

اقسام عقد

از دیدگاه دکترین

- عقود عهدی و تملیکی
- عقود رضایی، تشریفاتی و عینی
- عقود غیرمعوض و معوض و اقسام آن (مسامحه و مغاینه – معین و احتمالی – معاوضی و مشارکتی)
- مستمر و آنی
- مشروط و مطلق
- قطعی، حال و موجد
- مستقل و تبعی
- الحاقی، آزاد، ارشادی و تحمیلی
- معین، شبه معین، نامعین و مختلط

عقود عهده‌ی و تملیکی

| | |
|------------------------|--|
| عقود عهده‌ی | <p>تعریف: عقودی هستند که سبب ایجاد و انتقال و سقوط تعهد می‌گردند.</p> <p>موضوع تعهد: موضوع ممکن است تعهد به وسیله باشد مثل تعهد وکیل یا به نتیجه باشد مثل تعهد عامل در جعاله یا مالی باشد مثل تعهد ضامن یا غیرمالی باشد مثل وصیت عهده‌ی به امور غیرمالی و ممکن است تعهد به انجام کار باشد مثل تعهد ناشی از جعاله یا عدم انجام کار مثل تعهد موجد به عدم اجاره مغازه‌های مجاور به مشاغل خاص یا انتقال مال باشد مثل تعهد ناشی از قول‌نامه.</p> |
| عقود تملیکی | <p>تعریف: عقودی هستند که اثر مستقیم آن انتقال مالکیت یا انتقال حق عینی جزئی مثل حق انتفاع و حق ارتفاق است.</p> <p style="text-align: center;">موضوع تملیک</p> <p>۱) موضوع تملیک ممکن است عین باشد:</p> <p>۱- تملیک عین ممکن است دائمی باشد، مثل بیع و هبه، یا موقت باشد مثل قرض.</p> <p>۲- تملیک عین در مواردی با ایجاب و قبول صورت می‌گیرد، مثل بیع و قرض و در مواردی نیازمند قبض است، مثل هبه، وقف و بیع صرف و در مواردی نیازمند تشریفات است مثل تنظیم سند رسمی در خرید و فروش اموال غیرمنقول.</p> <p>۲) تملیک عین ممکن است معلق باشد مثل وصیت تملیکی.</p> <p>۳) موضوع تملیک ممکن است منفعت باشد که می‌تواند: موقت باشد مثل اجاره یا دائمی باشد مثل عقد موجد حق انتفاع به صورت حبس مؤبد.</p> |

عقود عهده‌ی تملیکی

عقود عهده‌ی تملیکی عقودی هستند که سبب تملیک یک طرف و تعهد طرف دیگر می‌شود. این عقود چهره‌ای مختلط از اثر عهده‌ی یا تملیکی دارند. مثل فروش خانه‌ای به مبلغ مشخص به صورت کلی.

فایده تقسیم عقود به عهده‌ی و تملیکی

تمییز بین عقود تملیکی و عهده‌ی از جهت تعیین تاریخ انتقال و نفوذ معاملات و اثبات آن اهمیت دارد، برای مثال در موردی که زمین دارای سند رسمی به موجب قول‌نامه منتقل می‌شود ایجاد تعهد به انتقال می‌کند، لذا با توجه به مواد ۴۷ و ۴۸ ق.ت. که اسناد عادی املاک را در محاکم معتبر نمی‌داند، دادگاه مشکلی در پذیرش قول‌نامه که فقط ایجاد تعهد می‌نماید ندارد اما در صورتی که زمین دارای سند رسمی با مبیعه‌نامه معامله شود، دادگاه مبیعه‌نامه را نخواهد پذیرفت و کسی را که ملک به نام او در دفتر ثبت اسناد ثبت گردیده است مالک خواهد شناخت (ماده ۲۲ ق.ت.).

