



مجموعه پرسش‌های چهار گزینه‌ای حقوق مدنی

مؤلف: دکتر مجید قربانی لاجوانی

عضو هیئت علمی دانشگاه صنعت نفت

انتشارات چتر دانش

سرشناسه	■	قربانی لاجوانی، مجید، ۱۳۵۷ -
عنوان و نام پدیدآور	■	مجموعه پرسش‌های چهار گزینه‌ای حقوق مدنی
مشخصات نشر	■	تهران: چتر دانش، ۱۳۹۶ .
مشخصات ظاهری	■	۹۳۳ ص.
شابک	■	۹۷۸-۶۰۰-۴۱۰-۱۲۰-۲
وضعیت فهرست نویسی	■	فیبای مختصر
یادداشت	■	فهرست نویسی کامل این اثر در نشانی: http://opac.nlai.ir
شماره کتابشناسی ملی	■	قابل دسترسی است. ۴۶۳۰۵۱۶

نام کتاب	■	مجموعه پرسش‌های چهار گزینه‌ای حقوق مدنی
ناشر	■	چتر دانش
مؤلف	■	دکتر مجید قربانی لاجوانی
نوبت و سال چاپ	■	چاپ چهارم - ۱۴۰۲
شمارگان	■	۲۰۰۰
شابک	■	۹۷۸-۶۰۰-۴۱۰-۱۲۰-۲
قیمت	■	۵۵۰۰۰۰ تومان

فروشگاه مرکزی: تهران، میدان انقلاب، خمییری جاوید(اردیبهشت شمالی)، پلاک ۸۸

تلفن مرکز پخش: ۶۶۴۹۲۳۲۷ - تلفن فروشگاه کتاب: ۶۶۴۰۲۳۵۳

nashr.chatr@gmail.com

کلیه حقوق برای مؤلف و ناشر محفوظ است.



ناشر سخن

رشته حقوق با تمام شاخه‌ها و گرایش‌هایش، به‌منزله یکی از پرطرفدارترین رشته‌های دانشگاهی کشور، تعداد فراوانی از دانشجویان علوم انسانی را به‌خود جلب کرده است؛ دانشجویانی که پس از تحصیل، وارد عرصه 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، مجموعه 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 میرم دانش‌پژوهان به مجموعه‌های پربار و سودمند، امری انکارناپذیر است. به‌این‌ترتیب، ضرورت تدوین کتب غنی و ارزشمند برای رفع نیازهای علمی دانشجویان رشته 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 دانش پژوهان از سوی دیگر، مورد توجه و لحاظ ناشر و نویسنده، قرار گرفته باشد.

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

فرزاد دانشور
مدیر مسئول انتشارات چتر دانش

این کتاب حاوی پاسخ تشریحی به پرسش‌های چهارگزینه‌ای در آزمون‌های زیر است:

- ۱- ورودی دوره دکتری رشته حقوق خصوصی دانشگاه‌های دولتی
- ۲- ورودی دوره دکتری رشته حقوق نفت و گاز دانشگاه‌های دولتی
- ۳- ورودی دوره دکتری رشته حقوق خصوصی دانشگاه آزاد اسلامی
- ۴- ورودی دوره کارشناسی ارشد رشته حقوق خصوصی دانشگاه‌های دولتی
- ۵- ورودی دوره کارشناسی ارشد رشته حقوق خصوصی دانشگاه آزاد اسلامی
- ۶- ورودی دوره کارشناسی ارشد رشته حقوق خانواده دانشگاه‌های دولتی
- ۷- اخذ پروانه کارآموزی وکالت دادگستری
- ۸- اخذ پروانه کارآموزی کارشناس حقوقی قوه قضائیه
- ۹- استخدام قاضی
- ۱۰- گزینش سران دفاتر دفترخانه‌های اسناد رسمی

فهرست

بخش یکم: اموال و مالکیت ۱۶

- فصل یکم: انواع مال ۱۶
- مبحث یکم: اموال منقول ۱۶
- مبحث دوم: اموال غیرمنقول ۲۰
- مبحث سوم: اموالی که مالک خاص ندارند ۲۳
- مبحث چهارم: اموال مثلی و قیمی ۲۶
- فصل دوم: حقوق مختلف اشخاص نسبت به اموال ۲۷
- مبحث یکم: حق مالکیت ۲۷
- مبحث دوم: حق انتفاع ۴۰
- مبحث سوم: حق ارتفاق ۴۲
- فصل سوم: احیای اراضی موت و حیازت مباحات ۴۹

بخش دوم: قواعد عمومی اعمال حقوقی ۵۲

- فصل یکم: کلیات اعمال حقوقی ۵۲
- مبحث یکم: تعریف مفاهیم اصلی ۵۲
- مبحث دوم: تقسیم‌بندی عقود ۶۶
- گفتار یکم: عقد لازم و جایز ۶۶
- گفتار دوم: عقد منجز و معلق ۷۴
- گفتار سوم: عقد معوض و مجانی ۸۵
- گفتار چهارم: عقد رضایی، تشریفاتی و عینی ۸۷
- گفتار پنجم: عقد عهدی و تملیکی ۹۰
- گفتار ششم: عقد شانس (احتمالی) و قطعی ۹۱
- گفتار هفتم: عقد معین (بانام) و نامعین (بی نام) ۹۲
- فصل دوم: شرایط صحت اعمال حقوقی ۹۲
- مبحث یکم: قصد و رضا ۹۲
- گفتار یکم: نقش اراده در اعمال حقوقی ۹۲
- گفتار دوم: اعلام اراده ۹۵

۱۱۹	گفتار سوم: توافق اراده‌ها
۱۲۲	گفتار چهارم: سلامت اراده
۱۲۲	الف- اشتباه
۱۳۷	ب- اکراه
۱۴۹	مبحث دوم: اهلیت
۱۵۴	مبحث سوم: مورد معامله
۱۶۴	مبحث چهارم: مشروعیت جهت
۱۷۳	فصل سوم: آثار اعمال حقوقی
۱۷۳	مبحث یکم: تعهدات (التزامات) قراردادی
۱۷۳	گفتار یکم: اصل نسبی بودن آثار قرارداد
۱۷۷	گفتار دوم: استثنای اصل نسبی بودن آثار قرارداد
۱۷۷	الف- تعهد به نفع شخص ثالث
۱۸۶	ب- معامله‌ی فضولی
۲۰۵	گفتار سوم: قاعده‌ی صحت اعمال حقوقی
۲۰۷	گفتار چهارم: لزوم اجرای تعهدات قراردادی
۲۱۷	گفتار پنجم: قانون حاکم بر تعهدات قراردادی
۲۱۷	مبحث دوم: مسئولیت‌های قراردادی
۲۳۶	فصل چهارم: شروط ضمن عقد
۲۳۶	مبحث یکم: ماهیت و شرایط صحت شروط ضمن عقد
۲۴۴	مبحث دوم: اقسام شرط ضمن عقد
۲۴۴	گفتار یکم: شرط صفت
۲۴۶	گفتار دوم: شرط نتیجه
۲۵۳	گفتار سوم: شرط فعل
۲۶۳	مبحث سوم: روابط متقابل شرط و عقد
۲۷۹	فصل پنجم: سقوط تعهدات
۲۷۹	مبحث یکم: وفای به عهد
۲۷۹	گفتار یکم: ماهیت و شرایط صحت وفای به عهد

۲۷۹	الف- ماهیت حقوقی وفای به عهد
۲۸۶	ب- شرایط درستی وفای به عهد
۲۸۶	۱- شرایط مربوط به ایفاکننده
۲۹۱	۲- شرایط مربوط به گیرنده
۲۹۵	۳- شرایط مربوط به موضوع تعهد
۳۰۶	۴- مکان و هزینه‌ی اجرای تعهد
۳۰۹	گفتار دوم: آثار وفای به عهد
۳۱۴	مبحث دوم: اقاله
۳۱۴	گفتار یکم: ماهیت و شرایط صحت اقاله
۳۲۲	گفتار دوم: آثار اقاله
۳۲۷	مبحث سوم: ابرا
۳۲۷	گفتار یکم: ماهیت و شرایط صحت ابرا
۳۳۲	گفتار دوم: آثار ابرا
۳۳۴	مبحث چهارم: تبدیل تعهد
۳۳۴	گفتار یکم: ماهیت، اقسام و شرایط صحت تبدیل تعهد
۳۴۱	گفتار دوم: آثار تبدیل تعهد
۳۴۳	مبحث پنجم: تهاتر
۳۴۳	گفتار یکم: ماهیت و شرایط تهاتر
۳۵۲	گفتار دوم: آثار و اقسام تهاتر
۳۵۴	مبحث ششم: مالکیت مافی‌الذمه
۳۵۴	گفتار یکم: ماهیت و شرایط مالکیت مافی‌الذمه
۳۵۵	گفتار دوم: آثار مالکیت مافی‌الذمه

بخش سوم: الزام‌های خارج از قرارداد ۳۵۷

۳۵۷	فصل یکم: کلیات
۳۶۲	فصل دوم: مسئولیت مدنی
۳۶۲	مبحث یکم: مبانی مسئولیت مدنی

۳۶۸	مبحث دوم: ارکان مسئولیت مدنی
۳۷۹	مبحث سوم: آثار مسئولیت مدنی
۳۸۴	مبحث چهارم: مسئولیت‌های مدنی خاص (مختلط یا ویژه)
۳۸۴	گفتار یکم: مسئولیت مدنی کارفرما
۳۸۵	گفتار دوم: مسئولیت مدنی دولت و شهرداری‌ها
۳۸۷	گفتار سوم: مسئولیت مدنی سرپرست صغیر و مجنون
۳۹۰	گفتار چهارم: مسئولیت مدنی ناشی از تصادف وسیله‌ی نقلیه
۳۹۶	فصل سوم: غصب
۴۰۹	فصل چهارم: استیفا
۴۱۳	فصل پنجم: اداره‌ی فضولی مال غیر
۴۱۵	فصل ششم: دارا شدن ناعادلانه
۴۱۷	فصل هفتم: ایفای ناروا

بخش چهارم: اعمال حقوقی معین ۴۱۹

۴۱۹	فصل یکم: عقود معوض
۴۱۹	مبحث یکم: عقد بیع
۴۱۹	گفتار یکم: مفهوم و اوصاف بیع و شرایط صحت آن
۴۳۷	گفتار دوم: آثار عقد بیع
۴۳۷	الف- تسلیم مبیع و پرداخت ثمن
۴۴۷	ب- حق شفعه
۴۵۴	ج- ضمان درک
۴۶۲	د- ضمان معاوضی
۴۷۲	ه- انتقال مالکیت مبیع و ثمن
۴۷۴	و- حق حبس
۴۷۶	مبحث دوم: عقد اجاره
۴۷۶	گفتار یکم: مفهوم، اوصاف و شرایط صحت عقد اجاره
۴۸۲	گفتار دوم: آثار عقد اجاره

مبحث سوم: عقد قرض.....	۵۰۴
گفتار یکم: مفهوم، اوصاف و شرایط صحت عقد قرض.....	۵۰۴
گفتار دوم: آثار عقد قرض.....	۵۰۵
فصل دوم: مشارکت‌ها و صلح.....	۵۰۸
مبحث یکم: شرکت مدنی.....	۵۰۸
گفتار یکم: مفهوم و اوصاف شرکت مدنی و اقسام آن.....	۵۰۸
گفتار دوم: نحوه‌ی اداره‌ی شرکت مدنی.....	۵۱۰
گفتار سوم: انحلال شرکت مدنی.....	۵۱۵
مبحث دوم: عقد مضاربه.....	۵۱۹
گفتار یکم: مفهوم، اوصاف و شرایط صحت عقد مضاربه.....	۵۱۹
گفتار دوم: آثار عقد مضاربه.....	۵۲۲
مبحث سوم: عقد مزارعه.....	۵۲۶
گفتار یکم: مفهوم، اوصاف و شرایط صحت عقد مزارعه.....	۵۲۶
گفتار دوم: آثار عقد مزارعه.....	۵۲۷
مبحث چهارم: عقد مساقات.....	۵۳۱
مبحث پنجم: عقد جعاله.....	۵۳۲
گفتار یکم: مفهوم، اوصاف و شرایط صحت عقد جعاله.....	۵۳۲
گفتار دوم: آثار عقد جعاله.....	۵۳۵
مبحث ششم: عقد صلح.....	۵۴۱
گفتار یکم: ماهیت، انواع، اوصاف و شرایط صحت عقد صلح.....	۵۴۱
گفتار دوم: آثار عقد صلح.....	۵۴۸
فصل سوم: عقود اذنی.....	۵۵۰
مبحث یکم: عقد وکالت.....	۵۵۰
گفتار یکم: ماهیت، اوصاف و شرایط صحت عقد وکالت.....	۵۵۰
گفتار دوم: آثار عقد وکالت.....	۵۵۳
مبحث دوم: عقد ودیعه.....	۵۶۶
گفتار یکم: ماهیت، اوصاف و شرایط صحت عقد ودیعه.....	۵۶۶

۵۶۷	گفتار دوم: آثار عقد ودیعه
۵۷۰	مبحث سوم: عقد عاریه
۵۷۰	گفتار یکم: ماهیت، اوصاف و شرایط صحت عقد عاریه
۵۷۱	گفتار دوم: آثار عقد عاریه
۵۷۵	فصل چهارم: عقود رایگان غیراذنی
۵۷۵	مبحث یکم: عقد حبس
۵۷۵	گفتار یکم: اوصاف، انواع و شرایط صحت عقد حبس
۵۷۶	گفتار دوم: آثار عقد حبس
۵۸۰	مبحث دوم: عقد وقف
۵۸۰	گفتار یکم: مفهوم، اوصاف و شرایط صحت عقد وقف
۵۸۹	گفتار دوم: آثار عقد وقف
۶۰۰	مبحث سوم: عقد هبه
۶۰۰	گفتار یکم: ماهیت، اوصاف و شرایط صحت عقد هبه
۶۰۴	گفتار دوم: آثار عقد هبه
۶۰۹	مبحث چهارم: وصیت
۶۰۹	گفتار یکم: تعریف و اقسام وصیت
۶۱۲	گفتار دوم: انشای وصیت و شرایط صحت آن
۶۲۹	گفتار سوم: آثار وصیت
۶۳۵	گفتار چهارم: رجوع از وصیت
۶۳۹	فصل پنجم: عقود وثیقه‌ای
۶۳۹	مبحث یکم: عقد رهن
۶۳۹	گفتار یکم: اوصاف، اقسام و شرایط صحت عقد رهن
۶۴۶	گفتار دوم: آثار عقد رهن
۶۵۵	مبحث دوم: عقد ضمان
۶۵۵	گفتار یکم: مفهوم، اوصاف و شرایط صحت ضمان
۶۶۳	گفتار دوم: آثار عقد ضمان
۶۷۵	مبحث سوم: عقد کفالت

گفتار یکم: اوصاف و شرایط صحت عقد کفالت.....	۶۷۵
گفتار دوم: آثار عقد کفالت.....	۶۷۶
مبحث چهارم: عقد حواله.....	۶۷۸
گفتار یکم: اوصاف و شرایط صحت عقد حواله.....	۶۷۸
گفتار دوم: آثار عقد حواله.....	۶۸۱
فصل ششم: اختیارات فسخ.....	۶۸۵
مبحث یکم: قواعد مشترک اختیارات فسخ.....	۶۸۵
مبحث دوم: اختیارات معین.....	۶۹۵
گفتار یکم: خیار شرط.....	۶۹۵
گفتار دوم: خیار غبن.....	۷۰۳
گفتار سوم: خیار تخلف شرط.....	۷۰۶
گفتار چهارم: خیار تبعض صفقه.....	۷۱۱
گفتار پنجم: خیار عیب.....	۷۱۴
گفتار ششم: خیار تأخیر ثمن.....	۷۲۷
گفتار هفتم: اختیارات رؤیت، تفلیس، تدلیس و مجلس.....	۷۳۰

