

جلد اول
در اموال

مقدمه

ماده ۱ (اصلاحی ۱۴/۸/۱۳۷۰): مصوبات مجلس شورای اسلامی و نتیجه‌ی همه‌پرسی پس از طی مراحل قانونی به رئیس‌جمهور ابلاغ می‌شود. رئیس‌جمهور باید ظرف مدت پنج روز آن را امضا و به مجریان ابلاغ نماید و دستور انتشار آن را صادر کند و روزنامه‌ی رسمی موظف است ظرف مدت ۷۲ ساعت پس از ابلاغ، منتشر نماید.

تبصره (اصلاحی ۱۴/۸/۱۳۷۰): در صورت استنکاف رئیس‌جمهور از امضا یا ابلاغ در مدت مذکور در این ماده به دستور رئیس‌مجلس شورای اسلامی روزنامه‌ی رسمی موظف است ظرف مدت ۷۲ ساعت مصوبه را چاپ و منتشر نماید.

نظریات مشورتی:

۱- نظریه مشورتی شماره ۱۶۹۴/۹۹/۷ - ۱۳۹۹/۱۰/۲۷ اداره کل حقوقی قوه قضائیه: «مستفاد از اصل هفتاد و هفتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و مواد ۱ و ۹۰ قانون مدنی، موافقت‌نامه‌های بین‌المللی که طبق قانون اساسی بین دولت ایران و سایر دول منعقد شده باشد در حکم قانون بوده و باید در روزنامه رسمی منتشر شود؛ بنابراین چنانچه موافقت‌نامه‌ای بین جمهوری اسلامی ایران و کشوری دیگر منعقد شده و پس از طی تشریفات قانونی از جمله انتشار در روزنامه رسمی، لازم‌الاجرا شود، با توجه به الزامی بودن اجرای قانون (موافقت‌نامه) باید براساس مقررات آن عمل کرد.»

۲- نظریه مشورتی شماره ۳۰۹۹/۹۷/۷ - ۱۳۹۷/۱۲/۲۱ اداره کل حقوقی قوه قضائیه: «الف) ولی قهری، جد پدری برابر مواد ۱۱۸۰، ۱۱۸۳، ۱۱۸۴ (اصلاحی ۱۳۷۹/۱/۱) و ۱۱۸۶ قانون مدنی در کلیه امور مربوط به اموال و حقوق مالی مولی‌علیه، نماینده قانونی او بوده و تقاضای وی به نمایندگی از مولی‌علیه مبنی بر قصاص نافذ و قانونی است و موجبی قانونی برای مقید شدن این درخواست به تودیع سهم مولی‌علیه از دیه وجود ندارد.»

ماده ۲ (اصلاحی ۲۹/۸/۱۳۴۸): قوانین، پانزده روز پس از انتشار، در سراسر کشور لازم‌الاجرا است مگر آن که در خود قانون، ترتیب خاصی برای موقع اجرا مقرر شده باشد.

مواد قانونی مرتبط:

۱- قانون مستثنی شدن مصوبات مربوط به آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی از موضوع ماده ۲ قانون مدنی مصوب ۱۳۷۲/۱۰/۷: «ماده‌واحد - کلیه مصوبات راجع به آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی بلافاصله پس از تصویب نهایی لازم‌الاجرا است. این حکم در مورد این ماده واحد نیز مجری خواهد بود.»

نظریات مشورتی:

۱- نظریه مشورتی ۷/۳۶۶۴ - ۱۳۸۰/۴/۲۶: «بر طبق ماده ۲۷۰ قانون آیین دادرسی کیفری ۱۳۷۸ آرای وحدت رویه دیوان عالی کشور از تاریخ صدور برای مراجع قضایی لازم‌الاتباع است و لزومی به انتشار آن در روزنامه رسمی همانند قانون نمی‌باشد، زیرا رأی وحدت رویه هیئت عمومی دیوان عالی کشور، کاشف از نظر مقنن درباره ماده یا موادی از قانون است که آن قانون پس از اجرای تشریفات و درج در روزنامه رسمی لازم‌الاجرا گردیده است؛ در ضمن باید توجه داشت که آراء یادشده جهت استحضار قضات و عموم مردم در روزنامه رسمی منتشر می‌شود.»

۲- نظریه مشورتی ۷/۵۶۸۹ - ۱۳۷۸/۸/۲: «عدم تصویب آیین‌نامه مانع اجرای قانون مصوب نیست، مگر اینکه در خود قانون اجرای آن موکول به تصویب آیین‌نامه شده باشد.»



۳- نظریه مشورتی شماره ۳۳۹/۱۴۰۳/۷ - ۱۴۰۳/۰۵/۱۵ اداره کل حقوقی قوه قضائیه: «با عنایت به ماده ۲۸ (اصلاحی ۱۳۹۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ و تصویب‌نامه شماره ۵۶۲۶۱/ت/۶۲۲۹۸ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۰۴ هیئت وزیران در خصوص اصلاح میزان مبالغ مربوط به جرایم و تخلفات مندرج در قوانین مختلف موضوع ماده ۲۸ قانون صدرالذکر و با لحاظ تبصره ماده ۳۰ آیین‌نامه داخلی دولت مصوب ۱۳۶۸/۰۹/۰۸ هیئت وزیران با اصلاحات و الحاقات بعدی، تصویب‌نامه‌هایی که وضع قاعده حق و تکلیف می‌کند، در حکم قانون است و با اخذ ملاک از مواد ۲ و ۳ قانون مدنی باید در روزنامه رسمی منتشر شود؛ این مصوبات پانزده روز پس از انتشار لازم‌الاجرا می‌شوند.»

ماده ۳: انتشار قوانین باید در روزنامه رسمی به عمل آید.

ماده ۴: اثر قانون نسبت به آتیه است و قانون نسبت به ماقبل خود اثر ندارد، مگر اینکه در خود قانون، مقررات خاصی نسبت به این موضوع اتخاذ شده باشد.

مواد قانونی مرتبط:

- ۱- به ماده ۹۵۵ همین قانون رجوع شود.
- ۲- ماده ۱۰ قانون مجازات اسلامی: «در مقررات و نظامات دولتی مجازات و اقدام تأمینی و تربیتی باید به‌موجب قانونی باشد که قبل از وقوع جرم مقرر شده است و مرتکب هیچ رفتاری اعم از فعل یا ترک فعل را نمی‌توان به موجب قانون مؤخر به مجازات یا اقدامات تأمینی و تربیتی محکوم کرد، لکن چنانچه پس از وقوع جرم، قانونی مبنی بر تخفیف یا عدم اجرای مجازات یا اقدام تأمینی و تربیتی یا از جهاتی مساعدتر به‌حال مرتکب وضع شود نسبت به جرائم سابق بر وضع آن قانون تا صدور حکم قطعی، مؤثر است. هرگاه بموجب قانون سابق، حکم قطعی لازم الاجراء صادر شده باشد به ترتیب زیر عمل می‌شود: الف - اگر رفتاری که در گذشته جرم بوده است به‌موجب قانون لاحق جرم شناخته نشود، حکم قطعی اجرا نمی‌شود و اگر در جریان اجرا باشد اجرای آن موقوف می‌شود. در این موارد و همچنین در موردی که حکم قبلاً اجرا شده است هیچ‌گونه اثر کیفری بر آن مترتب نیست.
- ب - اگر مجازات جرمی به موجب قانون لاحق، تخفیف یابد، قاضی اجرای احکام موظف است قبل از شروع به اجرا یا در حین اجرا از دادگاه صادرکننده حکم قطعی، اصلاح آن را طبق قانون جدید تقاضا کند. محکوم نیز می‌تواند از دادگاه صادرکننده حکم، تخفیف مجازات را تقاضا نماید. دادگاه صادرکننده حکم با لحاظ قانون لاحق، مجازات قبلی را تخفیف می‌دهد. مقررات این بند در مورد اقدام تأمینی و تربیتی که در مورد اطفال بزهکار اجرا می‌شود نیز جاری است. در این صورت ولی یا سرپرست وی نیز می‌تواند تخفیف اقدام تأمینی و تربیتی را تقاضا نماید.
- تبصره - مقررات فوق در مورد قوانینی که برای مدت معین و با موارد خاص وضع شده است، مگر به‌تصریح قانون لاحق، اعمال نمی‌شود.
- ۳- اصل ۱۷۰ قانون اساسی: «قضات دادگاه‌ها مکلفند از اجرای تصویب‌نامه‌ها و آیین‌نامه‌های دولتی که مخالف با قوانین و مقررات اسلامی یا خارج از حدود اختیارات قوه مجریه است خودداری کنند و هر کس می‌تواند ابطال این گونه مقررات را از دیوان عدالت اداری تقاضا کند.»
- ۴- به ماده ۴ قانون موجر و مستأجر مصوب تیرماه ۱۳۵۶ (قوانین خاص رجوع شود).

رای وحدت رویه:

- ۱- رای وحدت رویه شماره ۷۶۶ - ۱۳۹۶/۱۱/۱۷ هیئت عمومی دیوان عالی کشور: حکم مقرر در تبصره ماده ۵۵۱ قانون مجازات اسلامی مصوب سال ۱۳۹۲ با توجه به ماده ۴ قانون مدنی در مورد جنایاتی که قبل از تصویب آن قانون واقع شده و مجنی‌علیه آن مرد نیست حاکمیت ندارد و قابل اعمال نیست، از مقررات قانون بیمه اجباری خسارات وارد شده به شخص ثالث در اثر حوادث ناشی از وسایل نقلیه مصوب ۱۳۹۵ در خصوص حقوق و تعهدات صندوق تأمین خسارت‌های بدنی نیز تسری حکم تبصره مورد اشاره به گذشته مستفاد نمی‌گردد.



۲- رأی وحدت رویه شماره ۷۴۵-۱۳۹۴/۰۸/۲۶ هیئت عمومی دیوان عالی کشور:

نظر به اینکه ماده ۹ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مقرر می‌دارد: «آراء صادره از حیث قابلیت اعتراض و تجدیدنظر و فرجام، تابع قوانین مجری در زمان صدور آنان می‌باشد.» و با عنایت به اینکه بر حسب مستفاد از ماده ۳۲ قانون اصلاح قانون مبارزه با مواد مخدر ... مصوب ۱۳۷۶/۰۸/۱۷، آرای محکومیت مرتکبین جرایم موادمخدر به استثنای احکام اعدام که تا تاریخ ۱۳۹۴/۰۳/۳۱ صادر گردیده، قطعی و لازم‌الاجرا است و در قانون آیین دادرسی کیفری مصوب سال ۱۳۹۲ مقررات خاصی برای تجدیدنظر یا فرجام‌خواهی نسبت به این آراء وضع نگردیده است، بنابراین مقررات این قانون راجع به اعتراض به آراء با لحاظ حکم مقرر در ماده ۴ قانون مدنی که مقرر می‌دارد «اثر قانون نسبت به آتیه است و قانون نسبت به ما قبل خود اثر ندارد، مگر اینکه در خود قانون مقررات خاصی نسبت به این موضوع اتخاذ شده باشد.» منصرف از آراء مورد اشاره است.

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

مواد قانونی مرتبط:

۱- قانون اجازه رعایت احوال شخصیه ایرانیان غیرشيعه در محاکم مصوب ۱۳۱۲/۴/۳۱: «ماده واحده - نسبت به احوال شخصیه و حقوق ارثیه و وصیت ایرانیان غیرشيعه که مذهب آنان به رسمیت شناخته شده محاکم باید قواعد و عادات مسلمة متداوله در مذهب آنان را جز در مواردی که مقررات قانون راجع به انتظامات عمومی باشد به طریق ذیل رعایت نمایند:

(۱) در مسائل مربوطه به نکاح و طلاق عادات و قواعد مسلمة متداوله در مذهبی که شوهر پیرو آن است.

(۲) در مسائل مربوطه به ارث و وصیت عادات و قواعد مسلمة متداوله در مذهب متوفی.

(۳) در مسائل مربوطه به فرزندخواندگی عادات و قواعد مسلمة متداوله در مذهبی که پدرخوانده یا مادرخوانده پیرو آن است.»

