

فهرست مطالب

.....	مقدمه	۹
.....	بخش اول: کلیات	۱۳
.....	۱-۱- تعریف سرقتی	۱۵
.....	۲-۱- انواع سرقتی	۲۰
.....	۱-۲-۱- سرقتی موضوع ماده ۶ و تبصره ۱ آن	۲۰
.....	۲-۲-۱- سرقتی ناشی از شرط	۲۴
.....	۳-۱- سرقتی عرفی در قانون روابط مستأجر سال ۱۳۷۶ و مفهوم «طریق صحیح شرعی»	۲۷
.....	۱-۳-۱- مفهوم سرقتی عرفی	۲۷
.....	۲-۳-۱- انواع سرقتی عرفی	۲۸
.....	۱-۲-۳-۱- سرقتی ناشی از حق کسب و پیشه	۲۹
.....	۲-۲-۳-۱- سرقتی واقعی	۳۰
.....	۳-۳-۱- سرقتی عرفی در قانون روابط مؤجر و مستأجر سال ۱۳۷۶	۳۲
.....	۴-۳-۱- مفهوم طریق صحیح شرعی	۳۳
.....	۴-۱- تعریف حق کسب و پیشه و تجارت	۳۶
.....	۵-۱- وجوه اشتراک و افتراق حق سرقتی با حق کسب یا پیشه یا تجارت	۳۹
.....	۶-۱- سوابق تاریخی	۵۵
.....	۱-۶-۱- قانون تعدیل مال الاجاره مصوب ۱۳۱۷	۵۶
.....	۲-۶-۱- قانون سال ۱۳۳۹	۵۷
.....	۳-۶-۱- قانون روابط مؤجر و مستأجر سال ۱۳۵۶	۵۸
.....	۱-۳-۶-۱- قلمرو اجرایی قانون روابط مؤجر و مستأجر سال ۱۳۵۶ و اهمیت بررسی آن	۵۸
.....	۱-۱-۳-۶-۱- قلمرو اجرایی قانون مصوب سال ۱۳۵۶	۵۹
.....	۲-۱-۳-۶-۱- قلمرو زمانی قانون مصوب سال ۱۳۵۶	۵۹
.....	۳-۱-۳-۶-۱- قلمرو مکانی قانون مصوب سال ۱۳۵۶	۶۱
.....	۲-۳-۶-۱- اهمیت بررسی قانون مصوب سال ۱۳۵۶	۶۱
.....	۴-۶-۱- قانون روابط مؤجر و مستأجر سال ۱۳۶۲	۶۷
.....	۵-۶-۱- قانون روابط مؤجر و مستأجر سال ۱۳۶۵	۶۷
.....	۶-۶-۱- قانون روابط مؤجر و مستأجر سال ۱۳۷۶	۶۹

بخش دوم: سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت در حقوق فرانسه ۷۱

- ۱-۲-۱- مفهوم کلی سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت در حقوق فرانسه ۷۳
- ۱-۲-۱- ضوابط مادی ۸۱
- ۱-۲-۲- ضوابط معنوی ۸۱
- ۲-۲- رابطه «مایه تجارتی» با «سرقفلی» و مسائل مربوط به انتقال آنها ۸۹
- ۳-۲- سرقفلی به معنی اخص و احکام آن ۹۲
- ۱-۳-۲- تعریف و ماهیت و مشخصات سرقفلی به معنی اخص ۹۲
- ۲-۳-۲- نتایج پرداخت سرقفلی به مالک ۹۳

