

مجموعه قوانین و مقررات

قانون مدنی

با آخرین اصلاحات و الحاقات

+

قانون مسئولیت مدنی
قانون روابط موجر و مستاجر
قانون اصلاح بیمه اجباری مسئولیت مدنی دارندگان وسایل نقلیه
قانون پیش فروش ساختمان و آپارتمان
قانون تشکیلات
و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه
قانون تملک آپارتمان ها، آیین نامه قانون حمایت از خانواده
قانون حمایت از کودکان و نوجوانان بی سرپرست و بد سرپرست
قانون حمایت حقوق مولفان و منصفان و هنرمندان
قانون نحوه اهدا جنین به زوجین نابارور + آیین نامه
قانون تعیین تکلیف تابعیت فرزندان حاصل از ازدواج زنان ایرانی با مردان خارجی
قانون حمایت از خانواده
آیین نامه حمایت از حقوق خانواده

فهرست

کتاب اول: در بیان اموال و مالکیت به طور کلی ۱۲

باب اول: در بیان انواع اموال..... ۱۲

مبحث دوم: در احکام و آثار املاک نسبت به املاک مجاور..... ۲۷

مبحث سوم: در حریم املاک..... ۳۱

کتاب دوم: در اسباب تملّک..... ۳۱

باب سوم: در معادن ۳۴

باب ششم: در شکار..... ۳۷

مبحث دوم: در اهلیت طرفین..... ۴۱

مبحث سوم: در مورد معامله..... ۴۱

مبحث چهارم: در جهت معامله ۴۲

فصل سوم: در اثر معاملات..... ۴۲

مبحث اول: در قواعد عمومی..... ۴۲

مبحث دوم: در خسارات حاصله از عدم اجرای تعهدات..... ۴۳

فصل چهارم: در بیان شرایطی که در ضمن عقد می‌شود..... ۴۴

مبحث اول: در اقسام شرط..... ۴۴
مبحث دوم: در احکام شرط..... ۴۴
فصل پنجم: در معاملاتی که موضوع آن مال غیر است یا معاملات فضولی ۴۶
فصل ششم: در سقوط تعهدات ۴۹
مبحث اول: در وفاء به عهد ۴۹
مبحث سوم: در اِبراء..... ۵۲
مبحث چهارم: در تبدیل تعهد..... ۵۲
باب دوم : در الزاماتی که بدون قرارداد حاصل می‌شود..... ۵۴
فصل اول: در کلیات ۵۴
فصل دوم: در ضمان قهری ۵۵
مبحث دوم: در اتلاف ۵۸
مبحث سوم: در تسبیب..... ۵۹
مبحث چهارم: در استیفاء ۵۹
باب سوم: در عقود معینه مختلفه..... ۶۰
فصل اول: در بیع ۶۰
مبحث اول: در احکام بیع..... ۶۰

مبحث دوم: در طرفین معامله ۶۱
مبحث سوم: در مبیع ۶۲
مبحث چهارم: در آثار بیع ۶۴
فقره اول: در مالکیت مبیع و ثمن ۶۴
فقره دوم : در تسلیم ۶۵
فقره سوم: در ضمان درک ۶۸
فقره چهارم: در تأدیه ثمن ۸۶
مبحث پنجم: در خیارات و احکام راجع به آن ۶۹
فقره اول: در خیارات ۶۹
اول: در خیار مجلس ۶۹
سوم: در خیار شرط ۷۰
چهارم: در خیار تأخیر ثمن ۷۰
پنجم: در خیار رؤیت و تخلف وصف ۷۱
هفتم: در خیار عیب ۷۲
نهم: در خیار تبعّض صفقه ۷۵
دهم: در خیار تخلف شرط ۷۶
فقره دوم: در احکام خیارات به طور کلی ۷۶

