



طرح مقدماتی حقوق مدنی

« ۵ »

مبحث سوم - اماره تصرف

۱۴۸ - قاعده ید - مطابق ماده ۳۰ قانون مدنی: « تصرف بعنوان مالکیت دلیل مالکیت است مگر اینکه خلاف آن ثابت شود. » متصرف برای اثبات مالکیت خود احتیاج باقامه دلیل ندارد، و در تمام اموال اعم از منقول و غیر منقول مدعیان مالکیت ناچارند که در برابر او حقانیت خود را ثابت کنند. در دعاوی مالکیت همیشه متصرف سمت منکر و مدعی علیه را دارد، و یا با اثبات دعوی بر دوش کسی است که میخواهد خلاف اماره قانونی تصرف را به ثبوت رساند. این اصل را که مفاد آن در ماده ۳۰ توضیح داده شده، اصطلاحاً قاعده ید میگویند، و ما بترتیب ماهیت حقوقی و موارد اعمال آنرا در دو قسمت مطالعه میکنیم:

ماهیت حقوقی و مبنای قاعده ید

۱۴۹ - تعریف تصرف - قانون مدنی تصرف را تعریف نکرده، و بنابراین تشخیص متصرف هر مال بعهد عرف است. اما از آثاری که در قانون مدنی برای تصرف شمرده شده و مبانی قانون آئین دادرسی مدنی، میتوان تصرف را از این لحاظ که دلیل مالکیت قرار میگیرد بطریق زیر تعریف کرد:

تصرف عبارت از تسلط و اقتداری است عرفی که انسان در مقام اعمال حق خود بر مالی دارد، و این اقتدار بحسب موارد جلوه‌های خارجی گوناگونی دارد، ولی در هر حال باید بنحوی باشد که عرف مردم، صاحب آنرا بعنوان صاحب حق و مالک بر مال مستولی بدانند. مثلاً لباسی که بر تن شخصی است و کالائی که در دکان اوست، و یا خانه‌ای که کلید آنرا در اختیار دارد، و اسبی که بر آن سوار است و باغی که بدیگری اجاره داده، همه را عرف در تصرف وی میدانند و حال آنکه طریق استعمال و انتفاع از آن اشیاء یکسان نیست.

برای آنکه تصرف دلیل مالکیت محسوب شود باید بعنوان مالکیت باشد، یعنی متصرف بمنظور اعمال و اجراء حق مالکیت و یا حقوق عینی دیگر خود مالی را در دست داشته باشد. تصرفی که امین و ولی و قیم برای حفاظت در مالی میکنند، دلیل مالکیت کسی است که این اشخاص از جانب وی بدستور او اقدام کرده‌اند. بنابراین تصرف مذکور در ماده ۳۰ را میتوان دارای دو عنصر اساسی دانست:

۱- عنصر مادی یا استیلاء بر مال. ۲- عنصر معنوی که عبارت است از قصد اعمال حق بعنوان مالکیت.

۱۰ - مبنای حقوقی ماده ۳۵ - قاعده ید و حکم ماده ۳۵ قانون مدنی را از نظر حقوقی بر مبنای مختلفی میتوان استوار کرد. ممکن است استدلال شود که قاعده مندرج در این ماده نظیر براثت و استصحاب جزء اصول عملیه است، و تصرف در صورتی دلالت بر مالکیت متصرف دارد که هیچ دلیلی برخلاف آن اقامه نشده باشد. اگر تصرف نیز مانند سند و اقرار و شهادت جزء دلایل مثبت مالکیت بود، ضرورتی نداشت که در ماده ۳۵ دلالت آن مشروط بعدم اثبات خلافتش گردد.

ولی در مقابل میتوان گفت که چون معمولاً هر مالی در تصرف صاحب آنست، قانون گذار با استفاده از این ظهور، تصرف را اماره و دلیل مالکیت قرار داده است. ماده ۳۲۳ قانون مدنی میگوید: «امارات قانونی اماراتی است که قانون آنرا دلیل بر امری قرار داده، مثل امارات مذکوره در این قانون از قبیل مواد ۳۵ و ۱۰۹ و ۱۱۰ و ۱۱۵۸ و ۱۱۵۹ و غیر آنها و سایر امارات مصرحه در قوانین دیگر.»

در ماده ۳۵ نیز تصرف دلیل مالکیت قرار داده شده، و علت تذکر انتهای آن پیروی از اصلی است که قانون مدنی در اعتبار امارات تأسیس کرده است: توضیح آنکه امارات قانونی در عین حال که در جلد سوم قانون مدنی جزء سایر ادله اثبات دعوی قرار گرفته، از حیث اعتبار و قدرت اثبات در عرض آنها محسوب نمیشود، و در صورتی که مفاد آن با دلایل دیگری نظیر اقرار و سند و شهادت معارض باشد، در اثبات دعوی مفید نخواهد بود.

بهمین جهت ماده ۳۲۳ تصریح کرده است که: «امارات قانونی در کلیه دعاوی اگرچه از دعاوی باشد که بشهادت شهود قابل اثبات نیست، معتبر است مگر آنکه دلیل بر خلاف آن موجود باشد.»

بنابراین از حیث عدم امکان مقاومت در مقابل سایر دلایل امارات قانونی و اصول عملیه با یکدیگر شباهت تام دارند، و تصرف نیز در صورتی بحکم قانون دلیل مالکیت است که مدعی بوسیله اقرار و سند و شهادت و قسم نتواند خلاف آنرا در دادگاه اثبات کند.

۱۰۱ - شرائط اعتبار تصرف - برای آنکه تصرف دلیل مالکیت محسوب شود، باید دارای دو شرط اساسی باشد:

۱ - تصرف بعنوان مالکیت باشد - اشخاصی که بعنوان امین و یا نماینده دیگری مالی را در تصرف دارند، مالک آن محسوب نمیشوند. مثلاً هرگاه پدری بعنوان ولایت بر فرزند خود در اموال او تصرف کند، در مقابل اشخاص ثالث و یا فرزندش نمیتواند بتصرف خود استناد کند، و آنانرا مجبور سازد که خلاف اماره موجود برفع او را در دادگاه ثابت کنند. در اینگونه موارد عرفاً اموال مذکور در تحت استیلاء کسی است که بحساب و یا دستور او دیگران اقدام بتصرف کرده اند، و بهمین جهت ماده ۷۴ قانون آئین دادرسی مدنی میگوید: «تصرف اعم است از اینکه بالمباشره باشد یا بواسطه، مانند تصرف قیم و وکیل و مباشر.»

اشکالاتی که در این خصوص متبادر بذهن میشود اینستکه هرگاه در عنوان تصرف بین متصرف و دیگران اختلافی روی دهد آیا مدعی مالکیت باید ثابت کند که استیلاء و سلطه متصرف فعلی از جانب غیر است و نمیتواند دلیل مالکیت او تلقی شود، و یا بر متصرف است که شرائط اعتبار وضع خود را بطور کامل اثبات نماید؟

قانون مدنی در این باره حکمی ندارد، ولی پاسخ این سؤال را در ماده ۷۴۷ قانون آئین دادرسی مدنی میتوان بصراحت پیدا کرد. بموجب ماده مذکور: «کسی که متصرف است تصرف او بعنوان مالکیت شناخته میشود، ولیکن اگر ثابت شود که شروع بتصرف از طرف غیر بوده است، تصرف غیر شناخته خواهد شد، مگر اینکه متصرف ثابت کند که عنوان تصرف او تغییر کرده و بعنوان مالکیت متصرف شده است.» - بنابراین متصرف در این باره مدعی علیه است، و مدعی باید در دادگاه ثابت کند که استیلاء او بعنوان مالکیت نبوده است.

