

**جلد اول**

**در اموال**





## مقدمه

**ماده ۱ (اصلاحی ۱۴/۸/۱۳۷۰):** مصوبات مجلس شورای اسلامی و نتیجه‌ی همه‌پرسی پس از طی مراحل قانونی به رئیس‌جمهور ابلاغ می‌شود. رئیس‌جمهور باید ظرف مدت پنج روز آن را امضا و به مجریان ابلاغ نماید و دستور انتشار آن را صادر کند و روزنامه‌ی رسمی موظف است ظرف مدت ۷۲ ساعت پس از ابلاغ، منتشر نماید.

**تبصره (اصلاحی ۱۴/۸/۱۳۷۰):** در صورت استنکاف رئیس‌جمهور از امضا یا ابلاغ در مدت مذکور در این ماده به دستور رئیس مجلس شورای اسلامی روزنامه‌ی رسمی موظف است ظرف مدت ۷۲ ساعت مصوبه را چاپ و منتشر نماید.

**ماده ۲ (اصلاحی ۲۹/۸/۱۳۴۸):** قوانین، پانزده روز پس از انتشار، در سراسر کشور لازم‌الاجرا است مگر آن‌که در خود قانون، ترتیب خاصی برای موقع اجرا مقرر شده باشد.

## مواد قانونی مرتبط:

۱- قانون مستثنی شدن مصوبات مربوط به آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی از موضوع ماده ۲ قانون مدنی مصوب ۱۳۷۲/۱۰/۷: «ماده واحد - کلیه مصوبات راجع به آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی بلافاصله پس از تصویب نهایی لازم‌الاجرا است. این حکم در مورد این ماده واحد نیز مجری خواهد بود.»

## نظریات مشورتی:

۱- نظریه مشورتی ۷/۳۶۶۴ - ۱۳۸۰/۴/۲۶: «بر طبق ماده ۲۷۰ قانون آیین دادرسی کیفری ۱۳۷۸ آراء وحدت رویه دیوان عالی کشور از تاریخ صدور برای مراجع قضایی لازم‌الاتباع است و لزومی به انتشار آن در روزنامه رسمی همانند قانون نمی‌باشد، زیرا رأی وحدت رویه هیئت عمومی دیوان عالی کشور، کاشف از نظر مقنن درباره ماده یا موادی از قانون است که آن قانون پس از اجرای تشریفات و درج در روزنامه رسمی لازم‌الاجرا گردیده است؛ در ضمن باید توجه داشت که آراء یادشده جهت استحضار قضات و عموم مردم در روزنامه رسمی منتشر می‌شود.»

۲- نظریه مشورتی ۷/۵۶۸۹ - ۱۳۷۸/۸/۲: «عدم تصویب آیین‌نامه مانع اجرای قانون مصوب نیست، مگر اینکه در خود قانون اجرای آن موکول به تصویب آیین‌نامه شده باشد.»

**ماده ۳:** انتشار قوانین باید در روزنامه رسمی به عمل 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.

## مواد قانونی مرتبط:

۱- به ماده ۹۵۵ همین قانون رجوع شود.

۲- ماده ۱۰ قانون مجازات اسلامی: «در مقررات و نظامات دولتی مجازات و اقدام تأمینی و تربیتی باید به‌موجب قانونی باشد که قبل از وقوع جرم مقرر شده است و مرتکب هیچ رفتاری اعم از فعل یا ترک فعل را نمی‌توان به موجب قانون مؤخر به مجازات یا اقدامات



تأمینی و تربیتی محکوم کرد، لکن چنانچه پس از وقوع جرم، قانونی مبنی بر تخفیف یا عدم اجرای مجازات یا اقدام تأمینی و تربیتی یا از جهاتی مساعدتر به حال مرتکب وضع شود نسبت به جرائم سابق بر وضع آن قانون تا صدور حکم قطعی، مؤثر است. هرگاه بموجب قانون سابق، حکم قطعی لازم الاجراء صادر شده باشد به ترتیب زیر عمل می‌شود: الف - اگر رفتاری که در گذشته جرم بوده است به موجب قانون لاحق جرم شناخته نشود، حکم قطعی اجرا نمی‌شود و اگر در جریان اجرا باشد اجرای آن موقوف می‌شود. در این موارد و همچنین در موردی که حکم قبلاً اجرا شده است هیچ‌گونه اثر کیفری بر آن مترتب نیست.

ب - اگر مجازات جرمی به موجب قانون لاحق، تخفیف یابد، قاضی اجرای احکام موظف است قبل از شروع به اجرا یا در حین اجرا از دادگاه صادرکننده حکم قطعی، اصلاح آن را طبق قانون جدید تقاضا کند. محکوم نیز می‌تواند از دادگاه صادرکننده حکم، تخفیف مجازات را تقاضا نماید. دادگاه صادرکننده حکم با لحاظ قانون لاحق، مجازات قبلی را تخفیف می‌دهد. مقررات این بند در مورد اقدام تأمینی و تربیتی که در مورد اطفال بزهکار اجرا می‌شود نیز جاری است. در این صورت ولی یا سرپرست وی نیز می‌تواند تخفیف اقدام تأمینی و تربیتی را تقاضا نماید.

تبصره - مقررات فوق در مورد قوانینی که برای مدت معین و یا موارد خاص وضع شده است، مگر به تصریح قانون لاحق، اعمال نمی‌شود.