فصل دوم: در بیع شرط..... ۷۷
فصل چهارم: در اجاره ۷۹
مبحث اول: در اجاره اشیاء..... ۷۹
مبحث دوم: در اجاره حیوانات..... ۸۴
مبحث سوم: در اجاره اشخاص ۸۵
فقره اول: در اجارهٔ خدمه و کارگر..... ۸۶
فقره دوم: در اجاره متصدی حمل و نقل ۸۶
فصل پنجم: در مزارعه و مساقات ۸۷
مبحث اول: در مزارعه..... ۸۷
مبحث دوم: در مساقات..... ۹۰
فصل هفتم: در جعاله ۹۲
فصل هشتم: شرکت ۹۴
مبحث اول: در احکام شرکت..... ۹۴
مبحث دوم: در تقسیم اموال شرکت..... ۹۶
فصل نهم: در ودیعه..... ۹۹
مبحث اول : در کلیات ۹۹
مبحث دوم: درتعهدات امین ۹۹

مبحث سوم: در تعهدات امانتگذار ۱۰۲
فصل دهم: در عاریه ۱۰۲
فصل یازدهم: در قرض ۱۰۴
فصل دوازدهم: در قمار و گروبندی ۱۰۵
مبحث سوم: در تعهدات موکل ۱۰۷
مبحث چهارم: در طرق مختلفه انقضاء وکالت ۱۰۸
فصل چهاردهم: در ضمان عقدی ۱۰۹
مبحث اول: در کلیات ۱۰۹
مبحث دوم: در اثر ضمان بین ضامن و مضمون‌له ۱۱۰
مبحث سوم: در اثر ضمان بین ضامن و مضمون‌عنه ۱۱۱
مبحث چهارم: در اثر ضمان بین ضامنین ۱۱۳
فصل شانزدهم: در کفالت ۱۱۵
فصل هفدهم: در صلح ۱۱۷
فصل نوزدهم: در هبه ۱۲۲
قسمت سوم: در اخذ به شفعه ۱۲۴
فصل دوم: در موصی ۱۲۷
فصل چهارم: در موصی‌له ۱۲۹

فصل پنجم: در وصی ۱۳۰
باب دوم: در ارث ۱۳۱
فصل اول: در موجبات ارث و طبقات مختلفه ارث ۱۳۱
فصل سوم: در شرایط و جمله از موانع ارث ۱۳۳
فصل پنجم: در فرض و صاحبان فرض ۱۳۶
فصل ششم: در سهم‌الارث طبقات مختلفه ورّاث ۱۳۸
مبحث اول: در سهم‌الارث طبقه اول ۱۳۸
مبحث سوم: در سهم‌الارث وراث طبقه سوم ۱۴۲
کتاب سوم: در مقررات مختلفه ۱۴۶
جلد دوم: در اشخاص ۱۴۷
کتاب اول: در کلیات ۱۴۷
کتاب پنجم: در غایب مفقودالاثر ۱۶۱
کتاب هفتم: در نکاح و طلاق ۱۶۶
باب اول: در نکاح ۱۶۶
فصل اول: خواستگاری ۱۶۶
فصل دوم: قابلیت صحی برای ازدواج ۱۶۷
فصل سوم: در موانع نکاح ۱۶۸

فصل پنجم: وکالت در نکاح..... ۱۷۲
فصل ششم: در نکاح منقطع..... ۱۷۲
فصل هفتم: در مهر ۱۷۳
فصل هشتم: در حقوق و تکالیف زوجین نسبت به یکدیگر..... ۱۷۶
باب دوم: در انحلال عقد نکاح ۱۷۸
مبحث اول: در کلیات ۱۸۱
مبحث دوم: در اقسام طلاق ۱۸۲
کتاب هشتم: در اولاد..... ۱۸۴
باب اول: در نسب ۱۸۴
باب دوم: در نگاهداری و تربیت اطفال ۱۸۶
کتاب نهم: در خانواده ۱۹۰
فصل اول: الزام به انفاق ۱۹۰
کتاب دهم: در حجر و قیمومت..... ۱۹۲
فصل اول: در کلیات ۱۹۲
فصل دوم: در موارد نصب قیم و ترتیب آن ۱۹۴
فصل سوم: در اختیارات، وظایف و مسئولیت قیّم..... ۱۹۷
فصل چهارم: در موارد عزل قیم ۱۹۸

