

سری کتاب‌های آموزشی

یادگیری در ۷ روز

دوران‌دیننان

اینفوگرافی

حقوق مدنی

به کوشش:

دکتر مهدی فلاح خاریکی

عضو هیأت علمی دانشگاه - وکیل پایه یک دادگستری

فهرست

- بخش اول: اینفوگرافی حقوق مدنی ۱ (اشخاص و محجورین)..... ۸
- ۹..... مفاهیم و اصلاحات
 - ۹..... قانون حاکم بر احوال شخصیه
 - ۱۰..... قانون حاکم بر اهلیت و حجر در معامله
 - ۱۰..... حقوق مربوط به شخصیت انسان
 - ۱۱..... حقوق مدنی جنین
 - ۱۱..... نام و نام خانوادگی
 - ۱۲..... پایان وجود شخص حقیقی
 - ۱۳..... غایب مفقودالاثر
 - ۱۵..... اقامتگاه
 - ۱۵..... اشخاص حقوقی
 - ۱۶..... اهلیت و حجر
 - ۱۷..... قیمومت
- بخش دوم: اینفوگرافی حقوق مدنی ۲ (اموال و مالکیت)..... ۲۰
- ۲۱..... اموال
 - ۲۱..... اموال مثلی و قیمی
 - ۲۲..... اعیان و منافع
 - ۲۲..... اموال مصرف شدنی و قابل بقا
 - ۲۳..... اموال منقول و غیرمنقول
 - ۲۴..... تقسیم اموال به اعتبار اختصاص آنها
 - ۲۵..... تقسیم اموال به اعتبار قابلیت انتقال مالکیت
 - ۲۶..... حقوق عینی اصلی
 - ۲۷..... محدودیت‌های وارد بر اختیارات مالک ناشی از مجاورت املاک
 - ۲۷..... اشاعه
 - ۲۸..... توابع مالکیت
 - ۲۸..... حق انتفاع
 - ۳۰..... حق ارتفاق
 - ۳۰..... وقف
- بخش سوم: اینفوگرافی حقوق مدنی ۳ (قواعد عمومی قراردادها و سقوط تعهدات)..... ۳۴
- ۳۵..... مفاهیم و اصطلاحات
 - ۳۶..... اقسام عقد به اعتبار دوام آن

- ۳۷ اقسام عقد از جهت تعدد یا وحدت موضوع یا مورد معامله
- ۳۸ اقسام عقد به اعتبار وجود شرط در آن
- ۳۸ اقسام عقد به اعتبار کفایت تراضی طرفین
- ۳۹ اقسام عقد به اعتبار ساختار آن
- ۳۹ اقسام عقد به اعتبار کیفیت انشاء
- ۴۰ شرایط اساسی صحت قرارداد
- ۴۰ قصد طرفین و رضای آنها
- ۴۲ عیوب اراده
- ۴۳ اهلیت طرفین عقد
- ۴۴ مورد معامله
- ۴۶ مشروعیت جهت معامله
- ۴۶ معامله به قصد فرار از دین
- ۴۷ آثار قرارداد
- ۴۹ خسارت ناشی از نقض قرارداد (مسئولیت قراردادی)
- ۵۱ شروط ضمن عقد
- ۵۴ معامله فضولی
- ۵۶ اسباب سقوط تعهدات
- ۶۰ اختیارات
- ۶۱ اختیارات مشترک
- ۶۶ اختیارات مختص بیع

- بخش چهارم: اینفوگرافی حقوق مدنی ۴ (ضمان فهری)
- ۶۸ غصب
- ۶۹ شبه غصب (در حکم غصب)
- ۷۰ ضمان غاصب نسبت به عین مال مغضوب
- ۷۲ ضمان غاصب نسبت به منافع
- ۷۲ مسئولیت تضامنی غاصبان در برابر مالک
- ۷۳ توزیع مسئولیت در رابطه میان غاصبان
- ۷۴ سقوط ضمان غاصب
- ۷۵ ایفای ناروا
- ۷۶ استیفاء
- ۷۸ اداره فضولی مال غیر
- ۸۰ مسئولیت مدنی
- ۸۳ مسئولیت ناشی از فعل غیر

۸۶	بخش پنجم: اینفوگرافی حقوق مدنی ۵ (خانواده)
۸۷	• نامزدی
۸۸	• استرداد هدایا در صورت برهم خوردن نامزدی
۸۸	• شرایط ازدواج
۹۰	• موانع ازدواج
۹۲	• آثار ازدواج
۹۳	• نفقه زوجه
۹۴	• مهر
۹۶	• اسباب انحلال نکاح
۹۷	• فسخ نکاح
۹۸	• طلاق
۱۰۲	• قرابت
۱۰۲	• نسب مشروع (قانونی)
۱۰۴	• نفی ولد و نفی نسب
۱۰۵	• نسب ناشی از شبهه (اشتباه)
۱۰۶	• نهادهای حمایت از محجورین
۱۰۶	• اشخاص عهده‌دار حضانت
۱۰۷	• ولایت قهری
۱۰۹	• نفقه اقارب
۱۱۰	بخش ششم: اینفوگرافی حقوق مدنی ۶ (عقود معین ۱)
۱۱۱	• عقد بیع
۱۱۹	• قرارداد پیش‌فروش ساختمان
۱۲۱	• عقد معاوضه
۱۲۲	• عقد اجاره
۱۳۰	• جعاله
۱۳۲	• عقد قرض
۱۳۳	• عقد صلح
۱۳۵	• عقد هبه
۱۳۷	بخش هفتم: اینفوگرافی حقوق مدنی ۷ (عقود معین ۲)
۱۳۸	• عقد مزارعه
۱۴۱	• مساقات
۱۴۲	• عقد مضاربه

- شرکت ۱۴۴
- تقسیم مال مشاع ۱۴۶
- عقد ودیعه ۱۴۸
- عقد عاریه ۱۵۰
- گرویندی مشروع (سبق و رمایه) ۱۵۲
- عقد وکالت ۱۵۲
- عقد ضمان ۱۵۵
- عقد حواله ۱۵۹
- عقد کفالت ۱۶۱
- عقد رهن ۱۶۵

- بخش هشتم: اینفوگرافی حقوق مدنی ۸ (شفعه، وصیت، ارث) ۱۶۸
- شفعه ۱۶۹
- وصیت ۱۷۲
- ارث ۱۷۷
- نوع وراثت و میزان ارث ۱۸۱
- حبوه ۱۸۲
- ارث خنثی ۱۸۳
- ارث زوجین ۱۸۳

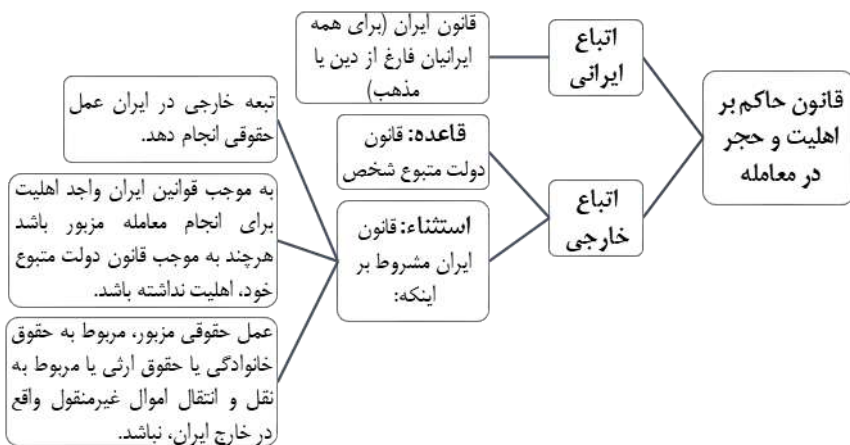
اینفوگرافی
حقوق مدنی (۱)
اشخاص و محجورین

مفاهیم و اصلاحات	
شخصیت	قابلیت دارا شدن حق و تکلیف و طرف حق و تکلیف قرار گرفتن. • مرجع تعیین موجودات دارای شخصیت، قانون است.
شخص	موجودی است که قابلیت دارا شدن حق و تکلیف را داشته و طرف حق و تکلیف است نه موضوع حق.
	(۱) شخص طبیعی یا حقیقی (فرد): منظور (۲) شخص حقوقی: مثل شرکتهای انسان است. تجاری، عین موقوفه و غیره.
وضعیت	وضع و موقعیت شخص در اجتماع است که دارای اثر حقوقی بوده و جنبه مالی ندارد. مثل زن یا شوهر بودن، پدر یا فرزند بودن، عاقل یا مجنون بودن و غیره.
دارایی	ظرفیت دارا شدن حقوق و تکالیف مالی است که اموال (جنبه مثبت) و دیون (جنبه منفی) از اجزای تشکیل دهنده آن است.
احوال شخصیه	• اعم از اهلیت و وضعیت است و مجموعه اوصاف و حالت‌هایی است که مربوط به شخص فارغ از شغل و مقام وی در اجتماع بوده و قابل تقویم و مبادله با پول نیست و دارای اثر حقوقی است از قبیل اهلیت، حجر، ازدواج، طلاق، نسب، فرزندخواندگی. • در برابر احوال شخصیه، احوال عینیه (مالی) قرار دارند که اوصافی هستند که با مسائل مالی مرتبط است از قبیل هبه، صدقه، وقف و نفقه.

