

مشترک است و اگر با مصالح مخصوصه ساخته شده متعلق به بانی خواهد بود.

ماده ۱۳۰ - کسی حق ندارد خانه خود را بفضای 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 آنجا عطف کند و اگر نکرد همسایه میتواند آنرا عطف کند و اگر نشد از حد خانه خود قطع کند و همچنین است حکم ریشه های درخت که داخل ملک غیر میشود.

ماده ۱۳۲ - کسی نمیتواند 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 نمیتواند از دیوار خانه خود بخانه همسایه در باز کند اگر چه دیوار ملک مختصی او باشد لیکن میتواند از دیوار مختصی خود روزنه یا شبکه باز کند و همسایه حق منع او را ندارد ولی همسایه هم میتواند جلو روزنه و شبکه دیوار بکشد یا پرده بیاویزد که مانع رؤیت شود.

ماده ۱۳۴ - هیچیک از اشخاصیکه در یک معبر یا یک مجری شریکند نمیتوانند 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 - 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 باندازه‌ای که برای دفع ضرر کافی باشد بآن 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 او طرف مالک صحیح نیست و بنابر این 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 - بوسیله عقود و تعهدات .
- ۳ - بوسیله 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 احیای زمین آنستکه اراضی موات و مباحه را بوسیله عملیاتی که در عرف آباد کردن محسوب است از قبیل زراعت، درختکاری، بنا ساختن 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 تحجیر کننده ایجاد حق اولویت در احیاء مینماید.

ماده ۱۴۳ - هر کس از اراضی موات و مباحه قسمتی را بمقصد تملک احیا کند مالک آن قسمت میشود.

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

ماده ۱۴۵ - احیاء کننده باید قوانین دیگر مربوطه به این موضوع را از هر حیث رعایت نماید.

باب دوم - در حیازت مباحات

ماده ۱۴۶ - مقصود از حیازت تصرف و وضع ید است یا مهیا کردن وسایل تصرف و استیلا.

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

ماده ۱۴۸ - هر کس در زمین مباح نهری 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 است.

ماده ۱۴۹ - هر گاه کسی بقصد حیازت 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 نهری جدا کرد یا زمینی مشروب نمود.

ماده ۱۵۰ - هر گاه چند نفر در کندن مجری یا چاه شریک

شوند به نسبت عمل و مخارجی که موجب تفاوت عمل باشد مالک آب آن میشوند و بهمان نسبت بین آنها تقسیم میشود.

ماده ۱۵۱ - یکی از شرکاء نمیتواند از مجرای مشترک مجرائی 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 مفروض 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 - هر گاه نهری مشترک مابین جماعتی باشد و در مقدار نصیب هر یک 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 بملک خود ببرد بدون اذن مالک اگر چه راه دیگری نداشته باشد.

ماده ۱۵۵ - هر کس حق دارد از نهرهای مباحه اراضی خود را مشروب کند یا برای زمین و آسیاب و سایر حوائج خود از آن نهر جدا کند.

ماده ۱۵۶ - هر گاه 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 خود را ثابت کند با

رعایت ترتیب هر زمینی که بمنبع آب نزدیکتر است بقدر حاجت حق تقدم بر زمین پائین تر خواهد داشت.

ماده ۱۵۷ - هر گاه دو زمین در دو طرف نهر محاذی هم واقع شوند و حق تقدم یکی بر دیگری محرز نباشد و هر دو در یکزمان 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 - هر گاه تاریخ احیاء اراضی اطراف رودخانه مختلف باشد زمینی که احیاء آن مقدم بوده است در آب نیز مقدم میشود بر زمین متأخر در احیاء اگر چه پائین تر از آن باشد.

ماده ۱۵۹ - هر گاه کسی بخواهد جدیداً زمینی در اطراف رودخانه احیاء کند اگر آب رودخانه زیاد باشد و برای صاحبان اراضی سابقه تضییعی نباشد میتواند از آب رودخانه زمین جدید را مشروب کند والا حق بردن آب ندارد اگر چه زمین او بالاتر از سایر اراضی باشد.

