

فهرست مطالب

۱۴	.....مقدمه
۱۵	.....بخش نخست: معرفی اموال
۱۵	.....فصل اول: مفهوم مال
۱۵	.....مبحث اول: تعریف مال و ضرورت شناسایی آن
۱۹	.....مبحث دوم: عناصر تشکیل دهنده مال
۲۰	.....گفتار اول: قابل اختصاص به شخص معین بودن
۲۱	.....گفتار دوم: نفع عقلایی داشتن
۲۴	.....گفتار سوم: منفعت حلال داشتن
۲۴	.....گفتار چهارم: قابل نقل و انتقال بودن
۲۵	.....گفتار پنجم: بالاصاله مورد توجه عقلا بودن شیء
۲۶	.....مبحث سوم: بررسی برخی مصادیق خاص
۲۶	.....گفتار اول: پول
۲۹	.....گفتار دوم: حق کسب و پیشه و تجارت و حق سرقتی
۲۹	.....الف: تعریف حق کسب و پیشه و تجارت و حق سرقتی
۳۰	.....ب: انواع حق سرقتی
۳۱	.....ج: تفاوت‌های حق کسب و پیشه و تجارت با حق سرقتی
۳۳	.....گفتار سوم: تراکم
۳۴	.....گفتار چهارم: اعضای بدن
۳۶	.....گفتار پنجم: حق مرغوبیت یا مشرفیت
۳۷	.....الف: تعریف و سابقه تقنینی حق مشرفیت
۴۰	.....ب: حق مشرفیت از نگاه شورای نگهبان
۴۲	.....گفتار ششم: عمل انسان
۴۲	.....الف: معدوم بودن عمل انسان
۴۳	.....ب: عدم اطلاق ذومال بر انسان
۴۳	.....گفتار هفتم: حقوق زارعانه
۴۶	.....فصل دوم: انواع مال
۴۶	.....مبحث اول: تقسیم اموال بر مبنای ماهیت اشیا
۴۷	.....گفتار اول: اموال مادی و اموال غیر مادی
۴۷	.....گفتار دوم: مال مثلی و مال قیمی

- الف: تعریف مال مثلی و قیمی ۴۸
- ب: فایده تقسیم مال به مثلی و قیمی ۴۹
- ۱- تلف مال در اقاله ۴۹
- ۲- ضمان غاصب ۵۰
- ۳- تقسیم مال مشترک (مشاع) ۵۰
- گفتار سوم: تقسیم مال به عین و منفعت ۵۱
- الف: مفهوم «عین» و اقسام آن ۵۱
- ۱- عین معین ۵۱
- ۲- کلی فی المعین ۵۲
- ۳- کلی فی الذمه ۵۳
- ب: مفهوم «منفعت» و اقسام آن ۵۳
- ۱- تقسیم منفعت به لحاظ نوع رابطه با عین ۵۳
- ۲- تقسیم منفعت به لحاظ زمان ایجاد ۵۴
- ج: ثمره تقسیم مال به عین و منفعت ۵۵
- گفتار چهارم: مال مشاع و مال مفروز ۵۵
- الف: اسباب اشتراک ۵۵
- ب: تقسیم یا افراز مال مشترک ۵۶
- گفتار پنجم: تقسیم مال به استهلاکی و غیر استهلاکی ۵۷
- مبحث دوم: تقسیم به اعتبار قابلیت انتقال و عدم آن ۵۹
- گفتار اول: تقسیم اموال به اعتبار قابلیت نقل و انتقال فیزیکی ۵۹
- الف: معرفی مال غیرمنقول و انواع آن ۶۰
- ۱- غیرمنقول مادی ۶۱
- ۲- غیر منقول حکمی ۶۳
- ۳- غیر منقول تبعی ۶۶
- ب: معرفی «مال منقول» و انواع آن ۶۸
- ۱- اموال منقول ذاتی ۶۸
- ۲- اموال منقول تبعی (حکمی) ۶۹
- ج: آثار تقسیم اموال به منقول و غیرمنقول ۷۰
- ۱- لزوم تنظیم سند رسمی در نقل و انتقال اموال غیرمنقول ۷۱
- ۲- قلمرو تصرفات قیم ۷۱
- ۳- اختصاص حق شفعه به مال غیرمنقول ۷۱
- ۴- تعیین دادگاه صالح ۷۱
- ۵- غیرتجارتی بودن معاملات اموال غیرمنقول ۷۲

