

حقوق مدنی (۱)

(اموال، مالکیت، حق انتفاع، حق ارتفاق، اسباب تملک)
(مطابق با متن کامل قانون مدنی و منابع معتبر فقهی و حقوقی)



نویسنده: دکتر محمدرضا روزبهانی (استاد دانشگاه)

سرشناسه: روزبهانی، محمدرضا، ۱۳۵۴ -

عنوان قراردادی: ایران، قوانین و احکام iran. Laws. Etc

عنوان و نام پدیدآور: حقوق مدنی (۱)/ مولف محمدرضا روزبهانی

مشخصات نشر: تهران، انتشارات کتاب آوا، ۱۳۹۶

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۳۴۶-۴۱۲-۴

وضعیت فهرست‌نویسی: فیا

مشخصات ظاهری: ۳۸ ص

موضوع: حقوق مدنی - راهنمای آموزش عالی

موضوع: (Civilrights-iran-study and teaching higher)

رده‌بندی دیویی: ۳۴۷۵۵

شماره کتابشناسی ملی: ۷۰۴۲۹

رده‌بندی کنگره: ۱۳۹۶ ص ۷/ ۸۴۵۰۰

حقوق مدنی (۱)



انتشارات کتاب آوا

مؤلف:	دکتر محمدرضا روزبهانی
ناشر:	کتاب آوا
طراح جلد	زهرا حسینی
نوبت چاپ:	اول - زمستان ۱۳۹۶
شمارگان:	۱۰۰۰ نسخه
قیمت:	۲۹۰۰ ریال
صفحه‌آرا:	دکتر محمدرضا روزبهانی
شابک:	۹۷۸-۶۰۰-۳۴۶-۴۱۲-۴

نشانی دفتر مرکزی: انقلاب، خیابان ۱۲ فروردین، بن‌بست حقیقت، پلاک ۴، طبقه ۲، واحد ۴

شماره‌های تماس: ۶۶۹۷۴۶۴۵ | ۶۶۹۷۴۱۳۰ | ۶۶۴۰۷۹۹۳ | داورنگار: ۶۶۴۶۱۱۵۸ حق چاپ و نشر کتاب برای ناشر

محفوظ است. هرگونه کپی‌برداری و تهیه جزوه از متن کتاب، استفاده از طرح روی جلد و عنوان کتاب جرم است و متخلفان طبق قانون حمایت از حقوق مؤلفان، مصنفان و هنرمندان تحت پیگرد قانونی قرار می‌گیرند



فهرست مطالب

عنوان

صفحه

مقدمه.....	۱۷
بخش اول - اموال و مالکیت.....	۲۳
فصل اول - انواع اموال.....	۲۵
گفتار اول - کلیات و مفاهیم.....	۲۸
بند اول - معانی و مفاهیم لغوی مال.....	۳۲
بند دوم - معانی و مفاهیم اصطلاحی مال.....	۳۲
بند سوم - تفاوت بین مال و شیء.....	۳۳
گفتار دوم - اموال مادی و اموال غیرمادی.....	۳۴
بند اول - مصادیق اموال غیرمادی.....	۳۴
بند دوم - تفاوت عمده‌ی بین این دو نوع.....	۳۵
بند سوم - قانون حاکم بر اموال غیرمادی در حقوق ایران.....	۳۵
گفتار سوم - اموال مثلی و قیمی.....	۳۶
بند اول - ملاک تشخیص اموال مثلی و قیمی.....	۳۷
بند دوم - ویژگی‌های اموال مثلی و قیمی.....	۳۸
بند سوم - فایده‌ی تقسیم اموال به مثلی و قیمی.....	۳۹
گفتار چهارم - اعیان و منافع.....	۴۰
بند اول - اعیان.....	۴۰
بند دوم - منافع.....	۴۱



