

حقوق مدنی (۲)

حقوق اموال و مالکیت

مؤلفان:

دکتر ابراهیم تقی زاده

دکتر سیداحمد علی هاشمی

عضو هیات علمی دانشگاه پیام نور

عضو هیات علمی دانشگاه پیام نور



مجمع علمی و فرهنگی مجد

سرشناسه	: هاشمی، سیداحمدعلی
عنوان و نام پدیدآورنده	: حقوق اموال و مالکیت / نویسندگان سیداحمدعلی هاشمی، ابراهیم تقی زاده
مشخصات نشر	: تهران، مجد، ۱۳۹۱.
مشخصات ظاهری	: ۳۰۴ ص.
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۱۹۳-۰۹۷-۳
موضوع	: مالکیت (حقوق) -- ایران
موضوع	: حقوق مدنی -- ایران
شناسه افزوده	: تقی زاده، ابراهیم
رده بندی کنگره	: ۱۳۹۱ ج ۷ / ۶۴۶ / KMH
رده بندی دیویی	: ۳۴۶ / ۵۵۰۴
شماره کتابشناسی ملی	: ۳۰۵۴۵۹۸

حقوق اموال و مالکیت

مؤلفان: دکتر سیداحمدعلی هاشمی، دکتر ابراهیم تقی زاده

انتشارات مجد

ویراستار: عباس ایلخان

چاپ اول: ۱۳۹۱ تعداد: ۵۰۰ نسخه

قیمت: ۱۳۰۰۰ تومان

حق چاپ محفوظ و منحصر به «مجد» است.

دفتر مرکزی:

تهران، خیابان ۱۲ فروردین، تقاطع خیابان وحید نظری، پلاک ۱۰۸

تلفن و دورنگار: ۶۶۴۹۵۰۳۴ - ۶۶۴۰۹۴۲۲ - ۶۶۴۶۳۳۸۶

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۱۹۳-۰۹۷-۳
ISBN: 978-600-193-097-3

شعبه فروردین: خیابان ۱۲ فروردین، مقابل تعزیرات، پلاک ۲۸۳، طبقه دوم تلفن: ۶۶۴۹۰۹۹۸

شعبه اردیبهشت: خیابان اردیبهشت (منیری جاوید)، تقاطع شهدای ژاندارمری، پلاک ۵۷ تلفن: ۶۶۴۸۶۸۷۴

شعبه کریمخان: بلوار کریمخان، بعد از خردمند شمالی، پلاک ۴۳، واحد ۱ شرقی - تلفن: ۸۸۸۳۴۳۳۷

شعبه یزد: خیابان فرخی یزدی، مجتمع تجاری شقایق، طبقه هم کف - تلفن: ۶۲۶۸۶۷۰ - ۳۵۱

شعبه مشهد: خیابان دانشگاه، بعد از چهارراه دکترا، بازار کتاب گلستان، پلاک ۲ تلفن: ۸۴۰۵۵۳۷

www.majdlaw.ir

E-mail: majdlaw6@yahoo.com

سیستم اشتراک پذیری «مجد»:

ارسال پیامک حاوی نام و نام خانوادگی و شغل (در صورت تمایل) به شماره ۳۰۰۱۸۷۷۶۷۷

فصلنامه حقوقی مجد با ارائه مقالات اساتید میرز حقوق کشور بطور منظم منتشر می شود.

فهرست مطالب

۹	 مقدمه
۱۱	 فصل اول: مفاهیم و کلیات
۱۳	 مبحث اول: معنا و مفهوم مال
۱۳	 گفتار اول: معنای لغوی مال
۱۴	 گفتار دوم: معنای اصطلاحی مال
۱۹	 گفتار سوم: بررسی چند مصداق مبهم
۲۷	 مبحث دوم: دارایی
۲۹	 گفتار اول: ویژگی وحدت و استقلال دارایی
۳۱	 گفتار دوم: رابطه دارایی با شخصیت
۳۳	 مبحث سوم: اقسام حق
۳۳	 گفتار اول: تقسیم حق در برابر حکم
۳۶	 گفتار دوم: تقسیم حق بر اساس حق مالی و غیر مالی
۵۳	 فصل دوم: انواع مال
۵۵	 مبحث اول: تقسیم اموال بر مبنای ماهیت آن
۵۵	 گفتار اول: اعیان و منافع
۶۲	 گفتار دوم: مال مفروز و مشاع
۶۵	 گفتار سوم: اموال منقول و غیر منقول
۸۷	 گفتار چهارم: مثلی و قیمی
۸۹	 گفتار پنجم: اموال مصرف شدنی و قابل بقاء
۹۲	 مبحث دوم: تقسیم اموال به اعتبار اختصاص آنها به مالک
۹۳	 گفتار اول: اموال و مشترکات عمومی
۱۰۱	 گفتار دوم: مباحات عامه
۱۲۴	 گفتار سوم: انفال
۱۲۸	 گفتار چهارم: مجهول المالك

