

## Analysis of right in rem and explanation of its ambiguities in Iranian law

Rahim Pilvar\*, Hatameh Safari\*\*

### Abstract:

The right in rem is a power directly imposed on property and, along with the right to do so, forms two branches of the financial rights of individuals in the community. This institution is rooted in Roman law, which has entered into French law and evolved over time and then adapted to the law of Iran. This research tries to first examine the right in rem through a historical study and explain its developments in French law, and then explain how it is introduced and its status in Iranian law. Briefly, as a research achievement, It can be said that in Iran's civil law and civil procedure, the separation of rights in personam and in rem and its effects has been recognized, but due to the fact that this institution is imported," sometimes " two confusions have taken place, or at least the background of this confusion exists: first, confusion between the chose in French law and the Ein in feqh, which is both specific and general, and second, confusion between privileges." The ability to exercise "which is specific to objective rights" with the "ability to invoke" which is common between objective and personal rights.

**Keywords:** right in rem, enforceability, priority right, right of pursuit, specific objective

---

\* Associate Professor, Department of Private Law, Farabi College, University of Tehran, Qom, Iran.

**Corresponding author:** rahimpilvar@ut.ac.ir

\*\* M.A Graduated in Law of Registration of Deeds and Real Estates, and Document Registration Law, Farabi College, University of Tehran, Qom, Iran.



## تحلیل حق عینی و تبیین ابهامات آن در حقوق ایران

رحیم پیلوار\*، حاتمه صفری\*\*

### چکیده

حق عینی سلطه ای قانونی است که مستقیماً بر اموال معین خارجی اعمال می‌گردد و در مقایسه با حق شخصی (دینی) امتیازات بیشتری برای صاحب حق دارد. این نهاد که ریشه در حقوق روم دارد طی تحولاتی طولانی، وارد حقوق فرانسه شده و "تکامل" یافته و در حقوق ایران هم نخست در قوانین موقتی اصول محاکمات حقوقی و سپس در سایر قوانین از جمله قانون مدنی مورد اقتباس قرار گرفته است. این پژوهش سعی دارد ابتدا با مطالعه‌ای تاریخی و انتقادی، حق عینی را تبیین و بررسی نماید و سپس نشان دهد. جمع بین سنت‌های فقهی با این نهاد جدید چه مسایلی را در حقوق ایران ایجاد کرده است. به عنوان دستاورد پژوهش می‌توان گفت در حقوق مدنی و آیین دادرسی مدنی ایران تفکیک حق عینی از شخصی و آثار آن به رسمیت شناخته شده است ولی به علت وارداتی بودن این نهاد، "بعضاً" دو خلط مهم صورت گرفته یا دست کم زمینه این دو موجود است: اول خلط بین عین معین در حقوق فرانسه با عین در فقه که اعم از عین معین و کلی است، دوم خلط بین امتیاز "قابلیت اعمال" که مختص حقوق عینی است با "قابلیت استناد" که مشترک بین حق عینی و شخصی است.

واژگان کلیدی: حق عینی، قابلیت اعمال، حق تقدم، حق تعقیب، عین معین

---

\* دانشیار، گروه حقوق خصوصی، دانشکده حقوق دانشکدگان فارابی، دانشگاه تهران، قم، ایران نویسنده مسئول  
rahimpilvar@ut.ac.ir  
\*\* کارشناسی ارشد، گروه حقوق ثبت اسناد و املاک، دانشکده حقوق دانشکدگان فارابی، دانشگاه تهران، تهران، ایران

## مقدمه

تقسیم‌بندی‌ها در حقوق به عنوان دانش تنظیم‌کننده روابط اجتماعی بسیار مهم و بنیادین هستند و بی‌شک حقوقدانان بر اهمیت آن‌ها در نظم حقوقی یک کشور واقفند. از جمله تقسیم‌بندی‌های بسیار مهم در حقوق موضوعه کنونی ما به تبعیت از حقوق فرانسه، تقسیم حقوق مالی به حقوق عینی و شخصی است که البته بر همین اساس هم دعاوی شخصی و عینی را داریم.

گرچه، صراحتاً در قانون مدنی ایران همچون قانون مدنی فرانسه، سخنی صریح از تقسیم حقوق مالی به عینی و شخصی نیامده است، ولی هم قانون مدنی و هم قوانین حوزه دادرسی ما، "مبتنی" بر این تقسیم‌بندی بوده و هستند. بر همین اساس، ماده ۲۹ قانون مدنی همچون ماده ۵۴۳ قانون مدنی فرانسه<sup>۱</sup>، حقوق عینی مهم را برشمرده و ماده ۱۸۳ به بعد تحت عنوان "در عقود معاملات و الزامات" به حقوق شخصی یا همان تعهدات پرداخته است.

به هر حال بدون توجه به این تقسیم‌بندی‌ها و ریشه‌ای که در حقوق موضوعه ما دوانده‌اند، و همچنین "تحولات" آنها درک صحیح بسیاری از نهادهای حقوقی، غیرممکن است و البته به علت تفاوت‌هایی که بین حقوق فرانسه و فقه بوده، بعضاً دشواری‌هایی هم در جمع احکام ایجاد شده است.

در حقوق ایران، مباحث مربوط به حقوق اموال و مالکیت آن‌طور که باید توجه حقوقدانان را به خود جلب کرده و همین امر از جمله باعث شده است برخلاف مباحث حقوق شخصی (دینی) و تعهدات، راجع به حقوق عینی علی‌رغم اهمیت زیادش، ادبیات کمتری شکل گرفته باشد. با مطالعه حقوق فرانسه و ایران به نظر می‌رسد: اولاً در درک و معادل‌یابی اصطلاحات حقوقی تسامحاتی رخ داده، ثانیاً هم حق عینی و هم حق شخصی در قرون بعد تصویب قانون مدنی فرانسه تحولاتی داشته‌اند.

بر اثر همین غفلت و عدم تبیین ریشه و تحولات صورت گرفته و همچنین تطبیق ناصحیح با نهادهای سنتی، به نظر می‌رسد دست کم دو خلط نابجا بعضاً در میان محاکم و حقوقدانان رخ داده است: ۱- در اثر تحولات در حقوق فرانسه حقوقدانان درکی جدید از مفهوم حق عینی پیدا کرده‌اند. به گونه‌ای که اکنون معتقدند بین مفهوم قابلیت اعمال در برابر همگان که مهمترین امتیاز حق عینی است با مفهوم قابلیت استناد که اکنون هم دارنده حق عینی و هم دارنده حق شخصی از آن بهره‌مند هستند، تفاوت وجود دارد. ۲- منظور از حقوق عینی در فرانسه، حقوقی هستند که بر "عین معین" اعمال می‌گردند ولی در فقه و حقوق ما، عین اعم از عین معین و کلی است و می‌دانیم "عین کلی، معین نیست!"

