



# قانون مدنی راهبنا

تدوین: گروه علمی مؤسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش



بِسْمِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## قانون مدنی راهنما

---

تدوین:

گروه علمی موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش

انتشارات آراءسبز

۱۳۹۲

عنوان قراردادی	: ایران. قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآور	: قانون مدنی راهنما / تدوین گروه علمی موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش.
مشخصات نشر	: تهران: آراء سبز، ۱۳۹۱.
مشخصات ظاهری	: ۳۷۹ ص؛ ۱۲×۱۷ س.م.
شابک	: ۳-۳۴-۶۳۸۱-۶۰۰-۹۷۸
وضعیت فهرست نویسی	: فیپا
موضوع	: قانون مدنی -- ایران
شناسه افزوده	: موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش
رده بندی کنگره	: ش ۱۳۹۱ / ۴۹۳ / ۸ KMH
رده بندی دیویی	: ۳۴۷ / ۵۵
شماره کتابشناسی ملی	: ۳۰۰۹۶۵۳

نام کتاب	: قانون مدنی راهنما
ناشر	: آراء سبز
تدوین	: گروه علمی موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش
طراح جلد	: شیرین حیدری مقدم
صفحه آرا	: شهرام خلخالی
نوبت و سال چاپ	: اول - ۱۳۹۲
لینتوگرافی	: آرمان پیشرو کیان
چاپ و صحافی	: فرارنگ
شمارگان	: ۲۰۰۰
شابک	: ۳-۳۴-۶۳۸۱-۶۰۰-۹۷۸
قیمت	: ۹۵۰۰ تومان

مرکز بخش: تهران - خیابان انقلاب - خیابان ۱۲ فروردین - کوچه نوروژ - پلاک ۲۰

تلفن: ۶۶۴۸۹۰۵۹ - ۶۶۴۱۱۶۲۶

کلیه حقوق برای مؤلف و ناشر محفوظ است.

قانون مدنی .....	۱۶
مقدمه: در انتشار و آثار و اجراء قوانین بطور عموم .....	۱۶
جلد اول: در اموال .....	۱۹
کتاب اول: در بیان اموال و مالکیت بطور کلی .....	۱۹
باب اول: در بیان انواع اموال .....	۱۹
فصل اول: در اموال غیرمنقول .....	۱۹
فصل دوم: در اموال منقوله .....	۲۰
فصل سوم: در اموالی که مالک خاص ندارد .....	۲۱
باب دوم: در حقوق مختلفه که برای اشخاص نسبت به اموال حاصل می شود .....	۲۳
فصل اول: در مالکیت .....	۲۴
فصل دوم: در حق انتفاع .....	۲۶
مبحث اول: در عمری و رقبی و سکنی .....	۲۶
مبحث دوم: در وقف .....	۲۹
مبحث سوم: در حق انتفاع از مباحات .....	۳۶
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 .....	۳۷
مبحث دوم: در احکام و آثار املاک نسبت به املاک مجاور .....	۴۰
مبحث سوم: در حریم املاک .....	۴۶
کتاب دوم: در اسباب تملک .....	۴۷
قسمت اول: در احیاء اراضی موات و حیازت اشیاء مباحه .....	۴۸
باب اول: در احیاء اراضی موات و مباحه .....	۴۸

باب دوم: در حيازت مباحات .....	۴۹
باب سوم: در معادن .....	۵۲
باب چهارم: در اشياء پيدا شده و حيوانات ضاله .....	۵۲
فصل اول: در اشياء پيدا شده .....	۵۲
فصل دوم: در حيوانات ضاله .....	۵۴
باب پنجم: در دفينه .....	۵۵
باب ششم: درشكار .....	۵۷
قسمت دوم: در عقود و معاملات و الزامات .....	۵۷
باب اول: در عقود و تعهدات بطور كلي .....	۵۷
فصل اول: در اقسام عقود و معاملات .....	۵۸
فصل دوم: در شرايط اساسي براي صحت معامله .....	۵۹
مبحث اول: در قصد طرفين و رضاي آنها .....	۵۹
مبحث دوم: اهليت طرفين .....	۶۳
مبحث سوم: در مورد معامله .....	۶۴
مبحث چهارم: در جهت معامله .....	۶۵
فصل سوم: در اثر معاملات .....	۶۵
مبحث اول: در قواعد عمومي .....	۶۶
مبحث دوم: در خسارات حاصله از عدم اجرائ تعهدات .....	۶۷
مبحث سوم: در اثر عقود نسبت به اشخاص ثالث .....	۶۹
فصل چهارم: در بيان شرايطي كه در ضمن عقد مي شود. ....	۶۹
مبحث اول: در اقساط شرط .....	۶۹
مبحث دوم: در احكام شرط .....	۷۰
فصل پنجم: در معاملاتي كه موضوع آن مال غير است يا	
معاملات فضولي .....	۷۳

