

قانون مدنی

(تاریخ: ۱۰ مرداد ۱۳۸۵)

ماده ۲- قوانین، پانزده روز پس از انتشار، در سراسر کشور لازم‌الاجراء است مگر آنکه در خود قانون، ترتیب خاصی برای موقع اجراء مقرر شده باشد.

ماده ۸- اموال غیر منقول که اتباع خارجه در ایران بر طبق عهود تملک کرده یا می‌کنند از هر جهت تابع قوانین ایران خواهد بود.

ماده ۱۱- اموال بر دو قسمت است منقول و غیر منقول.

ماده ۱۲- مال غیر منقول آن است که از محلی به محل دیگر نتوان نقل نمود اعم از این

که استقرار آن ذاتی باشد یا به واسطه عمل انسان به نحوی که نقل آن مستلزم خرابی یا نقص خود مال یا محل آن شود.

ماده ۱۳- اراضی و ابنیه و آسیا و هر چه که در بنا منصوب و عرفاً جزء بنا محسوب

می‌شود غیر منقول است و همچنین است لوله‌ها که برای جریان آب یا مقاصد دیگر در زمین یا بنا کشیده شده باشد.

ماده ۱۴- آینه و پرده نقاشی و مجسمه و امثال آنها در صورتی که در بنا یا زمین به کار

رفته باشد به طوری که نقل آن موجب نقص یا خرابی خود آن یا محل آن بشود غیر منقول است.

ماده ۱۵- ثمره و حاصل مادام که چیده یا درو نشده است غیر منقول 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 غیر منقول است.

ماده ۱۷ - حیوانات و اشیایی که مالک آن را برای عمل زراعت اختصاص داده باشد از قبیل گاو و گاو میش و ماشین و 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 غیر منقول است و همچنین است تلمبه و گاو و یا حیوان دیگری که برای آبیاری زراعت یا خانه و باغ اختصاص داده شده است.

ماده ۱۸ - حق انتفاع از اشیاء غیر منقوله 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 غیر منقوله از قبیل تقاضای خلع ید و امثال آن تابع اموال غیر منقول است.

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 این که مبیع یا عین مستأجره از اموال غیر منقوله باشد.

ماده ۲۱- انواع کشتیهای کوچک و بزرگ و قایقها و آسیاها و حمامهایی که در روی رودخانه و دریاها ساخته می شود و می توان آنها را حرکت داد و کلیه کارخانه هایی 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.

ماده ۲۴- هیچکس نمی تواند طرق و شوارع عامه و کوچه هایی را که آخر آنها مسدود نیست تملک نماید.

ماده ۲۵- هیچکس نمی تواند اموالی را که مورد استفاده عموم است و مالک خاص ندارد از قبیل پلها و کاروانسراها و آب انبارهای عمومی و مدارس قدیمه و میدانگاه های عمومی تملک کند. و همچنین است قنوات و چاه هایی که مورد استفاده عموم است.

ماده ۲۶- اموال دولتی که معد است برای مصالح یا انتفاعات عمومی مثل استحکامات و قلاع و خندق ها و خاکریزهای نظامی و قورخانه و اسلحه ذخیره و سفاین جنگی و همچنین اثاثیه و ابنیه سلطنتی و عمارات دولتی و سیمهای تلگرافی دولتی و موزه ها و کتابخانه های عمومی و آثار تاریخی و امثال آنها و بالجمله آنچه که از اموال منقوله و غیر منقوله دولت به عنوان مصالح عمومی و منافع ملی در تحت تصرف دارد قابل تملک خصوصی نیست و همچنین است اموالی که موافق مصالح عمومی به ایالت یا ولایت یا ناحیه یا شهری

اختصاص یافته باشد.

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.

ماده ۳۲ - تمام ثمرات و متعلقات اموال منقوله و غیر منقوله که طبعاً یا در نتیجه عملی

حاصل شده باشد بالتبع مال مالک اموال مزبوره است.

ماده ۳۳ - نما و محصولی که از زمین حاصل می‌شود مال مالک زمین است چه به خودی

خود روئیده باشد یا به واسطه عملیات مالک مگر این که نما یا حاصل از اصله یا حبه غیر

حاصل شده باشد که در این صورت درخت و محصول مال صاحب اصله یا حبه خواهد

بود اگر چه بدون رضای صاحب زمین کاشته شده باشد.

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

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 فراز گرفتن

دارد مگر آن چه را که قانون استثناء کرده باشد.

ماده ۳۹ - هر بنا و درخت که در روی زمین است و همچنین هر بنا و حفری که در زیر

زمین است ملک مالک آن زمین محسوب می‌شود مگر این که خلاف آن ثابت شود.

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

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

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

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.

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 این که مالک قبل از فوت خود رجوع کند.

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 بوجود نیامده اند برقرار شود و مادامی که صاحبان حق انتفاع

موجود هستند حق مزبور باقی و بعد از انقراض آنها حق زائل می گردد.

ماده ۴۶ - حق انتفاع ممکن است فقط نسبت به مالی برقرار شود که استفاده از آن به ابقاء

عین ممکن باشد اعم از این که مال مزبور منقول باشد یا غیر منقول و مشاع باشد یا مفروز.

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

ماده ۴۸ - منتفع باید از مالی که موضوع حق انتفاع است سوءاستفاده نکرده و در حفاظت

آن تعدی یا تفریط ننماید.

ماده ۵۱ - حق انتفاع در موارد ذیل زایل می شود:

(۱) در صورت انقضاء مدت.

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

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.

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

ماده ۵۷ - واقف باید مالک مالی باشد که وقف می کند و به علاوه دارای اهلیتی باشد که

در معاملات معتبر است.

ماده ۵۸ - فقط وقف مالی جایز است که به ابقاء عین بتوان از آن منتفع شد اعم از این که

منقول باشد یا غیر منقول مشاع باشد یا مفروز.

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 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 خودبه عنوان تولیت دخالت کند.

ماده ۶۴ - مالی را که منافع آن موقتاً متعلق به دیگری است می توان وقف نمود و همچنین

وقف ملکی که در آن حق ارتفاق موجود است جائز است بدون این که به حق مزبور خللی وارد آید.

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.

ماده ۶۸ - هر چیزی که طبعاً یا بر حسب عرف و عادت جزء یا از توابع و متعلقات عین موقوفه محسوب می شود داخل در وقف است مگر این که واقف آن را استثناء کند به نحوی که در فصل بیع مذکور است.

ماده ۶۹ - وقف بر معدوم صحیح نیست مگر به تبع موجود.

ماده ۷۱ - وقف بر مجهول صحیح نیست.

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.

ماده ۸۹ - هر گاه بعض موقوفه خراب یا مشرف به خرابی گردد به طوری که انتفاع از آن ممکن نباشد همان بعض فروخته می شود مگر این که خرابی بعض سبب سلب انتفاع قسمتی که باقیمانده است بشود در این صورت تمام فروخته می شود.

ماده ۹۰ - عین موقوفه در مورد جواز بیع یا قرب به غرض واقف تبدیل می شود.

ماده ۹۳ - ارتفاق حقی است برای شخص در ملک دیگری.

ماده ۹۴ - صاحبان املاک می توانند در ملک خود هر حقی را که بخواهند نسبت به دیگری قرار دهند در این صورت کیفیت استحقاق تابع قرارداد و عقدی است که مطابق آن حق داده شده است.

ماده ۹۵ - هر گاه زمین یا خانه کسی مجرای فاضلاب یا آب باران زمین یا خانه دیگری بوده است صاحب آن خانه یا زمین نمی تواند جلوگیری از آن کند مگر در صورتی که عدم استحقاق او معلوم شود.

ماده ۹۶ - چشمه واقعه در زمین کسی محکوم به ملکیت صاحب زمین است مگر این که دیگری نسبت به آن چشمه عیناً یا انتفاعاً حقی داشته باشد.

ماده ۹۷ - هر گاه کسی از قدیم در خانه یا ملک دیگری مجرای آب به ملک خود یا حق مرور داشته صاحب خانه یا ملک نمی تواند مانع آب بردن یا عبور او از ملک خود شود و همچنین است سایر حقوق از قبیل حق داشتن در و شبکه و ناودان و حق شرب و غیره.

ماده ۱۰۱ - هر گاه کسی از آبی که ملک دیگری است به نحوی از انحاء حق انتفاع داشته باشد از قبیل دایر کردن آسیا و امثال آن صاحب آن نمی تواند مجری را تغییر دهد به نحوی که مانع از استفاده حق دیگری باشد.