1. Article 543: On peut avoir sur les biens, ou un droit de propriété, ou un simple droit de jouissance, ou seulement des services fonciers à prétendre.

۲. همچنین باید توجه داشت در گذشته بعضاً تحت تاثیر سنت‌های حقوقی ناشی از فنودالیسم، برخی حقوقدانان

این مسائل انگیزه نوشتن مقاله حاضر شد و هدف این است که ابتدا با بررسی تاریخ و مبانی تکوین حق عینی در حقوق روم و سپس حقوق قدیم و جدید فرانسه در برابر حق شخصی، مفهوم حق عینی و جایگاه آن در فرانسه به درستی طرح و تبیین و سپس ورود و جایگاه این مفهوم در حقوق مدنی و آیین دادرسی مدنی ایران تبیین گردد. از این طریق می توان مواجهه حقوق ایران با این مفهوم را به درستی درک کرد و به پالایش حقوق کشور کمک نمود.

### ۱. موضوع شناسی حق عینی

اجمالاً، در حقوق فرانسه حقوق را به حقوق مالی<sup>۱</sup> و غیر مالی<sup>۲</sup> و سپس حقوق مالی را به دو دسته حقوق عینی و شخصی تقسیم می کنند (البته در اینجا به حقوق مالکیت فکری و اقتضانات آن نمی پردازیم). حق عینی<sup>۳</sup>، قدرتی است که شخص به طور مستقیم و بی واسطه نسبت به مالی موجود در خارج پیدا می کند و می تواند از آن استفاده نماید. بر این اساس عناصر حق عینی عبارتند از: ۱- صاحب حق؛ ۲- موضوع حق<sup>۴</sup>. بنابراین قدرت ناشی از حق عینی به طور مستقیم بر مال موضوع خود اعمال شده (Mazeaud, 1976:3, n° 1285 - کاتوزیان، ۱۳۹۴: ۱۴) و برای همین هم «عینی» نامیده می شود و لازم نیست اجرای آن از اشخاص دیگر خواسته شود.

خود حق عینی را نیز به اصلی و تبعی تقسیم نموده اند: حق عینی اصلی<sup>۵</sup> به فرد اختیار استعمال و انتفاع از چیزی را به طور ناقص یا کامل می دهد. ولی حق عینی تبعی<sup>۶</sup> عبارتست از حقی که شخص بر شیئی، به تبع یک حق شخصی دارد. به بیان دیگر در اینجا مالی، وثیقه طلب داین قرار می گیرد تا در صورتی که مدیون دین خود را ادا نکرد، دائن از محل آن طلب خود را وصول نماید (Terré, 2018: 79 - کاتوزیان، ۱۳۹۴: ۱۴). بنابراین قدرت صاحب حق عینی تبعی در صورتی اعمال خواهد شد که مدیون تعهد خود را انجام ندهد.<sup>۷</sup>

---

فرانسوی هر دعوی مربوط به مال غیر منقول را عینی تلقی می کردند، در حالی که بعد از قانون مدنی و دقیق تر شدن مفاهیم، دیگر این مطلق انگاری کنار گذاشته شده است Lévy, 2010: p 289-290. البته این امر بیشتر مربوط به آیین دادرسی مدنی می باشد و موضوع بحث مقاله حاضر نیست.

1. Les droits patrimoniaux
2. Les droits extra-patrimoniaux
3. Droit réel
4. Sujet actif de droit
5. Objet du droit
6. droit réel principal
7. droit réel accessoire

۸. در مقابل حق عینی، حق شخصی (دینی) (Droit personnel)، حقی است که شخص نسبت به دیگری پیدا می کند و می تواند انجام دادن تعهدی را از او بخواهد و موضوع این تعهد می تواند: ۱- انتقال مال ۲- انجام فعل ۳- ترک فعل باشد. بدینسان حق شخصی دارای ۳ عنصر است: ۱- متعهدله (Sujet actif - Créancier):

حقوق عینی از شخصی بر اساس دو ویژگی<sup>۱</sup> از هم جدا می‌شوند: ۱- موضوع ۲- قلمرو (Lévy, 2002: 262). از لحاظ "موضوع"، تفاوت این دو حق در این است که موضوع حق عینی یک شیء ملموس و معین است و صاحب حق عینی «مستقیماً» از یک مال بهره‌مند می‌شود ولی در حق شخصی موضوع تعهد، الزام یک شخص (مدیون) به انتقال مال یا انجام عمل یا ترک عملی است.

بر همین اساس نامیدن این حق به "شخصی" صحیح‌تر است تا حق دینی، زیرا دین در فقه ما اصطلاح مشخصی است و مساوی تعهد فرانسوی نیست. همین مساله هم باعث ابهاماتی در حقوق تعهدات ما شده است و ای کاش متقدمین دقت بیشتری می‌کردند. حتی مرحوم منصورالسلطنه عدل می‌نویسد به جای حق شخصی می‌توان حق ذمی هم گفت!! (عدل، ۱۳۷۳: ۴۱) در حالی که ذمه نهادی خاص فقه اسلامی است و با حق شخصی و حتی دارایی فرق دارد.

از لحاظ "قلمرو" نیز، این دو حق متمایزند. حق عینی در برابر همه "قابل اعمال" است (بعضاً گفته می‌شود "قابل استناد" که خواهیم دید دیگر عبارتی دقیق نیست) و بر همین اساس گفته می‌شود حق عینی، حقی «مطلق»<sup>۲</sup> است و همه موظفند امکان بهره‌مندی دارنده‌ی حق عینی را از حقیقت فراهم کنند.

این ویژگی همانطور که ریپر و پیکار حقوقدانان بزرگ قرن بیستم فرانسه بر خلاف نظر برخی دیگر (Terre, 2018: 80) گفته‌اند در فرانسه، همیشه جنبه سلبی ندارد و در برخی موارد باعث می‌شود انجام کاری هم بر دیگران تحمیل شود، نظیر امکان الزام همسایه به نشانه‌گذاری حد ملک مندرج در ماده ۶۴۶ قانون مدنی فرانسه (Planiol et ripert, 1952: 49)<sup>۳</sup>. ولی حق شخصی فقط در برابر متعهد قابل اعمال است و دائن فقط می‌تواند گریبان مدیون خود را جهت انجام تعهد بگیرد. به دیگر سخن حق شخصی، حقی «نسبی»<sup>۴</sup> است.

