

بِسْمِ اللَّهِ
الرَّحْمَنِ
الرَّحِيمِ

۱۵۶۰ نکته کلیدی

حقوق مدنی



از مجموع ۲۰ سوال درس حقوق مدنی
آزمون وکالت سال ۱۳۹۵ نکات مربوط به
۱۷ سوال در این کتاب وجود داشته است.

تدوین: حامد حق رضایی

انتشارات چتر دانش - ۱۳۹۶



نشر چتر دانش

◀ **سرشناسه:** حق رضایی، حامد، ۱۳۶۸ -

◀ **عنوان قراردادی:** ایران. قوانین و احکام

Iran. Laws, etc

◀ **عنوان و نام پدیدآور:** ۱۵۶۰ نکته کلیدی حقوق مدنی/تدوین حامد حق رضایی.

◀ **مشخصات نشر:** تهران: چتر دانش، ۱۳۹۶.

◀ **مشخصات ظاهری:** ۳۳۴ص.

◀ **شابک:** ۹۷۸-۶۰۰-۴۱۰-۱۰۴-۲

◀ **وضعیت فهرست نویسی:** فیبا

◀ **عنوان گسترده:** هزار و پانصد و شصت نکته کلیدی حقوق مدنی.

◀ **موضوع:** حقوق مدنی -- ایران

◀ **موضوع:** Civil rights -- Iran

◀ **رده بندی کنگره:** ۱۳۹۶ ۱۳۹۶/ح۶۵۴۵۴/ KM5۰۰

◀ **رده بندی دیویی:** ۳۴۶/۵۵

◀ **شماره کتابشناسی ملی:** ۴۴۱۴۰۷۱

◀ **نام کتاب:** ۱۵۶۰ نکته کلیدی حقوق مدنی

◀ **ناشر:** چتر دانش

◀ **تدوین:** حامد حق رضایی

◀ **ویراستار:** نسیم محجوبی امین

◀ **نوبت و سال چاپ:** سوم - ۱۳۹۶

◀ **شمارگان:** ۲۰۰۰

◀ **شابک:** ۹۷۸-۶۰۰-۴۱۰-۱۰۴-۲

◀ **قیمت:** ۱۵۰۰۰ تومان

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

تلفن مرکز پفش: ۶۶۴۹۲۳۲۷ - تلفن فروشگاه کتاب: ۶۶۴۰۲۳۵۳

nashr.chatr@gmail.com

کلیه حقوق برای مؤلف و ناشر محفوظ است.



سخن ناشر

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 مبرم دانش‌پژوهان به مجموعه‌های پربار و سودمند، امری انکارناپذیر است. به‌این ترتیب، 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 دانش‌پژوهان از سوی دیگر، مورد توجه و لحاظ ناشر و نویسنده، قرار گرفته باشد.

مؤسسه آموزش عالی آزاد چتردانش، 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 منصفه‌ی ظهور برساند.

فرزاد دانشور

مدیر مسئول انتشارات چتر دانش

فهرست

پیشگفتار.....	۱۰
مقدمه.....	۱۱
بخش اول: حقوق اموال و مالکیت.....	۱۵
اقسام حق مالی.....	۱۶
انواع مال (اعیان و منافع).....	۱۸
مال مثلی و قیمی.....	۲۰
اموال مصرف شدنی و قابل بقا.....	۲۱
اموال منقول و غیرمنقول.....	۲۲
تقسیم‌بندی حقوق.....	۲۵
محدودیت‌های ناشی از مجاورت املاک.....	۲۶
تصرف در دیوار مشترک.....	۲۷
مالکیت تبعی.....	۲۷
قاعده ید.....	۲۸
حق انتفاع.....	۳۰
حق ارتفاق.....	۳۴
ارتفاق تبعی.....	۳۷
وقف.....	۳۷
ویژگی‌های عقد وقف.....	۳۹
شرایط صحت عقد وقف.....	۴۰
شرایط مربوط به مال موقوفه.....	۴۲
اداره مال موقوفه.....	۴۲
عزل متولی.....	۴۴
انعزال متولی.....	۴۵
انحلال وقف.....	۴۵
نظارت.....	۴۵
اجاره دادن مال موقوفه.....	۴۶
فروش مال موقوفه.....	۴۶
تقسیم مال موقوفه.....	۴۶
تقسیم منافع موقوفه.....	۴۷
بخش دوم: حقوق تعهدات.....	۴۹
تعریف عقد.....	۴۹
اقسام عقود و ایقاعات.....	۵۰
شرایط صحت قراردادها.....	۶۹
ایجاب.....	۶۹
قبول.....	۷۱