| برخی اعمال حقوقی تملیکی و عهدی | | | | |
|--------------------------------|--------|-------------------------|---|--------------------|
| عمل حقوقی | نوع | نام | توضیح | مواد استنادی |
| عقود | تملیکی | بیع | تملیک دایم عین | ۳۳۸ - ۳۶۲ |
| | | اجاره | تملیک موقت منفعت | ۴۶۶ ق.م |
| | | قرض | تملیک عین | ۶۴۸ - ق.م |
| | | هبه | تملیک دایم عین | ۷۹۵ ق.م |
| | | معاوضه | تملیک دایم عین | ۴۶۴ ق.م |
| | | وصیت تملیکی | تملیک دایم عین یا منفعت | ۸۲۵-۸۲۶ ق.م |
| | | صلح درمقام تملیک | تملیک دایم یا موقت عین یا منفعت | - |
| | | عقد موجد حق انتفاع | تملیک جزئی منفعت | ۴۰ الی ۴۳ ق.م |
| | | عقد موجد حق ارتفاق | تملیک جزئی عین | ۹۳ و ۹۴ ق.م |
| عهدی | عهدی | جعاله | موجد تعهد جاعل به دادن اجرت در مقابل عمل | ۵۶۱ ق.م |
| | | وکالت | موجد تعهد وکیل برای انجام امور موکل | ۶۷۴ و ۶۶۶ ق.م |
| | | ضمان | موجد تعهد ضامن به پرداخت دین بر ذمه دیگری | ۶۸۴ ق.م |
| | | حواله | سبب انتقال تعهد است | ۷۲۴ ق.م |
| | | قول نامه | موجد تعهد به انعقاد عقد بیع | اطلاق ۱۰ ق.م |
| | | اجاره متصدیان حمل و نقل | موجد تعهد به حفظ | ۵۱۶ ق.م |
| ایقاعات | تملیکی | اخذ به شفعه | موجب تملک عین غیرمنقول | ماده ۱۴۰ و ۸۰۸ ق.م |
| | | حیازت مباحات | موجب تملک مباحات | ماده ۱۴۰ و ۱۴۳ ق.م |
| | عهدی | وصیت عهدی | موجب تعهد وصی | ماده ۸۲۶ ق.م |

عقود رضایی - تشریفاتی - عینی

تعریف: عقودی هستند که به غیر از قصد و رضای متعاملین به امر دیگری برای صحت نیاز ندارند.

اصل رضایی بودن عقود

- ۱) اصل بر این است که عقد با تراضی واقع می‌شود و تشریفاتی لازم ندارد و تسلیم مورد معامله در صحت و نفوذ آن تاثیر ندارد و فقط می‌تواند از آثار و توابع تملیک و اجرای تعهد باشد (ماده ۱۹۰ ق.م) و اراده به هر نحو بیان شود برای تحقق عقد کافی است.
 - ۲) عقود عینی و تشریفاتی استثنایی بر اصل رضایی بودن قراردادها هستند. چون در عقود عینی تسلیم مورد معامله (قبض) شرط صحت است و عقود تشریفاتی عملیاتی غیر از توافق از قبیل تنظیم سند رسمی برای تحقق عقد لازم دارند.
 - ۳) دشواری اثبات عقود رضایی منافاتی با اصل رضایی بودن عقود ندارد چون دشواری اثبات مانع صحت عقد نیست.
- اصل رضایی بودن عقود از نتایج اصل حاکمیت اراده است.

عقود
رضایی

عقد تشریفاتی: عقدی است که تراضی آن باید با تشریفات یا با واژه‌های خاص باشد.
برخی مصادیق عقود تشریفاتی:

- ۱) خرید و فروش املاک غیر منقول ثبت شده که نیازمند تنظیم سند رسمی است (ماده ۲۲ و ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت).
- ۲) فروش اموال توقیف شده برای اجرای احکام که باید از طریق مزایده باشد (ماده ۱۱۴ ق.ا.ا.م).
- ۳) انتقال سرقفلی که باید با سند رسمی باشد (تبصره ۲ ماده ۱۹ قانون موجر و مستاجر).
- ۴) انتقال سهم الشرکه شرکت‌های با مسئولیت محدود (ماده ۱۰۳ ق.ت).
- ۵) رهن کشتی که باید با سند رسمی باشد (ماده ۴۲۰ قانون دریایی ایران مصوب ۱۳۴۳).

عقود
تشریفاتی

عقد عینی: عقدی است که در آن قبض شرط صحت است. در واقع از عقود تشریفاتی هستند که وقوع آن منوط به تسلیم موضوع تعهد یا تملیک می‌باشد.

