موضوع می‌شویم و نمونه دادخواست اعلام انفساخ قرارداد، دادگاه صالح به

^۱ . برای مطالعه تفصیلی در خصوص اقاله و قواعد و جزئیات آن، به کتاب «تأیید اقاله» که از همین مجموعه منتشر شده است مراجعه نمایید.

^۲ . برای مطالعه تفصیلی در خصوص فسخ و اختیارات فسخ و...، به کتاب «اعلام فسخ قرارداد» که از همین مجموعه منتشر شده است مراجعه نمایید.

رسیدگی به موضوع انفساخ قرارداد و نیز نحوه رسیدگی دادگاه به این مسئله را شرح خواهیم داد. در فصل سوم نیز به جهت آشنایی مخاطبان با رویه عملی دادگاه‌ها و پروسه عملی که در رسیدگی دادگاه به این دعاوی می‌شود، چند نمونه از آرای دادگاه‌ها را قید خواهیم کرد و نیز مهم‌ترین ابهامات و چالش‌هایی که درخصوص موضوع مطروحه وجود دارد و درخصوص آن‌ها نظریه مشورتی از اداره حقوقی قوه قضاییه صادر شده را ذکر خواهیم کرد.

www.ketab.ir