این تمایز میان حق عینی و شخصی باعث دو امتیاز ویژه برای حق عینی می‌شود: حق تعقیب و حق تقدم. حق تعقیب<sup>۵</sup> یعنی صاحب حق عینی می‌تواند مال موضوع حق خود را در دست هر کس بیابد، "مطالبه"<sup>۶</sup> کند. ولی در حق شخصی صاحب آن فقط می‌تواند از مدیون، حق خود را مطالبه کند. بر همین اساس اگر صاحب حق عینی ملکش را منتقل کند در حالی که نسبت به آن حقی شخصی ایجاد

۲- متعهد (Sujet passif - Débiteur)؛ ۳- موضوع تعهد یا متعهدبه (Objet du droit). صاحب حق شخصی فقط به وسیله «شخص» متعهد می‌تواند موضوع تعهد را مطالبه و اجرا کند و در صورت امتناع وی، باید به دادگاه رجوع و انجام تعهد را مطالبه نماید...

1. trait

2. absolu

3. Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. Le bornage se fait à frais communs. cité par: planiol et ripert, 1952, 49.

4. relatif

5. Droit de suite

6. revendiquer

شده باشد، صاحب حق شخصی نمی‌تواند مانعی برای صاحب حق عینی جدید ایجاد کند مثلاً اگر مالک تعهد کرده باشد برای سواری ماشینش را به شخصی بدهد ولی قبل از انجام تعهد، آن ماشین را بفروشد معامله صحیح است و متعهدله نمی‌تواند از مالک جدید انجام تعهد را طلب کند و خود متعهد (مالک قبلی) باید جبران خسارت کند (Terré, 2018: 81). همچنین حق عینی متضمن حق تقدم<sup>۱</sup> برای صاحب آن است. به این معنی که هرگاه در خصوص استفاده از عین معین، بین طلبکار عادی و صاحب حق عینی اختلاف شود، صاحب حق عینی بر متعهدله عادی مقدم است (Levy, 2010, p. 287). مثال بارز حق عینی تبعی است که در تعارض حق طلبکار دارای رهن، با طلبکار عادی ابتدا صاحب رهن طلبش را وصول می‌کند، سپس داین عادی از مابقی دارایی، اگر چیزی بماند، طلبش را وصول می‌نماید.

## ۲. بررسی سیر تاریخی تکوین حق عینی و تحولات آن در حقوق فرانسه

تکوین حقوق عینی و شخصی همچون بسیاری از نهادهای دیگر محصول تاریخ حقوق فرانسه است و درک آن‌ها بدون توجه به این سیر تاریخی ناممکن است. به تاسی از حقوقدانان فرانسوی در سه قسمت به ترتیب چگونگی تحولات را در حقوق روم، حقوق قدیم فرانسه و سپس بعد از قانون مدنی بررسی می‌کنیم:

### ۲-۱- حقوق روم

در حقوق روم، آیین دادرسی و تشریفات نقش تعیین‌کننده‌ای داشته‌اند و به تعبیری می‌توان گفت بنای حقوق روم بر تشریفات بوده است. در ابتدا از جمله رسیدگی‌ای به نام *Sacramentum* وجود داشته که به دو دسته‌ی *in personam* و *in rem* تقسیم می‌شده است. اولی راجع به حقوق عینی به تعبیر امروز بوده است و دومی راجع به تعهدات. در دعاوی عینی صرفاً نام خواهان باید تعیین می‌شد و دعوا طرح می‌گردید و بدینسان در دادخواهی کافی بود فقط نام مدعی و مال مورد اختلاف ذکر شود، ولی در دعاوی شخصی باید هم نام طلبکار ذکر می‌شد، هم نام مدیونی که طلبکار نسبت به او ادعایی دارد و طبعاً موضوع مورد اختلاف. در همین راستا در کتاب اینستیتوت از مجموعه حقوق مدنی ژوستینین (۴۸۲-۵۶۵ میلادی)، حقوق عینی مستقلاً در کتاب دوم درج شدند و تعهدات در کتاب سوم و دو دسته مجزا را شکل دادند (Levy, 2010: p. 288 - استاین، ۱۴۰۲، ص ۱۰).

### ۲-۲- حقوق قدیم فرانسه

تقسیم‌بندی رومی، توسط شارحان یا حاشیه‌نویسان<sup>۲</sup> در حدود قرون ۱۱ و ۱۲ اقتباس و "احیا" شد.

1. droit de preference

2. Glossateurs

اصطلاح دعوی عینی یا حق عینی به معنی حق بر شیء هم یادگار ایشان است. در قرون وسطی دو مسئله پدیدار شد: اول اینکه دسته‌ای از حقوق پدیدار شدند که بین حقوق عینی و شخصی بودند و Jus ad rem نامیده می‌شدند (droit vers la chose) که احتمالاً تحت تأثیر حقوق کلیسا بوده است (از جمله موردی که به نفع ارباب کلیسا حقی نسبت به مالی برقرار می‌شد بدون آنکه به تصرفشان داده شده بود). سپس، بعد از شارحان در قرن ۱۴ این حق بر حقوق فئودالی ناشی از زمین و ملحقیات آن تطبیق داده شد. این وضعیت تا زمان پوتیه حقوقدان بزرگ فرانسوی ادامه داشت تا اینکه پس از او کنار گذاشته شد. همچنین در قرون وسطی حقوق عرفی، تقسیم اموال به منقول و غیر منقول را پذیرفت ولی جمع این تقسیم‌بندی با تقسیم حقوق به عینی و شخصی در دسرساز شد. مثلاً در درک تفاوت بین دعوی مربوط به عین منقول با دعوی شخصی دچار اشتباه می‌شدند ولی به تدریج مرزها کم کم مشخص گردید (Lévy, 2010: p 289-290).

#### ۲-۳- حقوق عینی در قانون مدنی فرانسه

با وقوع انقلاب در سال ۱۷۸۹ و سپس تدوین قانون مدنی فرانسه در سال ۱۸۰۴ میلادی، نظام فئودالی فرو ریخت. در قانون مدنی فرانسه مصوب ۱۸۰۴، بعد از کتاب اول که به اشخاص اختصاص دارد، کتاب دوم به اموال و کتاب سوم به اسباب تملک پرداخته است. ماده ۵۴۳ حقوق عینی را بر شمرده که شامل مالکیت و شاخه‌های آن یعنی حق انتفاع و حق ارتفاق می‌شود. (Bergel, op.cit, 22 et seq).

لازم به ذکر است در حقوق فرانسه دست کم پس از انقلاب کبیر، از مالکیت به عنوان حق عینی تام<sup>۱</sup> نام می‌برند، بدین معنا که آن نهاد حقوقی که عالی‌ترین مرتبه و جامع‌ترین حقوق عینی است، مالکیت است. زیرا مالک، تمام حقوق عینی مربوط به مال را در اختیار دارد (Baudry-Lacantinerie, G et Chauveau: 1905: 149, Beudant, 1934: 273).

