

بِسْمِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## تثبیت حقوق مدنی



تألیف و تدوین:  
حسام الدین ترکمن

انتشارات چتر دانش

سرشناسه	: ترکمن، حسام‌الدین، ۱۳۶۲ -
عنوان قراردادی	: ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	: تثبیت حقوق مدنی / تالیف و تدوین حسام‌الدین ترکمن.
مشخصات نشر	: تهران: چتر دانش، ۱۴۰۰.
مشخصات ظاهری	: ۴۰۹ص.
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۴۱۰-۵۵۰-۷
وضعیت فهرست نویسی	: فیپا
موضوع	: قانون مدنی -- ایران -- راهنمای آموزشی (عالی)
	Civil law -- Iran -- Study and teaching (Higher)
رده بندی کنگره	: KMH۵۰۰
رده بندی دیویی	: ۳۴۷/۵۵
شماره کتابشناسی ملی	: ۸۷۱۳۶۲۱
اطلاعات رکورد کتابشناسی	: فیپا

نام کتاب	: تثبیت حقوق مدنی
ناشر	: چتر دانش
مؤلفان	: حسام‌الدین ترکمن
نوبت و سال چاپ	: اول - ۱۴۰۱
شمارگان	: ۱۰۰۰
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۴۱۰-۵۵۰-۷
قیمت	: ۱۴۰۰۰۰ تومان

فروشگاه مرکزی: تهران، میدان انقلاب، خ منیری جاوید(اردیبهشت شمالی)، پلاک ۸۸  
 تلفن مرکز پخش: ۶۶۴۹۲۳۲۷ - تلفن فروشگاه کتاب: ۶۶۴۰۲۳۵۳  
 پست الکترونیک: nashr.chatr@gmail.com  
 کلیه حقوق برای مؤلف و ناشر محفوظ است.

## سخن ناشر

رشته‌ی حقوق با تمام شاخه‌ها و گرایش‌هایش، به‌منزله‌ی یکی از پرطرفدارترین رشته‌های دانشگاهی کشور، تعداد فراوانی از دانشجویان علوم انسانی را به‌خود جلب کرده است؛ دانشجویانی که پس از تحصیل، وارد عرصه‌ی خدمت شده و در مناصب و جایگاه‌های گوناگون به ایفای وظیفه مشغول می‌شوند.

منابعی که در دانشکده‌های حقوق، مبنای کار قرار گرفته و تحصیل دانشجویان بر مدار آن‌ها قرار دارد، در واقع، مجموعه‌ی کتب و جزواتی هستند که طی سالیان متمادی چنان‌که باید تغییر نیافته و خود را با تحولات و نیازهای زمانه هماهنگ نکرده‌اند.

این، درحالی است که نیاز مبرم دانش‌پژوهان به مجموعه‌های پربار و سودمند، امری انکارناپذیر است. به‌این‌ترتیب، ضرورت تدوین کتب غنی و ارزشمند برای رفع نیازهای علمی دانشجویان رشته‌ی حقوق و نیز رشته‌های متأثر از آن، باید بیش از گذشته مورد توجه قرار گیرد؛ کتاب‌هایی که روزآمدی محتوای آن‌ها از یک سو و تناسب آن‌ها با نیاز دانش‌پژوهان از سوی دیگر، مورد توجه و لحاظ ناشر و نویسنده، قرار گرفته باشد.

**مؤسسه‌ی آموزش عالی آزاد چتردانش**، در مقام مؤسسه‌ای پیشگام در امر نشر کتب آموزشی روزآمد و غنی، توانسته است گام‌های مؤثری در همراهی با دانشجویان رشته‌ی حقوق بردارد. این مؤسسه افتخار دارد که با بهره‌مندی از تجربیات فراوان خود و با رصد دقیق نیازهای علمی دانشجویان، به تولید آثار همت‌گمارد که مهم‌ترین دستاورد آن‌ها، تسهیل آموزش و تسریع یادگیری پژوهندگان باشد. انتشارات چتر دانش امیدوار است با ارائه‌ی خدمات درخشان، شایستگی‌های خود را در این حوزه‌ی علمی بیش از پیش به منصه‌ی ظهور برساند.

**فرزاد دانشور**

مدیر مسئول انتشارات چتر دانش

# فهرست

## ۷..... اموال و مالکیت

۹.....	مال
۲۲.....	انواع حق
۲۴.....	حق مالکیت
۲۶.....	اماره تصرف
۲۸.....	حق انتفاع
۳۳.....	وقف
۴۶.....	حق ارتفاق
۴۹.....	احکام مجاورت املاک

## ۵۷..... عقود و تعهدات

۵۹.....	انواع عقود
۶۹.....	شرایط صحت عقد
۸۴.....	اصول حاکم بر قراردادها
۸۶.....	قائم مقامی
۸۷.....	تعهد به نفع شخص ثالث
۹۰.....	مسئولیت قراردادی
۹۷.....	شروط ضمن عقد
۱۰۴.....	معاملات فضولی
۱۰۸.....	سقوط تعهدات
۱۱۵.....	ابراء

## ۱۳۵..... الزامات خارج از قرارداد

۱۳۷.....	ایفا ناروا
۱۳۹.....	اداره فضولی مال غیر
۱۴۱.....	غصب
۱۴۸.....	اتلاف
۱۴۹.....	تسبیب
۱۵۳.....	قانون مسئولیت مدنی
۱۶۱.....	قانون بیمه اجباری

## ۱۷۳..... عقود معین

۱۷۵.....	بیع
----------	-----

۱۹۴	.....	خيارات
۲۰۶	.....	اجاره
۲۱۵	.....	مضاربه
۲۱۷	.....	جعاله
۲۲۱	.....	شرکت
۲۲۶	.....	وديعه
۲۳۳	.....	عاريه
۲۳۵	.....	قرض
۲۳۷	.....	وکالت
۲۴۵	.....	ضمان
۲۵۴	.....	حواله
۲۵۷	.....	کفالت
۲۶۴	.....	صلح
۲۶۸	.....	رهن
۲۷۴	.....	هبه