ماده ۱۲۴۸- در موارد ذیل قیم معزول می‌شود:..... ۸۹۱
فصل پنجم: در خروج از تحت قیومیت ۱۹۹
جلد سوم: در ادله اثبات دعوی ۲۰۰
کتاب اول: در اقرار..... ۲۰۱
باب اول: در شرایط اقرار..... ۲۰۱
باب دوم: در آثار اقرار..... ۲۰۲
کتاب دوم: در اسناد..... ۲۰۳
کتاب چهارم: در امارات ۲۰۹
کتاب پنجم: در قسم ۲۱۰
قانون مسؤولیت مدنی مصوب ۱۳۳۹/۲/۷ ..... ۲۱۳
قانون نحوه اهداء جنین به زوجین نابارور..... ۲۱۸
آیین نامه اجرایی قانون نحوه اهداء جنین به زوجین نا بارور با اصلاحات و الحاقات بعدی ۲۲۰
فصل دوم ـ شرایط اهداء و دریافت جنین ۲۲۰
فصل سوم ـ تکالیف و وظایف مراکز مجاز درمان نا باروری ۲۲۱
فصل چهارم ـ شرایط لازم جهت دریافت، نگهداری و انتقال جنین. ۲۲۲
قانون روابط موجر و مستأجر ۲۲۳

فصل اول – کلیات ۲۲۳
فصل دوم – میزان اجاره بها و ترتیب پرداخت آن ۲۲۴
فصل سوم – در تنظیم اجاره نامه ۲۲۶
فصل چهارم – موارد فسخ اجاره و تخلیه عین مستأجره..... ۲۲۹
فصل پنجم – حق کسب یا پیشه یا تجارت ۲۳۴
فصل ششم – تعمیرات ۲۳۵
قانون حمایت حقوق مولفان و مصنفان و هنرمندان ۲۴۱
فصل یکم-تعاریف ۲۴۱
فصل دوم – حقوق پدیدآورنده ۲۴۲
فصل سوم مدت حمایت از حق پدیدآورنده و حمایتهای... ۲۴۴
فصل چهارم- تخلفات و مجازات ها ۲۴۶
قانون حمایت از کودکان و نوجوانان بی سرپرست و بدسرپرست
قانون حمایت از خانواده ۲۶۰
فصل دوم- مراکز مشاوره خانوادگی ۲۶۵
فصل سوم- ازدواج ۲۶۷
فصل چهارم- طلاق ۲۶۸
فصل پنجم- حضانت و نگهداری اطفال و نفقه..... ۲۷۳

فصل ششم ـ حقوق وظیفه و مستمری..... ۲۷۵
فصل هفتم ـ مقررات کیفری..... ۲۷۶
قانون تعیین تکلیف تابعیت فرزندان حاصل از ازدواج زنان ایرانی با مردان غیرایرانی..... ۲۸۰
قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه ۲۸۲
قانون اصلاح قانون بیمه اجباری مسؤولیت مدنی دارندگان وسایل نقلیه موتوری زمینی..... ۲۹۱
قانون پیش فروش ساختمان..... ۳۰۵
قانون تملک آپارتمان..... ۳۱۶
آیین نامه قانون تملک آپارتمان ۳۲۴

مقدمه

در انتشار و آثار و اجرای قوانین به طور عموم

ماده۱ (اصلاحی۱۳۷۰/۸/۱۴)- مصوبات مجلس شورای اسلامی و نتیجه همه پرسی پس از طی مراحل قانونی به رئیس جمهور ابلاغ می‌شود. رئیس جمهور باید ظرف مدت **پنج روز** آن را امضاء و به مجریان ابلاغ نماید و دستور انتشار آن را صادر کند و روزنامه رسمی موظف است ظرف مدت **۷۲ ساعت** پس از ابلاغ منتشر نماید.

تبصره (اصلاحی ۱۳۷۰/۸/۴)- 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.

ماده۲ (اصلاحی۱۳۴۸/۸/۲۹)- قوانین **۱۵ روز پس از انتشار**، در سراسر کشور لازم الاجرا است مگر آنکه در خود قانون، ترتیب خاصی برای موقع اجرا مقرر شده باشد.

ماده۳- انتشار قوانین باید در روزنامه رسمی به عمل آید.

ماده۴- اثر قانون نسبت به آتیه است و قانون نسبت به ماقبل خود اثر ندارد مگر اینکه در خود قانون ، مقرارت خاصی نسبت به این موضوع اتخاذ شده باشد.

