

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

قانون مدنی تحریری

تدوین: گروه علمی موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش

انتشارات چتر دانش- ۱۳۹۷

◆ عنوان قراردادادی: 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: ۳۸۳ص؛ ۱۴/۵×۱۱/۵س.م.

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۴۱۰-۲۱۷-۹

وضعیت فهرست نویسی: فیبا

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

موضوع: قانون مدنی -- ایران

Civil law -- Iran موضوع:

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

◆ ناشر: چتر دانش

◆ تدوین: گروه علمی موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش

◆ نوبت و سال چاپ: اول - ۱۳۹۷

◆ شمارگان: ۱۰۰۰

◆ شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۴۱۰-۲۱۷-۹

◆ قیمت: ۱۸۰۰۰ تومان

فروشگاه مرکزی: تهران، میدان انقلاب، خمینری 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 همت گمارد 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

فهرست

۱۰	قانون مدنی مصوب ۱۳۰۷.....
۱۰	مقدمه: در انتشار و آثار و اجراء قوانین به طور عموم
۱۴	جلد اول: در اموال
۱۴	کتاب اول: در بیان اموال و مالکیت به طور کلی
۱۴	باب اول: در بیان انواع اموال
۱۴	فصل اول: در اموال غیرمنقول
۱۶	فصل دوم: در اموال منقوله
۱۷	فصل سوم: در اموالی که مالک خاص ندارد
۱۹	باب دوم: در حقوق مختلفه که برای اشخاص نسبت به اموال حاصل می شود
۱۹	فصل اول: در مالکیت
۲۲	فصل دوم: در حق انتفاع
۲۳	مبحث اول: در عمری و رقبی و سکنی
۲۶	مبحث دوم: در وقف
۳۷	مبحث سوم: در حق انتفاع از مباحات
۳۷	فصل سوم: در حق ارتفاق نسبت به ملک غیر و در احکام و آثار املاک نسبت به املاک مجاور
۳۷	مبحث اول: در حق ارتفاق نسبت به ملک غیر
۴۱	مبحث دوم: در احکام و آثار املاک نسبت به املاک مجاور
۴۹	مبحث سوم: در حریم املاک
۵۰	کتاب دوم: در اسباب تملک
۵۰	قسمت اول: در احیاء اراضی موات و حیازت اشیاء مباحه
۵۰	باب اول: در احیاء اراضی موات و مباحه
۵۲	باب دوم: در حیازت مباحات
۵۶	باب سوم: در معادن
۵۶	باب چهارم: در اشیاء پیدا شده و حیوانات ضاله
۵۶	فصل اول: در اشیاء پیدا شده
۵۸	فصل دوم: در حیوانات ضاله
۵۹	باب پنجم: در دفینه
۶۱	باب ششم: در شکار
۶۲	قسمت دوم: در عقود و معاملات و الزامات

۶۲	باب اول: در عقود و تعهدات به طور کلی
۶۲	فصل اول: در اقسام عقود و معاملات
۶۴	فصل دوم: در شرایط اساسی برای صحت معامله
۶۴	مبحث اول: در قصد طرفین و رضای آنها
۶۹	مبحث دوم: اهلیت طرفین
۷۰	مبحث سوم: در مورد معامله
۷۱	مبحث چهارم: در جهت معامله
۷۲	فصل سوم: در اثر معاملات
۷۲	مبحث اول: در قواعد عمومی
۷۴	مبحث دوم: در خسارات حاصله از عدم اجرای تعهدات
۷۵	مبحث سوم: در اثر عقود نسبت به اشخاص ثالث
۷۶	فصل چهارم: در بیان شرایطی که در ضمن عقد می‌شود.
۷۶	مبحث اول: در اقسام شرط
۷۷	مبحث دوم: در احکام شرط
۸۰	فصل پنجم: در معاملاتی که موضوع آن مال غیر است یا معاملات فضولی
۸۵	فصل ششم: در سقوط تعهدات
۸۵	مبحث اول: در وفای به عهد
۹۰	مبحث دوم: در اقاله
۹۲	مبحث سوم: در ابراء
۹۲	مبحث چهارم: در تبدیل تعهد
۹۳	مبحث پنجم: در تهاتر
۹۵	مبحث ششم: مالکیت مافی الذمه
۹۵	باب دوم: در الزاماتی که بدون قرارداد حاصل می‌شود.
۹۵	فصل اول: کلیات
۹۷	فصل دوم: در ضمان قهری
۹۷	مبحث اول: در غضب
۱۰۳	مبحث دوم: در اتلاف
۱۰۳	مبحث سوم: در تسبیب
۱۰۵	مبحث چهارم: در استیفاء
۱۰۶	باب سوم: در عقود معینه مختلفه
۱۰۶	فصل اول: در بیع
۱۰۶	مبحث اول: در احکام بیع

