

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

## قانون مدنی تحریری

به همراه قانون حمایت خانواده تحریری

تدوین: گروه علمی موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش

انتشارات چتر دانش

◆ عنوان قراردادی: ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc

◆ عنوان و نام پدیدآور: قانون مدنی تحریری / تدوین گروه علمی موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش.

◆ مشخصات نشر: تهران: چتر دانش، ۱۳۹۷.

◆ مشخصات ظاهری: ۴۲۶ص؛ ۱۴/۵×۲۱/۵س.م.

◆ شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۴۱۰-۲۱۷-۹

◆ وضعیت فهرست نویسی: فیفا

◆ یادداشت: چاپ قبلی: تهران: چتر دانش، ۱۳۹۶. ۵۷۹ص؛ ۱۲×۱۶/۵س.م.

◆ موضوع: قانون مدنی -- ایران

◆ موضوع: Civil law -- Iran

◆ شناسه افزوده: موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش

◆ رده بندی کنگره: ب ۱۳۹۷ KMH۴۹۴

◆ رده بندی دیویی: ۳۴۷/۵۵

◆ شماره کتابشناسی ملی: ۵۱۳۳۹۶۰

◆ نام کتاب: قانون مدنی تحریری

◆ تدوین: قانون مدنی تحریری (گروه علمی موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش)

قانون حمایت خانواده تحریری مصوب ۱۳۹۱ (سیدمهدی کاظمی)

◆ نوبت و سال چاپ: ششم- ۱۴۰۲

◆ شمارگان: ۲۰۰۰

◆ شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۴۱۰-۲۱۷-۹

◆ قیمت: ۱۹۰۰۰۰ تومان

فروشگاه مرکزی: تهران، میدان انقلاب، خمییری 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.

## سخن ناشر

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. 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 منصفه‌ی ظهور برساند.

فرزاد دانشور

مدیر مسئول انتشارات چتر دانش

## فهرست

۱۲	..... قانون مدنی مصوب ۱۳۰۷/۲/۱۸
۱۲	..... مقدمه: در انتشار و آثار و اجراء قوانین به طور عموم
۱۶	..... <b>جلد اول: در اموال</b>
۱۶	..... کتاب اول: در بیان اموال و مالکیت به طور کلی
۱۶	..... باب اول: در بیان انواع اموال
۱۶	..... فصل اول: در اموال غیرمنقول
۱۸	..... فصل دوم: در اموال منقوله
۱۹	..... فصل سوم: در اموالی که مالک خاص ندارد
۲۲	..... باب دوم: در حقوق مختلفه که برای اشخاص نسبت به اموال حاصل می شود
۲۲	..... فصل اول: در مالکیت
۲۶	..... فصل دوم: در حق انتفاع
۲۶	..... مبحث اول: در عمری و رقبی و سکنی
۳۰	..... مبحث دوم: در وقف
۴۰	..... مبحث سوم: در حق انتفاع از مباحات
۴۱	..... فصل سوم: در حق ارتفاق نسبت به ملک غیر و در احکام و آثار املاک نسبت به املاک مجاور
۴۱	..... مبحث اول: در حق ارتفاق نسبت به ملک غیر
۴۶	..... مبحث دوم: در احکام و آثار املاک نسبت به املاک مجاور
۵۳	..... مبحث سوم: در حریم املاک
۵۴	..... کتاب دوم: در اسباب تملک
۵۵	..... قسمت اول: در احیاء اراضی موات و حیازت اشیاء مباحه
۵۵	..... باب اول: در احیاء اراضی موات و مباحه
۵۶	..... باب دوم: در حیازت مباحات
۶۰	..... باب سوم: در معادن

باب چهارم: در اشیاء پیدا شده و حیوانات ضاله	۶۱
فصل اول: در اشیاء پیدا شده	۶۱
فصل دوم: در حیوانات ضاله	۶۳
باب پنجم: در دفینه	۶۴
باب ششم: در شکار	۶۶
قسمت دوم: در عقود و معاملات و الزامات	۶۷
باب اول: در عقود و تعهدات به طور کلی	۶۷
فصل اول: در اقسام عقود و معاملات	۶۷
فصل دوم: در شرایط اساسی برای صحت معامله	۶۹
مبحث اول: در قصد طرفین و رضای آنها	۶۹
مبحث دوم: اهلیت طرفین	۷۴
مبحث سوم: در مورد معامله	۷۵
مبحث چهارم: در جهت معامله	۷۶
فصل سوم: در اثر معاملات	۷۷
مبحث اول: در قواعد عمومی	۷۷
مبحث دوم: در خسارات حاصله از عدم اجرای تعهدات	۷۹
مبحث سوم: در اثر عقود نسبت به اشخاص ثالث	۸۱
فصل چهارم: در بیان شرایطی که در ضمن عقد می‌شود	۸۱
مبحث اول: در اقسام شرط	۸۱
مبحث دوم: در احکام شرط	۸۲
فصل پنجم: در معاملاتی که موضوع آن مال غیر است یا معاملات فضولی	۸۶
فصل ششم: در سقوط تعهدات	۹۰
مبحث اول: در وفای به عهد	۹۱
مبحث دوم: در اقاله	۹۶
مبحث سوم: در ابراء	۹۸
مبحث چهارم: در تبدیل تعهد	۹۸