ماده۵- کلیه سکنه ایران اعم از اتباع داخله و خارجه مطیع قوانین ایران خواهند بود مگر در مواردی که قانون استثنا کرده باشد.

ماده۶- قوانین مربوط به احوال شخصیه از قبیل نکاح و طلاق و اهلیت اشخاص و ارث در مورد کلیه **اتباع ایران** ولو اینکه مقیم در خارجه باشند مجری خواهد بود .

ماده۷- اتباع خارجه مقیم در خاک ایران از حیث مسائل مربوط به احوال شخصیه و اهلیت خود و همچنین از حیث حقوق ارثیه در حدود معاهدات مطیع قوانین و مقررات **دولت متبوع خود** خواهند بود.

ماده۸- **اموال غیرمنقول** که اتباع خارجه در ایران بر طبق عهود تملّک کرده یا می‌کنند از هر جهت **تابع قوانین ایران** خواهد بود.

ماده۹- مقررات عهودی که بر طبق قانون اساسی بین دولت ایران و سایر دول منعقد شده باشد در حکم قانون است.

ماده۱۰- قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده‌اند در صورتی که **مخالف صریح قانون** نباشد نافذ است .

کتاب اول: در بیان اموال و مالکیت به طور 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 به نحوی 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 می‌شود **غیرمنقول 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 صورتی که در بنا یا زمین به کار رفته باشد به طوری که نقل آن موجب نقص یا خرابی خود آن یا محل آن بشود **غیرمنقول است**.

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 شاخه‌های آن و نهال و قلمه مادام که بریده یا کنده نشده است **غیرمنقول است**.

ماده ۱۷- حیوانات و اشیایی که 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 به طور 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 **جزء 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 اشیای غیرمنقوله مثل حق عمری و سکنی و همچنین **حق ارتفاق نسبت به ملک غیر** از قبیل حق‌العبور و حق‌المجری و **دعاوی راجع 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 مال‌الاجاره عین مستأجره از حیث صلاحیت محاکم **در حکم منقول است** ولو اینکه مبیع یا عین مستأجره از اموال غیرمنقوله باشد.

ماده ۲۱- انواع کشتی‌های کوچک و بزرگ و قایق‌ها و آسیاها و حمام‌هایی 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 بنایی از قبیل سنگ و آجر و غیره که برای بنایی 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 مربوط به آنها خواهد بود.

ماده ۲۴- هیچ کس نمی‌تواند طرق و شوارع عامه و کوچه‌هایی را که آخر آنها مسدود نیست **تملّک نماید**.

ماده ۲۵- هیچ کس نمی‌تواند اموالی را که مورد استفاده عموم است و مالک خاص ندارد از قبیل پل‌ها و کاروانسراها و آب‌انبارهای عمومی و مدارس قدیمه و میدان‌گاه‌های عمومی **تملّک کند** و همچنین است قنوات و چاه‌هایی که مورد استفاده عموم است.

ماده ۲۶ (اصلاحی ۱۳۷۰/۸/۴)- **اموال دولتی** که مُعدّ 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 از اموال منقوله و غیرمنقوله که دولت به عنوان مصالح عمومی و منافع ملی در تحت تصرف دارد **قابل تملّک خصوصی نیست** و همچنین است اموالی که موافق مصالح عمومی به ایالت و 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 تملّک 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 قِبَل 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 مایَمْلَک 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 به حکم قانون.

ماده ۳۲- تمام ثمرات و متعلقات اموال منقوله و غیرمنقوله که طبعاً یا در نتیجه عملی حاصل شده باشد بالتَّبَع، **مال مالک اموال مزبوره است**.

ماده ۳۳- نماء و محصولی که از زمین حاصل می‌شود مال مالک زمین است چه به خودی خود روییده باشد یا به واسطه 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 باشد 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 مملّک 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 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 هر کجا بالا رود و **همچنین است نسبت به زیر زمین**؛ بالجمله مالک **حق همه گونه 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 به طریق عمری یا به طریق 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 بقاء عین ممکن باشد** اعم از اینکه مال مزبور منقول باشد یا غیرمنقول 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 نگاهداری مالی که موضوع انتفاع است بر عهده 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 مشارالیه **مسؤول 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 مقرره 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 به نحوی خواهد بود که مالک قرار داده یا عرف و عادت اقتضا 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 موقوف‌علیهم یا قائم‌مقام قانونی آنها** در صورتی که محصور باشند مثل وقف بر اولاد؛ و اگر موقوف‌علیهم غیرمحصور یا وقف بر مصالح عامه باشد در این صورت **قبول حاکم شرط است**.

