

نقض مالکیت خصوصی در حقوق ایران

شایم جهانبخشی



انتشارات مینوفر
Minufar.ir

مشهد مقدس - ۱۳۹۶

سرشناسه	: جهانبخشی، شمیم، ۱۳۵۷ -
عنوان قراردادی	: ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc.
عنوان و نام پدیدآور	: نقض مالکیت خصوصی در حقوق ایران / شمیم جهانبخشی.
مشخصات نشر	: مشهد: مینوفر، ۱۳۹۶.
مشخصات ظاهری	: ۱۴۶ ص.
فروست	: علوم انسانی؛ ۲۰۹۷.
شابک	: 978-600-8701-92-7 / ۱۴۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
موضوع	: مالکیت -- ایران
موضوع	: Property -- Iran
رده بندی کنگره	: ۱۳۹۶ م ۲ ج ۹ / KM۴۶
رده بندی دی‌بی‌سی	: ۵۵۰۳/۳۴۶
شماره کتابشناسی ملی	: ۴۶۸۷۸۴۱

عنوان کتاب: نقض مالکیت خصوصی در حقوق ایران

نویسنده: شمیم جهانبخشی

طراح جلد: مینوفر

نوبت چاپ: اول - ۱۳۹۶

قطع: وزیری

قیمت: ۱۴۰۰۰ تومان

صاحب آرا: کرم ملک‌نژاد

شماره گنجینه: ۱۰۰۰

چاپ و صحافی: دقیق

شابک: ۹۲-۷-۸۷۰۱-۶۰-۶۰

تمام حقوق چاپ و نشر این اثر محفوظ است.

مشهد مقدس، بلوار جلال‌آل‌احمد ۶۹ پ ۱۱۶، ص. پ: ۹۱۸۹۵-۱۷۵۵

همراه: ۰۹۳۵۲۱۶۲۷۵۵ - تلفن و دورنگار: ۰۵۱-۳۸۳۲۳۵۵۳

سایت: www.minufar.ir - ایمیل: minufar@yahoo.com



انتشارات مینوفر
Minufar Publications

فهرست مطالب

۱۱.....	پیشگفتار
۱۳.....	مقدمه
۱۷.....	فصل اول: مبانی فقهی مالکیت خصوصی
۱۹.....	مقدمه
۲۰.....	مفهوم مالکیت
۲۰.....	معنای لغوی
۲۰.....	معنای اصطلاحی
۲۱.....	نظریه‌های سلب مالکیت از دیدگاه برخی مکاتب
۲۳.....	آزادی مطلق مالکیت (سرمایه‌داری)
۲۳.....	سلب مالکیت مطلق شخصی (اشتراکی، سوسیالیسم)
۲۳.....	سلب مالکیت جزئی شخصی (نظر اسلام)
۲۶.....	دلایل فقهی سلب مالکیت
۲۶.....	قاعده تسلیط
۲۷.....	قاعده ید
۲۷.....	قاعده احترام مالکیت
۲۸.....	اعده قبح عقاب بلا بیان
۳۱.....	دلایل حقوقی سلب حق مالکیت
۳۵.....	فصل دوم: حقوق خصوصی
۳۷.....	گفتار نخست

۳۷	احترام به سلطه اشخاص «قاعده تسلیط»
۳۸	مصادیق کاربرد قاعده تسلیط در قوانین عام
۳۹	مصادیق کاربرد قاعده تسلیط در قوانین خاص
۴۰	ممنوعیت استیلاء و تجاوز به حقوق خصوصی (ضمانید)
۴۰	مصادیق قاعده ضمانید در قوانین عام
۴۱	مصادیق قاعده ضمانید در قوانین خاص
۴۳	فصل سوم: حق انتفاع در قانون
۴۵	مقدمه
۴۵	عقد انتفاع
۴۶	شرایط انتفاع
۴۷	احکام انتفاع
۴۷	تکالیف مالک
۴۹	حقوق منتفع
۴۹	تکالیف منتفع
۵۲	اسباب زوال
۵۳	واگذاری انتفاع
۵۴	قرار دادن انتفاع بر معدوم
۵۵	ضمان مال انتفاع
۵۶	مقایسه انتفاع با مالکیت منافع
۵۶	ملکیت
۵۶	مالکیت
۵۸	مالکیت از دیدگاه قرآن
۵۹	مطلق بودن مالکیت

