فهرست مطالب

مقدمه ۱۳

فصل اول: بیع ۱۵

مبحث اول: عمومات ۱۵

۱- عقود معین ۱۵

۲- منشأ قواعد اختصاصی ۱۶

۳- راه تشخیص قواعد اختصاصی قانونی امری از قانونی تکمیلی ۱۸

مبحث دوم: عقد بیع ۱۹

۱- مفهوم عقد بیع ۲۰

۲- خصوصیات عقد بیع ۲۱

۳- پاسخ به یک انتقاد ۲۳

۴- حق و منفعت به‌عنوان مبیع ۲۶

مبحث سوم: معاوضه و ارتباط آن با بیع ۲۸

۱- شباهت معاوضه با بیع ۲۸

۲- تفاوت معاوضه با بیع ۲۹

۳- تشخیص معاوضه از بیع ۲۹

مبحث چهارم: انعقاد بیع ۳۰

۱- قصد و رضای طرفین ۳۰

۲- اهلیت طرفین ۳۱

مبحث پنجم: موضوع معامله ۳۶

مبحث ششم: شرایط مبیع ۳۶

۱- مالیت داشتن ۳۶

۲- داشتن منفعت عقلایی مشروع ۳۷

۳- معلوم بودن ۳۸

مبحث هفتم: طرق معلوم کردن مبیع ۳۸

۱- عین کلی فی‌الذمه ۳۹

۲- عین معین ۴۰

۳- ضمانت اجرای تعارض جنس مبیع در صورت وقوع عقد بر پایه توصیف ۴۱

۴- ضمانت اجرای فقدان وصف ۴۳

۵- مشاهده نمونه ۴۴

۶- عین کلی در معین ۴۵

۷- معلوم بودن مبیع حق یا منفعت ۴۸
مبحث هشتم: معین بودن مبیع ۴۸
۱- مبیع کلی فی‌الذمه ۴۹
۲- مبیع معین ۴۹
۳- مبیع کلی در معین ۵۰
۴- مبیع حق یا منفعت ۵۰
مبحث نهم: موجود بودن مبیع ۵۱
۱- مبیع عین کلی فی‌الذمه ۵۱
۲- مبیع عین معین ۵۲
۳- مبیع کلی در معین ۵۲
۴- مبیع حق یا منفعت ۵۲
مبحث دهم: مقدورالتسلیم بودن ۵۳
۱- حالات غیرمقدور بودن تسلیم ۵۴
۲- ملاک غیرمقدور بودن تسلیم ۵۶
۳- زمان غیرمقدور بودن تسلیم ۵۸
مبحث یازدهم: طلق بودن مبیع ۵۸
۱- عامل قراردادی ۵۹
۲- عامل قانونی ۶۰
مبحث دوازدهم: تخطی از وصف و مقدار مبیع در مقایسه مواد ۳۵۵، ۳۸۴ و ۳۸۵
قانون مدنی ۶۱
۱- تخطی از وصف مبیع ۶۱
مبحث سیزدهم: شیوه‌ی تعیین اوصاف مبیع و ضمانت اجرای آن ۶۴
۱- ذکر به‌صورت صفت موصوف ۶۴
۲- ذکر به‌صورت شرط ۶۴
مبحث چهاردهم: بررسی تعارض مواد ۳۸۴ و ۳۸۵ با ماده ۳۵۵ قانون مدنی ۶۴
مبحث پانزدهم: خصوصیات ثمن ۶۹
۱- داشتن مالیت ۶۹
۲- قدرت بر تسلیم ۷۰
۳- مقایسه دو مفهوم مقدورالتسلیم بودن و توان اجرای تعهد ۷۱
۴- مملوک بودن ۷۳
۵- معلوم بودن ثمن ۷۸
مبحث شانزدهم: توابع مبیع ۷۸
۱- ملاک شناسایی توابع مبیع ۷۹