فصل سوم: مالکیت	۱۳۵
مبحث اول: کلیات	۱۳۸
گفتار اول: سابقه تاریخی مالکیت	۱۳۸
گفتار دوم: معنا و مفهوم مالکیت	۱۴۰
گفتار سوم: مالکیت در اسلام	۱۴۱
گفتار چهارم: اقسام مالکیت در اسلام	۱۴۳
مبحث دوم: اجزاء و عناصر مالکیت	۱۴۴
گفتار اول: حق استعمال	۱۴۵
گفتار دوم: حق استثمار	۱۴۵
گفتار سوم: حق در اختیار داشتن مال	۱۴۸
مبحث سوم: ویژگیهای مالکیت	۱۵۴
گفتار اول: اطلاق مالکیت	۱۵۵
گفتار دوم: انحصاری بودن مالکیت	۱۵۶
گفتار سوم: دائمی بودن مالکیت	۱۵۸
مبحث چهارم: دامنه مالکیت	۱۶۲
گفتار اول: عدم اضرار به غیر	۱۶۲
گفتار دوم: دخالت دولت	۱۶۵
گفتار سوم: محدودیتهای زندگی در آپارتمان	۱۶۷
گفتار چهارم: محدودیت ناشی از مجاورت	۱۷۱
مبحث پنجم: اثبات مالکیت	۱۷۸
گفتار اول: ویژگیهای ادله اثبات دعوی	۱۷۹
گفتار دوم: تصرف به عنوان دلیل عام اثبات مالکیت	۱۸۱
مبحث ششم: اسباب تملک	۱۹۴
گفتار اول: عقود و تعهدات	۱۹۵
گفتار دوم: شفعه	۱۹۶
گفتار سوم: ارث	۱۹۷
فصل چهارم: مالکیت‌های خاص و ویژه	۱۹۹
مبحث اول: مالکیت فکری	۲۰۱
گفتار اول: مفهوم و ماهیت حق فکری و معنوی	۲۰۱
گفتار دوم: مصادیق حقوق مالکیت فکری و معنوی	۲۰۴

۲۰۵.....	گفتار سوم: مبانی فقهی حقوق مالکیت فکری
۲۰۷.....	مبحث دوم: مالکیت زمانی
۲۰۸.....	گفتار اول: تاریخچه تایم شر
۲۰۹.....	گفتار دوم: تعریف و انواع تایم شر
۲۱۳.....	گفتار سوم: دلایل مخالفان و موافقان مشروعیت مالکیت زمانی
۲۱۹.....	فصل پنجم: شاخه‌های مالکیت
۲۲۱.....	مبحث اول: حق انتفاع
۲۲۱.....	گفتار اول: معنا و مفهوم حق انتفاع
۲۲۲.....	گفتار دوم: چگونگی برقراری و ویژگی‌ای حق انتفاع
۲۲۵.....	گفتار سوم: تفاوت حق انتفاع با مفاهیم مشابه
۲۲۹.....	گفتار چهارم: اثر انتقال موضوع حق انتفاع
۲۲۹.....	گفتار پنجم: اقسام حق انتفاع
۲۳۲.....	گفتار ششم: حقوق و تعهدات طرفین حق انتفاع
۲۳۴.....	گفتار هفتم: موارد زوال حق انتفاع
۲۳۶.....	مبحث دوم: حق ارتفاق
۲۳۶.....	گفتار اول: معنا و مفهوم حق ارتفاق
۲۳۷.....	گفتار دوم: خصوصیات حق ارتفاق
۲۳۹.....	گفتار سوم: تفاوت حق ارتفاق با مفاهیم مشابه
۲۴۲.....	گفتار چهارم: اسباب ایجاد حق ارتفاق
۲۴۳.....	گفتار پنجم: احکام و آثار حق ارتفاق
۲۴۷.....	گفتار ششم: در حریم املاک
۲۵۳.....	فصل ششم: وقف
۲۵۷.....	مبحث اول: شناخت موضوع
۲۵۷.....	گفتار اول: تاریخ وقف در جوامع اسلامی
۲۵۹.....	گفتار دوم: معنا و مفهوم وقف
۲۶۱.....	گفتار سوم: ماهیت وقف
۲۶۲.....	گفتار چهارم: انواع وقف
۲۶۳.....	مبحث دوم: مالکیت مال موقوفه
۲۶۴.....	گفتار اول: مالکیت واقف