بخش پنجم: احوال شخصیه..... ۷۳۷

فصل یکم: اشخاص و محجورین.....	۷۳۷
مبحث یکم: شخصیت و عوارض آن.....	۷۳۷
گفتار یکم: شخصیت.....	۷۳۷
گفتار دوم: عوارض شخصیت.....	۷۳۹
الف- نام و نام خانوادگی.....	۷۳۹
ب- اقامتگاه.....	۷۴۱
ج- اهلیت تمتع.....	۷۴۵
د- تابعیت.....	۷۴۸
مبحث دوم: محجوران و نمایندگان آن‌ها.....	۷۵۰
گفتار یکم: اسباب حجر.....	۷۵۰

۷۵۳	گفتار دوم: اعمال حقوقی محجوران
۷۵۸	گفتار سوم: نمایندگان محجور و حدود اختیارات آنها
۷۵۸	الف- اولیای خاص
۷۶۲	ب- قیم
۷۷۵	مبحث سوم: غایب مفقودالثر
۷۷۸	فصل دوم: نکاح، طلاق، قرابت و نسب
۷۷۸	مبحث یکم: نامزدی (وعده‌ی ازدواج)
۷۸۱	مبحث دوم: شرایط و موانع صحت نکاح
۷۸۹	مبحث سوم: آثار نکاح
۷۸۹	گفتار یکم: مهر
۸۰۸	گفتار دوم: نفقه‌ی زوجه
۸۱۲	گفتار سوم: ریاست مرد بر خانواده
۸۱۳	گفتار چهارم: تعارض قوانین
۸۱۴	مبحث چهارم: انحلال نکاح
۸۱۴	گفتار یکم: طلاق
۸۱۴	الف- شرایط صحت طلاق
۸۲۴	ب- اقسام و آثار طلاق
۸۳۱	ج- قانون حاکم بر طلاق
۸۳۳	گفتار دوم: فسخ نکاح
۸۳۹	گفتار سوم: عده
۸۴۲	گفتار چهارم: قرابت و نسب
۸۴۲	الف- حضانت اطفال
۸۴۹	ب- نفی ولد
۸۵۲	ج- نفقه‌ی اقارب
۸۵۹	فصل سوم: ارث
۸۵۹	مبحث یکم: موجبات، شرایط و موانع ارث
۸۶۹	مبحث دوم: اداره و انتقال ترکه

۸۷۸	.....	مبحث سوم: تقسیم ترکه و سهام وارثان
۸۷۸	.....	گفتار یکم: وارثان طبقه نخست
۸۸۸	.....	گفتار دوم: وارثان طبقه دوم
۸۹۴	.....	گفتار سوم: وارثان طبقه سوم
۸۹۹	.....	گفتار چهارم: تقسیم ترکه قبل از ادای دیون
۹۰۱	.....	گفتار پنجم: ارث زوج و زوجه
۹۰۷	.....	گفتار ششم: تعارض قوانین در ارث

بخش ششم: ادله اثبات دعوی ۹۰۹

۹۰۹	.....	فصل یکم: اقرار
۹۱۱	.....	فصل دوم: اسناد
۹۱۳	.....	فصل سوم: امارات

آزمون وکالت ۱۴۰۰ ۹۱۴

آزمون وکالت ۱۴۰۱ ۹۲۲

آزمون مرکز وکلا ۱۴۰۲ ۹۲۹

سخن مؤلف

به نام آنکه جان را فکرت آموخت

خداوند رحمان را سپاسگزارم که توفیق گردآوری متن حاضر را نصیب حقیر کرد و از خوانندگان گرامی بابت تأخیرهای مکرری که در چاپ کتاب اتفاق افتاد، عذر می‌خواهم.

این نوشته حاوی پاسخ تشریحی به پرسش‌های طرح شده برای درس حقوق مدنی در آزمون‌های رسمی کشور است، تقریباً پرسش‌های طرح شده در همه‌ی آزمون‌های اصلی؛ یعنی آزمون ورود به دوره‌ی کارآموزی وکالت، قضاوت، مشاوران حقوقی قوه‌ی قضاییه، سردفتری دفترخانه‌های اسناد رسمی و آزمون ورود به دوره‌ی کارشناسی ارشد و دکتری در رشته‌های حقوق خصوصی، حقوق خانواده و حقوق نفت و گاز دانشگاه‌های دولتی و دانشگاه آزاد اسلامی در این کتاب مورد بررسی قرار گرفته و پاسخ تشریحی آن‌ها ارائه شده است.

ویژگی‌های مهم کتاب که موجب تمایز آن از آثار مشابه موجود می‌شود، به شرح زیر است:

۱- پرسش‌ها به صورت موضوعی و با نظمی منطقی و علمی طبقه‌بندی شده‌اند تا خوانندگان محترم کتاب، مطالب را با نظم علمی بیاموزند.

۲- کتاب متضمن پرسش‌های طرح شده در آزمون‌های فوق تا سال ۱۳۹۸ است.

۳- نه تنها پاسخ درست پرسش با استدلال توجیه شده، دلیل نادرستی گزینه‌های دیگر نیز شرح داده شده است.

۴- برای این که خوانندگان محترم از رجوع به منابع متعدد بی‌نیاز شوند، هنگام پاسخ‌گویی به پرسش‌ها تلاش شده است که مطالب مرتبط با پرسش نیز بیان شود.

۵- پاسخ‌ها براساس دیدگاهی ارائه شده‌اند که اکنون نظر غالب محسوب می‌گردد و در آزمون‌ها معمولاً مبنای تعیین پاسخ درست پرسش‌ها است، در مواردی که با توجه به قرائن موجود معلوم بوده که نظری غیر از دیدگاه غالب به‌عنوان پاسخ درست مدنظر است، پاسخ درست بر اساس رویکرد مورد نظر ارائه شده و موضوع به‌طور مشروح تبیین شده است.

آنچه در این مجموعه گردآوری شده، حاصل جهد و تلاش علمی استادان حقوق مدنی کشور است که بدون تردید حق بزرگی بر جامعه دارند و در واقع ریزه‌خواری از خوان نعمتی است که این بزرگان گسترده‌اند، در پاسخ‌گویی به پرسش‌ها عمدتاً نظرات استاد بزرگ حقوق کشور،

مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان مبنا قرار گرفته است و هر جا عبارت «دیدگاه غالب در دکترین حقوقی» یا عبارات مشابه مورد استفاده واقع شده، منظور دیدگاه این دانشمند فقید است، در طول مدت گردآوری مطالب، مکرر عظمت تلاش این بزرگ مرد در ذهنم تجلی می‌یافت، حقیقتاً با لحاظ اهمیت و ژرفای خدمتی که ایشان به این کشور و مردم آن کرده‌اند، همه باید در برابر آن روح بزرگ سر تعظیم فرود آوریم، اگر بر تلاش من در گردآوری این مطالب ارجی معنوی مترتب باشد، با کمال احترام و خضوع همه‌ی آن را به روح پاک استاد تقدیم می‌کنم و از خداوند رحمان عاجزانه تمنا دارم، بهترین‌های خود در دیار باقی را نصیب استاد کند.

در پایان باید از دو نفر به خاطر یاری‌هایشان به‌طور ویژه تشکر کنم؛ از برادر نجیبم جناب آقای مسعود قربانی لاجوانی سپاسگزارم که کمک‌های فراوانی در پیشبرد کار از ایشان دریافت کردم و از مدیر محترم انتشارات چتر دانش، جناب آقای فرزاد دانشور ممنونم که با سعه‌ی صدر، طولانی شدن روند تهیه متن را تحمل کردند و امکانات موجود خود را برای نشر و عرضه‌ی مناسب کتاب در اختیارم نهادند.

مجید قربانی لاجوانی

بخش یکم: اموال و مالکیت ◀ فصل یکم: انواع مال ▶ مبحث یکم: اموال منقول

۱ کدام مورد، مصداق مال منقول حکمی است؟

دکتری حقوق خصوصی سراسری ۹۴

الف) تعهد به انتقال مال غیرمنقول (ب) دعوای مربوط به اجرت‌المثل املاک
 ج) دعوای مربوط به مطالبه اجاره‌بهای املاک (د) دعوای مربوط به خسارت وارد شده بر املاک

گزینه‌ی «ج» درست است. طبق ماده‌ی ۲۰ قانون مدنی: «کلیه‌ی دیون از قبیل قرض و ثمن مبیع و مال‌الاجاره‌ی عین‌مستأجره، از حیث صلاحیت محاکم در حکم منقول است، ولو این که مبیع یا عین‌مستأجره از اموال غیرمنقوله باشد.» در این ماده به‌طور عام همه‌ی دیون -صرف‌نظر از منشأ دین و موضوع آن- از حیث اقامه‌ی دعوا در حکم مال منقول محسوب شده است؛ در نتیجه، صلاحیت دادگاه جهت اقامه‌ی دعوا در خصوص حق دینی باید با رعایت مقررات حاکم بر تعیین صلاحیت محاکم در رسیدگی به دعوای مربوط به اموال منقول تعیین شود. با وجود عام بودن حکم این ماده، در دکترین حقوقی و رویه‌ی قضایی استثنائاتی برای آن در نظر گرفته شده که به شرح ذیل هستند:

۱- دین مربوط به اجرت‌المثل مال غیرمنقول: این استثناء مستند به رأی وحدت رویه‌ی شماره‌ی ۳۱ هیئت عمومی دیوان عالی کشور است. در این رأی، هیئت عمومی دیوان عالی کشور چنین مقرر کرده است: «نظر به این که صلاحیت دادگاه محل وقوع مال غیرمنقول موضوع ماده‌ی ۲۳ قانون آیین دادرسی مدنی (منظور قانون آیین دادرسی مدنی ۱۳۱۸ است، در قانون آیین دادرسی مدنی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی ۱۳۷۹ این حکم در ماده‌ی ۱۲ پیش‌بینی شده است.) حتی در صورت مقیم نبودن مدعی و مدعی‌علیه در حوزه‌ی محل وقوع مال غیرمنقول استثنائی بر اصل «صلاحیت دادگاه محل اقامت خوانده» موضوع ماده‌ی ۲۱ قانون فوق‌الاشعار (در قانون جدید ماده‌ی ۱۱) می‌باشد و با عنایت به این که با تعاریفی که از اموال غیرمنقول و اموال منقوله در مواد ۱۲ و ۲۲ قانون مدنی به‌عمل آمده از ماده‌ی ۲۰ چنین استنباط می‌شود که قانون‌گذار بین دعوای مطالبه‌ی وجوه مربوط به غیرمنقول ناشی از عقود و قراردادهای و دعوای مطالبه‌ی وجوه مربوط به غیرمنقول و نیز اجرت‌المثل آن در غیر مورد عقود و قراردادهای قائل به تفصیل شده و دعوای قسم اول را منطوقاً از حیث صلاحیت محاکم در حکم منقول و دعوای قسم دوم را مفهوماً از دعوای راجعه به غیرمنقول دانسته است که نتیجتاً دعوای اخیرالذکر تحت شمول حکم ماده‌ی ۲۳ قانون آیین دادرسی مدنی قرار می‌گیرد.»

براساس این رأی اگر کسی مال غیرمنقولی را غصب کند و مالک بخواهد علیه غاصب برای مطالبه‌ی اجرت‌المثل ایام تصرف دعوا اقامه کند، دادگاه صلاحیت‌دار برای رسیدگی به دعوا، دادگاه محل وقوع مال غیرمنقول است و دین مربوط به اجرت‌المثل طبق ماده‌ی ۱۸ قانون مدنی، مال غیرمنقول تبعی محسوب می‌شود. نتیجه‌ی این رأی وحدت رویه در دعوای مطالبه‌ی اجاره‌بها و اجرت‌المثل مال مورد اجاره در روابط استیجاری با وضوح بیشتری معلوم می‌شود. طبق ماده‌ی ۴۹۴ قانون مدنی: «عقد اجاره به‌محض انقضای مدت برطرف می‌شود و اگر پس از انقضای آن مستأجر عین‌مستأجره را بدون اذن مالک مدتی در تصرف خود نگه دارد، موجر برای مدت مزبور مستحق اجرت‌المثل خواهد بود...» با توجه به ماده‌ی ۲۰ قانون مدنی، دین مربوط به اجرت‌المسمای عین‌مستأجره در حکم منقول است و دعوای مطالبه‌ی آن باید در دادگاه محل اقامت خوانده اقامه شود، ولی اگر بعد از انقضای مدت اجاره، مستأجر، عین‌مستأجره

را بدون اذن مالک در تصرف خود نگه دارد و بابت اجرت‌المثل، مدیون شود، دین مربوط به اجرت‌المثل، غیرمنقول تبعی است و دادگاه صالح برای رسیدگی به دعوای مطالبه‌ی آن، دادگاه محل وقوع مال غیرمنقول مورد اجاره است.

اگر دائن و مدیون اجرت‌المثل مال غیرمنقول، راجع به دین، قرارداد منعقد کنند؛ مثلاً با انعقاد عقد صلح درخصوص مبلغ دین و نحوه‌ی پرداخت آن توافق کنند و متعهد پرداخت اجرت‌المثل، بعد از توافق از انجام تعهد امتناع کند و متعهدله مجبور به اقامه‌ی دعوا شود؛ به دلیل اینکه دعوای جدید مبتنی بر قرارداد است، دین، مشمول حکم ماده‌ی ۲۰ قانون مدنی و در حکم مال منقول خواهد بود، دعوا باید طبق مواد ۱۱ و ۱۳ قانون آیین دادرسی مدنی در دادگاه محل اقامت خوانده، دادگاه محل انعقاد قرارداد یا دادگاه محل مورد توافق برای اجرای تعهد، اقامه شود.

دین مربوط به اجرت‌المثل مال منقول، مشمول حکم ماده‌ی ۲۰ قانون مدنی و در حکم منقول است برای مثال اگر شخصی خودروی متعلق به دیگری را غصب کند و بابت اجرت‌المثل زمان تصرف مدیون شود، دین او در حکم مال منقول است و دعوا باید در دادگاه محل اقامت خوانده اقامه شود.

با توجه به این که ماده‌ی ۱۷ قانون مدنی حیوانات و اشیایی را که مالک برای عمل زراعت اختصاص داده از حیث صلاحیت محاکم و توقیف جزئی از ملک محسوب کرده و در حکم مال غیرمنقول دانسته است، دین مربوط به اجرت‌المثل این اموال نیز در حکم مال غیرمنقول است و دعوای راجع به آن باید در دادگاه محل وقوع ملک اقامه شود.

با توجه به مطالب فوق دین مربوط به اجرت‌المثل اموال در تقسیم‌بندی اموال براساس قانون مدنی حسب مورد در یکی از سه گروه زیر قرار می‌گیرند:

الف) منقول حکمی: در صورتی که مال منقول یا غیرمنقول باشد و درخصوص اجرت‌المثل، طرفین به موجب قرارداد توافق کنند.

ب) غیرمنقول تبعی: در صورتی که مال غیرمنقول یعنی زمین یا ساختمان باشد.

ج) غیرمنقول حکمی: در صورتی که مال، غیرمنقول حکمی باشد.

۲) دین راجع به خسارات وارد شده به مال غیرمنقول: این استثنا نیز مستند به رأی وحدت رویه‌ی فوق است؛ بنابراین، اگر شخصی ساختمان دیگری را تخریب کند و جبران ضرر به عهده‌ی او قرار گیرد، دین مربوط به جبران خسارت، غیرمنقول تبعی است و دعوای راجع به مطالبه‌ی ضرر باید در دادگاه محل وقوع ملک، اقامه شود.

