

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



## جامع الاطراف مدنی ۲

شامل مباحث

اموال و مالکیت

شرح مفصل مواد یازده الی یکصد و هشتاد و دو قانون مدنی

تالیف :

مرتضی فتحی نژاد کرمانی

مدرس دانشگاه

|                     |   |                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| سرشناسه             | : | فتحی نژاد کرمانی، مرتضی، ۱۳۶۴ -                                                                                                                                                                    |
| عنوان قراردادی      | : | ایران. قوانین و احکام                                                                                                                                                                              |
| عنوان و نام پدیدآور | : | جامع الاطراف مدنی ۲: شامل مباحث اموال و مالکیت؛ شرح مفصل مواد یازده الی یکصد و هشتاد و دو قانون مدنی / تالیف مرتضی فتحی نژاد کرمانی؛ به سفارش مرکز آموزش علمی - کاربردی فرهنگ و هنر واحد ۱۱ تهران. |
| مشخصات نشر          | : | تهران : فارسیران، ۱۳۹۵.                                                                                                                                                                            |
| مشخصات ظاهری        | : | ۲۳۲ ص.: جدول.                                                                                                                                                                                      |
| شابک                | : | ۹۷۸-۶۰۰-۸۳۱۳-۳۰-۴                                                                                                                                                                                  |
| وضعیت فهرست نویسی   | : | فیبا                                                                                                                                                                                               |
| موضوع               | : | حقوق مدنی -- ایران -- Civil rights                                                                                                                                                                 |
| موضوع               | : | مالکیت -- ایران -- Property                                                                                                                                                                        |
| شناسه افزوده        | : | دانشگاه جامع علمی - کاربردی، مرکز آموزش علمی - کاربردی فرهنگ و هنر تهران. واحد ۱۱                                                                                                                  |
| رده بندی کنگره      | : | KMH ۵۰۰/۵۰۲ ج ۲ ۱۳۹۵                                                                                                                                                                               |
| رده بندی دیویی      | : | ۳۴۶/۵                                                                                                                                                                                              |
| شماره کتابشناسی ملی | : | ۴۴۸۰۰۹                                                                                                                                                                                             |

## جامع الاطراف مدنی ۲

امه ۱۱ مالکیت

شرح مفصل مواد یازده الی یکصد و هشتاد و دو قانون مدنی

**مولفان:** مرتضی فتحی نژاد کرمانی

**طراح جلد:** ارمغان علی مروّت

**ناشر:** فارسیران

**مدیر فنی انتشارات:** آرزو بکزاده

**شمارگان:** ۱۰۰۰ نسخه

**نوبت چاپ:** اول ۱۳۹۵

**قیمت:** ۱۰۰۰۰۰ ریال

**شابک:** ۹۷۸-۶۰۰-۸۳۱۳-۳۰-۴

**محل پخش:** میدان انقلاب، ابتدای کارگر جنوبی، کوچه رشتچی، ساختمان شماره ۱۰

## فهرست

| صفحه | عنوان                                                                              |
|------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ۵    | مقدمه                                                                              |
| ۷    | کتاب اول در بیان اموال و مالکیت بطور کلی                                           |
| ۷    | باب اول - در بیان انواع اموال:                                                     |
| ۱۵   | فصل اول - در اموال غیر منقول                                                       |
| ۲۰   | فصل دوم - در اموال منقوله                                                          |
| ۲۷   | فصل سوم - در اموالی که مالک خاص ندارد                                              |
| ۳۷   | باب دوم - در حقوق مختلفه که برای اشخاص نسبت به اموال حاصل میشود                    |
| ۴۱   | فصل اول - در مالکیت                                                                |
| ۵۷   | فصل دوم - در حق انتفاع                                                             |
| ۶۰   | مبحث اول - در عمری و ربی و سکنی                                                    |
| ۶۹   | مبحث دوم - در وقف                                                                  |
| ۱۰۰  | مبحث سوم - در حق انتفاع از مباحات                                                  |
| ۱۰۰  | فصل سوم - در حق ارتفاق نسبت به ملک غیر و در احکام و آثار املاک نسبت به املاک مجاور |
| ۱۰۰  | مبحث اول - در حق ارتفاق نسبت به ملک غیر                                            |
| ۱۲۴  | مبحث دوم - در احکام و آثار املاک نسبت به املاک مجاور                               |
| ۱۴۶  | مبحث سوم - در حریم املاک                                                           |
| ۱۴۹  | کتاب دوم در اسباب تملک                                                             |
| ۱۵۰  | قسمت اول - در احیاء اراضی موات و حیات اشیاء مباحه                                  |
| ۱۷۰  | باب اول - در احیاء اراضی موات و مباحه                                              |
| ۱۷۴  | باب دوم - در حیات مباحات                                                           |
| ۱۷۸  | باب سوم - در معادن                                                                 |
| ۲۰۲  | باب چهارم - در اشیاء پیدا شده و حیوانات ضاله                                       |
| ۲۰۲  | فصل اول - در اشیاء پیدا شده                                                        |
| ۲۱۳  | فصل دوم - در حیوانات ضاله                                                          |
|      | باب پنجم - در دفینه                                                                |

## مقدمه

انسانها پس از حرکت به سوی تکامل اجتماعی و مدرن شدن، نیاز به قوانین مدون و راهگشا پیدا کردند. از این رو مجموعه قوانین در شاخه های مختلفی ایجاد گردید من جمله حقوق مدنی که در واقع پایه حقوق اجتماعی است و سعی در اعلام باید ها و نبایدهای اجتماعی دارد.

