

## باب اول: در انتشار و آثار و اجراء قوانین به طور عموم

امضاء و دستور ابلاغ قانون

ماده ۱

مصوبات مجلس شورای اسلامی و نتیجه‌ی همه‌پرسی پس از طی مراحل قانونی به رئیس جمهور ابلاغ می‌شود. رئیس جمهور باید ظرف مدت پنج روز آن را امضاء 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.

مورد سؤال: وکالت ۸۷، قضاوت: آذر ۷۹

☑ معنی امضای رئیس جمهور:

الف ← ابلاغ به مجریان

ب ← انتشار توسط روزنامه‌ی رسمی

تفسیر: در صورت استنکاف رئیس جمهور از امضاء یا ابلاغ در مدت مذکور در این ماده به دستور رئیس مجلس شورای اسلامی، روزنامه‌ی رسمی موظف است ظرف مدت ۷۲ ساعت مصوبه را چاپ و منتشر نماید.

انتشار قانون

ماده ۲

قوانین پانزده روز پس از انتشار، در سراسر کشور لازم‌الاجراء است. مگر آن که در خود قانون، ترتیب خاصی برای موقع اجراء مقرر شده باشد. (مصوب ۱۳۴۸/۸/۲۹)

مورد سؤال: مشاوران: تیر ۸۳

☑ لفظ قوانین در صدر ماده به معنای خاص قانون است و شامل آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های داخلی مجلس نمی‌باشد؛ چرا که موارد مزبور پس از تصویب به صورت قاعده‌ی لازم‌الاجراء در می‌آیند.

ماده ۳

انتشار قوانین باید در روزنامه‌ی رسمی به عمل آید.

مورد سؤال: مشاوران ۸۳

☑ روزنامه‌ی رسمی، روزنامه‌ای زیر نظر قوه‌ی قضائیه است که اهم وظیفه‌ی آن انتشار قوانین می‌باشد.

ماده ۴ قلمرو حکومت قانون در زمان

اثر قانون نسبت به آتیه است و قانون نسبت به ماقبل خود اثر ندارد؛ مگر این که در خود قانون، مقررات خاصی نسبت به این موضوع اتخاذ شده باشد.

مورد سؤال: آزاد ۷۵، قضاوت ۸۶

☑ اگر قانون سابق، حق پژوهشی را برای متضرر از حکم بدوی تثبیت کرده باشد قانون جدید درباره‌ی آن اثری ندارد (دکتر ناصر کاتوزیان - در نظم کنونی)

☑ این ماده مشابه ماده ۱۱ ق.م.ا.مصوب ۷۰ می‌باشد.

نظر به ماده ۱۱ ق.م.ا. ← متهمی که قبل از قانون تعزیرات مرتکب قتل غیرعمدی شده باشد، مستحق تعزیر در قانون مزبور نیست.

ماده ۵ قلمرو حکومت قانون در مکان

کلیه‌ی سکنه‌ی ایران، اعم از اتباع داخلی و خارجه، مطیع قوانین ایران خواهند بود؛ مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد.

مورد سؤال: مشاهیران ۸۷، قضاوت ۷۶، آزاد ۷۵

☑ قوانین مربوط به نظم عمومی و اخلاق حسنه (مجموعیت از دواج با محارم)، درباره‌ی همه‌ی ساکنان ایران اجراء می‌شود و مانع از اجرای قانون خارجی در مورد تبعه‌ی کشورهای دیگر می‌باشد.

ماده ۶ حکومت قوانین مربوط به احوال شخصیه

قوانین مربوط به احوال شخصیه، از قبیل نکاح و طلاق و اهلیت اشخاص و ارث، در مورد کلیه‌ی اتباع ایران، ولو این که مقیم در خارجه باشند، مجری خواهد بود.

مورد سؤال: آزاد ۸۹، مشاهیران ۸۷، قضاوت ۷۶

ماده ۷

اتباع خارجه مقیم در خاک ایران، از حیث مسائل مربوط به احوال شخصیه و اهلیت خود و همچنین از حیث حقوق ارثیه در حدود معاهدات، مطیع قوانین و مقررات دولت متبوع خود خواهند بود.