کاملی به او می‌دهد. در همین راستا سایر حقوق عینی نظیر حق انتفاع و ارتفاق را ناشی از تجزیه<sup>۲</sup> حق مالکیت می‌دانند<sup>۳</sup> (Mazeaud, op cit: 1).

#### ۲-۴- تحولات حق عینی پس از قانون مدنی

در حقوق فرانسه از اواخر قرن ۱۹ تحت تأثیر فلسفه کانت (۱۷۲۴-۱۸۰۴) (Xifaras, 2004: 30)

1. Par excellence

2. Démembrement

۳. کربونیه در توضیح این حقیقت بیان می‌دارد: مالک حق همه کار دارد جز آنچه ممنوع شده است، ولی دارنده‌ی حق عینی کم‌تر از آن، جز در محدوده‌ی "اذن" حق عمل ندارد. (Cité par: Zenati-Castaing, 2008: 265).

که او را بزرگ‌ترین فیلسوف غرب می‌دانند<sup>۱</sup> و همچنین تحولات فلسفی و حقوقی حادث شده در غرب، مارسل پلانیول و چند حقوقدان دیگر<sup>۲</sup> نقدی جدی به تقسیم‌بندی حقوق به عینی و شخصی نمودند و ماهیت تمام حقوق را شخصی شمردند. برای فهم بهتر مطلب ابتدا نظر پلانیول و هم‌فکران او را مطرح نموده و سپس پاسخ‌های آن را می‌گوییم و در آخر نتیجه‌گیری خواهیم نمود. دلیل اصلی ذکر این مطلب آنست که انتقادات پلانیول باعث شد به تدریج مفهوم قابلیت استناد و قابلیت استعمال به خوبی در حقوق فرانسه تنقیح شود.

مضمون سخنان پلانیول و هم‌فکران وی (Basque, Miné i, Prodan, Qué ra, Michas, Cité par Bergel, op.cit : 35) این است که حقوق، تنها در رابطه بین اشخاص تحقق می‌یابند. انسان است که حق پیدا می‌کند و یا مکلف می‌شود، اشیاء تنها ممکن است موضوع حق قرار بگیرند. رابطه شخص و شیء تنها رابطه‌ای مادی و عملی است و به انتفاع و سلطه بر آن محدود می‌شود. یعنی آنچه که حقوقدانان و مردم عادی تصرف می‌نامند (Planiol et ripert, op.cit: 42).

رابطه حقوقی ویژه اشخاص است و میان شخص و مال به وجود نمی‌آید. مثلاً رابطه مالک با مال را با رابطه‌ی دزد با مال مقایسه کنید: هر دو بر مال، سلطه داشته و از آن استفاده می‌کنند. تفاوت در این است که در مورد مالک، سایر اشخاص متعهدند که به سلطه‌ی او احترام بگذارند و مانع تصرف مالک نشوند، در حالی که نسبت به دزد، رابطه تنها مادی و عملی است و پشتوانه‌ی تعهد دیگران را ندارد. بدینسان تعبیر «حقی که شخص بر مال دارد» گمراه‌کننده است. حق عینی نیز مانند حق شخصی

۱. کانت، در کتاب فلسفه حقوق خود، مالکیت به عنوان مصداق اعلی حقوق عینی را نسبت یک شخص به اشخاص دیگر تلقی نموده و آن را در واقع حق فرد بر افراد دیگر می‌داند نه حق فرد بر یک شیء. عبارت او چنین است: «... تعبیر حق به شیء [یا همان تعریف مشهور از حق عینی] نه فقط دال بر حق انسان به چیزی است، بلکه همچنین مجموعه قوانین مربوط به مال من و مال تو از آن فهمیده می‌شود. اما واضح است که اگر تنها یک فرد بشر در کره زمین بود، نمی‌توانست یک شیء خارجی را به عنوان مال خود داشته باشد و نه می‌توانست آن را به دست آورد. زیرا بین او به عنوان یک شخص و تمام اشیاء خارجی به عنوان شیء، نمی‌توانست یک نسبت الزامی وجود داشته باشد. پس به صورت قطعی و رسمی کسی (مستقیماً) حقی به چیزی ندارد. بلکه آنچه به این نام [یعنی حق بر شیء] نامیده می‌شود، صرفاً حقی است که کسی در مقابل فرد دیگری که او هم به نحو عمومی (در وضعیت مدنی) با دیگران مشترک است، به چیزی دارد.» (کانت، ۱۳۸۰، ص ۱۰۴) در صفحات بعدی کتاب نیز، کانت دوباره این امر را تصریح می‌کند: «... مالکیت، چیزی نیست جز نسبت یک شخص به اشخاص دیگر که تمام آن‌ها از لحاظ استفاده از آن شیء با یکدیگر مرتبطند...» (همان، صص ۱۱۲ الی ۱۱۳).

۲. ظاهراً اولین حقوقدان معروف Roguin سوئیس بوده است و سپس پلانیول در سال ۱۸۹۷ در کتاب خود مشروحاً بدین مساله پرداخته و چندین حقوقدان دیگر هم به این موج پیوسته‌اند. به این دسته حقوقدانان personalist می‌گویند. (Bergel, op.cit: 37)

رابطه‌ای حقوقی است میان صاحب آن و دیگران. در این رابطه نیز سه رکن وجود دارد: ۱- صاحب حق؛ ۲- موضوع حق؛ ۳- متعهد. تفاوت در این است که در حق شخصی، متعهد معین است و تنها از او می‌توان انجام تعهد را خواست و تعهد می‌تواند انجام عمل یا ترک عمل و یا انتقال مال باشد. ولی در حق عینی، دایره متعهدها بسیار فراخ است و تمام افراد جامعه را در بر می‌گیرد و موضوع تعهد آن‌ها، ترک فعل یا عدم مزاحمت برای مالک است. این تعهد عمومی در حالت عادی به چشم نمی‌آید، ولی همین که کسی مانع انتفاع و تصرف مالک شود، آشکار می‌شود و در واقع در این لحظه، متعهد حق مالکیت تعیین می‌یابد. بدین ترتیب ماهیت حق عینی و شخصی تفاوتی ندارد و تفاوتشان تنها در تعداد متعهدان است. آن امتیازاتی که برای حق عینی بر شمرده‌اند نظیر حق تعقیب و تقدم، ناشی از این حقیقت است که متعهد در برابر دارنده‌ی حق عینی، همه مردمند. در نتیجه صاحب حق عینی می‌تواند مال خود را دست هر کس دید مطالبه کند یا در مقام استیفای طلب خود از اموال مدیون بر دیگران مقدم باشد (نقل از: کاتوزیان، ۱۳۷۹: ۲۷ الی ۲۹).

