

## قانون مدني

### مقدمه

#### در انتشار و آثار و اجراء قوانين بطور عموم

**ماده ۱** - قوانين بايد در ظرف سه روز از تاريخ توشيح بصره ملوكانه منتشر شود.

**ماده ۲** - قوانين در طهران ده روز پس از انتشار و در ولايات بعد از انقضاء مدت مزبور باضافه يکروز براي هر شش فرسخ مسافت تا طهران لازم الاجراء است مگر اينکه خود قانون ترتيب خاصي براي موقع اجرا مقرر کرده باشد.

**ماده ۳** - انتشار قوانين بايد در روزنامه رسمي بعمل آيد.

**ماده ۴** - اثر قانون نسبت بآئيه است و قانون نسبت بمقابل خود اثر ندارد مگر اينکه در خود قانون مقررات خاصي نسبت باین موضوع اتخاذ شده باشد.

**ماده ۵** - کليه سکنه ايران اعم از اتباع داخله و خارجه مطيع قوانين ايران خواهند بود مگر در مواردیکه قانون استثناء کرده باشد.

**ماده ۶** - قوانين مربوطه باحوال شخصيه از قبيل نکاح و طلاق و اهليت اشخاص وارث در مورد کليه اتباع ايران ولو اينکه مقيم در خارجه باشند مجري خواهد بود.

**ماده ۷** - اتباع خارجه مقيم در خاک ايران از حيث مسائل مربوطه باحوال شخصيه و اهليت خود و همچنين از حيث حقوق ارثيه در حدود معاهدات مطيع قوانين و مقررات دولت متبوع خود خواهند بود.

**ماده ۸** - اموال غير منقول که اتباع خارجه در ايران بر طبق عهود تملك کرده يا ميکنند از هر جهت تابع قوانين ايران خواهد بود.

**ماده ۹** - مقررات عهودي که بر طبق قانون اساسي بين دولت ايران و ساير دول منعقد شده باشد در حکم قانون است.

**ماده ۱۰ -** قراردادهای خصوصی نسبت بکسانی که آنرا منعقد نموده‌اند در صورتیکه مخالف صریح قانون نباشد نافذ است.

## **جلد اول - در اموال**

### **کتاب اول - در بیان اموال و مالکیت بطور کلی**

#### **باب اول - در بیان انواع اموال**

**ماده ۱۱ -** اموال بر دو قسم است منقول و غیر منقول.

#### **فصل اول - در اموال غیر منقول**

**ماده ۱۲ -** مال غیر منقول آنست که از محلی بمحل دیگر نتوان نقل نمود اعم از اینکه استقرار آن ذاتی باشد یا بواسطه عمل انسان بنحویکه نقل آن مستلزم خرابی یا نقص خود مال یا محل آن شود.

**ماده ۱۳ -** لراضی و ابنیه و آسیا و هر چه که در بنا منصوب و عرفاً جزء بنا محسوب میشود غیر منقول است و همچنین است لوله‌ها که برای جریان آب یا مقاصد دیگر در زمین یا بنا کشیده شده باشد.

**ماده ۱۴ -** آینه و پرده نقاشی و مجسمه و امثال آنها در صورتیکه در بنا یا زمین بکار رفته باشد بطوریکه نقل آن موجب نقص یا خرابی خود آن یا محل آن بشود غیر منقول است.

**ماده ۱۵ -** ثمره و حاصل مادام که چیده یا درو نشده است غیر منقول است اگر قسمتی از آن چیده یا درو شده باشد تنها آن قسمت منقول است.

**ماده ۱۶ -** مطلق اشجار و شاخه‌های آن و نهال و قلمه مادام که بریده یا کنده نشده است غیر منقول است.

**ماده ۱۷ -** حیوانات و اشیایکه مالک آن را برای عمل زراعت اختصاص داده باشد از قبیل گاو و گاومیش و ماشین و اسباب و ادوات زراعت و تخم غیره و بطور کلی هر مال منقول که برای استفاده از عمل زراعت لازم و مالک آنرا باین امر تخصیص داده باشد از جهت صلاحیت محاکم و توقیف اموال جزو ملک محسوب و در حکم مال غیر منقول است و همچنین است تلمبه و گاو و یا حیوان دیگری که برای آبیاری زراعت یا خانه و باغ اختصاص داده شده است.

**ماده ۱۸** - حق انتفاع از اشیاء غیر منقوله مثل حق عمري و سکني و همچنین حق ارتفاق نسبت به ملك غير از قبيل حق العیور و حق المجري و دعاوي راجعه باموال غير منقوله از قبيل تقاضاي خلع يد و امثال آن تابع اموال غير منقول است.

### **فصل دوم - در اموال منقوله**

**ماده ۱۹** - اشیائي که نقل آن از محلي بمحل دیگر ممکن باشد بدون اینکه بخود یا محل آن خرابي وارد آید منقول است.

**ماده ۲۰** - کلیه دیون از قبیل قرض و ثمن مبیع و مال الاجاره عین مستأجره از حیث صلاحیت محاکم در حکم منقول است ولو اینکه مبیع یا عین مستأجره از اموال غیر منقوله باشد.

**ماده ۲۱** - انواع کشتیهای کوچک و بزرگ و قایقها و آسیاها و حمامهاییکه در روی رودخانه و دریاها ساخته میشود و میتوان آنها را حرکت داد و کلیه کارخانههاییکه نظر بطرز ساختمان جزو بنای عمارتی نباشد داخل در منقولات است و لی توقیف بعضی از اشیاء مزبوره ممکن است نظر به اهمیت آنها موافق ترتیبات خاصه بعمل آید.

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

### **فصل سوم - در اموالیکه مالک خاص ندارد**

**ماده ۲۳** - استفاده از اموالیکه مالک خاص ندارد مطابق قوانین مربوطه بآنها خواهد بود.

**ماده ۲۴** - هیچکس نمیتواند طرق و شوارع عامه و کوچههایی را که آخر آنها مسدود نیست تملك نماید.

**ماده ۲۵** - هیچکس نمیتواند اموالی را که مورد استفاده عموم است و مالک خاص ندارد از قبیل پلها و کاروانسراها و آب انبارهای عمومی و مدارس قدیمه و میدان گاههای عمومی تملك 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 ذخیره و سفاین جنگی و همچنین اثاثیه و ابنیه سلطنتی و عمارات دولتی و سیمهای تلگرافی دولتی و موزه ها و کتابخانه های عمومی و آثار تاریخی و امثال آنها و بالجمله آنچه که از اموال منقوله و غیر منقوله دولت بعنوان مصالح عمومی و منافع ملی در تحت تصرف دارد، قابل تملک خصوصی نیست و همچنین است اموالیکه موافق مصالح عمومی بایالت یا ولایت یا ناحیه یا شهری اختصاص یافته باشد.

**ماده ۲۷** - اموالیکه ملك اشخاص نمیباشد و افراد مردم میتوانند آنها را مطابق مقررات مندرجه در این قانون و قوانین مخصوصه مربوطه بهر يك از اقسام مختلفه آنها تملك کرده و یا از آنها استفاده کنند مباحثات نامیده میشود مثل اراضی موات یعنی زمینهاییکه معطل افتاده و آبادی و کشت و زرع در آنها نباشد.

**ماده ۲۸** - اموال مجهول المالك با اذن حاکم یا مأذون از قبل او بمصارف فقرا میرسد.

### **باب دوم - در حقوق مختلفه که برای اشخاص نسبت باموال حاصل میشود**

**ماده ۲۹** - ممکن است اشخاص نسبت باموال علاقه های ذیل را دارا باشند:

۱ - مالکیت (اعم از عین یا منفعت)

۲ - حق انتفاع

۳ - حق ارتفاق بملك غیر

### **فصل اول - در مالکیت**

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

**ماده ۳۱** - هیچ مالی را از تصرف صاحب آن نمیتوان بیرون کرد مگر بحکم قانون.

**ماده ۳۲** -تملم ثمرات و متعلقات اموال منقوله و غیر منقوله که طبعاً یا در نتیجه عملي حاصل شده باشد بالتبع مال مالك اموال مزبوره است.

**ماده ۳۳** -نما و محصولي که از زمین حاصل میشود مال مالك زمین است چه بخودي خود روئیده باشد یا به واسطه عملیات مالك مگر اینکه نما یا حاصل از اصله یا حبه غیر حاصل شده باشد که در اینصورت درخت و محصول مال صاحب اصله یا حبه خواهد بود اگر چه بدون رضايصاحب زمین کاشته شده باشد.

**ماده ۳۴** -نتایج حیوانات در ملکیت تابع مادر است و هر کس مالك مادر شد مالك نتایج آن هم خواهد شد.

**ماده ۳۵** -تصرف بعنوان ملکیت دلیل ملکیت است مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.

**ماده ۳۶** -تصرفي که ثابت شود ناشی از سبب مملك یا ناقل قانوني نبوده معتبر نخواهد بود.

**ماده ۳۷** -لگر متصرف فعلي اقرار کند که ملك سابقاً مال مدعي او بوده است در اینصورت مشارالیه نمیتواند برای رد ادعای ملکیت شخص مزبور بتصرف خود استناد کند مگر اینکه ثابت نماید که ملك بناقل صحیح باو منتقل شده است.

**ماده ۳۸** -مالکیت زمین مستلزم مالکیت فضاي محاذي آن است تا هر کجا بالا رود و همچنین است نسبت بزیر زمین بالجمله مالك حق همه گونه تصرف در هوا و فراز گرفتن دارد مگر آنچه را که قانون استثناء کرده باشد.

**ماده ۳۹** -هر بنا و درخت که در روی زمین است و همچنین هر بنا و حفریکه در زیر زمین است ملك مالك آن زمین محسوب میشود مگر اینکه خلاف آن ثابت شود

## **فصل دوم - در حق انتفاع**

**ماده ۴۰** -حق انتفاع عبارت از حقي است که بموجب آن شخص میتواند از مالي که عین آن ملك دیگری است یا مالك خاصی ندارد استفاده کند.

## **مبحث اول - در عمري و رقبی و سکني**

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

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

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

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

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

**ماده ۴۶** - حق انتفاع ممکن است فقط نسبت بمالی برقرار شود که استفاده از آن باقیاء عین ممکن باشد اعم از اینکه مال مزبور منقول باشد یا غیر منقول و مشاع باشد یا مفروز.

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

**ماده ۴۸** - منتفع باید از مالیکه 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 عهده منتفع نیست مگر این که خلاف آن شرط شده 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 انقضاء مدت

۲- در صورت تلف شدن مالی که موضوع انتفاع است

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

۱- در صورتیکه منتفع از مال موضوع انتفاع سوءاستفاده کند

۲- در صورتیکه 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 بغير موجب بطلان حق انتفاع نمیشود ولی اگر منتقل‌الیه جاهل باشد که حق انتفاع متعلق بديگري است اختیار فسخ معامله را خواهد داشت.

**ماده ۵۴** سایر کیفیات انتفاع از مال ديگري بنحوي خواهد بود که مالک قرار داده یا عرف و عادت اقتضاء بنماید.

### مبحث دوم - در وقف

**ماده ۵۵** وقف عبارتست از اینکه عین مال حبس و منافع آن تسبیل شود.

**ماده ۵۶** وقف واقع میشود بایجاب از طرف واقف بهر لفظی که صراحة دلالت بر معنی آن کند و قبول طبقه اول از موقوف‌علیهم یا قائم مقام قانونی آنها در صورتی که محصور باشند مثل وقف بر اولاد و اگر موقوف‌علیهم غیر محصور یا وقف بر مصالح عامه باشد در این صورت قبول حاکم شرط است.

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

**ماده ۵۸** فقط وقف مالی جائز است که باقیاء عین بتوان از آن منتفع شد اعم از اینکه منقول باشد یا غیر منقول مشاع باشد یا مفروز.

**ماده ۵۹** - اگر واقف عین موقوفه را بتصرف وقف ندهد وقف محقق نمیشود و هر وقت قبض داد وقف تحقق پیدا می‌کند.

**ماده ۶۰** - در قبض فوریت شرط نیست بلکه مادامیکه واقف رجوع از وقف نکرده است هر وقت قبض بدهد وقف تمام میشود.

**ماده ۶۱** - وقف بعد از وقوع آن بنحو صحت و حصول قبض لازم است و واقف نمیتواند از آن رجوع کند یا در آن تغییری بدهد یا از موقوف‌علیه کسی را خارج کند یا کسی را داخل در موقوف‌علیه نماید یا با آنها شریک کند یا اگر در ضمن عقد متولی معین نکرده بعد از آن متولی قرار دهد یا خود بعنوان تولیت دخالت کند.

**ماده ۶۲** - در صورتیکه موقوف‌علیه محصور باشند خود آنها قبض میکنند و قبض طبقه اولی کافی است و اگر موقوف‌علیه غیر محصور یا وقفبر مصالح عامه باشد متولی وقف و الا حاکم قبض میکند.

**ماده ۶۳** - ولی و وصی مجبورین 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 بدیگری است میتوان وقف نمود و همچنین وقف ملکی که در آن حق ارتفاق موجود است جائز است بدون اینکه بحق مزبور خللی وارد آید.

**ماده ۶۵** - صحت وقفی که به علت اضرار دیان واقف واقع شده باشد منوط باجازه دیان است.

**ماده ۶۶** - وقف بر مقاصد غیر مشروع باطل است.

**ماده ۶۷** - مالی که قبض و اقباض آن ممکن نیست وقف آن باطل است لیکن اگر واقف تنها قادر بر اخذ و اقباض آن نباشد و موقوف‌علیه قادر باخذ آن باشد صحیح است.

**ماده ۶۸** - هر چیزیکه طبعاً یا بر حسب عرف و عادت جزء یا از توابع و متعلقات عین موقوفه محسوب میشود داخل در وقف است مگر اینکه واقف آنرا استثناء کند بنحوی که در فصل بیع مذکور است.

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



ماده ۷۰ - لگرف وقف بر موجود و معدوم معاً واقع شود نسبت بسهم موجود صحیح و نسبت بسهم معدوم باطل است.

ماده ۷۱ - وقف بر مجهول صحیح نیست.

ماده ۷۲ - وقف بر نفس باینمعنی که واقف خود را موقوف علیه یا جزء موقوف علیهم نماید یا پرداخت دیون یا سایر مخارج خود را از منافع موقوفه قرار دهد باطل است اعم از اینکه راجع بحال حیات باشد یا بعد از فوت.

ماده ۷۳ - وقف بر اولاد و اقوام و خدمه و وارثین و امثال آنها صحیح است.

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

ماده ۷۵ - واقف میتواند تولیت یعنی اداره کردن امور موقوفه را مادام الحیوة یا در مدت معینی برای خود قرار دهد و نیز میتواند متولی دیگری معین کند که مستقلاً یا مجتمعاً با خود واقف اداره کند. تولیت اموال موقوفه ممکن است بیک یا چند نفر دیگر غیر از خود واقف و اگذار شود که هؤك مستقلاً یا منضمماً اداره کنند و همچنین واقف میتواند شرط کند که خود او یا متولی که معین شده است نصب متولی کند و یا در اینموضوع هر ترتیبی را که مقتضی بداند قرار دهد.

ماده ۷۶ - کسیکه واقف او را متولی قرار داده میتواند بدو تولیت را قبول یا رد کند و اگر قبول کرد دیگر نمیتواند رد نماید و اگر رد کرد مثل صورتیست که از اصل متولی قرار داده نشده باشد.

ماده ۷۷ - هر گاه واقف برای دو نفر یا بیشتر بطور استقلال تولیت قرار داده باشد هر يك از آنها فوت کند دیگری یا دیگران مستقلاً تصرف میکنند و اگر بنحو اجتماع قرار داده باشد تصرف هر يك بدون تصویب دیگری یا دیگران نافذ نیست و بعد از فوت یکی از آنها حاکم شخصی را ضمیمه آنکه باقیمانده است مینماید که مجتمعاً تصرف کنند.

ماده ۷۸ - واقف میتواند بر متولی ناظر قرار دهد که اعمال متولی بتصویب یا اطلاع او باشد.

ماده ۷۹ - واقف یا حاکم نمیتواند کسی را که در ضمن عقد وقف متولی قرار داده شده عزل کنند مگر در صورتیکه حق عزل شرط شده باشد و اگر خیانت متولی ظاهر شود حاکم ضم امین میکند.

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

**ماده ۸۱** - در اوقاف عامه اگر واقف متولی معین نکرده باشد اداره کردن امور موقوفه بر طبق ماده ۶ قانون ۲۸ شعبان ۱۳۲۸ خواهد بود ولی در اوقاف خاصه اگر متولی مخصوص نباشد تصدی با خود موقوف علیهم است

**ماده ۸۲** - هر گاه واقف برای اداره کردن موقوفه ترتیب خاصی معین کرده باشد متولی باید بهمان ترتیب رفتار کند و اگر ترتیبی قرار نداده باشد متولی باید راجع بتعمیر و اجاره و جمع‌آوری منافع و تقسیم آن بر مستحقین و حفظ موقوفه و غیره مثل وکیل امینی عمل نماید.

**ماده ۸۳** - متولی نمیتواند تولیت را بدیگری تفویض کند مگر آنکه واقف در ضمن وقف باو اذن داده باشد ولی اگر در ضمن وقف شرط مباشرت نشده باشد میتواند وکیل بگیرد.

**ماده ۸۴** - جائز است واقف از منافع موقوفه سهمی برای عمل متولی قرار دهد و اگر حق التولیه معین نشده باشد متولی مستحق اجرت‌المثل عمل است.

**ماده ۸۵** - بعد از آنکه منافع موقوفه حاصل و حصه هر یک از موقوف علیهم معین شد موقوف علیه میتواند حصه خود را تصرف کند اگر چه متولی اذن نداده باشد مگر اینکه واقف اذن در تصرف را شرط کرده باشد.

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

**ماده ۸۷** - واقف میتواند شرط کند که منافع موقوفه مابین موقوف علیهم بتساوی تقسیم شود یا بتفاوت و یا اینکه اختیار بمتولی یا شخص دیگری بدهد که هر نحو مصلحت داند تقسیم کند.

**ماده ۸۸** - بیع وقف در صورتیکه خراب شود یا خوف آن باشد که منجر بخرابی گردد بطوری 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 بعضی موقوفه خراب یا مشرف بخرابی گردد بطوریکه انتفاع از آن ممکن نباشد همان بعضی فروخته میشود مگر اینکه خرابی بعضی سبب سلب انتفاع قسمتی که باقیمانده است بشود در اینصورت تمام فروخته میشود.

**ماده ۹۰** - عین موقوفه در مورد جواز بیع یا قرب بغرض واقف تبدیل میشود.

**ماده ۹۱** - در موارد ذیل منافع موقوفات عامه صرف بریات عمومی خواهد شد:

(۱) در صورتیکه منافع موقوفه مجهول‌المصرف باشد مگر اینکه قدر متیقنی در بین باشد

(۲) در صورتیکه صرف منافع موقوفه در مورد خاصی که واقف معین کرده است متعذر باشد

### **مبحث سوم - در حق انتفاع از مباحات**

**ماده ۹۲** - هر کس میتواند با رعایت قوانین و نظامات راجعه بهر یک از مباحات از آنها استفاده نماید.

### **فصل سوم**

**در حق ارتفاق نسبت بملك غير و در احكام و آثار املاك نسبت به املاك مجاور**

### **مبحث اول - در حق ارتفاق نسبت بملك غير**

**ماده ۹۳** - ارتفاق حقی است برای شخص در ملك دیگری.

**ماده ۹۴** - صاحبان املاك میتوانند در ملك خود هر حقی را که بخواهند نسبت بدیگری قرار دهند در این صورت کیفیت استحقاق تابع قرارداد و عقدیست که مطابق آن حق داده شده است.

**ماده ۹۵** - هر گاه زمین یا خانه کسی مجرای فاضل آب یا آب باران زمین یا خانه دیگری بوده است صاحب آن خانه یا زمین نمیتواند جلوگیری از آن کند مگر در صورتیکه عدم استحقاق او معلوم شود.

**ماده ۹۶** - چشمه واقعه در زمین کسی محکوم بملکیت صاحب زمین است مگر اینکه دیگری نسبت بآن {به آن} چشمه عیناً یا انتفاعاً حقی داشته باشد.

**ماده ۹۷** - هر گاه کسی از قدیم در خانه یا ملک دیگری مجرای آب بملک خود یا حق مرور داشته صاحب خانه یا ملک نمیتواند 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 میتواند از اذن خود رجوع کرده و مانع عبور او بشود و همچنین است سایر اتفاقات.

**ماده ۹۹** - هیچکس حق ندارد ناودان خود را بطرف ملک دیگری بگذارد یا آب باران از بام خود به بام یا ملک همسایه جاری کند و یا برف بریزد مگر باذن او.

**ماده ۱۰۰** - اگر مجرای آب شخصی در خانه دیگری باشد و در مجرای خرابی بهمرسد بنحویکه عبور آب موجب خسارت خانه شود مالک خانه حق ندارد صاحب مجری را بتعمیر مجری اجبار کند بلکه خود او باید دفع ضرر از خود نماید چنانچه 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 اینصورت برای تعمیر مجری میتواند داخل خانه یا زمین شود ولیکن بدون ضرورت حق ورود ندارد مگر باذن صاحب ملک.

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

**ماده ۱۰۲** - هر گاه ملکی کلاً یا جزئاً بکسی منتقل شود و برای آن ملک حق الارتفاقی در ملک دیگر یا در جزء دیگر همان ملک موجود باشد آن حق بحال خود باقی میماند مگر اینکه خلاف آن تصریح شده باشد.

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

**ماده ۱۰۴** - حق الارتفاق مستلزم وسایل انتفاع از آن حق نیز خواهد بود مثل اینکه 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 بعهده صاحب حق میباشد مگر اینکه بین او و صاحب ملک بر خلاف آن قراری داده شده باشد.

ماده ۱۰۶ - مالك ملكي كه مورد حق الار تفاق غير است نمیتواند در ملك خود تصرفاتي نماید كه باعث تضییع یا تعطیل حق مزبور باشد مگر با اجازه صاحب حق.

ماده ۱۰۷ - تصرفات صاحب حق در ملك غير كه متعلق حق اوست باید باندازه اي باشد كه قرار دادند و یا بمقدار متعارف و آنچه ضرورت انتفاع اقتضا میکند.

ماده ۱۰۸ - در تمام مواردی كه انتفاع کسی از ملك دیگری بموجب اذن محض باشد مالك میتواند هر وقت بخواهد از اذن خود رجوع کند مگر اینکه مانع قانونی موجود باشد.

### مبحث دوم - در احكام و آثار املاك نسبت باملاك مجاور

ماده ۱۰۹ - دیواری كه مابین دو ملك واقع است مشترك مابین صاحب آن دو ملك محسوب میشود مگر اینکه قرینه یا دلیلی بر خلاف آن موجود باشد.

ماده ۱۱۰ - بنا بطور ترصیف و وضع سرتیر از جمله قرائن است كه دلالت بر تصرف و اختصاص می‌کنند.

ماده ۱۱۱ - هر گاه از دو طرف بنا متصل بدیوار بطور ترصیف باشد و یا از هر دو طرف بروی دیوار سرتیر گذاشته شده باشد آن دیوار محكوم باشترك است مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.

ماده ۱۱۲ - هر گاه قرائن اختصاصی فقط از یکطرف باشد تمام دیوار محكوم بملکیت صاحب آن طرف خواهد بود مگر اینکه خلافش ثابت شود.

ماده ۱۱۳ - مخارج دیوار مشترك بر عهده کسانی است كه در آن شركت دارند.

ماده ۱۱۴ - هیچك از شركاء نمیتواند دیگری را اجبار بر بنا و تعمیر دیوار مشترك نماید مگر اینکه دفع ضرر بنحو دیگر ممکن نباشد.

ماده ۱۱۵ - در صورتیکه دیوار مشترك خراب شود و احد شریکین از تجدید بناء و اجازه تصرف در مبنای مشترك امتناع نماید شریک دیگر میتواند در حصه خاص خود تجدید بنای دیوار را کند.

**ماده ۱۱۶-** هر گاه احد شرکاء راضي بتصرف ديگري در مبنا باشد ولي از تحمل مخارج مضايقه نمايد شريك ديگر ميتواند بناي ديوار را تجديدکند و در اينصورت اگر بناي جديد با مصالح مشترك ساخته شود ديوار مشترك خواهد بود والا مختص بشريکي است که بنا را تجديد کرده است.

**ماده ۱۱۷-** اگر يکي از دو شريك ديوار مشترك را خراب کند در صورتیکه خراب کردن آن لازم نبوده بايد آنکه خراب کرده مجدداً آنرا بنا کند

**ماده ۱۱۸-** هيچک از دو شريك حق ندارد ديوار مشترك را بالا ببرد يا روي آن بنا سرتير بگذارد يا دريچه و رف باز کند يا هر نوع تصرفي نمايد مگر به اذن شريك ديگر.

**ماده ۱۱۹-** هر يك از شرکاء بر روي ديوار مشترك سرتير داشته باشد نمیتواند بدون رضاي شريك ديگر تيرها را از جاي خود تغيير دهد و بجاي ديگر از ديوار بگذارد.

**ماده ۱۲۰-** اگر صاحب ديوار بهمسايه اذن دهد که بر وي ديوار او سرتير بگذارد يا روي آن بنا کند هر وقت بخواهد ميتواند از اذن خود رجوع کند مگر اينکه بوجه ملزمي اين حق را از خود سلب کرده باشد.

**ماده ۱۲۱-** هر گاه کسي به اذن صاحب ديوار بر روي ديوار سرتيري گذارده باشد و بعد آنرا بردارد نمیتواند مجدداً بگذارد مگر باذن جديد از صاحب ديوار و همچنين است ساير تصرفات.

**ماده ۱۲۲-** اگر ديواري متمايل بملك غير يا شارع و نحو آن شود که مشرف بخرابي گردد صاحب آن اجبار ميشود که آنرا خراب کند.

**ماده ۱۲۳-** اگر خانه يا زميني بين دو نفر تقسيم شود يکي از آنها نمیتواند ديگري را مجبور کند که با هم ديواري مابين دو قسمت بکشند.

**ماده ۱۲۴-** اگر از قديم سرتير عمارتي روي ديوار مختصي همسايه بوده و سابقه اين تصرف معلوم نباشد بايد بحال سابق باقي بماند و اگر بسبب خرابي عمارت و نحو آن سرتير برداشته شود صاحب عمارت ميتواند آنرا تجديد کند و همسايه حق ممانعت ندارد مگر اينکه ثابت نمايد وضعيت سابق بصرف اجازه او ايجاد شده بوده است.

**ماده ۱۲۵** - هر گاه طبقه تحتانی مال کسی باشد و طبقه فوقانی مال دیگری هر يك از آنها میتواند بطور متعارف در حصه اختصاصی خود تصرف بکند لیکن نسبت بسقف بین دو طبقه هر يك از مالکین طبقه فوقانی و تحتانی میتواند در کف یا سقف طبقه اختصاصی خود بطور متعارف آن اندازه تصرف نماید که مزاحم حق دیگری نباشد.

**ماده ۱۲۶** - صاحب اطاق تحتانی نسبت بدیوارهای اطاق و صاحب فوقانی نسبت بدیوارهای غرفه بالاخص و هر دو نسبت بسقف مابین اطاق و غرفه بالاشترک متصرف شناخته میشوند.

**ماده ۱۲۷** - پله فوقانی ملك صاحب طبقه فوقانی محسوب است مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.

**ماده ۱۲۸** - هیچیک از صاحبان طبقه تحتانی و غرفه فوقانی نمیتواند 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 صورتیکه بین مالک فوقانی و مالک تحتانی موافقت در تجدید بنطاصل نشود و قرار داد ملزمی سابقاً بین آنها موجود نباشد هر يك از مالکین اگر تبرعاً سقف را تجدید نموده چنانچه با مصالح مشترکه ساخته شده باشد سقف مشترک است و اگر با مصالح مختصه ساخته شده متعلق به بانی خواهد بود.

**ماده ۱۳۰** - کسی حق ندارد خانه خود را بفضای خانه همسایه بدون اذن او خروجی بدهد و اگر بدون اذن خروجی بدهد ملزم بر رفع آن خواهد بود.

**ماده ۱۳۱** - اگر شاخه درخت کسی داخل در فضایی خانه یا زمین همسایه شود باید از آنجا عطف کند و اگر نکرد همسایه میتواند آنرا عطف کند و اگر نشد از حد خانه خود قطع کند و همچنین است حکم ریشه‌های درخت که داخل ملك غیر میشود.

**ماده ۱۳۲** - کسی نمیتواند در ملك خود تصرفی کند که مستلزم تضرر همسایه شود مگر تصرفی که بقدر متعارف و برای رفع حاجت یا رفع ضرر از خود باشد.

**ماده ۱۳۳** - کسی نمیتواند از دیوار خانه خود به خانه همسایه در باز کند اگر چه دیوار ملك مختصی او باشد لیکن میتواند از دیوار مختصی خود روزنه یا شبکه باز کند و همسایه حق منع او را ندارد ولی همسایه هم میتواند جلو روزنه و شبکه دیوار بکشد یا پرده بیاویزد که مانع رؤیت شود.

**ماده ۱۳۴** - هیچیک از اشخاصیکه در يك معبر يا يك مجري شریکند نمیتوانند شرکاء دیگر را مانع از عبور يا بردن آب شوند.

**ماده ۱۳۵** - درخت و حفیره و نحو آنها 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 ماده قبل برای جلوگیری از ضرر کافی نباشد باندازه‌ای که برای دفع ضرر کافی باشد بان [به آن] افزوده میشود.

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

#### **کتاب دوم - در اسباب تملک**

**ماده ۱۴۰** - تملک حاصل میشود:

(۱) با حیاة اراضی موات و حیاة اشیاء مباحه

(۲) بوسیله عقود و تعهدات

(۳) بوسیله اخذ بشفعه

(۴) بارت

**در احیاء اراضی موات و حیاة اشیاء مباحه**

**باب اول - در احیاء اراضی موات و مباحه**



**ماده ۱۴۱** - مراد از احیای زمین آنستکه اراضی موات و مباحه را بوسیله عملیاتی که در عرف آباد کردن محسوب است از قبیل زراعت، درختکاری، بنا ساختن و غیره قابل استفاده نمایند.

**ماده ۱۴۲** - شروع در احیاء از قبیل سنگ چیدن اطراف زمین یا کندن چاه و غیره تحجیر است و موجب مالکیت نمیشود ولی برای تحجیرکننده ایجاد حق اولویت در احیاء مینماید.

**ماده ۱۴۳** - هر کس از اراضی موات و مباحه قسمتی را بقصد تملک احیاء کند مالک آن قسمت میشود.

**ماده ۱۴۴** - احیاء اطراف زمین موجب تملک وسط آن نیز میباشد.

**ماده ۱۴۵** - احیاءکننده باید قوانین دیگر مربوطه باین موضوع را از هر حیث رعایت نماید.

### **باب دوم در حیازت مباحات**

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

**ماده ۱۴۷** - هر کس مال مباحی را با رعایت قوانین مربوطه بآن حیازت کند مالک آن میشود.

**ماده ۱۴۸** - هر کس در زمین مباح نهري بکند و متصل کند برودخانه آن نهر را احیاء کرده و مالک آن نهر میشود ولی مادامیکه متصل برودخانه نشده است تحجیر محسوب است.

**ماده ۱۴۹** - هر گاه کسی بقصد حیازت 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 بنسبت عمل و مخارجی که موجب تفاوت عمل باشد مالک آب آن میشوند و بهمان نسبت بین آنها تقسیم میشود.

**ماده ۱۵۱** - یکی از شرکاء نمیتواند از مجرای مشترک مجرائی جدا کند یا دهنه نهر را وسیع یا تنگ کند یا روی آن پل یا آسیاب بسازد یا اطراف آن درخت بکارد یا هر نحو تصرفی کند مگر باذن سایر شرکاء.

**ماده ۱۵۲** - اگر نصیب مفروض یکی از شرکاء از آب نهر مشترک داخل مجرای مختصی آن شخص شود آن آب ملك 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 يك از آنها اختلاف شود حکم بتساوی نصیب آنها میشود مگر اینکه دلیلی بر زیادتی نصیب بعضی از آنها موجود باشد.

**ماده ۱۵۴** - کسی نمیتواند از ملك غیر آب بملك خود ببرد بدون اذن مالك 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 حوائج 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 هیچیک نتواند حق تقدم خود را ثابت کند با رعایت ترتیب هر زمینی که بمنبع آب نزدیکتر است بقدر حاجت حق تقدم بر زمین پائینتر 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 یکزمان بخواهند آب ببرند آب کافی برای هر دو نباشد باید برای تقدم و تأخر در بردن آب بنسبت حصه قرعه زده و اگر آب کافی برای هر دو باشد بنسبت حصه تقسیم میکنند.

**ماده ۱۵۸** - هر گاه تاریخ احیاء اراضی اطراف رودخانه مختلف باشد زمینی که احیاء آن مقدم بوده است در آب نیز مقدم میشود بر زمین متأخر در احیاء اگر چه پائینتر از آن باشد.

**ماده ۱۵۹** - هر گاه کسی بخواهد جدیداً زمینی در اطراف رودخانه احیاء کند اگر آب رودخانه زیاد باشد و برای صاحبان اراضی سابقه تضییقی 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 بقصد تملک قنات یا چاهی بکند تا بآب برسد یا چشمه جاری کند مالک آب آن میشود و در اراضی مباحه مادامیکه بآب 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 اشیاء پیدا شده و حیوانات ضاله**

#### **فصل اول - در اشیاء پیدا شده**

**ماده ۱۶۲** - هر کس مالی پیدا کند که قیمت آن کمتر از دهشاهی باشد می تواند آن را تملک کند .

**ماده ۱۶۳** - اگر قیمت مال پیدا شده دهشاهی یا بیشتر باید یکسال تعریف کند اگر در مدت مزبوره صاحب مال پیدا نشد مشارالیه مختار است که آن را بطور امانت نگاهدارد یا تصرف دیگری در آن بکند در صورتیکه آنرا بطور امانت نگاهدارد و بدون تقصیر او تلف شود، ضامن نخواهد بود.

**ماده ۱۶۴** - تعریف اشیاء پیدا شده عبارتست از نشر و اعلان بر حسب متقضیات وقت و محل بنحویکه عاده باطلاع اهالی محل برسد

**ماده ۱۶۵** - هر کس در بیابان یا خرابه که خالی از سکنه بوده و مالک خاصی ندارد مالی پیدا کند میتواند آنرا تملک کند و محتاج بتعریف نیست مگر اینکه معلوم باشد که مال عهد زمان حاضر است در اینصورت در حکم سایر اشیاء پیدا شده در آبادی خواهد بود.

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

**ماده ۱۶۷** - اگر مالی که پیدا شده است ممکن نیست باقی بماند و فاسد میشود باید بقیمت عادلانه فروخته شود و قیمت آن در حکم خود مال پیداشده خواهد بود.

**ماده ۱۶۸** - اگر مال پیدا شده در زمان تعریف بدون تقصیر پیداکننده تلف شود مشارالیه ضامن نخواهد بود.

**ماده ۱۶۹** - منفعی که از مال پیدا شده حاصل میشود قبل از تملك متعلق بصاحب آنست و بعد از تملك مال پیدا کننده است.

### **فصل دوم - در حیوانات ضاله**

**ماده ۱۷۰** - حیوان گم شده (ضاله) عبارت از هر حیوان مملوکی است که بدون متصرف یافت شود ولی اگر حیوان مزبور در چراگاه یا نزدیک آبی یافت شود یا متمکن از دفاع خود در مقابل حیوانات درنده باشد ضاله محسوب نمیگردد.

**ماده ۱۷۱** - هر کس حیوانات ضاله پیدا نماید باید آنرا بمالك آن رد کند و اگر مالك را نشناسد باید بحاکم یا قائم مقام او تسلیم کند و الا ضامن خواهد بود اگر چه آنرا بعد از تصرف رها کرده باشد.

**ماده ۱۷۲** - اگر حیوان گمشده در نقاط مسکونه یافت شود و پیدا کننده با دست رسی بحاکم یا قائم مقام او آنرا تسلیم نکند حق مطالبه مخارج نگاهداری آنرا از مالك نخواهد داشت. هر گاه حیوان ضاله در نقاط غیر مسکونه یافت شود پیداکننده میتواند مخارج نگاهداری آنرا از مالك مطالبه کند مشروط بر اینکه از حیوان انتفاعی نبرده باشد و الا مخارج نگاهداری با منافع حاصله احتساب و پیداکننده یا مالك فقط برای بقیه حق رجوع بیکدیگر را خواهد داشت.

### **باب پنجم - در دفینه**

**ماده ۱۷۳** - دفینه مالی است که در زمین یا بنائی دفن شده و بر حسب اتفاق و تصادف پیدا میشود.

**ماده ۱۷۴** - دفینه که مالك آن معلوم نباشد ملك کسی است که آنرا پیدا کرده است.

**ماده ۱۷۵** - اگر کسی در ملك غیر دفینه پیدا نماید باید بمالك اطلاع دهد اگر مالك زمین مدعی مالکیت دفینه شد و آنرا ثابت کرد دفینه بمدعی مالکیت تعلق میگیرد.

**ماده ۱۷۶** - دفینه که در اراضی مباحه کشف شود متعلق بمستخرج آنست.

**ماده ۱۷۷** - جواهریکه از دریا استخراج میشود ملك کسی است که آنرا استخراج کرده است و آنچه که آب بساحل میاندازد ملك کسی است که آن را حیازت نماید.

**ماده ۱۷۸** - مالی که در دریا غرق شده و مالك از آن اعراض کرده است مال کسی است که آنرا بیرون بیاورد.

### **باب ششم - در شکار**

**ماده ۱۷۹** - شکار کردن موجب تملك است.

**ماده ۱۸۰** - شکار حیوانات اهلی و حیوانات دیگری که علامت مالکیت در آن باشد موجب تملك نمیشود.

**ماده ۱۸۱** - اگر کسی کندو یا محلی برای زنبور عسل تهیه کند زنبور عسلی که در آن جمع میشوند ملك آن شخص است همینطور است حکم کبوتر که در برج کبوتر جمع شود.

**ماده ۱۸۲** - مقررات دیگر راجع بشکار بموجب نظامات مخصوصه معین خواهد شد.

### **قسمت دوم**

#### **در عقود و معاملات و الزامات**

#### **باب اول - در عقود و تعهدات بطور کلی**

**ماده ۱۸۳** - عقد عبارت است از اینکه يك یا چند نفر در مقابل يك یا چند نفر دیگر تعهد بر امری نمایند و مورد قبول آنها باشد.

#### **فصل اول - در اقسام عقود و معاملات**

**ماده ۱۸۴** - عقود و معاملات باقسام ذیل منقسم میشوند:

لازم، جائز، خياری، منجز و معلق.

ماده ۱۸۵ - عقد لازم آنست که هیچیک از طرفین معامله حق فسخ آنرا نداشته باشد مگر در موارد معینه.

ماده ۱۸۶ - عقد جائز آنست که هر يك از طرفین بتواند هر وقتی بخواهد فسخ کند.

ماده ۱۸۷ - عقد ممکن است بیکطرف لازم باشد و نسبت بطرف دیگر جائز.

ماده ۱۸۸ - عقد خياری آنست که برای طرفین یا یکی از آنها یا برای ثالثی اختیار فسخ باشد.

ماده ۱۸۹ - عقد منجز آنست که تأثیر آن بر حسب انشاء موقوف بامر دیگری نباشد و الا 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 آنها

(۲) اهلیت طرفین

(۳) موضوع معین که مورد معامله باشد

(۴) مشروعیت بجهة معامله

### مبحث اول - در قصد طرفین و رضای آنها

ماده ۱۹۱ - عقد محقق میشود بقصد انشاء بشرط مقرون بودن به چیزی که دلالت بر قصد کند.

**ماده ۱۹۲** - در مواردیکه برای طرفین یا یکی از آنها تلفظ ممکن نباشد اشاره که مبین قصد و رضا باشد کافی خواهد بود.

**ماده ۱۹۳** - انشاء معامله ممکن است بوسیله 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 بوسیله آن انشاء معامله مینمایند باید موافق باشد بنحویکه احد طرفین همان عقده را قبول کند که طرف دیگر قصد انشاء او را داشته است و الا معامله باطل خواهد بود.

**ماده ۱۹۵** - اگر کسی در حال مستی یا بیهوشی یا در خواب معامله نماید آن معامله بواسطه فقدان قصد باطل است.

**ماده ۱۹۶** - کسی که معامله میکند آن معامله برای خود آنشخص محسوب است مگر اینکه در موقع عقد خلاف آنرا تصریح نماید یا بعد خلاف آن ثابت شود معذک ممکن است در ضمن معامله که شخص برای خود میکند تعهدی هم بنفع شخص ثالثی بنماید.

**ماده ۱۹۷** - در صورتیکه ثمن یا مثن معامله عین متعلق بغیر باشد آن معامله برای صاحب عین خواهد بود.

**ماده ۱۹۸** - ممکن است طرفین یا یکی از آنها بوكالت از غیر اقدام بنمایند و نیز ممکن است که یکنفر بوكالت از طرف متعاملین این اقدام را بعمل آورد.

**ماده ۱۹۹** - رضای حاصل در نتیجه اشتباه یا اکراه موجب نفوذ معامله نیست.

**ماده ۲۰۰** - اشتباه وقتی موجب عدم نفوذ معامله است که مربوط بخود موضوع معامله باشد.

**ماده ۲۰۱** - اشتباه در شخص طرف بصحت معامله خللی وارد نمیآورد مگر در مواردیکه شخصیت طرف علت عمده عقد بوده باشد.

**ماده ۲۰۲** - اکراه با عمالي حاصل ميشود که مؤثر در شخص با شعوري بوده و او را نسبت بجان يا مال يا آبروي خود تهديد کند بنحويکه عادتاً قابل تحمل نباشد. در مورد اعمال اکراه آميز سن و شخصيت و اخلاق و مرد يا زن بودن شخص بايد در نظر گرفته شود.

**ماده ۲۰۳** - اکراه موجب عدم نفوذ معامله است اگر چه از طرف شخص خارجي غير از متعاملين واقع شود.

**ماده ۲۰۴** - تهديد طرف معامله در نفس يا جان يا آبروي اقوام نزديك او از قبيل زوج و زوجه و آباء و اولاد موجب اکراه است. در مورد اين ماده تشخيص نزديكي درجه براي مؤثر بودن اکراه بسته بنظر عرف است.

**ماده ۲۰۵** - هر گاه شخصي که تهديد شده است بداند که تهديد کننده نميتواند تهديد خود را بموقع اجرا گذارد [گذارد] و يا خود شخص مزبور قادر باشد براي برون مشقت اکراه را از خود دفع کند و معامله را واقع نسازد آن شخص مکره محسوب نميشود.

**ماده ۲۰۶** - اگر کسي در نتيجه اضطرار اقدام بمعامله کند مکره محسوب نشده و معامله اضطراري معتبر خواهد بود.

**ماده ۲۰۷** - ملزم شدن شخص به انشاء معامله بحکم مقامات صالحه قانوني اکراه محسوب نميشود.

**ماده ۲۰۸** - مجرد خوف از کسي بدون آنکه از طرف آن کس تهديدي شده باشد اکراه محسوب نميشود.

**ماده ۲۰۹** - امضاء معامله بعد از رفع اکراه موجب نفوذ معامله است.

### **مبحث دوم - در اهليت طرفين**

**ماده ۲۱۰** - متعاملين بايد براي معامله اهليت داشته باشند.

**ماده ۲۱۱** - جراي اينکه متعاملين اهل محسوب شوند بايد بالغ و عاقل و رشيد باشند.

**ماده ۲۱۲** - معامله با اشخاصي که بالغ يا عاقل يا رشيد نيستند بواسطه عدم اهليت باطل است.



ماده ۲۱۳ - معامله محجورین نافذ نیست.

### مبحث سوم - در مورد معامله

ماده ۲۱۴ - مورد معامله باید مال یا عملی باشد که هر يك از متعاملین تعهد تسلیم یا ایفاء آن را میکنند.

ماده ۲۱۵ - مورد معامله باید مالیت داشته و متضمن منفعت عقلانی 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 و الا معامله باطل است.

ماده ۲۱۸ - هر گاه معلوم شود که معامله بقصد فرار از دین واقع شده آن معامله نافذ نیست.

### فصل سوم - در اثر معاملات

#### مبحث اول - در قواعد عمومی

ماده ۲۱۹ - عقودیکه بر طبق قانون واقع شده باشد بین متعاملین و قائم مقام آنها لازم الاتباع است مگر اینکه برضای طرفین اقاله یا بعثت قانونی فسخ شود.

ماده ۲۲۰ - عقود نه فقط متعاملین را باجرائی چیزیکه در آن تصریح شده است ملزم مینماید بلکه متعاملین به کلیه نتایجی هم که بموجب عرف و عادت یا بموجب قانون از عقد حاصل میشود ملزم میباشد.

**ماده ۲۲۱** - اگر کسی تعهد اقدام بامری را بکند یا تعهد نماید که از انجام امری خودداری کند در صورت تخلف مسئول خسارت طرف مقابل است مشروط بر اینکه جبران خسارت تصریح شده و یا تعهد عرفاً بمنزله تصریح باشد و یا بر حسب قانون موجب ضمان باشد.

**ماده ۲۲۲** - در صورت عدم ایفاء تعهد با رعایت ماده فوق حاکم میتواند بکسیکه تعهد به نفع او شده است اجازه دهد که خود او عمل را انجام دهد و متخلف را بتأدیه مخارج آن محکوم نماید.

**ماده ۲۲۳** - هر معامله که واقع شده باشد محمول بر صحت است مگر اینکه فساد آن معلوم شود.

**ماده ۲۲۴** - الفاظ عقود محمول است بر معانی عرفیه.

**ماده ۲۲۵** - متعارف بودن امری در عرف و عادت بطوریکه عقد بدون تصریح هم منصرف آن باشد بمنزله ذکر در عقد است.

## مبحث دوم

### در خسارات حاصله از عدم اجرای تعهدات

**ماده ۲۲۶** - در مورد عدم ایفاء تعهدات از طرف یکی از متعاملین طرف دیگر نمیتواند ادعای خسارت نماید مگر اینکه برای ایفاء تعهد مدت معینی مقرر شده و مدت مزبور منقضی شده باشد و اگر برای ایفاء 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 بتأدیه خسارت میشود که نتواند ثابت نماید که عدم انجام بواسطه علت خارجی بوده است که نمیتوان مربوط باو نمود.

**ماده ۲۲۸** - در صورتیکه موضوع تعهد تأدیه وجه نقدی باشد حاکم میتواند با رعایت ماده ۲۲۱ مدیون را بجبران خسارت حاصله از تأخیر در تأدیه دین محکوم نماید.

**ماده ۲۲۹** - اگر متعهد بواسطه حادثه که دفع آن خارج از حیطه اقتدار اوست نتواند از عهده تعهد خود برآید محکوم بتأدیه خسارت نخواهد بود.

**ماده ۲۳۰** - اگر در ضمن معامله شرط شده باشد که در صورت تخلف متخلف مبلغی بعنوان خسارت تأدیه نماید حاکم نمیتواند او را به بیشتر یا کمتر از آن چه که ملزم شده است محکوم کند.

### **مبحث سوم - در اثر عقود نسبت باشخاص ثالث**

**ماده ۲۳۱** - معاملات و عقود فقط درباره طرفین متعاملین و قائم مقام قانونی آنها مؤثر است مگر در مورد ماده 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 بآن موجب جهل بعوضین [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 بکیفیت یا کمیت مورد معامله شرط نتیجه آن است که تحقق امری در خارج شرط شود. شرط فعل آنستکه اقدام یا عدم اقدام بفعلی 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 بنفع او شده است خیار فسخ خواهد داشت.

**ماده ۲۳۶** - شرط نتیجه در صورتیکه حصول آن نتیجه موقوف به سبب خاصی نباشد آن نتیجه بنفس اشتراط حاصل میشود.

**ماده ۲۳۷** - هر گاه شرط در ضمن عقد شرط فعل باشد اثباتاً یا نفیاً کسی که ملتزم بانجام شرط شده است باید آن را بجا بیاورد و در صورت تخلف طرف معامله میتواند بحاکم رجوع نموده تقاضای اجبار بوفاء شرط بنماید.

**ماده ۲۳۸** - هر گاه فعلی در ضمن عقد شرط شود و اجبار ملتزم بانجام آن غیر مقدور ولی انجام آن بوسیله شخص دیگری مقدور باشد حاکم میتواند بخرج 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 بفعل مشروط له باشد.

**ماده ۲۴۱** - ممکن است در معامله شرط شود که یکی از متعاملین برای آنچه که بواسطه معامله مشغول الذمه میشود رهن یا ضامن بدهد.

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

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

**ماده ۲۴۴-** طرف معامله که شرط بنفع او شده میتواند از عمل بآن شرط صرف نظر کند که در اینصورت مثل آنست که این شرط در معامله قیدنشده باشد لیکن شرط نتیجه قابل اسقاط نیست.

**ماده ۲۴۵-** اسقاط حق حاصل از شرط ممکن است بلفظ باشد یا بفعل یعنی عملی که دلالت بر اسقاط شرط نماید.

**ماده ۲۴۶-** در صورتیکه معامله بواسطه اقاله یا فسخ بهم بخورد شرطیکه در ضمن آن شده است باطل میشود و اگر کسی که ملزم بانجام شرط بوده است عمل بشرط کرده باشد میتواند عوض او را از مشروط له بگیرد.

### **فصل پنجم - در معاملاتیکه موضوع آن مال غیر است یا معاملات فضولی**

**ماده ۲۴۷-** معامله بمال غیر جز بعنوان ولایت یا وصایت یا وکالت نافذ نیست ولو اینکه صاحب مال باطناً راضی باشد ولی اگر مالک یا قائم مقام او پس از وقوع معامله آنرا اجازه نمود در اینصورت معامله صحیح و نافذ میشود.

**ماده ۲۴۸-** اجازه مالک نسبت بمعامله فضولی حاصل میشود بلفظ یا فعلی که دلالت بر امضاء عقد نماید.

**ماده ۲۴۹-** سکوت مالک ولو با حضور در مجلس عقد اجازه محسوب نمیشود.

**ماده ۲۵۰-** اجازه در صورتی مؤثر است که مسبوق برد نباشد والا اثری ندارد.

**ماده ۲۵۱-** رد معامله فضولی حاصل میشود بهر لفظ یا فعلی که دلالت بر عدم رضای بآن نماید.

**ماده ۲۵۲-** لازم نیست اجازه یا رد فوری باشد. اگر تأخیر موجب تضرر طرف اصیل باشد مشارالیه میتواند معامله را بهم بزند.

**ماده ۲۵۳** - در معامله فضولي اگر مالك قبل از اجازه يا رد فوت نمايد اجازه يا رد با وارث است.

**ماده ۲۵۴** - هر گاه كسي نسبت بمال غير معامله نمايد و بعد از آن بنحوي از انحاء بمعامله‌كننده فضولي منتقل شود صرف تملك موجب نفوذ معامله سابقه نخواهد بود.

**ماده ۲۵۵** - هر گاه كسي نسبت بمالي معامله بعنوان فضولي نمايد و بعد معلوم شود كه آن مال ملك معامله‌كننده بوده است يا ملك كسي بوده است كه معامله‌كننده ميتوانسته است از قبل او ولايه يا وكالة معامله نمايد در اينصورت نفوذ و صحت معامله موكل با اجازه معامل است و الامعامله باطل خواهد بود.

**ماده ۲۵۶** - هر گاه كسي مال خود و مال غير را بيك عقدي منتقل كند يا انتقال مالي را براي خود و ديگري قبول كند معامله نسبت بخود او نافذ و نسبت بغير فضولي است.

**ماده ۲۵۷** - اگر عين مالي كه موضوع معامله فضولي بوده است قبل از اينكه مالك معامله فضولي را اجازه يا رد كند مورد معامله ديگر نيز واقع شود مالك ميتواند هر يك از معاملات را كه بخواهد اجازه كند در اينصورت هر يك را اجازه كرد معاملات بعد از آن نافذ و سابق بر آن باطل خواهد بود.

**ماده ۲۵۸** - نسبت بمنافع مالي كه مورد معامله فضولي بوده است و همچنين نسبت بمنافع حاصله از عوض آن اجازه يا رد از روز عقد مؤثر خواهد بود.

**ماده ۲۵۹** - هر گاه معامل فضولي مالي را كه موضوع معامله بوده است بتصرف متعامل داده باشد و مالك آن معامله را اجازه نكند متصرف ضامن عين و منافع است.

**ماده ۲۶۰** - در صورتيكه معامل فضولي عوض مالي را كه موضوع معامله بوده است گرفته و در نزد خود داشته باشد و مالك با اجازه معامله قبض عوض را نيز اجازه كند ديگر حق رجوع بطرف ديگر نخواهد داشت.

**ماده ۲۶۱** - در صورتيكه مبيع فضولي بتصرف مشتري داده شود هر گاه مالك معامله را اجازه نكرد مشتري نسبت باصل مال و منافع مدتي در تصرف او بوده ضامن است اگر چه منافع را استيفاء نكرده باشد و همچنين است نسبت بهر عيبي كه در مدت تصرف مشتري حادث شده باشد.

**ماده ۲۶۲** - در مورد ماده قبل مشتري حق دارد كه براي استرداد ثمن عيناً يا مثلاً يا قيمه ببايع فضولي رجوع كند.

**ماده ۲۶۳** - هر گاه مالک معامله را اجازه نکند و مشتری هم بر فضولي بودن آن جاهل باشد حق دارد که براي ثمن و کلیه غرامات ببیاع فضولي رجوع کند و در صورت عالم بودن فقط حق رجوع براي ثمن را خواهد داشت.

### **فصل ششم - در سقوط تعهدات**

**ماده ۲۶۴** - تعهدات بیکي از طرق ذیل ساقط میشود:

- ۱ - بوسیله وفاء بعهد.
- ۲ - بوسیله اقاله.
- ۳ - بوسیله ابراء.
- ۴ - بوسیله تبدیل تعهد.
- ۵ - بوسیله تهاتر.
- ۶ - بوسیله مالکیت مافی الذمه.

### **مبحث اول - در وفاء بعهد**

**ماده ۲۶۵** - هر کس مالي بديگري [به ديگري] بدهد ظاهر در عدم تبرع است بنا بر این اگر کسی چیزی بديگري [به ديگري] بدهد بدون اینکه مقروض آن چیز باشد میتواند استرداد کند.

**ماده ۲۶۶** - هر مورد تعهداتی که [تعهداتی که] براي متعهدله قانوناً حق مطالبه نمیباشد اگر متعهد بمیل [به میل] خود آنرا ایفاء نماید دعوي استرداد او مسموع نخواهد بود.

**ماده ۲۶۷** - ایفاء دین از جانب غیر مدیون هم جائز است اگر چه از طرف مدیون اجازه نداشته باشد ولیکن کسیکه دین ديگري را ادا میکند اگر [اگر] باذن باشد حق مراجعه باو [به او] دارد و الا حق رجوع ندارد.

**ماده ۲۶۸** - انجام فعلی در صورتیکه مباشرت شخص متعهد شرط شده باشد بوسیله ديگري ممکن نیست مگر با رضایت متعهدله.

**ماده ۲۶۹** - وفاء بعهد [به عهده] وقتي محقق مي‌شود که متعهد چيزي را که مي‌دهد مالک و يا مأذون از طرف مالک باشد و شخصاً هم اهليت داشته باشد.

**ماده ۲۷۰** - اگر متعهد در مقام وفاء بعهد [به عهده] مالي تأديه نمايد ديگر نميتواند بعنوان [به عنوان] اينکه در حين تأديه مالک آن مال نبوده استرداد آنرا از متعهدله بخواهد مگر اينکه ثابت کند که مال غير و يا مجوز قانوني در يد او بوده بدون اينکه اذن در تأديه داشته باشد.

**ماده ۲۷۱** - دين بايد بشخص [به شخص] داین يا بکسي [به کسي] که از طرف او وکالت دارد تأديه گردد يا بکسي [به کسي] که قانوناً حق قبض را دارد.

**ماده ۲۷۲** - تأديه بغير [به غير] اشخاص مذکور در ماده فوق وقتي صحيح است که داین راضي شود.

**ماده ۲۷۳** - اگر صاحب حق از قبول آن امتناع کند متعهد بوسيله [به وسيله] تصرف دادن آن بحاکم [به حاکم] يا قائم مقام او بري ميشود و از تاريخ اين اقدام مسئول خسارتي که ممکن است بموضوع [به موضوع] حق وارد آيد نخواهد بود.

**ماده ۲۷۴** - اگر متعهدله اهليت قبض نداشته باشد تأديه در وجه او معتبر نخواهد بود.

**ماده ۲۷۵** - متعهدله را نميتوان مجبور نمود که چيز ديکري [ديکري] بغير [به غير] آنچه [آن چه که] موضوع تعهد است قبول نمايد اگر چه آن شيء قيمتاً معادل يا بيشتري از موضوع تعهد باشد.

**ماده ۲۷۶** - مدیون نمیتواند مالي را که از طرف حاکم ممنوع از تصرف در آن شده است در مقام وفاء بعهد [به عهده] تأديه نمايد.

**ماده ۲۷۷** - متعهد نمیتواند متعهدله را مجبور بقبول [به قبول] قسمتي از موضوع تعهد نمايد ولي حاکم ميتواند نظر بوضعيت [به وضعيت] مدیون مهلت عادلانه يا قرار اقساط دهد.

**ماده ۲۷۸** - اگر موضوع تعهد عين معيني باشد تسليم آن بصاحبش [به صاحبش] در وضعيتي که حين تسليم دارد موجب برائت متعهد ميشود اگر چه کسر و نقصان از تعدي يا تفریط متعهد ناشي نشده باشد مگر در موارد يکيه [موارد يکيه] که در اين قانون تصريح شده است ولي اگر متعهد با انقضاء اجل و مطالبه تأخير در تسليم نموده باشد مسئول هر کسر و نقصان خواهد بود اگر چه کسر و نقصان مربوط بتقصير [به تقصير] شخص متعهد نباشد.



ماده ۲۷۹ - اگر موضوع تعهد عین شخصی نبوده و کلی باشد متعهد مجبور نیست که از فرد اعلائی آن ایفاء کند لیکن از فردی هم که عرفاً معیوب محسوب است نمیتواند بدهد.

ماده ۲۸۰ - انجام تعهد باید در محلی که عقد واقع شده بعمل [به عمل] آید مگر اینکه بین متعاملین قرارداد مخصوصی باشد یا عرف و عادت ترتیب دیگری اقتضا نماید.

ماده ۲۸۱ - مخارج تأدیه بعهده [به عهده] مدیون است مگر اینکه شرط خلاف شده باشد.

ماده ۲۸۲ - اگر کسی بیک [به یک] نفر دیون متعدده داشته باشد تشخیص اینکه تأدیه از بابت کدام دین است با مدیون میباشد.

## مبحث دوم - در اقاله

ماده ۲۸۳ - بعد از معامله طرفین میتوانند بتراضی [به تراضی] آن را اقاله و تفاسخ کنند.

ماده ۲۸۴ - اقاله بهر [به هر] لفظ یا فعلی واقع میشود که دلالت بر بهم 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 بجای [به جای] آن چیزی که تلف شده است مثل آن در صورت مثلی بودن و قیمت آن در صورت قیمتی بودن داده میشود.

ماده ۲۸۷ - نمآت و منافع منفصله که از زمان عقد تا زمان اقاله در مورد معامله حادث میشود مال کسی است که بواسطه [به واسطه] عقد مالک شده است ولی نمآت 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 بمقدار [به مقدار] قیمتی که بسبب [به سبب] عمل او زیاد شده است مستحق خواهد بود.

## مبحث سوم - در ابراء

ماده ۲۸۹ - ابراء عبارت از این است که داین از حق خود با اختیار [به اختیار] صرف نظر نماید.

ماده ۲۹۰ - ابراء وقتی موجب سقوط تعهد میشود که متعهد برای ابراء اهلیت داشته باشد.

ماده ۲۹۱ - ابراء ذمه 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 بتعهد [به تعهد] جدیدی که قائم مقام آن میشود بسببی [به سببی] از اسباب تراضی نمایند در اینصورت [این صورت] متعهد نسبت بتعهد [به تعهد] اصلی بری میشود.

(۲) وقتی که شخص ثالث با رضایت متعهدله قبول کند که دین متعهد را ادا نماید.

(۳) وقتی که [وقتی که] متعهدله مافی الذمه متعهد را بکسی [به کسی] دیگر منتقل نماید

ماده ۲۹۳ - در تبدیل تعهد تضمینات تعهد سابق بتعهد [به تعهد] لاحق تعلق نخواهد گرفت مگر اینکه طرفین معامله آوا [آن را] صراحتاً شرط کرده باشند.

## مبحث پنجم - در تهاتر

ماده ۲۹۴ - وقتی دو نفر در مقابل یکدیگر مدیون باشند بین دیون آنها بیکدیگر [به یکدیگر] بطریقی [به طریقی] که در مواد ذیل مقرر است تهاتر حاصل میشود.

ماده ۲۹۵ - تهاتر قهری است و بدون اینکه طرفین در این موضوع تراضی نمایند حاصل میگردد بنا بر این بمحض [به محض] اینکه دو نفر در مقابل یکدیگر در آن واحد مدیون شدند هر دو دین تا اندازه‌ای که با هم معادله مینماید بطور [به طور] تهاتر بر طرف شده و طرفین بمقدار [به مقدار] آن در مقابل یکدیگر بری میشوند.

ماده ۲۹۶ - تهاتر فقط در مورد دو دینی حاصل میشود که موضوع آنها از يك جنس باشد با اتحاد زمان و مکان تأدیه ولو باختلاف [به اختلاف] سبب.

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

ماده ۲۹۸ - اگر فقط محل تأدیه دینین مختلف باشد تهاتر وقتی حاصل میشود که با تأدیه مخارج مربوطه به نقل موضوع قرض از محلی بمحل [به محل] دیگری یا بنحوی از انحاء طرفین حق تأدیه در محل معین را ساقط نمایند.

ماده ۲۹۹ - در مقابل حقوق ثابتة اشخاص ثالث تهاتر مؤثر نخواهد بود و بنا بر این اگر موضوع دین بنفع [به نفع] شخص ثالثی در نزد مدیون مطابق قانون توقیف شده باشد و مدیون بعد از این توقیف از داین خود طلبکار گردد دیگر نمیتواند باستناد [به استناد] تهاتر از تأدیه مال توقیف شده امتناع کند.

### مبحث ششم - مالکیت مافی الذمه

ماده ۳۰۰ - اگر مدیون مالک مافی الذمه خود گردد ذمه او بری میشود مثل اینکه اگر کسی بمورث [به مورث] خود مدیون باشد پس از فوت مورث دین او نسبت بسهم [به سهم] الارث ساقط میشود.

باب دوم - در الزاماتیکه [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 آن را بمالك [به مالك] تسلیم کند.

ماده ۳۰۲ - لگر کسیکه [کسی که] اشتبهاً خود را مدیون میدانست آن دین را تأدیه کند حق دارد از کسی که آنرا [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 آنست [آن است] اعم از اینکه [این که] بعدم [به عدم] استحقاق خود عالم باشد یا جاهل.

**ماده ۳۰۴** - اگر کسی که چیزی را بدون 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 بآن [به آن] خواهد بود.

**ماده ۳۰۵** - در مورد مواد فوق صاحب مال باید از عهده مخارج لازمه که برای نگاهیاری آن شده است بر آید مگر در صورت علم متصرف بعدم [به عدم] استحقاق خود.

**ماده ۳۰۶** - اگر کسی اموال غایب یا محجور و امثال آنها را بدون اجازه مالک یا کسی که حق اجازه دارد اداره کند باید حساب زمان تصدی خود را بدهد در صورتیکه [صورتی که] تحصیل اجازه در موقع مقدور بوده یا تأخیر در دخالت موجب ضرر نبوده است حق مطالبه مخارج نخواهد داشت ولی اگر عدم دخالت یا تأخیر در دخالت موجب ضرر صاحب مال باشد دخالت کننده مستحق اخذ مخارج 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 آنچه که در حکم غصب است.

(۲) اتلاف.

(۳) تسبیب.

(۴) استیفاء.

## مبحث اول - در غصب

**ماده ۳۰۸** - غصب استیلا بر حق غیر است بنحو [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 آنکه [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 بعارضه [به عاریه] یا بودیعه [به وعده] و امثال آنها در دست اوست منکر گردد از تاریخ انکار در حکم غاصب است.

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

**ماده ۳۱۲** - هر گاه مال مغضوب بوده و مثل آن پیدا نشود غاصب باید قیمت حین الاداء را بدهد و اگر مثل موجود بوده و از مالیت افتاده باشد باید آخرین قیمت آنرا [آن را] بدهد.

**ماده ۳۱۳** - هر گاه کسی در زمین خود با مصالح متعلقه بدیگری [به دیگری] بنائی سازد یا درخت غیر را بدون اذن مالک در آن زمین غرس کند صاحب مصالح یا درخت میتواند قلع یا نزع آنرا [آن را] بخواهد مگر اینکه [این که] باخذ [به اخذ] قیمت تراضی نمایند.

**ماده ۳۱۴** - اگر در نتیجه عمل غاصب قیمت مال مغضوب زیاد شود غاصب حق مطالبه قیمت زیادی را نخواهد داشت مگر اینکه [این که] آن زیادتی عین باشد که در اینصورت [این صورت] عین زاید متعلق بخود [به خود] غاصب است.

**ماده ۳۱۵** - غاصب مسئول هر نقص و عیبی است که در زمان تصرف او بمال [به مال] مغضوب وارد شده باشد هر چند مستند بفعل [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 بغاصبیت [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 يك از غاصبین بعدی که بخواهد مطالبه کند.

**ماده ۳۱۸** - هر گاه مالک رجوع کند بغاصبی [به غاصبی] که مال مغضوب در ید او تلف شده است آنشخص [آن شخص] حق رجوع بغاصب [به غاصب] دیگر ندارد ولی اگر بغاصب [به غاصب] دیگری بغیر [به غیر] آنکسیکه [آن کسی که] مال در ید او تلف شده است رجوع نماید مشارالیه نیز میتواند بکسی [به کسی] که مال در ید او تلف شده است رجوع کند

و یا بیکی [به کی] از لاحقین خود رجوع کند تا منتهی شود بکسی [به کسی] که مال در ید او تلف شده است و بطور [به طور] کلی ضمان بر عهده 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 بقدر [به قدر] مأخوذ بغاصبین [به غاصبین] دیگر ندارد.

**ماده ۳۲۰** - نسبت بمنافع [به منافع] مال مغضوب هر یک از غاصبین باندازه [به اندازه] منافع زمان تصرف خود و مابعد خود ضامن است اگر چه استیفاء منفعت نکرده باشد لیکن غاصبی که از عهده منافع زمان تصرف غاصبین لاحق خود بر آمده است میتواند بهر [به هر] یک نسبت بزمان [به زمان] تصرف او رجوع کند.

**ماده ۳۲۱** - هر گاه مالک ذمه یکی از غاصبین را نسبت به مثل یا قیمت مال مغضوب ابراء کند حق رجوع بغاصبین [به غاصبین] دیگر نخواهد داشت. ولی اگر [گر] حق خود را بیکی [به یکی] از آنان بنحوی [به نحوی] از انحاء انتقال دهد آنکس [آن کس] قائم مقام مالک میشود و دارای همان حقی خواهد بود که مالک دارا بوده است.

**ماده ۳۲۲** - ابراء ذمه یکی از غاصبین نسبت بمنافع [به منافع] زمان تصرف او موجب ابراء ذمه دیگران از حصه آنها نخواهد بود لیکن اگر [اگر] یکی از غاصبین رانسبت بمنافع [به منافع] عین ابراء کند حق رجوع بلاحقین نخواهد داشت.

**ماده ۳۲۳** - اگر کسی ملک مغضوب را از غاصب بخرد آن کس نیز ضامن است و مالک می تواند 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 بغصب [به غصب] باشد حکم رجوع هر یک از بایع و مشتری بیکدیگر [به یکدیگر] در آنچه [آن چه] که مالک از آنها گرفته است حکم غاصب از غاصب بوده تابع مقررات فوق خواهد بود.

**ماده ۳۲۵** - اگر مشتری جاهل بغصب [به غصب] بوده و مالک باو [به او] رجوع نموده باشد او نیز میتواند نسبت به ثمن و خسارات به بایع رجوع کند اگر چه مبیع نزد خود مشتری تلف شده باشد و اگر مالک نسبت بمثل [به مثل] یا قیمت رجوع به بایع کند بایع حق رجوع بمشتری [به مشتری] را نخواهد داشت.

**ماده ۳۲۶** - اگر عوضی که مشتری عالم بر غصب در صورت تلف مبیع بمالک [به مالک] داده است زیاد بر مقدار ثمن باشد بمقدار [به مقدار] زیاده نمیتواند رجوع به بایع کند ولی نسبت بمقدار [به مقدار] ثمن حق رجوع دارد.

**ماده ۳۲۷** - اگر ترتیب ایادی بر مال مغضوب بمعامله [به ماله] دیگری غیر از بیع باشد احکام راجعه به بیع مال غصب که فوقاً ذکر شده مجری خواهد بود.

#### مبحث دوم - در اتلاف

**ماده ۳۲۸** - هر کس مال غیر را تلف کند ضامن آنست [آن است] و باید مثل یا قیمت آنرا [آن را] بدهد اعم از اینکه [این که] از روی عمد تلف کرده باشد یا بدون عمد و اعم از اینکه [این که] عین باشد یا منفعت و اگر [اگر] آنرا [آن را] ناقص یا معیوب کند ضامن نقص قیمت آن مال است.

**ماده ۳۲۹** - اگر کسی خانه یا بنای کسی را خراب کند باید آنرا [آن را] بمثل [به مثل] صورت اول بنا نماید و اگر ممکن نباشد باید از عهده قیمت بر آید.

**ماده ۳۳۰** - اگر کسی حیوان متعلق بغير [به غیر] را بدون اذن صاحب آن بکشد باید تفاوت قیمت زنده و کشته آنرا [آن را] بدهد ولیکن اگر برای دفاع از نفس بکشد یا ناقص کند ضامن نیست.

#### مبحث سوم - در تسبیب

**ماده ۳۳۱** - هر کس سبب تلف مالی بشود باید مثل یا قیمت آنرا [آن را] بدهد و اگر سبب نقص یا عیب آن شده باشد باید از عهده نقص قیمت آن بر آید.

**ماده ۳۳۲** - هر گاه یکنفر [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 بنحویکه [به نحوی که] عرفاً اتلاف مستند باو [به او] باشد.

**ماده ۳۳۳** - صاحب دیوار یا عمارت یا کارخانه مسئول خساراتی است که از خراب شدن آن وارد میشود مشروط بر اینکه [این که] خرابی در نتیجه عیبی حاصل گردد که مالک مطلع بر آن بوده و یا از عدم مواظبت او تولید شده است.

**ماده ۳۳۴** - مالک یا متصرف حیوان مسئول خساراتی نیست که از ناحیه آن حیوان وارد میشود مگر اینکه [این که] در حفظ حیوان تقصیر کرده باشد لیکن در هر حال اگر حیوان بواسطه [به واسطه] عمل کسی منشاء ضرر گردد فاعل آن عمل مسئول خسارات وارده خواهد بود.

**ماده ۳۳۵** - در صورت تصادم بین دو کشتی یا دو قطار راه آهن یا دو اتومبیل و امثال آنها مسئولیت متوجه طرفی خواهد بود که تصادم در نتیجه عمدی یا مسامحه او حاصل شده باشد و اگر طرفین تقصیر یا مسامحه کرده باشند هر دو مسئول خواهند بود.

#### **مبحث چهارم - در استیفاء**

**ماده ۳۳۶** - هر گاه کسی بر حسب امر دیگری اقدام بعملی [به عملی] نماید که عرفاً برای آن عمل اجرتی بوده و یا آنشخص [آن شخص] عادتاً مهبیای آنعمل [آن عمل] باشد عامل مستحق اجرت عمل خود خواهد بود مگر اینکه [این که] معلوم شود که قصد تبرع داشته است.

**ماده ۳۳۷** - هر گاه کسی بر حسب اذن صریح یا ضمنی از مال غیر استیفاء منفعت کند صاحب مال مستحق اجرت المثل خواهد بود مگر اینکه [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 بعوض [به عوض] معلوم.

**ماده ۳۳۹** - پس از توافق بایع و مشتری در مبیع و قیمت آن عقد بیع به ایجاب و قبول واقع میشود. ممکن است بیع بداد و ستم 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 تأدیه تمام یا قسمتی از ثمن اجلی قرار داده شود.

**ماده ۳۴۲** - مقدار و جنس و وصف و مبیع باید معلوم باشد و تعیین مقدار آن بوزن [به وزن] یا کیل یا عدد یا ذرع یا مساحت یا مشاهده تابع عرف بلد است.



**ماده ۳۴۳** - اگر مبیع بشرط [به شرط] مقدار معین فروخته شود بیع واقع میشود اگر چه هنوز مبیع شمرده نشده یا کیل با ذرع نشده باشد.

**ماده ۳۴۴** - اگر در عقد بیع شرطی ذکر نشده یا برای تسلیم مبیع با تأدیه قیمت موعدی معین نگشته باشد بیع قطعی و ثمن حال محسوب است مگر اینکه [این که] بر حسب عرف و عادت محل یا عرف و عادت تجارت در معاملات تجارتي وجود شرطی یا موعدی معهود باشد اگر چه در قرارداد بیع ذکر شده باشد.

### **مبحث دوم - در طرفین معامله**

**ماده ۳۴۵** - هر يك از بايع و مشتري بايد علاوه بر اهليت قانوني براي معامله اهليت براي تصرف در مبيع يا ثمن را نیز داشته باشد.

**ماده ۳۴۶** - عقد بیع باید مقرون برضای طرفین باشد و عقد مکره نافذ نیست.

**ماده ۳۴۷** شخص کور میتواند خرید و فروش نماید مشروط بر اینکه شخصاً بطریقی غیر از معاينه یا بوسیله کس دیگر ولو خود بايع جهل او مرتفع شود.

### **مبحث سوم - در مبيع**

**ماده ۳۴۸** بیع چیزی که خرید و فروش آن قانوناً ممنوع است و یا چیزی که [چیزی که] مالیت و یا منفعت عقلانی ندارد یا چیزی که [چیزی که] بايع قدرت بر تسلیم آن ندارد باطل است مگر اینکه [این که] مشتري خود قادر بر تسلیم باشد.

**ماده ۳۴۹** بیع مال وقف صحیح نیست مگر در موردی که بین موقوف علیهم تولید اختلاف شود بنحوی [به نحوی] که بیم سفک دماء رود یا منجر بخرابی مال موقوفه گردد و همچنین در مواردی که در مبحث راجع بوقف [به وقت] مقرر است.

**ماده ۳۵۰** مبيع ممکن است مفروز باشد یا مشاع یا مقدار معین بطور [به طور] کلی از شيء متساوي الاجزاء و همچنین ممکن است کلی فی الذمه باشد.

**ماده ۳۵۱** - در صورتیکه [در صورتی که] مبیع کلی یعنی صادق بر افراد عدیده باشد بیع وقتی صحیح است که مقدار و جنس و وصف مبیع ذکر بشود.

**ماده ۳۵۲** - بیع فضولی نافذ نیست مگر بعد از اجازه مالک بطوریکه [به طوری که] در معاملات فضولی مذکور است.

**ماده ۳۵۳** - هر گاه چیز معین بعنوان [به عنوان] جنس خاصی فروخته شود و در واقع از آن جنس نباشد بیع باطل است و اگر بعضی از آن از غیر جنس باشد نسبت بآن [به آن] بعض باطل است و نسبت به مابقی مشتری حق فسخ دارد.

**ماده ۳۵۴** - ممکن است بیع از روی نمونه بعمل [به عمل] آید در اینصورت [این صورت] باید تمام مبیع مطابق نمونه تسلیم شود والا مشتری خیار فسخ خواهد داشت.

**ماده ۳۵۵** - اگر ملکی بشرط [به شرط] داشتن مساحت معین فروخته شده باشد و بعد معلوم شود که کمتر از آن مقدار است و مشتری حق فسخ معامله را خواهد داشت و اگر معلوم شود که بیشتر است بایع میتواند آنرا [آن را] فسخ کند مگر اینکه [این که] در هر دو صورت طرفین به محاسبه زیاده یا نقیصه تراضی نمایند.

**ماده ۳۵۶** - هر چیزی که بر حسب عرف و عادت جزء یا تابع مبیع شمرده شود یا قرائن دلالت بر دخول آن در مبیع نمایند داخل در بیع و متعلق بمشتری [به مشتری] است اگر چه در عقد صریحاً ذکر نشده باشد و اگر چه متعاملین جاهل بر عرف باشند.

**ماده ۳۵۷** - هر چیزی که بر حسب عرف و عادت جزء یا از تابع مبیع شمرده نشود داخل در بیع نمیشود مگر اینکه [این که] صریحاً در عقد ذکر شده باشد.

**ماده ۳۵۸** - نظر به دو ماده فوق در بیع باغ اشجار و در بیع خانه ممر و مجری و هر چه ملصق به بنا باشد بطوریکه [به طوری که] بتوان آنرا [آن را] بدون خرابی نقل نمود متعلق بمشتری [به مشتری] میشود و بر عکس زراعت در بیع زمین و میوه در بیع درخت و حمل در بیع حیوان متعلق بمشتری نمیشود مگر اینکه [این که] تصریح شده باشد یا بر حسب عرف از توابع شمرده شود.

در هر حال طرفین عقد میتوانند بعکس [به عکس] ترتیب فوق تراضی کنند.

**ماده ۳۵۹** - هر گاه [هر گاه] دخول شیء در مبیع عرفاً مشکوک باشد آن شیء داخل در بیع نخواهد بود مگر آنکه [آن که] تصریح شده باشد.

ماده ۳۶۰ هر چیزی که فروش آن مستقلاً جایز است استثناء آن از مبیع نیز جائز 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) بمجرد [به مجرد] وقوع بیع مشتری مالک مبیع و بایع مالک ثمن میشود.
- (۲) عقد بیع بایع را ضامن درک مبیع و مشتری را ضامن درک ثمن قرار میدهد.
- (۳) عقد بیع بایع را بتسلیم مبیع ملزم مینماید.
- (۴) عقد بیع مشتری را بتأدیه [به تأدیه] ثمن ملزم میکند.

### فقره اول - در ملکیت مبیع و ثمن

ماده ۳۶۳ در عقد بیع وجود خیار فسخ برای متبایعین با وجود اجلی برای تسلیم مبیع با تأدیه ثمن مانع انتقال نمیشود بنابراین اگر [اگر] ثمن یا مبیع عین معین بوده و قبل از تسلیم آن احد متعاملین مفلس شود طرف دیگر حق مطالبه آن عین را خواهد داشت.

ماده ۳۶۴ در بیع خیاری مالکیت از حین عقد بیع است نه از تاریخ انقضاء 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 آنرا [آن را] بصاحبش [به صاحبش] رد نماید و اگر تلف یا ناقص شود ضامن عین و منافع آن خواهد بود.

## فقره دوم - در تسلیم

ماده ۳۶۷- تسلیم عبارتست [عبارت است] از دادن مبیع بتصرف [به تصرف] مشتری بنحوی [به نحوی] که متمکن از انحاء تصرفات و انتفاعات باشد و قبض عبارت است از استیلاء مشتری بر مبیع.

ماده ۳۶۸- تسلیم وقتی حاصل میشود که مبیع تحت اختیار مشتری گذاشته [گذاشته] شده باشد اگر چه مشتری آنرا [آن را] هنوز عملاً تصرف نکرده باشد.

ماده ۳۶۹- تسلیم باخلاف [به اختلاف] مبیع بکیفیات [به کیفیات] مختلفه است و باید بنحوی [به نحوی] باشد که عرفاً آنرا [آن را] تسلیم گویند.

ماده ۳۷۰- اگر [اگر] طرفین معامله برای تسلیم مبیع موعدی قرار داده باشند قدرت بر تسلیم در آن موعده شرط است نه در زمان عقد.

ماده ۳۷۱- در بیعی که موقوف به اجازه مالک است قدرت بر تسلیم در زمان اجازه معتبر است.

ماده ۳۷۲- اگر نسبت به بعض مبیع بایع قدرت بر تسلیم داشته و نسبت ببعض [به بعض] دیگر نداشته باشد بیع نسبت ببعض [به بعض] که قدرت بر تسلیم داشته صحیح است و نسبت ببعض [به بعض] دیگر باطل است.

ماده ۳۷۳- اگر مبیع قبلاً در تصرف مشتری بوده باشد محتاج بقبض [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 آنجا [آن جا] واقع شده است مگر اینکه [این که] عرف و عادت مقتضی 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 بتسلیم [به تسلیم] میشود.

**ماده ۳۷۷** - هر يك از بايع و مشتري حق دارد از تسليم مبيع يا ثمن خودداري كند تا طرف ديگر حاضر بتسليم [به تسليم] شود مگر اينكه [اين كه] مبيع يا ثمن مؤجل باشد در اين صورت هر کدام از مبيع يا ثمن كه حال باشد بايد تسليم شود.

**ماده ۳۷۸** - اگر بايع قبل از اخذ ثمن مبيع را بميل [به ميل] خود تسليم مشتري نمايد حق استرداد آنرا [آن را] نخواهد داشت مگر بموجب [به موجب] فسخ در مورد خيار.

**ماده ۳۷۹** - اگر مشتري ملتزم شده باشد كه براي ثمن ضامن يا رهن بدهد و عمل بشرط [به شرط] نكند بايع حق فسخ خواهد داشت. و اگر بايع ملتزم شده باشد كه براي درك مبيع ضامن بدهد و عمل بشرط [به شرط] نكند مشتري حق فسخ دارد.

**ماده ۳۸۰** - در صورتيكه [در صورتي كه] مشتري مفلس شود و عين مبيع نزد او موجود باشد بايع حق استرداد آن را دارد و اگر مبيع هنوز تسليم نشده باشد ميتواند از تسليم آن امتناع كند.

**ماده ۳۸۱** - مخارج تسليم مبيع از قبيل اجرت نقل آن بمحل [به محل] تسليم، اجرت شمردن و وزن كردن و غيره بعهده [به عهده] بايع است مخارج تسليم ثمن بر عهده مشتري است.

**ماده ۳۸۲** - هر گاه عرف عادت از بابت مخارج معامله يا محل تسليم بر خلاف ترتيبى باشد كه ذكر شده و يا در عقد بر خلاف آن شرط شده باشد بايد بر طبق متعارف يا مشروط در عقد رفتار شود و همچنين متبايعين ميتوانند آن را بتراضى [به تراضى] تغيير دهند.

**ماده ۳۸۳** - تسليم بايد شامل آن چيزي هم باشد كه اجزاء و توابع مبيع شمرده ميشود.

**ماده ۳۸۴** - هر گاه در حال معامله مبيع از حيث مقدار معين بوده و در وقت تسليم كمتر از آن مقدار [آن مقدار] در آيد مشتري حق دارد كه ببيع را فسخ كند يا قيمت موجود را با تاديه حصه اي از ثمن بنسب [به نسبت] موجود قبول نمايد و اگر مبيع زياده از مقدار معين باشد زياده مال بايع است.

**ماده ۳۸۵** - اگر مبيع از قبيل خانه يا فرش باشد كه تجزيه آن بدون ضرر ممكن نميشود و بشرط [به شرط] بودن مقدار معين فروخته شده ولي در حين تسليم كمتر يا بيشتر در آيد در صورت اولي مشتري و در صورت دوم بايع حق فسخ خواهد داشت.

**ماده ۳۸۶** - اگر در مورد دو ماده قبل معامله فسخ شود بايع بايد علاوه بر ثمن مخارج معامله و مصارف متعارف را كه مشتري نموده است بدهد.

**ماده ۳۸۷** - اگر مبیع قبل از تسلیم بدون تقصیر و اهمال از طرف بایع تلف شود بیع منفسخ و ثمن باید بمشتری [به مشتری] مسترد گردد مگر اینکه [این که] بایع برای تسلیم بحاکم [به حاکم] یا قائم مقام او رجوع نموده باشد که در اینصورت [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 درك**

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

**ماده ۳۹۱** - در صورت مستحق‌الغیر بر آمدن کل یا بعض از مبیع بایع باید ثمن مبیع را مسترد دارد و در صورت جهل مشتری بوجود [به وجود] فساد بایع باید از عهده غرامات وارده بر مشتری نیز برآید.

**ماده ۳۹۲** - در مورد ماده قبل بایع باید از عهده تمام ثمنی که اخذ نموده است نسبت بکل یا بعض بر آید اگر چه بعد از عقد بیع بعثتی از علل در مبیع کسر قیمتی حاصل شده باشد.

**ماده ۳۹۳** - راجع بزیادتی که از عمل مشتری در مبیع حاصل شده باشد مقررات ماده ۳۱۴ مجری خواهد بود.

### **فقره چهارم - در تأدیه ثمن**

**ماده ۳۹۴** - مشتری باید ثمن را در موعد و در محل و بر طبق شرائطی 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 بخیار تأخیر ثمن معامله را فسخ یا از حاکم اجبار مشتری را بتأدیه ثمن بخواهد.

### **مبحث پنجم**

#### **در خیارات و احکام راجعه بان**

#### **فقره اول - در خیارات**

**ماده ۳۹۶** - خیارات از قرار ذیلند:

۱ - خيار مجلس.

۲ - خيار حيوان.

۳ - خيار شرط.

۴ - خيار تأخير ثمن.

۵- خيار رؤيت و تخلف وصف.

۶ - خيار غبن.

۷- خيار عيب.

۸ - خيار تدليس.

۹ - خيار تبعض صفقه.

۱۰- خيار تخلف شرط.

#### اول - در خيار مجلس

ماده ۳۹۷ - هر يك از متبايعين بعد از عقد في المجلس و مادام كه متفرق نشده‌اند اختيار فسخ معامله را دارند.

#### دوم - در خيار حيوان

ماده ۳۹۸ - اگر مبيع حيوان باشد مشتري تا سه روز از حين عقد اختيار فسخ معامله را دارد

#### سوم - در خيار شرط

ماده ۳۹۹ - در عقد بيع ممكن است شرط شود كه در مدت معين براي بايع يا مشتري يا هر دو يا شخص خارجي اختيار فسخ معامله باشد.

ماده ۴۰۰ - اگر ابتداء مدت خيار ذكر نشده باشد ابتداء آن از تاريخ عقد محسوب است و الا تابع قرارداد متعاملين است.

ماده ۴۰۱ - اگر براي خيار شرط مدت نشده باشد هم شرط خيار و هم بيع باطل است.

#### چهارم - در خيار تأخير ثمن

ماده ۴۰۲ - هر گاه مبيع عين خارجي و يا در حكم آن بوده و براي تأديه ثمن يا تسليم مبيع بين متبايعين اجلي معين نشده باشد اگر سه روز از تاريخ بيع بگذرد و در اين مدت نه بايع مبيع را تسليم مشتري نمايد و نه مشتري تمام ثمن را به بايع بدهد بايع مختار در فسخ معامله ميشود.

ماده ۴۰۳ - اگر بايع بنحوي از انحاء مطالبه ثمن نمايد و بقرائن معلوم گردد كه مقصود التزام به بيع بوده است خيار او ساقط خواهد شد.

ماده ۴۰۴ - هر گاه بايع در ظرف سه روز از تاريخ بيع تمام مبيع را تسليم مشتري كند يا مشتري تمام ثمن را ببايع بدهد ديگر براي بايع اختيار فسخ نخواهد بود اگر چه ثانياً بنحوي از انحاء مبيع به بايع و ثمن به مشتري برگشته باشد.

ماده ۴۰۵ - اگر مشتري ثمن را حاضر كرد كه بدهد و بايع از اخذ آن امتناع نمود خيار فسخ نخواهد داشت.

ماده ۴۰۶ - خيار تأخير مخصوص بايع است و براي مشتري از جهت تأخير در تسليم مبيع اين اختيار نميباشد.

ماده ۴۰۷ - تسليم بعض ثمن يا دادن آن بكسي كه حق قبض ندارد خيار بايع را ساقط نميكند.

ماده ۴۰۸ - اگر مشتري براي ثمن ضامن بدهد يا بايع ثمن را حواله دهد بعد از تحقيق حواله خيار تأخير ساقط ميشود.

ماده ۴۰۹ - هر گاه مبيع از چيزهائي باشد كه در کمتر از سه روز فاسد و يا كم قيمت ميشود ابتداء خيار از زماني است كه مبيع مشرف بفساد ياكسر قيمت ميگردد.

### پنجم - در خيار رؤيت و تخلف وصف

ماده ۴۱۰ - هر گاه كسي مالي را نديده و آنرا فقط بوصف بخرد بعد از ديدن اگر داراي اوصافيكه ذكر شده است نباشد مختار ميشود كه بيع رافسخ كند يا بهمان نحو كه هست قبول نمايد.

ماده ۴۱۱ - اگر بايع مبيع را نديده ولي مشتري آنرا ديده باشد و مبيع غير اوصافيكه ذكر شده است دارا باشد فقط بايع خيار فسخ خواهد داشت.

ماده ۴۱۲ - هر گاه مشتري بعضي از مبيع را ديده و بعض ديگر را بوصف يا از روي نمونه خريده باشد و آن بعض مطابق وصف يا نمونه نباشد ميتواند تمام مبيع را رد كند يا تمام آنرا قبول نمايد.

ماده ۴۱۳ - هر گاه يكي از متبايعين مالي را سابقاً ديده و باعتماد رؤيت سابق معامله كند و بعد از رؤيت معلوم شود كه مال مزبور اوصاف سابقه راندارد اختيار فسخ خواهد داشت.

ماده ۴۱۴ - در بيع كلي خيار رؤيت نيست و بايع بايد جنسي بدهد كه مطابق با اوصاف مقرر بين طرفين باشد.

ماده ۴۱۵ - خيار رؤيت و تخلف وصف بعد از رؤيت فوري است.

### ششم - در خيار غبن

ماده ۴۱۶ - هر يك از متعاملين كه در معامله غبن فاحش داشته باشد بعد از علم بغير ميتواند معامله را فسخ كند.

ماده ۴۱۷ - اگر غبن بمقدار خمس قيمت يا بيشتر باشد فاحش است و در کمتر از مقدار مزبور در صورتي فاحش است كه عرفاً قابل مسامحه نباشد.

ماده ۴۱۸ - اگر مغبون در حين معامله عالم بقيمت عادلانه بوده است خيار فسخ نخواهد داشت.

ماده ۴۱۹ - در تعيين مقدار غبن شرايط معامله نيز بايد منظور گردد.

ماده ۴۲۰ - خيار غبن بعد از علم به غبن فوري است.

ماده ۴۲۱ - اگر كسي كه طرف خود را مغبون کرده است تفاوت قيمت را بدهد خيار غبن ساقط نميشود مگر اينكه مغبون به اخذ تفاوت قيمت راضي گردد.

### هفتم - در خيار عيب

ماده ۴۲۲ - اگر بعد از معامله ظاهر شود كه مبيع معيوب بوده مشتري مختار است در قبول مبيع معيوب يا اخذ ارش يا فسخ معامله.

ماده ۴۲۳ - خيار عيب وقتي براي مشتري ثابت ميشود كه عيب مخفي و موجود در حين عقد باشد.



**ماده ۴۲۴ -** عیب وقتی مخفی محسوب است که مشتری در زمان بیع عالم بآن نبوده است اعم از اینکه این عدم علم ناشی از آن باشد که عیب واقعاً مستور بوده است یا اینکه 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 بنابر این ممکن است بر حسب ازمنه و امکانه مختلف شود.

**ماده ۴۲۷ -** اگر در مورد ظهور عیب مشتری اختیار ارش کند تفاوتی که باید باو داده شود بطریق ذیل معین میگردد: قیمت حقیقی مبیع در حال بیعی و قیمت حقیقی آن در حال معیوبی بتوسط اهل خبره معین شود.

اگر قیمت آن در حال بیعی مساوی با قیمتی باشد که در زمان بیع بین طرفین مقرر شده است تفاوت بین این قیمت و قیمت مبیع در حال معیوبی مقدار ارش خواهد بود.

و اگر قیمت مبیع در حال بیعی کمتر یا زیادت از ثمن معامله باشد نسبت بین قیمت مبیع در حال معیوبی و قیمت آن در حال بیعی معین شده و باید از ثمن مقرر بهمان نسبت نگاهداشته و بقیه را بعنوان ارش بمشتری 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 ارش بگیرد:

(۱) در صورت تلف شدن مبیع نزد مشتری یا منتقل کردن آن بغير.

(۲) در صورتی که تغییری در مبیع پیدا شود اعم از اینکه تغییر بفعل مشتری باشد یا نه.

(۳) در صورتیکه بعد از قبض مبیع عیب دیگری در آن حادث شود مگر اینکه در زمان خیار مختص بمشتری حادث شده باشد که در اینصورت مانع از فسخ و رد نیست.

**ماده ۴۳۰ -** اگر عیب حادث بعد از قبض در نتیجه عیب قدیم باشد مشتری حق رد را نیز خواهد داشت.

**ماده ۴۳۱ -** در صورتیکه در یک عقد چند چیز فروخته شود بدون اینکه قیمت هر یک علیحده معین شده باشد و بعضی از آنها معیوب درآید مشتری باید تمام آنرا رد کند و ثمن را مسترد دارد یا تمام را نگاهدارد و ارش بگیرد و تبعیض نمیتواند بکند مگر برضای بایع.

**ماده ۴۳۲ -** در صورتیکه در یک عقد بایع یک نفر و مشتری متعدد باشد و در مبیع عیبی ظاهر شود یکی از مشتریها نمیتواند سهم خود را ببنهائی رد کند و دیگری سهم خود را نگاه دارد مگر با رضای بایع و بنا بر این اگر در رد مبیع اتفاق نکردند فقط هر یک از آنها حق ارش خواهد داشت.

**ماده ۴۳۳ -** اگر در یک عقد بایع متعدد باشد مشتری میتواند سهم یکی را رد و دیگری را با اخذ ارش قبول کند.

**ماده ۴۳۴ -** اگر ظاهر شود که مبیع معیوب اصلاً مالیت و قیمت نداشته بیع باطل است و اگر بعض مبیع قیمت نداشته باشد بیع نسبت بآن بعض باطل است و مشتری نسبت به باقی از جهت تبعیض صفاً اختیار فسخ دارد.

**ماده ۴۳۵ -** خیار عیب بعد از علم بآن فوری است.

**ماده ۴۳۶ -** اگر بایع از عیوب مبیع تبری کرده باشد باینکه عهده 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 بهمان عیب حق مراجعه ندارد.

ماده ۴۳۷ - از حیث احکام عیب ثمن شخصي مثل مبيع شخصي 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 شخصي در صورت تدلیس مشتری.

ماده ۴۴۰ - خيار تدلیس بعد از علم بآن فوري است.

#### نهم - در خيار تبعض صفقه

ماده ۴۴۱ - خيار تبعض صفقه وقتی حاصل میشود که عقد بیع نسبت به بعض مبيع بجهتی از جهات باطل باشد در اینصورت مشتری حق خواهد داشت بیع را فسخ نماید یا بنسبت قسمتی که بیع واقع شده است قبول کند و نسبت بقسمتی که بیع باطل بوده است ثمن را استرداد کند.

ماده ۴۴۲ - در مورد تبعض صفقه قسمتی از ثمن که باید بمشتری بر گردد بطریق ذیل حساب میشود:

آنقسمت از مبيع که بملکیت مشتری قرار گرفته منفرداً قیمت میشود و هر نسبتی که بین قیمت مزبور و قیمتی که مجموع مبيع در حال اجتماع دارد پیدا شود بهمان نسبت از ثمن را بایع نگاهداشته و بقیه را باید بمشتری رد نماید.

ماده ۴۴۳ - تبعض صفقه وقتی موجب خيار است که مشتری در حین معامله عالم بآن نباشد ولی در هر حال ثمن تقسیط میشود.

#### دهم - در خيار تخلف شرط

ماده ۴۴۴ - احکام خيار تخلف شرطي بطوري است که در مواد ۲۳۴ الي ۲۴۵ ذکر شده است.

#### فقره دوم - در احکام خيارات بطور کلی

ماده ۴۴۵ - هر يك از خيارات بعد از فوت منتقل بوراث میشود.

ماده ۴۴۶ - خيار شرط ممکن است بقید مباشرت و اختصاص بشخص مشروط له قرار داده شود در این صورت منتقل بوراث نخواهد شد.

ماده ۴۴۷ - هر گاه شرط خيار برای شخصي غیر از متعاملین شده باشد منتقل بورثه نخواهد شد.

ماده ۴۴۸ - سقوط تمام یا بعضی از خيارات را میتوان در ضمن عقد شرط نمود.

ماده ۴۴۹ - فسخ بهر لفظ یا فعلی که دلالت بر آن نماید حاصل میشود.

ماده ۴۵۰ - تصرفاتی که نوعاً کاشف از رضای معامله باشد امضای فعلی است مثل آنکه مشتری که خيار دارد با علم بخيار مبيع را بفروشد یا رهن بگذارد.

ماده ۴۵۱ - تصرفاتی که نوعاً کاشف از بهم زدن معامله باشد فسخ فعلی است.

ماده ۴۵۲ - اگر متعاملین هر دو خيار داشته باشند و یکی از آنها امضا کند و دیگری فسخ نماید معامله منفسخ میشود.

**ماده ۴۵۳ -** در خیار مجلس و حیوان و شرط اگر مبیع بعد از تسلیم و در زمان خیار بایع یا متعاملین تلف یا ناقص شود بر عهده مشتری است و اگر خیار مختص مشتری باشد تلف یا نقص بعهدہ بایع است.

**ماده ۴۵۴ -** هر گاه مشتری مبیع را اجاره داده باشد و بیع فسخ شود اجاره باطل نمیشود مگر اینکه عدم تصرفات ناقله در عین و منفعت بر مشتری پیرایاً 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 اینکه نزد کسی رهن گذارد فسخ معامله موجب زوال حق شخص مزبور نخواهد شد مگر اینکه 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 اینکه یکی از خیارات در آن ثابت شود.

### **فصل دوم - در بیع و شرط**

**ماده ۴۵۸ -** در عقد بیع متعاملین میتوانند شرط نمایند که هر گاه بایع در مدت معینی تمام مثل ثمن را بمشتری 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 قرار داد متعاملین خواهد بود و هر گاه نسبت به ثمن قید تمام یا بعضی نشده باشد خیار ثابت نخواهد بود مگر با رد تمام ثمن.

**ماده ۴۵۹ -** در بیع شرط بمجرد عقد مبیع ملک مشتری میشود با قید خیار برای بایع بنابر این اگر بایع بشرایطی که بین او و مشتری برای استرداد مبیع مقرر شده است عمل ننماید بیع قطعی شده و مشتری مالک قطعی مبیع میگردد و اگر بالعکس بایع بشرایط مزبوره عمل ننماید و مبیع را استرداد کند از حین فسخ مبیع مال بایع خواهد شد ولی نمائت 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 امتناع کند بایع میتواند با تسلیم ثمن بحاکم قائم مقام او معامله را فسخ کند.

**ماده ۴۶۲ -** اگر مبیع بشرط بواسطه فوت مشتری ورثه او منتقل شود حق فسخ بیع در مقابل ورثه بهمان 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 عقدي است که بموجب آن یکی از طرفین مالی میدهد بعوض مال دیگری که از طرف دیگر اخذ میکند بدون ملاحظه اینکه یکی از عوضین مبیع و دیگری ثمن باشد.

**ماده ۴۶۵ -** در معاوضه احکام خاصه بیع جاری نیست.

### **فصل چهارم - در اجاره**

**ماده ۴۶۶ -** اجاره عقدي است که بموجب آن مستأجر مالک منافع عین مستأجره میشود. اجاره دهنده را موجر و اجاره کننده را مستأجر و مورد اجاره را عین مستأجره گویند.

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

## مبحث اول - در اجاره اشیاء

- ماده ۴۶۸ -** در اجاره اشیاء مدت اجاره باید معین شود و الا اجاره باطل است.
- ماده ۴۶۹ -** مدت اجاره از روزی شروع میشود که بین طرفین مقرر شده است 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 باقیاء اصل آن ممکن باشد.
- ماده ۴۷۲ -** عین مستأجره باید معین باشد و اجاره عین مجهول یا مردد باطل است.
- ماده ۴۷۳ -** لازم نیست که مؤجر مالک عین مستأجره باشد ولی باید مالک منافع آن باشد.
- ماده ۴۷۴ -** مستأجر میتواند عین مستأجره را بدیگری اجاره بدهد مگر اینکه در عقد اجاره خلاف آن شرط شده باشد.
- ماده ۴۷۵ -** اجاره مال مشاع جائز است لیکن تسلیم عین مستأجره موقوف است باذن 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 استفاده مطلوبه از آنرا بکند.
- ماده ۴۷۸ -** هر گاه معلوم شود عین مستأجره در حال اجاره معیوب بوده مستأجر میتواند اجاره را فسخ کند یا بهمان نحوی که بوده است اجاره را با تمام اجرت قبول کند ولی اگر موجر رفع عیب کند بنحوی که بمستأجر 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 اثناء مدت اجاره حادث شود نسبت ببقیه مدت خیار ثابت است.
- ماده ۴۸۱ -** هر گاه عین مستأجره بواسطه 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 بتبديل آن نماید و اگر تبديل آن ممکن نباشد حق فسخ خواهد داشت.
- ماده ۴۸۳ -** لگن در مدت اجاره عین مستأجره بواسطه حادثه کلاً یا بعضاً تلف شود از زمان تلف نسبت بمقدار تلف شده منفسخ میشود و در صورت تلف بعض آن مستأجر حق دارد اجاره را نسبت ببقیه فسخ کند یا فقط مطالبه 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 مزبور گردد اگر چه در مدت تمام یا قسمتی از زمان تعمیر نتواند از عین مستأجره کلاً یا بعضاً استفاده نماید در اینصورت حق فسخ اجاره را خواهد داشت.

**ماده ۴۸۶** - تعمیرات و کلیه مخارجی که در عین مستأجره برای امکان انتفاع از آن لازم است بعهده مالک است مگر آنکه 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 میباشند.

**ماده ۴۸۷** - هر گاه مستأجر نسبت بعین مستأجره تعدی یا تفریط نماید و مؤجر 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 صورتیکه قبل از قبض باشد مستأجر حق فسخ دارد و اگر فسخ ننمود میتواند برای رفع مزاحمت و مطالبه اجرت‌المثل بخود مزاحم رجوع کند و اگر مزاحمت بعد از قبض واقع شود حق فسخ ندارد و فقط میتواند بمزاحم رجوع کند.

**ماده ۴۸۹** - اگر شخصی که مزاحمت مینماید مدعی حق نسبت بعین مستأجره یا منافع آن باشد مزاحم نمیتواند عین مزبور را از ید مستأجر انتزاع نماید مگر بعد از اثبات حق با طرفیت مالک و مستأجر هر دو.

**ماده ۴۹۰** - مستأجر باید: اولاً - در استعمال عین مستأجره بنحو متعارف رفتار کرده و تعدی یا تفریط نکند.

ثانیاً - عین مستأجره 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 - مال الاجاره 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 بخصوصیت 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 بعین مستأجره ضامن نیست باین 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 نتیجه تفریط یا تعدی حاصل نشده باشد.

**ماده ۴۹۴** - عقد اجاره بمحض انقضاء مدت بر طرف میشود و اگر پس از انقضاء 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 استیفاء منفعت نکرده باشد و اگر با اجازه مالک در تصرف نگاهدارد وقتی باید اجرت‌المثل بدهد که استیفاء منفعت کرده باشد مگر اینکه مالک اجازه داده باشد که مجاناً استفاده نماید.

**ماده ۴۹۵** - اگر برای تأدیه مال الاجاره ضامنی داده شده باشد ضامن مسئول اجرت‌المثل مذکور در ماده فوق نخواهد بود.

**ماده ۴۹۶** - عقد اجاره بواسطه تلف شدن عین مستأجره از تاریخ تلف باطل می‌شود و نسبت بتخلف از شرایطی که بین مؤجر و مستأجر مقرر است خیار فسخ از تاریخ تخلف ثابت میگردد.

**ماده ۴۹۷** - عقد اجاره بواسطه فوت موجر یا مستأجر باطل نمیشود ولیکن اگر موجر فقط برای مدت عمر خود مالک منافع عین مستأجره بوده است اجاره بفوت موجر باطل میشود اگر شرط مباشرت مستأجر شده باشد بفوت مستأجر باطل میگردد.

**ماده ۴۹۸** - اگر عین مستأجره بدیگری منتقل شود اجاره بحال خود باقی است مگر اینکه موجر حق فسخ در صورت نقل را برای خود شرط کرده باشد.

**ماده ۴۹۹** - هر گاه متولی با ملاحظه صرفه وقف مال موقوفه را اجاره دهد اجاره بفوت او باطل نمیگردد.

**ماده ۵۰۰ -** در بیع شرط مشتری می‌تواند مبیع را برای مدتی که با بیع حق خیار ندارد اجاره دهد و اگر اجاره منافی با خیار بیع باشد بوسیله جعل‌خیار یا نحو آن حق بیع را محفوظ دارد و الا اجاره تا حدی که منافی با حق بیع باشد باطل خواهد بود.

**ماده ۵۰۱ -** اگر در عقد اجاره مدت بطور صریح ذکر نشده و مال‌الاجاره هم از قرار روز یا ماه یا

سالی فلان مبلغ معین شده باشد اجاره برای یکروز یا یکماه یا یکسال صحیح خواهد بود و اگر مستأجر عین مستأجره را بیش از مدتهای مزبوره در تصرف خود نگاه دارد و موجر هم تخلیه ید او را نخواهد موجر بموجب مرادات حاصله برای بقیه مدت و بنسبت زمان تصرف مستحق اجرت مقرر بین طرفین خواهد بود.

**ماده ۵۰۲ -** اگر مستأجر در عین مستأجره بدون اذن موجر تعمیراتی نماید حق مطالبه قیمت آنرا خواهد داشت.

**ماده ۵۰۳ -** هر گاه مستأجر بدون اجازه موجر در خانه یا زمینی که اجاره کرده وضع بنا یا غرس اشجار کند هر يك از موجر و مستأجر حق دارد هر وقت بخواهد بنا را خراب یا درخت را قطع نماید در اینصورت اگر در عین مستأجره نقصي حاصل شود بر عهده مستأجر است.

**ماده ۵۰۴ -** هر گاه مستأجر بموجب عقد اجاره مجاز در بنا یا غرس بوده موجر نمیتواند مستأجر را بخراب کردن یا کندن آن اجبار کند و بعد از انقضاء مدت اگر بنا یا درخت در تصرف مستأجر باقی بماند موجر حق مطالبه اجرت‌المثل زمین را خواهد داشت و اگر در تصرف موجر باشد مستأجر حق مطالبه اجرت‌المثل بنا یا درخت را خواهد داشت.

**ماده ۵۰۵ -** اقساط مال‌الاجاره که بعلت نرسیدن موعد پرداخت آن بر ذمه مستأجر مستقر نشده است بموت او حاصل نمیشود.

**ماده ۵۰۶ -** در اجاره عقار آفت زراعت از هر قبیل که باشد بعهده مستأجر است مگر اینکه در عقد اجاره طور دیگر شرط شده باشد.

### **مبحث دوم - در اجاره حیوانات**

**ماده ۵۰۷ -** در اجاره حیوان تعیین منفعت یا بتعیین مدت اجاره است یا به بیان مسافت و محلی که راکب یا محمول باید بآنجا حمل شود.

**ماده ۵۰۸ -** در موردی که منفعت به بیان مدت اجاره معلوم شود تعیین راکب یا محمول لازم نیست ولی مستأجر نمیتواند زیاده بر مقدار متعارف حمل کند و اگر منفعت به بیان مسافت و محل معین شده باشد تعیین راکب یا محمول لازم است.

**ماده ۵۰۹ -** در اجاره حیوان ممکن است شرط شود که اگر موجر در وقت معین محمول را بمقصد نرساند مقدار معینی از مال‌الاجاره کم شود.

**ماده ۵۱۰ -** در اجاره حیوان لازم نیست که عین مستأجره حیوان معینی باشد بلکه تعیین آن بنوع معینی کافی خواهد بود.

**ماده ۵۱۱ -** حیوانی که مورد اجاره است باید برای همان مقصودی استعمال شود که قصد طرفین بوده است بنا بر این حیوانی که برای سواری اجاره شده است نمیتوان برای بارکشی استعمال

نمود.

### **مبحث سوم - در اجاره اشخاص**

**ماده ۵۱۲ -** در اجاره اشخاص کسی که اجاره میکند مستأجر و کسی که مورد اجاره واقع میشود اجیر و مال‌الاجاره اجرت نامیده میشود.

**ماده ۵۱۳** - اقسام عمده اجاره اشخاص از قرار ذیل است:

۱ - اجاره خدمه و کارگران از هر قبیل.

۲ - اجاره 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 بمدتی که مزد از قرار آن معین شده است بنا براین اگر مزد اجیر از قرار روز یا هفته یا ماه یا سالی فلان مبلغ معین شده باشد مدت اجاره محدود بیک روز یا یک هفته یا یکماه یا یکسال خواهد بود و پس از انقضای مدت مزبور اجاره بر طرف میشود ولی اگر پس از انقضای مدت اجیر بخدمت خود دوام دهد و موجر او را نگاه دارد اجیر نظر بمراضات حاصله بهمانطوریکه 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 اینکه از راه خشکی یا آب یا هوا باشد برای حفاظت و نگاهداری اشیائیکه بآنها سپرده میشود همان است که برای امانت داران مقرر است بنابراین در صورت تفریط یا تعدی مسئول تلف یا ضایع شدن اشیائی خواهند بود که برای حمل بآنها دادمیشود و این مسئولیت از تاریخ تحویل اشیاء به آنان خواهد بود.

**ماده ۵۱۷** - مفاد ماده ۵۰۹ در مورد متصدیان حمل و نقل نیز مجری خواهد بود.

### **فصل پنجم - در مزارعه و مساقات**

#### **مبحث اول - در مزارعه**

**ماده ۵۱۸** - مزارعه عقدی است که بموجب آن احد طرفین زمینی را برای مدت معینی بطرف دیگر میدهد که آنرا زراعت کرده و حاصل را تقسیم کنند.

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

**ماده ۵۲۰** - در مزارعه جائز است شرط شود که یکی از دو طرف علاوه بر حصه از حاصل مال دیگری نیز بطرف مقابل بدهد.

**ماده ۵۲۱** - در عقد مزارعه ممکن است هر یک از بذر و عوامل مال مزارع باشد یا عامل در این صورت نیز حصه مشاع هر یک از طرفین بر طبق قرارداد یا عرف بلد خواهد بود.

**ماده ۵۲۲** - در عقد مزارعه لازم نیست که متصرف زمین مالک آنهم باشد ولی لازم است که مالک منافع بوده باشد یا بعنوانی از عناوین از قبیل ولایت و غیره حق تصرف در آنرا داشته باشد.

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

**ماده ۵۲۴ -** نوع زرع باید در عقد مزارعه معین باشد مگر اینکه بر حسب عرف بلد معلوم و یا عقد برای مطلق زراعت بوده باشد در صورت اخیر عامل در اختیار نوع زراعت مختار خواهد بود.

**ماده ۵۲۵ -** عقد مزارعه عقدي است لازم.

**ماده ۵۲۶ -** هر يك از مالك عامل و مزارع ميتواند در صورت غبن معامله را فسخ كند.

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

**ماده ۵۲۸ -** اگر شخص ثالثی قبل از اینکه زمین مورد مزارعه تسلیم عامل شود آنرا غصب کند عامل مختار بر فسخ میشود ولی اگر غصب بعد از تسلیم واقع شود حق فسخ ندارد.

**ماده ۵۲۹ -** عقد مزارعه بقوت متعاملین یا احد آنها باطل نمیشود مگر اینکه مباشرت عامل شرط شده باشد در اینصورت بقوت او منفسخ میشود.

**ماده ۵۳۰ -** هر گاه کسی بمدت عمر خود مالک منافع زمینی بوده و آنرا بمزارعه داده باشد عقد مزارعه بقوت او منفسخ میشود.

**ماده ۵۳۱ -** بعد از ظهور ثمره زرع عامل مالک حصه خود از آن میشود.

**ماده ۵۳۲ -** در عقد مزارعه اگر شرط شود که تمام ثمره مال مزارع یا عامل تنها باشد عقد باطل است.

**ماده ۵۳۳ -** اگر عقد مزارعه بعثتی باطل شود تمام حاصل مال صاحب بذر است و طرف دیگر که مالک زمین یا آب یا صاحب عمل بوده است بنسبت آنچه که مالک بوده مستحق اجرت‌المثل خواهد بود. اگر بذر مشترک بین مزارع و عامل باشد حاصل و اجرت‌المثل نیز بنسبت بذر بین آنها تقسیم میشود.

**ماده ۵۳۴ -** هر گاه عامل در اثناء یا در ابتداء عمل آنرا ترك كند و کسی نباشد که عمل را بجای او انجام دهد حاکم بتقاضای مزارع عامل را اجبار بانجام میکند و یا عمل را بخرج عامل ادامه میدهد و در صورت عدم امکان مزارع حق فسخ دارد.

**ماده ۵۳۵ -** اگر عامل زراعت نکند و مدت منقضی شود مزارع مستحق اجرت‌المثل است.

**ماده ۵۳۶ -** هر گاه عامل بطور متعارف مواظبت در زراعت ننماید و از این حیث حاصل کم شود یا ضرر دیگر متوجه مزارع گردد عامل ضامن تفاوت خواهد بود.

**ماده ۵۳۷ -** هر گاه در عقد مزارعه زرع معینی قید شده باشد و عامل غیر آنرا زرع نماید مزارعه باطل و بر طبق ماده ۵۳۳ رفتار میشود.

**ماده ۵۳۸ -** هر گاه مزارعه در اثناء مدت قبل از ظهور ثمره فسخ شود حاصل مال مالک بذر است و طرف دیگر مستحق اجرت‌المثل خواهد بود.

**ماده ۵۳۹ -** هر گاه مزارعه بعد از ظهور ثمره فسخ شود هر يك از مزارع و عامل بنسبتي كه بين آنها مقرر بوده شريك در ثمره هستند لیکن از تاریخ فسخ تا برداشت حاصل هر يك باخذ اجرت‌المثل زمین و عمل و سایر مصالح الاملاک خود که بحصه مقرر بطرف دیگر تعلق میگیرد مستحق خواهد بود.

**ماده ۵۴۰ -** هر گاه مدت مزارعه منقضی شود و اتفاقاً زرع نرسیده باشد مزارع حق دارد که زراعت را ازاله کند یا آنرا باخذ اجرت‌المثل ابقاء نماید.



**ماده ۵۴۱ -** عامل میتواند برای زراعت اجیر بگیرد یا با دیگری شریک شود ولی برای انتقال معامله یا تسلیم زمین بدیگری رضای مزارع لازم است.

**ماده ۵۴۲ -** خراج زمین بعهدہ مالک است مگر اینکه خلاف آن شرط شده باشد سایر مخارج زمین بر حسب تعیین طرفین یا متعارف است.

### **مبحث دوم - در مساقات**

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

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

**ماده ۵۴۵ -** مقررات راجعہ بمزارعہ که در مبحث قبل ذکر شده است در مورد عقد مساقات نیز مرعی خواهد بود مگر اینکه عامل نمیتواند بدون اجازه مالک معامله را بدیگری واگذار یا با دیگری شرکت نماید.

### **فصل ششم - در مضاربه**

**ماده ۵۴۶ -** مضاربه عقدی است که بموجب آن احد متعاملین سرمایه میدهد با قید اینکه طرف دیگر با آن تجارت کرده و در سود آن شریک باشند صاحب سرمایه مالک و عامل مضارب نامیده میشود.

**ماده ۵۴۷ -** سرمایه باید وجه نقد باشد.

**ماده ۵۴۸ -** حصه هر یک از مالک و مضارب در منافع باید جزء مشاع از کل از قبیل ربع یا ثلث و غیره باشد.

**ماده ۵۴۹ -** حصه های مزبوره در ماده فوق باید در عقد مضاربه معین شود مگر اینکه در عرف منجزاً معلوم بوده و سکوت در عقد منصرف بآن گردد.

**ماده ۵۵۰ -** مضاربه عقدی است جائز.

**ماده ۵۵۱ -** عقد مضاربه بیکي از علل ذیل منفسخ میشود:

(۱) در صورت موت یا جنون یا سفه احد طرفین.

(۲) در صورت مفلس شدن مالک.

(۳) در صورت تلف شدن تمام سرمایه و ربح.

(۴) در صورت عدم امکان تجارتيکه منظور طرفین بوده.

**ماده ۵۵۲ -** هر گاه در مضاربه برای تجارت مدت معین شده باشد تعیین مدت موجب لزوم عقد نمیشود لیکن پس از انقضاء مدت مضارب نمیتواند معامله بکند مگر با اجازه جدید مالک.

**ماده ۵۵۳ -** در صورتیکه مضاربه مطلق باشد یعنی تجارت خاصی شرط نشده باشد عامل میتواند هر قسم تجارتي را که صلاح بداند بنماید ولی در طرز تجارت باید متعارف را رعایت کند.

**ماده ۵۵۴ -** مضارب نمیتواند نسبت بهمان سرمایه با دیگری مضاربه کند یا آن را بغیر واگذار نماید مگر با اجازه مالک.

**ماده ۵۵۵** - مضاربه باید اعمالی را که برای نوع تجارت متعارف و معمول بلد و زمان است بجا آورد ولی اگر اعمالی را که بر طبق عرف بایستی باجیر رجوع کند خود شخصاً انجام دهد مستحق اجرت آن نخواهد بود.

**ماده ۵۵۶** - مضارب در حکم امین است و ضامن مال مضاربه نمیشود مگر در صورت تفریط یا تعدی.

**ماده ۵۵۷** - اگر کسی مالی برای تجارت بدهد و قرار گذارد که تمام منافع مال مالک باشد در اینصورت معامله مضاربه محسوب نمیشود و عامل مستحق اجرت المثل خواهد بود مگر اینکه معلوم شود که عامل عمل را تبرعاً انجام داده است.

**ماده ۵۵۸** - اگر شرط شود که مضارب ضامن سرمایه خواهد بود و یا خسارات حاصله از تجارت متوجه مالک نخواهد شد عقد باطل است مگر اینکه بطور لزوم شرط شده باشد که مضارب از مال خود بمقدار خسارت یا تلف مجاناً بمالک تملیک کند.

**ماده ۵۵۹** - در حساب جاری یا حساب بمدت ممکن است با رعایت شرط قسمت اخیر ماده قبل احکام مضاربه جاری و حق المضاربه بآن تعلق بگیرد.

**ماده ۵۶۰** - بجز از آنکه فوقاً مذکور شد مضاربه تابع شرایط و مقرراتی است که بموجب عقد بین طرفین مقرر است.

### **فصل هفتم - در جعاله**

**ماده ۵۶۱** - جعاله عبارت است از التزام شخصی بداد اجرت معلوم در مقابل عملی اعم از اینکه طرف معین باشد یا غیر معین.

**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 گم شده او را پیدا کند حصه 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 جائز و مادامی که عمل باتمام نرسیده است هر يك از طرفین میتوانند رجوع کنند ولی اگر جاعل در اثناء عمل رجوع نماید باید اجرت المثل عمل عامل را بدهد.

**ماده ۵۶۶** - هر گاه در جعاله عمل دارای اجزاء متعدد بوده و هر يك از اجزاء مقصود بالاصاله جاعل بوده باشد و جعاله فسخ گردد عامل از اجرت المسمی بنسبت عملی که کرده است مستحق خواهد بود اعم از اینکه 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 بشرکت هم عمل را انجام دهند هر يك بنسبت مقدار عمل خود مستحق جعل میگردد.

**ماده ۵۶۹** - مالی که جعاله برای آن واقع شده است از وقتی که بدست عامل میرسد تا بجاعل رد کند در دست او امانت است.

**ماده ۵۷۰** - جعاله بر عمل نامشروع و یا بر عمل غیر عقلانی باطل است.

### **فصل هشتم - در شرکت**

#### **مبحث اول - در احکام شرکت**

**ماده ۵۷۱** - شرکت عبارت است از اجتماع حقوق مالکین متعدد در شیئی واحد بنحو اشاعه.

ماده ۵۷۲ - شرکت اختیاری است یا قهری.

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

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

ماده ۵۷۵ - هر يك از شرکاء بنسبت سهم خود در نفع و ضرر سهیم میباشد مگر اینکه برای يك یا چند نفر از آنها در مقابل عملی سهم زیادتری منظور شده باشد.

ماده ۵۷۶ - طرز اداره کردن اموال مشترك تابع شرایط مقررہ بین شرکاء خواهد بود.

ماده ۵۷۷ - شریکی که در ضمن عقد بداره کردن اموال مشترك مأذون شده است میتواند هر عملی را که لازمه اداره کردن است انجام دهد و بهیچوجه مسئول خسارات حاصله از اعمال خود نخواهد بود مگر در صورت تفریط یا تعدی.

ماده ۵۷۸ - شرکاء همه وقت میتوانند از اذن خود رجوع کنند مگر اینکه اذن در ضمن عقد لازم داده شده باشد که در اینصورت مادام که شرکت باقی است حق رجوع ندارند.

ماده ۵۷۹ - اگر اداره کردن شرکت بعهده شرکاء متعدد باشد بنحوی که هر يك بطور استقلال مأذون در اقدام باشد هر يك از آنها میتواند منفرداً با عملی که برای اداره کردن لازم است اقدام کند.

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

ماده ۵۸۱ - تصرفات هر يك از شرکاء در صورتیکه 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 يك از شرکاء میتواند بدون رضیت شرکاء دیگر سهم خود را جزئاً یا کلاً بشخص ثالثی منتقل کند.

ماده ۵۸۴ - شریکی که مال الشرکه در ید اوست در حکم امین است و ضامن تلف و نقص آن نمیشود مگر در صورت تفریط یا تعدی.

ماده ۵۸۵ - شریک غیر مأذون در مقابل اشخاصی که با آنها معامله کرده مسئول بوده و طلبکاران فقط حق رجوع باو دارند.

ماده ۵۸۶ - اگر برای شرکت در ضمن عقد لازمی مدت معین نشده باشد هر يك از شرکاء هر وقت بخواهد میتواند رجوع کند.

ماده ۵۸۷ - شرکت بیکی از طرق ذیل مرتفع میشود:

(۱) در صورت تقسیم.

(۲) در صورت تلف شدن تمام مال شرکت.

ماده ۵۸۸ - در موارد ذیل شرکاء مأذون در تصرف اموال مشتركه نمیباشند:

(۱) در صورت انقضاء مدت مأذونیت یا رجوع از آن در صورت امکان رجوع.

۲) در صورت فوت یا محجور شدن یکی از شرکاء.

### مبحث دوم - در تقسیم اموال شرکت

**ماده ۵۸۹ -** هر شریک‌المال میتواند هر وقت بخواهد تقاضای تقسیم مال مشترک را بنماید مگر در مواردی که تقسیم بموجب این قانون ممنوع یا شرکاء بوجه ملزومی ملتزم بر عدم تقسیم شده باشند.

**ماده ۵۹۰ -** در صورتیکه شرکاء بیش از دو نفر باشند ممکن است تقسیم فقط به نسبت سهم یک یا چند نفر از آنها بعمل آید و سهام دیگران باشاعه باقی بماند.

**ماده ۵۹۱ -** هر گاه تمام شرکاء بتقسیم مال مشترک راضی باشند تقسیم بنحوی که شرکاء تراضی نمایند بعمل میآید و در صورت عدم توافق بین شرکاء حاکم اجبار به تقسیم میکند مشروط بر اینکه تقسیم مشتمل بر ضرر نباشد که در اینصورت اجبار جائز نیست و تقسیم باید بتراضی باشد.

**ماده ۵۹۲ -** هر گاه تقسیم برای بعضی از شرکاء مضر و برای بعضی دیگر بیضرر باشد در صورتیکه تقاضا از طرف متضرر باشد طرف دیگر اجبار میشود و اگر بر عکس تقاضا از طرف غیر متضرر بشود شریک متضرر اجبار بر تقسیم نمیشود.

**ماده ۵۹۳ -** ضرری که مانع از تقسیم میشود عبارت است از نقصان فاحش قیمت بمقداری که عاده قابل مسامحه نباشد.

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

**ماده ۵۹۵ -** هر گاه تقسیم متضمن افتادن تمام مال مشترک یا حصه یک یا چند نفر از شرکاء از مالیت باشد تقسیم ممنوع است اگر چه شرکاء تراضی نمایند.

**ماده ۵۹۶ -** در صورتیکه 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 موقوف علیهم جایز نیست.

**ماده ۵۹۸ -** ترتیب تقسیم آنست که اگر مال مشترک مثلی باشد به نسبت سهام شرکاء افزاز میشود و اگر قیمتی باشد بر حسب قیمت تعدیل میشود و بعد از افزاز یا تعدیل در صورت عدم تراضی بین شرکاء حصص آنها بقرعه معین میگردد.

**ماده ۵۹۹ -** تقسیم بعد از آنکه صحیحاً واقع شد لازم است و هیچیک از شرکاء نمیتواند بدون رضای دیگران از آن رجوع کند.

**ماده ۶۰۰ -** هر گاه در حصه یک یا چند نفر از شرکاء عیبی ظاهر شود که در حین تقسیم عالم بآن نبوده شریک یا شرکاء مزبور حق دارند تقسیم را بهم بزنند.

**ماده ۶۰۱ -** هر گاه بعد از تقسیم معلوم شود که قسمت بغلط 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 صورتیکه مال غیر در تمام حصص مفروزاً بتساوی باشد تقسیم صحیح و الا باطل است.

**ماده ۶۰۳ -** ممر و مجرای هر قسمتی که از متعلقات آنست 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 بحال خود باقی میماند.

**ماده ۶۰۵ -** هر گاه حصه بعضی از شرکاء مجرای آب یا محل عبور حصه شریک دیگر باشد بعد از تقسیم حق مجری یا عبور ساقط نمی‌شود مگر اینکه سقوط آن شرط شده باشد و همچنین است سایر حقوق ارتفاقی.

**ماده ۶۰۶ -** هر گاه ترکیه میت قبل از اداء دیون تقسیم شود و یا بعد از تقسیم معلوم شود که بر میت دینی بوده است طلبکار باید بهر یک از وراثت بنسبت سهم او رجوع کند و اگر یک یا چند نفر از وراثت معسر شده باشد طلبکار می‌تواند برای سهم معسر یا معسرین نیز بوارث دیگر رجوع نماید.

## **فصل نهم - در ودیعه**

### **مبحث اول - در کلیات**

**ماده ۶۰۷ -** ودیعه عقدی است که بموجب آن یک نفر مال خود را بدیگری می‌سپورد برای آنکه آنرا مجاناً نگاهدارد. ودیعه‌گذار مودع و ودیعه‌گیر را مستودع یا امین می‌گویند.

**ماده ۶۰۸ -** در ودیعه قبول امین لازم است اگر چه بفعل باشد.

**ماده ۶۰۹ -** کسی می‌تواند مالی را بودیعه گذارد که مالک یا قائم مقام مالک باشد و یا از طرف مالک صراحهً یا ضمناً مجاز باشد.

**ماده ۶۱۰ -** در ودیعه طرفین باید اهلیت برای معامله داشته باشند و اگر کسی مالی را از کسی دیگر که برای معامله اهلیت ندارد بعنوان ودیعه قبول کند باید آنرا به ولی او رد نماید و اگر در ید او ناقص یا تلف شود ضامن است.

**ماده ۶۱۱ -** ودیعه عقدی است جائز.

### **مبحث دوم - در تعهدات امین**

**ماده ۶۱۲ -** امین باید مال ودیعه را بطوری که مالک مقرر نموده حفظ کند و اگر ترتیبی تعیین نشده باشد آنرا بطوری که نسبت بآن مال متعارف است حفظ کند و الا ضامن است.

**ماده ۶۱۳ -** هر گاه مالک برای حفاظت مال ودیعه ترتیبی مقرر نموده باشد و امین از برای حفظ مال تغییر آن ترتیب را لازم بداند می‌تواند تغییر دهد مگر اینکه مالک صریحاً نهی از تغییر کرده باشد که در این صورت ضامن است.

**ماده ۶۱۴ -** امین ضامن تلف یا نقصان مالی که باو سپرده شده است نمی‌باشد مگر در صورت تعدی یا تفریط.

**ماده ۶۱۵ -** امین در مقام حفظ مسئول و قایمی نمی‌باشد که دفع آن از اقتدار او خارج است.

**ماده ۶۱۶ -** هر گاه رد مال ودیعه مطالبه شود و امین از رد آن امتناع کند از تاریخ امتناع احکام امین باو مترتب نشده و ضامن تلف و هر نقص یا عیبی است که در مال ودیعه حادث شود اگر چه آن عیب یا نقص مستند بفعل او نباشد.

**ماده ۶۱۷ -** امین نمی‌تواند غیر از جهت حفاظت تصرفی در ودیعه کند یا بنحوی از انحاء از آن منتفع گردد مگر با اجازه صریح یا ضمنی امانت‌گذار و الا ضامن است.

**ماده ۶۱۸ -** اگر مال ودیعه در جعبه سربسته یا پاکت مختوم به امین سپرده شده باشد حق ندارد آنرا باز کند و الا ضامن است.

**ماده ۶۱۹ -** امین باید عین مالی را که دریافت کرده است رد نماید.

**ماده ۶۲۰ -** امین باید مال ودیعه را بهمان حالی که موقع پس دادن موجود است مسترد دارد و نسبت به نواقصی که در آن حاصل شده و مربوط بعمل امین نباشد ضامن نیست.

**ماده ۶۲۱ -** اگر مال و دبیعه قهراً از امین گرفته شود و مشارالیه قیمت یا چیز دیگری بجای آن اخذ کرده باشد باید آنچه را که در عوض گرفته است بامانت‌گذار بدهد و لی امانت‌گذار مجبور بقبول آن نبوده و حق دارد مستقیماً به قاهر رجوع کند.

**ماده ۶۲۲ -** اگر وارث امین مال و دبیعه را تلف کند باید از عهده مثل یا قیمت آن برآید اگر چه عالم بودیعه بودن مال نبوده باشد.

**ماده ۶۲۳ -** منافع حاصله از و دبیعه مال مالک است.

**ماده ۶۲۴ -** امین باید مال و دبیعه را فقط بکسی که آنرا از او دریافت کرده است یا قائم مقام قانونی او یا بکسی که مأذون در اخذ می‌باشد مسترد دارد و اگر بواسطه ضرورتی بخواهد آنرا رد کند و بکسی که حق اخذ دارد دسترس نداشته باشد باید بحاکم رد نماید.

**ماده ۶۲۵ -** هر گاه مستحق‌الغیر بودن مال و دبیعه محقق گردد باید امین آنرا بمالک حقیقی رد کند و اگر مالک معلوم نباشد تابع احکام اموال مجهول‌المالک است.

**ماده ۶۲۶ -** اگر کسی مال خود را بودیعه‌گذار و دبیعه بفوت امانت‌گذار باطل و امین و دبیعه را نمیتواند رد کند مگر بوراث او.

**ماده ۶۲۷ -** در صورت تعدد وراثت و عدم توافق بین آنها مال و دبیعه باید بحاکم رد شود.

**ماده ۶۲۸ -** اگر در احوال شخص امانت‌گذار تغییری حاصل گردد مثلاً اگر امانت‌گذار محجور شود عقد و دبیعه منفسخ و دبیعه را نمیتوان مسترد نمود مگر بکسی که حق اداره کردن اموال محجور را دارد.

**ماده ۶۲۹ -** اگر مال محجوری بودیعه‌گذار شده باشد آن مال باید پس از رفع حجر بمالک مسترد شود.

**ماده ۶۳۰ -** اگر کسی مالی را بسمت قیمومت یا ولایت و دبیعه‌گذار آن مال باید پس از رفع سمت مزبور بمالک آن رد شود مگر اینکه از مالک‌رفع حجر نشده باشد که در این صورت به قیم یا ولی بعدی مسترد می‌گردد.

**ماده ۶۳۱ -** هر گاه کسی مال غیر را بعنوانی غیر از مستودع متصرف باشد و مقررات این قانون او را نسبت بآن مال امین قرار داده باشد مثل مستودع است بنا براین مستأجر نسبت بعین مستأجره قیم یا ولی نسبت بمال صغیر یا مولی‌علیه و امثال آنها ضامن نمی‌باشد مگر در صورت تفریط یا تعدی و در صورت استحقاق مالک باسترداد از تاریخ مطالبه او و امتناع متصرف با امکان رد متصرف مسئول تلف و هر نقص یا عیبی خواهد بود اگر چه مستند بفعل او نباشد.

**ماده ۶۳۲ -** کاروانسرادار و صاحب مهمانخانه و حمامی و امثال آنها نسبت باشیاء و اسباب یا البسه واردین وقتی مسئول می‌باشند که اشیاء و اسباب یا البسه نزد آنها ایداع شده باشد و یا اینکه بر طبق عرف بلد در حکم ایداع باشد.

### **مبحث سوم - در تعهدات امانت‌گذار**

**ماده ۶۳۳ -** امانت‌گذار باید مخارجی را که امانت‌دار برای حفظ مال و دبیعه کرده است باو بدهد.

**ماده ۶۳۴ -** هر گاه رد مال مستلزم مخارجی باشد بر عهده امانت‌گذار است.

### **فصل دهم - در عاریه**

**ماده ۶۳۵ -** عاریه عقدی است که بموجب آن احد طرفین بطرف دیگر اجازه می‌دهد 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 می‌دهد اگر چه مالک عین نباشد.

ماده ۶۳۷ - هر چیزیکه بتوان بایغاء اصلش از آن منتفع شد میتواند موضوع عقد عاریه گردد. منفعتی که مقصود از عاریه است منفعتی است که مشروع و عقلانی باشد.

ماده ۶۳۸ - عاریه عقدی است جائز و بموت هر يك از طرفین منفسخ میشود.

ماده ۶۳۹ - هر گاه مال عاریه داری عیوبی باشد که برای مستمر تولید خسارتی کند معیر مسئول خسارت وارده نخواهد بود مگر اینکه عرفاً مسبب محسوب شود.

همین حکم در مورد مودع و موجر و امثال آنها نیز جاری میشود.

ماده ۶۴۰ - مستعیر ضامن تلف یا نقصان مال عاریه نمیشود مگر در صورت تفریط یا تعدی.

ماده ۶۴۱ - مستعیر مسئول منقصت ناشی از استعمال مال عاریه نیست مگر اینکه 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 کس و نقصانی خواهد بود اگر چه مربوط بعمل 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 طلا و نقره اعم از مسکوک و غیر مسکوک 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 مستعیر است و مخارج نگاهداری آن تابع عرف و عادت است مگر اینکه شرط خاصی شده باشد.

ماده ۶۴۷ - مستعیر نمیتواند مال عاریه را بهیچ نحوی بتصرف غیر دهد مگر باذن معیر.

### فصل یازدهم - در قرض

ماده ۶۴۸ - قرض عقدی است که بموجب آن احد طرفین مقدار معینی از مال خود را بطرف دیگر تملیک میکند که طرف مزبور مثل آنرا از حیث مقدار و جنس و وصف رد نماید و در صورت تعذر رد مثل قیمت یوم‌الرد 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 قیمت ترقی یا تنزل کرده باشد.

ماده ۶۵۱ - اگر برای اداء قرض بوجه ملزومی اجلی معین شده باشد مقترض نمیتواند قبل از انقضاء مدت طلب خود را مطالبه کند.

ماده ۶۵۲ - در موقع مطالبه حاکم مطابق اوضاع و احوال برای مقترض مهلت یا اقساطی قرار میدهد.

ماده ۶۵۳ - مقترض میتواند بوجه ملزومی به مقرض وکالت دهد در مدتی که قرض بر ذمه او باقی است مقدار معینی از دارائی مدیون را در هر ماه پلر هر سال مجاناً بخود منتقل نماید.

### فصل دوازدهم - در قمار و گروبندي

ماده ۶۵۴ - قمار و گروبندي باطل و دعاوي راجعه بآن مسموع نخواهد بود. همین حکم در مورد کلیه تعهداتی که از معاملات نامشروع تولید شده باشد جاریست.

ماده ۶۵۵ - در دوانیدن حیوانات سواری و همچنین در تیراندازی و شمشیربازی گروبندي جائز و مفاد ماده قبل در مورد آنها رعایت نمیشود.

## فصل سیزدهم - در وکالت

### مبحث اول - در کلیات

ماده ۶۵۶ - وکالت عقدي است که بموجب آن یکی از طرفین طرف دیگر را برای انجام امری نایب خود مینماید.

ماده ۶۵۷ - تحقق وکالت منوط بقبول وکیل است.

ماده ۶۵۸ - وکالت ایجاباً و قبولاً بهر لفظ یا فعلی که دلالت بر آن کند واقع میشود.

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

ماده ۶۶۰ - وکالت ممکن است بطور مطلق و برای تمام امور موکل باشد یا مقید و برای امر یا امور خاصی.

ماده ۶۶۱ - در صورتیکه وکالت مطلق باشد فقط مربوط باداره کردن اموال موکل خواهد بود.

ماده ۶۶۲ - وکالت باید در امری داده شود که خود موکل بتواند آنرا بجا آورد وکیل هم باید کسی باشد که برای انجام آن امر اهلیت داشته باشد.

ماده ۶۶۳ - وکیل نمیتواند عملی را که از حدود وکالت او خارج است انجام دهد.

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

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

### مبحث دوم - در تعهدات وکیل

ماده ۶۶۶ - هر گاه از تقصیر وکیل خسارتي بموکل متوجه شود که عرفاً وکیل مسبب آن محسوب میگردد مسئول خواهد بود.

ماده ۶۶۷ - وکیل باید در تصرفات و اقدامات خود مصلحت موکل را مراعات نماید و از آنچه که موکل بالصراحة باو اختیار داده یا بر حسبقرائن و عرف و عادت داخل اختیار او است تجاوز نکند.

ماده ۶۶۸ - وکیل باید حساب مدت وکالت خود را بموکل بدهد و آنچه را که بجای او دریافت کرده است باو رد کند.

ماده ۶۶۹ - هر گاه برای انجام امر دو یا چند نفر وکیل معین شده باشد هیچیک از آنها نمیتواند بدون دیگری یا دیگران دخالت در آن امر بنماید مگر اینکه هر يك مستقلاً وکالت داشته باشد در اینصورت هر کدام میتواند بتنهائی آن امر را بجا آورد.

ماده ۶۷۰ - در صورتیکه دو نفر بنحو اجتماع وکیل باشند بموت یکی از آنها وکالت دیگری باطل میشود.

ماده ۶۷۱ - وکالت در هر امر مستلزم وکالت در لوازم و مقدمات آن نیز هست مگر اینکه تصریح بعدم وکالت باشد.

ماده ۶۷۲ - وکیل در امری نمیتواند برای آن امر بدیگری وکالت دهد مگر اینکه صریحاً یا بدلالت قرائن وکیل در توکیل باشد.



**ماده ۶۷۳ -** اگر وکیل که وکالت در توکیل نداشته انجام امری را که در آن وکالت دارد بشخص ثالثی واگذار کند هر يك از وکیل و شخص ثالث در مقابل موکل نسبت بخساراتی که مسبب محسوب میشود 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 آنچه که در خارج از حدود وکالت انجام داده است موکل هیچگونه تعهد نخواهد داشت مگر اینکه 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 اینکه در عقد وکالت طور دیگری مقرر شده باشد.

**ماده ۶۷۶ -** حق الوکاله وکیل تابع قرارداد بین طرفین خواهد بود و اگر نسبت بحق الوکاله یا مقدار آن قرارداد نباشد تابع عرف و عادت است اگر عادت مسلمی نباشد وکیل مستحق اجرت المثل است.

**ماده ۶۷۷ -** اگر در وکالت مجانی یا با اجرت بودن آن تصریح نشده باشد محمول بر این است که با اجرت باشد.

### **مبحث چهارم - در طرق مختلفه انقضاء وکالت**

**ماده ۶۷۸ -** وکالت بطریق ذیل مرتفع میشود:

۱ - بعزل موکل.

۲ - باستعفای وکیل.

۳ - بموت یا بجنون وکیل یا موکل.

**ماده ۶۷۹ -** موکل میتواند هر وقت بخواهد وکیل را عزل کند مگر اینکه وکالت وکیل با عدم عزل در ضمن عقد لازمی شرط شده باشد.

**ماده ۶۸۰ -** تمام اموری که وکیل قبل از رسیدن خبر عزل باو در حدود وکالت خود بنماید نسبت بموکل نافذ است.

**ماده ۶۸۱ -** بعد از اینکه وکیل استعفا داد مادامیکه معلوم است موکل باذن خود باقی است میتواند در آنچه وکالت داشته اقدام کند.

**ماده ۶۸۲ -** محجوریت موکل موجب بطلان وکالت میشود مگر در اموری که حجر مانع از توکیل در آنها نمیشود 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 بطور کلی عملی که منافی با وکالت وکیل باشد بجا آورده مثل اینکه مالی را که برای فروش آن وکالت داده بود خود بفروشد وکالت منفسخ میشود.

### **فصل چهاردهم - در ضمان عقدي**

#### **مبحث اول - در کلیات**

**ماده ۶۸۴ -** عقد ضمان عبارت است از اینکه شخصی مالی را که بر ذمه دیگری است بعهده بگیرد. متعهد را ضامن طرف دیگر را مضمون له و شخص ثالث را مضمون عنه 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 بعدم تمکن ضامن جاهل بوده باشد میتواند عقدضمان را فسخ کند ولی اگر ضامن بعد از عقد غیرملمی شود مضمون‌له خیاری نخواهد داشت.

ماده ۶۹۱ - ضمان 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 آنرا بنماید.

ماده ۶۹۳ - مضمون‌له میتواند در عقد ضمان از ضامن مطالبه رهن کند اگر چه دین اصل رهنی نباشد.

ماده ۶۹۴ - علم ضامن بمقدار و اوصاف و شرایط دینی که ضمانت آن را مینماید شرط نیست بنابراین اگر کسی ضامن دین شخص بشود بدون اینکه بداند آن دین چه مقدار است ضمان صحیح است لیکن ضمانت یکی از چند دین بنحو تردید باطل است.

ماده ۶۹۵ - معرف تفصیلی ضامن بشخص مضمون‌له 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 بدارک مبیع یا ثمن در صورت مستحق‌للغیر در

آمدن آن جایز است.

## مبحث دوم

### در اثر ضمان بین ضامن و مضمون‌له

ماده ۶۹۸ - بعد از اینکه ضمان بطور صحیح واقع شد ذمه مضمون‌عه بری و ذمه ضامن بمضمون‌له مشغول میشود.

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

ماده ۷۰۰ - تعلیق ضامن بشرایط صحت آن مثل اینکه ضامن قید کند که اگر مضمون‌عه مدیون باشد من ضامنم موجب بطلان آن نمیشود.

ماده ۷۰۱ - ضمان عقدي است لازم و ضامن یا مضمون‌له نمیتوانند آن را فسخ کنند مگر در صورت اعسار ضامن بطوریکه در ماده ۶۹۰ مقرر است یا در صورت بودن حق فسخ نسبت بدین مضمون‌له و یا در صورت تخلف از مقررات عقد.

ماده ۷۰۲ - هر گاه ضمان مدت داشته باشد مضمون‌له نمیتواند قبل از انقضاء مدت مطالبه طلب خود را از ضامن کند اگر چه دین حال باشد.

ماده ۷۰۳ - در ضمان حال مضمون‌له حق مطالبه طلب خود را دارد اگر چه دین مؤجل باشد.

ماده ۷۰۴ - ضمان مطلق محمول بحال است مگر آنکه بقرائن معلوم شود که مؤجل بوده است.

ماده ۷۰۵ - ضمان مؤجل بفوت ضامن حال میشود.

ماده ۷۰۶ - هر گاه دین مدت داشته ولی ضمان حال باشد بعد از ضمان مضمون‌له حق مطالبه از ضامن دارد.

ماده ۷۰۷ - اگر مضمون‌له ذمه مضمون‌عنه را بری کند ضامن بری نمیشود مگر اینکه مقصود ابراء از اصل دین باشد.

ماده ۷۰۸ - کسیکه ضامن درک مبیع است در صورت فسخ بیع بسبب اقاله یا خیار از ضمان بری میشود.

### مبحث سوم

#### در اثر ضمان بین ضامن و مضمون‌عنه

ماده ۷۰۹ - ضامن حق رجوع بمضمون‌عنه ندارد مگر بعد از اداء دین ولی میتواند در صورتیکه مضمون‌عنه ملتزم شده باشد که در مدت معینی پرائت او را تحصیل نماید و مدت مزبور هم منقضی شده باشد رجوع کند.

ماده ۷۱۰ - اگر ضامن با رضایت مضمون‌له حواله کند بکسی که دین را بدهد و آنشخص قبول نماید مثل آنست که دین را ادا کرده است و حق رجوع بمضمون‌عنه دارد و همچنین است حواله مضمون‌له بعهدہ ضامن.

ماده ۷۱۱ - اگر ضامن دین را تأدیه کند و مضمون‌عنه آن را ثانیاً بپردازد ضامن حق رجوع بمضمون‌له نخواهد داشت و باید بمضمون‌عنه مراجعه کند و مضمون‌عنه میتواند از مضمون‌له آنچه را که گرفته است مسترد دارد.

ماده ۷۱۲ - هر گاه مضمون‌له فوت شود و ضامن وارث او باشد حق رجوع بمضمون‌عنه دارد.

ماده ۷۱۳ - اگر ضامن بمضمون‌له کمتر از دین داده باشد زیاده بر آنچه داده نمی‌تواند از مدیون مطالبه کند اگر چه دین را صلح بکتر کرده باشد.

ماده ۷۱۴ - اگر ضامن زیادتر از دین بداین بدهد حق رجوع بزیاده ندارد مگر در صورتیکه باذن مضمون‌عنه داده باشد.

ماده ۷۱۵ - هر گاه دین مدت داشته و ضامن قبل از موعد آنرا بدهد مادام که دین حال نشده است نمیتواند از مدیون مطالبه کند.

ماده ۷۱۶ - در صورتیکه دین حال باشد هر وقت ضامن ادا کند میتواند رجوع بمضمون‌عنه نماید هر چند ضمان مدت داشته و موعد آن نرسیده باشد مگر آنکه مضمون‌عنه اذن بضامن مؤجل داده باشد.

ماده ۷۱۷ - هر گاه مضمون‌عنه دین را ادا کند ضامن بری میشود هر چند ضامن بمضمون‌عنه اذن در ادا نداده باشد.

ماده ۷۱۸ - هر گاه مضمون‌له ضامن را از دین ابراء کند ضامن و مضمون‌عنه هر دو بری میشوند.

ماده ۷۱۹ - هر گاه مضمون‌له ضامن را ابراء یا دیگری مجاناً دین را بدهد ضامن حق رجوع بمضمون‌عنه ندارد.

ماده ۷۲۰ - ضامنی که بقصد تبرع ضمانت کرده باشد حق رجوع بمضمون‌عنه ندارد.

### مبحث چهارم

#### در اثر ضمان بین ضامنین

**ماده ۷۲۱ -** هر گاه اشخاص متعدد از يك شخص و براي يك قرض بنحو تسهيم ضمانت کرده باشند مضمون‌له بهر يك از آنها فقط بقدر سهم او حق رجوع دارد و اگر يكي از ضامنين تمام قرض را تأديه نمايد بهر يك از ضامنين ديگر كه اذن تأديه داده باشد ميتواند بقدر سهم او رجوع كند.

**ماده ۷۲۲ -** ضامن ضامن حق رجوع بمديون اصلي ندارد و بايد بمضمون‌عنه خود رجوع كند و بهمين طريق هر ضامني بمضمون‌عنه خود رجوع ميكند تا بمديون اصلي برسد.

**ماده ۷۲۳ -** ممكن است كسي در ضمن عقد لازمي بتأديه دين ديگري ملتزم شود در اين صورت تعليق بالتزام مبطل نيست مثل اينكه كسي التزام خود را بتأديه دين مديون معلق بعدم تأديه او نمايد.

### **فصل پانزدهم - در حواله**

**ماده ۷۲۴ -** حواله عقدي است كه بموجب آن طلب شخصي از ذمه مديون بذمه شخص ثالثي منتقل ميگردد.

مديون را محيل، طلبكار را محتال، شخص ثالث را محال عليه ميگويند.

**ماده ۷۲۵ -** حواله محقق نميشود مگر با رضاي محتال و قبول محال عليه.

**ماده ۷۲۶ -** اگر در مورد حواله محيل مديون محتال نباشد احكام حواله در آن جاري نخواهد بود.

**ماده ۷۲۷ -** براي صحت حواله لازم نيست كه محال عليه مديون بمحيل باشد در اينصورت محال عليه پس از قبولي در حكم ضامن است.

**ماده ۷۲۸ -** در صحت حواله ملائت محال عليه شرط نيست.

**ماده ۷۲۹ -** هر گاه در وقت حواله محال عليه معتبر بوده و محتال جاهل باعسار او باشد محتال ميتواند حواله را فسخ و بمحيل رجوع كند.

**ماده ۷۳۰ -** پس از تحقيق حواله ذمه محيل از ديني كه حواله داده بري و ذمه محال عليه مشغول ميشود.

**ماده ۷۳۱ -** در صورتيكه محال عليه مديون محيل نبوده بعد از اداء وجه حواله ميتواند بهمان مقداري كه پرداخته است رجوع بمحيل نمايد.

**ماده ۷۳۲ -** حواله عقدي است لازم و هيچيك از محيل و محتال و محال عليه نميتواند آنرا فسخ كند مگر در مورد ماده ۷۲۹ و يا در صورتيكه خيار فسخ شرط شده باشد.

**ماده ۷۳۳ -** اگر در بيع بايع حواله داده باشد كه مشتري ثمن را بشخصي بدهد يا مشتري حواله داده باشد كه بايع ثمن را از كسي بگيرد و بعد بطلان بيع معلوم گردد حواله باطل ميشود و اگر محتال ثمن را اخذ کرده باشد بايد مسترد دارد ولي اگر بيع بواسطه فسخ يا اقاله منفسخ شود حواله باطل نبوده ليكن محال عليه بري و بايع يا مشتري ميتواند بيكديگر رجوع كند.

مفاد اين ماده در مورد ساير تعهدات نيز جاري خواهد بود،

### **فصل شانزدهم - در كفالت**

**ماده ۷۳۴ -** كفالت عقدي است كه بموجب آن احد طرفين در مقابل طرف ديگر احضار شخص ثالثي را تعهد ميكند.

متعهد را كفيل، شخص ثالث را مكفول و طرف ديگر را مكفول‌له ميگويند.

**ماده ۷۳۵ -** كفالت برضاي كفيل و مكفول‌له واقع ميشود.

**ماده ۷۳۶ -** در صحت کفالت علم کفیل بثبوت حقی بر عهده مکفول شرط نیست بلکه دعوی حق از طرف مکفول‌له کافی است اگر چه مکفول‌منکر 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 دیگر کفیل کفیل شود.

**ماده ۷۳۹ -** در کفالت مطلق مکفول‌له هر وقت بخواهد میتواند احضار مکفول را تقاضا کند ولی در کفالت موقت قبل از رسیدن موعد حق مطالبه‌ندارد.

**ماده ۷۴۰ -** کفیل باید مکفول را در زمان و مکانی که تعهد کرده است حاضر نماید و الا باید از عهده حقی که بر عهده مکفول ثابت میشود برآید.

**ماده ۷۴۱ -** اگر کفیل ملتزم شده باشد که مالی در صورت عدم احضار مکفول بدهد باید بنحویکه 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 اینکه عقد منصرف بمحل دیگر باشد.

**ماده ۷۴۳ -** اگر مکفول غایب باشد بکفیل مهلتی که برای حاضر کردن مکفول کافی باشد داده میشود.

**ماده ۷۴۴ -** اگر کفیل مکفول را در غیر زمان و مکان مقرر یا بر خلاف شرایطی که کرده‌اند تسلیم

کند قبول آن بر مکفول‌له لازم نیست لیکن اگر قبول کرد کفیل بری میشود و همچنین اگر مکفول‌له بر خلاف مقرر بین طرفین تقاضای تسلیم نماید کفیل ملزم بقبول نیست.

**ماده ۷۴۵ -** هر کس شخصی را از تحت اقتدار ذیحق یا قائم‌مقام او بدون رضای او خارج کند در حکم کفیل است و باید آن شخص را حاضر کند و الا باید از عهده حقی که بر او ثابت شود برآید.

**ماده ۷۴۶ -** در موارد ذیل کفیل بری میشود.

(۱) در صورت حاضر کردن مکفول بنحویکه متعهد شده است.

(۲) در صورتیکه مکفول در موقع مقرر شخصاً حاضر شود.

(۳) در صورتیکه ذمه مکفول بنحوی از انحاء از حقی که مکفول‌له بر او دارد بری شود.

(۴) در صورتیکه مکفول‌له کفیل را بری نماید.

(۵) در صورتیکه حق مکفول‌له بنحوی از انحاء بدیگری منتقل شود.

(۶) در صورت فوت مکفول.

**ماده ۷۴۷ -** هر گاه کفیل مکفول را مطابق شرایط مقرر حاضر کند و مکفول‌له از تسلیم او امتناع نماید کفیل باشهاد یا مراجعه بحاکم بری میشود.

**ماده ۷۴۸ -** فوت مکفول‌له موجب برائت کفیل نمیشود.

**ماده ۷۴۹ -** هر گاه یک نفر در مقابل چند نفر از شخصی کفالت نماید بتسلیم او بیکی از آنها در مقابل دیگران بری نمیشود.

**ماده ۷۵۰ -** در صورتیکه شخصي کفيل کفيل باشد و ديگري کفيل او و هکذا هر کفيل بايد مکفول خود را حاضر کند و هر کدام از آنها که مکفول اصلي را حاضر کرد او و سايرين بري ميشوند و هر کدام که بيکي از جهات مزبوره در ماده ۷۴۶ بري شد کفيلهاي مابعد او هم بري ميشوند.

**ماده ۷۵۱ -** هر گاه کفالت باذن مکفول بوده و کفيل با عدم تمکن از احضار حقي را که بعهده او است ادا نمايد و يا باذن او ادای حق کند ميتواند بمکفول رجوع کرده آنچه را که داده اخذ کند و اگر هيچک باذن مکفول نباشد حق رجوع نخواهد داشت.

### فصل هفدهم در صلح

**ماده ۷۵۲ -** صلح ممکن است يا در مورد رفع تنازع موجود و يا جلوگیری از تنازع احتمالي در مورد معامله و غير آن واقع شود.

**ماده ۷۵۳ -** براي صحت صلح طرفين بايد اهليت معامله و تصرف در مورد صلح داشته باشند.

**ماده ۷۵۴ -** هر صلح نافذ است جز صلح بر امري که غير مشروع باشد.

**ماده ۷۵۵ -** صلح با انکار دعوي نیز جائز است بنا بر اين درخواست صلح اقرار محسوب نميشود.

**ماده ۷۵۶ -** حقوق خصوصي که از جرم توليد ميشود ممکن است مورد صلح واقع شود.

**ماده ۷۵۷ -** صلح بلاعوض نیز جائز است.

**ماده ۷۵۸ -** صلح در مقام معاملات هر چند نتيجه معامله را که بجای آن واقع شده است ميدهد ليکن شرايط و احکام خاصه آن معامله را ندارد بنا بر اين اگر مورد صلح عين باشد در مقابل عوض نتيجه آن همان نتيجه بيع خواهد بود بدون اينکه شرايط و احکام خاصه بيع در آن مجري شود.

**ماده ۷۵۹ -** حق شفعه در صلح نيست هر چند در مقام بيع باشد.

**ماده ۷۶۰ -** صلح عقد لازمست اگر چه در مقام عقود جائزه واقع شده باشد و بر هم نميخورد مگر در موارد فسخ بخيار يا اقاله.

**ماده ۷۶۱ -** صلحي که در مورد تنازع يا مبني بر تسامح باشد قاطع بين طرفين است و هيچک نمي تواند آنرا فسخ کند اگر چه به ادعاء غيب باشد مگر در صورت تخلف شرط با اشتراط خيار.

**ماده ۷۶۲ -** اگر در طرف مصالحه و يا در مورد صلح اشتباهي واقع شده باشد صلح باطل است.

**ماده ۷۶۳ -** صلح باکراه نافذ نيست.

**ماده ۷۶۴ -** تدليس در صلح موجب خيار فسخ است.

**ماده ۷۶۵ -** صلح دعوي مبتني بر معامله باطله باطل است ولي صلح دعوي ناشي از بطلان معامله صحيح است.

**ماده ۷۶۶ -** اگر طرفين بطور كلي تمام دعوي واقعيه و فرضيه خود را بصلح خاتمه داده باشند كلييه دعوي داخل در صلح محسوب است اگر چه منشاء دعوي در حين صلح معلوم نباشد مگر اينکه صلح بحسب قرائن شامل آن نگردد.

**ماده ۷۶۷ -** اگر بعد از صلح معلوم گردد که موضوع صلح منتفي بوده است صلح باطل است.

**ماده ۷۶۸ -** در عقد صلح ممکن است احد طرفین در عوض مال الصلحي که میگیرد متعهد شود که نفقه معینی همه ساله یا همه ماهه تا مدت معین تأدیه کند این تعهد ممکن است بنفع طرفین مصالحه یا بنفع شخص یا اشخاص ثالث واقع شود.

**ماده ۷۶۹ -** در تعهد مذکوره در ماده قبل بنفع هر کس که واقع شده باشد ممکن است شرط نمود که بعد از فوت منتفع نفقه بوراث او داده شود.

**ماده ۷۷۰ -** صلحي که بر طبق دو ماده فوق واقع میشود بورشکستگی یا افلاس متعهد نفقه فسخ نمی شود مگر اینکه شرط شده باشد.

### **فصل هیجدهم - در رهن**

**ماده ۷۷۱ -** رهن عقدي است که بموجب آن مدیون مالي را براي وثیقه بداین میدهد.

رهن دهنده را رهن و طرف دیگر را مرتهن میگویند.

**ماده ۷۷۲ -** مال مرهون باید بقبض مرتهن یا بتصرف کسی که بین طرفین معین میگردد داده شود ولي استمرار قبض شرط صحت معامله نیست.

**ماده ۷۷۳ -** هر مالي که قابل نقل و انتقال قانوني نیست نمیتواند مورد رهن واقع شود.

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

**ماده ۷۷۵ -** براي هر مالي که در ذمه باشد ممکن است رهن داده شود ولو عقدي که موجب اشتغال ذمه است قابل فسخ باشد.

**ماده ۷۷۶ -** ممکن است یک نفر مالي را در مقابل دو یا چند دین که بدو یا چند نفر دارد رهن بدهد در اینصورت مرتھین باید بتراضي معین کنند که رهن در تصرف چه کسی باشد و همچنین ممکن است دو نفر يك مال را بیک نفر در مقابل طلبی که از آنها دارد رهن بدهند.

**ماده ۷۷۷ -** در ضمن عقد رهن یا بموجب عقد علیحده ممکن است رهن مرتھن را وکیل کند که اگر در موعد مقرر رهن قرض خود را اداء ننموده مرتھن از عین مرهونه یا قیمت آن طلب خود را استیفاء کند و نیز ممکن است قرار دهد وکالت مزبور بعد از فوت مرتھن با ورثه او باشد و بالاخره ممکن است که وکالت بشخص ثالث داده شود.

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

**ماده ۷۷۹ -** هر گاه مرتھن براي فروش عین مرهونه وکالت نداشته باشد و رهن هم براي فروش آن و اداء دین حاضر نگردد مرتھن بحاکم رجوع مینماید تا اجبار ببيع یا اداء دین بنحو دیگر بکند.

**ماده ۷۸۰ -** براي استیفاء طلب خود از قیمت رهن مرتھن بر هر طلبکار دیگری رجحان خواهد داشت.

**ماده ۷۸۱ -** اگر مال مرهون بقیمتی بیش از طلب مرتھن فروخته شود مازاد مال مالک آن است و اگر بر عکس حاصل فروش کمتر باشد مرتھن باید براي نقیصه براهن رجوع کند.

**ماده ۷۸۲ -** در مورد قسمت اخیر ماده قبل اگر رهن مفلس شده باشد مرتھن با غرماء شريك میشود.

**ماده ۷۸۳ -** اگر رهن مقداري از دین را ادا کند حق ندارد مقداري از رهن را مطالبه نمایند و مرتھن میتواند تمام آن را تا تأدیه کامل دین نگاهدارد مگر اینکه بین رهن و مرتھن ترتیب دیگری مقرر شده باشد.

**ماده ۷۸۴ -** تبدیل رهن بمال دیگر بتراضي طرفین جائز است.

**ماده ۷۸۵ -** هر چیزی که در عقد بیع بدون قید صریح بعنوان متعلقات جزء مبیع محسوب میشود در رهن نیز داخل خواهد بود.

**ماده ۷۸۶ -** ثمره رهن و زیادتی که ممکن است در آن حاصل شود در صورتیکه متصل باشد جزء رهن خواهد بود و در صورتیکه منفصل باشد متعلق بر رهن است مگر اینکه ضمن عقد بین طرفین ترتیب دیگری مقرر شده باشد.

**ماده ۷۸۷ -** عقد رهن نسبت بمرتهن جایز و نسبت بر رهن لازم است و بنابراین مرتهن میتواند هر وقت بخواهد آن را بر هم زند ولی رهن نمیتواند قبل از اینکه دین خود را ادا نماید و یا بنحوی از انحاء قانونی از آن بری شود رهن را مسترد دارد.

**ماده ۷۸۸ -** بموت رهن یا مرتهن رهن منفسخ نمیشود ولی در صورت فوت مرتهن رهن میتواند تقاضا نماید که رهن بتصرف شخص ثالثی که بتراضی 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 بنا بر این مرتهن مسئول تلف یا ناقص شدن آن نخواهد بود مگر در صورت تقصیر.

**ماده ۷۹۰ -** بعد از برائت ذمه مدیون رهن در ید مرتهن امانت است لیکن اگر با وجود مطالبه آن را رد ننماید ضامن آن خواهد بود اگر چه تقصیر نکرده باشد.

**ماده ۷۹۱ -** اگر عین مرهونه بواسطه عمل خود رهن یا شخص دیگری تلف شود باید تلفکننده بدل آن را بدهد و بدل مزبور رهن خواهد بود.

**ماده ۷۹۲ -** وکالت مذکور در ماده ۷۷۷ شامل بدل مزبور در ماده فوق نخواهد بود.

**ماده ۷۹۳ -** رهن نمیتواند در رهن تصرفی کند که منافی حق مرتهن باشد مگر باذن مرتهن.

**ماده ۷۹۴ -** رهن میتواند در رهن تغییراتی بدهد یا تصرفات دیگری که برای رهن نافع باشد و منافی حقوق مرتهن هم نباشد بعمل آورد بدون اینکه مرتهن بتواند او را منع کند، در صورت منع اجازه با حاکم است.

### **فصل نوزدهم - در هبه**

**ماده ۷۹۵ -** هبه عقدی است که بموجب آن یک نفر مالی را مجاناً بکس دیگری تملیک میکند تملیککننده واهب طرف دیگر را متهب، مالی را که مورد هبه است عین موهوبه میگویند.

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

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

**ماده ۷۹۸ -** هبه واقع نمیشود مگر با قبول و قبض متهب اعم از اینکه مباشر قبض خود متهب باشد یا وکیل او و قبض بدون اذن واهب اثری ندارد.

**ماده ۷۹۹ -** در هبه بصغیر یا مجنون یا سفیه قبض ولی معتبر است.

**ماده ۸۰۰ -** در صورتیکه عین موهوبه در ید متهب باشد محتاج بقبض نیست.

**ماده ۸۰۱ -** هبه ممکن است معوض باشد و بنابراین واهب میتواند شرط کند که متهب مالی را باو هبه کند یا عمل مشروعی را مجاناً بجا آورد.



ماده ۸۰۲ - اگر قبل از قبض و اهب یا متهب فوت کند هبه باطل میشود.

ماده ۸۰۳ - بعد از قبض نیز و اهب میتواند بابقاء عین موهوبه از هبه رجوع کند مگر در موارد ذیل:

(۱) در صورتیکه متهب پدر یا مادر یا اولاد و اهب باشد.

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

(۳) در صورتیکه عین موهوبه از ملکیت متهب خارج شده یا متعلق حق غیر واقع شود خواه قهراً مثل اینکه عین موهوبه برهن داده شود.

(۴) در صورتیکه در عین موهوبه تغییری حاصل شود.

ماده ۸۰۴ - در صورت رجوع و اهب نمآت عین موهوبه اگر متصل باشد مال و اهب و اگر منفصل باشد مال متهب خواهد بود.

ماده ۸۰۵ - بعد از فوت و اهب یا متهب رجوع ممکن نیست.

ماده ۸۰۶ - هر گاه داین طلب خود را بمدیون ببخشد حق رجوع ندارد.

ماده ۸۰۷ - اگر کسی مالی را به عنوان صدقه به دیگری بدهد حق رجوع ندارد.

#### قسمت سوم - در اخذ بشفعه

ماده ۸۰۸ - هر گاه مال غیر منقول قابل تقسیمی بین دو نفر مشترك باشد و یکی از دو شریک حصه خود را بقصد بیع بشخص ثالثی منتقل کند شریک دیگر حق دارد قیمتی را که مشتری داده باو بدهد و حصه مبیعه را تملک کند.

این حق را حق شفعه و صاحب آن را شفیع میگویند.

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

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

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

ماده ۸۱۲ - اگر مبیع متعدد بوده و بعضی آن قابل شفعه و بعضی دیگر قابل شفعه نباشد حق شفعه را میتوان نسبت به بعضی که قابل شفعه است بقدر حصه آن بعضی از ثمن اجرا نمود.

ماده ۸۱۳ - در بیع فاسد حق شفعه نیست.

ماده ۸۱۴ - خیاری بودن بیع مانع از اخذ بشفعه نیست.

ماده ۸۱۵ - حق شفعه را نمیتوان فقط نسبت بیک قسمت از مبیع اجرا نمود صاحب حق مزبور باید از آن صرف نظر کند یا نسبت بتمام مبیع اجرا نماید.

ماده ۸۱۶ - اخذ بشفعه هر معامله را که مشتری قبل از آن و بعد از عقد بیع نسبت بمورد شفعه نموده باشد باطل مینماید.

**ماده ۸۱۷ -** در مقابل شریکی که بحق شفعه تملك میکند مشتری ضامن درك است نه بايع لیکن اگر در مواقع اخذ بشفعه مورد شفعه هنوز بتصرف مشتری داده نشده باشد شفیع حق رجوع بمشتری نخواهد داشت.

**ماده ۸۱۸ -** مشتری نسبت بعیب و خرابی و تلفی که قبل از اخذ بشفعه در ید او حادث شده باشد ضامن نیست و همچنین است بعد از اخذ بشفعه و مطالبه در صورتی که تعدی یا تفریط نکرده باشد.

**ماده ۸۱۹ -** نمآتی که قبل از اخذ بشفعه در مبیع حاصل میشود در صورتیکه منفصل باشد مال مشتری و در صورتی که متصل باشد مال شفیع است ولی مشتری میتواند بنائی را که کرده یا درختی را که کاشته قلع کند.

**ماده ۸۲۰ -** هر گاه معلوم شود که مبیع حین البیع معیوب بوده و مشتری ارش گرفته است شفیع در موقع اخذ بشفعه مقدار ارش را از ثمن کسر میگذارد.

حقوق مشتری در مقابل بايع راجع بدرك مبیع همان است که در ضمن عقد بیع مذکور شده است.

**ماده ۸۲۱ -** حق شفعه فوری است.

**ماده ۸۲۲ -** حق شفعه قابل اسقاط است اسقاط بهر چیزی که دلالت بر صرف نظر کردن از حق مزبور نماید واقع میشود.

**ماده ۸۲۳ -** حق شفعه بعد از موت شفیع به وارث یا وراث او منتقل میشود.

**ماده ۸۲۴ -** هر گاه يك یا چند نفر از وراث حق خود را اسقاط کند باقی وراث نمی‌توانند آن را فقط نسبت بسهم خود اجرا نمایند و باید یا از آن صرف نظر کنند یا نسبت بتمام مبیع اجرا نمایند.

## قسمت چهارم - در وصایا و ارث

### باب اول - در وصایا

#### فصل اول - در کلیات

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

**ماده ۸۲۶ -** وصیت تملیکی عبارت است از اینکه کسی عین یا منفعتی را از مال خود برای زمان بعد از فوتش بدیگری مجاناً تملیک کند.

وصیت عهدي عبارت است از اینکه شخصی يك یا چند نفر را برای انجام امر یا اموری یا تصرفات دیگری مأمور مینماید.

وصیت کننده موصی، کسی که وصیت تملیکی بنفع او شده است موصی له، مورد وصیت موصی به و کسی که بموجب وصیت عهدي ولی بر مورد ثلث یا بر صغیر قرار داده میشود وصی نامیده میشود.

**ماده ۸۲۷ -** تملیک بموجب وصیت محقق نمیشود مگر با قبول موصی له پس از فوت موصی.

**ماده ۸۲۸ -** هر گاه موصی له غیر محصور باشد مثل اینکه وصیت برای فقرا یا امور عام المنفعه شود قبول شرط نیست.

**ماده ۸۲۹ -** قبول موصی له قبل از فوت موصی مؤثر نیست و موصی میتواند از وصیت خود رجوع کند حتی در صورتیکه موصی له موصی به راقبض کرده باشد.

**ماده ۸۳۰ -** نسبت به موصی‌له رد یا قبول وصیت بعد از فوت موصی معتبر است بنابراین اگر موصی‌له قبل از فوت موصی وصیت را رد کرده باشد بعد از فوت می‌تواند آن را قبول کند و اگر بعد از فوت آن را قبول و موصی به را قبض کرد دیگر نمیتواند آن را رد کند لیکن اگر قبل از فوت قبول کرده باشد بعد از فوت قبول ثانوی لازم نیست.

**ماده ۸۳۱ -** اگر موصی‌له صغیر یا مجنون باشد رد یا قبول وصیت با ولی خواهد بود.

**ماده ۸۳۲ -** موصی‌له میتواند وصیت را نسبت به قسمتی از موصی به قبول کند در این صورت وصیت نسبت به قسمتی که قبول شده صحیح و نسبت به قسمت دیگر باطل میشود.

**ماده ۸۳۳ -** ورثه موصی نمیتواند در موصی به تصرف کند مادام که موصی‌له رد یا قبول خود را به آنها اعلام نکرده است.

اگر تأخیر این اعلام موجب تضرر ورثه باشد حاکم موصی‌له را مجبور میکند که تصمیم خود را معین نماید.

**ماده ۸۳۴ -** در وصیت عهده‌ای قبول شرط نیست لیکن وصی می‌تواند مادام که موصی زنده است وصایت را رد کند و اگر قبل از فوت موصی رد نکرد بعد از آن حق رد ندارد گر چه جاهل بر وصایت بوده باشد.

### **فصل دوم - در موصی**

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

**ماده ۸۳۶ -** هر گاه کسی بقصد خودکشی خود را مجروح یا مسموم کند یا اعمال دیگر از این قبیل که موجب هلاکت است مرتکب گردد و پس از آن وصیت نماید آن وصیت در صورت هلاکت باطل است و هر گاه اتفاقاً منتهی بموت نشد وصیت نافذ خواهد بود.

**ماده ۸۳۷ -** اگر کسی بموجب وصیت یک یا چند نفر از ورثه خود را از ارث محروم کند وصیت مزبور نافذ نیست.

**ماده ۸۳۸ -** موصی میتواند از وصیت خود رجوع کند.

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

### **فصل سوم - در موصی به**

**ماده ۸۴۰ -** وصیت بصرف مال در امر غیر مشروع باطل است.

**ماده ۸۴۱ -** موصی به باید ملك موصی باشد و وصیت بمال غیر ولو با اجازه مالك باطل است.

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

**ماده ۸۴۳ -** وصیت بزباده بر ثلث ترکه نافذ نیست مگر با اجازه وراثت و اگر بعضی از ورثه اجازه کند فقط نسبت بسهم او نافذ است.

**ماده ۸۴۴ -** هر گاه موصی به مال معینی باشد آن مال تقویم میشود اگر قیمت آن بیش از ثلث ترکه باشد مازاد مال ورثه است مگر اینکه اجازه از ثلث کند.

**ماده ۸۴۵ -** میزان ثلث به اعتبار دارائی موصی در حین وفات معین میشود نه به اعتبار دارائی او در حین وصیت.

**ماده ۸۴۶ -** هر گاه موصی به منافع ملكی باشد دائماً یا در مدت معین بطریق ذیل از ثلث اخراج میشود:

بدواً عين ملك با منافع آن تقويم ميشود سپس ملك مزبور با ملاحظه مسلوب المنفعه بودن در مدت وصيت تقويم شده تفاوت بين دو قيمت از ثلث حساب ميشود.

اگر موصي به منافع دائمي ملك بوده و بدین جبهه عين ملك قيمتي نداشته باشد قيمت ملك با ملاحظه منافع از ثلث محسوب ميشود.

**ماده ۸۴۷ -** اگر موصي به كلي باشد تعيين فرد با ورثه است مگر اينکه در وصيت طور ديگر مقرر شده باشد.

**ماده ۸۴۸ -** اگر موصي به جزء مشاع ترکه باشد مثل ربع يا ثلث موصي له با ورثه در همان مقدار از ترکه مشاعاً شريك خواهد بود.

**ماده ۸۴۹ -** اگر موصي زياده بر ثلث بترتيب معينی وصيت باموري کرده باشد ورثه زياده بر ثلث را اجازه نکنند بهمان ترتيبي که وصيت کرده است از ترکه خارج ميشود تا ميزان ثلث و زايد بر ثلث باطل خواهد شد و اگر وصيت به تمام يکدفعه باشد زياده از همه کسر ميشود.

### فصل چهارم - در موصي له

**ماده ۸۵۰ -** موصي له بايد موجود باشد و بتواند مالك چيزي بشود که براي او وصيت شده است.

**ماده ۸۵۱ -** وصيت براي حمل صحيح است ليکن تملك او منوط است بر اينکه زنده متولد شود.

**ماده ۸۵۲ -** اگر حمل در نتيجه جرمي سقط شود موصي به به ورثه او ميرسد مگر اينکه جرم مانع ارث باشد.

**ماده ۸۵۳ -** اگر موصي لهم متعدد و محصور باشند موصي به بين آنها بالسويه تقسيم ميشود مگر اينکه موصي طور ديگر مقرر داشته باشد.

### فصل پنجم - در وصي

**ماده ۸۵۴ -** موصي ميتواند يك يا چند نفر وصي معين نمايد - در صورت تعداد اوصياء بايد مجتمعاً عمل بوصيت کنند مگر در صورت تصريح باستقلال هر يك.

**ماده ۸۵۵ -** موصي ميتواند چند نفر را بنحو ترتيب وصي معين کند باینطريق که اگر اولي فوت کرد دومي وصي باشد و اگر دومي فوت کرد سومي باشد و هكذا.

**ماده ۸۵۶ -** صغير را ميتوان باتفاق يك نفر كبير وصي قرار داد.

در اين صورت اجراء وصايا با كبير خواهد بود تا موقع بلوغ و رشد صغير.

**ماده ۸۵۷ -** موصي ميتواند يکنفر را براي نظارت در عمليات وصي معين نمايد.

حدود اختيارات ناظر بطريقي خواهد بود که موصي مقرر داشته است يا از قرائن معلوم شود.

**ماده ۸۵۸ -** وصي نسبت به اموالي که بر حسب وصيت در يد او ميباشد حکم امين را دارد و ضامن نميشود مگر در صورت تعدي يا تفریط.

**ماده ۸۵۹ -** وصي بايد بر طبق وصاياي موصي رفتار کند و الا ضامن و منعزل است.

**ماده ۸۶۰ -** غير از پدر و جد پدري کس ديگر حق ندارد بر صغير وصي معين کند.

### باب دوم - در ارث

## فصل اول

### در موجبات ارث و طبقات مختلفه وراث

**ماده ۸۶۱ -** موجب ارث دو امر است:

نسب و سبب.

**ماده ۸۶۲ -** اشخاصي که بموجب نسب ارث میبرند سه طبقه‌اند:

(۱) پدر و مادر و اولاد و اولاد اولاد.

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

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

**ماده ۸۶۳ -** وارثین طبقه بعد وقتی ارث میبرند که از وارثین طبقه قبل کسی نباشد.

**ماده ۸۶۴ -** از جمله اشخاصیکه بموجب سبب ارث میبرند هر يك از زوجین است که در حین فوت دیگری زنده باشد.

**ماده ۸۶۵ -** اگر در شخص واحد موجبات متعدده ارث جمع شود بجهت تمام آن موجبات ارث میبرد مگر اینکه بعضی از آنها مانع دیگری باشد که در این صورت فقط از جهت عنوان مانع میبرد.

**ماده ۸۶۶ -** در صورت نبودن وارث امر ترکه متوفی راجع بحاکم است.

### فصل دوم - در حق ارث

**ماده ۸۶۷ -** ارث بموت حقیقی یا بموت فرضی مورث تحقق پیدا میکند.

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

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

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

(۲) دیون و واجبات مالی متوفی.

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

**ماده ۸۷۰ -** حقوق مزبوره در ماده قبل باید بترتیبی که در ماده مزبوره مقرر است تأدیه شود و مابقی اگر باشد بین وراثت تقسیم گردد.

**ماده ۸۷۱ -** هر گاه ورثه نسبت به اعیان ترکه معاملاتی نمایند مادام که دیون متوفی تأدیه نشده است معاملات مزبوره نافذ نبوده و دیان میتوانند آنرا بر هم زنند.

**ماده ۸۷۲ -** اموال غایب مفقودالایر تقسیم نمیشود مگر بعد از ثبوت فوت او یا انقضاء مدتیکه عادتاً چنین شخصی زنده نمیماند.

**ماده ۸۷۳ -** اگر تاریخ فوت اشخاصیکه از یکدیگر ارث میبرند مجهول و تقدم و تأخر هیچیک معلوم نباشد اشخاص مزبور از یکدیگر ارث نمیبرند مگر آنکه موت بسبب غرق یا هدم واقع شود که در اینصورت از یکدیگر ارث میبرند.

**ماده ۸۷۴ -** اگر اشخاصیکه بین آنها توارث باشد بمیرند و تاریخ فوت یکی از آنها معلوم و دیگری از حیث تقدم و تأخر مجهول باشد فقط آنکه تاریخ فوتش مجهول است از آن دیگری ارث میبرد.

### **فصل سوم - در شرایط و جمله از موانع ارث**

**ماده ۸۷۵ -** شرط وراثت زنده بودن در حین فوت مورث است و اگر حملي باشد در صورتی ارث میبرد که نطفه او حینالموت منعقد بوده و زنده متولد شود اگر چه فوراً پس از تولد بمیرد.

**ماده ۸۷۶ -** با شك در حیوة حین ولادت حکم وراثت نمیشود.

**ماده ۸۷۷ -** در صورت اختلاف در زمان انعقاد نطفه امارات قانونی که برای اثبات نسب مقرر است رعایت خواهد شد.

**ماده ۸۷۸ -** هر گاه در حین موت مورث حملي باشد که اگر قابل وراثت متولد شود مانع از ارث تمام یا بعضی از وراثت دیگر میگردد تقسیم ارث بعمل نیاید تا حال او معلوم شود و اگر حمل مانع از ارث هیچیک از سایر وراثت نباشد و آنها بخواهند ترکه را تقسیم کنند باید برای حمل حصه‌ای که مساوی حصه دو پسر از همان طبقه باشد کنار گذارند و حصه هر يك از وراثت مراعا است تا حال حمل معلوم شود.

**ماده ۸۷۹ -** اگر بین وارث غایب مفقودالاثري باشد سهم او کنار گذارده میشود تا حال او معلوم شود در صورتی که محقق گردد قبل از مورث مرده است حصه او بسایر وراثت بر میگردد و الا بخود او یا بورثه او میرسد.

**ماده ۸۸۰ -** قتل از موانع ارث است بنابراین کسی که مورث خود را عمداً بکشد از ارث او ممنوع میشود اعم از اینکه قتل بالمباشره باشد یا بالتسبیب و منفرداً باشد یا بشرکت دیگری.

**ماده ۸۸۱ -** در صورتیکه قتل مورث غیر عمدی یا بحکم قانون یا برای دفاع باشد مفاد ماده فوق مجری نخواهد بود.

**ماده ۸۸۲ -** بعد از لعان زن و شوهر از یکدیگر ارث نمیبرند و همچنین فرزندیکه بسبب انکار اولعان واقع شده از پدر و پدر از او ارث نمیبرد لیکن فرزند مزبور از مادر و خویشان مادری خود و همچنین مادر و خویشان مادری از او ارث میبرند.

**ماده ۸۸۳ -** هر گاه پدر بعد از لعان رجوع کند پسر از او ارث میبرد لیکن از ارحام پدر و همچنین پدر و ارحام پدری از پسر ارث نمیبرند.

**ماده ۸۸۴ -** ولدالزنا از پدر و مادر و اقوام آنان ارث نمیبرد لیکن اگر حرمت رابطه که طفل ثمره آنست نسبت بیکی از ابویین ثابت و نسبت بدیگری بواسطه اکراه یا شبهه زنا نباشد طفل فقط از این طرف و اقوام او ارث میبرد و بالعکس.

**ماده ۸۸۵ -** اولاد و اقوام کسانیکه بموجب ماده ۸۸۰ از ارث ممنوع میشوند محروم از ارث نمیباشند بنابراین اولادی کسی که پدر خود را کشته باشد از جد مقتول خود ارث میبرد اگر وارث نزدیکتری باعث حرمان آنان نشود.

### **فصل چهارم - در حجب**

**ماده ۸۸۶ -** حجب حالت وارثی است که بواسطه بودن وارث دیگر از بردن ارث کلاً یا جزئاً محروم میشود.

**ماده ۸۸۷ -** حجب بر دو قسم است:

قسم اول آنست که وارث از اصل ارث محروم میگردد مثل برادرزاده که بواسطه بودن برادر یا خواهر متوفی از ارث محروم میشود یا برادرانی که بابودن برادر ابوینی از ارث محروم میگردند.

قسم دوم آنستکه فرض وارث از حد اعلي بحد ادني نازل ميگردد مثل تنزل حصه شوهر از نصف به ربع در صورتیکه براي زوجه اولاد باشد و همچنين تنزل حصه زن از ربع به ثمن در صورتیکه براي زوج او اولاد باشد.

**ماده ۸۸۸ -** ضابطه حجب از اصل ارث رعایت اقربیت بمیت است بنابراین هر طبقه از وراثت طبقه بعد را از ارث محروم مینمایند مگر در مورد ماده ۹۳۶ و موردیکه وارث دورتر بتواند بسمت قائم مقامی ارث ببرد که در اینصورت هر دو ارث میبرند.

**ماده ۸۸۹ -** در بین وراثت طبقه اولی اگر برای میت اولادی نباشد اولاد اولاد او هر قدر که پائین بروند قائم مقام پدر یا مادر خود بوده و با هر يك از ابوين متوفي که زنده باشد ارث میبرند ولي در بین اولاد اقرب بمیت ابعدها را از ارث محروم مینمایند.

**ماده ۸۹۰ -** در بین وراثت طبقه دوم اگر برای متوفي برادر یا خواهر نباشد اولاد اخوه هر قدر که پائین بروند قائم مقام پدر یا مادر خود بوده با هر يك از اجداد متوفي که زنده باشد ارث میبرند لیکن در بین اجداد یا اولاد اخوه اقرب بمتوفي ابعدها را از ارث محروم میکند.

مفاد این ماده در مورد وارث طبقه سوم نیز مجري میباشد.

**ماده ۸۹۱ -** وراثت ذیل حاجب از ارث ندارد:

پدر - مادر - پسر - دختر - زوج و زوجه.

**ماده ۸۹۲ -** حجب از بعضی فرض در موارد ذیل است:

الف - وقتیکه برای میت اولاد یا اولاد اولاد باشد در اینصورت ابوين میت از بردن بیش از يك ثلث محروم میشوند مگر در مورد ماده ۹۰۸ و ۹۰۹ که ممکن است هر يك از ابوين بعنوان قرابت یا رد بیش از يك سدس ببرد و همچنين زوج از بردن بیش از يك ربع و زوجه از بردن بیش از يك ثمن محروم میشود.

ب - وقتیکه برای میت چند برادر یا خواهر باشد در اینصورت مادر میت از بردن بیش از یکسدس محروم میشود مشروط بر اینکه:

اولاً - لااقل دو برادر یا يك برادر یا دو خواهر یا چهار خواهر باشند.

ثانیاً - پدر آنها زنده باشد.

ثالثاً - از ارث ممنوع نباشد مگر بسبب قتل.

رابعاً - ابوينی یا ابي تنها باشند.

### فصل پنجم - در فرض و صاحبان فرض

**ماده ۸۹۳ -** وراثت بعضی به فرض بعضی به قرابت و بعضی گاه به فرض و گاهی به قرابت ارث میبرند.

**ماده ۸۹۴ -** صاحبان فرض اشخاصی هستند که سهم آنان از ترکه معین است و صاحبان قرابت کسانی هستند که سهم آنها معین نیست.

**ماده ۸۹۵ -** سهام معینه که فرض نامیده میشود عبارت است از نصف، ربع، ثمن، دو ثلث، ثلث و سدس ترکه.

**ماده ۸۹۶ -** اشخاصی که بفرض ارث میبرند عبارتند از مادر و زوج و زوجه.

**ماده ۸۹۷ -** اشخاصیکه گاهی بفرض و گاهی بقربابت ارث میبرند عبارتند از پدر، دختر و دخترها، خواهر و خواهرهای ابي یا ابويني و کلاله‌امي.

**ماده ۸۹۸ -** وراثت دیگر بغير از مذکورين در دو ماده فوق فقط بقربابت ارث میبرند.

**ماده ۸۹۹ -** فرض سه وارث نصف ترکه است:

(۱) شوهر در صورت نبودن اولاد براي متوفاه‌اگر چه از شوهر دیگر باشد.

(۲) دختر اگر فرزند منحصر باشد.

(۳) خواهر ابويني یا ابي تنها در صورتیکه منحصر بفردي باشد.

**ماده ۹۰۰ -** فرض دو وارث ربع ترکه است:

(۱) شوهر در صورت فوت زن با داشتن اولاد.

(۲) زوجه یا زوجه‌ها در صورت فوت شوهر بدون اولاد.

**ماده ۹۰۱ -** ثمن فریضه زوجه یا زوجه‌ها است در صورت فوت شوهر با داشتن اولاد.

**ماده ۹۰۲ -** فرض دو وارث دو ثلث ترکه است:

(۱) دو دختر و بیشتر در صورت نبودن اولاد ذکور.

(۲) دو خواهر و بیشتر ابويني یا ابي تنها با نبودن برادر.

**ماده ۹۰۳ -** فرض دو وارث ثلث ترکه است:

(۱) مادر متوفي در صورتیکه میت اولاد و اخوه نداشته باشد.

(۲) کلاله ابي در صورتیکه بیش از یکی باشد.

**ماده ۹۰۴ -** فرض سه وارث سدس ترکه است پدر و مادر و کلاله ابي اگر تنها باشد.

**ماده ۹۰۵ -** از ترکه میت هر صاحب فرض حصه خود را میبرد و بقیه بصاحبان قرابت میرسد و اگر صاحب قرابتي در آن طبقه مساوي با صاحب فرض در درجه نباشد باقي بصاحب فرض رد میشود مگر در مورد زوج و زوجه که بآنها رد نمیشود لیکن اگر براي متوفي وارث بغير از زوج نباشد زائد از فریضه باو رد میشود.

## **فصل ششم - در سهم الارث طبقات مختلفه وراثت**

### **مبحث اول - در سهم الارث طبقه اولي**

**ماده ۹۰۶ -** اگر براي متوفي اولاد یا اولاد اولاد از هر درجه که باشند موجود نباشد هر يك از ابوين در صورت انفراد تمام ارث را میبرد و اگر پدر و مادر میت هر دو زنده باشند مادر يك ثلث و پدر دو ثلث میبرد لیکن اگر مادر حاجب داشته باشد سدس از ترکه متعلق بمادر و بقیه مال پدر است.

**ماده ۹۰۷ -** اگر متوفي ابوين نداشته و يك یا چند نفر اولاد داشته باشد ترکه بطریق ذیل تقسیم میشود:

اگر فرزند منحصر بيکي باشد خواه پسر خواه دختر تمام ترکه باو میرسد.



اگر اولاد متعدد باشند ولي تمام پسر يا تمام دختر ترکه بين آنها بالسويه تقسيم ميشود.

اگر اولاد متعدد باشند و بعضي از آنها پسر و بعضي دختر پسر دو برابر دختر ميبرد.

**ماده ۹۰۸ -** هر گاه پدر يا مادر متوفي يا هر دو ابوين او موجود باشند با يكدختر فرض هر يك از پدر و مادر سدس ترکه و فرض دختر نصف آن خواهد بود و مابقي بايد بين تمام وراثت به نسبت فرض آنها تقسيم شود مگر اينكه مادر حاجب داشته باشد كه در اين صورت مادر از مابقي چيزي نميبرد.

**ماده ۹۰۹ -** هر گاه پدر يا مادر متوفي يا هر دو ابوين او موجود باشند يا چند دختر فرض تمام دخترها دو ثلث ترکه خواهد بود كه بالسويه بين آنها تقسيم ميشود و فرض هر يك از پدر و مادر يك سدس و مابقي اگر باشد بين تمام ورثه به نسبت فرض آنها تقسيم ميشود مگر اينكه مادر حاجب داشته باشد در اين صورت مادر از باقي چيزي نميبرد.

**ماده ۹۱۰ -** هر گاه ميت اولاد داشته باشد گرچه يكنفر اولاد اولاد او ارث نميبرند.

**ماده ۹۱۱ -** هر گاه ميت اولادي بلاواسطه نداشته باشد اولاد اولاد او قائم مقام اولاد بوده و بدنيطريق جزو وارث طبقه اول محسوب و با هر يك از ابوين كه زنده باشد ارث ميبرد.

تقسيم ارث بين اولاد اولاد بر حسب نسل بعمل ميآيد يعني هر نسل حصه كسي را ميبرد كه بتوسط او بميت ميرسد بنا بر اين اولاد پسر دو برابر اولاد دختر ميبرند.

در تقسيم بين افراد يك نسل پسر دو برابر دختر ميبرد.

**ماده ۹۱۲ -** اولاد اولاد تا هر چه كه پائين بروند بطريق مذکور در ماده فوق ارث ميبرند با رعايت اينكه اقرب بميت ابعاد را محروم ميکند.

**ماده ۹۱۳ -** در تمام صور مذکوره در اين مبحث هر يك از زوجين كه زنده باشد فرض خود را ميبرد و اين فرض عبارت است از نصف ترکه براي زوج و ربع آن براي زوجه در صورتيكه ميت اولاد يا اولاد اولاد نداشته باشد و از ربع ترکه براي زوج و ثمن آن براي زوجه در صورتيكه ميت اولاد يا اولاد اولاد داشته باشد و مابقي ترکه بر طبق مقررات مواد قبل مابين ساير وراثت تقسيم ميشود.

**ماده ۹۱۴ -** اگر بواسطه بودن چندين نفر صاحبان فرض ترکه ميت كفايت نصيب تمام آنها را نكند نقص بر بنت و بنتين وارد ميشود و اگر پس از موضوع كردن نصيب صاحبان فرض زيادتي باشد و وارثي نباشد كه زياده را بعنوان قرابت ببرد اين زياده بين صاحبان فرض بر طبق مقررات مواد فوق تقسيم ميشود ليكن زوج و زوجه مطلقاً و مادر اگر حاجب داشته باشد از زيادي چيزي نميبرد.

**ماده ۹۱۵ -** انگشترى كه ميت معمولاً استعمال ميكرده و همچنين قرآن و رختهاي شخصي و شمشير او به پسر بزرگ او ميرسد بدون اينكه از حصه او از اين حيث چيزي كسر شود مشروط بر اينكه ترکه ميت منحصر باین اموال نباشد.

### مبحث دوم - در سهم الارث طبقه دوم

**ماده ۹۱۶ -** هر گاه براي ميت وارث طبقه اولي نباشد ترکه او بوارث طبقه ثانيه ميرسد.

**ماده ۹۱۷ -** هر يك از وراثت طبقه دوم اگر تنها باشد تمام ارث را ميبرد و اگر متعدد باشند ترکه بين آنها بر طبق مواد ذيل تقسيم ميشود.

**ماده ۹۱۸ -** اگر ميت اخوه ابويني داشته باشد اخوه ابي ارث نميبرند در صورت نبودن اخوه ابويني اخوه ابي حصه ارث آنها را ميبرند.

اخوه ابويني و اخوه ابي هيچكدام اخوه ابي را از ارث محروم نميکنند.

**ماده ۹۱۹ -** اگر وارث میت چند برادر ابوینی یا چند برادر ابي یا چند خواهر ابوینی و چند خواهر ابي باشند ترکه بین آنها بالسویه تقسیم میشود.

**ماده ۹۲۰ -** اگر وارث میت چند برادر و خواهر ابوینی یا چند برادر و خواهر ابي باشند حصه ذکور دو برابر اناث خواهد بود.

**ماده ۹۲۱ -** اگر وراثت چند برادر امی یا چند خواهر امی یا چند برادر و خواهر امی باشند ترکه بین آنها بالسویه تقسیم میشود.

**ماده ۹۲۲ -** هر گاه اخوه ابوینی و اخوه امی با هم باشند تقسیم بطریق ذیل میشود:

اگر برادر یا خواهر امی یکی باشد سدس ترکه را میبرد و بقیه مال اخوه ابوینی یا ابي است که بطریق مذکور در فوق تقسیم مینمایند.

اگر کلاله امی متعدد باشد ثلث ترکه بآنها تعلق گرفته و بین خود بالسویه تقسیم میکنند و بقیه مال اخوه ابوینی یا ابي است که مطابق مقررات مذکور در فوق تقسیم مینمایند.

**ماده ۹۲۳ -** هر گاه ورثه اجداد یا جدات باشد ترکه بطریق ذیل تقسیم میشود:

اگر جد یا جدۀ تنها باشد اعم از ابي یا امی تمام ترکه باو تعلق میگیرد.

اگر اجداد و جدات متعدد باشند در صورتیکه ابي باشند ذکور دو برابر اناث میبرد و اگر همه امی باشند بین آنها بالسویه تقسیم میگردد.

اگر جد یا جدۀ ابي و جد یا جدۀ امی با هم باشند ثلث ترکه بجد یا جدۀ امی میرسد و در صورت تعدد اجداد امی آن ثلث بین آنها بالسویه تقسیم میشود و دو ثلث دیگر بجد یا جدۀ ابي میرسد و در صورت تعدد حصه ذکور از آن دو ثلث دو برابر حصه اناث خواهد بود.

**ماده ۹۲۴ -** هر گاه میت اجداد و کلاله با هم داشته باشد دو ثلث ترکه بوراثی میرسد که از طرف پدر قرابت دارند و در تقسیم آن حصه ذکور دوبرابر اناث خواهد بود و يك ثلث بوراثی میرسد که از طرف مادر قرابت دارند و بین خود بالسویه تقسیم مینمایند لیکن اگر خویش مادری فقط يكبرادر یا يك خواهر امی باشد فقط سدس ترکه باو تعلق خواهد گرفت.

**ماده ۹۲۵ -** در تمام صور مذکوره در مواد فوق اگر برای میت نه برادر باشد و نه خواهر اولاد اخوه قائم مقام آنها شده و با اجداد ارث میبرند در اینصورت تقسیم ارث نسبت به اولاد اخوه بر حسب نسل بعمل میآید یعنی هر نسل حصه کسی را میبرد که بواسطه او بمیت میرسد بنا براین اولاد اخوه ابوینی یا ابي حصه اخوه ابوینی یا ابي تنها و اولاد کلاله امی حصه کلاله امی را میبرند.

در تقسیم بین افراد يك نسل اگر اولاد اخوه ابوینی یا ابي تنها باشند ذکور دو برابر اناث میبرد و اگر از کلاله امی باشند بالسویه تقسیم میکنند.

**ماده ۹۲۶ -** در صورت اجتماع کلاله ابوینی و ابي و امی کلاله ابي ارث نمیبرد.

**ماده ۹۲۷ -** در تمام مواد مذکوره در این مبحث هر يك از زوجین که باشد فرض خود را از اصل ترکه میبرد و این فرض عبارت است از نصف اصل ترکه برای زوج و ربع آن برای زوجه.

متقربین ب مادر هم اعم از اجداد یا کلاله فرض خود را از اصل ترکه میبرند.

هر گاه بواسطه ورود زوجه یا زوجه نقصي موجود گردد نقص بر کلاله ابوینی یا ابي یا بر اجداد ابي وارد میشود.

## مبحث سوم - در سهم الارث وارث طبقه سوم

**ماده ۹۲۸ -** هر گاه برای میت وراثت طبقه دوم نباشد ترکه او بوارث طبقه سوم میرسد.

**ماده ۹۲۹ -** هر يك از وراثت طبقه سوم اگر تنها باشد تمام ارث را میبرد و اگر متعدد باشند ترکه بین آنها بر طبق مواد ذیل تقسیم میشود.

**ماده ۹۳۰ -** اگر میت اعمام یا احوال ابویني داشته باشد اعمام یا احوال ابي ارث نمیبرند در صورت نبودن اعمام یا احوال ابویني اعمام یا احوال ابي حصه آنها را میبرند.

**ماده ۹۳۱ -** هر گاه وراثت متوفي چند نفر عمو یا چند نفر عمه باشند ترکه بین آنها بالسویه تقسیم میشود در صورتیکه همه آنها ابویني یا همه ابي یا همه امي باشند.

هر گاه عمو و عمه با هم باشند در صورتیکه همه امي باشند ترکه را بالسویه تقسیم مینمایند و در صورتیکه همه ابویني یا ابي حصه ذکور دو برابر اناث خواهد بود.

**ماده ۹۳۲ -** در صورتیکه اعمام امي و اعمام ابویني یا ابي با هم باشند عم یا عمه امي اگر تنها باشند سدس ترکه باو تعلق میگیرد و اگر متعدد باشند ثلث ترکه و این ثلث را مابین خود بالسویه تقسیم میکنند و باقی ترکه به اعمام ابویني یا ابي میرسد که در تقسیم ذکور دو برابر اناث میبرد.

**ماده ۹۳۳ -** هر گاه وراثت متوفي چند نفر دائي یا چند نفر خاله یا چند نفر دائي و چند نفر خاله با هم باشند ترکه بین آنها بالسویه تقسیم میشود خواه همه ابویني خواه همه ابي و خواه همه امي باشند.

**ماده ۹۳۴ -** اگر وراثت میت دائي و خاله ابي یا ابویني یا دائي و خاله امي باشند طرف امي اگر یکی باشد سدس ترکه را میبرد و اگر متعدد باشند ثلث آنرا میبرند و بین خود بالسویه تقسیم میکنند و مابقی مال دائي و خاله‌های ابویني یا ابي است که آنها هم بین خود بالسویه تقسیم مینمایند.

**ماده ۹۳۵ -** اگر برای میت يك یا چند نفر اعمام یا يك یا چند نفر احوال باشد ثلث ترکه باحوال دوثلث آن باعمام تعلق میگیرد.

تقسیم ثلث بین احوال بالسویه بعمل میآید لیکن اگر بین احوال یک نفر امي باشد سدس حصه احوال باو میرسد و اگر چند نفر امي باشند ثلث آن حصه بآنها داده میشود و در صورت اخیر تقسیم بین آنها بالسویه بعمل میآید.

در تقسیم دو ثلث بین اعمام حصه ذکور دو برابر اناث خواهد بود لیکن اگر بین اعمام یک نفر امي باشد سدس حصه اعمام باو میرسد و اگر چند نفر امي باشند ثلث آن حصه بآنها میرسد و در صورت اخیر آن ثلث را بالسویه تقسیم میکنند.

در تقسیم پنج سدس و یا دو ثلث که از حصه اعمام باقی میماند بین اعمام ابویني یا ابي حصه و ذکور دو برابر اناث خواهد بود.

**ماده ۹۳۶ -** با وجود اعمام یا احوال اولاد آنها ارث نمیبرند مگر در صورت انحصار وارث بیک پسر عموي ابویني با يك عموي ابي تنها که فقط در این صورت پسر عمو را از ارث محروم میکند لیکن اگر با پسر عموي ابویني خال یا خاله باشد یا اعمام متعدد باشند ولو ابي تنها پسر عمو ارث نمیبرد. يك پسر و يك دختر از طبقه خود را خواهد برد.

**ماده ۹۳۷ -** هر گاه برای میت نه اعمام باشد و نه احوال اولاد آنها بجای آنها ارث میبرند و نصیب هر نسل نصیب کسی خواهد بود که بواسطه او بمیت متصل میشود.

**ماده ۹۳۸ -** در تمام موارد مزبوره در این مبحث هر يك از زوجین که باشد فرض خود را از اصل ترکه میبرد و این فرض عبارت است از نصف اصل ترکه برای زوج و ربع آن برای زوجه.

متقرب ب مادر هم نصیب خود را از اصل ترکه میبرد باقی ترکه مال متقرب ب پدر است و اگر نقصي هم باشد بر متقربین ب پدر وارد میشود.

**ماده ۹۳۹** - در تمام موارد مذکوره در این مبحث و دو مبحث قبل اگر وارث خنثی بوده و از جمله وراثی باشد که از ذکور آنها دو برابر اناث میبرند سهم الارث او بطریق ذیل معین میشود:

اگر علائم رجولیت غالب باشد سهم الارث يك پسر از طبقه خود و اگر علائم انائیت غلبه داشته باشد سهم الارث يك دختر از طبقه خود را میبرد و اگر هیچیک از علائم غالب نباشد نصف مجموع سهم الارث.

### **مبحث چهارم - در میراث زوج و زوجه**

**ماده ۹۴۰** - زوجین که زوجیت آنها دائمی بوده و ممنوع از ارث نباشند از یکدیگر ارث میبرند.

**ماده ۹۴۱** - سهم الارث زوج و زوجه از ترکه یکدیگر بطوری است که در مواد ۹۱۳ - ۹۲۷ و ۹۳۸ ذکر شده است.

**ماده ۹۴۲** - در صورت تعدد زوجات ربع یا ثمن ترکه که تعلق بزوجه دارد بین همه آنان بالسویه تقسیم میشود.

**ماده ۹۴۳** - اگر شوهر زن خود را بطلاق رجعی مطلقه کند هر يك از آنها که قبل از انقضاء عده بمیرد دیگری از او ارث میبرد لیکن اگر فوت یکی از آنها بعد از انقضاء عده بوده و یا طلاق بائن باشد از یکدیگر ارث نمیبرند.

**ماده ۹۴۴** - اگر شوهر در حال مرض زن خود را طلاق دهد و در ظرف یکسال از تاریخ طلاق بهمان مرض بمیرد زوجه او ارث میبرد اگرچه طلاق بائن باشد مشروط بر اینکه زن شوهر نکرده باشد.

**ماده ۹۴۵** - اگر مردی در حال مرض زنی را عقد کند و در همان مرض قبل از دخول بمیرد زن از او ارث نمیبرد لیکن اگر بعد از دخول یا بعد از صحت یافتن از آن مرض بمیرد زن از او ارث میبرد.

**ماده ۹۴۶** - زوج از تمام اموال زوجه ارث میبرد لیکن زوجه از اموال ذیل:

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

(۲) از ابنیه و اشجار.

**ماده ۹۴۷** - زوجه از قیمت ابنیه و اشجار ارث میبرد و نه از عین آنها و طریقه تقویم آنست که ابنیه و اشجار با فرض استحقاق بقاء در زمین بدون اجرت تقویم میگردد.

**ماده ۹۴۸** - هر گاه در مورد ماده قبل ورثه از اداء قیمت ابنیه و اشجار امتناع کند زن میتواند حق خود را از عین آنها استیفاء نماید.

**ماده ۹۴۹** - در صورت نبودن هیچ وارث دیگر بغیر از زوج یا زوجه شوهر تمام ترکه زن متوفاه خود را میبرد لیکن زن فقط نصیب خود را و بقیه ترکه شوهر در حکم مال اشخاص بلاوارث و تابع ماده ۸۶۶ خواهد بود.

### **کتاب سوم - در مقررات مختلفه**

**ماده ۹۵۰** - مثلی که در این قانون ذکر شده عبارت از مالی است که اشباه و نظائر آن نوعاً زیاد و شایع باشد مانند حیوانات و نحو آن و قیمتی مقابل آن است معذالك تشخیص این معنی با عرف میباشد.

**ماده ۹۵۱** - تعدی تجاوز نمودن از حدود اذن یا متعارف است نسبت بمال یا حق دیگری.

ماده ۹۵۲ - تفریط عبارت است از ترك عملي كه بموجب قرارداد یا متعارف برای حفظ مال غیر لازم است.

ماده ۹۵۳ - تقصیر اعم است از تفریط و تعدی.

ماده ۹۵۴ - کلیه عقود جائزه بموت احد طرفین منفسخ میشود و همچنین به سفته در مواردی که رشد معتبر است.

ماده ۹۵۵ - مقررات این قانون در مورد کلیه اموری که قبل از این قانون واقع شده معتبر است.

شورای پیشگیری از جرم خراسان رضوی ([www.pjorm.mashhad.ir](http://www.pjorm.mashhad.ir))