

اثبات مالکیت و وقوع عقد بیع

مؤلفین:

دکتر پرویز وهشی انتشارات معید مهر

انتشارات معید مهر

تهران - زمستان ۱۴۰۳



MCEID

انتشارات معید مهر

عنوان قراردادی	: ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	: اثبات مالکیت و وقوع عقد بیع مؤلفین گروه پژوهشی انتشارات معید مهر؛ ویراستار مهرا ن غلامیان.
مشخصات نشر	: تهران: معید مهر، ۱۴۰۳.
مشخصات ظاهری	: ۷۵ص.
شابک	: ۹۷۸-۶۲۲-۴۸۶۱-۴۲-۹
وضعیت فهرست نویسی	: فیا
یادداشت	: کتابنامه.
موضوع	: معاملات -- قوانین و مقررات -- ایران ● Iran -- Law and legislation -- Transactions مالکیت -- ایران Property -- Iran
شناسه افزوده	: انتشارات معید مهر. گروه پژوهشی
رده بندی کنگره	: KMH۸۵۸
رده بندی دیویی	: ۵۵۰/۲۳۴۶
شماره کتابشناسی ملی	: ۹۹۲۳۲۸۲



عنوان کتاب:	اثبات مالکیت و وقوع عقد بیع
مؤلفین:	گروه پژوهشی انتشارات معید مهر
ناظر ویراستار:	علیرضا حیدری
ناشر:	انتشارات معید مهر
ویراستار:	مهرا ن غلامیان
طراحی جلد:	آرام یعقوبی
نوبت چاپ:	پایه اول - زمستان ۱۴۰۳
شمارگان:	۱۰۰۰ نسخه
شابک:	۹۷۸-۶۲۲-۴۸۶۱-۴۲-۹
قیمت:	۱/۳۵۰/۰۰۰ ریال
تلفن:	۰۲۱-۲۲۱۱۱۲۸۴
پایگاه اینترنتی:	www.Moeid.law www.Moeid.academy
پست الکترونیکی:	Info@moeid.academy

فهرست مطالب

پیشگفتار.....	۹
فصل اول: تبیین موضوع.....	۱۱
مبحث اول: عقد بیع و ارکان و آثار آن.....	۱۳
تعریف عقد بیع در قانون مدنی.....	۱۴
صیغه شرعی عقد بیع.....	۱۷
انواع عقد بیع.....	۱۷
بیع مطلق یا قاطع.....	۱۸
بیع شرط یا بیع حاکم.....	۱۸
بیع موحل.....	۱۸
بیع حال یا نقد.....	۱۸
بیع سلف یا سلم.....	۱۸
بیع نسبه.....	۱۹
بیع معاطات.....	۱۹
بیع صرف.....	۱۹
بیع کلی.....	۱۹
بیع تولیه.....	۲۰
بیع مساومه.....	۲۰
بیع مرابحه.....	۲۰
بیع مواضعه.....	۲۰
عقد بیع در قانون مدنی.....	۲۰
ثمن در عقد بیع.....	۲۱
آثار بیع چیست؟.....	۲۱

۲۲	مبحث دوم: اثبات ملکیت و وقوع عقد بیع
۲۳	اثبات قرارداد شفاهی در دادگاه:
۲۴	طرح این دعوا توسط خریدار:
۲۶	طرح این دعوا توسط فروشنده:
۲۹	فصل دوم: نمونه دادخواست
۳۳	فصل سوم: آیین دادرسی
۶۵	پیوست‌ها
۶۷	پیوست اول: قوانین مرتبط
۷۴	پیوست دوم: پرسش و پاسخ

پیشگفتار

عقد بیع یا عقد خرید و فروش، عقدی است که به موجب آن، یکی از طرفین عقد یا به عبارت دیگر مشتری، با پرداخت مبلغی که به آن ثمن می گویند، کالایی را (مبیع)، از فروشنده یا به عبارت دیگر بایع، خریداری می کند. هر عقد، برای وقوع، نیاز به ارکانی دارد. عقد بیع نیز، ارکان مخصوص به خود را دارد. ایجاب و قبول، خریدار و فروشنده، مال فروخته شده و ثمن، ارکان عقد بیع هستند. بدون وجود ارکان بیع، عقد بیع واقع شده، صحیح نیست.

قانون مدنی، در ماده ۱۶۸، به این صورت تعریف شده است: «بیع، عبارت است از تملیک عین به عوض معلوم». از این تعریف، برمی آید که عقد بیع، یک عقد معوض است.

برای صحت وقوع هر عقدی، از جمله عقد بیع، نیاز به وجود ارکان مخصوص به آن عقد است. عقد بیع یا عقد خرید و فروش نیز، ارکان مخصوص به خود را دارد که به آن، ارکان بیع می گویند. چنانچه عقدی، بدون وجود یکی از ارکانش، منعقد شود یا آن ارکان، شرایط لازم را نداشته باشد، عقد واقع شده، صحیح نیست.

یکی از موارد مبتلا به و به عبارت دیگر رایج در محاکم، اثبات قراردادهای خرید و فروش شفاهی است. زمانی که عقدی منعقد می شود، اصولاً طرفین آن مبادرت به کتابت آن و نگارش متن و شروط آن می کنند. اما بعضاً قراردادهایی نیز منعقد می شود که طرفین آن مبادرت به مکتوب کردن آن نمی کنند و همین امر ممکن است موجبات توالی فاسد گردد. حقوق عالم اثبات است و اگر فردی مدعی وقوع بیع باشد، قرارداد فی مابین خود و فروشنده را مستند دعوا قرار می دهد که اصولاً توسط شهود نیز امضا شده است. اما اگر قراردادی مکتوب نشد، خریدار چگونه می تواند مالکیت خود و وقوع عقد بیع را نزد محاکم به اثبات برساند؟

از این رو، در این کتاب، بر آن شدیم تا در خصوص اینکه اساساً عقد بیع چیست و چگونه واقع می‌شود و همچنین چگونه می‌توان عقد بیع و مالکیت را به اثبات رساند، مطالبی نگارش کنیم.