

بسم الله الرحمن الرحيم

# مبانی فقہی ثبوت

فصل اول: شناخت

فصل دوم: ثبوت اموال

فصل سوم: ثبوت اشخاص، وقایع و اعمال حقوقی

فصل چهارم: ثبوت اسناد

نویسنده :

دکتر احمد اسمعیل تبار

سرشناسه	اسماعیل تبار، احمد، ۱۳۴۳ -
عنوان و نام پدیدآور	مبانی فقهی ثبت: فصل اول: شناخت، فصل دوم: ثبت اموال، فصل سوم: ثبت اشخاص، وقایع و اعمال حقوقی، فصل چهارم: ثبت اسناد/ نویسنده احمد اسماعیل تبار؛ ویراستار سولماز غریب‌زاده، مهرنوش حسینی کلشتری؛   برای دانشگاه علوم قضایی و خدمات اداری، معاونت پژوهشی و فناوری.
مشخصات نشر	تهران: دانشگاه علوم قضایی و خدمات اداری، انتشارات، ۱۳۹۹.
مشخصات ظاهری	۲۱۸ ص.
شابک	978-600-97741-8-0
وضعیت فهرست نویسی	فیا
یادداشت	کتابنامه: ص. ۲۰۸ - ۲۱۹.
موضوع	انتقال مالکیت (فقه)
موضوع	Recording and registration -- Iran
موضوع	ثبت -- ایران
شناسه افزوده	دفترگاه علوم قضایی و خدمات اداری، انتشارات
شناسه افزوده	دانشگاه علوم قضایی و خدمات اداری، معاونت پژوهشی و فناوری
رده بندی کنگره	BP۱۹۰/۱
رده بندی دیویی	۳۹۷/۳۷۲
شماره کتابشناسی ملی	۷۵۳۶۰۳۵

نام کتاب: مبانی فقهی ثبت

نویسنده: دکتر احمد اسماعیل تبار

ویراستاران: سولماز غریب‌زاده، مهرنوش حسینی کلشتری

حروفچین و صفحه‌آرا: مهدیه‌السادات بهشتی مقدم

طراح جلد: سید محمدرضا سید علیخانی

نوبت و سال چاپ: اول، ۱۳۹۹

قطع و تیراژ: وزیری، ۵۰۰ نسخه

ناشر: دانشگاه علوم قضایی و خدمات اداری

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۹۷۷۴۱-۸-۰

معاونت پژوهشی و فناوری

تلفن: ۰۲۱-۶۶۷۶۲۵۷۳

Http://www.ujsas.ac.ir

Email: pajoooheshi@ujssas.ac.ir

## فهرست

## عنوان

## صفحه

۹	.....	مقدمه
		فصل اول: شناخت
۱۵	.....	مبحث اول: شناخت معرفت‌ها در فقه و شیت
۱۸	.....	۱- هستی‌شناسی
۲۰	.....	۲- انسان‌شناسی
۲۱	.....	۲-۱- اثر وجودی جسم انسان
۲۲	.....	۲-۲- اثر وجودی روح انسان
۲۲	.....	۲-۳- اثر وجودی عقل انسان
۲۳	.....	۳- انفعال و فعل: ایجاد وجودی انسان
۲۳	.....	۳-۱- انفعال و فعل جسم
۲۴	.....	۳-۲- انفعال و فعل نفس
۲۴	.....	۳-۳- انفعال و فعل عقل
۲۵	.....	۴- شناخت مفرد و گزاره
۲۶	.....	۵- شناخت علمی و عقلی
۲۷	.....	۵-۱- ویژگی معانی و رابطه آن‌ها
۲۸	.....	۵-۲- روش تحقیق معرفت‌ها
۲۸	.....	۵-۳- ترتیب در معانی
۳۰	.....	۵-۴- نقد بر دیدگاه دکتر شهیدی
۳۳	.....	۵-۵- نقد بر دیدگاه آیت‌الله منتظری
۳۶	.....	مبحث دوم: شناخت معانی فقهی و کاربردی در شیت
۳۶	.....	۱- حکم فقهی
۳۸	.....	۲- فله حکم الهی
۳۸	.....	۲-۱- آیات قرآن، کلام خدا
۳۹	.....	۲-۲- ویژگی‌های سوره‌های مکی و مدنی
۴۲	.....	۲-۳- روایات معصومین (علیهم‌السلام) و سایر ادله
۴۵	.....	۲-۴- ترتیب در استدلال به ادله فقهی
۴۵	.....	۳- شخص
۴۷	.....	۴- ولی