دین مربوط به خسارات وارد شده به اموال غیرمنقول حکمی، طبق ماده‌ی ۱۷ قانون مدنی از حیث صلاحیت دادگاه در حکم غیرمنقول است و باید در دادگاه محل وقوع ملک اقامه شود. با توجه به نکات فوق، دین مربوط به خسارات وارد شده به اموال نیز حسب مورد در یکی از سه گروه اموال منقول حکمی، غیرمنقول تبعی و غیرمنقول حکمی قرار می‌گیرند.

۳) تهیدی که موضوع آن تسلیم مال غیرمنقول است: چنانچه مبیع در عقد بیع یا عین‌مستأجره در عقد اجاره، مال غیرمنقول باشد، فروشنده یا موجر متعهد به تسلیم مال غیرمنقول می‌شود و دینی با موضوع تسلیم مال غیرمنقول به عهده‌ی او قرار می‌گیرد، این تعهد از شمول ماده‌ی ۲۰ قانون مدنی خارج است و غیرمنقول تبعی محسوب می‌شود؛ در نتیجه، دعوای مطالبه‌ی عین باید در محل وقوع مال غیرمنقول اقامه شود.

۴) تعهدی که موضوع آن تملیک مال غیرمنقول است: چنانچه با انشای قرارداد «وعده‌ی متقابل» یا «وعده‌ی یک‌طرفه‌ی بیع»، شخصی متعهد به فروش مال غیرمنقول گردد، تعهد ناشی از قرارداد، خارج از شمول ماده‌ی ۲۰ قانون مدنی و غیرمنقول تبعی است. دعوی راجع به الزام متعهد به انجام تعهد تملیک، باید در محل وقوع مال غیرمنقول اقامه شود؛ همچنین، اگر شخصی با انعقاد قرارداد وعده‌ی متقابل یا وعده‌ی یک‌طرفه‌ی اجاره، متعهد به اجاره دادن مال غیرمنقول به دیگری شود، این تعهد براساس ماده‌ی ۱۸ قانون مدنی غیرمنقول تبعی است و باید در دادگاه محل وقوع مال غیرمنقول اقامه شود.

۲) مالک با غاصب ملک خود توافق می‌کند که مبلغ مشخصی به‌عنوان اجرت‌المثل پرداخت شود. در صورت امتناع غاصب از پرداخت اجرت مورد توافق و طرح دعوی از سوی مالک دعوی مزبور تابع کدام اموال است؟

وکالت ۹۳

الف) در حکم منقول (ب) منقول ذاتی

ج) در حکم غیرمنقول (د) غیرمنقول ذاتی

گزینه‌ی «الف» درست است. گرچه دعوی مطالبه‌ی «اجرت‌المثل مال غیرمنقول» از جهت صلاحیت محکمه در حکم منقول نیست و باید در دادگاه محل وقوع مال غیرمنقول اقامه شود، ولی اگر بدهکار و بستانکار اجرت‌المثل مال غیرمنقول، با انشای عقد صلح، راجع به مبلغ اجرت و نحوه‌ی تأدیه‌ی آن توافق کنند، تعهد پرداخت اجرت‌المثل مبنای قراردادی پیدا می‌کند و بعد از آن، دین ناشی از عقد است. دیون و تعهدات ناشی از قرارداد در صورتی که موضوع دین، مال منقول باشد، مشمول ماده‌ی ۲۰ قانون مدنی و از نظر صلاحیت دادگاه در حکم مال منقول هستند.

۳) در دعوی مطالبه‌ی وجه التزام ناشی از تخلف از شروط قولنامه‌ای که در مورد مال غیرمنقول تنظیم شده، کدام گزینه صحیح است؟

وکالت کیلان ۹۰

الف) در حکم منقول است. (ب) غیرمنقول تبعی است.

ج) غیرمنقول حکمی است. (د) فقط از جهت توقیف در حکم منقول است.

طبق ماده‌ی ۲۰ قانون مدنی گزینه‌ی «الف» درست است. تعهد پرداخت وجه التزامی که به دلیل تخلف از تعهد قراردادی به‌عهده‌ی متعهد قرار گرفته است، دین پولی است و مشمول حکم ماده‌ی ۲۰ قانون مدنی قرار می‌گیرد که کلیه‌ی دیون را از حیث صلاحیت دادگاه در حکم مال منقول می‌داند.

۴) اموال مذکور در کدام گزینه در حکم منقول است:

ارشد حقوق خصوصی سراسری ۱۱۴

الف) سهام شرکت‌ها، مال‌الاجاره‌ی یک باب خانه و ثمن یک دستگاه اتومبیل

ب) اشجار، نهال و قلمه که بریده و کنده نشده است.

ج) حق انتفاع و ارتفاق نسبت به مال دیگری

د) تراکتور، دستگاه رایانه و موتور آب.

طبق ماده‌ی ۲۰ قانون مدنی گزینه‌ی «الف» درست است. با تأسیس شرکت تجاری و شکل‌گیری شخصیت حقوقی آن مالکیت آورده‌ی شرکا به شخص حقوقی شرکت منتقل می‌گردد و شرکا در قبال انتقال مالکیت آورده حقی مالی به نام «سهام» یا «سهام‌الشرکه» تحصیل می‌کنند. مالکیت سهام یا سهم‌الشرکه، به شریک شرکت تجاری تعلق دارد و می‌تواند با رعایت مقررات، تصرف مالکانه در آن انجام دهد. سهم یا سهم‌الشرکه‌ی اشخاص در شرکت‌های تجاری، مال منقول محسوب می‌شود، اعم از این که آورده‌ی شریک

به شرکت مال منقول باشد یا غیرمنقول، مثلاً اگر شخص «الف» به‌عنوان یکی از مؤسسين شرکت سهامی خاص، ساختمانی را به‌عنوان آورده‌ی خود جهت مشارکت در تشکیل شرکت سهامی خاص ارائه کند و در برابر این سرمایه‌گذاری، هزار سهم از سهام شرکت به او اختصاص یابد با شکل‌گیری شخصیت حقوقی شرکت، مالکیت ساختمان به شرکت منتقل می‌گردد، شخص «الف» حق عینی بر ساختمان نخواهد داشت و هزار سهم این شخص در شرکت سهامی خاص، مال منقول محسوب می‌شود. در شرکت مدنی، ماهیت سهم‌النشره‌ی شرکت به نوع مال مشاع بستگی دارد، اگر مال مشاع منقول باشد حق هریک از شرکا نسبت به آن، حق مالکیت مشاع در مال منقول است و به تبعیت از مال موضوع حق، حق مالکیت مال منقول است، در صورتی که مال موضوع مالکیت مشاع شرکا، غیرمنقول باشد به تبعیت از مال، حق مالکیت مشاع شرکا نیز غیرمنقول است.

نادرست بودن گزینه‌ی «ب» به‌دلیل حکم ماده‌ی ۱۶ قانون مدنی است. طبق این ماده: «مطلق اشجار و شاخه‌های آن و نهال و قلمه، مادام که بریده یا کنده نشده است، غیرمنقول است.»
 نادرستی گزینه‌ی «ج» به این دلیل است که حق ارتفاق به‌طور مطلق و حق انتفاع در صورتی که مال موضوع حق انتفاع غیرمنقول باشد، طبق ماده‌ی ۱۸ قانون مدنی غیرمنقول تبعی هستند.
 نادرست بودن گزینه‌ی «د» به این دلیل است که ادوات و تجهیزات مذکور در این گزینه اگر برای زراعت اختصاص نیافته باشند، طبق ماده‌ی ۱۹ قانون مدنی مال منقول ذاتی و واقعی هستند، نه در حکم مال منقول و در صورتی که به زراعت اختصاص یابند با رعایت شرایط ماده‌ی ۱۷ قانون مدنی در حکم مال غیرمنقول محسوب می‌شوند.

۵ کدام‌یک از گزینه‌های زیر صحیح است؟

ارشد حقوق خصوصی سراسری ۱۴۰۰

الف) ثمن مبیع و مال‌الاجاره‌ی عین‌مستأجره در حکم منقول است ولو این‌که مبیع یا عین‌مستأجره از اموال غیرمنقول باشد.

ب) اگر مبیع یا عین‌مستأجره از اموال غیرمنقول باشد، ثمن مبیع و مال‌الاجاره‌ی عین‌مستأجره در حکم غیرمنقول است.

ج) کشتی‌های بزرگ نظر به اهمیت و ارزششان، داخل در غیرمنقولند.

د) مصالح بتایی؛ از قبیل سنگ و آجر و غیره که برای ساختن بنایی بر روی یک زمین، در آن زمین گردآوری شده‌اند، در حکم غیرمنقولند.

✓ طبق ماده‌ی ۲۰ قانون مدنی گزینه‌ی «الف» درست است. نادرست بودن گزینه‌ی «ب» به‌دلیل مخالفت

آن با حکم ماده‌ی ۲۰ قانون مدنی است. نادرست بودن گزینه‌ی «ج» به‌دلیل مخالفت آن با حکم ماده‌ی ۲۱ قانون مدنی است. طبق ماده‌ی ۲۱ قانون مدنی: «انواع کشتی‌های کوچک و بزرگ و قایق‌ها و آسیاب‌ها و حمام‌هایی که در روی رودخانه و دریاها ساخته می‌شود و می‌توان آن‌ها را حرکت داد و کلیه‌ی کارخانه‌هایی که نظر به طرز ساختمان جزو بنای عمارتی نباشد، داخل در منقولات است، ولی توقیف بعضی از اشیای مزبوره ممکن است نظر به اهمیت آن‌ها موافق ترتیبات خاصه به‌عمل آید.»

نادرست بودن گزینه‌ی «د» به‌دلیل مخالفت آن با ماده‌ی ۲۲ قانون مدنی است. طبق این ماده: «مصالح بتایی، از قبیل سنگ و آجر و غیره، که برای بنایی تهیه شده یا به‌واسطه‌ی خرابی از بنا جدا شده باشد، مادامی که در بنا به‌کار نرفته، داخل منقول است.»

مبحث دوم: اموال غیر منقول

۶ هر مال منقولی که برای استفاده از عمل زراعت لازم باشد و مالک، آن را به این امر تخصیص داده باشد، از جهت صلاحیت محاکم و توقیف اموال چه نوع مالی محسوب است؟

(ارشد حقوق خصوصی آزاد ۹۲)

الف) به شرطی که مال مادی باشد، در حکم اموال غیرمنقول است.

ب) تابع غیرمنقول است.

ج) جزو ملک محسوب و در حکم مال غیرمنقول است.

د) از جهت صلاحیت محاکم در حکم غیرمنقول، ولی از جهت توقیف در حکم مال منقول است.

گزینه‌های «الف» و «ج» هر دو درست هستند، منتها به جهت مطابقت با متن قانون، انتخاب گزینه «ج» ✓

ترجیح دارد. طبق ماده‌ی ۱۷ قانون مدنی: «حیوانات و اشیایی که مالک برای عمل زراعت اختصاص داده باشد، از قبیل گاو و گاومیش و ماشین و اسباب و ادوات 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، جزو 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.» برای این که مال منقولی براساس ماده‌ی ۱۷ قانون مدنی از جهت توقیف و صلاحیت دادگاه در حکم مال غیرمنقول محسوب گردد، اجتماع شرایط زیر لازم است:

۱- وجود مال غیرمنقول ذاتی یعنی زمین زارعی که در آن زراعت صورت می‌گیرد.

۲- وجود مال منقول ذاتی که برای زراعت اختصاص یافته است. مال منقولی که به زراعت اختصاص پیدا کرده است، باید مال منقول ذاتی باشد. اموال منقول ذاتی، اموال مادی هستند؛ بنابراین اگر مال غیرمادی مثل طلب به زراعت اختصاص یابد به دلیل غیرمادی بودن مشمول ماده‌ی ۱۷ قانون مدنی قرار نمی‌گیرد؛ برای مثال اگر کشاورزی از بانک کشاورزی برای توسعه‌ی زراعت خود مبلغی وام بگیرد و وجه تسهیلات را به زراعت اختصاص دهد، طلب بانک از کشاورز با وجود این که به زراعت اختصاص یافته است به جهت غیرمادی بودن، مال غیرمنقول حکمی نیست و طبق ماده‌ی ۲۰ قانون مدنی مال منقول حکمی محسوب می‌گردد.

۳- اختصاص مال منقول ذاتی به زراعت در زمین: هرگاه این اختصاص قطع شود، مال منقول ذاتی دوباره تابع همان قواعد حاکم بر اموال منقول قرار می‌گیرد و از شمول عنوان غیرمنقول حکمی خارج می‌شود.

۴- تعلق مالکیت مال منقول ذاتی و زمین زراعت هر دو به یک شخص: اگر کسی ادوات زراعی را برای زراعت در زمین خود اجاره کند، اموال منقول اختصاص یافته به زرع در حکم مال غیرمنقول نیستند و از جهت توقیف و صلاحیت دادگاه، تابع مقررات اموال منقول ذاتی هستند.

اموال مشمول ماده‌ی ۱۷ قانون مدنی فقط از دو جهت توقیف و صلاحیت محکمه در حکم مال غیرمنقول هستند؛ از سایر جهات این اموال از احکام اموال منقول تبعیت می‌کنند. برای مثال از جهت اختیار قیم برای فروش یا رهن گذاشتن، مال غیرمنقول حکمی، تابع قاعده‌ی حاکم بر مال منقول است و قیم می‌تواند مال غیرمنقول حکمی متعلق به مولی‌علیه خود را بدون نیاز به اذن دادستان بفروشد یا در رهن قرار دهد، همچنین خرید یا تحصیل مال غیرمنقول حکمی تابع بند ۱ ماده‌ی ۲ قانون تجارت و عمل ذاتاً تجارته است.

۷ کدام یک از اموال زیر، غیرمنقول یا در حکم غیرمنقول نیست؟ **ارشد حقوق خصوصی سراسری ۱۳۹۳**

- الف) لوله‌های آب ساختمان
- ب) پرده‌ی پنجره‌ی ساختمان
- ج) درخت کاشته‌شده
- د) میوه‌ی موجود در روی درخت

گزینه‌ی «ب» درست است. پنجره‌ی نصب‌شده در بنا، غیرمنقول ناشی از عمل انسان است، جدا کردن پنجره‌ی نصب‌شده در بنا و انتقال آن از محلی به محلی دیگر بدون ورود آسیب به خود پنجره یا محل استقرار آن امکان‌پذیر نیست. منتها پرده‌ی پنجره‌ی ساختمان به سهولت و بدون آن که آسیبی به خود پرده یا محل استقرار آن وارد شود، قابل‌جداسازی و انتقال به محل دیگر است؛ در نتیجه پنجره‌ی منصوب در بنا مشمول مواد ۱۲ و ۱۳ قانون مدنی و پرده‌ی پنجره، مشمول ماده‌ی ۱۹ این قانون است. عبارت پرده‌ی نقاشی که در ماده‌ی ۱۴ قانون مدنی غیرمنقول قلمداد شده است با پرده‌ی پنجره‌ی ساختمان تفاوت دارد. طبق ماده‌ی ۱۳ قانون مدنی: «اراضی و ابنیه و آسیا و هر چه در بنا منصوب و عرفاً جزو بنا محسوب می‌شود، غیرمنقول است و همچنین است لوله‌ها که برای جریان آب یا مقاصد دیگر در زمین یا بنا کشیده شده باشد.» طبق ماده‌ی ۱۶ قانون مدنی: «مطلق اشجار و شاخه‌های آن و نهال و قلمه، مادام که بریده یا کنده نشده است، غیرمنقول است.»

طبق ماده‌ی ۱۵ قانون مدنی: «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.»

