

اعمال حقوقی

(حقوق تعهـــدات)

جامع‌ترین، کامل‌ترین و بروزترین کتاب

درسنامه جامع همراه با نکات طلایی

مؤلف: امین امیر حسینی

(پژوهشگر دکتری حقوق خصوصی)

چاپ اول - ۱۴۰۰

انتشارات اندیشه ارشد

فهرست

گفتار نخست: تعریف ۷
بند نخست: عمل حقوقی ۷
۱-۱-اعراض: ۷
۱-۲-تحجیر: ۷
۱-۳- اسقاط حق: ۸
۱-۴-احیای اراضی موات: ۸
۱-۵-حیازت مباحات: ۸
۲- ایقاع دوطرفه: ۱۰
۲-۱-فسخ: ۱۰
۲-۲-ابراء: ۱۰
۲-۳-اخذ به شفعه: ۱۰
۲-۴- طلاق: ۱۱
۲-۵- وصیت عهدی: ۱۱
بند دوم: واقعه حقوقی ۱۲
بند سوم: عمل مادی ۱۳
گفتار دوم:انواع عقود ۱۳
بند نخست: لازم؛ جایز؛ از یک طرف لازم و از یک طرف جایز ۱۴
بند دوم: منجز؛ معلق ۱۸
بند سوم: رضایی؛ تشریفاتی ۲۱
بند پنجم: معوض ؛ مجانی ۲۶
بند ششم: معاوضی، غیر معاوضی(مسامحی) ۲۶
بند هفتم:الحاقی؛ غیر الحاقی ۲۶
بند هشتم: فردی؛ جمعی ۲۷
بند نهم: مدت دار؛ غیر مدت دار ۲۷
بند دهم: عقود امانی و غیر امانی ۲۹
بند یازدهم: عقود تحمیلی ؛ غیر تحمیلی ۳۱

بند سیزدهم: خیاری؛ غیر خیاری ۳۲
بند چهاردهم: مشروط؛ مطلق ۳۳
بند پانزدهم: عقد محقق؛ عقد احتمالی: ۳۳
فصل دوم: شرایط صحت قراردادها ۳۵
گفتار نخست:قصد ورضا: ۳۵
بند دوم: ایجاب و قبول: ۳۸
بند سوم: عیوب را اده ۳۹
گفتار دوم: اهلیت طرفین ۴۶
بند نخست: اهلیت ۴۶
گفتار سوم: معلوم یا معین بودن عوضین ۵۰
گفتار چهارم: جهت عقد ۵۳
فصل سوم: اصول حاکم بر قرارداد ۵۳
بند دوم:شرایط معامله فضولی: ۶۳
بند سوم: حکم معامله فضولی ۶۳
بند چهارم: تعاقب ایادی ۶۶
بند پنجم: اثر معامله فضولی: ۶۶
فصل چهارم: آثار قراردادها ۷۱
بند نخست: اجرای تعهد ۷۱
فصل پنجم: شروط ضمن عقد ۷۴
بند نخست: تعریف شرط: ۷۴
بند دوم: انواع شروط ۷۴
بند سوم: شرط تبانی ۸۰
بند چهارم: اسقاط شرط ۸۰
بند چهارم: انحلال شرط ۸۱
فصل ششم: ضمانت اجرای نقض قرارداد ۸۳
بند نخست: اجرای اجباری: ۸۳
بند دوم: فسخ ۸۳
بند سوم: خسارات ۸۵