۳- اصل ۱۷۰ قانون اساسی: «قضات دادگاه‌ها مکلفند از اجرای تصویب‌نامه‌ها و آیین‌نامه‌های دولتی که مخالف با قوانین و مقررات اسلامی یا خارج از حدود اختیارات قوه مجریه است خودداری کنند و هر کس می‌تواند ابطال این گونه مقررات را از دیوان عدالت اداری تقاضا کند.»

۴- به ماده ۴ قانون موجر و مستأجر مصوب تیرماه ۱۳۵۶ (قوانین خاص رجوع شود).

**ماده ۵:** کلیه سکنه ایران اعم از اتباع خارجه و داخله مطیع قوانین ایران خواهند بود مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد.

#### مواد قانونی مرتبط:

۱- قانون اجازه رعایت احوال شخصیه ایرانیان غیرشیعه در محاکم مصوب ۱۳۱۲/۴/۳۱: «ماده واحده - نسبت به احوال شخصیه و حقوق ارثیه و وصیت ایرانیان غیرشیعه که مذهب آنان به رسمیت شناخته شده محاکم باید قواعد و عادات مسلمة متداوله در مذهب آنان را جز در مواردی که مقررات قانون راجع به انتظامات عمومی باشد به طریق ذیل رعایت نمایند:

(۱) در مسائل مربوطه به نکاح و طلاق عادات و قواعد مسلمة متداوله در مذهبی که شوهر پیرو آن است.

(۲) در مسائل مربوطه به ارث و وصیت عادات و قواعد مسلمة متداوله در مذهب متوفی.

(۳) در مسائل مربوطه به فرزندخواندگی عادات و قواعد مسلمة متداوله در مذهبی که پدرخوانده یا مادرخوانده پیرو آن است.»

**ماده ۶:** 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.



### آرای دیوان عالی کشور:

۱- رأی وحدت رویه‌ی شماره‌ی ۳۷- ۱۳۶۳/۹/۱۹: تنفیذ وصیت ایرانیان غیرشیعه تابع مقررات مذهبی خود آنان است، مگر اینکه مفاد آن برخلاف قواعد مربوط به نظم عمومی باشد بنابراین، در مورد نفوذ وصایای شخص بدون وارث و میزان تصرف نافذ موصی قانون مذهب متوفی رعایت می‌شود.

**ماده ۷:** اتباع خارج 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.

### مواد قانونی مرتبط:

۱- به مواد ۹۷۵، ۹۷۴، ۹۷۳ همین قانون رجوع شود.

۲- ماده واحده قانون اجازه رعایت شخصیه ایرانیان غیرشیعه در محاکم مصوب ۱۳۱۲/۵/۱۰.

۳- اصل ۱۲ قانون اساسی: «دین رسمی ایران، اسلام و مذهب جعفری اثنی‌عشری است و این اصل الی الابد غیرقابل تغییر است و مذاهب دیگر اسلامی اعم از حنفی، شافعی، مالکی، حنبلی و زیدی دارای احترام کامل هستند و پیروان این مذاهب در انجام مراسم مذهبی، طبق فقه خودشان آزادند و در تعلیم و تربیت دینی و احوال شخصیه (ازدواج، طلاق، ارث و وصیت) و دعای مربوط به آن در دادگاه‌ها رسمیت دارند و در هر منطقه‌ای که پیروان هر یک از این مذاهب اکثریت داشته باشند، مقررات محلی در حدود اختیارات شوراها بر طبق آن مذهب خواهد بود، با حفظ حقوق پیروان سایر مذاهب.»

۴- اصل ۱۳ قانون اساسی: «ایرانیان زرتشتی، کلیمی و مسیحی تنها اقلیتهای دینی شناخته می‌شوند که در حدود قانون در انجام مراسم دینی خود آزادند و در احوال شخصیه و تعلیمات دینی بر طبق آیین خود عمل می‌کنند.»

**ماده ۸:** اموال غیرمنقول که اتباع خارجه در ایران بر طبق عهد تملک کرده یا می‌کنند از هر جهت تابع قوانین ایران خواهند بود.

### مواد قانونی مرتبط:

۱- به مواد ۹۶۷، ۹۷۱، ۹۶۹ و ۹۶۸ همین قانون رجوع شود.

۲- ماده ۱ قانون راجع به اموال غیرمنقول اتباع خارجی: «هر تبعه خارجه مکلف است در ظرف سه ماه از تاریخ اجرای این قانون صورت املاک مزروعی خود را با تعیین محل و مشخصات آن به دفتر محکمه بدایتی که مال غیرمنقول در حوزه آن واقع است در مقابل رسید تسلیم نموده و در همان موقع نیز مقومی کتباً معرفی نماید.»

۳- ماده ۱ آیین‌نامه‌ی استملاک اتباع خارجه: «اتباع خارجه که در ایران می‌خواهند ملکی برای محل سکونت یا صنعت یا کسب خود استملاک نمایند باید اظهارنامه‌ای مشتمل بر مشخصات زیر به اداره ثبت محل وقوع آن ملک بدهند تا برای تحصیل اجازه به اداره کل ثبت فرستاده شود.»



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

مواد قانونی مرتبط:

۱- ماده ۲۷ عهدنامه وین: «یک‌طرف معاهده نمی‌تواند به حقوق داخلی خود به‌عنوان توجیهی برای قصور خود در اجرای معاهده استناد نماید.»

