

Inheritance of Usufruct

Reza Valavioun¹

1. Assistant Professor, Department of Private Law and Economic Law, Faculty of Law and Political Science, Allameh Tabataba'i University, Tehran, Iran.

Email: valavion@atu.ac.ir



S.D.I.L.
The SD Institute of Law
Research & Study



Publisher:

Shahr-e Danesh
Research And Study
Institute of Law

Article Type:

Original Research

DOI:

10.48300/jlr.2023.377858.2247

Received:

22 December 2022

Accepted:

9 March 2023

Published:

4 April 2025



ABSTRACT

Changing or correcting the date of birth is one of the important and basic issues in the field of civil law, which despite its importance and many plans in the administrative and judicial courts, has not been sufficiently considered, examined, and explained, therefore, its realization is necessary according to the case. Legal conditions are possible through three references and five methods. One method is to act through the commission to determine the age of the subject of the single article of the law on preserving the validity of registered documents, etc. Another method is to request the Dispute Resolution Board of the Civil Registry Office and the third method, which is actually the continuation of the process of obtaining the right through the previous method, is to protest the decision of this authority before the court and request its violation and accept the

Copyright & Creative Commons:

© The Author(s). 2021 Open Access. This article is licensed under a Creative Commons Attribution Non-Commercial License 4.0, which permits use, distribution and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited. To view a copy of this licence, visit <https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>.



request from the court. The fourth way is to file a lawsuit to change or correct the date of birth before the court and the last method is to file a lawsuit to cancel the current registry document and issue a new registry document with the actual date of birth before the latter authority. In all cases, according to its type and the competent authority, the request is subject to the fulfillment of legal conditions and the presentation of justified evidence to the investigating authority.

Keywords: Usufruct Right, Omra, Roghba, Sokna, Absolute Confinement.

Funding:

The author(s) received no financial support (funding, grants, and sponsorship) for the research, authorship, and/or publication of this article.

Author contributions:

Reza Valavioun: Conceptualization, Methodology, Software, Validation, Formal Analysis, Investigation, Resources, Data Curation, Writing - Original Draft, Writing - Review & Editing, Visualization, Supervision, Project Administration.

Competing interests: The authors declare that they have no competing interests.

Citation:

Valavioun, Reza. "Inheritance of Usufruct". *Journal of Legal Research*, 24, no. 61 (April 4, 2025), 531-558

Extended Abstract

Knowing the usufruct rights in civil law and Islamic law is one of the most difficult and precise tasks. Article 40 of the Civil Code says: "The right of usufruct is a right by which a person can use property that is the property of another person or does not have a specific owner." And Article 29 of the Civil Code says: "Persons may have the following interests in relation to property: 1- Ownership (either objective or beneficial) 2- Right of usufruct 3- Right of easement to other's property. Therefore, there is a discrepancy between ownership and usufruct which is mentioned in the mentioned article, that is, the ownership of nobles and interests is different from usufruct itself. The usufruct contract is nameless, but its examples such as Omra, Roghba, Sokna and absolute imprisonment (al-Habs al-motlagh) are among certain contracts. The usufruct right is one of the branches of ownership, it is established by a contract between the owner and the right holder. This contract is nameless and does not have a special title or name in the civil law, and in the conditions of its validity, it is subject to Article 10 of the civil law, and sometimes this right is due to a condition. It is obtained during the marriage. It has been said that usufruct is one of the main objective rights and its subject is always a material object. An object may be a movable or immovable property, or it may be assigned or shared. The late Katouzian believes that the subject of usufruct should be a material object and usufruct from religion and spiritual rights should be examined according to Article 10 of the Civil Code, but there is an opposing opinion in this regard.

Another point is that Article 40 of the Civil Code states that the beneficiary can use the property that the owner has and can also use the property that does not have a specific owner. The question that arises is, how is it possible to create usufruct right over property that the owner does not have? The answer is that the legislator's intention in the last part of the article is to approve the endowment contract, because as will be seen, the endowment contract is one of the types of usufruct contract in the general meaning of the word, so the phrase "... does not have a specific owner to use" indicates that after the contract A waqf is neither a waqf of the owner nor a waqf against the owner. It does not mean that the usufructuary right is derived from the property that does not have a specific owner. The right of usufruct ends after the death of the beneficiary and the property returns to the owner, so his ownership is complete, and unlike the right of the tenant, who after his death, the lease contract remains and goes to his heirs. and even the late Imami said that usufruct should be free because the purpose of establishing the right of usufruct is to help charity and it is incompatible with taking something in return, even though it is a condition in the contract, therefore some Islamic jurists require a special right of usufruct.

They don't know unless there is an intention of closeness in it, and in waqf evident according to the Imami jurists, the intention of closeness is a condition, and the intention of closeness is contrary to the fact that the owner makes an exchange in exchange for holding the said right and concludes it from a commercial and exchange point of view, and therefore is that the owner cannot leave the right of termination in the usufruct contract for himself or his party or reduce it.

The civil law does not address the issue of the death of the beneficiary in Article 51 of Civil Code. From the appearance of the first paragraph of the said article, it is understood that if the beneficiary dies during the period of the usufruct contract, the contract is still valid and the inheritance is also inherited, but the appearance of the article should be removed because The requirement for its acceptance is that the beneficiary can also give rent to another because there is no difference between voluntary transfer of rent and forced transfer (inheritance). Some jurists interpreted the first paragraph as if the beneficiary is alive and the term of the contract has passed, and further says that the provisions of the first paragraph of Article 51 of the Civil Code should not be taken literally and said that the expiry of the term includes the assumption of the holder's life. The right of usufruct at the beginning of the term and also includes the assumption of his death before the term, because the reference to this term has a corrupt meaning, and that is, either we should consider the inheritance of the right of usufruct as permissible and not consider the lease of the usufruct as permissible (popular opinion) Discrimination is without reason, or if we consider renting as permissible, we have denied the facts, that is, we deny the difference between usufructuary rights and ownership of interests, which is against Article 29 of the Civil Code, so what can be used from the provisions of Article 45 of the Civil Code is that usufructuary rights in all Its types expire with the death of the beneficiary, but despite the existence of Article 45, the legislator has not mentioned the place of death of the beneficiary in Article 51.

Knowing the usufruct right in civil law and Islamic law is one of the most difficult and precise tasks. Article 40 of Civil Code says: "The right of usufruct is a right by which a person can use property that is the same property of another or does not have a specific owner." And Article 29 of Civil Code says: "Persons may have the following interests in relation to property: 1- Ownership (whether for purpose or benefit) 2- Right to usufruct 3- Right of easement to other's property.

