

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

کمک آزمون
(حقوق مدنی)

تدوین: عبدا... رضازاده پاشا

انتشارات چتر دانش

♦ **سرشناسه:** رضازاده پاشا، عبدالله، ۱۳۶۵ -
♦ **عنوان و نام پدیدآور:** کمک‌آزمون حقوق مدنی/تدوین عبدا... رضازاده پاشا؛
ابه سفارش موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش].
♦ **مشخصات نشر:** تهران: چتر دانش، ۱۳۹۰.
♦ **مشخصات ظاهری:** ۳۲۱ص: جدول، نمودار؛ ۱۷×۱۱س.م.
♦ **شابک:** ۹۷۸-۶۰۰-۶۳۸۱-۰۴-۶
♦ **وضعیت فهرست نویسی:** فیپا
♦ **موضوع:** حقوق مدنی -- ایران -- راهنمای آموزشی (عالی)
♦ **موضوع:** دانشگاه‌ها و مدارس عالی -- ایران -- آزمون‌ها
♦ **شناسه افزوده:** موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش
♦ **رده بندی کنگره:** ۱۳۹۰ ک۸ ۶/۰۰/۵۰۰ KMH
♦ **رده بندی دیویی:** ۳۴۶/۵۵
♦ **شماره کتابشناسی ملی:** ۲۶۰۷۰۵۷

♦ **نام کتاب:** کمک‌آزمون حقوق مدنی
♦ **ناشر:** چتر دانش
♦ **تدوین:** عبدا... رضازاده پاشا
♦ **نوبت و سال چاپ:** پنجم - ۱۴۰۰
♦ **شمارگان:** ۵۰۰
♦ **شابک:** ۹۷۸-۶۰۰-۶۳۸۱-۰۴-۶
♦ **قیمت:** ۹۰۰۰۰ تومان

فروشگاه مرکزی: تهران، میدان انقلاب، خمینری جاوید(اردیبهشت شمالی)، پلاک ۸۸
تلفن مرکز پخش: ۶۶۴۹۲۳۲۷ - تلفن فروشگاه کتاب: ۶۶۴۰۲۳۵۳
nashr.chatr@gmail.com
کلیه حقوق برای مؤلف و ناشر محفوظ است.

رشته حقوق با تمام شاخه‌ها و گرایش‌هایش، به‌منزله یکی از پرطرفدارترین رشته‌های دانشگاهی کشور، تعداد فراوانی از دانشجویان علوم انسانی را به‌خود جلب کرده است؛ دانشجویانی که پس از تحصیل، وارد عرصه خدمت شده و در مناصب و جایگاه‌های گوناگون به ایفای وظیفه مشغول می‌شوند.

منابعی که در دانشکده‌های حقوق، مبنای کار قرار گرفته و تحصیل دانشجویان بر مدار آن‌ها قرار دارد، در واقع، مجموعه کتب و جزواتی هستند که طی سالیان متمادی چنان‌که باید تغییر نیافته و خود را با تحولات و نیازهای زمانه هماهنگ نکرده‌اند.

این، درحالی است که نیاز میرم دانش‌پژوهان به مجموعه‌های پربار و سودمند، امری انکارناپذیر است. به‌این‌ترتیب، ضرورت تدوین کتب غنی و ارزشمند برای رفع نیازهای علمی دانشجویان رشته حقوق و نیز رشته‌های متأثر از آن، باید بیش از گذشته مورد توجه قرار گیرد؛ کتاب‌هایی که روزآمدی محتوای آنها از یک سو و تناسب آنها با نیاز دانش‌پژوهان از سوی دیگر، مورد توجه و لحاظ ناشر و نویسنده، قرار گرفته باشد.

مؤسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش، در مقام مؤسسه‌ای پیشگام در امر نشر کتب آموزشی روزآمد و غنی، توانسته است گام‌های مؤثری در همراهی با دانشجویان رشته حقوق بردارد. این مؤسسه افتخار دارد که با بهره‌مندی از تجربیات فراوان خود و با رصد دقیق نیازهای علمی دانشجویان، به تولید آثاری همت‌گمارد که مهم‌ترین دستاورد آن‌ها، تسهیل آموزش و تسریع یادگیری پژوهندگان باشد. انتشارات چتر دانش امیدوار است با ارائه خدمات درخشان، شایستگی‌های خود را در این حوزه علمی بیش از پیش به منصفه‌ی ظهور برساند.

فرزاد دانشور

مدیر مسئول انتشارات چتر دانش

۷	..... فصل اول؛ اموال و مالکیت
۸	..... کلیات
۱۳	..... تقسیم‌بندی اموال
۲۳	..... مالکیت
۳۶	..... حق انتفاع
۴۲	..... حق ارتفاق
۴۷	..... فصل دوم؛ حقوق قراردادهای (اعمال حقوقی)
۴۸	..... کلیات
۵۱	..... قواعد عمومی قراردادها
۵۷	..... شرایط اساسی صحت معاملات
۸۵	..... اثر قرارداد
۹۴	..... اجرای قرارداد
۱۰۸	..... مسئولیت قراردادی
۱۱۵	..... شروط ضمن عقد
۱۲۲	..... انحلال قرارداد
۱۳۰	..... ایقاع
۱۳۵	..... فصل سوم؛ الزامات خارج از قرارداد (وقایع حقوقی)
۱۳۶	..... کلیات
۱۴۰	..... ارکان مسئولیت مدنی

۱۵۵	..... مسئولیت ناشی از فعل غیر
۱۵۹	..... آثار مسئولیت مدنی
۱۶۲	..... غصب
۱۶۵	..... استیفاء
۱۶۷	..... ایفاء ناروا
۱۶۸	..... اداره فضولی مال غیر
۱۷۰	..... فصل چهارم؛ عقود معین ۱
۱۷۱	..... بیع
۱۸۵	..... اجاره
۱۹۰	..... قرض
۱۹۲	..... جعاله
۱۹۳	..... شرکت
۱۹۷	..... صلح
۲۰۰	..... فصل پنجم؛ عقود معین ۲
۲۰۱	..... ودیعه
۲۰۵	..... عاریه
۲۰۸	..... وکالت
۲۱۴	..... ضمان
۲۱۹	..... حواله
۲۲۲	..... کفالت

۲۲۵	..... رهن
۲۳۰	..... فصل ششم؛ شفعه، وصیت، ارث
۲۳۱	..... شفعه
۲۳۷	..... وصیت
۲۴۷	..... ارث
۲۵۶	..... فصل هفتم؛ حقوق خانواده
۲۵۷	..... کلیات
۲۶۰	..... شرایط نکاح
۲۶۶	..... موانع نکاح
۲۶۹	..... آثار ازدواج
۲۷۲	..... مهر
۲۷۵	..... علل انحلال ازدواج
۲۸۲	..... قرابت
۲۸۴	..... نسب
۲۸۷	..... آثار نسب
۲۸۸	..... فصل هشتم؛ اشخاص و محجورین
۲۸۹	..... اشخاص
۳۰۴	..... محجورین

فصل اول:

اموال و مالکیت

عناوین

- ◀ کلیات
- ◀ تقسیم‌بندی اموال
- ◀ مالکیت
- ◀ حق انتفاع
- ◀ حق ارتفاق

کلیات

مفهوم مال

مال چیزی است که مفید باشد و نیازی (مادی و یا معنوی) را برآورده سازد و همچنین قابل اختصاص یافتن به شخص یا ملت معین باشد.

تفاوت بین شی و مال

هر مالی دارای ارزش مبادله اقتصادی و قابل تقویم به پول است ولی بعضی اشیاء ممکن است ارزش اقتصادی نداشته باشد.