۱۰۸	.....	مبحث دوم: در طرفین معامله
۱۰۹	.....	مبحث سوم: در مبیع
۱۱۲	.....	مبحث چهارم: در آثار بیع
۱۱۳	.....	فقره اول: در ملکیت مبیع و ثمن
۱۱۴	.....	فقره دوم: در تسلیم
۱۲۰	.....	فقره سوم: در ضمان درک
۱۲۱	.....	فقره چهارم: در تأدیه ثمن
۱۲۲	.....	مبحث پنجم: در خیارات و احکام راجعه به آن
۱۲۲	.....	فقره اول: در خیارات
۱۲۳	.....	شرط اول: در خیار مجلس
۱۲۳	.....	دوم: در خیار حیوان
۱۲۳	.....	سوم: در خیار شرط
۱۲۴	.....	چهارم: در خیار تأخیر ثمن
۱۲۶	.....	پنجم: در خیار رؤیت و تخلف وصف
۱۲۷	.....	ششم: در خیار غبن
۱۲۹	.....	هفتم: در خیار عیب
۱۳۳	.....	هشتم: در خیار تدلیس
۱۳۴	.....	نهم: در خیار تبعض صفقه
۱۳۵	.....	دهم: در خیار تخلف شرط
۱۳۵	.....	فقره دوم: در احکام خیارات به طور کلی
۱۳۸	.....	فصل دوم: در بیع شرط
۱۴۰	.....	فصل سوم: در معاوضه
۱۴۱	.....	فصل چهارم: در اجاره
۱۴۱	.....	مبحث اول: در اجاره اشیاء
۱۵۲	.....	مبحث دوم: در اجاره حیوانات
۱۵۴	.....	مبحث سوم: در اجاره اشخاص
۱۵۴	.....	فقره اول: در اجاره خدمه و کارگر
۱۵۵	.....	فقره دوم: در اجاره متصدی حمل و نقل
۱۵۶	.....	فصل پنجم: در مزارعه و مساقات
۱۵۶	.....	مبحث اول: در مزارعه
۱۶۲	.....	مبحث دوم: در مساقات

۱۶۳	فصل ششم: در مضاربه
۱۶۷	فصل هفتم: در جعاله
۱۷۰	فصل هشتم: در شرکت
۱۷۰	مبحث اول: در احکام شرکت
۱۷۴	مبحث دوم: در تقسیم اموال شرکت
۱۷۹	فصل نهم: در ودیعه
۱۷۹	مبحث اول: در کلیات
۱۸۱	مبحث دوم: در تعهدات امین
۱۸۶	مبحث سوم: در تعهدات امانت گذار
۱۸۷	فصل دهم: در عاریه
۱۹۰	فصل یازدهم: در قرض
۱۹۱	فصل دوازدهم: در قمار و گرویندی
۱۹۲	فصل سیزدهم: در وکالت
۱۹۲	مبحث اول: در کلیات
۱۹۵	مبحث دوم: در تعهدات وکیل
۱۹۷	مبحث سوم: در تعهدات موکل
۱۹۸	مبحث چهارم: در طرق مختلفه انقضاء وکالت
۲۰۰	فصل چهاردهم: در ضمان عقدی
۲۰۰	مبحث اول: در کلیات
۲۰۳	مبحث دوم: در اثر ضمان بین ضامن و مضمون له
۲۰۶	مبحث سوم: در اثر ضمان بین ضامن و مضمون عنه
۲۰۹	مبحث چهارم: در اثر ضمان بین ضامنین
۲۱۰	فصل پانزدهم: در حواله
۲۱۳	فصل شانزدهم: در کفالت
۲۱۸	فصل هفدهم: در صلح
۲۲۲	فصل هجدهم: در رهن
۲۲۸	فصل نوزدهم: در هبه
۲۳۲	قسمت سوم: در اخذ به شفعه
۲۳۶	قسمت چهارم: در وصایا و ارث
۲۳۶	باب اول: در وصایا
۲۳۶	فصل اول: در کلیات

