





دانشگاه پیام نور  
دانشکده علوم انسانی  
مرکز تهران

پایان نامه

برای دریافت مدرک کارشناسی ارشد

رشته : حقوق خصوصی

گروه : حقوق

عنوان پایان نامه :

## **تحلیل حقوقی حق انتفاع**

تألیف : مریم بیاتی

استاد راهنما: دکتر مصطفی نصیری

استاد مشاور: دکتر اصغر محمودی

بهمن ماه ۱۳۸۹

اینجانب مریم بیاتی دانشجوی ورودی سال ۱۳۸۶ مقطع کارشناسی ارشد رشته حقوق خصوصی گواهی می‌نمایم چنانچه در پایان نامه خود از فکر، ایده و نوشته دیگری بهره گرفته‌ام با نقل قول مستقیم یا غیر مستقیم منبع و ماخذ آن را نیز در جای مناسب ذکر کرده‌ام . بدیهی است مسئولیت تمامی مطالبی که نقل قول‌دیگران نباشد بر عهده خویش می‌دانم و جوابگوی آن خواهم بود.

دانشجو مریم بیاتی تأیید می‌نماید که مطالب مندرج در این پایان نامه (رساله) نتیجه تحقیقات خودش می‌باشد و در صورت استفاده از نتایج دیگران مرجع آن را ذکر نموده است.

نام و نام خانوادگی دانشجو : مریم بیاتی  
تاریخ و امضاء

اینجانب مریم بیاتی دانشجوی ورودی سال ۱۳۸۶ مقطع کارشناسی ارشد رشته حقوق خصوصی گواهی می‌نمایم چنانچه براساس مطالب پایان نامه خود اقدام به انتشارمقاله، کتاب، و ... نمایم ضمن مطلع نمودن استاد راهنما، با نظر ایشان نسبت به نشر مقاله، کتاب، و ... و به صورت مشترک و با ذکر نام استاد راهنما مبادرت نمایم.

نام و نام خانوادگی دانشجو : مریم بیاتی  
تاریخ و امضاء : بهمن ماه ۱۳۸۹

کلیه حقوق مادی مترتب از نتایج مطالعات ، آزمایشات و نو آوری ناشی از تحقیق موضوع این پایان نامه متعلق به دانشگاه پیام نور می‌باشد.

ماه و سال : بهمن ماه ۱۳۸۹

تقدیم به:

نگاه آسمانی مادرم

و

آنان که روحشان مرا نوید این مرحله داد.

بانهایت قدردانی و امتنان از استادانی که به حقیقت

ترشدن قلمم از دریای درایت و دانش ایشان موجب حض وافر علمی ام گردید:

استاد گرانمایه؛ جناب آقای دکتر نصیری

جناب آقای دکتر محمودی و جناب آقای دکتر دیانی

## چکیده :

کاملترین حق عینی اشخاص نسبت به اموال حق مالکیت است که خود واجد انشعابات بوده و یکی از این شاخه‌ها، حق انتفاع می‌باشد. حق اخیر در آثار نویسندگان و محققان حقوقی و حتی شارحین قانون مدنی آنچنان که باید مورد اقبال واقع نگردیده و زوایای مختلف آن به روشنی مورد تحلیل قرار نگرفته و تنها در بررسی قانون مدنی در بحث از مواد مربوط به حق انتفاع بدان پرداخته‌اند، ضمن آنکه تحقیقات مستقلی نیز در این خصوص توسط حقوقدانان در منابع فقهی به عمل نیامده است. لهذا تحقیق پیش رو در صدد است مبین آن باشد که:

حق انتفاع، حقی است که به موجب آن شخص می‌تواند از مالی که عین آن ملک دیگری است و یا مالک خاصی ندارد استفاده کند، ضمن آنکه مالکیت مالک همچنان بر مال موضوع حق (اعم از عین و منافع) باقی و مالک تنها حق بهره برداری از منافع مال مورد حق را به موجب عقدی (غالباً مجانی) به منتفع واگذار می‌نماید. این عقد عینی بوده و قبض شرط صحت آن می‌باشد.

حق انتفاع در معنای عام شامل حق انتفاع به معنای خاص (عمری، رقبی، سکنی، حبس مطلق و حبس مؤبد)، وقف و حق انتفاع از مباحات می‌باشد.

حق انتفاع با دیگر مفاهیم حقوقی نظیر مالکیت منافع، عاریه، حق ارتفاق و هبه مشابهت و در عین حال تفاوت هایی نیز دارد.

حسب ایجاد حق انتفاع، هر یک از مالک و منتفع دارای حقوق و تکالیفی می‌گردند به نحوی که منتفع در مقابل حق بهره‌برداری از منافع مال مورد حق و حق واگذاری حق انتفاع به دیگری، مکلف به حفاظت از مال مزبور بوده و نبایستی از آن سوء استفاده نماید و الا مسئول جبران خسارات وارده بر آن است. همچنین پرداخت مخارجی که برای استفاده از عین مال لازم است بر عهده منتفع می‌باشد. مالک نیز حق همه گونه تصرفاتی که مغایر با حق انتفاع نباشد را می‌تواند نسبت به مال موضوع حق معمول نماید، چنانکه محق است مال موصوف را فروخته و یا آنرا برای بعد از پایان مدت حق انتفاع به دیگری اجاره دهد.

زوال حق انتفاع به موجب اسبابی است که برخی از آنها خاص زوال حق انتفاع بوده (نظیر پایان عمر کسی که حق انتفاع به مدت عمر او برقرار شده) و بعضی دیگر منتهی به انتفاء سایر حقوق عینی اصلی نیز می‌شوند مثل تلف مال مورد حق.

با اتمام حق انتفاع می‌بایست، منتفع مال مورد حق را به مالک مسترد نماید، در نتیجه با زوال حق انتفاع و رد مال به مالک، مالکیت وی تکمیل می‌گردد.

## فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۱	مقدمه
۱۰	<b>فصل ۱ - مفهوم حق انتفاع</b>
۱۰	<b>بخش ۱ - بررسی حق انتفاع در لغت، حقوق و فقه</b>
۱۰	۱-۱-۱- حق انتفاع در لغت
۱۴	۱-۱-۲- حق انتفاع در حقوق
۱۵	۱-۱-۳- حق انتفاع در فقه
۱۵	<b>بخش ۲ - اقسام حق انتفاع</b>
۱۵	۱-۲-۱- حق انتفاع به معنای خاص
۱۶	۱-۲-۱-۱- عمری
۲۰	۱-۲-۱-۲- رقبی
۲۲	۱-۲-۱-۳- سکنی
۲۳	۱-۲-۱-۴- حبس مطلق
۲۷	۱-۲-۱-۴-۱- تفاوت حبس مطلق با عمری، رقبی و سکنی
۲۹	۱-۲-۱-۴-۲- اقسام حبس
۳۴	۱-۲-۱-۵- حبس مؤبد
۳۵	۱-۲-۲- وقف
۴۳	۱-۲-۳- حق انتفاع از مباحات
۴۷	<b>بخش ۳ - مقایسه و تشخیص حق انتفاع از مفاهیم مشابه با آن</b>
۴۷	۱-۳-۱- مالکیت منافع و حق انتفاع
۴۸	۱-۳-۱-۱- تعریف ثمره و منفعت
۴۸	۱-۳-۱-۲- اثر حقوقی تمیز ثمره و منفعت
۴۹	۱-۳-۱-۳- اقسام منفعت
۵۱	۱-۳-۱-۴- تعابیر مختلف از تملیک منافع
۵۴	۱-۳-۱-۵- تفاوت مالکیت منافع و حق انتفاع
۵۷	۱-۳-۱-۶- قیاس مقتضای ذات حق انتفاع و مقتضای اطلاق عقد اجاره

۵۸	۱-۳-۲- عاریه و حق انتفاع
۶۲	۱-۳-۳- حق ارتفاق و حق انتفاع
۶۵	۱-۳-۴- هبه و حق انتفاع
۶۷	<b>فصل ۲ - اسباب و شرایط صحت حق انتفاع</b>
۶۹	<b>بخش ۱ - اسباب ایجاد حق انتفاع</b>
۶۹	۲-۱-۱- ایجاد حق انتفاع به موجب عقد
۸۲	۲-۱-۲- ایجاد حق انتفاع به موجب قانون
۸۳	<b>بخش ۲ - شرایط صحت حق انتفاع</b>
۸۳	۲-۲-۱- مربوط به مال موضوع حق
۹۰	۲-۲-۲- مربوط به منتفع
۹۳	۲-۲-۳- مربوط به مالک
۹۴	<b>فصل ۳ - آثار ناشی از برقراری حق انتفاع</b>
۹۴	<b>بخش ۱ - آثار ناشی از برقراری حق انتفاع نسبت به منتفع</b>
۹۴	۳-۱-۱- حقوق و تکالیف منتفع
۹۴	۳-۱-۱-۱- تبعیت از عرف و عادت
۹۶	۳-۱-۱-۲- عدم سوء استفاده از مال مورد حق
۹۸	۳-۱-۱-۳- حفاظت نمودن از مال مورد حق
۹۹	۳-۱-۱-۴- جبران خسارات و ضررهای وارده بر مال مورد حق
۱۰۱	۳-۱-۱-۵- پرداخت هزینه های لازم جهت انتفاع
۱۰۵	۳-۱-۱-۶- واگذاری حق انتفاع
۱۱۰	<b>بخش ۲ - آثار ناشی از برقراری حق انتفاع نسبت به مالک</b>
۱۱۰	۳-۲-۱- حقوق و تکالیف مالک
۱۱۰	۳-۲-۱-۱- وضع مالک در برابر منتفع
۱۱۱	۳-۲-۱-۲- انتقال عین مال موضوع حق
۱۱۳	۳-۲-۱-۳- انتقال منافع مال موضوع حق



۱۱۴	۳-۲-۱-۴-عدم تغییر در عین مال موضوع حق
۱۱۴	۳-۲-۱-۵-پرداخت هزینه های مال موضوع حق
۱۱۵	<b>فصل ۴- زوال حق انتفاع</b>
۱۱۵	<b>بخش ۱- اسباب زوال حق انتفاع</b>
۱۱۵	۴-۱-۱-اسبابی که موجب زوال حق انتفاع و سایر حقوق عینی است
۱۱۵	۴-۱-۱-۱-تلف شدن مال مورد حق
۱۱۷	۴-۱-۱-۲-اعراض صاحب حق
۱۱۷	۴-۱-۱-۳-فک ملک
۱۱۸	۴-۱-۱-۴-شرط خیار
۱۱۸	۴-۱-۲-اسباب زوال مشترک با حق ارتفاق
۱۱۸	۴-۱-۲-۱-اجتماع دو عنوان مالک و منتفع در یک شخص
۱۱۸	۴-۱-۲-۲-مرور زمان
۱۱۹	۴-۱-۳-اسباب خاص زوال حق انتفاع
۱۱۹	۴-۱-۳-۱-پایان عمر
۱۱۹	۴-۱-۳-۲-انقضاء مدت زمان معین شده برای حق انتفاع
۱۲۰	۴-۱-۳-۳-رجوع مالک در حبس مطلق
۱۲۰	۴-۱-۳-۴-انتفاء معدوم تبعی
۱۲۱	۴-۱-۳-۵-خیار تخلف از شرط
۱۲۱	<b>بخش ۲- اثر زوال حق انتفاع</b>
۱۲۱	۴-۲-۱-رد شی موضوع حق انتفاع به مالک و تکمیل مالکیت وی
۱۲۲	۴-۲-۲-وضعیت زرع، بناء و غراس
۱۲۴	نتایج حاصل شده
۱۳۱	منابع و مأخذ

## مقدمه

### مفهوم مال

مال از لحاظ لغوی کلمه یونانی *M'elon* است که *Malon* هم گفته می‌شود و لغت لاتینی *Malun* اصل آن می‌باشد<sup>۱</sup> و در عربی "مال" از فعل ماضی میل، بمعنی خواستن است و چون مال طرف خواهش و میل است لهذا در زبان فارسی مترادف خواسته و دارایی آمده است.<sup>۲</sup> جمع مال، "اموال" می‌باشد. از نظر حقوقی مال چیزی است که: اولاً- مفید فایده بوده و رافع نیازها اعم از مادی و معنوی باشد، ثانیاً- دارای ارزش و منفعت مشروع و عقلایی<sup>۳</sup> بوده و قابلیت مبادله را نیز داشته باشد<sup>۴</sup> (مواد ۲۱۵ و ۳۴۸ قانون مدنی). همچنین مال باید قابل اختصاص یافتن به اشخاص باشد اما برای مال بودن یک چیز، لازم نیست که حتماً دارای مالک خاص باشد همچنان که قانون مدنی، فصل سوم از باب اول را اختصاص به اقسام واحکام اموالی داده که فاقد مالک خاص‌اند. نظیر آبهای مباح، زمین موات و شکار.