۸ حق کسب یا پیشه یا تجارت کدام قسم از اموال است و از حیث صلاحیت محاکم در حکم چه مالی است؟ **ارشد حقوق خصوصی آزاد ۹۲**

- الف) مال منقول است و از حیث صلاحیت محاکم، تابع مال منقول است.
- ب) مال غیرمنقول است و از حیث صلاحیت محاکم، تابع مال غیرمنقول است.
- ج) مال منقول تبعی است و از حیث صلاحیت محاکم، در حکم مال غیرمنقول است.
- د) مال غیرمنقول تبعی است و از حیث صلاحیت محاکم، تابع مال غیرمنقول است.

گزینه‌ی «د» درست است. حق کسب یا پیشه یا تجارت در تقسیم‌بندی اموال مشمول ماده‌ی ۱۸ قانون مدنی و مال غیرمنقول تبعی است. حق کسب یا پیشه یا تجارت حقی است که براساس قانون روابط مؤجر و مستأجر ۱۳۵۶ برای مستأجر محل تجارتي ایجاد می‌شود. به‌موجب این حق، پایان مدت قراردادی که با آن مالکیت منفعت ملک به مستأجر انتقال یافته است، باعث زوال مالکیت مستأجر بر منفعت عین‌مستأجره نمی‌شود و او می‌تواند تا وقتی که موجبات قانونی تخلیه‌ی ملک با درخواست مؤجر تحقق نیافته است، به استفاده از منافع عین‌مستأجره ادامه دهد، بنابراین حق کسب یا پیشه یا تجارت حقی است در ارتباط با منفعت ملکی که به‌منظور تجارت اجاره داده شده و طبق ماده‌ی ۱۸ قانون مدنی، «مال غیرمنقول تبعی» محسوب می‌شود.

۹ کدام گزینه در مورد «سرقفلی»، صحیح است؟ **ارشد حقوق خصوصی سراسری ۱۳۹۱**

- الف) منقول است.
- ب) غیرمنقول است.
- ج) منقول تبعی است.
- د) غیرمنقول تبعی است.

گزینه‌ی «د» درست است. چنانکه در بخش پرسش‌های مربوط به عقد اجاره توضیح داده شده است، بین حق کسب یا پیشه یا تجارت و حق سرقتی تفاوت وجود دارد، با وجود این در عرف یا حتی نوشته‌های برخی استادان حقوق مدنی، حق کسب یا پیشه یا تجارت نیز حق سرقتی نامیده می‌شود. ایراداتی در دکتترین حقوقی از حیث شکل و معنا به عبارت حق کسب یا پیشه یا تجارت وارد شده و برخی استادان حقوق مدنی بر این عقیده هستند که در جعل این عبارت قانون‌گذار کژسلیقگی کرده است و مناسب‌تر بود به‌جای این ترکیب نامأنوس از عبارت شناخته‌شده و متداول «حق سرقتی» استفاده می‌کرد. اگر حق سرقتی را مترادف با حق کسب یا پیشه یا تجارت موضوع قانون روابط مؤجر و مستأجر ۱۳۵۶ در نظر بگیریم، قطعاً حق سرقتی مصداقی از اموال غیرمنقول تبعی است، منتها به عقیده‌ی برخی استادان حقوق مدنی، حق سرقتی در معنایی که به‌موجب قانون روابط مؤجر و مستأجر ۱۳۷۶ برای آن مقرر شده مال «منقول حکمی» است. مطابق دیدگاه غالب در دکتترین حقوقی، حق سرقتی چه مترادف با حق کسب یا پیشه یا تجارت مورد استفاده قرار گیرد و چه به معنایی که قانون روابط مؤجر و مستأجر ۱۳۷۶ برای آن در نظر گرفته است، در تقسیم‌بندی اموال جزو اموال «غیرمنقول تبعی» است.

۱۰ حق انتفاع از اموال غیرمنقول چه نوع مالی است؟

ارشاد حقوق خصوصی سراسری ۱۳۹۱

الف) غیرمنقول تبعی است.

ب) غیرمنقول حکمی است.

ج) مال منقول است.

د) مال غیرمنقول بر اثر عمل انسان است.

گزینه‌ی «الف» درست است. طبق ماده‌ی ۱۸ قانون مدنی: «حق انتفاع از اشیای غیرمنقوله، مثل حق عمری و سکنی و همچنین حق ارتفاق نسبت به ملک غیر، از قبیل حق العبور و حق‌المجری و دعاوی راجعه به اموال غیرمنقوله از قبیل تقاضای خلع ید و امثال آن، تابع اموال غیرمنقول است.»

براساس وحدت ملاک، حکم ماده‌ی ۱۸ قانون مدنی نسبت به سایر حقوق عینی اشخاص در اموال غیرمنقول ذاتی و ناشی از عمل انسان نیز باید توسعه پیدا کند؛ در نتیجه، حق مالکیت منفعت مال غیرمنقول، حق وثیقه‌ی اشخاص در مال غیرمنقول، حق شفعه و حق اولویت ناشی از تحجیر مال غیرمنقول که به «حق تحجیر» شهرت یافته است، از مصادیق اموال غیرمنقول تبعی هستند. به‌طور کلی هر حق اولویتی که برای اشخاص، جهت تحصیل مالکیت عین یا منفعت مال غیرمنقول یا تحصیل حق انتفاع یا حق ارتفاق در مال غیرمنقول تعلق گیرد، مال غیرمنقول تبعی است.

با توجه به عبارت «اشیاء غیرمنقوله» در ماده‌ی ۱۸ قانون مدنی، حق انتفاع یا دیگر حقوق عینی مرتبط با مال غیرمنقول در صورتی مال غیرمنقول تبعی محسوب می‌شوند که مال موضوع حق، «غیرمنقول ذاتی» یعنی زمین یا «غیرمنقول ناشی از عمل انسان» مثل بنا و درخت کاشته شده در زمین باشد؛ بنابراین، حق انتفاع از مال غیرمنقول حکمی، مشمول ماده‌ی ۱۸ قانون مدنی و غیرمنقول تبعی نیست، این حق مال منقول تبعی است.

براساس ملاک ماده‌ی ۱۸ قانون مدنی، «حق انتفاع از مال منقول»، «حق مالکیت منفعت مال منقول»، «حق وثیقه در مال منقول»، «حق تقدم برای تملک عین یا منفعت مال منقول» یا «حق تقدم برای تحصیل حق انتفاع در مال منقول» از اموال منقول تبعی هستند.

۱۱ تقسیم‌بندی اموال به منقول و غیرمنقول، شامل کدام دسته از اموال می‌شود؟

ارشد حقوق خصوصی سراسری ۹۴

الف) فقط قیمی (ب) فقط مادی (ج) فقط غیرمادی (د) همه‌ی آنها

گزینه‌ی «د» درست است. تقسیم‌بندی اموال به منقول و غیرمنقول در ماده‌ی ۱۱ قانون مدنی بیان شده است. طبق این ماده: «اموال بر دو قسم است، منقول و غیرمنقول.» طبق نظر غالب در دکترین حقوقی اطلاق عبارت اموال در این ماده شامل همه اموال اعم از مادی و غیر مادی است و هر چیزی که عرفاً مال است؛ یعنی ارزش اقتصادی و قابلیت داد و ستد دارد، باید در یکی از دو گروه اموال منقول یا غیرمنقول قرار گیرد.

مبحث سوم: اموالی که مالک خاص ندارند

۱۲ منظور قانون مدنی از «اموالی که مالک خاص ندارند»، چیست؟

ارشد حقوق خصوصی سراسری ۹۹

الف) مباحات - اشیای گمشده
ب) مباحات - اموال مجهول‌المالک
ج) مباحات - اموال عمومی - اموال مجهول‌المالک
د) اموال مجهول‌المالک - لقطه

گزینه‌ی «ج» درست است. قانون مدنی در مواد ۲۴ تا ۲۸ مباحات، اموال عمومی و اموال مجهول‌المالک را جزو اموال فاقد مالک به‌شمار آورده است. اصل ۴۵ قانون اساسی رویکرد قانون مدنی را در این خصوص با تغییراتی مواجه کرده است. طبق اصل ۴۵ قانون اساسی: «انفال و ثروت‌های عمومی از قبیل زمین‌های موات و رها شده، معادن، دریاها، دریاچه‌ها، رودخانه‌ها و سایر آب‌های عمومی، کوه‌ها، دره‌ها، جنگل‌ها، نزارها، بیشه‌های طبیعی، مراتعی که حریم نیست، ارث بدون وارث و اموال مجهول‌المالک و اموال عمومی که از غاصبین مسترد می‌شود در اختیار حکومت اسلامی است تا بر طبق مصالح عامه نسبت به آن‌ها عمل نماید، تفصیل و ترتیب استفاده از هریک را قانون معین می‌کند.» چنانکه ملاحظه می‌شود اصل ۴۵ قانون اساسی اموال مجهول‌المالک را جزو انفال و مشترکات عمومی حساب کرده است. طبق ماده‌ی ۲۸ قانون مدنی: «اموال مجهول‌المالک با اذن حاکم یا مأذون از قِبَل او به مصارف فقرا می‌رسد.» طبق دیدگاه غالب، منظور از حاکم در این ماده دادستان است. ماده‌ی ۲۸ قانون مدنی از جهت نحوه‌ی تصرف در اموال مجهول‌المالک تعارضی با اصل ۴۵ قانون اساسی ندارد. حکومت اسلامی که طبق اصل ۴۵ قانون اساسی اختیار اداری اموال مجهول‌المالک را دارد، از طریق دادستان این اختیار را اعمال می‌کند.

۱۳ ماهیت کدام‌یک از اموال زیر، با سایرین متفاوت است؟

ارشد حقوق خانواده سراسری ۹۴

الف) مجهول‌المالک (ب) عمومی (ج) مباحات (د) انفال

گزینه‌ی «الف» درست است. با وجود این‌که قانون مدنی اموال مجهول‌المالک را جزو اموال بدون مالک خاص حساب کرده است، ولی در واقع همان‌گونه که خود عنوان دلالت دارد، اموال مجهول‌المالک از اموال دارای مالک خاص هستند که به هر دلیل مالک آن‌ها مجهول است. درحالی‌که مباحات، انفال و اموال عمومی فاقد مالک خاص هستند و واقعاً اموال بدون مالک محسوب می‌شوند.

ارشد حقوق خصوصی سراسری ۹۳

۱۴ «کاخ گلستان واقع در تهران» جزو اموال است.

الف) اختصاصی دولتی (ب) دولتی (ج) مصادره شده (د) عمومی

گزینه‌ی «د» درست است. اموال عمومی که به آن‌ها مشترکات عمومی و ثروت‌های عمومی هم گفته شده است، اموالی هستند که به عموم تعلق دارند و شخص خاصی مالک آن‌ها نیست. اموال عمومی سه ویژگی اصلی دارند که وجوه تفاوت آن‌ها با اموال خصوصی و اموال دولتی است:

۱- قابل تملک خصوصی نیستند؛ به این معنا که اشخاص نمی‌توانند آن‌ها را با استناد به اسباب تملک که در ماده‌ی ۱۴۰ قانون مدنی بیان شده‌اند، تملک کنند. غیرقابل تملک بودن اموال عمومی در مواد ۲۴ و ۲۶ قانون مدنی به صراحت مورد حکم قرار گرفته است.

۲- توسط بستانکاران قابل توقیف نیستند؛ ویژگی غیرقابل تملک بودن اموال عمومی منجر به وصف دیگری برای این اموال شده که موسوم است به وصف «غیرقابل توقیف بودن». طلبکاران دولت نمی‌توانند برای وصول مطالبات خود اموال عمومی را توقیف کنند؛ زیرا هدف از توقیف مال، تملک آن برای وصول طلب است با توجه به این که این اموال قابل تملک خصوصی نیستند، توقیف آن‌ها سودی برای بستانکار ندارد.

۳- استفاده‌ی انحصاری از اموال عمومی ممنوع است؛ اموال عمومی متعلق به عموم هستند؛ در نتیجه هیچ شخصی نمی‌تواند به صورت اختصاصی و انحصاری از آن‌ها استفاده کند؛ برای مثال، هیچ کس نمی‌تواند خیابان عمومی را به عبور و مرور اختصاصی خودروهای خود اختصاص دهد و مانع استفاده‌ی دیگران شود. ماده‌ی ۲۶ قانون مدنی، اموال عمومی را «اموال دولتی که معد است برای مصالح و انتفاعات عمومی» توصیف کرده است. در این ماده عبارت اموال دولتی به معنای اموال خصوصی دولت نیست که دولت نسبت به آن‌ها مانند دیگر اشخاص مالکیت داشته باشد و بتواند حقوق ناشی از مالکیت-مثل انتقال مال- را اعمال کند. در واقع با توجه به ماده‌ی ۲۶ قانون مدنی می‌توان گفت اموال دولتی دو قسم‌اند: قسم نخست «اموال تحت مالکیت خصوصی دولت» است و قسم دوم «اموال دولتی معد انتفاعات عمومی»، قسم دوم همان اموال یا مشترکات عمومی هستند.

در ماده‌ی ۲۶ قانون مدنی، «آثار تاریخی»، یکی از مصادیق اموال دولتی معد برای مصالح و انتفاعات عمومی قلمداد شده‌است؛ در نتیجه، کاخ گلستان که یکی از آثار تاریخی کشور است، جزو اموال یا مشترکات عمومی محسوب می‌گردد، افزون بر کاخ گلستان، دیگر آثار و بناهای تاریخی مثل تخت جمشید، سی‌وسه پل اصفهان، گنبد سلطان محمد خدابنده در شهرستان سلطانیه‌ی استان زنجان، مقبره‌ی قیدار نبی (ع) در شهرستان خدابنده‌ی استان زنجان و غیره همه از اموال عمومی هستند.

تعمدات سراسری ۹۵

۱۵ مشترکات عمومی به چه اموالی گفته می‌شود؟

الف) اموال مشاع

ب) اموالی که مالک خاص ندارند.

ج) اموالی که عده‌ای از مردم مالک آن هستند.

د) اموالی که تملک خصوصی و استفاده‌ی انحصاری از آن‌ها ممنوع است.

گزینه‌ی «د» درست است، چنانکه بیان شد؛ قانون مدنی، اموال عمومی را مال بدون مالک خاص معرفی کرده است. افزون بر اموال عمومی، مباحات و اموال مجهول‌المالک نیز در مواد ۲۷ و ۲۸ قانون مدنی جزو اموال بدون مالک خاص قلمداد شده‌اند؛ بنابراین، «مشترکات عمومی» مصداق منحصر اموال بدون مالک

خاص نیستند با این توضیح دلیل عدم انتخاب گزینه‌ی «ب» به‌عنوان پاسخ درست پرسش معلوم است. گزینه‌ی «د» بیان‌کننده‌ی دو مورد از اوصاف اصلی اموال عمومی است این دو وصف، مشترکات عمومی را از سایر اموال فاقد مالک خاص متمایز می‌کند، مباحات نیز طبق ماده‌ی ۲۷ قانون مدنی از اموال فاقد مالک خاص هستند، منتها اشخاص می‌توانند از طریق حیازت، این اموال را تملک کنند و بعد از تملک به‌طور اختصاصی مورد استفاده قرار دهند درحالی‌که اموال عمومی قابل تملک خصوصی نیستند. ممنوعیت «تملک خصوصی» اموال عمومی صراحتاً در مواد ۲۵ و ۲۶ قانون مدنی بیان شده است، ممنوعیت «استفاده‌ی اختصاصی» از این اموال نیز از مواد فوق قابل استنباط است.

عبارت «مشترکات عمومی» در قانون مدنی استفاده نشده است، اصل ۴۵ قانون اساسی با به کار بردن عبارت «ثروت‌های عمومی» در کنار «انفال»، از حیث نحوه‌ی اداره برای آن‌ها تکلیف تعیین کرده است. رابطه‌ی سه عبارت اموال عمومی، مشترکات عمومی و ثروت‌های عمومی از نسبت‌های چهارگانه‌ی منطقی، رابطه‌ی «تساوی» است. انفال با مشترکات عمومی تفاوت دارد.

