

کتاب اول: در بیان اموال و مالکیت بطور کلی

باب اول: در بیان انواع اموال

ماده ۱۱ - اموال بر دو قسم است: منقول و غیرمنقول.

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، بنحوی که نقل آن مستلزم خرابی یا نقص خود مال یا محل آن شود.

ماده ۱۳ - اراضی و ابنیه و آسیا و هر چه که در بنا منصوب و عرفاً جزء بنا محسوب می شود، غیرمنقول 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، بطوری 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 شاخه های 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 بطور 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.

ماده ۱۸ - 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 غیرمنقوله، از قبیل تقاضای خلع ید و امثال آن، تابع اموال غیرمنقول است.

فصل دوم: در اموال منقوله

ماده ۱۹ - اشیائی که نقل آن از محلی به محل 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 غیر منقوله باشد.

ماده ۲۱ - انواع کشتی‌های کوچک و بزرگ و قایق‌ها و آسیاها و حمام‌هاییکه 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 بنائی از قبیل سنگ و آجر و غیره، که برای بنائی تهیه شده یا به واسطه 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.

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

ماده ۲۵ - هیچکس نمی‌تواند اموالی را که مورد استفاده عموم است و مالک خاص ندارد از قبیل پلها و کاروانسراها و آب انبارهای عمومی و مدارس قدیمه و میدان‌گاههای عمومی، تملک کند. و همچنین است قنوات و چاه‌هایی که مورد استفاده عموم است.

ماده ۲۶ - اموال دولتی که معد است برای مصالح یا انتفاعات عمومی، مثل استحکامات و قلاع و خندق‌ها و خاکریزهای نظامی و قورخانه و اسلحه 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 که از اموال منقوله و غیر منقوله 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.

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 مباحات نامیده می‌شود مثل اراضی موات یعنی زمین‌هایی که معطل افتاده و آبادی و کشت و زرع در آنها نباشد.

ماده ۲۸ - اموال مجهول‌المالک با اذن حاکم یا مأذون از قق بل او به مصارف فقرا می‌رسد.

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.

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

ماده ۳۲ - تمام ثمرات و متعلقات اموال منقول و غیرمنقول که طبعاً یا در نتیجه عملی حاصل شده باشد، بالتبع، مال مالک اموال مزبوره است.

ماده ۳۳ - نماء و محصولی که از زمین حاصل می‌شود، مال مالک زمین است، چه به خودی خود روئیده باشد یا به واسطه عملیات مالک، مگر اینکه نماء یا حاصل، از اصله یا حبه غیر حاصل شده باشد، که در این صورت، درخت و محصول، مال صاحب اصله یا حبه خواهد بود، اگرچه بدون رضای صاحب زمین کاشته شده باشد.

ماده ۳۴ - نتاج حیوانات در ملکیت، تابع مادر است و هر کس مالک مادر شد، مالک نتاج آن هم خواهد شد.

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

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

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

ماده ۳۸ - مالکیت زمین مستلزم مالکیت فضای محاذی آن است تا هرکجا بالا رود و همچنین است نسبت به زیر زمین؛ بالجمله مالک حق همه‌گونه تصرف در هوا و قرار دارد مگر آنچه را که قانون استثناء کرده باشد.

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

فصل دوم: در حق انتفاع

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

مبحث اول: در عمری و رقبی و سکنی

ماده ۴۱ - 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.

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

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

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

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

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

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

ماده ۴۸ - منتفع باید از مالی که موضوع حق انتفاع است سوءاستفاده نکرده و در حفاظت آن تعدی یا تفریط ننماید.

ماده ۴۹ - مخارج لازمه برای نگهداری مالی که موضوع انتفاع است برعهده منتفع نیست مگر اینکه خلاف آن شرط باشد.

ماده ۵۰ - اگر مالی که موضوع حق انتفاع است، بدون تعدی یا تفریط منتفع، تلف شود، مشارالیه مسئول آن نخواهد بود.

ماده ۵۱ - حق انتفاع در موارد ذیل زایل می‌شود:

۱ - در صورت انقضاء مدت؛

۲ - در صورت تلف شدن مالی که موضوع انتفاع است.

ماده ۵۲ - در موارد ذیل منتفع، ضامن تضررات مالک است:

۱ - در صورتی که منتفع از مال موضوع انتفاع سوءاستفاده کند؛

۲- در صورتی که شرایط مقرر از طرف مالک را رعایت ننماید و این عدم رعایت موجب خسارتی بر موضوع حق انتفاع باشد.

ماده ۵۳- انتقال عین از طرف مالک به غیر، موجب بطلان حق انتفاع نمی‌شود، ولی اگر منتقل‌الیه، جاهل باشد که حق انتفاع متعلق به دیگری است، اختیار فسخ معامله را خواهد داشت.

ماده ۵۴- سایر کیفیات انتفاع از مال دیگری بنحوی خواهد بود که مالک قرار داده یا عرف و عادت اقتضاء بنماید.

مبحث دوم: در وقف

ماده ۵۵- وقف عبارت است از اینکه عین مال، حبس و منافع آن تسبیل شود.

ماده ۵۶- وقف واقع می‌شود به ایجاب از طرف واقف به هر لفظی که صراحتاً دلالت بر معنی آن کند و قبول طبقه اول از موقوف علیهم یا قائم مقام قانونی آنها در صورتی که محصور باشند مثل وقف بر اولاد و اگر موقوف علیهم غیر محصور یا وقف بر مصالح عامه باشد در این صورت قبول حاکم شرط است.

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

ماده ۵۸- فقط وقف مالی جایز است که با بقاء عین بتوان از آن منتفع شد اعم از اینکه منقول باشد یا غیر منقول، مشاع باشد یا مفروز.

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

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

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

ماده ۶۲- در صورتی که موقوف علیهم محصور باشند خود آنها قبض می‌کنند و قبض طبقه اولی کافی است و اگر موقوف علیهم غیر محصور یا وقف بر مصالح عامه باشد، متولی وقف، والا حاکم قبض می‌کند.

ماده ۶۳- ولی و وصی محجورین، از جانب آنها موقوفه را قبض می‌کنند و اگر خود واقف، تولیت را

برای خود قرار داده باشد قبض خود او کفایت می‌کند.

ماده ۶۴ - مالی را که منافع آن موقتاً متعلق به دیگری است می‌توان وقف نمود و همچنین وقف ملکی که در آن، حق ارتفاق موجود است، جایز است بدون اینکه به حق مزبور خللی وارد آید.

ماده ۶۵ - صحت وقفی که بعثت اضرار دیان واقف، واقع شده باشد، منوط به اجازه دیان است.

ماده ۶۶ - وقف بر مقاصد غیرمشروع، باطل است.

ماده ۶۷ - مالی که قبض و اقباض آن ممکن نیست، وقف آن باطل است لیکن اگر واقف، تنها قادر بر اخذ و اقباض آن نباشد و موقوف علیه، قادر به اخذ آن باشد صحیح است.

ماده ۶۸ - هر چیزی که طبعاً یا برحسب عرف و عادت، جزء یا از توابع و متعلقات عین موقوفه محسوب می‌شود، داخل در وقف است مگر اینکه واقف، آن را استثناء کند بنحوی که در فصل بیع مذکور است.

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

ماده ۷۰ - اگر وقف بر موجود و معدوم معاً واقع شود، نسبت به سهم موجود، صحیح و نسبت به سهم معدوم، باطل است.

ماده ۷۱ - وقف بر مجهول صحیح نیست.

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

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

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

ماده ۷۵ - واقف می‌تواند تولیت یعنی اداره کردن امور موقوفه را مادام‌الحیاء یا در مدت معینی برای خود قرار دهد و نیز می‌تواند متولی دیگری معین کند که مستقلاً یا مجتمعاً با خود واقف اداره کند. تولیت اموال موقوفه ممکن است به یک یا چند نفر دیگر، غیر از خود واقف واگذار شود که هر یک مستقلاً یا منضمماً اداره کنند و همچنین واقف می‌تواند شرط کند که خود او یا متولی که معین شده است نصب متولی کند و یا در این موضوع هر ترتیبی را که مقتضی بداند قرار دهد.

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

ماده ۷۷ - هرگاه واقف برای دو نفر یا بیشتر بطور استقلال تولیت قرار داده باشد هر یک از آنها فوت کند، دیگری یا دیگران مستقلاً تصرف می‌کنند و اگر به نحو اجتماع قرار داده باشد تصرف هر یک

بدون تصویب دیگری یا دیگران نافذ نیست و بعد از فوت یکی از آنها، حاکم شخصی را ضمیمه آنکه باقی مانده است می نماید که مجتمعاً تصرف کنند.

ماده ۷۸ - واقف می تواند بر متولی، ناظر قرار دهد که اعمال متولی به تصویب یا اطلاع او باشد.
ماده ۷۹ - واقف یا حاکم نمی تواند کسی را که در ضمن عقد وقف، متولی قرار داده شده است، عزل کند مگر در صورتی که حق عزل شرط شده باشد و اگر خیانت متولی ظاهر شود، حاکم ضم امین می کند.

ماده ۸۰ - اگر واقف وصف مخصوصی را در شخص متولی شرط کرده باشد و متولی فاقد آن وصف گردد منعزل می شود.

ماده ۸۱ - در اوقاف عامه که متولی معین نداشته باشد، اداره موقوفه طبق نظر ولی فقیه خواهد بود.
ماده ۸۲ - هرگاه واقف برای اداره کردن موقوفه، ترتیب خاصی معین کرده باشد متولی باید به همان ترتیب رفتار کند و اگر ترتیبی قرار نداده باشد متولی باید راجع به تعمیر و اجاره و جمع آوری منافع و تقسیم آن بر مستحقین و حفظ موقوفه و غیره مثل وکیل امینی، عمل نماید.

ماده ۸۳ - متولی نمی تواند تولیت را به دیگری تفویض کند مگر آن که واقف در ضمن وقف با و اذن داده باشد ولی اگر در ضمن وقف شرط مباشرت نشده باشد می تواند وکیل بگیرد.

ماده ۸۴ - جایز است واقف از منافع موقوفه سهمی برای عمل متولی قرار دهد و اگر حق التولیه معین نشده باشد متولی مستحق اجرت المثل عمل است.

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

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

ماده ۸۷ - واقف می تواند شرط کند که منافع موقوفه مابین موقوف علیهم بتساوی تقسیم شود یا متفاوت و یا اینکه اختیار به متولی یا شخص دیگری بدهد که هر نحو مصلحت می داند تقسیم کند.

ماده ۸۸ - بیع وقف در صورتی که خراب شود یا خوف آن باشد که منجر به خرابی گردد بطوری که انتفاع از آن ممکن نباشد در صورتی جایز است که عمران آن متعذر باشد یا کسی برای عمران آن حاضر نشود.

ماده ۸۹ - هرگاه بعض موقوفه خراب یا مشرف به خرابی گردد بطوری که انتفاع از آن ممکن نباشد، همان بعض، فروخته می شود مگر اینکه خرابی بعض، سبب سلب انتفاع قسمتی که باقی مانده است بشود، در این صورت تمام فروخته می شود.

ماده ۹۰ - عین موقوفه در مورد جواز بیع، به اقرب به غرض واقف تبدیل می شود.

ماده ۹۱ - در موارد ذیل منافع موقوفات عامه صرف بریّات عمومیه خواهد شد:

۱ - در صورتی که منافع موقوفه، مجهول المصرف باشد مگر اینکه قدر متیقنی در بین باشد؛

۲ - در صورتی که صرف منافع موقوفه در مورد خاصی که واقف معین کرده است، متعذر باشد.

مبحث سوم: در حق انتفاع از مباحات

ماده ۹۲ - هر کس می تواند با رعایت قوانین و نظامات راجعه به هر یک از مباحات، از آنها استفاده نماید.

فصل سوم: در حق ارتفاق نسبت به ملک غیر و در احکام و آثار املاک، نسبت به املاک مجاور

مبحث اول: در حق ارتفاق نسبت به ملک غیر

ماده ۹۳ - ارتفاق، حقی است برای شخص، در ملک دیگری.

ماده ۹۴ - صاحبان املاک می توانند در ملک خود هر حقی را که بخواهند نسبت به دیگری قرار دهند در این صورت، کیفیت استحقاق، تابع قرارداد و عقدیست که مطابق آن، حق داده شده است.

ماده ۹۵ - هرگاه زمین یا خانه کسی مجرای فاضلاب یا آب باران زمین یا خانه دیگری بوده است صاحب آن خانه یا زمین نمی تواند جلوگیری از آن کند مگر در صورتی که عدم استحقاق او معلوم شود.

ماده ۹۶ - چشمه واقعه در زمین کسی، محکوم به ملکیت صاحب زمین است مگر اینکه دیگری نسبت به آن چشمه عیناً یا انتفاعاً حقی داشته باشد.

ماده ۹۷ - هرگاه کسی از قدیم در خانه یا ملک دیگری مجرای آب به ملک خود یا حق مرور داشته، صاحب خانه یا ملک نمی تواند مانع آب بردن یا عبور او از ملک خود شود و همچنین است سایر حقوق از قبیل حق داشتن در و شبکه و ناودان و حق شرب و غیره.

ماده ۹۸ - اگر کسی حق عبور در ملک غیر ندارد ولی صاحب ملک اذن داده باشد که از ملک او عبور کنند، هر وقت بخواهد می تواند از اذن خود رجوع کرده و مانع عبور او بشود و همچنین است سایر اتفاقات.

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

ماده ۱۰۰ - اگر مجرای آب شخصی، در خانه دیگری باشد و در مجری خرابی بهم رسد بنحوی که عبور آب موجب خسارت خانه شود مالک خانه حق ندارد صاحب مجری را به تعمیر مجری اجبار کند بلکه

خود او باید دفع ضرر از خود نماید چنانچه اگر خرابی مجری مانع عبور آب شود مالک خانه ملزم نیست که مجری را تعمیر کند بلکه صاحب حق باید خود رفع مانع کند در این صورت برای تعمیر مجری می تواند داخل خانه یا زمین شود ولیکن بدون ضرورت حق ورود ندارد مگر به اذن صاحب ملک.

ماده ۱۰۱ - هرگاه کسی از آبی که ملک دیگری است بنحوی از انحاء، حق انتفاع داشته باشد از قبیل دایر کردن آسیا و امثال آن، صاحب آن نمی تواند مجری را تغییر دهد بنحوی که مانع از استفاده حق دیگری باشد.

ماده ۱۰۲ - هرگاه ملکی کلاً یا جزئاً به کسی منتقل شود و برای آن ملک حق الارتفاقی در ملک دیگر یا در جزء دیگر همان ملک موجود باشد آن حق به حال خود باقی می ماند مگر اینکه خلاف آن تصریح شده باشد.

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

ماده ۱۰۴ - حق الارتفاق مستلزم وسایل انتفاع از آن حق نیز خواهد بود مثل اینکه اگر کسی حق شرب از چشمه یا حوض یا آب انبار غیر دارد حق عبور تا آن چشمه یا حوض و آب انبار هم برای برداشتن آب دارد.

ماده ۱۰۵ - کسی که حق الارتفاق در ملک غیر دارد مخارجی که برای تمتع از آن حق، لازم شود به عهده صاحب حق می باشد مگر اینکه بین او و صاحب ملک، برخلاف آن، قراری داده شده باشد.

ماده ۱۰۶ - مالک ملکی که مورد حق الارتفاق غیر است نمی تواند در ملک خود تصرفاتی نماید که باعث تضییع یا تعطیل حق مزبور باشد مگر با اجازه صاحب حق.

ماده ۱۰۷ - تصرفات صاحب حق در ملک غیر که متعلق حق اوست باید به اندازه ای باشد که قرار داده اند و یا به مقدار متعارف و آنچه ضرورت انتفاع، اقتضاء می کند.

ماده ۱۰۸ - در تمام مواردی که انتفاع کسی از ملک دیگری به موجب اذن محض باشد مالک می تواند هر وقت بخواهد از اذن خود رجوع کند مگر اینکه مانع قانونی موجود باشد.

مبحث دوم: در احکام و آثار املاک نسبت به املاک مجاور

ماده ۱۰۹ - دیواری که مابین دو ملک واقع است مشترک مابین صاحب آن دو ملک محسوب می شود مگر اینکه قرینه یا دلیلی برخلاف آن موجود باشد.

- ماده ۱۱۰ - بنا، بطور ترصیف و وضع سرتیر از جمله قرائن است که دلالت بر تصرف و اختصاص می‌کند.
- ماده ۱۱۱ - هرگاه از دو طرف، بنا متصل به دیوار، به‌طور ترصیف باشد و یا از هر دو طرف به‌روی دیوار، سرتیر گذاشته شده باشد آن دیوار محکوم به اشتراک است مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.
- ماده ۱۱۲ - هرگاه قرائن اختصاصی فقط از یک طرف باشد تمام دیوار محکوم به ملکیت صاحب آن طرف خواهد بود مگر اینکه خلافش ثابت شود.
- ماده ۱۱۳ - مخارج دیوار مشترک بر عهده کسانی است که در آن شرکت دارند.
- ماده ۱۱۴ - هیچ یک از شرکاء نمی‌تواند دیگری را اجبار بر بنا و تعمیر دیوار مشترک نماید مگر اینکه دفع ضرر به نحو دیگری ممکن نباشد.
- ماده ۱۱۵ - در صورتی که دیوار مشترک خراب شود و احد شریکین از تجدید بنا و اجازه تصرف در مبنای مشترک امتناع نماید شریک دیگر می‌تواند در حصه خاص خود تجدید بنای دیوار را کند.
- ماده ۱۱۶ - هرگاه احد شرکاء، راضی به تصرف دیگری در مبنای باشد ولی از تحمل مخارج مضایقه نماید شریک دیگر می‌تواند بنای دیوار را تجدید کند و در این صورت اگر بنای جدید با مصالح مشترک ساخته شود دیوار، مشترک خواهد بود و الا مختص به شریکی است که بنا را تجدید کرده است.
- ماده ۱۱۷ - اگر یکی از دو شریک، دیوار مشترک را خراب کند در صورتی که خراب کردن آن لازم نبوده، باید آنکه خراب کرده مجدداً آن را بنا کند.
- ماده ۱۱۸ - هیچیک از دو شریک حق ندارد دیوار مشترک را بالا ببرد یا روی آن، بنا یا سرتیری بگذارد یا دریچه و رف باز کند یا هر نوع تصرفی نماید مگر به اذن شریک دیگر.
- ماده ۱۱۹ - هر یک از شرکاء بر روی دیوار مشترک سرتیر داشته باشند نمی‌تواند بدون رضای شریک دیگر تیرها را از جای خود تغییر دهد و به جای دیگر از دیوار بگذارد.
- ماده ۱۲۰ - اگر صاحب دیوار به همسایه اذن دهد که بر روی دیوار اوسرتیری بگذارد یا روی آن بنا کند، هر وقت بخواهد می‌تواند از اذن خود رجوع کند مگر اینکه به وجه ملزومی این حق را از خود سلب کرده باشد.
- ماده ۱۲۱ - هرگاه کسی به اذن صاحب دیوار، بر روی دیوار، سرتیری گذارده باشد و بعد آن را بردارد نمی‌تواند مجدداً بگذارد مگر به اذن جدید از صاحب دیوار و همچنین است سایر تصرفات.
- ماده ۱۲۲ - اگر دیواری متمایل به ملک غیر یا شارع و نحو آن شود که مشرف به خرابی گردد صاحب آن اجبار می‌شود که آن را خراب کند.
- ماده ۱۲۳ - اگر خانه یا زمینی بین دو نفر تقسیم شود یکی از آنها نمی‌تواند دیگری را مجبور کند که با هم دیواری مابین دو قسمت بکشند.
- ماده ۱۲۴ - اگر از قدیم سرتیر عمارتی روی دیوار مختصی همسایه بوده و سابقه این تصرف معلوم

نباشد باید به حال سابق باقی بماند و اگر به سبب خرابی عمارت و نحو آن، سرتیر برداشته شود صاحب عمارت می تواند آن را تجدید کند و همسایه حق ممانعت ندارد مگر اینکه ثابت نماید وضعیت سابق به صرف اجازه او ایجاد شده بوده است.

ماده ۱۲۵ - هرگاه طبقه تحتانی مال کسی باشد و طبقه فوقانی مال دیگری، هر یک از آنها می تواند بطور متعارف در حصه اختصاصی خود تصرف بکند لیکن نسبت به سقف دو طبقه، هر یک از مالکین طبقه فوقانی و تحتانی می تواند در کف یا سقف طبقه اختصاصی خود، بطور متعارف، آن اندازه تصرف نماید که مزاحم حق دیگری نباشد.

ماده ۱۲۶ - صاحب اطاق تحتانی نسبت به دیوارهای اطاق و صاحب فوقانی نسبت به دیوارهای غرفه بالا اختصاص و هر دو نسبت به سقف مابین اطاق و غرفه بالا اشتراک متصرف شناخته می شوند.

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

ماده ۱۲۸ - هیچ یک از صاحبان طبقه تحتانی و غرفه فوقانی نمی توانند دیگری را اجبار به تعمیر یا مساعدت در تعمیر دیوارها و سقف آن بنماید.

ماده ۱۲۹ - هرگاه سقف واقع مابین عمارت تحتانی و فوقانی خراب شود، در صورتی که بین مالک فوقانی و مالک تحتانی، موافقت در تجدید بنا حاصل نشود و قرارداد ملزومی سابقاً بین آنها موجود نباشد هر یک از مالکین اگر تبرعاً سقف را تجدید نموده، چنانچه بامصالح مشترک ساخته شده باشد سقف، مشترک است و اگر بامصالح مختصه ساخته شده، متعلق به بانی خواهد بود.

