

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

قانون مدنی
با اعراب گذاری

تدوین: گروه علمی موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش

اعراب گذاری: سید علی بنی صدر

انتشارات چتر دانش

Iran. Laws, etc	عنوان قراردادی
قانون مدنی با اعراب گذاری /	عنوان و نام پدیدآور
تدوین گروه علمی موسسه آموزشی عالی آزاد چتر دانش؛	
تهران: چتر دانش، ۱۳۹۵.	مشخصات نشر
ص: ۱۲ × ۱۷ س.م.	مشخصات ظاهری
۹-۱۰۵-۴۱۰-۶۰۰-۹۷۸	شابک
فیپا	وضعیت فهرست نویسی
چاپ قبلی کتاب حاضر در سال ۱۳۹۴ تحت عنوان «قانون	یادداشت
مدنی همراه با اعراب گذاری» توسط همین انتشارات منتشر شده است.	
عنوان دیگر: قانون مدنی همراه با اعراب گذاری	عنوان دیگر
قانون مدنی -- ایران	موضوع
Civil law -- Iran	موضوع
مسئولیت (حقوق) -- ایران	موضوع
Liability (Law) -- Iran	موضوع
بنی صدر، سیدعلی، ۱۳۶۵ -	شناسه افزوده
موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش	شناسه افزوده
KMH۴۹۴ ۱۳۹۵	رده بندی کنگره
۳۴۷/۵۵	رده بندی دیویی
۴۴۱۶۱۱۳	شماره کتابشناسی ملی

قانون مدنی با اعراب گذاری	نام کتاب
چتر دانش	ناشر
گروه علمی موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش	تدوین
سید علی بنی صدر	اعراب گذاری
سوم- ۱۴۰۲	نوبت و سال چاپ
۱۰۰۰	شمارگان
۹-۱۰۵-۴۱۰-۶۰۰-۹۷۸	شابک
۱۰۵۰۰۰ تومان	قیمت

فروشگاه مرکزی: تهران، میدان انقلاب، خمینیری جاوید(اردیبهشت شمالی)، پلاک ۸۸

تلفن مرکز پخش: ۶۶۴۹۲۳۲۷ - تلفن فروشگاه کتاب: ۶۶۴۰۲۳۵۳

nashr.chatr@gmail.com

کلیه حقوق برای مؤلف و ناشر محفوظ است.



رشته حقوق با تمام شاخه‌ها و گرایش‌هایش، به‌منزله یکی از پرطرفدارترین رشته‌های دانشگاهی کشور، تعداد فراوانی از دانشجویان علوم انسانی را به‌خود جلب کرده است؛ دانشجویانی که پس از تحصیل، وارد عرصه خدمت شده و در مناصب و جایگاه‌های گوناگون به ایفای وظیفه مشغول می‌شوند.

منابعی که در دانشکده‌های حقوق، مبنای کار قرار گرفته و تحصیل دانشجویان بر مدار آنها قرار دارد، در واقع، مجموعه کتب و جزواتی هستند که طی سالیان متمادی چنان‌که باید تغییر نیافته و خود را با تحولات و نیازهای زمانه هماهنگ نکرده‌اند.

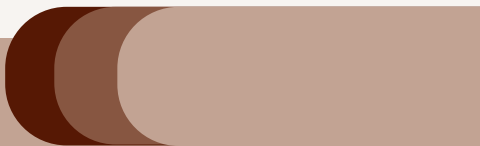
این، درحالی است که نیاز مبرم دانش‌پژوهان به مجموعه‌های پربار و سودمند امری انکارناپذیر است. به‌این ترتیب، ضرورت تدوین کتب غنی و ارزشمند برای رفع نیازهای علمی دانشجویان رشته حقوق و نیز رشته‌های متأثر از آن، باید بیش از گذشته مورد توجه قرار گیرد؛ کتاب‌هایی که روزآمدی محتوای آنها از یک سو و تناسب آنها با نیاز دانش‌پژوهان از سوی دیگر، مورد توجه و لحاظ ناشر و نویسنده، قرار گرفته باشد.

مؤسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش، در مقام مؤسسه‌ای پیشگام در امر نشر کتب آموزشی روزآمد و غنی، توانسته است گام‌های مؤثری در همراهی با دانشجویان رشته حقوق بردارد. این مؤسسه افتخار دارد که با بهره‌مندی از تجربیات فراوان خود و با رصد دقیق نیازهای علمی دانشجویان، به تولید آثاری همت‌گمارد که مهم‌ترین دستاورد آنها، تسهیل آموزش و تسریع یادگیری پژوهندگان باشد. انتشارات چتر دانش امیدوار است با ارائه خدمات درخشان، شایستگی‌های خود را در این حوزه علمی بیش از پیش به منصه‌ی ظهور برساند.

فرزاد دانشور
مدیر مسئول انتشارات چتر دانش

۱۸	مَقَدِّمَه: دَرِ اِنْتِشَارِ وِ اَثَارِ وِ اِجْرَاءِ قَوَانِینِ بَه طَوْرِ عُمُومِ
۲۰	جِلْدِ اَوَّل: دَرِ اَمَوالِ
۲۰	کِتَابِ اَوَّل: دَرِ بَیَانِ اَمَوالِ وِ مَالِکِیَّتِ بَه طَوْرِ کَلِی
۲۰	بَابِ اَوَّل: دَرِ بَیَانِ اَنْوَاعِ اَمَوالِ
۲۰	فَصْلِ اَوَّل: دَرِ اَمَوالِ غَیْرِ مَنقُولِ
۲۱	فَصْلِ دُوْم: دَرِ اَمَوالِ مَنقُولِه
۲۲	فَصْلِ سِوْم: دَرِ اَمَوالِی کِه مَالِکِ خَاصِ نَدَارِد
۲۴	بَابِ دُوْم: دَرِ حَقُوقِ مُخْتَلِفِه کِه بَرایِ اَشْخَاصِ نِسْبَتِ بَه اَمَوالِ، حَاصِلِ مِی شُود
۲۴	فَصْلِ اَوَّل: دَرِ مَالِکِیَّتِ
۲۶	فَصْلِ دُوْم: دَرِ حَقِّ اِنْتِفَاعِ
۲۶	مَبْحَثِ اَوَّل: دَرِ عُمُرِی وِ رُقْبِی وِ سُکُنِی
۲۸	مَبْحَثِ دُوْم: دَرِ وَقْفِ
۳۴	مَبْحَثِ سِوْم: دَرِ حَقِّ اِنْتِفَاعِ از مَباحاتِ
	فَصْلِ سِوْم: دَرِ حَقِّ اِرْتِفَاعِ نِسْبَتِ بَه مِلْکِ غَیْرِ وِ دَرِ اَحْکامِ وِ اَثارِ اَمَلاکِ، نِسْبَتِ
۳۴	بَه اَمَلاکِ مُجاوِرِ
۳۴	مَبْحَثِ اَوَّل: دَرِ حَقِّ اِرْتِفَاعِ نِسْبَتِ بَه مِلْکِ غَیْرِ
۳۸	مَبْحَثِ دُوْم: دَرِ اَحْکامِ وِ اَثارِ اَمَلاکِ نِسْبَتِ بَه اَمَلاکِ مُجاوِرِ
۴۲	مَبْحَثِ سِوْم: دَرِ حَرِیمِ اَمَلاکِ
۴۳	کِتَابِ دُوْم: دَرِ اَسبابِ تَمَلْکِ
۴۳	قِسْمَتِ اَوَّل: دَرِ اِحْیاءِ اَراضِی مَواتِ وِ حَیازَتِ اَشْیاءِ مُباحِه
۴۳	بَابِ اَوَّل: دَرِ اِحْیاءِ اَراضِی مَواتِ وِ مُباحِه
۴۴	بَابِ دُوْم: دَرِ حَیازَتِ مَباحاتِ
۴۷	بَابِ سِوْم: دَرِ مَعادِنِ

باب چهارم: در اشیاء پیدا شده و حیوانات ضالّه	۴۷
فصل اول: در اشیاء پیدا شده	۴۷
فصل دوم: در حیوانات ضالّه	۴۹
باب پنجم: در دَفینه	۵۰
باب ششم: در شکار	۵۱
قسمت دوم: در عقود و معاملات و الزامات	۵۱
باب اول: در عقود و تعهدات به طور کلی	۵۱
فصل اول: در اقسام عقود و معاملات	۵۲
فصل دوم: در شرایط اساسی برای صحّت معامله	۵۲
مبحث اول: در قصد طرفین و رضای آنها	۵۳
مبحث دوم: اهلیت طرفین	۵۵
مبحث سوم: در مورد معامله	۵۶
مبحث چهارم: در جهت معامله	۵۶
فصل سوم: در اثر معاملات	۵۷
مبحث اول: در قواعد عمومی	۵۷
مبحث دوم: در خسارات حاصله از عدم اجرای تعهدات	۵۸
مبحث سوم: در اثر عقود نسبت به اشخاص ثالث	۵۹
فصل چهارم: در بیان شرایطی که در ضمن عقد می شود.	۶۰
مبحث اول: در اقسام شرط	۶۰
مبحث دوم: در احکام شرط	۶۱
فصل پنجم: در معاملاتی که موضوع آن مال غیر است یا معاملات فضولی	۶۳
فصل ششم: در سقوط تعهدات	۶۶
مبحث اول: در وفای به عهد	۶۶
مبحث دوم: در اقاله	۶۹

