

ارث حق انتفاع

رضا ولویون (نویسنده مسول)، استادیار گروه حقوق خصوصی و اقتصادی، دانشکده حقوق و علوم سیاسی دانشگاه علامه

طبایبی. valaviounreza@gmail.com

چکیده

حق انتفاع بعد از مرگ منتفع پایان می پذیرد و مال به مالک بر می گردد لذا ملکیت او کامل می گردد و برخلاف حق مستاجر که بعد از مرگ او عقد اجاره باقی است و به وراثت او می رسد بنابراین هنگامی که قبل از انقضای مدت عقد انتفاع، منتفع بمیرد عقد انتفاع منحل می گردد دلیلش آن است که این حق، قائم به شخص است و حتی **مرحوم امامی** گفته است که حق انتفاع باید مجانی باشد زیرا غرض از برقراری حق انتفاع کمک به امور خیریه است و آن منافات با گرفتن عوض دارد اگرچه به صورت شرط در ضمن عقد باشد بدین جهت بعضی از فقهای اسلام حق انتفاع خاص را لازم نمی دانند مگر قصد قربت در آن بشود و در وقف مشهور نزد فقهای امامیه شرط بودن قصد قربت است و قصد قربت منافات با آن دارد که مالک در مقابل برگزاری حق مزبور، عوض قرار دهد و آن را از نظر تجاری و معاوضه منعقد سازد بدین جهت است که مالک نمی تواند حق فسخ در عقد حق انتفاع برای خود یا طرف خود بگذارد و یا آن را اقاله نماید.

قانون مدنی در ماده ۵۱ مساله مرگ یا فوت منتفع را نیاورده است از ظاهر بند اول ماده مذکور اینطور فهمیده می شود که اگر منتفع در خلال مدت عقد انتفاع فوت کند عقد باقی است و به ارث نیز می رسد لیکن باید دست از ظاهر ماده برداشت زیرا لازمه پذیرش آن این است که منتفع بتواند به دیگری اجاره هم بدهد زیرا هیچ فرقی میان انتقال ارادی اجاره، و انتقال قهری (ارث) وجود ندارد. برخی از حقوقدانان بند اول را حمل به صورتی کرده که منتفع زنده است و مدت عقد نیز گذشته است و در ادامه آن می گوید: نباید مفاد بند اول ماده ۵۱ ق. م را حمل بر اطلاق لفظی کرد و گفت: انقضای مدت، شامل فرض حیات دارنده ی حق انتفاع در راس مدت و نیز شامل فرض ممات او پیش از مدت، می شود زیرا استناد به این اطلاق، تالی فاسد دارد و آن این است که یا باید ارث حق انتفاع را جائز بدانیم و اجاره ی مورد حق انتفاع را جائز ندانیم (نظر مشهور) که تبعیض بی دلیل است یا اگر اجاره را هم جائز بدانیم منکر واقعیات شده ایم یعنی فرق حق انتفاع و مالکیت منافع را منکر هستیم که خلاف ماده ۲۹ ق. م است. بنابراین آنچه از مفاد ماده ۴۵ قانون مدنی قابل استفاده است این است که حق انتفاع در همه اقسام آن با مرگ منتفع زائل می گردد مع الوصف مقنن علیرغم وجود ماده ۴۵ در ماده ۵۱ به موضوع مرگ منتفع اشاره ای ننموده است.

واژگان کلیدی

ارث، حق انتفاع، عمری، رقبی، سکنی، حبس مطلق

مقدمه

شناخت حق انتفاع در حقوق مدنی و حقوق اسلام از دشوارترین و دقیق ترین کارهاست. ماده ۴۰ قانون مدنی می گوید: «حق انتفاع عبارت از حقی است که به موجب آن شخص می تواند از مالی که عین آن ملک دیگری است یا مالک خاصی ندارد استفاده کند» .

و ماده ۲۹ ق. م می گوید: (ممکن است اشخاص نسبت به اموال علاقه های ذیل را دارا باشند:

۱- مالکیت (اعم از عین یا منفعت)

۲- حق انتفاع

۳- حق ارتفاق به ملک غیر و... از قدیم گفته اند اقسام حاصله از یک مقسم، با یکدیگر مغایرت دارند «قسم الشيء قسم الشيء» پس بین مالکیت و حق انتفاع که در ماده مزبور ذکر شده است مغایرت وجود دارد یعنی مالکیت اعیان و منافع غیر از حق انتفاع است. (لنگرودی، ارث، ص ۴۰)

عقود معین عقود هستند که در علم حقوق نام مخصوصی دارند. قرارداد انتفاع، بی نام است ولی مصادیق آن از قبیل عمری، رقبی و سکنی و حبس مطلق جزو عقود معین می باشد. حق انتفاع یکی از متفرعات مالکیت است که ممکن است در اثر قرارداد بین مالک و صاحب حق برقرار می شود. این قرارداد، عقد بی نام است و در قانون مدنی عنوان و نام مخصوصی ندارد و در شرایط صحت آن تابع ماده ی ۱۰ قانون مدنی است و گاه این حق در اثر شرط ضمن عقد حاصل می گردد که در آتی به آن خواهیم پرداخت.

برخی از نویسندگان حقوق مدنی ماده ۴۰ قانون مدنی را ترجمه ی ماده ۵۷۸ قانون مدنی فرانسه دانسته اند ولی به نظر می رسد که توجه مقنن در باب حق انتفاع و ارتفاق به فقه امامیه بوده است. لذا شباهت مفاد مواد ۴۰ قانون مدنی ایران و ۵۷۸ قانون مدنی فرانسه همیشه دلیل بر ترجمه و اقتباس از یکدیگر نیست. پس در حق انتفاع دو رکن وجود دارد رکن اول: مالک که صاحب عین است و رکن دوم حق، دارنده حق یا منتفع است که حق استعمال از عین به او واگذار شده است. گفته شده است که حق انتفاع از اقسام حقوق عینی اصلی است و موضوع آن همیشه یک شیئی مادی است. ممکن است شیئی یک مال منقول و یا غیر منقول باشد و یا مفروز یا مشاع باشد.

نکته دیگر آن است که در ماده ۴۰ قانون مدنی آمده است که می گوید: منتفع می تواند از مالی که مالک دارد استفاده کند و هم چنین وی می تواند از مالی که مالک خاصی ندارد استفاده نماید. سوالی که مطرح می گردد این است که چگونه ممکن است نسبت به مالی که مالک ندارد حق انتفاع ایجاد کرد؟ پاسخ آن است که منظور قانون گذار از بخش اخیر ماده ۴۰ قانون مدنی تایید عقد وقف است زیرا چنان که خواهد آمد عقد وقف یکی از اقسام عقد انتفاع به معنی اعم کلمه است پس عبارت «... مالک خاصی ندارد استفاده کند». بیانگر آن است که پس از عقد وقف، نه واقف مالک است و نه موقوف علیه و آلا معنی ندارد که حق انتفاع از مالی حاصل گردد که آن مال، مالک خاصی ندارد!! لذا باید دست از ظاهر ماده برداشت و تفسیر فوق را پذیرفت.

عقد انتفاع

به قول **لنگرودی**، شناخت حق انتفاع در حقوق مدنی و حقوق اسلام از دشوارترین و دقیق ترین کارهاست. ماده ۴۰ قانون مدنی می گوید: «حق انتفاع عبارت از حقی است که به موجب آن شخص می تواند از مالی که عین آن ملک دیگری است یا مالک خاصی ندارد استفاده کند». و ماده ۲۹ ق. م می گوید: (ممکن است اشخاص نسبت به اموال علاقه های ذیل را دارا باشند:

۱- مالکیت (اعم از عین یا منفعت)

۲- حق انتفاع

۳- حق ارتفاق به ملک غیر و... از قدیم گفته اند اقسام حاصله از یک مقسم، با یکدیگر مغایرت دارند «قسم الشيء قسم الشيء» پس بین مالکیت و حق انتفاع که در ماده مزبور ذکر شده است مغایرت وجود دارد یعنی مالکیت اعیان و منافع غیر از حق انتفاع است (لنگرودی، ارث، ص ۴۰)

عقود معین عقود هستند که در علم حقوق نام مخصوصی دارند. قرارداد انتفاع، بی نام است ولی مصادیق آن از قبیل عمری، رقبی و سکنی و حبس مطلق جزو عقود معین می باشد. حق انتفاع یکی از متفرعات مالکیت است که ممکن است در اثر قرارداد بین مالک و صاحب حق برقرار می شود. این قرارداد، عقد بی نام است و در قانون مدنی عنوان و نام مخصوصی ندارد و در شرایط صحت آن تابع ماده ی ۱۰ قانون مدنی است و گاه این حق در اثر شرط ضمن عقد حاصل می گردد که در آتی به آن خواهیم پرداخت.