۷۳	عیوب اراده
۷۳	اشتباه
۷۵	اکراه
۷۸	اهلیت
۸۲	جهت معامله
۸۳	شرایط مورد معامله
۸۵	عدم امکان توافق برخلاف قانون آمره
۸۵	آثار قراردادهای
۸۹	خسارات ناشی از عدم اجرای تعهد
۹۱	شروط ضمن عقد
۹۴	معامله فضولی
۹۹	سقوط تعهدات

۱۱۱ بخش سوم: مسئولیت مدنی

۱۱۲	ایفای ناروا
۱۱۴	اداره مال غیر
۱۱۸	غصب
۱۲۳	معامله نسبت به مال مغضوب
۱۲۴	رابطه بین مشتری و غاصب
۱۲۴	استیفا
۱۲۶	استیفا از مال غیر
۱۲۶	قواعد عمومی مسئولیت مدنی به معنای خاص (اتلاف و تسبیب)

۱۴۴ بخش چهارم: عقود معین

۱۴۴	عقد بیع
۱۴۵	اراده (قصد و رضا)
۱۴۷	اهلیت
۱۴۷	اوصاف مبیع
۱۵۰	تعیین مبیع
۱۵۱	فروش مبیع به شرط داشتن وصف یا مقدار معین
۱۵۲	توابع مبیع
۱۵۳	قدرت بر تسلیم مبیع
۱۵۴	عارض شدن ناتوانی دایمی از تسلیم مبیع بعد از عقد و قبل از تسلیم
۱۵۴	آثار بیع
۱۵۴	انتقال ملکیت مبیع و ثمن
۱۵۵	الزام به تسلیم مبیع
۱۵۶	منافع مبیع
۱۵۷	موعد، محل و مخارج تسلیم

۱۵۸.....	ضمانت اجرای عدم تسلیم.....
۱۵۸.....	حق حبس.....
۱۶۰.....	سقوط حق حبس.....
۱۶۰.....	ضمان معاوضی.....
۱۶۲.....	تلف نمائات قبل از تسلیم.....
۱۶۲.....	تأدیة ثمن.....
۱۶۳.....	خيار تأخير ثمن.....
۱۶۴.....	خيار تفليس.....
۱۶۴.....	ضمان دَرَك.....
۱۶۶.....	ضمان عيوب پنهانی مبيع.....
۱۶۷.....	خيارات.....
۱۶۷.....	خيار مجلس.....
۱۶۸.....	خيار حيوان.....
۱۶۸.....	خيارات مشترك بين بيع و ساير عقود.....
۱۶۸.....	خيار شرط.....
۱۶۹.....	خيار رؤيت.....
۱۶۹.....	خيار تخلف از وصف.....
۱۷۰.....	خيار غَبْنُ.....
۱۷۱.....	خيار عيب.....
۱۷۳.....	خيار تدليس.....
۱۷۴.....	خيار تَبَعُصَ صَفِقَه.....
۱۷۴.....	خيار تخلف شرط (تخلف از شرط فعل، شرط صفت و شرط نتیجه).....
۱۷۴.....	تخلف از شرط فعل.....
۱۷۵.....	خيار تخلف از شرط صفت.....
۱۷۵.....	خيار تخلف از شرط نتیجه.....
۱۷۵.....	احكام مشترك خيارات.....
۱۷۷.....	انتقال مورد معامله و خيار شرط.....
۱۷۷.....	اثر فسخ نسبت به تغييرات ايجاد شده در مبيع.....
۱۷۸.....	بيع شرط.....
۱۷۸.....	معاوضه.....
۱۷۹.....	اجاره.....
۱۸۰.....	اقسام اجاره.....
۱۸۰.....	قواعد عمومی اجاره: اراده و اهليت.....
۱۸۰.....	موضوع اجاره.....
۱۸۱.....	انتقال منفعت به وسیله مستأجر.....
۱۸۲.....	سلب حق انتقال به غير از مستأجر.....
۱۸۲.....	بيع شرط يا بيع خياری در عقد اجاره.....