۷۶	فصل ششم: در سقوط تعهدات .....
۷۷	مبحث اول: در وفاء بعهد .....
۸۲	مبحث دوم: در اقاله .....
۸۳	مبحث سوم: در ابراء .....
۸۴	مبحث چهارم: در تبدیل تعهد .....
۸۴	مبحث پنجم: در تهاتر .....
۸۶	مبحث ششم: مالکیت مافی الذمه .....
۸۶	باب دوم: در الزاماتی که بدون قرارداد حاصل می شود. ....
۸۶	فصل اول: کلیات .....
۸۷	فصل دوم: در ضمان قهری .....
۸۸	مبحث اول: در غصب .....
۹۲	مبحث دوم: در اتلاف .....
۹۳	مبحث سوم: در تسبیب .....
۹۴	مبحث چهارم: در استیفاء .....
۹۵	باب سوم: در عقود معینه مختلفه .....
۹۵	فصل اول: در بیع .....
۹۵	مبحث اول: در احکام بیع .....
۹۶	مبحث دوم: در طرفین معامله .....
۹۷	مبحث سوم: در مبیع .....
۱۰۰	مبحث چهارم: در آثار بیع .....
۱۰۰	فقره اول: در ملکیت مبیع و ثمن .....
۱۰۱	فقره دوم: در تسلیم .....
۱۰۶	فقره سوم: در ضمان درک .....
۱۰۷	فقره چهارم: در تأدیه ثمن .....

۱۰۷	مبحث پنجم: در خیارات و احکام راجع به آن .....
۱۰۷	فقره اول: در خیارات .....
۱۰۸	شرط اول: در خیار مجلس .....
۱۰۸	دوم: در خیار حیوان .....
۱۰۸	سوم: در خیار شرط .....
۱۰۹	چهارم: در خیار تأخیر ثمن .....
۱۱۰	پنجم: در خیار رؤیت و تخلف وصف .....
۱۱۲	ششم: در خیار غبن .....
۱۱۳	هفتم: در خیار عیب .....
۱۱۶	هشتم: در خیار تدلیس .....
۱۱۷	نهم: در خیار تبعض صفقه .....
۱۱۸	دهم: در خیار تخلف شرط .....
۱۱۸	فقره دوم: در احکام خیارات به طور کلی .....
۱۲۰	فصل دوم: در بیع شرط .....
۱۲۱	فصل سوم: در معاوضه .....
۱۲۲	فصل چهارم: در اجاره .....
۱۲۲	مبحث اول: در اجاره اشیاء .....
۱۳۱	مبحث دوم: در اجاره حیوانات .....
۱۳۲	مبحث سوم: در اجاره اشخاص .....
۱۳۲	فقره اول: در اجاره خدمه و کارگر .....
۱۳۳	فقره دوم: در اجاره متصدی حمل و نقل .....
۱۳۴	فصل پنجم: در مزارعه و مساقات .....
۱۳۴	مبحث اول: در مزارعه .....
۱۳۸	مبحث دوم: در مساقات .....

۱۳۸	فصل ششم: در مضاربه .....
۱۴۱	فصل هفتم: در جعاله .....
۱۴۲	فصل هشتم: در شرکت .....
۱۴۳	مبحث اول: در احکام شرکت .....
۱۴۶	مبحث دوم: در تقسیم اموال شرکت .....
۱۵۰	فصل نهم: در ودیعه .....
۱۵۰	مبحث اول: در کلیات .....
۱۵۱	مبحث دوم: در تعهدات امین .....
۱۵۵	مبحث سوم: در تعهدات امانت گذار .....
۱۵۶	فصل دهم: در عاریه .....
۱۵۸	فصل یازدهم: در قرض .....
۱۵۹	فصل دوازدهم: در قمار و گرویندی .....
۱۵۹	فصل سیزدهم: در وکالت .....
۱۵۹	مبحث اول: در کلیات .....
۱۶۱	مبحث دوم: در تعهدات وکیل .....
۱۶۳	مبحث سوم: در تعهدات موکل .....
۱۶۳	مبحث چهارم: در طرق مختلفه انقضاء وکالت .....
۱۶۵	فصل چهاردهم: در ضمان عقدی .....
۱۶۵	مبحث اول: در کلیات .....
۱۶۷	مبحث دوم: در اثر ضمان بین ضامن و مضمون له .....
۱۶۹	مبحث سوم: در اثر ضمان بین ضامن و مضمون عنه .....
۱۷۱	مبحث چهارم: در اثر ضمان بین ضامنین .....
۱۷۲	فصل پانزدهم: در حواله .....
۱۷۴	فصل شانزدهم: در کفالت .....