با توجه به موارد فوق باید گفت آنچه را که نتوان نسبت به آن ادعای مالکیت انحصاری (مثلاً به دلیل فراوانی و عمومیت آن) نمود، مال محسوب نمی‌شود مثل «هوا» که در روی کره زمین در دسترس همگان است و یا خورشید که قابلیت تملک ندارد. لهذا محدود بودن وجود و یا عرضه، یکی دیگر از ویژگی‌های مال بودن یک چیز است.<sup>۵</sup>

مالی را که قاعدتاً در آینده ایجاد می‌گردد و زمینه وجودی اش، عرفاً واجد ارزش می‌باشد می‌بایست مال و یا در حکم مال دانست (همانند میوه درخت، و یا منافع سکونت در خانه‌ای برای آینده) لهذا فروش میوه آینده درختان و یا اجاره خانه صحیح بوده و بایستی آنرا به واگذاری استعداد عین در ایجاد مال تعبیر نمود. متعاقباً تلف اینگونه اموال موجب ضمان می‌گردد مثلاً اگر شخصی ممانعت از انتفاع مالک از مالش نماید، باید خسارات ناشی از تلف آنرا جبران نماید.<sup>۶</sup>

<sup>۱</sup> - جعفری لنگرودی: محمد جعفر، حقوق اموال، تهران، کتابخانه گنج دانش، چاپ سوم، ۱۳۷۳، ص ۳۵

<sup>۲</sup> - معین: محمد، فرهنگ فارسی معین، ج ۳، تهران، موسسه انتشارات امیرکبیر، چاپ دوازدهم، ۱۳۷۷، ص ۳۷۰۸

<sup>۳</sup> - ارزش عقلایی مال امری وابسته به عرف هر جامعه است زیرا ممکن است یک شیء در یک جامعه واجد منفعت عقلایی و در جامعه دیگر فاقد آن باشد مثل مشروبات الکلی که در جوامع اسلامی جدای از حرمت شرعی در دید اکثریت فاقد منفعت مطلوب و در جوامع اروپایی دارای منفعت مطلوب است (رک به: شهیدی، مهدی، تشکیل قرار دادها و تعهدات، تهران، نشر حقوقدان، چاپ اول، ۱۳۷۷، ص ۳۰۶)

<sup>۴</sup> - کاتوزیان: ناصر، قواعد عمومی قراردادها، ج ۲، تهران، شرکت سهامی انتشار با همکاری بهمن برنا، چاپ سوم، ۱۳۷۱، ص ۱۶۳.

<sup>۵</sup> - شهیدی: مهدی، همان منبع، ص ۳۰۳

<sup>۶</sup> - کاتوزیان: ناصر، همان منبع، ص ۱۷۴ تا ص ۱۷۶

مال را نمی‌توان منحصر در اشیا و کالاهای مادی مثل میز، خانه و غیره دانست بلکه همه عناصر مختلف دارایی از زمین و اموال منقول گرفته تا مطالبات، حقوق مالی و حتی حق تألیف و اختراع و سرقتی را نیز شامل می‌شود.<sup>۷</sup>

جلد اول قانونی مدنی بیانگر اموال و مالکیت به‌طور کلی می‌باشد که متشکل از ۲ باب است:

- باب اول آن به معرفی انواع اموال پرداخته که شامل سه فصل و گویای اموال غیرمنقول، اموال منقول و اموالی است که مالک خاص ندارند.

- باب دوم اختصاص به «حقوق مختلفه که برای اشخاص نسبت به اموال حاصل می‌شود» دارد که در بردارنده سه فصل با عناوین: «در مالکیت»، «در حق انتفاع»، «در حق ارتفاق نسبت به ملک غیر و در احکام و آثار املاک نسبت به املاک مجاور» می‌باشد که در همین راستا ماده ۲۹ قانون مدنی<sup>۸</sup> اذعان نموده:

اشخاص نسبت به اموال علاقه‌های ذیل را ممکن است دارا باشند:

۱ - مالکیت (اعم از عین و منفعت)

۲ - حق انتفاع

۳ - حق ارتفاق به ملک غیر

با این توضیح مشخص است که قانون مدنی اموال را تقسیم نموده اما از تعریف خود مال سخنی نگفته است مع الوصف با مشاهده مصادیق آن (در مواد ۸۷۲/۹۴۶/۱۲۱۴/۱۲۱۷) می‌توان دریافت که قانون مدنی هم، مال را در معنای گسترده خود استعمال نموده است و در این راستا به تمامی اشیا و حقوقی که دارای ارزش اقتصادی‌اند مال گفته می‌شود.

## انواع مال

در باب اول قانون مدنی فقط دو تقسیم‌بندی از اموال به چشم می‌خورد:

۱- اموال منقول و غیرمنقول

۲- اموالی که مالک خاص ندارد. اما با بررسی سایر مواد قانون مدنی می‌توان از ابعادی دیگر تقسیم‌بندی‌های متمایزی برای اموال قائل شد نظیر:

۱ - اعیان و منافع (مواد ۵۵/۳۳۸/۴۴۶/۷۷۴ و ۸۲۶ قانون مدنی)

<sup>۱</sup> - کاتوزیان: ناصر، اموال و مالکیت، تهران، نشر میزان، چاپ ششم، ۱۳۸۲، ص ۱۰

<sup>۲</sup> - معادل چنین ماده ای را در حقوق فرانسه نداریم در فقه نیز چنین عبارات پیوسته بهمی مشاهده نمی‌گردد اما مالکیت اعیان و منافع از مشاهیر اصطلاحات فقهی است. مع الوصف تدوین ماده ۲۹ با چنین ترتیبی ماحصل کار اعضای کمیسیون تدوین قانون مدنی بوده و ریشه آن در فقه می‌باشد.

