

جزوه حقوق مدنی 5 با لینک مستقیم

[برای دانلود جزوه کامل اینجا کلیک کنید](#)

نمونه متن جزوه:

قانون افراز املاک مشاع ثبت شده¹

در ماده 1 این قانون به صلاحیت اداره ثبت در افراز مال مشاع اشاره شده است. برابر این قانون تقاضای افراز مال مشاع باید به اداره ثبت تقدیم شود و نه به دادگاه. اداره ثبت اگر مال مشاع را قابل افراز تشخیص داد نسبت به افراز آن اقدام میکند. در غیر این صورت مال مشاع را غیر قابل افراز اعلام میکند. متقاضی باید ظرف 13 روز بجهت افراز و فروش مال مشترک به دادگاه مراجعه نماید. در مورد اخیر تصمیم دادگاه در قالب دستور صورت میگیرد و به دلیل دستور بودن قابلیت اعتراض ندارد.

ماده 313 قانون امور حسبی¹

ماده 313 قانون امور حسبی در مورد ترکهای هست که یکی از وراث آن محجور و یا غایب مفقود الاثر باشد. مطابق قانون مدنی اصولاً تقسیم به تراضی صورت میگیرد. یعنی مالکین مال مشاع توافق میکنند که، مال تقسیم شود. و در صورت بروز اختلاف، دادگاه صالحه مداخله مینماید. ماده 313 قانون امور حسبی میگوید اگر در بین وراث شخص محجوری وجود داشته باشد و یا از وراث فردی غایب مفقود الاثر باشد، در آن صورت تقسیم به تراضی صورت نخواهد گرفت. و حتماً باید با مراجعه به مرجع قضایی تقسیم صورت پذیرد.

قانون فوق فقط در مورد تقسیم ترکه است. دیوان عالی کشور با صدور رای وحدت رویه قلمرو ماده 313 قانون حسبی را به کلیه اموال مشاع گسترش داد. به این معنی که هرکجا مال مشاع موجود باشد و بین شرکاء محجوری وجود داشته باشد و یا یکی از شرکاء غایب مفقود الاثر باشد، تقسیم به تراضی امکان پذیر خواهد بود. و حتماً باید به مرجع قضایی مراجعه کرد³.

1. ماده 1 قانون افراز و فروش املاک مشاع مصوب آذر ماه سال ۷۵۳۱: افراز املاک مشاع که جریان ثبتی آنها خاتمه یافته اعم از اینکه در دفتر املاک ثبت شده یا نشده باشد، در صورتیکه مورد تقاضای یک یا چند شریک باشد با واحد ثبتی محلی خواهد بود که ملک مذکور در حوزه آن واقع است.

و احد ثبتبار عایت کلیه قوانین و مقررات ملکی مورد تقاضا را افراز مینماید.

1. ماده 313 قانون امور حسبی: در صورتی که تمام ورثه و اشخاصی که در ترکه شرکت دارند حاضر و رشید باشند به هر نحوی که بخواهند میتوانند ترکه را مابین خود تقسیم نمایند لیکن اگر مابین آنها محجور یا غائب باشد تقسیم ترکه به توسط نمایندگان آنها در دادگاه به عمل میآید.

3. علت اینکه قانون حسبی در چنین حالتی برای تقسیم مال مشاع اجبار مراجعه به مراجع قضایی مینماید به جهت حمایت از محجورین و غایبین مفقود الاثر است.

موارد قانونی ابطال تقسیم مال مشترک

اگر تقسیم مال مشاع صورت گرفته باشد، طرفین نمیتوانند از آن رجوع نمایند، مگر در مواردی که قانونگذار تصریح کرده باشد. که در ذیل به آن اشاره میشود:

تقسیم به غلط واقع شده باشد

در صورتی که تصور نادرستی از واقع موجود باشد و بر اساس آن تصور نادرست از واقعیت، مال تقسیم شده باشد، در این حالت تقسیم به غلط اتفاق افتاده است¹.

مثلاً فرض کنید سهم یکی از وراثت 1/3 بوده ولی 1/8 در نظر گرفته شده است. یا زمین کشاورزی تقسیم میشود به اعتبار وجود یک چاه پرآب در قسمت تقسیم شده و بعداً مشخص شود که آن چاه پرآب نبوده است.

تقسیم مال غیر، همراه با تقسیم مال مشترک

ممکن است مال غیر هنگام تقسیم، به شرکاء داده شود. فرض کنید شخصی که فوت کرده مغازه فرش فروشی داشته باشد. وراثت فرشهای موجود در مغازه را تقسیم میکنند. بعداً مشخص میشود بعضی از فرشها مال همسایه کناری بوده است. قانون مدنی در ماده 131 در این مورد میگوید: "هر گاه بعد از تقسیم معلوم شود که مقدار معینی از اموال تقسیم شده مال غیر بوده است در صورتی که مال غیر در تمام حصص مفروضاً به تساوی باشد تقسیم صحیح، والا باطل است".