بین مال و شی رابطه عموم و خصوص مطلق برقرار است با این توضیح که هر مالی شی است اما برخی از اشیاء مال هستند برخی از اشیاء مال نیستند مانند: هوا، آفتاب که قابل داد و ستد نبوده و ارزش اقتصادی ندارند، شی هستند ولی مال محسوب نمی شوند.

نکته

همه اموال دارای مالک خاص نیستند مانند اراضی موات که مال محسوب می شوند ولی مالک ندارند بنابراین هر مالی ملک نیست.

نکته ۱۱

بر خلاف آنچه در عرف برداشت می‌شود و عموم مردم ملک را تنها در خصوص اموال غیر منقول به کار می‌برند، در عالم حقوق استیلاء شخص بر مال خود را ملک می‌گویند و هر مالی را که تحت مالکیت فردی قرار بگیرد، ملک می‌نامند؛ اعم از اینکه منقول باشد یا غیر منقول

نکته ۱۲

مال علاوه بر اینکه اشیاء مادی را در بر می‌گیرد مانند ماشین و خانه، اشیاء غیر مادی و غیر محسوس را نیز در بر می‌گیرد مانند: حق اختراع، حقوق مالی، حق تالیف، سرقتی و ...

نکته ۱۳

رابطه میان مال و ملک از میان نسب اربعه منطقی، عموم و خصوص من وجه است به این معنا که مال می‌تواند ملک باشد؛ ولی گاهی مال، ملک نمی‌باشد همانند ماهی صید نشده که از مباحات بوده و به عنوان مال شناخته می‌شود؛ ولی تا زمانی که صید نشده ملک محسوب نمی‌گردد و بر عکس آن میوه‌های فاسد مغازه میوه فروشی که از مالیت افتاده و دیگر مال محسوب نمی‌شود؛ ولی ملک صاحب میوه فروشی بوده و او به عنوان صاحب آنها حق همه گونه تصرف را دارد.

نکته ۱۴

باید توجه داشت برخی از اموال گرچه در عرف تجاری و در بازارهای جهانی مال محسوب شده و دارای مالیت است، در جامعه ما به دلیل حاکمیت احکام الهی فاقد مالیت بوده و از این رو مال تلقی نمی‌شود؛ مانند مشروبات الکلی و آلات قمار. بدیهی است محاکم مالکیت مسلمانان بر این موارد را محترم نشناخته و به حمایت از آن نمی‌پردازند.

تعریف امتیازی است که هدف آن رفع نیازهای عاطفی و اخلاقی انسان است مانند حق زوجیت، حق ولایت.

- ۱- قابل داد و ستد نبوده و ارزش اقتصادی ندارند.
- ۲- به واسطه ارث منتقل نمی‌شود.
- ۳- طلبکاران شخص دارای حقوق غیرمالی نمی‌توانند به جهت وصول و یا تامین طلب خود، این حقوق را توقیف نمایند یا بفروش برسانند.

نیازهای
مالی

نیازهای
غیرمالی

تعریف امتیازی است که هدف آن تامین نیازهای مادی اشخاص می‌باشد.

- ۱- قابل داد و ستد اقتصادی بوده و ارزش اقتصادی نیز دارند، مانند: حق مالکیت، حق انتفاع.
- ۲- حقوق مالی اصولاً قابل انتقال می‌باشد.
- ۳- طلبکاران می‌توانند در ازای طلب خود از اشخاص دارای حقوق مالی، این حقوق را توقیف کرده و یا به فروش برسانند.

نیازهای
مالی

نیازهای
غیرمالی

نکته ۱

غالب حقوق غیر مالی آثار مالی نیز دارند مانند: حق زوجیت که امکان مطالبه نفقه را نیز در پی دارد.

نکته ۲

بعضی حقوق هم جنبه مالی دارند و هم غیرمالی مانند: حقی که مولف بر آثار خود دارد.

تعریف

حقی است که شخص، به طور مستقیم و بی واسطه نسبت به چیزی پیدا می کند و می تواند از آن استفاده کند. مانند: حق مالکیت که بنابر این حق مالک حق همه گونه تصرف و استفاده از ملک خود را دارد.

