

« جلد چهاردهم

تفسیر بند به بند و شرح کامل

«قانون مدنی»

حل تست های آزمون های ادوار گذشته، ارائه نکات ریز ویژه
آزمون، تشریح کلیه بندهای حقوقی به زبان روان و قابل فهم



www.fileland.ir

مرکز تخصصی داندود فایل های آزمون های مهندسی

«رشته راه و ساختمان»

ویژه آزمون کارشناس رسمی دادگستری، قوه قضائیه و کارشناس ماده ۲۷
قابل استفاده برای داوطلبین آزمون های فوق و کلیه کارشناسان رسمی

جزوه تفسیری بنده بند

قانون مدنی

اطلاعیه حقوق مالکیت اثر

کلیه حقوق مادی و معنوی این جزوه، شامل محتوا، گردآوری، تدوین، تفسیر و ساختار آن، متعلق به **سایت فایل لند** بوده و هرگونه کپی برداری، تکثیر، انتشار، فروش، بازنشر، واگذاری یا استفاده تجاری از تمام یا بخشی از این اثر، بدون کسب اجازه کتبی از مالک اثر، ممنوع و غیرمجاز است.

هرگونه استفاده و انتشار غیرقانونی از این جزوه، علاوه بر ایجاد **مسئولیت شرعی و اخلاقی**، می تواند موجب **مسئولیت قانونی و پیگیری حقوقی** متخلف شود. استفاده از محتوای این اثر بدون رضایت مالک، **شرعاً جایز نبوده و حرام است**. این اثر با هدف حمایت از حقوق پدیدآورنده و حفظ حقوق مالکیت فکری منتشر شده است.

جزوه جامع قانون مدنی

ویژه آزمون های کارشناس رسمی دادگستری، کارشناس قوه قضائیه و کارشناس ماده ۲۷

اموال، مالکیت، همسایگی، عقود، اجاره، تقسیم و اثبات

بخش	موضوع (مواد)
۱	منقول و غیرمنقول (۱۲، ۱۳، ۱۹، ۲۲)، مباحات و موات (۲۷)
۲	مالکیت و آثار آن (۲۹ تا ۳۹)
۳	حق انتفاع، عمری، رقبی، سکنی (۴۰ تا ۴۴)
۴	حق ارتفاق (۹۳ تا ۱۰۷)
۵	دیوار مشترک و مجاورت (۱۰۹ تا ۱۳۶)
۶	عقود، اقاله، بیع، ضمان، اجاره، تقسیم، قرابت و ادله اثبات (۱۸۳ تا ۱۲۵۸)

بند ۱ — اموال منقول و غیرمنقول (مواد ۱۲، ۱۳، ۱۹ و ۲۲)

متن رسمی مواد

ماده ۱۲: مال غیرمنقول آن است که از محلی به محل دیگر نتوان نقل نمود اعم از اینکه استقرار آن ذاتی باشد یا به واسطه عمل انسان به نحوی که نقل آن مستلزم خرابی یا نقص خود مال یا محل آن شود.

ماده ۱۳: اراضی و ابنیه و آسیا و هرچه که در بنا منصوب و عرفاً جزء بنا محسوب می شود غیرمنقول است و همچنین است لوله ها که برای جریان آب یا مقاصد دیگر در زمین یا بنا کشیده شده باشد.

ماده ۱۹: اشیایی که نقل آن از محلی به محل دیگر ممکن باشد بدون اینکه به خود یا محل آن خرابی وارد آید منقول است.

ماده ۲۲: مصالح بنایی از قبیل سنگ و آجر و غیره که برای بنایی تهیه شده یا به واسطه خرابی از بنا جدا شده باشد مادامی که در بنا به کار نرفته داخل منقول است.

تفسیر ساده و جامع

معیار اصلی: «آیا می شود مال را جابه جا کرد، بدون اینکه خودش یا جایش آسیب ببیند؟» اگر بشود، مال «منقول» است (ماده ۱۹)؛ اگر نشود، «غیرمنقول» است (ماده ۱۲).

در ماده ۱۲ قانون گذار دو راه غیرمنقول شدن را نام می برد:

۱) **استقرار ذاتی؛** یعنی مال طبیعتاً در یک محل ثابت است (مثل زمین).