مصادیق

- ۱) عقود عینی که فوریت قبض در آنها شرط صحت است:
 - ۱- رهن (م ۷۷۲ ق.م)
 - ۲- بیع صرف (خرید فروش طلا و نقره) (م ۳۶۴ ق.م)
 - ۳- عقد موجد حق انتفاع (م ۴۷ ق.م)
- ۲) عقود عینی که فوریت قبض در آنها لازم نیست:
 - ۱- وقف (م ۵۹ ق.م)
 - ۲- هبه (م ۷۹۸ ق.م)

عقود عینی

عقود معوض و غیر معوض

| | |
|--|-----------------------|
| <p>تعریف: عقد معوض عقدی است که دارای دو عوض باشد و آن دو باهم معاوضه شوند.</p> | |
| <p>۱) دو عوض می‌توانند هر دو مال یا هر دو تعهد یا یکی مال و یکی تعهد باشد. ۲) به تبع دو عوض دو تعهد یا تملیک یا یک تملیک و یک تعهد متقابل هم وجود دارد. ۳) در عقود معوض هر یک از دو طرف در همان حال که طلبکار است مدیون هم هست.</p> | توضیح |
| <p>۱) هر یک از دو طرف باید مالی به دیگری بدهد یا تعهدی بر عهده بگیرد، خواه عوضین از نظر ارزش برابر باشند یا نباشند. تفاوت دو عوض از نظر ارزش بها مانع از معوض شناختن عقد نیست مگر یکی از عوضین عرفاً آن قدر کم ارزش باشد که احتمال غبن و حيله برود. ۲) قصد مشترک طرفین مبادله دو مورد عقد باشد.</p> | شرایط |
| <p>۱) عدم ضرورت قبض. ۲) ایجاد حق حبس: طرفین حق دارند تا دریافت عوض از تسلیم مال خودداری کنند (ماده ۳۷۷ ق.م.). ۳) ایجاد خیار غبن. ۴) عدم تأثیر شخصیت طرفین مگر شخصیت علت عمده عقد باشد. ۵) ضرورت اهلیت کامل (صغیر ممیز و سفیه، بر خلاف عقود صرفاً نافع، اهلیت انعقاد عقود معوض را ندارند). ۶) انفساخ عقد در صورت تلف یکی از دو عوض پیش از انتقال. ۷) ضرورت علم تفصیلی بر عوضین (اگر علم تفصیلی نباشد معامله غرری شده و باطل می‌گردد).</p> | ویژگی‌ها |
| <p>معوض معین: عقد معوض آن است که میزان و اوصاف تعهد هر طرف هنگام عقد معین باشد. در این عقود عدم تعیین میزان و اوصاف موجب غرری شدن معامله و بطلان آن می‌شود. اصل در عقود معوض معین بودن آنها است.</p> <p>معوض احتمالی: عقد معوضی است که در آن مقدار دو عوض وابسته به امر نامعلومی در آینده باشد. در این عقود عامل بخت و تصادف دخالت دارد، مثل بیمه. این عقود چهره استثنایی دارند و در آنها غبن به وجود نمی‌آید.</p> | انواع عقد معوض |

عقود معوض

**عقود
غیر
معوض
(مجانی)
-
رایگان)**

- ۱) عقود غیرمعوض (مجانی - رایگان - بلاعوض - تبرعی): عقودی هستند که یک یا چند شخص در مقابل یک یا چند شخص دیگر تعهد بر امری می‌کنند یا مالی را به رایگان می‌دهند. بدون این که برای طرف نافع التزام ایجاد شود.
- ۲) عقد مجانی ممکن است جایز باشد مثل هبه (ماده ۸۰۳ ق.م. و ممکن است لازم باشد مثل صلح بلاعوض (ماده ۷۵۷ و ۷۶۰ ق.م.).
- ۳) در عقد مجانی می‌شود شرط عوض کرد اما شرط عوض در عقود مجانی عقد را معوض نمی‌کند، چون در تقابل با مال یا تعهد با آنچه دیگری می‌دهد قرار نمی‌گیرد و فقط تعهد یا تملیکی فرعی است، در واقع مانند بخششی تبعی همراه با بخشش اصلی است.