فصل هفدهم: در صلح	۱۷۷
فصل هجدهم: در رهن	۱۸۱
فصل نوزدهم: در هبه	۱۸۵
قسمت سوم: در اخذ به شفعه	۱۸۷
قسمت چهارم: در وصایا و ارث	۱۹۰
باب اول: در وصایا	۱۹۰
فصل اول: در کلیات	۱۹۰
فصل دوم: در موصی	۱۹۲
فصل سوم: در موصی به	۱۹۳
فصل چهارم: در موصی له	۱۹۵
فصل پنجم: در وصی	۱۹۶
باب دوم: در ارث	۱۹۷
فصل اول: در موجبات ارث و طبقات مختلفه وراث	۱۹۷
فصل دوم: در تحقق ارث	۱۹۸
فصل سوم: در شرایط و جمله‌ای از موانع ارث	۲۰۰
فصل پنجم: در فرض و صاحبان فرض	۲۰۶
فصل ششم: در سهم الارث طبقات مختلفه وراث	۲۰۸
مبحث اول: در سهم الارث طبقه اولی	۲۰۸
مبحث دوم: در سهم الارث طبقه دوم	۲۱۱
مبحث سوم: در سهم الارث وراث طبقه سوم	۲۱۵
مبحث چهارم: در میراث زوج و زوجه	۲۱۸
کتاب سوم: در مقررات مختلفه	۲۲۰
جلد دوم: در اشخاص	۲۲۲
کتاب اول: در کلیات	۲۲۲

۲۲۶	..... کتاب دوم: در تابعیت
۲۳۴	..... کتاب سوم: در اسناد سجل احوال
۲۳۷	..... کتاب چهارم: در اقامتگاه
۲۳۹	..... کتاب پنجم: در غایب مفقود الاثر
۲۴۵	..... کتاب ششم: در قرابت
۲۴۶	..... کتاب هفتم: در نکاح و طلاق
۲۴۶	..... باب اول: در نکاح
۲۴۶	..... فصل اول: در خواستگاری
۲۴۷	..... فصل دوم: قابلیت صحی برای ازدواج
۲۴۸	..... فصل سوم: در موانع نکاح
۲۵۲	..... فصل چهارم: شرایط صحت نکاح
۲۵۴	..... فصل پنجم: وکالت در نکاح
۲۵۵	..... فصل ششم: در نکاح منقطع
۲۵۵	..... فصل هفتم: در مهر
۲۶۰	..... فصل هشتم: در حقوق و تکالیف زوجین نسبت به یکدیگر
۲۶۳	..... باب دوم: در انحلال عقد نکاح
۲۶۴	..... فصل اول: در مورد امکان فسخ نکاح
۲۶۷	..... فصل دوم: در طلاق
۲۶۷	..... مبحث اول: در کلیات
۲۶۹	..... مبحث دوم: در اقسام طلاق
۲۷۱	..... مبحث سوم: در عده
۲۷۲	..... کتاب هشتم: در اولاد
۲۷۲	..... باب اول: در نسب
۲۷۸	..... باب سوم: در ولایت قهری پدر و جد پدری

۲۸۱	..... کتاب نهم: در خانواده
۲۸۱	..... فصل اول: در الزام به انفاق
۲۸۴	..... کتاب دهم: در حجر و قیمومت
۲۸۴	..... فصل اول: در کلیات
۲۸۷	..... فصل دوم: در موارد نصب قیم و ترتیب آن
	..... فصل سوم: در اختیارات و وظایف و مسئولیت قیم و حدود آن
۲۹۱	..... نظارت مدعی العموم در امور صغار و مجانین و اشخاص غیر رشید.
۲۹۵	..... فصل چهارم: در موارد عزل قیم
۲۹۷	..... فصل پنجم: در خروج از تحت قیمومت
۲۹۷	..... جلد سوم: در ادله اثبات دعوی
۲۹۸	..... کتاب اول: در اقرار
۲۹۸	..... باب اول: در شرایط اقرار
۳۰۰	..... باب دوم: در آثار اقرار
۳۰۲	..... کتاب دوم: در اسناد
۳۰۷	..... کتاب سوم: در شهادت
۳۰۷	..... باب اول: در موارد شهادت
۳۰۹	..... باب دوم: در شرایط شهادت
۳۱۰	..... کتاب چهارم: در امارات
۳۱۱	..... کتاب پنجم: در قسم
۳۱۴	..... قانون مسئولیت مدنی مصوب ۱۳۳۹
۳۱۹	..... قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶/۵/۲
۳۱۹	..... فصل اول: کلیات

فصل دوم: میزان اجاره بها و ترتیب پرداخت آن.....	۳۲۰
فصل سوم: در تنظیم اجاره‌نامه .....	۳۲۲
فصل چهارم: موارد فسخ اجاره و تخلیه عین مستأجره .....	۳۲۵
فصل پنجم: حق کسب یا پیشه یا تجارت .....	۳۳۰
فصل ششم: تعمیرات .....	۳۳۲
قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۶۲ .....	۳۳۷
فصل اول: کلیات .....	۳۳۷
فصل دوم: اجاره بها .....	۳۳۷
فصل سوم: در اجاره نامه .....	۳۳۸
فصل چهارم: موارد فسخ .....	۳۳۹
فصل پنجم: تعمیرات .....	۳۴۱
قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۷۶ .....	۳۴۴
فصل اول: روابط موجر و مستاجر .....	۳۴۴
فصل دوم: سر قفلی .....	۳۴۵
قانون حمایت حقوق مولفان و مصنفان و هنرمندان .....	۳۴۸
فصل یکم: تعاریف .....	۳۴۸
فصل دوم: حقوق پدید آورنده .....	۳۴۹
فصل سوم: مدت حمایت از حق پدید آورنده و حمایت های قانونی دیگر .....	۳۵۱
تخلفات و مجازات ها .....	۳۵۳
اصلاح قانون حمایت از حقوق مولفان و مصنفان و هنرمندان .....	۳۵۶
قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه .....	۳۵۷
قانون حمایت خانواده مصوب ۱۳۵۳/۱۱/۱۵ .....	۳۶۶