۴۷	..... مال	۵- مال
۴۸	..... ملوک	۶- ملوک
۴۹	..... حق و تکلیف	۷- حق و تکلیف
۵۱	..... منابع حق	۷/۱- منابع حق
۵۱	..... مجزازه انسانی عقل	۷/۱/۱- مجزازه انسانی عقل
۵۳	..... حکم شرع	۷/۱/۲- حکم شرع
۵۳	..... قانون	۷/۱/۳- قانون
۵۳	..... حکم قضائی	۷/۱/۴- حکم قضائی
۵۴	..... عرف	۷/۱/۵- عرف
۵۴	..... براده یا عمل حقوقی	۷/۱/۶- براده یا عمل حقوقی
۵۵	..... پدیده یا واقعه حقوقی	۷/۱/۷- پدیده یا واقعه حقوقی
۵۵	..... فرمان آمر قانونی	۷/۱/۸- فرمان آمر قانونی
۵۶	..... اقسام حق	۷/۲- اقسام حق
۵۷	..... حق عینی (مالی)	۷/۲/۱- حق عینی (مالی)
۵۷	..... حق عینی اصلی	۷/۲/۱/۱- حق عینی اصلی
۵۸	..... حق عینی تبعی	۷/۲/۱/۲- حق عینی تبعی
۵۸	..... حق شخصی (دینی)	۷/۲/۲- حق شخصی (دینی)
۵۹	..... تعریف ثبت و کاربرد آن	۸- تعریف ثبت و کاربرد آن
۶۰	..... کاربرد ثبت در تعیین	۸/۱- کاربرد ثبت در تعیین
۶۰	..... کاربرد ثبت در اجرا	۸/۲- کاربرد ثبت در اجرا
۶۱	..... کاربرد ثبت در قضا	۸/۳- کاربرد ثبت در قضا

فصل دوم: ثبت اموال

۶۷	..... تعریف مال	مبحث اول: تعریف مال
۶۷	..... مبانی نیاز انسان	۱- مبانی نیاز انسان
۶۸	..... مال انگاری انسان	۲- مبانی مال انگاری انسان
۶۹	..... مال انگاری شرع اسلام	۳- مبانی مال انگاری شرع اسلام
۷۰	..... مال انگاری در فقه اسلام	۴- روش مال انگاری در فقه اسلام
۷۱	..... سحت یا مال نامشروع	۵- سحت یا مال نامشروع
۷۳	..... مالیت و قیمت	۶- مالیت و قیمت
۷۳	..... سند مال و سند مالیت	۷- سند مال و سند مالیت
۷۴	..... اسباب تولی و تملک	۸- اسباب تولی و تملک