- گفتار پنجم - اموالی که با انتفاع از آن عین باقی میماند و اموالی که با انتفاع از آن عین باقی نمی ماند ۴۱
- گفتار ششم - اموال منقول و اموال غیر منقول ۴۲
- فصل دوم - اموال غیر منقول ۴۵
- گفتار اول - اموالی که ذاتاً غیر منقول هستند ۴۵
- گفتار دوم - اموالی که به واسطه‌ی عمل انسان غیر منقول هستند ۴۶
- گفتار سوم - اموالی که در حکم غیر منقول هستند ۴۷
- گفتار چهارم - اموال غیر منقول تبعی یا اموالی که تابع غیر منقول هستند ۴۸
- فصل سوم - اموال که خاص ندارد ۵۳
- گفتار اول - مشترکات عمومی ۵۵
- گفتار دوم - میاحات ۶۳
- گفتار سوم - اموال مجهول المالك ۶۸
- فصل چهارم - اموال منقول ۷۳
- گفتار اول - اموالی که ذاتاً منقول است ۷۳
- گفتار دوم - اموالی که در حکم اموال منقول است ۷۳
- بخش دوم - حقوق مختلف نسبت به اموال ۷۷
- فصل اول - مالکیت (اعم از عین و منفعت) ۷۹
- گفتار اول - مفهوم مبنای مالکیت ۸۵
- بند اول - مفهوم لغوی مالکیت ۸۷
- بند دوم - مفهوم اصطلاحی مالکیت ۸۸
- بند سوم - مبنای مالکیت ۹۰
- گفتار دوم - اوصاف مالکیت ۹۲
- بند اول - مطلق بودن حق مالکیت ۹۲
- بند دوم - انحصاری بودن حق مالکیت ۹۴
- بند سوم - دایمی بودن حق مالکیت ۹۵
- گفتار سوم - اقسام مالکیت (بر مبنای ماهیت موضوع) ۹۷
- بند اول - مالکیت مادی ۹۷



۹۸.....	بند دوم - مالکیت معنوی.....
۹۸.....	بند سوم - مالکیت ذینفعی.....
۹۹.....	گفتار چهارم - حاکمیت اراده، نفوذ شروط محدودکننده مالکیت، تملک به موجب طرح مصوب.....
۹۹.....	بند اول - حاکمیت اراده.....
۱۰۱.....	بند دوم - نفوذ شروط محدودکننده مالکیت.....
۱۰۲.....	بند سوم - تملک به موجب طرح مصوب.....
۱۰۲.....	گفتار پنجم - تحدید مالکیت، تراحم قاعده‌ی تسلیط و لاضرر، تعارض.....
۱۰۲.....	بند اول - تحدید مالکیت.....
۱۰۶.....	بند دوم - تراحم قاعده‌ی تسلیط و لاضرر.....
۱۰۸.....	بند سوم - تعارض.....
۱۱۳.....	گفتار ششم - حق مالکیت ملک.....
۱۱۳.....	بند اول - حق مالکیت مستثمن.....
۱۱۴.....	بند دوم - حق مالکیت متزلزل.....
۱۱۴.....	گفتار هفتم - مالکیت در اسلام.....
۱۱۴.....	بند اول - مالکیت الهی.....
۱۱۵.....	بند دوم - مالکیت اولیای الهی.....
۱۱۵.....	بند سوم - مالکیت فردی.....
۱۱۷.....	فصل دوم - حق انتفاع.....
۱۲۳.....	گفتار اول - معانی و مفاهیم لغوی و اصطلاحی حق انتفاع.....
۱۲۴.....	بند اول - معانی و مفاهیم لغوی حق انتفاع.....
۱۲۴.....	بند دوم - معانی و مفاهیم اصطلاحی حق انتفاع.....
۱۲۶.....	گفتار دوم - عمری، رقبی، سکنی (که حق انتفاع به معنی خاص نیز نامیده می‌شود).....
۱۲۸.....	بند اول - عمری.....
۱۳۱.....	بند دوم - سکنی.....
۱۳۳.....	بند سوم - رقبی.....
۱۳۶.....	بند چهارم - حبس مطلق.....