۱۶ اموالی که در مواقع بروز جنگ، زلزله و سیل پیدا می‌شوند، جزء کدام دسته از اموال است؟

ارشد حقوق خصوصی ۹۹

- الف) مباحات بالعرض
ب) مجهول‌المالک
ج) مشترکات
د) لقطه

گزینه ب درست است. ✓

۱۷ با توجه به قوانین موضوعه در حال حاضر کدام یک از اموال جزو مشترکات عمومی محسوب می‌شود؟

ارشد تعهدات سراسری ۱۴۰۰

- الف) دفینه
ب) آب‌ها
ج) اراضی موات
د) کارخانجات دولتی

طبق اصل ۴۵ قانون اساسی گزینه‌های «ب» و «ج» هر دو درست هستند. در پاسخ نامه رسمی گزینه «ب» پاسخ درست انتخاب شده است. ✓

۱۸ کدام یک از اموال زیر از مباحات است؟

ارشد حقوق خصوصی آزاد ۱۵۵

- الف) اموال مجهول‌المالک
ب) اراضی موات
ج) اراضی مشاع
د) اموال متوفای بلاوارث

گزینه‌ی «ب» درست است. طبق ماده‌ی ۲۷ قانون مدنی: «اموالی که ملک اشخاص نمی‌باشد و افراد می‌توانند آن‌ها را مطابق مقررات مندرجه در این قانون و قوانین مخصوصه‌ی مربوطه به هریک از اقسام مختلفه آن‌ها تملک کرده یا از آن‌ها استفاده کنند، مباحات نامیده می‌شود: مثل اراضی موات، یعنی زمین‌هایی که معطل افتاده و آبادی و کشت زرع در آن‌ها نباشد.»

۱۹ شخصی به قصد تملک آب، اقدام به کندن نهر و اتصال آن به رودخانه می‌کند و سپس آب وارد شده در نهر را می‌فروشد. کدام گزینه در مورد ماهی‌هایی که وارد نهر شده و حفرکننده نهر از آنها مطلع نبوده، صحیح است؟

ارشد حقوق خانواده سراسری ۹۹

- الف) اختصاص به حفرکننده دارد و می‌تواند آنها را تملک کند.
ب) اختصاص به خریدار دارد و می‌تواند آنها را تملک کند.

(ج) به تبع آب، به ملکیت حفرکننده در می‌آید.

(د) به تبع آب، به ملکیت خریدار در می‌آید.

گزینه الف درست است. بر اساس ملاک ماده ۱۴۹ قانون مدنی

۲۰ منظور از «حاکم» در ارتباط با اموال مجهول‌المالک کدام مورد است؟ (دکتری حقوق خصوصی آزاد ۹۵)

(الف) رئیس دادگستری استان یا شهرستان

(ب) رئیس دادگاه عمومی

(ج) دولت

(د) ولی فقیه

گزینه ی «ب» درست است. طبق ماده‌ی ۲۸ قانون مدنی: «اموال مجهول‌المالک با اذن حاکم یا مأذون از

قبل او به مصارف فقرا می‌رسد.» قانون مدنی عبارت «حاکم» را تعریف نکرده، این لفظ در مواد مختلف

قانون مدنی مورد استفاده قرار گرفته است. راجع به معنای حاکم در ماده‌ی ۲۸ قانون مدنی نویسندگان

حقوق مدنی اختلاف نظر دارند، برخی مقصود از حاکم در این ماده را «دادستان» می‌دانند و برخی معتقدند

منظور «قاضی دادگاه» است و براساس نظر سوم که شهرت کمتری در حقوق مدنی دارد، مقصود از حاکم

در ماده‌ی ۲۸ قانون مدنی، ولی فقیه است. در این پرسش با توجه به گزینه‌های درج شده، دیدگاه دوم

راجع به معنای حاکم در ماده‌ی ۲۸ قانون مدنی، مدنظر قرار گرفته است.

مبحث چهارم: اموال مثلی و قیمی

۲۱ کدام عبارت صحیح نیست؟

(ارشد حقوق خصوصی آزاد ۹۲)

(الف) اگر مورد معامله مال آینده باشد، لازم نیست هنگام عقد موجود باشد.

(ب) اگر مورد معامله کلی باشد، باید از اموال مثلی باشد.

(ج) اگر مورد معامله عین معین باشد، باید از اموال قیمی باشد.

(د) اگر مورد معامله عین معین باشد، باید هنگام عقد موجود باشد.

گزینه ی «ج» درست است. اموال قیمی به دلیل نداشتن شبیه و نظیر باید به صورت «عین معین» مورد معامله

قرار گیرند. معامله‌ی آن‌ها به صورت مال کلی سبب ابهام و جهل نسبت به مورد معامله و در نتیجه باطل

شدن عقد است. منتها اموال مثلی به هر دو صورت «عین معین» و «عین کلی» قابل معامله هستند؛ برای مثال

اگر کسی ده کیسه برنج معین واقع در مغازه‌ی خود را به دیگری بفروشد، مبيع مالی مثلی است که به صورت

عین معین معامله شده، در مقابل اگر فروشنده به صورت کلی ده کیسه برنج را بفروشد و اوصاف مورد معامله

با ذکر در عقد مورد توافق قرار گیرد، مال مثلی به صورت عین کلی معامله شده است. با توجه به مطالب فوق

«مال مثلی» به هر سه صوت «عین معین» و «کلی در معین» و «کلی در ذمه» قابل معامله است، ولی «مال

قیمی» باید به صورت «عین معین» معامله شود. با این توضیح، دلیل نادرست بودن گزینه‌ی «ج» روشن است.

۲۲ کدام گزینه درست است؟

(دکتری حقوق خصوصی آزاد ۹۴)

(الف) مال مثلی و مال قیمی، هر دو به سه صورت عین معین، کلی در معین و کلی فی‌الذمه قابل معامله

هستند.

(ب) عین معین برحسب مورد ممکن است مال مثلی یا مال قیمی باشد، ولی مالی که به صورت کلی در

معین یا کلی فی‌الذمه معامله می‌شود، لزوماً باید مال مثلی باشد.

ج) مال کلی به‌عنوان قاعده می‌تواند قیمی باشد.

د) مال کلی هم از مصادیق عین خارجی محسوب می‌شود.

گزینه‌ی «ب» درست است.

تصحیح سراسری ۱۱۴

۲۳ کدام عبارت صحیح است؟

الف) اگر مورد معامله کلی باشد، باید هنگام عقد موجود باشد.

ب) اگر مورد معامله مثلی باشد، لازم نیست هنگام عقد موجود باشد.

ج) اگر مورد معامله کلی در معین باشد، لازم نیست هنگام عقد موجود باشد.

د) اگر مورد معامله قیمی باشد، باید حتماً به‌صورت عین معین معامله شود.

گزینه‌ی «د» درست است. رفع ابهام از مال قیمی مورد معامله وقتی امکان‌پذیر است که به‌صورت «عین

معین» مورد معامله قرار گیرد.

فصل دوم: حقوق مختلف اشخاص نسبت به اموال ◀ مبحث یکم: حق مالکیت

۱ کدام عبارت در خصوص وجه تمایز حقوق عینی و دینی، نادرست است؟

ارشد حقوق خصوصی سراسری ۱۱۹

الف) حق دینی مستقیم و حق عینی، غیرمستقیم است.

ب) موضوع حق عینی، مال و موضوع حق دینی، فعل است.

ج) در مالی که موضوع اعمال هر دو حق است، حق عینی بر حق دینی مقدم است.

د) حق عینی در برابر همه و حق دینی در برابر مدیون قابل‌استناد است.

گزینه‌ی «الف» درست است. حق به امتیاز و اقتداری گفته می‌شود که شخص در برابر سایر اشخاص جامعه

از آن بهره‌مند است. این امتیاز به انواع مختلفی قابل‌تقسیم است. یکی از تقسیم‌بندی‌های رایج حق در

نظام‌های حقوقی، تقسیم آن به حق عینی و حق دینی است. «حق عینی»، حقی است که شخص به‌صورت

مستقیم و بی‌واسطه نسبت به چیزی پیدا می‌کند و به‌موجب این امتیاز می‌تواند از آن استفاده کند. «حق

دینی»، حقی است که شخص نسبت به شخص دیگری پیدا می‌کند و می‌تواند به استناد آن، انجام امر

یا خودداری از انجام امری را از طرف مقابل بخواهد. حقوق عینی و دینی هر دو از حقوق مالی هستند و

ارزش اقتصادی دارند. بین حق عینی و دینی تفاوت‌های متعددی وجود دارد. وجوه تفاوت اصلی آن دو به

شرح ذیل هستند:

۱- حق عینی به‌طور مستقیم بر موضوع آن اعمال می‌شود و درخواست اجرا و رعایت آن از شخصی لازم

نیست؛ درحالی‌که حق دینی به‌صورت مستقیم قابل‌اعمال نیست، دارنده‌ی حق باید اجرای حق خود را

از متعهد درخواست کند و درصورت امتناع متعهد از اجرا، الزام او را از دادگاه بخواهد؛ برای مثال، حق

مالکیت که فرد کامل حق عینی است، توسط مالک مستقیماً بر مال موضوع حق قابل‌اعمال است و مالک به

استناد این حق می‌تواند از مزایای ناشی از آن، مثل استفاده از مال یا انتقال آن بهره‌بردار، در مقابل تعهدی

که خریدار به پرداخت مبلغی وجه نقد به‌عنوان ثمن در برابر فروشنده دارد، برای فروشنده حق دینی است.

به‌منظور استفاده از این حق، بستانکار باید تأدیه‌ی دین را از بدهکار بخواهد.

- ۲- حق عینی متشکل از دو رکن است؛ ولی حق دینی سه رکن دارد. ارکان حق عینی عبارتند از: صاحب حق و مال موضوع حق. ارکان حق دینی عبارتند از: متعهد، متعهدله و موضوع حق.
- ۳- موضوع حق عینی همیشه شیء مادی معین در عالم خارج است، ولی موضوع حق دینی ممکن است، انجام دادن کار یا ترک فعل باشد و اختصاص به اشیای مادی ندارد. در فرضی که موضوع حق دینی، مال است آن مال ممکن است، عین معین یا عین کلی باشد.
- ۴- اسباب ایجاد حق عینی و اقسام آن محدود به موارد خاص است، ولی اسباب ایجاد حق دینی محدود و محصور نیستند. در ارتباط با اسباب ایجاد حق دینی، «اصل آزادی اراده» حاکم است و طرفین می‌توانند با قراردادهایی که منعقد می‌کنند در رابطه‌ی خود حقوق دینی ایجاد کنند.
- ۵- حق عینی در برابر همه‌ی اشخاص جامعه قابل استناد است و دارنده‌ی این حق می‌تواند از همگان احترام به حق خود و رعایت آن را بخواهد، ولی حق دینی تنها در برابر بدهکار قابل استناد است و صاحب آن باید از متعهد اجرا و رعایت حق خود را درخواست کند.
- ۶- حق عینی، متضمن حق تقدم برای دارنده‌ی آن است؛ بنابراین، اگر راجع به استفاده از شیء معین که موضوع حق عینی است، بین دارنده‌ی حق عینی و صاحب یک حق دینی، اختلاف وقوع باید صاحب حق عینی برای اعمال حق خود بر شیء مورد نظر مقدم است.
- شباهت‌های اصلی حق عینی و حق دینی به شرح زیر هستند:
- ۱- هر دو از حقوق مالی هستند.
 - ۲- هر دو به اشخاص تعلق می‌گیرند؛ صاحب حق باید شخص حقیقی یا حقوقی باشد. اشیا نمی‌توانند دارنده‌ی حق عینی یا دینی باشند، طبق قاعده‌ی مندرج در ماده‌ی ۵۸۸ قانون تجارت، اشخاص حقوقی اصولاً از تمام حقوق عینی و دینی متعلق به اشخاص حقیقی برخوردار هستند، به‌جز آنچه که طبیعتاً به انسان اختصاص دارد. در حقوق عینی موردی که طبیعتاً به انسان اختصاص داشته باشد و شخص حقوقی از آن محروم گردد، وجود ندارد، اشخاص حقوقی از همه‌ی حقوق عینی موضوع ماده‌ی ۲۹ قانون مدنی و دیگر حقوق عینی که در این ماده بیان نشده‌اند، برخوردار می‌شوند؛ برای مثال شخص حقوقی می‌تواند دارنده‌ی حق انتفاع شود یا حق ارتفاق تحصیل کند، یا صاحب حق شفعه شود، همچنین می‌تواند دارنده‌ی حق وثیقه باشد یا حق تجیر تحصیل کند، منتها برخی حقوق دینی مخصوص اشخاص حقیقی هستند و شخص حقوقی از آن بی‌بهره است؛ برای مثال استحقاق دریافت نفقه که از مصادیق حقوق دینی است، به شخص حقیقی تعلق دارد؛ اعم از نفقه‌ی زوجه یا نفقه‌ی اقارب.
 - ۳- هر دو اصولاً قابل انتقال هستند؛ حقوق عینی و دینی به‌جهت مالی بودن اصولاً قابل انتقال هستند، انتقال آن‌ها ممکن است به‌صورت قهری در اثر ارث یا با قرارداد صورت گیرد، قابل انتقال بودن حقوق عینی و دینی قاعده است، در هر دو گروه به‌عنوان استثنا حقوقی وجود دارند که به‌صورت قراردادی یا قهری یا به‌هیچ‌یک از دو طریق قراردادی و قهری قابل انتقال نیستند؛ برای مثال حق شفعه از حقوق عینی غیرقابل انتقال با قرارداد است، منتها با فوت شفیع به‌صورت قهری به ورثه منتقل می‌شود. حق دریافت نفقه‌ی آینده برای زوجه از حقوق دینی غیرقابل انتقال است، این حق نه با قرارداد قابلیت انتقال دارد و نه به‌صورت قهری با فوت منتقل می‌شود، منتها نفقه‌ی گذشته‌ی زوجه، دینی است ثابت بر عهده‌ی زوج، بعد از فوت زوجه به ورثه‌ی او منتقل می‌شود، زوجه می‌تواند آن را با قرارداد به دیگری منتقل کند، نفقه‌ی اقارب نیز از حقوق

دینی غیر قابل انتقال است که نه با فوت منتقل می‌شود و نه با قرارداد قابل انتقال است.

دکتری حقوق خصوصی ۹۹

۲ درباره «حق دینی» کدام مورد صحیح است؟

- الف) موضوع حق می‌تواند یک شیء مادی باشد.
 ب) اسباب ایجاد حق، محدود به موارد خاص است.
 ج) متضمن حق تقدم برای دارنده آن است.
 د) در برابر همه قابل استناد است.

گزینه الف درست است. موضوع حق دینی ممکن است تسلیم شیء مادی، فعل یا ترک فعل باشد، برای

مثال فروشنده‌ای که ده تن گندم به صورت کلی به خریدار فروخته، متعهد به تسلیم آن است، این تعهد برای خریدار حق دینی ایجاد می‌کند که موضوع تعهد مال کلی است. گزینه ب نادرست است؛ زیرا اسباب ایجاد حق دینی محدود به موارد خاص نیست، اسباب ایجاد حق عینی به موارد خاص محدود است. گزینه ج نادرست است؛ زیرا حق دینی متضمن حق تقدم برای صاحب حق نیست، حق عینی تبعی (حق وثیقه) برای دارنده آن حق تقدم ایجاد می‌کند. گزینه د نادرست است؛ زیرا حق دینی در برابر همه قابل استناد نیست، فقط در برابر متعهد قابل استناد است.

