

بِسْمِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## قانون مدنی



تدوین:

گروه علمی مؤسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش

انتشارات چتر دانش

عنوان قراردادی	: ایران. قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآور	: قانون مدنی/ تدوین گروه علمی موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش.
مشخصات نشر	: تهران: چتر دانش، ۱۳۹۲.
مشخصات ظاهری	: ۱۹۱ ص؛ ۱۱×۱۷ س.م.
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۷۳۱۶-۰۰-۹
وضعیت فهرست نویسی: فیپا	
موضوع	: قانون مدنی -- ایران -- راهنمای آموزشی (عالی)
شناسه افزوده	: موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش
رده بندی کنگره	: ض ۱۳۹۲ / ۸ KMH۴۹۳
رده بندی دیویی	: ۳۴۷/۵۵
شماره کتابشناسی ملی	: ۳۳۶۰۸۵۲

نام کتاب	: قانون مدنی
ناشر	: چتر دانش
تدوین	: گروه علمی موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش
نوبت و سال چاپ	: هفتم- ۱۴۰۱
شمارگان	: ۵۰۰
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۷۳۱۶-۰۰-۹
قیمت	: ۹۵۰۰۰ تومان

فروشگاه مرکزی: تهران، میدان انقلاب، خمینیری جاوید(اردیبهشت شمالی)، پلاک ۸۸  
 تلفن مرکز پخش: ۶۶۴۹۲۳۲۷- - تلفن فروشگاه کتاب: ۶۶۴۰۲۳۵۳  
 پست الکترونیک: nashr.chatr@gmail.com  
 کلیه حقوق برای مؤلف و ناشر محفوظ است.

## سخن ناشر

رشته‌ی حقوق با تمام شاخه‌ها و گرایش‌هایش، به‌منزله‌ی یکی از پرطرفدارترین رشته‌های دانشگاهی کشور، تعداد فراوانی از دانشجویان علوم انسانی را به‌خود جلب کرده است؛ دانشجویانی که پس از تحصیل، وارد عرصه‌ی 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، مجموعه‌ی 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 میرم دانش‌پژوهان به مجموعه‌های پربار و سودمند، امری انکارناپذیر است. به‌این‌ترتیب، ضرورت تدوین کتب غنی و ارزشمند برای رفع نیازهای علمی دانشجویان رشته‌ی 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.

**مؤسسه‌ی 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 رشته‌ی حقوق بردارد. این مؤسسه افتخار دارد که با بهره‌مندی از تجربیات فراوان خود و با رصد دقیق نیازهای علمی دانشجویان، به تولید آثاری همت گمارد که مهم‌ترین دستاورد آن‌ها، تسهیل آموزش و تسریع یادگیری پژوهندگان باشد. انتشارات چتر دانش امیدوار است با ارائه‌ی خدمات درخشان، شایستگی‌های خود را در این حوزه‌ی علمی بیش از پیش به منصّه‌ی ظهور برساند.

**فرزاد دانشور**  
مدیر مسئول انتشارات چتر دانش

## فهرست

### قانون مدنی مصوب ۱۳۰۷..... ۱۴

- مقدمه: در انتشار و آثار و اجراء قوانين به طور عموم ..... ۱۴
- جلد اول: در اموال ..... ۱۶
- کتاب اول: در بيان اموال و مالکیت به طور کلی ..... ۱۶
- باب اول: در بيان انواع اموال ..... ۱۶
- فصل اول: در اموال غیر منقول ..... ۱۶
- فصل دوم: در اموال منقوله ..... ۱۷
- فصل سوم: در اموالی که مالک خاص ندارد ..... ۱۷
- باب دوم: در حقوق مختلفه که برای اشخاص نسبت به اموال حاصل می شود ..... ۱۸
- فصل اول: در مالکیت ..... ۱۸
- فصل دوم: در حق انتفاع ..... ۱۹
- مبحث اول: در عمری و رقبی و سکنی ..... ۱۹
- مبحث دوم: در وقف ..... ۲۱
- مبحث سوم: در حق انتفاع از مباحات ..... ۲۴
- فصل سوم: در حق ارتفاق نسبت به ملک غیر و در احکام و آثار املاک نسبت به املاک مجاور ..... ۲۵
- مبحث اول: در حق ارتفاق نسبت به ملک غیر ..... ۲۵
- مبحث دوم: در احکام و آثار املاک نسبت به املاک مجاور ..... ۲۶

