

بِسْمِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مالکیت تناوبی

دکتر محمد مهدی توکلی  
مدرس دانشگاه - وکیل دادگستری

انتشارات آراء سبز

۱۳۹۱

سرشناسه : توکلی، محمدمهدی، ۱۳۶۲ -  
 عنوان قراردادی : ایران. قوانین و احکام  
 عنوان و نام پدیدآور : مالکیت تناوبی / محمدمهدی توکلی.  
 مشخصات نشر : تهران: آراء سبز، ۱۳۹۱.  
 مشخصات ظاهری : ۱۰۴ ص.  
 شابک : ۹۷۸-۶۰۰-۶۳۸۱-۲۲-۰  
 وضعیت فهرست نویسی : فیپا  
 موضوع : مالکیت محدود به زمان (اموال غیر منقول)-- قوانین و مقررات -- ایران  
 موضوع : مالکیت (حقوق) -- ایران  
 موضوع : حقوق مدنی -- ایران  
 رده بندی کنگره : ۹۰۴۱۳۹۲:ت ۹۰۴/۲/۵ KMHV  
 رده بندی دیویی : ۳۲۱/۵۵۴۳۳ :  
 شماره کتابشناسی ملی : ۲۹۰۸۴۴۶

نام کتاب : مالکیت تناوبی  
 ناشر : آراء سبز  
 مؤلف : دکتر محمد مهدی توکلی  
 طراح جلد : شیرین حیدری مقدم  
 صفحه آرا : شهرام خلخالی  
 نوبت و سال چاپ : اول - ۱۳۹۱  
 لیتوگرافی : تندیس  
 چاپ و صحافی : تندیس نقره ای  
 شمارگان : ۱۰۰۰  
 شابک : ۹۷۸-۶۰۰-۶۳۸۱-۲۲-۰  
 قیمت : ۷۵۰۰ تومان

مرکز پخش: تهران - خیابان انقلاب - خیابان ۱۲ فروردین - کوچه نوروز - پلاک ۲۰

تلفن: ۶۶ ۴۱ ۱۶ ۲۶

کلیه حقوق برای مؤلف و ناشر محفوظ است.

WWW.Ketab.ir

۱۰	مقدمه
۱۰	بیان مسأله
۱۱	پیشینه تحقیق
۱۱	مسائل تحقیق
۱۱	روش تحقیق
۱۱	توجیه طرح
۱۲	بخش اول: کلیات
۱۳	فصل اول: مال، مالیت و انواع مال
۱۳	مبحث اول: تعریف ها
۱۳	گفتار اول: مال در لغت
۱۳	گفتار دوم: مال در اصطلاح
۱۴	گفتار سوم: معیار مال بودن
۱۴	مبحث دوم: اقسام مال
۱۴	گفتار اول: اقسام مال در فقه
۱۵	بند اول: عین
۱۵	بند دوم: منفعت
۱۵	بند سوم: تعهد و دین در ذمه
۱۶	بند چهارم: حق مالی
۱۶	گفتار دوم: اقسام مال در قانون مدنی
۱۶	بند اول: تقسیم مال بر مبنای قابلیت جایجایی
۱۶	الف: اموال منقول
۱۷	ب: اموال غیر منقول
۱۷	بند دوم: تقسیم مال بر مبنای قابلیت بقا
۱۸	الف: اموالی که با استفاده، عین آن باقی می ماند
۱۸	ب: اموالی که با استفاده، عین آن از بین می رود
۱۸	بند سوم: تقسیم مال بر مبنای وجود نظائر
۱۸	الف: مال مثلی
۱۸	ب: مال قیمی
۱۸	فصل دوم: حقوق
۱۹	مبحث اول: تعریف ها
۱۹	گفتار اول: حق در لغت
۱۹	گفتار دوم: حق در اصطلاح
۱۹	مبحث دوم: اقسام حق
۱۹	گفتار اول: تقسیم حق بر مبنای قابلیت تقویم
۱۹	بند اول: حق غیر مالی

