



مقطع تحصیلی: کاردانی کارشناسی رشته: حسابداری ترم: دوم سال تحصیلی: 1398 - 1399

نام درس: حقوق بازرگانی پیشرفته نام و نام خانوادگی مدرس: محمد جواد رازقی

آدرس email مدرس: mohamad.j630@yahoo.com تلفن همراه مدرس: 09211819376

جزوه درس: حقوق بازرگانی پیشرفته مربوط به هفته: اول دوم سوم

text: دارد ندارد voice: دارد ندارد power point: دارد ندارد

تلفن همراه مدیر گروه:

عقد بیع

عقد بیع عقدی است که به موجب آن شخصی، مالی را در ازای مال دیگر به شخص دیگری واگذار می کند، به این صورت که مالک مال، یعنی فروشنده در ازای دریافت پول، مالیکت مال خود را به شخص دیگر، یعنی خریدار واگذار می کند و متقابلاً خریدار نیز با دریافت مال از فروشنده پول خود را در اختیار وی قرار می دهد. عقد بیع یکی از عقود معین است که در قانون مدنی شرایط انعقاد و آثار آن مطرح گردیده است. بیع تابع شرایط کلی سایر قراردادهاست که در ادامه به آن خواهیم پرداخت.

ارکان عقد بیع

۱. ایجاب و قبول

ایجاب، انشای معامله توسط فروشنده و قبول، اعلام رضایت به معامله توسط خریدار است. مانند آنکه فروشنده بگوید این اتومبیل را به مبلغ 100 میلیون تومان به تو فروختم و خریدار بگوید خریدم.

۲. متعاملین

بایع و مشتری طرفین عقد بیع محسوب می شوند و چون به واسطه ی عقد بیع در اموال و دارایی

قابل توجه مدرسین محترم: حداقل 4 صفحه در هر هفته برای ارایه محتوای درس و یک صفحه برای خلاصه درس و نمونه سولات در نظر گرفته شود.



خود تصرف می کنند قانونا برای انعقاد معامله باید عاقل، بالغ و رشید باشند و قصد و رضایت در انعقاد عقد داشته باشند، زیرا معامله با شخص مست و بیهوش و شخص فاقد قصد، باطل است.

۳. ثمن

رکن دیگر عقد بیع ثمن است که از جانب خریدار در قبال دریافت مبیع به فروشنده پرداخت می شود.

۴. مبیع

عوضین عقد بیع، مبیع و ثمن هستند. مبیع کالایی است که از جانب فروشنده به خریدار تملیک می شود که باید دارای شرایطی باشد، از جمله اینکه مالیت داشته باشد، قابل خرید و فروش باشد، قابل تسلیم باشد.

اوصاف مبیع

عقد بیع در صورتی صحیح است که مبیع دارای اوصاف زیر باشد:

۱. هنگام عقد موجود باشد

اگر مبیع عین معین یا در حکم عین معین باشد، باید در هنگام عقد موجود باشد. خرید و فروش مال معینی که وجود خارجی ندارد باطل است. برای مثال چنانچه کشاورزی یک خروار از گندم های انبار خود را بفروشد بیع در صورتی صحیح است که این مقدار گندم در انبار موجود باشد. پس اگر کشاورز یک خروار گندم نداشته باشد بیع به سبب فقدان موضوع باطل است.

۲. مبیع باید مالیت داشته باشد

عقد بیع در صورتی صحیح است که موضوع آن مالیت داشته باشد. اما نکته ی مهم آن است که مالیت داشتن بین دو طرف عقد کافی است و نیازی نیست که موضوع عقد در میان تمام مردم



مالیت داشته باشد. مثال معروف فروختن یادگاری‌های خانوادگی است، اشیایی که برای دیگران ارزش مادی ندارد ولی قطعا برای او در زمره‌ی کالاهای باارزش است. بنابراین اگر بخواهیم این بیع را باطل بدانیم برخلاف منطق و عرف است و باید در توجیه این مطلب بیان کنیم که مالیت داشتن مفهومی نسبی است، بدین معنا که ممکن است مالی برای یک شخص دارای مالیت باشد اما برای عده‌ای دیگر مالیت نداشته باشد.

