





مباني و مفاهيم حقوقي حاكم بر قرارداد ها

مدرس: حسين شيرواني

دانش افزايي اعضاء هيأت علمي



مفهوم قرارداد (عقد) بر اساس قانون مدنی

ماده ۱۸۳ قانون مدنی

«عقد عبارت است از اینکه یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر دیگر تعهد بر امری نمایند و مورد قبول آنها باشد».



برخی اصول حاکم بر قرارداد ها

✓ اصل آزادی قرارداد ها

✓ اصل حاکمیت اراده

✓ اصل لزوم قرارداد ها

✓ اصل نسبی بودن قرارداد ها



برخی اصول حاکم بر قرارداد ها:

اصل آزادی قرارداد ها

اشخاص می توانند قراردادهای خود را زیر هر عنوان که مایل باشند منعقد ساخته، نتایج و آثار آن را به دلخواه معین کنند.

اصل حاکمیت اراده

افراد در انتخاب عقود آزاد هستند و اجباری برای استفاده از عقود معین وجود ندارد.

در ماده ۱۰ قانون مدنی

«قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده‌اند،

در صورتی که خلاف صریح قانون نباشد، نافذ است».

برخی اصول حاکم بر قرارداد ها:

اصل لزوم قرارداد ها

اصل لزوم قرارداد ها اصلی است که طرفین، قراردادی که با شرایطی صحیح واقع کردند باید به تعهدات مربوطه و محتوی آن توافق پایبند باشند و آن ها را محترم بشمارند.

اصل نسبی بودن قرارداد ها

به موجب این اصل، قراردادها اصولاً تنها نسبت به طرفین عقد و قائم مقام قانونی آن ها موثر است. به عبارتی برای اشخاص ثالث خارج از قرارداد حق و تعهدی ایجاد نمی کند.

ماده ۲۳۱ قانون مدنی :

« معاملات و عقود فقط درباره متعاملین و قائم مقام آن ها موثر است،

ماده ۲۱۹ ق.م

«عقودی که بر طبق قانون واقع شده باشد، بین متعاملین و قائم مقام آن ها لازم الاتباع است مگر اینکه به رضای طرفین اقاله و یا به علت قانونی فسخ شود».

شرایط اساسی صحت قرارداد

ماده ۱۹۰ قانون مدنی

- ✓ قصد طرفین و رضای آنها
- ✓ اهلیت طرفین
- ✓ موضوع معین که مورد معامله باشد.
- ✓ مشروعیت جهت معامله

اقسام عقد از جهت الزام آن

عقد لازم

هیچ یک از طرفین معامله حق فسخ آن را ندارند مگر در موارد معین

عقد جایز

عقد جایز آن است که هریک از طرفین بتواند هر وقتی بخواهند، آن را فسخ کنند.

مفهوم شرط:

عهد و التزام و یا تعهدی است که در
ضمن عقد آمده و تابع آن می باشد.

❖ شروط عقد:

۱- شروطی که باطل است لکن مبطل قرارداد نیست.

✓ شروطی که انجام آن غیر مقدور است.

✓ شروطی که در آن نفع یا فایده نباشد.

✓ شروطی که نامشروع باشد.

۲- شروطی که هم باطل و هم مبطل قرارداد است.

✓ شرط خلاف مقتضای عقد

✓ شرط مجهولی که جهل به آن موجب جهل به عوضین شود.

شرایط ایجاد مسئولیت قراردادی با جمع ۳ شرط:

❖ وجود قرارداد

❖ تخلف از مفاد قرارداد

❖ ورود خسارت به طرف دیگر

مسئولیت قراردادی

تعهدی است که در نتیجه تخلف از مفاد قرارداد برای اشخاص ایجاد می شود.

ماده ۲۲۱ قانون مدنی

اگر کسی تعهد اقدام به امری را بکند یا تعهد نماید که از انجام امری خودداری کند در صورت تخلف مسئول خسارت طرف مقابل است مشروط بر اینکه جبران خسارت تصریح شده و یا تعهد عرفاً به منزله تصریح باشد و یا بر حسب قانون موجب ضمان باشد.

خسارت ناشی از تأخیر در انجام تعهد یا عدم انجام تعهد

(مطالبه این خسارت ها زمانی متصور است که برای انجام تعهد مدت معینی در قرارداد مشخص و انجام تعهد توسط متعهد به انجام نرسد یا با تأخیر مواجه شده است).

✓ خسارت تأخیر در انجام تعهد
✓ خسارت عدم انجام تعهد

ماده ۲۲۶ قانون مدنی

«در مورد عدم ایفاء تعهدات از طرف یکی از متعاملین طرف دیگر نمیتواند ادعای خسارت نماید مگر اینکه برای ایفاء تعهد مدت معینی مقرر شده و مدت مزبور منقضی شده باشد و اگر برای ایفاء تعهد مدتی مقرر نبوده طرف وقتی میتواند ادعای خسارت نماید که اختیارموقع انجام با او بوده و ثابت نماید که انجام تعهد را مطالبه کرده است.»