نظریات مشورتی:

۱- نظریه مشورتی شماره ۱۵۳۱/۱۴۰۰/۷ - ۱۴۰۰/۱۱/۱۷ اداره کل حقوقی قوه قضائیه: «به موجب ماده ۵ قانون مدنی «کلیه سکنه ایران اعم از اتباع داخله و خارجه مطیع قوانین ایران خواهند بود مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد» و برابر ماده ۶ این قانون «قوانین مربوط به احوال شخصیه از قبیل نکاح و طلاق و اهلیت اشخاص و ارث در مورد کلیه اتباع ایران ولو اینکه مقیم در خارجه باشند مجری خواهد بود» همچنین مطابق اصل سیزدهم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، ایرانیان زرتشتی، کلیمی و مسیحی تنها اقلیت‌های دینی شناخته شده‌اند که در احوال شخصیه و تعلیمات دینی تابع آیین خودشان هستند؛ بنا به مراتب یاد شده ایرانیانی که پیرو ادیان شناخته شده نیستند، در کلیه قوانین و مقررات از جمله احوال شخصیه تابع قوانین و مقررات کشور هستند. و از شمول تبصره ماده ۴ قانون حمایت خانواده مصوب ۱۳۹۱ خروج موضوعی دارند. بدیهی است احکام خاص مربوط به کفر و اسلام مانند ماده ۸۸۱ قانون مدنی (عدم ارث کافر از مسلم و نیز به ارث رسیدن تمام میراث کافر به وارث مسلم وی) باید رعایت شود.»

ماده ۶: قوانین مربوط به احوال شخصیه از قبیل نکاح و طلاق و اهلیت اشخاص و ارث در مورد کلیه اتباع ایران ولو اینکه مقیم در خارجه باشند مجری خواهد بود.

آرای دیوان عالی کشور:

۱- رأی وحدت رویه شماره ۳۷-۱۳۶۳/۹/۱۹: تنفیذ وصیت ایرانیان غیرشيعه تابع مقررات مذهبی خود آنان است، مگر اینکه مفاد آن برخلاف قواعد مربوط به نظم عمومی باشد بنابراین، در مورد نفوذ وصایای شخص بدون وارث و میزان تصرف نافذ موصی قانون مذهب متوفی رعایت می‌شود.



ماده ۷: اتباع خارج مقیم در خاک ایران از حیث مسائل مربوط به احوال شخصی و اهلیت خود و همچنین از حیث حقوق ارثیه در حدود معاهدات مطیع قوانین و مقررات دولت متبوع خود خواهند بود.

مواد قانونی مرتبط:

- ۱- به مواد ۹۷۵، ۹۷۴، ۹۷۳ همین قانون رجوع شود.
- ۲- ماده واحده قانون اجازه رعایت شخصیه ایرانیان غیرشیعه در محاکم مصوب ۱۳۱۲/۵/۱۰.
- ۳- اصل ۱۲ قانون اساسی: «دین رسمی ایران، اسلام و مذهب جعفری اثنی عشری است و این اصل الی الابد غیرقابل تغییر است و مذاهب دیگر اسلامی اعم از حنفی، شافعی، مالکی، حنبلی و زیدی دارای احترام کامل هستند و پیروان این مذاهب در انجام مراسم مذهبی، طبق فقه خودشان آزادند و در تعلیم و تربیت دینی و احوال شخصی (ازدواج، طلاق، ارث و وصیت) و دعاوی مربوط به آن در دادگاه‌ها رسمیت دارند و در هر منطقه‌ای که پیروان هر یک از این مذاهب اکثریت داشته باشند، مقررات محلی در حدود اختیارات شوراها بر طبق آن مذهب خواهد بود، با حفظ حقوق پیروان سایر مذاهب.»
- ۴- اصل ۱۳ قانون اساسی: «ایرانیان زرتشتی، کلیمی و مسیحی تنها اقلیت‌های دینی شناخته می‌شوند که در حدود قانون در انجام مراسم دینی خود آزادند و در احوال شخصی و تعلیمات دینی بر طبق آیین خود عمل می‌کنند.»

نظریات مشورتی:

- ۱- نظریه مشورتی شماره ۴۹۰/۹۸/۷ - ۱۳۹۸/۰۸/۱۸ اداره کل حقوقی قوه قضائیه: «اولاً، قانون‌گذار در ماده ۷ قانون مدنی اتباع خارجه مقیم در خاک ایران را از حیث مسائل مربوط به احوال شخصی و اهلیت خود و همچنین از حیث حقوق ارثیه مطیع قوانین و مقررات دولت متبوع خود قرار داده است؛ لذا در مسائل راجع به احوال شخصی این افراد اصل بر حکومت قوانین و مقررات دولت متبوع آن‌ها است. ثانیاً، طلاق و مهریه از مسائل راجع به احوال شخصی است و قاضی مکلف است در مقام رسیدگی به دادخواست مطالبه مهریه و یا طلاق با رعایت ماده ۹۶۳ همین قانون ابتدا به قانون متبوع کشور زوج مراجعه نماید؛ مگر آن‌که مقررات دولت متبوع فرد خلاف اخلاق حسنه بوده و یا به واسطه جریحه‌دار نمودن احساسات جامعه و یا به علت دیگر مخالف نظم عمومی محسوب شود که در این صورت وفق مواد ۵ و ۹۷۵ قانون مدنی اقدام می‌شود. توضیح آن‌که ارجاع امر به مشاور در طلاق‌های توافقی و یا ارجاع اختلاف به داوری در دیگر طلاق‌ها، از جمله قواعد آمره است و مرتبط با احوال شخصی زوجین نمی‌باشد.»

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

مواد قانونی مرتبط:

- ۱- به مواد ۹۶۷، ۹۷۱، ۹۶۹ و ۹۶۸ همین قانون رجوع شود.
- ۲- ماده ۱ قانون راجع به اموال غیرمنقول اتباع خارجه: «هر تبعه خارجه مکلف است در ظرف سه ماه از تاریخ اجرای این قانون صورت املاک مزروعی خود را با تعیین محل و مشخصات آن به دفتر محکمه بدایتی که مال غیرمنقول در حوزه آن واقع است در مقابل رسید تسلیم نموده و در همان موقع نیز مقومی کتباً معرفی نماید.»
- ۳- ماده ۱ آیین‌نامه‌ی استملاک اتباع خارجه: «اتباع خارجه که در ایران می‌خواهند ملکی برای محل سکونت یا صنعت یا کسب خود استملاک نمایند باید اظهارنامه‌ی مشتمل بر مشخصات زیر به اداره ثبت محل وقوع آن ملک بدهند تا برای تحصیل اجازه به اداره کل ثبت فرستاده شود.»

ماده ۹: مقررات عهودی که بر طبق قانون اساسی بین دولت ایران و سایر دول منعقد شده باشد در حکم قانون است.

مواد قانونی مرتبط:

۱- ماده ۲۷ عهدنامه وین: «یک طرف معاهده نمی‌تواند به حقوق داخلی خود به‌عنوان توجیهی برای قصور خود در اجرای معاهده استناد نماید.»

نظریات مشورتی:

۱- نظریه مشورتی شماره ۹۹/۱۴۰۲/۷ - ۱۴۰۲/۰۲/۲۷ اداره کل حقوقی قوه قضائیه: «اولاً، در ماده ۴۴ «قانون موافقتنامه همکاری حقوقی و قضایی در امور مدنی و احوال شخصیه بین دولت جمهوری اسلامی ایران و دولت جمهوری عراق مصوب ۲۰/۲/۱۳۹۱» که به تصویب مجمع تشخیص مصلحت نظام رسیده است، تمدید خود به خودی (قهری) این معاهده برای بازه‌های زمانی پنج ساله تا زمانی که یکی از طرف‌های متعاقد تمایل خود را به اختتام یا تغییر آن مطابق ترتیبات پیش‌بینی شده در این ماده اعلام نکنند، پیش‌بینی شده است. بر همین اساس مادام که اختتام این معاهده به کیفیت مندرج در این ماده احراز و ثابت نشود در بازه‌های زمانی پنج ساله متوالی پس از تصویب مطابق ماده ۹ قانون مدنی لازم‌الاجرا است.»

ماده ۱۰: قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده‌اند در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد نافذ است.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به مواد ۱۹۶ و ۹۷۵ همین قانون رجوع شود.

۲- ماده ۷ قانون حمایت از حقوق مصرف‌کنندگان خودرو: «هر نوع توافق مستقیم یا غیرمستقیم بین عرضه‌کننده، واسطه فروش یا مصرف‌کننده که به موجب آن تمام یا بخشی از تعهداتی که عرضه‌کننده برطبق این قانون و یا ضمانت‌نامه صادر برعهده دارد، ساقط نماید یا به عهده واسطه فروش یا هر عنوان دیگری گذارده شود، در برابر مصرف‌کننده باطل و بلا اثر می‌باشد. تبصره - انعقاد هر نوع قراردادی که حقوق و تکالیف طرفین قرارداد و مشمولین این قانون در آن رعایت نشود به استناد ماده ۱۰ قانون مدنی و مورد مشابه غیرقانونی و از درجه اعتبار ساقط است.»

نظریات مشورتی:

۱- نظریه مشورتی شماره ۹۲۸/۱۴۰۱/۷ - ۱۴۰۲/۱۲/۲۸ اداره کل حقوقی قوه قضائیه: «صرف‌نظر از آنکه پرسش‌های موضوع استعلام از ابهام در قوانین و مقررات حاکم ناشی نمی‌شود و احراز صحت یا عدم صحت عقد و تشخیص عنوان و ماهیت حقوقی آن برعهده مرجع قضایی رسیدگی‌کننده است، ضابطه تشخیص ماهیت عقد معین از عقد غیرمعین، آثاری است که قانون به ذات عقد معین نسبت داده است؛ به نحوی که ماهیت عقد غیرمعین نمی‌تواند دارای آثار ذاتی عقد معین باشد؛ در واقع عقد غیرمعین، عقدی لازم‌الاتباع و دارای آثاری غیر از آثار ذاتی یک عقد معین است و این طرفین هستند که چنین آثاری را برای آن تعیین می‌کنند.»



۲- نظریه مشورتی شماره ۳۶۸/۱۴۰۲/۷ - ۱۴۰۲/۱۱/۱۱ اداره کل حقوقی قوه قضائیه: «در فرضی که عوض یا ثمن معامله‌ای، ارز تعیین شده است؛ اولاً، چنانچه معامله با رعایت مقررات ارزی کشور؛ از جمله مواد ۲۵۲ و ۲۵۳ قانون تجارت مصوب ۱۳۱۱ منعقد شود، با توجه به بند «ج» ماده ۲ قانون پولی و بانکی کشور مصوب ۱۳۵۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی (به عنوان قانون حاکم بر زمان انعقاد معامله)، در صحت معامله تردیدی نیست و دادگاه به پرداخت ارز مورد خواسته حکم صادر می‌کند؛ اما در صورت انجام معامله بدون رعایت مقررات فوق، با توجه به اینکه اراده مقنن در بند «ج» ماده ۲ یادشده بر دخالت در روابط خصوصی اشخاص نبوده؛ بلکه منع قانونی فوق ناظر بر الزام به ایفای تعهد به ارز است و نه اصل معامله به ارز؛ بنابراین دادگاه معادل ریالی ارز مورد تعهد را مورد حکم قرار خواهد داد. شایسته ذکر است رویکرد مقنن در بند «ث» ماده ۵۸ قانون بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران (قانون اصلاح قانون پولی و بانکی کشور مصوب ۱۴۰۲/۰۳/۳۰ مجلس شورای اسلامی ۱۴۰۲/۰۸/۱۷ مجمع تشخیص مصلحت نظام) به عنوان جایگزین بند «ج» ماده ۲ یادشده که تسویه هرگونه دین و یا بدهی و نه تعهد پرداخت آن را فقط با پول رایج کشور امکانپذیر دانسته است؛ مگر در صورت تعیین شیوه دیگری از سوی مقنن و یا تعیین ترتیب دیگری بین بدهکار و بستانکار، موید این برداشت است.»

۳- نظریه مشورتی شماره ۱۰۰/۱۴۰۲/۷ - ۱۴۰۲/۰۴/۰۴ اداره کل حقوقی قوه قضائیه: «واژه شرط اصولاً ناظر به توافقات یا تعهدات فرعی و تبعی ضمن یک عقد یا قرارداد است. از نظر اثباتی نیز با عنایت به غلبه، اصل بر این است که توافقات ضمن عقد، جنبه فرعی و تبعی دارند؛ یعنی حسب طبیعت خود یا توافق طرفین، در وجود یا زوال خود، وابسته به عقد اصلی‌اند؛ اما در مواردی، حسب قرائن معلوم می‌شود که توافق محقق شده ضمن عقد از حیث بقاء یا زوال، تابع عقد نیست؛ مانند شرط داورى مربوط به حل اختلافات طرفین در فرض انحلال قرارداد. در این مورد، از آن‌جا که زمینه اجرای چنین شرطی زوال و انحلال عقد اصلی است، تبعیت بقا یا زوال شرط از عقد، نامعقول و مخالف قصد مشترک طرفین است. بنابراین، چنین توافقاتی باید در قالب ماده ۱۰ قانون مدنی تحلیل کرد و نه شرط ضمن عقد؛ زیرا اطلاق عنوان شرط بر آن‌ها از باب مجاز است و نه حقیقت. بنا به مراتب پیش‌گفته، در صورتی که پس از آغاز عملیات اجرایی رای داور، حکم بر بطلان قرارداد منشاء رای داور صادر شود، نظر به اینکه تاثیر این حکم بر رای داور مستلزم رسیدگی قضایی و طرح دعوی مستقل است، لذا توقف اجرای رای داور، بدون رعایت تشریفات قانونی جایز نیست.»