## **۲۸۷** ..... **شفعه، وصيت، ارث**

۲۸۹	.....	شفعه
۲۹۸	.....	وصيت
۳۱۱	.....	ارث

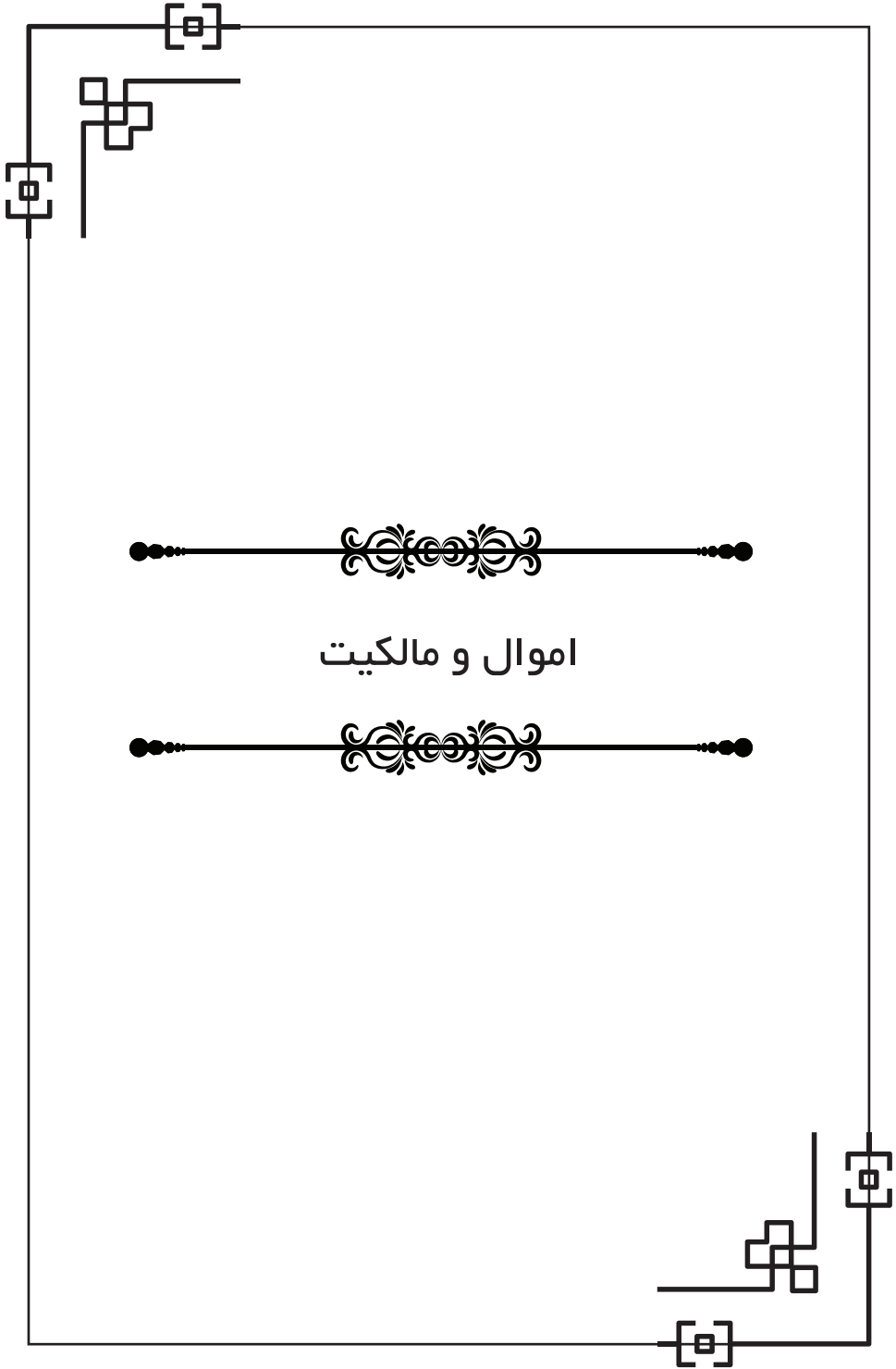
## **۳۲۷** ..... **حقوق خانواده**

۳۴۱	.....	مهریه
-----	-------	-------

## **۳۸۷** ..... **اشخاص**

۳۸۹	.....	قيومت
۳۹۹	.....	غايب مفقودالامر





اموال و مالکیت





## مال

تعریف مال ← به چیزی مال می‌گویند که دارای شرایط زیر باشد:

(۱) دارای منفعت عقلایی مشروع باشد.

(۲) نیاز مادی، یا معنوی را برآورده کند.

(۳) قابلیت داد و ستد (ارزش مبادلاتی) داشته باشد،  
مال اندک } قابل داد و ستد نیست،  
                  } اما مالیت دارد.  
معیار ارزش مبادلاتی ← نظریه شخصی است.

(۴) مشروع و مورد حمایت قانون باشد.

(۵) قابلیت اختصاص یافتن به شخص یا اشخاص یا ملت معین را داشته باشد.

انواع مال  
مادی و غیرمادی  
اعیان و منافع  
مثلی و قیمی  
منقول و غیرمنقول  
مصرف شدنی و مصرف‌نشدنی

تعریف ← مالی که وجود خارجی و محسوس دارد یا می‌تواند بعد از تعیین مصداق، وجود خارجی محسوس داشته باشد.

تعریف ← مالی که وجود خارجی و محسوس دارد و قابل مشاهده و اشاره است.

عین معین  
انواع  
مفروز ← عین معینی است که تمام آن برای یک نفر باشد.  
مشاع ← مالی است که چند مالک دارد و سهم شریکان قابل تفکیک نباشد.

۱- اعیان

تعریف ← هرگاه موضوع تعهد، مقدار معین از مالی باشد که اجزاء آن از هر حیث با هم برابر است.

انواع  
ماده ۳۵۰  
کلی در معین  
تفاوت با مال مشاع  
- در مال مشاع، خریدار به نسبت سهم خود در تمام اجزا مال شریک است.  
- در مال مشاع، اگر نیمی از مال تلف شود، نیمی از سهم شریک نیز تلف شده است.

تعریف ← مالی است که جنس و اوصاف و مقدار آن معین شده ولی فاقد مصداق مشخص است.

کلی فی‌الذمه  
برخی ویژگی‌ها  
- تملیک در زمان تسلیم مصداق (تعیین مصداق) صورت می‌گیرد.  
- اگر مال قیمی باشد، نمی‌تواند به صورت کلی، مورد معامله قرار گیرد.

<p>- اینگونه منافع موجود محسوب نمی‌شود.</p> <p>- تصرف در چنین منفعتی به‌وسیله عقد تملیکی امکان ندارد.</p> <p>- تلف منافع عدم‌النفع، مسئولیت ندارد.</p> <p>- اینگونه منافع را قانون و عرف در حکم موجود می‌داند.</p> <p>- این منافع می‌تواند موضوع عقد تملیکی مانند بیع، قرار گیرد.</p> <p>- اگر کسی منافع ممکن‌الحصول را تلف کند، ضامن است.</p>	<p>عدم‌النفع</p> <p>گذشته</p> <p>آینده</p> <p>ممکن‌الحصول</p>	<p>اوصاف</p> <p>از عین حاصل می‌شود.</p> <p>تدریجی حاصل می‌شود.</p>	<p>۲- منافع</p>
<p>منفعت طبیعی ← بدون دخالت انسان و خود به‌خود، از عین، حاصل می‌شود. مثل افزایش بها یا درختان خودرو در زمین.</p> <p>منفعت غیرطبیعی (صنعتی) ← در اثر کار انسان و بهره‌برداری از طبیعت به وجود می‌آید، مانند افزایش قیمت خانه در اثر تعمیر خانه.</p> <p>متصل ← وصف یا کیفیتی است که بر ارزش عین می‌افزاید، ولی از آن جدا نمی‌شود.</p> <p>منفصل ← از لحاظ مادی یا حقوقی، قابل جدا شدن از عین است.</p> <p>در اقاله ← ماده ۲۸۲</p> <p>در رهن ← ماده ۲۸۷</p> <p>در غصب ← ماده ۳۱۴</p> <p>در شفعه ← ماده ۸۱۸</p> <p>در مزارعه ← ماده ۵۳۹</p>	<p>۲- طبیعی و مصنوعی</p> <p>۳- متصل و منفصل</p> <p>فایده تقسیم‌بندی</p>	<p>انواع</p> <p>فایده تقسیم‌بندی</p> <p>- موضوع برخی عقود عین است، مانند بیع.</p> <p>- موضوع برخی عقود منفعت است، مانند اجاره.</p>	<p>عیان و منافع</p>

مصرف شدنی ← اموالی هستند که با نخستین استفاده از بین می روند و انتفاع از آن با بقاء  
تعریف عین امکان ندارد.  
مصرف نشدنی ← با استفاده متعارف، از بین نمی رود.

