

امور و اجرای صحیح قوانین در دستگاههای اداری سازمانی بنام «سازمان بازرسی کل کشور» زیر نظر رئیس قوه قضائیه تشکیل می‌گردد.

حدود اختیارات و وظایف این سازمان را قانون تعیین می‌کند.

فصل دوازدهم صدا و سیما

اصل یکصد و هفتاد و پنجم

در صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران، آزادی بیان و نشر افکار با رعایت موازین اسلامی و مصالح کشور باید تأمین گردد. نصب و عزل رئیس سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران با مقام رهبری است و شورائی مرکب از نمایندگان رئیس جمهور و رئیس قوه قضائیه و مجلس شورای اسلامی (هر کدام دو نفر) نظارت بر این سازمان خواهند داشت. خط مشی و ترتیب اداره سازمان و نظارت بر آن را قانون معین می‌کند.

فصل سیزدهم شورای عالی امنیت عالی

اصل یکصد و هفتاد و ششم

به منظور تأمین منافع ملی و پاسداری از انقلاب اسلامی و تمامیت ارضی و حاکمیت ملی شورای عالی امنیت ملی به ریاست رئیس جمهور، با وظایف زیر تشکیل می‌گردد.

- ۱ - تعیین سیاستهای دفاعی - امنیتی کشور در محدوده سیاستهای کلی تعیین شده از طرف مقام رهبری.
 - ۲ - هماهنگ نمودن فعالیتهای سیاسی، اطلاعاتی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی در ارتباط با تدابیر کلی دفاعی - امنیتی.
 - ۳ - بهره‌گیری از امکانات مادی و معنوی کشور برای مقابله با تهدیدهای داخلی و خارجی.
- اعضای شورا عبارتند از:
- روسای قوای سه‌گانه
 - رئیس ستاد فرماندهی کل نیروهای مسلح

- مسؤول امور برنامه و بودجه
 - دو نماینده به انتخاب مقام رهبری
 - وزرای امور خارجه، کشور، اطلاعات
 - حسب مورد وزیر مربوط و عالیترین مقام ارتش و سپاه
- شورای عالی امنیت ملی به تناسب وظایف خود شوراهای فرعی از قبیل شورای دفاع و شورای امنیت کشور تشکیل می‌دهد. ریاست هر یک از شوراهای فرعی با رئیس جمهور یا یکی از اعضای شورای عالی است که از طرف رئیس جمهور تعیین می‌شود.
- حدود اختیارات و وظایف شوراهای فرعی را قانون معین می‌کند و تشکیلات آنها به تصویب شورای عالی می‌رسد.
- مصوبات شورای عالی امنیت ملی پس از تأیید مقام رهبری قابل اجراست.

فصل چهاردهم

بازنگری در قانون اساسی

اصل یکصد و هفتاد و هفتم

بازنگری در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، در موارد ضروری به ترتیب زیر انجام می‌گیرد.

مقام رهبری پس از مشورت با مجمع تشخیص مصلحت نظام طی حکمی خطاب رئیس جمهور موارد اصلاح یا متمیم قانون اساسی را به شورای بازنگری قانون اساسی با ترکیب زیر پیشنهاد می نماید.

- ۱ - اعضای شورای نگهبان
- ۲ - روسای قوای سه گانه
- ۳ - اعضای ثابت مجمع تشخیص مصلحت نظام
- ۴ - پنج نفر از اعضای مجلس خبرگان رهبری
- ۵ - ده نفر به انتخاب مقام رهبری
- ۶ - سه نفر از هیأت وزیران
- ۷ - سه نفر از قوه قضائیه
- ۸ - ده نفر از نمایندگان مجلس شورای اسلامی
- ۹ - سه نفر از دانشگاهیان

شیوه کار و کیفیت انتخاب و شرایط آن را قانون معین می کند.

مصوبات شورا پس از تأیید و امضای مقام رهبری باید از طریق مراجعه به آراء عمومی به تصویب اکثریت مطلق شرکت کنندگان در همه پرسی برسد.

رعایت ذیل اصل پنجاه و نهم در مورد همه پرسى «بازنگرى در قانون اساسى» لازم نیست.