۲- تصرف باید مشروع باشد - کسی که بقهر و غلبه بر مالی مسلط شود، حق استفاده از اماره تصرف را ندارد، ولی در این مورد نیز در مقام نزاع شخص متصرف اجباری در اثبات مشروعیت تصرف نخواهد داشت، و ناگزیر کسی که خلع ید او را میخواهد برای بی اثر ساختن اماره قانونی باید ثابت کند که متصرف از راه نامشروع مال را بدست آورده است. از لحن و مفاد ماده ۳۶ قانون مدنی بخوبی برمیآید که قانون تسلط متصرف را اصولاً مشروع فرض کرده است، و مدعی مالکیت باید خلاف این فرض را در دادگاه ثابت کند. مطابق ماده مذکور: «تصرفی که ثابت شود ناشی از سبب مملک یا ناقل قانونی نبوده معتبر نخواهد بود.»

۱۵۲ - حدود اعمال قاعده - مسأله مورد نزاع اینستکه اماره تصرف آیا فقط مخصوص حق مالکیت در اعیان است، یا درباره مالکیت منافع و سایر حقوق عینی نیز اجراء میشود، و مثلاً تصرف ملکی بعنوان مالکیت منافع و یا دارا بودن حق ارتفاق نیز دلیل تعلق منافع و حق ارتفاق بمتصرف محسوب است یا نه؟

برای دادن پاسخ منفی بسؤال مذکور ممکن است استدلال شود که استیلاء و تسلط فقط بر روی اشیاء مادی امکان دارد، و نسبت بمنافع که بطور تدریجی بوجود میآید و در عالم خارج استقرار ندارد، قابل تصور نیست. تصرف سایر حقوق عینی نیز از این جهت که موضوع آن امر مادی خارجی نیست، عقلاً امکان ندارد.

باضافه بموجب ماده ۱۳۲۱ قانون مدنی، اماره قانونی اوضاع و احوالی است که بحکم قانون دلیل بر امری شناخته میشود، و نتیجه منطقی تعریف مذکور اینستکه با قیاس و استحسان نمیتوان از حدود مصراحت قانون تجاوز کرد، و امارات قانونی جدیدی بوجود آورد. ماده ۳ قانون مدنی ناظر بتصرف اعیان اموال بعنوان مالکیت است، و درباره منافع و حقوق عینی دیگر اجراء نمیشود.

ولی این استدلال را از چند جهت میتوان مورد انتقاد قرارداد:

۱ - تصرف در اعیان اموال گاهی باعتبار مالکیت منافع و یا حقوقی است که متصرف در آن دارد، و بهمین دلیل است که پس از تسلیم مورد اجاره، مستأجر قانوناً متصرف منافع

آن محسوب میشود و موظف است که مال الاجاره را برای تمام مدت بموجر بپردازد (شق ۳ ماده ۹۰ و قانون مدنی). بنا براین عرفاً استیلا بهر منافع و حقوق عینی دیگر نیز بوسیله وضع ید بر اعیان اموال اسکان دارد و قانون آنرا محترم شمرده است .

۲ - درست است که وسیله قیاس و تشبیه نمیتوان امارات قانونی جدیدی بوجود آورد و اماره تصرف را نیز باید در حدود متن مواد قانون اعمال کرد . اما باید توجه داشت که فصل مربوط بقواعد مالکیت بنا برستفاد از شق ۱ ماده ۲۹ قانون مدنی اختصاص بمالکیت اعیان ندارد ، و بنا براین ماده ۳۰ نیز که در همین فصل واقع شده ، طبیعتاً ناظر بتصرف بعنوان مالکیت منافع نیز هست .

اماره تصرف در سایر حقوق عینی نیز ضمن مواد ۹۷ و ۱۲۴ قانون مدنی پیش بینی شده است . بموجب ماده ۹۷ : « هرگاه کسی از قدیم در خانه یا ملک دیگری مجرای آب بملک خود یا حق مرور داشته صاحب خانه یا ملک نمیتواند مانع آب بردن یا عبور او از ملک خود شود ، و همچنین است سایر حقوق از قبیل حق داشتن در و شبکه و ناودان و حق شرب و غیره » و ماده ۱۲۴ میگوید : « اگر از قدیم سرتیر روی دیوار مختصی همسایه بوده و سابقه این تصرف معلوم نباشد ، باید بحال سابق باقی بماند ، و اگر بسبب خرابی عمارت و نحو آن سرتیر برداشته شود ، صاحب عمارت میتواند آنرا تجدید کند ، و همسایه حق ممانعت ندارد ، مگر اینکه ثابت نماید ، وضعیت سابق بصرف اجازه او ایجاد شده بوده است . »

بطوریکه ملاحظه میشود قانون مدنی در این دو ماده استفاده از حق ارتفاق را دلیل وجود حق دانسته است ، و بنا براین در اجرای ماده ۳۰ نسبت بمنافع و حقوق عینی اصلی اشکال مهمی باقی نمی ماند . منتهی از لحن مواد یاد شده و مخصوصاً از بنای ماده ۳۷ قانون مدنی چنین برمی آید که استیلا بهر حقوق عینی و منافع در صورتی عملاً برای متصرف مفید واقع میشود که سابقه تصرف و مالکیت کامل صاحب عین در آن تاریخ روشن نباشد . اگر مالک عین بتواند مالکیت کامل خود را قبل از تاریخ استفاده متصرف ثابت کند ، متصرف باید انتقال منافع و یا برقراری حق را مدلل دارد ، و باین جهت بندرت میتوان از ماده ۳۰ قانون در این خصوص استفاده کرد .

۱۰۳ - تعارض بین تصرف فعلی و مالکیت سابق - فرض تضییع اینستکه اگر کسی متصرف مالی باشد ، و دیگری بادعای مالکیت خلع ید او را از دادگاه بخواهد ، و مالکیت سابق خود را نیز بر آن مال ثابت کند ، آیا در این حالت متصرف میتواند باستناد ماده ۳۰ قانون مدنی خود را بی نیاز از اقامه دلیل بداند ، و از مدعی بخواهد که خلاف فرض قانونی را که بنفع او بوجود آمده اثبات کند ، یا مجبور است که بعنوان مدعی مالکیت فعلی خود را باستناد انتقال از مالک سابق و یا دلائل دیگری مدلل دارد ؟ و بطور کلی باید دید هرگاه بین اماره ید که فعلاً دلیل مالکیت متصرف است ، و دلائلی که فعلاً مالکیت سابق دیگری را اثبات میکنند تعارض باشد ، در مقام فصل خصومت کدامیک از این دلائل باید مقدم شناخته شود ؟

برای اثبات مقدم بودن اماره تصرف استدلال شده است که مدعی در صورتی میتواند در دعوی خلع ید حاکم شود ، که مالکیت فعلی خود را در مال مورد نزاع ثابت

کند. دلائلی که بر مالکیت سابق اقامه شده، تنها وقتی حقانیت مدعی را میرساند که باصل استصحاب ضمیمه شود، زیرا در این صورت میتوان گفت چون محقق است که مدعی در سابق مالک بوده، واصل نیز بقاء حق اوست، در حال حاضر نیز باید مالک مال تلقی شود.

