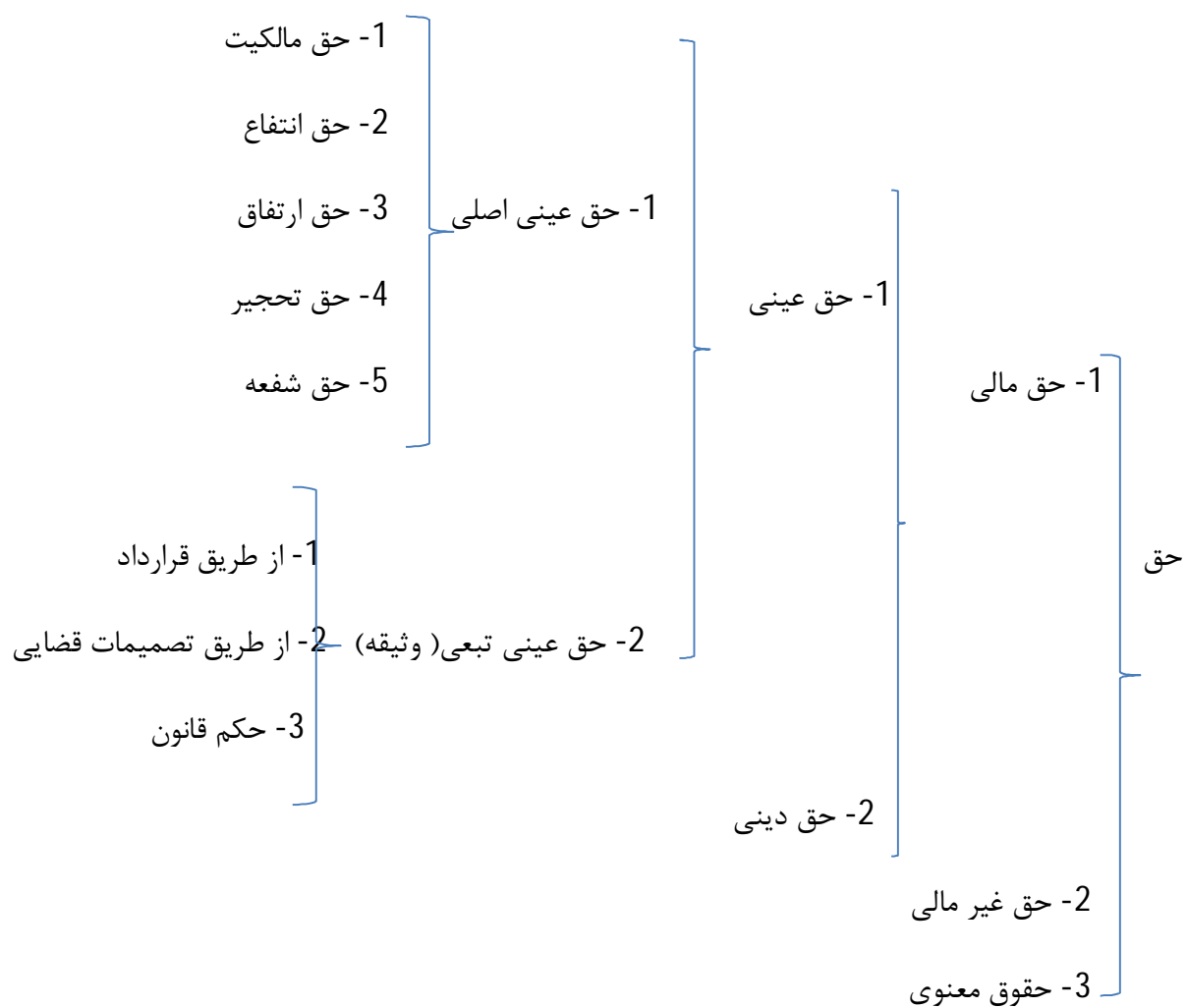


حقوق مدنی 2 (اموال و مالکیت)

نام استاد : فتحی



حقوق مدنی 2 (اموال و مالکیت)

نام استاد : فتحی

(مروری بر جلسات گذشته (بحث حق)

حق: یعنی **سلطه، قدرت، اقتدار**. حق عبارت است از امتیاز و توانایی که قانون به افراد می دهد که بتوانند زندگی کنند.

در حقوق مدنی حق بر دو قسم است: 1) حق مالی 1) حق غیر مالی

حق مالی داخل در دارایی است در حالی که حق غیر مالی خارج از دارایی است. حق مالی با مال ارتباط دارد در حالی که حق غیر مالی با شخصیت انسان ارتباط دارد.

تفاوت های حق مالی و غیر مالی:

حق مالی قابل تقویم به پول است. یعنی اگر حق خود را بپردازد در ازای آن به تو پول پرداخت می شود. مثل حق مالکیت، وقتی مالک فرش باشیم اگر آن را بدهیم در ازای آن پول دریافت می کنیم.

1- ولی حق غیر مالی قابل تقویم به پول نیست. مثل حق زوجیت، حق ابوت و حق بنوت. 2- حق مالی قابل نقل و انتقال است که به صورت 1- نقل و انتقال ارادی 2- نقل و انتقال قهری (در اثر فوت محقق می شود ولی حق غیر مالی قابل نقل و انتقال نیست نه به صورت ارادی و نه قهری.

3- حق مالی قابل اسقاط است. یعنی صاحب مال می تواند حق خود را از بین ببرد مثل اعراض از ملک. ولی حق غیر مالی قابل اسقاط نیست. مثل حق زوجیت، حق ابوت (پدر هرگز نمی تواند پدر بودن خود را انکار کند)

4- حق مالی قابل توقیف است. طلبکار می تواند حقوق مالی بدهکار را توقیف کند ولی حق غیر مالی قابل توقیف نیست.

کل حقوق مدنی در عالم ثبوت بر دو قسم است: 1) حق مالی 2) حق غیر مالی

ثبوت: یعنی هر آنچه در واقع وجود دارد. برای رأی دادن فقط ثبوت کافی نیست بلکه باید حق خود را اثبات کنیم.

اثبات: عالم اثبات یعنی آنچه در عالم ثبوت است نزد قاضی مطرح شود تا او پی به عالم ثبوت

ببرد. البته ثبوت همیشه قابل اثبات نیست.

حقوق مدنی 2 (اموال و مالکیت)

نام استاد : فتحی

حقوق مدنی کلاً ثبوت است و آیین دادرسی مدنی کلاً عالم اثبات است.

حق مالی دو قسم است: 1) حق عینی 1) (حق دینی) حق شخصی، طلب (حق مستقیم بر روی مال حق عینی است. یعنی رابطه ی مستقیم شخص با مال . مثلاً حق مالکیت مانند مالکیت ماشین و خانه.

حق دینی حقی است که مستقیم روی شیخ است و غیر مستقیم روی مال . یعنی از طریق یک شیء به مال می رسد. مثل طلب.

حق عینی دو قسم است: 1- حق عینی اصلی 2- حق عینی تبعی

حق عینی اصلی: یعنی حق عینی مستقل است و وابسته به حق دیگر نیست مثل حق مالکیت که وابسته به حق دیگری نیست.

حق عینی تبعی: یعنی حق عینی وابسته به یک حق دینی است. اول باید حق دینی وجود داشته باشد تا بعداً حق عینی تبعی به وجود بیاید.

