

فهرست مطالب

قانون مدنی - مقدمه.....	۱۵
در انتشار و آثار و اجراء قوانين به طور عموم.....	۱۵
جلد اول - در اموال.....	۲۱
کتاب اول - در بیان اموال و مالکیت به طور کلی.....	۲۳
باب اول - در بیان انواع اموال.....	۲۳
فصل اول - در اموال غیرمنقول.....	۲۳
فصل دوم - در اموال منقوله.....	۲۷
فصل سوم - در اموالی که مالک خاص ندارد.....	۲۸
باب دوم - در حقوق مختلفه که برای اشخاص نسبت به اموال حاصل می‌شود.....	۳۱
فصل اول - در مالکیت.....	۳۲
فصل دوم - در حق انتفاع.....	۳۴
مبحث اول - در عمری و رقبی و سکنی.....	۳۵
مبحث دوم - در وقف.....	۳۸
مبحث سوم - در حق انتفاع از مباحات.....	۴۸
فصل سوم - در حق ارتفاق نسبت به ملک غیر و در احکام و آثار املاک نسبت به املاک مجاور.....	۴۹
مبحث اول - در حق ارتفاق نسبت به ملک غیر.....	۴۹
مبحث دوم - در احکام و آثار املاک نسبت به املاک مجاور.....	۵۳
مبحث سوم - در حریم املاک.....	۶۰
کتاب دوم - در اسباب تملک.....	۶۳

۶۳	قسمت اول- در احیاء اراضی موات و حیازت اشیاء مباحه.....
۶۳	باب اول- در احیاء اراضی موات و مباحه.....
۶۵	باب دوم- در حیازت مباحات.....
۶۹	باب سوم- در معادن.....
۶۹	باب چهارم- در اشیاء پیدا شده و حیوانات ضاله.....
۶۹	فصل اول- در اشیاء پیدا شده.....
۷۱	فصل دوم- در حیوانات ضاله.....
۷۲	باب پنجم- در دفينه.....
۷۳	باب ششم- در شکار.....
۷۴	قسمت دوم- در عقود و معاملات و الزامات.....
۷۴	باب اول- در عقود و تعهدات به طور کلی.....
۷۵	فصل اول- در اقسام عقود و معاملات.....
۷۶	فصل دوم- در شرایط اساسی برای صحت معامله.....
۷۷	مبحث اول- در قصد طرفین و رضای آنها.....
۸۱	مبحث دوم- در اهلیت طرفین.....
۸۲	مبحث سوم- در مورد معامله.....
۸۳	مبحث چهارم- در جهت معامله.....
۸۴	فصل سوم- در اثر معاملات.....
۸۴	مبحث اول- در قواعد عمومی.....
۸۶	مبحث دوم- در خسارات حاصله از عدم اجرای تعهدات.....
۸۸	مبحث سوم- در اثر عقود نسبت به اشخاص ثالث.....
۸۸	فصل چهارم- در بیان شرایطی که در ضمن عقد می شود.....
۸۸	مبحث اول- در اقسام شرط.....
۸۹	مبحث دوم- در احکام شرط.....
۹۳	فصل پنجم- در معاملاتی که موضوع آن مال غیر است یا معاملات فضولی.....
۹۸	فصل ششم- در سقوط تعهدات.....
۹۸	مبحث اول- در وفا به عهد.....

۱۰۳	مبحث دوم- در اقاله.....
۱۰۴	مبحث سوم- در ابراء.....
۱۰۵	مبحث چهارم- در تبدیل تعهد.....
۱۰۵	مبحث پنجم- در تهاتر.....
۱۰۷	مبحث ششم- مالکیت ما فی الذمه.....
۱۰۷	باب دوم- در الزاماتی که بدون قرارداد حاصل می‌شود.....
۱۰۷	فصل اول- در کلیات.....
۱۰۹	فصل دوم- در ضمان قهری.....
۱۰۹	مبحث اول- در غصب.....
۱۱۵	فصل دوم- در اتلاف.....
۱۱۶	مبحث سوم- در تسبیب.....
۱۱۷	مبحث چهارم- در استیفاء.....
۱۱۸	باب سوم- در عقود معینه مختلفه.....
۱۱۸	فصل اول- در بیع.....
۱۱۸	مبحث اول- در احکام بیع.....
۱۲۰	مبحث دوم- در طرفین معامله.....
۱۲۱	مبحث سوم- در مبیع.....
۱۲۴	مبحث چهارم- در آثار بیع.....
۱۲۵	فقره اول- در ملکیت مبیع و ثمن.....
۱۲۶	فقره دوم- در تسلیم.....
۱۳۲	فقره سوم- در ضمان درک.....
۱۳۴	فقره چهارم- در تأدیه ثمن.....
۱۳۵	مبحث پنجم- در خیارات و احکام راجعه به آن.....
۱۳۵	فقره اول- در خیارات.....
۱۳۶	اول- در خیار مجلس.....
۱۳۶	دوم- در خیار حیوان.....
۱۳۷	سوم- در خیار شرط.....