معیار ← نوع مصرف مهم است، نه ماهیت مال. مثلاً شمع برای تزئین، مصرف نشدنی است اما برای  
روشن کردن، مصرف شدنی است.

اجاره ماده ۴۷۱  
عاریه ماده ۶۳۷  
وقف ماده ۵۸  
حبس ماده ۴۶  
موضوع برخی از عقود باید مال قابل بقاء باشد

در بحث استرداد هدایای نامزدی  
ماده ۱۰۳۷  
اگر موجود باشد ← قابل استرداد است.  
اگر تلف شده  
مصرف شدنی باشد ← قابل مطالبه  
نیست.  
مصرف نشدنی باشد ← و با تقصیر  
تلف شده باشد باید بدل بدهد.

در بحث نفقه  
اگر مصرف شدنی باشد ← ملک زن است.  
اگر مصرف نشدنی باشد ← ملک زن نیست و فقط می تواند استفاده کند.

<p>مثلی ← مالی است که اشباه و نظایر آن نوعاً زیاد و شایع باشد.</p> <p>قیمی ← مالی است اشباه و نظایر آن نوعاً زیاد و شایع نباشد.</p>	تعریف	مثلی و قیمی (ماده ۹۵۰) فایده تقسیم‌بندی
<p>اگر مال تلف شده مثلی باشد ← باید مثل داده شود.</p> <p>اگر مال تلف شده قیمی باشد ← باید قیمت داده شود.</p>	۱- جبران خسارت	
<p>۲- در تعیین مورد معامله</p> <p>مال قیمی ← فقط به صورت عین معین، مورد معامله قرار می‌گیرد.</p> <p>مال مثلی به صورت کلی در معین مورد معامله قرار می‌گیرد.</p> <p>کلی فی‌الذمه</p>	عین معین	

<p>منقول ← اشیایی که نقل آن از محلی به محل دیگر، ممکن باشد، بدون اینکه به خود یا آن محل خرابی وارد آید. (ماده ۱۹)</p> <p>غیرمنقول ← مال غیرمنقول 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. (ماده ۱۲)</p>	تعریف	اموال منقول و غیر منقول (ماده ۱۱) فایده تقسیم‌بندی
<p>در مورد اموال غیر منقول وجود دارد.</p> <p>حق ارتفاق</p> <p>حق شفعه</p> <p>محدودیت خارجیان</p>	در مورد اموال غیر منقول وجود دارد.	
<p>در دعاوی اموال غیر منقول ← دادگاه محل وقوع مال غیرمنقول، صالح به رسیدگی است.</p> <p>در دعاوی اموال منقول ← اصولاً دادگاه محل اقامتگاه خوانده صالح است.</p>	صلاحیت دادگاه	

ارث زوجہ

از اموال منقول ارث می‌برد.

از قیمت اموال غیرمنقول ارث می‌برد. (مواد ۹۴۶-۹۴۸)

ذاتی ← اشیا مادی قابل نقل، مانند اتومبیل و مصالح بنایی از قبیل سنگ و آجر و غیره که برای بنایی تهیه شده یا به واسطه خرابی از بنا جدا شده باشد، مادامی که در بنا بکار نرفته، داخل منقول است و... (مواد ۲۱ و ۲۲)

		دعای مربوط به مال منقول	حکمی
	حقوق راجع به مال منقول	حق عینی حق انتفاع از مال منقول حق وثیقه مال منقول و...	
	حقوق دینی (ماده ۲۰)	اصولاً کلیه دیون، منقول هستند قرض ثمن اجاره بها و ...	
	مگر در ۴ مورد که موضوع مستقیم دین، مال غیرمنقول است.	۱- تعهد به انتقال مال غیرمنقول ۲- تعهد به تسلیم مال غیر منقول ۳- تعهد به دادن اجرت‌المثل مال غیرمنقول ۴- تعهد به دادن خسارت مال غیرمنقول	

تذکر: حق معنوی ← طبق نظر غالب، منقول حکمی است.

تذکر: اسناد در وجه حامل مانند اسکناس و سهام بی نام شرکت ها و سفته و چک ← منقول هستند

	تذکر: حق شرکا	در شرکت های تجاری ← منقول حکمی است.
		در شرکت های اشخاص
		اگر مال مشاع، منقول باشد ← حق شرکا، منقول است.
		اگر مال مشاع، غیرمنقول باشد ← حق شرکا، غیرمنقول است.

تذکر: حق سرقفلی، هم جنبه منقول بودن و هم جنبه غیرمنقول بودن را دارد، اما جنبه غیرمنقول بر جنبه منقول آن غلبه دارد، لذا غیرمنقول تبعی است.

تذکر:

- ۱- دعوی مطالبه اجرت‌المسمی مال غیرمنقول ← منقول حکمی
- ۲- دعوی مطالبه اجرت‌المسمی مال منقول ← منقول حکمی
- ۳- دعوی مطالبه اجرت‌المثل مال منقول ← منقول حکمی
- ۴- دعوی مطالبه اجرت‌المثل مال غیرمنقول ← غیرمنقول تبعی است، مگر راجع به آن توافق شود که در این صورت منقول حکمی است.

## ۱- ذاتی ← اراضی (ماده ۱۳)

این اموال منقول هستند که وصف غیرمنقول را به‌طور مصنوعی کسب کرده، به همین دلیل به این اموال، غیرمنقول مصنوعی می‌گویند.

اگر اموال غیرمنقول مصنوعی، از زمین یا بنا جدا شود، صفت اکتسابی و مصنوعی خود را از دست می‌دهد و در شمار اموال منقول قرار می‌گیرد.

تعریف

۲- به واسطه عمل انسان

ماده ۱۳- ابنیه و آسیا و هر چه که در بنا منصوب و عرفاً جزء بنا محسوب می‌شود، غیرمنقول است و همچنین است لوله‌ها که برای جریان آب یا مقاصد دیگر در زمین یا بنا کشیده شده باشد.

ماده ۱۴- آینه و پرده نقاشی و مجسمه و امثال آنها در صورتی که در بنا یا زمین بکار رفته باشد، به‌طوری که نقل آن موجب نقص یا خرابی خود آن یا محل آن بشود غیرمنقول است.

مصادیق

ماده ۱۵- ثمره و حاصل، مادام که چیده یا درو نشده است غیرمنقول است، اگر قسمتی از آن چیده یا درو شده باشد، تنها آن قسمت منقول است.

ماده ۱۶- مطلق اشجار و شاخه‌های آن و نهال و قلمه مادام که بریده یا کنده نشده است، غیرمنقول است.

تعریف ← حیوانات و اشیایی 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 به‌طور 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 جزء ملک محسوب و در حکم مال غیرمنقول است و همچنین است تلمبه و گاو یا حیوان دیگری که برای آبیاری زراعت یا خانه و باغ اختصاص داده شده است.

۳- حکمی (ماده ۷)

- مالک زمین و مالک این اموال یک شخص باشد.
- این اموال فقط برای زراعت به کار گرفته شود.
- برای عمل زراعت ضروری و لازم باشد.

ویرژگی - این اموال منقول هستند.

- فقط از حیث صلاحیت دادگاه و توقیف اموال، در حکم غیر منقول می‌باشند.