۱۸۲	معلوم و معین بودن مورد اجاره.....
۱۸۳	قدرت بر تسلیم و مشروع بودن منفعت.....
۱۸۴	آثار اجاره.....
۱۸۴	تعهدات موجر.....
۱۸۶	تعهدات مستأجر.....
۱۸۷	تعدي و تفریط.....
۱۸۷	مسئولیت متصدی حمل و نقل.....
۱۸۸	تغییر ندادن مصرف مورد اجاره.....
۱۸۹	انحلال اجاره.....
۱۸۹	بطلان اجاره.....
۱۹۰	خیار عیب در عقد اجاره.....
۱۹۱	پایان مدت اجاره.....
۱۹۱	اجاره اشخاص.....
۱۹۲	لزوم تعیین اجرت.....
۱۹۲	آثار قرارداد اجاره اشخاص.....
۱۹۳	عقد قرض.....
۱۹۳	تفاوت قرض با عاریه.....
۱۹۴	تفاوت قرض و بیع.....
۱۹۴	اوصاف عقد قرض.....
۱۹۴	انعقاد قرض.....
۱۹۵	آثار قرض.....
۱۹۶	جُعَاله.....
۱۹۸	عقد شرکت.....
۱۹۹	اقسام شرکتها براساس نوع و ترکیب آوردهها.....
۲۰۱	اداره شرکت.....
۲۰۳	انحلال شرکت.....
۲۰۶	تقسیم عین، منفعت و دین.....
۲۰۶	بطلان تقسیم.....
۲۰۷	عقد صلح.....
۲۰۹	موضوع صلح.....
۲۰۹	آثار صلح.....
۲۱۰	ودیعه.....
۲۱۱	انعقاد ودیعه.....
۲۱۲	اثر سپردن مال به محجور.....
۲۱۲	انحلال ودیعه.....
۲۱۳	آثار ودیعه.....
۲۱۴	شرایط تحقق تقصیر.....

۲۱۵	..... عاریه
۲۱۵	..... مقایسه عاریه با پاره‌ای از عقود
۲۱۶	..... انعقاد عاریه
۲۱۷	..... آثار عاریه
۲۱۸	..... تعهدات مستعیر
۲۱۹	..... انحلال عاریه
۲۲۰	..... عقد وکالت
۲۲۰	..... انعقاد وکالت
۲۲۱	..... اهلیت دو طرف
۲۲۲	..... شرایط موضوع وکالت
۲۲۳	..... آثار وکالت
۲۲۴	..... طرف معامله واقع شدن وکیل با خود
۲۲۶	..... مسئولیت وکیل
۲۲۷	..... چگونگی اجرای وکالت
۲۲۸	..... آثار وکالت نسبت به اشخاص ثالث
۲۲۹	..... انحلال وکالت
۲۳۰	..... امکان اسقاط یا محدود کردن حق فسخ
۲۳۱	..... شرط وکالت ضمن عقد لازم یا جایز
۲۳۳	..... عقد ضَمان
۲۴۰	..... آثار ضَمان (ضَمان نقل ذِمّه به ذِمّه)
۲۴۱	..... اتحاد بین ضامن و مدیون اصلی
۲۴۲	..... ضَمان وثیقه‌ای و تضامنی
۲۴۳	..... اثر ضَمان بین ضامن و مضمونّ عنه
۲۴۳	..... نکته‌های مواد ۷۱۰ و ۷۱۲ ق.م.
۲۴۳	..... پرداخت ناروا از سوی ضامن
۲۴۴	..... تعهد ضامنان
۲۴۵	..... ترامی (تسلسل) و دور
۲۴۶	..... حواله
۲۴۹	..... اثر بطلان بیع در حواله
۲۴۹	..... اثر فسخ بیع در حواله
۲۵۰	..... اقاله حواله
۲۵۰	..... کفالت
۲۵۲	..... آثار کفالت
۲۵۳	..... ترامی یا تسلسل
۲۵۴	..... رابطه کفیل و مکفول
۲۵۴	..... پایان کفالت
۲۵۶	..... عقد رهن