اقسام عقد برحسب اقتضای معوض یا مجانی بودن

- ۱) پاره‌ای از قراردادها جز با مبادله دوماال منعقد نمی‌شوند: این عقود ماهیتاً رایگان تحقق نمی‌پذیرند، مانند بیع و اجاره و معاوضه.
- ۲) پاره‌ای دیگر از قراردادها به منظور احسان به دیگران و کمک منعقد می‌شوند: سودجویی در آن راه ندارد. این عقود نه تنها معوض نمی‌شوند بلکه شرط عوض این معاملات را باطل می‌کند. مثل وقف و وصیت.
- ۳) پاره‌ای دیگر از قراردادها به منظور احسان به دیگران و کمک منعقد می‌شوند اما شرط عوض در آنها جایز است: مثل هبه.
- ۴) بسیاری از قراردادها اقتضایی نسبت به معوض و مجانی بودن ندارند: مثل صلح و حق انتفاع مثل عمری و سکنی و رقبی و حبس مطلق (به جز وقف).

فرق عقود معوض با عقود رایگان با شرط عوض

- فرق عقود رایگان با شرط عوض (معوض ناقص) با عقود معوض (معوض کامل):
- ۱) در عقود معوض اگر یکی از دو عوض دارای شرایط اساسی صحت نباشد معامله باطل می‌گردد، اما اگر شرط عوض در عقود مجانی بی‌فایده و نامشروع و غیرمقدور باشد فقط شرط باطل است ولی عقد صحیح است.
- ۲) در صورت تلف موضوع شرط عوض در عقود مجانی عقد منفسخ نمی‌شود و فقط شرط باطل می‌گردد و برای طرف مشروط له ایجاد حق فسخ می‌کند. اما اگر یکی از عوضین در عقود معوض موجود نباشد عقد باطل است.
- ۳) در عقود معوض دو عوض مقابل هم قرار می‌گیرند، بنابراین موجب ایجاد حق حبس و خیار عیب و غبن و... می‌شود. برخلاف عقود معوض در عقود مجانی با شرط عوض حق حبس و خیار غبن ایجاد نمی‌گردد زیرا تخلف از شرط امری فرعی است و نمی‌تواند مجوز خودداری از انجام تعهد (استفاده از حق حبس) گردد.

فرق عقود معوض با عقود رایگان

- ۱) در عقود معوض شخصیت طرفین علت عمده عقد نیست. علت عمده عقد اغلب عوضی است که دریافت می‌دارند. در عقد غیر معوض اغلب شخصیت طرفین علت عمده عقد است، نتیجه این تفاوت در این است که اشتباه در شخص طرف معامله در عقود معوض باعث بطلان عقد نمی‌گردد اما در عقود مجانی اشتباه در شخصیت طرف معامله موجب بطلان عقد می‌گردد.
- ۲) فقط عقود معوض جنبه تجارتي به خود می‌گیرند.
- ۳) برای رعایت مصالح و منافع سایرین، قانون‌گذار برای عقود مجانی محدودیت‌هایی در نظر گرفته که در عقود معوض این محدودیت‌ها وجود ندارد، مثل عدم نفوذ وصیت تملیکی به بیش از ثلث ترکه.
- ۴) عقود مجانی بیشتر از عقود معوض مشمول مالیات می‌شوند.
- ۵) در قراردادهای مجانی حق حبس و اختیارات مبتنی بر تعادل عوضین مثل خیار غبن و عیب راه ندارد اما در عقود معوض همه اختیارات جاری است.

۱) تعریف

- ۱- عقود مغاینه عقودیه هستند که هدف اصلی طرفین عقد سودجویی است.
- ۲- عقود مسامحه عقودیه هستند که اهداف آن بیشتر اخلاقی است و نه منافع مادی.
- ۳- عقود مجانی اغلب تسامحی هستند، حتی در مواقعی که در آن شرط عوض شده باشد. بنابراین فایده اصلی این بحث در عقود معوض است.

۲) اثر تسامح در عقود معوض

- ۱- سقوط اختیارات منافی با مبنای تسامح: برای مثال در عقد بیمه خیار غبن دور از ذهن است.
- ۲- عدم ضرورت معلوم بودن موضوع تعهد و علم به شخصیت طرف معامله: مثل عدم ضرورت علم ضامن به مقدار و اوصاف و شرایط دینی که بر عهده می‌گیرد (م.ق.۶۹۴) و عقد ضمان بدون علم به شخصیت بدهکار نیز صحیح است (م.ق.۶۹۵).