انواع غیرمنقول

دعاوی راجع به مال غیرمنقول ← از قبیل تقاضای خلع ید و امثال

- |  |           |                            |
|--|-----------|----------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- حق انتفاع از مال غیرمنقول</li> <li>- حق ارتفاق</li> <li>- حق وثیقه مال غیرمنقول</li> <li>- حق شفعه</li> <li>- حق تحجیر</li> </ul> | } حق عینی | } حقوق راجع به اموال منقول |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- اصولاً کلیه دیون منقول هستند.</li> <li>- مگر در ۴ مورد که در صفحه‌ی ۱۴ بیان شده است.</li> </ul>                                   | } حق دینی |                            |

۴- تبیی (ماده ۸)



- (۱) مشترکات عمومی  
 (۲) مباحات (ماده ۲۳)  
 (۳) مجهول المالک

تعریف ← این دسته از اموال قابل تملک خصوصی نیستند و دولت صرفاً این اموال را اداره می‌کند.

- تفاوت با اموال دولتی
- اموال عمومی توسط دولت قابل فروش نیست، مگر به حکم قانون.
  - اموال عمومی قابل توقیف نیست.
  - اموال عمومی مالک خاص ندارد و در مالکیت عموم مردم است.

راه‌های عمومی، کوچه‌هایی که آخر آنها مسدود نیست ماده ۲۴ ← هیچکس نمی‌تواند طرق و شوارع عامه و کوچه‌هایی را که آخر آنها مسدود نیست را تملک نماید.  
 اموالی که مورد استفاده عموم است ماده ۲۵ ← هیچکس نمی‌تواند اموالی را که مورد استفاده عموم است و مالک خاص ندارد، از قبیل پل‌ها و کاروانسراها و آب انبارهای عمومی و مدارس قدیمه و میدان‌گاه‌های عمومی تملک کند و همچنین است قنوات و چاه‌هایی که مورد استفاده عموم است.

اموال اختصاص یافته به خدمات عمومی ماده ۲۶ ← اموال دولتی که مُعد است برای مصالح یا انتفاعات عمومی، مثل استحکامات و قلاع و خندق‌ها و خاکریزهای نظامی و قورخانه و اسلحه و ذخیره و سفاین جنگی و همچنین اثاثه و ابنیه و عمارات دولتی و سیم‌های تلگرافی دولتی و موزه‌ها و کتابخانه‌های عمومی و آثار تاریخ و امثال آنها و بالجمله آنچه از اموال منقوله و غیرمنقوله که دولت به عنوان مصالح عمومی و منافع ملی در تحت تصرف دارد، قابل تملک خصوصی نیست و همچنین اموالی که موافق مصالح عمومی به ایالت و ولایت یا ناحیه یا شهری اختصاص یافته باشد.

مصادیق

(۱) مشترکات عمومی

تعریف ← اموالی که ملک اشخاص نیست و مردم می‌توانند آنها را مطابق مقررات و قوانین تملک کرده یا انتفاع ببرند.

مصادیق

مباح نیستند و در اختیار حکومت اسلامی هستند.	}	اراضی موات
		آب‌های مباح معادن
محدودیت‌ها و ممنوعیت‌هایی برای تملک آنها وجود دارد.	}	شکار
		دیفینه

(۱) انتفاع ← هرکس می‌تواند با رعایت قوانین و نظامات راجعه به هریک از مباحات، از آنها استفاده نماید. ماده ۹۳

نکته ۱: حق عینی است.  
شروع به حیازت را ← می‌گویند که حق تحجیر  
نکته ۲: حق تقدم ایجاد می‌کند ولی موجب مالکیت نمی‌شود. (۱۴۲)

مادی  
مهیا کردن وسایل تصرف  
تصرف و وضع ید

– چون عمل حقوقی است، لذا قصد تملک نیاز دارد.  
– حیازت مباحات از سوی محجوران غیرممیز ← باطل است.  
– حیازت مباحات از سوی محجوران ممیز ← صحیح است.  
– اگر شخصی به دستور دیگری و برای او اقدام به حیازت کند، مال به امر تعلق دارد، زیرا او قصد تملک داشته است.

ماهیت حقوقی ← ایقاع

ارکان حیازت

۲) تملک



که به وسیله حیازت مباحات صورت می‌گیرد ←

حقوق مؤثره مباحات

۳) مباحات (ماده ۲۷)

تعریف ← مالی که مالک دارد  
 اما مالک آن اثباتاً مشخص نیست

نکته ۱: پس ثبوتاً ملک دارند، اما اثباتاً مالک ندارند.  
 نکته ۲: مالک از مالِ اِعراض نکرده است.

موارد مصرف مجهول‌المالک ← این اموال با اذن حاکم یا مأذون از قِبَل او، اصولاً به مصارف فقرا می‌رسد (ماده ۲۸) اما طبق ماده ۱۷۲ اگر مال پیدا شده، کمتر از یک درهم باشد، قابل تملک است.

انواع  
 لقطه  
 ضاله

۳) مجهول‌المالک (در حکم اموال عمومی هستند)  
 (ماده ۲۸)

تذکر: اموال مجهول‌المالک در قانون ثبت اموالی غیرمنقولی است که مقررات ثبت راجع به آن رعایت نشده، ولو اینکه مالک آن معلوم باشد.

تذکر: منظور از حاکم در ماده ۲۸  
 طبق نظر دکتر کاتوزیان ← دادستان  
 طبق نظر دکتر امامی ← رئیس دادگاه عمومی  
 طبق قوانین جدید (قانون مبارزه با قاچاق) ← ولی فقیه است. همچنین منظور از، از قِبَل او، ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) است.

مالک داشته باشد.

شرایط بدون متصرف یافت شود.

در چراگاه یا نزدیک آب یافت نشود و متمکن از دفاع خود در مقابل حیوانات درنده نباشد.

الف) تکلیف رد حیوان به مالک یا حاکم ← تملک این حیوانات ضاله به هیچ وجه مجاز نیست، لذا ← هر کس حیوانات ضاله را پیدا نماید، باید آن را به مالک آن رد کند و اگر مالک را نشناسد، باید به حاکم یا قائم مقام او تسلیم کند والا ضامن خواهد بود اگر چه آن را بعد از تصرف، رها کرده باشد. (ماده ۱۷۱)

۱- اگر حیوان گمشده در نقاط مسکونه یافت شود ← و پیدا کننده با دسترسی به حاکم یا قائم مقام او آن را تسلیم نکند، حق مطالبه مخارج نگهداری آن را از مالک نخواهد داشت. (ماده ۱۷۲)

۲- هرگاه حیوان ضاله در نقاط غیرمسکونه یافت شود ← پیدا کننده می تواند مخارج نگهداری آن را از مالک مطالبه کند. مشروط بر اینکه از حیوان انتفاعی نبرده باشد، والا مخارج نگهداری با منافع حاصله، احتساب و پیدا کننده یا مالک، فقط برای بقیه حق رجوع به یگدیگر را خواهد داشت. (ماده ۱۷۲)

احکام

### لقظه (اشیاء پیدا شده) مواد ۱۶۲ تا ۱۶۹

مملوک هستند.

نباید به سرقت رفته باشد.

مالک آن را گم کرده است، پس نباید مالک عمداً آن را در محلی گذاشته باشد.

شرایط

بدون متصرف یافت شود.

اعراض مالک، مسلم نباشد.

لقطه، ممکن است مباح باشد یا غیر مباح باشد:

- اگر تلف کند، ضامن نیست.  
(ماده ۱۶۸)

- اگر مالک پیدا شود، باید مال را به مالک رد کند (عده‌ای معتقدند مثل یا قیمت باید بدهد).