۲- اموال مثلی و قیمی (ماده ۹۵۰ قانون مدنی)

۳- اموال از نظر قابلیت بقاء (دسته ای از اموال که انتفاع از آن به بقاء عین ممکن نیست و دسته‌ای دیگر که انتفاع از آن منافاتی با بقای عین مال ندارد)

تقسیم اموال به مادی و غیرمادی در قانون مدنی فرانسه آمده که آن نیز از حقوق رومی اقتباس شده است و بدلیل آنکه چنین تقسیم بندی در حقوق کنونی ما فاقد اثر حقوقی است لذا در قانون مدنی ایران نامی از آن نیامده است.<sup>۹</sup>

### اقسام حق

حقوق بر دو قسم مالی و غیرمالی قابل تقسیم است:

### حق غیرمالی

حق غیرمالی امتیازی در جهت برآوردن اهداف عاطفی و اخلاقی است.<sup>۱۰</sup> اما عده‌ای معتقدند هدف حق غیرمالی همیشه رفع چنین نیازهایی نمی‌باشد مثلاً حق ابوت و حق حضانت رافع نیاز عاطفی و اخلاقی اند اما حق السبق (مثلاً در اماکن عمومی و یا مساجد یا کلاس درس) صرفاً بمنظور رفع نزاع و ایجاد نظم مقرر گردیده و نظم واجد مفهوم وسیعی است که از مرزهای اخلاق فراتر می‌رود.<sup>۱۱</sup>

- موضوع حق غیرمالی، روابط غیرمالی اشخاص است ضمن آنکه این حق جنبه شخصیتی دارد مثل حق زوجیت، حق بنوت و امثالهم.

- عدم قابلیت نقل و انتقال اصل حق به غیر (بصورت قهری یا ارادی) خصلت دیگر حقوق غیرمالی است.

- حقوق غیرمالی قابلیت تقویم به پول را نداشته و به عبارتی ارزش اقتصادی ندارند و قابل معاوضه نیستند.<sup>۱۲</sup> اما غالب این حقوق واجد آثار مالی‌اند و به عبارتی به‌طور غیرمستقیم دارای ارزش‌اند همانند حق وراثت که سبب می‌شود شخص دارایی خود را تملک کند اما همان‌گونه که گفته شد اصل حق را نمی‌توان به دیگری واگذار کرد و وسیله تحصیل مال قرارداد، لذا به وراثت منتقل نمی‌گردد و طلبکاران شخص نیز نمی‌توانند با توقیف و تملک و فروش حق غیرمالی، وسیله تأمین و وصول طلب خود را فراهم آورند.<sup>۱۳</sup>

<sup>۱</sup>- امامی: سید حسن، حقوق مدنی، ج ۱، تهران، کتابفروشی اسلامیة، چاپ چهارم، ۱۳۶۳، ص ۲۱

<sup>۲</sup>- کاتوزیان: ناصر، همان منبع، ص ۱۱

<sup>۳</sup>- جعفری لنگرودی: محمد جعفر، همان منبع، ص ۱۰۱

<sup>۴</sup>- پیشین

<sup>۵</sup>- کاتوزیان: ناصر، همان منبع، ص ۱۲

## حق مالی

حق مالی امتیازی است که حقوق هر کشور در جهت رفع نیازهای مادی اشخاص به آنان می‌دهد که هدف از ایجاد چنین حقی تنظیم روابط میان اشخاص و اشیا می‌باشد.<sup>۱۴</sup> اما عده‌ای بر این باورند که: «حق مالی حقی است که ارزش اقتصادی و یا ارزش معاوضه را داشته باشد و ضرورتی ندارد که موضوع آن، مال باشد پس حق رجوع به مطلقه رجعیه که قابل اسقاط به عوض (معاوضه) می‌باشد حق مالی است و یا حق انتفاع هر چند قابل معاوضه میان منتفع و ثالث نیست اما ارزش اقتصادی دارد پس حق مالی است زیرا می‌تواند کمبود اقتصادی منتفع را رفع کند، لذا اگر حق مالی را صرفاً رافع نیازهای مادی اشخاص بدانیم آنگاه شمول چنین تعریفی نسبت به حق رجوع به مطلقه رجعیه روشن نبوده و حتی شامل آن نمی‌شود»<sup>۱۵</sup>.

- حقوق مالی مستقیماً دارای ارزش بوده و قابل تقویم به پول‌اند. به عبارتی ارزش اقتصادی و یا ارزش معاوضه دارند و به تبع، قابلیت نقل یا انتقال را چه به صورت قهری و یا ارادی به غیر خواهند داشت لذا قابلیت انتقال به وراثت را داشته و نیز قابل داد و ستد هستند و طلبکاران می‌توانند برخلاف حقوق غیرمالی با توقیف و فروش حق به طلب خود برسند.

- حقوق مالی از طرف صاحب آن قابل اسقاط می‌باشند زیرا هر کس می‌تواند در مال خود هرگونه تصرفی بنماید که اسقاط یکی از آن تصرفات است.

از جمله حقوق مالی می‌توان به حق مالکیت<sup>۱۶</sup>، حق انتفاع<sup>۱۷</sup>، حق مطالبه مبلغی پول و یا انجام دادن کار معین و امثالهم اشاره نمود.