۲۰	..... بند دوم: حق مالی
۲۰	..... گفتار دوم: تقسیم حق بر مبنای رابطه دارنده حق و موضوع حق
۲۰	..... بند اول: حق دینی
۲۰	..... بند دوم: حق عینی
۲۰	..... فصل سوم: حق مالکیت
۲۰	..... مبحث اول: تعریف ها
۲۱	..... گفتار اول: مالکیت در لغت
۲۱	..... گفتار دوم: مالکیت در اصطلاح
۲۱	..... گفتار سوم: وجه مشترک حق و ملک
۲۲	..... مبحث دوم: ماهیت مالکیت
۲۲	..... گفتار اول: معیار مالکیت
۲۲	..... گفتار دوم: قلمرو مالکیت
۲۲	..... گفتار سوم: ماهیت اعتباری مالکیت
۲۳	..... مبحث سوم: اوصاف حق مالکیت
۲۳	..... گفتار اول: عینی بودن مالکیت
۲۳	..... گفتار دوم: مطلق بودن مالکیت
۲۴	..... گفتار سوم: انحصاری بودن مالکیت
۲۴	..... گفتار چهارم: دائمی بودن مالکیت
۲۵	..... مبحث چهارم: ویژگیهای مالکیت در قوانین موضوعه
۲۵	..... گفتار اول: مالکیت در قانون مدنی ایران
۲۵	..... گفتار دوم: مالکیت در قانون مدنی فرانسه
۲۵	..... گفتار سوم: مالکیت در قانون مدنی آلمان
۲۶	..... گفتار چهارم: مالکیت در حقوق انگلیس
۲۶	..... مبحث پنجم: مفاد حق مالکیت
۲۷	..... گفتار اول: حق استعمال
۲۸	..... گفتار دوم: حق استثمار
۲۸	..... گفتار سوم: حق تصرف
۲۸	..... فصل چهارم: زمان
۲۸	..... مبحث اول: تعریف ها
۲۸	..... گفتار اول: زمان در لغت
۲۸	..... گفتار دوم: زمان در اصطلاح
۲۹	..... بند اول: زمان در فلسفه
۲۹	..... بند دوم: زمان در فیزیک
۲۹	..... مبحث دوم: ماهیت زمان
۲۹	..... بند اول: بررسی نظرات مختلف در ماهیت زمان

۳۰	بند دوم: تقسیم کمیات با زمان
۳۱	بند سوم: تقسیم مالکیت با زمان
۳۱	فصل پنجم: مالکیت مقید به زمان
۳۲	مبحث اول: مالکیت موقت
۳۲	گفتار اول: تعریف
۳۳	گفتار دوم: نمونه های مالکیت موقت در حقوق سنتی
۳۳	بند اول: وقف
۳۳	الف: تعریف
۳۳	ب: کیفیت حقوقی وقف
۳۴	ج: خصوصیات وقف
۳۴	نخست: حبس مال و فک ملک
۳۵	دوم: دوام حبس
۳۶	سوم: تملیکی بودن وقف
۳۶	د: تحلیل وقف به عنوان نمونه مالکیت موقت
۳۷	بند دوم: بدل حیلوله
۳۷	الف: تعریف
۳۸	ب: تحلیل بدل حیلوله به عنوان نمونه مالکیت موقت
۳۸	بند سوم: اجاره
۳۸	الف: تعریف
۳۹	ب: تحلیل اجاره به عنوان نمونه مالکیت موقت
۳۹	بند چهارم: اجاره به شرط تملیک
۳۹	الف: تعریف
۴۰	ب: تحلیل اجاره به شرط تملیک به عنوان نمونه مالکیت موقت
۴۱	بند پنجم: حبس
۴۱	الف: تعریف
۴۱	ب: تحلیل حبس به عنوان نمونه مالکیت موقت
۴۲	مبحث دوم: مالکیت تناوبی
۴۲	گفتار اول: تعریف
۴۴	گفتار دوم: پیشینه
۴۴	بند اول: پیشینه در ورزش و رایانه
۴۵	بند دوم: پیشینه در معامله اموال غیرمنقول
۴۶	گفتار سوم: تفاوت مالکیت مشاع و مالکیت تناوبی
۴۷	گفتار پنجم: اقسام مالکیت تناوبی
۴۷	بند اول: هفته های ثابت
۴۸	بند دوم: هفته های گردان