قانون حاکم بر احوال شخصیه



اینفوگرافی حقوق مدنی



حقوق مربوط به شخصیت انسان

<p>حق انسان بر تمامیت جسمی خود است که سبب می‌شود ایراد صدمه و ضرب و جرح و هرگونه تعرض جسمی به شخص، ممنوع و موجب مسئولیت است مگر:</p>		<p>حقوق مربوط به شخصیت جسمی</p>
<p>مداوای پزشکی یا عمل جراحی به شرط رعایت نظامات و اخذ رضایت.</p>	<p>به موجب قانون مثل واکسیناسیون اجباری و مجازات جسمی در قوانین کیفری.</p>	
<p>تأدیب توسط سرپرست و فعالیت ورزشی.</p>	<p>سپرپرست و فعالیت ورزشی.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • پیوند عضو شخص مرده به زنده طبق قانون پیوند اعضای بیماران فوت شده مصوب ۱۳۷۹، به شرط وصیت بیمار یا موافقت ولی میت، مجاز است. • هر شخصی می‌تواند از طریق وصیت تشریح یا کالبدشکافی نسبت به جسد خود را منع کند (مگر اینکه برای کشف جرم و به وسیله مامورین کشف جرم انجام شود). • اشخاص (در صورت عدم وصیت، وراث متوفی) می‌توانند در حدودی که تشریح مجاز است وصیت کنند که جسد آنها در اختیار دانشکده‌های پزشکی قرار گیرد. 		<p>حقوق مربوط به شخصیت معنوی</p>
<p>شخصیت عمومی</p>	<p>شامل آزادی‌های فردی و حقوق سیاسی از قبیل حق رأی.</p>	
<p>شخصیت مدنی</p>	<p>شامل حق بر نام، عکس، تصویر و ...</p>	
<p>شخصیت اخلاقی</p>	<p>شامل آبرو، شرف و حیثیت انسان.</p>	
<p>شخصیت عاطفی</p>	<p>شامل عواطف و احساسات شخص.</p>	
<p>شخصیت فکری</p>	<p>شامل حق معنوی برای مؤلف و هنرمند نسبت به اثرش.</p>	
<p>حق تمتع از زندگی خصوصی</p>	<p>شامل لزوم حفظ اسرار و نامه‌ها و مصون از تعرض بودن مکالمات تلفنی و مخابرات تلگرافی اشخاص.</p>	

<p>• حقوق مربوط به شخصیت اصولاً قابل اسقاط و انتقال نیستند مگر قراردادهای:</p> <p>(۱) راجع به صدمه سبک و غیرقطعی به جسم انسان مثل فروش گیسو. (۲) دارای نفع مشروع برای انسان مثل قرارداد شخص با پزشک. (۳) دارای نفع عمومی مثل خرید و فروش خون توسط آزمایشگاه‌های دارای مجوز. (۴) اعطای عضو توسط شخص در قید حیات به شخص نیازمند با رضایت اعطاکننده و عدم وجود خطر بزرگ برای وی در چارچوب بند ج ماده ۱۵۸ ق.م.ا. ۱۳۹۲</p>	<p>قراردادهای راجع به حقوق مربوط به شخصیت</p>
<p>حتی به صورت جزئی نیز ممنوع است مثل سلب تمام حقوق مدنی در مدت معین و محدود.</p>	<p>سلب تمام حقوق مدنی</p>
<p>به طور کلی، ممنوع است اما، سلب قسمتی از حقوق مدنی به طور جزئی، مجاز است.</p> <p>• سلب حق به دو صورت جزئی می‌شود: (۱) حق در مورد خاص و مصداق معین اسقاط شود مثل سلب حق شرکت در مناقصه‌ی معین یا سلب حق فروش به حسین؛ (۲) سلب حق ناظر به مدت معین و کوتاه باشد.</p> <p>نکته: جواز سلب حق حتی به طور جزئی نباید مخالف اخلاق حسنه یا نظم عمومی جامعه باشد. برای مثال، شرط سلب حق ازدواج در مدت معین ضمن قرارداد کار، نامشروع و باطل است اما، قرارداد کار صحیح است.</p>	<p>سلب حقوق مدنی و آزادی</p> <p>سلب قسمتی از حقوق مدنی</p>

<p>حقوق مدنی جنین</p>	
<p>• حمل از حقوق مدنی متمتع می‌گردد مشروط بر اینکه زنده متولد شود حتی اگر فوراً بعد از تولد بمیرد. • زنده متولد شدن جنین برخلاف اصل عدم حیات است و نیاز به اثبات دارد.</p>	
<p>برعهده ولی خاص (پدر، جد پدری و وصی منصوب از جانب یکی از آنها) است و در صورت فقدان ولی خاص برای جنین امین منصوب می‌شود نه قیم.</p>	<p>اداره مال جنین</p>
<p>• سقط جنین جرم و حسب مورد، مستوجب قصاص و دیه و یا مجازات است. • هرگاه جنین به منظور حفظ نفس مادر، سقط شود دیه ثابت نمی‌شود.</p>	<p>سقط جنین</p>

<p>نام و نام خانوادگی</p>	
<p>انتخاب نام با اعلام‌کننده ولادت است.</p> <p>• در صورتی که ازدواج پدر و مادر طفل به ثبت نرسیده باشد: متفقاً به عهده پدر و مادر و در صورت عدم امکان اتفاق برعهده یکی از ابویین مراجعه‌کننده با قید نام کوچک طرف غائب.</p> <p>• اعلام ولادت فرزند نامشروع به اداره ثبت احوال و اخذ شناسنامه با نام پدر برای فرزند نامشروع توسط پدر اجباری است.</p>	<p>تعیین نام</p>

مرجع تشخیص نام‌های ممنوع	شورای عالی ثبت احوال
در فرض معلوم بودن پدر	نام خانوادگی پدر
در فرض نامعلوم بودن پدر	نام خانوادگی مادر
در فرض نامعلوم بودن ابویین	نام خانوادگی آزاد و نام فرضی برای ابویین
دارنده	کسی است که برای اولین بار در قلمرو هر اداره ثبت احوال مستقل، نام خانوادگی به نام او ثبت شده باشد.
ملاک	ملاک تشخیص حق تقدم، تاریخ صدور سند سجلی یا شناسنامه است.
اثر	ممنوعیت استفاده دیگران از نام خانوادگی دارنده حق تقدم مگر با اجازه وی.
قابلیت ارث	حق تقدم به وراثت دارنده انتقال می‌یابد و اگر شخصی نام خانوادگی‌ای را غصب کند هریک از ورثه به تنهایی می‌تواند اعتراض نماید.
اجازه وراثت	هرگاه وراثت بخواهند به شخص دیگری اجازه استفاده از نام خانوادگی خویش را بدهند باید تمام وراثت، این امر را اجازه دهند.
استفاده از نام خانوادگی طرف	زوجه می‌تواند با موافقت همسر خود تا زمانی که در قید زوجیت می‌باشد از نام خانوادگی همسر خود بدون رعایت حق تقدم استفاده کند و در صورت طلاق ادامه استفاده از نام خانوادگی موكول به اجازه همسر خواهد بود. شوهر مانند اشخاص دیگر برای استفاده از نام خانوادگی زوجه نیازمند اجازه از صاحبان حق تقدم است.
تغییر نام غیرممنوع	علی‌الاصول دادگاه
تغییر نام ممنوع	هیأت حل اختلاف اداره ثبت احوال محل صدور شناسنامه
تغییر نام خانوادگی	با تصویب سازمان ثبت احوال خواهد بود.

پایان وجود شخص حقیقی	
زمان	وجود اشخاص حقیقی با مرگ خاتمه می‌یابد.
اصل در فرض تردید	اصل بقای حیات و شخصیت است یعنی حیات شخص استصحاب می‌شود مگر اینکه خلاف آن اثبات شود.
اقسام مرگ	طبیعی
	مدنی
	فرضی
از کار افتادن کامل سلول‌های مغزی از فعالیت.	
• شخص در بیهوشی طولانی (کما)، مرده محسوب نمی‌شود.	
از دست دادن شخصیت مدنی فرد علیرغم زنده بودن.	
مربوط به غایب مفقودالثر در صورتی که دادگاه طبق شرایط قانونی، حکم موت فرضی وی را صادر می‌کند.	

در تعیین ورثه: شرط وراثت، زنده بودن وارث در زمان فوت مورث است.	آثار مرگ (طبیعی یا فرضی)
تعیین زمان انتقال قهری اموال و دارایی به ورثه.	
حال شدن دیون مدت‌دار متوفی.	
انحلال نکاح.	
تعیین ابتدای عده زوجه متوفی.	