**ماده ۱۰۵:** قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده‌اند در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد نافذ است.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به مواد ۱۹۶ و ۹۷۵ همین قانون رجوع شود.

**کتاب اول**  
**در بیان اموال و**  
**مالکیت به طور کلی**





## باب اول: در بیان اموال

**ماده ۱۱:** اموال بر دو قسم است منقول و غیرمنقول. فصل اول: در اموال غیرمنقول

مواد قانونی مرتبط:

۱- به مواد ۱۲ تا ۱۸ و ۲۰ همین قانون رجوع شود.

نظریات مشورتی:

۱- نظریه مشورتی اداره حقوقی قوه قضائیه ۷/۱۵۵۸ - ۱۳۷۶/۷/۲: «اعضاء بدن مال نبوده و قابل فروش نمی‌باشد ولی شخص می‌تواند آن را در حیات یا ممات به دیگری اهداء کند و در عوض مالی دریافت نماید.»

آرای دیوان عالی کشور:

۱- رأی وحدت رویه ۳۱ - ۱۳۶۳/۹/۵: نظر به اینکه صلاحیت دادگاه محل وقوع مال غیرمنقول موضوع ماده ۲۳ قانون آیین دادرسی مدنی (در دعای راجع به غیرمنقول اعم از دعوی مالکیت و سایر حقوق راجع به آن) حتی در صورت مقیم نبودن مدعی و مدعی علیه در حوزه محل وقوع مال غیرمنقول استثنایی بر اصل صلاحیت دادگاه محل اقامت خوانده موضوع ماده ۲۱ قانون فوق‌الاشعار می‌باشد و با عنایت به اینکه با تعاریفی که از اموال غیرمنقول و اموال منقوله در مواد ۱۲ الی ۲۲ قانون مدنی به عمل آمده از ماده ۲۰ آن چنین استنباط می‌شود که قانونگذار بین دعوی مطالبه وجوه مربوط به غیرمنقول ناشی از عقود قراردادهای و دعوی مطالبه وجوه مربوط به غیرمنقول و نیز اجرت‌المثل آن در غیر مورد عقود و قراردادهای قائل به تفصیل شده و دعوی قسم اول را منطوقاً از حیث صلاحیت محاکم در حکم منقول و دعوی قسم دوم را مفهوماً از دعوی راجع به غیرمنقول دانسته است که نتیجتاً دعوی اخیرالذکر تحت شمول حکم ماده ۲۳ قانون آیین دادرسی مدنی قرار می‌گیرد بنا به مراتب در اختلاف نظر حاصله بین شعب ۳ و ۲۱ دیوان عالی کشور از یک طرف و ۱۳ و ۲۲ دیوان عالی کشور از طرف دیگر احکام صادره از شعب ۱۳ و ۲۲ که در مسیر استنباط مذکور قرار دارد مورد تأیید می‌باشد ..... .

### 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.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به ماده ۲۲ همین قانون رجوع شود.

**ماده ۱۴:** آینه و پرده نقاشی و مجسمه و امثال آن‌ها در صورتی که در بنا یا زمین بکار 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 کهنه 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 به‌طور 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.

#### مواد قانونی مرتبط:

۱- ماده ۱۲ قانون آیین دادرسی مدنی: «دعاوی مربوط به اموال غیرمنقول اعم از دعاوی مالکیت، مزاحمت، ممانعت از حق، تصرف عدوانی و سایر حقوق راجع به آن در دادگاهی اقامه می‌شود که مال غیرمنقول در حوزه آن واقع است، اگرچه خواننده در آن حوزه مقیم نباشد.»

۲- از قانون اجرای احکام مدنی.

#### مبحث هشتم - توقیف اموال غیرمنقول

**ماده ۹۹-** قسمت اجرا توقیف مال غیرمنقول را با ذکر شماره پلاک و مشخصات ملک به طرفین و اداره ثبت محل اعلام می‌کند.

**ماده ۱۰۰-** اداره ثبت پس از اعلام توقیف در صورتی که ملک به نام محکوم‌علیه ثبت شده باشد، مراتب را در دفتر املاک و اگر ملک در جریان ثبت باشد در دفتر ملک بازداشتی و پرونده ثبتی قید نموده به قسمت اجرا اطلاع می‌دهد و اگر ملک به نام محکوم‌علیه نباشد فوراً به قسمت اجرا اعلام می‌دارد.

**ماده ۱۰۱-** توقیف مال غیرمنقول که سابقه ندارد به‌عنوان مال محکوم‌علیه وقتی جایز است که محکوم‌علیه در آن تصرف مالکانه داشته باشد؛ و یا محکوم‌علیه به‌موجب حکم نهایی مالک شناخته شده باشد. در موردی که حکم بر مالکیت محکوم‌علیه صادر شده ولی به مرحله نهایی نرسیده باشد توقیف مال مزبور در ازاء بدهی محکوم‌علیه جایز است ولی ادامه عملیات اجرایی موکول به صدور حکم نهایی است.

**ماده ۱۰۲-** در صورتی که عواید یک‌ساله مال غیرمنقول به تشخیص دادگاه برای ادای محکوم‌به و هزینه اجرایی کافی باشد و محکوم‌علیه حاضر شود که از عواید آن ملک، محکوم‌به داده شود عین ملک توقیف نمی‌شود و فقط عواید توقیف و محکوم‌به از آن وصول می‌گردد، در این صورت قسمت اجرا مکلف است مراتب را به ثبت محل اعلام نماید.