- بند پنجم - وقف ۱۳۶
- گفتار سوم - جایگاه حق انتفاع و واگذاری آن ۱۴۱
- بند اول - حق انتفاع در قانون مدنی ۱۴۱
- بند دوم - حق انتفاع و مالکیت ۱۴۲
- بند سوم - حق انتفاع و مالکیت در فقه امامیه ۱۴۲
- گفتار چهارم - اجاره‌ی حق انتفاع ۱۴۵
- بند اول - اجاره‌ی اموال ۱۴۵
- بند دوم - مقایسه‌ی مالکیت منفعت و حق انتفاع ۱۴۵
- فصل سوم - وقف ۱۴۹
- طرح بحث ۱۴۹
- گفتار اول - تعریف لغوی وقف ۱۵۱
- بند اول - تعریف لغوی وقف ۱۵۱
- بند دوم - تعریف اصطلاحی وقف ۱۵۲
- گفتار دوم - شرایط صحت وقف ۱۵۴
- بند اول - شرایط وقف ۱۵۴
- بند دوم - شرایط واقف ۱۵۵
- بند سوم - شرایط موقوف علیه ۱۵۶
- بند چهارم - شرایط موقوف (موقوفه) ۱۵۷
- گفتار سوم - شرایط کلی وقف ۱۵۸
- بند اول - انشاء وقف ۱۵۸
- بند دوم - قبض در وقف ۱۵۹
- گفتار چهارم - متولی و ناظر وقف ۱۵۹
- بند اول - متولی وقف ۱۵۹
- بند دوم - ناظر وقف ۱۶۲
- گفتار پنجم - فروش و معامله‌ی مال وقف شده ۱۶۲
- بند اول - وقف عام ۱۶۲
- بند دوم - وقف خاص ۱۶۳



۱۶۵.....	گفتار ششم - اجاره‌ی موقوفه
۱۶۸.....	گفتار هفتم - جایگاه وقف در کتاب خدا و سنت رسول الله (ص)
۱۶۹.....	بند اول - جایگاه وقف در قرآن
۱۷۲.....	بند دوم - جایگاه وقف در سنت پیامبر اسلام (ص) و ائمه‌ی معصومین (ع)
۱۸۵.....	فصل چهارم - حق انتفاع از مباحات
۱۸۵.....	طرح بحث
۱۸۷.....	گفتار اول - اقسام مباح اصلی
۱۸۸.....	گفتار دوم - اقسام مباح بالعرض
۱۸۸.....	گفتار سوم - مباحات ائمه از منظر فقهای اسلام
۱۹۱.....	گفتار چهارم - راههای شناخت اباحه
۱۹۵.....	بند اول - آثار اباحه‌ی تکلیفی
۱۹۹.....	بند دوم - آثار وضعی اباحه
۲۰۰.....	بند سوم - آثار اباحه به معنای خالص
۲۰۵.....	گفتار پنجم - پایان یافتن اباحه
۲۰۹.....	فصل پنجم - حق ارتفاق نسبت به ملک غیر
۲۰۹.....	طرح بحث
۲۰۹.....	گفتار اول - تعریف، اوصاف و مصادیق حق ارتفاق
۲۰۹.....	بند اول - تعریف حق ارتفاق
۲۱۰.....	بند دوم - اوصاف حق ارتفاق
۲۱۱.....	گفتار دوم - تشابه حق انتفاع و حق ارتفاق
۲۱۲.....	گفتار سوم - تفاوت حق انتفاع با حق ارتفاق
۲۱۳.....	گفتار چهارم - سبب ایجاد حق ارتفاق
۲۱۴.....	گفتار پنجم - انواع حق ارتفاق
۲۱۵.....	گفتار ششم - حق ارتفاق در مورد انتقال ملک
۲۱۶.....	گفتار هفتم - حق ارتفاق در مورد تقسیم ملک
۲۱۹.....	فصل ششم - در احکام و آثار املاک نسبت به املاک مجاور