برخی از نویسندگان حقوق مدنی ماده ۴۰ قانون مدنی را ترجمه ی ماده ۵۷۸ قانون مدنی فرانسه دانسته اند ولی به نظر می رسد که توجه مقنن در باب حق انتفاع و ارتفاق به فقه امامیه بوده است. لذا شباهت مفاد مواد ۴۰ قانون مدنی ایران و ۵۷۸ قانون مدنی فرانسه همیشه دلیل بر ترجمه و اقتباس از یکدیگر نیست. پس در حق انتفاع دو رکن وجود دارد رکن اول: مالک که صاحب عین است و رکن دوم حق، دارنده حق یا منتفع است که حق استعمال از عین به او واگذار شده است. گفته شده است که حق انتفاع از اقسام حقوق عینی اصلی است و موضوع آن همیشه یک شیئی مادی است. ممکن است شیئی یک مال منقول و یا غیر منقول باشد و یا مفروز یا مشاع باشد.

ماده ۴۶ قانون مدنی چنین اشعار می دارد: «حق انتفاع ممکن است فقط نسبت به مالی برقرار شود که استفاده از آن با بقاء عین ممکن باشد اعم از اینکه مال مزبور منقول باشد یا غیرمنقول و مشاع باشد یا مفروز». بعضی از نویسندگان (کاتوزیان، منبع سابق، ص ۲۰۶) عقیده دارند که موضوع حق انتفاع باید شیئی مادی باشد و حق انتفاع از دین و حق معنوی را باید بر طبق ۱۰ قانون مدنی بررسی کرد و در این مبحث تنها قواعد مربوط به اموال مادی گفته می شود لکن نظر مخالف در این زمینه هم وجود دارد که در صفحات آتی بدان می پردازیم.

نکته دیگر آن است که در ماده ۴۰ قانون مدنی آمده است که می گوید: منتفع می تواند از مالی که مالک دارد استفاده کند و هم چنین وی می تواند از مالی که مالک خاصی ندارد استفاده نماید. سوالی که مطرح می گردد این است که چگونه ممکن است نسبت به مالی که مالک ندارد حق انتفاع ایجاد کرد؟ پاسخ آن است که منظور قانون گذار از بخش اخیر ماده ۴۰ قانون مدنی تایید عقد وقف است زیرا چنان که خواهد آمد عقد وقف یکی از اقسام عقد انتفاع به معنی اعم کلمه اسن پس عبارت «... مالک خاصی ندارد استفاده کند». بیانگر آن است که پس از عقد وقف، نه واقف مالک است و نه موقوف علیه و آلا معنی ندارد که حق انتفاع از مالی حاصل گردد که آن مال، مالک خاصی ندارد!! لذا باید دست از ظاهر ماده برداشت و تفسیر فوق را پذیرفت.

تفاوت مالکیت منفعت و حق انتفاع

حق انتفاع با مالکیت منفعت که مستاجر به دست می آورد در عین شباهت، متفاوت اند مقنن در ماده ۲۹ قانون مدنی نیز میان این دو فرق نهاده است. ماده ۲۹ اشعار می دارد: «ممکن است اشخاص نسبت به اموال علاقه های ذیل را دارا باشند» .

۱- مالکیت (اعم از عین یا منفعت)

۲- حق انتفاع

۳- حق ارتفاق به ملک غیر

بین مالکیت منفعت و حق انتفاع تفاوت ماهوی وجود دارد. فرق های زیر تفاوت عقد اجاره و عقد حق انتفاع را روشن تر می سازد:

۱- در عقد اجاره (مالکیت منفعت) تمام ذرات و آنات منفعت در ملک مستاجر به وجود می آید ولی در حق انتفاع نه مالکیت عین به منتفع تعلق دارد و نه مالکیت منفعت عین و صاحب حق فقط حق بهره برداری و انتفاع از عین را دارد لذا در اجاره چون مستاجر مالک منفعت است می تواند منفعت را به دیگری انتقال دهد (ماده ۴۷۳ ق.م) ولی در عقد انتفاع، دارنده حق مالک منافع نیست تا حق انتقال به غیر را داشته باشد. این است که گفته می شود: حق انتفاع قائم به شخص منتفع است. البته در فقه (شیخ حسن نجفی، جواهر الکلام، ج ۴، ص ۶۲۵) بعضی عقیده دارند که حق انتفاع موجب تملک منافع می شود و منتفع می تواند آن را اجاره دهد و حتی همان حق را به دیگری انتقال دهد اما به ارث نمی رسد.

۲- مالکیت منفعت جزو دارایی مستاجر محسوب می گردد ولی حق انتفاع جزو دارایی منتفع به حساب نمی آید. زیرا وی نه مالک عین است و نه مالک منفعت. به عبارت دیگر آن چه را که منتفع استفاده کرده است تلف گشته است و آن چه را که هنوز استفاده نکرده است ملک مالک است نه منتفع.

۳- حق مالکیت بر منفعت به ارث می رسد، اما طبق ماده ۴۵ قانون مدنی با مرگ منتفع، حق انتفاع از بین می رود و به ارث نمی رسد مگر در عقد انتفاع شرط کنند که اگر در خلال مدت منتفع فوت کند، فرزندان او به قائم مقامی او حق سکنی داشته باشند هر چند منتفع در زمان قرارداد فرزندی نداشته باشد.

۴- اگر کسی منافع عین مستاجر را غصب کند غاصب نسبت به مستاجر (مالک منفعت) ضامن است ولی در عقد انتفاع دعوی غصب از سوی منتفع پذیرفته نیست لذا غاصب باید خسارت را به مالک ملک بدهد زیرا منافع مغضوب به منتفع تع
یک ماده اختصاص پیدا کرده و ماده ۹۲ چنین مقرر می دارد: «هر کس می تواند با رعایت قوانین و نظامات راجعه به هلق ندارد و به عبارت ساده تر ذره های منفعت در ملک او به وجود نمی آید جز این که او می توانست در مدت عقد انتفاع از آنها بهره برداری کند (جعفری لنگرودی، منبع سابق، ص ۱۷۸)

شایان ذکر است، که در تفاوت مذکور استناد به یکی از آرای محاکم دادگستری خالی از فایده نباشد. بدین شرح که دادخواستی مبنی بر خلع ید و قلع و قمع و مطالبه اجرت المثل به طرفیت خواندگان در شعبه ۳۹ دادگاه عمومی حقوقی تهران (دادنامه شماره) مطرح و مستند خواهان یک فقره سند رسمی عقد صلح و عمری به مدت عمر مصالح بوده است و مصالح خواستار خواسته های مذکور در قسمت زیر زمین ساختمانی که طبق صورت مجلس تفکیکی جز مشاعات می باشد؛ گردیده است. دادگاه علی رغم اینکه خواهان فاقد سمت بوده و یا اینکه ذی نفع نبوده دعوی مذکور را پذیرفته و حکم به خلع ید از قسمت های مشاعی ساختمان صادر نموده است. و با تجدیدنظر خواهی خواندگان دعوا به شعبه ۵۲ دادگاه تجدیدنظر استان تهران ارجاع گردید. و در جلسه رسیدگی در شعبه مذکور، وکیل خواندگان ایراد نمود که خواهان پرونده حق خلع ید و خواسته های دیگر را ندارد زیرا با عقد صلح به فرزندان خود حق مالکیت خود را از دست داده است و صرفاً دارنده حق انتفاع به مدت عمر مصالح بوده است. مع الاسف، دادگاه تجدیدنظر بدون توجه به ایراد اساسی مذکور به موجب دادنامه شماره ۱۴۰۰۶۸۳۰۰۸۱۰۱۸۹۸ مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۱۵ ضمن رد تجدیدنظر خواهی دادنامه تجدیدنظر خواسته (دادنامه شماره ۹۹۰/۸۳۱ صادره از شعبه ۳۹ دادگاه عمومی حقوقی تهران)، را عیناً تأیید نمودند.

اقسام حق انتفاع

قانون مدنی فصل مربوط به حق انتفاع را به سه مبحث تقسیم کرده و مبحث اول این فصل را به (عمری، رقبی و سکنی) و مبحث دوم را به عقد وقف و مبحث سوم را به حق انتفاع از مباحات اختصاص داده است. مبحث سوم تنها بهر یک از مباحات از آنها استفاده نماید» .

شایان ذکر است ماده ۹۲ و نیز ماده ۲۷ قانون مدنی هر دو ناظر به اموال مباحات هستند که مشمول عقد انتفاع قرار می گیرند. النهایه طریقه استفاده از مباحات تابع نظامات و مقررات خاص است.