۳. مبیع قابل خرید و فروش باشد

مستند به ماده‌ی ۳۴۸ قانون مدنی، بیع چیزی که خرید و فروش آن قانونا ممنوع اعلام شده، باطل است. بطلان بیع به این دلیل در موارد زیر قابل تصور است:

الف) تعلق پاره‌ای از اموال به عموم مردم: گاهی بطلان بیع به این دلیل است که آن مال جزء اموال عمومی است و نمی‌تواند به مالکیت اشخاص درآید؛ مانند پل‌ها، راه‌ها، باغ‌های ملی

ب) گاهی اراده‌ی مالک می‌تواند مال متعلق به خود را غیرقابل فروش کند؛ مانند مالی که از جانب مالک وقف شده است و قانونا بیع مال وقف صحیح نیست؛

ج) حفظ منافع عمومی نیز باعث می‌شود دولت‌ها خرید و فروش پاره‌ای از اموال را ممنوع کنند؛ مانند اشیای عتیقه، مواد مخدر، خرید و فروش اسلحه؛

۴. مبیع باید معلوم و معین باشد

مراد از مبیع معلوم آن است که مبیع مبهم نباشد، خریدار و فروشنده باید بدانند که چه چیزی می‌گیرند و در برابر آن چه می‌دهند. و مراد از مبیع معین آن است که مبیع مورد بین دو چیز نباشد. خریدار و فروشنده باید فرد مبیع را بشناسند و مبیع جنبه‌ی احتمالی نداشته باشد. معامله‌ای که مبیع در آن مبهم یا مورد باطل است. مبیع باید قابلیت تسلیم داشته باشد: موضوع بیع باید مالی باشد که فروشنده قدرت بر تسلیم آن را داشته باشد، در غیر این صورت



عقد باطل است. هدف از لزوم داشتن قدرت بر تسلیم آن است که مبیع در اختیار خریدار قرار گیرد، بنابراین چنانچه فروشنده نتواند مبیع را در اختیار خریدار قرار دهد اما خریدار خود بتواند به طریقی مبیع را در اختیار بگیرد برای صحت عقد بیع کافی است.

شرایط صحت عقد بیع

۱. اراده (قصد و رضایت)

اصل حاکمیت اراده بیانگر این امر است که هرکس در انعقاد قرارداد آزاد است و می تواند طرف معامله خود را آزادانه انتخاب کند. خریدار و فروشنده می توانند شرایط و آثار عقد را تعیین کنند و رابطه‌ی حقوقی خود را هرطور که خود می خواهند به وجود بیاورند، مشروط بر آنکه این آزادی نامحدود مخالف نظم عمومی و اخلاق حسنه‌ی جامعه نباشد.

در عقد بیع همچون بسیاری از عقود دیگر، طرفین باید دارای قصد و رضا باشند، یعنی باید در محیطی آزاد تصمیم بگیرند و مفاد عقد را در ذهن به وجود آورند ولی این اراده‌ی باطنی تا زمانی که اعلام نشده و جنبه‌ی بیرونی پیدا نکرده اثر حقوقی ندارد. اراده باید توسط طرفین اعلام گردد. پیشنهاد معامله با ایجاب و پذیرفتن آن با قبول تحقق می یابد. بدیهی است که چنانچه طرفین معامله در انعقاد قرارداد قصد و اراده نداشته باشند عقدی واقع نمی شود و در واقع عقد باطل است، مانند انعقاد معامله در حالت مستی یا بیهوشی یا در خواب و چنانچه در انعقاد عقد رضایت نداشته باشند عقد غیرنافذ بوده و با رضایت بعدی شخص نافذ می گردد، مانند زمانی که شخصی بدون اعلام و جلب رضایت برادرش، اتومبیل متعلق به او را می فروشد، در اینجا چون مالک اتومبیل از فروش اتومبیل اطلاعی ندارد و در واقع عقد بدون رضایت او و به طور فضولی فروخته شده است غیرنافذ است و چنانچه مالک فروش اتومبیل را تنفیذ کند عقد صحیح و قانونی است در غیر این صورت عقد باطل می شود.

