

اختیارات و روابط مالکین در بیع زمانے

یسنندگان:

طہمناش فضلہ

نوشین فارحی، سلطا کوہی

کیمیا داننزر



سر شناسنامه:
عنوان و نام پدیدآور:

افضلی، طهمورث، ۱۳۴۲ -

اختیارات و روابط مالکین در بیع زمانی / نویسندگان طهمورث افضلی،
نوشین فلاحی سلطانکوهی، کیمیا دانشور؛ ویراستار سرور کاکایی،
وحید یوسف‌شاهی.

مشخصات نشر:

تهران، انتشارات پل، ۱۳۹۹.

مشخصات ظاهری:

۱۷۱ ص.

شابک:

978-964-233-285-4

وضاحت فهرست‌نویسی:

فیبا

یادداشت:

کتابنامه.

رضوع

مالکیت محدود به زمان (اموال غیر منقول) - ایران

موضوع

Timesharing (Real estate) -- Iran

موضوع

مالکیت محدود به زمان (اموال غیر منقول) (فقه)

موضوع

Timesharing (Real estate) (Islamic law)

شناسه افزوده:

دانشور، کیمیا، ۱۳۶۳ -

رده‌بندی کنگره:

KN ۱۸/۷۰۲

رده‌بندی دیویی:

۵۵۰۴۳۱۳۴۶

شماره کتابشناسی ملی:

۶۲۷۲۱۰

اختیارات و روابط مالکین در بیع زمانی

نویسندگان: طهمورث افضلی - کیمیا دانشور

نوشین فلاحی سلانکوهی

ویراستار: سرور کاکایی - وحید یوسف‌شاهی

صفحه‌آرا: زهرا لطفی

شابک: ۹۷۸-۹۶۴-۲۳۳-۲۸۵-۴

سال چاپ: اول ۱۳۹۹

شمارگان: ۵۰۰ نسخه

قیمت: ۳۸,۰۰۰ تومان

instagram: poul_publication



«کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر برای مؤلفین محفوظ می‌باشد.»

آدرس: انقلاب - خیابان لبافی نژاد - بین خیابان دانشگاه و خیابان فخر رازی

شماره تماس: ۶۶۴۶۹۶۰۸

پلاک ۱۷۴ - طبقه دوم - واحد ۴

فهرست

۷.....	پیشگفتار.....
۱۳.....	مالکیت موقت.....
۱۳.....	شناسایی مالکیت موقت.....
۱۴.....	مالکیت.....
۱۶.....	آثار مالکیت.....
۲۱.....	حفاظت مالکیت.....
۲۴.....	شروع مالکیت موقت.....
۲۶.....	دلایل مخالفین مالکیت موقت.....
۳۳.....	دلایل موافقین مالکیت موقت.....
۴۰.....	بررسی بیع زمانی به عنوان مصداق از مالکیت موقت.....
۴۰.....	مفهوم، محاسن و معایب بیع زمانی.....
۴۱.....	مفهوم بیع زمانی.....
۴۵.....	محاسن بیع زمانی.....
۴۷.....	معایب بیع زمانی.....
۴۸.....	ماهیت بیع زمانی.....
۴۸.....	ویژگیهای قرارداد بیع زمانی.....
۵۳.....	بیع زمانی در قالب عقود معین.....
۷۸.....	بیع زمانی و عقود نامعین.....
۷۹.....	اختیارات و مسؤولیتهای مالکین در روابط با یکدیگر و اشخاص ثالث در بیع زمانی.....

۸۰.....	اختیارات و تعهدات مالکین در بیع زمانی
۸۱.....	اختیارات مالکین در بیع زمانی
۸۶.....	حق استعمال در بیع زمانی
۸۷.....	حق استثمار در بیع زمانی
۸۷.....	حق اخراج از ملکیت (حق تصرف) در بیع زمانی
۹۱.....	تعهدات مالکین در برابر یکدیگر در بیع زمانی
۹۶.....	خلیقه مملوک زمانی
۹۷.....	هزینه تعمیرات و نگهداری
۱۰۰.....	تخریب و بی‌گدازی
۱۰۲.....	حدود اختیارات مالکین با اشخاص ثالث در بیع زمانی
۱۰۲.....	روابط مالکین با فروشندگان
۱۰۳.....	تسلیم مملوک زمانی
۱۱۶.....	آثار تسلیم
۱۳۷.....	روابط مالکین با اشخاص ثالث دیگر
۱۳۸.....	غصب مملوک زمانی
۱۳۹.....	ادعای ثالث نسبت به مملوک زمانی
۱۴۴.....	رهن مملوک زمانی
۱۶۱.....	فهرست منابع و مآخذ

اشکفتار

تیمی مالکین در قرارداد بیع زمانی، نسبت به یک مال مالکیت دارند، اما هر یک از آنان مفروضاً مالکِ مقطعِ زمانیِ خویش هستند. در قرارداد مذکور محدودی استیارات مالکین و مسؤولیتشان در برابر یکدیگر و اشخاص ثالث جای سؤال است. تیمی مقاطع به طور زنجیروار به یکدیگر متصل هستند، به طوری که برخی نصیحت در یکی از مقاطع زمانی، در تمامی مقاطع زمانی مؤثر واقع می‌گردد. بر همین اساس؛ به منظور حفظ حقوق تمامی مالکین و با استناد به اصل ۴۰ ق.ا. و استفاده از رویه‌های مواد ۱۲۵، ۱۳۲ و ۴۸۴ ق.م. هیچ یک از آنان نمی‌تواند به استناد اصل تسلیط همه نوع تصرف و انتفاعی را از ملک خویش برد. تمامی مالکین می‌توانند تصرفات حقوقی لازم را نسبت به مقطع مالکیت خویش اعمال نمایند، ولی تصرفاتی که در آن بدون اجازه سایر مالکین ممنوع است، مگر در موردی که ملک در معرض خرابی و خطر باشد و عدم دخالت یا تأخیر موجب ضرر گردد. مالکین باید با یکدیگر همکاری نمایند و در ارتباط باشند تا مبیع در معرض نابودی قرار نگیرد. حقوق آنان محفوظ بماند تا از ملک به نحو احسن منتفع گردند. کمک گرفتن از حق ارتفاق و وقف برای تنظیم روابط مالکین با یکدیگر صحیح نیست، اما روابط مالکین با یکدیگر را نمی‌توان منقطع دانست. رابطه‌ای ضعیف و اعتباری بین

مالکین بر قرار است و همین رابطه‌ی ضعیف سبب محدود شدن اختیارات آنان می‌شود. به محض اینکه مالکی از محدودیت مورد نظر تجاوز نمود، حسب مورد در برابر مالک یا مالکین دیگر مسؤول است. اختیارات مالکین در رجوع به اشخاص ثالث نیز با توجه به تصرفات مادی و حقوقی اشخاص ثالث و ویژگی خاص این قرارداد دارای محدودیت و تحت ضوابط خاصی است.