**ماده ۱۰۳-** توقیف مال غیرمنقول موجب توقیف منافع آن نمی‌گردد.

**ماده ۱۰۴-** توقیف محصول املاک و باغات با رعایت مقررات مواد ۲۵۴ تا ۲۵۷ قانون آیین دادرسی مدنی به عمل می‌آید.

#### مبحث نهم صورت‌برداری اموال غیرمنقول

**ماده ۱۰۵-** دادورز (مأمور اجرا) پس از توقیف اموال غیرمنقول صورت اموال را تنظیم و نسخه‌ای از آن را به محکوم‌علیه ابلاغ می‌نماید تا اگر شکایتی داشته باشد ظرف یک هفته کتباً به قسمت اجرا تسلیم دارد. مدیر اجرا به شکایات مزبور رسیدگی و در صورتی که شکایت وارد باشد صورت مشخصات مال توقیف‌شده را اصلاح یا تجدید می‌نماید.

**ماده ۱۰۶-** مراتب زیر باید در صورت اموال غیرمنقول قید شود:

۱- تاریخ و مفاد ورقه اجراییه.

۲- محلی که مال غیرمنقول در آنجا واقع است.

۳- وصف مال غیرمنقول با ذکر مشخصات ملک و مالک و این‌که ملک مشاع است یا مفروز و اشخاص دیگر نسبت به آن حقی دارند یا نه و اگر حقی دارند چه نوع حقی است و منافع ملک به کسی واگذار شده است یا خیر.



۴- حدود ملک و مجاورین آن.

ماده ۱۰۷- در صورتی که مساحت ملک معین نباشد دادورز (مأمور اجرا) مساحت تقریبی آن را در صورت قید می‌کند.

ماده ۱۰۸- محکوم‌علیه حین تنظیم صورت باید اسناد راجع به ملک یا مال غیرمنقول را به دادورز (مأمور اجرا) ارائه دهد.

ماده ۱۰۹- هرگاه راجع به تمام یا قسمتی از ملک توقیف‌شده دعوایی در جریان باشد مراتب در صورت قید و تصریح می‌شود که دعوی در چه مرجعی مورد رسیدگی 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 حق‌المجرى و دعاوی راجعه به اموال غیرمنقوله از قبیل تقاضای خلع ید و امثال آن تابع اموال غیرمنقول است.

**آرای دیوان عالی کشور:**

۱- رأی وحدت رویه شماره ۳۱ - ۱۳۶۳/۹/۵: مستفاد از مواد ۱۲ الی ۲۲ قانون مدنی این است که قانون‌گذار دعوی مطالبه وجوه مربوط به غیرمنقول ناشی از عقود و قراردادهای را از حیث صلاحیت محاکم از دعوی راجع به اموال منقول دانسته، لکن دعوی مطالبه وجوه مربوط به غیرمنقول و اجرت‌المثل آن در غیرعقود و قراردادهای را در زمره دعاوی راجع به غیرمنقول و مشمول ماده ۲۳ قانون آیین دادرسی مدنی قرار داده است.

### فصل دوم: در اموال منقوله

**ماده ۱۹:** اشیائی که نقل آن از محلی به محلی 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 غیرمنقوله باشد.

**مواد قانونی مرتبط:**

۱- به مواد ۱۱ و ۱۸ همین قانون رجوع شود.

**آرای دیوان عالی کشور:**

۱- استثنائات ماده ۲۰: (رأی وحدت رویه ۱۱۵۵ - ۱۳۶۳/۲/۴: ۴ دین غیرمنقول داریم که عبارتند از:

- ۱) تعهد به انتقال مال غیرمنقول یا همان قولنامه ملک»
- ۲) تعهد به تسلیم مال غیرمنقول مثل تعهد به تحویل مبیع غیرمنقول
- ۳) تعهد به پرداخت اجرت‌المثل یا بهره بهای املاک (غیرقراردادی)
- ۴) تعهد به جبران خسارت وارد به املاک (مال غیرمنقول)

**ماده ۲۱:** انواع کشتی‌های کوچک و بزرگ و قایق‌ها و آسیابها 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.

**جلد دوم**  
**در اشخاص**





## کتاب اول - در کلیات

**ماده ۹۵۶:** اهلیت برای دارا بودن حقوق با زنده متولد شدن انسان شروع و با مرگ او تمام می‌شود.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به مواد ۸۵۱ و ۹۵۷ همین قانون رجوع شود.

۲- ماده ۵۸۴ قانون تجارت: «تشکیلات و مؤسساتی که برای مقاصد غیر تجاری تأسیس شده یا بشوند از تاریخ ثبت در دفتر ثبت مخصوصی که وزارت عدلیه معین خواهد کرد شخصیت حقوقی پیدا می‌کنند».

۳- ماده ۵۸۷ قانون تجارت: «مؤسسات و تشکیلات دولتی و بلدی به محض ایجاد و بدون احتیاج به ثبت دارای شخصیت حقوقی می‌شوند».

آرای دیوان عالی کشور:

۱- رأی وحدت رویه شماره ۷۳۲-۱۳۹۳/۱/۱۹: مرجع صالح به رسیدگی جهت تعیین تاریخ واقعه فوت و یا صدور گواهی فوت دادگاه عمومی حقوقی است.