۴۸	بند سوم: هفته های سیال
۴۸	بند چهارم: مالکیت زمانی مبتنی بر میزان امتیاز
۴۹	بند پنجم: مالکیت جزئی
۴۹	بند ششم: واحدهای تجزیه شده
۴۹	بند هفتم: هفته های خرد شده
۴۹	بند هشتم: مالکیت هر دو سال یک بار
۴۹	گفتار ششم: مزایا و منایب مالکیت تناوبی
۵۰	بند اول: مزایای مالکیت تناوبی
۵۰	بند دوم: معایب مالکیت تناوبی
۵۱	فصل ششم: انتقال مالکیت تناوبی
۵۲	مبحث اول: بررسی انتقال مالکیت تناوبی در حقوق خارجی (ایالت کالیفرنیا، آمریکا)
۵۲	گفتار اول: مقدمات انتقال
۵۲	گفتار دوم: تأمین هزینه ها
۵۴	گفتار سوم: اداره مال
۵۵	گفتار چهارم: شرکتهای مبادله
۵۵	گفتار پنجم: تأیید شر اماکن
۵۶	گفتار ششم: نکات احتیاطی در خرید تأیید شر
۵۶	مبحث دوم: خصوصیات قرارداد انتقال مالکیت تناوبی
۵۶	گفتار اول: تملیکی بودن
۵۶	گفتار دوم: عین بودن موضوع عقد
۵۷	گفتار سوم: زمان بندی شدن انتقال مالکیت
۵۷	گفتار چهارم: چگونگی تعیین دوره مالکیت هر مالک
۵۷	گفتار پنجم: طولی بودن مالکیت ها
۵۸	گفتار ششم: مملوک بودن مال در تمام ادوار
۵۹	بخش دوم: انتقال مالکیت تناوبی در حقوق ایران
۵۹	فصل اول: مشروعیت مالکیت موقت
۵۹	مبحث اول: دلایل بطلان مالکیت موقت
۶۰	گفتار اول: دلایل فلسفی بطلان مالکیت موقت
۶۰	بند اول: عدم امکان تقیید جواهر به زمان
۶۱	بند دوم: عدم امکان تقیید اعراض قار به زمان
۶۱	گفتار دوم: دلایل حقوقی بطلان مالکیت موقت
۶۱	بند اول: تفکیک ناپذیری مالکیت از مملوک
۶۳	بند دوم: قاعده تسلیط
۶۳	بند سوم: تنافی تقیید مالکیت به زمان با طبیعت مالکیت
۶۶	بند چهارم: بی سابقه بودن مالکیت موقت در حقوق اسلامی