عقود
مغاینه و
مسامحه

تعریف

- ۱- **معاوضات:** عقودی که دوطرف عقد مقابل هم قرار می‌گیرند و هرکدام در اندیشه سود خود هستند و در آنها تسامح راه ندارد و غرری شدن آنها موجب بطلان می‌گردد، مثل بیع و اجاره و معاوضه.
- ۲- **مشارکات:** عقودی که توافق کنندگان در کنار هم قرار می‌گیرند و برای رسیدن به هدفی مشترک که اغلب سودی نامعلوم در آینده است متحد می‌شوند، این عقود معوض هستند ولی یا مقدمه آنها مشارکت است یا یکی از دو عوض احتمالی است مثل مضاربه - مزارعه - مساقات - شرکت.

فایده تقسیم

- ۱- برخلاف معاوضات که تابع قواعد عمومی است و مسامحه در آن راه ندارد و غرر به اساس آن لطمه می‌زند و استثنائات را قانون و عرف مشخص می‌کند، در مشارکات یکی از دو عوض احتمالی است و عقد در پاره‌ای جهات بر مبنای مسامحه واقع می‌شود.
- ۲- احتمالی بودن عوض امری استثنایی است و فقط صور تصریح شده در قانون نافذ هستند.

معاوضات
و
مشارکات

سایر اقسام عقد

تعاریف:

- ۱- **عقد آنی:** عقدی است که اثر آن با انعقاد قرارداد یا در لحظه‌ی دل‌خواه دو طرف ایجاد می‌شود، مانند عقد بیع که به مجرد وقوع آن مشتری مالک مبیع و فروشنده مالک ثمن می‌گردد.
- ۲- **عقد مستمر:** عقدی است که اجزای مورد عقد به تدریج و به طور مستمر در طول زمان معین ایجاد می‌شود، مانند عقد اجاره، بیمه و شرکت.

تفاوت‌های عقود مستمر و آنی

- ۱- در عقود فوری حق حبس وجود دارد، اما حق حبس در عقود مستمر به طور کامل اجرا نمی‌شود.
- ۲- در عقود فوری بطلان عقد از زمان انعقاد آن است. در عقود مستمر ممکن است قرارداد به علتی نسبت به اجرای عقد در آینده باطل شود و درباره گذشته نافذ و درست باشد مثل بطلان اجاره در صورت تلف عین مستاجر (ماده ۴۸۳ و ۴۸۶ ق.م) و بطلان اجاره به علت فوت موجر اگر به مدت عمر مالک منفعت مورد اجاره بوده باشد یا فوت مستاجر اگر شرط مباشرت او شده باشد (ماده ۴۹۷ ق.م).
- ۳- عقود مستمر تا اتمام مدت تعیین شده برای اجرای عقد از بین نمی‌روند مگر به موجب اقاله، اما در عقود فوری با اجرای تعهد عقد پایان می‌پذیرد.
- ۴- ممکن است تغییر اوضاع و احوال و وقوع حادثه قابل پیش بینی و پیش گیر، عقود مستمر را بی‌فایده کند و مساله تعدیل را پیش بیاورد. در صورتی که در عقود آنی مساله مواجه شدن عقد با حوادث پیش بینی نشده مطرح نمی‌شود.

