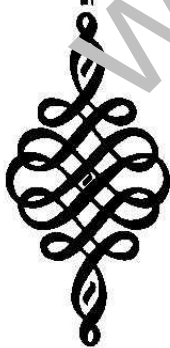


حقوق و مقررات مدنی ۲

اموال و مالکیت

دکتر محسن ربیع زاده

(درس عزیز و دانشجو)



سرشناسه	:	رجب‌زاده، محسن، ۱۳۵۱-
عنوان قراردادی	:	ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	:	حقوق و مقررات مدنی ۲ (اموال و مالکیت) / محسن رجب‌زاده.
مشخصات نشر	:	تهران: انتشارات صالحیان، ۱۳۹۷.
مشخصات ظاهری	:	۱۶۹ص.
شابک	:	۹۷۸-۶۲۲-۲۱۴-۱۰۱-۱
وضعیت فهرست نویسی	:	فیبیا
موضوع	:	مالکیت (حقوق) — ایران
موضوع	:	Property (Law) — Iran
موضوع	:	مالکیت — ایران
موضوع	:	Property — Iran
موضوع	:	حقوق مدنی — ایران
موضوع	:	Civil rights -- Iran
رده بندی کنگره	:	۱۳۹۷ ج ۳ / ۶۴۶ / KMH
رده بندی دیویی	:	۳۴۶/۵۵۰۴
شماره کتابشناسی ملی	:	۵۵۱۲۰

دفتر مرکزی و توزیع: تهران - میدان انقلاب - خیابان کارگر جنوبی - خیابان شهدای ژاندارمری

پلاک ۱۲۷ - / پوبس / pubsale@iran.com / ۶۶۹۷۹۳۰۰ - ۰۹۱۹۰۸۱۰۱۴۲



عنوان کتاب: حقوق و مقررات مدنی ۲ (اموال و مالکیت)

تدوین: محسن رجب‌زاده

ناشر: صالحیان

سال و نوبت چاپ: ۱۳۹۷ - اول

شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۲۱۴-۱۰۱-۱

قیمت: ۱۵۰۰۰ تومان

فهرست مطالب

مقدمه ۱۱

بخش اول

انواع مال ♦ ۱۳

فصل اول - ارائی ۱۳

فصل دوم - ارال ۱۴

تعریف اموال ۱۴

تقسیم اموال: (مواد ۱ تا ۱۸۱ قانون مدنی) ۱۵

تقسیم اموال منقول ۱۶

تقسیم اموال غیر منقول ۱۹

تفاوتهای مال منقول و غیر منقول ۲۱

فرق بین مشترکات عمومی و دیگر اموال دولتی ۲۷

اموال عمومی و ملی: (اصل ۴۵ قانون اساسی) ۲۷

فرق مباحات با اموال و مشترکات عمومی ۲۹

احیاء موات: (مواد ۱۴۵-۱۴۱ قانون مدنی) ۳۱

احیاء موات در حقوق امروز: (اصل ۴۵ قانون اساسی) ۳۳

حیازت مباحات: (مواد ۱۶۰-۱۴۶ قانون مدنی) ۳۳

آب‌های مباح ۳۴

قانون ملی شدن آبها ۳۸

معادن (ماده ۱۶۱ قانون مدنی) ۳۹

اشیاء پیدا شده و حیوانات ضاله (مواد ۱۶۲ تا ۱۷۲) اشیاء پیدا شده ۴۰

۴۱	 حیوانات ضاله
۴۱	 دفتنه: (مواد ۱۷۳ تا ۱۷۸ قانون مدنی)
۴۳	 اشیاء عتیقه
۴۷	 شکار: (مواد ۱۷۹-۱۸۲ قانون مدنی)
۴۸	 منظور از حاکم و فقرا در (ماده ۲۸ ق.م.)

بخش دوم

حقوق مختلف نسبت به اموال ♦ ۴۹

۵۰	 فصل ارا: مالکیت (مواد ۳۹-۲۹ قانون مدنی)
۵۱	 اصل ۴۰ قانون اساسی
۵۱	 اصل ۴۷ قانون اساسی
۵۲	 اصل ۴۴ قانون اساسی
۵۴	 مالکیت فکری (معنوی) یا حقوق فکری (معنوی)
۶۰	 انواع حقوق مالکیت فکری
۶۵	 حدود مالکیت: (مواد ۳۰ تا ۳۹ قانون مدنی)
۶۹	 احکام و آثار املاک نسبت به املاک مجاور: (مواد ۱ تا ۱۳۵ قانون مدنی)
۶۹	 فاصل مشترک و اختصاصی: (ماده ۱۰۹ قانون مدنی)
۷۱	 احکام دیوار مشترک: (ماده ۱۱۸ قانون مدنی)
۷۲	 تعمیر و تجدید بنای دیوار مشترک
۷۳	 مالکیت طبقات ساختمان و تملک آپارتمانها
۷۳	 مقررات قانون مدنی درباره مالکیت طبقات یک ساختمان
۷۴	 قسمتهای اختصاصی و مشترک
۷۴	 اختیارات مالکین

