

بررسی مبانی حق انتفاع در حقوق ایران

محمد مهدی ایزدی

کارشناس فقه و مبانی حقوق اسلامی دانشگاه پیام نور واحد خرامه

چکیده :

حق انتفاع از گذشته دور در حقوق ایران به اشکال مختلفی بکارگرفته می شد. هدف در حق انتفاع معمولاً عوضی درکار نبوده و نگاه مالک نگاهی احسانی بوده و بیشتر جنبه خدایسندانه مورد توجه است. بدون در نظر گرفتن مقررات و ضوابط و تشریفات خاص، در حقیقت منتفع فقط می تواند از مال مورد نظر مجانا استفاده کند. قانون مدنی حق انتفاع را یکی از علایق اشخاص نسبت به اموال ذکر میکند و عقد وقف و نیز عقود احباس را از اسباب آن می شمارد. تحلیل حقیقت عاریه نشان میدهد که هر چند قانون مدنی عقد عاریه را در کنار عقود موجد حق انتفاع نشانده، ولی ثمره عاریه نیز حق انتفاع است، زیرا ماهیت حق انتفاع چیزی جز سلطه اعتباری بر انتفاع از عین نیست و در عاریه نیز اذن مالک، مستعیر را مسلط بر انتفاع میسازد. ماده ۹۲ ق.م نیز از حق انتفاع ناشی از اذن شارع در انتفاع از مباحات و مشترکات سخن گفته است. چنانچه عاریه را مفید حق انتفاع ندانیم، برای تعیین نوع علقه حاصل از آن با بنبست روبه رو میشویم، زیرا به حسب فرض جز مالکیت و حق ارتفاق علاقه دیگری در ماده ۲۹ ق.م پیشبینی نشده است. جواز عاریه و لزوم عقود احباس و وقف نیز سبب تفاوت گوهری در ثمره حاصل از آنها نمی شود، همانگونه که در صلح مجانی و هبه نیز لزوم و جواز مانع از اتحاد ثمره آنها که مالکیت است، نمیشود. مشهور فقیهان متأخر نیز بر اینکه ثمره عاریه نیز همچون وقف عام و عقود احباس، حق انتفاع یا ملک انتفاع است، تصریح کرده اند. جواز انتفاع یا اباحه تکلیفی را که یک حکم تکلیفی است، نباید با حق انتفاع یا اباحه وضعی که یک حکم وضعی است، اشتباه کرد.

واژگان کلیدی: مالکیت منفعت، حق انتفاع، حقوق ایران

مقدمه

به موجب ماده ۲۹ ق.م: «ممکن است اشخاص نسبت به اموال علاقه های ذیل را دارا باشند: ۱. مالکیت (اعم از عین و منفعت)، ۲. حق انتفاع و حق ارتفاق». بنابراین براساس این ماده تفکیک و تمیز بین اجاره و عقود موجد حق انتفاع دشوار نیست، زیرا اثر اجاره مالکیت منفعت است و در ذیل بند ۱ ماده ۲۹ جای میگیرد و اثر عقود موجد حق انتفاع همچون وقف و عمری و رقبی و سکنی، حق انتفاع است که مشمول بند ۲ ماده یادشده است. بر بنیاد یک تقسیم بندی اساسی در فقه، نسبت و علاقه اعتباری افراد با اموال از دو حال خارج نیست: «مالکیت» و «حق» که از آن به علاقه ملک و حقی یا اختصاص ملک و حقی یا اضافه ملک و حقی و تعبیری از این دست یاد شده است. به تعبیر مرحوم محقق اصفهانی «لا علاقه بالاضافه إلى المال إلا علاقه الملكية أو علاقه الحقیة» (محقق اصفهانی، ۱۴۱). صرف نظر از بحثهای عمیق و گسترده در تحلیل دو مفهوم «حق» و «ملک» و تمایز آنها، به طور اجمال یا سعه و ضیق آن میتوان تمایز حق و ملک را در منظر فقه در شدت و ضعف سلطه جستجو کرد. بر این اساس بسیاری از فقها حق را مرتبه ضعیف ملک قلمداد کرده و از آن به ملکیت ضعیف تعبیر کرده اند. عبارت زیر از مرحوم محقق خونی نمونه‌ای از بسیار است: «أن الحق فی نفسه مرتبة ضعيفة من الملك. فان معنى هذا الكلام: أن الملك و الحق كليهما من مقولة السلطنة، و أن الملك سلطنة قوية، و الحق سلطنة ضعيفة» (خونی). البته مراد از سلطه قوی در تبیین مالکیت چیزی جز سلطه تام و مطلق بر مال اعم از عین یا منفعت نیست. بدین ترتیب تفاوت مالکیت منفعت و حق انتفاع در سعه و ضیق سلطه اعتباری است. در مالکیت منفعت، مالک نسبت به منفعت سلطه تام دارد، از همین رو در امکان واگذاری و اجاره آن به دیگری یا انتقال آن به وارث در صورت فوت مالک، تردیدی نیست، اما در حق انتفاع، رابطه و سلطه اعتباری صاحب حق با مال موضوع حق از سنخ حقوق است و این معنایی جز این ندارد که سلطه صاحب حق بر مال موضوع حق انتفاع، سلطه‌ای محدود و در حد استحقاق انتفاع از آن است، بدون اینکه مالی به ملکیت وی افزوده شده باشد. بر همین اساس هیچکس تردید ندارد که صاحب حق انتفاع از یک ملک، نمیتواند آن مال را به دیگری اجاره دهد. تردید جدی در ارث حق انتفاع نیز ریشه در همین محدودیت سلطه اعتباری صاحب حق انتفاع دارد.

قانون مدنی پس از ماده ۲۹ و بیان علایق اشخاص نسبت به اموال، بلافاصله به بیان ویژگیهای مالکیت میپردازد، اما متعرض بحث اسباب و عقود موجد مالکیت نمیشود و آن را به بخش عقود معین وامیگذارد. قانونگذار از این شیوه در مبحث حق انتفاع عدول کرده و پس از تعریف حق انتفاع در ماده ۴۰ ق.م در طی سه مبحث به اسباب ایجاد حق انتفاع نیز میپردازد که مبحث اول آن به عقود احباس اعم از عمری و رقبی و سکنی و حبس مطلق میپردازد و مبحث دوم را به عقد وقف اختصاص میدهد و بالاخره در مبحث سوم که یک ماده بیشتر ندارد (ماده ۹۲) به حق انتفاع از مباحات اشاره میکند. این نحوه عملکرد قانونگذار، اشکالات و ابهاماتی را موجب شده است؛ نخست اینکه بدون توجیه روشنی عقود همچون عقود احباس و عقد وقف را که از زمره عقود معین هستند، از محل طبیعی خود که باب سوم قانون مدنی یعنی مبحث عقود معین است، خارج کرده و در ذیل مبحث علایق اشخاص به اموال مطرح میسازد. درحالیکه اگر قرار بود اسباب ایجاد هر یک از علایق پس از بیان انواع علایق مطرح شود، می بایست عقود موجد ملکیت را نیز در ذیل بحث مالکیت مطرح میکرد و برعکس اگر قرار بود بحث از مصادیق عقود به فصل عقود معین اختصاص یابد، میبایست وقف و عقود احباس نیز در همان مبحث و در کنار سایر عقود معین مطرح میشد. صرفنظر از این اشکال که به جنبه تدوین قانون مدنی مربوط میشود و بیشتر جنبه شکلی دارد، اشکال دیگری نیز بر این نحوه عملکرد قانون مدنی وارد است که سبب ابهام در مسائل ماهوی شده است. ذکر عقود احباس و وقف در

