

مفهوم «حق انتفاع» در قانون چیست؟

مطمئناً در دنیای پرتلاطم امروزی، یکی از موضوعاتی که می‌تواند جوامع بشری را از اختلافات شخصی و جمعی در امان بدارد، «آشنایی با حقوق متقابل افراد با یکدیگر و قانون» است که مهمترین اثر این آشنایی و آگاهی را می‌توان در پیشگیری از وقوع بسیاری از مشکلات حقوقی دانست؛ بنابراین، امروز تلاش داریم تا موضوع «حق انتفاع» را بررسی کنیم.



مطمئناً در دنیای پرتلاطم امروزی، یکی از موضوعاتی که می‌تواند جوامع بشری را از اختلافات شخصی و جمعی در امان بدارد، «آشنایی با حقوق متقابل افراد با یکدیگر و قانون» است که مهمترین اثر این آشنایی و آگاهی را می‌توان در پیشگیری از وقوع بسیاری از مشکلات حقوقی دانست؛ بنابراین، امروز تلاش داریم تا موضوع «حق انتفاع» را بررسی کنیم.

حق انتفاع حقی می‌باشد که به موجب آن شخص می‌تواند از مالی که عین و منافع آن متعلق به دیگری می‌باشد، استفاده کند.

حق انتفاع حق بهره‌مندی و حق استفاده از منافع اموال غیرمنقول (املاک) و منقول است که با استفاده از مال مذکور بقاء آن متصور باشد.

این حق مجزا از حق مالکیت مورد توجه قانون قرار گرفته و البته در شرع مقدس نیز به تبع تعارف اجتماعی آن، مورد تنفیذ و تأیید واقع گردیده است.

گاه ممکن است شما مایل باشید که ملک خود را جهت استفاده در اختیار اشخاص دیگر قرار دهید، بی آنکه مالکیت آنرا به افراد مزبور انتقال دهید! قانون این حق را برای شما تحت عنوان «حق انتفاع» به رسمیت شناخته و بر آن آثار حقوقی متنوعی را مترتب ساخته است.

منافع یک ملک ممکن است دارای تنوع متعددی باشد. مثلاً منافع یک آپارتمان استفاده از آن بعنوان محل سکونت اشخاص است، و منافع یک باغ علاوه بر امکان سکونت، ثمرات اشجار و همچنین زراعت در آن، باشد.

حق انتفاع در حقوق بدین مفهوم است که شخصی اجازه میدهد که شخص یا اشخاص دیگر ملک و یا مال او را در اختیار گرفته و از آن استفاده کنند بی آنکه مالک آن ملک محسوب گردند.

حق انتفاع ممکن است برای مدت معین و محدودی واگذار شود. مثلاً ممکن است شما آپارتمان خود را برای مدت ده سال برای سکونت در اختیار برادر خود قرار دهید. در این صورت از حق انتفاع مذکور بعنوان حق رقبی یاد می‌شود.

واژه رقبی هم خانواده رقیه بوده و در لغت عرب بمعنای چیزی است که دارای حیطة و محیط است و عبارت دیگر احصاء گردیده است؛ و در اصطلاح برای قطعه زمین مشخص استعمال می‌گردد.

حق انتفاع ممکن است برای طول مدت حیات مالک و یا شخص منتفع واگذار گردد. بعنوان مثال فردی منزل خود را برای استفاده شخص دیگر برای مادامی که خود زنده است و یا مادام حیات فرد منتفع، در اختیار وی قرار می‌دهد. در این صورت حق انتفاع واگذار شده را حق عمری می‌نامند.

در صورتی که شما منافع ملک خود را برای سکونت در اختیار دیگری قرار دهید، حق انتفاع واگذار شده را حق سکنی

می&zwnjنامند.

واگذاری حق انتفاع می&zwnjتواند معوض باشد و یا بصورت رایگان صورت پذیرد. در صورت واگذاری حق انتفاع، مالک در مدت معینه حق رجوع نخواهد داشت مگر آنکه مدت معین نکرده باشد.

در این صورت در هر زمان می&zwnjتواند از اذن خود رجوع نماید. در این نوع واگذاری، حق انتفاع با فوت مالک، منقضی و رفع می&zwnjگردد.

یکی از کاربردی&zwnjترین نکات واگذاری حق انتفاع در جایی است که فردی می&zwnjخواهد ملک خود را بصورت قطعی به فرد دیگر واگذار کند و یا آنرا وقف نماید، اما از سوی دیگر مایل است مادامی که خود زنده است از آن ملک استفاده کند.

در این صورت میتوان ضمن عقد لازم شرط نمود که حق انتفاع ملک مزبور مادام حیات مالک در اختیار وی باشد.

این راهکار آنجا ارزش خود را به نمایش می&zwnjگذارد که مالک چنین قصدی دارد لکن از یک سو انتقال ملک ملازمه بدیهی با انتقال منافع آن دارد و مالک پس از انتقال نمی&zwnjتواند خود همچنان از آن بهره&zwnjمند گردد و از سویی دیگر وصیت به انتقال ملک پس از فوت نیز در صورت اعتراض وراث، نمی&zwnjتواند چنین خواسته&zwnjای را جامه عمل ببوشاند.

در اینجا با حفظ حق انتفاع در ضمن انتقال، مالک براحتی و با اطمینان، به مقصود خود نائل می&zwnjگردد.