ارث حق انتفاع

رضا ولویون^۱

۱. استادیار، گروه حقوق خصوصی و اقتصادی، دانشکده حقوق و علوم سیاسی، دانشگاه علامه طباطبائی، تهران، ایران.
valavion@atu.ac.ir

چکیده:

حق انتفاع بعد از مرگ منتفع پایان می‌پذیرد و مال به مالک برمی‌گردد لذا ملکیت او کامل می‌گردد، بر خلاف حق مستأجر که بعد از مرگ او عقد اجاره باقی است و به وراثت او می‌رسد؛ بنابراین هنگامی که قبل از انقضای مدت عقد انتفاع، منتفع بمیرد عقد انتفاع منحل می‌گردد. 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 نمی‌دانند 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 نمی‌تواند حق فسخ در عقد حق انتفاع را برای خود یا طرف خود بگذارد و یا آن را اقاله نماید. قانون



پژوهش‌ده حقوق



نوع مقاله:
پژوهشی

DOI:

10.48300/jlr.2023.377858.2247

تاریخ دریافت:
۱ دی ۱۴۰۱

تاریخ پذیرش:
۱۴ اسفند ۱۴۰۱

تاریخ انتشار:
۱۵ فروردین ۱۴۰۴

کپی رایت و مجوز دسترسی آزاد:



کپی‌رایت مقاله در مجله پژوهش‌های حقوقی نزد نویسنده (ها) حفظ می‌شود. کلیه مقالاتی که در مجله پژوهش‌های حقوقی منتشر می‌شوند با دسترسی آزاد هستند. مقالات تحت شرایط مجوز 4.0 Creative Commons Attribution Non-Commercial License منتشر می‌شوند که اجازه استفاده، توزیع و تولید مثل در هر رسانه‌ای را می‌دهد، به شرط آنکه به مقاله استناد شود. جهت اطلاعات بیشتر می‌توانید به [صفحه سیاست‌های دسترسی آزاد](#) مراجعه کنید.



مدنی در ماده ۵۱ مسئله مرگ یا فوت منتفع را نیاورده است. از ظاهر بند اول ماده مذکور این طور فهمیده می‌شود که اگر منتفع در خلال مدت عقد انتفاع فوت کند، عقد باقی است و به ارث نیز می‌رسد لیکن باید دست از ظاهر ماده برداشت زیرا لازمه پذیرش آن این است که منتفع بتواند به دیگری اجازه هم بدهد زیرا هیچ فرقی میان انتقال ارادی اجازه و انتقال قهری (ارث) وجود ندارد. برخی از حقوق‌دانان بند اول را حمل به صورتی کرده‌اند که منتفع زنده است و مدت عقد نیز گذشته است و در ادامه آن می‌گوید: نباید مفاد بند اول ماده ۵۱ ق. م را حمل بر اطلاق لفظی کرد و گفت: انقضای مدت، شامل فرض حیات دارنده حق انتفاع در رأس مدت و نیز شامل فرض ممات او پیش از مدت می‌شود زیرا استناد به این اطلاق، تالی فاسد دارد و آن این است که یا باید ارث حق انتفاع را جایز بدانیم و اجازه مورد حق انتفاع را جایز ندانیم (نظر مشهور) که تبعیض بی‌دلیل است یا اگر اجازه را هم جایز بدانیم منکر واقعیات شده‌ایم 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 زایل می‌گردد، مع الوصف مقنن علی‌رغم وجود ماده ۴۵ در ماده ۵۱ به موضوع مرگ منتفع اشاره‌ای ننموده است.

کلیدواژه‌ها:

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

حامی مالی:

این مقاله هیچ حامی مالی ندارد.

مشارکت نویسندگان:

رضا ولویون: مفهوم‌سازی، روش‌شناسی، استفاده از نرم‌افزار، اعتبارسنجی، تحلیل، تحقیق و بررسی، منابع، نظارت بر داده‌ها، نوشتن - پیش‌نویس اصلی، نوشتن - بررسی و ویرایش، تصویرسازی، نظارت، مدیریت پروژه.

تعارض منافع:

بنابر اظهار نویسندگان این مقاله تعارض منافع ندارد.

استناددهی:

رضا، ولویون، «ارث حق انتفاع»، مجله پژوهش‌های حقوقی، ۲۴، ش. ۶۱ (۱۵ فروردین ۱۴۰۴)، ۵۳۱-۵۵۸.

مقدمه

شناخت حق انتفاع در حقوق مدنی و حقوق اسلام از دشوارترین و دقیق‌ترین کارهاست. ماده ۴۰ قانون مدنی می‌گوید «حق انتفاع عبارت از حقی است که به موجب آن شخص می‌تواند از مالی که عین آن ملک دیگری است یا مالک خاصی ندارد استفاده کند» و ماده ۲۹ ق. م می‌گوید: «ممکن است اشخاص نسبت به اموال علاقه‌های ذیل را دارا باشند:

الف- مالکیت (اعم از عین یا منفعت)

ب- حق انتفاع

ج- حق ارتفاق به ملک غیر و... از قدیم گفته‌اند 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 است.^۱

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

برخی از نویسندگان حقوق مدنی ماده ۴۰ قانون مدنی را ترجمه ماده ۵۷۸ قانون مدنی فرانسه دانسته‌اند ولی به نظر می‌رسد 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 شیء مادی است. ممکن است شیء یک مال منقول و یا غیرمنقول باشد و یا مفروز یا مشاع باشد.

نکته دیگر آن است که در ماده ۴۰ قانون مدنی آمده است که می‌گوید: منتفع می‌تواند از مالی که مالک دارد استفاده کند و همچنین وی می‌تواند از مالی که مالک خاصی ندارد استفاده نماید. سؤالی

۱. محمدجعفر جعفری لنگرودی، ارث، جلد ۱ (تهران: گنج دانش، ۱۳۶۹)، ۵۰.

که مطرح می‌گردد این است که چگونه ممکن است نسبت به مالی که مالک ندارد حق انتفاع ایجاد کرد؟ پاسخ آن است که منظور قانون‌گذار از بخش اخیر ماده ۴۰ قانون مدنی تأیید عقد وقف است زیرا چنان‌که 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 موقوف‌علیه و الا 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.

۱- عقد انتفاع

ماده ۴۶ قانون مدنی چنین اشعار می‌دارد: «حق انتفاع ممکن است فقط نسبت به مالی برقرار شود که استفاده از آن با بقای عین ممکن باشد اعم از اینکه مال مزبور منقول باشد یا غیرمنقول و مشاع باشد یا مفروز». بعضی از نویسندگان^۲ عقیده دارند که موضوع حق انتفاع باید شیء مادی باشد و حق انتفاع از دین و حق معنوی را باید بر طبق ماده ۱۰ قانون مدنی بررسی کرد و در این بحث تنها قواعد مربوط به اموال مادی گفته می‌شود، لکن نظر مخالف در این زمینه هم وجود دارد که در صفحات آتی بدان می‌پردازیم.

۲- تفاوت مالکیت منفعت و حق انتفاع

حق انتفاع با مالکیت منفعت که مستأجر به دست می‌آورد در عین شباهت، متفاوت‌اند. بین مالکیت منفعت و حق انتفاع تفاوت ماهوی وجود دارد. موارد زیر تفاوت عقد اجاره و عقد حق انتفاع را روشن‌تر می‌سازد:

الف- در عقد اجاره (مالکیت منفعت) تمام ذرات و آنات منفعت در ملک مستأجر به وجود می‌آید ولی در حق انتفاع نه ملکیت عین به منتفع تعلق دارد و نه مالکیت منفعت عین و صاحب حق فقط حق بهره‌برداری و انتفاع از عین را دارد؛ لذا در اجاره چون مستأجر مالک منفعت است می‌تواند 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 می‌شود: حق انتفاع قائم به شخص منتفع است. البته در فقه^۳ بعضی عقیده دارند که حق انتفاع موجب تملک منافع می‌شود و منتفع می‌تواند آن را اجاره دهد و حتی

۲. ناصر کاتوزیان، اموال و مالکیت (تهران: مؤسسه نشر یلدا، ۱۳۷۴). ۲۰۶.