۹۹.....	مبحث پنجم: در تهاتر .....
۱۰۱.....	مبحث ششم: مالکیت مافی الذمه .....
۱۰۱.....	باب دوم: در الزاماتی که بدون قرارداد حاصل می‌شود. ....
۱۰۱.....	فصل اول: کلیات.....
۱۰۳.....	فصل دوم: در ضمان قهری .....
۱۰۳.....	مبحث اول: در غصب .....
۱۰۹.....	مبحث دوم: در اتلاف .....
۱۱۰.....	مبحث سوم: در تسبیب .....
۱۱۱.....	مبحث چهارم: در استیفاء .....
۱۱۲.....	باب سوم: در عقود معینه مختلفه .....
۱۱۲.....	فصل اول: در بیع .....
۱۱۲.....	مبحث اول: در احکام بیع .....
۱۱۵.....	مبحث دوم: در طرفین معامله .....
۱۱۶.....	مبحث سوم: در مبیع .....
۱۲۰.....	مبحث چهارم: در آثار بیع .....
۱۲۰.....	فقره اول: در ملکیت مبیع و ثمن .....
۱۲۲.....	فقره دوم: در تسلیم .....
۱۲۸.....	فقره سوم: در ضمان درک .....
۱۲۹.....	فقره چهارم: در تأدیه ثمن .....
۱۳۰.....	مبحث پنجم: در خيارات و احکام راجعه به آن .....
۱۳۰.....	فقره اول: در خيارات .....
۱۳۰.....	شرط اول: در خيار مجلس .....
۱۳۱.....	دوم: در خيار حیوان .....
۱۳۱.....	سوم: در خيار شرط .....
۱۳۲.....	چهارم: در خيار تأخیر ثمن .....
۱۳۴.....	پنجم: در خيار رؤیت و تخلف و صف .....

۱۳۵	ششم: در خیار غبن
۱۳۷	هفتم: در خیار عیب
۱۴۱	هشتم: در خیار تدلیس
۱۴۲	نهم: در خیار تبعض صفقه
۱۴۳	دهم: در خیار تخلف شرط
۱۴۳	فقره دوم: در احکام خیارات به طور کلی
۱۴۶	فصل دوم: در بیع شرط
۱۴۸	فصل سوم: در معاوضه
۱۴۹	فصل چهارم: در اجاره
۱۵۰	مبحث اول: در اجاره اشیاء
۱۶۱	مبحث دوم: در اجاره حیوانات
۱۶۲	مبحث سوم: در اجاره اشخاص
۱۶۳	فقره اول: در اجاره خدمه و کارگر
۱۶۴	فقره دوم: در اجاره متصدی حمل و نقل
۱۶۴	فصل پنجم: در مزارعه و مساقات
۱۶۴	مبحث اول: در مزارعه
۱۷۱	مبحث دوم: در مساقات
۱۷۲	فصل ششم: در مضاربه
۱۷۶	فصل هفتم: در جعاله
۱۷۹	فصل هشتم: در شرکت
۱۷۹	مبحث اول: در احکام شرکت
۱۸۳	مبحث دوم: در تقسیم اموال شرکت
۱۸۹	فصل نهم: در ودیعه
۱۸۹	مبحث اول: در کلیات
۱۹۰	مبحث دوم: در تعهدات امین
۱۹۶	مبحث سوم: در تعهدات امانت گذار

۱۹۶	فصل دهم: در عاریه
۱۹۹	فصل یازدهم: در قرض
۲۰۱	فصل دوازدهم: در قمار و گروبنندی
۲۰۱	فصل سیزدهم: در وکالت
۲۰۱	مبحث اول: در کلیات
۲۰۴	مبحث دوم: در تعهدات وکیل
۲۰۶	مبحث سوم: در تعهدات موکل
۲۰۷	مبحث چهارم: در طرق مختلفه انقضاء وکالت
۲۰۹	فصل چهاردهم: در ضمان عقدی
۲۰۹	مبحث اول: در کلیات
۲۱۲	مبحث دوم: در اثر ضمان بین ضامن و مضمون له
۲۱۵	مبحث سوم: در اثر ضمان بین ضامن و مضمون عنه
۲۱۸	مبحث چهارم: در اثر ضمان بین ضامنین
۲۱۹	فصل پانزدهم: در حواله
۲۲۲	فصل شانزدهم: در کفالت
۲۲۷	فصل هفدهم: در صلح
۲۳۱	فصل هجدهم: در رهن
۲۳۸	فصل نوزدهم: در هبه
۲۴۱	قسمت سوم: در اخذ به شفعه
۲۴۵	قسمت چهارم: در وصایا و ارث
۲۴۵	باب اول: در وصایا
۲۴۵	فصل اول: در کلیات
۲۴۸	فصل دوم: در موصی
۲۴۹	فصل سوم: در موصی به
۲۵۲	فصل چهارم: در موصی له
۲۵۳	فصل پنجم: در وصی

۲۵۵	.....	باب دوم: در ارث
۲۵۵	.....	فصل اول: در موجبات ارث و طبقات مختلفه وراث
۲۵۶	.....	فصل دوم: در تحقق ارث
۲۵۹	.....	فصل سوم: در شرایط و جمله‌ای از موانع ارث
۲۶۲	.....	فصل چهارم: در حجب
۲۶۴	.....	فصل پنجم: در فرض و صاحبان فرض
۲۶۸	.....	فصل ششم: در سهم الارث طبقات مختلفه وراث
۲۶۸	.....	مبحث اول: در سهم الارث طبقه اولی
۲۷۱	.....	مبحث دوم: در سهم الارث طبقه دوم
۲۷۵	.....	مبحث سوم: در سهم الارث وارث طبقه سوم
۲۷۸	.....	مبحث چهارم: در میراث زوج و زوجه
۲۸۱	.....	کتاب سوم: در مقررات مختلفه
<b>۲۸۳</b>	<b>.....</b>	<b>جلد دوم: در اشخاص مصوب ۱۳۱۳-۱۳۱۴</b>
۲۸۳	.....	کتاب اول: در کلیات
۲۸۸	.....	کتاب دوم: در تابعیت
۲۹۶	.....	کتاب سوم: در اسناد سجل احوال
۲۹۹	.....	کتاب چهارم: در اقامتگاه
۳۰۱	.....	کتاب پنجم: در غایب مفقود الاثر
۳۰۸	.....	کتاب ششم: در قرابت
۳۰۹	.....	کتاب هفتم: در نکاح و طلاق
۳۰۹	.....	باب اول: در نکاح
۳۰۹	.....	فصل اول: در خواستگاری
۳۱۰	.....	فصل دوم: قابلیت صحی برای ازدواج
۳۱۲	.....	فصل سوم: در موانع نکاح
۳۱۷	.....	فصل چهارم: شرایط صحت نکاح
۳۱۹	.....	فصل پنجم: وکالت در نکاح