نکته قابل ذکر آن است که حق انتفاع به معنی خاص کلمه ناظر به «حق استعمال» مانند سوار شدن اتومبیل و اسب و احداث بنا در زمین و پوشیدن لباس و «حق استثمار» مانند استفاده از میوه باغ یا نتاج حیوانات، می باشد و چنانکه گفته شد حق (استعمال و استثمار) از عناصر حق مالکیت است لکن در بحث حق انتفاع، منتفع صرفاً می تواند از حقوق مزبور (استعمال و استثمار) بهره برداری نماید و لاغیر.

عمری، رقبی و سکنی و حبس مطلق

در فقه قسم سوم از اقسام عطیه را سکنی و توابع آن یعنی عمری و رقبی می دانند. از مطالب فقها (مغنیه، الفقه الامام جعفر الصادق، بخش سکنی) دانسته می شود که سکنی از نظر اطلاق اعم از رقبی و عمری است زیرا در مسکنی که به صورت رقبی و عمری واگذار گردد، سکنی نیز به آن اطلاق می شود ولی در مسکنی که مدت آن معلوم نباشد یا به مدت عمر نباشد، رقبی و عمری نامیده نمی شود بلکه سکنی به آن گفته می شود لیکن از نظر موضوع، رقبی و عمری اعم از سکنی می باشد زیرا سکنی اختصاص به مسکن (سکونت) دارد برخلاف رقبی و عمری که هم ناظر به مسکن است و هم غیرمسکن مانند حیوان یا اتومبیل و اراضی و چون رعایت موضوع مناسب تر است لذا شهید ثانی در شرح لمعه می گوید: اگر شهید اول ملاحظه عموم موضوع عمری را می نمود نه عموم اطلاق سکنی را و عنوان این باب را عمری قرار می داد و نه سکنی، اولی بود. (شهید ثانی، شرح لمعه، باب عطیه) به عبارت ساده تر بهتر این بود که شهید اول باب عمری را می گشود و سکنی را از توابع آن قرار می داد یعنی می گفت: العمری و توابعها زیرا عمری از نظر موضوع، اعم است از موضوع سکنی چنانکه شهید اول در کتاب دروس همین را گفته است. البته اشکالی که قابل ذکر است که چرا شهید ثانی اکتفا به ذکر عمری نموده در حالیکه موضوع نیز مانند عمری اعم از موضوع سکنی است. در پاسخ به آن باید گفت که مدت در عمری طولانی تر از مدت در رقبی است.

حق انتفاع به معنی خاص بر چهار قسم است: حبس مطلق، عمری، رقبی، سکنی.

در ماده ۴۷ ق. م اشعار می دارد: «در حبس اعم از عمری و غیره، قبض شرط صحت است» . در ماده مذکور بر این چهار قسم، عنوان حبس گفته می شود.

۱-عمری

به موجب ماده ۴۱ ق. م: «عمری حق انتفاعی است که به موجب عقدی از طرف مالک برای شخص به مدت عمر خود یا عمر منتفع و یا شخص ثالثی برقرار شده باشد» .

طبق این ماده عمری بر سه قسم است:

الف-عمری به مدت عمر مالک

گفته شده است که ممکن است منتفع (مباح له) قبل از پایان عمر مالک فوت کند با این فوت منتفع حق انتفاع پایان نمی پذیرد و چون به مدت عمر مالک برقرار شده است وارث این شخص می توانند از این حق استفاده کنند منتها استفاده وارث بر چه مبنایی صورت می گیرد آیا بر مبنای ارث است یا از جهت پایان گرفتن عمر مالک از این حق انتفاع استفاده می کنند؟! عده ای گفته اند استفاده ورثه مباح له نه از باب وراثت است بلکه به استناد بقاء مدت عقد عمری و تلقی منافع از مالک عین زیرا معنی عقد عمری در این مورد، این بوده است که حق انتفاع به نفع اولاد منتفع پس از فوت او مقرر است (لنگرودی، منبع قبلی، ص ۱۸۰) و مرحوم امامی هم معتقد است 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. (امامی، ج ۱، ص ۶۱) ولی هر دو نظر خالی از ایراد نیست. لنگرودی معتقد است که حق انتفاع به ارث نمی رسد مع الوصف در عقد عمری به مدت عمر مالک در صورت فوت منتفع حق انتفاع او به پایان نمی رسد زیرا مقتضای عقد عمری، به مدت عمر مالک بوده است و چون با فوت منتفع هنوز مدت منقضی نشده است لذا

حق انتفاع به ورثه او می رسد. این نظر قابل پذیرش نیست زیرا یکی از اوصاف حق انتفاع آن است که حق انتفاع حق عینی است و این حق با مرگ منتفع پایان می یابد و یکی از تفاوت های عقد اجاره و عقد انتفاع همین است که در عقد اجاره با مرگ مستاجر ورثه او حق استفاده دارند برخلاف عقد انتفاع که با مرگ منتفع عقد پایان می یابد.

شایان ذکر است **لنگرودی** بعدها از نظرش عدول کرده است و در کتاب المدونه در باب سکنی عمری به مدت عمر مباح له، اگر مبیح (مالک) پیش از مباح له (منتفع) بمیرد حق مباح له باقی است تا راس موعد. اگر مباح له پیش از مبیح بمیرد منافع در اختیار حابس (مالک) یا وارث او قرار می گیرد (**لنگرودی، المدونه، ص ۲۵۶**) و در باب حبس مطلق نیز با وفات محبوس له (منتفع) حبس سپری می شود و با وفات حابس (مالک) سپری نمی شود (**لنگرودی، المدونه، ص ۲۶۰**) نویسنده مزبور قبلاً حبس مطلق را عقد لازم قابل رجوع می دانست (حقوق اموال، ص ۱۸۶) ولی اخیراً در این کتاب آن را ایقاعی التزامی می داند و کلاً ایشان جدیداً همه اقسام عقد انتفاع را ایقاع می داند (برخلاف نظر گذشته شان) و هم چنین نویسنده در شرح ماده ۵۱ قانون مدنی چنین گفته است: حق انتفاع در موارد ذیل، زایل می شود:

الف- موت مباح له حتی در صورتی که اباحه برای معدوم به تبع موجود، صورت گیرد و یا اباحه ی موقته باشد و مباح له در اثناء وقت بمیرد (ص ۲۴۴ المدونه) در حالی که نویسنده در کتاب حقوق اموال خود ماده ۴۵ ق-م را شبیه ماده ۶۹ قانون مدنی دانسته است و حق انتفاع را تبعاً برای کسانی هم که در حین عقد به وجود نیامده اند برقرار شود و مادامی که صاحبان حق انتفاع موجود هستند حق مزبور باقی و بعد از انقراض آنان زایل می گردد (ص ۱۸۷)

مرحوم **امامی** برخلاف نظر **لنگرودی** انتقال حق انتفاع (پس از مرگ منتفع) را مانند حقوق مالی دیگر از باب ارث می داند به عبارت دیگر نویسنده، حق انتفاع را نظیر سایر حقوق مالی دیگر از باب ارث می داند و این نظر مخالف صریح نص ماده ۴۵ قانون مدنی است. ماده ۴۵ مقرر می دارد: «در موارد فوق، حق انتفاع را فقط درباره ی شخص یا اشخاصی می توان برقرار کرد که در حین ایجاد حق مزبور وجود داشته باشد ولی ممکن است حق انتفاع تبعاً برای کسانی هم که در حین عقد به وجود نیامده اند برقرار شود و مادامی که صاحبان حق انتفاع موجود هستند حق مزبور باقی و بعد از انقراض آن ها حق زایل می گردد». ملاحظه می شود که این ماده صراحتاً ارث حق انتفاع را منتفی دانسته است مگر اینکه طرفین (مالک و منتفع) میان خود شرط ارث را نموده باشند و توضیح بیشتر آن در بحث حل تعارض دو ماده ۵۱ و ۴۵ قانون مدنی خواهد آمد.

نظر مرحوم کاتوزیان در فرض عقد عمری به مدت عمر مالک، شبیه نظرات گفته شده نیست و فقط اشاره ای کرده اگر حق انتفاع برای مدت عمر مالک برقرار شده باشد با مرگ او برطرف می شود (**کاتوزیان، اموال و مالکیت و قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی، مواد حق انتفاع**) بنابراین مولف اشاره ای به مرگ منتفع نموده است و نیز گفته است: اگر به مدت عمر منتفع یا ثالث باشد فوت مالک اثری در آن ندارد و وارثان او نمی توانند مزاحم صاحب حق شوند. باز مولف در این فرض نیز هیچ گونه اشاره ای به مرگ منتفع نکرده است و به نظر می رسد که مولف عقیده به استمرار حق انتفاع پس از مرگ منتفع نداشته است نتیجه اینکه به عقیده نگارنده در تمام اقسام عقد انتفاع چه به نحو عمری ثلاثه و رقبی منعقد شده باشد با فوت منتفع عقد انتفاع پایان می یابد.