حق عینی اصلی

حقی است که به انسان اختیار استعمال و انتفاع از چیزی راه، به طور کامل یا ناقص می دهد.

حق عینی تبعی

حقی است که به موجب آن عین معینی وثیقه طلب صاحب حق فرار می گیرد و او می تواند در صورت خودداری مدیون از ادای دین، طلب خود را از حاصل فروش آن مال وصول نماید. در صورت پرداخت دین از سوی مدیون، وثیقه (حق عینی تبعی) نیز از بین می رود بنابراین، با توجه به عدم استقلال حق عینی تبعی، ابتدا دائن برای وصول طلب باید به مدیون رجوع نماید و در صورت عدم پرداخت، وثیقه را به اجرا گذارد.

حق عینی

اقسام حق مالی

اقسام

تعریف

حقی است که شخص (دائن) نسبت به دیگری دارد و به واسطه آن می تواند انجام کاری را از وی (مدیون) بخواهد. شخص دارای حق دینی به طور مستقیم حقی بر اشیاء پیدا نمی کند بلکه می تواند حق خود را فقط به وسیله مدیون و به طور غیر مستقیم بر اشیاء اعمال نماید مثلاً تعهد به انتقال از سوی مالک زمین، که متعهد له (دائن) فقط می تواند الزام مالک را به انتقال از دادگاه بخواهد.

حق دینی (شخصی)

حقوق معنوی

حقوق معنوی، حقوقی است که به صاحب آن اختیار انتفاع انحصاری از فعالیت و فکر و ابتکار انسان را می دهد.

این حقوق داخل در هیچ یک از انواع حقوق عینی و دینی قرار نمی گیرند البته این حقوق دارای ارزش اقتصادی و داد و ستد است ولی موضوع آن‌ها شی معین مادی نیست موضوع این حقوق فعالیت و اثر فکری انسان است.

حق معنوی ماهیتی مختلط از حق مالی و با ارزش و حق غیرمالی و مربوط به شخصیت است. در مواردی که مولفی حق انتشار اثر خود را به دیگران واگذار می کند آنچه که انتقال یافته چهره مالی حق تألیف و بهره برداری از انتشار اثر است، البته حق شخصی او درباره دفاع از اثر خود و تجدید نظر در آن همچنان باقی است و مانند سایر حقوق غیرمالی به دیگران انتقال نمی یابد.

موضوع حقوق معنوی، امتیاز انحصاری انتفاع از پدیده ادبی و هنری یا فعالیت خاص است و به همین جهت به (مالکیت فکری یا مالکیت معنوی) تعبیر می شود. البته با مالکیت این تفاوت را دارد که موضوع و محل استقرار آن، شی مادی نیست.

حق تألیف، حق اختراع، حق بر علائم تجاری و صنعتی از مصادیق حقوق معنوی به شمار می آیند.

تقسیم بندی اموال

تعریف اموالی که در خارج وجود داشته باشد و قابل لمس باشند.

عین معین مالی است که در عالم خارج، جدای از سایر اموال، مشخص و قابل اشاره باشد مانند این ماشین.
 به عین معین، عین شخصی و خارجی نیز گویند.

در حکم عین معین (کلی در معین) یعنی مقدار معین از مالی که اجزاء آن از هر جهت با هم برابرند مثلاً یکی از بخاری‌های ارج موجود در فروشگاه معین.

کلی مالی است که اوصاف و ویژگی‌های آن مشخص است ولی در عالم خارج بر افراد متعدد صادق است مثلاً صد کیلو برنج طارم فریدونکنار.

تعریف منظور از منفعت ثمره حاصل است که تدریجاً از عین مال به دست می‌آید بدون آنکه از عین مال به گونه‌ای محسوس بکاهد مانند: میوه درختان، صلاحیت خانه برای سکونت.

منافع متصل عبارت از اوصاف یا کیفیتی است که بر ارزش عین می‌افزاید ولی جدای از آن قابل تصور نیست. مانند چاق شدن حیوان.