مثال: ما از بانک وام می گیریم و به بانک بدهکار می شویم یعنی بانک حق دینی دارد و بانک از ما وثیقه می خواهد که اگر بدهی خود را پرداخت نکردیم او از روی خانه ما بدهی خود را بر می دارد. بانک در اینجا دو حق دارد: 1) حق دینی روی شیء 2) حق عینی تبعی روی ملک

مثال: مهریه می تواند هم عینی باشد و هم دینی. اگر سکه باشد دینی است و اگر ملک باشد عینی است.

ماده 29 قانون مدنی:

1. حق مالکیت: کاملترین حق عینی است یعنی تنها حقی هم هست که کامل است یعنی مالک طبق ماده 30 ق.م هر کاری می تواند در ملک خود انجام دهد . مالکیت دو جور است :

1- عین مثل تمام اشیاء 2- منفعت یعنی فایده عین، هر عینی یک فایده دارد.

مثال: سکونت در خانه منفعت است. سواری در ماشین منفعت است. مالکیت عین: مثل مالک خانه، مالک ماشین.

ماده 29 - ممکن است اشخاص نسبت به اموال علاقه های ذیل را دارا باشند:

حقوق مدنی 2 (اموال و مالکیت)

نام استاد : فتحی

1- مالکیت (اعم از عین یا منفعت)

2- حق انتفاع.

3- حق ارتفاق به ملک غیر.

ماده 30 قانون مدنی - هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه گونه تصرف و و انتفاع دارد مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد.

مالکیت منفعت: طبق ماده 466 ق.م مستأجر فقط مالک منفعت است:

ماده 466 - اجاره عقدی است که به موجب آن مستأجر مالک منافع عین مستأجره میشود اجاره دهنده را موجر و اجاره کننده را مستأجر و مورد اجاره را عین مستأجره گویند.

مالکیت 3 حالت دارد:

1) شخص هم مالک عین و هم مالک منفعت است. مثل خانه، ماشین

2) شخص مالک عین است و مالک منفعت نیست. مثل مؤجر

3) شخص مالک عین نیست و مالک منفعت است. مثل مستأجر

2- حق انتفاع: شخص حق دارد از منافع یک مال که این منافع به او تعلق ندارد، استفاده کند. ماده 40 ق.م تعریف حق انتفاع است. ممکن است شخص مالک عین باشد ولی مالک منفعت نباشد.

ماده 40 - حق انتفاع عبارت از حقی است که به موجب آن شخص می تواند از مالی که عین آن ملک دیگری است یا مالک خاصی ندارد استفاده کند.

مثال: خانه ای داریم که فعلاً به آن احتیاج نداریم . به دوست خود می گوییم که از خانه استفاده کند یعنی به او حق استفاده داده ایم. حق انتفاع با مالکیت منفعت فرق دارد . مالکیت منفعت مثل مستأجر، شخص مالک منافع است ولی حق انتفاع که نسبت به منافع به وجود می آید، از بین می رود.

حقوق مدنی 2 (اموال و مالکیت)

نام استاد : فتحی

در مالکیت منافع ذرات منفعت در ملک مستأجر است. در حق انتفاع، ذرات منفعت در ملک منتفع بوجود نمی آید.

مثال: مستأجری باغی را اجاره می کند. مالک میوه ها مستأجر است مدت اجاره تمام می شود و یک سری میوه در باغ باقی می ماند. مستأجر می تواند میوه هایی را که در این یک سال بوده بردارد حتی اگر مهلت یک ساله تمام شود.

مثال: مالک باغ حق انتفاع به مدت یک سال را به شخصی داده است. مالک میوه ها مالک باغ است. منتفع می تواند در این یک سال از میوه ها استفاده کند ولی بعد از یک سال نمی تواند چرا که مالک منفعت نیست.

3. حق ارتفاق: یک نوع حق انتفاع است. رابطه حق ارتفاق با حق انتفاع، عموم و خصوص مطلق است. یعنی هر ایرانی آسیایی است اما هر آسیایی ایرانی نیست. حق انتفاع عام است اما حق ارتفاق خاص است.

حق ارتفاق دو خصوصیت دارد:

1- حق ارتفاق فقط در اموال غیر منقول است. مثل زمین، خانه، باغ اما حق انتفاع شامل اموال منقول هم هست. ماشین، گوسفند.

مثال: دو ملک مجاور هم هستند. یکی از دیگری حق عبور دارد، حق مجرا دارد. حق شبکه، حق در و پنجره و ناودان دارد. حق ارتفاق برای اینکه از حق خود بهتر استفاده کنیم وجود دارد.

4. حق تحجیر: زمین موات یعنی زمین مرده. ماده 27 ق.م زمین موات را تعریف کرده است.

احیا یعنی زنده کردن، احیای زمین موات یعنی آباد کردن زمین موات. ماده 141 ق.م احیا را تعریف کرده است:

ماده 27 - اموالی که ملک اشخاص نمی باشد و افراد مردم می توانند آنها را مطابق مقررات مندرجه در این قانون و قوانین مخصوصه مربوطه به هر یک از اقسام مختلفه آنها تملک کرده و یا از آنها استفاده کنند مباحات نامیده می شود مثل اراضی موات یعنی زمین هائی که معطل افتاده و آبادی و کشت و زرع در آنها نباشد.

ماده 141 - مراد از احیای زمین آن است که اراضی موات و مباحه را به وسیله عملیاتی که در عرف آباد کردن محسوب است از قبیل زراعت، درخت کاری، بنا ساختن و غیره قابل

حقوق مدنی 2 (اموال و مالکیت)

نام استاد : فتحی

طبق ماده 143 ق.م هر کس زمین موات را احیا کند مالک زمین می شود

ماده 143 - هر کس از اراضی موات و مباحه قسمتی را به قصد تملک احیاء کند مالک آن

قسمت می شود. استفاده نمایند.

تحجیر یعنی شروع به احیا، فراهم نمودن مقدمات احیا. در قدیم برای احیای زمین اول دوران را سنگ می چیدند و به این کار تحجیر گفته می شد. یعنی هر کاری انجام دهید که نشان دهد می خواهیم آن را احیا کنیم.

در اثر تحجیر شخص مالک زمین نمی شود فقط حق تقدم حق اولویت (پیدا می کند).

حق تحجیر یک حق عینی است یعنی رابطه ی شخص با زمین است.

3. حق شفعه:

قاعده: وقتی دو نفر با هم شریکند هر کدام می تواند بدون رضایت دیگری سهم خود را به هر که می خواهد بفروشد ماده 583 قانون مدنی

ماده 583- هر یک از شرکاء می تواند بدون رضایت شرکاء دیگر سهم خود را جزئاً یا کلاً به شخص ثالثی منتقل کند.

دو نفر در یک زمینی شریکند یکی از آن ها سهم خود را می فروشد شریک دیگر حق دارد به سراغ خریدار رفته و پول را به خریدار بدهد و سهم خریدار را بگیرد.

مثال: شخص الف و ب در یک زمینی با هم شریکند مهم نیست به چه نسبتی . شخص الف سهم خود را در قبال ده میلیون تومان می فروشد به ب . شریک دیگر می تواند ده میلیون را به ب داده و سهم او را بگیرد.

حق شفعه حق عینی است) یعنی شخص بر مال حق پیدا می کند (حق دینی یعنی حق بر گردن یک شخص یعنی شخص باید کاری انجام دهد).

