

عنوان مقاله:

واکاوی شرط حفظ مالکیت در بیع

محل انتشار:

یازدهمین کنفرانس بین المللی حقوق و قضایی (سال: 1401)

تعداد صفحات اصل مقاله: 17

نویسندگان:

سیدرضا روزگار - کارشناسی ارشد حقوق خصوصی دانشگاه آزاد اسلامی واحد شیراز

علیرضا نورمحمدی - کارشناسی ارشد حقوق خصوصی دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات تهران (کهکیلوبه و بویر احمد)

خلاصه مقاله:

شرط حفظ مالکیت در نظام حقوقی ایران و فقه امامیه به عنوان شرطی وثیقه ای که حق فروشنده بر ثمن را تا زمانی که خریدار آن را تسلیم کند، تضمین می نماید. شرط حفظ مالکیت در حقوق ایران به عنوان تضمین حقوق فروشنده نمی تواند کاربرد چندانی داشته باشد، شاید دلیل رواج نیافتن این موضوع در نظام حقوقی ایران، همین نکته باشد. زیرا شرط رهن در ضمن عقد بیع همان کارکرد را دارد، بدون این که همچون بسیاری از کشورهای دیگر الزام به ثبت آن را در دفتر ثبت شرکتها یا ثبت اسناد در پیبیاورد. پس در صورتی که از چنین شرطی در قرارداد استفاده می شود، هر چه بیشتر باید به قصد یکی از طرفین برای سوءاستفاده از عقد و نا آگاهی طرف مقابل مشکوک بود. بسیار بعید است که خریدار واقعا و آگاهانه زیر بار شرطی برود که ولو به احتمال موجب شود که او بخشی از ثمن را بپردازد بدون آن که چیزی در عوض به دست آورد، و بفرض که چنین نتیجه ای را پذیرفته باشد، به دلیل مخالفت آن با اقتضای ذات عقد بیع، معامله باطل است. هر چند در فقه امامیه و حقوق ایران، اصل انتقال فوری مالکیت پذیرفته شده ولی این اصل از قواعد آمره و مربوط به نظم عمومی نمی باشد. لذا طرفین می توانند با درج شرط حفظ مالکیت در عقد، زمان انتقال مالکیت را به تحقق شرط معلق کنند. بنابر این درج شرط حفظ مالکیت منافاتی با مقتضای ذات عقد بیع ندارد و درج آن در عقد بیع هیچ گونه تاثیر منفی بر صحت عقد بیع ندارد و درج آن امکان پذیر است. هم چنین درباره فرضیه دوم که در آن اشاره شده است که طرفین عقد می توانند زمان انتقال مالکیت را بر زمان انعقاد عقد مقدم یا موخر کنند باید گفت که امکان تقدم انتقال مالکیت بر زمان انعقاد عقد وجود ندارد ولی می توان زمان انتقال مالکیت را بر زمان انعقاد عقد موخر کرد.

کلمات کلیدی:

قرارداد، حفظ مالکیت، انتقال مالکیت

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1515232>

