

دانلود جزوه کامل حقوق مدنی 1

[برای دانلود جزوه اینجا کلیک کنید](#)

فردگرایان در تعریف حق میگویند: اقتدار و امتیازی که شخص در برابر سایرین دارد و انسان نیز برای زندگی به اشیاء خارجی نیاز دارد و حق استفاده از آنها را نیز دارد. پس انتفاع او از دو راه ممکن است:

الف) بهره‌برداری مستقیم و بیواسطه از مال.

ب) اعمال حق از طریق دیگری، نه از طریق خود صاحب مال.

پس بر همین مبنا حقوق انسان بر اشیاء بر دو قسم است: 1- عینی-2-دینی.

حق عینی

حقی است که شخص به طور مستقیم و بی واسطه نسبت به چیزی دارد. عناصر تشکیل دهنده ی حق عینی: معمولاً دو عنصر هستند 1- شخص دارنده یا صاحب حق 2- چیزی که موضوع حق قرار می گیرد. همانطور که از تعریف بر می آید حق عینی به طور مستقیم و بی واسطه بر موضوع خود اعمال می شود و لزومی ندارد که شخص دارنده ی حق، اجرائی این حق را از افراد دیگر مطالبه کند ولی اگر موضوع حق عینی در تصرف شخص دیگر باشد و ممانعت کند دارنده ی حق می تواند رد موضوع حق را از او خواستار شود.

حقوق عینی انواعی دارد که کامل ترین آن حق مالکیت است که در آن مالک حق هرگونه انتفاع و تصرف در ملک خودش را دارد در کنار حق مالکیت حقوق دیگری نیز وجود دارد که از متفرعات حق مالکیت است که عبارتند از: حق انتفاع، حق ارتفاق. پس انواع حقوق عینی به دو دسته تقسیم می شود: 1- حقوق عینی اصلی که عبارتند از حق مالکیت، انتفاع، ارتفاق 2- حقوق عینی تبعی

حقوق عینی اصلی: حق عینی اصلی که به دارنده اش اختیار استعمال و انتفاع از چیزی را به طور کامل یا ناقص واگذار می کند.

حق عینی تبعی: مثال شخصی از فردی قرض یا وام می گیرد فرد دوم در صورت رهن گذاشتن یا وثیقه حاضر است به او وام دهد. فایده ی این عمل در آن است که اگر شخص بدهکار در موعد مقرر حاضر به پرداخت دین خود نشد طلبکار با فروش مال رهنی طلب خود را استیفا می کند و حتی اگر طلبکاران دیگر هم باشند این فرد که اموال نزد او به رهن گذاشته شده بر دیگران تقدم دارد که در اینجا حق دینی خصوصیت حق عینی را پیدا کرده چون خصوصیت تقدم از ویژگی های حق عینی است در حق مالکیت وقتی مالک می شویم که بر آن تصرف داریم ولی در حق تبعی تصرف در زمانی است که موعد مقرر سر رسد و شخص بدهی خود را نپردازد.

ولی صاحب حق نمیتواند از منافع عین وثیقه استفاده کند و فقط نسبت به آن حق تقدم بر طلبکاران و تعقیب دارد.

پس دو تفاوت حق عینی تبعی و اصلی:

1) در حق عینی اصلی، صاحب حق کامل یا ناقص میتواند از منافع مال استفاده کند.

ولی در حق عینی تبعی، منافع وثیقه به مدیون (بدهکار) تعلق دارد و مرتهن (طلبکار) تنها در صورت خودداری مدیون از پرداخت دین، میتواند طلب خود را از حاصل فروش عین بردارد.

2) حق عینی تبعی، مستقل نیست و در صورت پرداخت دین از بین میرود. ولی حق عینی اصلی تابع هیچ دینی نیست و اصالت دارد و برای همین عدم استقلال حق عینی تبعی است که دائن ابتدا باید طلب را از مدیون بخواهد، سپس اگر نداد به سراغ فروش آن برود.

منشأ رهن دین است و دین خود ناشی از: 1- قرض 2- انجام کار 3- عدم انجام کار رهن در جایی است که دینی باشد ولی بین مستأجر و موجر چه دینی است؟

پس رهن متعارف در آژانسهاي املاك، رهنی مندرآوردی و غلطی مشهور است.

مثلا: بانک x برای خرید یک دفتر وکالت به وکیلی وام میدهد و از صد میلیون ارزش دفتر، 80

میلیون را بانک میدهد و 20 میلیون را وکیل که این اجاره به شرط تملیک است و تا پایان ادای قسط آخر به بانک، مالک ملک، بانک است نه آقای وکیل.