غایب مفقودالاثر

غایب مفقودالاثر کسی است که از غیبت او مدت بالنسبه مدیدی گذشته و از او به هیچ وجه خبری نباشد.	تعریف
--	-------

عدم حضور در اقامتگاه	فقدان خبر حیات یا مرگ	انقضای مدت عرف طولانی	عناصر
----------------------	-----------------------	-----------------------	-------

مراحل حمایت از غایب در امور مالی

<p>(الف) تعیین نماینده (وکیل) توسط غایب قبل از غیبت، برای اداره اموال خود:</p> <ul style="list-style-type: none"> عدم مداخله دادگاه و دادستان و عدم نصب امین. مانع دادن اموال به تصرف موقت ورثه است. نماینده‌گی مزبور تا زمان صدور حکم موت فرضی غایب یا فوت وکیل یا از بین رفتن صلاحیت وکیل برای اداره اموال به هر جهتی، ادامه دارد. 	<p>(۱) مشخص بودن تکلیف اداره اموال غایب</p>
---	---

<p>(ب) وجود نمایندگان قانونی (ولی خاص یا قیم) در فرض محجور بودن غایب:</p> <ul style="list-style-type: none"> عدم مداخله دادگاه و دادستان و عدم نصب امین. مانع دادن اموال به تصرف موقت ورثه نیست. نماینده‌گی مزبور تا زمان مرگ طبیعی غایب یا صدور حکم موت فرضی ادامه دارد. 	<p>(۲) قبل از تعیین امین</p>
--	------------------------------

<ul style="list-style-type: none"> حفظ اموال غایب توسط دادستان محل وقوع مال (یا توسط ماموران کنسولی در صورت وجود مال غایب در خارج). به شرط فقدان نماینده قانونی و قراردادی (وکیل). 	<p>شرط متقاضی</p>
--	-----------------------

فقدان نماینده قانونی و قراردادی (وکیل).	شرط
دادستان، اشخاص ذینفع	متقاضی

<ul style="list-style-type: none"> محجور نبودن، معروف نبودن به فساد اخلاق، ورشکسته نبودن (تا زمان خاتمه تصفیه)، نداشتن دعوی‌ای بر محجور (خود یا اقربای طبقه‌ی اول)، نداشتن محکومیت قطعی به سرقت، خیانت در امانت، کلاهبرداری، اختلاس، هتک ناموس یا منافیات عفت، جنحه نسبت به اطفال، ورشکستگی به تقصیر. 	شرایط امین	(۳) نصب امین
--	------------	--------------

یکی از وراث غایب در صورت دادن تضمینات کافی	دارای
متصدی عملی امور غایب در زمان غیبت	اولویت
همان وظایف قیم است.	وظایف

اینفوگرافی حقوق مدنی

<p>محکمه می‌تواند از امینی که معین می‌کند تقاضای ضامن یا تضمینات دیگر نماید.</p>	<p>اخذ تضمین</p>	
<p>صدور حکم موت فرضی غایب</p>	<p>اسباب زوال سمت</p>	
<p>معلوم شدن موت حقیقی یا زنده بودن غایب</p>		
<p>دادن اموال به تصرف موقت ورثه</p>		
<p>عزل امین (موجبات عزل امین همان موارد عزل قیم است)</p>		
<p>در صورت جمع شرایط زیر:</p> <ul style="list-style-type: none"> • فقدان نماینده قراردادی • گذشتن دو سال تمام از آخرین خبر غایب • درخواست یکی از وراث از دادگاه • نشر آگهی در یکی از جراید محل و نیز یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار تهران سه دفعه‌ی متوالی هر کدام به فاصله یکماه • گذشتن یک سال تمام از تاریخ نشر آخرین آگهی • دادن ضامن یا تضمینات کافی توسط وراث 		<p>۴) دادن اموال به تصرف موقت ورثه</p>
<ul style="list-style-type: none"> • انقضای مدتی که عادتاً پس از گذشت آن مدت شخص زنده نمی‌ماند. • نشر آگهی در یکی از جراید محل و نیز یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار تهران سه دفعه‌ی متوالی هر کدام به فاصله یکماه. • گذشتن یک سال تمام از تاریخ نشر آخرین آگهی. <p>توجه: نشر آگهی در دو مورد لازم نیست: ۱) چنانچه قبلاً در زمینه درخواست دادن اموال به تصرف موقت ورثه، آگهی شده باشد؛ ۲) در مورد صدور حکم موت فرضی کسانی که در دفاع مقدس مفقودالاثار شده‌اند.</p>	<p>شرایط</p>	<p>۵) صدور حکم موت فرضی</p>
<p>ورثه‌ی غایب، وصی و موصی‌له</p>	<p>متقاضی</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • دادن اموال به تصرف قطعی ورثه به عنوان وراثت • مرتفع شدن تضمینات مأخوذه از وراث • انفساخ نکاح 	<p>آثار</p>	
<p>ملزم بودن وراث به استرداد اعیان یا عوض و یا منافع اموال تصرفی موجود حین بازگشت غایب.</p>	<p>اثر بازگشت</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • گذشتن چهار سال تمام از آخرین خبر غایب • نشر آگهی در یکی از جراید محل و نیز یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار تهران سه دفعه‌ی متوالی هر کدام به فاصله یکماه • گذشتن یک سال تمام از تاریخ نشر اولین آگهی 	<p>شرایط</p>	<p>طلاق</p>
<p>غایب حق رجوع از طلاق دارد.</p>	<p>قبل از انقضای مدت عده:</p>	<p>اثر بازگشت</p>
<p>غایب حق رجوع از طلاق ندارد.</p>	<p>بعد از انقضای مدت عده:</p>	<p>غایب بعد از طلاق</p>
<p>توجه: طلاق به دلیل غیبت، طلاق رجعی است با تمام آثار آن، هرچند از تاریخ وقوع طلاق، عده وفات نگه داشته می‌شود.</p>		

اقامتگاه				
معیار تعیین	شخص حقیقی	مرکز مهم امور شخص		
	شخص حقوقی	مرکز عملیات اداری (محل اداره یا مرکز اصلی اداره شخص).		
انواع	اقامتگاه عمومی (حقیقی)	اصل	اختیاری و وحدت اقامتگاه عمومی	
		استثناء (اجباری)	زن متأهل	۱- فقدان اقامتگاه معلوم برای شوهر؛ ۲- حجر شوهر؛ ۳- اختیار مسکن جداگانه با رضایت شوهر؛ ۴- اختیار مسکن جداگانه با اجازه‌ی دادگاه.
			محجور	اقامتگاه ولی یا قیم
			مأمورین دولتی	محل مأموریت ثابت
			افراد نظامی	محل ساخلو (پادگان)
			خدمه	منزل کارفرما یا مخدوم
			ضمن معامله یا قراردادی، طرفین معامله یا یکی از آن‌ها برای اجرای تعهدات حاصله از آن معامله، محلی غیر از اقامتگاه حقیقی خود انتخاب کرده باشند. در این صورت، نسبت به دعاوی راجعه به آن معامله محلی که انتخاب شده است اقامتگاه محسوب خواهد شد.	
قضائی	شخص برای ابلاغ اوراق دعوی و احضار و اخطار، محلی را غیر از اقامتگاه حقیقی خود، در شهر مقر دادگاه تعیین کند.			

اشخاص حقوقی			
تعریف	موجودی است اعتباری که از کنار هم قرار گرفتن دسته‌ای از اشخاص با منافع و فعالیت مشترک در جهت هدفی خاص یا از اختصاص پاره‌ای از اموال به هدف خاصی به وجود می‌آید و قانون برای آنها شخصیت مستقلی قائل است.		
	قلمرو اهلیت	اصل بر اهلیت عام شخص حقوقی است مگر اینکه در قانون یا قرارداد (اساسنامه، شرکتنامه، وقفنامه) منعی وجود داشته باشد.	
انواع	اشخاص حقوق عمومی	مؤسسات و تشکیلات دولتی و شهرداری‌ها؛ واجد شخصیت حقوقی به محض ایجاد و بدون احتیاج به ثبت.	
	اشخاص حقوق خصوصی	شرکت تجارتي	واجد شخصیت حقوقی از زمان تشکیل
		مؤسسه غیرتجاری (انجمن، کانون، بنگاه)	• تشکیل برای مقاصد غیر تجاری از قبیل امور علمی یا ادبی یا امور خیریه و ... اعم از آنکه تشکیل دهندگان قصد انتفاع داشته یا نداشته باشند. • واجد شخصیت حقوقی از زمان ثبت

اینفوگرافی حقوق مدنی

	موقوفات	<ul style="list-style-type: none"> • واجد شخصیت حقوقی از زمان تحقق عقد وقف (عام یا خاص) • موقوفه ممکن است با نام دیگری مثل بنیاد شناخته شود.
تابعیت	قاعده عام	تابعیت کشور محل اقامت خود (محل اداره یا مرکز اصلی اداره) را دارند.
	قاعده خاص	شرکتی ایرانی محسوب می‌شود که محل تشکیل و نیز مرکز اصلی آن شرکت‌ها (اقامتگاه) ایران باشد.

اهلیت و حجر			
اقسام	اهلیت تمتع	<ul style="list-style-type: none"> • اهلیت تمتع (تملك یا استحقاق): صلاحیت دارا شدن حق و تکلیف. • همه اشخاص اصولاً دارای اهلیت تمتع هستند مگر در موارد استثنائی مثل عدم اهلیت تمتع فرزند نامشروع در ارث بردن. • حمل دارای اهلیت تمتع است مشروط بر اینکه زنده متولد شود ولی قابلیت زنده ماندن، شرط نیست. 	
	اهلیت استیفاء	<ul style="list-style-type: none"> • اهلیت استیفاء (تصرف): صلاحیت اجرای حق. • اشخاصی که فاقد اهلیت استیفاء هستند، محجور نامیده می‌شوند که عبارتند از: صغیر، سفیه و مجنون. 	
اشخاص محجور	<ul style="list-style-type: none"> • اشخاص ممکن است دارای اهلیت تمتع باشند اما فاقد اهلیت استیفاء باشند. • در مورد اهلیت تمتع، اصل دارا بودن اهلیت است اما در مورد اهلیت استیفاء، اصل عدم اهلیت است مگر خلاف آن اثبات شود. 		
	صغیر (در برابر بالغ): شخصی که به سن ۹ سال تمام قمری برای دختر و ۱۵ سال تمام قمری برای پسر نرسیده باشد.	ممیز	<ul style="list-style-type: none"> • دارای قوه درک و تشخیص نسبی. • دارای اراده حقوقی هرچند به طور ناقص.
	مجنون (در برابر عاقل): جنون، همان بیماری روانی است که فرد قوه‌ی اراده و تمییز خود را از دست می‌دهد.	غیرممیز	<ul style="list-style-type: none"> • فاقد قوه درک و تشخیص. • فاقد اراده حقوقی و قصد انشاء.
		دائمی (اطباقی)	<ul style="list-style-type: none"> • علائم بیماری و اختلال روانی به طور دائم و مستمر وجود دارد.
	سفیه یا غیررشدید (در برابر رشدید): کسی است که تصرفات او در اموال و حقوق مالی خود عقلایی نباشد.	ادواری	<ul style="list-style-type: none"> • حالت جنون دائمی نیست بلکه فرد مدتی مجنون است و مدتی آفاقه و درمان حاصل می‌شود.
<ul style="list-style-type: none"> • حجر سفیه صرفاً ناظر به امور مالی است لذا در امور غیرمالی اصولاً دارای اهلیت استیفاءست. • صغیری که به سن بلوغ می‌رسد در امور غیرمالی از حجر خارج می‌شود اما، در امور مالی زمانی رشد محسوب می‌شود که رشد وی اثبات شده باشد (طبق رأی وحدت رویه). 			

