



شرط مساحت معین در رویه دادگاهها

مهدی زینلی

وکیل پایه یک دادگستری



سرشناسه	زینالی، مهدی، ۱۳۵۸ -
عنوان قرارداد	ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	شرط مساحت معین در رویه دادگاه‌ها/مهدی زینالی
مشخصات نشر	تهران : چراغ دانش، ۱۳۹۵.
مشخصات ظاهری	۱۷۸ص.
شابک	۹۷۸۶۰۰۸۱۳۸۲۱۱
وضعیت فهرست نویسی	فیا
ناشر	کتابنامه
موضوع	خرید و فروش شرطی -- ایران
موضوع	Conditional sales -- Iran
موضوع	رویه قضایی -- ایران
موضوع	Jurisprudence -- Iran
رده بندی کنگره	۱۳۹۵ ق ۴۱۳ ز ۸۷۷
رده بندی دیویی	۳۴۶/۰۷۲
شماره کتابشناسی ملی	۴۳۷۲۱۷۱

شناسنامه

عنوان کتاب: شرط مساحت معین در رویه دادگاه‌ها

مؤلف: مهدی زینالی

ناشر: انتشارات چراغ دانش

ناظر چاپ: رسول زینالی

نوبت چاپ: اول/ ۱۳۹۵

قطع و تیراژ: رقعی/ ۱۰۰۰ نسخه

قیمت: ۱۴۰۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۸۱۳۸-۲۱-۱

کد کتاب: ۷۴

www.cheraghdanesh.com

چراغ دانش را در گوگل جستجو کنید.

دفتر مرکزی: تهران، میدان بهمن، پلاک ۴، طبقه ۳ و ۶ واحد ۱۴ و ۷

تلفن: ۸۸۱۴۰۶۰۱ و ۸۸۱۴۰۶۰۲

حق چاپ برای انتشارات چراغ دانش محفوظ است. هر گونه تکثیر (اعم از چاپ، کپی، فایل الکترونیکی و...) از این اثر بدون اخذ مجوز کتبی از ناشر خلاف قانون بوده و پیگرد قانونی دارد.

فهرست کلی

۹.....	مقدمه
۱۳.....	معرفی شرط مساحت معین
۱۵.....	معرفی شرط مساحت معین
۱۵.....	مبحث اول: عقد بیع و آثار آن
۱۷.....	مبحث دوم: شرط و انواع آن
۲۶.....	مبحث سوم: شرط مساحت معین
۳۷.....	شرط مساحت معین در آرای دیوان عالی کشور
۳۹.....	مبحث اول: رای امری دیوان عالی کشور
۶۵.....	مبحث دوم: رای شعی دیوان عالی کشور
۹۵.....	شرط مساحت معین در آرای دادگاهها
۱۱۳.....	شرط مساحت معین در نشست های قضائی
۱۲۷.....	شرط مساحت معین در قوانین و مقررات
۱۲۹.....	از قانون مدنی
۱۴۳.....	قانون پیش فروش ساختمان
۱۵۴.....	آیین نامه اجرایی قانون پیش فروش ساختمان
۱۶۱.....	منابع و مآخذ

فهرست جزئی

۹	مقدمه
۱۳	عرفی شرط مساحت معین
۱۵	عرفی شرط مساحت معین
۱۵	مبحث اول: عقد بیع و آثار آن
۱۵	گفتار اول: تعریف عقد بیع
۱۶	گفتار دوم: آثار عقد بیع
۱۷	مبحث دوم: شرط انواع آن
۱۷	گفتار اول: اقسام شروط صحیح
۲۲	گفتار دوم: شروط باطل
۲۶	مبحث سوم: شرط مساحت معین
۲۶	گفتار اول: تحلیل مستندات قانونی
۳۰	گفتار دوم: مقایسه مواد ۳۵۵ قانون مدنی با ۱۱۱ قانون ثبت
۳۲	گفتار سوم: بررسی شرط مساحت معین در قانون پیش فروش آپارتمان
۳۳	گفتار چهارم: جمع بندی
۳۶	نمونه دادخواست مساحت معین
۳۷	شرط مساحت معین در آرای دیوان عالی کشور
۳۹	مبحث اول: آرای اصراری دیوان عالی کشور
۳۹	۱. الزام بایع به تسلیم میزان کسری مساحت ملک
۴۱	۲. خریداری ملک و کسر اصلاحات زمین
۴۱	مبحث دوم: آرای شعب دیوان عالی کشور
۴۱	۱. اصلاح مساحت در اسناد مالکیت
۴۱	۲. محاسبه میزان تفاوت‌هایی در مساحت
۴۰	۳. فروش زمین بر اساس مساحت معین
۴۰	۴. تعیین اضافه مساحت

