

عنوان مقاله:

رویه عملی حل و فصل اختلافات ناشی از قرارداد پیش فروش ساختمان در حقوق ایران

محل انتشار:

چهارمین کنفرانس بین المللی حقوق ساخت (سال: 1402)

تعداد صفحات اصل مقاله: 8

نویسندگان:

هاجر عوض پورشیخ محمد - پژوهشگر

جمیله عبادات - پژوهشگر

خلاصه مقاله:

امروزه قراردادهایی که تحت عنوان پیش فروش ساختمان رواج چشمگیری پیدا کرده، موجب طرح دعاوی متعددی در مراجع دادگستری گردیده است که در این راستا قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹ نیز، در ماده ۲۰ نهاد داورى اجبارى را پیش بینی نموده است و مقررات آن نیز علی القاعده آمره است. اما ابهاماتی از جمله قلمرو اختیارات هیئت داورى و یا عدم ثبت رسمی قرارداد پیش فروش و ابهام در جارى بودن داورى اجبارى در این زمینه وجود دارد. لذا در این پژوهش با هدف بررسی شیوه های حل اختلاف میان طرفین در قراردادهای پیش فروش ساختمان، با تأکید بر رویه عملی محاکم، و با روش توصیفی-تحلیلی از نوع کیفی درصد بررسی موضوع بوده ایم. نتایج پژوهش نشان می دهد؛ نهاد داورى اجبارى در قراردادهای پیش فروش ساختمان، در مواقعی است که اختلاف مربوط به تعبیر، تفسیر یا اجرای قانون می باشد، اما در خصوص دیگر اختلافات، علی الخصوص اختلافات مربوط به انعقاد و صحت قرارداد، موضوع در صلاحیت دادگاه است. همچنین دیدگاه غالب رویه محاکم در خصوص قراردادهای پیش فروش ساختمان که بدون رعایت شرایط قانون پیش فروش تنظیم می شوند این است که قراردادها را باطل ندانسته اند، بلکه آن ها را تابع قواعد عمومی قراردادها می دانند و نه قانون پیش فروش ساختمان.

کلمات کلیدی:

پیش فروش ساختمان، داورى اجبارى، رویه قضایى، قرارداد

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1933748>

