

عنوان مقاله:

مطالعه تطبیقی استملاک اشخاص حقوقی سرمایه گذار خارجی در نظام حقوقی ایران و مالزی

محل انتشار:

پنجمین همایش بین المللی فقه و حقوق، وکالت و علوم اجتماعی (سال: 1399)

تعداد صفحات اصل مقاله: 21

نویسندگان:

مرتضی شهبازی نیا - رئیس دانشکده حقوق دانشگاه تربیت مدرس، دانشیار دانشکده حقوق دانشگاه تربیت مدرس و مدیر گروه حقوق دانشگاه خاتم

زهره آتشی - کارشناس ارشد حقوق خصوصی، دانشکده حقوق، دانشگاه خاتم

خلاصه مقاله:

اشخاص حقوقی خارجی برای انجام پروژه های سرمایه گذاری در ایران با موانع بی شماری مواجه هستند که هدف اصلی این پژوهش نیز پاسخ به این سوال است که اشخاص حقوقی سرمایه گذار خارجی برای استملاک در ایران با چه مشکلات حقوقی روبه رو هستند؟ مطالعات انجام شده که به شیوه تحلیلی - توصیفی صورت گرفت نشان داد که ریشه این موضوع به اصل 81 قانون اساسی بر می گردد، طبق این اصل «دادن امتیاز تشکیل شرکت ها و مؤسسات در امور تجارتی و صنعتی و کشاورزی و معادن و خدمات به خارجیان مطلقاً ممنوع است». تفاسیر متعددی از اصل 81 انجام شد و در نهایت مشخص گردید که شرکت های خارجی می توانند برای انجام فعالیت های خود طبق ماده 3 قانون ثبت شرکت ها به ثبت شعب خود در ایران اقدام کنند و این امر با اصل 81 منافاتی ندارد. در مالزی اشخاص حقوقی سرمایه گذار می توانند مالکیت صددرصدی اموال سرمایه گذاری شده را در مورد کارخانه هایی که تولیدات صادراتی دارند به دست آورند، همچنین از نظر میزان مالکیت سهام شرکت های مالزیایی یا محدودیتی مواجه نیستند. اشخاص حقوقی خارجی در ایران تحت شرایی مانند رعایت عمل متقابل، اقامت دائم و عدم مخالفت تقاضا با قوانین ایران می توانند مال غیرمنقول را برای سکونت، کسب یا صنعت تملک کنند؛ اما در مالزی اشخاص حقوقی خارجی هیچ محدودیتی برای تملک اموال غیرمنقولی که ارزش آن ها بالای 250000 رینگیت است را ندارند. طبق قوانین ایران شرکت های خارجی حق تملک زمین در ایران را ندارند؛ مگر در مواردی که شرکت در ایران ثبت شده باشد در این صورت تملک زمین به نام شرکت جدا از تابعیت سهامداران خارجی آن امکان پذیر است.

کلمات کلیدی:

اشخاص حقوقی، سرمایه گذاری خارجی، استملاک زمین، اموال غیرمنقول

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1161804>