پس در تعارض بین تصرف فعلی و مالکیت سابق، در واقع اماره ید با اصل عملی استصحاب معارضه دارد، و بدیهی است که اماره و دلیل همیشه بر اصول عملی باید مقدم شناخته شود (ملحقات عروة الوثقی جزء سوم ص ۱۴۵ ببعد - جامع الشتات میرزا قمی ص ۷۲۳).

در مقابل برای اثبات برتری دلائل مدعی میتوان گفت که ماده ۳۰ قانون مدنی و اماره ید در صورتی بر مالکیت متصرف دلالت دارد که دلیل دیگری برخلاف آن موجود نباشد. ظاهری که اماره مذکور بر آن مبتنی است تنها وقتی وجود دارد که سابقه ملکیت مال روشن نباشد و در موردی که مالکیت سابق کسی بر آن اثبات شود، اوضاع و احوالی بفتح متصرف موجود نیست و لذا او باید در دادگاه مدلل دارد که یکی از اسباب ناقله مال مورد نزاع باو منتقل شده است، زیرا تصرف ذاتاً دلالت بر انتقال ندارد، تا متصرف بتواند در مقام اثبات مالکیت خود بآن استناد کند. اعتبار اماره تصرف نیز مانند اصول عملیه محدود بموردی است که دلیل دیگری وجود نداشته باشد، و بنا بر این ادعاه مقدم بودن آن بر استصحاب مالکیت سابق لا اقل از نظر قانون مدنی مقرون بهیچ دلیلی نیست، و برعکس میتوان گفت چون استصحاب در این مورد بیان کننده وضع و اعتبار تصرف فعلی است در مقام تعارض بر آن برتری دارد.

این استدلال ظاهراً مورد قبول قانون مدنی قرار گرفته است. ماده ۳۷ قانون مدنی میگوید: «اگر متصرف فعلی اقرار کند که ملک سابقاً مال مدعی او بوده است، در این صورت مشارالیه نمیتواند برای رد ادعای مالکیت شخص مزبور بتصرف خود استناد کند، مگر اینکه ثابت نماید که ملک بناقل صحیح باو منتقل شده است.»

البته متن ماده ناظر بصورتی است که مالکیت حق مدعی مورد اقرار متصرف باشد ولی چون اقرار هیچ خصوصیتی جز اثبات مالکیت مدعی ندارد، باید بر آن بود که ثبوت حقانیت سابق مدعی بهر دلیل که باشد، اثر و اماره تصرف را از بین خواهد برد.

از لحن مواد ۹۷ و ۱۲۴ سابق الذکر نیز بخوبی برمیآید که تصرف تنها در صورتی دلیل مالکیت محسوب میشود که مالک سابق مال، معلوم نباشد، و فقط در این حالت خاص اوضاع و احوال قضیه دلیل بر آنستکه متصرف مالک مال موضوع تصرف است.

۴ - بعضی از موارد اعمال قاعده ید

۱۰۴ - تصرف دیوار فاصل اسلاك - دیواری که دو ملک را از یکدیگر جدا میکند عرفاً در تصرف و اختیار مالکین اطراف آنست، و بنا بر این مطابق قاعده کلی مشترك بین همسایگان است. قانون مدنی در این مورد بفرض مندرج در ماده ۳۰ اکتفاء نکرده و در ماده ۱۰۹ مقرر داشته: «دیواری که مابین دو ملک واقع شده است، مشترك مابین صاحب آن دو ملک محسوب میشود مگر اینکه قرینه یا دلیلی برخلاف آن موجود باشد.»

فرض اشتراکی بودن دیوار محدود بموردی است که قرائن فنی دلالت بر تصرف اختصاصی یکی از مالکین نداشته باشد. اگر وضع دیوار و قرائن فنی طوری باشد که عرفاً بتوان گفت فقط یکی از مالکین بر آن مسلط است، طبق قاعده ید دیوار ملک اختصاصی متصرف محسوب میشود. مثلاً اگر بنای یکی از همسایگان بطور ترصیف بدیوار متصل باشد، و یا تیرهای طاق ساختمان وی بر آن متکی باشد، دیوار در تصرف این همسایه است، و اگر طرف دیگر ادعاء کند که برخلاف ظواهر موجود دیوار ملک اوست، باید ادعاء خود را در دادگاه ثابت کند.

ماده ۱۱۱ قانون مدنی برای نمونه دو قرینه معمولی تصرف دیوار را بیان کرده است، بموجب این ماده: « بنا بطور ترصیف و وضع سر تیر از جمله قرائن است که دلالت بر تصرف و اختصاص میکند. »

اگر قرائن بنفع مالکین هر دو طرف موجود باشد، چون دیوار در تصرف همه آنان محسوب میشود، طبق قاعده ید محکوم باشتراك است، چنانکه ماده ۱۱۱ مقرر میدارد: « هرگاه از دو طرف بنا متصل بدیوار بطور ترصیف باشد، و یا از هر دو طرف بر روی دیوار سر تیر گذاشته شده باشد، آن دیوار محکوم باشتراك است، مگر اینکه خلاف آن ثابت شود. »

۱۵۵ - تصرف اجزاء طبقات ساختمان - در صورتیکه طبقات مختلف ساختمان بیک نفر تعلق نداشته باشد، غالباً در مالکیت دیوارهای عمارت و مخصوصاً سقف مشترک، بین مالکین اختلاف میشود. در اینگونه موارد اگر اصحاب دعوی دلیلی بر مالکیت خود اقامه نکنند، از راه تشخیص متصرف باید فصل خصومت گردد، و مالک قسمتهای مورد نزاع معین شود.

قانون مدنی در مواد ۱۲۶ و ۱۲۷ دلایل عرفی تصرف را در این قسمتها بشرح زیر بیان کرده است:

طبق ماده ۱۲۶: « صاحب طاق تحتانی نسبت بدیوارهای طاق و صاحب فوقانی نسبت بدیوارهای غرفه بالا اختصاص و هر دو نسبت بسقف مابین طاق و غرفه بالا باشتراك متصرف شناخته میشوند. »

طبق ماده ۱۲۷: « پله فوقانی ملک صاحب طبقه فوقانی محسوب است، مگر اینکه خلاف آن ثابت شود. »

۱۵۶ - تصرف زوجین در اثاث خانه - زن و شوهر تا زمانی که با هم زندگی میکنند برای رفع احتیاجات مشترک خود اشیاء و لوازمی فراهم می آورند، و عرفاً نیز هر دو نفر بر آن اشیاء تسلط دارند. از طرفی برای اثبات مالکیت اموال منقول غالباً دلائلی نگاهداری نمیشود و مردم با توجه بظواهر امر متصرف مال منقول را مالک آن میشناسند. بنابراین غالباً در تشخیص متصرف و مالک واقعی اشیائی که در محل سکونت مشترک زوجین وجود دارد، اختلافات شدیدی بوجود میآید، و هر یک از زوجین ادعاء میکنند که اثاث خانه باو تعلق دارد. قضیه مورد بحث اینست که هرگاه دلیلی بر مالکیت هیچیک از طرفین دعوی وجود نداشته باشد، با

استفاده از اماره تصرف چگونه می‌توان دعوی را فصل کرد ، و در این نزاع با اثبات دعوی باید بکدامیک تحمیل شود ؟ .