۲) **به واسطه عمل انسان؛** یعنی مال ذاتاً ثابت نیست ولی انسان آن را چنان در جایی نصب یا بنا کرده که جابه جایی اش یا خود مال را خراب می کند یا محل آن را.

ماده ۱۳ مصداق ها را فهرست می کند: اراضی، ابنیه، آسیا، هرچه در بنا منصوب و عرفاً جزء بنا باشد، و لوله هایی که برای جریان آب یا مقاصد دیگر در زمین یا بنا کشیده شده اند. دقت کنید در عبارت «منصوب و عرفاً جزء بنا» هر دو ویژگی لازم است: هم در بنا نصب شده باشد و هم در نگاه عرف جزئی از بنا حساب شود.

ماده ۲۲ حالت میانی را روشن می کند: سنگ و آجر و مانند آن ها (مصالح بنایی) تا وقتی در بنا به کار نرفته اند «منقول» اند؛ چه برای ساخت و ساز تازه تهیه شده باشند و چه بر اثر خرابی از یک بنا جدا شده باشند. کلید ماده، عبارت «مادامی که در بنا به کار نرفته» است.

تعریف لغات و اصطلاحات

واژه	معنا در همین مبحث
نقل	جابه‌جا کردن مال از یک محل به محل دیگر
استقرار ذاتی	ثابت بودن مال به حسب طبیعت خودش، بدون دخالت انسان
منصوب	نصب‌شده؛ در جایی کار گذاشته شده
عرفاً	بر اساس نگاه و شناخت متعارف مردم
ابنیه	جمع «بنا»؛ ساختمان‌ها
آسیا	آسیاب؛ از مصداق‌های نام‌برده‌شده در ماده ۱۳
مستلزم	ناگزیر همراه‌دارنده؛ یعنی نتیجه قهری کاری
نقص	کم‌شدن یا معیوب‌شدن بخشی از مال
مادامی که	تا وقتی که؛ نشانه محدودیت زمانی حکم

جدول مقایسه: منقول و غیرمنقول

ملاک	غیرمنقول (۱۲ و ۱۳)	منقول (۱۹ و ۲۲)
امکان نقل	نقل ممکن نیست	نقل ممکن است
اثر نقل بر خود مال یا محل	مستلزم خرابی یا نقص خود مال یا محل	بدون ورود خرابی به خود یا محل
منشأ ثبات	ذاتی یا به واسطه عمل انسان	—
مصادیق نام‌برده‌شده	اراضی، ابنیه، آسیا، هرچه در بنا منصوب و عرفاً جزء بنا، لوله‌های کشیده‌شده در زمین یا بنا	مصالح بنایی (سنگ، آجر و غیره) تا وقتی در بنا به کار نرفته

ادامه بند ۱ — طرح‌واره، نکات کلیدی و تست‌ها

طرح‌واره: درخت تصمیم برای تشخیص منقول از غیرمنقول

آیا می‌توان مال را از محلی به محل دیگر نقل کرد، بدون ورود خرابی یا نقص به خود مال یا محل آن؟	
بله، ممکن است ▶	خیر، نقل مستلزم خرابی یا نقص است ◀
منقول (ماده ۱۹)	غیرمنقول (ماده ۱۲)
استثنا: مصالح بنایی تا وقتی در بنا به کار نرفته منقول است (ماده ۲۲)	اراضی، ابنیه، آسیا، منصوب و عرفاً جزء بنا، لوله‌های کشیده‌شده (ماده ۱۳)

نکات مهم و کلیدی آزمونی

- ◀ معیار تفکیک: امکان یا عدم امکان نقل از محلی به محل دیگر، بدون ورود خرابی یا نقص به خود مال یا محل آن.
- ◀ ماده ۱۲: غیرمنقول بودن هم می تواند ذاتی باشد و هم به واسطه عمل انسان («اعم از...»).
- ◀ ماده ۲۲: مصالح بنایی (سنگ، آجر و غیره) تا وقتی در بنا به کار نرفته منقول است؛ چه «برای بنایی تهیه شده» و چه «به واسطه خرابی از بنا جدا شده» باشد.
- ◀ ماده ۱۳ شش مصداق دارد: اراضی، ابنیه، آسیا، هرچه در بنا منصوب و عرفاً جزء بنا، و لوله ها (برای جریان آب یا مقاصد دیگر، در زمین یا بنا).
- ◀ در ماده ۱۳ «منصوب» و «عرفاً جزء بنا» با هم لازم اند.
- ◀ عبارت های کلیدی تله ساز: «مستلزم خرابی یا نقص» (ماده ۱۲)، «بدون اینکه ... خرابی وارد آید» (ماده ۱۹)، «مادامی که در بنا به کار نرفته» (ماده ۲۲).