انحلال قرارداد

«عقدی که به صورت درست منعقد شده است، به علت خاصی اجرا نمی شود؛ یعنی عقد قابلیت اجرا و کامل شدن داشته است ولی یک سبب و علت باعث شده است تا اجرای آن بی اثر باشد و در واقع عقد منحل شود»

اسباب انحلال قرارداد

فسخ: با اراده یکی از طرفین قرارداد واقع می گردد.

انفساخ: انحلال قهری (به خودی خود)

تفاسخ: (اقاله) با توافق طرفین عقد منحل می شود .



خيار در قرارداد های تعهدی:

❖ خيار شرط

❖ خيار تخلف شرط (شرط خيار)

ماده ۴۰۱ قانون مدنی:

(چنانچه مدت حق فسخ تعيين نشده باشد هم شرط هم قرارداد باطل است.)

انواع مختلف خيارات: (ماده ۳۹۶ قانون مدنی)

- خيار مجلس
- خيار حيوان
- خيار شرط
- خيار تاخير ثمن
- خيار رويت
- تخلف وصف
- خيار غبن
- خيار عيب
- خيار تدليس
- خيار تخلف شرط
- خيار تبعض صفقة

آثار مفاد قرارداد به لحاظ شکلی و ماهوی:

(نمونه قرارداد)

- ۱- طرفین قرارداد (شخص حقوقی) ←
- ۲- محل انعقاد قرارداد

- ✓ موضوع فعالیت
- ✓ صاحبان امضاء مجاز
- ✓ مشخصات کامل شخص حقوقی
- ✓ (نام و نام خانوادگی + شناسه ملی + شماره ثبت + کد پستی + نشانی و.....)

✓ قانون راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلس و کارمندان در معاملات دولتی و کشوری

✓ قانون ممنوعیت تصدی بیش از یک شغل

ماده ۱۳ آیین دادرسی مدنی:

در دعاوی بازرگانی و دعاوی راجع به اموال منقول که از عقود و قراردادها نوشته شده است، خواهان می تواند به دادگاه رجوع کند که عقد یا قرارداد در حوزه آن واقع شده است یا تعهد می بایست در آنجا انجام شود.



موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عملی است که طرفین متعهد به انجام آن می شوند و نوع قرارداد و هدف از انعقاد قرارداد را مشخص می نماید و تبیین کننده ماهیت قرارداد است. موضوع قرارداد باید منجز، شفاف، معلوم و معین باشد.

نوع قرارداد :

- پژوهشی
- خدماتی
- عمرانی
-

مدت قرارداد

اصل بر این است که هر قراردادی باید به لحاظ زمانی محدود باشد.

محدودیت زمانی

۱. اعتبار سقف زمانی قرارداد را نشان می دهد .
۲. زمان و سر رسید ایفای تعهد یا انجام خدماتی را در مدت معین در قرارداد مشخص می کند.

ماده ۲۲۶ قانون مدنی

«در مورد عدم ایفاء تعهدات از طرف یکی از متعاملین طرف دیگر نمیتواند ادعای خسارت نماید مگر اینکه برای ایفاء تعهد مدت معینی مقرر شده و مدت مزبور منقضی شده باشد و اگر برای ایفاء تعهد مدتی مقرر نبوده طرف وقتی میتواند ادعای خسارت نماید که اختیار موقع انجام با او بوده و ثابت نماید که انجام تعهد را مطالبه کرده است.»

مبلغ قرارداد، نحوه پرداخت، کسورات قانونی

۱- مبلغ قرارداد باید مشخص و معین باشد.

ماده ۳۸ قانون تأمین اجتماعی

۲- به کسورات مترتب بر قرارداد و تاثیر آن در مبلغ قرارداد باید توجه شود.

۳- نحوه پرداخت و مراحل آن باید متناسب با انجام موضوع قرارداد باشد.

۴- آخرین پرداخت و آزاد سازی کسور بیمه منوط به ارائه مفاسا حساب می باشد.

۵- تأیید مراحل انجام موضوع قرارداد، مرجع یا مراجع تأیید کننده، مدت زمان تأیید و مدت زمان پرداخت پس از تأیید انجام موضوع قرارداد.

تضمین قرارداد

تضمینی که اشخاص به منظور اثبات پایبندی به انجام تعهدات و حسن اجرای موضوع قرارداد یا در قبال دریافت مبلغی مشخص نزد کارفرما یا واگذار کننده (متعهد له) می سپارند.

انواع تضمین	میزان تضمین
تضمین حسن انجام تعهدات	بین ۵ تا ۱۰ % مبلغ قرارداد
تضمین پیش پرداخت	معادل مبلغ پیش پرداخت
تضمین حسن اجرای کار(انجام کار)	متناسب با سپرده حسن انجام کار



وجه التزام

«خسارت تاخیر در انجام تعهد یا خسارت عدم انجام تعهد»

ماده ۲۲۱ قانون مدنی

اگر کسی تعهد اقدام به امری را بکند و یا تعهد نماید که از انجام امری خودداری کند، در صورت تخلف مسئول خسارت طرف مقابل است؛ مشروط بر اینکه جبران خسارت تصریح شده و یا تعهد عرفاً به منزله تصریح باشد و یا بر حسب قانون موجب ضمان باشد.