۳. محمدحسن نجفی، جواهرالکلام در ۱۵ مجلد. جلد ۱۳ و ۱۴ (قم: مؤسسه المرتضی‌العالمیه و دارالمورخ العربی، ۱۴۱۳ ق)؛ محمدحسن نجفی، جواهرالکلام در ۴۳ مجلد، جلد ۴ (دارالکتب الاسلامیه، ۱۳۹۸ ق)، ۶۲۵.

همان حق را به دیگری انتقال دهد اما به ارث نمی‌رسد.

ب- مالکیت منفعت جزو دارایی مستأجر محسوب می‌گردد ولی حق انتفاع جزو دارایی منتفع به حساب نمی‌آید؛ زیرا وی نه مالک عین است و نه مالک منفعت؛ به عبارت دیگر آنچه را که منتفع استفاده کرده است، تلف گشته است و آنچه را که هنوز استفاده نکرده است ملک مالک است نه منتفع.

ج- حق مالکیت بر منفعت به ارث می‌رسد، اما طبق ماده ۴۵ قانون مدنی با مرگ منتفع، حق انتفاع از بین می‌رود و به ارث نمی‌رسد مگر در عقد انتفاع شرط کنند که اگر در خلال مدت منتفع فوت کند، فرزندان او به قائم‌مقامی او حق سکنی داشته باشند هرچند منتفع در زمان قرارداد فرزندی نداشته باشد. د- اگر کسی منافع عین مستأجره را غصب کند، غاصب نسبت به مستأجر (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 تعلق ندارد و به عبارت ساده‌تر ذره‌های منفعت در ملک او به وجود نمی‌آید جز اینکه او می‌توانست در مدت عقد انتفاع از آنها بهره‌برداری کند.^۴

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 اجرت‌المثل به طرفیت خواندگان در شعبه ۳۹ دادگاه عمومی حقوقی تهران (دادنامه شماره ۵۸۸/۰۷۰۰۵۸۸/۹۹۰۹۹۷۲۱۶۰۷۰۰) مطرح و مستند خواهان یک فقره سند رسمی عقد صلح و عمری به مدت عمر مصالح بوده است و مصالح خواستار خواسته‌های مذکور در قسمت زیرزمین ساختمانی که طبق صورت مجلس تفکیکی جز مشاعات می‌باشد، گردیده است. دادگاه علی‌رغم اینکه خواهان فاقد سمت بوده و یا اینکه ذی‌نفع نبوده دعوی مذکور را پذیرفته و حکم به خلع ید از قسمت‌های مشاعی ساختمان صادر نموده است؛ با تجدیدنظرخواهی 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 خواسته‌های 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. مع‌الاسف، دادگاه تجدیدنظر بدون توجه به ایراد اساسی مذکور به‌موجب دادنامه شماره ۱۸۹۸/۱۰۸۱۰۰۶۸۳۰۰۰/۱۴۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۱۵ ضمن رد تجدیدنظرخواهی دادنامه تجدیدنظر خواسته (دادنامه شماره ۹۹۰/۸۳۱/۱۴۰۰) صادره از شعبه ۳۹ دادگاه عمومی حقوقی تهران) را عیناً تأیید نمودند.

۳- اقسام حق انتفاع

۴. محمدجعفر جعفری لنگرودی، اساس در قوانین مدنی (المدونه) (تهران: گنج دانش، ۱۳۸۷)، ۱۷۸.

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 به یک ماده اختصاص پیدا کرده و ماده ۹۲ چنین مقرر می‌دارد: «هرکس می‌تواند با رعایت قوانین و نظامات راجع به هر 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 می‌گیرند. در نهایت 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 است و چنانکه گفته شد حق استعمال و استثمار از عناصر حق مالکیت است لکن در بحث حق انتفاع، منتفع صرفاً می‌تواند از حقوق مزبور (استعمال و استثمار) بهره‌برداری نماید و لاغیر.

در فقه قسم سوم از اقسام عطیه را سکنی و توابع آن را عمری و رقبی می‌دانند. از مطالب فقها (مغنیه، الفقه الامام جعفر الصادق، بخش سکنی) دانسته می‌شود 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 می‌شود ولی در مسکنی که مدت آن معلوم نباشد یا به مدت عمر نباشد، رقبی و عمری نامیده نمی‌شود بلکه سکنی به آن گفته می‌شود، لیکن از نظر موضوع، رقبی و عمری اعم از سکنی است زیرا سکنی اختصاص به مسکن (سکونت) دارد، بر خلاف رقبی و عمری که هم ناظر به مسکن است و هم غیرمسکن مانند حیوان یا اتومبیل و اراضی و چون رعایت موضوع مناسبتر است لذا شهید ثانی در شرح لمعه می‌گوید: اگر شهید اول ملاحظه عموم موضوع عمری را می‌نمود نه عموم اطلاق سکنی را و عنوان این باب را عمری قرار می‌داد و نه سکنی، اولی بود.^۵ به عبارت ساده‌تر بهتر این بود که شهید اول باب عمری را می‌گشود و سکنی را از توابع آن قرار می‌داد؛ یعنی می‌گفت: «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 حالی که موضوع نیز مانند عمری اعم از موضوع سکنی است. در پاسخ به آن باید گفت که مدت در عمری طولانی‌تر 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 می‌دارد: «در حبس اعم از عمری و غیره، قبض شرط صحت است.» در ماده

۵. زین‌الدین بن نورالدین عاملی، روضه البهیة فی شرح اللعنه الدمشقیة، تعلیق سید محمد کلانتر، جلد هشتم (بیروت: دارالعالم الاسلامی، ۱۹۹۲ م)، باب عطیه.

مذکور بر این چهار قسم، عنوان حبس گفته می‌شود.

۳-۱- 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 (مباح‌له) قبل از پایان عمر مالک فوت کند؛ با این فوت منتفع حق انتفاع پایان نمی‌پذیرد و چون به مدت عمر مالک برقرار شده است وارث این شخص می‌تواند از این حق استفاده کند، منتها استفاده وارث بر چه مبنایی صورت می‌گیرد؟ آیا بر مبنای ارث است یا از جهت پایان گرفتن عمر مالک از این حق انتفاع استفاده می‌کنند؟! عده‌ای گفته‌اند استفاده ورثه مباح‌له نه از باب وراثت است بلکه به استناد بقای 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^۶ و مرحوم امامی هم معتقد هستند هرگاه منتفع قبل از انقضای مدت فوت نماید حق مزبور مانند حقوق مالی دیگر به ورثه او منتقل خواهد شد و تا انقضای عمر مالک باقی می‌ماند.^۷ ولی هر دو نظر خالی از ایراد نیست. لنگرودی معتقد است که حق انتفاع به ارث نمی‌رسد، مع الوصف در عقد عمری به مدت عمر مالک در صورت فوت منتفع حق انتفاع او به پایان نمی‌رسد 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 می‌رسد. 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 می‌یابد و یکی از تفاوت‌های عقد اجاره و عقد انتفاع همین است که در عقد اجاره با مرگ مستأجر ورثه او حق استفاده دارند بر خلاف عقد انتفاع که با مرگ منتفع عقد پایان می‌یابد. شایان ذکر است لنگرودی بعدها از نظرش عدول کرده است و در کتاب المدونه در باب سکنی عمری به مدت عمر مباح‌له، اگر مبیح (مالک) پیش از مباح‌له (منتفع) بمیرد حق مباح‌له باقی است تا رأس موعد. اگر مباح‌له پیش از مبیح بمیرد منافع در اختیار حابس (مالک) یا وارث او قرار می‌گیرد^۸

۶. محمدجعفر جعفری لنگرودی، حقوق اموال، چاپ دوم (تهران: چاپخانه احمدی، ۱۳۷۰)، ۱۸۰، ۱۸۴ و ۱۸۶.