هشدار دام های رایج

- ملاک، «جابه جا شدن بدون خرابی» است؛ نه کوچکی یا بزرگی مال و نه اینکه صاحب آن چه کسی است.
- ماده ۲۲ نمی گوید مصالح پس از به کار رفتن هم منقول می ماند؛ حکم «مادامی که به کار نرفته» است.
- لوله در ماده ۱۳ وقتی غیرمنقول است که «در زمین یا بنا کشیده شده باشد».

تست ۱ — (متوسط)

در بازدید از یک کارگاه نیمه تمام، کارشناس چهار مورد را بررسی می کند. بر اساس مواد ۱۲ تا ۲۲، کدام مورد «غیرمنقول» است؟

۱) آجرهایی که برای ساخت بنا تهیه شده و هنوز در بنا به کار نرفته اند	۲) سنگ هایی که بر اثر خرابی از بنای قدیمی جدا شده و هنوز به کار نرفته اند
۳) لوله ای که برای جریان آب در زمین یا بنا کشیده شده است	۴) شیئی که بدون خرابی به خود یا محل آن قابل نقل است

پاسخ تشریحی:

گزینه ۳. طبق ماده ۱۳ لوله های کشیده شده در زمین یا بنا غیرمنقول اند. گزینه های ۱ و ۲ مطابق ماده ۲۲ و گزینه ۴ مطابق ماده ۱۹ منقول اند.

تست ۲ — (متوسط)

کدام عبارت درباره ماده ۱۲ نادرست است؟

(۱) غیرمنقول، مالی است که نقل آن از محلی به محل دیگر ممکن نباشد	(۲) استقرار غیرمنقول می تواند ذاتی باشد
(۳) استقرار غیرمنقول می تواند به واسطه عمل انسان باشد	(۴) غیرمنقول بودن مال فقط در صورتی است که استقرار آن ذاتی باشد

پاسخ تشریحی:

گزینه ۴. ماده ۱۲ با عبارت «اعم از اینکه استقرار آن ذاتی باشد یا به واسطه عمل انسان» هر دو راه را پذیرفته است؛ پس انحصار در حالت ذاتی نادرست است. گزینه های ۱ تا ۳ با متن ماده مطابقت دارند.

تست ۳ — (سخت)

کدام یک از موارد زیر درست است؟ الف) آسیا غیرمنقول است. ب) مصالح بنایی تهیه شده که هنوز در بنا به کار نرفته غیرمنقول است. ج) لوله ای که برای مقاصد دیگر (غیر از جریان آب) در بنا کشیده شده، غیرمنقول است.

(۱) الف و ب	(۲) ب و ج
(۳) الف و ج	(۴) هر سه مورد

پاسخ تشریحی:

گزینه ۳.

«الف»: درست؛ آسیا در ماده ۱۳ آمده است. «ب»: نادرست؛ طبق ماده ۲۲ این مصالح تا به کار نرفتن منقول اند. «ج»: درست؛ ماده ۱۳ می گوید لوله ها «برای جریان آب یا مقاصد دیگر» اگر در زمین یا بنا کشیده شده باشند غیرمنقول اند. پس گزینه های ۱ و ۲ به خاطر «ب» و گزینه ۴ نیز به خاطر «ب» غلط اند.

تست ۴ — (سخت)

پیمانکاری مقداری آجر برای ساخت یک بنا خریده و در کارگاه انبار کرده است. همچنین مقداری سنگ از تخریب بنای قدیمی همان کارگاه جدا شده است. هیچ کدام هنوز در بنا به کار نرفته اند. وضعیت این اموال کدام است؟

(۱) هر دو منقول	(۲) آجرها منقول و سنگها غیرمنقول
(۳) آجرها غیرمنقول و سنگها منقول	(۴) هر دو غیرمنقول

پاسخ تشریحی:

گزینه ۱. ماده ۲۲ هر دو حالت را در یک حکم آورده است: مصالحی که «برای بنایی تهیه شده» (آجرها) و مصالحی که «به واسطه خرابی از بنا جدا شده» (سنگها)، مادامی که به کار نرفته اند منقول اند. گزینه ۲ و ۳ بین دو حالتی که ماده یکسان حکم داده تفکیک قائل می شوند و گزینه ۴ حکم ماده را برعکس می کند.