۷۵.....	۹- رابطه تخصص با مان
۷۶.....	۱۰- ولایت مالکانه و غیرمالکانه
۷۸.....	۱۱- تقسیم اموال بر پایه شناخت
۸۰.....	مبحث دوم: اموال مادی (واقعی)
۸۰.....	۱- زمین، مهم‌ترین مال مادی و حکم آن
۸۲.....	الف- نفلان
۸۴.....	۱- نفل، صل فقهی در اموال
۸۵.....	۲- ماهیت فقهی نفل و معیار آن
۸۶.....	۳- رابطه نفل با انحصار
۸۸.....	۴- مصادیق نفل (اموال عمومی)
۸۸.....	۱- ۴- عنایه
۹۰.....	۲- ۴- بخش خستگی سطح زمین
۹۱.....	۳- ۴- بخش آب سطح زمین
۹۲.....	۴- ۴- بخش زیر سطح زمین (معدن‌ها)
۹۳.....	۵- ۴- بخش بالای سطح زمین (اقطاعها)
۹۴.....	۶- ۴- اموال بدون مالک و بدون متول و وقف
۹۴.....	ب- املاک
۹۵.....	۱- سیب تملک
۹۶.....	۲- ثبت املاک
۹۷.....	ج- اوقاف
۹۸.....	۱- ماهیت وقف
۹۹.....	۲- اقسام وقف
۹۹.....	۳- ثبت اوقاف
۱۰۰.....	۳- جمع‌بندی افعال املاک و اوقاف
۱۰۳.....	۳- مختصات حدود قطعه‌های زمین
۱۰۷.....	۴- تقسیم دیگر اموال
۱۰۷.....	۱- ۴- اموال منقذ و قیمی و ارزش آن دو
۱۰۸.....	۲- ۴- اموال منقول و غیرمنقول
۱۱۰.....	مبحث سوم: اموال معنوی
۱۱۰.....	۱- مال اعتباری
۱۱۰.....	۱- ۱- دین حال و مؤجل
۱۱۱.....	۲- ۱- تفاوت دین و تعهد

۱۱۱	۱/۳- کلی فی الذمه .....
۱۱۱	۲- مال عقلي .....
۱۱۲	۲/۱- حقوق عینی (اصلی و تبعی) .....
۱۱۲	۲/۲- حقوق شخصی .....
۱۱۳	۲/۳- حقوق معنوی و فکری .....
۱۱۴	۲/۴- کلی فی المعین .....
۱۱۵	مبحث چهارم: ضرورت شناسایی و ثبت اموال .....
۱۱۵	۱- وجوب کفایی در شناخت اموال و ثبت آنها .....
۱۱۶	۲- وجوب وفای به عهد اجتماعی در شناخت اموال و ثبت آنها .....
۱۱۷	۳- سیره عقلا و حفظ نظم اقتصادی بر پایه شناخت اموال و ثبت آنها .....
۱۱۸	۴- ثبت، سنت الهی .....
فصل سوم: ثبت اشخاص، وقایع و اعمال	
۱۲۲	مبحث اول: ثبت اشخاص .....
۱۲۲	۱- ماهیت شخص .....
۱۲۴	۲- اقسام شخص (حقیقی، حقوقی) .....
۱۲۴	۳- شخص انگاری حکم وضعی .....
۱۲۶	۴- اشخاص در قرآن .....
۱۲۶	۵- شخص خداوند .....
۱۲۸	۶- شخص حقیقی در قرآن .....
۱۲۸	۷- شخص حقوقی در قرآن .....
۱۳۰	۸- شخص حقوقی اقتصادی و غیراقتصادی .....
۱۳۱	۹- ماهیت نامشخص و اختلال امور .....
۱۳۲	۱۰- شناسنامه اشخاص حقیقی و حقوقی .....
۱۳۳	۱۱- تفاوت شرکت تجاری و مدنی .....
۱۳۴	۱۲- درک شخصیت از شخص .....
۱۳۵	۱۳- سلب شخص و شخصیت .....
۱۳۶	۱۴- مسئولیت شخص .....
۱۳۸	مبحث دوم: ثبت وقایع فقهی - حقوقی .....
۱۴۰	مبحث سوم: ثبت اعمال فقهی - حقوقی .....
۱۴۱	۱- ثبت الهی .....
۱۴۱	آیه ۳۹ سوره رعد .....

- ۲- فرمان الهی به تبت عمل حقوقی ..... ۱۴۵  
 آیات ۲۸۲ و ۲۸۳ سوره بقره ..... ۱۴۵  
 ۳- سنت پیامبر(ص) و نوشتن اسناد اعمال حقوقی ..... ۱۴۷  
 ۳-۱- پیمان عمومی مدینه ..... ۱۴۷  
 ۳-۲- صلح نامه حدیبیه ..... ۱۴۹  
 ۳-۳- وصیت پیامبر(ص) پایان حیات ..... ۱۵۱  
 ۴- حضرت علی(ع) و نوشتن سند اعمال حقوقی ..... ۱۵۳

