

## عنوان مقاله:

بررسی آثار فسخ بیع و قرارداد در حقوق ایران

## محل انتشار:

اولین همایش ملی عمران، معماری، شهرسازی، محیط زیست و علوم مرتبط (سال: 1400)

تعداد صفحات اصل مقاله: 9

## نویسنده:

مریم حیدری - مدرس دانشگاه و وکیل دادگستری

## خلاصه مقاله:

علیرغم اینکه اشخاص در روند عادی امورات مدنی و تجاری خودشان انتظار دارند که قرار دادهای آنها به تمام کمال اجرا شود و هیچیک از طرفین نتوانند بطور یک جانبه آنها را فسخ نمایند. معهذا مواردی اتفاق می افتد که یکی از طرفین به تنهایی بتواند الزام ناشی از عقد را به سود خود بر هم زند. فسخ معامله از ناحیه یکی از متعاملین، چنانچه مطابق شرایط مقرر در قانون یا قرار داد صورت گیرد طرفین را از انجام تعهداتی که موجب عقد بر عهده گرفته اند معاف می کند و هر دو طرف میتواند به انحلال عقد در نتیجه اعلام فسخ یکی از طرفین، استناد کند. بعد از اعلام فسخ عدول فسخ کننده اصولا تاثیری ندارد زیرا که با اعلام فسخ عقد فیما بین منحل و روابط قرار دادی متعاملین قطع می گردد و عدول بعدی فسخ کننده موجب اعاده وضعیت قرار دادی آنها نخواهد بود و انعقاد مجدد عقد بیع منوط به تراضی طرفین است. در حقوق ایران فسخ عقد باعث انحلال آن و قطع آثار حقوقی عقد است اگر عقد هنوز اجرا نشده طرفین از اجرای تعهدات ناشی از عقد مبری می شوند و اگر عقد اجرا شده باشد آثار حقوقی آن در فاصله انعقاد تا زمان فسخ به قوت خود باقی است. چنانچه شخص فسخ کننده بعد از فسخ مالمتعلق به طرف دیگر را همچنان در تصرف خود نگه دارد ید او غاصبانه خواهد بود. اصولا تلف یا انتقال مورد معامله به دیگریموجب سقوط حق فسخ نخواهد شد مگر این که ذوالخیار با آگاهی از خیار فسخ تصرفاتی نماید که نوعا حاکی از رضایت بهمعامله و انصراف از حق فسخ باشد در صورت تلف یا انتقال به غیر شخص ملزم است بدل مورد معامله را از حق فسخ باشد در صورت تلف یا انتقال به غیر شخص ملزم است بدل مورد معامله را از مثل یا قیمت به مالک از عقد برگرداند و خیار عیب از اینحکم مستثناست و در این مورد فقط حق مطالبه ارزش باقی است.

## کلمات کلیدی:

قرارداد، فسخ، بیع، حقوق، عوضین

## لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1259577>