محتوای اصول مربوط به اسلامى بودن نظام و ابتدای کلیه قوانین و مقررات بر اساس موازین اسلامى و پایه‌های ایمانى و اهداف جمهورى اسلامى ایران و جمهورى بودن حکومت و ولایت امر و امامت امت و نیز اداره امور کشور با اتکاء به آراء عمومى و دین و مذهب رسمى ایران تغییر ناپذیر است.

قانون مدنی^(۱)

مصوب ۱۸ اردیبهشت ماده ۱۳۰۷ با اصلاحات بعدی

مقدمه

در انتشار و آثار و اجراء قوانین بطور عموم

ماده ۱ - مصوبات مجلس شورای اسلامی و نتیجه همه
پرسی پس از طی مراحل قانونی به رئیس جمهور ابلاغ می شود.
رئیس جمهور باید ظرف مدت پنج روز آن را امضاء و به
مجریان ابلاغ نماید و دستور انتشار آن را صادر کند و روزنامه

۱- قانون مدنی در سه دوره قانونگذاری (دوره های ششم، نهم، دهم)
باین شرح: از ماده یک لغایت ماده ۹۵۵ «صفحات ۲۱۵ - ۱۰۰»
مجموعه دوره نهم «در دوره ششم بموجب ماده واحده مصوب ۱۸
اردیبهشت ماه ۱۳۰۷ (صفحه ۱۱۷ مجموعه دوره ششم) اجازه اجراء
داده شده و از ماده ۹۵۶ لغایت ماده ۱۲۰۶ در دوره نهم و از ماده ۱۲۰۷
لغایت ماده ۱۳۳۵ در دوره دهم بتصویب رسیده و بعداً نیز اصلاحاتی
در آن انجام یافته که تمامی مفاد اصلاحی در متن تلفیق شده است.

رسمی موظف است ظرف مدت ۷۲ ساعت پس از ابلاغ منتشر نماید.

تبصره - در صورت استنکاف رئیس جمهور از امضاء یا ابلاغ در مدت مذکور در این ماده به دستور رئیس مجلس شورای اسلامی روزنامه رسمی موظف است ظرف مدت ۷۲ ساعت مصوبه را چاپ و منتشر نماید.^(۱)

ماده ۲ - قوانین ۱۵ روز پس از انتشار، در سراسر کشور لازم الاجراء است مگر آنکه در خود قانون، ترتیب خاصی برای موقع اجرا مقرر شده باشد.

ماده ۳ - انتشار قوانین باید در روزنامه رسمی بعمل آید.

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

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

ماده ۶ - قوانین مربوط به احوال شخصیه از قبیل نکاح و طلاق و اهلیت اشخاص و ارث در مورد کلیه اتباع ایران ولو

۱- قانون اصلاح موادی از قانون مدنی، مصوب ۷۰/۸/۱۴ مجلس شورای اسلامی

اینکه مقیم در خارجه باشند مجری خواهد بود.

ماده ۷ - اتباع خارجه مقیم در خاک ایران از حیث مسائل مربوطه باحوال شخصیه و اهلیت خود و همچنین از حیث حقوق ارضیه در حدود معاهدات مطیع قوانین و مقررات دولت متبوع خود خواهند بود.

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

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

ماده ۱۰ - قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آنرا منعقد نموده اند در صورتیکه مخالف صریح قانون نباشد نافذ است.

جلد اول - در اموال

کتاب اول - در بیان اموال و مالکیت بطور کلی

باب اول - در بیان انواع اموال

ماده ۱۱ - اموال بردو قسم است منقول و غیر منقول

فصل اول - در اموال غیر منقول

ماده ۱۲ - مال غیر منقول آنست که از محلی بمحل دیگر نتوان نقل نمود اعم از اینکه استقرار آن ذاتی باشد یا بواسطه عمل انسان بنحویکه نقل آن مستلزم خرابی یا نقص خود مال یا محل آن شود.