۷۵	۵. ادعای کسر مساحت زمین
۸۲	۶. خرید ملک با مساحت اضافی
۸۷	۷. کسری مساحت در بیع ملک
۹۵	شرط مساحت معین در آرای دادگاه‌ها
۹۷	۱. ادعای خواننده بر اضافه شدن مساحت مغازه توسط خواهان
۱۰۰	۲. افزایش مساحت مغازه توسط مستأجر
۱۰۱	۳. ایجاد حق فسخ برای مالک به علت اضافه مساحت
۱۰۵	۴. فسخ معامله توسط بایع به علت اضافه مساحت
۱۰۶	۵. مطالبه بهای کسری مساحت توسط خریدار
۱۰۷	۶. ایجاد حق فسخ برای مشتری به علت کمبود مساحت شرط شده
۱۰۹	۷. مطالبه قیمت کسری مساحت در بیع املاک
۱۱۳	شرط مساحت حین ردیست‌های قضائی
۱۱۵	۱. فروش مال غیر با نول نامه‌های معدود و خریداران و فروشتندگان متعدد
۱۱۶	۲. کسری مساحت قابل ابطال و مساحه
۱۱۸	۳. تصرف مازاد بر مبیع
۱۲۰	۴. شرط مساحت مندرج در ماده ۱۳۵ قانون مدنی
۱۲۱	۵. مسئولیت بایع در صورت تعذر تحویل مبیع
۱۲۲	۶. ضمانت اجرای تخلف از شرط صفت قرارداد
۱۲۵	۷. تجدید بنای جزئی و تخلیه عین مستأجره
۱۲۷	شرط مساحت معین در قوانین و مقررات
۱۲۹	از قانون مدنی
۱۴۳	قانون پیش‌فروش ساختمان
۱۸۴	آیین‌نامه اجرایی قانون پیش‌فروش ساختمان
۱۶۱	منابع و مآخذ

مقدمه

معمولاً رویه عملی دادگاه‌ها در استنباط از قوانین و مقررات در جهت انطباق با مصادیق واقعی تا حدودی با آنچه در کلاس‌های تئوریک دانشگاه‌ها به دانشجویان حقوق آموزش داده می‌شود متفاوت است البته روند آموزشی و طریق ارائه مطالب در کلاس‌های درسی هم به شکلی است که برای طی مراحل تحصیل صرفاً مطالعه و پاسخ به سؤالات به صورت تئوری و بدون تطبیق با مصادیق واقعی کفایت می‌کند. به این ترتیب معمولاً چون امکان انجام کار عملی حین تحصیل در دانشگاه برای دانشجویان این رشته وجود ندارد فارغ‌التحصیلان وقتی مشغول به کار می‌شوند با کمبود آگاهی و اطلاعات از رویه قضائی و شیوه استدلال و استنباط عملی دادگاه‌ها مواجه هستند؛ لیکن اهمیت آگاهی از رویه قضائی با اشغال به کار و فعالیت بر هیچ فارغ‌التحصیل حقوقی پوشیده نیست. بی‌تردید تنها وسیله آموزش عملی و کالت، قضاوت و به‌طور کلی رشته حقوق، قبل از حضور در دادگاه‌ها و جلسات رسیدگی، رویه‌های قضائی می‌باشد؛ به عبارت دیگر، مطالعه تسمیمات، پرسش و پاسخ‌ها و اختلاف‌نظرهای کسانی که هر روز به صورت علمی در حال انطباق قوانین با مصادیق واقعی هستند می‌تواند اطلاعات کاربردی و عملی را در اختیار خوانندگان قرار دهد.