معاملات اشخاص محجور	صغیر غیر ممیز و مجنون دائمی	در امور مالی و غیرمالی، باطل است به دلیل فقدان اراده و قصد انشاء.
	مجنون ادواری	اگر معامله در دوره‌ی جنون باشد، باطل است اما در زمان افاقه، معامله صحیح است. توجه: معامله مجنون ادواری باطل فرض می‌شود مگر اینکه مدعی صحت، افاقه وی در زمان انجام معامله را اثبات نماید.
	صغیر ممیز	در امور مالی و غیرمالی، اصولاً غیرنافذ است (منوط به تنفیذ یا رد آن توسط ولی یا قیم)، مگر اعمال حقوقی صرفاً نافع (مستقلاً نافذ است مثل قبول تملک بلاعوض) و صرفاً مضر (باطل است).
	سفیه	در امور غیرمالی صحیح و نافذ است. در امور مالی مشابه با وضعیت معاملات صغیر ممیز است.

قیمومت

موارد نصب قیم	<p>۱) برای صغاری که ولی خاص (پدر، جد پدری، وصی از جانب یکی از آنها) ندارند.</p> <p>۲) برای مجانین و اشخاص غیررشید که جنون یا عدم رشد آن‌ها متصل به زمان صغر آن‌ها بوده و ولی خاص نداشته باشند.</p> <p>۳) برای مجانین و اشخاص غیررشید که جنون یا عدم رشد آن‌ها متصل به زمان صغر آن‌ها نباشد.</p>	
	زمان نصب قیم	<p>در مواردی که علت حجر بعد از بلوغ و رشد حادث شده باشد صدور حکم حجر ضروری است:</p> <p>برای اشخاصی که به سن بلوغ یا رشد نرسیده‌اند، با استصحاب حجر، نیاز به صدور حکم حجر نیست:</p>
	ابلاغ حکم قیمومت	<p>• حکم قیمومت باید به صورت حضوری یا غیر آن، به قیم اعلام و ابلاغ گردد و به دادستان نیز اطلاع داده شود.</p> <p>• پس از ابلاغ، قیم سه روز فرصت دارد که قبولی یا عدم قبولی خود را اعلام کند. اگر در این مدت قبولی خود را اعلام نکرد یا عدم قبولی خویش را اعلام نمود دادگاه اقدام به نصب قیم جدید می‌کند و اگر قبل از تعیین قیم جدید، قیم سابق قبولی خود را اطلاع دهد شخص دیگر معین نخواهد شد.</p>
اخذ تضمین	<p>دادگاه می‌تواند قبل از نصب قیم از شخصی که برای قیمومت معرفی شده و همچنین در جریان قیمومت از قیم درخواست تضمین نماید.</p>	
اوصاف قیم	شرایط	<p>اسلام</p> <p>اهلیت</p> <p>امانت</p> <p>توانایی</p>
	موانع	<p>• معروف نبودن به فساد اخلاق، • ورشکسته نبودن (تا زمان خاتمه تصفیه)،</p> <p>• خود یا اقربای طبقه‌ی اول او دعوایی بر محجور داشته باشد، • محجور بر وی یا اقربای طبقه‌ی اول او دعوایی نداشته باشد، • نداشتن محکومیت قطعی به سرقت، خیانت در امانت، کلاهبرداری، اختلاس، هتک ناموس یا منافیات عفت، جنحه نسبت به اطفال، ورشکستگی به تقصیر.</p>

اینفوگرافی حقوق مدنی

	زن شوهردار	زن نمی‌تواند بدون رضایت شوهر خود، سمت قیمومت را قبول کند.	
		هرگاه زن بی‌شوهری ولو مادر مولی‌علیه که به سمت قیمومت معین شده است اختیار شوهر کند، باید مراتب را در ظرف یک ماه از تاریخ انعقاد نکاح به دادستان حوزه‌ی اقامت خود یا نماینده‌ی او اطلاع دهد. در این صورت، دادستان یا نماینده‌ی او می‌تواند با رعایت وضعیت جدید آن زن، تقاضای تعیین قیم جدید و یا ضم ناظر کند.	
دارای اولویت	اول: شوهر محجور.	دوم: پدر یا مادر محجور مادام که محجور شوهر ندارد.	
	سوم: اقربای محجور.	چهارم: کسانی که ضامن یا تضمینات کافی بدهند.	
اداره امور غیرمالی محجور	حضانت	• در صورت فقدان مادر و ولی خاص (پدر، جد پدری و وصی). • حضانت در مورد اشخاص مجنون و صغیر مصداق دارد، لیکن بالغ عاقل هرچند سفیه باشد، در امور غیرمالی خویش محجور نیست.	
		آموزش	تربیت و اصلاح حال محجور مثل ثبت‌نام در مدرسه یا اجازه کارآموزی.
	ازدواج	صغیر	قیم در رابطه با ازدواج نابالغ (صغیر) مطلقاً اختیاری ندارد.
		سفیه	سفیه اهلیت استیفا در انعقاد عقد نکاح دارد لیکن تعیین مهر چون امری مالی است غیرنافذ و منوط به تنفیذ ولی یا قیم می‌باشد.
	طلاق	مجنون	در صورتی که پزشک، ازدواج مجنون را لازم بداند، قیم با اجازه دادستان می‌تواند برای مجنون ازدواج نماید.
		صغیر	قیم در رابطه با طلاق نابالغ (صغیر) مطلقاً اختیاری ندارد.
		سفیه	سفیه اهلیت استیفا در طلاق دارد.
		مجنون	هرگاه طلاق زوجه مجنون لازم باشد به پیشنهاد دادستان و تصویب دادگاه، قیم طلاق می‌دهد.
	قاعده	اصولاً قیم می‌تواند به شرط رعایت غبطه و مصلحت محجور، به نمایندگی از محجور قرارداد منعقد نماید.	
	معاملات قیم	فروش مال منقول	• قیم باید اموال ضایع شدنی را بفروشد و با رعایت مصلحت محجور مال دیگری خریداری کند یا رفتار دیگری نماید. • فروش اموال منقول ضایع نشدنی بنا بر مصلحت محجور جایز است. • قیم می‌تواند اموال منقولی را که مورد احتیاج نیست با رعایت مصلحت بفروشد و مال دیگر بخرد یا رفتار دیگر نماید.
معاملات ممنوع		قیم نمی‌تواند به سمت قیمومت از طرف مولی‌علیه با خود معامله کند اعم از این که مال مولی‌علیه را به خود منتقل کند یا مال خود را به او انتقال دهد.	

	<ul style="list-style-type: none"> • فروش یا رهن اموال غیرمنقول • صلح دعوی • معامله‌ای که در نتیجه‌ی آن، خود قیم مدیون مولی‌علیه شود. در این مورد، ملائت قیم، شرط حتمی تصویب مدعی‌العموم است. • قرض گرفتن برای محجور بدون ضرورت و احتیاج اما مفید. <p>توجه: قرض گرفتن برای محجور در صورت ضرورت و احتیاج، نیاز به تصویب دادستان ندارد.</p>	<p>معاملات منوط به تصویب دادستان</p>
<p>موجبات عزل قیم توسط دادگاه</p>	<ul style="list-style-type: none"> • معلوم شدن فقدان صفت امانت قیم و یا سلب این صفت از او. • محکومیت قطعی قیم به سرقت، خیانت در امانت، کلاهبرداری، اختلاس، هتک ناموس، منافیات عفت، جنحه نسبت به اطفال، ورشکستگی به تقصیر یا تقلب. • محکومیت قیم به حبس به علتی غیر از علل فوق و عدم امکان امور مالی مولی‌علیه. • اگر قیم ورشکسته اعلان شود. • اگر عدم لیاقت یا توانایی قیم در اداره‌ی اموال مولی‌علیه معلوم شود. • در صورت عدم قید اموال در صورت دارایی، با تقاضای دادستان. • در صورت عدم حضور قیم برای تعیین نوع تضمین، با تقاضای دادستان. • در صورت عدم تقدیم صورتحساب سالیانه ظرف یکماه از تاریخ مطالبه دادستان، با تقاضای دادستان. 	
<p>موجبات انعزال</p>	<ul style="list-style-type: none"> • محجور شدن قیم • ارتداد قیم مولی‌علیه مسلمان یا در حکم مسلمان (پدر و یا مادر مسلمان) 	
<p>موجبات پایان قیمومت</p>	<ul style="list-style-type: none"> • بعد از زوال سببی که موجب تعیین قیم شده مثل خروج مولی‌علیه از حجر. • اعاده ولایت: با خروج ولی قهری از حجر، اگر مولی‌علیه کماکان محجور باشد، ولایت زایل شده‌ی ولی قهری، باز می‌گردد و قیمومت را منتفی می‌سازد. • استعفای قیم که منوط به پذیرش دادگاه است. 	