فهرست مطالب □ ۷

- ۶- عدم ارث بردن زوجه از عین مال غیرمنقول ۷۲
- ۷- محدودیت تملک اموال غیرمنقول توسط خارجیان ۷۲
- ۸- معافیت عرضه اموال غیرمنقول از مالیات بر ارزش افزوده ۷۲
- ۹- اختصاص حق ارتفاق به اموال غیرمنقول ۷۲
- گفتار دوم: تقسیم اموال به اعتبار قابلیت نقل و انتقال حقوقی ۷۳
- الف: انتقال ناپذیری قانونی ۷۳
- ۱- انتقال ناپذیری مال موقوفه ۷۳
- ۲- انتقال ناپذیری مال مرهونه ۷۴
- ۳- انتقال ناپذیری ترکه میت قبل از تصفیه ۷۵
- ۴- انتقال ناپذیری مشترکات عمومی ۷۵
- ۵- انتقال ناپذیری برخی حقوق و منافع ۷۵
- ب: انتقال ناپذیری قراردادی ۷۶
- ۱- وضعیت معامله دوم (معامله ممنوعه) ۷۶
- ۲- وضعیت معامله اول ۷۷
- مبحث سوم: تقسیم اموال به اعتبار مالک داشتن یا نداشتن ۷۷
- گفتار اول: مشترکات عمومی ۷۸
- الف: مشترکات عمومی و اموال دولتی ۷۸
- ب: احکام مشترکات عمومی ۸۰
- ۱- عدم قابلیت تملک مشترکات ۸۰
- ۲- عدم امکان استفاده خصوصی ۸۱
- ج: مشترکات عمومی و انفال ۸۲
- گفتار دوم: مباحات ۸۳
- الف: تملک مباح از طریق احیا ۸۳
- ۱- احیای زمین موات ۸۴
- ۲- احیای معدن ۸۸
- ب: تملک از طریق حیازت ۹۰
- ۱- حیازت آبهای مباح ۹۱
- ۲- حیازت دفینه (گنج) ۹۵
- ۳- عتیقه ۹۷
- ۴- شکار و صید ۱۰۰
- گفتار سوم: مجهول المالک ۱۰۲
- الف: مجهول المالک به مفهوم خاص ۱۰۳
- ۱- مفهوم حاکم ۱۰۳

۱۰۴	۲- مفهوم فقیر
۱۰۵	۳- حکم مجهول المالک به مفهوم خاص
۱۰۷	ب: مال گم شده (لُقَطِه و ضَالَّه)
۱۰۷	۱- لُقَطِه
۱۰۹	۲- ضَالَّه (حیوان گم شده)
۱۱۱	بخش دوم: حقوق مالی
۱۱۱	فصل اول: معرفی حقوق مالی
۱۱۱	مبحث اول: مفهوم حق
۱۱۲	مبحث دوم: اقسام حقوق مالی
۱۱۳	گفتار اول: حق عینی
۱۱۳	الف: تقسیم حق عینی به اصلی و تبعی
۱۱۴	ب: اقسام حق عینی تبعی
۱۱۵	ج: انواع حق عینی اصلی
۱۱۵	گفتار دوم: حق دینی
۱۱۶	گفتار سوم: مالکیت فکری
۱۱۸	فصل دوم: حق مالکیت
۱۱۸	مبحث اول: تعریف مالکیت و انواع آن
۱۱۹	گفتار اول: اوصاف مالکیت
۱۱۹	الف: مطلق بودن مالکیت
۱۲۰	ب: انحصاری بودن مالکیت
۱۲۲	ج: دائمی بودن مالکیت
۱۲۳	گفتار دوم: انواع مالکیت
۱۲۳	الف: تقسیم مالکیت به اعتبار تعدد یا وحدت دارندگان
۱۲۳	ب: تقسیم مالکیت به اعتبار قابلیت زوال یا عدم آن توسط غیر مالک
۱۲۵	ج: تقسیم مالکیت به اعتبار دوام و موقت بودن
۱۲۵	د: مالکیت قوی و ضعیف
۱۲۵	مبحث دوم: ایجاد مالکیت و اثبات آن
۱۲۶	گفتار اول: اسباب تملک
۱۲۶	الف: اسباب تملک ارادی
۱۲۷	۱- حیازت و احیا
۱۲۷	۲- عقود
۱۲۸	۳- اخذ به شفعه