۲۶۵.....	گفتار دوم: مالکیت موقوف علیه
۲۶۶.....	گفتار سوم: شخصیت حقوقی وقف
۲۶۸.....	مبحث سوم: ارکان و شرایط وقف
۲۶۸.....	گفتار اول: ارکان وقف
۲۷۶.....	گفتار دوم: شرایط صحت وقف
۲۸۰.....	مبحث چهارم: اداره موقوفه
۲۸۰.....	گفتار اول: متولی
۲۸۶.....	گفتار دوم: ناظر
۲۸۷.....	گفتار سوم: حقوق و تکالیف متولی و ناظر
۲۹۲.....	مبحث پنجم: انحلال وقف
۲۹۲.....	گفتار اول: انقراض موقوف علیه و انتفاء هدف
۲۹۳.....	گفتار دوم: تلف مال موقوفه
۲۹۴.....	گفتار سوم: بیع وقف
۲۹۶.....	فهرست منابع و مآخذ

بسمه تعالی

در این بازار اگر سودی است با درویش خرسند است
خدایا منعمم گردان به درویشی و خرسندی

مقدمه

مبحث «مال» و «مالکیت» در نظام حقوقی ایران از مهم‌ترین مباحث حقوقی به شمار می‌رود. با شناخت مال و مالکیت و حدود آن، می‌توان به سایر مسائل حقوقی نیز پی برد.

در «متون اسلامی»، مال و حرمت آن از جایگاه والایی برخوردار است تا جایی که حرمت مال مومن در ردیف حرمت خون او دانسته شده و در آیات و روایات متعدد بر عدم تعدی و تجاوز به حقوق مالی دیگران توصیه و تاکید گردیده است؛ آیه «وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ»^۱ و روایت: «علی الید ما احدث حتی تؤذیه»^۲ و همچنین جمله مستخرجه از روایات مبنی بر اینکه: «هر کس مال دیگری را تلف نماید ضامن است»^۳ و صدها روایت دیگر و همچنین بحثهای مفصل فقهی و حقوقی در باب غصب و تجاوز به مال غیر، نشان از توجه ویژه «اسلام» به مال انسان دارد.

در حقوق موضوعه ایران، شناخت مفاهیم و اصطلاحات مربوط به مال، زیربنای فهم صحیح سایر مباحث حقوقی است؛ به عنوان مثال در حقوق قرارداد، موضوع قرارداد، مال است و اگر موضوع قرارداد یا تعهد، ارزش مالی نداشته باشد، قرارداد باطل می‌باشد؛^۴ همچنین در حقوق جبران خسارت باید ابتدا بررسی شود که آنچه تلف شده و

۱- «اموال بین خود را از طریق نامشروع مصرف نکنید...» (سوره بقره، آیه ۱۸۸)

۲- «هرکس مال دیگری را به نحو غیر مشروع تصرف نموده تا زمانی که آن را برنگردانده ضامن است.» (محدث نوری، مستدرک، ج ۱۷، کتاب غصب، باب ۱، حدیث ۴)

۳- «من أنلف مال الغير فهو له ضامن» (رک: موسوی جنوردی، سید حسن، القواعد الفقهیه، ج ۲، ص ۲۲)

۴- ماده ۳۴۸ «قانون مدنی مقرر داشته است: «بیع چیزی که مالیت و یا منفعت عقلایی ندارد باطل است»

مدعی، خواهان جبران آن است، دارای ارزش مالی می‌باشد یا خیر؟ در حقوق کیفری نیز در بررسی جرایم علیه اموال و مالکیت، موضوع جرائمی مثل سرقت، خیانت در امانت، کلاهبرداری، «مال» می‌باشد فلذا شناخت مال در دروس جزایی نیز دارای اهمیت است.

در این تألیف، سعی و کوشش شده تا مطالب با بیان ساده مطرح گردد، ضمن اینکه از عمق مطالب کاسته نشود. از اساتید محترم درخواست می‌گردد تا از نظرهای اصلاحی خود، اینجانبان را محروم نسازند.

و توفیق خدمت از خداست.

دکتر سید احمد علی هاشمی دکتر ابراهیم تقی زاده
زمستان ۱۳۹۱