ماده ۱۳۰ - کسی حق ندارد از خانه خود به فضای خانه همسایه، بدون اذن او خروجی بدهد و اگر بدون اذن، خروجی بدهد ملزم به رفع آن خواهد بود.

ماده ۱۳۱ - اگر شاخه درخت کسی داخل در فضای خانه یا زمین همسایه شود باید از آن جا عطف کند و اگر نکرد همسایه می تواند آن را عطف کند و اگر نشد از حد خانه خود قطع کند و همچنین است حکم ریشه های درخت که داخل ملک غیر می شود.

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

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

ماده ۱۳۴ - هیچیک از اشخاصی که در یک معبر یا یک مجری شریکند نمی توانند شرکاء دیگر را مانع از عبور یا بردن آب شوند.

ماده ۱۳۵ - درخت و حفیره و نحو آنها که فاصل مابین املاک باشد در حکم دیوار مابین خواهد بود.

مبحث سوم: در حریم املاک

ماده ۱۳۶ - حریم، مقداری از اراضی اطراف ملک و قنات و نهر و امثال آن است که برای کمال انتفاع از آن ضرورت دارد.

ماده ۱۳۷ - حریم چاه برای آب خوردن (۲۰) گز و برای زراعت (۳۰) گز است.

ماده ۱۳۸ - حریم چشمه و قنات از هر طرف در زمین رخوه (۵۰۰) گز و در زمین سخت (۲۵۰) گز است لیکن اگر مقادیر مذکوره در این ماده و ماده قبل برای جلوگیری از ضرر کافی نباشد به اندازه‌ای که برای دفع ضرر کافی باشد به آن افزوده می‌شود.

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

کتاب دوم: در اسباب تملک

ماده ۱۴۰ - تملک حاصل می‌شود:

۱ - به احیاء اراضی موات و حیازت اشیاء مباحه؛

۲ - به وسیله عقود و تعهدات؛

۳ - به وسیله اخذ به شفعه؛

۴ - به ارث.

قسمت اول: در احیاء اراضی موات و حیازت اشیاء مباحه

باب اول: در احیاء اراضی موات و مباحه

ماده ۱۴۱ - مراد از احیاء زمین آنست که اراضی موات و مباحه را بوسیله عملیاتی که در عرف، آباد کردن محسوب است از قبیل زراعت، درختکاری، بناساختن و غیره قابل استفاده نمایند.

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

ماده ۱۴۳ - هر کس از اراضی موات و مباحه قسمتی را به قصد تملک احیاء کند مالک آن قسمت

می‌شود.

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

ماده ۱۴۵ - احیاءکننده باید قوانین دیگر مربوط به این موضوع را از هر حیث رعایت نماید.

باب دوم: در حیات مباحات

ماده ۱۴۶ - مقصود از حیات، تصرف و وضع ید است یا مهیا کردن وسایل تصرف و استیلاء.

ماده ۱۴۷ - هر کس مال مباحی را با رعایت قوانین مربوط به آن حیات کند مالک آن می‌شود.

ماده ۱۴۸ - هر کس در زمین مباح نهري بکند و متصل کند به رودخانه، آن نهر را احیاء کرده و مالک

آن نهر می‌شود ولی مادامی که متصل به رودخانه نشده است تحجیر محسوب می‌شود.

ماده ۱۴۹ - هرگاه کسی به قصد حیات میاه مباحه، نهر یا مجری احداث کند آب مباحی که در نهر یا

مجرای مزبور وارد شود ملک صاحب مجری است و بدون اذن مالک نمی‌توان از آن نهري جدا کرد یا

زمینی مشروب نمود.

ماده ۱۵۰ - هرگاه چند نفر در کندن مجری یا چاه شریک شوند به نسبت عمل و مخارجی که موجب

تفاوت عمل باشد مالک آب می‌شوند و به همان نسبت بین آنها تقسیم می‌شود.

ماده ۱۵۱ - یکی از شرکاء نمی‌تواند از مجرای مشترک، مجرای جدا کند یا دهنه نهر را وسیع یا تنگ

کند یا روی آن پل یا آسیاب بسازد یا اطراف آن درخت بکارد یا هر نحو تصرفی کند مگر به اذن

سایر شرکاء.

ماده ۱۵۲ - اگر نصیب مفروز یکی از شرکاء از آب نهر مشترک، داخل مجرای مختصی آن شخص شود

آن آب، ملک مخصوص آن می‌شود و هر نحو تصرفی در آن می‌تواند بکند.

ماده ۱۵۳ - هرگاه نهري، مشترک مابین جماعتی باشد و در مقدار نصیب هریک از آنها اختلاف شود،

حکم به تساوی نصیب آنها می‌شود مگر اینکه دلیلی بر زیادتی نصیب بعضی از آنها موجود باشد.

ماده ۱۵۴ - کسی نمی‌تواند از ملک غیر، آب به ملک خود ببرد بدون اذن مالک، اگر چه راه دیگری

نداشته باشد.

ماده ۱۵۵ - هر کس حق دارد از نهريهای مباحه، اراضی خود را مشروب کند یا برای زمین و آسیاب و

سایر حوائج خود، از آن، نهر جدا کند.

ماده ۱۵۶ - هرگاه آب نهر کافی نباشد که تمام اراضی اطراف آن مشروب شود و مابین صاحبان اراضی

در تقدم و تأخر اختلاف شود و هیچیک نتواند حق تقدم را ثابت کند، با رعایت ترتیب، هر زمینی

که به منبع آب نزدیکتر است به قدر حاجت، حق تقدم بر زمین پائین تر خواهد داشت.

ماده ۱۵۷ - هرگاه دو زمین، در دو طرف نهر محاذی هم واقع شوند و حق تقدم یکی بر دیگری محرز نباشد و هر دو در یک زمان بخواهند آب ببرند و آب، کافی برای هر دو نباشد باید برای تقدم و تأخر در بردن آب، به نسبت حصه قرعه زده و اگر آب، کافی برای هر دو باشد به نسبت حصه تقسیم می کنند.

ماده ۱۵۸ - هرگاه تاریخ احیاء اراضی اطراف رودخانه مختلف باشد زمینی که احیاء آن مقدم بوده است در آب نیز مقدم می شود بر زمین متأخر در احیاء، اگر چه پائین تر از آن باشد.

ماده ۱۵۹ - هرگاه کسی بخواهد جدیداً زمینی در اطراف رودخانه احیاء کند اگر آب رودخانه زیاد باشد و برای صاحبان اراضی سابقه تضییقی نباشد می تواند از آب رودخانه، زمین جدید را مشروب کند و الا حق بردن آب ندارد اگر چه زمین او بالاتر از سایر اراضی باشد.

ماده ۱۶۰ - هر کس در زمین خود یا اراضی مباحه، به قصد تملک، قنات یا چاهی بکند تا به آب برسد یا چشمه جاری کند مالک آب آن می شود و در اراضی مباحه مادامی که به آب نرسیده تحجیر محسوب است.

باب سوم: در معادن

ماده ۱۶۱ - معدنی که در زمین کسی واقع شده باشد ملک صاحب زمین است و استخراج آن تابع قوانین مخصوصه خواهد بود.

باب چهارم: در اشیاء پیدا شده و حیوانات ضالّه

فصل اول: در اشیاء پیدا شده

ماده ۱۶۲ - هر کس مالی پیدا کند که قیمت آن کمتر از یک درهم که وزن آن ۱۲/۶ نخود نقره باشد، می تواند آن را تملک کند.

ماده ۱۶۳ - اگر قیمت مال پیدا شده، یک درهم که وزن آن ۱۲/۶ نخود نقره یا بیشتر باشد، پیدا کننده باید یک سال تعریف کند و اگر در مدت مزبور صاحب مال پیدا نشد، مشارالیه مختار است که آن را بطور امانت نگاهدارد یا تصرف دیگری در آن بکند، در صورتی که آن را بطور امانت نگاهدارد و بدون تقصیر او تلف شود، ضامن نخواهد بود.

تبصره - در صورتی که پیدا کننده مال از همان ابتدا یا پیش از پایان مدت یک سال، علم حاصل کند که تعریف بی فایده است و یا از یافتن صاحب مال مأیوس گردد، تکلیف تعریف از او ساقط می شود.

ماده ۱۶۴ - تعریف اشیاء پیدا شده عبارتست از نشر و اعلان بر حسب مقررات شرعی بنحوی که بتوان گفت که عادتاً به اطلاع اهالی محل رسیده است.

ماده ۱۶۵ - هرکس در بیابان یا خرابه که خالی از سکنه بوده و مالک خاصی ندارد مالی پیدا کند می تواند آن را تملک کند و محتاج به تعریف نیست مگر اینکه معلوم باشد که مال عهد زمان حاضر است در این صورت در حکم سایر اشیاء پیدا شده در آبادی خواهد بود.

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

ماده ۱۶۷ - اگر مالی که پیدا شده است ممکن نیست باقی بماند و فاسدمی شود باید به قیمت عادلانه فروخته شود و قیمت آن در حکم خود مال پیدا شده خواهد بود.

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

ماده ۱۶۹ - منافعی که از مال پیدا شده، حاصل می شود قبل از تملک، متعلق به صاحب آن است و بعد از تملک، مال پیداکننده است.

فصل دوم: در حیوانات ضاله

ماده ۱۷۰ - حیوان گمشده (ضالّه) عبارت از هر حیوان مملوکی است که بدون متصرف یافت شود ولی اگر حیوان مزبور در چراگاه یا نزدیک آبی یافت شود یا متمکن از دفاع خود در مقابل حیوانات درنده باشد ضالّه محسوب نمی گردد.

ماده ۱۷۱ - هرکس حیوان ضالّه پیدا نماید باید آن را به مالک آن رد کند و اگر مالک را شناسد باید به حاکم یا قائم مقام او تسلیم کند و الاً ضامن خواهد بود اگر چه آن را بعد از تصرف رها کرده باشد.

ماده ۱۷۲ - اگر حیوان گمشده در نقاط مسکونه یافت شود و پیداکننده بادرستری به حاکم یا قائم مقام او، آن را تسلیم نکند حق مطالبه مخارج نگاهداری آن را از مالک نخواهد داشت. هرگاه حیوان ضالّه در نقاط غیر مسکونه یافت شود پیداکننده می تواند مخارج نگاهداری آن را از مالک مطالبه کند مشروط بر اینکه از حیوان انتفاعی نبرده باشد و الاً مخارج نگاهداری با منافع حاصله احتساب و پیداکننده یا مالک فقط برای بقیه، حق رجوع به یکدیگر را خواهند داشت.

باب پنجم: در دفینه

ماده ۱۷۳ - دفینه مالی است که در زمین یا بنایی دفن شده و بر حسب اتفاق و تصادف پیدا می شود.

ماده ۱۷۴ - دفینه که مالک آن معلوم نباشد ملک کسی است که آن را پیدا کرده است.

ماده ۱۷۵ - اگر کسی در ملک غیر، دفینه پیدا نماید باید به مالک اطلاع دهد، اگر مالک زمین مدعی مالکیت دفینه شد و آن را ثابت کرد، دفینه به مدعی مالکیت تعلق می گیرد.

ماده ۱۷۶ - دفینه که در اراضی مباحه کشف شود متعلق به مستخرج آن است.

ماده ۱۷۷ - جواهری که از دریا استخراج می شود ملک کسی است که آن را استخراج کرده است و آنچه که آب به ساحل می اندازد ملک کسی است که آن را حیات نماید.

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

باب ششم: در شکار

ماده ۱۷۹ - شکار کردن، موجب تملک است.

ماده ۱۸۰ - شکار حیوانات اهلی و حیوانات دیگری که علامت مالکیت در آن باشد موجب تملک نمی شود.

ماده ۱۸۱ - اگر کسی کندو یا محلی برای زنبور عسل تهیه کند زنبور عسلی که در آن جمع می شوند ملک آن شخص است، همین طور است حکم کبوتر که در برج کبوتر جمع شود.

ماده ۱۸۲ - مقررات دیگر راجع به شکار به موجب نظامات مخصوصه معین خواهد شد.

قسمت دوم: در عقود و معاملات و الزامات

باب اول: در عقود و تعهدات بطور کلی

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

فصل اول: در اقسام عقود و معاملات

ماده ۱۸۴ - عقود و معاملات به اقسام ذیل منقسم می‌شوند: لازم، جایز، خیاری، منجّز و معلق.
ماده ۱۸۵ - عقد لازم آنست که هیچیک از طرفین معامله، حق فسخ آن رانداشته باشد مگر در موارد معینه.

ماده ۱۸۶ - عقد جایز آن است که هر یک از طرفین بتواند هر وقتی بخواهد آنرا فسخ کند.
ماده ۱۸۷ - عقد ممکن است نسبت به یک طرف لازم باشد و نسبت به طرف دیگر جایز.
ماده ۱۸۸ - عقد خیاری آن است که برای طرفین یا یکی از آنها یا برای ثالثی اختیار فسخ باشد.
ماده ۱۸۹ - عقد منجّز آن است که تأثیر آن برحسب انشاء، موقوف به امر دیگری نباشد والاّ معلق خواهد بود.

فصل دوم: در شرایط اساسی برای صحت معامله

ماده ۱۹۰ - برای صحت هر معامله شرایط ذیل اساسی است:

- ۱ - قصد طرفین و رضای آنها؛
- ۲ - اهلیت طرفین؛
- ۳ - موضوع معین که مورد معامله باشد؛
- ۴ - مشروعیت جهت معامله.

مبحث اول: در قصد طرفین و رضای آنها

ماده ۱۹۱ - عقد محقق می‌شود به قصد انشاء به شرط مقرون بودن به چیزی که دلالت بر قصد کند.
ماده ۱۹۲ - در مواردی که برای طرفین یا یکی از آنها تلفظ ممکن نباشد، اشاره که مبین قصد و رضا باشد کافی است.

ماده ۱۹۳ - انشاء معامله ممکن است به وسیله عملی که مبین قصد و رضا باشد مثل قبض و اقباض حاصل گردد مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد.

ماده ۱۹۴ - الفاظ و اشارات و اعمال دیگر که متعاملین به وسیله آن، انشاء معامله می‌نمایند باید موافق باشد بنحوی که احد طرفین، همان عقدی را قبول کند که طرف دیگر قصد انشاء آن را داشته است والاّ معامله باطل خواهد بود.

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

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

ماده ۱۹۷ - در صورتی که ثمن یا مثنی معامله، عین متعلق به غیر باشد، آن معامله برای صاحب عین خواهد بود.

ماده ۱۹۸ - ممکن است طرفین یا یکی از آنها بوكالت از غیر اقدام بنماید و نیز ممکن است که یک نفر بوكالت از طرف متعاملین، این اقدام را بعمل آورد.

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

ماده ۲۰۰ - اشتباه وقتی موجب عدم نفوذ معامله است که مربوط به خود موضوع معامله باشد.

ماده ۲۰۱ - اشتباه در شخص طرف، به صحت معامله خللی وارد نمی آورد مگر در مواردی که شخصیت طرف، علت عمده عقد بوده باشد.

ماده ۲۰۲ - اکراه به اعمالی حاصل می شود که مؤثر در شخص باشعوری بوده و او را نسبت به جان یا مال یا آبروی خود تهدید کند بنحوی که عادتاً قابل تحمل نباشد. در مورد اعمال اکراه آمیز سن و شخصیت و اخلاق و مرد یا زن بودن شخص باید در نظر گرفته شود.

ماده ۲۰۳ - اکراه موجب عدم نفوذ معامله است اگرچه از طرف شخص خارجی غیر از متعاملین واقع شود.

ماده ۲۰۴ - تهدید طرف معامله در نفس یا جان یا آبروی اقوام نزدیک او از قبیل زوج و زوجه و آباء و اولاد موجب اکراه است. در مورد این ماده تشخیص نزدیکی درجه برای مؤثر بودن اکراه بسته به نظر عرف است.

ماده ۲۰۵ - هرگاه شخصی که تهدید شده است بداند که تهدید کننده نمی تواند تهدید خود را به موقع اجرا گذارد و یا خود شخص مزبور قادر باشد بر اینکه بدون مشقت، اکراه را از خود دفع کند و معامله را واقع نسازد آن شخص، مکره محسوب نمی شود.

ماده ۲۰۶ - اگر کسی در نتیجه اضطرار، اقدام به معامله کند مکره محسوب نشده و معامله اضطراری معتبر خواهد بود.

ماده ۲۰۷ - ملزم شدن شخص به انشاء معامله به حکم مقامات صالحه قانونی، اکراه محسوب نمی شود.

ماده ۲۰۸ - مجرد خوف از کسی بدون آن که از طرف آن کس، تهدیدی شده باشد اکراه محسوب نمی شود.

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

مبحث دوم: در اهلیت طرفین

ماده ۲۱۰ - متعاملین باید برای معامله اهلیت داشته باشند.

ماده ۲۱۱ - برای اینکه متعاملین، اهل محسوب شوند باید بالغ و عاقل و رشید باشند.

ماده ۲۱۲ - معامله با اشخاصی که بالغ یا عاقل یا رشید نیستند به واسطه عدم اهلیت باطل است.
ماده ۲۱۳ - معامله محجورین نافذ نیست.

مبحث سوم: در مورد معامله

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

ماده ۲۱۵ - مورد معامله باید مالیت داشته و متضمن منفعت عقلایی مشروع باشد.

ماده ۲۱۶ - مورد معامله باید مبهم نباشد مگر در موارد خاصه که علم اجمالی به آن کافی است.

مبحث چهارم: در جهت معامله

ماده ۲۱۷ - در معامله لازم نیست که جهت آن تصریح شود ولی اگر تصریح شده باشد، باید مشروع باشد و الاً معامله باطل است.

ماده ۲۱۸ - هرگاه معلوم شود که معامله با قصد فرار از دین بطور صوری انجام شده، آن معامله باطل است.

ماده ۲۱۸ مکرر - هرگاه طلبکار به دادگاه دادخواست داده دلایل اقامه نماید که مدیون برای فرار از دین، قصد فروش اموال خود را دارد، دادگاه می‌تواند قرار توقیف اموال وی را به میزان بدهی او صادر نماید، که در این صورت بدون اجازه دادگاه حق فروش اموال رانخواهد داشت.

فصل سوم: در اثر معاملات

مبحث اول: در قواعد عمومی

ماده ۲۱۹ - عقودی که برطبق قانون واقع شده باشد، بین متعاملین وقائم مقام آنها لازم الاتباع است مگر اینکه به رضای طرفین اقاله یا بعلت قانونی فسخ شود.

ماده ۲۲۰ - عقود نه فقط متعاملین را به اجرای چیزی که در آن تصریح شده است ملزم می‌نماید بلکه متعاملین به کلیه نتایجی هم که به موجب عرف و عادت یا به موجب قانون از عقد حاصل می‌شود ملزم می‌باشند.

ماده ۲۲۱ - اگر کسی تعهد اقدام به امری را بکند یا تعهد نماید که از انجام امری خودداری کند، در صورت تخلف، مسؤول خسارت طرف مقابل است مشروط بر اینکه جبران خسارت تصریح شده و یا تعهد، عرفاً به منزله تصریح باشد و یا برحسب قانون، موجب ضمان باشد.

ماده ۲۲۲ - در صورت عدم ایفاء تعهد با رعایت ماده فوق ، حاکم می تواند به کسی که تعهد به نفع او شده است اجازه دهد که خود او عمل را انجام دهد و متخلف را به تأدیة مخارج آن محکوم نماید.

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

ماده ۲۲۴ - الفاظ عقود محمول است بر معانی عرفیه.

ماده ۲۲۵ - متعارف بودن امری در عرف و عادت بطوری که عقد بدون تصریح هم، منصرف به آن باشد بمنزله ذکر در عقد است.

مبحث دوم: در خسارات حاصله از عدم اجرای تعهدات

ماده ۲۲۶ - در مورد عدم ایفاء تعهدات از طرف یکی از متعاملین، طرف دیگر نمی تواند ادعای خسارت نماید مگر اینکه برای ایفاء تعهد مدت معینی مقرر شده و مدت مزبور منقضی شده باشد و اگر برای ایفاء تعهد، مدتی مقرر نبوده، طرف، وقتی می تواند ادعای خسارت نماید که اختیار موقع انجام با او بوده و ثابت نماید که انجام تعهد را مطالبه کرده است.

ماده ۲۲۷ - متخلف از انجام تعهد وقتی محکوم به تأدیة خسارت می شود که نتواند ثابت نماید که عدم انجام، به واسطه علت خارجی بوده است که نمی توان مربوط به او نمود.

ماده ۲۲۸ - در صورتی که موضوع تعهد، تأدیة وجه نقدی باشد، حاکم می تواند با رعایت ماده ۲۲۱ مدیون را به جبران خسارت حاصله از تأخیر در تأدیة دین محکوم نماید.

ماده ۲۲۹ - اگر متعهد به واسطه حادثه ای که دفع آن خارج از حیطه اقتدار اوست، نتواند از عهده تعهد خود بر آید، محکوم به تأدیة خسارت نخواهد بود.

ماده ۲۳۰ - اگر در ضمن معامله شرط شده باشد که در صورت تخلف، متخلف مبلغی به عنوان خسارت تأدیه نماید، حاکم نمی تواند او را به بیشتر یا کمتر از آنچه که ملزم شده است محکوم کند.