- ۷۵..... تملک آپارتمانها.
- ۷۶..... مالکیت قسمتهای مشترک
- ۷۶..... حقوق و تکالیف مالکین
- ۷۷..... اداره قسمتهای مشترک
- ۷۸..... ماده ۱۰ قانون تملک آپارتمان ها و ماده ۱۰ مکرر.
- ۸۰..... اجبار به تجدید بنا
- ۸۱..... محد، یتها، ناشی از مجاورت.
- ۸۳..... اثبات مالکیت: (مواد ۱۳۳۵-۱۲۵۷ قانون مدنی)
- ۸۳..... روش های اثبات مالکیت افراد بر اموال
- ۸۴..... دلایل اثبات مالکیت
- ۸۵..... سند، مهمترین دلیل اثبات مالکیت
- ۸۵..... ارزش اثباتی شاهد
- ۸۵..... تصرف
- ۸۶..... شرایط دعوای اثبات مالکیت
- ۸۶..... وجود قرارداد کتبی یا شفاهیک
- ۸۶..... اثبات اعتبار قرارداد
- ۸۷..... خواسته الزام به تنظیم سند در کنار اثبات مالکیت
- ۸۷..... مفهوم تصرف: (ماده ۳۵ قانون مدنی)
- ۸۹..... ارزش اثباتی تصرف: (مواد ۳۵-۳۶-۳۷ قانون مدنی)
- ۹۰..... تصرف عدوانی
- ۹۱..... در مورد اموال منقول
- ۹۱..... در مورد اموال غیر منقول
- ۹۲..... رفع تصرف عدوانی، حقوقی یا کیفری؟

۹۳.....	دعوی حقوقي رفع تصرف عدواني: (مواد ۱۵۸ تا ۱۷۷ قانون ايين دادرسي مدني)
۹۴.....	دعوی کيفري رفع تصرف عدواني
۹۵.....	تفاوت دعای حقوقي و کيفري رفع تصرف عدواني
۹۶.....	رفع مزاحمت: (ماده ۱۶۸ قانون ايين دادرسي مدني)
۹۶.....	ممانعت از حق
۹۷.....	فصل دوم
۹۷.....	حق انتفاع - (مواد ۴۰ تا ۵۴ قانون مدني)
۱۰۰.....	اقسام حق انتفاع
۱۰۱.....	اختيارات و ر. ي. ف. مالک و منتفع
۱۰۳.....	زوال حق انتفاع
۱۰۶.....	وقف: (مواد ۵۵ تا ۹۱ قانون مدني)
۱۰۶.....	انواع وقف
۱۰۷.....	ویژگی های وقف
۱۰۸.....	اداره ی مال موقوفه
۱۰۸.....	خرید و فروش ملک وقفی
۱۰۹.....	وقف مال مشاع
۱۱۲.....	شرایط عین موقوفه
۱۱۴.....	مفهوم عرصه، اعیان و پذیره ملک موقوفه
۱۱۵.....	پذیره در وقف
۱۱۶.....	اجاره
۱۱۸.....	آیین نامه نحوه محاسبه اجاره املاک موقوفه
۱۱۹.....	توضیح بیشتر پذیره

۱۲۲.....	وقف در قانون مدنی.....
۱۲۶.....	در حق انتفاع از مباحات.....
۱۲۷.....	فصل سوم: حق ارتفاق (مواد ۹۳ تا ۱۰۸ قانون مدنی).....
۱۲۹.....	فرق حق ارتفاق و حق انتفاع.....
۱۲۹.....	اقسام حق ارتفاق.....
۱۳۰.....	حق ارتفاق، بونی.....
۱۳۱.....	شرایط و آثار حق ارتفاق.....
۱۳۳.....	حقوق و تکالیف صاحب حق ارتفاق.....
۱۳۵.....	اثبات حق ارتفاق.....
۱۳۶.....	مواد قانون مدنی ایران.....
۱۳۷.....	حریم املاک: (مواد ۱۳۹-۱۳۶ قانون مدنی).....
۱۳۷.....	حریم در قوانین و مقررات.....
۱۳۹.....	اصول حریم در قانون مدنی.....
۱۴۴.....	میزان حریم در قانون مدنی.....
۱۴۵.....	ماهیت حقوقی حریم.....
۱۴۷.....	انواع حریم.....

بخش سوم

اسباب تملک ♦ ۱۴۹

۱۴۹.....	فصل اول: احیای اراضی موات و حیازات اشیای مباحه- (مواد ۱۸۲-۱۴۱ قانون مدنی).....
۱۵۰.....	فصل دوم: عقود و تعهدات - مواد ۸۰۷-۱۸۳ قانون مدنی.....
۱۵۰.....	تعریف عقد و اقسام آن.....