۶۰	انحصاری بودن مالکیت
۶۰	دائمی بودن حق مالکیت
۶۱	عناصر ملکیت
۶۲	فرق انتفاع با مالکیت منافع
۶۳	مقایسه انتفاع با ارتفاق
۶۴	مقایسه اجاره با انتفاع
۶۸	بایسه عاریه با انتفاع
۷۰	فرق عاریه با انتفاع
۷۰	زوال و مناسی شدن حق انتفاع
۷۰	آثار حق انتفاع نسبت به منتفع
۷۰	قلمرو و حدود حق انتفاع
۷۰	حاکمیت عرف
۷۲	واگذاری حق انتفاع
۷۴	تکالیف منتفع
۷۴	سوءاستفاده نکردن از مال موضوع حق
۷۷	حفاظت عین
۸۰	مسئولیت جبران خسارت سوءاستفاده از مال و تعدی و تفریط
۸۳	پرداخت مخارج لازم برای انتفاع
۸۵	آثار حق انتفاع نسبت به مالک
۸۵	وضع مالک در برابر منتفع
۸۷	اختیار انتقال مال موضوع حق
۹۰	اسباب زوال حق انتفاع
۹۰	اسباب مشترکی که موجب زوال حق انتفاع و سایر حقوق عینی است:
۹۱	تلف مال موضوع حق

- ۹۱ اعراض صاحب حق
- ۹۳ فک ملک
- ۹۳ شرط خیار
- ۹۴ اسبابی که با حق ارتفاق مشترک است
- ۹۴ جمع شدن دو عنوان مالک و منتفع در یک شخص
- ۹۵ جلوگیری از اعمال حق در ده سال
- ۹۷ اسباب ویژه حق انتفاع
- ۹۷ انقضاء مدت
- ۹۹ پایان مدت حق انتفاع
- ۱۰۰ رجوع مالک در حین مطمن
- ۱۰۱ نتیجه زوال حق انتفاع
- ۱۰۱ رد شیء موضوع حق به مالک
- ۱۰۳ تکلیف بناء و غراس
- ۱۰۴ نتیجه گیری
- ۱۰۸ برقراری حق انتفاع
- ۱۰۸ حقوق و تکالیف منتفع
- ۱۰۹ حقوق و تکالیف مالک
- ۱۱۱ فصل چهارم: حق ارتفاق
- ۱۱۶ اقسام حق ارتفاق
- ۱۲۲ شرایط برقراری حق ارتفاق
- ۱۲۵ اجرای حق ارتفاق
- ۱۲۶ رسیدگی سازشی به دعاوی راجع به حق انتفاع و حقوق ارتفافی
- ۱۲۷ دعاوی تصرف عدوانی، ممانعت از حق، مزاحمت

۱۲۹	فصل پنجم: مبانی حقوق عمومی
۱۳۱	مقدمه
۱۳۲	مفاهیم کلی حقوق عمومی
۱۳۳	مفهوم شناسی
۱۳۵	مفاهیم مشابه
۱۳۵	نفع عمومی
۱۳۶	انترق حسنه
۱۳۷	امنیت، اجتماع
۱۳۸	پیشینه حقوق عمومی
۱۴۰	نظم عمومی در سراسر مخرقی ایران
۱۴۳	ولایت بر اموال اشخاص (نام مقام)
۱۴۵	منابع