بخش سوم: احکام سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت ۹۵

- ۱-۳-۱- انتقال حق کسب و پیشه تجارت ۹۷
- ۱-۳-۱- مفهوم انتقال و انتقال به غیر ۹۷
- ۱-۳-۲- معنا و مفهوم انتقال ۹۸
- ۱-۳-۳- مفهوم انتقال به غیر ۹۹
- ۱-۳-۴- انتقال با مجوز ۱۰۱
- ۱-۳-۵- انتقال با وجود شرط انتقال در اجاره‌نامه ۱۰۲
- ۱-۳-۶- انتقال برای همان شغل یا شغل مشابه ۱۰۲
- ۱-۳-۷- انتقال با سند رسمی ۱۰۲
- ۱-۳-۸- انتقال با مجوز دادگاه ۱۰۴
- ۱-۳-۹- انتقال منافع و حق کسب و پیشه و تجارت با اذن مالک ۱۰۴
- ۲-۳-۲- تحلیل مبنای پرداخت سرقفلی ۱۰۸
- ۱-۲-۳-۱- سرقفلی میان مالک و مستأجر ۱۰۹
- ۱-۲-۳-۱-۱- پرداخت سرقفلی برای شرط ضمن عقد ۱۰۹
- ۱-۲-۳-۲-۱- سرقفلی برای اعطای وکالت به مستأجر ۱۰۹
- ۱-۲-۳-۳-۱-۱- دادن امتیاز به مستأجر ۱۱۰
- ۱-۲-۳-۳-۱-۲- سرقفلی برای اعطای حق تقدم ۱۱۱
- ۱-۲-۳-۳-۱-۳- سرقفلی به عنوان قرض ۱۱۱
- ۱-۲-۳-۳-۱-۴- سرقفلی بهای اقدام مالک به انعقاد عقد اجاره ۱۱۲
- ۱-۲-۳-۳-۱-۵- سرقفلی بخشی از مال الاجاره ۱۱۲
- ۱-۲-۳-۳-۱-۸- دریافت سرقفلی در مقابل موقعیت خوب ملک ۱۱۴
- ۱-۲-۳-۳-۱-۹- پرداخت وجه در مقابل حقی بنام سرقفلی ۱۱۵
- ۲-۲-۳-۲- سرقفلی بین مؤجر و مستأجر ۱۱۶
- ۳-۲-۳-۳- سرقفلی برای تخلیه عین مستأجره ۱۱۶
- ۴-۲-۳-۳- سرقفلی برای شرط ضمن عقد ۱۱۷
- ۵-۲-۳-۳- سرقفلی برای اجور معجل (نقد) ۱۱۸

فهرست مطالب □ ۷

- ۱۱۸..... ۳-۲-۶- سرقفلی در مقابل عدم ممانعت و مزاحمت از حق
۱۲۰..... ۳-۳- تحلیل نهایی
۱۲۳..... ۴-۴- مبلغ سرقفلی
۱۲۴..... ۳-۵- چند نکته در باب سرقفلی

بخش چهارم: دعوای مربوط به سر قفلی و حق کسب و پیشه..... ۱۲۵

- ۱-۴- موارد پرداخت و کیفیت ارزیابی و شرایط تحقق حق کسب و پیشه
یا تجارت..... ۱۲۷
۱-۱-۴- ارزیابی و شرایط پرداخت حق کسب و پیشه و تجارت..... ۱۲۷
۲-۱-۴- موارد پرداخت حق کسب و پیشه و تجارت..... ۱۲۸
۳-۱-۴- ارزیابی حق کسب و پیشه و تجارت..... ۱۳۱
۲-۴- موارد پرداخت کل سرقفلی به مستأجر..... ۱۳۴
۳-۴- تخلیه به لحاظ احداث بنا..... ۱۳۵
۴-۴- تخلیه به منظور احتیاج شخصی مؤجر..... ۱۳۶
۵-۴- تخلیه محل کسب برای سکونت..... ۱۳۶
۶-۴- موردی که نصف سرقفلی اسقاط می‌شود..... ۱۳۷
۷-۴- موارد اسقاطی سر قفلی..... ۱۳۹
۱-۷-۴- تخلیه به لحاظ تعدی و تفریط..... ۱۳۹
۲-۷-۴- تخلیه به لحاظ تغییر شغل..... ۱۴۰
۳-۷-۴- تخلیه به لحاظ عدم پرداخت اجاره بها..... ۱۴۱
۱-۳-۷-۴- شرایط سقوط حق کسب و پیشه با عدم پرداخت اجاره بها..... ۱۴۲
۲-۳-۷-۴- ارفاق قانونی..... ۱۴۲
۳-۳-۷-۴- بررسی تبصره یک ماده ۱۴ قانون روابط مؤجر و مستأجر مصوب
سال ۱۳۵۶..... ۱۴۳
۴-۷-۴- تخلیه به لحاظ امتناع مستأجر از تنظیم اجاره‌نامه..... ۱۴۵
۵-۷-۴- تخلیه به لحاظ تخلف از شرط..... ۱۴۷
۸-۴- گزارش کارگاه حقوقی در مورد سر قفلی..... ۱۴۸

نتیجه گیری و پیشنهادات..... ۱۵۱

فهرست منابع..... ۱۵۵