اینفوگرافی
حقوق مدنی (۲)
اموال و مالکیت



اموال	
مال	هرآنچه که مفید باشد و قابل اختصاص یافتن.
مال مادی	منظور از اموال مادی، اشیاء محسوس و قابل لمس هستند که وجود مادی در عالم خارج دارند مثل میز، خودکار، کتاب.
مال غیرمادی (حقوقی) یا حق مالی:	حق عینی اصلی: رابطه اعتباری میان شخص و شیء به طور مستقیم و دارای دو عنصر شخص و شیء است مثل حق مالکیت، حق انتفاع و حق ارتفاق، حق تحجیر، حق شفعه.
	حق عینی تبعی: رابطه شخص و شیء است که وجود آن وابسته و تابعی از وجود دین است که به هنگام ضرورت، آن عین وسیله وصول حق می‌شود مثل حق مرتهن (طلبکار) بر عین مرهونه.
وجود مادی در عالم خارج ندارند اما، جامعه و قانون وجود آنها را اعتبار نموده است.	حقی است که شخص نسبت به شخص دیگر پیدا می‌کند که دارای سه عنصر داین (طلبکار/متعهدله)، مدیون (بدهکار/متعهد) و دین (طلب/تعهد) است. • موضوع تعهد یا دین ممکن است ناظر به: انتقال مال؛ انجام دادن کار یا خودداری از انجام کاری باشد. توجه: تعهد عینی، تعهدی است که محل اجرای آن، عینی معین است مثل تعهد ضامن به پرداخت دین از فروش یک مال معین یا تعهد شخص به فروش مال معین (قولنامه).
	حقی است که موضوع و محل استقرار آن، شیء مادی نیست مثل حق تألیف، حق اختراع.
حق معنوی	

اموال مثلی و قیمی	
مال مثلی	مالی است که اشیاء و نظایر آن، نوعاً زیاد و شایع باشد مانند حبوبات، کتاب چاپی، گندم، برنج.
مال قیمی	مالی است که اشیاء و نظایر آن نوعاً زیاد و شایع نباشد و در عرف، خود آن مال منظور باشد و نتوان مال دیگر را به جای آن قرار داد مانند کتاب خطی.
معیار تشخیص	عرف می‌باشد. با این وجود، در قراردادهای طرفین می‌توانند مال مثلی را در روابط خود قیمی قرار دهند مثل تعهد به دادن یک کیسه‌ی معین گندم که هیچ کیسه دیگری از گندم جانشین آن نمی‌شود. • عین معین (مثل این کتاب یا آن خودکار) در رابطه‌ی قراردادی همیشه قیمی است اما در ضمان قهری ممکن است با توجه به عرف، قیمی باشد یا مثلی.

اینفوگرافی حقوق مدنی

<p>• طرز جبران خسارت در ضمان قهری، وابسته به مثلی یا قیمی بودن مال تلف شده است؛ اگر مال مثلی باشد باید مثل آن و اگر قیمی باشد باید قیمت آن پرداخت گردد.</p>	
مثلی	<p>مالی است که ارزش اجزای آن با هم برابر و یکسان باشد، مانند گندم، برنج، که قابل افراز و تقسیم به نسبت سهم شرکا است.</p>
قیمی	<p>مالی است که اجزای آن، نابرابر باشد مانند حیوان، اتومبیل، که قابل افراز و تقسیم به نسبت سهم شرکا نیست و باید فروخته شده و ثمن تقسیم شود.</p>

مثلی و
قیمی در
تقسیم مال
مشترک

اعیان و منافع

عین	<p>مالی است که در عالم خارج، وجود مستقل داشته و با حس لامسه قابل درک باشد مثل کتاب، خانه، باغ.</p>	تعریف
منفعت	<p>مالی است وابسته به عین که به تدریج از مالی دیگر به دست می آید بدون اینکه به طور محسوس سبب کاهش آن مال شود خواه نامحسوس (غیرمادی) باشد مثل منفعت خانه؛ یا محسوس و مادی مثل میوه درخت.</p>	
معین (خارجی، شخصی)	<p>مالی است که در عالم خارج از ذهن، جدای از سایر اموال، مشخص و قابل اشاره باشد و هیچ چیز دیگر، جای آن را نمی گیرد. مثل این کتاب یا آن خودکار یا این ۱۰۰ عدد کتاب یا آن ده گونی برنج.</p>	اقسام عین
کلی در معین	<p>مقدار معین از شیء متساوی الاجزاء. مثل ۱۰۰ کیلو پرتقال از باغ معین. کلی است چون ۱۰۰ کیلو پرتقال در میان پرتقال های باغ، قابل اشاره نیست و معین است چون ۱۰۰ کیلو فقط باید از باغ معینی انتخاب شود.</p>	
کلی فی الذمه	<p>مالی است که صفات آن در ذهن، مشخص است لیکن در عالم خارج از ذهن، صادق بر افراد بی شمار می باشد مثل ۱۰۰ کیلو پرتقال. توجه: مال مثلی به هر سه قسم عین معین، کلی در معین و کلی فی الذمه قابل معامله است اما مال قیمی، فقط در قالب عین معین.</p>	
منفصل	<p>از لحاظ مادی یا حقوقی قابل جدا شدن از عین است و می تواند به طور جداگانه معامله شود و به دیگری منتقل شود. مثل میوه درخت، نوزاد حیوان، قابلیت سکونت در خانه، سواری بر ماشین و حیوان، منافع زمین.</p>	اقسام منفعت
متصل	<p>از اوصاف و عوارض عین است و بر ارزش عین می افزاید اما قابلیت جدا شدن از عین را ندارد لذا همراه با عین جابه جا می شود. مثل فربه شدن حیوان، افزایش قیمت کالا یا زمین.</p>	

اموال مصرف شدنی و قابل بقا

مصرف شدنی	<p>اموالی که استفاده از آنها با بقای عین مال، امکان ندارد. مثل مصرف خوراکی یا خرج کردن پول.</p>
-----------	---

<p>اموالی که استفاده از آنها با بقای عین مال، امکان پذیر است. مثل خانه، زمین، لباس، اتومبیل.</p> <p>• استفاده از مال با بقای عین مال، همیشه به ماهیت و جنس آن بستگی ندارد، زیرا گاه ممکن است در اثر توافق، مال در جهتی مورد استفاده قرار گیرد بدون اینکه از بین برود مثل شمع برای استفاده تبلیغاتی نه روشنایی یا پول برای نمایش در ویرتین نه خرج کردن.</p> <p>توجه: در قراردادهای عاریه، اجاره و عقود موجد حق انتفاع و وقف، موضوع عقد باید مالی باشد که در اثر استفاده و استعمال معهود طرفین، از بین نرود.</p>	قابل بقا
---	----------

اموال منقول و غیرمنقول	
<p>مالی که از محلی به محل دیگر نتوان نقل نمود، اعم از این که استقرار آن ذاتی باشد یا به واسطه عمل انسان، به نحوی که نقل آن مستلزم خرابی یا نقص خود مال یا محل آن شود.</p>	مال غیرمنقول
<p>اشیایی که نقل آن از محلی به محل دیگر ممکن باشد، بدون این که به خود مال یا محل آن، خرابی وارد آید.</p>	مال منقول
<p>ضابطه اصلی در تشخیص مال منقول و غیرمنقول، اصولاً قابلیت و امکان حمل و نقل آن است بدون اینکه به عین یا محل آن خرابی به بار آید. یعنی اگر مالی در عمل، نقل آن ممکن باشد اما این نقل مکان، سبب خرابی یا نقص عین یا محل آن گردد، آن را غیرمنقول گویند.</p>	ضابطه تشخیص
<p>زمین یا آنچه که به آن اتصال یافته و ثبات عرفی پیدا کرده است، مثل بنا.</p>	ذاتی (طبیعی)
<p>مالی که در اصل، منقول بوده و در اثر الصاق به زمین یا بنا، غیرمنقول شده به گونه‌ای که نمی‌توان آن را جز با خرابی یا نقص عین یا محل آن حرکت داد مثل لوله‌ها و آهن و آجر بکار رفته در بنا.</p>	در اثر عمل انسان
<p>مال منقولی که برای استفاده از عمل زراعت یا آبیاری زراعت یا خانه و باغ، لازم و مالک آن را به این امر تخصیص داده باشد (مثل تراکتور، بذر و کود)، از جهت صلاحیت محاکم و توقیف اموال، جزو ملک محسوب و در حکم مال غیرمنقول است.</p>	حکمی
<p>اگر موضوع حقوق یا موضوع دعوی، مال غیرمنقول باشد، حقوق و دعوی مزبور به تبع موضوع خود، غیرمنقول است مثل حق مالکیت خانه و دعوی راجع به اموال غیرمنقول.</p> <p>توجه: دعوی مربوط به اجرت‌المثل مال غیرمنقول و خسارات وارد بر املاک، برخلاف اجرت‌المسمی مال غیرمنقول (اجاره‌بها)، غیرمنقول تبعی می‌باشند.</p>	تبعی (حقوق و دعوی)
<p>مالی که بدون خرابی یا نقص خود یا محل آن، قابل حرکت و نقل مکان باشد مثل اتومبیل، کتاب.</p> <p>• اسناد بهادار در وجه حامل (اسکناس و چک تضمین شده، سهام</p>	اقسام مال غیرمنقول
	اقسام مال منقول

