

عنوان مقاله:

مقایسه احکام مال مشاع و قسمت های مشترک آپارتمان ها

محل انتشار:

ششمین همایش مقررات ملی ساختمان (سال: 1393)

تعداد صفحات اصل مقاله: 10

نویسنده:

هادی عسکری آبادی

خلاصه مقاله:

اشاعه اجتماع حقوق چند مالک همراه با مزج و اختلاط اموال است که می تواند ارادی یا غیرارادی باشد، به نحویکه هیچ حقی وجود مستقل نداشته باشد و حق هرذینفع در تمام اجزای آن شی دلالت کند. اما ماهیت قسمت های مشترک آپارتمان غیر از اشاعه، به گونه ای است که دیگر مالکیت جزئی وجود ندارد و مالکیت آن در تمام موارد قهری است و به تبع خرید قسمتهای اختصاصی به وجود می آید. به دلیل همین تفاوت ماهیت است که احکام حاکم بر قسمتهای مشترک آپارتمان با احکام مال مشاع یکی نیست. درمال مشاع امکان تصرفات حقوقی مثل خرید و فروش و اجاره وجود دارد و در مقابل هیچ شریکی حق مجبور کردن دیگری به تعمیر مال مشاع را ندارد و تقسیم نیز به عنوان راه حل برون رفت از حالت اشاعه در مال مشاع پیش بینی شده، درحالی که در قسمتهای مشترک آپارتمان این موارد ممکن نبوده و احکام متفاوتی در این زمینه وجود دارد. بنابراین رفع ابهامات موجود در خصوص امکان اعمال یا عدم اعمال مقررات مال مشاع در قسمتهای مشترک آپارتمان و نوع ماهیت قسمتهای مشترک آپارتمان موضوعی است که با توجه به عدم وجود تحقیق علمی در این بحث، از اهداف این تحقیق بوده که با مطالعه کتب فقهی و برخی نوشته های حقوقدانان در موضوع حقوق آپارتمانها، سعی در برآورده شدن آن گردیده است.

کلمات کلیدی:

اشاعه ، تقسیم، قسمت های مشترک آپارتمان، شرکت، تصرفات مادی و حقوقی

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/554968>