ماده ۵۷- واقف باید **مالک مالی باشد که وقف می‌کند** و به علاوه **دارای اهلیتی باشد که در معاملات معتبر است**.

ماده ۵۸- فقط وقف مالی جایز است که با بقای عین بتوان از آن منتفع شد اعم از اینکه منقول باشد یا غیرمنقول، 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 موقوف‌علیهم کسی را خارج کند یا کسی را داخل در موقوف‌علیهم نماید یا با آنها شریک کند یا اگر در ضمن عقد متولی معیّن نکرده بعد از آن متولی قرار دهد یا خود به عنوان تولیت دخالت کند.

ماده ۶۲- در صورتی که موقوف‌علیهم محصور باشند **خود آنها قبض می‌کنند** و **قبض طبقه اولی کافی است**؛ و اگر موقوف‌علیهم غیرمحصور یا وقف بر مصالح عامه باشد **متولی وقف و الاّ 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 جائز است** بدون اینکه به حق مزبور خللی وارد آید.

ماده ۶۵- صحت وقفی که به علت اضرار دیّانِ واقف واقع شده باشد منوط به اجازه دیّان 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 موقوف‌علیه قادر به اخذ آن باشد **صحیح است.**

ماده ۶۸- هر چیزی که طبعاً یا بر حسب عرف و عادت جزء یا از توابع و متعلقات عین موقوفه محسوب می‌شود **داخل در وقف است** مگر اینکه واقف آن را استثناء کند به نحوی 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 موقوف‌علیه یا جزء موقوف‌علیهم 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 موقوف‌علیهم واقع شود **می‌تواند منتفع گردد**.

ماده ۷۵- واقف می‌تواند **تولیت** یعنی اداره کردن امور موقوفه را مادام‌الحیوهٔ 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 منضماً 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 **بدواً 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 به طور 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 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 کند مگر در صورتی که حق عزل شرط شده باشد؛ و اگر خیانت متولی ظاهر شود **حاکم ضمّ امین می‌کند.**

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

ماده ۸۱ (اصلاحی ۱۳۷۰/۸/۱۴)- 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 جمع‌آوری منافع و تقسیم آن بر مستحقین و حفظ موقوفه و غیره **مثل وکیل امینی عمل نماید.**

ماده ۸۳- متولی **نمی‌تواند تولیت را به دیگری تفویض کند** مگر آنکه

واقف در ضمن وقف به او اذن داده باشد؛ ولی اگر در ضمن وقف شرط مباشرت نشده باشد **می‌تواند وکیل بگیرد**.

ماده ۸۴- جائز است واقف از منافع موقوفه **سهمی برای عمل متولی قرار دهد**؛ و اگر حق‌التولیه معین نشده باشد متولی **مستحق اجرت‌المثل عمل است**.

ماده ۸۵- بعد از آنکه منافع موقوفه حاصل و حصه هر یک از موقوف‌علیهم معین شد موقوف‌علیه **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 صورتی که واقف ترتیبی قرار نداده باشد **مخارج تعمیر و اصلاح موقوفه و اموری که برای تحصیل منفعت لازم است بر حق موقوف‌علیهم مقدم خواهد بود**.

ماده ۸۷- واقف می‌تواند شرط کند که منافع موقوفه مابین موقوف‌علیهم به تساوی تقسیم شود یا به تفاوت و یا اینکه **اختیار به متولی یا شخص دیگری بدهد** که هر نحو مصلحت داند تقسیم کند.

ماده ۸۸- بیع وقف در صورتی که خراب شود یا خوف آن باشد که منجر به خرابی گردد به طوری 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 به طوری که انتفاع از آن ممکن نباشد **همان بعض فروخته می‌شود** مگر اینکه خرابی بعض سبب سلب انتفاع قسمتی که باقیمانده است بشود، در این صورت **تمام فروخته می‌شود**.

ماده ۹۰- عین موقوفه در مورد جواز بیع **به اقرب به غرض واقف تبدیل**