۷. سید حسن امامی، حقوق مدنی، ج ۱، چاپ پنجم (تهران: انتشارات کتابفروشی اسلامیة، ۱۳۵۳)، ۶۱.

۸. جعفری لنگرودی، اساس در قوانین مدنی (المدونه)، پیشین، ۲۵۶.

و در باب حبس مطلق نیز با وفات محبوس له (منتفع) حبس سپری می‌شود و با وفات حابس (مالک) سپری نمی‌شود.^۹ نویسنده مزبور قبلاً حبس مطلق را عقد لازم قابل رجوع می‌دانست^{۱۰} ولی به‌تازگی در این کتاب آن را ایقاعی التزامی می‌داند و کلاً ایشان جدیداً همه اقسام عقد انتفاع را ایقاع می‌داند (بر خلاف نظر گذشته‌شان) و همچنین نویسنده در شرح ماده ۵۱ قانون مدنی چنین گفته است: حق انتفاع در موارد ذیل، زایل می‌شود:

الف) موت مباح له حتی در صورتی که اباحه برای معدوم به تبع موجود صورت گیرد و یا اباحه موقته باشد و مباح له در اثنای وقت بمیرد.^{۱۱} 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 نیامده‌اند برقرار می‌داند و مادامی که صاحبان حق انتفاع موجود هستند حق مزبور باقی و بعد از انقراض آنان زایل می‌گردد.^{۱۲}

مرحوم امامی بر خلاف نظر لنگرودی انتقال حق انتفاع (پس از مرگ منتفع) را مانند حقوق مالی دیگر از باب ارث می‌داند؛ به عبارت دیگر نویسنده، حق انتفاع را نظیر سایر حقوق مالی دیگر از باب ارث می‌داند و این نظر مخالف صریح نص ماده ۴۵ قانون مدنی است. ماده ۴۵ مقرر می‌دارد: «در موارد فوق، حق انتفاع را فقط درباره شخص یا اشخاصی می‌توان 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 نیامده‌اند برقرار شود و مادامی که صاحبان حق انتفاع موجود هستند حق مزبور باقی و بعد از انقراض آنها حق زایل می‌گردد.» ملاحظه می‌شود که این ماده به‌صراحت 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 اشاره‌ای کرده که اگر حق انتفاع برای مدت عمر مالک برقرار شده باشد با مرگ او برطرف می‌شود؛^{۱۳} بنابراین مؤلف اشاره‌ای به مرگ منتفع ننموده است و نیز گفته است: اگر به مدت عمر منتفع یا ثالث باشد

۹. همان، ۲۶۰.

۱۰. جعفری لنگرودی، حقوق اموال، پیشین، ۱۸۶.

۱۱. جعفری لنگرودی، اساس در قوانین مدنی (المدونه)، پیشین، ۲۴۴.

۱۲. جعفری لنگرودی، حقوق اموال، پیشین، ۱۸۷.

۱۳. ناصر کاتوزیان، قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی، چاپ بیستم (تهران: بنیاد حقوقی میزان، ۱۳۸۷)، مواد حق انتفاع.

فوت مالک اثری در آن ندارد و وارثان او نمی‌توانند مزاحم صاحب حق شوند. باز مؤلف در این فرض نیز هیچ‌گونه اشاره‌ای به مرگ منتفع‌نکرده است و به نظر می‌رسد که مؤلف عقیده به استمرار حق انتفاع پس از مرگ منتفع‌نداشته 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 می‌یابد.

ب) عمری به مدت عمر منتفع

اگر مالک قبل از منتفع بمیرد حق انتفاع از بین نمی‌رود و تا مرگ منتفع حق انتفاع باقی است و وراثت مالک نمی‌تواند مزاحم صاحب حق شوند. در این زمینه اشاره به یک رأی دیگر صادره از محاکم دادگستری مفید فایده است. بانوبی طی یک سند اقرارنامه به شرح «خانم الف بعد الحضور موافقت می‌نمایم که خانم ب تا زمان حیات خود در محل مورد نظر به‌عنوان همسر مرحوم پدرم می‌باشد، 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 یک‌سوم از بهای فروخته‌شده را به خانم ب پرداخت می‌نماید و خانم ب با رضایت و موافقت خود نسبت به تخلیه و جابه‌جایی محل مذکور بدون هیچ عذری اقدام نماید.» دادخواست خلع ید را در شعبه دادگاه عمومی حقوقی تهران مطرح کرده و وکیل خواننده در دفاع اظهار نموده که اقرارنامه مذکور حکایت از عقد عمری به مدت عمر خواننده دارد و مفاد دادنامه شماره ۹۹۰۹۹۷۲۱۶۰۷۰۰۵۸۸ مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۱۲ به شرح ذیل است: «... دادگاه اعتقاد دارد که چون سند رسمی ابرازی با حق انتقال عین ملک منتفی نمی‌گردد و دلیلی بر بطلان و یا بی‌اعتباری آن اقامه نشده، لذا تا زمان اعتبار سند، خواننده (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 می‌گردد. این رأی ظرف مدت بیست روز پس از ابلاغ قانونی قابل اعتراض نزد محاکم تجدیدنظر استان تهران می‌باشد».

ملاحظه می‌گردد که خواهان تصور نموده که با انتقال عین مورد انتفاع از انتقال‌دهنده به وی موجب بطلان عقد حق انتفاع می‌گردد به‌علاوه اینکه اقرارنامه مورد استناد خواهان نیز حاکی از وقوع عقد انتفاع به مدت عمر منتفع (خواننده دعوی) بوده است.

ج) عمری به مدت عمر شخص ثالث

در این صورت با فوت ثالث، عقد عمری منحل می‌گردد و فوت مالک اثری در آن ندارد و وارثان او نمی‌توانند مزاحم صاحب حق شوند. ولی هرگاه قبل از مرگ ثالث، منتفع بمیرد حق انتفاع پایان می‌یابد.

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.^{۱۴}

۲-۳-۲- رقبی

چنانکه ماده ۴۲ قانون مدنی می‌گوید: «رقبی حق انتفاعی است که از طرف مالک برای مدت معینی برقرار می‌گردد.» ذکر مدت معین در این ماده به معنی آن است که به عمر کسی نباشد والا عقد عمری خواهد بود. کلمه رقبی از ارتقاب به معنی انتظار آمده است زیرا مالک انتظار انقضای مدت را می‌کشد تا بتواند از ملک خود استفاده نماید. عده‌ای گفته‌اند به اعتبار رقبه ملک، حق رقبی را رقبی نامیده‌اند زیرا رقبه ملک تحویل مباح‌له داده می‌شود تا از آن برد.

۳-۳-۳- سکنی

اگر حق انتفاع ناظر به سکونت در مسکنی باشد، سکنی یا حق سکنی نامیده می‌شود و این حق ممکن است به طریق عمری یا رقبی یا به طور مطلق باشد. ماده ۴۳ قانون مدنی در همین زمینه اشعار می‌دارد: «اگر حق انتفاع عبارت از سکونت در سکنی باشد سکنی یا حق سکنی نامیده می‌شود 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 بر حسب موضوع است زیرا چنانکه در ادامه ذکر می‌شود عقد حق انتفاع بر حسب موضوع قابل تقسیم به سکنی و غیر سکنی شد.