در این نظریه واقعیت‌هایی وجود دارد که باید پذیرفت: ۱- رابطه حق و تکلیف تنها میان اشخاص برقرار می‌شود و نمی‌توان از لحاظ حقوقی، مالی را در برابر مالک آن متعهد دانست. با مطالعه مطالب حقوقدانان قدیمی می‌توان ملاحظه کرد صحبت از حق بر شیء می‌کرده‌اند ولی تحت تاثیر این انتقاد، اکنون در تعریف خود از حق عینی صحبت از قدرت یا سلطه بر شیء می‌کنند. در واقع در حقوق جدید شیء موضوع حق است نه طرف حق<sup>۱</sup>. ۲- چه در برابر حق عینی چه در برابر حق شخصی، همه‌ی مردم موظف به احترامند و به این رابطه هم می‌شود "استناد" کرد. در واقع درست است که حق شخصی علیه متعهد، تعهد ایجاد می‌کند نه کس دیگر، ولی با این حال دیگران باید این موجود حقوقی را محترم بشمارند و مثلاً با مذاکره با کارگر او را به نقض پیمان با کارفرمایش تشویق نکنند و گرنه مسوولند (Planiol, op. cit: 42- Bergel, op.cit: 35). برای همین، به درستی می‌گویند طرفداران تقسیم‌بندی حقوق مالی به عینی و شخصی در به کار بردن لفظ "قابلیت استناد" دچار "سوء تفاهم" شده‌اند و یک واژه<sup>۲</sup> را برای دو مفهوم مستقل به کار برده‌اند و باید ادبیات خود را اصلاح می‌کردند (Terré, op.cit: 82).

۱. باید توجه داشت: "رابطه" میان شخص و شیء قابل تصور و اعتبار کردن است. نویسندگان جلد حقوق اموال دوره حقوق مدنی که تحت نظر پروفیسور گستن استاد مشهور فرانسوی تدوین شده است، چنین نوشته‌اند: «... بین شخص و مال رابطه‌ای طبیعی، روانشناسانه، اقتصادی و جامعه‌شناختی وجود دارد، که حقوق آن را به رسمیت می‌شناسد و سامان می‌دهد» (Bergel, op.cit: 1)

2. opposabilité

باید توجه داشت بعضاً به اشتباه از "تعهد عمومی منفی"<sup>۱</sup> دیگران در برابر دارنده حق عینی سخن می‌گویند. اگر منظور "تعهد" به معنی مصطلح حقوقی باشد، که صحیح نیست (Terre, 2018: 82) ولی اگر منظورشان تکلیف دیگران به فراهم کردن امکان بهره‌مندی صاحب حق عینی از مال است، صحیح است.<sup>۲</sup>

راجع به نهاد حقوقی "قابلیت استناد" مشخصاً باید گفت: این مفهوم در سنت حقوقی فرانسه به تدریج از قرن ۱۹ جهت تحدید اصل نسبی بودن قراردادهای شکل گرفته و حدود آن مشخص شده است (ایزانلو و شریعتی نسب، ۱۳۹۱، ۳۵ به بعد- قبولی درافشان، ۱۳۸۹، ۲۵۶ به بعد)<sup>۳</sup>. اکنون پذیرفته شده چه قراردادهای موجد حق شخصی، چه موجد حق عینی باید از سوی دیگران محترم شناخته شود و به تعبیر کتاب حقوق اموال تحت نظر ژاک گستن، این امر "قدر مشترک" هر دو حق عینی و دینی است. (Bergel, 2000: 36) ولی همانطور که بیان شد، حق عینی موجد امتیازی بیش از قابلیت استناد است و برای همین مطلق نامیده می‌شود. ملاحظه می‌گردد این امر در خود حقوق فرانسه هم سال‌ها به این شکل تنقیح نشده بود و تحولات حقوقی بعدی آن را ایضاً نموده است. بنابراین ملاحظه می‌شود بین حق عینی و دینی تفاوت وجود دارد. در همین راستا است که در مرحله اجرای احکام رای واجد حق عینی در برابر همه قابل اجراست ولی رای واجد حق عینی فقط علیه محکوم علیه قابل اجراست.

نکته بسیار مهم دیگر آنست که موضوع حق عینی در حقوق فرانسه، به طور سنتی اموال مشخص خارج<sup>۴</sup> است (Planiol et Ripert, op.cit: 48) یا به تعبیر فقه ما عین معین، یعنی عین موجود در خارج و قابل اشاره، ولی موضوع تعهدات همان سه امر سابق الذکر است نه عین معین. با پیدایش اموال غیر محسوس بالاخص حق کسب و پیشه و اموال فکری این سنت منجر به بروز مشکل در حقوق فرانسه شد. زیرا از یک طرف حقوق فکری بر خلاف حقوق شخصی در مقابل همه "قابل اعمال" است ولی موضوع آن در تعریف دقیق، "شیء ذهنی" بوده و قابل مشاهده در عالم خارج نیست، بلکه جایگاه

1. Obligation passive universelle

۲. عنایت به مباحث مربوط به فرق بین دین با الزام به تادیه و شولد Schuld با هافتونگ Haftung به درک بهتر مساله کمک می‌کند.

۳. برخی حقوقدانان بیان داشته‌اند اصل قابلیت استناد از حقوق عینی به قراردادهای تسری پیدا کرده است (اسدی، ۱۳۸۶: ۱۴۶ و ۱۶۴)

4. Chose déterminé

آن در ذهن انسان است!<sup>۱</sup> و آنچه در عالم محسوسات وجود دارد، نمودهای اشیاء ذهنی است. در اینجا حقوقدانان فرانسوی برخی در مفهوم مال معین تجدیدنظر کردند و دایره آن را توسعه دادند یا این محدودیت سنتی را کنار گذاشته‌اند و برخی نیز قائل به دسته سومی به نام حقوق فکری در کنار حقوق عینی و شخصی شدند (Terre, op.cit: 33-71).