مورد سؤال: خانواده سراسری ۸۹، قضاوت ۷۶

☑ ر.ک ← ۹۶۲ تا ۹۷۴ ق.م.

- ☑ اجرای ماده‌ی فوق، مشروط بر این است که قانون خارجی، با نظم عمومی و اخلاق حسنه‌ی داخلی مخالف نباشد.
- ☑ در طلاق و نکاح خارجی‌ان مقیم ایران، هرگاه زن و شوهر دارای تابعیت‌های گوناگون باشند قانون دولت متبوع شوهر حاکم است و در مورد تقسیم ترکه، قانون متبوع دولت متوفی و در مورد فرزندخواندگی قانون متبوع پدر و مادر.
- ☑ در مورد نفوذ وصایای شخص بدون وارث و میزان تصرف نافذ موسی، قانون مذهب متوفی رعایت می‌شود.

#### اموال غیرمنقول خارجی‌ان

ماده ۸

اموال غیرمنقول که اتباع خارجه در ایران طبق عهد تملک کرده یا می‌کنند، از هر جهت تابع قوانین ایران خواهد بود.

#### مورد سؤال: سندفتری ۸۴

- ☑ حقوق ارثی و وصیت بیگانگان، تابع قانون ملی است. هرچند مربوط به اموال غیرمنقول واقع در ایران باشد.
- ☑ این ماده به منظور عدم سلطه‌ی بیگانگان بر خاک کشور می‌باشد. که البته بیگانگان در حدود متعارف می‌توانند اموال غیرمنقول را در ایران صاحب شوند (برای مسکن و کسب و کار؛ آن‌هم به صورت متعارف با مجوز قانونی).

#### اعتبار عهدنامه‌ها

ماده ۹

مقررات عهدی که طبق قانون اساسی بین دولت ایران و سایر دول منعقد شده باشد در حکم قانون است.

#### مورد سؤال: مشاوران؛ اسفند ۸۵

- ☑ مفاد این ماده باید به تصویب (مجلس شورای اسلامی) برسد تا شکل قانونی به خود بگیرد.
- ☑ در روابط بین‌المللی، اعتبار عهدنامه‌ها بیش از قانون داخلی است و اختیارات دولت را در وضع قانون معارض با آن محدود می‌کند.

#### اصل آزادی قراردادی

ماده ۱۰

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

ماده ۱۱۳۴ قانون مدنی فراتسه؛ قراردادهایی که به طور قانونی تشکیل شده باشند جایگزین قانون نسبت به اشخاصی است که آن‌ها را منعقد کرده‌اند. این قراردادها را نمی‌توان فسخ کرد، مگر با اقاله یا به جهاتی که قانون اجازه می‌دهد. این قراردادها را باید با حسن نیت اجراء نمود.

مورد سؤال: قضاوت ۷۵، وکالت ۸۷، سراسری ۸۹ گروه ب، سردفتری ۷۴، تعهدات آزاد ۸۰، تعهدات سراسری ۹۰

☑ در قانون فراتسه ماده ۱۱۳۴ ق.م با بهائی رساتر این اصل تأیید شده است. طبق این ماده «قراردادهایی که مطابق قانون منعقد شده باشند برای طرفین به منزله‌ی قانون هستند».

☑ این ماده اشاره به اصل مباح بودن قراردادها دارد.

☑ منظور از قراردادهای خصوصی، عقود غیرمعین است که در قانون دارای عنوان خاصی نمی‌باشد و منظور از قانون، قانون امری است نه قانون تکمیلی. چرا که تراضی در قانون تکمیلی راه دارد و تراضی برخلاف قانون امری ممنوع است.

