



قدم به قدم، همراه دانشجو...

WWW.GhadamYar.Com

جامع ترین و به روزترین پرتال دانشجویی کشور (پرتال دانش)
با ارائه خدمات رایگان، تحصیلی، آموزشی، رفاهی، شغلی و...
برای دانشجویان

- (۱) راهنمای ارتقاء تحصیلی. (کاردانی به کارشناسی، کارشناسی به ارشد و ارشد به دکتری)
- (۲) ارائه سوالات کنکور مقاطع مختلف سالهای گذشته، همراه پاسخ، به صورت رایگان
- (۳) معرفی روش های مقاله و پایان نامه نویسی و ارائه پکیج های آموزشی مربوطه
- (۴) معرفی منابع و کتب مرتبط با کنکورهای تحصیلی (کاردانی تا دکتری)
- (۵) معرفی آموزشگاه ها و مراکز مشاوره تحصیلی معتبر
- (۶) ارائه جزوات و منابع رایگان مرتبط با رشته های تحصیلی
- (۷) راهنمای آزمون های حقوقی به همراه دفترچه سوالات سالهای گذشته (رایگان)
- (۸) راهنمای آزمون های نظام مهندسی به همراه دفترچه سوالات سالهای گذشته (رایگان)
- (۹) آخرین اخبار دانشجویی، در همه مقاطع، از خبرگزاری های پربازدید
- (۱۰) معرفی مراکز ورزشی، تفریحی و فروشگاه های دارای تخفیف دانشجویی
- (۱۱) معرفی همایش ها، کنفرانس ها و نمایشگاه های ویژه دانشجویی
- (۱۲) ارائه اطلاعات مربوط به بورسیه و تحصیل در خارج و معرفی شرکت های معتبر مربوطه
- (۱۳) معرفی مسائل و قوانین مربوط به سربازی، معافیت تحصیلی و امریه
- (۱۴) ارائه خدمات خاص ویژه دانشجویان خارجی
- (۱۵) معرفی انواع بیمه های دانشجویی دارای تخفیف
- (۱۶) صفحه ویژه نقل و انتقالات دانشجویی
- (۱۷) صفحه ویژه ارائه شغل های پاره وقت، اخبار استخدامی
- (۱۸) معرفی خوابگاه های دانشجویی معتبر
- (۱۹) دانلود رایگان نرم افزار و اپلیکیشن های تخصصی و...
- (۲۰) ارائه راهکارهای کارآفرینی، استارت آپ و...
- (۲۱) معرفی مراکز تایپ، ترجمه، پرینت، صحافی و ... به صورت آنلاین
- (۲۲) راهنمای خرید آنلاین ارزی و معرفی شرکت های مطرح
- (۲۳)



WWW.GhadamYar.Ir

WWW.PortaleDanesh.com

WWW.GhadamYar.Org

۰۹۱۲ ۳۰ ۹۰ ۱۰۸

باما همراه باشید...

۰۹۱۲ ۰۹ ۰۳ ۸۰۱

www.GhadamYar.com

به نام خدا

جزوه نکات مهم ماده به ماده و مبحثی حقوق مدنی

بر اساس کتاب تست دکتر شهبازی

فصل دوم: اقسام اموال (مواد 11 تا 28)

1. مطابق ماده 11 ق.م: اموال به منقول و غیر منقول تقسیم می شوند. که اموال مذکور در این ماده بصورت **مطلق** بکار رفته و شامل هر نوع مالی اعم از **مثلی**، **قیمی**، **مادی** و **غیرمادی** (حقوق مالی) می گردد.
2. تنها **مصدق غیرمنقول ذاتی**، **زمین** است. و با توجه به ماده 12 ق.م: ساختمان و هر آنچه ملصق به آن است، از اموال **غیرمنقول بواسطه عمل انسان** می باشد.
3. تنها آلات و ادوات کشاورزی با توجه به ماده 17 ق.م، از جهت **صلاحیت محاکم و توقیف اموال**، در **حکم غیر منقول** می باشند. به شرط آنکه: **مالک** حیوانات و اشیا با **زمین یکی باشد** و همچنین مالک آن را به **زراعت و آبیاری اختصاص داده** باشد. (حکم این ماده **استثنایی** است و نمی توان با قیاس، آن در موارد مشابه بکار برد).

