

باسمه تعالی

قال رسول الله (صلی الله علیه و آله): «اغفل الناس من لم يتعظ بتغير الدنيا من حال الى حال»
«غافل ترین مردم، کسی است که از تغییرات دنیا (از یک حالت به حالت دیگر شدن، مثل تغییر فصل) پند نمی گیرد.»
(من لایحضره الفقیه، شیخ صدوق، ج ۴، ص ۳۹۵)

طرح درس مدنی (۶)

آشنایی با درس حقوق مدنی (۶) شیوه تدریس و ارزیابی فراگیری دانشجویان

درس حقوق مدنی (۶) با عنوان عقود معین، بر اساس مصوبه شورای عالی برنامه ریزی وزارت علوم، تحقیقات و فناوری برای دوره کارشناسی رشته فقه و حقوق به ارزش دو واحد درسی طراحی شده است و برای رشته حقوق به ارزش سه واحد درسی است. پیش نیاز آن، درس حقوق مدنی (۳) با عنوان حقوق تعهدات یا کلیات قراردادها است. نام این درس، عقود معین است و برای رشته حقوق در دو قسمت ارایه می شود. بخشی از عقود معین در این ترم و این درس، آموزش داده می شود و بخش عمده دیگر آن در مدنی (۷)، ترم بعد ارایه خواهد شد. به جهت اینکه از هر دو گرایش در کلاس، دانشجو حضور دارد، درس به صورت سه واحدی ارایه می شود. عقود بیع؛ اجاره و معاوضه برای تدریس این درس در نظر گرفته شده و باید مطالعه شود. بر اساس سرفصلهای اعلامی از سوی وزارت علوم، باید هر یک از این عقود، به درخور فهم کلاس، تمام مطالب آنها از شرایط انعقاد گرفته تا آثار و انحلال آنها بحث شود. بدیهی است بررسی تفصیلی این عقود در این مدت محدود میسر نیست. سعی ما بر این است تا سه عقد بیع؛ معاوضه و اجاره را در حد مقدور با تمام مقررات مربوط به آنها بحث نمائیم و عقود دیگر را دوستان رشته فقه و حقوق در فقه به تفصیل مطالعه کرده اند یا خواهند کرد و دانشجویان حقوق باید خود مطالعه نمایند. مطالب درس حقوق مدنی (۳) در فراگیری این درس نقش بسیار پررنگی ایفا می کند و دروس حقوق مدنی (۱ و ۲ و ۴ و مقدمه علم حقوق) نیز تا حدودی مؤثر در یادگیری درس حقوق مدنی (۶) هستند، بنابراین دانشجوی درس حقوق مدنی (۶) باید مطالب آن دروس را خوب فرا گرفته باشد و نسبت به آنها حضور ذهن داشته باشد.

هدف از پیش بینی این درس نظری در مواد درسی این مقطع تحصیلی، شناساندن عقودی که در قانون مدنی ایران، با نام و آثار خاص، موادی به آنها اختصاص داده شده، است. سرفصلهای انتخابی این درس برای این ترم بر اساس مصوبه مزبور که تمامی سرفصلهای درس برای رشته فقه و حقوق است، عبارتند از:

بخش اول: بیع

۱- شرایط انعقاد

۲- آثار

۳- انحلال. به یاری خداوند سعی بر آن داریم که مطالب این عقد را در **ده جلسه** برای دوستان درس دهیم.

بخش دوم: معاوضه

۱- شرایط انعقاد

۲- آثار

۳- انحلال. ارایه مطالب این عقد، **یک جلسه** لازم دارد.

بخش سوم: اجاره

۱- شرایط انعقاد

۲- آثار

۳- انحلال؛ بندهای بعدی در رشته فقه و حقوق تیتراژ شده است.

۴- قانون موجر و مستأجر

۵- حق سرقفلی و حق کار و کسب

۶- تفاوت اجاره محل مسکونی و محل کسب و کار. ارایه مطالب این عقد، **پنج جلسه** لازم دارد.

