

**مبحث جزوه: اموال و مالکیت**

**شماره جزوه: ۴**

**نویسنده: احسان نصوحی**

**ناشر: پایگاه خبری داورگاه**

<https://davargah.ir>

**۱. حقوق مختلف نسبت به اموال**

به موجب ماده ۲۹ قانون مدنی: ((ممکن است اشخاص نسبت به اموال علاقه های ذیل را دارا باشند: مالکیت (اعم از عین یا منفعت)، حق انتفاع، حق ارتفاق به ملک غیر)). در جزوه شماره ۳ در خصوص مالکیت صحبت کردیم و حال در این گفتار به حق انتفاع خواهیم پرداخت.

**۲. حق انتفاع**

مطابق ماده ۴۰ قانون مدنی ((حق انتفاع عبارت از حقی است که به موجب آن شخص می تواند از مالی که عین آن ملک دیگری است، یا مالک خاص ندارد، استفاده کند)). از این تعریف چنین بر می آید که: اولاً، حق انتفاع یک حق عینی است و موضوع آن شی معین مادی، اعم از منقول یا غیرمنقول است. ثانیاً، موضوع حق انتفاع مال متعلق به غیر یا مالی است که مالک خاص ندارد.

۲- ۱. حق انتفاع حقی ضعیفتر از مالکیت منفعت است. در مورد مالکیت منفعت اجزاء و ذرات منفعت در ملک صاحب آن حاصل می شود؛ اما در حق انتفاع، منتفع مالک منفعت نیست، بلکه ذرات منفعت، اگر عین مالک خاص داشته باشد در ملک مالک به وجود می آید و منتفع فقط دارای حق استفاده است. مثلا مستاجر مالک منفعت است و اصولا می تواند به موجب اجاره، منفعت را به غیر تملیک کند. لیکن دارنده حق سکنی (از اقسام حق انتفاع) فقط دارای حق سکونت است و نمی تواند ملک مورد انتفاع را به دیگری اجاره دهد، چه منتفع مالک منفعت نیست تا بتواند آن را به دیگری منتقل کند. بنابراین، هرگاه باغ میوه ای اجاره داده شود، چون مستاجر مالک منفعت است، پس از انقضای اجاره، مالک میوه هایی خواهد بود که تا آن تاریخ در باغ وجود داشته است. اما اگر شخص فقط دارای حق انتفاع باشد، در پایان مدت انتفاع، هیچ حقی نسبت به میوه های موجود نخواهد داشت.

۲- ۲. به نظر می رسد چون حق انتفاع یک حق مالی است، اصولا قابل انتقال به غیر است، مگر اینکه به موجب قرارداد یا عرف یا عادت این حق از منتفع سلب شده باشد؛ الا در مورد سکنی که فقهای امامیه به غیرقابل انتقال بودن حق انتفاع فتوی داده اند. البته اگر در مورد اخیر عرف و عادت وجود نداشته، یا حق سکنی مطلق نبوده و مالک اذن به انتقال داده باشد، این حق قابل انتقال خواهد بود.

۲- ۳. حق انتفاع غالبا مجانی است و همچنین این حق باتوجه به اصل حاکمیت اراده و صحت قراردادهای، ممکن است به طور معوض برقرار شود.

۲- ۴. دارنده حق انتفاع (منتفع) باید در حین عقد موجود باشد، زیرا حق انتفاع، با قرارداد برقرار می شود و طرف قرارداد باید در حین عقد موجود باشد. ولی ممکن است حق انتفاع به تبع موجود، برای کسانی هم که در حین عقد به وجود نیامده اند برقرار شود (ماده ۴۵ قانون مدنی).

۲- ۵. در حق انتفاع، قبض، یعنی استیلاء منتفع بر مال مورد انتفاع، شرط صحت این حق است (مواد ۴۷ و ۵۹ قانون مدنی). یعنی تا هنگامی که قبض محقق نشده، شرایط صحت حق انتفاع کامل نگردیده و اثری بر عقد مترتب نخواهد بود.