- منافی که از مال پیدا شده حاصل می‌شود قبل از تملک متعلق به صاحب آن است و بعد از تملک مال پیداکننده است. (ماده ۱۶۹)

الف) مباح

۱- کمتر از یک درهم  
۲- در بیابان یا خرابه پیدا شود. مواد ۱۶۵ و ۱۶۲

- باید امانت نگه داشته شود.  
در دوران  
تعریف

- یابنده، حق تصرف ندارد.  
- ید او امانی است.

- یابنده می‌تواند آن را امانت نگه دارد.  
پس  
از تعریف

- یابنده می‌تواند در آن تصرفات دیگر کند، حتی تصرفات مالکانه البته این تصرفات با تملک متفاوت است.

سقوط تکلیف  
به تعریف

(۱) در صورتی که پیدا کننده مال از همان ابتدا یا پیش از پایان مدت یک سال، علم حاصل کند که تعریف بی‌فایده است و

(۲) یا از یافتن صاحب مال مأیوس گردد. (ماده ۱۶۳)

باید به  
مدت  
یکسال  
تعریف  
شود.

ب) غیر مباح

۱- یک درهم باشد.  
۲- بیشتر از یک درهم باشد. ← غیر مباح ←

مفهوم تعریف ← عبارت است از نشر و اعلان برحسب مقررات شرعی، به نحوی که بتوان گفت که عادتاً به اطلاع اهالی محل رسیده است.

## انواع حق

تعریف ← امتیاز و اقتداری است که شخص در برابر سایر اعضاء جامعه دارا می‌باشد.

موضوع آن، حمایت از نفع مادی است.

قابل داد و ستد و معاوضه است.

قابل ارزیابی و مبادله با پول است.

اصولاً قابل انتقال ارادی و قهری است.

اصولاً قابلیت اسقاط (سلب) است.

قابل توقیف و تأمین است.

ویژگی

مالی

عینی

انواع

دینی

حق

انواع

موضوع آن، روابط غیرمالی اشخاص است.

عدم قابلیت داد و ستد

عدم قابلیت ارزیابی به پول

عدم قابلیت انتقال

عدم قابلیت توقیف و تأمین

حقوق غیرمالی ممکن است آثار مالی داشته باشد.

غیرمالی ← ویژگی

تعریف ← حق شخص بر روی شیء ← لذا عناصر این حق عبارتند از: - دارنده حق - موضوع حق ← شیء مادی است.

حق مالکیت  $\left\{ \begin{array}{l} \text{مالکیت عین} \\ \text{مالکیت منافع} \end{array} \right.$  کامل ترین حق عینی است.

حق انتفاع

حق ارتفاق

حق تحجیر

حق شفعه

انواع

تبعی ← به تبع وجود دین است (حق وثیقه) ← انواع وثیقه قضایی ← مانند تأمین خواسته قانونی (قهری) قراردادی ← رهن

عینی

اسقاط حق عینی است ← اعراض نامیده می شود.  $\left\{ \begin{array}{l} \text{ایقاع است.} \\ \text{پس از اعراض، مال در زمره مباحات قرار می گیرد.} \end{array} \right.$

متضمن حق تقدم است.

متضمن حق تعقیب است.

در برابر همه قابل استناد است.

اسباب ایجاد حق عینی، محدود به مواردی است که قانون گذار نام برده است.

ویژگی ها

تعریف ← حق شخص نسبت به شخصی دیگر، لذا عناصر آن عبارتند از:  $\left\{ \begin{array}{l} \text{متعهد} \\ \text{متعهدله} \\ \text{موضوع تعهد} \end{array} \right.$  انتقال مال انجام کار خودداری از انجام کار

اسقاط حق دینی ← ابراء نامیده می شود.  $\left\{ \begin{array}{l} \text{ایقاع است.} \\ \text{ابرا از اسباب سقوط تعهدات است.} \end{array} \right.$

دینی

دارای حق تعقیب نیست.

دارای حق تقدم نیست.

اسباب ایجاد آن نامحدود است.

ویژگی ها

## حق مالکیت

اوصاف مالکیت  
 انواع مالکیت  
 اثبات مالکیت  
 اسباب ایجاد مالکیت  
 عوامل محدودکننده مالکیت

اما گاهی تصرفاتی می‌شود که باعث ضرر به دیگران است در اینجا دو قاعده تسلیط و لاضرر باید بررسی شود. برای رفع این تزاخم، ماده ۱۳۲ مقرر می‌دارد: کسی نمی‌تواند در ملک خود تصرفی کند که مستلزم تضرر همسایه شود.

مگر تصرفی که  
 (۱) به قدر متعارف باشد. پس طبق نظر  
 (۲) برای رفع حاجت یا  
 دفع ضرر از خود باشد. حکومت دارد.

۱- مطلق ← قاعده تسلیط ← ماده ۳۰  
 ← هر مالکی نسبت به مایملک خود حق  
 همه‌گونه تصرف و انتفاع دارد، مگر در  
 مواردی که قانون استثناء کرده باشد.

مثال ۱: حق ارتفاق به سود جامعه برای انتقال لوله های آب و گاز و کابل های برق از میان املاک  
 مثال ۲: الزام موجر املاک تجاری مشمول قانون روابط مؤجر و مستأجر سال ۵۶ به تمدید قرارداد با همان مستأجر و با همان شرایط.

مفهوم ← هیچ مالی را از تصرف صاحب آن نمی‌تواند بیرون کرد، مگر به حکم قانون ←

۲- انحصاری  
 ماده ۳۱

اگر حقوقی باشد ← به استناد ماده ۲۴۲ غیرنافذ است.  
 اگر مادی باشد ← به استناد ماده ۳۱۵ موجب ضمان متصرف می‌شود.

ضمانت اجرا ← هر تصرفی در مال دیگری

۳- اصولاً دائمی است  
 استثناء ← به جز مالکیت منافع (اجاره)  
 نتیجه ← حق مالکیت تا موضوع آن از بین نرفته، باقی می‌ماند به جز اعراض.



مالکین عین  
مالکین منافع

اصلی

مفهوم ← شخصی به تبع مالکیت یک مال ، مالک مال دیگر باشد.

انواع مالکیت

ماده ۳۲- تمام ثمرات و متعلقات اموال منقوله و غیرمنقوله که طبعاً یا در نتیجه عملی حاصل شده باشد، بالتبع، مال مالک اموال مزبوره است .

تبعی

ماده ۳۳- نماء و محصولی که از زمین حاصل می‌شود، مال مالک زمین است چه به‌خودی خود روئیده باشد (طبیعی) و یا به واسطه عملیات مالک (مصنوعی)، مگر اینکه نما یا حاصل، از اصله یا حبه غیرحاصل شده باشد، که در این صورت درخت و محصول، مال صاحب اصله یا حبه خواهد بود، اگرچه بدون رضای صاحب زمین کاشته شده باشد.

موارد مالکیت تبعی

ماده ۳۴- نتایج حیوانات در ملکیت تابع مادر است و هرکس مالک مادر شود، مالک نتایج آن هم خواهد شد.  
ماده ۳۸- مالکیت مالک زمین نسبت به فضا و قرار زمین.

## اماره تصرف

طبق ماده ۳۵، تصرف به عنوان مالکیت، دلیل مالکیت است، مگر خلاف آن ثابت شود.