ب- عمری به مدت عمر منتفع

اگر مالک قبل از منتفع بمیرد حق انتفاع از بین نمی رود و تا مرگ منتفع حق انتفاع باقی است و وراثت مالک نمی تواند مزاحم صاحب حق شوند.

در این زمینه اشاره به یک رای دیگر صادره از محاکم دادگستری مفید فایده است. بانویی طی یک سند اقرارنامه "خانم الف بعد الحضور موافقت می نمایم که خانم ب تا زمان حیات خود در محل مورد نظر به عنوان همسر مرحوم پدرم می باشد بدون پرداخت وجهی سکونت نموده و از مزایای محل مذکور به هر نحو و صورتی استفاده نماید. ضمناً هرگاه محل مذکور نیاز باشد که آن را مالک تبدیل نموده و یا به فروش برساند ایشان با رضایت خود یک سوم از بهای فروخته شده را به خانم ب پرداخت می نماید و خانم ب با رضایت و موافقت خود نسبت

به تخلیه و جابجایی محل مذکور بدون هیچ عذری اقدام نماید. " دادخواست خلع ید به طرفیت خانم ب در شعبه دادگاه عمومی حقوقی تهران مطرح شده و وکیل خوانده در دفاع اظهار نموده که اقرار نامه مذکور حکایت از عقد عمری به مدت عمر خوانده دارد و مفاد دادنامه شماره ۹۹۰۹۹۷۲۱۶۰۷۰۰۵۸۸ مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۱۲ به شرح ذیل می باشد. "... دادگاه اعتقاد دارد که چون سند رسمی ابرازی با حق انتقال عین ملک منتفی نمی گردد و دلیلی بر بطلان و یا بی اعتباری آن اقامه نشده لذا تا زمان اعتبار سند خوانده (اقرارنامه) حق انتفاع از ملک را دارد با این وصف دعوی به نحو قانونی مطرح نشده است. به استناد ماده ۲ ق آ د م قرار عدم استماع دعوی صادر و اعلام می گردد. این رای ظرف مدت بیست روز پس از ابلاغ قانونی قابل اعتراض نزد محاکم تجدیدنظر استان تهران می باشد"

ملاحظه می گردد که خواهان تصور نموده که با انتقال عین مورد انتفاع از انتقال دهنده به وی موجب بطلان عقد حق انتفاع می گردد به علاوه اینکه اقرار نامه مورد استناد خواهان نیز حاکی از وقوع عقد انتفاع به مدت عمر منتفع (خوانده دعوی) بوده است.

ج- عمری به مدت عمر شخص ثالث

در این صورت با فوت ثالث، عقد عمری منحل می گردد و فوت مالک اثری در آن ندارد و وارثان او نمی توانند مزاحم صاحب حق شوند ولی هرگاه قبل از مرگ ثالث، منتفع بمیرد حق انتفاع پایان می یابد. ثالث ممکن است اولاد یکی از طرفین عقد باشد و ممکن است شخص بیگانه باشد و مرحوم امامی معتقد است هرگاه در مدت عمر شخص ثالث، مالک یا منتفع بمیرد ورثه قائم مقام آنها خواهند بود. (منبع سابق، ج اول، ص ۶۱)

۲- رقبی

چنانکه ماده ۴۲ قانون مدنی می گوید: «رقبی حق انتفاعی است که از طرف مالک برای مدت معینی برقرار می گردد». ذکر مدت معین در این ماده به معنی آن است که به عمر کسی نباشد و آلا عقد عمری خواهد بود. کلمه رقبی از ارتقاب به معنی انتظار آمده است زیرا مالک انتظار انقضای مدت را می کشد تا بتواند از ملک خود استفاده نماید. عده ای گفته اند به اعتبار رقبه ملک، حق رقبی را رقبی نامیده اند زیرا رقبه ملک تحویل مباح له داده می شود تا از آن بهره برد.

۳- سکنی

اگر حق انتفاع ناظر به سکونت در مسکنی باشد سکنی یا حق سکنی نامیده می شود و این حق، ممکن است به طریق عمری یا رقبی یا به طور مطلق باشد. ماده ۴۳ قانون مدنی در همین زمینه اشعار می دارد: «اگر حق انتفاع عبارت از سکونت در سکنی باشد سکنی یا حق سکنی نامیده می شود و این حق ممکن است به طریق عمری یا به طریق رقبی برگزار شود». البته مقنن سکنی از طریق حبس مطلق (بدون ذکر مدت) را ذکر ننموده است. لذا از این جهت کامل نیست. پس سکنی یکی از اقسام عقد حق انتفاع برحسب موضوع است زیرا چنانکه بعداً خواهیم گفت عقد حق انتفاع بر حسب موضوع قابل تقسیم به سکنی و غیر سکنی می باشد.

۴- حبس مطلق

ماده ۴۴ قانون مدنی 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».

لنگرودی (لنگرودی، منبع سابق، ص ۱۸۶) به نقل از فقهای امامیه مانند صاحب جواهر و علامه حلی در خصوص مفاد ماده مذکور اشاره به «عمری مطلق» و «رقبی مطلق» نموده اند بدین شرح که اگر مالک به منتفع بگوید در این خانه مادام العمر سکونت کن یا این زمین را مادام العمر زراعت کن. به این عقد عمری مطلق می نامند؛ این مثال اگر اطلاق «عمری مطلق» به این اعتبار است که مشخص نیست «واژه مادام العمر» به کدامیک از طرفین عقد برمی گردد در این صورت به نظر می رسد عقد منعقد باطل باشد زیرا نه عمری است و نه حبس مطلق. عمری نیست زیرا متعلق مادام العمر مشخص نیست و حبس مطلق هم اطلاق نمی شود زیرا در عقد حبس مطلق، ذکر

مدت وجود ندارد و هم چنین مولف ادامه می دهد: اگر مالک بگوید برو در این خانه مدتی بنشین ببینم چه می شود. این را «رقبای مطلق» گویند.

در ایراد بر نظر مزبور باستناد دلیل فوق الذکر، رقبای مطلق قابل پذیرش نیست زیرا نه رقبی است و نه حبس مطلق. رقبی نیست زیرا مدت آن نامعلوم است و حبس مطلق محسوب نمی گردد زیرا در آن ذکر مدت ولو به صورت نامعلوم شده است. شایان ذکر است مولف مذکور برخلاف نظر مشهور حقوقدانان عقد حبس مطلق را عقد لازم قابل رجوع دانسته است و با فوت و جنون و سفه یکی از طرفین منحل نمی شود. اگر با فوت مالک از بین می رود به این جهت است که عقد، مدت دار بوده و مدت آن تمام شده است. این را پایان عقد می گویند نه انحلال آن زیرا در انحلال یک عقد، باید مقتضی دوام عقد وجود داشته باشد و لکن مانعی موجب گسستن آن گردد» .

بعضی از فقهای امامیه برآنند 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 مدت گذارده شود آن عقد لازم خواهد بود مع الوصف نظر مولف برخلاف نص صریح ماده ۴۴ قانون مدنی می باشد. به علاوه اینکه همه حقوقدانان جملگی برآنند که عقد مزبور جائز است و هر یک از طرفین می تواند هر زمان رجوع نموده عقد را فسخ نماید و مانند عقود دیگر به فوت و جنون هر یک از مالک و منتفع، عقد مزبور منحل می گردد.

تفاوت رقبی و عمری با سکنی

چنانکه گفته شد سکنی از نظر اطلاق اعم است از رقبی و عمری زیرا در سکنی قابل تقسیم به رقبی و عمری نیز است و گاه ممکن است مقرون به آن دو (رقبی و عمری) نباشد مانند سکنی از نوع حبس مطلق.