۱۳۷.....	چهارم- در خیار تأخیر ثمن
۱۴۰.....	پنجم- در خیار رؤیت و تخلف وصف
۱۴۱.....	ششم- در خیار غبن
۱۴۲.....	هفتم- در خیار غیب
۱۴۷.....	هشتم- در خیار تدلیس
۱۴۷.....	نهم- در خیار تبعض صفقه
۱۴۸.....	دهم- در خیار تخلف شرط
۱۴۸.....	فقره دوم- در احکام خيارات به طور کلی
۱۵۱.....	فصل دوم- در بیع شرط
۱۵۲.....	فصل سوم- در معاوضه
۱۵۳.....	فصل چهارم- در اجاره
۱۵۴.....	مبحث اول- در اجاره اشیاء
۱۶۵.....	مبحث دوم- در اجاره حیوانات
۱۶۶.....	مبحث سوم- در اجاره اشخاص
۱۶۷.....	فقره اول- در اجاره خدمه و کارگر
۱۶۸.....	فقره دوم- در اجاره متصدی حمل و نقل
۱۶۸.....	فصل پنجم- در مزارعه و مساقات
۱۶۸.....	مبحث اول- در مزارعه
۱۷۵.....	مبحث دوم- در مساقات
۱۷۵.....	فصل ششم- در مضاربه
۱۷۹.....	فصل هفتم- در جعاله
۱۸۱.....	فصل هشتم- در شرکت
۱۸۱.....	مبحث اول- در احکام شرکت
۱۸۵.....	مبحث دوم- در تقسیم اموال شرکت
۱۹۰.....	فصل نهم- در ودیعه
۱۹۰.....	مبحث اول- در کلیات
۱۹۲.....	مبحث دوم- در تعهدات امین

۱۹۶	مبحث سوم- در تعهدات امانت‌گذار.....
۱۹۷	فصل دهم- در عاریه.....
۲۰۰	فصل یازدهم- در قرض.....
۲۰۱	فصل دوازدهم- در قمار و گروبندی.....
۲۰۲	فصل سیزدهم- در وکالت.....
۲۰۲	مبحث اول- در کلیات.....
۲۰۳	مبحث دوم- در تعهدات وکیل.....
۲۰۵	مبحث سوم- در تعهدات موکل.....
۲۰۶	مبحث چهارم- در طرق مختلفه انقضاء وکالت.....
۲۰۸	فصل چهاردهم- در ضمان عقدی.....
۲۰۸	مبحث اول- در کلیات.....
۲۱۰	مبحث دوم- در اثر ضمان بین ضامن و مضمون‌له.....
۲۱۳	مبحث سوم- در اثر ضمان بین ضامن و مضمون‌عنه.....
۲۱۵	مبحث چهارم- در اثر ضمان بین ضامنین.....
۲۱۶	فصل پانزدهم- در حواله.....
۲۱۸	فصل شانزدهم- در کفالت.....
۲۲۳	فصل هفدهم- در صلح.....
۲۲۶	فصل هجدهم- در رهن.....
۲۳۲	فصل نوزدهم- در هبه.....
۲۳۵	قسمت سوم- در اخذ به شفعه.....
۲۳۹	قسمت چهارم- در وصایا و ارث.....
۲۳۹	باب اول- در وصایا.....
۲۳۹	فصل اول- در کلیات.....
۲۴۴	فصل دوم- در موصی.....
۲۴۵	فصل سوم- در موصی‌به.....
۲۴۸	فصل چهارم- در موصی‌له.....
۲۴۹	فصل پنجم- در وصی.....