- شرایط اعمال اماره تصرف
- باید تصرفاتی که عرفاً تصرف تلقی می‌شود صورت گیرد. خواه تصرفات حقوقی باشد یا مادی.
  - تصرف، به عنوان مالکیت باشد و اصل بر این است که به عنوان مالکیت است مگر خلاف آن ثابت شود.
  - تصرف مشروع باشد و اصل بر این است که مشروع است، اینکه خلاف آن ثابت شود. (ماده ۳۶)
  - مجهول بودن وضعیت ید و تصرف

- موارد داخل در قلمرو اماره تصرف (چه مواردی را می‌توان با اماره تصرف ثابت کرد)
- تصرف در عین، دلیل مالکیت عین است.
  - تصرف در منافع، دلیل مالکیت منفعت است.
  - تصرف در حق، دلیل صاحب حق بودن است.
  - تصرف به عنوان وقفیت، دلیل وقفیت نیست.
  - تصرف به عنوان تولیت، دلیل تولیت نیست.
- موارد خارج از قلمروی اماره تصرف

- تعارض بین تصرف فعلی و ادعای مالکیت سابق طبق قانون مدنی ← متصرف فعلی مقدم است؛ مگر متصرف، به مالکیت سابق طرف مقابل اقرار کند. (ماده ۳۷) البته طبق نظر دکتر کاتوزیان ← مالکیت سابق با هر وسیله‌ای مانند گواهی ثابت شود، مقدم می‌شود.
- تعارض بین تصرف فعلی و مالکیت سابق ← مالکیت سابق مقدم است.
- تعارض بین تصرف فعلی و وقفیت سابق ← وقفیت سابق مقدم است.
- تعارض بین وقفیت فعلی و مالکیت سابق ← مالکیت سابق مقدم است.
- تعارض بین تصرف فعلی و تصرف سابق ← تصرف فعلی مقدم است.
- تعارض بین اماره تصرف و سایر دلایل ← سایر دلایل مقدم است.
- تعارض بین امارات قضایی و امارات قانونی (اماره تصرف) ← امارات قضایی مقدم است.
- تعارض تصرف فعلی و سند مالکیت ← سند مالکیت مقدم است.

۱- به احیاء اراضی موات و حیازت اشیاء مباحه.

۲- به وسیله عقود و تعهدات.

۳- به وسیله اخذ به شفعه.

۴- به ارث.

اسباب ایجاد کننده مالکیت  
(۱۴۰)

۱- محدودیت‌های ناشی از مجاورت املاک (ماده ۱۰۹ تا ۱۳۵)

۲- محدودیت‌های ناشی از اشاعه

۳- محدودیت‌های ناشی از قرارداد

۴- محدودیت‌های ناشی از حفظ نظم عمومی

عوامل محدود کننده مالکیت

## حق انتفاع

تعریف حق انتفاع ← حق انتفاع عبارت از حقی است که به موجب آن، شخص می‌تواند از مالی که عین آن ملک دیگری است و مالک خاصی ندارد، استفاده کند. (ماده ۴۰)

تفاوت با اذن در انتفاع ← اذن در انتفاع ایقاع است و جایز می‌باشد و هیچ حقی به طرف مقابل نمی‌دهد. اذن در انتفاع، از سوی مالک، اصولاً قابل رجوع است، مگر آنکه مالک حق رجوع خود را به وجه ملزومی ساقط کرده باشد یا رجوع او، برخلاف نظم عمومی و اخلاق حسنه باشد.

تفاوت با اباحه در انتفاع ← در اباحه انتفاع، مال موضوع انتفاع ممکن است مصرف شدنی باشد.

۱- مالک منفعت می‌تواند منفعتی را که مالک آن است به دیگری اجاره (تصرف حقوقی) دهد، مگر اینکه مالک عین، او را منع کرده باشد. (ماده ۴۲۴ قانون مدنی) در حالی که دارنده حق انتفاع، مجاز به اجاره دادن مال موضوع حق انتفاع نیست، زیرا مالک آن نمی‌باشد.

۲- در مالکیت منفعت، ذره‌های منفعت در ملک صاحب آن (مالک منفعت) به وجود می‌آید، نه در مالکیت مالک عین.

تفاوت با مالکیت منفعت

تفاوت حق انتفاع با مفاهیم مشابه

رقبی ← رقبی حق انتفاعی است که از طرف مالک برای مدت معینی برقرار می‌گردد. (ماده ۴۲)

عمری ← عمری حق انتفاعی است که به موجب عقدی از طرف مالک برای شخص، به مدت عمر خود یا عمر منتفع و یا عمر شخص ثالثی برقرار شده باشد. (ماده ۴۱)

حبس مطلق ← 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. (ماده ۴۴)

انواع حق انتفاع از لحاظ مدت

سکنی ← اگر حق انتفاع عبارت از سکونت در مسکنی باشد، سکنی یا حق سکنی نامیده می‌شود و این حق ممکن است به طریق عمری یا به طریق رقبی برقرار شود. (ماده ۴۳)

غیر سکنی

موضوع حق انتفاع

- می تواند معوض باشد یا غیر معوض.

<p>جایز اذنی است.</p> <p>با فوت یا حجر مالک یا منتفع از بین می رود (زیرنویس ماده ۴۴)</p>	}	<p>طبق نظر دکترین</p>	<p>اصولاً لازم هستند مگر در مورد حبس مطلق که</p>
<p>جایز غیر اذنی است.</p> <p>با فوت مالک از بین می رود.</p> <p>با حجر مالک، با فوت یا حجر منتفع از بین نمی رود.</p> <p>مالک می تواند قبل از فوت خود رجوع کند.</p>	}	<p>طبق ظاهر ماده ۴۴</p>	

<p>فوت یا حجر مالک قبل از قبض ← عقد باطل است.</p> <p>قائم به شخص باشد ← باطل</p> <p>فوت منتفع قبل از قبض</p> <p>قائم به شخص نباشد و نسلاً بعد نسل باشد ← قبض با طبقه اول است.</p> <p>عقد معوض باشد ← باطل</p> <p>حجر منتفع قبل از قبض</p> <p>عقد غیر معوض باشد ← قبض با ولی یا قیم</p>	}	<p>عینی ← قبض شرط صحت است (ماده ۴۷)</p>
--	---	---

<p>باید حین عقد یا زمان اجرای حق موجود باشد. (ماده ۴۵)</p> <p>انتفاع به معدوم به تبع موجود صحیح است. (مانند وقف)</p>	}	<p>مالک</p> <p>طرفین عقد</p> <p>منتفع</p>
--	---	---

<p>قابل قبض و اقباض</p> <p>قابل بقاء (ماده ۴۶)</p> <p>مفروز یا مشاع (ماده ۴۶)</p> <p>منقول یا غیر منقول (ماده ۴۶)</p> <p>عین معین یا کلی در معین</p> <p>مملوک یا مباح (ماده ۹۲)</p>	}	<p>ویژگی های مال موضوع انتفاع</p>
---	---	-----------------------------------

انتفاع و نحوه انتفاع ← سایر کیفیات انتفاع از مال دیگری به نحوی خواهد بود که مالک قرار داده است و یا عرف و عادت اقتضاء بنماید (ماده ۵۴)

حقوق

واگذاری حق انتفاع ← حق انتفاع اصولاً قابل انتقال است، مگر شخصیت، علت عمده باشد.

منافع

عدم سوء استفاده از مال

منافع باید از مالی که موضوع حق انتفاع است سوء استفاده نکرده و در حفاظت آن تعدی یا تفریط ننماید.