پس چنانکه شهید ثانی گفته است: عمری و رقبی از سکنی جدا می شوند به موردی که ناظر به سکونت نباشد مانند حیوان و اثاث البیت بنابراین آنها اعم خواهند بود از سکنی از این جهت (از جهت موضوع) هر چند سکنی اعم است از آنها از جهت اطلاق سکنی در محل مسکونی، هم با مقرون بودنش به عمر و مدت معین و هم با اطلاق (یعنی مقرون نبودنش به عمر و مدت معین) برخلاف عمری و رقبی. (شهید ثانی،

شرح لمعه، باب العطیه، ثالث، سکنی)

اوصاف حق انتفاع

۱- حق انتفاع حق عینی است

در حقوق رم حق انتفاع را حق ارتفاق دانسته بدین توضیح که حقوق ارتفاق بر دو قسم است: یکی حقوق ارتفاق شخصی (**servitudes personnelles**) و دوم حقوق ارتفاق عینی (**serv. Prédiales**). قسم دوم از اجزا مالکیت محسوب می شود و در رابطه میان دو ملک است و یک حق دائمی و غیرمنقول است ولی حقوق ارتفاق شخصی نقیض اولی است و به این لحاظ شخصی گفته می شود که برای مصلحت شخص معینی وضع شده است البته موضوع آن اعم از مال منقول و غیر منقول است و این حق موقتی است و حق مزبور همان حق انتفاع است. (فی الاموال، دکتر عبد السلام ذهنی بک، ص ۳۲۳).

چنان که گفته شد یکی از اوصاف حق انتفاع، عینی بودن حق است و این وصف سبب تمیز حق انتفاع از حق مستاجر است زیرا مستاجر نسبت به موجر در استفاده از عین مستاجر، دائن محسوب می گردد.^۱ لذا موجر واسطه میان مستاجر و عین مستاجر واقع می گردد و ماده ۲۰ قانون مدنی نیز به این امر اشاره می کند که کلیه دیون در حکم منقول است ولو اینکه عین مستاجر از اموال غیرمنقول باشد، بنابراین در صورتی که موضوع حق انتفاع، مال غیر منقول باشد، آن حق، حق غیرمنقول تبعی محسوب می گردد. در حالیکه چنانچه موضوع عین مستاجر، مال غیر منقول باشد حق مستاجر یک حق دینی است و حق مزبور حق منقول تبعی شمرده می شود.

^۱ ان الانتفاع حق عینی فهو اما عقاری او منقول تبعاً للشيء المحمل به و اما حق المستاجر فهو دائماً حق منقول لانه حق دائیه برط شخصین بعضهما البعض حتی و لوکان محل الايجار عقاراً (فی الاموال، ص ۳۲۲).

گفتنی است حق انتفاع یکی از شقوق و شاخه های حق مالکیت است و با ایجاد حق انتفاع، حق مالکیت مالک را ناقص می کند به عبارت دیگر استقرار حق انتفاع در واقع به منزله ی انتقال بخشی از حقوق مالکیت است. زیرا چنانکه گفته شد عناصر حق مالکیت عبارت از حق استعمال و حق استثمار و حق تصرف است. ولی حق انتفاع شامل حق استعمال و حق استثمار است. به عبارت دیگر گاهی مورد انتفاع، حق استعمال است مانند سوار شدن اتومبیل یا سواری از حیوان و گاه دیگر، حق استثمار است مانند استفاده از منافع باغ یا نتایج حیوانات. لذا حق مالکیت با وجود حق انتفاع منحصر در عنصر سوم (حق تصرف یا حق اخراج از مالکیت) می گردد. از این رو گفته می شود حق مالکیت، ناقص می گردد (nue-propre) پس در یک مال، دو حق عینی مستقل و متمایز موجود است، یکی حق مالکیت عین و به آن مالک رقبه گفته می شود و دیگری حق انتفاع. از این تمایز بین دو حق این نتیجه گرفته می شود که مالک و منتفع شریک در مال محسوب نمی شوند زیرا طبیعت آن دو حق مختلف است. (سنهوری الوسیط ج ۹، ص ۱۲۰۲) لذا مالک مشاع می تواند تقاضای افراز و تقسیم کند و حال آنکه منتفع و مالک عین چون حقی به نحو اشاعه ندارند نمی توانند تقاضای افراز کنند.

۲- حق انتفاع با مرگ منتفع پایان می یابد

چنانکه گفته شد حق انتفاع بعد از مرگ منتفع پایان می پذیرد و مال به مالک بر می گردد لذا ملکیت او کامل می گردد و برخلاف حق مستاجر که بعد از مرگ او عقد اجاره باقی است و به وراثت او می رسد بنابراین هنگامی که قبل از انقضای مدت عقد انتفاع، منتفع بمیرد عقد انتفاع منحل می گردد دلیلش آن است که این حق، قائم به شخص است^{۲۳} و حتی مرحوم امامی^{۲۴} گفته است که حق انتفاع باید مجانی باشد زیرا غرض از برقراری حق انتفاع کمک به امور خیریه است و آن منافات با گرفتن عوض دارد اگرچه به صورت شرط در ضمن عقد باشد بدین جهت بعضی از فقهای اسلام حق انتفاع خاص را لازم نمی دانند مگر قصد قربت در آن بشود و در وقف مشهور نزد فقهای امامیه شرط بودن قصد قربت است و قصد قربت منافات با آن دارد که مالک در مقابل برگزاری حق مزبور، عوض قرار دهد و آن را از نظر تجاری و معاوضه منعقد سازد بدین جهت است که مالک نمی تواند حق فسخ در عقد حق انتفاع برای خود یا طرف خود بگذارد و یا آن را اقاله نماید و ماده ۴۵۶ قانون مدنی که می گوید: «تمام انواع خیار در جمیع معاملات لازمه ممکن است موجود باشد مگر خیار مجلس و حیوان و تاخیر ثمن که مخصوص بیع است» شامل حق انتفاع و وقف نمی شود زیرا حق انتفاع و وقف، معامله به معنای خاص نیستند. با این وجود نظر نویسندگان آن است که عقد انتفاع اگرچه عموماً مجانی است لکن با توجه به شروط ضمن عقد و ماده ۱۰ قانون مدنی درج شرط عوض و یا شرط فسخ در عقد انتفاع صحیح است و طرفین نیز می توانند آن را اقاله نمایند و مرحوم کاتوزیان^{۲۵} نیز عقد انتفاع را در غالب موارد رایگان می داند. ولی مجانی بودن قرارداد از شرایط صحت آن نمی داند لذا معنی نمی بیند که حق انتفاع در برابر عوض نیز به دیگری واگذار شود (منبع سابق، ص ۲۰۹) لذا حق انتفاع بلاعوض است حتی گفته شده است در صورتی که بین مالک و منتفع در مقابل این حق، اجرتی معین گردد عقد اجاره محسوب می گردد نه حق انتفاع.

۳- حق انتفاع بر اموال قابل بقاء (اموال مصرف ناشدنی) ایجاد می شود

^۲ ممکن است سوال شود عقود عمری و سکنی و رقبی از عقود لازم هستند پس اگر دارنده حق انتفاع در اثناء مدت عقد رقبی (مثلاً ۲۰ ساله) فوت کرد چون عقد مذکور لازم است مرگ منتفع نباید موجب زوال عقد مزبور گردد؟ پاسخ آن است که هیچ منافاتی میان لزوم عقد و انحلال عقد مزبور وجود ندارد زیرا چنانکه گفته شد حق انتفاع قائم به شخص منتفع است لذا وقتی او بمیرد عقد رقبی سالبه منتفی به انتفاء موضوع می شود فلذا نباید ارث حق انتفاع را از آثار حقوقی لزوم سه عقد مزبور دانست از این رو در ماده ۴۹۷ ق. م می گوید: «... اگر موجه فقط برای مدت عمر خود، مالک منافع عین مستاجر بوده است اجاره به فوت موجه باطل می گردد...» در اینجا انتفاء عقد اجاره با فوت موجه، منافاتی با لزوم عقد اجاره ندارد.

^۳ حسن امامی، ص ۵۸، لنگرودی نیز عقد عمری را از عقود رایگان می داند و به نقل از جامع الشتات ص ۳۷۹ شرط عوض در عمری را باطل می داند و چون خلاف مقتضای ذات عقد عمری است موجب بطلان عمری می شود.

در عقد انتفاع باید کلیه شرایط اساسی برای صحت معامله که در ماده ۱۹۰ قانون مدنی ذکر شده رعایت گردد زیرا حق انتفاع یکی از اقسام معاملات محسوب می شود. شرایط اساسی صحت معامله عبارتند از: قصد طرفین و رضای آنها، اهلیت طرفین، موضوع معین که مورد معامله باشد. مشروعیت جهت معامله، علاوه بر شرایط اساسی صحت معامله، عقد حق انتفاع باید واجد دو شرط دیگر نیز باشد:

۱- مورد عقد باید چیزی باشد که با استفاده از آن عین باقی بماند.

۲- قبض شرط صحت عقد انتفاع است که شرح آن خواهد آمد.

