

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

قوانین خاص نموداری حقوقی کیفری

تدوین‌گران: مصطفی افشاری، محمدمهدی رحیمی، نگار
روشنی، گروه علمی موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش

انتشارات چتر دانش

سرشناسه	♦	افشاری، مصطفی، ۱۳۶۸ - گردآورنده
عنوان قراردادی	♦	ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc.
عنوان و نام پدیدآور	♦	قوانین خاص نموداری حقوقی کیفری/ تدوین مصطفی افشاری، محمدمهدی رحیمی، نگار روشنی؛ [برای] گروه علمی موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش. تهران: چتر دانش، ۱۴۰۰.
مشخصات نشر	♦	۸۶۷ ص.
مشخصات ظاهری	♦	۵-۵۱۲-۴۱۰-۶۰۰-۹۷۸
شابک	♦	فیپا
وضعیت فهرست نویسی	♦	ایران -- قوانین و احکام
موضوع	♦	Iran -- *Laws, statutes, etc
موضوع	♦	رحیمی، محمدمهدی، ۱۳۵۹ - گردآورنده
شناسه افزوده	♦	روشنی، نگار، ۱۳۷۰ - گردآورنده
شناسه افزوده	♦	موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش
شناسه افزوده	♦	KMH15
رده بندی کنگره	♦	۳۴۹/۵۵
رده بندی دیویی	♦	۸۵۰۷۹۵۰
شماره کتابشناسی ملی	♦	فیپا
اطلاعات رکورد کتابشناسی	♦	

نام کتاب	♦	قوانین خاص نموداری حقوقی کیفری
ناشر	♦	چتر دانش
تدوین‌گران	♦	مصطفی افشاری، محمدمهدی رحیمی، نگار روشنی، گروه علمی موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش
ویراستار	♦	مهدی چراغ
شمارگان	♦	۱۰۰۰
نوبت و سال چاپ	♦	سوم - ۱۴۰۲
شابک	♦	۵-۵۱۲-۴۱۰-۶۰۰-۹۷۸
قیمت	♦	۵۵۰۰۰۰ تومان

فروشگاه مرکزی: تهران، میدان انقلاب، خم‌نیری‌جاوید(اردیبهشت‌شمالی)، 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 تعبیر 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. به‌این‌ترتیب، 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

۲۱	بخش نخست: حقوق مدنی
۲۲	قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶/۰۵/۰۲
۲۲	فصل اول: کلیات
۲۶	فصل دوم: میزان اجاره بها و ترتیب پرداخت آن
۳۰	فصل سوم: در تنظیم اجاره نامه
۳۳	فصل چهارم: موارد فسخ اجاره و تخلیه عین مستأجره
۴۰	فصل پنجم: حق کسب یا پیشه یا تجارت
۴۲	فصل ششم: تعمیرات
۴۷	قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶/۰۵/۲۶
۴۷	فصل اول: روابط موجر و مستأجر
۴۹	فصل دوم: سرقتی
۵۱	قانون حمایت خانواده مصوب ۱۳۹۱/۱۲/۰۱
۵۱	فصل اول: دادگاه خانواده
۵۸	فصل دوم: مراکز مشاوره خانوادگی
۶۰	فصل سوم: ازدواج
۶۲	فصل چهارم: طلاق
۶۸	فصل پنجم: حضانت و نگهداری اطفال و نفقه
۷۱	فصل ششم: حقوق وظیفه و مستمری

۷۲	فصل هفتم: مقررات کیفری.....
۷۷	قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۲۴.....
۱۰۷	قانون مسئولیت مدنی مصوب ۱۳۳۹/۰۲/۰۷.....
۱۱۱	قانون امور حسبی مصوب ۱۳۱۹/۰۴/۰۲.....
۱۱۱	باب اول: در کلیات.....
۱۲۰	باب دوم: در قیمومت.....
۱۲۰	فصل اول: صلاحیت دادگاه قیمومت.....
۱۲۴	فصل دوم: ترتیب تعیین قیم.....
۱۲۸	فصل سوم: اختیارات و مسئولیت قیم.....
۱۳۳	فصل چهارم: عزل قیم.....
۱۳۵	باب سوم: امور راجع به امین.....
۱۴۰	باب چهارم: راجع به غایب مفقودالثر.....
۱۴۰	فصل اول: در صلاحیت دادگاه.....
۱۴۲	فصل دوم: در تعیین امین.....
۱۴۴	فصل سوم: دادن اموال به طور موقت به تصرف ورثه.....
۱۴۷	فصل چهارم: در حکم موت فرضی.....
۱۴۹	باب پنجم: در امور راجع به ترکه.....
۱۴۹	فصل اول: در صلاحیت.....
۱۵۱	فصل دوم: در مهر و موم.....
۱۵۸	فصل سوم: در برداشتن مهر و موم.....



۱۶۰	فصل چهارم: در تحریر ترکه
۱۶۴	فصل پنجم: راجع به دیون متوفی
۱۶۴	مبحث اول: استیفاء دین از ترکه
۱۶۷	مبحث دوم: قبول ترکه
۱۶۹	مبحث سوم: رد ترکه
۱۷۰	مبحث چهارم: قبول دیون مطابق صورت تحریر ترکه
۱۷۱	مبحث پنجم: تصفیه
۱۷۴	فصل ششم: راجع به وصیت
۱۸۲	فصل هفتم: در تقسیم
۱۸۸	فصل هشتم: در ترکه متوفای بلاوارث
۱۹۰	فصل نهم: راجع به ترکه اتباع خارجه
۱۹۵	فصل دهم: در تصدیق انحصار وراثت
۲۰۰	باب ششم: در هزینه
۲۰۱	قانون تملک آپارتمان‌ها مصوب ۱۳۴۳/۱۲/۱۶
۲۰۸	قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۲
	قانون بیمه اجباری خسارات وارد شده به شخص ثالث در اثر حوادث ناشی از وسایل نقلیه
۲۱۶	مصوب ۱۳۹۵/۰۲/۲۰
۲۱۶	بخش نخست: کلیات
۲۲۰	بخش دوم: حقوق و تعهدات بیمه‌گر و بیمه‌گذار
۲۲۹	بخش سوم: حقوق و تعهدات صندوق

۲۳۷	بخش چهارم: پرداخت خسارت.....
۲۴۰	بخش پنجم: تکالیف سایر نهادها و دستگاه‌های مرتبط.....
۲۴۹	بخش ششم: مقررات کیفری.....
۲۵۰	بخش هفتم: مقررات نهایی.....
۲۵۱	قانون حمایت از مؤلفان، مصنفان و هنرمندان مصوب ۱۳۴۸/۱۰/۱۱.....
۲۵۱	فصل یکم: تعاریف.....
۲۵۲	فصل دوم: حقوق پدیدآورنده.....
۲۵۳	فصل سوم: مدت حمایت از حق پدیدآورنده و حمایت‌های قانونی دیگر.....
۲۵۵	فصل چهارم: تخلفات و مجازات‌ها.....

۲۵۹..... بخش دوم: آیین دادرسی مدنی

۲۶۰	قانون تشکیل دادگاه‌های عمومی و انقلاب مصوب ۱۳۷۳/۰۴/۱۵.....
۲۶۷	قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶/۰۸/۰۱.....
۲۶۷	فصل اول: قواعد عمومی.....
۲۶۷	مبحث اول: مقدمات اجرا.....
۲۷۳	مبحث دوم: دادورزها (مأمورین اجرا).....
۲۷۶	مبحث سوم: ترتیب اجرا.....
۲۹۷	فصل دوم: توقیف اموال.....
۲۹۷	مبحث اول: مقررات عمومی.....
۳۰۴	مبحث دوم: در توقیف اموال منقول.....