به دلیل آنکه حق مالکیت در بردارنده تمامی منافع اقتصادی مال است لذا با موضوع خود چنان مزج گردیده که حق مالکیت و مال موضوع آن یکی شناخته می‌شود به نحوی که به جای گفتن «بر فلان شیء حق مالکیت داریم» می‌گوییم «این شیء مال من است». اما جدایی حق و موضوع آن در سایر حقوق مالی کاملاً واضح است چنانکه در مورد حق انتفاع و حق ارتفاق بدلیل آنکه رابطه مال با شخص در حد اعلائی رابطه مال و شخص در حق مالکیت نیست لذا در عرف، این حقوق با موضوع خود یکی دانسته نمی‌شوند و مثلاً صاحب حق انتفاع در خانه نمی‌گوید «خانه من» بلکه می‌گوید «در خانه فلانی حق انتفاع دارم». مع الوصف به همین جهت است که در ادبیات حقوقی ما

<sup>۱</sup> - پیشین

<sup>۲</sup> - جعفری لنگرودی: محمدجعفر، همان منبع، صص ۱۰۰ و ۱۰۱

<sup>۱۶</sup> - De la proprie'te'

<sup>۴</sup> - حق انتفاع را در فرانسه Droit d'usufruit و در انگلیسی usufruct گویند.

مالکیت را در برابر حقوق مالی گذارده‌اند تا دلالتی بر کمال مالکیت باشد و حق در رتبه‌ای نازل تر از موضوع خود قرار گیرد.<sup>۱۸</sup>

### اقسام حقوق مالی

حق استفاده از اشیایی که پیرامون ما را فرا گرفته‌اند از دو طریق میسر است:

۱ - بهره‌برداری و استفاده بلاواسطه از مال مربوطه

۲ - صاحب حق آنرا توسط دیگری اعمال کند

به‌همین جهت حقوقی را که آدمی بر اشیا دارد به دو دسته حقوق عینی و حقوق دینی تقسیم نموده‌اند که در ابتدا حقوق دینی را بررسی و سپس به سراغ حقوق عینی خواهیم رفت.

### حقوق دینی (شخصی)<sup>۱۹</sup>

حقی است که شخص روی یک شخص دیگر دارد و بر این اساس صاحب حق می‌تواند از کسی که این حق به زیان اوست انجام فعل، عدم انجام فعل و یا انتقال مالی را بخواهد لذا موضوع حق دینی (برخلاف حق عینی) مختص به اشیا نمی‌باشد.<sup>۲۰</sup> به تعبیری دیگر، حق دینی در واقع همان طلب است که صاحب حق را دائن (طلبکار) و کسی را که ملزم است مدیون (بدهکار) می‌نامند لذا در حق دینی سه عنصر طلبکار، بدهکار و طلب وجود دارد و دارنده حق دینی فقط بوسیله مدیون و بطور غیرمستقیم می‌تواند حقتش را بر روی اشیا اعمال نماید.

### حقوق عینی<sup>۲۱</sup>

حقی است که شخص مستقیماً بروی عین مال دارد فلذا در حق عینی تنها دو عنصر شخص صاحب حق (اعم از شخص حقیقی یا حقوقی) و موضوع حق وجود دارد نظیر حق مالکیت، حق انتفاع و حق ارتفاق. کاملترین نوع حق عینی، حق مالکیت است که بموجب آن مالک حق همه گونه انتفاع و تصرف را در ملک خود می‌یابد.

قانون مدنی فرانسه<sup>۲۲</sup> در ماده ۵۴۴ خود مالکیت را چنین تعریف می‌کند:

<sup>۱</sup> - کاتوزیان: ناصر، همان منبع، ص ۱۳

<sup>۱۹</sup> - Droit de cre'ance یا Droit personnel

<sup>۲</sup> - کاتوزیان: ناصر، همان منبع، صص ۱۵ و ۱۶

<sup>۲۱</sup> - Droit reel

<sup>۲۲</sup> - La propriete` est le droit de jouir et disposer des choses de la maniere la plus absolue, pourvu qu' on n' en fasse pas un usage prohibe` par les lois ou par les reglements.

«مالکیت عبارت است از حق استفاده یا انتقال اعیان (اشیاء) علی الاطلاق. مگر اینکه قانون و مقررات در مورد یا مواردی ممانعت از این حق کرده باشد».

به اعتقاد برخی این ماده در محور استفاده و معاوضه دور می‌زند و با ذکر «اشیاء» ، منافع را از حوزه مالکیت خارج نموده است و این یک نقص است<sup>۱</sup>.

در قانون مدنی ما تعریفی از مالکیت ارائه نکرده است اما با توجه به شرایط و اوصافی که برای مالکیت برشمرده شده می‌توان گفت:

مالکیت مظهر تام و اعلائی حقوق عینی اشخاص نسبت به اموال است و حقوق عینی دیگر (که در سایر بندهای ماده ۲۹ قانون مدنی آمده است) در حقیقت از مراتب مالکیت است که درباره کسی غیر از مالک عین برقرار می‌شود نظیر حق انتفاع.

مالکیت حقی است که به موجب آن مال معین به‌طور مطلق و منحصرأ تحت اختیار شخص خاص قرار می‌گیرد. بنابراین حق مالکیت: مطلق، انحصاری و دائمی است. باین معنی که هر مالک جز در مواردی که قانون استثنا نموده نسبت به مایملک خود حق هرگونه تصرف و انتفاع را دارد و هیچ مالی را نمی‌توان از تصرف صاحب مال خارج کرد مگر به حکم قانون.

دائمی بودن حق مالکیت به اعتبار آن است که مانند موارد اجاره دارای مدت معین نمی‌باشد و در انتقال قهری یا اختیاری، مالکیت منتقل‌الیه (انتقال‌گیرنده) ادامه مالکیت سابق است.

مالکیت کاملترین حق عینی است که انسان می‌تواند برمالی داشته باشد و سایر حقوق عینی از شاخه‌های این حق می‌باشند. مالک می‌تواند به هر طریقی که مایل است و با هر انگیزه‌ای (اعم از سودجویی، دفع ضرر و یا خیر) از عین مال خویش بهره برداری کند و یا آنرا بلا استفاده بگذارد. همچنین وی می‌تواند از ثمره‌ها و محصول مالش منتفع شود و یا می‌تواند مال خود را تلف نموده یا به دیگری انتقال دهد. برپایه چنین اختیاراتی است که حقوقدانان رومی تسلط مالک بر ملک را دارای سه عنصر ذیل می‌دانستند:

۱ - حق استعمال (*Jus utendi*): حقی که در اثر آن مالک می‌تواند از عین ملک خویش منتفع شود نظیر پوشیدن لباس.