۳۹.....	مبحث سوم: در حریم املاک .....
۳۰.....	کتاب دوم: در اسباب تملک .....
۳۰.....	قسمت اول: در احیاء اراضی موات و حیازت اشیاء مباحه .....
۳۰.....	باب اول: در احیاء اراضی موات و مباحه .....
۳۰.....	باب دوم: در حیازت مباحات .....
۳۲.....	باب سوم: در معادن .....
۳۲.....	باب چهارم: در اشیاء پیدا شده و حیوانات ضاله .....
۳۲.....	فصل اول: در اشیاء پیدا شده .....
۳۳.....	فصل دوم: در حیوانات ضاله .....
۳۴.....	باب پنجم: در دفینه .....
۳۴.....	باب ششم: در شکار .....
۳۵.....	قسمت دوم: در عقود و معاملات و الزامات .....
۳۵.....	باب اول: در عقود و تعهدات به طور کلی .....
۳۵.....	فصل اول: در اقسام عقود و معاملات .....
۳۵.....	فصل دوم: در شرایط اساسی برای صحت معامله .....
۳۶.....	مبحث اول: در قصد طرفین و رضای آنها .....
۳۷.....	مبحث دوم: اهلیت طرفین .....
۳۸.....	مبحث سوم: در مورد معامله .....
۳۸.....	مبحث چهارم: در جهت معامله .....
۳۸.....	فصل سوم: در اثر معاملات .....

۳۸.....	مبحث اول: در قواعد عمومی
۳۹.....	مبحث دوم: در خسارات حاصله از عدم اجرای تعهدات
۴۰.....	مبحث سوم: در اثر عقود نسبت به اشخاص ثالث
۴۰.....	فصل چهارم: در بیان شرایطی که در ضمن عقد می‌شود.
۴۰.....	مبحث اول: در اقسام شرط
۴۰.....	مبحث دوم: در احکام شرط
۴۲.....	فصل پنجم: در معاملات که موضوع آن مال غیر است یا معاملات فضولی
۴۳.....	فصل ششم: در سقوط تعهدات
۴۴.....	مبحث اول: در وفای به عهد
۴۵.....	مبحث دوم: در اقاله
۴۶.....	مبحث سوم: در ابراء
۴۶.....	مبحث چهارم: در تبدیل تعهد
۴۷.....	مبحث پنجم: در تهاتر
۴۷.....	مبحث ششم: مالکیت مافی الذمه
۴۸.....	باب دوم: در الزاماتی که بدون قرارداد حاصل می‌شود.
۴۸.....	فصل اول: کلیات
۴۸.....	فصل دوم: در ضمان قهری
۴۹.....	مبحث اول: در غصب
۵۱.....	مبحث دوم: در اتلاف
۵۱.....	مبحث سوم: در تسبیب