ماده ۱۰۲ - هر گاه ملکی کلاً یا جزئاً به کسی منتقل شود و برای آن ملک حق الارتفاقی در ملک دیگر یا در جزء دیگر همان ملک موجود باشد آن حق به حال خود باقی می ماند مگر این که خلاف آن تصریح شده باشد.

ماده ۱۰۳ - هر گاه شرکاء ملکی دارای حقوق و منافع باشند و آن ملک مابین شرکاء تقسیم شود هر کدام از آنها به قدر حصه مالک آن حقوق و منافع خواهد بود مثل این که اگر ملکی دارای حق عبور در ملک غیر بوده و آن ملک که دارای حق است بین چند نفر تقسیم شود هر یک از آنها حق عبور از همان محلی که سابقاً حق داشته است خواهد داشت.

ماده ۱۰۴ - حق الارتفاق مستلزم وسایل انتفاع از آن حق نیز خواهد بود مثل این که اگر کسی حق شرب از چشمه یا حوض یا آب انبار غیر دارد حق عبور تا آن چشمه یا حوض و آب انبار هم برای برداشتن آب دارد.

ماده ۱۰۵ - کسی که حق الارتفاق در ملک غیر دارد مخارجی که برای تمتع از آن حق لازم شود به عهده صاحب حق می باشد مگر این که بین او و صاحب ملک بر خلاف آن قراری داده شده باشد.

ماده ۱۰۹ - دیواری که مابین دو ملک واقع است مشترک مابین صاحب آن دو ملک محسوب می شود مگر این که قرینه یا دلیلی بر خلاف آن موجود باشد.

ماده ۱۱۰ - بنا به طور ترصیف و وضع سرتیر از جمله قرائن است که دلالت بر تصرف و اختصاص می کنند.

ماده ۱۱۱ - هر گاه از دو طرف بنا متصل به دیوار به طور ترصیف باشد و یا از هر دو طرف بروی دیوار سرتیر گذاشته شده باشد آن دیوار محکوم به اشتراک است مگر این که

خلاف آن ثابت شود.

ماده ۱۱۲ - هر گاه قرائن اختصاصی فقط از یک طرف باشد تمام دیوار محکوم به ملکیت صاحب آن طرف خواهد بود مگر این که خلافش ثابت شود.

ماده ۱۱۶ - هر گاه احد شرکاء راضی به تصرف دیگری در مبنا باشد ولی از تحمل مخارج مضایقه نماید شریک دیگر می تواند بنای دیوار را تجدید کند و در این صورت اگر بنای جدید با مصالح مشترک ساخته شود دیوار مشترک خواهد بود والا مختص به شریکی است که بنا را تجدید کرده است.

ماده ۱۲۳ - اگر خانه یا زمینی بین دو نفر تقسیم شود یکی از آنها نمی تواند دیگری را مجبور کند که با هم دیواری مابین دو قسمت بکشند.

ماده ۱۲۵ - هر گاه طبقه تحتانی مال کسی باشد و طبقه فوقانی مال دیگری هر یک از آنها می تواند به طور متعارف در حصه اختصاصی خود تصرف بکند لیکن نسبت به سقف بین دو طبقه هر یک از مالکین طبقه فوقانی و تحتانی می تواند در کف یا سقف طبقه اختصاصی خود به طور متعارف آن اندازه تصرف نماید که مزاحم حق دیگری نباشد.

ماده ۱۲۶ - صاحب اتاق تحتانی نسبت به دیوارهای اتاق و صاحب فوقانی نسبت به دیوارهای غرفه بالا اختصاص و هر دو نسبت به سقف مابین اتاق و غرفه بالا اشتراک متصرف شناخته می شوند.

ماده ۱۲۷ - پله فوقانی ملک صاحب طبقه فوقانی محسوب است مگر این که خلاف آن ثابت شود.

ماده ۱۲۹ - هر گاه سقف واقع مابین عمارت تحتانی و فوقانی خراب شود در صورتی که بین مالک فوقانی و مالک تحتانی موافقت در تجدید بنا حاصل نشود و قرار داد ملزومی سابقاً بین آنها موجود نباشد هر یک از مالکین اگر تبرعاً سقف را تجدید نموده چنانچه با مصالح مشترک ساخته شده باشد سقف مشترک است و اگر با مصالح مخصوصه ساخته شده متعلق به بانی خواهد بود.

ماده ۱۳۷ - حریم چاه برای آب خوردن (۲۰) گز و برای زراعت (۳۰) گز است.

ماده ۱۳۸ - حریم چشمه و قنات از هر طرف در زمین رخوه (۵۰۰) گز و در زمین سخت (۲۵۰) گز است لیکن اگر مقادیر مذکوره در این ماده و ماده قبل برای جلوگیری از ضرر کافی نباشد به اندازه‌ای که برای دفع ضرر کافی باشد به آن افزوده می‌شود.

ماده ۱۳۹ - حریم در حکم ملک صاحب حریم است و تملک و تصرف در آن که منافی باشد با آن چه مقصود از حریم است بدون اذن از طرف مالک صحیح نیست و بنابر این کسی نمی‌تواند در حریم چشمه و یا قنات دیگری چاه یا قنات بکند ولی تصرفاتی که موجب ضرر نشود جائز است.

ماده ۱۴۰ - تملک حاصل می‌شود:

(۱) به احیاء اراضی موات و حيازت اشیاء مباحه.

۲) به وسیله عقود و تعهدات.

۳) به وسیله اخذ بشفعه.

۴) به ارث.

ماده ۱۴۱ - مراد از احیای زمین آن است که اراضی موات و مباحه را به وسیله عملیاتی که در عرف آباد کردن محسوب است از قبیل زراعت، درخت کاری، بنا ساختن و غیره قابل استفاده نمایند.

ماده ۱۴۲ - شروع در احیاء از قبیل سنگ چیدن اطراف زمین یا کندن چاه و غیره تحجیر است و موجب مالکیت نمی شود ولی برای تحجیر کننده ایجاد حق اولویت در احیاء می نماید.

ماده ۱۴۳ - هر کس از اراضی موات و مباحه قسمتی را به قصد تملک احیاء کند مالک آن قسمت می شود.

ماده ۱۴۴ - احیاء اطراف زمین موجب تملک وسط آن نیز می باشد.

ماده ۱۴۶ - مقصود از حیازت تصرف و وضع ید است یا مهیا کردن وسایل تصرف و استیلا.

ماده ۱۴۷ - هر کس مال مباحی را با رعایت قوانین مربوطه به آن حیازت کند مالک آن می شود.

ماده ۱۴۸ - هر کس در زمین مباح نهری بکند و متصل کند به رودخانه آن نهر را احیاء

کرده و مالک آن نهر می شود ولی مادامی که متصل به رودخانه نشده است تحجیر محسوب است.

ماده ۱۴۹ - هر گاه کسی به قصد حیات میاه مباحه نهر یا مجری احداث کند آب مباحی

که در نهر یا مجرای مزبور وارد شود ملک صاحب مجری است و بدون اذن مالک نمی توان از آن نهری جدا کرد یا زمینی مشروب نمود.

ماده ۱۵۰ - هر گاه چند نفر در کندن مجری یا چاه شریک شوند به نسبت عمل و

مخارجی که موجب تفاوت عمل باشد مالک آب آن می شوند و به همان نسبت بین آنها تقسیم می شود.

ماده ۱۵۲ - اگر نصیب مفروض یکی از شرکاء از آب نهر مشترک داخل مجرای مختصی

آن شخص شود آن آب ملک مخصوص آن می شود و هر نحو تصرفی در آن می تواند بکند.

ماده ۱۵۳ - هر گاه نهری مشترک مابین جماعتی باشد و در مقدار نصیب هر یک از آنها

اختلاف شود حکم به تساوی نصیب آنها می شود مگر این که دلیلی بر زیادتی نصیب بعضی از آنها موجود باشد.

ماده ۱۶۰ - هر کس در زمین خود یا اراضی مباحه به قصد تملک قنات یا چاهی بکند تا

به آب برسد یا چشمه جاری کند مالک آب آن می شود و در اراضی مباحه مادامی که به آب نرسیده تحجیر محسوب است.

ماده ۱۶۱ - معدنی که در زمین کسی واقع شده باشد ملک صاحب زمین است و استخراج آن تابع قوانین مخصوصه خواهد بود.

ماده ۱۶۶ - اگر کسی در ملک غیر یا ملکی که از غیر خریده مالی پیدا کند یا احتمال بدهد که مال مالک فعلی یا مالکین سابق است باید به آنها اطلاع بدهد اگر آنها مدعی مالکیت شدند و به قرائن مالکیت آنها معلوم شد باید به آنها بدهد و الا به طریقی که فوقاً مقرر است رفتار نماید.