۶۶	.....	مبحث دوم: دلایل صحت مالکیت موقت
۶۶	.....	گفتار اول: امکان تصور عقلی مالکیت موقت
۶۷	.....	گفتار دوم: وقوع مالکیت موقت در فقه
۶۷	.....	فصل دوم: بررسی صحت انتقال مالکیت تناوبی
۶۷	.....	مبحث اول: جایگاه مالکیت تناوبی در میان عقود معین
۶۷	.....	گفتار اول: تقسیمات عقد
۶۷	.....	بند اول: تقسیم عقد از جهت ساختاری به معین و غیر معین
۶۷	.....	بند دوم: تقسیم عقد از جهت اثر ذاتی به عهدی و تملیکی
۶۸	.....	بند سوم: تقسیم عقد از جهت وحدت و تعدد موضوع به عقد معوض و غیر معوض
۶۸	.....	گفتار دوم: تحلیل انتقال مالکیت تناوبی در قالب های عقود معین
۶۹	.....	بند اول: تحلیل انتقال مالکیت تناوبی در قالب عقد بیع
۶۹	.....	الف: تعریف بیع
۷۰	.....	ب: خصوصیات عقد بیع
۷۰	.....	نخست: تملیکی بودن عقد بیع
۷۰	.....	دوم: معوض بودن عقد بیع
۷۰	.....	سوم: لزوم عین بودن مبیع
۷۰	.....	چهارم: لازم بودن عقد بیع
۷۰	.....	پنجم: دوام تملیک موضوع در عقد بیع
۷۱	.....	ج: بیع موقت
۷۱	.....	نخست: صور مختلف بیع موقت
۷۱	.....	دوم: دلایل بطلان بیع موقت
۷۲	.....	۱: معقول نبودن بیع موقت
۷۲	.....	۲: غیر مصطلح بودن بیع موقت
۷۳	.....	د: عدم امکان تحلیل انتقال مالکیت تناوبی در قالب عقد بیع
۷۴	.....	بند دوم: تحلیل انتقال مالکیت تناوبی در قالب عقد صلح
۷۴	.....	الف: تعریف صلح
۷۴	.....	ب: نظریه استقلالی بودن عقد صلح
۷۵	.....	ج: امکان تحلیل انتقال مالکیت تناوبی در قالب عقد صلح
۷۶	.....	مبحث دوم: تحلیل انتقال مالکیت تناوبی به عنوان عقد نامعین
۷۶	.....	گفتار اول: اعتبار قراردادهای نامعین
۷۷	.....	گفتار دوم: انحصار یا تنوع عقود
۷۸	.....	گفتار سوم: اهم مبانی اصل آزادی قراردادها
۷۸	.....	بند اول: آیه «اوفوا بالعقود»
۷۹	.....	بند دوم: آیه «تجاره عن تراض»
۸۰	.....	بند سوم: روایت «المؤمنون عند شروطهم»

۸۰	گفتار چهارم: آثار و نتایج اصل آزادی قراردادها
۸۰	بند اول: آزادی انتخاب نوع قرارداد
۸۱	بند دوم: آزادی انتخاب شرایط و آثار قرارداد
۸۱	گفتار پنجم: امکان تحلیل انتقال مالکیت تناوبی به عنوان یک عقد نامعین
۸۳	بخش سوم: آثار انتقال مالکیت تناوبی
۸۳	فصل اول: بررسی رابطه مالکین با یکدیگر
۸۴	فصل دوم: حدود اختیارات مالکین
۸۸	بخش چهارم: بررسی شیوه های مشابه
۸۸	فصل اول: بیع مشاع به شرط مهایات
۸۸	مبحث اول: مهایات
۸۹	مبحث دوم: چگونگی انعقاد بیع به شرط مهایات
۸۹	مبحث سوم: مزایا و معایب این روش
۹۰	فصل دوم: صلح منافع
۹۱	فصل سوم: افراز زمانی
۹۴	نتیجه و پیشنهاد