۳۰۹	.....	مبحث سوم: صورت برداری اموال منقول
۳۱۱	.....	مبحث چهارم: ارزیابی اموال منقول
۳۱۳	.....	مبحث پنجم: حفظ اموال منقول توقیف شده
۳۱۶	.....	مبحث ششم: توقیف اموال منقول محکوم علیه که نزد شخص ثالث است
۳۱۹	.....	مبحث هفتم: توقیف حقوق مستخدمین
۳۲۵	.....	مبحث هشتم: توقیف اموال غیر منقول
۳۲۹	.....	مبحث نهم: صورت برداری اموال غیر منقول
۳۳۱	.....	مبحث دهم: ارزیابی و حفظ اموال غیر منقول
۳۳۱	.....	فصل سوم: فروش اموال توقیف شده
۳۳۱	.....	مبحث اول: فروش اموال منقول
۳۴۱	.....	مبحث دوم: فروش اموال غیر منقول
۳۴۶	.....	فصل پنجم: اعتراض شخص ثالث
۳۵۰	.....	فصل ششم: حق تقدم
۳۵۳	.....	فصل هفتم: تأدیه طلب
۳۵۴	.....	فصل هشتم: هزینه های اجرایی
۳۶۱	.....	فصل نهم: احکام و اسناد لازم الاجراء کشورهای خارجی
۳۶۸	.....	قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی مصوب ۱۳۹۴/۰۳/۲۳
۳۸۰	.....	قانون شوراهای حل اختلاف مصوب ۱۴۰۲/۰۶/۲۲
۳۸۰	.....	فصل اول: ساختار و تشکیلات
۳۸۴	.....	فصل دوم: حدود صلاحیت دادگاه صلح و شوراها

۳۸۸	فصل سوم: ترتیب رسیدگی و اقدامات سازشی
۳۹۱	فصل چهارم: ترتیب رسیدگی به تخلفات اعضای شورا
۳۹۴	فصل پنجم: سایر مقررات
۳۹۶	قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲/۰۳/۲۵ با اصلاحات ۱۴۰۲
۳۹۶	بخش اول: تشکیلات
۴۰۱	بخش دوم: آیین دادرسی
۴۰۱	فصل اول: صلاحیت
۴۰۵	فصل دوم: ترتیب رسیدگی
۴۰۵	مبحث اول: رسیدگی در شعب بدوی
۴۰۵	اول: دادخواست
۴۱۳	دوم: دستور موقت
۴۱۵	سوم: رسیدگی و صدور رأی
۴۲۴	مبحث دوم: رسیدگی در شعب تجدیدنظر
۴۲۸	مبحث سوم: رسیدگی در هیئت عمومی
۴۳۵	بخش سوم: اعاده دادرسی
۴۳۷	بخش چهارم: اجرای احکام
۴۴۱	بخش پنجم: سایر مقررات
	آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۸۷ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۷/۱۱/۲۸
۴۴۳	
۴۵۶	لایحه استقلال قانون وکلای دادگستری مصوب ۱۳۳۳/۱۲/۰۵

قانون کیفیت اخذ پروانه وکالت دادگستری مصوب ۱۳۷۶/۰۱/۱۷ ۴۶۴

بخش سوم: آیین دادرسی کیفری ۴۶۹

قانون احترام به آزادی‌های مشروع و حفظ حقوق شهروندی مصوب ۱۳۸۲/۰۲/۱۵ ۴۷۰

آیین‌نامه نحوه اجرای احکام حدود، سلب حیات، قطع عضو، قصاص نفس و عضو و جرح، دیات، شلاق، تبعید، نفی بلد، اقامت اجباری و منع از اقامت در محل یا محل‌های معین

مصوب ۱۳۹۸/۰۳/۲۶ ۴۷۴

فصل اول: مواد عمومی ۴۷۴

فصل دوم: مواد اختصاصی ۴۸۲

مبحث اول: نحوه اجرای مجازات‌های سالب حیات ۴۸۲

گفتار اول: نحوه اجرای مجازات رجم ۴۸۶

گفتار دوم: نحوه اجرای مجازات صلب ۴۸۸

گفتار سوم: نحوه اجرای مجازات قصاص نفس ۴۸۸

مبحث دوم: نحوه اجرای مجازات‌های قطع و قصاص عضو ۴۹۲

مبحث سوم: نحوه اجرای محکومیت به دیه ۴۹۷

مبحث چهارم: نحوه اجرای مجازات ترashedن موی سر ۵۰۳

مبحث پنجم: نحوه اجرای مجازات شلاق ۵۰۳

مبحث ششم: نحوه اجرای مجازات‌های تبعید و نفی بلد، اقامت اجباری و منع از اقامت در

محل معین ۵۰۶

بخش چهارم: حقوق تجارت ۵۱۱

قانون اداره تصفیه امور ورشکستگی مصوب ۱۳۱۸/۰۴/۲۴ ۵۱۲

مبحث اول: سازمان اداره تصفیه ۵۱۲

مبحث دوم: اقدامات تامینی اداره تصفیه ۵۱۴

مبحث سوم: دعوت بستانکاران ۵۱۶

مبحث چهارم: اداره اموال ۵۱۸

مبحث پنجم: رسیدگی به مطالبات ۵۱۹

مبحث ششم: تصفیه ۵۲۰

مبحث هفتم: تقسیم وجوه حاصله از فروش ۵۲۴

مبحث هشتم: خاتمه ورشکستگی ۵۲۵

مبحث نهم: مقررات مالی ۵۲۶

مبحث دهم: مقررات مخصوص ۵۲۷

قانون راجع به ثبت شرکت‌ها مصوب ۱۳۱۰/۰۳/۰۲ ۵۳۱

قانون صدور چک مصوب ۱۳۵۵/۰۴/۱۶ با اصلاحات ۱۳۷۲، ۱۳۸۲، ۱۳۹۷ و ۱۴۰۰ ۵۳۵

قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی مصوب ۱۳۸۷/۰۳/۲۵ ۵۴۰

مجمع تشخیص مصلحت نظام ۵۶۰

فصل اول: تعاریف ۵۶۰

فصل دوم: قلمرو فعالیت‌های هریک از بخش‌های دولتی، تعاونی و خصوصی ۵۶۳

فصل سوم: سیاست‌های توسعه بخش تعاون ۵۸۲

فصل چهارم: ساماندهی شرکت‌های دولتی ۵۸۶



۵۸۸	فصل پنجم: فرآیند واگذاری بنگاه‌های دولتی
۵۹۸	فصل ششم: توزیع سهام عدالت
۵۹۹	فصل هفتم: هیئت واگذاری و وظایف آن
	فصل هشتم: شورای عالی اجراء سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی و وظایف آن
۶۰۱	فصل نهم: تسهیل رقابت و منع انحصار
۶۰۳	فصل دهم: مواد متفرقه
۶۲۱	قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۴/۰۹/۰۱
۶۲۴	فصل اول: تعاریف و اصطلاحات
۶۳۰	فصل دوم: ارکان بازار اوراق بهادار
۶۳۹	فصل سوم: بازار اولیه
۶۴۳	فصل چهارم: بازار ثانویه
۶۴۷	فصل پنجم: اطلاع‌رسانی در بازارهای اولیه و ثانویه
۶۴۹	فصل ششم: جرایم و مجازات‌ها
۶۵۴	فصل هفتم: مقررات متفرقه
۶۵۷	قانون تجارت الکترونیکی مصوب ۱۳۸۲/۱۰/۱۷
۶۵۷	باب اول: مقررات عمومی
۶۵۷	مبحث اول: در کلیات
۶۵۷	فصل اول: قلمرو و شمول قانون
۶۵۷	فصل دوم: تعریف

