

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

عقب و مصادیق آن در اموال و اشخاص

پرویز نجفی نژاد

قاضی بازنشسته

وکیل پایه یک دادگستری

انتشار: آریانا



تابستان ۱۳۹۸

سرشناسه	:	نجفی نژاد ناصر، پرویز، ۱۳۴۴ -
عنوان قراردادی	:	ایران، قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	:	عیب و مصادیق آن در اموال و اشخاص / مولف پرویز نجفی نژاد ناصر.
مشخصات نشر	:	تهران: آریا دانش، ۱۳۹۸.
مشخصات ظاهری	:	۱۱۵ ص.
شابک	:	۹۷۸-۶۲۲-۶۵۲۴-۵۷-۵
وضعیت پرستاری	:	فیبیا
موضوع	:	خيار عيب (فقه)
موضوع	:	(Option of defect (Islamic law
موضوع	:	معاملات (فقه)
موضوع	:	(Transactions (Islamic law
موضوع	:	قرارداد (فقه)
موضوع	:	(Breach of contract (Islamic law
موضوع	:	معاملات، قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	:	Transactions -- Law and legislation -- Iran
رده بندی کنگره	:	BP۱۹۰/۲
رده بندی دیویی	:	۲۹۷/۲۷۲
شماره کتابشناسی ملی	:	۵۶۸۸۰۷۷

هر گونه تکثیر کامل یا قسمتی از کتاب بدون اجازه پدید آورنده، ناشر خلاف قانون، شرع و اخلاق است. موارد تخلف را به دفتر مرکزی "انتشارات آریا" اطلاع دهید. گزارش فرمایید.

عنوان: عیب و مصادیق آن در اموال و اشخاص

مولف: پرویز نجفی نژاد ناصر

صفحه آرا: مهدی رادمهر

ناشر: آریا دانش

شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه ⊕ نوبت: اول تیر ۱۳۹۸

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۶۵۲۴-۵۷-۵

قیمت: ۲۷۰۰۰ تومان

مرکز بخش: تهران، میدان انقلاب، خیابان آزادی، خیابان بهزاد، پلاک ۳۲ واحد ۱۴۴ تلفن ۸۸۵۶۲۲۷۳

www.ariyadanesh.ir

حق چاپ جهت ناشر محفوظ است

صفحه	عنوان
۹	مقدمه
۱۴	بخش اول: مفهوم عیب
۱۵	فصل اول: تعریف عیب
۱۵	مبحث اول: تعریف لغوی عیب
۱۶	مبحث دوم: تعریف اصطلاحی عیب
۲۴	فصل دوم: تمییز عیب از مفاهیم مشابه
۲۴	مبحث اول: تمییز عیب از مفهوم نقص
۲۶	مبحث دوم: آثار تمییز عیب از نقص
۲۶	گفتار اول: آثار تمایز عیب از عیب در فرض تجزیه پذیری مبیع
۲۷	گفتار دوم: آثار تمایز عیب از عیب در فرض فقدان تجزیه پذیری مبیع
۲۸	گفتار سوم: در فرض وجود عیب در مبیع و فقدان نقص
۲۸	گفتار چهارم: در فرض وجود عیب و نقص در مبیع
۲۸	مبحث سوم: تمییز عیب از مفهوم عدم مرغوبیت
۳۰	مبحث چهارم: تمییز عیب از عدم استاندارد
۳۱	گفتار اول: مفهوم عدم استاندارد بودن مبیع
۳۲	گفتار دوم: مقایسه‌ی عدم استاندارد با مبیع
۳۳	بند اول: مقایسه عدم استاندارد عرفی مبیع با مفهوم عیب
۳۳	بند دوم: مقایسه عدم استاندارد فنی مبیع با مفهوم عیب
۳۶	بخش دوم: مصادیق عیب در معاملات

- فصل اول : تعیین مصادیق عیب در موضوع معاملات ۳۶
- مبحث اول : عیب در عین اموال ۳۶
- گفتار اول: مصادیق عیب در عین اموال منقول ۳۷
- گفتار دوم: مصادیق عیب در عین اموال غیر منقول ۳۹
- مبحث دوم: مصادیق عیب در منافع اموال ۴۰
- گفتار اول: عیب در منافع اموال منقول ۴۰
- گفتار دوم: عیب در منافع اموال غیر منقول ۴۱
- فصل دوم: تشخیص مصادیق عیب در معاملات: امکان مطالبه ارش ۴۳
- مبحث اول: مفهوم ارش ۴۴
- گفتار اول: تعریف لغوی ارش ۴۴
- گفتار دوم: تعریف اصطلاحی ارش ۴۴
- مبحث دوم: دایره‌ی شمول ارش ۵۰
- گفتار اول: دایره‌ی شمول ارش در اعیان ۵۰
- گفتار دوم: دایره‌ی شمول ارش در منافع ۵۱
- مبحث سوم: محاسبه‌ی ارش ۵۱
- گفتار اول: تساوی قیمت حقیقی مبیع در حال بی عیبی با قیمت زمان عقد ۵۲
- گفتار دوم: قیمت حقیقی مبیع در حال بی عیبی کمتر از ثمن باشد ۵۲
- گفتار سوم: قیمت حقیقی مبیع در حال بی عیبی بیشتر از ثمن میباشد ۵۳
- مبحث چهارم: مطالبه ارش ۵۴
- گفتار اول: اشخاص صالح در مطالبه‌ی ارش ۵۴
- بند اول: مطالبه ارش از سوی مشتری ۵۴