فصل سوم: اخذ به شفعه - مواد ۸۲۴ - ۸۰۸ قانون مدنی.....	۱۵۱
فصل چهارم: ارث - مواد ۹۴۹ - ۸۶۱ قانون مدنی.....	۱۵۲
ملحقات.....	۱۵۳
قانون ملی شدن جنگلها مصوب ۱۳۴۱.....	۱۵۳
قانون سهامی شدن کارگران در منافع کارگاههای تولیدی و صنعتی مصوب ۱۳۴۱.....	۱۵۴
قانون آب و نحوه ملی شدن آن مصوب ۱۳۴۷ و قانون توزیع عادلانه آب مصوب ۱۳۶۱.....	۱۵۶
قانون شهرداری و شهرسازی.....	۱۵۷
قانون رابطه مویر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶.....	۱۵۹
قانون زمین شهری مصوب شهریورماه ۱۳۶۶.....	۱۶۰
منابع و مآخذ.....	۱۶۵

مقدمه

مقررات مدنی منسوبات مواد حقوق مدنی را مورد بحث و بررسی قرار می دهد، در این مبحث به موضوع اموال و مالکیت در حقوق ایران می پردازد. اموال و مالکیت دو واژه محسوسی هستند که عبارتند از تمام اشیاء و حقوقی، مال به چیزی اطلاق میشود که دو شرط اساسی داشته باشد، اول این که مفید باشد و نیازی را برآورده سازد اعم از اینکه آن، نیاز، مادی باشد یا معنوی و دوم این که قابل اختصاص یافتن به شخص یا ملت معین باشد و مالکیت رابطه ای است اعتباری بین مال از یک طرف و بین شخص (حقیقی یا حقوقی) از طرف دیگر که بر اساس آن مالک می تواند هر تصرف معقولی را که مایل باشد در آن انجام دهد سید محمد کاظم یزدی در تریف مالکیت می گوید: حقیقت مالکیت فقط یک اعتبار عقلایی است. عقلاً چیزی را که در دست کسی قرار دارد و متعلق به اوست علقه ای بین او و چیزی که در اختیار وی می باشد اعتبار می کنند که این رابطه، منشأ تسلط وی بر آن چیز می باشد یا اینکه آنچه را که اعتبار می کنند عبارت است از همان تسلط. در کتاب بیع نیز آمده است: مالکیت، اعتباری عقلایی است که یکی از احکام آن عبارت است از قدرت بر تغییر و تحول آن مال. لذا از جمله حقوقی محسوب می شوند که علاوه بر استفاده در متون درسی دانشگاه و برنامه درسی برای دانشجویان، مورد ابتلاء مردم جامعه ما نیز می باشد، بسیاری از مردم به علت عدم آگاهی از مسایل حقوقی دچار مشکلات در زندگی می شوند، وقتی

احاد مردم آگاهی لازم نسبت به اعمال حقوقی و قوانین دیگر داشته باشند سطح بزه کاری تنزل پیدا خواهد کرد، علم به قوانین موجب می شود تا افراد جامعه به حقوق دیگران تجاوز نکنند، به علاوه در هزینه و اتلاف وقت برای رسیدگی در دادگاهها به چنین مواردی صرفه جویی می شود. اگر امروزه تراکم پرونده های که در دادگاهها دیده می شود بیانگر ناآگاهی در امور حقوقی می باشد. بر همین اساس ذره ای از دریای بی کران علم حقوق که مبحث اموال و مالکیت درنه بخش تنظیم گردیده که عبارتند از اموال و مالکیت، حقوق مختلف نسبت به اموال، اسباب تملیک، شرایط اساسی صحت معامله، اثر معاملات، شرایط ضمن عقد، معاملاتی که موضوع آن مال غیراست یا معاملات فسخه ای، سقوط تعهدات والزاماتی که بدون قرار داد حاصل می شود، مورد بررسی قرار گرفته است. دانشجویان رشته حقوق غالباً مباحث اشخاص، اموال و مالکیت، قرارداد، مسریت مدنی، حقوق خانواده، عقود معین اعم از بیع، اجاره، سرقفلی، قرض، و عقود مسارکت، عقود اذنی، عقود وثیقه ای و مبحث ارث، وصیت وشفعه را در طول دوره کارشناسی مورد بحث و بررسی قرار می دهند. برآن شدیم قسمت اموال و مالکیت را به شیوه ساده و آسان بیان کنیم تا علاوه بر دانشجویان عزیز مورد استفاده علاقمندان به علم حقوق نیز قرار گیرد. والحمدلله رب العالمین.

محسن رجب زاده

دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران شمال پاییز ۱۳۹۳