قانون مدنی در این باره حکمی ندارد . و علماء حقوق نیز راه‌های متفاوتی پیشنهاد کرده‌اند که بطور خلاصه بعضی از آنها اشاره می‌کنیم ، و کوشش خواهیم کرد که طریق موافق با روح قوانین موضوعه و عرف و عادت مسلم را بیابیم :

۱ - بعضی گفته‌اند که برای تشخیص مالک اثاث ، باید بعرف و عادت مراجعه کرد . اگر معمولاً در محلی تمام لوازم زندگی بمرء تعلق دارد ، هنگام نزاع باید زوجه را مدعی دانست ، و از او خواست که مالکیت خود را اثبات کند . و برعکس اگر عادت بر این جاری باشد که زن لوازم مورد احتیاج را از خانه پدری خود بیاورد ، اثاث خانه بطور کلی مال او محسوب است ، و زوج باید با اثبات دعوی را بدوش کشد و خلاف این فرض را اثبات کند . اما اگر عرف و عادت مسلمی موجود نباشد ، چون زن و شوهر هر دو متصرف اموال هستند ، و هیچ جهتی برای ترجیح دعاوی آنان وجود ندارد ، باید هر یک را مالک نصف از اثاث مورد نزاع تلقی کرد . (مسالک شهید ثانی جلد دوم - کتاب قضاء)

۲ - بعضی دیگر هیچ ترجیحی برای دعاوی زوجین قائل نشده‌اند ، و بطور کلی هر یک را مالک نصف از اثاث دانسته‌اند . (شرایع محقق - قواعد علامه - کتاب قضاء) .

۳ - عده‌ای از علماء زن را در خانه شوهر بمنزله میهمان دانسته‌اند ، و ادعای زوج را مقدم شمرده‌اند ، و عده‌ای دیگر برعکس قول زوجه را ترجیح داده‌اند . (کتاب قضاء سید محمد کاظم یزدی ص ۱۴۱ و ۱۴۲) .

۴ - مشهور بین فقهاء امامیه اینست که از اموال موجود در محل سکونای زوجین ، آنچه فقط مورد استعمال و استفاده مردان واقع می‌شود ، بزوجه تعلق دارد ، و آنچه عادة اختصاص بزنان دارد ، مال زوجه است ، و اموالی که در زندگی زناشویی مخصوص یکی از طرفین نیست وزن و مرد یکسان از آن استفاده می‌کنند ، بین زوجین بتساوی قسمت خواهد شد . (خلاف ونهایه شیخ طوسی - وابن ادریس وابن جنید بنقل از مسالک و قضاء سید محمد کاظم یزدی) . این نظر با روح قانون و قاعده ید سازگار بنظر می‌رسد ، زیرا هرگاه بعضی از اشیاء منزل مورد استعمال و استفاده اختصاصی یکی از زوجین قرار گیرد طبیعتاً سلطه و اقتداری که او بر آن اشیاء دارد بیش از دیگری است ، و در نتیجه تصرف او باید برید مشترکی که زوجین دارند مقدم شمرده شود . مثلاً زیورآلات موجود در خانه زوجین ، از اینجهت که در محل سکونت و اقامتگاه آنهاست ، در تصرف زن و شوهر محسوب می‌شود ، ولی زن علاوه بر این تصرف مشترک ، روزانه از زیورآلات استفاده میکند و آن را در صندوق و یا بقچه اختصاصی خود می‌گذارد ، و بطور خلاصه همیشه استیلاء و اقتداری زائد بر زوج دارد ، و بهمین دلیل باید او را متصرف واقعی زیورآلات دانست ، و زوج را که دارای تصرف ضعیف‌تری است مدعی شمرد . ماده ۶۰۶ آئین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی در تبعیت از همین عقیده می‌گوید :

« هرگاه متعهد یکی از زوجین باشد که در یک خانه زندگی نمایند ، از اثاث البیت آنچه

که عاده مورد استعمال زنانه است، ملک زن و آنچه که عاده مورد استعمال مردانه است ملک شوهر و مابقی مشترك بين زوجين محسوب خواهد شد، مگر اینکه خلاف ترتیب فوق ثابت شود. - و چون بشرحی که گفته شد این ترتیب با روح ماده ۳۰ قانون مدنی نیز موافق است، در حقوق موضوعه بطور کلی میتواند ملاک عمل قرار گیرد.

منتهی باید اضافه کرد که این قاعده در صورتی قابل اعمال است که بدست آوردن اموال عرفاً برای هر دو نفر ممکن باشد. مثلاً اگر در دادگاه مدلل شود که زوجه هیچگونه درآمد یا دارائی اختصاصی ندارد و اموال مورد نزاع نیز جز وجهیزیه او نبوده است، باید معتقد بود که تمامی آن اموال ملک زوج است، و برعهده زن است که خلاف این ظاهر را اثبات کند.

فصل دوم

حق انتفاع

۱۵۷ - تقسیم مباحث - فصل مربوط بحق انتفاع را در پنج مبحث مورد مطالعه

قرار میدهیم:

- ۱ - تعریف حق انتفاع و اقسام آن.
- ۲ - طریق برقراری و ایجاد حق انتفاع و شرائط صحت قرارداد مبنای آن.
- ۳ - حقوق و تکالیف صاحب حق انتفاع در مقابل مالک عین.
- ۴ - موقعیت مالک و حقوق و تکالیف او در زمان بقای حق انتفاع.
- ۵ - اسبابی که موجب زوال حق انتفاع می شود.

مبحث اول - تعریف و اقسام حق انتفاع

۱۵۸ - تعریف - مطابق ماده ۴ قانون مدنی: «حق انتفاع عبارت از حقی است

که بموجب آن شخص میتواند از مالی که عین آن ملک دیگری است یا مالک خاصی ندارد استفاده کند.»

حق انتفاع یکی از حقوق و مراتب مالکیت است که در اثر قرارداد بشخصی واگذار میشود. بنابراین در موارد برقراری حق انتفاع همیشه در برابر مال موضوع آن دو نفر صاحب حق وجود دارد. منتفع که حق استعمال و انتفاع از عین باو واگذار شده، و مالک که صاحب عین است و در اثر قرارداد خاصی قسمت اعظم از حقوق خود را بمنتفع واگذار کرده است. حق انتفاع حق عینی است و آنچه از مفاد عبارات قانون مدنی بر می آید موضوع آن باید یک شیئی مادی باشد.

حق انتفاع از دین و حقوق معنوی، نظیر حق مؤلف و مخترع را باید بر طبق مفاد ماده ۱ قانون مدنی بررسی کرد، و در این فصل فقط قواعد مربوط باموال مادی گفته خواهد شد. برعکس حق انتفاع اختصاصی به اموال غیر منقول ندارد، و نسبت باموال منقول نیز برقرار میشود. (ماده ۶ قانون مدنی).

۱۵۹ - اقسام حق انتفاع - قانون مدنی حق انتفاع را بسه دسته تقسیم کرده، و

بهمین جهت مبحث اول این فصل را به «عمری و رقبی و سکنی» و مبحث دوم را به «وقف»

و مبحث سوم را به « حق انتفاع از مباحات » اختصاص داده است. طرز استفاده از مباحات و اموالی که مالک خاص ندارد، اجمالا گفته شد و قواعد آن تابع نظامات و مقررات خاص است. مثلا قواعد شکار حیوانات و ماهیگیری را باید در قوانین مخصوص آن جستجو کرد. ولی بسیاری از قواعد مربوط به مبحث اول و وقف مشترک است، و لازم است اجمالا هر یک از این اقسام تعریف شود:

۱ - عمری: بموجب ماده ۱۴ قانون مدنی: « عمری حق انتفاعی است که بموجب عقدی از طرف مالک برای شخص بمدت عمر خود یا عمر منتفع و یا عمر شخص ثالثی برقرار شده باشد. » اگر حق انتفاع برای مدت عمر مالک برقرار شده باشد، بمحض فوت وی بر طرف میشود، ولی اگر بمدت عمر منتفع و یا ثالث باشد، فوت مالک اثری در آن ندارد، و ورثه وی نمیتوانند مزاحم صاحب حق شوند.