ماده ۱۶۹ - منافی که از مال پیدا شده حاصل می شود قبل از تملک متعلق به صاحب آن است و بعد از تملک مال پیدا کننده است.

ماده ۱۸۳ - عقد عبارت است از این که یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر دیگر تعهد بر امری نمایند و مورد قبول آنها باشد.

ماده ۱۸۵ - عقد لازم آن است که هیچ یک از طرفین معامله حق فسخ آن را نداشته باشد مگر در موارد معینه.

ماده ۱۸۶ - عقد جائز آن است که هر یک از طرفین بتواند هر وقتی بخواهد فسخ کند.

ماده ۱۸۷ - عقد ممکن است به یک طرف لازم باشد و نسبت به طرف دیگر جائز.

ماده ۱۸۸ - عقد خیاری آن است که برای طرفین یا یکی از آنها یا برای ثالثی اختیار فسخ باشد.

ماده ۱۸۹ - عقد منجز آن است که تأثیر آن بر حسب انشاء موقوف به امر دیگری نباشد و

الا معلق خواهد بود.

ماده ۱۹۰ - برای صحت هر معامله شرایط ذیل اساسی است.

(۱) قصد طرفین و رضای آنها.

(۲) اهلیت طرفین.

(۳) موضوع معین که مورد معامله باشد.

(۴) مشروعیت جهت معامله.

ماده ۲۱۰ - متعاملین باید برای معامله اهلیت داشته باشند.

ماده ۲۱۱ - برای این که متعاملین اهل محسوب شوند باید بالغ و عاقل و رشید باشند.

ماده ۲۱۴ - مورد معامله باید مال یا عملی باشد که هر یک از متعاملین تعهد تسلیم یا ایفاء

آن را می کنند.

ماده ۲۱۵ - مورد معامله باید مالیت داشته و متضمن منفعت عقلانی مشروع باشد.

ماده ۲۱۹ - عقودی که بر طبق قانون واقع شده باشد بین متعاملین و قائم مقام آنها

لازم الاتباع است مگر این که به رضای طرفین اقاله یا به علت قانونی فسخ شود.

ماده ۲۳۱ - معاملات و عقود فقط درباره طرفین متعاملین و قائم مقام قانونی آنها مؤثر است

مگر در مورد ماده ۱۹۶.

ماده ۲۳۲ - شروط مفصله ذیل باطل است ولی مفسد عقد نیست:

۱- شرطی که انجام آن غیر مقدور باشد.

۲- شرطی که در آن نفع و فایده نباشد.

۳- شرطی که نامشروع باشد.

ماده ۲۳۳- شروط مفصله ذیل باطل و موجب بطلان عقد است.

۱- شرط خلاف مقتضای عقد.

۲- شرط مجهولی که جهل به آن موجب جهل به عوضین شود.

ماده ۲۳۴- شرط بر سه قسم است:

۱- شرط صفت.

۲- شرط نتیجه

۳- شرط فعل اثباتاً یا نفیاً.

شرط صفت عبارت است از شرط راجعه به کیفیت یا کمیت مورد معامله.

شرط نتیجه آن است که تحقق امری در خارج شرط شود.

شرط فعل آن است که اقدام یا عدم اقدام به فعلی بر یکی از متعاملین یا بر شخص خارجی

شرط شود.

ماده ۲۳۵- هر گاه شرطی که در ضمن عقد شده است شرط صفت باشد و معلوم شود آن

صفت موجود نیست کسی که شرط به نفع او شده است خیار فسخ خواهد داشت.

ماده ۲۳۶- شرط نتیجه در صورتی که حصول آن نتیجه موقوف به سبب خاصی نباشد آن

نتیجه به نفس اشتراط حاصل می شود.

ماده ۲۳۷ - هر گاه شرط در ضمن عقد شرط فعل باشد اثباتاً یا نفیاً کسی که ملتزم به انجام شرط شده است باید آن را به جا بیاورد و در صورت تخلف طرف معامله می تواند به حاکم رجوع نموده تقاضای اجبار به وفاء شرط بنماید.

ماده ۲۴۱ - ممکن است در معامله شرط شود که یکی از متعاملین برای آن چه که به واسطه معامله مشغول الذمه می شود رهن یا ضامن بدهد.

ماده ۲۴۲ - هر گاه در عقد شرط شده باشد که مشروط علیه مال معین را رهن دهد و آن مال تلف یا معیوب شود مشروط له اختیار فسخ معامله را خواهد داشت نه حق مطالبه عوض رهن یا ارزش عیب و اگر بعد از آن که مال را مشروط له به رهن گرفت آن مال تلف یا معیوب شود دیگر اختیار فسخ ندارد.

ماده ۲۴۳ - هر گاه در عقد شرط شده باشد که ضامنی داده شود و این شرط انجام نگیرد مشروط له حق فسخ معامله را خواهد داشت.

ماده ۲۴۴ - طرف معامله که شرط به نفع او شده می تواند از عمل به آن شرط صرف نظر کند در این صورت مثل آن است که این شرط در معامله قید نشده باشد لیکن شرط نتیجه قابل اسقاط نیست.

ماده ۲۴۶ - در صورتی که معامله به واسطه اقاله یا فسخ به هم بخورد شرطی که در ضمن آن شده است باطل می شود و اگر کسی که ملزم به انجام شرط بوده است عمل به شرط

کرده باشد می تواند عوض او را از مشروطه بگیرد.
ماده ۲۴۷ - معامله به مال غیر جز به عنوان ولایت یا وصایت یا وکالت نافذ نیست ولو اینکه صاحب مال باطناً راضی باشد ولی اگر مالک یا قائم مقام او پس از وقوع معامله آن را اجازه نمود در این صورت معامله صحیح و نافذ می شود.

ماده ۲۵۴ - هر گاه کسی نسبت به مال غیر معامله نماید و بعد از آن به نحوی از انحاء به معامله کننده فضولی منتقل شود صرف تملک موجب نفوذ معامله سابقه نخواهد بود.
ماده ۲۵۵ - هر گاه کسی نسبت به مالی معامله به عنوان فضولی نماید و بعد معلوم شود که آن مال ملک معامله کننده بوده است یا ملک کسی بوده است که معامله کننده می توانسته است از قبل او ولایتاً یا وکالتاً معامله نماید در این صورت نفوذ و صحت معامله موکول به اجازه معامل است و الامعامله باطل خواهد بود.

ماده ۲۵۶ - هر گاه کسی مال خود و مال غیر را به یک عقدی منتقل کند یا انتقال مالی را برای خود و دیگری قبول کند معامله نسبت به خود او نافذ و نسبت به غیر فضولی است.
ماده ۲۵۷ - اگر عین مالی که موضوع معامله فضولی بوده است قبل از این که مالک معامله فضولی را اجازه یابد کند مورد معامله دیگر نیز واقع شود مالک می تواند هر یک از معاملات را که بخواهد اجازه کند در این صورت هر یک را اجازه کرد معاملات بعد از آن نافذ و سابق بر آن باطل خواهد بود.

ماده ۲۶۶ - در مورد تعهداتی که برای متعهدله قانوناً حق مطالبه نمی باشد اگر متعهد به میل

خود آن را ایفاء نماید دعوی استرداد او مسموع نخواهد بود.

ماده ۲۶۷ - ایفاء دین از جانب غیر مدیون هم جائز است اگر چه از طرف مدیون اجازه نداشته باشد ولیکن کسی که دین دیگری را ادا می کند اگر باذن باشد حق مراجعه به او دارد و الا حق رجوع ندارد.

ماده ۲۸۹ - ابراء عبارت از این است که داین از حق خود به اختیار صرفنظر نماید.

ماده ۲۹۷ - اگر بعد از ضمان مضمون له به مضمون عنه مدیون شود موجب فراغ ذمه ضامن نخواهد شد.

ماده ۳۱۱ - غاصب باید مال مغضوب را عیناً به صاحب آن رد نماید و اگر عین تلف شده باشد باید مثل یا قیمت آن را بدهد و اگر به علت دیگری رد عین ممکن نباشد باید بدل آن را بدهد.

ماده ۳۳۹ - پس از توافق بایع و مشتری در مبیع و قیمت آن عقد بیع به ایجاب و قبول واقع می شود.

ممکن است بیع به دادوستد نیز واقع گردد.

ماده ۳۴۹ - بیع مال وقف صحیح نیست مگر در موردی که بین موقوف علیهم تولید اختلاف شود به نحوی که بیم سفک دماء رود یا منجر به خرابی مال موقوفه گردد و همچنین در مواردی که در مبحث راجع به وقف مقرر است.

ماده ۳۵۰ - مبیع ممکن است مفروز باشد یا مشاع یا مقدار معین به طور کلی از شیء

متساوی الاجزاء و همچنین ممکن است کلی فی الذمه باشد.