فصل هفتم: سقوط تعهدات ۹۰
بند دوم: اقاله..... ۱۰۰
بندسوم: ابراء ۱۰۳
بند چهارم:فسخ ۱۰۵
بند پنجم: انفساخ..... ۱۰۵
بند ششم: تبدیل تعهد..... ۱۰۵
بند هفتم: تهاتر ۱۰۷
بند هشتم: مالکیت ما فی الذمه ۱۱۴
فصل هشتم: پرسش های ازمون وکالت(۹۳ تا ۹۸) ۱۱۵
وکالت ۹۸ ..... ۱۱۵
وکالت ۹۷ ..... ۱۱۷
وکالت۹۶ ..... ۱۲۰
وکالت ۹۵ ..... ۱۲۶
وکالت ۹۴ ..... ۱۲۸
وکالت ۹۳ ..... ۱۳۱
پرسش های قضاوت ۹۸ ..... ۱۳۳
قضاوت۹۷ ..... ۱۳۵
قضاوت ۹۶ ..... ۱۴۱
قضاوت ۹۵ ..... ۱۴۶
پرسش قضاوت ۹۴ ..... ۱۴۹
مشاوران سال ۹۶کرمانشاه ۱۵۰
پرسش های مشاوران سال ۹۶ ..... ۱۵۲
پرسش های مشاوران سال ۹۲ ..... ۱۵۵

گفتار نخست: تعریف

در این باب، باید چند اصطلاح مورد تعریف قرار گیرد.

بند نخست: عمل حقوقی

دراین باره باید بیان داشت که عمل حقوقی عملی هست که دارای اثر حقوقی هست؛ یعنی در واقع، شخص عملی را را ارادی انجام می‌دهد و قصد تحقق نتیجه آن را به صورت را ارادی دارد. لذا عمل حقوقی، همیشه را ارادی هست که در برخی از موارد، فقط با یک اراده محقق می‌گردد که به آن عقد گویند. در برخی از موارد، بیش از یک اراده بر این امر دلالت دارد که به آن عقد گفته می‌شود.

الف) ایقاع:

عمل حقوقی هست که فقط یک اراده در آن دخالت دارد.

ایقاع را باید بر دو قسم دانست که عبارتند از:

۱-ایقاع یک طرفه: ایقاعی ک اثر آن فقط به یک شخص می‌رسد یعنی در برابر آن یک شخص، شخص دیگری موجود نیست.

در این باب باید دانست که ایقاعات یک طرفه عبارتند از:

۱-۱-اعراض:

اعراض را باید اسقاط حق مالکیت شخص دانست که در این باب، شخص با اعراض نمودن از حق خود، مالکیت را از بین می‌برد. لذا اعراض را باید از بین بردن حق مالکیت دانست.

۱-۲-تحجیر:

این حق را باید شروع به احیا دانست یعنی شخص محدوده مشخصی را معین کند تا این که در آن بخش، زمین را احیا نماید.

ماده ۱۴۲ ق.م. مقرر می‌دارد:«شروع در احیاء از قبیل سنگ چیدن اطراف زمین یا کندن چاه و غیره تحجیراست و موجب مالکیت نمی‌شود ولی برای تحجیرکننده ایجاد حق اولویت در احیاء می نماید.»

در نتیجه، اثر حقوقی حیازت را باید ایجاد حق اولویت دانست.

۱-۳- اسقاط حق:

هر گاه شخصی، حق خود را ساقط کند، می‌توان آن را از بین بردن حق اولویت دانست که در این باب، اسقاط حق در بسیاری از موارد سبب می‌گردد تا حقی ساقط گردد.

۱-۴-احیای اراضی موات:

این احیای اراضی موات عبارت است از آن که اثر حقوقی این امر را باید سبب تملک دانست.

در این باب، ماده ۱۴۱ ق.م. مقرر می‌دارد:«مرادازاحیای زمین آن است که را اضی موات ومباحه رابه وسیله عملیاتی که درعرف آبادکردن محسوب است ازقبیل زراعت ،درخت کاری بناساختن وغیره قابل استفاده نمایند. » این نهاد را ابی یکی از ایقاعات دانست که در این باره، ماده ۱۴۳ ق.م. مقرر می‌دارد:«هرکس از را اضی موات و مباحه قسمتی رابه قصدتملک احیاء کندمالک آن قسمت می‌شود . »

در این باب، ماده ۱۴۴ ق.م. مقرر داشته است:« احیاء اطراف زمین موجب تملک وسط آن نیز میباشد . » لذا در این راستا، احیای راضای را باید از اسباب تملک دانست.