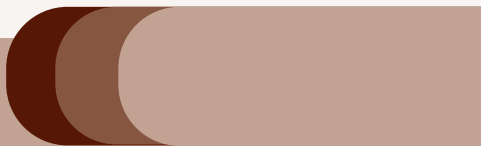


۷۰	..... مَبْحَثِ سِوَم: دَرِ اِبْرَاءِ
۷۱	..... مَبْحَثِ چَهَارُم: دَرِ تَبْدِيلِ تَعَهُدْ
۷۱	..... مَبْحَثِ پَنَجُم: دَرِ تَهَاتُرْ
۷۳	..... مَبْحَثِ شِشُم: مَالِكِيَّتِ مَافِي الذِّمَّه
۷۳	..... بَابِ دُوَم: دَرِ اِلْزَامَاتِي كِه بَدُونِ قَرَارْدَاد، حَاصِلِ مِي شُود.
۷۳	..... فَصَلِ اَوَّل: كَلِّيَاتِ
۷۴	..... فَصَلِ دُوَم: دَرِ صَمَانِ قَهْرِي
۷۴	..... مَبْحَثِ اَوَّل: دَرِ عَضْبِ
۷۸	..... مَبْحَثِ دُوَم: دَرِ اَثْلَافِ
۷۹	..... مَبْحَثِ سِوَم: دَرِ تَسْبِيْبِ
۸۰	..... مَبْحَثِ چَهَارُم: دَرِ اسْتِيْفَاءِ
۸۱	..... بَابِ سِوَم: دَرِ عُقُودِ مُعَيَّنَه مُخْتَلِفَه
۸۱	..... فَصَلِ اَوَّل: دَرِ بَيْعِ
۸۱	..... مَبْحَثِ اَوَّل: دَرِ اَحْكَامِ بَيْعِ
۸۲	..... مَبْحَثِ دُوَم: دَرِ طَرَفَيْنِ مُعَامِلَه
۸۲	..... مَبْحَثِ سِوَم: دَرِ مَبِيْعِ
۸۵	..... مَبْحَثِ چَهَارُم: دَرِ اَثَارِ بَيْعِ
۸۵	..... فِقْرَه اَوَّل: دَرِ مِلْكِيَّتِ مَبِيْعِ وَ ثَمْنِ
۸۶	..... فِقْرَه دُوَم: دَرِ تَسْلِيْمِ
۹۰	..... فِقْرَه سِوَم: دَرِ صَمَانِ دَرَكِ
۹۱	..... فِقْرَه چَهَارُم: دَرِ تَأْدِيَه ثَمْنِ
۹۱	..... مَبْحَثِ پَنَجُم: دَرِ خِيَارَاتِ وَ اَحْكَامِ رَاجِعَه بَه اَنْ
۹۱	..... فِقْرَه اَوَّل: دَرِ خِيَارَاتِ
۹۲	..... شَرَطِ اَوَّل: دَرِ خِيَارِ مَجْلِسِ

۹۲	.....	دُوْم: در خیارِ حیوان
۹۲	.....	سُوْم: در خیارِ شَرْط
۹۲	.....	چَهَارْم: در خیارِ تَأخیرِ ثَمَنِ
۹۴	.....	پَنجَم: در خیارِ رُویت و تَخَلْفِ وَصْف
۹۵	.....	شِشْم: در خیارِ غَبْن
۹۵	.....	هَفْتَم: در خیارِ عَيْب
۹۹	.....	هَشْتَم: در خیارِ تَدلیس
۹۹	.....	نُهَم: در خیارِ تَبَعُضِ صَفِیْه
۱۰۰	.....	دهم: در خیارِ تَخَلْفِ شَرْط
۱۰۰	.....	فَقْرَه دُوْم: در احکامِ خیارات به طُورِ کَلِّی
۱۰۲	.....	فَصْلِ دُوْم: در بیعِ شَرْط
۱۰۳	.....	فَصْلِ سِوْم: در مَعَاوِضَه
۱۰۴	.....	فَصْلِ چَهَارْم: در اجاره
۱۰۴	.....	مَبْحَثِ اَوَّل: در اجارهٔ اَشْیاء
۱۱۱	.....	مَبْحَثِ دُوْم: در اجارهٔ حیوانات
۱۱۲	.....	مَبْحَثِ سِوْم: در اجارهٔ اَشْخَاص
۱۱۲	.....	فَقْرَه اَوَّل: در اجارهٔ خَدْمه و کارگر
۱۱۳	.....	فَقْرَه دُوْم: در اجارهٔ مُتَصَدِّی حَمَل و نَقْل
۱۱۴	.....	فَصْلِ پَنجَم: در مُزارِعَه و مُسَاقَات
۱۱۴	.....	مَبْحَثِ اَوَّل: در مُزارِعَه
۱۱۸	.....	مَبْحَثِ دُوْم: در مُسَاقَات
۱۱۸	.....	فَصْلِ شِشْم: در مُزارِعَه
۱۲۰	.....	فَصْلِ هَفْتَم: در جُعَاله
۱۲۲	.....	فَصْلِ هَشْتَم: در شِرْکَت

۱۲۲	.....	مبحثِ اوّل: در احکامِ شرکت
۱۲۵	.....	مبحثِ دوم: در تقسیمِ اموالِ شرکت
۱۲۸	.....	فصلِ نهم: در ودیعه
۱۲۸	.....	مبحثِ اوّل: در کلیات
۱۲۹	.....	مبحثِ دوّم: در تعهداتِ امین
۱۳۲	.....	مبحثِ سوّم: در تعهداتِ امانت گذار
۱۳۲	.....	فصلِ دهم: در عاریه
۱۳۴	.....	فصلِ یازدهم: در قرض
۱۳۵	.....	فصلِ دوازدهم: در قمار و گرویندی
۱۳۵	.....	فصلِ سیزدهم: در وکالت
۱۳۵	.....	مبحثِ اوّل: در کلیات
۱۳۷	.....	مبحثِ دوّم: در تعهداتِ وکیل
۱۳۸	.....	مبحثِ سوّم: در تعهداتِ موکل
۱۳۹	.....	مبحثِ چهارم: در طرقِ مختلفهٔ انقضای وکالت
۱۴۰	.....	فصلِ چهاردهم: در ضمانِ عقّدی
۱۴۰	.....	مبحثِ اوّل: در کلیات
۱۴۱	.....	مبحثِ دوّم: در اثرِ ضمانِ بینِ ضامن و مضمون له
۱۴۳	.....	مبحثِ سوّم: در اثرِ ضمان، بینِ ضامن و مضمون عنه
۱۴۵	.....	مبحثِ چهارم: در اثرِ ضمان بینِ ضامنین
۱۴۵	.....	فصلِ پانزدهم: در حواله
۱۴۷	.....	فصلِ شانزدهم: در کفالت
۱۵۰	.....	فصلِ هفدهم: در صلح
۱۵۳	.....	فصلِ هجدهم: در رهن
۱۵۶	.....	فصلِ نوزدهم: در هبّه

۱۵۸.....	قِسْمَتِ سَوْمِ: در اَخْذِ به شُفْعِه
۱۶۱.....	قِسْمَتِ چَهَارْمِ: در وَصَايَا وِ ارْثِ
۱۶۱.....	بَابِ اَوَّلِ: در وَصَايَا
۱۶۱.....	فَصْلِ اَوَّلِ: در كَلِيَّاتِ
۱۶۳.....	فَصْلِ دُوْمِ: دَرِ مَوْصِي
۱۶۳.....	فَصْلِ سَوْمِ: دَرِ مَوْصِي بِه
۱۶۵.....	فَصْلِ چَهَارْمِ: در مَوْصِي لَه
۱۶۵.....	فَصْلِ پَنْجَمِ: در وَصِي
۱۶۶.....	بَابِ دُوْمِ: دَرِ ارْثِ
۱۶۶.....	فَصْلِ اَوَّلِ: دَرِ مَوْجِبَاتِ ارْثِ وِ طَبَقَاتِ مُخْتَلِفَهٗ وُرَاثِ
۱۶۸.....	فَصْلِ دُوْمِ: دَرِ تَحْقِيقِ ارْثِ
۱۶۹.....	فَصْلِ سَوْمِ: دَرِ شَرَايِطِ وِ جُمْلَه‌اِي از مَوَانِعِ ارْثِ
۱۷۱.....	فَصْلِ چَهَارْمِ: دَرِ حَجَبِ
۱۷۴.....	فَصْلِ پَنْجَمِ: دَرِ فَرُضِ وِ صَاحِبَانِ فَرُضِ
۱۷۶.....	فَصْلِ شِسْمِ: دَرِ سَهْمِ الارْثِ طَبَقَاتِ مُخْتَلِفَهٗ وُرَاثِ
۱۷۶.....	مَبْحَثِ اَوَّلِ: دَرِ سَهْمِ الارْثِ طَبَقَهٗ اُولَى
۱۷۹.....	مَبْحَثِ دُوْمِ: دَرِ سَهْمِ الارْثِ طَبَقَهٗ دُوْمِ
۱۸۲.....	مَبْحَثِ سَوْمِ: دَرِ سَهْمِ الارْثِ وِ ارْثِ طَبَقَهٗ سَوْمِ
۱۸۵.....	مَبْحَثِ چَهَارْمِ: دَرِ مِيرَاثِ زَوْجِ وِ زَوْجِه
۱۸۷.....	كِتَابِ سَوْمِ: دَرِ مَقَرَّرَاتِ مُخْتَلِفَهٗ
۱۸۹.....	جلدِ دوم: در اشخاص.....
۱۸۹.....	كِتَابِ اَوَّلِ: دَرِ كَلِيَّاتِ
۱۹۳.....	كِتَابِ دُوْمِ: دَرِ تَابِعِيَّتِ



۲۰۲	کتابِ سوّم: در اسنادِ سِجِلِ احوال
۲۰۴	کتابِ چهارم: در اقامتگاه
۲۰۵	کتابِ پنجم: در غایبِ مَفْقُودِ الاثر
۲۱۰	کتابِ ششم: در قرابت
۲۱۱	کتابِ هفتم: در نکاح و طلاق
۲۱۱	بابِ اوّل: در نکاح
۲۱۱	فصلِ اوّل: در خواستگاری
۲۱۲	فصلِ دوّم: قابلیتِ صحی برای ازدواج
۲۱۳	فصلِ سوّم: در موانعِ نکاح
۲۱۷	فصلِ چهارم: شرایطِ صحّتِ نکاح
۲۱۸	فصلِ پنجم: وکالت در نکاح
۲۱۹	فصلِ ششم: در نکاحِ مُنْقَطِع
۲۱۹	فصلِ هفتم: در مهر
۲۲۳	فصلِ هشتم: در حقوق و تکالیفِ زوجین نسبت به یکدیگر
۲۲۶	بابِ دوّم: در اِنْجِلَالِ عَقْدِ نِكَاح
۲۲۶	فصلِ اوّل: در موردِ اِمْکَانِ فُسْخِ نِكَاح
۲۳۰	فصلِ دوّم: در طلاق
۲۳۰	مَبْحَثِ اوّل: در کَلِّیَات
۲۳۱	مَبْحَثِ دوّم: در اَقْسَامِ طَلَاق
۲۳۲	مَبْحَثِ سوّم: در عِدّه
۲۳۳	کتابِ هشتم: در اولاد
۲۳۳	بابِ اوّل: در نَسَب
۲۳۵	بابِ دوّم: در نگهداری و تربیتِ اطفال
۲۳۸	بابِ سوّم: در ولایتِ قَهْرِي پَدْر و جَدّ پَدْرِي