۲۵۷	.....	انعقاد رهن
۲۵۷	.....	رهن مال مشاع
۲۵۷	.....	رهن مکرر
۲۵۸	.....	تعدد مرتهن
۲۵۸	.....	تعدد راهن
۲۵۸	.....	تعدد دیون
۲۵۹	.....	شروط ضمن عقد رهن
۲۶۰	.....	شرایط صحت رهن
۲۶۰	.....	خصوصیات مورد رهن
۲۶۲	.....	شرایط حقی که برای آن رهن داده می‌شود
۲۶۲	.....	آثار رهن

بخش پنجم: شفعه، وصیت و ارث ۲۶۳

۲۶۳	.....	شفعه
۲۶۶	.....	وصیت
۲۷۱	.....	وصی
۲۷۷	.....	ارث

بخش ششم: حقوق خانواده ۲۸۹

۲۸۹	.....	ماهیت نکاح دائم
۲۹۰	.....	خواستگاری
۲۹۰	.....	نامزدی: مسئولیت مدنی
۲۹۱	.....	شرایط صحت نکاح
۲۹۱	.....	اشتباه در نکاح
۲۹۳	.....	شروط ضمن عقد نکاح
۲۹۵	.....	اهلیت در نکاح
۲۹۷	.....	حقوق و تکالیف زوجین نسبت به یکدیگر
۲۹۹	.....	مهریه
۳۰۴	.....	انحلال نکاح
۳۰۵	.....	طلاق
۳۰۶	.....	اقسام طلاق
۳۰۸	.....	نکات پایانی حقوق خانواده

بخش هفتم: نکات اساسی تعارض قوانین ۳۱۲

منابع و مأخذ ۳۱۷

نکات تطبیقی با سؤالات حقوق مدنی آزمون وکالت ۹۵ ۳۱۸

درستنامه ۳۳۴

بنام حضرت دوست

که هر چه داریم از اوست

سپاس بی کران پروردگار یکتا را که هستی‌مان بخشید و به طریق علم و دانش رهنمونان شد و به هم‌نشینی رهروان علم و دانش مفتخرمان نمود و خوشه‌چینی از علم و معرفت را روزیمان ساخت.

امروزه حقوق مدنی که اقیانوس بی‌کرانی از مقررات و تکامل‌کننده راه جامعه بشری قرار گرفته است که حتی کشورهای با روش حقوقی Common Law نیز نتوانستند قدرت و نفوذ حقوق مدنی را بر روابط گسترده افراد جامعه نادیده بگیرند. بر تمام دانشجویان و فرهیختگان عرصه حقوق کاملاً هویداست که در حقوق ایران که متشبت از حقوق رومی ژرمنی است، حقوق مدنی نقش بسیار پراهمیت و مهمی در موفق شدن افراد در کلیه آزمون‌های حقوقی اعم از وکالت، قضاوت، کارشناسی ارشد یا دکتری تخصصی خواهد داشت. نقش مهم حقوق مدنی که مفهومی اعم از قانون مدنی دارد بر هیچ کس پوشیده و مستتر نیست که در این مجموعه حتی‌المقدور سعی شده است که نکات پراهمیت آزمون‌ی و نکات کاربردی گردآوری شود.

درنهایت از همکار گرامی خویش خانم نسیم محجوبی امین که در تدوین این مجموعه، کمک‌های بسیاری به بنده حقیر داشته‌اند کمال تشکر را دارم و در پایان این مجموعه را تقدیم به پدر و مادر خویش کرده تا مانند همیشه دعای خیر آنان بدرقه راه خویش باشد.

حامد حق رضایی

وکیل دادگستری و مشاور حقوقی

مقدمه

نکته ۱: مطابق ماده ۱ ق.م (اصلاحی ۱۳۷۰/۸/۱۴) و تبصره آن، مصوبات مجلس شورای اسلامی و نتیجه همه‌پرسی پس از طی مراحل قانونی به رئیس‌جمهور ابلاغ می‌شود. رئیس‌جمهور باید ظرف پنج روز آن را امضا و به مجریان ابلاغ کند. با وجود این، در صورت خودداری رئیس‌جمهور از امضا یا ابلاغ در مدت فوق، به دستور رئیس مجلس شورای اسلامی، روزنامه رسمی مکلف است، ظرف موعد مقرر قانونی (۷۲ ساعت) مصوبه را چاپ و منتشر کند. باید توجه داشت که در خصوص قائم مقامی رئیس مجلس در زمینه استنکاف رئیس‌جمهور، که آیا این قائم مقامی مخالف اصل استقلال قوای سه‌گانه است یا خیر؛ بین استادان حقوق اختلاف نظر دیده می‌شود و پاره‌ای از حقوق دانان، به مخالفت آن با اصل مزبور اعتقاد دارند.

