

## فهرست مطالب

بخش اول: اموال و مالکیت .....	۱۵
فصل اول: شناخت اصطلاحات اساسی در حقوق مدنی .....	۱۶
مبحث اول - تعریف حق .....	۱۶
گفتار اول - حق مالی و حق غیرمالی .....	۱۶
بند اول - حق مالی .....	۱۷
بند دوم - حق غیرمالی .....	۱۷
بند سوم - تفاوت‌های حقوق مالی و غیرمالی .....	۱۷
گفتار دوم - حق عینی و حق دینی .....	۲۴
بند اول - حق عینی .....	۲۴
بند دوم - حق دینی .....	۲۷
فصل دوم: انواع اموال .....	۳۱
مبحث اول - اعیان و منافع .....	۳۱
گفتار اول - عین .....	۳۲
بند اول - تعریف .....	۳۲
بند دوم - انواع عین .....	۳۲
گفتار دوم - منافع .....	۳۴
بند اول - تعریف .....	۳۴
بند دوم - انواع منافع .....	۳۴
مبحث دوم - اموال مثلی و قیمی .....	۳۷
گفتار اول - اموال مثلی .....	۳۷
گفتار دوم - اموال قیمی .....	۳۷
گفتار سوم - فایده تفکیک اموال مثلی از قیمی .....	۳۸
مبحث سوم - اموالی مصرفی و اموال غیرمصرفی .....	۳۹
گفتار اول - اموال مصرفی (قابلیت بقا ندارند) .....	۳۹
گفتار دوم - اموال غیرمصرفی (قابلیت بقا دارند) .....	۴۰
گفتار سوم - فایده تفکیک .....	۴۰
مبحث چهارم - اموال منقول و اموال غیرمنقول .....	۴۱
گفتار اول - اموال غیرمنقول .....	۴۱

۴۱	بند اول - تعریف
۴۲	بند دوم - انواع مال غیرمنقول
۴۷	گفتار دوم - اموال منقول
۴۷	بند اول - تعریف
۴۷	بند دوم - انواع مال منقول
۵۲	گفتار سوم - فایده تفکیک
۵۲	بند اول - صلاحیت دادگاه
۵۲	بند دوم - محدودیت تملک مال غیرمنقول توسط خارجیان
۵۳	بند سوم - تشریفات نقل و انتقال
۵۳	بند چهارم - محدودیت نقل و انتقال قیم
۵۴	بند پنجم - تجاری یا غیر تجاری بودن نقل و انتقال
۵۴	بند ششم - حق شفعه
۵۴	بند هفتم - حق ارتفاق
۵۵	بند هشتم - ارثیه زوجه
۵۵	مبحث پنجم - اموالی که مالک خاص دارند و اموالی که مالک خاص ندارند
۵۶	مبحث ششم - اموال قابل انتقال و اموال غیر قابل انتقال
۵۶	گفتار اول - تعریف
۵۶	گفتار دوم - اسباب و دلایل انتقال ناپذیری اموال
۵۷	بند اول - قانون
۵۷	بند دوم - قرارداد
<b>۵۹</b>	<b>فصل سوم: انواع حقوق عینی</b>
۵۹	مبحث اول - مالکیت
۶۰	گفتار اول - ویژگی های مالکیت
۶۰	بند اول - مطلق بودن
۶۲	بند دوم - انحصاری بودن
۶۳	بند سوم - دائمی بودن
۶۳	گفتار دوم - انواع مالکیت
۶۳	بند اول - مالکیت عین و منافع
۶۵	بند دوم - مالکیت اصلی و تبعی
۶۷	بند سوم - مالکیت اعیان و عرصه
۶۸	گفتار سوم - اثبات مالکیت
۶۸	بند اول - اماره تصرف
۷۱	بند دوم - تعارض اماره تصرف با سایر دلایل
۷۳	مبحث دوم - حق انتفاع
۷۴	گفتار اول - تعریف
۷۴	گفتار دوم - خصوصیات عقد ایجاد کننده حق انتفاع
۷۸	گفتار سوم - تفاوت حق انتفاع با مالکیت در منافع و سایر مفاهیم

۷۸	بند اول - تفاوت حق انتفاع با مالکیت منافع
۷۹	گفتار چهارم - انواع حق انتفاع
۷۹	بند اول - تقسیم بندی از حیث مدت حق انتفاع
۸۳	بند دوم - تقسیم بندی از حیث نوع استفاده از حق انتفاع
۸۳	گفتار پنجم - آثار حق انتفاع
۸۳	بند اول - مسئولیت منتفع در مقابل مال موضوع انتفاع
۸۷	بند دوم - هزینه‌های مال موضوع حق انتفاع
۸۷	بند سوم - انتقال عین مال توسط مالک
۸۹	گفتار ششم - انحلال حق انتفاع
۹۰	مبحث سوم - عقد وقف (حبس موبد)
۹۰	گفتار اول - تعریف
۹۱	گفتار دوم - انواع وقف
۹۲	گفتار سوم - خصوصیات عقد وقف
۹۳	گفتار چهارم - تشکیل عقد وقف
۹۳	بند اول - ایجاب و قبول
۹۴	بند دوم - شرایط واقف
۹۷	بند سوم - شرایط موقوف علیهم
۱۰۰	بند چهارم - شرایط مال موقوفه
۱۰۷	گفتار پنجم - آثار عقد وقف
۱۰۷	بند اول - تکالیف و محدودیت‌های واقف
۱۱۱	بند دوم - احکام مربوط به متولی
۱۲۱	بند سوم - فروش مال موقوفه
۱۲۳	مبحث چهارم - حق ارتفاق
۱۲۳	گفتار اول - تعریف
۱۲۴	گفتار دوم - انواع حق ارتفاق
۱۲۴	بند دوم - حق ارتفاق قراردادی

## بخش دوم: قواعد عمومی قراردادها ..... ۱۲۵

۱۲۶	مقدمه‌ای بر بخش دوم:
۱۲۷	<b>فصل اول: انواع عقود و قراردادها</b>
۱۲۷	مبحث اول - مفاهیم و مبانی
۱۲۷	گفتار اول - تعهد
۱۲۸	بند اول - مفهوم تعهد
۱۲۸	بند دوم - اسباب ایجاد تعهدات
۱۳۲	گفتار دوم - عقد
۱۳۲	بند اول - تعریف عقد در قانون مدنی

- بند دوم- تفاوت عقد با واژگان مشابه و مترادف ..... ۱۳۳
- گفتار سوم- الزام و التزام ..... ۱۳۵
- گفتار چهارم- مسئولیت ..... ۱۳۵
- مبحث دوم- انواع عقود و قراردادها ..... ۱۳۶
- گفتار اول- عقود لازم و جایز ..... ۱۳۶
- بند اول- تعریف ..... ۱۳۶
- بند دوم- فایده تفکیک ..... ۱۳۹
- گفتار دوم- عقود خیاری و غیرخیاری ..... ۱۴۱
- گفتار سوم- عقود منجز و معلق ..... ۱۴۲
- بند اول- تعریف ..... ۱۴۳
- بند دوم- صحت و بطلان عقد معلق: ..... ۱۴۴
- بند سوم- تفاوت انشاء، منشاء و اثر ..... ۱۴۵
- بند چهارم- شرایط مُعَلَّق عَلَیْهِ ..... ۱۴۸
- بند پنجم- آثار عقد معلق ..... ۱۵۱
- بند ششم- بررسی منافع و نِمَات حاصله در مبیع در فاصله میان انشاء عقد معلق و حصول معلق علیه:
- ..... ۱۵۲
- بند هشتم- تفاوت عقد معلق و عقد مشروط ..... ۱۵۳
- بند نهم- تفاوت عقد معلق و شرط فاسخ ..... ۱۵۴
- گفتار چهارم- عقود مُعَوَّض و مجانی ..... ۱۵۶
- بند اول- تعریف ..... ۱۵۶
- بند دوم- فایده تفکیک ..... ۱۵۶
- گفتار پنجم- عقود تملیکی، ادنی و عهدی ..... ۱۵۸
- بند اول- تعریف ..... ۱۵۸
- بند دوم- فایده تفکیک ..... ۱۵۹
- گفتار ششم- عقود رضایی، عینی و تشریفاتی ..... ۱۶۰
- گفتار هفتم- عقود معین و نامعین ..... ۱۶۳
- گفتار هشتم- عقود با مذاکرات آزاد و عقود الحاقی ..... ۱۶۳
- گفتار نهم- عقود ساده و مرکب ..... ۱۶۴
- گفتار دهم- عقود آنی و عقود مستمر ..... ۱۶۴
- گفتار یازدهم- عقود فردی و عقود جمعی ..... ۱۶۴
- گفتار دوازدهم- عقود احتمالی و عقود محقق (قطعی) ..... ۱۶۵
- فصل دوم: ارکان اساسی تشکیل عقود و معاملات ..... ۱۶۶**
- مبحث دوم- اراده (قصد و رضا) ..... ۱۶۷
- گفتار اول- اراده چیست؟ ..... ۱۶۷
- گفتار دوم- مراحل تشکیل اراده ..... ۱۶۹
- گفتار سوم- ابراز و بیان اراده ..... ۱۷۰
- گفتار چهارم- وسایل ابراز اراده ..... ۱۷۲

۱۷۵.....	گفتار چهارم- انواع اراده
۱۷۵.....	بند اول- اراده صریح و ضمنی
۱۷۷.....	بند دوم- اراده باطنی و ظاهری
۱۸۱.....	بند سوم- اراده رضایی و اراده تشریفاتی
۱۸۲.....	گفتار ششم- توافق دو اراده
۱۸۳.....	بند اول- ایجاب
۱۹۴.....	بند دوم- قبول
۱۹۷.....	گفتار ششم- زمان و مکان تشکیل عقد
۱۹۷.....	بند اول- زمان تشکیل عقد
۲۰۱.....	بند دوم- مکان تشکیل عقد
۲۰۳.....	گفتار هفتم- عیوب اراده
۲۰۴.....	بند اول- اشتباه:
۲۲۷.....	بند دوم- اکراه
۲۵۱.....	بند سوم- اضطراب
۲۵۶.....	مبحث سوم- اهلیت طرفین معامله
۲۵۷.....	گفتار اول- انواع اهلیت
۲۵۷.....	بند اول- اهلیت تمتع و اهلیت استیفاء
۲۶۰.....	بند دوم- اهلیت قانونی و اهلیت تصرف
۲۶۱.....	گفتار دوم- معیار اهلیت متعاملین
۲۶۶.....	گفتار سوم- وضعیت حقوقی معاملات محجورین:
۲۶۶.....	بند اول- مجنون
۲۶۸.....	بند دوم- صغیر
۲۷۰.....	بند سوم- سفیه
۲۷۱.....	بند چهارم- تاجر ورشکسته
۲۷۴.....	گفتار چهارم- سرپرست محجورین:
۲۷۴.....	بند اول- نماینده مجنون:
۲۷۵.....	بند دوم- نماینده صغیر:
۲۷۵.....	بند سوم- نماینده سفیه یا غیررشید:
۲۷۵.....	بند چهارم- تاجر ورشکسته:
۲۷۹.....	گفتار پنجم- بررسی مواد قانونی در مورد اهلیت
۲۸۲.....	مبحث چهارم- موضوع معامله
۲۸۲.....	گفتار اول- تقسیم بندی موضوع معاملات
۲۸۲.....	بند اول- موضوع عقود و قراردادها به چند دسته تقسیم میگردد؟
۲۸۵.....	بند دوم- آیا لازم است موضوع عقود و قراردادها شرایط ویژهای داشته باشد؟
۲۸۵.....	گفتار اول- شرایط مورد معامله در معاملاتی که موضوع آنها مال است:
۲۸۸.....	گفتار دوم- بحثی بسیار مهم در مورد سه اصطلاح: عین معین، کلی در معین، کلی فی الذمه:
۲۹۴.....	بند اول- مورد معامله باید در زمان عقد موجود باشد:

- بند دوم- مورد معامله باید قابلیت نقل انتقال قانونی داشته باشد: ..... ۲۹۸
- بند سوم- مورد معامله باید قابل تسلیم باشد: ..... ۳۰۰
- بند چهارم- مورد معامله باید معلوم باشد: ..... ۳۰۷
- بند پنجم- مورد معامله باید معین باشد: ..... ۳۴۷
- بند ششم- مورد معامله باید ملک انتقال دهنده باشد: ..... ۳۴۸
- گفتار سوم- شرایط موضوع تعهد در معاملاتی که موضوع آنها فعل یا ترک فعل است: ..... ۳۴۹
- بند اول- مشروع و قانونی بودن: ..... ۳۵۰
- بند دوم- مقصورالاجرا بودن: ..... ۳۵۱
- بند سوم- دارای نفع و فایده عقلایی بودن: ..... ۳۵۲
- بند چهارم- موضوع تعهد باید معلوم باشد: ..... ۳۵۴
- بند پنجم- موضوع تعهد باید معین باشد: ..... ۳۵۴
- مبحث پنجم- جهت معامله: ..... ۳۵۶
- گفتار اول- مفهوم جهت معامله و تفاوت آن با جهت تعهد: ..... ۳۵۶
- گفتار دوم- اثر جهت نامشروع بر عقد: ..... ۳۵۷
- گفتار سوم- جهات متعدد معامله: ..... ۳۶۱
- بند اول- جهات متعدد به صورت عرضی ..... ۳۶۱
- بند دوم- جهات متعدد به صورت طولی: ..... ۳۶۳
- گفتار چهارم- انتقال اموال به قصد فرار از دین توسط مدیون: ..... ۳۶۴
- بند اول- شرایط تحقق معامله به قصد فرار از دین: ..... ۳۶۴
- بند دوم- وضعیت حقوقی معامله به قصد فرار از دین در نظام حقوقی ایران ..... ۳۶۶
- بند سوم- وضعیت کیفی معامله به قصد فرار از دین در نظام حقوقی ایران: ..... ۳۷۲
- بند چهارم- معامله به قصد فرار از دین در قانون تجارت: ..... ۳۷۴
- بند پنجم- معامله به قصد فرار از دین در قانون مالیاتهای مستقیم: ..... ۳۷۶
- بند ششم- اقدامات تأمینی: ..... ۳۷۷

### فصل سوم: اصول حاکم بر عقود و قراردادهای ..... ۳۷۸

- مبحث اول- اصل عدم عقد یا قرارداد: ..... ۳۷۸
- مبحث دوم- اصل صحت: ..... ۳۷۹
- مبحث سوم- اصل لزوم (اصاله لزوم): ..... ۳۸۱
- گفتار اول- تعریف و ماهیت: ..... ۳۸۱
- گفتار دوم- کاربرد اصل لزوم: ..... ۳۸۲
- بند اول- تردید در لزوم و جواز عقد: ..... ۳۸۲
- بند دوم- تردید در وجود حق فسخ: ..... ۳۸۳
- بند سوم- تردید در مدت حق فسخ: ..... ۳۸۳
- گفتار سوم- استثنائات اصل لزوم: ..... ۳۸۳
- بند اول- اقاله: ..... ۳۸۴
- بند دوم- انحلال عقد به علت قانونی: ..... ۳۸۴
- مبحث چهارم- اصل رضایی بودن عقود و قراردادهای ..... ۳۸۵