ماده ۱۳ - اراضی و ابنیه و آسیا و هر چه در بنا منصوب و عرفاً جزء بنا محسوب میشود غیر منقول است و همچنین است لوله‌ها 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 صورتیکه در بنا یا زمین بکار رفته باشد بطوریکه نقل آن موجب نقص یا خرابی خود آن یا محل آن بشود غیر منقول است.

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

ماده ۱۶ - مطلق اشجار و شاخه‌های آن و نهال و قلمه مادام که بریده یا کنده نشده است غیر منقول است.

ماده ۱۷ - حیوانات و اشیائیکه مالک آن را برای عمل زراعت اختصاص داده باشد از قبیل گاو و گاومیش 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 آنرا به این امر تخصیص داده باشد از جهت صلاحیت محاکم و توقیف اموال جزو ملک محسوب در حکم مال غیر منقول و همچنین است تلمبه و گاو یا حیوان دیگری که برای آبیاری زراعت یا خانه و باغ اختصاص داده شده است.

ماده ۱۸ - حق انتفاع از اشیاء غیر منقوله مثل حق عمری و سکنی و همچنین حق ارتفاق نسبت به ملک غیر از قبیل حق العبور و حق المجری و دعاوی راجعه به اموال غیر منقوله از قبیل تقاضای خلع ید و امثال آن تابع اموال غیر منقول است.

فصل دوم - در اموال منقوله

ماده ۱۹ - اشیائی که نقل آن از محلی بمحل دیگر ممکن باشد بدون اینکه بخود 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 و لو اینکه مبیع یا عین مستأجره از اموال غیر منقوله باشد.

ماده ۲۱ - انواع کشتیهای کوچک و بزرگ و قایقها و آسیاها و حمامهاییکه در روی رودخانه و دریاها ساخته می شود و میتوان آنها را حرکت داد و کلیه کارخانه هائیکه نظر بطرز ساختمان جزو بنای عمارتی نباشد داخل در منقولات است

ولی توقیف بعضی از اشیاء مزبورده ممکن است نظر به اهمیت آنها موافق ترتیبات خاصه بعمل آید.

ماده ۲۲ - مصالح بنائی از قبیل سنگ و آجر و غیره که برای بنائی تهیه شده یا بواسطه خرابی از بنا جدا شده باشد مادامی که در بنا بکار نرفته داخل منقول است.

فصل سوم - در اموالیکه مالک خاص ندارد

ماده ۲۳ - استفاده از اموالیکه مالک خاص ندارد مطابق قوانین مربوطه به آنها خواهد بود.

ماده ۲۴ - هیچکس نمیتواند طرق و شوارع عامه و کوچه‌هائی 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 چاهائیکه 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 موزه ها و کتابخانه‌های عمومی و آثار تاریخی و امثال آنها و بالجمله آنچه که از اموال منقوله و غیرمنقوله که دولت بعنوان 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. (۱)

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

ماده ۲۸ - اموال مجهول المالک با اذن حاکم یا مأذون از قبل او بمصارف فقرا می‌رسد.

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

ماده ۲۹ - ممکن است اشخاص نسبت باموال علاقه های ذیل را دارا باشند:

۱ - مالکیت (اعم از عین یا منفعت)

۲ - حق انتفاع .

۳ - حق ارتفاق بملک غیر.

فصل اول - در مالکیت

ماده ۳۰ - هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه گونه 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 بحکم قانون.

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

ماده ۳۳ - نما و محصولی که از زمین حاصل میشود مال مالک زمین لست چه بخودی خود روئیده باشد یا بواسطه

عملیات مالک مگر اینکه نما یا حاصل از اصله یا حبه غیر حاصل شده باشد که در این صورت درخت و محصول مال صاحب اصله یا حبه خواهد بود اگر چه بدون رضای صاحب زمین کاشته شده باشد.

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

ماده ۳۵ - تصرف بعنوان 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 رد ادعای ملکیت 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 هر کجا بالا رود و همچنین است نسبت بزیر زمین بالجمله مالک حق همه گونه تصرف در هوا و فراز گرفتن 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 حفریکه 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 بموجب 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 بموجب عقدی از طرف مالک برای شخص بمدت 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 صورتیکه 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 در باره شخص یا اشخاصی میتوان برقرار کرد که در حین ایجاد حق مزبور وجود

داشته باشند ولی ممکن است حق انتفاع تبعا برای کسانی هم که در حین عقد بوجود نیامده‌اند برقرار شود و مادامیکه صاحبان حق انتفاع موجود هستند حق مزبور باقی و بعد از انقراض آنها حق زائل می‌گردد.