## راهنما

خوانندگان گرامی دقت داشته باشند که در بخش های مختلفی از کتاب در ذیل مواد قانونی ارجاعاتی مقرر گردیده اند که مرجع آن ارجاعات با توجه به شماره گذاری هایی که در متن صورت گرفته به قرار ذیل می باشند:

- مرجع ۱:** کتاب حقوق مدنی (اشخاص و محجورین)، دکتر سید حسین صفائی و دکتر مرتضی قاسم زاده، انتشارات سمت، چاپ پانزدهم، تابستان ۱۳۸۸.
- مرجع ۲:** کتاب دوره مقدماتی حقوق مدنی (اعمال حقوقی)، دکتر ناصر کاتوزیان، شرکت سهامی انتشار، چاپ یازدهم، ۱۳۸۵.
- مرجع ۳:** کتاب دوره مقدماتی حقوق مدنی (قواعد عمومی قراردادها)، دکتر سید حسین صفائی، انتشارات میزان، چاپ پنجم، زمستان ۱۳۸۶.
- مرجع ۴:** کتاب دوره مقدماتی حقوق مدنی (اشخاص و اموال)، دکتر سید حسین صفائی، انتشارات میزان، چاپ هفتم، بهار ۱۳۸۷.
- مرجع ۵:** کتاب دوره مقدماتی حقوق مدنی (اموال و مالکیت)، دکتر ناصر کاتوزیان، انتشارات میزان، چاپ یازدهم، بهار ۱۳۸۵.
- مرجع ۶:** کتاب دوره مقدماتی حقوق مدنی (درس هایی از شفعه- وصیت- ارث)، دکتر ناصر کاتوزیان، انتشارات میزان، چاپ هشتم، پاییز ۱۳۸۶.
- مرجع ۷:** کتاب اثبات و دلیل اثبات (جلد اول)، دکتر ناصر کاتوزیان، انتشارات میزان، چاپ اول، زمستان ۱۳۸۰.
- مرجع ۸:** کتاب حقوق مدنی (سقوط تعهدات)، دکتر مهدی شهیدی، انتشارات مجد، چاپ نهم، ۱۳۸۸.
- مرجع ۹:** کتاب دوره مقدماتی حقوق مدنی (وقایع حقوقی)، دکتر ناصر کاتوزیان، شرکت سهامی انتشار، چاپ دهم، ۱۳۸۵.
- مرجع ۱۰:** کتاب دوره مقدماتی حقوق مدنی (درس هایی از عقود معین)، جلد اول، دکتر ناصر کاتوزیان، انتشارات کتابخانه گنج دانش، چاپ یازدهم، ۱۳۸۷.
- مرجع ۱۱:** کتاب دوره مقدماتی حقوق مدنی (درس هایی از عقود معین)، جلد دوم، دکتر ناصر کاتوزیان، انتشارات کتابخانه گنج دانش، چاپ یازدهم، ۱۳۸۷.
- مرجع ۱۲:** کتاب مختصر حقوق خانواده، دکتر سید حسین صفائی و دکتر اسدالله امامی، انتشارات میزان، چاپ بیستم، پاییز ۱۳۸۸.
- مرجع ۱۳:** کتاب ارث، دکتر مهدی شهیدی، انتشارات مجد، چاپ ششم، ۱۳۸۵.

## علائم اختصاری

مفهوم علامت	علامت
قانون مدنی	ق.م
قانون آیین دادرسی مدنی	ق.ا.د.م
قانون مجازات اسلامی	ق.م.ا
قانون آیین دادرسی کیفری	ق.ا.د.ک
قانون امور حسبی	ق.ا.ح
قانون تجارت	ق.ت
قانون اجرای احکام مدنی	ق.ا.ا.م
قانون حمایت خانواده	ق.ح.خ
قانون وصول برخی از درآمدهای دولت	ق.و.ب.د.د
قانون ثبت احوال	ق.ث.ا
قانون ثبت اسناد و املاک	ق.ث