نکته ۲: باید دانست که قائم مقامی رئیس مجلس به جای رئیس‌جمهور به شرح مذکور در تبصره ماده ۱ ق.م، ناظر به مصوبات قانونی است که تشریفات قانون اساسی در تصویب آن‌ها رعایت شده باشد؛ در غیر این صورت، رئیس‌جمهور مکلف به امضا و ابلاغ آن مصوبات ناقص نخواهد بود.

نکته ۳: به‌عنوان قاعده کلی باید گفت: قوانین، پانزده روز پس از انتشار آن‌ها در سراسر کشور لازم‌الاتباع است؛ مگر این که در خود قانون ترتیب ویژه‌ای برای زمان لازم‌الاجرا شدن پیش‌بینی شده باشد. همان‌طور که در نکته نخست ملاحظه شد، در ماده ۱ ق.م، به دو نوع ابلاغ اشاره شده است: ۱- ابلاغ به مأموران دولتی؛ ۲- ابلاغ به دیگران از طریق روزنامه رسمی. ماده ۲ قانون فوق، به ابلاغ نوع دوم پرداخته است. بنابراین، چنانچه تاریخ ابلاغ به مجریان مؤخر از پانزده روز مذکور در ماده ۲ باشد، همان پانزده روز لازم‌الاتباع است.

نکته ۴: انتشار تصویب‌نامه‌ها و آیین‌نامه‌ها برای لازم‌الاجرا شدن آن‌ها لازم است. با وجود این، آیا انتشار تصویب‌نامه‌ها و آیین‌نامه‌ها نیز مشمول ماده ۲ ق.م می‌شود و باید مدت پانزده روز مذکور در آن‌ها هم رعایت شود یا خیر؛ بین نویسندگان حقوقی اختلاف وجود دارد. به باور برخی از استادان حقوق، دولت می‌تواند اجرای فوری تصویب‌نامه‌ها و آیین‌نامه‌ها را بعد از انتشار اعلام کند و لزوم رعایت مدت پانزده روز پس از انتشار مربوط به عموم اشخاص است و سازمان‌های دولتی تابع ابلاغ مقام‌های اداری است.

نکته ۵: اثر قانون نسبت به آینده است و قانون نسبت به گذشته اثر ندارد؛ مگر این که خلاف آن در خود قانون پیش‌بینی شده باشد. البته به قاعدهٔ مزبور، در اصطلاح «عطف به‌ماسبق نشدن قوانین» می‌گویند (ماده ۴ ق.م).

نکته ۶: مطابق ماده ۱۰ ق.م.ا مصوب ۹۲/۲/۱، مجازات و اقدامات تأمینی و تربیتی باید به‌موجب قانونی باشد که قبل از وقوع جرم مقرر شده باشد و مرتکب هیچ رفتاری اعم از فعل یا ترک فعل را نمی‌توان به استناد قانون مؤخر به مجازات یا اقدامات تأمینی و تربیتی محکوم کرد. با وجود این، چنانچه پس از وقوع جرم، قانونی مبنی بر تخفیف یا عدم اجرای مجازات یا اقدامات تأمینی یا تربیتی یا از جهاتی مساعدتر به حال مرتکب وضع شود، نسبت به جرایم سابق بر وضع آن قانون نیز تا صدور حکم قطعی مؤثر است.

نکته ۷: باید توجه داشت که به استناد ماده ۱۱ ق.م.ا: «قوانین زیر نسبت به جرایم سابق بر وضع قانون» فوراً اجرا می‌شود:

الف - قوانین مربوط به تشکیلات قضایی و صلاحیت؛ ب - قوانین مربوط به ادلهٔ اثبات دعوی تا پیش از اجرای حکم؛ پ - قوانین مربوط به شیوهٔ دادرسی؛ ت - قوانین مربوط به مرور زمان...». بنابراین، قانون‌گذار فرض می‌کند که این قوانین، به حال مرتکب جرم مساعد است.