۳۸۷.....	مبحث پنجم- اصل تبعیت عقود و قراردادها از منابع چهارگانه (منابع التزام):
۳۸۸.....	گفتار اول- قانون امری .....
۳۸۹.....	گفتار دوم- توافق طرفین .....
۳۸۹.....	گفتار سوم- عرف و عادت .....
۳۸۹.....	بند اول- جایگاه عرف و عادت در قانون مدنی .....
۳۹۱.....	بند دوم- اقسام عرف .....
۳۹۳.....	بند سوم- تفسیر عرفی واژه‌های استفاده شده در عقد: .....
۳۹۴.....	گفتار چهارم- قانون تکمیلی .....
۳۹۴.....	مبحث ششم- اصل شخصی بودن معاملات (ماده ۱۹۶ ق.م): .....
۳۹۷.....	مبحث هفتم- اصل قابل استناد بودن عقود و قراردادها .....
۳۹۸.....	مبحث هشتم- اصل نسبی بودن قراردادها .....
۳۹۸.....	گفتار اول- تعریف اصل .....
۴۰۱.....	گفتار دوم- استثنائات حاکم بر اصل نسبی بودن قراردادها: .....
۴۰۲.....	بند اول- عقود جمعی: .....
۴۰۲.....	بند دوم- تعهد به نفع ثالث: .....
۴۲۶.....	بند سوم- معاملات فضولی: .....
<b>۴۷۸</b> .....	<b>فصل چهارم: آثار عقود و قراردادها</b> .....
۴۸۰.....	مبحث اول- مسئولیتهای قراردادی .....
۴۸۱.....	گفتار اول- شرایط تحقق مسئولیت قراردادی .....
۴۸۱.....	بند اول- موعد اجرای تعهد رسیده باشد: .....
۴۸۷.....	بند دوم- متعهد مرتکب نقض تعهد شده باشد (تقصیر قراردادی): .....
۴۹۷.....	بند سوم- نقض تعهد سبب ورود خسارت به متعهدله شده باشد: .....
۵۱۱.....	بند چهارم- بین نقض تعهد و ایراد خسارت رابطه سببیت وجود داشته باشد: .....
۵۱۲.....	بند پنجم- جبران خسارت به موجب عرف، قانون یا قرارداد، پیشبینی شده باشد: .....
۵۱۲.....	گفتار دوم- معافیت از پرداخت خسارات .....
۵۱۳.....	بند اول- مفهوم تعهد به وسیله و تعهد به نتیجه .....
۵۱۷.....	بند دوم- شرایط تحقق فورس ماژور: .....
۵۲۱.....	بند سوم- تأثیر فورس ماژور بر اصل تعهد .....
۵۲۲.....	بند چهارم- معافیتهای قراردادی از پرداخت خسارت .....
۵۲۸.....	مبحث دوم- شروط ضمن عقد .....
۵۲۸.....	گفتار اول- تعریف شرط .....
۵۲۹.....	گفتار دوم- اقسام شرط از حیث شیوه اشتراط .....
۵۲۹.....	گفتار سوم- اقسام شرط از حیث زمان اشتراط .....
۵۳۱.....	بند اول- شروط نامعتبر .....
۵۴۶.....	بند دوم- شروط معتبر و صحیح .....
۵۵۸.....	گفتار چهارم- ضمانت اجرای شرط .....
۵۵۸.....	بند اول- ضمانت اجرای تخلف از شرط صفت .....

- بند دوم - ضمانت اجرای شرط فعل ..... ۵۶۰
- گفتار ششم - اثر فسخ و اقاله یا بطلان معامله اصلی بر شرط ..... ۵۷۳
- بند اول - اثر فسخ یا اقاله ..... ۵۷۳
- بند دوم - اثر بطلان عقد اصلی بر شرط ضمن عقد ..... ۵۷۸
- فصل پنجم: سقوط تعهدات ..... ۵۷۹**
- مبحث اول - ایفای تعهد (مواد ۲۶۵ تا ۲۸۲ ق.م.) ..... ۵۷۹
- گفتار اول - شرایط صحت ایفای تعهد ..... ۵۸۰
- بند اول - شرایط متعهد ..... ۵۸۰
- بند دوم - شرایط متعهدله ..... ۵۸۶
- بند سوم - موضوع تعهد ..... ۵۹۵
- گفتار دوم - اصول حاکم بر ایفای تعهد ..... ۵۹۹
- بند اول - اصل تجزیه ناپذیری موضوع تعهد ..... ۶۰۰
- بند دوم - اصل تغییر ناپذیری موضوع تعهد ..... ۶۰۱
- بند سوم - اصل حاکم بر زمان و مکان اجرای تعهد ..... ۶۰۲
- بند پنجم - اصل اختیار مدیون در انتخاب متعلق پرداخت ..... ۶۰۵
- مبحث دوم - اقاله (۲۸۳ تا ۲۸۸ ق.م.) ..... ۶۰۸
- گفتار اول - شرایط صحت اقاله ..... ۶۰۸
- گفتار دوم - ممنوعیتهای اقاله ..... ۶۱۱
- گفتار سوم - آثار اقاله ..... ۶۱۲
- بند اول - تلف عوضین در اقاله ..... ۶۱۳
- بند دوم - تکلیف منافع مال ..... ۶۱۴
- بند سوم - تکلیف تصرفات مشتری بر مال ..... ۶۱۶
- مبحث سوم - ابراء (۲۸۹ تا ۲۹۱ ق.م.) ..... ۶۱۹
- گفتار اول - شرایط صحت ابراء ..... ۶۱۹
- گفتار دوم - مقایسه ابراء با نهادهای مشابه: ..... ۶۲۴
- بند اول - مقایسه ابراء با اعراض ..... ۶۲۴
- بند دوم - مقایسه ابراء با بخشش طلب ..... ۶۲۵
- مبحث چهارم - تبدیل تعهد (۲۹۲ تا ۲۹۳ ق.م.) ..... ۶۲۶
- گفتار اول - اقسام تبدیل تعهد ..... ۶۲۷
- گفتار اول - شرایط تحقق تبدیل تعهد ..... ۶۲۹
- گفتار دوم - آثار تبدیل تعهد ..... ۶۳۲
- مبحث پنجم - تهاتر (۲۹۴ تا ۲۹۹ ق.م.) ..... ۶۳۴
- گفتار اول - شرایط تحقق تهاتر ..... ۶۳۴
- گفتار دوم - اقسام تهاتر ..... ۶۴۲
- گفتار سوم - آثار تهاتر ..... ۶۴۴



## فهرست مطالب

بخش سوم: الزامات خارج از قرارداد	۱۵
فصل اول: قواعد عمومی الزامات خارج از قرارداد	۱۸
مبحث اول - مبنای مسئولیت مدنی در حقوق ایران	۱۸
گفتار اول - مفهوم و مبنای مسئولیت مدنی	۱۸
گفتار دوم - اصل و استثنائات حاکم بر مبنای مسئولیت مدنی در حقوق ایران	۲۰
بند اول - اصل: مسئولیت مبتنی بر عدم تقصیر	۲۰
بند دوم - استثنائات وارده بر مسئولیت مبتنی بر عدم تقصیر	۲۳
مبحث دوم - ارکان تحقق مسئولیت مدنی	۳۰
گفتار اول - ضرر وارده	۳۰
بند اول - ویژگی‌های ضرر قابل جبران	۳۰
بند دوم - انواع ضررهای قابل جبران	۳۱
بند سوم - وضعیت جبران عدم نفع در حقوق ایران	۳۳
بند چهارم - جبران خسارت‌های معنوی و شیوه آن	۳۴
بند پنجم - جبران خسارت‌های جسمی و شیوه آن	۳۵
بند ششم - بررسی امکان مطالبه خسارات مازاد بر دیه	۳۹
گفتار دوم - فعل زبان بار	۴۰
بند اول - منشاء ایجاد مسئولیت برای شخص	۴۱
بند دوم - درجات تقصیر در حقوق ایران و فایده تقسیم بندی آنان	۴۳
بند سوم - انواع فعل زیانبار	۴۴
بند چهارم - اسباب موجهه مسئولیت مدنی در حقوق ایران	۴۵
بند پنجم - وضعیت اضطرار در نظام مسئولیت مدنی ایران	۴۷
گفتار سوم - رابطه‌ی سببیت	۴۸
بند اول - تعدد اسباب به صورت طولی	۴۹
بند دوم - تعدد اسباب به صورت عرضی	۵۳
بند سوم - اجتماع سبب و مباشر	۵۵
بند چهارم - تأثیر فورس ماژور در مسئولیت مدنی	۵۸
مبحث سوم - مسئولیت ناشی از حیوانات و اشیاء	۶۰
گفتار اول - مسئولیت ناشی از اشیاء	۶۰

- گفتار دوم - مسئولیت ناشی از حیوانات: ..... ۶۳
- مبحث چهارم - مسئولیت ناشی از فعل غیر ..... ۶۳
- گفتار اول - مسئولیت سرپرست صغیر یا مجنون: ..... ۶۴
- گفتار دوم - مسئولیت کارفرما در مقابل خسارات وارده از سوی کارگران ..... ۶۷
- گفتار سوم - مسئولیت دولت در مقابل خسارات کارمندان و کارگران ..... ۷۳
- بند اول - مسئولیت دولت در خصوص خسارات ناشی از کارگران ..... ۷۳
- بند دوم - مسئولیت دولت در مقابل خسارات ناشی از اعمال کارمندان ..... ۷۳
- مبحث پنجم - مسئولیتهای شغلی و حرفهای ..... ۷۴
- گفتار اول - مسئولیت مدنی قاضی دادگستری: ..... ۷۵
- بند اول - قاعده کلی مسئولیت مدنی قاضی دادگستری ..... ۷۵
- بند دوم - حکم ویژه در خصوص مسئولیت قاضی ..... ۷۶
- گفتار دوم - مسئولیت پزشک در قانون مجازات اسلامی (ماده ۴۹۵ ق.م.ا) ..... ۷۷
- فصل دوم: اسباب خاص مسئولیتهای قهری** ..... ۷۹
- مبحث اول - ایفای ناروا (مواد ۳۰۱ تا ۳۰۵ ق.م) ..... ۷۹
- گفتار اول - شرایط تحقق ایفای ناروا ..... ۸۰
- گفتار دوم - آثار ایفای ناروا ..... ۸۴
- بند اول - تعهد گیرنده به استرداد فوری مال ..... ۸۴
- بند دوم - مسئولیت گیرنده نسبت به عین و منافع مال ..... ۸۵
- بند سوم - حق گیرنده در مطالبه هزینهها و مخارج نگهداری از مال ..... ۸۶
- بند چهارم - وضعیت معاملاتی که گیرنده بر روی مال انجام داده است ..... ۸۶
- مبحث دوم - اداره فضولی مال غیر (ماده ۳۰۶ ق.م) ..... ۸۷
- گفتار دوم - آثار حقوقی اداره فضولی مال غیر ..... ۹۲
- مبحث سوم - استیفاء از مال یا عمل دیگری (مواد ۳۳۶ و ۳۳۷) ..... ۹۳
- گفتار اول - اقسام استیفاء ..... ۹۳
- بند اول - استیفاء از مال یا استیفاء از عمل ..... ۹۳
- بند دوم - استیفاء مشروع و استیفاء نامشروع ..... ۹۴
- گفتار دوم - آثار استیفاء ..... ۹۵
- مبحث چهارم - غضب (مواد ۳۰۸ تا ۳۲۷ ق.م) ..... ۹۶
- گفتار اول - شرایط تحقق غضب ..... ۹۷
- گفتار دوم - آثار غضب: ..... ۹۸
- بند اول - مسئولیت غاصب یا غاصبین در مقابل مالک ..... ۱۰۰
- بند دوم - ابراء، بخشش طلب و اسقاط حق رجوع توسط مالک ..... ۱۱۰
- بند سوم - مسئولیت نهایی بین غاصبین: ..... ۱۱۳

## بخش چهارم: عقود معین ..... ۱۱۹

فصل اول: عقد بیع (۳۳۸ تا ۴۶۳ ق.م.)	۱۲۱
مبحث اول - تشکیل عقد بیع	۱۲۲
گفتار اول - تعریف عقد بیع	۱۲۲
گفتار دوم - مقایسه بیع با نهادهای مشابه	۱۲۴
بند اول - مقایسه بیع با وعده متقابل بیع (قولنامه)	۱۲۴
بند دوم - مقایسه عقد بیع با وعده یک طرفه بیع (اخذ بالسوم):	۱۲۶
گفتار سوم - شرایط تشکیل عقد بیع (مواد ۳۳۸ تا ۳۶۱)	۱۲۹
بند دوم - اهلیت فروشنده و مشتری	۱۲۹
بند سوم - موضوع عقد بیع	۱۳۰
بند چهارم - مشروعیت جهت عقد بیع	۱۳۱
مبحث دوم - آثار عقد بیع (مواد ۳۶۲ تا ۳۹۵)	۱۳۱
گفتار اول - انتقال مالکیت مبیع و ثمن	۱۳۲
بند اول - زمان انتقال مالکیت	۱۳۳
بند دوم - شرط عدم انتقال مالکیت	۱۴۰
گفتار دوم - تسلیم مبیع و پرداخت ثمن	۱۴۰
بند اول - تعریف تسلیم و اقسام آن	۱۴۱
بند دوم - اذن فروشنده در تسلیم	۱۴۵
بند سوم - زمان و مکان و هزینه‌های تسلیم	۱۴۶
بند چهارم - ضمانت اجرای عدم تسلیم مبیع	۱۴۶
بند چهارم - حق حبس	۱۴۷
گفتار سوم - ضمان معاوضی	۱۵۰
گفتار چهارم - ضمان درک	۱۶۲
مبحث سوم - انحلال عقد بیع	۱۶۸
گفتار اول - مفهوم و ماهیت خيارات قانونی	۱۶۸
گفتار دوم - قواعد عمومی خيارات قانونی	۱۶۹
گفتار سوم - بررسی احکام قانونی خيارات	۱۷۱
بند اول - خيار مجلس (ماده ۳۹۷ ق.م.)	۱۷۱
بند دوم - خيار حیوان (ماده ۳۹۸ ق.م.)	۱۷۲
بند سوم - خيار تأخیر ثمن (مواد ۴۰۲ تا ۴۰۹ ق.م.)	۱۷۳
بند چهارم - خيار شرط (مواد ۳۹۹ تا ۴۰۱)	۱۷۷
بند پنجم - خيار رؤیت و خيار تخلف از وصف	۱۸۳
بند ششم - خيار غبن (مواد ۴۱۶ تا ۴۲۱)	۱۹۰
بند هفتم - خيار عیب (مواد ۴۲۲ تا ۴۳۷ ق.م.)	۱۹۳
بند هشتم - خيار تدلیس (مواد ۴۳۸ تا ۴۴۰ ق.م.)	۲۰۷
بند نهم - خيار تبعض صفقه (مواد ۴۴۱ تا ۴۴۳ ق.م.)	۲۱۰