4. حق عینی تبعی (حق وثیقه):

حقوق مدنی 2 (اموال و مالکیت)

نام استاد : فتحی

حقی عینی است که وابسته به یک حق دینی است یعنی اول باید یک حق دینی باشد بعداً حق عینی تبعی به وجود بیاید (تابع یک حق دینی است). یک طلبکار داریم و یک بدهکار، طلبکار به بدهکار اعتماد ندارد و از بدهکار یک مال را به عنوان وثیقه می گیرد به عنوان مثال فرش. در اینجا طلبکار نمی تواند از فرش استفاده کند زیرا هم وثیقه و هم منافع آن مال بدهکار است، طلبکار فرش را نگه می دارد اگر بدهکار بدهی خود را داد طلبکار باید فرش را پس بدهد. اگر بدهکار بدهی خود را نداد طلبکار فرش را به دادگاه می برد و از دادگاه تقاضا می کند که فرش را بفروشد و پول آن را می گیرد. این را حق عینی تبعی می گویند. یعنی طلبکار به تبع طلبش روی مال بدهکار حق عینی پیدا می کند. بانک ملک کسی را به وثیقه می گیرد یعنی بانک روی ملک حق عینی تبعی دارد یا به عبارتی حق وثیقه، طلبکار حق فروش فرش را ندارد چون سیمتی ندارد. سؤال: حق عینی تبعی چگونه بوجود می آید: از سه راه، سه راه وجود دارد که حق عینی تبعی بوجود بیاید:

1. قرارداد:

طلبکار با بدهکار قرارداد می بندد یعنی هر دو راضی اند (بدهکار مال خود را به طلبکار می دهد. اسم این قرارداد عقد رهن است. ماده 771 قانون مدنی. پس راه اول ایجاد حق عینی تبعی رهن است. (وثیقه قراردادی)

ماده 771 - رهن عقدی است که به موجب آن مدیون مالی را برای وثیقه به داین می دهد. رهن دهنده را رهن و طرف دیگر را مرتهن می گویند.

2. تصمیمات قضائی: بدهکار حاضر نمی شود رهن بدهد رهن اجباری نداریم. طلبکار نگران می شود و می رود مال بدهکار را توقیف می کند قرار تأمین خواسته ماده 108 قانون آیین دادرسی مدنی (ق.آ. د. م) دادگاه یا از طریق اجرای ثبت در صورتی که سند رسمی باشد. به هر حال وقتی که مال را توقیف کرد حق عینی تبعی پیدا می کند (وثیقه ی قضایی)

3. حکم قانون: بعضی اوقات بدون اینکه طلبکار یا بدهکار بخواهد قانون؛ مال بدهکار را به وثیقه ی طلبکار (اراده بدهکار و طلبکار وجود ندارد) می دهد. در قانون مدنی در بحث ارث زوجه یک مورد ی وجود دارد که اصلاح شد. وقتی شوهر فوت می کند زن از اموال غیر منقول ارث نمی برد از خود اموال غیر منقول هم ارث نمی برد از قیمتش ارث می برد (وثیقه قانونی یا قهری)

حقوق مدنی 2 (اموال و مالکیت)

نام استاد : فتحی

(زمین خالی که روی آن هیچ چیز نیست زمین بیاض گویند. (بیاض به معنی سفید)

- زمینی که روی آن بنا و درخت است به آن عرصه گویند. به خود بنا و درخت اعیان گویند.

- زن از هیچ یک از اینها ارث نمی برد، از قیمت آنها ارث می برد. مثال: کسی مرده و یک خانه یک طبقه دارد زن از این خانه ارث نمی برد از قیمت آن ارث می برد به این صورت که کارشناس می آید و خانه مثلاً چهارصد میلیون تومان قیمت می گذارد. که زن یک یک هشتم 8/1) چهارصد میلیون تومان یعنی پنجاه میلیون طلبکار می شود. یعنی خانه به سایر وراث می رسد و سایر وراث به زن پنجاه میلیون بدهکار می شوند. که قانون گفته این خانه ای که مال بدهکار است وثیقه ی طلب زن می شود . یعنی خود آن مال غیر منقول می شود وثیقه ی طلب زن.

ماده 946 - زوج از تمام اموال زوجه ارث می برد و زوجه در صورت فرزندان بودن زوج یک هشتم از عین اموال منقول و یک هشتم از قیمت اموال غیرمنقول اعم از عرصه و اعیان ارث می برد در صورتی که زوج هیچ فرزندی نداشته باشد سهم زوجه یک چهارم از کلیه اموال به ترتیب فوق می باشد.

تبصره - مفاد این ماده در خصوص وراث متوفایی که قبل از تصویب آن فوت کرده ولی هنوز ترکه او تقسیم نشده است نیز لازم الاجرا است. (الحاقی به موجب قانون الحاق یک تبصره به ماده 946 قانون مدنی اصلاحی 1387 مصوب 1389

ماده 947- حذف شده است

ماده 948- هرگاه ورثه از اداء قیمت امتناع کنند زن می تواند حق خود را از عین اموال استیفاء کند

اموال

تقسیم بندی اموال :

- ماده 11 قانون مدنی اموال را به منقول و غیر منقول تقسیم کرده است (هر تقسیمی چند قسم است).
- ماده 11 - اموال بر دو قسم است منقول و غیر منقول .
- یک تقسیم دیگر مال عین و منفعت است . یکی دیگر مثلی و قیمی است . مصرف شدنی و مصرف و نشدنی ، با مالک و بی مالک . پس اموال پنج تا تقسیم دارد :
- تقسیم اول : مال منقول و غیر منقول (مواد 11 تا 22)
- قانون مدنی اول مال غیر منقول را گفته و بعد مال منقول .
- مال غیر منقول : مواد 19 تا 18
- ماده 12 ق.م که مال غیر منقول را تعریف کرده و دو قسم آنرا گفته ، ماده 13 - 14 - 15 - 16 مثال هایی است برای این دو قسم . ماده 17 قسم سوم را گفته و چند تا مثال زده ، ماده 18 قسم چهارم را گفته و چند تا مثال زده است .
- ماده 13 - اراضی و ابنیه و آسیا و هر چه که در بنا منصوب و عرفاً جزء بنا محسوب می شود ، غیر منقول است و همچنین است لوله ها که برای جریان آب یا مقاصد دیگر در زمین یا بنا کشیده شده باشد .
- ماده 14 - آینه و پرده نقاشی و مجسمه و امثال آنها ، در صورتی که در بنا یا زمین به کار رفته باشد ، به طوری که نقل آن موجب نقص یا خرابی خود آن یا محل آن بشود ، غیر منقول است .
- ماده 15 - ثمره و حاصل ، مادام که چیده یا درو نشده است غیر منقول است . اگر قسمتی از آن چیده یا درو شده باشد ، تنها آن قسمت منقول است .
- ماده 16 - مطلق اشجار و شاخه های آن و نهال و قلمه ، مادام که بریده یا کنده نشده است ، غیر منقول است .

پس مال غیر منقول چهار قسم است :

- 1- غیر منقول ذاتی
- 2- غیر منقول به واسطه ی عمل انسان
- 3- غیر منقول حکمی
- 4- غیر منقول تبعی

حقوق مدنی 2 (اموال و مالکیت)

نام استاد : فتحی

ماده 12- مال غیر منقول آن است که از محلی به محل دیگر نتوان نقل نمود اعم از اینکه استقرار آن ذاتی باشد یا به واسطه عمل انسان به نحوی که نقل آن مستلزم خرابی یا نقص خود مال یا محل آن شود.