اینفوگرافی حقوق مدنی

بی‌نام شرکت و برات در وجه حامل و قبول شده و نیز سفته در وجه حامل را می‌توان مال منقول مادی دانست.		
کلیه دیون از قبیل قرض و ثمن بیع و مال‌الاجاره عین مستأجره از حیث صلاحیت محاکم در حکم منقول است ولو اینکه مبیع یا عین مستأجره از اموال غیرمنقول باشد.	حکمی	
حق عینی که بر اشیاء منقول وجود دارد مثل حق مالکیت بر اتمبیل، به تبع موضوع خود، منقول است.		
دعای مربوط به اموال منقول تابع موضوع دعوا دانست مثل دعای مربوط به مطالبه دین، هرچند ناشی از مال غیرمنقول باشد: مانند دعای مطالبه اجاره‌بهای ملک یا ثمن فروش مال غیرمنقول.	تبعی	

تقسیم اموال به اعتبار اختصاص آنها

مال دارای مالک خاص، خواه مالک آن، دولت باشد(اموال دولتی) یا شخص خصوصی.	ملک	
مالی که مالک خاص نداشته باشد که ممکن است قابل تملک خصوصی باشد مثل شکار یا قابل استفاده عمومی باشد مثل اموال و مشترکات عمومی.	مال مباح	
دارای مالک خاص نیست و 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.	تعریف	اموال و مشترکات عمومی
<ul style="list-style-type: none"> • راه عمومی و کوچه‌هایی که آخر آنها مسدود نیست. • اموال مورد استفاده عموم از قبیل پل‌ها و کاروانسراها و آب‌انبارهای عمومی و مدارس قدیمی و عمومی. • اموال اختصاص یافته به خدمت عمومی از قبیل کتابخانه‌های عمومی و آثار تاریخی. • بستر رودخانه‌ها و جنگل‌های طبیعی و آب‌های کشور. 	مصادیق	
(۱) نداشتن مالک؛ (۲) امکان تملک یا انتفاع بر طبق قانون.	ارکان	
تعریف و وضع ید است یا مهیا کردن وسائل تصرف و استیلا.	تعریف	مباحات
(۱) مادی: تصرف و وضع ید یا مهیا کردن وسائل تصرف و استیلا مثل احیا و آباد کردن زمین موات، تصرف مادی آب رودخانه و صید ماهی، کشف دفینه، شکار حیوانات وحشی.	ارکان	
(۲) معنوی: قصد تملک		
<ul style="list-style-type: none"> • چیزی است که مالک خاص دارد اما به جهاتی نمی‌توان مالک را پیدا کرد. • با اذن حاکم یا ماذون از قبل او ، به مصارف فقرا می‌رسد. 		مجهول المالک
مال مملوکی (دارای مالک خاص) که بدون متصرف یافت شود.	تعریف	لقطه
اشیاء با قیمت کمتر از یک درهم: مال یابنده است.	انواع	

<p>(اشیاء پیدا شده)</p>	<p>اشیایی پیدا شده در بیابان یا خرابه‌های خالی از سکنه که ظاهراً به زمان‌های گذشته تعلق دارد: مال یابنده است. سایر اشیاء پیدا شده: که باید تعریف شوند و اگر مالک آن تا یک سال پیدا نشود یابنده می‌تواند آن را به امانت نگاه دارد یا مانند سایر اموال خود در آن تصرف کند. • تعریف نمودن اشیاء پیدا شده: نشر و اعلان برحسب مقررات شرعی به‌نحوی که بتوان گفت که عادتاً به اطلاع اهالی محل رسیده است.</p>
<p>حیوان ضاله (گم شده)</p>	<p>• هر حیوان مملوکی که بدون تصرف یافت شود، ولی اگر در چراگاه یا نزدیک آبی یافت شود یا متمکن از دفاع خود در مقابل حیوانات درنده باشد، ضاله نیست. • یابنده باید آن را به مالک آن رد کند و اگر مالک را شناسد باید به حاکم یا قائم‌مقام او تسلیم کند و الاً ضامن خواهد بود، اگرچه آن را بعد از تصرف رها کرده باشد. • اگر در نقاط مسکونی یافت شود و یابنده با دسترسی به حاکم یا قائم‌مقام او، آن را تسلیم نکند، حق مطالبه مخارج نگهداری آن را از مالک نخواهد داشت.</p>

تقسیم اموال به اعتبار قابلیت انتقال مالکیت

<p>قاعده</p>	<p>اموال اصولاً قابل نقل و انتقال هستند مگر در موارد استثنائی به موجب قانون یا قرارداد.</p>	
<p>ناپذیری مال به حکم قانون</p>	<p>عین موقوفه اموال عمومی عین مرهونه ملک مشاع ترکه متوفی پیش از تصفیه</p>	<p>اصولاً قابل انتقال و قابل توقیف به سود طلبکاران نیست. اصولاً قابل انتقال و قابل توقیف به سود طلبکاران نیست. انتقال عین مرهونه غیرنافذ و منوط تنفیذ مرتهن یا تأمین یا ادای حقی وی است. اشاعه ملک، مانع انتقال نیست لیکن در یک مورد استثنائی، ایجاد حق شفعه برای شریک مانع از آزادی انتقال آن سهم می‌شود (طبق ماده ۸۰۸ قانون مدنی). هرگاه ورثه نسبت به اعیان ترکه معاملاتی نمایند مادام که دیون متوفی تأدیه نشده است معاملات مزبوره نافذ نبوده و دیان می‌توانند آن را برهم زنند.</p>
<p>انتقال ناپذیری به موجب قرارداد</p>	<p>التزام به عدم انتقال سلب حق انتقال از مالک</p>	<p>تعهد مالک به عدم انتقال مال به موجب قرارداد یا شرط ضمن عقد ضمانت اجرای تخلف: • حق متعهده در فسخ قرارداد اصلی با مالک و مطالبه خسارت. • انتقال مال توسط مالک به ثالث، قابل ابطال نیست. اسقاط حق انتقال مالک به موجب قرارداد یا شرط ضمن عقد ضمانت اجرای تخلف: • حق درخواست ابطال انتقال از دادگاه توسط مشروط له به طرفیت مالک و انتقال گیرنده. • حق مشروط له در فسخ قرارداد خود با مالک و مطالبه خسارت.</p>

حقوق عینی اصلی		
اقسام	۱) حق مالکیت (عین یا منفعت): ۲) حق انتفاع؛ ۳) حق ارتفاق؛ ۴) حق تحجیر؛ ۵) حق شفعه.	
	حق مالکیت	
تعریف	حقی است دائمی که به موجب آن شخص می‌تواند در حدود قوانین، تصرف در مالی را به خود اختصاص دهد و از تمام منافع آن استفاده کند.	
مفاد	حق استعمال	حق استثمار
اوصاف	مطلق بودن	انحصاری بودن
اسباب تملک	احیاء اراضی موات و حیزات اشیاء مباحه	
	عقد و تعهدات	
تعریف	قابل استفاده کردن اراضی موات و مباحه به‌وسیله عملیاتی که در عرف، آباد کردن محسوب است از قبیل زراعت، درختکاری، ساختن بنا.	
	تعریف	عمل مادی احیا در صورتی سبب مالکیت می‌شود که همراه با قصد تملک باشد.
اثبات مالکیت:	شروع در احیاء از قبیل سنگ‌چیدن اطراف زمین یا کندن چاه و غیره، تحجیر است و موجب مالکیت نمی‌شود ولی برای تحجیر کننده، ایجاد حق اولویت در احیاء می‌نماید.	
	تعریف	تصرف به عنوان مالکیت، دلیل مالکیت است مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.
اماره تصرف (قاعده ید)	عناصر	مادی
	عناصر	معنوی
شرایط اعتبار تصرف	مشروع باشد	تصرف، مشروع و معتبر فرض می‌شود مگر اینکه ثابت شود ناشی از سبب مملک یا ناقل قانونی نبوده است.
	به عنوان مالکیت	تصرف متصرف، به عنوان مالکیت شناخته می‌شود مگر اینکه اثبات شود استیلائی متصرف به عنوان مالکیت نبوده است.
دعای مالکیت و تعارض ادله	تعارض بین ملکیت و وقفیت	
	تعارض تصرف کنونی و وقفیت سابق	ملکیت، مقدم است مگر خلاف آن اثبات شود.
	تعارض تصرف کنونی و مالکیت سابق	وقفیت سابق، مقدم است مگر خلاف آن اثبات شود.
	تعارض تصرف کنونی و تصرف سابق	مالکیت سابق، مقدم است مگر خلاف آن اثبات شود.
	تعارض تصرف و سایر ادله	سایر ادله (اقرار، شهادت و سند)، مقدم است.

