

## در مورد حق استفاده از مال دیگری چه می‌دانید؟

حق انتفاع حق استفاده کردن از مال دیگری یا مالی است که مالک خاص ندارد. فردی که از مال دیگری استفاده می‌کند را منتفع می‌نامند. این حق معمولاً به موجب قرارداد به افراد داده می‌شود.



حق انتفاع حق استفاده از مال دیگری یا مالی است که مالک خاص ندارد. فردی که از مال دیگری استفاده می‌کند را منتفع می‌نامند. این حق معمولاً به موجب قرارداد به افراد داده می‌شود. لازم است بدانیم گاهی حق انتفاع در اثر قرارداد دیگری برای منتفع ایجاد می‌شود. مثلاً پدر خانواده اموالش را به اعضای خانواده می‌بخشد و حق انتفاع از آن را تا پایان عمرش برای خود حفظ می‌کند. همچنین مالک ممکن است در قبال حق انتفاع پولی بگیرد یا به طور مجانی آن را به دیگری واگذار کند. به گزارش [تابناک](#)؛ تا اینکه حق انتفاع را بسته به مدت زمانی که فرد می‌تواند از شی متعلق به دیگری استفاده کند به سه دسته می‌توان تقسیم کرد:

۱- حق عمری: حق انتفاعی است که به مدت عمر مالک یا شخص منتفع یا شخص دیگری به فرد واگذار می‌شود. اگر حق انتفاع برای مدت عمر مالک باشد با فوت مالک از بین می‌رود و منتفع دیگر نمی‌تواند از آن استفاده کند ولی اگر حق انتفاع به مدت عمر شخص دیگری باشد، فوت مالک تاثیری در حق انتفاع نخواهد داشت.

۲- حق رقبی: حق انتفاعی است که از طرف مالک برای مدت معینی برقرار می‌شود. مثلاً مالک می‌تواند حق انتفاع از این مغازه را برای مدت ده سال به امیر واگذار کند.

۳- حبس مطلق: حق انتفاعی است که به طور مطلق و بدون ذکر مدت به فرد منتفع واگذار می‌شود. در این صورت مالک هرگاه بخواهد می‌تواند از حق انتفاعی که واگذار کرده است، رجوع کند و انصراف دهد. در هر صورت این حق تنها تا زمان فوت مالک باقی است و بعد از آن از بین می‌رود.

در حق عمری و حق رقبی مالک نمی‌تواند قبل از مواعده‌های اشاره شده یعنی تا فوت شخص معین شده در عمری و مدت معین در رقبی از حقی که اعطا کرده است رجوع کند و منصرف شود. اما در حبس مطلق مالک می‌تواند هرگاه که بخواهد حق انتفاع را از دیگری سلب کند.

همچنین حق انتفاعی که موضوعش خانه و محل سکونت باشد را حق سکنی نامیده‌اند. حق سکنی ممکن است برای مدت معین یا به مدت عمر مالک، منتفع و یا شخص ثالث یا به طور مطلق برای منتفع برقرار شود.

برای آنکه حق انتفاع به درستی برای دیگری برقرار شود اولاً بایستی مالی برای استفاده به منتفع واگذار شود که با استفاده کردن از بین نرود؛ برای مثال نمی‌توان نسبت به خوراکی حق انتفاع برقرار کرد. زیرا فرد باید بتواند مدتی از مال استفاده کند و مجدداً اصل آن را به مالک برگرداند. ثانیاً موضوع حق حتماً بایستی به طرف مقابل داده شود. یعنی تا زمانی که مالک مال را به منتفع ندهد، هیچ حقی برای منتفع ایجاد نمی‌شود.

به علاوه منتفع و مالک در قبال یکدیگر حقوق و تکالیفی هم دارند. منتفع نباید از مالی که برای استفاده کردن به او سپرده شده است، سوءاستفاده کند. یعنی از مال استفاده ای کند که خلاف منظور مالک یا عرف است. مثلاً با اتومبیلی که برای سواری به منتفع سپرده شده، نمی‌توان بارکشی کرد. یا در خانه می‌تواند سکونت به فرد سپرده شده، حیوانات اهلی یا وحشی نگهداری کند. منتفع همچنین باید از اصل مال محافظت کند و اگر بر اثر عدم مواظبت منتفع، مال از بین برود یا معیوب شود، منتفع مسئول خسارت های مالک خواهد بود. اما اگر منتفع در از بین رفتن مال تقصیری نکرده باشد، مسئولیتی نخواهد داشت. تمامی هزینه‌های مربوط به استفاده کردن از مال نیز به عهده منتفع است. مثلاً رنگ آمیزی و تزئینات و قفسه بندی و ...

مالک همچنین نمی‌تواند مانع تصرفات منتفع شود. مثلاً در مدتی که منتفع حق انتفاع دارد نباید مال را اجاره دهد. همچنین کلیه مخارج لازم برای حفظ مال به عهده مالک می‌باشد؛ نظیر هزینه تعمیر سقف اتاق‌ها و جلوگیری از ریزش دیوارها.

اگر به طور مثال مالک خانه می‌تواند از آن برای استفاده به ساسان سپرده است را به جهان بفروشد، حق انتفاع ساسان تا پایان مدتی که مقرر شده است باقی می‌ماند و لطمه نمی‌خورد. اما اگر جهان از اینکه حق انتفاع خانه برای ساسان است اطلاع نداشته باشد می‌تواند معامله‌اش با مالک قبلی را فسخ کند.

منتفع می‌تواند حق انتفاع خود را به دیگری واگذار کند مگر آنکه مالک او را از این کار منع کرده باشد. مثلاً ساسان به عنوان منتفع اصلی می‌تواند خانه ای را که استفاده می‌کرده است برای انتفاع به مادرش بسپارد.

حق انتفاع در موارد زیر از بین می‌رود؛

- ۱- مال موضوع حق تلف شود. مثلا ماشینی که برای سواری به سپهر سپرده شده است آتش بگیرد.
- ۲- صاحب حق از حقی که به او داده شده است چشم‌پوشی کند. مثلا سپهر بگوید که من دیگر نمی‌خواهم از ماشین استفاده کنم.
- ۳- اگر مالی در اثر ملی شدن از ملکیت خصوصی مالک خارج شود. مثلا بخشی از جنگل که ملک امیر بوده است، ملکیتش با قانون به دولت واگذار شود.
- ۴- اگر مالک در قرارداد انتفاع برای خود حق فسخ پیش‌بینی کرده باشد. مثلا سعید در قرارداد پیش‌بینی کرده است که تا ۷ ماه حق فسخ حق انتفاع را خواهد داشت.
- ۵- اگر ملکیت مال به خود شخص منتفع‌واگذار شود. مثلا مالکیت ماشینی که قبلا برای انتفاع به سپهر سپرده شده بود اکنون به خود وی منتقل شود.
- ۶- در حق انتفاع عمری شخص مدنظر در قرارداد انتفاع فوت کند. فوت مالک، منتفع و یا غیرآن دو در صورتی که در قرارداد انتفاع پیش‌بینی شده باشد، می‌تواند باعث زوال حق انتفاع شود.
- ۷- در حق انتفاع رقبی مدت مشخص شده سپری شود. مثلا حق استفاده کردن از کتابی دو هفته باشد و این دو هفته سپری شده باشد.
- ۸- مالک در حبس مطلق از حقی که به منتفع‌داده است رجوع کند. با پایان یافتن حق انتفاع، منتفع‌باید مال را به مالک برگرداند. از این پس مالک خود حق انتفاع کامل از ملک خود را دارد و منتفع‌دیگر حقی در ملک او نخواهد داشت.