1- غیر منقول ذاتی : مالی است که از اول غیر منقول بوده کسی آنرا غیر منقول نکرده یعنی استقرارش ذاتی است. که تنها مثال آن زمین است.

2- غیر منقول به واسطه ی عمل انسان : هر چیزی که متصل به زمین یا بنا یا درخت است را غیر منقول به واسطه ی عمل انسان گویند.

در ماده 13 بجز اراضی بقیه مثال غیر منقول به واسطه ی عمل انسان است مواد 14 و 15 و 16 هم همین طور.

ماده 13- اراضی و ابنیه و آسیا و هر چه که در بنا منصوب و عرفاً جزء بنا محسوب می شود غیر منقول است و همچنین است لوله ها که برای جریان آب یا مقاصد دیگر در زمین یا بنا کشیده شده باشد.

نکته : مال پیشاپیش منقول: یک مالی هست الان غیر منقول است و قرار است منقول بشود در آینده، ما هم منقولش را می خواهیم. این را مال پیشاپیش منقول گویند که در حکم منقول است. یعنی احکام اموال منقول بر آن بار می شود. مثلاً یک ساختمان کلنگی است که مالک می خواهد ساختمان را خراب کند، قبل از اینکه خراب شود یک نفر آجرهای آن را می خرد پس انگار که مال منقول خریده است. حال اگر دو نفر دعواشان بشود کدام دادگاه صالح است، دادگاه محل اقامت خوانده صالح است.

3- غیر منقول حکمی (:ماده 17 خیلی مهم) یک سری اموال منقول است که در کشاورزی به کار می رود که این اموال از دو جهت غیر منقول است. از جهت صلاحیت محاکم و توقیف اموال یعنی اگر دعوایی بشود دادگاه محل وقوع زمین حاکم است.

از جهت توقیف هم در حکم غیر منقول است چون توقیف اموال منقول با توقیف اموال غیر منقول متفاوت است. پس اگر تراکتور را توقیف کنند روی همان زمین است. برای اینکه این اموال در حکم غیر منقول باشند دو شرط لازم است. که این اموال را غیر منقول حکمی بگیریم :

1 -مالک زمین و مالک این اموال یک نفر باشد.

2- مالک این اموال را به کشاورزی اختصاص داده باشد که اگر این دو شرط جمع شد، این اموال در حکم غیر منقول محسوب می شوند.

قاعده : حکمی که استثناء است باید تفسیر مضیق بشود. یعنی به موارد مشابه سرایت داده نمی شود که حکم ماده ی 17 نیز شامل این قاعده است و نباید به موارد مشابه سرایت داده شود.

حقوق مدنی 2 (اموال و مالکیت)

نام استاد : فتاحی

ماده 17- حیوانات و اشیائی که مالک آن را برای عمل زراعت اختصاص داده باشد از قبیل گاو و گاو میش و ماشین و اسباب و ادوات زراعت و تخم و غیره و بطور کلی هر مال منقول که برای استفاده از عمل زراعت لازم و مالک آن را به این امر تخصیص داده باشد از جهت صلاحیت محاکم و توقیف اموال جزو ملک محسوب و در حکم مال غیر منقول است و همچنین است تلمبه و گاو و یا حیوان دیگری که برای آبیاری زراعت یا خانه و باغ اختصاص داده شده است.

4- غیر منقول تبعی: (ماده 18) این قسمت اموالی هستند که نمی توان دید.

غیر منقول تبعی شامل دو چیز است 1- حقوق 1- دعاوی

- 1- حقوق غیر منقول : هر حقی که روی مال غیر منقول است غیر منقول تبعی گویند زیرا تابع آن مال است . مثال : حق انتفاع از خانه، حق ارتفاق، شفعه، تحجیر، سرقفلی و حق عینی تبعی بر روی مال غیر منقول.
 - 2- دعاوی : هر دعاوی که راجع به مال غیر منقول است غیر منقول تبعی گویند . مثلاً دعاوی خلع ید.
- ماده 18- حق انتفاع از اشیاء غیر منقوله مثل حق عمری و سکنی و همچنین حق ارتفاق نسبت به ملک غیر از قبیل حق العبور و حق المجری و دعاوی راجعه به اموال غیر منقوله از قبیل تقاضای خلع ید و امثال آن تابع اموال غیر منقول است یعنی غیر منقول تبعی است .

مال منقول : (مواد 19 تا 22)

مال منقول دو قسم است: 1- اشیاء منقول 2- حقوق منقول
اشیاء منقول : هر شیء که بشود بدون ضرر جابجا کرد منقول محسوب می شود . اشیاء منقول در ماده 19 آمده است.

ماده 19 - اشیائی که نقل آن از محلی به محلی دیگر ممکن باشد بدون این که به خود یا محل آن خرابی وارد آید منقول است.

حقوق منقول : دو قسم است 1- حقوق عینی منقول 1- حقوق دینی منقول

1- حقوق عینی منقول : هر حق عینی که روی مال منقول است، منقول حکمی گویند . مثال: حق انتفاع از ماشین.

نکته : هر حقی را که روی مال منقول است، منقول حکمی یا در حکم منقول گویند و هر حقی را که روی مال غیر منقول است، غیر منقول تبعی گویند.

حقوق مدنی 2 (اموال و مالکیت)

نام استاد : فتحی

2- حقوق دینی منقول: (ماده 20) طبق ماده 20 کلیه ی دیون از حیث صلاحیت محاکم در حکم منقول است.

ایراد ماده : دیون از هر جهت در حکم منقول اند نه فقط از جهت صلاحیت

نکته : ماده 20 گفته کلیه ی دیون اما نه کلیه ی دیون چون چهار تا دین داریم که غیر منقول تبعی اند

1-تعهد (دین) به انتقال مال غیر منقول : کسی خانه ای دارد تعهد می کند خانه را به دیگری منتقل کند که با این که دین (تعهد) است اما غیر منقول تبعی است.

نکته : قول نامه، تعهد به انتقال است طبق نظر دکتر کاتوزیان.

2- تعهد به تسلیم مال غیر منقول : انتقال یک عمل حقوقی است اما تسلیم یک عمل مادی است.

مثال (الف) خانه خود را به (ب) می فروشد حال باید خانه را (الف) به (ب) تسلیم کند که تعهد به تسلیم مال غیر منقول، غیر منقول تبعی است.

3- تعهد به جبران خسارات وارده بر مال غیر منقول : مثلاً کسی باغی در شیراز دارد و دیگری به باغ او خسارت زده که حالا تعهد دارد خسارات را جبران کند . کدام دادگاه می تواند راحت تر کارشناس بفرستد تا خسارت را تعیین کند؟ دادگاه شیراز، پس غیر منقول است (یعنی دادگاه محل وقوع مال غیر منقول صالح است)

4- تعهد به دادن اجرت المثل مال غیر منقول : که این هم مانند خسارت است یعنی باید کارشناس تعیین کند . کدام دادگاه باید کارشناس بفرستد؟ دادگاه محل وقوع مال غیر منقول.

ماده 20- کلیه دیون از قبیل قرض و ثمن مبیع و مال الاجاره عین مستأجر ه از حیث صلاحیت محاکم در حکم منقول است ولو اینکه مبیع یا عین مستأجر ه از اموال غیر منقوله باشد.