تحول دیگر در خصوص حقوق عینی مساله ثبت آنها است: با توجه به اهمیت حقوق عینی و بالاخص تملیکی شدن عقد بیع در قانون مدنی فرانسه بر خلاف سنت قبلی حقوق فرانسه، به استناد قانون ۲۳ مارس ۱۸۵۵ و سپس ماده ۲۸ فرمان ۴ ژانویه ۱۹۵۵، معاملات و ایجاد هر حق عینی غیر منقول و محدودیت‌های جدید، باید "ثبت" و "اعلان" گردد. زیرا دیدیم حق عینی در برابر همگان قابل اعمال است. (Ibid: 48) همچنین باید توجه داشت ضمانت اجرای عدم طی تشریفات در حقوق فرانسه، عدم قابلیت استناد در برابر افراد ثالث است. (امینی، ۱۳۸۸: ۲۱۹ / طباطبایی، ۱۳۹۶: ۲۰۶)

### ۲-۵- آخرین تحولات حقوق فرانسه

حقوقدانان فرانسوی در همین راستا "اکنون" در عین حفظ تقسیم، سخن از "نزدیکی" این دو دسته به هم می‌گویند: به عنوان مثال در اثر تحولات اقتصادی و پیدایش اشخاص حقوقی، مواجهه با نهادی هستیم که در آن شرکت و نه اعضا در راس یک دارایی است ولی در عین حال شرکت دائن نیست! (Terre, 2018: 83). البته باید مباحث مالکیت فکری را هم افزود که مرزهای سنتی این دو دسته را به هم ریخته است (ر.ک: پیلوار، ۱۴۰۴، ص ۱۸).

### ۳- ورود و جایگاه حق عینی در حقوق ایران

پس از مشروطه و استقرار نظام حقوقی نوین در کشور، بسیاری از نهادها از حقوق خارجی بالاخص فرانسه وارد ایران گردید که از جمله آن‌ها در حوزه حقوق اموال و مالکیت و آیین دادرسی مدنی، تقسیم‌بندی اموال به منقول و غیر منقول و حقوق مالی و دعاوی به عینی و شخصی بود. بر همین اساس قانون مدنی در ماده ۱۱ همچون ماده ۵۱۶ قانون مدنی فرانسه، اموال را به نحو مطلق به دو دسته منقول و غیر منقول تقسیم نمود و در ماده ۲۹ هم به تقلید از ماده ۵۴۳ قانون مدنی فرانسه بیان نمود: «ممکن است اشخاص نسبت به اموال علاقه‌های ذیل را دارا باشند: ۱- مالکیت (اعم از عین و منفعت) ۲- حق انتفاع ۳- حق ارتفاق به ملک غیر».

در آیین دادرسی هم، چه در "قوانین موقتی اصول محاکمات حقوقی" مصوب کمیسیون قوانین

۱. برای اطلاعات بیشتر ر.ک: wipo, Understanding copyright and related rights, p.4

عدلیه مورخ ۱۹ ذی القعدة ۱۳۲۹ قمری (۱۸/۰۸/۱۲۹۰)، چه در قانون آیین دادرسی مدنی ۱۳۱۸ و ۱۳۷۹ و قوانین مربوط به تشکیلات قضائی این دو تقسیم‌بندی ورود پیدا کرد و بالاخص در بحث صلاحیت محاکم تبدیل به سنگ بنا گردید و دعاوی از جمله به دو دسته بزرگ (عینی، شخصی) و همچنین منقول و غیر منقول) تقسیم شدند. (برای اطلاعات بیشتر ر.ک: متین دفتری، ۱۳۹۴، ص ۲۲۸ به بعد، بروجردی عبده، ۱۳۹۷، ص ۱۲۱ به بعد - شمس، ۱۳۹۲، ص ۳۱۳ به بعد)

در فقه که قبل از مشروطه عهده‌دار تنظیم امور حقوقی کشور بود، تقسیم‌بندی حقوق مالی به عینی و شخصی سابقه ندارد گرچه شاید بتوان نشانه‌هایی پیدا کرد (حسینی حائری، ۱۴۲۸: ۵۴).<sup>۲</sup>

در فقه گرچه مفهوم مال با مبیع و ثمن مترادف نیست و اولی اعم است، ولی تقسیم‌بندی اصلي اموال در فقه را باید در مباحث راجع به مبیع و ثمن جستجو کرد که مطابق نظر مشهور عبارت است از تقسیم مال به: عین، منفعت و حق (کاشف الغطاء، ۱۴۲۲ ه.ق، ۳۱۷). (شاید به جای حق، تعبیر فعل و ترک فعل صحیح‌تر باشد چون حق رابطه است ولی مال، موضوع یک رابطه است)

همچنین بر خلاف تصور اولیه، منظور از عین در فقه اسلامی و حقوق ایران، عنوانی مترادف با عین در حقوق فرانسه که ترجمه *Chose* و دارای وجود واقعی است، نیست بلکه اعم از آن است. عین در علوم اسلامی در معانی مختلف به کار می‌رود و خلط مباحث موجب گمراهی می‌شود. در فلسفه اسلامی عین چیزی است که دارای تعین و تشخیص خارجی است و در مقابل وجود ذهنی به کار می‌رود<sup>۳</sup> که البته آن هم وجودی واقعی دارد. در فقه، عین گاهی در مقابل مثل و قیمت به کار می‌رود که منظور خود شیء متعلق مال است و مثلاً گفته می‌شود غاصب در وهله اول باید عین مال مغضوب را برگرداند (ماده ۳۱۱ ق.م). اما آن معنی که مراد ما در اینجا است عین در مقابل منفعت و حق است. در این معنا عین اعم است از عین شخصی<sup>۴</sup> یا قابل اشاره در خارج از یک طرف<sup>۵</sup> و عین کلی از طرف دیگر

۱. البته دعاوی مختلط را هم داریم که یک دعوا را می‌توان به دو شکل عینی یا شخصی طرح کرد.

۲. در فقه اسلامی تقسیم اموال به منقول و غیر منقول نشانه‌هایی داشته ولی تقسیم‌بندی اساسی نبوده است (کاشف الغطاء، ۱۴۲۲ ه.ق، ۳۲۰؛ الزحیلی، ۲۰۰۸، ۵۴، جعفری لنگرودی، ۱۳۸۰: ۶۶). جالب آنکه تقسیم‌بندی اموال به منقول و غیر منقول در حقوق روم هم ارزش کمی داشته و تنها پس از قرون وسطی این تقسیم‌بندی مهم گردید. (Levy, 2010: 295).

۳. در این معنی شاید مترادف باشند، همچنین وقتی که عین در برابر دین به کار رود و مثلاً گفته می‌شود مال مرهون باید عین باشد نه دین و منفعت. در تأیید این برداشت رک: (گرجی، ۱۳۷۵: ۳۰۷)

۴. به نظر می‌رسد عین شخصی در فقه و حقوق ما، تقریباً مشابه مفهوم سنتی *Chose* در فرانسه است زیرا هر دو در خارج از ذهن وجود واقعی و قابل حس و اشاره دارند.

۵. فقهای دورتر شیعه نظیر شیخ طوسی یا ابن براج از اصطلاح عین مرئیه یعنی قابل مشاهده استفاده کرده‌اند.

