

عنوان مقاله:

شرط آزاد بودن ملک در بیع

محل انتشار:

فصلنامه پژوهش های فقهی، دوره 11، شماره 2 (سال: 1394)

تعداد صفحات اصل مقاله: 22

نویسنده:

احمد دیلمی - دانشیار گروه حقوق خصوصی دانشگاه قم

خلاصه مقاله:

آیا طلق و آزاد بودن ملک را می توان به عنوان قاعده ای عمومی و مستقل از نوع «شرط» یا «فقدان مانع» در بیع مطرح کرد؟ پاسخ فقیهان امامیه، اهل سنت و حقوق ایران به این پرسش چیست؟ برخی از فقیهان امامیه آزاد بودن ملک را شرطی عمومی و مستقل قلمداد کرده اند و عده ای اگرچه آن را قاعده ای عمومی می دانند، به شرط فقدان حقوق مانع تاویل برده اند و اصیل نمی دانند؛ برخی نیز شرطیت، عمومیت و اصالت آن را رد کرده اند و تنها وجود حقوق مانع خاصی را مانع صحت یا نفوذ بیع می دانند. حقوق موضوعه فعلی ایران از نظر فقهی اخیر پیروی کرده است. آن دسته از فقیهان اهل سنت که به این موضوع پرداخته اند، به اصالت این شرط باور ندارند و آن را به شرط تام بودن ملکیت یا لازمه قدرت بر تسلیم یا ضرورت فقدان حقوق مانع تاویل برده اند. به نظر نگارنده از آنجا که ادله خاص مبین حقوق مانع (مثل وقف یا رهن) در صدد بیان قاعده عمومی نیست، و از سوی دیگر، بیع ملک که طلق نباشد، نیز آثار و منافع عقلایی دارد و خردمندان به آن مبادرت می کنند، دلیلی بر بطلان یا عدم نفوذ آن وجود ندارد. در نتیجه نمی توان ضرورت آزاد بودن مبیع را به عنوان شرط عمومی و مستقلی پذیرفت.

کلمات کلیدی:

آزادی ملک، حقوق ایران، شروط بیع، فقه امامیه، فقه اهل سنت

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1787382>