**ماده ۹۵۷:** حمل از حقوق مدنی متمتع می‌گردد مشروط بر این‌که زنده متولد شود.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به مواد ۸۵۱ و ۸۵۲ و ۸۷۵ همین قانون رجوع شود.

**ماده ۹۵۸:** هر انسان، متمتع از حقوق مدنی خواهد بود لیکن هیچ‌کس نمی‌تواند حقوق خود را اجرا کند مگر اینکه برای این امر اهلیت قانونی داشته باشد.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به مواد ۲۱۱ و ۲۱۲ و ۲۱۳ و ۱۲۰۷ و ۱۲۱۷ همین قانون رجوع شود.

**ماده ۹۵۹:** هیچ‌کس نمی‌تواند به‌طور کلی حق تمتع و یا حق اجرای تمام یا قسمتی از حقوق مدنی را از خود سلب کند.

**ماده ۹۶۰:** هیچ‌کس نمی‌تواند از خود سلب حریت کند و یا در حدودی که مخالف قوانین و یا اخلاق حسنه باشد از استفاده از حریت خود صرف‌نظر نماید.

**ماده ۹۶۱:** جز در موارد ذیل اتباع خارجه نیز از حقوق مدنی متمتع خواهند بود:

۱- در مورد حقوقی که قانون آن را صراحتاً منحصر به اتباع ایران نموده و یا آن را صراحتاً از اتباع خارجه سلب کرده است؛

۲- در مورد حقوق مربوط به احوال شخصی که قانون دولت متبوع تبعه خارجه آن را قبول نکرده است؛

۳- در مورد حقوق مخصوصه که صرفاً از نقطه‌نظر جامعه‌ی ایرانی ایجاد شده باشد.

**مواد قانونی مرتبط:**

۱- به تبصره ۲ ماده ۹۸۷ و مواد ۹۸۲، ۹۸۹ و ۱۰۳۵ همین قانون رجوع شود.

**نظریات مشورتی:**

۱- نظریه مشورتی شماره ۱۳۶۱/۱/۳۸-۷/۴۳۳: «حق کسب و پیشه از جمله حقوقی نیست که از اتباع خارجه سلب شده یا صرفاً از تقطنظر جامعه ایرانی ایجاد شده باشد، لکن رعایت مقررات مربوطه درخصوص واگذاری محل کسب به تبعه بیگانه ضروری است».

**ماده ۹۶۲:** تشخیص اهلیت هر کس برای معامله کردن برحسب قانون دولت متبوع او خواهد بود مع‌ذک اگر یک نفر تبعه خارجه در ایران عمل حقوقی انجام دهد در صورتی که مطابق قانون دولت متبوع خود برای انجام آن عمل واجد اهلیت نبوده و یا اهلیت ناقصی داشته است آن شخص برای انجام آن عمل واجد اهلیت محسوب خواهد شد در صورتی که قطع نظر از تابعیت خارجی او، مطابق قانون ایران نیز بتوان او را برای انجام آن عمل دارای اهلیت تشخیص داد حکم اخیر نسبت به اعمال حقوقی که مربوط به حقوق خانوادگی و یا حقوق ارثی بوده و یا مربوط به نقل و انتقال اموال غیرمنقول واقع در خارج ایران می‌باشد شامل نخواهد بود.

**مواد قانونی مرتبط:**

۱- به مواد ۷ و ۹۷۳ و ۹۶۷ همین قانون رجوع شود.

**ماده ۹۶۳:** اگر زوجین تبعه یک دولت نباشند روابط شخصی و مالی بین آن‌ها تابع قوانین دولت متبوع شوهر خواهد بود.  
**ماده ۹۶۴:** روابط بین اوبوین و اولاد، تابع قانون دولت متبوع پدر است مگر این که نسبت طفل فقط به مادر مسلم باشد که در این صورت روابط بین طفل و مادر او تابع قانون دولت متبوع مادر خواهد بود.

**نظریات مشورتی:**

۱- نظریه شماره ۱۳۷۸/۸/۹\_۷/۵۰۴۴: «در مواردی که حاکمیت قانون خارجی حسب مواد ۹۶۴ تا ۹۶۸ قانون مدنی برای رفع اختلاف متداعیین ضروری است چه بدان استناد شود، چه نشود، دادگاه مکلف به ملاحظه و رعایت و اعمال قانون خارجی در حدود موارد پیش‌بینی‌شده در قوانین می‌باشد».

**ماده ۹۶۵:** ولایت قانونی و نصب قییم بر طبق قوانین دولت متبوع مولی‌علیه خواهد بود.

**ماده ۹۶۶:** تصرف و مالکیت و سایر حقوق بر اشیای منقول یا غیرمنقول تابع قانون مملکتی خواهد بود که آن اشیا در آن جا واقع می‌باشند مع‌ذک حمل و نقل شیء منقول از مملکتی به مملکت دیگر نمی‌تواند به حقوقی که ممکن است اشخاص مطابق قانون محل وقوع اولی شیء نسبت به آن تحصیل کرده باشند خللی آورد.

**مواد قانونی مرتبط:**

۱- به ماده ۸ همین قانون رجوع شود.

**ماده ۹۶۷:** ترکه‌ی منقول یا غیرمنقول اتباع خارجه که در ایران واقع است فقط از حیث قوانین اصلیه از قبیل قوانین مربوطه به تعیین وراث و مقدار سهم‌الارث آن‌ها و تشخیص قسمتی که متوفی می‌توانسته است به‌موجب وصیت تملیک نماید تابع قانون دولت متبوع متوفی خواهد بود.

