

قانون مدنی

قانون مدنی در مواد آزمون اجرا رشته عمران و معماری قید نشده است. با این وجود حداکثر دو تا سه سوال از این قانون در آزمون های گذشته طرح شده است. در سه دوره اخیر آزمون نظام مهندسی سوالی از این قانون طرح نشده است. در این شرایط قانون مدنی از کتاب کلیدواژه جامع آی سیویل حذف شده و بصورت رایگان در اختیار داوطلبان قرار می گیرد تا در صورت تمایل استفاده نمایند.

۴۸- مصالح بنایی از قبیل سنگ و آجر و آهن آلات که برای بنایی تهیه شده یا به واسطه خرابی از بنا جدا شده باشد، جزو کدامیک از اموال محسوب می گردد؟

- (۱) در هر صورت تابع اموال غیرمنقول است.
- (۲) چون برای احداث بنا می باشد، تابع اموال غیرمنقول است.
- (۳) ← تا زمانی که در بنا به کار نرفته باشد، تابع اموال منقول است.
- (۴) تا زمانی که در بنا به کار نرفته باشد، تابع اموال غیرمنقول است.

منقول : مدنی ص ۱

اموال منقول : مدنی ص ۱

مصالح بنایی : مدنی ص ۱

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 بکار نرفته داخل منقول است.

• قانون مدنی

• تصادم : مدنی ص ۲۰	• امانتگذار : مدنی ص ۳۶	• ابرا : مدنی ص ۱۷ و ۱۹، ۴۰
• تصرف : مدنی ص ۲	• امضای فعلی : مدنی ص ۲۸	• اتباع خارجه : مدنی ص ۴۶
• تصرف در ملک : مدنی ص ۷	• امکانه : مدنی ص ۲۶	• اتلاف : مدنی ص ۲۰
• تضمرات : مدنی ص ۳	• املاک مجاور : مدنی ص ۶	• اثر ضمان بین ضامن و مضمون له / عنه : مدنی ص ۴۰
• تعدی : مدنی ص ۴۵	• اموال شرکت : مدنی ص ۳۳	• اثر ضمان بین ضامنین : مدنی ص ۴۱
• تعمیرات (در اجاره) : مدنی ص ۳۰	• اموال غیرمنقول : مدنی ص ۱	• اثر عقود نسبت به اشخاص ثالث : مدنی ص ۱۳
• تعهد عین : مدنی ص ۱۶	• اموال مجهول المالك : مدنی ص ۲	• اثر معاملات : مدنی ص ۱۲
• تعهدات : مدنی ص ۱۰	• اموال منقول : مدنی ص ۱	• اجاره : مدنی ص ۲۸
• تعهدات امانتگذار : مدنی ص ۳۶	• اموالی که مالک خاص ندارد : مدنی ص ۱	• اجاره اشخاص : مدنی ص ۳۱
• تعهدات امین : مدنی ص ۳۵	• امین : مدنی ص ۳۵	• اجاره بنا : مدنی ص ۳۱
• تعهدات موکل : مدنی ص ۳۸	• انتفاع : مدنی ص ۳	• اجاره خدمه و کارگر : مدنی ص ۳۱
• تعهدات وکیل : مدنی ص ۳۸	• انشا معامله : مدنی ص ۱۰	• اجاره مال موقوفه : مدنی ص ۳۱
• تفریط : مدنی ص ۴۵	• انقضای وکالت : مدنی ص ۳۸	• اجاره مبیع : مدنی ص ۲۸
• تقسیم اموال شرکت : مدنی ص ۳۳ و ۳۴	• انکار : مدنی ص ۴۹	• اجاره متصدی حمل و نقل : مدنی ص ۳۱
• تقسیم ملک : مدنی ص ۳۴	• انواع اموال : مدنی ص ۱	• اجازه : مدنی ص ۱۴
• تقصیر : مدنی ص ۴۶	• اهلیت : مدنی ص ۴۶	• اجرت : مدنی ص ۳۲
• تلف : مدنی ص ۱۷ و ۲۰	• اهلیت طرفین : مدنی ص ۱۱	• اجرت المثل : مدنی ص ۴ و ۲۰
• تمتع : مدنی ص ۶	• آ	• اجرت المسمی : مدنی ص ۳۲
• تملک : مدنی ص ۸	• آب باران : مدنی ص ۵	• اجل : مدنی ص ۲۲
• تنظیم سند : مدنی ص ۴۶	• آثار اقرار : مدنی ص ۴۹	• اجیر : مدنی ص ۳۱
• توکیل : مدنی ص ۵۳	• آثار بیع : مدنی ص ۲۲	• احکام شرکت : مدنی ص ۳۲
• تهاثر : مدنی ص ۱۷	• آسیا : مدنی ص ۵	• احیا اراضی : مدنی ص ۸ و ۹
• تهدید : مدنی ص ۱۱	• ب	• اختیار ارش : مدنی ص ۲۶
• ث	• بانی : مدنی ص ۷	• اداره اموال مشترک : مدنی ص ۳۳
• ثمن : مدنی ص ۲۴	• بایع : مدنی ص ۲۰ و ۲۱	• ادای دین : مدنی ص ۱۶
• ثمن معامله : مدنی ص ۱۱	• بعض موقوفه : مدنی ص ۵	• اذن محض : مدنی ص ۶
• ج	• بنای عمارتی : مدنی ص ۱	• اراضی موات : مدنی ص ۸، ۲
• جاعل : مدنی ص ۳۲	• بیع : مدنی ص ۲۰	• ارتفاع : مدنی ص ۵
• جعاله : مدنی ص ۳۲	• بیع خانه : مدنی ص ۲۲	• ارش : مدنی ص ۲۶
• جعل : مدنی ص ۳۲	• بیع زمین : مدنی ص ۲۲	• ازمنه : مدنی ص ۲۶
• جعل سند : مدنی ص ۵۰	• بیع شرط : مدنی ص ۲۸	• استحقاق : مدنی ص ۵
• جهت معامله : مدنی ص ۱۲	• بیع فاسد : مدنی ص ۲۲	• استیفا : مدنی ص ۲۰
• چ	• بیع فضولی : مدنی ص ۲۱	• اسقاط شرط : مدنی ص ۱۳
• چاه : مدنی ص ۸	• بیع وقف : مدنی ص ۴	• اسناد : مدنی ص ۴۹
• چشمه : مدنی ص ۸	• پ	• اسناد رسمی : مدنی ص ۵۰
• ح	• پل : مدنی ص ۲	• اسناد عادی : مدنی ص ۵۰
• حبس : مدنی ص ۳	• پله فوقانی : مدنی ص ۷	• اشتباه : مدنی ص ۱۱
• حجر : مدنی ص ۳۹	• ت	• اشیای پیدا شده : مدنی ص ۹
• حریت : مدنی ص ۴۶	• تأدییه : مدنی ص ۱۲ و ۱۶	• اضطرار : مدنی ص ۱۱
• حریم املاک : مدنی ص ۷...	• تبدیل تعهد : مدنی ص ۱۷	• اعسار : مدنی ص ۴۱
• حریم چاه : مدنی ص ۸	• تبعض صفت : مدنی ص ۲۷	• اقاله : مدنی ص ۱۷
• حریم چشمه : مدنی ص ۸	• تحجیر : مدنی ص ۸	• اقامتگاه : مدنی ص ۴۷
• حریم قنات : مدنی ص ۸	• تحصیل تابعیت ایرانی : مدنی ص ۴۷	• اقرار : مدنی ص ۴۸
• حصص : مدنی ص ۳۴	• تخلف وصف : مدنی ص ۲۵	• اقسام شرط : مدنی ص ۱۳
• حصه : مدنی ص ۹	• تدلیس : مدنی ص ۲۷ و ۴۴	• اقسام عقود و معاملات : مدنی ص ۱۰
• حفیر : مدنی ص ۷	• ترتب : مدنی ص ۲۰	• آکراه : مدنی ص ۱۱
• حق ارتفاع : مدنی ص ۵	• ترصیف : مدنی ص ۶	• امارات : مدنی ص ۵۲
• حق ارتفاع در ملک : مدنی ص ۳۴	• تسبیب : مدنی ص ۲۰	• اماره : مدنی ص ۵۲
• حق الارتفاق : مدنی ص ۵ و ۶	• تسبیل : مدنی ص ۳	
• حق انتفاع : مدنی ص ۱، ۲	• تسلیم : مدنی ص ۲۲ و ۲۳	
• حق تقدم زمین : مدنی ص ۹	• تشخیص اهلیت : مدنی ص ۴۶	

• عقد خیاری : مدنی ص ۱۰	• زمین مباح : مدنی ص ۸	• حق تبر : مدنی ص ۵۰
• عقد ضمان : مدنی ص ۳۹	• زیاده : مدنی ص ۲۱	• حق تمتع : مدنی ص ۴۶
• عقد لازم : مدنی ص ۱۰	• ژ	• حق شفعه : مدنی ص ۴۳
• عقد مکروه : مدنی ص ۲۱	• س	• حق عبور در ملک : مدنی ص ۵
• عقد ممکن : مدنی ص ۱۰	• ساخلو : مدنی ص ۴۷	• حواله : مدنی ص ۴۱
• عقد منجز : مدنی ص ۱۰	• سرتیر : مدنی ص ۶ و ۷	• حیازت مباحات : مدنی ص ۸
• عقود : مدنی ص ۱۰	• سقف اطاق : مدنی ص ۷	• حین الادا : مدنی ص ۱۹
• عقود معینه مختلفه : مدنی ص ۲۰ و ۳۲	• سقف مابین عمارت : مدنی ص ۷	• خ
• عمری : مدنی ص ۳	• سقوط تعهدات : مدنی ص ۱۵	• خانه همسایه : مدنی ص ۷
• عین معین : مدنی ص ۱۶	• سند : مدنی ص ۴۹	• خراب شدن دیوار یا عمرت : مدنی ص ۲۰
• غ	• سهم شرکت : مدنی ص ۳۲ و ۳۳	• خراب کردن خانه یا بنای کسی : مدنی ص ۲۰
• غاصب : مدنی ص ۱۹	• ش	• خروجی به خانه همسایه : مدنی ص ۷
• غبن : مدنی ص ۲۵	• شاخه درخت : مدنی ص ۷	• خسارت حاصله از عدم اجرای تعهدات : مدنی ص ۱۲
• غرما : مدنی ص ۴۵	• شاهد : مدنی ص ۵۱	• خوف : مدنی ص ۱۱
• غصب : مدنی ص ۱۸	• شرایط شهادت : مدنی ص ۵۲	• اختیار تأخیر ثمن : مدنی ص ۲۴
• غیر رشید : مدنی ص ۴۸	• شرایط ضمن عقد : مدنی ص ۱۳	• اختیار تبعض صفقه : مدنی ص ۲۷
• غیرمنقول : مدنی ص ۱	• شرط صفت : مدنی ص ۱۳	• اختیار تدلیس : مدنی ص ۲۷
• ف	• شرط فعل : مدنی ص ۱۳	• اختیار ثابت : مدنی ص ۲۹
• فاصل مابین املاک : مدنی ص ۷	• شرط نتیجه : مدنی ص ۱۳	• اختیار رویت : مدنی ص ۲۵
• فرار از دین : مدنی ص ۱۲	• شرکای شرکت : مدنی ص ۳۳	• اختیار شرط : مدنی ص ۲۴
• فسخ اجاره : مدنی ص ۳۰	• شرکای ملک : مدنی ص ۵	• اختیار عیب : مدنی ص ۲۶ و ۲۷
• فسخ بیع : مدنی ص ۲۳	• شرکت : مدنی ص ۳۲	• اختیار غبن : مدنی ص ۲۵
• فسخ فعلی : مدنی ص ۲۸	• شرکت اختیاری : مدنی ص ۳۲	• اختیار فسخ : مدنی ص ۲۲
• فسخ معامله : مدنی ص ۲۴	• شرکت قهری : مدنی ص ۳۲	• اختیار نخلف شرط : مدنی ص ۲۷
• فضای محاذی : مدنی ص ۲	• شروط : مدنی ص ۱۳	• اختیارات : مدنی ص ۲۴
• فضولی : مدنی ص ۱۴، ...، ۳۳	• شوارع عامه : مدنی ص ۱	• د
• ق	• شهادت : مدنی ص ۵۱	• درخت : مدنی ص ۷
• قبض : مدنی ص ۴ و ۲۳	• شهادتنامه : مدنی ص ۵۰	• درک : مدنی ص ۲۴
• قدرت بر تسلیم : مدنی ص ۲۳	• ص	• دفتر تجاری : مدنی ص ۵۰ و ۵۱
• قرابت : مدنی ص ۴۸	• صاحبان املاک : مدنی ص ۵	• دفنیه : مدنی ص ۱۰
• قرار توقیف اموال : مدنی ص ۱۲	• صحت اجاره : مدنی ص ۲۹	• دیوار اطاق : مدنی ص ۷
• قرارداد خصوصی : مدنی ص ۱	• صحت معامله : مدنی ص ۱۰	• دیوار بین دو ملک : مدنی ص ۶
• قرض : مدنی ص ۳۷	• صلح : مدنی ص ۴۳	• دیوار تقسیم : مدنی ص ۷
• قسم : مدنی ص ۵۲	• ض	• دیوار خانه : مدنی ص ۷
• قصد طرفین : مدنی ص ۱۰	• ضامنین : مدنی ص ۴۱	• دیوار غرفه : مدنی ص ۷
• قلع : مدنی ص ۱۹	• ضرر مانع تقسیم : مدنی ص ۳۴	• دیوار مابین : مدنی ص ۷
• قنات : مدنی ص ۸	• ضمان : مدنی ص ۱۷، ۳۹ و ۴۰	• دیوار متمایل به ملک غیر : مدنی ص ۷
• قیمی : مدنی ص ۳۴	• ضمان درک : مدنی ص ۲۴	• دیوار مشترک : مدنی ص ۶
• ک	• ضمان قهری : مدنی ص ۱۸	• دیون : مدنی ص ۱
• کارگر : مدنی ص ۳۱	• ط	• ذ
• کاروانسرا : مدنی ص ۲	• طبقه تحتانی : مدنی ص ۷	• ر
• کفالت : مدنی ص ۴۲	• طبقه فوقانی : مدنی ص ۷	• راهن : مدنی ص ۴۴
• کفیل : مدنی ص ۴۲	• طرفین معامله : مدنی ص ۲۱	• رد : مدنی ص ۱۴
• کلی فی الذمه : مدنی ص ۲۱	• طرق : مدنی ص ۱	• رشید : مدنی ص ۱۱
• کمال انتفاع : مدنی ص ۸	• ظ	• رقبی : مدنی ص ۳
• کوچه : مدنی ص ۱	• ع	• رودخانه : مدنی ص ۸
• گ	• عاریه : مدنی ص ۳۶	• روزنه در دیوار : مدنی ص ۷
• ل	• عقد : مدنی ص ۱۰	• رهن : مدنی ص ۴۴
• لازم الاتباع : مدنی ص ۱۲	• عقد اجاره : مدنی ص ۳۰ و ۳۱	• ریشه درخت : مدنی ص ۷
• م	• عقد بیع : مدنی ص ۲۱ و ۲۲	• ز
• مافی الذمه : مدنی ص ۱۸	• عقد جایز : مدنی ص ۱۰	

• مال الصلح : مدنی ص ۴۴	• معبر : مدنی ص ۷
• مال پیدا شده : مدنی ص ۹	• معد : مدنی ص ۲
• مال غیر : مدنی ص ۱۳ و ۳۴	• معرفت تفصیلی : مدنی ص ۴۰
• مال من غیر حق : مدنی ص ۱۸	• معسر : مدنی ص ۴۱
• مالکیت : مدنی ص ۲	• معیر : مدنی ص ۳۶
• مالکیت مافی الذمه : مدنی ص ۱۸	• مغبون : مدنی ص ۲۵
• مأذون : مدنی ص ۳۳	• مغصوب : مدنی ص ۱۹
• مباحات : مدنی ص ۲	• مفلس : مدنی ص ۲۲ و ۲۳
• مبهم : مدنی ص ۱۲	• مقر : مدنی ص ۴۹
• مبیع : مدنی ص ۲۰ و ۲۱	• مقرله : مدنی ص ۴۹
• مبیع معیوب : مدنی ص ۲۶ و ۲۷	• مکره : مدنی ص ۱۱
• متصدی حمل و نقل : مدنی ص ۳۲	• مکفول : مدنی ص ۴۲
• متصرف : مدنی ص ۲	• ملتفت : مدنی ص ۲۶
• متعاملین : مدنی ص ۱۲	• ملک مجاور : مدنی ص ۶
• متعهدله : مدنی ص ۱۶	• من غیر حق : مدنی ص ۱۸
• متمتع : مدنی ص ۴۶	• منتفع : مدنی ص ۳
• مثلی : مدنی ص ۳۴ و ۴۵	• منقول : مدنی ص ۱
• مثنی معامله : مدنی ص ۱۱	• موجر : مدنی ص ۲۹
• مجرای آب : مدنی ص ۵	• موجل : مدنی ص ۴۰
• مجرای فاضلاب : مدنی ص ۵	• مودع : مدنی ص ۳۵
• محال علیه : مدنی ص ۴۱	• مورد معامله : مدنی ص ۱۲
• محتال : مدنی ص ۴۱	• موکل : مدنی ص ۳۸
• محجور : مدنی ص ۱۱	• ن
• محیل : مدنی ص ۴۱	• ناودان : مدنی ص ۵
• مخارج تأییدیه : مدنی ص ۱۶	• نزع : مدنی ص ۱۹
• مدت اجاره : مدنی ص ۲۹	• نصیب مفروز : مدنی ص ۹
• مراضات : مدنی ص ۳۱	• نقیصه : مدنی ص ۲۱
• مرتفع شدن شرکت : مدنی ص ۳۳	• نباتات : مدنی ص ۱۷
• مرتفع شدن وکالت : مدنی ص ۳۹	• نهر : مدنی ص ۹
• مرتهن : مدنی ص ۴۴	• و
• مرهون : مدنی ص ۴۴	• واقف : مدنی ص ۴
• مزاحم : مدنی ص ۳۰	• ودیعه : مدنی ص ۳۵
• مزد کارگر : مدنی ص ۳۱	• وضع بنا توسط مستأجر : مدنی ص ۳۱
• مساحت ملک : مدنی ص ۲۱	• وفای به عهد : مدنی ص ۱۵ و ۱۶
• مستأجر : مدنی ص ۲۹...	• وقف : مدنی ص ۳
• مستحق للغير : مدنی ص ۲۴ و ۳۶	• وکالت : مدنی ص ۳۷
• مستحق للغير : مدنی ص ۴۰	• وکالت مطلق : مدنی ص ۳۸
• مستعیر : مدنی ص ۳۶	• وکیل : مدنی ص ۳۷
• مستودع : مدنی ص ۳۵	• ه
• مسکن علی حده : مدنی ص ۴۷	• همسایه : مدنی ص ۷
• مشار الیه : مدنی ص ۲	• ی
• مصالح بنایی : مدنی ص ۱	
• مصالح متعلقه به دیگری : مدنی ص ۱۹	
• مصالح مختصه : مدنی ص ۷	
• مصالح مشترک : مدنی ص ۷	
• مضمون : مدنی ص ۳۹	
• معادن : مدنی ص ۹	
• معامله : مدنی ص ۱۰ و ۱۱	
• معامله فضولی : مدنی ص ۱۳...	
• معانی عرفیه : مدنی ص ۱۲	
• معاوضه : مدنی ص ۲۸	

ماده ۵

کلیه ی سکنه ایران، اعم از اتباع داخله و خارجه، مطیع قوانین ایران خواهند بود، مگر در مواردی که قانون استثنا کرده باشد.

ماده ۸

اموال غیرمنقول که اتباع خارجه در ایران بر طبق عهود، تملک کرده یا می کنند از هر جهت تابع قوانین ایران خواهد بود.

ماده ۱۰

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

باب اول - در بیان انواع اموال

ماده ۱۱

اموال بر دو 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 این که استقرار آن ذاتی باشد یا به واسطه ی 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 می شود، غیرمنقول است و همچنین است لوله ها که برای جریان آب یا مقاصد دیگر در زمین یا بنا کشیده شده باشد.

ماده ۱۴

آینه و پرده ی نقاشی و مجسمه و امثال آن ها، 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 ۱۸

حق انتفاع از اشیای غیرمنقول، مثل حق عمری و سکنی و همچنین حق ارتفاق نسبت به ملک غیر، از قبیل حق العبور و حق المجرى 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 ی 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 غیرمنقوله باشد.

ماده ۲۱

انواع کشتی های کوچک و بزرگ و قایق ها و آسیاها و حمام هایی که در روی رودخانه و دریاها ساخته می شود و می توان آن ها را حرکت داد و کلیه ی کارخانه هایی که نظر به طرز ساختمان، جزو بنای عمارتی نباشد داخل در منقولات است ولی توقیف بعضی از اشیا مزبوره ممکن است نظر به اهمیت آن ها 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 ی 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 آن ها خواهد بود.

ماده ۲۴

هیچ کس نمی تواند طرق و شوارع عامه و کوچه هایی را که آخر آن ها مسدود نیست تملک نماید.

ماده ۲۵

هیچ کس نمی‌تواند اموالی را که مورد استفاده‌ی عموم است و مالک خاص ندارد از قبیل پل‌ها و کاروانسراها و آب‌انبارهای عمومی و مدارس قدیمه و میدان‌گاه‌های عمومی، تملک کند. و همچنین است قنوات و چاه‌هایی که مورد استفاده عموم است.

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 سیم‌های تلگرافی دولتی و موزه‌ها و کتابخانه‌های عمومی و آثار تاریخی و امثال آن‌ها و بالجمله آن چه که از اموال منقوله و غیرمنقوله که 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 ۲۷

اموالی که ملک اشخاص نمی‌باشد و افراد مردم می‌توانند آن‌ها را مطابق مقررات مندرجه در این قانون و قوانین مخصوصه مربوطه به هر یک از اقسام مختلفه‌ی 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.

ماده ۲۸

اموال مجهول‌المالک با اذن حاکم یا مأذون از قبل او به مصارف فقرا می‌رسد.

باب دوم - در حقوق مختلفه که برای اشخاص نسبت به اموال است

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 همه‌گونه تصرف و انتفاع دارد، مگر در مواردی که قانون استثنا کرده باشد.

ماده ۳۱

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

ماده ۳۲

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

ماده ۳۵

تصرف به عنوان مالکیت، دلیل مالکیت است، مگر این که خلاف آن ثابت شود.

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 هر کجا بالا رود و همچنین است نسبت به زیر زمین بالجمله مالک حق همه‌گونه تصرف در هوا و قرار دارد مگر آن چه را که قانون استثنا 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.

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.

مبحث اول - در عمری و رقبی و سکنی

ماده ۴۱

عُمری 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

رُقبی حق انتفاعی است که از طرف مالک برای مدت معینی برقرار می‌گردد.

ماده ۴۳

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

ماده ۴۴

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

ماده ۴۵

در موارد فوق حق انتفاع را فقط درباره‌ی شخص یا اشخاصی می‌توان برقرار کرد که در حین ایجاد حق مزبور وجود داشته باشند ولی ممکن است حق انتفاع تبعاً برای کسانی هم که در حین عقد به وجود نیامده‌اند برقرار شود و مادامی که صاحبان حق انتفاع موجود هستند حق مزبور باقی و بعد از انقراض آن‌ها حق زایل می‌گردد.

ماده ۴۶

حق انتفاع ممکن است فقط نسبت به مالی برقرار شود که استفاده از آن با بقای عین ممکن باشد اعم از این که مال مزبور منقول باشد یا غیرمنقول 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 ۴۹

مخارج لازمه برای نگاهداری مالی که موضوع انتفاع است بر عهده‌ی منتفع نیست مگر اینکه خلاف آن شرط باشد.