۶۶۰	فصل سوم: تفسیر قانون
۶۶۰	فصل چهارم: اعتبار قراردادهای خصوصی
۶۶۰	مبحث دوم: در احکام «داده‌پیام» - نوشته، امضاء اصل
۶۶۱	مبحث سوم: «داده‌پیام» مطمئن
۶۶۱	فصل اول: امضاء و سابقه الکترونیکی مطمئن
۶۶۲	فصل دوم: پذیرش، ارزش اثباتی و آثار سابقه و امضای الکترونیکی مطمئن
۶۶۳	مبحث چهارم: مبادله «داده‌پیام»
۶۶۳	فصل اول: اعتبار قانونی ارجاع در «داده‌پیام»، عقد و اراده طرفین
۶۶۳	فصل دوم: انتساب «داده‌پیام»
۶۶۴	فصل سوم: تصدیق دریافت
۶۶۴	فصل چهارم: زمان و مکان ارسال و دریافت «داده‌پیام»
۶۶۵	باب دوم: دفاتر خدمات صدور گواهی الکترونیکی (Certification Service Provider)
۶۶۶	باب سوم: در قواعد مختلف
۶۶۶	مبحث اول: حمایت‌های انحصاری در بستر مبادلات الکترونیکی
۶۶۶	فصل اول: حمایت از مصرف‌کننده (Consumer Protection)
۶۶۹	فصل دوم: در قواعد تبلیغ (Marketing)
۶۷۰	فصل سوم: حمایت از «داده‌پیام»‌های شخصی (حمایت از داده Data Protection)
۶۷۱	مبحث دوم: حفاظت از «داده‌پیام» در بستر مبادلات الکترونیکی
	فصل اول: حمایت از حقوق مؤلف (Author's Right/ Copyright) در بستر مبادلات الکترونیکی
۶۷۱	



۶۷۲	..... (Trade Secrets) حمایت از اسرار تجاری
۶۷۲	..... (Trade Names) حمایت از علائم تجاری
۶۷۳	..... مجازات‌ها. جرایم و مجازات‌ها.
۶۷۳	..... کامپیوتری. کلاهبرداری کامپیوتری
۶۷۳	..... کامپیوتری. جعل کامپیوتری
۶۷۴	..... مبادلات الکترونیک. نقض حقوق انحصاری در بستر مبادلات الکترونیک
۶۷۴	..... قواعدها. نقض حقوق مصرف‌کننده و قواعد تبلیغ
۶۷۴	..... «داده‌پیام»های شخصی / حمایت از داده. نقض حمایت از «داده‌پیام»
۶۷۵	..... مبادلات الکترونیکی. نقض حفاظت از «داده‌پیام» در بستر مبادلات الکترونیکی
۶۷۵	..... مؤلف. نقض حق مؤلف
۶۷۵	..... اسرار تجاری. نقض اسرار تجاری
۶۷۵	..... علائم تجاری. نقض علائم تجاری
۶۷۶	..... سایر. فصل چهارم: سایر
۶۷۶	..... خسارت. باب پنجم: جبران خسارت
۶۷۶	..... متفرقه. باب ششم: متفرقه
۶۷۸	..... ۱۳۷۰/۰۶/۱۳ مصوب. قانون بخش تعاونی اقتصاد جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۰/۰۶/۱۳
۶۷۸	..... کلی بخش تعاونی. فصل اول: اهداف و ضوابط کلی بخش تعاونی
۶۷۹	..... عضو. فصل دوم: عضو
۶۸۱	..... سرمایه. فصل سوم: سرمایه
۶۸۴	..... سود و زیان و تقسیم سود و سایر مقررات مالی. فصل چهارم: حساب سود و زیان و تقسیم سود و سایر مقررات مالی

فصل پنجم: تعاونی‌های تولید و توزیع	۶۸۵
فصل ششم: ارکان تعاونی‌ها	۶۸۶
بخش اول: مجمع عمومی	۶۸۶
بخش دوم: هیئت‌مدیره	۶۸۹
بخش سوم: بازرسی	۶۹۲
فصل هفتم: اتحادیه تعاونی	۶۹۳
فصل هشتم: تشکیل و ثبت تعاونی‌ها	۶۹۵
فصل نهم: ادغام، انحلال و تصفیه	۶۹۶
بخش اول: ادغام	۶۹۶
بخش دوم: انحلال و تصفیه	۶۹۶
فصل دهم: اتاق تعاون	۶۹۷
فصل یازدهم: وزارت تعاون	۷۰۱
فصل دوازدهم: سایر مقررات	۷۰۵
قانون استفاده از خدمات تخصصی و حرفه‌ای حسابداران ذی‌صلاح به عنوان حسابدار رسمی مصوب ۱۳۷۲/۱۰/۲۱	۷۰۷
قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی مصوب ۱۳۹۸/۰۲/۱۵	۷۰۸
فصل اول: تعاریف	۷۰۸
فصل دوم: حمایت از محصول داخلی و خریدهای طرحی (پروژه‌ای) در ارجاع کار	۷۰۹
فصل سوم: حمایت از کالای ایرانی و خریدهای مصرفی غیر طرحی (غیرپروژه‌ای)	۷۱۸

فصل چهارم: نظارت و بازرسی..... ۷۱۹

بخش پنجم: حقوق جزا..... ۷۲۳

قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشاء و اختلاس و کلاهبرداری مصوب ۱۳۶۷/۰۶/۲۸... ۷۲۴

قانون مجازات راجع به انتقال مال غیر مصوب ۱۳۰۸/۰۱/۰۵..... ۷۳۱

قانون مجازات اشخاصی که برای بردن مال غیر تبانی می‌نمایند مصوب ۱۳۰۷/۰۵/۰۳..... ۷۳۳

قانون مجازات اخلاک‌گران در نظام اقتصادی کشور مصوب ۱۳۶۹/۰۹/۱۹..... ۷۳۴

قانون مبارزه با پولشویی مصوب ۱۳۸۶/۱۱/۰۲..... ۷۳۸

قانون جرایم رایانه‌ای مصوب ۱۳۸۸/۰۳/۰۵..... ۷۴۸

بخش یکم: جرایم و مجازات‌ها..... ۷۴۸

فصل یکم: جرایم علیه محرمانگی داده‌ها و سیستم‌های رایانه‌ای و مخابراتی..... ۷۴۸

مبحث یکم: دسترسی غیرمجاز..... ۷۴۸

مبحث دوم: شنود غیرمجاز..... ۷۴۸

مبحث سوم: جاسوسی رایانه‌ای..... ۷۴۸

فصل دوم: جرایم علیه صحت و تمامیت داده‌ها و سیستم‌های رایانه‌ای و مخابراتی..... ۷۵۰

مبحث یکم: جعل رایانه‌ای..... ۷۵۰

مبحث دوم: تخریب و اختلال در داده‌ها یا سیستم‌های رایانه‌ای و مخابراتی..... ۷۵۰

فصل سوم: سرقت و کلاهبرداری مرتبط با رایانه..... ۷۵۱




فصل چهارم: جرایم علیه عفت و اخلاق عمومی..... ۷۵۲

فصل پنجم: هتک حیثیت و نشر اکاذیب..... ۷۵۳

۷۵۴	فصل ششم: مسئولیت کیفری اشخاص.....
۷۵۷	فصل هفتم: سایر جرایم.....
۷۵۸	فصل هشتم: تشدید مجازات‌ها.....
۷۵۹	بخش دوم: آیین دادرسی.....
۷۵۹	بخش سوم: سایر مقررات.....
۷۶۰	قانون جرم سیاسی مصوب ۱۳۹۵/۰۲/۲۰.....
۷۶۲	قانون تشدید مجازات اسیدپاشی و حمایت از بزه‌دیدگان ناشی از آن مصوب ۱۳۹۸/۰۷/۲۱.....
۷۶۵	احکام جزایی قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶.....
۷۷۰	احکام جزایی لایحه قانونی اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب ۱۳۴۷/۱۲/۲۴.....
۷۷۸	احکام جزایی قانون حمایت خانواده مصوب ۱۳۹۱/۱۲/۰۱.....
۷۸۱	بخش ششم: حقوق ثبت.....
۷۸۲	قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶.....
۷۸۲	باب اول: تشکیلات اداری ثبت.....
۷۸۳	باب دوم: ثبت عمومی.....
۷۸۳	فصل اول: اعلان ثبت و تعیین حدود.....
۷۸۷	فصل دوم: اعتراض.....
۷۹۴	فصل سوم: در آثار ثبت.....
۸۰۹	باب سوم: ثبت اسناد.....
۸۰۹	فصل اول: مواد عمومی.....

