

فهرست مطالب

مقدمه	۹
فصل اول: حق شفعه	۱۱
مبحث اول: مفهوم و اوصاف حق شفعه	۱۳
بند یک: مفهوم آن	۱۳
بند دو: اوصاف حق شفعه	۱۴
۱- حق است	۱۴
۲- قابل اسقاط است	۱۵
۳- قابل واگذاری به غیر نیست	۱۶
۴- قابل وراثت است	۱۶
مبحث دوم: شرایط ایجاد حق	۲۰
اول: وجود مالکیت مشاعی	۲۰
دوم: تعداد شرکا دونفر باشد	۲۲
سوم: موضوع شراکت مال غیرمنقول باشد	۲۴
چهارم: سهم شریک در قالب عقد بیع واگذار شود	۲۷
پنجم: موضوع شراکت قابل تقسیم باشد	۳۲
مبحث سوم: مهلت حق شفعه	۳۴
بند یک: طرح موضوع: مهلت شفیع	۳۴
بند دو: منظور از مهلت فوری چیست؟	۳۵
بند سه: آغاز مهلت فوری	۳۶
بند چهار: ادعای جهل شفیع بر قانون	۳۷
بند پنج: مسؤولیت اثبات اطلاع یا جهل برعهده کیست؟	۳۹
بند شش: تأخیر شفیع باعذر موجه	۳۹
مبحث چهارم: زوال حق شفعه	۴۱
گفتار اول: زوال ارادی	۴۱
الف: امکان اسقاط حق شفعه	۴۱
ب: شکل اسقاط حق	۴۲
ج: بررسی چند مسأله	۴۴

- ۴۷.....د: زمان اسقاط.....
- ۴۸.....گفتار دوم: زوال قهری حق شفعه.....
- ۴۸.....الف: تلف مبیع.....
- ۵۰.....ب: تلف ثمن.....
- ۵۱.....ج: کوتاهی و تأخیر در اخذ به شفعه.....
- ۵۲.....د: ناتوانی در تأمین و پرداخت ثمن.....
- فصل دوم: اخذ به شفعه**..... ۵۳
- ۵۵.....مبحث اول: تعریف و ماهیت حقوقی و جایگاه اخذ به شفعه.....
- ۵۵.....گفتار اول: تعریف و ماهیت حقوقی اخذ به شفعه.....
- ۵۶.....گفتار دوم: اقسام ایقاع و جایگاه اخذ به شفعه.....
- ۵۶.....۱- لازم و جایز.....
- ۵۸.....۲- منجز و معلق.....
- ۵۸.....۳- مستقل و تبعی.....
- ۵۹.....۴- آزاد و الحاقی.....
- ۵۹.....۵: موجد حق و مسقط حق.....
- ۶۰.....۶: معین و نامعین.....
- ۶۰.....۷- تملیکی و عهده.....
- ۶۱.....۸- رضایی و تشریفاتی.....
- ۶۲.....۹- ایقاع مالی و غیرمالی.....
- ۶۲.....۱۰- آنی و مستمر.....
- ۶۳.....۱۱- ایقاع عینی.....
- ۶۳.....۱۲- ایقاع معاطاتی.....
- ۶۴.....مبحث دوم: شرایط اخذ به شفعه.....
- ۶۴.....گفتار اول: شرایط عمومی.....
- ۶۴.....۱- اهلیت شفیع.....
- ۶۶.....۲- اراده تملک.....
- ۶۷.....۳- بقای حق شفعه.....
- ۶۷.....۴- بقای موضوع حق.....
- ۶۸.....۵- معلوم بودن موضوع.....
- ۶۸.....۶- جهت مشروع.....

فهرست مطالب □ ۷

گفتار دوم: شرایط اختصاصی	۶۸
۱- اقدام فوری	۶۹
۲- منجز بودن	۶۹
۳- پرداخت ثمن	۶۹
۴- بدون تبعیض	۷۰
مبحث سوم : آثار اخذ به شفعه	۷۲
گفتار اول: رابطه خریدار و شفیع	۷۲
۱- انتقال مالکیت	۷۲
۲- مسئولیت خریدار	۷۴
۳- بطلان معاملات بعدی نسبت به میبع	۷۷
۴- تصرفات مادی خریدار در میبع	۸۰
۵- خسارت ناشی از اخذ به شفعه	۸۲
گفتار دوم: رابطه خریدار و شریک سابق یا فروشنده	۸۲
۱- انتقال مالکیت	۸۲
۲- تسلیم میبع	۸۳
۳- پرداخت ثمن	۸۳
۴- ضمان درک میبع	۸۳
۵- اثر اقاله ی عقد	۸۴
گفتار سوم: رابطه شفیع و شریک سابق	۸۴
۱- تسلیم میبع	۸۴
۲- امکان اقاله یا فسخ بیع	۸۵
مبحث چهارم: آیین دادرسی اخذ به شفعه	۸۶
گفتار اول: مقدمات دادرسی	۸۶
۱- تعریف	۸۶
۲- دادگاه صالح	۸۶
۳- خواهان و خوانده	۸۷
۴- خواسته ی خواهان	۸۸
۵- مستندات دعوی	۸۹
۶- مراحل دادرسی	۹۰
گفتار دوم: بررسی مسئولیت اثبات در موضوعات مورد اختلاف	۹۱
الف: طرح موضوع	۹۱

۸ □ درس هایی از حقوق مدنی - شفعه

- ب: مصداق های مورد تردید ۹۱
- ۱- اختلاف در علم و جهل شفیع ۹۱
- ۲- اختلاف در وقوع عقد ۹۲
- ۳- اختلاف در بنا یا درخت موجود در مبیع ۹۳
- ۴- اختلاف در میزان ثمن ۹۳

نمونه سوالات تستی در خصوص حق شفعه که در آزمون های

- مختلف مطرح شده است. ۹۵
- پاسخ تحلیلی و تشریحی سوالات ۱۰۷
- منابع و ماخذ ۱۱۵