توابع مبیع

توابع مبیع

س ۱۵۸۳. شخصی خانه اش را فروخته و بعد از فروش، مبادرت به برداشتن چراغها و آبگرمکن و اشیایی از این قبیل نموده است، این عمل چه حکمی دارد؟

ج. اشیاء مذکور و مانند آن ها اگر هنگام فروش خانه، از نظر عرف، تابع آن محسوب نشوند، تا زمانی که بر فروشنده شرط نشده باشد که آن ها را به همان صورت در خانه باقی بگذارد، مبادرت او به برداشتن آن ها برای خودش، اشکال ندارد.

س ۱۵۸۴. اینجانب خانه ای را با پارکینگ ماشین و سایر لوازم از فردی خریدم، ولی او فقط خانه را به من تحویل داد و از سند معامله چیزهایی را که دلالت می کرد به این که پارکینگ ماشین جزء معامله بوده، حذف کرد. در حالی که در برابر پارکینگ و سایر چیزهایی که در سند معامله ذکر شده، پول دریافت کرده است، این مسأله چه حکمی دارد؟

ج. بر فروشنده واجب است مبیع را با همه ملحقات و توابع آن که معامله روی آن صورت گرفته است تحویل دهد، اعم از این که در برابر آن، پول پرداخت شده باشد یا آن که انضمام آن به مبیع شرط شده باشد و جایز است مشتری او را ملزم به این کار نماید.

س ۱۵۸۵. کولر طبقه اول ساختمانی که خریده ام درهنگام خرید آن طبقه، در بالکن قرار داشت و هنوز هم در همان جاست و آب آن از طریق لوله ای که از لوله اصلی موجود در طبقه همکف منشعب می شود، گرفته شده است، این لوله از کنار دیوار تا کولر امتداد دارد، در حال حاضر مالک طبقه همکف به این دلیل که استفاده از آن طبقه، مختص اوست مبادرت به قطع آب کولر نموده است، این عمل او چه حکمی دارد؟

ج. اگر در عقد بیع ذکر نشده که شما حق استفاده از لوله آب موجود در حیاط طبقه همکف را دارید، حق ندارید مالک آن طبقه را ملزم به آن نمایید.