مثال ← مستاجر یک خانه معهود می‌گردد پس از انقضاء مدت اجاره، مورد اجاره را حداکثر ظرف مدت ۲ ماه تحویل نماید و اگر تخلف نماید، علاوه بر اجرت‌المسمی به ازای هر روز ده هزار تومان به عنوان وجه التزام به مؤجر پرداخت نماید. که چنین شرطی طبق ماده ۱۰ ق.م. شرطی لازم‌الوفاء است و با التفات به قانون روابط مؤجر و مستاجر، مصوب ۱۳۶۲ بلامانع است.

ماده ۱۱

اقسام اموال

اموال بر ۲ قسم است: منقول و غیرمنقول.

مورد سؤال: سراسری ۷۴

- ☑ تقسیم‌بندی فوق شامل تمام تقسیم‌بندی مال می‌شود؛ اعم از عینی و دینی، مثلی و قیمی و ...
- ☑ مال، لازم نیست محسوس و مادی باشد. مثل حق مخترع.
- ☑ اموال جمع مال است و آن چیزی است که قابل استفاده بوده و ارزش مبادله‌ی اقتصادی و داد و ستد داشته باشد. فرق بین مال و شیء این است که مال همواره دارای ارزش اقتصادی می‌باشد. مثال: ماهی‌های موجود در دریا مال است. هرچند فعلاً مالکی نداشته باشد.

## فصل اول: در اموال غیرمنقول

### مال غیرمنقول

ماده ۱۲

مال غیرمنقول آن است که از محلی به محل دیگر نتوان نقل نمود. اعم از این که استقرار آن ذاتی باشد یا به واسطه‌ی عمل انسان؛ به نحوی که نقل آن مستلزم خرابی یا نقص خود مال یا محل آن شود.

#### مورد سؤال: سراسری ۷۵

- مال غیرمنقول بر چهار قسم است: ذاتی، به واسطه‌ی عمل انسان، در حکم غیرمنقول و تبعی.
- تلفن دیواری، کنتور برق، برده‌هایی که با میخ به دیوار آویخته شده، داخل در منقولات است.
- مثال: یک ساختمان احداث شده، مال غیرمنقول به واسطه‌ی عمل انسان است.
- تنها مثال غیرمنقول ذاتی، زمین است.

### غیرمنقول ذاتی و تبعی

ماده ۱۳

اراضی، ابنیه، آسیا و هر چه که در بنا منصوب و عرفاً جزء بنا محسوب می‌شود، غیرمنقول است و هم‌چنین است لوله‌ها که برای جریان آب یا مقاصد دیگر در زمین یا بنا کشیده شده باشند.

#### مورد سؤال: سراسری ۷۳

- اولین کلمه‌ی این ماده (اراضی) مصداق غیرمنقول ذاتی است و بقیه‌ی الفاظ به کار رفته، غیرمنقول به واسطه‌ی عمل انسان می‌باشد.
- لوله‌ها باید حتماً در ساختمان به کار رفته باشند تا غیرمنقول به واسطه‌ی عمل انسان بر آن مصداق پیدا نماید.
- می‌توان گفت غیرمنقول به واسطه‌ی عمل انسان و غیرمنقول حکمی، ذاتاً منقول می‌باشند.

### غیرمنقول به واسطه‌ی عمل انسان

ماده ۱۴

- آینه، پرده‌ی نقاشی، مجسمه و امثال آن‌ها در صورتی که در بنا یا زمین به کار رفته باشد، به طوری که نقل آن موجب نقص یا خرابی خود آن یا محل آن بشود، غیرمنقول است.
- تاکنون از این ماده سؤالی مطرح نگردیده است.
- هریک از ۳ مورد فوق در صورتی که مستقل باشند، منقول محسوب می‌شوند.
- اگر آینه یا پرده‌ی نقاشی را با میخ به دیوار نصب کنیم، تنها میخ مال غیرمنقول محسوب می‌شود و آن دو (پرده‌ی نقاشی و آینه) منقول.

## ماده ۱۵ ثمره و حاصل

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.

مورد سؤال؛ سراسری ۷۹

☑ ماده ۱۵ در مقام تعریف مال غیرمنقول تبعی است. آن قسمت ثمره و حاصل که چیده یا درو نشده است.