۲ - رقبی: ماده ۴۲ قانون مدنی میگوید: « رقبی حق انتفاعی است که از طرف مالک برای مدت معینی برقرار میشود. » تفاوت عمده عمری و رقبی در اینست که در نوع اخیر مدت برقراری حق از طرف مالک معین شده، و ارتباطی بعمر طرفین و یا شخص ثالث ندارد. ۳ - سکنی: در صورتیکه حق انتفاع ناظر بسکونت در محلی باشد، باین اعتبار سکنی نامیده میشود. مدت برقراری حق ممکن است برای مدت معین و یا عمر مالک و منتفع و شخص ثالث و یا بطور مطلق و همیشگی باشد، بنا بر این سکنی باعتبار مدت وجود نوع خاصی از حق انتفاع نیست، و فقط از نظر کثرت استعمال و شیاع آن قانون نام خاصی برای حق سکونت در خانه انتخاب کرده است.

۴ - حبس مطلق: در قرارداد حق انتفاع ضرورتی ندارد که مدت برقراری حق ذکر شود، و مالک میتواند بطور مطلق و بدون ذکر مدت انتفاع از مال خود را بدیگری واگذار کند. در این صورت مالک میتواند هرگاه که بخواهد رجوع کند. و ملک خود را از منتفع بگیرد، و در هر حال بعد از فوت مالک حق انتفاع از بین میرود.

ماده ۴۴ قانون مدنی در این زمینه مقرر میدارد: « در صورتیکه مالک برای حق انتفاع مدتی معین نکرده باشد، حبس مطلق بوده و حق مزبور تا فوت مالک خواهد بود، مگر اینکه مالک قبل از فوت خود رجوع کند. »

۵ - وقف: در عقد وقف حق انتفاع بطور مؤبد برای صاحبان حق برقرار میشود، و بهمین جهت رابطه مالک اصلی نیز با مال موقوفه قطع میگردد.

در سایر اقسام حق انتفاع خواهیم دید که مالک باید مخارجی را که برای نگاهداری عین لازم است بپردازد، و میتواند آنرا بدیگری منتقل کند. ولی در وقف، عین موقوفه بطور مطلق حبس میشود، و واقف حق نقل و انتقال آنرا ندارد، و مخارج حفظ عین موقوفه نیز باید از منافع وقف داده شود.

مبحث دوم - برقراری حق انتفاع

۱۶ - ایجاد حق انتفاع بوسیله عقد ممکن است - حق انتفاع باید بوسیله قراردادی که بین مالک عین و صاحب حق بسته میشود برقرار گردد. این قرارداد جز در مورد وقف که تابع شرایط خاصی است، در قانون مدنی عنوان مخصوصی ندارد، و شرایط صحت آنرا با توجه بماده ۱۰ قانون مدنی و قواعد عمومی معاملات باید تعیین کرد. بنابراین مالک عین و صاحب حق باید با اراده صحیح و از روی رضا و رغبت، در ایجاد حق تراضی کنند، و لااقل دارای ۱۸ سال سن و عقل و رشد باشند و مال موضوع حق را تعیین کنند، و اگر جهت برقراری حق را ذکر نموده باشند، این جهت باید مشروع باشد (ماده ۱۹۰ قانون مدنی).

بطور کلی حق انتفاع را از دو راه میتوان ایجاد کرد:

الف - صاحب عین میتواند بطور مستقیم حق انتفاع از ملک خود را بدیگری واگذار کند. غالباً واگذاری حق انتفاع مجاناً انجام میگیرد، و بسیاری از مؤلفین حقوق مدنی نیز حق انتفاع را جزء عقود بدون عوض دانسته اند ولی در حق انتفاع بمعنای خاص هیچ متنی وجود ندارد که مجانی بودن قرارداد را ضروری بداند، و بنابراین ممکن است حق انتفاع به وسیله عقد معوض و یا مجانی بدیگری واگذار شود. برعکس عقد وقف مجانی است، و از این حیث که برای کمک بامور خیریه و دستگیری از مستمندان است انشاء میشود، شرط عوض نیز در آن امکان ندارد، و عقد را باطل میکند.

ب - گاهی حق انتفاع بطور غیر مستقیم در اثر قرارداد ایجاد میشود، بدین ترتیب که هنگام انتقال عین، انتفاع از آن برای مالک محفوظ میماند. مثلاً در غالب مواردیکه رئیس خانواده اموال خود را بنزد یکانش میبخشد، حق انتفاع از آنرا تا مدتی که زنده است محفوظ میدارد (پلینیول و ریبر، ج ۳ شماره ۷۶۳). برقراری حق انتفاع بوسیله وصیت نیز امکان دارد، و وصی میتواند عین مال را برای ورثه باقی گذارد، و حق انتفاع از آنرا بدیگری منتقل کند، و یا عین را نیز بموجب وصیت بشخص ثالثی تملیک کند.

۱۶۱ - شرایط مال موضوع حق - قرارداد حق انتفاع موجب میشود که منافع مالی از آن جدا شود، و بشخصی غیر از مالک اصلی تعلق پیدا کند، و همانطور که گفته شد (شماره ۳ بعد) در این قبیل موارد مال موضوع عقد باید قابلیت باقی ماندن را در مقابل استفاده صاحب حق داشته باشد. ماده ۶ و ۷ قانون مدنی در این باره میگوید: «حق انتفاع ممکن است فقط نسبت بمالی برقرار شود که استفاده از آن با بقاء عین ممکن باشد، اعم از اینکه مال مزبور منقول باشد یا غیر منقول و مشاع باشد یا مفروز» و ماده ۸ قانون مذکور در مبحث وقف برای تأیید همین اصل مضمون ماده ۶ و ۷ را تکرار کرده است.

موضوع حق انتفاع ممکن است مال معینی باشد، و یا مجموع دارائی مالک و یا قسمتی از آن. مثلاً همانطور که شخصی میتواند حق انتفاع از خانه مسکونی خود را بدیگری واگذار کند، میتواند حق انتفاع از مجموع دارائی و یا اموال غیر منقولش را برای او برقرار کند.

۱۶۲ - اثر قبض - برای برقراری حق انتفاع توافق مالک و صاحب حق بتنهائی کافی نیست ، و مال موضوع حق نیز باید بقبض منتفع داده شود ، یعنی تحت استیلاء و اقتدار او قرار گیرد . تازمانیکه عین مذکور بتصرف منتفع داده نشده ، تراضی طرفین هیچ اثری ندارد ، و اگر یکی از آنان در این فاصله بمیرد ، عقد باطل میشود (مستفاد از ماده ۸۰۲ قانون مدنی) .