نکته ۸: چنانچه قانونی در جریان عمل حقوقی مستمر، مانند اذن در نهادن سرتیر بر دیوار همسایه لازم‌الاجرا شود، آنچه در گذشته تحقق یافته است، مشمول قلمرو اجرایی قانون جدید نمی‌شود.

نکته ۹: مطابق ماده ۹ ق.آ.د.م، «... آرای صادره از حیث قابلیت اعتراض و تجدیدنظر و فرجام، تابع قوانین مجری در زمان صدور آنان می‌باشد؛ مگر این که آن قوانین، خلاف شرع شناخته شود...». بنابراین، چنانچه قانون سابق برای محکوم‌علیه حکم نخستین، حق تجدیدنظرخواهی با موعد بیست روزه پیش‌بینی کرده باشد و قانون جدید رأی صادره را قابل تجدیدنظر ندادن یا مهلت تجدیدنظرخواهی آن را به ده روز کاهش دهد، قانون جدید به گذشته عطف نمی‌شود و نمی‌تواند خللی به حق مکتسبهٔ محکوم‌علیه وارد کند.

نکته ۱۰: بر اساس ماده ۵ ق.م، کلیهٔ افراد ساکن در ایران، اعم از اتباع خارجی و ایرانی، تابع

قوانین ایران خواهند بود؛ مگر این که خلاف آن در قانون پیش‌بینی شده باشد. بنابراین، ماده فوق مربوط به قلمرو مکانی قوانین ایران است؛ در حالی که ماده ۴ ق.م. ناظر به قلمرو زمانی قوانین ایران است.

نکته ۱۱: با توجه به اطلاق «قوانین ایران» در ماده ۵ ق.م. باید گفت: قوانین ایران شامل قوانین مدنی، تجاری، کیفری و مانند این‌ها می‌شود. بنابراین، ماده ۳ ق.م.ا سال ۹۲ که مقرر می‌دارد: «قوانین جزایی ایران درباره کلیه اشخاصی که در قلمرو حاکمیت زمینی، دریایی و هوایی جمهوری اسلامی ایران مرتکب جرم می‌شوند، اعمال می‌شوند؛ مگر آن که به موجب قانون ترتیب دیگری مقرر شده باشد»، از مصادیق ماده ۵ ق.م. به حساب می‌آید.

نکته ۱۲: به موجب قاعده حل تعارض مذکور در ماده ۶ ق.م. اتباع ایرانی از نظر قوانین مربوط به احوال شخصیه، از جمله نکاح، طلاق، اهلیت و ارث، تابع قوانین ایران هستند ولو این که در خارج از کشور اقامت داشته باشند. البته اجرای ماده مزبور در دادگاه خارجی مشروط به این است که با نظم عمومی داخلی آن دادگاه مخالفت نداشته باشد و نیز قانون متبوع دادگاه خارجی، امکان اجرای قوانین ایران را پیش‌بینی کرده باشد.

نکته ۱۳: البته در خصوص ایرانیان غیرشیعه، قانون اجازه رعایت احوال شخصیه ایرانیان غیرشیعه در محاکم مصوب ۱۳۱۲/۵/۱۰ قابل اجرا است و این ماده واحده مقرر داشته است: «نسبت به احوال شخصیه و حقوق ارثیه و وصیت ایرانیان غیرشیعه که مذهب آنان به رسمیت شناخته شده، محاکم باید قواعد و عادات مسلمة متداوله در مذهب آنان را رعایت نمایند...».

نکته ۱۴: مطابق قاعده حل تعارض مقرر در ماده ۷ ق.م. اتباع خارجی مقیم در ایران، از نظر قوانین مربوط به احوال شخصیه و اهلیت و حقوق ارثیه، در حدود معاهدات، تابع قوانین دولت متبوع خود هستند. البته باید توجه داشت که ماده ۷ ق.م. در خصوص حقوق ماهوی ارث، مثلاً موجبات و موانع ارث، طبقات وراث و سهم‌الارث اتباع بیگانه، است و به موجب ماده ۹۶۷ همان قانون، از حیث شکلی مانند تصفیه و مهر و موم و تحریر ترکه اتباع خارجی، تابع قوانین ایران خواهند بود.

