



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 سوم: حق مالکیت (مواد 29 تا 39)

1. حق مالی حقی است داخل در دارایی فرد اما حق غیر مالی خارج از دارایی شخص است. حق مالی به دو نوع عینی و دینی (شخصی. ذمی. طلب) تقسیم میشود.
حق عینی: حقی است که شخص روی یک شی مادی خارجی پیدا میکند ولی حق دینی رابطه میان دو شخص است که به موجب آن یکی از دو طرف میتواند فعل یا ترک فعلی را از دیگری بخواهد و موضوع آن، شی کلی است.
حق عینی، مطلق است و در برابر همه قابل استناد و متضمن حق تعقیب و حق تقدم میباشد. ولی حق دینی، نسبی است و تنها در برابر بدهکار قابل استناد است.
همچنین اسباب پیدایش حق عینی، محدود و اسباب پیدایش حق دینی، نامحدود است.
مصادیق حق عینی 6 مورد است که عبارتند از: حق مالکیت. حق انتفاع. حق ارتفاق. حق تحجیر. حق شفعه. حق عینی تبعی.

ولی چون حق دینی رابطه خصوصی میان دو فرد است افراد میتوانند مطابق ماده 10

قانون مدنی هر حق دینی که بخواهند میان خود ایجاد کنند.

حق عینی یا اصلی است یا تبعی.

حق عینی اصلی: حقی که وابسته و تابع حق دیگری نیست. و صاحب آن معمولاً میتواند

از منافع مال موضوع حق بطور کامل یا ناقص استفاده کند.

ولی حق عینی تبعی: حقی است که تابع یک حق دینی بوده و منافع مال موضوع حق به صاحب حق تعلق ندارد.

2. یکی از موارد حق عینی تبعی عقد رهن است. که در آن مرتهن، بر روی عین مرهونه

(نه بر روی رهن) حق عینی تبعی پیدا میکند. همچنین مرتهن بر روی رهن (نه عین

مرهونه) حق دینی دارد. + اینکه دارنده حق عینی تبعی نمیتواند از منافع عین مرهونه

استفاده کند و فقط نسبت به آن حق تقدم بر دیگر طلبکاران و حق تعقیب را پیدا خواهد کرد.

3. تفاوت حق انتفاع از ملک غیر (نه از مباحات) با مالکیت منافع:

مطابق ماده 29 در مالکیت منفعت شخصی مالک عین و دیگری مالک منفعت است. ولی

در حق انتفاع، عین و منفعت متعلق به یک شخص می باشد.

در مالکیت منافع ذرات منفعت در ملک مالک منفعت ایجاد میشود. ولی در حق انتفاع

ذرات منفعت در ملک مالک عین (نه منفعت) ایجاد میشود.

حق انتفاع، درجه ضعیف تری از مالکیت منافع است.

4. مطابق ماده 30: که مبتنی بر قاعده تسلیط میباشد هر مالکی حق همه گونه تصرف در ملک خود را دارد. (جنبه مثبت قاعده).... همچنین مالک می تواند از تصرف دیگران در ملک خود جلوگیری نماید و اشخاص نمی توانند بدون اذن مالک از مال او استفاده نمایند و در صورت استفاده ضامن میباشند. (جنبه منفی و سلبی)
5. حقوق معنوی مولف شامل: حق انتشار. حق حرمت نام و حق حرمت اثر می باشد.
6. مالکیت تبعی عبارتست از مالکیت شخص بر ثمرات و متعلقات اموال. خواه ثمرات مزبور طبیعی باشند یا مصنوعی.
7. مالکیت وراثت بر ترکه و نیز مالکیت مستاجر بر منافع (نه عین مستاجر) مالکیت اصلی می باشد.
8. هرکس مالک زمین باشد به تبع آن مالک درخت یا محصول موجود بر روی آن نیز خواهد بود. این قاعده یک استثنا دارد: اگر اصله یا حبه متعلق به یک شخص و زمین متعلق به شخص دیگر باشد درخت و محصول در هر صورت از آن مالک اصله یا حبه خواهد بود. و تفاوتی ندارد که دانه یا حبه به چه صورت در زمین کاشته شده باشد. حتی اگر عوامل طبیعی نظیر باد اصله یا حبه کسی را در زمین غیر قرار دهد.
9. اگر غاصب با بذر خود در زمین مالک کشت کند، محصول متعلق به غاصب و مالک مستحق اجرت المثل است. ولی اگر غاصب بذر متعلق به خود مالک را در زمین مالک کشت کند محصول متعلق به مالک بوده و مالک ملزم به پرداخت اجرت به غاصب نیست. چون عمل غاصب مطابق ماده 314، لغو و بیهوده است.