۴-۳-۴- حبس مطلق

ماده ۴۴ قانون مدنی می‌گوید: «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^{۱۵} به نقل از فقهای امامیه مانند صاحب جواهر و علامه حلی در خصوص مفاد ماده مذکور اشاره به «عمری مطلق» و «رقبی مطلق» نموده‌اند بدین شرح که اگر مالک به منتفع بگوید در این خانه مادام‌العمر سکونت کن یا این زمین را مادام‌العمر زراعت کن. این عقد را عمری مطلق می‌نامند. در این مثال اگر اطلاق «عمری مطلق» به این اعتبار است که مشخص نیست «واژه مادام‌العمر» به کدام یک

۱۴. امامی، پیشین، ۶۱.

۱۵. جعفری لنگرودی، حقوق اموال، پیشین، ۱۸۶.

از طرفین عقد برمی‌گردد، در این صورت به نظر می‌رسد عقد منعقد باطل باشد زیرا نه عمری است و نه حبس مطلق. عمری نیست زیرا متعلق مادام‌العمر مشخص نیست و حبس مطلق هم اطلاق نمی‌شود زیرا در عقد حبس مطلق، ذکر مدت وجود ندارد و همچنین مؤلف ادامه می‌دهد: اگر مالک بگوید برو در این خانه مدتی بنشین بینم چه می‌شود، این را «رقبای مطلق» گویند.

در ایراد بر نظر مزبور به استناد دلیل فوق‌الذکر، رقبای مطلق قابل پذیرش نیست زیرا نه رقبی است و نه حبس مطلق. رقبی نیست زیرا مدت آن نامعلوم است و حبس مطلق محسوب نمی‌گردد زیرا در آن ذکر مدت ولو به صورت نامعلوم شده است. شایان ذکر است مؤلف مذکور بر خلاف نظر مشهور حقوق‌دانان عقد حبس مطلق را عقد لازم قابل رجوع دانسته است و با فوت و جنون و سفه یکی از طرفین منحل نمی‌شود. اگر با فوت مالک از بین می‌رود به این جهت است که عقد، مدت‌دار بوده و مدت آن تمام شده است. این را پایان عقد می‌گویند نه انحلال آن زیرا در انحلال یک عقد، باید مقتضی دوام عقد وجود داشته باشد ولیکن مانعی موجب گسستن آن گردد.

بعضی از فقهای امامیه برآنند عقد مزبور مادام که مالک زنده است لازم می‌باشد و به فوت او عقد منحل می‌شود و در صورتی که در عقد حق انتفاع مدت گذارده شود آن عقد لازم خواهد بود. مع‌الوصف نظر مؤلف بر خلاف نص صریح ماده ۴۴ قانون مدنی است. به‌علاوه اینکه همه حقوق‌دانان جملگی برآنند که عقد مزبور جایز است و هر یک از طرفین می‌تواند 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 می‌گردد.

۴- 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 می‌شوند به موردی که ناظر به سکونت نباشد مانند حیوان و اثاث‌البیت؛ بنابراین آنها اعم خواهند بود از سکنی از این جهت (از جهت موضوع) هرچند 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) بر خلاف عمری و رقبی.^{۱۶}

۱۶. عاملی، پیشین، باب العطیه، ثالث، سکنی.

۵- اوصاف حق انتفاع

۵-۱- 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^{۱۷} و دوم حقوق ارتفاق عینی.^{۱۸} قسم دوم از اجزای مالکیت محسوب می‌شود 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 می‌شود که برای مصلحت شخص معینی وضع شده است؛ البته موضوع آن اعم از مال منقول و غیرمنقول است و این حق موقتی است و حق مزبور همان حق انتفاع است.^{۱۹} چنان‌که گفته شد یکی از اوصاف حق انتفاع، عینی بودن حق است و این وصف سبب تمییز حق انتفاع از حق مستأجر است زیرا مستأجر نسبت به موجر در استفاده از عین مستأجره، دائن محسوب می‌گردد.^{۲۰} لذا موجر واسطه میان مستأجر و عین مستأجره واقع می‌گردد و ماده ۲۰ قانون مدنی نیز به این امر اشاره می‌کند که کلیه دیون در حکم منقول است ولو اینکه عین مستأجره از اموال غیرمنقوله باشد، بنابراین در صورتی که موضوع حق انتفاع، مال غیرمنقول باشد، آن حق، حق غیرمنقول تبعی محسوب می‌گردد. در حالی که چنانچه موضوع عین مستأجره، مال غیرمنقول باشد حق مستأجر یک حق دینی است و حق مزبور حق منقول تبعی شمرده می‌شود.

گفتنی است حق انتفاع یکی از شقوق و شاخه‌های حق مالکیت است و با ایجاد حق انتفاع، حق مالکیت مالک را ناقص می‌کند؛ به عبارت دیگر استقرار حق انتفاع در واقع به منزله 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) می‌گردد. از این رو گفته می‌شود حق مالکیت، ناقص می‌گردد.^{۲۱}

17. Servitudes Personnelles

18. Servitudes Prédiales

۱۹. عبدالسلام ذهنی، فی الاموال (مصر: [بی‌نا]، ۱۹۳۶ م)، ۳۲۳.

۲۰. ان الانتفاع حق عینی فهو اما عقاری او منقول تبعاً للشیء المحمل به و اما حق المستاجر فهو دائماً حق منقول لانه حق دائیه برط شخصین بعضهما البعض حتی و لوکان محل الايجار عقاراً. نک: همان، ۳۲۲.

21. Nue-Propriete

پس در یک مال، دو حق عینی مستقل و متمایز موجود است، یکی حق مالکیت عین و به آن مالک رقبه گفته می‌شود و دیگری حق انتفاع. از این تمایز بین دو حق این نتیجه گرفته می‌شود که مالک و منتفع شریک در مال محسوب نمی‌شوند زیرا طبیعت آن دو حق مختلف است.^{۲۲} لذا مالک مشاع می‌تواند تقاضای افراز و تقسیم کند و حال آنکه منتفع و مالک عین چون حقی به نحو اشاعه ندارند نمی‌توانند تقاضای افراز کنند.