## مقدمه ناشر

رشته حقوق با تمام شاخه‌ها و گرایش‌هایش به عنوان یکی از پرطرفدارترین رشته‌های دانشگاهی کشور، تعداد بسیار کثیری از دانشجویان علوم انسانی را به خود جلب نموده است. دانشجویانی که پس از تحصیل وارد عرصه خدمت گردیده و در مناصب و جایگاه‌های گوناگون به ایفای وظیفه مشغول می‌گردند. منابع علمی که در دانشکده‌های حقوق مبنای کار قرار گرفته و تحصیل دانشجویان بر مدار آنها قرار دارد، در واقع مجموعه کتب و جزواتی هستند که در طول سالیان متمادی کمتر تغییر یافته و از صورتی به صورت دیگر تبدیل پیدا کرده‌اند. این در حالی است که نیاز مبرم دانش پژوهان به مجموعه‌های پربار و سودمند، امری غیر قابل انکار است. به این ترتیب ضرورت تدوین کتب غنی و ارزشمند برای رفع نیازهای علمی دانشجویان این رشته و نیز رشته‌های قریب به حقوق، باید بیش از گذشته مورد توجه قرار گیرد. کتبی که از یک سو روزآمدی و از سوی دیگر تناسب با نیاز دانش پژوهان در آن‌ها مورد لحاظ ناشر و نویسنده قرار داشته باشد. موسسه آموزش عالی آزاد چتردانش به عنوان مجموعه‌ای پیشگام در امر تولید کتب آموزشی روزآمد و غنی توانسته است گام‌های موثری در همراهی با دانشجویان رشته حقوق بردارد. این موسسه افتخار دارد که با بهره‌مندی از تجربیات فراوان خود و با رصد دقیق نیازهای علمی دانشجویان اقدام به تولید آثاری نماید که مهم‌ترین دستاورد آن‌ها تسهیل آموزش و تسریع یادگیری باشد. امید است که در این مسیر بتواند با ارائه خدمات درخشان، شایستگی‌های خود را به اثبات رساند.

**فرزاد دانشور**

**مدیر مسئول انتشارات آراء سبز**

## پیشگفتار

قانون مدنی یکی از قدیمی ترین، جامع ترین و در عین حال کاربردی ترین قوانین نظام حقوقی ایران می باشد که در تمام عرصه های حقوقی به خصوص آزمون های مرتبط اعم از: دکتری، کارشناسی ارشد، قضاوت، وکالت و ... به عنوان یکی از منابع مهم و تأثیرگذار، مورد استفاده قرار می گیرد. از سوی دیگر، بسیاری از قوانین ماهوی یا شکلی دیگر ارتباط زیادی با مواد قانون مدنی داشته و بعضاً ملهم از مواد این قانون می باشند. به عنوان مثال با بررسی ماده ۶۳ ق.ا.ا. پی می بریم به این که ماده مذکور با ماده ۳۵ ق.م. ارتباط معنایی دارد و ماده ۶۳ ق.ا.ا. نیز به مانند ماده ۳۵ ق.م. تصرف به عنوان مالکیت را دلیل بر مالکیت می داند و اموال منقول اختصاصی هر یک از زوجین را دلیل بر مالکیت آنها و متعلق به زوج یا زوجه قلمداد می نماید. بنابراین قرابت معنایی یا موضوعی قانون مدنی با سایر قوانین و نیز استنباط آنها، حائز اهمیت بوده و عدم تسلط بر این قانون و مبانی فقهی و حقوقی آن ضعیفی است فاحش که ممکن است غیر قابل جبران باشد. علاوه بر آن کثرت قوانین و پراکندگی آنها، پی بردن به ارتباط مواد قانونی با یکدیگر را دشوار نموده و چه بسا امر مزبور را برای بسیاری از استفاده کنندگان از قوانین، غیر ممکن می نماید. در عین حال بر اساس نظرات مختلف بین حقوقدانان و رویه هایی که در محاکم وجود دارد حسب مورد استنباط از مواد قانون مدنی و درک و تحلیل آن نیاز به بررسی و مطالعه کتب اساتید حقوقی دارد که کتب مزبور نیز در این مجموعه در ارتباط با مواد قانون با نظم خاصی گردآوری شده است. بر این اساس مؤسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش با همکاری اساتید محترم درس حقوق مدنی مؤسسه مزبور، در راستای تحقق بخشیدن به ارتباط مواد این قانون با سایر قوانین و نیز معرفی کتب اساتید برجسته حقوق مدنی، به این مهم مبادرت نموده و مجموعه ای جامع و با ارزش را فراهم نموده است که بدون شک می تواند مورد استفاده مفید حقوقدانان، قضات، وکلا و دانشجویان حقوق قرار گرفته و راهگشای آنها در بسیاری از موارد باشد. همچنین دقت نظر در این مجموعه منجر به آگاهی از قوانین فرعی و تسلط بر آنها شده و در جهت افزایش دانش حقوقی مؤثر واقع خواهد شد. لذا مجموعه حاضر می تواند زمینه ساز اهداف فوق بوده و پاسخی بخشی از نیازهای جامعه حقوقی کشور باشد و در راستای اعتلای دانش حقوقی و اشراف بر قوانین موجود، مفید واقع شود.

گروه علمی مؤسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش



## قانون مدنی

مصوب ۱۳۰۷/۲/۱۸

### مقدمه: در انتشار و آثار و اجراء قوانین بطور عموم

**ماده ۱-** مصوبات مجلس شورای اسلامی و نتیجه همه پرسى پس از طى مراحل قانونى به رئيس جمهور ابلاغ مى شود. رئيس 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 استنکاف رئيس جمهور از امضا يا ابلاغ در مدت مذکور در اين ماده به دستور رئيس مجلس شورای اسلامی روزنامه رسمى موظف است ظرف مدت ۷۲ ساعت مصوبه را چاپ و منتشر نمايد. (مصوب ۱۳۷۰/۸/۴)

**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. (مصوب ۱۳۴۸/۸/۲۹)

مرتبط با ← قانون مستثنى شدن مصوبات مربوط به آيين نامه داخلى مجلس شورای اسلامی از موضوع ماده ۲ قانون مدنى مصوب ۱۳۷۲/۱۰/۷.