## مقدمه ناشر

رشته حقوق با تمام شاخه‌ها و گرایش‌هایش به عنوان یکی از پرطرفدارترین رشته‌های دانشگاهی کشور، تعداد بسیار کثیری از دانشجویان علوم انسانی را به خود جلب نموده است. دانشجویانی که پس از تحصیل وارد عرصه خدمت گردیده و در مناصب و جایگاه‌های گوناگون به ایفای وظیفه مشغول می‌گردند. منابع علمی که در دانشکده‌های حقوق مبنای کار قرار گرفته و تحصیل دانشجویان بر مدار آنها قرار دارد، در واقع مجموعه کتب و جزواتی هستند که در طول سالیان متمادی کمتر تغییر یافته و از صورتی به صورت دیگر تبدیل پیدا کرده‌اند. این در حالی است که نیاز مبرم دانش پژوهان به مجموعه‌های پربار و سودمند، امری غیر قابل انکار است. به این ترتیب ضرورت تدوین کتب غنی و ارزشمند برای رفع نیازهای علمی دانشجویان این رشته و نیز رشته‌های مرتبط به حقوق، باید بیش از گذشته مورد توجه قرار گیرد. کتبی که از یک سو روزآمدی و از سوی دیگر تناسب با نیاز دانش پژوهان در آن‌ها مورد لحاظ ناشر و نویسنده قرار داشته باشد، موسسه آموزش عالی آزاد چتردانش به عنوان مجموعه‌ای پیشگام در امر تولید کتب آموزشی روزآمد و غنی توانسته است گام‌های موثری در همراهی با دانشجویان رشته حقوق بردارد. این موسسه افتخار دارد که با بهرمندی از تجربیات فراوان خود و با رصد دقیق نیازهای علمی دانشجویان اقدام به تولید آثاری نماید که مهم‌ترین دستاورد آن‌ها تسهیل آموزش و تسریع یادگیری باشد. امید است که در این مسیر بتواند با ارائه خدمات درخشان، شایستگی‌های خود را به اثبات رساند.

مقدمه

## بیان مسأله

نیازهای اجتماعی سهم به سزایی در تغییر و تطور سیستمهای حقوقی دارند. به هر اندازه که این نیازها پایدار و مانا باشند، حقوقی که نقش پاسخگویی بدین نیازها را ایفا میکند، پایدار و پایا باقی می ماند و به هر میزان که این نیازها رو به پویایی گذارد، حقوق پاسخگو را به پویایی می کشاند. همین نیازها است که اندیشه چارهجوی انسان را به چاره جویی میکشاند تا با آنچه که در دستان خود مییابد، وسیلهای برای پاسخگویی به ضرورتها بیابد. بناهای کهنه را نوسازی کند و بنیانهای گرد گرفته را متحول کند و گاه قراردادی نوین پایه افکند و تجربت اندوزد و از تجربت روندگان راه بهره گیرد.

در وادی تحول نیازها و تطور مقتضیات حیات اجتماعی، آنچه که در پویایی سیستمهای حقوقی نقشی بی بدیل و وظیفه ای بی بدل بازی می کند، فرآیند تعامل میان سیستمهای حقوقی است. این فرآیند اگر به گونهای صحیح صورت گیرد، به رشد و بالندگی حقوق کشور و روانی جریان قراردادهای، کمکی شایان میکند. این تعامل در عصر صنعتی و فراصنعتی چنان فزونی یافته است که تأثیر و تأثر سیستمهای حقوقی نسبت به یکدیگر را امری اجتناب ناپذیر نموده است، چرا که پیشرفت صنعت و ارتباطات و یافتههای بشری روز به روز طرجهایی نو در میافکند و سیل سیال تجربه های جدید بشری را تسهیل میکند.

علم حقوق که رسالت قانونمند کردن فعالیتهای فردی و گروهی را در جامعه دوش می کشد، اگر در مقابل پدیدههای نوین منفعلی نشیند و دست بر دست نهد و صرفاً تأثیرپذیر باشد، از تأثیرگذاری و پویایی و پی افکنی بناهای نو باز میماند و به جور چینی شبیه میگردد که تکههای نامتجانس را در خود جای داده است و اگر در برابر پدیدههای نو پیدا و مستحدثات، جامد و سخت بپیکر باشد باز هم راه را بر پویایی خود بسته است و به شهر سوخته و سفالینی بدل میشود که در تماشخانه تاریخ باید پاشش را داشت. راه میانه و به عبارت دیگر، طریق وسطی آن است که در برخورد با پدیدههای جدید و تأسیسی نوافکن که از سیستم دیگری، میهمان حقوق کشورمان شده است، نه میهمان را برانیم و نه او را بر جایگه خدای خانه نشانیم؛ بلکه با توجه به ماهیت و آثار و احکام آن به بررسی و تحلیل قابلیت جایگیری آن در سیستم حقوقی میزبان تدقیق کنیم و اگر مغایر با اصول پذیرفته شده حقوقی نبود، قدمش را مبارک دانیم، وگرنه از رواج آن جلوگیری کنیم یا بکوشیم که برای پاسخگویی به نیازها و ضرورتها، بنایی نو در افکنیم که نه سؤالها، بدون جواب ماند و نه اصول مسلم حقوقی و محدودیتهای تقنین نا انگاشته گردد.