۴- نظریه مشورتی شماره ۹۱۲/۱۴۰۱/۷ - ۱۴۰۱/۰۹/۱۲ اداره کل حقوقی قوه قضائیه: «هرگاه قرارداد پیش‌فروش ساختمان بدون تنظیم سند رسمی و به طور عادی منعقد شود، هرچند براساس ماده ۱۰ قانون مدنی قراردادی معتبر است؛ اما با توجه به این‌که قانونگذار در ماده ۳ قانون پیش‌فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹ مقرر کرده است «قرارداد پیش‌فروش و نیز قرارداد واگذاری حقوق و تعهدات ناشی از آن باید با رعایت ماده ۲ این قانون از طریق سند رسمی نزد دفتر اسناد رسمی و با درج در سند مالکیت و ارسال خلاصه آن به اداره ثبت محل صورت گیرد» و در ماده ۴ این قانون، تنظیم این قرارداد را به ارائه مدارک خاصی منوط کرده است و در ماده ۵ برای تشویق تنظیم این قراردادها به صورت رسمی تسهیلاتی قائل شده است و همچنین به موجب ماده ۲۳ همین قانون برای عدم تنظیم رسمی آن، ضمانت اجرای کیفری مقرر کرده و در ماده ۲۴ قانون یادشده، مشاوران املاک را از تنظیم این قرارداد منع کرده است، به نظر می‌رسد امتیازات خاص مقرر در این قانون برای قراردادهای پیش‌فروش ساختمان است که به صورت رسمی تنظیم شده است و قراردادهای عادی را شامل نمی‌شود و این‌گونه قراردادها در حد مقررات عام قانون مدنی معتبر و لازم‌الاجرا است. از سوی دیگر با توجه به مواد قانونی فوق‌الذکر، ذی‌نفع می‌تواند با طرح دعوا و پس از تنظیم سند رسمی پیش‌فروش، از مزایای مقرر در این قانون استفاده کند.»

کتاب اول
در بیان اموال و
مالکیت به طور کلی



باب اول: در بیان اموال

ماده ۱۱: اموال بر دو قسم است منقول و غیرمنقول. فصل اول: در اموال غیرمنقول

مواد قانونی مرتبط:

۱- به مواد ۱۲ تا ۱۸ و ۲۰ همین قانون رجوع شود.

نظریات مشورتی:

۱- نظریه مشورتی اداره حقوقی قوه قضائیه ۷/۱۵۵۸ - ۱۳۷۶/۷/۲: «اعضای بدن مال نبوده و قابل فروش نمی‌باشد ولی شخص می‌تواند آن را در حیات یا ممات به دیگری اهداء کند و در عوض مالی دریافت نماید.»

آرای دیوان عالی کشور:

۱- رأی وحدت رویه ۳۱ - ۱۳۶۳/۹/۵: نظر به اینکه صلاحیت دادگاه محل وقوع مال غیرمنقول موضوع ماده ۲۳ قانون آیین دادرسی مدنی (در دعاوی راجع به غیرمنقول اعم از دعوی مالکیت و سایر حقوق راجع به آن) حتی در صورت مقیم نبودن مدعی و مدعی علیه در حوزه محل وقوع مال غیرمنقول استثنایی بر اصل صلاحیت دادگاه محل اقامت خوانده موضوع ماده ۲۱ قانون فوق‌الاشعار می‌باشد و با عنایت به اینکه با تعاریفی که از اموال غیرمنقول و اموال منقوله در مواد ۱۲ الی ۲۲ قانون مدنی به عمل آمده از ماده ۲۰ آن چنین استنباط می‌شود که قانونگذار بین دعوی مطالبه وجوه مربوط به غیرمنقول ناشی از عقود قراردادهای و دعوی مطالبه وجوه مربوط به غیرمنقول و نیز اجرت‌المثل آن در غیر مورد عقود و قراردادهای قائل به تفصیل شده و دعاوی قسم اول را منطوقاً از حیث صلاحیت محاکم در حکم منقول و دعاوی قسم دوم را مفهوماً از دعاوی راجع به غیرمنقول دانسته است که نتیجتاً دعاوی اخیرالذکر تحت شمول حکم ماده ۲۳ قانون آیین دادرسی مدنی قرار می‌گیرد بنا به مراتب در اختلاف نظر حاصله بین شعب ۳ و ۲۱ دیوان عالی کشور از یک طرف و ۱۳ و ۲۲ دیوان عالی کشور از طرف دیگر احکام صادره از شعب ۱۳ و ۲۲ که در مسیر استنباط مذکور قرار دارد مورد تأیید می‌باشد

فصل اول: در اموال غیرمنقول

ماده ۱۲: مال غیرمنقول آن است که از محلی به محل دیگر نتوان نقل نمود، اعم از اینکه استقرار آن ذاتی باشد یا به واسطه عمل انسان؛ به نحوی که نقل آن مستلزم خرابی یا نقص خود مال یا محل آن شود.

نظریات مشورتی

۱- نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه شماره ۷/۱۴۰۰/۲۸۹ - ۱۳۸۹/۴/۱۹

با توجه به تعاریفی که در مواد ۱۲ تا ۲۲ قانون مدنی از اموال منقول و غیرمنقول به عمل آمده است، دعوی الزام به تعهد ساخت آپارتمان با لحاظ آن که رسیدگی به آن مستلزم انجام کارشناسی و معاینه محل است و مرتبط با عرصه‌ای است که می‌بایست آپارتمان در آن ایجاد شود، از جمله دعاوی راجع به مال غیرمنقول تلقی می‌شود و ارزش منطبقه‌ای آن بر اساس مساحت آپارتمان موضوع تعهد و دیگر اطلاعات مورد نیاز برای تعیین ارزش مذکور معین می‌شود.

ماده ۱۳: اراضی و ابنیه و آسیا و هر چه که در بنا منصوب و عرفاً جزء بنا محسوب می‌شود غیرمنقول است و همچنان است لوله‌ها که برای جریان آب یا مقاصد دیگر در زمین یا بنا کشیده شده باشد.

**مواد قانونی مرتبط:**

۱- به ماده ۲۲ همین قانون رجوع شود.

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

ماده ۱۵: ثمره و حاصل، مادام که چیده یا درو نشده است غیرمنقول است اگر قسمتی از آن چیده یا درو شده باشد تنها آن قسمت منقول است.

ماده ۱۶: مطلق اشجار و شاخه‌های آن و نهال و قلمه مادام که بریده یا کنده نشده است غیرمنقول است.

ماده ۱۷: حیوانات و اشیائی که مالک آن را برای عمل زراعت اختصاص داده باشد از قبیل گاو و گاو میش و ماشین و اسباب و ادوات زراعت و تخم و غیره و به‌طور کلی هر مال منقول که برای استفاده از عمل زراعت لازم و مالک آن را به این امر تخصیص داده باشد از جهت صلاحیت محاکم و توقیف اموال جزو ملک محسوب و در حکم مال غیرمنقول است و همچنین است تلمبه و گاو و یا حیوان دیگری که برای آبیاری زراعت یا خانه و باغ اختصاص داده شده است.

مواد قانونی مرتبط:

۱- ماده ۱۲ قانون آیین دادرسی مدنی: «دعاوی مربوط به اموال غیرمنقول اعم از دعاوی مالکیت، مزاحمت، ممانعت از حق، تصرف عدوانی و سایر حقوق راجع به آن در دادگاهی اقامه می‌شود که مال غیرمنقول در حوزه آن واقع است، اگرچه خواننده در آن حوزه مقیم نباشد.»

۲- از قانون اجرای احکام مدنی.

مبحث هشتم - توقیف اموال غیرمنقول

ماده ۹۹- قسمت اجرا توقیف مال غیرمنقول را با ذکر شماره پلاک و مشخصات ملک به طرفین و اداره ثبت محل اعلام می‌کند.

ماده ۱۰۰- اداره ثبت پس از اعلام توقیف در صورتی که ملک به نام محکوم‌علیه ثبت شده باشد، مراتب را در دفتر املاک و اگر ملک در جریان ثبت باشد در دفتر ملک بازداشتی و پرونده ثبتی قید نموده به قسمت اجرا اطلاع می‌دهد و اگر ملک به نام محکوم‌علیه نباشد فوراً به قسمت اجرا اعلام می‌دارد.

ماده ۱۰۱- توقیف مال غیرمنقول که سابقه ندارد به‌عنوان مال محکوم‌علیه وقتی جایز است که محکوم‌علیه در آن تصرف مالکانه داشته باشد؛ و یا محکوم‌علیه به‌موجب حکم نهایی مالک شناخته شده باشد. در موردی که حکم بر مالکیت محکوم‌علیه صادر شده ولی به مرحله نهایی نرسیده باشد توقیف مال مزبور در ازاء بدهی محکوم‌علیه جایز است ولی ادامه عملیات اجرایی موکول به صدور حکم نهایی است.

ماده ۱۰۲- در صورتی که عواید یک‌ساله مال غیرمنقول به تشخیص دادگاه برای ادای محکوم‌بده و هزینه اجرایی کافی باشد و محکوم‌علیه حاضر شود که از عواید آن ملک، محکوم‌بده داده شود عین ملک توقیف نمی‌شود و فقط عواید توقیف و محکوم‌بده از آن وصول می‌گردد، در این صورت قسمت اجرا مکلف است مراتب را به ثبت محل اعلام نماید.

ماده ۱۰۳- توقیف مال غیرمنقول موجب توقیف منافع آن نمی‌گردد.

ماده ۱۰۴- توقیف محصول املاک و باغات با رعایت مقررات مواد ۲۵۴ تا ۲۵۷ قانون آیین دادرسی مدنی به عمل می‌آید.

مبحث نهم صورت برداری اموال غیرمنقول

ماده ۱۰۵- دادورز (مأمور اجرا) پس از توقیف اموال غیرمنقول صورت اموال را تنظیم و نسخه‌ای از آن را به محکوم‌علیه ابلاغ می‌نماید تا اگر شکایتی داشته باشد ظرف یک هفته کتباً به قسمت اجرا تسلیم دارد. مدیر اجرا به شکایات مزبور رسیدگی و در صورتی که شکایت وارد باشد صورت مشخصات مال توقیف‌شده را اصلاح یا تجدید می‌نماید.

ماده ۱۰۶- مراتب زیر باید در صورت اموال غیرمنقول قید شود:

۱- تاریخ و مفاد ورقه اجراییه.

۲- محلی که مال غیرمنقول در آنجا واقع است.

۳- وصف مال غیرمنقول با ذکر مشخصات ملک و مالک و این که ملک مشاع است یا مفروز و اشخاص دیگر نسبت به آن حقی دارند یا نه و اگر حقی دارند چه نوع حقی است و منافع ملک به کسی واگذار شده است یا خیر.

۴- حدود ملک و مجاورین آن.

ماده ۱۰۷- در صورتی که مساحت ملک معین نباشد دادورز (مأمور اجرا) مساحت تقریبی آن را در صورت قید می‌کند.

ماده ۱۰۸- محکوم‌علیه حین تنظیم صورت باید اسناد راجع به ملک یا مال غیرمنقول را به دادورز (مأمور اجرا) ارائه دهد.

ماده ۱۰۹- هرگاه راجع به تمام یا قسمتی از ملک توقیف‌شده دعوایی در جریان باشد مراتب در صورت قید و تصریح می‌شود که دعوی در چه مرجعی مورد رسیدگی است.

نظریات مشورتی:

۱- نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه شماره ۱۰۷/۱۴۰۳/۷ - ۱۴۰۳/۰۳/۲۹

۱، ۲ و ۳- در فرض مطالبه خسارت مربوط به فروش بدر و کود نامرغوب، از شمول ماده ۱۷ قانون مدنی خارج است و اصولاً خسارات مزبور به عنوان خسارات قراردادی قابل مطالبه است و صلاحیت دادگاه نیز مشمول مقررات مربوط به طرح دعوای راجع به اموال منقول است؛ اما مطالبه خسارت وارد بر محصولات در صورتی که مشمول قسمت اول ماده ۱۵ قانون مذکور باشد، دعوای غیرمنقول محسوب و به سبب مطالبه وجوه مربوط به غیر منقول و بر حسب آنکه عقد و قراردادی در بین باشد و یا چنین نباشد، با لحاظ رای وحدت رویه شماره ۳۱ مورخ ۰۵/۰۹/۱۳۶۳ هیات عمومی دیوان عالی کشور دادگاه صالح تعیین می‌شود؛ در غیر این صورت، مشمول مقررات ناظر بر صلاحیت دادگاه در دعوای راجع به اموال منقول می‌باشد.