تعمدات سراسری ۱۱۱

۳ «حق دینی» چیست؟

- الف) حق یک شخص بر شخص دیگر
 ب) حق مطالبه‌ی انجام کار از دیگری
 ج) حق مطالبه‌ی مبلغی وجه نقد از دیگری
 د) حق مطالبه‌ی ثمن معامله از سوی فروشنده
- گزینه ی «الف» درست است.** موارد مندرج در گزینه‌های «ب»، «ج» و «د» از مصادیق حقوق دینی هستند، ولی گزینه‌ی «الف» متضمن تعریف جامع حق دینی است که همه‌ی مصادیق این حق از جمله موارد مندرج در سایر گزینه‌ها را در بر می‌گیرد.

وکالت ۹۹

۴ در خصوص حقوق عینی و حقوق دینی، کدام مورد صحیح است؟

- الف) حقوق دینی بر خلاف حقوق عینی، ناظر به ما فی‌الذمه اشخاص هستند، لیکن قابل اسقاط نیست.
 ب) حقوق عینی متضمن حق تعقیب هستند، لیکن حقوق دینی متضمن و موجب حق تعقیب نیستند.
 ج) حقوق عینی بر خلاف حقوق دینی، ناظر به اعیان اموال و همچنین تمامی حقوق مالی است.
 د) حقوق عینی و حقوق دینی، در موضوع و متعلق، کاملاً یکسان هستند.

گزینه «ب» درست است.

سقاوت دئی ۱۱۹

۵ حق مرتهن نسبت به ملک مرهون

- الف) حق دینی است.
 ب) حق عینی منقول است.
 ج) حق ذمی است.
 د) حق عینی تبعی غیرمنقول است.

گزینه ی «د» درست است. حقوق عینی به دو قسم حق عینی اصلی و حق عینی تبعی تقسیم شده‌اند. حق

وثیقه و رهن، حق عینی تبعی است؛ زیرا این حق برای بستانکار ایجاد می‌شود تا از وصول طلب خود در سر وعده مطمئن شود و تا وقتی که طلب بستانکار باقی است حق وثیقه به حیات خود ادامه خواهد داد. با سقوط تعهد، حق وثیقه ساقط می‌شود. اگر مال مورد وثیقه غیرمنقول باشد، حق وثیقه مشمول ماده‌ی ۱۸ قانون مدنی و مال غیرمنقول تبعی است. اگر مال مورد وثیقه منقول باشد، براساس ملاک این ماده حق وثیقه را باید مال منقول تبعی توصیف کرد.

۶ ماهیت کدام یک از حقوق زیر با سایرین متفاوت است؟**ارشد حقوق خصوصی سراسری ۹۲**

- (الف) حقی که مرتهن نسبت به عین مرهونه دارد.
 (ب) حقی که مستأجر نسبت به منافع عین مستأجره دارد.
 (ج) حقی که به موجب آن مالک ملکی می‌تواند از چشمه‌ی واقع شده در ملک دیگری آب ببرد.
 (د) حقی که منتفع نسبت به استفاده از مال موضوع حق انتفاع دارد.

گزینه‌ی «الف» درست است. هر چهار حق مندرج در گزینه‌های پرسش حاضر حق عینی هستند، منتها حق

مرتهن بر عین مرهونه که در گزینه‌ی «الف» درج شده، حق عینی تبعی است ولی حقوق عینی مندرج در گزینه‌های «ب»، «ج» و «د» حق عینی غیرتبعی یا اصلی هستند.

۷ حق عینی تبعی، حقی است**ارشد حقوق خصوصی سراسری ۱۳۸۱**

- (الف) که در آن منافع مال موضوع حق، به دارنده‌ی حق تعلق ندارد.
 (ب) که در آن منافع مال موضوع حق، به دارنده‌ی حق تعلق دارد.
 (ج) مستقل است و غیروابسته به حق دیگر.
 (د) نسبی، که متضمن حق تعقیب و تقدم نیست.

گزینه‌ی «الف» درست است. دارنده‌ی حق وثیقه، مالک منافع مال مورد وثیقه نیست، مگر این که خلاف

آن توافق شده باشد. طبق ماده‌ی ۷۸۶ قانون مدنی: «ثمره‌ی رهن و زیادت‌ی که ممکن است در آن حاصل شود، در صورتی که متصل باشد، جزو رهن خواهد بود و در صورتی که منفصل باشد، متعلق به راهن است، مگر این که ضمن عقد بین طرفین ترتیب دیگری مقرر شده باشد.»

۸ کدام گزینه صحیح است؟**ارشد حقوق خصوصی آزاد ۱۳۸۲**

- (الف) مالکیت تبعی، مالکیتی است که مالک بر ثمرات و متعلقات یک مال منقول و غیرمنقول دارد.
 (ب) مالکیت تبعی، مالکیتی است که وراثت بعد از فوت مورث خود بر ماترک پیدا می‌کنند.
 (ج) مالکیت تبعی، مالکیتی است که مرتهن بر عین مرهونه پیدا می‌کند.
 (د) مالکیت تبعی، مالکیتی است که مستأجر بر منافع عین مستأجره دارد.

گزینه‌ی «الف» درست است. یکی از اسباب مالکیت، تبعیت است. به مالکیت ناشی از تبعیت اصطلاحاً

«مالکیت تبعی» گفته می‌شود. در قانون مدنی مالکیت تبعی-علی‌رغم این که ماده‌ی ۱۴۰ تبعیت را جزو اسباب تملک نیاورده- مورد پذیرش واقع شده است. مواد ۳۴، ۳۸ و ۳۹ قانون مدنی بیان‌کننده‌ی مالکیت تبعی هستند. براساس ماده‌ی ۳۴ قانون مدنی حمل در مالکیت، تابع مادر است و هر کس مالک مادر شد، مالک نتاج آن خواهد شد. طبق ماده‌ی ۳۹ قانون مدنی هر بنا و درخت که بر روی زمین است و همچنین هر بنا و حفری که در زیر زمین است، ملک مالک آن زمین محسوب می‌شود، مگر این که خلاف آن ثابت شود. مصداق خاصی از حکم ماده‌ی ۳۹ در ماده‌ی ۳۳ قانون مدنی مورد حکم واقع شده که مقرر می‌دارد نما و محصولی که از زمین حاصل می‌شود، مال مالک زمین است، خواه به خودی خود رویده باشد یا به واسطه‌ی عملیات مالک. طبق این ماده اولاً مالکیت مالک زمین، نسبت به نما و محصول از مصادیق مالکیت تبعی است و در هر حال ایجاد می‌شود، خواه رویش نما نتیجه‌ی عمل مالک باشد یا به صورت خودبه‌خود، به‌وجود آید. ثانیاً به‌موجب قسمت اخیر این ماده، اگر نما یا محصول از اصله یا حبه‌ی غیر حاصل گردد، درخت و محصول، مال صاحب اصله یا حبه خواهد بود، اگرچه بدون رضایت صاحب زمین

کاشته شده باشد. با توجه به مواد ۳۳ و ۳۶ قانون مدنی در ارتباط با مالکیت تبعی، نسبت به نما یا محصول، فروض زیر باید از هم تفکیک شود:

۱- اگر مالک زمین حبه یا اصلی متعلق به خود را در زمین خود بکارد، نما یا محصول متعلق به مالک زمین است.

۲- اگر غیر با رضایت مالک زمین، حبه یا اصلی متعلق به فرد دیگری را در زمین او بکارد محصول متعلق به مالک بذر است و اگر راجع به اجرت زمین توافق کرده باشند، باید اجرت مورد توافق را بپردازد و اگر توافق شده باشد که استفاده از زمین رایگان صورت گیرد، مالک زمین مستحق اجرت نیست، در غیر این صورت از باب «استیفا از مال غیر»، مالک زمین مستحق اجرت المثل است.

۳- اگر مالک حبه یا اصلی، بدون رضایت صاحب زمین، حبه یا اصلی متعلق به خود را در زمین او بکارد، محصول متعلق به مالک بذر است و مالک زمین مستحق اجرت المثل خواهد بود.

۴- اگر شخصی بدون رضایت مالک زمین، حبه یا اصلی متعلق به شخص دیگر را در زمین مورد نظر بکارد، مالکیت تبعی محصول یا نما، نه به مالک زمین تعلق دارد و نه به شخصی که آنرا کاشته است؛ بلکه متعلق به مالک بذر است، در این فرض نیز مالک زمین مستحق اجرت المثل است. اجرت زمین را کسی که بدون رضایت مالک زمین به کاشت حبه یا اصلی اقدام کرده است باید تأدیه کند.

۵- اگر بذر بدون دخالت عامل انسانی در زمین غیر مستقر شده و موجب به وجود آمدن نما یا محصول گردد، نما یا محصول متعلق به مالک بذر است، ولی تا زمانی که مالک بذر شناخته نشده متعلق به مالک زمین محسوب می‌شود؛ به عبارت دیگر، نما یا محصول متعلق به مالک زمین است تا زمانی که مالکیت غیر نسبت به بذر اثبات گردد.

۶- اگر مالک زمین بدون رضایت مالک حبه یا اصلی، حبه یا اصلی او را در زمین خود بکارد، نما یا محصول متعلق به مالک بذر است.

۷- اگر مالک زمین با رضایت مالک حبه یا اصلی، آنرا در زمین خود بکارد، مالکیت نما یا محصول به مالک بذر تعلق دارد، مگر این که خلاف آن توافق شده باشد؛ به این ترتیب که مثلاً دو طرف توافق کنند، نما یا محصول به نحو مشاع متعلق به هر دو باشد. نفس رضایت مالک بذر، به این که بذر متعلق به او توسط مالک زمین برای کاشت مورد استفاده واقع گردد، برای مالک زمین، مالکیت تبعی نسبت به محصول ایجاد نمی‌کند. در فرضی که مالک زمین بدون رضایت صاحب بذر، بذر متعلق به او را در زمین خود کاشته، به زیان خود اقدام کرده- علی‌رغم این که محصول به صاحب بذر تعلق می‌گیرد- صاحب زمین مستحق اجرت نیست.

کدام مورد در خصوص نماء و محصول به دست آمده از بذری که مالک زمین، آن را از دیگری

۹

سرقت کرده و در زمین خود کاشته است، صحیح است؟

الف) نماء و محصول به مالک زمین تعلق دارد و کاشتن بذر، تلف حکمی تلقی می‌شود و موجب ضمان زارع است.

ب) نماء و محصول، از آن مالک بذر است ولی باید اجرت المثل زمین را بپردازد.

ج) نماء و محصول به مالک زمین تعلق دارد، هر چند او غاصب است.

د) نماء و محصول از آن مالک بذر است.

طبق ماده‌ی ۳۳ قانون مدنی گزینه‌ی «د» درست است.

۱۰ مالک زمینی، نهالی را از غیر، غصب و آن را در زمین خود می‌کارد. در این صورت:

- الف) درخت متعلق به صاحب مال و میوهی آن متعلق به صاحب زمین است.
 ب) درخت و میوهی آن به تناسب متعلق به طرفین است.
 ج) درخت و میوهی آن متعلق به مالک زمین است.
 د) درخت و میوهی آن متعلق به صاحب نهال است.

گزینه‌ی «د» درست است. کاشتن نهال متعلق به غیر، در زمین خود، موجب از بین رفتن عین مال مغضوب نمی‌شود و تا وقتی که طبق ماده‌ی ۳۱۱ قانون مدنی عین مال موجود است، غاصب باید عین را به مالک رد کند، منافع حاصل از عین مال مغضوب به تبعیت از آن به مالک عین تعلق دارد؛ در نتیجه، میوهی حاصل از درخت غصب شده، مال مالک درخت است نه مالک زمین. براساس مبنای فوق، ماده‌ی ۳۳ قانون مدنی چنین مقرر کرده است: «نما و محصولی که از زمین حاصل می‌شود، مال مالک زمین است، چه به خودی خود روئیده باشد یا به واسطه‌ی عملیات مالک، مگر این‌که نما یا حاصل از اصله یا حبه‌ی غیر حاصل شده باشد، که در این صورت، درخت و محصول مال صاحب اصله یا حبه خواهد بود، اگرچه بدون رضای صاحب زمین کاشته شده باشد.»

۱۱ در چه صورت دادگاه حکم به تعلق مال به متصرف فعلی مال می‌دهد؟

- الف) در صورت اثبات مالکیت متصرف فعلی با سند رسمی.
 ب) در صورتی که متصرف، اقرار به مالکیت سابق مدعی نکند.
 ج) در صورتی که مدعی مالکیت بر مالکیت خود، شاهد نداشته باشد.
 د) در صورتی که مدعی نتواند مالکیت سابق خود را ثابت کند.

گزینه‌ی «ب» درست است. طبق ماده‌ی ۳۵ قانون مدنی: «تصرف به‌عنوان مالکیت دلیل مالکیت است، مگر این‌که خلاف آن ثابت شود.» ماده‌ی فوق متضمن یکی از امارات قانونی مهم مقرر در قانون مدنی است که به «اماره‌ی ید» و «اماره‌ی تصرف» معروف است. منظور از دلیل مالکیت در این ماده، اماره‌ی قانونی مالکیت است. توان اثبات تصرف در حد اماره‌ی قانونی است؛ بنابراین، اگر دلیلی برخلاف آن توسط مدعی ارائه گردد، اماره‌ی ید توان اثبات خود را از دست می‌دهد و تاب مقاومت در برابر ادله‌ی معارض مانند سند و شهادت را ندارد. تعریف اماره در ماده‌ی ۱۳۲۱ قانون مدنی بیان شده است. طبق این ماده: «اماره عبارت از اوضاع و احوالی است که به حکم قانون یا در نظر قاضی، دلیل بر امری شناخته می‌شود.» اماره‌ی قانونی در ماده‌ی ۱۳۲۲ قانون مدنی تعریف شده است، طبق این ماده: «امارات قانونی، اماراتی است که قانون آن را دلیل بر امری قرارداده؛ مثل امارات مذکوره در این قانون، از قبیل مواد ۳۵ و ۱۰۹ و ۱۱۰ و ۱۱۵۸ و ۱۱۵۹ و غیر آن‌ها و سایر امارات مصرح در قوانین دیگر.» تقدم ادله‌ای مانند سند و شهادت بر اماره‌ی قانونی-در صورت وجود تعارض بین مدلول آن‌ها- در ماده‌ی ۱۳۲۳ قانون بیان شده است که مقرر می‌دارد: «امارات قانونی در کلیه‌ی دعاوی (اگرچه از دعاوی باشد که به شهادت شهود قابل اثبات نیست) معتبر است، مگر آن‌که دلیل برخلاف آن موجود باشد.»

براساس اماره‌ی ید، هرگاه شخصی مالی را در تصرف داشته باشد، تصرف او دلیلی برای اثبات مالکیت است؛ در نتیجه، متصرف از ارائه‌ی دلیل دیگر برای اثبات مالکیت خود، بی‌نیاز است و شخصی که ادعا دارد، مال تحت تصرف متصرف، متعلق به اوست باید دلیل ارائه دهد. تعارض اماره‌ی ید با ادله‌ی دیگر با لحاظ «مدلول

دلیل معارض» به صورت‌های مختلف قابل تصور است که مهم‌ترین آن‌ها به شرح زیر هستند:

۱- تعارض «تصرف» با «مالکیت فعلی مدعی»: چنانکه گفته شد تصرف، اماره‌ی قانونی مالکیت فعلی متصرف است؛ به این معنا که اثبات می‌کند متصرف، مالک مال تحت تصرف خود است. اگر مدعی مالکیت دلیلی مانند شهادت شهود برای اثبات مالکیت فعلی خود ارائه دهد، بین اماره‌ی تصرف و دلیل مثبت مالکیت فعلی مدعی، تعارض واقع می‌شود و براساس ماده‌ی ۱۳۲۳ قانون مدنی، دلیل مثبت مالکیت فعلی مدعی، مقدم است و باید حکم به مالکیت مدعی داده شود.