۵-۲- حق انتفاع با مرگ منتفع پایان می‌یابد

چنانکه گفته شد حق انتفاع بعد از مرگ منتفع پایان می‌پذیرد و مال به مالک برمی‌گردد لذا ملکیت او کامل می‌گردد و بر خلاف حق مستأجر که بعد از مرگ او عقد اجاره باقی است و به وراثت او می‌رسد؛ بنابراین هنگامی که قبل از انقضای مدت عقد انتفاع، منتفع بمیرد عقد انتفاع منحل می‌گردد. دلیلش آن است که این حق، قائم^{۲۳} به شخص است^{۲۴} و حتی مرحوم امامی^{۲۵} 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 نمی‌دانند 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 نمی‌تواند حق فسخ در عقد حق انتفاع برای خود یا طرف خود بگذارد و یا آن را اقاله نماید و ماده ۴۵۶ قانون مدنی که می‌گوید: «تمام انواع خیار در جمیع معاملات لازمه ممکن است موجود باشد مگر خیار مجلس و حیوان و تأخیر ثمن که مخصوص بیع

۲۲. عبدالرزاق احمد السنهوری، الوسیط فی شرح القانون المدنی، ج ۸ و ۹ (قاهره: داراحیاء التراث العربی، ۱۹۵۲ م)، ۱۲۰۲.
 ۲۳. ممکن است سؤال شود عقود عمری و سکنی و رقبی از عقود لازم هستند پس اگر دارنده حق انتفاع در اثنای 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 انتفای موضوع می‌شود فلذا نباید اثر حق انتفاع را از آثار حقوقی لزوم سه عقد مزبور دانست؛ از این رو در ماده ۴۹۷ ق. م می‌گوید: «اگر موجر فقط برای مدت عمر خود، مالک منافع عین مستأجره بوده است اجاره به فوت موجر باطل می‌گردد...» در اینجا انتفای عقد اجاره با فوت موجر، منافاتی با لزوم عقد اجاره ندارد.
 ۲۴. امامی، پیشین، ۵۸؛ لنگرودی نیز عقد عمری را از عقود رایگان می‌داند و به نقل از جامع الشتات صفحه ۳۷۹ شرط عوض در عمری را باطل می‌داند و چون خلاف مقتضای ذات عقد عمری است موجب بطلان عمری می‌شود.
 ۲۵. امامی، پیشین، ۶۱.

است.» شامل حق انتفاع و وقف نمی‌شود زیرا حق انتفاع و وقف، معامله به معنای خاص نیستند. با وجود این نظر نویسنده 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 می‌توانند آن را اقاله نمایند و مرحوم کاتوزیان نیز عقد انتفاع را در غالب موارد رایگان می‌داند. ولی مجانی بودن قرارداد را از شرایط صحت آن نمی‌داند لذا منعی نمی‌بیند که حق انتفاع در برابر عوض نیز به دیگری واگذار شود؛^{۲۶} بنابراین 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 می‌گردد نه حق انتفاع.

۵-۳- حق انتفاع بر اموال قابل بقا (اموال مصرف ناشدنی) ایجاد می‌شود

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 می‌شود. شرایط اساسی صحت معامله عبارت‌اند از: قصد طرفین و رضای آنها، اهلیت طرفین، موضوع معین که مورد معامله باشد و مشروعیت جهت معامله. علاوه بر شرایط اساسی صحت معامله، عقد حق انتفاع باید واجد دو شرط دیگر نیز باشد:

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

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

در این زمینه ماده ۴۶ قانون مدنی مقرر می‌دارد: «حق انتفاع ممکن است فقط نسبت به مالی برقرار شود که استفاده از آن با بقای عین ممکن باشد اعم از اینکه مال مزبور منقول باشد یا غیرمنقول و مشاع باشد یا مفروز» و ماده ۵۸ قانون مدنی در بحث وقف می‌گوید: «فقط وقف مالی جایز است که با بقای عین بتوان از آن منتفع شد، اعم از اینکه منقول باشد یا غیرمنقول، مشاع باشد یا مفروز».

۵-۴- چه اشیائی می‌توانند موضوع حق انتفاع واقع گردند؟

اموال غیرمنقول نظیر اراضی و معادن می‌توانند موضوع حق واقع شوند و اموال منقول مانند اتومبیل، آلات و ادوات کشاورزی، دامداری، سهام شرکت‌ها 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 می‌شوند و به‌طور کلی می‌توان

۲۶. کاتوزیان، اموال و مالکیت، پیشین، ۲۰۹.

گفت آنچه را که موضوع حق مالکیت واقع می‌گردد می‌تواند موضوع حق انتفاع^{۲۷} نیز واقع گردد.^{۲۸} لیکن یکی از نویسندگان حقوق مدنی بر آن است که موضوع حق انتفاع باید شیء 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 می‌شود ولی حق انتفاع اختصاص به اموال غیرمنقول ندارد و نسبت به اموال منقول نیز برقرار می‌شود.^{۲۹} نویسنده استدلال نکرده است که چرا اشیای غیرمادی مانند حق مؤلف یا سهام شرکت‌ها و غیره نمی‌توانند موضوع حق انتفاع قرار گیرند؟! آیا به دلیل آن است که مقنن در ماده ۴۶ خود موضوع حق را اشیای مصرف ناشدنی (قابل بقا) 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 می‌دانند، اشیای غیرمادی را نیز ناظر به حق انتفاع دانسته‌اند؛ اگرچه نمی‌توان اشیای غیرمادی را داخل در اشیای غیرقابل بقا دانست. نکته مهم دیگر در پاسخ به مرحوم کاتوزیان آن است که منظور از باقی ماندن عین با استیفای 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 غیرقابل انتفاع می‌گردد مانند لباس، کتاب و نظایر آن، می‌تواند مورد موضوع حق انتفاع واقع شود. همچنین ماده ۴۶ اشاره به اشیائی دارد که دارای عین است و می‌گوید در صورتی که از منافع عین استفاده می‌شود نباید استفاده از منفعت ملازمه با تلف عین داشته باشد و به اصطلاح «اثبات شیء نفی ما عدا» نمی‌کند؛ لذا اشیائی که دارای عین نیستند نیز مشمول عقد انتفاع واقع می‌گردند.

۶- اسباب زوال حق انتفاع

بیان اسباب: اسباب زوال حق انتفاع را به دو دسته می‌توان تقسیم نمود. اول - اسبابی که حق انتفاع با سایر حقوق عینی مشترک است؛ دوم - 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 می‌شود عبارت است از:

27. Charles Aubry & Charles Frederic Rau, 7th ed. (St. Paul: West Pub. Co, 1869), 226.

۲۸. السنهوری، پیشین، ۱۲۰۷.

۲۹. کاتوزیان، پیشین، ۲۰۴.

الف) تلف مال موضوع حق

اگر کسی مال موضوع حق انتفاع را تلف کند یا سبب تلف آن گردد، حق انتفاع از بین می‌رود. چنانکه وسیله نقلیه‌ای که حق انتفاع از آن به دیگری واگذار شده دچار آتش‌سوزی شود و از بین رود و یا اسبی که به انتفاع واگذار گردیده بمیرد، حق انتفاع زایل می‌شود زیرا حق مزبور تابع وجود عین مال است و با تلف عین، حق نیز زایل می‌گردد.

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 می‌گردد یا خیر؟ میان حقوق دانان اختلاف نظر است، نظر مرحوم امامی^{۳۰} در پاسخ سؤال مزبور آن است که هرگاه بدل مثل باشد حق انتفاع بر آن برقرار می‌شود و هرگاه قیمت باشد منتفع نسبت به ارزش حق انتفاع تفویت 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 دامنگیر 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 شراکت آنان به این نحو بوده است که عین به آن تعلق داشته و انتفاع به این یکی و مالی که تلف شده ضرر آن دامنگیر هر دو گشته، از او عین و از این منافع را برده است.^{۳۱}

به عقیده نگارنده، نظر مرحوم امامی بر خلاف نص صریح ماده ۵۱ قانون مدنی می‌باشد؛ زیرا در بند ۲ آن چنین آمده است: حق انتفاع در موارد ذیل زایل می‌شود:

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 هیچ‌گونه شراکتی میان دو حق وجود ندارد و این امر نظیر حق مستأجر و حق موجر است.

در این زمینه لازم می‌دانم نظر قانون مدنی مصر و نظریکی از شارحین قانون را ذکر کنم.