ماده ۴۶ - حق انتفاع ممکن است فقط نسبت به مالی برقرار شود که استفاده از آن با بقاء 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 مالیکه موضوع حق انتفاع است سؤاستفاده نکرده و در حفاظت آن تعدی یا تفریط ننماید.

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

ماده ۵۰ - اگر مالی که موضوع حق انتفاع است بدون تعدی یا تفریط منتفع تلف شود مشارلیه 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 صورتیکه منتفع از مال موضوع انتفاع سوءاستفاده کند.

۲) در صورتیکه شرایط مقررده 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 منتقل الیه جاهل باشد که حق انتفاع متعلق بدیگری 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 عبارتست از اینکه عین مال حبس و منافع آن تسبیل شود.

ماده ۵۶ - وقف واقع میشود به ایجاب از طرف واقف بهر 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 غیرمحصور یا وقف بر مصالح عامه باشد در این صورت قبول حاکم شرط است.

ماده ۵۷ - واقف باید مالک مالی باشد که وقف میکند

وبعلاوه دارای اهلیتی باشد که در معاملات معتبر است.

ماده ۵۸ - فقط وقف مالی جائز 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 بتصرف وقف ندهد وقف محقق نمیشود و هر وقت به قبض داد وقف تحقق پیدا می‌کند.

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

ماده ۶۱ - وقف بعد از وقوع آن بنحو 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 بعنوان تولیت دخالت کند.

ماده ۶۲ - در صورتیکه 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 بحق مزبور خللی وارد آید. ماده ۶۵ - صحت وقفی که بعلت اضرار دیان واقف واقع شده باشد منوط با اجازه دیان است.

ماده ۶۶ - وقف بر مقاصد غیر مشروع 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 چیزیکه طبعاً یا بر حسب عرف و عادت جزء یا از توابع و متعلقات عین موقوفه محسوب میشود داخل در وقف است مگر اینکه واقف آنرا 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 دیوان 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 واقوام 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 مادام‌الحیوة 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 ممکنست به یک یا چند نفر دیگر غیر از خود واقف واگذار شود که هر یک مستقلاً یا منصفاً 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 - کسیکه 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 صورتیست که از اصل متولی قرار داده نشده باشد.

ماده ۷۷ - هر گاه واقف برای دو نفر یا بیشتر بطور استقلال تولیت قرار داده باشد هر یک از آنها فوت کند دیگری با دیگران

مستقلاً تصرف میکنند و اگر بنحو 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 باقیمانده است مینماید که مجتمعاً تصرف کنند.

ماده ۷۸ - واقف میتواند بر متولی ناظر قرار دهد که اعمال متولی به تصویب یا اطلاع او باشد.

ماده ۷۹ - واقف یا حاکم نمیتواند کسی را که در ضمن عقد وقف متولی قرار داده شده است عزل کنند مگر در صورتیکه حق عزل شرط شده باشد و اگر خیانت متولی ظاهر شود حاکم ضم امین میکند.

ماده ۸۰ - اگر واقف وصف مخصوصی را در شخص متولی شرط کرده باشد و متولی فاقد آن وصف گردد معزل میشود.

ماده ۸۱ - در اوقافی 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 بهمان ترتیب رفتار کند و اگر ترتیبی قرار نداده باشد متولی باید راجع به تعمیر و اجاره و جمع‌آوری منافع و تقسیم آن بر مستحقین و حفظ موقوفه و غیره مثل وکیل امینی عمل نماید.

ماده ۸۳ - متولی نمیتواند تولیت را بدیگری تفویض کند مگر آنکه واقف در ضمن وقف باواذن داده باشد ولی اگر در

ضمن وقف شرط مباشرت نشده باشد میتواند 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 آنکه منافع موقوفه حاصل و حصه هر یک
 از موقوف علیهم معین شد موقوف علیه میتواند حصه خود را
 تصرف کند اگر چه متولی اذن نداده باشد مگر اینکه واقف اذن در
 تصرف را شرط کرده باشد.

