

فهرست مطالب

۱۱.....	پیشگفتار
۱۳.....	مقدمه
۱۵.....	فصل اول: کلیات و مبانی نظری مالکیت زمانی
۱۷.....	گفتار اول: مال و مالکیت زمانی
۱۷.....	مبحث اول: تعریف مال
۱۹.....	مبحث دوم: مالیت
۲۱.....	گفتار دوم: تقسیم بندی اموال در فقه و قانون مدنی
۲۱.....	مبحث اول: انواع مال در فقه
۲۲.....	الف: اقسام عین
۲۲.....	ب: در حکم عین معین
۲۵.....	ج: تعهدات و دیون در ذمه
۲۶.....	مبحث دوم: حقوق مال
۲۶.....	الف: انواع مال در قانون مدنی
۲۷.....	ب: مثلی و قیمی
۲۸.....	ج: اموال منقول و غیر منقول
۳۰.....	گفتار سوم: انواع اموال غیر منقول
۳۰.....	مبحث اول: حقوق
۳۰.....	الف: معنای لغوی حق
۳۱.....	ب: معنای اصطلاحی حق
۳۲.....	ج: وجه مشترک حق و ملک
۳۳.....	مبحث دوم: اقسام حقوق
۳۳.....	الف: حق غیر مالی
۳۳.....	ب: حق مالی
۳۳.....	ج: حق دینی
۳۴.....	د: حق عینی
۳۵.....	گفتار چهارم: تقسیم اموال به اعتبار قابلیت انتقال
۳۵.....	مبحث اول: اصل انتقال پذیری اموال
۳۵.....	مبحث دوم: اموال انتقال ناپذیر
۳۶.....	مبحث سوم: تفاوت مالکیت منافع و حق انتفاع

۳۸.....	گفتار پنجم: ویژگی‌های مالکیت در قوانین موضوعه (مطالعه تطبیق)
۳۸.....	مبحث اول: قوانین کشورهای مختلف درباره مالکیت زمانی
۳۸.....	الف: قانون مدنی ایران
۳۸.....	ب: قانون مدنی فرانسه
۳۸.....	ج: قانون مدنی آلمان
۳۹.....	د: حقوق انگلیس
۴۰.....	ه: حقوق روم
۴۰.....	مبحث دوم: مالکیت موقت
۴۴.....	مبحث سوم: عناصر ملکیت
۴۵.....	مبحث چهارم: صفات ملکیت
۴۹.....	مبحث پنجم: واژه مالکیت دوره ای
۵۱.....	مبحث ششم: پیشینه مالکیت دوره ای در غرب و جهان
۵۳.....	مبحث هفتم: ویژگی‌های قرارداد مالکیت دوره ای
۵۸.....	گفتار ششم: تعریف مالکیت
۵۸.....	مبحث اول: عناصر مالکیت
۵۹.....	الف: شرح تقسیم حقوق اموال
۵۹.....	ب: منافع و مضرات تقسیم حقوق اموال
۶۰.....	ج: منافع و زیان‌های اجتماعی تفکیک حقوق تصرفی از حقوق انتقالی
۶۱.....	مبحث دوم: فرایند پیدایش مالکیت زمانی
۶۱.....	الف: تعریف مالکیت زمانی
۶۲.....	ب: تاریخچه مالکیت زمانی
۶۴.....	ج: اوصاف و عناصر مالکیت زمانی
۶۵.....	د: بررسی عقد مالکیت زمانی
۶۵.....	ه: اشکال مختلف مالکیت زمانی
۶۶.....	مبحث سوم: مشروعیت مالکیت زمانی
۷۱.....	مبحث چهارم: مهایات
۷۲.....	الف: مهایات در شرکت
۷۲.....	ب: تعریف لغوی و اصطلاحی مهایات
۷۳.....	ج: مبانی مشروعیت فقهی و حقوقی مهایات
۷۳.....	د: نظرات ارائه شده در خصوص ماهیت مهایات
۷۶.....	گفتار هفتم: تعریف اصطلاحی زمان
۷۶.....	مبحث اول: زمان از نگاه دو علم
۷۶.....	الف: تعریف و ماهیت تأسیس حقوقی ناشی از تقیید مالکیت با زمان