مبحث سوم: در اثر عقود نسبت به اشخاص ثالث

ماده ۲۳۱ - معاملات و عقود فقط درباره طرفین متعاملین و قائم مقام قانونی آنها مؤثر است مگر در مورد ماده ۱۹۶.

فصل چهارم: در بیان شرایطی که در ضمن عقد می شود

مبحث اول: در اقسام شرط

ماده ۲۳۲ - شروط مفصله ذیل باطل است ولی مفسد عقد نیست:

۱ - شرطی که انجام آن غیر مقدور باشد؛

۲ - شرطی که در آن نفع و فایده نباشد؛

۳ - شرطی که نامشروع باشد.

ماده ۲۳۳ - شروط مفصله ذیل باطل و موجب بطلان عقد است:

۱ - شرط خلاف مقتضای عقد؛

۲ - شرط مجهولی که جهل به آن موجب جهل به عوضین شود.

ماده ۲۳۴ - شرط بر سه قسم است:

۱ - شرط صفت؛

۲ - شرط نتیجه؛

۳ - شرط فعل اثباتاً یا نفیاً.

شرط صفت عبارت است از شرط راجعه به کیفیت یا کمیت مورد معامله.

شرط نتیجه آن است که تحقق امری در خارج، شرط شود.

شرط فعل آن است که اقدام یا عدم اقدام به فعلی بر یکی از متعاملین یا بر شخص خارجی شرط شود.

مبحث دوم: در احکام شرط

ماده ۲۳۵ - هرگاه شرطی که در ضمن عقد شده است، شرط صفت باشد و معلوم شود آن صفت

موجود نیست کسی که شرط به نفع او شده است خیار فسخ خواهد داشت.

ماده ۲۳۶ - شرط نتیجه، در صورتی که حصول آن نتیجه، موقوف به سبب خاصی نباشد آن نتیجه به نفس اشتراط، حاصل می شود.

ماده ۲۳۷ - هرگاه شرط در ضمن عقد، شرط فعل باشد اثباتاً یا نفیاً، کسی که ملتزم به انجام شرط شده است باید آن را به جا بیاورد و در صورت تخلف، طرف معامله می تواند به حاکم رجوع نموده تقاضای اجبار به وفای شرط بنماید.

ماده ۲۳۸ - هرگاه فعلی در ضمن عقد شرط شود و اجبار ملتزم به انجام آن غیر مقدور ولی انجام آن به وسیله شخص دیگری مقدور باشد، حاکم می تواند به خرج ملتزم موجبات انجام آن فعل را فراهم کند.

ماده ۲۳۹ - هرگاه اجبار مشروط علیه برای انجام فعل مشروط ممکن نباشد و فعل مشروط هم از جمله اعمالی نباشد که دیگری بتواند از جانب او واقع سازد طرف مقابل حق فسخ معامله را خواهد داشت.

ماده ۲۴۰ - اگر بعد از عقد، انجام شرط، ممتنع شود یا معلوم شود که حین العقد ممتنع بوده است کسی که شرط بر نفع او شده است اختیار فسخ معامله را خواهد داشت مگر اینکه امتناع، مستند به فعل مشروط له باشد.

ماده ۲۴۱ - ممکن است در معامله، شرط شود که یکی از متعاملین برای آنچه که به واسطه معامله،

مشغول الذمه می شود رهن یا ضامن بدهد.

ماده ۲۴۲ - هرگاه در عقد، شرط شده باشد که مشروط علیه مال معین را رهن دهد و آن مال تلف یا معیوب شود مشروطه اختیار فسخ معامله را خواهد داشت نه حق مطالبه عوض رهن یا ارش عیب، و اگر بعد از آن که مال را مشروطه به رهن گرفت آن مال تلف یا معیوب شود دیگر اختیار فسخ ندارد.

ماده ۲۴۳ - هرگاه در عقد، شرط شده باشد که ضامنی داده شود و این شرط انجام نگیرد مشروطه حق فسخ معامله را خواهد داشت.

ماده ۲۴۴ - طرف معامله که شرط به نفع او شده می تواند از عمل به آن شرط صرف نظر کند در این صورت مثل آن است که این شرط در معامله قید نشده باشد لیکن شرط نتیجه قابل اسقاط نیست.

ماده ۲۴۵ - اسقاط حق حاصل از شرط، ممکن است به لفظ باشد یا به فعل یعنی عملی که دلالت بر اسقاط شرط نماید.

ماده ۲۴۶ - در صورتی که معامله به واسطه اقاله یا فسخ بهم بخورد شرطی که در ضمن آن شده است باطل می شود و اگر کسی که ملزم به انجام آن شرط بوده است عمل به شرط کرده باشد می تواند عوض او را از مشروطه بگیرد.

فصل پنجم: در معاملاتی که موضوع آن مال غیر است یا معاملات فضولی

ماده ۲۴۷ - معامله به مال غیر، جز به عنوان ولایت یا وصایت یا وکالت، نافذ نیست ولو اینکه صاحب مال باطناً راضی باشد ولی اگر مالک یا قائم مقام او پس از وقوع معامله آن را اجازه نمود در این صورت معامله، صحیح و نافذ می شود.

ماده ۲۴۸ - اجازه مالک نسبت به معامله فضولی حاصل می شود به لفظ یا فعلی که دلالت بر امضاء عقد نماید.

ماده ۲۴۹ - سکوت مالک ولو با حضور در مجلس عقد، اجازه محسوب نمی شود.

ماده ۲۵۰ - اجازه در صورتی مؤثر است که مسبوق به رد نباشد والا اثری ندارد.

ماده ۲۵۱ - ردّ معامله فضولی حاصل می شود به هر لفظ یا فعلی که دلالت بر عدم رضای به آن نماید.

ماده ۲۵۲ - لازم نیست اجازه یا رد فوری باشد. اگر تأخیر موجب ضرر طرف اصیل باشد مشارالیه می تواند معامله را بهم بزند.

ماده ۲۵۳ - در معامله فضولی اگر مالک قبل از اجازه یا رد فوت نماید اجازه یا رد، با وارث است.

ماده ۲۵۴ - هرگاه کسی نسبت به مال غیر معامله نماید و بعد از آن مال، بنحوی از انحاء به معامله کننده فضولی منتقل شود، صرف تملک موجب نفوذ معامله سابقه نخواهد بود.

ماده ۲۵۵ - هرگاه کسی نسبت به مالی، معامله به عنوان فضولی نماید وبعد معلوم شود که آن مال، ملک معامله کننده بوده است یا ملک کسی بوده است که معامله کننده می توانسته است از قی بل او ولایتاً یا وکالتاً معامله نماید در این صورت نفوذ و صحت معامله موقوف به اجازه معامل است و الاً معامله باطل خواهد بود.

ماده ۲۵۶ - هرگاه کسی مال خود و مال غیر را به یک عقدی منتقل کند یا انتقال مالی را برای خود و دیگری قبول کند معامله نسبت به خود او نافذ و نسبت به غیر، فضولی است.

ماده ۲۵۷ - اگر عین مالی که موضوع معامله فضولی بوده است قبل از اینکه مالک، معامله فضولی را اجازه یا رد کند مورد معامله دیگر نیز واقع شود مالک می تواند هر یک از معاملات را که بخواهد اجازه کند در این صورت هر یک را اجازه کرد، معاملات بعد از آن نافذ و سابق بر آن باطل خواهد بود.

ماده ۲۵۸ - نسبت به منافع مالی که مورد معامله فضولی بوده است و همچنین نسبت به منافع حاصله از عوض آن، اجازه یا رد از روز عقد مؤثر خواهد بود.

ماده ۲۵۹ - هرگاه معامل فضولی، مالی را که موضوع معامله بوده است به تصرف متعامل داده باشد و مالک، آن معامله را اجازه نکند متصرف، ضامن عین و منافع است.

ماده ۲۶۰ - در صورتی که معامل فضولی، عوض مالی را که موضوع معامله بوده است گرفته و در نزد خود داشته باشد و مالک با اجازه معامله، قبض عوض را نیز اجازه کند دیگر حق رجوع به طرف دیگر نخواهد داشت.

ماده ۲۶۱ - در صورتی که مبیع فضولی به تصرف مشتری داده شود هرگاه مالک، معامله را اجازه نکرد مشتری نسبت به اصل مال و منافع مدتی که در تصرف او بوده ضامن است اگر چه منافع را استیفا نکرده باشد و همچنین است نسبت به هر عیبی که در مدت تصرف مشتری، حادث شده باشد.

ماده ۲۶۲ - در مورد ماده قبل، مشتری حق دارد که برای استرداد ثمن، عیناً یا مثلاً یا قیمتاً به بایع فضولی رجوع کند.

ماده ۲۶۳ - هرگاه مالک، معامله را اجازه نکند و مشتری هم برفضولی بودن آن جاهل باشد حق دارد که برای ثمن و کلیه غرامات به بایع فضولی رجوع کند و در صورت عالم بودن، فقط حق رجوع برای ثمن را خواهد داشت.

فصل ششم: در سقوط تعهدات

ماده ۲۶۴ - تعهدات به یکی از طرق ذیل ساقط می شود:

۱ - به وسیله وفای به عهد؛

۲ - به وسیله اقاله؛

۳ - به وسیله ابراء؛

۴ - به وسیله تبدیل تعهد؛

۵ - به وسیله تهاثر؛

۶ - به وسیله مالکیت ما فی الذمه.

مبحث اول: در وفای به عهد

ماده ۲۶۵ - هر کس مالی به دیگری بدهد ظاهر، در عدم تبرع است بنابراین اگر کسی چیزی به دیگری بدهد بدون اینکه مقروض آن چیز باشد می تواند استرداد کند.

ماده ۲۶۶ - در مورد تعهداتی که برای متعهدله، قانوناً حق مطالبه نمی باشد اگر متعهد به میل خود آن را ایفاء نماید دعوی استرداد اومسموع نخواهد بود.

ماده ۲۶۷ - ایفاء دین از جانب غیر مدیون هم جایز است اگر چه از طرف مدیون اجازه نداشته باشد ولیکن کسی که دین دیگری را ادا می کند اگر با اذن باشد حق مراجعه به او دارد والا حق رجوع ندارد. ماده ۲۶۸ - انجام فعلی در صورتی که مباشرت شخص متعهد شرط شده باشد به وسیله دیگری ممکن نیست مگر با رضایت متعهدله.

ماده ۲۶۹ - وفای به عهد وقتی محقق می شود که متعهد، چیزی را که می دهد، مالک و یا ماذون از طرف مالک باشد و شخصاً هم اهلیت داشته باشد.

ماده ۲۷۰ - اگر متعهد در مقام وفای به عهد، مالی تأدیه نماید دیگر نمی تواند به عنوان اینکه در حین تأدیه، مالک آن نبوده استرداد آن را از متعهدله بخواهد مگر اینکه ثابت کند که مال غیر و با مجوز قانونی در ید او بوده، بدون اینکه اذن در تأدیه داشته باشد.

ماده ۲۷۱ - دین باید به شخص داین یا به کسی که از طرف او وکالت دارد تأدیه گردد یا به کسی که قانوناً حق قبض دارد.

ماده ۲۷۲ - تأدیه به غیر اشخاص مذکور در ماده فوق وقتی صحیح است که داین راضی شود.

ماده ۲۷۳ - اگر صاحب حق از قبول آن امتناع کند متعهد به وسیله تصرف دادن آن به حاکم یا قائم مقام او بری می شود و از تاریخ این اقدام، مسئول خسارتی که ممکن است به موضوع حق وارد آید نخواهد بود.

ماده ۲۷۴ - اگر متعهدله اهلیت قبض نداشته باشد تأدیه در وجه او معتبر نخواهد بود.

ماده ۲۷۵ - متعهدله را نمی توان مجبور نمود که چیز دیگری بغیر آنچه که موضوع تعهد است قبول نماید اگرچه آن شیء، قیمتاً معادل یا بیشتر از موضوع تعهد باشد.

ماده ۲۷۶ - مدیون نمی تواند مالی را که از طرف حاکم ممنوع از تصرف در آن شده است در مقام وفای به عهد تأدیه نماید.

ماده ۲۷۷ - متعهد نمی تواند متعهدله را مجبور به قبول قسمتی از موضوع تعهد نماید ولی حاکم می تواند نظر به وضعیت مدیون، مهلت عادلّه یا قرار اقساط دهد.

ماده ۲۷۸ - اگر موضوع تعهد عین معینی باشد، تسلیم آن به صاحبش در وضعیتی که حین تسلیم دارد موجب برائت متعهد می شود اگر چه کسر و نقصان داشته باشد، مشروط بر اینکه کسر و نقصان از تعدی و تفریط متعهد ناشی نشده باشد، مگر در مواردی که در این قانون تصریح شده است. ولی، اگر متعهد با انقضای اجل و مطالبه، تأخیر در تسلیم نموده باشد مسئول هر کسر و نقصان خواهد بود اگر چه کسر و نقصان مربوط به تقصیر شخص متعهد نباشد.

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

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

ماده ۲۸۱ - مخارج تادیه به عهده مدیون است مگر اینکه شرط خلاف شده باشد.

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

مبحث دوم: در اقاله

ماده ۲۸۳ - بعد از معامله، طرفین می توانند بتراضی آن را اقاله و تفاسخ کنند.

ماده ۲۸۴ - اقاله به هر لفظ یا فعلی واقع می شود که دلالت بر بهم زدن معامله کند.

ماده ۲۸۵ - موضوع اقاله ممکن است تمام معامله واقع شود یا فقط مقداری از مورد آن.

ماده ۲۸۶ - تلف یکی از عوضین، مانع اقاله نیست در این صورت به جای آن چیزی که تلف شده است، مثل آن در صورت مثلی بودن و قیمت آن در صورت قیمی بودن داده می شود.

ماده ۲۸۷ - نمآت و منافع منفصله که از زمان عقد تا زمان اقاله در مورد معامله حادث می شود مال کسی است که به واسطه عقد مالک شده است ولی نمآت متصله مال کسی است که در نتیجه اقاله مالک می شود.

ماده ۲۸۸ - اگر مالک، بعد از عقد در مورد معامله تصرفاتی کند که موجب ازدیاد قیمت آن شود، در حین اقاله به مقدار قیمتی که به سبب عمل او زیاد شده است مستحق خواهد بود.

مبحث سوم: در ابراء

- ماده ۲۸۹ - ابراء عبارت از این است که دائن از حق خود به اختیار صرف نظر نماید.
- ماده ۲۹۰ - ابراء وقتی موجب سقوط تعهد می شود که متعهدله برای ابراء اهلیت داشته باشد.
- ماده ۲۹۱ - ابراء ذمه میت از دین صحیح است.

مبحث چهارم: در تبدیل تعهد

- ماده ۲۹۲ - تبدیل تعهد در موارد ذیل حاصل می شود:
- ۱ - وقتی که متعهد و متعهدله به تبدیل تعهد اصلی به تعهد جدیدی که قائم مقام آن می شود به سببی از اسباب، تراضی نمایند در این صورت متعهد نسبت به تعهد اصلی بری می شود؛
- ۲ - وقتی که شخص ثالثی با رضایت متعهدله قبول کند که دین متعهد را اداء نماید؛
- ۳ - وقتی که متعهدله مافی الذمه متعهد را به کسی دیگر منتقل نماید.
- ماده ۲۹۳ - در تبدیل تعهد، تضمینات تعهد سابق به تعهد لاحق تعلق نخواهد گرفت مگر اینکه طرفین معامله آن را صراحتاً شرط کرده باشند.

مبحث پنجم: در تهاتر

- ماده ۲۹۴ - وقتی دو نفر در مقابل یکدیگر مدیون باشند بین دیون آنها به یکدیگر به طریقی که در مواد ذیل مقرر است تهاتر حاصل می شود.
- ماده ۲۹۵ - تهاتر، قهری است و بدون اینکه طرفین در این موضوع تراضی نمایند حاصل می گردد بنابراین به محض اینکه دو نفر در مقابل یکدیگر در آن واحد مدیون شدند هر دو دین تا اندازه ای که باهم معادله می نمایند بطور تهاتر برطرف شده و طرفین به مقدار آن در مقابل یکدیگر بری می شوند.
- ماده ۲۹۶ - تهاتر فقط در مورد دو دینی حاصل می شود که موضوع آنها از یک جنس باشد با اتحاد زمان و مکان تأدیه ولو به اختلاف سبب.
- ماده ۲۹۷ - اگر بعد از ضمان، مضمون له به مضمون عنه مدیون شود موجب فراغ ذمه ضامن نخواهد شد.
- ماده ۲۹۸ - اگر فقط محل تأدیه دینین، مختلف باشد تهاتر وقتی حاصل می شود که با تأدیه مخارج مربوط به نقل موضوع قرض از محلی به محل دیگر یا بنحوی از انحاء، طرفین، حق تأدیه در محل معین را ساقط نمایند.
- ماده ۲۹۹ - در مقابل حقوق ثابتة اشخاص ثالث، تهاتر مؤثر نخواهد بود و بنابراین اگر موضوع دین به نفع شخص ثالثی در نزد مدیون مطابق قانون توقیف شده باشد و مدیون بعد از این توقیف از

دائن خود طلبکار گردد دیگر نمی تواند به استناد تهاوتر، از تأدیة مال توقیف شده امتناع کند.

مبحث ششم: مالکیت مافی الذمه

ماده ۳۰۰ - اگر مدیون، مالک مافی الذمه خود گردد ذمه او بری می شود مثل اینکه اگر کسی به مورث خود مدیون باشد پس از فوت مورث، دین او به نسبت سهم الارث ساقط می شود.

باب دوم: در الزاماتی که بدون قرارداد حاصل می شود

فصل اول: در کلیات

ماده ۳۰۱ - کسی که عمداً یا اشتبهاً چیزی را که مستحق نبوده است دریافت کند ملزم است که آن را به مالک تسلیم کند.

ماده ۳۰۲ - اگر کسی که اشتبهاً خود را مدیون می دانست آن دین را تأدیه کند حق دارد از کسی که آن را بدون حق، اخذ کرده است استرداد نماید.

ماده ۳۰۳ - کسی که مالی را من غیر حق، دریافت کرده است ضامن عین و منافع آن است اعم از اینکه به عدم استحقاق خود عالم باشد یا جاهل.

ماده ۳۰۴ - اگر کسی که چیزی را من غیر حق دریافت کرده است خود را محق می دانسته لیکن در واقع محق نبوده و آن چیز را فروخته باشد، معامله، فضولی و تابع احکام مربوطه به آن خواهد بود.

ماده ۳۰۵ - در مورد مواد فوق صاحب مال باید از عهده مخارج لازمه که برای نگهداری آن شده است برآید مگر در صورت علم متصرف به عدم استحقاق خود.

ماده ۳۰۶ - اگر کسی اموال غایب یا محجور و امثال آنها را بدون اجازه مالک یا کسی که حق اجازه دارد اداره کند باید حساب زمان تصدی خود را بدهد. در صورتی که تحصیل اجازه در موقع، مقدور بوده یا تأخیر در دخالت موجب ضرر نبوده است حق مطالبه مخارج نخواهد داشت ولی اگر عدم دخالت یا تأخیر در دخالت موجب ضرر صاحب مال باشد دخالت کننده، مستحق اخذ مخارجی خواهد بود که برای اداره کردن لازم بوده است.

فصل دوم: در ضمان قهری

ماده ۳۰۷ - امور ذیل موجب ضمان قهری است:

۱ - غصب و آنچه که در حکم غصب است؛

۲ - اتلاف؛

۳ - تسبیب؛

مبحث اول: در غصب

ماده ۳۰۸ - غصب، استیلاء بر حق غیر است بنحو عدوان. اثبات ید بر مال غیر بدون مجوز هم در حکم غصب است.

ماده ۳۰۹ - هرگاه شخصی مالک را از تصرف در مال خود مانع شود بدون آنکه خود او تسلط بر آن مال پیدا کند غاصب محسوب نمی شود لیکن در صورت اتلاف یا تسبیب ضامن خواهد بود.

ماده ۳۱۰ - اگر کسی که مالی به عاریه یا به ودیعه و امثال آنها در دست اوست منکر گردد از تاریخ انکار در حکم غاصب است.

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

ماده ۳۱۲ - هرگاه مال مغضوب، مثلی بوده و مثل آن پیدا نشود غاصب باید قیمت حین الاداء را بدهد و اگر مثل، موجود بوده و از مالیت افتاده باشد باید آخرین قیمت آن را بدهد.

ماده ۳۱۳ - هرگاه کسی در زمین خود با مصالح متعلقه به دیگری بنائی بسازد یا درخت غیر را بدون اذن مالک در آن زمین غرس کند صاحب مصالح یا درخت می تواند قلع یا نزع آن را بخواهد مگر اینکه به اخذ قیمت تراضی نمایند.

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

ماده ۳۱۵ - غاصب مسئول هر نقص و عیبی است که در زمان تصرف او به مال مغضوب وارده شده باشد هر چند مستند به فعل او نباشد.

ماده ۳۱۶ - اگر کسی مال مغضوب را از غاصب غصب کند آن شخص نیز مثل غاصب سابق، ضامن است اگر چه به غاصبیت غاصب اولی جاهل باشد.

ماده ۳۱۷ - مالک می تواند عین و در صورت تلف شدن عین، مثل یا قیمت تمام یا قسمتی از مال مغضوب را از غاصب اولی یا از هر یک از غاصبین بعدی که بخواهد مطالبه کند.