۲- نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه شماره ۲۰۵/۹۹/۷ - ۱۳۹۹/۰۲/۳۰

حکم استثنایی مقرر در ماده ۱۷ قانون مدنی مبنی بر تسری احکام مربوط به مال غیرمنقول به مال منقول اختصاص داده شده برای زراعت، در سایر موارد نظیر تبصره ۲ ماده ۲۱ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ قابل اعمال نیست بنابراین در فرض استعلام، اختلاف در مالکیت یک دستگاه تراکتوری که به امر زراعت اختصاص یافته است، از موارد صدور قرار اناطه موضوع ماده ۲۱ قانون آیین دادرسی کیفری نبوده و مرجع قضایی کیفری مکلف به رسیدگی به موضوع و احراز واقع است.

ماده ۱۸: حق انتفاع از اشیاء غیرمنقوله مثل حق عمری و سکنی و همچنین حق ارتفاق نسبت به ملک غیر از قبیل حق عبور و حق المجری و دعوای راجعه به اموال غیرمنقوله از قبیل تقاضای خلع ید و امثال آن تابع اموال غیرمنقول است.

آرای دیوان عالی کشور:

۱- رأی وحدت رویه شماره ۳۱ - ۱۳۶۳/۹/۵: مستفاد از مواد ۱۲ الی ۲۲ قانون مدنی این است که قانون‌گذار دعوای مطالبه وجوه مربوط به غیرمنقول ناشی از عقود و قراردادهای را از حیث صلاحیت محاکم از دعوای راجع به اموال منقول دانسته، لکن دعوای مطالبه وجوه مربوط به غیرمنقول و اجرت‌المثل آن در غیرعقود و قراردادهای در زمره دعوای راجع به غیرمنقول و مشمول ماده ۲۳ قانون آیین دادرسی مدنی قرار داده است.



فصل دوم: در اموال منقوله

ماده ۱۹: اشیائی که نقل آن از محلی به محلی دیگر ممکن باشد بدون اینکه به خود یا محل آن خرابی وارد آید منقول است.
ماده ۲۰: کلیه دیون از قبیل قرض و ثمن مبیع و مال الاجاره عین مستأجره از حیث صلاحیت محاکم در حکم منقول است ولو اینکه مبیع یا عین مستأجره از اموال غیرمنقوله باشد.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به مواد ۱۱ و ۱۸ همین قانون رجوع شود.

آرای دیوان عالی کشور:

۱- استثنائات ماده ۲۰: (رأی وحدت رویه ۱۱۵۵ - ۱۳۷۲/۶۳: ۴ دین غیرمنقول داریم که عبارتند از:

(۱) تعهد به انتقال مال غیرمنقول یا همان قولنامه ملک»

(۲) تعهد به تسلیم مال غیرمنقول مثل تعهد به تحویل مبیع غیرمنقول

(۳) تعهد به پرداخت اجرت‌المثل یا بهره بهای املاک (غیرقراردادی)

(۴) تعهد به جبران خسارت وارد به املاک (مال غیرمنقول)

آرای وحدت رویه:

۱- رأی شماره ۷۰۵ - ۱۳۸۶/۰۸/۰۱ - وحدت رویه هیئت عمومی

چون مطابق ماده ۱۳ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ در دعاوی بازرگانی و دعاوی راجع به اموال منقول که از عقد و قرارداد ناشی شده باشد، خواهان می‌تواند به دادگاهی رجوع کند که عقد یا قرارداد در حوزه آن واقع شده است یا تعهد می‌بایست در آنجا انجام شود. و مهر نیز از عقد نکاح ناشی شده و طبق ماده ۱۰۸۲ قانون مدنی، به مجرد عقد، بر ذمه زوج مستقر می‌گردد و به دلالت ماده ۲۰ همان قانون کلیه دیون از حیث صلاحیت محاکم در حکم منقول می‌باشد، لذا به نظر اکثریت قریب به اتفاق اعضای هیئت عمومی دیوان عالی کشور دعوی مطالبه مهریه از حیث صلاحیت دادگاه رسیدگی‌کننده مشمول مقررات ماده ۱۳ قانون مرقوم بوده است.

ماده ۲۱: انواع کشتی‌های کوچک و بزرگ و قایق‌ها و آسیاب‌ها و حمام‌هایی که در روی رودخانه و دریاها ساخته می‌شود و می‌توان آن‌ها را حرکت داد و کلیه کارخانه‌هایی که نظر به طرز ساختمان جزو بنای عمارتی نباشد داخل در منقولات است ولی توقیف بعضی از اشیاء مزبوره ممکن است نظر به اهمیت آن‌ها موافق ترتیبات خاصه به عمل آید.
ماده ۲۲: مصالح بنایی از قبیل سنگ و آجر و غیره که برای بنایی تهیه شده یا به‌واسطه خرابی از بنا جدا شده باشد مادامی که در بنا به کار نرفته داخل منقول است.

فصل سوم: در اموالی که مالک خاص ندارد

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

مواد قانونی مرتبط:

۱- به مواد ۲۷، ۲۸، ۹۲، ۱۷۲ تا ۱۶ همین قانون رجوع شود.

ماده ۲۴: هیچ کس نمی تواند طرق و شوارع عامه و کوچه‌هایی را که آخر آن‌ها مسدود نیست تملک نماید.

نظریات مشورتی:

۱- نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه شماره ۱۴۵/۱۴۰۱/۷ - ۱۴۰۱/۰۲/۲۵ در فرضی که مالک زمین را به قطعات متعدد تفکیک و به دیگران منتقل کرده و بخش‌هایی را به عنوان کوچه و معبر تعیین کرده است، کوچه‌ها، طرق و شوارعی که از سوی مالک اولیه در این زمین پیش‌بینی شده است، مشمول عنوان طرق، شوارع، معابر و اموال عمومی مذکور در تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده ۲۴ قانون مدنی و مواد ۴۵ و ۴۶ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶ است و متعلق به شهرداری است.

ماده ۲۵: هیچ کس نمی تواند اموالی را که مورد استفاده عموم است و مالک خاصی ندارد از قبیل پل‌ها و کاروانسراها و آب‌انبارهای عمومی و مدارس قدیمه و میدان‌گاه‌های عمومی تملک کند؛ و همچنین است قنوات و چاه‌هایی که مورد استفاده عموم است.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به ماده‌ی ۳۵ همین قانون رجوع شود.
۲- ماده ۲۷ قانون ثبت: «راضی که قبلاً جز شوارع یا میدان‌های عمومی بوده و همچنین انبار متروکه که بعداً تبدیل به ملک می‌شود از طرف مالک یا شهرداری یا مرجع ذی‌ربط درخواست ثبت نسبت به آن‌ها پذیرفته خواهد شد. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)».

نظریات مشورتی:

۱- نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه شماره ۱۰۷۴/۱۴۰۲/۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۹ با توجه به فصل پنجم قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده ۲ (اصلاحی ۱۳۷۴/۰۱/۰۹) آیین‌نامه اموال دولتی موضوع ماده ۱۲۲ قانون مذکور مصوب ۲۷/۰۴/۱۳۷۲ هیات وزیران با اصلاحات بعدی و ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده ۲۶ قانون مدنی، اموال دولتی، اموالی است که توسط وزارتخانه‌ها، موسسات دولتی و یا شرکت‌های دولتی خریداری می‌شود یا به هر طریق قانونی دیگر به تملک دولت درآمده یا درمی‌آیند و با عنایت به اصل چهل و پنجم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده ۲۵ قانون مدنی، اموال عمومی، اموالی است که مورد استفاده عموم است و مالک خاص ندارد؛ از قبیل پل‌ها، کاروانسراها، قنوات، آب‌انبارهای عمومی و میدان‌گاه‌های عمومی؛ همچنین اموال نهادهای و مؤسسات عمومی غیر دولتی در زمره اموال عمومی محسوب می‌شود.

ماده ۲۶ (اصلاحی ۱۳۷۰/۸/۱۴): اموال دولتی که معد است برای مصالح یا انتفاعات عمومی مثل استحکامات و قلاع و خندق‌ها و خاکریزهای نظامی و قورخانه و اسلحه و ذخیره و سفاین جنگی و همچنین اثاثیه و ابنیه و عمارات دولتی و سیم‌های تلگرافی دولتی و موزه‌ها و کتابخانه‌های عمومی و آثار تاریخی و امثال آن‌ها و بالجمله آنچه از اموال منقوله و غیرمنقوله که دولت به‌عنوان مصالح عمومی و منافع ملی در تحت تصرف دارد قابل تملک خصوصی نیست و همچنین است اموالی که موافق مصالح عمومی به ایالت و ولایت یا ناحیه یا شهری اختصاص یافته باشد.



ماده ۲۷: اموالی که ملک اشخاص نمی‌باشد و افراد مردم می‌توانند آن‌ها را مطابق مقررات مندرجه در این قانون و قوانین مخصوصه مربوطه به هر یک از اقسام مختلفه آن‌ها تملک کرده و یا از آن‌ها استفاده کنند مباحثات نامیده می‌شود مثل اراضی موات یعنی زمین‌هایی که معطل افتاده و آبادی و کشت و زرع در آن‌ها نباشد.

مواد قانونی مرتبط:

- ۱- به مواد ۱۴۶ و ۱۴۱ همین قانون رجوع شود.
- ۲- ماده ۳ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶: «راضی موات شهری زمین‌هایی است که سابقه عمران و احیا نداشته باشد. زمین‌های مواتی که علیرغم مقررات قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری بدون مجوز قانونی از تاریخ ۱۳۵۸/۴/۵ به بعد احیا شده باشد همچنان در اختیار دولت می‌باشد.»
- ۳- ماده ۴ قانون زمین شهری: «راضی بایر شهری زمین‌هایی است که سابقه عمران و احیا داشته و به تدریج به حالت موات برگشته، اعم از آنکه صاحب مشخصی داشته و یا نداشته باشد.»
- ۴- ماده ۵ قانون زمین شهری: «راضی دایر زمین‌هایی است که آن را احیا و آباد نموده‌اند و در حال حاضر دایر و مورد بهره‌برداری مالک است زمین‌های دایر مشمول این قانون صرفاً اراضی کشاورزی یا آیش اعم از محصور یا غیرمحصور می‌باشد.»
- ۵- ماده ۱۰۰ قانون شهرداری: «مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمان‌های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به‌وسیله مأمورین خود اعم از آن‌که ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید.»

ماده ۲۸: اموال مجهول‌المالک با اذن حاکم یا مأذون از قبل او به مصارف فقرا می‌رسد.

نظریات مشورتی:

- ۱- نظریه مشورتی اداره حقوقی قوه قضائیه شماره ۷/۳۳۵۵-۱۳۶۱/۹/۶: «مجهول‌المالک مالی است که قبلاً در مالکیت شخص یا اشخاصی بوده و اعراض مالک از آن مالک از آن مسلم نیست یا عدم اعراض از آن‌ها محقق می‌باشد ولی به هتیتی از جهات مالک شناخت نمی‌شود.»
- ۲- نظریه مشورتی اداره حقوقی قوه قضائیه شماره ۷/۱۹۵۵-۱۳۶۰/۸/۸: «وجود دفترچه پس‌انداز بانک که حاوی نام و نشان صاحب آن است و جوه موجود در آن حساب را از عنوان مجهول‌المالک خارج می‌کند مگر اینکه فوت او محرز و بلاوارث بودنش مسلم شده باشد.»

نظریات مشورتی:

- ۱- نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه شماره ۲۷۴۱/۹۶/۷ - ۱۳۹۶/۱۱/۰۹
- مواد ۲۸ و ۸۶۶ قانون مدنی در مورد اموال مجهول‌المالک و ارث بلاوارث با اصل ۴۵ قانون اساسی مغایرتی ندارد، زیرا در همه این موارد، اموال مذکور در نهایت باید در اختیار حاکم قرار گیرد تا صرف امور مربوط به مصالح جامعه و نیازمندان گردد. اموالی که در حال حاضر به دادستان‌ها و یا معاونین وی در امور سرپرستی ارائه می‌شود، با توجه به بخشنامه شماره ۹۰۰۰/۱۵۶۵۸/۱۰۰ مورخ ۹۶/۳/۲۷ ریاست محترم قوه قضائیه تحویل ستاد اجرایی فرمان امام (ره) شده و در اختیار حاکم اسلامی قرار می‌گیرد تا صرف امور مذکور شود. به این ترتیب اموال مجهول‌المالک و ارث بلاوارث که طبق مواد ۱ و ۲ و بعد آیین‌نامه اجرایی مواد ۲۸ و ۸۶۶ قانون مدنی در اختیار دادستان‌ها قرار می‌گیرد، باید پس از انقضای مهلت قانونی مقرر در ماده ۴ قانون راجع به اموال بلاصاحب مصوب ۱۳۱۳/۰۲/۱۶ نزد مقام قضایی دادسرا نگهداری گردد تا اگر برای اموال مذکور مالکی پیدا نشود که مالکیتش محرز باشد، این اموال عیناً برای ستاد اجرایی ارسال گردد. بنابراین مواد آیین‌نامه مذکور در حد مغایرت با مقررات بعدی غیرقابل اجرا است.