ماده ۸۶ - در صورتیکه 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 میتواند شرط کند که منافع موقوفه مابین
 موقوف علیهم بتساوی تقسیم شود یا بتفاوت و یا اینکه اختیار
 به متولی یا شخص دیگری بدهد که هر نحو مصلحت داند
 تقسیم کند.

ماده ۸۸ - بیع وقف در صورتیکه خراب شود یا خوف آن
 باشد که منجر بخرابی گردد بطوریکه 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 بخرابی
 گردد بطوریکه انتفاع از آن ممکن نباشد همان بعض فروخته

میشود مگر اینکه خرابی بعض سبب سلب انتفاع قسمتی که باقیمانده است بشود در اینصورت تمام فروخته میشود.

ماده ۹۰ - عین موقوفه در مورد جواز بیع با قرب بفرض واقف تبدیل میشود.

ماده ۹۱ - در موارد ذیل منافع موقوفات عامه صرف بریات عمومی خواهد شد:

(۱) در صورتیکه منافع موقوفه مجهول المصرف باشد مگر اینکه قدر متیقنی در بین باشد.

(۲) در صورتیکه صرف منافع موقوفه در مورد خاصی که واقف معین کرده است متعذر باشد.

مبحث سوم - در حق انتفاع از مباحات

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

فصل سوم - در حق ارتفاق نسبت بملک 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 میتوانند 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 - هر گاه زمین یا خانه کسی مجرای فاضل آب یا آب باران زمین یا خانه دیگری بوده است صاحب آن خانه یا زمین نمیتواند جلوگیری از آن کند مگر در صورتیکه عدم استحقاق او معلوم شود.

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

ماده ۹۷ - هر گاه کسی از قدیم در خانه یا ملک دیگری مجرای آب به ملک خود یا حق مرور داشته صاحب خانه یا ملک نمیتواند 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 میتواند از اذن خود رجوع کرده و مانع عبور او بشود و همچنین است سایر اتفاقات.

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

ماده ۱۰۰ - اگر مجرای آب شخصی در خانه دیگری باشد و مجری خرابی بهمرسد بنحویکه 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 اینصورت برای تعمیر مجری میتواند داخل خانه یا زمین شود ولیکن بدون ضرورت حق ورود ندارد مگر به اذن صاحب ملک.

ماده ۱۰۱ - هر گاه کسی از آبی که ملک دیگری است بنحوی از انحاء حق انتفاع داشته باشد از قبیل دایر کردن آسیا و امثال آن صاحب آن نمیتواند مجری را تغییر دهد بنحویکه مانع از استفاده حق دیگری باشد.

ماده ۱۰۲ - هر گاه ملکی کلاً یا جزءاً به کسی منتقل شود و

برای آن ملک حق الارتفاقی در ملک دیگر یا در جزء دیگر همان ملک موجود باشد آن حق بحال خود باقی میماند مگر اینکه خلاف آن تصریح شده باشد.

ماده ۱۰۳ - هر گاه شرکاء ملکی دارای حقوق و منافی باشند و آن ملک مابین شرکاء تقسیم شود هر کدام از آنها بقدر حصه ملک 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 است 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 حق الارتفاق در ملک غیر دارد مخارجی که برای تمتع از آن حق لازم شود بعهدہ صاحب حق میباشد مگر اینکه بین او و صاحب ملک بر خلاف آن قراری داده شده باشد.

ماده ۱۰۶ - مالک ملکی که مورد حق الارتفاق غیر است نمیتواند 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 باندازه‌ای باشد که قرار دادند و یا بمقدار متعارف و آنچه ضرورت انتفاع اقتضا میکند.

ماده ۱۰۸ - در تمام مواردی که انتفاع کسی از ملک دیگری بموجب اذن محض باشد مالک میتواند 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 ما بین دو ملک واقع است مشترک مابین صاحب آن دو ملک محسوب میشود مگر اینکه قرینه یا دلیلی بر خلاف آن موجود باشد.