ماده ۳۱۸ - هرگاه مالک رجوع کند به غاصبی که مال مغضوب در ید او تلف شده است آن شخص حق رجوع به غاصب دیگر ندارد ولی اگر به غاصب دیگری بغیر آن کسی که مال در ید او تلف شده است رجوع نماید مشارالیه نیز می تواند به کسی که مال در ید او تلف شده است رجوع کند و یا به یکی از لاحقین خود رجوع کند تا منتهی شود به کسی که مال در ید او تلف شده است و بطور کلی

ضمان برعهده کسی مستقر است که مال مغضوب در نزد او تلف شده است.

ماده ۳۱۹ - اگر مالک، تمام یا قسمتی از مال مغضوب را از یکی از غاصبین بگیرد حق رجوع به قدر مأخوذ به غاصبین دیگر ندارد.

ماده ۳۲۰ - نسبت به منافع مال مغضوب، هر یک از غاصبین به اندازه منافع زمان تصرف خود و مابعد خود ضامن است اگرچه استیفاء منفعت نکرده باشد لیکن غاصبی که از عهده منافع زمان تصرف غاصبین لاحق خود برآمده است می تواند به هر یک نسبت به زمان تصرف او رجوع کند.

ماده ۳۲۱ - هرگاه مالک، ذمه یکی از غاصبین را نسبت به مثل یا قیمت مال مغضوب ابراء کند حق رجوع به غاصبین دیگر نخواهد داشت ولی اگر حق خود را به یکی از آنان بنحوی از انحاء انتقال دهد آن کس قائم مقام مالک می شود و دارای همان حقی خواهد بود که مالک دارا بوده است.

ماده ۳۲۲ - ابراء ذمه یکی از غاصبین نسبت به منافع زمان تصرف او موجب ابراء ذمه دیگران از حصه آنها نخواهد بود لیکن اگر یکی از غاصبین را نسبت به منافع عین ابراء کند حق رجوع به لاحقین نخواهد داشت.

ماده ۳۲۳ - اگر کسی ملک مغضوب را از غاصب بخرد آن کس نیز ضامن است و مالک می تواند برطبق مقررات مواد فوق به هر یک از بایع و مشتری رجوع کرده عین و در صورت تلف شدن آن، مثل یا قیمت مال و همچنین منافع آن را در هر حال مطالبه نماید.

ماده ۳۲۴ - در صورتی که مشتری عالم به غصب باشد حکم رجوع هریک از بایع و مشتری به یکدیگر در آنچه که مالک از آنها گرفته است حکم غاصب از غاصب بوده تابع مقررات فوق خواهد بود.

ماده ۳۲۵ - اگر مشتری جاهل به غصب بوده و مالک به او رجوع نموده باشد او نیز می تواند نسبت به ثمن و خسارات به بایع رجوع کند اگرچه مبیع نزد خود مشتری تلف شده باشد و اگر مالک نسبت به مثل یا قیمت، رجوع به بایع کند بایع حق رجوع به مشتری را نخواهد داشت.

ماده ۳۲۶ - اگر عوضی که مشتری عالم بر غصب، در صورت تلف مبیع به مالک داده است زیاده بر مقدار ثمن باشد به مقدار زیاده نمی تواند رجوع به بایع کند ولی نسبت به مقدار ثمن حق رجوع دارد.

ماده ۳۲۷ - اگر ترتب ایادی بر مال مغضوب، به معامله دیگری، غیر از بیع باشد احکام راجعه به بیع مال غصب که فوقاً ذکر شده مجری خواهد بود.

مبحث دوم: در اتلاف

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

ماده ۳۲۹ - اگر کسی خانه یا بنای کسی را خراب کند باید آن را به مثل صورت اول بنانماید و اگر ممکن نباشد باید از عهده قیمت برآید.

ماده ۳۳۰ - اگر کسی حیوان متعلق به غیر را بدون اذن صاحب آن بکشد، باید تفاوت قیمت زنده و کشته آن را بدهد و اگر کشته آن قیمت نداشته باشد، باید تمام قیمت حیوان را بدهد ولیکن اگر برای دفاع از نفس بکشد یا ناقص کند، ضامن نیست.

مبحث سوم: در تسبیب

ماده ۳۳۱ - هرکس سبب تلف مالی بشود باید مثل یا قیمت آن را بدهد و اگر سبب نقص یا عیب آن شده باشد باید از عهده نقص قیمت آن برآید.

ماده ۳۳۲ - هرگاه یک نفر سبب تلف مالی را ایجاد کند و دیگری مباشرتلف شدن آن مال بشود، مباشر مسئول است نه مسبب مگر اینکه سبب، اقوی باشد بنحوی که عرفاً اتلاف مستند به او باشد.

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

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

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

مبحث چهارم: در استیفاء

ماده ۳۳۶ - هرگاه کسی بر حسب امر دیگری اقدام به عملی نماید که عرفاً برای آن عمل اجرتی بوده و یا آن شخص عادتاً مہیای آن عمل باشد عامل، مستحق اجرت عمل خود خواهد بود مگر اینکه معلوم شود که قصد تبرع داشته است.

ماده ۳۳۷ - هرگاه کسی بر حسب اذن صریح یا ضمنی، از مال غیر استیفاء منفعت کند صاحب مال، مستحق اجرت المثل خواهد بود مگر اینکه معلوم شود که اذن در انتفاع، مجانی بوده است.

باب سوم: در عقود معینه مختلفه

فصل اول: در بیع

مبحث اول: در احکام بیع

- ماده ۳۳۸ - بیع عبارت است از تملیک عین به عوض معلوم.
- ماده ۳۳۹ - پس از توافق بایع و مشتری در مبیع و قیمت آن، عقد بیع به ایجاب و قبول واقع می‌شود. ممکن است بیع به داد و ستد نیز واقع گردد.
- ماده ۳۴۰ - در ایجاب و قبول، الفاظ و عبارات باید صریح در معنی بیع باشد.
- ماده ۳۴۱ - بیع ممکن است مطلق باشد یا مشروط و نیز ممکن است که برای تسلیم تمام یا قسمتی از مبیع یا برای تأدیة تمام یا قسمتی از ثمن، اجلی قرار داده شود.
- ماده ۳۴۲ - مقدار و جنس و وصف مبیع باید معلوم باشد و تعیین مقدار آن به وزن یا کیل یا عدد یا ذرع یا مساحت یا مشاهده، تابع عرف بلد است.
- ماده ۳۴۳ - اگر مبیع به شرط مقدار معین فروخته شود بیع واقع می‌شود اگرچه هنوز مبیع شمرده نشده یا کیل یا ذرع نشده باشد.
- ماده ۳۴۴ - اگر در عقد بیع، شرطی ذکر نشده یا برای تسلیم مبیع یا تأدیة قیمت، موعدی معین نگشته باشد بیع، قطعی و ثمن، حال محسوب است مگر اینکه بر حسب عرف و عادت محل یا عرف و عادت تجارت در معاملات تجارتي وجود شرط یا موعدی معهود باشد اگرچه در قرارداد بیع ذکر شده باشد.

مبحث دوم: در طرفین معامله

- ماده ۳۴۵ - هریک از بایع و مشتری باید علاوه بر اهلیت قانونی برای معامله، اهلیت برای تصرف در مبیع یا ثمن را نیز داشته باشد.
- ماده ۳۴۶ - عقد بیع باید مقرون به رضای طرفین باشد و عقد مکره نافذ نیست.
- ماده ۳۴۷ - شخص کور می‌تواند خرید و فروش نماید مشروط بر اینکه شخصاً به طریقی غیر از معاینه یا به وسیله کس دیگر ولو طرف معامله، جهل خود را مرتفع نماید.

مبحث سوم: در مبیع

- ماده ۳۴۸ - بیع چیزی که خرید و فروش آن قانوناً ممنوع است و یا چیزی که مالیت و یا منفعت عقلایی ندارد یا چیزی که بایع، قدرت بر تسلیم آن ندارد باطل است مگر اینکه مشتری، خود قادر بر تسلّم باشد.
- ماده ۳۴۹ - بیع مال وقف، صحیح نیست مگر در موردی که بین موقوف علیهم، تولید اختلاف شود

بنحوی که بیم سفک دماء رود یا منجر به خرابی مال موقوفه گردد و همچنین در مواردی که در مبحث راجع به وقف، مقرر است.

ماده ۳۵۰ - مبيع ممکن است مفروز باشد یا مشاع یا مقدار معین بطور کلی از شیئی متساوی الاجزاء و همچنین ممکن است کلی فی الذمه باشد.

ماده ۳۵۱ - در صورتی که مبيع، کلی (یعنی صادق بر افراد عدیده) باشد ببيع، وقتی صحیح است که مقدار و جنس و وصف مبيع ذکر شود.

ماده ۳۵۲ - ببيع فضولی نافذ نیست مگر بعد از اجازه مالک بطوری که در معاملات فضولی مذکور است.

ماده ۳۵۳ - هرگاه چیز معین به عنوان جنس خاصی فروخته شود و درواقع از آن جنس نباشد ببيع، باطل است و اگر بعضی از آن، از غیرجنس باشد نسبت به آن بعض باطل است و نسبت به مابقی مشتری حق فسخ دارد.

ماده ۳۵۴ - ممکن است ببيع از روی نمونه بعمل آید در این صورت باید تمام مبيع مطابق نمونه تسلیم شود و الاً مشتری خیار فسخ خواهد داشت.

ماده ۳۵۵ - اگر ملکی به شرط داشتن مساحت معین فروخته شده باشد و بعد معلوم شود که کمتر از آن مقدار است مشتری حق فسخ معامله را خواهد داشت و اگر معلوم شود که بیشتر است، بايع می تواند آن را فسخ کند مگر اینکه در هر دو صورت، طرفین به محاسبه زیاده یا نقیصه تراضی نمایند.

ماده ۳۵۶ - هر چیزی که بر حسب عرف و عادت جزء یا از توابع مبيع شمرده شود یا قرائن، دلالت بر دخول آن در مبيع نماید داخل در ببيع و متعلق به مشتری است اگر چه در عقد، صریحاً ذکر نشده باشد و اگر چه متعاملین، جاهل بر عرف باشند.

ماده ۳۵۷ - هر چیزی که بر حسب عرف و عادت جزء یا تابع مبيع شمرده نشود داخل در ببيع نمی شود مگر اینکه صریحاً در عقد ذکر شده باشد.

ماده ۳۵۸ - نظر به دو ماده فوق، در ببيع باغ، اشجار و در ببيع خانه، ممر و مجری و هر چه ملصق به بنا باشد بطوری که نتوان آن را بدون خرابی نقل نمود متعلق به مشتری می شود و برعکس، زراعت در ببيع زمین و میوه در ببيع درخت، و حمل در ببيع حیوان، متعلق به مشتری نمی شود مگر اینکه تصریح شده باشد یا بر حسب عرف از توابع شمرده شود. در هر حال طرفین عقد می توانند به عکس ترتیب فوق تراضی کنند.

ماده ۳۵۹ - هرگاه دخول شیئی در مبيع عرفاً مشکوک باشد آن شیء داخل در ببيع نخواهد بود مگر آنکه تصریح شده باشد.

ماده ۳۶۰ - هر چیزی که فروش آن مستقلاً جایز است استثناء آن از مبيع نیز جایز است.

ماده ۳۶۱ - اگر در ببيع عین معین، معلوم شود که مبيع وجود نداشته ببيع باطل است.

مبحث چهارم: در آثار بیع

ماده ۳۶۲ - آثار بیعی که صحیحاً واقع شده باشد از قرار ذیل است:

- ۱ - به مجرد وقوع بیع، مشتری مالک مبیع و بایع مالک ثمن می شود؛
- ۲ - عقد بیع، بایع را ضامن درک مبیع و مشتری را ضامن درک ثمن قرار می دهد؛
- ۳ - عقد بیع، بایع را به تسلیم مبیع ملزم می نماید؛
- ۴ - عقد بیع مشتری را به تأدیة ثمن ملزم می کند.

فقره اول: در ملکیت مبیع و ثمن

- ماده ۳۶۳ - در عقد بیع، وجود خیار فسخ برای متبایعین یا وجود اجلی برای تسلیم مبیع یا تأدیة ثمن، مانع انتقال نمی شود بنابراین اگر ثمن یا مبیع عین معین بوده و قبل از تسلیم آن، احد متعاملین مُقَلَّس شود طرف دیگر، حق مطالبه آن عین را خواهد داشت.
- ماده ۳۶۴ - در بیع خیاری، مالکیت از حین عقد بیع است نه از تاریخ انقضاء خیار و در بیعی که قبض، شرط صحت است (مثل بیع صرف) انتقال از حین حصول شرط است نه از حین وقوع بیع.
- ماده ۳۶۵ - بیع فاسد اثری در تملک ندارد.
- ماده ۳۶۶ - هرگاه کسی به بیع فاسد مالی را قبض کند باید آن را به صاحبش رد کند و اگر تلف یا ناقص شود ضامن عین و منافع آن خواهد بود.

فقره دوم: در تسلیم

- ماده ۳۶۷ - تسلیم عبارت است از دادن مبیع به تصرف مشتری بنحوی که متمکن از انحاء تصرفات و انتفاعات باشد و قبض عبارت است از استیلاء مشتری بر مبیع.
- ماده ۳۶۸ - تسلیم وقتی حاصل می شود که مبیع تحت اختیار مشتری گذاشته شده باشد اگر چه مشتری آن را هنوز عملاً تصرف نکرده باشد.
- ماده ۳۶۹ - تسلیم به اختلاف مبیع به کیفیات مختلفه است و باید بنحوی باشد که عرفاً آن را تسلیم گویند.
- ماده ۳۷۰ - اگر طرفین معامله برای تسلیم مبیع، موعدی قرار داده باشند قدرت بر تسلیم در آن موعد شرط است نه در زمان عقد.
- ماده ۳۷۱ - در بیعی که موقوف به اجازه مالک است قدرت بر تسلیم در زمان اجازه معتبر است.
- ماده ۳۷۲ - اگر نسبت به بعض مبیع، بایع قدرت بر تسلیم داشته و نسبت به بعض دیگر نداشته باشد

بیع نسبت به بعض که قدرت بر تسلیم داشته صحیح است و نسبت به بعض دیگر باطل است.
ماده ۳۷۳ - اگر مبیع قبلاً در تصرف مشتری بوده باشد محتاج به قبض جدید نیست و همچنین است در ثمن.

ماده ۳۷۴ - در حصول قبض، اذن بایع شرط نیست و مشتری می تواند مبیع را بدون اذن قبض کند.
ماده ۳۷۵ - مبیع باید در محلی تسلیم شود که عقد بیع در آنجا واقع شده است مگر اینکه عرف و عادت، مقتضی تسلیم در محل دیگر باشد و یا در ضمن بیع محل مخصوصی برای تسلیم، معین شده باشد.

ماده ۳۷۶ - در صورت تأخیر در تسلیم مبیع یا ثمن، ممتنع اجبار به تسلیم می شود.
ماده ۳۷۷ - هر یک از بایع و مشتری حق دارد از تسلیم مبیع یا ثمن خودداری کند تا طرف دیگر حاضر به تسلیم شود مگر اینکه مبیع یا ثمن مؤجل باشد در این صورت هر کدام از مبیع یا ثمن که حال باشد باید تسلیم شود.

ماده ۳۷۸ - اگر بایع قبل از اخذ ثمن مبیع را به میل خود تسلیم مشتری نماید حق استرداد آن را نخواهد داشت مگر به موجب فسخ در موردخیار.
ماده ۳۷۹ - اگر مشتری ملتزم شده باشد که برای ثمن، ضامن یا رهن بدهد و عمل به شرط نکند بایع حق فسخ خواهد داشت و اگر بایع ملتزم شده باشد که برای درک مبیع، ضامن بدهد و عمل به شرط نکند مشتری حق فسخ دارد.

ماده ۳۸۰ - در صورتی که مشتری مُفَلَّس شود و عین مبیع نزد او موجود باشد بایع حق استرداد آن را دارد و اگر مبیع هنوز تسلیم نشده باشد می تواند از تسلیم آن امتناع کند.

ماده ۳۸۱ - مخارج تسلیم مبیع از قبیل اجرت حمل آن به محل تسلیم، اجرت شمردن و وزن کردن و غیره به عهده بایع است، مخارج تسلیم ثمن بر عهده مشتری است.

ماده ۳۸۲ - هرگاه عرف و عادت از بابت مخارج معامله یا محل تسلیم بر خلاف ترتیبی باشد که ذکر شده و یا در عقد بر خلاف آن شرط شده باشد بر طبق متعارف یا مشروط در عقد رفتار شود و همچنین متبایعین می توانند آن را به تراضی تغییر دهند.

ماده ۳۸۳ - تسلیم باید شامل آن چیزی هم باشد که از اجزاء و توابع مبیع شمرده می شود.

ماده ۳۸۴ - هرگاه در حال معامله، مبیع از حیث مقدار، معین بوده و در وقت تسلیم، کمتر از آن مقدار درآید مشتری حق دارد که بیع را فسخ کند یا قیمت موجود را با تأدیۀ حصه ای از ثمن به نسبت موجود قبول نماید و اگر مبیع، زیاده از مقدار معین باشد زیاده، مال بایع است.

ماده ۳۸۵ - اگر مبیع از قبیل خانه یا فرش باشد که تجزیۀ آن بدون ضرر ممکن نمی شود و به شرط بودن مقدار معین فروخته شده ولی در حین تسلیم، کمتر یا بیشتر درآید در صورت اولی مشتری و

در صورت دوم بایع حق فسخ خواهد داشت.

ماده ۳۸۶ - اگر در مورد دو ماده قبل معامله فسخ شود بایع باید علاوه بر ثمن، مخارج معامله و مصارف متعارف را که مشتری نموده است بدهد.

ماده ۳۸۷ - اگر مبیع قبل از تسلیم، بدون تقصیر و اهمال از طرف بایع تلف شود بیع، منفسخ و ثمن باید به مشتری مسترد گردد مگر اینکه بایع برای تسلیم به حاکم یا قائم مقام او رجوع نموده باشد که در این صورت، تلف از مال مشتری خواهد بود.

ماده ۳۸۸ - اگر قبل از تسلیم، در مبیع نقصی حاصل شود مشتری حق خواهد داشت که معامله را فسخ نماید.

ماده ۳۸۹ - اگر در مورد دو ماده فوق، تلف شدن مبیع یا نقص آن ناشی از عمل مشتری باشد مشتری حقی بر بایع ندارد و باید ثمن را تأدیه کند.

فقره سوم: در ضمان درک

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

ماده ۳۹۱ - در صورت مستحق للغیر برآمدن کل یا بعض از مبیع، بایع باید ثمن مبیع را مسترد دارد و در صورت جهل مشتری به وجود فساد، بایع باید از عهده غرامات وارده بر مشتری نیز برآید.

ماده ۳۹۲ - در مورد ماده قبل، بایع باید از عهده تمام ثمنی که اخذ نموده است نسبت به کل یا بعض، برآید اگر چه بعد از عقد بیع به علتی از علل در مبیع، کسر قیمتی حاصل شده باشد.

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

فقره چهارم: در تأدیه ثمن

ماده ۳۹۴ - مشتری باید ثمن را در موعد و در محل و بر طبق شرایطی که در عقد بیع، مقرر شده است تأدیه نماید.

ماده ۳۹۵ - اگر مشتری ثمن را در موعد مقرر تأدیه نکند بایع حق خواهد داشت که بر طبق مقررات راجعه به خیار تأخیر ثمن، معامله را فسخ یا از حاکم اجبار مشتری را به تأدیه ثمن بخواهد.

مبحث پنجم: در خیارات و احکام راجعه به آن

فقره اول: در خیارات

ماده ۳۹۶ - خیارات از قرار ذیلند:

- ۱ - خیار مجلس؛
- ۲ - خیار حیوان؛
- ۳ - خیار شرط؛
- ۴ - خیار تأخیر ثمن؛
- ۵ - خیار رؤیت و تخلف وصف؛
- ۶ - خیار غبن؛
- ۷ - خیار عیب؛
- ۸ - خیار تدلیس؛
- ۹ - خیار تبعض صفقه؛
- ۱۰ - خیار تخلف شرط.

اول: در خیار مجلس

ماده ۳۹۷ - هر یک از متبایعین، بعد از عقد، فی المجلس و مادام که متفرق نشده اند اختیار فسخ معامله را دارند.

دوم: در خیار حیوان

ماده ۳۹۸ - اگر مبیع، حیوان باشد مشتری تا سه روز از حین عقد اختیار فسخ معامله را دارد.

سوم: در خیار شرط

ماده ۳۹۹ - در عقد بیع ممکن است شرط شود که در مدت معین برای بایع یا مشتری یا هر دو یا شخص خارجی اختیار فسخ معامله باشد.

ماده ۴۰۰ - اگر ابتداءق مدت خیار ذکر نشده باشد ابتداءق آن از تاریخ عقد محسوب است والا تابع قرارداد متعاملین است.

ماده ۴۰۱ - اگر برای خیار شرط، مدت معین نشده باشد هم شرط خیار و هم بیع باطل است.

چهارم: در خیار تأخیر ثمن

ماده ۴۰۲ - هرگاه مبیع، عین خارجی و یا در حکم آن بوده و برای تأدیه ثمن یا تسلیم مبیع بین متبایعین، اجلی معین نشده باشد اگر سه روز از تاریخ بیع بگذرد و در این مدت نه بایع مبیع را تسلیم مشتری نماید و نه مشتری تمام ثمن را به بایع بدهد بایع، مختار در فسخ معامله می شود.