۲۳۸	فصل دوم: در موصی
۲۴۰	فصل سوم: در موصی به
۲۴۲	فصل چهارم: در موصی له
۲۴۳	فصل پنجم: در وصی
۲۴۵	باب دوم: در ارث
۲۴۵	فصل اول: در موجبات ارث و طبقات مختلفه وراث
۲۴۷	فصل دوم: در تحقق ارث
۲۴۹	فصل سوم: در شرایط و جمله‌ای از موانع ارث
۲۵۲	فصل چهارم: در حجب
۲۵۵	فصل پنجم: در فرض و صاحبان فرض
۲۵۸	فصل ششم: در سهم الارث طبقات مختلفه وراث
۲۵۸	مبحث اول: در سهم الارث طبقه اولی
۲۶۱	مبحث دوم: در سهم الارث طبقه دوم
۲۶۵	مبحث سوم: در سهم الارث وارث طبقه سوم
۲۶۸	مبحث چهارم: در میراث زوج و زوجه
۲۷۱	کتاب سوم: در مقررات مختلفه
۲۷۳	جلد دوم: در اشخاص مصوب ۱۳۱۳-۱۳۱۴
۲۷۳	کتاب اول: در کلیات
۲۷۸	کتاب دوم: در تابعیت
۲۸۶	کتاب سوم: در اسناد سجل احوال
۲۸۹	کتاب چهارم: در اقامتگاه
۲۹۱	کتاب پنجم: در غایب مفقود الاثر
۲۹۷	کتاب ششم: در قرابت
۲۹۸	کتاب هفتم: در نکاح و طلاق
۲۹۸	باب اول: در نکاح
۲۹۸	فصل اول: در خواستگاری
۳۰۰	فصل دوم: قابلیت صحی برای ازدواج
۳۰۲	فصل سوم: در موانع نکاح
۳۰۶	فصل چهارم: شرایط صحت نکاح
۳۰۹	فصل پنجم: وکالت در نکاح
۳۱۰	فصل ششم: در نکاح منقطع

۳۱۰	فصل هفتم: در مهر
۳۱۶	فصل هشتم: در حقوق و تکالیف زوجین نسبت به یکدیگر
۳۲۱	باب دوم: در انحلال عقد نکاح
۳۲۲	فصل اول: در مورد امکان فسخ نکاح
۳۲۶	فصل دوم: در طلاق
۳۲۶	مبحث اول: در کلیات
۳۲۸	مبحث دوم: در اقسام طلاق
۳۳۰	مبحث سوم: در عده
۳۳۲	کتاب هشتم: در اولاد
۳۳۲	باب اول: در نسب
۳۳۵	باب دوم: در نگهداری و تربیت اطفال
۳۳۹	باب سوم: در ولایت قهری پدر و جد پدری
۳۴۳	کتاب نهم: در خانواده
۳۴۳	فصل اول: در الزام به انفاق
۳۴۶	کتاب دهم: در حجر و قیمومت مصوب ۱۳۱۴
۳۴۶	فصل اول: در کلیات
۳۴۹	فصل دوم: در موارد نصب قیم و ترتیب آن
	فصل سوم: در اختیارات و وظایف و مسئولیت قیم و حدود آن نظارت مدعی العموم در امور صغار و مجانین و اشخاص غیر رشید
۳۵۵	
۳۵۹	فصل چهارم: در موارد عزل قیم
۳۶۰	فصل پنجم: در خروج از تحت قیمومت
۳۶۲	جلد سوم: در ادله اثبات دعوی مصوب ۱۳۱۴
۳۶۲	کتاب اول: در اقرار
۳۶۲	باب اول: در شرایط اقرار
۳۶۶	باب دوم: در آثار اقرار
۳۶۸	کتاب دوم: در اسناد
۳۷۴	کتاب سوم: در شهادت
۳۷۴	باب اول: در موارد شهادت
۳۷۷	باب دوم: در شرایط شهادت
۳۷۹	کتاب چهارم: در امارات
۳۸۰	کتاب پنجم: در قسم

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 پرسی، پس از طی مراحل قانونی به رییس جمهور ابلاغ می‌شود. 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.^۱



.....