اصطلاح اجرت المسمی: اجرتی که در قرارداد میزان آن تعیین شده مانند مال الاجاره یا اجاره بها

اجرت المسمی مال غیر منقول منقول است بنابراین می شود منقول حکمی . یعنی قرارداد را هر جا ببریم دادگاه اقامتگاه خوانده صالح است . پس با اینکه راجع به مال غیر منقول است اما اجرت المسمی منقول حکمی است.

اجرت المثل : جایی که قرارداد نیست . کسی از مال دیگری استفاده کرده بدون قرارداد که ممکن است با اجازه باشد یا نه . که حالا باید اجرت المثل بدهد که باید کارشناس تعیین کند . مانند خسارت است . پس **اجرت المثل مال غیر منقول غیر منقول است** که می شود غیر منقول تبعی.

مثال (الف) خانه (ب) را غصب می کند که آنرا بعد از یک ماه بیرون می اندازیم . حال باید اجرت المثل یک ماه را حساب کنیم، که باید کارشناس حساب کند . پس دادگاه محل وقوع مال صالح است . **اجرت المسمایی منقول است که پول یا مال منقول باشد.**

حقوق مدنی 2 (اموال و مالکیت)

نام استاد : فتحی

نکته : بین اموال منقول و غیر منقول اصل این است که مال منقول است . یعنی غیر منقول جنبه ی استثنائی دارد . پس اگر شک کنیم که مالی منقول است یا غیر منقول باید منقول محسوب کرد . حق سرقفلی یک حق معنوی است هم منقول است و هم غیر منقول است ولی چهره ی غیر منقول آن غلبه دارد .

تقسیم دوم : عین و منفعت

عین : مالی است که وجودش مستقل است یعنی وابسته به مال دیگری نیست . مثل زمین، ماشین و
منفعت : مالی است که به تدریج از عین به وجود می آید و وجودش وابسته به وجود عین است، مثال: خانه عین است سکونت در خانه منفعت.
مهمترین فایده ی این تقسیم بندی این است که در بیع موضوع عقد عین است اما در اجاره موضوع عقد منفعت است.

اقسام عین:

- 1- **عین معین، عین خارجی، عین شخصی :** عینی است که در خارج وجود دارد و قابل اشاره است مثل این میز، اون خانه، این صد کیلو برنج، این صد تا میز . که میتواند مفروز باشد یا مشاع
- 2- **کلی (کلی فی الذمه) :** کلی مفهومی است که مصادیق زیادی دارد : در کلی باید مقدار ، جنس و وصف را داشته باشیم که کلی بدست آید. (ماده 351 ق.م)
نکته : کلی یعنی صادق بر افراد عدیده (بسیار زیاد) .
مثال : صد کیلو (مقدار) برنج (جنس) دم سیاه (وصف) .
- 3- **کلی در معین (در حکم عین معین) :** یک سری اجسام تجزیه پذیر (متساوی الاجزا) هستند . مثل برنج یعنی صد کیلو برنج را می توان تقسیم کنیم به دو تا 50 کیلو . اما یک میز یا خانه تجزیه پذیر نیست . (350 ق.م)
کلی در معین یعنی یک شیء تجزیه پذیر داریم (عین معین) مقداری از آن را معامله می کنیم، آنرا کلی در معین گویند . مثال : هزار کیلو برنج اینجا است (عین معین) که صد کیلو از آن را می فروشیم کدام صد کیلو؟ معین نیست که کدام صد کیلو .

این صد کیلو برنج = عین معین

صد کیلو برنج دم سیاه = کلی فی الذمه

صد کیلو از این هزار کیلو = کلی در معین

حقوق مدنی 2 (اموال و مالکیت)

نام استاد : فتاحی

عین معین خودش دو قسم دارد 1- مفروز 2-مشاع

عین معین مفروز : عین معینی است که همه اش مال ی نفر است یعنی در آن شرکتی نیست.

عین معین مشاع : عینی که مال چند نفر است یعنی در آن شرکت وجود دارد . یعنی یک عین که مال حداقل دو نفر است.

تقسیم سوم : مثلی و قیمی

مثلی : مالی که شبیه دارد مثل حبوبات، تراکتور نو، لباس نو . (ماده 950 قانون مدنی)

ماده 950- مثلی که در این قانون ذکر شده عبارت از مالی است که اشباه و نظائر آن نوعاً زیاد و شایع باشد مانند حبوبات و نحو آن و قیمی مقابل آن است مع‌هذا لک تشخیص این معنی با عرف می باشد.

قیمی : مالی که شبیه ندارد مثل اموال غیر منقول زمین، خانه، آپارتمان و باغ حتی اگر عین هم باشد. رابطه ی مثلی و قیمی با اقسام عین:

1- عین معین؛ می تواند مثلی باشد و می تواند قیمی باشد.

2- کلی و کلی در معین باید از اموال مثلی باشد نمی تواند قیمی باشد . قیمی را فقط به صورت عین معین می توان فروخت و گرنه باطل است.

مال مثلی سه جور معامله می شود : عین معین، کلی، کلی در معین

تقسیم چهارم : مال مصرف شدنی و مصرف نشدنی

مال مصرف شدنی (استهلاکی) مالی است که با مصرف و استفاده از بین می رود. **مال مصرف نشدنی (غیر استهلاکی) :** مالی است که با مصرف استفاده از بین نمی رود.

ملاک تشخیص این دو نوع مال، نوع مال نیست (یعنی نمی شود از خود مال فهمید که مصرف شدنی است یا مصرف نشدنی) بلکه ملاک نوع مصرف است . ممکن است یک مال با یک مصرف از بین برود (مصرف شدنی) و ممکن است همان مال با مصرف دیگر از بین نرود (مصرف نشدنی) . مثلاً خوراکی برای خوردن مصرف شدنی ولی برای نمایش در ویترین مصرف نشدنی است بنابراین از نوع مصرف می توان پی به مصرف شدنی و نشدنی بودن مال برد.

حقوق مدنی 2 (اموال و مالکیت)

نام استاد : فتحی

اگر نوع مصرف گفته نشد چاره ای نیست باید سراغ مصرف متعارف آن مال برویم . هر مالی یک مصرف متعارف دارد باید به آن مصرف نگاه کنیم . اگر با آن مصرف از بین رفت مصر شدنی و اگر با آن مصر از بین رفت مصرف نشدنی است . مثلاً اگر همان خوراکی را به ما نشان بدهند و مصرف آن را نگویند، خوردنی مصرف متعارفش برای خوردن و مصرف است اما چیزی مثل صندلی این طور نیست (مصرف متعارف صندلی نشستن بر روی آن است، بنابراین غیر استهلاکی است).

تشخیص مال مصرف شدنی از مصرف نشدنی چه فایده ای دارد؟ سه فایده دارد:

1- چهار تا عقد هست که در آن مال باید مصرف نشدنی باشد:

مثل عقد حبس (موجد حق انتفاع) ، وقف و عاریه و اجاره 471، 637، 58 و 46 قانون مدنی

ماده 46 - حق انتفاع ممکن است فقط نسبت به مالی برقرار شود که استفاده از آن با بقای عین ممکن باشد اعم از اینکه مال مزبور منقول باشد یا غیرمنقول و مشاع باشد یا مفروز.