موضوع این مکتوب یکی از همین مستحدثات تازه از راه رسیده است که به رغم آنکه در حقوق، جوان است و هنوز گام در عرصه تقنین ننهاده است، بنا به ضرورتها و نیازها، بخش قابل توجهی از

معاملات املاک در مناطق بیلاقی کشور را به خود اختصاص داده است و در صنعت گردشگری چنان فراگیر شده است که گوی سبقت را از برخی قراردادهای کهنسال چون مسابقات و معاوضه ربوده است. گسترش این قرارداد از سویی و ناشناخته ماندن آن از سوی دیگر، و ضرورت آن از سویی و عدم تقنین درباره آن از سوی دیگر، ابهامات و سرگردانیهایی را برای افرادی که در پی انعقاد چنین قراردادی اند، موجب شده است و پردهای از ابهام بر حقوق و تکالیف آنها کشیده است.

### پیشینه تحقیق

در این زمینه نه تنها در مکتوبات فقهی اشارات مستقیمی نمی توان یافت، بلکه در مکاتیب حقوقی نیز بدان پرداخته نشده است و این مهجوریت به دلیل نوپدید بودن آن است. البته تحقیقات نه چندان تفصیلی توسط برخی از نهادها در این باره صورت گرفته است که می توان در این باره به تحقیق بیع زمانی آقای «مسعود امامی» که در مرکز تحقیقات فوّه قضاییه صورت گرفته است و نیز به کتاب تازه انتشار یافته «مالکیت زمانی» نوشته آقای احمد اشرفی اشاره نمود.

### مسائل تحقیق

- سؤالاتی که در این تحقیق در پی پاسخگویی بدانیم آن است که:
- آیا مالکیت موقت، مشروعیت حقوقی دارد یا خیر؟
  - آیا نقل و انتقال مالکیت تناوبی در قالب عقد بیع امکان پذیر است؟
  - آیا نقل و انتقال مالکیت تناوبی در قالب عقد صلح امکان پذیر است؟
  - آیا نقل و انتقال مالکیت تناوبی در قالب یک عقد نامعین امکان پذیر است؟
  - آثار مالکیت تناوبی کدامند؟
  - شیوه های مشابه مالکیت تناوبی کدامست؟

### روش تحقیق

در این تحقیق، روش تحقیق تحلیلی است و منابع بنابر روش کتابخانه ای گردآوری شده اند.

### توجیه طرح

هدف از این مکتوب، بررسی جایگاه مالکیت موقت یا به عبارت مضیق تر و دقیق تر مالکیت تناوبی<sup>۱</sup> در حقوق سنتی و حقوق فعلی مان و چگونگی نقل و انتقال آن در حقوق اسلامی و حقوق موضوعه ایران است. بنابراین نخستین بخش این نوشتار به تدقیق در مفاهیمی چون مال، حق، ملک، زمان، مالکیت و مالکیت موقت و مالکیت تناوبی و نمونه های مالکیت موقت در حقوق سنتی و کنونی اختصاص می یابد. در بخش دوم، انتقال مالکیت تناوبی در حقوق ایران، بررسی میگردد، مشروعیت یا عدم مشروعیت توقیت مالکیت و مشروعیت یا عدم مشروعیت انتقال آن به عنوان حقی قابل نقل و انتقال، مورد بررسی قرار میگیرد، سپس به جایگاه قرارداد انتقال مالکیت تناوبی پرداخته میشود و

۱- دلیل آنکه عبارت مالکیت تناوبی، دقیق تر و مضیق تر از مالکیت موقت دانسته شد، آن است که مالکیت تناوبی نوعی تکرر مالکیت موقت است؛ یعنی می توان آن را مالکیت موقت مکرر قلمداد کرد و این همان مالکیتی است که در قرارداد Timasharing مورد نقل و انتقال واقع می شود.