ر.ک مرجع ۷ صفحات ۲۹ الى ۳۱.

**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 اینکه در قانون، مقررات خاصى نسبت به اين موضوع اتخاذ شده باشد.

مرتبط با ← ماده ۱۱ ق.م.ا و بند ۷ ماده ۲۷۲ ق.ا.د.ک و ماده ۴ ق.ر.م.م سال ۱۳۵۶.  
ر.ک مرجع ۶ صفحه ۱۵۵.

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

مرتبط با ← مرتبط با ماده ۳ ق.م.ا و ماده ۲۹ قانون هواپیمایی کشوری مصوب ۱۳۲۸/۵/۳ با اصلاحات بعدی.  
ر.ک مرجع ۶ صفحات ۱۴۵ و ۱۴۹ الی ۱۵۲.

**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.

مرتبط با ← 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.  
ر.ک مرجع ۶ صفحه ۱۴۴.

**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 مقررات دولت متبوع خود خواهند بود.

مرتبط با ← ماده ۳ ق.م.ا و قانون اجازه رعایت احوال شخصیه ایرانیان غیر شیعه در محاکم مصوب ۱۳۱۲/۴/۳۱.  
ر.ک مرجع ۱ صفحه ۱۴ و مرجع ۶ صفحات ۱۴۴ الی ۱۴۵ و ۱۴۷ الی ۱۵۲.

**ماده ۸-** اموال غیرمنقول که اتباع خارجه در ایران برطبق عهود تملک

کرده یا می کنند از هر جهت تابع قوانین ایران خواهد بود.

مرتبط با ← 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.

مرتبط با ← 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.

مرتبط با ← 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.

ر.ک مرجع ۲ صفحات ۲۹ الی ۳۳ و ۴۴ الی ۵۳ و مرجع ۳ صفحات ۳۹ الی ۴۰ و ۴۷ الی ۵۸.

## جلد اول: در اموال

### کتاب اول: در بیان اموال و مالکیت بطور 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.

ر.ک مرجع ۵ صفحات ۴۶ و ۴۹ و مرجع ۴ صفحه ۱۳۱.

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

مرتبط با ← ماده ۲۲ ق.م.

ر.ک مرجع ۵ صفحه ۴۹.

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

ر.ک مرجع ۵ صفحه ۴۹.

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.

ر.ک مرجع ۵ صفحات ۳۷ الی ۳۹ و ۵۰ و مرجع ۴ صفحات ۱۳۲ الی ۱۳۳.

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

ر.ک مرجع ۵ صفحه ۵۰ و مرجع ۴ صفحات ۱۳۲ الی ۱۳۳.

**ماده ۱۷-** حیوانات و اشیائی 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 بطور 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.

مرتبط با ← ماده ۱۰۳ ق.ا.ا.م.

ر.ک مرجع ۵ صفحات ۵۱ الی ۵۳ و مرجع ۴ صفحات ۱۳۳ الی ۱۳۵.

**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 دعاوی راجعه به اموال غیرمنقوله از قبیل تقاضای خلع ید و امثال آن تابع اموال غیرمنقول است.

ر.ک مرجع ۵ صفحات ۵۳ و ۵۵ الی ۶۳ و مرجع ۴ صفحات ۱۳۵ و ۱۳۶.

## فصل دوم: در اموال منقوله

**ماده ۱۹-** اشیائی که نقل آن از محلی به محل دیگر ممکن باشد، بدون

این که به خود یا محل آن خرابی وارد آید منقول است.

ر.ک مرجع ۵ صفحه ۴۶ و مرجع ۴ صفحه ۱۳۶.

**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.

ر.ک مرجع ۵ صفحات ۴۸ و ۵۳ الی ۵۴ و ۶۰ و مرجع ۴ صفحات ۱۳۶ الی ۱۳۹.

**ماده ۲۱-** انواع کشتی های کوچک و بزرگ و قایق ها و آسیاها و حمام هائی که در روی رودخانه و دریاها ساخته می شود و می توان آنها را حرکت داد و کلیه کارخانه هائی که نظر به طرز ساختمان جزء 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.

ر.ک مرجع ۵ صفحه ۵۷ و مرجع ۴ صفحات ۱۳۶ الی ۱۳۷.

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

ر.ک مرجع ۵ صفحه ۵۷ و مرجع ۴ صفحات ۱۳۶ الی ۱۳۷.

### فصل سوم: در اموالی که مالک خاص ندارد

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

ر.ک مرجع ۴ صفحه ۱۳۹.

**ماده ۲۴-** هیچ کس نمی تواند طرق و شوارع عامه و کوچه هائی را که آخر آنها مسدود نیست تملک نماید.

مرتبط با ← ماده ۵۵ قانون شهرداری ها.

