

## عنوان مقاله:

تبیین ماهیت حقوقی قرارداد پیش فروش ساختمان

## محل انتشار:

مجله حقوقی دادگستری، دوره 78، شماره 85 (سال: 1393)

تعداد صفحات اصل مقاله: 38

## نویسندگان:

سیدمحمدصادق طباطبائی - استادیار گروه حقوق دانشگاه اصفهان

عباس کیانی - کارشناس ارشد حقوق خصوصی دانشگاه اصفهان

## خلاصه مقاله:

این مقاله در صدد یافتن ماهیت حقوقی قرارداد پیش فروش ساختمان بوده و به جهت اینکه در قانون مربوط، صحبت از مالکیت به عمل آمده، پس از طرح مسئله، در مباحث مقدماتی، بالضروره به تبیین مفهوم مالکیت و تعریف بیع در قانون مدنی ایران و فقه امامیه پرداخته شده است. در ادامه مباحث، دکترین حقوقی درمورد قرارداد پیش فروش ساختمان و مطابقت آن با هریک از نهادهای حقوقی تعهد به بیع، بیع مشروط، بیع معدوم به تبع موجود، بیع معلق، عقد صلح و قرارداد خصوصی تملیکی ارائه شده است و درنهایت، ضمن خدشه در لزوم شرطیت قبض تمامی ثمن در بیع سلم، این نتیجه به عمل آمد که قرارداد مزبور با بیع سلم قابل تحلیل و توجیه است. البته با ذکر اینکه واحد ساختمانی حسب انشاء طرفین با سه حالت مختلف «از ابتدا»، «در حین احداث و تکمیل» و «پس از اتمام عملیات ساختمانی» (مندرج در ماده ۱) به مالکیت پیش خریدار درآید: در حالت اول به صورت منجز، در حالت دوم به صورت معلق ( همراه با شرط تملیک تدریجی) و به نسبت اقساط پرداختی و در حالت سوم نیز به صورت معلق و به محض پرداخت آخرین قسط ثمن.

## کلمات کلیدی:

پیش فروش، قرارداد، بیع، بیع سلم، بیع معلق، تعهد به بیع

## لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1214017>