۸۱۶	فصل دوم: آثار ثبت اسناد.....
۸۱۸	فصل سوم: در امانت اسناد.....
۸۲۰	باب چهارم: دفاتر اسناد رسمی.....
۸۲۲	باب پنجم: اجرای مفاد اسناد رسمی.....
۸۲۵	باب ششم: جرایم و مجازات
۸۳۳	باب هفتم: تعرفه و مخارج ثبت اسناد و املاک.....
۸۳۸	باب هشتم: مواد مخصوصه.....
۸۴۰	باب نهم: مواد الحاقی به قانون ثبت اسناد و املاک.....
۸۵۷	قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۲۲/۰۶/۲۷... ۸۵۷
۸۵۹	قانون افزاز و فروش املاک مشاع مصوب ۱۳۵۷/۰۸/۲۲..... ۸۵۹
۸۶۰	قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۰۹/۲۰..... ۸۶۰

راهنما

خوانندگان گرامی! لازم به یادآوری است که نشانه‌های درج شده در ابتدای هر ماده قانونی نشانگر درجه اهمیت ماده‌های ذکر شده می‌باشد. به طوری که مواد قانونی که دارای علامت  می‌باشند از بیشترین درجه اهمیت نسبت به سایر مواد قانونی برخوردار هستند. که این مواد را ممتاز می‌نامیم و بدیهی است سایر مواد از لحاظ اهمیت آزمونی و کاربردی از اهمیت کمتری برخوردارند. به طوری که علامت‌های   در ابتدای سایر مواد قانونی به تدریج نشانگر درجه اهمیت خیلی مهم و مهم می‌باشند.

لازم به ذکر است آن دسته از مواد قانونی که در ابتدای آن‌ها هیچ نشانه‌ای وجود ندارد از درجه اهمیت آزمونی و کاربردی پایین‌تری نسبت به سایر مواد قرار دارند.

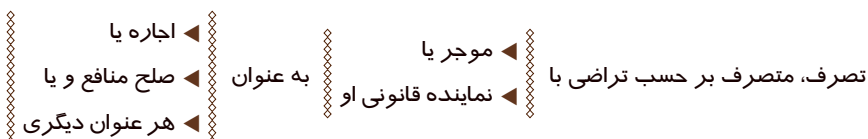
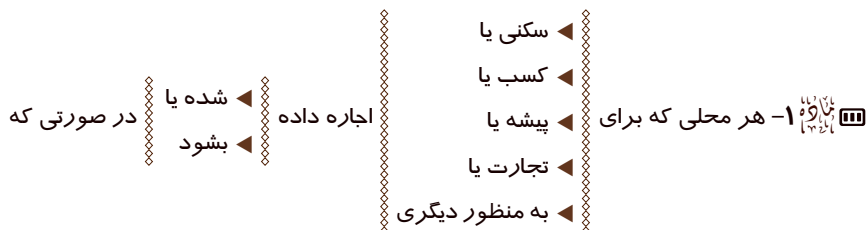
بخش نخست

حقوق مدنی

قانون روابط موجر و مستأجر

مصوب ۱۳۵۶/۰۵/۰۲

فصل اول: کلیات



باشد، مشمول مقررات این قانون است.

رأی وحدت رویه شماره ۷۱ - ۱۳۵۳/۰۹/۰۴

هیئت عمومی دیوان عالی کشور

موضوع:

قانون روابط مالک و مستأجر در نقاطی که در تاریخ صدور رأی لازم‌العمل باشد به کلیه دعاوی که قبلاً طرح شده و در جریان است نیز تسری خواهد داشت.

متن رأی:

نظر به اینکه ماده ۱ قانون روابط مالک و مستأجر صراحت دارد بر اینکه (هر محلی که برای پیشه و کسب و تجارت یا سکنی تا به حال اجاره داده شده یا بعداً اجاره داده شود مشمول مقررات این قانون خواهد بود) و به موجب ماده ۲۶ کلیه مقررات و قوانینی که با مفاد این قانون مغایر باشد، ملغی گردیده و قوانین مزبور فقط در مواردی که از شمول این قانون خارج است، اعتبار دارد و با التفات به این که تبصره ۱ ماده ۲۳ در مواردی که از شمول این قانون روابط مالک و مستأجر را حتی به احکام قطعی که هنوز اجرا نگردیده تسری داده است و با توجه به مفاد ماده ۵۶۲ آیین دادرسی مدنی (ماده ۹ قانون آیین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹) که مقرر می‌دارد، احکام و قرارها باید اساساً طبق قانونی که در زمان صدور آن لازم‌العمل است صادر گردد؛ بنا به جهات مذکور قانون روابط مالک و مستأجر در نقاطی که در تاریخ صدور رأی لازم‌العمل باشد به کلیه دعاوی که قبلاً طرح شده و در جریان است نیز تسری خواهد داشت.

رأی وحدت رویه شماره ۶۰۷ - ۱۳۷۵/۰۶/۲۰

هیئت عمومی دیوان عالی کشور

موضوع:

دفتر وکالت دادگستری را نمی‌توان از مصادیق محل کسب و پیشه و تجارت و مشمول قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۵۶ دانست؛ بلکه مشمول عموماًت قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۶۲ می‌باشد.

متن رأی:

نظر به اینکه شغل وکالت دادگستری تابع قانون خاص بوده و طبق آیین‌نامه و مقررات مربوط به خود دفتر آن، محلی است برای پذیرایی موکلین و تنظیم امور وکالتی، که در واقع به اعتبار شخص وکیل اداره می‌شود نه به اعتبار محل کار و نیز در زمره هیچ یک از مشاغل احصاء شده در ماده ۲ قانون تجارت نبوده و به لحاظ داشتن مقررات خاص به موجب تبصره یک ماده ۲ قانون نظام صنفی

مصوب ۱۳۵۹/۰۴/۱۳ شورای انقلاب اسلامی از شمول مقررات نظام صنفی مستثنی می‌باشد. لذا به اقتضای مراتب فوق دفتر وکالت دادگستری را نمی‌توان از مصادیق محل کسب و پیشه و تجارت و مشمول قانون روابط موجب و مستأجر مصوب سال ۱۳۵۶ دانست بلکه مشمول عمومات قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۶۲ می‌باشد. علی‌هذا به نظر اکثریت اعضاء هیئت عمومی دیوان عالی کشور آراء صادره از دادگاه‌های حقوقی اهواز و بندرعباس که بر تخلیه محل مورد اجاره (دفتر وکالت) اصدار یافته صحیح و منطبق با موازین قانونی تشخیص می‌شود.

رأی وحدت رویه شماره ۵۷۶ - ۱۳۷۱/۰۷/۱۴

هیئت عمومی دیوان عالی کشور

موضوع:

اماکن استیجاری مطب پزشکان که برای عرضه خدمات علمی و تخصصی پزشکی و معالجه بیماران مورد استفاده واقع می‌شود، محل کسب و پیشه یا تجارت محسوب نمی‌گردد تا حق کسب و پیشه یا تجارت به آن تعلق گیرد.

متن رأی:

اماکن استیجاری مطب پزشکان که برای عرضه خدمات علمی و تخصصی پزشکی و معالجه بیماران مورد استفاده واقع می‌شود، محل کسب و پیشه یا تجارت محسوب نمی‌گردد تا حق کسب و پیشه یا تجارت به آن تعلق گیرد. تخلیه این اماکن هم مشمول مقررات قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سیزدهم اردیبهشت ماه ۱۳۶۲ و ماده ۴۹۴ قانون مدنی و شرایط بین طرفین در ضمن عقد اجاره است. بنابراین رأی شعبه پنجم دادگاه حقوقی یک اهواز که با این نظر مطابقت دارد صحیح تشخیص می‌شود.