قانون مدنی ایران تحت نظر فقها و صاحب نظران و گاهاً نگاهی به قوانین برخی کشورها در سه دوره قانونگذاری به ترتیب در سال های ۱۳۰۷ و ۱۳۱۳ و ۱۳۱۴ تدوین و تصویب شد و برای اولین بار در سال ۱۳۳۷ اصلاحات رکنی در آن صورت گرفت. پس از پیروزی انقلاب اسلامی نیز اصلاحات جدیدی بدو به صورت آزمایشی با پیشنهاد شورای عالی قضایی و تصویب کمیسیون امور قضایی مجلس اعمال و برای مدت پنج سال از سال ۱۳۵۱ اجراء شده است. و نهایتاً اصلاحات مزبور با تغییراتی در سال ۱۳۷۰ به تصویب نهایی رسید.

در این مجموعه سعی می شود تا تا حدود نام ای جدید و تکامل یافته بتوان قانون مدنی (مواد مرتبط با اموال و مالکیت) که پایه قوانین می باشد را جامع توضیح داد و بر این مبنا دانشجویان حقوق و کلا - قضات و به طور کلی حقوقدانان و پژوهشگران بتوانند با تسلط و خلاقیت و دقت مواد هر فصل بر علم خویش بیافزایند و چه بسا با ابعاد تازه تری از هر ماده آشنا شوند.

## شیوه نامه

باتوجه به سرفصل های هشت گانه ای که در دانشکده های حقوق و سایر طایفه های دکترین مرسوم است و عبارت اند از حقوق مدنی ۱ (اشخاص و محجورین شامل مواد ۹۵۶ تا ۱۰۳۰ و ۱۲۰۲ تا ۱۲۵۶)؛ حقوق مدنی ۲ (اموال و مالکیت شامل مواد ۱۱ تا ۱۸۲)؛ حقوق مدنی ۳ (عقود و قراردادهای شامل مواد ۱۸۳ تا ۳۰۰)؛ حقوق مدنی ۴ (الزامات خارج از قرارداد شامل مواد ۳۰۱ تا ۳۳۷)؛ حقوق مدنی ۵ (خانواده شامل مواد ۱۰۳۴ تا ۱۲۰۶)؛ حقوق مدنی ۶ (عقود معین ۳۳۸ تا ۸۰۷)؛ حقوق مدنی ۷ (عقود معین دو شامل مواد ۳۳۸ تا ۸۰۷)؛ حقوق مدنی ۸ (وصیت و ارث شامل مواد ۸۰۸ تا ۹۴۹) سعی می شود در مجلد های متوالی به توضیح هر یک از این موارد بپردازیم.

در این مجموعه، حقوق مدنی ۲ که شامل مواد ۱۱ تا ۱۸۲ قانون مدنی است را توضیح داده ایم. بدین صورت که ۱- تفسیری جامع از هر فصل در ابتدای آن بیان شده تا نکات کلی و همه جانبه آن فصل در ذهن مخاطب شکل گیرد و آمادگی لازم در جهت مطالعه مواد آن فصل ایجاد شود. ۲- سعی شده است کلید واژگان هر ماده

را به زبان اصلی (انگلیسی) بیان کنیم تا علاوه بر بالا بردن سطح علمی، موجب سهولت کارمحققین و پژوهشگران شود و از طرفی نیز دانشجویان مقاطع تحصیلات تکمیلی و دکتری بتوانند بهره ببرند. ۳- هر ماده به صورت منجز و مفید توضیح داده شده است تا با خلاصه گویی همراه با جامع گویی از پراکندگی و تکلف و سیاهه نویسی جلوگیری شود و مخاطب با مطالعه توضیحات هر ماده، صورت جامع و کاملی از آن ماده حتی بدون نیاز به مدرس در ذهنش ایجاد گردد. ۴- پس از توضیحات هر ماده، نکات کلیدی و مهمی بیان شده تا علاوه بر توضیح کامل تر ماده، اگر جهات و ابعاد مهمی در ماده وجود داشته باشد بصورت مجزا و برجسته، در قالب نکته بیان گردد تا موجب فهم بهتر و دقیق تر همه ابعاد ماده شود. ۵- ذکر آراء وحدت رویه دیوان عالی کشور، دیوان عدالت اداری و نظرات مشورتی اداره حقوقی دادگستری و نظرات دادگاه ها و حقوقدانان برجسته که موجب بیان مستدل و مستند برخی موضوعات مرتبط با ماده مورد نظر خواهد شد. ۶- در انتهای هر فصل، نمونه های تست به همراه جواب آورده شده است تا ضمن یادآوری نکات مهم مواد فصل، دانشجویان با شیوه طرح سوال و نکات مهم آشنا شوند. ۷- سعی شده است در ابتدای هر فصل در صورت وجود قوانین خاص مرتبط به صورت کامل متن قانون مورد نظر آورده شود تا ضمن دسترسی آسان به قوانین مربوطه خاص، موجب یادگیری دقیق تر هر ماده و تطبیق آن با شرایط حال حاضر اجتماع شد. ۸- کلید واژگان اصلی هر ماده که احتمال بالقوه با معانی شدن در آزمون های مختلف مانند وکالت و قضاوت و غیره را دارند، با خط کشی مشخص گردیده اند.

## نواوری

در این کتاب سعی شده است تا ضمن توضیحات مفصل و دقیق از هر اصل و مواد آن، توضیحات در قالب جدول و نمودار و درختی بین شود تا ضمن حفظ ترتیب موضوعات، موجب یادگیری هر چه بهتر و دقیق تر مخاطب از موضوع مورد مطالعه شود و همچنین دانشجویان بتوانند با مطالعه منصر و مفید آنان آمادگی بیش از پیش جهت شرکت در آزمون های حقوقی پیش رو داشته باشند.