

عنوان بخش

حقوق مدنی

## عقود و تعهدات به طور کلی

■ تعهدات جمع تعهد است و تعهد در معنای عام یعنی به عهده گرفتن و یا التزام، ولی تعهد در معنای خاص به رابطه حقوقی می‌گویند که به موجب آن شخص می‌تواند انجام کاری را از شخص دیگر مطالبه کند. **پس تعهد در این معنا قائم بر سه عنصر است:** ۱- متعهد؛ ۲- متعهد له؛ ۳- موضوع تعهد.

■ متعهد شخصی است که انجام فعلی، اعم از مثبت (فعل) یا منفی (ترک فعل) را در مقابل متعهدله به عهده می‌گیرد. موضوع تعهد نیز امری است که متعهد در برابر متعهدله به عهده می‌گیرد.

■ اثر عقد فقط ایجاد تعهد نمی‌باشد، بلکه می‌تواند انتقال مال، سقوط تعهد، انتقال تعهد و ... باشد و همچنین تعهدات فقط ناشی از عقد نمی‌باشند، بلکه منابع مختلفی دارند به شرح ذیل:

✓ **منشأ تعهد:** ۱- عقد؛ ۲- شبه عقد؛ عبارت است از اعمال ارادی و مشروعی که بدون توافق اشخاص نیز ایجاد تعهد می‌کند. ۳- جریمه: اعم از عمد و شبه عمد و خطا یعنی اعمال نامشروعی که مرتکب، به عمد و به قصد اضرار به دیگری انجام می‌دهد.

✓ **منشأ ایجاد تعهد:**

■ **عمل حقوقی:** اعلام اراده‌ای است که به منظور ایجاد اثر حقوقی خاص انجام می‌شود، به عبارت دیگر عمل حقوقی، عملی است ارادی که اثر آن با آنچه که فاعل می‌خواسته است، منطبق است.

■ **واقعه حقوقی:** رویدادی (نه اعلام اراده) است که آثار حقوقی آن نتیجه اراده شخص نمی‌باشد و به حکم قانون به وجود می‌آید، خواه ایجاد واقعه ارادی باشد، مثل غضب یا ایجاد واقعه طبیعی باشد، مثل مرگ یا وفات.

✓ **عمل حقوقی خود به دو دسته عقود و ایقاعات تقسیم می‌شود:**

■ **عقود:** عمل حقوقی دو یا چند طرفه است که دو یا چند اراده در ایجاد آن دخالت دارند. اما ایقاع در جایی است که شخص به اراده یک طرفه خود آثاری را ایجاد می‌کند، مثل طلاق، فسخ، ابراء و...

■ **تمایز عقد با ایقاع:**

✓ صفت مهم اعمال حقوقی که آن را از وقایع حقوقی متمایز می‌گرداند، این است که اثر حقوقی مطابق با خواسته و قصد انجام دهنده آن است به طوری که گفته می‌شود اثر حقوقی عمل حقوقی نتیجه اراده و انشاء است، نه حکم قانون.

■ **نکته برتر:** بر این اساس عمل حقوقی، به اعتبار چگونگی ایجاد آن به دو دسته عقد یا ایقاع تقسیم می‌شود.

حداقل دو اراده باید مفاد عقد را انشاء کند و از برخورد این دو انشاء که هیچ کدام به تنهایی برای ایجاد عقد کافی نیست، اثر دلخواه به دست می‌آید. مهم‌تر اینکه اثر حقوقی به بار آمده، باید ناشی از توافق دو اراده باشد.

✓ در ایقاع، انشاء اثر حقوقی با یک اراده، کامل است و نیاز به توافق با اراده دیگر ندارد. در ایقاع هم مانند عقد قصد انشاء ضرورت دارد. اصطلاح تعهد به طور معمول در موردی به کار می‌رود که شخص بنا به



اراده خود انجام کار یا خودداری از کاری را عهده‌دار می‌شود و همچنین اغلب، تعهدی را شخص به اراده خود بر عهده می‌گیرد، التزام می‌نامند و تعهد را که به حکم قانون بر او تحمیل شده است، الزام می‌نامند.

#### نکات برتر

«تعهد عبارت است از یک رابطه حقوقی که به موجب آن شخص یا اشخاص معین ملزم به دادن چیزی یا انجام عملی یا خودداری از انجام عملی به نفع شخص یا اشخاص معین می‌شوند». عقد نماینده دو نفع متضاد می‌باشد که در مقابل هم قرار می‌گیرند، دو انشاء که مستقل از هم نمی‌باشند و منوط و متکی به هم هستند؛ انشاء ایجاب‌کننده (مثلاً در عقد بیع فروشنده) و انشاء قبول‌کننده (در همان مثال خریدار) دو انشایی هستند که وابسته به هم می‌باشند. بنابراین این دو انشاء یک مجموعه تجزیه‌ناپذیر می‌باشد که این مجموعه تجزیه‌ناپذیر را قصد مشترک می‌نامند و اثر مهم این تحلیل این است که مبنای تفسیر عقد، قصد مشترک می‌باشد.