در این زمینه ماده ۴۶ قانون مدنی مقرر می دارد:

«حق انتفاع ممکن است فقط نسبت به مالی برقرار شود که استفاده از آن با بقاء عین ممکن باشد اعم از اینکه مال مزبور منقول باشد یا غیر منقول و مشاع باشد یا مفروز» و ماده ۵۸ قانون مدنی در بحث وقف می گوید: «فقط وقف مالی جایز است که با بقاء عین بتوان از آن منتفع شد اعم از اینکه منقول باشد یا غیر منقول، مشاع باشد یا مفروز» .

چه اشیائی می تواند موضوع حق انتفاع واقع گردد؟

اموال غیرمنقول نظیر اراضی و معادن می توانند موضوع حق واقع شوند و اموال منقول مانند اتومبیل و آلات و ادوات کشاورزی و دامداری و سهام شرکت ها و اسناد تجاری در وجه حامل. نکته قابل ذکر آن است که لازم نیست فقط اشیای مادی موضوع حق انتفاع واقع گردند بلکه اشیای غیرمادی نیز مانند حق مؤلف و حق مخترع و حقوق دینی محل و موضوع حق انتفاع واقع می شوند و به طور کلی می توان گفت آنچه را که موضوع حق مالکیت واقع می گردد می تواند موضوع حق انتفاع نیز واقع گردد. (ابری و رو، ج ۲، ش ۲۲۶، حاشیه ۴ مکرر- سنهوری، ج ۹، ص ۱۲۰۷)

لیکن یکی از نویسندگان حقوق مدنی بر آن است که موضوع حق انتفاع باید شیئی مادی باشد و حق انتفاع از دین و حقوق معنوی مانند حق مؤلف و مخترع را باید بر طبق مفاد ماده ۱۰ قانون مدنی بررسی کرد و در این مبحث تنها قواعد مربوط به اموال مادی گفته می شود ولی حق انتفاع اختصاص به اموال غیرمنقول ندارد و نسبت به اموال منقول نیز برقرار می شود. (کاتوزیان، ص ۲۰۴) نویسنده استدلال نکرده است که چرا اشیای غیر مادی مانند حق مؤلف یا سهام شرکت ها و غیره نمی توانند موضوع حق انتفاع قرار گیرند؟! آیا به دلیل آن است که مقنن در ماده ۴۶ خود موضوع حق را اشیای مصرف ناشدنی (قابل بقاء) دانسته است یا دلایل دیگری وجود دارد که مؤلف را وادار به پذیرش این نظر نموده است مع الوصف نویسندگان عرب و فرانسه علیرغم اینکه موضوع حق انتفاع را اشیای مصرف ناشدنی می دانند، اشیای غیر مادی را نیز ناظر به حق انتفاع دانسته اند اگر چه نمی توان اشیای غیرمادی را داخل در اشیای غیرقابل بقاء دانست. نکته مهم دیگر در پاسخ به مرحوم کاتوزیان آن است که منظور از باقی ماندن عین با استیفاء منافع، آن نیست که مال قابل استهلاک نباشد مانند زمین بلکه منظور آن است که با اولین استفاده از بین نرود و استفاده از آن منوط به مصرف کردن عین آن نباشد مانند نان و شیرینی که استفاده متعارف و اصلی آن خوردن و مصرف کردن است والا چیزی که پس از مدتی که مورد استفاده قرار گیرد عین آن غیر قابل انتفاع می گردد مانند لباس، کتاب و نظایر آن، می تواند مورد موضوع حق انتفاع واقع شود. مضافاً ماده ۴۶ اشاره به اشیائی دارد که دارای عین است و می گوید در صورتی که از منافع عین استفاده می شود نباید استفاده از منفعت ملازمه با تلف عین داشته باشد و به اصطلاح «اثبات شیء نفی ما عدا» نمی کند لذا اشیائی که دارای عین نیستند نیز مشمول عقد انتفاع واقع می گردند.

اسباب زوال حق انتفاع

بیان اسباب

اسباب زوال حق انتفاع را به دو دسته می توان تقسیم نمود

۱- اسبابی که حق انتفاع با سایر حقوق عینی مشترک است.

۲- اسباب خاص زوال حق انتفاع

دسته اول: موارد مشترک حق انتفاع با سایر حقوق عینی

اسبابی که موجب زوال حق انتفاع با سایر حقوق عینی می شود عبارت است از:

الف- تلف مال موضوع حق

اگر کسی مال موضوع حق انتفاع را تلف کند یا سبب تلف آن گردد حق انتفاع از بین می رود. چنانکه وسیله نقلیه ای که حق انتفاع از آن به دیگری واگذار شده دچار آتش سوزی شود و از بین رود و یا اسبی که به انتفاع واگذار گردیده بمیرد. حق انتفاع زائل می شود زیرا حق مزبور تابع وجود عین مال است و با تلف عین، حق نیز زائل می گردد.

پرسشی در اینجا قابل طرح است، در صورتی که کسی مال موضوع حق انتفاع را تلف کند و یا سبب تلف آن گردد و سپس بدل آن را از مثل یا قیمت به مالک رد نماید بدل مزبور بدل عین و منفعت است آیا حق انتفاع نسبت به بدل مزبور برقرار می گردد یا خیر؟ میان حقوقدانان اختلاف نظر است، نظر مرحوم امامی (حسن امامی همان، ص ۶۸) در پاسخ سوال مزبور آن است که هرگاه بدل باشد حق انتفاع بر آن برقرار می شود و هرگاه قیمت باشد منتفع نسبت به ارزش حق انتفاع تفویض شده، در قیمت شریک است. نظر دیگر آن است که هرگاه مالی که حق انتفاع بر آن مترتب است به یکی از حوادث قهری که خارج از اختیار منتفع باشد تلف شود تلف دامن گیر مالک خواهد شد نه منتفع و از طرفی هم صاحب حق انتفاع حق ندارد که از مالک عین بدل آن را مطالبه نماید زیرا درست است که این شخص با مالک شریک بوده، اما شرکت آنان به این نحو بوده است که عین به آن تعلق داشته و انتفاع به این یکی و مالی که تلف شده ضرر آن دامن گیر هر دو گشته از او عین و از این منافع را برده است. (محمد بروجردی عبده، حقوق مدنی، ص ۱۸)

به نظر اینجانب: نظر مرحوم امامی برخلاف نص صریح ماده ۵۱ قانون مدنی می باشد. زیرا در بند ۲ آن چنین آمده است: حق انتفاع در موارد ذیل زایل می شود:

۱- در صورت انقضای مدت

۲- در صورت تلف شدن مالی که موضوع انتفاع است.

در استدلال مرحوم بروجردی عبده نیز خالی از اشکال نیست زیرا حق منتفع و حق مالک دو حق مستقل و جدای از هم است و هیچ گونه شراکتی میان دو حق وجود ندارد و این امر نظیر حق مستاجر و حق موجر است.

در این زمینه لازم می دانم نظر قانون مدنی مصر و نظر یکی از شارحین قانون را ذکر کنم.

ماده ۹۹۴ قانون مدنی مصر می گوید: «حق انتفاع با تلف مال موضوع حق از بین می دود و بدل مال جایگزین حق انتفاع سابق می گردد و در صورتی که تلف مال مستند به خطای مالک نباشد، مالک مجبور به اعاده ی مال موضوع حق نمی شود و لکن در صورتی که آن را اعاده نمود منتفع به حق انتفاع رجوع کند به شرط اینکه تلف مال مستند به فعل او نباشد» .

سنهوری (سنهوری، همان ص ۱۲۶۷ و ۱۲۶۸) در شرح ماده مزبور می گوید: این ماده ناظر به موردی است که مال موضوع حق انتفاع به طور کلی تلف نشده باشد. در غیر این صورت حق انتفاع قابل برگشت نیست و تلف مال موضوع حق دو گونه است گاهی تلف مادی است مانند آتش گرفتن خانه یا انهدام آن و گاه تلف مال به صورت قانونی است مانند سلب مالکیت مال به لحاظ منفعت عمومی اما در صورتی که تلف مال مستند به فعل منتفع باشد وی را ملزم به اعاده مال به وضع نخستین می کنند مثلاً یا قیمتاً و در این حالت حق انتفاع او باز می گردد. و لکن در صورتی که سبب تلف به فعل مالک برگردد وی نیز مجبور به اعاده مال به حالت اصل می گردد و حق انتفاع منتفع اعاده می گردد و در صورتی که تلف مستند به فعل ثالث باشد حق انتفاع منتفع زائل نمی شود.

ملاحظه می گردد که نظر قانونی مدنی مصر و شارح آن با نظر مرحوم امامی مطابقت دارد.