۲۵۱	باب دوم- در ارث.....
۲۵۱	فصل اول- در موجبات ارث و طبقات مختلفه وراثت.....
۲۵۲	فصل دوم- در تحقق ارث.....
۲۵۴	فصل سوم- در شرایط و جمله از موانع ارث.....
۲۵۸	فصل چهارم- در حجب.....
۲۶۱	فصل پنجم- در فرض و صاحبان فرض.....
۲۶۴	فصل ششم- در سهم الارث طبقات مختلف وراثت.....
۲۶۴	مبحث اول- در سهم الارث طبقه اولی.....
۲۶۸	مبحث دوم- در سهم الارث طبقه دوم.....
۲۷۳	مبحث سوم- در سهم الارث وراثت طبقه سوم.....
۲۷۸	مبحث چهارم- در میراث زوج و زوجه.....
۲۸۳	کتاب سوم- در مقررات مختلفه.....
۲۸۳	جلد دوم- در اشخاص.....
۲۸۷	کتاب اول- در کلیات.....
۲۹۳	کتاب دوم- در تابعیت.....
۳۰۳	کتاب سوم- در اسناد سجل احوال.....
۳۰۹	کتاب چهارم- در اقامتگاه.....
۳۱۳	کتاب پنجم- در غیاب مفقودالاثرت.....
۳۲۱	کتاب ششم- در قرابت.....
۳۲۳	کتاب هفتم- در نکاح و طلاق.....
۳۲۳	باب اول- در نکاح.....
۳۲۳	فصل اول- در خواستگاری.....
۳۲۵	فصل دوم- قابلیت صحی برای ازدواج.....
۳۲۶	فصل سوم- در موانع نکاح.....
۳۳۱	فصل چهارم- شرایط صحت نکاح.....
۳۳۳	فصل پنجم- وکالت در نکاح.....
۳۳۴	فصل ششم- در نکاح منقطع.....

۳۳۴	فصل هفتم- در مهر.....
۳۴۳	فصل هشتم- در حقوق و تکالیف.....
۳۴۳	زوجین نسبت به یکدیگر.....
۳۴۸	باب دوم- در انحلال عقد نکاح.....
۳۴۹	فصل اول- در مورد امکان فسخ نکاح.....
۳۵۳	فصل دوم- در طلاق.....
۳۵۳	مبحث اول- در کلیات.....
۳۵۶	مبحث دوم- در اقسام طلاق.....
۳۵۷	مبحث سوم- در عده.....
۳۶۱	کتاب هشتم- در اولاد.....
۳۶۱	باب اول- در نسب.....
۳۶۴	باب دوم- در نگهداری و تربیت اطفال.....
۳۶۸	باب سوم- در ولایت قهری پدر و جد پدری.....
۳۷۵	کتاب نهم- در خانواده.....
۳۷۵	فصل اول- در الزام به انفاق.....
۳۷۹	کتاب دهم- در حجر و قیمومیت.....
۳۷۹	فصل اول- در کلیات.....
۳۸۳	فصل دوم- در موارد نصب قیم و ترتیب آن.....
۳۹۰	فصل سوم- در اختیارات و وظایف و مسئولیت قیم و حدود آن.....
۳۹۰	نظارت مدعی‌العموم در امور صغار و مجانین و اشخاص غیر رشید.....
۳۹۴	فصل چهارم- در موارد عزل قیم.....
۳۹۶	فصل پنجم- در خروج از تحت قیمومت.....
۳۹۷	جلد سوم- در ادله اثبات دعوی.....
۴۰۱	کتاب اول.....
۴۰۱	باب اول- در شرایط اقرار.....
۴۰۴	باب دوم- در آثار اقرار.....
۴۰۷	کتاب دوم- در اسناد.....