۵۲	مبحث چهارم: در استیفاء .....
۵۲	باب سوم: در عقود معینه مختلفه .....
۵۲	فصل اول: در بیع .....
۵۲	مبحث اول: در احکام بیع .....
۵۳	مبحث دوم: در طرفین معامله .....
۵۳	مبحث سوم: در مبیع .....
۵۵	مبحث چهارم: در آثار بیع .....
۵۵	فقره اول: در ملکیت مبیع و ثمن .....
۵۵	فقره دوم: در تسلیم .....
۵۸	فقره سوم: در ضمان درک .....
۵۸	فقره چهارم: در تأدیه ثمن .....
۵۸	مبحث پنجم: در خیارات و احکام راجعه به آن .....
۵۸	فقره اول: در خیارات .....
۵۹	شرط اول: در خیار مجلس .....
۵۹	دوم: در خیار حیوان .....
۵۹	سوم: در خیار شرط .....
۵۹	چهارم: در خیار تأخیر ثمن .....
۶۰	پنجم: در خیار رؤیت و تخلف وصف .....
۶۱	ششم: در خیار غبن .....
۶۱	هفتم: در خیار عیب .....

۶۳	هشتم: در خیار تدلیس
۶۳	نهم: در خیار تبعض صفقه
۶۴	دهم: در خیار تخلف شرط
۶۴	فقره دوم: در احکام خيارات به طور کلی
۶۵	فصل دوم: در بیع شرط
۶۶	فصل سوم: در معاوضه
۶۶	فصل چهارم: در اجاره
۶۶	مبحث اول: در اجاره اشیاء
۷۰	مبحث دوم: در اجاره حیوانات
۷۱	مبحث سوم: در اجاره اشخاص
۷۱	فقره اول: در اجاره خدمه و کارگر
۷۱	فقره دوم: در اجاره متصدی حمل و نقل
۷۲	فصل پنجم: در مزارعه و مساقات
۷۲	مبحث اول: در مزارعه
۷۴	مبحث دوم: در مساقات
۷۵	فصل ششم: در مضاربه
۷۶	فصل هفتم: در جعاله
۷۷	فصل هشتم: در شرکت
۷۷	مبحث اول: در احکام شرکت
۷۹	مبحث دوم: در تقسیم اموال شرکت



۸۱	فصل نهم: در ودیعه .....
۸۱	مبحث اول: در کلیات .....
۸۱	مبحث دوم: در تعهدات امین .....
۸۳	مبحث سوم: در تعهدات امانت گذار .....
۸۳	فصل دهم: در عاریه .....
۸۵	فصل یازدهم: در قرض .....
۸۵	فصل دوازدهم: در قمار و گروبندی .....
۸۵	فصل سیزدهم: در وکالت .....
۸۵	مبحث اول: در کلیات .....
۸۶	مبحث دوم: در تعهدات وکیل .....
۸۷	مبحث سوم: در تعهدات موکل .....
۸۷	مبحث چهارم: در طرق مختلفه انقضاء وکالت .....
۸۸	فصل چهاردهم: در ضَمان عقدی .....
۸۸	مبحث اول: در کلیات .....
۸۹	مبحث دوم: در اثر ضَمان بین ضامن و مضمون له .....
۹۰	مبحث سوم: در اثر ضَمان بین ضامن و مضمون عنه .....
۹۱	مبحث چهارم: در اثر ضَمان بین ضامنین .....
۹۱	فصل پانزدهم: در حواله .....
۹۲	فصل شانزدهم: در کفالت .....
۹۴	فصل هفدهم: در صلح .....

۹۶	فصل هجدهم: در رهن
۹۸	فصل نوزدهم: در هبه
۹۹	قسمت سوم: در اخذ به شفعه
۱۰۱	قسمت چهارم: در وصایا و ارث
۱۰۱	باب اول: در وصایا
۱۰۱	فصل اول: در کلیات
۱۰۲	فصل دوم: در موصی
۱۰۲	فصل سوم: در موصی به
۱۰۳	فصل چهارم: در موصی له
۱۰۳	فصل پنجم: در وصی
۱۰۴	باب دوم: در ارث
۱۰۴	فصل اول: در موجبات ارث و طبقات مختلفه وراث
۱۰۵	فصل دوم: در تحقق ارث
۱۰۶	فصل سوم: در شرایط و جمله‌ای از موانع ارث
۱۰۷	فصل چهارم: در حجب
۱۰۸	فصل پنجم: در فرض و صاحبان فرض
۱۱۰	فصل ششم: در سهم الارث طبقات مختلفه وراث
۱۱۰	مبحث اول: در سهم الارث طبقه اولی
۱۱۱	مبحث دوم: در سهم الارث طبقه دوم
۱۱۳	مبحث سوم: در سهم الارث وراث طبقه سوم