ماده ۱۱۰ - بنا بطور ترصیف و وضع سر تیر از جمله قرائن است که دلالت بر تصرف و اختصاص می‌کنند.

ماده ۱۱۱ - هر گاه از دو طرف بنا متصل بدیوار بطور ترصیف باشد و یا از هر دو طرف بروی دیوار سر تیر گذاشته شده باشد آن دیوار محکوم باشتراک است مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.

ماده ۱۱۲ - هر گاه قرائن اختصاصی فقط از یکطرف باشد تمام دیوار محکوم بملکیت صاحب آن طرف خواهد بود مگر اینکه خلافش ثابت شود.

ماده ۱۱۳ - مخارج دیوار مشترک بر عهده کسانی است که در شرکت دارند.

ماده ۱۱۴ - هیچیک از شرکاء نمیتواند دیگری را اجبار بر بنا و تعمیر دیوار مشترک نماید مگر اینکه دفع ضرر بنحو دیگر ممکن نباشد.

ماده ۱۱۵ - در صورتیکه دیوار مشترک خراب شود واحد شریکین از تجدید بناء 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 مبنا باشد ولی از تحمل مخارج مضایقه نماید شریک دیگر میتواند بنای دیوار را تجدید کند و در اینصورت اگر بنای جدید با مصالح مشترک ساخته شود دیوار مشترک خواهد بود والا مختص بشریکی است که بنا را تجدید کرده است.

ماده ۱۱۷ - اگر یکی از دو شریک دیوار مشترک را خراب کند در صورتیکه خراب کردن آن لازم نبوده باید آنکه خراب کرده مجدداً آنرا بنا کند.

ماده ۱۱۸ - هیچیک از دو شریک حق ندارد دیوار مشترک را بالا ببرد یا روی آن بنا سرتیز 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 باشد نمیتواند بدون رضای شریک دیگر تیرها را از جای خود تغییر دهد و بجای دیگر از دیوار بگذارد.

ماده ۱۲۰ - اگر صاحب دیوار به همسایه اذن دهد که بروی دیوار او سر تیر بگذارد یا روی آن بنا کند هر وقت بخواهد میتواند از اذن خود رجوع کند مگر اینکه بوجه ملزومی این حق را از خود سلب کرده باشد.

ماده ۱۲۱ - هرگاه کسی به اذن صاحب دیوار بر روی دیوار سر تیری گذارده باشد و بعد آنرا بردارد نمیتواند مجدداً بگذارد مگر به اذن جدید از صاحب دیوار و همچنین است سایر تصرفات.

ماده ۱۲۲ - اگر دیواری متمایل بملک غیر یا شارع و نحو آن شود که مشرف بخرابی گردد صاحب آن اجبار میشود که آنرا 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 ما بین دو قسمت بکشند.

ماده ۱۲۴ - اگر از قدیم سر تیر عمارتی روی دیوار مختصی همسایه بوده و سابقه این تصرف معلوم نباشد باید بحال سابق باقی بماند و اگر بسبب خرابی عمارت و نحو آن سر تیر برداشته شود صاحب عمارت میتواند آنرا تجدید کند و همسایه حق ممانعت ندارد مگر اینکه ثابت نماید وضعیت سابق بصرف

اجازه او ایجاد شده بوده است.

ماده ۱۲۵ - هر گاه طبقه تحتانی مال کسی باشد و طبقه فوقانی مال دیگری هر یک از آنها میتواند بطور متعارف در حصه اختصاصی خود تصرف بکند لیکن نسبت به سقف بین دو طبقه هر یک از مالکین طبقه فوقانی و تحتانی میتواند 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 میشوند.

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

ماده ۱۲۸ - هیچیک از صاحبان طبقه تحتانی و غرفه فوقانی نمیتواند دیگری را اجبار به تعمیر یا مساعدت در تعمیر دیوارها و سقف آن بنماید.

ماده ۱۲۹ - هر گاه سقف واقع ما بین عمارت تحتانی و فوقانی خراب شود در صورتیکه 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 با مصالح مشترکه ساخته شده باشد سقف