ماده ۱۶۰ - هر کس در زمین خود یا اراضی مباحه بقصد تملک قنات یا چاهی بکند تا آب برسد یا چشمه جاری کند مالک آب آن میشود و در اراضی مباحه مادامیکه بآب 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 ضاله

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 میتواند آن را تملک کند. (۱)

ماده ۱۶۳ - اگر قیمت مال پیدا شده یک درهم که وزن آن ۱۲/۶ نخود نقره یا بیشتر باشد، پیدا کنند باید یکسال 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 صورتیکه پیداکننده مال از همان ابتدا یا پیش از پایان مدت یکسال علم حاصل کند که تعریف بی فایده است و یا از یافتن صاحب مال مأیوس گردد تکلیف تعریف از او ساقط می شود. (۱)

ماده ۱۶۴ - تعریف اشیاء پیدا شده عبارتست از نشر و اعلان بر حسب مقررات شرعی بنحوی که بتوان گفت که عادتاً با اطلاع اهالی محل رسیده است. (۲)

ماده ۱۶۵ - هر کس در بیابان یا خرابه که خالی از سکنه بوده و مالک خاصی ندارد مالی پیدا کند میتواند آنرا تملک کند و محتاج بتعریف نیست مگر اینکه معلوم باشد که مال عهد زمان حاضر است در اینصورت 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 یا احتمال بدهد که مال مالک فعلی یا مالکین سابق است باید به آنها اطلاع بدهد اگر آنها مدعی مالکیت شدند

۱- قانون اصلاح موادی از قانون مدنی مصوب ۱۳۷۰/۸/۱۴ مجلس شورای اسلامی

۲- قانون اصلاح موادی از قانون مدنی مصوب ۱۳۷۰/۸/۱۴ مجلس شورای اسلامی

و قرائن مالکیت آنها معلوم شد باید به آنها بدهد والا بطریقی که فوقاً مقرر است رفتار نماید.

ماده ۱۶۷ - اگر مالی که پیدا شده است ممکن نیست باقی بماند و فاسد میشود باید بقیمت 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 - منافی که از مال پیدا شده حاصل میشود قبل از تملک متعلق به صاحب آنست و بعد از تملک مال پیداکننده است.

فصل دوم - در حیوانات ضاله

ماده ۱۷۰ - حیوان گم شده (ضاله) 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 ضاله محسوب نمیگردد.

ماده ۱۷۱ - هر کس حیوانات ضاله پیدا نماید باید آنرا به مالک آن رد کند و اگر مالک را شناسد باید به حاکم یا قائم مقام او تسلیم کند والا ضامن خواهد بود اگر چه آنرا بعد از تصرف رها کرده باشد.

ماده ۱۷۲ - اگر حیوان گمشده در نقاط مسکونه یافت شود و پیداکننده با دسترسی به حاکم یا قائم مقام او آنرا تسلیم نکند حق مطالبه مخارج نگاهداری آنرا از مالک نخواهد داشت.

هرگاه حیوان ضاله در نقاط غیر مسکونه یافت شود پیدا کننده می تواند مخارج نگاهداری آنرا از مالک مطالبه کند مشروط بر اینکه از حیوان انتفاعی نبرده باشد والا مخارج نگاهداری بامناف حاصله احتساب و پیداکننده یا مالک فقط برای بقیه حق رجوع به یکدیگر را خواهد داشت.

باب پنجم - در دفینه

- ماده ۱۷۳ - دفینه مالی است که در زمین یا بنائی دفن شده و بر حسب اتفاق و تصادف پیدا میشود.
- ماده ۱۷۴ - دفینه که مالک آن معلوم نباشد ملک کسی است که آنرا 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 آنرا ثابت کرد دفینه بمدعی مالکیت تعلق میگیرد.
- ماده ۱۷۶ - دفینه که در اراضی مباحه کشف شود متعلق به مستخرج آنست.
- ماده ۱۷۷ - جوهری که از دریا استخراج میشود ملک کسی

است که آنرا استخراج کرده است و آنچه که آب به ساحل
 میاندازد ملک کسی است که آن را حیاتت نماید.
 ماده ۱۷۸ - مالی که در دریا غرق شده و مالک از آن اعراض
 کرده است مال کسی است که آنرا 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 نمیشود.
 ماده ۱۸۱ - اگر کسی کندو یا محلی برای زنبور عسل تهیه
 کند زنبور عسلی که در آن جمع میشوند ملک آن شخص است
 همینطور است حکم کبوتر که در برج کبوتر جمع شود.
 ماده ۱۸۲ - مقررات دیگر راجع بشکار بموجب نظامات
 مخصوصه معین خواهد شد.

تسمت 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، جائز، خیاری، منجز و معلق.

ماده ۱۸۵ - عقد لازم آنست که هیچیک از طرفین معامله حق فسخ آنرا نداشته باشد مگر در موارد معینه.

ماده ۱۸۶ - عقد جائز آنست که هر یک از طرفین بتواند هر وقتی بخواهد فسخ کند.