## فصل چهارم: ثبت اسناد

- ۱- ثبوت و اثبات ..... ۱۵۸  
 ۲- مقام های سه گانه فقهی ..... ۱۵۸  
 ۳- سند چیست؟ ..... ۱۶۰  
 ۴- ثبت سند برای ثبات ..... ۱۶۱  
 ۵- اسناد و ادله قضایی ..... ۱۶۲  
 ۶- اسناد و بیجا یقین قاضی ..... ۱۶۳  
 ۷- ترتیب ادله قضایی ..... ۱۶۵  
 ۸- سند نویسی در کتاب و سنت ..... ۱۶۷  
 ۸-۱- سند نویسی در آیات کتاب الهی ..... ۱۶۸  
 الف- سوره های مکی ..... ۱۶۸  
 ۱- سوره علق، آیات ۳ تا ۵ ..... ۱۶۸  
 ۲- سوره انعام، آیه ۵۹ ..... ۱۶۸  
 ب- سوره های مدنی ..... ۱۶۸  
 ۱- سوره بقره، آیه ۲۸۲ ..... ۱۶۸  
 ۲- سوره زمر، آیه ۳۹ ..... ۱۷۰  
 ۸-۲- سند نویسی در سنت ..... ۱۷۰  
 ۸-۲-۱- سند نویسی پیامبر(ص) ..... ۱۷۱  
 ۸-۲-۲- سند نویسی حضرت علی(ع) ..... ۱۷۲  
 ۸-۲-۳- سند نویسی حضرت زهرا(س) ..... ۱۷۷  
 ۸-۲-۴- سند نویسی امام محمد باقر(ع) ..... ۱۸۲  
 ۸-۲-۵- سند نویسی امام جعفر صادق(ع) ..... ۱۸۵  
 ۸-۲-۶- سند نویسی امام موسی بن جعفر(ع) ..... ۱۸۹  
 ۹- انزام یا رجحان ثبت سند ..... ۱۹۲

## مقدمه

انسان موجودی اجتماعی است که با هم‌توعان خود تشکیل جامعه انسانی می‌دهد. اراده بیشتر اشخاص یک جامعه که عرف آن جامعه را شکل می‌دهد،<sup>۱</sup> معنایی را اراده و می‌کند که در مبدأ از اندیشه ذهن و سپس از فعل نفس انسان‌ها سرچشمه می‌گیرد. حال که همه عرف‌های انسانی به اراده آحاد انسان‌ها برمی‌گردد. ضرورت انسان‌شناسی را مقدم بر شناخت روابط انسان‌ها با یکدیگر و سپس روابط آن‌ها با اموال را اجتناب‌ناپذیر می‌سازد.

در دانش فقه و حقوق، هر انسانی شخص حقیقی تعریف می‌شود که طرف خطاب حکم شرعی و سپس حق و تکلیف قرار می‌گیرد؛ همان‌طوری که شرکت‌های تجاری و مؤسسه‌های مالی و غیرمالی اشخاص حقوقی تعریف می‌شوند. شناخت اشخاص حقیقی و حقوقی و اموال و ثبت همه آن‌ها نقش مهمی در تنظیم روابط اشخاص با یکدیگر و اشخاص با اموال و سرانجام در شناخت بخش‌های اقتصادی از دیدگاه فقه اسلام دارد.

تسلط و تملک اشخاص بر اموال بنا به اسباب شرعی که از سوی خدای عالمیان تشریح شده است، نوع رابطه را بین آن‌ها از دیدگاه فقه اسلام تعریف می‌کند و نوع رابطه بین شخص و مال از دیدگاه فقه اسلام، نظام اقتصادی را در دو بخش خصوصی و غیرخصوصی شکل می‌دهد که بخش غیرخصوصی شامل دولتی به معنای قوه مجریه و غیر آن شامل اموال سایر قوا و نهادها می‌شود و از همه آن‌ها به بخش عمومی (بیت‌المال) یاد می‌شود.

شخص‌انگاری و سپس انتزاع شخصیت از هر فردی در فقه اسلامی براساس ادله فقهی است؛ همان‌طوری که مال‌انگاری یا سحت خواندن افعال و اشیاء مطابق فقه اسلام از

۱- حکیمه، محمدتقی، الاصول لعامة لفقہ المقارن، ج ۱، ص ۲۱۹؛ سبحانی تبریزی، جمع‌فهر، مصادر الفقه الاسلامی و منابعه، ج ۱، ص ۱۸۳.