۲- تفاوت میان جزء و توابع مبیع ۸۱
۳- امکان استثناء توابع ۸۲
مبحث هفدهم: آثار بیع ۸۳
۱-آثار بیع باطل ۸۳
۲-آثار بیع صحیح ۸۵
مبحث هجدهم: انتقال مالکیت ۸۶
مبحث نوزدهم: انتقال مالکیت در اَشکال مختلف بیع ۸۶
۱- بیع مطلق ۸۶
۲- بیع مشروط ۸۷
۳- بیع موجل ۸۷
۴- بیع سلف ۸۸
۵- بیع کالی به کالی ۸۸
۶- بیع دین به دین ۹۰
۷- پیش‌فروش آپارتمان ۹۳
۸- بیع خیاری ۹۴
۹- بیع معلق ۹۵
مبحث بیستم: زمان انتقال مالکیت در انواع مختلف مبیع ۹۵
۱- انتقال مالکیت در مبیع عین معین ۹۶
۲- انتقال مالکیت در مبیع کلی در معین ۹۹
۳- اثر حقوقی ۱۰۱
۴- حدود تعیین مصداق مال کلی در معین ۱۰۲
۵- انتقال مالکیت در مبیع کلی فی‌الذمه ۱۰۳
۶- حدود تعیین مصداق در مبیع از نوع کلی فی‌الذمه ۱۰۴
مبحث بیست و یکم: مالکیت بایع بر ثمن ۱۰۴
مبحث بیست و دوم: ضمان دَرَک ۱۰۷
۱- مفهوم ضمان درک ۱۰۷
۲- مبنای ضمان درک ۱۰۸
۳- قلمرو ضمان درک ۱۰۹
۴- ضمانت اجرای ضمان درک ۱۰۹
۵- ضمانت اجرای ضمان به‌طور کلی ۱۱۳
۶- مفهوم و نوع ضمان در ماده ۳۹۰ قانون مدنی ۱۱۶
۷- شرایط تحقق ضمان درک ۱۲۱
۸- ضمانت اجرای بطلان بیع و ضمان درک نسبت به گیرنده مال ۱۲۴

۹- مصادیق غرامات ۱۲۹
۱۰- گزارش پرونده منجر به رأی وحدت‌رویه ۱۳۳
۱۱- انتقاد از رأی وحدت‌رویه ۱۳۸
۱۲-گزارش نشست بررسی فقهی حقوقی ضمان درک بایع در برابر مشتری بر اساس رأی وحدت‌رویه ۱۳۹
۱۳- تحلیل مطالبه‌ی همزمان خسارت ناشی از تورم و کاهش ارزش پول ۱۴۶
۱۴- معیار سنجش ارزش امروزی ثمن ۱۴۷
۱۵- مقایسه میان سه اصطلاح ضمان درک، ضمان قهری و ضمان معاوضی ۱۵۰
۱۶- رابطه‌ی ضمان قهری و ضمان معاوضی ۱۵۰
۱۷- رابطه‌ی میان ضمان قهری و ضمان معاوضی ۱۵۵
۱۸- اثر حقوقی تفکیک ضمان درک از ضمان قهری ۱۵۵
۱۹- ارتباط میان ضمان درک و ضمان معاوضی ۱۶۰
مبحث بیست سوم: تسلیم مبیع ۱۶۳
۱- ماهیت تسلیم ۱۶۴
۲- شروط تحقق تسلیم ۱۶۶
۳- مصادیق عدم تمکن از انتفاع ۱۶۸
۴- تسلیم ناقص و تسلیم کامل ۱۷۰
۵- مکان تسلیم ۱۷۰
۶- مخارج تسلیم ۱۷۳
۷- زمان تسلیم ۱۷۵
۸- تسلم ۱۷۵
۹-آثار تسلیم ۱۷۷
۱۰- مفهوم ضمان معاوضی ۱۷۷
۱۱- شرایط تحقق ضمان معاوضی ۱۷۹
۱۲- آثار انتقال ضمان معاوضی ۱۸۲
۱۳- مبنای ضمان معاوضی ۱۸۲
۱۴- اتلاف مبیع قبل از قبض ۱۸۴
۱۵- تلف بعض مبیع ۱۸۷
۱۶- نقص مبیع قبل از قبض ۱۹۰
۱۷- ارتباط ماده ۳۸۸ با خیار عیب ۱۹۱
۱۸- شرایط فسخ در مبیع منقوص ۱۹۲
۱۹- تلف منافع مبیع ۱۹۳
۲۰- حق حبس ۱۹۵