ذیل بحث از حق انتفاع بهطور طبیعی این تصور را در ذهن ایجاد میکند که عقود موجد حق انتفاع منحصر به همین موارد است و عقد دیگری را نمیتوان یافت که ثمره آن حق انتفاع باشد. با این برداشت مسلماً عقد عاریه که قانونگذار آن را در فصل عقود معین و در کنار سایر عقود معین آورده است، از زمره عقود موجد حق انتفاع خارج میماند و از قضا اغلب شارحان و اساتید حقوق مدنی ایران نیز چنین برداشتی داشته و نه تنها در مقام بیان حق انتفاع تنها به همین عقود اشاره کرده و از عاریه نامی نبردهاند (امامی، ۱۳۶۶ کاتوزیان، ۱۳۹۲، صفائی، ۱۳۸۲)، بلکه برخی از آنها تصریح کردهاند که ثمره عقد عاریه حق انتفاع نیست و بر همین اساس در مقام بیان تفاوت نتیجه عقود احباس با عقد عاریه برآمدهاند (کاتوزیان، ۱۳۹۲)، این در حالی است که تعریفی که ماده ۴۰ ق.م.ا از حق انتفاع به دست داده است، به حسب ظاهر خود شامل عقد عاریه نیز میشود. ماده ۴۰ ق.م.ا حق انتفاع را حقی میداند که به موجب آن شخص میتواند از مالی که عین آن ملک دیگری است یا مالک خاصی ندارد، استفاده کند. به هر تقدیر این برداشت از قانون مدنی مصون از اشکال نیست. نتیجه خارج دانستن عاریه از عقود موجد حق انتفاع نه تنها موجب ابهام در مضمون انشایی و علقه حاصل از عقد عاریه میگردد، بلکه موجب ورود نقص به جامعیت ماده ۲۹ ق.م.ا میشود، زیرا از یکسو قانون گذار در ماده ۲۹ علایق اشخاص نسبت به اموال را در سه مورد یعنی مالکیت، حق انتفاع و حق ارتفاق حصر کرده است و از سوی دیگر وجود نوعی رابطه و علاقه اعتباری بین مستعیر و مال مورد عاریه انکارشدنی نیست و در این صورت نتیجه خارج دانستن عاریه از عقود موجد حق انتفاع، این است که ماده ۲۹ از بیان رابطه حاصل در عقد عاریه غفلت کرده است؛ چه اینکه مسلماً رابطه موجود در عاریه از سنخ مالکیت و حق ارتفاق نیست و حق انتفاع نیز براساس این تحلیل نسبتی با عاریه ندارد. همانگونه که معلوم است هر دو سوی مسئله با اشکال روبه روست؛ اگر عاریه موجد حق انتفاع باشد، چرا قانون مدنی آن را در کنار سایر عقود موجد حق انتفاع نشانده است و اگر موجد رابطه دیگری جز حق انتفاع است، این رابطه کدام است؟ این رابطه مسلماً مالکیت و حق ارتفاق نیست و ماده ۲۹ گزینه دیگری غیر از این سه گزینه ندارد. صرفنظر از وضعیت ظاهری قانون مدنی از حیث عدم طرح عقد عاریه در ذیل مبحث حق انتفاع و در کنار عقود موجد حق انتفاع، مهمترین دلیلی که برخی استادان حقوق مدنی ایران را به متفاوت بودن نتیجه عقود احباس و عاریه سوق داده است، تفاوت عاریه از یکسو و عقود احباس و وقف از سوی دیگر از حیث لزوم و جواز عقد است. به گفته این استادان نتیجه عقد عاریه «اذن» است و نتیجه عقود احباس، «حق» و سرّ جواز عاریه و لزوم عقود احباس نیز در همین نکته نهفته است (کاتوزیان، ۱۳۹۲) زیرا اذن ذاتاً قابل رجوع است و حق از نوعی ثبات و دوام برخوردار است. این تحلیل که برای نخستین بار از سوی مرحوم استاد دکتر کاتوزیان مطرح شده، در آثار برخی نویسندگان حقوقی پس از ایشان نیز تکرار شده است (رهپیک، ۱۳۸۷) در این میان اما برخی از استادان حقوق مدنی با الهام از منابع فقهی، تصریح کردهاند که ثمره عقد عاریه و عقود احباس یکسان است و ثمره تمامی آنها «باحه انتفاع» است و تفاوت آنها تنها از حیث لزوم و جواز است (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۲) و در برخی دیگر از آثار خود در مقام احصای اسباب موجد حق انتفاع، عاریه را در کنار عمری و رقبی و سکنی و وقف نشاندهاند که حکایت از آن دارد که از نظر این مؤلفان «حق انتفاع» مرادف با «باحه انتفاع» است (جعفری لنگرودی، ۱۳۶۸)

پیشینه پژوهش

۱- باتوجه به اینکه موضوع من حقوقی است اساتیدبنام ایران دراین خصوص نظرات ارزشمندی ارائه کردندازجمله: (کاتوزیان-حقوق مدنی اموال ومالکیت سال نشر۱۳۸۶):

{ تصرف درصورتی دلیل مالکیت است که سابقه ملکیت آن معین نباشد. درموردی که مالکیت سابق کسی مسلم باشد،متصرف کنونی نمی توانددربرابراونیزبه تصرف خوداستناد کند..... (کاتوزیان ،اموال ومالکیت ،نشر۱۳۸۶)}

۲- (امامی -حقوق مدنی ۲-صفحه ۱۱۳الی ۱۴۲ نشر:انتشارات اسلامیه سال نشر۱۳۸۹)

{از نظر وحدت ملاک بسیاری ازاحکام مزبوردرمبحث اجاره اشیاء بین تمامی اقسام سه گانه اجاره (اشیاء

