

فهرست مطالب

۱۱	مقدمه
۱۳	پیشگفتار
۱۹	بخش نخست: کلیات و مفاهیم
۲۱	فصل نخست: مال، ملک و مالکیت
۲۱	مبحث نخست: واژه شناسی مال و ملک
۲۱	گفتار نخست: معنای لغوی واصطلاحی مال
۲۷	گفتار دوم: معنا و مفهوم ملک
۲۹	گفتار سوم: تفاوت مال و ملک
۳۱	مبحث دوم: واژه شناسی و پیشینه تاریخی مالکیت
۳۸	گفتار نخست: معنا و مفهوم مالکیت
۳۹	گفتار دوم: مالکیت در فقه
۳۹	بند نخست: جایگاه مالکیت در فقه
۴۲	بند دوم: ماهیت مالکیت در فقه
۴۷	گفتار سوم: مالکیت در حقوق ایران
۴۷	بند نخست: دیدگاه قانون مدنی ایران
۴۸	بند دوم: دیدگاه حقوقدانان
۴۹	گفتار چهارم: اوصاف مالکیت
۴۹	بند نخست: مطلق بودن
۵۱	بند دوم: انحصاری بودن
۵۲	بند سوم: دائمی بودن
۵۳	گفتار پنجم: انواع مالکیت
۵۳	بند نخست: مالکیت مادی
۵۴	بند دوم: مالکیت تبعی
۵۵	بند سوم: مالکیت حکمی

۶ □ تملیک تدریجی در فقه و حقوق ایران

- ۵۶..... بند چهارم: مالکیت معنوی
- ۵۷..... بند پنجم: مالکیت موقت
- ۵۹..... مبحث سوم: اسباب تملک
- ۶۰..... گفتار نخست: اسباب تملک ارادی
- ۶۰..... بند نخست: عقود
- ۶۱..... الف) عقود تملیکی
- ۶۴..... ب) عقود معوض و غیر معوض
- ۶۶..... بند دوم: شفعه
- ۶۸..... بند سوم: حیات مباحات
- ۷۰..... گفتار دوم: اسباب تملک قهری
- ۷۰..... بند نخست: ارث
- ۷۱..... بند دوم: تملک قانونی دولت

- ۷۳..... بخش دوم: رایج ترین عقود تملیکی
- ۷۵..... فصل نخست: عقد بیع
- ۷۶..... مبحث نخست: مفهوم لغوی واصطلاحی بیع
- ۷۷..... مبحث دوم: اوصاف عقد بیع
- ۷۷..... گفتار نخست: تملیکی بودن
- ۷۹..... گفتار دوم: لازم بودن
- ۷۹..... گفتار سوم: معوض بودن
- ۸۰..... مبحث سوم: بیع زمانی
- ۸۱..... گفتار نخست: مفهوم بیع زمانی
- ۸۲..... گفتار دوم: تفاوت بیع زمانی با مهایات
- ۸۴..... گفتار سوم: تفاوت بیع زمانی با عقد بیع
- ۸۶..... فصل دوم: عقد اجاره
- ۸۶..... مبحث نخست: مفهوم لغوی واصطلاحی اجاره
- ۸۹..... مبحث دوم: اوصاف عقد اجاره
- ۸۹..... گفتار نخست: تملیکی بودن
- ۹۲..... گفتار دوم: لازم بودن