ماده ۳۵۵ - اگر ملکی به شرط داشتن مساحت معین فروخته شده باشد و بعد معلوم شود

که کمتر از آن مقدار است و مشتری حق فسخ معامله را خواهد داشت و اگر معلوم شود

که بیشتر است بایع می تواند آن را فسخ کند مگر این که در هر دو صورت طرفین به

محاسبه زیاده یا نقیصه تراضی نمایند.

ماده ۳۵۶ - هر چیزی که بر حسب عرف و عادت جزء یا تابع مبیع شمرده شود یا قرائن

دلالت بر دخول آن در مبیع نماید داخل در بیع و متعلق به مشتری است اگر چه در عقد

صریحاً ذکر نشده باشد و اگر چه متعاملین جاهل بر عرف باشند.

ماده ۳۵۷ - هر چیزی که بر حسب عرف و عادت جزء یا از تابع مبیع شمرده نشود داخل

در بیع نمی شود مگر این که صریحاً در عقد ذکر شده باشد.

ماده ۳۵۸ - نظر به دو ماده فوق در بیع باغ اشجار و در بیع خانه ممر و مجری و هر چه

ملصق به بنا باشد به طوری که نتوان آن را بدون خرابی نقل نمود متعلق به مشتری می شود و

بر عکس زراعت در بیع زمین و میوه در بیع درخت و حمل در بیع حیوان متعلق به مشتری

نمی شود مگر این که تصریح شده باشد یا بر حسب عرف از توابع شمرده شود.

در هر حال طرفین عقد می توانند به عکس ترتیب فوق تراضی کنند.

ماده ۳۵۹ - هر گاه دخول شیء در مبیع عرفاً مشکوک باشد آن شیء داخل در بیع نخواهد

بود مگر آن که تصریح شده باشد.

ماده ۳۶۰ - هر چیزی که فروش آن مستقلاً جایز است استثناء آن از مبيع نیز جائز است.

ماده ۳۶۱ - اگر در بيع عين معين معلوم شود که مبيع وجود نداشته بيع باطل است.

ماده ۳۶۲ - آثار بيعی که صحیحاً واقع شده باشد از قرار ذیل است:

(۱) به مجرد وقوع بيع مشتری مالک مبيع و بايع مالک ثمن می شود.

(۲) عقد بيع بايع را ضامن درك مبيع و مشتری را ضامن درك ثمن قرار می دهد.

(۳) عقد بيع بايع را به تسليم مبيع ملزم می نماید.

(۴) عقد بيع مشتری را به تأديه ثمن ملزم می کند.

ماده ۳۶۳ - در عقد بيع وجود خيار فسخ برای متبايعين با وجود اجلی برای تسليم مبيع با

تأديه ثمن مانع انتقال نمی شود بنا بر این اگر ثمن یا مبيع عين معين بوده و قبل از تسليم آن

احد متعاملين مفلس شود طرف دیگر حق مطالبه آن عين را خواهد داشت.

ماده ۳۶۴ - در بيع خياری مالکیت از حین عقد بيع است نه از تاریخ انقضاء خيار و در بيعی

که قبض شرط صحت است مثل بيع صرف انتقال از حین حصول شرط است نه از حین

وقوع بيع.

ماده ۳۷۹ - اگر مشتری ملتزم شده باشد که برای ثمن ضامن یا رهن بدهد و عمل به شرط

نکند بايع حق فسخ خواهد داشت. و اگر بايع ملتزم شده باشد که برای درك مبيع ضامن

بدهد و عمل به شرط نکند مشتری حق فسخ دارد.

ماده ۳۸۴ - هر گاه در حال معامله مبيع از حیث مقدار معين بوده و در وقت تسليم کمتر از

آن مقدار درآید مشتری حق دارد که ببع را فسخ کند یا قیمت موجود را با تأدیه حصه‌ای از ثمن به نسبت موجود قبول نماید و اگر مبیع زیاده از مقدار معین باشد زیاده مال بایع است.

ماده ۳۸۵- اگر مبیع از قبیل خانه یا فرش باشد که تجزیه آن بدون ضرر ممکن نمی‌شود و به شرط بودن مقدار معین فروخته شده ولی در حین تسلیم کمتر یا بیشتر درآید در صورت اولی مشتری و در صورت دوم بایع حق فسخ خواهد داشت.

ماده ۳۹۰- اگر بعد از قبض ثمن مبیع کلاً یا جزئاً مستحق‌الغیر درآید بایع ضامن است اگر چه تصریح به ضمان نشده باشد.

ماده ۳۹۶- خیارات از قرار ذیلند:

۱- خیار مجلس.

۲- خیار حیوان.

۳- خیار شرط.

۴- خیار تأخیر ثمن.

۵- خیار رؤیت و تخلف وصف.

۶- خیار غبن.

۷- خیار عیب.

۸- خیار تدلیس.

۹ - خيار تبعض صفة.

۱۰ - خيار تخلف شرط.

ماده ۳۹۹ - در عقد بيع ممكن است شرط شود كه در مدت معين برای بايع یا مشتری یا هر

دو یا شخص خارجى اختيار فسخ معامله باشد.

ماده ۴۰۸ - اگر مشتری برای ثمن ضامن بدهد یا بايع ثمن را حواله دهد بعد از تحقيق

حواله خيار تأخير ساقط می شود.

ماده ۴۱۶ - هر يك از متعاملين كه در معامله غبن فاحش داشته باشد بعد از علم به غبن

می تواند معامله را فسخ كند.

ماده ۴۲۲ - اگر بعد از معامله ظاهر شود كه مبيع معيوب بوده مشتری مختار است در قبول

مبيع معيوب یا اخذ ارش یا فسخ معامله.

ماده ۴۲۹ - در موارد ذیل مشتری نمی تواند بيع را فسخ كند و فقط می تواند ارش بگیرد:

(۱) در صورت تلف شدن مبيع نزد مشتری یا منتقل کردن آن به غير.

(۲) در صورتی كه تغییری در مبيع پیدا شود اعم از این كه تغییر به فعل مشتری باشد یا نه.

(۳) در صورتی كه بعد از قبض مبيع عيب دیگری در آن حادث شود مگر این كه در زمان

خيار مختص به مشتری حادث شده باشد كه در این صورت مانع از فسخ و رد نیست.

ماده ۴۳۸ - تدليس عبارت است از عملیاتی كه موجب فریب طرف معامله شود.

ماده ۴۳۹ - اگر بايع تدليس نموده باشد مشتری حق فسخ بيع را خواهد داشت و همچنین

است بایع نسبت به ثمن شخصی در صورت تدلیس مشتری.

ماده ۴۴۱ - خیار تبعض صفتی وقتی حاصل می شود که عقد بیع نسبت به بعض مبیع به

جهتی از جهات باطل باشد در این صورت مشتری حق خواهد داشت بیع را فسخ نماید یا

به نسبت قسمتی که بیع واقع شده است قبول کند و نسبت به قسمتی که بیع باطل بوده است

ثمن را استرداد کند.

ماده ۴۴۴ - احکام خیار تخلف شرطی به طوری است که در مواد ۲۳۴ الی ۲۴۵ ذکر شده

است.

ماده ۴۵۰ - تصرفاتی که نوعاً کاشف از رضای معامله باشد امضای فعلی است مثل آن که

مشتری که خیار دارد با علم به خیار مبیع را بفروشد یا رهن بگذارد.

ماده ۴۵۴ - هر گاه مشتری مبیع را اجاره داده باشد و بیع فسخ شود اجاره باطل نمی شود

مگر این که عدم تصرفات ناقله در عین و منفعت بر مشتری صریحاً یا ضمناً شرط شده که

در این صورت اجاره باطل است.

ماده ۴۵۵ - اگر پس از عقد بیع مشتری تمام یا قسمتی از مبیع را متعلق حق غیر قرار دهد

مثل این که نزد کسی رهن گذارد فسخ معامله موجب زوال حق شخص مزبور نخواهد شد

مگر این که شرط خلاف شده باشد.

ماده ۴۵۸ - در عقد بیع متعاملین می توانند شرط نمایند که هر گاه بایع در مدت معینی تمام

مثل ثمن را به مشتری رد کند خیار فسخ معامله را نسبت به تمام مبیع داشته باشد و همچنین

می توانند شرط کنند که هر گاه بعضی مثل ثمن را رد کرد خیار فسخ معامله را نسبت به تمام یا بعضی مبیع داشته باشد در هر حال حق خیار تابع قرار داد متعاملین خواهد بود و هر گاه نسبت به ثمن قید تمام یا بعضی نشده باشد خیار ثابت نخواهد بود مگر با رد تمام ثمن.