## ماده ۱۶ اشجار، نهال و قلمه

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

مورد سؤال؛ سراسری ۸۴

## ماده ۱۷ غیرمنقول حکمی

حیوانات و اشیائی که مالک آن را برای عمل زراعت اختصاص داده باشد، از قبیل گاو، گاو میش، ماشین، اسباب و ادوات زراعت، تخم و غیره 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 یا حیوان دیگری که برای آبیاری، زراعت یا خانه و باغ اختصاص داده شده است.

مورد سؤال؛ وکالت ۸۶-۸۷-۷۷-۷۶، قضاوت ۸۶، مشاوران ۸۶، سردفتری ۸۳

- ☑ این ماده در تعریف غیرمنقول حکمی بیان گردیده است.
- ☑ مالک وسایل ذکر شده و زمین زراعتی، شخص واحدی باید باشد. نه این که مالک زمین، وسایل را اجاره کرده باشد.
- ☑ موارد فوق فقط از دو منظر غیرمنقول محسوب می‌شوند: صلاحیت محاکم (در محل وقوع مال)؛ توقیف اموال. وگرنه دارای خصوصیات مال منقول می‌باشند.
- ☑ وسایل مورد استفاده باید متعارف باشد.

## ماده ۱۸ غیرمنقول تبعی

حق انتفاع از اشیاء غیرمنقوله مثل حق عمری و سکنی و هم‌چنین حق ارتفاق نسبت به ملک غیر، از قبیل حق العبور و حق المجری و دعاوی راجعه به اموال غیر منقوله از قبیل تقاضای خلع ید و امثال آن، تابع اموال غیرمنقول است.

مورد سؤال؛ وکالت ۸۷-۸۴، سراسری ۸۶-۸۴، ۷۶، ارشد آزاد ۸۹ گروه ب

- ☑ حقوق عینی دیگر نسبت به غیرمنقول نیز از این دسته به شمار می‌آیند مانند حق حریم، حق تحجیر، حق مستأجر نسبت به عین مستأجره و حق مرتهن نسبت به عین مرهونه.
- ☑ ماده ۱۸ در تعریف قسم چهارم (مال غیرمنقول تبعی) برآمده است.
- ☑ بین غیرمنقول تبعی و مال تابع غیرمنقول، تفاوت وجود دارد. با این توضیح که غیرمنقول تبعی شامل حقوق غیرمادی است، که به تبع مال غیرمنقول بر آن مترتب می‌شود. اما مال تابع غیرمنقول، خود نوعی مال است. اصالتاً منقول به تبع الحاق به مالی غیرمنقول، غیرمنقول گردیده است.

### فصل دوم- در اموال منقوله

ماده ۱۹ اموال منقول

اشیایی که نقل آن از محلی به محل دیگر ممکن باشد، بدون این که به خود یا محل آن خرابی وارد آید، منقول است.

☑ تاکنون از این ماده سؤالی مطرح نگردیده است.

☑ مال منقول بر دو قسم است:

الف ← منقول ذاتی؛

ب ← منقول حکمی؛

مورد اول شامل اشیاء مادی ملموس و مورد دوم شامل اموال غیرمادی می‌باشد. (حقوق)

ماده ۲۰ منقولات حکمی

کلیه دیون از قبیل قرض، ثمن مبیع و مال الاجاره‌ی عین مستأجره از حیث صلاحیت محاکم، در حکم منقول است. ولو این که مبیع یا عین مستأجره از اموال غیرمنقوله باشد.

مهرد سؤالات: ۷۷-۸۰، سراسری ۸۹-۸۷-۸۶-۸۴-۸۰-۸۵، آزاد ۸۹، مشاوران ۸۶-۸۰

☑ موارد مذکور در این ماده از قبیل تعهد به جبران خسارت وارده به مال غیرمنقول، اجرت‌المثل مال غیرمنقول، تعهد به تسلیم مال غیرمنقول - تعهد به انتقال مال غیرمنقول، باتوجه به این که در تعریف دین می‌گنجند اما به استثناء غیرمنقول‌اند.