ب- اعراض صاحب حق انتفاع

در صورتی که منتفع از حق خود بگذرد و از آن اعراض نماید حق انتفاع منتفی می گردد. در این خصوص می توان به ماده ۱۷۸ قانون مدنی استناد کرد. ماده ۱۷۸: «مالی که در دریا غرق شده و مالک از آن اعراض کرده است مال کسی است که آن را بیرون بیاورد». ماده مزبور اگرچه در مورد مالی است که در دریا غرق شده و کسی آن را بیرون بیاورد ولی خصوصیتی در غرق مال و بیرون آوردن آن از دریا نیست بلکه هرکس را که مالک از آن اعراض بنماید حیات کند مالک آن می شود. اعراض از حقوق عینی مانند ابراء از حقوق دینی می باشد که صاحب حق در آن آزاد و مختار است. (حسن امامی، ص ۱۴۳)

اعراض مانند حیات مباحات، ابقاع است و نیازمند قصد و رضای مالک می باشد بنابراین انصراف از حق انتفاع می تواند در اثر اراده منتفع واقع گردد.

ماده ۳۹ قانون توزیع عادلانه آب از اعراض به عنوان سبب زوال حق سخن گفته است. در این ماده چنین آمده است: «هر نهری که در زمین دیگری جریان داشته، در صورت ثبوت اعراض ذیحق در محاکم قضایی، حق مجرا از بین خواهد رفت».

ج-سلب حق مالکیت از مال موضوع حق انتفاع به دلیل منافع عمومی

اگر مالی به موجب احکام قضایی یا به موجب قانون از ملکیت اشخاص خارج گردد حق انتفاع نیز از بین می رود.

د-خیار شرط در عقد حق انتفاع

در صورتی که در عقد حق انتفاع حق فسخ برای مالک پیش بینی شده باشد.

البته این حق در عقد حبس مطلق منتفی است چون عقد مزبور جایز است و مالک هر زمان می تواند رجوع نماید چنانکه در ماده ۴۴ قانون مدنی گذشت.

گفتنی است خیار شرط در عقد وقف نیز به لحاظ موبد بودن آن غیرممکن است.

ه-جمع شدن عناوین مالک و منتفع در یک فرد

در صورتی که دو عنوان منتفع و مالک در شخص واحدی جمع شود حق انتفاع پایان می یابد (consolidation) توضیح مطلب اینکه گاهی منتفع حق انتفاع را به مالک واگذار می کند یا مالک، مالکیت عین را به منتفع انتقال دهد. بر اثر اتحاد ذمه یا اختلاط این دو حق، حق انتفاع از بین می رود.

ماده ۳۰۰ قانون مدنی می گوید: «اگر مدیون مالک ما فی الذمه خود گردد ذمه او بریء می شود مقل اینکه اگر کسی به مورث خود مدیون باشد پس از فوت مورث دین او نسبت به سهم الارث ساقط می شود».

اسباب خاص زوال حق انتفاع

اسباب خاص عبارت است از:

۱-در صورت انقضای مدت:

الف) در عمری با مرگ کسی که حق انتفاع به مدت عمر او برقرار شده است حق از بین می رود برای مثال اگر حق به مدت عمر مالک باشد با

فوت او حق نیز از بین می رود و همچنین در عقد حبس مطلق که با فوت مالک یا منتفع حق انتفاع زایل می شود (ماده ۴۴ ق. م)

ب) در عقد رقبی که حق انتفاع برای مدت معینی ایجاد می گردد بعد از انقضای مدت حق منتفع پایان می یابد (بند ۱ م ۵۱ ق. م)

ج) در عقد حبس مطلق که خالی از ذکر مدت است، از سوی مالک جایز است و مالک هر زمان می تواند رجوع کند و مثل تمام عقود جائزه بر طبق ماده ۹۱۴ قانون مدنی به فوت احد طرفین منفسخ می شود.

ماده ۴۴ قانون مدنی 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» چنانکه گفته شد چون عقد حبس مطلق، عقدی است جایز پس شایسته بود که مقنن فوت هر یک از طرفین را پیش بینی می کرد نه فقط فوت مالک.

۲-منتفع فوت کند:

دومین سبب از اسباب خاص زوال حق انتفاع، مرگ منتفع است.

قانون مدنی در ماده ۵۱ مساله مرگ یا فوت منتفع را نیاورده است از ظاهر بند اول ماده مذکور اینطور فهمیده می شود که اگر منتفع در خلال مدت عقد انتفاع فوت کند عقد باقی است و به ارث نیز می رسد لیکن باید دست از ظاهر ماده برداشت زیرا لازمه پذیرش آن این است که منتفع بتواند به دیگری اجاره هم بدهد زیرا هیچ فرقی میان انتقال ارادی اجاره، و انتقال قهری (ارث) وجود ندارد. برخی از حقوقدانان بند اول را حمل به صورتی کرده که منتفع زنده است و مدت عقد نیز گذشته است و در ادامه آن می گویند: نباید مفاد بند اول ماده ۵۱ ق. م را حمل بر اطلاق لفظی کرد و گفت: انقضاء مدت، شامل فرض حیات دارنده ی حق انتفاع در راس مدت و نیز شامل فرض ممات او پیش از مدت، می شود زیرا استناد به این اطلاق، تالی فاسد دارد و آن این است که یا باید ارث حق انتفاع را جائز بدانیم و اجاره ی مورد حق انتفاع را جائز ندانیم (نظر مشهور) که تبعیض بی دلیل است یا اگر اجاره را هم جائز بدانیم منکر واقعیات شده ایم یعنی فرق حق انتفاع و مالکیت منافع را منکر هستیم که خلاف ماده ۲۹ ق. م است. (لنگرودی، ارث، ج ۱، ص ۴۰ به بعد، چاپ دوم، گنج دانش، ۱۳۶۹) به نظر می رسد تصور هیچ یک از فروض نویسنده لازم نیست زیرا ماده ۴۵ ق. م به همه احتمالات نویسنده پاسخ لازم را داده است و به طور صریح ارث حق انتفاع را منتفی دانسته است یعنی با مرگ منتفع عقد انتفاع زوال می یابد. زیرا در ماده ۴۵ قانون مدنی مقرر می دارد:

«در موارد فوق، حق انتفاع را فقط درباره شخص یا اشخاصی می توان برقرار کرد که در حین ایجاد حق مزبور وجود داشته باشند، ولی ممکن است حق انتفاع تبعاً برای کسانی هم که در حین عقد به وجود نیامده اند برقرار شود، مادامی که صاحبان حق انتفاع موجود هستند حق مزبور باقی و بعد از انقراض آن ها حق زایل می گردد» .

ماده ۵۱ قانون چنین می گوید: «حق انتفاع در موارد ذیل زایل می شود:

۱- در صورت انقضاء مدت

۲- در صورت تلف شدن مالی که موضوع انتفاع است» .

با مقایسه این دو ماده، در ظاهر تعارض به چشم می خورد زیرا در ماده ۴۵ مقنن، حق را قائم به معدوم نمی داند بلکه حق انتفاع را درباره اشخاصی صحیح می داند که در حین عقد موجود باشند لیکن با توافق مالک و منتفع، استمرار حق انتفاع را برای پس از مرگ منتفع، مجاز دانسته است.

به عبارت ساده تر طبق ماده ۴۵ قانون مدنی حق انتفاع با مرگ منتفع از بین می رود و برخلاف سایر حقوق عینی به ارث نمی رسد مگر اینکه طرفین در ضمن عقد انتفاع شرط ارث نمایند برای مثال عقد رقبی سکنی برای مدت بیست سال به نفع منتفع برقرار می شود و در عقو مزبور طرفین شرط می کنند که اگر قبل از انقضای مدت معین، منتفع بمیرد فرزندان آینده او که در زمان انعقاد عقد انتفاع وجود ندارند از حق انتفاع برخوردار گردند البته بهره مند شدن فرزندان از حق انتفاع منوط به آن است که در زمان فوت مورث خود به دنیا آمده باشند پس آنچه از مفاد ماده ۴۵ قانون مدنی قابل استفاده است این است که حق انتفاع در همه اقسام آن با مرگ منتفع زائل می گردد مع الوصف مقنن علیرغم وجود ماده ۴۵ در ماده ۵۱ به موضوع مرگ منتفع اشاره ای ننموده است. از این رو تعارض گفته شده قابل طرح است زیرا مقنن از یک سو در ماده ۴۵ قانون مدنی ارث حق انتفاع را منتفی دانسته است یا به دیگر سخن، مرگ منتفع را در همه اقسام آن (عمری-رقبی، حبس مطلق) موجب زوال حق دانسته اند و از سوی دیگر این مورد (مرگ او) را در ردیف اسباب زوال حق انتفاع در ماده ۵۱ قانون مدنی نیاورده است فلذا به نظر می رسد تنها راه حل تعارض مادتین مذکور آن است که گفته شود بند اول ماده ۵۱ ق. م ناظر به موردی است که دارنده ی حق انتفاع زنده است و مدت عقد انتفاع منقضی شده است. در غیر این صورت تعارض هم چنان باقی است. و در فقه نیز مرگ منتفع از اسباب زوال حق انتفاع شمرده شده است. ماده ۶۱۷ قانون مدنی فرانسه نیز آن را مورد تایید قرار داده است و حق انتفاع به ارث نمی رسد.