۲۴۱	کتابِ نُهَم: دَرِ خانِوادِه
۲۴۱	فَصْلِ اَوَّل: دَرِ الزَّامِ بِه اِنْفِاق
۲۴۴	کتابِ دَهَم: دَرِ حَجْرٍ وَ قِیْمومَت
۲۴۴	فَصْلِ اَوَّل: دَرِ کَلِیات
۲۴۶	فَصْلِ دُوُم: دَرِ مِوارِدِ نَصَبِ قِیْمٍ وَ تَرْتِیْبِ اَن
	فَصْلِ سِوُم: دَرِ اِختِیاراتِ وَ وَظایفِ وَ مَسئولِیَّتِ قِیْمٍ وَ حُدودِ اَن نِظارتِ
۲۵۰	مَدْعِی العُمومِ دَرِ اُمُورِ صِغارِ وَ مَجانینِ وَ اَشخاصِ غِیرِ رَشید
۲۵۳	فَصْلِ چَهارم: دَرِ مِوارِدِ عَزْلِ قِیْمٍ
۲۵۵	فَصْلِ پَنجَم: دَرِ خُرُوجِ اَز تَحْتِ قِیْمومَت
۲۵۶	جِلدِ سِوُم: دَرِ اَدَلِه اِثباتِ دَعوی
۲۵۶	کتابِ اَوَّل: دَرِ اِقْرار
۲۵۶	بابِ اَوَّل: دَرِ شَرایطِ اِقْرار
۲۵۸	بابِ دوُم: دَرِ اثارِ اِقْرار
۲۶۰	کتابِ دُوُم: دَرِ اَسناد
۲۶۴	کتابِ سِوُم: دَرِ شَهادت
۲۶۴	بابِ اَوَّل: دَرِ مِوارِدِ شَهادت
۲۶۷	بابِ دُوُم: دَرِ شَرایطِ شَهادت
۲۶۷	کتابِ چَهارم: دَرِ امارات
۲۶۸	کتابِ پَنجَم: دَرِ قَسَم

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى خَيْرِ خَلْقِهِ مُحَمَّدٍ وَآلِهِ
الطَّاهِرِينَ وَاللَعْنُ الدَّائِمُ عَلَى أَعْدَائِهِمْ أَجْمَعِينَ.

قرائت صحیح یک نوشتار، آن گونه که نگارنده آن در نظر داشته است، یکی از مهم‌ترین عواملی است که امکان فهم صحیح و مطلوب از متن را فراهم می‌آورد. فهم صحیح قوانین موضوعه آن گونه که قانونگذار اراده کرده، هنگامی میسر است که به درستی قرائت شده و بر مبنای قرائت صحیح، تفسیر گردد، وگرنه ممکن است که قرائت نادرست، ذهن مخاطب را از اراده واقعی قانونگذار دور کرده و توهم نادرستی را القاء نماید.

سبب تألیف این مجموعه آن شد که حقیر، نیاز دانشجویان و دانش‌پژوهان حقوقی و به‌طور کلی عموم مخاطبان قوانین را به مجموعه‌ای که بتواند قرائت صحیح قانون را به آنان بیاموزد دریافته و با توکل بر خداوند متعال، به اعراب‌گذاری قانون مدنی، اقدام نمودم.

در خصوص شیوه کار در تنظیم این اثر، لازم به توضیح است که در آغاز، متن قانون، اعراب‌گذاری گردید. سپس متن اعراب‌گذاری شده با دقت، نمونه خوانی شد و ابهامات موجود در متن و اشتباهات تایپی، استخراج و اصلاحات لازم، صورت پذیرفت. در خصوص واژگانی که دو تلفظ متفاوت دارند، قواعدی تعریف گردید و مطابق آن، اعراب‌گذاری انجام شد، که این قواعد در ادامه خواهد آمد.

به‌طور کلی، مبنای کار در این اثر، درج اعراب کلمات به صورت صحیح، در زبان مبدأ است. تنها در صورتی که در زبان فارسی، تلفظ صحیح یک واژه، کاملاً متروک شده، به جای تلفظ صحیح، تلفظ رایج را وارد کرده‌ایم. برخی واژه‌های یکسانی که تفاوت آن‌ها تنها از طریق اعراب‌گذاری متفاوت، ظاهر می‌شود، در این اثر، به فراخور موقعیت استقرار در یک ماده قانونی، به درستی اعراب‌گذاری گردیده‌اند.

بنابراین، واژگانی که صورت نوشتاری آن‌ها بدون اعراب‌گذاری، یکسان است، الزاماً در قانون به یک صورت، تلفظ نمی‌شوند؛ مانند: واژه «متعلق» که در مواردی باید «مُتَعَلِّق» و در موارد دیگری باید «مُتَعَلِّق» تلفظ گردد.

مرجع اصلی در تنظیم این اثر، مجموعه «فرهنگ بزرگ سخن» تألیف استاد ارجمند، جناب آقای دکتر حسن انوری بوده و در مواردی نیز به لغت‌نامه دهخدا و دیگر واژه‌نامه‌های فارسی مراجعه گردیده است. همچنین برای تحقیق پیرامون واژگان عربی به منابع و مراجع معتبر ادبیات عرب رجوع شده است.

اعراب‌گذاری این مجموعه بر مبنای قواعدی از پیش تعریف شده (که در سطور بالا بدان اشاره شد) به شرح زیر انجام یافته است:

۱. آن دسته از واژگانی که در عرف به دو صورت متفاوت تلفظ می‌شوند، مطابق تلفظ درست، اعراب‌گذاری گردیده‌اند که الزاماً مطابق تلفظ رایج نیست. مانند:

تلفظ نادرست

فِساد
مُتَعَدِّد
مَنْفَعَت
مُتَعَامِلِین
مُتَعَهِّد
مُتَعَهِّدَلَه
ضِمان
مُتَعَارَف

تلفظ درست

فَسَاد
مُتَعَدِّد
مَنْفَعَت
مُتَعَامِلِین
مُتَعَهِّد
مُتَعَهِّدَلَه
ضِمان
مُتَعَارَف

مَنْزِلَه	مَنْزِلَه
مُتَصَرِّف	مُتَصَرِّف
مِيت	مِيت
مُتَعَلِّق	مُتَعَلِّق
مُتَوَجِّه	مُتَوَجِّه
مُتَوَلِّي	مُتَوَلِّي
مَصْلِحَت	مَصْلِحَت
أَوْلَاد	أَوْلَاد
فَقْرَه	فَقْرَه
مِهْر	مِهْر
رئيس	رئيس
حَرَكَت	حَرَكَت
كَيْفِيَّت	كَيْفِيَّت
خِلَاف	خِلَاف
عَوَض	عَوَض
أَبْوِين	أَبْوِين
خُبْرَه	خُبْرَه
عِلَاوَه	عِلَاوَه
لِحَاط	لِحَاط

دَرَجَه	دَرَجَه
شِیْء	شِیْء
أَقْرَبَا	أَقْرَبَا
صِدَاق	صِدَاق
أُنَاث	أُنَاث
عِنَن	عِنَن
بِنَاء	بِنَاء

۲. آن دسته از واژگانی که مطابق عرف تنها به یک صورت تلفظ می‌شوند، طبق همان تلفظ عرفی، اعراب‌گذاری شده‌اند ولو آنکه تلفظ عرفی، از منظر ادبی نادرست بوده باشد. مانند:

تلفظ درست

مَوْضُوع

مَوْقِع

غَيْر

بَيْع

قِمَار

عَيْن

مُسْتَحَقَّ

تَكَرَّر

تلفظ رایج در عرف

مَوْضُوع

مَوْقِع

غَيْر

بَيْع

قُمَار

عَيْن

مُسْتَحَقَّ

تَكَرَّر

دَيْن	دَيْن
كَلِيَه	كَلِيَه
مطالِبَه	مطالِبَه
بِيعِ مُنْفَسِّخِ	بِيعِ مُنْفَسِّخِ

۳. واژگانی که تلفظ آن‌ها برای عموم مخاطبان روشن است، در مواردی اعراب‌گذاری نشده است.

۴. برای آن دسته از واژگانی که دارای دو تلفظ متفاوت هستند (که هر دوی آن‌ها نیز صحیح است)، یکی را برگزیدیم که این انتخاب به معنای نادرست بودن تلفظ دیگر نیست. مانند:

تلفظ دُوْم	تلفظ اَوَّل
كَرَه	كَرَه
تُمْنُ	تُمْنُ
تُلُثُ	تُلُثُ

۵. واژگانی که تفاوت آن‌ها تنها از طریق اعراب‌گذاری متفاوت، ظاهر می‌شود، به فراخور موقعیت استقرار در یک ماده قانونی، به درستی اعراب‌گذاری شده‌اند. مانند:

- الف. متعلق، که در ماده ۵۳، مُتَعَلِّق و در ماده ۱۰۷، مُتَعَلِّق خوانده می‌شود.
- ب. اعمال، که در ماده ۵۵۵ اَعْمَال و در ماده ۱۲۴۷ اَعْمَال خوانده می‌شود.
- ج. قبل، که در ماده ۲۸ قَبْل و در ماده ۴۴ قَبْل خوانده می‌شود.
- د. خلع، که در ماده ۱۸ خُلِع و در ماده ۱۱۴۵ خُلِع خوانده می‌شود.

هـ. مشتبه، که در ماده ۱۱۶۳ مشتبه و در ماده ۱۱۶۴ مشتبه خوانده می‌شود.
و. نسبی، که در ماده ۴۸۳ نسبی و در ماده ۱۰۴۵ نسبی خوانده می‌شود.
ز. مشترک، که در تمام مواردی که در این قانون استعمال شده مشترک خوانده می‌شود، هرچند در معنای دیگری به صورت مشترک نیز خوانده می‌گردد.

ح. مکره، که در تمام مواردی که در این قانون استعمال شده مکره خوانده می‌شود، هرچند در معنای دیگری به صورت مکره نیز خوانده می‌گردد.
ط. مفلس، که در تمام مواردی که در این قانون استعمال شده مفلس خوانده می‌شود، هرچند در معنای دیگری به صورت مفلس نیز خوانده می‌گردد.
۶. در مواردی که احتمال داده می‌شد، خواننده با تلفظ صحیح «ی» در پایان پاره‌ای از واژه‌ها آشنا نباشد، نگارش «ی» که تلفظ آن a و نگارش «ی» که تلفظ i است، استفاده شد. «ی» مانند: عُمری (omra) و «ی» مانند: بری (bari).