- ۱۱۵ ..... مبحث چهارم: در میراث زوج و زوجه
- ۱۱۶ ..... کتاب سوم: در مقررات مختلفه
- ۱۱۷ ..... قانون مدنی جلد دوم: در اشخاص مصوب ۱۳۱۳-۱۳۱۴
- ۱۱۷ ..... کتاب اول: در کلیات
- ۱۱۹ ..... کتاب دوم: در تابعیت
- ۱۲۵ ..... کتاب سوم: در اسناد سجل احوال
- ۱۲۶ ..... کتاب چهارم: در اقامتگاه
- ۱۲۷ ..... کتاب پنجم: در غایب مفقود الاثر
- ۱۳۰ ..... کتاب ششم: در قرابت
- ۱۳۰ ..... کتاب هفتم: در نکاح و طلاق
- ۱۳۰ ..... باب اول: در نکاح
- ۱۳۰ ..... فصل اول: در خواستگاری
- ۱۳۱ ..... فصل دوم: قابلیت صحی برای ازدواج
- ۱۳۲ ..... فصل سوم: در موانع نکاح
- ۱۳۴ ..... فصل چهارم: شرایط صحت نکاح
- ۱۳۵ ..... فصل پنجم: وکالت در نکاح
- ۱۳۵ ..... فصل ششم: در نکاح منقطع
- ۱۳۵ ..... فصل هفتم: در مهر
- ۱۳۸ ..... فصل هشتم: در حقوق و تکالیف زوجین نسبت به یکدیگر
- ۱۳۹ ..... باب دوم: در انحلال عقد نکاح

۱۴۰	فصل اول: در مورد امکان فسخ نکاح .....
۱۴۲	فصل دوم: در طلاق.....
۱۴۲	مبحث اول: در کلیات .....
۱۴۳	مبحث دوم: در اقسام طلاق .....
۱۴۳	مبحث سوم: در عده .....
۱۴۴	کتاب هشتم: در اولاد .....
۱۴۴	باب اول: در نسب .....
۱۴۵	باب دوم: در نگهداری و تربیت اطفال .....
۱۴۷	باب سوم: در ولایت قهری پدر و جد پدری .....
۱۴۹	کتاب نهم: در خانواده .....
۱۴۹	فصل اول: در الزام به انفاق .....
۱۵۰	کتاب دهم: در حجر و قیمومت مصوب ۱۳۱۴.....
۱۵۰	فصل اول: در کلیات .....
۱۵۲	فصل دوم: در موارد نصب قیم و ترتیب آن .....
۱۵۴	فصل سوم: در اختیارات و وظایف و مسئولیت قیم و حدود آن نظارت مدعی العموم در امور صغار و مجانین و اشخاص غیر رشید.....
۱۵۶	فصل چهارم: در موارد عزل قیم .....
۱۵۷	فصل پنجم: در خروج از تحت قیمومت.....
۱۵۸	قانون مدنی جلد سوم: در ادله اثبات دعوی مصوب ۱۳۱۴ .....
۱۵۸	کتاب اول: در اقرار .....