ماده ۹۹۴ قانون مدنی مصر می‌گوید: «حق انتفاع با تلف مال موضوع حق از بین می‌رود و بدل مال جایگزین حق انتفاع سابق می‌گردد و در صورتی که تلف مال مستند به خطای مالک نباشد، مالک

۳۰. امامی، پیشین، ۶۸.

۳۱. محمد بروجردی عبده، حقوق مدنی (قم: انتشارات کتابفروشی محمدعلی علمی، ۱۳۲۹)، ۱۸.

مجبور به اعاده مال موضوع حق نمی‌شود ولیکن در صورتی که آن را اعاده نمود منتفع به حق انتفاع رجوع کند به شرط اینکه تلف مال مستند به فعل او نباشد.»

سنه‌وری^{۳۲} در شرح ماده مزبور می‌گوید: این ماده ناظر به موردی است که مال موضوع حق انتفاع به‌طور 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 به‌صورت 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 می‌کنند مثلاً یا قیمتاً و در این حالت حق انتفاع او باز می‌گردد. ولیکن در صورتی که سبب تلف به فعل مالک برگردد وی نیز مجبور به اعاده مال به حالت اصل می‌گردد و حق انتفاع منتفع اعاده می‌گردد و در صورتی که تلف مستند با فعل ثالث باشد، حق انتفاع منتفع زایل نمی‌شود.

ملاحظه می‌گردد 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 می‌گردد. در این خصوص می‌توان به ماده ۱۷۸ قانون مدنی استناد کرد. «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 می‌شود. اعراض از حقوق عینی مانند ابراء از حقوق دینی می‌باشد که صاحب حق در آن آزاد و مختار است.^{۳۳}

اعراض مانند حیاتت مباحات، ایقاع است و نیازمند قصد و رضای مالک است؛ بنابراین انصراف از حق انتفاع می‌تواند در اثر اراده منتفع واقع گردد.

ماده ۳۹ قانون توزیع عادلانه آب از اعراض به‌عنوان 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

۳۲. السنه‌وری، پیشین، ۱۲۶۷-۱۲۶۸.

۳۳. امامی، پیشین، ۱۴۳.

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

د) خیار شرط در عقد حق انتفاع

در صورتی که در عقد حق انتفاع حق فسخ برای مالک پیش‌بینی شده باشد. البته این حق در عقد حبس مطلق منتفی است چون عقد مزبور جایز است و مالک هر زمان می‌تواند رجوع نماید چنانکه در ماده ۴۴ قانون مدنی گذشت.

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

هـ) 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 می‌یابد.^{۳۴} توضیح مطلب اینکه گاهی منتفع حق انتفاع را به مالک واگذار می‌کند یا مالک، مالکیت عین را به منتفع انتقال می‌دهد. بر اثر اتحاد ذمه یا اختلاط این دو حق، حق انتفاع از بین می‌رود.

ماده ۳۰۰ قانون مدنی می‌گوید: «اگر مدیون مالک ما فی الذمه خود گردد ذمه او بری می‌شود مثل اینکه اگر کسی به مورث خود مدیون باشد پس از فوت مورث دین او نسبت به سهم الارث ساقط می‌شود.»

۷- اسباب خاص زوال حق انتفاع

اسباب خاص به شرح زیر است؛

۷-۱- در صورت انقضای مدت

الف) در عمری با مرگ کسی که حق انتفاع به مدت عمر او برقرار شده است حق از بین می‌رود، برای مثال اگر حق به مدت عمر مالک باشد با فوت او حق نیز از بین می‌رود و همچنین در عقد حبس مطلق که با فوت مالک یا منتفع حق انتفاع زایل می‌شود (ماده ۴۴ ق. م.).

ب) در عقد رقبی که حق انتفاع برای مدت معینی ایجاد می‌گردد بعد از انقضای مدت حق منتفع پایان می‌یابد (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 می‌تواند رجوع کند و مثل تمام عقود جائزه بر طبق ماده ۹۱۴ قانون مدنی به فوت احد طرفین منفسخ

می‌شود.

ماده ۴۴ قانون مدنی می‌گوید: «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 پیش‌بینی می‌کرد نه فقط فوت مالک.

۷-۲- منتفع فوت کند

دومین سبب از اسباب خاص زوال حق انتفاع، مرگ منتفع است. قانون مدنی در ماده ۵۱ مسئله مرگ یا فوت منتفع را نیاورده است. از ظاهر بند اول ماده مذکور این‌طور فهمیده می‌شود که اگر منتفع در خلال مدت عقد انتفاع فوت کند، عقد باقی است و به ارث نیز می‌رسد؛ 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 می‌گوید: نباید مفاد بند اول ماده ۵۱ ق. م را حمل بر اطلاق لفظی کرد و گفت: انقضای مدت، شامل فرض حیات دارنده حق انتفاع در رأس مدت و نیز شامل فرض ممات او پیش از مدت می‌شود زیرا استناد به این اطلاق، تالی فاسد دارد و آن این است که یا باید ارث حق انتفاع را جایز بدانیم و اجاره مورد حق انتفاع را جایز ندانیم (نظر مشهور) که تبعیض بی‌دلیل است یا اگر اجاره را هم جایز بدانیم منکر واقعیات شده‌ایم یعنی فرق حق انتفاع و مالکیت منافع را منکر هستیم که خلاف ماده ۲۹ ق. م است.^{۳۵} به نظر می‌رسد تصور هیچ یک از فروض نویسنده لازم نیست زیرا ماده ۴۵ ق. م به همه احتمالات نویسنده پاسخ لازم را داده است و به‌طور صریح ارث حق انتفاع را منتفی دانسته است یعنی با مرگ منتفع عقد انتفاع زوال می‌یابد؛ زیرا در ماده ۴۵ قانون مدنی مقرر می‌دارد: «در موارد فوق، حق انتفاع را فقط درباره شخص یا اشخاصی می‌توان 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 نیامده‌اند برقرار شود، مادامی که صاحبان حق انتفاع موجود هستند حق مزبور باقی و بعد از انقراض آنها حق زایل می‌گردد.»

ماده ۵۱ قانون چنین می‌گوید: «حق انتفاع در موارد ذیل زایل می‌شود:

۳۵. جعفری لنگرودی، پیشین، ۴۰.

الف) در صورت انقضای مدت؛ ب) در صورت تلف شدن مالی که موضوع انتفاع است.»
 با مقایسه این دو ماده، در ظاهر تعارض به چشم می‌خورد زیرا در ماده ۴۵ مقنن، حق را قائم به معدوم نمی‌داند بلکه حق انتفاع را درباره اشخاصی صحیح می‌داند 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 ساده‌تر طبق ماده ۴۵ قانون مدنی حق انتفاع با مرگ منتفع از بین می‌رود و بر خلاف سایر حقوق عینی به ارث نمی‌رسد مگر اینکه طرفین در ضمن عقد انتفاع شرط ارث نمایند، برای مثال عقد رقبی سکنی برای مدت بیست سال به نفع منتفع برقرار می‌شود و در عقد مزبور طرفین شرط می‌کنند 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 بهره‌مند شدن فرزندان از حق انتفاع منوط به آن است که در زمان فوت مورث خود به دنیا آمده باشد. پس آنچه از مفاد ماده ۴۵ قانون مدنی قابل استفاده است این است که حق انتفاع در همه اقسام آن با مرگ منتفع زایل می‌گردد مع الوصف مقنن علی‌رغم وجود ماده ۴۵ در ماده ۵۱ به موضوع مرگ منتفع اشاره‌ای ننموده است. از این رو تعارض گفته‌شده 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 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 می‌رسد تنها راه حل تعارض مادیتین 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 همچنان 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 تأیید قرار داده است و حق انتفاع به ارث نمی‌رسد.