۲۳۳	فصل هفتم - در حریم املاک
۲۳۳	طرح بحث
۲۳۵	گفتار اول - معانی و مفاهیم لغوی و اصطلاحی حریم
۲۳۵	بند اول - معانی و مفاهیم لغوی حریم
۲۳۶	بند دوم - معانی و مفاهیم اصطلاحی حریم
۲۳۸	گفتار دوم - حریم در فقه اسلامی
۲۳۸	بند اول - حریم در فقه اهل سنت
۲۴۰	بند دوم - حریم در فقه شیعه
۲۴۲	گفتار سوم - حریم در قانون مدنی
۲۴۵	بند اول - حریم در قانون مدنی
۲۴۸	بند دوم - میزان حریم در قانون مدنی
۲۵۲	گفتار چهارم - ماهیت حقوقی حریم
۲۵۲	بند اول - ماهیت حقوقی حریم
۲۵۴	بند دوم - ماهیت فنی حریم یا سدّ تأثیر
۲۵۵	بند سوم - ضرورت بحث از حریم
۲۵۵	بند چهارم - حریم به عنوان حق محدود و نسبی
۲۵۶	گفتار پنجم - عناصر حق حریم
۲۵۷	گفتار ششم - مقدار حریم
۲۵۷	بند اول - مقدار حریم در مذهب شیعه
۲۵۸	بند دوم - مقدار حریم در مذهب حنفی
۲۵۹	گفتار هفتم - قلمرو حریم
۲۶۰	بند اول - محدوده
۲۶۰	بند دوم - مستند
۲۶۱	گفتار هشتم - مسایل مربوط به حریم منابع آبی در قانون مدنی
۲۷۱	بخش سوم - اسباب تملک
۲۷۳	فصل اول - احیای اراضی موات و مباحه
۲۷۳	مبحث اول - کلیات و مفاهیم



۲۷۳	گفتار اول - تعریف لغوی حق
۲۷۴	گفتار دوم - تعریف اصطلاحی حق
۲۸۰	گفتار سوم - اقسام حق
۲۸۲	مبحث دوم - تقسیم حق شخصی به مالی و غیر مالی
۲۸۳	گفتار اول - حق عینی و دینی
۲۸۳	بند اول - ارکان اساسی حق عینی و حق دینی
۲۸۴	بند دوم - حقوق تقدم و تعقیب
۲۸۵	گفتار دوم - دارایی
۲۸۵	مبحث سوم - تقسیم حق به اعتبار موضوع، قیود و عوارض آن
۲۸۵	گفتار اول - تقسیم حق به اعتبار موضوع آن
۲۸۵	بند اول - مال - غول
۲۸۶	بند دوم - مال غیر منقوا
۲۸۷	بند سوم - حق معنوی
۲۹۰	گفتار دوم - تقسیم حق به اعتبار قیود و عوارض آن
۲۹۰	بند اول - حق منجز و حق معلق
۲۹۰	بند دوم - حق حال و حق مؤجل
۲۹۰	بند سوم - حق موقت و حق دائم
۲۹۱	بند چهارم - حق ثابت و حق متزلزل
۲۹۱	مبحث چهارم - تقسیم حق به اعتبار ذی حق در قوانین
۲۹۱	گفتار اول - حق مطلق و حق نسبی
۲۹۱	گفتار دوم - حقوق فردی (حق سیاسی، عمومی و خصوصی)
۲۹۲	مبحث پنجم - تقسیم حق به اعتبار وضع و عدم آن به حق طبیعی و موضوعی
۲۹۲	گفتار اول - حق طبیعی
۲۹۳	گفتار دوم - حق موضوعی
۲۹۵	مبحث ششم - تملک و انتقال و زوال حق
۲۹۵	گفتار اول - تملک حق
۲۹۵	بند اول - حقوق غیر مالی



۲۹۶	بند دوم - حقوق مالی
۳۰۰	گفتار دوم - انتقال حق
۳۰۱	گفتار سوم - زوال حق
۳۰۲	بند اول - زوال ارادی
۳۰۲	بند دوم - زوال قهری
۳۰۳	بند سوم - ارکان و ویژگی‌های اسقاط حق
۳۰۳	بند چهارم - حدود آزادی اراده در اسقاط حق
۳۰۴	مبحث هفتم - احیای اراضی موات و مباحه
۳۰۴	طرح بحث
۳۰۷	گفتار اول - احیای اراضی موات
۳۰۸	گفتار دوم - اقسام اراضی موات
۳۰۹	گفتار سوم - احیای اراضی موات در حقوق ایران
۳۱۹	فصل دوم - حيازت مباحات
۳۱۹	گفتار اول - مفاهيم لغوی و اصطلاحی
۳۲۷	فصل سوم - معادن
۳۲۷	طرح بحث
۳۲۹	بند اول - تعريف معدن
۳۳۰	بند دوم - اقسام معدن
۳۳۰	بند سوم - حکم معدن
۳۳۹	فصل چهارم - اشیای پیداشده و حیوانات ضاله
۳۳۹	طرح بحث
۳۳۹	گفتار اول - مفاهيم لغوی و اصطلاحی
۳۳۹	بند اول - تعريف اشیای پیدا شده
۳۴۰	بند دوم - شرایط لقطه
۳۴۱	بند سوم - وظایف یابنده
۳۴۷	گفتار دوم - حیوانات ضاله