باب دوم: در حقوق مختلفه که برای اشخاص نسبت به اموال حاصل می‌شود

ماده ۲۹: ممکن است اشخاص نسبت به اموال علاقه‌های ذیل را دارا باشند:

۱- مالکیت (اعم از عین یا منفعت).

۲- حق انتفاع.

۳- حق ارتفاق به ملک غیر.

فصل اول: در مالکیت

ماده ۳۰: هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه‌گونه تصرف و انتفاع دارد مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به مواد ۹۵، ۹۷، ۱۱۴، ۱۱۸، ۱۲۲، ۱۳۳، ۵۸۲ همین قانون رجوع شود.

۲- ماده ۱ قانون حمایت از حقوق پدیدآورندگان نرم‌افزارهای رایانه‌ای: «حق نشر، عرضه، اجرا و حق بهره‌برداری مادی و معنوی نرم‌افزار رایانه‌ای متعلق به پدیدآورنده آن است. نحوه تدوین و ارائه داده‌ها در محیط قابل‌پردازش رایانه‌ای نیز مشمول احکام نرم‌افزار خواهد بود. مدت حقوق مادی سی (۳۰) سال از تاریخ پدید آوردن نرم‌افزار و مدت حقوق معنوی نامحدود است».

۳- ماده ۲۲ قانون حمایت از حقوق مؤلفان، مصنفان و هنرمندان: «حقوق مادی پدیدآورنده موقعی از حمایت این قانون برخوردار خواهد بود که اثر برای نخستین بار در ایران چاپ یا پخش یا اجرا شده باشد و قبلاً در هیچ کشوری چاپ یا نشر یا پخش و یا اجرا نشده باشد».

۴- قانون موجر مستأجر سال ۱۳۵۶ و ۱۳۶۲: «قانون زمین شهری، قانون توسعه معابر، قانون دیات و مانند این‌ها که گاهی باعث سلب مالکیت نیز می‌شود.»

نظریات مشورتی:

۱- نظریه مشورتی اداره حقوقی قضایی شماره ۷/۷۱۵۱ - ۱۳۷۸/۱۲/۸: «ماده ۳۰ قانون مدنی که همان اصل تسلیط است چنین اقتضا می‌کند که به دعوی راجع به اموال منقول مشترک نیز به تقاضای ذی‌نفع رسیدگی شود. در غیر این صورت اصل تسلیط (ماده ۳۰ قانون مدنی) با اصل لاضرر (اصل ۴۴ قانون اساسی) تعارض خواهد داشت و در صورت تعارض، اصل لاضرر مقدم خواهد بود.»

۲- نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه شماره ۱۷/۱۴۰۱/۱۱۵۳ - ۱۴۰۲/۰۴/۲۵

با عنایت به احکام مقرر در مواد ۳۰، ۳۱، ۳۶، ۳۰۲ و ۳۱۱ قانون مدنی، به نظر می‌رسد نمی‌توان انتقال رسمی مال را تلف حکمی تلقی کرد؛ زیرا محرومیت مالک از مالکیت و استرداد عین مال امری استثنایی و خلاف اصل است و تنها در موارد مصرح قانونی جایز است و نمی‌توان احکام استثنایی قانون را به دیگر موارد تسری داد.

ماده ۳۱: هیچ مالی را از تصرف صاحب آن نمی‌توان بیرون کرد مگر به حکم قانون.



مواد قانونی مرتبط:

- ۱- به ماده ۸۰۸ همین قانون رجوع شود.
- ۲- اصل ۲۲ قانون اساسی: «حیثیت، جان، مال، حقوق، مسکن و شغل اشخاص از تعرض مصون است مگر در مواردی که قانون تجویز کند.»
- ۳- اصل ۴۷ قانون اساسی: «مالکیت شخصی که از راه مشروع باشد محترم است. ضوابط آن را قانون معین می‌کند.»

نظریات مشورتی:

- ۱- نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضاییه تاریخ نظریه: ۱۴۰۱/۰۶/۱۶ شماره نظریه: ۱۱۳۱/۱۴۰۰/۷
- با توجه به اطلاق ماده یک قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها مصوب ۱۳۷۰، اصل بر توافق بین شهرداری و مالک و جلب موافقت مالک برای تملک توسط شهرداری است و با عنایت به احترام به مالکیت اشخاص از جمله مذکور در اصول بیست‌ودوم و چهل و هفتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و ماده ۳۱ قانون مدنی و با لحاظ حکم مقرر در اصل چهارم قانون اساسی و قواعد فقهی لاضرر و تسلیط، چنانچه شهرداری در اجرای طرح مصوب شهری صرفاً بخشی از ملک را تملک کند و مابقی آن با کاهش شدید قیمت مواجه شود و یا آن که قابلیت استفاده متعارف را از دست بدهد، شهرداری مکلف است در محاسبه بهای آن بخش از ملک که آن را تملک می‌کند، کاهش قیمت یا به‌طور کلی خسارت وارد بر بخش باقی‌مانده را لحاظ کند و در هر صورت نمی‌توان مغایر طرح مصوب شهری، شهرداری را به تملک کل ملک ملزم کرد.

ماده ۳۲: تمام ثمرات و متعلقات اموال منقوله و غیرمنقوله که طبعاً یا در نتیجه عملی حاصل شده باشد بالتبع مال مالک اموال مزبوره است.

ماده ۳۳: نما و محصلی که از زمین حاصل می‌شود مال مالک زمین است چه به‌خودی‌خود روئیده باشد یا به‌واسطه عملیات مالک، مگر اینکه نما یا حاصل از اصله یا حبه غیرحاصل شده باشد که در این صورت درخت و محصول مال صاحب اصله یا حبه خواهد بود اگرچه بدون رضای صاحب زمین کاشته شده باشد.

نظریات مشورتی:

- ۱- نظریه مشورتی اداره حقوقی قوه قضایی / شماره ۷/۶۴۴۸- ۱۳۸۰/۷/۱۰: «به موجب ماده ۳۳ قانون مدنی اشجاری که از حبه و اصله متعلق به زارع در زمین مالک کاشته شده و با زحمت زارع به ثمر رسیده است، متعلق به زارع است و لذا در قبال درخواست تخلیه و یا خلع از ناحیه مالک، زارع می‌تواند اشجار مذکور را با خود ببرد و با بهای آن را دریافت نماید، مگر اینکه بر دادگاه ثابت باشد که درختان مورد اشاره برای مالک زمین کاشته شده و یا عرف محل و یا قرارداد به این نحو باشد که در این صورت از شمول ماده ۳۳ قانون مدنی خارج خواهد شد.»

ماده ۳۴: نتاج حیوانات در ملکیت تابع مادر است و هرکس مالک مادر است مالک نتاج آن هم خواهد شد.

مواد قانونی مرتبط:

- ۱- به ماده ۳۵۸ همین قانون رجوع شود.

ماده ۳۵: تصرف به عنوان مالکیت دلیل مالکیت است، مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به مواد ۲۹، ۱۰۹ تا ۱۱۱، ۱۲۶ و ۱۲۷ همین قانون رجوع شود.
 ۲- ماده ۶۳ قانون اجرای احکام مدنی: «از اموال منقول موجود در محل سکونت زوجین آنچه معمولاً و عادتاً مورد استفاده اختصاصی زن باشد متعلق به زن و آنچه مورد استفاده اختصاصی مرد باشد متعلق به شوهر و بقیه از نظر مقررات این قانون مشترک بین آنان محسوب می‌شود، مگر اینکه خلاف آن ثابت گردد».

آرای دیوان عالی کشور:

۱- رأی وحدت رویه شماره ۱۳۶۶-۱۱۸۲ دیوان عالی کشور: داشتن قبض رسیده جهیزیه از زوج به تنهایی کافی برای حق مطالبه نیست بلکه باید زوجیه ثابت نماید که جهیزیه باقی در منزل زوج است و اثر قبض و رسید فقط همین است که با بقاء عین جهیزیه، زوج نمی‌تواند بدون وجود ناقل جدیدی نسبت به آن دعوی مالکیت نماید.
 ۲- رأی وحدت رویه شماره ۴۷۱ - ۱۳۱۹/۲/۲۱ دیوان عالی کشور: اثبات دعوی در مقابل متصرف بر عهده خواهان است و به موجب ماده ۳۵ قانون مدنی تصرف به عنوان مالکیت دلیل مالکیت است تا خلاف آن ثابت گردد.
 ۳- رأی وحدت رویه شماره ۹۷۶ - ۳۳ - ۱۸ - ۱۳۰۸/۱/۱۸ دیوان عالی کشور: تصرف اعم است از اینکه بالمباشره باشد یا به واسطه: مانند تصرف قیم و وکیل و مباشر تصرف مستأجر در حکم تصرف مؤجر است.
 ۴- رأی وحدت رویه شماره ۱۱۱۸ - ۱۳۷۶/۵/۱۵: اماره‌ی تصرف ویژه‌ی اعیان اموال نیست و در منافع و حقوق نیز اعمال می‌شود.
 ۵- رأی وحدت رویه ۶۷۹۵ - ۱۱۷ - ۱۳۱۰/۷/۲۹: در تعارض بین مالکیت سابق و تصرف فعلی اختلاف است، و تصرف کنونی مقدم دانسته شده است.

نظریات مشورتی:

۱- رأی وحدت رویه شماره ۶۹۹ - ۱۳۳۴/۰۴/۱۷ هیئت عمومی دیوان عالی کشور
 در موضوع تصرف به عنوان وقفیت و اثبات آن به گواهی گواهان آرایبی از شعب ۴ و ۶ دیوان عالی کشور صادر گردیده است که چون مغایر به نظر رسیده به تقاضای دادستان کل در هیئت عمومی دیوان عالی کشور مطرح گردیده است، هیئت مزبور به شرح ذیل اظهار نظر کرده‌اند.
 ۱- به طوری که طبق ماده ۳۵ قانون مدنی تصرف به عنوان مالکیت دلیل مالکیت است تا خلافش ثابت شود تصرف به عنوان وقفیت نیز دلیل وقفیت است تا خلافش محرز شود.
 ۲- تصرف به عنوان وقف قابل اثبات با شهادت شهود است.
 ۳- ید فعلی حاکم بر ید سابق است. یعنی تصرف فعلی به عنوان مالکیت را تصرف سابق وقف ولو ثابت شود از اعتبار ساقط نمی‌کند مگر در صورتی که ضمن اثبات تصرف سابق وقف محرز شود که منشأ تصرف فعلی مالکانه غضب و بدون مجوز قانونی عدواناً عین موقوفه از تصرف وقف انتزاع شده است و در این صورت تصرف وقف معتبر است تا خلافش ثابت شود. با توافق نظر در سه اصل فوق مجال و موردی برای اختلاف نظر شعبتین باقی نبوده است تا برای رفع آن و توحید رویه موضوع طرح و اخذ رأی هیئت عمومی به عمل آید.

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

آرای دیوان عالی کشور:

۱- رأی وحدت رویه شماره: ۴۳۰ - ۱۳۲۷/۳/۱۳ و شماره ۷۲۳۴ - ۹۸۹ - ۱۳۱۰/۷/۲۹: «تصرف باید مشروع باشد ولی مصرف نیازی به اثبات آن ندارد. در دعوی مالکیت، مدعی آن است که بر متصرف دعوا می‌کند. و اوست که برای بی‌اعتبار کردن اماره تصرف باید اثبات کند که تصرف ناشی از سبب مملک یا ناقل قانونی نیست».



ماده ۳۷: اگر متصرف فعلی اقرار کند که ملک سابقاً مال مدعی او بوده است در این صورت مشارالیه نمی‌تواند برای رد ادعای مالکیت شخص مزبور به تصرف خود استناد کند مگر اینکه ثابت نماید که ملک به ناقل صحیح به او منتقل شده است.

آرای دیوان عالی کشور:

۱- رأی وحدت رویه شماره ۱۶۸۹ - ۱۳۱۸/۷/۱۷: حکم این ماده را ویژه اقرار دانسته‌اند.