یعنی آنچه که صفاتش در ذهن معلوم ولی مصداقش در خارج می‌تواند متعدد باشد (ماده ۲۷۹ ق.م).<sup>۱</sup> عین کلی یا موصوف در ذمه، خود به چند قسم قابل تقسیم هستند که عبارت است از: ۱- کلی در معین ۲- کلی در مشاع ۳- کلی در ذمه ۴- دین (نائینی، ۱۴۱۳: ۸۸؛ نجفی، ۱۴۰۴.ه.ق: ۲۰۸؛ یزدی، ۱۴۲۱.ه.ق: ۵۳؛ خوئی، ۱۴۱۹.ه.ق: ۲۰).

#### ۴. دو تسامح در حقوق ایران ناشی از خلط فقه با حقوق فرانسه

اکنون شاید بتوان با دید بهتری قضاوت کرد که در نظام فعلی ما چگونه می‌توان در خصوص حقوق عینی با سنت‌های فقهی به نحو احسن جمع کرد (ر.ک: نعمت‌اللهی، ۱۳۹۰: ۱۰۹ به بعد) و از دو خلط احتمالی احتراز نمود. با توجه به مطالب بالا می‌توان چنین خلاصه کرد:

نخست آنکه در فقه ما برخلاف فرانسه عین اعم از عین معین و کلی است و مال کلی، هم در فقه و هم در حقوق ما عین نامیده می‌شود.<sup>۲</sup> بر همین اساس بیع در فقه بر خلاف فرانسه در هر حال تملیکی است (ماده ۳۶۲ ق.م) در حالی که در حقوق فرانسه بیع کلی عهدی است؛ گرچه برخی حقوقدانان تلاش کرده‌اند جهت سازش توجیه کنند که اگر عین کلی موضوع عقد باشد، عقد در حقوق ما عهدی خواهد بود نه تملیکی.<sup>۳</sup>

دوم آنکه، دیگر نباید بین دو مفهوم قابلیت اعمال و قابلیت استناد خلط کرد. زیرا هم اکنون به خوبی مرز این دو مفهوم تبیین شده است.<sup>۴</sup> بنابراین حق عینی و دینی در برابر همه قابل استنادند ولی حق شخصی فقط در برابر مدیون قابل اعمال است و حق عینی در برابر همه.<sup>۵</sup> البته مطابق سنت بعضا اصطلاح قابلیت استناد همچنان به کار می‌رود ولی در هر حال اگر نوبت به تحلیل دقیق رسید باید به این تفاوت دقیق توجه داشت.

(طوسی، ۱۳۸۷.ه.ق، ۷۶؛ طرابلسی و قاضی، ۱۴۰۶.ه.ق، ۳۵۱)

۱. ماده ۲۷۹: «اگر موضوع تعهد عین شخصی نبوده و کلی باشد...».

۲. از جمله مرحوم دکتر سید حسن امامی این خلط را کرده‌اند ایشان در کتاب حقوق مدنی خود می‌گویند: «در حقوق امامیه اموال به اقسام زیر منقسم می‌شود: ۱- عین و آن عبارتست از شئی مادی که قابل لمس باشد...».

(امامی، ۱۳۷۷: ۳۸) این در حالی است که در فقه، عین کلی هم داریم!

۳. مرحوم منصورالسلطنه عدل قدیمی ترین نویسنده کتاب حقوق مدنی ایران می‌گوید موضوع حق عینی باید حتما یک عین مشخص باشد و حال آنکه موضوع حق دینی ممکن است کلی باشد. (عدل، ۱۳۷۳: ۴۲)

۴. مرحوم استاد دکتر کاتوزیان از عبارت قابلیت استناد به جای قابلیت اعمال در کتاب اموال و مالکیت استفاده کرده‌اند. (کاتوزیان، ۱۳۹۴: ۱۸) گرچه ظاهراً در کتاب حقوق تعهدات به این تمایز توجه داشته‌اند.

۵. در حقوق ایران می‌توان از جمله ماده ۴۴ قانون اجرای احکام مدنی را مثال زد که یکی از اساتید به درستی از کلمه "اعمال" حق عینی نسبت به دیگران، استفاده کرده است. (ر.ک: شمس، ۱۳۹۷: ۶۷۳).

### نتیجه‌گیری

حق عینی به معنی سلطه ای که مستقیماً بر اموال معین خارجی اعمال می‌گردد، در کنار حق شخصی به طور سنتی دو شاخه حقوق مالی افراد در جامعه را تشکیل می‌دهند و با توجه به امتیازات گسترده‌ای که حق عینی به دارنده آن می‌دهد، جزء مهمترین نهادهای حقوقی ایران و فرانسه است.

حق عینی ریشه در حقوق روم دارد و پس از تحولات طولانی در قانون مدنی فرانسه و آیین دادرسی مدنی (دعاوی عینی) وارد شده و بعد از آن هم تحولاتی را طی کرده است و همچنان دسته‌ای مهم از حقوق را در حقوق فرانسه تشکیل می‌دهد. قانون مدنی و همچنین قانون آیین دادرسی مدنی ایران نیز حقوق و دعاوی عینی را از حقوق فرانسه اقتباس کرده‌اند و امروزه حقوق عینی و امتیازات آن از جمله زیربنای حقوق مدنی و آیین دادرسی مدنی ایران را تشکیل می‌دهد.

حقوق عینی از حقوق شخصی بر اساس دو ویژگی از هم جدا می‌شوند: ۱- موضوع ۲- قلمرو. از لحاظ "موضوع"، تفاوت این دو حق در این است که موضوع حق عینی یک شیء معین است و صاحب حق عینی «مستقیماً» از یک مال بهره‌مند می‌شود ولی در حق شخصی موضوع تعهد، الزام مدیون به انتقال مال یا انجام فعل یا ترک فعل است. از لحاظ "قلمرو" نیز، این دو حق متمایزند. حق عینی در برابر همه قابل اعمال است و بر همین اساس گفته می‌شود حق عینی، حقی «مطلق» است و همه موظفند امکان بهره‌مندی دارنده‌ی حق عینی را از حقیقت فراهم کنند (قابلیت اعمال)، ولی حق شخصی فقط در برابر شخص مدیون قابل اعمال است؛ گرچه هر دو در برابر همه قابل استناد هستند. لذا قواعد معاملات غیر منقول نظر به اهمیتش باید ثبت و اعلان شود ولی تعهدات علی‌القاعده ثبت نمی‌شوند.

در حقوق ایران با توجه به سنت‌های فقهی و وارداتی بودن نهاد حق عینی، به دو نکته باید توجه داشت: اولاً در حقوق ما عین هم به معنی عین معین به کار می‌رود هم به معنی عین کلی ولی حق عینی ای که ما بیان می‌کنیم صرفاً ناظر به عین معین است. دوم اینکه حق عینی بر خلاف حق دینی در مقابل دیگران قابل اعمال هم هست و بر همین اساس هم دارای امتیازاتی است که بالاخص در قالب حق تعقیب و تقدم و مرحله اجرای احکام خود را نشان می‌دهد.