- بند دوم: مطالبه‌ی ارش از سوی قائم مقام قانونی مشتری ۵۵
- گفتار دوم: زمان مطالبه ارش ۵۵
- بند اول: فوریت یا عدم فوریت در مطالبه ارش ۵۵
- بند دوم: تقدم زمانی مطالبه‌ی ارش بر فسخ ۵۶
- بخش سوم: ۵۹
- مصادیق عیب در نکاح ۵۹
- بخش سوم: مصادیق عیب در نکاح ۶۰
- فصل اول: تعیین مصادیق عیب در نکاح ۶۰
- مبحث اول: عیب مشترک در زوجین ۶۰
- گفتار اول: ۶۱
- بند اول: مفهوم انری ۶۱
- بند دوم: مفهوم اصطلاح جنون ۶۲
- بند سوم: اقسام جنون ۶۳
- گفتار دوم: ختنی بودن ۶۶
- گفتار سوم: فقدان اوصاف مفروض ۶۷
- بند اول: فقدان اوصاف مفروض نوعی ۶۷
- بند دوم: فقدان اوصاف مفروض شخصی ۶۸
- مبحث دوم: عیوب مختص به مرد ۶۹
- گفتار اول: عنن ۷۰
- گفتار دوم: خصاء ۷۰
- گفتار سوم: مقطوع بودن آلت تناسلی ۷۲

- گفتار چهارم: امراض مقاربتی در مرد..... ۷۲
- مبحث سوم: عیوب مختص به زن ۷۶
- گفتار اول: قرن ۷۷
- گفتار دوم: جذام ۷۸
- گفتار سوم: برص ۷۹
- گفتار چهارم: افضاء ۷۹
- گفتار پنجم: رس گیری ۸۰
- گفتار ششم: نابینایی از دو چشم ۸۱
- گفتار هفتم: زردی ۸۱
- فصل دوم: خصائص مصادیق عیب در نکاح ۸۴
- مبحث اول: حصری بودن خصائص عیب در نکاح ۸۴
- گفتار اول: مفهوم حصری بودن مصادیق عیب در نکاح ۸۵
- گفتار دوم: ادله حصری بودن مصادیق عیب در نکاح ۸۵
- بند اول: سنت ۸۵
- بند دوم: اجماع ۸۷
- بند سوم: قانون ۸۸
- مبحث دوم: حصری بودن حق ناشی از عیب در نکاح: اعمال خیار فسخ ۸۹
- گفتار اول: مفهوم خیار ۸۹
- بند اول: تعریف خیار ۹۰
- گفتار دوم: شرایط تحقق خیار فسخ در عقد نکاح برای زوجین ۹۷
- بند اول: جهل زوجین به وجود عیب ۹۸

- بند دوم: وجود عیب زمان انعقاد عقد ۹۹
- بند سوم: وجود عنصر قانونی ۱۰۲
- گفتار سوم: شرط اعمال خیار: فوریت در اعمال خیار ۱۰۳
- بند اول: تبیین اصل فوریت در اعمال خیار ۱۰۴
- بند دوم: استثنائات فوریت در اعمال خیار ۱۰۵
- نتیجه گیری ۱۰۷
- کتابنامه ۱۱۴