، حیوانات و انسان)مشترک می باشد (امامی ،حقوق مدنی ۲، ص ۱۳۸،نشر۱۳۸۹)}

احمدی (۱۴۰۰) به مطالعه قرآنی و روایی در مشروعیت حقوق انتفاعی: حق عمری، رقبی و سکنی پرداخته است در این پژوهش سعی شده است که ادله مشروعیت حقوق انتفاعی از جمله حق عمری، رقبی و سکنی با توجه به مطالعات قرآنی و روایی بیان شود. لیکن آنچه عموماً بر فعل خیرات و انفاق درراه خداست، می تواند از ادله مشروعیت این حقوق انتفاعی باشد، که به آیاتی از آن اشاره گردید. همچنین در این پژوهش به سایر ادله از جمله ادله روایی، عمل صحابه پیامبر (ص) و بناء عقلا به عنوان منبع مشروعیت حقوق انتفاعی پرداخته شده است. هدف از این پژوهش واکاوی مشروعیت حق انتفاع با توجه به منابع فقهی اسلامی است. بنابراین با توجه به پیدایش مصادیقی نو و مستحدثه در این موضوع فقهی بزرگ اسلامی و حقوقدانان اسلامی ملاک معینی برای مشخص شدن انواع و احکام حق انتفاع دارند.

رضوی، (۱۳۹۶)؛ به بررسی مسئولیت مدنی اموال بلامالک پرداخته است. راجع به ضمانت در اموالی که مالک خاص ندارد بین فقیهان اختلاف وجود دارد، برخی متلف و نیز کسی را که استیفاء منفعت کرده ضامن نمی دانند و به قاعده «ما یطلب بقیمته یطلب بمنافعه و ما لا یطلب بمنافعه لا یطلب بقیمته» استناد می کنند. برخی نیز می گویند لزومی ندارد ضمان اتلاف صرفاً در برابر مالک تحقق یابد، بلکه می توان در مقابل سایر صاحب حقوق نیز تحقق پیدا کند. همچنین هیچ ملازمه ای بین ضمان عین و منفعت وجود ندارد و حتی در این مورد می توان برای منافع ضمانت تصور نمود تا اموالی که مالک خاص ندارد مشمول صدر قاعده، و نه ذیل آن، قرار گیرد. برخی نیز ضمانت و عدم ضمانت در وقف را بر ملکیت موقوف علیهم بر منافع و حق انتفاع وی متفرع می کنند. به این معنا که اگر موقوف علیهم مالک منافع عین موقوفه باشد منتفع در برابر وی ضامن خواهد بود، لکن بر مبنایی که موقوف علیهم صرفاً حق انتفاع دارند، غاصب در مقابل ایشان ضامن نیست. همچنین شواهدی از نظرات فقیهان وجود دارد که عین موقوفه نیز موضوع غصب واقع می شود و غاصب در برابر بطن موجود یا بطون بعدی ضامن خواهد بود.

تعریف حق انتفاع

حق انتفاع از اصطلاحات علم حقوق و به معنای حقی است که بموجب آن شخص می‌تواند از مالی که عین آن ملک دیگری است یا مالک خاصی ندارد استفاده کند؛ همانند اینکه شخصی به برادر نیازمند خود اجازه دهد برای مدتی معلوم یا نامعلوم در ملک وی سکونت نموده و از منافع آن استفاده نماید که در این رابطه برادر نیازمند صرفاً «حق بهره برداری و انتفاع» از ملک ایجاد شده و «مالکیتی» برای ایشان نسبت به منافع ایجاد نخواهد شد و به همین دلیل است که منتفع حق انتقال و واگذار منتفع مال را به دیگری ندارد.

بررسی تحلیلی حق انتفاع

قانون مدنی حق انتفاع را حقی دانسته که به موجب آن شخص می‌تواند از مالی که عین آن ملک دیگری است یا مالک خاصی ندارد، استفاده کند (م ۴۰ ق.م). در فقه بیش از آنکه تعبیر «حق انتفاع» شهرت داشته باشد، تعبیر «مالکیت انتفاع» یا «ملک انتفاع» برای بیان این مفهوم شایع است. بنابر یک دسته بندی بنیادی در فقه که هم در کلمات فقه‌های متقدم و هم فقه‌های معاصر قابل مشاهده است، مراتب مالکیت به حسب متعلق آن و نیز از حیث شدت و ضعف به سه گونه تقسیم می‌شود: مالکیت عین (رقبه)، مالکیت منفعت و مالکیت انتفاع (شهید اول، بی‌تا، ج ۱، ۳۴۸؛ نجم آبادی، ۱۴۲۱ق: ۵۱۶؛ بحرالعلوم، ۱۴۰۳ق: ج ۱، ۳۰۴؛ محقق اصفهانی، ۱۴۱۸ق: ۳۲). بنابر این تقسیم، ملک انتفاع یا همان حق انتفاع یکی از مراتب ملک و ضعیف ترین آنهاست. براساس این تقسیم بندی از «مالکیت»، «تملیک» نیز سه مرتبه دارد که قویترین آن تملیک عین است، مانند بیع و مرتبه بعدی تملیک منافع است، همچون اجاره و بالاخره مرتبه نازل آن تملیک. در تملیک عین و تملیک منفعت، منتقل‌الیه حق هرگونه تصرف در عین یا منفعت انتفاع است را دارد، اما در تملیک انتفاع، حق هیچ تصرفی جز انتفاع از عین برای طرف تملیک ایجاد نمی‌شود.