ماده ۴۰۳ - اگر بایع بنحوی از انحاء مطالبه ثمن نماید و به قرائن معلوم گردد که مقصود، التزام به بیع

بوده است خیار او ساقط خواهد شد.

ماده ۴۰۴ - هرگاه بایع در ظرف سه روز از تاریخ بیع، تمام مبیع را تسلیم مشتری کند یا مشتری تمام ثمن را به بایع بدهد دیگر برای بایع اختیار فسخ نخواهد بود اگر چه ثانیاً بنحوی از انحاء مبیع به بایع و ثمن به مشتری برگشته باشد.

ماده ۴۰۵ - اگر مشتری ثمن را حاضر کرد که بدهد و بایع از اخذ آن امتناع نمود خیار فسخ نخواهد داشت.

ماده ۴۰۶ - خیار تأخیر، مخصوص بایع است و برای مشتری از جهت تأخیر در تسلیم مبیع این اختیار نمی باشد.

ماده ۴۰۷ - تسلیم بعض ثمن یا دادن آن به کسی که حق قبض ندارد خیار بایع را ساقط نمی کند.

ماده ۴۰۸ - اگر مشتری برای ثمن، ضامن بدهد یا بایع ثمن را حواله دهد بعد از تحقق حواله، خیار تأخیر ساقط می شود.

ماده ۴۰۹ - هرگاه مبیع از چیزهایی باشد که در کمتر از سه روز، فاسد و یا کم قیمت می شود ابتداءً خیار از زمانی است که مبیع مشرف به فساد یا کسر قیمت می گردد.

پنجم: در خیار رؤیت و تخلف وصف

ماده ۴۱۰ - هرگاه کسی مالی را ندیده و آن را فقط به وصف بخرد، بعد از دیدن اگر دارای اوصافی که ذکر شده است نباشد مختار می شود که بیع را فسخ کند یا به همان نحو که هست قبول نماید.

ماده ۴۱۱ - اگر بایع، مبیع را ندیده ولی مشتری آن را دیده باشد و مبیع غیر اوصافی که ذکر شده است دارا باشد فقط بایع خیار فسخ خواهد داشت.

ماده ۴۱۲ - هرگاه مشتری بعضی از مبیع را دیده و بعض دیگر را به وصف یا از روی نمونه خریده باشد و آن بعض، مطابق وصف یا نمونه نباشد می تواند تمام مبیع را رد کند یا تمام آن را قبول نماید.

ماده ۴۱۳ - هرگاه یکی از متبایعین مالی را سابقاً دیده و به اعتماد رؤیت سابق، معامله کند و بعد از رؤیت معلوم شود که مال مزبور اوصاف سابقه را ندارد اختیار فسخ خواهد داشت.

ماده ۴۱۴ - در بیع کلی، خیار رؤیت نیست و بایع باید جنسی بدهد که مطابق با اوصاف مقرر بین طرفین باشد.

ماده ۴۱۵ - خیار رؤیت و تخلف وصف بعد از رؤیت، فوری است.

ششم: در خیار غبن

ماده ۴۱۶ - هر یک از متعاملین که در معامله، غبن فاحش داشته باشد بعد از علم به غبن می تواند معامله را فسخ کند.

ماده ۴۱۷ - غبن در صورتی فاحش است که عرفاً قابل مسامحه نباشد.

ماده ۴۱۸ - اگر مغبون، در حین معامله عالم به قیمت عادلانه بوده است خیار فسخ نخواهد داشت.

ماده ۴۱۹ - در تعیین مقدار غبن، شرایط معامله نیز باید منظور گردد.

ماده ۴۲۰ - خیار غبن بعد از علم به غبن فوری است.

ماده ۴۲۱ - اگر کسی که طرف خود را مغبون کرده است تفاوت قیمت را بدهد خیار غبن ساقط نمی‌شود مگر اینکه مغبون به اخذ تفاوت قیمت راضی گردد.

هفتم: در خیار عیب

ماده ۴۲۲ - اگر بعد از معامله ظاهر شود که مبیع، معیوب بوده مشتری مختار است در قبول مبیع معیوب یا اخذ ازش یا فسخ معامله.

ماده ۴۲۳ - خیار عیب وقتی برای مشتری ثابت می‌شود که عیب، مخفی و موجود در حین عقد باشد.

ماده ۴۲۴ - عیب وقتی مخفی محسوب است که مشتری در زمان بیع عالم به آن نبوده است اعم از اینکه این عدم علم ناشی از آن باشد که عیب واقعاً مستور بوده است یا اینکه ظاهر بوده ولی مشتری ملتفت آن نشده است.

ماده ۴۲۵ - عیبی که بعد از بیع و قبل از قبض در مبیع حادث شود در حکم عیب سابق است.

ماده ۴۲۶ - تشخیص عیب بر حسب عرف و عادت می‌شود و بنابراین ممکن است بر حسب ازمنه و امکنه، مختلف شود.

ماده ۴۲۷ - اگر در مورد ظهور عیب، مشتری اختیار ازش کند تفاوتی که باید به او داده شود به طریق ذیل معین می‌گردد:

قیمت حقیقی مبیع در حال بی‌عیبی و قیمت حقیقی آن در حال معیوبی به توسط اهل خبره معین می‌شود. اگر قیمت آن در حال بی‌عیبی مساوی با قیمتی باشد که در زمان بیع بین طرفین مقرر شده است تفاوت بین این قیمت و قیمت مبیع در حال معیوبی، مقدار ازش خواهد بود. و اگر قیمت مبیع در حال بی‌عیبی کمتر یا زیادتر از ثمن معامله باشد نسبت بین قیمت مبیع در حال معیوبی و قیمت آن در حال بی‌عیبی معین شده و باید از ثمن مقرر بهمان نسبت نگاهداشته و بقیه را به عنوان ازش به مشتری رد کند.

ماده ۴۲۸ - در صورت اختلاف بین اهل خبره، حد وسط قیمت‌ها معتبر است.

ماده ۴۲۹ - در موارد ذیل مشتری نمی‌تواند بیع را فسخ کند و فقط می‌تواند ازش بگیرد:

۱ - در صورت تلف شدن مبیع، نزد مشتری یا منتقل کردن آن به غیر؛

۲ - در صورتی که تغییری در مبیع پیدا شود اعم از اینکه تغییر به فعل مشتری باشد یا نه؛

۳ - در صورتی که بعد از قبض مبیع، عیب دیگری در آن حادث شود مگر اینکه در زمان خیار مختص به مشتری حادث شده باشد که در این صورت مانع از فسخ و رد نیست.

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

ماده ۴۳۱ - در صورتی که در یک عقد، چند چیز فروخته شود بدون اینکه قیمت هر یک علیحده معین شده باشد و بعضی از آنها معیوب در آید مشتری باید تمام آن را رد کند و ثمن را مسترد دارد یا تمام را نگاهدارد و ارزش بگیرد و تبعیض نمی تواند بکند مگر به رضای بایع.

ماده ۴۳۲ - در صورتی که در یک عقد، بایع یک نفر و مشتری متعدد باشد و درمبیع عیبی ظاهر شود یکی از مشتریها نمی تواند سهم خود را به تنهایی رد کند و دیگری سهم خود را نگاه دارد مگر با رضای بایع و بنابراین اگر در رد مبیع اتفاق نکردند فقط هر یک از آنها حق ارزش خواهد داشت.

ماده ۴۳۳ - اگر در یک عقد، بایع متعدد باشد مشتری می تواند سهم یکی را رد و دیگری را با اخذ ارزش قبول کند.

ماده ۴۳۴ - اگر ظاهر شود که مبیع معیوب، اصلاً مالیت و قیمت نداشته بیع باطل است و اگر بعض مبیع قیمت نداشته باشد بیع نسبت به آن بعض باطل است و مشتری نسبت به باقی از جهت تبعض صفقه اختیار فسخ دارد.

ماده ۴۳۵ - خیار عیب بعد از علم به آن، فوری است.

ماده ۴۳۶ - اگر بایع از عیوب مبیع، تبرّی کرده باشد به اینکه عهده عیوب را از خود سلب کرده یا با تمام عیوب بفروشد مشتری در صورت ظهور عیب حق رجوع به بایع نخواهد داشت و اگر بایع از عیب خاصی تبرّی کرده باشد فقط نسبت به همان عیب حق مراجعه ندارد.

ماده ۴۳۷ - از حیث احکام عیب، ثمن شخصی مثل مبیع شخصی است.

هشتم: در خیار تدلیس

ماده ۴۳۸ - تدلیس عبارت است از عملیاتی که موجب فریب طرف معامله شود.

ماده ۴۳۹ - اگر بایع، تدلیس نموده باشد مشتری حق فسخ بیع را خواهد داشت و همچنین است بایع نسبت به ثمن شخصی در صورت تدلیس مشتری.

ماده ۴۴۰ - خیار تدلیس بعد از علم به آن، فوری است.

نهم: در خیار تبعض صفقه

ماده ۴۴۱ - خیار تبعض صفقه وقتی حاصل می شود که عقد بیع نسبت به بعض مبیع به جهتی از جهات باطل باشد در این صورت مشتری حق خواهد داشت بیع را فسخ نماید یا به نسبت قسمتی که بیع واقع شده است قبول کند و نسبت به قسمتی که بیع باطل بوده است ثمن را استرداد کند.

ماده ۴۴۲ - در مورد تبعض صفقه قسمتی از ثمن که باید به مشتری برگردد به طریق ذیل حساب می شود:

آن قسمت از مبیع که به ملکیت مشتری قرار گرفته منفرداً قیمت می‌شود و هر نسبتی که بین قیمت مزبور و قیمتی که مجموع مبیع در حال اجتماع دارد پیدا شود به همان نسبت از ثمن را بایع‌نگاهداشته و بقیه را باید به مشتری رد نماید.

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

دهم: در خیار تخلف شرط

ماده ۴۴۴ - احکام خیار تخلف شرط بطوری است که در مواد ۲۳۴ الی ۲۴۵ ذکر شده است.

فقره دوم: در احکام خیارات بطور کلی

ماده ۴۴۵ - هر یک از خیارات، بعد از فوت، منتقل به وارث می‌شود.

ماده ۴۴۶ - خیار شرط ممکن است به قید مباشرت و اختصاص به شخص مشروطه قرار داده شود در این صورت منتقل به وارث نخواهد شد.

ماده ۴۴۷ - هرگاه شرط خیار برای شخصی غیر از متعاملین شده باشد منتقل به ورثه نخواهد شد.

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

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

ماده ۴۵۰ - تصرفاتی که نوعاً کاشف از رضای به معامله باشد امضای فعلی است، مثل آنکه مشتری که خیار دارد با علم به خیار، مبیع را بفروشد یا رهن بگذارد.

ماده ۴۵۱ - تصرفاتی که نوعاً کاشف از به هم زدن معامله باشد، فسخ فعلی است.

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

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

ماده ۴۵۴ - هرگاه مشتری مبیع را اجاره داده باشد و بیع فسخ شود اجاره باطل نمی‌شود مگر اینکه عدم تصرفات ناقله در عین و منفعت بر مشتری صریحاً یا ضمناً شرط شده که در این صورت اجاره باطل است.

ماده ۴۵۵ - اگر پس از عقد بیع، مشتری تمام یا قسمتی از مبیع را متعلق حق غیر قرار دهد مثل اینکه نزد کسی رهن گذارد، فسخ معامله موجب زوال حق شخص مزبور نخواهد شد مگر اینکه شرط خلاف شده باشد.

ماده ۴۵۶ - تمام انواع خيار در جميع معاملات لازمه ممكن است موجود باشد مگر خيار مجلس و حيوان و تأخير ثمن كه مخصوص بيع است.

ماده ۴۵۷ - هر بيع، لازم است مگر اينكه يكي از خيارات در آن ثابت شود.

فصل دوم: در بيع شرط

ماده ۴۵۸ - در عقد بيع، متعاملين مي توانند شرط نمايند كه هرگاه بايع در مدت معينى تمام مثل ثمن را به مشتري رد كند خيار فسخ معامله را نسبت به تمام مبيع داشته باشد و همچنين مي توانند شرط كنند كه هرگاه بعض مثل ثمن را رد كرد خيار فسخ معامله را نسبت به تمام يا بعض مبيع داشته باشد در هر حال حق خيار، تابع قرارداد متعاملين خواهد بود و هرگاه نسبت به ثمن، قيد تمام يا بعض نشده باشد خيار، ثابت نخواهد بود مگر با رد تمام ثمن.

ماده ۴۵۹ - در بيع شرط به مجرد عقد، مبيع ملك مشتري مي شود با قيد خيار براي بايع بنا بر اين اگر بايع به شرايطي كه بين او و مشتري براي استرداد مبيع مقرر شده است عمل نمايد بيع، قطعي شده و مشتري مالك قطعي مبيع مي گردد و اگر بالعكس بايع به شرايط مزبوره عمل نمايد و مبيع را استرداد كند از حين فسخ، مبيع مال بايع خواهد شد ولي نماآت و منافع حاصله از حين عقد تا حين فسخ مال مشتري است.

ماده ۴۶۰ - در بيع شرط، مشتري نمي تواند در مبيع تصرفي كه منافي خيار باشد از قبيل نقل و انتقال و غيره بنمايد.

ماده ۴۶۱ - اگر مشتري در زمان خيار از اخذ ثمن خودداري كند بايع مي تواند با تسليم ثمن به حاكم يا قائم مقام او معامله را فسخ كند.

ماده ۴۶۲ - اگر مبيع به شرط، بواسطه فوت مشتري به ورثه او منتقل شود حق فسخ بيع در مقابل ورثه به همان ترتيبى كه بوده است باقى خواهد بود.

ماده ۴۶۳ - اگر در بيع شرط، معلوم شود كه قصد بايع، حقيقت بيع نبوده است احكام بيع در آن مجرى نخواهد بود.

فصل سوم: در معاوضه

ماده ۴۶۴ - معاوضه عقدى است كه به موجب آن يكي از طرفين، مالى مي دهد به عوض مال ديگر كه از طرف ديگر اخذ مي كند بدون ملاحظه اينكه يكي از عوضين، مبيع و ديگرى ثمن باشد.

ماده ۴۶۵ - در معاوضه، احكام خاصه بيع جارى نيست.

فصل چهارم: در اجاره

ماده ۴۶۶ - اجاره عقدی است که به موجب آن، مستأجر، مالک منافع عین مستأجره می شود، اجاره دهنده را موجر و اجاره کننده را مستأجر و مورد اجاره را عین مستأجره گویند.

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

مبحث اول: در اجاره اشیاء

ماده ۴۶۸ - در اجاره اشیاء، مدت اجاره باید معین شود و الا اجاره باطل است.

ماده ۴۶۹ - مدت اجاره از روزی شروع می شود که بین طرفین مقرر شده و اگر در عقد اجاره، ابتدای مدت ذکر نشده باشد از وقت عقد محسوب است.

ماده ۴۷۰ - در صحت اجاره، قدرت بر تسلیم عین مستأجره شرط است.

ماده ۴۷۱ - برای صحت اجاره باید انتفاع از عین مستأجره با بقای اصل آن ممکن باشد.

ماده ۴۷۲ - عین مستأجره باید معین باشد و اجاره عین مجهول یا مردد باطل است.

ماده ۴۷۳ - لازم نیست که موجر، مالک عین مستأجره باشد ولی باید مالک منافع آن باشد.

ماده ۴۷۴ - مستأجر می تواند عین مستأجره را به دیگری اجاره دهد مگر اینکه در عقد اجاره خلاف آن شرط شده باشد.

ماده ۴۷۵ - اجاره مال مشاع، جایز است لیکن تسلیم عین مستأجره موقوف است به اذن شریک.

ماده ۴۷۶ - موجر باید عین مستأجره را تسلیم مستأجر کند و در صورت امتناع، موجر اجبار می شود و در صورت تعذر اجبار، مستأجر خیار فسخ دارد.

ماده ۴۷۷ - موجر باید عین مستأجره را در حالتی تسلیم نماید که مستأجر بتواند استفاده مطلوبه را بکند.

ماده ۴۷۸ - هرگاه معلوم شود عین مستأجره در حال اجاره معیوب بوده، مستأجر می تواند اجاره را فسخ کند یا به همان نحوی که بوده است اجاره را با تمام اجرت قبول کند ولی اگر موجر رفع عیب کند بنحوی که به مستأجر ضرری نرسد مستأجر حق فسخ ندارد.

ماده ۴۷۹ - عیبی که موجب فسخ اجاره می شود عیبی است که موجب نقصان منفعت یا صعوبت در انتفاع باشد.

ماده ۴۸۰ - عیبی که بعد از عقد و قبل از قبض منفعت، در عین مستأجره حادث شود موجب خیار است و اگر عیب در اثناء مدت اجاره حادث شود نسبت به بقیه مدت، خیار ثابت است.

ماده ۴۸۱ - هرگاه عین مستأجره به واسطه عیب از قابلیت انتفاع خارج شده و نتوان رفع عیب نمود اجاره باطل می شود.

ماده ۴۸۲ - اگر مورد اجاره عین کلی باشد و فردی که موجر داده معیوب در آید مستأجر حق فسخ ندارد و می تواند موجر را مجبور به تبدیل آن نماید و اگر تبدیل آن ممکن نباشد حق فسخ خواهد داشت.

ماده ۴۸۳ - اگر در مدت اجاره، عین مستأجره به واسطه حادثه، کلاً یا بعضاً تلف شود اجاره از زمان تلف نسبت به مقدار تلف شده منفسخ می شود و در صورت تلف بعضی آن، مستأجر حق دارد اجاره را نسبت به بقیه فسخ کند یا فقط مطالبه تقلیل نسبی مال الاجاره نماید.

ماده ۴۸۴ - موجر نمی تواند در مدت اجاره، در عین مستأجره تغییری دهد که منافی مقصود مستأجر از استیجار باشد.

ماده ۴۸۵ - اگر در مدت اجاره، در عین مستأجره تعمیراتی لازم آید که تأخیر در آن موجب ضرر موجر باشد مستأجر نمی تواند مانع تعمیرات مزبوره گردد اگرچه در مدت تمام یا قسمتی از زمان تعمیر نتواند از عین مستأجره کلاً یا بعضاً استفاده نماید، در این صورت حق فسخ اجاره را خواهد داشت.

ماده ۴۸۶ - تعمیرات و کلیه مخارجی که در عین مستأجره برای امکان انتفاع از آن لازم است به عهده مالک است مگر آن که شرط خلاف شده یا عرف بلد برخلاف آن جاری باشد و همچنین است آلات و ادواتی که برای امکان انتفاع از عین مستأجره لازم می باشد.

ماده ۴۸۷ - هرگاه مستأجر نسبت به عین مستأجره تعدی یا تفریط نماید و موجر قادر بر منع آن نباشد موجر حق فسخ دارد.

ماده ۴۸۸ - اگر شخص ثالثی بدون ادعای حقی در عین مستأجره یا منافع آن، مزاحم مستأجر گردد در صورتی که قبل از قبض باشد مستأجر حق فسخ دارد و اگر فسخ ننمود می تواند برای رفع مزاحمت و مطالبه اجرت المثل به خود مزاحم رجوع کند و اگر مزاحمت بعد از قبض واقع شود حق فسخ ندارد و فقط می تواند به مزاحم رجوع کند.

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

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

ثانیاً - عین مستأجره را برای همان مصرفی که در اجاره مقرر شده و در صورت عدم تعیین در منافع مقصوده که از اوضاع و احوال استنباط می شود استعمال نماید.

ثالثاً - مال الاجاره را در مواعیدی که بین طرفین مقرر است تأدیه کند و در صورت عدم تعیین موعد، نقداً باید بپردازد.

ماده ۴۹۱ - اگر منفعتی که در اجاره تعیین شده است به خصوصیت آن، منظور نبوده مستأجر می تواند استفاده منفعتی کند که از حیث ضرر، مساوی یا کمتر از منفعت معینه باشد.

ماده ۴۹۲ - اگر مستأجر، عین مستأجره را در غیر موردی که در اجاره ذکر شده باشد یا از اوضاع و احوال استنباط می شود استعمال کند و منع آن ممکن نباشد موجر حق فسخ اجاره را خواهد داشت.

ماده ۴۹۳ - مستأجر نسبت به عین مستأجره ضامن نیست به این معنی که اگر عین مستأجره بدون تفریط یا تعدی او کلاً یا بعضاً تلف شود مسئول نخواهد بود ولی اگر مستأجر تفریط یا تعدی نماید ضامن است اگرچه نقص در نتیجه تفریط یا تعدی حاصل نشده باشد.

ماده ۴۹۴ - عقد اجاره به محض انقضاء مدت برطرف می شود و اگر پس از انقضاء آن، مستأجر، عین مستأجره را بدون اذن مالک مدتی در تصرف خود نگاه دارد موجر برای مدت مزبور مستحق اجرت المثل خواهد بود اگر چه مستأجر استیفاء منفعت نکرده باشد و اگر با اجازه مالک در تصرف نگاه دارد وقتی باید اجرت المثل بدهد که استیفاء منفعت کرده باشد مگر اینکه مالک اجازه داده باشد که مجاناً استفاده نماید.