تکالیف

حفاظت از عین

اگر مالی که موضوع حق انتفاع است بدون تعدی یا تفریط منتفع تلف شود، مشارالیه مسئول آن نخواهد بود. (ماده ۵۰)

تکالیف

پرداخت هزینه

هزینه‌هایی که برای انتفاع از عین ضرورت دارد ← به عهده منتفع (مانند هزینه نظافت) می‌باشد.

هزینه‌هایی که در تسهیل انتفاع از عین ضرورت دارد ← به عهده منتفع (مانند هزینه رنگ آمیزی اتاق)

در موارد ذیل منتفع ضامن تضررات مالک است:

ضمانت اجرا

۱- در صورتی که منتفع از مال موضوع انتفاع سوء استفاده کند. (ماده ۵۲)

۲- در صورتی که شرایط مقرر از طرف مالک را رعایت ننماید و این عدم رعایت موجب خسارتی بر موضوع حق انتفاع باشد.

حقوق

مالک

۱- امکان انتقال عین مال موضوع انتفاع ← انتقال عین از طرف مالک به غیر، موجب بطلان حق انتفاع نمی‌شود، ولی اگر منتقل‌الیه جاهل باشد که حق انتفاع متعلق به دیگری است، اختیار فسخ معامله را خواهد داشت. (ماده ۵۳)

(اگر منتقل‌الیه عالم باشد یا جاهل باشد اما فسخ نکند، باید صبر کند تا زمانی که حق انتفاع به دلیل مثلاً فسخ از بین برود)

۲- تصرف در حق خود ← مالک می‌تواند در حدود امتیازی که قانون به او داده است در مال موضوع حق تصرف کند.

تکالیف ← مخارج لازمه برای نگهداری مالی که موضوع انتفاع است، بر عهده مالک است، مگر اینکه خلاف آن، شرط شده باشد. (ماده ۴۹)

تلف مال موضوع حق

عواملی که با سایر حقوق عینی مشترک است

اعراض صاحب حق

فک ملک

شرط خیار

بعض ← نسبت به همان بعض از بین می‌رود و نسبت به باقیمانده، انتفاع باقی است، مگر نسبت به باقیمانده انتفاع ممکن نباشد.

کل مال

عواملی که با حق ارتفاق مشترک است ← جمع شدن دو عنوان مالک و منتفع در یک شخص

عواملی که ویژه حق انتفاع است

- پایان مدت حق انتفاع (در رقبی)

- رجوع مالک در حبس مطلق

- با فوت کسی که حق انتفاع به مدت عمر او برقرار شده

در عمری ← با فوت کسی که حق به مدت عمر او برقرار شده است.

در حبس مطلق ← با فوت مالک

در حق انتفاع

مالک، حق مالکیت مال را به منتفع منتقل کند.

منتفع، حق انتفاع را به مالک منتقل کند.

حق انتفاع از بین می‌رود.

در حق ارتفاق

مالک ملک موضوع حق ارتفاق، حق مالکیت مال خود را به صاحب حق ارتفاق منتقل کند.

مالک ملک دارای حق ارتفاق، حق مالکیت مال خود را به مالک ملک موضوع حق منتقل کند.

مالک ملک دارای حق ارتفاق، حق ارتفاق مال را به مالک ملک موضوع حق منتقل کند.

حق ارتفاق از بین می‌رود.



## وقف

یعنی فک ملک ← یعنی مال از ملکیت واقف خارج می‌شود ← یعنی از اراده واقف خارج می‌شود.

حبس عین

پس عین مال از قابلیت نقل و انتقال خارج می‌شود.

نکته: این حبس باید دائمی باشد.

مفهوم وقف  
(ماده ۵۵)

پس قصد قربت شرط نیست.

وقف بر نفس باطل است.

البته در وقف عام، واقف می‌تواند

جزء موقوف‌علیهم باشد.

تسبیل منفعت ← صرف در راه خیر خواهانه (نه امور شخصی)

حبس مؤبد، قابل اقاله است.

حبس مؤبد، قابل خرید و فروش است.

در حبس مؤبد، منتفعین می‌توانند حق انتفاع خود را ساقط کنند.

در حبس مؤبد منتفعین می‌توانند، حق انتفاع خود را به دیگری واگذار کنند.

مال موضوع حبس مؤبد در مصرفی که حابس تعیین کرده قابل مصرف نباشد، مال از حالت حبس خارج می‌شود.

در حبس مؤبد اگر نسل منتفعین منقرض شود، حق انتفاع مال به مالک بر می‌گردد.

در حبس مؤبد مالک همچنان مالک مال می‌باشد و حبس عین صورت نمی‌گیرد.

در حبس مؤبد مالک از انجام تصرفات غیرمضر ممنوع نیست.

## تفاوت وقف با حبس مؤبد



یعنی شخص حق انتفاع

مال خود را به دیگری به

صورت دائمی می‌دهد.

انواع وقف

<p>انواع (ماده ۵۶)</p> <p>غیر محصور (نامعین) مصالح و جهت</p>	}	عام
<p>نحوه انعقاد</p> <p>ایجاب ← واقف قبول ← حاکم (ماده ۵۶) قبض ← متولی ← اگر نبود حاکم</p>		
<p>نحوه اداره</p> <p>اگر متولی تعیین شده باشد ← با متولی است. اگر متولی تعیین نشده باشد ← طبق نظر ولی فقه و به عهده سازمان اوقاف می‌باشد.</p>	}	خاص
<p>مصادیق</p> <p>محمور (نامعین) عنوانی که مصادیق آن محصور (معین) است، مانند وقف بر اولاد.</p>		
<p>نحوه انعقاد</p> <p>ایجاب ← واقف قبول ← طبقه اول موقوف‌علیه (ماده ۵۶) طبقه اول موقوف‌علیه، نه متولی، مگر آنکه واقف، خود متولی باشد، که در این حالت قبض متولی صحیح است. (ماده ۶۲)</p>	}	قبض
<p>نحوه قبض</p> <p>محمور ← قبض هر یک نسبت به سهم او مؤثر است. نکته: در وقف خاص بر عنوانی که مصداق آن محصور است ← قبض یک نفر باعث تحقق عقد نسبت به سایرین هم می‌شود مانند وقف بر اولاد.</p>		
<p>نحوه اداره</p> <p>اگر متولی تعیین شده باشد ← با متولی است. اگر متولی تعیین نشده باشد ← با موقوف‌علیهم</p>	}	نحوه اداره
<p>اگر متولی تعیین نشده باشد ← با موقوف‌علیهم</p>		

تملیکی ← طبق قانون اوقاف، به ملکیت شخصیت حقوقی موقوفه در می‌آید.

غیر معوض ← اگر شرط عوض کنیم ← شرط باطل است، ولی مبطل عقد وقف نیست.

اقاله در آن راه ندارد.

خیار شرط در آن راه ندارد.

قابل تعلیق است.

لازم

داخل کردن موقوف علیهم  
خارج کردن موقوف علیهم  
تغییر مصرف موقوفه

ممکن نیست، حتی اگر شرط  
شده باشد و اگر شرط شود این  
شرط باطل و غیر مبطل است.

تعیین متولی  
تغییر متولی  
تعیین ناظر  
تغییر ناظر

طبق قانون  
طبق نظر دکترین

ممکن نیست، مگر شرط  
شده باشد.

بعد از وقف، تغییر در مفاد  
آن ممکن نیست یعنی  
(ماده ۶۱)

با فوت یا حجر واقف قبل از قبض ← وقف باطل است.

فوت شوند ← قبض با طبقه بعدی  
است به شرطی که وقف نسلماً بعد  
نسل باشد.