ماده 58- فقط وقف مالی جایز است که با بقاء عین بتوان از آن منتفع شد اعم از اینکه منقول باشد یا غیرمنقول ، مشاع باشد یا مفروز.

ماده 471- برای صحت اجاره باید انتفاع از عین مستأجره با بقای اصل آن ممکن باشد.

ماده 637- هر چیزی که بتوان با بقاء اصلش از آن منتفع شد می تواند موضوع عقد عاریه گردد . منفعتی که مقصود از عاریه است منفعتی است که مشروع و عقلایی باشد.

فایده دوم : در بحث نامزدی (که همان وعده ی ازدواج است)، اگر نامزدها به هم هدیه بدهند و بعداً نامزدی به هم بخورد حال می خواهند هدیه هایی که داده اند را پس بگیرند. فرق دارد بین مال مصرف شدنی و مصرف نشدنی (مواد 1037 و 1038 ق.م).

فایده سوم : در مورد نفقه ی زوجه (زن) نفقه طبق ماده 1107 ق.م شامل یک سری اموال می شود . مانند خانه و خوراکی که در مورد نفقه فرق است بین اموال مصرف شدنی و مصرف نشدنی . مثلاً اگر نفقه مصرف شدنی باشد مال خود زن است و اگر مصرف نشدنی باشد اصولاً مال زن نیست . اثاث خانه ای که جز نفقه است متعلق به زن نمی شود .

تقسیم پنجم : مال با مالک و مال بی مالک

مال : 1- ملک 2- مباح

مالی که مالک دارد به آن ملک گفته می شود . مالی که مالک ندارد به آن مباح گفته می شود.

حقوق مدنی 2 (اموال و مالکیت)

نام استاد : فتحی

مباح:

- 1- مباحی که انسان می تواند مالک آن شود (مثل ماهی دریا و حیوان جنگل)
 - 1- مباحاتی که انسان نمی تواند مالک آن شود و فقط می تواند از آن استفاده کند.
- اموال عمومی و مشترکات عمومی مانند کوچه، خیابان و پارک (اموال عمومی)
- ماده 27:**

ماده 27: اموالی که ملک اشخاص نمی باشد و افراد مردم می توانند آنها را مطابق مقررات مندرجه در این قانون و قوانین مخصوصه مربوطه به هر یک از اقسام مختلفه آنها تملک کرده و یا از آنها استفاده کنند مباحات نامیده می شود مثل اراضی موات یعنی زمینهای که معطل افتاده و آبادی و کشت و زرع در آنها نباشد.

یک اصطلاح داریم: **اموال دولتی و اموال عمومی**، اموال عمومی همین مباحات قسم دوم است اما اموال دولتی با اموال عمومی فرق دارد و ملک خود دولت اند. به عنوان یک شخص حقوقی.

اشکال قانون مدنی این است که از ماده 23 تا ماده 28 عنوان فصلش این است: **اموالی که مالک خاص ندارد** بعد در آخرین ماده اشتباه کرده و گفته **اموال مجهول المالک** که اشتباه است. اموال مجهول المالک مالک دارند و مالکشان معلوم نیست که این را نباید در بحث مباحات می آورد و مال ملک مباح حکمش هم با مباحات فرق دارد. فرق آن این است که **اموال مجهول المالک را به مصارف فقرا می دهند** پس آن ها را نباید در اینجا آورد.

پس نتیجه این میشود که یک اموالی داریم که ملک است. و یک اموالی داریم که مباح است و یک اموالی داریم که اموال عمومی است و یک اموالی داریم که اموال دولت است مثل منابع طبیعی که دولت به عنوان شخص حقوقی بر این اموال حکومت و اداره می کند در نهایت یک سری اموال داریم که مجهول المالک هستند که مالک دارند ولی مالک آنها مشخص نیست که این اموال به مصارف فقرا می رسد.

مالکیت : (مواد 30 تا 39 ق.م)

با توجه به تعاریف و بررسی بوجود آمده از مالکیت برای یک شخص در مباحث گذشته در بحث حق از تکرار مطالب پرهیز نموده در تکمیل بحث های گذشته چگونگی اعمال حق در مالکیت را مورد بررسی قرار می دهیم:

قاعده تسلیط : طبق ماده 30 ق.م هر مالکی حق همه گونه تصر در مایملک خود را دارد. به این **قاعده تسلیط** گویند عبارت فقهی آن (الناس مسلطون علی اموالهم) یعنی مالک هر کاری با مالش می تواند بکند.

حقوق مدنی 2 (اموال و مالکیت)

نام استاد : فتاحی

یک قاعده ی دیگر داریم در ماده 132 ق.م. به نام **قاعده ی لاضرر معروف است** که می گوید به دیگران ضرر نزنید عبارت فقهی آن لا ضرر لاضرار فی اسلام. این دو قاعده خیلی جاها با هم جمع می شوند و مشکلی نیست . یعنی شخص تصرف می کند و ضرر هم نمی زند . ولی بعضی جاها این دو قاعده با هم مشکل دارند که **تعارض نمی گویند، تراحم می گویند** و تراحم از مزاحمت می آید.

مثال : یک نفر در ملک خودش تصرف می کند و ضرر می زند که طبق قاعده ی تسلیط می تواند تصرف در ملک خویش بکند اما طبق قاعده ی لاضرر نمی تواند به دیگری ضرر بزند که این را تراحم این دو قاعده می گویند . وقتی تسلیط با لاضرر تراحم پیدا می کند یک اصل داریم و یک استثناء اصل این است که لاضرر مقدم است یعنی اصل این است که نباید آن کار مضر را انجام داد . اما استثنائاً اگر دو تا شرط جمع بشود آن وقت تسلیط مقدم می شود . یعنی اگر ضرر زدی اشکال ندارد و نیازی به جبران ندارد.

مثال : یک نفر می خواهد در ملکش آتشی روشن کند . اولین شرط این است که تصرف مضر به قدر متعارف باشد (زیاد نباشد) . شرط دوم این است که تصرف مضر بیخودی نباشد ، یا برای رفع حاجت باشد یا برای دفع ضرر . پس اگر تصرف مضر این 3 شرط را داشته باشد (به قدر متعارف ، برای رفع حاجت و دفع ضرر) آن وقت اگر ضرر هم بزند نیاز به جبران ندارد . یعنی قاعده ی تسلیط بر لاضرر مقدم است (ماده 132 ق.م.)

ماده 30 - هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه گونه تصرف و انتفاع دارد مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد.

ماده 132 - کسی نمی تواند در ملک خود تصرفی کند که مستلزم تضرر همسایه شود مگر تصرفی که به قدر متعارف و برای رفع حاجت یا رفع ضرر از خود باشد.

مالکیت تبعی (مواد 32 ، 33 و 34 ق.م)

مالکیت تبعی یعنی مالکیت شخص بر ثمرات و متعلقات اموال . مالکیت تبعی یعنی شخص به تبع یک مالی ، مالک مال دیگری می شود . مالکیت تبعی دو نوع است یکی را مالکیت **طبیعی** و یکی را مالکیت **مصنوعی** می گویند.

1 - **مالکیت تبعی طبیعی :** مالکیتی که خودبخود ایجاد شده مثلاً کسی زمینی دارد و پس از چند سال یک درخت در آن روئیده که این را مالکیت طبیعی گویند.

1 - **مالکیت تبعی مصنوعی :** مالکیت مصنوعی در اثر کار است یعنی شخص بذر خریده ، کود خریده و آبیاری کرده شده درخت که این را مالکیت مصنوعی گویند.