ر.ک مرجع ۵ صفحه ۶۸ و مرجع ۴ صفحات ۱۴۰ الی ۱۴۱.

**ماده ۲۵-** هیچ کس نمی تواند 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 گاه های عمومی تملک کند. و همچنین است قنوات و چاهائی که مورد استفاده عموم است.

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

ر.ک مرجع ۵ صفحه ۶۹ و مرجع ۴ صفحات ۱۴۰ الی ۱۴۱.

**ماده ۲۶-** اموال دولتی که معد 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 سیم های تلگرافی دولتی و موزه ها و کتابخانه های عمومی و آثار تاریخ و امثال آن ها 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. (مصوب ۱۳۷۰/۸/۴)

ر.ک مرجع ۵ صفحات ۶۹ و ۷۰ و مرجع ۴ صفحات ۱۴۰ الی ۱۴۳.

**ماده ۲۷-** اموالی که ملک اشخاص نمی باشد و افراد مردم می توانند 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، مباحات نامیده می شود؛ مثل اراضی موات یعنی زمین‌هائی که معطل افتاده و آبادی و کشت و زرع در آنها نباشد.

ر.ک مرجع ۵ صفحات ۱۷۰ الی ۱۷۱ و مرجع ۴ صفحات ۱۴۳ الی ۱۴۵.

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

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

ر.ک مرجع ۵ صفحات ۷۲ و ۷۸ الی ۷۹ و مرجع ۴ صفحات ۱۶۱ الی ۱۶۲.

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

**ماده ۲۹-** ممکن است اشخاص نسبت به اموال علاقه های ذیل را دارا

باشند:

۱- مالکیت (اعم از عین یا منفعت)

۲- حق انتفاع

۳- حق ارتفاق به ملک غیر.

ر.ک مرجع ۵ صفحات ۹۹، ۱۰۶ و ۱۹۸ و مرجع ۴ صفحات ۱۶۸ الی ۱۷۰.



## 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.

مرتبط با ← 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.م ۱۳۶۲ و ق.ر.م.م ۱۳۷۶ ق اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۳۹/۲/۲۶.

ر.ک مرجع ۵ صفحات ۸۲ الی ۸۳ و ۱۰۱ الی ۱۰۳ و مرجع ۴ صفحات ۱۶۸ الی ۱۷۰.

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

ر.ک مرجع ۵ صفحات ۱۰۳ الی ۱۰۴.

**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.

ر.ک مرجع ۴ صفحه ۲۲۳ و مرجع ۵ صفحات ۱۵۲ الی ۱۵۴.

**ماده ۳۳-** نماء و محصولی که از زمین حاصل می شود، مال مالک زمین است، چه به خودی خود روئیده 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.

ر.ک مرجع ۴ صفحات ۱۷۱ الی ۱۷۲ و ۲۲۳ الی ۲۲۴ و مرجع ۵ صفحه ۱۵۴.

**ماده ۳۴-** نتاج حیوانات در ملکیت تابع مادر است و هرکس مالک مادر

شد مالک نتایج آن هم خواهد شد.

ر.ک مرجع ۵ صفحه ۱۵۵.

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

مرتبط با ← 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.

ر.ک مرجع ۵ صفحات ۱۱۴ الی ۱۱۵ و ۱۸۶ الی ۱۹۰ و ۱۹۷ الی ۲۰۳ و مرجع ۴ صفحات ۲۰۵ الی ۲۰۷ و مرجع ۸ صفحات ۶۸ الی ۷۲ و مرجع ۷ صفحات ۷۴ و ۱۱۷ الی ۱۱۸ و ۱۲۴ الی ۱۲۶.

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

ر.ک مرجع ۵ صفحه ۱۸۸ و مرجع ۴ صفحات ۲۰۶ الی ۲۰۸ و مرجع ۸ صفحه ۷۰ و مرجع ۷ صفحه ۱۱۸.

**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.

ر.ک مرجع ۵ صفحات ۱۹۱ الی ۱۹۷ و مرجع ۴ صفحات ۲۰۸ الی ۲۱۰ و مرجع ۸ صفحات ۷۰ الی ۷۱ و مرجع ۷ صفحات ۱۱۹ الی ۱۲۰.

**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.

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

ر.ک مرجع ۵ صفحات ۱۵۵ الی ۱۵۶ و مرجع ۴ صفحات ۱۵۱ الی ۱۵۲ و ۲۲۴ الی ۲۲۵.

**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.

ر.ک مرجع ۵ صفحه ۱۵۷ و مرجع ۴ صفحه ۲۲۵.

### 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.

مرتبط با ← ماده ۲۹ ق.م.

ر.ک مرجع ۱ صفحات ۴۵۶، ۴۶۲ الی ۴۶۴، ۴۷۸ و ۴۸۸ به بعد و مرجع ۱۳ صفحه ۱۱، ش ۶۸، صفحه ۲۶، ش ۷ و مرجع ۱۱ صفحات ۲۱۴، ۲۰۶، ۲۰۳ و ۲۱۵.

