



چه ساز و کارهایی برای انتقال اموال به وارثان در زمان حیات وجود دارد؟

بسیاری از افراد با انگیزه‌های مختلف تصمیم می‌گیرند تکلیف اموالشان بعد از موت را در زمان حیاتشان مشخص کنند. روش‌های حقوقی مختلفی برای این کار وجود دارد. برخی از این روش‌ها هم برای صاحب مال و هم برای دیگران مشکلاتی را به وجود می‌آورد. مثلا حتما شنیده‌اید که پدری در انتهای عمر، بعد از انتقال اموالش به فرزندان با نامهربانی آنها روبه‌رو می‌شود.

بسیاری از افراد با انگیزه‌های مختلف تصمیم می‌گیرند تکلیف اموالشان بعد از موت را در زمان حیاتشان مشخص کنند. روش‌های حقوقی مختلفی برای این کار وجود دارد. برخی از این روش‌ها هم برای صاحب مال و هم برای دیگران مشکلاتی را به وجود می‌آورد. مثلا حتما شنیده‌اید که پدری در انتهای عمر، بعد از انتقال اموالش به فرزندان با نامهربانی آنها روبه‌رو می‌شود. به گزارش [تابناک](#)؛ در فرضی که شخصی قصد دارد ملک خود را به فرزندان خود ببخشد در حالی که هنوز از آن استفاده می‌کند باید به دنبال راهی بود که بتوان این عمل را با حفظ حقوق خود تا پایان عمر انجام داد. در مورد بخشیدن یک مال اولاً باید به درستی تبیین شود که مال در چه زمانی بخشیده می‌شود در زمان حیات یا ممات؛ یعنی در زمان زندگی فرد و یا در زمان بعد از فوت وی. قطعاً می‌دانید که اگر فرد ملکی را بخواهد در زمان حیات به مالکیت دیگری درآورد باید در قالب عقود باشد که فوت منتقل کننده در آن تأثیری نداشته باشد. اما در صورتی که در دوره بعد از حیات وی، یعنی در دوران ممات، تملیک صورت پذیرد، قالب حقوقی تملیکی که معلق به فوت است، وصیت است.

به عبارت دیگر، صورت‌های تملیک مال متنوع است و تملیک می‌تواند در زمان حیات، یا در زمان ممات باشد که در زمان ممات قالب آن وصیت است. انتقال مالکیت در زمان حیات قالبی غیر از وصیت دارد؛ این تملیک می‌تواند مجانی مثل هبه یا معوض (غیر مجانی) مثل بیع باشد. همچنین تملیک می‌تواند تملیک عین مال یا تملیک منفعت مال باشد یا می‌تواند تملیک حقوقی که بر مال متصور است باشد، مثلا زمانی شما می‌خواهید عین یک خانه یا یک اتومبیل را به دیگری واگذار کنید.

در زمانی دیگر می‌خواهید منفعت اتومبیل را واگذار کنید و زمانی می‌خواهید حقی را که بر اتومبیل وجود دارد به دیگری واگذار کنید. این مثال را در مورد مال غیرمنقول هم می‌توان بیان کرد، فرض کنید کسی قصد دارد منزل خود را به دیگری واگذار کند، زمانی می‌خواهد عین خانه را یعنی شش دانگ آن را واگذار کند این تملیک عین است و قالب آن عقد بیع است.

اگر واگذاری رایگان باشد هبه است و در قالب عقد صلح هم می‌تواند صورت بگیرد. زمانی که تملیک منفعت صورت می‌گیرد، منفعت خانه سکونت است و منفعت اتومبیل، سوار شدن و استفاده کردن از اتومبیل است. همچنین ممکن است منفعت حقوقی که بر خانه متصور است تملیک شود مثل حق انتفاع (حق سکنی). بنابراین تملیک هم می‌تواند سه صورت را داشته باشد.

انتقال ملک با حفظ حقوق انتقال دهنده

اگر کسی قصد داشته باشد ملک خود را یعنی عین مال غیرمنقول خود را به شخصی ببخشد در حالی که هنوز از آن استفاده می‌کند، چگونه می‌تواند این کار را انجام دهد؟ اگر تملیک مجانی عین باشد در قالب وصیت انجام می‌پذیرد و به این نوع وصیت، وصیت تملیکی می‌گویند، مثل اینکه فرد [الف](#)؛ به فرزند خود می‌گوید من خانه‌ام را به تو بخشیدم اما حالا قبل از فوت تا زمانی که زنده‌ام تصمیم دارم که خودم از آن استفاده کنم، شما بعد از فوت من مالک آن می‌شوید. این تملیک مجانی عین مال بعد از فوت در قالب عقد وصیت تملیکی است. بنابراین باید گفت که راهکار قانونی برای تملیک مجانی عین یک مال بعد از ممات قالب وصیت تملیکی است که این موضوع در ماده ۸۴۶ قانون مدنی آمده است.