### ۳. اقسام حق انتفاع

در قانون مدنی سه قسم حق انتفاع ذکر شده است:

۱) عُمری و رُقَبی و سُکَنی و حبس مطلق که این سه مورد حق انتفاع به معنی خاص نامیده می شوند.

۲) وقف.

۳) حق انتفاع از مباحات (ماده ۹۲ قانون مدنی) که مطابق این ماده افراد می توانند حق انتفاعی برای خود با رعایت مقررات، نسبت به مال مباح ایجاد کنند، بدون اینکه قصد تملک آن را داشته باشند.

کلیه اقسام سه گانه فوق مشمول عنوان حق انتفاع یا حبس به معنی عام است.

#### ۳-۱. حق انتفاع به معنی خاص

**الف. عمری:** عمری حق انتفاعی است که برای مدت عمر برقرار می شود. عمری ممکن است به مدت عمر مالک یا منتفع یا شخص ثالثی برقرار شود (ماده ۴۱ ق.م).

**ب. رُقَبی:** رُقَبی حق انتفاعی است که از طرف مالک برای مدت معینی برقرار می گردد (ماده ۴۲ ق.م).

**پ. سُکَنی:** اگر حق انتفاع عبارت از سکونت در مسکنی باشد، سُکَنی یا حق سُکَنی نامیده می شود و این حق ممکن است به طریق عمری یا رُقَبی برقرار شود (ماده ۴۳ ق.م).

**ت. حبس مطلق:** اگر حق انتفاع به طور مطلق و بدون قید مدت به کسی داده شده باشد، آن را حبس مطلق می گویند. حق مزبور تا فوت مالک خواهد بود مگر اینکه مالک قبل از فوت خود رجوع نماید (ماده ۴۴ ق.م). حبس مطلق جایز و قابل رجوع است برخلاف سه مورد فوق که لازم هستند. ((کلمه حبس، هرگاه بدون وصف مطلق به کار رود، شامل کلیه اقسام حق انتفاع است)).

۴. انتقال عین از طرف مالک به غیر موجب بطلان حق انتفاع نمی شود ولی اگر منتقل الیه جاهل باشد که حق انتفاع متعلق به دیگری است، اختیار فسخ معامله را خواهد داشت (ماده ۵۳ ق.م).

۵. هرگاه موضوع حق انتفاع قبلاً برای مدتی اجاره داده شده باشد، این اجاره مانع ایجاد حق انتفاع نخواهد بود. در این صورت، اعمال حق انتفاع پس از پایان مدت اجاره آغاز می گردد و اجاره بها از آن مالک است، مگر اینکه به موجب قراردادی به منتفع واگذار شده باشد.

۶. حق انتفاع در موارد زیر زایل می شود:

۱. در صورت انقضاء مدت (ماده ۵۱ ق.م)؛

۲. در صورت تلف شدن مالی که موضوع حق انتفاع است (ماده ۵۱ ق.م)؛

۳. در صورتی که حق انتفاع برای اشخاصی که در حین عقد هنوز به وجود نیامده اند به تبع موجود برقرار شود و آنها اصلاً به وجود نیابند. در این صورت بعد از فوت منتفع اصلی حق انتفاع زایل خواهد شد (ماده ۴۵ ق.م)؛

۴. در صورتی که حق انتفاع به مدت عمر شخصی برقرار شده باشد و این شخص فوت نماید (مستنبط از ماده ۴۱ ق.م)؛

۵. در صورتی که حق انتفاع بدون تعیین مدت برقرار شده باشد (حبس مطلق) و مالک فوت یا رجوع نماید (ماده ۴۴ ق.م).

## سوالات تستی مبحث حق انتفاع

### ۱. حق انتفاع ....

- ۱) قابل انتقال است.
- ۲) قابل انتقال نیست.
- ۳) قابل انتقال است مگر اینکه حق به قید مباشرت منتفع ایجاد شده باشد.
- ۴) قابل انتقال نیست مگر با اذن صریح مالک.