از تمام استادان و دانشجویان و دانش‌پژوهان گرامی استدعا دارم، پس از مطالعه کتاب حاضر، نظرات عالمانه خود را به نگارنده، انتقال دهند تا در صورت لزوم در چاپ‌های بعدی اشکالات و ایرادات احتمالی، مرتفع و قابلیت بهره‌مندی از این مجموعه، بیش از گذشته، برای مخاطبان فراهم شود. از خداوند متعال خواهانم که این مجموعه را وسیله‌ای سودمند برای دانشجویان و دانش‌پژوهان رشته حقوق قرار دهد؛ ان‌شاءالله تبارک و تعالی.

والسلام علیکم و رحمة‌الله و برکاته

سیدعلی بنی‌صدر

اردیبهشت ۱۳۹۴

قانون مدنی

مُقَدِّمَه: دَرِ اِنْتِشَارِ وِ اَثَارِ وِ اِجْرَاءِ قَوَانِینِ بَه طَوْرِ عُمُومِ

ماده ۱- مَصُوبَاتِ مَجْلِسِ شُورَايِ اِسْلَامِی وِ نَتِیجَهٗ هَمَه پُرسِی، پَسِ اِز طِبِّی مَرَا حِلِ قَانُونِی بَه رَیْسِ جُمهُورِ، اِبْلَاغِ مِی شُود. رَیْسِ جُمهُورِ بَایِد ظَرْفِ مُدَّتِ پَنج رُوزِ اَن رَا اِمضَا وِ بَه مُجْرِیَانِ، اِبْلَاغِ نَمَایِد وِ دَسْتُورِ اِنْتِشَارِ اَن رَا صَادِرِ کُنَد؛ وِ رُوزنَا مَه رَسْمِی مُوْظَفِ اسْتِ، ظَرْفِ مُدَّتِ ۷۲ سَاعَتِ، پَسِ اِز اِبْلَاغِ، مُنْتَشِرِ نَمَایِد.^۱

تَبْصِرَه- دَرِ صُورَتِ اِسْتِنْكَافِ رَیْسِ جُمهُورِ اِز اِمضَا یَا اِبْلَاغِ دَرِ مُدَّتِ مَذْکُورِ دَرِ اِین مَادَه، بَه دَسْتُورِ رَیْسِ مَجْلِسِ شُورَايِ اِسْلَامِی، رُوزنَا مَه رَسْمِی مُوْظَفِ اسْتِ ظَرْفِ مُدَّتِ ۷۲ سَاعَتِ، مَصُوبَه رَا چَاپِ وِ مُنْتَشِرِ نَمَایِد.^۲

ماده ۲- قَوَانِینِ، پَانزَدَه رُوزِ پَسِ اِز اِنْتِشَارِ دَرِ سَرَا سَرِ کِشُورِ، لَازِمِ اِلْجُرَا اسْتِ، مَگَرِ اَن کِه دَرِ خُودِ قَانُونِ، تَرْتِیْبِ خَاصِّی، بَرَایِ مَوْعِی اِجْرَا، مُقَرَّرِ شُدَه بَاشَد.^۳

ماده ۳- اِنْتِشَارِ قَوَانِینِ، بَایِد، دَرِ رُوزنَا مَه رَسْمِی بَه عَمَلِ آید.

ماده ۴- اَثَرِ قَانُونِ، نِسْبَتِ بَه آتِیَه اسْتِ وِ قَانُونِ نِسْبَتِ بَه مَا قَبْلِی

۱- اِصْلَاحِی مَصُوبِ ۱۳۷۰

۲- اِلْحَاقِی مَصُوبِ ۱۳۷۰

۳- اِصْلَاحِی مَصُوبِ ۱۳۴۸

خود، اثر ندارد، مگر اینکه در قانون، مقررات خاصی نسبت به این موضوع، اتخاذ شده باشد.

ماده ۵- کلیتۀ سکنه ایران، اعم از اتباع داخله و خارجه، مطیع قوانین ایران، خواهند بود، مگر در مواردی که قانون، استثناء کرده باشد.

ماده ۶- قوانین مربوط به احوال شخصیه از قبیل نکاح و طلاق و اهلیت اشخاص و ارث، در مورد کلیتۀ اتباع ایران و لو اینکه مقیم در خارجه باشند، مجری خواهد بود.

ماده ۷- اتباع خارجه مقیم در خاک ایران، از حیث مسائل مربوط به احوال شخصیه و اهلیت خود و همچنین از حیث حقوق ارثیه، در حدود معاهدات، مطیع قوانین و مقررات دولت متبوع خود خواهند بود.

ماده ۸- اموال غیرمنقول که اتباع خارجه در ایران بر طبق عهد، تملک کرده یا می کنند، از هر جهت، تابع قوانین ایران، خواهد بود.

ماده ۹- مقررات عهدی که بر طبق قانون اساسی، بین دولت ایران و سایر دول، منعقد شده باشد، در حکم قانون است.

ماده ۱۰- قراردادهای خصوصی، نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده اند، در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد، نافذ است.

جلدِ اوّل: در اموال

کتابِ اوّل: در بیانِ اموال و مالکیت به طور کلی

بابِ اوّل: در بیانِ انواعِ اموال

ماده ۱۱- اموال بر دو قسم است منقول و غیر منقول.

فصلِ اوّل: در اموالِ غیر منقول

ماده ۱۲- مال غیر منقول، آن است که از محلی به محل دیگر، نتوان نقل نمود، اعم از اینکه استقرار آن ذاتی باشد یا به واسطه عمل انسان، به نحوی که نقل آن مستلزم خرابی یا نقص خود مال یا محل آن، شود.

ماده ۱۳- اراضی و اُبنیه و آسیا و هر چه که در بنا منصوب و عرفاً جزء بنا محسوب می شود، غیر منقول است؛ و همچنین است لوله ها که برای جریان آب یا مقاصد دیگر در زمین یا بنا کشیده شده باشد.

ماده ۱۴- آینه و پرده نقاشی و مجسمه و امثال آنها، در صورتی که در بنا یا زمین به کار رفته باشد، به طوری که نقل آن، موجب نقص یا خرابی خود آن یا محل آن بشود، غیر منقول است.

ماده ۱۵- ثمره و حاصل، مادام که چیده یا درو نشده است، غیر منقول است؛ اگر قسمتی از آن چیده یا درو شده باشد، تنها آن قسمت منقول است.

ماده ۱۶- مُطْلَقِ أَشْجَارٍ و شاخه‌های آن و نَهالِ و قَلَمِه، مادام که بُریده یا کَنده نشده است، غَيْرَمَنْقُول است.

ماده ۱۷- حیوانات و اَشیایی که مالک آن را برای عَمَلِ زِرَاعَتِ اِخْتِصَاصِ داده باشد، از قَبیلِ گاو و گاومیش و ماشین و اَسبابِ و اَدَوَاتِ زِرَاعَتِ و تُخْمِ و غَیْرِه و به طور کلی، هَر مالِ مَنْقُولِ که بَرای اِسْتِفَادِه از عَمَلِ زِرَاعَتِ، لَازِم و مالکِ آن را به این امر، تَخْصِیصِ داده باشد، از جَهَّتِ صَلاَحِیَّتِ مَحَاکِمِ و تَوْقِیْفِ اَمَوالِ، جُزْوَ مَلْکِ، مَحْسُوبِ و دَر حُکْمِ مالِ غَیْرَمَنْقُولِ است و هَمچنین است تَلْمِبِه و گاو یا حیوانِ دِیْگَرِی که برای اَبیاریِ زِرَاعَتِ یا خانه و باغ، اِخْتِصَاصِ داده شده است.

ماده ۱۸- حَقِّ اِنْتِفَاعِ از اَشیاءِ غَیْرَمَنْقُولِه، مِثْلِ حَقِّ عُمْرِی و سُنْکِنِی و هَمچنین، حَقِّ اِرْتِفَاعِ نَسَبَتِ به مَلْکِ غَیْرِ، از قَبیلِ حَقِّ العُبُورِ و حَقِّ المَجْرِی و دَعَاوی راجِعِه بِه اَمَوالِ غَیْرَمَنْقُولِه از قَبیلِ تَقْضَايِ خَلْعِ یَدِ و اَمْثَالِ آن، تَابِعِ اَمَوالِ غَیْرَمَنْقُولِ است.

فصل دُوم: دَر اَمَوالِ مَنْقُولِه

ماده ۱۹- اَشیایی که نَقْلِ آن از مَحَلِّی بِه مَحَلِّ دِیْگَرِ مُمْکِنِ باشد، بَدونِ این که بِه خُودِ یا مَحَلِّ آن خَرابِی وارِدِ آید، مَنْقُولِ است.

ماده ۲۰- کَلِیَّهٔ دِیُونِ، از قَبیلِ قَرَضِ و ثَمَنِ مَبِیْعِ و مالِ اِلْجَارِةِ عَیْنِ مُسْتَأْجِرِه، از حِیْثِ صَلاَحِیَّتِ مَحَاکِمِ دَر حُکْمِ مَنْقُولِ است، و لو اِیْنکه مَبِیْعِ یا عَیْنِ مُسْتَأْجِرِه از اَمَوالِ غَیْرَمَنْقُولِه باشد.

ماده ۲۱- انواع کشتی‌های کوچک و بزرگ و قایق‌ها و آسیاها و حمام‌هایی که در روی رودخانه و دریاها ساخته می‌شود و می‌توان آن‌ها را حرکت داد و کلیه کارخانه‌هایی که نظر به طرز ساختمان، جزو بنای عمارتی نباشد، داخل در منقولات است، ولی توقیف بعضی از اشیاء مزبوره، ممکن است نظر به اهمیت آن‌ها، موافق ترتیبات خاصه به عمل آید.

ماده ۲۲- مصالح بنایی، از قبیل سنگ و آجر و غیره، که برای بنایی تهیه شده یا به واسطه خرابی از بنا جدا شده باشد، مادامی که در بنا به کار نرفته، داخل منقول است.

فصل سوم: در اموالی که مالک خاص ندارد.

ماده ۲۳- استفاده از اموالی که مالک خاص ندارد، مطابق قوانین مربوطه به آن‌ها خواهد بود.

ماده ۲۴- هیچ‌کس نمی‌تواند طُرُق و شوارع^۱ عامه و کوچه‌هایی را که آخر آن‌ها مسدود نیست، تملک نماید.