۳۲۰	فصل ششم: در نکاح منقطع
۳۲۱	فصل هفتم: در مَهْر
۳۲۷	فصل هشتم: در حقوق و تکالیف زوجین نسبت به یکدیگر
۳۳۱	باب دوم: در انحلال عقد نکاح
۳۳۲	فصل اول: در مورد امکان فسخ نکاح
۳۳۶	فصل دوم: در طلاق
۳۳۶	مبحث اول: در کلیات
۳۳۸	مبحث دوم: در اقسام طلاق
۳۴۰	مبحث سوم: در عده
۳۴۲	کتاب هشتم: در اولاد
۳۴۲	باب اول: در نسب
۳۴۵	باب دوم: در نگهداری و تربیت اطفال
۳۴۹	باب سوم: در ولایت قهری پدر و جد پدری
۳۵۳	کتاب نهم: در خانواده
۳۵۳	فصل اول: در الزام به انفاق
۳۵۶	کتاب دهم: در حجر و قیمومت مصوب ۱۳۱۴
۳۵۶	فصل اول: در کلیات
۳۵۹	فصل دوم: در موارد نصب قیم و ترتیب آن
۳۶۵	فصل سوم: در اختیارات و وظایف و مسئولیت قیم و حدود آن نظارت مدعی العموم در امور صغار و مجانین و اشخاص غیر رشید
۳۶۹	فصل چهارم: در موارد عزل قیم
۳۷۰	فصل پنجم: در خروج از تحت قیمومت
<b>۳۷۲</b>	<b>جلد سوم: در ادله اثبات دعوی مصوب ۱۳۱۴</b>
۳۷۲	کتاب اول: در اقرار
۳۷۲	باب اول: در شرایط اقرار
۳۷۶	باب دوم: در آثار اقرار

۳۷۸	..... کتاب دوم: در اسناد
۳۸۵	..... کتاب سوم: در شهادت
۳۸۵	..... باب اول: در موارد شهادت
۳۸۷	..... باب دوم: در شرایط شهادت
۳۸۸	..... کتاب چهارم: در امارات
۳۸۹	..... کتاب پنجم: در قسم

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

۳۹۳	..... فصل اول: دادگاه خانواده
۴۰۰	..... فصل دوم: مراکز مشاوره خانوادگی
۴۰۲	..... فصل سوم: ازدواج
۴۰۴	..... فصل چهارم: طلاق
۴۱۰	..... فصل پنجم: حضانت و نگهداری اطفال و نفقه
۴۱۳	..... فصل ششم: حقوق وظیفه و مستمری
۴۱۴	..... فصل هفتم: مقررات کیفری

### **۴۱۹..... قانون حمایت خانواده مصوب ۱۳۵۳/۱۱/۱۵**

**قانون اجازه رعایت احوال شخصیه ایرانیان غیر شیعه در محاکم مصوب ۱۳۱۲/۳/۳۱... ۴۲۶**

## 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 رییس جمهور ابلاغ مى‌شود. رییس جمهور باید ظرف مدت پنج روز آن را امضا و به مجریان ابلاغ نماید و دستور انتشار آن را صادر کند؛ و روزنامه رسمی موظف است ظرف مدت ۷۲ ساعت پس از ابلاغ منتشر نماید.

**تبصره-** در صورت استنکاف رییس جمهور از امضا یا ابلاغ در مدت مذکور در این ماده، به دستور رییس مجلس شورای اسلامی، روزنامه رسمی موظف است ظرف مدت ۷۲ ساعت مصوبه را چاپ و منتشر نماید.<sup>۱</sup>



**ماده ۲** قوانین پانزده روز پس از انتشار در سراسر کشور، لازم الاجرا است مگر آن که در خود قانون ترتیب خاصی برای موقع اجرا مقرر شده باشد.<sup>۲</sup>

**مواد مرتبط:** قانون مستثنی بودن مصوبات مربوط به آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی از موضوع ماده ۲ قانون مدنی مصوب ۱۳۷۲/۱۰/۷  
**واژگان دشوار:** موقع، موعد، وقت، زمان



**ماده ۳** انتشار قوانین باید در روزنامه رسمی به عمل آید.

**مواد مرتبط:** قانون تأسیس روزنامه رسمی مصوب ۱۲۸۹/۷/۲۵

۱- اصلاحی ۱۳۷۰/۸/۱۴

۲- اصلاحی ۱۳۴۸/۸/۲۹



**ماده ۴** اثر قانون نسبت به آتیه است و قانون نسبت به ما قبل خود اثر ندارد، مگر اینکه در خود قانون، مقررات خاصی نسبت به این موضوع اتخاذ شده باشد.

**مواد مرتبط:** مواد ۱۰ و ۱۱ قانون مجازات اسلامی، بند ۷ ماده ۲۷۲ قانون آیین دادرسی کیفری، ماده ۴ قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۵۶.