اگر موقوف علیهم قبل از قبض  
محجور شوند ← قبض با قیم طبقه  
اول است.

عینی ← قبض شرط تحقق است  
(ماده ۵۹)

واقف، اگر خود متولی باشد و قبل از به تصرف دادن، فوت کند، عقد  
صحیح است، زیرا قبض انجام شده است.  
در قبض، فوریت شرط نیست (ماده ۶۰)

مفهوم ← اگر واقف، خود را موقوف‌علیه یا جزء موقوف‌علیهم نماید یا پرداخت دیون یا سایر مخارج خود را از منافع موقوفه قرار دهد، باطل است، اعم از اینکه راجع به حال حیات باشد یا بعد از فوت.

اگر واقف خود را متولی قرار دهد و مبلغ گزافی را برای دستمزد خود قرار دهد.

واقف در وقف خاص جز موقوف‌علیهم باشد ← عقد باطل  
موقوف‌علیهم باشد ← نسبت به سهم او باطل است.

مصادیق که وقف بر نفس است  
شرط کند که دیون یا سایر مخارج او از محل منافع موقوفه تأمین شود ← شرط باطل  
اما وقف صحیح می‌باشد.  
وقف برای دادن نفقه زوجه ← باطل است.

شرط به سود واقف به عهده موقوف‌علیهم ← شرط باطل، اما وقف صحیح است.  
اگر واقف به متولی دستور دهد که بخشی از منافع وقف را صرف ادای دیون او کند  
← وقف این بخش باطل است.

مصادیقی که وقف بر نفس نیست  
در وقف عام اگر واقف خود، جزئی از موقوف‌علیهم باشد. (ماده ۷۴)  
وقف بر اولاد (ماده ۷۳)  
وقف بر خدمه  
وقف بر پدر و مادر

مشروعیت جهت  
وقت بر مقاصد نامشروع ← باطل (ماده ۶۶)  
وقف به قصد فرار از ادای دین ← غیرنافذ (ماده ۶۵)

<p>باطل است. (وقف توسط محجوران          (زیرا صرفاً مضر است) وقف مال محجوران)</p>	<p>(۱) باید دارای اهلیت کامل باشد لذا</p>	<p>واقف</p>	<p>اهلیت (ماده ۵۷)</p>
<p>(۲) ورشکسته باشد ← غیر نافذ است.</p>			
<p>قبول او معتبر است، زیرا صرفاً نافع است.          ممیز باشد          قبض ← با ولی یا قیم</p>		<p>موقوف علیهم</p>	
<p>غیر ممیز باشد ← می تواند جز موقوف علیهم باشد، ولی قبول و قبض با ولی یا قیم          او است.</p>			

- اگر ملک غیر باشد ← غیر نافذ است. (ماده ۵۷)
- اگر مال وقفی در رهن باشد ← غیر نافذ است.
- اگر دیگری در مال حق ارتفاق داشته باشد ← وقف صحیح است و حق ارتفاق از بین نمی رود. (ماده ۶۴)
- واقف ← باید مالک عین و منافع باشد
- اگر دیگری مالک منفعت باشد
- دائمی باشد: باطل است. (ماده ۶۴)
- موقتی باشد: صحیح است.
- وقف بر معدوم ← باطل است. (ماده ۶۹)
- وقف بر معدوم به تبع موجود ← صحیح و وجود آن در زمان اجرا کافی است. (ماده ۶۹)
- ۱- باید موجود باشد (حین عقد یا اجراء)
- نسبت به معدوم
- وقف بر معدوم و موجود معاً ← باطل
- نسبت به موجود
- ← صحیح
- (ماده ۷۰)
- ۲- در وقف خاص باید موقوف‌علیهم شخصی، غیر از واقف باشد و واقف نمی‌تواند جزء آنها باشد.
- موقوف‌علیهم
- ۳- در وقف عام ← واقف می‌تواند جزئی از آنها باشد.
- ۴- باید معین باشد لذا اگر مردد باشد ← باطل است.
- ۵- باید معلوم باشد و نباید مجهول باشد، لذا وقف بر مجهول ← باطل است. (ماده ۷۱)
- ۶- وقف بر مفهوم کلی که مصادیق متعدد دارد ← صحیح است.

۱) قابل بقاء باشد ← این بقاء عرفی است و ملاک این نیست که بتوان تا ابد از آن استفاده کرد.  
(ماده ۵۸)

۲) منقول یا غیر منقول (ماده ۵۸)

۳) باید معین باشد.

۴) قابل قبض باشد و عدم قابلیت قبض ممکن است به علت (طبیعت مال / ارتباط با واقف) باشد ولی اگر خود موقوف‌علیهم بتواند قبض کند، صحیح است. (ماده ۶۷)

### مال موضوع وقف

۵) باید عین باشد لذا وقف (منفعت ← باطل است.  
دین (کلی فی‌الذمه) ← باطل است.

۶) مفروز یا مشاع ← اگر مشاع باشد، برای قبض نیاز به اذن شرکا است. (ماده ۵۸)

۷) مثلی یا قیمی

۸) شامل توابع و متعلقات وقف نیز می‌شود ← مگر فروش مستقل آن جایز باشد و مالک آن را از وقف استثناء کرده باشد. (ماده ۶۸)

اگر قبول کرد ← دیگر نمی‌تواند رد کند.

قبل از قبض باشد ← واقف می‌تواند شخص دیگری را انتخاب کند.

اصولاً ← نمی‌تواند شخص دیگری را انتخاب کند و مثل آن است که از اصل متولی قرار داده نشده باشد. مگر ← شرط کرده باشد که بتواند متولی تعیین کند.

اگر رد کرد

تعیین متولی ← ایقاع با حق رد  
(ماده ۷۶)

می‌تواند شخص حقیقی یا حقوقی باشد.

می‌تواند خود واقف یا دیگری باشد (ماده ۷۵)

می‌تواند خود واقف تعیین کند یا متولی که تعیین کرده است، نصب متولی کند.

یک نفر یا متعدد باشد.

شخص متولی

نحوه اداره توسط متولی

(۱) هرگاه واقف برای اداره کردن موقوفه، ترتیب خاصی معین کرده باشد ← متولی باید به همان ترتیب رفتار کند.

(۲) اگر ترتیبی قرار نداده باشد ← متولی باید راجع به تعمیر و اجاره و جمع‌آوری منافع و تقسیم آن بر مستحقین و حفظ موقوفه و غیره، مثل وکیل امینی عمل نماید.

نحوه عملکرد متولیان (ماده ۷۷)

متعدد باشد

یک نفر باشد ← مستقلاً اقدام کند.

طولی (به ترتیب): متولی بعدی، وقتی می‌تواند دخالت کند که سمت متولی قبلی زایل شده باشد.

عرضی استقلال

(۱) در صورت فوت یا حجر یکی، اثری در کار سایر متولیان ندارد.

(۲) هر متولی می‌تواند مستقلاً عمل کند و اگر عمل آنها در تعارض با هم بود، هر که زودتر انجام داده است، صحیح است.

اجتماع

(۱) در صورت فوت یا حجر یکی از آنان ← حاکم شخصی را ضمیمه می‌کند.

(۲) اقدامات یکی از آنها بدون موافقت دیگران ← غیر نافذ است.

اصل: مانند حالت اجتماع

اطلاق: یعنی اجتماع یا استقلال را ذکر نکرده

عمل می‌کنیم.

مگر: قرآینی باشد که طبق استقلال عمل کنیم.