موضوع با عقود معین متجانس مورد ارزیابی واقع میگردد و امکان یا عدم امکان انتقال این مالکیت از طریق تشکیل عقدی نامعین نیز، سنجیده میگردد. در بخش بعدی، ویژگیها و آثار این قرارداد سنجیده میگردد و بالاخره در بخش واپسین شیوههای مشابه این قرارداد، در حقوق کهن ایران مورد مطالعه قرار میگردد، تا در شرایط خلأ قانونی و نیز در صورتیکه نقل و انتقال مالکیت تناوبی مورد پذیرش حقوقی قرار نگیرد، بتوان به منافع مهم و کارکردهای کلیدی آن به وسیله عقود کهن تری چون صلح منافع و بیع به شرط مهایات دست یازید.

### بخش اول: کلیات

در این بخش مفاهیم برخی عباراتی که سنگ زیرین مطالعه مالکیت موقت و مالکیت تناوبی را تشکیل می دهند، یعنی مال، حق، ملک و حق مالکیت به ترتیب تبیین میگردد و معانی لغوی و مفاهیم اصطلاحی هریک مورد مذاقه واقع می شود. سپس به بررسی تقیید مالکیت به زمان یا به عبارت دیگر مالکیت مقید به زمان می پردازیم.

در بررسی مالکیت مقید به زمان، ابتدا، مالکیت موقت را مورد مطالعه قرار میدهیم. مالکیت موقت که چهره بسیط و غیر پیچیده ای از مالکیت مقید به زمان است، هم در حقوق سنتی ما و در مکتوبات حقوقدانان و نویسندگان فقهی و حقوقی مان در طول تاریخ دارای پیشینه است و هم در حقوق نوین، مصادیقی از خود بر جای نهاده است. در این بخش علاوه بر تعریف مالکیت موقت، مصادیق قدیم و جدید آن نیز مورد مطالعه واقع می گردد و پس از فراغت از مطالعه مالکیت موقت، به بررسی چهره مرکب و غیربسیط مالکیت مقید به زمان می پردازیم. این چهره مرکب، مالکیت تناوبی است.

از آن رو مالکیت تناوبی را چهره مرکب مالکیت مقید به زمان خواندیم، که مالکیت تناوبی نوعی تکرر مالکیت موقت است؛ به عبارت دیگر، مالکیت موقتی است که مدام تکرار می شود. همچون ماه فروردین که هر ساله می آید و می رود. هر سال فقط یک ماه به نام فروردین است، اما سال بعد و سالهای بعدتر نیز باز فروردین تکرار می شود. مالکیت تناوبی نیز همین گونه است. همچون مالکیت موقت آغاز می شود و منقضی میگردد، اما برخلاف مالکیت موقت، بار دیگر و بارهای دیگر هم آغاز می شود. از این رو نمی توان آن را با طیب خاطر مالکیت موقت نامید و باید نام دیگری را جستجو کرد. این تکرار مدام از یک سو و مقید بودن به زمان از سوی دیگر، این نوع مالکیت را، دارای وصف دوام از یک سو و وصف توقیت از سوی دیگر نموده است. از همین رو است که نامی چون مالکیت تناوبی یا مالکیت موقت مکرر بهترین نامی به نظر میرسد که هم بتواند وصف توقیت را در خود لحاظ کند و هم وصف تکرار را.

پس از بررسی ماهیت مالکیت تناوبی و اقسام آن و مزایا و معایب این شیوه مالکیت، نقل و انتقال این نوع از مالکیت<sup>۱</sup> و مفهوم آن و اوصاف این قرارداد مطالعه می گردد.