#### مواد قانونی مرتبط:

۱- به ماده ۸ همین قانون رجوع شود.

## مجموعه قوانین خاص مرتبط

### آیین‌نامه استملاک اتباع خارجه - مصوب سال ۱۳۲۸

**ماده ۱:** اتباع خارجه که در ایران می‌خواهند ملکی برای محل سکونت یا صنعت یا کسب خود استملاک نمایند باید اظهارنامه‌ای مشتمل بر مشخصات زیر به اداره ثبت محل وقوع آن ملک بدهند تا برای تحصیل اجازه به اداره کل ثبت فرستاده شود:

الف - نام و نام خانوادگی.

ب- تابعیت فعلی و در صورت تغییر تابعیت اصلی.

ج- سن تأهل و هرگاه تقاضاکننده مرد باشد تابعیت زن او قبل از ازدواج و در صورت داشتن اولاد، جنسیت، سن و تعداد آن‌ها.

د- تاریخ ورود به ایران - مدت اقامت - نقاط مختلفی که در آنجاها سکونت داشته با تعیین مشاغل قبلی و شغل فعلی.

ه - محل اقامت دائمی.

و- منظور از مالکیت که برای سکونت - صنعت و یا محل کسب می‌باشد.

ز- نوع و مشخصات و مساحت و شماره پلاک ثبت و محل وقوع ملک.

ح- تقاضاکننده در تقاضای خود تعهد می‌نماید که هرگاه بخواهد محل اقامت دائمی خود را به خارج ایران انتقال دهد باید ملک مورد تقاضای استملاک را حداکثر تا شش ماه از تاریخ خروج از ایران به یکی از اتباع ایران یا خارجیانی که طبق مقررات اجازه استملاک تحصیل نموده‌اند انتقال دهد و الا اداره ثبت مربوطه با اجازه اداره کل ثبت ملک را طبق مقررات مربوطه به مزایده املاک بیع شرطی از طریق مزایده به فروش رسانیده وجه آن را پس از وضع هزینه‌ها و عوارض قانونی به مالک خواهد پرداخت و هرگاه در مزایده خریداری پیدا نشد اداره کل ثبت مراتب را یک‌مرتبه در روزنامه رسمی کشور اعلام نموده و پس از انقضای مدت شصت روز از تاریخ اعلام ملک را به هر قیمتی که خریدار داشته باشد به فروش رسانده وجه آن را به شرح مذکور در فوق به مالک خواهد پرداخت.

تبصره - ثبت ملک به نام ورثه متقاضی در دفتر املاک منوط به رعایت مقررات این آیین‌نامه و سپردن تعهد مذکور در بند (ح) می‌باشد.

ط- تعیین اینکه متقاضی و یا افراد خانواده او از اولاد و عیال و پدر و مادر که تحت تکفل وی هستند و با وی در یک محل سکونت و یا در کسب و صنعت شرکت دارند ملک دیگری در ایران غیر از آنچه مورد تقاضا است دارا می‌باشند یا نه و یا اگر ملک دیگری دارند نوع و مشخصات و محل آن باید تعیین شود.

ی- گواهینامه اداره مربوطه دایر بر نداشتن پیشینه کیفری که متضمن عدم محرومیت از جمیع یا بعضی از حقوق اجتماعی باشد.

ک - رونوشت پروانه اقامت دائم که عکس متقاضی در آن الصاق و گواهی شده باشد.



**جلد سوم**  
**در ادله‌ی اثبات**  
**دعوی**





## قانون مدنی: در ادله‌ی اثبات دعوی

**ماده ۱۲۵۷:** هر کس مدعی حقی باشد باید آن را اثبات کند و مدعی علیه هرگاه در مقام دفاع مدعی امری شود که محتاج به دلیل باشد اثبات امر به عهده او است.

**ماده ۱۲۵۸:** دلایل اثبات دعوی از قرار ذیل است:

۱- اقرار.

۲- اسناد کتبی.

۳- شهادت.

۴- امارات.

۵- قسم.

نظریات مشورتی:

۱- نظریه مشورتی شماره ۱۷۶-۲/ ۴۲- ۱۳۴۴/۷/۱۷: «نوار ضبطصوت، صرفنظر از قابل تقلید بودن آن، وسیله مطمئنی نمی‌باشد و در قوانین ایران عنوانی ندارد و نمی‌تواند به‌عنوان دلیل در اثبات دعوی مورد استناد قرار گیرد.»

## کتاب اول - در اقرار

### باب اول - در شرایط اقرار

**ماده ۱۲۵۹:** اقرار عبارت است از اخبار به حقی است برای غیر بر ضرر خود.

**ماده ۱۲۶۰:** اقرار واقع می‌شود به هر لفظی که دلالت بر آن نماید.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به مواد ۱۹۳ و ۱۲۸۰ همین قانون رجوع شود.

**ماده ۱۲۶۱:** اشاره شخص لال که صریحاً حاکی از اقرار باشد صحیح است.

**ماده ۱۲۶۲:** اقرار کننده باید بالغ و عاقل و قاصد و مختار باشد بنابراین اقرار صغیر و مجنون در حال دیوانگی و غیر قاصد و مکره مؤثر نیست.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به ماده ۹۵۷ همین قانون رجوع شود.