- بند دهم - خیار تخلف از شرط ..... ۲۱۳
- بند یازدهم - خیار تفلیس (ماده ۳۸۰ ق.م) ..... ۲۱۴
- بند دوازدهم - خیار تعذر از تسلیم ..... ۲۱۷
- فصل دوم: بیع شرط (معامله با حق استرداد) (مواد ۴۵۸ تا ۴۶۳ از قانون مدنی و ماده ۳۳ قانون ثبت) ۲۱۹**
- فصل سوم: عقد معاوضه (مواد ۴۶۴ و ۴۶۵ ق.م) ..... ۲۲۷**
- فصل چهارم: اجاره (مواد ۴۶۶ تا ۵۱۷ ق.م) ..... ۲۲۹**
- مبحث اول - تشکیل عقد اجاره ..... ۲۳۰
- گفتار اول - اراده در عقد اجاره ..... ۲۳۰
- گفتار دوم - اهلیت متعاملین در عقد اجاره ..... ۲۳۰
- گفتار سوم - موضوع عقد اجاره ..... ۲۳۱
- بند اول - عین مستأجره باید در زمان عقد موجود باشد: ..... ۲۳۱
- بند دوم - عین مستأجره باید قابلیت انتقال منافع را داشته باشد: ..... ۲۳۲
- بند سوم - موجر باید قدرت بر تسلیم عین مستأجره را داشته باشد: ..... ۲۳۲
- بند چهارم - موضوع عقد اجاره باید معلوم باشد ..... ۲۳۳
- بند پنجم - موضوع عقد اجاره باید معین باشد ..... ۲۳۵
- بند ششم - عین مستأجره باید از اموال مصرف نشدنی باشد ..... ۲۳۶
- بند هفتم - موجر باید مالک منفعتی باشد که به مستأجر انتقال میدهد ..... ۲۳۶
- مبحث دوم - آثار عقد اجاره ..... ۲۴۳
- بند اول - تسلیم عین مستأجره به مستأجر: ..... ۲۴۳
- بند دوم - انجام تعمیرات اساسی و پرداخت هزینه‌ها (ماده ۴۸۶ ق.م): ..... ۲۴۸
- بند سوم - خودداری از تغییر در عین مستأجره (ماده ۴۸۴ ق.م): ..... ۲۵۱
- گفتار دوم - تعهدات مستأجر (ماده ۴۹۶ ق.م): ..... ۲۵۴
- بند اول - اولین وظیفه مستأجر: پرداخت اجاره بهاء: ..... ۲۵۵
- بند دوم - دومین وظیفه مستأجر: اجتناب از تعدی و تفریط در استفاده از عین مستأجره: ..... ۲۶۰
- بند سوم - سومین وظیفه مستأجر: پرهیز از تغییر مصرف عین مستأجره: ..... ۲۶۳
- مبحث سوم - انحلال عقد اجاره ..... ۲۶۶
- گفتار اول - بطلان عقد اجاره: ..... ۲۶۶
- گفتار دوم - خیارات فسخ در عقد اجاره: ..... ۲۶۷
- بند اول - خیار شرط: ..... ۲۶۸
- بند دوم - خیار عیب: ..... ۲۶۸
- بند چهارم - خیار تخلف از شرط ..... ۲۷۲
- گفتار سوم - منفسخ شدن عقد اجاره ..... ۲۷۳
- گفتار چهارم - پایان مدت اجاره ..... ۲۸۳
- بند اول - عقد اجاره برای مدت زمان معلوم و معین: ..... ۲۸۴
- بند دوم - اجاره از قرار روزی، هفته‌ای، ماهی و ... ..... ۲۸۶

۲۹۰	فصل پنجم: مزارعه و مساقات
۲۹۱	مبحث اول - تشکیل عقد مزارعه
۲۹۲	گفتار اول - تعهدات مزارع:
۲۹۳	گفتار دوم - تعهدات عامل:
۲۹۳	بند اول - انجام زراعت
۲۹۳	بند دوم - مواظبت از زراعت
۲۹۴	مبحث سوم - انحلال مزارعه
۲۹۴	گفتار اول - بطلان مزارعه
۲۹۴	گفتار دوم - فسخ عقد مزارعه
۲۹۵	گفتار سوم - منفسخ شدن عقد مزارعه:
۲۹۶	گفتار چهارم - پایان مدت مزارعه:
۲۹۷	فصل ششم: مضاربه (مواد ۵۴۶ تا ۵۶۰)
۲۹۸	مبحث اول - شرایط انعقاد مضاربه:
۲۹۸	گفتار اول - در مضاربه سرمایه باید وجه نقد باشد:
۲۹۸	گفتار دوم - سهم هر یک از طرفین باید به صورت مشاعی (درصدی) تعیین گردد:
۲۹۹	مبحث دوم - آثار عقد مضاربه:
۳۰۰	گفتار اول - تعهدات مالک:
۳۰۰	گفتار دوم - تعهدات مضارب:
۳۰۲	مبحث سوم - انحلال مضاربه:
۳۰۴	فصل هفتم: عقد جعاله (مواد ۵۶۱ تا ۵۷۰ ق.م)
۳۰۵	مبحث اول - تشکیل جعاله:
۳۰۷	مبحث دوم - آثار جعاله
۳۰۷	گفتار اول - تعهدات جاعل
۳۰۹	گفتار دوم - تعهدات عامل
۳۱۰	بند اول - انجام موضوع جعاله
۳۱۰	بند دوم - امانتداری نسبت به مال موضوع جعاله
۳۱۱	مبحث سوم - انحلال جعاله:
۳۱۱	گفتار اول - بطلان جعاله:
۳۱۲	گفتار دوم - فسخ جعاله:
۳۱۲	بند اول - اثر فسخ در جعاله تک جزئی (ساده):
۳۱۳	بند دوم - جعاله چند جزئی (مرکب):
۳۱۴	گفتار سوم - انفساخ جعاله به سبب فوت یا حجر یکی از طرفین:
۳۱۶	فصل هشتم: وکالت
۳۱۷	مبحث اول - تشکیل وکالت
۳۱۸	گفتار دوم - اهلیت طرفین در وکالت
۳۱۸	الف - صغیر غیر ممیز و مجنون:

- ۳۱۸..... ب- صغیر ممیز: .....
- ۳۱۹..... پ- سفیه یا غیر رشید: .....
- ۳۱۹..... ت- تاجر ورشکسته: .....
- ۳۲۰..... گفتار سوم- موضوع وکالت.....
- ۳۲۲..... گفتار چهارم- اقسام وکالت.....
- ۳۲۴..... گفتار اول- تعهدات وکیل.....
- ۳۲۴..... بند اول- اجرای موضوع وکالت.....
- ۳۲۸..... گفتار سوم- موضوع وکالت.....
- ۳۳۳..... بند دوم- رعایت حدود اختیارات.....
- ۳۳۶..... بند سوم- رعایت مصلحت موکل.....
- ۳۳۹..... بند چهارم- ارائه حساب دوران وکالت.....
- ۳۴۱..... گفتار دوم- تعهدات موکل.....
- ۳۴۲..... بند اول- انجام تعهدات ناشی از معامله.....
- ۳۴۳..... بند دوم- پرداخت هزینه‌های اجرای موضوع وکالت.....
- ۳۴۳..... بند سوم- پرداخت اجرت وکیل.....
- ۳۴۵..... مبحث سوم- انحلال وکالت.....
- ۳۴۵..... گفتار اول- اسباب انحلال وکالت.....
- ۳۴۶..... گفتار دوم- اسقاط حق فسخ در وکالت (وکالت بلاعزل).....
- ۳۴۷..... بند اول- قید وکالت به صورت شرط در ضمن یک عقد لازم:.....
- ۳۴۹..... بند دوم- شرط عدم فسخ در خود وکالت.....
- ۳۵۰..... گفتار سوم- وکالت ظاهری.....
- ۳۵۲..... فصل نهم: شرکت (مواد ۵۷۱ تا ۶۰۶ ق.م.)**
- ۳۵۲..... مبحث اول- اسباب تشکیل شرکت.....
- ۳۵۳..... گفتار اول- شرکت اختیاری.....
- ۳۵۵..... گفتار دوم- شرکت قهری یا اجباری.....
- ۳۵۶..... مبحث دوم- آثار شرکت و اداره شرکت مدنی.....
- ۳۵۶..... گفتار اول- اداره شرکت مدنی.....
- ۳۵۷..... بند اول- انتخاب مدیر.....
- ۳۵۸..... بند دوم- حقوق و تعهدات مدیر.....
- ۳۵۹..... بند سوم- پایان کار مدیر.....
- ۳۶۱..... گفتار دوم- تقسیم سود و زیان.....
- ۳۶۱..... گفتار سوم- تصرفات مادی یا حقوقی شرکا.....
- ۳۶۳..... مبحث سوم- انحلال شرکت مدنی.....
- ۳۶۴..... مبحث چهارم- تقسیم مال مشاع.....
- ۳۶۴..... گفتار اول- اصول کلی حاکم بر تقسیم مال مشاع.....
- ۳۶۶..... گفتار دوم- شیوه‌های تقسیم.....
- ۳۶۶..... بند اول- افراز.....

۳۶۶	بند دوم - تقسیم به تعدیل
۳۶۷	بند سوم - تقسیم به رد
۳۶۸	بند چهارم - فروش مال مشاع
۳۶۸	گفتار سوم - ممنوعیتهای تقسیم
۳۶۹	بند اول - تقسیمی که به ضرر برخی از شرکا تمام شود
۳۶۹	بند دوم - تقسیمی که باعث از مالیت افتادن مال مشترک شود
۳۷۰	بند سوم - تقسیم مال موقوفه بین موقوف علیهم
۳۷۱	گفتار چهارم - مرجع صالح برای تقاضای تقسیم
۳۷۲	گفتار پنجم - برهم زدن تقسیم
۳۷۲	بند اول - اقاله تقسیم
۳۷۳	بند دوم - خیار شرط در تقسیم
۳۷۳	بند سوم - خیار عیب در تقسیم
۳۷۳	بند چهارم - بطلان تقسیم
۳۷۵	گفتار ششم - مقررات نهایی در تقسیم مال مشاع
۳۷۷	<b>فصل دهم: ودیعه (مواد ۶۰۷ تا ۶۳۴ ق.م.)</b>
۳۷۹	مبحث اول - تشکیل و دیعه
۳۸۰	مبحث دوم - آثار و دیعه
۳۸۰	گفتار اول - تعهدات امین (مستودع)
۳۸۱	بند اول - حفاظت و نگهداری از مال
۳۸۱	بند دوم - عدم تعدی و تفریط
۳۸۲	بند سوم - استرداد مال امانی در صورت مطالبه مالک
۳۸۳	گفتار دوم - تعهدات مالک
۳۸۴	مبحث سوم - انحلال و دیعه
۳۸۶	<b>فصل یازدهم: عقد عاریه (مواد ۶۳۵ تا ۶۴۷ ق.م.)</b>
۳۸۶	مبحث اول - تشکیل عاریه
۳۸۷	مبحث دوم - آثار عاریه
۳۸۷	گفتار اول - تعهدات مستعیر
۳۸۹	گفتار دوم - تعهدات معیر
۳۸۹	مبحث سوم - انحلال عاریه
۳۹۰	<b>فصل دوازدهم: قرض (مواد ۶۴۸ تا ۶۵۳ ق.م.)</b>
۳۹۱	مبحث اول - تشکیل عقد قرض
۳۹۱	مبحث دوم - آثار عقد قرض
۳۹۱	گفتار اول - تعهدات مُقرض (قرض دهنده)
۳۹۲	گفتار دوم - تعهدات مقترض (قرض گیرنده)
۳۹۴	<b>فصل سیزدهم: ضمان (مواد ۶۸۴ تا ۷۲۳ ق.م.)</b>
۳۹۵	مبحث اول - تشکیل عقد ضمان

- گفتار اول - اراده در عقد ضمان ..... ۳۹۵
- گفتار دوم - اهلیت طرفین در عقد ضمان ..... ۳۹۷
- بند اول - اهلیت در ضمان نقل ذمه به ذمه: ..... ۳۹۷
- الف - اهلیت ضامن: ..... ۳۹۷
- ب - اهلیت مضمون له: ..... ۳۹۸
- بند دوم - اهلیت در ضمان ضم ذمه به ذمه: ..... ۳۹۸
- الف - اهلیت ضامن: ..... ۳۹۸
- ب - اهلیت مضمونله: ..... ۳۹۸
- گفتار سوم - موضوع عقد ضمان: ..... ۴۰۰
- مبحث دوم - آثار عقد ضمان ..... ۴۰۵
- گفتار اول - آثار عقد ضمان بین ضامن و مضمونله ..... ۴۰۵
- گفتار دوم - آثار ضمان بین ضامن و مضمون عنه ..... ۴۰۸
- گفتار سوم - انصراف از دین توسط طلبکار و تأثیر آن در روابط هر سه طرف: ..... ۴۱۱
- گفتار چهارم - اثر ضمان بین ضامنین متعدد ..... ۴۱۶
- بند اول - ضمانت متعدد طولی: ..... ۴۱۶
- بند دوم - ضمانت عرضی: ..... ۴۱۷
- مبحث سوم - انحلال عقد ضمان: ..... ۴۲۱
- فصل چهاردهم: عقد حواله (مواد ۷۲۴ تا ۷۳۳) ..... ۴۲۳**
- مبحث اول - تشکیل حواله ..... ۴۲۴
- مبحث دوم - آثار و انحلال حواله ..... ۴۲۵
- مبحث سوم - انحلال حواله ..... ۴۲۷
- فصل پانزدهم: كفالت ..... ۴۲۹**
- مبحث اول - تشکیل كفالت ..... ۴۳۰
- مبحث دوم - آثار كفالت ..... ۴۳۱
- گفتار اول - انواع كفالت ..... ۴۳۲
- بند اول - كفالت دائمی و كفالت موقت ..... ۴۳۲
- بند دوم - كفالت مطلق و كفالت مؤجل ..... ۴۳۲
- گفتار دوم - تعهد كفیل نسبت به حاضر کردن مكفول ..... ۴۳۳
- مبحث سوم - انحلال كفالت ..... ۴۳۵
- فصل شانزدهم: عقد صلح (مواد ۷۵۲ تا ۷۷۰ ق.م) ..... ۴۳۷**
- مبحث اول - تشکیل صلح ..... ۴۳۸
- مبحث دوم - آثار عقد صلح ..... ۴۴۰
- مبحث سوم - انحلال عقد صلح ..... ۴۴۲
- فصل هفدهم: عقد رهن (مواد ۷۷۱ تا ۷۹۴) ..... ۴۴۳**
- مبحث اول - تشکیل عقد رهن ..... ۴۴۵
- مبحث دوم - آثار عقد رهن ..... ۴۴۸



- گفتار اول - ایجاد حق وثیقه برای دین ..... ۴۴۸
- گفتار دوم - مجوز فروش مال مرهونه برای استیفای طلب (مواد ۷۷۷-۷۷۸-۷۷۹) ..... ۴۵۰
- گفتار سوم - ایجاد حق تقدم برای مرتین ..... ۴۵۱
- گفتار چهارم - منع تصرفات رهن در مال مرهونه (مواد ۷۹۳ و ۷۹۴) ..... ۴۵۲
- بند اول - تصرفات حقوقی رهن در مال مرهونه: ..... ۴۵۳
- بند دوم - تصرفات مادی رهن در مال مرهونه: ..... ۴۵۴
- مبحث سوم - انحلال عقد رهن ..... ۴۵۴
- فصل هجدهم: عقد هبه (مواد ۷۹۵ تا ۸۰۷)** ..... ۴۵۷
- مبحث اول - شرایط تشکیل عقد هبه ..... ۴۵۸
- گفتار اول - نقش قبض مال موهوبه در تحقق هبه ..... ۴۵۸
- گفتار دوم - اهلیت واهب و متهب: ..... ۴۵۸
- گفتار سوم - موضوع هبه ..... ۴۵۹
- مبحث دوم - رجوع از هبه (ماده ۸۰۳ ق.م): ..... ۴۶۰

### **بخش پنجم: شفعه، وصیت ..... ۴۶۳**

- فصل اول: حق شفعه (مواد ۸۰۸ تا ۸۲۴)** ..... ۴۶۴
- مبحث اول - شرایط ایجاد و اجرای حق شفعه ..... ۴۶۵
- مبحث دوم - اخذ به شفعه و آثار ناشی از آن ..... ۴۶۷
- گفتار اول - احکام اخذ به شفعه: ..... ۴۶۷
- گفتار دوم - مسئولیت مشتری نسبت به مال موضوع شفعه: ..... ۴۶۹
- گفتار سوم - منافع مال موضوع شفعه: ..... ۴۷۰
- گفتار چهارم - اسقاط حق شفعه ..... ۴۷۰
- گفتار پنجم - انتقال حق شفعه به وراثت شفیع ..... ۴۷۱
- مبحث سوم - تأثیر انحلال معامله اصلی بر حق شفعه ..... ۴۷۱
- گفتار اول - تأثیر بطلان عقد اصلی بر حق شفعه یا اخذ به شفعه ..... ۴۷۲
- گفتار دوم - تأثیر اقاله عقد اصلی بر حق شفعه: ..... ۴۷۲
- گفتار سوم - تأثیر فسخ عقد اصلی بر حق شفعه: ..... ۴۷۲
- فصل شانزدهم: وصیت (مواد ۸۲۵ تا ۸۶۰)** ..... ۴۷۴
- مبحث اول - انواع وصیت ..... ۴۷۴
- مبحث دوم - شرایط صحت وصیت ..... ۴۷۵
- گفتار اول - شرایط موصی ..... ۴۷۵
- گفتار دوم - شرایط موصیله: ..... ۴۷۸
- گفتار سوم - شرایط موضوع وصیت: ..... ۴۸۱
- مبحث سوم - آثار وصیت ..... ۴۸۲
- گفتار اول - زمان تحقق وصیت و ایجاد آثار آن ..... ۴۸۲
- گفتار دوم - آثار وصیت تملیکی نسبت به طرفین آن ..... ۴۸۳

- ۴۸۴..... بند اول - میزان موصیبه.....  
 ۴۸۶..... بند دوم - شیوه محاسبه و تعیین موصیبه.....  
 ۴۹۰..... گفتار سوم - آثار وصیت عهدی نسبت به طرفین آن:.....