ماده ۴۵۹- در بیع شرط به مجرد عقد مبیع ملک مشتری می شود با قید خیار برای بائع بنا بر این اگر بائع به شرایطی که بین او و مشتری برای استرداد مبیع مقرر شده است عمل ننماید بیع قطعی شده و مشتری مالک قطعی مبیع می گردد و اگر بالعکس بائع به شرایط مزبوره عمل ننماید و مبیع را استرداد کند از حین فسخ مبیع مال بائع خواهد شد ولی نماآت و منافع حاصله از حین عقد تا حین فسخ مال مشتری است.

ماده ۴۶۰- در بیع شرط مشتری نمی تواند در مبیع تصرفی که منافی خیار باشد از قبیل نقل و انتقال و غیره بنماید.

ماده ۴۶۲- اگر مبیع به شرط به واسطه فوت مشتری به ورثه او منتقل شود حق فسخ بیع در مقابل ورثه به همان ترتیبی که بوده است باقی خواهد بود.

ماده ۴۶۳- اگر در بیع شرط معلوم شود که قصد بائع حقیقت بیع نبوده است احکام بیع در آن مجری نخواهد بود.

ماده ۴۶۴- معاوضه عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین مالی می دهد به عوض مال دیگر که از طرف دیگر اخذ می کند بدون ملاحظه این که یکی از عوضین مبیع و دیگری ثمن باشد.

ماده ۴۶۵ - در معاوضه احکام خاصه بیع جاری نیست.

ماده ۴۶۶ - اجاره عقدی است که به موجب آن مستأجر مالک منافع عین مستأجره می شود.

اجاره دهنده را موجر و اجاره کننده را مستأجر و مورد اجاره را عین مستأجره گویند.

ماده ۴۶۷ - مورد اجاره ممکن است اشیاء یا حیوان یا انسان باشد.

ماده ۴۷۰ - در صحت اجاره قدرت بر تسلیم عین مستأجره شرط است.

ماده ۴۷۱ - برای صحت اجاره باید انتفاع از عین مستأجره به ابقاء اصل آن ممکن باشد.

ماده ۴۷۲ - عین مستأجره باید معین باشد و اجاره عین مجهول یا مردد باطل است.

ماده ۴۷۳ - لازم نیست که مؤجر مالک عین مستأجره باشد ولی باید مالک منافع آن باشد.

ماده ۴۷۴ - مستأجر می تواند عین مستأجره را به دیگری اجاره بدهد مگر این که در عقد اجاره خلاف آن شرط شده باشد.

ماده ۴۷۵ - اجاره مال مشاع جائز است لیکن تسلیم عین مستأجره موقوف است به اذن شریک.

ماده ۴۹۴ - عقد اجاره به محض انقضاء مدت بر طرف می شود و اگر پس از انقضاء آن مستأجر عین مستأجره را بدون اذن مالک مدتی در تصرف خود نگاه دارد موجر برای مدت مزبور مستحق اجرت المثل خواهد بود اگر چه مستأجر استیفاء منفعت نکرده باشد و اگر با اجازه مالک در تصرف نگاه دارد وقتی باید اجرت المثل بدهد که استیفاء منفعت

کرده باشد مگر این که مالک اجازه داده باشد که مجاناً استفاده نماید.

ماده ۴۹۵ - اگر برای تأدیه مال الاجاره ضامنی داده شده باشد ضامن مسئول اجرت‌المثل

مذکور در ماده فوق نخواهد بود.

ماده ۴۹۶ - عقد اجاره بواسطه تلف شدن عین مستأجره از تاریخ تلف باطل می‌شود و

نسبت به تخلف از شرایطی که بین مؤجر و مستأجر مقرر است خیار فسخ از تاریخ تخلف

ثابت می‌گردد.

ماده ۴۹۷ - عقد اجاره به واسطه فوت مؤجر یا مستأجر باطل نمی‌شود ولیکن اگر مؤجر

فقط برای مدت عمر خود مالک منافع عین مستأجره بوده است اجاره به فوت مؤجر باطل

می‌شود اگر شرط مباشرت مستأجر شده باشد به فوت مستأجر باطل می‌گردد.

ماده ۴۹۸ - اگر عین مستأجره به دیگری منتقل شود اجاره به حال خود باقی است مگر این

که مؤجر حق فسخ در صورت نقل را برای خود شرط کرده باشد.

ماده ۴۹۹ - هر گاه متولی با ملاحظه صرفه وقف مال موقوفه را اجاره دهد اجاره به فوت او

باطل نمی‌گردد.

ماده ۵۰۰ - در بیع شرط مشتری می‌تواند مبیع را برای مدتی که بایع حق خیار ندارد اجاره

دهد و اگر اجاره منافی با خیار بایع باشد به وسیله جعل خیار یا نحو آن حق بایع را محفوظ

دارد و الا اجاره تا حدی که منافی با حق بایع باشد باطل خواهد بود.

ماده ۵۱۸ - مزارعه عقدی است که به موجب آن احد طرفین زمینی را برای مدت معینی به

طرف دیگر می دهد که آن را زراعت کرده و حاصل را تقسیم کنند.

ماده ۵۱۹ - در عقد مزارعه حصه هر یک از مزارع و عامل باید به نحو اشاعه از قبیل ربع یا ثلث یا نصف و غیره معین گردد و اگر به نحو دیگر باشد احکام مزارعه جاری نخواهد شد.

ماده ۵۲۲ - در عقد مزارعه لازم نیست که متصرف زمین مالک آن هم باشد ولی لازم است که مالک منافع بوده باشد یا به عنوانی از عناوین از قبیل ولایت و غیره حق تصرف در آن را داشته باشد.

ماده ۵۲۳ - زمینی که مورد مزارعه است باید برای زرع مقصود قابل باشد اگر چه محتاج به اصلاح یا تحویل آب باشد و اگر زرع محتاج به عملیاتی باشد از قبیل حفر نهر یا چاه و غیره و در حین عقد جاهل به آن بوده باشد حق فسخ معامله را خواهد داشت.

ماده ۵۲۵ - عقد مزارعه عقدی است لازم.

ماده ۵۲۷ - هر گاه زمین به واسطه فقدان آب یا علل دیگر از این قبیل از قابلیت انتفاع خارج شود و رفع مانع ممکن نباشد عقد مزارعه منفسخ می شود.

ماده ۵۲۹ - عقد مزارعه به قوت متعاملین یا احد آنها باطل نمی شود مگر اینکه مباشرت عامل شرط شده باشد در این صورت به فوت او منفسخ می شود.

ماده ۵۳۰ - هر گاه کسی به مدت عمر خود مالک منافع زمینی بوده و آن را به مزارعه داده باشد عقد مزارعه به فوت او منفسخ می شود.

ماده ۵۳۳ - اگر عقد مزارعه به علتی باطل شود تمام حاصل مال صاحب بذر است و طرف

دیگر که مالک زمین یا آب یا صاحب عمل بوده است به نسبت آن چه که مالک بوده مستحق اجرت المثل خواهد بود. اگر بذر مشترک بین مزارع و عامل باشد حاصل و اجرت المثل نیز به نسبت بذر بین آنها تقسیم می شود.

ماده ۵۳۷ - هر گاه در عقد مزارعه زرع معینی قید شده باشد و عامل غیر آن را زرع نماید مزارعه باطل و بر طبق ماده ۵۳۳ رفتار می شود.

ماده ۵۳۹ - هر گاه مزارعه بعد از ظهور ثمره فسخ شود هر یک از مزارع و عامل به نسبتی که بین آنها مقرر بوده شریک در ثمره هستند لیکن از تاریخ فسخ تا برداشت حاصل هر یک به اخذ اجرت المثل زمین و عمل و سایر مصالح الاملاک خود که به حصه مقرر به طرف دیگر تعلق می گیرد مستحق خواهد بود.

ماده ۵۴۱ - عامل می تواند برای زراعت اجیر بگیرد یا با دیگری شریک شود ولی برای انتقال معامله یا تسلیم زمین به دیگری رضای مزارع لازم است.

ماده ۵۴۲ - خراج زمین به عهده مالک است مگر این که خلاف آن شرط شده باشد سایر مخارج زمین بر حسب تعیین طرفین یا متعارف است.

ماده ۵۴۳ - مساقات معامله ایست که بین صاحب درخت و امثال آن یا عامل در مقابل حصه مشاع معین از ثمره واقع می شود و ثمره اعم است از میوه و برگ و گل و غیر آن.

ماده ۵۴۴ - در هر مورد که مساقات باطل باشد یا فسخ شود تمام ثمره مال مالک است و عامل مستحق اجرت المثل خواهد بود.