شروط اصلی برای مطالبه خسارت

وجود تعهد بر مبنای قرارداد یا عرف

مدت معین جهت انجام تعهد

منقضی شدن مدت انجام تعهد

«شروط عدم تأدیه خسارت»

- دفاع در برابر حادثه یا دفع مانع غیر ممکن باشد.
- حادثه یا مانع خارجی باشد.
- پیش بینی ناپذیر باشد.

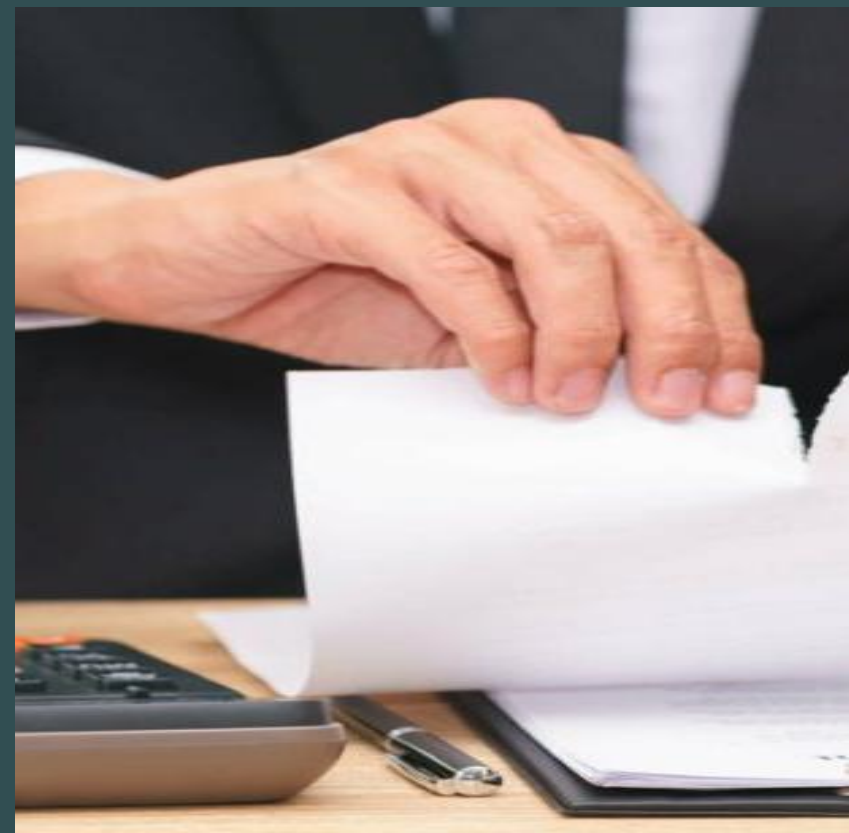
ماده ۲۲۷ قانون مدنی

متخلف از انجام تعهد وقتی محکوم به تأدیه خسارت می شود که نتواند ثابت نماید که عدم انجام به واسطه علت خارجی بوده است که نمی توان مربوط به او نمود.

فسخ قرارداد

۱- **خيار شرط:** در قرارداد برای یک طرف قرارداد اختیار فسخ قرارداد به طور عام و در مدت معین پیش بینی و تصریح شده باشد.

۲- **شرط خيار:** در قالب انجام تعهدات، شروطی ضمن عقد قرارداد پیش بینی شده و تصریح گردیده که در صورت عدم انجام یا رعایت هر یک از شروط، یکی از طرفین یا هر دو طرف حق خواهند داشت نسبت به فسخ قرارداد اقدام نمایند .



حل اختلاف قرارداد

به منظور رفع و حل اختلاف ناشی از تفسیر یا اجرای مفاد قرارداد چه در مدت قرارداد و یا پس از فسخ آن مرجعی جهت حل اختلاف و قاطع دعوا تعیین می گردد.

در صورتی که یک طرف قرارداد دولت (دستگاه دولتی) باشد با توجه به آنکه ارجاع به داوری به منزله واگذار نمودن حق تصمیم گیری در حقوق دولت به مرجع دیگری است محل اشکال است و قابل پذیرش نیست.

تذکر!

اقامتگاه قانونی و نسخ قرارداد

نکات



نکته چهارم:

تعداد نسخ، مواد، تبصره و پیوست های قرارداد به دلیل جلوگیری از ادعای انکار، تردید و یا جعل



نکته سوم:

تصریح بر آنکه هر گونه اخطار یا مکاتبه به نشانی های مذکور به منزله ابلاغ قانونی محسوب می شود.



نکته دوم:

اهمیت ثبت مشخصات طرفین قرارداد در سامانه ثناء



نکته اول:

لزوم ذکر دقیق نشانی، طرفین قرارداد با توجه به مکاتبات و ابلاغ های مرتبط



بَا تَشْكُر