

همایش علمی مطالعات حقوقی، علوم قضایی و پژوهش های اجتماعی

نهاد برگزار کننده همایش: موسسه قانون یار

((با همکاری و حمایت معنوی دانشگاه رهنورد (استان بلخ، کشور افغانستان) - جهاد دانشگاهی استان تهران))

سر دبیر علمی و مسئول برگزاری همایش: دکتر بهنام اسدی شماره مجوز: ۷۸۸۶۴-۱۰۳۳۰۱/۱۵۲۱

تاریخ برگزاری همایش: ۱۳ خرداد ۱۴۰۰ شماره مقاله: ۹۵/۸۵۲ رده بندی کنگره: ج ۹۰۳/۷۸۵۵

آسیب شناسی و کالت فروش ملک در اسناد رسمی

دکتر علی خسروی^۱

داود حسن پور فارسانی

چکیده

یکی از عقود معین مهمی که در قانون مدنی ایران و همچنین در فقه مورد بحث و تبادل نظر حقوق دانان و فقها قرار گرفته است عقد و کالت می باشد با توجه به اینکه و کالت از جمله عقود اذنی در نظر گرفته می شود لذا در واقع اثر و مقتضای عقد و کالت اعطای نیابت می باشد و از این بابت موضوع و کالت فراتر از قانون مدنی بوده و امور خاصی مثل دلالتی، حق العمل کاری، متصدی حمل و نقل و قائم مقام تجاری، مدیران شرکت ها در قانون تجارت و و کالت دادگستری را نیز شامل می گردد. لذا با این نگاه و کالت از اهمیت خاصی برخوردار است. با توجه به بررسی و تحقیقات صورت گرفته در مباحث مربوط به عقد و کالت که در قانون مدنی ۲۸ ماده را به خود اختصاص داده، لیکن در بعضی از مواد از جمله «عقد یا ایقاع بودن عقد و کالت، قلمرو موضوعی عقد و کالت، و کالت شفاهی یا کتبی، و کالت مطلق یا مقید، لزوم یا جواز عقد و کالت، مسئولیت و کیل و...» نواقص و یا خلاء های قانونی وجود دارد که ممکن است در محاکم باعث دوگانگی و یا چندگانگی آراء گردد لذا در این مقاله که با روش توصیفی-تحلیلی انجام شده است هدف بر آن گردید که به آسیب شناسی و کالت فروش ملک در اسناد رسمی، نواقص و خلاء های قانونی آن پرداخته شود.

واژگان کلیدی: آسیب شناسی، و کالت، فروش، ملک، اسناد رسمی، املاک غیر منقول، سند

^۱ نویسنده مسئول