۴۱۵	.....	کتاب سوم- در شهادت
۴۱۵	.....	باب اول- در موارد شهادت
۴۱۷	.....	باب دوم- در شرائط شهادت
۴۱۹	.....	کتاب چهارم- در امارات
۴۲۱	.....	کتاب پنجم- در قسم

محشای تکمیلی

۴۲۷	.....	قانون مسئولیت مدنی
۴۳۳	.....	قانون روابط موجر و مستأجر
۴۳۷	.....	قانون حمایت خانواده
۴۵۷	.....	آیین نامه اجرایی قانون حمایت خانواده

مقدمه

به نام آن که هستی از عدم کرد
زلال علم جاری از قلم کرد
به نور خود چراغ دانش افروخت
به انسان شیوه دانایی آموخت

«لَقَدْ أَرْسَلْنَا رُسُلَنَا بِالْبَيِّنَاتِ وَأَنْزَلْنَا مَعَهُمُ الْكِتَابَ وَالْمِيزَانَ لِيَقُومَ النَّاسُ بِالْقِسْطِ...»

(آیه ۲۵ سوره حدید)

«همانا ما پیغمبران خود را با ادله و معجزات (برای خلق) فرستادیم و با ایشان کتاب و میزان عدل نازل کردیم تا مردم به عدل و داد و نیز راستی بگروند...»

تألیف کتاب «قانون مدنی نموداری و محشاً» گامی بلند در جهت آسان‌سازی مراجعه به قوانین و تلاش برای غنی‌سازی هرچه بیشتر گنجینه علمی این مرز و بوم در زمینه کتب حقوقی می‌باشد. از زمان تصویب و ارائه مجموعه عظیم قوانین در ایران، همواره ناشران متعددی با اهداف متفاوت در این عرصه حضور داشته‌اند، اما ارائه قوانین به صورت نموداری ایده جدیدی است که به منظور فهم عمیق‌تر و سریع‌تر قوانین با همت جمعی از پژوهشگران و زیرنظر اساتید برجسته حقوق انجام شده است.

قوانین نموداری دسترسی محققان، پژوهشگران، قضات، وکلا، سردفتران، دانشجویان و دیگر علاقه‌مندان و دلدادگان عرصه علم حقوق را به این دانش بسی آسان‌تر نموده است. به علاوه دانشجویان و همچنین دانش‌آموختگان رشته حقوق که قصد ادامه تحصیل و یا شرکت در آزمون‌های مقاطع کارشناسی ارشد و دکتری و یا آزمون‌هایی مانند قضاوت، سردفتری، وکالت، مشاوره حقوقی و آزمون‌های استخدام

در دادگستری، سازمان ثبت اسناد و املاک و... را دارند، با مراجعه به کتاب حاضر می‌توانند به قوانین و مقررات جاری و معتبر دست یابند، به‌ویژه اینکه مطالعه آراء وحدت رویه هیأت عمومی دیوان عالی کشور به‌عنوان یکی از منابع مهم شرکت در آزمون‌های مزبور ضرورتی اجتناب‌ناپذیر و نیازی اساسی است و با مدنظر قرار دادن این موضوعات در کتاب پیش رو ذیل مواد، آراء وحدت رویه مرتبط ذکر شده که علاوه بر پاسخگویی به این نیاز مخاطب، فهم هرچه عمیق‌تر مواد قانونی را به دنبال دارد. در پایان کتاب نیز مجموعه‌ای از جدیدترین و کاربردی‌ترین قوانین با آخرین اصلاحات ذکر شده تا نیاز مخاطب به مطالعه چندین عنوان متنوع و متفاوت از کتب قوانین را یکجا پاسخگو باشد.

نکته مهم و پایانی اینکه برای نموداری کردن مطالب، بهترین و راحت‌ترین تقسیم‌بندی جهت یادگیری دقیق‌تر و سریع‌تر انجام شده است به‌طوری که در صورت امکان، متن مواد و تبصره‌ها به قسمت‌های هم‌عرض بزرگ و در غیر این صورت به قسمت‌های هم‌عرض کوچک‌تر تقسیم شده است و از تقسیم‌بندی‌های زائد که باعث تشویش ذهن یا کند شدن یادگیری گردد خودداری شده است.

از تمام گرامیانی که این کتاب را مطالعه می‌نمایند استدعا داریم کم و کاستی‌ها را عفو نموده و با ارائه نظرات ارزنده خود ما را در هرچه بهتر شدن این اثر در چاپ‌های بعدی یاری رسانند. از درگاه احدیت توفیق روزافزون یکایک شما خوبان را خواستاریم.