### ۲. کدام گزینه در مورد عقد حبس (قرارداد ایجاد کننده حق انتفاع) صحیح است؟

- ۱) رایگان است اما شرط عوض در آن صحیح است.
  - ۲) ممکن است بنا به اراده طرفین، رایگان یا معوض باشد.
  - ۳) رایگان است و شرط عوض در آن باطل است.
  - ۴) معوض است و نمی توان حق انتفاع را به صورت رایگان برقرار کرد.
۳. اگر مالک خانه ای حق انتفاع از آن را به مدت عمر خود به دیگری داده باشد، در صورت فوت منتفع، حق انتفاع در چه شرایطی به ورثه منتفع می رسد؟

- ۱) حق انتفاع مطلقاً به ورثه نمی رسد.
- ۲) حق انتفاع اصولاً به ورثه منتفع می رسد.
- ۳) در صورتی که حق انتفاع به تبع منتفع، برای ورثه او نیز برقرار شده باشد.
- ۴) در صورتی که حق انتفاع به تبع منتفع، برای ورثه او نیز برقرار شده باشد و ورثه حین انعقاد حبس موجود باشند.

### ۴. حق انتفاع بر چه اموالی ممکن است ایجاد شود؟

- ۱) اموال مملوک و مباح که استفاده از آنها با بقای عین ممکن باشد.
- ۲) اموال مملوک که استفاده از آنها با بقای عین ممکن باشد.
- ۳) کلیه اموال مملوک و مباح.

۴) اموال مملوکی که استفاده از آنها با بقای عین ممکن باشد و کلیه اموال مباح.

۵. حبس مطلق چه نوع قراردادی است؟

۱) جایز رضایی

۲) لازم عینی

۳) جایز عینی

۴) لازم رضایی

### پاسخنامه تشریحی

سوال ۱: گزینه ۳ صحیح است. زیرا حق انتفاع اصولاً حقی قائم به شخص نیست و به طریق قهری و توافقی قابل انتقال است مگر اینکه اراده مالک در اختصاص حق به شخص منتفع احراز شود.

سوال ۲: گزینه ۲ صحیح است. در فقه دیدگاه مشهور این است که حبس (حق انتفاع به معنی خاص) یک عقد رایگان است، اما در حقوق مدنی ایران دلیلی بر لزوم رایگان بودن این عقد وجود ندارد و بنا به اراده طرفین می تواند رایگان یا معوض باشد.

سوال ۳: گزینه ۲ صحیح است. وقتی که حق انتفاع به نحو عمری و به مدت عمر مالک برقرار شده باشد، فوت منتفع اصولاً باعث زوال حق نمی شود و در این صورت اصولاً حق انتفاع به ورثه منتفع می رسد، مگر اینکه حق به قید مباشرت منتفع ایجاد شده باشد. گزینه های ۳ و ۴ از این جهت غلط است که ایجاد حق انتفاع برای ورثه منتفع به تبع خود منتفع اصولاً نیازی به تصریح ندارد و همان طور که گفتیم، حق انتفاعی که به مدت عمر مالک برقرار شده است، با فوت منتفع اصولاً به ورثه او می رسد.

سوال ۴: گزینه ۱ صحیح است. رجوع شود به مواد ۹۲ و ۴۰ و ۴۶ قانون مدنی.

سوال ۵: گزینه ۳ صحیح است. طبق ماده ۴۷ قانون مدنی حبس (حق انتفاع به معنای خاص) در همه صورت عقد عینی است و ماده ۴۴ همین قانون نیز در خصوص جایز بودن حبس مطلق از طرف مالک صراحت دارد و در خصوص جایز بودن آن از طرف منتفع بین علما اختلاف است و مرحوک دکتر کاتوزیان این عقد را از طرف منتفع نیز جایز می داند.

ادامه دارد ...

در صورتی که هرگونه پرسش در خصوص این جزوه و همچنین آزمون های حقوقی دارید می توانید از طریق لینک زیر، سوال خود را ارسال و پاسخ آن را دریافت کنید:

<https://davargah.ir/porsesh>

منابع آزمون وکالت

<https://davargah.ir/?p=333>

جزوات ویژه آمادگی آزمون وکالت، قضاوت، ارشد و دکتری

<https://davargah.ir/jozve>

داورگاه

davargah.ir