محدودیت‌های وارد بر اختیارات مالک ناشی از مجاورت املاک		
اصل تسلیط	مالک حق همه‌گونه تصرف را در ملک خود دارد مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد.	تزام اصل تسلیط و لاضرر
حل تزام	کسی نمی‌تواند در ملک خود تصرفی کند که مستلزم تضرر همسایه شود، مگر تصرفی که به‌قدر متعارف و برای رفع حاجت یا رفع ضرر از خود باشد.	
احکام و آثار مجاورت املاک		
اماره اشتراک	دیوار مابین دو ملک، مشترک مابین صاحب دو ملک است مگر اینکه قرینه یا دلیلی برخلاف آن موجود باشد.	دیوار مشترک
اداره دیوار مشترک	باید با تصمیم شرکا باشد و هزینه آنها برعهده شرکاست. در صورت عدم توافق، هیچ‌یک از شرکا نمی‌تواند دیگری را اجبار بر بنا و تعمیر دیوار مشترک نماید مگر اینکه دفع ضرر، به نحو دیگری ممکن نباشد.	
تصرف در دیوار مشترک	تصرف متعارف از دیوار با توجه به وضع طبیعی دیوار تا جایی که مانع و مزاحم تصرف دیگران نشود، بدون اذن مباح است مثل رنگ کردن. تصرفی که وضع مادی و طبیعی دیوار را تغییر دهد مجاز نیست مگر به اذن شریک. مانند بالا بردن دیوار مشترک یا باز کردن روزنه، دریچه، طاقچه، درب و پنجره.	
در دیوار مشترک	ممنوع است مگر با اذن شریک.	
در دیوار اختصاصی	روزنه یا شبکه	ممنوع است مگر با اذن شریک.
	درب	ممنوع است مگر با اذن همسایه.
سرتیر بر دیوار دیگری	روزنه یا شبکه	منعی ندارد لیکن همسایه هم می‌تواند جلوی روزنه و شبکه، دیوار بکشد یا پرده بیاویزد.
	درب	اگر صاحب دیوار به همسایه اذن دهد که بر روی دیوار او سرتیری بگذارد یا روی آن بنا کند، هر وقت بخواهد می‌تواند از اذن خود رجوع کند، مگر اینکه به وجه ملزومی این حق را از خود سلب کرده باشد.
اداره آپارتمان	اتخاذ تصمیم برای اداره بخش‌های مشترک آپارتمان، اگر قراردادی بین مالکین وجود نداشته باشد، به اراده اکثریت عددی مالکانی است که بیش از نصف مساحت تمام قسمت‌های اختصاصی را دارا هستند (اکثریت عددی و عینی).	

اشاعه

اجتماع حقوق مالکین متعدد در شی واحد.	تعریف
• سهم هر شریک از نظر مادی و جغرافیایی، تمام مال و از لحاظ حقوقی و اعتباری نسبت معینی از مال است. لذا کسی که مالک یک‌سوم مالی باشد از نظر مادی حق وی بر تمام مال مشاع و ذره ذره‌های آن منتشر است ولی از لحاظ حقوقی، سهم وی	

اینفوگرافی حقوق مدنی

مشخص و معین یعنی یک‌سوم است.		
عادی	مثل مالکیت مشاعی دو شخص بر یک باب مغازه.	اقسام
تبعی	مثل دیوار مشترک یا حق عبور مشترک.	
مادی	در اشاعه عادی	تصرفات شرکا
	انتفاع متعارف	
	اداره	
حقوقی	در اشاعه عادی	تصرفات شرکا
	در اشاعه تبعی	
	در اشاعه عادی	
	در اشاعه تبعی	

توابع مالکیت		
تمام منافع و ثمرات اموال، بالتبع، مال مالک اموال مزبور است.		
منافع طبیعی مثل بوته و درختان خودرو	منافع مصنوعی یا در نتیجه عمل انسان مثل محصول زراعی	منافع عهده‌ی مثل اجاره دادن مال در برابر اجاره‌بها
محصولات و نماتات بذر و نهال، برای مالک بذر و نهال است اعم از اینکه مالک زمین، حبه یا نهال دیگری را غصب و در زمین خود بکارد یا شخصی حبه یا نهال خود را در زمینی که از دیگری غصب کرده بکارد.		
نتاج حیوانات در ملکیت تابع مادر است و هرکس مالک مادر شده، مالک نتایج آن هم خواهد شد. توجه: در فروش حیوان، با این که خریدار مالک مادر می‌شود، حمل اصولاً از توابع مبیع نیست و خریدار به تبع مادر، مالک حمل نمی‌شود مگر اینکه تصریح شود یا عرف آن را از توابع مبیع بدانند.		
متعلقات اموال، بالتبع، مال مالک اموال مزبور است.		
مالکیت فضا و قرار زمین	مالکیت بنا و درخت روی زمین	مالکیت چشمه واقع در زمین
مالکیت تبعی بر متعلقات		

حق انتفاع		
حقی است که به موجب آن شخص می‌تواند از مالی که عین آن ملک دیگری است یا مالک خاصی ندارد، استفاده کند.		
عمری	حق انتفاعی است که به موجب عقدی از طرف مالک برای شخصی، به مدت عمر خود یا عمر منتفع و یا عمر شخص ثالثی، برقرار شده باشد.	اقسام
رقبی	حق انتفاعی که مالک برای مدت معینی به نفع دیگری برقرار می‌کند.	

سکنی	اگر حق انتفاع، سکونت در مسکنی باشد، سکنی یا حق سکنی نامیده می‌شود و این حق ممکن است به طریق عمری یا به طریق رقبی برقرار شود.
حبس مطلق	اگر مالک برای انتفاع، مدتی معین نکرده باشد، حبس مطلق بوده و حق مزبور تا فوت مالک خواهد بود مگر اینکه مالک قبل از فوت خود رجوع کند.
حبس مؤبد	حق انتفاعی است که برای مدت همیشه به نفع شخصی برقرار می‌شود. • در حبس مؤبد مالکیت مال برای مالک باقی می‌ماند.
وقف	وقف عبارت است از اینکه عین مال حبس و منافع آن تسبیل شود. • در وقف رابطه مالک با مال قطع شده و مال شخصیت حقوقی می‌یابد.
شرایط صحت عقد موجود حق انتفاع	بقای عین مال در برابر انتفاع حق انتفاع فقط نسبت به مالی (شیء مادی) برقرار می‌شود که استفاده از آن با بقای عین ممکن باشد، اعم از این که مال مزبور منقول باشد یا غیرمنقول؛ مشاع باشد یا مفروض.
	قبض عقد موجود حق انتفاع از عقود عینی است و پیش از تحقق قبض، عقدی به وجود نمی‌آید و اگر یکی از طرفین قبل از قبض فوت یا محجور شود عقد باطل می‌شود.
تکالیف منتفع	وجود منتفع حق قائم به معدوم نمی‌شود و نمی‌توان حق انتفاع را به طور مستقیم و مستقل به نفع معدوم برقرار کرد. • برقراری حق انتفاع برای معدوم به تبع موجود، صحیح است. مثل برقراری حق سکنی در خانه‌ای برای شخصی و بعد از فوتش برای فرزندان، اگرچه منتفع در زمان عقد، هنوز فرزندی نداشته باشد.
	سوء استفاده نکردن از مال موضوع حق سوء استفاده نکردن از مال موضوع حق پرداخت مخارج لازم برای انتفاع مثل سفیدکاری خانه و نظافت آن و رنگ آمیزی اتاق‌ها. • مخارج لازم برای حفظ و نگاهداری عین مالی که موضوع انتفاع است مثل تعمیر سقف اتاق‌ها، برعهده مالک عین است مگر این که خلاف آن شرط شده باشد.
انتقال حق	حق انتفاع توسط منتفع اصولاً قابل انتقال است مگر اینکه خلاف آن صریحاً یا ضمناً (مستنبطاً از اوضاع و احوال و قرائن) شرط شده باشد.
انتقال عین	انتقال عین از طرف مالک به غیر موجب بطلان حق انتفاع نمی‌شود ولی اگر منتقل‌الیه جاهل باشد که حق انتفاع متعلق به دیگری است، اختیار فسخ معامله را خواهد داشت.
اسباب زوال حق انتفاع	مشترک با حقوق عینی تلف مادی کل مال موضوع حق به دلیل قهری یا عمل دیگری. انصراف صاحب حق (اسقاط حق عینی: اعراض) فک ملک: مثل ملی شدن مال موضوع حق شرط خیار به نفع مالک مال و فسخ قرارداد موجود حق توسط مالک.
	مشترک با حق ارتفاق جمع شدن دو عنوان مالک و منتفع در یک شخص: اگر مالک، عین را به منتفع انتقال دهد یا منتفع حق خود را به مالک بدهد، در اختلاط دو حق، حق انتفاع زایل می‌شود.
اسباب	در عمری با فوت کسی که حق انتفاع به مدت عمر او برقرار شده است و

اینفوگرافی حقوق مدنی

	خاص زوال حق انتفاع	نیز در حبس مطلق با فوت مالک یا منتفع.
		حجر مالک یا منتفع در حبس مطلق.
		پایان مدت حق انتفاع در رقبی.
		رجوع مالک در حبس مطلق.