WWW.KETABOON

پیشگفتار

حق مالکیت خصوصی در قانون اساسی و قوانین عادی از شأن و منزلتی بالا برخوردار است. اسلام در عین حال که مالکیت خصوصی را محترم می‌شمارد، به اعتدال می‌اندیشد و بر قیاسی تسلط و عدالت اجتماعی را از راه‌های مختلف توصیه می‌کند. قانون‌گذاران، با توجه به ضرورت‌های ناشی از زندگی شهری و با اتکا به قدرت حاکم‌هی خویش (حقوق عمومی) و بر راستای تأمین منافع عمومی در مواردی به محدود ساختن حقوق خصوصی اشخاص مبادت می‌نمایند. بدین معنا که در زمان تعارض میان منافع عمومی و حقوق مالکانه دولت و همچنین مؤسسات دولتی که هدفشان رفع نیازهای عمومی است بتوانند اموال غیر قابل نظیر زمین اشخاص را در قبال پرداخت بهای عادلانه به نفع نیازمندی‌های عموم اختصاص دهند. در این کتاب سعی گردیده تا مبانی و منابع مرتبط و نظریات پیرامون حذف حقوق خصوصی و بالعکس حفظ حقوق عمومی پرداخته شود. هر چند قانون‌گذاران در حل اختلاف مصوب اردیبهشت‌ماه ۱۳۸۹ مجلس شورای اسلامی گام مؤثر در جهت تثبیت این نهاد با ارزش می‌باشد که به موجب آیین‌نامه قانونی مزبور و برنامه پنج‌ساله دوم توسعه اقتصادی و همچنین تأکیدات مکرر ریاست محترم قوه قضائیه، امر آموزش اعضای شوراهای حل اختلاف در اولویت برنامه‌های آموزشی معاونت آموزش قوه قضائیه قرار گرفته و از سال ۱۳۸۱ تاکنون دوره‌های آموزشی متعدد و متنوع تدوین و اجرا و منابع آموزشی مختلف اعم از کتاب و کتابچه به زبان ساده تهیه و در سطح کشور توزیع شده است و این روند تکاملی تداوم دارد.

مقدمه

از دیدگاه اجتماعی، فرد هیچ حق مطلقى در برابر منافع عموم ندارد. زندگى با ديگران، يك سلسله تاليف گوناگون براى او به وجود آورده است و آزادى او، چه در زمينه هاى سياسى و اقتصادى و چه در قراردادها تا جايى محترم است كه منافع عمومى آن را ايجاب كند. فلذا، اگر قانونگذار به ملاحظه مصالحى، حاكميت و برترى حقوق عمومى را بر حقوق خصوصى ترجيح داد، اين اقدام به معنای سلب يا محدوديت حقوق خصوصى نيست و بايد آن را آيينه تمام اعمال واقعيات لازم در زندگى اجتماعى دانست و قانونگذار با الهام از همين تئورى، ممكن است به وضع مقرراتى دست زند كه در تعارض حقوق عمومى و حقوق مالكانه، برترى و اولويت را به حقوق عمومى بدهد. اساساً وضع قوانين، در خصوص نحوه ي تملك حقوق مالكانه از سوى دستگاه هاى اجرائى و پيش بينى راه حل هاى در اين قوانين كه لامحاله منجر به انتقال اين حقوق به دستگاه اجرائى شود با اين تفكر و تصور صورت گرفته كه منافع و مصالح اجتماعى، مقدم بر حمايت بى حد و حصر از حقوق خصوصى است. زندگى اجتماعى روابط و مناسباتى در ميان افراد ايجاد مى كند كه حسن تنظيم آن ها نيازمند يك سلسله قواعد و نظامات و مقررات است. قواعد و قوانين مزبور كه رفاه و سعادت انسان ها را تأمين و تكامل جامعه را تضمين مى كند بر مبنای اصل حاكميت دينى و مردمى تنظيم مى گردد. صلاح جامعه و مصلحت افراد در رعايت و اجراى قواعد و نظامات مزبور است زيرا اين