**رای وحدت رویه مرتبط:** رأی شماره ۷۶۵ - ۱۳۹۶ / ۸ / ۳۰ ، رای شماره ۹۵ مورخ ۱۳۵۶ / ۷ / ۱۰  
**واژگان دشوار:** آتیه: (مؤث آتی) آینده.



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

**مواد مرتبط:** ماده ۳ قانون مجازات اسلامی، ماده ۲۹ قانون هواپیمایی کشوری مصوب ۱۳۲۸ / ۵ / ۳ با اصلاحات بعدی.

**واژگان دشوار:** سکنه: (جمع ساکن) به معنی شخصی است که در یک محل سکونت دارد ، اتباع: (جمع تبعه) به معنی مردمی است که به لحاظ حقوقی در یک کشور زندگی می کنند.



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

**مواد مرتبط:** اصول ۱۲ و ۱۳ قانون اساسی و قانون اجازه رعایت احوال شخصیه ایرانیان غیرشیعه در محاکم مصوب ۱۳۱۲/۴/۳۱ و قانون رسیدگی به دعاوی مطروحه راجع به رعایت احوال شخصیه و تعلیمات دینی ایرانیان زرتشتی، کلیمی و مسیحی مصوب ۱۳۷۲/۴/۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام



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

**مواد مرتبط:** مواد ۹۷۳ و ۹۷۴ و ۹۷۵ قانون مدنی و ماده ۳ قانون مجازات اسلامی و قانون رعایت احوال شخصیه ایرانیان غیر شیعه در محاکم مصوب ۱۳۱۲/۴/۳۱.



**ماده ۸** اموال غیرمنقول که اتباع خارجه در ایران برطبق عهده تملک کرده یا می کنند از هرجهت تابع قوانین ایران خواهد بود.

**مواد مرتبط:** اصل ۱۵۳ و بند ۸ اصل ۴۳ قانون اساسی و مواد ۹۶۸ و ۹۶۹ و ۹۷۱ قانون مدنی و قانون راجع به اموال غیرمنقول اتباع خارجه مصوب ۱۳۱۰/۳/۱۶ و تصویب نامه قانونی راجع به استملاک اتباع بیگانه در ایران مصوب ۱۳۴۲/۷/۱۳ و آیین نامه استملاک اتباع بیگانه مصوب ۱۳۲۸ و تبصره یک ماده ۲۴ قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری- صنعتی مصوب ۱۳۷۲ و ماده ۵۰ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۴۰۰ و بند ۷ ماده ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و تبصره ماده ۲ قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجه مصوب ۱۳۸۰/۱۲/۱۹ و تبصره بند ۱ ماده واحده قانون حمایت از طرح بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده پیرامون حرم مطهر حضرت امام رضا (ع) و حضرت معصومه (س) مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۲۰.

**واژگان دشوار:** عهده: (جمع عهد) به معنی عهدنامه است عهد نامه یعنی توافق بین دو یا چند کشور در موضوع یا موضوعات مشخص.



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

**مواد مرتبط:** اصل ۷۷ قانون اساسی



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

**مواد مرتبط:** مواد ۹۷۵ و ۱۲۸۸ قانون مدنی و ماده ۶ قانون آیین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹/۱/۲۱ و ماده ۳۰ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۵۶ و ماده ۷ قانون حمایت از حقوق مصرف‌کنندگان خودرو مصوب ۱۳۸۶/۳/۲۳ و مواد ۱، ۳، ۲۳ و ۲۴ قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۲.



## جلد اول: در اموال

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

#### باب اول: در بیان انواع اموال

**ماده ۱۱** اموال بردو قسم است منقول و غیرمنقول.

**مواد مرتبط:** مواد ۹۳، ۸۰۸ و ۹۴۶ قانون مدنی و مواد ۱۱، ۱۲ و ۱۳ قانون آیین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹ و مواد ۴۶ و ۴۷ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و بند ۱۲ ماده ۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت مصوب ۱۳۷۳ و مواد ۶۱ و ۹۹ قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶ و ماده ۴ قانون تجارت مصوب ۱۳۱۱.

**رای وحدت رویه مرتبط:** رای شماره ۳۱ مورخ ۱۳۶۳/۹/۵



#### 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.

**رای وحدت رویه مرتبط:** رای شماره ۷۱۹ مورخ ۱۳۹۰/۲/۲۰



**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.

**مواد مرتبط:** ماده ۲۲ قانون مدنی.



**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.  
**واژگان دشوار:** ثمره عبارت است از میوه درخت که چیده می‌شود، و حاصل یعنی محصول و حاصل کشاورزی که درو می‌گردد.



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

**واژگان دشوار:** اشجار (جمع شجر) به معنی درختان است، نهال یا نهال یعنی درخت تازه کاشته شده، قلمه یعنی شاخه تازه و نازک درخت که در زمین می‌کارند تا ریشه داده و سبز شود.



**ماده ۱۷**

حیوانات و اشیایی که مالک آن را برای عمل زراعت اختصاص داده باشد، از قبیل گاو و گاو میش و ماشین و اسباب 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.

**مواد مرتبط:** ماده ۱۰۳ قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶.

✍

.....

.....

.....

**ماده ۱۸**

حق انتفاع از اشیاء غیرمنقوله، مثل حق عمری و سکنی و همچنین حق ارتفاق نسبت به ملک غیر، از قبیل حق عبور و حق المجری و دعاوی راجعه به اموال غیرمنقوله از قبیل تقاضای خلع ید و امثال آن، تابع اموال غیرمنقول است.

**مواد مرتبط:** مواد ۴۰ و ۹۳ قانون مدنی و ماده ۱۲ قانون آیین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹.

✍

.....

.....

.....