توجه:

توصیه می‌شود، دانشجویان بر اساس پلان ارایه شده در آغاز هر جلسه، دست کم منبع درسی معرفی شده را، پیش مطالعه نمایند و در جلسه درس حضور فعال (گفتگو و پرسش و پاسخ با استاد) داشته باشند و از نکات ارایه شده توسط استاد، یادداشت برداری کرده و در پایان روز، جزوه درسی خویش را برای امتحان پایان ترم تدوین نمایند.

الف) نحوه تدریس

درس با مشارکت دانشجویان، به صورت پرسش و پاسخ ارایه می‌شود و از دوستان در هر لحظه از کلاس ممکن است سؤال شود و بخشی از نمره پایانی ترم به این فعالیت کلاسی دانشجویان، اختصاص داده می‌شود. در هر لحظه از درس، هر پرسشی به ذهنتان خطور کرد، پرسید، هر چند بعد معلوم شود سؤال نسبت به موضوع در حال تدریس بی‌ربط بوده، و تا قانع نشدید، می‌توانید بر نظر خود اصرار ورزید. البته تا حدی که حرف‌ها تکراری نشود و وقت سایر دوستان تضییع نشود. روش بحث ما کاملاً تحلیلی است و از برخورد جزمی و دگماتیسمی با مطالب پرهیز می‌کنیم و شما هم سعی کنید، این گونه رفتار کنید. سعی ما بر این است که قدرت تحلیل و استدلال در شما تقویت شود و توانایی تفسیر قانون و استنباط از آن، در شما بیشتر گردد، لذا تلاش می‌کنیم که همه مطالب با جزئیات طرح، تجزیه و تحلیل شود و با نقد و بررسی آرای گوناگون، این تواناییها در شما شکل گیرد.

چون سابقه و ریشه و مبنای قانون مدنی ما در عقود معین، فقه امامیه است، در همه مباحث نیم نگاهی به فقه اسلامی و آرای فقهای عظیم الشان شریعت مقدس اسلام هم داریم. زیرا سخت باور داریم و معتقدیم در پاره‌ای از موارد، بدون

توجه به فقه، امکان بحث و بررسی و فهم قانون مدنی وجود ندارد. در ترتیب ارایه مباحث، تغییراتی هم در پلان سرفصلهای درس که مصوب وزارت علوم است، داده‌ایم و هم در ترتیب مباحث متن معرفی شده برای درس.

(ب) متن درس

کتاب حقوق مدنی (۶) با عنوان عقود معین (۱) (بیع، معاوضه، اجاره، جعاله، قرض و صلح)، دکتر مهدی شهیدی، تهران، انتشارات مجد (مجمع علمی فرهنگی مجد)، اول، ۱۳۸۲، مرحوم استاد دکتر مهدی شهیدی، استاد دانشکده حقوق دانشگاه شهید بهشتی تهران از اساتید و حقوقدانان بزرگ ایران است و کتاب مزبور از جمله کتب خوب تالیف شده در موضوع عقود معین برای دانشجویان دوره کارشناسی است.

(ج) شیوه امتحان و ارزیابی

دو امتحان (یک میان ترم و یک امتحان پایان ترم) از دانشجویان گرفته می‌شود. امتحان میان ترم در یکی از روزهای ۱۴ تا ۲۸ اردیبهشت ماه بر اساس برنامه آموزش دانشگاه و امتحان پایان ترم مطابق برنامه آموزشی دانشکده بر اساس شرایط مقرر وزارت علوم و دانشگاه گرفته می‌شود. پرسشهای امتحانی جنبه حفظی ندارد و به صورت تشریحی و مسأله‌های حقوقی عینی و واقعه خارجی طرح شده است و پاسخ‌ها باید بر اساس مطالب متن درسی اعلام شده و مواد قانونی مربوط و تفسیر صحیح آنها ارایه شود. استفاده از قانون بدون حاشیه نویسی (چه چاپی و چه دست نوشته خود دانشجو حتی یک نقطه) در جلسه امتحان بلامانع است. دوازده نمره برای امتحان پایان ترم که از کل مطالب ترم سؤال طرح می‌شود، در نظر گرفته شده است و برای امتحان میان ترم، شش نمره و از مطالب تا پایان جلسه تدریس شده قبل از امتحان میان ترم، سؤال طرح می‌شود. برای فعالیتهای علمی مستمر دانشجویان در درس، دو نمره در نظر گرفته می‌شود.