ماده ۵۴۵ - مقررات راجعه به مزارعه که در مبحث قبل ذکر شده است در مورد عقد مساقات نیز مرعی خواهد بود مگر این که عامل نمی تواند بدون اجازه مالک معامله را به دیگری واگذار یا با دیگری شرکت نماید.

ماده ۵۷۱ - شرکت عبارت است از اجتماع حقوق مالکین متعدد در شیء واحد به نحو اشاعه.

ماده ۵۷۳ - شرکت اختیاری یا در نتیجه عقدی از عقود حاصل می شود یا در نتیجه عمل شرکاء از قبیل مزج اختیاری یا قبول مالی مشاعاً در ازاء عمل چند نفر و نحو اینها.

ماده ۵۷۴ - شرکت قهری اجتماع حقوق مالکین است که در نتیجه امتزاج یا ارث حاصل می شود.

ماده ۵۸۰ - اگر بین شرکاء مقرر شده باشد که یکی از مدیران نمی تواند بدون دیگری اقدام کند مدیری که به تنهایی اقدام کرده باشد در صورت عدم امضاء شرکاء دیگر در مقابل شرکاء ضامن خواهد بود اگر چه برای مأذونین دیگر امکان فعلی برای مداخله در امر اداره کردن موجود نبوده باشد.

ماده ۵۸۱ - تصرفات هر یک از شرکاء در صورتی که بدون اذن یا خارج از حدود اذن باشد فضولی بوده و تابع مقررات معاملات فضولی خواهد بود.

ماده ۵۸۷ - شرکت به یکی از طرق ذیل مرتفع می شود:

(۱) در صورت تقسیم.

(۲) در صورت تلف شدن تمام مال شرکت.

ماده ۵۹۴ - هر گاه قنات مشترک یا امثال آن خرابی پیدا کرده و محتاج به تنقیه یا تعمیر شود و یک یا چند نفر از شرکاء بر ضرر شریک یا شرکاء دیگر از شرکت در تنقیه یا تعمیر امتناع نمایند شریک یا شرکاء متضرر می توانند به حاکم رجوع نمایند در این صورت اگر ملک قابل تقسیم نباشد حاکم می تواند برای قلع ماده نزاع و دفع ضرر شریک ممتنع را به اقتضای موقع به شرکت در تنقیه یا تعمیر یا اجاره یا بیع سهم خود اجبار کند.

ماده ۵۹۷ - تقسیم ملک از وقف جایز است ولی تقسیم مال موقوفه بین موقوف علیهم جایز نیست.

ماده ۵۹۸ - ترتیب تقسیم آن است که اگر مال مشترک مثلی باشد به نسبت سهام شرکاء افزاز می شود و اگر قیمتی باشد بر حسب قیمت تعدیل می شود و بعد از افزاز یا تعدیل در صورت عدم تراضی بین شرکاء حصص آنها به قرعه معین می گردد.

ماده ۵۹۹ - تقسیم بعد از آن که صحیحاً واقع شد لازم است و هیچ یک از شرکاء نمی تواند بدون رضای دیگران از آن رجوع کند.

ماده ۶۰۱ - هر گاه بعد از تقسیم معلوم شود که قسمت به غلط واقع شده است تقسیم باطل می شود.

ماده ۶۰۲ - هر گاه بعد از تقسیم معلوم شود که مقدار معینی از اموال تقسیم شده مال غیر بوده است در صورتی که مال غیر در تمام حصص مفروزآبه تساوی باشد تقسیم صحیح و الا باطل است.

ماده ۶۰۳ - ممر و مجرای هر قسمتی که از متعلقات آن است بعد از تقسیم مخصوص همان قسمت می شود.

ماده ۶۰۴ - کسی که در ملک دیگری حق ارتفاق دارد نمی تواند مانع از تقسیم آن ملک بشود ولی بعد از تقسیم حق مزبور به حال خود باقی می ماند.

ماده ۶۴۸ - قرض عقدی است که به موجب آن احد طرفین مقدار معینی از مال خود را به طرف دیگر تملیک می کند که طرف مزبور مثل آن را از حیث مقدار و جنس و وصف رد نماید و در صورت تعذر رد مثل قیمت یوم الرد را بدهد.

ماده ۶۵۶ - وکالت عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین طرف دیگر را برای انجام امری نایب خود می نماید.

ماده ۶۵۷ - تحقق وکالت منوط به قبول وکیل است.

ماده ۶۵۸ - وکالت ایجاباً و قبولاً به هر لفظ یا فعلی که دلالت بر آن کند واقع می شود.

ماده ۶۵۹ - وکالت ممکن است مجانی باشد یا با اجرت.

ماده ۶۶۰ - وکالت ممکن است به طور مطلق و برای تمام امور موکل باشد یا مقید و برای

امر یا امور خاصی.

ماده ۶۶۱ - در صورتی که وکالت مطلق باشد فقط مربوط به اداره کردن اموال موکل خواهد بود.

ماده ۶۶۴ - وکیل در محاکمه وکیل در قبض حق نیست مگر این که قرائن دلالت بر آن نماید و همچنین وکیل در اخذ حق وکیل در مرافعه نخواهد بود.

ماده ۶۶۵ - وکالت در بیع وکالت در قبض ثمن نیست مگر این که قرینه قطعی دلالت بر آن کند.

ماده ۶۷۸ - وکالت به طریق ذیل مرتفع می شود:

۱ - به عزل موکل.

۲ - به استعفای وکیل.

۳ - به موت یا به جنون وکیل یا موکل.

ماده ۶۷۹ - موکل می تواند هر وقت بخواهد وکیل را عزل کند مگر این که وکالت وکیل با عدم عزل در ضمن عقد لازمی شرط شده باشد.

ماده ۶۸۰ - تمام اموری که وکیل قبل از رسیدن خبر عزل به او در حدود وکالت خود بنماید نسبت به موکل نافذ است.

ماده ۶۸۱ - بعد از این که وکیل استعفا داد مادامی که معلوم است موکل به اذن خود باقی است می تواند در آن چه وکالت داشته اقدام کند.

ماده ۶۸۲ - محجوریت موکل موجب بطلان وکالت می شود مگر در اموری که حجر مانع از توکیل در آنها نمی باشد و همچنین است محجوریت وکیل مگر در اموری که حجر مانع از اقدام در آن نباشد.

ماده ۶۸۳ - هر گاه متعلق وکالت از بین برود یا موکل عملی را که مورد وکالت است خود انجام دهد یا به طور کلی عملی که منافای با وکالت وکیل باشد به جا آورده مثل این که مالی را که برای فروش آن وکالت داده بود خود بفروشد وکالت منفسخ می شود.

ماده ۶۸۴ - عقد ضمان عبارت است از این که شخصی مالی را که بر ذمه دیگری است به عهده بگیرد. متعهد را ضامن طرف دیگر را مضمون له و شخص ثالث را مضمون عنه یا مدیون اصلی می گویند.

ماده ۶۹۳ - مضمون له می تواند در عقد ضمان از ضامن مطالبه رهن کند اگر چه دین اصل رهنی نباشد.

ماده ۶۹۴ - علم ضامن به مقدار و اوصاف و شرایط دینی که ضمانت آن را می نماید شرط نیست بنا بر این اگر کسی ضامن دین شخص بشود بدون این که بداند آن دین چه مقدار است ضمان صحیح است لیکن ضمانت یکی از چند دین به نحو تردید باطل است.

ماده ۶۹۹ - تعلیق در ضمان مثل این که ضامن قید کند که اگر مدیون نداد من ضامنم باطل است ولی التزام به تأدیه ممکن است معلق باشد.

ماده ۷۰۱ - ضمان عقدی است لازم و ضامن یا مضمون له نمی توانند آن را فسخ کنند مگر

در صورت اعسار ضامن به طوری که در ماده ۶۹۰ مقرر است یا در صورت بودن حق فسخ نسبت به دین مضمون له و یا در صورت تخلف از مقررات عقد.

ماده ۷۰۹ - ضامن حق رجوع به مضمون عنه ندارد مگر بعد از اداء دین ولی می تواند در

صورتی که مضمون عنه ملتزم شده باشد که در مدت معینی براثت او را تحصیل نماید و

مدت مزبور هم منقضی شده باشد رجوع کند.

ماده ۷۲۴ - حواله عقدی است که به موجب آن طلب شخصی از ذمه مدیون به ذمه

شخص ثالثی منتقل می گردد.

مدیون را محیل، طلبکار را محتال، شخص ثالث را محال علیه می گویند.

ماده ۷۳۲ - حواله عقدی است لازم و هیچ یک از محیل و محتال و محال علیه نمی تواند

آن را فسخ کند مگر در مورد ماده ۷۲۹ و یا در صورتی که خیار فسخ شرط شده باشد.