۲- اصل ۳۸ قانون اساسی: «هرگونه شکنجه برای گرفتن اقرار و یا کسب اطلاع ممنوع است، اجبار شخص به شهادت، اقرار یا سوگند مجاز نیست و چنین شهادت و اقرار و سوگندی فاقد ارزش و اعتبار است. متخلف از این اصل طبق قانون مجازات می‌شود.»



**ماده ۱۲۶۳:** اقرار سفیه در امور مالی مؤثر نیست.

**ماده ۱۲۶۴:** اقرار مفلس و ورشکسته نسبت به اموال خود بر ضرر دیان نافذ نیست.

**ماده ۱۲۶۵:** اقرار مدعی افلاس و ورشکستگی در امور راجعه به اموال خود به ملاحظه حفظ حقوق دیگران منشأ اثر نمی‌شود تا افلاس یا عدم افلاس او معین گردد.

**ماده ۱۲۶۶:** در مقرله اهلیت شرط نیست لیکن برحسب قانون باید بتواند دارای آنچه که به نفع او اقرار شده است بشود.

**ماده ۱۲۶۷:** اقرار به نفع متوفی درباره ورثه او مؤثر خواهد بود.

**ماده ۱۲۶۸:** اقرار معلق مؤثر نیست.

**ماده ۱۲۶۹:** اقرار به امری که عقلاً یا عادتاً ممکن نباشد و یا برحسب قانون صحیح نیست اثری ندارد.

**ماده ۱۲۷۰:** اقرار برای حمل در صورتی مؤثر است که زنده متولد شود.

**ماده ۱۲۷۱:** مقرله اگر به کلی مجهول باشد اقرار اثری ندارد و اگر فی‌الجمله معلوم باشد مثل اقرار برای یکی از دو نفر معین صحیح است.

**ماده ۱۲۷۲:** در صحت اقرار تصدیق مقرله شرط نیست لیکن اگر مفاد اقرار را تکذیب کند اقرار مزبور در حق او اثری نخواهد داشت.

**ماده ۱۲۷۳:** اقرار به نسب در صورتی صحیح است که اولاً تحقق نسبت برحسب عادت و قانون ممکن باشد ثانیاً کسی که به نسب او اقرار شده تصدیق کند مگر در مورد صغیری که اقرار بر فرزندی او شده به شرط آنکه منازعی در بین نباشد.

**ماده ۱۲۷۴:** اختلاف مقر و مقرله در سبب اقرار مانع صحت اقرار نیست.

## باب دوم - در آثار اقرار

**ماده ۱۲۷۵:** هر کس اقرار به حقی برای غیر کند ملزم به اقرار خود خواهد بود.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به ماده ۱۱۸۳ همین قانون رجوع شود.

آرای دیوان عالی کشور:

۱- رأی وحدت رویه شماره ۵۴- ۱۳۵۱/۱۰/۱۳: بر طبق مواد ۱۲۷۵ و ۱۲۸۷ قانون مدنی اقرار هرکس نسبت به خود آن شخص نافذ و مؤثر است و ملزم به اقرار خود خواهد بود.

**ماده ۱۲۷۶:** اگر کذب اقرار نزد حاکم ثابت شود آن اقرار اثری نخواهد داشت.

**ماده ۱۲۷۷:** انکار بعد از اقرار مسموع نیست لیکن اگر مقر ادعا کند اقرار او فاسد یا مبنی بر اشتباه یا غلط بوده شنیده می‌شود و همچنین است در صورتی که برای اقرار خود عذری ذکر کند که قابل قبول باشد مثل اینکه بگوید اقرار به گرفتن وجه در مقابل سند یا حواله بوده که وصول نشده لیکن دعوی مذکوره مادامی که اثبات نشده مضر به اقرار نیست.

**ماده ۱۲۷۸:** اقرار هر کس فقط نسبت به خود آن شخص و قائم‌مقام نافذ است و در حق دیگری نافذ نیست مگر در موردی که قانون آن را ملزم قرار داده باشد.



مواد قانونی مرتبط:

۱- به مواد ۱۳۰۶ تا ۱۳۰۹ همین قانون رجوع شود.

**ماده ۱۲۷۹:** اقرار شفاهی واقع در خارج از محکمه را در صورتی می‌توان به شهادت شهود اثبات کرد که اصل دعوی به شهادت شهود قابل اثبات باشد و با ادله و قرائنی بر وقوع اقرار موجود باشد.

**ماده ۱۲۸۰:** اقرار کتبی در حکم اقرار شفاهی است.

**ماده ۱۲۸۱:** قید دین در دفتر تجار به منزله اقرار کتبی است.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به ماده ۲۶۵ همین قانون رجوع شود.

**ماده ۱۲۸۲:** اگر موضوع اقرار در محکمه مفید به قید یا وصفی باشد مقررله نمی‌تواند آن را تجزیه کرده و از قسمتی از آن که به نفع او است بر ضرر استفاده نماید و از جزء دیگر آن صرف‌نظر کند.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به ماده ۱۳۳۴ همین قانون رجوع شود.

**ماده ۱۲۸۳:** اگر اقرار دارای دو جزء مختلف الاثر باشد که ارتباطی تام با یکدیگر داشته باشند مثل اینکه مدعی علیه اقرار به اخذ وجه از مدعی نموده و مدعی رد شود مطابق ماده ۱۱۳۴ اقدام خواهد شد.