دپارتمان حقوقی

انتشارات کتاب آوا

قانون مدنی - مقدمه

قوانین به طور عموم در

- انتشار
و
- آثار
و
- اجراء

❖ ماده ۱-

- مصوبات مجلس شورای اسلامی و نتیجه همه پرسی پس از طی مراحل قانونی به رئیس جمهور ابلاغ می شود.
- رئیس جمهور باید ظرف مدت پنج روز آن را امضاء و به مجریان ابلاغ نماید و دستور انتشار آن را صادر کند
و
- روزنامه رسمی موظف است ظرف مدت ۷۲ ساعت پس از ابلاغ منتشر نماید.

تبصره -

در صورت استنکاف رئیس جمهور از

- امضاء
یا
- ابلاغ

در مدت مذکور در این ماده به

دستور رئیس مجلس شورای اسلامی روزنامه رسمی موظف است ظرف مدت ۷۲ ساعت

مصوبه را $\left[\begin{array}{l} - \text{چاپ} \\ \text{و} \\ - \text{منتشر} \end{array} \right]$ نماید.

❖ ماده ۲-۱

$\left[\begin{array}{l} - \text{قوانین ۱۵ روز پس از انتشار، در سراسر کشور لازم‌الاجراء است} \\ - \text{مگر آن‌که در خود قانون، ترتیب خاصی برای موقع اجراء مقرر شده باشد.} \end{array} \right]$

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

۱- رأی وحدت رویه شماره ۶۷۵ - ۱۳/۴/۱۳۸۴ هیأت عمومی دیوان عالی کشور

بموجب تبصره ماده ۳۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ به وزارتخانه‌های مذکور در این قانون اجازه داده شده، برای جبران تعهدات و خسارت مربوطه، معادل مابه‌التفاوت ریالی نرخ روز ارز کلیه ارزهای پرداختی به دانشجویان در زمان بازپرداخت و نرخ پرداخت شده قبلی را مطابق آیین نامه اجرائی مربوطه، از دانشجویان بورسیه یا اعزامی یا ضامن‌های آنان یا متضامناً دریافت نمایند و مفاد این تبصره با عنایت به قسمت اخیر ماده ۲ قانون مدنی مصوب ۱۳۰۷ به گذشته تسری یافته و قراردادهای تنظیمی بین ضامن و وزارتخانه‌های مورد نظر قانون مورد بحث نیز با توجه به ماده ۳ قانون آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی نمی‌تواند مانع حاکمیت مفاد تبصره مزبور باشد. بنا بر مراتب بنظر اکثریت اعضای هیأت عمومی دیوان عالی کشور، رأی شعبه هفتم دادگاه تجدید نظر استان تهران صحیح و منطبق با موازین قانونی تشخیص می‌گردد. این رأی وفق ماده ۲۷۰ قانون آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور کیفری، در موارد مشابه برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاه‌ها لازم‌الاتباع است.

۱- رأی وحدت رویه شماره ۵۸۶-۱۱/۱۳۷۲/۸ هیأت عمومی دیوان عالی کشور

قانون تجدید نظر آراء دادگاهها که از تاریخ ۱۳۷۲/۶/۲۷ لازم الاجراء می‌باشد ماده ۳۵ قانون تشکیل دادگاههای کیفری ۱ و ۲ مصوب ۱۳۶۸ و تفسیر قانونی این ماده مصوب ۱۳ آذرماه ۱۳۷۰ را نسخ کرده بدون این که نحوه رسیدگی به پرونده‌هایی را که قبل از تاریخ ۱۳۷۲/۶/۲۷ برحسب درخواست یکی از مقامات مذکور در ماده ۳۵ در شعب دیوان عالی کشور مطرح می‌باشد تغییر دهد و نظر به اینکه ماده ۴ قانون مدنی مقرر می‌دارد که 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 در قانون تجدید نظر آراء دادگاهها مقررات خاصی راجع به نحوه رسیدگی به پرونده‌های ماده ۳۵ موجود در شعب دیوان عالی کشور اتخاذ نشده لذا نحوه رسیدگی به این نوع پرونده‌های ناتمام ماده ۳۵ کماکان تابع ضابطه مقرر در تفسیر قانونی ماده ۳۵ (در صورت نقض به صورت ماهوی) می‌باشد و رأی شعبه چهارم دیوان عالی کشور صحیح تشخیص داده می‌شود.