منافع منفصل ثمره یا حاصلی است که از لحاظ مادی یا حقوقی قابل جدا شدن از عین است. مانند: میوه درخت، قابلیت سکونت در خانه.

عین

اقسام

عین و منفعت

منفعت

اقسام

اموال مثلی و قیمی

بنابر ماده ۹۵۰ ق.م، منظور از مثلی «عبارت از مالی است که اشیاء و نظایر آن نوعاً زیاد و شایع باشد: مانند حبوبات و نحو آن؛ و قیمی مقابل آن است...» بنابراین، اموال قیمی، اموالی را گویند که اشیاء و نظایر آن زیاد و شایع نباشد و عرفاً مال دیگری هر چند از همان جنس نتواند جایگزین آن گردد. مانند یک کتاب خطی یا خانه‌ای دارای وضع و موقعیت خاص. البته تشخیص اموال قیمی و مثلی ضابطه قطعی ندارد و مطابق قسمت اخیر ماده ۹۵۰ ق.م تشخیص مثلی یا قیمی بودن یک مال با عرف است.

اموال مصرف شدنی و اموال قابل بقاء

برخی از اموال هستند که با اولین استفاده، عین مال نیز از بین می‌رود مانند: غذا که با خوردن، عین آن باقی نمی‌ماند. در مقابل برخی از اموال وجود دارند که با استفاده از آن باقی می‌مانند مانند پوشاک و اثاث منزل.

در مورد اموالی که مرد به عنوان نفقه به زن می‌دهد، اگر از اموال مصرف شدنی باشد زن مالک آن محسوب می‌شود و در صورتی که اموال قابل بقاء باشند مانند خانه و اثاث منزل، مقصود اباحه انتفاع از آن‌ها است و زن مالک آن‌ها نبوده و پس از انحلال نکاح باید آنچه را که نزد خود دارد به مرد بدهد.

تعریف مطابق ماده ۱۲ ق. م: «مال غیرمنقول آن است که از محلی به محل دیگر نتوان نقل نمود، اعم از اینکه استقرار آن ذاتی باشد یا بواسطه عمل انسان: به نحوی که نقل آن مستلزم خرابی یا نقص خود مال یا محل آن شود.»

غیر منقول ذاتی زمین و معادن و سنگ‌های آن قابل نقل و انتقال نیست و به این سبب آن را غیرمنقول ذاتی یا طبیعی می‌گویند.

غیر منقول به واسطه عمل انسان تمام اموالی که در اصل منقول بوده و در اثر الصاق به زمین یا بنا غیرمنقول شده‌است غیرمنقول به واسطه عمل انسان محسوب می‌شوند مانند: آینه و لوله‌های منصوب در ساختمان و پرده نقاشی و مجسمه در صورتی که در بنا یا زمین به کار رفته باشد در این قسم از اموال غیر منقول جای می‌گیرد.

غیر منقول حکمی ماده ۱۷ ق. م مقرر می‌دارد: «حیوانات و اشیائی که مالک آن را برای عمل زراعت اختصاص داده باشد از قبیل گاو و گاومیش و ماشین و اسباب و ادوات زراعت و تخم و غیره و به طور کلی هر مال منقولی که برای استفاده از زراعت لازم و مالک آن را به این امر تخصیص داده باشد از جهت صلاحیت محاکم و توقیف اموال جزء ملک محسوب و در حکم مال غیر منقول است ...»

غیر منقول تبعی

حقوق و دعاوی که موضوع آن مال غیر منقول است، به تابعیت از موضوع خود، غیر منقول به شمار می‌رود. ماده ۱۸ ق. م در این زمینه مقرر می‌دارد: «حق انتفاع از اشیاء غیر منقوله، مثل حق عمری و سکنی، و همچنین حق ارتفاق نسبت به ملک غیر، از قبیل حق العبور و حق المجری و دعاوی راجع به اموال غیر منقول از قبیل تقاضای خلع ید و امثال آن، تابع اموال غیر منقول است.»