فهرست مطالب □ ۷

ب: بررسی نظرات مخالفین تقييد نهاد و مالکیت با زمان	۷۷
ج: بررسی نظرات موافقین تقييد مالکیت با زمان	۷۸
مبحث دوم: مبانی مشروعیت حقوقی تقييد مالکیت با زمان	۸۱
الف: حاکمیت اراده	۸۱
ب: اصل نفوذ و اعتبار تعهدات	۸۱
ج: اصل آزادی در قراردادها	۸۲
د: قانون	۸۲
ه: دکترین حقوقی	۸۲
و: بنای عقلاء و ضرورت اجتماعی	۸۳
ز: عرف	۸۳
گفتار هشتم: بررسی مبانی مشروعیت فقهی تقييد مالکیت با زمان	۸۴
مبحث اول: مبانی مشروعیت فقهی مالکیت زمانی	۸۴
الف: کتاب	۸۴
ب: سنت و روایات	۸۴
ج: اصول فقهی	۸۵
مبحث سوم: راههای تحقق تقييد مالکیت با زمان در قالب عقود معین	۸۶
الف: عقود متضمن انتقال مالکیت	۸۶
ب: عقد صلح	۸۷
ج: عقد معاوضه	۸۸
د: عقود موجد حق انتفاع یا متضمن مالکیت منافع	۸۸
ه: شرکت یا بیع به شرط مهايات	۸۹
فصل دوم: بیع و قرارداد مالکیت دوره ای	۹۱
گفتار اول: عقد بیع	۹۳
مبحث اول: تعریف بیع در لغت	۹۳
الف: تعریف بیع در اصطلاح	۹۴
ب: تشکیل قرارداد بیع	۹۴
ج: تعریف بیع و ویژگی‌های آن	۹۵
مبحث دوم: اوصاف عقد بیع	۹۵
الف: تملیکی بودن بیع	۹۵
ب: معاوضی بودن بیع	۹۶
ج: معاوضی بودن بیع آثار مهمی دارد از جمله:	۹۷
د: عین بودن مبيع	۹۷
ه: لزوم عقد بیع	۹۸

- ۱۰۰..... مبحث سوم: انعقاد بیع
- ۱۰۰..... الف: اراده
- ۱۰۱..... ب: اهلیت تصرف بیع
- ۱۰۲..... مبحث چهارم: بیع و مالکیت دوره ای
- ۱۰۲..... الف: اوصاف مبیع
- ۱۰۲..... ب: مبیع مالیت داشته باشد
- ۱۰۳..... ج: مبیع قابل خرید و فروش باشد
- ۱۰۳..... د: مبیع معلوم و معین باشد
- ۱۰۵..... ه: متعلق مالکیت در این قرارداد، عین است
- ۱۰۵..... و: انتقال مالکیت به صورت مدت دار و زمان بندی شده است
- ۱۰۶..... ز: مدت معین در این قرارداد به صورت جدول لغزنده، تغییر خواهد کرد.
- ۱۰۶..... ح: از نظر قوانین موضوعه به رسمیت شناخته شده است.
- ۱۰۶..... ط: مال در این قرارداد هیچ گاه بدون مالک نیست.
- ۱۰۷..... ی: ملک در تمام طول سال تحت حمایت و رسیدگی مالکان است.
- ۱۰۷..... مبحث پنجم: فواید حاصله از اجرای طرح مالکیت دوره ای
- ۱۱۳..... فصل سوم: ماهیت فقهی و حقوقی مالکیت دوره ای
- ۱۱۵..... گفتار اول: بررسی بیع موقت
- ۱۱۵..... مبحث اول: بیع عین به صورت غیر موقت
- ۱۱۵..... مبحث دوم: بیع با قید زمانی
- ۱۲۲..... گفتار دوم: بررسی ادله منکرین از جنبه فقهی و حقوقی
- ۱۲۲..... مبحث اول: استناد به قاعده تسلیط
- ۱۲۳..... مبحث دوم: بی سابقه بودن مالکیت موقت در شرع
- ۱۲۴..... مبحث سوم: انفکاک ناپذیری ملکیت از مملوک
- ۱۲۵..... مبحث چهارم: تنافی تقیید مالکیت به زمان
- ۱۲۸..... گفتار سوم: دلایل امکان و مشروعیت مالکیت موقت
- ۱۲۸..... مبحث اول: امکان تصور عقلی حقوق مالکیت موقت
- ۱۲۸..... مبحث دوم: وقوع مالکیت موقت در فقه
- ۱۳۴..... گفتار چهارم: ماهیت حقوقی اجاره بشرط تملیک
- ۱۳۴..... مبحث اول: انواع اجاره بشرط تملیک
- مبحث دوم: تحلیل ماهیت اجاره به شرط تملیک به عنوان مبنای فقهی
- ۱۳۵..... مالکیت دوره ای
- ۱۳۷..... گفتار پنجم: بررسی شیوه‌های مشابه
- ۱۳۷..... مبحث اول: بیع مشاع به شرط مهایات

