



حق انتفاع از دیدگاه فقه و مبانی حقوق اسلامی

نویسنده:

عصمت درویش زاده برواتی

ویراستار:

کاظم زرین، مریم مسافر



انتشارات کلک زرین

سرشناسه	: درویش زاده برواتی، عصمت، ۱۳۵۱-
عنوان قراردادی	: ایران، قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآور	: حق انتفاع از دیدگاه فقه و مبانی حقوق اسلامی / نویسنده عصمت درویش زاده برواتی؛ ویراستار کاظم زرین.
مشخصات نشر	: تهران: کلک زرین، ۱۳۹۱.
مشخصات ظاهری	: ۱۹۲ ص: جدول؛ ۲۱/۵×۱۴/۵ س.م.
شابک	: 978-600-5388-35-0
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
یادداشت	: کتابنامه: ص. ۱۸۹-۱۹۳.
موضوع	: حق انتفاع
موضوع	: حق انتفاع (فقه)
موضوع	: حق مالکیت - ایران
موضوع	: حق مالکیت (فقه)
شناسه افزوده	: زرین، کاظم، ۱۳۵۳-، ویراستار
رده بندی کنگره	: ۱۳۹۱ ج ۵۴ KM۸۶۴۶
رده بندی دیویی	: ۳۴۶/۵۵۴
شماره کتاب شناسی ملی	: ۳۰۱۹۰۹۸



تهران: میدان انقلاب، خیابان کارگر جنوبی، بین خیابان روان مهر و لیافی نژاد،
بن بست سرود، پلاک ۱۰ طبقه اول، واحد ۴، ۰۲۱)۶۶۴۸۶۱۴۸- (۰۹۱۳۷۱۷۶۸۳۶-

عنوان	: حق انتفاع از دیدگاه فقه و مبانی حقوق اسلامی
ناشر	: انتشارات کلک زرین
نویسنده	: عصمت درویش زاده برواتی
ویراستار	: کاظم زرین، مریم مسافر
طرح جلد	: ایمان گلی، فاطمه ممتاز
شمارگان	: ۲۰۰ نسخه
نوبت چاپ	: اول، ۱۳۹۲
قیمت	: ۷/۵۰۰ تومان
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۵۳۸۸-۳۵-۰

کلیه حقوق و حق چاپ متن، طرح روی
جلد و عنوان کتاب با تشریح به قانون
حمایت حقوق مؤلفان، مصنفان و
همزمانان مصوب ۱۳۳۸ محفوظ است و
متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار
می گیرند.

فهرست مطالب

۱۱	چکیده:
۱۳	بیان مسئله
۱۳	پیشینه تحقیق
۱۳	اقسام حق انتفاع
۱۴	شرائط حق انتفاع
۱۶	فرضیه‌های تحقیق
۱۷	فواید و اهداف تحقیق
۱۷	سؤالات اصلی و فرعی تحقیق
۱۹	فصل اول: کلیات
۱۹	حق چیست؟
۱۹	حق در لغت
۱۹	حق در اصطلاح
۲۱	حق در اصطلاح حقوق
۲۴	اقسام حق
۲۴	حق مالی و حق غیرمالی
۲۵	حق عینی و دینی
۲۶	حق معنوی
۲۷	حق مربوط به شخصیت
۳۰	حق طبیعی
۳۱	حق مطلق و حق نسبی

۳۱	حق منجز و حق معلق
۳۲	حق موقت و حق دائم
۳۲	حق حال و حق مؤجل
۳۲	حق ثابت و حق متزلزل
۳۳	حقوق چیست؟
۳۵	اقسام حقوق فردی:
۳۶	تعریف انتفاع:
۳۶	در اصطلاح فقه:
۳۶	جایگاه حق انتفاع در حقوق:
۳۷	انتفاع:
۴۱	تکالیف طرفین حق انتفاع:
۴۴	حق انتفاع در ارتباط با تعدی و تفریط:
۴۶	شروع حق انتفاع:
۵۰	بررسی اقسام حق انتفاع:
۵۳	شرایط حق انتفاع:
۵۳	تکالیف مالک در حق انتفاع:
۵۴	حقوق و تکالیف منتفع:
۵۹	تعریف حق انتفاع:
۶۰	مبحث اول - بررسی حق انتفاع در فقه:
۶۴	۲- تفاوت میان حبس و وقف:
۷۵	مبحث دوم: در مالکیت (اعم از عین یا منفعت):
۷۵	مبحث سوم - حق مالکیت بر عین:
۷۶	۶- قلمرو مالکیت - حق مالکیت بر اموال به امور زیر نیز سرایت می‌کند:

۷- معنای عرفی مالکیت.....	۷۷
۸- ماهیت اعتباری مالکیت.....	۷۷
۹- تعریف مالکیت منافع.....	۷۸
۱۰- معنای عرفی منفعت.....	۷۸
۱۱- اثر حقوقی تمیز انواع منفعت.....	۷۸
۱۲- اثر تدریجی الحصول بودن منافع بر مالکیت و انتقال منافع.....	۷۹
۱۳- رابطه مالکیت منافع و استیلاي مستأجر بر عين مستأجره.....	۷۹
۱۴- نتیجه بحث.....	۸۲
فصل دوم: احکام حق انتفاع.....	۸۵
احکام حق انتفاع.....	۸۵
آیا حق انتفاع مجانی است؟.....	۸۶
۱۱- حق انتفاع حقی است مالی و عینی.....	۸۷
۱۴- صلح عمری.....	۸۷
۱۵- صلح به شرط عمری.....	۸۷
۱۶- برقراری حق انتفاع به طور غیر مستقیم.....	۸۸
۱۷- برقراری حق انتفاع با وصیت.....	۸۸
گفتار دوم: نحوه تنظیم اسناد.....	۸۹
۱۸- انواع اسنادی که در ارتباط با حق انتفاع تنظیم می شود.....	۸۹
د- حبس مطلق:.....	۹۰
ه- صلح حق انتفاع.....	۹۰
و- صلح عمری.....	۹۰
ز- صلح به شرط عمری.....	۹۰
ح- وصیت.....	۹۱

ط - حبس مؤبد	۹۱
ی - ثلث باقی - ثلث مؤبد	۹۱
گفتار سوم: نمونه اسناد	۹۲
نوع سند: عمری	۹۲
نوع سند: سکنی	۹۴
نوع سند سکنی	۹۴
نوع سند صلح حق انتفاع	۹۵
نوع سند: صلح حق انتفاع	۹۶
نوع سند: صلح عمری	۹۷
صلح به شرط عمری و سکنی	۹۸
نوع سند: صلح به شرط عمری (به صورت شرط فعل)	۹۹
نوع سند: صلح به شرط عمری (به صورت شرط نتیجه)	۱۰۱
فصل سوم: حق انتفاع ضمن وصیت	۱۰۳
حق انتفاع ضمن وصیت	۱۰۳
طرق برقراری حق انتفاع در قانون مدنی	۱۰۳
مبحث دوم از فصل سوم جلد اول قانون مدنی - در احکام و آثار املاک نسبت به	
املاک مجاور	۱۰۸
مبحث سوم از فصل سوم جلد اول قانون مدنی - در حریم املاک	۱۱۲
گفتار سوم: شرایط برقراری حق ارتفاق	۱۱۴
گفتار چهارم: اجرای حق ارتفاق	۱۱۸
مبحث اول: رسیدگی سازشی به دعاوی راجع به حق انتفاع و حقوق ارتفاقی در شورای	
حل اختلاف	۱۱۸
برگ دادخواست به شورای حل اختلاف	۱۲۲