## منابع

## فارسی

- اسدی، محمد حسن. (۱۳۸۶). «اصل قابلیت استناد قرارداد در فقه امامیه، حقوق ایران و حقوق فرانسه». فصلنامه معارف اسلامی و حقوق، دوره ۸، شماره ۲۵.
- امامی، حسن، حقوق مدنی، جلد اول، تهران، انتشارات اسلامی، ۱۳۷۷.
- امینی، منصور؛ (۱۳۸۸) «نقش ثبت سند در بیع مال غیر منقول در حقوق فرانسه و بررسی قابلیت پذیرش آن در حقوق ایران»، مجله تحقیقات حقوقی، شماره ۴۹، ۱۳۸۸.
- ایزانلو، محسن؛ شریعتی نسب، صادق، (۱۳۹۱). «مطالعه تطبیقی "عدم قابلیت استناد" در حقوق ایران و فرانسه». مجله حقوق خصوصی. شماره ۲۱. پاییز و زمستان ۱۳۹۱.
- بروجردی، محمد، اصول محاکمات حقوقی. شرکت سهامی انتشار، ۱۳۹۷.
- پیلوار، رحیم، بایسته‌های حقوق مالکیت فکری، شرکت سهامی انتشار، ۱۴۰۴.
- جعفری لنگرودی، محمد جعفر، حقوق اموال. چاپ پنجم. تهران، کتابخانه گنج دانش، ۱۳۸۰.
- شمس، عبدالله، آیین دادرسی مدنی (دوره پیشرفته). ج ۳. چاپ بیست و چهارم. تهران، انتشارات دراک، ۱۳۹۲.
- شمس، عبدالله، اجرای احکام مدنی. جلد دوم. چاپ نخست. تهران، انتشارات دراک، ۱۳۹۷.
- طباطبایی حصار، نسرین، مبانی و آثار نظام ثبت املاک، چاپ اول، تهران، شرکت سهامی انتشار، ۱۳۹۶.
- عدل، منصورالسلطنه، حقوق مدنی، انتشارات بحرالعلوم، ۱۳۷۳.
- قبولی درافشان، (۱۳۸۹) مفهوم و مبانی قابلیت استناد قرارداد، فصلنامه مطالعات حقوق خصوصی (فصلنامه حقوق سابق)، مقاله ۱۵، دوره ۴۰، شماره ۱.
- کاتوزیان، ناصر، نظریه عمومی تعهدات، نشر دادگستر، ۱۳۷۹.
- کاتوزیان، ناصر، حقوق اموال و مالکیت، شرکت سهامی انتشار، ۱۳۹۴.
- کانت، ایمانوئل، مابعد الطبیعه اخلاق. مبانی ما بعد الطبیعی تعلیم حق. ترجمه منوچهر صانعی دره بیدی. جلد اول. انتشارات نقش و نگار، ۱۳۸۰.
- گرجی، ابوالقاسم، مقالات حقوقی، جلد دوم. انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۷۵.
- متین دفتری، احمد، آیین دادرسی مدنی و بازرگانی، چاپ پنجم، تهران، انتشارات مجد، ۱۳۹۴.
- نعمت‌اللهی، اسماعیل. (۱۳۹۰). «تحلیل فقهی حق عینی و حق دینی و مفاهیم مرتبط». مجله مطالعات فقه و حقوق اسلامی. دوره ۲. شماره ۳.

## عربی

- حسینی حائری، کاظم، فقه العقود. ج ۱. چاپ سوم. مجمع فکر اسلامی، ۱۴۲۸ ه. ق.
- خویی، سید ابوالقاسم موسوی، مصباح الفقاهه، نشر الفقاهه، ۱۴۱۹ ه. ق.
- الزحیلی، وهبه، الفقه الاسلامی و ادلته، دمشق. انتشارات دارالفکر، ۲۰۰۸.

- طرابلسی، ابن براج، قاضی، عبد العزیز، المهذب (لابن البراج). ۲ جلد. چاپ اول. دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسین حوزه علمیه قم، ۱۴۰۶ هـ. ق.
- طوسی، ابو جعفر محمد بن حسن، المبسوط في فقه الإمامية. ۸ جلد. چاپ سوم. المكتبة المرتضوية لإحياء الآثار الجعفرية، ۱۳۸۷ هـ. ق.
- كاشف الغطاء، محمد حسين، تحرير المجله، المجمع العالمي للتقريب بين المذاهب الاسلاميه، ۱۴۲۲ هـ. ق.
- نائینی، میرزا محمد حسین غروی، المكاسب و البيع (للمیرزا النائینی). ۲ جلد، قم - ايران. دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسین حوزه علمیه قم، ۱۴۱۳ هـ. ق.
- نجفی، صاحب الجواهر، محمد حسن، جواهر الكلام في شرح شرائع الإسلام، ۴۳ جلد. دار إحياء التراث العربي. چاپ هفتم، ۱۴۰۴ هـ. ق.
- یزدی، سید محمد کاظم طباطبایی، حاشیة المكاسب (للیزدی). ۲ جلد (جلد۱). مؤسسه اسماعیلیان. چاپ دوم، ۱۴۲۱ هـ. ق.
- Des biens, 3<sup>e</sup> édition, L. Larose et L. Tenin, 1905.
- Bergel .J et Bruschim .M et Cimamonti .S : Traité de droit civil, Sous la direction de Jaques Ghestin, L.G.D.J. 2000.
- Beudant, Charles : Cours de droit civil français, Biens, rousseau et cle. 1934.
- Lévy, Jean-Philippe et Castaldo, André, Histoire du droit civil, Dalloz, 2010.
- Lévy, Jean-Philippe et Castaldo, André, Histoire du droit civil, Dalloz, 2002.
- Mazeaud, Henri, Léon, Jean, Leçons de droit civil, Biens T.2, V.2, Par: Juglart, Montchrestien pub. 1976.
- Planiol, Marcel et Ripert, George, Traité pratique de droit civil Français ,T 3, 2 Edition, Les biens, L.G.D.J, Par Picard, 1952.
- Terré, François et Simler, Philippe , Droit civil, Les biens, Dalloz. Ebook, 2018.
- wipo, Understanding copyright and related rights
- Xifaras, Mikhaïl : La propriété, Presses universitaires de France, PUF, 2004.
- Zenati-Castaing , Frédéric et Revet, Thierry: Les biens, 3<sup>e</sup> édition, PUF. 2008.