ماده ۷۳۴ - کفالت عقدی است که به موجب آن احد طرفین در مقابل طرف دیگر احضار

شخص ثالثی را تعهد می کند.

متعهد را کفیل، شخص ثالث را مکفول و طرف دیگر را مکفول له می گویند.

ماده ۷۴۶ - در موارد ذیل کفیل بری می شود.

(۱) در صورت حاضر کردن مکفول به نحوی که متعهد شده است.

(۲) در صورتی که مکفول در موقع مقرر شخصاً حاضر شود.

(۳) در صورتی که ذمه مکفول به نحوی از انحاء از حقی که مکفول له بر او دارد بری شود.

- (۴) در صورتی که مکفوله کفیل را بری نماید.
- (۵) در صورتی که حق مکفوله به نحوی از انحاء به دیگری منتقل شود.
- (۶) در صورت فوت مکفول.
- ماده ۷۵۲- صلح ممکن است یا در مورد رفع تنازع موجود و یا جلوگیری از تنازع احتمالی در مورد معامله و غیر آن واقع شود.
- ماده ۷۵۳- برای صحت صلح طرفین باید اهلیت معامله و تصرف در مورد صلح داشته باشند.
- ماده ۷۵۷- صلح بلاعوض نیز جائز است.
- ماده ۷۶۰- صلح عقد لازم است اگر چه در مقام عقود جایزه واقع شده باشد و بر هم نمی خورد مگر در موارد فسخ به خیار یا اقاله.
- ماده ۷۶۲- اگر در طرف مصالحه و یا در مورد صلح اشتباهی واقع شده باشد صلح باطل است.
- ماده ۷۶۳- صلح به اکراه نافذ نیست.
- ماده ۷۶۴- تدلیس در صلح موجب خیار فسخ است.
- ماده ۷۷۱- رهن عقدی است که به موجب آن مدیون مالی را برای وثیقه به داین می دهد. رهن دهنده را رهن و طرف دیگر را مرتهن می گویند.
- ماده ۷۷۲- مال مرهون باید به قبض مرتهن یا به تصرف کسی که بین طرفین معین

می گردد داده شود ولی استمرار قبض شرط صحت معامله نیست.

ماده ۷۷۳ - هر مالی که قابل نقل و انتقال قانونی نیست نمی تواند مورد رهن واقع شود.

ماده ۷۷۴ - مال مرهون باید عین معین باشد و رهن دین و منفعت باطل است.

ماده ۷۷۵ - برای هر مالی که در ذمه باشد ممکن است رهن داده شود ولو عقدی که

موجب اشتغال ذمه است قابل فسخ باشد.

ماده ۷۷۶ - ممکن است یک نفر مالی را در مقابل دو یا چند دین که بدو یا چند نفر دارد

رهن بدهد در این صورت مرتهین باید به تراضی معین کنند که رهن در تصرف چه کسی

باشد و همچنین ممکن است دو نفر یک مال را به یک نفر در مقابل طلبی که از آنها دارد

رهن بدهند.

ماده ۷۷۷ - در ضمن عقد رهن یا به موجب عقد علیحده ممکن است راهن مرتهن را

وکیل کند که اگر در موعد مقرر راهن قرض خود را اداء ننموده مرتهن از عین مرهونه یا

قیمت آن طلب خود را استیفاء کند و نیز ممکن است قرار دهد و کالت مزبور بعد از فوت

مرتهن با ورثه او باشد و بالاخره ممکن است که و کالت به شخص ثالث داده شود.

ماده ۷۷۸ - اگر شرط شده باشد که مرتهن حق فروش عین مرهونه را ندارد باطل است.

ماده ۷۷۹ - هر گاه مرتهن برای فروش عین مرهونه و کالت نداشته باشد و راهن هم برای

فروش آن و اداء دین حاضر نگردد مرتهن به حاکم رجوع می نماید تا اجبار به بیع یا اداء

دین به نحو دیگر بکند.

ماده ۷۸۰ - برای استیفاء طلب خود از قیمت رهن مرتهن بر هر طلبکار دیگری رجحان خواهد داشت.

ماده ۷۸۱ - اگر مال مرهون به قیمتی بیش از طلب مرتهن فروخته شود مازاد مال مالک آن است و اگر بر عکس حاصل فروش کمتر باشد مرتهن باید برای نقیصه به راهن رجوع کند.

ماده ۷۸۳ - اگر راهن مقداری از دین را ادا کند حق ندارد مقداری از رهن را مطالبه نمایند و مرتهن می تواند تمام آن را تا تأدیه کامل دین نگاه دارد مگر این که بین راهن و مرتهن ترتیب دیگری مقرر شده باشد.

ماده ۷۸۴ - تبدیل رهن به مال دیگر به تراضی طرفین جائز است.

ماده ۷۸۵ - هر چیزی که در عقد بیع بدون قید صریح به عنوان متعلقات جزء مبیع محسوب

می شود در رهن نیز داخل خواهد بود.

ماده ۷۸۷ - عقد رهن نسبت به مرتهن جایز و نسبت به راهن لازم است و بنابراین مرتهن

می تواند هر وقت بخواهد آن را بر هم زند ولی راهن نمی تواند قبل از اینکه دین خود را ادا نماید و یا به نحوی از انحاء قانونی از آن بری شود رهن را مسترد دارد.

ماده ۷۸۸ - به موت راهن یا مرتهن رهن منفسخ نمی شود ولی در صورت فوت مرتهن

راهن می تواند تقاضا نماید که رهن به تصرف شخص ثالثی که به تراضی او و ورثه معین می شود داده شود.

در صورت عدم تراضی شخص مزبور از طرف حاکم معین می شود.

ماده ۷۹۳ - رهن نمی تواند در رهن تصرفی کند که منافی حق مرتهن باشد مگر به اذن مرتهن.

ماده ۷۹۴ - رهن می تواند در رهن تغییراتی بدهد یا تصرفات دیگری که برای رهن نافع باشد و منافی حقوق مرتهن هم نباشد به عمل آورد بدون این که مرتهن بتواند او را منع کند، در صورت منع اجازه با حاکم است.

ماده ۷۹۵ - هبه عقدی است که به موجب آن یک نفر مالی را مجاناً به کس دیگری تملیک می کند تملیک کننده واهب طرف دیگر را متهب، مالی را که مورد هبه است عین موهوبه می گویند.

ماده ۷۹۶ - واهب باید برای معامله و تصرف در مال خود اهلیت داشته باشد.

ماده ۷۹۷ - واهب باید مالک مالی باشد که هبه می کند.

ماده ۸۰۱ - هبه ممکن است معوض باشد و بنابراین واهب می تواند شرط کند که متهب

مالی را به او هبه کند یا عمل مشروعی را مجاناً بجا آورد.

ماده ۸۰۳ - بعد از قبض نیز واهب می تواند به ابقاء عین موهوبه از هبه رجوع کند مگر در

موارد ذیل:

(۱) در صورتی که متهب پدر یا مادر یا اولاد واهب باشد.

(۲) در صورتی که هبه معوض بوده و عوض هم داده شده باشد.

۳) در صورتی که عین موهوبه از ملکیت متهب خارج شده یا متعلق حق غیر واقع شود خواه قهراً مثل این که عین موهوبه به رهن داده شود.

۴) در صورتی که در عین موهوبه تغییری حاصل شود.

ماده ۸۰۸- هر گاه مال غیر منقول قابل تقسیمی بین دو نفر مشترک باشد و یکی از دو شریک حصه خود را به قصد بیع به شخص ثالثی منتقل کند شریک دیگر حق دارد قیمتی را که مشتری داده به او بدهد و حصه میبعه را تملک کند.

این حق را حق شفعه و صاحب آن را شفیع می گویند.

ماده ۸۰۹- هر گاه بنا و درخت بدون زمین فروخته شود حق شفعه نخواهد بود.

ماده ۸۱۰- اگر ملک دو نفر در ممر با مجری مشترک باشد و یکی از آنها ملک خود را با حق ممر یا مجری بفروشد دیگری حق شفعه دارد اگر چه در خود ملک مشاعاً شریک نباشد ولی اگر ملک را بدون ممر یا مجری بفروشد دیگری حق شفعه ندارد.

ماده ۸۱۱- اگر حصه یکی از دو شریک وقف باشد متولی یا موقوف علیهم حق شفعه ندارد.

ماده ۸۲۵- وصیت بر دو قسم است: تملیکی و عهدی.

ماده ۸۲۶- وصیت تملیکی عبارت است از این که کسی عین یا منفعتی را از مال خود برای زمان بعد از فوتش به دیگری مجاناً تملیک کند.