۱۲۳	قرار رد دادخواست.....
۱۲۴	گفتار سوم: صدور دستور تعیین وقت و دعوت از طرفین در شورا.....
۱۳۶	شماره دادنامه: ۳/۴۶۴.....
۱۴۰	شماره دادنامه: ۲۴/۱۱۳- ۱۱۴.....
۱۴۵	شماره رأی: ۲۱/۳۴۳.....
۱۵۵	شماره دادنامه: ۸/۴۵۰.....
۱۵۷	دادنامه: ۱۸/۳۴۳/۶۹.....
۱۶۱	شماره دادنامه: ۱۸/۲۴۴/۶۸.....
۱۶۸	شماره دادنامه: ۵۸۷/۷۴.....
۱۶۹	دادنامه: ۳۹۶.....
۱۷۰	شماره دادنامه: ۳۹۶.....
۱۷۲	شماره رأی: ۲۱/۱۰۶۱.....
۱۸۰	نکاح و حق انتفاع از آن.....
۱۸۰	معنای نکاح.....
۱۸۱	اقسام نکاح:.....
۱۸۱	نکاح دائم.....
۱۸۲	نکاح موقت:.....
۱۸۲	نکاح شغار:.....
۱۸۲	مصدر شغار.....
۱۸۳	حقیقت نکاح شغار.....
۱۸۳	تعریف شغار.....
۱۸۳	معنای لغوی شغار.....
۱۸۳	احکام نکاح شغار.....

نکاح فضولی.....	۱۸۴
نکاح محلل.....	۱۸۶
بضع.....	۱۸۷
موارد استعمال بضع.....	۱۸۷
اسباب انتفاع از بضع.....	۱۸۷
ضمان بضع.....	۱۸۷
تفویض بضع.....	۱۸۸
مهر قرار دادن بضع.....	۱۸۸
منابع و مآخذ:.....	۱۸۹

چکیده:

حق انتفاع از مباحث مهم حقوقی محسوب می‌شود چنان‌که پانزده ماده قانون به بررسی حق انتفاع و انواع و اقسام آن اختصاص یافته است. حق انتفاع، حقی است که به موجب آن شخص می‌تواند از مالی که عین آن، ملک دیگری است یا مالک خاصی ندارد استفاده کند. این تعریف حق انتفاع به معنای اعم را در بر می‌گیرد ولی حق انتفاع به معنای خاص دارای اقسام محدودتری است چنان‌که حق انتفاع در معنای خاص خود شامل: عمری، رقبی، و سکنی و حبس مطلق می‌باشد. حق انتفاع با مفاهیم دیگر حقوقی هم چون اجاره؛ حق ارتفاق، هبه و عاریه تفاوت‌ها و تشابه‌هایی دارد. هرچند منتفع این حق را دارد که حق انتفاع را به دیگری واگذار کند ولی در کنار بهره‌ای که از مال موضوع حق انتفاع می‌برد مسوول حفاظت از عین است و نیابتی از آن سوءاستفاده کند وگرنه مسئول جبران خسارات وارده بر عین است. پرداخت مخارجی از که برای بهره‌برداری از عین لازم است بر عهده منتفع می‌باشد مالک نیز می‌تواند هر گونه تصرفی که منافات با حق انتفاع نداشته باشد، در عین ملک خود بنماید چنان‌که مالک می‌تواند ملک خود را با رعایت حق منتفع بفروشد و یا آن را برای پس از انقضاء مدت انتفاع به اجاره واگذار کند. در میان اسبابی که سبب زوال حق انتفاع می‌شود برخی اسباب مشترکی هستند که موجب زوال حق انتفاع و سایر حقوق عینی می‌باشند همانند تلف مال موضوع، حق گروهی دیگر اسبابی هستند که با حق ارتفاع مشترک می‌باشند همانند جمع شدن دو عنوان مالک و منتفع در یک شخص و اسباب دیگری هستند که ویژه حق انتفاع می‌باشد و سبب زوال آن می‌گردند همانند انقضاء مدت حق انتفاع یا فوت شخصی که حق انتفاع به مدت عمر او برقرار شده و رجوع مالک در حبس مطلق یعنی اتمام حق انتفاع در صورتی که حق انتفاع به مدت برقرار شده است و مالک فوت یا رجوع کند. نتیجه پایان یافتن حق انتفاع نیز رد شیء موضوع حق به مالک آنست یعنی با زوال حق انتفاع مالکیت صاحب حق کامل می‌گردد.