بند ۲ — مباحات و اراضی موات (ماده ۲۷)

متن رسمی ماده

ماده ۲۷: اموالی که ملک اشخاص نمی باشد و افراد مردم می توانند آن ها را مطابق مقررات مندرجه در این قانون و قوانین مخصوصه مربوطه به هر یک از اقسام مختلفه آن ها تملک کرده و یا از آن ها استفاده کنند مباحات نامیده می شود مثل اراضی موات یعنی زمین هایی که معطل افتاده و آبادی و کشت و زرع در آن ها نباشد.

تفسیر ساده و جامع

اموالی که صاحب خصوصی ندارند ولی مردم می توانند با رعایت مقررات، آن ها را مالک شوند (تملك) یا از آن ها بهره ببرند (استفاده)، «مباحات» نام دارند. «مباح» یعنی آزاد؛ اما آزادی در اینجا مطلق نیست و تابع مقررات قانون مدنی و قوانین مخصوص هر دسته است.

مثال خود ماده «اراضی موات» است: زمینی که رها و معطل مانده و در آن نه آبادی هست و نه کشت و زرع. هر سه ویژگی (معطل بودن، نبود آبادی، نبود کشت و زرع) در تعریف آمده است.

تعریف لغات و اصطلاحات

واژه	معنا
مباحات	اموال بدون مالک خصوصی که مردم می توانند مطابق مقررات تملک کنند یا از آن ها استفاده کنند
تملك	مالک شدن بر مال
موات	زمین رهاشده و بی استفاده که آبادی و کشت و زرع ندارد
معطل	بلااستفاده و رهاشده
قوانین مخصوصه	قوانین ویژه هر دسته از اموال، جدا از قانون مدنی

جدول ارکان تعریف مباحات

مفاد ماده ۲۷	رکن
ملک اشخاص نیست	وضعیت مالکیت
تملك یا استفاده	اختیار مردم
مطابق مقررات قانون مدنی و قوانین مخصوصه هر قسم	قید اعمال این اختیار
اراضی موات	مثال مصرّح
معطل افتاده + بدون آبادی + بدون کشت و زرع	تعریف موات

نکات مهم و کلیدی آزمونی

- مباحات: اموالی که ملک اشخاص نیست و مردم می توانند مطابق مقررات قانون مدنی و قوانین مخصوصه تملك یا استفاده کنند.
- اراضی موات: زمین معطل افتاده که آبادی و کشت و زرع در آن نیست؛ مثال مباحات است (ماده ۲۷).
- در آزمون ماده ۲۷ سال ۱۴۰۱ پرسیده شد: اموال غیرمملوک که مردم با رعایت مقررات تملك یا استفاده می کنند چه نام دارند؟ پاسخ: مباحات، و نمونه آن اراضی موات.

هشدار تفکیک اراضی

نوع زمین	توصیف
دایر	احیاشده ای که مستمراً مورد بهره برداری قرار می گیرد
مستحدثه	در نتیجه خشک شدن آب دریاها و دریاچه ها و تغییر بستر رودخانه ها یا ایجاد تالاب ها بر اثر خشک شدن
بایر	سابقه احیا دارد ولی به علت اعراض و عدم بهره برداری برای مدت ۵ سال متوالی بدون عذر موجه متروک مانده
موات	معطل افتاده و آبادی و کشت و زرع در آن نیست

تست ۵ — (متوسط)

بر اساس ماده ۲۷، کدام عبارت درباره اراضی موات صحیح است؟

(۱) نمونه ای از مباحات است	(۲) ملک شخصی محسوب می شود
(۳) فقط استفاده از آن مجاز است نه تملک	(۴) زمینی است که آبادی دارد ولی کشت و زرع ندارد

پاسخ تشریحی:

گزینه ۱. ماده ۲۷ موات را مثال مباحات می آورد. گزینه ۲ با «ملک اشخاص نبودن» متناقض است، گزینه ۳ با «تملك کرده و یا استفاده کنند» و گزینه ۴ با «آبادی و کشت و زرع در آن ها نباشد» مغایرت دارد.