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

ماده ۴۹۶ - عقد اجاره به واسطه تلف شدن عین مستأجره از تاریخ تلف، باطل می شود و نسبت به تخلف از شرایطی که بین موجر و مستأجر مقرر است خیار فسخ از تاریخ تخلف ثابت می گردد.

ماده ۴۹۷ - عقد اجاره به واسطه فوت موجر یا مستأجر باطل نمی شود لیکن اگر موجر فقط برای مدت عمر خود مالک منافع عین مستأجره بوده است اجاره به فوت موجر باطل می شود و اگر شرط مباشرت مستأجر شده باشد به فوت مستأجر باطل می گردد.

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

ماده ۴۹۹ - هرگاه متولی با ملاحظه صرفه وقف، مال موقوفه را اجاره دهد اجاره به فوت او باطل نمی گردد.

ماده ۵۰۰ - در بیع شرط، مشتری می تواند مبیع را برای مدتی که بایع حق خیار ندارد اجاره دهد و اگر اجاره منافی با خیار بایع باشد باید به وسیله جعل خیار یا نحو آن، حق بایع را محفوظ دارد والا اجاره تاحدی که منافی با حق بایع باشد باطل خواهد بود.

ماده ۵۰۱ - اگر در عقد اجاره، مدت بطور صریح ذکر نشده و مال الاجاره هم از قرار روز یا ماه یا سالی

فلان مبلغ معین شده باشد. اجاره برای یک روز یا یک ماه یا یک سال صحیح خواهد بود و اگر مستأجر، عین مستأجره را بیش از مدتهای مزبوره در تصرف خود نگاه دارد و موجر هم تخلیه ید او را نخواهد موجر بموجب مراضات حاصله برای بقیه مدت و به نسبت زمان تصرف، مستحق اجرت مقرر بین طرفین خواهد بود.

ماده ۵۰۲ - اگر مستأجر در عین مستأجره بدون اذن موجر تعمیراتی نماید حق مطالبه قیمت آن را نخواهد داشت.

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

ماده ۵۰۴ - هرگاه مستأجر به موجب عقد اجاره، مجاز در بنا یا غرس بوده، موجر نمی تواند مستأجر را به خراب کردن یا کندن آن اجبار کند و بعد از انقضاء مدت اگر بنا یا درخت در تصرف مستأجر باقی بماند موجر حق مطالبه اجرت المثل زمین را خواهد داشت و اگر در تصرف موجر باشد مستأجر حق مطالبه اجرت المثل بنا یا درخت را خواهد داشت.

ماده ۵۰۵ - اقساط مال الاجاره که بعلت نرسیدن موعد پرداخت آن، بر ذمه مستأجر مستقر نشده است به موت او حال نمی شود.

ماده ۵۰۶ - در اجاره عقار، آفت زراعت از هر قبیل که باشد به عهده مستأجر است مگر اینکه در عقد اجاره طور دیگری شرط شده باشد.

مبحث دوم: در اجاره حیوانات

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

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

ماده ۵۰۹ - در اجاره حیوان ممکن است شرط شود که اگر موجر در وقت معین محمول را به مقصد نرساند مقدار معینی از مال الاجاره کم شود.

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

ماده ۵۱۱ - حیوانی که مورد اجاره است باید برای همان مقصودی استعمال شود که قصد طرفین بوده است بنابراین حیوانی را که برای سواری اجاره داده شده است نمی توان برای بارکشی استعمال نمود.

مبحث سوم: در اجاره اشخاص

ماده ۵۱۲ - در اجاره اشخاص، کسی که اجاره می کند مستأجر و کسی که مورد اجاره واقع می شود اجیر و مال الاجاره، اجرت نامیده می شود.

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

۱ - اجاره خدمه و کارگران از هر قبیل؛

۲ - اجاره متصدیان حمل و نقل اشخاص یا مال التجاره، اعم از راه خشکی یا آب یا هوا.

فقره اول: در اجاره خدمه و کارگر

ماده ۵۱۴ - خادم یا کارگر نمی تواند اجیر شود مگر برای مدت معینی یا برای انجام امر معینی.

ماده ۵۱۵ - اگر کسی بدون تعیین انتهای مدت، اجیر شود مدت اجاره محدود خواهد بود به مدتی که

مزد از قرار آن معین شده است بنابراین اگر مزد اجیر از قرار روز یا هفته یا ماه یا سالی فلان

مبلغ معین شده باشد مدت اجاره محدود به یک روز یا یک هفته یا یک ماه یا یک سال خواهد بود و

پس از انقضاء مدت مزبور، اجاره برطرف می شود ولی اگر پس از انقضای مدت، اجیر به خدمت

خود دوام دهد و موجر او را نگاه دارد، اجیر نظر به مراعات حاصله به همان طوری که در زمان اجاره بین

او و موجر مقرر بود مستحق اجرت خواهد شد.

فقره دوم: در اجاره متصدی حمل و نقل

ماده ۵۱۶ - تعهدات متصدیان حمل و نقل اعم از اینکه از راه خشکی یا آب یا هوا باشد برای حفاظت و

نگاهداری اشیائی که به آنها سپرده می شود همان است که برای امانت داران مقرر است بنابراین

در صورت تفریط یا تعدی مسؤول تلف یا ضایع شدن اشیائی خواهند بود که برای حمل به آنها داده

می شود و این مسئولیت از تاریخ تحویل اشیاء به آنان خواهد بود.

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

فصل پنجم: در مزارعه و مساقات

مبحث اول: در مزارعه

ماده ۵۱۸ - مزارعه عقدی است که به موجب آن احد طرفین زمینی را برای مدت معینی به طرف دیگر

می‌دهد که آن را زراعت کرده و حاصل را تقسیم کنند.

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

ماده ۵۲۰ - در مزارعه، جایز است شرط شود که یکی از دو

طرف علاوه بر حصه‌ای از حاصل، مال دیگری نیز به طرف مقابل بدهد.

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

ماده ۵۲۲ - در عقد مزارعه لازم نیست که متصرف زمین، مالک آن هم باشد ولی لازم است که مالک منافع بوده باشد یا به‌عنوانی از عناوین از قبیل ولایت و غیره حق تصرف در آن را داشته باشد.

ماده ۵۲۳ - زمینی که مورد مزارعه است باید برای زرع مقصود، قابل باشد اگرچه محتاج به اصلاح یا تحصیل آب باشد و اگر زرع، محتاج به عملیاتی باشد (از قبیل حفر نهر یا چاه و غیره) و عامل در حین عقد جاهل به آن بوده باشد حق فسخ معامله را خواهد داشت.

ماده ۵۲۴ - نوع زرع باید در عقد مزارعه معین باشد مگر اینکه برحسب عرف بلد، معلوم و یا عقد برای مطلق زراعت بوده باشد در صورت‌اخیر، عامل در اختیار نوع زراعت مختار خواهد بود.

ماده ۵۲۵ - عقد مزارعه عقدی است لازم.

ماده ۵۲۶ - هر یک از عامل و مزارع می‌تواند در صورت غبن، معامله را فسخ کند.

ماده ۵۲۷ - هرگاه زمین به‌واسطه فقدان آب یا علل دیگر از این قبیل، از قابلیت انتفاع خارج شود و رفع مانع ممکن نباشد عقد مزارعه منفسخ می‌شود.

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

ماده ۵۲۹ - عقد مزارعه به‌فوت متعاملین یا احد آنها باطل نمی‌شود مگر اینکه مباشرت عامل شرط شده باشد در این صورت به‌فوت او منفسخ می‌شود.

ماده ۵۳۰ - هرگاه کسی به مدت عمر خود مالک منافع زمینی بوده و آن را به مزارعه داده باشد عقد مزارعه به‌فوت او منفسخ می‌شود.

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

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

ماده ۵۳۳ - اگر عقد مزارعه بعلتی باطل شود تمام حاصل، مال صاحب‌بذر است و طرف دیگر که مالک زمین یا آب یا صاحب عمل بوده است به نسبت آنچه که مالک بوده، مستحق اجرت‌المثل

خواهد بود. اگر بذر، مشترک بین مزارع و عامل باشد حاصل و اجرت المثل نیز به نسبت بذر بین آنها تقسیم می شود.

ماده ۵۳۴ - هرگاه عامل در اثناءق یا در ابتدای عمل آن، را ترک کند و کسی نباشد که عمل را به جای او انجام دهد حاکم به تقاضای مزارع، عامل را اجبار به انجام می کند و یا عمل را به خرج عامل ادامه می دهد و در صورت عدم امکان، مزارع حق فسخ دارد.

ماده ۵۳۵ - اگر عامل، زراعت نکند و مدت منقضی شود مزارع مستحق اجرت المثل است.

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

ماده ۵۳۷ - هرگاه در عقد مزارعه، زرع معینی قید شده باشد و عامل غیر آن را زرع نماید مزارعه باطل و برطبق ماده ۵۳۳ رفتار می شود.

ماده ۵۳۸ - هرگاه مزارعه در اثنای مدت، قبل از ظهور ثمره فسخ شود حاصل، مال مالک بذر است و طرف دیگر مستحق اجرت المثل خواهد بود.

ماده ۵۳۹ - هرگاه مزارعه بعد از ظهور ثمره فسخ شود هر یک از مزارع و عامل به نسبتی که بین آنها مقرر بوده شریک در ثمره هستند لیکن از تاریخ فسخ تا برداشت حاصل هر یک به اخذ اجرت المثل زمین و عمل و سایر مصالح الاملاک خود که به حصه مقرر به طرف دیگر تعلق می گیرد مستحق خواهد بود.

ماده ۵۴۰ - هرگاه مدت مزارعه منقضی شود و اتفاقاً زرع نرسیده باشد مزارع حق دارد که زراعت را ازاله کند یا آن را به اخذ اجرت المثل، ابقاء نماید.

ماده ۵۴۱ - عامل می تواند برای زراعت اجیر بگیرد یا با دیگری شریک شود ولی برای انتقال معامله یا تسلیم زمین به دیگری، رضای مزارع لازم است.

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

مبحث دوم: در مساقات

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

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

ماده ۵۴۵ - مقررات راجعه به مزارعه که در مبحث قبل ذکر شده است در مورد عقد مساقات نیز

مرعی خواهد بود مگر اینکه عامل نمی تواند بدون اجازه مالک، معامله را به دیگری واگذار یا با دیگری شرکت نماید.

فصل ششم: در مضاربه

ماده ۵۴۶ - مضاربه عقدی است که به موجب آن احد متعاملین سرمایه می دهد با قید اینکه طرف دیگر با آن تجارت کرده و در سود آن شریک باشند صاحب سرمایه، مالک و عامل، مضارب نامیده می شود.

ماده ۵۴۷ - سرمایه باید وجه نقد باشد.

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

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

ماده ۵۵۰ - مضاربه عقدی است جایز.

ماده ۵۵۱ - عقد مضاربه به یکی از علل ذیل منفسخ می شود:

۱ - در صورت موت یا جنون یا سفه احد طرفین؛

۲ - در صورت مفلس شدن مالک؛

۳ - در صورت تلف شدن تمام سرمایه و ربح؛

۴ - در صورت عدم امکان تجارتي که منظور طرفین بوده.

ماده ۵۵۲ - هرگاه در مضاربه، برای تجارت مدت معین شده باشد تعیین مدت موجب لزوم عقد نمی شود لیکن پس از انقضاء مدت، مضارب نمی تواند معامله بکند مگر به اجازه جدید مالک.

ماده ۵۵۳ - در صورتی که مضارب، مطلق باشد (یعنی تجارت خاصی شرط نشده باشد) عامل می تواند هر قسم تجارتي را که صلاح بداند بنماید ولی در طرز تجارت باید متعارف را رعایت کند.

ماده ۵۵۴ - مضارب نمی تواند نسبت به همان سرمایه با دیگری مضاربه کند یا آن را به غیر واگذار نماید مگر با اجازه مالک.

ماده ۵۵۵ - مضارب باید اعمالی را که برای نوع تجارت، متعارف و معمول بلد و زمان است بجا آورد ولی اگر اعمالی را که برطبق عرف بایستی به اجیر رجوع کند خود شخصاً انجام دهد مستحق اجرت آن نخواهد بود.

ماده ۵۵۶ - مضارب در حکم امین است و ضامن مال مضارب نمی شود مگر در صورت تعدی یا تفریط.

ماده ۵۵۷ - اگر کسی مالی برای تجارت بدهد و قرار گذارد که تمام منافع، مال مالک باشد در این صورت معامله، مضارب محسوب نمی شود و عامل مستحق اجرت المثل خواهد بود مگر اینکه

معلوم شود که عامل، عمل را تبرعاً انجام داده است.

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

ماده ۵۵۹ - در حساب جاری یا حساب به مدت ممکن است با رعایت شرط قسمت اخیر ماده قبل، احکام مضاربه جاری و حق المضاربه به آن تعلق بگیرد.

ماده ۵۶۰ - بغیر از آنکه فوقاً مذکور شد مضاربه تابع شرایط و مقرراتی است که به موجب عقد بین طرفین مقرر است.

فصل هفتم: در جعالة

ماده ۵۶۱ - جعالة عبارت است از التزام شخصی به اداء اجرت معلوم در مقابل عملی اعم از اینکه طرف، معین باشد یا غیرمعین.

ماده ۵۶۲ - در جعالة ملتزم را جاعل و طرف را عامل و اجرت را جعل می گویند.

ماده ۵۶۳ - در جعالة معلوم بودن اجرت من جمیع الجهات، لازم نیست بنابراین اگر کسی ملتزم شود که هر کس گمشده او را پیدا کند حصه مشاع معینی از آن، مال او خواهد بود جعالة صحیح است.

ماده ۵۶۴ - در جعالة گذشته از عدم لزوم تعیین عامل، ممکن است عمل هم مردد و کیفیات آن نامعلوم باشد.

ماده ۵۶۵ - جعالة تعهدی است جایز و مادامی که عمل به اتمام نرسیده است هر یک از طرفین می توانند رجوع کنند ولی اگر جاعل در اثناء عمل، رجوع نماید باید اجرت المثل عمل عامل را بدهد.

ماده ۵۶۶ - هرگاه در جعالة، عمل دارای اجزاء متعدد بوده و هر یک از اجزاء، مقصود بالاصالة جاعل بوده باشد و جعالة فسخ گردد عامل از اجرت المسمی به نسبت عملی که کرده است مستحق خواهد بود اعم از اینکه فسخ از طرف جاعل باشد یا از طرف خود عامل.

ماده ۵۶۷ - عامل وقتی مستحق جعل می گردد که متعلق جعالة را تسلیم کرده یا انجام داده باشد.

ماده ۵۶۸ - اگر عاملین متعدد، به شرکت هم عمل را انجام دهند هر یک به نسبت مقدار عمل خود مستحق جعل می گردد.

ماده ۵۶۹ - مالی که جعالة برای آن واقع شده است از وقتی که به دست عامل می رسد تا به جاعل رد کند در دست او امانت است.

ماده ۵۷۰ - جعالة بر عمل نامشروع و یا بر عمل غیر عقلایی باطل است.

فصل هشتم: در شرکت

مبحث اول: در احکام شرکت

- ماده ۵۷۱ - شرکت عبارت است از اجتماع حقوق مالکین متعدد در شیء واحد بنحو اشاعه.
- ماده ۵۷۲ - شرکت، اختیاری است یا قهری.
- ماده ۵۷۳ - شرکت اختیاری، یا در نتیجه عقدی از عقود حاصل می شود یا در نتیجه عمل شرکاء از قبیل مزج اختیاری یا قبول مالی مشاعاً درازاء عمل چند نفر و نحو اینها.
- ماده ۵۷۴ - شرکت قهری، اجتماع حقوق مالکین است که در نتیجه امتزاج یا ارث، حاصل می شود.
- ماده ۵۷۵ - هر یک از شرکاء به نسبت سهم خود در نفع و ضرر سهیم می باشد مگر اینکه برای یک یا چند نفر از آنها در مقابل عملی، سهم زیادتری منظور شده باشد.
- ماده ۵۷۶ - طرز اداره کردن اموال مشترک، تابع شرایط مقرر بین شرکاء خواهد بود.
- ماده ۵۷۷ - شریکی که در ضمن عقد به اداره کردن اموال مشترک مأذون شده است می تواند هر عملی را که لازمه اداره کردن است انجام دهد و بهیچوجه مسئول خسارات حاصله از اعمال خود نخواهد بود مگر در صورت تفریط یا تعدی.
- ماده ۵۷۸ - شرکاء همه وقت می توانند از اذن خود رجوع کنند مگر اینکه اذن در ضمن عقد لازم داده شده باشد که در این صورت مادام که شرکت باقی است حق رجوع ندارند.
- ماده ۵۷۹ - اگر اداره کردن شرکت به عهده شرکاء متعدد باشد بنحوی که هر یک بطور استقلال مأذون در اقدام باشد هر یک از آنها می توانند منفرداً به اعمالی که برای اداره کردن لازم است اقدام کند.
- ماده ۵۸۰ - اگر بین شرکاء مقرر شده باشد که یکی از مدیران نمی تواند بدون دیگری اقدام کند مدیری که بتنهایی اقدام کرده باشد در صورت عدم امضاء شرکاء دیگر، در مقابل شرکاء، ضامن خواهد بود اگر چه برای مأذونین، دیگر امکان فعلی برای مداخله در امر اداره کردن، موجود نبوده باشد.
- ماده ۵۸۱ - تصرفات هر یک از شرکاء در صورتی که بدون اذن یا خارج از حدود اذن باشد فضولی بوده و تابع مقررات معاملات فضولی خواهد بود.
- ماده ۵۸۲ - شریکی که بدون اذن یا در خارج از حدود اذن، تصرف در اموال شرکت نماید ضامن است.
- ماده ۵۸۳ - هر یک از شرکاء می تواند بدون رضایت شرکاء دیگر سهم خود را جزئاً یا کلاً به شخص ثالثی منتقل کند.
- ماده ۵۸۴ - شریکی که مال الشر که در ید اوست در حکم امین است و ضامن تلف و نقص آن نمی شود مگر در صورت تفریط یا تعدی.
- ماده ۵۸۵ - شریک غیر مأذون در مقابل اشخاصی که با آنها معامله کرده مسئول بوده و طلبکاران فقط حق رجوع به او دارند.

ماده ۵۸۶ - اگر برای شرکت در ضمن عقد لازمی، مدت معین نشده باشد هر یک از شرکاء هر وقت بخواهد می تواند رجوع کند.

ماده ۵۸۷ - شرکت به یکی از طرق ذیل مرتفع می شود:

۱ - در صورت تقسیم؛

۲ - در صورت تلف شدن تمام مال شرکت.

ماده ۵۸۸ - در موارد ذیل شرکاء، مأذون در تصرف اموال مشترک نمی باشند:

۱ - در صورت انقضاء مدت مأذونیت یا رجوع از آن در صورت امکان رجوع؛

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

مبحث دوم: در تقسیم اموال شرکت

ماده ۵۸۹ - هر شریک المال می تواند هر وقت بخواهد تقاضای تقسیم مال مشترک را بنماید مگر در مواردی که تقسیم بموجب این قانون ممنوع یا شرکاء به وجه ملزومی ملتزم بر عدم تقسیم شده باشند.

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

ماده ۵۹۱ - هرگاه تمام شرکاء به تقسیم مال مشترک راضی باشند تقسیم بنحوی که شرکاء تراضی نمایند بعمل می آید و در صورت عدم توافق بین شرکاء، حاکم اجبار به تقسیم می کند مشروط بر اینکه تقسیم مشتمل بر ضرر نباشد که در این صورت اجبار جایز نیست و تقسیم باید به تراضی باشد.

ماده ۵۹۲ - هرگاه تقسیم برای بعضی از شرکاء مضر و برای بعض دیگر بی ضرر باشد در صورتی که تقاضا از طرف متضرر باشد طرف دیگر اجبار می شود و اگر برعکس تقاضا از طرف غیر متضرر بشود شریک متضرر اجبار بر تقسیم نمی شود.

ماده ۵۹۳ - ضرری که مانع از تقسیم می شود عبارت است از نقصان فاحش قیمت به مقداری که عادتاً قابل مسامحه نباشد.

ماده ۵۹۴ - هرگاه قنات مشترک یا امثال آن خرابی پیدا کرده و محتاج به تنقیه و تعمیر شود و یک یا چند نفر از شرکاء بر ضرر شریک یا شرکاء دیگر از شرکت در تنقیه یا تعمیر امتناع نمایند شریک یا شرکای متضرر می توانند به حاکم رجوع نمایند در این صورت اگر ملک قابل تقسیم نباشد حاکم می تواند برای قلع ماده نزع و دفع ضرر، شریک ممتنع را به اقتضای موقع به شرکت در تنقیه یا تعمیر یا اجاره یا بیع سهم خود اجبار کند.

ماده ۵۹۵ - هرگاه تقسیم متضمن افتادن تمام مال مشترک یا حصه یک یا چند نفر از شرکاء از مالیت باشد تقسیم ممنوع است اگرچه شرکاء تراضی نمایند.

ماده ۵۹۶ - در صورتی که اموال مشترک متعدد باشد قسمت اجباری در بعضی از آنها ملازم با تقسیم باقی اموال نیست.

ماده ۵۹۷ - تقسیم ملک از وقف جایز است ولی تقسیم مال موقوفه بین موقوف علیهم جایز نیست.

ماده ۵۹۸ - ترتیب تقسیم آنست که اگر مال مشترک مثلی باشد به نسبت سهام شرکاء افزای می شود و اگر قیمی باشد بر حسب قیمت تعدیل می شود و بعد از افزای یا تعدیل در صورت عدم تراضی بین شرکاء حصص آنها به قرعه معین می گردد.