وصیت عهدی عبارت است از این که شخصی یک یا چند نفر را برای انجام امر یا اموری

یا تصرفات دیگری مأمور می نماید.

وصیت کننده موصی، کسی که وصیت تملیکی به نفع او شده است موصی له،

مورد وصیت موصی به، کسی که به موجب وصیت عهدی ولی بر مورد ثلث یا بر صغیر

قرار داده می شود وصی نامیده می شود.

ماده ۸۲۷ - تملیک به موجب وصیت محقق نمی شود مگر با قبول موصی له پس از فوت

موصی.

ماده ۸۳۴ - در وصیت عهدی قبول شرط نیست لیکن وصی می تواند مادام که موصی زنده

است وصایت را رد کند و اگر قبل از فوت موصی رد نکرد بعد از آن حق رد ندارد گر چه

جاهل بر وصایت بوده باشد.

ماده ۸۳۵ - موصی باید نسبت به مورد وصیت جائزالتصرف باشد.

ماده ۸۳۹ - اگر موصی ثانیاً وصیتی بر خلاف وصیت اول نماید وصیت دوم صحیح است.

ماده ۸۴۱ - موصی به باید ملک موصی باشد و وصیت به مال غیر ولو با اجازه مالک باطل

است.

ماده ۸۴۲ - ممکن است مالی را که هنوز موجود نشده است وصیت نمود.

ماده ۸۴۸ - اگر موصی به جزء مشاع تر که باشد مثل ربع یا ثلث موصی له با ورثه در همان

مقدار از ترکه مشاعاً شریک خواهد بود.

ماده ۸۵۰ - موصی له باید موجود باشد و بتواند مالک چیزی بشود که برای او وصیت شده

است.

ماده ۸۵۱ - وصیت برای حمل صحیح است لیکن تملک او منوط است بر این که زنده متولد شود.

ماده ۸۵۴ - موصی می تواند یک یا چند نفر وصی معین نماید - در صورت تعداد اوصیاء باید مجتمعاً عمل به وصیت کنند مگر در صورت تصریح به استقلال هر یک.

ماده ۸۶۱ - موجب ارث دو امر است:

نسب و سبب.

ماده ۸۶۲ - اشخاصی که به موجب نسب ارث می برند سه طبقه اند:

(۱) پدر و مادر و اولاد و اولاد اولاد.

(۲) اجداد و برادر و خواهر و اولاد آنها.

(۳) اعمام و عمات و احوال و خالات و اولاد آنها.

ماده ۸۶۸ - مالکیت ورثه نسبت به ترکه متوفی مستقر نمی شود مگر پس از اداء حقوق و دیونی که به ترکه میت تعلق گرفته.

ماده ۸۶۹ - حقوق و دیونی که به ترکه میت تعلق می گیرد و باید قبل از تقسیم آن اداء شود از قرار ذیل است:

(۱) قیمت کفن میت و حقوقی که متعلق است به اعیان ترکه مثل عینی که متعلق رهن است.

(۲) دیون و واجبات مالی متوفی.

۳) وصایای میت تا ثلث ترکه بدون اجازه ورثه و زیاده بر ثلث با اجازه آنها.

ماده ۸۷۱ - هر گاه ورثه نسبت به اعیان ترکه معاملاتی نمایند مادام که دیون متوفی تأدیه

نشده است معاملات مزبوره نافذ نبوده و دیان می توانند آن را بر هم زنند.

ماده ۸۷۲ - اموال غایب مفقود الاثر تقسیم نمی شود مگر بعد از ثبوت فوت او یا انقضاء

مدتی که عادتاً چنین شخصی زنده نمی ماند.

ماده ۸۷۵ - شرط وراثت زنده بودن در حین فوت مورث است و اگر حمله باشد در

صورتی ارث می برد که نطفه او حین الموت منعقد بوده و زنده هم متولد شود اگر چه فوراً

پس از تولد بمیرد.

ماده ۸۷۶ - با شك در حیات حین ولادت حکم وراثت نمی شود.

ماده ۸۹۳ - وراثت بعضی به فرض بعضی به قرابت و بعضی گاه به فرض و گاهی به قرابت

ارث می برند.

ماده ۹۴۶ - زوج از تمام اموال زوجه ارث می برد لیکن زوجه از اموال ذیل:

(۱) از اموال منقوله از هر قبیل که باشد.

(۲) از ابنیه و اشجار.

ماده ۹۴۷ - زوجه از قیمت ابنیه و اشجار ارث می برد و نه از عین آنها و طریقه تقویم آن

است که ابنیه و اشجار با فرض استحقاق بقاء در زمین بدون اجرت تقویم می گردد.

ماده ۹۴۸ - هر گاه در مورد ماده قبل ورثه از اداء قیمت ابنیه و اشجار امتناع کند زن

می تواند حق خود را از عین آنها استیفاء نماید.

ماده ۹۶۱ - جز در موارد ذیل اتباع خارجه نیز از حقوق مدنی متمتع خواهند بود:

۱ - در مورد حقوقی که قانون آن را صراحتاً منحصر به اتباع ایران نموده و یا آن را

صراحتاً از اتباع خارجه سلب کرده است.

۲ - در مورد حقوق مربوط به احوال شخصی که قانون دولت متبوع تبعه خارجه آن را

قبول نکرده.

۳ - در مورد حقوق مخصوصه که صرفاً از نقطه نظر جامعه ایرانی ایجاد شده باشد.

ماده ۹۶۲ - تشخیص اهلیت هر کس برای معامله کردن بر حسب قانون دولت متبوع او

خواهد بود معذک اگر یک نفر تبعه خارجه در ایران عمل حقوقی انجام دهد در صورتی

که مطابق قانون دولت متبوع خود برای انجام آن عمل واجد اهلیت نبوده و یا اهلیت

ناقصی داشته است آن شخص برای انجام آن عمل واجد اهلیت محسوب خواهد شد در

صورتی که قطع نظر از تابعیت خارجی او مطابق قانون ایران نیز بتوان او را برای انجام آن

عمل دارای اهلیت تشخیص داد.

حکم اخیر نسبت به اعمال حقوقی که مربوط به حقوق خانوادگی و یا حقوق ارثی بوده و

یا مربوط به نقل و انتقال اموال غیر منقول واقع در خارج ایران می باشد شامل نخواهد بود.

ماده ۹۶۳ - اگر زوجین تبعه یک دولت نباشند روابط شخصی و مالی بین آنها تابع قوانین

دولت متبوع شوهر خواهد بود.

ماده ۹۶۶ - تصرف و مالکیت و سایر حقوق بر اشیاء منقول یا غیر منقول تابع قانون مملکتی خواهد بود که آن اشیاء در آن جا واقع می باشند معذکک حمل و نقل شدن شیء منقول از مملکتی به مملکت دیگر نمی تواند به حقوقی که ممکن است اشخاص مطابق قانون محل وقوع اولی شیء نسبت به آن تحصیل کرده باشند خلل وارد آورد.

ماده ۹۶۷ - ترکه منقول یا غیر منقول اتباع خارجه که در ایران واقع است فقط از حیث قوانین اصلیه از قبیل قوانین مربوطه به تعیین وارث و مقدار سهم الارث آنها و تشخیص قسمتی که متوفی می توانسته است به موجب وصیت تملیک نماید تابع قانون دولت متبوع متوفی خواهد بود.

ماده ۹۶۹ - اسناد از حیث طرز تنظیم تابع قانون محل تنظیم خود می باشند.

ماده ۹۷۰ - مأمورین سیاسی یا قنصلی دول خارجه در ایران وقتی می توانند به اجرای عقد نکاح مبادرت نمایند که طرفین عقد هر دو تبعه دولت متبوع آنها بوده و قوانین دولت مزبور نیز این اجازه را به آنها داده باشد - در هر حال نکاح باید در دفاتر سجل احوال ثبت شود.

ماده ۹۷۲ - احکام صادره از محاکم خارجه و همچنین اسناد رسمی لازم الاجراء تنظیم شده در خارجه را نمی توان در ایران اجراء نمود مگر این که مطابق قوانین ایران امر به اجرای آنها صادر شده باشد.

ماده ۹۷۶ - اشخاص ذیل تبعه ایران محسوب میشوند:

۱- کلیه ساکنین ایران به استثنای اشخاصی که تبعیت خارجی آنها مسلم باشد. تبعیت

خارجی کسانی مسلم است که مدارک تابعیت آنها مورد اعتراض دولت ایران نباشد.

۲- کسانی که پدر آنها ایرانی است اعم از این که در ایران یا در خارجه متولد شده باشند.

۳- کسانی که در ایران