ماده ۷۷ قانون مدنی در بیان اثر قبض میگوید : « در حبس اعم از عمری و غیره قبض شرط صحت است . » و ماده ۹۰ در مبحث وقف به عبارت زیر همان حکم را تکرار کرده است : « اگر واقف عین موقوفه را بتصرف وقف ندهد ، وقف محقق نمیشود و هر وقت بقبض داد وقف تحقق پیدا میکند . »

نتیجه منطقی که از اثر قبض گرفته میشود اینست که مال موضوع حق باید قابلیت قبض را لاقبل برای منتفع داشته باشد . زیرا اگر مالی ذاتاً و یا در اثر موانع خارجی نتواند تحت استیلاء منتفع قرار گیرد ، طبیعتاً شرائط تحقق عقد هیچگاه جمع نخواهد شد ، و بر تراضی طرفین اثری بار نمی گردد .

ماده ۶۷ قانون مدنی در تایید همین اصل در مبحث وقف مقرر میدارد : « مالی که قبض و اقباض آن ممکن نیست وقف آن باطل است ، لیکن اگر واقف تنها قادر بر اخذ و اقباض آن نباشد ، و موقوف علیه قادر بر اخذ آن باشد صحیح است . » مثلاً اگر مالی در دست غاصب با نفوذی باشد ، و مالک نتواند آنرا در اختیار منتفع گذارد ، ولی شخص منتفع بعلت قدرت زیادتر یا روابط خاصی که غاصب دارد ، قادر بخلع ید او و تأمین استیلاء خود بر آن مال باشد ، برقراری حق انتفاع و وقف چنین مالی صحیح است .

۱۶۳ - برقراری حق انتفاع برای معدوم به تبع موجود - هیچ حقی عقلاً نمیتواند قائم بمعدوم شود . در تمام قراردادها برای آنکه بتوان حقی را بنفع کسی ایجاد کرد ، باید آن شخص موجود باشد . حق انتفاع را نیز فقط درباره شخص یا اشخاصی میتوان برقرار کرد که در حین ایجاد حق مزبور وجود داشته باشند . (ماده ۷۷ قانون مدنی) ولی باید متوجه بود که حمل قبل از تولد نیز موجود است ، و در صورتیکه زنده متولد شود حق انتفاعی را که بنفع او ایجاد شده تملک خواهد کرد (مستفاد از ماده ۸۵۱ قانون مدنی در وصیت) .

از این قاعده نباید چنین نتیجه گرفت که ایجاد حق انتفاع و وقف ، بهیچ ترتیبی بنفع اشخاص غیر موجود امکان ندارد . در حق انتفاع بطوریکه سابقاً توضیح داده شد ، صاحب حق نه مالک عین مال است ، و نه مالک منافع آن ، بلکه امتیازی دارد که بموجب آن میتواند از منافع عین استفاده کند . این امتیاز را میتوان بنفع موجود ایجاد کرد ، و مقرر داشت که پس از او دیگری بقائم مقامی موجود صاحب حق شود . در این حالت اگر قائم مقام شخص موجود نیز هنوز بوجود نیامده باشد ، ایجاد چنین ترتیبی مستلزم برقراری حق بنفع معدوم نیست ، زیرا در زمان وقوع قرارداد حق بنفع موجود برقرار شده ، و وقتی معدوم بقائم مقامی او آنرا بدست می آورد ، که موجود شده است . در حقیقت بوجود آمدن معدوم شرط ایجاد حق است و غیر موجود هیچگاه در حال عدم مالک حقی نمیشود .

مثال زیر تفضیه را روشن خواهد ساخت: فرض کنیم حق سکناى خانه‌ای برای مدت پنجاه سال بِنفع شخصی برقرار شود، و در قرارداد سکنی طرفین شرط کنند که اگر در خلال مدت منتفع فوت کند، فرزندانش بِنفایم مقامی اوحق سکنی داشته باشند. در این مورد اگر هنگام وقوع قرارداد نیز منتفع دارای فرزندی نباشد، ایجاد حق سکنی صحیح است. زیرا در موقعی که مالک با او درباره برقراری حق تراضی میکنند، صاحب حق وجود دارد، و این امتیاز فقط در صورتی بفرزندان او منتقل میشود، که در حین فوت اولادی داشته باشد. بهمین دلائل ماده ۴ قانون مدنی پس از اعلام اینکه، منتفع باید موجود باشد اضافه کرده است:

«... ولی ممکن است حق انتفاع تبعاً برای کسانی هم که در حین عقد بوجود نیامده‌اند برقرار شود و مادامی که صاحبان حق انتفاع موجود هستند حق مزبور باقی و بعد از انقراض آنها حق زائل میگردد.»

مبحث سوم - حقوق و تکالیف منتفع

۱۶۴ - حاکمیت عرف - حق انتفاع در اثر قرارداد ایجاد میشود، و منتفع باید شرایط عقد را در زمانیکه از منافع عین استفاده میکند از هر حیث رعایت کند. قانون مدنی نیز بعضی از تکالیف منتفع را بیان کرده، و مثلاً او را از سوء استفاده و تعدی و تفریط در حفاظت مال موضوع حق منع کرده است. ولی در بسیاری موارد نه قانون میتواند تکلیف صریحی برای روابط مالک و منتفع تعیین کند، و در طرفین قادرند تمام جزئیات اعمال منتفع را پیش بینی کنند. در اینجاست که برای تشخیص حدود حق باید از عرف استفاده، و با توجه به عادات متداوله مردم، روابط مالک و منتفع را تنظیم کرد.

باضافه تشخیص تعدی و تفریط و سوء استفاده منتفع نیز همیشه باسانی اسکان ندارد و جز باستعانت از منبع عرفی نمیتوان بطور عادلانه در این خصوص داوری کرد. بهمین جهت ماده ۴۰ قانون مدنی در انتهای مبحث حق انتفاع و پس از بیان حقوق و تکالیف مالک و منتفع مقرر داشته است: «سایر کیفیات انتفاع از مال دیگری بنحوی خواهد بود که مالک قرارداد یا عرف و عادات اقتضاء بنماید.»

در حق انتفاع معمولاً صاحب حق میتواند از محصولات و ثمرات عین استفاده کند و بطور متعارف آنرا مورد استعمال قرار دهد. ولی در سکنی فقط حق استعمال بمنتفع واگذار میشود، و ثمرات و محصولی که از عین بدست میآید بمالک تعلق دارد.

۱۶۵ - سوء استفاده نکردن از مال موضوع حق - بموجب ماده ۴۸ قانون مدنی، منتفع باید از مالی که موضوع حق انتفاع است سوء استفاده نکند، یعنی آنرا بنحوی بکاربرد که از حدود متعارف متجاوز نباشد. مثلاً اگر حق انتفاع اتومبیل سواری برای شخصی مقرر شود، منتفع نمیتواند آنرا ببارکشی اختصاص دهد، و یا مسافرتهاى طولانی در جاده‌های صعب العبور نماید. همچنین اگر حق سکناى خانه‌ای بِنفع کسی برقرار شده باشد، منتفع حق دارد

با خانواده و خدمتگزارانش در آن اقامت کند، و در حدود عرف از اقوام و دوستان خود بعنوان میهمان در آن پذیرائی کند، ولی نمیتواند بمقدار زیاد حیوانات اهلی و وحشی در آن نگهدارد و یا هر اطاق آنرا بخانواری واگذار کند. (دکتر امامی . ج ۱ ص ۶۴).