ماده ۵۹۹ - تقسیم بعد از آنکه صحیحاً واقع شد لازم است و هیچ یک از شرکاء نمی تواند بدون رضای دیگران از آن رجوع کند.

ماده ۶۰۰ - هرگاه در حصه یک یا چند نفر از شرکاء عیبی ظاهر شود که در حین تقسیم عالم به آن نبوده، شریک یا شرکاء ق مزبور حق دارند تقسیم را بهم بزنند.

ماده ۶۰۱ - هرگاه بعد از تقسیم معلوم شود که قسمت بغلط واقع شده است تقسیم باطل می شود.

ماده ۶۰۲ - هرگاه بعد از تقسیم معلوم شود که مقدار معینی از اموال تقسیم شده مال غیر بوده است در صورتی که مال غیر در تمام حصص مفروضاً به تساوی باشد تقسیم صحیح و الاً باطل است.

ماده ۶۰۳ - ممر و مجرای هر قسمتی که از متعلقات آن است بعد از تقسیم مخصوص همان قسمت می شود.

ماده ۶۰۴ - کسی که در ملک دیگری حق ارتفاق دارد نمی تواند مانع از تقسیم آن ملک بشود ولی بعد از تقسیم، حق مزبور به حال خود باقی می ماند.

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

ماده ۶۰۶ - هرگاه ترکه میت قبل از اداء دیون تقسیم شود و یا بعد از تقسیم معلوم شود که بر میت دینی بوده است طلبکار باید به هر یک از وراثت به نسبت سهم او رجوع کند و اگر یک یا چند نفر از وراثت، معسر شده باشد طلبکار می تواند برای سهم معسر یا معسرین نیز به وراثت دیگر رجوع کند.

فصل نهم: در ودیعه

مبحث اول: در کلیات

ماده ۶۰۷ - ودیعه عقدی است که به موجب آن یک نفر مال خود را به دیگری می سپارد برای آن که آن را مجاناً نگاه دارد. ودیعه گذار مودع و ودیعه گیر را مستودع یا امین می گویند.

ماده ۶۰۸ - در ودیعه قبول امین لازم است اگر چه به فعل باشد.

ماده ۶۰۹ - کسی می تواند مالی را به ودیعه گذارد که مالک یا قائم مقام مالک باشد و یا از طرف مالک صراحتهً یا ضمناً مجاز باشد.

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

ماده ۶۱۱ - ودیعه عقدی است جایز.

مبحث دوم: در تعهدات امین

ماده ۶۱۲ - امین باید مال ودیعه را بطوری که مالک مقرر نموده حفظ کند و اگر ترتیبی تعیین نشده باشد آن را بطوری که نسبت به آن مال، متعارف است حفظ کند و الاً ضامن است.

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

ماده ۶۱۴ - امین ضامن تلف یا نقصان مالی که به او سپرده شده است نمی باشد مگر در صورت تعدی یا تفریط.

ماده ۶۱۵ - امین در مقام حفظ، مسئول وقایعی نمی باشد که دفع آن از اقتدار او خارج است.

ماده ۶۱۶ - هرگاه رد مال ودیعه مطالبه شود و امین از رد آن امتناع کند از تاریخ امتناع، احکام امین به او مترتب نشده و ضامن تلف و هر نقص یا عیبی است که در مال ودیعه حادث شود اگرچه آن عیب یا نقص مستند به فعل او نباشد.

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

ماده ۶۱۸ - اگر مال ودیعه در جعبه سربسته یا پاکت مختوم، به امین سپرده شده باشد حق ندارد آن را باز کند و الاً ضامن است.

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

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

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

ماده ۶۲۲ - اگر وارث امین، مال ودیعه را تلف کند باید از عهده مثل یا قیمت آن برآید اگرچه عالم به ودیعه بودن مال نبوده باشد.

ماده ۶۲۳ - منافع حاصله از ودیعه مال مالک است.

ماده ۶۲۴ - امین باید مال ودیعه را فقط به کسی که آن را از او دریافت کرده است یا قائم مقام قانونی او یا به کسی که مأذون در اخذ می باشد مسترد دارد و اگر به واسطه ضرورتی بخواهد آن را رد کند و به کسی که حق اخذ دارد دسترس نداشته باشد باید به حاکم رد نماید.

ماده ۶۲۵ - هرگاه مستحق للغیر بودن مال ودیعه محقق گردد باید امین آن را به مالک حقیقی رد کند و اگر مالک معلوم نباشد تابع احکام اموال مجهول المالک است.

ماده ۶۲۶ - اگر کسی مال خود را به ودیعه گذارد ودیعه به فوت امانتگذار، باطل و امین، ودیعه را نمی تواند رد کند مگر به وراثت او.

ماده ۶۲۷ - در صورت تعدد وراثت و عدم توافق بین آنها مال ودیعه باید به حاکم رد شود.

ماده ۶۲۸ - اگر در احوال شخص امانتگذار تغییری حاصل گردد مثلاً اگر امانتگذار محجور شود عقد ودیعه منفسخ و ودیعه را نمی توان مسترد نمود مگر به کسی که حق اداره کردن اموال محجور را دارد.

ماده ۶۲۹ - اگر مال محجوری به ودیعه گذارده شده باشد آن مال باید پس از رفع حجر به مالک مسترد شود.

ماده ۶۳۰ - اگر کسی مالی را به سمت قیمومت یا ولایت، ودیعه گذارد آن مال باید پس از رفع سمت مزبور به مالک آن رد شود مگر اینکه از مالک رفع حجر نشده باشد که در این صورت به قیم یا ولی بعدی مسترد می گردد.

ماده ۶۳۱ - هرگاه کسی مال غیر را به عنوانی غیر از مستودع متصرف باشد و مقررات این قانون او را نسبت به آن مال امین قرار داده باشد مثل مستودع است: بنابراین مستأجر نسبت به عین مستأجره، قیم یا ولی نسبت به مال صغیر یا مولی علیه و امثال آنها ضامن نمی باشد مگر در صورت تفریط یا تعدی و در صورت استحقاق مالک به استرداد از تاریخ مطالبه او و امتناع متصرف با امکان رد، متصرف مسئول تلف و هر نقص یا عیبی خواهد بود اگرچه مستند به فعل او نباشد.

ماده ۶۳۲ - کاروانسرا دار و صاحب مهمانخانه و حمامی و امثال آنها نسبت به اشیاء و اسباب یا البسه واردین وقتی مسئول می باشند که اشیاء و اسباب یا البسه نزد آنها ایداع شده باشد و یا اینکه بر طبق عرف بلد در حکم ایداع باشد.

مبحث سوم: در تعهدات امانتگذار

ماده ۶۳۳ - امانتگذار باید مخارجی را که امانتدار برای حفظ مال ودیعه کرده است به او بدهد.

ماده ۶۳۴ - هرگاه رد مال مستلزم مخارجی باشد برعهده امانتگذار است.

فصل دهم: در عاریه

ماده ۶۳۵ - عاریه عقدی است که بموجب آن احد طرفین به طرف دیگر اجازه می دهد که از عین مال او مجاناً منتفع شود.

عاریه دهنده را معیر و عاریه گیرنده را مستعیر گویند.

ماده ۶۳۶ - عاریه دهنده علاوه بر اهلیت باید مالک منفعت مالی باشد که عاریه می دهد اگر چه مالک عین نباشد.

ماده ۶۳۷ - هر چیزی که بتوان با بقاء اصلش از آن منتفع شد می تواند موضوع عقد عاریه گردد.

منفعتی که مقصود از عاریه است منفعتی است که مشروع و عقلایی باشد.

ماده ۶۳۸ - عاریه عقدی است جایز و به موت هر یک از طرفین منفسخ می شود.

ماده ۶۳۹ - هرگاه مال عاریه دارای عیوبی باشد که برای مستعیر تولید خسارتی کند معیر مسئول خسارت وارده نخواهد بود مگر اینکه عرفاً مسبب محسوب شود.

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

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

ماده ۶۴۱ - مستعیر مسئول منقصت ناشی از استعمال مال عاریه نیست مگر اینکه در غیر مورد اذن، استعمال نموده باشد و اگر عاریه مطلق بوده برخلاف متعارف استفاده کرده باشد.

ماده ۶۴۲ - اگر بر مستعیر شرط ضمان شده باشد مسئول هر کسر و نقصانی خواهد بود اگر چه مربوط به عمل او نباشد.

ماده ۶۴۳ - اگر بر مستعیر شرط ضمان منقصت ناشی از صرف استعمال نیز شده باشد ضامن این منقصت خواهد بود.

ماده ۶۴۴ - در عاریه طلا و نقره اعم از مسکوک و غیر مسکوک مستعیر ضامن است هر چند شرط ضمان نشده و تفریط یا تعدی هم نکرده باشد.

ماده ۶۴۵ - در رد عاریه باید مفاد مواد ۶۲۴ و ۶۲۶ تا ۶۳۰ رعایت شود.

ماده ۶۴۶ - مخارج لازمه برای انتفاع از مال عاریه بر عهده مستعیر است و مخارج نگاهداری آن تابع عرف و عادت است مگر اینکه شرط خاصی شده باشد.

ماده ۶۴۷ - مستعیر نمی تواند مال عاریه را به هیچ نحوی به تصرف غیر دهد مگر به اذن معیر.

فصل یازدهم: در قرض

- ماده ۶۴۸ - قرض عقدی است که بموجب آن احد طرفین مقدار معینی از مال خود را به طرف دیگر تملیک می کند که طرف مزبور مثل آن را از حیث مقدار و جنس و وصف رد نماید و در صورت تعذر رد مثل، قیمت یوم الرد را بدهد.
- ماده ۶۴۹ - اگر مالی که موضوع قرض است بعد از تسلیم، تلف یا ناقص شود از مال مقترض است.
- ماده ۶۵۰ - مقترض باید مثل مالی را که قرض کرده است رد کند اگرچه قیمتهاً ترقی یا تنزل کرده باشد.
- ماده ۶۵۱ - اگر برای اداء قرض به وجه ملزومی اجلی معین شده باشد مقترض نمی تواند قبل از انقضاء مدت، طلب خود را مطالبه کند.
- ماده ۶۵۲ - در موقع مطالبه، حاکم مطابق اوضاع و احوال برای مقترض مهلت یا اقساطی قرار می دهد.
- ماده ۶۵۳ - منسوخ است.

فصل دوازدهم: در قمار و گرو بندی

- ماده ۶۵۴ - قمار و گرو بندی باطل و دعاوی راجعه به آن مسموع نخواهد بود. همین حکم در مورد کلیه تعهداتی که از معاملات نامشروع تولید شده باشد جاری است.
- ماده ۶۵۵ - در دوانیدن حیوانات سواری و همچنین در تیراندازی و شمشیرزنی گرو بندی جائز و مفاد ماده قبل در مورد آنها رعایت نمی شود.

فصل سیزدهم: در وکالت

مبحث اول: در کلیات

- ماده ۶۵۶ - وکالت عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین طرف دیگر را برای انجام امری نایب خود می نماید.
- ماده ۶۵۷ - تحقق وکالت منوط به قبول وکیل است.
- ماده ۶۵۸ - وکالت ایجاباً و قبولاً به هر لفظ یا فعلی که دلالت بر آن کند واقع می شود.
- ماده ۶۵۹ - وکالت ممکن است مجانی باشد یا با اجرت.
- ماده ۶۶۰ - وکالت ممکن است بطور مطلق و برای تمام امور موکل باشد یا مقید و برای امر یا امور خاصی.
- ماده ۶۶۱ - در صورتی که وکالت مطلق باشد فقط مربوط به اداره کردن اموال موکل خواهد بود.

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

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

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

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

مبحث دوم: در تعهدات وکیل

ماده ۶۶۶ - هرگاه از تقصیر وکیل خسارتی به موکل متوجه شود که عرفاً وکیل مسبب آن محسوب می گردد مسئول خواهد بود.

ماده ۶۶۷ - وکیل باید در تصرفات و اقدامات خود مصلحت موکل را مراعات نماید و از آنچه که موکل بالصراحه به او اختیار داده یا برحسب قرائن و عرف و عادت داخل اختیار اوست، تجاوز نکند.

ماده ۶۶۸ - وکیل باید حساب مدت وکالت خود را به موکل بدهد و آنچه را که به جای او دریافت کرده است به او رد کند.

ماده ۶۶۹ - هرگاه برای انجام یک امر، دو یا چند نفر وکیل معین شده باشد هیچیک از آنها نمی تواند بدون دیگری یا دیگران دخالت در آن امر بنماید مگر اینکه هر یک مستقلاً وکالت داشته باشد، در این صورت هر کدام می تواند به تنهایی آن امر را به جا آورد.

ماده ۶۷۰ - در صورتی که دو نفر به نحو اجتماع، وکیل باشند به موت یکی از آنها وکالت دیگری باطل می شود.

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

ماده ۶۷۲ - وکیل در امری نمی تواند برای آن امر به دیگری وکالت دهد مگر اینکه صریحاً یا به دلالت قرائن، وکیل در توکیل باشد.

ماده ۶۷۳ - اگر وکیل که وکالت در توکیل نداشته، انجام امری را که در آن وکالت دارد به شخص ثالثی واگذار کند هر یک از وکیل و شخص ثالث در مقابل موکل نسبت به خساراتی که مسبب محسوب می شود مسؤول خواهد بود.

مبحث سوم: در تعهدات موکل

ماده ۶۷۴ - موکل باید تمام تعهداتی را که وکیل در حدود وکالت خود کرده است، انجام دهد.
در مورد آنچه که در خارج از حدود وکالت انجام داده است موکل هیچ گونه تعهد نخواهد داشت مگر اینکه اعمال فضولی وکیل را صراحتاً یا ضمناً اجازه کند.
ماده ۶۷۵ - موکل باید تمام مخارجی را که وکیل برای انجام وکالت خود نموده است و همچنین اجرت وکیل را بدهد مگر اینکه در عقد وکالت، طور دیگر مقرر شده باشد.
ماده ۶۷۶ - حق الوکاله وکیل تابع قرارداد بین طرفین خواهد بود و اگر نسبت به حق الوکاله یا مقدار آن قرارداد نباشد تابع عرف و عادت است و اگر عادت مسلمی نباشد وکیل مستحق اجرت المثل است.
ماده ۶۷۷ - اگر در وکالت، مجانی یا با اجرت بودن آن تصریح نشده باشد محمول بر این است که با اجرت باشد.

مبحث چهارم: در طرق مختلفه انقضای وکالت

ماده ۶۷۸ - وکالت به طرق ذیل مرتفع می شود:
۱ - به عزل موکل؛
۲ - به استعفای وکیل؛
۳ - به موت یا جنون وکیل یا موکل.
ماده ۶۷۹ - موکل می تواند هر وقت بخواهد وکیل را عزل کند مگر اینکه وکالت وکیل و یا عدم عزل در ضمن عقد لازمی شرط شده باشد.
ماده ۶۸۰ - تمام اموری که وکیل قبل از رسیدن خبر عزل به او در حدود وکالت خود بنماید نسبت به موکل نافذ است.
ماده ۶۸۱ - بعد از اینکه وکیل استعفا داد مادامی که معلوم است موکل به اذن خود باقی است می تواند در آنچه وکالت داشته اقدام کند.
ماده ۶۸۲ - محجوریت موکل موجب بطلان وکالت می شود مگر در اموری که حجر، مانع از توکیل در آنها نمی باشد و همچنین است محجوریت وکیل مگر در اموری که حجر مانع از اقدام در آن نباشد.
ماده ۶۸۳ - هرگاه متعلق وکالت از بین برود یا موکل عملی را که مورد وکالت است خود انجام دهد یا بطور کلی عملی که منافی با وکالت وکیل باشد به جا آورد مثل اینکه مالی را که برای فروش آن وکالت داده بود خود بفروشد وکالت منفسخ می شود.

فصل چهاردهم: در ضمان عقدی

مبحث اول: در کلیات

- ماده ۶۸۴ - عقد ضمان عبارت است از اینکه شخصی مالی را که بر ذمه دیگری است به عهده بگیرد. متعهد را ضامن طرف دیگر را مضمون له و شخص ثالث را مضمون عنه یا مدیون اصلی می گویند.
- ماده ۶۸۵ - در ضمان، رضای مدیون اصلی شرط نیست.
- ماده ۶۸۶ - ضامن باید برای معامله اهلیت داشته باشد.
- ماده ۶۸۷ - ضامن شدن از محجور و میت صحیح است.
- ماده ۶۸۸ - ممکن است از ضامن ضمانت کرد.
- ماده ۶۸۹ - هرگاه چند نفر ضامن شخصی شوند ضمانت هر کدام که مضمون له قبول کند صحیح است.
- ماده ۶۹۰ - در ضمان شرط نیست که ضامن مالدار باشد لیکن اگر مضمون له در وقت ضمان به عدم تمکن ضامن جاهل بوده باشد می تواند عقد ضمان را فسخ کند ولی اگر ضامن بعد از عقد، غیر ملی شود مضمون له خیاری نخواهد داشت.
- ماده ۶۹۱ - ضمان دینی که هنوز سبب آن ایجاد نشده است، باطل است.
- ماده ۶۹۲ - در دین حال، ممکن است ضامن برای تأدیه آن اجلی معین کند و همچنین می تواند در دین مؤجل تعهد پرداخت فوری آن را بنماید.
- ماده ۶۹۳ - مضمون له می تواند در عقد ضمان از ضامن مطالبه رهن کند اگرچه دین اصلی رهنی نباشد.
- ماده ۶۹۴ - علم ضامن به مقدار و اوصاف و شرایط دینی که ضمانت آن را می نماید شرط نیست بنابراین اگر کسی ضامن دین شخص بشود بدون اینکه بداند آن دین چه مقدار است ضمان صحیح است لیکن ضمانت یکی از چند دین به نحو تردید باطل است.
- ماده ۶۹۵ - معرفت تفصیلی ضامن به شخص مضمون له یا مضمون عنه لازم نیست.
- ماده ۶۹۶ - هر دینی را ممکن است ضمانت نمود اگرچه شرط فسخی در آن موجود باشد.
- ماده ۶۹۷ - ضمان عهده از مشتری یا بایع نسبت به درک مبیع یا ثمن در صورت مستحق للغير در آمدن آن جایز است.

مبحث دوم: در اثر ضمان بین ضامن و مضمون له

ماده ۶۹۸ - بعد از این که ضمان بطور صحیح واقع شد ذمه مضمون عنه بری و ذمه ضامن به مضمون له مشغول می شود.

ماده ۶۹۹ - تعلیق در ضمان مثل اینکه ضامن قید کند که اگر مدیون ندادن ضامنم باطل است ولی التزام به تأدیه ممکن است معلق باشد.

ماده ۷۰۰ - تعلیق ضمان به شرایط صحت آن مثل اینکه ضامن قید کند که اگر مضمون عنه مدیون باشد، من ضامنم، موجب بطلان آن نمی شود.

ماده ۷۰۱ - ضمان، عقدی است لازم و ضامن یا مضمون له نمی توانند آن را فسخ کنند مگر در صورت اعسار ضامن بطوری که در ماده ۶۹۰ مقرر است یا در صورت بودن حق فسخ نسبت به دین مضمون به و یا در صورت تخلف از مقررات عقد.

ماده ۷۰۲ - هرگاه ضمان مدت داشته باشد مضمون له نمی تواند قبل از انقضاء مدت، مطالبه طلب خود را از ضامن کند اگرچه دین، حال باشد.

ماده ۷۰۳ - در ضمان حال، مضمون له حق مطالبه طلب خود را دارد اگرچه دین، مؤجل باشد.

ماده ۷۰۴ - ضمان مطلق، محمول به حال است مگر آن که به قرائن معلوم شود که مؤجل بوده است.

ماده ۷۰۵ - ضمان مؤجل به فوت ضامن، حال می شود.

ماده ۷۰۶ - حذف شد.

ماده ۷۰۷ - اگر مضمون له ذمه مضمون عنه را بری کند ضامن بری نمی شود مگر اینکه مقصود، ابراء از اصل دین باشد.

ماده ۷۰۸ - کسی که ضامن درک مبیع است در صورت فسخ بیع به سبب اقاله یا خیار از ضمان بری می شود.

مبحث سوم: در اثر ضمان بین ضامن و مضمون عنه

ماده ۷۰۹ - ضامن حق رجوع به مضمون عنه ندارد مگر بعد از اداء دین ولی می تواند در صورتی که مضمون عنه ملتزم شده باشد که در مدت معینی براثت او را تحصیل نماید و مدت مزبور هم منقضی شده باشد رجوع کند.

ماده ۷۱۰ - اگر ضامن با رضایت مضمون له حواله کند به کسی که دین را بدهد و آن شخص قبول نماید مثل آن است که دین را اداء کرده است و حق رجوع به مضمون عنه دارد و همچنین است حواله مضمون له به عهده ضامن.

ماده ۷۱۱ - اگر ضامن دین را تأدیه کند و مضمون عنه آن را ثانیاً بپردازد ضامن حق رجوع به مضمون له نخواهد داشت و باید به مضمون عنه مراجعه کند و مضمون عنه می تواند از مضمون له آنچه را که گرفته است مسترد دارد.

ماده ۷۱۲ - هرگاه مضمون له فوت شود و ضامن وارث او باشد حق رجوع به مضمون عنه دارد.