جعفری لنگرودی در کتاب حقوق اموال مرگ منتفع را موجب زوال حق انتفاع نمی‌داند، برای مثال در عقد عمری به مدت عمر مالک در صورتی که منتفع بمیرد حق انتفاع از بین نمی‌رود و به ورثه او می‌رسد ولی نه از باب وراثت بلکه به استناد بقای مدت عقد عمری و یا در عقد رقبی نیز اگر قبل از سپری شدن مدت، منتفع بمیرد ورثه او بهره‌ور می‌شوند؛ اما نه به‌عنوان وراثت (بند یکم ماده ۵۱ ق.م) زیرا معنی تعیین مدت از همان اول این بوده که در فرض موت مباح‌له (منتفع) ورثه تبعاً بهره‌ور شوند لکن تلقی ید از مالک می‌کنند 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 نمی‌داند. لذا در ادامه

آن می‌گوید: اگر با فوت مالک از بین می‌رود به این جهت است که عقد، مدت‌دار بوده و مدت آن تمام شده است، این را پایان عقد می‌گویند نه انحلال آن زیرا در انحلال یک عقد باید مقتضی دوام عقد وجود داشته باشد ولیکن مانعی^{۳۶} موجب گسستن آن گردد.^{۳۷} لکن چنانکه گفته شد نویسنده مزبور از تمامی نظرات قبلی خود در کتاب جدید خود به نام المدونه عدول کرده است و به‌طور کلی مرگ منتفع را موجب زوال حق انتفاع دانسته است.

ماده ۹۹۳ قانون مدنی مصر در این زمینه مقرر می‌دارد

«۱- حق انتفاع با انقضای اجل پایان می‌یابد و در صورتی که در عقد انتفاع مدت معینی ذکر نشده باشد، حق مزبور تا حیات منتفع باقی است ولی با مرگ او خاتمه می‌یابد (حتی قبل از انقضا)؛ 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 اجرت‌المثل زمین را بپردازند.»
سنه‌وری در شرح این ماده چنین می‌گوید: آنچه که از این ماده مستفاد است آن است که حق انتفاع با یکی از دو امر ذیل منتفی می‌شود. ۱- انقضای مدت؛ ۲- مرگ منتفع حتی قبل از انقضای مدت معین. بنابراین حق انتفاع به ارث نمی‌رسد^{۳۸} 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 می‌یابد.^{۳۹} ولی قانون‌گذار با وجود ماده ۴۵ ق. م لزومی ندیده است تا مرگ منتفع را در بند اول ماده ۵۱ پیش‌بینی نماید.

نتیجه‌گیری

چنانکه گفته شد حق انتفاع بعد از مرگ منتفع پایان می‌یابد و مال به مالک برمی‌گردد بر خلاف حق مستأجر که بعد از مرگ او عقد اجاره باقی است و به وراثت او می‌رسد. قانون مدنی در ماده ۴۵ مقرر می‌دارد: «در موارد فوق حق انتفاع را فقط درباره شخص یا اشخاصی می‌توان 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 نیامده‌اند برقرار شود، مادامی که صاحبان حق انتفاع موجود هستند حق مزبور باقی و بعد از انقراض آنها حق زایل می‌گردد.» و ماده ۵۱ مقرر می‌دارد: «حق انتفاع در موارد ذیل زایل می‌شود:

۳۶. جعفری لنگرودی، پیشین، ۱۸، ۱۸۴ و ۱۸۶.

۳۷. جعفری لنگرودی، پیشین، ۲۵۶-۲۶۰.

۳۸. رضا ولویون، اموال و مالکیت، چاپ دوم (تهران: بنیاد حقوقی میزان، ۱۳۹۸)، ۲۵۵.

۳۹. السنه‌وری، پیشین، ۱۲۶۶-۱۲۶۷.

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 می‌خورد زیرا در ماده ۴۵ مقنن حق را قائم به معدوم نمی‌داند بلکه حق انتفاع را درباره اشخاصی صحیح می‌داند 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 ساده‌تر طبق ماده ۴۵ قانون مدنی حق انتفاع با مرگ منتفع از بین می‌رود و بر خلاف سایر حقوق عینی به ارث نمی‌رسد 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 زایل می‌گردد. مع الوصف مقنن علی‌رغم وجود ماده ۴۵ در ماده ۵۱ به موضوع مرگ منتفع اشاره‌ای ننموده است. فلذا به نظر می‌رسد 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 همچنان 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 تأیید قرار داده است و حق انتفاع به ارث نمی‌رسد.

فهرست منابع

الف) منابع فارسی

- امامی، سیدحسن. حقوق مدنی. جلد ۱. چاپ پنجم. تهران: انتشارات کتابفروشی اسلامیة، ۱۳۵۳.
 - بروجردی عبده، محمد. حقوق مدنی. قم: انتشارات کتابفروشی محمدعلی علمی، ۱۳۲۹.
 - جعفری لنگرودی، محمدجعفر. ارث. جلد ۱. تهران: گنج دانش، ۱۳۶۹.
 - جعفری لنگرودی، محمدجعفر. اساس در قوانین مدنی (المدونه). چاپ اول. تهران: گنج دانش، ۱۳۸۷.
 - جعفری لنگرودی، محمدجعفر. حقوق اموال. چاپ دوم. تهران: چاپخانه احمدی، ۱۳۷۰.
 - کاتوزیان، ناصر. اموال و مالکیت. چاپ اول. تهران: مؤسسه نشر یلدا، ۱۳۷۴.
 - کاتوزیان، ناصر. قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی. چاپ بیستم. تهران: بنیاد حقوقی میزان، ۱۳۸۷.
 - ولویون، رضا. اموال و مالکیت. چاپ دوم. تهران: بنیاد حقوقی میزان، ۱۳۹۸.
- ب) منابع عربی
- السنهوری، عبدالرزاق احمد. الوسیط فی شرح القانون المدنی. جلد ۸ و ۹. قاهره: داراحیاء التراث العربی، ۱۹۵۲ م.
 - ذهنی بک، عبدالسلام. فی الاموال. مصر: [بی‌نا]، ۱۹۳۶ م.
 - عاملی، زین‌الدین بن نورالدین. روضه البهیة فی شرح اللمعة دمشقیة. تعلیق سیدمحمد کلانتر. جلد هشتم. بیروت: دار العالم الاسلامی، ۱۹۹۲ م.
 - مغنیه، محمدجواد. الفقه الامام جعفر الصادق. جلد چهارم. بیروت: دارالجواد، ۱۴۲۱ ق.
 - نجفی، محمدحسن. جواهرالکلام در ۴۳ مجلد. جلد ۳۵، ۴۰ و ۳۷. تهران:
 - نجفی، محمدحسن. جواهرالکلام در ۱۵ مجلد. جلد ۱۳ و ۱۴. قم: مؤسسه المرتضی العالمیه و دارالمورخ العربی، ۱۴۱۳ ق.
- ج) منابع فرانسوی

- Aubry, Charles & Charles Frederic Rau. Droit Civil Francais. 7th ed. St. Paul: West Pub. Co, 1869.

This Page Intentionally Left Blank