#### مفهوم و اقسام عقد:

■ **عقد در لغت عربی به معنی بستن و مرتبط کردن است و در اصطلاح حقوقی عبارت است:** از توافق دو یا چند اراده به منظور ایجاد اثر حقوقی.

#### ■ در ابتدا باید دقت داشت که برای تحقق عقد وجود سه شرط ضروری می‌باشد:

۱- وجود دو اراده. ۲- **تلاقی دو اراده:** اراده‌هایی هستند که با هم برخورد می‌کنند، باید چهره انشایی داشته باشد، یعنی اثری را به وجود آورند. ۳- **قصد مشترک:** اثر دلخواه باید ناشی از توافق دو انشاء و محصول مشترک دو اراده باشد. توافق دو انشاء باید سبب ایجاد اثر حقوقی باشد نه شرط بقای آن تا بتواند عقد محسوب شود.

■ **ماده ۱۸۳ (قانون مدنی) در تعریف عقد گفته است:** «عقد عبارت است که از اینکه یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر دیگر تعهد بر امری نمایند و مورد قبول آن‌ها باشد». آنچه که به عنوان اثر عقد شناخته می‌شود، هدف اصلی عقد است.

**الف) عقود تملیکی:** عقود که باعث انتقال مال (اعم از عین یا منفعت) از یک طرف به طرف دیگر می‌شود. یعنی اثر حقوقی عقد انتقال مالکیت است، مثل عقد بیع، معاوضه، قرض هبه، اجاره حیوان یا اشیاء، وصیت تملیکی.

**ب) عقود عهدی:** عقود که نتیجه آن‌ها، مکلف شدن یک طرف یا دو طرف عقد به انجام کاری است. یعنی متعهد ساختن آن‌ها، به همین جهت می‌گویند عقود عهدی، مثل: جعاله، ضمان، اجاره اشخاص، مزارعه، مساقات، حواله، کفالت.

**ج) عقود ادنی:** اثر حقوقی عقد اذن است. همان‌طور که از اسم آن پیداست، به عقودی می‌گویند که منشأ اصلی آن‌ها اذن مالک (یا قائم مقام) اوست مثل عقد عاریه و یا ودیعه.

■ **ماده ۱۸۴ (قانون مدنی) در اقسام عقد آورده است که عقود و معاملات به اقسام ذیل منقسم می‌شود:** لازم، جایز، خیاری، منجز و معلق.

### ✓ در مجموع نویسندگان حقوقی به هفت نوع تقسیم‌بندی دست زده‌اند که عبارتند از:

**تقسیم اول:** (عقد لازم، جایز، خیاری) که عقد خیاری نوعی از عقود لازم است. **تقسیم دوم:** (عقد منجز و معلق)؛ **تقسیم سوم:** (عقد معوض و مجانی)؛ **تقسیم چهارم:** (عقد معین و نامعین)؛ **تقسیم پنجم:** (عقد آزاد، ارشادی، تحمیلی یا فرضی)؛ **تقسیم ششم:** (عقد تملیکی و عهده‌ای)؛ **تقسیم هفتم:** (عقد رضایی، عینی، تشریفاتی).

### تقسیم اول: عقد لازم، جایز، خیاری:

■ طبق نص مندرج قانون در ماده ۱۸۵ (قانون مدنی) «عقد لازم آن است که هیچ‌یک از طرفین معامله، حق فسخ آن را نداشته باشد، مگر در موارد معینه». طبق ماده ۲۱۹ (قانون مدنی) «عقودی که بر طبق قانون واقع شده باشد، بین متعاملین و قائم مقام آن‌ها لازم‌الاتباع است، مگر اینکه به رضای طرفین اقاله و یا به علت قانونی فسخ شود».

🖥 **نکته برتر:** می‌توان استنباط کرد تمام قراردادها جز آنچه قانون به جواز آن تصریح کرده، لازم است. این قاعده را (اصاله‌اللزوم) گویند. یعنی اصل بر لازم بودن عقد و لزوم آن است و جایز بودن عقد استثناست.

### ✓ عقد لازم به دو صورت می‌توان منحل کرد:

۱- **توافق دو اراده:** که به این امر اقاله (تفاسخ) می‌گویند، یعنی دو طرف عقد جهت انحلال آن با هم تراضی می‌کنند. البته همه قراردادها را اقاله نمی‌توان کرد، مثل عقد نکاح یا عقد وقف، چون بر هم زدن این عقود به اراده اشخاص به منافع جامعه و نظم عمومی صدمه می‌زند یا در عقد ضمان، ضامن و طلبکار نمی‌توانند به تراضی عقد را منحل نمایند.

۲- **وجود خیار:** خیار عبارت است از حق فسخ معامله که قانون یا قرارداد به جهتی به یک یا دو طرف معامله می‌دهد که بتوانند عقد را به هم بزنند (منظور از عبارت موارد معینه در معادله ۱۸۵ (قانون مدنی) اشاره به وجود خیار در عقود لازم است) خیار در حقیقت به تسلط قانون شخص در از بین بردن عقد گویند که ممکن است منشأ این اختیار قانون باشد.