۲ - حق استثمار (*Jus fruendi*): حقی که بموجب آن مالک می‌تواند از ثمره و محصول ملک خود استفاده کند مثل استفاده از نتاج حیوانات.

<sup>۱</sup> - جعفری لنگرودی: محمد جعفر ، همان منبع ، ص ۹۵.

۳ - حق اخراج از ملکیت (*jus abutendi*): حقی که در اثر آن مالک می‌تواند ملک خود را تلف و یا به نحوی از انحاء از ملکیت خود خارج کند نظیر آنکه مالک، تمام یا قسمتی از ملک خود را از طریق عقد بیع بفروشد.

اختیار وسیع مالک در تصرفات راجع به ملک خود مبتنی بر قاعده «تسلیط» می‌باشد لیکن این امر بایستی بر مصالح عمومی جامعه نیز منطبق باشد. بنابراین؛ حسب ضرورت، مالکیت بی قید و شرط وجود ندارد و قانونگذار به جهت حفظ نظم و عدالت اجتماعی آنرا محدود ساخته است.

حق انتفاع و حق ارتفاق از اجزاء و شاخه های حق مالکیت‌اند و صاحب حق به طور محدودی حق تصرف در عین مال و بهره مندی از منافع آنرا دارا می‌باشد. از جمله آثار حقوق عینی آنست که صاحب حق می‌تواند مستقیماً در حدود قانون از مال مورد حق استیفاء حق خود را بنماید و برخلاف حق دینی (که واجد «حق تعقیب»<sup>۲۳</sup> نبوده و موضوع آنرا باید فقط از شخص مدیون خواست) می‌تواند آن مال را در دست هر کسی که باشد تعقیب کرده و آنرا خواستار شود. همچنین، حق عینی موجد «حق تقدم»<sup>۲۴</sup> برای مالک آن است یعنی هرگاه در باب استفاده از شیء معینی میان طلبکار و صاحب حق عینی اختلافی ایجاد گردد اجرای حق عینی مقدم بر طلب است چرا که صاحب حق عینی می‌تواند به‌طور مستقیم حق خود را بر آن مال اعمال نماید در حالیکه طلبکار فقط از راه الزام مدیون می‌تواند به مقصود برسد.<sup>۲۵</sup>

حقوق عینی را به دو دسته تقسیم نموده‌اند:

۱ - حق عینی اصلی: منظور حقی است که مستقل بوده و وابسته به چیز دیگری نیست و صاحب حق می‌تواند بطور کامل و یا ناقص از مال و یا منافع آن بهره ببرد.

۲ - حق عینی تبعی<sup>۲۶</sup> (حق وثیقه یا وثیقه عینی): حقی است که مستقل نبوده و تابع یک حق دینی است و به دلیل همین عدم استقلال است که برای استفاده از حق عینی تبعی، ابتدا باید طلب اصلی را از مدیون خواست.

بموجب حق عینی تبعی، عین معینی وثیقه طلب صاحب حق قرار می‌گیرد (که منافع وثیقه مذکور متعلق به مدیون می‌باشد) و او می‌تواند در صورت امتناع مدیون از ادای دین، طلب خود را از محل وثیقه استیفاء نماید و در این حالت، حق دینی طلبکار به علت وثیقه‌ای که برای آن تعیین گردیده خاصیت حق عینی را می‌یابد.<sup>۲۷</sup>

<sup>۲۳</sup> - droit de suite

<sup>۲۴</sup> - droit de preference

<sup>۲۶</sup> - droit reel accessoir

<sup>۳</sup> - کاتوزیان: ناصر، همان منبع، صص ۱۴، ۱۸ و ۱۹

<sup>۱</sup> - کاتوزیان: ناصر، همان منبع، صص ۱۴ و ۱۵



در ماده ۲۹ قانون مدنی تنها به سه قسم از انواع حقوق عینی، اشاره شده<sup>۲۸</sup> (که شامل: مالکیت، حق انتفاع و حق ارتفاق است) در حالی که به غیر از این موارد انواع دیگری از حقوق عینی وجود دارد که در سایر قسمت های قانون مدنی و دیگر مقررات از آنها نام برده شده و احکامشان بیان گردیده است که عمده این حقوق عبارتند از:

۱ - حق شفعه (ماده ۸۰۸ قانون مدنی)

۲ - حق وثیقه در مورد رهن و سایر معاملات با حق استرداد

۳ - حق عینی طلبکار نسبت به اموال مدیون در صورت ورشکستگی و یا بازداشت اموال

۴ - حق تحجیر در مورد حيازت اراضی موات (ماده ۱۴۲ قانون مدنی)

۵ - حق حریم

هدف از آنچه تا بدین جا بعضاً به تفصیل و گاه به تحدید بیان گردید تشحیذ ذهن و عمدتاً به نیت تمهید بستره‌ای برای شروع سخن در باب یکی از انواع حقوقی است که در جریان قلم نویسندگان معزز حقوقی و اساتید مکرم این علم مطرود افتاده و آنچنان تحلیل و تشریحی که در خور این حق باشد در مرقومات مشارالیه مشهود نیست حال آنکه مقام قانونگذار ما با عنایت به اهمیت والای حق انتفاع، فصلی کامل (فصل دوم) از باب دوم از کتاب اول قانون مدنی را به این مهم اختصاص داده است لهذا شایسته می‌بود اساتید فن و قلم فرسایان علم حقوق و شارحین قانون مدنی به این مقوله اقبالی کافی و وافی داشته و با کالبد شکافی مجدانه و مدقانه آن حق مطلب را ادا می‌فرمودند. همانطور که بیان گردید حق انتفاع از انواع حقوق عینی بوده و لسان قانونگذار اندیشمند در بند ۲ ماده ۲۹ قانون مدنی مشعر بر آن می‌باشد.

حق انتفاع اصالتاً بنیانی منبعث از حس نیکی و خیر و نوع دوستی دارد و شاهد مثال آن در مقوله «وقف» است که از سالیان بسیار دور در ایران زمین رواج داشته و به راستی در زمره باقیات الصالحات قرار می‌گیرد.