### بخش ششم: حقوق خانواده ۴۹۳.....

- ۴۹۴..... فصل اول: دوران نامزدی.....  
 ۴۹۵..... فصل دوم: تشکیل عقد نکاح و خانواده.....  
 ۴۹۵..... مبحث اول - شرایط صحت عقد نکاح.....  
 ۴۹۸..... مبحث دوم - موانع تشکیل عقد نکاح.....  
 ۵۰۳..... مبحث سوم - وکالت در عقد نکاح.....  
 ۵۰۳..... مبحث چهارم - انواع نکاح.....  
 ۵۰۵..... فصل سوم: آثار عقد نکاح.....  
 ۵۰۵..... مبحث اول - تعهدات زوج (شوهر).....  
 ۵۰۵..... گفتار اول - مهریه.....  
 ۵۱۰..... گفتار دوم - نفقه.....  
 ۵۱۱..... گفتار سوم - ریاست و سرپرستی خانواده.....  
 ۵۱۲..... گفتار چهارم - حسن معاشرت با زوجه.....  
 ۵۱۲..... گفتار پنجم - پرداخت اجرت المثل ایام زوجیت.....  
 ۵۱۲..... مبحث دوم - تعهدات زوجه (زن).....  
 ۵۱۲..... گفتار اول - تمکین.....  
 ۵۱۳..... گفتار دوم - ضمانت اجرای عدم تمکین زوجه.....  
 ۵۱۴..... فصل چهارم: انحلال نکاح.....  
 ۵۱۴..... مبحث اول - فسخ نکاح.....  
 ۵۱۶..... مبحث دوم - طلاق.....  
 ۵۱۶..... گفتار اول - شرایط صحت طلاق.....  
 ۵۱۶..... گفتار دوم - اقسام طلاق.....  
 ۵۱۸..... گفتار سوم - تشریفات دعوای طلاق در دادگاه.....  
 ۵۱۹..... گفتار چهارم - عده در طلاق و فسخ نکاح.....

### بند اول - حق مالی

«حق مالی امتیازی است که حقوق هر کشور به منظور تأمین نیازهای مالی اشخاص به آنها می‌دهد.»<sup>۱</sup> یا در تعریف آن گفته شده است: «حق مالی آن است که اجزای آن مستقیماً برای دارنده، ایجاد منفعتی نماید که قابل تقویم به پول باشد؛ مانند: حق مالکیت نسبت به خانه که مستقیماً برای دارنده آن ارزش پولی دارد و یا حق طلب که پس از اداء قابل تقویم به پول می‌باشد.»<sup>۲</sup>

### بند دوم - حق غیرمالی

در مقابل، «حق غیر مالی، امتیازی است که هدف آن رفع نیازمندی‌های عاطفی و اخلاقی است»<sup>۳</sup> و یا در تعریف آن گفته شده است: «حق غیر مالی آن است که اجرای آن، نفعی که مستقیماً قابل تقویم به پول باشد، ایجاد نمی‌نماید. مانند: حق زوجیت در زوجه دائمه که مستقیماً برای زن ایجاد نفعی که قابل تقویم به پول باشد نمی‌کند، ولی غیرمستقیم حق مالی برای او ایجاد می‌شود و در صورت فوت زوج، از او ارث می‌برد»<sup>۴</sup> یا مثلاً، پدر و جد پدری بر اساس مواد ۱۰۴۱ و ۱۰۴۳ قانون مدنی نسبت به دختر باکره دارای «حق ولایت» هستند و نکاح دختر موقوف به اجازه پدر یا جد پدری اوست. حق ولایت پدر یا جد پدری از نظر عرف، یک حق غیرمالی محسوب می‌شود.

### بند سوم - تفاوت‌های حقوق مالی و غیرمالی

با توجه به تعاریفی که حقوقدانان از حقوق مالی و غیرمالی به دست داده‌اند می‌توان تفاوت‌هایی را بین آنها قائل شد که بدین شرح هستند:

۱- **حق مالی قابل تقویم به پول بوده و ارزش داد و ستد دارد:** یکی از خصوصیات بارز حق مالی این است که ارزش پولی دارد. برای مثال، حق شما بر اتومبیلتان حق مالی است و بر همین اساس قابل تقویم به پول است. این در حالی است که برای حق غیرمالی چنین خصوصیتی وجود ندارد یعنی اینکه هیچ کس نمی‌تواند حق زوجیت یا بنوت خود را بفروشد. با این حال حق غیرمالی ممکن است به

<sup>۱</sup> - کاتوزیان، ناصر، اموال و مالکیت، ۱۳۸۷، چاپ دوازدهم، تهران، شرکت سهامی انتشار، ص ۱۲.

<sup>۲</sup> - امامی، سید حسن، حقوق مدنی، ۱۳۷۱، تهران، انتشارات اسلامی، ج ۲، ص ۱، ص ۱۳۸.

<sup>۳</sup> - کاتوزیان، ناصر، اموال و مالکیت، ص ۱۳.

<sup>۴</sup> - امامی، سید حسن، حقوق مدنی، ج ۱، ص ۱۳۹.

صورت غیر مستقیم، آثار مالی نیز با خود به همراه داشته باشد. برای مثال، از حق زوجیت، حق مطالبه مهریه، نفقه و اجرت المثل ایام زوجیت<sup>۱</sup> ناشی می‌گردد که قابل تقویم به پول هستند.

**نکته:** اگر مال به قدری کهنه و فرسوده باشد که در بازار برای آن خریداری پیدا نشود نمی‌توان گفت حق شما بر آن مال حق مالی نیست، زیرا آن مال هنوز ملک شماست اما اگر مال به هر دلیلی از مالیت افتاده باشد دیگر حق مالی وجود ندارد. مانند مالکیت بر مشروبات الکلی. (مشروبات الکلی مال محسوب نمی‌شوند)

**۲- حق مالی اصولاً قابل نقل و انتقال است؛ حق غیرمالی قابل نقل و انتقال نیست:** یکی از خصوصیات ذاتی حق مالی قابل انتقال بودن آن است. در واقع حق مالی را اصولاً می‌توان به اشخاص دیگر انتقال داد و پس از انتقال، حق مالی متعلق به «منتقل الیه<sup>۲</sup>» است. اما حق غیرمالی (زوجیت، ابوت<sup>۳</sup>، بنوت<sup>۴</sup> و ...) قابل انتقال به دیگری نیست. چه انتقال ارادی باشد چه غیر ارادی.

**نکته:** به قابلیت انتقال حق مالی، «حق انتقال» نیز گفته می‌شود. بنابراین حق شما بر ماشینتان حق مالکیت است که حق انتقال یا اسقاط آن را نیز خواهید داشت.

انتقال حق مالی به دیگری به دو دلیل صورت می‌پذیرد: ۱- انتقال ارادی ۲- انتقال قهری (غیرارادی).

**الف- انتقال ارادی:** انتقال ارادی زمانی صورت می‌گیرد که صاحب حق به موجب یکی از عقود ناقل<sup>۵</sup> اقدام به انتقال حق خود به دیگری می‌نماید. برای مثال: «الف» اتومبیل خود را به موجب عقد بیع به «ب» می‌فروشد. در این مثال، در واقع «الف» حق مالکیت خود بر اتومبیل را به اختیار و به موجب عقد بیع به «ب» انتقال می‌دهد. این انتقال ارادی است. همچنین است در مورد اجاره دادن، هبه کردن، قرض دادن و ...

**ب- انتقال قهری:** انتقال قهری زمانی است که «موضوع حق» بدون اراده صاحب حق به شخص یا اشخاص دیگری انتقال پیدا می‌کند. دلیل قهری بودن این انتقال «حکم قانون» است. انتقال قهری دو دلیل و سبب عمده دارد: ۱- فوت صاحب حق ۲- انتقال به سبب اجرای حکم دادگاه.

<sup>۱</sup>- اجرت المثل ایام زوجیت به اجرتی گفته می‌شود که زوجه در زمان ایام زوجیت به سبب انجام کارهایی که شرعاً بر عهده وی نبوده است می‌تواند از زوج مطالبه نماید. در مباحث آتی در این باره بیشتر سخن خواهیم گفت.

<sup>۲</sup>- **منتقل الیه:** کسی که مال یا حقی به وی انتقال یافته است. بنابراین هرگاه شما اتومبیل خود را به دیگری بفروشید اصطلاحاً به شما «ناقل» و به خریدار «منتقل الیه» گفته می‌شود.

<sup>۳</sup>- **ابوت:** حق پدری

<sup>۴</sup>- **بنوت:** حق فرزندی. البته در لغت بنوت یعنی حق پسر بر پدر اما از باب تغلیب شامل دختر نیز می‌گردد و بنابراین در اصطلاح حقوقی، حق فرزند بر پدر را بنوت می‌گویند.

<sup>۵</sup>- **ناقل:** انتقال دهنده

**فوت صاحب حق:** هرگاه شخصی فوت شود دارایی وی اصولاً به ورثه انتقال پیدا می‌کند اما مورث<sup>۱</sup> و وارث<sup>۲</sup> در انتقال این حقوق هیچ نقشی را ایفاء نمی‌نمایند و اموال و دارایی به موجب حکم قانون به ورثه منتقل می‌گردد نه با خواست و اراده آنان. به همین دلیل خواست و اراده آنها در اسقاط<sup>۳</sup> این حق نیز تأثیری ندارد.

**اجرای حکم:** هرگاه شخصی در دادگاه محکوم به انتقال حقی به دیگری گردد، ولی با این حال آن حق را انتقال ندهد، در این صورت ابتدا اجبار می‌گردد تا موضوع حکم را اجرا نماید و حق مورد اشاره را انتقال دهد (مثل مالکیت خانه)؛ اما در صورتی که باز از انتقال حق مزبور امتناع نماید، دادگاه به طور قهری حق را به کسی که مستحق آن است انتقال می‌دهد. برای مثال، هرگاه به موجب حکم قطعی دادگاه «الف» ملزم باشد که مالکیت خانه‌ای را به «ب» انتقال دهد و با این حال پس از طی شدن مواعد<sup>۴</sup> قانونی با اختیار خود این اقدام را انجام ندهد، دادگاه با درخواست «ذینفع»<sup>۵</sup> مالکیت خانه را به وسیله امضاء سند رسمی مالکیت آن توسط نماینده خود در دفترخانه به «ب» منتقل می‌نماید. این نوع انتقال حق به سبب آن که قصد و رضای «الف» در آن نقشی نداشته است، نسبت به وی «قهری» محسوب می‌گردد.

### • استثنائات قابل انتقال بودن حق مالی:

گفته شد حق مالی اصولاً قابل انتقال است. با این حال در مواردی اشخاص نمی‌توانند حقوق مالی خود را به اختیار یا قهری انتقال دهند و تنها ممکن است آثار آنها انتقال پیدا نماید:

۱- هرگاه در زمان ایجاد حق شرط شده باشد که منتقل الیه تا زمان مشخصی نتواند حق خود را انتقال دهد. برای مثال، فروشنده در زمان فروش خانه خود شرط می‌کند که خریدار تا ۱۰ سال نتواند آن را به شخص دیگری انتقال دهد یا اینکه بعد از فوت وی به ورثه او انتقال پیدا نکند.

<sup>۱</sup>- مورث: شخصی که فوت کرده و از وی وارثی بر جای مانده است.

<sup>۲</sup>- وارث: شخص یا اشخاصی که به سبب فوت دیگری از وی ارث می‌برند.

<sup>۳</sup>- اسقاط: نفی کردن. قطع کردن.

<sup>۴</sup>- مواعد: جمع موعد به معنی مهلت

<sup>۵</sup>- ذینفع: دارای نفع (مادی - معنوی)

نکته: اشخاص نمی‌توانند حقوق خود را به صورت کلی سلب و ساقط نمایند و اسقاط حق باید رنگ و بوی جزئی داشته باشد و الا اسقاط صحیح نیست، در غیر این صورت فرض می‌شود هیچ اسقاطی صورت نگرفته است (ماده ۹۵۰ ق.م).

۲- هرگاه موضوع حق چنان باشد که در اجرای آن مباشرت<sup>۱</sup> دارنده حق شرط باشد. برای مثال، هرگاه شخصی باغ خود را برای استفاده در اختیار نامزد یا دوست خود به طور مجانی قرار دهد، با فوت دوست و نامزد حق استفاده از این باغ (حق انتفاع) به ورثه وی منتقل نمی‌گردد، زیرا مباشرت نامزد یا دوست مالک باغ در استفاده از میوه‌ها و منافع آن شرط است.

۳- هرگاه انتقال حق به هر دلیلی به موجب حکم قانون ممنوع شود. برای مثال، مالی که در رهن دیگری است قابلیت انتقال به دیگری را ندارد.<sup>۲</sup>

#### • یادگیری چند اصطلاح:

**الف- اصولاً:** در حقوق مدنی هر گاه گفته می‌شود: «اصولاً» منظور آن است که وجود چیزی یا مکی اصل است، اما ممکن است استثنایی نیز بر آن وارد گردد. برای مثال، وقتی می‌گوییم: حق مالی اصولاً قابل انتقال است یعنی اینکه اصل بر آن است که حق مالی قابل انتقال است، اما استثنائاتی نیز دارد. بنابراین دایره مصادیق اصل از استثنائات باید زیادتر باشد تا بتواند گفت: «اصولاً».

**ب- مطلقاً:** هرگاه گفته می‌شود مطلقاً یعنی هیچ استثنایی نیز وجود ندارد و موضوع مطلق و غیرقابل تغییر است. برای مثال زمانی که گفته می‌شود: حق مالی مطلقاً قابل انتقال نیست بدین معنی است که حتی یک استثناء نیز نمی‌توان پیدا کرد که قابل انتقال باشد.