**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 آسیاب‌ها 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.

**مواد مرتبط:** قانون نحوه پرداخت محکوم‌به دولت و عدم تامین و توقیف اموال دولتی مصوب ۱۳۶۵/۸/۱۵.



**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.

**مواد مرتبط:** ماده ۱۳ قانون مدنی



## فصل سوم: در اموالی که مالک خاص ندارد

**ماده ۲۳**

استفاده از اموالی که مالک خاص ندارد مطابق قوانین مربوطه به آن‌ها خواهد بود.

**مواد مرتبط:** اصل ۴۵ قانون اساسی و ماده ۲۷ قانون مدنی



**ماده ۲۴** هیچ کس نمی‌تواند طرق و شوارع عامه و کوچه‌هایی را که آخر آن‌ها مسدود نیست، تملک نماید.

**مواد مرتبط:** ماده ۵۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴ و ماده ۴۱ آیین نامه قانون ثبت املاک مصوب ۱۳۱۷ و اصلاحی ۱۳۸۰

**واژگان دشوار:** طرق (جمع طریق) به معنی راه است و شوارع (جمع شارع) به معنای راه عریض و خیابان است.



**ماده ۲۵** هیچ کس 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.

**مواد مرتبط:** تبصره ۶ ماده ۹۶ و ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها اصلاحی ۱۳۴۵ و مواد ۱ و ۲ و تبصره ۳ ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب مصوب ۱۳۶۱.



**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>

**مواد مرتبط:** قانون اراضی مستحدث و ساحلی مصوب ۱۳۵۴

**رای وحدت رویه مرتبط:** رای شماره ۶۸۱ مورخ ۱۳۸۴/۷/۲۶

**واژگان دشوار:** معد: آماده و مهیا، قلاع: جمع قلعه، قورخانه: اسلحه خانه، سفاین: (جمع سفینه) یعنی کشتی.

✍

.....  
.....  
.....  
.....

**ماده ۲۷** اموالی که ملک اشخاص نمی باشد و افراد مردم می توانند آن ها را مطابق مقررات مندرجه در این قانون و قوانین مخصوصه مربوطه به هریک از اقسام مختلفه آن ها، تملک کرده و یا از آن ها استفاده کنند، مباحث نامیده می شود؛ مثل اراضی موات. یعنی زمین هایی که معطل افتاده و آبادی و کشت و زرع در آن ها نباشد.

**مواد مرتبط:** مواد ۲۳ و ۹۲ قانون مدنی و ماده ۳ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶

**رای وحدت رویه مرتبط:** رای شماره ۱۳۰۹ مورخ ۱۳۳۹/۴/۲۷

✍

.....  
.....  
.....  
.....

**ماده ۲۸** اموال مجهول المالک با اذن حاکم یا مأذون از قبل او به مصارف فقرا می رسد.

**مواد مرتبط:** اصل ۴۵ قانون اساسی و قانون راجع به اموال بلاصاحب مصوب ۱۳۱۳ و مواد ۳۲۷ تا ۳۳۶ قانون امور حسبی و ماده ۱۳۹ قانون ثبت اسناد و املاک و ماده ۵۱ آیین نامه اجرایی آن.

**رای وحدت رویه مرتبط:** رای شماره ۶۰۳ مورخ ۱۳۷۴/۱۲/۱۵

✍

.....  
.....

## 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.
- واژگان دشوار:** علاقه: پیوند، ارتباط و وابستگی

## فصل اول: در مالکیت

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

**مواد مرتبط:** ماده ۵۹۵ قانون مدنی و قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴ و ماده واحده قانون منع احداث بنا و ساختمان در طرفین خطوط لوله انتقال گاز مصوب ۱۳۵۰ و ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و قانون نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ و قانون اصلاحات اراضی مصوب ۱۳۳۹ و قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶ و قانون ابطال اسناد فروش رقبات، آب و اراضی موقوفه مصوب ۱۳۶۳ و ۱۳۷۱ و آیین‌نامه‌های اجرای این دو قانون.

**رای وحدت رویه مرتبط:** رای شماره ۶۹۹ مورخ ۱۳۳۴/۴/۱۷

**ماده ۳۱**

هیچ مالی را از تصرف صاحب آن نمی‌توان بیرون کرد مگر به حکم قانون.  
**مواد مرتبط:** ماده ۸۰۸ قانون مدنی و قانون نحوه تقویم ابنیه ، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها مصوب ۱۳۷۰ و قانون نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی ، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸.



.....

.....

.....

.....

**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.  
**واژگان دشوار:** طبعاً یعنی به طور طبیعی و بدون آنکه عمل انسان یا ماشین در آن دخالت داشته باشد ، بالتبع یعنی در نتیجه و به پیروی از.



.....

.....

.....

.....

**ماده ۳۳**

نماء و محصولی که از زمین حاصل می‌شود، مال مالک زمین است، چه به خودی خود روئیده باشد یا به واسطه عملیات مالک، مگر این‌که 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.

**مواد مرتبط:** ماده ۳۱۳ قانون مدنی و ماده ۱۶۵ قانون آیین دادرسی مدنی

**واژگان دشوار:** نماء: افزایش و زیادتی که در مال حاصل می‌شود، اصله: نهال، حبه: دانه و بذر



.....

.....

.....

.....

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

**مواد مرتبط:** ماده ۳۵۸ قانون مدنی  
**واژگان دشوار:** نتاج: زائیده حیوان



.....

.....

.....

**ماده ۳۵** تصرف به عنوان مالکیت دلیل مالکیت است، مگر این که خلاف آن ثابت شود.  
**مواد مرتبط:** مواد ۳۹، ۹۷، ۱۱۱، ۱۲۴، ۱۲۶ و ۱۲۷ قانون مدنی و ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک و ماده ۶۳ قانون اجرای احکام مدنی و ماده ۵۶ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی.  
**رای وحدت رویه مرتبط:** رای شماره ۶۹۹ مورخ ۱۳۳۴/۴/۱۷.