.....

.....

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.^۲

مواد مرتبط: قانون مستثنی شدن مصوبات مربوط به آیین نامه داخلی مجلس شورای اسلامی از موضوع ماده ۲ قانون مدنی مصوب ۱۳۷۲/۱۰/۷.



.....

.....

.....

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



.....

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: ماده ۱۱ ق.م.ا و بند ۷ ماده ۲۷۲ ق.ا.د.ک و ماده ۴ ق.ر.م.م سال ۱۳۵۶.

**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 ق.م.ا و ماده ۲۹ قانون هواپیمایی کشوری مصوب ۱۳۲۸/۵/۳ با اصلاحات بعدی.

**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: قانون اجازه رعایت احوال شخصیه ایرانیان غیر شیعه در محاکم مصوب ۱۳۱۲/۴/۳۱ اصل ۱۲ و ۱۳ ق.ا- 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، در حدود معاهدات، مطیع قوانین و مقررات دولت متبوع خود خواهند بود.

مواد مرتبط: ماده ۳ ق.م.ا و قانون اجازه رعایت احوال شخصیه ایرانیان غیر شیعه در محاکم مصوب ۱۳۱۲/۴/۳۱.

**ماده ۸**

اموال غیرمنقول که اتباع خارجه در ایران برطبق عهود تملک کرده یا می‌کنند از هرجهت تابع قوانین ایران خواهد بود.

مواد مرتبط: قانون راجع به اموال غیر منقول اتباع خارجی 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 مواد ۹۶۸، ۹۶۹ و ۹۷۱ ق.م.

**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 ق.ا.

**ماده ۱۰**

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

مواد مرتبط: ماده ۳۰ قانون روابط موجر و مستأجر (ق.ر.م.م) مصوب ۱۳۵۶ و ماده ۷ قانون حمایت از حقوق مصرف کنندگان 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.



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 ق.م.



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 گاومیش 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 ق.ا.ا.م.



.....

.....

.....

.....

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.



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.

مواد مرتبط: ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها.

واژگان دشوار: شوارع: جمع شارع (شارع = خیابان)



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 میدان گاه‌های عمومی تملک کند. و همچنین است قنوت و چاه‌هایی که مورد استفاده عموم است.

مواد مرتبط: تبصره ۶ ماده ۹۶ و ماده ۱۰۱ ق شهرداری‌ها اصلاحی ۱۳۴۵ و مواد ۱ و ۲ و تبصره ۳ ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب مصوب ۱۳۶۱/۱۲/۱۶.

**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.^۱

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

واژگان دشوار: مُعد: آماده و مهیا / قلاع: جَمع قلعه / قورخانه: کارخانه تولید اسلحه / سفاین: جمع سفینه (سفینه = کشتی)

**ماده ۲۷**

اموالی که ملک اشخاص نمی‌باشد و افراد مردم می‌توانند آن‌ها را مطابق مقررات مندرجه در این قانون و قوانین مخصوصه مربوطه به هریک 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.

رأی وحدت رویه مرتب: رأی شماره ۱۳۰۹ مورخ ۱۳۳۹/۴/۲۷



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

مواد مرتبط: اصل ۴۵ ق.ا قانون راجع به اموال بلاصاحب مصوب ۱۳۱۳/۲/۶ و مواد ۳۲۷ تا ۳۳۶

ق.ا.ح.



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 همه گونه تصرف و انتفاع دارد، مگر در مواردی

که قانون استثناء کرده باشد.

مواد مرتبط: لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ و قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۶/۲۲ و قانون روابط موجر و مستأجر ۱۳۵۶ و ق.ر.م. ۱۳۶۲ و ق.ر.م. ۱۳۷۶ ق اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۳۹/۲/۲۶.



هیچ مالی را از تصرف صاحب آن نمی‌توان بیرون کرد مگر به حکم قانون.

ماده ۳۱



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

ماده ۳۲



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.

ماده ۳۳



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

واژگان دشوار: نتاج: زاییده 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 ق.م و ماده ۶۳ ق.ا.ا.م و ماده ۵۶ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی.

رأی وحدت رویه مرتبط: رأی شماره ۶۹۹ مورخ ۱۳۳۴/۴/۱۷



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.

مواد مرتبط: لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹/۳/۳ و اصلاحات بعدی.

**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 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 ق.م.