۱۱۱) تبصره ۲- موارد زیر مشمول مقررات این قانون نمی‌باشد:

۱- تصرف ناشی از
 ◀ معاملات با حق استرداد یا
 ▶ معاملات رهنی

۲- اراضی مزروعی
 ▶ محصور و
 ▶ غیر محصور و
 ▶ توابع آنها و
 ▶ باغ‌هایی
 که منظور اصلی از اجاره بهره‌برداری از محصول آنها باشد.

۳- ◀ ساختمان‌ها و
◀ محل‌هایی که به منظور سکونت عرفاً به طور فصلی برای مدتی که از شش ماه

تجاوز نکند اجاره داده می‌شود.

۴- ◀ کلیه واحدهای مسکونی واقع در محدوده خدماتی
◀ شهرها و ◀ در شهرک‌ها که گواهی خاتمه ساختمانی

آن‌ها از تاریخ لازم‌الاجرا شدن قانون معاملات زمین مصوب سال ۱۳۵۴ صادر شده و
◀ می‌شود.

۵- ◀ خانه‌های سازمانی و ◀ که از طرف
◀ سایر محل‌های مسکونی ◀ وزارتخانه‌ها و ◀ و وابسته به
◀ مؤسسات دولتی

◀ دولت یا ◀ حقیقی یا ◀ اشخاص
◀ اشخاص ◀ عم از ◀ به مناسبت شغل در اختیار و استفاده کارکنان آن‌ها قرار می‌گیرد.

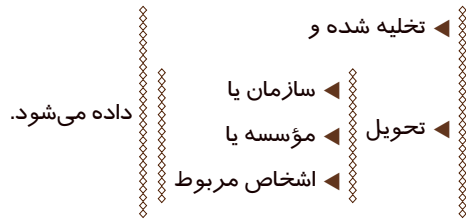
در این مورد رابطه متصرف با ◀ سازمان یا
◀ اشخاص مربوط

◀ قوانین و مقررات مخصوص به خود یا
◀ قرارداد فی‌مابین تابع می‌باشد.

هرگاه متصرف ◀ خانه یا ◀ محل سازمانی
◀ مقررات یا ◀ که به موجب ◀ مکلّف به تخلیه محل سکونت
◀ قرارداد

باشد از تخلیه خودداری کند بر حسب مورد از طرف ◀ دادستان یا
◀ رییس دادگاه بخش مستقل به او اخطار

می‌شود که ظرف یک ماه محل را تخلیه نماید در صورت امتناع به دستور همان مقام محل مزبور



۶- واحدهای مسکونی که پس از اجرای این قانون به اجاره واگذار گردد.

فصل دوم: میزان اجاره‌بها و ترتیب پرداخت آن

◀ در مواردی که اجاره‌نامه تنظیم شده باشد میزان اجاره‌بها همان است که در اجاره‌نامه قید شده و

◀ هرگاه اجاره‌نامه تنظیم نشده باشد به میزانی

◀ است که بین طرفین مقرر و یا شده است و عملی

۱۱) بنا بر ماده ۳-

◀ در صورتی که میزان آن معلوم نشود با رعایت مقررات این قانون از طرف دادگاه میزان اجاره‌بها به نرخ عادلانه روز تعیین می‌شود.

رأی وحدت رویه شماره ۹۵ - ۱۳۵۶/۰۷/۱۰

هیئت عمومی دیوان عالی کشور

موضوع:

دعاوی درخواست تجدیدنظر نسبت به میزان اجاره‌بها که قبل از تصویب قانون روابط موجر و مستأجر سال ۱۳۵۶ طرح شده و در جریان رسیدگی است، مشمول قانون مزبور است.

متن رأی:

نظر به اینکه طبق ماده ۱ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۵۶ هر محلی که برای سکنی یا کسب و پیشه اجاره داده شده نیز مشمول آن قانون می‌باشد و به موجب ماده ۳۲ از تاریخ اجرای قانون مزبور قانون روابط مالک و مستأجر مصوب ۱۳۳۹ ملغی و منسوخ است، بنابراین ماده ۴ قانون روابط موجر و مستأجر شامل دعاوی که قبل از تصویب این قانون طرح شده و در جریان رسیدگی است نیز خواهد بود.

موجر یا مستأجر می‌تواند به استناد ترقی یا تنزل هزینه زندگی درخواست تجدیدنظر

نسبت به میزان اجاره‌بها را بنماید، مشروط به اینکه مدت اجاره منقضی شده و

از تاریخ استفاده مستأجر از عین مستأجره یا که بر تعیین یا صادر شده از تاریخ مقرر در حکم قطعی تعدیل اجاره‌بها

سه سال تمام گذشته باشد، دادگاه با جلب نظر کارشناس اجاره‌بها را به نرخ عادلانه روز تعدیل خواهد کرد. حکم دادگاه در این مورد قطعی است.

لایحه قانونی تقلیل اجاره بهای واحدهای مسکونی

مصوب ۱۳۵۸/۰۸/۰۷

ماده واحده- کلیه اجاره بهای خانه‌های استیجاری که به عنوان محل مسکونی به اجاره واگذار شده و مستأجر از عین مستأجره به صورت مسکن استفاده می‌کند از تاریخ اول آذر ۱۳۵۸ شمسی بیست درصد تقلیل داده می‌شود.

تبصره- موجرین و مستأجرین خانه‌های مسکونی که بعد از ۲۲ بهمن ۱۳۵۷ شمسی نسبت به مال‌الاجاره توافق کرده و میزان اجاره بها را از رقم مندرج در اسناد رسمی و عادی و یا میزانی که بین طرفین به طور شفاهی مقرر و یا عمل شده است تقلیل داده باشند برای طرفین معتبر می‌باشد، مگر اینکه مورد اعتراض مستأجر قرارگیرد که در این صورت می‌تواند میزان اجاره بها را از مبلغ قید شده در اسناد رسمی و عادی و توافقات قبلی تا بیست درصد کاهش دهد.

تبصره- موجرینی که تنها محل درآمدشان وصول مال‌الاجاره از مستغلات بوده و جمع میزان اجاره‌بهای دریافتی آنان در ماه از پنجاه هزار ریال تجاوز نکند از تاریخ تصویب این قانون تا سی هزار ریال آن از پرداخت مالیات مستغلات موضوع ماده ۲۰ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۲۸ اسفند ۱۳۴۵ معاف خواهند بود و نسبت به مازاد آن تا پنجاه هزار ریال مشمول پرداخت مالیات موضوع ماده ۲۰ قانون بوده و در صورتی که از پنجاه هزار ریال تجاوز کرد مشمول معافیت نخواهد بود.

تبصره- حکم این قانون مانع از اجرای مفاد ماده ۴ قانون روابط موجر و مستأجر نخواهد بود. سایر مقررات قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶/۰۴/۲۲ به قوت خود باقی است و سایر قوانین در آن قسمت که مغایر با این قانون باشد ملغی‌الاثرباشند.

رای وحدت رویه شماره ۷ - ۱۳۶۱/۰۲/۲۷

هیئت عمومی دیوان عالی کشور

با توجه به صراحت تبصره ماده واحده تقلیل اجاره بهای واحدهای مسکونی مصوب آبان ماه ۱۳۵۸ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران منظور این است که اگر موجرین و مستأجرین خانه‌های مسکونی بعد از تاریخ ۲۲ بهمن ماه ۱۳۵۷ نسبت به مال‌الاجاره توافقی کرده باشند و میزان آن را از رقم مندرج در اسناد رسمی یا عادی یا میزانی که قبلاً بین طرفین به طور شفاهی مقرر یا عمل شده است تقلیل داده باشند این توافق برای موجر و مستأجر معتبر خواهد بود مگر آنکه مستأجر نسبت به آن اعتراض داشته باشد که در این صورت می‌تواند میزان اجاره بها را از مبلغ قید شده در اسناد رسمی و عادی و توافقی‌هایی که قبل از تاریخ ۲۲ بهمن ماه ۱۳۵۷ نسبت به مال‌الاجاره به عمل آمده است تا ۲۰٪ کاهش دهد نه آن که این ۲۰٪ از میزان اجاره بهایی که بعد از تاریخ ۲۲

بهمن ماه ۱۳۵۷ مورد توافق طرفین قرار گرفته قابل کسر باشد بنابراین رای شعبه یازده (۱۱) دادگاه صلح تهران که بر همین مبنا صادر گردیده صحیح و موافق موازین قانونی است.