**نکته:** هرگاه حکم یا عبارتی بدون به کاربردن «اصولاً» یا «مطلقاً» انشاء شود، مطلقاً مسبوب می‌شود.

۳- حق مالی اصولاً قابل اسقاط است، اما حق غیرمالی قابل اسقاط نیست: حق مالی چون قابل انتقال است پس قابل اسقاط نیز هست زیرا تفاوتی نمی‌نماید که شخص حق را با انتقال به دیگری از خود سلب کند یا بدون انتقال به دیگری. بنابراین اشخاص می‌توانند تمامی حقوق مالی خود را از خود

<sup>۱</sup>- مباشرت: مباشرت دارای معانی متعدد لغوی است. در اصطلاح حقوقی مباشرت به معنی انجام یا استفاده یا اجراء به صورت شخصی است. برای مثال زمانی که گفته می‌شود «مباشرت حسن در کشیدن تابلوی نقاشی شرط است» بدین معنی است که تنها حسن می‌تواند تابلوی نقاشی را بکشد یا زمانی که گفته می‌شود مباشرت علی در استفاده از میوه‌های این باغ شرط است یعنی تنها علی می‌تواند از میوه‌های باغ استفاده نماید.

<sup>۲</sup>- در این مورد در بحث مالکیت بیشتر سخن خواهیم گفت.

ساقط نمایند. اسقاط حق از نظر ماهیت «ایقاع»<sup>۱</sup> است و نیازی به قبول کسی که حق بر علیه اوست ندارد. برای مثال، شما می‌تواند حق مالکیت خودتان را نسبت به کتاب‌هایتان اسقاط نمایید و نیازی ندارید که کسی آن را قبول یا رد کند. در مورد اسقاط حق مالی توجه به چند نکته بسیار ضروری است:

- برابر با ماده ۹۵۱ ق.م، اسقاط حق باید به صورت جزئی باشد و هیچ کس نمی‌تواند حقوق خود را به صورت کلی اسقاط نماید. در مورد جزئی یا کلی بودن حق مورد اسقاط حکم عرف را باید در نظر گرفت. برای مثال، عرف اسقاط حق مالکیت خانه برای پیرمرد ۸۰ ساله‌ای را برای مدت ۱۵ سال کلی می‌پندارد، اما همین مدت زمان اسقاط را برای نوجوان ۱۵ ساله جزئی لحاظ می‌کند.
- اسقاط حق در مقابل ورثه نیز قابل استناد است، بنابراین هرگاه شخصی ملکی را با این شرط بخرد که تا ۱۰ سال حق فروش آن را نداشته باشد، علاوه بر این که خودش حق انتقال ندارد، ورثه او نیز در صورتی که فوت نماید، حق انتقال را نخواهند داشت مگر اینکه مباشرت شخص در اسقاط حق شرط باشد که در این صورت فقط خودش حق انتقال ندارد اما اگر فوت شود ورثه نسبت به این شرط پایبند نیستند.

- اسقاط حق عینی را «اعراض» و اسقاط حق دینی را «ابراء» می‌گویند. اسقاط حق عینی باعث می‌شود که مالی که از مالکیت آن اعراض شده در زمره «مباحات» قرار گیرد و هر شخص می‌تواند آن را با وجود شرایطی تملک کند. برای مثال، هرگاه شما کتابی را که چندین بار استفاده کرده‌اید و آن را لازم ندارید در جایی قرار بدهید که هر کس دوست داشت آن را بردارد، در واقع از مالکیت آن کتاب اعراض کرده‌اید و آن کتاب دیگر مالک خاصی ندارد و هر شخص که آن را به مالکیت خود در آورد مالک جدید محسوب می‌گردد. اسقاط حق دینی نیز باعث می‌گردد که دین ساقط و بدهکار یا متعهد بری<sup>۳</sup> شود. ابراء چنان که در بحث سقوط تعهدات نیز از آن سخن خواهیم گفت نیاز به قبول مدیون ندارد و با اراده و رضایت طلبکار یا متعهدله تحقق می‌یابد.

<sup>۱</sup>- ايقاع: به عمل حقوقی یک طرفه گفته می‌شود.

<sup>۲</sup>- در مورد تفاوت حق عینی با حق دینی در مباحث آتی سخن خواهیم گفت.

<sup>۳</sup>- بری: شخصی است که دینی را که بر عهده داشته و آن دین را پرداخت نموده یا دین به هر دلیل دیگری ساقط شده است، مبری، آزاد، بری الذمه.

• حق دینی را قبل از ایجاد نیز می‌توان ساقط کرد، به شرط آن که دست کم سبب آن ایجاد شده باشد. منظور از سبب در اینجا عمل یا واقعه حقوقی<sup>۱</sup> است که حق دینی از آن نشأت می‌گیرد. برای مثال، سبب مهریه یا نفقه «عقد نکاح» است؛ سبب پرداخت ثمن «عقد بیع» است. سبب جبران خسارات ناشی از شکسته شدن شیشه «اتلاف» است و ...؛ حال اگر دین هنوز به وجود نیامده باشد، نمی‌توان ادای دین را از مدیون خواست زیرا هنوز ایجاد نشده است و دین را زمانی می‌توان مطالبه کرد که ایجاد شده باشد. برای نمونه، زوجه نمی‌تواند نفقه ایام آینده را از زوج مطالبه کند زیرا نفقه آینده زوجه هنوز ایجاد نشده است. با این حال سبب نفقه آینده که «عقد نکاح» است به وجود آمده است، بنابراین زوجه می‌تواند زوج را از پرداخت نفقه ایام آینده معاف نماید. در این صورت زوجه حق دینی را که هنوز ایجاد نشده اما سبب آن ایجاد شده است را ساقط می‌نماید.

با این حال دینی را که نه خودش ایجاد شده و نه سبب آن ایجاد شده است را نمی‌توان ساقط کرد. مانند آنکه «الف» به «ب» بگوید هرگاه با من ازدواج کنی من تو را از نفقه آینده معاف خواهم کرد. از نظر فقها و حقوقدانان این نوع اسقاط حق دینی باطل و بلا اثر است. زیرا مصداق بارز «ابراء ما لم یجب»<sup>۲</sup> می‌باشد.

۴- برخی حقوق مالی قابل توثیق هستند؛ اما حق غیرمالی مطلقاً قابل توثیق نیست: منظور از توثیق در واقع همان «وثیقه گذاردن» است. از میان حقوق مالی، حق مالکیت بر عین قابل وثیقه گذاری است. در واقع مالک مال می‌تواند آن را از بابت بدهی که به دیگری دارد، به وثیقه بگذارد که هرگاه بدهی خود را در موعد مقرر نپردازد، طلبکار آن مال را فروخته و بدهی خود را از محل آن وصول نماید. در حالی که هیچ یک از حقوق غیرمالی مانند: زوجیت و ... را نمی‌توان وثیقه دین دیگری قرار داد.

۵- برای ایفای<sup>۳</sup> حقوق مالی می‌توان ضامن یا وثیقه گرفت؛ اما برای اجرای حقوق غیرمالی چنین امتیازی ممکن نیست: هرگاه کسی از دیگری مال یا تعهدی را طلبکار باشد می‌تواند برای تضمین اجرای آن یا حُسن اجرای آن از مدیون مطالبه ضامن یا وثیقه نماید. بنابراین برای مثال، هرگاه

<sup>۱</sup>- در مورد مفاهیم اعمال حقوقی و وقایع حقوقی در مباحث بعدی بیشتر سخن خواهیم گفت.

<sup>۲</sup>- ابراء ما لم یجب به معنی اسقاط چیزی است که هنوز ایجاد نشده است. مشهور فقها اسقاط یا ابراء ما لم یجب را غیرعقلایی

و باطل می‌دانند.

<sup>۳</sup>- ایفاء: اجرا، به اجرا گذاشتن



شخصی در برابر دیگری متعهد باشد که مبلغی پول را به وی سر موعد پرداخت نماید، طرفین می‌توانند توافق نمایند که برای پرداخت پول، ضامن یا وثیقه داده شود؛ اما طرفین نمی‌توانند در تعهداتی که موضوع آنها غیرمالی است (مانند زوجیت) مطالبه ضامن یا وثیقه نمایند. (مثلاً زوجه نمی‌تواند برای تعهد بر تمکین خود به زوج وثیقه یا ضامن بدهد).

**۶- حقوق مالی قابل توقیف<sup>۱</sup> است؛ اما حقوق غیرمالی قابل توقیف نیست:** هرگاه شخصی به دیگری بدهی داشته باشد و آن را سر موعد پرداخت ننماید، طلبکار می‌تواند با اخذ اجرائیه (موضوع اجرای احکام مدنی یا اجرای مفاد اسناد رسمی) اقدام به توقیف اموال یا حقوقی مالی قابل توقیف مدیون نماید. اما حقوق غیرمالی عقلاً و قانوناً قابل توقیف نیستند زیرا هدف طلبکار از توقیف اموال بدهکار آن است که از محل فروش آنها طلب خود را استیفاء نماید. این در حالی است که طلبکار با توقیف حقوق غیرمالی به چنین هدفی نائل نمی‌گردد؛ زیرا این دسته از حقوق ذاتاً ارزش پولی ندارند که به فروش برسند. آیا می‌توان حق زوجیت یا ابوت را در بازار فروخت و طلب مبلغی پول کرد؟ خیر. **نکته:** چنان که در سطور فوق نیز اشاره کردیم همه حقوق مالی قابل توقیف نیستند؛ بلکه تنها آنهایی قابل توقیف هستند که موضوع آنها عین مال باشد. پس هرگاه موضوع حق مالی «فعل یا ترک فعل» باشد، نمی‌توان آنها را برای استیفاء طلب توقیف کرد. برای مثال، فرض کنید «علی» متعهد باشد که درس حقوق مدنی را به «سارا» آموزش دهد، با وجود آن که حق سارا نسبت به امر آموزش درس حقوق مدنی یک حق مالی است، اما طلبکاران سارا نمی‌توانند آن را توقیف نمایند. این منع ناشی از حکم قانون نیست، بلکه منع عقلی است. برای درک این ممنوعیت باید تصور کرد که طلبکاران سارا چه چیزی را می‌خواهند توقیف کنند؟ موضوع حق سارا فعل تدریس است. آیا فعل تدریس عقلاً قابل توقیف است؟ خیر.

## بند چهارم - فایده تقسیم بندی<sup>۲</sup>

آثار حاکم بر تفکیک حقوق به مالی و غیرمالی در عالم ثبوت را در تفاوت‌های آنها می‌توان درک کرد. اما مهمترین فایده‌ای که می‌توان بر آنها مترتب دانست را باید در عالم اثبات جستجو کرد. در حقیقت هرگاه حق

<sup>۱</sup> - توقیف: محدود کردن قابلیت نقل و انتقال مال را «توقیف» می‌نامند. ممکن است توقیف فیزیکی باشد که در این صورت مال را از دسترس متصرف آن خارج می‌سازند و ممکن است توقیف فقط «حقوقی» باشد که در این صورت مال در تصرف مالک آن می‌ماند، اما حق نقل و انتقال آن را به هیچ صورتی نخواهد داشت. به طور معمول اموال منقول را توقیف فیزیکی و اموال غیرمنقول را توقیف حقوقی می‌نامند.

<sup>۲</sup> - شکری، مهدی، شرح روان آیین دادرسی مدنی، انتشارات دادستان

- مالی انکار یا تضییع شود، دعوایی که برای احقاق آن اقامه می‌نمایند «دعوای مالی» است و در مورد حقوق غیرمالی نیز باید «دعوای غیرمالی» اقامه کرد. تفکیک دعوای به مالی و غیرمالی دارای آثاری به شرح ذیل است:
- ۱- در دعوای مالی خواسته باید تقویم شود، در حالی که در دعوای غیرمالی تقویم خواسته منتفی است.
  - ۲- آراء صادره در دعوای غیرمالی همگی قابل تجدیدنظر هستند اما آرای صادره در دعوای مالی در صورتی قابل تجدیدنظرخواهی هستند که خواسته یا بهای آن بالای سه میلیون ریال تقویم شده باشد (ماده ۳۳۱ ق.آ.د.م)
  - ۳- در دعوای مالی صدور قرار تأمین خواسته ممکن ولی در دعوای غیر مالی ممکن نیست.<sup>۱</sup>

### گفتار دوم - حق عینی و حق دینی

پس از مطالعه و بررسی حقوق مالی و غیرمالی اینک نوبت آن است که تقسیم‌بندی دیگری از حق را مورد بررسی و تبیین قرار دهیم. حق مالی خود در یک تقسیم‌بندی دیگر به حق عینی و حق دینی تقسیم می‌گردد. بسیاری از حقوقدانان در تبیین و تفکیک بین حق عینی و حق دینی تنها به بررسی تفاوت‌های آنها می‌پردازند و به همین امر نیز اکتفا می‌کنند. این در حالی است که از نظر ما تفاوت‌هایی که ارائه می‌شود بیشتر تفکیک در آثار این دو حق است تا در ماهیت‌شان. با این حال در بسیاری از موارد ملاحظه می‌گردد عدم دقت کافی در تفاوت ماهوی بین حق عینی و حق دینی باعث می‌گردد خشتی از خشتهای زیربنای حقوق مدنی کج نهاده شود و بر این اساس در مباحثی چون عقد رهن و ضمان و غصب با مشکلات و دشواری‌های بسیاری روبرو شویم.

#### بند اول - حق عینی

حقوقدانان در تعریف حق عینی گفته‌اند: «حق عینی حقی است که شخص به طور مستقیم و بی‌واسطه، نسبت به چیزی پیدا می‌کند و می‌تواند از آن استفاده کند.»<sup>۲</sup> از این تعریف نمی‌توان به ماهیت اصلی این حق پرداخت. در تعریف حق عینی باید گفت، حق عینی حق مالی است که اشخاص مستقیماً نسبت به اعیان اموال دارند. برای مثال، حق شخص بر اموال خود حق عینی است زیرا هیچ

<sup>۱</sup> - البته از نظر برخی از اساتید آیین دادرسی مدنی صدور قرار تأمین خواسته در برخی از دعوای غیرمالی نیز (مانند دعوای مطالبه عکس یادگاری خانوادگی) ممکن است. رک: شمس، عبدالله، آیین دادرسی مدنی، تهران، دراک، چاپ هجدهم، جلد اول، شماره ۳۲۵.

<sup>۲</sup> - کاتوزیان، ناصر، اموال و مالکیت، ص ۱۴.

واسطه‌ای در این بین وجود ندارد. بر اساس این تعریف موضوع حق عینی همواره «مال» است. برای درک درست‌تر از مفهوم حق عینی ابتدا باید به بررسی مفهوم عین بپردازیم.

● **خیلی مهم:** واژه «عین» در زبان عربی دارای معانی متعددی است: چشم، دیده، بینایی، تعیین کردن، برقرار کردن، منصوب کردن و ... یکی دیگر از معانی «عین» در عربی که در رشته حقوق بیشتر کاربرد دارد «جسم» است. باید گفت که در حقوق مدنی هر جا از واژه عین به صورت مستقل یا ترکیبی با واژه دیگر استفاده می‌گردد، در واقع منظور و غرض حقی بر «اموال و اجسام» است. مانند:

- **حق عینی:** حقی بر اموال و اجسام خارجی.
- **عقد عینی:** عقدی که باید جسم خارجی موضوع عقد در آن رد و بدل شود.
- **عین معین:** یعنی مبیع جسم است و وجود خارجی دارد.
- **تعهد عینی:** یعنی تعهدی بر اعیان و اجسام اموال.

پس این مفهوم را برای همیشه باید به خاطر بسپاریم.

در حقوق مدنی معمولاً «عین» در مقابل «فعل یا ترک فعل» می‌آید. اما با این حال نباید مفاهیم بالا را با یکدیگر خلط نمود و یکی پنداشت. در مباحث آتی تفاوت آنها را با یکدیگر خواهیم دانست. نتیجه اینکه، هرگاه صحبت از حق عینی به میان می‌آید در واقع همان حقی است که اشخاص و انسان‌ها بر اجسام و اشیاء فیزیکی دارند که بارزترین و بالاترین آنها «حق مالکیت» است. بنابراین حق اشخاص بر اموالی که مالک آنهاست «حق عینی» است.