نکته ۱۵: باید دانست که اجرای ماده ۷ ق.م. منوط به وجود معاهدات بین ایران و دولت متبوع تبعه خارجی نیست؛ لیکن چنانچه معاهده‌ای وجود داشته باشد، باید رعایت شود.

بنابراین، منظور از «در حدود معاهدات» مذکور در ماده فوق، رعایت ماده ۹۷۴ ق.م.است. **نکته ۱۶:** ماده ۸ ق.م. که مقرر می‌دارد: «اموال غیرمنقول که اُتباع خارجه در ایران برطبق عهود تملک کرده یا می‌کنند، از هر جهت تابع قوانین ایران خواهند بود». لذا، با توجه به عبارت «از هر جهت» این ماده قاعده عمومی است و شامل ثبت اجباری ملک و تنظیم اجباری اسناد نیز می‌شود و قلمرو آن فراتر از مواد ۹۶۶ و ۹۶۷ ق.م.است. زیرا ماده ۹۶۶ مربوط به حقوق عینی اموال غیرمنقول و ماده ۹۶۷ ناظر به قانون قابل اعمال بر حقوق ارثی این‌گونه اموال است.

نکته ۱۷: عهود و مقاوله‌نامه‌ها و پروتکل‌ها و قراردادهای بین‌الملل در حکم قانون است (اصل ۷۷ ق.ا). بنابراین، تا زمانی که به تصویب مجلس نرسد، اعتبار نخواهند داشت.

نکته ۱۸: در خصوص اعتبار عهدنامه‌ها باید قائل به تفکیک گردید: ۱- در روابط بین‌المللی، اعتبار عهدنامه بیش از قانون داخلی است و اختیار دولت را در وضع قانون مخالف با آن محدود می‌کند؛ ۲- در فرض تعارض قانون داخلی با عهدنامه، دادگاه ایرانی باید به قانون ایرانی رجوع کند.

نکته ۱۹: در ادبیات حقوقی به ماده ۱۰ ق.م. اصل «آزادی قراردادی» گفته می‌شود و به حکومت اراده در انعقاد قراردادها اعتبار می‌بخشد و آن را از قید «عقود معین» یا «عقود بانام» خارج می‌سازد.

نکته ۲۰: ماده ۱۰ ق.م، شرط نفوذ قراردادهای خصوصی را به عدم مخالفت صریح آن‌ها با قوانین دانسته است و لازم به ذکر است که منظور از قوانین در آن ماده، قوانین امری و مربوط به نظم عمومی و اخلاق حسنه است؛ نه قوانین تکمیلی که امکان تراضی اشخاص برخلاف آن‌ها وجود دارد.

نکته ۲۱: در بین استادان حقوق در ارتباط ماده ۱۰ ق.م. با عقد صلح، به‌عنوان یکی از عقود معین، اختلاف دیده می‌شود و به اعتقاد برخی از حقوق دانان، ماده ۱۰ ق.م. زمینه استناد به عقد صلح را از بین نمی‌برد و عقد صلح را بی‌پهوده نمی‌سازد.

بخش اول: حقوق اموال و مالکیت

نکته ۲۲: باید توجه داشت که مال از نظر حقوقی دو شرط اساسی دارد:

۱- مفید باشد و نیازی را برآورده کند، خواه آن نیاز مادی باشد و خواه معنوی.
- مال مادی: چیزی است که موضوع دادوستد حقوقی بین اشخاص قرار می‌گیرد. مانند خانه، اتومبیل و فرش.

- مال معنوی: حقوق مالی است که به اشخاص امکان انتفاع از اشیای مادی را می‌دهد. مانند حق مالکیت و طلب از دیگران؛

۲- قابل اختصاص یافتن به شخص یا ملت معین باشد. تذکر این نکته بی‌مناسبت نیست که در آزمون‌های علمی، چنانچه مال به طور مطلق مورد پرسش قرار گرفته باشد، مال مادی مدنظر طراح سؤال است.

نکته ۲۳: ممکن است مال در رابطه دو طرف قرارداد ارزش مالی داشته باشد؛ هر چند دیگران در برابر موضوع آن، بهایی نپردازند. بنابراین، تنها کافی است که انگیزه معامله عقلایی و مشروع باشد. مانند خرید و فروش عکس‌ها و یادگارهای خانوادگی.