بهمین ترتیب منتفع نمیتواند مصرفی را که مالک برای مال موضوع حق در نظر گرفته تغییر دهد، و بمنظور استفاده بیشتر وضع عادی آنرا دگرگون سازد، مثلاً اگر حق انتفاع از باغی واگذار شده باشد، منتفع حق ندارد درختان باغ را ببرد، و آنرا بزمین زراعتی بدل کند. ولی میتواند به تناسب وضع محل نهالهای تازه در آن بکارد، و در حدود عرف باغبانی درختان زائد را ببرد.

۱۶۶ - **حفاظت عین** - منتفع باید مانند یک مالک دلسوز در نگاهداری عین مال کوشش کند، و از اعمالی که عرفاً مضر بحال آنست بپرهیزد. ماده ۸۴ قانون مدنی تکالیف منتفع را در جمله زیر خلاصه کرده و میگوید: «منتفع باید در حفاظت مال تعدی یا تفریط ننماید.»

تعدی در اصطلاح حقوقی: «تجاوز نمودن از حدود اذن یا متعارف است نسبت بمال یا حق دیگری.»

و تفریط: «عبارت است از ترك عملی است که بموجب قرارداد یا متعارف برای حفظ مال غیر لازم است.»

بنابراین اگر در قرارداد انتفاع ترتیب خاصی برای نگاهداری عین مال پیش بینی شده باشد، منتفع باید اقدامات لازم را انجام دهد، و از اعمالی که ممنوع شده خودداری کند، و اگر برعکس شرایط خاصی در این مورد نباشد، صاحب حق باید در حدود عرف در حفاظت عین اقدام کند.

مثلاً اگر حق انتفاع از جواهری برای کسی مقرر شود، و مالک قید کند که باید آنرا در صندوق آهنی نسوز نگهدارد، و یا در خارج شهر از آن استفاده نشود، منتفع باید از این مقررات پیروی کند. ولی اگر هیچ قیدی هم در این خصوص نشود، منتفع باید آنطور که عرفاً از یک جواهر قیمتی حفاظت میشود، مال موضوع حق را نگاهداری کند. بهمین ترتیب اگر مال موضوع حق باغ میوه باشد، منتفع نباید در آبیاری باغ کوتاهی کند. ضمانت اجراء سوء استفاده از مال و تعدی و تفریط منتفع، در ماده ۲۰۵ قانون مدنی جبران خسارات وارده بمالک معین شده است. باضافه هر چند که منتفع در تصرفات خود امین محسوب است، و بهمین جهت هم اگر مال موضوع حق بدون تعدی و تفریط او تلف شود مسؤل نیست (ماده ۲۰۵ قانون مدنی)، ولی هر گاه منتفع مرتکب تعدی و تفریط شود، در صورت تلف مال ضامن است، اگر چه تلف مستند بتقصیر او نباشد.

قانون مدنی در حق انتفاع حکم صریحی ندارد، ولی از املاک ماده ۹۳ و ۹۴ قانون مدنی این حکم بآسانی استفاده میشود. ماده ۹۳ و ۹۴ میگوید: «مستأجر نسبت بعین مستأجره ضامن نیست باین معنی که اگر عین مستأجره بدون تفریط یا تعدی او کلاً یا بعضاً تلف شود

مسئول نخواهد بود ، ولی اگر مستاجر تفریط یا تعدی نماید ضامن است اگرچه نقص در نتیجه تعدی یا تفریط حاصل نشده باشد . » .

۱۶۷ - پرداخت مخارج لازم برای انتفاع - هزینه هائی که برای امکان انتفاع از عین ضرورت دارد و همچنین مخارجی که منتفع برای ازدیاد منافع و ثمرات آن لازم میسرمد بعهده اوست . برعکس هزینه عملیاتی که برای نگاهداری اصل مال لازم است ، مالک عین باید متحمل شود . این قاعده که از ماده ۹ و ۱۰ قانون مدنی برمیآید مبتنی بر یک اصل عادلانه است که بموجب آن کسی که از منافع مالی استفاده میکند ، اصولاً باید ضررهای ناشی از آنرا هم تحمل کند (من له الغنم فعلیه الغزم) .

مثلاً اگر موضوع حق انتفاع خانه‌ای باشد ، سفیدکاری و رنگ آمیزی اطاقها و نظافت آن بعهده منتفع است ، زیرا این مخارج در عین حال که برای وجود و بقاء عین ضرورت ندارد ، برای کمال انتفاع لازم است . در مقابل پرداخت هزینه مربوط بتعمیر سقف اطاقها و پی ساختمان و جلوگیری از ریزش دیوارها با مالک است . البته طرفین همیشه میتوانند برخلاف این ترتیب و بهر شکل که میخواهند در مورد مخارج با یکدیگر تراضی کنند (قسمت اخیر ماده ۹ و ۱۰ قانون مدنی) .

۱۶۸ - واگذاری حق انتفاع - حق انتفاع یک حق مالی است که از طرف مالک برای شخصی برقرار میشود ، و بنا بر این اصولاً قابل انتقال بنظر میرسد . در صورتیکه حق انتقال بغیر از منتفع سلب نشده باشد ، و یا از اوضاع و احوال قضیه بر نیاید که مقصود مالک انتفاع شخص طرف قرارداد است ، منتفع میتواند امتیازی را که بدست آورده ، مجاناً یا در مقابل عوض بدیگری واگذار کند . برای تشخیص اختیار منتفع باید تمام قرائن و اوضاع و احوال قضیه توجه شود ، و از اینراه قصد واقعی طرفین احراز گردد . مثلاً در مورد سکنی باید از وضع و روابط مالک و منتفع تشخیص داد ، که مقصود مباشرت صاحب حق در استفاده از عین مال بوده ، و یا غرض مالک این بوده است که بوسیله برقراری حق سکنی ممری برای اعاشه منتفع ایجاد کند . (حقوق مدنی منصورالسلطنه عدل شماره ۷۶ - حقوق مدنی دکتر اماسی ج ۱ ص ۶۶) .

مبحث چهارم - حقوق و تکالیف مالک

۱۶۹ - وضع مالک در برابر منتفع - در اثر برقراری حق انتفاع ، نسبت بعین موضوع آن دو حق مستقل بوجود میآید ، و مالک عین و صاحب حق انتفاع هر یک در حدود امتیازی که قانون بانان داده میتوانند در مال موضوع حق تصرف کنند . رابطه مالک و منتفع نظیر رابطه مالکین مشاع در مال مشترک نیست ، و بهمین جهت هر یک از آنان میتوانند تا جائی که بحقوق دیگری لطمه نمیزند در حق خود مستقلاً تصرف نمایند . مثلاً مالک میتواند بدون رضایت منتفع ملک خود را بفروشد ، و با رعایت حق او و پس از انقضای مدت انتفاع آنرا بدیگری اجاره دهد ، و یا در آن ساختمان جدیدی بسازد .

باید توجه داشت که در تمام اقسام حق انتفاع برای مالک حقی باقی نمی ماند ، و در وقف رابطه وی با عین موقوفه قطع میشود . بهمین جهت واقف حق هیچگونه تصرفی در عین موقوفه ندارد ، و مخارج لازم برای بقاء عین نیز باید از منافع ملک تأمین شود ، و مالک مکلف نیست که آنرا بهزینه خود برای انتفاع موقوف علیه اماده نگاهدارد . درحسب مؤید نیز میتوان باقیاس باوقف ادعاء کرد که هزینه حفظ مال باید از منافع آن پرداخته شود .