۱۵۸	.....	باب اول: در شرایط اقرار
۱۵۹	.....	باب دوم: در آثار اقرار
۱۶۰	.....	کتاب دوم: در اسناد
۱۶۳	.....	کتاب سوم: در شهادت
۱۶۳	.....	باب اول: در موارد شهادت
۱۶۴	.....	باب دوم: در شرایط شهادت
۱۶۵	.....	کتاب چهارم: در امارات
۱۶۵	.....	کتاب پنجم: در قسم

## **قانون مسؤلیت مدنی مصوب ۱۳۳۹..... ۱۶۷**

## **قانون حمایت خانواده مصوب ۱۳۹۱..... ۱۷۱**

۱۷۱	.....	فصل اول: دادگاه خانواده
۱۷۵	.....	فصل دوم: مراکز مشاوره خانوادگی
۱۷۶	.....	فصل سوم: ازدواج
۱۷۷	.....	فصل چهارم: طلاق
۱۸۱	.....	فصل پنجم: حضانت و نگهداری اطفال و نفقه
۱۸۲	.....	فصل ششم: حقوق وظیفه و مستمری
۱۸۳	.....	فصل هفتم: مقررات کیفری

## **قانون تملک آپارتمانها مصوب ۱۳۴۳..... ۱۸۶**

## قانون مدنی مصوب ۱۳۰۷/۲/۱۸

### مقدمه: در انتشار و آثار و اجراء قوانین به طور عموم

**ماده ۱-** مصوبات مجلس شورای اسلامی و نتیجه همه پرسى، پس از طى مراحل قانونى به ريس جمهور ابلاغ مى شود. ريس جمهور بايد ظرف مدت پنج روز آن را امضا و به مجريان ابلاغ نمايد و دستور انتشار آن را صادر کند؛ و روزنامه رسمى موظف است ظرف مدت ۷۲ ساعت پس از ابلاغ منتشر نمايد. **تبصره-** در صورت استتکاف ريس جمهور از امضا يا ابلاغ در مدت مذکور در اين ماده، به دستور ريس مجلس شورای اسلامی، روزنامه رسمى موظف است ظرف مدت ۷۲ ساعت مصوبه را چاپ و منتشر نمايد.<sup>۱</sup>

**ماده ۲-** قوانين پانزده روز پس از انتشار در سراسر کشور، لازم الاجرا است مگر آن که در خود قانون ترتيب خاصى براى موقع اجرا مقرر شده باشد.<sup>۲</sup> **ماده ۳-** انتشار قوانين بايد در روزنامه رسمى به عمل آيد.

**ماده ۴-** اثر قانون نسبت به آتیه است و قانون نسبت به ما قبل خود اثر ندارد، مگر اينکه در خود قانون، مقررات خاصى نسبت به اين موضوع اتخاذ شده باشد.

**ماده ۵-** کليه سکنه ايران، اعم از اتباع داخله و خارجه، مطيع قوانين ايران خواهند بود، مگر در مواردى که قانون استثناء کرده باشد.

**ماده ۶-** قوانين مربوط به احوال شخصيه از قبيل نکاح و طلاق و اهليت اشخاص و ارث، در مورد کليه اتباع ايران ولو اينکه مقيم در خارجه باشند، مجرى خواهد بود.

**ماده ۷-** اتباع خارجه مقيم در خاک ايران، از حيث مسائل مربوط به احوال شخصيه و اهليت خود و همچنين از حيث حقوق ارثيه، در حدود

۱- اصلاحى ۱۳۷۰/۸/۱۴

۲- اصلاحى ۱۳۴۸/۸/۲۹

معاهدات، مطیع قوانین و مقررات دولت متبوع خود خواهند بود.

**ماده ۸-** اموال غیرمنقول که اتباع خارجه در ایران برطبق عهد تملک کرده یا می‌کنند از هرجهت 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.

## جلد اول: در اموال کتاب اول: در بیان اموال و مالکیت به طور کلی باب اول: در بیان انواع اموال

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

### فصل اول: در اموال غیرمنقول

**ماده ۱۲-** مال غیرمنقول 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 ابنیه و آسیا و هر چه که در بنا منصوب و عرفاً جزء بنا محسوب می‌شود غیرمنقول است؛ و همچنین است لوله‌ها 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، غیرمنقول است.