با توجه به آنچه در خصوص تقابل حق و ملک در منظر فقهی گفته شد، ممکن است این اشکال به ذهن خطور کند که جمع بین ملک و حق در این مورد چگونه ممکن است؟ اگر ملک و حق قسیم یکدیگر و از حیث شدت و ضعف با یکدیگر متفاوت اند، این مرتبه از سلطه از مصادیق ملک است یا حق؟ با توجه به اختلاف ملک و حق چرا بسیاری از فقها به جای تعبیر «حق انتفاع» از تعبیر «ملک انتفاع» استفاده کرده اند؟ آیا این تعبیر صرفاً مسامحه در تعبیر و تفنن در عبارت است یا اینکه این فقها از تعبیر مالکیت معنای واقعی آن را اراده کرده اند؟ به دلایلی که خواهد آمد، بیشک مراد از مالکیت انتفاع یا تملیک انتفاع در این دو تقسیم بندی نمیتواند مالکیت به معنای خاص کلمه یعنی سلطه تام بر مال باشد، زیرا اولاً چنانکه اشاره (طباطبائی یزدی، ۱۴۱۴ق) و بر این شد، بسیاری از فقها حق را به ملکیت ضعیف تفسیر میکنند اساس تعبیر مالکیت برای حق که از مراتب مالکیت است، کاملاً موجه است و نیز با توجه به اینکه در این تقسیم بندی ملک انتفاع ضعیف ترین مرتبه از مراتب مالکیت است و حق نیز مرتبه ضعیف مالکیت است، دلیل استفاده برخی از فقها از تعبیر حق انتفاع برای این مرتبه از مالکیت نیز کاملاً روشن می‌شود؛ ثانیاً در اغلب متون فقهی پس از اینکه ثمره عقود احباس یا وقف عام را ملک انتفاع ذکر میکنند، تصریح میکنند که ثمره این عقود نقل ملک نیست (نجفی، ۱۴۲). این تقابل به روشنی نشان می‌دهد مراد ایشان از نفی نقل ملک این است که در این عقود، مالکیت به معنای خاص کلمه یعنی مالکیت عین یا مالکیت منفعت به طرف مقابل منتقل نمی‌شود نه اینکه ملک انتفاع نیز برای طرف مقابل ایجاد نمی‌شود؛ ثالثاً اساساً اضافه شدن مالکیت به «انتفاع» در اصطلاح «ملک انتفاع» خود حکایت از محدودیت سلطه دارد، زیرا متعلق این مالکیت، یک «مال» اعم از عین یا منفعت نیست تا بتوان از مالکیت به معنای خاص آن یعنی سلطه تام بر مال سخن گفت، بلکه متعلق این سلطه صرفاً یک «عمل» یا همان انتفاع از مال است و روشن است که به دلیل محدودیت سلطه اعتباری در اینگونه موارد با «حق» به معنای خاص آن که مقابل ملک بوده و مرادف با سلطه ناقص است، روبه رو هستیم. به تعبیر دقیقتر، ملک در اینجا در معنای دقیق آن به کار نرفته و در معنای عام آنکه مرادف با مطلق سلطه است، به کار رفته است (بجنوردی، ۱۴۱۹ق: ج ۵، ۲۷۹). افزون بر این اساساً برخی

فقها به حساب آوردن ملک انتفاع به عنوان یکی از مراتب مالکیت به معنای دقیق آن را نامعقول شمرده و تصریح کرده اند که مراد از تملیک در این موارد چیزی جز تسلیط بر انتفاع نیست. همانگونه که از عبارت فقیه مدقق مرحوم محقق اصفهانی استفاده میشود، ملک انتفاع حقیقتاً از مراتب مالکیت نیست، بلکه صرفاً تسلیط بر انتفاع است و اساساً ملکیت انتفاع امری نامعقول است،¹ زیرا انتفاع فعل طرف مقابل است و مالک عین مالک فعل غیر نیست تا به او تملیک کند². بنابراین مراد از ملک انتفاع در معنای دقیق کلمه چیزی جز «سلطه اعتباری بر انتفاع» نیست. محقق اصفهانی در موضع دیگری در توضیح حقیقت حق انتفاع بیان میدارد که از شئون مالکیت عین آن است که مالک میتواند دیگری را بر مال خود مسلط سازد تا از عین مال وی استیفاء منفعت کند و حقیقت حق انتفاع، سلطه اعتباری بر انتفاع از عین متعلق به غیر است و³ تعبیر مالکیت برای بیان این حقیقت، نوعی مجازگویی است براساس آنچه گفته شد، درمی یابیم که چرا مالکیت انتفاع در حقیقت از مقوله حقوق است نه مالکیت و چرا تعبیر حق انتفاع برای نشان دادن ماهیت آن مناسبتر از تعبیر ملک انتفاع است. از یاد نبریم چنانکه گفته شد، «حق» سلطه ناقص بر مال است، به خلاف «ملک» که سلطه تام و کامل است و با توجه به اینکه سلطه منتفع در حق انتفاع تنها محدود به «انتفاع از عین» است و شامل سایر سلطه های اعتباری همچون واگذاری به دیگری و نیز اتلاف عین نمیشود، روشن است که این سلطه از سنخ حق یعنی سلطه ناقص است نه از سنخ ملک. بر بنیاد این تحلیل است که میتوان فهمید چرا واگذاری حق انتفاع به دیگری ممکن نیست. در حق انتفاع یا ملک انتفاع برخلاف مالکیت عین و منفعت، صاحب حق حقیقتاً مالک مالی نیست تا بتواند آن را به دیگری واگذار کند بلکه صرفاً «فعل انتفاع» بر وی مباح گردیده و به تعبیر دیگر «مسلط بر انتفاع» شده است. به تعبیر دقیق تر در تسلیط بر انتفاع یا تملیک انتفاع، شخص مالک، سلطه خود را به طرف مقابل واگذار نمی کند، بلکه او را بر «انتفاع» از ملک خود مسلط میسازد. این حقیقت را در یکی از مصادیق تملیک انتفاع یعنی عاریه از زبان یکی از فقهای معاصر ببینید: «إن المعير سَلَطَ المستعير على عينه - لا أنه أعطاه ملكه أو سلطانه - فلذا ليس له نقل الملك أو السلطنة» (محقق اصفهانی، ۱۴۱۸ق ب: ۳۵). (بر همین اساس در فقه تردیدی وجود ندارد که طبیعت حق انتفاع بگونه های است که منتفع در عقود عمری و رقبی و سکنی (سیوری حلی، ۱۴۰۳) یا موقوف علیهم در وقف عام (نجم آبادی، ۱۴۲۱ق: ۵۱۶ (و یا مستعیر در عاریه (اصفهانی، ۱۴۱۸ق [ب: ۳۶])

۱- سبب برقراری حق انتفاع :

سبب برقراری حق انتفاع ممکن است عقد باشد یا ممکن است قانون باشد اگر عقد باشد به آن عقدموجد حق انتفاع گویند که این عقد است لازم. عقد حبس ممکن است موقت باشد مطلق باشد و یا موبد باشد حبس موبد در قانون مدنی نیامده است اما موقت و مطلق در قانون مدنی ذکر شده است. در حبس موقت طرفین برای حق انتفاع مدت تعیین می کنند. در صورتیکه مالک، حق انتفاع از ملک خود را به دیگری واگذار کند و سپس بدون اطلاع وی آن را به غیر بفروشد خریدار جاهل به این امر باشد می تواند قرار داد فوق را فسخ کند. به موجب ماده ۵۳ قانون مدنی انتقال عین از طرف مالک به غیر موجب بطلان (زوال) حق انتفاع نمی شود ولی اگر منتقل الیه (خریدار) جاهل باشد که حق انتفاع متعلق به دیگری است اختیار فسخ معامله را خواهد داشت از این رو واگذاری حق انتفاع از عین به غیر سبب ممنوع شدن انتقال مالکیت عین نمی شود. مالک عین می تواند آن را بعد از واگذاری، حق انتفاع به خود منتفع یا شخص ثالث انتقال دهد زیرا حق انتفاع از اقسام حقوق عینی است و با انتقال مال (چه با عقود معوض همچون بیع یا معاوضه و چه با عقود رایگان همچون هبه یا صلح بلاعوض) از بین نمی رود. و همواره انتقال گیرنده عین، قائم مقام مالک می شود و تکالیف وی که مهمترین رعایت حق منتفع باشد برعهده وی می باشد حق انتفاع از اشیا غیر منقول مثل حق عمری، سکنی حق ارتفاق نسبت به ملک غیر از قبیل حق