جعفری لنگرودی در کتاب حقوق اموال مرگ منتفع را موجب زوال حق انتفاع نمی دانست برای مثال در عقد عمری به مدت عمر مالک در صورتی که منتفع بمیرد حق انتفاع از بین نمی رود و به ورثه او می رسد ولی نه از باب وراثت بلکه باستناد بقاء مدت عقد عمری و یا در عقد رقبی نیز اگر قبل از سپری شدن مدت، منتفع بمیرد ورثه او بهره ور می شوند. اما نه به عنوان وراثت (بند یکم ماده ۵۱ ق. م) زیرا معنی تعیین

مدت از همان اول این بوده که در فرض موت مباح له (منتفع) ورثه تبعاً بهره ور شوند لکن تلقی ید از مالک می کنند نه از مورث و حتی نویسنده. عقد حبس مطلق را که یک عقد جایزی است آن را عقد لازم قابل رجوع دانسته و با فوت و جنون و سفه یکی از طرفین منحل نمی داند. لذا در ادامه آن می گوید: اگر با فوت مالک از بین می رود به این جهت است که عقد، مدت دار بوده و مدت آن تمام شده است، این را پایان عقد می گویند نه انحلال آن زیرا در انحلال یک عقد باید مقتضی دوام عقد وجود داشته باشد و لکن مانعی موجب گسستن آن گردد. (**لنگرودی، حقوق اموال، صص ۱۸ و ۱۸۴ و ۱۸۶، کتاب المدونه، صص ۲۵۶-۲۵۷-۲۵۹ و ۲۶۰**) لکن چنانکه گفته شد نویسنده مزبور از تمامی نظرات قبلی خود در کتاب جدید خود به نام المدونه عدول کرده است و به طور کلی مرگ منتفع را موجب زوال حق انتفاع دانسته است.

ماده ۹۹۳ قانون مدنی مصر در این زمینه مقرر می دارد

«۱- حق انتفاع با انقضای اجل پایان می یابد و در صورتی که در عقد انتفاع مدت معینی ذکر نشده باشد حق مزبور تا حیات منتفع باقی است ولی با مرگ او خاتمه می یابد (حتی قبل از انقضای اجل)

۲- در صورتی که زمین مورد انتفاع در زمان انقضای مدت یا فوت منتفع زیر کشت باشد استفاده از زمین برای منتفع یا برای ورثه اوست تا زمان برداشت زراعت مشروط بر اینکه ورثه او اجرت المثل زمین را بپردازند» .

سنهوری در شرح این ماده چنین می گوید:

آنچه که از این ماده مستفاد است آن است که حق انتفاع با یکی از دو امر ذیل منتفی می شود. ۱- انقضای مدت ۲- مرگ منتفع حتی قبل از انقضای مدت معین.

بنابراین حق انتفاع به ارث نمی رسد (**ولویون، اموال و مالکیت، صص ۲۵۵**) و حالت دیگر آن است که در صورتی که در عقد حق انتفاع مدت معین نشده باشد این حق تا زمان حیات منتفع باقی است و بعد از مرگ وی پایان می یابد. (**سنهوری، ج ۹، صص ۱۲۶۶ و ۱۲۶۷**) ولی قانونگذار با وجود ماده ۴۵ ق. م لزومی ندیده است تا مرگ منتفع را در بند اول ماده ۵۱ پیش بینی نماید.

نتیجه

چنانکه گفته شد حق انتفاع بعد از مرگ منتفع پایان می یابد و مال به مالک بر می گردد برخلاف حق مستاجر که بعد از مرگ او عقد اجاره باقی است و به وراثت او می رسد. قانون مدنی در ماده ۴۵ مقرر می دارد: «در موارد فوق حق انتفاع را فقط درباره شخص یا اشخاصی می توان برقرار کرد که در حین ایجاد حق مزبور وجود داشته باشند ولی ممکن است حق انتفاع تبعاً برای کسانی هم که در حین عقد به وجود نیامده اند برقرار شود، مادامی که صاحبان حق انتفاع موجود هستند حق مزبور باقی و بعد از انقراض آنها حق زایل می گردد»

و ماده ۵۱ مقرر می دارد «حق انتفاع در موارد ذیل زائل مز شود:

۱- در صورت انقضا مدت

۲- در صورت تلف شدن مالی که موضوع انتفاع است»

با مقایسه این دو ماده در ظاهر تعارض به چشم می خورد زیرا در ماده ۴۵ مقنن حق را قائم به معدوم نمی داند بلکه حق انتفاع را درباره اشخاصی صحیح می داند که در حین عقد موجود باشند لیکن با توافق مالک و منتفع، استمرار حق انتفاع را برای پس از مرگ منتفع مجاز دانسته است. به عبارت ساده تر طبق ماده ۴۵ قانون مدنی حق انتفاع با مرگ منتفع از بین می رود و برخلاف سایر حقوق عینی به ارث نمی

رسد مگر اینکه طرفین در ضمن عقد انتفاع شرط ارث نمایند پس آنچه از مفاد ماده ۴۵ ق. م قابل استفاده است این است که حق انتفاع در همه اقسام آن با مرگ منتفع زائل می گردد. مع الوصف مقنن علیرغم وجود ماده ۴۵ در ماده ۵۱ به موضوع مرگ منتفع اشاره ای ننموده است. فلذا به نظر می رسد تنها راه حل تعارض مدتین مذکور آن است که گفته شود بند اول ماده ۵۱ ق. م ناظر به موردی است که دارنده حق انتفاع زنده است و مدت عقد انتفاع منقضی شده است در غیر این صورت تعارض هم چنان باقی است و در فقه نیز مرگ منتفع از اسباب زوال حق انتفاع شمرده شده است. ماده ۶۱۷ ق. م فرانسه نیز آن را مورد تایید قرار داده است و حق انتفاع به ارث نمی رسد.

فهرست منابع و مآخذ

الف-به زبان فارسی

- ۱- امامی، سید حسن: حقوق مدنی، ج ۱، کتابفروشی اسلامیة، چاپ پنجم، ۱۳۵۳
- ۲- بروجردی عبده، محمد، حقوق مدنی، کتابفروشی محمدعلی علمی، ۱۳۲۹، ص ۱۸
- ۳- جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ارث، ج ۱، گنج دانش، ۱۳۶۹
- ۴- جعفری لنگرودی، محمد جعفر، اساس در قوانین مدنی (المدونة)، گنج دانش، چاپ اول، ۱۳۸۷
- ۵- -----، حقوق اموال چاپخانه احمدی، چاپ دوم، تهران، ۱۳۷۰. صص ۱۸ و ۱۸۴ و ۱۸۶
- ۶- کاتوزیان، ناصر، اموال و مالکیت، موسسه نشر یلدا، چاپ اول، ۱۳۷۴،
- ۷- کاتوزیان، قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی، بنیاد حقوقی میزان، چاپ بیستم، سال ۱۳۸۷
- ۸- ولویون، رضا، اموال و مالکیت، بنیاد حقوقی میزان، چاپ دوم، ۱۳۹۸

ب-به زبان عربی

- ۹- جواهر الکلام، شیخ محمد حسن نجفی، در ۱۵ مجلد، ج ۱۳ و ۱۴، موسسه المرتضی العالمیه و دارالمورخ العربی چاپ اول، ۱۴۱۳ قمری و در ۴۳ مجلد، ج ۳۵، ۴۰ و ۳۷ دارالکتب الاسلامیه، ۱۳۹۸ قمری
- ۱۰- السنهوری، عبدالرزاق احمد، الوسیط فی شرح القانون المدنی، ج ۸ و ۹ داراحیاء التراث العربی، قاهره، ۱۹۵۲ میلادی
- ۱۱- شرح لمعه، شهید ثانی، جلد هشتم دار العالم الاسلامی، بیروت، تعلیق سید محمد کلانتر
- ۱۲- عبدالسلام ذهنی بک، فی الاموال، چاپ مصر ۱۹۳۶ میلادی
- ۱۳- مغنیه، محمد جواد، الفقه الامام جعفر الصادق، بیروت دارالجواد، جلد چهارم

ج-به زبان فرانسه

14- Aubry, Charles, et Rau, Droit Civil Francais, Par Esmein, T. 2. 7ed, 1869