*** برای دیدن سایر مصادیق این مبحث به جزوه نکات ماده به ماده قانون مدنی

قسمت دوم، در همین سایت مراجعه کنید.***

10. مطابق ماده 35: تصرف به عنوان مالکیت دلیل مالکیت است. مگر اینکه خلاف آن

ثابت شود. دلیل در این ماده به معنی اماره است.

11. اثبات سبق تصرف مدعی با هر دلیلی حتی اقرار متصرف (نه مدعی)، خدشه ای به

تصرف متصرف وارد نمی کند چرا که با فرض اثبات تصرف سابق مدعی، باز هم

تصرف متصرف چون فعلیت دارد، مقدم بر تصرف سابق مدعی می باشد.

همچنین اثبات عدم مالکیت متصرف در گذشته، خدشه ای بر تصرف کنونی وی که دلیل

مالکیت فعلی او است وارد نمی کند.

یادداشت شماره 8 ماده 35: در تعارض بین تصرف سابق و تصرف کنونی، تصرف کنونی

مقدم است. زیرا وضع مالکیت واقعی روشن نیست و در تعارض دو اماره که یکی مربوط

به گذشته و دیگری ناظر به وضع کنونی است اگر هر دو نیز معتبر باشند اماره کنونی

مقدم است.

12. مطابق ماده 37: هرگاه متصرف فعلی اقرار کند که مال سابقا متعلق به شخص

دیگری (مدعی) بوده در این صورت اماره تصرف متصرف، از اعتبار ساقط و حکم به

مالکیت شخص مدعی داده میشود. مگر اینکه متصرف ثابت کند مال از مدعی به او

منتقل شده است. پس در تعارض میان تصرف فعلی و مالکیت سابق (نه تصرف سابق)

مالکیت سابق مقدم است. خواه مالکیت سابق بوسیله اقرار متصرف ثابت شود خواه بوسیله خود مدعی. (از طریق اقامه بینه).

13. عدم اثبات مالکیت سابق مدعی توسط او ملازمه با مالکیت فعلی متصرف ندارد. چون ممکن است متصرف، خود به مالکیت سابق مدعی اقرار کند. همچنین متصرف در صورتی که معارض نداشته باشد نیازی به دلیل دیگر از جمله سند، برای اثبات مالکیت خود نخواهد داشت.
14. اگر در آزمون، سوالی از مبحث تعارض مالکیت سابق و تصرف کنونی، بصورت کلی مطرح شود، جواب نیز کلی خواهد بود و صرفاً اقرار متصرف فعلی، سبب بی اعتباری تصرف و اثبات مالکیت سابق مدعی نخواهد بود و این امر علاوه بر اقرار متصرف فعلی، از طریق بینه (گواهی) یا هر طریق دیگری که سبب اثبات مالکیت مدعی سابق شود، اثبات میشود.
- اما اگر در صورت سوال، عبارت "مطابق قانون مدنی" یا "طبق قانون مدنی" یا "براساس قانون مدنی" یا عبارات مشابه ذکر شد، صرفاً اقرار متصرف فعلی سبب بی اعتباری تصرف خواهد بود.