العبور حق المجری ودعاوی راجع به اموال غیر منقول از قبیل تقاضای خلع ید و امثال ان تابع اموال غیر منقول است اگر حق انتفاع را قانون بدهد به آن حق انتفاع از مباحات گویند ماده ۹۲ قانون مدنی اشعار می دارد هر کس می تواند بارعایت قوانین و نظامات راجع به هریک از مباحات از آنها استفاده نماید یعنی حق انتفاع راممکن است قانون به شخص بدهد. اگر حق انتفاع وابسته به شخصیت منتفع باشد دیگر قابل نقل و انتقال نمی باشد. طبق ماده ۴۵ قانون مدنی حق انتفاع مانند هرق حق دیگری باید به موجود داده شود حق به معدوم تعلق نمی گیرد امامی توانیم حق را به موجود بدهیم و سپس بگویم بعد از تو به فرزندت برسد فرض کنی در حال حاضر آقای الف فرزندی ندارد از این رونمی تواند حق انتفاع رابه فرزند وی داد اما می توان حق انتفاع را به خودش آقای الف داد بعد تاکید شود بعد از خودت به فرزندت برسد اگر بخواهیم به معدوم بدهیم باید به تبع موجود بدهیم ماده ۴۵ ق. م نکته قابل توجه اینکه حمل موجود است البته حمل مشروط به اینکه زنده متولد شود ماده ۸۵۱ ق م مشابه این مورد رامقرر داشته ((وصیت برای حمل صحیح است لیکن تملک او منوط است براین که زنده متولد شود. منتفع در عقد موجد حق انتفاع، امین است امین مسئول مال نیست مگر تقصیر کرده باشد بعبارتی امین نه مسئول خسارت و نه تلف است مگر اینکه تقصیر کرده باشد پس منتفع چون امین است اگر تقصیر کرده باشد مسئول است و گرنه مسئولیتی ندارد ۴۸/۵۰/۵۲ قانون مدنی منتفع باید از مالی که موضوع حق انتفاع است سوء استفاده نکرده و در حفاظت از آن تعدی و یا تفریط ننماید ماده ۴۸ ماده ۵۰ ق. م اگر مالی که موضوع حق انتفاع است بدون تعدی و یا تفریط منتفع تلف شود مشارالیه مسئول نخواهد بود. ماده ۵۲ ق. م : در موارد ذیل منتفع خسارات وارده به مالک است :

- ۱) در صورتی که منتفع از مال موضوع انتفاع سوء استفاده کند .
 - ۲) در صورتی که شرایط مقرر از طرف مالک را رعایت ننماید و این عدم رعایت موجب خسارتی به موضع حق انتفاع باشد
- ماده ۴۹ ق. م راجع به مخارج نگهداری اصل مال و مخارج استفاده از مخارج چون بنزین ، روغن و غیره می باشد که در حق انتفاع مخارج نگهداری با مالک است مخارج استفاده با منتفع است ولی علی الاصول می توان خلافتش را به هرنوعی شرط کرد ماده ۴۹ یکی از آنها را گفته است . ۴۹ ق. م. مخارج نگهداری مال که موضوع انتفاع است بر عهده منتفع نیست (می خواهد بگوید با مالک است) مگر اینکه خلاف آن شرط شده باشد . پس هزینه هایی که برای انتفاع ضرورت دارد به عهده منتفع است مثل هزینه نظافت ولی هزینه هایی که برای تسهیل انتفاع است به عهده منتفع است مثل رنگ آمیزی اتاق ، هزینه هایی که برای بقاء و اصل مال است بر عهده مالک است مثل هزینه تعمیر.

بند سوم : راههای از بین رفتن حق انتفاع (حق انتفاع در موارد ذیل زائل می گردد)

انقضای مدت : اگر مدت تمام شود حق انتفاع از بین می رود پایان مدت حق انتفاع در رقبی به این علت موجب از بین رفتن حق انتفاع است زیرا در رقبی مدت باید معین باشد ۲) تلف مال : اگر مال از بین برود حق انتفاع از بین می رود ممکن است تلف کل باشد و یا بعض ، در مورد تلف کل باید گفت حق انتفاع بطور کل از بین می رود در مورد تلف بعض باید گفت نسبت به آن مقدار از بین می رود و نسبت به مقدار باقی مانده حق انتفاع باقی می ماند مگر اینکه از مقدار باقی مانده هم نتوان انتفاع برد در مورد اینکه متعلق حق انتفاع باید در زمان موجد سبب آن موجود باشد یا مثلاً اگر سبب حق انتفاع قرار داد است باید در زمان تشکیل عقد متعلق موجود باشد یا وجود آن در زمان آینده کفایت می کند ؟ مثلاً شخصی آپارتمانی را پیش خرید کرده ولی هنوز ساخته و تکمیل نشده حالا آیا این رامی شود متعلق حق انتفاع قرار

داد؟

اگر مال مورد حق انتفاع تلف شود منتفع درقبال مالی که تلف نموده مثل آن مال را به مالک بدهد بازهم حق انتفاع ازبین رفته است

تعدی و تفریط منتفع باعث زوال حق انتفاع نیست فقط یدامانی اورابه ید ضمانی تبدیل می کند . علاوه بر دو مورد زوال حق انتفاع که در ماده ۵۱ اشاره شد باید گفت مواردی وجود داردی که در قانون نیامده است مثل:

(۳) رجوع مالک در حبس مطلق (چون حبس مطلق جایز نیست) .

(۴) فوت مالک در حبس مطلق .

(۵) اعراض صاحب حق انتفاع : یعنی صاحب حق انتفاع حق خود را نسبت به متعلق موضوع ساقط نماید که چون حق انتفاع یک حق عینی است اسقاط آن اعراض نامیده می شود .

(۶) فک ملک : مانند مصادره شدن یا ملی شدن ملک یعنی ملک قدیمی باشد و تبدیل به اثر ملی شود .

(۷) شرط خیار : منظور شرط خیار در عقد موجد حق انتفاع است زیرا در اذن در انتفاع نمی توان شرط خیار گذاشت یکی از تفاوت های وقف و حبس در این بود که در وقف خیار شرط راه ندارد اما در حبس خیار شرط راه دارد.