ماده ۱۸۷ - عقد ممکن است به یکطرف لازم باشد و نسبت به طرف دیگر جائز

ماده ۱۸۸ - عقد خیاری آنست که برای طرفین یا یکی از آنها یا برای ثالثی اختیار فسخ باشد.

ماده ۱۸۹ - عقد منجز آنست که تأثیر آن بر حسب انشاء موقوف به امر دیگری نباشد و الا 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 بقصد انشاء بشرط مقرون بودن به چیزی که دلالت بر قصد کند.

ماده ۱۹۲ - در مواردیکه برای طرفین یا یکی از آنها تلفظ ممکن نباشد اشاره که مبین قصد و رضا باشد کافی خواهد بود.

ماده ۱۹۳ - انشاء معامله ممکن است بوسیله 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

بوسیله آن انشاء معامله مینمایند باید موافق باشد بنحویکه احد طرفین همان عقدی را قبول کند که طرف دیگر قصد انشاء او را داشته است والا معامله باطل خواهد بود.

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

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

ماده ۱۹۷ - در صورتیکه ثمن یا مثن معامله عین متعلق بغیر متعلق بغیر باشد آن معامله برای صاحب عین خواهد بود.

ماده ۱۹۸ - ممکن است طرفین یا یکی از آنها به وکالت از غیر اقدام بنماید و نیز ممکن است که یکنفر به وکالت 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 بصحت معامله خللی وارد نمیآورد مگر در مواردیکه شخصیت طرف علت عمده عقد

بوده باشد.

ماده ۲۰۲ - اکراه باعملی حاصل میشود که مؤثر در شخص با شعوری بوده و او را نسبت بجان یا مال یا آبروی خود تهدید کند. بنحویکه 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 اگر چه 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 بنظر عرف است.

ماده ۲۰۵ - هر گاه شخصی که تهدید شده است بداند که تهدید کننده نمیتواند تهدید خود را بموقع 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 نمیشود.

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

ماده ۲۰۷ - ملزم شدن شخص به انشاء معامله بحکم مقامات صالحه قانونی اکراه محسوب نمیشود.

- ماده ۲۰۸ - مجرد خوف از کسی بدون آنکه از طرف آنکس تهدیدی شده باشد اکراه محسوب نمیشود.
- ماده ۲۰۹ - امضاء 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 بواسطه 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 عقلائی 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 والا معامله باطل است.

ماده ۲۱۸ - هرگاه معلوم شود که معامله با قصد فرار از دین بطور صوری انجام شده آن معامله باطل است. (۱)

ماده ۲۱۸ مکرر - هرگاه طلبکار به دادگاه دادخواست داده دلائل اقامه نماید که مدیون برای فرار از دین قصد فروش اموال خود را دارد، دادگاه می تواند قرار توقیف اموال وی را به میزان بدهی او صادر نماید که در این صورت بدون اجازه دادگاه حق فروش اموال را نخواهد داشت. (۲)

۱- قانون اصلاح موادی از قانون مدنی، مصوب ۱۳۷۰/۸/۱۴ مجلس شورای اسلامی
 ۲- قانون اصلاح موادی از قانون مدنی، مصوب ۱۳۷۰/۸/۱۴ مجلس شورای اسلامی

فصل سوم - در اثر معاملات

مبحث اول - در قواعد عمومی

ماده ۲۱۹ - عقودیکه بر طبق قانون واقع شده باشد بین متعاملین و قائم مقام آنها لازم الاتباع است مگر اینکه برضای طرفین اقاله یا بعلت قانون فسخ شود.

ماده ۲۲۰ - عقود نه فقط متعاملین را به اجرای چیزیکه در آن تصریح شده است ملزم مینماید بلکه متعاملین به کلیه نتایجی هم که بموجب عرف و عادت یا بموجب 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 مسئول خسارت طرف مقابل است مشروط بر اینکه جبران خسارت تصریح شده و یا تعهد عرفاً بمنزله تصریح باشد و یا بر حسب قانون موجب ضمان باشد.

ماده ۲۲۲ - در صورت عدم ایفاء تعهد با رعایت ماده فوق حاکم میتواند بکسیکه تعهد به نفع او شده است اجازه دهد که خود او عمل را انجام دهد و متخلف را به تأدیه 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 بطوریکه عقد بدون تصریح هم منصرف 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 نمیتواند 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 میتواند 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 تأدیه خسارت میشود که نتواند ثابت نماید که عدم انجام بواسطه علت خارجی بوده است که نمیتوان مربوط به او نمود.