### 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.

ر.ک مرجع ۵ صفحه ۲۰۸ و مرجع ۴ صفحات ۲۴۶ و ۲۵۰.

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

ر.ک مرجع ۵ صفحات ۲۰۸ الی ۲۰۹ و مرجع ۴ صفحات ۲۴۶ و ۲۵۰.

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

ر.ک مرجع ۵ صفحه ۲۰۹ و مرجع ۴ صفحه ۲۴۶.

**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.

ر.ک مرجع ۵ صفحه ۲۰۹ و مرجع ۴ صفحه ۲۴۶.

**ماده ۴۵-** در موارد فوق، حق انتفاع را فقط درباره شخص یا اشخاصی می توان 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 می گردد.

مرتبط با ← ماده ۶۹ و ۸۵۱ ق.م.

ر.ک مرجع ۵ صفحه ۲۱۵ و مرجع ۴ صفحات ۲۴۴ و ۲۴۹.

**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.

ر.ک مرجع ۵ صفحات ۴۵ و ۲۱۳ الی ۲۱۴ و ۲۲۴.

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

مرتبط با ← مواد ۵۹، ۶۷ و ۳۶۷ تا ۳۶۹ ق.م.

ر.ک مرجع ۵ صفحه ۲۱۴ و مرجع ۴ صفحه ۲۴۷.

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

مرتبط با ← مواد ۹۵۱ و ۹۵۲ ق.م.

ر.ک مرجع ۵ صفحات ۲۱۶ الی ۲۱۷.

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

ر.ک مرجع ۵ صفحه ۲۱۸ و مرجع ۴ صفحه ۲۴۷.

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

ر.ک مرجع ۵ صفحه ۲۱۷ و مرجع ۴ صفحه ۲۴۸.

**ماده ۵۱-** حق انتفاع در مواد ذیل زایل می شود:

(۱) در صورت انقضاء مدت؛

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

مرتبط با ← ماده ۴۵ ق.م.

ر.ک مرجع ۵ صفحه ۲۲۰ و مرجع ۴ صفحه ۲۴۹ و مرجع ۱ صفحه ۱۷۶ و مرجع ۲

صفحات ۴۶۲ الی ۴۶۳.

**ماده ۵۲-** در موارد ذیل منتفع ضامن تضررات 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.

مرتبط با ← ماده ۵۰ و ۴۹۳ ق.م.

ر.ک مرجع ۵ صفحه ۲۱۷ و مرجع ۴ صفحات ۲۴۸ الی ۲۴۹.

**ماده ۵۳-** انتقال عین از طرف مالک به غیر موجب بطلان حق انتفاع نمی شود، ولی اگر منتقل الیه جاهل باشد که حق انتفاع متعلق به دیگری است، اختیار فسخ معامله را خواهد داشت.

ر.ک مرجع ۵ صفحات ۸۴ و ۲۱۹ و مرجع ۴ صفحه ۲۴۷.

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

ر.ک مرجع ۵ صفحه ۲۱۷ و مرجع ۴ صفحه ۲۴۸.

## مبحث دوم: در وقف

**ماده ۵۵-** وقف عبارت است از اینکه عین مال حبس و منافع آن تسبیل شود.

مرتبط با ← قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه مصوب ۱۳۶۳/۱۰/۲ قانون ابطال اسناد و فروش رقبات، آب و اراضی موقوفه مصوب ۱۳۶۳/۱/۲۸ و اصلاحات بعدی.

ر.ک مرجع ۵ صفحات ۸۳ و ۲۰۹ الی ۲۱۰ و مرجع ۴ صفحات ۲۵۰ الی ۲۵۲ و مرجع ۱ صفحه ۱۷۳.

**ماده ۵۶-** وقف واقع می شود 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 غیرمحصور یا وقف بر مصالح عامه باشد در این صورت قبول حاکم شرط است.

ر.ک مرجع ۵ صفحات ۸۴ و ۲۱۰ و مرجع ۴ صفحات ۲۵۱ الی ۲۵۲.

**ماده ۵۷-** واقف باید مالک مالی باشد که وقف می کند و بعلاوه دارای اهلیتی باشد که در معاملات معتبر است.

مرتبط با ← ماده ۶۴ ق.م.

**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.

مرتبط با ← ماده ۴۶ ق.م.

ر.ک مرجع ۵ صفحات ۲۱۳ الی ۲۱۴.

**ماده ۵۹-** اگر واقف عین موقوفه را به تصرف وقف ندهد وقف محقق نمی شود و هر وقت به قبض داد وقف تحقق پیدا می کند.

مرتبط با ← مواد ۶۷ و ۷۹۸ ق.م.

ر.ک مرجع ۵ صفحه ۲۱۴ و مرجع ۴ صفحه ۲۵۳ و مرجع ۱ صفحه ۱۷۵.

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

ر.ک مرجع ۴ صفحه ۲۴۵.

**ماده ۶۱-** وقف بعد از وقوع آن به نحو صحت و حصول قبض لازم است؛ و واقف نمی تواند از آن رجوع کند یا در آن تغییری بدهد یا از موقوف علیهم