حق عینی خود به دو نوع تقسیم می‌گردد: الف - حق عینی اصلی ب - حق عینی تبعی.

### الف - حق عینی اصلی:

دکتر کاتوزیان در تعریف حق عینی اصلی می‌فرماید: «حق عینی اصلی، حقی است که به انسان اجازه استفاده و بهره بردن از مال را به طور کامل (مثل مالکیت) یا ناقص (مثل حق انتفاع) می‌دهد. حق عینی اصلی تابع هیچ دینی نیست و اصالت دارد.»<sup>۱</sup>

حق عینی زمانی ایجاد می‌گردد که شخص مالی را می‌خرد (مالکیت) و می‌تواند انواع تصرفات<sup>۲</sup> را در آن انجام دهد یعنی اصل مال متعلق به وی است. تصرفات مالک می‌تواند مادی باشد. مانند: خوردن

<sup>۱</sup> - کاتوزیان، ناصر، اموال و مالکیت، ص ۱۹.

<sup>۲</sup> - تصرف: در اصطلاح حقوقی دست یافتن بر مال را تصرف گویند. تصرف می‌تواند مادی باشد: مانند رانندگی با اتومبیل؛ یا اینکه حقوقی باشد مانند: فروش یا اجاره اتومبیل. از واژه تصرف با عنوان ید نیز نام برده می‌شود.

میوه‌ها، رانندگی با اتومبیل، سکونت در خانه، استفاده از لپ‌تاپ. همچنین تصرف می‌تواند حقوقی باشد، در این صورت انجام هر عمل حقوقی بر روی مال را «تصرف حقوقی» گویند. مانند: فروختن اتومبیل، اجاره دادن خانه، هبه<sup>۱</sup> کردن.

مثال دیگری برای حق عینی اصلی «حق انتفاع» است. البته ما در مباحث بعدی در مورد انواع حقوقی که نسبت به عین می‌تواند ایجاد گردد صحبت خواهیم کرد. اما در اینجا اشاره می‌کنیم که برای مثال در حق انتفاع نیز شخصی که حق انتفاع به نفع وی ایجاد گردیده (مَنْتَفِع)<sup>۲</sup> می‌تواند از مال موضوع حق انتفاع استفاده کند یعنی حق عینی که برای وی تشکیل یافته مستقیماً بر روی مال ایجاد گردیده است.

• انواع حق عینی اصلی: ۱- حق مالکیت (مالکیت عین یا منافع) ۲- حق انتفاع ۳- حق ارتفاق ۴- حق تحجیر ۵- حق شفعه.

#### ب- حق عینی تبعی:

حق عینی تبعی زمانی ایجاد می‌گردد که شخصی به دیگری دینی (بدهی) داشته باشد. سپس بدهکار یکی از اموال خود را به رهن و وثیقه طبکار می‌گذارد؛ با این هدف که هرگاه بدهکار در موعد مقرر بدهی خود را نپردازد، طلبکار بتواند مال مورد وثیقه را فروخته و طلب خود را وصول کند. در اینجا حقی که طلبکار بر مال موضوع وثیقه پیدا میکند به این اعتبار که ناظر بر عین مال است «عینی»، ولی به این دلیل که این حق مستقیم نیست، بلکه به واسطه و تبع وجود یک بدهی است، تبعی محسوب می‌گردد. به حق عینی تبعی «حق وثیقه» و «حق رهینه» نیز گفته می‌شود.

#### • اسباب ایجاد حق عینی تبعی

حق عینی تبعی به دو سبب ایجاد می‌شود: ۱- قراردادی ۲- قانونی.

۱- **قراردادی:** حق عینی تبعی ممکن است با توافق بدهکار و طلبکار و رضایت آنها ایجاد شود. بدین معنی که طلبکار برای طلب خود مطالبه وثیقه نماید و بدهکار با این درخواست موافقت نماید و مالی از اموال خود را به وثیقه طلبکار قرار دهد. عقدی که چنین توافقی را ایجاد می‌کند «عقد رهن» می‌گویند که یکی از عقود معین در قانون مدنی است. ماده ۷۷۱ ق.م. در تعریف این عقد چنین مقرر می‌نماید:

<sup>۱</sup> - هبه عقدی معین در قانون مدنی است که موضوع آن بخشش مجانی و رایگان مالی به دیگری است. در این معنی هبه در مفهوم هدیه نیز به کار رفته است اما باید گفت که هدیه اعم از هبه است. در حقیقت هر بخششی را که بلاعوض باشد «هدیه» گویند مثل: صلح بلاعوض و ... در حالی که هبه مصداقی از هدیه است که در قانون احکام و قواعد خاصی دارد.

<sup>۲</sup> - **مَنْتَفِع:** شخصی است که از حقی بهره مند می‌گردد. برای مثال در حق انتفاع شخصی را که حق انتفاع به سود وی ایجاد می‌گردد را منتفع می‌گویند.

«رهن عقدی است که به موجب آن مدیون مالی را برای وثیقه به داین<sup>۱</sup> می‌دهد. رهن دهنده را رهن و طرف دیگر را مُرْتَهِن می‌گویند.»

**۲- قانونی:** در برخی از موارد قانونگذار این امکان را به طلبکار می‌دهد که با توقیف اموال بدهکار نسبت به آنان برای خود «حق عینی تبعی» ایجاد کند. در این صورت با توقیف اموال بدهکار، آن اموال وثیقه طلب طلبکاران قرار می‌گیرد تا در صورت امتناع از پرداخت دین، از محل فروش آنان طلب خود را استیفاء<sup>۲</sup> نمایند. مواردی که قانونگذار به طلبکار یا محکوم له<sup>۳</sup> اجازه توقیف اموال بدهکار یا محکوم علیه را می‌دهد در قانون آیین دادرسی مدنی آمده است که به نوبه خود مورد بررسی قرار گرفته است.<sup>۴</sup> (توقیف اموال در اجرای احکام مدنی، توقیف اموال در اجرای قرار تأمین خواسته، بازداشت اموال تاجر ورشکسته در قانون تجارت و ...).

**نکته بسیار مهم:** در تمام انواع حقوق عینی تبعی (قراردادی یا قانونی) هرگاه دین اصلی به هر دلیلی از بین برود حق عینی تبعی نیز از بین خواهد رفت زیرا این حق به تبع وجود دین ایجاد شده است.

### بند دوم - حق دینی

حق دینی برخلاف حق عینی مستقیماً نسبت به عین اموال ایجاد نمی‌شود. موضوع این نوع حق در برخی از موارد انجام دادن کار (فعل) یا ترک انجام کار است (ترک فعل).  
 حق دینی برخلاف حق عینی مستلزم حق تعقیب نیست و موضوع حق را (فعل، ترک فعل، انتقال مال) را تنها از شخصی می‌توان مطالبه کرد که در مقابل شما مدیون و متعهد است. در حق دینی سه عنصر وجود دارد: ۱- دائن، طلبکار، متعهدله ۲- مدیون، بدهکار، متعهد ۳- دین، طلب، تعهد.  
 گفته شد، موضوع حق دینی سه چیز است: ۱- انجام دادن کار (فعل) ۲- خودداری از انجام کار (ترک فعل) ۳- انتقال یا تحویل مال.

<sup>۱</sup>- داین: طلبکار

<sup>۲</sup>- استیفاء: اینجا به معنی حق یا مال خود را از کسی گرفتن.

<sup>۳</sup>- محکوم له: شخصی است که به موجب حکم قطعی دادگاه پیروز دعوا شده است و می‌تواند حکم را اجرا نماید. در واقع محکوم له طلبکاری است که طلب او از سوی دادگاه مورد تأیید قرار گرفته است و می‌تواند با توسل به راه کارهای قانونی آن را قهراً از بدهکار اخذ کند. در مقابل واژه محکوم له واژه محکوم علیه است که به موجب حکم دادگاه شکست خورده است. محکوم به نیز مال یا حقی است که باید استیفاء شود.

<sup>۴</sup>- مراجعه کنید: شکر، مهدی، آیین دادرسی مدنی، ص ۱۲۷.

**نکته بسیار مهم:** تفاوت بین حق عینی که ناظر بر اعیان اموال است با حق دینی که موضوع آن انتقال یا تحویل مال است در این است که در حق عینی رابطه بین مال و شخص مستقیم و بلاواسطه است. در حالی که در حق دینی این رابطه غیرمستقیم و با واسطه است. به عبارتی در حق عینی شخص مالک آن عین است، اما در حق دینی ممکن است مالک نباشد.

**مثال برای روشن شدن موضوع:** اگر شخصی کتاب شما را بردارد چون کتاب در مالکیت شماست، بنابراین حق شما بر آن کتاب یک حق عینی است. پس می‌توانید کتاب را در دست هر کس که یافتید مطالبه کنید. اما اگر «الف» در مقابل شما متعهد شود که کتابش رو به شما بفروشد، چون شما هنوز مالک کتاب نیستید، بنابراین حق عینی بر کتاب ندارید و آن شخص تنها در مقابل شما متعهد است که کتاب را به شما منتقل کند و در حقیقت مدیون شماست (حق دینی). پس هرگاه قبل از آنکه کتاب به شما منتقل شود، آن را در دست «ب» یافتید حق مطالبه آن را از «ب» ندارید. زیرا اولاً حق عینی بر کتاب وجود ندارد تا مستلزم حق تعقیب شود. ثانیاً مدیون و متعهد بر انتقال در مقابل شما «ب» نیست بلکه «الف» در مقابل شما مدیون به انتقال کتاب است و تنها حق مراجعه به او را خواهید داشت.

**نکته مهم:** ممکن است برای یک شخص در آن واحد نسبت به یک موضوع هم حق عینی و هم حق دینی ایجاد شود. در این صورت اختیار اجرای هر کدام یک از حقوق با دارنده آن است. برای مثال، فرض کنید «الف» اتومبیلی را خریداری می‌نماید ولی آن را هنوز تحویل نگرفته است. در این جا برای آن که بتواند اتومبیل را در اختیار داشته باشد از دو حق عینی و دینی خود می‌تواند استفاده نماید:

**الف - حق عینی:** در این مثال اتومبیل به محض ایجاب و قبول و به حکم ماده ۳۳۸ ق.م. به ملکیت «الف» در می‌آید. بنابراین حق عینی مالکیت برای وی ایجاد شده و می‌تواند ادعا نماید که چون مالک اتومبیل است پس می‌خواهد آن را در اختیار داشته باشد. حُسن اجرای این حق آن است که دعوای مطالبه اتومبیل را بر علیه هر شخصی که اتومبیل را در تصرف دارد می‌تواند اقامه و حتی حکم نهایی را اجرا نماید.

**ب - حق دینی:** به موجب بند سوم از ماده ۳۶۲ ق.م. به محض اینکه عقد بیع تشکیل شد، فروشنده مکلف است مبیع را تحویل خریدار نماید. تعهد مقرر در این بند برای فروشنده چون ناظر بر اجرای کار است، پس نوعی حق دینی نیز برای خریدار ایجاد می‌کند. با این تفاوت که اگر خریدار به استناد این بند بخواهد اتومبیل خریداری شده را تحویل بگیرد، دعوای او تنها بر علیه فروشنده خود می‌تواند اقامه نماید.

### بند سوم - تفاوت‌های حق عینی و حق دینی

حال که ماهیت حق عینی و دینی را شناختیم باید بدانیم این تقسیم بندی چه فوایدی را با خود به دنبال دارد یعنی چه تفاوتی‌هایی بین حقوق عینی و دینی از نظر آثار آنها وجود دارد. در این بخش به چند مورد از این تفاوت‌ها اشاره می‌نماییم:

#### الف - حق عینی مستلزم حق تعقیب است ولی حق دینی مستلزم حق تعقیب نیست:

فرض کنید شما کتاب خود را به رضا امانت داده‌اید تا پس از مطالعه به شما باز پس دهد. پس از مدتی برای مطالبه کتاب سراغ رضا می‌روید ولی او می‌گوید کتاب را حسن از دست وی گرفته و به او پس نمی‌دهد. آیا شما می‌توانید برای دریافت کتابتان به حسن یا هر شخص دیگری که کتاب در دست او باشد مراجعه نمایید؟ مطمئناً پاسخ مثبت است. چون حتی اگر از مباحث حقوقی هم سر در نیاورید، عقل و عرف به شما می‌گوید: خوب کتاب شماست پس دست هر کسی باشد می‌توانید آن را بگیرید.

**حال به مثال دیگری توجه کنید:** فرض کنید «علی» مدرس حقوق مدنی است و در مقابل شما و همکلاسی‌هایتان به موجب قراردادی متعهد گردیده است که یک دوره حقوق مدنی را برای آمادگی جهت آزمون وکالت به صورت کنکوری تدریس نماید. موعدی برای شروع کلاس‌ها تعیین می‌شود اما با گذشت چند روز علی برای تدریس درس حقوق مدنی حاضر نمی‌شود. خوب سوال این است که اگر علی به جای شما به یک گروه دیگر از افراد تدریس کند، می‌توانید یغه آنها را بچسبید؟ یا اینکه آیا شما می‌توانید تعهدی را که علی در مقابل شما دارد از برادرش یا دوستش «محسن» مطالبه نمایید؟ پاسخ خیر است چرا؟ چون عقل به شما می‌گوید فقط علی در مقابل شما متعهد است پس چگونه می‌توانید تعهد علی را از شخص دیگری بخواهید؟

ما از شما می‌پرسیم چرا در مورد مثال امانت دادن کتاب، می‌توانستید کتاب را در دست هر کسی که یافتید مطالبه نمایید؛ اما در مورد تعهد به تدریس حقوق مدنی فقط از متعهد خود می‌توانید مطالبه نمایید؟ پاسخ پرسش همان «مستلزم حق تعقیب بودن حق عینی» است. به عبارتی حق عینی چون ناظر بر مال است، می‌توانید آن را از هر شخصی که حق عینی شما را نقض یا انکار نموده مطالبه نمایید. این در حالی است حق دینی را فقط از کسی می‌توانید مطالبه نمایید که در مقابل شما متعهد شده باشد. به همین ترتیب است هرگاه شخصی کتابی را به شما بفروشد (انتقال مالکیت و ایجاد حق عینی برای خریدار)، شما به عنوان خریدار کتاب را در دست هر کسی یافتید می‌توانید مطالبه نمایید، اما اگر شخصی تعهد نماید که کتاب را به شما بفروشد (مالکیت به خریدار انتقال پیدا نکرده و هنوز خریدار مالک کتاب نشده بنابراین حقی که بر کتاب دارد حق دینی است نه عینی) و شما قبل از آن که

کتاب را بخرید اگر آن را دست شخص ثالثی یافتید حق مطالبه آن را ندارید زیرا حق شما بر آن کتاب عینی نیست که مستلزم حق تعقیب باشد بلکه تنها بر شخصی که وعده فروش کتاب را به شما داده حق دینی دارید و می‌تواند انتقال کتاب را به عقد بیع از وی (و نه هیچ کس دیگری) بخواهید.