(۸) فوت کسی که حق انتفاع به مدت عمر او برقرار شده است مثلاً در عمری با فوت مالک یا منتفع یا شخص ثالث فرض کنید مالک حق انتفاع را مثلاً برای یک سال (بصورت رقبی) به دیگری داده است بعد از یک ماه ، مالک مال را به یکی دیگری فروشد باید گفت اولاً این فروش درست است ثانیاً با فروش مالک حق انتفاع از بین نمی رود در واقع در این صورت منتفع خواهد گفت برای من فرقی ندارد مالک چه کسی باشد . ثانیاً از آن طرف خریداری که مال را از مالک خریده اگر جاهل به این امر باشد (یعنی اگر نداند که واگذاری وجود دارد) می تواند معامله اش را با مالک مال مورد نظر فسخ کند.

۲- اقسام حق انتفاع

حق انتفاع به معنی خاص به چند قسم تقسیم می گردد : ۱- حبس مطلق ۲- حبس موبد ۳- عمری ۴- رقبی

بند اول : حبس مطلق :

مالک به یک نفر بدون مدت حق انتفاع می دهد به این مدل حبس مطلق می گویند این عقد باطل نیست و حبس یعنی عقد موجد حق انتفاع چون مدت ندارد به آن مطلق می گویند . فرق حبس مطلق و یا حق عمری تا فوت مالک این است که در حبس مطلق هیچ سخنی از ذکر مدت عمر نمی آید اما در حق عمری طرفین آن را ذکر می کنند . مدت حبس مطلق تا فوت مالک است اما مالک می تواند قبل از فوت رجوع کند . در حبس مطلق فقط با فوت مالک عقد منحل می شود و فوت منتفع تاثیری در آن ندارد و به ورثه انتقال می یابد زیرا حق انتفاع حتی مطلق ، لازم است . کما اینکه اگر منتفع مهجور باشد حق انتفاع مطلق از بین نمی رود زیرا عقد لازم است . حق رجوع مالک ، دلیل جواز نیست بلکه به دلیل عدم قید مدت است . ماده ۴۴ قانون مدنی در کتاب قانون مدنی در نظم کنونی مرحوم کاتوزیان دوزیر نویس دارد که در همین مورد صحبت کرده است بنابراین حبس مطلق عقدی است لازم . تعیین مدت از شرایط اساسی عقد حق انتفاع نمی باشد

برخلاف آنچه در عقد اجاره است لذا مالک می تواند حق انتفاع از ملک خود را بدون آنکه مدتی برای آن معین کند به دیگری واگذار کند. این عقد راجع به مطلق می گویند. این است که ماده ۴۴ ق. م می گوید در صورتی که مالک برای حق انتفاع مدتی معین نکرده باشد حبس مطلق بوده و حق مزبور تا فوت مالک خواهد بود مگر اینکه مالک قبل از فوت خود رجوع کند.

بعضی از فقها امامیه بر آنند عقد مزبور مادام که مالک زنده است لازم می باشد و به فوت او عقد منحل می شود و در صورتی که در عقد حق انتفاع مهلت گذارده شود آن عقد لازم خواهد بود (امامی-۱۳۶۶)

بند دوم - حبس موبد

حبس موبد حق انتفاعی است که در عقد آن دوام قید شده است بدین جهت آن را موبد گویند حبس موبد مانند وقف می باشد و مادامی که عین باقی است منافع آن منتفع خواهد بود و بدین جهت نمی توان در آن شرط عوض نموده و یا حق فسخ قرار داد قانون مدنی نامی از حبس موبد نبرده است ولی قانون اوقاف در ماده ۳ متذکر گردیده است. اسم دیگر حبس موبد، حبس ابدی است طرفین توافق می کنند که حق انتفاع دایمی و ابدی باشد عقد موجد حبس موبد شباهت بسیاری به عقد وقف دارد مثلاً در هر دو شرط عوض راه ندارد و در مورد وقف نیز حبس دائمی است عقد موجد حق انتفاع قبض می خواهد که این حکم مخصوص عقد موجد حق انتفاعی است که معین باشد لذا طبق نظر غلب عقد موجد حق انتفاع نامعین نیازی به قبض ندارد (نامعین) عقود بی نام.

بند سوم - حبس عمری

چنانچه ماده ۴۱ ق. م می گوید: عمری حق انتفاعی است که به موجب عقدی از طرف مالک، برای شخص به مدت عمر خود یا عمر منتفع یا عمر شخص ثالثی برقرار شده باشد چون مدت حق انتفاع در عمری عمری از طرفین یا شخص ثالث می باشد آن را عمری گویند. عقد عمری لازم است و تا انقضاء مدت هیچیک از متعاقدين نمی توانند آن را فسخ نمایند ولی می توانند با تراضی آن را اقامه و تفاسخ کنند عمری به سه قسم است ۱- عمری به مدت عمر مالک ۲- عمری به مدت عمر منتفع ۳- عمری به مدت عمر شخص ثالث

الف: عمری به مدت عمر مالک: در این صورت هرگاه منتفع قبل از انقضاء مدت فوت نماید حق مزبور مانند حقوق مالی دیگر به ورثه او منتقل خواهد شد و تا انقضاء عمر مالک باقی می ماند ب- عمری به مدت عمر منتفع: در این صورت هرگاه مالک بمیرد در عین ملک به ورثه او منتقل می شود و حق انتفاع به حال خود تا انقضامدت عمر منتفع باقی خواهد بود.

اوصاف عقد حبس:

همانطوری که گفتیم اگر مبنای حق انتفاع عقد باشد آن عقد یا حبس است یا وقف، عقد حبس دارای اوصاف است: (۱)-عقدی است دو طرف دارد حابس و منتفع: غیر معوض است. ولی وقف مجانی است و نمی توانیم شرط عوض کنیم

و شرط عوض باعث می شود که شرط باطل و عقد صحیح باشد

۲) عقد حبس در شمار عقود عینی است یعنی اگر موضوع عقد حبس به قبض منتفع و نماینده اودرنیاید عقد منعقد نمی شود بنابراین قبض، شرط صحت است البته فوریت قبض شرط نیست (نظر مخالف نیز وجود دارد) در وقف قبض شرط تحقق است.

۳) -موضوع عقد حبس باید مال قابل بقاء باشد و در وقف هم باید قابل بقاء باشد.

۴) -عقد حبس عقدی است لازم.

۵) - وقف و حبس هر دو منشاء حق انتفاع هستند اما تفاوتی باهم دارند که عبارتند از

۶) وقف رانمی توان اقاله کرد و اقاله وقف باطل است ولی حبس قابل اقاله است.