رأی وحدت رویه شماره ۵۲۶-۹/۱۳۶۸/۲ هیأت عمومی دیوان عالی کشور

نظر به ماده ۴ قانون مدنی که مقرر می‌دارد: اثر قانون نسبت به آتیه است و قانون نسبت به ماقبل خود اثر ندارد مگر اینکه در خود قانون مقررات خاصی اتخاذ شده باشد و نظر به اینکه در قانون تعیین موارد تجدیدنظر احکام دادگاهها و نحوه رسیدگی به آنها مصوب مهرماه ۱۳۶۷ مقررات خاصی برای رسیدگی به درخواست تجدیدنظر محکوم‌علیه نسبت به احکام سابق دادگاههای کیفری قید نشده و بر طبق بند ب از مواد الحاقی به قانون آیین دادرسی مصوب آذرماه ۱۳۴۹ آراء دادگاهها از حیث قابلیت اعتراض و پژوهش و فرجام تابع قانون مجری در زمان صدور آن می‌باشد لذا محکوم‌علیه حکم کیفری که قبل از لازم‌الاجراء شدن قانون موارد تجدیدنظر احکام دادگاهها (۶۷/۹/۴) صادر گردیده نمی‌تواند رأساً به استناد قانون مزبور درخواست تجدیدنظر نماید. ←

[- 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.]

❖ ماده ۵-

[- کلیه سکنه ایران اعم از اتباع داخله و خارجه مطیع قوانین ایران خواهند بود
 - مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد.]

→ رأی وحدت رویه شماره ۱۳۹۴/۸/۲۶-۷۴۵ هیأت 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 مُجری در زمان صدور آنان می‌باشد.» و با عنایت به اینکه بر حسب مستفاد از ماده ۳۲ قانون اصلاح قانون مبارزه با مواد مخدر ... مصوب ۱۳۷۶/۸/۱۷، آراء محکومیت مرتکبین جرایم مواد مخدر به استثنای احکام اعدام که تا تاریخ ۱۳۹۴/۳/۳۱ 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، بر این اساس، آراء شعب سی و هشتم و چهل و چهارم دیوان عالی کشور که با این نظر انطباق دارد، صحیح و قانونی تشخیص داده می‌شود. این رأی طبق ماده ۴۷۱ قانون اخیرالذکر در موارد مشابه برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاه‌ها لازم‌الاتباع است.

❖ ماده ۶-

<p>قوانین مربوط به احوال شخصیه از قبیل</p>	<p>و</p> <p>- نکاح</p> <p>و</p> <p>- طلاق</p> <p>و</p> <p>- اهلیت اشخاص</p> <p>و</p> <p>- ارث</p>	<p>در مورد کلیه اتباع ایران ولو این که مقیم در خارجه باشند مجری خواهد بود.</p>
--	---	--

❖ ماده ۷-

<p>اتباع خارجه مقیم در خاک ایران</p>	<p>و همچنین</p> <p>- از حیث حقوق ارثیه در حدود معاهدات</p>	<p>از حیث مسائل مربوطه به احوال شخصیه و اهلیت خود مطیع قوانین و مقررات دولت متبوع خود خواهند بود.</p>
--	--	---

❖ ماده ۸- اموال غیرمنقول که اتباع خارجی در ایران بر طبق عهود

<p>از هر جهت تابع قوانین ایران خواهد بود.</p>	<p>تملك</p> <p>- کرده</p> <p>یا</p> <p>- می کنند</p>
---	--

❖ ماده ۹-

مقررات عهدی که بر طبق $\left[\begin{array}{c} - دولت ایران \\ و \\ - سایر دول \end{array} \right]$ منعقد شده باشد در حکم قانون
قانون اساسی بین است.