نکته ۲۴: صحیح است که مال اندک مانند دانه‌ای گندم موضوع دادوستد واقع نمی‌شود؛ ولی نباید پنداشت که آن مال ناچیز، مالیت ندارد. به عنوان مثال، وقتی دزدی خرمنی گندم را جزء جزء می‌رباید، نمی‌گویند بر ارزشی دست نیافته و مالی را سرقت نکرده است؛ بلکه ارزش مجموع خرمن گندم در اثر وجود ارزش در هر جزء گندم نهفته است و هر دانه گندم مفید و قابل تملک است.

نکته ۲۵: مالی که به حکم عادت در آینده ایجاد می‌شود و زمینه این وجود در دید عرف ارزش دارد، باید آن را مال یا در حکم مال دانست و تلف آن را موجب ضمان دانست؛ مثل میوه درخت و منافع سکونت در خانه‌ای برای آینده.

نکته ۲۶: یکی از تقسیم‌بندی‌های حق، تقسیم آن به مالی و غیرمالی است.

۱- حق غیرمالی شامل روابط غیرمالی است و قابل مبادله با پول نیست و قابل واگذاری و انتقال هم نیست؛ مثل حق زوجیت، ابوت و بنوت. صحیح است که این حق قابل مبادله با پول نیست، لیکن اثر آن قابل مبادله با پول است؛ مثلاً زوجیت که یکی از آثار آن، مطالبه نفقه و ارث است؛

۲- حق مالی برای تأمین نیازها و حوایج مادی است: در واقع، هدف آن تنظیم روابطی است که به لحاظ استفاده از اشیا بین اشخاص وجود دارد. البته موضوع مستقیم آن، تأمین و حمایت از نفع مادی است؛ قابل مبادله و تقویم به پول است. مانند مالکیت، انتفاع و انجام کار معین.

نکته ۲۷: یادگارهای خانوادگی با این که به طور معمول ارزش مالی ندارد، چنانچه با امضای شخص مشهور یا اثر هنرمند برجسته‌ای باشد، هر دو جنبه مالی و معنوی را خواهد داشت.

اقسام حق مالی

نکته ۲۸: حق، اقتدار و امتیازی است که شخص در برابر سایر اعضای جامعه دارد و انتفاع او از اشیا به دو طریق ممکن است: ۱- بیواسطه؛ ۲- اعمال برای صاحب حق به وسیله دیگری.

نکته ۲۹: حق انسان بر اشیا به دو دسته عینی و دینی تقسیم می‌شود. باید توجه داشت که حق عینی مربوط به رابطه انسان با اشیا یا اموال و حق دینی ناظر به رابطه انسان با انسان دیگری است و می‌تواند انجام کار یا خودداری از انجام کاری را از او تقاضا کند.

نکته ۳۰: حق عینی به اصلی و تبعی تقسیم می‌شود و در ادامه به تعریف آن‌ها پرداخته می‌شود.

در واقع، حق عینی اصلی، حقی است که: (۱) شخصی مستقیم و بیواسطه صاحب حق است، اعم از این که شخص حقیقی یا حقوقی باشد؛ (۲) آن شیء خود موضوع حق قرار می‌گیرد، قابل تعقیب است: یعنی، چنانچه کسی مانع اجرای آن شود، صاحب حق می‌تواند رد آن را از متصرف بخواهد که در اصطلاح به آن «حق تعقیب» گفته می‌شود.

نکته ۳۱: باید توجه داشت که کامل‌ترین نوع حق عینی اصلی، حق مالکیت است که به موجب آن، مالک، حق هرگونه انتفاع و تصرف را در ملک خود پیدا می‌کند.

نکته ۳۲: حق عینی تبعی که به موجب آن، عین معینی وثیقه طلب صاحب حق قرار می‌گیرد و به او حق می‌دهد که در صورت امتناع مدیون از پرداخت دین، طلب خود را از آن استیفا کند. در این حالت، حق دینی طلبکار به دلیل وثیقه‌ای که برای آن معین شده است، مثل حق عینی است و برای طلبکار تنها حق تقدم به وجود می‌آورد؛ نه حق انتفاع از عین.