ماده ۲۲۸ - در صورتیکه موضوع تعهد تأدیه وجه نقدی باشد حاکم میتواند با رعایت ماده ۲۲۱ مدیون را به جبران خسارت حاصله از تأخیر در تأدیه دین محکوم نماید.

ماده ۲۲۹ - اگر متعهد بواسطه حادثه که دفع آن خارج از

حیطه اقتدار اوست نتواند از عهده تعهد خود بر آید محکوم بتأدیه خسارت نخواهد بود.

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

مبحث سوم - در اثر عقود نسبت باشخاص ثالث

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

فصل چهارم - در بیان شروطی که در ضمن عقد میشود

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 امر در خارج شرط شود .
 شرط فعل آنستکه 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 بنفع او شده است خیار فسخ خواهد داشت .

ماده ۲۳۶ - شرط نتیجه در صورتیکه حصول آن نتیجه موقوف به سبب خاصی نباشد آن نتیجه بنفس اشتراط

حاصل می‌شود.

ماده ۲۳۷ - هرگاه شرط در ضمن عقد شرط فعل باشد اثباتاً یا نفیاً کسی که ملتزم بانجام شرط شده است باید آن را بجا بیاورد و در صورت تخلف طرف معامله میتواند بحاکم رجوع نموده تقاضای اجبار به وفاء شرط بنماید.

ماده ۲۳۸ - هرگاه فعلی در ضمن عقد شرط شود و اجبار ملتزم بانجام آن غیر مقدر و ولی انجام آن بوسیله شخص دیگری مقدر باشد حاکم میتواند بخرج 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 بواسطه معامله مشغول الذمه میشود 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 مشروط له اختیار فسخ معامله را خواهد داشت نه حق مطالبه عوض رهن یا ارش عیب و اگر بعد از آنکه مال را مشروط له برهن 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 مشروط له حق فسخ معامله را خواهد داشت.

ماده ۲۴۴ - طرف معامله که شرط بنفع او شده میتواند از عمل به آن شرط صرف نظر کند در اینصورت مثل آنست 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 بفعل یعنی عملی که دلالت بر اسقاط شرط نماید.

ماده ۲۴۶ - در صورتیکه معامله بواسطه اقاله یا فسخ بهم بخورد شرطی که در ضمن آن شده است باطل میشود و اگر کسی که ملزم بانجام شرط بوده است عمل بشرط کرده باشد میتواند عوض او را از مشروط له بگیرد.

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

ماده ۲۴۷ - معامله به مال غیر بعنوان 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 آنرا اجازه نمود در این صورت معامله صحیح و نافذ میشود.

ماده ۲۴۸ - اجازه مالک نسبت به معامله فضولی حاصل میشود بلفظ یا فعلی که دلالت بر امضاء عقد نماید.

ماده ۲۴۹ - سکوت مالک ولو با حضور در مجلس عقد اجازه محسوب نمیشود.

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

ماده ۲۵۱ - رد معامله فضولی حاصل میشود بهر لفظی یا فعلی که دلالت بر عدم رضای به آن نماید.

ماده ۲۵۲ - لازم نیست اجازه یا رد فوری باشد. اگر تأخیر موجب تضرر طرف اصیل باشد مشارالیه میتواند 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 بنحوی از انحاء بمعامله کننده فصولی منتقل شود صرف تملک موجب نفوذ معامله سابقه نخواهد بود.

ماده ۲۵۵ - هرگاه کسی نسبت به مالی معامله بعنوان فصولی نماید و بعد معلوم شود که آن مال ملک معامله کننده بوده است یا ملک کسی بوده است که معامله کننده میتواند است از قبل او ولایتاً یا وکالتاً معامله نماید در اینصورت نفوذ و صحت معامله موقوف با اجازه معامل است والا 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 بخود او نافذ و نسبت بغير فصولی است.

ماده ۲۵۷ - اگر عین مالی که موضوع معامله فصولی بوده است قبل از اینکه مالک معامله فصولی را اجازه یا رد کند مورد معامله دیگر نیز واقع شود مالک میتواند هر یک از معاملات را که بخواهد اجازه کند در اینصورت هر یک را اجازه کرده معاملات بعد از آن نافذ و سابق بر آن باطل خواهد بود.

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

ماده ۲۵۹ - هرگاه معامل فصولی مالی را که موضوع معامله بوده است بتصرف متعامل داده باشد و مالک آن معامله را اجازه نکنند متصرف ضامن عین و منافع است.