عقد فضولی عقدی است که در آن یک شخص (فضول) مال متعلق به دیگری را بفروشد. در این



موارد چون مالک اصلی از فروش مال خود اطلاعی ندارد و در واقع رضایت ندارد عقد غیرنافذ است و منوط به تنفیذ مالک اصلی است، حال چنانچه مالک اصلی فروش مال خود را تنفیذ نماید عقد نافذ می‌شود؛ در غیر این صورت با رد عقد از جانب مالک، عقد باطل می‌شود و مشتری جاهل بر این موضوع حق دارد برای اخذ ثمن و کلیه‌ی خسارت‌های خود به فضول رجوع نماید. رضایتی که در نتیجه‌ی اشتباه یا اکراه حاصل گردد موجب نفوذ عقد نیست. در واقع در حقوق ایران اشتباه و اکراه عیوب اراده تلقی می‌شوند و رضایت برای انعقاد عقد در صورتی موجب ایجاد یک عقد صحیح و قانونی می‌شود که شخص اکراه در انعقاد عقد نداشته باشد و در پاره‌ای از شرایط یا آثار عقد دچار اشتباه نشده باشد. اما باید دانست هر اشتباهی عقد را باطل نمی‌کند، مطابق قانون، اشتباه در صورتی عقد را باطل می‌کند که ناشی از اشتباه در موضوع معامله باشد که موجب تمایز آن از سایر اشیا گردد. مثلاً طلا یا نقره بودن برای انگشتر، یا اشتباه در شخصیت طرف معامله در مواردی که شخصیت او علت اصلی عقد است. مثلاً در قراردادهای رایگان یا در عقودی که نیاز به مهارت و تخصص بالا دارند (مانند پزشکی یا وکیل) اشتباه در شخصیت طرف موجب بطلان عقد خواهد بود. اما بد نیست بدانیم اشتباه در اوصاف اساسی همسر حتی اگر در عقد نکاح شرط شده باشد قانوناً موجب بطلان نکاح نیست و تنها برای طرف مقابل حق فسخ نکاح را به وجود می‌آورد. و اما اکراه به اعمالی حاصل می‌شود که مؤثر در هر شخص باشعور بوده و او را نسبت به جان یا مال یا آبروی خود تهدید کند، به نحوی که عادتاً قابل تحمل نباشد. به بیان ساده‌تر اکراه عبارت است از ایجاد بیم و هراس و فشار غیرعادی و غیرقابل تحمل بر یک شخص که او را مجبور به انعقاد معامله برخلاف رضایتش می‌کند، به گونه‌ای که شخص مکره آزادی عمل خود را از دست می‌دهد. معامله‌ی مکره غیرنافذ است و با رضایت بعدی او نافذ می‌گردد. اما مجرد ترسیدن از کسی بدون اینکه از جانب او تهدیدی صورت گرفته باشد اکراه نیست. اکراه با اضطرار متفاوت است و معامله مضطر صحیح و قانونی است، مانند موردی که پدری به خاطر تأمین هزینه‌های ناشی از عمل جراحی فرزند خود مجبور می‌گردد تا خانه یا ماشین خود را بفروشد. در واقع شخص مضطر در نتیجه‌ی اوضاع و احوال درونی خود مجبور به انعقاد معامله می‌شود اما اراده‌ی آزاد در تصمیم‌گیری دارد و به همین دلیل



است که معامله‌ی مضطر مطلقاً صحیح است مگر اینکه در چنین مواردی از اضطراب شخص سواستفاده گردد که در این صورت معامله مضطر در حکم معامله‌ی اکراهی است و غیرنافذ تلقی می‌شود.

۲. اهلیت طرفین معامله

قانوناً متعاملین در انعقاد قرارداد باید اهلیت داشته باشند. برای اینکه متعاملین اهل محسوب شوند باید بالغ، عاقل و رشید باشند. سن بلوغ در پسران ۱۵ سال تمام قمری و در دختران ۹ سال تمام قمری است. معامله با اشخاصی که عاقل، بالغ یا رشید نیستند به واسطه‌ی عدم اهلیت باطل است.

۳. مورد معامله

مورد معامله باید مال یا عملی باشد که هر یک از متعاملین تعهد تسلیم یا ایفای آن را می‌کنند. مورد معامله باید مالیت داشته باشد، مشروع باشد، معلوم و معین باشد، قابل نقل و انتقال باشد، قابل تسلیم باشد.

۴. جهت معامله

جهت معامله انگیزه‌ی طرفین در انعقاد معامله است. در معامله لازم نیست که جهت آن تصریح شود اما اگر تصریح شد حتماً باید مشروع باشد والا معامله باطل است. در واقع جهت معامله انگیزه‌ی اصلی و بدون واسطه‌ی هر یک از طرفین در انعقاد عقد است مانند خرید خانه برای سکونت.