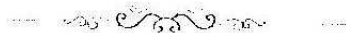


۳۵۱	فصل پنجم - دفینه
۳۵۱	طرح بحث
۳۵۲	بند اول - گنج (دفینه) در لغت و اصلاح
۳۵۳	بند دوم - بررسی فقهی گنج (دفینه)
۳۵۵	بند سوم - گنج (دفینه) به نقل از قانون مدنی و دکتر امامی
۳۵۷	فصل ششم - شکار
۳۵۹	فهرست منابع و آخذ
۳۵۹	الف) کتب فارسی
۳۵۹	ب) کتب عربی
۳۶۵	ج) مقالات
۳۶۵	د) منابع لاتین
۳۶۵	ه) پایاننامه‌ها و رساله‌ها
۳۶۶	ه) منابع اینترنتی یا سایت‌ها
۳۶۷	و) منابع دیگر

«به نام یگانه‌ی هستی‌بخش»



همین عقلی که با سنگ حقیقت خانه می‌سازد زمانی از حقیقت‌های ما افسانه می‌سازد
سر مغرور من! یا میل دل باید کنار آمد که عاقل آن کسی باشد که با دیوانه می‌سازد



مقدمه

کتاب حاضر، بر اساس متن کامل قانون مدنی و منابع معتبر فقهی و حقوقی مطابق با سر فصل‌های تعیین شده می‌باشد. با در نظر گرفتن این موضوع مهم که برای قانون مدنی شرح‌های بسیاری نوشته شده است و این شرح را به‌عللی نمی‌توان به‌عنوان متن درسی در نیمسال‌های درسی دانشجویان گنجانده لذا نگارنده سعی کرده به‌توجه به متن کامل قانون مدنی و با استفاده از منابع معتبر حقوقی همچون کتاب حقوق مدنی جناب آقای دکتر امامی و دکتر کاتوزیان و دکتر صفایی و سایر اساتید حقوقی و همچنین منابع معتبر فقه اسلامی، مباحث مفیدی را تهیه و جمع‌آوری نماید. خداوند منان را شاکرم که توانستم مجموعه‌ی حاضر را کبد برد و به اتمام برسانم.

کتاب حاضر نیز جزیی از این کل است. در این کتاب که روافع اموال و مالکیت در حقوق مدنی محسوب می‌گردد، همان‌گونه که اشاره شد نگارنده سعی کرده که با حد امکان مطالب علمی را به زبانی ساده و قابل فهم مطابق با قانون مدنی و فهرست کتب مرجع حقوقی و اصول و نکته‌ای و مفید توضیح داده تا دانشجویان و متقاضیان گرامی بتوانند با صرف کمترین وقت، به‌خوبی با مباحث سنگین حقوقی را برای خود قابل هضم کنند چراکه همیشه وجود اختلاف نظرها در رشته‌ی حقوق مایه‌ی پراکندگی و آشفتگی ذهن بوده که البته برای کسانی که متمایل به یادگیری عمیق حقوق‌اند لازم است. مباحث این کتاب در بخش اول مربوط به بیان انواع اموال و مباحث متعلق به آن را بدین

ترتیب می‌توان منطقی، مرتب ساخت:

➤ فصل اول: انواع اموال؛

➤ فصل دوم: اموال غیرمنقول؛

➤ فصل سوم: اموال منقول.



➤ فصل چهارم: اموالی که مالک خاص ندارد.

