

## عنوان مقاله:

تبعات و آثار حقوقی پیش فروش آپارتمان مصوب ۱۳۸۹

## محل انتشار:

هفتمین کنفرانس بین المللی مطالعات حقوقی و قضایی (سال: 1400)

تعداد صفحات اصل مقاله: 21

## نویسندگان:

مقصود رحمانی فام - کارشناس ارشد حقوق خصوصی و کارآموز وکالت مرکز وکلای قوه قضائیه

احمد امیرعظیمی - کارشناس ارشد حقوق خصوصی و کارآموز وکالت مرکز وکلای قوه قضائیه

## خلاصه مقاله:

امروزه خرید و فروش آپارتمان یکی از اقسام شایع بیع املاک می باشد که این امر به دو صورت ممکن است انجام شود، یک فرض صورتی است که آپارتمان به طور کامل ساخته شده و وجود خارجی دارد در این فرض بیع بر طبق قواعد عمومی نسبت به مال موجود صورت می گیرد که از این لحاظ با مشکلی مواجه نمی باشد فرض دیگر فروش آپارتمان هایی است که هنوز ساخته نشده و در آینده باید ساخته شود در این فرض آپارتمان وجود خارجی ندارد و فروشنده ملتزم به ساخت و تحویل آن می شود. چنین قراردادی نوظهور که به ظاهر با بعضی از احکام فقهی و حقوقی تعارض دارد. تحقیق حاضر که به روش توصیفی- تحلیلی و با هدف تبیین تبعات و آثار حقوقی پیش فروش آپارتمان براساس مصوب ۱۳۸۹ نگارش شده، یافته ها حاکی از آن است: آنچه از مفاد قرارداد پیش فروش آپارتمان و قصد و خواست مشترک طرفین برمی آید این است که قرارداد پیش فروش آپارتمان نمی تواند یک قرارداد خصوصی و یا صرفاً یک تعهد به بیع یا وعده متقابل بیع باشد بلکه قصد طرفین از انعقاد این قرارداد بیع می باشد. به عبارت دقیق تر قرارداد پیش فروش آپارتمان های ساخته نشده از نوع بیع معلق است و بیع معلق هم نوعی از عقد معلق می باشد و در صحت عقد بیع معلق نیز با توجه به مقررات قانونی تردید وجود ندارد.

## کلمات کلیدی:

فقه، حقوق، آپارتمان، بیع، قرارداد، تعهد، فروشنده، خریدار

## لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1264045>