فهرست برخی از منابع درس، قابل استفاده برای دانشجویان

الف) کتب فارسی

حقوق مدنی (۶) عقود معین (۱) (بیع، معاوضه، اجاره، جعاله، قرض و صلح)، دکتر مهدی شهیدی، تهران، انتشارات مجد (مجمع علمی فرهنگی مجد)، اول، ۱۳۸۲.

دوره عقود معین (۱) حقوق مدنی (معاملات معوض - عقود تملیکی: بیع، معاوضه، اجاره، قرض) دکتر ناصر کاتوزیان، تهران، شرکت سهامی انتشار با همکاری بهمن برنا، چهارم، ۱۳۷۱.

حقوق مدنی (۶) عقود معین یک، دکتر پرویز نوین - عباس خواجه پیری، تهران، کتابخانه گنج دانش، اول، ۱۳۷۷.

حقوق مدنی (۶ و ۷)، ج ۴، حجه الاسلام دکتر حبیب الله طاهری، قم، انتشارات دفتر تبلیغات اسلامی قم، بی تا.

شرح قانون مدنی، ج ۱، دکتر سید علی شایگان، تهران، کتابخانه گنج دانش، اول، ۱۳۷۶.

حقوق مدنی، دکتر محمد بروجردی عبده، کتابخانه گنج دانش، اول، ۱۳۸۰.

- حقوق مدنی، دکتر مصطفی عدل، به کوشش محمدرضا بندرچی، قزوین، انتشارات بحرالعلوم، اول، ۱۳۷۳.
- مجموعه محشای قانون مدنی، دکتر محمد جعفر جعفری لنگرودی، تهران، کتابخانه گنج دانش، اول، ۱۳۷۹.
- حقوق مدنی، ج ۱ و ۲، دکتر سید حسن امامی، تهران، انتشارات کتابفروشی اسلامیة، چهارم، ۱۳۵۱.
- مختصر حقوق مدنی، دکتر محمد علی موحد، تهران، انتشارات مدرسه عالی حسابداری و علوم مالی، دوم، ۱۳۵۲.
- مفاهیم و ضوابط جدید در حقوق مدنی، دکتر سید حسین صفایی، تهران، انتشارات مرکز تحقیقات، ۱۳۵۵.
- قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی، دکتر ناصر کاتوزیان، تهران، نشر میزان، ششم، ۱۳۸۱.
- عقد اجاره کاربردی، دکتر بهرام بهرامی، تهران، انتشارات بهنامی، اول، ۱۳۸۱.
- بررسی قوانین مالک و مستأجر، دکتر نعمت احمدی، تهران، انتشارات اطلس، اول، ۱۳۷۲.
- عقد اجاره، قوانین و مقررات مربوط به آن، اکبر آقاپور اناری، تهران، انتشارات طلبه، اول، ۱۳۷۶.
- راهنمای طرح دعاوی موجر و مستأجر، سیدمهدی میرشفیعیان، تهران، نشر میزان، دوم، ۱۳۷۶.