### ب- حق عینی مستلزم حق تقدم است؛ در حق دینی حق تقدم وجود ندارد:

دارنده حق عینی نسبت به ایفای حق خود بر هر طلبکار دیگری حق تقدم دارد. برای مثال: در مثال قبلی، هرگاه شما کتاب خودتان را به رضا بدهید و رضا به چند نفر دیگر نیز بدهکار باشد (حق دینی)؛ تا زمانی که حق عینی شما باقی است، سایر طلبکاران نمی‌توانند کتاب را از بابت طلبشان توقیف کنند زیرا کتاب متعلق به رضا (بدهکار) نیست که طلبکاران آن را از باب طلبشان توقیف و به فروش برسانند بلکه شما بر کتاب حق عینی دارید و باید به شما استرداد شود و سپس از اموال بدهکار هر چه باقی است قابل توقیف و فروش و استیفاء است. همین قاعده در ورشکستگی نیز اجرا می‌گردد. در واقع دارنده حق عینی در تمامی مراحل ورشکستگی بر تمامی طلبکاران حق تقدم دارند. در صورتی که طلبکار دیگری مال متعلق به شما را اشتباهاً توقیف کرده باشد؛ شما حق دارید درخواست ابطال عملیات اجرایی را از دادگاه اجرا کننده حکم داشته باشید. همچنین تمامی معاملاتی که بر مال توقیف شده صورت بپذیرد، غیرنافذ است.

**نکته مهم:** از نظر آیین دادرسی مدنی، هرگاه حقی که شما در دادخواست مطالبه می‌نمایید، نوعی حق عینی باشد، در دادخواست و در قسمت مشخصات خوانده، تمامی اشخاصی که حق عینی را نقض کرده‌اند را باید به عنوان خوانده تعیین نمایید. (دعوی خلع ید مال غیرمنقول) اما در حقوق دینی تنها شخصی را که در مقابل شما به موجب قانون یا قرارداد متعهد است را باید به عنوان خوانده درج کنید. البته باید در نظر گرفت در حقوق دینی ممکن است اشخاصی نیز به عنوان قائم مقام خاص متعهد شما طرف دعوا قرار بگیرند (دعوی الزام به تنظیم سند رسمی).

<sup>۱</sup>- استیفاء: به کار گرفتن. اخذ کردن. استیفاءی طلب به معنی دریافت طلب است.



## فصل دوم

### انواع اموال

معنی و مفهوم «حق» و «حق مالی» را سابقاً شناختیم. در قانون مدنی، مال از جهات مختلفی تقسیم‌بندی شده است. با این حال این تقسیم بندی ها دارای انسجام خاصی نیستند. در این فصل به بررسی انواع تقسیم‌بندهای اموال و فایده‌ای که بر این تفکیک مترتب است می‌پردازیم.

انواع تقسیم بندی اموال عبارتند از: ۱- عین و منافع ۲- اموال منلی و قیمی ۳- اموالی که استفاده از آنها با بقاء عین امکان دارد و اموالی که مصرف آنها موجب از بین رفتن عین مال می‌گردد ۴- اموال منقول و غیرمنقول ۵- اموالی که دارای مالک خاص دارند و اموالی که مالک خاص ندارند.

#### مبحث اول- اعیان و منافع

اموال از جهت وجود خارجی آنها به دو دسته تقسیم می‌شوند: اعیان و منافع.

## گفتار اول - عین

### بند اول - تعریف

اموالی که وجود خارجی دارند و با حس لامسه قابل ادراک<sup>۱</sup> باشد «عین» نامیده می‌شود. به طور معمول هرگاه واژه عین در مقابل منفعت به کار برده شود مقصود جسم مادی خارجی است.<sup>۲</sup>

### بند دوم - انواع عین

عین مال تقسیم بندی‌های مختلفی دارد. اعیان (جمع عین)، از دو جهت تفکیک می‌گردد:

۱ - عین معین ۲ - در حکم عین معین ۳ - کلی

**الف - عین معین (عین قابل اشاره):** عین معین مالی است که در عالم خارج قابل اشاره است. مانند: آن کتاب، این میز. بنابراین تمامی اشیایی شما که روی میز تحریرتان قرار دارد عین معین هستند. برای مثال، لپ تاپ، کتاب، ماژیک، خودکار و ...

**نکته:** زمانی که مالی را به صورت عین معین می‌فروشیم باید همان عین را به مشتری تحویل دهیم و نمی‌توانیم مال دیگری را هرچند که دقیقاً شبیه آن باشد و یا حتی مرغوب تر از آن باشد را به مشتری تحویل دهیم زیرا در عین معین مشتری آن عین به خصوص را خریداری کرده است. برای آنکه بتوانیم مفهوم عین معین را بهتر درک نماییم نام آن را «عین قابل اشاره» می‌گذاریم.

**نکته:** به عین معین، «عین شخصی» و «عین خارجی» نیز گفته می‌شود.

**ب - در حکم عین معین (عین قابل اشاره از میان چند عین قابل اشاره):** هرگاه بخواهیم یک یا چند مال را از میان چند اموالی که از هر حیث شبیه یکدیگر هستند بفروشیم گفته می‌شود مبیع، کلی در معین یا در حکم معین است.

برای مثال ۱۰ خودکار بیک دقیقاً شبیه به یکدیگر وجود دارد و ۴ عدد آنها فروخته می‌شود و فرقی ندارد که کدام یک از آنها را انتخاب نموده و به مشتری تحویل دهیم. پس، در کلی در معین انتخاب مصداق با فروشنده است.

**مثال دیگر:** شما وارد مغازه می‌شوید و یکی از ماست‌هایی که در یخچال قرار دارند را می‌خرید. برایتان فرقی ندارد که مغازه دار کدام ظرف ماست را انتخاب نماید و به شما تحویل دهد؛ زیرا همه آنها شبیه

<sup>۱</sup>- ادراک: درک کردن، حس کردن.

<sup>۲</sup>- کاتوزیان، ناصر، اموال و مالکیت، ص ۳۵

هم هستند. در این جا شما ماست را به صورت «کلی در معین» خریداری نموده‌اید اما اگر یکی از ماست‌ها را دقیقاً مشخص کنید و همان را مطالبه کنید در حقیقت آن را به صورت عین معین خریداری نموده‌اید.

کلی در معین را از این جهت که از میان چند عین قابل اشاره می‌توان انتخاب کرد «عین قابل اشاره از میان چند عین قابل اشاره» نامیده‌ایم تا درک و فهم آن آسان شود.

**ج- کلی فی الذمه<sup>۱</sup> (عین سفارشی):** مال کلی یا کلی فی الذمه به مالی گفته می‌شود که در زمان خرید و فروش، مصداق آن نه به صورت عین معین دقیقاً تعیین شده باشد و نه به صورت کلی در معین یکی از چند چیز باشد. در کلی فی الذمه مال در زمان عقد وجود خارجی ندارد یا اینکه مصداق خارجی آن اصلاً مشخص نیست بلکه فقط جنس، وصف و مقدار آن تعیین شده است. بنابراین فروشنده باید آن مقدار از آن جنس و با آن کیفیت را آماده کند و در روز موعود تحویل دهد. به عبارتی دقیق تر در کل فی الذمه شما جنسی را سفارش می‌دهید که فروشنده مکلف است آنها را تهیه نموده یا بسازد و در اختیار شما قرار دهد. به همین دلیل است که ما در این کتاب از کلی فی الذمه با عنوان «عین سفارشی» نام می‌بریم.

**مثال:** شما برای شام مراسم عروسی‌تان که ۲ ماه دیگر برگزار می‌شود به ۱۰۰ کیلو برنج نیاز دارید. از هم اکنون به دنبال سفارش آن می‌باشید و به همین خاطر وارد برنج فروشی شده و سفارش ۱۰۰ کیلو برج هاشمی می‌دهید. در این مثال:

✱ **جنس:** برنج

✱ **مقدار یا کمیت:** ۱۰۰ کیلو

✱ **وصف یا کیفیت:** هاشمی

در کلی فی الذمه (عین سفارشی) شما مال معینی را نمی‌خرید (عین معین) و حتی از میان اموال شبیه به هم نیز انتخاب نمی‌نمایید (کلی در معین) بلکه در کلی فی الذمه شما سفارش تهیه کردن مالی را می‌دهید. در این نوع معامله حتماً باید سه چیز را مشخص نمایید: جنس: چه چیزی می‌خرید؟ کمیت (مقدار): چقدر می‌خرید؟ کیفیت: اوصاف مال چه باشد؟ (مانند رنگ، بو، طعم، برند و ...).

<sup>۱</sup> - کلی در زبان عربی یعنی غیر معین. اگر شما مالی را دقیقاً مشخص کنید و بخرید آن مال معین است؛ اما اگر آن را به صورت سفارشی بخرید و عین خاصی مدنظر شما نباشد، گفته می‌شود آن مال کلی است.

<sup>۲</sup> - ذمه: در زبان عربی یعنی عهده یا مسئولیت. وقتی گفته می‌شود کاری بر ذمه شماست به این معنی است که شما عهده دار انجام کاری هستید.

باید توجه داشت که در کلی در معین و کلی فی الذمه، اموالی که فروخته می‌شود باید اشباه و نظایر متعددی در بازار داشته باشند (مال مثلی) که بتوان یکی را انتخاب کرد. نتیجه اینکه، مالی را که هیچ مثل دیگری ندارد (مال قیمی - مانند کتیبه بیستون) را فقط به صورت عین معین می‌توان خرید و فروش کرد.

\* ساختار شناسی لغوی کلی فی الذمه: کلی (غیر معین) + فی (در) ذمه (مسئولیت) مال غیر معینی که بر عهده و مسئولیت فروشنده است.

## گفتار دوم - منافع

### بند اول - تعریف

منافع (جمع منفعت) ثمره و حاصلی است که به تدریج از عین اموال حاصل می‌شود، بدون آنکه از اعیان اموال به گونه‌ای محسوس بکاهد.<sup>۱</sup> منفعت می‌تواند خود مستقلاً به صورت عین باشد (مانند میوه درختان) یا وصفی باشد که عین مال از آن جهت قابل استفاده است (مانند: سکونت کردن که منفعت خانه است، سواری گرفتن که منفعت اتومبیل یا حیوانات است).

نکته: ممکن است نسبت به یک مال منافع مختلفی متصور شد. اگر مالی دارای منافع متعدد باشد ممکن است این منافع قابل جمع باشد (مانند گاو که هم می‌تواند زمین را شخم بزند و هم شیر آن قابل استفاده است). همچنین ممکن است جمع بین منافع ممکن نباشد (مانند چوب که هم برای سوزاندن به کار می‌رود و هم ساختن میز و صندلی؛ اما جمع بین این دو ممکن نیست).

### بند دوم - انواع منافع

منفعت نیز مانند عین دارای تقسیم بندی‌های فرعی است: ۱- منافع متصل و منفصل ۲- منافع ملموس و منافع غیر ملموس ۳- منافع گذشته و آینده ۴- منافع طبیعی یا صنعتی (مصنوعی).

#### ۱- منافع متصل و منفصل:

منفعت متصل (متصل به عین)، منفعتی است که جدا از عین مال قابل تصور نیست و همیشه همراه با عین قابل تصور است. مانند چاق شدن گوسفند. «چاق شدن» منفعت گوسفند است؛ اما نمی‌توان این دو را از یکدیگر جدا کرد. منفعت منفصل (جدا از عین) منافی است که به تدریج از عین حاصل

<sup>۱</sup> - کاتوزیان، ناصر، اموال و مالکیت، ص ۳۷

گردیده و خود به صورت مستقل از عین قابل تصور و قابل انتقال به غیر هستند. برای مثال: شیر گاو. شیر، منفعت گاو به حساب می‌آید. با این حال برخلاف چاق شدن گاو از منافع منفصل تلقی می‌گردد و جدا از گاو قابل استفاده و نقل انتقال است.

**نکته:** بالا رفتن ارزش مال جزء منافع متصل هر مالی محسوب می‌گردد و نباید آن را منافع منفصل پنداشت زیرا بالا رفتن قیمت خود منفعت است و پول یا اسکناس وسیله به دست آوردن این منافع است و نباید چنین تصور کرد که در بالا رفتن قیمت اموال، پولی که از آن به دست می‌آید منافع آن است.

\* **فایده تفکیک:** منافع را از این جهت به متصل و منفصل تقسیم می‌نمایند که مالکیت آنها را در بازه‌های زمانی مختلف مشخص نمایند. برای مثال در قانون مدنی، اگر شخصی مالی را به دیگر بفروشد و پس از مدتی دو طرف تصمیم بگیرند معامله انجام یافته را اقاله<sup>۱</sup> نمایند، در این صورت این پرسش ایجاد می‌گردد که منافع متعلق به چه کسی است؟ در این باره قانون مدنی مقرر کرده است که منافع منفصل بعد از معامله و قبل از اقاله متعلق به خریدار و پس از اقاله متعلق به فروشنده است. منافع متصل نیز طبیعتاً با عین مال انتقال می‌یابد؛ بنابراین هر کس مالک عین مال باشد مالک منافع متصل همان مال نیز هست (ماده ۲۸۷ ق.م.)<sup>۲</sup>

## ۲- منافع ملموس و منافع غیر ملموس

منفاعی که از اموال حاصل می‌گردد از این جهت که قابل لمس باشند یا خیر به دو دسته تقسیم می‌گردند: ۱- منافع ملموس ۲- منافع غیرملموس.

منافع ملموس منفاعی هستند که به تدریج از عین مال حاصل گردیده و رفته رفته خود به صورت عین در می‌آیند. برای مثال، منفعت باغ میوه است. میوه منفعتی ملموس است زیرا پس از حاصل شدن خود به صورت عینی مستقل در می‌آید.

منافع غیرملموس منفاعی هستند که با حواس ششگانه نمی‌توان آنها را درک کرد. برای مثال منفعت خانه «سکونت» است. با این حال سکونت چیزی نیست که بتوان آن را لمس و مشاهده کرد. از این جهت است که منافع چون: سکونت، تجارت و ... را منافع غیرملموس می‌نامند.

<sup>۱</sup>- اقاله: توافق دو طرف عقود لازم برای بر هم زدن معامله‌ای که پیش از آن تشکیل داده بودند. نام دیگر اقاله تفاسخ است.

<sup>۲</sup>- ماده ۲۸۷ ق.م: «نماتات و منافع منفصله که از زمان عقد تا زمان اقاله در مورد معامله حادث می‌شود مال کسی است که به واسطه عقد مالک شده است ولی نماتات متصله مال کسی است که در نتیجه اقاله، مالک می‌شود.»

### ۳- منافع گذشته و منافع آینده

**منافع گذشته:** منافی که به دست آمده یا از زمان استفاده آنها گذشته است را «منافع گذشته» می‌نامند. برای مثال سبب های باغ که رشد کرده است منافع گذشته تلقی می‌گردد یا امکان و قابلیت سکونت در خانه در روزهای گذشته نیز جز منافع گذشته تلقی می‌گردد.

**منافع آینده:** منافی است که هنوز به وجود نیامده است و در آینده ایجاد خواهد شد. این منافع خود به دو دسته تقسیم می‌گردند:

**الف - منافی که ایجاد نشده‌اند، اما زمینه ایجاد آنها در خود مال وجود دارد.** به عبارتی این منافع با اینکه هنوز ایجاد نگردیده‌اند اما اگر عین مال از بین نرود قطعاً ایجاد خواهند گردید. مثال: سکونت در خانه در روزهای آینده با وجود آنکه هنوز ایجاد نگردیده است اما مسلم است که در آینده ایجاد خواهد شد. منافع آینده را که مقتضی آنها در عین مال وجود دارد را قانون و عرف در حکم «منافع موجود» می‌داند. از این رو می‌توان آنها را با قرارداد به دیگری منتقل کرد. به همین دلیل است که می‌توان خانه یا مغازه‌ای را برای روزهای آینده به اجاره (انتقال منافع) واگذار کرد.