.....

.....

.....

**ماده ۳۶** تصرفی که ثابت شود ناشی از سبب مملک یا ناقل قانونی نبوده، معتبر نخواهد بود.  
**مواد مرتبط:** اصل ۴۷ قانون اساسی و ماده ۱۴۰ قانون مدنی.



.....

.....

.....

**ماده ۳۷** اگر متصرف فعلی اقرار کند که ملک، سابقا مال مدعی او بوده است، در این صورت، مشارالیه نمی تواند 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.  
**مواد مرتبط:** مواد ۱۵۸، ۱۶۷، ۱۶۸ و ۱۷۱ قانون آیین دادرسی مدنی.



**ماده ۳۸** مالکیت زمین مستلزم مالکیت فضای محاذی آن است تا هر کجا 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.

**مواد مرتبط:** لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹/۳/۳ با اصلاحات بعدی و قانون شهرداری مصوب ۱۳۴۴ و قانون توزیع عادلانه آب مصوب ۱۳۶۰ و قانون معادن مصوب ۱۳۷۷ با اصلاحات بعدی و قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶ و قانون تملک آپارتمانها مصوب ۱۳۴۲

**واژگان دشوار:** محاذی: مقابل و روبرو ، فوقانی



**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.

**مواد مرتبط:** قانون ثبت آثار ملی مصوب ۱۳۵۲ و قانون راجع به حفظ آثار ملی مصوب ۱۳۰۹ و قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی و گردشگری مصوب ۱۳۸۲ و لایحه قانونی راجع به جلوگیری از انجام اعمال حفاری های غیرمجاز و کاوش به قصد به دست آوردن اشیای عتیقه و آثار تاریخی که بر اساس ضوابط بین المللی مدت ۱۰ سال یا بیشتر از تاریخ ایجاد یا ساخت آن گذشته باشد مصوب ۱۳۵۸.

**واژگان دشوار:** حفر: حُفره ، گودال



## فصل دوم: در حق انتفاع

**ماده ۴۰** حق انتفاع عبارت ازحقی است که به موجب آن شخص می‌تواند از مالی که عین آن، ملک دیگری است یا مالک خاصی ندارد، استفاده کند.  
**مواد مرتبط:** ماده ۲۹ قانون مدنی.



## مبحث اول: در عمری و رقبی و سکنی

**ماده ۴۱** عمری حقی انتفاعی است که به موجب عقدی ازطرف مالک برای شخص، به مدت عمرخود، یا عمرمنتفع و یا عمر شخص ثالثی، برقرار شده باشد.  
**مواد مرتبط:** اصل ۷۷ قانون اساسی



**ماده ۴۲** رقبی حق انتفاعی است که از طرف مالک برای مدت معینی برقرار می‌گردد.  
**واژگان دشوار:** رقبی: انتظار



**ماده ۴۳** اگر حق انتفاع عبارت از سکونت در مسکنی باشد، سکنی یا حق سکنی نامیده می‌شود و این حق ممکن است به طریق عمری یا به طریق رقبی برقرار شود.



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



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

**مواد مرتبط:** ماده ۶۹ و ۸۵۱ قانون مدنی



**ماده ۴۶** حق 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.

**مواد مرتبط:** مواد ۵۸ ، ۴۷۱ و ۶۳۷ قانون مدنی.



**ماده ۴۷**

در حبس، اعم از عمری و غیره، قبض، شرط صحت است.

**مواد مرتبط:** مواد ۵۹، ۶۷، ۳۶۷ تا ۳۶۹ و ۷۹۸ قانون مدنی



.....

.....

.....

.....

**ماده ۴۸**

منتفع باید از مالی که موضوع حق انتفاع است سوء استفاده نکرده و در حفاظت آن

تعدی یا تفریط ننماید.

**مواد مرتبط:** مواد ۴۹۳، ۹۵۱ و ۹۵۲ قانون مدنی



.....

.....

.....

.....

**ماده ۴۹**

مخارج لازمه برای نگاهداری مالی که موضوع انتفاع است برعهده منتفع نیست، مگر

اینکه خلاف آن شرط شده باشد.

**مواد مرتبط:** مواد ۱۰۵، ۴۸۶ و ۶۴۶ قانون مدنی



.....

.....

.....

.....

**ماده ۵۰**

اگر مالی که موضوع حق انتفاع است، بدون تعدی یا تفریط منتفع، تلف شود، مشارالیه

مسئول آن نخواهد بود.



.....

.....

.....

.....

**ماده ۵۱** حق انتفاع در موارد ذیل زایل می‌شود:

(۱) در صورت انقضاء مدت؛

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

**مواد مرتبط:** مواد ۴۴، ۴۵، ۱۷۸ و ۷۸۷ قانون مدنی



**ماده ۵۲** در موارد ذیل منتفع ضامن تضرات مالک است:

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

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

موضوع حق انتفاع باشد.

**مواد مرتبط:** مواد ۵۰ و ۴۹۳ قانون مدنی



**ماده ۵۳** انتقال عین از طرف مالک به غیر، موجب بطلان حق انتفاع نمی‌شود، ولی اگر منتقل الیه

جاهل باشد که حق انتفاع متعلق به دیگری است، اختیار فسخ معامله را خواهد داشت.



**ماده ۵۴** سایر کیفیات انتفاع از مال دیگری به نحوی خواهد بود که مالک قرار داده یا عرف و عادت

اقتضاء بنماید.

**مواد مرتبط:** ماده ۲۲۵ قانون مدنی



## مبحث دوم: در وقف

### ماده ۵۵

وقف عبارت است از اینکه عین مال، حبس و منافع آن تسبیل شود.