فهرست مطالب □ ۹

ب: اسباب تملک غیر ارادی.....	۱۳۰
گفتار دوم: اثبات تملک.....	۱۳۱
الف: اماره تصرف (قاعده ید).....	۱۳۲
۱- شروط اثباتیت اماره تصرف.....	۱۳۳
۲- قلمرو اماره تصرف (قاعده ید).....	۱۳۶
۳- حمایت قانون گذار از ید متصرف.....	۱۳۷
ب: اماره تبعیت.....	۱۳۹
۱- مالکیت منافع.....	۱۳۹
۲- مالکیت متعلقات.....	۱۴۲
مبحث سوم: آثار مالکیت.....	۱۴۳
گفتار اول: حقوق مالک.....	۱۴۳
گفتار دوم: تکالیف و مسوولیت‌های مالک.....	۱۴۴
الف: تکلیف به نگهداری، ترمیم و محافظت از مال.....	۱۴۴
ب: تکلیف به پرداخت مالیات و عوارض.....	۱۴۵
گفتار سوم: حدود تصرفات مالک.....	۱۴۵
الف: حدود مبتنی بر حمایت از اشخاص ثالث (منع اضرار به غیر).....	۱۴۶
ب: حدود مبتنی بر حمایت از منافع عمومی.....	۱۴۷
ج: حدود مبتنی بر حمایت از همسایه.....	۱۴۹
۱- حدود مبتنی بر همسایگی در قانون مدنی.....	۱۴۹
۲- حدود مبتنی بر همسایگی در قانون تملک آپارتمان‌ها.....	۱۵۶
فصل سوم: حق انتفاع.....	۱۶۵
مبحث اول: معرفی حق انتفاع.....	۱۶۵
گفتار اول: تعریف حق انتفاع و مقایسه آن با مفاهیم مشابه.....	۱۶۵
الف: تعریف حق انتفاع و خصائص آن.....	۱۶۶
ب: مقایسه حق انتفاع با مفاهیم مشابه.....	۱۶۷
۱- مقایسه حق انتفاع با مالکیت منفعت.....	۱۶۷
۲- مقایسه حق انتفاع با اباحه تصرف.....	۱۶۸
گفتار دوم: اقسام حق انتفاع.....	۱۶۹
الف: اقسام حق انتفاع به لحاظ مدت.....	۱۶۹
۱- حبس مطلق.....	۱۶۹
۲- رقبی.....	۱۶۹
۳- عمری.....	۱۷۰
ب: انواع حق انتفاع به لحاظ متعلق.....	۱۷۱