اکنون همین امر بهانه و به عبارت اخری انگیزه‌ای شد تا تمام جسارت علمی خویش را تجمیع نموده و بسراغ حق انتفاع برویم با این نیت که:

آب دریا را اگر نتوان کشید                      هم بقدر تشنگی باید چشید

بنابراین در حد بضاعت بسیار اندک خویش و با کسب اجازه و ادای احترام و ابزار تواضع به محضر تمامی استادان و نویسندگان علم حقوق، جستار و تحلیلی حقوقی (و عمدتاً در همان راستا بررسی‌ای

<sup>۲</sup> - به زعم برخی، حقوق مذکور در ماده ۲۹ قانون مدنی حقوق عینی مهمی اند که یک فرد می‌تواند نسبت به اموال داشته باشد و شاید علت عدم ذکر سایر حقوق عینی آنست که آنان حقوق فرعی بوده که بالمال ممکن است تبعاً به احداز حقوق سه گانه مضبوط در ماده موصوف ملحق شود (ر.ک به: عدل (منصورالسلطنه)، مصطفی، حقوق مدنی، تهران، موسسه انتشارات امیرکبیر، چاپ هشتم، ۱۳۵۴، ص ۴۲)

فقهی) در باب حق انتفاع نموده ایم و در این خصوص مطالب نوشتار حاضر را بر چهار محور اساسی استوار گردانده ایم:

فصل ۱- مفهوم حق انتفاع

فصل ۲- شرایط صحت حق انتفاع

فصل ۳- آثار ناشی از برقراری حق انتفاع

فصل ۴- زوال حق انتفاع

متعاقب موارد فوق: اقسام حق انتفاع، مقایسه و تشخیص حق انتفاع از مفاهیم مشابه آن، شرط مربوط به مورد حق انتفاع، شرط مربوط به موضوع حق انتفاع، شرط مربوط به وجود منتفع، آثار ناشی از برقراری حق انتفاع نسبت به منتفع و مالک، اسباب زوال حق انتفاع و نهایتاً نتیجه زوال حق انتفاع. مع الوصف آنچه بطور کلی در این تحقیق به دنبال آن بوده‌ایم رسیدن به حقیقت و کنه موضوع حق انتفاع بوده برای آنکه بدانیم این حق جوهره‌اش از چیست و چگونه به وجود می‌آید و آیا واجد اقسامی است و اینکه حقی رایگان است و یا معوض و در ادامه وقتی این حق پدید آمد چه آثاری از وجود آن متجلی می‌گردد و به عبارتی در تعاقب آن چه حقوق و تکالیفی برای طرفین این حق (اعم از مالک و منتفع) بوجود می‌آید و اینکه نسخ مشابهی با حق انتفاع در عالم حقوق هست یا خیر و اگر هست تفاوت آنها با این حق چه بوده که نامی متمایز گرفته‌اند (مخصوصاً مالکیت منافع که تشابه بسیار با حق انتفاع داشته و سعی می‌شود مفصلاً توضیح داده شود) و آخر الامر اینکه مرگ حق انتفاع چه موقع و چگونه بوده و چه آثاری دارد. در این راه سعی شده تا در وهله نخست و به طور عمده از آثار حقوقدانان و فقهای عظام بهره جسته شود و در لابلاهای آنها بعضاً نگاهی نیز به حقوق کشورهای خارجی (به ویژه فرانسه) صورت پذیرد. روش کار کتابخانه‌ای و به مدد ابزارهای چون فیش برداری از کتب و منابع اصیل فقهی و حقوقی و نیز اینترنت انجام گرفته است و شیوه تجزیه و تحلیل اطلاعات به نحوه توصیفی و تحلیلی می‌باشد. در پایان امید است که این ره آورد هرچند ناقابل و اندک، شروعی باشد برای فرداهای درخشان تر در باب تحلیل حق انتفاع.

## فصل ۱: مفهوم حق انتفاع

همان گونه که در مقدمه بیان گردید حق انتفاع یکی از انواع حقوق عینی بوده که خاستگاه آن (بویژه در وقف) عمدتاً نوع دوستی، خیرخواهی و نیکی‌رسانی به یکدیگر است. بند دوم ماده ۲۹ قانون مدنی ما مبین «حق انتفاع» بعنوان یکی از علائق اشخاص نسبت به اموال می‌باشد و در ادامه قانونگذار مواد ۴۰ تا ۹۲ قانون مدنی را به این حق اختصاص داده است.

مع الوصف آنچه در این فصل مد نظر است ابتدا به ساکن دریافت مفهوم حق انتفاع در ابعاد لغوی، حقوقی و فقهی است که در بخش اول به این امر پرداخته‌ایم. سپس در بخش دوم اقسام حق انتفاع را مورد بررسی قرار داده و با عنایت به دسته بندی‌های مختلف در این زمینه سعی شده تجمیعی دقیق ارائه گردد و در ادامه، مقایسه و تشخیص حق انتفاع از مفاهیم مشابه با آن، عنوان بخش سوم این فصل را تشکیل می‌دهد.

## بخش ۱: بررسی حق انتفاع در لغت، حقوق و فقه

برای شناخت مفهوم حق انتفاع ابتدا به ساکن به بررسی مفهوم آن در لغت و حقوق و فقه می‌پردازیم:

### ۱ ۴ ۴ - حق انتفاع در لغت

انتفاع در لغت مصدر لازم از باب افتعال و بمعنای سود بردن، سود گرفتن، نفع کردن و نفع بردن آمده و در معنای اسمی خود یعنی حقی که بموجب آن می‌توان از ملک دیگری (و به تعبیر بعضی قاموسها<sup>۲۹</sup> به طور مادام‌العمر) استفاده کرد اما نمی‌توان آنرا به شخص ثالث انتقال داد<sup>۳۰</sup>. بنظر می‌رسد بتوان در معنای مترادف با انتفاع، لفظ «استفاده» را به کار برد. قابل ذکر است که معنای حقوقی انتفاع از مفهوم لغوی آن فاصله نگرفته بلکه نزدیکی میان معنای لغوی و عرفی انتفاع با معنای حقوقی آن مورد تأیید علمای حقوق است.