۲۱- شرایط حق حبس ۱۹۶
۲۲- مبنای حق حبس ۱۹۹
۲۳-آثار حق حبس ۲۰۰
۲۴- تقسیط ثمن ۲۰۱
مبحث بیست و چهارم: ضمانت اجرای تسلیم ۲۰۲
۱- عدم قدرت تسلیم دائمی بعد از عقد ۲۰۳
۲- عدم قدرت تسلیم موقتی بعد از عقد ۲۰۶
مبحث بیست و پنجم: تأدیه ثمن ۲۰۶
۱- ضمانت اجرای تأدیه ثمن ۲۰۷
۲- خیار تفلیس ۲۰۸
۳- خیار تاخیر ثمن ۲۱۲
مبحث بیست و چهارم: بیع شرط ۲۱۹
۱- مفهوم و ماهیت بیع شرط ۲۱۹
۲- معامله با حق استرداد ۲۲۲
۳- ماهیت معامله با حق استرداد ۲۲۳
۴- ارتباط معامله با حق استرداد و بیع شرط ۲۲۵
۵- تفاوت معامله با حق استرداد و بیع شرط ۲۲۷
فصل دوم: اجاره ۲۲۹
مبحث اول: مفاهیم، اوصاف و شرایط ۲۲۹
۱- مفهوم اجاره ۲۳۰
۲- تفاوت اجاره و بیع ۲۳۲
۳- اوصاف عقد اجاره ۲۳۲
۴- ارکان عقد اجاره و شرایط آن ۲۳۵
۵- معین یا معلوم بودن منفعت مورد اجاره ۲۴۳
۶- مال‌الاجاره ۲۴۷
مبحث دوم: حقوق و تکالیف موجر در عقد اجاره ۲۴۷
۱- استحقاق مال‌الاجاره ۲۴۷
۲- تسلیم عین‌مستأجره ۲۴۸
۳- عدم تغییر عین‌مستأجره ۲۵۳
۴- رفع عیب از عین‌مستأجره ۲۵۴
۵- پرداخت مخارج امکان انتفاع از عین ۲۵۸
مبحث سوم: حقوق و تکالیف مستأجر در عقد اجاره ۲۵۹

۱- پرداخت مال‌الاجاره ۲۵۹
۲- موعد پرداخت اجاره ۲۵۹
۳- اجرت‌المثل عین‌مستأجره ۲۶۱
۴- استرداد عین‌مستأجره ۲۶۳
۵- عدم تعدی و تفریط ۲۶۴
۶- عدم تغییر جهت استفاده ۲۷۱
۷- ضمانت اجرای تغییر منفعت موضوع عقد اجاره ۲۷۳
۸- پرداخت هزینه‌های کمال انتفاع ۲۷۸
۹- عدم تغییر در عین‌مستأجره ۲۷۹
مبحث چهارم: طرق تعیین مدت در قرارداد اجاره ۲۸۲
۱- تعیین زمان ۲۸۳
۲- تعیین مسافت یا مقصد ۲۸۳
۳- تعیین کار معین ۲۸۵
مبحث پنجم: انحلال عقد اجاره ۲۸۵
۱- بطلان ۲۸۶
۲- اسباب خاص بطلان اجاره ۲۸۷
۳- اتلاف عین‌مستأجره ۲۹۵
۴- تفاوت میان تلف و خروج عین از قابلیت انتفاع ۲۹۸
۵- تعارض میان دو مفهوم انفساخ عقد اجاره و بطلان آن در صورت تلف عین ۲۹۸
۶- فسخ ۳۰۰
۷- خیار عیب ۳۰۱
۸- شقوق حدوث خیار عیب و ضمانت اجرای آن ۳۰۳
۹- احکام کلی خیار عیب در عقد اجاره ۳۰۹
۱۰- مزاحمت شخص ثالث در عین مستأجره ۳۱۱
۱۱- مفهوم مزاحمت ۳۱۲
۱۲- ضمانت اجرای مزاحمت ۳۱۳
۱۳- خیار تخلف از شرط ۳۱۵
۱۴- خیار تبعض صفقه ۳۱۷
۱۵- انقضاء مدت ۳۱۹
مبحث ششم: انتقال عقد یا منافع توسط مستأجر ۳۲۲
۱- انتقال عقد اجاره ۳۲۳
۳- اثر حقوقی انتقال عقد ۳۲۵
۴- انتقال منافع عین‌مستأجره ۳۲۵