■ **عقد جایز:** طبق ماده ۱۸۶ (قانون مدنی) عقد جایز «آن است که هر یک از طرفین بتوانند، هر وقتی بخواهد، آن را فسخ (فسخ یعنی: بر هم زدن معامله و منحل کردن آن) کند. مثل عقد وکالت، ودیعه، عاریه.

■ **با توجه به ماده ۴۷۹ (قانون مدنی) در باب وکالت:** «موکل می‌تواند هر وقت بخواهد وکیل را عزل کند. مگر اینکه وکالت وکیل یا عدم عزل در ضمن عقد لازمی شرط شده باشد». ما می‌توانیم از این ماده به عنوان یک قاعده برای اسقاط حق فسخ در عقود جایز استفاده کنیم و بگوییم در کلیه عقود جایز می‌توانیم با شرط ضمن عقد لازم آن عقد جایز را غیر قابل فسخ کنیم.

■ همچنین می‌توان حق فسخ عقد را ساقط نمود. در ماده ۶۷۹ (قانون مدنی)، فرض شده است که اسقاط حق فسخ، با شرط کردن عقد جایز ضمن عقد لازم انجام می‌شود، ولی با توجه به ماده ۱۰ (قانون مدنی)، برای نفوذ خواست و اراده طرفین نیازی به قالب پیش ساخته نمی‌باشد. اراده، به خودی خود و قطع نظر از قالب آن ایجاد می‌شود و دو طرف عقد می‌توانند به صورت مستقل در شرایط حق تصمیم بگیرند.



■ عقد جایز یا فوت، جنون، سفه (حجر) یکی از طرفین از بین می‌رود، ولی عقد لازم این‌گونه نیست و هرگاه عقد جایز در ضمن عقد لازمی شرط شود، عقد جایز غیر قابل فسخ می‌گردد، ولی همچنان با فوت یا حجر یکی از طرفین منفسخ می‌شود.

■ **ماده ۱۸۷ (قانون مدنی):** «عقد ممکن است نسبت به یک طرف لازم باشد و نسبت به طرف دیگر جایز» مثل عقد رهن که از طرف رهن لازم است و برای مرتهن جایز، یعنی مرتهن می‌توان مورد رهن را پس دهد.

■ **عقود جایزی که با تسلیم موضوع تعهد لازم می‌شوند:** انواعی از قراردادها وجود دارند که پیش از تسلیم موضوع تعهد جایز هستند و با تسلیم لازم می‌شوند، برای مثال، عقد وصیت (وصیت تملیکی) پیش از قبض موصی‌به، از طرف موصی‌له جایز است و با تسلیم موصی‌له لازم می‌شود (ماده ۸۳۰ قانون مدنی).

#### نکات برتر

عقد جعاله نیز پیش از پایان کار مورد تراضی، جایز است و هریک از طرفین می‌تواند آن را فسخ کند، ولی پس از انجام کار دیگر جاعل نمی‌تواند از دادن پاداشی که بر عهده گرفته است، امتناع کند. پس در دو عقد مذکور، قبض شروط لزوم است. عقود که قبض شرط لزوم آنهاست را عقود عینی می‌نامند.

■ **عقد خیار:** طبق ماده ۱۸۸ عقد خیار عقدی است که برای طرفین یا یکی از آنها یا برای ثالثی اختیار فسخ باشد. در حقیقت عقدی لازم است که در آن به هر دو یا یکی از دو طرف یا شخص ثالثی اختیار فسخ داده شده است.

#### نکات برتر

اگرچه از ظاهر ماده ۱۸۸ قانون مدنی چنین برداشت می‌شود که عقد خیار شامل عقود جایز هم می‌شود ولی از این ظهور باید گذشت و عقد خیار را مختص عقود لازم دانست، زیرا در عقد جایز طرفین هر زمان که بخواهند، می‌توانند عقد را به اراده خود به هم بزنند و دیگر صحبت از خیار بودن معنی ندارد. در عقد خیار (که شرط خیار در آن شده است) مدت خیار باید معلوم باشد و گرنه معامله غرری و عقد و شرط هر دو باطل می‌باشند.

#### ✓ فایده تقسیم عقد به لازم و جایز:

✓ در عقد لازم دو طرف قرارداد یا یکی از آنها پایبند به عقد می‌باشند و هیچ‌یک به تنهایی نمی‌تواند به دلخواه خود عقد را منحل کند، ولی در عقود جایز طرفین می‌توانند بدون هیچ مانعی عقد را فسخ کنند.

✓ عقد جایز به فوت و جنون و سفه یکی از طرفین منحل می‌شود، در حالی که هیچ‌یک از این وقایع در انحلال عقود لازم اثر ندارد. برای مثال عقد مضاربه و عاریه و ودیعه در اثر فوت و جنون و هریک از دو طرف منفسخ می‌شوند، ولی در اجاره و بیع و ضمان، فوت و جنون طرفین اثری در تعهدهای ناشی از عقد ندارد و قائم‌مقام محجور یا متوفی ملتزم است که مفاد عقد را اجرا کند.