4. مطابق ماده 15: "ثمره و حاصل مادام که چیده یا درو نشده است، غیرمنقول است...." (نه)

غیرمنقول تبعی). زیرا مطابق ماده 18، تنها حقوق و دعاوی، غیرمنقول تبعی محسوب میشوند.

موارد مذکور در ماده 15 از مصادیق غیرمنقول بواسطه عمل انسان میباشند.

5. کشتی، مطابق ماده 21: منقول است.

تیر آهن تهیه شده برای ساختمان، مطابق ماده 22: منقول است.

ثمن بیع یک خانه، مطابق ماده 20: در حکم منقول است.

6. پرده پنجره ساختمان، منقول است و غیرمنقول یا در حکم غیر منقول نیست. اما لوله های آب

ساختمان غیرمنقول هستند.

7. مطابق ماده 18: کلیه حقوق عینی بر روی اموال غیرمنقول، غیرمنقول تبعی محسوب میشوند.

8. مطابق ماده 20، کلیه دیون (حقوق دینی) در حکم منقول است. ولی اجرت المثل استفاده از

مال غیرمنقول، تعهد به انتقال مال مال غیرمنقول، تعهد به تسلیم مال غیرمنقول و تعهد به جبران

خسارت وارده به اموال غیرمنقول، غیرمنقول (تبعی) هستند.

9. منافع مال مورد انتفاع، ملک مبیع است، نه مباح له. و مبیع تنها اذن داده است که مباح له از

منافع متعلق به او استفاده کند. اذن در انتفاع یا عقد موجد حق انتفاع با مالکیت منافع متفاوت

است.

10. مطابق ماده 20، قرض، ثمن مبیع، مال الاجاره عین مستاجر و بطور کلی تمام دیون، در

حکم منقولند (منقول حکمی). هرچند مبیع و عین مستاجر از اموال غیرمنقول باشند.

نکته: ثمن و مال الاجاره در صورتی منقول است که یا پول باشند و یا مال منقول دیگر.
(زیرنویس 2 ماده 20)..

قابل ذکر است که: 1. تعهد به انتقال مال غیرمنقول، 2. تعهد به تسلیم مال غیرمنقول که شامل تسلیم مبیع در عقد بیع، تسلیم مال غصب شده به مالک، تسلیم مال امانی در عقد اجاره یا ودیعه یا دعوای خلع بد امانی می باشد، 3. تعهد به جبران خسارت وارده به مال غیرمنقول و 4. تعهد به دادن اجرت المثل استفاده از مال غیرمنقول، همگی غیرمنقولند. (غیرمنقول تبعی).

11. حق انتفاع از مال منقول، در حکم منقول است و حق انتفاع از مال غیرمنقول، غیرمنقول تبعی است ولی حق ارتفاق همواره غیر منقول است.

12. مطابق ماده 23: اموالی که مالک خاص ندارند: 1. مباحات (به معنی اخص) 2. اموال و مشترکات عمومی (مباحات به معنی اعم)، که افراد نمیتوانند آنها را تملک کنند بلکه تنها حق استفاده از آنها را دارند. 3. اموال مجهول المالک.

نکته: اموال دولتی که ملک دولت می باشند با اموال عمومی که دولت تنها آنها را به نفع عموم اداره می کند تفاوت دارد.

13. کوچه های بن بست، ملک مشترک یا اختصاصی اشخاص است و داخل در اموال عمومی نیست.

14. ملک، مالی است که دارای مالک است. ولی مباح، مالی است که مالک خاص ندارد. پس مال اعم است از ملک و مباح.

15. عین معین ممکن است مثلی باشد و یا قیمی ولی کلی فی الذمه و کلی در معین باید از اموال

مثلی باشند. چرا که مال قیمی شبیه ندارد و اگر بطور کلی معامله شوند، معامله غری و باطل

خواهد بود. بنابراین مال قیمی باید تنها بصورت عین معین معامله شود. مثلاً فروش یک هکتار

زمین بطور کلی، بواسطه قیمی بودن و در نتیجه غری بودن باطل است.

16. اگر مورد معامله، عین معین و یا کلی در معین باشد باید به هنگام عقد موجود باشد.

ولی در معامله کلی، لازم نیست به هنگام عقد، مصادیق مورد معامله در خارج موجود باشد.