۵- موجر می‌تواند مابه‌التفاوت اجاره‌بها را ضمن دادخواست تعدیل نیز مطالبه نماید. در این صورت دادگاه ضمن صدور حکم راجع به تعدیل، مستأجر را به پرداخت مابه‌التفاوت از تاریخ تقدیم دادخواست تا روز صدور حکم، محکوم می‌نماید. دایره اجرا **مکلف** است خسارت تأخیر تأدیه از تاریخ قطعیات تا تاریخ اجرای حکم را به **قرار دوازده درصد در سال**

- ◀ احتساب و
- ◀ از مستأجر وصول و **مستأجر نیز می‌تواند** ضمن تقاضای تعدیل اجاره‌بها رد مابه‌التفاوت
- ◀ به موجر بپردازد

پرداخت شده را به انضمام خسارت تأخیر تأدیه به شرح فوق درخواست کند. **تبصره-** مقررات این ماده در مواردی که دادگاه حکم به تعیین اجاره‌بها صادر می‌نماید نیز جاری خواهد بود.

۶- مستأجر مکلف است پس از انقضاء مدت اجاره **اجرت‌المثل را به میزان اجرت‌المسمی و**

آخر هر ماه اجاری **ظرف ده روز به** موجر یا نماینده قانونی او بپردازد و هرگاه اجاره‌نامه‌ای در بین

نباشد اجاره‌بها را به میزانی که بین طرفین مقرر و یا شده و در صورتی که میزان آن معلوم عملی

نباشد به **عنوان اجرت‌المثل** مبلغی که متناسب با اجاره املاک مشابه تشخیص می‌دهد برای هر ماه تا دهم ماه بعد به

موجر یا نماینده قانونی او پرداخت یا در صندوق ثبت و یا بانکی که از طرف سازمان ثبت تعیین می‌شود و قبض رسید را اگر اجاره‌نامه رسمی است **سپرده**

به دفترخانه تنظیم کننده سند و هرگاه ◀ اجاره نامه عادی بوده یا
قبض رسید را با ◀ اجاره نامه ای در بین نباشد

تعیین محل اقامت موجر به یکی از دفاتر رسمی نزدیک ملک ◀ تسلیم و
رسید دریافت ◀ دارد.

دفترخانه باید منتهی ظرف ده روز به وسیله اداره ثبت محل مراتب را به ◀ موجر یا
نماینده قانونی او ◀

اخطار کند که برای دریافت وجه تودیع شده به دفترخانه مزبور مراجعه نماید.

فصل سوم: در تنظیم اجاره نامه

موجر و ◀
کسی که ملک را به عنوان مستأجر در تصرف دارد ◀
اجاره نامه

تنظیم نشده یا ◀
تنظیم شده مدت آن منقضی گشته ◀
و طرفین راجع به ◀ تنظیم اجاره نامه یا
تعیین اجاره بها و شرایط آن ◀

اختلاف داشته باشند هر یک می تواند برای ◀
تعیین اجاره بها (در مواردی که اجاره نامه در بین نباشد) و
تنظیم اجاره نامه ◀

به دادگاه مراجعه کند. دادگاه میزان اجاره بها را از تاریخ تقدیم دادخواست تعیین می کند، ولی
این امر مانع صدور حکم نسبت به اجرت المثل زمان قبل از تقدیم دادخواست و خسارت تأخیر تأدیه
آن نخواهد بود.

تبصره ۱- هرگاه از طرف موجر تقاضای تخلیه عین مستأجره شده باشد رسیدگی به درخواست
تنظیم اجاره نامه از طرف مستأجر متوقف بر خاتمه دادرسی در موضوع تخلیه خواهد بود این حکم
در موردی که از طرف مالک درخواست خلع ید از ملک شده باشد نیز جاری است.

تبصره ۲- دریافت وجه بابت اجاره بها از طرف ◀ مالک یا
دلیل بر تسلیم او به ادعای طرف ◀
موجر ◀
نخواهد بود.

دادگاه شرایط اجاره نامه جدید را طبق ◀ شرایط مرسوم و متعارف در اجاره نامه ها و
شرایط مندرج در اجاره نامه سابق ◀

در صورتی که قبلاً اجاره‌نامه تنظیم شده باشد) با رعایت مقررات این قانون تعیین خواهد کرد.

۹- در تمام مدتی که دادرسی در جریان است مستأجر باید طبق ماده ۶ این قانون و شرایط قبلی

مال‌الاجاره را بپردازد و از تاریخ ابلاغ حکم قطعی طرفین مکلفند ظرف یک ماه به ترتیب مقرر در حکم، اجاره‌نامه تنظیم کنند.

هرگاه در این مدت اجاره‌نامه تنظیم نشود به تقاضای یکی از طرفین دادگاه رونوشت حکم را جهت

تنظیم اجاره‌نامه به دفتر اسناد رسمی ابلاغ و می‌کند که در روز و ساعت معین برای امضاء به طرفین اخطار

اجاره‌نامه در دفترخانه حاضر شوند، هرگاه موجر حاضر به امضای اجاره‌نامه نشود نماینده دادگاه اجاره‌نامه را به مدت یک سال از طرف او امضاء خواهد کرد و اگر مستأجر تا ۱۵ روز از تاریخ تعیین شده حاضر به امضاء نشود دادگاه در صورتی که عذر مستأجر را موجه نداند به تقاضای موجر حکم به تخلیه عین مستأجره صادر می‌کند و این حکم قطعی است.

۱۰- مستأجر نمی‌تواند منافع مورد اجاره را جزاً یا کلاً یا به غیر و انتقال دهد یا واگذار نماید به نحو اشاعه

مگر اینکه کتباً این اختیار به او داده شده باشد. هرگاه مستأجر تمام یا قسمتی از مورد اجاره را

به غیر اجاره دهد مالک می‌تواند در صورت انقضاء مدت یا درخواست تنظیم فسخ اجاره

اجاره‌نامه با هریک از مستأجرین را بنماید. در صورتی که مستأجر حق انتقال مورد اجاره را به غیر

داشته باشد هر یک از مستأجرین نیز می‌تواند در صورت فسخ و یا انقضای مدت اجاره اصلی

درخواست تنظیم اجاره‌نامه را با مالک یا نماینده قانونی او بنماید.

رای وحدت رویه شماره ۵۶۵ - ۱۳۷۰/۰۴/۱۸

هیئت عمومی دیوان عالی کشور

در دعوی موجر علیه مستأجر جز به خواسته الزام به تنظیم اجاره‌نامه که به استناد ذیل ماده ۱۰ قانون روابط موجر مستأجر مصوب دوم خرداد ماه ۱۳۵۶ اقامه می‌شود طرف دعوی قرار دادن مستأجر کل هم در مواردی ضرورت دارد که بری احراز رابطه استیجاری فیما بین مستأجر جز و مستأجر کل و قطع رابطه استیجاری مستأجر کل با موجر لازم باشد بنابراین آرا شعب ۷ و ۳۷ دادگاه حقوقی یک تهران که با احراز قطع رابطه مستأجر کل با موجر صادر شده در حدی که با این نظر مطابقت دارد صحیح تشخیص می‌شود.