امر از تخطی و تعدی و هرج و مرج و توسل به زور و قدرت شخصی ممانعت می‌نماید. این قواعد و نظامات را که شامل قوانین و مقررات موضوعه و آداب و رسوم اجتماعی است اصطلاحاً حقوق می‌نامند، مثلاً وقتی می‌گوییم حقوق ایران منظور همه قواعد و نظاماتی است که در جامعه ایران بر روابط و مناسبات افراد حکومت می‌کند و افراد تابع آن می‌باشند و اگر رعایت نکنند برای خود ایجاد مسئولیتی نمایند مانند اینکه اگر می‌گوییم حقوق تبعه ایرانی منظور اختیارات و امتیازاتی است که یک ایرانی دارا می‌باشد که حقوق در معنا و مفهوم اول، شامل قوانین موضوعه هر کشور و عرف‌ها و رویه‌های قضایی و روش و سیره دادگستری می‌باشد و حقوق در معنا و مفهوم دوم مشتمل بر، حقوق مدنی و اجتماعی است. اساس افراد است که با توسعه و تکامل تمدن بشری و پیشرفت دانش و هنر و صنعت، رشته‌های متعدد حقوقی نیز تأسیس و تدوین گردیده که از آن جمله حقوق خصوصی است که مربوط به مناسبات و روابط افراد در امور مالی و معاملاتی و خانوادگی و موضوعات ناشی از ارتباطات مدنی و اجتماعی است و یکی از شاخه‌های منشعب از حقوق خصوصی حقوق مدنی است که مباحث آن در ایران مثل همه کشورهای متمدن شامل آثار و اعمال اصلی زندگی از ولادت، بلوغ و رسیدن به سن قانونی، رشد، عقل، ازدواج، طلاق، مرگ، وصیت، اعیان شخصی، روابط خانوادگی، ولایت قهری و قانونی، قیمومت و روابط فرد با اشیاء و افراد و اشخاص و وسایل تحصیل و حقوق ناشی از آنها و اسباب تملک شرایط اجرای حقوق و قبول تعهدات، عقود و معاملات و ضمانات قهری است که این آثار و اعمال، حاصل ارتباط مدنی و اجتماعی افراد و از مناسبات زندگی اشخاص است و در یک کلام حقوق مدنی، حقوق و تکالیف فرد را قطع نظر از شغل و مقام رسمی، موقعیت، ثروت، شخصیت و سایر مختصات فردی و خانوادگی و اجتماعی، بلکه فقط به‌عنوان شخصی که در جامعه زندگی می‌کند مورد بررسی قرار می‌دهد به این جهت از حقوق مدنی و قواعد و نظامات مربوط به آن، همه افراد بدون ملاحظه جنسیت، کوچکی، بزرگی، تابعیت و نظایر این‌ها

استفاده می‌کنند. علاقه اشخاص به اموال و نقود به‌عنوان حقوق مالی و ارتباط با مجموعه اموال و دارایی و مطالبات و بدهی‌های اشخاص، روابط و مناسبات حاصله از معاملات و قراردادهای و کیفیت اسباب تملک، عقود و الزامات، استیفاء حقوق و سقوط تعهدات، موضوعات حقوق مالی را تشکیل می‌دهند و در مقابل حقوق غیرمالی عبارت است از حقوقی که در نتیجه وضع مدنی فرد حاصل می‌شود لیکن دارای ارزش مالی نیست مانند تولیت، قیمومت، ولایت، حضانت، وصایت و نظایر این‌ها، با وصف مراتب، این کتابچه در صدد تبیین یکی از مسائل مطروحه و مبتنی به حقوق مالی افراد در بهره‌مندی از املاک مجاور و حق خصوصی و حقوق ارتفاقی املاک در اثر وضع طبیعی آن و با استفاده از منافع ملک دیگری با توافق و قرارداد با مالک آن می‌باشد که جملگی در زمره دارایی است که در صورت ارجاع آن‌ها به‌منظور سازش طرفین در شورای حل اختلاف امتضاء می‌نمایند، فراگیران محترم از مباحث به‌عمل آمده اطلاعات لازمه در این‌گونه دعاوی مرتبط به املاک، کسب نمایند که امید است مفید واقع گردد.