

زمان انتقال مالکیت عقد اجاره به شرط تملیک

www.ketab.ir

مؤلف:

جمشید رشنوی

سرشناسه	: رشنوی، جمشید، ۱۳۶۴-
عنوان قراردادی	: ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	: زمان انتقال مالکیت عقد اجاره به شرط تملیک/ مولف جمشید رشنوی.
مشخصات نشر	: تهران: مؤسسه آموزشی تالیفی ارشدان، ۱۴۰۱.
مشخصات ظاهری	: ۸۸ ص: ۲۱/۵×۱۴/۵ س.م.
شابک	: ۹۷۸-۶۲۲-۰۸-۳۲۷۰-۰۶
وضعیت فهرست نویسی	: فیپا
یادداشت	: کتابنامه.
موضوع	: انتقال مالکیت - ایران
	Transfer (Law) – Iran
	انتقال مالکیت (فقه)
	Transfer (Islamic law)
	اجاره به شرط تملیک - ایران
	Renting to own – Iran
	معاملات اموال شخصی و منقول - ایران
	Sales – Iran
	معاملات اموال شخصی و منقول (فقه) - ایران --
	Sales (Islamic law) -- Iran
رده بندی کنگره	: ۶۴۶KMH
رده بندی دیویی	: ۵۵۰.۴۸۳۳
شماره کتابشناسی ملی	: ۸۸۴۹۳۱۰
اطلاعات رکورد کتابشناسی	: فیپا

ارشدان

مؤسسه آموزشی تالیفی ارشدان

- نام کتاب: زمان انتقال مالکیت عقد اجاره به شرط تملیک
- تالیف: جمشید رشنوی
- ناشر: آموزشی تالیفی ارشدان
- ویرایش: اول
- نوبت چاپ: اول ۱۴۰۱
- حروفچینی و صفحه آرای: www.irantypist.com
- طراح و گرافست: www.irantypist.com
- شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۰۸-۳۲۷۰-۰۶
- شمارگان: ۱۰۰۰
- مرکز خرید آنلاین: www.arshadan.com
- مرکز پخش و توزیع: www.arshadan.net
- قیمت: ۴۰۰۰۰ تومان

فهرست مطالب

مقدمه	۹
مبحث اول: انتقال مالکیت در قالب شرط فعل	۱۰
گفتار اول: ماهیت شرط فعل تملیک	۱۱
گفتار دوم: صحت شرط فعل تملیک	۱۲
گفتار سوم: انتقال مالکیت با توجه به نحوه ی درج شرط	۱۴
۱. اجاره با وعده ی یک طرفه بیع	۱۶
۲. اجاره با وعده ی دو طرفی بیع	۳۸
مبحث دوم: انتقال مالکیت به صورت شرط نتیجه	۴۶
گفتار اول: ماهیت شرط نتیجه تملیک و صحت آن	۴۷
۱. ماهیت شرط نتیجه تملیک	۴۸
۲. صحت شرط نتیجه تملیک	۵۳
گفتار دوم: انتقال مالکیت با توجه به نحوه ی درج شرط	۶۰
۱. بیع با شرط فاسخ	۶۱
۲. بیع معلق	۶۹
منابع	۸۷

مقدمه

مالکیت اثری است که هر شخصی نسبت به شی دارد و می‌تواند هر گونه تصرفی در آن بکند بجز آنچه که مورد استثنای قانون است. (فرهنگ فارسی معین) حق استعمال و بهره برداری و انتقال یک چیز به هر صورت مگر در مواردی که قانون استثنا کرده باشد. در قانون مدنی ایران مالکیت فقط در مورد عین استعمال نشده است. ماده ۲۹ ممکن است اشخاص نسبت به اموال علاقه های ذیل را دارا باشند. ۱- مالکیت (اعم از عین یا منفعت) ۲- حق انتفاع ۳- حق ارتفاق به ملک غیر. در اصطلاح فقه هر سلطه قانونی را ملک نامند و مالکیت صفتی است که از این نظر بکار می‌رود. لذا گفته‌اند: مالکیت خانه، مالیک حق تحجیر، مالکیت منافع و غیره.

انتقال مالکیت به این معنا نظر دارد که شخصی به موجب عقد یا ایقاع مالکیتی را که خود بار مالی دارد به دیگری انتقال دهد به طوری که مالکیت او به محض این انتقال از بین رفته و مالکیت شخص یا اشخاص دیگری جای مالکیت او را بگیرد.

انتقال مالکیت به معنای بالا مدت زمانی طولانی است که مورد توجه است و نظریات گوناگونی درباره آن ابراز شده است. تنوع نظریات به حدی است که کنوانسیون بیع بین المللی ۱۹۸۰ موضوع انتقال مالکیت را به قوانین داخلی احاله داده است (ماده ۴ کنوانسیون). به نظر می‌رسد تنها نکته‌ای که از کنوانسیون مزبور به دست می‌آید این است که زمان انتقال مالکیت زمان انتقال عقد نیست.

در قرارداد اجاره درج می‌گردد که مستأجر (مشروط له) با پرداخت اقساط اجاره، حق تملک کالا را خواهد داشت. تملیک کالا برحسب اینکه شرط مندرج در قرارداد از نوع نتیجه یا شرط فعل باشد متفاوت خواهد بود. ظاهر تعریف