حقوق مدنی 2 (اموال و مالکیت)

نام استاد : فتاحی

ماده 32- تمام ثمرات و متعلقات اموال منقوله و غیر منقوله که طبعاً یا در نتیجه عملی حاصل شده باشد بالتبع مال مالک اموال مزبوره است.

مالکیت تبعی در قانون مدنی دو جور است:

1- راجع به محصول زمین است (ماده 33)

2- راجع به محصول حیوان است.

1- راجع به زمین ماده 33 ق.م. : در مورد زمین یک قاعده داریم و یک استثناء:

الف - قاعده : هر کس مالک زمین است : مالک محصول هم هست.

ب - استثناء : اگر بذر مال یکی باشد و زمین مال دیگری، محصول مال مالک بذر است.

ماده 33- نِماء و محصولی که از زمین حاصل می شود مال مالک زمین است چه بخودی خود روئیده باشد یا به واسطه عملیات مالک مگر اینکه نما یا حاصل از اصله یا حبه غیر حاصل شده باشد که در این صورت درخت و محصول مال صاحب اصله یا حبه خواهد بود اگر چه بدون رضای صاحب زمین کاشته شده باشد.

راجع به حیوان ماده 34 ق.م. : در مورد حیوان می خواهیم ببینیم که بچه اش مال چه کسی است که دو حالت دارد:

الف - حیوان نر مال یک مالک است و حیوان ماده مال مالک دیگر، که قانون گفته بچه ی این دو حیوان مال مالک مادر است (ماده 34 ق.م.).

ماده 34- نِتاج حیوانات در ملکیت تابع مادر است و هر کس مالک مادر است مالک نتاج آن هم خواهد شد.

ب . ماده 358 ق.م. : یک حیوان ماده داریم که حامل است (اصطلاح حامله غلط است .) مالک این حیوان را به یکی می فروشد . خریدار مالک مادر می شود ولی مالک بچه حیوان نمی شود مگر اینکه بگوید بچه حیوان را هم خریدم. (در اینجا ماده و نر هر دو برای یک مالک است برخلاف ماده 34 ق.م)

ماده 358 - نظر به دو ماده فوق در بیع باغ ، اشجار و در بیع خانه ممر و مجری و هر چه ملصق به بنا باشد بطوریکه نتوان آن را بدون خرابی نقل نمود متعلق به مشتری می شود و بر عکس، زراعت در بیع زمین و میوه در بیع درخت و حمل در بیع حیوان متعلق به مشتری نمی شود مگر اینکه تصریح شده باشد یا بر حسب عرف از توابع شمرده شود . در هر حال طرفین عقد می توانند به عکس ترتیب فوق تراضی کنند.

حقوق مدنی 2 (اموال و مالکیت)

نام استاد : فتحی

اماره تصرف:

اماره : یعنی اوضاع و احوالی که دلالت بر امری می کند.

اماره تصرف (قاعده ید: ماده 35) طبق این ماده تصرف به عنوان مالکیت دلیل مالکیت است.

دلیل : در این ماده طبق ماده 1322 ق.م. یعنی اماره در قانون 3 تا دلیل داریم : اقرار، سند، شهادت، اماره و سوگند.

ماده 35- تصرف به عنوان مالکیت دلیل مالکیت است مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.

یعنی هر کس متصرف مالی است مالک حساب می شود مگر اینکه خلافش ثابت شود. که این را اماره تصرف گویند.

به عنوان مالکیت: یعنی متصرف طوری رفتار کند که انگار مالک است. هر کس او را می بیند بگوید مالک است.

اصل : اصل این است که تصرف هر کس به عنوان مالکیت است. حال اگر کسی ادعا دارد که تصرف متصرف به عنوان مالکیت نیست آن را باید اثبات کند. در دادگاه چه کسی باید دلیل بیاورد؟ مدعی یعنی کسی که ادعا میکند.

مدعی کیست؟ مدعی کسی است که خلاف اصل صحبت می کند. در بحث ما اصل این است که تصرف به عنوان مالکیت است و در این دعوا مدعی کسی است که می گوید تصرف این شخص به عنوان مالکیت نیست که باید دلیل بیاورد. تصرف در چه؟

در سه چیز تصرف دلیل مالکیت است:

1- عین : تصرف در عین دلیل مالکیت عین است. مثلاً کسی متصرف فرش (عین) است.

1- منفعت : تصرف در منفعت دلیل مالکیت منفعت است. مثلاً یک نفر متصرف یک خانه است. یک نفر بیرون خانه است (خانه مال حسن است). حال سر منافع خانه دعوا دارند. کسی که در خانه است می گوید من مستأجر حسن هستم و کسی که بیرون خانه است می گوید من مستأجر حسن هستم. اینجا کسی که در خانه است مستأجر محسوب می شود (طبق اماره تصرف).

5- حق : تصرف در حق (حق انتفاع، ارتفاق و تحجیر)، تصرف در حق دلیل صاحب حق بودن است. مثال : دو همسایه داریم. یکی از آن ها سال های سال از ملک دیگری عبور می کرده (فقط عبور) انگار حق ارتفاق داشته است. بعد از چند سال دعوایشان می شود که همسایه نمی گذارد عبور کند. می روند دادگاه و هیچکدام هم دلیل ندارند. کسی که عبور کرده است دلیل ندارد که حق دارد و دیگری هم که جلوی آن را گرفته دلیل ندارد که حق دارد جلوی آن را بگیرد. دادگاه می گوید که تصرف این شخص دلیل آن است که او حق ارتفاق دارد. مواد 97 و 124 ق.م.

حقوق مدنی 2 (اموال و مالکیت)

نام استاد : فتحی

ماده 97- هرگاه کسی از قدیم در خانه یا ملک دیگری مجرای آب به ملک خود یا حق مرور داشته صاحب خانه یا ملک نمی تواند مانع آب بردن یا عبور او از ملک خود شود و همچنین سایر حقوق از قبیل حق داشتن در و شبکه و ناودان و حق شرب و غیره.

ماده - 196 اگر از قدیم سر تیر عمارتی روی دیوار مختصی همسایه بوده و سابقه این تصرف معلوم نباشد باید به حال سابق باقی بماند و اگر به سبب خرابی عمارت و نحو آن سرتیر برداشته شود صاحب عمارت می تواند آن را تجدید کند و همسایه حق ممانعت ندارد مگر اینکه ثابت نماید وضعیت سابق به صرف اجازه او ایجاد شده بوده است.

طبق ماه 36 تصرفی دلیل مالکیت است که مشروع (قانونی) باشد . تصرف غاصب چون مشروع نیست، دلیل مالکیت نیست.

ماده 36- تصرفی که ثابت شود ناشی از سبب مملک یا ناقل قانونی نبوده معتبر نخواهد بود.

اصل : این است که تصرف مشروع است . یعنی متصرف نیازی ندارد که ثابت کند تصرفش مشروع است . اگر کسی ادعا دارد که تصرف متصرف مشروع نیست، باید ثابت کند.

ماده 37- (تعارض بین تصرف فعلی و مالکیت سابق) : یک نفر الان متصرف است و یک نفر دیگر مدعی است که من مالک هستم. در دادگاه مالکیت سابق مدعی از دو راه ثابت می شود:

- 1- یا شاهد می آورد که شاهد ها می گویند، ما امروز را خبر نداریم اما مدعی دیروز مالک بوده است.
- 2- متصرف خودش اقرار می کند که دیروز مدعی، مالک بوده است.