**ب - منافی که هنوز ایجاد نگردیده و حتی زمینه و مقتضی ایجادشان نیز در مال وجود ندارد.** این دسته از منافع را نمی‌توان موجود پنداشت زیرا ایجاد آنها در آینده نیز محتمل نیست و ممکن است هیچ گاه ایجاد نگردند. مانند: آب میوه تهیه شده از میوه‌های باغ. باید دقت داشت این منافع را قانون و عرف در حکم موجود نمی‌داند و بنابراین فروش آنها به صورت عین موجود ممکن نیست و به حکم ماده ۳۶۱ ق.م. باطل است.

### ۴- منافع طبیعی و منافع مصنوعی

منافع را از حیث منشاء ایجاد آنها به دو دسته تقسیم می‌نمایند: منافع طبیعی - منافع مصنوعی.

**منفعت طبیعی:** منفعت طبیعی به منفعتی گفته می‌شود که خود به خود و بدون دخالت کار انسان از عین ایجاد گردد. مثال: گیاهان و درختان خودرو.

**منافع مصنوعی:** منفعتی است که به سبب کار انسان و بهره برداری از منافع طبیعی ایجاد می‌گردد. مثال: بهره برداری از زمین خالی به عنوان محل سکونت (ساختن خانه). بهره برداری از کارخانه.

## مبحث دوم - اموال مثلی و قیمی

اموال را در یک تقسیم بندی به اموال مثلی و اموال قیمی تقسیم می شود.

### گفتار اول - اموال مثلی

**اموال مثلی:** قانون مدنی در ماده ۹۵۰ اموال مثلی را چنین تعریف کرده است: «مثلی که در این قانون ذکر شده عبارت از مالی است که اشباه و نظایر آن نوعاً زیاد و شایع باشد مانند حیوانات و نحو آن و قیمی مقابل آن است. مع ذلک تشخیص این معنی با عرف می باشد.»

در قانون مدنی اموال مثلی، یعنی اموالی که عرفاً می توان فردی از افراد آن را جایگزین دیگری نمود. در حالیکه در اموال قیمی عرفاً شخص و عین همان مال منظور بوده مانند نسخه کتاب خطی و ممکن نیست مال دیگری و لو از همان جنس جایگزین آن گردد. ملاک تشخیص اموال مثلی از قیمی عرف می باشد. برخی از حقوقدانان به این موضوع اعتقاد دارند که لازم نیست در اموال مثلی تمامی جزئیات و اوصاف یکسان و شبیه به هم باشد؛ بلکه کافی است اوصاف و ویژگی هایی که جلب رغبت می نماید و مبنای تعیین قیمت قرار می گیرد در دید عرف یکسان باشد.<sup>۱</sup> برای مثال، برخی از اشیاء هستند که حتی تفاوت رنگشان موجب تفاوت قیمتشان می شود مانند اتومبیل. برای مثال برخی از رنگ ها (مانند مشکی و سفید در پژوی ۲۰۶) از برخی دیگر از رنگ ها گران قیمت تر است. در نتیجه یک خودروی پژوی ۲۰۶ سفید را نمی توان با رنگ نقره ای مثلی دانست. اما در برخی از اشیاء رنگ هیچ تأثیری در رغبت مشتری و قیمت مال ندارد. مانند رنگ روی جلد کتاب. بر همین اساس کتاب «صد سال تنهایی»<sup>۲</sup> با رنگ سفید یا قرمز هیچ تفاوتی ندارد؛ زیرا رغبت مشتری نسبت به محتوای کتاب و مترجم آن است نه رنگ روی جلد کتاب.

### گفتار دوم - اموال قیمی

در مقابل اموال مثلی اموال قیمی است که منظور از آن اموالی است که شخص آن مال، مورد نظر باشد و نگاه عرف به آن مال چنان است که هیچ مشابه و جایگزینی برای آن پیدا نمی شود به طوری که بتوان آنها را به جای یکدیگر به کار برد.

<sup>۱</sup> - کاتوزیان، اموال و مالکیت، ص ۴۱.

<sup>۲</sup> - کتاب صد سال تنهایی اثر گابریل گارسیا مارکز برنده جایزه ادبی نوبل سال ۱۹۸۲ میلادی.

## گفتار سوم - فایده تفکیک اموال مثلی از قیمی

پرسش این است: جدا ساختن اموال مثلی از قیمی چه فایده‌ای دارد؟ در پاسخ به این پرسش سه مورد را می‌توان ذکر کرد:

۱- اگر شخصی مالی را تلف کند، اگر آن مال مثلی باشد، ابتدا باید مثل آن را از بازار خریده و تحویل مالک دهد اما اگر آن مال قیمی باشد، چون دیگر مثلی برای آن در بازار وجود ندارد به همین خاطر قیمت روز به مالک پرداخت می‌شود. راجه به این نکته در مبحث مسئولیت مدنی بیشتر سخن خواهیم گفت.

۲- مال مثلی را به سه طریق: **عین معین، کلی در معین و کلی فی الذمه می‌توان خرید و فروش کرد**؛ چون مثل آن در بازار بسیار است، تنها کافی است که سفارش آن را بدهیم و فروشنده برود و یکی را از بازار تهیه کرده یا خود بسازد و به مشتری تحویل دهد؛ وقتی هم که به صورت کلی در معین (یک مال قابل اشاره از میان چند مال شبیه به هم قابل اشاره) فروخته می‌شود موضوع روشن است، فرقی ندارد فروشنده کدام یک را انتخاب کند و به خریدار تحویل دهد؛ زیرا هر کدام را تحویل دهد برای خریدار فرقی نخواهد داشت. اما مال قیمی را فقط به صورت عین معین می‌توان خرید و فروش کرد، چرا که از آن مال فقط یکی وجود دارد و همان را هم می‌فروشیم. چگونه می‌توان تصور کرد شخصی سفارش ساخت یک مال قیمی (مانند کتیبه بیستون) را به دیگر بدهد؟ نتیجه اینکه، **فروش مال قیمی به صورت کلی فی الذمه (سفارشی) باطل و کان لم یکن است**. به همین خاطر است که برخی از حقوقدانان به پیش فروش آپارتمان و واحدهای احداث نشده ایراد می‌گیرند و اعتقاد دارند این نوع معاملات باطل است زیرا اموال غیر منقول (آپارتمان، زمین و ...) همه قیمی محسوب می‌گردند. وقتی هم که شخصی آپارتمان ساخته نشده را می‌خرد، چون هنوز آپارتمان خریداری شده وجود خارجی ندارد گویی سفارش ساخت آن را داده است (کلی فی الذمه)؛ قبلاً هم گفتیم فروش مال قیمی به صورت کلی در معین و کلی فی الذمه باطل است. بنابراین، «پیش فروش آپارتمان» عقدی باطل است. برای حل این مسأله حقوقدانان تئوری های دیگری مطرح می‌نمایند که در جای خود باید بحث شود.



نکته بسیار مهم: در خرید و فروش اموال، هرگاه متعاملین<sup>۱</sup> مال را به صورت عین معین (عین موجود قابل اشاره) خرید و فروش نمایند، آن مالی که مد نظر آنهاست حتی اگر مثلی باشد، پس از معامله تبدیل به مال قیمی می‌شود. بنابراین فروشنده نمی‌تواند مال خاصی را (هرچند مثلی) بفروشد، سپس مال دیگری را هر چند شبیه به آن و یا حتی مرغوب تر از آن را تحویل مشتری بدهد بلکه باید تنها آن مالی را تحویل دهد که فروخته است. جالب اینکه، اگر معلوم شود آن مال در هنگام معامله وجود نداشته، عقد باطل است (ماده ۳۶۱ ق.م.) هرچند آن مال اشباه و نظایر گوناگون و متعددی در بازار داشته باشد.

اما در مسئولیت‌های خارج از قرارداد<sup>۲</sup> مال مثلی همیشه مثلی است و اگر شخصی مال دیگری را از بین ببرد، اگر مثلی باشد، ابتدا باید مثل آن را تهیه کند و به مالک بدهد و اگر مثلی باشد اما مثل آن را نتواند به هر دلیلی پیدا کند یا مال قیمی باشد، در این صورت قیمت روز مال را خواهد پرداخت. نکته: منظور از قیمت روز، قیمت روز پرداخت پول است؛ زیرا ممکن است شخصی مالی را امسال تلف کند و سال بعد قیمت آن را پرداخت کند. در بحث غصب در این باره بیشتر سخن گفته‌ایم.

### مبحث سوم - اموالی مصرفی و اموال غیر مصرفی

اموال را از حیث اینکه با استفاده از آنها باقی می‌مانند یا از بین می‌روند را به دو گروه تقسیم می‌کنند: اموال مصرفی، اموالی غیرمصرفی.

#### گفتار اول - اموال مصرفی (قابلیت بقا ندارند)

منظور ما از اموال مصرفی، اموالی هستند که وقتی استفاده می‌شوند دیگر چیزی از آنها باقی نمی‌ماند یعنی طبیعت آنها به گونه‌ای است که با استفاده، عین و جسم مال از بین می‌رود: مثل میوه‌ها و خوراکیها. شاید به این نامگذاری ایراد وارد گردد که همه اموال را می‌توان مصرفی دانست. قانون مدنی نیز از این عنوان استفاده نکرده است. قانون مدنی از قابلیت بقا استفاده کرده است. اما ما برای سهولت

<sup>۱</sup> - **متعاملین:** طرفین معامله. برای مثال در عقد بیع، باع و مشتری را متعاملین گویند؛ همچنین است در عقد اجاره که مؤجر و مستأجر متعاملین محسوب می‌گردند. برای این منظور از واژه **متعاقدین** (طرفین عقد) نیز استفاده می‌شود. **متبایعین** نیز یعنی طرفین عقد بیع و این واژه تنها برای عقد بیع استفاده می‌شود. **متداعیین** نیز در آیین دادرسی برای طرفین دعوا استفاده می‌شود.

<sup>۲</sup> - مسئولیت‌های خارج از قرارداد به مسئولیت‌هایی گفته می‌شود که طرفین در ایجاد آنها هیچ قراردادی با یکدیگر ندارند. مانند: اتلاف، تسبیب، غصب، استیفاء، ایفای ناروا، اداره فصولی مال غیر.

کار نام آن را مصرفی و غیر مصرفی می‌گذاریم. در تمامی مباحث این کتاب نیز از این عنوان استفاده می‌نماییم.

### گفتار دوم - اموال غیر مصرفی (قابلیت بقا دارند)

اموال غیر مصرفی اموالی هستند که هر چند بار هم که استفاده شوند از بین نمی‌روند. مثل: اتومبیل، خانه، لپ‌تاپ، موبایل و ... اکثریت اموال، غیر مصرفی هستند.

### گفتار سوم - فایده تفکیک

چرا اموال مصرفی را از غیر مصرفی جدا می‌سازیم؟ این تقسیم بندی چند فایده مهم دارد:

۱- اول اینکه چند عقد داریم که فقط در مورد اموال غیر مصرفی می‌توان آنها را منعقد نمود: عقد موجد حق انتفاع، عقد وقف، عقد عاریه، عقد اجاره. به طور کلی هر عقدی که در آن عین مال را انتقال نمی‌دهیم، بلکه اجازه استفاده آن را برای مدتی معین به دیگری می‌دهیم فقط در مورد اموال غیر مصرفی ممکن هستند چرا که در این عقود پس از پایان مدت، اجازه استفاده خود مال باید به مالک بازگردد؛ در حالی که اگر برای مثال میوه را اجاره دهیم وقتی که مستأجر آن را خورد دیگری چیزی وجود ندارد که به مالک بازگردد. پس نتیجه اینکه اجاره، عاریه، وقف، عقد موجد<sup>۱</sup> حق انتفاع در

#### مورد اموال مصرفی باطل و در اموال غیر مصرفی صحیح است.

**نکته خیلی مهم:** اینکه یک مال مصرفی است یا غیر مصرفی نه به ماهیت آن بلکه به نوع استفاده از آن بستگی دارد. یعنی اینکه، درست است که مصرف متعارف شمع سوزاندن است و شمع با سوزاندن از بین می‌رود و به همین خاطر مال مصرفی است اما اگر قصد استفاده از شمع سوزاندن نباشد بلکه به نمایش گذاشتن باشد باید آن را غیر مصرفی دانست و اجاره، عاریه و ... آن را صحیح دانست. معروف است که حقوقدانان می‌گویند: اجاره و عاریه شمع برای سوزاندن باطل و برای به نمایش گذاشتن صحیح است زیرا وقتی شخصی شمعی را برای به نمایش گذاشتن (بدون اینکه شمع را روشن کند) به عاریه می‌گیرد، پس از پایان مدت، عین مال باقی است و می‌توان آن را به مالک باز پس داد.

<sup>۱</sup> - موجد: ایجاد کننده. عقد موجد حق انتفاع: عقد ایجاد کننده حق انتفاع.

۲- اذن در انتفاع و اباحه در انتفاع: اینکه اذن در انتفاع چیست و چه تفاوتی با اباحه در انتفاع دارد را در آینده خواهیم گفت. در اینجا فقط بدانید که اذن در انتفاع را فقط در اموال غیرمصرفی می‌توان تشکیل داد و اباحه در انتفاع را تنها در مورد اموال مصرفی.

۳- در برخی مواقع وقتی شخصی مالی را برای استفاده به دیگری می‌دهد، بین طرفین اختلاف می‌شود: مالک می‌گوید فقط داده بودم استفاده کنی و برگردانی و قصد تملیک کردن مال را به تو نداشتم. گیرنده می‌گوید: تو مال را به من بخشیدی و دیگر نمی‌توانی آن را باز پس گیری. کدام راست می‌گوید! برای پاسخ به این سوال باید بین اموال مصرفی و غیرمصرفی تفکیک کرد: اگر شخصی مال مصرفی را به دیگری بدهد اصل بر آن است که آن را به وی بخشیده است؛ زیرا معنی ندارد من میوه‌ای را برای خوردن به شما بدهم، بعد بگویم قصد نداشتم آن را به تو تملیک کنم باید آن میوه را باز پس دهی اما در مورد اموال غیرمصرفی اصل بر عدم تملیک است و مال پس از استفاده باید به صاحب اصلی آن بازگردد. این مسأله بیشتر بین زوجین و در عقد نکاح اتفاق می‌افتد. زوج اموالی را به عنوان نفقه در اختیار زوجه قرار می‌دهد. پس از مدتی که طرفین قصد طلاق و جدا شدن از یکدیگر را دارند، زوج درخواست استرداد اموالی را می‌کند که در اختیار همسرش بوده است. در این مورد اگر مال غیرمصرفی باشد باید باز پس داده شود: مثل اتومبیل. اما اموالی مانند لوازم آرایش را نمی‌توان مطالبه کرد.

## مبحث چهارم - اموال منقول و اموال غیر منقول

اموال از جهت قابلیت نقل و انتقال به اموال منقول و غیر منقول<sup>۲</sup> تقسیم می‌گردند. این تقسیم بندی از جمله مباحث خیلی مهم حقوق مدنی است.

### گفتار اول - اموال غیر منقول

#### بند اول - تعریف

قانون مدنی به خوبی مال غیرمنقول را تعریف کرده است. در ماده ۱۲ چنین می‌خوانیم: «مال غیرمنقول آن است که از محلی به محل دیگر نتوان نقل نمود، اعم از این که استقرار آن ذاتی باشد یا به واسطه عمل انسان، به نحوی که نقل آن مستلزم خرابی یا نقص خود مال یا

<sup>۱</sup>- استرداد: باز پس گرفتن.

<sup>۲</sup>- منقول و غیر منقول از ریشه «نقل» استفاده شده‌اند. منقول یعنی قابل نقل و انتقال و غیرمنقول یعنی غیرقابل نقل و انتقال.