**مواد مرتبط:** قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه مصوب ۱۳۶۳ و قانون ابطال اسناد و فروش رقبات، آب و اراضی موقوفه مصوب ۱۳۶۳ با اصلاحات بعدی.

**رای وحدت رویه مرتبط:** رای شماره ۶۹۹ مورخ ۱۳۳۴/۴/۱۷

**واژگان دشوار: حبس:** حالتی که امکان انتقال مالکیت یک عین به هر طریقی وجود نداشته باشد، تسبیل: بهره‌برداری.



### ماده ۵۶

وقف واقع می‌شود به ایجاب از طرف واقف به هر لفظی که صراحتاً دلالت بر معنی

آن کند، و قبول طبقه اول از موقوف علیهم یا قائم مقام قانونی آن‌ها در صورتی که محصور باشند. مثل وقف بر اولاد و اگر موقوف علیهم غیرمحمصور یا وقف بر مصالح عامه باشد، در این صورت، قبول حاکم شرط است.

**مواد مرتبط:** مواد ۶۳ و ۸۲۸ قانون مدنی

**واژگان دشوار: موقوف علیهم:** (جمع موقوف علیه) کسانی که مال موقوفه برای بهره‌برداری آنها وقف شده است.



**ماده ۵۷**

واقف باید مالک مالی باشد که وقف می‌کند و به‌علاوه دارای اهلیتی باشد که در معاملات معتبر است.

مواد مرتبط: ماده ۶۴ قانون مدنی



.....

.....

.....

**ماده ۵۸**

فقط وقف مالی جائز است که با بقاء عین بتوان از آن منتفع شد، اعم از اینکه منقول باشد یا غیرمنقول، مشاع باشد یا مفروز.

مواد مرتبط: مواد ۴۶، ۴۷۱ و ۶۳۷ قانون مدنی



.....

.....

.....

**ماده ۵۹**

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

مواد مرتبط: مواد ۴۷، ۶۷، ۷۹۸ و ۸۰۲ قانون مدنی



.....

.....

.....

**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 معین نکرده، بعد از آن متولی قرار دهد یا خود به عنوان تولیت دخالت کند.

**واژگان دشوار: متولی:** شخصی که متصدی اداره مال موقوفه است.



**ماده ۶۲**

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



**ماده ۶۳**

ولی و وصی مجبورین از جانب آن‌ها موقوفه را قبض می‌کنند و اگر خود واقف تولیت را برای خود قراردادده باشد، قبض خود او کفایت می‌کند.

**مواد مرتبط:** مواد ۷۹۹ و ۸۰۰ قانون مدنی

**واژگان دشوار:** تولیت: تصدی اداره وقف



**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.  
**مواد مرتبط:** ماده ۷۹۳ قانون مدنی

.....

.....

.....

**ماده ۶۵** صحت وقفی که به علت اضرار دینان واقف واقع شده باشد، منوط به اجازه دینان است.  
**مواد مرتبط:** بند ۴ ماده ۱۹۰ و ماده ۲۱۸ قانون مدنی  
**واژگان دشوار:** دینان: (جمع دائن) به معنی بستانکار و طلبکار است.

.....

.....

.....

**ماده ۶۶** وقف بر مقاصد غیرمشروع باطل است.  
**مواد مرتبط:** بند ۴ ماده ۱۹۰ و ماده ۲۱۷ قانون مدنی

.....

.....

.....

**ماده ۶۷** مالی که قبض و اقباض آن ممکن نیست، وقف آن باطل است؛ لیکن اگر واقف تنها قادر بر اخذ و اقباض آن نباشد و موقوف علیه قادر به اخذ آن باشد، صحیح است.  
**مواد مرتبط:** ماده ۳۴۸ قانون مدنی

.....

.....

.....

**ماده ۶۸**

هر چیزی که طبعاً یا برحسب عرف و عادت جزء یا از توابع و متعلقات عین موقوفه محسوب می‌شود، داخل در وقف است؛ مگر اینکه واقف آن را استثناء کند به نحوی که در فصل بیع مذکور است.

**مواد مرتبط:** مواد ۳۵۶ تا ۳۶۰ قانون مدنی



**ماده ۶۹**

وقف بر معدوم صحیح نیست مگر به تبع موجود.



**ماده ۷۰**

اگر وقف بر موجود و معدوم معاً واقع شود، نسبت به سهم موجود صحیح و نسبت به سهم معدوم، باطل است.

**مواد مرتبط:** مواد ۲۵۶، ۳۷۲ و ۴۴۱ قانون مدنی

**واژگان دشوار:** معاً: با هم و توأمان



**ماده ۷۱**

وقف بر مجهول صحیح نیست.

**مواد مرتبط:** بند ۱ ماده ۹۱ قانون مدنی و ماده ۸ قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و

امور خیریه مصوب ۱۳۶۳



**ماده ۷۲** وقف بر نفس به این معنی که واقف خود را موقوف علیه یا جزء موقوف علیهم نماید یا پرداخت دیون یا سایر مخارج خود را از منافع موقوفه قرار دهد، باطل است، اعم از اینکه راجع به حال حیات باشد یا بعد از فوت.

**مواد مرتبط:** ماده ۷۴ قانون مدنی



**ماده ۷۳** وقف بر اولاد و اقوام و خدمه و واردین و امثال آنها صحیح است.  
**واژگان دشوار:** واردین: اشخاصی که به دیدن شخص واقف می‌آیند و وی با آنها معاشرت دارد.