ماده ۲۵- هیچ‌کس نمی‌تواند اموالی را که مورد استفاده عموم است و مالک خاص ندارد، از قبیل پُل‌ها و کاروان‌سراها و آب‌انبارهای عمومی و مدارس قدیمه و میدان‌گاه‌های عمومی، تملک کند. و همچنین است قنوات و چاه‌هایی که مورد استفاده عموم است.

۱- جمع شارع (شارع = خیابان)

ماده ۲۶- اموال دولتی که معداً است برای مصالح یا انتفاعات عمومی، مثل استحكامات و قلاع^۲ و خندق‌ها و خاكريزه‌هاي نظامی و قورخانه^۳ و اسلحه و ذخيره و سفاین^۴ جنگی و همچنین اثاثیه و اُبنیه و عمارات دولتی و سیم‌های تلگرافی دولتی و موزه‌ها و کتابخانه‌های عمومی و آثار تاریخی و امثال آن‌ها و بالجمله آنچه از اموال منقوله و غیر منقوله که دولت به عنوان مصالح عمومی و منافع ملی در تحت تصرف دارد، قابل تملک خصوصی نیست؛ و همچنین اموالی که موافق مصالح عمومی به ایالت و ولایت یا ناحیه یا شهری، اختصاص یافته باشد.^۵

ماده ۲۷- اموالی که ملک اشخاص نمی‌باشد و افراد مردم می‌توانند آن‌ها را مطابق مقررات مندرجه در این قانون و قوانین مخصوصه مربوطه به هر یک از اقسام مختلفه آن‌ها، تملک کرده و یا از آن‌ها استفاده کنند، مباحات نامیده می‌شود؛ مثل اراضی موات، یعنی زمین‌هایی که معطل افتاده و آبادی و کشت و زرع در آن‌ها نباشد.

ماده ۲۸- اموال مجهول‌الملک با اذن حاکم یا مأذون از قبل او به مصارف فقرا می‌رسد.

۱- آماده و مهیا

۲- جمع قلعه

۳- کارخانه تولید اسلحه

۴- جمع سفینه (سفینه = کشتی)

۵- اصلاحی مصوب ۱۳۷۰

باب دُوم: در حقوقِ مُخْتَلِفِه که برای اشخاصِ نِسَبَتِ به اموال، حاصل می شود

ماده ۲۹- مُمكن است اشخاصِ نِسَبَتِ به اموال، علاقه‌های ذیل را دارا باشند:

۱- مالِکِیَّت (أَعْمَ از عِینِ یا مَنفَعَت)؛

۲- حَقِّ اِنْتِفَاع؛

۳- حَقِّ اِزْتِفَاعُ بِه مِلْکِ غِیر.

فَصْلِ اَوَّل: دَر مَالِکِیَّت

ماده ۳۰- هَر مَالِکِی نِسَبَتِ بِه مایْمَلْکِ خود، حَقِّ هِمه گونه تَصَرُّفِ و اِنْتِفَاعِ دارد، مَگر دَر مَواردی که قانون اِسْتِثْناء کرده باشد.

ماده ۳۱- هِیچ مَالِی را از تَصَرُّفِ صَاحِبِ آن نِمی توان بیرون کَرْد، مَگر بِه حُکْمِ قانون.

ماده ۳۲- تَمَامِ ثَمَراتِ و مُتَعَلِّقاتِ اَموالِ مُنْقوله و غِیرِ مُنْقوله که طَبْعاً یا دَر نَتیجَه عَمَلِی، حَاصِلِ شُدِه باشد، بِالتَّبَعِ مَالِ مَالِکِ اَموالِ مَزْبُورِه است.

ماده ۳۳- نَمَا و مَحْضُولِی که از زَمین، حَاصِلِ می شود، مَالِ مَالِکِ زَمینِ است، چِه بِه خُودِیِ خود رُوپیده باشد یا بِه واسِطَه عَمَلِیاتِ مَالِکِ، مَگر اِین که نَمَا یا حَاصِلِ از اَصْلِه یا حَبَه غِیر، حَاصِلِ شُدِه باشد، که دَر اِین صُورَت، دَرخْتِ و مَحْضُول، مَالِ صَاحِبِ اَصْلِه

یا حَبَّه خواهد بود، اگرچه بدونِ رِضایِ صَاحِبِ زَمین، کاشته شده باشد.

ماده ۳۴- نِتاجِ حیوانات، در مِلْکِیَّت، تَابِعِ مَادِر است و هر کس مَالِکِ مادر شد، مَالِکِ نِتاجِ آن هم خواهد شد.

ماده ۳۵- تَصَرُّفِ به عُنْوَانِ مَالِکِیَّت، دَلِیلِ مَالِکِیَّت است، مَگر این که خِلافِ آن ثابت شود.

ماده ۳۶- تَصَرُّفِ که ثابت شود ناشی از سَبَبِ مُمَلِّکِ یا نَاقِلِ قانونی نبوده، مُعْتَبَرِ نَخَوَاحِدِ بود.

ماده ۳۷- اگر مُتَصَرِّفِ فِعْلی، اِقْرَارِ کُنْدِ که مِلْک، سَابِقاً مَالِ مُدَّعی او بوده است، دَر این صُورَت، مُشَارِ اَلیَه نِمی تَواند، برای رَدِّ اِدْعایِ مَالِکِیَّتِ شَخْصِ مَرْبُور، به تَصَرُّفِ خُود، اِسْتِناد کند، مَگر این که ثابِت نَمایَد که مِلْکِ به نَاقِلِ صَحیحِ به او مُنْتَقِلِ شده است.

ماده ۳۸- مَالِکِیَّتِ زَمین، مُسْتَلْزِمِ مَالِکِیَّتِ فُضایِ مُحادِیِ آن است تا هَر کُجا بالا رَوَد و هَمچنین است نِسَبَتِ به زِیرِ زَمین، بِالْجُمْلَه مَالِک، حَقِّ هِمَه گونه تَصَرُّفِ در هَوا و فِرازِ گِرفتنِ دارد، مَگر آنچه را که قانُونِ اِسْتِثْناءِ کَرده باشد.

ماده ۳۹- هَر بِناءِ و دِرختِ که دَر رُویِ زَمینِ است و هَم چنِین هَر بِناءِ و حَفْری که در زِیرِ زَمینِ است، مِلْکِ مَالِکِ آن زَمین، مَحْسُوبِ می شُود، مَگر اینکِه خِلافِ آن ثابت شود.

فصل دُوم: در حَقِّ اِنْتِفَاع

ماده ۴۰- حَقِّ اِنْتِفَاع، عبارت از حَقِّی است که به مُوجِبِ آن، شخص می‌تواند از مالی که عینِ آن، مِلْکِ دیگری است، یا مَالِکِ خاصی ندارد، اِسْتِفاده کُنَد.

مَبْحَثِ اَوَّل: در عُمَرِی و رُقْبِی و سُکْنِی

ماده ۴۱- عُمَرِی، حَقِّی اِنْتِفَاعِی است که به مُوجِبِ عَقْدِی از طَرَفِ مَالِکِ برای شَخْص، به مُدَّتِ عُمَرِ خود، یا عُمَرِ مُنْتَفِعِ و یا عُمَرِ شَخْصِ ثَالِثِی، بَرَقَرار شده باشد.

ماده ۴۲- رُقْبِی، حَقِّ اِنْتِفَاعِی است که از طَرَفِ مَالِکِ برای مُدَّتِ مُعَیَّنِی بَرَقَرار می‌گردد.

ماده ۴۳- اگر حَقِّ اِنْتِفَاع، عبارت از سُکُونَتِ در مَسْکِنِی باشد، سُکْنِی یا حَقِّ سُکْنِی نامیده می‌شود و این حَقِّ مُمْکِن است به طَرِیقِ عُمَرِی یا به طَرِیقِ رُقْبِی بَرَقَرار شود.

ماده ۴۴- در صورتی که مَالِکِ برای حَقِّ اِنْتِفَاع، مُدَّتِی مُعَیَّنِ نَکَرده باشد، حَبْسِ مُطْلَقِ بُوْدِه و حَقِّ مَزْبُور تا فَوْتِ مَالِکِ خواهد بُوْد، مَگَر اینکه مَالِکِ، قَبْلِ از فَوْتِ خود رُجُوع کُنَد.

ماده ۴۵- در مَوَارِدِ فَوْق، حَقِّ اِنْتِفَاعِ را فَقَطْ دِرْبَارَهٗ شَخْصِ یا اَشْخَاصِی می‌توان بَرَقَرار کَرْد که دَر حَیْنِ اِیْجَادِ حَقِّ مَزْبُور، و جُودِ دَاشْتِه باشند، ولی مُمْکِن است حَقِّ اِنْتِفَاع، تَبَعاً بَرای کَسَانِی هِم که دَر حَیْنِ عَقْدِ

به وجود نیامده‌اند، برقرار شود و مادامی که صاحبانِ حقِ انتفاع، موجود هستند، حقّ مزبور باقی و بعد از انقراضِ آن‌ها حقّ، زائل می‌گردد.

ماده ۴۶- حقّ انتفاع، ممکن است، فقط نسبت به مالی برقرار شود که استفاده از آن، با بقاء عین، ممکن باشد، اعم از اینکه مال مزبور، منقول باشد یا غیر منقول و مشاع باشد یا مفروز.

ماده ۴۷- در حبس، اعم از عمری و غیره، قبض، شرطِ صحت است.

ماده ۴۸- منتفع باید از مالی که موضوعِ حقّ انتفاع است، سوء استفاده نکرده و در حفاظتِ آن، تعدی یا تفریط ننماید.

ماده ۴۹- مخارج لازمه برای نگاهداری مالی که موضوعِ انتفاع است، بر عهده منتفع نیست، مگر اینکه خلافِ آن شرط شده باشد.

ماده ۵۰- اگر مالی که موضوعِ حقّ انتفاع است، بدون تعدی یا تفریط منتفع، تلف شود، مشارالیه، مسئول آن نخواهد بود.

ماده ۵۱- حقّ انتفاع در موارد ذیل، زایل می‌شود:

(۱) در صورت انقضاء مدّت؛

(۲) در صورت تلف شدن مالی که موضوعِ انتفاع است.

ماده ۵۲- در موارد ذیل، منتفع، ضامن تضرّرات مالک است:

(۱) در صورتی که منتفع از مالِ موضوعِ انتفاع، سوء استفاده کند؛

(۲) در صورتی که شرایط مقررّه از طرف مالک را رعایت ننماید و

این عدم رعایت، موجب خسارتی بر موضوعِ حقِ انتفاع باشد.