۱۱- دفاتر اسناد رسمی مکلفند علاوه بر نکاتی که به موجب قوانین و مقررات باید رعایت

شود نکات زیر را در اجاره‌نامه تصریح بنمایند:

۱- شغل موجر و مستأجر به طور کامل و مشخص. و اقامتگاه موجر

۲- نشانی کامل مورد اجاره و قید این که از لحاظ رابطه اجاره این مگر اینکه طرفین به ترتیب دیگری تراضی نموده باشد محل اقامتگاه قانونی مستأجر می‌باشد

۳- عین مستأجره در تصرف کدام یک از طرفین می‌باشد و در صورتی که در تصرف مستأجر نیست

تحويل آن در چه مدت و با چه شرایطی صورت خواهد گرفت.

۴- مهلت مستأجر برای پرداخت اجاره‌ها منتهی ده روز از تاریخ سررسید هر قسط خواهد بود، مگر اینکه طرفین به ترتیب دیگری زائد بر این مدت توافق کرده باشند که در این صورت ترتیب مذکور باید در سند قید گردد.

۵- اجاره به منظور سکنی یا کسب یا کسب و پیشه یا با تعیین نوع پیشه و تجارت و هر گاه به منظور دیگری باشد تجارت

قید آن به طور صریح.

۶- مستأجر حق انتقال به غیر را ◀ جزئاً یا
 ◀ کلاً یا
 ◀ به نحو اشاعه دارد یا خیر.

۷- تعهد مستأجر به پرداخت اجرت‌المثل پس از
 ◀ انقضاء مدت و یا
 ◀ فسخ اجاره تا موقع به

◀ تجدید اجاره یا
 ◀ تخلیه ملک
 میزان اجرت‌المسمی.

فصل چهارم: موارد فسخ اجاره و تخلیه عین مستأجره

۱۲- در موارد زیر مستأجر می‌تواند صدور حکم به فسخ اجاره را از دادگاه درخواست کند.

۱- در صورتی که عین مستأجره با اوصافی که در اجاره‌نامه قید شده منطبق نباشد. (با رعایت ماده ۴۱۵ قانون مدنی).

۲- اگر در اثنای مدت اجاره عیبی در عین مستأجره حادث شود که آن را

◀ از قابلیت انتفاع خارج نموده و
 ◀ رفع عیب مقدور نباشد.

۳- در مواردی که مطابق شرایط اجاره حق فسخ مستأجر تحقق یابد.

۴- در صورت فوت مستأجر در اثناء مدت اجاره و
 ◀ درخواست فسخ اجاره از طرف کلیه ورثه.

۵- هرگاه مورد اجاره
 ◀ کلاً یا
 ◀ جزئاً
 در
 ◀ معرض خرابی بوده و
 ◀ قابل تعمیر نباشد و یا
 ◀ برای بهداشت و سلامت مضر بوده و
 ◀ باید خراب شود.

- ۱۳- مستأجر به علت
- ◀ هرگاه مستأجر به علت
 - ◀ انقضای مدت اجاره یا
 - ◀ در مواردی که به تقاضای او حکم فسخ اجاره صادر شده
 - ◀ مورد اجاره را تخلیه کند و
 - ◀ موجر از تحویل گرفتن آن امتناع کند

مستأجر مکلف است به وسیله اظهارنامه از موجر یا نماینده قانونی او تقاضا کند که برای تحویل مورد اجاره حاضر شود.

در صورتی که موجر ظرف پنج روز از تاریخ ابلاغ اظهارنامه حاضر نگردد مستأجر باید

- ◀ به دادگاه محل وقوع ملک مراجعه و
- ◀ تخلیه کامل مورد اجاره را تأمین دلیل نماید و از این تاریخ رابطه استیجاری قطع می‌شود و
- ◀ کلید آن را به دفتر دادگاه تسلیم کند.

دفتر دادگاه ظرف ۲۴ ساعت به موجر یا نماینده قانونی او اخطار می‌کند که برای

- ◀ تحویل گرفتن مورد اجاره و حاضر شود تا زمانی که مستأجر به ترتیب فوق عمل نکرده باشد
- ◀ دریافت کلید

تعهدات او به موجب مقررات این قانون و شرایط اجاره‌نامه برقرار است.

- ۱۴- در موارد زیر موجر می‌تواند حسب مورد صدور حکم فسخ اجاره یا تخلیه

را از دادگاه درخواست کند دادگاه ضمن حکم دستور تخلیه مورد اجاره را صادر می‌نماید

- ◀ مستأجر یا
- ◀ متصرف
- ◀ اجرا و محل تخلیه خواهد شد.

- ۱- در موردی که مستأجر مسکن بدون داشتن حق انتقال به غیر در اجاره‌نامه و یا در موردی که اجاره‌نامه‌ای در بین نباشد

مورد اجاره را **کلاً یا جزئاً** به هر صورتی که باشد به غیر واگذار نموده یا عملاً از طریق

وکالت یا نمایندگی قانونی در **اختیار و استفاده** دیگری جز اشخاص تحت‌الکفاله قانونی خود قرار داده باشد. **و غیره**

۲- در موردی که عین مستأجره **کسب یا به منظور پیشه و یا تجارت** خود مستأجر اجاره داده شده **و مستأجر آن را به عناوینی از قبیل وکالت یا نمایندگی و غیره عملاً به غیر واگذار کند**

بدون اینکه طبق ماده ۱۹ این قانون با مستأجر لاحق اجاره‌نامه تنظیم شده باشد.

۳- در صورتی که در اجاره‌نامه محل سکنی حق فسخ اجاره هنگام انتقال قطعی شرط شده باشد

خریدار بخواهد شخصاً در مورد اجاره سکونت نماید و یا **مشروط به اینکه آن را برای سکونت اولاد یا پدر یا مادر یا همسر خود** در این صورت اگر **تخصیص دهد.**

خریدار تا سه ماه از تاریخ انتقال ملک برای تخلیه مراجعه ننماید درخواست تخلیه به این علت تا **انقضای مدت اجاره** پذیرفته نمی‌شود.

۴- در صورتی که مورد اجاره محل سکنی بوده و **مالک پس از انقضای مدت اجاره** احتیاج به مورد سکونت خود یا **اجاره برای اشخاص مذکور در بند فوق** داشته باشد.

۵- هرگاه مورد اجاره محل سکنی **در معرض خرابی بوده و قابل تعمیر نباشد.**

۶- در صورتی که از مورد اجاره محل سکنی بر خلاف منظوری که در اجاره‌نامه قید شده استفاده گردد.

۷- در مورد محل ◀ پیشه و ◀ کسب و
هرگاه مورد اجاره برای
◀ تجارت

◀ شغل معینی اجاره داده شده و
◀ مستأجر بدون رضای موجر شغل خود را تغییر دهد
مگر اینکه شغل جدید عرفاً مشابه شغل

سابق باشد.

۸- در صورتی که مستأجر در مورد اجاره ◀ تعدی یا
◀ تفریط کرده باشد.

۹- در صورتی که مستأجر در مهلت مقرر در ماده ۶ این قانون از پرداخت
◀ اجرت‌المثل یا ◀ مال‌الاجاره یا

خودداری نموده و با ابلاغ اخطار دفترخانه تنظیم‌کننده ◀ سند اجاره یا
◀ اظهارنامه

(در موردی که ◀ اجاره‌نامه عادی بوده یا
◀ اجاره‌نامه‌ای در بین نباشد)

ظرف ده روز قسط یا اقساط عقب افتاده را نپردازد. در این مورد اگر اجاره‌نامه رسمی باشد

موجر می‌تواند از ◀ اجرای ثبت ◀ صدور اجرائیه بر ◀ تخلیه و
◀ وصول اجاره‌بها را درخواست نماید.

هرگاه پس از صدور اجرائیه مستأجر اجاره‌بهای عقب افتاده را تودیع کند اجرای ثبت تخلیه را متوقف
می‌کند ولی موجر می‌تواند به استناد تخلف مستأجر از پرداخت اجاره‌بها از دادگاه درخواست تخلیه
عین مستأجر را بنماید.