- ۱۷۱ مبحث دوم: ایجاد حق انتفاع.....
- ۱۷۱ گفتار اول: اسباب ایجاد حق انتفاع.....
- ۱۷۲ الف: اعمال حقوقی موجد حق انتفاع.....
- ۱۷۲ ۱- عقود خاص موجد حق انتفاع.....
- ۱۷۳ ۲- وصیت.....
- ۱۷۳ ۳- حیات.....
- ۱۷۴ ب: وقایع حقوقی موجد حق انتفاع.....
- ۱۷۴ ۱- ارث.....
- ۱۷۴ ۲- اذن مالک.....
- ۱۷۵ گفتار دوم: شرایط ایجاد حق انتفاع.....
- ۱۷۵ الف: شرایط لازم برای مالک.....
- ۱۷۵ ب: شرایط لازم برای منتفع.....
- ۱۷۶ ج: شرایط لازم برای مال موضوع حق انتفاع.....
- ۱۷۷ مبحث سوم: آثار حق انتفاع.....
- ۱۷۷ گفتار اول: حقوق و تکالیف مالک.....
- ۱۷۷ الف: حدود تصرفات مادی مالک.....
- ۱۷۷ ب: حدود تصرفات حقوقی مالک.....
- ۱۷۸ ج: تحمل هزینه‌های نگهداری توسط مالک.....
- ۱۷۸ گفتار دوم: حقوق و تکالیف منتفع.....
- ۱۷۸ الف: جواز انتفاع متعارف.....
- ۱۷۸ ب: امانی بودن ید منتفع.....
- ۱۷۹ مبحث چهارم: زوال حق انتفاع.....
- ۱۷۹ گفتار اول: انقضای مدت.....
- ۱۸۰ گفتار دوم: تلف عین.....
- ۱۸۰ گفتار سوم: اعراض منتفع یا فوت وی.....
- ۱۸۰ فصل چهارم: حق ارتفاق.....
- ۱۸۰ مبحث اول: معرفی حق ارتفاق.....
- ۱۸۰ گفتار اول: تعریف حق ارتفاق و مقایسه آن با مفاهیم مشابه.....
- ۱۸۱ الف: تعریف حق ارتفاق و خصائص آن.....
- ۱۸۱ ۱- عینی بودن حق ارتفاق.....
- ۱۸۲ ۲- اختصاص به مال غیرمنقول داشتن حق ارتفاق.....
- ۱۸۲ ۳- غیرمستقل بودن حق ارتفاق.....
- ۱۸۳ ۴- دائمی بودن حق ارتفاق.....

۱۸۳	۵- غیرقابل نقل و انتقال مستقل بودن حق ارتفاق.....
۱۸۳	۶- غیرقابل تقسیم بودن حق ارتفاق.....
۱۸۴	ب: مقایسه حق ارتفاق با مفاهیم مشابه.....
۱۸۴	۱- مقایسه حق ارتفاق با حق انتفاع.....
۱۸۴	۲- مقایسه حق ارتفاق با اذن در ارتفاق.....
۱۸۵	گفتار دوم: انواع حق ارتفاق.....
۱۸۵	الف: تقسیم حق ارتفاق از حیث منشا پیدایش.....
۱۸۵	ب: تقسیم حق ارتفاق به اعتبار اجرای حق.....
۱۸۶	۱- حق ارتفاق مثبت و منفی.....
۱۸۶	۲- حق ارتفاق مداوم و متناوب.....
۱۸۶	۳- حق ارتفاق نمایان و پنهان.....
۱۸۶	مبحث دوم: ایجاد حق ارتفاق.....
۱۸۶	گفتار اول: اسباب ایجاد حق ارتفاق.....
۱۸۷	الف: حق ارتفاق قراردادی.....
۱۸۷	ب: حق ارتفاق قانونی.....
۱۸۷	ج: حق ارتفاق طبیعی.....
۱۸۷	گفتار دوم: شرایط ایجاد حق ارتفاق.....
۱۸۸	مبحث سوم: آثار حق ارتفاق.....
۱۸۸	گفتار اول: حقوق و تکالیف مالک.....
۱۸۸	الف: حق تصرف مادی یا حقوقی در ملک.....
۱۸۸	ب: عدم تضييع یا تعطیل کردن حق ارتفاق.....
۱۸۹	ج: پرداخت هزینه‌های نگهداری ملک.....
۱۸۹	د: عدم امکان اجبار صاحب حق به تعمیر مجرا.....
۱۹۰	گفتار دوم: حقوق و تکالیف صاحب حق ارتفاق.....
۱۹۰	الف: جواز تصرف مادی متعارف.....
۱۹۰	ب: پرداخت هزینه‌های لازم برای نگهداری.....
۱۹۱	ج: بهره‌مندی از ارتفاق‌های تبعی.....
۱۹۱	مبحث چهارم: زوال حق ارتفاق.....
۱۹۲	فصل پنجم: وقف.....
۱۹۲	مبحث اول: معرفی وقف.....
۱۹۳	گفتار اول: مفهوم و ماهیت وقف.....
۱۹۳	الف: مفهوم وقف.....
۱۹۳	۱- لزوم عین بودن موضوع وقف.....

