

عنوان مقاله:

تشریح فقهی حقوقی غرامات با استفاده از ماده 391 قانون مدنی ورای وحدت رویه 733 دیوان عالی کشور

محل انتشار:

اولین کنفرانس ملی حقوق و علوم سیاسی (سال: 1396)

تعداد صفحات اصل مقاله: 14

نویسندگان:

محمد محمدی - دانشجوی ارشد رشته حقوق خصوصی دانشگاه آزاد اسلامی واحد قروه

مهدی حمزه هویدا - استادیار گروه حقوق، واحد قروه، دانشگاه آزاد اسلامی، قروه ایران

جمشید شیری - استادیار گروه حقوق، واحد قروه، دانشگاه آزاد اسلامی، قروه ایران

خلاصه مقاله:

قانون مدنی ایران در نظام حقوقی این مرز و بوم از امتیاز و اتقان چشمگیری برخوردار است، بگونه ای که از بدو تصویب آن تاکنون به ندرت دستخوش تغییرات و تحولات قانونگذاری واقع شده است، و البته این امر معلول عوامل گوناگونی است که مهمترین آنها، انطباق این قانون با اعتقادات جامعه و فرهنگ حاکم بر آن می باشد. تا جایی که بسیاری از عبارات این قانون برگردان لفظ به لفظ عبارات فقهی امامیه است، به ویژه آنکه به موجب اصل 11 متمم قانون اساسی سال 1325 ق (1285 ش، 1907 م) تصویب قوانین مخالف شرع اسلام و مذهب شیعه دوازده امامی ممنوع اعلام شده بود. بر همین مبنا ماده 391 قانون مقرر می دارد: ((در صورت مستحق للغير درآمدن کل یا بعض از مبیع، بایع باید ثمن مبیع را مسترد دارد و در صورت جهل مشتری به وجود فساد، بایع باید از عهده ی غرامات وارده بر مشتری نیز برآید.)) در تبیین موضوع بایستی تشریح گردد که بالفرض مشتریانی هستند که با هزاران امید و آرزو و چه بسا با قرض و یا اخذ وام، جهت ساختن سرپناهی برای خود و خانواده های شان یا کسب سود از محل افزایش قیمت مورد معامله، اقدام به ابتیاع یک قطعه زمین می نمایند و بهای این زمین پس از گذشت چند سال از تاریخ وقوع معامله چندین برابر می شود و حتی در برخی از موارد، قیمت آن دهها برابر افزایش می یابد و زمانی که مشتری جاهل از فساد بیع در جهت احداث بنا و یا فروش مبیع اقدام می نماید، متاسفانه معلوم می گردد که این زمین مستحق للغير بوده و مالک واقعی آن شخص دیگری غیر از بایع می باشد. باتوجه به مواد 390 و 391 قانون مدنی در صورت مستحق للغير درآمدن کل یا بعض از مبیع، بایع باید علاوه بر رد ثمن چنان چه مشتری جاهل به فساد معامله باشد، غرامات وارده به او را نیز بپردازد. غرامت وارده به مشتری علی الاصول خسارات و مخارجی است که مشتری در معامله ی مربوطه متحمل می شود، نظیر مخارج دلالی و باربری و تعمیرات و امثال آن و شامل افزایش قیمت ملک نمی گردد.

کلمات کلیدی:

ثمن/خسارت/غرامت/قانون مدنی

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/807274>