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

**ماده ۱۶-** مطلق اشجار و شاخه‌های آن و نهال و قلمه، مادام که بریده یا کنده نشده است، غیرمنقول است.

**ماده ۱۷-** حیوانات و اشیایی که مالک آن را برای عمل زراعت اختصاص داده باشد، از قبیل گاو و گاو میش و ماشین و ادوات زراعت و تخم و غیره و به طور کلی هر مال منقول که برای استفاده از عمل زراعت لازم و مالک آن را به این امر تخصیص داده باشد، از جهت صلاحیت محاکم و توقیف اموال جزو ملک محسوب و در حکم مال غیرمنقول است و همچنین است تلمبه و گاو یا حیوان دیگری که برای آبیاری زراعت یا خانه و باغ اختصاص داده شده است.

**ماده ۱۸-** حق انتفاع از اشیاء غیرمنقوله، مثل حق عمری و سکنی و همچنین حق ارتفاق نسبت به ملک غیر، از قبیل حق العبور و حق المجری و دعوی راجعه به اموال غیرمنقوله از قبیل تقاضای خلع ید و امثال آن، تابع اموال غیرمنقول است.



## فصل دوم: در اموال منقوله

**ماده ۱۹-** اشیایی که نقل آن از محلی به محل دیگر ممکن باشد، بدون این که به خود یا محل آن خرابی وارد آید، منقول است.

**ماده ۲۰-** کلیه دیون، از قبیل قرض و ثمن مبیع و مال الاجاره عین مستأجره، از حیث صلاحیت محاکم در حکم منقول است، ولو اینکه مبیع یا عین مستأجره از اموال غیرمنقوله 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 طرق و شوارع 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 پل‌ها و کاروان سراها و آب انبارهای عمومی و مدارس قدیمه و میدان‌گاه‌های عمومی تملک کند. و همچنین است قنوات و چاه‌هایی که مورد استفاده عموم است.

**ماده ۲۶-** اموال دولتی که مُعد است برای مصالح یا انتفاعات عمومی، مثل استحکامات و قلاع و خندق‌ها و خاکریزهای نظامی و قورخانه و اسلحه و ذخیره و سفاین جنگی و همچنین اثاثیه و ابنیه 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.<sup>۱</sup>

**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، مباحث نامیده می‌شود؛ مثل اراضی موات. یعنی زمین‌هایی که معطل افتاده و آبادی و کشت و زرع در آن‌ها نباشد.

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

### باب دوم: در حقوق مختلفه که برای اشخاص نسبت به اموال حاصل می‌شود

**ماده ۲۹-** ممکن است اشخاص نسبت به اموال، علاقه‌های ذیل را دارا باشند:

۱- مالکیت (اعم از عین یا منفعت)

۲- حق انتفاع

۳- حق ارتفاق به ملک غیر.

### فصل اول: در مالکیت

**ماده ۳۰-** هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه‌گونه تصرف و انتفاع دارد، مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد.

**ماده ۳۱-** هیچ مالی را از تصرف صاحب آن نمی‌توان بیرون کرد مگر به حکم قانون.

**ماده ۳۲-** تمام ثمرات و متعلقات اموال منقوله و غیرمنقوله که طبعاً یا در نتیجه عملی حاصل شده باشد، بالتبع مال مالک اموال مزبوره است.

**ماده ۳۳-** نماء و محصولی که از زمین حاصل می‌شود، مال مالک زمین است، چه به خودی خود روییده باشد یا به واسطه عملیات مالک، مگر این که نماء یا حاصل از اصله یا حبه غیر، حاصل شده باشد، که در این صورت درخت

و محصول مال صاحب اصله یا حبه خواهد بود، اگرچه بدون رضای صاحب زمین کاشته شده باشد.