ماده ۳۸: مالکیت زمین مستلزم مالکیت فضای محاذی آن است تا هرکجا بالا رود و همچنین است نسبت به زیر زمین بالجمله مالک حق همه گونه تصرف در هوا و فراز گرفتن مگر آنچه را که قانون استثناء کرده باشد.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به مواد ۱۳۰ و ۱۳۱ همین قانون رجوع شود.

ماده ۳۹: هر بنا و درخت که در روی زمین است و همچنین هر بنا و حفری که در زیر زمین است ملک مالک آن زمین محسوب می‌شود مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.



مجموعه قوانین خاص مرتبط

۱) قانون حمایت حقوق مؤلفان و مصنفان و هنرمندان مصوب ۱۳۴۸/۱۰/۱۱

فصل یکم: تعاریف

- ماده ۱:** از نظر این قانون به مؤلف و مصنف و هنرمند «پدیدآورنده» و به آنچه از راه دانش یا هنر و یا ابتکار آنان پدید می‌آید بدون در نظر گرفتن طریقه یا روشی که در بیان و یا ظهور و یا ایجاد آن به کار رفته "اثر" اطلاق می‌شود.
- ماده ۲:** اثرهای مورد حمایت این قانون به شرح زیر است:
- ۱- کتاب و رساله و جزوه و نمایشنامه و هر نوشته دیگر علمی و فنی و ادبی و هنری.
 - ۲- شعر و ترانه و سرود و تصنیف که به هر ترتیب و روش نوشته یا ضبط یا نشر شده باشد.
 - ۳- اثر سمعی و بصری به‌منظور اجراء در صحنه‌های نمایش یا پرده سینما یا پخش از رادیو یا تلویزیون که به هر ترتیب و روش نوشته یا ضبط یا نشر شده باشد.
 - ۴- اثر موسیقی که به هر ترتیب و روش نوشته یا ضبط یا نشر شده باشد.
 - ۵- نقاشی و تصویر و طرح و نقش و نقشه جغرافیایی ابتکاری و نوشته‌ها و خط‌های تزیینی و هرگونه اثر تزیینی و اثر تجسمی که به هر طریق و روش به‌صورت ساده یا ترکیبی به وجود آمده باشد.
 - ۶- هرگونه پیکره (مجسمه).
 - ۷- اثر معماری از قبیل طرح و نقشه ساختمان.
 - ۸- اثر عکاسی که با روش ابتکاری و ابداع پدید آمده باشد.
 - ۹- اثر ابتکاری مربوط به هنرهای دستی یا صنعتی و نقشه قالی و گلیم.
 - ۱۰- اثر ابتکاری که بر پایه فرهنگ عامه (فولکلور) یا میراث فرهنگی و هنری ملی پدید آمده باشد.
 - ۱۱- اثر فنی که جنبه ابداع و ابتکار داشته باشد.
 - ۱۲- هرگونه اثر مبتکرانه دیگر که از ترکیب چند اثر از اثرهای نامبرده در این فصل پدید آمده باشد.

فصل دوم: حقوق پدیدآورنده

- ماده ۳:** حقوق پدیدآورنده شامل حق انحصاری نشر و پخش و عرضه و اجرای اثر و حق بهره‌برداری مادی و معنوی از نام و اثر او است.
- ماده ۴:** حقوق معنوی پدیدآورنده محدود به زمان و مکان نیست و غیرقابل انتقال است.
- ماده ۵:** پدیدآورنده اثرهای مورد حمایت این قانون می‌تواند استفاده از حقوق مادی خود را در کلیه موارد و از جمله موارد زیر به غیر واگذار نماید:
- ۱- تهیه فیلم‌های سینمایی و تلویزیونی و مانند آن.
 - ۲- نمایش صحنه‌ای مانند تئاتر و باله و نمایش‌های دیگر.
 - ۳- ضبط تصویری یا صوتی اثر بر روی صفحه یا نوار یا هر وسیله دیگر.
 - ۴- پخش از رادیو و تلویزیون و وسایل دیگر.
 - ۵- ترجمه و نشر و تکثیر و عرضه اثر از راه چاپ و نقاشی و عکاسی و گراور و کلیشه و قالب‌ریزی و مانند آن.
 - ۶- استفاده از اثر در کارهای علمی و ادبی و صنعتی و هنری و تبلیغاتی.
 - ۷- به کار بردن اثر در فراهم کردن یا پدید آوردن اثرهای دیگری که در ماده دوم این قانون درج شده است.
- ماده ۶:** اثری که با همکاری دو یا چند پدیدآورنده به وجود آمده باشد و کار یکایک آنان جدا و متمایز نباشد اثر مشترک نامیده می‌شود و حقوق ناشی از آن حق مشاع پدیدآورندگان است.



ماده ۷: نقل از اثرهایی که انتشار یافته است و استناد به آن‌ها به مقاصد ادبی و علمی و فنی و آموزشی و تربیتی و به‌صورت انتقاد و تقریظ با ذکر مأخذ در حدود متعارف مجاز است.

تبصره - ذکر مأخذ در مورد جزوه‌هایی که برای تدریس در مؤسسات آموزشی توسط معلمان آن‌ها تهیه و تکثیر می‌شود الزامی نیست مشروط بر این‌که جنبه انتفاعی نداشته باشد.

ماده ۸: کتابخانه‌های عمومی و مؤسسات جمع‌آوری نشریات و مؤسسات علمی و آموزشی که به‌صورت غیر انتفاعی اداره می‌شوند می‌توانند طبق آیین‌نامه‌ای که به تصویب هیئت‌وزیران خواهد رسید از اثرهای مورد حمایت این قانون از راه عکس‌برداری یا طرق مشابه آن به میزان مورد نیاز و متناسب با فعالیت خود نسخه‌برداری کنند.

ماده ۹: وزارت اطلاعات می‌تواند آثاری را که قبل از تصویب این قانون پخش کرده و یا انتشار داده است پس از تصویب این قانون نیز کماکان مورد استفاده قرار دهد.

ماده ۱۰: وزارت آموزش و پرورش می‌تواند کتاب‌های درسی را که قبل از تصویب این قانون به‌موجب قانون کتاب‌های درسی چاپ و منتشر کرده است کماکان مورد استفاده قرار دهد.

ماده ۱۱: نسخه‌برداری از اثرهای مورد حمایت این قانون مذکور در بند ۱ ماده ۲ و ضبط برنامه‌های رادیویی و تلویزیونی فقط در صورتی که برای استفاده شخصی و غیرانتفاعی باشد مجاز است.

فصل سوم: مدت حمایت از حق پدیدآورنده و حمایت‌های قانونی دیگر

ماده ۱۲ اصلاحی سال ۱۳۸۹: «مدت استفاده از حقوق مادی پدیدآورنده موضوع این قانون که به موجب وصایت یا واداشت منتقل می‌شود از تاریخ مرگ پدیدآورنده پنجاه سال است و اگر وارثی وجود نداشته باشد یا بر اثر وصایت به کسی منتقل نشده باشد برای همان مدت به منظور استفاده عمومی در اختیار حاکم اسلامی (ولی فقیه) قرار می‌گیرد.

تبصره: مدت حمایت اثر مشترک موضوع ماده ۶ (این قانون پنجاه سال بعد از فوت آخرین پدیدآورنده خواهد بود.

ماده ۱۳: حقوق مادی اثرهایی که در نتیجه سفارش پدید می‌آید تا سی سال از تاریخ پدید آمدن اثر متعلق به سفارش‌دهنده است مگر آن‌که برای مدت کمتر یا ترتیب محدودتری توافق شده باشد.

تبصره - پاداش و جایزه نقدی و امتیازاتی که در مسابقات علمی و هنری و ادبی طبق شرایط مسابقه به آثار مورد حمایت این قانون موضوع این ماده تعلق می‌گیرد متعلق به پدیدآورنده خواهد بود.

ماده ۱۴: انتقال گیرنده حق پدیدآورنده می‌تواند تا سی سال پس از واگذاری از این حق استفاده کند مگر این‌که برای مدت کمتر توافق شده باشد.

ماده ۱۵: در مورد مواد ۱۳ و ۱۴ پس از انقضای مدت‌های مندرج در آن مواد استفاده از حق مذکور در صورت حیات پدیدآورنده متعلق به خود او و در غیر این صورت تابع ترتیب مقرر در ماده ۱۲ خواهد بود.

ماده ۱۶: در موارد زیر حقوق مادی پدیدآورنده از تاریخ نشر یا عرضه به مدت سی سال مورد حمایت این قانون خواهد بود:

۱- اثرهای سینمایی یا عکاسی.

۲- هرگاه اثر متعلق به شخص حقوقی باشد و یا حق استفاده از آن به شخص حقوقی واگذار شده باشد.

ماده ۱۷: نام و عنوان و نشانه ویژه‌ای که معرف اثر است از حمایت این قانون برخوردار خواهد بود و هیچ‌کس نمی‌تواند آن‌ها را برای اثر دیگری از همان نوع یا مانند آن به ترتیبی که القاء شبهه کند به کار برد.

ماده ۱۸: انتقال گیرنده و ناشر و کسانی که طبق این قانون اجازه استفاده یا استناد یا اقتباس از اثری را به‌منظور انتفاع دارند باید نام پدیدآورنده را بعنوان و نشانه ویژه معرف اثر همراه اثر یا روی نسخه اصلی یا نسخه‌های چاپی یا تکثیرشده به روش معمول و متداول اعلام و درج نمایند مگر این‌که پدیدآورنده به ترتیب دیگری موافقت کرده باشد.

ماده ۱۹: هرگونه تغییر یا تحریف در اثرهای مورد حمایت این قانون و نشر آن بدون اجازه پدیدآورنده ممنوع است.

ماده ۲۰: چاپخانه‌ها و بنگاه‌های ضبط صوت و کارگاه‌ها و اشخاصی که به چاپ یا نشر یا پخش یا ضبط یا تکثیر اثرهای مورد حمایت این قانون می‌پردازد باید شماره دفعات چاپ و تعداد نسخه کتاب یا ضبط یا تکثیر یا پخش یا انتشار و شماره مسلسل روی صفحه موسیقی و صدا را بر تمام نسخه‌هایی که پخش می‌شود با ذکر تاریخ و نام چاپخانه یا بنگاه و کارگاه مربوط برحسب مورد درج نمایند.

ماده ۲۱: پدیدآورندگان می‌توانند اثر و نام و عنوان و نشانه ویژه اثر خود را در مراکزی که وزارت فرهنگ و هنر با تعیین نوع آثار آگهی می‌نماید به ثبت برسانند. آیین‌نامه چگونگی و ترتیب انجام یافتن تشریفات ثبت و همچنین مرجع پذیرفتن درخواست ثبت به تصویب هیئت‌وزیران خواهد رسید.

ماده ۲۲: حقوق مادی پدیدآورنده موقعی از حمایت این قانون برخوردار خواهد بود که اثر برای نخستین بار در ایران چاپ یا پخش یا نشر یا اجرا شده باشد و قبلاً در هیچ کشوری چاپ یا نشر یا پخش و یا اجرا نشده باشد.

فصل چهارم: تخلفات و مجازات‌ها

ماده ۲۳: هر کس تمام یا قسمتی از اثر دیگری را که مورد حمایت این قانون است به نام خود یا به نام پدیدآورنده بدون اجازه او و یا عالمأً عمداً به نام شخص دیگری غیر از پدیدآورنده نشر یا پخش یا عرضه کند به حبس تأدیبی از شش ماه تا ۳ سال محکوم خواهد شد.

ماده ۲۴: هر کس بدون اجازه ترجمه دیگری را به نام خود یا دیگری چاپ و پخش و نشر کند به حبس تأدیبی از سه ماه تا یک سال محکوم خواهند شد.

ماده ۲۵: متخلفین از مواد ۱۷ - ۱۸ - ۱۹ - ۲۰ این قانون به حبس تأدیبی از سه ماه تا یک سال محکوم خواهند شد.

ماده ۲۶: نسبت به متخلفان از مواد ۱۷ - ۱۸ - ۱۹ - ۲۰ این قانون در مواردی که به سبب سپری شدن مدت حق پدیدآورنده استفاده از اثر با رعایت مقررات این قانون برای همگان آزاد است. وزارت فرهنگ و هنر عنوان شاکی خصوصی را خواهد داشت.

ماده ۲۷: شاکی خصوصی می‌تواند از دادگاه صادرکننده حکم نهایی درخواست کند که مفاد حکم در یکی از روزنامه‌ها به انتخاب و هزینه او آگهی شود.

ماده ۲۸: هرگاه متخلف از این قانون شخص حقوقی باشد علاوه بر تعقیب جزایی شخص حقیقی مسئول که جرم ناشی از تصمیم او باشد خسارات شاکی خصوصی از اموال شخص حقوقی جبران خواهد شد و در صورتی که اموال شخص حقوقی به‌تنهایی تکافو نکند مابه‌التفاوت از اموال مرتکب جرم جبران می‌شود.