در این باره، حیازت مباحات را باید از ایقاعات یک طرفه دانست.

۱-۵-حیازت مباحات:

در تعریف این حیازت باید به ماده ۱۴۶ق.م. اشاره نمود که مقرر می‌دارد: « مقصود از حیازت تصرف و وضع یداست یا مهیا کردن وسایل تصرف و استیلا[1].» حیازت مباحات را باید یک ایقاع یک طرفه

---

[1]. ماده ۱۴۷ - هرکس مال مباحی رابارعایت قوانین مربوطه به آن حیازت کندمالک آن می‌شود.

ماده ۱۴۸ - هرکس درزمین مباح نهری بکندومتصل کندبه رودخانه آن نهررا احیاءکرده ومالک آن نهرمی‌شودولی مادامی که متصل به رودخانه نشده است تحجیرمحسوب است .

ماده ۱۴۹ - هرگاه کسی به قصدحیازت میاه مباحه نهریامجری احداث کند آب مباحی که درنهریامجرای مزبورواردشودملک صاحب مجری است وبدون اذن مالک نمی توان ازآن نهری جداکردیازمینی مشروب نمود.

ماده ۱۵۰ - هرگاه چندنفردرکندن مجری یاچاه شریک شوندبه نسبت عمل و مخارجی که موجب تفاوت عمل باشدمالک آب آن می شوندوبهمان نسبت بین آنها تقسیم می‌شود.

دانست که بر اساس آن اثر آن را باید شکار دانست که فقط به شخص شکارچی می‌رسد.

ماده ۱۵۱ - یکی ازشرکاءنمی تواندازمجرای مشترک مجرائی جداکندیا دهنه نهرراوسیع یاتنگ کندیاروی آن پل یاآسیاب بسازدیااطراف آن درخت بکاردیاهرنحوتصرفی کندمگربه اذن سایرشرکاء.

ماده ۱۵۲ - اگرنصیب مفروض یکی ازشرکاءازآب نهرمشترک داخل مجرای مختصی آن شخص شودآن آب ملک مخصوص آن می‌شودوهرنحوتصرفی درآن می تواند بکند.

ماده ۱۵۳ - هرگاه نهری مشترک مابین جماعتی باشدودرمقدارنصیب هر یک ازآنهااختلاف شودحکم به تساوی نصیب آنهامی‌شودمگراینکه دلیلی بر زیادتی نصیب بعضی ازآنهاموجودباشد.

ماده ۱۵۴ - کسی نمی تواندازملک غیرآب به ملک خودببردبدون اذن مالک اگرچه راه دیگری نداشته باشد. ماده ۱۵۵ - هرکس حق داردازنهرهای مباحه را اضی خودرامشروب کندیا برای زمین وآسیاب وسایرحوائج خودازآن نهرجداکند.

ماده ۱۵۶- هرگاه آب نهری کافی نباشدکه تمام را اضی اطراف آن مشروب شودومابین صاحبان را اضی درتقدم وتاخراختلاف شودوهیچ یک نتواندحق تقدم خودراثابت کندبارعایت ترتیب هرزمینی که به منبع آب نزدیک تراست به قدر حاجت حق تقدم بر زمین پائین تر خواهد داشت .

ماده 157هرگاه دوزمین دردوطرف نهرمحاذی هم واقع شوندوحق تقدم یکی بردیگری محرزنباشدوهردودریک زمان بخواهندآب ببرندوآب کافی برای هر دونباشدبایدبرای تقدم وتاخردربردن آب به نسبت حصه قرعه زده واگرآب کافی برای هردوباشدبه نسبت حصه تقسیم می کنند.

ماده ۱۵۸ - هرگاه تاریخ احیاءاراضی اطراف رودخانه مختلف باشد زمینی که احیاءآن مقدم بوده است درآب نیزمقدم می‌شودبرزمین متاخردر احیاءاگرچه پائین ترازآن باشد.