و بخش دوم مربوط به حقوق مختلفی‌ای که نسبت به اموال حاصل می‌گردد را در هفت فصل

به شرح زیر بررسی می‌نماییم:

➤ فصل اول: مالکیت (اعم از عین و منفعت):

➤ فصل دوم: حق انتفاع؛

➤ فصل سوم: وقف؛

➤ فصل چهارم: حق انتفاع از مباحات؛

➤ فصل پنجم: بی‌ارتفاق نسبت به ملک غیر؛

➤ فصل ششم: احکام آثار املاک نسبت به املاک مجاور؛

➤ فصل هفتم: حریر املاک.

و بخش سوم مربوط است به مبحث اسباب تملک که در شش فصل به شرح زیر بررسی

می‌نماییم:

➤ فصل اول: در احیای اراضی موات مباحات؛

➤ فصل دوم: حیازت مباحات؛

➤ فصل سوم: معادن؛

➤ فصل چهارم: اشیای پیداشده و حیوانات ضاله؛

➤ فصل پنجم: دفينه؛

➤ فصل ششم: شکار.

لازم به ذکر است که در زمینه‌ی حقوق مدنی، آثار و تالیفات ارزشمندی توسط نویسندگان ما به رشته‌ی تحریر درآمده است و در این کتاب نیز به این آثار و تالیفات استناد به آن‌ها استفاده گردیده است.

با این حال کتاب پیش‌رو که به بررسی حقوق مدنی ایران با رویکرد به حقوق اسلام اختصاص دارد تلاش گردیده است که مطالب تا حد امکان به زبان ساده و قابل فهم برای دانشجویان حقوق و نیز سایر علاقه‌مندان به مباحث مدنی بیان گردد. به همین جهت، جز در موارد استثنایی، از بحث‌های تطبیقی و مقایسه‌ی قانون با قوانین بین‌المللی مربوط به حقوق مدنی خودداری شده و بر مقررات حقوق داخلی تکیه شده است.



از ویژگی‌های دیگر این کتاب تأکید بر مباحث عملی و آرا و رویه‌ی قضایی مربوط به حقوق مدنی اسلام می‌باشد. و علاوه بر بیان این مباحث نظری، نگارنده سعی کرده است بحث‌های عملی و چگونگی اعمال حقوق مدنی و دعاوی مربوط به آن در حقوق ایران را مورد بررسی قرار دهد. در پایان شایان ذکر است که آنچه می‌ماند، سهم استادان محترم در بیان مطلب کتاب است که با استفاده از هنر تدریس، سهم عمده را در تربیت حقوق‌دانان آینده‌ی کشور، به‌ویژه استادان حقوق، دارند. از این‌رو، هر جا که درک مطالب کتاب، برای دانشجویان به‌آسانی ممکن نباشد، توضیح لازم را مثلاً با شرح اصطلاح حقوقی یا ارجاع دانشجویان به قانون مدنی، بیان فرمایند.

نکته‌ی پایانی این‌که: تمام سعی و تلاش نگارنده در تدوین و نگارش این پژوهش، جلب رضایت خدا و اهل‌بیت (علیهم‌السلام) و مخاطبین محترم بوده و سپس با تکیه بر مبانی فقهی و حقوقی (یعنی آیات و روایات و...)، نظام حقوقی اسلام، ادای حق مطلب به نحوه‌ی احسن می‌باشد. همچنین نگارنده امیدوار است که این تحفه‌ی ناقابل مورد توجه خوانندگان محترم قرار گرفته باشد و در آشنایی دانشجویان عزیز، سبب علاقه‌مندان به مباحث مدنی و به‌ویژه بحث‌های علمی آن موثر واقع شود.

از تمامی خوانندگان و اندیشمندان و صاحب‌نظران بزرگوار خواشتمندم که ضمن یادآوری اشتباهات این حقیر نظرات خود را به نگارنده مکتب سازند تا در چاپ‌های بعدی لحاظ گردد. انشاء...

الحمد لله رب العالمین

با آرزوی توفیق همگان در کسب علم و معرفت

محمدرضا روزبهانی

زمستان ۱۳۹۶