ماده ۲۹: مراجع قضایی می‌توانند ضمن رسیدگی به شکایت شاکی خصوصی نسبت به جلوگیری از نشر و پخش و عرضه آثار مورد شکایت و ضبط آن دستور لازم به ضابطین دادگستری بدهند.

ماده ۳۰: اثرهایی که پیش از تصویب این قانون پدید آمده از حمایت این قانون برخوردار است اشخاصی که بدون اجازه از اثرهای دیگران تا تاریخ تصویب این قانون استفاده یا بهره‌برداری کرده‌اند حق نشر یا اجرا یا پخش یا تکثیر یا ارائه مجدد یا فروش آن آثار را ندارند مگر به اجازه پدیدآورنده یا قائم‌مقام او با رعایت این قانون. متخلفین از حکم این ماده و همچنین کسانی که برای فرار از کیفر به تاریخ مقدم بر تصویب این قانون اثر را به چاپ رسانند یا ضبط یا تکثیر یا از آن بهره‌برداری کنند به کیفر مقرر در ماده ۲۳ محکوم خواهند شد. دعاوی و شکایاتی که قبل از تصویب این قانون در مراجع قضایی مطرح گردیده به اعتبار خود باقی است.

ماده ۳۱: تعقیب بزه‌های مذکور در این قانون با شکایت شاکی خصوصی شروع و با گذشت او موقوف می‌شود.

ماده ۳۲: مواد ۲۴۵ و ۲۴۶ و ۲۴۷ و ۲۴۸ قانون مجازات عمومی ملغی است.

ماده ۳۳: آیین‌نامه‌های اجرایی این قانون از طرف وزارت فرهنگ و هنر و وزارت دادگستری و وزارت اطلاعات تهیه و به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید.



فصل دوم: در حق انتفاع

ماده ۴۰: حق انتفاع عبارت از حقی است که به‌موجب آن شخص می‌تواند از مالی که عین آن ملک دیگری است یا مالک خاصی ندارد استفاده کند.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به مواد ۲۹ و ۹۲ همین قانون رجوع شود.

نظریات مشورتی:

۱- نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه شماره ۴۸۳/۹۸/۷ - ۱۳۹۸/۰۸/۲۸

اولاً، وفق ماده ۴۰ قانون مدنی حق انتفاع حقی است که به موجب آن، شخص می‌تواند از مالی که عین آن ملک دیگری است یا مالک خاصی ندارد استفاده کند؛ ثانیاً، به موجب ماده ۵۳ این قانون انتقال عین موضوع حق انتفاع موجب بطلان حق مذکور نمی‌شود و چنین انتقالی با حفظ حقوق منتفع فاقد منع قانونی است؛ ثالثاً، کارشناس رسمی دادگستری در مقام ارزیابی این‌گونه املاک باید بدواً ارزش ملک را به نحو اطلاق و بدون لحاظ حق انتفاع منتفع برآورد نماید و سپس ارزش حق انتفاع را براساس پیش‌بینی حق عمری حسب مورد به مدت عمر مالک، منتفع و یا ثالث، مدتی که چنین فردی با مشخصات سنی وی عادتاً زنده می‌ماند و همچنین دیگر موارد نظیر استیلا یا عدم استیلا و تصرف یا عدم تصرف در عین مال و ارزش منفعت موضوع حق برآورد کند و میزان برآورد شده را از ارزش ملک کسر نموده و ارزش ملک با لحاظ حق انتفاع را بر این اساس اعلام نماید.

❖ مبحث اول: در عمری و رقبی و سکنی

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

نظریات مشورتی:

۱- نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه شماره ۷۴۲/۹۸/۷ - ۱۳۹۸/۰۶/۲۷

به موجب ماده ۴۱ قانون مدنی که مقرر می‌دارد «عمری حق انتفاعی است که به موجب عقدی از طرف مالک برای شخص به مدت عمر خود یا عمر منتفع و یا عمر شخص ثالثی برقرار شده باشد»، برقراری عمری به نفع شخص ثالث ممکن است به موجب قرارداد مستقل یا به‌صورت شرط ضمن عقد باشد و تشخیص این که در فرض سؤال آیا چنین شرطی به نفع ثالث به موجب عقد و صحیحاً منعقد شده است، با مرجع قضایی ذی‌ربط است.

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

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

جلد دوم
در اشخاص

کتاب اول - در کلیات

ماده ۹۵۶: اهلیت برای دارا بودن حقوق با زنده متولد شدن انسان شروع و با مرگ او تمام می‌شود.

مواد قانونی مرتبط:

- ۱- به مواد ۸۵۱ و ۹۵۷ همین قانون رجوع شود.
- ۲- ماده ۵۸۴ قانون تجارت: «تشکیلات و مؤسساتی که برای مقاصد غیر تجاری تأسیس شده یا بشوند از تاریخ ثبت در دفتر ثبت مخصوصی که وزارت عدلیه معین خواهد کرد شخصیت حقوقی پیدا می‌کنند».
- ۳- ماده ۵۸۷ قانون تجارت: «مؤسسات و تشکیلات دولتی و بلدی به‌محض ایجاد و بدون احتیاج به ثبت دارای شخصیت حقوقی می‌شوند».

آرای دیوان عالی کشور:

- ۱- رأی وحدت رویه شماره ۷۳۲-۱۳۹۳/۱/۱۹: مرجع صالح به رسیدگی جهت تعیین تاریخ واقعه فوت و یا صدور گواهی فوت دادگاه عمومی حقوقی است.

ماده ۹۵۷: حمل از حقوق مدنی متمتع می‌گردد مشروط بر این‌که زنده متولد شود.

مواد قانونی مرتبط:

- ۱- به مواد ۸۵۱ و ۸۵۲ و ۸۷۵ همین قانون رجوع شود.

ماده ۹۵۸: هر انسان، متمتع از حقوق مدنی خواهد بود لیکن هیچ‌کس نمی‌تواند حقوق خود را اجرا کند مگر اینکه برای این امر اهلیت قانونی داشته باشد.

مواد قانونی مرتبط:

- ۱- به مواد ۲۱۱ و ۲۱۲ و ۲۱۳ و ۱۲۰۷ و ۱۲۱۷ همین قانون رجوع شود.
- نظریات مشورتی:
- ۱- نظریه مشورتی شماره ۱۰۰۱/۹۹/۷ - ۱۳۹۹/۰۷/۲۳ اداره کل حقوقی قوه قضائیه: «با عنایت به مواد ۹۵۶، ۹۵۸، ۱۲۱۲، ۱۲۱۴ و ۱۲۱۷ قانون مدنی، صغار متمتع از حقوق مدنی از جمله مالکیت بر اموال‌اند و شخصیت آنان از ولی قهری جدا است؛ اما به لحاظ حجر ممنوع از تصرف در اموال خود هستند. از طرفی مطابق مقررات قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶ از جمله مواد ۴۹ و ۵۱ این قانون، تنها اموال محکوم‌علیه بابت استیفای محکوم‌به و هزینه‌های اجرایی قابل توقیف است. بنابراین در فرض سوال با توجه به اینکه اموال صغیر متعلق به ولی قهری نیست، در قبال بدهی ولی قهری قابل توقیف نیست؛ هرچند ولی قهری اجازه تصرف در اموال مولی‌علیه خود را دارد. با این‌حال برابر ملاک ماده ۶۲ این قانون، هرگاه ادله و قرائنی ارائه شود که ولی قهری با انگیزه‌های مانند عدم دسترسی محکوم‌له، وجوه متعلق به خود را به حساب مولی‌علیه واریز کرده است، توقیف وجوه این حساب بلامانع است. بدیهی است ولی قهری حق اعتراض به این توقیف و اثبات خلاف ادعای محکوم‌له را مطابق مقررات مربوطه دارد.



۵- اگر عدم لیاقت یا توانایی قیم در اداره اموال مولی علیه معلوم شود.
 ۶- در مورد مواد ۱۲۳۹ و ۱۲۴۳ و ۱۲۴۴ با تقاضای مدعی العموم.

مواد قانونی مرتبط:

- ۱- به ماده ۶۸۰ همین قانون رجوع شود.
- ۲- به ماده ۱۰۰ قانون امورحسی رجوع شود.

ماده ۱۲۴۹: اگر قیم مجنون یا فاقد رشد گردد منعزل می شود.

مواد قانونی مرتبط:

- ۱- به ماده ۱۲۳۵ همین قانون رجوع شود.

ماده ۱۲۵۰: هرگاه قیم در امور مربوطه به اموال مولی علیه یا جنحه یا جنایت نسبت به شخص او مورد تعقیب مدعی العموم واقع شود محکمه به تقاضای مدعی العموم موقتاً قیم دیگری برای اداره اموال مولی علیه معین خواهد کرد.
ماده ۱۲۵۱: هرگاه زن بی شوهری ولو مادر مولی علیه که به سمت قیمومت معین شده است اختیار شوهر کند باید مراتب را در ظرف یک ماه از تاریخ انعقاد نکاح به دادستان حوزه اقامت خود یا نماینده او اطلاع دهد در این صورت دادستان یا نماینده او می تواند با رعایت وضعیت جدید آن زن تقاضای تعیین قیم جدید و یا ضم ناظر کند.
ماده ۱۲۵۲: در مورد ماده قبل اگر قیم ازدواج خود را در مدت مقرر به مدعی العموم یا نماینده او اطلاع ندهد مدعی العموم می تواند تقاضای عزل او را بکند.

نظریات مشورتی:

۱- نظریه شماره ۱۵۳۶-۱۶/۴۳/۱/۷۰۴۴: «چنانچه زنی که قیم صغار است شوهر اختیار کرده و ازدواج خود را به داسرا اعلام ننماید، مادام که درخواست عزل قیم از طرف داسرا نشده و حکم به عزل او از دادگاه صادر نگردیده، قیم به سمت قیمومت خود باقی است.»

فصل پنجم - در خروج از تحت قیمومت

ماده ۱۲۵۳: پس از زوال سبب که موجب تعیین قیم شده قیمومت مرتفع می شود.

ماده ۱۲۵۴ (اصلاحی ۱۴/۸/۱۳۷۰): خروج از تحت قیمومت را ممکن است خود مولی علیه یا هر شخص ذنبفع دیگری تقاضا نماید، تقاضانامه ممکن است مستقیماً یا توسط دادستان حوزه ای که مولی علیه در آنجا سکونت دارد یا نماینده او به دادگاه مدنی خاص همان حوزه داده شود.

ماده ۱۲۵۵: در مورد ماده قبل مدعی العموم یا نماینده او مکلف است قبلاً نسبت به رفع علت تحقیقات لازم به عمل آورده مطابق نتیجه حاصله از تحقیقات در محکمه اظهار عقیده نماید در مورد کسانی که حجر آن ها مطابق ماده ۱۲۲۵ اعلان می شود رفع حجر نیز باید اعلان گردد.

ماده ۱۲۵۶: رفع حجر هر محجور باید در دفتر مذکور در ماده ۱۲۲۶ و در مقابل اسم آن محجور قید شود.

جلد سوم
در ادله‌ی اثبات
دعوی

قانون مدنی: در ادله‌ی اثبات دعوی

ماده ۱۲۵۷: هر کس مدعی حقی باشد باید آن را اثبات کند و مدعی علیه هرگاه در مقام دفاع مدعی امری شود که محتاج به دلیل باشد اثبات امر به عهده او است.

ماده ۱۲۵۸: دلایل اثبات دعوی از قرار ذیل است:

۱- اقرار.

۲- اسناد کتبی.

۳- شهادت.

۴- امارات.

۵- قسم.

نظریات مشورتی:

۱- نظریه مشورتی شماره ۱۷۶-۲/ ۴۲- ۱۳۴۴/۷/۱۷: «نوار ضبط‌صوت، صرف‌نظر از قابل تقلید بودن آن، وسیله مطمئنی نمی‌باشد و در قوانین ایران عنوانی ندارد و نمی‌تواند به‌عنوان دلیل در اثبات دعوی مورد استناد قرار گیرد.»

کتاب اول - در اقرار

باب اول - در شرایط اقرار

ماده ۱۲۵۹: اقرار عبارت است از اخبار به حقی است برای غیر بر ضرر خود.

ماده ۱۲۶۰: اقرار واقع می‌شود به هر لفظی که دلالت بر آن نماید.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به مواد ۱۹۳ و ۱۲۸۰ همین قانون رجوع شود.

ماده ۱۲۶۱: اشاره شخص لال که صریحاً حاکی از اقرار باشد صحیح است.