اگرچه فارغ‌التحصیلان حقوق بیش از سایرین به مطالعه رویه قضائی نیاز دارند هستند؛ اما هیچ قشری از جامعه بزرگ رشته حقوق قضائی بی‌نیاز از مطالعه و تحقیق و تفحص در این حوزه علمی نمی‌باشد؛ زیرا رویه قضائی در واقع محرک رشته حقوق است که دائم در حال تغییر و تحول می‌باشد و غفلت از این حوزه موجب عقب‌ماندگی از علم واقعی حقوق و جامعه حقوقدانان خواهد شد. از این

رو ناشران تخصصی این حوزه، هر کدام به طریقی نسبت به جمع‌آوری و انسجام‌بخشی به مطالب و موضوعات راجع به رویه قضائی اقدام می‌کنند که انتشارات چراغ دانش نیز در همین راستا و برای انجام بخشی از وظایف فرهنگی خود در نظر دارد نسبت به تدوین و جمع‌بندی مطالب رویه قضائی به‌صورت منظم و منحصربه‌فرد با ویژگی‌های مخصوص برای هر دعوا طی یک کتاب جداگانه به‌صورت کاربردی و با دسترسی آسان به مطالب هر دعوا اقدام نماید لذا راستی‌تأمین این هدف، مجموعه‌ای از کتاب‌ها تحت عنوان کلی «دعوائی... در روی دادگاه‌ها» که شامل موارد زیر است تدوین و تألیف خواهد شد:

۱. آراء وحدت رویه؛
 ۲. آرای اصراری؛
 ۳. آراء شعب دیوان عالی کشور؛
 ۴. آراء دادگاه‌های بدوی و تجدیدنظر؛
 ۵. نشست‌های قضائی؛
 ۶. نظریه‌های مشورتی؛
 ۷. قوانین و مقررات مرتبط با موضوع؛
 ۸. نمونه دادخواست و معرفی دعوا.
- در این مجموعه سعی شده است رویه قضائی کشور در خصوص هر دعوا به‌صورت منسجم و منظم گردآوری شود تا وکلا، حقوقدانان و قضات محترم در مراجعه به رویه قضائی در کمترین زمان به بهترین وجه مطالب مطلوب خود را یافته و استفاده نمایند. با توجه به تعدد بسیار آراء دادگاه‌ها (دادگاه بدوی و

تجدیدنظر) در برخی موارد حداکثر سعی بر آن بوده از موارد متفاوت آراء صادره در موضوع نمونه در قسمت رأی آورده شود و همچنین در سایر موارد؛ مثل آراء وحدت رویه، آراء دیوان عالی کشور، موارد مرتبط به موضوع ذکر شده است تا با توجه به اهمیت این آراء مورد استفاده خوانندگان و مراجعه کنندگان عزیز قرار گیرد.

مختصر ویژگی های کتاب:

۱. تدوین و گردآوری منظم و منسجم تمام مطالب مربوط به دعا؛
 ۲. تقسیم بندی موضوعی برای هر کدام از مطالب؛
 ۳. ارائه معرفی دعا و نمونه دادخواست در اول مجموعه؛
 ۴. ذکر عنوان برای مطالب به صورت خلاصه در فهرست؛
 ۵. دسترسی سهل و آسان به مطالب خواه در کمترین زمان.
- «گروه پژوهشی» انتشارات مفتخر خواهد شد از تجربیات، آراء و سایر مطالب حقوقی موجود نزد اساتید، وکلا، حقوقدانان و سایر فعالان در راستای مفیدتر شدن مجموعه در چاپ های بعدی استفاده نماید. لذا موجب خرسندی خواهد بود که خوانندگان عزیز از هر صنف ضمن ارسال انتقادات و پیشنهادات خود در مورد هر کدام از موضوعات به صورت (کتابی یا از طریق ایمیل یا تلفنی) ما را در برابر کسب مجموعه حاضر یاری فرمایند.

مدیر مسئول انتشارات

یک هزار و سیصد و نود و پنج