فهرست مطالب □ ۹

۱۳۸	مبحث دوم: تفاوت قاعده مهایات با قرارداد دوره ای
۱۴۰	مبحث سوم: صلح منافع
۱۴۲	مبحث چهارم: شرکت سهامی
۱۴۳	مبحث پنجم: افراز زمانی
۱۴۵	مبحث ششم: تفاوت مالکیت مشاع و مالکیت زمان بندی شده از نظر ماهیت
۱۴۷	فصل چهارم: بررسی حجیت اعتبار مالکیت دوره ای در بخش قراردادها
۱۴۹	گفتار اول: جایگاه مالکیت دوره ای در عقود معین
۱۵۰	مبحث اول: عقد صلح
۱۵۳	مبحث دوم: جایگاه «مالکیت دوره ای» در عقود نامعین
۱۶۳	فصل پنجم: تصور مالکیت در مالکیت زمانی
۱۶۵	گفتار اول: تصور مالکیت در (time share) مالکیت زمانی
۱۶۵	مبحث اول: نظر شرع و قانون درباره مالکیت زمانی
۱۶۹	مبحث دوم: اسباب ایجاد مالکیت زمانی
۱۷۵	مبحث سوم: نحوه اجرای مالکیت زمانی در ایران
۱۷۹	فصل ششم: بررسی ابعاد حقوقی «مالکیت زمانی» در نگاه فقها و حقوقدانان
۱۸۱	گفتار اول: ابعاد حقوقی «مالکیت زمانی» در نگاه فقها و حقوقدانان
۱۸۵	گفتار دوم: دیدگاه فقیهان و محققان معاصر درباره مالکیت دوره ای
۱۹۱	فصل هفتم: بررسی ماهیت و اعتبار قراردادهای انتقال مالکیت زمانی
۱۹۳	گفتار اول: ماهیت و اعتبار قراردادهای انتقال مالکیت زمانی
۱۹۴	مبحث اول: مزایای بیع زمانی
۱۹۴	الف: جلوگیری از حبس و رکود سرمایه
۱۹۴	ب: فراهم کردن امکان سرمایه گذاری برای سرمایه‌های اندک
۱۹۴	ج: تضمین زمان مطلوب برای استفاده خریدار
۱۹۴	د: استفاده از حداکثر ظرفیت در هتل‌ها و آپارتمانها
	ه: جلوگیری از هزینه‌های اضافی (نگهبانی، نگهداری و آماده سازی برای استفاده مجدد و حوادث احتمالی به علت خالی بودن ملک)
۱۹۵	و: ارزش افزوده ملک برای خریدار
۱۹۵	ز: امکان جابجایی با سایر زمانها در سایر مجموعه‌ها
۱۹۵	مبحث دوم: ماهیت مالکیت زمانی
۱۹۶	مبحث سوم: بررسی امکان انطباق بیع زمانی با مهایات
۱۹۷	مبحث چهارم: تفاوت‌های بیع زمانی با مهایات
۱۹۹	گفتار دوم: خصوصیات و آثار قرارداد تایم شرینگ (مالکیت زمانی)

۱۰ □ بررسی مالکیت زمانی در خرید و اجاره...

مبحث اول: خصوصیات قرارداد.....	۱۹۹
الف: قرارداد تایم شرینگ عقدی است لازم.....	۱۹۹
ب: عقدی است معوض.....	۲۰۰
ج: عقدی است تملیکی.....	۲۰۰
د: دوام مالکیت.....	۲۰۰
ه: کاربرد قرارداد.....	۲۰۰
و: مبیع عین معین است.....	۲۰۱
ز: قدرت بر تسلیم.....	۲۰۱
ح: عقد مشروط است.....	۲۰۱
ط: مقررات غیرآمره در عقد مذکور.....	۲۰۱
ی: قابلیت نقل و انتقال.....	۲۰۲
ک: ید مالکانه.....	۲۰۲
ل: نوع عقد.....	۲۰۲
مبحث دوم: تعریف قرارداد.....	۲۰۳
گفتار سوم: تصرف در مال مشاء.....	۲۰۷
مبحث اول: قدمت شرکت‌های مدنی.....	۲۰۷
مبحث دوم: جایگاه مالکیت زمانی در عقود نامعین.....	۲۲۰
مبحث سوم: احکام و آثار قرارداد مالکیت زمانی.....	۲۲۳
الف: رابطه مالکان با یکدیگر در قرارداد مالکیت زمانی.....	۲۲۳
ب: حدود اختیارات مالکان.....	۲۲۴
مبحث چهارم: مالکیت زمانی در حقوق خارجی.....	۲۲۶
مبحث پنجم: حق مالکیت ملک.....	۲۳۵
الف: حق مالکیت مستقر.....	۲۳۵
ب: حق مالکیت متزلزل.....	۲۳۶
ج: حق عمری.....	۲۳۶
مبحث ششم: منافع احتمالی.....	۲۳۶
فهرست منابع.....	۲۵۱