تعریف مطابق ماده ۱۹ ق. م: «اشیایی که نقل آن از محلی به محلی دیگر ممکن باشد. بدون این که به خود یا محل آن خرابی وارد آید، منقول است.»

اموال منقول مادی این دسته از اموال منقول قابل لمس می‌باشد ماده ۲۲ ق. م مقرر می‌دارد: «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 در منقول است.»

اسناد بهادار در وجه حامل، مانند اسکناس و چک‌های تضمین شده و سهام بی نام شرکت‌ها و برات در وجه حامل و قبول شده، در زمره اموال منقول است.

مال منقول

انقسام

حقوق ماده ۲۰ قانون مدنی درباره حقوقی که در حکم منقول (منقول حکمی) است مقرر می‌دارد: «کلیه دیون، از قبیل قرض و ثمن مبیع و مال الاجاره عین مستأجره، از حیث صلاحیت محاکم در حکم منقول است ولو اینکه مبیع یا عین مستأجره از اموال غیر منقوله باشد.»

حق شریکان (سهم شرکت) در موردی که شرکت دارای شخصیت حقوقی است و حقوق معنوی (مانند حق تالیف و مالکیت صنعتی و تجاری) منقول است.

نکته

مطابق رای وحدت رویه شماره ۳۱-۱۳۶۳/۹/۵-هیات عمومی دیوان عالی کشور، «... قانون گذار بین دعوی مطالبه وجوه مربوط به غیر منقول ناشی از عقود و قراردادها و دعوی مطالبه وجوه مربوط به غیر منقول و نیز اجرت‌المثل آن در غیر مورد عقود و قراردادها قائل به تفصیل شده و دعاوی قسم اول را منطوقاً از حیث صلاحیت محاکم در حکم منقول و دعاوی قسم دوم را مفهوماً از دعاوی راجع به غیر منقول دانسته است بنابراین دعاوی اجرت المثل املاک غیر منقول تبعی باید در محل ملک اقامه شود.»

نکته

سرقفلی همانند حقوق و منافع مربوط به املاک، غیر منقول تبعی است.

مفهوم منظور از اموالی که مالک خاص ندارد اعم است از اینکه اصلاً مالک نداشته باشد مانند مباحات، یا مالکیت آن‌ها متعلق به عموم باشد مانند مشترکات (اموال) عمومی و یا مالکی داشته باشند ولی مجهول المالک باشند.

اموالی که مالک خاص ندارد

مشترکات عمومی

مباحات

مجهول المالک

اقسام

اموال و مشترکات عمومی

اموالی هستند که برای استفاده مستقیم تمام مردم آماده است، یا اختصاص به حفظ مصالح عمومی داده شده و دولت، تنها از جهت ولایتی که بر عموم دارد می‌تواند آن را اداره کند. مانند: پل‌ها، موزه‌ها و معابر عمومی.

نکته

تنها اموال و مشترکات عمومی هستند که مالک خاص ندارد، سایر اموال دولتی مالک معین دارد برای مثال: کشتی‌های تجاری، اموالی که دولت‌ها اختصاص به تشکیل بانک‌ها و شرکت‌های خصوصی داده‌اند، و ترکه بدون وارث، و جنگل‌ها و زمین‌های موات اطراف شهر، مال دولت محسوب می‌شود.
اگرچه حق دولت بر این اموال شبیه حق مالکیت افراد بر سایر اموال است اما قوانین تصرفات دولت را در این اشیاء نیز تا اندازه‌ای محدود کرده است.

تعریف مباح به موجب ماده ۲۷ ق.م: «اموالی که ملک اشخاص نمی‌باشد و افراد مردم می‌توانند آن‌ها را، مطابق مقررات مندرجه در این قانون و قوانین مخصوصه مربوط به هر یک از اقسام مختلفه آن‌ها، تملک کرده و یا از آن‌ها استفاده کنند، مباحات نامیده می‌شود: مثل اراضی موات، یعنی زمین‌هایی که معطل افتاده و آبادی و کشت و زرع در آن‌ها نباشد.»