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

جلد اول:
«در اموال»

کتاب اول - در بیان اموال و مالکیت به طور کلی

باب اول - در بیان انواع اموال

❖ ماده ۱۱ -

اموال بر دو قسمت است: $\left(\begin{array}{l} - \text{ منقول} \\ \text{و} \\ - \text{ غیر منقول} \end{array} \right)$

فصل اول - در اموال غیر منقول

❖ ماده ۱۲ -^۱

^۱ - رأی وحدت رویه شماره ۱۳۶۳/۶/۵-۳۱ هیأت عمومی دیوان عالی کشور
نظر به این که صلاحیت دادگاه محل وقوع مال غیر منقول موضوع ماده ۲۳ قانون آیین دادرسی مدنی (در دعاوی راجعه به غیر منقول اعم از دعوی مالکیت و سایر حقوق راجعه به آن) حتی در صورت مقیم نبودن مدعی و مدعی علیه در حوزه محل وقوع مال غیر منقول استثنایی بر اصل صلاحیت دادگاه محل اقامت خواننده موضوع ماده ۲۱ قانون فوق الاشعار می‌باشد و با عنایت به این که با تعاریفی که از اموال غیر منقول و اموال منقوله در مواد ۱۲ الی ۲۲ قانون مدنی به عمل آمده از ماده ۲۰ آن چنین استنباط می‌شود که قانون گذار بین دعوی مطالبه وجوه مربوط به غیر منقول ناشی از عقود قراردادهای و دعوی مطالبه وجوه مربوط به غیر منقول و ←

مال غیر منقول آن است که از محلی به محل دیگر نتوان نقل نمود

اعم از این‌که	یا	(استقرار آن ذاتی باشد) که نقل آن مستلزم	یا	(خرابی یا نقص)	یا	(خود مال محل آن)
------------------	----	---	----	----------------------	----	---------------------

شود.

→ نیز اجرت المثل آن در غیر مورد عقود و قراردادها قائل به تفصیل شده و دعاوی قسم اول را منوطاً از حیث صلاحیت محاکم در حکم منقول و دعاوی قسم دوم را مفهوماً از دعاوی راجعه به غیر منقول 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.

رأی وحدت رویه شماره ۶۴۳-۱۳۷۸/۹/۱۶ هیأت عمومی دیوان عالی کشور

با مورد لحاظ قراردادن این امر که اصولاً برطبق ماده ۵۵۹ قانون آئین دادرسی مدنی و بند ۲ ماده ۲۳ قانون تشکیل دادگاههای عمومی و انقلاب، دیوان عالی کشور در اظهار نظر در مورد صلاحیت محلی وارد نمی‌شود، چون بموجب ماده ۲۳ قانون آئین دادرسی مدنی رسیدگی به دعاوی راجعه به غیر منقول اعم از دعوی مالکیت و سایر حقوق راجعه به آن دادگاهی به عمل خواهد آمد که مال غیر منقول در حوزه آن واقع است اگر چه مدعی و مدعی علیه مقیم آن حوزه نباشند و ماده ۳۶ قانون مزبور که صرفاً ناظر است به دعاوی مربوط به اصل شرکت و دعاوی بین شرکت و شرکاء و اختلافات حاصله بین شرکاء و... شامل دعاوی مربوط به غیر منقول موضوع ماده ۲۳ قانون مارالذکر نمی‌شود و طبعاً رسیدگی به آن در صلاحیت دادگاه محل وقوع مال غیر منقول خواهد بود. لذا به نظر اکثریت هیأت عمومی دیوان عالی کشور رأی شعبه ۲۴ دیوان عالی کشور که رسیدگی به دعوی مال غیر منقول مربوط به شرکت را در صلاحیت دادگاه محل وقوع غیر منقول دانسته و حکم دادگاه عمومی را در این زمینه تأیید کرده، صحیح و موافق موازین قانونی تشخیص می‌گردد.

❖ ماده ۱۳ -

[- اراضی و ابنیه و آسیا و هر چه که در بنا منصوب و عرفاً جزء بنا محسوب می شود
غیر منقول است
و همچنین است
- لوله ها که برای جریان آب یا مقاصد دیگر در زمین یا بنا کشیده شده باشد.]

❖ ماده ۱۴ -

[- آینه و پرده نقاشی و 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
غیر منقول است.]

❖ ماده ۱۵ -

[- مادام که چیده یا درو نشده است غیر منقول است
ثمره و حاصل،
- اگر قسمتی از آن چیده یا درو شده باشد تنها آن قسمت منقول است.]

❖ ماده ۱۶ -

مطلق
[- اشجار
و
- شاخه های آن
و
- نهال
و
- قلمه
مادام که
یا
[- بریده
- کنده
نشده است غیر منقول است.]