اوصاف عقد بیع

۱. بیع از عقود تملیکی است



عقد تملیکی، عقدی است که به محض ایجاب و قبول مالکیت به طرف مقابل منتقل می‌شود و انتقال مالکیت منوط به تحقق شرطی نخواهد بود. در عقد بیع نیز، به محض اینکه خریدار و فروشنده در خصوص مبادله‌ی دو کالا و شرایط آن با یکدیگر توافق نمودند مبیع و ثمن خودبه‌خود مبادله می‌شود و مالکیت مبیع به خریدار و مالکیت ثمن به فروشنده منتقل می‌شود.

۲. بیع از عقود معوض است

عقد معوض، عقدی است که در آن مبادله یک مال با مال دیگر صورت می‌گیرد. به بیان دیگر بیع از عقود رایگان که در آن یکی از طرفین مالی را بدون عوض در اختیار دیگری قرار می‌دهد، نیست. از معوض بودن عقد بیع می‌توان نتیجه گرفت که در صورتی که تعهد به یکی از دو عوض به هر علتی باطل گردد تعهد به عوض دیگر نیز از بین می‌رود. مثلاً اگر معلوم شود مبیع متعلق به فروشنده نبوده و وی مال شخص دیگری را به خریدار واگذار کرده است، در این حالت چون تعهد به انتقال مبیع باطل شده است پس خریدار هم تعهدی به پرداخت پول به فروشنده ندارد.

نتیجه‌ی دیگر آنکه، هریک از خریدار و فروشنده می‌توانند اجرای تعهد خود یعنی تسلیم موضوع عقد را موکول به اجرای تعهد دیگری نمایند. به این ترتیب که خریدار تا زمانی که مبیع را تحویل نگرفته است از پرداخت پول امتناع نماید.

۳. بیع عقدی لازم است

عقد لازم عقدی است که هیچ‌یک از طرفین حق برهم زدن آن را نداشته باشند مگر در مواردی که قانون این اجازه را به طرفین بدهد (از طریق اعمال خیارات قانونی) یا طرفین بخواهند عقد را اقاله کنند. برای مثال تا زمانی که طرفین در مجلس عقد حاضر هستند می‌توانند بیعی که را که کاملاً درست و قانونی واقع شده است برهم بزنند، بدون آنکه دلیل خاصی برای آن داشته باشند.



۴. بیع عقدی رضایی است

شرایط لازم برای طرفین عقد بیع :

خریدار و فروشنده علاوه بر اینکه باید اهلیت تمتع و استیفاء را که لازمه انعقاد هر عقدی می باشد داشته باشند باید اهلیت برای تصرف در بیع یا ثمن رانیز داشته باشند یعنی خریدار و فروشنده مثلاً به واسطه حکم دادگاه ممنوع المعامله نشده باشند یا ورشکسته نباشند زیرا مطابق قانون تاجر ورشکسته در زمان ورشکستگی حق تصرف در اموال خود را ندارد.

انواع بیع:

با توجه به زمان تحویل مبیع و ثمن ، عقد بیع به چهار نوع تقسیم می شود در صورتیکه ثمن و مبیع حال باشد آنرا بیع نقد می نامند در صورتیکه مبیع بصورت حال تحویل شود اما برای پرداخت ثمن مدت معین شود آنرا بیع نسبه فروش اقساطی می نمایند اگر بالعکس ثمن بصورت حال پرداخت اما برای تحویل مبیع مدت تعیین شود آنرا بیع سلف (پیش خرید یا پیش فروش) می نامند و بالاخره اگر برای پرداخت ثمن و تحویل مبیع مدتی معین شود آنرا بیع کالی به کالی می نامند کالی به کالی به معنای نسبه به نسبه است و باطل می باشد.



هرگونه سوال درباره مطالب درسی از طریق تلگرام یا ایمیل پاسخ داده می شود.
سوالات ذیل بصورت مختصر به آدرس تلگرام یا ایمیل ارسال گردد.

1-بیع را تعریف کنید

2-انواع ارکان عقد بیع را نام ببرید.

3-انواع بیع را نام ببرید.

تلگرام:

@Razeghi1395

ایمیل:

Mohamad.j630@yahoo.com