فهرست مطالب □ ۷

گفتار سوم: معوض بودن.....	۹۳
گفتار چهارم: موقت بودن.....	۹۴
گفتار پنجم: رضایی بودن.....	۹۵
گفتار ششم: تدریجی بودن.....	۹۶
مبحث سوم: اجاره به شرط تملیک.....	۹۷
گفتار نخست: سابقه اجاره به شرط تملیک در حقوق ایران.....	۹۷
گفتار دوم: مفهوم اجاره به شرط تملیک.....	۱۰۰
گفتار سوم: ماهیت حقوقی اجاره به شرط تملیک.....	۱۰۲
گفتار چهارم: ویژگیهای عقد اجاره به شرط تملیک.....	۱۰۷
بخش سوم: انتقال مالکیت.....	
فصل نخست: انتقال فوری مالکیت.....	۱۱۳
مبحث نخست: مفهوم و مبانی قاعده انتقال فوری مالکیت.....	۱۱۳
گفتار نخست: مفهوم قاعده.....	۱۱۴
گفتار دوم: مبانی فقهی و حقوقی قاعده انتقال فوری مالکیت.....	۱۱۵
بند نخست: فقه.....	۱۱۶
بند دوم: حقوق ایران.....	۱۱۷
گفتار سوم: تکمیلی بودن اصل انتقال فوری مالکیت.....	۱۱۸
مبحث دوم: شروط قراردادی در انتقال مالکیت.....	۱۱۹
گفتار نخست: شرط تأخیر انتقال مالکیت از منظر فقه و حقوق ایران.....	۱۲۱
گفتار دوم: شرط تقدیم انتقال مالکیت از منظر فقه و حقوق ایران.....	۱۲۲
گفتار سوم: شرط تملیک تدریجی.....	۱۲۳
بند نخست: صحت شرط تملیک تدریجی در فقه و حقوق ایران.....	۱۲۴
بند دوم: فایده شرط تملیک تدریجی.....	۱۲۷
فصل دوم: انتقال مالکیت در عقد بیع از منظر فقه و حقوق ایران.....	۱۲۸
مبحث نخست: انتقال مالکیت در عقد بیع به اعتبار انواع مبیع.....	۱۲۸
گفتار نخست: انتقال مالکیت در بیع کالای معین.....	۱۲۹
گفتار دوم: انتقال مالکیت در بیع کالای کلی در معین.....	۱۳۱
گفتار سوم: انتقال مالکیت در بیع کلی فی الذمه.....	۱۳۱

- ۱۳۵..... انتقال مالکیت در بیع مال آینده
- ۱۳۶..... گفتار نخست: تعریف بیع مال آینده
- ۱۳۶..... گفتار دوم: بیع مال آینده بصورت عین سفارشی (خاص مشتری).....
 بند نخست: بررسی صحت بیع ائمار (محصولات کشاورزی) در فقه و حقوق ایران
- ۱۳۷.....
- ۱۳۸..... بند دوم: بررسی صحت بیع استصناع در فقه و حقوق ایران
 بند سوم: بررسی صحت بیع آپارتمانهای ساخته نشده در فقه و حقوق ایران
- ۱۴۰..... گفتار سوم: تملیک تدریجی در بیع مال آینده بصورت عین سفارشی (خاص مشتری).....
- ۱۴۵..... بند نخست: انتقال مالکیت در بیع ائمار
- ۱۴۵..... بند دوم: انتقال مالکیت در بیع مصنوعات بشری
- ۱۴۶..... الف) انتقال مالکیت در بیع مال آینده منقول
- ۱۴۶..... ب) انتقال مالکیت در بیع مال آینده غیر منقول (آپارتمان ساخته نشده).....
- ۱۴۷..... ج) انتقال مالکیت در قانون پیش فروش ساختمان
- ۱۴۸..... د) انتقال مالکیت مصالح ساختمانی در بیع آپارتمان ساخته نشده
- ۱۴۹..... گفتار چهارم: بیع مال آینده بصورت مال کلی
- ۱۵۰.....
- ۱۵۲..... مبحث سوم: مصادیق رایج توافق طرفین در تعیین زمان انتقال مالکیت
- ۱۵۲..... گفتار نخست: شرط حفظ مالکیت در عقد بیع
- ۱۵۲..... بند نخست: تعریف شرط حفظ مالکیت در عقد بیع
- ۱۵۳..... بند دوم: ماهیت شرط حفظ مالکیت در بیع
- ۱۵۶..... گفتار دوم: شرط انتقال مالکیت بصورت تدریجی و معلق به پرداخت ثمن
 بند نخست: انتقال مالکیت بصورت تدریجی و معلق به پرداخت ثمن در مال موجود
- ۱۵۶..... بند دوم: انتقال مالکیت بصورت تدریجی و معلق به پرداخت ثمن در مال آینده
- ۱۵۷.....
- ۱۵۹..... مبحث چهارم: تأثیر تملیک تدریجی در حقوق موضوعه ایران
- ۱۵۹..... گفتار نخست: مفهوم نوعی و حقوقی پیش فروش

فهرست مطالب □ ۹

گفتار دوم: مفهوم قراردادپیش فروش درقانون پیش فروش ساختمان ۱۶۰	گفتار سوم: سیرتاریخی قراردادپیش فروش ساختمان درفقه وقانون
موضوعه ۱۶۴	
گفتار چهارم: آثار قراردادپیش فروش ۱۶۹	
بندنخست: تعهدات پیش فروشنده ۱۶۹	
بنددوم: تعهدات پیش خریدار ۱۷۱	
خلاصه، نتیجه گیری وپیشنهاد ۱۷۳	
منابع و مأخذ ۱۷۷	