ب) کتب عربی

- الوسیط فی شرح القانون المدنی الجدید (البیع)، عبد الرزاق السنهوری، بیروت، لبنان، منشورات الحلبي الحقوقیه، سوم، ۱۹۹۸، المجلد الرابع.
- شرح القانون المدنی فی العقود، عقد الايجار، عبدالرزاق احمد السنهوری، بیروت، لبنان، دار احیاء التراث العربی، بی تا.
- الوسیط فی القانون المدنی، المستشار انور طلبه، ج ۲، بی تا، ۱۹۹۳.
- شرح العقود المسماہ فی مصر و لبنان، دکتر محمد حسین منصور، الجزء الاول، بیروت، دار النهضة العربیة، ۱۹۹۵.
- نحو قانون مدنی عربی فی ضوء الایدئولوجیة العربیة الثوریة، محمد کاظم کمال العطار، عراق، منشورات وزاره الثقافه و الفنون، ۱۹۸۷.
- القانون المدنی، العقود المسماہ، دکتر محمد حسن قاسم، بیروت، لبنان، منشورات الحلبي الحقوقی، ۲۰۰۱.
- کتاب البیع، روح الله الموسوی الخمينی (الامام) قم، مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی، الاول، ۱۳۷۹، پنج جلدی.
- المکاسب، الشیخ الانصاری، به همراه شرح فارسی با عنوان در محضر شیخ انصاری، تقریرات درس حضرت آیت الله پایانی، جواد فخار طوسی، قم، منشورات دارالحکمه، اول، بی تا، بیست جلدی.
- انوار الفقاهه، کتاب التجاره و المکاسب المحرمه، ناصر مکارم شیرازی، مطبوعاتی هدف، اول ۱۴۱۵ ه.ق.
- کتاب البیع، سید مصطفی خمینی، قم، مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی، الاولی، ۱۳۷۶. دو جلدی.
- مصباح الفقاهه، سید ابوالقاسم خوئی، تقریر: میرزا علی توحیدی، بیروت، دار الہادی، اول، ۱۹۹۲.
- و شرایع محقق حلی؛ جواهر الکلام محمد حسن نجفی؛ لمعه و شرح لمعه شهیدین؛ مسالك الافهام شهید ثانی؛ مجمع الفوائد و البرهان مقدس اردبیلی؛ جامع المقاصد محقق کرکی و مفتاح الکرامه علامه یوسف بحرانی و

فهرست مطالب

مقدمه کلاس: شرح و بیان طرح درس، شیوه تدریس و امتحان، معرفی پاره‌ای از منابع درس و متن درس
مقدمه درس:

۱- تعریف عقود معین و عقود نامعین

۲- شناسایی نوع عقد

۳- طبقه بندی عقود

بخش نخست: عقد بیع

۱- اهمیت و جایگاه بیع در میان عقود

۲- تعریف بیع در قانون مدنی و ایرادات وارد بر آن

۳- تمییز بیع از سایر عقود مشابه

۳-۱- تمییز بیع از معاوضه

۳-۲- تمییز بیع از اجاره اشیاء

۳-۳- تمییز بیع از اجاره اشخاص

۳-۴- تمییز بیع از قرض

۳-۵- تمییز بیع از هبه معوض

۳-۶- تمییز بیع از صلح

۳-۷- تمییز بیع از وکالت

۳-۸- تمییز بیع از ودیعه

۴- اوصاف بیع

۴-۱- تملیکی بودن

۴-۲- معوض بودن

۴-۳- عین بودن مورد معامله

۴-۴- لازم بودن عقد بیع

۵- شرایط صحت انعقاد بیع

۵-۱- وجود قصد و رضا

الف) قصد انشاء (ایجاب و قبول)

ب) حدود اجرای اصل حاکمیت اراده در بیع

I- محدودیت های ناشی از نظم عمومی و اخلاق حسنه

II- محدودیت های ناشی از قراردادهای خصوصی

ج) قولنامه

I- ماهیت حقوقی قولنامه

II- سیر تحول رویه قضایی ایران در باره اعتبار قولنامه

III- آثار حقوقی قولنامه

د) اجاره همراه با وعده به بیع (اجاره به شرط تملیک)

I- انواع اجاره به شرط تملیک

II- ماهیت قراردادهای اجاره به شرط تملیک

ه) نحوه اعلام اراده

و) عیوب اراده

۲-۵- اهلیت و اختیار تصرف