۱۷۰ - اثر انتقال مال موضوع حق - ممکن است تصور شود ، که اگر مالک

بتواند عین مال را بدیگری منتقل سازد ، چون مالک جدید هیچگونه رابطه ای با منتفع ندارد و موظف نیست که ملل خود را بمنظور استفاده از منافع آن در اختیار او گذارد ، اجباراً حق انتفاع منتفی خواهد شد . برای رفع این توهم باید توجه داشت که حق انتفاع حق عینی است ، و در عداد تعهدات مالک محسوب نمیشود ، تا با تغییر او از بین برود . انتقال عین همیشه با ملاحظه حقوق منتفع انجام میشود ، و منتقل الیه نیز قائم مقام مالک سابق است . ماده ۳۰۳ قانون مدنی بمنظور جلوگیری از ایجاد همین تصور مقرر داشته است که :

« انتقال عین از طرف مالک بغير موجب بطلان حق انتفاع نمیشود ، ولی اگر منتقل الیه جاهل باشد که حق انتفاع متعلق بدیگری است ، اختیار فسخ معامله را خواهد داشت . » اما اگر مالک حقوق خود را بمنفع واگذار کند ، و یا منتفع حق انتفاع را بمالک منتقل سازد ، در اثر اختلاط دو حق ناچار حق انتفاع زائل میشود ، و عین و منافع ملک مطلقاً بیک نفر تعلق پیدا خواهد کرد (مستفاد از ملاک ماده ۳۰۳ قانون مدنی) .

مبحث پنجم - زوال حق انتفاع

۱۷۱ - تقسیم موارد زوال - مواردی را که حق انتفاع از بین میرود بسده دسته میتوان

تقسیم کرد :

- ۱ - مواردی که با حق مالکیت و بطور کلی تمام حقوق عینی مشترك است .
- ۲ - عللی که با حق ارتفاق مشترك است .
- ۳ - اسبابی که خاص حق انتفاع است (کولن و کاپیتان و ژولیو دولامراندر دوره جدید حقوق مدنی فرانسه ۱۹۵۹ ج ۲ شماره ۳۱۰) .

۱۷۲ - ۱ - موارد مشترك با مالکیت - عللی که موجب زوال حق انتفاع و سایر حقوق

عینی میشوند عبارتند از :

الف - تلف مال موضوع حق : اگر مالی که موضوع حق انتفاع است ، در اثر حوادث قهری و یا اعمال اشخاص از بین برود ، حق منتفع نیز به تبع آن زائل خواهد شد (شق ۳ ماده ۵۲۰ قانون مدنی) . ولی اگر فقط قسمتی از عین تلف شود ، حق انتفاع نسبت بقسمت باقیمانده از بین نمیرود .

ب - اعراض صاحب حق - در صورتیکه منتفع با اختیار از حق خود صرفنظر و آنرا اسقاط کند ، مالکیت صاحب عین کامل میشود ، و حق انتفاع از بین میرود ، در این خصوص

ماده صریحی وجود ندارد، ولی از ملاک مواد ۱۷۸ و ۲۸۹ قانون مدنی میتوان علت مذکور را استنباط کرد. انصراف از حق انتفاع ممکن است بوسیله قرارداد بین منتفع و مالک، و یا فقط در اثر اراده منتفع ایجاد شود، و در هیچ حال تابع شکل خاصی نیست، ولی اگر حق انتفاع مربوط باموال غیر منقول باشد، انصراف و اعراض از حق باید بموجب سند رسمی انجام گیرد (مواد ۶ تا ۸ قانون ثبت).

ج - اگر مالی در اثر ملی شدن و بموجب قانون از ملکیت خصوصی اشخاص خارج شود، حق انتفاع نیز از بین می‌رود

د - در صورتیکه در قرارداد انتفاع حق فسخ در مورد معینی برای مالک پیش بینی شده باشد، شرط خیار دروقف بلحاظ دائمی بودن آن امکان ندارد و خلاف مقتضای عقداست.

۱۷۳ - ۲ - اسباب مشترك با حق ارتفاق - این اسباب عبارتند از:

الف - جمع شدن عناوین مالک و منتفع در یک نفر: اگر منتفع حقوق خود را به مالک منتقل کند، و یا مالک عین موضوع حق را بمنتفع واگذارد، در اثر اختلاط حقوق آنان ناچار حق انتفاع از بین می‌رود (مستفاد از ملاک ماده ۳۰۰ قانون مدنی).

ب - جلوگیری از اعمال حق در ده سال: مطابق ماده ۷۳۷ قانون آئین دادرسی مدنی، در کلیه دعاوی راجعه باسوال اعم از منقول و غیر منقول و حقوق و دیون و منافع و محصول و اسباب تملک و ضمان و دعاوی دیگر مدت مرور زمان ده سال است - و بموجب شق ۲ ماده ۷۴۱ همان قانون، راجع بحقوق ارتفافی و انتفاعی مدت مرور زمان از تاریخی شروع میشود که نسبت با استفاده از حق جلوگیری شده است. بنا بر این اگر مدت ده سال از تاریخ برقراری بگذرد و مالک مانع استفاده صاحب حق گردد، دیگر دعوی وجود حق انتفاع و یا ارتفاق در دادگاه پذیرفته نمیشود. مدت مرور زمان در دعوی وقفیت ۲ سال است.

۱۷۴ - ۳ - اسباب خاص زوال حق انتفاع - این اسباب عبارتند از:

الف - در عمری با فوت کسی که حق انتفاع بمدت عمر او برقرار شده، حق مذکور از بین می‌رود. مثلاً اگر حق انتفاع بمدت عمر مالک باشد، بمحض فوت وی حق نیز زائل میگردد. همچنین در حبس مطلق با فوت مالک حق انتفاع از بین می‌رود (قسمت اخیر ماده ۴۴ قانون مدنی). این سبب در سایر اقسام حق انتفاع جاری نیست، و دروقف با انقراض طبقات موقوف علیهم حق انتفاع منتفی میشود.

ب - پایان مدت حق انتفاع - در رقبی که حق انتفاع برای مدت معینی ایجاد میشود، پس از انقضای مدت، حقوق منتفع نیز پایان می‌پذیرد (شق ۱ ماده ۱۰۰ قانون مدنی)

ج - رجوع مالک در حبس مطلق - قرارداد حق انتفاع اگر بصورت عمری نباشد و مدتی در آن ذکر نگردد، از جانب مالک جایز است، و او میتواند هر گاه بخواهد رجوع کند.

۱۷۵ - نتیجه زوال حق انتفاع - پس از پایان حق انتفاع، منتفع باید عین موضوع حق را بمالک مسترد دارد - در اثر زوال حق انتفاع مالکیت صاحب عین کامل میشود، و

بنا بر این منافع مال هرچند که آماده بهره‌برداری باشد باو تعلق دارد ، و منتفع حق استفاده از آنرا ندارد . مثلا اگر حق انتفاع مربوط به باغ میوه‌ای باشد ، پس از زوال حق میوه‌های رسیده بمالک باغ رد میشود ، و منتفع نمیتواند آنها را بچیند و یا اگر ریخته باشد از پای درخت جمع‌آوری کند .

اگر عین مال پس از زوال حق از بین رفته باشد ، و منتفع در حفاظت آن مرتکب تعدی و تفریط شده باشد ، باید باقتضای موارد مثل و یا قیمت آن داده شود (مستفاد از ماده ۳۱۱ قانون مدنی) .



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی