



رسمي جريدې

مدني قانون

درېم کتاب - عيني حقوق

(څلورم ټوک)

نولسمه گڼه

پر له پسي لمبر (۳۵۳)

نېټه: چهارشنبه د ۱۳۵۵ کال د مرغومي د مياشتې (۱۵)

فهرست

کتاب سوم - حقوق عینی

ماده (۱۹۰۰ الی ۲۴۱۶)

۳۰۸	باب اول - حقوق عینی اصلی
۳۰۸	فصل اول - حقوق ملکیت
۳۰۸	قسمت اول - تعریف، ساحه و حمایت ملکیت
۳۰۹	قسمت دوم - قیود ملکیت
۳۱۳	قسمت سوم - ملکیت مشاع
۳۱۶	قسمت چارم - رفع مشاع په اثر تقسیم
۳۱۹	قسمت پنجم - تقسیم منافع
۳۲۰	قسمت ششم - مشاع اجباری د ملکیت طبق منازل
۳۲۰	مبحث اول - مشاع اجباری
۳۲۰	مبحث دوم - ملکیت طبقات
۳۲۱	فصل دوم - اسباب کسب ملکیت
۳۲۱	قسمت اول - تصاحب
۳۲۲	قسمت دوم - انتقال ملکیت به سبب وفات
۳۲۲	مبحث اول میراث
۳۲۲	فرع اول - احکام عمومی
۳۲۳	فرع دوم - متروکه و توزیع آن

۳۲۴	فرع سوم - موانع میراث
۳۲۴	فرع چارم اسباب میراث
۳۲۴	جزء اول - میراث بطریق فرض
۳۲۶	جزء دوم - میراث به طریقہ عصبوت
۳۲۹	جزء سوم - حجب
۳۳۱	جزء چارم - رد
۳۳۱	جزء پنجم - ارث ذوی الارحام
۳۳۴	جزء ششم - مقله به نسبت
۳۳۴	جزء هفتم - احکام متفرق
۳۳۴	اول - حمل
۳۳۵	دوم - مفقود
۳۳۵	سوم - خنثی
۳۳۵	چارم - ولد زنا و ولد لعان
۳۳۶	پنجم - حوادث غرق، حریق و انهدام
۳۳۶	فرع پنجم - تصفیہ متروکہ
۳۳۷	فرع ششم - تجرید ترکہ
۳۳۹	فرع هفتم - تسویہ دیون متروکہ
۳۴۰	فرع هشتم - تسلیم اموال متروکہ و تقسیم آن
۳۴۲	مبحث دوم - وصیت
۳۴۲	فرع اول - احکام عمومی
۳۴۵	فرع دوم - رجوع از وصیت

۳۴۵	فرع سوم - قبول یارد وصیت
۳۴۶	فرع چارم - آثار وصیت
۳۴۶	جزء اول - شخصیکه بوی وصیت شده
۳۴۸	جزء دوم - شی وصیت شده (موصی به)
۳۵۱	جزء سوم - وصیت به منافع
۳۵۳	جزء چارم - وصیت به معاش
۳۵۵	جزء پنجم - احکام زیادت در مال وصیت شده
۳۵۶	جزء پنجم - وصیت واجبه
۳۵۸	فرع ششم - تراحم وصایا
۳۵۹	فرع هفتم - احکام متفرق
۳۵۹	مبحث سوم - التصاق
۳۶۱	فرع اول - التصاق برحق غیر عقار
۳۶۱	فرع دوم - التصاق، اتصال برمنقول
۳۶۱	مبحث چارم - عقد
۳۶۲	مبحث پنجم - شفع
۳۶۲	فرع اول احکام عمومی
۳۶۳	فرع دوم - ثبوت شفع
۳۶۴	فرع سوم - طلب شفع
۳۶۶	فرع چارم - احکام شفع
۳۶۸	فرع پنجم - سقوط شفع
۳۶۹	مبحث ششم حیازت

۳۶۹	فرع اول - کسب، انتقال و زوال حيازت
۳۷۱	فرع دوم - حمايت حيازت
۳۷۳	فرع سوم - آثار حيازت
۳۷۴	فرع چارم - تملك اشياء منقول به اساس حيازت
۳۷۵	فرع پنجم - تملك ثمر
۳۷۵	فرع ششم - استرداد مصارف
۳۷۵	فرع هفتم - مسؤليت از بين رفتن شى تحت حيازت
۳۷۶	فصل سوم - حقوق متضرع از حق ملكيت
۳۷۶	قسمت اول - حق انتفاع
۳۷۶	مبحث اول - احكام عمومى
۳۷۸	مبحث دوم - انتهاى حق
۳۷۸	قسمت دوم - حق استعمال و سكونت
۳۸۰	فرع سوم - حق حكر
۳۸۲	قسمت چارم - حقوق مجرد
۳۸۲	مبحث اول - حق ارتفاق
۳۸۳	مبحث دوم - حقابه
۳۸۴	مبحث سوم - حق مرور، مجرا و سيل
۳۸۴	مبحث چارم - احكام ارتفاق
۳۸۶	مبحث پنجم - انتهاى ارتفاق
۳۸۷	باب دوم - حقوق عينى تبعى
۳۸۷	فصل اول - حق حبس مال (قيد)

۳۸۸	فصل دوم - حق اختصاصی
۳۸۸	قسمت اول - انشاء حق اختصاصی
۳۸۹	قسمت دوم - آثار تنقیص و انقضای اختصاص
۳۹۰	فصل سوم - حقوق تقدم
۳۹۰	قسمت اول - احکام عمومی
۳۹۱	قسمت دوم - انواع حقوق تقدم
۳۹۵	قسمت سوم - حقوق تقدمیکه بر عقال و ارد میشود

کتاب سوم

حقوق عینی

باب اول

حقوق عینی اصلی

فصل اول

حقوق ملکیت

قسمت اول

تعریف، ساحه و حمایت ملکیت

ماده ۱۹۰۰

ملکیت، حقی است که به مقتضای آن شی تحت اراده و تسلط شخص قرار میگیرد، و تنها مالک میتواند در حدود احکام قانون به استعمال بهره برداری و هر نوع تصرف مالکانه در آن بپردازد.

ماده ۱۹۰۱

مالک شی، مالک تمام آنچه که از عناصر اصلی آن شمرده شده و انفصال آن از شی بدون از بین رفتن یا تلف شده یا تغییر یافتن شی ممکن نباشد، شناخته میشود.

ماده ۱۹۰۲

(۱) ساحه ملکیت زمین، به آنچه که عمقاً و ارتفاعاً معتاد و مجاز است شامل می باشد.

(۲) بموجب موافقه یا حکم قانون، ملکیت سطح زمین از ملکیت مافوق و ما تحت آن مجزا شده می تواند.

ماده ۱۹۰۳

ملکیت هیچ شخص از دست او کشیده شده نمیتواند مگر بموجب قانون.

قسمت دوم

قیود ملکیت

ماده ۱۹۰۴

مالک میتواند در ملکیت خود در حدود قانون تصرف نماید.

ماده ۱۹۰۵

هرگاه بملک حق غیر تعلق بگیرد، مالک نمیتواند در آن طوری تصرف نماید که موجب ضرر غیر گردد. مگر به اجازه صاحب حق.

ماده ۱۹۰۶

ضرر فاحش قدیم باشد یا جدید از بین برده میشود.

ماده ۱۹۰۷

ضرر فاحش آن است که سبب شکست یا انهدام بنا گردیده و یا مانع حوایج اصلی که عبارت از منافع مقصود آن است گردد.

ماده ۱۹۰۸

مانع شدن روشنی بطور کلی از خانه ضرر فاحش شمرده میشود، هیچکس نمیتواند چنان بنائی اعمار نماید کلکین خانه همجوار را مسدود ساخته و بطور کلی مانع روشنی در آن گردد. در صورت احداث چنین بنا، همجوار میتواند دفع ضرر را در صورت امکان و در غیر آن از بین بردن بناء را برای دفع ضرر مطالبه نماید.

ماده ۱۹۰۹

شخصیکه عمارتی بناء میکند باید آنرا طوری اعمار نماید که از کلکین، عمارت قدیمه همجوار متضرر نگردد.

ماده ۱۹۱۰

شخصیکه بمصرف خود منبع آبیاری یا مجراء فاضل را بمنظور آبیاری اراضی خویش احداث می نماید، اشخاص دیگر بدون اجازه وی حق انتفاع را از آن ندارند.

ماده ۱۹۱۱

بارعایت عدم ضرر رساندن به عامه، تعیین حق استفاده از آب نهر عمومی و توزیع آن به اندازه زمینی میباشد که آبیاری را ایجاب میکند.

ماده ۱۹۱۲

مالک اراضی ایکه بواسطه آلات یا نهر زمین خود را آبیاری مینماید در حالیکه حق جریان آب را بر اراضی غیر نداشته باشد نمیتواند مالک زمین مذکور را به جریان آب خود مجبور گرداند.

ماده ۱۹۱۳

هرگاه شخص حق جریان آب را بر زمین دیگری داشته باشد، مالک زمین مذکور نمی تواند مانع جریان آب او در زمین خود گردد.

ماده ۱۹۱۴

شخصیکه زمین خود را بصورت عادی طوریکه زمین آن را تحمل بتواند، آبیاری نماید و به اثر آن آب در زمین شخص دیگری جریاد داشته پیدا کند و زراعت او را از بین ببرد، ضامن شناخته نمیشود و اگر زمین خود را بصورت غیر عادی آبیاری نموده و شخص دیگری از آن متضرر گردد، ضامن شناخته میشود.

ماده ۱۹۱۵

حقابه بمیراث برده میشود و با استفاده از آن وصیت جواز دارد.

ماده ۱۹۱۶

(۱) حق آبه زمین، تابع زمین می باشد.

(۲) فروش، هبه و اجاره حقابه زمین زاید از ضرورت صاحب زمین، جز بمنظور آبیاری زمین جواز ندارد.

(۳) سایر احکام مربوط به حق آبه و آبیاری زمین که در بین قانون پیش بینی نشده، تابع احکام قانون خاص میباشد.

ماده ۱۹۱۷

مالک زمین مکلف است، بجریان آب کافی بمنظور آبیاری زمین های دور ملکیت اشخاص دیگر از منبع آب بر زمین خود اجازه بدهد و همچنان به فاضل آب آبیاری شده زمین های مذکور که در نزدیک ترین جوی عمومی بریزد، اجازه نماید. مشروط براینکه در برابر آن تعویض عادلانه داده شود.

ماده ۱۹۱۸

هرگاه تمام مشترکین آب به رضائیت خویش باصلاحات ضروری نهر یا جوی نپردازند، به اساس مطالبه هریک از شرکاء باین امر وادار ساخته میشوند.

ماده ۱۹۱۹

مالک از مبنیکه اصلاً براه عام اتصال ندارد و یا راه مرور به آن ناکافی و دشوار باشد، طوریکه احداث راه کافی بدون تحمل مصارف گزاف یا دشواری بزرگ میسر نباشد، میتواند در برابر تعویض عادلانه در زمین همجوار به اندازه لازم تصرف و آن را استعمال نماید. مشروط براینکه از حد معتاد تجاوز ننماید و این حق تنها در موضع استعمال شده می تواند که باکمترین ضرر رفت و آمد مقصود بدست آید.

ماده ۱۹۲۰

هرگاه مانع اتصال براه عام از تقسیم و تجزیه قانونی عقار نشأت کرده باشد و احداث راه کافی در اجراء عقار مذکور ممکن باشد، مطالبه حق مرور بجز در همان اجزاء جواز ندارد.

ماده ۱۹۲۱

هریک از مالکین اراضی همجوار، میتوانند طرف دیگر را با تعیین حدود در اراضی اتصال یافته یکدیگر مجبور سازند. مصارف تعیین حدود بین طرفین مشترک می باشد.

ماده ۱۹۲۲

هرگاه دیواری بین دو نفر مشترک باشد، یکی از طرفین نمیتواند بدون اجازه طرف دیگر به تغییر ارتفاع آن بپردازد یا بناء دیگری را به آن بیفزاید.

ماده ۱۹۲۳

هریک از شرکاء می توانند بالای دیوار مشترک باندازه شریک، چوب یا دیگر مواد استندایی های خویش را بگذارد، مشروط براینکه از حدود مقاومت دیوار مذکور تجاوز نکند. تزیید یا تغییر مکان چوب از طرف یا شریک بدون اجازه شریک دیگر با رعایت سلامت دیوار جواز ندارد.

ماده ۱۹۲۴

هرگاه دیوار مشترک مقاومت خود را از دست داده و خوف انهدام آن موجود باشد، اگر یکی از شرکاء اراده خراب کردن آنرا بنماید و شریک دیگر ممانعت کند، منع کننده به تخریب دیوار مجبور کرده میشود.

ماده ۱۹۲۵

هرگاه شرکاء بانهام دیوار مشترک بپردازند، یا دیوار مذکور به افتد و هر شریک بالای آن چیزی گذاشته باشد و در تعمیر مجدد آن یکی از شرکاء ممانعت نماید، شریک منع کننده بصورت مطلق به ساختن آن مکلف میشود. در صورتیکه یکی از شرکاء به اجازه محکمه با عمار آن بپردازد، مصارف آنرا به مقدار حصه شریک دیگر مطالبه کرده میتواند و تا زمانیکه شریک مذکور حصه خویش را نپردازد شریک دیگر میتواند او را از استفاده از دیوار منع نماید.

ماده ۱۹۲۶

دیواریکه هنگام بناء حد فاصل بین دو عمارت باشد، تا زمان جدائی دو بناء دیوار مشترک دانسته میشود. مگر وقتیکه دلیل دیگری بعکس آن ظاهر شود.

ماده ۱۹۲۷

همجواریکه در مصارف اعمار دیوار سهم نگرفته، وقتی شریک دیوار شناخته میشود که نصف مصارف بناء و نصف قیمت زمین را که دیوار بر آن واقع است، بپردازد.

ماده ۱۹۲۸

همجوار، نمیتواند همجوار دیگر را باعمار دیوار یا چیز دیگری در داخل حدود ملکیت او مکلف سازد، همچنان نمیتواند او را به دادن قسمتی از دیوار او یا قسمتی از زمینیکه دیوار بر آن بنا شده وادار سازد مگر در حدود حکم ماده (۱۹۲۷) این قانون.

ماده ۱۹۲۹

همجوار حق ندارد، بطرف همجوار خود در مسافه کمتر از یک متر کلکین یا کلکینچه داشته باشد مسافه از عقب دیواریکه کلکین یا کلکینچه در آن واقع است یا از کنار خارجی دیوار اندازه میشود.

ماده ۱۹۳۰

همجوار میتواند که کلکین، کلکینچه ملاقی در برابر عقار همجوار که در عین وقت در برابر راه عام باشد، داشته باشد.

ماده ۱۹۳۱

روشن دانیکه قاعده آن از سطح اطاق بیشتر از قامت انسان ارتفاع داشته باشد و منظور از آن جریان هوا و داخل شدن روشنی باشد، طوریکه دیدن از آن عادتاً برعقار همجوار ممکن نباشد، اندازه مسافه در آن شرط نیست.

ماده ۱۹۳۲

فابریکه، دستگاه تجارتی، چاه دیگر تاسیساتیکه به همجوار ضرر می رساند، باید در مسافه اعمار گردد که ضرر آن به همجوار نرسد.

ماده ۱۹۳۳

هرگاه عقد یا وصیت متضمن شرطی باشد که بمقتضای آن تصرف در مال منع گردیده باشد، شرط مذکور تا زمانی که مبنی بر سبب مشروع و منحصر بمدت معقول نباشد صحیح نمیباشد. سبب وقتی مشروع پنداشته میشود که منظور از منع تصرف حمایت منفعت حایز متصرف یا متصرف الیه یا شخص ثالث باشد و مدت هنگامی معقول شمرده میشود که مقید به حیات متصرف یا متصرف الیه یا شخص ثالث باشد.

ماده ۱۹۳۴

هرگاه شرط وارده در عقد یا وصیت مبنی بر منع از تصرف طبق حکم ماده (۱۹۳۳) این قانون صحیح باشد هر نوع تصرف مخالف آن باطل شمرده میشود.

قسمت سوم

ملکیت مشاع

ماده ۱۹۳۵

هرگاه ملکیت عین، بین دو نفر یا زیاده از آن مشاع باشد، هریک آنها باندازه حصه خویش از آن حق استفاده داشته و میتواند در آن طوری تصرف نماید که به شریک دیگر ضرر عاید نگردد. همچنان در صورتیکه مقدار مشاع معلوم باشد بیع و بهره بر داری آن بصورت مشاع جواز دارد و استعمال آن نیز حقوق سایر شرکاء ضرر عاید نگردد.

ماده ۱۹۳۶

هرگاه یکی از شرکاء یک قسمت معین مال مشاع را تصرف نماید و آن قسمت مال حین قسمت در حصه او واقع نشود، حق متصرف الیه بهمان جزئیکه بعد از تقسیم به متصرف تعلق میگیرد، انتقال می نماید. و در صورتیکه متصرف عدم معرفت خویش را مبنی بر ملکیت مشاع در عین متصرف فیها ثابت نماید، میتواند به ابطال تصرف بپردازد.

ماده ۱۹۳۷

اداره مال مشاع حق تمام شرکاء میباشد، مگر اینکه موافقه طور دیگری صورت گرفته باشد.

ماده ۱۹۳۸

شرکاء در مال مشاع تابع رای اکثریت میباشند و اکثریت به اساس قیمت حصصی محاسبه میشوندند در صورت عدم تحقق اکثریت محکمه میتواند تدابیر ضروری را به اساس درخواست یکی از شرکاء اتخاذ نماید، همچنان محکمه میتواند هنگام ضرورت شخصی را تعیین نماید تا مال مشاع را اداره نماید.

ماده ۱۹۳۹

هریک از شرکاء مال مشاع میتواند وسایل لازمی را جهت حفاظت مال مذکور اتخاذ نماید، گرچه سایر شرکاء به آن موافقت نداشته باشند.

ماده ۱۹۴۰

هریک از شرکاء باندازه حصه خود در خانه مشترک حق سکونت را دارد.

ماده ۱۹۴۱

حصه یکی از دو شریک در دست شریک دیگر حیثیت امانت را داشته، در صورتیکه بدون قصور او از بین برود، ضامن شناخته نمیشود.

ماده ۱۹۴۲

هرگاه ملکیت مشترک محتاج اصلاح و ترمیم باشد، شرکاء در آن مشترکاً به اندازه حصص خود سهم میگیرند.

ماده ۱۹۴۳

هرگاه یک شریک به اجازه سایر شرکاء در اعمار ملکیت مشترک بپردازد میتواند مصارف آن را به اندازه حصص شریک مطالبه نماید و در صورتیکه بدون اجازه بچنین عمل مبادرت نموده باشد متبرع شناخته شده و شریکی که به قیمت حصه خود اجازه نداده رجوع کرده نمی تواند.

ماده ۱۹۴۴

(۱) هرگاه ملکیت مشترکی که قابل قسمت نبوده محتاج اصلاح و ترمیم گردد و یکی از شرکاء غایب باشد، حصول اجازه محکمه در خصوص اعمار آن حتمی است. درین صورت کسیکه به ترمیم می پردازد میتواند مصارف مذکور را از شرکاء و شریک و غایب بعد از حضور وی با اندازه حصه هر یک مطالبه نماید.

(۲) اگر اقدام مذکور بدون اجازه صورت گیرد، راجع به مصارف خود بر سایر شرکاء رجوع کرده نمی تواند.

ماده ۱۹۴۵

هرگاه ملکیت مشترک غیر قابل قسمت منهدم گردد و یکی از شرکاء اراده اعمار آنرا داشته و دیگری امتناع آورد، ممتنع به اعمار مکلف شده نمیتواند. در صورتیکه یکی از شرکاء بدون اجازه شریک دیگر و یا محکمه به آن اقدام نماید متبرع شناخته میشود.

ماده ۱۹۴۶

هرگاه قسمتی از ملک مشترک غیر قابل قسمت، منهدم گردد و یکی از شرکاء اراده اعمار آنرا داشته و شرکاء دیگر از آن امتناع آورند، در حالیکه شریک با اجازه محکمه به اعمار آن اقدام نماید، میتواند سایر شرکاء را الی زمان تادیه مصرف حصه آنها را از انتفاع ملکیت مذکور منع نماید و اگر شریک بدون اجازه محکمه به اعمار آن اقدام نماید، حق مراجعه او بر سایر شرکاء ساقط می گردد.

ماده ۱۹۴۷

هرگاه ملکیت مشترک غیر قابل قسمت کاملاً منهدم گردیده و هموار شود، هیچ یک از شرکاء به اعمار آن مکلف نبوده زمین بین شرکاء تقسیم میشود.

ماده ۱۹۴۸

مصارف اداره کردن حفاظت و مالیات و سایر تکالیف عایدیه یا تعیین شده، بر مال مشترک را هر شریک به اندازه حصه خود در مال مشترک متحمل میگردد. مگر اینکه موافقه طور دیگری صورت گرفته باشد.

ماده ۱۹۴۹

شرکائیکه حد اقل مالک سه ربع مال مشاع باشند، میتوانند با اعلان به سایر شرکاء در خصوص تصرف بر مال مذکور تصمیم اتخاذ نمایند، مشروط بر اینکه به اسباب موجب قدیمه استناد نمایند، شریکی که بر اتخاذ چنین تصمیم اعتراضی داشته باشد، میتواند در خلال دو ماه از تاریخ اعلان به محکمه باصلاحیت رجوع نماید، محکمه می تواند بر ضرورت تصرف حکم و یا آنرا رد نماید.

ماده ۱۹۵۰

(۱) شریک در مال مشاع منقول یا در مجموع اموال میتواند قبل از تقسیم مطالبه استر داد آن حصه از مال مشاع را نماید که از جانب شریک دیگر بفروش رسیده، مشروط بر اینکه این مطالبه را در خلال مدت سی روز از تاریخ علم او بفروش یا از تاریخ اعلان بفروش غرض اطلاع ببایع و مشتری توجیه نموده باشد، در این صورت مسترد کننده در تمام حقوق و تعهدات قایم مقام مشتری قرار میگیرد، بشرطیکه تمام مصارف او را تعویض نماید.

(۲) اگر شرکائیکه رد کردن مال فروخته شده فقره فوق را مطالبه مینمایند متعدد باشند، هریک میتواند به اندازه حصه خود در آنرا مطالبه نماید.

قسمت چارم

رفع مشاع باثر تقسیم

ماده ۱۹۵۱

تقسیم، عبارت است از تعیین حصه مشاع و اداء آن که برضائیت شرکاء یا حکم محکمه صورت میگیرد.

ماده ۱۹۵۲

تقسیم رضائی در غیاب یکی از تقسیم کنندگان جواز ندارد، ولی یا وصی صغیر در تقسیم قایم مقام صغیر میگردد، مشروط بر اینکه محکمه باصلاحیت مطابق باحکام قانون به آن موافقت نماید.

ماده ۱۹۵۳

اگر شرکاء به ابقای مال مشاع به اساس حکم قانون یا موافقه، مکلف نشده باشند، هریک از شرکاء میتواند از محکمه تقسیم مال مشاع را مطالبه نماید. منع تقسیم مال مشاع بااساس موافقه در مدتی که از پنج سال تجاوز نماید جواز ندارد. و در صورتیکه مدت موافقه بیش از پنج سال نباشد، در مورد شریک و خلف او نافذ شمرده میشود.

ماده ۱۹۵۴

باید مال قابلیت تقسیم را داشته باشد، در غیر آن به اساس تقسیم استفاده مطلوب از بین میرود.

ماده ۱۹۵۵

هرگاه مال قابل قسمت باشد محکمه میتواند هنگام مطالبه تقسیم از جانب یکی از شرکاء یک یا چند نفر اهل خبره را به منظور ترتیب و تقسیم حصه هر شریک موظف نماید.

ماده ۱۹۵۶

اهل خبره حصص را به اساس خورد ترین سهم تقسیم میکند، گرچه تقسیم جزئی باشد. در صورت عدم امکان می توانند حصه هریک از شرکاء را تعیین و مجزا نمایند.

ماده ۱۹۵۷

معادله حصص حسب استحقاق که در آن نقصان فاحش نباشد، حتمی است.

ماده ۱۹۵۸

حقوق مشترک متقاسمین بر اعیان تحت قسمت هنگام تقسیم رعایت میشود.

ماده ۱۹۵۹

تقسیم بدو شکل صورت میگیرد. یکی به جمع حصه مشاع در هر فرد از افراد مال اعیان مشترک تقسیم جمع یاد میشود و دیگری به تعیین حصص مشاع در یک عین مشترک که تقسیم تفریق نامیده میشود.

ماده ۱۹۶۰

معادل کمبود حصص به پرداخت مال اضافی از جانب کسیکه حصه بیشتر گرفته است، جواز دارد.

ماده ۱۹۶۱

در تقسیم رضائی خيار شرط، خيار رویت و خيار عیب، طبق موافقه طرفین و احکام قانون تطبیق می گردد.

ماده ۱۹۶۲

هرگاه یکی از شرکاء در ملک مشترک بدون اجازه باقی شرکاء برای خود تعمیری بسازد و در تقسیم به حصه دیگری اصابت کند به انهدام آن مکلف میشود.

ماده ۱۹۶۳

در دعوی تقسیم محکمه ابتدائیه که اعیان مورد تقسیم در حوزه آن قرار دارد، ذیصلاح شناخته میشود.

ماده ۱۹۶۴

محکمه ابتدائیه مندرج ماده (۱۹۶۳) این قانون منازعات ناشی از تعیین حصص و سایر منازعات مربوط را که قانوناً در ساحه صلاحیت آن داخل باشد، حل و فصل می نماید.

ماده ۱۹۶۵

هرگاه هنگام رسیدگی محکمه ابتدائیه بدعوی تقسیم منازعات دیگری بروز نماید، محکمه مکلف است دعوی تقسیم را تا زمان انفصال قطعی منازعات مذکور متوقف سازد.

ماده ۱۹۶۶

(۱) هرگاه منازعه قطع شود و حصص بطریق رضائی تعیین گردد، محکمه باعطای حصه مفرزه هریک از شرکاء حکم می نماید.

(۲) در صورتیکه حصص بطریق رضائی تعیین نگردد، تقسیم بین شرکاء باسناد قرعه صورت گرفته و در محضر محکمه درج گردیده و باعطاء حصه مفرزه هر شریک حکم صادر می گردد.

ماده ۱۹۶۷

هرگاه تقسیم عین مال متعذر بوده یا مال که تقسیم آن مطلوب است در اثر تقسیم قیمت آن بسیار زیاد تنزیل نماید، مال طبق احکام قانون اصول محاکمات مدنی به فروش میرسد.

ماده ۱۹۶۸

در دعوی تقسیم اذخال، دائنینیکه حقوق آنها مقید است و دائنینیکه در انجام تقسیم عین یا بفروش مال طور مزایده اعتراض مینمایند، حتمی شمرده میشود. در غیر آن تقسیم در حق آنها نافذ نمی گردد.

ماده ۱۹۶۹

هرگاه علیه میت بعد از تقسیم متروکه اودین ظاهر شود، فسخ تقسیم جواز دارد. مگر اینکه ورثه دین را تادیه یا داین از دین خود بورثه ابراء نماید و یا از میت مال دیگری غیر از مال تقسیم شده باقیمانده باشد که دین را تکافو نماید.

ماده ۱۹۷۰

متقاسم از ملکیت مال مشاع، مالک حصه شناخته میشود که در تقسیم باو تعلق گرفته و در حصص باقیمانده مالک چیزی نمی باشد.

ماده ۱۹۷۱

متقاسمان در برابر یکدیگر از تعرض یا استحقاق که بنا به سبب قبل از تقسیم واقع شود، ضامن می باشند. هریک آنها بتناسب حصه خود باعتبار قیمت روز تقسیم مال به تادیه تعویض به مستحق ضمان مکلف می باشد. اگر یکی از متقاسمان نا دار باشد، مقدار ضمان که بر او لازم است بر تمام متقاسمان دارنده و مستحق ضمان، توزیع میگردد.

ماده ۱۹۷۲

تضمین در حالات آتی مورد ندارد:

۱ - اگر بموجب موافقه صریح بنابر موجب خاص که ضمان از آن نشأت کرده تضمین عفو شده باشد.

۲ - استحقاق به خطاء شخص متقاسم راجع باشد.

ماده ۱۹۷۳

(۱) نقض تقسیم رضائی بشرطی جواز دارد که یکی از متقاسمان ثابت نماید که از تقسیم باثر غبن باندازه بیش از خمس قیمت به او ضرر عاید شده است. در تعیین اندازه غبن قیمت روز تقسیم مال اعتبار داده میشود.

(۲) بعد از انقضای سال مابعد تقسیم دعوی شنیده نمیشود دو مدعی علیه میتواند بپرداخت نقد یا عین که کمبود حصه مدعی را پوره کند، دعوی را متوقف نماید.

قسمت پنجم

تقسیم منافع

ماده ۱۹۷۴

تقسیم منافع یا زمانی میباشد و یا مکانی و هر دوی آن بصورت رضائی یا قضائی انجام می گردد.

ماده ۱۹۷۵

در تقسیم منافع مکانی، شرکاء موافقه مینمایند که هریک آن از جزء معین منفعت مال که با حصه او در مال مشترک مشاع مساوی باشد، استفاده نموده ودر مقابل آن از استفاده کردن اجزاء باقیمانده حصه خود به شرکاء دیگر تنازل نماید. مدت این موافقه از پنج سال تجاوز کرده نمیتواند. اگر مدت تعیین نشده باشد، موافقه تامدت یکسال دوام میکند و در صورتیکه قبل از سه مه از تاریخ ختم سال شریک عدم رضائیت خود را بسایر شرکاء ابلاغ ننماید، موافقه برای سال آینده نیز تجدید شده تلقی میگردد. اگر این تقسیم بهمین وضع تا مدت پانزده سال دوام کند. تقسیم نهائی شمرده میشود.

ماده ۱۹۷۶

(۱) تقسیم منافع زمانی، آن است که شرکاء موافقه نمایند بصورت متناوب از منافع تمام مال مشترک هر یک آن برای مدتی که متناسب حصه او باشد، استفاده نمایند.

(۲) اگر یکی از شرکاء در مال غیر قابل قسمت، مطالبه تقسیم منافع نماید و شرکاء دیگر از آن امتناع آورند، تقسیم منافع بصورت جبری صورت میگیرد.

ماده ۱۹۷۷

تقسیم منافع از حیث جواز تمسک به آن بر غیر و از حیث اهلیت متقاسمان، حقوق و تعهدات آنها وطرق اثبات تابع احکام عقد اجاره شناخته میشود، مشروط براینکه احکام مذکور باطبیعت این تقسیم معارض نباشد.

قسمت ششم

مشاع اجباری و ملکیت طبقات منازل

مبحث اول - مشاع اجباری

ماده ۱۹۷۸

هرگاه از منظور تهیه مال مشاع چنین معلوم گردد که مال مذکور باید بصورت دایم باقی ماند، شرکاء نمی توانند تقسیم آنرا مطالبه نمایند.

مبحث دوم - ملکیت طبقات

ماده ۱۹۷۹

هرگاه یکی مالک طبقه بالا و دیگری مالک طبقه پائین عمارت باشد، مالک طبقه بالا حق قرار را بر سقف داشته و سقف ملکیت مالک طبقه پائین شناخته میشود.

مالک طبقه بالا از سطح آن بصورت معتاد حق استفاده را دارد مالک طبقه پائین عمارت در طبقه بالا در حدود صیانت حق خود دارد.

ماده ۱۹۸۰

هرگاه دروازه مدخل طبقه بالا و پائین عمارت یکی باشد، مالکین هر دو طبقه حق استعمال آنرا بصورت مشترک داشته هیچ یک دیگری را از استفاده از آن منع کرده نمیتواند.

ماده ۱۹۸۱

هرگاه مالک طبقه پائین عمارت طبقه مذکور را تجاوزاً تخریب نماید، به تجدید بنا بصورت جبری مکلف می باشد.

ماده ۱۹۸۲

(۱) هرگاه طبقه پائین عمارت بدون فعل مالک آن منهدم گردد به بناء آن مکلف می باشد.

اگر مالک منزل پائین از اعمار مجدد آن امتناع آورد و مالک طبقه بالا به اجازه مالک طبقه پائین یا اجازه محکمه باعمار آن بپردازد، میتواند مصارف اعمار را از مالک طبقه پائین حاصل نماید.

(۲) اگر مالک طبقه بالا بدون اجازه مالک طبقه پائین یا بدون اجازه محکمه با اعمار اقدام کند، حق مراجعه او بر مالک طبقه پائین منحصر به قیمت بنا میباشد و قیمت به اساس نرخ گذاری اهل خبره به قیمت روز اعمار تعیین میشود نه قیمت روز مراجعه.

ماده ۱۹۸۳

مالک طبقه بالا در هر دو حالت مندرج ماده (۱۹۸۲) این قانون، میتواند مالک طبقه پائین را از سکونت و استفاده طبقه مذکور تا زمانی منع نماید که حق او را تادیه کند. همچنان میتواند به اجازه محکمه آنرا به اجاره داده و از اجرت آن حق خود را بگیرد.

ماده ۱۹۸۴

مالک طبقه بالا نمیتواند بدون اجازه مالک طبقه پائین در بالای منزل بنا جدید اعمار یا به ارتفاع منزل خود اقدام کند، مگر اینکه ثابت شود عمل مذکور به طبقه پائین ضرر عاید نمیکند. در اینصورت میتواند بدون اجازه مالک طبقه پائین به اعمار یا ارتفاع آن اقدام کند.

فصل دوم

اسباب کسب ملکیت

قسمت اول

تصاحب

ماده ۱۹۸۵

شخصیکه مال منقول مباح را قبل از دیگران بدست آرد، مالک آن شناخته میشود.

ماده ۱۹۸۶

هرگاه مالک مال منقول از ملکیت آن صرف نظر نماید، به مال مباح تبدیل می گردد.

ماده ۱۹۸۷

احراز، یا حقیقی است که با گذاشتن دست فعلی برشی یا حکمی است که به تهیه سبب آن محقق می گردد.

ماده ۱۹۸۸

هرگاه معدن، خزانه یا آثار باستانی در اراضی مملو که شخصی کشف گردد، ملکیت آن از دولت بوده علاوه بر اعطای مکافات برای مالک زمین مطابق به قانون استملاک میگردد.

ماده ۱۹۸۹

کسیکه در اراضی دولتی معدن، خزانه دفن شده یا اثر باستانی را بیابد ملک دولت شمرده شده مقامات باصلاحیت در مقابل به او مکافات مناسب تعیین میکنند.

ماده ۱۹۹۰

حقوق در شکار آبی و زمینی، لقطه و آثار تاریخی توسط قوانین خاص تنظیم می گردد.

ماده ۱۹۹۱

اراضی زراعتی لا مالک ملکیت دولت بوده تملک آن بدون اجازه دولت و خلاف احکام قانون جواز ندارد.

ماده ۱۹۹۲

اراضی بایر غیر قابل انتفاع که لامالک باشد، ملک شخصی شناخته میشود که با اجازه حکومت آن را تصرف و آباد نموده باشد. اگر اراضی بایر و لامالک به اجازه حکومت آباد گردد و در آن کشت زراعت و بنا آباد کند آباد کننده مالک آن شناخته شده و به تادیه مالیات مکلف میشود، مگر اینکه قانون خاص طور دیگر حکم کرده باشد.

قسمت دوم

انتقال ملکیت به سبب وفات

مبحث اول میراث

فرع اول - احکام عمومی

ماده ۱۹۹۳

ملکیت اموال منقول و عقار و حقوقیکه از مورث به ارث گذاشته شود، مطابق قواعد و حصص مندرج مواد ذیل بورثه انتقال می یابد:

ماده ۱۹۹۴

استحقاق ارث بمرگ مورث یا به اعتبار اینکه به حکم قاضی مرده شمرده شده، تحقق می یابد.

ماده ۱۹۹۵

برای تثبیت استحقاق ارث، تحقق حیات حقیقی یا حکمی وارث هنگام مرگ مورث یا هنگام صدور حکم به مرگ مورث، حتمی شمرده میشود.

ماده ۱۹۹۶

هرگاه دو نفر بمیرد و معلوم شده نتواند که کدام یکی از آنها اول مرده در متروکه دیگری مستحق شده نمی تواند، اعم از اینکه مرگ آنها در یک حادثه باشد یا در حوادث مختلف.

فرع دوم – متروکه

و توزیع آن

ماده ۱۹۹۷

از متروکه به ترتیب ذیل تادیه میشود:

۱ - مصارف تکفین و تجهیز میت تا زمان دفن.

۲ - اداء دیونیکه بر ذمه او واجب است.

۳ - وصیت میت از ثلث مابقی متروکه بعد از تادیه دین.

۴ - تقسیم باقیمانده متروکه به ورثه مطابق احکام میراث.

ماده ۱۹۹۸

(۱) هرگاه طبق حکم فقره (۴) ماده (۱۹۹۷) در این قانون مستحق میراث موجود نگردد، میراث متروکه متباقی حسب ذیل توزیع میشود:

۱ - استحقاق شخصیکه میت به نسب او به غیر از خود اقرار نموده باشد.

۲ - وصیت زاید از حدودیکه وصیت در آن تنفیذ میشود.

(۲) در صورتیکه اشخاص فوق این ماده موجود نشوند متروکه یا آنچه از آن باقی مانده، به دولت تعلق می گیرد.

فرع سوم - موانع میراث

ماده ۱۹۹۹

از موانع میراث قتل عمدی مورث است، اعم از اینکه قاتل فاعل اصلی یا شریک یا شاهد ناحق باشد که شهادت ناحق او موجب حکم اعدام و تنفیذ آن گردیده باشد. مشروط بر اینکه قتل بدون حق و بدون عذر بوده و قاتل عاقل و سن هجده سالگی را تکمیل نموده باشد.

ماده ۲۰۰۰

(۱) استحقاق ارث بین مسلمان و غیر مسلمان نیست. اما غیر مسلمان از یکدیگر مستحق میراث شده می توانند. اختلاف دوکشور در بین مسلمین و غیر مسلمین مانع میراث نمی گردد، مگر اینکه قانون ملکیت بیگانه میراث بردن بیگانه را منع نموده باشد.

(۲) اجانب نمی توانند بر اساس ارث مندرج فقره (۱) این ماده، حق ملکیت را در اموال عقاری تمسک نمایند.

فرع چهارم - اسباب میراث

ماده ۲۰۰۱

(۱) اسباب میراث - زوجیت و قرابت است.

ماده ۲۰۰۲

ارث به اساس زوجیت تنها به طریق فرض بوده و در قرابت به طریق فرض عصوبت یا به هردو یا رحم یا عاریت قواعد حجب و رد می باشد.

ماده ۲۰۰۳

هرگاه یکی از ورثه از دو جهت مستحق ارث باشد، با رعایت احکام این فصل از هردو جهت میراث برده می تواند.

جزء اول - میراث بطریق فرض

ماده ۲۰۰۴

فرض سهم معین وارث است. در توزیع متروکه و در میراث سهام صاحبان فروض مقدم به دیگران داده میشود.

صاحبان فروض عبارت اند از پدر، جد صحیح گرچه مراتب آن بالا رود، برادر مادر ی، خواهر مادری، زوج، زوجه، دختر یا دختران دختر یا دختران پسر گرچه مراتب آنها تنزیل نماید خواهر عینی، خواهر پدري مادر جد صحیح گرچه مراتب آن ها بالا رود.

ماده ۲۰۰۵

(۱) بار عایت حکم ماده (۲۰۲۲) این قانون اگر از متوفی پدر و پسر یا پسر پسر گرچه مراتب او تنزیل یابد موجود شود، حصه پدر سدس میباشد.

(۲) جد صحیح کسی است که در نسبت وی به میت اناث داخل نشود و حصه وی به ترتیبیکه در ماده (۲۰۰۴) این قانون درج است سدس می باشد.

ماده ۲۰۰۶

اولا مادری اعم از پسر و دختر در صورتیکه تنها یک فرد باشد، حصه او سدس و در حالیکه متعدد باشند حصه آنها ثلث می باشد، ذکور و اناث آنها در تقسیم برابر اند.

در حالت دوم اگر ذوی الفروض تمام متروکه را در برگیرد با اولاد مادری برادر یا برادران عینی، بصورت جداگانه یا همراه با خواهر یا خواهران عینی، شریک میشوند و در بین آنها ثلث به ترتیب فوق تقسیم میشود.

ماده ۲۰۰۷

(۱) برای زوج در حال نداشتن اولاد یا اولاد پسر گرچه مراتب او تنزیل نماید. نصف میراث میرسد و در حال موجودیت اولاد یا اولاد پسر گرچه مراتب او تنزیل کند، چهارم حصه میراث میرسد.

(۲) زوجه گرچه مطلقه رجعی باشد در صورتیکه شوهر در حال بقای عدت او وفات نماید، یا زوجات در صورت نداشتن اولاد یا اولاد پسر گرچه مراتب او تنزیل نماید، چهارم حصه میراث و در صورت وجود اولاد یا اولاد پسر گرچه مراتب تنزیل کند، هشتم حصه میراث را مستحق میشوند.

(۳) مطلقه طلاق باین در مرض موت حکم زوجه را دارد، مشروط براینکه زوجه بر طلاق راضی نبوده و طلاق کننده در همان مرض بمیرد و مطلقه هنوز در عدت باشد.

ماده ۲۰۰۸

دختران بار عایت حکم ماده (۲۰۱۹) این قانون حسب ذیل مستحق میراث میگردند:

۱ - یکدختر نصف دویا بیشتر از آن ثلثان میراث را مستحق میگردند.

۲ - دختران پسر در حال نداشتن دختر یا دختر پسر که از حیث درجه ازوی بالاتر باشد، مستحق میراث مندرج فقره فوق میگردند. دختران پسریکی باشندیا بیشتر از آن ، در صورت موجودیت دختر یا دختر پسر که در درجه بالاتر ازوی قرار داشته باشد، مستحق ششم حصه میراث میگردند.

ماده ۲۰۰۹

خواهران عینی بارعایت حکم مواد (۲۰۱۹ و ۲۰۲۰) این قانون حسب آتی مستحق میراث می باشند:

۱ - یک خواهر عینی نصف ودو یا بیشتر از آن ثلثات میراث را مستحق می گردند.

۲ - خواهران پدري در حال نداشتن خواهر عینی، حصص مندرج فقره فوق را وبا موجودیت یک خواهر عینی، ششم حصه میراث را مستحق میشوند. اعم از اینکه خواهران پدري یک نفر باشد یا بیشتر از آن.

ماده ۲۰۱۰

(۱) مادر یا موجودیت اولاد یا اولاد پسر گرچه مراتب او تنزیل نماید. یا دو یا بیشتر از دو برادران و خواهران عینی باشند یا پدري یا مادري ویا مختلط ششم حصه میراث را و در غیر از ین احوال ثلث میراث کل ترکه را مستحق میشود. باستثنای حالتیکه تنها بایکی از زوجین وپدر یکجای شود، در ین حالت ثلث باقیمانده ترکه را بعد از حصه زوج یا زوجه مستحق میشود.

(۲) جده صحیحه بمادر یکی از والدین یا جد صحیح اطلاق میشود، گرچه مراتب بالارود جده یکی باشد یا متعدد مستحق ششم حصه میراث می باشند و دربین آنها بصورت مساوی تقسیم می گردد.

ماده ۲۰۱۱

هرگاه حصص صاحبان فروض برمتروکه بیشتر گردد، ترکه بتناسب حصص آنها در میراث تقسیم میگردد.

جزء دوم میراث به طریق عصوبت

ماده ۲۰۱۲

عصبه شرعاً بالای کسی اطلاق میشود که در صورت نبودن صاحبان فروض تمام متروکه و درصورت موجودیت اصحاب فروض در حالیکه از میراث محجوب نباشد، باقیمانده اصحاب فروض را از متروکه مستحق میشود.

ماده ۲۰۱۳

هرگاه هیچ یک از صاحبان فروض موجود نبوده یا باوجود آنها تمام متروکه شامل حصص فروض نشود، تمام متروکه با آنچه از اصحاب فروض باقیماند، به عصبه نسبی داده میشود.

ماده ۲۰۱۴

عصبه نسبی به سه دسته تقسیم میشوند: عصبه بنفسه، عصبه به سبب غیر، عصبه مع غیر.

ماده ۲۰۱۵

عصبه بنفسه، کسی است که در قرابت او بمیت بغیر محتاج نبوده و در نسبت او بمیت اناث داخل نمی گردد.

ماده ۲۰۱۶

عصبه بنفسه به ترتیب ذیل دارای چار جهت است:

- ۱ - بنوت، که شامل پسران و پسران پسر میشود، گرچه درجه آنها تنزیل یابد.
 - ۲ - ابوت، که شامل پدر وجد صحیح میشود، گرچه درجه آنها بالا رود.
 - ۳ - اخوت، که شامل برادران عینی پدری و پسران آنها میگردد، گرچه درجات آنها پایان رود.
 - ۴ - عمومت، که شامل کاکاهای میت، کاکاهای پدر میت و کاکاهای جد صحیح میت میشود، گرچه درجات آنها بالا رود.
- اعم از اینکه عینی باشند یا پدری و همچنان شامل پسران و پسران پسر آنها میشود، گرچه درجات آنها پائین رود.

ماده ۲۰۱۷

هرگاه عصبه بنفسه از نظر جهت یکی باشند، قریب ترین آنها از لحاظ درجه به میت مستحق شمرده میشود، اگر در جهت و درجه یکی باشند. حق اولیت به قرابت داده میشود، حق و اگر شخص دارای دو قرابت به میت باشد، بر شخصیکه دارای یک قرابت است حق اولیت دارد. و اگر از لحاظ جهت درجه و قوت قرابت مساوی باشند، میراث در بین آنها مساویانه تقسیم می گردد.

ماده ۲۰۱۸

عصبه به سبب غیر، به مونثی اطلاق میشود که در عصبات بمیت محتاج بغیر بوده و یا با غیر در عصوبت شریک باشد.

ماده ۲۰۱۹

(۱) عصبه به غیر عبارت اند از:

- ۱ - دختران یا پسران.
- ۲ - دختران پسر، گرچه درجات آن پائین رود با پسران پسر، گرچه تنزیل نماید. در حالیکه پسران در درجه متوازی با دختران یا پائین تر از آنها قرار داشته و از طریق دیگر مستحق ارث نشوند.

۳ - خواهران عینی با برادران عینی و خواهران پدری با برادران پدری.

(۲) در احوال مندرج فقره فوق این ماده مرد دوچند زن از میراث حصه میگیرد.

ماده ۲۰۲۰

عصبه مع غیر، به مونثی اطلاق میشود که در عصبوت خود به مونث دیگر محتاج بوده و مونث دیگر در عصبوت با او شرکت نداشته باشد.

ماده ۲۰۲۱

(۱) عصبه مع غیر، عبارت اند از: خواهران عینی یا پدری با دختران یا دختران پسر، گرچه درجه آنها تنزیل نماید. درین صورت باقی متروکه را بعد از ادای حصه فروض مستحق میشوند.

(۲) به اشخاص مندرج فقره فوق این ماده نسبت به سایر عصبه مانند برادران عینی و پدری اعتبار داده شده در حق تقدم. درجه وقوت، تابع احکام آنها می باشند.

ماده ۲۰۲۲

هرگاه پدر یا پدر کلان یا دختر یا دختر پسر، گرچه درجه تنزیل یابد یکجا شود، حصه متروکه را بطریق فرض و باقیمانده را به طریق عصبیت مستحق می گردد.

ماده ۲۰۲۳

(۱) هرگاه جد با برادران و خواهران عینی یا پدری جمع شود، دارای دو حالت ارثی می باشد:

۱- سهم یک برادر را مستحق می گردد، در صورتیکه تنها باذکور یا با ذکور و اناث و یا تنها با اناثی که با فرع وارث در میراث عصبه شده باشند، جمع شده باشد.

۲- در حالتیکه جد با خواهرانی که به ذکور یا با فرع وارث از اناث عصبه نشده باشد، در اینصورت بعد از اصحاب فروض به طریقه عصبیت مستحق میراث باقیمانده میگردد.

(۲) هرگاه حالت مقاسمه یا وراثت به عصبیت به ترتیبی که در فقره فوق این ماده درج گردیده جد را از میراث محروم نماید و یا حصه او از ششم حصه کم نماید به طریقه فرض مستحق ششم حصه می گردد.

(۳) در حالت مقاسمه به اولاد پدری که محجوب شده باشند، اعتبار داده نمیشود.

جزء سوم حجب

ماده ۲۰۲۴

حجب، آن است که شخص اهلیت ارث را داشته مگر نسبت موجودیت وارث دیگر مستحق ارث نمی گردد. محجوب باعث محجوبیت وارث دیگر میگردد.

ماده ۲۰۲۵

حجب بدو نوع است:

۱ - حجب نقصان که باعث تقلیل حصه مستحقه ارث میشود.

۲ - حجب حرمان که بصورت کلی از میراث محروم میشود.

ماده ۲۰۲۶

کسیکه به سبب یکی از موانع میراث از ارث محروم گردد، باعث حجب هیچ یک از ورثه شده نمیتواند.

ماده ۲۰۲۷

شش نفر از ورثه هیچ گاه به حجب حرمان مواجه نمی شوند و آنها عبارتند از پدر، مادر، پسر، دختر، زوج و زوجه.

ماده ۲۰۲۸

حجب نقصان بر پنج نفر از ورثه وارد میشود که آنها عبارتند از مادر دختر، پسر، خواهر پدري، زوج و زوجه.

ماده ۲۰۲۹

پدر باعث حجب جد می گردد، خواه از طریق فرض مستحق ارث شود یا از طریق عصبیت یا هردو.

ماده ۲۰۳۰

مادر میت باعث حجب جدات از میراث میشود. اعم از اینکه جده پدري باشد یا مادری از طرف جد.

ماده ۲۰۳۱

پسر باعث حجب پسر پسر و همچنان هر پسر پسر که درجه او قریب تر باشد، باعث حجب پسر پسر میگردد که درجه او بعید تر باشد.

ماده ۲۰۳۲

خواهران و برادران عینی باشند یا پدری یا مادری بموجودیت پدر و پسر و پسر پسر گرچه درجه شان تنزیل یابد، از میراث محروم میشوند. همچنان برادران و خواهران مادری به موجودیت جد.

ماده ۲۰۳۳

برادر پدر بموجودیت برادر عینی و خواهر عینی ای که عصبه با غیر گردد، محجوب میشود.

ماده ۲۰۳۴

پسر برادر عینی بواسطه هفت نفر از ورثه محجوب میشود و عبارت اند از: پدر، پسر، پسر، پسر، برادر عینی، برادر پدری و خواهر عینی یا پدری ای که عصبه با غیر گردد.

ماده ۲۰۳۵

پسر برادر پدری علاوه بر هفت نفر مندرج ماده (۲۰۳۴) این قانون بموجودیت پسر برادر عینی، نیز محجوب میشود.

ماده ۲۰۳۶

برادر مادری بموجودیت شش نفر از ورثه محجوب میشوند که عبارتند از: پدر، جد، پسر. پسر پسر صلبی و دختر پسر.

ماده ۲۰۳۷

کاکای عینی بوجود ده نفر از ورثه محجوب میشود که عبارتند از: پدر، جد، پسر، پسر، پسر، برادر عینی، برادر پدری، خواهر عینی یا پدری، مشروط بر اینکه هر دو نوع خواهر عصبه شوند و پسر برادر عینی یا پدری.

ماده ۲۰۳۸

پسر کاکای عینی با موجودیت وارثین مندرج مواد (۲۰۳۶ و ۲۰۳۷) این قانون محجوب میگردد.

و همچنان باوجود کاکای عینی محجوب می گردد و پسرکاکای پدری علاوه بر اشخاص مندرج این ماده با پسر کاکای عینی محجوب میشود.

ماده ۲۰۳۹

هرگاه دختران صلبی میت با دختران پسر میت اجتماع نمایند و دختران حایز دو ثلث ارث شوند. دختران پسر ساقط میشوند. مگر اینکه پسر پسر موجود گردد.

در اینصورت پسر پسر آنرا عصبه میسازد. مشروط براینکه در درجه آنها یا در درجات پائین تر باشد، و این پسر پسر دختران پسر را که در درجه پایانتز از او قرار دارند، محجوب میسازد.

ماده ۲۰۴۰

هرگاه خواهران عینی دو ثلث متروکه یا بیشتر از آن را حایز شوند، خواهران پدری ساقط میشوند. مگر اینکه با آنها برادر پدری وجود داشته باشد، در این صورت به واسطه آن عصبه میگردند.

ماده ۲۰۴۱

هرگاه خواهر عینی نصف متروکه را حایز گردد، خواهران پدری ساقط نگردیده، ششم حصه متروکه را مستحق میشوند.

جزء چارم - رد

ماده ۲۰۴۲

(۱) هرگاه ذوی الفروض تمامی متروکه را در برنگیرد و عصبه وجود نداشته باشد، باقیمانده فروض با ستنای زوجین متناسب به حصص فروض بالای ذوی الفروض توزیع میشود.

(۲) اگر یکی از عصبه نسبی یا یکی از ذوی الفروض یا ذوی الارحام موجود نباشد، باقی مانده متروکه بیکی از زوجین رد میگردد.

جزء پنجم - ارث

ذوی الارحام

ماده ۲۰۴۳

(۱) هرگاه هیچ یک از عصبات و اصحاب فروض نسبی وجود نداشته باشند، تمام متروکه یا باقیمانده آن به ذوی الارحام پرداخته می شود.

(۲) ذوی الارحام را چار صنف ذیل تشکیل میدهد که بالتر تیب یکی از دیگری در ارث مقدم شناخته میشود:

۱ - اولاد دختران، گرچه مراتب آنها تنزیل نماید و اولاد دختران پسر، گرچه تنزیل درجه نمایند.

۲ - جد غیر صحیح، گرچه درجه او بالا برود و جد غیر صحیح، گرچه درجه او بالا شود.

۳ - پسران برادران مادری اولاد آنها، گرچه درجه آنها تنزیل نماید و اولاد خواهران عینی یا پدری یا مادری، گرچه مراتب آنها تنزیل کند و دختران برادران عینی یا پدری یا مادری و اولاد آنها، گرچه مراتب تنزیل نماید. و دختران پسران برادر عینی یا پدری، گرچه مراتب آنها تنزیل نماید و اولاد آنها، گرچه تنزیل درجه نمایند.

۴ - مشمولین شش طائفه آتی بعضی بر بعضی دیگر به ترتیب ذیل در استحقاق ارث، مقدم می باشند:

الف - کاکای های مادری میت و عمه های او و ماماها ی او، خاله های عینی یا پدری یا مادری او.

ب - اولاد طایفه یائیکه در جزء (الف) درج گردیده گرچه مراتب آنها تنزیل نماید و دختران کاکا های میت عینی یا پدری باشند و دختران پسران آنها، گرچه درجه آنها تنزیل نماید. و اولاد همه آنها که درین تصریح ذکر شدند، گرچه درجه آنها تنزیل کند.

ج - کاکاهای مادری پدر میت، عمه ها، ماما ها و خاله های پدر میت اعم از اینکه عینی یا پدری مادری باشند و کاکاهای مادر میت، عمه ها، ماماها و خاله های مادر میت، اعم از اینکه عینی یا پدری یا مادری باشند.

د - اولاد طایفه های مندرج جزء (ج) گرچه مراتب آنها تنزیل نماید و دختران کاکاهای عینی یا پدری میت و دختران پسران آنها، گرچه درجه آنها تنزیل نماید و اولاد دختران اشخاص مذکور، گرچه تنزیل یابند.

هـ - کاکا های پدر، پدر مادر میت و کاکا های پدر مادر میت و کاکا های مادر مادر میت و کاکاهای مادر پدر میت و عمه ها و ماماها و خاله های همه آنها، اعم از اینکه عینی یا پدری یا مادری باشند.

و - اولاد طایفه های مندرج جز (هـ) گرچه تنزیل نمایند و دختران کاکاهای عینی یا پدری پدر، پدر متوفی، و دختران پسران آنها گرچه تنزیل درجه نمایند و اولاد اشخاصیکه در این جزء درج گردیده اند، گرچه در درجه پائین قرار داشته باشند.

ماده ۲۰۴۴

در صنف اول ذوی الارحام ترجیح باخذ میراث به کسانی داده میشود که درجه قرابت او به متوفی نزدیکتر باشد، اگر در درجه مساوی باشند به اولاد صاحبان فرض ذوی الارحام ترجیح داده میشود، اگر در درجه مساوی باشند و ولد صاحب فرض وجود نداشته یا همه اولاد اصحاب فروض باشند، در میراث شریک می گردند.

ماده ۲۰۴۵

در صنف دوم ذوی الارحام، حق تقدیم در ارث به کسی داده میشود که درجه قرابت او به متوفی نزدیکتر باشد، در حالیکه در درجه قرابت باهم مساوی باشند، کسیکه به صاحب فرض منسوب میگردد، مقدم شناخته میشود. اگر باوجود تساوی درجه هیچ یک بصاحب فرض منسوب نباشد یا همه بصاحبان فروض منسوب گردند، به جهت قرابت اعتبار داده میشود.

در صورت اتحاد جهت، در ارث شریک شناخته میشوند و در صورت اختلاف جهت، دو ثلث بصاحب جهت قرابت پدر و یک ثلث به صاحب جهت قرابت مادر، پرداخته میشود.

ماده ۲۰۴۶

(۱) در صنف سوم ذوی الارحام بکسانی حق تقدم داده میشود که از لحاظ درجه قرابت به متوفی نزدیکتر باشند. در صورت تساوی درجه قرابت، اولاد عصبه نسبت به اولاد ذوی الارحام مقدم شناخته میشوند و در صورت عدم اختلاف ازین ناحیه به قوت قرابت به متوفی اعتبار داده میشود و کسیکه اصل از پدر و مادر باشد، نسبت به صاحب اصل پدری و صاحب اصل پدری نسبت بصاحب اصل مادری ترجیح داده میشود.

(۲) اگر از لحاظ درجه و قوت قرابت مساوی باشند، مساویانه در ارث شرکت میورزند.

ماده ۲۰۴۷

(۱) در طایفه اول از طوایف صنف چارم مندرج ماده (۲۰۴۳) این قانون اگر اقارب جهت پدر منفرد شوند که عبارت از کاکاهای مادری و عمه های میت است یا اقارب جهت مادری منفرد شوند که عبارت از ماماهاى متوفی و خاله های او است، بقوت قرابت اعتبار داده میشود و به آن اساس کسیکه از پدر و مادر باشد. نسبت به پدری و پدری نسبت به مادری مقدم شناخته میشود. اگر در قرابت مساوی باشند در میراث شریک می گردند.

(۲) اگر اقارب هر دو جهت موجود باشد، به اقارب جهت پدر دوثلث و به اقارب جهت مادر یک ثلث از میراث داده میشود و حصص هر جهت حسب تفصیل فقره (۱) این ماده در بین آنها تقسیم میشود.

(۳) احکام فقرات (۱) و (۲) این ماده بر طوایف سوم و پنجم نیز تطبیق میشود.

ماده ۲۰۴۸

(۱) در طایفه دوم نزدیکی درجه قرابت با متوفی مدار اعتبار قرار داده میشود. گرچه از یک جهت نباشند و در صورت برابری درجه و اتحاد جهت قوت قرابت مدنظر گرفته میشود. اگر اولاد عصبه یا اولاد ذوی الارحام باشد.

(۲) اگر بعضی اولاد عصبه و بعضی اولاد ذوی الارحام باشند به اولاد عصبه ترجیح داده میشود و در صورت اختلاف جهت، دو ثلث به جهت پدری و یک ثلث به جهت مادری پرداخته شده و حصص هر یک از جهات حسب طریقه فوق بین آنها تقسیم میشود.

(۳) احکام فقرات (۱) و (۲) این ماده بر طوایف چهارم و ششم نیز تطبیق میشود.

ماده ۲۰۴۹

هرگاه وارث از ذوی الارحام باشد، تعدد درجات قرابت اعتبار ندارد. مگر در صورتیکه اختلاف جهت ثابت شود.

ماده ۲۰۵۰

در ارث ذوی الارحام، قاعده ای حصه ذکور دوچند حصه اناث رعایت میشود.

جزء ششم – مقوله به نسب

ماده ۲۰۵۱

(۱) هرگاه متوفی به نسب کسیکه نسب او مجهول باشد. اعتراف، نموده باشد و نسب شخص مذکور از غیر ثابت نگردیده و مقرر نیز از اقرار خود منصرف نشود، مقررله مستحق متروکه شناخته میشود.

(۲) برای کسب استحقاق ارث، درین حالت حایت شخص مقررله حین وفات یا هنگام حکم به وفات حکمی شخص مقرر حتمی است. در غیر آن موانع ارث مقدم شناخته میشود.

جزء هفتم – احکام متفرق

اول – حمل

ماده ۲۰۵۲

هرگاه حمل باسایر ورثه شرکت نماید یا باعث حجب نقصان ورثه شود، حصه یک پسر یا یک دختر هریکی که بیشتر باشد او گذاشته میشود. و در صورتیکه حمل موجب حجب حرمان گردد، تمام متروکه به او گذاشته میشود.

ماده ۲۰۵۳

هرگاه حمل زنده وفعال تولد شود یا الی خروج اکثر حصه بدن زنده باشد، مستحق ارث شناخته میشود. اگر وضع حمل باثر جنایت صورت گیرد، در هر حال مستحق ارث شده و هم از او میراث برده میشود.

ماده ۲۰۵۴

(۱) هرگاه زوجه یا معتده متوفی بعد از مرگ او موجود باشد، حمل او در صورتی مستحق میراث شناخته میشود که حداکثر در خلال مدت سه صدو شصت و پنج روز از تاریخ وفات یا فرقت، زنده تولد شود.

(۲) حمل بغیر از پدر از شخص دیگری میراث برده نمیتواند. مگر در دو حالت آتی:

۱ – حداکثر در خلال مدت (۳۶۵) روز از تاریخ وفات یا فرقت زنده متولد گردد، در حالیکه مادر او معتده وفات یا فرقت بوده و مورث هنگام عدت وفات نموده باشد.

۲ - حد اکثر در خلال مدت (۲۷۰) روز از تاریخ وفات مورث زنده متولد گردد، مشروط براینکه زوجیت بین پدر و مادر او حین وفات پدر قائم باشد.

ماده ۲۰۵۵

هرگاه حصه تخصیص داده شده به حمل، از حصه مستحقه او کمتر باشد، مقدار کمبود از حصه کسانی که از استحقاق خود اضافه گرفته اند، اخذ میشود و اگر حصه تخصیص داده شده از استحقاق زیادتیر باشد، حصه مازاد استحقاق به مستحقین توزیع میشود.

دوم - مفقود

ماده ۲۰۵۶

(۱) حصه مستحقه مفقودیکه مطابق ماده (۳۲۶) مندرج این قانون به وفات وی حکم نشده باشد از متروکه مورث تخصیص داده میشود. در صورت ظهور حیات آنرا اخذ و در صورت صدور حکم به مرگ او، بر سایر ورثه مستحق هنگام وفات مورث توزیع میشود.

(۲) اگر مفقود بعد از حکم به مرگ او زنده ظاهر شود، آنچه که از حصه او نزد ورثه موجود شود اخذ مینماید.

سوم - خنثی

ماده ۲۰۵۷

خنثائیکه ذکوریت و وانوئت او فهمیده شده نتواند، اقل نصیبین را مستحق گردیده و باقیمانده متروکه به ورثه دیگر داده میشود.

چهارم - ولد زنا و ولد لعان

ماده ۲۰۵۸

ولد زنا و ولد لعان از مادر و اقارب او همچنان مادر و اقارب او از آنها مستحق ارث میشوند، مگر پدر و اقارب او از اولاد مذکور ارث برده نمی توانند.

پنجم - حوادث غرق، حریق و انهدام

ماده ۲۰۵۹

فوت شدگان حوادث غرق، حریق و انهدام که تقدیم و تأخروقات هیچ یک معلوم نباشد، از همدیگر ارث برده نمیتواند و حصص شان به ورثه احیای آنها تقسیم میشود.

ماده ۲۰۶۰

تخارج، آن است که ورثه به اخراج بعضی از ورثه بمقابل شی معین مصالحه نمایند. اگر یکی از ورثه باورثه دیگر تخارج نماید، قایم مقام او قرار گرفته مستحق حصه او از متروکه میگردد، اگر یکی از ورثه همراه باقی وارثین تخارج نماید، در حالیکه شی از جمله متروکه باشد، حصه وی بین باقی وارثین بتناسب حصص هر یک در متروکه تقسیم میشود و اگر شی مذکور از مال شخصی آنها بوده و در عقد تخارج به طریقه تقسیم شخص خارج تصریح نشده باشد، حصه خارج شده، مساویانه در بین وارثین تقسیم میشود.

فرح پنجم - تصفیه متروکه

ماده ۲۰۶۱

هرگاه مورث برای متروکه اموال خویش وصی تعیین نه نماید یکی از ورثه تصفیه متروکه رامطالبه نماید، محکمه شخصی را انتخاب می نماید. در صورت عدم توافق تمام ورثه در انتخاب شخصی، محکمه میتواند بعد از استماع دلایل ورثه، به انتخاب خود شخص را تعیین نماید که تاحد امکان از جمله ورثه باشد.

ماده ۲۰۶۲

(۱) هرگاه مورث برای متروکه وصی تعیین نموده باشد، محکمه مکلف است تعیین مورث را تائید نماید.

(۲) تمام احکام متعلق به تصفیه کننده، بر وصی متروکه تطبیق می شود.

ماده ۲۰۶۳

موظف امور مالی محکمه، مرتباً اوامر محکمه را مبنی بر تعیین تصفیه کننده، در دفتر مخصوص قید نموده و شهرت وصی متروکه را به شمول اسمای مورثین بحروف ابجدی درسجل مخصوص ثبت می نماید، موظف مذکور مکلف است تمامی اوامر مربوط به عزل و تنازل را در ستون ملا حظات سجل برساند.

ماده ۲۰۶۴

قید اوامر صادره مبنی بر تعیین تصفیه کننده، در مورد اشخاصی که راجع به عقال متروکه با ورثه معامله میکنند، عین اثر آتی را بار می آورد که اجراءات مندرج ماده (۲۱۰۲) این قانون در قبال دارد.

ماده ۲۰۶۵

- (۱) تصفیه کننده بمجرد تعیین اموال متروکه را تسلیم گردیده تحت نظر و مراقبت محکمه، به تصفیه آن مبادرت میورزد.
- (۲) مصارف امور تصفیه بشمول حق الزحمه تصفیه کننده ایکه از جانب محکمه تعیین میشود، از مجموع متروکه پرداخته میشود.

ماده ۲۰۶۶

محکمه مکلف است در وقت اقتضاء به اجراءات عاجل بنابر مطالبه اشخاص ذیعلاقه یا خاړنوالی یا صوابدید خود اقدام نماید، مخصوصاً در گذاشتن مهر بر اموال وامانت گذاشتن پول نقد و اوراق بهادار و اشیای قیمتی در بانک.

ماده ۲۰۶۷

- (۱) تصفیه کننده مکلف است، فی الحال به تبدیل مقداری از مال متروکه به پول نقد بپردازد تا تکافوی مصارف تجهیز و مصارف تعزیه دار میت را بتناسب حالت او بنماید. همچنان مکلف است از قاضی امور معجله صدور امر مبنی بر مصارف نفقه عیال متوفی که وارث باشند، باندازه معتاد از مال متروکه که الی زمان انتهای تصفیه مطالبه نماید. نفقه هریک از ورثه از حصه مستحق ارثی او وضع می گردد.
- (۲) تمام منازعات ناشی ازین مصارف، توسط قاضی رسیدگی میشود.

فرع ششم – تجرید ترکه

ماده ۲۰۶۸

- (۱) دائنین از تاریخ صدور امر مبنی بر تعیین تصفیه کنند به بعد، نمی توانند در برابر متروکه به هیچ نوع اجراءاتی بپردازند و یا به اجراءات اتخاذ شده قبلی ادامه دهند، مگر بحضور تصفیه کننده.
- (۲) اجراءات توضیح که به ضد مورث افتتاح گردیده و هنوز لست نهائی آن مسدود نشده باشد، در اثر تقاضای یکی از اشخاص ذیعلاقه تازمان تسویه تمام دیون متروکه متوقف میشود.

ماده ۲۰۶۹

وارث نمیتواند قبل از تسلیمی سند استحقاق ارث در مال متروکه تصرف نماید، همچنان نمی تواند دیون ترکه را بگیرد یا دینیکه بر او است. به دین متروکه مجرا نماید.

ماده ۲۰۷۰

تصفیه کننده مکلف است به اتخاذ تدابیری بپردازد که حفاظت اموال متروکه ایجاب نماید و به اجرای اعمالی قیام ورزد که اداره اموال مذکور مقتضی آن باشد. همچنان مکلف است در مقابل دعوی دایر بر متروکه نیابت نموده و در گرفتن دیون متروکه اقدام نماید.

ماده ۲۰۷۱

تصفیه کننده از لحاظ مسولیت، حیثیت وکیل بالاجرت را دارد. گرچه در مقابل اجرت نگیرد، قاضی مکلف است از تصفیه کننده، تقدیم حساب اداری در مواعید دورانی مطالبه نماید.

ماده ۲۰۷۲

تصفیه کننده، مکلف است دائنین و مدیونین متروکه را بتوضیح حقوق و وجایب شان در برابر متروکه توسط ابلاغیه ایکه در یکی از روز نامه ها نشر و در لوحه اعلانات محکمه و مدخل مراکز پولیس تعلیق میشود، دعوت نماید، دائنین مکلفند در خلال دو ماه از تاریخ نشر ابلاغیه بتوضیح مطلوب بپردازند.

ماده ۲۰۷۳

تصفیه کننده، مکلف است در خلال سه ماه از تاریخ معینه لست توضیح حقوق و وجایب دائنین و مدیونین متروکه را به اختیار موظف محکمه گذاشته و تمام اشخاص ذیعلاقه را به آن خبر نماید، تصفیه کننده می تواند تمدید این مدت را در صورت ایجاب از محکمه مطالبه نماید.

ماده ۲۰۷۴

تصفیه کننده، میتواند در مورد تشریح متروکه و تقدیر قیمت اموال آن از اهل خبره و اشخاص ماهر استمداد جوید.

ماده ۲۰۷۵

هر شخصیکه از طریق غش، چیزی از اموال متروکه را بدست آرد. گرچه ورثه باشد، جزای خیانت در امانت محکوم میشود.

ماده ۲۰۷۶

منازعات مربوط به صحت تشریح، در خلال سی روز از تاریخ صدور اعلان از تسلیمی لست به محکمه اقامه میشود. در صورتیکه محکمه بعد از تحقیق، نزاع را جدی تشخیص دهد، آنرا قبول نموده، رسیدگی طبق احکام مربوط باصول محاکمات مدنی صورت میگیرد.

فرع هفتم - تسویه

دیون متروکه

ماده ۲۰۷۸

تصفیه کننده، بعد از انقضای میعاد منازعه به اجازه محکمه بتادیه دیونی می پردازد که در خصوص آن نزاع وجود نداشته باشد، دیون متنازع فیه بعد از حکم نهائی تادیه میشود.

ماده ۲۰۷۸

هرگاه تصفیه کننده به اعسار متروکه متیقن شده یا حتمال آن متصور باشد امور تادیه دیون را الی زمان صدور حکم نهائی در منازعات متعلق بدیون متروکه متوقف میسازد. گرچه در خصوص بعضی دیون نزاع وجود نداشته باشد.

ماده ۲۰۷۹

تصفیه کننده، دیون متروکه را بالترتیب از عواید حقوق متروکه پول و ثمن اموال منقول شامل متروکه تادیه میکند، در صورت عدم کفایت دیون از ثمن اموال عقاری متروکه تادئه میشود.

ماده ۲۰۸۰

فروش اموال منقول و عقار متروکه در صورت ایجاب موال به مزایده علنی مطابق قواعد مربوط به فروشات اجباری صورت میگیرد، مگر اینکه تمام ورثه بفروش آن ازطریق دیگری موافقه نمایند. اگر متروکه مستغرق به دین باشد، موافقت دانیین نیز حتمی شمرده میشود و ورثه در مزایده شرکت کرده می توانند.

ماده ۲۰۸۱

محکمه میتواند، بنابر مطالبه تمام ورثه به تعجیل دیون موجل و تعیین مبلغیکه داین مستحق میشود حکم نماید.

ماده ۲۰۸۲

هرگاه تمام ورثه به مطالبه تعجیل دیون موجب موافقه نه نمایند، محکمه امر توزیع دیون مذکور و توزیع اموال متروکه را بدست گرفته بهر یک از ورثه مقداری از دین مقداری از مال متروکه را طوری تخصیص می‌دهد که در نتیجه با حصه خالص وی از میراث معادل گردد.

ماده ۲۰۸۳

محکمه برای هریک از دانیین متروکه، تامينات کافی بر عار یا اموال منقول طوری ترتیب می‌نماید که تامينات مختص بهر یک از دانیین بهمان حالت قبلی حفظ شود. در صورت عدم امکان چنین تجویز محکمه بر همه اموال متروکه تامين را مرتب می‌سازد.

ماده ۲۰۸۴

هریک از ورثه میتواند بعد از توزیع دیون موجب اندازه که باو تخصیص یافته، قبل از رسیدن موعد تادیه بپردازد.

ماده ۲۰۸۵

دائیکه حقوق خود را نسبت عدم اندراج لست تشریح بدست آورده نتواند و تامينات عینی بر مال متروکه نیز نداشته باشد، نمیتواند بر اشخاصیکه باحسن نیت حقوق عینی را بر اموال مذکور کسب نموده اند مراجعه نماید، مگر بر ورثه به سبب غنا آنها مراجعه کرده میتواند.

ماده ۲۰۸۶

تصفیه کننده، بعد از تادیه تسویه دیون متروکه، تنفیذ وصیت و تکالیف دیگر را بعهده میگیرد.

فرع هشتم – تسلیم اموال متروکه و تقسیم آن

ماده ۲۰۸۷

بعد از تنفیذ التزامات متروکه باقیمانده اموال آن طبق حصص شرعی بورثه تعلق میگیرد.

ماده ۲۰۸۸

تصفیه کننده، مکلف است آنچه را که از اموال متروکه بهر یک از ورثه تعلق میگیرد، به او تسلیم نماید.

ماده ۲۰۸۹

ورثه می‌توانند بعد از انقضای مواعید معینه، منازعات مندرج لست تشریح آن‌ده از اشیاء ونقودی را که در تصفیه متروکه په آن ضرورت احساس نشود بطور موقت تسلیم گردیده یا بعضی از آنرا در مقابل اعطاء تضمین یا بدون آن بکاراندازد.

ماده ۲۰۹۰

محکمه بهر یک از ورثه که دلیل شرعی به وراثت خود را ویا آنچه قائم مقام آن باشد تقدیم نماید. سندی را اعطا میکند که حاوی تثبیت حقوق او در ارث و توضیحات مربوط بمقدار حصه و تعیین آنچه از اموال ترک‌ه به او تعلق گرفته می‌باشد.

ماده ۲۰۹۱

هر یک از ورثه می‌تواند از تصفیه کننده تقاضا نماید تاحصه او را از ارث بصورت جداگانه باو تسلیم نماید، مگر اینکه وارث مذکور بموجب موافقه قبلی یا حکم قانون به باقی ماندن طور مشترک مکلف باشد.

ماده ۲۰۹۲

هرگاه قبول مطالبه قسمت حتمی باشد، تصفیه کننده به طریقه دوستانه به اجراءات تقسیم بپردازد. مگر این تقسیم الی زمانیکه بصورت دسته جمعی از طرف ورثه تأیید نشود، نهائی شمرده نمیشود.

ماده ۲۰۹۳

هرگاه ورثه بصورت دسته جمعی به تقسیم موافقت نه نماید تصفیه کننده مکلف است به مصرف متروکه دعوی تقسیم را مطابق احکام قانون اقامه نماید. مصارف دعوی از حصص تقسیم کنندگان کاسته میشود.

ماده ۲۰۹۴

در مورد قسمت متروکه قواعد مربوط قسمت خصوصاً آنچه متعلق بضمان تعرض و استحقاق غبن است تطبیق میشود.

ماده ۲۰۹۵

هرگاه یکی از ورثه در وقت تقسیم به دین متروکه تخصیص داده شود سایر ورثه در حالیکه مدیون بعد از تقسیم افلاس نماید ضامن شخص تخصیص شده شناخته نمیشود مگر اینکه بخلاف آن موافقه صورت گرفته باشد.

ماده ۲۰۹۶

وصیت به تقسیم اعیان متروکه برای ورثه وصیت کننده به ترتیبیکه برای تمام ورثه باندازه حصه آنها تعیین نماید جواز دارد.

ماده ۲۰۹۷

تقسیمیکه به بعد از مرگ منسوب شود رجوع از آن جواز دارد مگر بعد از وفات وصیت کننده لازمی شناخته میشود.

ماده ۲۰۹۸

هرگاه تقسیم هنگام وفات شامل تمام اموال میراث نباشد اموال خارج تقسیم بصورت مشاع مطابق قواعد میراث بتمام ورثه تعلق میگیرد.

ماده ۲۰۹۹

هرگاه یکی یا چند نفر از ورثه احتمالی وصیت کننده شامل تقسیم باشند و قبل از وفات مورث فوت نماید حصه معینه ایکه به سهم او رسیده بصورت مشاع مطابق قواعد میراث به سایر ورثه تعلق میگیرد.

ماده ۲۱۰۰

در مورد تقسیم منسوب به بعد از مرگ تمام احکام مربوط به تقسیم عمومی باستثنای احکام غبن تطبیق میشود.

ماده ۲۱۰۱

هرگاه تقسیم شامل دیون متروکه نبوده یا در صورت شمولیت دیون دائنین به تقسیم مذکور موافقه نداشته باشند هریک از ورثه میتواند در حالیکه ادای دیون باتفاق بادائنین صورت نگرفته باشد رعایت تقسیمی را که مورث وصیت نموده و اعتباراتی را که به اساس آن تقسیم مذکور بنایافته در حدود امکان در تقسیم متروکه مطالبه نماید.

ماده ۲۱۰۲

هرگاه متروکه مطابق احکام گذشته تصفیه نشده باشد دائنین عادی متروکه میتوانند حقوق خود را یا آنچه به آنها رجعت شده است بر عقارات متروکه که تصرف بران حاصل گردیده یا عقارا تیکه حقوق عینی به مصلحت غیر بران مرتب شده است نافذ میسازند مشروط بر اینکه توثیق دین مطابق به احکام قانون صورت گرفته باشد.

مبحث دوم – وصیت

فرع اول – احکام عمومی

ماده ۲۱۰۳

وصیت عبارتست از تصرف در ترکه بنحویکه اثر آن به مدت بعد از وفات وصیت کننده منسوب باشد.

ماده ۲۱۰۴

وصیت توسط قول یا کتابت منعقد می‌گردد. در صورتیکه وصیت کننده قادر بکتابت و گفتار نباشد به اشارات معروف نیز منعقد شده می‌تواند.

ماده ۲۱۰۵

شرط صحت وصیت آن است که بمعصیت نبوده و باعث برآن منافی مقاصد شارع نباشد.

ماده ۲۱۰۶

وصیت غیر مسلمان صحت دارد مگر اینکه وصیت مذکور باسناد احکام شریعت او، و شریعت اسلام حرام باشد و یا قانون به عدم صحت و نفاذ آن تصریح نموده باشد.

ماده ۲۱۰۷

بر عایت احکام مواد (۲۱۰۵ و ۲۱۰۶) این قانون وصیت منسوب یا معلق به شرط یا متصل بشرط صحت دارد.

ماده ۲۱۰۸

وصیت کننده لازم است قانونا اهل تبرع بوده و به سن رشد رسیده باشد.

ماده ۲۱۰۹

شخصیکه با و وصیت میشود لازم است هنگام وصیت معلوم بوده و معین باشد.

ماده ۲۱۱۰

وصیت در راه خداوند (ج) و اعمال خیریه بدون تعیین جهت صحت داشته و در امور خیریه بمصرف میرسد، همچنان وصیت برای مساجد موسسات خیریه و جهات دیگر موسسات علمی و مصالح عامه صحت دارد درین احوال مال وصیت شده بر عمارت، مصالح فقراء و غیره امور مربوط به آن بمصرف رسانیده میشود مگر اینکه طرق مصرف باسناد عرف یا دلالت تعیین شده بتواند.

ماده ۲۱۱۱

وصیت بجهت معینه از جهات خیریه که در آینده بوجود می آید صحت دارد در صورت تعذر وجود آن مال وصیت شده به جهات خیریه مماثل آن داده میشود.

ماده ۲۱۱۲

(۱) وصیت باوجود اختلاف دین و ملیت صحیح بوده همچنان اختلاف مملکت باعث عدم صحت وصیت نمیشود مگر اینکه وصیت کننده تابع مملکت اسلامی بوده و شخصیکه به او وصیت میشود غیر مسلمان و تابع مملکت غیر اسلامی باشد و قانون مملکت او، وصیت او را در چنین احوال اجازه ندهد.

(۲) اجانب نمی توانند بر اساس وصیت مندرج فقره (۱) این ماده حق ملکیت را در اموال عقاری کسب نمایند.

ماده ۲۱۱۳

چیزیکه به آن وصیت میشود باید دارای شرایط آتی باشد:

۱ - از جمله اشیائی باشد که ارث در آن جاری شده یا قرارگرفتن آن بحیث موضوع عقد در حال حیات وصیت کننده صحت داشته باشد.

۲ - اگر موضوع وصیت را مال تشکیل میداد نزد وصیت کننده متقوم باشد.

۳ - اگر موضوع وصیت شی معین بالذات باشد باید هنگام وصیت در ملکیت وصیت کننده موجود باشد.

ماده ۲۱۱۴

(۱) وصیت بحقوقیکه توسط ارث انتقال می یابد صحت دارد.

(۲) وصیت به منافع اعیان اجازه داده شده، گرچه بعد از وفات مستاجر باشد صحت دارد.

ماده ۲۱۱۵

وصیت بقرض دادن اندازه معین مال به شخصیکه باو وصیت میشود صحت داشته ودر مقدار مازاد آن از ثلث متروکه بدون اجازه ورثه هنگام وفات وصیت کننده که به سن رشد رسیده باشند، تنفیذ شده نمیتواند

ماده ۲۱۱۶

هرگاه وصیت کننده به جنون کامل مبتلا گریده و در جنون فوت شود وصیت باطل میگردد همچنان در مورد شخصیکه به او وصیت شده است اگر قبل از وفات وصیت کننده وفات نماید وصیت باطل میشود.

ماده ۲۱۱۷

هرگاه موضوع وصیت شی معین بوده و قبل از قبولی شخصیکه به او وصیت شده از بین برود وصیت باطل میگردد.

ماده ۲۱۱۸

وصیت کسیکه مال او مستغرق بدین باشد باطل شناخت مگر اینکه دائین از دین ابراء کرده یا به وصیت اجازه دهند.

ماده ۲۱۱۹

(۱) وصیت بقاتل عمدی وصیت کننده، اختیاری باشد یا واجب باطل شمرده میشود اعم از اینکه قاتل فاعل اصلی یا شریک یا شاهد زوری باشد که شهادت او موجب حکم باعدام وصیت کننده گردیده و تنفیذ کرده مشروط بر اینکه قتل بدون حق و بدون عذر بوده قاتل عاقل سن (۱۸) سالگی را تکمیل نموده باشد.

(۲) محرومیت قاتل از استحقاق وصیت مندرج فقره یکم این ماده به اجازه ورثه و رضائیت مقتول قبل از وفات از بین نمیروند.

ماده ۲۱۲۰

حجر بر وصیت کننده نسبت سفاهت یا غفلت موجب بطلان وصیت او نمیشود.

فرع دوم - رجوع از وصیت

ماده ۲۱۲۱

وصیت کننده از تمامی یا بعضی وصیت صراحتاً یا دلالتاً عدول نموده می تواند.

فرع سوم - قبول یارد وصیت

ماده ۲۱۲۲

(۱) وصیت یا قبولی صریح یا ضمنی شخصیکه به او وصیت میشود بعد از وفات وصیت کننده لازم میگردد.

(۲) هرگاه شخصیکه به او وصیت میشود جنین، قاصر یا محجور علیه باشد، قبول یا رد وصیت از طرف شخصی صورت می گیرد که به اساس استیذان محکمه حق ولایت را برمال او دارا باشد.

(۳) اگر وصیت به موسسات تصدیها، شرکتها و امثال آن باشد قبول یا رد از طرف اشخاصی صورت میگیرد که آنرا تمثیل می نمایند. در صورت عدم موجودیت ممثل وصیت بدون توقف به قبول، لازم میشود.

ماده ۲۱۲۳

هرگاه شخصیکه به او وصیت صورت گرفته قبل از قبولی یارد وصیت فوت شود ورثه موصی له قایم مقام او شناخته میشود.

ماده ۲۱۲۴

هرگاه ورثه وصیت کننده یا شخصیکه صلاحیت تنفیذ وصیت را دارد توسط اعلان رسمی مشتمل بر تمام توضیحات مربوط بوصیت به شخصیکه باو وصیت شده است ابلاغ نموده و دران اظهار اراده او را مبنی بر قبول یا رد وصیت مطالبه نماید. اگر شخص مذکور در خلال سی روز از تاریخ اعلان بدون عذر معقول بصورت تحریری بجواب آن نپردازد، وصیت باطل شمرده میشود.

ماده ۲۱۲۵

هرگاه شخصیکه به او وصیت شده است بعضی وصیت را قبول و بعضی دیگر را رد نماید وصیت در مقدار قبول شده لازم گردیده و در مقدار رد شده باطل شناخته میشود.

همچنان در صورتیکه بعضی از اشخاصیکه به آنها وصیت شده آنرا قبول و بعضی دیگر آن را رد نماید وصیت برای اشخاصیکه آن را قبول نموده اند لازم و نسبت به اشخاصی که آن را رد نموده اند باطل میگردد.

ماده ۲۱۲۶

(۱) وصیت برده آن قبل از وفات وصیت کننده باطل نمیگردد.

(۲) هرگاه شخصیکه به او وصیت شده بعد از وفات وصیت کننده تمام یا بعضی وصیت را رد نموده و یکی از ورثه رد را بپذیرد وصیت فسخ و اگر هیچ یک از ورثه آنرا قبول ننماید رد کردن شخصیکه به او وصیت شده باطل شناخته میشود.

ماده ۲۱۲۷

(۱) هرگاه شخصیکه به او وصیت شده هنگام وفات وصیت کننده موجود باشد از همان لحظه وفات شی وصیت شده را مستحق میگردد مگر اینکه در متن وصیت استحقاق شی وصیت شده بوقت معین بعد از مرگ تثبیت شده باشد.

(۲) زواید شی وصیت شده از زمان قبول، ملک شخصیکه بوی وصیت شده تلقی میشود و شخصی مذکور از همان لحظه به بعد مکلف به مصارف شی وصیت شده میگردد زواید شی در محاسبه اخراج وصیت از ثلث داخل نمی باشد.

فرع چهارم - آثار وصیت

جزء اول - شخصیکه بوی وصیت شده

ماده ۲۱۲۸

(۱) وصیت بعده غیر محصور صحیح بوده و به اشخاص محتاج تخصیص می یابد، امور توزیع مال وصیت شده بر محتاجان از صلاحیت وصی مختار و یا محکمه مربوطه می باشد.

(۲) در حالت فوق وصی و یا محکمه مربوطه به رعایت قید تعمیم یا مساوات مکلف نمی باشد.

ماده ۲۱۲۹

هرگاه بیک قوم معین بالفاظی وصیت شود که بدون تخصص اسماء شامل همه افراد قوم مذکور گردد و در بین آنها افرادی موجود شود که حین وفات وصیت کننده اهل وصیت نباشد تمام اشیاء وصیت شده به اشخاصی تعلق می گیرد که حین وفات وصیت کننده، اهل وصیت باشند.

ماده ۲۱۳۰

هرگاه وصیت بین اشخاص معین و یک جمعیت یا یک جهت یا بین اشخاص معین و جمعیت وجهت مشترک باشد هریک از اشخاص معین و افراد جمعیت منحصر باشد یا غیر منحصر و هر جهت از شی وصیت شده حصه میگیرند.

ماده ۲۱۳۱

هرگاه وصیت برای اشخاص معین صورت گرفته باشد حصه اشخاصیکه اهل وصیت نباشد بمتروکه وصیت کننده، اعاده میشود.

ماده ۲۱۳۲

هرگاه به وصیت به اشخاص معین یا یک جمعیت باطل شود آنچه وصیت شده است به متروکه متوفی اعاده میشود.

ماده ۲۱۳۳

وصیت برای حمل در احوال آتی صحیح شمرده میشود:

۱ - در حالیکه وصیت کننده بوجود حمل هنگام وصیت اقرار نموده و حمل در خلال مدت سه صد و شصت و پنج روز یا کمتر از آن از وقت وصیت زنده فعال متولد شود.

۲ - در حالیکه وصیت کننده بوجود حمل اقرار نکرده مگر حمل حداکثر در خلال مدت دو صد و هفتاد روز از وقت وصیب زنده متولد گردد مشروط براینکه حامله هنگام وصیت در عدت وفات یا تفریق باین نباشند در غیر آن اگر حمل در خلال مدت سه صد و شصت و پنج روز از وقت وفات یا فرقت باین زنده فعال متولد شود وصیت صحیح تلقی میشود.

ماده ۲۱۳۴

هرگاه وصیت بحمل از شخص معین باشد علاوه بر شروط مندرج ماده (۲۱۳۳) این قانون ثبوت نسبت آن از همان شخص معین نیز شرط صحت وصیت شناخته میشود.

ماده ۲۱۳۵

حاصلات شی وصیت شده الی زمان زنده وفعال متولد شدن حمل نگهداشته میشود وبعداً باو تعلق میگیرد.

ماده ۲۱۳۶

(۱) هرگاه حامله همزمان یا در خلال مدت اقل از شش ماه دویا زیاده اولاد زنده بدنیا آورد وصیت دربین آنها بطور مساوی توزیع میشود. مگر اینکه در وصیت صراحتاً بخلاف آن حکم شده باشد.

(۲) اگر یکی از دو گانگی یا زیاده، مرده متولد گردد تمام وصیت باولاد زنده تعلق میگیرد.

(۳) در صورتیکه یکی از اولاد بعد از ولادت بمیرد اگر وصیت براعیان صورت گرفته باشد حصه او بورثه وی و اگر وصیت بر منافع صورت گرفته باشد حصه او بورثه وصیت کننده تعلق میگیرد.

جزء دوم - شی وصیت شده (موصی به)

ماده ۲۱۳۷

وصیت در حدود ثلث متروکه بوارث و غیر وارث صحت داشته بدون اجازه ورثه تنفیذ میگردد و در حدود زاید از ثلث متروکه که نیز صحت داشته مگر نفاذ آن موقوف به اجازه ورثه بعد از وفات وصیت کننده می باشد مشروط براینکه اجازه دهنده دارای اهلیت تبرع بوده و به آنچه که اجازه داده علم داشته باشد.

ماده ۲۱۳۸

وصیت شخصیکه وارث نداشته و مدیون هم نباشد به تمام مال یا بعضی آن بدون توقف به اجازه ممثل خزانه دولت نافذ میگردد.

ماده ۲۱۳۹

وصیت مدیونیکه مال او مستغرق بدین باشد صحیح بوده مگر بدون برائت ذمه او از دین تنفیذ نمیگردد در صورتیکه مدیون از یک قسمت دین بری الذمه گردد یا مال او مستغرق به دین نباشد وصیت در مقدار باقیمانده بعد از تادیه دین تنفیذ میشود.

ماده ۲۱۴۰

هرگاه دین غیر مسغرق بوده و تمام یا بعضی آن از شی وصیت شده تادیه شده باشد شخصیکه به او وصیت شده است میتواند به اندازه دین تادیه شده بر ثلث ترکه بعد از پرداخت دین مراجعه نماید.

ماده ۲۱۴۱

هرگاه وصیت به اندازه حصه یکی از ورثه معین وصیت کننده صورت گرفته باشد شخصیکه بوی وصیت میشود علاوه بر استحقاق فرضی مستحق مقدار حصه همان وارث شناخته میشود.

ماده ۲۱۴۲

هرگاه وصیت باندازه حصه یکی از ورثه غیر معین صورت گرفته باشد در حال تساوی ورثه در حقوق شخص مذکور علاوه بر فرض مستحق حصه یکی از آنها میگردد و در حال اختلاف حقوق علاوه بر فرض مستحق حصه شخصی میگردد که در میراث حق او کمتر است.

ماده ۲۱۴۳

هرگاه وصیت باندازه معین از پول یا عین صورت گرفته و در ترکه دین یا مال غایب باشد. اگر شی که به آن وصیت صورت گرفته از ثلث مال حاضر متروکه خارج شود. کسیکه برای او وصیت شده مستحق آن میگردد و در غیر آن به اندازه همین ثلث مستحق میگردد و باقیمانده بر ورثه تعلق میگیرد و هر وقت که شی حاضر شده شخصیکه به او وصیت شده مستحق ثلث آن میگردد تاحق او کاملاً تادیه شود.

ماده ۲۱۴۴

هرگاه وصیت صورت گرفته و در آن دین یا مال غایب وجود داشته باشد شخصیکه به او وصیت شده حصه خود را از مال حاضر بدست آورده و هر وقت که مال غایب حاضر شد حق خود را از آن میگیرد.

ماده ۲۱۴۵

هرگاه وصیت طور سهم مشاع در نوع معین مال ترکه صورت گیرد و در آن دین یا مال غایب وجود داشته باشد شخصیکه به او وصیت شده حصه خود را ازین نوع حاضر بدست می آورد. مشروط براینکه حصه مذکور از ثلث حاضر متروکه خارج شده بتواند در غیر آن شخصیکه به او وصیت شده به اندازه این ثلث مستحق حصه خود شده و باقیمانده حق ورثه می باشد. هر وقت که شی حاضر شد، شخصیکه برای او وصیت شده به اندازه ثلث از نوع وصیت شده مستحق حصه میگردد مشروط براینکه ورثه از آن متضرر نگردند و اگر آنها از آن متضرر گردند شخصیکه به او وصیت شده قیمت باقیمانده حصه خود را تا تکمیل حق خود از ثلث نوع وصیت شده میگیرد.

ماده ۲۱۴۶

(۱) هرگاه در احوال متذکره مواد فوق متروکه شامل دین قابل تادیه بریکی از ورثه بوده و دین مذکور از جمله تمام یا بعضی جنس حاضر متروکه باشد در آن باندازه حصه وارث مذکور از همان جنس مجرائی صورت میگیرد و باین ترتیب دین مذکور از جمله اموال حاضر محسوب میشود.

(۲) اگر دین مستحق تادیه بر وارث از غیر جنس حاضر باشد مجرائی صورت نگرفته درین صورت اگر دین مساوی حصه وارث مذکور در مال حاضر متروکه که یا کمتر از آن باشد در جمله اموال حاضر محسوب می گردد. و اگر از آن بیشتر باشد به آن اندازه حاضر دانسته میشود که حصه وارث مذکور مساوی باشد.

(۳) در حالت فقره (۲) این ماده وارث تازمان تادیه دین خود بر حصه خود در مال حاضر و متروکه تسلط پیدا کرده نمیتواند در حالیکه وارث مذکور دین خود را تادیه نکند، قاضی حصه او را فروخته و از ثمن آن دین را تادیه مینماید.

ماده ۲۱۴۷

هرگاه وصیت بعین از متروکه یا نوع معین از آن صورت گرفته و شی وصیت شده از بین برود یا به استحقاق برده شود شخصیکه بوی وصیت شده است مستحق چیزی شناخته نمیشود. در صورتیکه بعضی از آن از بین برود یا به استحقاق برده شود، شخص مذکور باقیمانده را در حالیکه از ثلث متروکه تجاوز نکند مستحق میگردد و اگر از ثلث متروکه تجاوز کند در آن به اندازه ثلث مستحق میشود.

ماده ۲۱۴۸

هرگاه وصیت بحصه مشاع معین صورت گیرد و شی مذکور از بین برده شود شخصیکه بوی وصیت صورت گرفته مستحق هیچ چیزی نمی گردد. و اگر بعضی از آن از بین برود یا به استحقاق برده شود شخص مذکور تمام وصیت را از مقدار باقیمانده بدست می آورد مشروط براینکه باقیمانده آنرا تکافو نموده و در حدود ثلث مال متروکه باشد در غیر آن تمام مقدار باقیمانده را که از ثلث مال بدست آمده بتواند مستحق میشود و یا از آن به اندازه مستحق میگردد که از ثلث متروکه تجاوز نکند.

ماده ۲۱۴۹

هرگاه وصیت بحصه مشاع و نوعی از اموال متروکه بوده و از بین برود یا به استحقاق برده شود شخصیکه به او وصیت شده مستحق چیزی شناخته نمی شود و در صورتیکه بعضی از آن از بین برود یا به استحقاق برده شود شخص مذکور حصه خود را از باقیمانده حاصل میدارد مشروط براینکه از ثلث مال حاصل شده بتواند در غیر آن به اندازه ثلث از آن مستحق میگردد.

ماده ۲۱۵۰

وصیت به عدد مشاع در یکنوع از اموال مانند وصیت به حصه مشاع در آن شمرده میشود.

جزء سوم - وصیت بمنافع

ماده ۲۱۵۱

(۱) هرگاه وصیت بمنفعت برای شخص معین برای مدتیکه آغاز و انجام آن معلوم باشد صورت گرفته باشد شخص مذکور از منفعت موصوف در خلال همان مدت مستفید، میشود اگر میعاد مذکور قبل از وفات وصیت کننده سپری شود، وصیت کان لم یکن شمرده میشود، در صورت انقضای بعضی از مدت مذکور شخص از مدت باقیمانده استفاده کرده میتواند.

(۲) هرگاه مدت منفعت معین بوده مگر تاریخ آغاز آن غیر معلوم باشد مدت مذکور از تاریخ وفات وصیت کننده آغاز میگردد.

ماده ۲۱۵۲

(۱) هرگاه یکی از ورثه در طول مدت یا بعضی مدت از منفعت گرفتن برعین، مانع شخص وصیت شده گردد بضمان بدل منفعت مکلف میشود. مگر اینکه تمام ورثه به تعویض منفعت از عین بوقت دیگری مساوی به مدت وصیت شده موافقه نمایند.

(۲) اگر ممانعت از طرف عموم ورثه صورت گیرد شخصیکه بوی وصیت شده بین انتفاع از عین در مدت دیگری و تضمین بدل منفعت مختار میباشد.

(۳) هرگاه ممانعت از منفعت از جانب وصیت کننده ویا به سبب عذری باشد که بین انتفاع از عین وشخصیکه به او وصیت شده است حایل واقع گردد تعویض آن بمدت دیگری بعد از رفع مانع حتمی است.

ماده ۲۱۵۳

(۱) هرگاه وصیت بمنفعت برای قومی که تحت حصر آمده نتوانند و انقطاع ایشان متصور نباشد ویا به یکی از طریق خیریه بصورت موید یا مطلق صورت بگیرد. وصیت شدگان موصوف بصورت دائمی از منفعت مستفید میشوند.

(۲) اگر وصیت بمنفعت طور دائمی یا موقت برای یک قوم بدون حصر صورت گیرد که انقطاع آن متصور باشد استحقاق انتفاع وصیت شده گان الی زمان انقراض آنها ادامه می یابد.

(۳) اگر وصیت برای مدت معلوم بوده باشد وتاریخ آغاز وانجام آن توضیح شده باشد یا نباشد احکام مواد (۲۱۵۱ و ۲۱۵۲) این قانون قابل رعایت میباشد.

ماده ۲۱۵۴

هرگاه وصیت بمنفعت برای مدت معین و برای یک قوم معین وبعداً به کسانیکه قایم مقام آنها میگردند صورت گیرد وانقطاع قوم مذکور متصور نباشد یا برای یکی از طریق خیریه وصیت شود مگر در خلال ۳۳ سال از تاریخ وفات

وصیت کننده یا در خلال مدت معینه انتفاع هیچ یک از افراد تعیین شده، موجود نگردند یا در خلال مدت مذکور موجود شده و قبل از انتهای مدت منقرض گردند منفعت در تمامی این مدت و یا بعضی آن حسب احوال برجتهتیکه نفع آن در طرق خیرا مترباشد تعلق می گیرد.

ماده ۲۱۵۵

هرگاه عینی که به منفعت آن وصیت شده احتمال انتفاع و بهره برداری را بغیر از طریقیکه وصیت شده داشته باشد شخصیکه بوی وصیت شده است میتواند از آن بطریق مطلوب استفاده نماید مشروط بر اینکه از این ناحیه بعین مذکور ضرری عاید نگردد.

ماده ۲۱۵۶

هرگاه وصیت به غله یا ثمر صورت گرفته باشد شخصیکه بوی وصیت شده مستحق غله یا ثمره میگردد که در وقت مرگ وصیت کننده موجود بوده و آنچه در آینده موجود می گردد. مگر اینکه دلیلی بغیر آن موجود شود.

ماده ۲۱۵۷

(۱) هرگاه وصیت بفروش یا اجاره عین در مدت معین و به اجوره مسمی برای وصیت شده صورت گرفته باشد و ثمن یا اجرت مذکور از مقدار ثمن مثل به غبن فاحش که از ثلث حاصل شده بتواند یا غبن بسیط باشد، وصیت نافذ میگردد.
(۲) هرگاه غبن فاحش از حدود ثلث متجاوز باشد وصیت بدون اجازه ورثه در مقدار زاید نافذ نمیگردد مگر اینکه شخصیکه بوی وصیت شده تفاوت زیادت را بپردازد.

ماده ۲۱۵۸

حصول منفعت به اساس تقسیم غله یا ثمره بین ورثه و شخصیکه بوی وصیت شده به تناسب حصه هریک رعایت میگردد یا از لحاظ تقسیم زمان و مکان یا از طریق تقسیم عین صورت میگیرد مشروط بر اینکه عین مذکور بدون الحاق ضرر قابل قسمت باشد.

ماده ۲۱۵۹

هرگاه منفعت عین به یکی و خود عین بدیگری وصیت شده باشد تکالیف مالیات عین مذکور و چیزیکه برای حصول منفعت از آن لازم شمرده میشود بر شخص میباشد که وصیت منفعت برای او شده.

ماده ۲۱۶۰

وصیت بمنفعت با وفات شخصیکه بوی، وصیت شده قبل از حصول تمام یا بعضی منفعت وصیت شده و به خریدن عین مذکور از طرف شخصیکه به منفعت آن برای او وصیت شده و با سقاط حق برای ورثه بمقابل عوض یا بدون عوض و همچنان به استحقاق بردن عین ساقط میگردد.

ماده ۲۱۶۱

ورثه وصیت کننده میتواند حصه خود را از عین با منفعت آن بدون اجازه شخصیکه به او وصیت شده است بفروشد.

ماده ۲۱۶۲

هرگاه وصیت بمنفعت بصورت موبد یا مطلق یا مقید بطول حیات شخص معین صورت گیرد شخص مذکور در طول حیات از منفعت مذکور استفاده کرده میتواند مشروط براینکه استحقاق او بر منفعت وصیت شده در خلال مدت سی و سه سال از تاریخ وفات وصیت کننده نشئت نماید.

ماده ۲۱۶۳

- (۱) هرگاه وصیت بتمام منافع عین یا بعضی آن بصورت موبد یا مطلق یا طول مدت حیات شخصیکه بوی وصیت میشود یا برای مدت اضافه از ده سال صورت گیرد به قیمت تمام یا بعضی منافع عین وصیت شده سنجش میشود.
- (۲) اگر وصیت برای مدت کمتر از ده سال صورت گرفته باشد به اندازه قیمت منفعت عین وصیت شده به اعتبار ارزش منفعت مذکور در خلال همان مدت سنجیده میشود.

ماده ۲۱۶۴

هرگاه وصیت بحقی از حقوق عین راجع باشد ارزش آن به اساس فرق بین قیمت عین با حقوق و قیمت آن بدون حقوق وصیت شده تثبیت میشود.

جزء چارم - وصیت به معاش

ماده ۲۱۶۵

- (۱) وصیت بمعاش از سرمایه برای مدت معین صحت دارد و از مال وصیت کننده به اندازه ایکه تنفیذ وصیت را تضمین کرده بتواند و به ترتیبیکه ورثه از آن متضرر نگردند تادیه می گردد.

(۲) هرگاه آنچه برای تضمین تنفیذ وصیت موقوف گذاشته از ثلث متروکه بیشتر باشد و ورثه مقدار زاید را اجازه ندهد در حدود مقدار ثلث گذاشته میشود. و وصیت در آن و در حاصلات آن تازمانی نافذ میگردد که شخص وصیت شده تا مقدار قیمت ثلث متروکه حق خود را بگیرد یا مدت وصیت سپری گردد و یا شخص وصیت شده فوت شود.

ماده ۲۱۶۶

هرگاه وصیت بمعاش از حاصل متروکه یا حاصل عینی از اعیان متروکه برای مدت معینی صورت گرفته باشد متروکه یا عین مذکور اولاً بدون معاش وصیت شده و ثانیاً با معاش مذکور قیمت شده مقدار تفاوت هر دو قیمت اندازه شی وصیت شده تثبیت گردیده در حالیکه از ثلث مال تجاوز نکند وصیت نافذ و در حال تجاوز از ثلث و عدم اجازه ورثه به اندازه ثلث نافذ میگردد و مقدار زاید معاش و آنچه از متروکه یا عین درمقابل آن قرار میگیرد حق ورثه وصیت کننده شناخته میشود.

ماده ۲۱۶۷

هرگاه وصیت بمعاش برای شخص معینی از سرمایه یا حاصل بصورت مطلق یا دایمی یا به طول حیات شخصیکه بوی وصیت شده صورت گرفته باشد مدت حیات شخص از طرف اطباء سنجش شده در حالیکه وصیت از سرمایه باشد از مال وصیت کننده در حدود حکم ماده (۲۱۶۵) این قانون تا مقداریکه تنفیذ وصیت را تضمین نموده میتواند موقوف گذاشته و در حالیکه وصیت بمعاش از حاصلات باشد در حدود حکم ماده (۲۱۶۶) این قانون به اندازه که معاش وصیت شده را کفایت نماید گذاشته میشود.

ماده ۲۱۶۸

در حالت مندرج ماده (۲۱۶۷) این قانون هرگاه شخصیکه بوی وصیت شده قبل از مدتی که از طرف اطباء سنجش شده وفات نماید مقدار باقیمانده وصیت بورثه مستحق او یا کسیکه بعد از خود به او وصیت نموده باشد، اعطاء میشود. و در صورتیکه مال موقوف گذاشته شده با تمام برسد و یا شخص بیشتر از ميعاد تثبیت شده زنده ماند حق رجوع را ورثه نه دارد.

ماده ۲۱۶۹

هرگاه حاصل متروکه که موقوف گذاشته شده بمنظور تنفیذ وصیت معاش از سرمایه کفایت نکند در حدود کفایت معاش از آن فروخته میشود. و در صورتیکه حاصل مذکور از معاش افزود گردد مازاد بورثه وصیت کننده تعلق میگیرد.

ماده ۲۱۷۰

هرگاه در حاصلات از اندازه معاش وصیت شده افزودی آمده باشد مقدار مازاد الی زمان انتهای مدت انتفاع نگهداشته میشود در صورتیکه متروکه موقوف گذاشته شده بمنظور تنفیذ وصیت نسبت خشک سالی با عوامل مشابه در سالهای دیگر چنان حاصلی ندهد که وصیت را تکافو نماید باقیمانده استحقاق شخص از حاصل نگهداشته شده تادیه میشود.

ماده ۲۱۷۱

هرگاه در وصیت تصریح شده باشد یا از قرینه چنین معلوم شود که معاش سال به سال پرداخته میشود مازاد سالانه بورثه وصیت کننده تادیه میشود.

ماده ۲۱۷۲

(۱) هرگاه وصیت بمعاش برای جهتی صورت گرفته باشد که صفت دوام را طور مطلق با موید دارا باشد از مال وصیت کننده به مقدار یکه حاصل آن تنفیذ وصیت را تضمین کرده بتواند موقوف گذاشته میشود مشروط براینکه از حدود ثلث تجاوز نکند. در صورت تجاوز از ثلث در مقدار زاید از ثلث اجازه ورثه شرط می باشد.

(۲) اگر مال موقوف شده بیشتر از معاش وصیت شده حاصل بدهد جهت مذکور آنرا مستحق می گردد و در صورت نقصان حاصل، حق رجوع را برورثه ندارد.

ماده ۲۱۷۳

در احوال مندرج مواد (۲۱۶۵ تا ۲۱۷۱) ورثه وصیت کننده میتواند براموال موقوف گذاشته شده بمنظور تنفیذ وصیت تسلط حاصل یا بران تصرف نماید مشروط براینکه برضائیت شخصیکه برای او وصیت شده یا به تعیین قاضی تمام معاش وصیت شده را نقداً در جهتی طور امانت بگذازد که به تنفیذ وصیت تخصیص داده شود. واگر شخصی که برای او وصیت شده قبل از تمام شدن مبلغ امانت گذاشته شده وفات نماید مبلغ باقیمانده بورثه وصیت کننده رد میگردد.

ماده ۲۱۷۴

تمام حقوق شخصیکه برای او وصیت شده بمیرد، گذاشتن امانت و تخصیص در متروکه از بین میرود.

ماده ۲۱۷۵

وصیت بمعاش در سرماییه باحاصل برای غیر از اشخاص موجود از نظر طبقه اول اشخاصیکه برای آنها وصیت میشود. هنگام وفات وصیت کننده صحت ندارد. مدت حیات اشخاص موجود از طرف اطباء سنجش گردیده وصیت مربوط طبق احکام وصیت به اشخاص معین تنفیذ می یابد.

جزء پنجم – احکام زیادت در مال وصیت شده

ماده ۲۱۷۶

هرگاه وصیت کننده علایم عین وصیت شده را تغیر دهد یا در ان زیادتی را از قبیل ترمیم به عمل آرد که مستقل بنفسه نباشد، عین مذکور باز زیادت وارده، مال وصیت شده شناخته میشود.

ماده ۲۱۷۷

هرگاه زیادت در عین مستقل بنفسه باشد مانند درختان و عمارت. ورثه وصیت کننده یا شخصیکه برای او وصیت شده است در حدود قیمت زیادت وارده در تمام عین مذکور شریک میشوند.

ماده ۲۱۷۸

(۱) هرگاه وصیت کننده عین وصیت شده را منهدم گردانیده و آنرا مجدداً بهمان حالت سابقه ولو که باتغییر علایم باشد اعمار نماید عین مذکور حالت جدید مال وصیت شناخته میشود.

(۲) اگر بنا بغیر از حالت سابقه اعمار شود ورثه در حدود قیمت زیادت باشخصیکه برای او وصیت شده در تمام عمارت شریک شمرده میشوند.

ماده ۲۱۷۹

هرگاه وصیت کننده عین وصیت شده را منهدم گردانیده زمین آنرا با زمین دیگر ملکیت خود ضم و دران عمارتی بنا نماید شخصیکه برای او وصیت شده باورثه درتمام بنا و زمین در حدود قیمت زمین وصیت شده شریک شمرده میشود.

ماده ۲۱۸۰

به استثنای احکام مواد سابقه آنچه از طرف وصیت کننده برعین وصیت پردخته میشود. یا بر عین مذکور افزود میگردد و عرف برآن جاری است و یا از قرائن چنین استنباط شود که زیادت بر آن از طرف وصیت کننده صورت گرفته است زیادت مذکور باوصیت یکجا میگردد.

ماده ۲۱۸۱

هرگاه وصیت کننده از بنا عین وصیت و بنا دیگر ملکیت خود بنا واحدی را تشکیل دهد که باساس توحید مذکور بیع و تسلیم عین وصیت شده بتهائی ناممکن گردد شخصیکه برای او وصیت شده است باورثه در حدود قیمت وصیت شریک شناخته میشود.

فرع پنجم - وصیت واجبه

ماده ۲۱۸۲

هرگاه متوفی برای فرع ولد خود که در زندگی او فوت شده یا بامتوفی یکجای حقیقتاً باحکما وفات نموده باشد به مثل آنچه ولد مذکور اگر در وقت مرگ او زنده میبود در متروکه او مستحق میراث میگردد وصیت نکرده باشد برای فرع مذکور در ترکه باندازه استحقاق ارث مذکور در حدود ثلث ترکه وصیت واجب میگردد مشروط بر اینکه فرع غیر وارث بوده و متوفی در حیات خود بلاعوض به او مالی را طبق تصرف دیگری به اندازه حصه واجبه نداده باشد و در صورتیکه مال

را به او اعطا کرده باشد، مگر از اندازه واجبه کمتر باشد باندازه که حصه مذکور را تکمیل نماید به طریقه وصیت واجبه مستحق می‌گردد.

ماده ۲۱۸۳

وصیت مندرج ماده (۲۱۸۲) این قانون برای اهل طبقه اول از اولاد دختری و برای اولاد پسری از اولاد ظهور گرچه مراتب آنها تنزیل نماید. می‌باشد به ترتیبیکه هر اصل فرع خود را بدون فرع دیگر محجوب گردانیده و حصه هر اصل بر فرع او تقسیم می‌گردد گرچه تقسیم میراث تنزیل نماید مانند آنکه اصل با اصولیکه بواسطه آنها شخص به متوفا منسوب میشود بعد از وفات نموده باشند و وفات نموده باشند و وفات آنها مرتب بترتیب طبقات صورت گرفته باشد.

ماده ۲۱۸۴

در وصیت واجبه رعایت احکام مواد (۱۹۹۹ و ۲۰۰۰) این قانون حتمی می‌باشد.

ماده ۲۱۸۵

در استحقاق وصیت واجبه، فرع از استحقاق آنچه که اصل وی بشرط حیات بعد از وفات مورث مستحق می‌گردد، سهم بیشتر گرفته نمی‌تواند. همچنان صاحب وصیت واجبه سهم بیشتری را از اشخاصی که در درجه قرابت باوی یکسان باشند مستحق شده نمیتواند.

ماده ۲۱۸۶

(۱) هرگاه شخصی برای کسی که وصیت با او واجب است بیشتر از حصه او وصیت نماید مقدار زاید وصیت اختیاری تلقی میشود و اگر وصیت به کمتر از حصه او صورت گرفته باشد به اندازه ای که حصه او را تکمیل نماید واجب میشود.

(۲) اگر برای بعضی از اشخاصی که وصیت برای آنها واجب است وصیت شده و به بعضی دیگر وصیت نشود باشخاصیکه وصیت شده، باندازه حصه او واجب میشود.

(۳) حصه کسیکه به او وصیت نشده است و اندازه باقیمانده حصه کسانی که به آنها کمتر از حصه واجبه شان وصت شده است از باقی ثلث پرداخته میشود و اگر ثلث تکافو نکند از ثلث و از آنچه برای وصیت اختیاری تخصیص داده شده باشد پرداخته میشود.

ماده ۲۱۸۷

وصیت واجبه بر سایر وصایا مقدم شناخته میشود.

ماده ۲۱۸۸

هرگاه برای اشخاصیکه وصیت برای آنها واجب است وصیت نشده برای دیگری وصیت شود اشخاصیکه وصیت برای آنها واجب است به اندازه حصه خود از ثلث باقیمانده متروکه اگر آنرا پوره کند به طریقه وصیت واجبه مستحق میشوند و اگر ثلث باقیمانده حصه آنها را پوره نکند از ثلث باقیمانده و از آنچه به غیر وصیت شده حصه آنها تکمیل میگردد.

ماده ۲۱۸۹

در تمام احوال مندرج مواد (۲۱۸۶ - ۲۱۸۷ - ۲۱۸۸) این قانون آنچه از وصیت اختیاری باقیمانده با مراعات احکام مربوط بوصیت اختیاری بین مستحقین مطابق به حصص آنها تقسیم میشود.

فرع ششم - تراحم وصایا

ماده ۲۱۹۰

هرگاه وصیت متجاوز از ثلث بوده و ورثه آنرا اجازه نماید مگر متروکه تمام وصایا را تکافو نکند یا ورثه اجازه ندهد و ثلث مال، تمام وصیت را کفایت نکند حسب احوال ثلث با متروکه بین اشخاصیکه به آنها وصیت شده است مطابق به حصص، بین آنها تقسیم میشود مشروط براینکه شخص وصیت شده بعین، از همان عین معینه وصیت شده، حصه خود را دریافت بدارد.

ماده ۲۱۹۱

هرگاه وصیت بوجه ثواب صورت گرفته باشد و تمامافرایض یا واجبات یا نوافل باشد و وصیت کننده برای هریک از جهات حصه را معین نکرده باشد، وصیت بین جهات مذکور بصورت مساوی تقسیم میشود و اگر برای هریک حصه متفاوت تعیین نموده و تمام وصیت آن را تکافو نکند بتناسب حصه هرجهت تقسیم میشود.

ماده ۲۱۹۲

هرگاه وصیت بانواع مختلف وجوه ثواب بصورت مساوی تقسیم شود و اگر برای هریکی انواع ثواب خاص تعیین گردیده و مال وصیت شده کفایت همه انواع را کرده نتواند فرایض نسبت به واجبات و واجبات نسبت بنوافل ترجیح داده شده، و حصه هر نوع بین افراد آن بصورت مساوی تقسیم میشود.

ماده ۲۱۹۳

هرگاه وصیت بوجوه ثواب باوصیت بطرق دیگر بدون تخصیص حصص یکجا شود، مال وصیت شده بصورت مساوی بین جهات مذکور تقسیم میشود.

ماده ۲۱۹۴

هرگاه در وصیت بمعاش مزاحمت ایجاد شود و بعضی اشخاص مستحق وفات نموده یایی از جهات مستحق انقطاع نماید حصص مذکور بورثه وصیت کننده تعلق میگیرد.

ماده ۲۱۹۵

(۱) هر عمل قانونی ای که از شخص هنگام مرض موت او صادر گردیده و منظور از آن تبرع باشد نسبت آن به بعد از مرگ اعتبار داده شده و احکام وصیت بر آن تطبیق میشود، بصیغه والفاظ اعتبار داده نمیشود.

(۲) اثبات اینکه عمل قانونی هنگام مرض موت صورت گرفته است بدوش ورثه است و میتوانند درین مورد از تمام وسایل و طرق اثبات استفاده نمایند. تمسک بر تاریخ سند علیه ورثه در صورتیکه این تاریخ ثابت نباشد اعتبار ندارد.

ماده ۲۱۹۶

هرگاه ورثه به اثبات برساند که تصرف قانونی از مورث آنها در مرض موت صادر گردیده تصرف مذکور تبرع شناخته میشود، مگر اینکه شخصیکه برای او تصرف صادر گردیده عکس آنرا باثبات رساند، این امر در حالتی است که احکام دیگری بخلاف آن وجود نداشته باشد.

ماده ۲۱۹۷

هرگاه شخص بنفع یکی از ورثه خود تصرفی را انجام داده و حیازت و انتفاع عین مذکور را بیکی از طرق الی زمان حیات خود حفظ نماید، تصرف مذکور به بعد از مرگ منسوب بوده و احکام وصیت بر آن تطبیق میگردد مگر اینکه دلیل دیگری بر آن قایم گردد.

مبحث سوم – النصاق

فرع اول – النصاق بر غیر عقار

ماده ۲۱۹۸

اگر از اثر آب خیزی دریا، زمین جدیدی بوجود آید و بزمین مملو که شخص دیگری اتصال یابد زمین جدید ملکیت دولت شمرده میشود.

ماده ۲۱۹۹

اراضی ای که در اطراف آبهای ایستاده جدیداً مکشوف می شود بهیچ صورت ملکیت مالکین همجوار شناخته نمیشود مگر ملکیت زمینی را که در اثر ارتفاع آب زیر آب شده است از دست نمیدهند.

ماده ۲۲۰۰

اراضی ایکه در دوطرف دریا ها منکشف میگردد ملک دولت شناخته میشود.

ماده ۲۲۰۱

ملکیت اراضی ایکه در اثر تغییر مسیر دریا بوجود می آید وجزیره های که در مسیر آن تشکیل میگردد توسط قانون خاص تنظیم میشود.

ماده ۲۲۰۲

تمام بناء ها، اشجار غرس شده وتاسیسات دیگری که از عمل مالک زمین بوجود آمده باشد ملک او شناخته میشود.

ماده ۲۲۰۳

هربناء یا غرس اشجار یا تاسیساتیکه جدیداً از طرف مالک زمین بوسیله مواد مملوکه غیر احداث میگردد ملک صاحب زمین محسوب شده به تادیه قیمت مواد ودر صورت موجودیت دلیل موجه به پرداخت تعویض نیز مکلف میشود مشروط براینکه کشیدن مواد بدون الحاق ضرر بزرگ به تاسیسات مذکور ممکن نباشد.

ماده ۲۲۰۴

هرگاه شخص توسط مواد شخصی خود، بنا یا تاسیسات دیگری را باوجود علم به ملکیت غیر در زمین شخص دیگری بدون رضائیت او احداث نماید مالک زمین می تواند از اله آنرا بمصارف احداث کننده مطالبه نموده در صورت موجودیت دلیل موجه تعویض را نیز مطالبه نماید. در صورتیکه از اله آن بدون عائد شدن ضرر بزمین ممکن نباشد مالک زمین می تواند اشیاء قابل از اله را در مقابل تادیه قیمت آن تصاحب نماید.

ماده ۲۲۰۵

هرگاه شخص احداث کننده بنا یا تاسیسات مندرج ماده (۲۲۰۴) این قانون باحسن نیت معتقد باشد که در احداث انشآت مذکور ذیحق می باشد مالک زمین از اله آن را مطالبه کرده نتوانسته بلکه میتواند یاقیمت مواد را بااجرت کار کارگران یا آنچه که سبب احداث در ثمن زمین افزایش بعمل آمده هریک را که خواسته باشد بپردازد مشروط براینکه مالک تاسیسات، از اله آنرا مطالبه نه نماید.

ماده ۲۲۰۶

هرگاه بنا یاتاسیسات مندرجه ماده (۲۲۰۵) این قانون بحدی بزرگ باشد که پرداخت استحقاق آن در توان مالک زمین نباشد، مالک زمین می تواند تملیک زمین را در مقابل تعویض عادلانه برای احداث کننده تاسیسات تقاضا نماید.

ماده ۲۲۰۷

هرگاه تاسیسات بوسیله مواد احداث کننده به اجازه مالک زمین صورت گرفته باشد گر چه در مشخصات این تاسیسات موافقه به عمل نیامده باشد مالک زمین نمیتواند از اله آنرا مطالبه کند بلکه مکلف است قیمت آنرا بحال بقای آن بپردازد مگر اینکه احداث کننده از اله آنرا مطالبه نماید.

ماده ۲۲۰۸

هرگاه شخص زمین شخص دیگری را بدون اجازه مالک آن بذر نماید و بذر مذکور سبز شود زرع به مالک زمین تعلق میگیرد.

فرع دوم – انصاق، اتصال برمنقول

ماده ۲۲۰۹

هرگاه دو جنس منقول ملکیت دو شخص مختلف باحسن نیت وبدون موافقه قبلی مالکین آن طوری باهم یکجای شود که بدون تلف شدن از هم مجزا شده نتواند مالک منقول اکثر در برابر قیمت منقول دیگر مالک مال یکجا شده محسوب میگردد.

مبحث چارم – عقد

ماده ۲۲۱

ملکیت وسایر حقوق عینی در عمار و منقول بوسیله عقد انتقال می یابد مشروط براینکه عقد بصورت صحیح، قاطع، نافذ ولازم منعقد گردد.

ماده ۲۲۱۱

منقولیکه بدون توضیح نوع تعیین شده نتواند بغیر از افراز آن مطابق احکام قانون ملکیت آن انتقال نمی یابد.

ماده ۲۲۱۲

ملکیت عمار وسایر حقوق عینی که در ان شرایط مقرر قانون مبنی بر ثبت اسناد رعایت نشود انتقال نمی نماید.

مبحث پنجم - شفع

فرع اول - احکام عمومی

ماده ۲۲۱۳

شفع عبارت از حق تملک تمام یا بعضی از عقار فروخته شده است بر مشتری بمقابل ثمن و مصارفیکه صورت گرفته ولو بصورت اجبار باشد.

ماده ۲۲۱۴

سبب شفع اتصال ملک شفیع است با عقار فروخته شده اعم از اینکه اتصال از رهگذر شرکت باشد یا جوار.

ماده ۲۲۱۵

شرکت در شفع دونوع است یکی شرکت در نفس عقار فروخته شده و دیگری شرکت در حقوق آن.

ماده ۲۲۱۶

شرکت در نفس عقار فروخته شده آن است که شفیع دران حصه مشترک داشته باشد.

ماده ۲۲۱۷

شریک در زمین دیوار احاطه عمارت، شریک در نفس عقار شمرده میشود.

ماده ۲۲۱۸

شرکت در حقوق عقار فروخته شده عبارت از شرکت در حقا به خاص و راه خاص میباشد خواه تخصیص مذکور منحصر بیکی باشد یا متعدد.

ماده ۲۲۱۹

همجوار متصل عقار فروخته شده شفیع شناخته میشود.

ماده ۲۲۲۰

هرگاه منزل تحتانی ملک یکی و منزل فوقانی ملک دیگری باشد یکی همسایه متصل دیگری شناخته میشود.

ماده ۲۲۲۱

(۱) در صورت اجتماع اسباب شفع به سبب قویتر ترجیح داده میشود به این اساس به شریک در نفس عقال بعد از ان به شریک در زمین احاطه مشترک بعد از ان به شریک در حقوق خاص عقال فروخته شده و بعد از ان به همجوار متصل حق تقدم داده میشود.

(۲) اگر یکی از اشخاص مندرج فقره فوق این ماده شفع را ترک نماید و یا حق او ساقط گردد حق شفع به دیگری که در مرتبه بلافاصله بعد تر از ان قرار دارد انتقال می نماید.

ماده ۲۲۲۲

استحقاق شفع برای شرکاء به اساس تعداد شرکاء اعتبار داده میشود تا به اساس مقدار حصص آنها در ملکیت. باین صورت اگر یک شریک حصه خود را بیکی از شرکا دیگر بفروش برساند، شخص مذکور یکی از جمله شرکاء شناخته شده و حصه فروخته شده در بین آنها تقسیم میشود.

فرع دوم – ثبوت شفع

ماده ۲۲۲۳

شفع بعد از بیع و در حال موجودیت اسباب موجب آن، ثابت میشود.

ماده ۲۲۱۳

ببیعیکه در آن شفع ثابت میشود، باید واجد شرایط آتی باشد:

۱ – باید عقال مملوک باشد، گرچه غیر قابل قسمت باشد.

۲ – بیع صحیح و نافذ بوده یا در صورتیکه بیع فاسد باشد حق فسخ در آن ساقط گردیده و از اختیار شخص به نفع بایع عاری باشد.

۳ – بدل میبعه مال باشد.

ماده ۲۲۲۵

در عقالیکه توسط آن شفع ثابت میگردد، شرط است که در وقت خریدن عقالیکه به شفع برده میشود، ملکیت شفیع باشد. و شرط است که از شفیع رضائیت به بیع صراحتاً یا دلالتاً صادر نشده باشد.

در موارد آتی شفع نیست:

- ۱ - در هبه بلا عوض یا در صدقه یا ارث یا وصیت یا عقاریکه بدله آن مال نباشد.
- ۲ - در منقولات منصوب در زمین و اشجار، بدون زمینیکه در آن استاده فروخته شود. و اگر منقولات منصوبه و اشجار، بدون زمینیکه در آن استاده فروخته شود. و اگر منقولات منصوبه و اشجار به تبعیت زمین فروخته شود در آن شفع ثابت میشود.
- ۳ - در بناء و اشجاریکه در زمین ملکیت دولت استوار باشد.
- ۴ - در وقف و برای وقف.
- ۵ - در تقسیم عمار بین شرکاء.
- ۶ - در بیعیکه در آن بایع خیار شرط داشته باشد. مگر اینکه بایع خیار را ساقط نموده و بیع لازم گردد.
- ۷ - در مبیعه ایکه به مزایده علنی یا مطابق اجراءات مجوز قانونی، از طرف دولت فروش آن صورت میگیرد.
- ۸ - در مبیعه ایکه بین اصول و فروع یا بین زوجین یا بین اقارب تا درجه چارم یا بین خویشاوندان تا درجه دوم، فروخته میشود.
- ۹ - در مبیعه ایکه بمنظور استهلاك اعمار مسجد یا الحاق به آن، فروخته میشود.
- ۱۰ - سایر مواردیکه که قانون خاص پیشبینی نموده باشد.

فرع سوم - طلب شفع

مطالبه شفع به سه طریق صورت می گیرد:

- ۱ - طلب مواثبت (مبادرت)
- ۲ - طلب اشهاد (تقدیر)
- ۳ - طلب تملک (دعوی)

ماده ۲۲۲۸

طلب موافقت، آن است که شفیع در مجلسیکه به بیع و مشتری و ثمن علم حاصل می نماید، قورا بدون صدور آنچه به انصراف او دلالت کند بطلب شفیع مبادر ورزد، و به منظور خوف انکار مشتری برای طلب خود، شهود بگیرد.

ماده ۲۲۲۹

(۱) طلب ا شاهد، آن است که شفیع بر بایع در صورتیکه عمار در دست او باشد، یا بر مشتری گرچه عمار در دست او نباشد. یا هنگام بیع مبنی بر طلب اخذ شفیع، شهود بگیرد. گرچه این مطالبه کتبی یا توسط فرستنده صورت نگرفته باشد. و در صورتیکه به گرفتن شهود قادر شود و شهود نگیرد، شفیع باطل میشود.

(۲) هرگاه شفیع در طلب موافقت بحضور یکی از بایع یا مشتری شاهد بگیرد، این امر معنی هر دو نوع طلب را افاده میکند.

ماده ۲۲۳۰

(۱) طلب تملک عبارت از طلب مخاصمت است در پیشگاه محکمه.

(۲) هرگاه شفیع به اساس طلب مبادرت و طلب ا شاهد به گرفتن مبیعه قادر نگردد، مکلف است در خلال یکماه از تاریخ علم او برای هریک از بایع و مشتری مبنی بر رغبت خود به خریداری مبیعه به طریق شفیع، اخطار رسمی صادر نماید والا حق شفیع او ساقط میشود.

ماده ۲۲۳۱

اخطار رسمی مندرج ماده (۲۲۳۰) باید شامل مطالب ذیل باشد:

- (۱) بیان کافی عقاریکه اخذ آن به شفیع مد نظر است.
- (۲) بیان ثمن و عطفوف رسمی و شروط بیع واسم هریک از بایع و مشتری بالقب و پیشه و سکونت آنها.

ماده ۲۲۳۲

(۱) اعلان رغبت شخصی در گرفتن به شفیع، تاوقتیکه این اعلان به ثبت نرسیده باشد، بر غیر حجت شده نمیتواند.

(۲) اگر مشتری قبولی شفیع را رد نمود، شفیع مکلف است قبل از رفع دعوی به محکمه، در ظرف سی روز بعد از اعلان ثمنی را که به آن بیع صورت گرفته، در خزانه یا بانک طور امانت بگذارد که در حوزه آن عمار مورد نظر قرار دارد، والا حق شفیع در اخذ شفیع ساقط میشود.

ماده ۲۲۳۳

(۱) دعوی شفیع علیه بایع و مشتری در ظرف سی روز بعد از اعلان متذکره ماده (۲۲۳۲) این قانون به محکمه تقدیم میشود که عقار مورد نظر در حوزه صلاحیت آن قرار دارد. در غیر آن حق شفیع ساقط میگردد.

(۲) دعوی شفیع بصورت عاجل تحت رسیدگی قرار داده میشود.

ماده ۲۲۳۴

هرگاه مبیعه در دست بایع باشد، تازمانیکه مشتری حاضر نشود شهادت بر او شنیده نمیشود. در صورتیکه شفیع باتمام شرایط و اسباب آن ثابت شود، قاضی خرید مشتری را فسخ و عقار مشفوع را برای شفیع حکم میکند.

ماده ۲۲۳۵

حکمیکه بصورت نهائی برای ثبوت شفیع صادر میشود، سند ملکیت شفیع شناخته شده، این امر قواعد مربوط به ثبت اسناد را اخلال نمیکند.

فرع چارم - احکام شفیع

ماده ۲۲۳۶

شفیع در تمامی حقوق و وجائب در برابر بایع، قایم مقام مشتری قرار میگیرد.

ماده ۲۲۳۷

تملك عقار اعم از اینکه قضائی باشد یا رضائی در حق شفیع خرید جدید شمرده میشود. از خيار رویت و خيار عيب مستفید شده میتواند، گرچه مشتری یا بایع خود برائت از این دوخيار را شرط کرده باشد.

ماده ۲۲۳۸

هرگاه برای شفیع به مبیعه حکم شود و ثمن آن بالای مشتری موجد باشد، شفیع مکلف است آنرا معجل بپردازد. در صورتیکه ثمن ببایع تادیه شود از ذمه مشتری ساقط میشود و در صورتیکه برای مشتری تادیه گردد، بایع نمیتواند آنرا قبل از رسیدن موعد موافقه شده از مشتری مطالبه نماید.

ماده ۲۲۳۹

هرگاه عقار بعد از اخذ آن به شفیع از طرف غیر به استحقاق برده شود، شفیع تنها به بایع مراجعه کرده میتواند.

ماده ۲۲۴۰

شفیع میتواند تمام تصرفات مشتری را به شمول وقوف نمودن عقار مشفوع یا قرار دادن آن بحیث مسجد نقض نماید. مگر اینکه عقد بیع در اول بهمین منظور صورت گرفته باشد.

ماده ۲۲۴۱

هرگاه مشتری بعد از ابلاغ رسمی شفیع در زمین یا خانه مشفوع، آبادی نماید، یا نهال غرس کند، شفیع میتواند مشفوعه را ترک نموده یا آنرا در مقابل ثمن مسمی و پرداخت قیمت مواد بناء یا اشجار بگیرد و یا مشتری را به قلع بنا و اشجار مکلف نماید.

ماده ۲۲۴۲

هرگاه مشتری قبل از ابلاغ رسمی شفیع در عقار مشفوعه زیادتی بعمل آرد، شفیع در ترک عقار یا اخذ آن در مقابل ثمن و پرداخت قیمت زاید، مخیر است.

ماده ۲۲۴۳

هرگاه مشتری یا شخص دیگری بناء عقار مشفوعه را منهدم نموده یا اشجار غرس شده آنرا قلع نماید، شفیع عقار مذکور را به ثمن معادل حصه باقیمانده اخذ نموده میتواند.

ماده ۲۲۴۴

(۱) هرگاه خانه مشفوعه خود بخود منهدم گردد یا درختان باغ مشفوعه بدون قصور خشک شود، شفیع آنرا در برابر ثمن مسمی اخذ نموده میتواند.

(۲) در صورتیکه مشتری از مواد تخریب شده یا چوب های خشک شده آن استفاده بعمل آورده باشد، به اندازه معادل قیمت آن از اصل ثمن تنقیص میشود.

ماده ۲۲۴۵

هرگاه قسمتی از عقار مشفوعه باثر حوادث طبیعی یا امثال آن تلف شود، حصه تلف شده از اصل ثمن کاسته میشود.

ماده ۲۲۴۶

هرگاه شفیع در عقار مشفوعه بعد از اخذ آن به شفع بناء اعمار نماید یا اشجار غرس کند و بعدا عقار مذکور به استحقاق برده شود، تنها به طلب ثمن مراجعه کرده میتواند نه به نقصانیکه از لحاظ قلع و قمع و اشجار به او متوجه میشود.

ماده ۲۲۴۷

(۱) شفع تجزیه را نمی پذیرد. شفیع نمیتواند باخذ قسمتی از عمار مشفوعه و ترک بعضی دیگر آن مشتری را مجبور سازد.

(۲) در صورتیکه بابع واحد و مشتری متعدد باشد، شفیع میتواند حصه بعضی را اخذ و از حصه بعضی دیگری منصرف شود.

فرع پنجم - سقوط شفع

ماده ۲۲۴۸

شفع به ترک طلب مواثبت مبادرت و یا اخلال شرطی از شروط صحت آن ساقط میگردد، همچنان به ترک طلب اشهاد و انقضای میعاد اخطار یا دعوی ساقط میشود.

ماده ۲۲۴۹

هرگاه شفیی که از جهت سبب بردیگران مقدم باشد، حق خود را در شفع ساقط نموده و قبل از صدور حکم آنرا ترک نماید، حق او ساقط شده سایر شفعا که بعد از وی قرار دارند، میتوانند در حالیکه با تمام شرایط طلب شفع نموده باشند، عمار را اخذ نمایند، در صورتیکه شفیع بعد از صدور حکم حق خویش را ساقط سازد، حق ساقط نگردیده و سایر شفعا کسب حق کرده نمیتوانند.

ماده ۲۲۵۰

شفع بمرگ مشتری ساقط نمی گردد.

ماده ۲۲۵۱

شفع بمرگ شفیع قبل از تملک عمار مشفوع از طریق قضاء یا رضا ساقط نمیشود، اعم از اینکه شفیع قبل از طلب یا بعد از آن فوت شده باشد. حق شفیع درین صورت به ورثه او انتقال می یابد.

ماده ۲۲۵۲

هرگاه شفیع قوی، عمار مشفوعه را از مشتری خریداری نماید، حق شفع او و کسانی که در درجه شفع از او بعد تر اند یا مثل او اند، ساقط می گردد.

ماده ۲۲۵۳

هرگاه شفیع عقار مشفوعه را به اجاره بگیرد یا در مزایده فروش یا اجاره آن شرکت ورزد یا فروش آنرا از مشتری به مثل ثمن اول مطالبه نماید، شفع او ساقط میشود.

ماده ۲۲۵۴

(۱) هرگاه شفیع بمقدار ثمن بیش از حد واقعی مطلع ساخته شود و او از شفع صرف نظر نماید، وبعدا به او ثابت شود که مقدار ثمن کمتر از آن است که قبلا باو اطلاع داده شده، حق شفع او ساقط نمیشود.

(۲) اگر شفیع باسم مشتری معرفت حاصل نماید واز شفع صرف نظر کند وبعدا ثابت شود که مشتری غیر از آن شخصیت که قبلا به او معرفی شده بود، یا از فروش قسمتی از عقار مشفوعه به او ابلاغ گردد و او شفع را واگذار شود و بعداً ظاهر شود که تمام عقار مشفوعه فروخته شده است، حق شفع ساقط نمی گردد.

(۳) در تمامی احوال مندرج فقرات فوق این ماده، مواعید اخطار و رفع دعوی مندرج این فصل رعایت میشود.

ماده ۲۲۵۵

در تمامی احوال حق شفع به انقضای مدت چهار ماه از تاریخ ثبت عقد بیع، ساقط میشود.

مبحث ششم حيازت

فرع اول – کسب، انتقال و زوال حيازت

ماده ۲۲۵۶

حيازت، حالت واقعی است که از سلطه شخصی برشی، یا بر حقی از حقوق برشی بصفت مالک شی یا صاحب حق برشی نشأت میکند.

ماده ۲۲۵۷

کسیکه چیزی را مباح سازد، میتواند از آن رجوع نماید. این اباحت دلیل عدم حيازت شخص مباح کننده شناخته نمیشود.

ماده ۲۲۵۸

هرگاه حيازت با اکراه مقرون گردد یا بصورت خفیه واقع ویا در آن التباس موجود باشد، اثر آن بر شخصیکه علیه او اکراه صورت گرفته یا حيازت از او اخفاء شده یا بر او التباس واقع شده است، مرتب نمی گردد. مگر از تاریخ زوال عیوب مذکور.

ماده ۲۲۵۹

صغیر، غیر ممیز از طریق کسیکه قانوناً قائم مقام او شناخته میشود، کسب حیازت نموده می تواند.

ماده ۲۲۶۰

هرگاه شخص دیگری بصورت مستقیم در حیازت باسم حایز مبادرت نماید، حیازت بحال خود باقیمانده، شخص مذکور حیثیت تابع را داشته ومتابعت او امر حایز در امور متعلق به شی یا حقوق تحت حیازت مکلف میباشد.

ماده ۲۲۶۱

حیازت از شخص حایز به شخص دیگر، در صورتی انتقال مینماید که طرفین به آن موافقه نموده و شخص مذکور اهلیت تصاحب را برشی یا حقوق مورد حیازت دارا باشد.

ماده ۲۲۶۲

انتقال حیازت بدون تسلیم مادی هم جواز دارد. در صورتیکه حایز بذوالیدی خود بحساب کسیکه از او نیابت میکند، دوام دهد یا شخصی که به او انتقال حیازت میشود، به حساب خود بذوالیدی ادامه دهد.

ماده ۲۲۶۳

ذوالید عقرار میتواند با مدت ذوالیدی خود مدت ذوالیدی کسی را که عقرار از طرف او بوی انتقال نموده، ضم نماید. اعم از اینکه انتقال به سبب شرا باشد یا هبه یا وصیت یا ارث یا سایر اسباب. در ینصورت اگر مجموع مدت ذوالیدی بحدی بالغ شود که مانع سماع دعوی گردد، علیه ذوالید دعوی ملک مطلق، دعوی ارث ودعوی وقف شینده نمیشود.

ماده ۲۲۶۴

طلب مزایده، ودیعت، اجاره، عاریت و هبه، اقرار بعدم ملکیت مطالبه کننده شناخته شده، دعوی موصوف برای نفس خود شی بالای ذوالیدی سمع نمیشود. گرچه بر ذوالیدی میعادیکه مانع سماع دعوی گردد، منقضی نشده باشد.

ماده ۲۲۶۵

(۱) ذوالیدیکه به اساس اجاره یارعايت در عقرار منصرف باشد. نمی تواند بمرورزمان ذوالیدی راجع بمنع استماع دعوی علیه راجع بمنع استماع دعوی علیه اجاره دهنده یا رعايت دهنده تمسک نماید.

(۲) در صورتیکه شخص از اجاره وعاریت د رطول مدت ذوالیدی منکر بوده و مدعی باوجود حضور وامکانات وموجودیت مقتضی ترک دعوی نماید، بعد از انقضای مدت مذکور دعوی او شینده نمیشود.

ماده ۲۲۶۶

هرگاه حایز از تسلط فعلی خود برشی یا حث منصرف گردد و یا این تسلط را به طریقه دیگری از دست بدهد، حیازت زایل میگردد.

ماده ۲۲۶۷

حیازت به اثر مانع موقت از بین نمی رود، مگر اینکه مانع مذکور مدت یکسال کامل ادامه پیدا کرده و نتیجه حیازت جدیدی باشد که بخلاف اراده حایز یا بدون علم او واقع شده باشد. آغاز سال در حالیکه حیازت بصورت عینی واقع شده باشد، از تاریخ آغاز حیازت جدید و در حالیکه بصورت خفیه واقع شده باشد، از تاریخ علم حایز اول به آن حساب میشود.

فرع دوم – حمایت حیازت

ماده ۲۲۶۸

- (۱) هرگاه شخصی حیازت عقال را از دست بدهد، میتواند در خلال یکسال بعد از فقدان حیازت رد آنرا مطالبه نماید. در صورتیکه فقدان حیازت طور خفیه بعمل آمده باشد، شروع سال از تاریخ کشف فقدان حیازت شروع میشود.
- (۲) شخصیکه بصورت نیابت از غیر حیازت را بدست داشته باشد، نیز میتواند رد حیازت را مطالبه نماید.

ماده ۲۲۶۹

شخصیکه هنگام از دست دادن حیازت کمتر از یکسال، حیازت را بدست داشته باشد، نمی تواند رد حیازت را از شخصی مطالبه نماید که حیازت او متکی به سند قانونی باشد.

ماده ۲۲۷۰

- (۱) هرگاه هیچ یک از حایزین دارای سند قانونی نبوده یا اسناد آنها معادل یکدیگر باشد، ترجیع، حیازت به شخصی داده میشود که سند او تاریخ مقدم داشته باشد.
- (۲) در حالت مندرج فقره فوق، اگر اسناد قانونی دارای عین تاریخ باشد، به حیازتیکه از لحاظ تاریخ مقدم است، امتیاز داده میشود.

ماده ۲۲۷۱

حایز میتواند دعوی استرداد حیازت را در خلال میعاد قانونی علیه کسیکه حیازت شی غصب شده باشد، کسب نموده است اقامه نماید. گرچه شخص اخیر الذکر دارای حسن نیت باشد.

ماده ۲۲۷۲

شخصیکه حيازت عقاری را بدست آورده وحيازت او مدت يك سال كامل دوام نمايد وبعداً بر حيازت او تعرض واقع شود، ميتواند در خلال مدت يكسال دعوی منع اين تعرض را اقامه نمايد.

ماده ۲۲۷۳

شخصيكه حيازت عقاری را در ظرف يكسال كامل بدست داشته وبه علت اسباب معقول از اجراي اعمال تعرضی جديد كه حيازت وی را تهديد ميكند بترسد، ميتواند موضوع را بمحكمه باصلاحيت تقديم نموده و توقف اين اعمال را مطالبه نمايد. مشروط بر اينكه اعمال مذكور به انجام نرسيده واز شروع بر اجراي اعمال مذكور كه منجر بحدوث ضرر ميشود، يكسال منقضی نشده باشد، در غير آن ميتواند دعوی منع تعرض را اقامه نمايد.

ماده ۲۲۷۴

هرگاه اشخاص متعدد در حيازت حق واحدی تنازع نمايند، بصورت موقت بحيازت کسی اعتبار داده ميشود كه حيازت مادی برحق مذكور داشته باشد. مگر اينكه حيازت او معيوب ظاهر شود.

ماده ۲۲۷۵

شخصيكه حايذ حقى باشد، مالك آن شناخته ميشود. مگر اينكه عكس آن ثابت شود.

ماده ۲۲۷۶

(۱) شخصيكه بدون علم از تجاوز برحق غير، حايذ حق گردد، دارای حسن نيت شناخته ميشود. مگر اينكه اين جهل او ناشی از خطاء فاحش باشد.

(۲) اگر حايذ شخصيت حكمی باشد، به نيت ممثل قانونی او اعتبار داده ميشود.

(۳) موجوديت حسن نيت هميشه فرض کرده ميشود، مگر اينكه دليلی به نفی آن اقامه شود.

ماده ۲۲۷۷

حسن نيت وقتی نفی ميشود كه حايذ بداند كه حيازت او تعرض برحق غير ميباشد، يا اينكه عيوب حيازت او براساس اخطار يا صورت دعوی مدعی به او ابلاغ شود.

ماده ۲۲۷۸

حيازت كمالكان بهمان وصفی كه ابتداء زمان كسب بوجود آمده باقی ميماند، تا اينكه دليل عكس آن موجود شود.

فرع سوم - آثار حیات

ماده ۲۲۷۹

دعوی ملکیت باسنتنای ارث، بر شخصیکه در طول مدت پانزده سال متوالی بلاانقطاع ذوالید عمار یا اشیاء دیگر بوده و در آن بدون منازعه و معارضه تصرف مالکانه داشته باشد، سمع نمیشود.

ماده ۲۲۸۰

(۱) دعوی ارث بر شخصیکه ذوالید عمار بوده، در صورت مدت سی و سه سال بدون منازعه در آن تصرف مالکانه داشته باشد، بدون عذر شرعی شنیده نمیشود.

(۲) تملک اموال دولت آثار باستانی، و عامل وقف بر اساس مرور زمان جواز ندارد.

ماده ۲۲۸۱

هرگاه ترک دعوی ملکیت یا ارث یا وقف به اساس عذر شرعی مثل غیبت، قصور یا جنون بوده و رلی یا وصی وجود نداشته باشد، سمع میشود. مگر در صورتی شنیده نمیشود که غایب حاضر قاصر بالغ و مجنون هوشیار شود و بعد از آن در مدت تعیین شده دعوی را ترک نمایند.

ماده ۲۲۸۲

دعوی ملکیت بر ذوالید از طرف اولاد، اقارب زوج و زوجه بایع که هنگام فروش عمار برای ذوالید حاضر بوده و از فروش مطلع گردیده سکوت اختیار نموده باشند، سمع نمیشود. گرچه از وقت بیع مدت پانزده سال سپری نشده باشد.

ماده ۲۲۸۳

هرگاه ذوالیدی شخص در طول مدت محدودی در سابق ثابت بوده و در حال نیز ثابت باشد، این وضع برای ابقاء و قیام ذوالید در طول مدت بین دو زمان مذکور قرینه شمرده میشود. مگر اینکه دلیل بخلاف آن موجود شود.

ماده ۲۲۸۴

هیچ کس نمی تواند به اساس مرور زمان بخلاف سند خود کسب حق نماید، به این اساس هیچ کس نمی تواند شخصاً بمفاد خود سبب حیات خود یا اصلی را که این حیات بر آن استوار است، تغیر دهد.

ماده ۲۲۸۵

احکام مرور زمان ساقط کننده دعوی بر مرور زمان کسب کننده حق در آنچه به حساب مدت و توقف آن وانقطاع آن واستناد به آن در پیشگاه قضاء و همچنان به تنازل کننده از آن و موافقه بر تعدیل آن متعلق باشد، تطبیق می شود.

مشروط بر اینکه احکام مذکور با طبیعت مرور زمان کسب کننده حق ورعایت احکام مواد (۲۲۸۶ و ۲۲۸۷) این قانون متعارض واقع نشود.

ماده ۲۲۸۶

مدت مرور زمان کسب کننده حق بهر اندازه که باشد، باموجودیت اسباب موجب متوقف میشود.

ماده ۲۲۸۷

هرگاه حایز از حیازت خود صرف نظر نماید و یا آن را از دست دهد، گرچه به فعل غیر باشد، مرور زمان کسب کننده حق قطع میشود. مگر اینکه حایز در خلال یکسال از تاریخ انقطاع حیازت خویش را مسترد نموده یا راجع به استرداد آن در خلال همین مدت اقامه دعوی نماید.

فرع چارم – تملک اشیاء منقول باساز حیازت

ماده ۲۲۸۸

(۱) شخصیکه مال منقول یا حق عینی را برمال منقول یا سند یکه بنام حامل آن اعتبار داشته باشد، به استناد اسباب صحیح توام باحسن نیت حایز شود، مالک آن شناخته میشود.

(۲) سبب صحیح به سندی اطلاق میشود که از طرف غیر مالک یا غیر صاحب حق، صادر شده باشد.

ماده ۲۲۸۹

مالک مال منقول یا صاحب سندیکه برای حامل آن اعتبار داشته باشد، می تواند در صورت فقدان یا سرقت از تاریخ ضیاع یا سرقت یا استرداد آن از نزد شخصیکه باحسن نیت آنرا حایز گردیده است بپردازد.

ماده ۲۲۹۰

هرگاه مال مسروقه یا گم شده در حیازت شخص دستیاب شود و مال مذکور را باحسن نیت از بازار به مزایده علنی یا از تاجریکه در امثال آن تجارت دارد، خریداری نموده باشد، میتواند ثمن تادیه شده را در صورتیکه مال مسروقه باشد، از فروشنده و در صورتیکه مال گم شده باشد، از شخصیکه به استرداد آن می پردازد، مطالبه نماید.

ماده ۲۲۹۱

(۱) حایز به حسن نیت مالک ثمر و آنچه که در حیازت او است، شناخته میشود.

(۲) ثمر طبیعی یا صنعتی از تاریخ جمع آوری آن قبض شده تلقی میگردد، مگر ثمر مدنی روز بروز قبض شده شمرده میشود.

ماده ۲۲۹۲

حایزیکه دارای سوء نیت باشد، از تاریخ بمیان آمدن نیت سوء از تمامی ثمریکه قبض نموده و یا در قبض آن تقصیر بعمل آورده است، مسئول پنداشته میشود.

فرع ششم – استر داد مصارف

ماده ۲۲۹۳

مالیکیکه ملکیت به او رد میشود، مکلف است تمام مصارف ضروری را که حایز به حسن نیت بمصرف رسانیده است به او بپردازد، و در مورد مصارف نافع احکام مواد (۲۲۰۵ – ۲۲۰۶) این قانون تطبیق میشود.

ماده ۲۲۹۴

حایز نمی تواند مصارفی را که از جمله مالیات حساب میشود، از مالک مطالبه نماید، مگر حق آنرا دارد تا آنچه را جدید احداث نموده است دور ساخته و شی را بهمان حالت اولی آن بر گرداند. مگر اینکه مالک به ایفای آن در مقابل تادیه قیمت، موافقه نماید.

ماده ۲۲۹۵

هرگاه شخصی حیات را از مالک یا حایز سابق حایز شده باشد، واثبات نماید که مصارف را به سلف خود پرداخته است، میتواند مصارف مذکور را از شخصیکه مال به وی سپرده میشود، مطالبه کند.

ماده ۲۲۹۶

محکمه میتواند اندازه مصارف را تثبیت و راجع به پرداخت آن اقساط دورانی را باتضمینات ضروری، تعیین نماید.

فرع هفتم – مسئولیت از بین رفتن شی تحت حیات

ماده ۲۲۹۷

هرگاه حایز با حسن نیت از شی در حدودیکه حق خود پندارد، استفاده نماید. در مقابل شخصیکه برد شی باو مکلف میشود از هر نوع تعویض به سبب این استفاده مسئول شناخته نمیشود، همچنان از عواقب از بین رفتن و تلف شدن شی مذکور مسئول پنداشته نمیشود. مگر در حدودیکه از آن ناحیه به او مفادی تعلق گرفته باشد.

ماده ۲۲۹۸

هرگاه حایز دارای سوء نیت باشد، از بین رفتن و تلف شدن شی گرچه از اسباب غیر مترقبه نشات کرده باشد، مسئول شناخته میشود. مگر اینکه ثابت شود که اگر شی مذکور نزد مالک آن هم می بود، از بین می رفت و یا تلف میگردید.

فصل سوم

حقوق متفرع از حق ملکیت

قسمت اول

حق انتفاع

مبحث اول - احکام عمومی

ماده ۲۲۹۹

انتفاع جایز، عبارت از حق نفع گیرنده است در استعمال و بکار انداختن عین تازمانیکه به حالت خود باقیمانده. گرچه رقبه آن در مالکیت او نباشد.

ماده ۲۳۰۰

کسب منافع اعیان عقار باشد یا منقول، بدون رقبه آن جواز دارد.

ماده ۲۳۰۱

کسب منفعت در مقابل عوض یا بدون آن جایز است.

ماده ۲۳۰۲

حق انتفاع به سبب عمل قانونی یا شفع یا مرور زمان، کسب میشود.

ماده ۲۳۰۳

وصیت کردن به حق انتفاع مطابق احکام و قواعد مندرج فصل وصیت، جواز دارد.

ماده ۲۳۰۴

رعایت شروط عقد تبرعیکه برآن حق انتفاع مرتب میگردد، بامراعات حقوق و وجایب نفع گیرنده، حتمی است.

ماده ۲۳۰۵

ثمر شی که از آن نفع گرفته میشود، در طول مدت انتفاع حق نفع گیرنده شمرده میشود. همچنان ثمر طبیعی موجود هنگام آغاز مدت انتفاع حق نفع گیرنده شناخته میشود. بدون اینکه حقوق کسب شده غیر را اخلاص نماید، مگر ثمری را که هنگام انتهای مدت انتفاع موجود باشد، حق مالک تلقی میشود. مشروط براینکه هریک مصارف یکدیگر را بپردازند.

ماده ۲۳۰۶

(۱) هرگاه عقد منفعت بصورت مطلق غیر مقید صورت گرفته باشد، نفع گیرنده مکلف است از شی که منفعت میگیرد آن را طور عادی استعمال نماید.

(۲) در صورت مقید بودن عقد، انتفاع گیرنده طبق دستور مالک یا مثل آن یا کمتر از آن حق استفاده را دارد و تجاوز از آن، جواز ندارد.

ماده ۲۳۰۷

مالک شی میتواند راجع به استعمال غیر مشروع یا مغایر طبیعت شی برنفع گیرنده اعتراض نماید، اگر نفع گیرنده آن را قبول ننماید، محکمه می تواند عین مذکور را از تصرف نفع گیرنده کشیده و به شخص دیگری آنرا تسلیم نماید تا اداره آنرا به عهده گیرد. همچنان میتواند به انتهای حق انتفاع بدون اخلال حقوق غیر، حکم صادر نماید.

ماده ۲۳۰۸

(۱) مصارف لازمه سر پرستی و حفاظت عینیکه از آن نفع گرفته میشود، به ذمه نفع گیرنده می باشد.

(۲) تکالیف غیر عادی اصلاحات بزرگی که از قصور نفع گیرنده نشأت نکرده باشد، به ذمه مالک بوده و نفع گیرنده به دادن مفادیکه از مصرف حاصل شده، مکلف میشود. و اگر نفع گیرنده مصارف مذکور را نموده باشد، میتواند در وقت انتهای مدت انتفاع استر داد آنرا از مالک، مطالبه نماید.

ماده ۲۳۰۹

هرگاه عینیکه از آن نفع برده میشود بدون تجاوز و قصور نفع گیرنده در نگهداری آن از بین برود، ضامن نمیگردد.

ماده ۲۳۱۰

هرگاه منفعت به مدت معلوم مقید باشد و نفع گیرنده بعد از گذشت مدت مذکور عین را نزد خود نگهداشت و بمالک آن رد نکند و از بین برود، نفع گیرنده بپرداخت قیمت آن مکلف میشود. گرچه عین را بعد از انقضای مدت انتفاع استعمال نکرده و مالک نیز رد آنرا مطالبه ننموده باشد.

ماده ۲۳۱۱

نفع گیرنده مکلف است درحفاظت عینیکه از آن نفع میگیرد، توجه نماید.

ماده ۲۳۱۲

هرگاه شی از بین برود یا به اصلاحات بزرگی محتاج گردد که اقدام به آن در وجایب مالک شمرده شود یا اتخاذ تدابیری لازم افتد که عین را از وقوع خطر غیر منتظره نجات دهد، در این صورت نفع گیرنده مکلف است به مالک فوراً اطلاع دهد، همچنان مکلف است در صورت ادعای غیر مبنی بر حق بالای عین مذکور، مالک را مطلع گرداند.

ماده ۲۳۱۳

نفع گیرنده میتواند مال منقولی را که عاریت گرفته است، از بین ببرد، در حالیکه انتفاع از آن بدون از بین بردن آن ممکن نباشد، در این صورت نفع گیرنده بعد از نفع گرفتن برد مثل یا قیمت آن بمالک مکلف میشود، همچنان در صورتیکه مال مذکور قبل از نفع گرفتن از بین برود، نفع گیرنده بپرداخت ضمان مکلف میشود. گرچه از بین رفتن در اثر قصور وی صورت نگرفته باشد.

مبحث دوم - انتهای حق انتفاع

ماده ۲۳۱۴

حق انتفاع بانقضای مدت معینه انتفاع و بوفات نفع گیرنده و یا به از بین رفتن عینیکه از آن نفع گرفته میشود. خاتمه می یابد.

ماده ۲۳۱۵

هرگاه مدت معینه انتفاع سپری گردد یا نفع گیرنده در اثنای مدت مذکور وفات نماید، وزمین بزرعی مشغول باشد که هنوز پخته نشده باشد، زراعت تاوقت پخته شدن زرع و درو آن در مقابل اجرت مثل به نفع گیرنده یاورثه او گذاشته میشود.

ماده ۲۳۱۶

حق انتفاع بگذشت مدت پانزده سال در حال عدم استعمال حق، منتهی میشود.

قسمت دوم

حق استعمال و سکونت

ماده ۲۳۱۷

حق انتفاع گاهی منحصر به استعمال یا سکونت و گاهی هردو میباشد.

ماده ۲۳۱۸

ساحه حق استعمال یا سکونت باندازه احتیاج صاحب حق و اعضای فامیل او مقید شناخته میشود، بآنهم آنچه را سند انشاء حق احتوا نماید، رعایت میشود.

ماده ۲۳۱۹

(۱) کسی که حق سکونت منزلی را باسناد عقد وصیت کسب نماید، اگر رقبه منزل از ثلث مال وصیت کننده متجاوز نباشد، شخص مذکور میتواند در صورت اطلاق وصیت در طول حیات خویش بافامیل خود در آن سکونت اختیار نماید و در صورت تعیین مدت الی زمان انقضای مدت مذکور در آن سکونت کرده میتواند، وبعد از آن حق سکونت ورثه وصیت کننده انتقال می یابد. اگر رقبه منزل از ثلث مال وصیت کننده متجاوز باشد، شخصیکه به او وصیت شده، میتواند در مقداریکه از حدود ثلث تجاوز نکند، سکونت نماید. و از ساحه خارج از حدود ثلث ورثه استفاده بعمل می آرد، مگر اینکه ورثه وصیت را در تمام منزل اجازه دهد.

(۲) در حالت مندرج فقره فوق، ورثه وصیت کننده نمی توانند آن قسمت منزل را که در دست دراند، بفروشند مگر تقسیم استفاده آنرا حسب زمان، بصورت نوبت کرده میتوانند.

ماده ۲۳۲۰

هرگاه منزلیکه برای حق سکونت تثبیت شده باشد باعمار ضرورت داشته باشد، تعمیر آن به عهده کسی میباشد که حق سکونت را در آن حایز است، تا از مال خود، به آن مبادرت نماید. و آنچه را که از مال خود بناء نماید، ملکیت او و ورثه او شناخته میشود، و اگر صاحب حق از اعمار آن امتناع ورزد شخص ذیعلاقه، میتواند از محکمه الزام او را به تعمیر مطالبه ویا اجازه محکمه را در خصوص اجاره منزل مذکور بغیر حاصل نماید. تا از پول اجاره آن باعمار مذکور پرداخته وبعد از انتهای مدت اجاره آنرا بصاحب حق سکونت رد نماید.

ماده ۲۳۲۱

تنازل از حق استعمال یا حق سکونت برای غیر جواز ندارد، مگر به اساس شرط صریح بادلایل قوی.

ماده ۲۳۲۲

احکام مربوط بحق انتفاع تا وقتی که مغایر احکام مندرج این قسمت و منافی طبیعت این دو حق نباشد. در مورد حق استعمال وحق سکونت نیز تطبیق میشود.

قسمت سوم

حق حكر

ماده ۲۳۲۳

حق حكر، عبارت از حق عینی است كه منظور از آن ابقای زمین برای بناء غرس یا یکی از این دو در مقابل اجرت معین می باشد.

ماده ۲۳۲۴

مدت حكر، از پنجاه سال تجاوز نمیکنند. در حالیکه مدت حكر بیشتر از پنجاه سال تعیین و یا اصلاً تعیین نگردیده باشد، برای مدت پنجاه سال اعتبار داده میشود.

ماده ۲۳۲۵

عقد حكر جواز ندارد، مگر به اساس ضرورت یا مصلحت و اجازه محكمه ولایتیکه تمام زمین یا قسمت اعظم آن از لحاظ قیمت در حوزه آن محكمه قرار داشته باشد. عقد بحضور رئیس محكمه یا عضویکه از طرف رئیس محكمه تعیین میشود تحریر میگردد. وثیقه بعداً طبق احکام قانون ترتیب میگردد.

ماده ۲۳۲۶

صاحب حق حكر، می تواند در زمین تحت حكر خود تصرفات مبنی بر انتقال ملکیت یا انتفاع را بعمل آورد، در تمام این حالات زمین یا بناء اشجار و سایر اموال غیر قابل انتقال بعد از انتها مدت حق حكر، به مالک اصلی یا ورثه وی یا رعایت حکم ماده (۲۳۲۴) این قانون اعاده میشود.

ماده ۲۳۲۷

صاحب حق حكر، میتواند در حيازت و غرس به تنهایی یا باحق حكر یکجای تصرف نماید.

ماده ۲۳۲۸

صاحب حق حكر، مکلف است اجرت معینه را در مواعیدیکه به آن موافقه صورت گرفته، بمالک بپردازد.

ماده ۲۳۲۹

عقد حكر، بمقدار کمتر از اجرت مثل جواز ندارد، تزئید یا تنقیص اجرت زمانی صورت گرفته میتواند كه در اجرت مثل متجاوز از خمس از حیث زیادت یا نقصان تغیر وارد شده و از تاریخ آخرین سنجش پنج سال، سپری شده باشد.

ماده ۲۳۳۰

در سنجش زیادت یا نقصان بقیمت اجاره زمین در هنگام سنجش مراجعه میشود و در آن موقعیت زمین و اندازه تمایل مردم به آن رعایت میگردد. بموجودیت بناء، اشجار یا آنچه صاحب حق حکر در آن احداث نموده یا حقوق و اضرار صاحب حق حکر در زمین مذکور در سنجش اجرت اعتبار داده نمیشود.

ماده ۲۳۳۱

سنجش جدید از تاریخ موافقه طرفین یا از تاریخ اقامه دعوی مبنی به مطالبه سنجش، اعتبار داده میشود.

ماده ۲۳۳۲

صاحب حق حکر، مکلف است باتخاذ وسایلی اقدام نماید که برای حاصل دهی زمین لازم باشد، و با آنهم شروط موافقه شده، طبیعت زمین، غرضیکه زمین برای آن آماده شده واقتضای عرف منطقه رعایت میشود.

ماده ۲۳۳۳

(۱) حق حکر به انتهای مدت معینه، منتهی میشود.

(۲) قبل از انتهای مدت، حق حکر وقتی منتهی میگردد که صاحب حق حکر بیش از احداث بناء یا غرس اشجار در زمین مذکور وفات نماید. مگر اینکه تمامی ورثه بقای حکر را مطالبه نمایند.

ماده ۲۳۳۴

هرگاه حکر در زمین موقوفه صورت گرفته باشد، وصفت وقف از زمین مذکور به اساس رجوع وقف کننده از وقف زایل شود، حکر منتهی میگردد و اگر مدت وقف از طرف وقف کننده تنقیص یابد، در صورتیکه مدت باقیمانده از مدت حکر کمتر باشد، حکر الی زمان انتهای وقف ادامه می یابد و در غیر آن الی نهایت مدت حکر طبق حکر دوام داده میشود.

ماده ۲۳۳۵

هرگاه صاحب حق حکر حقوق اجاره زمین را در دو سال متوالی نپردازد، مالک زمین میتواند فسخ عقد را مطالبه کند.

ماده ۲۳۳۶

مالک زمین هنگام فسخ عقد یا انتهای مدت حکر، بین از اله بناء و اشجار غرس شده محکوم یا بقای آن در مقابل اقل قیمت مستحقه از اله یا بقاء مخیر است. مگر اینکه موافقه طور دیگری صورت گرفته باشد.

ماده ۲۳۳۷

هرگاه در ظرف مدت پانزده سال از حق حکر استفاده بعمل نیاید، حق حکر منتهی شناخته میشود.

ماده ۲۳۳۸

احکام عقد حکر مندرج این قانون، به حکر زمینیکه هنگام نفاذ این قانون ثابت باشد، نیز تطبیق میشود.

ماده ۲۳۳۹

(۱) از حق حکر مندرج این قانون، اشخاص خارجی اعم از حقیقی و حکمی، استفاده کرده نمی توانند.

(۲) رویه که دولت افغانستان در برابر نمایندگی های سیاسی دول متحابه و موسسات بین المللی مقیم افغانستان در مورد اموال عقاری اتخاذ میدارد، تابع احکام حق حکر نمی باشد.

قسمت چارم

حقوق مجرد

مبحث اول - حق ارتفاق

ماده ۲۳۴۰

ارتفاق، عبارت از حقی است بالای عمار جهت منفعت عمار شخص دیگر.

ماده ۲۳۴۱

حق ارتفاق بالای مال عام مرتب شده میتواند، مشروط براینکه به استعمال مال مذکور که به آن تخصیص یافته منافات نداشته باشد.

ماده ۲۳۴۲

حق ارتفاق باساس تعهد قانونی با ارث حاصل شده میتواند، مرور زمان باعث کسب حق ارتفاق نمی گردد. مگر در مورد ارتفاق از قبیل حق مرور.

ماده ۲۳۴۳

ارتفاق ظاهر باساس تخصیص مالک اصلی نیز مرتب شده میتواند.

ماده ۲۳۴۴

تخصیص از جانب مالک اصلی وقتی موجود میشود که مالک دو عقار منفصل از هم در بین دو عقار مذکور علایم ظاهری احداث نماید که به اساس آن بین آن دو عقار چنین علامه تبعی ایجاد گردد که اگر دو عقار مذکور ملک دو نفر فرض شود، بوجود حق ارتفاق دلالت نماید، و این امر بیکی از طرق اثبات ثابت گردد. درین حال اگر ملکیت دو عقار مذکور بدون تغیر بهمان حالت بدو نفر دیگر انتقال نماید، حق ارتفاق بین دو عقار مذکور بنفع و ضرر مالکان جدید، ثابت شمرده میشود. مگر اینکه شرط صریح مخالف آن باشد.

ماده ۲۳۴۵

(۱) هرگاه قیودی وضع شود که حق مالک عقار را در بناء تعمیر محدود سازد، از قبیل تحدید در ارتفاق منزل یا در ساحه عمارت، قیود مذکور بحیث حقوق ارتفاق برعقار به منفعت عقارات دیگری که بمنظور بهبود آن وضع شده شمرده میشود. مگر اینکه موافقه طور دیگری صورت گرفته باشد.

(۲) اگر از قیود وضع شده تخلف بعمل آید، اصلاح آن عیناً از محکمه مطالبه شده می تواند و محکمه صلاحیت دارد در صورت دلایل موجهه بتعویض، اکتفاء نماید.

مبحث دوم - حقابه

ماده ۲۳۴۶

حقابه، عبارت از نوبت استفاده از آب است بمنظور آبیاری زراعت یا اشجار.

ماده ۲۳۴۷

آب دریاها و فروع آن ملک عامه شمرده شده هرکس حق دارد از آن اراضی خویش را آبیاری نموده یا از آن به این منظور جوی بکشد مگر اینکه این امر بامصلحت عامه یا قوانین خاص مغارض واقع شود.

ماده ۲۳۴۸

کسیکه از مال خود جوی خاص به منظور آبیاری زمین خود احداث کند. از آن حق هر نوع استفاده را داشته و شخص دیگر از آن بدون اجازه احداث کننده، استفاده کرده نمی تواند.

ماده ۲۳۴۹

حق استعمال آب از جوی عام و توزیع آن بارعایت عدم الحاق ضرر بمصالح عامه به اندازه اراضی صورت میگیرد، که آبیاری آن منظور نظر باشد.

ماده ۲۳۵۰

صاحب زمینیکه توسط آلات و وسایل یا مستقماً از جوی آبیاری میکند، نمی تواند صاحبان اراضی تحت آب را به مسیر آب در اراضی آنها مجبور سازد، مگر انیکه حق جریان آب را در آن داشته باشد.

مبحث سوم - حق مرور

مجرا و مسیل

ماده ۲۳۵۱

(۱) حق مرور، مجرا و مسیل اگر قدیمی باشد، بحال خود گذاشته میشود، مگر اینکه اصلاً نا مشروع باشد. درین صورت بقدامت اعتبار داده نمیشود و در صورت موجودیت ضرر واضع از بین برده میشود.

(۲) اگر مسیل منزلی در راه عام یا خاص کشیده شده باشد که از آن ضرری به مردم عاید باشد، ضرر مذکور رفع ساخته میشود گرچه قدیمی باشد.

ماده ۲۳۵۲

هرگاه حق مرور، مجرا یا مسیل شخصی بالای زمین شخص دیگری باشد، صاحب زمین نمی تواند او را ازین حقوق محروم نماید.

ماده ۲۳۵۳

هیچ کسی نمی تواند بدون حق مسیل محلی را که جدیداً احداث نموده بمنزل شخص دیگری بکشد، مگر اینکه اجازه او را حاصل کرده باشد.

ماده ۲۳۵۴

احداث ناوه دان یا حفر بدرفت فاضله آب باران و غیره، در راه عام در حالیکه از آن ضرری به عام تولید شود جواز ندارد، و همچنان احداث امور فوق در راه خاص که غیر نافذ باشد، بدون اجازه بناروالی یا اهل کوچه، مجاز نمیباشد.

مبحث چارم - احکام ارتفاع

ماده ۲۳۵۵

صاحب حق ارتفاع، میتواند بچنان اعمالی مبادرت ورزد که برای استعمال حق او در ارتفاع ضروری باشد، یا برای محافظت حق مذکور لازمی شناخته شود و باید حق مذکور را طوری استعمال نماید، که از آن ضرری عاید نشود.

ماده ۲۳۵۶

مالک عقار مرتفق باجرا هیچ نوع عملی مکلف نمی گردد. مگر اینکه استعمال معتاد حق ارتفاق آنرا اقتضاء نماید.

ماده ۲۳۵۷

مصارف اعمالیکه بمنظور استعمال حق ارتفاق لازم شمرده شود یا تکالیف حفاظت آن به ذمه ای مرتفق می باشد، مگر اینکه بخلاف آن شرط گذاشته شده باشد، و اگر اعمال مذکور برای مالک عقار مرتفق نیز نافع باشد، تکالیف صیانت آن بتناسب مفادیکه به هریک عاید میگردد، می باشد.

ماده ۲۳۵۸

هرگاه مالک عقار مرتفق باجرای اعمال مندرج ماده (۲۳۵۷) این قانون بمصارف خود مکلف باشد، هروقت که خواسته باشد، میتواند به انتقال ملکیت تمام یا قسمتی از عقار مرتفق به برای صاحب حق ارتفاق، خود را ازین تکلیف سبک دوش سازد.

ماده ۲۳۵۹

مالک عقار مرتفق به، نمی تواند به اجرای اعمالی بپردازد که منجر به نقصان استعمال حق ارتفاق شود، همچنان نمی تواند موضع حق مذکور را تغییر دهد. مگر اینکه موقع مذکور باثر حوادث طوری گردد که تکلیف ارتفاق را تزئید بخشد یا استعمال حق از موضع مذکور مانع آوردن تحسینات در عقار مرتفق به شود، در ین صورت مالک عقار، می تواند انتقال ارتفاق را به موضع دیگر مطالبه نماید.

ماده ۲۳۶۰

(۱) هرگاه عقار دارای حق ارتفاق تجزیه شود، هریک از اجزاء مستحق ارتفاق شناخته میشود. مشروط براینکه این امر تکلیف اضافی را برعقار مرتفق به، عاید نسازد.

(۲) اگر حق ارتفاق در واقع تنها برای یک جزء مفید بوده و برای تمام اجزاء مفید نباشد، مالک عقار میتواند زوال حق مذکور را از سایر اجزاء مطالبه نماید.

ماده ۲۳۶۱

(۱) هرگاه عقار مرتفق به، تجزیه شود حق ارتفاق در تمام اجزاء آن باقی میماند.

(۲) اگر حق ارتفاق در واقع بالای بعضی اجزاء عقار استعمال نمی گردد. وامکان استعمال آن هم نباشد، مالک اجزای مذکور میتوانند زوال حق مذکور را از جزء ملکیت خود مطالبه نمایند

مبحث پنجم - انتهای ارتفاع

ماده ۲۳۶۲

(۱) حق ارتفاع، به انقضای مدت معینه یا از بین رفتن کامل عمار مرتفع به یا عمار مرتفع، و به اجتماع هر دو عمار دو ملکیت یک شخص منتهی میشود.

(۲) اگر حالت اجتماع ملکیت بنابر تاثیری زایل گردد که به زمان گذشته راجع میگردد، حق ارتفاع عودت می نماید.

ماده ۲۳۶۳

اگر حق ارتفاع در خلال مدت پانزده سال استعمال نشود، منقضی میگردد.

ماده ۲۳۶۴

هرگاه عمار دارای حق ارتفاع در ملکیت یکعده شرکاء بصورت مشترک داخل شود، استفاده یکی از شرکاء از حق ارتفاع مرور زمان را در مورد سایر شرکاء قطع می نماید. همچنان وقف مرور زمان به منفعت یکی از شرکاء به منفعت شرکای باقیمانده، موقوف میشود.

ماده ۲۳۶۵

هرگاه وضع اشیاء طوری تغییر نماید که استفاده از حق ارتفاع غیر ممکن گردد، حق ارتفاع منقضی شناخته میشود. در صورتیکه اشیاء به حالتی برگردد که استفاده از حق مذکور ممکن شود، حق ارتفاع نیز اعاده میگردد. مگر اینکه به اساس عدم استعمال تحت مرور زمان آمده باشد.

ماده ۲۳۶۶

مالک عمار مرتفع به، وقتی میتواند که خود را از تمام یا بعضی ارتفاع خلاص کند که منفعت عمار مرتفع کاملاً از بین رفته یا منفعت محدودی از آن باقی مانده باشد، که باتکالیف واقع بر عمار مرتفع به، تناسب نداشته باشد.

باب دوم

حقوق عینی تبعی

فصل اول

حق حبس مال (قید)

ماده ۲۳۶۷

باستثنای احوالیکه در این قانون در مبحث رهن حیازی و رسمی تصریح شده. مانند عقدیکه باعث ایجاد حقوق عینی تبعی میشود، و باستثنای احکامیکه در خصوص حق حبس مال بحیث وسیله از وسایل ضمان تنفیذ توضیع گردیده، در مورد حقوق حبس اختصاص و تقدم احکام آتی رعایت میشود.

ماده ۲۳۶۸

حق حبس مال، حق تبعی ای است که بمنظور تضمین دین برمال مرتب میگردد.

ماده ۲۳۶۹

بایع، میتواند بحق حبس مبیعه در مراجعه به مشتری و در برابر تمام دائنین باین حق استناد نماید.

ماده ۲۳۷۰

اجاره گیرنده، میتواند در صورت فسخ اجاره و پرداخت اجرت و پیشکی مال اجاره شده را تا وقت رد اجرت، حبس نماید.

ماده ۲۳۷۱

رهن گیرنده، میتواند رهن را تاوقت استیفای دینیکه در برابر آن رهن اخذ نموده است، نزد خود نگهدارد، گرچه عقد رهن فاسد باشد. او نمیتواند مال مرهونه را در مقابل دین دیگری که سابق از عقد رهن بالای مال مرهونه گیرنده داشت، حبس نماید.

ماده ۲۳۷۲

شخصیکه نزد او مال به امانت گذاشته شده است، میتواند مال را تا زمان حصول مصارفیکه در راه حفاظت آن بخرچ رسانیده، حبس نماید.

ماده ۲۳۷۳

اجیر مشترکی که اثر عمل او در عین موجود باشد، میتواند عین مذکور را تاوقت حصول اجرت از صاحب عمل حبس نماید.

ماده ۲۳۷۴

شخصیکه وکیل به خرید باشد میتواند مال خریده شده را تا وقت پرداخت سند آن از طرف موکل حبس نماید.

ماده ۲۳۷۵

حق حبس بایر داخت مورد حبس یا قیمت آن، مطابق احکام قانون منتهی میشود.

فصل دوم

حق اختصاصی

قسمت دوم

انشاء حق اختصاصی

ماده ۲۳۷۶

(۱) هر دائیکه حکم واجب التنفیذ را مبنی بر الزام مدیون به شی معین بدست داشته باشد، میتواند حق اختصاصی را بر عقارات مدیون خود بمنظور تضمین اصل دین و مصارف حاصل نماید.

(۲) داین نمی تواند بعد از وفات مدیون بر عمار متروکه، به حق اختصاصی استناد نماید.

ماده ۲۳۷۷

حصول حق اختصاص بنا برحکم اصلاحی باتفاق طرفین متخاصم جواز داشته، مگر حصول آن بنابر حکم در خصوص صحت امضاء جواز ندارد.

ماده ۲۳۷۸

حصول حق اختصاص، تنها بر عقاراتی جواز دارد که هنگام قید حق مذکور معین و در ملکیت مدیون بوده و فروش آن بصورت بیع مزایده علنی جواز داشته باشد.

ماده ۲۳۷۹

دائیکه اراده اخذ اختصاص را بر عقرات مدیون خود دارد، مکلف است توام باسواد حکم درین خصوص عریضه بر رئیس محکمه ولایتی تقدیم نماید، که عقرات مورد نظر در حوزه آن ولایت قرار دارد. عریضه شامل اسم، لقب، کسب اقامتگاه داین دمدیون او بوده تاریخ صدور حکم و محکمه حاکم و مقدار دین در آن درج و عقرات مورد نظر در آن بادقت بالتفصیل تعیین و توضیح شده موقعیت عقر تثبیت بانضمام او را قیکه قیمت عقر از آن تعیین شده بتواند، تقدیم میشود.

ماده ۲۳۸۰

رئیس محکمه در ذیل عریضه امر خویش را مبنی بر اختصاص تحریر میدارد، و مکلف است در زمینه تناسب اندازه دین و قیمت عقرات مورد نظر رارعايت نموده، در صورت اقتضای احوال، می تواند اختصاص را منحصر بر بعض از عقرات نماید. مشروط بر اینکه مقدار معینه در نظر او برای تادیه دین و مصارف آن کافی شمرده میشود.

ماده ۲۳۸۱

- (۱) هیئت تحریر محکمه، مکلف است امر صادره را در کاپی حکم که درضم عریضه تقدیم شده است، درج نماید.
- (۲) داین مکلف است موضوع امر مذکور را در خلال هفت روز از تاریخ صدور آن غرض اطلاع مدیون، اطلاع نماید.

ماده ۲۳۸۲

مدیون، میتواند در برابر امر صادره به اختصاص به نز شخصی که امر را صادر نموده یا به محکمه اختصاصی ولایت اعتراض نماید، و تمام جریان در حاشیه ثبت امر رسانیده میشود، یا محکمه بالغای امر مذکور حکم صادر می نماید.

ماده ۲۳۸۳

داین می تواند در مقابل صدور امر مبنی بر رد طلب اختصاصی به محکمه اختصاصی ولایت مربوط، اعتراض نماید.

قسمت دوم

آثار تنقیص و انقضای اختصاص

ماده ۲۳۸۴

- (۱) هرگاه اختصاص بر اعیانی مرتب شده باشد که قیمت آن از حدود تضمین مکفی بیشتر باشد، اشخاص ذیعلاقه می توانند تنقیص آنرا بحدود مناسبی مطالبه نمایند. تاتنها برجزئی از عقر یا عقرات اختصاص یافته تخصیص داده شده یا بر عقر دیگری انتقال داده شود که قیمت آن برای ضمان دین کافی باشد.

- (۲) مصارف لازمه مطالبه تنقیص بر طلب کننده آن می باشد.

داینیکه حق اختصاص را حاصل میدارد، دارای عین حقوق دینی می باشد که رهن رسمی را بدست می آورد. در مورد حق اختصاص، تمام احکامی رعایت میشود که در مورد رهن رسمی رعایت میگردد. مشروط براینکه احکام مختص بحق اختصاص را اخلال ننماید.

فصل سوم

حقوق تقدم

قسمت اول

احکام عمومی

ماده ۲۳۸۶

تقدم، عبارت از برتری است که قانون برای حق معین به اساس وصف آن حکم مینماید. حق برتری به اساس حکم صریح قانون ثابت میگردد.

ماده ۲۳۸۷

هرگاه قانون تعیین حق از حقوق را از لحاظ تقدم تحدید نکرده باشد، از تمام حقوقیکه درجه تقدم آن درین فصل تصریح یافته، متاخر شمرده میشود.

ماده ۲۳۸۸

هرگاه حقوقیکه درجه تقدم آن در مرتبه واحد در قانون تصریح شده اجتماع نماید، متناسب اندازه هریک تادیه میشود. مگر اینکه قانون بخلاف آن حکم نموده باشد.

ماده ۲۳۸۹

حقوق تقدم عام بر تمام دارایی منقول و غیر منقول مدیون تعلق میگیرد، مگر حقوق خاص بر مال معین راجع میشود.

ماده ۲۳۹۰

(۱) حق تقدم بر کسیکه با حسن نیت مال منقول را حایز شود، تاثیر وارد کرده نمی تواند.

(۲) اجاره گیرنده عمار در خصوص اموال منقول موجود، بعین اجاره داده شده وصاحب هتل در خصوص اشیاییکه ازطرف مسافر در هتل امانت گذاشته میشود، حایز دارای حسن نیت تلقی میشود.

ماده ۲۳۹۱

هرگاه بالای داین از تصرفات مدیون در شیاء منقولیکه بنفع داین حق تقدم در آن تثبیت شده، بنابر موجبات معقول خوف تقسیم مال مستولی شود، میتواند تحت حراست گرفتن آنرا مطالبه نماید.

ماده ۲۳۹۲

در مورد حقوق تقدم بر عمار، احکام رهن رسمی تاجائیکه با طبیعت حقوق مذکور معارض نباشد، تطبیق میشود. و در مورد به نوع خاص تقدم احکام پاک کردن (تطهیر) وثبت آثاریکه برثبت مرتب میگردد، و آنچه از قبیل تجدید و امحاء بر آن وارد میشود رعایت میگردد.

ماده ۲۳۹۳

(۱) توثیق در حقوق تقدم عام لازم شمرده نمیشود گرچه مورد آن عمار باشد و نه در آن حق تتبع ثابت میگردد. همچنان توثیق حقوق تقدم عمار که برای تضمین حقوق دولت وضع میشود، حتمی دیده نمیشود.

(۲) این حقوق در مرتبه، از همه حقوق تقدم عمار دیگر و از هر نوع حق رهن رسمی بهر تاریخیکه قید آن صورت گرفته باشد، مقدم شناخته میشود. مگر در بین خود حق تقدمیکه برای تضمین حق دولت وضع شده وسایر حقوق تقدم عام مقدم شمرده میشود.

ماده ۲۳۹۴

احکامیکه در خصوص از بین رفتن شی یاتلف گردیدن آن در رهن رسمی رعایت میشود، در مورد حقوق تقدم نیز مراعات میشود.

ماده ۲۳۹۵

احکام متعلق بانقضای حق رهن رسمی و رهن حیازی بعین طریقه در مورد حق تقدم تطبیق میشود، مگر اینکه قانون صراحتاً بخلاف آن حکم نموده باشد.

قسمت دوم

انواع حقوق تقدم

ماده ۲۳۹۶

حقوق مندرج مواد ذیل در پهلوی حقوقیکه در قوانین خاص به آن حق تقدم داده میشود. مقدم شمرده میشود.

ماده ۲۳۹۷

(۱) مصارفیکه محکمه جهت حفاظت اموال مدیون و فروش آن بنفع داینین متحمل میشود. از ماحصل فروش اموال مذکور مقدم شناخته میشود.

(۲) مصارف مندرج فقره (۱) این ماده قبل از هر حق دیگر ولو حق مذکور مقدم بوده یا برهن رسمی تضمین شده باشد، تادیه میگردد. بشمول حقوق داینینیکه مصارف مذکور بمنظور مصلحت آنها صورت گرفته است. و مصارفیکه در راه فروش اموال مذکور صورت گرفته، بر مصارفیکه در اجرا آت توزیع بعمل آمده است، حق قدامت دارد.

ماده ۲۳۹۸

(۱) مبالغیکه از طریق محصولات و مالیات و سایر حقوق بدولت تعلق میگیرد، بارعایت قوانین و مقررات مربوط، حق تقدم را دارا می باشد.

(۲) مبلغ مندرج فقره فوق این ماده، قبل از تمامی دیون باستثنای مصارف مندرج ماده (۲۳۹۷) این قانون ولو متقدم بوده یا برهن رسمی تضمین شده باشد، از مدرک فروش اموال در هر دستی که باشد، تحصیل میشود.

ماده ۲۳۹۹

(۱) مبالغیکه در راه حفاظت مال منقول و ترمیم آن بمصرف رسیده است از سایر دیون مقدم شناخته میشود.

(۲) مبلغ مندرج فقره فوق این ماده، بلافاصله بعد از حصول مصارف متذکره مواد (۲۳۹۷ ۲۳۹۸) این قانون، از ثمن مال مذکور پرداخته میشود. و در صورت تعدد چنین حقوق، بترتیب عکس تاریخ، مصرف هریک تادیه می گردد.

ماده ۲۴۰۰

(۱) حقوق آتی بر تمام اموال منقول و عقار مدیون، مقدم شناخته میشود:

۱ - مبالغیکه موظفین، کارگران مستخدمین و سایر اجیران از رهگذر معاش و اجرت دوازده ماه اخیر مستحق میگردند.

۲ - مبالغ مستحقه در مقابل فعالیت شش ماهه اخیر اجناس ضروری مواد ارتزاقی ولباس مدیون وکسانیکه مدیون مسئول نفقه آنها می باشد.

۳ - نفقه شش ماه اخیر اقارب مدیون که در ذمه مدیون لازم باشد.

(۲) مبالغ مندرج فقره فوق این ماده، بلافاصله بعد از مصارف مندرج مواد (۲۳۹۷ - ۲۳۰۸ - ۲۳۹۹) این قانون تحصیل میشود. ودر صورت تعدد تناسب هریک در نظر گرفته میشود.

ماده ۲۴۰۱

(۱) مبالغیکه از لحاظ بذر، کود وسایر مواد تقویه زمین و مبالغیکه از لحاظ ادویه ضد حشرات وآفات زراعتی و حیوانی ویا در کار کشت و درو بمصرف میرسد، بر محصولی که در تولید آن به مصرف رسیده، حق تقدم داشته وهمه در یک مرتبه قرار میگیرد.

(۲) مبالغ مندرج فقره فوق این ماده، بعد از تادیه حقوق فوق پرداخته میشود.

(۳) مبالغیکه در برابر آلات زراعتی قابل تادیه شناخته میشود در عین مرتبه بر آلات مذکور امتیاز داده میشود.

ماده ۲۴۰۲

اجرت دوساله بناها و اراضی زراعتی یا اجرت تمام مدت اجاره آن اگر از دوسال کمتر باشد، و تمام حقوق دیگر اجاره دهنده که بموجب عقد اجاره به ذمه اجاره گیرنده ثابت باشد، بر اشیاء منقول قابل حجز که ملکیت اجاره گیرنده بوده وبالای عین اجاره داده شده موجود باشد، بر محصولات زراعتی مقدم شمرده میشود.

ماده ۲۴۰۳

حق تقدم مندرج ماده (۲۴۰۲) این قانون در حالیکه منقولات مذکور ملکیت زوجه یا زوج اجاره گیرنده یا ملکیت غیر باشد، نیز ثابت پنداشته میشود. مشروط براینکه اجاره دهنده هنگام وضع اشیاء مذکور بالای عین، بر وجود حق غیر برآن علم نداشته باشد. این امر احکام متعلق بر منقولات مسروقه یاضایعه را اخلاص نمی نماید.

ماده ۲۴۰۴

حق تقدم بر منقولات و محصولات ملکیت اجاره گیرنده از باطن ثابت میگردد. مشروط براینکه اجاره دهنده صراحتا اجاره از باطن را منع نموده باشد. واگر اجاره باطنی صراحتا منع نشده باشد، حق تقدم، تنها در مبالغی عملی می شود که استحقاق اجاره گیرنده اصلی بر ذمه اجاره گیرنده باطنی تثبیت گردد، آنهم بعد از اخطاریه از جانب اجاره دهنده درین خصوص باو صادر میشود.

ماده ۲۴۰۵

حقوق مندرج ماده (۲۴۰۲) این قانون بعد از پرداخت حقوق مندرج مواد (۲۳۹۷ - ۲۴۰۱) این قانون از ثمن اموالیکه حق تقدم دارد تحصیل میشود. مگر اینکه حقوق مندرج مواد (۲۳۹۷ - ۲۴۰۱) در حق اجاره دهنده به اعتبار اینکه حایز دارای حسن نیت است، غیر نافذ شمرده شود.

ماده ۲۴۰۶

(۱) هرگاه اموالیکه حق تقدم بر آن ثابت باشد، از عین اجاره داده شده با وجود اعتراض اجاره دهنده یا بدون علم او انتقال نماید، و در عین مذکور اموال کافی برای ضمان حقوق متقدم باقی نماند، حق تقدم بر اموال نقل شده باشد باقی میماند، مگر بقای این حق حقوق غیر راکه با حسن نیت در اموال مذکور کسب نموده. متضرر نمی سازد.

(۲) اگر اجاره دهنده در میعاد قانونی حجز را حاصل نمود، حق تقدم تا مدت سه سال باقی میماند، باین هم اگر مال مذکور در بازار عام یا در مزایده علنی یا بتاجر اختصاصی چنین اموال بر مشتری دارای حسن نیت بفروش رسیده باشد، اجاره دهنده مکلف است، ثمن را به مشتری رد نماید.

ماده ۲۴۰۷

مبالغی را که صاحب هتل بر ذمه مسافر از درک کرایه خدمات و مصارف مستحق میشود، برامتع مسافری که در هتل مذکور یا ملحقات آن باشد، حق تقدم داده میشود.

ماده ۲۴۰۸

صاحب هتل بر هر امتعه ایکه توسط مسافر در هتل آورده شده باشد، حق تقدم دارد. گرچه در ملکیت مسافر مذکور نباشد، مشروط براینکه علم صاحب هتل به ملکیت غیر هنگام ورود مال ثابت نگردد یا امتعه مذکور مسروقه یا ضایعه نباشد، تاوقتیکه صاحب هتل حقوق خود را کاملاً اخذ نکند، میتواند از نقل دادن امتعه مسافر مخالفت نماید. در صورتیکه امتعه باوجود مخالفت او بدون علم او انتقال داده شود، حق تقدم صاحب هتل در آن باقی می ماند، مگر این حق حقوقی را که شخص ثالث با حسن نیت اکتساب نموده متاثر نمی سازد.

ماده ۲۴۰۹

حق صاحب هتل از لحاظ تقدم درعین درجه ای قرار میگیرد که اجاره دهنده در آن قرار دارد، و در صورت یکجای شدن هر دو حق، به حقی ترجیح داده میشود که تاریخ آن مقدم باشد. مگر اینکه به نسبت دیگری غیر نافذ باشد.

ماده ۲۴۱۰

آنچه بایع منقول، از رهگذر ثمن وملحقات آن مستحق میشود. حق تقدم را برشی مبیعه تاوقتی داشته میباشد که مبیعه کیفیت خود را حفظ نماید. تقدم مذکور با در نظر گرفتن مواد خاص به تجارت حقوق شخص ثالث که بحسن نیت کسب نموده باشد، اخلال نمی کند.

ماده ۲۴۱۱

حق تقدم مندرج ماده (۲۴۱۰) این قانون از لحاظ درجه بعد از حقوق تقدم مندرج مواد قبل آن که برمنقول واقع است میباشد، مگر باوجود آن در مورد حقوق اجاره دهنده وصاحب هوتل که عالم بودن آنها به بیع هنگام گذاشتن مبیعه در عین اجاره داده شده یا هوتل ثابت شود تطبیق میگردد.

ماده ۲۴۱۲

(۱) شرکاییکه مال منقول را بین خود تقسیم نمایند، بمنظور تامین حق رجوع بریکدیگر به سبب تقسیم مذکور و استیفاء بدل، حق تقدم را در آن دارا میباشند.

(۲) تقدم متقاسم باتقدم بایع درعین درجه قرار میگیرد. ودر یکجاشدن هر دو حق، به تاریخ سابق ترجیح داده میشود.

قسمت سوم

حقوق تقدمیکه بر عقار وارد میشود

ماده ۲۴۱۳

(۱) ثمن عقار وملحقات آن که بایع مستحق آن میشود، برعقار مذکور حق تقدم دارد.

(۲) باید حق تقدم قید گردد، گرچه مبیعه ثبت گردیده باشد و مرتبه آن از تاریخ قید اعتبار داده میشود.

ماده ۲۴۱۴

(۱) مبالغ استحقاق مقاوله کنندگان و مهند سین معماری ایکه اعمار بنا یا تاسیسات دیگر یا اعاده اعمار یا ترمیم عمارت یا حفاظت آن به آنها تفویض میشود، در حدود مقداریکه از رهگذر اعمال مذکور در قیمت عقار در وقت بیع آن افزودی بعمل آید، حق تقدم بر بنا یا تاسیسات مذکور داده می شود.

(۲) باید حق در سند رسمی قید بوده قیمت مبالغ در آن درج باشد، همچنان باید طبق احکام قانون ثبت اسناد ثبت گردد، و مرتبه این تقدم از تاریخ ثبت آن اعتبار دارد.

ماده ۲۴۱۵

هرگاه شرکاء عقار مشترک را بین خود تقسیم نمایند، برای هریک بمنظور تامین حصص آنها از رهگذر حق رجوع بریکدیگر حق تقدم داده میشود، حق مطالبه به اندازه معادل قسمت نیز شامل این حق میباشد. باید این حق قید گردد ومرتبه آن از تاریخ قید اعتبار دارد.

ماده ۲۴۱۶

این قانون (سی) روز بعد از نشر در جریده رسمی نافذ میگردد، بانفاذ این قانون قانون ازدواج منتشره تاریخ ۱۷ - اسد ۱۳۵۰ ملغی شناخته میشود.

ACKU