۷) در وقف عام قبول حاکم شرط است ولی در حبس قبول حاکم نیاز نیست (۸) وقف عقدی لازم است، حبس لازم است. (ماده ۴۴ ق. م)

بند چهارم-رقبی

چنانچه ماده ۴۲ ق. م بیان می دارد رقبی حق انتفاعی است که از طرف مالک برای مدت معینی برقرار می گردد عقد مزبور مانند عمری لازم می باشد کلمه رقبی از ارتقاب به معنی انتظار آمده است زیرا مالک انتظارانقضای مدت رامی کشد تا زمانی که خود منتفع گردد گفته شده که به اعتبار رقبه ملک حق مزبور رارقبی نامیده اند (سید حسن امامی ۱۳۹۱) زیرا رقبه مالک به قبض منتفع داده می شود تا آن استفاده نماید به نظر می رسد که نامیدن عقد مزبور به رقبی از جهت آن است که مراقبت و انتظار گذاشتن مدت در آن می شود و متعاملین منتظر و مترسند که چند وقت می گذرد. که مالک ملک خود را مسترد می دارد (سید حسن امامی، ۱۳۹۱)

تفاوتهای انواع حق انتفاع

یک ویژگی منصوص انواع حق انتفاع لازم بودن و قابل اقباض بودن آن است که بر روی مال مصرف نشدنی کارایی دارد و مالی که بقا در آن وجود نداشته باشد را نمی توان به حق انتفاع برد اما هر کدام از انواع آن یک ویژگی دارد که آنها را از هم متمایز می نمایند که به بیان آن خواهیم پرداخت.

۱- فرق حبس مطلق و عمری :

الف -در عمری مدت ذکر می شود اما این مدت تا عمر است در حالی که در حبس مطلق حرفی از مدت زده نشده است ب -عمری لازم است حبس مطلق جایز نیست و لازم می باشد.

ج -عمری قابل رجوع نیست ولی حبس مطلق قابل رجوع است برخی اعتقاد دارند که عقد موجد حق انتفاع نسبت به یک سمت لازم است و نسبت به سمت دیگر جایز است البته درحالتی که رایگان است.

۲- تفاوت وقف و حبس موبد :

هرچند که این دو دایمی می باشند و به ظاهر شبیه هم می باشند اما ارتباط منطقی آنها از نوع تباین است و تفاوتی به شرح ذیل دارند:

۱) وقف برخلاف حبس، موجب فک ملک است یعنی درحبس، حابس مالک باقی می ماند ولی دروقف، واقف دیگر مالک نمی باشد.

۲) برخلاف وقف، حابس می تواند مال حبس شده را به دیگری انتقال دهد اعم از فروش، صلح، هبه و

۳) وقف همیشه دایمی است ولی حبس ممکن است دایمی یا موقت باشد.

۴) وقف قابل اقاله نیست اما حبس، توسط منتفع و حابس قابل اقاله است و همچنین نیز حبس از طرف منتفع قابل اسقاط است ولی موقوف علیهم نمی توانند حق انتفاع را منحل نمایند.

۵) موقوف علیهم نمی توانند حق بهره برداری خود را از منافع مال موقوفه به دیگری انتقال دهند، اما درحبس، منتفع می تواند حق انتفاع خود را به دیگری انتقال دهد مگر اینکه حابس شرط خلاف آن کرده باشد.

۶) درحبس موبد منتفعین می توانند حق خود را ساقط کنند مانند حق انتفاع و حق ارتفاق درحالی که در وقف این امکان وجود ندارد.

۷) درحبس موبد اگر نسل منتفعین خاتمه یابد مال از حبس خارج می شود اما در وقف خاص مقطوع النسل شدن منتفعین باعث از بین رفتن نیست و وقف باقی می ماند و صرف امور خیر می شود.

اگر اذن باشد به آن اذن در انتفاع گویند، البته باید توجه داشت که حق انتفاع مبتی بر اذن از ثبات و دوام زیادی برخوردار است زیرا اذن تعهدی را برای مالک ایجاد نمی کند و هر لحظه ممکن است از اذن خود رجوع کند به همین دلیل ماده ۱۰۸ مقرر می دارد (در تمام مواردی که انتفاع کسی از ملک دیگری به موجب اذن محض باشد مالک می تواند از اذن خود رجوع کند مگر این که مانع قانونی موجود باشد).

تکالیف مالک و منتفع در حق انتفاع

مالک در قبال منتفع وظایف و تکالیفی دارد که باید به آن عمل نماید و همچنین منتفع در مقابل مالک و موضوع انتفاع وظایف و مسئولیت هایی دارد که باید بدان وظیفه آگاه بوده و اجرا نماید، و عدم اجرای آن عواقب قانونی و عرفی در پی خواهد داشت. پس تکالیف دو طرفه بوده و باید بدان عمل شود.

بند اول : تکالیف مالک

مالک می تواند هرگونه تصرفی که منافات با حق انتفاع نداشته باشد در عین ملک خود بنماید بنابراین مالک می تواند ملک خود را با رعایت حق انتفاع بفروشد و یا آن را برای پس از انقضاء مدت حق انتفاع (رقبی) به اجاره واگذار نماید.

در صورت انتقال عین منتقل الیه قائم مقام مالک می شود و حق منتفع به حال خود باقی می ماند زیرا انتقال عین خللی به حقوق ثابته اشخاص ثالث وارد نمی آورد. در ماده ۵۳ ق. م می گوید انتقال عین از طرف مالک به غیر موجب بطلان حق انتفاع نمی شود ولی اگر منتقل الیه جاهل باشد که حق انتفاع متعلق به دیگری است اختیار فسخ معامله را خواهد داشت. در صورتی که عین ملک نیز به منتفع واگذار گردد در اثر اختلاط حق انتفاع و حق مالکیت عین، حق انتفاع منتفی می شود.

با کمی دقت متوجه می شویم که این موضوع را در عقد اجاره نیز می توان به وضوح دید در عقد اجاره مخارج

لازمه برای نگهداری عین مستاجر به مامور است ولی مستاجر می تواند جهت رسیدن به کمال انتفاع مخارج را برعهده بگیرد

به طور خلاصه اینکه در تمام عقود مجانی شرط عوض صحیح می باشد به غیر از عقد وقف. اما وقف، رابطی نمی کند در وصیت، حبس رقبی و ودیعه شرط عوض صحیح است و باعث بطلان عقد نمی باشد. مستند به ماده ۴۷ ق. م. در حبس، اعم از عمری و غیره، قبض، شرط صحت است حق انتفاع از جمله اعمال حقوق احسانی تلقی می شود. حق انتفاع نسبت به اموالی که مالک خاص ندارد قابل برقراری است و شخص می تواند از مباحات بارعایت قوانین و ن ظامات راجع به آنها استفاده کند در حالی که مالکیت منافع نسبت به اموالی که مالک خاص دارد قابل تصویر نیست.