تست ۶ — (سخت)

کدام عبارت درباره ماده ۲۷ نادرست است؟

(۱) مباحات ملک اشخاص نیست	(۲) افراد مردم می توانند مباحات را مطابق مقررات قانون مدنی و قوانین مخصوصه تملک کنند
(۳) اراضی موات مثالی از مباحات است	(۴) مباحات بدون هیچ قیدی و فارغ از قوانین مخصوصه قابل تملک است

پاسخ تشریحی:

گزینه ۴. ماده ۲۷ تملک و استفاده را «مطابق مقررات مندرجه در این قانون و قوانین مخصوصه» می داند؛ پس بی قید نیست. گزینه های ۱ و ۲ و ۳ هر سه عین مفاد ماده اند.

تست ۷ — (سخت)

فردی زمینی را که معطل افتاده و نه آبادی دارد و نه کشت و زرع، مباح می داند و بدون توجه به هیچ مقرره ای قصد تملک آن را دارد. ادعای او با ماده ۲۷ چه نسبتی دارد؟

(۱) تشخیص موات بودن صحیح است ولی تملک باید مطابق مقررات قانون مدنی و قوانین مخصوصه باشد	(۲) تشخیص و تملک بی قید هر دو صحیح است
(۳) زمین موات ملک اشخاص است و تملک آن ممنوع است	(۴) موات تنها قابل استفاده است و تملک آن اصولاً منتفی است

پاسخ تشریحی:

گزینه ۱. تعریف موات در ماده منطبق است، اما حق تملک مشروط به مقررات است.
گزینه ۲. قید «مطابق مقررات» را نادیده می گیرد. گزینه ۳: خلاف «ملک اشخاص نمی باشد» است. گزینه ۴: ماده تملک را نیز مجاز دانسته است.

بند ۳ — علاقه های اشخاص نسبت به اموال و حدود مالکیت (مواد ۲۹ تا ۳۱)

متن رسمی مواد

ماده ۲۹: 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.

ماده ۳۰: هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه گونه تصرف و انتفاع دارد مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد.

ماده ۳۱: هیچ مالی را از تصرف صاحب آن نمی توان بیرون کرد مگر به حکم قانون.

تفسیر ساده و جامع

ماده ۲۹ «ارتباط های حقوقی ممکن» بین انسان و مال را در سه دسته می شمارد: مالکیت، حق انتفاع و حق ارتفاق به ملک غیر. مالکیت در این ماده دو چهره دارد: مالکیت عین و مالکیت منفعت («اعم از عین یا منفعت»).

ماده ۳۰ قدرت مالک را بیان می کند: مالک در مال خود حق هر گونه تصرف و انتفاع دارد؛ فقط جایی که قانون استثناء کرده باشد این اختیار محدود می شود.

ماده ۳۱ پشتیبان ماده ۳۰ است: هیچ مالی را نمی توان از تصرف صاحبش بیرون کرد، مگر به حکم قانون. پس سلب تصرف به صرف اراده یا میل افراد، جایز نیست.

تعریف لغات و اصطلاحات

واژه	معنا
علاقه	ارتباط و حق حقوقی شخص نسبت به مال
عین	خود مال؛ ذات و جسم مال
منفعت	بهره و استفاده ای که از مال به دست می آید
حق انتفاع	حق بهره بردن از مال دیگری (تعریف مفصل در مرحله بعد)
حق ارتفاق	حقی برای شخص در ملک دیگری (تعریف مفصل در مرحله بعد)
مایملک	آنچه شخص مالک آن است
تصرف	دخل و بهره برداری عملی در مال
استثنا	جدا کردن یک مورد از حکم عمومی

جدول علاقه‌های اشخاص نسبت به اموال (ماده ۲۹)

ردیف	نوع علاقه	قید ماده
۱	مالکیت	اعم از عین یا منفعت
۲	حق انتفاع	—
۳	حق ارتفاق	به ملک غیر

نکات مهم و کلیدی آزمونی

- ◀ ماده ۲۹ سه علاقه می‌شمارد: مالکیت (اعم از عین یا منفعت)، حق انتفاع، حق ارتفاق به ملک غیر.
- ◀ ماده ۳۰: مالک نسبت به مایملک خود حق همه گونه تصرف و انتفاع دارد، مگر در مواردی که قانون استثنا کرده باشد.
- ◀ ماده ۳۱: هیچ مالی را از تصرف صاحب آن نمی‌توان بیرون کرد، مگر به حکم قانون.
- ◀ در ماده ۲۹ قید «به ملک غیر» فقط به حق ارتفاق مربوط است.