ماده ۱۲۶۲: اقرار کننده باید بالغ و عاقل و قاصد و مختار باشد بنابراین اقرار صغیر و مجنون در حال دیوانگی و غیر قاصد و مکره مؤثر نیست.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به ماده ۹۵۷ همین قانون رجوع شود.

۲- اصل ۳۸ قانون اساسی: «هرگونه شکنجه برای گرفتن اقرار و یا کسب اطلاع ممنوع است، اجبار شخص به شهادت، اقرار یا سوگند مجاز نیست و چنین شهادت و اقرار و سوگندی فاقد ارزش و اعتبار است. متخلف از این اصل طبق قانون مجازات می‌شود.»



ماده ۱۲۶۳: اقرار سفیه در امور مالی مؤثر نیست.

ماده ۱۲۶۴: اقرار مفلس و ورشکسته نسبت به اموال خود بر ضرر دیان نافذ نیست.

ماده ۱۲۶۵: اقرار مدعی افلاس و ورشکستگی در امور راجعه به اموال خود به ملاحظه حفظ حقوق دیگران منشأ اثر نمی‌شود تا افلاس یا عدم افلاس او معین گردد.

ماده ۱۲۶۶: در مقرله اهلیت شرط نیست لیکن برحسب قانون باید بتواند دارای آنچه که به نفع او اقرار شده است بشود.

ماده ۱۲۶۷: اقرار به نفع متوفی درباره ورثه او مؤثر خواهد بود.

ماده ۱۲۶۸: اقرار معلق مؤثر نیست.

ماده ۱۲۶۹: اقرار به امری که عقلاً یا عادتاً ممکن نباشد و یا برحسب قانون صحیح نیست اثری ندارد.

ماده ۱۲۷۰: اقرار برای حمل در صورتی مؤثر است که زنده متولد شود.

ماده ۱۲۷۱: مقرله اگر به کلی مجهول باشد اقرار اثری ندارد و اگر فی‌الجمله معلوم باشد مثل اقرار برای یکی از دو نفر معین صحیح است.

ماده ۱۲۷۲: در صحت اقرار تصدیق مقرله شرط نیست لیکن اگر مفاد اقرار را تکذیب کند اقرار مزبور در حق او اثری نخواهد داشت.

ماده ۱۲۷۳: اقرار به نسب در صورتی صحیح است که اولاً تحقق نسبت برحسب عادت و قانون ممکن باشد ثانیاً کسی که به نسب او اقرار شده تصدیق کند مگر در مورد صغیری که اقرار بر فرزندی او شده به شرط آنکه منازعی در بین نباشد.

ماده ۱۲۷۴: اختلاف مقر و مقرله در سبب اقرار مانع صحت اقرار نیست.

باب دوم - در آثار اقرار

ماده ۱۲۷۵: هر کس اقرار به حقی برای غیر کند ملزم به اقرار خود خواهد بود.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به ماده ۱۱۸۳ همین قانون رجوع شود.

آرای دیوان عالی کشور:

۱- رأی وحدت رویه شماره ۵۴- ۱۳۵۱/۱۰/۱۳: بر طبق مواد ۱۲۷۵ و ۱۲۸۷ قانون مدنی اقرار هرکس نسبت به خود آن شخص نافذ و مؤثر است و ملزم به اقرار خود خواهد بود.

ماده ۱۲۷۶: اگر کذب اقرار نزد حاکم ثابت شود آن اقرار اثری نخواهد داشت.

ماده ۱۲۷۷: انکار بعد از اقرار مسموع نیست لیکن اگر مقر ادعا کند اقرار او فاسد یا مبنی بر اشتباه یا غلط بوده شنیده می‌شود و همچنین است در صورتی که برای اقرار خود عذری ذکر کند که قابل قبول باشد مثل اینکه بگوید اقرار به گرفتن وجه در مقابل سند یا حواله بوده که وصول نشده لیکن دعوی مذکوره مادامی که اثبات نشده مضر به اقرار نیست.

ماده ۱۲۷۸: اقرار هر کس فقط نسبت به خود آن شخص و قائم‌مقام نافذ است و در حق دیگری نافذ نیست مگر در موردی که قانون آن را ملزم قرار داده باشد.



مواد قانونی مرتبط:

۱- به مواد ۱۳۰۶ تا ۱۳۰۹ همین قانون رجوع شود.

ماده ۱۲۷۹: اقرار شفاهی واقع در خارج از محکمه را در صورتی می‌توان به شهادت شهود اثبات کرد که اصل دعوی به شهادت شهود قابل اثبات باشد و با ادله و قرائنی بر وقوع اقرار موجود باشد.

ماده ۱۲۸۰: اقرار کتبی در حکم اقرار شفاهی است.

ماده ۱۲۸۱: قید دین در دفتر تجار به منزله اقرار کتبی است.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به ماده ۲۶۵ همین قانون رجوع شود.

ماده ۱۲۸۲: اگر موضوع اقرار در محکمه مفید به قید یا وصفی باشد مقررله نمی‌تواند آن را تجزیه کرده و از قسمتی از آن که به نفع او است بر ضرر استفاده نماید و از جزء دیگر آن صرف‌نظر کند.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به ماده ۱۳۳۴ همین قانون رجوع شود.

ماده ۱۲۸۳: اگر اقرار دارای دو جزء مختلف الاثر باشد که ارتباطی تام با یکدیگر داشته باشند مثل اینکه مدعی علیه اقرار به اخذ وجه از مدعی نموده و مدعی رد شود مطابق ماده ۱۱۳۴ اقدام خواهد شد.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به مواد ۱۳۰۱، ۱۲۹۳، ۱۳۰۴ همین قانون رجوع شود.

۲- به مواد ۲۷۸ و ۲۷۹ قانون امورحسبی رجوع شود.

کتاب دوم – در اسناد

ماده ۱۲۸۴: سند عبارت است از هر نوشته که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد.

مواد قانونی مرتبط:

۱- مواد ۶۳ قانون ثبت: «طرفین معامله یا وکلای آنها باید ثبت سند را ملاحظه نموده و مطابقت آن ثبت با اصل سند به توسط مشارالیه‌هم و مسئول دفتر ثبت تصدیق کرد. [گردد] در مورد اسنادی که فقط برای یک طرف ایجاد تعهد می‌نماید تصدیق و امضای طرف متعهد کافی خواهد بود.»



۲- مواد ۶۵ قانون ثبت: «امضای ثبت سند پس از قرائت آن توسط طرفین معامله یا وکلای آنها دلیل رضایت آنها خواهد بود.»

آرای دیوان عالی کشور:

۱- رأی وحدت رویه شماره ۹/۵۹ - ۱۳۶۳/۴/۱۲: برای اجرای مفاد اسناد رسمی که قابل صدور اجرائیه است در دادگاه نیز می‌توان اقامه دعوا کرد.

نظریات مشورتی:

۱- نظریه مشورتی شماره ۱۳۷۸/۱۰/۴-۷/۵۲۹۴: «آنچه که در حافظه و دیسک‌های کامپیوتری ضبط یا به عبارت دیگر نوشته شده است و در مواردی نیز می‌توان آن را عیناً روی صفحه مانیتور نمایان و یا توسط دستگاه چاپگر (پرینتر) روی کاغذ منعکس نمود از قبیل صورت حساب‌های بانکی و یا قبض‌های عوارض نوسازی و آب و برق و تلفن و پاسخ به استعلامات ثبتی و غیره برفرض که در سند محسوب نمودن آن‌ها تردید داشته باشیم که این خود از نظر حقوقی قابل تأمل و بررسی است ولی به هر حال و مسلماً در نوشته محسوب نمودن آن تردیدی نیست چون نوشته تنها منحصر به آنچه دست‌نویس است نمی‌باشد بلکه آنچه با ماشین تحریر هم نوشته می‌شود، نوشته محسوب می‌شود.»

ماده ۱۲۸۵: شهادت‌نامه سند محسوب نمی‌شود و فقط اعتبار شهادت را خواهد داشت.

ماده ۱۲۸۶: سند بر دو نوع است: رسمی و عادی.

ماده ۱۲۸۷: اسنادی که در اداره ثبت اسناد و املاک و یا دفاتر اسناد رسمی یا در نزد سایر مأمورین رسمی در حدود صلاحیت آن‌ها و بر طبق مقررات قانونی تنظیم شده باشند رسمی است.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به ماده ۹۷۵ همین قانون رجوع شود.

نظریات مشورتی:

۱- نظریه مشورتی شماره ۱۳۷۶/۳/۱۸-۷/۱۳۸۳: «جاره‌نامه‌های عادی که در سازمان‌های دولتی با افراد تنظیم می‌شود مشمول مقررات ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی نبوده و در حکم اسناد غیرعادی اجاره می‌باشد زیرا تنظیم سند اجاره جز وظایف اداری محسوب نمی‌شود.»

۲- نظریه شماره ۱۳۷۸/۱۴-۷/۲۳۳۸: «اسنادی که در ادارات دولتی در مورد قراردادهای اجاره تنظیم می‌گردد از جمله اسناد رسمی موضوع ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی نیست و این‌گونه اسناد رسمی تلقی نمی‌گردند، زیرا تنظیم اجاره‌نامه جز وظایف اداری آن‌ها محسوب نمی‌شود، به علاوه مفاد این‌گونه اسناد را نمی‌توان از طریق آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی اجرا نمود.»

ماده ۱۲۸۸: مفاد سند در صورتی معتبر است که مخالف قوانین نباشد.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به ماده ۱۳۰۵ همین قانون رجوع شود.

۲- ماده ۷۱ قانون ثبت: «اسناد ثبت شده در قسمت راجعه به معاملات و تعهدات مندرجه در آن‌ها نسبت به طرفین و یا طرفی که تعهد کرده و کلیه اشخاصی که قائم‌مقام قانونی آنان محسوب می‌شوند رسمیت و اعتبار خواهند داشت.»



ماده ۱۲۸۹: غیر از اسناد مذکور در ماده ۱۲۸۷ سایر اسناد عادی است.

نظریات مشورتی:

۱- نظریه مشورتی شماره ۱۳۷۷/۱/۲۶_۷/۲۴۸: «هرگاه نسبت به موضوعی ابتدا سند عادی و سپس نسبت به همان موضوع طرفین سند عادی مغایر تنظیم نمایند با تنظیم سند رسمی، سند عادی فاقد اعتبار می‌باشد زیرا این امر حاکی از توافق طرفین بر فسخ آن و عقد قرارداد جدید است.»

ماده ۱۲۹۰: اسناد رسمی درباره طرفین و وراث و قائم‌مقام آنان معتبر است و اعتبار آنها نسبت به اشخاص ثالث در صورتی است که قانون تصریح کرده باشد.

ماده ۱۲۹۱: اسناد عادی در دو مورد اعتبار اسناد رسمی را داشته درباره طرفین و وراث و قائم‌مقام آنان معتبر است:

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

۲- هرگاه در محکمه ثابت شود که سند مزبور بر طرفی که آن را تکذیب یا تردید کرده فی‌الواقع امضاء یا مهر کرده است.

نظریات مشورتی:

۱- نظریه مشورتی شماره ۱۳۷۵/۲/۲۶_۷/۱۳۱۳: «اسناد عادی تنظیم شده در خارج چنانچه منطبق با قانون باشد مشمول ماده ۱۲۹۱ قانون مدنی بوده معتبر است.»

ماده ۱۲۹۲: در مقابل اسناد رسمی یا اسنادی که اعتبار اسناد رسمی را دارد انکار و تردید مسموع نیست و طرف می‌تواند ادعای جعلیت به اسناد مزبور کند یا ثابت نماید که اسناد مزبور به جهتی از جهات قانونی از اعتبار افتاده است.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به ماده ۹۶۹ همین قانون رجوع شود.

ماده ۱۲۹۳: هرگاه سند به وسیله یکی از مأمورین رسمی تنظیم اسناد تهیه شده لیکن مأمور صلاحیت تنظیم آن سند را نداشته و یا رعایت ترتیبات مقرر قانونی را در تنظیم سند نکرده باشد سند مزبور در صورتی که دارای امضاء یا مهر طرف باشد عادی است.

مواد قانونی مرتبط:

۱- بند ۲ ماده ۲ قانون تجارت الکترونیکی: «امضای الکترونیکی: (Electronic Signature) عبارت از هر نوع علامت منضم شده یا به نحو منطقی متصل شده به «داده‌پیام» است که برای شناسایی امضاکننده «داده‌پیام» مورد استفاده قرار می‌گیرد.»

ماده ۱۲۹۴: عدم رعایت مقررات راجعه به حق تمبر که به اسناد تعلق می‌گیرد سند را از رسمیت خارج نمی‌کند.

ماده ۱۲۹۵: محاکم ایران به اسناد تنظیم‌شده در کشورهای خارجه همان اعتباری را خواهد داد که آن اسناد