تملك اموال مباح (حيازت) تملك اموال مباح به وسيله حيازت انجام می‌پذیرد. ماده ۱۴۶ ق. م مقرر می‌دارد: «مقصود از حيازت تصرف و وضع ید است. یا مهیا کردن وسایل تصرف و استیلاء». حيازت مباحات به تناسب انواع آن متفاوت است: مثلاً برای تملك زمین موات باید آن را احیاء نمود یعنی کارهایی انجام داد که عرفاً آباد کردن محسوب شود و یا حيازت دفیفه با کشف آن و حيازت حیوانات وحشی با شکار آن‌ها صورت می‌گیرد.

آبهای مباح

اراضی موات و مباحه

مصائب

شکار

دفیفه

معادن

نکته

مطابق اصل ۴۵ قانون اساسی: «انفال و ثروت‌های عمومی، از قبیل زمینهای موات یا رهاشده، معادن، دریاها، دریاچه‌ها، رودخانه‌ها و سایر آب‌های عمومی، کوه‌ها، دره‌ها، جنگل‌ها، نیزارها، بیشه‌های طبیعی، مراتعی که حریم نیست، ارث بدون وارث و اموال مجهول المالک و اموال عمومی که از غاصبین مسترد می‌شود، در اختیار حکومت اسلامی است تا بر طبق مصالح عامه نسبت به آن‌ها عمل نماید، تفصیل و ترکیب استفاده از هر یک را قانون معین می‌کند»، پس، هر یک از این اموال را دیگر نباید در زمره مباحات و قابل تملک خصوصی شمرد.

قاعده تساوی

طبق این قاعده هر گاه دو یا چند نفر مالک مال یا متعهد بر امری باشند، در صورتی که حدود مالکیت یا تعهد هر یک معین نباشد، حکم به تساوی داده می‌شود. بنابراین این قاعده ماده ۱۵۳ ق.م.مقرر می‌دارد: «هرگاه نه‌ری مشترک مابین جماعتی باشد، و در مقدار نصیب هر یک از آن‌ها اختلاف شود، حکم به تساوی نصیب آن‌ها می‌شود، مگر اینکه دلیلی بر زیادتی نصیب بعضی از آن‌ها موجود باشد.»

قاعده قرعه

مطابق این قاعده، هرگاه در تشخیص حق مورد نزاع به وسیله هیچ یک از قواعد حقوقی و عقلی و عرفی نتوان راه حلی پیدا کرد آخرین راه حل برای فصل خصومت توسل به قرعه است (القرعه لکل امر مشکل) بنابراین این قاعده ماده ۱۵۷ ق.م.مقرر می‌دارد: «هرگاه دو زمین در دو طرف نهر محاذی هم واقع شوند و حق تقدم یکی بر دیگری محرز نباشد، و هر دو در یک زمان بخواهند آب ببرند، و آب کافی برای هر دو نباشد، باید برای حق تقدم و تاخر در بردن آب به نسبت حصه، قرعه زد، و اگر آب کافی برای هر دو باشد به نسبت حصه تقسیم می‌کنند.»

نکته ۱

حیازت مباحات عملی حقوقی است و در صورتی سبب تملک می‌شود که به این قصد انجام شود، بنابراین تصرف نظامیانی که برای ایجاد اردوی موقت در زمینی انجام می‌شود به دلیل اینکه قصد تملک وجود ندارد، ملک آنان به حساب نمی‌آید.

نکته ۲

احیاء زمین موات به قصد تملک موجب تملک آن است اما شروع در احیاء از قبیل سنگ چیدن اطراف زمین یا کندن چاه و غیره تحجیر است و موجب مالکیت نمی‌شود، ولی برای تحجیرکننده ایجاد حق اولویت در احیاء می‌نماید (ماده ۱۴۲ ق.م.)