ماده ۵۳- اِنْتِقَالِ عَيْنٍ از طَرَفِ مَالِكِ به غَيْرِهِ، مُوجِبِ بُطْلَانِ حَقِّ اِنْتِفَاعِ نَمِي شُود، وَلِي اِگر مُنْتَقِلٌ اِلَيْهِ، جَاهِلِ بَاشَد كِه حَقِّ اِنْتِفَاعِ، مُتَعَلِّقٌ بِه دِيْگَرِي اِسْت، اِخْتِيَارِ فُسْخِ مُعَامِلِه رَا خَوَاهَد دَاشْت.

ماده ۵۴- سَايِرِ كَيْفِيَّاتِ اِنْتِفَاعِ از مَالِ دِيْگَرِي بِه نَحْوِي خَوَاهَد بُوْد كِه مَالِكِ قَرَارِ دَاَدِه يَا عُرْفِ و عَادَتِ، اِقْتِضَاءِ بِنَمَايَد.

مَبْحَثِ دُوْم: دَر وَفِّ

ماده ۵۵- وَفِّ، عِبَارَتِ اِسْت از اَيْنَكِه عَيْنِ مَالِ، حَبْسٌ^۱ و مَنَافِعِ اَن تَسْبِيْلٌ^۲ شُود.

ماده ۵۶- وَفِّ وَّاقِعِ مِي شُود بِه اِيْجَابِ از طَرَفِ وَّاقِفِ بِه هَر لَفْظِي كِه صَرَاْحَتًا دِلَالَتِ بَر مَعْنِي اَن كَنْد، و قَبُوْلِ طَبَقَهٗ اَوَّلِ از مُوقُوفِّ عَلَيْهِمْ^۳ يَا قَائِمِ مَقَامِ قَانُونِي اَن هَا دَر صُورْتِي كِه مَحْصُورِ بَاشَنْد. مِثْلِ وَفِّ بَر اَوْلَادِ و اِگَر مُوقُوفِّ عَلَيْهِمْ غَيْرِ مَحْصُورِ يَا وَفِّ بَر مَصَالِحِ عَامَه بَاشَد، دَر اَيْنِ صُورْتِ، قَبُوْلِ حَاكِمِ، شَرْطِ اِسْت.

ماده ۵۷- وَّاقِفِ بَايْدِ مَالِكِ مَالِي بَاشَد كِه وَفِّ مِي كُنْد و بِه عِلاوَه، دَر اَرَايِ اَهْلِيَّتِي بَاشَد كِه دَر مُعَامَلَاتِ، مُعْتَبَرِ اِسْت.

ماده ۵۸- فَقَطْ وَفِّ مَالِي جَائِزِ اِسْت كِه بَا بَقَاءِ عَيْنِ، بَتَوَانِ از اَن مُنْتَفِعِ شُد، اَعْمَ از اَيْنَكِه مَنْقُولِ بَاشَد يَا غَيْرِ مَنْقُولِ، مُشَاعٌ بَاشَد يَا مَفْرُوزِ.

۱- حَالْتِي كِه اِمْكَانِ اِنْتِقَالِ مَالِكِيَّتِ يَكِ عَيْنِ بِه هَر طَرِيْقِي (حَتِي ارْث) و جُودِ نَدَاشْتِه بَاشَد.

۲- بَهْرَه بَر دَر اِي

۳- جَمْعِ مُوقُوفِّ عَلَيْهِ (مُوقُوفِّ عَلَيْهِ = كَسِي كِه مَالِ مُوقُوفِّه بَر اِي بَهْرَه بَر دَر اِي وِي وَفِّ شُدِه اِسْت)

ماده ۵۹- اگر واقف، عین موقوفه^۱ را به تصرف وقف ندهد، وقف محقق نمی‌شود و هر وقت به قبض داد، وقف تحقق پیدا می‌کند.

ماده ۶۰- در قبض، فوریت شرط نیست، بلکه مادامی که واقف رجوع از وقف نکرده است، هر وقت قبض بدهد، وقف تمام می‌شود.

ماده ۶۱- وقف بعد از وقوع آن، به نحو صحت و حصول قبض، لازم است و واقف نمی‌تواند از آن رجوع کند یا در آن تغییری بدهد یا از موقوف علیهم کسی را خارج کند یا کسی را داخل در موقوف علیهم نماید، یا با آن‌ها شریک کند یا اگر در ضمن عقد، متولی^۲ معین نکرده، بعد از آن، متولی قرار دهد یا خود به عنوان تولیت، دخالت کند.

ماده ۶۲- در صورتی که موقوف علیهم، محصور باشند، خود آن‌ها قبض می‌کنند و قبض طبقه اولی، کافی است و اگر موقوف علیهم غیر محصور یا وقف بر مصالح عامه باشد، متولی وقف، و الا حاکم قبض می‌کند.

ماده ۶۳- ولی و وصی محجورین، از جانب آن‌ها موقوفه را قبض می‌کنند و اگر خود واقف، تولیت^۳ را برای خود قرار داده باشد، قبض خود او کفایت می‌کند.

ماده ۶۴- مالی را که منافع آن موقتاً متعلق به دیگری است، می‌توان وقف نمود و همچنین، وقف ملکی که در آن، حق ارتفاق موجود است، جائز است، بدون اینکه به حق مزبور، خللی وارد آید.

۱- مالی که وقف شده است.

۲- شخصی که متصدی اداره مال موقوفه است.

۳- تصدی اداره وقف

ماده ۶۵- صَحَّتِ وَقْفِيْ كِه بِهٖ عَلَّتِ اِضْرَارِ دِيَّانِ^۱ وَاَقِفِ، وَاَقِعِ شَدِهٖ بَاشْدِ، مَنُوْطٌ بِهٖ اِجَازَةً دِيَّانِ اسْتِ.

ماده ۶۶- وَقْفُ بَرِ مَقَاوِدِ غَيْرِ مَشْرُوْعٍ، بَاطِلٌ اسْتِ.

ماده ۶۷- مَالِيْ كِه قَبْضُ وَاِقْبَاضِ اَنْ مُمَكِنِ نَيْسْتِ، وَقْفِ اَنْ بَاطِلٌ اسْتِ؛ لَيْكِنِ اِگَرِ وَاَقِفِ، تَنْهَآ قَادِرٌ بَرِ اَخْذِ وَاِقْبَاضِ اَنْ نَبَاشْدِ وَاَقِفِ، قَادِرٌ بِهٖ اَخْذِ اَنْ بَاشْدِ، صَحِيْحٌ اسْتِ.

ماده ۶۸- هَرِ چِيْزِيْ كِه طَبْعاً يَآ بَرِ حَسَبِ عُرْفِ وَاَعَادَتِ، جُزْءِ يَآ اَزِ تَوَابِعِ وَاَقِفِ، اَنْ رَا اسْتِثْنَاءَ كَنْدِ، بِهٖ نَحْوِيْ كِه دَرِ فَضْلِ بَيْعِ، مَذْكُوْرٌ اسْتِ.

ماده ۶۹- وَقْفُ بَرِ مَعْدُوْمٍ، صَحِيْحٌ نَيْسْتِ، مَگَرِ بِهٖ تَبَعِ مَوْجُوْدِ.

ماده ۷۰- اِگَرِ وَقْفُ بَرِ مَوْجُوْدِ وَاَقِفِ مَعاً وَاَقِعِ شَدِهٖ، نِسْبَتِ بِهٖ سَهْمِ مَوْجُوْدِ، صَحِيْحٌ وَاَقِفِ بِهٖ سَهْمِ مَعْدُوْمِ، بَاطِلٌ اسْتِ.

ماده ۷۱- وَقْفُ بَرِ مَجْهُوْلِ، صَحِيْحٌ نَيْسْتِ.

ماده ۷۲- وَقْفُ بَرِ نَفْسِ بِهٖ اَيْنِ مَعْنِيْ كِه وَاَقِفِ، خُوْدِ رَا مَوْجُوْدِ عَلَيْهِ يَآ جُزْءِ مَوْجُوْدِ عَلَيْهِمْ نَمَايْدِ، يَآ پَرْدَاخْتِ دِيَّوْنِ يَآ سَايِرِ مَخَارِجِ خُوْدِ رَا اَزِ مَنَافِعِ مَوْجُوْدِهِ قَرَارِ دِهْدِ، بَاطِلٌ اسْتِ، اَعْمٌ اَزِ اَيْنِكِه رَاجِعِ بِهٖ حَالِ حَيَاتِ بَاشْدِ يَآ بَعْدِ اَزِ فُوْتِ.

ماده ۷۳- وَقْفُ بَرِ اَوْلَادِ وَاَقْوَامِ وَاَخْدَمَةِ وَاَوْرِدِيْنِ^۳ وَاَمَثَالِ اَنْ هَا صَحِيْحٌ اسْتِ.

۱- جمع داین (داین = طلبکار)

۲- توأمان

۳- میهمانان

ماده ۷۴- در وقف بر مصالح عامه، اگر خود واقف نیز مضدق موقوف علیهم واقع شود، می تواند منتفع گردد.

ماده ۷۵- واقف می تواند تولیت، یعنی اداره کردن امور موقوفه را مادام الحیات^۱ یا در مدت معینی برای خود قرار دهد و نیز می تواند متولی دیگری معین کند که مستقلاً یا مجتمعاً با خود واقف، اداره کند. تولیت اموال موقوفه، ممکن است به یک یا چند نفر دیگر، غیر از خود واقف، واگذار شود که هر یک مستقلاً یا منضماً اداره کنند؛ و همچنین واقف می تواند شرط کند که خود او یا متولی که معین شده است، نصب متولی کند و یا در این موضوع، هر ترتیبی را که مقتضی بداند، قرار دهد.

ماده ۷۶- کسی که واقف، او را متولی قرار داده، می تواند بدو تولیت را قبول یا رد کند، و اگر قبول کرد، دیگر نمی تواند رد نماید و اگر رد کرد مثل صورتی است که از اصل، متولی قرار داده نشده باشد.

ماده ۷۷- هرگاه واقف برای دو نفر یا بیشتر به طور استقلال، تولیت قرار داده باشد، هر یک از آنها فوت کند، دیگری یا دیگران مستقلاً تصرف می کنند و اگر به نحو اجتماع، قرار داده باشد، تصرف هر یک بدون تصویب دیگری یا دیگران، نافذ نیست و بعد از فوت یکی از آنها، حاکم شخصی را ضمیمه آن که باقی مانده است می نماید که مجتمعاً تصرف کنند.