هشدار دام‌های رایج

- ◀ استثنای حق تصرف مالک (ماده ۳۰) باید «قانون» ایجاد کند؛ نه قرارداد یا اراده دیگران.
- ◀ عبارت ماده ۳۱ «به حکم قانون» است، نه «به حکم مقام اداری» یا «به رضایت».

تست ۸ — (متوسط)

بر اساس ماده ۲۹، کدام گزینه علاقه‌های اشخاص نسبت به اموال را به‌درستی نشان می‌دهد؟

- ۱) مالکیت (اعم از عین یا منفعت)، حق انتفاع، حق ارتفاق به ملک غیر
- ۲) مالکیت عین، حق انتفاع، حق ارتفاق به ملک غیر
- ۳) مالکیت (اعم از عین یا منفعت)، حق انتفاع، حق ارتفاق به ملک خود
- ۴) مالکیت عین، حق انتفاع به ملک غیر، حق ارتفاق

پاسخ تشریحی:

گزینه ۱. ماده ۲۹ مالکیت را «اعم از عین یا منفعت» و ارتفاق را «به ملک غیر» می‌داند.
 گزینه ۲ مالکیت را به عین محدود کرده، گزینه ۳ ارتفاق به ملک خود را آورده و گزینه ۴ قید «به ملک غیر» را به انتفاع منتقل کرده است.

تست ۹ — (سخت)

کدام عبارت درباره مواد ۳۰ و ۳۱ نادرست است؟

۱) مالک نسبت به مایملک خود حق همه گونه تصرف و انتفاع دارد	۲) تصرف مالک در مواردی که قانون استثنا کرده محدود می شود
۳) هیچ مالی را از تصرف صاحبش نمی توان بیرون کرد مگر به حکم قانون	۴) اختیار مالک مطلق است و هیچ استثنایی ندارد

پاسخ تشریحی:

گزینه ۴. ماده ۳۰ صراحتاً می گوید «مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد». گزینه های ۱ و ۲ از ماده ۳۰ و گزینه ۳ از ماده ۳۱ گرفته شده اند.

تست ۱۰ — (سخت)

شخصی بدون استناد به حکم قانون، مالی را از تصرف صاحبش خارج می کند. بر اساس ماده ۳۱ وضعیت چیست؟

۱) مغایر ماده ۳۱ است، زیرا خروج مال از تصرف صاحبش جز به حکم قانون ممکن نیست	۲) مجاز است، زیرا مالک حق تصرف مطلق ندارد
۳) مجاز است، مشروط بر اینکه مال منقول باشد	۴) مغایر ماده ۳۱ است، مشروط بر اینکه مالک اعتراض کرده باشد

پاسخ تشریحی:

گزینه ۱. ماده ۳۱ شرط خروج مال از تصرف صاحبش را «حکم قانون» می داند.
 گزینه ۲: به ماده ۳۰ استناد می کند ولی ماده ۳۱ این را مجاز نمی داند. گزینه ۳: در ماده بین منقول و غیرمنقول تفکیکی نیست.
 گزینه ۴: شرط اعتراض مالک در متن ماده وجود ندارد.

بند ۴ — ثمرات، نما، محصول و نتایج حیوانات (مواد ۳۲ تا ۳۴)

متن رسمی مواد

ماده ۳۲: تمام ثمرات و متعلقات اموال منقول و غیرمنقول که طبعاً یا در نتیجه عمل حاصل شده باشد بالتبع مال مالک اموال مزبوره است.

ماده ۳۳: نما و محصولی که از زمین حاصل می شود مال مالک زمین است چه بخودی خود روییده باشد یا به واسطه عملیات مالک مگر اینکه نما یا حاصل از اصله یا حبه غیر حاصل شده باشد که در این صورت درخت و محصول مال صاحب اصله یا حبه خواهد بود اگر چه بدون رضای صاحب زمین کاشته شده باشد.