هرگاه ◀ اجاره‌نامه عادی بوده یا ◀ مستأجر می‌تواند برای
◀ سند اجاره تنظیم نشده باشد ◀ تخلیه عین مستأجره و
◀ وصول اجاره‌بها

به دادگاه مراجعه کند. در موارد فوق هرگاه مستأجر قبل از صدور حکم دادگاه اضافه بر اجاره‌بهای معوقه صدی بیست آن را به نفع موجر در صندوق دادگستری تودیع نماید

- ◀ حکم به تخلیه صادر نمی‌شود و
- ◀ مستأجر به پرداخت خسارت دادرسی محکوم و ولی هر مستأجر فقط یک بار می‌تواند از این
- ◀ مبلغ تودیع شده نیز به موجر پرداخت می‌گردد

ارفاق استفاده کند، حکم دادگاه در موارد مذکور در این بند قطعی است.

- تبصره ۱-** در صورتی که مستأجر دو بار ظرف یک سال در اثر
- ◀ اخطار یا
 - ◀ اظهارنامه
- مذکور در بند ۹

این ماده اقدام به پرداخت اجاره‌بها کرده باشد و برای بار سوم اجاره‌بها را در موعد مقرر به

- ◀ موجر نپردازد و یا
 - ◀ در صندوق ثبت تودیع ننماید
- موجر می‌تواند با تقدیم دادخواست مستقیماً از دادگاه

درخواست تخلیه عین مستأجر را بنماید. حکم دادگاه در این مورد قطعی است.

- تبصره ۲-** در صورتی که مورد اجاره به منظوری غیر از
- ◀ کسب یا
 - ◀ پیشه یا
 - ◀ تجارت
- اجاره داده شود از هر حیث

تابع مقررات مربوط به اجاره محل سکنی خواهد بود.

تبصره ۳- در مورد بند شش این ماده اگر مستأجر مرکز فساد که قانوناً دایر کردن آن ممنوع است، در مورد اجاره دایر نماید، دادستان علاوه بر انجام وظایف قانونی خود به محض صدور کیفرخواست به درخواست موجر مورد اجاره را در اختیار موجر قرار می‌دهد.

تبصره ۴- در صورتی که مستأجر محل سکنی در شهر محل سکونت خود مالک یک واحد مسکونی باشد موجر حق دارد پس از انقضای مدت اجاره تقاضای تخلیه مورد اجاره را بنماید.

رأی وحدت رویه شماره ۱۱۳ - ۱۳۵۶/۱۱/۲۴

هیئت عمومی دیوان عالی کشور

موضوع:

عدم شمول قانون روابط موجر و مستأجر ۱۳۵۶ به دعاوی تخلیه - بابت تأخیر در پرداخت اقساط مال الاجاره - که قبل از تصویب قانون مزبور مطرح و در جریان رسیدگی است.

متن رأی:

بند ۹ ماده ۱۴ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۵۶ که تأخیر مستأجر در پرداخت قسط یا اقساط عقب افتاده مال الاجاره یا اجرت‌المثل را ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ اخطار دفترخانه تنظیم‌کننده سند اجاره یا اظهارنامه از جمله موارد درخواست صدور حکم تخلیه مورد اجاره قرار داده است، ناظر به دادخواست‌های تخلیه که قبل از اجرای آن قانون و به ادعای خودداری مستأجر از پرداخت قسط یا اقساط عقب‌افتاده اجرت‌المسمی یا اجرت‌المثل ظرف سه روز از تاریخ ابلاغ اخطار دفتر اسناد رسمی و به استناد به شق «۷» ماده ۸ قانون روابط مالک و مستأجر مصوب ۱۳۳۹ شمسی تقدیم شده است نمی‌باشد. بنابراین در این‌گونه دعاوی شرط تخلف مقرر در شق «۷» ماده ۸ قانون اخیرالذکر لازم‌الرعایه خواهد بود.

۱۵- علاوه بر موارد مذکور در ماده قبل در موارد زیر نیز پس از انقضاء مدت اجاره

درخواست تخلیه محل
 ◀ پیشه یا
 ◀ کسب یا
 از دادگاه جایز است.
 ◀ تجارت

۱- تخلیه به منظور احداث ساختمان جدید مشروط بر اینکه
 ◀ پروانه ساختمانی یا
 ◀ گواهی شهرداری
 مربوط ارائه

شود و شهرداری‌ها مکلفند در صورت مراجعه مالک با رعایت مقررات مربوط
 ◀ پروانه ساختمان و
 ◀ یا گواهی

مورد نظر را
 ◀ صادر و
 ◀ به مالک
 تسلیم نمایند.

- ۲- تخلیه به منظور احتیاج شخص موجر برای
- ◀ کسب یا
 - ◀ پیشه یا
 - ◀ تجارت

- در صورتی که محل
- ◀ کسب یا
 - ◀ پیشه یا مناسب برای سکنی هم باشد و
 - ◀ تجارت

در موارد سه گانه

- ۳-
- ◀ خود یا
 - ◀ اولاد یا
 - ◀ پدر یا مالک برای سکونت
 - ◀ مادر یا
 - ◀ همسر
- خود درخواست تخلیه نماید.

- فوق دادگاه ضمن صدور حکم تخلیه به پرداخت حق
- ◀ کسب یا
 - ◀ پیشه یا نیز حکم خواهد داد.
 - ◀ تجارت

۱۶- در موارد مذکور در ماده قبل و همچنین در موارد مذکور در بند ۳ و ۴ ماده ۱۴

هرگاه مالک حسب مورد

- ◀ تا شش ماه از تاریخ تخلیه شروع به ساختمان نکند یا
- ◀ حداقل مدت یک سال از محل مورد اجاره به نحوی که ادعا کرده استفاده ننماید

به درخواست مستأجر سابق به پرداخت مبلغی معادل یک سال اجاره بها یا اجرت‌المثل مورد اجاره

در حق او محکوم خواهد شد مگر آن ه ثابت شود

- ◀ تأخیر شروع ساختمان یا
- ◀ قوه قاهره یا
- ◀ در اثر
- ◀ مبتنی بر علل و جهاتی خارج از اراده مالک بوده است.
- ◀ عدم استفاده از مورد اجاره

تبصره- در صورتی که در ملک مورد تخلیه مستأجرین متعددی باشند و موجر تقاضای تخلیه سایر قسمت‌ها را نیز نموده باشد

مهلت فوق از تاریخ تخلیه آخرین قسمت شروع خواهد شد.

- ۱۷- در تمام مواردی که تخلیه عین مستأجره ◀ در نتیجه اجرای حکم یا ◀ به ترتیب مقرر در ماده ۱۳ صورت می گیرد باید از طرف دادگاه به دفترخانه تنظیم کننده سند اجاره اعلام شود تا در ستون ملاحظات ثبت اجاره قید گردد.

فصل پنجم: حق کسب یا پیشه یا تجارت

- ۱۸- میزان حق ◀ کسب یا ◀ پیشه یا ◀ تجارت که در این قانون و قوانین دیگر قید شده است بر مبنای

- اصول ◀ ضوابطی ◀ که آیین نامه آن ◀ از طرف ◀ وزارتخانه های دادگستری و ◀ تهیه و ◀ مسکن و شهرسازی ◀ به تصویب کمیسیون های مربوط مجلسین خواهد رسید

تعیین می گردد.

- ۱۹- در صورتی که مستأجر محل ◀ کسب یا ◀ پیشه یا ◀ تجارت به موجب اجاره نامه، حق انتقال به غیر داشته باشد می تواند برای همان شغل یا مشابَه آن منافع مورد اجاره را با سند رسمی به دیگری انتقال دهد.

- هرگاه در اجاره نامه ◀ اجاره نامه ای در بین نبوده و ◀ مالک راضی به انتقال به غیر نباشد ◀ حق انتقال به غیر سلب شده یا ◀ باید در مقابل تخلیه مورد اجاره،

- کسب یا ◀ حق ◀ پیشه یا ◀ تجارت مستأجر را بپردازد و الا مستأجر می تواند برای تنظیم سند انتقال به دادگاه مراجعه