ماده ۷۸- واقف می‌تواند بر مُتَوَلّی، ناظرِ قَرار دهد که اَعْمَالِ مُتَوَلّی به تَصَوِّب یا اِطْلَاعِ او باشد.

ماده ۷۹- واقف یا حاکم نمی‌تواند کسی را که در ضَمَنِ عَقْدِ وَقْفِ، مُتَوَلّی قَرار داده شده است، عَزْلُ کند، مگر در صورتی که حَقِّ عَزْلُ، شَرْطُ شده باشد و اگر خِیانتِ مُتَوَلّی، ظاهر شود، حاکم، ضَمِّ اَمین می‌کند.

ماده ۸۰- اگر واقف وَصْفِ مَخْصُوصی را در شَخْصِ مُتَوَلّی، شَرْطُ کرده باشد و مُتَوَلّی فاقدِ آن وَصْفِ گردد، مُنْعَزِلُ می‌شود.

ماده ۸۱- در اوقافِ عامّه که مُتَوَلّی مُعَيَّن نداشته باشد، اِدَارَةُ مُوقُوفه، طَبَقِ نَظَرِ وَلِیِّ فَقِیه خواهد بود.^۱

ماده ۸۲- هرگاه واقف برای اِدَاره کردن مُوقُوفه، تَرْتِیبِ خَاصی مُعَيَّن کرده باشد، مُتَوَلّی باید به همان تَرْتِیب، رَفْتار کند؛ و اگر تَرْتِیبی قَرار نداده باشد، مُتَوَلّی باید راجعُ به تَعْمیر و اِجاره و جَمْعِ آوریِ مَنافعِ و تَقْسِیمِ آن بر مُسْتَحَقِّین و حِفْظِ مُوقُوفه و غَیره، مِثْلِ وَکِیلِ اَمینی، عَمَلِ نماید.

ماده ۸۳- مُتَوَلّی نمی‌تواند تُوَلِّیَّتِ را به دیگری تَفویض کند، مگر آنکه واقف در ضَمَنِ وَقْفِ به او اِذْنِ داده باشد، ولی اگر در ضَمَنِ وَقْفِ، شَرْطِ مُبَاشَرَتِ نَشده باشد، می‌تواند وَکِیلِ بگیرد.

ماده ۸۴- جایز است واقف از مَنافعِ مُوقُوفه، سَهْمی برای

عَمَلِ مُتَوَلَّى قَرَار دَهد، و اگر حَقُّ التَّوَلَّیْهِ، مُعَیَّن نَشده باشد، مُتَوَلَّى، مُسْتَحَقِّ أُجْرَتِ الْمِثْلِ عَمَلُ است.

ماده ۸۵- بعد از آنکه مَنَافِعِ مَوْقُوفِهِ، حَاصِل، و حِصَّه هَر یك از مَوْقُوفِ عَلَیْهِمْ مُعَیَّن شد، مَوْقُوفِ عَلَیْهِ می تَواند حِصَّه خُود را تَصَرَّف کند، اَگر چه مُتَوَلَّى اِذْن نَداده باشد، مَگر این که واقِف، اِذْن در تَصَرَّف را شَرط کرده باشد.

ماده ۸۶- در صورتی که واقِف ترتیبی قَرَار نَداده باشد، مَخارج تَعْمیر و اِصلاح مَوْقُوفِهِ و اُمُورِی که برای تَحْصیلِ مَنفَعَتِ لَازِم است، بر حَقِّ مَوْقُوفِ عَلَیْهِمْ، مُقَدَّم خواهد بود.

ماده ۸۷- واقِف می تَواند شَرط کُنَد که مَنَافِعِ مَوْقُوفِهِ ما بَین مَوْقُوفِ عَلَیْهِمْ به تَساوی تَقْسیم شُود یا به تَفَاوُت، و یا اینکَ اِختیارِ به مُتَوَلَّى یا شَخْصِ دِیگَرِی بَدَهد که هَر نَحْوِ مَصْلَحَتِ دَانَد، تَقْسیم کند.

ماده ۸۸- بَیْعِ وَقْف، دَر صُورَتِی که خَرابِ شُود یا خُوفِ آن باشد که مُنَجَّر به خَرابی گَرَدَد، به طُورِی که اِنتِفاعِ از آن مُمکن نَباشد در صُورَتِی جایز است که عُمَرانِ آن مُتَعَدَّرِ بَاشد یا کَسی برای عُمَرانِ آن، حَاضِر نَشُود.

ماده ۸۹- هَر گاه بَعْضِ مَوْقُوفِهِ، خَرابِ یا مُشْرِفِ به خَرابی گَرَدَد، به طُورِی که اِنتِفاعِ از آن مُمکن نَباشد، هَمان بَعْض، فُروختَه می شُود مَگر اینکَ خَرابی بَعْض، سَبَبِ سَلْبِ اِنتِفاعِ قِسمَتِی که باقی مانده است، بَشُود، در این صُورَت، تَمَام، فُروختَه می شُود.

ماده ۹۰- عین موقوفه در مورد جواز بیع، به اقرب^۱، به غرض واقف تبدیل می‌شود.

ماده ۹۱- در موارد ذیل، منافع موقوفات عامه، صرف بریات^۲ عمومی خواهد شد:

(۱) در صورتی که منافع موقوفه، مجهول المصرف باشد، مگر این که قدر متیقنی در بین باشد؛

(۲) در صورتی که صرف منافع موقوفه در مورد خاصی که واقف معین کرده است، متعذر باشد.

مَبْحَثِ سِوْم: دَر حَقِّ اِزْتِفَاعِ اَز مَبَاحَاتِ

ماده ۹۲- هر کس می‌تواند با رعایت قوانین و نظامات، راجعه به هر یک از مباحات از آن‌ها استفاده نماید.

فَصْلِ سِوْم: دَر حَقِّ اِزْتِفَاعِ نِسْبَتِ بَه مِلْکِ غَیْرِ و دَر اَحْکَامِ و اَثَارِ اَمْلَکِ، نِسْبَتِ بَه اَمْلَکِ مُجَاوِرِ

مَبْحَثِ اَوَّل: دَر حَقِّ اِزْتِفَاعِ نِسْبَتِ بَه مِلْکِ غَیْرِ

ماده ۹۳- اِزْتِفَاعِ، حَقِّی است برای شخص، در مِلْکِ دیگری.

ماده ۹۴- صاحبان اَمْلَکِ، می‌توانند در مِلْکِ خود هر حَقِّی را که بخواهند، نسبت به دیگری قرار دهند، در این صورت، کِفَیَّتِ

۱- نزدیک‌تر

۲- اقدامات نیکوکارانه

اِسْتِحْقَاق، تَابِعِ قَرَارَدَاد و عَقْدی است که مُطَابِقِ آن، حَقّ داده شده است.

ماده ۹۵- هرگاه زَمین یا خانۀ کَسی مَجْرَایِ فَاضِلَاب یا آبِ بارانِ زَمین یا خانۀ دیگری بوده است، صَاحِبِ آن خانۀ یا زَمین، نِمی تَوَاند جَلوگِیری از آن کُند مَگر در صورتی که عَدَمِ اِسْتِحْقَاقِ او مَعْلوم شَوَد.

ماده ۹۶- چَشْمَه وَاقِعَه در زَمینِ کَسی، مَحْکوم به مِلْکِیَّتِ صَاحِبِ زَمین است، مَگر اینکۀ دیگری نِسَبَت به آن چَشْمَه، عِیناً یا اِنتِفَاعاً حَقّی داشته باشد.

ماده ۹۷- هرگاه کَسی از قَدیم در خانۀ یا مِلْکِ دیگری، مَجْرَایِ آبِ به مِلْکِ خود یا حَقّ مَرور داشته، صَاحِبِ خانۀ یا مِلْکِ نِمی تَوَاند مَانِعِ آبِ بُردن یا عُبورِ او از مِلْکِ خود شَوَد؛ و هَمچنین است سَایرِ حُقوقِ از قَبیلِ حَقّ دَاشْتِنِ در و شَبَکَه و نَاوَدانِ و حَقّ شُرْبِ و غِیرَه.

ماده ۹۸- اگر کَسی، حَقِّ عُبورِ در مِلْکِ غِیرِ نَدارد، ولی صَاحِبِ مِلْکِ، اِذْنِ داده باشد که از مِلْکِ او عُبور کنند، هَر وَقتِ بَخَواهد، می تَوَاند از اِذْنِ خود رُجوعِ کرده و مَانِعِ عُبورِ او بَشَوَد و هَمچنین است سَایرِ اِرْتِفَاقَات.

ماده ۹۹- هِیچ کس حَقّ نَدارد نَاوَدانِ خود را به طَرَفِ مِلْکِ دیگری بَگنَارد، یا آبِ بارانِ از بامِ خود به بامِ یا مِلْکِ هَمسَایه، جَاری کُند و یا بَرَفِ بَریزد مَگر به اِذْنِ او.

ماده ۱۰۰- اگر مجرای آب شخصی در خانه دیگری باشد و در مجری، خرابی به هم رسد به نحوی که عبور آب، موجب خسارت خانه شود، مالک خانه، حق ندارد صاحب مجری را به تعمیر مجری اجبار کند؛ بلکه خود او باید دفع ضرر از خود نماید؛ چنانچه اگر خرابی مجری، مانع عبور آب شود، مالک خانه، ملزم نیست که مجری را تعمیر کند بلکه صاحب حق باید خود، رفع مانع کند. در این صورت برای تعمیر مجری می‌تواند، داخل خانه یا زمین شود و لیکن بدون ضرورت، حق ورود ندارد مگر به اذن صاحب ملک.

ماده ۱۰۱- هرگاه کسی از آبی که ملک دیگری است به نحوی از اثناء، حق انتفاع داشته باشد، از قبیل دایرکردن آسیا و امثال آن، صاحب آن نمی‌تواند مجری را تغییر دهد، به نحوی که مانع از استفاده حق دیگری باشد.

ماده ۱۰۲- هرگاه ملکی کلاً یا جزئاً به کسی منتقل شود و برای آن ملک حق الارتفافی در ملک دیگر یا در جزء دیگر همان ملک، موجود باشد، آن حق به حال خود، باقی می‌ماند مگر این که خلاف آن، تصریح شده باشد.