صلح عمری و فرق آن با وصیت

درباره تفاوت میان صلح عمری و وصیت باید گفت که اگر کسی بخواهد مال خود را بعد از فوت تملیک کند، به طوری که تملیک شونده بعد از فوت استفاده کند قالب آن وصیت تملیکی است اما قالب دیگری نیز وجود دارد که این قالب صلح عمری نام دارد. صلح عمری مرکب از دو چیز است: اول عقد صلح است که عقد لازم است و به موجب آن در موارد مالی، عین یا منفعت آن تملیک می‌شود. ولی عمری یک نوع حق انتفاع است که در قالب عمر صورت می‌گیرد. بهترین مثال برای اینکه بخواهیم صلح عمری را شناسایی کنیم این است که ببینیم اگر زنی بعد از فوت همسر خود از منافع خانه زوج استفاده کند و در آن سکونت گزیند، چگونه باید عمل کرد که بچه‌ها او را بعد از فوت پدر بیرون نکنند.

جواب این است که باید در زمان حیات همسر با وی قرارداد صلح عمری برقرار کند به این مضمون که زوج بگوید که من بعد از فوت به شما اجازه می‌دهم که از منفعت خانه‌ام استفاده کنید که در آن سکونت داری تا زمانی که زنده هستی،

استفاده کنی.

زنی که شوهر دارد ابتدا از خانه شوهر به عنوان نفقه استفاده می‌کند؛ چون یکی از عناصر نفقه زن شوهردار سکونت در مسکن زوج است. بنابراین فرق صلح عمری با وصیت در این است که در وصیت موضوع بعد از فوت است، ولی در صلح عمری تملیک حق انتفاع (سکنی) از منزل شخص موصی (وصیت کننده) به نفع موصی و له (کسی که به سود وی وصیت شده است) تا پایان عمر منتفع است که صلح به نفع او صورت گرفته است (تا پایان عمر موصی و له).

از میان وصیت و صلح عمری کدام قالب بهتر حقوق دو طرف را تامین می‌کند؟ این دو قالب هر دو ناظر به وضعیت خاصی هستند به این صورت که اگر شما بعد از فوت می‌خواهید مال را به شخص موصی و له (کسی که به نفع وی وصیت شده است) تملیک کنید، وصیت می‌کنید اما اگر بخواهید حق انتفاع (سکنی) برای وی در نظر بگیرید که تا پایان عمر در آن خانه ساکن باشد در قالب صلح عمری است. فرق صلح عمری و وصیت در این است که وصیت تملیک عین یا منفعت است و صلح عمری تملیک حق انتفاع است. وصیت معلق به فوت موصی و تملیک کننده است و صلح عمری معلق به فوت نیست. همچنین یکی از موارد اختلاف این دو در مدت زمان آنهاست.

نقل و انتقال در زمان حیات

اما سوال دیگری که در این خصوص ممکن است پیش آید این است که اگر شخصی ملک خود را در زمان حیات به یکی از فرزندان خود بخشیده باشد دیگران بعد از مرگ می‌توانند با این ادعا که میراث آنان بوده است این انتقال را قبول نکنند؟

در پاسخ به این سوال باید گفت اگر بخشیدن به طریق قانونی اثبات شود امکان آن وجود ندارد چون می‌توانید که هبه مال غیرمنقول مستلزم تنظیم سند رسمی است و به موجب سند عادی نمی‌توان مال غیرمنقول یعنی منزل و ملک را تملیک کرد. اگر یک سند رسمی غیرقابل منازعه و ای وجود داشته باشد مطمئناً وراثت دیگر نمی‌تواند ادعا کنند که ما این انتقال را قبول نداریم، چون هر کسی می‌تواند در زمان حیات خود بر اساس اراده حقوقی و آزاد مالش را به دیگران ببخشد. اما اگر این بخشش در قالب وصیت یعنی بعد از فوت باشد، تا یک سوم محدودیت دارد و وصیت مازاد بر ثلث نیاز به تایید ورثه دارد.

موضوع دیگری که سبب اختلاف میان وارثان می‌شود این است که گاهی ادعا می‌شود که یکی از فرزندان با فریب یکی از والدین، او را به انتقال مثلاً ملکی که سهم همه وراثت است در سال وراثت با فریب مورث وادار می‌کند؛ آیا این ادعا محکمه و پسند است؟ این وکیل دادگستری در پاسخ به این سوال توضیح می‌دهد: فریب و تدلیس جرم و انگاری نشده است و تدلیس تنها موجب خیار و ضمان است. در اصطلاحات حقوقی یک ضمان غرور (فریب) داریم یعنی هر کس، دیگری را فریب دهد که موجب خسارت شود حق مطالبه خسارت به استناد فریب را پیدا می‌کند. یکی از اسباب مسئولیت مدنی ضمان غرور فریفتن و گول زدن است.

بنابراین اگر عمل در این قالب باشد و گفته شود که فرد فریب داده است ضامن است و خسارت را می‌توان مطالبه کرد. در معامله وراثت هم اگر فریب رخ دهد، خیار تدلیس (حق فسخ) وجود دارد. البته باید در نظر داشت که تدلیس به صورت کلی جرم و انگاری نشده است.

جرم و انگاری تدلیس در دو امر صورت گرفته است یکی در امر ازدواج و دیگری در معامله و هبایی که یک طرف آن دولت است. بنابراین اگر فرزندی پدر و مادر خود را فریب دهد، گول بزند یا تدلیس کند که او مال خود را ببخشد، اگر این بخشش در راستای خیار تدلیس تفسیر شود، با شرایطی که گفته شد می‌تواند قابل فسخ باشد ولی صرف فریفتن حق خیار تدلیس را ایجاد نمی‌کند.