### ۱ ۴ ۴ - حق انتفاع در حقوق

از لحاظ حقوقی ماده ۴۰ قانون مدنی ذیل، باب «درحقوق مختلفه که برای اشخاص نسبت به اموال حاصل می‌شود» در تعریف حق انتفاع چنین بیان نموده: «حق انتفاع عبارت است از حقی که بموجب آن شخص می‌تواند از مالی که عین آن ملک دیگری است یا مالک خاص ندارد استفاده کند.» ماده ۵۷۸ قانون مدنی فرانسه<sup>۳۱</sup> حق انتفاع را چنین تعریف نموده که:

<sup>۱</sup> - جرّ، خلیل (مؤلف): طبیبیان، سید حمید (مترجم)، فرهنگ لاروس، ج ۱، تهران، انتشارات امیرکبیر، ۱۳۶۳  
<sup>۲</sup> - معین: محمد، فرهنگ فارسی معین، ج ۱، ص ۳۶۴، صدراشار، غلامحسین، فرهنگ فارسی امروز، تهران، مؤسسه نشر کلمه، چاپ دوم،

۱۳۷۵ و دهخدا: علی اکبر، لغت نامه، ج ۸، تهران، شرکت چاپ گلشن، ۱۳۴۲، ص ۲۹۷

<sup>۳۱</sup> - 'L'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la proprie'te' comme le proprietaire lui meme, mais'a la charge d'en conserver la substance.

اصل واژه «usufruit» در فرهنگ لغت فرانسه بمعنای انتفاع، تمتع، استثمار و نیز حق انتفاع از عایدات ملکی که متعلق به دیگری باشد، آمده است و کسی که دارای حق انتفاع و تمتع و استثمار است «usufruitier» نامیده می‌شود. (ر.ک به: نفیسی، سعید، فرهنگ فرانسه- فارسی، ج ۱، تهران، کتابفروشی پهبودا بروخیم، ۱۹۶۰ م. و دکتر اعتمادیان، فرهنگ جامع فرانسه-فارسی، تهران، انتشارات کمانگیر، چاپ اول، ۱۳۶۴)

«حق انتفاع عبارت است از حق برخورداری و بهره‌مندشدن از چیزهایی در ملک دیگری یا چیزهایی که در مالکیت دیگری است مثل مالک خود آن چیزها اما با قید تعهد به حفظ و نگهداری اصل مال».

مع الوصف روشن است که ماده ۴۰ قانون مدنی ایران در واقع ترجمه ماده ۵۷۸ قانون مدنی فرانسه است که بسیار خوش تراش در قانون مدنی ما نشسته است.

برخلاف قانون مدنی ایران، قانون مدنی آلمان در ماده ۱۰۳۹ خود و قانون مدنی فرانسه در ماده ۵۸۴ خود منتفع را مالک محدود منافع می‌داند و متعاقباً حق ایجار منافع به غیر را به او می‌دهد.

لذا به نظر می‌رسد تعریف قانون مدنی ایران در ماده ۴۰ از حق انتفاع، هرچند ترجمه زبردستانه‌ای از ماده ۵۷۸ قانون مدنی فرانسه است اما به مراتب از تعریف خود قانون مدنی فرانسه و نیز قانون مدنی آلمان کامل‌تر و جامع‌تر است.

حق در معنای خاص خود یک اعتبار شرعی یا عقلی است که به موجب آن امتیاز و توانایی برای اشخاص ایجاد می‌گردد که متعاقبش صاحب حق، توان اعمال تصرف را می‌یابد. در مفهوم حق، عنصر «سلطه و تسلیط» نهفته شده لذا حق، توانایی است که توسط قانون اعتبار و جعل شده و صاحب حق را بر موضوع آن مسلط می‌سازد. حق انتفاع نیز که از حقوق مدنی مصرح در قانون است توسط قانونگذار جعل شده تا صاحب آن بتواند از مال موضوع انتفاع بهره برده و استفاده نماید.

حق انتفاع یکی از انشعاب‌ها و مراتب مالکیت بوده که در اثر عمل حقوقی می‌تواند از آن جدا شود و به شخص دیگری واگذار شود. لذا حق انتفاع مستقل از حق مالکیت است (چنانکه ماده ۲۹ قانون مدنی آنرا در بندی منفک و جدا از حق مالکیت عین یا منفعت قرار داده است).

در حق انتفاع همیشه برای مال موضوع حق دو صاحب حق<sup>۳۲</sup> وجود دارد:

۱- مالک - که صاحب عین است و سهم عمده‌ای از حقوق خود را به منتفع واگذار نموده است و از این لحاظ محدودیت در تصرفات مالکانه است.

۲- منتفع (که در فقه «مباح له» نامیده می‌شود) - که حق استفاده از منافع عین مال مورد حق به او واگذار گردیده است. بنابراین مشارالیه تنها حق بهره برداری از منافع موضوع حق را دارد و مالک منافع موصوف نیست.

به رغم بیان اخیر، برخی از فقها<sup>۳۳</sup> معتقدند به موجب حق انتفاع، منافع مال مورد حق به منتفع تملیک می‌گردد، در «سرائر»<sup>۳۴</sup> نیز این اعتقاد آمده است که حق انتفاع موجب تملک منافع است و منتفع می‌تواند آنرا به اجاره بدهد و حتی همان حق را به دیگری انتقال دهد.

---

<sup>۳۲</sup> - میان حق مالک عین و مالک حق انتفاع به هیچ وجه شرکت و نحوه اشاعه موجود نمی‌باشد. زیرا مشاع بودن حق درحالی متصور است که حق هر دو ذیحق نسبت به همان مال از یک جنس باشد. لهذا مالک مشاع می‌تواند تقاضای افراز کند اما منتفع و مالک مال مورد حق انتفاع، به دلیل یک جنس نبودن حقوقشان نمی‌توانند خواستار افراز شوند. (ر.ک به: عدل (منصورالسلطنه)، مصطفی، همان منبع، ص ۴۹).