از سان در زندگی مدرن و پیچیده‌ی عصر حاضر شاهد تحولات شگرف و غیرقابل انکار بوده است. در ارتباط با دادوستدهای رایج و تا حدودی خروج از معاملات ساده و سنتی و پیدایش مشکلات جدید، فقیهان و عالمان حقوق را بر آن داشت که پاسخگوی سوالات نوین باشند. حفظ قواعد و اصول پذیرفته شده فقهی و حقوقی از یک سو و درک صحیح از نیازهای انسان کنونی از سوی دیگر و ایجاد سازگاری بین آنها کار نیهان و حقوقدانان جسور و متهور است که پاسخ‌های در خور توجه به اینگونه سوالات را می‌طلبند. از آنجا که از جمله مشکلات موجود در فقه و حقوق راجع به تعریف عیب است آنگونه که تعریف جامع و مانع از آن ارائه نشده و بلحاظ پراکندگی موضوعات راجع به آن جمع‌آوری و نظام‌دهی مطالب در حقوق ایران و دستیابی به مصادیق آن انگیزه انتخاب نگارش این موضوع بعنوان کتاب بوده است. درک صحیح از عیب و مفهوم مصادیق فقهی و حقوقی آن و پاسخ به سوالات جدید و انطباق آن با مصادیق فعلی میسر نخواهد بود مگر اینکه تعریف عیب و مفاهیم راجع به آن و تمیز عیب از مفاهیم مشابه و آثار آن عیب در عقود همچون نکاح و معاملات چه در اعیان و چه در منافع می‌تواند داشته باشد مورد بررسی و دقت بیشتری قرار گیرد. در هر حال با بررسی‌هایی که از سوی فقیهان انجام گرفته تعریف جامع و مانع از عیب ارائه نشده و عرف و عادت و همچنین مقتضیات زمان و مکان و دگرگونی‌هایی که بر آن وارد می‌شود شاید علت این امر بوده باشد. با این وجود این مطلب موجب نشده تا ایشان در تبیین عناصر متشکله عیب کوتاهی نمایند. فقیهان متقدم بر حسب زمان و مکان سعی وافر در ارائه تعریفی از عیب با ذکر مثال‌هایی بوده‌اند و متأخرین از ایشان نیز بر حسب مقتضیات زمان و عرف و عادت رایج در تکمیل

تعاریف ارائه شده همت گماشتند. و از سوی دیگر حقوقدانان نیز با توسل و توجه به تحقیقات فقیهان امامیه و تطبیق موضوع با حقوق نوین و کاوش در حقوق کشورهای متمدن در تکمیل و شناسائی تعریف و مصادیق و آثار عیب نقش بزرگی را از خود بجای گذاشته اند. این همه تلاش در ارائه ماهیت عیب خود دلیل آشکار در وجود نقص در تعریف و ضرورت شناسائی دقیق آن بود. چرا که این مهم در زندگی تجاری و کسب و کار انسان کنونی بسیار حائز اهمیت می باشد. انضباط در معاملات مغایه‌های و حفظ حقوق طرفین در معاملات و بعضی از عقود همچون نکاح جلوگیری از ورود ضرر لازمه زندگی اجتماعی می باشد. عدالت در معاملات و قراردادهای آن زمان که در موضوع معامله عیب وجود دارد و به مشتری ضرر جبران ناپذیری وارد می‌آورد حاصل نخواهد شد مگر این که این مفهوم دقیقاً شناسائی و مصادیق آن و آثار مترتب بر آن بررسی شود. بنابراین در این راستار تحقق عیب که همانا تعریف لغوی و اصطلاحی عیب و تمیز عیب از مفاهیم مشابه همچون نقص و عدم استاندارد و همچنین عدم مرغوبیت مورد مطالعه قرار گرفته و با استفاده حقوقی که می‌توان بین عیب و مفاهیم مشابه تصویر کرد بررسی گردیده است که این مطلب می‌تواند در شفافیت عیب نقش مؤثری داشته باشد که این موضوعات در بخش اول قرار گرفته است.

بخش دوم این کتاب راجع به مصادیق عیب در معاملات می باشد. در این بخش هدف شناسائی عیب در اعیان و منافع اموال که شایع‌ترین تقسیم آن اموال منقول و اموال غیرمنقول بوده مورد کنکاش و بررسی قرار گرفته است. عیب را نمی‌توان در غیر اشیاء و اشخاصی که وجود خارجی دارند ترسیم نمود. برای مثال نمی‌توان اطلاعات غلط یک طراح و یا تکنسین را که با اصول علمی سازگار نیست را معیوب دانست و یا اینکه اطلاعات ناپخته علمی یک وکیل دادگستری را که به ضرر موکل

خود اقدام نموده را عیب تلقی نمود. بنابراین در این بخش عیب را در آنچه که در عالم خارج ملموس و محقق بوده جستجو نموده‌ایم نه آنچه را که در افکار و اذهان قرار گرفته و در همین بخش خصائص عیب در معاملات که همانا ارش می باشد، بررسی شده است. این خصیصه در معاملات مغایه ای همچون بیع بوده . که ممتاز از سایر عقود می باشد. تعریف لغوی و اصطلاحی و دایره شمول ارش از یک سو و نحوه محاسبه و مطالبه ارش از سوی دیگر مورد بررسی قرار گرفته است. و نهایتاً مصادیق عیب در نکاح و فرق عیوب در معاملات و عیوب در نکاح از حیث مبنا و اینکه عیوب مذکور در نکاح احصائی بوده نه تمثیلی و همچنین شمارش عیوب و تعریف هر یک از آن خواه مشترک و خواه خاص هر یک از زوجین و همچنین خصائص عیب در خارج در شقوق مختلف مورد بررسی قرار گرفته است. البته نگارنده از ادعای تحقیق خارج از سیب و مصادیق آن نداشته لیکن تلاش نموده است تا درک مفهوم عیب و شناسائی حقایق آن را تسهیل نماید.

WWW.KERABOON.COM