ماده ۵۰

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

ماده ۵۱

حق انتفاع در موارد ذیل زایل می‌شود:

۱- در صورت انقضا مدت

۲- در صورت تلف شدن مالی که موضوع انتفاع است.

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.

ماده ۵۳

انتقال عین از طرف مالک به غیر، موجب بطلان حق انتفاع نمی‌شود، ولی اگر منتقل‌الیه، جاهل باشد که حق انتفاع متعلق به دیگری است، اختیار فسخ معامله را خواهد داشت.

ماده ۵۴

سایر کیفیات انتفاع از مال دیگری به نحوی خواهد بود که مالک قرار داده یا عرف و عادت اقتضا بنماید.

مبحث دوم - در وقف

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 می‌کند و به علاوه دارای اهلیتی باشد که در معاملات، معتبر است.

ماده ۵۸

فقط وقف مالی جایز است که با بقای عین بتوان از آن منتفع شد اعم از این که منقول باشد یا غیرمنقول، مشاع باشد یا مفروز.

ماده ۵۹

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

ماده ۶۰

در قبض، فوریت شرط نیست بلکه مادامی که واقف رجوع از وقف نکرده است هر وقت قبض بدهد وقف تمام می‌شود.

ماده ۶۱

وقف، بعد از وقوع آن به نحو صحت و حصول قبض، لازم است و واقف نمی‌تواند از آن رجوع کند یا در آن تغییری بدهد یا از موقوف‌علیهم کسی را خارج کند یا کسی را داخل در موقوف‌علیهم نماید یا با آن‌ها شریک کند یا اگر در ضمن عقد متولی معین نکرده بعد از آن متولی قرار دهد یا خود به عنوان تولیت دخالت کند.

ماده ۶۲

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

ماده ۶۳

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

ماده ۶۴

مالی را که منافع آن موقتاً متعلق به دیگری است می‌توان وقف نمود و همچنین وقف ملکی که در آن، حق ارتفاق موجود است، جایز است بدون این که به حق مزبور خللی وارد آید.

ماده ۶۵

صحت وقفی که به علت اضرار دیان واقف، واقع شده باشد، منوط به اجازه دیان است.

ماده ۶۸

هر چیزی که طبعاً یا بر حسب عرف و عادت، جز یا از توابع و متعلقات عین موقوفه محسوب می‌شود، داخل در وقف است مگر این که واقف، آن را استثنا کند به نحوی که در فصل بیع مذکور است.

ماده ۷۳

وقف بر اولاد و اقوام و خدمه و واردین و امثال آن‌ها صحیح است.

ماده ۷۴

در وقف بر مصالح عامه، اگر خود واقف نیز مصداق موقوف‌علیهم واقع شود، می‌تواند منتفع گردد.

ماده ۸۱

در اوقاف عامه که متولی معین نداشته باشد، اداره‌ی موقوفه طبق نظر ولی فقیه خواهد بود.

ماده ۸۴

جایز است واقف از منافع موقوفه سهمی برای عمل متولی قرار دهد و اگر حق التولیه معین نشده باشد متولی مستحق اجرت‌المثل عمل است.

ماده ۸۶

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

ماده ۸۷

واقف می‌تواند شرط کند که منافع موقوفه مابین موقوف‌علیهم به تساوی تقسیم شود یا به تفاوت و یا این که اختیار به متولی یا شخص دیگری بدهد که هر نحو مصلحت می‌داند تقسیم کند.

ماده ۸۸

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

ماده ۸۹

هر گاه بعض موقوفه خراب یا مشرف به خرابی گردد به طوریکه انتفاع از آن ممکن نباشد، همان بعض، فروخته می شود مگر این که خرابی بعض، سبب سلب انتفاع قسمتی که باقی مانده است بشود، در این صورت تمام فروخته می شود.

مبحث سوم - در حق انتفاع از مباحات

ماده ۹۲

هر کس می تواند با رعایت قوانین و نظامات راجعه به هر یک از مباحات، از آن ها استفاده نماید.

فصل سوم - در حق ارتفاق نسبت به ملک غیر و در احکام و آثار املاک، نسبت به املاک مجاور

مبحث اول - در حق ارتفاق نسبت به ملک غیر

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

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 ۹۸

اگر کسی حق عبور در ملک غیر ندارد ولی صاحب ملک اذن داده باشد که از ملک او عبور کنند، هر وقت بخواهد می تواند از اذن خود رجوع کرده و مانع عبور او بشود و همچنین است سایر ارتفاقات.

ماده ۹۹

هیچ کس حق ندارد ناودان خود را به طرف ملک دیگری بگذارد یا آب باران از بام خود به بام یا ملک همسایه جاری کند و یا برف بریزد مگر به اذن او.

ماده ۱۰۰

اگر مجرای آب شخصی، در خانه ی دیگری باشد و در مجری خرابی به هم رسد به نحوی که عبور آب موجب خسارت خانه شود مالک خانه حق ندارد صاحب مجری را به تعمیر مجری اجبار کند بلکه خود او باید دفع ضرر از خود نماید چنان چه اگر خرابی مجری مانع عبور آب شود مالک خانه ملزم نیست که مجری را تعمیر کند بلکه صاحب حق باید خود رفع مانع کند در این صورت برای تعمیر مجری می تواند داخل خانه یا زمین شود ولیکن بدون ضرورت حق ورود ندارد مگر به اذن صاحب ملک.

ماده ۱۰۱

هرگاه کسی از آبی که ملک دیگری است به نحوی از انحا، 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 ی 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 شرکای ملکی، دارای حقوق و منافع باشند و آن ملک مابین شرکا تقسیم شود هر کدام از آن ها 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 آن ها 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 عهده‌ی صاحب حق می‌باشد مگر این که بین او و صاحب ملک، بر خلاف آن، قراری داده شده باشد.

ماده ۱۰۶

مالک ملکی که مورد حق الارتفاق غیر است نمی‌تواند در ملک خود تصرفاتی نماید که باعث تضییع یا تعطیل حق مزبور باشد مگر با اجازه‌ی صاحب حق.

ماده ۱۰۷

تصرفات صاحب حق در ملک غیر که متعلق حق اوست باید به اندازه‌ای باشد که قرار داده‌اند و یا به مقدار متعارف و آن چه ضرورت انتفاع، اقتضا می‌کند.

ماده ۱۰۸

در تمام مواردی که انتفاع کسی از ملک دیگری به موجب اذن محض باشد مالک می‌تواند هر وقت بخواهد از اذن خود رجوع کند مگر این که مانع قانونی موجود باشد.

مبحث دوم - در احکام و آثار املاک نسبت به املاک مجاور

ماده ۱۰۹

دیواری که مابین دو ملک واقع است مشترک مابین صاحب آن دو ملک محسوب می‌شود مگر این که قرینه یا دلیلی بر خلاف آن موجود باشد.

ماده ۱۱۱

هرگاه از دو طرف، بنا متصل به دیوار، به طور ترصیف باشد و یا از هر دو طرف به روی دیوار، سرتیر گذاشته شده باشد آن دیوار محکوم به اشتراک است مگر این که خلاف آن ثابت شود.

ماده ۱۱۲

هرگاه قرائن اختصاصی فقط از یک طرف باشد تمام دیوار محکوم به ملکیت صاحب آن طرف خواهد بود مگر این که خلافش ثابت شود.

ماده ۱۱۳

مخارج دیوار مشترک بر عهده‌ی کسانی است که در آن شرکت دارند.

ماده ۱۱۴

هیچ یک از شرکا نمی‌تواند دیگری را اجبار بر بنا و تعمیر دیوار مشترک نماید مگر این که دفع ضرر به نحو دیگری ممکن نباشد.

ماده ۱۱۵

در صورتی که دیوار مشترک خراب شود و احد شریکین از تجدید بنا و اجازه‌ی تصرف در مبنای مشترک امتناع نماید شریک دیگر می‌تواند در حصه خاص خود تجدید بنای دیوار را کند.

ماده ۱۱۶

هر گاه احد شرکا، راضی به تصرف دیگری در مبنا باشد ولی از تحمل مخارج مضایقه نماید شریک دیگر می‌تواند 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 ۱۱۷

اگر یکی از دو شریک، دیوار مشترک را خراب کند در صورتی که خراب کردن آن لازم نبوده، باید آن که خراب کرده مجدداً آن را بنا کند.

ماده ۱۱۸

هیچ یک از دو شریک حق ندارد دیوار مشترک را بالا ببرد یا روی آن، بنا یا سرتیری بگذارد یا دریچه و رف باز کند یا هر نوع تصرفی نماید مگر به اذن شریک دیگر.

ماده ۱۱۹

هر یک از شرکا بر روی دیوار مشترک سرتیر داشته باشد نمی‌تواند بدون رضای شریک دیگر تیرها را از جای خود تغییر دهد و به جای دیگر از دیوار بگذارد.

ماده ۱۲۰

اگر صاحب دیوار به همسایه اذن دهد که بر روی دیوار او سرتیری بگذارد یا روی آن بنا کند، هر وقت بخواهد می‌تواند از اذن خود رجوع کند مگر این که به وجه ملزومی این حق را از خود سلب کرده باشد.

ماده ۱۲۱

هر گاه کسی به اذن صاحب دیوار، بر روی دیوار، سرتیری گذارده باشد و بعد آن را بردارد نمی تواند مجدداً بگذارد مگر به اذن جدید از صاحب دیوار و همچنین است سایر تصرفات.

ماده ۱۲۲

اگر دیواری متمایل به ملک غیر یا شارع و نحو آن شود که مشرف به خرابی گردد صاحب آن اجبار می شود که آن را خراب کند.

ماده ۱۲۳

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

ماده ۱۲۴

اگر از قدیم سرتیر عمارتی روی دیوار مختصی همسایه بوده و سابقه ای این تصرف معلوم نباشد باید به حال سابق باقی بماند و اگر به سبب خرابی عمارت و نحو آن، سرتیر برداشته شود صاحب عمارت می تواند آن را تجدید کند و همسایه حق ممانعت ندارد مگر این که ثابت نماید وضعیت سابق به صرف اجازه او ایجاد شده بوده است.

ماده ۱۲۵

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

ماده ۱۲۶

صاحب اطاق تحتانی نسبت به دیوارهای اطاق و صاحب فوقانی نسبت به دیوارهای غرفه بالاخصاص و هر دو نسبت به سقف مابین اطاق و غرفه بالااشتراک متصرف شناخته می شوند.

ماده ۱۲۷

پله ی فوقانی، ملک صاحب طبقه ی فوقانی محسوب است مگر این که خلاف آن ثابت شود.

ماده ۱۲۸

هیچ یک از صاحبان طبقه ی تحتانی و غرفه ی فوقانی نمی تواند دیگری را اجبار به تعمیر یا مساعدت در تعمیر دیوارها و سقف آن بنماید.

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 قرارداد ملزمی سابقاً بین آن ها موجود نباشد هر یک از مالکین اگر تبرعاً سقف را تجدید نموده، چنان چه با مصالح مشترک ساخته شده باشد سقف، مشترک است و اگر با مصالح مختصه ساخته شده، متعلق به بانی خواهد بود.

ماده ۱۳۰

کسی حق ندارد از خانه ی خود به فضای خانه همسایه، بدون اذن او خروجی بدهد و اگر بدون اذن، خروجی بدهد ملزم به رفع آن خواهد بود.

ماده ۱۳۱

اگر شاخه ی درخت کسی داخل در فضای خانه یا زمین همسایه شود باید از آن جا عطف کند و اگر نکرد همسایه می تواند آن را عطف کند و اگر نشد از حد خانه ی خود قطع کند و همچنین است حکم ریشه های درخت که داخل ملک غیر می شود.

ماده ۱۳۲

کسی نمی تواند در ملک خود تصرفی کند که مستلزم تضرر همسایه شود مگر تصرفی که به قدر متعارف و برای رفع حاجت یا رفع ضرر از خود باشد.

ماده ۱۳۳

کسی نمی تواند از دیوار خانه ی خود به خانه ی همسایه در باز کند اگر چه دیوار، ملک مختصی او باشد لیکن می تواند از دیوار مختصی خود روزنه یا شبکه باز کند و همسایه حق منع او را ندارد ولی همسایه هم می تواند جلوی روزنه و شبکه دیوار بکشد یا پرده بیاویزد که مانع رؤیت شود.

ماده ۱۳۴

هیچ یک از اشخاصی که در یک معبر یا یک مجری شریکند نمی توانند شرکای دیگر را مانع از عبور یا بردن آب شوند.

ماده ۱۳۵

درخت و حفره و نحو آن ها که فاصل مابین املاک باشد در حکم دیوار مابین خواهد بود.

مبحث سوم - در حریم املاک

ماده ۱۳۶

حریم، مقداری از اراضی اطراف ملک و قنات و نهر و امثال آن است که برای کمال انتفاع از آن ضرورت دارد.

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 ماده‌ی 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 بنا بر این کسی نمی‌تواند در حریم چشمه و یا قنات دیگری چاه یا قنات بکند ولی تصرفاتی که موجب تضرر نشود جایز است.

ماده ۱۴۰

تملک حاصل می‌شود:

۱- به احیای اراضی موات و حیات اشیا مباحه

۲- به وسیله‌ی عقود و تعهدات

۳- به وسیله‌ی اخذ به شفعه

۴- به ارث

باب اول - در احیای اراضی موات و مباحه

ماده ۱۴۱

مراد از احیای زمین آن است که اراضی موات و مباحه را به وسیله‌ی عملیاتی که در عرف، آباد کردن محسوب است از قبیل زراعت، درختکاری، بنا ساختن و غیره قابل استفاده نمایند.

ماده ۱۴۲

شروع در احیای از قبیل سنگ چیدن اطراف زمین یا کندن چاه و غیره، تحجیر است و موجب مالکیت نمی‌شود ولی برای تحجیرکننده ایجاد حق اولویت در احیا می‌نماید.

ماده ۱۴۳

هر کس از اراضی موات و مباحه قسمتی را به قصد تملک احیا کند مالک آن قسمت می‌شود.

ماده ۱۴۴

احیای اطراف زمین موجب تملک وسط آن نیز می‌باشد.

باب دوم - در حیات مباحات

ماده ۱۴۶

مقصود از حیات، تصرف و وضع ید است یا مهیا کردن وسایل تصرف و استیلا.

ماده ۱۴۷

هر کس مال مباحی را با رعایت قوانین مربوط به آن حیات کند مالک آن می‌شود.

ماده ۱۴۸

هر کس در زمین مباح نهری بکند و متصل کند به رودخانه، آن نهر را احیا کرده و مالک آن نهر می‌شود ولی مادامی که متصل به رودخانه نشده است تحجیر محسوب می‌شود.

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 نمی‌توان 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 می‌شوند و به همان نسبت بین آن‌ها تقسیم می‌شود.

ماده ۱۵۱

یکی از شرکا نمی‌تواند از مجرای مشترک، مجرای جدا کند یا دهنه‌ی نهر را وسیع یا تنگ کند یا روی آن پل یا آسیاب بسازد یا اطراف آن درخت بکارد یا هر نحو تصرفی کند مگر به اذن سایر شرکا.

ماده ۱۵۲

اگر نصیب مفروز یکی از شرکا از آب نهر مشترک، داخل مجرای مختصی آن شخص شود آن آب، ملک مخصوص آن می‌شود و هر نحو تصرفی در آن می‌تواند 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 می‌شود مگر این که دلیلی بر زیادتی نصیب بعضی از آن‌ها موجود باشد.

ماده ۱۵۴

کسی نمی‌تواند از ملک غیر، آب به ملک خود ببرد بدون اذن مالک، اگر چه راه دیگری نداشته باشد.

ماده ۱۵۵

هر کس حق دارد از نهرهای مباحه، اراضی خود را مشروب کند یا برای زمین و آسیاب و سایر حوایج خود، از آن، نهر جدا کند.

ماده ۱۵۶

هر گاه آب نهر کافی نباشد که تمام اراضی اطراف آن مشروب شود و مابین صاحبان اراضی در تقدم و تأخر اختلاف شود و هیچ یک نتواند حق تقدم را ثابت کند، با رعایت ترتیب، هر زمینی که به منبع آب نزدیکتر است به قدر حاجت، حق تقدم بر زمین پایین تر خواهد داشت.

ماده ۱۵۷

هر گاه دو زمین، در دو طرف نهر محاذی هم واقع شوند و حق تقدم یکی بر دیگری محرز نباشد و هر دو در یک زمان بخواهند آب ببرند و آب کافی برای هر دو نباشد باید برای تقدم و تأخر در بردن آب، به نسبت حصه قرعه زده و اگر آب، کافی برای هر دو باشد به نسبت حصه تقسیم می‌کنند.

ماده ۱۵۸

هر گاه تاریخ احیای اراضی اطراف رودخانه مختلف باشد زمینی که احیای آن مقدم بوده است در آب نیز مقدم می‌شود بر زمین متأخر در احیا، اگر چه پایین تر از آن باشد.

ماده ۱۵۹

هر گاه کسی بخواهد جدیداً زمینی در اطراف رودخانه احیا کند اگر آب رودخانه زیاد باشد و برای صاحبان اراضی سابقه‌ی تضییعی نباشد می‌تواند از آب رودخانه، زمین جدید را مشروب کند و الا حق بردن آب ندارد اگر چه زمین او بالاتر از سایر اراضی 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 می‌شود و در اراضی مباحه مادامی که به آب نرسیده تحجیر محسوب است.

باب سوم - در معادن

ماده ۱۶۱

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

باب چهارم - در اشیای پیداشده و حیوانات ضاله

فصل اول - در اشیای پیداشده

ماده ۱۶۵

هر کس در بیابان یا خرابه که خالی از سکنه بوده و مالک خاصی ندارد مالی پیدا کند می‌تواند آن را تملک کند و محتاج به تعریف نیست مگر این که معلوم باشد که مال عهد زمان حاضر است در این صورت در حکم سایر اشیای پیدا شده در آبادی خواهد بود.

ماده ۱۶۶

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

ماده ۱۶۷

اگر مالی که پیدا شده است ممکن نیست باقی بماند و فاسد می‌شود باید به قیمت عادله فروخته شود و قیمت آن در حکم خود مال پیدا شده خواهد بود.

ماده ۱۶۸

اگر مال پیدا شده در زمان تعریف، بدون تقصیر پیداکننده، تلف شود مشارالیه ضامن نخواهد بود.

ماده ۱۶۹

منافعی که از مال پیدا شده حاصل می شود قبل از تملک، متعلق به صاحب آن است و بعد از تملک، مال پیداکننده است.

باب پنجم - در دفینه

ماده ۱۷۳

دفینه، مالی است که در زمین یا بنایی دفن شده و بر حسب اتفاق و تصادف پیدا می شود.

ماده ۱۷۵

اگر کسی در ملک غیر، دفینه پیدا نماید باید به مالک اطلاع دهد، اگر مالک زمین مدعی مالکیت دفینه شد و آن را ثابت کرد، دفینه به مدعی مالکیت تعلق می گیرد.

ماده ۱۷۶

دفینه که در اراضی مباحه کشف شود متعلق به مستخرج آن است.

باب اول - در عقود و تعهدات به طور کلی

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 آن ها باشد.

فصل اول - در اقسام عقود و معاملات

ماده ۱۸۴

عقود و معاملات به اقسام ذیل منقسم می شوند: لازم، جایز، خیاری، منجز و معلق.

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 جایز آن است که هر یک از طرفین بتوانند هر وقتی بخواهد آن را فسخ کند.

ماده ۱۸۷

عقد ممکن است که نسبت به یک طرف لازم باشد و نسبت به طرف دیگر جایز.

ماده ۱۸۸

عقد خیاری آن است که برای طرفین یا یکی از آن ها یا برای ثالثی اختیار فسخ باشد.

ماده ۱۸۹

عقد منجز آن است که تأثیر آن بر حسب انشاء، موقوف به امر دیگری نباشد والا معلق خواهد بود.

فصل دوم - در شرایط اساسی برای صحت معامله

ماده ۱۹۰

برای صحت هر معامله شرایط ذیل اساسی است:

۱- قصد طرفین و رضای آن ها

۲- اهلیت طرفین

۳- موضوع معین که مورد معامله باشد.

۴- مشروعیت جهت معامله

مبحث اول - در قصد طرفین و رضای آن ها

ماده ۱۹۱

عقد محقق می شود به قصد انشاء به شرط مقرون بودن به چیزی که دلالت بر قصد کند.

ماده ۱۹۳

انشاء معامله ممکن است به وسیله ی عملی که مبین قصد و رضا باشد مثل قبض و اقباض حاصل گردد مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد.

ماده ۱۹۴

الفاظ و اشارات و اعمال دیگر که متعاملین به وسیله ی آن، انشاء معامله می نمایند باید موافق باشد به نحوی که احد طرفین، همان عقدی را قبول کند که طرف دیگر قصد انشاء آن را داشته است والا معامله باطل خواهد بود.

ماده ۱۹۶

کسی که معامله می‌کند آن معامله برای خود آن شخص محسوب است مگر این که در موقع عقد، خلاف آن را تصریح نماید یا بعد، خلاف آن ثابت شود مع ذلک ممکن است در ضمن معامله که شخص برای خود می‌کند تعهدی هم به نفع شخص ثالثی بنماید.

ماده ۱۹۷

در صورتی که ثمن یا مثن معامله، عین متعلق به غیر باشد، آن معامله برای صاحب عین خواهد بود.

ماده ۱۹۸

ممکن است طرفین یا یکی از آن‌ها به وکالت از غیر اقدام بنماید و نیز ممکن است که یک نفر به وکالت از طرف متعاملین، این اقدام را به عمل آورد.

ماده ۱۹۹

رضای حاصل در نتیجه‌ی اشتباه یا اکراه، موجب نفوذ معامله نیست.

ماده ۲۰۰

اشتباه وقتی موجب عدم نفوذ معامله است که مربوط به خود موضوع معامله باشد.

ماده ۲۰۱

اشتباه در شخص طرف، به صحت معامله خللی وارد نمی‌آورد مگر در مواردی که شخصیت طرف، علت عمده عقد بوده باشد.

ماده ۲۰۲

اکراه به اعمالی حاصل می‌شود که مؤثر در شخص با شعوری بوده و او را نسبت به جان یا مال یا آبروی خود تهدید کند به نحوی که عادتاً قابل تحمل نباشد. در مورد اعمال اکراه‌آمیز سن و شخصیت و اخلاق و مرد یا زن بودن شخص باید در نظر گرفته شود.

ماده ۲۰۳

اکراه موجب عدم نفوذ معامله است اگر چه از طرف شخص خارجی غیر از متعاملین واقع شود.

ماده ۲۰۴

تهدید طرف معامله در نفس یا جان یا آبروی اقوام نزدیک او از قبیل زوج و زوجه و آباء و اولاد موجب اکراه است. در مورد این ماده تشخیص نزدیکی درجه برای مؤثر بودن اکراه بسته به نظر عرف است.

ماده ۲۰۵

هر گاه شخصی که تهدید شده است بداند که تهدیدکننده نمی‌تواند تهدید خود را به موقع اجرا گذارد و یا خود شخص مزبور قادر باشد بر این که بدون مشقت، اکراه را از خود دفع کند و معامله را واقع نسازد آن شخص، مکره محسوب نمی‌شود.

ماده ۲۰۶

اگر کسی در نتیجه‌ی اضطرار، اقدام به معامله کند مکره محسوب نشده و معامله‌ی اضطراری معتبر خواهد بود.

ماده ۲۰۷

ملزم شدن شخص به انشاء معامله به حکم مقامات صالحه‌ی قانونی، اکراه محسوب نمی‌شود.

ماده ۲۰۸

مجرد خوف از کسی بدون آن که از طرف آن کس، تهدیدی شده باشد اکراه محسوب نمی‌شود.

ماده ۲۰۹

امضای معامله بعد از رفع اکراه موجب نفوذ معامله است.

مبحث دوم - در اهلیت طرفین

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 ۲۱۲

معامله با اشخاصی که بالغ یا عاقل یا رشید نیستند به واسطه‌ی عدم اهلیت باطل است.

ماده ۲۱۳

معامله محجورین نافذ نیست.

مبحث سوم - در مورد معامله

ماده ۲۱۴

مورد معامله باید مال یا عملی باشد که هر یک از متعاملین، تعهد تسلیم یا ایفای آن را می‌کنند.

ماده ۲۱۵

مورد معامله باید مالیت داشته و متضمن منفعت عقلایی مشروع باشد.

ماده ۲۱۶

مورد معامله باید مبهم نباشد مگر در موارد خاصه که علم اجمالی به آن کافی است.

مبحث چهارم - در جهت معامله

ماده ۲۱۷

در معامله لازم نیست که جهت آن تصریح شود ولی اگر تصریح شده باشد، باید مشروع باشد والا معامله باطل است.

ماده ۲۱۸

هر گاه معلوم شود که معامله با قصد فرار از دین به طور صوری انجام شده، آن معامله باطل است.

ماده ۲۱۸

مکرر - هر گاه طلبکار به دادگاه دادخواست داده دلایل اقامه نماید که مدیون برای فرار از دین، قصد فروش اموال خود را دارد، دادگاه می‌تواند قرار توقیف اموال وی را به میزان بدهی او صادر نماید، که در این صورت بدون اجازه‌ی دادگاه حق فروش اموال را نخواهد داشت.

فصل سوم - در اثر معاملات

مبحث اول - در قواعد عمومی

ماده ۲۱۹

عقودی که بر طبق قانون واقع شده باشد، بین متعاملین و قائم‌مقام آن‌ها لازم‌الاتباع است مگر این که به رضای طرفین اقاله یا به علت قانونی فسخ شود.

ماده ۲۲۰

عقود نه فقط متعاملین را به اجرای چیزی که در آن تصریح شده است ملزم می‌نماید بلکه متعاملین به کلیه‌ی نتایجی هم که به موجب عرف و عادت یا به موجب قانون از عقد حاصل می‌شود ملزم می‌باشند.

ماده ۲۲۱

اگر کسی تعهد اقدام به امری را بکند یا تعهد نماید که از انجام امری خودداری کند، در صورت تخلف، مسئول خسارت طرف مقابل است مشروط بر این که جبران خسارت تصریح شده و یا تعهد، عرفاً به منزله‌ی تصریح باشد و یا برحسب قانون، موجب ضمان باشد.

ماده ۲۲۲

در صورت عدم ایفای تعهد با رعایت ماده‌ی فوق، حاکم می‌تواند به کسی که تعهد به نفع او شده است اجازه دهد که خود او عمل را انجام دهد و متخلف را به تأدیه‌ی مخارج آن محکوم نماید.

ماده ۲۲۳

هر معامله که واقع شده باشد محمول بر صحت است مگر این که فساد آن معلوم شود.

ماده ۲۲۴

الفاظ عقود محمول است بر معانی عرفیه.

ماده ۲۲۵

متعارف بودن امری در عرف و عادت به طوری که عقد بدون تصریح هم، منصرف به آن باشد به منزله‌ی ذکر در عقد است.

مبحث دوم - در خسارات حاصله از عدم اجرای تعهدات

ماده ۲۲۶

در مورد عدم ایفای تعهدات از طرف یکی از متعاملین، طرف دیگر نمی‌تواند ادعای خسارت نماید مگر این که برای ایفای تعهد مدت معینی مقرر شده و مدت مزبور منقضی شده باشد و اگر برای ایفای تعهد، مدتی مقرر نبوده، طرف، وقتی می‌تواند ادعای خسارت نماید که اختیار موقع انجام با او بوده و ثابت نماید که انجام تعهد را مطالبه کرده است.

ماده ۲۲۷

متخلف از انجام تعهد وقتی محکوم به تأدیه خسارت می‌شود که نتواند ثابت نماید که عدم انجام، به واسطه‌ی علت خارجی بوده است که نمی‌توان مربوط به او نمود.

ماده ۲۲۸

در صورتی که موضوع تعهد، تأدییهی وجه نقدی باشد، حاکم می‌تواند با رعایت مادهی ۲۲۱ مدیون را به جبران خسارت حاصله از تأخیر در تأدییه دین محکوم نماید.

ماده ۲۲۹

اگر متعهد به واسطه‌ی حادثه‌ای که دفع آن خارج از حیطه‌ی اقتدار اوست، نتواند از عهده‌ی تعهد خود بر آید، محکوم به تأدییه خسارت نخواهد بود.

ماده ۲۳۰

اگر در ضمن معامله شرط شده باشد که در صورت تخلف، متخلف مبلغی به عنوان خسارت تأدییه نماید، حاکم نمی‌تواند او را به بیشتر یا کمتر از آنچه که ملزم شده است محکوم کند.

مبحث سوم - در اثر عقود نسبت به اشخاص ثالث

ماده ۲۳۱

معاملات و عقود فقط درباره‌ی طرفین متعاملین و قائم‌مقام قانونی آن‌ها مؤثر است مگر در مورد مادهی ۱۹۶.

فصل چهارم - در بیان شرایطی که در ضمن عقد می‌شود

مبحث اول - در اقسام شرط

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.

مبحث دوم - در احکام شرط

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 می‌شود.

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 می‌تواند به حاکم رجوع نموده تقاضای اجبار به وفای شرط بنماید.

ماده ۲۳۸

هر گاه فعلی در ضمن عقد شرط شود و اجبار ملتزم به انجام آن غیرمقدور ولی انجام آن به وسیله شخص دیگری مقدور باشد، حاکم می‌تواند به خرج ملتزم موجبات انجام آن فعل را فراهم کند.

ماده ۲۳۹

هر گاه اجبار مشروط علیه برای انجام فعل مشروط ممکن نباشد و فعل مشروط هم از جمله اعمالی نباشد که دیگری بتواند از جانب او واقع سازد طرف مقابل حق فسخ معامله را خواهد داشت.

ماده ۲۴۰

اگر بعد از عقد، انجام شرط، ممتنع شود یا معلوم شود که حین العقد ممتنع بوده است کسی که شرط بر نفع او شده است اختیار فسخ معامله را خواهد داشت مگر اینکه امتناع، مستند به فعل مشروطه باشد.

ماده ۲۴۱

ممکن است در معامله، شرط شود که یکی از متعاملین برای آنچه 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 مشروطه اختیار فسخ معامله را خواهد داشت نه حق مطالبه‌ی عوض رهن یا ارض عیب و اگر بعد از آن که مال را مشروطه 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 مشروطه 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 ۲۴۵

اسقاط حق حاصل از شرط، ممکن است به لفظ باشد یا به فعل یعنی عملی که دلالت بر اسقاط شرط نماید.

ماده ۲۴۶

در صورتی که معامله به واسطه‌ی اقاله یا فسخ به هم بخورد شرطی که در ضمن آن شده است باطل می شود و اگر کسی که ملزم به انجام آن شرط بوده است عمل به شرط کرده باشد می تواند عوض او را از مشروطه بگیرد.

فصل پنجم - در معاملاتی که موضوع آن مال غیر است یا معاملات فضولی

ماده ۲۴۷

معامله به مال غیر، جز به عنوان ولایت یا وصایت یا وکالت، نافذ نیست ولو این که 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 ۲۴۸

اجازه‌ی مالک نسبت به معامله فضولی حاصل می شود به لفظ یا فعلی که دلالت بر امضای عقد نماید.

ماده ۲۴۹

سکوت مالک ولو با حضور در مجلس عقد، اجازه محسوب نمی شود.

ماده ۲۵۰

اجازه در صورتی مؤثر است که مسبوق به رد نباشد والا اثری ندارد.

ماده ۲۵۱

رد معامله‌ی فضولی حاصل می شود به هر لفظ یا فعلی که دلالت بر عدم رضای به آن نماید.

ماده ۲۵۲

لازم نیست اجازه یا رد فوری باشد. اگر تأخیر موجب تضرر طرف اصیل باشد مشارالیه می تواند معامله را به هم بزند.

ماده ۲۵۳

در معامله‌ی فضولی اگر مالک قبل از اجازه یا رد فوت نماید اجازه یا رد، با وارث است.

ماده ۲۵۴

هر گاه کسی نسبت به مال غیر معامله نماید و بعد آن مال، به نحوی از انحا به معامله کننده‌ی فضولی منتقل شود، صرف تملک موجب نفوذ معامله‌ی سابقه نخواهد بود.

ماده ۲۵۵

هر گاه کسی نسبت به مالی، معامله به عنوان فضولی نماید و بعد معلوم شود که آن مال، ملک معامله‌کننده بوده است یا ملک کسی بوده است که معامله‌کننده می‌توانسته است از قبل او ولایتاً یا وکالتاً معامله نماید در این صورت نفوذ و صحت معامله موقوف به اجازه‌ی معامل است والا معامله 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 معامله‌ی فضولی بوده است قبل از این که مالک، معامله‌ی فضولی را اجازه یا رد کند مورد معامله دیگر نیز واقع شود مالک می‌تواند 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 ۲۵۸

نسبت به منافع مالی که مورد معامله‌ی فضولی بوده است و همچنین نسبت به منافع حاصله از عوض آن، اجازه یا رد از روز عقد مؤثر خواهد بود.

ماده ۲۵۹

هر گاه معامل فضولی، مالی را که موضوع معامله بوده است به تصرف متعامل داده باشد و مالک، آن معامله را اجازه نکند، متصرف، ضامن عین و منافع است.

ماده ۲۶۰

در صورتی که معامل فضولی، عوض مالی را که موضوع معامله بوده است گرفته و در نزد خود داشته باشد و مالک با اجازه معامله، قبض عوض را نیز اجازه کند دیگر حق رجوع به طرف دیگر نخواهد داشت.

ماده ۲۶۱

در صورتی که مبیع فضولی به تصرف مشتری داده شود هر گاه مالک، معامله را اجازه نکرد مشتری نسبت به اصل مال و منافع مدتی که در تصرف او بوده ضامن است اگر چه منافع را استیفا نکرده باشد و همچنین است نسبت به هر عیبی که در مدت تصرف مشتری، حادث شده باشد.

ماده ۲۶۲

در مورد ماده‌ی قبل، مشتری حق دارد که برای استرداد ثمن، عیناً یا مثلاً یا قیمتاً به بایع فضولی رجوع کند.

ماده ۲۶۳

هر گاه مالک، معامله را اجازه نکند و مشتری هم بر فضولی بودن آن جاهل باشد حق دارد که برای ثمن و کلیه‌ی غرامات به بایع فضولی رجوع کند و در صورت عالم بودن، فقط حق رجوع برای ثمن را خواهد داشت.

فصل ششم - در سقوط تعهدات

ماده ۲۶۴

تعهدات به یکی از طرق ذیل ساقط می‌شود:

۱- به وسیله‌ی وفای به عهد

۲- به وسیله‌ی اقاله

۳- به وسیله‌ی ابراء

۴- به وسیله‌ی تبدیل تعهد

۵- به وسیله‌ی تهاتر

۶- به وسیله‌ی مالکیت مافی‌الذمه

مبحث اول - در وفای به عهد

ماده ۲۶۵

هر کس مالی به دیگری بدهد ظاهر، در عدم تبرع است بنابراین اگر کسی چیزی به دیگری بدهد بدون این که مقروض آن چیز باشد می‌تواند استرداد کند.

ماده ۲۶۶

در مورد تعهداتی که برای متعهدله، قانوناً حق مطالبه نمی‌باشد اگر متعهد به میل خود آن را ایفا نماید دعوی استرداد او مسموع نخواهد بود.

ماده ۲۶۷

ایفای دین از جانب غیر مدیون هم جایز است اگر چه از طرف مدیون اجازه نداشته باشد ولیکن کسی که دین دیگری را ادا می‌کند اگر با اذن باشد حق مراجعه به او دارد والا حق رجوع ندارد.

ماده ۲۶۸

انجام فعلی در صورتی که مباشرت شخص متعهد شرط شده باشد به وسیله دیگری ممکن نیست مگر با رضایت متعهدله.

ماده ۲۶۹

وفای به عهد وقتی محقق می‌شود که متعهد، چیزی را که می‌دهد، مالک و یا مأذون از طرف مالک باشد و شخصاً هم اهلیت داشته باشد.

ماده ۲۷۰

اگر متعهد در مقام وفای به عهد، مالی تأدیه نماید دیگر نمی‌تواند به عنوان این که در حین تأدیه، مالک آن نبوده استرداد آن را از متعهدله بخواهد مگر این که ثابت کند که مال غیر و با مجوز قانونی در ید او بوده، بدون این که اذن در تأدیه داشته باشد.

ماده ۲۷۱

دین باید به شخص داین یا به کسی که از طرف او وکالت دارد تأدیه گردد یا به کسی که قانوناً حق قبض دارد.

ماده ۲۷۲

تأدیه به غیر اشخاص مذکور در ماده‌ی فوق وقتی صحیح است که داین راضی شود.

ماده ۲۷۳

اگر صاحب حق از قبول آن امتناع کند متعهد به وسیله‌ی تصرف دادن آن به حاکم یا قائم‌مقام او بری می‌شود و از تاریخ این اقدام، مسئول خسارتی که ممکن است به موضوع حق وارد آید نخواهد بود.

ماده ۲۷۴

اگر متعهدله اهلیت قبض نداشته باشد تأدیه در وجه او معتبر نخواهد بود.

ماده ۲۷۵

متعهدله را نمی‌توان مجبور نمود که چیز دیگری به غیر آن چه که موضوع تعهد است قبول نماید اگر چه آن شیء، قیمتاً معادل یا بیشتر از موضوع تعهد باشد.

ماده ۲۷۶

مدیون نمی‌تواند مالی را که از طرف حاکم ممنوع از تصرف در آن شده است در مقام وفای به عهد تأدیه نماید.

ماده ۲۷۷

متعهد نمی‌تواند متعهدله را مجبور به قبول قسمتی از موضوع تعهد نماید ولی حاکم می‌تواند نظر به وضعیت مدیون، مهلت عادلانه یا قرار اقساط دهد.

ماده ۲۷۸

اگر موضوع تعهد عین معینی باشد، تسلیم آن به صاحبش در وضعیتی که حین تسلیم دارد موجب برائت متعهد می‌شود اگر چه کسر و نقصان داشته باشد، مشروط بر این که کسر و نقصان از تعدی و تفریط متعهد ناشی نشده باشد، مگر در مواردی که در این قانون تصریح شده است. ولی اگر متعهد با انقضای اجل و مطالبه، تأخیر در تسلیم نموده باشد مسئول هر کسر و نقصان خواهد بود اگر چه کسر و نقصان، مربوط به تقصیر شخص متعهد نباشد.

ماده ۲۷۹

اگر موضوع تعهد عین شخصی نبوده و کلی باشد متعهد مجبور نیست که از فرد اعلای آن ایفا کند، لیکن از فردی هم که عرفاً معیوب محسوب است نمی‌تواند بدهد.

ماده ۲۸۰

انجام تعهد باید در محلی که عقد واقع شده به عمل آید مگر این که بین متعاملین قرارداد مخصوصی باشد یا عرف و عادت، ترتیب دیگری اقتضا نماید.

ماده ۲۸۱

مخارج تأدیه به‌عهده‌ی مدیون است مگر این که شرط خلاف شده باشد.

ماده ۲۸۲

اگر کسی به یک نفر دیون متعدده داشته باشد، تشخیص این که تأدیه از بابت کدام دین است با مدیون می‌باشد.

مبحث دوم - در اقاله

ماده ۲۸۳

بعد از معامله، طرفین می‌توانند به تراضی آن را اقاله و تفاسخ کنند.

ماده ۲۸۴

اقاله به هر لفظ یا فعلی واقع می‌شود که دلالت بر به هم زدن معامله کند.

ماده ۲۸۵

موضوع اقاله ممکن است تمام معامله واقع شود یا فقط مقداری از مورد آن.

ماده ۲۸۶

تلف یکی از عوضین، مانع اقاله نیست در این صورت به جای آن چیزی که تلف شده است، مثل آن در صورت مثلی بودن و قیمت آن در صورت قیمی بودن داده می‌شود.

ماده ۲۸۷

نمات و منافع منفصله که از زمان عقد تا زمان اقاله در مورد معامله حادث می‌شود مال کسی است که به واسطه عقد مالک شده است ولی نمات متصله مال کسی است که در نتیجه اقاله، مالک می‌شود.

ماده ۲۸۸

اگر مالک، بعد از عقد در مورد معامله تصرفاتی کند که موجب ازدیاد قیمت آن شود، در حین اقاله به مقدار قیمتی که به سبب عمل او زیاد شده است مستحق خواهد بود.

مبحث سوم - در ابرا

ماده ۲۸۹

ابرا عبارت از این است که دائن از حق خود به اختیار صرف نظر نماید.

ماده ۲۹۰

ابرا وقتی موجب سقوط تعهد می‌شود که متعهدله برای ابرا اهلیت داشته باشد.

ماده ۲۹۱

ابرای ذمه‌ی میت از دین صحیح است.

مبحث چهارم - در تبدیل تعهد

ماده ۲۹۲

تبدیل تعهد در موارد ذیل حاصل می‌شود:

۱- وقتی که متعهد و متعهدله به تبدیل تعهد اصلی به تعهد جدیدی که قائم‌مقام آن می‌شود به سببی از اسباب، تراضی نمایند در این صورت متعهد نسبت به تعهد اصلی بری می‌شود.

۲- وقتی که شخص ثالثی با رضایت متعهدله قبول کند که دین متعهد را ادا نماید.

۳- وقتی که متعهدله مافی‌الذمه‌ی متعهد را به کسی دیگر منتقل نماید.

ماده ۲۹۳

در تبدیل تعهد، تضمینات تعهد سابق به تعهد لاحق تعلق نخواهد گرفت مگر این که طرفین معامله آن را صراحتاً شرط کرده باشند.

مبحث پنجم - در تهاتر

ماده ۲۹۴

وقتی دو نفر در مقابل یکدیگر مدیون باشند بین دیون آن‌ها به یکدیگر به طریقی که در مواد ذیل مقرر است تهاتر حاصل می‌شود.

ماده ۲۹۵

تهاتر، قهری است و بدون این که طرفین در این موضوع تراضی نمایند حاصل می‌گردد. بنابراین به محض این که دو نفر در مقابل یکدیگر در آن واحد مدیون شدند هر دو دین تا اندازه‌ای که با هم معادله می‌نمایند به طور تهاتر برطرف شده و طرفین به مقدار آن در مقابل یکدیگر بری می‌شوند.

ماده ۲۹۶

تهاتر فقط در مورد دو دینی حاصل می‌شود که موضوع آن‌ها از یک جنس باشد، با اتحاد زمان و مکان تأدیه ولو به اختلاف سبب.

ماده ۲۹۷

اگر بعد از ضمان، مضمون‌له به مضمون‌عنه مدیون شود، موجب فراغ ذمه‌ی ضامن نخواهد شد.

ماده ۲۹۸

اگر فقط محل تأدیه دینین، مختلف باشد تهاتر وقتی حاصل می‌شود که با تأدیه‌ی مخارج مربوط به نقل موضوع قرض از محلی به محل دیگر یا به نحوی از انحا، طرفین، حق تأدیه در محل معین را ساقط نمایند.

ماده ۲۹۹

در مقابل حقوق ثابت‌ی اشخاص ثالث، تهاتر مؤثر نخواهد بود و بنابراین اگر موضوع دین به نفع شخص ثالثی در نزد مدیون مطابق قانون توقیف شده باشد و مدیون بعد از این توقیف از دائن خود طلبکار گردد دیگر نمی‌تواند به استناد تهاتر، از تأدیه‌ی مال توقیف‌شده امتناع کند.

مبحث ششم - مالکیت مافی‌الذمه

ماده ۳۰۰

اگر مدیون، مالک مافی‌الذمه‌ی خود گردد ذمه‌ی او بری می‌شود، مثل این که اگر کسی به مورث خود مدیون باشد پس از فوت مورث، دین او به نسبت سهم‌الارث ساقط می‌شود.

باب دوم - در الزاماتی که بدون قرارداد حاصل می‌شود

فصل اول - در کلیات

ماده ۳۰۱

کسی که عمداً یا اشتبهاً چیزی را که مستحق نبوده است دریافت کند ملزم است که آن را به مالک تسلیم کند.

ماده ۳۰۲

اگر کسی که اشتبهاً خود را مدیون می‌دانست آن دین را تأدیه کند حق دارد از کسی که آن را بدون حق، اخذ کرده است استرداد نماید.

ماده ۳۰۳

کسی که مالی را من غیر حق، دریافت کرده است ضامن عین و منافع آن است اعم از این که به عدم استحقاق خود عالم باشد یا جاهل.

ماده ۳۰۴

اگر کسی که چیزی را من غیر حق دریافت کرده است خود را محق می‌دانسته لیکن در واقع محق نبوده و آن چیز را فروخته باشد، معامله، فضولی و تابع احکام مربوطه به آن خواهد بود.

ماده ۳۰۵

در مورد مواد فوق صاحب مال باید از عهده‌ی مخارج لازمه که برای نگاهداری آن شده است بر آید مگر در صورت علم متصرف به عدم استحقاق خود.

ماده ۳۰۶

اگر کسی اموال غایب یا محجور و امثال آن‌ها را بدون اجازه‌ی مالک یا کسی که حق اجازه دارد اداره کند باید حساب زمان تصدی خود را بدهد. در صورتی که تحصیل اجازه در موقع، مقدور بوده یا تأخیر در دخالت موجب ضرر نبوده است حق مطالبه‌ی مخارج نخواهد داشت ولی اگر عدم دخالت یا تأخیر در دخالت موجب ضرر صاحب مال باشد دخالت‌کننده، مستحق اخذ مخارجی خواهد بود که برای اداره کردن لازم بوده است.

فصل دوم - در ضمان قهری

ماده ۳۰۷

امور ذیل موجب ضمان قهری است:

۱- غصب و آن چه که در حکم غصب است.

۲- اتلاف

۳- تسبیب

۴- استیفاء

مبحث اول - در غصب

ماده ۳۰۸

غصب، استیلاء بر حق غیر است به نحو عدوان. اثبات ید بر مال غیر بدون مجوز هم در حکم غصب است.

ماده ۳۰۹

هر گاه شخصی مالک را از تصرف در مال خود مانع شود بدون آن که خود او تسلط بر آن مال پیدا کند غاصب محسوب نمی‌شود لیکن در صورت اتلاف یا تسبیب ضامن خواهد بود.

ماده ۳۱۰

اگر کسی که مالی به عاریه یا به ودیعه و امثال آن‌ها در دست اوست منکر گردد، از تاریخ آن کار در حکم غاصب است.

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 ۳۱۲

هر گاه مال مغضوب، مثلی بوده و مثل آن پیدا نشود غاصب باید قیمت حین‌الاداء را بدهد و اگر مثل، موجود بوده و از مالیت افتاده باشد باید آخرین قیمت آن را بدهد.

ماده ۳۱۳

هر گاه کسی در زمین خود با مصالح متعلقه به دیگری بنایی بسازد یا درخت غیر را بدون اذن مالک در آن زمین غرس کند صاحب مصالح یا درخت می‌تواند قلع یا نزع آن را بخواهد مگر این که به اخذ قیمت تراضی نمایند.

ماده ۳۱۴

اگر در نتیجه‌ی عمل غاصب، قیمت مال مغضوب زیاد شود، غاصب حق مطالبه‌ی قیمت زیادی را نخواهد داشت مگر این که آن زیادت‌ی عین باشد که در این صورت عین زاید متعلق به خود غاصب است.

ماده ۳۱۵

غاصب مسئول هر نقص و عیبی است که در زمان تصرف او به مال مغضوب وارده شده باشد هر چند مستند به فعل او نباشد.

ماده ۳۱۶

اگر کسی مال مغضوب را از غاصب غصب کند آن شخص نیز مثل غاصب سابق، ضامن است اگر چه به غاصبیت غاصب اولی جاهل باشد.

ماده ۳۱۷

مالک می‌تواند عین و در صورت تلف شدن عین، مثل یا قیمت تمام یا قسمتی از مال مغضوب را از غاصب اولی یا از هر یک از غاصبین بعدی که بخواهد مطالبه کند.

ماده ۳۱۸

هر گاه مالک رجوع کند به غاصبی که مال مغضوب در ید او تلف شده است آن شخص حق رجوع به غاصب دیگر ندارد ولی اگر به غاصب دیگری به غیر آن کسی که مال در ید او تلف شده است رجوع نماید مشارالیه نیز می‌تواند به کسی که مال در ید او تلف شده است رجوع کند و یا به یکی از لاحقین خود رجوع کند تا منتهی شود به کسی که مال در ید او تلف شده است و به طور کلی ضامن بر عهده‌ی کسی مستقر است که مال مغضوب در نزد او تلف شده است.

ماده ۳۱۹

اگر مالک، تمام یا قسمتی از مال مغضوب را از یکی از غاصبین بگیرد حق رجوع به مآخوذ به غاصبین دیگر ندارد.

ماده ۳۲۰

نسبت به منافع مال مغضوب، هر یک از غاصبین به اندازه‌ی منافع زمان تصرف خود و مابعد خود ضامن است اگر چه استیفای منفعت نکرده باشد لیکن غاصبی که از عهده‌ی منافع زمان تصرف غاصبین لاحق خود برآمده است می‌تواند به هر یک نسبت به زمان تصرف او رجوع کند.

ماده ۳۲۱

هر گاه مالک، ذمه‌ی یکی از غاصبین را نسبت به مثل یا قیمت مال مغضوب ابرا کند حق رجوع به غاصبین دیگر نخواهد داشت ولی اگر حق خود را به یکی از آنان به نحوی از انحا انتقال دهد آن کس قائم‌مقام مالک می‌شود و دارای همان حقی خواهد بود که مالک دارا بوده است.

ماده ۳۲۲

ابرای ذمه‌ی یکی از غاصبین نسبت به منافع زمان تصرف او موجب ابرای ذمه‌ی دیگران از حصه‌ی آن‌ها نخواهد بود لیکن اگر یکی از غاصبین را نسبت به منافع عین، ابرا کند حق رجوع به لاحقین نخواهد داشت.

ماده ۳۲۳

اگر کسی ملک مغضوب را از غاصب بخرد آن کس نیز ضامن است و مالک می‌تواند بر طبق مقررات مواد فوق به هر یک از بایع و مشتری رجوع کرده عین و در صورت تلف شدن آن، مثل یا قیمت مال و همچنین منافع آن را در هر حال مطالبه نماید.

ماده ۳۲۴

در صورتی که مشتری عالم به غصب باشد حکم رجوع هر یک از بایع و مشتری به یکدیگر در آن چه که مالک از آن‌ها گرفته است حکم غاصب از غاصب بوده، تابع مقررات فوق خواهد بود.

ماده ۳۲۵

- اگر مشتری جاهل به غصب بوده و مالک به او رجوع نموده باشد او نیز می تواند نسبت به ثمن و خسارات به بایع رجوع کند اگر چه مبیع نزد خود مشتری تلف شده باشد و اگر مالک نسبت به مثل یا قیمت، رجوع به بایع کند بایع حق رجوع به مشتری را نخواهد داشت.
- ماده ۳۲۶
- اگر عوضی که مشتری عالم بر غصب، در صورت تلف مبیع به مالک داده است زیاده بر مقدار ثمن باشد به مقدار زیاده نمی تواند رجوع به بایع کند ولی نسبت به مقدار ثمن حق رجوع دارد.
- ماده ۳۲۷
- اگر ترتب ایادی بر مال مغضوب، به معامله دیگری، غیر از بیع باشد احکام راجعه به بیع مال غصب که فوقاً ذکر شده مجری خواهد بود.
- مبحث دوم - در اتلاف
- ماده ۳۲۸
- هرکس مال غیر را تلف کند ضامن آن است و باید مثل یا قیمت آن را بدهد اعم از این که از روی عمد تلف کرده باشد یا بدون عمد و اعم از این که عین باشد یا منفعت و اگر آن را ناقص یا معیوب کند ضامن نقص قیمت آن مال است.
- ماده ۳۲۹
- اگر کسی خانه یا بنای کسی را خراب کند باید آن را به مثل صورت اول بنا نماید و اگر ممکن نباشد باید از عهدهی قیمت برآید.
- مبحث سوم - در تسبیب
- ماده ۳۳۱
- هر کس سبب تلف مالی بشود باید مثل یا قیمت آن را بدهد و اگر سبب نقص یا عیب آن شده باشد باید از عهدهی نقص قیمت آن برآید.
- ماده ۳۳۲
- هر گاه یک نفر سبب تلف مالی را ایجاد کند و دیگری مباشر تلف شدن آن مال بشود، مباشر مسئول است نه مسبب مگر این که سبب، اقوی باشد به نحوی که عرفاً اتلاف مستند به او باشد.
- ماده ۳۳۳
- صاحب دیوار یا عمارت یا کارخانه مسئول خساراتی است که از خراب شدن آن وارد می شود مشروط بر این که خرابی در نتیجه عیبی حاصل گردد که مالک مطلع بر آن بوده یا از عدم مواظبت او تولید شده است.
- ماده ۳۳۵
- در صورت تصادم بین دو کشتی یا دو قطار راه آهن یا دو اتومبیل و امثال آن ها، مسئولیت متوجه طرفی خواهد بود که تصادم در نتیجهی عمد یا مسامحهی او حاصل شده باشد و اگر طرفین، تقصیر یا مسامحه کرده باشند هر دو مسئول خواهند بود.
- مبحث چهارم - در استیفا
- ماده ۳۳۶
- هر گاه کسی بر حسب امر دیگری اقدام به عملی نماید که عرفاً برای آن عمل اجرتی بوده و یا آن شخص عادتاً مهیبای آن عمل باشد عامل، مستحق اجرت عمل خود خواهد بود مگر این که معلوم شود که قصد تبرع داشته است.
- ماده ۳۳۷
- هر گاه کسی بر حسب اذن صریح یا ضمنی، از مال غیر استیفا منفعت کند، صاحب مال مستحق اجرت المثل خواهد بود مگر این که معلوم شود که اذن در انتفاع، مجانی بوده است.
- باب سوم - در عقود معینه مختلفه
- فصل اول - در بیع
- مبحث اول - در احکام بیع
- ماده ۳۳۸
- بیع عبارت است از تملیک عین به عوض معلوم.
- 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 داد و ستد نیز واقع گردد.
- ماده ۳۴۰
- در ایجاب و قبول، الفاظ و عبارات باید صریح در معنی بیع باشد.
- ماده ۳۴۱

بیع ممکن است مطلق باشد یا مشروط و نیز ممکن است که برای تسلیم تمام یا قسمتی از مبیع یا برای تأدییه تمام یا قسمتی از ثمن، اجلی قرار داده شود.

ماده ۳۴۲

مقدار و جنس و وصف مبیع باید معلوم باشد و تعیین مقدار آن به وزن یا کیل یا عدد یا ذرع یا مساحت یا مشاهده، تابع عرف بلد است.

ماده ۳۴۳

اگر مبیع به شرط مقدار معین فروخته شود بیع واقع می‌شود اگر چه هنوز مبیع شمرده نشده یا کیل یا ذرع نشده باشد.

ماده ۳۴۴

اگر در عقد بیع، شرطی ذکر نشده یا برای تسلیم مبیع یا اقیمت، موعدی معین نگشته باشد بیع، قطعی و ثمن، حال محسوب است مگر این که بر حسب عرف و عادت محل یا عرف و عادت تجارت در معاملات تجارته وجود شرط یا موعدی معهود باشد اگر چه در قرارداد بیع ذکر نشده باشد.

مبحث دوم - در طرفین معامله

ماده ۳۴۵

هر یک از بایع و مشتری باید علاوه بر اهلیت قانونی برای معامله، اهلیت برای تصرف در مبیع یا ثمن را نیز داشته باشد.

ماده ۳۴۶

عقد بیع باید مقرون به رضای طرفین باشد و عقد مکره نافذ نیست.

ماده ۳۴۷

شخص کور می‌تواند خرید و فروش نماید مشروط بر این که شخصاً به طریقی غیر از معاينه یا به وسیله‌ی کس دیگر ولو طرف معامله، جهل خود را مرتفع نماید.

مبحث سوم - در مبیع

ماده ۳۴۸

بیع چیزی که خرید و فروش آن قانوناً ممنوع است و یا چیزی که مالیت و یا منفعت عقلایی ندارد یا چیزی که بایع، قدرت بر تسلیم آن ندارد باطل است مگر این که مشتری، خود قادر بر تسلیم باشد.

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 الاجزا و همچنین ممکن است کلی فی‌الذمه باشد.

ماده ۳۵۱

در صورتی که مبیع، کلی (یعنی صادق بر افراد عدیده) باشد، بیع وقتی صحیح است که مقدار و جنس و وصف مبیع ذکر شود.

ماده ۳۵۲

بیع فضولی نافذ نیست مگر بعد از اجازه‌ی مالک به طوری که در معاملات فضولی مذکور است.

ماده ۳۵۳

هر گاه چیز معین به عنوان جنس خاصی فروخته شود و در واقع از آن جنس نباشد بیع، باطل است و اگر بعضی از آن، از غیرجنس باشد نسبت به آن بعض باطل است و نسبت به مابقی مشتری حق فسخ دارد.

ماده ۳۵۴

ممکن است بیع از روی نمونه به عمل آید. در این صورت باید تمام مبیع مطابق نمونه تسلیم شود والا مشتری خیار فسخ خواهد داشت.

ماده ۳۵۵

اگر ملکی به شرط داشتن مساحت معین فروخته شده باشد و بعد معلوم شود که کمتر از آن مقدار است، مشتری حق فسخ معامله را خواهد داشت و اگر معلوم شود که بیشتر است، بایع می‌تواند 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 جز یا از توابع 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 جز یا تابع مبیع شمرده نشود داخل در بیع نمی شود مگر این که صریحاً در عقد ذکر شده باشد.

ماده ۳۵۸

نظر به دو ماده‌ی 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 استثنای آن از مبیع نیز جایز است.

ماده ۳۶۱

اگر در بیع عین معین، معلوم شود که مبیع وجود نداشته بیع باطل است.

مبحث چهارم - در آثار بیع

ماده ۳۶۲

آثار بیعی که صحیحاً واقع شده باشد از قرار ذیل است:

۱- به مجرد وقوع بیع، مشتری مالک مبیع و بایع مالک ثمن می شود؛

۲- عقد بیع، بایع را ضامن درک مبیع و مشتری را ضامن درک ثمن قرار می دهد؛

۳- عقد بیع، بایع را به تسلیم مبیع ملزم می نماید؛

۴- عقد بیع مشتری را به ا ثمن ملزم می کند.

فقره اول - در ملکیت مبیع و ثمن

ماده ۳۶۳

در عقد بیع، وجود خیار فسخ برای متبایعین یا وجود اجلی برای تسلیم مبیع یا ثمن، مانع انتقال نمی شود بنابراین اگر ثمن یا مبیع عین معین بوده و قبل از تسلیم آن، احد متعاملین مفسد شود طرف دیگر، حق مطالبه‌ی آن عین را خواهد داشت.

ماده ۳۶۴

در بیع خیار، مالکیت از حین عقد بیع است نه از تاریخ انقضا خیار و در بیعی که قبض، شرط صحت است (مثل بیع صرف) انتقال از حین حصول شرط است نه از حین وقوع بیع.

ماده ۳۶۵

بیع فاسد اثری در تملک ندارد.

ماده ۳۶۶

هر گاه کسی به بیع فاسد مالی را قبض کند باید آن را به صاحبش رد کند و اگر تلف یا ناقص شود ضامن عین و منافع آن خواهد بود.

فقره دوم - در تسلیم

ماده ۳۶۷

تسلیم عبارت است از دادن مبیع به تصرف مشتری به نحوی که متمکن از انجا تصرفات و انتفاعات باشد و قبض عبارت است از استیلا مشتری بر مبیع.

ماده ۳۶۸

تسلیم وقتی حاصل می شود که مبیع تحت اختیار مشتری گذاشته شده باشد اگر چه مشتری آن را هنوز عملاً تصرف نکرده باشد.

ماده ۳۶۹

تسلیم به اختلاف مبیع به کیفیات مختلفه است و باید به نحوی باشد که عرفاً آن را تسلیم گویند.

ماده ۳۷۰

اگر طرفین معامله برای تسلیم مبیع، موعدی قرار داده باشند قدرت بر تسلیم در آن موعود شرط است نه در زمان عقد.

ماده ۳۷۱

در بیعی که موقوف به اجازه‌ی مالک است قدرت بر تسلیم در زمان اجازه معتبر است.

ماده ۳۷۲

اگر نسبت به بعضی مبیع، بایع قدرت بر تسلیم داشته و نسبت به بعضی دیگر نداشته باشد بیع نسبت به بعضی که قدرت بر تسلیم داشته صحیح است و نسبت به بعضی دیگر باطل است.

ماده ۳۷۳

اگر مبیع قبلاً در تصرف مشتری بوده باشد محتاج به قبض جدید نیست و همچنین است در ثمن.

ماده ۳۷۴

در حصول قبض، اذن بایع شرط نیست و مشتری می‌تواند مبیع را بدون اذن قبض کند.

ماده ۳۷۵

مبیع باید در محلی تسلیم شود که عقد بیع در آن جا واقع شده است مگر این که عرف و عادت، مقتضای تسلیم در محل دیگر باشد و یا در ضمن بیع محل مخصوصی برای تسلیم، معین شده باشد.

ماده ۳۷۶

در صورت تأخیر در تسلیم مبیع یا ثمن، ممتنع اجبار به تسلیم می‌شود.

ماده ۳۷۷

هر یک از بایع و مشتری حق دارد از تسلیم مبیع یا ثمن خودداری کند تا طرف دیگر حاضر به تسلیم شود مگر این که مبیع یا ثمن مؤجل باشد در این صورت هر کدام از مبیع یا ثمن که حال باشد باید تسلیم شود.

ماده ۳۷۸

اگر بایع قبل از اخذ ثمن، مبیع را به میل خود تسلیم مشتری نماید حق استرداد آن را نخواهد داشت مگر به موجب فسخ در مورد خیار.

ماده ۳۷۹

اگر مشتری ملتزم شده باشد که برای ثمن، ضامن یا رهن بدهد و عمل به شرط نکند بایع حق فسخ خواهد داشت و اگر بایع ملتزم شده باشد که برای درک مبیع، ضامن بدهد و عمل به شرط نکند مشتری حق فسخ دارد.

ماده ۳۸۰

در صورتی که مشتری مفلس شود و عین مبیع نزد او موجود باشد بایع حق استرداد آن را دارد و اگر مبیع هنوز تسلیم نشده باشد می‌تواند از تسلیم آن امتناع کند.

ماده ۳۸۱

مخارج تسلیم مبیع از قبیل اجرت حمل آن به محل تسلیم، اجرت شمردن و وزن کردن و غیره به عهده‌ی بایع است، مخارج تسلیم ثمن بر عهده مشتری است.

ماده ۳۸۲

هر گاه عرف و عادت از بابت مخارج معامله یا محل تسلیم بر خلاف ترتیبی باشد که ذکر شده و یا در عقد برخلاف آن شرط شده باشد باید بر طبق متعارف یا مشروط در عقد رفتار شود و همچنین متبایعی نمی‌توانند آن را به تراضی تغییر دهند.

ماده ۳۸۳

تسلیم باید شامل آن چیزی هم باشد که از اجزا و توابع مبیع شمرده می‌شود.

ماده ۳۸۴

هر گاه در حال معامله، مبیع از حیث مقدار، معین بوده و در وقت تسلیم، کمتر از آن مقدار در آید مشتری حق دارد که بیع را فسخ کند یا قیمت موجود را با اقصای آن 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 تجزیه‌ی آن بدون ضرر ممکن نمی‌شود و به شرط بودن مقدار معین فروخته شده ولی در حین تسلیم، کمتر یا بیشتر در آید در صورت اولی مشتری و در صورت دوم بایع حق فسخ خواهد داشت.

ماده ۳۸۶

اگر در مورد دو ماده قبل معامله فسخ شود بایع باید علاوه بر ثمن، مخارج معامله و مصارف متعارف را که مشتری نموده است بدهد.

ماده ۳۸۷

اگر مبیع قبل از تسلیم، بدون تقصیر و اهمال از طرف بایع تلف شود، بیع منفسخ و ثمن باید به مشتری مسترد گردد مگر این که بایع برای تسلیم به حاکم یا قائم مقام او رجوع نموده باشد که در این صورت، تلف از مال مشتری خواهد بود.

ماده ۳۸۸

اگر قبل از تسلیم، در مبیع نقصی حاصل شود مشتری حق خواهد داشت که معامله را فسخ نماید.

ماده ۳۸۹

اگر در مورد دو ماده فوق، تلف شدن مبیع یا نقص آن ناشی از عمل مشتری باشد مشتری حقی بر بایع ندارد و باید ثمن را تأدیه کند.
فقره سوم - در ضمان درک

ماده ۳۹۰

اگر بعد از قبض ثمن، مبیع کلاً یا جزئاً مستحق للغير در آید بایع ضامن است اگر چه تصریح به ضمان نشده باشد.

ماده ۳۹۱

در صورت مستحق للغير بر آمدن کل یا بعض از مبیع، بایع باید ثمن مبیع را مسترد دارد و در صورت جهل مشتری به وجود فساد، بایع باید از عهدهی غرامات وارده بر مشتری نیز بر آید.

ماده ۳۹۲

در مورد مادهی قبل، بایع باید از عهدهی تمام ثمنی که اخذ نموده است نسبت به کل یا بعض، بر آید اگر چه بعد از عقد بیع به علتی از علل در مبیع، کسر قیمتی حاصل شده باشد.

فقره چهارم - در ثمن

ماده ۳۹۴

مشتری باید ثمن را در موعد و در محل و بر طبق شرایطی که در عقد بیع، مقرر شده است تأدیه نماید.

ماده ۳۹۵

اگر مشتری ثمن را در موعد مقرر تأدیه نکند بایع حق خواهد داشت که بر طبق مقررات راجعه به خیار تأخیر ثمن، معامله را فسخ یا از حاکم اجبار مشتری را به ا ثمن بخواهد.

مبحث پنجم - در خیارات و احکام راجعه به آن

فقره اول - در خیارات

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-خیار تبعض صفقه

۱۰-خیار تخلف شرط.

اول - در خیار مجلس

ماده ۳۹۷

هر یک از متبایعین، بعد از عقد، فی المجلس و مادام که متفرق نشده اند اختیار فسخ معامله را دارند.

سوم - در خیار شرط

ماده ۳۹۹

در عقد بیع ممکن است شرط شود که در مدت معین برای بایع یا مشتری یا هر دو یا شخص خارجی اختیار فسخ معامله باشد.

ماده ۴۰۰

اگر ابتدا مدت خیار ذکر نشده باشد ابتدای آن از تاریخ عقد محسوب است و الا تابع قرارداد متعاملین است.

ماده ۴۰۱

اگر برای خیار شرط، مدت معین نشده باشد هم شرط خیار و هم بیع باطل است.

چهارم - در خیار تأخیر ثمن

ماده ۴۰۲

هر گاه مبیع، عین خارجی و یا در حکم آن بوده و برای تأدیبه‌ی ثمن یا تسلیم مبیع بین متبایعین، اجلی معین نشده باشد اگر سه روز از تاریخ بیع بگذرد و در این مدت نه بایع مبیع را تسلیم مشتری نماید و نه مشتری تمام ثمن را به بایع بدهد، بایع، مختار در فسخ معامله می‌شود.

ماده ۴۰۳

اگر بایع به نحوی از انحا مطالبه‌ی ثمن نماید و به قرائن معلوم گردد که مقصود، التزام به بیع بوده است خیار او ساقط خواهد شد.

ماده ۴۰۴

هر گاه بایع در ظرف سه روز از تاریخ بیع، تمام مبیع را تسلیم مشتری کند یا مشتری تمام ثمن را به بایع بدهد دیگر برای بایع اختیار فسخ نخواهد بود اگر چه ثانیاً به نحوی از انحا مبیع به بایع و ثمن به مشتری برگشته باشد.

ماده ۴۰۵

اگر مشتری ثمن را حاضر کرد که بدهد و بایع از اخذ آن امتناع نمود خیار فسخ نخواهد داشت.

ماده ۴۰۶

خیار تأخیر، مخصوص بایع است و برای مشتری از جهت تأخیر در تسلیم مبیع این اختیار نمی‌باشد.

ماده ۴۰۷

تسلیم بعضی ثمن یا دادن آن به کسی که حق قبض ندارد خیار بایع را ساقط نمی‌کند.

ماده ۴۰۸

اگر مشتری برای ثمن، ضامن بدهد یا بایع ثمن را حواله دهد بعد از تحقق حواله، خیار تأخیر ساقط می‌شود.

ماده ۴۰۹

هر گاه مبیع از چیزهایی باشد که در کمتر از سه روز، فاسد و یا کم‌قیمت می‌شود ابتدای خیار از زمانی است که مبیع مشرف به فساد یا کسر قیمت می‌گردد.

پنجم - در خیار رؤیت و تخلف وصف

ماده ۴۱۰

هر گاه کسی مالی را ندیده و آن را فقط به وصف بخرد، بعد از دیدن اگر دارای اوصافی که ذکر شده است نباشد مختار می‌شود که بیع را فسخ کند یا به همان نحو که هست قبول نماید.

ماده ۴۱۱

اگر بایع، مبیع را ندیده ولی مشتری آن را دیده باشد و مبیع غیر اوصافی که ذکر شده است دارا باشد فقط بایع خیار فسخ خواهد داشت.

ماده ۴۱۲

هر گاه مشتری بعضی از مبیع را دیده و بعضی دیگر را به وصف یا از روی نمونه خریده باشد و آن بعضی، مطابق وصف یا نمونه نباشد می‌تواند تمام مبیع را رد کند یا تمام آن را قبول نماید.

ماده ۴۱۳

هر گاه یکی از متبایعین مالی را سابقاً دیده و به اعتماد رؤیت سابق، معامله کند و بعد از رؤیت معلوم شود که مال مزبور اوصاف سابقه را ندارد اختیار فسخ خواهد داشت.

ماده ۴۱۴

در بیع کلی، خیار رؤیت نیست و بایع باید جنسی بدهد که مطابق با اوصاف مقرر بین طرفین باشد.

ماده ۴۱۵

خیار رؤیت و تخلف وصف بعد از رؤیت، فوری است.

ششم - در خیار غبن

ماده ۴۱۶

هر یک از متعاملین که در معامله، غبن فاحش داشته باشد بعد از علم به غبن می‌تواند معامله را فسخ کند.

ماده ۴۱۷

غبن در صورتی فاحش است که عرفاً قابل مسامحه نباشد.

ماده ۴۱۸

اگر مغبون، در حین معامله عالم به قیمت عادلانه بوده استخیار فسخ نخواهد داشت.

ماده ۴۱۹

در تعیین مقدار غبن، شرایط معامله نیز باید منظور گردد.

ماده ۴۲۰

خیار غبن بعد از علم به غبن فوری است.

ماده ۴۲۱

اگر کسی که طرف خود را مغبون کرده است تفاوت قیمت را بدهد خیار غبن ساقط نمی‌شود مگر این که مغبون به اخذ تفاوت قیمت راضی گردد.

هفتم - در خیار عیب

ماده ۴۲۲

اگر بعد از معامله ظاهر شود که مبیع معیوب بوده مشتری مختار است در قبول مبیع معیوب یا اخذ ارزش یا فسخ معامله.

ماده ۴۲۳

خیار عیب وقتی برای مشتری ثابت می‌شود که عیب، مخفی و موجود در حین عقد باشد.

ماده ۴۲۴

عیب وقتی مخفی محسوب است که مشتری در زمان بیع عالم به آن نبوده است اعم از این که این عدم علم ناشی از آن باشد که عیب واقعاً مستور بوده است یا این که ظاهر بوده ولی مشتری ملتفت آن نشده است.

ماده ۴۲۵

عیبی که بعد از بیع و قبل از قبض در مبیع حادث شود در حکم عیب سابق است.

ماده ۴۲۶

تشخیص عیب بر حسب عرف و عادت می‌شود و بنابراین ممکن است بر حسب ازمنه و امکانه مختلف شود.

ماده ۴۲۷

اگر در مورد ظهور عیب، مشتری اختیار ارزش کند تفاوتی که باید به او داده شود به طریق ذیل معین می‌گردد:

قیمت حقیقی مبیع در حال بی‌عیبی و قیمت حقیقی آن در حال معیوبی به توسط اهل خبره معین می‌شود. اگر قیمت آن در حال بی‌عیبی مساوی با قیمتی باشد که در زمان بیع بین طرفین مقرر شده است تفاوت بین این قیمت و قیمت مبیع در حال معیوبی، مقدار ارزش خواهد بود. و اگر قیمت مبیع در حال بی‌عیبی کمتر یا زیادتر از ثمن معامله باشد نسبت بین قیمت مبیع در حال معیوبی و قیمت آن در حال بی‌عیبی معین شده و باید از ثمن مقرر به همان نسبت نگاهداشته و بقیه را به عنوان ارزش به مشتری رد کند.

ماده ۴۲۸

در صورت اختلاف بین اهل خبره، حد وسط قیمت‌ها معتبر است.

ماده ۴۲۹

در موارد ذیل مشتری نمی‌تواند بیع را فسخ کند و فقط می‌تواند ارزش بگیرد:

۱- در صورت تلف شدن مبیع نزد مشتری یا منتقل کردن آن به غیر؛

۲- در صورتی که تغییری در مبیع پیدا شود اعم از این که تغییر به فعل مشتری باشد یا نه؛

۳- در صورتی که بعد از قبض مبیع، عیب دیگری در آن حادث شود مگر این که در زمان خیار مختص به مشتری حادث شده باشد که در این صورت مانع از فسخ و رد نیست.

ماده ۴۳۰

اگر عیب حادث بعد از قبض در نتیجه‌ی عیب قدیم باشد مشتری حق رد را نیز خواهد داشت.

ماده ۴۳۱

در صورتی که در یک عقد، چند چیز فروخته شود بدون این که قیمت هر یک علی‌حده معین شده باشد و بعضی از آن‌ها معیوب در آید مشتری باید تمام آن را رد کند و ثمن را مسترد دارد یا تمام را نگاه دارد و ارزش بگیرد و تبعیض نمی‌تواند بکند مگر به رضای بایع.

ماده ۴۳۲

در صورتی که در یک عقد، بایع یک نفر و مشتری متعدد باشد و در مبیع عیبی ظاهر شود یکی از مشتری‌ها نمی‌تواند سهم خود را به تنهایی رد کند و دیگری سهم خود را نگاه دارد مگر با رضای بایع و بنابراین اگر در رد مبیع اتفاق نکردند فقط هر یک از آن‌ها حق ارزش خواهد داشت.

ماده ۴۳۳

اگر در یک عقد، بایع متعدد باشد مشتری می‌تواند سهم یکی را رد و دیگری را با اخذ ارزش قبول کند.

ماده ۴۳۴

اگر ظاهر شود که مبیع معیوب، اصلاً مالیات و قیمت نداشته، بیع باطل است و اگر بعض مبیع قیمت نداشته باشد بیع نسبت به آن بعض باطل است و مشتری نسبت به باقی از جهت تبعض صفقه اختیار فسخ دارد.

ماده ۴۳۵

خيار عیب بعد از علم به آن، فوری است.

ماده ۴۳۶

اگر بایع از عیوب مبیع، تبری کرده باشد به این که عهده‌ی عیوب را از خود سلب کرده یا با تمام عیوب بفروشد مشتری در صورت ظهور عیب حق رجوع به بایع نخواهد داشت و اگر بایع از عیب خاصی تبری کرده باشد فقط نسبت به همان عیب حق مراجعه ندارد.

ماده ۴۳۷

از حیث احکام عیب، ثمن شخصی مثل مبیع شخصی است.

هشتم - در خيار تدلیس

ماده ۴۳۸

تدلیس عبارت است از عملیاتی که موجب فریب طرف معامله شود.

ماده ۴۳۹

اگر بایع، تدلیس نموده باشد مشتری حق فسخ بیع را خواهد داشت و همچنین است بایع نسبت به ثمن شخصی در صورت تدلیس مشتری.

ماده ۴۴۰

خيار تدلیس بعد از علم به آن، فوری است.

نهم - در خيار تبعض صفقه

ماده ۴۴۱

خيار تبعض صفقه وقتی حاصل می‌شود 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 ۴۴۲

در مورد تبعض صفقه قسمتی از ثمن که باید به مشتری برگردد به طریق ذیل حساب می‌شود:

آن قسمت از مبیع که به ملکیت مشتری قرار گرفته منفرداً قیمت می‌شود و هر نسبتی که بین قیمت مزبور و قیمتی که مجموع مبیع در حال اجتماع دارد پیدا شود به همان نسبت از ثمن را بایع نگاه داشته و بقیه را باید به مشتری رد نماید.

ماده ۴۴۳

تبعض صفقه وقتی موجب خيار است که مشتری در حین معامله عالم به آن نباشد ولی در هر حال ثمن تقسیط می‌شود.

دهم - در خيار تخلف شرط

ماده ۴۴۴

احکام خيار تخلف شرط به طوری است که در مواد ۲۳۴ الی ۲۴۵ ذکر شده است.

فقره دوم - در احکام خيارات به طور کلی

ماده ۴۴۵

هر یک از خيارات، بعد از فوت، منتقل به وارث می‌شود.

ماده ۴۴۶

خيار شرط ممکن است به قید مباشرت و اختصاص به شخص مشروطه قرار داده شود در این صورت منتقل به وارث نخواهد شد.

ماده ۴۴۷

هر گاه شرط خيار برای شخصی غیر از متعاملین شده باشد منتقل به ورثه نخواهد شد.

ماده ۴۴۸

سقوط تمام یا بعضی از خيارات را می‌توان در ضمن عقد شرط نمود.

ماده ۴۴۹

فسخ به هر لفظ یا فعلی که دلالت بر آن نماید حاصل می‌شود.

ماده ۴۵۰

- تصرفاتی که نوعاً کاشف از رضای به معامله باشد امضای فعلی است، مثل آن که مشتری که خیار دارد با علم به خیار، مبیع را بفروشد یا رهن بگذارد.
- ماده ۴۵۱
- تصرفاتی که نوعاً کاشف از به هم زدن معامله باشد، فسخ فعلی است.
- ماده ۴۵۲
- اگر متعاملین هر دو خیار داشته باشند و یکی از آن‌ها امضا کند و دیگری فسخ نماید معامله منفسخ می‌شود.
- ماده ۴۵۴
- هر گاه مشتری مبیع را اجاره داده باشد و بیع فسخ شود اجاره باطل نمی‌شود 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 ۴۵۶
- تمام انواع خیار در جمیع معاملات لازمه ممکن است موجود باشد مگر خیار مجلس و حیوان و تأخیر ثمن که مخصوص بیع است.
- ماده ۴۵۷
- هر بیع، لازم است مگر این که یکی از اختیارات در آن ثابت شود.
- فصل دوم - در بیع شرط
- ماده ۴۵۸
- در عقد بیع، متعاملین می‌توانند 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 می‌توانند 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 قرارداد 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 می‌شود با قید خیار برای بایع. بنابراین اگر بایع به شرایطی که بین او و مشتری برای استرداد مبیع مقرر شده عمل ننماید بیع، قطعی شده و مشتری مالک قطعی مبیع می‌گردد و اگر بالعکس بایع به شرایط مزبوره عمل نماید و مبیع را استرداد کند از حین فسخ، مبیع مال بایع خواهد شد ولی نماند و منافع حاصله از حین عقد تا حین فسخ مال مشتری است.
- ماده ۴۶۰
- در بیع شرط، مشتری نمی‌تواند در مبیع تصرفی که منافی خیار باشد از قبیل نقل و انتقال و غیره بنماید.
- ماده ۴۶۱
- اگر مشتری در زمان خیار از اخذ ثمن خودداری کند بایع می‌تواند با تسلیم ثمن به حاکم یا قائم‌مقام او معامله را فسخ کند.
- ماده ۴۶۲
- اگر مبیع به شرط، به واسطه فوت مشتری به ورثه‌ی 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 بایع، حقیقت بیع نبوده است احکام بیع در آن مجری نخواهد بود.
- فصل سوم - در معاوضه
- ماده ۴۶۴
- معاوضه عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین، مالی می‌دهد به عوض مال دیگر که از طرف دیگر اخذ می‌کند بدون ملاحظه‌ی این که یکی از عوضین، مبیع و دیگری ثمن باشد.
- ماده ۴۶۵
- در معاوضه، احکام خاصه‌ی بیع جاری نیست.
- فصل چهارم - در اجاره
- ماده ۴۶۶

اجاره عقدی است که به موجب آن، مستأجر، مالک منافع عین مستأجره می‌شود، اجاره‌دهنده را موجر و اجاره‌کننده را مستأجر و مورد اجاره را عین مستأجره گویند.

ماده ۴۶۷

مورد اجاره ممکن است اشیا یا حیوان یا انسان باشد.

مبحث اول - در اجاره اشیا

ماده ۴۶۸

در اجاره‌ی اشیا، مدت اجاره باید معین شود و الا اجاره باطل است.

ماده ۴۶۹

مدت اجاره از روزی شروع می‌شود که بین طرفین مقرر شده و اگر در عقد اجاره، ابتدای مدت ذکر نشده باشد از وقت عقد محسوب است.

ماده ۴۷۰

در صحت اجاره، قدرت بر تسلیم عین مستأجره شرط است.

ماده ۴۷۱

برای صحت اجاره باید انتفاع از عین مستأجره با بقای اصل آن ممکن باشد.

ماده ۴۷۲

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

ماده ۴۷۳

لازم نیست که موجر، مالک عین مستأجره باشد ولی باید مالک منافع آن باشد.

ماده ۴۷۴

مستأجر می‌تواند عین مستأجره را به دیگری اجاره دهد مگر این که در عقد اجاره خلاف آن شرط شده باشد.

ماده ۴۷۵

اجاره‌ی مال مشاع، جایز است لیکن تسلیم عین مستأجره موقوف است به اذن شریک.

ماده ۴۷۶

موجر باید عین مستأجره را تسلیم مستأجر کند و در صورت امتناع، موجر اجبار می‌شود و در صورت تعذر اجبار، مستأجر خیار فسخ دارد.

ماده ۴۷۷

موجر باید عین مستأجره را در حالتی تسلیم نماید که مستأجر بتواند استفاده‌ی مطلوبه را بکند.

ماده ۴۷۸

هر گاه معلوم شود عین مستأجره در حال اجاره معیوب بوده، مستأجر می‌تواند اجاره را فسخ کند یا به همان نحوی که بوده است اجاره را با تمام اجرت قبول کند ولی اگر موجر رفع عیب کند به نحوی که به مستأجر ضرری نرسد مستأجر حق فسخ ندارد.

ماده ۴۷۹

عیبی که موجب فسخ اجاره می‌شود عیبی است که موجب نقصان منفعت یا صعوبت در انتفاع باشد.

ماده ۴۸۰

عیبی که بعد از عقد و قبل از قبض منفعت، در عین مستأجره حادث شود موجب خیار است و اگر عیب در اثنای مدت اجاره حادث شود نسبت به بقیه‌ی مدت، خیار ثابت است.

ماده ۴۸۱

هر گاه عین مستأجره به واسطه‌ی عیب از قابلیت انتفاع خارج شده و نتوان رفع عیب نمود اجاره باطل می‌شود.

ماده ۴۸۲

اگر مورد اجاره عین کلی باشد و فردی که موجر داده معیوب در آید مستأجر حق فسخ ندارد و می‌تواند موجر را مجبور به تبدیل آن نماید و اگر تبدیل آن ممکن نباشد حق فسخ خواهد داشت.

ماده ۴۸۳

اگر در مدت اجاره، عین مستأجره به واسطه‌ی حادثه، کلاً یا بعضاً تلف شود اجاره از زمان تلف نسبت به مقدار تلف شده منفسخ می‌شود و در صورت تلف بعضی آن، مستأجر حق دارد اجاره را نسبت به بقیه فسخ کند یا فقط مطالبه‌ی تقلیل نسبی مال الاجاره نماید.

ماده ۴۸۴

موجر نمی‌تواند در مدت اجاره، در عین مستأجره تغییری دهد که منافی مقصود مستأجر از استیجار باشد.

ماده ۴۸۵

اگر در مدت اجاره، در عین مستأجره تعمیراتی لازم آید که تأخیر در آن موجب ضرر موجر باشد مستأجر نمی‌تواند مانع تعمیرات مزبوره گردد اگر چه در مدت تمام یا قسمتی از زمان تعمیر نتواند از عین مستأجره کلاً یا بعضاً استفاده نماید. در این صورت حق فسخ اجاره را خواهد داشت.

ماده ۴۸۶

تعمیرات و کلیه‌ی مخارجی که در عین مستأجره برای امکان انتفاع از آن لازم است به عهده‌ی مالک است مگر آن که شرط خلاف شده یا عرف بلد بر خلاف آن جاری باشد و همچنین است آلات و ادواتی که برای امکان انتفاع از عین مستأجره لازم می‌باشد.

ماده ۴۸۷

هر گاه مستأجر نسبت به عین مستأجره تعدی یا تفریط نماید و موجر قادر بر منع آن نباشد موجر حق فسخ دارد.

ماده ۴۸۸

اگر شخص ثالثی بدون ادعای حقی در عین مستأجره یا منافع آن، مزاحم مستأجر گردد در صورتی که قبل از قبض باشد مستأجر حق فسخ دارد و اگر فسخ ننمود می‌تواند برای رفع مزاحمت و مطالبه‌ی اجرت‌المثل به خود مزاحم رجوع کند و اگر مزاحمت بعد از قبض واقع شود حق فسخ ندارد و فقط می‌تواند به مزاحم رجوع کند.

ماده ۴۸۹

اگر شخصی که مزاحمت می‌نماید مدعی حق نسبت به عین مستأجره یا منافع آن باشد مزاحم نمی‌تواند عین مزبور را از ید مستأجر آن نزاع نماید مگر بعد از اثبات حق با طرفیت مالک و مستأجر هر دو.

ماده ۴۹۰

مستأجر باید:

اولاً- در استعمال عین مستأجره به نحو متعارف رفتار کرده و تعدی یا تفریط نکند.

ثانیاً- عین مستأجره را برای همان مصرفی که در اجاره مقرر شده و در صورت عدم تعیین در منافع مقصوده که از اوضاع و احوال استنباط می‌شود استعمال نماید.

ثالثاً- مال‌الاجاره را در مواعیدی که بین طرفین مقرر است تأدیه کند و در صورت عدم تعیین موعد، نقداً باید بپردازد.

ماده ۴۹۱

اگر منفعتی که در اجاره تعیین شده است به خصوصیت آن، منظور نبوده مستأجر می‌تواند استفاده منفعتی کند که از حیث ضرر، مساوی یا کمتر از منفعت معینه باشد.

ماده ۴۹۲

اگر مستأجر، عین مستأجره را در غیر موردی که در اجاره ذکر شده باشد یا از اوضاع و احوال استنباط می‌شود استعمال کند و منع آن ممکن نباشد موجر حق فسخ اجاره را خواهد داشت.

ماده ۴۹۳

مستأجر نسبت به عین مستأجره ضامن نیست به این معنی که اگر عین مستأجره بدون تفریط یا تعدی او کلاً یا بعضاً تلف شود مسئول نخواهد بود ولی اگر مستأجر تفریط یا تعدی نماید ضامن است اگر چه نقص در نتیجه‌ی تفریط یا تعدی حاصل نشده باشد.

ماده ۴۹۴

عقد اجاره به محض انقضای مدت برطرف می‌شود و اگر پس از انقضای آن، مستأجر، عین مستأجره را بدون اذن مالک مدتی در تصرف خود نگاه دارد موجر برای مدت مزبور مستحق اجرت‌المثل خواهد بود اگر چه مستأجر استیفای منفعت نکرده باشد و اگر با اجازه‌ی مالک در تصرف نگاه دارد وقتی باید اجرت‌المثل بدهد که استیفای منفعت کرده باشد مگر این که مالک اجازه داده باشد که مجاناً استفاده نماید.

ماده ۴۹۵

اگر برای مال‌الاجاره، ضامنی داده شده باشد ضامن مسئول اجرت‌المثل مذکور در ماده‌ی فوق نخواهد بود.

ماده ۴۹۶

عقد اجاره به واسطه‌ی تلف شدن عین مستأجره از تاریخ تلف، باطل می‌شود و نسبت به تخلف از شرایطی که بین موجر و مستأجر مقرر است خیار فسخ از تاریخ تخلف ثابت می‌گردد.

ماده ۴۹۷

عقد اجاره به واسطه‌ی فوت موجر یا مستأجر باطل نمی‌شود لیکن اگر موجر فقط برای مدت عمر خود مالک منافع عین مستأجره بوده است اجاره به فوت موجر باطل می‌شود و 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 موجر حق فسخ در صورت نقل را برای خود شرط کرده باشد.

ماده ۴۹۹

هر گاه متولی با ملاحظه‌ی صرفه‌ی 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 باید به وسیله‌ی جعل خیار یا نحو آن، حق بایع را محفوظ دارد والا اجاره تاحدی که منافی با حق بایع باشد باطل خواهد بود.

ماده ۵۰۱

اگر در عقد اجاره، مدت به طور صریح ذکر نشده و مال الاجاره هم از قرار روز یا ماه یا سالی فلان مبلغ معین شده باشد، اجاره برای یک روز یا یک ماه یا یک سال صحیح خواهد بود و اگر مستأجر، عین مستأجره را بیش از مدت‌های مزبوره در تصرف خود نگاه دارد و موجر هم تخلیه‌ی ید او را نخواهد موجر به موجب مواضات حاصله برای بقیه مدت و به نسبت زمان تصرف، مستحق اجرت مقرر بین طرفین خواهد بود.

ماده ۵۰۲

اگر مستأجر در عین مستأجره بدون اذن موجر تعمیراتی نماید حق مطالبه قیمت آن را نخواهد داشت.

ماده ۵۰۳

هر گاه مستأجر بدون اجازه‌ی موجر در خانه یا زمینی که اجاره کرده وضع بنا یا غرس اشجار کند هر یک از موجر و مستأجر حق دارد هر وقت بخواهد بنا را خراب یا درخت را قطع نماید در این صورت اگر در عین مستأجره نقصی حاصل شود بر عهده‌ی مستأجر است.

ماده ۵۰۴

هر گاه مستأجر به موجب عقد اجاره، مجاز در بنا یا غرس بوده، موجر نمی‌تواند مستأجر را به خراب کردن یا کندن آن اجبار کند و بعد از انقضای مدت اگر بنا یا درخت در تصرف مستأجر باقی بماند موجر حق مطالبه‌ی اجرت‌المثل زمین را خواهد داشت و اگر در تصرف موجر باشد مستأجر حق مطالبه اجرت‌المثل بنا یا درخت را خواهد داشت.

ماده ۵۰۵

اقساط مال الاجاره که به علت نرسیدن موعد پرداخت آن، بر ذمه‌ی مستأجر مستقر نشده است به موت او حال نمی‌شود.

ماده ۵۰۶

در اجاره‌ی عقار، آفت زراعت از هر قبیل که باشد به عهده‌ی مستأجر است مگر این که در عقد اجاره طور دیگری شرط شده باشد.

مبحث سوم - در اجاره اشخاص

ماده ۵۱۲

در اجاره‌ی اشخاص، کسی که اجاره می‌کند مستأجر و کسی که مورد اجاره واقع می‌شود اجیر و مال الاجاره، اجرت نامیده می‌شود.

ماده ۵۱۳

اقسام عمده‌ی اجاره‌ی اشخاص از قرار ذیل است:

۱- اجاره‌ی خدمه و کارگران از هر قبیل؛

۲- اجاره‌ی متصدیان حمل و نقل اشخاص یا مال التجاره، اعم از راه خشکی یا آب یا هوا.

فقره اول - در اجاره خدمه و کارگر

ماده ۵۱۴

خادم یا کارگر نمی‌تواند اجیر شود مگر برای مدت معینی یا برای انجام امر معینی.

ماده ۵۱۵

اگر کسی بدون تعیین انتهای مدت، اجیر شود مدت اجاره محدود خواهد بود به مدتی که مزد از قرار آن معین شده است. بنابراین اگر مزد اجیر از قرار روز یا هفته یا ماه یا سالی فلان مبلغ معین شده باشد مدت اجاره محدود به یک روز یا یک هفته یا یک ماه یا یک سال خواهد بود و پس از انقضای مدت مزبور، اجاره برطرف می‌شود ولی اگر پس از انقضای مدت، اجیر به خدمت خود دوام دهد و موجر او را نگاه دارد، اجیر نظر به مواضات حاصله به همان طوری که در زمان اجاره بین او و موجر مقرر بود مستحق اجرت خواهد شد.

فقره دوم - در اجاره متصدی حمل و نقل

ماده ۵۱۶

تعهدات متصدیان حمل و نقل اعم از این که از راه خشکی یا آب یا هوا باشد برای حفاظت و نگهداری اشیایی که به آن‌ها سپرده می‌شود همان است که برای امانت داران مقرر است بنابراین در صورت تفریط یا تعدی مسئول تلف یا ضایع شدن اشیایی خواهند بود که برای حمل به آن‌ها داده می‌شود و این مسئولیت از تاریخ تحویل اشیا به آنان خواهد بود.

ماده ۵۱۷

مفاد ماده ۵۰۹ در مورد متصدیان حمل و نقل نیز مجری خواهد بود.

فصل هفتم - در جعاله

ماده ۵۶۱

جعاله عبارت است از التزام شخصی به ادای اجرت معلوم در مقابل عملی اعم از این که طرف، معین باشد یا غیرمعین.

ماده ۵۶۲

در جعاله ملتزم را جاعل و طرف را عامل و اجرت را جعل می‌گویند.

ماده ۵۶۳

در جعاله، معلوم بودن اجرت من جمیع الجهات، لازم نیست. بنابراین اگر کسی ملتزم شود که هر کس گمشده‌ی او را پیدا کند حصه‌ی مشاع معینی از آن، مال او خواهد بود جعاله صحیح است.

ماده ۵۶۴

در جعاله، گذشته از عدم لزوم تعیین عامل، ممکن است عمل هم مردد و کیفیات آن نامعلوم باشد.

ماده ۵۶۵

جعاله تعهدی است جایز و مادامی که عمل به اتمام نرسیده است هر یک از طرفین می‌توانند رجوع کنند ولی اگر جاعل در اثنای عمل، رجوع نماید باید اجرت‌المثل عمل عامل را بدهد.

ماده ۵۶۶

هر گاه در جعاله، عمل دارای اجزای متعدد بوده و هر یک از اجزا، مقصود بالاصاله‌ی جاعل بوده باشد و جعاله فسخ گردد عامل از اجرت‌المسمی به نسبت عملی که کرده است مستحق خواهد بود اعم از این که فسخ از طرف جاعل باشد یا از طرف خود عامل.

ماده ۵۶۷

عامل وقتی مستحق جعل می‌گردد که متعلق جعاله را تسلیم کرده یا انجام داده باشد.

ماده ۵۶۸

اگر عاملین متعدد، به شرکت هم عمل را انجام دهند هر یک به نسبت مقدار عمل خود مستحق جعل می‌گردد.

ماده ۵۶۹

مالی که جعاله برای آن واقع شده است از وقتی که به دست عامل می‌رسد تا به جاعل رد کند در دست او امانت است.

باب سوم - در عقود معینه مختلفه

فصل هشتم - در شرکت

مبحث اول - در احکام شرکت

ماده ۵۷۱

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

ماده ۵۷۲

شرکت، اختیاری است یا قهری.

ماده ۵۷۳

شرکت اختیاری، یا در نتیجه‌ی عقدی از عقود حاصل می‌شود یا در نتیجه‌ی عمل شرکا از قبیل مزج اختیاری یا قبول مالی مشاعاً در ازای عمل چند نفر و نحو این‌ها.

ماده ۵۷۴

شرکت قهری، اجتماع حقوق مالکین است که در نتیجه‌ی امتزاج یا ارث، حاصل می‌شود.

ماده ۵۷۵

هر یک از شرکا به نسبت سهم خود در نفع و ضرر سهیم می‌باشد مگر این که برای یک یا چند نفر از آن‌ها در مقابل عملی، سهم زیادتری منظور شده باشد.

ماده ۵۷۶

طرز اداره کردن اموال مشترک، تابع شرایط مقررہ بین شرکا خواهد بود.

ماده ۵۷۷

شریکی که در ضمن عقد به اداره کردن اموال مشترک مأذون شده است می تواند هر عملی را که لازمی اداره کردن است انجام دهد و به هیچ وجه مسئول خسارات حاصله از اعمال خود نخواهد بود مگر در صورت تفریط یا تعدی.

ماده ۵۷۸

شرکا همه وقت می توانند از اذن خود رجوع کنند مگر این که اذن در ضمن عقد لازم داده شده باشد که در این صورت مادام که شرکت باقی است حق رجوع ندارند.

ماده ۵۷۹

اگر اداره کردن شرکت به عهده ی شرکای متعدد باشد به نحوی که هر یک به طور استقلال مأذون در اقدام باشد هر یک از آن ها می تواند منفرداً به اعمالی که برای اداره کردن لازم است اقدام کند.

ماده ۵۸۰

اگر بین شرکا مقرر شده باشد که یکی از مدیران نمی تواند بدون دیگری اقدام کند مدیری که به تنهایی اقدام کرده باشد در صورت عدم امضا شرکا دیگر، در مقابل شرکا، 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 شرکا در صورتی که بدون اذن یا خارج از حدود اذن باشد فضولی بوده و تابع مقررات معاملات فضولی خواهد بود.

ماده ۵۸۲

شریکی که بدون اذن یا در خارج از حدود اذن، تصرف در اموال شرکت نماید ضامن است.

ماده ۵۸۳

هر یک از شرکا می تواند بدون رضایت شرکای دیگر سهم خود را جزئاً یا کلاً به شخص ثالثی منتقل کند.

ماده ۵۸۴

شریکی که مال الشر که در ید اوست، در حکم امین است و ضامن تلف و نقص آن نمی شود مگر در صورت تفریط یا تعدی.

ماده ۵۸۵

شریک غیرمأذون در مقابل اشخاصی که با آن ها معامله کرده مسئول بوده و طلبکاران فقط حق رجوع به او دارند.

ماده ۵۸۶

اگر برای شرکت در ضمن عقد لازمی، مدت معین نشده باشد هر یک از شرکا هر وقت بخواهد می تواند رجوع کند.

ماده ۵۸۷

شرکت به یکی از طرق ذیل مرتفع می شود:

۱- در صورت تقسیم؛

۲- در صورت تلف شدن تمام مال شرکت.

ماده ۵۸۸

در موارد ذیل، شرکا، مأذون در تصرف اموال مشترک نمی باشند:

۱- در صورت انقضای مدت مأذونیت یا رجوع از آن در صورت امکان رجوع؛

۲- در صورت فوت یا محجور شدن یکی از شرکا.

مبحث دوم - در تقسیم اموال شرکت

ماده ۵۸۹

هر شریک المال می تواند هر وقت بخواهد تقاضای تقسیم مال مشترک را بنماید مگر در مواردی که تقسیم به موجب این قانون ممنوع یا شرکا به وجه ملزومی ملتزم بر عدم تقسیم شده باشند.

ماده ۵۹۰

در صورتی که شرکا بیش از دو نفر باشند ممکن است تقسیم فقط به نسبت سهم یک یا چند نفر از آن ها به عمل آید و سهام دیگران به اشاعه باقی بماند.

ماده ۵۹۱

هر گاه تمام شرکا به تقسیم مال مشترک راضی باشند تقسیم به نحوی که شرکا تراضی نمایند به عمل می‌آید و در صورت عدم توافق بین شرکا، حاکم اجبار به تقسیم می‌کند مشروط بر این که تقسیم مشتمل بر ضرر نباشد که در این صورت اجبار جایز نیست و تقسیم باید به تراضی باشد.

ماده ۵۹۲

هر گاه تقسیم برای بعضی از شرکا مضر و برای بعض دیگر بی‌ضرر باشد در صورتی که تقاضا از طرف متضرر باشد طرف دیگر اجبار می‌شود و اگر بر عکس تقاضا از طرف غیرمتضرر بشود شریک متضرر اجبار بر تقسیم نمی‌شود.

ماده ۵۹۳

ضرری که مانع از تقسیم می‌شود عبارت است از نقصان فاحش قیمت به مقداری که عادتاً قابل مسامحه نباشد.

ماده ۵۹۴

هر گاه قنات مشترک یا امثال آن خرابی پیدا کرده و محتاج به تنقیه و تعمیر شود و یک یا چند نفر از شرکا بر ضرر شریک یا شرکای دیگر از شرکت در تنقیه یا تعمیر امتناع نمایند شریک یا شرکای متضرر می‌توانند به حاکم رجوع نمایند در این صورت اگر ملک قابل تقسیم نباشد حاکم می‌تواند برای قلع ماده‌ی 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 ۵۹۵

هر گاه تقسیم متضمن افتادن تمام مال مشترک یا حصه‌ی یک یا چند نفر از شرکا از مالیت باشد تقسیم ممنوع است اگر چه شرکا تراضی نمایند.

ماده ۵۹۶

در صورتی که اموال مشترک متعدد باشد قسمت اجباری در بعضی از آن‌ها ملازم با تقسیم باقی اموال نیست.

ماده ۵۹۷

تقسیم ملک از وقف جایز است ولی تقسیم مال موقوفه بین موقوف‌علیهم جایز نیست.

ماده ۵۹۸

ترتیب تقسیم آن است که اگر مال مشترک مثلی باشد به نسبت سهام شرکا افزای می‌شود و اگر قیمی باشد بر حسب قیمت تعدیل می‌شود و بعد از افزای یا تعدیل در صورت عدم تراضی بین شرکا حصص آن‌ها به قرعه معین می‌گردد.

ماده ۵۹۹

تقسیم بعد از آن که صحیحاً واقع شد لازم است و هیچ یک از شرکا نمی‌تواند بدون رضای دیگران از آن رجوع کند.

ماده ۶۰۰

هر گاه در حصه یک یا چند نفر از شرکا عیبی ظاهر شود که در حین تقسیم عالم به آن نبوده، شریک یا شرکای مزبور حق دارند تقسیم را به هم بزنند.

ماده ۶۰۱

هر گاه بعد از تقسیم معلوم شود که قسمت به غلط واقع شده است تقسیم باطل می‌شود.

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 مفروضاً به تساوی باشد تقسیم صحیح والا باطل است.

ماده ۶۰۳

ممر و مجرای هر قسمتی که از متعلقات آن است بعد از تقسیم مخصوص همان قسمت می‌شود.

ماده ۶۰۴

کسی که در ملک دیگری حق ارتفاق دارد نمی‌تواند مانع از تقسیم آن ملک بشود ولی بعد از تقسیم، حق مزبور به حال خود باقی می‌ماند.

ماده ۶۰۵

هر گاه حصه‌ی بعضی از شرکا، مجرای آب یا محل عبور حصه‌ی شریک دیگر باشد، بعد از تقسیم، حق مجری یا عبور ساقط نمی‌شود مگر این که سقوط آن شرط شده باشد و همچنین است سایر حقوق ارتفافی.

فصل نهم - در ودیعه

مبحث اول - در کلیات

ماده ۶۰۷

ودیعه عقدی است که به موجب آن یک نفر مال خود را به دیگری می‌سپارد برای آن که آن را مجاناً نگاه دارد. و دیعه‌گذار مودع و و دیعه‌گیر را مستودع یا امین می‌گویند.

ماده ۶۰۸

در و دیعه قبول امین لازم است اگر چه به فعل باشد.

ماده ۶۰۹

کسی می‌تواند مالی را به و دیعه گذارد که مالک یا قائم‌مقام مالک باشد و یا از طرف مالک صراحتاً یا ضمناً مجاز باشد.

ماده ۶۱۰

در و دیعه، طرفین باید اهلیت برای معامله داشته باشند و اگر کسی مالی را از کس دیگر که برای معامله اهلیت ندارد به عنوان و دیعه قبول کند باید آن را به ولی او رد نماید و اگر در بد او ناقص یا تلف شود ضامن است.

ماده ۶۱۱

و دیعه عقدی است جایز.

مبحث دوم - در تعهدات امین

ماده ۶۱۲

امین باید مال و دیعه را به طوری که مالک مقرر نموده حفظ کند و اگر ترتیبی تعیین نشده باشد آن را به طوری که نسبت به آن مال، متعارف است حفظ کند والا ضامن است.

ماده ۶۱۳

هر گاه مالک برای حفاظت مال و دیعه ترتیبی مقرر نموده باشد و امین از برای حفظ مال، تغییر آن ترتیب را لازم بداند می‌تواند تغییر دهد مگر این که مالک صریحاً نهی از تغییر کرده باشد که در این صورت ضامن است.

ماده ۶۱۴

امین ضامن تلف یا نقصان مالی که به او سپرده شده است نمی‌باشد مگر در صورت تعدی یا تفریط.

ماده ۶۱۵

امین در مقام حفظ، مسئول وقایعی نمی‌باشد که دفع آن از اقتدار او خارج است.

ماده ۶۱۶

هر گاه رد مال و دیعه مطالبه شود و امین از رد آن امتناع کند از تاریخ امتناع، احکام امین به او مترتب نشده و ضامن تلف و هرنقص یا عیبی است که در مال و دیعه حادث شود اگر چه آن عیب یا نقص مستند به فعل او نباشد.

ماده ۶۱۷

امین نمی‌تواند غیر از جهت حفاظت، تصرفی در و دیعه کند یا به نحوی از انحا از آن منتفع گردد مگر با اجازه‌ی صریح یا ضمنی امانتگذار والا ضامن است.

ماده ۶۱۸

اگر مال و دیعه در جعبه‌ی سربسته یا پاکت مختوم، به امین سپرده شده باشد حق ندارد آن را باز کند والا ضامن است.

ماده ۶۱۹

امین باید عین مالی را که دریافت کرده است رد نماید.

ماده ۶۲۰

امین باید مال و دیعه را به همان حالی که موقع پس دادن موجود است مسترد دارد و نسبت به نواقصی که در آن حاصل شده و مربوط به عمل امین نباشد ضامن نیست.

ماده ۶۲۱

اگر مال و دیعه قهراً از امین گرفته شود و مشارالیه قیمت یا چیز دیگری به جای آن اخذ کرده باشد باید آن چه را که در عوض گرفته است به امانتگذار بدهد ولی امانتگذار مجبور به قبول آن نبوده و حق دارد مستقیماً به قاهر رجوع کند.

ماده ۶۲۲

اگر وارث امین، مال و دیعه را تلف کند باید از عهده‌ی مثل یا قیمت آن بر آید اگر چه عالم به و دیعه بودن مال نبوده باشد.

ماده ۶۲۳

منافع حاصله از و دیعه مال مالک است.

ماده ۶۲۴

امین باید مال ودیعه را فقط به کسی که آن را از او دریافت کرده است یا قائم مقام قانونی او یا به کسی که مأذون در اخذ می باشد مسترد دارد و اگر به واسطه ی ضرورتی بخواهد آن را رد کند و به کسی که حق اخذ دارد دسترس نداشته باشد باید به حاکم رد نماید.

ماده ۶۲۵

هر گاه مستحق للغیر بودن مال ودیعه محقق گردد باید امین آن را به مالک حقیقی رد کند و اگر مالک معلوم نباشد تابع احکام اموال مجهول المالک است.

ماده ۶۲۶

اگر کسی مال خود را به ودیعه گذارد ودیعه به فوت امانتگذار، باطل و امین، ودیعه را نمی تواند رد کند مگر به وراثت او.

ماده ۶۲۷

در صورت تعدد وراثت و عدم توافق بین آن ها مال ودیعه باید به حاکم رد شود.

ماده ۶۲۸

اگر در احوال شخص امانتگذار تغییری حاصل گردد مثلاً اگر امانتگذار محجور شود عقد ودیعه منفسخ و ودیعه را نمی توان مسترد نمود مگر به کسی که حق اداره کردن اموال محجور را دارد.

ماده ۶۲۹

اگر مال محجوری به ودیعه گذارده شده باشد آن مال باید پس از رفع حجر به مالک مسترد شود.

ماده ۶۳۰

اگر کسی مالی را به سمت قیمومت یا ولایت، ودیعه گذارد آن مال باید پس از رفع سمت مزبور به مالک آن رد شود مگر این که از مالک رفع حجر نشده باشد که در این صورت به قیم یا ولی بعدی مسترد می گردد.

ماده ۶۳۱

هر گاه کسی مال غیر را به عنوانی غیر از مستودع متصرف باشد و مقررات این قانون او را نسبت به آن مال امین قرار داده باشد مثل مستودع است: بنابراین مستأجر نسبت به عین مستأجره، قیم یا ولی نسبت به مال صغیر یا مولی علیه و امثال آن ها ضامن نمی باشد مگر در صورت تفریط یا تعدی و در صورت استحقاق مالک به استرداد از تاریخ مطالبه ی او و امتناع متصرف با امکان رد، متصرف مسئول تلف و هر نقص یا عیبی خواهد بود اگر چه مستند به فعل او نباشد.

مبحث سوم - در تعهدات امانتگذار

ماده ۶۳۳

امانتگذار باید مخارجی را که امانتدار برای حفظ مال ودیعه کرده است به او بدهد.

ماده ۶۳۴

هر گاه رد مال مستلزم مخارجی باشد بر عهده ی امانتگذار است.

فصل دهم - در عاریه

ماده ۶۳۵

عاریه عقدی است که به موجب آن احد طرفین به طرف دیگر اجازه می دهد که از عین مال او مجاناً منتفع شود. عاریه دهنده را معیر و عاریه گیرنده را مستعیر گویند.

ماده ۶۳۶

عاریه دهنده علاوه بر اهلیت باید مالک منفعت مالی باشد که عاریه می دهد اگر چه مالک عین نباشد.

ماده ۶۳۷

هر چیزی که بتوان با بقای اصلش از آن منتفع شد می تواند موضوع عقد عاریه گردد. منفعتی که مقصود از عاریه است منفعتی است که مشروع و عقلایی باشد.

ماده ۶۳۸

عاریه عقدی است جایز و به موت هر یک از طرفین منفسخ می شود.

ماده ۶۳۹

هر گاه مال عاریه دارای عیوبی باشد که برای مستعیر تولید خسارتی کند معیر مسئول خسارت وارده نخواهد بود مگر این که عرفاً مسبب محسوب شود. همین حکم در مورد مودع و موجر و امثال آن ها نیز جاری می باشد.

ماده ۶۴۰

مستعیر ضامن تلف یا نقصان مال عاریه نمی باشد مگر در صورت تفریط یا تعدی.

ماده ۶۴۱

مستعیر مسئول منقصت ناشی از استعمال مال عاریه نیست مگر این که در غیر مورد اذن، استعمال نموده باشد و اگر عاریه مطلق بوده برخلاف متعارف استفاده کرده باشد.

ماده ۶۴۲

اگر بر مستعیر شرط ضمان شده باشد مسئول هر کسر و نقصانی خواهد بود اگر چه مربوط به عمل او نباشد.

ماده ۶۴۳

اگر بر مستعیر شرط ضمان منقصت ناشی از صرف استعمال نیز شده باشد ضامن این منقصت خواهد بود.

ماده ۶۴۴

در عاریه ی طلا و نقره اعم از مسکوک و غیرمسکوک مستعیر ضامن است هر چند شرط ضمان نشده و تفریط یا تعدی هم نکرده باشد.

ماده ۶۴۵

در رد عاریه باید مفاد مواد ۶۲۴ و ۶۲۶ تا ۶۳۰ رعایت شود.

ماده ۶۴۶

مخارج لازمه برای انتفاع از مال عاریه بر عهده ی مستعیر است و مخارج نگاهداری آن تابع عرف و عادت است مگر این که شرط خاصی شده باشد.

ماده ۶۴۷

مستعیر نمی تواند مال عاریه را به هیچ نحوی به تصرف غیر دهد مگر به اذن معیر.

فصل یازدهم - در قرض

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 ۶۴۹

اگر مالی که موضوع قرض است بعد از تسلیم، تلف یا ناقص شود از مال مقترض است.

ماده ۶۵۰

مقترض باید مثل مالی را که قرض کرده است رد کند اگر چه قیمتاً ترقی یا تنزل کرده باشد.

ماده ۶۵۱

اگر برای ادای قرض به وجه ملزومی اجلی معین شده باشد مقرض نمی تواند قبل از انقضا مدت، طلب خود را مطالبه کند.

ماده ۶۵۲

در موقع مطالبه، حاکم مطابق اوضاع و احوال برای مقترض مهلت یا اقساطی قرار می دهد.

ماده ۶۵۳

منسوخ است.

فصل سیزدهم - در وکالت

مبحث اول - در کلیات

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 ۶۶۲

وکالت باید در امری داده شود که خود موکل بتواند آن را به جا آورد. وکیل هم باید کسی باشد که برای انجام آن امر اهلیت داشته باشد.

ماده ۶۶۳

وکیل نمی تواند عملی را که از حدود وکالت او خارج است انجام دهد.

ماده ۶۶۴

وکیل در محاکمه، وکیل در قبض حق نیست مگر این که قراین 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 قرینه‌ی قطعی دلالت بر آن کند.

مبحث دوم - در تعهدات وکیل

ماده ۶۶۶

هر گاه از تقصیر وکیل خسارتی به موکل متوجه شود که عرفاً وکیل مسبب آن محسوب می گردد مسئول خواهد بود.

ماده ۶۶۷

وکیل باید در تصرفات و اقدامات خود مصلحت موکل را مراعات نماید و از آن چه که موکل بالصراحه به او اختیار داده یا بر حسب قرائن و عرف و عادت داخل اختیار اوست، تجاوز نکند.

ماده ۶۶۸

وکیل باید حساب مدت وکالت خود را به موکل بدهد و آن چه را که به جای او دریافت کرده است به او رد کند.

ماده ۶۶۹

هر گاه برای انجام یک امر، دو یا چند نفر وکیل معین شده باشد هیچ یک از آنها نمی تواند بدون دیگری یا دیگران دخالت در آن امر بنماید مگر این که هر یک مستقلاً وکالت داشته باشد، در این صورت هر کدام می تواند به تنهایی آن امر را به جا آورد.

ماده ۶۷۰

در صورتی که دو نفر به نحو اجتماع، وکیل باشند به موت یکی از آنها وکالت دیگری باطل می شود.

ماده ۶۷۱

وکالت در هر امر، مستلزم وکالت در لوازم و مقدمات آن نیز هست مگر این که تصریح به عدم وکالت باشد.

ماده ۶۷۲

وکیل در امری نمی تواند برای آن امر به دیگری وکالت دهد مگر این که صریحاً یا به دلالت قرائن، وکیل در توکیل باشد.

ماده ۶۷۳

اگر وکیل که وکالت در توکیل نداشته، انجام امری را که در آن وکالت دارد به شخص ثالثی واگذار کند هر یک از وکیل و شخص ثالث در مقابل موکل نسبت به خساراتی که مسبب محسوب می شود مسئول خواهد بود.

مبحث سوم - در تعهدات موکل

ماده ۶۷۴

موکل باید تمام تعهداتی را که وکیل در حدود وکالت خود کرده است، انجام دهد. در مورد آن چه که در خارج از حدود وکالت انجام داده است موکل هیچ گونه تعهد نخواهد داشت مگر این که اعمال فضولی وکیل را صراحتاً یا ضمناً اجازه کند.

ماده ۶۷۵

موکل باید تمام مخارجی را که وکیل برای انجام وکالت خود نموده است و همچنین اجرت وکیل را بدهد مگر این که در عقد وکالت، طور دیگر مقرر شده باشد.

ماده ۶۷۶

حق الوکاله‌ی وکیل تابع قرارداد بین طرفین خواهد بود و اگر نسبت به حق الوکاله یا مقدار آن قرارداد نباشد تابع عرف و عادت است و اگر عادت مسلمی نباشد وکیل مستحق اجرت‌المثل است.

ماده ۶۷۷

اگر در وکالت، مجانی یا با اجرت بودن آن تصریح نشده باشد معمول بر این است که با اجرت باشد.

مبحث چهارم - در طرق مختلفه انقضای وکالت

ماده ۶۷۸

وکالت به طرق ذیل مرتفع می‌شود:

۱- به عزل موکل؛

۲- به استعفاى وکیل؛

۳- به موت یا جنون وکیل یا موکل.

ماده ۶۷۹

موکل می‌تواند هر وقت بخواهد وکیل را عزل کند مگر این که وکالت وکیل و یا 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 می‌تواند در آن چه وکالت داشته اقدام کند.

ماده ۶۸۲

محجوریت موکل موجب بطلان وکالت می‌شود مگر در اموری که حجر، مانع از توکیل در آن‌ها نمی‌باشد 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 آورد مثل این که مالی را که برای فروش آن وکالت داده بود خود بفروشد وکالت منفسخ می‌شود.

فصل چهاردهم - در ضمان عقدی

مبحث اول - در کلیات

ماده ۶۸۴

عقد ضمان عبارت است از این که شخصی مالی را که بر ذمه‌ی دیگری است به عهده بگیرد. متعهد را ضامن طرف دیگر را مضمون‌له و شخص ثالث را مضمون‌عنه یا مدیون اصلی می‌گویند.

ماده ۶۸۵

در ضمان، رضای مدیون اصلی شرط نیست.

ماده ۶۸۶

ضامن باید برای معامله اهلیت داشته باشد.

ماده ۶۸۷

ضامن شدن از محجور و میت صحیح است.

ماده ۶۸۸

ممکن است از ضامن ضمانت کرد.

ماده ۶۸۹

هر گاه چند نفر ضامن شخصی شوند ضمانت هر کدام که مضمون‌له قبول کند صحیح است.

ماده ۶۹۰

در ضمان شرط نیست که ضامن مالدار باشد لیکن اگر مضمون‌له در وقت ضمان به عدم تمکن ضامن جاهل بوده باشد می‌تواند عقد ضمان را فسخ کند ولی اگر ضامن بعد از عقد، غیرملی شود مضمون‌له خیاری نخواهد داشت.

ماده ۶۹۱

ضامن دینی که هنوز سبب آن ایجاد نشده است، باطل است.

ماده ۶۹۲

در دین حال، ممکن است ضامن برای تأدیه آن اجلی معین کند و همچنین می‌تواند در دین مؤجل تعهد پرداخت فوری آن را بنماید.

ماده ۶۹۳

مضمون‌له می‌تواند در عقد ضمان از ضامن مطالبه‌ی رهن کند اگر چه دین اصلی رهنی نباشد.

ماده ۶۹۴

علم ضامن به مقدار و اوصاف و شرایط دینی که ضمانت آن را می‌نماید شرط نیست بنابراین 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 ۶۹۵

معرفت تفصیلی ضامن به شخص مضمون له یا مضمون عنه لازم نیست.

ماده ۶۹۶

هر دینی را ممکن است ضمانت نمود اگر چه شرط فسخی در آن موجود باشد.

ماده ۶۹۷

ضمان عهده از مشتری یا بایع نسبت به درک مبیع یا ثمن در صورت مستحق للغیر در آمدن آن جایز است.

مبحث دوم - در اثر ضمان بین ضامن و مضمون له

ماده ۶۹۸

بعد از این که ضمان به طور صحیح واقع شد ذمه‌ی مضمون عنه بری و ذمه‌ی ضامن به مضمون له مشغول می‌شود.

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 ۷۰۰

تعلیق ضمان به شرایط صحت آن مثل این که ضامن قید کند که اگر مضمون عنه مدیون باشد، من ضامنم، موجب بطلان آن نمی‌شود.

ماده ۷۰۱

ضمان، عقدی است لازم و ضامن یا مضمون له نمی‌توانند 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 به و یا در صورت تخلف از مقررات عقد.

ماده ۷۰۲

هر گاه ضمان مدت داشته باشد مضمون له نمی‌تواند قبل از انقضای مدت، مطالبه‌ی طلب خود را از ضامن کند اگر چه دین، حال باشد.

ماده ۷۰۳

در ضمان حال، مضمون له حق مطالبه طلب خود را دارد اگر چه دین، موجد باشد.

ماده ۷۰۴

ضمان مطلق، محمول به حال است مگر آن که به قرائن معلوم شود که موجد بوده است.

ماده ۷۰۵

ضمان موجد به فوت ضامن، حال می‌شود.

ماده ۷۰۷

اگر مضمون له ذمه مضمون عنه را بری کند ضامن بری نمی‌شود مگر این که مقصود، ابرا از اصل دین باشد.

ماده ۷۰۸

کسی که ضامن درک مبیع است در صورت فسخ بیع به سبب اقاله یا خیار از ضمان بری می‌شود.

مبحث سوم - در اثر ضمان بین ضامن و مضمون عنه

ماده ۷۰۹

ضامن حق رجوع به مضمون عنه ندارد مگر بعد از ادای دین ولی می‌تواند در صورتی که مضمون عنه ملتزم شده باشد که در مدت معینی برائت او را تحصیل نماید و مدت مزبور هم منقضی شده باشد رجوع کند.

ماده ۷۱۰

اگر ضامن با رضایت مضمون له حواله کند به کسی که دین را بدهد و آن شخص قبول نماید مثل آن است که دین را ادا کرده است و حق رجوع به مضمون عنه دارد و همچنین است حواله مضمون له به عهده‌ی ضامن.

ماده ۷۱۱

اگر ضامن دین را تأدیه کند و مضمون عنه آن را ثانیاً بپردازد ضامن حق رجوع به مضمون له نخواهد داشت و باید به مضمون عنه مراجعه کند و مضمون عنه می‌تواند از مضمون له آن چه را که گرفته است مسترد دارد.

ماده ۷۱۲

هر گاه مضمون له فوت شود و ضامن وارث او باشد حق رجوع به مضمون عنه دارد.

ماده ۷۱۳

اگر ضامن به مضمون له کمتر از دین داده باشد زیاده بر آن چه داده نمی‌تواند از مدیون مطالبه کند اگر چه دین را صلح به کمتر کرده باشد.

ماده ۷۱۴

اگر ضامن زیاده‌تر از دین به داین بدهد حق رجوع به زیاده ندارد مگر در صورتی که به اذن مضمون‌عنه داده باشد.

ماده ۷۱۵

هر گاه دین مدت داشته و ضامن قبل از موعد آن را بدهد مادام که دین حال نشده است نمی‌تواند از مدیون مطالبه کند.

ماده ۷۱۶

در صورتی که دین حال باشد هر وقت ضامن ادا کند می‌تواند رجوع به مضمون‌عنه نماید هر چند ضامن، مدت داشته و موعد آن نرسیده باشد مگر آن که مضمون‌عنه اذن به ضامن موجد داده باشد.

ماده ۷۱۷

هر گاه مضمون‌عنه دین را ادا کند ضامن بری می‌شود هر چند ضامن به مضمون‌عنه اذن در ادا نداده باشد.

ماده ۷۱۸

هر گاه مضمون‌له ضامن را از دین ابرا کند ضامن و مضمون‌عنه هر دو بری می‌شوند.

ماده ۷۱۹

هر گاه مضمون‌له ضامن را ابرا یا دیگری مجاناً دین را بدهد ضامن حق رجوع به مضمون‌عنه ندارد.

ماده ۷۲۰

ضامنی که به قصد تبرع، ضمانت کرده باشد حق رجوع به مضمون‌عنه ندارد.

مبحث چهارم - در اثر ضمان بین ضامنین

ماده ۷۲۱

هر گاه اشخاص متعدد از یک شخص برای یک قرض به نحو تسهیم ضمانت کرده باشند مضمون‌له به هر یک از آنها فقط به قدر سهم او حق رجوع دارد و اگر یکی از ضامنین تمام قرض را تأدیه نماید به هر یک از ضامنین دیگر که اذن تأدیه داده باشد می‌تواند به قدر سهم او رجوع کند.

ماده ۷۲۲

ضامن ضامن حق رجوع به مدیون اصلی ندارد و باید به مضمون‌عنه خود رجوع کند و به همین طریق هر ضامنی به مضمون‌عنه خود رجوع می‌کند تا به مدیون اصلی برسد.

ماده ۷۲۳

ممکن است کسی در ضمن عقد لازمی به دین دیگری ملتزم شود. در این صورت تعلیق به التزام، مبطل نیست مثل این که کسی التزام خود را به دین مدیون معلق به عدم او نماید.

فصل پانزدهم - در حواله

ماده ۷۲۴

حواله عقدی است که به موجب آن طلب شخصی از ذمه‌ی مدیون به ذمه‌ی شخص ثالثی منتقل می‌گردد. مدیون را محیل، طلبکار را محتال، شخص ثالث را محال‌علیه می‌گویند.

ماده ۷۲۵

حواله محقق نمی‌شود مگر با رضای محتال و قبول محال‌علیه.

ماده ۷۲۶

اگر در مورد حواله، محیل مدیون محتال نباشد احکام حواله در آن جاری نخواهد بود.

ماده ۷۲۷

برای صحت حواله لازم نیست که محال‌علیه مدیون به محیل باشد در این صورت محال‌علیه پس از قبولی در حکم ضامن است.

ماده ۷۲۸

در صحت حواله، ملائت محال‌علیه شرط نیست.

ماده ۷۲۹

هر گاه در وقت حواله، محال‌علیه معسر بوده و محتال جاهل به اعسار او باشد محتال می‌تواند حواله را فسخ و به محیل رجوع کند.

ماده ۷۳۰

پس از تحقق حواله، ذمه‌ی محیل از دینی که حواله داده بری و ذمه‌ی محال‌علیه مشغول می‌شود.

ماده ۷۳۱

در صورتی که محال‌علیه مدیون محیل نبوده بعد از ادای وجه حواله می‌تواند به همان مقداری که پرداخته است رجوع به محیل نماید.

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 ۷۳۳

اگر در بیع، بایع حواله داده باشد که مشتری ثمن را به شخصی بدهد یا مشتری حواله داده باشد که بایع ثمن را از کسی بگیرد و بعد بطلان بیع معلوم گردد حواله باطل می شود و اگر محتال ثمن را اخذ کرده باشد باید مسترد دارد ولی اگر بیع به واسطه ی فسخ یا اقاله منفسخ شود حواله باطل نبوده لیکن محال علیه بری و بایع یا مشتری می تواند به یکدیگر رجوع کند. مفاد این ماده در مورد سایر تعهدات نیز جاری خواهد بود.

فصل شانزدهم - در کفالت

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 رامکفول له می گویند.

ماده ۷۳۵

کفالت به رضای کفیل و مکفول له واقع می شود.

ماده ۷۳۶

در صحت کفالت، علم کفیل به ثبوت حقی بر عهده ی مکفول، شرط نیست بلکه دعوی حق از طرف مکفول له کافی است اگر چه مکفول منکر آن باشد.

ماده ۷۳۷

کفالت ممکن است مطلق باشد یا موقت و در صورت موقت بودن باید مدت آن معلوم باشد.

ماده ۷۳۸

ممکن است شخص دیگری کفیل کفیل شود.

ماده ۷۳۹

در کفالت مطلق، مکفول له هر وقت بخواهد می تواند احضار مکفول را تقاضا کند ولی در کفالت موقت قبل از رسیدن موعد، حق مطالبه ندارد.

ماده ۷۴۰

کفیل باید مکفول را در زمان و مکانی که تعهد کرده است حاضر نماید والا باید از عهده ی حقی که بر عهده مکفول ثابت می شود بر آید.

ماده ۷۴۱

اگر کفیل ملتزم شده باشد که مالی در صورت عدم احضار مکفول بدهد باید به نحوی که ملتزم شده است عمل کند.

ماده ۷۴۲

اگر در کفالت محل تسلیم معین نشده باشد کفیل باید مکفول را در محل عقد تسلیم کند مگر این که عقد منصرف به محل دیگر باشد.

ماده ۷۴۳

اگر مکفول غایب باشد به کفیل مهلتی که برای حاضر کردن مکفول کافی باشد داده می شود.

ماده ۷۴۴

اگر کفیل مکفول را در غیر زمان و مکان مقرر یا برخلاف شرایطی که کرده اند تسلیم کند قبول آن بر مکفول له لازم نیست لیکن اگر قبول کرد کفیل بری می شود و همچنین اگر مکفول له بر خلاف مقرر بین طرفین تقاضای تسلیم نماید کفیل ملزم به قبول نیست.

ماده ۷۴۵

هر کس شخصی را از تحت اقتدار ذی حق یا قائم مقام او بدون رضای او خارج کند در حکم کفیل است و باید آن شخص را حاضر کند والا باید از عهده ی حقی که بر او ثابت شود بر آید.

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 ی مکفول به نحوی از انحا از حقی که مکفول له بر او دارد بری شود؛

۴- در صورتی که مکفول له کفیل را بری نماید؛

۵- در صورتی که حق مکفول له به نحوی از انحا به دیگری منتقل شود؛

۶- در صورت فوت مکفول.

ماده ۷۴۷

هر گاه کفیل مکفول خود را مطابق شرایط مقررہ حاضر کند و مکفول له از قبول آن امتناع نماید کفیل می تواند احضار مکفول و امتناع مکفول له را با شهادت معتبر نزد حاکم و یا احضار نزد حاکم اثبات نماید.

ماده ۷۴۸

فوت مکفول له موجب برائت کفیل نمی شود.

ماده ۷۴۹

هر گاه یک نفر در مقابل چند نفر، از شخصی کفالت نماید به تسلیم او به یکی از آن ها در مقابل دیگران بری نمی شود.

ماده ۷۵۰

در صورتی که شخصی کفیل کفیل باشد و دیگری کفیل او و هکذا هر کفیل باید مکفول خود را حاضر کند و هر کدام از آن ها که مکفول اصلی را حاضر کرد او و سایرین بری می شوند و هر کدام که به یکی از جهات مزبور در ماده ۷۴۶ بری شد کفیل های مابعد او هم بری می شوند.

ماده ۷۵۱

هر گاه کفالت به اذن مکفول بوده و کفیل با عدم تمکن از احضار حقی را که به عهده ی او است ادا نماید و یا به اذن او ادای حق کند می تواند به مکفول رجوع کرده آن چه را که داده اخذ کند و اگر هیچ یک به اذن مکفول نباشد حق رجوع نخواهد داشت.

فصل هفدهم - در صلح

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 ۷۵۴

هر صلح نافذ است جز صلح بر امری که غیر مشروع باشد.

ماده ۷۵۵

صلح با انکار دعوا نیز جایز است بنابراین درخواست صلح، اقرار محسوب نمی شود.

ماده ۷۵۶

حقوق خصوصی که از جرم تولید می شود ممکن است مورد صلح واقع شود.

ماده ۷۵۷

صلح بلاعوض نیز جایز است.

ماده ۷۵۸

صلح در مقام معاملات هر چند نتیجه ی معامله را که به جای آن واقع شده است می دهد لیکن شرایط و احکام خاصه آن معامله را ندارد بنابراین اگر مورد صلح، عین باشد در مقابل عوض، نتیجه آن همان نتیجه بیع خواهد بود بدون این که شرایط و احکام خاصه بیع در آن مجری شود.

ماده ۷۵۹

حق شفعه در صلح نیست هر چند در مقام بیع باشد.

ماده ۷۶۰

صلح، عقد لازم است اگر چه در مقام عقود جائزه واقع شده باشد و بر هم نمی خورد مگر در موارد فسخ به خیار یا اقاله.

ماده ۷۶۱

صلحی که در مورد تنازع یا مبنی بر تسامح باشد قاطع بین طرفین است و هیچ یک نمی تواند آن را فسخ کند اگر چه به ادعای غبن باشد مگر در صورت تخلف شرط یا اشتراط خیار.

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 ۷۶۵

صلح دعوی مبتنی بر معامله‌ی باطله، باطل است ولی صلح دعوی ناشی از بطلان معامله صحیح است.

ماده ۷۶۶

اگر طرفین به طور کلی تمام دعاوی واقعی و فرضیه خود را به صلح خاتمه داده باشند کلیه دعاوی داخل در صلح محسوب است اگر چه منشأ دعوی در حین صلح معلوم نباشد مگر این که صلح به حسب قرائن شامل آن نگردد.

ماده ۷۶۷

اگر بعد از صلح معلوم گردد که موضوع صلح منتفی بوده است صلح باطل است.

ماده ۷۶۸

در عقد صلح ممکن است احد طرفین در عوض مال الصلحی که می‌گیرد متعهد شود که نفقه‌ی معینی همه ساله یا همه ماهه تا مدت معین تأدیه کند این تعهد ممکن است به نفع طرف مصالحه یا به نفع شخص یا اشخاص ثالث واقع شود.

ماده ۷۶۹

در تعهد مذکوره در ماده‌ی قبل به نفع هر کس که واقع شده باشد ممکن است شرط نمود که بعد از فوت منتفع، نفقه به وراثت او داده شود.

ماده ۷۷۰

صلحی که بر طبق دو ماده فوق واقع می‌شود به ورشکستگی یا افلاس متعهد نفقه، فسخ نمی‌شود مگر این که شرط شده باشد.

فصل هجدهم - در رهن

ماده ۷۷۱

رهن عقدی است که به موجب آن مدیون مالی را برای وثیقه به داین می‌دهد. رهن‌دهنده را راهن و طرف دیگر را مرتهن می‌گویند.

ماده ۷۷۲

مال مرهون باید به قبض مرتهن یا به تصرف کسی که بین طرفین معین می‌گردد داده شود ولی استمرار قبض شرط صحت معامله نیست.

ماده ۷۷۳

هر مالی که قابل نقل و انتقال قانونی نیست نمی‌تواند 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 به دو یا چند نفر دارد رهن بدهد در این صورت مرتهنین 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 ادا ننمود مرتهن از عین مرهونه یا قیمت آن طلب خود را استیفا کند و نیز ممکن است قرار دهد وکالت مزبور بعد از فوت مرتهن با ورثه‌ی او باشد و بالاخره ممکن است که وکالت 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 وکالت نداشته باشد و راهن هم برای فروش آن و ادای دین حاضر نگردد مرتهن به حاکم رجوع می‌نماید تا اجبار به بیع یا ادای دین به نحو دیگر بکند.

ماده ۷۸۰

برای استیفای 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 ۷۸۲

در مورد قسمت اخیر ماده‌ی قبل اگر راهن مفلس شده باشد مرتهن با غرماء شریک می‌شود.

ماده ۷۸۳

اگر راهن مقداری از دین را اداء کند حق ندارد مقداری از رهن را مطالبه نماید و مرتهن می‌تواند تمام آن را تا 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 جز مبیع محسوب می‌شود در رهن نیز داخل خواهد بود.

ماده ۷۸۶

ثمره‌ی رهن و زیادت‌ی که ممکن است در آن حاصل شود در صورتی که متصل باشد جزو رهن خواهد بود و در صورتی که منفصل باشد متعلق به راهن است مگر این که ضمن عقد بین طرفین ترتیب دیگری مقرر شده باشد.

ماده ۷۸۷

عقد رهن نسبت به مرتهن جائز و نسبت به راهن لازم است و بنابراین مرتهن می‌تواند هر وقت بخواهد آن را بر هم زند ولی راهن نمی‌تواند قبل از این که دین خود را ادا نماید و یا به نحوی از انحا قانونی از آن بری شود رهن را مسترد دارد.

ماده ۷۸۸

به موت راهن یا مرتهن رهن منفسخ نمی‌شود ولی در صورت فوت مرتهن راهن می‌تواند تقاضا نماید که رهن به تصرف شخص ثالثی که به تراضی او و ورثه معین می‌شود داده شود. در صورت عدم تراضی، شخص مزبور از طرف حاکم معین می‌شود.

ماده ۷۸۹

رهن در ید مرتهن امانت محسوب است و بنابراین مرتهن مسئول تلف یا ناقص شدن آن نخواهد بود مگر در صورت تقصیر.

ماده ۷۹۰

بعد از برائت ذمه‌ی مدیون، رهن در ید مرتهن امانت است لیکن اگر با وجود مطالبه، آن را رد نماید ضامن آن خواهد بود اگر چه تقصیر نکرده باشد.

ماده ۷۹۱

اگر عین مرهونه به واسطه‌ی عمل خود راهن یا شخص دیگری تلف شود باید تلف‌کننده بدل آن را بدهد و بدل مزبور رهن خواهد بود.

ماده ۷۹۲

وکالت مزبور در ماده ۷۷۷ شامل بدل مزبور در ماده فوق نخواهد بود.

ماده ۷۹۳

راهن نمی‌تواند در رهن تصرفی کند که منافی حق مرتهن باشد مگر به اذن مرتهن.

ماده ۷۹۴

راهن می‌تواند 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.

کتاب سوم - در مقررات مختلفه

ماده ۹۵۰

مثلی که در این قانون ذکر شده عبارت از مالی است که اشباه و نظایر آن نوعاً زیاد و شایع باشد مانند حبوبات و نحو آن و قیمی مقابل آن است. مع‌ذالک تشخیص این معنی با عرف می‌باشد.

ماده ۹۵۱

تعدی، تجاوز نمودن از حدود اذن یا متعارف است نسبت به مال یا حق دیگری.

ماده ۹۵۲

تفریط عبارت است از ترک عملی که به موجب قرارداد یا متعارف برای حفظ مال غیر لازم است.

ماده ۹۵۳

تقصیر اعم است از تفریط و تعدی.

ماده ۹۵۴

کلیه‌ی عقود جایزه به موت احد طرفین منفسخ می‌شود و همچنین به سفته در مواردی که رشد معتبر است.

ماده ۹۵۵

مقررات این قانون در مورد کلیه‌ی اموری که قبل از این قانون واقع شده معتبر است.

کتاب اول - در کلیات

ماده ۹۵۸

هر انسان، متمتع از حقوق مدنی خواهد بود لیکن هیچ کس نمی‌تواند حقوق خود را اجرا کند مگر این که برای این امر اهلیت قانونی داشته باشد.

ماده ۹۵۹

هیچ کس نمی‌تواند به طور کلی حق تمتع و یا حق اجرای تمام یا قسمتی از حقوق مدنی را از خود سلب کند.

ماده ۹۶۰

هیچ کس نمی‌تواند از خود سلب حریت کند و یا در حدودی که مخالف قوانین و یا اخلاق حسنه باشد از استفاده از حریت خود صرف نظر 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 است؛

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

ماده ۹۶۲

تشخیص اهلیت هر کس برای معامله کردن بر حسب قانون دولت متبوع او خواهد بود مع ذلک 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 می‌باشد شامل نخواهد بود.

ماده ۹۶۶

تصرف و مالکیت و سایر حقوق بر اشیای منقول یا غیرمنقول تابع قانون مملکتی خواهد بود که آن اشیا در آن جا واقع می‌باشند مع ذلک حمل و نقل شدن شیء منقول از مملکتی به مملکت دیگر نمی‌تواند به حقوقی که ممکن است اشخاص مطابق قانون محل وقوع اولی شیء نسبت به آن تحصیل کرده باشند خللی آورد.

ماده ۹۶۷

ترکه‌ی منقول یا غیرمنقول اتباع خارجه که در ایران واقع است فقط از حیث قوانین اصلیه از قبیل قوانین مربوطه به تعیین وراثت و مقدار سهم‌الارث آن‌ها و تشخیص قسمتی که متوفی می‌توانسته است به موجب وصیت تملیک نماید تابع قانون دولت متبوع متوفی خواهد بود.

ماده ۹۶۸

تعهدات ناشی از عقود تابع قانون محل وقوع عقد است مگر این که متعاقبین، اتباع خارجه بوده و آن را صریحاً یا ضمناً تابع قانون دیگری قرار داده باشند.

ماده ۹۶۹

اسناد از حیث طرز تنظیم تابع قانون محل تنظیم خود می‌باشند.

ماده ۹۷۱

دعاوی از حیث صلاحیت محاکم و قوانین راجعه به اصول محاکمات تابع قانون محلی خواهد بود که در آن جا اقامه می‌شود. مطرح بودن همان دعوا در محکمه‌ی اجنبی رافع صلاحیت محکمه‌ی ایرانی نخواهد بود.

ماده ۹۷۲

احکام صادره از محاکم خارجه و همچنین اسناد رسمی لازم‌الاجرای تنظیم شده در خارجه را نمی‌توان در ایران اجرا نمود مگر این که مطابق قوانین ایران امر به اجرای آن‌ها صادر شده باشد.

ماده ۹۷۳

اگر قانون خارجه که باید مطابق ماده ۷ جلد اول این قانون و یا بر طبق مواد فوق رعایت گردد به قانون دیگری احاله داده باشد محکمه مکلف به رعایت این احاله نیست مگر این که احاله به قانون ایران شده باشد.

ماده ۹۷۴

مقررات ماده ۷ و مواد ۹۶۲ تا ۹۷۴ این قانون تا حدی به موقع اجرا گذارده می شود که مخالف عهود بین المللی که دولت ایران آن را امضا کرده و یا مخالف با قوانین مخصوصه نباشد.

ماده ۹۷۵

محکمه نمی تواند قوانین خارجی و یا قراردادهای خصوصی را که بر خلاف اخلاق حسنه بوده و یا به واسطه جریحه دار کردن احساسات جامعه یا به علت دیگر مخالف با نظم عمومی محسوب می شود به موقع اجرا گذارد اگر چه اجرای قوانین مزبور اصولاً مجاز باشد.

ماده ۹۸۲

اشخاصی که تحصیل تابعیت ایرانی نموده یا بنمایند از کلیه حقوقی که برای ایرانیان مقرر است بهره مند می شوند لیکن نمی توانند به مقامات ذیل نائل گردند:

۱- ریاست جمهوری و معاونین او

۲- عضویت در شورای نگهبان و ریاست قوه قضاییه

۳- وزارت و کفالت وزارت و استانداری و فرمانداری

۴- عضویت در مجلس شورای اسلامی

۵- عضویت شوراهای استان و شهرستان و شهر

۶- استخدام در وزارت امور خارجه و نیز احراز هر گونه پست و مأموریت سیاسی

۷- قضاوت

۸- عالی ترین رده فرماندهی در ارتش و سپاه و نیروی انتظامی

۹- تصدی پستهای مهم اطلاعاتی و امنیتی

کتاب چهارم - در اقامتگاه

ماده ۱۰۰۲

اقامتگاه هر شخصی عبارت از محلی است که شخص در آن جا سکونت داشته و مرکز مهم امور او نیز در آن جا باشد. اگر محل سکونت شخصی غیر از مرکز مهم امور او باشد مرکز امور او اقامتگاه محسوب است. اقامتگاه اشخاص حقوقی مرکز عملیات آن ها خواهد بود.

ماده ۱۰۰۳

هیچ کس نمی تواند بیش از یک اقامتگاه داشته باشد.

ماده ۱۰۰۴

تغییر اقامتگاه به وسیله سکونت حقیقی در محل دیگر به عمل می آید مشروط بر این که مرکز مهم امور او نیز به همان محل انتقال یافته باشد.

ماده ۱۰۰۵

اقامتگاه زن شوهردار همان اقامتگاه شوهر است مع ذلک زنی که شوهر او اقامتگاه معلومی ندارد و همچنین زنی که با رضایت شوهر خود و یا با اجازه محکمه مسکن علی حده اختیار کرده می تواند اقامتگاه شخصی علی حده نیز داشته باشد.

ماده ۱۰۰۶

اقامتگاه صغیر و محجور همان اقامتگاه ولی یا قیم آن ها است.

ماده ۱۰۰۷

اقامتگاه مأمورین دولتی، محلی است که در آن جا مأموریت ثابت دارند.

ماده ۱۰۰۸

اقامتگاه افراد نظامی که در ساخلو هستند محل ساخلوی آن ها است.

ماده ۱۰۰۹

اگر اشخاص کبیر که معمولاً نزد دیگری کار یا خدمت می کنند در منزل کارفرما یا مخدوم خود سکونت داشته باشند اقامتگاه آن ها همان اقامتگاه کارفرما یا مخدوم آن ها خواهد بود.

ماده ۱۰۱۰

اگر ضمن معامله یا قراردادی طرفین معامله یا یکی از آن‌ها برای اجرای تعهدات حاصله از آن معامله محلی غیر از اقامتگاه حقیقی خود انتخاب کرده باشد نسبت به دعاوی راجعه به آن معامله محلی که انتخاب شده است اقامتگاه او محسوب خواهد شد و همچنین است در صورتی که برای ابلاغ اوراق دعوی و احضار و اخطار محلی را غیر از اقامتگاه حقیقی خود معین کند.

کتاب ششم - در قرابت

ماده ۱۰۳۱

قرابت بر دو قسم است: قرابت نسبی و قرابت سببی.

ماده ۱۰۳۲

قرابت نسبی به ترتیب طبقات ذیل است:

طبقه اول - پدر و مادر و اولاد و اولاد اولاد؛

طبقه دوم - اجداد و برادر و خواهر و اولاد آن‌ها؛

طبقه سوم - اعمام و عمات و احوال و خالات و اولاد آن‌ها.

در هر طبقه، درجات قرب و بعد قرابت نسبی به عده‌ی نسل‌ها در آن طبقه معین می‌گردد. مثلاً در طبقه‌ی اول، قرابت پدر و مادر با اولاد در درجه‌ی اول و نسبت با اولاد اولاد در درجه‌ی دوم خواهد بود و هکذا در طبقه‌ی دوم قرابت برادر و خواهر و جد و جده در درجه‌ی اول از طبقه‌ی دوم و اولاد برادر و خواهر و جد پدر در درجه‌ی دوم از طبقه‌ی دوم خواهد بود و در طبقه‌ی سوم قرابت عمو و دایی و عمه و خاله در درجه‌ی اول از طبقه‌ی سوم و درجه‌ی اولاد آن‌ها در درجه‌ی دوم از آن طبقه است.

ماده ۱۰۳۳

هر کس در هر خط و به هر درجه که با یک نفر قرابت نسبی داشته باشد در همان خط و به همان درجه، قرابت سببی با زوج یا زوج‌های او خواهد داشت بنابراین پدر و مادر زن یک مرد اقربای سببی درجه‌ی اول آن مرد و برادر و خواهر شوهر یک زن از اقربای سببی درجه دوم آن زن خواهند بود.

ماده ۱۲۰۸

غیر رشید کسی است که تصرفات او در اموال و حقوق مالی خود عقلایی نباشد.

کتاب اول - در اقرار

باب اول - در شرایط اقرار

ماده ۱۲۵۹

اقرار عبارت از اخبار به حقی است برای غیر بر ضرر خود.

ماده ۱۲۶۰

اقرار واقع می‌شود به هر لفظی که دلالت بر آن نماید.

ماده ۱۲۶۱

اشاره‌ی شخص لال که صریحاً حاکی از اقرار باشد صحیح است.

ماده ۱۲۶۲

اقرارکننده باید بالغ و عاقل و قاصد و مختار باشد، بنابراین اقرار صغیر و مجنون در حال دیوانگی و غیرقاصد و مکره مؤثر نیست.

ماده ۱۲۶۳

اقرار سفیه در امور مالی مؤثر نیست.

ماده ۱۲۶۴

اقرار مفلس و ورشکسته نسبت به اموال خود بر ضرر دیان نافذ نیست.

ماده ۱۲۶۵

اقرار مدعی افلاس و ورشکستگی در امور راجعه به اموال خود به ملاحظه‌ی حفظ حقوق دیگران منشأ اثر نمی‌شود، تا افلاس یا عدم افلاس او معین گردد.

ماده ۱۲۶۶

در مقررله اهلیت شرط نیست لیکن بر حسب قانون باید بتواند دارای آن چه که به نفع او اقرار شده است بشود.

ماده ۱۲۶۷

اقرار به نفع متوفی درباره‌ی ورثه‌ی او مؤثر خواهد بود.

ماده ۱۲۶۸

اقرار معلق مؤثر نیست.

ماده ۱۲۶۹

اقرار به امری که عقلاً یا عادتاً ممکن نباشد و یا بر حسب قانون صحیح نیست اثری ندارد.

ماده ۱۲۷۰

اقرار برای حمل در صورتی مؤثر است که زنده متولد شود.

ماده ۱۲۷۱

مقرله اگر به کلی مجهول باشد اقرار اثری ندارد و اگر فی الجمله معلوم باشد مثل اقرار برای یکی از دو نفر معین، صحیح است.

ماده ۱۲۷۲

در صحت اقرار، تصدیق مقرله شرط نیست لیکن اگر مفاد اقرار را تکذیب کند اقرار مزبور در حق او اثری نخواهد داشت.

ماده ۱۲۷۳

اقرار به نسب در صورتی صحیح است که اولاً تحقق نسب بر حسب عادت و قانون ممکن باشد، ثانیاً کسی که به نسب او اقرار شده تصدیق کند مگر در مورد صغیری که اقرار بر فرزندی او شده به شرط آن که منازعی در بین نباشد.

ماده ۱۲۷۴

اختلاف مقر و مقرله در سبب اقرار، مانع صحت اقرار نیست.

باب دوم - در آثار اقرار

ماده ۱۲۷۵

هر کس اقرار به حقی برای غیر کند ملزم به اقرار خود خواهد بود.

ماده ۱۲۷۶

اگر کذب اقرار نزد حاکم ثابت شود آن اقرار اثری نخواهد داشت.

ماده ۱۲۷۷

انکار بعد از اقرار مسموع نیست لیکن اگر مقر ادعا کند اقرار او فاسد یا مبنی بر اشتباه یا غلط بوده، شنیده می شود و همچنین است در صورتی که برای اقرار خود عذری ذکر کند که قابل قبول باشد: مثل این که بگوید اقرار به گرفتن وجه در مقابل سند یا حواله بوده که وصول نشده، لیکن دعوی مذکوره مادامی که اثبات نشده مضر به اقرار نیست.

ماده ۱۲۷۸

اقرار هر کس فقط نسبت به خود آن شخص و قائم مقام او نافذ است و در حق دیگری نافذ نیست مگر در موردی که قانون آن را ملزم قرار داده باشد.

ماده ۱۲۷۹

اقرار شفاهی واقع در خارج از محکمه را در صورتی می توان به شهادت شهود اثبات کرد که اصل دعوی به شهادت شهود قابل اثبات باشد و یا ادله و قرائنی بر وقوع اقرار موجود باشد.

ماده ۱۲۸۰

اقرار کتبی در حکم اقرار شفاهی است.

ماده ۱۲۸۱

قید دین در دفتر تجارت به منزله‌ی اقرار کتبی است.

ماده ۱۲۸۲

اگر موضوع اقرار در محکمه مقید به قید یا وصفی باشد مقرله نمی تواند آن را تجزیه کرده از قسمتی از آن که به نفع او است بر ضرر مقر استفاده نماید و از جزء دیگر آن صرف نظر کند.

ماده ۱۲۸۳

اگر اقرار دارای دو جزء مختلف‌الاثراثر باشد که ارتباط تامی با یکدیگر داشته باشند (مثل این که مدعی علیه اقرار به اخذ وجه از مدعی نموده و مدعی رد شود) مطابق ماده ۱۳۳۴ اقدام خواهد شد.

کتاب دوم - در اسناد

ماده ۱۲۸۴

سند عبارت است از هر نوشته که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد.

ماده ۱۲۸۵

شهادتنامه سند محسوب نمی‌شود و فقط اعتبار شهادت را خواهد داشت.

ماده ۱۲۸۶

سند بر دو نوع است: رسمی و عادی.

ماده ۱۲۸۷

اسنادی که در اداری ثبت اسناد و املاک و یا دفاتر اسناد رسمی یا در نزد سایر مأمورین رسمی در حدود صلاحیت آن‌ها بر طبق مقررات قانونی تنظیم شده باشند رسمی است.

ماده ۱۲۸۸

مفاد سند در صورتی معتبر است که مخالف قوانین نباشد.

ماده ۱۲۸۹

غیر از اسناد مذکوره در ماده ۱۲۸۷ سایر اسناد عادی است.

ماده ۱۲۹۰

اسناد رسمی درباره‌ی طرفین و وراث و قائم‌مقام آنان معتبر است و اعتبار آن‌ها نسبت به اشخاص ثالث در صورتی است که قانون تصریح کرده باشد.

ماده ۱۲۹۱

اسناد عادی در دو مورد اعتبار اسناد رسمی را داشته، درباره‌ی طرفین و وراث و قائم‌مقام آنان معتبر است:

۱- اگر طرفی که سند بر علیه او اقامه شده است صدور آن را از منتسب‌الیه تصدیق نماید؛

۲- هر گاه در محکمه ثابت شود که سند مزبور را طرفی که آن را تکذیب یا تردید کرده فی‌الواقع امضا یا مهر کرده است.

ماده ۱۲۹۲

در مقابل اسناد رسمی یا اسنادی که اعتبار سند رسمی را دارد انکار و تردید مسموع نیست و طرف می‌تواند ادعای جعلیت به اسناد مزبور کند یا ثابت نماید که اسناد مزبور به جهتی از جهات قانونی از اعتبار افتاده است.

ماده ۱۲۹۳

هر گاه سند به وسیله‌ی یکی از مأمورین رسمی تنظیم اسناد تهیه شده لیکن مأمور، صلاحیت تنظیم آن سند را نداشته و یا رعایت ترتیبات مقرره‌ی قانونی را در تنظیم سند نکرده باشد سند مزبور در صورتی که دارای امضا یا مهر طرف باشد، عادی است.

ماده ۱۲۹۴

عدم رعایت مقررات راجعه به حق تمبر که به اسناد تعلق می‌گیرد سند را از رسمیت خارج نمی‌کند.

ماده ۱۲۹۵

محاکم ایران به اسناد تنظیم شده در کشورهای خارجه همان اعتباری را خواهند داد که آن اسناد مطابق قوانین کشوری که در آن جا تنظیم شده دارا می‌باشد مشروط بر این که:

اولاً- اسناد مزبوره به علتی از علل قانونی از اعتبار نیفتاده باشد؛

ثانیاً- مفاد آن‌ها مخالف با قوانین مربوط به نظم عمومی یا اخلاق حسنه‌ی ایران نباشد؛

ثالثاً- کشوری که اسناد در آن جا تنظیم شده، به موجب قوانین خود یا عهد، اسناد تنظیم شده در ایران را نیز معتبر بشناسد؛

رابعاً- نماینده‌ی سیاسی یا قنصلی ایران در کشوری که سند در آن جا تنظیم شده یا نماینده‌ی سیاسی و قنصلی کشور مزبور در ایران تصدیق کرده باشد که سند موافق قوانین محل، تنظیم یافته است.

ماده ۱۲۹۶

هر گاه موافقت اسناد مزبور در ماده قبل با قوانین محل تنظیم خود به توسط نماینده سیاسی یا قنصلی خارجه در ایران تصدیق شده باشد، قبول شدن سند در محاکم ایران متوقف بر این است که وزارت امور خارجه و یا در خارج تهران حکام ایالات و ولایات، امضای نماینده خارجه را تصدیق کرده باشند.

ماده ۱۲۹۷

دفاتر تجارتي در موارد دعوای تجاری بر تاجر دیگر در صورتی که دعوی از محاسبات و مطالبات تجارتي حاصل شده باشد دلیل محسوب می‌شود مشروط بر این که دفاتر مزبوره مطابق قانون تجارت تنظیم شده باشد.

ماده ۱۲۹۸

دفتر تاجر در مقابل غیر تاجر سندیت ندارد. فقط ممکن است جزء قرائن و امارات قبول شود لیکن اگر کسی به دفتر تاجر استناد کرد نمی تواند تفکیک کرده آن چه را که بر نفع او است قبول و آن چه که بر ضرر او است رد کند مگر آن که بی اعتباری آن چه را که بر ضرر اوست ثابت کند.

ماده ۱۲۹۹

دفتر تجارتي در موارد مفصله ی ذیل دلیل محسوب نمی شود:

۱- در صورتی که مدلل شود اوراق جدیدی به دفتر داخل کرده اند یا دفتر تراشیدگی دارد؛

۲- وقتی که در دفتر بی ترتیبی و اغتشاشی کشف شود که بر نفع صاحب دفتر باشد؛

۳- وقتی که بی اعتباری دفتر، سابقاً به جهتی از جهات در محکمه مدلل شده باشد.

ماده ۱۳۰۰

در مواردی که دفاتر تجارتي بر نفع صاحب آن دلیل نیست بر ضرر او سندیت دارد.

ماده ۱۳۰۱

امضایی که در روی نوشته یا سندی باشد بر ضرر امضاءکننده دلیل است.

ماده ۱۳۰۲

هر گاه در ذیل یا حاشیه یا ظهر سندی که در دست ابرازکننده بوده مندرجاتی باشد که حکایت از بی اعتباری یا از اعتبار افتادن تمام یا قسمتی از مفاد سند نماید مندرجات مزبوره، معتبر محسوب است اگر چه تاریخ و امضا نداشته و یا به وسیله ی خط کشیدن و یا نحو دیگر باطل شده باشد.

ماده ۱۳۰۳

در صورتی که بطلان مندرجات مذکوره در ماده قبل ممضی به امضای طرف بوده و یا طرف، بطلان آن را قبول کند و یا آن که بطلان آن در محکمه ثابت شود مندرجات مزبور بلا اثر است.

ماده ۱۳۰۴

هر گاه امضای تعهدی در خود تعهدنامه نشده و در نوشته علی حده شده باشد آن تعهدنامه بر علیه امضاکننده دلیل است. در صورتی که در نوشته مصرح باشد که به کدام تعهد یا معامله مربوط است.

ماده ۱۳۰۵

در اسناد رسمی، تاریخ تنظیم معتبر است، حتی بر علیه اشخاص ثالث ولی در اسناد عادی تاریخ فقط درباره اشخاصی که شرکت در تنظیم آن ها داشته و ورثه ی آنان و کسی که به نفع او وصیت شده معتبر است.

کتاب سوم - در شهادت

ماده ۱۳۰۹

در مقابل سند رسمی یا سندی که اعتبار آن در محکمه محرز شده، دعوی که مخالف با مفاد یا مندرجات آن باشد به شهادت اثبات نمی گردد.

ماده ۱۳۱۲

احکام مذکور در فوق در موارد ذیل جاری نخواهد بود:

۱- در مواردی که اقامه ی شاهد برای تقویت یا تکمیل دلیل باشد مثل این که دلیلی بر اصل دعوی موجود بوده ولی مقدار یا مبلغ مجهول باشد و شهادت بر تعیین مقدار یا مبلغ اقامه گردد،

۲- در مواردی که به واسطه ی حادثه ای، گرفتن سند ممکن نیست از قبیل حریق و سیل و زلزله و غرق کشتی که کسی مال خود را به دیگری سپرده و تحصیل سند برای صاحب مال در آن موقع ممکن نیست،

۳- نسبت به کلیه ی تعهداتی که عادتاً تحصیل سند معمول نمی باشد مثل اموالی که اشخاص در مهمانخانه ها و قهوهخانه ها و کاروانسراها و نمایشگاه ها می سپارند و مثل حق الزحمه ی اطبا و قابله، همچنین انجام تعهداتی که برای آن عادتاً تحصیل سند معمول نیست مثل کارهایی که به مقاطعه و نحو آن تعهد شده اگر چه اصل تعهد به موجب سند باشد،

۴- در صورتی که سند به واسطه ی حوادث غیرمنتظره مفقود یا تلف شده باشد،

۵- در موارد ضمان قهری و امور دیگری که داخل در عقود و ایقاعات نباشد.

ماده ۱۳۱۳

در شاهد، بلوغ، عقل، عدالت، ایمان و طهارت مولد شرط است.

تبصره ۱: عدالت شاهد باید با یکی از طرق شرعی برای دادگاه احراز شود.

تبصره ۲: شهادت کسی که نفع شخصی به صورت عین یا منفعت یا حق رد دعوی داشته باشد و نیز شهادت کسانی که تکدی را شغل خود قرار دهند پذیرفته نمی‌شود.

باب دوم - در شرایط شهادت

ماده ۱۳۱۵

شهادت باید از روی قطع و یقین باشد نه به طور شک و تردید.

ماده ۱۳۱۶

شهادت باید مطابق با دعوی باشد ولی اگر در لفظ، مخالف و در معنی موافق یا کمتر از ادعا باشد ضرری ندارد.

ماده ۱۳۱۷

شهادت شهود باید مفاداً متحد باشد، بنابراین اگر شهود به اختلاف شهادت دهند قابل اثر نخواهد بود مگر در صورتی که از مفاد اظهارات آن‌ها قدر متیقنی به دست آید.

ماده ۱۳۱۸

اختلاف شهود در خصوصیات امر اگر موجب اختلاف در موضوع شهادت نباشد اشکالی ندارد.

ماده ۱۳۱۹

در صورتی که شاهد از شهادت خود رجوع کند یا معلوم شود بر خلاف واقع شهادت داده است به شهادت او ترتیب اثر داده نمی‌شود.

ماده ۱۳۲۰

شهادت بر شهادت در صورتی مسموع است که شاهد اصل، وفات یافته یا به واسطه‌ی مانع دیگری مثل بیماری و سفر و حبس و غیره نتواند حاضر شود.

کتاب چهارم - در امارات

ماده ۱۳۲۱

اماره عبارت از اوضاع و احوالی است که به حکم قانون یا در نظر قاضی دلیل بر امری شناخته می‌شود.

ماده ۱۳۲۲

امارات قانونی اماراتی است که قانون آن را دلیل بر امری قرار داده: مثل امارات مذکور در این قانون از قبیل مواد ۳۵ و ۱۰۹ و ۱۱۰ و ۱۱۵۸ و ۱۱۵۹ و غیر آن‌ها و سایر امارات مصرحه در قوانین دیگر.

ماده ۱۳۲۳

امارات قانونی در کلیه‌ی دعاوی (اگر چه از دعاوی باشد که به شهادت شهود قابل اثبات نیست) معتبر است مگر آن که دلیل بر خلاف آن موجود باشد.

ماده ۱۳۲۴

اماراتی که به نظر قاضی واگذار شده عبارت است از اوضاع و احوالی در خصوص مورد و در صورتی قابل استناد است که دعوا به شهادت شهود قابل اثبات باشد یا ادله‌ی دیگر را تکمیل کند.

کتاب پنجم - در قسم

ماده ۱۳۲۵

در دعاوی که به شهادت شهود قابل اثبات است مدعی می‌تواند حکم به دعوی خود را که مورد انکار مدعی‌علیه است منوط به قسم او نماید.

ماده ۱۳۲۶

در موارد ماده فوق مدعی‌علیه نیز می‌تواند در صورتی که مدعی سقوط دین یا تعهد یا نحو آن باشد حکم به دعوی را منوط به قسم مدعی کند.

ماده ۱۳۲۷

مدعی یا مدعی‌علیه در مورد دو ماده قبل در صورتی می‌تواند تقاضای قسم از طرف دیگر نماید که عمل یا موضوع دعوا منتسب به شخص آن طرف باشد. بنابراین در دعاوی بر صغیر و مجنون نمی‌توان قسم را بر ولی یا وصی یا قیم متوجه کرد مگر نسبت به اعمال صادره از شخص آن‌ها آن هم مادامی که به ولایت یا وصایت یا قیمومت باقی هستند و همچنین است در کلیه مواردی که امر، منتسب به یک طرف باشد.

ماده ۱۳۲۸

کسی که قسم متوجه او شده است در صورتی که بطلان دعوی طرف را اثبات نکند یا باید قسم یاد نماید یا قسم را به طرف دیگر رد کند و اگر، نه قسم یاد کند و نه آن را به طرف دیگر رد نماید با سوگند مدعی به حکم حاکم، مدعی‌علیه نسبت به ادعایی که تقاضای قسم برای آن شده است محکوم می‌گردد.

ماده ۱۳۲۸

(مکرر) - دادگاه می تواند نظر به اهمیت موضوع دعوی و شخصیت طرفین و اوضاع و احوال مؤثر مقرر دارد که قسم با تشریفات خاص مذهبی یاد شود یا آن را به نحو دیگری تغلیظ نماید.

تبصره: چنان چه کسی که قسم به او متوجه شده تغلیظ را قبول نکند و قسم بخورد، ناکل محسوب نمی شود.

ماده ۱۳۲۹

قسم به کسی متوجه می گردد که اگر اقرار کند اقرارش نافذ باشد.

ماده ۱۳۳۰

تقاضای قسم قابل توکیل است و وکیل در دعوی می تواند طرف را قسم دهد لیکن قسم یادکردن قابل توکیل نیست و وکیل نمی تواند به جای موکل قسم یاد کند.

ماده ۱۳۳۱

قسم، قاطع دعوا است و هیچ گونه اظهاری که منافی با قسم باشد از طرف پذیرفته نخواهد شد.

ماده ۱۳۳۲

قسم فقط نسبت به اشخاصی که طرف دعوی بوده اند و قائم مقام آن ها، مؤثر است.

ماده ۱۳۳۳

در دعوای بر متوفی در صورتی که اصل حق ثابت شده و بقای آن در نظر حاکم ثابت نباشد حاکم می تواند از مدعی بخواهد که بر بقای حق خود قسم یاد کند. در این مورد کسی که از او مطالبه قسم شده است نمی تواند قسم را به مدعی علیه رد کند.

حکم این ماده در موردی که مدرک دعوا سند رسمی است جاری نخواهد بود.

ماده ۱۳۳۴

در مورد ماده ۱۲۸۳ کسی که اقرار کرده است می تواند نسبت به آن چه که مورد ادعای اوست از طرف مقابل تقاضای قسم کند. مگر این که مدرک دعوای مدعی، سند رسمی یا سندی باشد که اعتبار آن در محکمه محرز شده است.

ماده ۱۳۳۵

توسل به قسم وقتی ممکن است که دعوای مدنی نزد حاکم به موجب اقرار یا شهادت یا علم قاضی بر مبنای اسناد یا امارات، ثابت نشده باشد، در این صورت مدعی می تواند حکم به دعوای خود را که مورد انکار مدعی علیه است، منوط به قسم او نماید.