۲- تعارض «تصرف» با «مالکیت سابق مدعی»: در این فرض برخلاف فرض قبلی، مدعی برای اثبات مالکیت سابق خود، دلیل ارائه می‌کند؛ مثلاً شهود شهادت می‌دهند که مدعی، یک سال قبل، مالک مال تحت تصرف متصرف بوده است، بدون این که راجع به مالکیت فعلی مدعی دلیلی اقامه گردد. اگر دلیل اثبات مالکیت سابق مدعی، اقرار خود متصرف باشد، قانون مدنی مالکیت سابق را مقدم می‌داند و باید متصرف، دلیل دیگری غیر از تصرف برای اثبات مالکیت قانونی ارائه دهد. طبق ماده‌ی ۳۷ قانون مدنی: «اگر متصرف فعلی اقرار کند که ملک سابقاً مال مدعی او بوده است، در این صورت، مشارالیه نمی‌تواند برای ردّ ادعای مالکیت شخص مزبور، به تصرف خود استناد کند، مگر این که ثابت نماید ملک به ناقل صحیح به او منتقل شده است.» راجع به تقدم یا عدم تقدم مالکیت سابق بر تصرف فعلی در صورتی که مثبت مالکیت سابق، دلیلی غیر از اقرار متصرف باشد اختلاف نظر وجود دارد، طبق دیدگاه غالب در دکترین حقوقی، اقرار متصرف به مالکیت سابق مدعی، خصوصیت ندارد؛ در نتیجه، اگر مالکیت سابق با دلیل دیگری مثل شهادت یا سند اثبات گردد، براساس ملاک ماده‌ی ۳۷ قانون مدنی، متصرف نمی‌تواند به تصرف فعلی خود برای اثبات مالکیت استناد کند؛ مگر این که ثابت نماید ملک به ناقل صحیح به او منتقل شده است، طبق این نظر تصرف وقتی می‌تواند مالکیت متصرف را اثبات کند که سابقه‌ی مالکیت مال تحت تصرف، معلوم نباشد؛ در نتیجه هرگاه سابقه‌ی مالکیت شخص دیگری بر مال تحت تصرف اثبات گردد شرایط لازم برای استناد به تصرف به عنوان دلیل مالکیت موجود نیست و متصرف نمی‌تواند از آن به منظور اثبات ملکیت بهره گیرد. رویه‌ی قضایی با تکیه بر ظاهر ماده‌ی ۳۷ قانون مدنی پیرو نظری است که در تعارض تصرف فعلی با مالکیت سابق، تصرف را مقدم می‌داند.

۳- تعارض «تصرف فعلی» با «تصرف سابق»: در این فرض مدعی با استناد به ادله‌ای مانند سند یا شهادت، تصرف سابق خود بر مال تحت تصرف متصرف فعلی را اثبات می‌کند؛ مثلاً شهود معرفی شده به دادگاه شهادت می‌دهند که مال، یک سال قبل در تصرف مدعی بود. تعارض موجود در فرض اخیر تعارض بین دو اماره است که یکی مربوط به گذشته و دیگری ناظر به حال است. در این وضعیت، تصرف فعلی تقدم دارد و متصرف فعلی مالک شناخته می‌شود؛ مگر این که مدعی، دلیلی برای اثبات مالکیت فعلی یا مالکیت سابق خود ارائه دهد.

۴- تعارض «تصرف» با «وقفیت سابق»: در این فرض، مدعی، دلیلی برای اثبات وقف بودن مال تحت تصرف متصرف در گذشته ارائه می‌کند. مثلاً شهود معرفی شده شهادت می‌دهند که مال مورد نظر سابقاً وقف بوده است. به دلیل این که اسباب جواز فروش مال موقوفه و تبدیل شدن وقف به ملک، محدود و منحصر به موارد تصریح شده در قانون است، وقفیت سابق بر تصرف کنونی تقدم دارد و متصرف نمی‌تواند صرفاً با استناد به تصرف خود، خارج شدن مال از وقفیت و استقرار مالکیت بر آن را اثبات کند؛ در نتیجه

باید دلیل دیگری برای زوال وقفیت و تحقق مالکیت بر مال ارائه دهد.

۵- تعارض «تصرف» با «وقفیت فعلی»: در این فرض، مدعی با دلایلی مانند شهادت و غیره اثبات می‌کند، مال تحت تصرف متصرف، در زمان تصرف، وقف است، با توجه به تقدم ادله‌ی اثبات بر اماره‌ی قانونی، تصرف، مثبت مالکیت نیست و باید حکم به وقف بودن مال داده شود. بار اثبات وقفیت فعلی بر عهده‌ی مدعی است؛ زیرا در تعارض بین مالکیت و وقفیت، اصل مالکیت است. مدعی وقف نمی‌تواند صرفاً عمل به وقف را به‌عنوان دلیل اثبات خلاف اصل مالکیت، مطرح سازد و اقامه‌ی ادله‌ای مانند سند و شهادت لازم است.

با توجه به توضیحات فوق اگر نظر غالب در دکتترین حقوقی را ملاک عمل قرار دهیم باید گزینه‌ی «د» به‌عنوان پاسخ درست پرسش انتخاب گردد، منتها در صورتی که نص قانون را مبنا و حجت قرار دهیم باید گزینه‌ی «ب» انتخاب شود، در این موارد انتخاب پاسخی که با متن قانون مطابقت دارد، مرجح است.

۹۵ قضاوت

۱۲ عبارت زیر، بیانگر کدام قاعده‌ی فقهی است؟

«تصرف به‌عنوان مالکیت، دلیل مالکیت است.» (ماده‌ی ۳۵ قانون مدنی)

الف) من مَلِك (ب) ضمان ید (ج) ید (د) تسلیط

گزینه‌ی «ج» درست است. حکم ماده‌ی ۳۵ قانون مدنی، مبین اماره‌ی ید است.

۹۹ ارشد حقوق خصوصی

۱۳ درباره‌ی اماره تصرف کدام مورد صحیح است؟

الف) ملاک اعتبار در تصرف، تصرف بالمباشره است.

ب) اماره تصرف ویژه اعیان است و در منافع و حقوق اعمال نمی‌شود.

ج) در تعارض بین تصرف کنونی و وقفیت سابق، تصرف دلیل بر مالکیت است.

د) در تعارض بین اماره تصرف سابق و اماره تصرف کنونی، اماره تصرف کنونی مقدم است.

گزینه د درست است.

۹۰ دکتري حقوق خصوصی سراسری

۱۴ موضوع اماره تصرف (قاعده ید) چیست؟

الف) استصحاب تصرف است.

ب) معلوم بودن وضعیت ید و تصرف است.

ج) معلوم بودن سابقه و وضعیت تصرف است.

د) مجهول بودن وضعیت ید و تصرف است.

گزینه‌ی «د» درست است. طبق نظر غالب در دکتترین حقوقی اماره‌ی ید موضوع ماده‌ی ۳۵ قانون مدنی

در صورتی دلیل مالکیت است که سابقه تصرف متصرف در مال مورد نظر معلوم نباشد، اگر کسی که در برابر متصرف مدعی مالکیت است، اثبات کند سابقاً مال در ملکیت او بوده، متصرف نمی‌تواند با اماره‌ی ید مالکیت فعلی خود را اثبات کند، برای حفظ تصرف خود باید اثبات کند که ملکیت مال با ناقل قانونی به او منتقل شده است.

۹۴ دکتري حقوق نفت و گاز سراسری

۱۵ درباره‌ی اماره تصرف، کدام مورد صحیح است؟

الف) تصرف، ویژه‌ی اعیان است و در منافع و حقوق، قابل اعمال نیست.

ب) در موضوع اختلاف در تصرف به‌عنوان مالکیت و وقفیت، اصل وقفیت است.

ج) در تعارض بین تصرف کنونی و وقفیت سابق، تصرف دلیل بر مالکیت است.

د) اگر ثابت شود که شروع تصرف از طرف غیر بوده، «غیر»، متصرف شناخته می‌شود.

گزینه‌ی «د» درست است. تصرفی که در ماده‌ی ۳۵ قانون مدنی دلیل مالکیت شناخته شده ممکن است مباشرةً توسط شخص صورت گیرد یا با واسطه و از طریق نماینده، اگر نماینده به نیابت از غیر، مالی را تصرف کند، غیر، متصرف شناخته می‌شود و تصرف، دلیل مالکیت غیر است نه خود متصرف؛ در نتیجه اگر اثبات شود، متصرف در مقام نایب غیر، تصرف را آغاز کرده است این تصرف بر مالکیت متصرف دلالتی ندارد؛ مگر این‌که متصرف اثبات کند بعد از شروع تصرف به نیابت، عنوان تصرف تغییر کرده و در ادامه اصالتاً برای خود به تصرف ادامه داده است.

فقاوت اسفند ۱۱۹

۱۶ در تعارض بین تصرف فعلی و مالکیت سابق

الف) تصرف مقدم است.

ب) تصرف مقدم است، مشروط بر این‌که متصرف اقرار به مالکیت سابق مدعی نماید.

ج) مالکیت مقدم است.

د) تصرف مقدم است، مشروط بر این‌که سابقه‌ی تصرف بیش از ده سال باشد.

گزینه‌ی «ج» درست است. چنانکه گفته شد اماره‌ی تصرف در جایی دلیل مالکیت است که سابقه‌ی مالکیت مال موضوع تصرف، معلوم و روشن نباشد؛ بنابراین اگر مدعی با هر دلیلی اثبات کند که ملک سابقاً متعلق به او بوده است، متصرف نمی‌تواند با اماره‌ی تصرف، مالکیت فعلی خود را اثبات کند و برای اثبات مالکیت فعلی باید دلیل دیگری ارائه دهد.

۱۷ هرگاه مالی در دست شخصی باشد و دیگری با اقامه بینه، مدعی مالکیت آن شود، کدام گزینه صحیح است؟

ارشاد حقوق خانواده سراسری ۹۹

الف) مسئله از باب تعارض دو اماره است و با فقدان مرجح حکم به تساقط می‌شود.

ب) از باب تقدم اماره بر اصل، بینه در هر حال مقدم است.

ج) بینه مقدم است

د) ید مقدم است.

گزینه ج درست است. شهادت دلیل اثبات دعوا و مقدم است به اماره قانونی. حکم ماده ۳۵ قانون مدنی که تصرف به عنوان مالکیت را دلیل مالکیت قلمداد کرده، از امارات قانونی است.

ارشاد حقوق خصوصی سراسری ۱۱۴

۱۸ براساس قانون مدنی اثبات مالکیت سابق مدعی

الف) از طریق بینه (گواهی)، سبب بی‌اعتباری تصرف می‌شود.

ب) از طریق اقرار متصرف فعلی، سبب بی‌اعتباری تصرف می‌شود.

ج) از هر طریق که باشد، سبب بی‌اعتباری تصرف می‌شود.

د) تأثیری در اعتبار تصرف ندارد.

گزینه‌ی «ب» درست است. طبق ظاهر ماده‌ی ۳۷ قانون مدنی، اثبات مالکیت سابق مدعی، با اقرار متصرف، سبب زوال اعتبار اماره‌ی تصرف به‌عنوان دلیل مالکیت متصرف می‌شود و متصرف باید اثبات کند که مال، با ناقل قانونی به او منتقل شده است.

۱۹ شخصی به ادعای اینکه سابقاً کالایی را خریده است، مدعی مالکیت آن شده و استرداد آن را از متصرف فعلی درخواست می‌کند. کدام مورد، صحیح است؟

وکالت کرمانشاه ۹۱

الف) پس از اقرار متصرف به مالکیت سابق مدعی، متصرف در مقام منکر و مقزله در مقام مدعی قرار می‌گیرد.

ب) با ارائه سند عادی خرید، بیع به‌عنوان سبب مملک، ثابت و به نفع دارنده سند، حکم می‌شود.

ج) اثبات مالکیت سابق مدعی، به موجب اقرار متصرف، مانع استناد به اماره تصرف است.

د) اثبات مالکیت سابق، با هر یک از ادله اثبات دعوی، مانع استناد به اماره تصرف نیست.

طبق ماده‌ی ۳۷ قانون مدنی گزینه‌ی «ج» درست است.

۲۰ چنانچه شخصی در مقابل متصرف فعلی مال، تصرف و مالکیت سابق خود را با بینه اثبات کند:

مشاوران حقوقی بمن ۱۳۳

الف) اماره‌ی ید متصرف فعلی از بین می‌رود. ب) اماره‌ی ید متصرف فعلی از بین نمی‌رود.

ج) هر دو تصرف بی‌اعتبار می‌شود. د) هر دو تصرف، مالکیت مشترک می‌آورد.

گزینه‌ی «الف» درست است. در تعارض بین «تصرف فعلی» و «مالکیت سابق»، مالکیت سابق مقدم است؛

زیرا اماره‌ی ید در صورتی دلیل مالکیت است که سابقه‌ی مالکیت مال تحت تصرف، معلوم نباشد.

۲۱ زن و شوهری که با هم در محلی زندگی مشترک دارند، درباره‌ی مالکیت اثاث خانه اختلاف

پیدا می‌کنند و هیچ کدام نیز دلیلی بر مالکیت خود ندارد، اثاث مورد اختلاف، ملک چه کسی

محسوب می‌شود؟

وکالت ۱۳۳

الف) همه‌ی اثاث موجود مشترک محسوب است.

ب) همه‌ی اموال به شوهری که درآمد دارد، تعلق می‌یابد.

ج) آنچه مورد استفاده‌ی اختصاصی مرد است به او تعلق دارد و سایر اثاثیه منحصراً متعلق به زن است.

د) آنچه مورد استفاده‌ی اختصاصی زن است به او تعلق دارد و آنچه شوهر به اختصاص استفاده می‌کند،

ملک او است و بقیه مشترک محسوب است.

گزینه‌ی «د» درست است. طبق ماده‌ی ۶۳ قانون اجرای احکام مدنی: «از اموال منقول موجود در محل

سکونت زوجین، آنچه معمولاً و عادتاً مورد استفاده اختصاصی زن باشد، متعلق به زن و آنچه مورد

استفاده‌ی اختصاصی مرد باشد، متعلق به شوهر و بقیه از نظر مقررات این قانون مشترک بین آنان محسوب

می‌شود؛ مگر این که خلاف آن ثابت گردد.»

۲۲ اشخاصی که در روی دیوار و در خانه‌های مردم برای تبلیغ خود و یا خدمات و کالای خود، آگهی

می‌چسبانند از چه قانونی استفاده می‌کنند، این حق چه نام دارد؟

سرحدتری ۱۳۶

الف) مردم در معابر عمومی حق ارتفاق دارند و می‌توانند از دیوارها برای تبلیغ استفاده کنند.

ب) هرکسی حق دارد خود و خدمات و کالای خود را معرفی کند و در و دیوارهای معابر برای تبلیغ است.

ج) مردم می‌توانند از در و دیوارهای معابر عمومی تا حدی که به دیوار مالک صدمه نزنند، برای تبلیغ

استفاده کنند؛ زیرا سمت بیرونی دیوار متعلق به عموم است.

د) این کار متکی به قانون نیست؛ اگر از صاحب ملک اجازه بگیرند، حق دارند استفاده کنند؛ در غیر این صورت،

کارشان تصرف غیرمجاز در مال دیگران است.

گزینه‌ی «د» درست است. در و دیوار اماکن مسکونی که به اشخاص تعلق دارد، در مالکیت خصوصی

آن‌هاست؛ هیچ کس نمی‌تواند بدون رضایت مالک در مایملک او تصرف کند؛ حتی اگر تصرف، جزئی باشد

و خسارت قابل توجهی به مالک وارد نسازد، موارد جواز دخالت و تصرف اشخاص در اموال و امور مالی دیگران، بدون رضایت مالک بسیار محدود است و باید توسط قانون مقرر گردد؛ مثل دخالت و تصرف در مال غیر براساس ماده‌ی ۳۰۶ قانون مدنی برای اداره‌ی فضولی یا تصرف در مال غیر که براساس ماده‌ی ۵۱۰ قانون مجازات اسلامی بر مبنای «قاعده‌ی احسان» و به منظور پیش‌گیری از ورود ضرر مهم‌تر انجام می‌شود. هیچ قانون و مصوبه‌ای به اشخاص اجازه‌ی استفاده از در و دیوار ساختمان‌های متعلق به غیر را برای چسباندن آگهی‌های تبلیغاتی نداده است.