ادله فقهی استنباط می‌شود. ضرورت شناخت‌شناسی بعد از انسان‌شناسی در دانش فقه و حقوق و شناخت وقایع، اشخاص و اموال و ثبت هر یک از آنها از دیدگاه فقه مطابق ادله فقهی، تمام فعالیت‌های اقتصادی را به نظم مطلوب اسلام ناب می‌رساند که حضرت علی (ع) در آخرین لحظه‌های عمر شریف خود در بیست و یک رمضان سال چهل هجری قمری<sup>۱</sup> همه شیعیان و حتی جهانیان را مورد خطاب قرار دادند و این‌گونه فرمودند: «أَوْصِيكُمْأَ وَ جَمِيعَ وَ لَدِي وَ أَهْلِي وَ مَنْ بَلَغَهُ كِتَابِي بِتَقْوَى اللَّهِ وَ نَظْمِ أَمْرِكُمْ» (شما) حسن (ع) و حسین (ع))، تمام فرزندان، خانواده و کسانی را که این نوشته من به آنها می‌رسد به تقوای الهی و نظم در کارها سفارش می‌کنم.

نظم غیر از تقواست که به حرف «او» عطف داده شده است که دلالت بر تباین بین نظم و تقوا می‌کند. نظم همان منجانباً مطلوب اجتماعی انسان‌هاست که در روابط انسان‌ها با یکدیگر و با اموال، هندسه فردی و اجتماعی را می‌سازد که علاوه بر تقوا و رعایت کردن احکام الهی، نظم و انتظام کاملی به جامعه انسانی می‌بخشد.

نظم اقتصادی مانع از وقوع پدیده ناهنجار فروش مال غیر قاچاق کالا می‌شود که از دلایل اصلی فروپاشی اقتصاد ملی است و موجب می‌شود تا با حذف قاچاق در جامعه زمینه توسعه اقتصادی اشخاص حقیقی و حقوقی فراهم شود.

ثبت اشخاص به‌ویژه فعالان اقتصادی کمک خواهد کرد تا به‌خوبی تخصیص ارز بر اشخاص و فعالیت اقتصادی آنها رصد شود؛ ادای مالیات را که در ازای بهره‌مندی آنان از امکانات و فضاهای مناسب برای فعالیت اقتصادی است به وضوح شفاف می‌سازد؛ ضمن آن‌که به‌خوبی معلوم می‌کند کدام شخص ثبت شده در فعالیت اقتصادی مرتکب قاچاق نشده و به موقع مالیات مقرر و موظفی خود را پرداخت کرده است. ثبت اشخاص و اموال نقش بی‌بدیلی در پیشگیری از وقوع جرم علیه اشخاص و اموال دارد

۱- مفید، محمد بن نعمان، الارشاد فی معرفة حجج الله علی العباد، ج ۱، ص ۹.

۲- امیرمؤمنان حضرت علی (ع)، نهج البلاغه، نامه ۴۷ از وصایای امام علی (ع) به امام حسن (ع) و امام حسین (ع).

که قانون اساسی مطابق بند ۵ اصل ۱۵۶ آن را از وظایف مهم و اصلی قوه قضائیه شمرده است.

درس مبانی فقهی ثبت سال‌ها در دانشکده ثبت دانشگاه علوم قضائی مورد تدریس اینجانب بوده است که با تدوین مطالب ارائه‌شده در کلاس‌های درس مطابق با سرفصل مصوب وزارت علوم، کتاب مبانی فقهی ثبت اشخاص و اموال تقدیم دانشمندان و دانشجویان محترم می‌شود. امید آن‌که صاحب‌نظران با بذل عنایت و امعان‌نظر خطاهای علمی را متذکر شده و دیدگاه‌های علمی خود را با نقد و استدلال ارائه دهند تا ان‌شاءالله در چاپ‌های بعدی مورد استفاده قرار گیرد.