مبحث هفتم: اجاره حیوان ۳۲۷
۱- تفاوت اجاره حیوان و اشیاء ۳۲۸
۲- تعیین راکب یا محمول ۳۲۸
۳- تعیین حیوان به‌عنوان عین‌مستأجره ۳۳۰
۴- اجاره خودرو ۳۳۰
مبحث هشتم: اجاره اشخاص ۳۳۱
۱- تعیین مدت در اجاره اشخاص ۳۳۲
۲- اقسام اجاره اشخاص ۳۳۳
۳- تفاوت متصدی حمل‌ونقل و کارگر ۳۳۶
۴- تصدی حمل‌ونقل مدنی و تجاری ۳۳۷
۵-آثار حقوقی حمل‌ونقل مدنی و تجاری ۳۳۸
مبحث نهم: سرقفلی و حق کسب یا پیشه یا تجارت ۳۳۹
۱- مفهوم حق کسب یا پیشه یا تجارت ۳۳۹
۲- موارد تعلق حق کسب و پیشه ۳۴۱
۳- رأی وحدت‌رویه شماره ۶۱۸ ..... ۳۴۱
۴- ذکر چند نکته درخصوص ماده‌واحده مصوب ۱۳۶۵ ..... ۳۴۵
۵- مبنای تعلق حق کسب یا پیشه یا تجارت ۳۴۶
۶- حقوق مستأجر دارای حق کسب یا پیشه یا تجارت ۳۴۸
۷- حقوق منتقل‌الیه حق کسب یا پیشه به‌عنوان مستأجر جدید ۳۴۹
۸- ماهیت حق کسب یا پیشه یا تجارت ۳۵۱
۹- حق کسب یا پیشه در طبابت و وکالت ۳۵۱
۱۰- رأی وحدت‌رویه شماره ۵۷۶ ..... ۳۵۲
۱۱- نحوه‌ی ارزیابی حق کسب یا پیشه یا تجارت ۳۵۵
۱۲- موارد سقوط حق کسب یا پیشه یا تجارت ۳۵۶
مبحث دهم: سرقفلی ۳۶۰
۱- موارد شمول قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ ..... ۳۶۱
۲- مفهوم سرقفلی ۳۶۲
۳- انواع سرقفلی ۳۶۳
۴- دریافت مبلغ به‌عنوان سرقفلی ۳۶۴
۵- ماهیت حق سرقفلی ۳۶۶
۶- نحوه‌ی ارزیابی حق سرقفلی ۳۶۷
۷- مقایسه حق کسب یا پیشه با حق سرقفلی ۳۶۹

فصل سوم: عاریه ۳۷۱
مبحث اول: مفهوم و اوصاف عقد عاریه ۳۷۱
۱- مفهوم عاریه ۳۷۱
۲- اوصاف عاریه ۳۷۲
۳- جوهر عاریه ۳۷۵
مبحث دوم: ارکان عقد عاریه ۳۷۶
۱- معیر ۳۷۶
۲- مستعیر ۳۷۸
مبحث سوم: مال موضوع عاریه ۳۸۰
۱- عین باشد ۳۸۰
۲- عین معین باشد ۳۸۱
۳- غیرمصرفی باشد ۳۸۲
۴- مشروع بودن جهت صرف منفعت ۳۸۲
مبحث چهارم: حقوق و تکالیف معیر و مستعیر ۳۸۳
۱- حقوق و تکالیف معیر ۳۸۳
۲- حقوق و تکالیف مستعیر ۳۸۶
مبحث پنجم: ضمان مستعیر ۳۸۹
۱- ضمان مستعیر در زمان عقد ۳۸۹
۲- ضمان مستعیر بعد از انحلال عقد ۳۹۳
مبحث ششم: تفاوت عاریه با انتفاع و اجاره ۳۹۹
۱- تفاوت عاریه با عقد انتفاع ۳۹۹
۲- تفاوت عاریه با اجاره ۴۰۰

منابع ۴۰۳