عقود
مستمر و
آنی

| | |
|--|---|
| <p>عقد مشروط: عقدی است که در آن شرطی گنجانده شده باشد، اعم از شرط فعل یا صفت یا نتیجه.</p> <p>عقد مطلق: عقدی است که هیچ شرطی در آن نباشد بلکه صرفاً توافق بر موضوع اصلی مورد عقد واقع شود بدون هیچ شرطی.</p> | <p>عقود مشروط و مطلق</p> |
| <p>عقد قطعی: عقدی که در آن شرط یا اجل موجود نباشد چنانکه اگر در عقد بیع شرطی ذکر نشده بیع، قطعی محسوب است (ماده ۳۴۴ ق.م.).</p> <p>عقد حال: عقدی است که تعهدات ناشی از آن حال بوده و برای تسلیم عوض یا معوض اجلی معین نشده باشد، مثل بیع نقد و یا این که برای اجرای قرارداد یک زمانی مشخص نکنند.</p> <p>عقد مؤجل: عقدی است که برای تسلیم یکی از عوض یا معوض یا برای هردو آنها اجل تعیین شده باشد یا اینکه برای اجرای قرارداد منوط به رسیدن زمانی خاص مشخص و معین</p> | <p>عقود قطعی - حال - مؤجل</p> |
| <p>تعریف: هرگاه شرایط انعقاد و نفوذ قراردادی تابع عقد دیگر باشد، قرارداد تابع را تبعی و قراردادی که از آن تبعیت می شود را عقد اصلی می نامند. عقد مستقل عقدی است که تابع عقد دیگری نیست.</p> <p>موارد استعمال عقد تبعی:</p> <p>۱) عقودی که به منظور تضمین و یا وثیقه قرار دادن برای طلبی واقع می شود، از نظر رابطه ای که با دین اصلی دارد تبعی است. مانند ضمان و رهن و کفالت. در این گونه موارد بقای تعهد تبعی تابع دین اصلی است.</p> <p>۲) عقودی به عنوان شرط در ضمن عقد دیگری واقع می شود، مثلاً آوردن عقد جایز در ضمن عقدی لازم به عنوان شرط برای اسقاط حق فسخ عقد جایز (ماده ۶۷۹ ق.م.).</p> <p>۳) توافقاتی که برای پیوستن به عقود جمعی می شود تبعی است و تابع قرارداد جمعی است. مثل قرارداد خرید و فروش سهام افزایش سرمایه.</p> | <p>عقود مستقل و تبعی اصلی</p> |
| <p>عقود آزاد: عقودی که دو طرف آن آزادند تا شرایط و آثار آن را مشخص کنند و چون اکثر قوانین حاکم بر آن تکمیلی هستند برخلاف آن تراضی کنند. اغلب عقود معین در قانون مدنی از این نوع هستند.</p> <p>عقود ارشادی: عقودی که اغلب قوانین حاکم بر آن امری است و طرفین در تعیین شرایط آن اختیار کامل ندارند و ملزم به رعایت شرایط قانونی هستند مثل نکاح.</p> <p>تحمیلی: عقودی که طرفین در تعیین شرایط آن هیچ اختیاری ندارند و ملزم به رعایت قانون هستند. مثل الزام موجر به اجاره محل های کسب.</p> | <p>عقود آزاد - ارشادی - تحمیلی</p> |

| | |
|----------------------|--|
| عقود جمعی | <p>(۱) مفهوم قرارداد جمعی: عقودی است که دسته ای از اشخاص را، بدون اینکه رضایتشان لازم باشد پای بند و ملتزم می کند.</p> <p>(۲) توجیه قرارداد جمعی: گروهی که اعضای آن برای رسیدن به هدفی مشترک فعالیت می کنند، شخصیت حقوقی مستقلی به وجود می آورند و قراردادی که بسته می شود به نام و حساب این شخص حقوقی است که شخصیتی ممتاز از اعضای خود دارد و اراده اکثریت اعضا در مورد آن تصمیم می گیرد.</p> <p>(۳) مصادیق: به علت تحمیل اراده اکثریت بر اقلیت قراردادهای جمعی چهره استثنایی داشته و فقط در مواردی پذیرفته می شود که قانون اجازه داده باشد، این موارد عبارتند از:</p> <p>۱- پیمان جمعی کار: پیمان جمعی کار، قرارداد کار نیست، قراردادی است میان سندیکای کارگران با نمایندگان کارفرمایان در خصوص شرایط کار که در هر قرارداد کار در آن صنف باید رعایت گردد.</p> <p>۲- قرارداد ارفاقی: پیمانی است میان تاجر ورشکسته و اکثریت طلبکاران به منظور توافق برای توقف تصفیه و مقرر کردن ترتیبی برای پرداخت دیون. این قرارداد آثار ویژه ای دارد از جمله رفع ممنوعیت تاجر از تصرف در اموال خود.</p> |
|----------------------|--|