نتیجه گیری

بنابراینچه در این مقوله گذشت می توان اینگونه به اختصار بیان کرد :

حق انتفاع چون از لحاظ ماهوی، مبتنی بر احسان و تبرع است لذا اصولا مجانی است و چون مجانی است، مباشرت منتفع در انتفاع از عین مورد حق انتفاع، مفروض است و بدین دلیل قابلیت انتقال از سوی منتفع به غیر را (باعقد) ندارد. لیکن اگر معتقد باشیم که حق انتفاع می تواند معوض باشد و چون معوض است قابلیت انتقال به غیر را دارد، این عقیده نیز باطل نیست، زیرا هیچ ماده قانونی یا متن فقهی وجود ندارد که معوض بودن حق انتفاع را منع کند، ولی باتوجه به اینکه در عرف و جامعه حتی یک مورد به عنوان نمونه و مصداق نمی توان پیدا کرد که مردم در مورد اموال خود به دیگران حق انتفاع در برابر عوض داده باشند (زیرا حق انتفاع در برابر عوض از مال در مدت معین تبدیل به اجاره می شود و با مالکیت منفعت غلط می گردد)، لذا باید بر این باور باشیم که اعطای حق انتفاع به غیر مبتنی بر احسان و نیکی است از این لحاظ مجانی است و مباشرت منتفع از مورد حق انتفاع مفروض است و به این دلیل عملا قابل انتقال نمی باشد. اجاره اشیاء و حیوان رami توان در طبقه اجاره تملیکی قرار داد ولی اجاره اشخاص را باتوجه به آثار و روابط میان آنها نمی تواند صرفا تملیکی باشد و با عنایت به ذات و ماهیت موضوع که ایفای تعهد در برابر حق دینی است باید در دسته عقود عهدی قرار بگیرد. حق انتفاع چون یک حق مالی است اگر وابسته به شخصیت دیگری باشد، که معمولا چنین نیز می باشد قابل انتقال نمی باشد. حق انتفاع به صورت مجانی است ولی بنا و هدف اصلی صاحب و مالک موضوع حق انتفاع به مجانی بودن است. و اگر دارنده حق انتفاع بتواند حقش را به غیر و در مقابل عوض انتقال دهد، با مالکیت منفعت هیچ تفاوتی نخواهد داشت.

این دو یک شباهت نیز باهم دارند در هر دو چه مالکیت منفعت (اجاره) و چه حق انتفاع مال باید مصرف نشدنی باشد. یعنی با مصرف آن عین از بین نرود. موضوع حق انتفاع فقط حق عینی است حق انتفاع حق عینی است لذا موضوع آن باید شییی مادی باشد انتفاع از دین یا حق معنوی را باید طبق ماده ۱۰ ق. م مورد بررسی قرارداد.

منابع:

۱. احمدی، امیر؛ مطالعه قرآنی و روایی در مشروعیت حقوق انتفاعی: حق عمری، رقبی و سکنی نویسنده: مجله: مطالعات قرآنی «پاییز ۱۴۰۰- شماره ۴۷ رتبه) A دانشگاه آزاد (29) ISC/ صفحه - از ۱۷۱ تا ۱۹۹
۲. امامی، سید حسن (۱۳۶۶). حقوق مدنی، ج ۱، تهران: انتشارات اسلامیه
۳. بجنوردی، سید حسن (۱۴۱۹ق). القوائد الفقهیه، قم: نشر الهادی.
۴. جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۸۲) محشای قانون مدنی، تهران: انتشارات گنج دانش.
۵. حلی، مقداد بن عبدالله سیوری (۱۴۰۳ق). نضد القواعد الفقهیه، قم: انتشارات کتابخانه آیتالله مرعشی
۶. خوئی، سید ابو القاسم (۱۴۱۰ق). منهاج الصالحین، قم: مؤسسه احیاء آثار امام خوئی
۷. رضوی، سید محمد، مسئولیت مدنی اموال بلامالک نویسنده ؛ مجله: مطالعات فقه امامیه «پاییز و زمستان ۱۳۹۶ - شماره ۹ رتبه علمی-ترویجی (حوزه علمیه 16) صفحه - از ۸۶ تا ۱۰۱
۸. رهپیک، حسن (۱۳۸۷). عقود معین، ج ۲، تهران: خرسندی.
۹. صفایی، سید حسین (۱۳۸۲). دوره مقدماتی حقوق مدنی (اشخاص و اموال)، تهران: میزان.
۱۰. طباطبایی یزدی، سید محمدکاظم (۱۴۱۴ق). تکمله العروه الوثقی، قم: نشر کتابفروشی داوری
۱۱. کاتوزیان، ناصر (۱۳۹۲). عقود معین، جلد ۴، تهران: گنج دانش
۱۲. نجفی، محمدحسن (۱۴۱۲ق). جواهر الکلام، بیروت: دار احیاء التراث

Examination of the foundations of the right to profit in Iranian law

Muhammad Mehdi Izadi

Expert in jurisprudence and the foundations of
Islamic law at the University of Sajan Nur
Kharama unit

Abstract - ۱-۱

The right to profit from the distant past was used in various forms in Iranian law. The goal of profit is usually not a bitch, and the owner's view is a sentimental one, and it's more of a pious one . Without regard to certain regulations and regulations, in fact, the beneficiary can only use the property for free. The civil code mentions the right of profit as one of the interests of individuals towards property and considers the contract of dedication and the contract of Habas as the reasons for it. The analysis of the Naked Truth shows that although the civil law does not include the naked contract alongside the contracts that create the right to profit, the fruit of the naked is also the right to profit, because the nature of the right to profit is nothing but the authority of the credit over the benefit of the same, and in the naked the permission of the owner, the alien dominates the benefit. Article 92 of the code.M also spoke of the right to benefit from the permission of the street in the benefit of the debates and commonalities. If we do not consider the right of benefit to be useful, we will face a deadlock to determine the type of interest that comes from it, because assuming that there is no other interest than ownership and the right of promotion in Article 29 BC. M is not foreseen. The free license and the necessity of the contract of confession and dedication also do not cause a difference in the fruits of them, just as in free peace and gift, the necessity and license do not prevent the unity of their fruits, which are owned. The late scholars have also stated that the fruit of the free is also the right of profit or the property of profit, such as the public dedication and the contract of Habas. A license to use or to use a mandate, which is a mandate, should not be confused with the right to use or to use a mandate, which is a mandate.

Keywords: property rights, municipalities, public plans - ۱-۲