حق ارتفاق

تعریف	حقی است برای شخص در ملک دیگری. مثل حق عبور از ملک دیگری.	
اوصاف	• حق عینی قائم به ملک است و اختصاص به زمین دارد. • تابع و فرع مالکیت زمین است. • دائمی است. • قابل تقسیم نیست.	
اقسام	قانونی	حق حریم در املاک یا تحمیل ارتفاق بر زمینی که در مسیر راه و خطوط مواصلاتی و برق و مجاری آب و لوله‌های گاز و نفت قرار می‌گیرد.
	قراردادی	حق ارتفافی که مالک ملکی به موجب قرارداد به دیگری واگذار می‌کند.
ارتفاق تبعی	طبیعی	ناظر به وضع طبیعی املاک است که قانون آن را بر املاک مجاور تحمیل کرده است. مثلاً زمین یا خانه کسی مجرای فاضلاب یا آب باران زمین یا خانه دیگری باشد.
		ارتفاق تبعی در صورتی به تبعیت از ارتفاق اصلی به وجود می‌آید که برای استفاده از آن ضروری باشد. مثل اینکه اگر کسی حق شرب از چشمه غیر دارد (اصلی) حق عبور تا آن چشمه را هم دارد (تبعی).
شیوه اجرا	تصرفات صاحب حق در ملک غیر که متعلق حق اوست باید به اندازه‌ای باشد که قرار دادند و یا به مقدار متعارف و آنچه ضرورت انتفاع اقتضاء می‌کند.	
هزینه	هزینه لازم برای استفاده از حق ارتفاق، اصولاً به عهده صاحب حق است.	
تکالیف مالک	مالک ملکی که مورد حق ارتفاق غیر است نمی‌تواند در ملک خود تصرفاتی نماید که باعث تضییع یا تعطیل حق مزبور باشد مگر با اجازه صاحب حق.	
حریم املاک	مقداری از اراضی اطراف ملک و قنات و نهر و امثال آن است که برای کمال انتفاع از آن ضرورت دارد.	
	حریم در حکم ملک صاحب حریم است و تصرف در حریم بدون اذن مالک حریم ممنوع است مگر تصرفاتی که موجب تضرر نباشد.	

وقف

تعریف	حبس عین مال و تسبیل منافع آن.	
اقسام	عام	وقف مال بر جهات عمومی مثل وقف بر راه‌سازی یا وقف مال بر غیر محصور مثل وقف بر فقرا.
	خاص	وقف بر اشخاص محصور معین است مثل وقف بر اولاد واقف یا کارگران کارخانه معین.

<p>اوصاف</p>	حبس عین	یعنی جدا ساختن ملک (فک ملک) از دارایی مالک و مصون داشتن آن از نقل و انتقال.	
	دائمی بودن	حبس عین باید دائمی باشد نه موقت، هرچند که پس از مدتی هدف وقف منتفی شود.	
	یک سازمان	عین موقوفه خود شخصیت حقوقی می‌یابد و به واقف یا موقوف علیهم تعلق ندارد. موقوف علیهم صرفاً حق انتفاع دارند.	
	تسبیل منفعت	یعنی صرف منافع در راه خداست. • وقف بر نفس باطل است لیکن در وقف بر مصالح عامه، اگر خود واقف نیز مصادق موقوف علیهم واقع شود، می‌تواند منتفع گردد.	
	عدم لزوم قصد قربت	شرط عوض در وقف به سود واقف:	
		از منافع وقف: باطل و مبطل و وقف است. مثلاً شرط شود که بخشی از منافع وقف صرف ادای دیون واقف شود.	از دارایی موقوف علیهم: باطل است اما وقف صحیح است. مثلاً شرط شود که موقوف علیهم از دارایی خود، هزینه زندگی واقف را بپردازند.
<p>انعقاد وقف</p>	ایجاب	ایجاب در وقف توسط واقف انشاء می‌شود.	
	قبول	در وقف خاص	با طبقه اول از موقوف علیهم است.
		در وقف عام	با حاکم به عنوان نماینده جامعه است.
	قبض	در وقف خاص	با طبقه اول از موقوف علیهم است.
		در وقف عام	با متولی و الاً با حاکم است.
نکات	<ul style="list-style-type: none"> • شرط خیار در وقف، باطل و مبطل وقف است. اقاله وقف، باطل است. • شرط کاستن از موقوف علیهم یا افزودن بر آن بعد از وقف، باطل است ولی مبطل وقف نیست. • قبض در وقف، شرط صحت عقد است (عقد عینی است). لذا باید به اذن واقف انجام شود. • فوریت در قبض، شرط نیست. البته فوت واقف قبل از قبض سبب بطلان وقف است ولی فوت موقوف علیهم قبل از قبض سبب بطلان وقف نیست. 		
<p>شرایط واقف</p>	مالکیت	واقف باید مالک عین و منفعت باشد. البته مالی را که منافع آن موقتاً متعلق به دیگری است می‌توان وقف نمود.	
	اهلیت	واقف باید عاقل، بالغ و رشید باشد و ورشکسته نیز نباشد. ولی یا قیم محجور نیز اصولاً حق وقف نمودن مال مولی علیه را ندارند.	
<p>شرایط موقوف علیهم</p>	موجود بودن	وقف بر معدوم صحیح نیست و وجود موقوف علیه در زمان برقراری حق انتفاع به سود او شرط است نه زمان انعقاد وقف. لذا وقف بر معدوم به تبع موجود صحیح است.	
		در وقف خاص	قابلیت وجود کافی است. در صورت از دست رفتن قابلیت، تابع احکام تعذر مصرف خواهد بود.
		در وقف عام	

اینفوگرافی حقوق مدنی

لزوم اهلیت	در مورد حمل		صحیح است مشروط بر این که زنده به دنیا آید.
	ولی یا قیم مجنون و صغیر غیرممیز می‌توانند وقف را قبول کنند لیکن صغیر ممیز و سفیه مستقلاً می‌توانند وقف را قبول نمایند.		
مجهول نبودن	وقف بر مجهول صحیح نیست. در وقف خاص، موقوف‌علیهم باید قابل تعیین باشند لیکن در وقف عام، معلوم بودن مصرف کافی است.		
شرایط عین موقوفه	عین بودن: لذا وقف دین یا عین کلی فی ذمه و منفعت باطل است.		
	معلوم و معین بودن		داشتن قابلیت بقا در برابر انتفاع
	ملک واقف بودن		داشتن قابلیت قبض
جهت وقف	وقف بر مقاصد نامشروع باطل است.		
	به قصد فرار از دین	صحت وقفی که به علت اضرار دیان واقف واقع شده باشد، منوط به اجازه دُیان است.	
	مجهول بودن مصرف	اگر مصرف به کلی مجهول بماند و معلوم نباشد که وقف بر معین و محصور است یا بر عموم، وقف باطل خواهد بود.	
		اگر معلوم باشد که وقف عام است ولی مصرف مجهول باشد، وقف باطل نیست. در این صورت:	
	در فرض فقدان متولی: زیر نظر اوقاف، در تحقیق و تبلیغ و نشر کتب در زمینه معارف اسلامی و عمران موقوفات به مصرف می‌رسد.	در فرض وجود متولی: درآمد موقوفه توسط متولی در مطلق خیرات و مبرات به مصرف می‌رسد.	
اداره وقف	<ul style="list-style-type: none"> • شخصی است که از طرف واقف ضمن وقفنامه یا در جریان وقوع عقد، معین می‌شود خواه خود واقف یا شخصی دیگر. • پس از تحقق وقف، دیگر واقف حق ندارد متولی برگزیند یا خود را به عنوان متولی تعیین کند. • متولی حق دارد تولیت را قبول یا رد کند و اگر رد کرد مثل صورتی است که از اصل متولی قرار داده نشده باشد. متولی حق ندارد پس از قبول تولیت، استعفا نماید. 		
	اجرت	به میزان مقرر در وقفنامه و الاً به مقدار اجرت‌المثل عمل متولی از عایدات خالص.	
	تفویض و توکیل	تفویض تولیت توسط متولی جایز نیست مگر اینکه ضمن وقف ماذون بوده باشد ولی توکیل به غیر جایز است مگر اینکه ضمن وقف شرط مباشرت متولی شده باشد.	
	عزل و ضم امین	واقف یا حاکم نمی‌تواند متولی را عزل کند، مگر در صورتی که حق عزل شرط شده باشد و اگر خیانت متولی ظاهر شود حاکم ضم امین می‌کند.	

	انزال	اگر واقف وصف خاصی را در شخص متولی شرط کرده باشد و متولی فاقد آن وصف گردد منعزل می‌شود. هرگاه بعداً وصف مزبور برگردد باعث بازگشت سمت متولی خواهد شد.
ناظر		واقف می‌تواند بر متولی ناظر قرار دهد که اعمال متولی به تصویب یا اطلاع او باشد.
بدون متولی یا مجهول التولیه		در وقف عام، اداره موقوفه با سازمان اوقاف است. در وقف خاص، اداره موقوفه با طبقه اول از موقوف‌علیهم است لیکن اگر مصلحت وقف و بطون لایحه و یا رفع اختلاف موقوف‌علیهم متوقف بر دخالت ولی فقیه باشد برعهده سازمان اوقاف خواهد بود.
با تلف کل عین موقوفه		با تلف کل عین موقوفه یا از دست رفتن صلاحیت انتفاع از آن، وقف نیز پایان می‌یابد. البته اگر عین موقوفه توسط شخصی تلف شود، وقف باطل نمی‌شود بلکه بدل آن خودبه‌خود وقف است.
با اخذ به شفعه		اگر یکی از دو شریک ملکی سهم خود را بفروشد و خریدار بلافاصله مبیع را وقف کند و سپس شریک دیگر حق شفعه خود را اعمال نماید، وقف باطل می‌شود.
پایان وقف	با فروش استثنائی	در فرض خرابی عین موقوفه بیم خرابی بیم سفک دماء ثمن فروش عین موقوفه، وقف است و به اقرب به غرض واقف تبدیل می‌شود.
با تعذر در صرف منافع	در وقف خاص	منافع به اقرب به غرض واقف در محل به مصرف می‌رسد.
	در وقف عام	در امور خیریه اقرب به غرض واقف در محل به مصرف می‌رسد.