ممنوعیت تصرف در مال غیر بدون رضایت مالک، یکی از نتایج «قاعده‌ی تسلیط» است. قاعده‌ی تسلیط که در ماده‌ی ۳۰ قانون مدنی بیان شده است، بدون ممنوعیت دیگران از تصرف در مایملک مالک، اثر قابل توجهی به سود مالک نخواهد داشت. ممنوع نبودن دیگران از تصرف مال مالک بدون رضایت او، امکان تصرف دلخواه و مطلوب را از مالک سلب می‌کند. طبق ماده‌ی ۳۰ قانون مدنی: «هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه‌گونه تصرف و انتفاع دارد؛ مگر در مواردی که قانون استثنا کرده باشد.»

ارشد حقوق خصوصی سراسری ۸۸

۲۳ حقوق معنوی مؤلف شامل چه حقوقی است؟

- الف) هر حقی که ارزش مالی و اقتصادی نداشته باشد.
 ب) حق انتشار، حق حرمت نام و حق حرمت اثر
 ج) حقوق مربوط به شخصیت پدیدآورنده
 د) حق هرگونه بهره‌برداری از اثر

گزینه‌ی «ج» درست است. حقوق قانونی پدیدآورنده‌ی اثر ادبی یا هنری به دو بخش حقوق مادی و حقوق معنوی تقسیم شده است. هریک از این دو دسته ویژگی‌های خاصی دارند. حقوق مادی صاحب اثر عبارتند از:

- ۱- حق نشر و تکثیر
 - ۲- حق ترجمه
 - ۳- حق اقتباس و تلخیص و تبدیل
 - ۴- حق عرضه و اجرا
 - ۵- حق استفاده از پاداش و جایزه
- حقوق معنوی صاحب اثر عبارتند از:
- ۱- حق اخذ تصمیم درباره‌ی انتشار
 - ۲- حق حرمت نام و عنوان پدیدآورنده
 - ۳- حق حرمت اثر

حقوق معنوی صاحب اثر مربوط به شخصیت پدیدآورنده هستند و برای حمایت از شخصیت او مقرر شده‌اند. این حقوق انتقال‌ناپذیر هستند، به زمان و مکان محدود نشده‌اند و دائمی هستند، درحالی‌که حقوق مادی قابلیت انتقال دارند و موقت هستند.

ارشد حقوق خصوصی سراسری ۸۸

۲۴ قانون ایران از آثار ادبی اتباع بیگانه

- الف) حمایت نمی‌کند.
 ب) به شرط رفتار متقابل حمایت می‌کند.
 ج) بدون قید و شرط حمایت می‌کند.

د) به شرط نخستین چاپ یا پخش آن‌ها در ایران حمایت می‌کند.

گزینه‌های «ب» و «د» هر دو درست هستند. راجع به حمایت آثار ادبی اتباع بیگانه در ایران دو حکم متفاوت در قوانین وجود دارد. طبق ماده‌ی ۲۲ قانون حمایت حقوق مؤلفان و مصنفان و هنرمندان ۱۳۴۸: «حقوق مادی پدیدآورنده موقعی از حمایت این قانون برخوردار خواهد بود که اثر برای نخستین بار در ایران چاپ یا پخش یا نشر یا اجرا شده باشد و قبلاً در هیچ کشوری چاپ یا نشر یا پخش یا اجرا نشده باشد.» براساس این حکم اگر اثری اعم از این که پدیدآورنده‌ی آن ایرانی باشد یا غیرایرانی، نخستین بار خارج از ایران منتشر گردد، حقوق مادی پدیدآورنده در ایران مورد حمایت نیست و اشخاص دیگر می‌توانند، بدون نیاز به اجازه‌ی صاحب اثر در ایران آن را تکثیر، منتشر یا ترجمه کنند.

حکم دوم در ماده‌ی ۲ قانون ترجمه و تکثیر کتب و نشریات و آثار صوتی ۱۳۵۲ مقرر است. طبق این ماده: «تکثیر کتب و نشریات به همان زبان و شکلی که چاپ شده به قصد فروش یا بهره‌برداری مادی از طریق افست یا عکس‌برداری یا طرق مشابه بدون اجازه‌ی صاحب حق ممنوع است.» با توجه به اطلاق این ماده اگر کتابی نخستین بار خارج از ایران منتشر شده باشد و کسی بخواهد در ایران آن را تکثیر کند، باید از صاحب اثر اجازه بگیرد. لزوم کسب اجازه از صاحب حق، بیان‌کننده‌ی حمایت قانون‌گذار از حق مادی اوست، منتها طبق ماده‌ی ۶ این قانون: «در مورد تکثیر کتب و نشریات و آثار صوتی حمایت‌های مذکور در این قانون به شرط وجود عهدنامه یا معامله‌ی متقابل نسبت به اتباع سایر کشورها نیز جاری است.» ماده‌ی ۲ قانون ترجمه و تکثیر کتب و نشریات و آثار صوتی شامل ترجمه‌ی آثاری که نخستین بار خارج از ایران منتشر شده‌اند، نیست، به عبارت دیگر ترجمه‌ی اثری که بار نخست خارج از ایران منتشر شده و انتشار متن ترجمه شده در ایران منوط به اجازه‌ی صاحب حق نیست، ولی اگر کسی بخواهد چنین اثری را به همان زبان و شکلی که در خارج منتشر شده است، به قصد فروش و بهره‌برداری مادی در ایران منتشر کند، باید از صاحب حق، اجازه بگیرد. با توجه به مطالب فوق در پاسخ این پرسش، اگر تکثیر اثر اتباع بیگانه به شکل و زبان اصلی مدنظر قرار گیرد، گزینه‌ی «ب» درست است و چنانچه ترجمه‌ی این اثر و انتشار متن ترجمه شده ملاک باشد، گزینه‌ی «د» درست است.

۲۵ در خصوص حقوق مادی پدیدآورنده اثر ادبی و هنری، کدام مورد صحیح است؟

الف) پدیدآورنده می‌تواند حقوق مادی اثر را بدون ذکر مدت، به دیگری واگذار کند.
 ب) منتقل الیه حق مادی پدیدآورنده، می‌تواند تا ۵۰ سال پس از واگذاری، از این حق استفاده کند.
 ج) چنانچه پدیدآورنده ورثه‌ای نداشته باشد، استفاده از حقوق مادی پدیدآورنده در اختیار عموم قرار می‌گیرد.
 د) چنانچه حقوق مادی پدیدآورنده متعلق به شخص حقوقی باشد، این حقوق از تاریخ نشر یا عرضه، به مدت پنجاه سال مورد حمایت خواهد بود.

طبق ماده ۱۴ قانون حمایت حقوق مؤلفان و مصنفان و هنرمندان، گزینه «الف» درست است. ماده ۱۴ قانون فوق مقرر می‌دارد: «انتقال‌گیرنده حق پدیدآورنده می‌تواند تا سی سال پس از واگذاری از این حق استفاده کند، مگر این که برای مدت کمتر توافق شده باشد.» با توجه به ظاهر این ماده در قرارداد انتقال حق مادی پدیدآورنده تعیین مدت برای استفاده انتقال‌گیرنده الزامی نیست، قرارداد ممکن است مدت دار یا بدون مدت باشد، در صورتی که برای استفاده انتقال‌گیرنده مدت تعیین نشود یا مدت تعیین شده در قرارداد بیش از سی سال باشد، انتقال‌گیرنده به مدت سی سال حق استفاده خواهد داشت، اگر مدت تعیین شده

برای استفاده انتقال گیرنده در قرارداد انتقال کمتر از سی سال باشد مدت مقرر در قرارداد معتبر و ملاک عمل است. حکم مقرر در ماده ۱۴ قانون مورد بحث دلیل نادرست بودن گزینه «ب» است. گزینه «ج» به دلیل حکم مقرر در ماده ۱۲ قانون فوق (اصلاح شده در سال ۸۹) نادرست است. طبق این ماده: «مدت استفاده از حقوق مادی پدید آورنده موضوع این قانون که به موجب وصایت یا وراثت منتقل می شود از تاریخ مرگ پدید آورنده پنجاه سال است و اگر وارثی وجود نداشته باشد یا بر اثر وصیت به کسی منتقل نشده باشد برای همان مدت به منظور استفاده عمومی در اختیار حاکم اسلامی (ولی فقیه) قرار می گیرد. دلیل نادرست بودن گزینه «د» حکم مقرر در ماده ۱۶ قانون فوق الذکر است، طبق این ماده اگر اثر متعلق به شخص حقوقی باشد یا حق استفاده از آن به شخص حقوقی واگذار شده باشد، حقوق مادی پدید آورنده از تاریخ نشر یا عرضه به مدت سی سال مورد حمایت قانون خواهد بود.

۲۶ اتباع بیگانه در ایران برای مالکیت املاک مزروعی، چه شرایطی را باید رعایت کنند؟

سردفتری ۰۱

الف) حق مالکیت املاک مزروعی را ندارند.

ب) باید از دولت اجازه بگیرند.

ج) فقط با سند رسمی، می توانند مالک املاک مزروعی شوند.

د) در صورتی که این حق در کشور متبوع آن ها برای ایرانیان شناخته شده باشد.

گزینه ی «الف» درست است. تملک اراضی زراعی، توسط خارجیان به موجب «قانون راجع به اموال غیر منقول اتباع خارجی ۱۳۱۰» به طور مطلق ممنوع شده است. افزون بر این، آیین نامه ی استملاک اتباع خارجه ۱۳۲۸ نیز که حدود و شرایط تملک اموال غیر منقول توسط خارجیان را بیان کرده، راجع به شرایط تملک زمین های زراعی توسط بیگانگان ساکت است. طبق ماده ی ۱ آیین نامه ی مذکور: «اتباع خارجه که در ایران می خواهند ملکی برای «سکونت» یا «صنعت» یا «کسب» خود استملاک نمایند، باید اظهارنامه ای مشتمل بر مشخصات زیر به اداره ی ثبت محل وقوع آن ملک بدهند تا برای تحصیل اجازه به اداره ی کل ثبت فرستاده شود...» در ماده ی فوق تملک ملک زراعی به اتباع بیگانه اجازه داده نشده است. در قلمرو مناطق آزاد تجاری - صنعتی تملک زمین برای اتباع خارجی مطلقاً ممنوع است، تبصره ی یک ماده ی ۲۴ قانون چگونگی اداره ی مناطق آزاد تجاری - صنعتی مقرر می دارد: «اجاره ی زمین به اتباع خارجی مجاز و فروش آن مطلقاً ممنوع است.»

تصدمات آزاد ۰۰

۲۷ تصرف و مالکیت بر اشیای منقول تابع قانون

الف) محل وقوع اشیا است. ب) کشور متبوع متصرف است.

ج) محل دادگاه مورد مراجعه است. د) کشور متبوع فروشنده است.

گزینه ی «الف» درست است. طبق ماده ی ۹۶۶ قانون مدنی: «تصرف و مالکیت و سایر حقوق بر اشیای منقول یا غیر منقول تابع قانون مملکتی خواهد بود که آن اشیا در آن جا واقع می باشند. مع ذلک حمل و نقل شدن شیئی منقول از مملکتی به مملکت دیگر نمی تواند، به حقوقی که ممکن است اشخاص مطابق قانون محل وقوع اولی شیئی نسبت به آن تحصیل کرده باشند، خللی وارد آورد.»

مبحث دوم: حق انتفاع

۲۸ کدام گزینه غلط است؟

مشاوران حقوقی ۱۱

- الف) دعاوی مربوط به مطالبه‌ی دین، منقول است هر چند منشأ آن غیرمنقول باشد.
 ب) انتقال عین از طرف مالک به غیر، موجب بطلان حق انتفاع نمی‌شود.
 ج) حق ارتفاق جدای از ملک قابل انتقال نیست.
 د) موضوع حق انتفاع باید مال غیرمنقول باشد.

گزینه‌ی «د» درست است. مال موضوع حق انتفاع ممکن است منقول یا غیرمنقول باشد. یکی از تفاوت‌های اصلی حق انتفاع و حق ارتفاق در همین نکته نهفته است، مال موضوع حق ارتفاق باید «غیرمنقول ذاتی» باشد، ولی مال موضوع حق انتفاع می‌تواند، منقول یا غیرمنقول باشد.

۲۹ کدام یک از حقوق ذیل اختصاص به اموال غیرمنقول ندارد؟

مشاوران حقوقی اردیبهشت ۱۴

- الف) حق ارتفاق ب) حق انتفاع ج) حق شفعه د) هر سه مورد

گزینه‌ی «ب» درست است. مالک می‌تواند حق انتفاع از مال منقول یا غیرمنقول را با عقد حبس به دیگری واگذار کند. طبق ماده‌ی ۴۶ قانون مدنی: «حق انتفاع ممکن است، فقط نسبت به مالی برقرار شود که استفاده از آن با بقای عین ممکن باشد؛ اعم از این که مال مزبور منقول باشد یا غیرمنقول و مشاع باشد یا مفروز». طبق ماده‌ی ۹۳ قانون مدنی حق ارتفاق به مالک مال غیرمنقول اختصاص دارد و براساس ماده‌ی ۸۰۸ قانون مدنی حق شفعه به سود مالک سهم مشاع از مال غیرمنقول ایجاد می‌شود.

۳۰ در مورد مقایسه (مالکیت منفعت) با (حق انتفاع) کدام گزینه درست است؟

ارشد حقوق خصوصی آزاد ۱۱۱

الف) در مالکیت منفعت، فی‌الواقع تفکیک وجود دارد، درحالی که در مورد حق انتفاع، تفکیک مالکیت وجود ندارد.

ب) در مورد مالکیت منفعت، ذرات منافع در ملک مالک منافع ایجاد می‌شود، برعکس حق انتفاع.
 ج) مالکیت، امری مقول به تشکیک است و لذا حق انتفاع در مرتبه‌ای اخف از مالکیت منفعت قرار دارد.
 د) تمام موارد.

گزینه‌ی «د» درست است. بین مالکیت «منفعت»، «حق انتفاع» و «اباحه‌ی انتفاع» تفاوت وجود دارد. تفاوت بین این سه مفهوم، در قانون مدنی، منشأ آثار حقوقی زیر است:

۱- در مالکیت منفعت، ذرات منافع در مالکیت مالک منفعت ایجاد می‌شود نه مالک عین؛ درحالی که در حق انتفاع، مالکیت منفعت به مالک عین تعلق دارد و دارنده‌ی حق انتفاع تنها حق استفاده از منافع عین را دارد. با توجه به نکته‌ی فوق، وقتی که مالکیت منفعت توسط مالک عین به دیگری واگذار شده، اگر عین موردنظر غصب شود، اجرت‌المثل ایام غصب به مالک منفعت تعلق دارد؛ در مقابل، اگر مالک عین، صرفاً حق انتفاع از آن را به دیگری واگذار کرده باشد و عین، غصب شود اجرت‌المثل ایام غصب به مالک عین تعلق دارد نه دارنده‌ی حق انتفاع؛ زیرا اجرت‌المثل، قیمت منفعت تلف شده است و به‌عنوان بدل منفعت باید به مالک آن برگردانده شود.

۲- افزون بر تفاوت فوق، تفاوت دیگر بین مالکیت منفعت و حق انتفاع در فرضی آشکار می‌شود که برای