| | |
|---|--|
| عقود آزاد و الحاقی و مزایده و مناقصه | <p style="text-align: center;">قراردادهای با گفتگوی آزاد:</p> <p>عقودی که با گفتگو و توافق دوطرفه منعقد می شوند.</p> <p style="text-align: center;">قراردادهای الحاقی (انضمامی)</p> <p>(۱) قراردادهایی که تمام شرایط و آثار آن از قبل تعیین شده و اختیار گفتگو از یک طرف گرفته شود و او یا باید آن را رد کند یا با همان شرایط بپذیرد. مثل پیمانهای مربوط به استفاده از آب و برق و تلفن و ... یا فروش کالا با قیمت مقطوع و و پذیره نویسی سهام و ...</p> <p>(۲) عیب این قراردادها احتمال تحمیل قرارداد به دل خواه سرمایه داران بزرگ است که باید قانون گذار با وضع مقررات خاصی از آن جلوگیری کند.</p> <p style="text-align: center;">مزایده و مناقصه (از مصادیق قرارداد الحاقی)</p> <p>(۱) مزایده: عقدی است که تمام خصوصیات و شرایط آن به طور ثابت معین شده و از عموم یا اشخاص محدود دعوت می شود و هرکس بیشترین قیمت را بدهد عقد با او بسته می شود.</p> <p>۱- جز در موردی که شخصیت طرف علت عمده عقد است تمام قراردادها را می توان به صورت مزایده واقع ساخت.</p> <p>۲- مزایده بیشتر بیع و اجاره و معاملاتی که بیم تبانی در آن می رود با مزایده برگزار می شود، مثل فروش اموال در مقام اجرای حکم دادگاه.</p> <p>(۲) مناقصه: عقدی است که خریدار موضوع مورد نیاز خود را اعلام می کند و هرکس کمترین قیمت را داد با او معامله می شود.</p> |
|---|--|

عقود معین - نامعین - شبه معین

عقود معین

تعریف: عقودی هستند که در قانون عنوان معین دارند و به لحاظ اهمیت و کثرت استعمال در عرف شرایط و احکام و آثار آنها در قانون بیان شده است.

توضیح:

- ۱- تمام عقودی که شرایط و آثار آن در قانون ذکر شده است عقد معین هستند مثل عقل بیع، هبه، مزارعه و بیمه....
- ۲- اصول و قواعد عمومی قراردادها در همه عقود اعم از معین و نامعین جریان دارد و مقصود از معین به غیر از اصول و قواعد عمومی، تعیین برخی شرایط اختصاصی برای عقود است که قانون از آنها نام برده است، برای مثال در بیع شرایط صحت از جمله اهلیت باید رعایت گردد اما برای بیع توسط شخص کور هم حکم خاصی پیش بینی شده است.
- ۳- در عقود معین در متفرعات و قیود و شروط می توان به ماده ۱۰ ق.م مدنی (اصل آزادی قراردادی) استناد کرد، مشروط بر اینکه ماهیت عقد را از بین نبرد و خلاف قوانین آمره حاکم بر عقد نباشد. مثل تراضی در تشدید و تخفیف ضمان درک.
- ۴- در دعاوی تشخیص نوع عقد معین با دادگاه است.

عقود شبه معین

عقودی هستند که در قانون نام برده شده اند ولی احکام و آثار آنها مفصلاً ذکر نشده است، مثل نامزدی.

عقود
معین
و شبه
معین

عقود نامعین: عقودی هستند که نام آنها و احکام و آثار خاص آنها در قانون بیان نشده است.

- ۱) این عقود جنبه خصوصی دارند. طرفین در همه احکام با هم تراضی می کنند به شرطی که:
 - ۱- قراردادها را خصوصی نباید مخالف قانون امری باشند (برخلاف قوانین تکمیلی می توان تراضی کرد چون تراضی بر قانون تکمیلی حکومت می کند)
 - ۲- قرارداد مخالف روح قانون نیز باطل است و این عقود نباید مخالف نظم عمومی و اخلاق حسنه باشند.
 - ۳- شرایط و قواعد صحت عقد بایست در این عقود رعایت گردد.
- ۲) این عقود از لحاظ نفوذ حقوقی در سیستم ما مستند به ماده ۱۰ قانون مدنی هستند مثل قرارداد پیمان کاری.
- ۳) عقود نامعین بر مبنای اصل آزادی اراده هستند و به حکومت اراده دامنه گسترده ای می بخشند و آن را از حصار عقود معین خارج می سازد.
- ۴) عقد نامعین می تواند در چهره شرط خارج لازم بروز پیدا کند زیرا شرط خود قراردادی است که می تواند جدا از عقد الزام آور باشد، کافی است که شرط مربوط به قرارداد باشد تا متمم آن گردد، هر چند بعد از عقد امضا شود.
- ۵) اصول و قواعد عمومی حاکم بر قراردادها مثل اصل صحت و اصل لزوم و اصل نسبی بودن در عقود نامعین نیز جاری است.