ماده ۲۶۰ - در صورتیکه معامل فصولی 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 بطرف دیگر نخواهد داشت.

ماده ۲۶۱ - در صورتیکه مبیع فصولی بتصرف مشتری داده شود هر گاه مالک معامله را اجازه نکرد مشتری نسبت باصل مال و منافع مدتی که در تصرف او بوده ضامن است اگر چه منافع را استیفاء 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 بیایع فصولی رجوع کند.

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

فصل ششم - در سقوط تعهدات

ماده ۲۶۴ - تعهدات یکی از طرق ذیل ساقط میشود:

۱ - بوسیله وفاء بعهد .

۲ - بوسیله اقاله .

- ۳- بوسیله ابراء
 ۴- بوسیله تبدیل تعهد.
 ۵- بوسیله تهاتر.
 ۶- بوسیله مالکیت مافی الذمه.

مبحث اول- در وفاء بعهد

ماده ۲۶۵- هر کسی مالی بدیگری بدهد ظاهر در عدم تبرع است بنابراین اگر کسی چیز بدیگری بدهد بدون اینکه مقروض آن چیز باشد میتواند استرداد کند.

ماده ۲۶۶- در مورد تعهداتی که برای متعهد له قانوناً حق مطالبه نمی باشد اگر متعهد بمیل خود آنرا ایفاء نماید دعوی استرداد او مسموع نخواهد بود.

ماده ۲۶۷- ایفاء دین از جانب غیر مدیون هم جائز است اگر چه از طرف مدیون اجازه نداشته باشد و لیکن کسیکه دین دیگری را ادا می کند اگر با اذن باشد حق مراجعه باو دارد و الا حق رجوع ندارد.

ماده ۲۶۸- انجام فعلی در صورتیکه مباشرت شخص متعهد شرط شده باشد بوسیله دیگری ممکن نیست مگر با رضایت متعهد له.

ماده ۲۶۹- وفاء بعهد وقتی محقق می شود که متعهد

چیزی را که می‌دهد مالک و یا مأذون از طرف مالک باشد و شخصاً هم اهلیت داشته باشد.

ماده ۲۷۰ - اگر متعهد در مقام وفاء بعهد مالی تأدیه نماید دیگر نمیتواند بعنوان این که در حین تأدیه مالک آن مال نبوده استرداد آنرا از متعهد له بخواهد مگر این که ثابت کند که مال غیر و یا مجوز قانونی در ید او بوده بدون اینکه اذن در تأدیه داشته باشد.

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

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

ماده ۲۷۳ - اگر صاحب حق از قبول آن امتناع کند متعهد بوسیله تصرف دادن آن بحاکم یا قائم مقام او بری میشود و از تاریخ این اقدام مسئول خسارتی که ممکن است بموضوع حق وارد آید نخواهد بود.

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

ماده ۲۷۵ - متعهد له را نمی‌توان مجبور نمود که چیز دیگری بغیر آنچه که موضوع تعهد است قبول نماید اگر چه آن شیئی قیمتاً معادل یا بیشتر از موضوع تعهد باشد.

ماده ۲۷۶ - مدیون نمیتواند مالی را که از طرف حاکم

ممنوع از تصرف در آن شده است در مقام وفاء به عهد تأدیه نماید.
 ماده ۲۷۷ - متعهد نمیتواند متعهد له را مجبور بقبول قسمتی از موضوع تعهد نماید ولی حاکم می تواند نظر به وضعیت مدیون مهلت عادلانه یا قرار اقساط دهد.

ماده ۲۷۸ - اگر موضوع تعهد عین معینی باشد تسلیم آن به صاحبش در وضعیتی که حین تسلیم دارد موجب براءت متعهد میشود اگر چه کسر و نقصان از تعدی یا تفریط متعهد ناشی نشده باشد مگر در مواردیکه در این قانون تصریح شده است ولی اگر متعهد با انقضاء 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 اعلائی آن ایفاء کند لیکن از فردی هم که عرفاً معیوب محسوب است نمیتواند 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 تأدیه بعهده مدیون است مگر اینکه شرط خلاف شده باشد.

ماده ۲۸۲ - اگر کسی بیک 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 بهر لفظ یا فعلی واقع میشود 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 بجای 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 بواسطه عقد مالک شده است ولی نمآت متصله مال کسی است که در نتیجه اقاله مالک میشود.

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

مبحث سوم - در ابراء

ماده ۲۸۹ - ابراء عبارت از این است که داین از حق خود