ماده ۱۰۳- هرگاه شرکاء ملکی، دارای حقوق و منافع باشند و آن ملک ما بین شرکاء تقسیم شود، هر کدام از آن‌ها به قدر حصه، مالک آن حقوق و منافع خواهد بود؛ مثل این که اگر ملکی دارای حق عبور در ملک غیر بوده و آن ملک که دارای حق است، بین چند

نَفَر، تَقْسِيمِ شُود، هَر يَك از آن‌ها حَقِّ عُبُور از هِمَان مَحَلِّي كِه سَابِقاً حَقِّ دَاشْتِه اسْت، خِوَاهَد دَاشْت.

ماده ۱۰۴- حَقُّ الْاِرْتِفَاقِ، مُسْتَلْزِمِ وَسَائِلِ اِنْتِفَاعِ، از آن حَقِّ نَبِزِ خِوَاهَد بُوْد، مِثْلِ اَيْنَكِه اِگَر كَسِي حَقِّ شُرْبِ از چِشْمِه يا حُوضِ يا اَبِ اَنْبَارِ غَيْرِ دَارد، حَقِّ عُبُورِ تا آن چِشْمِه يا حُوضِ و اَبِ اَنْبَارِ هِمِ بَرای بَر دَاشْتِنِ اَبِ دَارد.

ماده ۱۰۵- كَسِي كِه حَقُّ الْاِرْتِفَاقِ دَر مِلْكِ غَيْرِ دَارد، مَخَارِجِي كِه بَرای تَمَتُّعِ از آن حَقِّ، لَازِمِ شُود، بِه عَهْدِهٔ صَاحِبِ حَقِّ مِي بَاشَد مَگَر اَيْنِ كِه بَيْنِ او و صَاحِبِ مِلْكِ بَر خِلَافِ اَن، قَرَارِي دَاده شُدِه بَاشَد.

ماده ۱۰۶- مَالِكِ مِلْكِي كِه مُورِدِ حَقِّ الْاِرْتِفَاقِ غَيْرِ اسْت، نَمِي تِوَانَد دَر مِلْكِ خُودِ تَصَرُّفَاتِي نَمَايَد كِه بَاعِثِ تَضْيِيعِ يا تَعْطِيلِ حَقِّ مَرْبُورِ بَاشَد، مَگَر بَا اِجَازَهٔ صَاحِبِ حَقِّ.

ماده ۱۰۷- تَصَرُّفَاتِ صَاحِبِ حَقِّ دَر مِلْكِ غَيْرِ كِه مُتَعَلِّقِ حَقِّ اِوَسْتِ بَايَد بِه اَنْدَازِه‌ايِ بَاشَد كِه قَرَارِ دَاده‌اَنْد، و يا بِه مِقْدَارِ مُتَعَارَفِ و اِنْچِه صُرُورَتِ اِنْتِفَاعِ اِقْتِضَا مِي كَنْد.

ماده ۱۰۸- دَر تَمَامِ مِوَارِدِي كِه اِنْتِفَاعِ كَسِي از مِلْكِ دِيگَرِي بِه مُوجِبِ اِذْنِ مَحْضُ بَاشَد، مَالِكِ مِي تِوَانَد هَر وَقْتِ بِيخِوَاهَد از اِذْنِ خُودِ رُجُوعِ كَنْد، مَگَر اَيْنِ كِه مَانِعِ قَانُونِي، مُوجُودِ بَاشَد.

مَبَحَثِ دُوْم: در احکام و آثار اَمَلاکِ نِسَبَتِ به اَمَلاکِ مُجاوِرِ

ماده ۱۰۹- دیواری که ما بِنِ دو مِلْک، واقع است، مُشْتَرِکِ ما بِنِ صَاحِبِ آن دو مِلْک، محسوب می‌شود مَگر این که قَرَبِنه یا دَلِیلی بر خِلافِ آن مَوْجُود باشد.

ماده ۱۱۰- بنا به طور تَرْصِیف و وَضْعِ سَرْتِیرِ از جُمْلَه قَرائِنِ است که دِلَالَتِ بر تَصَرُّفِ و اِخْتِصاصِ می‌کند.

ماده ۱۱۱- هرگاه از دو طَرَفِ بنا، مُتَّصِلِ به دیوار، به طورِ تَرْصِیفِ باشد و یا از هر دو طَرَفِ بر رویِ دیوار، سَرْتِیرِ گذاشته شده باشد، آن دیوار، مَحْکُومُ به اِشْتِراکِ است مَگر این که خِلافِ آن، ثابتِ شُود.

ماده ۱۱۲- هرگاه قَرائِنِ اِخْتِصاصِی، فقط از یِکِ طَرَفِ باشد، تَمَامِ دیوار، مَحْکُومُ به مِلْکِیَّتِ صَاحِبِ آن طَرَفِ خواهد بود، مَگر اینکه خِلافِش ثابتِ شُود.

ماده ۱۱۳- مَخارجِ دیوارِ مُشْتَرِکِ بر عَهْدَه کسانِی است که در آن، شَرکَتِ دارند.

ماده ۱۱۴- هیچ یک از شُرکاءِ نمی‌تواند دیگری را اِجْبارِ بر بنا و تَعْمِیرِ دیوارِ مُشْتَرِکِ نماید، مَگر اینکه دَفْعِ ضَرَرِ، به نَحْوِ دیگر، مُمْکِنِ نباشد.

ماده ۱۱۵- در صورتی که دیوارِ مُشْتَرِکِ، خرابِ شود و اَحَدِ شَرِیکِینِ از تَجْدِیدِ بنا و اِجازه تَصَرُّفِ در مَبْنایِ مُشْتَرِکِ، اِمْتِناعِ نماید، شَرِیکِ دیگر می‌تواند در حِصَّه خاصِ خود، تَجْدِیدِ بنايِ دیوارِ را کُند.

ماده ۱۱۶- هرگاه احد شرکاء، راضی به تصرف دیگری در مبنا باشد، ولی از تحمّل مخارج، مضایقه نماید، شریک دیگر می‌تواند، بنای دیوار را تجدید کند و در این صورت، اگر بنای جدید با مصالح مشترک ساخته شود، دیوار مشترک خواهد بود و الا مختص به شریکی است که بنا را تجدید کرده است.

ماده ۱۱۷- اگر یکی از دو شریک، دیوار مشترک را خراب کند، در صورتی که خراب کردن آن لازم نبوده، باید آنکه خراب کرده، مجدداً آن را بنا کند.

ماده ۱۱۸- هیچ یک از دو شریک حق ندارد دیوار مشترک را بالا ببرد یا روی آن بنا، سرتیر بگذارد یا دریچه و رف^۱، باز کند یا هر نوع تصرفی نماید، مگر به اذن شریک دیگر.

ماده ۱۱۹- هر یک از شرکاء، بر روی دیوار مشترک، سرتیر داشته باشد، نمی‌تواند بدون رضای شریک دیگر، تیرها را از جای خود تغییر دهد و به جای دیگر از دیوار بگذارد.

ماده ۱۲۰- اگر صاحب دیوار، به همسایه، اذن دهد که به روی دیوار او سرتیر بگذارد یا روی آن، بنا کند، هر وقت بخواهد می‌تواند از اذن خود رجوع کند، مگر این که به وجه ملزمی^۲ این حق را از خود، سلب کرده باشد.

۱- طلاقچه

۲- به صورت الزام آور

ماده ۱۲۱- هرگاه کسی به اِذْنِ صَاحِبِ دِیوَارِ، بَرِ رُویِ دِیوَارِ، سَرْتِیرِی کُذَّارده باشد و بَعْدُ آن را بَرْدَارْد، نِمِی تَوَانْد مُجَدِّدًا بَکُذَّارْد مَگَر به اِذْنِ جَدِید از صَاحِبِ دِیوَار و هَمچنین است سَیْرِ تَصْرُفَات.

ماده ۱۲۲- اگر دِیوَارِی مُتَمَایِل به مِلْکِ غِیرِ یا شَارِع و نَحْوِ آن شود، که مُشْرِفٌ به خَرَابِی گَرْدَد، صَاحِبِ آن، اِجْبَارِ می شُود که آن را خَرَابِ کُنْد.

ماده ۱۲۳- اگر خانهِ یا زَمِینِی، بَیْنِ دو نَفَرِ تَقْسِیمِ شُود، یَکِی از آن هَا نِمِی تَوَانْد دِیگَرِی را مَجْبُور کُنْد که با هَم دِیوَارِی ما بَیْنِ دو قِسْمَتِ بَکُشَنْد.

ماده ۱۲۴- اگر از قَدِیمِ سَرْتِیرِ عِمَارَتِی، رُویِ دِیوَارِ مُخْتَصِی هَمسَایِه بُودِه و سَایِقَه اِین تَصْرُفٌ، مَعْلُوم نَبَاشَد، بَایَد به حَالِ سَابقِ، باقی بِمَآنْد و اگر به سَبَبِ خَرَابِیِ عِمَارَتِ و نَحْوِ آن، سَرْتِیرِ بَرْدَاشْتِه شُود، صَاحِبِ عِمَارَتِ می تَوَانْد آن را تَجْدِید کُنْد و هَمسَایِه، حَقِّ مُمَانَعَتِ نَدَارْد مَگَر اِین که تَابِت نَمَایَد، وَضْعِیَّتِ سَابقِ به صِرْفِ اِجَازَه او اِیجَاذُ شُدِه بُودِه است.

ماده ۱۲۵- هرگاه طَبَقَه تَحْتَانِی، مالِ کَسِی باشد و طَبَقَه فُوقَانِی، مالِ دِیگَرِی، هَر یَکِ می تَوَانْد به طُورِ مُتَعَارَفِ، دَر حِصَّه اِخْتِصَاصِی خُود، تَصْرُفِ بَکُنْد؛ لَیکن نِسَبَتِ به سَقْفِ بَیْنِ دُو طَبَقَه، هَر یَکِ از مالِکِینِ طَبَقَه فُوقَانِی و تَحْتَانِی می تَوَانْد دَر کَفِ یا سَقْفِ طَبَقَه اِخْتِصَاصِی خُود به طُورِ مُتَعَارَفِ، آن اَنْدَازَه، تَصْرُفِ نَمَایَد که مُزَاحِمِ حَقِّ دِیگَرِی نَبَاشَد.

ماده ۱۲۶- صَاحِبِ اَطَاقِ تَحْتَانِی، نِسَبَتِ به دِیوَارِ هَا یِ اَطَاقِ و