ماده ۳۴: نتایج حیوانات در ملکیت تابع مادر است و هر کس مالک مادر شد مالک نتایج آن هم خواهد شد.

تفسیر ساده و جامع

ماده ۳۲ قاعده کلی «تبعیت»: آنچه از یک مال به دست می آید (ثمره) یا ضمیمه آن است (متعلقات)، چه خودبه خود (طبعاً) و چه با عمل انسان، تابع مال اصلی و ملک مالک آن مال است.

ماده ۳۳ درباره زمین است: نما و محصول زمین ملک مالک زمین است، چه خودرو باشد چه حاصل کار مالک. استثنا: اگر نما یا حاصل از «اصله یا حبه» دیگری باشد، درخت و محصول مال صاحب اصله یا حبه است، حتی اگر بدون رضای صاحب زمین کاشته شده باشد.

ماده ۳۴ درباره حیوانات: نتایج (بچه ها) در مالکیت تابع مادر است؛ هر کس مالک مادر باشد، مالک نتایج هم هست.

تعریف لغات و اصطلاحات

واژه	معنا
ثمره	فرآورده ای که از مال به دست می آید
متعلقات	آنچه به مال اصلی وابسته و ضمیمه است
طبعاً	به صورت طبیعی و خودبه خود
بالتبع	در تبعیت از مال اصلی
نما	رشد و افزایش (مانند گیاه رویشی) در زمین
اصله	نهل یا درخت
حبه	دانه و بذر
نتایج	زاد و ولد؛ بچه های حیوان

جدول مالکیت ثمرات و نتایج (مواد ۳۲ تا ۳۴)

موضوع	مالک	قید یا استثنا
ثمرات و متعلقات اموال منقول و غیرمنقول	مالک اموال مزبور (ماده ۳۲)	چه طبعاً و چه در نتیجه عمل
نما و محصول زمین	مالک زمین (ماده ۳۳)	خودرو یا حاصل عملیات مالک
درخت و محصول از اصله یا حبه غیر	صاحب اصله یا حبه (ماده ۳۳)	حتی بدون رضای صاحب زمین
نتایج حیوانات	مالک مادر (ماده ۳۴)	تبعیت از مادر

نکات مهم و کلیدی آزمونی

- ماده ۳۲: ثمرات و متعلقات، چه طبعاً و چه در نتیجه عمل حاصل شده باشند، بالتبع مال مالک اموال مزبور است.
- ماده ۳۳: نما و محصول زمین مال مالک زمین است، مگر از اصله یا حبه غیر حاصل شده باشد؛ در این صورت درخت و محصول مال صاحب اصله یا حبه است، اگرچه بدون رضای صاحب زمین کاشته شده باشد.
- ماده ۳۴: نتایج حیوانات در ملکیت تابع مادر است و هر کس مالک مادر شد مالک نتایج آن هم می شود.
- کلیدواژه های ماده ۳۳: «بخودی خود روییده»، «واسطه عملیات مالک»، «اصله یا حبه غیر»، «بدون رضای صاحب زمین».

هشدار دام های رایج

- در ماده ۳۴ تبعیت از «مادر» است، نه از پدر.
- استثنای ماده ۳۳ به معنای ایجاد مالکیت زمین برای صاحب اصله نیست؛ فقط درخت و محصول را به او می دهد.

تست ۱۱ — (متوسط)

بر اساس ماده ۳۴، کدام عبارت صحیح است؟

(۱) نتایج حیوانات در ملکیت تابع مادر است	(۲) نتایج حیوانات در ملکیت تابع پدر است
(۳) نتایج حیوانات مشاع بین مالک مادر و مالک پدر است	(۴) نتایج حیوانات مال صاحب زمینی است که در آن متولد شده اند

پاسخ تشریحی:

گزینه ۱. ماده ۳۴ تبعیت را از مادر می داند. گزینه های ۲ و ۳ و ۴ هیچ کدام در متن ماده نیست.

همچنین برای
دیدن سایر
مجموعه درسنامه‌ها
و تفاسیر بند به بند
منابع آزمون‌های
کارشناسی رسمی
دادگستری و قوه
قضائیه به وب سایت
زیر مشاهده شود.



برای دریافت
ادامه این
درسنامه و
تفسیر بند به
بند به وبسایت
زیر مراجعه
فرمائید.

www.Fileland.ir