عقود
نامعین

| عقود معین در قانون مدنی | | |
|-------------------------|--------------------|--|
| ردیف | عقد | ماهیت عقد |
| ۱ | بیع | لازم - قابل تعلیق - رضایی به استثنای بیع املاک (اموال غیر منقول) که تشریفاتی است و بیع صرف که عینی است - تملیکی (موجب تملیک عین) - معوض - مغابنی - معاوضی - می تواند حال یا موقل و مطلق یا مشروط باشد. |
| ۲ | معاوضه | لازم - قابل تعلیق - رضایی به استثنای معاوضه املاک (اموال غیر منقول) که تشریفاتی است - تملیکی (عین) - معوض - مغابنی - معاوضی |
| ۳ | اجاره | لازم - موقت - قابل تعلیق - رضایی - تملیکی (موجب تملیک منفعت) (به استثنای اجاره متصدیان حمل و نقل که عهدهی است) - معوض - مغابنی - معاوضی |
| ۴ | مزارعه | لازم - قابل تعلیق - رضایی - معوض - مشارکتی |
| ۵ | مساقات | لازم - قابل تعلیق - رضایی - معوض - مشارکتی |
| ۶ | مضاربه | جایز اذنی - قابل تعلیق - رضایی - معوض - مشارکتی |
| ۷ | جعلیه | جایز اذنی - قابل تعلیق - رضایی - عهدهی - معوض - معاوضی - تسامحی |
| ۸ | شرکت | جایز غیر اذنی - قابل تعلیق - رضایی - معوض - مشارکتی |
| ۹ | تقسیم شرکت | لازم - قابل تعلیق - رضایی |
| ۱۰ | ودیعه | جایز اذنی - رضایی - عهدهی - مجانی - تسامحی |
| ۱۱ | عاریه | جایز اذنی - رضایی - عهدهی - مجانی - تسامحی |
| ۱۲ | قرض | لازم - قابل تعلیق - رضایی - شبه معوض |
| ۱۳ | هبه | جایز غیر اذنی - قابل تعلیق - عینی - تملیکی - مجانی - تسامحی |
| ۱۴ | وقف | لازم - غیر قابل تعلیق - عینی - مجانی - تسامحی |
| ۱۵ | وصیت تملیکی | قابل تعلیق - رضایی - تملیکی - مجانی - تسامحی |
| ۱۶ | عقد موجد حق انتفاع | لازم - موقت (به استثنای حبس مؤبد که دائمی است) - عینی - تملیکی جزئی - اقتضایی |
| ۱۷ | عقد موجد حق ارتفاق | لازم - تملیکی جزئی |
| ۱۸ | ضمان | لازم - تبعی - غیر قابل تعلیق - رضایی - عهدهی - تسامحی |
| ۱۹ | حواله | فوری - لازم - قابل تعلیق - رضایی - عهدهی |
| ۲۰ | رهن | تبعی - دو وجهی غیر اذنی - قابل تعلیق - عینی |
| ۲۱ | وکالت | جایز اذنی - قابل تعلیق - رضایی - عهدهی - معوض - تسامحی |
| ۲۲ | مسابقه و گرو بندی | لازم - قابل تعلیق - رضایی - معوض - مشارکتی |

فصل دوم

العقود و اعتبار عقد

(تشکیل قراردادها)

- ❖ شرایط صحت معاملات و ضمانت اجرای آن
 - ضمانت اجرای شرایط صحت
 - بطلان
 - عدم نفوذ
 - عدم قابلیت استناد
 - شرایط عمومی صحت معاملات
 - تراضی
 - اهلیت
 - مشروعیت جهت
 - موضوع معین مورد معامله
 - شرایط اختصاصی صحت معاملات
 - در عقود معین: در خصوص هر عقد در قانون تعیین تکلیف شده است.
 - در عقود غیر معین: شرایط تابع قرارداد طرفین است.