

دانلود جزوه کامل حقوق مدنی 2

[برای دانلود جزوه اینجا کلیک کنید](#)

و محصول یا حاصل - فایده‌هایی که از عین جدا میشود و در دید عرف از آن می‌کاهد مثل سنگ استخراجی از معدن و درخت بریده شده از باغ. در واقع حاصل بخشی از عین بوده و به تدریج بدست نمی‌آید. پس حاصل ثمرهایی است غیر تدریجی که موجودیتش از عین می‌کاهد.

باید توجه داشت که محصول و ثمره هر کدام معانی عام و خاص دارند و این دو در معانی عام مترادفند و در معانی خاص متفاوت.

منافع:

متصل: اوصاف یا کیفیتی که بر ارزش عین می‌افزاید ولی جدای از آن هیچ وقت متصور نمیشود.

مثل فربه شدن حیوان یا افزایش قیمت کالا.

منفصل: ثمره و حاصلی که قابل جدا شدن از عین است به لحاظ مادی یا حقوقی، مستقلاً میشود فروخت و جدا کرد بدون آن که ضرری به عین برسد. میوه درخت و محصول زمین و نوزاد حیوان و قابلیت سکونت در خانه و سواری به حیوان و ماشین و

و یادمان باشد که - منفعت از عین ناشی میشود پس هر کجا که منفعت هست 100% عین هم هست.

آثار تفاوت منافع:

منافع متصل از آن فروشنده است و منافع منفصل خریدار. آثار آن را در اقاله یا فسخ معامله می‌بینیم.

مثلاً: آپارتمانی فروخته شده 100 میلیون ولی در هنگام فسخ معامله افزایش قیمت پیدا کرده به 200 میلیون. حالا در هنگام فسخ خریدار نمیتواند بیش از 100 میلیون پس بگیرد و مدعی‌مابه‌التفاوت شود چرا که افزایش قیمت کالا جز منافع متصل است و منافع متصل از آن فروشنده و بایع است نه خریدار پس:

منافع متصل پس از فسخ معامله، از آن مالک قبل از معامله است یعنی فروشنده.

و منافع منفصل پس از فسخ معامله، از آن مالک پس از معامله است یعنی خریدار.

پس اگر گوسفندی فروخته شود ولی بعد از مدتی معامله فسخ شود:

فروشنده نمیتواند ادعا کند که تو (یعنی خریدار) شیر گوسفند را در این مدت فروختی و باید پولش را بدهی، چرا که شیر گوسفند جزء منافع منفصل است و متعلق به خریدار است. همچنین:

خریدار نمیتواند ادعا کند که چون من در این مدت آب و علوفه دادم و گوسفند را چاق کردم تو باید مابه‌التفاوت بدهی. چون چاقی گوسفند جزء منافع متصل بوده و متعلق به فروشنده است.

و این در قانون نیز آمده - نمآت و منافع منفصله که حادث میشوند از زمان عقد تا اقاله مال کسی است که به واسطه عقد مالک شده ولی نمآت متصله مال کسی است که در نتیجه اقاله مالک میشود (ماده 287 قانون مدنی).

در رهن نیز این تفاوت آمده:

ماده 786 قانون مدنی: ثمره رهن اگر متصل باشد جزء رهن است و اگر منفصل باشد متعلق به رهن است مگر این که ضمن عقد ترتیب دیگری مقرر شده باشد.

اقسام منفعت :

1- **منافع طبیعی:** مانند محصولات خودروی زمین بی آنکه برای آن رنجی کشیده باشد یا کاری برای آن انجام گرفته باشد. مثلا فربه شدن حیوان جزو این منافع است. 2- **منافع مصنوعی:**

منافعی هستند که در نتیجه ی کار و کوشش انسان از مال به دست می آید. مثل محصولات کشاورزی 3- **منافع عهده یا قراردادی** **یامدنی:** منافعی هستند که بر اثر انعقاد قرارداد به وجود می آیند مثل عقد اجاره، مزارعه. به عبارت دیگر منافع مدنی پول یا مال دیگری است که در قرارداد معین گشته و مالک می تواند از شخصی که انتفاع و بهره گیری از مال خویش را به او واگذار کرده دریافت بدارد مانند مبلغی پول که موجر به عنوان اجاره بها وصول می کند یا ربع محصول گندم یک زمین که به موجب عقد مزارعه، عامل باید به مزارع بدهد. در نتیجه اگر روی زمین به تنهایی کار کنیم و محصول به دست آوریم این جزو منافع مصنوعی است و اگر توانایی نداشتیم و زمین را در عقد مزارعه به کشاورزی دهیم تا بکار د، منافعی که از طریق مزارعه به دست مالک می رسد منافع قراردادی است.

(عین در مقابل دین بکار می رود نه منفعت و بکار بردن عین در مقابل منفعت تنها یک امتیاز دارد و آن: تمیز عقد بیع است از عقد اجاره، همین.) مال:

1) مثلی

تعریف مال مثلی: با توجه به ماده 950 ق.م. یک چنین تعریفی میتوانیم از مال مثلی به دست دهیم که " اموال مثلی اموالی هستند که ان چنان همانند یکدیگرند که به هنگام ادای دینیکی از آنها بدون هیچ گونه تفاوتی میتواند جای دیگری را بگیرد و موجب برائت ذمه ی مدیون شود."

مال مثلی مالی است که از حیث قیمت و اوصاف و اعراض مانند هم باشند به گونهای که در مقام وفای به عهد، هر یک را بتوان به جای دیگری به طلبکار تسلیم کرد و لزومی ندارد که هموصفهای دو تا مثل هم باشند و کافی است اوصافی که جلب رغبت میکند و مینای تعیین قیمت قرار میگیرد در دید عرف یکسان باشد. مال مثلی مالی است که در بازار بدون تفاوت عرفی پیدا شود یا مالیکه نظایرش در بازار زیاد است. و به قول غزالی مالی است که اجزای آن در قیمت و منفعت شبیه به هم هستند.