همین که مالکیت سابق مدعی اثبات شد، مال را از متصرف می گیرند و به مدعی می دهند و به متصرف می گویند که اگر مالک هستی ثابت کن که خریده ای یا هبه شده یا... (ناقل صحیح) پس در تعارض تصرف فعلی و مالکیت سابق، مالکیت سابق مقدم است . ماده 37 ناقص است چرا که فقط اقرار را گفته و شهادت را نگفته در حالی که شهادت هم مثل اقرار است . مالکیت سابق مدعی چه با اقرار و چه با شهادت، مهم این است که ثابت شود.

ماده 37- اگر متصرف فعلی اقرار کند که ملک سابقاً مال مدعی او بوده است در این صورت مشارالیه نمی تواند برای رد ادعای مالکیت شخص مزبور به تصرف خود استناد کند مگر اینکه ثابت نماید که ملک به ناقل صحیح به او منتقل شده است.

سه نکته که در ماده 37 قانون مدنی وجود دارد این است که :

حقوق مدنی 2 (اموال و مالکیت)

نام استاد : فتحی

نکته 1: (در تعارض تصرف فعلی با وقفیت سابق، وقفیت سابق مقدم است). مثلاً ملکی الآن در تصرف حسن است دو نفر شاهد می آیند می گویند این ملک پارسال وقف بوده (وقفیت سابق ثابت شد) و ملک را از تصرف (حسن) می گیرند. چون امکان انتقال و تملک وقف خلاف اصل است.

نکته 2: (در تعارض تصرف فعلی با مالکیت عمومی سابق، مالکیت عمومی سابق مقدم است). مثلاً کسی متصرف یک ملک است، دو نفر شاهد می آیند می گویند این ملک پارسال پارک بوده (مالکیت عمومی سابق) در این صورت ملک را از متصرف می گیرند و متصرف نمی تواند بگوید خریده ام.

نکته 3: (در تعارض تصرف فعلی با تصرف سابق، تصرف فعلی مقدم است چون هر دو اماره اند و اماره ی کنونی بر اماره ی گذشته مقدم است). مثلاً مالی الآن دست متصرف است، دو نفر شاهد هم می آیند می گویند ما این مال را دیروز دست حسن دیدیم (نمی گویند دیروز حسن مالک بوده)، چه کسی مالک است؟ متصرف فعلی.

مباحث تکمیلی حق انتفاع :

تعریف حق انتفاع: حقی است که شخص می تواند از منافع مالی که آن منافع مال خودش نیست، استفاده کند.

ماده 40- حق انتفاع عبارت از حقی است که به موجب آن شخص می تواند از مالی که عین آن ملک دیگری است یا مالک خاصی ندارد استفاده کند.

قانون مدنی حق انتفاع را بعد از اینکه تعریف کرده، به سه قسمت تقسیم کرده .

قسمت اول: عمری، رقبی و سکنی (مواد 41 تا 54 ق.م).

این سه اصطلاح هر سه حق انتفاع را شامل میشود که ناشی از یک عقد هستند. مالک با یک نفر عقد می بندد و به او حق انتفاع می دهد. به این عقد، عقد موجد حق انتفاع می گویند. این حق انتفاع یا به صورت عمری است یا رقبی و یا سکنی.

عمری: از عمر می آید. طبق ماده 41 ق.م حق انتفاعی است که به مدت عمر یک نفر است و به مدت عمر هر کس می تواند باشد. یا به مدت عمر مالک یا منتفع و یا ثالث.

ماده 41-عمری حق انتفاعی است که به موجب عقدی از طرف مالک برای شخص ب مدت

عمر خود یا عمر منتفع و یا عمر شخص ثالثی برقرار شده باشد.

حقوق مدنی 2 (اموال و مالکیت)

نام استاد : فتاحی

رقبی (ماده 42 ق.م) : از مراقبت می آید . حق انتفاعی است که به مدت معین است مثلاً شش ماه، یک سال .
عمری معین نیست.

ماده 42 - رقبی حق انتفاعی است که از طرف مالک برای مدت معینی بر قرار می گردد.
تعریف سکنی : حق انتفاع در مسکن است که می تواند عمری یا رقبی باشد (ماده 43 ق.م).
ماده 43- اگر حق انتفاع عبارت از سکونت در مسکنی باشد سکنی یا حق سکنی نامیده می شود و این حق ممکن است به طریق عمری یا به طریق رقبی برقرار شود.

نکته : مالک به یک نفر حق انتفاع می دهد، بدون مدت، به این **حبس مطلق** می گویند . این عقد باطل نیست . **حبس یعنی عقد موجد حق انتفاع** و برای اینکه قیدی ندارد (مدت ندارد) مطلق گویند.
حبس مطلق مدتش تا فوت مالک است اما مالک می تواند قبل از فوت رجوع کند . در عمری و رقبی مالک نمی تواند رجوع کند اما در **حبس مطلق استثنائاً مالک می تواند رجوع کند** و نیز **استثنائاً منتفع می تواند رجوع کند** . حبس مطلق با فوت هر کدام به هم می خورد و چون وابسته به شخصیت منتفع است با فوتش به هم می خورد ولی **حبس مطلق با حجر به هم نمی خورد** بنابراین **حبس مطلق عقدی است جایز**.

ماده 44 (مهم) - در صورتی که مالک برای حق انتفاع مدتی معین نکرده باشد **حبس مطلق بوده و حق مزبور تا فوت مالک خواهد بود مگر اینکه مالک قبل از فوت خود رجوع کند**.

نکته : حق انتفاع یک حق مالی است . حق مالی قابل نقل و انتقال است . حق انتفاع چون یک حق مالی است قابل نقل و انتقال است چه ارادی و چه قهری . یعنی منتفع می تواند حقش را به دیگری بدهد و اگر هم بمیرد حقش به ورثه می رسد . استثنائاً اگر حق انتفاع وابسته به شخصیت منتفع بود دیگر قابل نقل و انتقال نیست (یعنی مالک حق انتفاع را به منتفع داده فقط و فقط . یعنی گفته نمی خواهیم دیگری این حق را داشته باشد وفق شما حق انتفاع داشته باشید .) در این صورت حتی به ورثه هم منتقل نمی شود.

تفاوت بین حق و اذن:

- 1- حق قابل رجوع نیست یعنی اگر به یک نفر حق دادی نمی توانی پس بگیری . ولی اذن قابل رجوع است.
- 2- حق قابل انتقال به دیگران است . صاحب حق می تواند حقش را به دیگری منتقل کند اما اذن قابل انتقال نیست .
- 3- **اذن قائم به شخص است** یعنی من اگر به تو اذن دادم تو نمی توانی اذن را به دیگری بدهی .
- 4- حق با فوت به ورثه می رسد ولی اذن چه با فوت اذن (کسی که اذن می دهد) و چه با فوت مأذون از بین می رود حق با حجر (محجور شدن) از بین نمی رود . کسی که حق داشته باشد و محجور بشود حق از بین نمی

حقوق مدنی 2 (اموال و مالکیت)

نام استاد : فتاحی

رود حبس مطلق چون حق است با حجر از بین نمی رود ولی اذن با حجر از بین می رود .چه حجر اذن و چه حجر مأذون.

پایان