**ماده ۷۴** در وقف بر مصالح عامه، اگر خود واقف نیز مصداق موقوف علیهم واقع شود، می‌تواند منتفع گردد.

**مواد مرتبط:** ماده ۷۲ قانون مدنی



**ماده ۷۵**

واقف می‌تواند تولیت، یعنی اداره کردن امور موقوفه را مادام‌الحیوة یا در مدت معینی برای خود قرار دهد و نیز می‌تواند 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 منضمماً اداره کنند؛ و همچنین واقف می‌تواند 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.

**رای وحدت رویه مرتبط:** رای شماره ۳۵۶۱ مورخ ۱۳۴۲/۱۲/۲۶.

.....

.....

.....

**ماده ۷۶**

کسی که واقف، او را متولی قرار داده، می‌تواند بدو تولیت را قبول یا رد کند، و اگر قبول کرد دیگر نمی‌تواند 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 می‌کنند 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 می‌نماید که مجتمعاً تصرف کنند.

.....

.....

.....

**ماده ۷۸**

واقف می‌تواند برمتولی ناظر قرار دهد که اعمال متولی به تصویب یا اطلاع او باشد.

**مواد مرتبط:** ماده ۱۱ قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه مصوب ۱۳۶۳.



**ماده ۷۹** واقف یا حاکم نمی‌تواند کسی را که در ضمن عقد وقف، متولی قرار داده شده است عزل کند، مگر در صورتی که حق عزل شرط شده باشد و اگر خیانت متولی ظاهر شود، حاکم ضمّ امین می‌کند.  
**مواد مرتبط:** ماده ۷ قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه مصوب ۱۳۶۳.



**ماده ۸۰** اگر واقف وصف مخصوصی را در شخص متولی شرط کرده باشد و متولی فاقد آن وصف گردد، منعزل می‌شود.



**ماده ۸۱** در اوقاف عامه که متولی معین نداشته باشد، اداره موقوفه طبق نظر ولی فقیه خواهد بود.<sup>۱</sup>

**مواد مرتبط:** بند ۱ ماده ۱ قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه مصوب ۱۳۶۳.



### ماده ۸۲

هرگاه واقف برای اداره کردن موقوفه، ترتیب خاصی معین کرده باشد، متولی باید به همان ترتیب رفتار کند؛ و اگر ترتیبی قرار نداده باشد متولی باید راجع به تعمیر و اجاره و جمع آوری منافع و تقسیم آن بر مستحقین و حفظ موقوفه و غیره، مثل وکیل امینی عمل نماید.



### ماده ۸۳

متولی نمی‌تواند تولیت را به دیگری تفویض کند، مگر آنکه واقف در ضمن وقف به او اذن داده باشد ولی اگر در ضمن وقف، شرط مباشرت نشده باشد، می‌تواند وکیل بگیرد.  
**مواد مرتبط:** مواد ۶۷۲ و ۶۷۳ قانون مدنی و ماده ۴ قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه مصوب ۱۳۶۳.



### ماده ۸۴

جایز است واقف از منافع موقوفه، سهمی برای عمل متولی قرار دهد، و اگر حق التولیه معین نشده باشد، متولی مستحق اجرت المثل عمل است.  
**مواد مرتبط:** ماده ۱۱ قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه مصوب ۱۳۶۳ و ماده ۶۷۶ قانون مدنی.



### ماده ۸۵

بعد از آنکه منافع موقوفه حاصل و حصه هر یک از موقوف علیهم معین شد، موقوف علیه می‌تواند حصه خود را تصرف کند، اگر چه متولی اذن نداده باشد، مگر این که واقف، اذن در تصرف را شرط کرده باشد.



**ماده ۸۶** در صورتی که واقف ترتیبی قرار نداده باشد، مخارج تعمیر و اصلاح موقوفه و اموری که برای تحصیل منفعت لازم است، بر حق موقوف علیهم، مقدم خواهد بود.



**ماده ۸۷** واقف می‌تواند شرط کند که منافع موقوفه ما بین موقوف علیهم به تساوی تقسیم شود یا به تفاوت، و یا اینکه اختیار به متولی یا شخص دیگری بدهد که هر نحو مصلحت داند، تقسیم کند.



**ماده ۸۸** بیع وقف، در صورتی که خراب شود یا خوف آن باشد که منجر به خرابی گردد، به طوری که انتفاع از آن ممکن نباشد در صورتی جایز است که عمران آن متعذر باشد یا کسی برای عمران آن حاضر نشود.

**مواد مرتبط:** ماده ۳۴۹ قانون مدنی و تبصره های ماده ۸ قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه مصوب ۱۳۶۳.



**ماده ۸۹**

هرگاه بعض موقوفه خراب یا مشرف به خرابی گردد به طوری که انتفاع از آن ممکن نباشد، همان بعض فروخته می‌شود؛ مگر اینکه خرابی بعض سبب سلب انتفاع قسمتی که باقی مانده است بشود در این صورت تمام فروخته می‌شود.



.....

.....

.....

.....

**ماده ۹۰**

عین موقوفه در مورد جواز بیع، به اقرب، به غرض واقف تبدیل می‌شود.  
**واژگان دشوار:** اقرب: نزدیکتر ، غرض: هدف و مقصود



.....

.....

.....

.....

**ماده ۹۱**

در موارد ذیل منافع موقوفات عامه، صرف بریات 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.  
**مواد مرتبط:** ماده ۸ قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه مصوب ۱۳۶۳ و ماده ۱۴ آیین نامه قانون ابطال اسناد و فروش رقیات ، آب و اراضی موقوفه.  
**واژگان دشوار:** بریات: اقدامات نیکوکارانه ، متعذر المصرف: آنچه که به کار بردنش دشوار باشد.



.....

.....

.....

.....

**مبحث سوم: در حق انتفاع از مباحات**

**ماده ۹۲**

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