پایان‌نامه‌ی کارشناسی ارشد: مرتضی مراتیان، ۱۳۹۱

زمان انتقال مالکیت عقد بیع در حقوق ایران و فقه امامیه

از قدیم‌الایام که انسانها دور هم جمع شدند، بین افراد انسانی ولو به صورت ابتدایی یک سری معاملات انجام می‌شد که قدیمی‌ترین آنها عقد معاوضه بوده است. بدین ترتیب که اشخاص مازاد احتیاج خود را از اجناس مختلف با مازاد نیاز دیگری معاوضه می‌کردند: بعدها که تمدن بیشتری نصیب بشر شد، نوع عقد رایج تغییر کرده و کالاهای مهمتر مثلاً گندم (که نقش پول امروزی را ایفا می‌کرده) جای مهمتر و نقش خاصی را یافت و بعداً پول و اسکناس جای آنرا گرفت و امروزه پول مرغوبترین و رایج‌ترین کالاهاست. به این ترتیب عقد بیع جای معاوضه را گرفت.

عقد بیع به عنوان مهمترین و شایع‌ترین ابزار حقوقی در انتقال کاملترین حق عینی یعنی مالکیت از دو سیستم متفاوت در چگونگی عملکرد خود بهره می‌گیرد که از این میان سیستم رضایی بر سیستم تشریفاتی غلبه کرده و در دنیای حقوقی معاصر اکثریت سیستم‌های حقوقی، آنرا به عنوان اصل و قاعده در انتقال مالکیت در بیع پذیرفته و سیستم تشریفاتی را استثنایی بر آن به شمار می‌آورند؛ مبانی این اصل را باید در تئوری اراده جستجو کرد. اما همیشه این اصل، خواست واقعی طرفین را نمایان نمی‌سازد، زیرا در موارد قابل توجهی قصد متعالمین به طور کامل مشخص نیست، لذا در دریافت محتوا و دامنه توافق، مشکلاتی بروز می‌کند، به همین جهت مقنن اقدام به وضع مقرراتی کرده که این تشریفات را تحت عنوان استثنائات قانونی بر اصل رضایی بودن عقد بیع نام می‌برند.

از سوی دیگر تئوری حاکمیت اراده که خود زیربنای سیستم رضایی در انتقال مالکیت است ایجاب می‌کند که اصول مزبور جزء قواعد امری نباشد و طرفین معامله بتوانند تشریفاتی را به عنوان سبب یا شرط انتقال مالکیت در عقد بیع مورد توافق قرار دهند که این تشریفات تحت عنوان استثنائات قراردادی نام برده شده است.

کلیدواژه‌ها: زمان-انتقال مالکیت-عقدبیع-فقه امامیه

شماره‌ی پایان‌نامه: ۱۲۷۲۰۴۰۷۹۰۱۰۰۳
تاریخ دفاع: ۱۳۹۱/۰۳/۲۱
رشته‌ی تحصیلی: الهیات و معارف اسلامی
دانشکده: علوم انسانی
استاد راهنما: عباس برزویی
استاد مشاور: سیدجواد خاتمی سبزوار

M.A. Thesis:

Convengance time For contracts of Sale in the Iranian Law and Islamic jurisprudence

From olden times human beings used to congregate. Among these, there happened a series of transactions, though in the very primieibe form, the most ancient of which has been "contract of exchange". That is, persons gave their surplus articles and took, in return, the surplus of others. Later on, the human civilization flourished and type of the then contract varied accordingly.

More important articles, e.g, wheat (having played the role of the now money), occupied a much more significant and specific position. It was then substituted by coins and bank notes... . Nowadays, money is the most qualified and common ones. Accordingly, contract of exchange was substituted by "contract of sale".

As the most important and common legal instrument in the transfer of the most perfact objective right, i.e., ownership, contract of sale makes ues of two different systems in the maner of its function of which the consensual system previls over the formal one. In the contemporary legal world, most of the legal schools have adopted the consensual system as a principle and a rule to the transfer of ownership in sale, considering the formal system as an exception to it. The bases of this principle should be searched for in the theory of freedom of the will. This principle however, does not always represent the real intention of both parties since in considerable cases, the transacting parties, intention is not fully distinct.

There will thus happen some problems in the understanding of the content and extent of consent. For this reason, the legislator has sought to establish regulations based on which to term these formalities "Legal exceptions to the contract of cale cosensuality principle:.

On the other and, being perse the foundation of the foundation of the consensual system in the transfer of ownership, the theory of freedom of the will requires the above mentioned principles not to be of the imperative rules so that both parties can agree upon formalities as cause or condition of owenership transfer in contract of sale. These formalities are termed "contractual exceptions".