ماده ۲۱ کشتی، کارخانه و تأسیسات دریایی

انواع کشتی‌های کوچک و بزرگ، قایق‌ها، آسیاها و حمام‌هایی که در روی رودخانه و دریاها ساخته می‌شوند 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 مزبور به ممکن است نظر به اهمیت آن‌ها، موافق ترتیبات خاصه به عمل آید.

#### مصالح بنایی

ماده ۲۲

مصالح بنایی از قبیل سنگ، آجر و غیره که برای بنائی تهیه شده یا به واسطه‌ی خرابی از بنا جدا شده باشد، مادامی که در بنا به کار نرفته، داخل منقول است.

☑ مصالح بنایی در صورت به کار رفتن در بنا، دیگر از منقولات خارج شده و وارد ظرف غیرمنقول می‌گردند.

### فصل سوم - در اموالی که مالک خاصی ندارد

#### اموالی که مالک خاص ندارد

ماده ۲۳

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

☑ اموالی که مالک خاص ندارند عبارتند از:

الف - مشترکات یا اموال عمومی که مردم فقط می‌توانند از آن استفاده کنند:

ب - مباحات به معنی اخص؛

ج - اموال مجهول‌المالک.

☑ ر.ک به اصل ۴۵ ق.ا.

#### ممنوعیت تملک راه‌های عمومی و شوارع عامه

ماده ۲۴

هیچ کس نمی‌تواند طرق و شوارع عامه و کوچه‌هایی را که آخر آن‌ها مسدود نیست تملک نماید.

#### مورد سؤال؛ قضاوت دی ماه ۷۹ - سراسری ۷۹

☑ کوچه‌های بن‌بست، ملک مشترک یا اختصاصی اشخاص است و داخل در اموال عمومی نیست.

☑ باز کردن درب به کوچه‌ها و معابر عمومی ممنوع نیست.

#### ممنوعیت تملک اموال عمومی

ماده ۲۵

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



☑ می‌توان گفت چون این اموال قابل تملک نمی‌باشند، عملاً خرید و فروش آن‌ها منتفی است. اما در مواردی با اجازه‌ی خاص قانون، دارای قابلیت فروش می‌باشند.

ماده ۲۶ ممنوعیت تملک اموال

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

☑ اراضی موات جزء اموال عمومی دولت است که طبق شرایط خاصی به مردم واگذار می‌شوند.

ماده ۲۷ تعریف مباحات

اموالی که ملک اشخاص نمی‌باشد و افراد مردم می‌توانند آن‌ها را مطابق مقررات مندرجه در این قانون و قوانین مخصوصه‌ی مربوطه‌ی به هر یک از اقسام مختلفیه‌ی آن‌ها تملک کرده و یا از آن‌ها استفاده کنند مباحات نامیده می‌شود مثل اراضی موات؛ یعنی زمین‌هایی که معطل افتاده و کشت و زرع در آن‌ها نباشد.

☑ مباحات و اموالی که ملک اشخاص نمی‌باشند؛ مثل اراضی موات، مباحات را به وسیله‌ی حیازت می‌توان تملک کرد.

☑ حیازت باید به قصد تملک صورت گیرد و به تنهایی فقط حتی اولویت در مالکیت برای حیازت‌کننده به‌بار می‌آورد. مثل احیای چاه آب یا سنگ‌چین کردن اطراف زمین.

☑ اراضی بایر، آب‌ها و معادن، جزء مباحات نیستند. و نیز حیوان ضاله از اموال مجهول‌المالک هستند نه مباحات.

ماده ۲۸ مصرف اموال مجهول‌المالک

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

☑ با توجه به تصویب قانون احیای دادسرا در سال ۸۱ منظور از حاکم، دادستان است.

☑ اموال مجهول‌المالک اموالی است که قبلاً در ملکیت اشخاص بوده و اعراض از آن‌ها مسلم نیست، و یا عدم اعراض از آن‌ها محقق می‌باشد.

☑ اموال مجهول‌المالک و بلاصاحب مثل: ترکه‌ی متوفی بلاوارث.