- ۱۹۳ ۲- حبس عین
- ۱۹۴ ۳- تسبیل المنفعه (اطلاق المنفعه)
- ۱۹۴ ب: ماهیت وقف
- ۱۹۶ گفتار دوم: اوصاف وقف
- ۱۹۶ الف: ایقاع بودن وقف
- ۱۹۷ ب: عبادی نبودن وقف
- ۱۹۷ ج: تملیکی و موجد حق انتفاع بودن وقف
- ۱۹۸ د: لازم بودن وقف
- ۱۹۹ ه: عینی بودن وقف
- ۱۹۹ و: استمراری بودن وقف
- ۲۰۰ ز: مجانی بودن وقف
- ۲۰۰ ح: انحلالی نبودن وقف
- ۲۰۱ مبحث دوم: تشکیل وقف
- ۲۰۱ گفتار اول: شرایط وقف
- ۲۰۱ الف: ایجاب در وقف
- ۲۰۳ ب: قبول در وقف
- ۲۰۴ ج: قبض در وقف
- ۲۰۶ د: مشروعیت جهت
- ۲۰۶ ه: وقف به قصد فرار از دین
- ۲۰۶ گفتار دوم: شرایط واقف
- ۲۰۶ الف: مالک بودن واقف
- ۲۰۸ ب: اهلیت داشتن واقف
- ۲۰۹ گفتار سوم: شرایط موقوف علیهم
- ۲۰۹ الف: لزوم موجود بودن موقوف علیهم
- ۲۱۱ ب: لزوم معین بودن موقوف علیهم
- ۲۱۱ ج: لزوم ثالث بودن موقوف علیهم
- ۲۱۴ گفتار چهارم: شرایط مال موقوفه
- ۲۱۴ الف: لزوم مالیت داشتن عین موقوفه
- ۲۱۴ ب: لزوم معین بودن عین موقوفه
- ۲۱۵ ج: عدم لزوم معلوم بودن عین موقوفه
- ۲۱۵ د: لزوم مقدورالتسلیم بودن مال موقوفه
- ۲۱۶ ه: لزوم عین بودن مال موقوفه
- ۲۱۷ و: غیرمصرفی (غیر استهلاکی) بودن مال موقوفه

فهرست مطالب □ ۱۳

۲۱۷	.....مبحث سوم: حیات (آثار) وقف
۲۱۸	.....گفتار اول: آثار مترتب بر انشای وقف
۲۱۸	.....الف: پیدایش شخصیت حقوقی وقف
۲۱۸	.....ب: حبس عین و ممنوعیت نقل و انتقال آن
۲۲۱	.....گفتار دوم: اداره وقف
۲۲۱	.....الف: متولی موقوفه
۲۲۱	.....۱- مرجع تعیین متولی
۲۲۳	.....۲- تفویض یا توکیل سمت تولیت
۲۲۳	.....۳- قلمرو اختیارات متولی
۲۲۵	.....۴- دستمزد (حق التولیه) متولی
۲۲۶	.....۵- پایان سمت متولی
۲۲۶	.....ب: ناظر موقوفه
۲۲۷	.....مبحث چهارم: خاتمه وقف
۲۲۹	.....منابع