ماده ۱۵۹ - هرگاه کسی بخواهدجدیدازمینی دراطراف رودخانه احیاءکند اگرآب رودخانه زیادباشدوبرای صاحبان را اضی سابقه تضییقی نباشدمی تواند ازآب رودخانه زمین جدیدرامشروب کندوالاحق بردن آب نارداگرچه زمین او بالاترازسایراراضی باشد.

ماده - 160هرکس درزمین خودیااراضی مباحه به قصدتملک قنات یاچاهی بکندتابه آب برسدیاچشمه جاری کندمالک آب آن می‌شودوداراضی مباحه مادامی که به آب نرسیده تحجیرمحسوب است .

۲- ایقاع دوطرفه:

این ایقاعات را باید ایقاعی دانست که اثر آن به دو طرف عقد می‌رسد یعنی اثـر ایقـاع هـم بـه شـخص اراده کننده خواهد رسید و هم به شخص دیگر می‌رسد.

در این باب، ایقاعات را باید دوطرفه دانست که به مصادیق آن پرداخته می‌شود:

۲-۱-فسخ:

فسخ را باید ایقاع دانست که بر اساس آن زمانی که شخص، حق فسخ داشته باشد و این حـق را اعمـال کند، به اعمال حق، فسخ گفته می‌شود. بر همین اساس، اولا حق فسخ ایجاد مـی‌گـردد و هنگـامی که صاحب حق آن را جاری نمود، به آن فسخ گفته می‌شود.

فسخ را باید ایقاع دوطرفه دانست و اثر حقوقی آن را انحلال معامله گویند.

این فسخ می‌تواند به هر طریق یا به هر نحوی محقق گردد که در این باب ماده ۴۴۹ ق.م مقرر می‌دارد:

« ماده ۴۴۹ - فسخ بهرلفظ یافعلی که دلالت برآن نمایدحاصل می‌شود. »

۲-۲-ابراء:

ابراء در این باب ایقاع دانست که تعریف آن در ماده ۲۸۹ ق.م. ذکر شـده اسـت کـه مقـرر مـی دارد:« ابراءعبارت ازاین است که داین ازحق خودبه اختیارصرف نظرنماید.»

۲-۳-اخذ به شفعه:

اخذ به شفعه را باید ایقاع دانست که در این باب ماده ۸۰۸ ق.م. مقرر داشته است:« ماده ۸۰۸ - هرگـاه مال غیرمنقول قابل تقسیمی بین دونفرمشترک باشدو یکی ازدوشریک حصه خودرابه قصـدبیع بـه شخص ثالثی منتقل کندشریک دیگرحق داردقیمتـی راکـه مشـتری داده اسـت بـه اوبدهدوحصـه مبیعه راتملک کند. این حق راحق شفعه وصاحب آن راشفیع می گویند. »

بر همین اساس، ابتدا حق شفعه ایجاد می‌گردد و هر زمان که شفیع، حق خودش را اجرا نمایـد ، اخـذ به شفعه محقق می‌گردد.

اخذ به شفعه را باید ایقاع دانست؛ یعنی فقط به اراده شخص شفیع محقق می‌گردد و این ایقـاع را بایـد یک ایقاع دو طرفه دانست و اثر آن به شخص شفیع و مشتری باز می‌گردد . اثر حقوقی این حق را باید تملک دانست.

۲-۴- طلاق:

طلاق را باید یک ایقاع دانست که بر اساس آن طلاق به اراده مرد محقق می‌گردد و لذا باید طلاق را ایقاع دانست. به دلیل این که نتیجه طلاق، به هر دو شخص می‌رسد که آن را باید ایقاع دو طرفه دانست.

ماده ۱۱۳۳ ق.م. مقرر می‌دارد: «مرد می تواند هر وقت که بخواهد زن خود را طلاق دهد .»

در این باب طلاق فقط با اراده مرد محقق می‌گردد؛ ولی اثر آن هم نسبت به مرد بوده و هم نسبت به زوجه اعمال می‌گردد.

۲-۵- وصیت عهدی:

در این که وصیت عهدی، از ایقاعات استیا ازعقودف خاتلاف نظروجود دارد که در این باره، باید بیان داشت که طبق نظر مشهور حقوق دانان اگر شخصی وصیت نماید که بعد از فوت وی، شخص مشخصی اعمال مشخصی را انجام دهد، آن را وصیت عهدی گویند.

در این باب باید به ماده ۸۳۴ق.م. استناد جست که اذعان می‌دارد:« دروصیت عهدی قبول شرط نیست لیکن وصی می تواندمادام که موصی زنده است وصایت راردکندواگرقبل ازفوت موصی ردنکردبعدازآن حق رد نداردگرچه جاهل بروصایت بوده باشد.»

بر اساس این ماده، در این نوع از وصیت، قبول لازم نیست و بر همین اساس، برداشت می‌شود که قبول نمودن وصی را باید شرط دانست.

در این باب وصیت عهدی را باید از ایقاعات دانست و لذا به محض این که وصیت محقق گردد و نیز فوت موصی ،وصی مکلف است تا به تعهدات خود عمل نماید ؛ حتی در فرضی که از این امر اطلاع نداشته باشد. بر همین مبنا، وصیت عهدی با اراده و قصد یک شخص محقق می‌گردد؛ ولی اثر آن نیز به دو طرف عقد می‌رسد.

تا زمانی که موصی در قید حیات باشد ، وصی قادر هست تا وصایت مزبور را رد نماید. همچنین در فرضی که قبل از فوت موصی ، وصایت رد نگردد ، بعد از این امر هم قادر نیست تا آن را رد نماید.

ب) عقد:

عقد را باید قراردادی دانست که در آن، بر اساس ماده ۱۸۳ ق.م. در تعریف عقد مقرر می‌دارد:« عقدعبارت است ازاینکه یک یاچندنفردرمقابل یک یاچند نفردیگرتعهدبرامری نمایندوموردقبول آنهاباشد. »

در این باره باید دانست که این تعریف دارای ایراداتی هست که عبارتند از:

۱-عدم شمول اشخاص حقوقی:

درا ین ماد ه از لفظ نفر استفاده شده است که بیان کننده شخص حقیقی هست و این تعریف، شامل اشخاص حقوقی نیز می‌گردد.

۲-عدم شمول عقود تملیکی و اذنی:

در این باره، این تعریف را شامل عقود عهدی دانست و شامل عقود تملیکی یا اذنی نمی‌شود.

در این باره ، این تعریف فقط شامل عقود عهدی هست که عبارتند از:

مانند جعاله، ضمان و.... شامل عقود زیر نمی‌گردد:

عقود تملیکی:

در این نوع از عقود، تملیک محقق شده و مالکیت به طرف مقابل منتقل می‌شود:

مانند: هبه، بیع، اجاره و....

عقود اذنی:

در این باب، قراردادها سبب ایجاد اذن شده است و ایجاد تملیک یا تعهد نمی‌کند.

مانند :عاریه، وکالت

۳-عدم شمول عقود معوض:

این تعریف را باید شامل عقود غیر معوض دانست که در این باب باید طرفین با هم تعهد نمایند؛ در حالی که بیان شده است یک یا چند نفر در برابر طرف مقابل تعهد می‌نماید. لذا این ماده بیان نکرده است که طرف مقابل هم تعهد متقابل نماید.

بند دوم: واقعه حقوقی

در مقابل وقایع حقوقی هست که عبارت است از این که عملی ارادی یا غیر ارادی محقق گردد ولی اثر و نتیجه آن به صورت قهری و به حکم قانون برقرار می‌شود.

واقعه حقوقی را باید بین دو دسته تقسیم نمود که عبارتند از:

۱-واقعه حقوقی اردی:

این واقعه را باید عملی مادی دانست که دارای اثرحقوقی هست نظیر اتلاف نمودن مانند از بین بردن اتومبیل شخص که یک عمل مادی محسوب می‌گردد و اثر حقوقی آن را باید جبران کردن خسارت دانست.

۲- واقعه حقوقی قهری:
باید آن را واقعه ای غیر ارادی دانست که دارای اثر حقوقی هست نظیر فوت نمودن، حجر یا تهاتر

بند سوم: عمل مادی

عملی هست که در جهان ماده محقق می‌گردد و دارای اثر مادی هست. نظیر تردد کـردن یـا بیـل زدن باغچه .

گفتار دوم:انواع عقود

در باب تقسیم بندی عقود باید به ماده ۱۸۴ ق.م. اشاره نمود که بیان کننده انواع عقـود اسـت. در ایـن باره، ماده ۱۸۴ ق.م. مقرر می‌دارد:« عقود و معاملات به اقسام ذیل منقسم می شوند : لازم ، جائز ، خیاری ، منجز و معلق »

البته باید دانست که این تقسیم بندی مندرج در این ماده، مناسب نبوده و باید تقسیم بندی دقیق تری در این باره، را ارایه نمود:

لازم؛ جایز؛ از یک طرف لازم و از یک طرف جایز

منجز؛ معلق:

رضایی؛ تشریفاتی

تملیکی ؛ عهدی؛ اذنی

معوض ؛ مجانی

معاوضی، غیر معاوضی(مسامحی)

الحاقی؛ غیر الحاقی

فردی؛ جمعی

مدت دار؛ غیر مدت دار

عقود امانی و غیر امانی

عقود تحمیلی ؛ غیر تحمیلی

معین؛ غیر معین

خیاری؛ غیر خیاری

مطلق؛ مشروط

بند نخست: لازم؛ جایز؛ از یک طرف لازم و از یک طرف جایز

الف) عقد لازم:

عقد لازم را باید عقدی دانست که طرفین عقد حق فسخ آن عقد را ندارند و نمی‌توانند آن را به هم بزنند مگر مواد خاصی که قانونگذار آن را معین نموده باشد.

در این باب ماده ۱۸۵ ق.م. اذعان می‌دارد:« عقد لازم آن است که هیچیک ازطرفین معامله حق فسخ آن را نداشته باشد مگر در موارد معینه . »

در این باره، برای مستقر شدن عقد لازم هست تا برخی از این عقدها، عقدی لازم باشند. لذا این عقد را به طور معمول، باید عقدی غیر قابل انحلال دانست و در این باب هیچ یک از طرفین قادر نیستند تا آن عقد را منحل نمایند. دراین رابطه، در آن عقد، اسباب انحلال موجود است.

در این باره، عقد لازم باید در چهار حالت مشخص دچار انحلال گردد:

۱-فسخ:

هر زمانی که امکان عنایت به یک خیار موجود نباشد، عقد لازم قابل فسخ نیست. در این باب، فقط با خیارات مشخص، امکان فسخ وجود دارد. ۲

---

[۲]. ماده ۳۹۶ - خیارات ازقرارذیلند :

۱ – خیارمجلس

۲ – خیارحیوان

۳ – خیارشرط

. ۴ - خیارتاخیرثمن

. ۵– خیار رویت و تخلف وصف

. ۶ – خیار غبن

. ۷ – خیار عیب

. ۸ – خیار تدلیس

. ۹ – خیار تبعض صفقه

. ۱۰ – خیار تخلف شرط.

۲-انفساخ:

انحلال خود به خودی عقد را انفساخ گویند که این انحلال خود به خودی می‌تواند با توافق طرفین ایجاد شده باشد یا این که به حکم قانون ایجاد گردد.

۳-تفاسخ:

تفاسخ را باید اقاله دانست که در این باب، عقد لازم را باید قابل اقاله دانست؛ یعنی اصل بر آن است که عقدها قابل اقاله هستند؛ مگر در موارد خاص.

در این باب ، عقدهای جایز و لازم ، قابلیت اقاله دارند؛ ولی به این امر هیچ احتیاجی نیست؛ زیرا برای اینکه عقد را منحل نمایند، نیازی به اراده طرفین نیست.

در این باب اقاله امری مجاز هست که در این باب ماده ۲۸۳ ق.م. مقرر می‌دارد:« بعدازمعامله طرفین می توانندبه تراضی آن رااقاله وتفاسخ کنند.

»در این باب، احکامی نیز در قانون مدنی در این باره، مقرراتی تنظیم شده است. ۳

البته باید دانست که عقدهای لازم قابل اقاله هستند؛ ولی به این امر هیچ احتیاجی نیست به دلیل این که هر یک هر زمان که اراده نمایند، قادر هستند تا عقد را فسخ کنند لذا در این باب، نیازی به توافق نیست.

نکته: موارد زیر قابلیت اقاله ندارند: نکاح؛ وقف، ضمان نقل ذمه به ذمه، اقاله.

۴- شرط فاسخ:

این شرط به معنای آن است که شرطی در عقد ذکر گردد که در فرض حاصل شدن آن شرط، عقد منفسخ می‌گردد. لذا هر زمان شرط فاسخ مورد توافق واقع شد، به محض این که شرط محقق نگردد، عقد خود به خود منفسخ می‌گردد. در شرط فاسخ، طرفین توافق برای ایجاد انفساخ نموده اند؛ ولی در فرض عدم تحقق این شرط، عقد بدون نیار به اراده طرفین، خود به خود منفسخ می‌گردد.

نکته: در وقف، نکاح، ضمان، شرط فاسخ وجود ندارد.

نکته: در برخی از موارد نیز عقد ممکن است که باطل باشد که به تبیین آن پرداخته خواهد شد.

۳.

ب) عقد جایز:

۱-تعریف عقد جایز:

عقدی هست که در آن شخص هر زمان اراده کند، می‌تواند عقد را فسخ نماید یعنی هر کدام از طرفین عقد هر زمان که اراده کند، قادر هست تا عقد را بدون احتیاج به ارایه نمودن دلیل، منحل نماید. در این باب باید به عقودی نظیر مضاربه، وکالت، عقد موجد حق انتفاع به صورت حبس مطلق، نامزدی و.... اشاره نمود.

در این باره، ماده ۱۸۶ ق.م. مقرر می‌دارد:« عقد جائز آن است که هر یک از طرفین بتواند هر وقتی بخواهد فسخ کند . »

بر همین مبنا، تا زمانی که عقد فسخ نگردد، باید به آن ملتزم بود و باید شخص، تعهد خودش را ایفاء کند؛ مگر این که عقد مزبور فسخ شده باشد. در این باب، علت جایز بودن این عقدها را باید اصل مصلحت دانست.

در این باب باید به مواد زیر که مصداق عقد جایز هستند، اشاره نمود:

اولا: مضاربه؛

ماده ۵۵۰ ق.م . در این باب مقرر می دارد:« مضاربه عقدی است جائز. »

ثانیا:

ماده ۵۶۵ق.م. در این زمینه اذعان می دارد:« جعاله تعهدی است جائزومادامی که عمل به اتمام نرسیده است هریک ازطرفین می توانندرجوع کنندولی اگرجاعل دراثناءعمل رجوع نماید بایداجرت المثل عمل عامل رابدهد. »

ثالثا:

به علاوه ماه ۶۱۱ ق.م. در این زمینه اشعار می دارد:« ودیعه عقدی است جائز. »

رابعا:

ماده ۶۳۸ .م. در این زمینه مقرر می دارد:« عاریه عقدی است جائزوبموت هریک ازطرفین منفسخ می شود. »

خامسا:

در این باب، ماده ۶۷۹ق.م. اذعان می دارد:« موکل می تواندهروقت بخواهدوکیل راعزل کندمگراینکه وکالت وکیل باعدم عزل درضمن عقدلازمی شرط شده باشد. »