**ماده ۳۴-** نتاج حیوانات در ملکیت تابع مادر است و هرکس مالک مادر شد مالک نتاج آن هم خواهد شد.

**ماده ۳۵-** تصرف به عنوان مالکیت دلیل مالکیت است، مگر این که خلاف آن ثابت شود.

**ماده ۳۶-** تصرفی که ثابت شود ناشی از سبب مملک یا ناقل قانونی نبوده، معتبر نخواهد بود.

**ماده ۳۷-** اگر متصرف فعلی اقرار کند که ملک، سابقاً مال مدعی او بوده است، در این صورت، مشارالیه نمی‌تواند برای رد ادعای مالکیت شخص مزبور به تصرف خود استناد کند، مگر این که ثابت نماید که ملک به ناقل صحیح به او منتقل شده است.

**ماده ۳۸-** مالکیت زمین مستلزم مالکیت فضای محاذی آن است تا هرکجا بالا رود و همچنین است نسبت به زیر زمین، بالجمله مالک حق همه گونه تصرف در هوا و قرار دارد، مگر آنچه را که قانون استثناء کرده باشد.

**ماده ۳۹-** هر بنا و درخت که در روی زمین است و هم چنین هر بنا و حفری که در زیر زمین است؛ ملک مالک آن زمین محسوب می‌شود، مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.

### فصل دوم: در حق انتفاع

**ماده ۴۰-** حق انتفاع عبارت از حقی است که به موجب آن شخص می‌تواند از مالی که عین آن، ملک دیگری است یا مالک خاصی ندارد، استفاده کند.

#### مبحث اول: در عمری و رقبی و سکنی

**ماده ۴۱-** عمری حقی انتفاعی است که به موجب عقدی از طرف مالک برای شخص، به مدت عمر خود، یا عمر منتفع و یا عمر شخص ثالثی، برقرار شده باشد.

**ماده ۴۲-** رقبی حق انتفاعی است که از طرف مالک برای مدت معینی برقرار می‌گردد.

**ماده ۴۳-** اگر حق انتفاع عبارت از سکونت در مسکنی باشد، سکنی یا

حقّ سکنی نامیده می‌شود و این حقّ ممکن است به طریق عمری یا به طریق رقبی برقرار شود.

**ماده ۴۴-** در صورتی که مالک برای حقّ انتفاع، مدتی معین نکرده باشد، حبس مطلق بوده و حقّ مزبور تا فوت مالک خواهد بود، مگر اینکه مالک قبل از فوت خود رجوع کند.

**ماده ۴۵-** در موارد فوق، حقّ انتفاع را فقط درباره شخص یا اشخاصی می‌توان برقرار کرد که در حین ایجاد حقّ مزبور، وجود داشته باشند، ولی ممکن است حقّ انتفاع تبعاً برای کسانی هم که در حین عقد به وجود نیامده اند، برقرار شود و مادامی که صاحبان حقّ انتفاع موجود هستند، حقّ مزبور باقی و بعد از انقراض 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 غیرمنقول و مشاع باشد یا مفروز.

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

**ماده ۴۸-** منتفع باید از مالی که موضوع حقّ انتفاع است سوء استفاده نکرده و در حفاظت آن تعدی یا تفریط ننماید.

**ماده ۴۹-** مخارج لازمه برای نگاهداری مالی که موضوع انتفاع است برعهده منتفع نیست، مگر اینکه خلاف آن شرط شده باشد.

**ماده ۵۰-** اگر مالی که موضوع 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 مدت؛

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

**ماده ۵۲-** در موارد ذیل منتفع ضامن تضررات مالک است:

(۱) در صورتی که منتفع از مال موضوع انتفاع سوء استفاده کند.

(۲) در صورتی که شرایط مقرر از طرف مالک را رعایت ننماید و این عدم

رعایت موجب خسارتی بر موضوع حقّ انتفاع باشد.

**ماده ۵۳-** انتقال عین از طرف مالک به غیر، موجب بطلان حقّ انتفاع نمی‌شود، ولی اگر منتقل الیه جاهل باشد که حقّ انتفاع متعلق به دیگری است،