ماده ۷۱۳ - اگر ضامن به مضمون له کمتر از دین داده باشد زیاده بر آنچه داده نمی تواند از مدیون مطالبه کند اگرچه دین را صلح به کمتر کرده باشد.

ماده ۷۱۴ - اگر ضامن زیاده تر از دین به داین بدهد حق رجوع به زیاده ندارد مگر در صورتی که به اذن مضمون عنه داده باشد.

ماده ۷۱۵ - هرگاه دین مدت داشته و ضامن قبل از موعد آن را بدهد مادام که دین حال نشده است نمی تواند از مدیون مطالبه کند.

ماده ۷۱۶ - در صورتی که دین حال باشد هر وقت ضامن اداء کند می تواند رجوع به مضمون عنه نماید هر چند ضمان، مدت داشته و موعد آن نرسیده باشد مگر آن که مضمون عنه اذن به ضمان مؤجل داده باشد.

ماده ۷۱۷ - هرگاه مضمون عنه دین را اداء کند ضامن بری می شود هر چند ضامن به مضمون عنه اذن در اداء نداده باشد.

ماده ۷۱۸ - هرگاه مضمون له ضامن را از دین ابراء کند ضامن و مضمون عنه هر دو بری می شوند.

ماده ۷۱۹ - هرگاه مضمون له ضامن را ابراء یا دیگری مجاناً دین را بدهد ضامن حق رجوع به مضمون عنه ندارد.

ماده ۷۲۰ - ضامنی که به قصد تبرّع، ضمانت کرده باشد حق رجوع به مضمون عنه ندارد.

مبحث چهارم: در اثر ضمان بین ضامنین

ماده ۷۲۱ - هرگاه اشخاص متعدد از یک شخص برای یک قرض به نحو تسهیم ضمانت کرده باشند مضمون له به هر یک از آنها فقط به قدر سهم او حق رجوع دارد و اگر یکی از ضامنین تمام قرض را تأدیه نماید به هر یک از ضامنین دیگر که اذن تأدیه داده باشد می تواند به قدر سهم او رجوع کند.

ماده ۷۲۲ - ضامن ضامن حق رجوع به مدیون اصلی ندارد و باید به مضمون عنه خود رجوع کند و به همین طریق هر ضامنی به مضمون عنه خود رجوع می کند تا به مدیون اصلی برسد.

ماده ۷۲۳ - ممکن است کسی در ضمن عقد لازمی به تأدیه دین دیگری ملتزم شود در این صورت تعلیق به التزام، مبطل نیست مثل اینکه کسی التزام خود را به تأدیه دین مدیون معلق به عدم تأدیه او نماید.

فصل پانزدهم: در حواله

ماده ۷۲۴ - حواله عقدی است که به موجب آن طلب شخصی از ذمه مدیون به ذمه شخص ثالثی منتقل می گردد.

مدیون را محیل، طلبکار را محتال، شخص ثالث را محال علیه می گویند.

ماده ۷۲۵ - حواله محقق نمی شود مگر با رضای محتال و قبول محال علیه.

ماده ۷۲۶ - اگر در مورد حواله، محیل مدیون محتال نباشد احکام حواله در آن جاری نخواهد بود.

ماده ۷۲۷ - برای صحت حواله لازم نیست که محال علیه مدیون

به محیل باشد در این صورت محال علیه پس از قبولی در حکم ضامن است.

ماده ۷۲۸ - در صحت حواله، ملائت محال علیه شرط نیست.

ماده ۷۲۹ - هرگاه در وقت حواله، محال علیه معسر بوده و محتال جاهل به اعسار او باشد محتال می تواند حواله را فسخ و به محیل رجوع کند.

ماده ۷۳۰ - پس از تحقق حواله، ذمه محیل از دینی که حواله داده بری و ذمه محال علیه مشغول می شود.

ماده ۷۳۱ - در صورتی که محال علیه مدیون محیل نبوده بعد از اداء وجه حواله می تواند به همان مقداری که پرداخته است رجوع به محیل نماید.

ماده ۷۳۲ - حواله عقدی است لازم و هیچ یک از محیل و محتال و محال علیه نمی تواند آن را فسخ کند مگر در مورد ماده ۷۲۹ و یا در صورتی که خیار فسخ شرط شده باشد.

ماده ۷۳۳ - اگر در بیع، بایع حواله داده باشد که مشتری ثمن را به شخصی بدهد یا مشتری حواله

داده باشد که بایع ثمن را از کسی بگیرد و بعد بطلان بیع معلوم گردد حواله باطل می شود و اگر

محتال ثمن را اخذ کرده باشد باید مسترد دارد ولی اگر بیع به واسطه فسخ یا اقاله منفسخ شود حواله

باطل نبوده لیکن محال علیه بری و بایع یا مشتری می تواند به یکدیگر رجوع کند. مفاد این ماده در

مورد سایر تعهدات نیز جاری خواهد بود.

فصل شانزدهم: در کفالت

ماده ۷۳۴ - کفالت عقدی است که به موجب آن احد طرفین در مقابل طرف دیگر احضار شخص ثالثی را تعهد می کند.

متعهد را کفیل، شخص ثالث را مکفول و طرف دیگر را مکفول له می گویند.

ماده ۷۳۵ - کفالت به رضای کفیل و مکفول له واقع می شود.

ماده ۷۳۶ - در صحت کفالت، علم کفیل به ثبوت حقی بر عهده مکفول، شرط نیست بلکه دعوی حق از طرف مکفول له کافی است اگرچه مکفول منکر آن باشد.

ماده ۷۳۷ - کفالت ممکن است مطلق باشد یا موقت و در صورت موقت بودن باید مدت آن معلوم باشد.

ماده ۷۳۸ - ممکن است شخص دیگری کفیل کفیل شود.

ماده ۷۳۹ - در کفالت مطلق، مکفول له هر وقت بخواهد می تواند احضار مکفول را تقاضا کند ولی در کفالت موقت قبل از رسیدن موعد، حق مطالبه ندارد.

ماده ۷۴۰ - کفیل باید مکفول را در زمان و مکانی که تعهد کرده است حاضر نماید والا باید از عهده حقی که بر عهده مکفول ثابت می شود بر آید.

ماده ۷۴۱ - اگر کفیل ملتزم شده باشد که مالی در صورت عدم احضار مکفول بدهد باید بنحوی که ملتزم شده است عمل کند.

ماده ۷۴۲ - اگر در کفالت محل تسلیم معین نشده باشد کفیل باید مکفول را در محل عقد تسلیم کند مگر اینکه عقد منصرف به محل دیگر باشد.

ماده ۷۴۳ - اگر مکفول غایب باشد به کفیل مهلتی که برای حاضر کردن مکفول کافی باشد داده می شود.

ماده ۷۴۴ - اگر کفیل مکفول را در غیر زمان و مکان مقرر یا برخلاف شرایطی که کرده اند تسلیم کند قبول آن بر مکفول له لازم نیست لیکن اگر قبول کرد کفیل بری می شود و همچنین اگر مکفول له برخلاف مقرر بین طرفین تقاضای تسلیم نماید کفیل ملزم به قبول نیست.

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

ماده ۷۴۶ - در موارد ذیل کفیل بری می شود:

۱ - در صورت حاضر کردن مکفول بنحوی که متعهد شده است؛

۲ - در صورتی که مکفول در موقع مقرر شخصاً حاضر شود؛

۳ - در صورتی که ذمه مکفول بنحوی از انحاء از حقی که مکفول له بر او دارد بری شود؛

۴ - در صورتی که مکفول له کفیل را بری نماید؛

۵ - در صورتی که حق مکفول له بنحوی از انحاء به دیگری منتقل شود؛

۶ - در صورت فوت مکفول.

ماده ۷۴۷ - هرگاه کفیل مکفول خود را مطابق شرایط مقرر حاضر کند و مکفول له از قبول آن امتناع نماید کفیل می تواند احضار مکفول و امتناع مکفول له را با شهادت معتبر نزد حاکم و یا احضار نزد

حاکم اثبات نماید.

ماده ۷۴۸ - فوت مکفول له موجب برائت کفیل نمی‌شود.

ماده ۷۴۹ - هرگاه یک نفر در مقابل چند نفر، از شخصی کفالت نماید به تسلیم او به یکی از آنها در مقابل دیگران بری نمی‌شود.

ماده ۷۵۰ - در صورتی که شخصی کفیل کفیل باشد و دیگری کفیل او و هکذا هر کفیل باید مکفول خود را حاضر کند و هر کدام از آنها که مکفول اصلی را حاضر کرد او و سایرین بری می‌شوند و هر کدام که به یکی از جهات مزبور در ماده ۷۴۶ بری شد کفیل‌های مابعد او هم بری می‌شوند.

ماده ۷۵۱ - هرگاه کفالت به اذن مکفول بوده و کفیل با عدم تمکن از احضار حقی را که به عهده او است اداء نماید و یا به اذن او اداء حق کند می‌تواند به مکفول رجوع کرده آنچه را که داده اخذ کند و اگر هیچ‌یک به اذن مکفول نباشد حق رجوع نخواهد داشت.

فصل هفدهم: در صلح

ماده ۷۵۲ - صلح ممکن است یا در مورد رفع تنازع موجود و یا جلوگیری از تنازع احتمالی، در مورد معامله و غیر آن واقع شود.

ماده ۷۵۳ - برای صحت صلح، طرفین باید اهلیت معامله و تصرف در مورد صلح داشته باشند.

ماده ۷۵۴ - هر صلح نافذ است جز صلح بر امری که غیر مشروع باشد.

ماده ۷۵۵ - صلح با انکار دعوا نیز جایز است بنابراین درخواست صلح، اقرار محسوب نمی‌شود.

ماده ۷۵۶ - حقوق خصوصی که از جرم تولید می‌شود ممکن است مورد صلح واقع شود.

ماده ۷۵۷ - صلح بلاعوض نیز جایز است.

ماده ۷۵۸ - صلح در مقام معاملات هر چند نتیجه معامله را که به جای آن واقع شده است می‌دهد

لیکن شرایط و احکام خاصه آن معامله را ندارد بنابراین اگر مورد صلح، عین باشد در مقابل عوض،

نتیجه آن همان نتیجه بیع خواهد بود بدون اینکه شرایط و احکام خاصه بیع در آن مجری شود.

ماده ۷۵۹ - حق شفعه در صلح نیست هر چند در مقام بیع باشد.

ماده ۷۶۰ - صلح، عقد لازم است اگرچه در مقام عقود جائزه واقع شده باشد و بر هم نمی‌خورد مگر در موارد فسخ به خیار یا اقاله.

ماده ۷۶۱ - صلحی که در مورد تنازع یا مبنی بر تسامح باشد قاطع بین طرفین است و هیچ‌یک

نمی‌تواند آن را فسخ کند اگرچه به ادعای غبن باشد مگر در صورت تخلف شرط یا اشتراط خیار.

ماده ۷۶۲ - اگر در طرف مصالحه و یا در مورد صلح اشتباهی واقع شده باشد صلح باطل است.

ماده ۷۶۳ - صلح به اکراه نافذ نیست.

ماده ۷۶۴ - تدلیس در صلح موجب خیار فسخ است.

ماده ۷۶۵ - صلح دعوی مبتنی بر معامله باطله، باطل است ولی صلح دعوی ناشی از بطلان معامله صحیح است.

ماده ۷۶۶ - اگر طرفین بطور کلی تمام دعاوی واقعی و فرضیه خود را به صلح خاتمه داده باشند کلیه دعاوی داخل در صلح محسوب است اگر چه منشاء دعوی در حین صلح معلوم نباشد مگر اینکه صلح به حسب قرائن شامل آن نگردد.

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

ماده ۷۶۸ - در عقد صلح ممکن است احد طرفین در عوض مال الصلحی که می گیرد متعهد شود که نفقه معینی همه ساله یا همه ماهه تا مدت معین تأدیه کند این تعهد ممکن است به نفع طرف مصالحه یا به نفع شخص یا اشخاص ثالث واقع شود.

ماده ۷۶۹ - در تعهد مذکوره در ماده قبل به نفع هر کس که واقع شده باشد ممکن است شرط نمود که بعد از فوت منتفع، نفقه به وراثت اوداده شود.

ماده ۷۷۰ - صلحی که بر طبق دو ماده فوق واقع می شود به ورشکستگی یا افلاس متعهد نفقه، فسخ نمی شود مگر اینکه شرط شده باشد.

فصل هجدهم: در رهن

ماده ۷۷۱ - رهن عقدی است که بموجب آن مدیون مالی را برای وثیقه به داین می دهد.

رهن دهنده را راهن و طرف دیگر را مرتهن می گویند.

ماده ۷۷۲ - مال مرهون باید به قبض مرتهن یا به تصرف کسی که بین طرفین معین می گردد داده شود ولی استمرار قبض شرط صحت معامله نیست.

ماده ۷۷۳ - هر مالی که قابل نقل و انتقال قانونی نیست نمی تواند مورد رهن واقع شود.

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

ماده ۷۷۵ - برای هر مالی که در ذمه باشد ممکن است رهن داده شود ولو عقدی که موجب اشتغال ذمه است قابل فسخ باشد.

ماده ۷۷۶ - ممکن است یک نفر مالی را در مقابل دو یا چند دین که به دو یا چند نفر دارد رهن بدهد در این صورت مرتهنین باید به تراضی معین کنند که رهن در تصرف چه کسی باشد و همچنین ممکن است دو نفر یک مال را به یک نفر در مقابل طلبی که از آنها دارد رهن بدهند.

ماده ۷۷۷ - در ضمن عقد رهن یا به موجب عقد علیحده، ممکن است راهن مرتهن را وکیل کند که اگر در موعد مقرر راهن قرض خود را اداء ننمود مرتهن از عین مرهونه یا قیمت آن طلب خود را

استیفاء کند و نیز ممکن است قرار دهد وکالت مزبور بعد از فوت مرتهن با ورثه او باشد و بالاخره ممکن است که وکالت به شخص ثالث داده شود.

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

ماده ۷۷۹ - هرگاه مرتهن برای فروش عین مرهونه وکالت نداشته باشد و راهن هم برای فروش آن و اداء دین حاضر نگردد مرتهن به حاکم رجوع می نماید تا اجبار به بیع یا اداء دین به نحو دیگر بکند.

ماده ۷۸۰ - برای استیفاء طلب خود از قیمت رهن، مرتهن بر هر طلبکار دیگری رجحان خواهد داشت.

ماده ۷۸۱ - اگر مال مرهون به قیمتی بیش از طلب مرتهن فروخته شود مازاد مال مالک آن است و اگر برعکس حاصل فروش کمتر باشد مرتهن باید برای نقیصه به راهن رجوع کند.

ماده ۷۸۲ - در مورد قسمت اخیر ماده قبل اگر راهن مفلس شده باشد مرتهن با غرماء شریک می شود.

ماده ۷۸۳ - اگر راهن مقداری از دین را اداء کند حق ندارد مقداری از رهن را مطالبه نماید و مرتهن می تواند تمام آن را تا تأدیة کامل دین نگاه دارد مگر اینکه بین راهن و مرتهن ترتیب دیگری مقرر شده باشد.

ماده ۷۸۴ - تبدیل رهن به مال دیگر به تراضی طرفین جائز است.

ماده ۷۸۵ - هر چیزی که در عقد بیع بدون قید صریح به عنوان متعلقات جزء مبیع محسوب می شود در رهن نیز داخل خواهد بود.

ماده ۷۸۶ - ثمره رهن و زیادتیی که ممکن است در آن حاصل شود در صورتی که متصل باشد جزو رهن خواهد بود و در صورتی که منفصل باشد متعلق به راهن است مگر اینکه ضمن عقد بین طرفین ترتیب دیگری مقرر شده باشد.

ماده ۷۸۷ - عقد رهن نسبت به مرتهن جائز و نسبت به راهن لازم است و بنابراین مرتهن می تواند هر وقت بخواهد آن را بر هم زند ولی راهن نمی تواند قبل از اینکه دین خود را ادا نماید و یا بنحوی از انحاء قانونی از آن بری شود رهن را مسترد دارد.

ماده ۷۸۸ - به موت راهن یا مرتهن رهن منفسخ نمی شود ولی در صورت فوت مرتهن راهن می تواند تقاضا نماید که رهن به تصرف شخص ثالثی که به تراضی او و ورثه معین می شود داده شود.

در صورت عدم تراضی، شخص مزبور از طرف حاکم معین می شود.

ماده ۷۸۹ - رهن در ید مرتهن امانت محسوب است و بنابراین مرتهن مسئول تلف یا ناقص شدن آن نخواهد بود مگر در صورت تقصیر.

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

ماده ۷۹۱ - اگر عین مرهونه به واسطه عمل خود راهن یا شخص دیگری تلف شود باید تلف کننده بدل آن را بدهد و بدل مزبور رهن خواهد بود.

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

ماده ۷۹۳ - راهن نمی تواند در رهن تصرفی کند که منافی حق مرتهن باشد مگر به اذن مرتهن.

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

فصل نوزدهم: در هبه

ماده ۷۹۵ - هبه عقدی است که به موجب آن یک نفر مالی را مجاناً به کس دیگری تملیک می کند، تملیک کننده واهب، طرف دیگر رامتهب، مالی را که مورد هبه است عین موهوبه می گویند.

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

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

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

ماده ۷۹۹ - در هبه به صغیر یا مجنون یا سفیه قبض ولی معتبر است.

ماده ۸۰۰ - در صورتی که عین موهوبه در ید متتهب باشد محتاج به قبض نیست.

ماده ۸۰۱ - هبه ممکن است معوض باشد و بنابراین واهب می تواند شرط کند که متتهب مالی را به او هبه کند یا عمل مشروعی را مجاناً بجا آورد.

ماده ۸۰۲ - اگر قبل از قبض، واهب یا متتهب فوت کند هبه باطل می شود.

ماده ۸۰۳ - بعد از قبض نیز واهب می تواند با بقاء عین موهوبه از هبه رجوع کند مگر در موارد ذیل:

۱ - در صورتی که متتهب پدر یا مادر و یا اولاد واهب باشد؛

۲ - در صورتی که هبه معوض بوده و عوض هم داده شده باشد؛

۳ - در صورتی که عین موهوبه از ملکیت متتهب خارج شده یا متعلق حق غیر واقع شود خواه قهراً مثل اینکه متتهب به واسطه فلس مجبور شود خواه اختیاراً مثل اینکه عین موهوبه به رهن داده شود؛

۴ - در صورتی که در عین موهوبه تغییری حاصل شود.

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

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

ماده ۸۰۶ - هرگاه داین طلب خود را به مدیون ببخشد حق رجوع ندارد.

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

قسمت سوم: در اخذ به شفعه

ماده ۸۰۸ - هرگاه مال غیر منقول قابل تقسیمی، بین دو نفر مشترک باشد و یکی از دو شریک، حصه خود را به قصد بیع به شخص ثالثی منتقل کند شریک دیگر حق دارد قیمتی را که مشتری داده است به او بدهد و حصه مبیعه را تملک کند.

این حق را حق شفعه و صاحب آن را شفیع می گویند.

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

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

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

ماده ۸۱۲ - اگر مبیع، متعدد بوده و بعض آن قابل شفعه و بعض دیگر قابل شفعه نباشد حق شفعه را می توان نسبت به بعضی که قابل شفعه است به قدر حصه آن بعض از ثمن اجرانمود.

ماده ۸۱۳ - در بیع فاسد، حق شفعه نیست.

ماده ۸۱۴ - خیار بودن بیع مانع از اخذ به شفعه نیست.

ماده ۸۱۵ - حق شفعه را نمی توان فقط نسبت به یک قسمت از مبیع اجرا نمود. صاحب حق مزبور یا باید از آن صرف نظر کند یا نسبت به تمام مبیع اجرا نماید.

ماده ۸۱۶ - اخذ به شفعه، هر معامله ای را که مشتری قبل از آن و بعد از عقد بیع نسبت به مورد شفعه نموده باشد، باطل می نماید.

ماده ۸۱۷ - در مقابل شریکی که به حق شفعه تملک می کند مشتری ضامن درک است نه بایع لیکن اگر در موقع اخذ به شفعه مورد شفعه هنوز به تصرف مشتری داده نشده باشد شفیع حق رجوع به مشتری نخواهد داشت.

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

ماده ۸۱۹ - نماآتی که قبل از اخذ به شفعه در مبیع حاصل می شود در صورتی که منفصل باشد مال مشتری و در صورتی که متصل باشد مال شفیع است ولی مشتری می تواند بنایی را که کرده یا درختی

راکه کاشته قلع کند.

ماده ۸۲۰ - هرگاه معلوم شود که مبیع، حین البیع معیوب بوده و مشتری ارش گرفته است شفیع در موقع اخذ به شفعه مقدار ارش را از ثمن کسر می‌گذارد. حقوق مشتری در مقابل بایع راجع به درک مبیع همان است که در ضمن عقد بیع، مذکور شده است.

ماده ۸۲۱ - حق شفعه فوری است.

ماده ۸۲۲ - حق شفعه قابل اسقاط است و اسقاط آن به هر چیزی که دلالت بر صرف نظر کردن از حق مزبور نماید واقع می‌شود.

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

ماده ۸۲۴ - هرگاه یک یا چند نفر از وراث، حق خود را اسقاط کند باقی وراث نمی‌توانند آن را فقط نسبت به سهم خود اجرا نمایند و باید یا از آن صرف نظر کنند یا نسبت به تمام مبیع اجرا نمایند.