مواد قانونی مرتبط:

۱- به مواد ۱۲۹۳، ۱۳۰۱، ۱۳۰۴ همین قانون رجوع شود.

۲- به مواد ۲۷۸ و ۲۷۹ قانون امورحسبی رجوع شود.

## کتاب دوم – در اسناد

**ماده ۱۲۸۴:** سند عبارت است از هر نوشته که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد.

مواد قانونی مرتبط:

۱- مواد ۶۳ قانون ثبت: «طرفین معامله یا وکلای آنها باید ثبت سند را ملاحظه نموده و مطابقت آن ثبت با اصل سند به توسط مشارالیه‌م و مسئول دفتر ثبت تصدیق کرد. [گردد] در مورد اسنادی که فقط برای یک طرف ایجاد تعهد می‌نماید تصدیق و امضای طرف متعهد کافی خواهد بود.»



۲- مواد ۶۵ قانون ثبت: «امضای ثبت سند پس از قرائت آن توسط طرفین معامله یا وکلای آنها دلیل رضایت آنها خواهد بود.»

### آرای دیوان عالی کشور:

۱- رأی وحدت رویه شماره ۹/۵۹ - ۱۳۶۳/۴/۱۲: برای اجرای مفاد اسناد رسمی که قابل صدور اجرائیه است در دادگاه نیز می‌توان اقامه دعوا کرد.

### نظریات مشورتی:

۱- نظریه مشورتی شماره ۱۳۷۸/۱۰/۴-۷/۵۲۹۴: «آنچه که در حافظه و دیسک‌های کامپیوتری ضبط یا به عبارت دیگر نوشته شده است و در مواردی نیز می‌توان آن را عیناً روی صفحه مانیتور نمایان و یا توسط دستگاه چاپگر (پرینتر) روی کاغذ منعکس نمود از قبیل صورت حساب‌های بانکی و یا قبض‌های عوارض نوسازی و آب و برق و تلفن و پاسخ به استعلامات ثبتی و غیره بفرض که در سند محسوب نمودن آن‌ها تردید داشته باشیم که این خود از نظر حقوقی قابل تأمل و بررسی است ولی به هر حال و مسلماً در نوشته محسوب نمودن آن تردیدی نیست چون نوشته تنها منحصر به آنچه دست‌نویس است نمی‌باشد بلکه آنچه با ماشین تحریر هم نوشته می‌شود، نوشته محسوب می‌شود.»

**ماده ۱۲۸۵:** شهادت‌نامه سند محسوب نمی‌شود و فقط اعتبار شهادت را خواهد داشت.

**ماده ۱۲۸۶:** سند بر دو نوع است: رسمی و عادی.

**ماده ۱۲۸۷:** اسنادی که در اداره ثبت اسناد و املاک و یا دفاتر اسناد رسمی یا در نزد سایر مأمورین رسمی در حدود صلاحیت آن‌ها و بر طبق مقررات قانونی تنظیم شده باشند رسمی است.

### مواد قانونی مرتبط:

۱- به ماده ۹۷۵ همین قانون رجوع شود.

### نظریات مشورتی:

۱- نظریه مشورتی شماره ۱۳۷۶/۳/۱۸-۷/۱۳۸۳: «جاره‌نامه‌های عادی که در سازمان‌های دولتی با افراد تنظیم می‌شود مشمول مقررات ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی نبوده و در حکم اسناد غیرعادی اجاره می‌باشد زیرا تنظیم سند اجاره جز وظایف اداری محسوب نمی‌شود.»

۲- نظریه شماره ۱۳۷۸/۱۴-۷/۲۳۳۸: «اسنادی که در ادارات دولتی در مورد قراردادهای اجاره تنظیم می‌گردد از جمله اسناد رسمی موضوع ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی نیست و این‌گونه اسناد رسمی تلقی نمی‌گردند، زیرا تنظیم اجاره‌نامه جز وظایف اداری آن‌ها محسوب نمی‌شود، به علاوه مفاد این‌گونه اسناد را نمی‌توان از طریق آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی اجرا نمود.»

**ماده ۱۲۸۸:** مفاد سند در صورتی معتبر است که مخالف قوانین نباشد.

### مواد قانونی مرتبط:

۱- به ماده ۱۳۰۵ همین قانون رجوع شود.

۲- ماده ۷۱ قانون ثبت: «اسناد ثبت شده در قسمت راجعه به معاملات و تعهدات مندرجه در آن‌ها نسبت به طرفین و یا طرفی که تعهد کرده و کلیه اشخاصی که قائم‌مقام قانونی آنان محسوب می‌شوند رسمیت و اعتبار خواهند داشت.»



زن به‌ضمیمه یک سوگند، ادعای خود را فقط از جنبه مالی اثبات کند. تبصره - در موارد مذکور در این ماده، ابتداء شاهد واجد شرایط شهادت می‌دهد و سپس سوگند توسط مدعی اداء می‌شود. ماده ۲۱۰: هرگاه ثابت شود سوگند، دروغ و یا اداء‌کننده سوگند فاقد شرایط قانونی بوده است، به سوگند مزبور ترتیب اثر داده نمی‌شود.

### فصل پنجم - علم قاضی

ماده ۲۱۱: علم قاضی عبارت از یقین حاصل از مستندات بین در امری است که نزد وی مطرح می‌شود در مواردی که مستند حکم، علم قاضی است، وی موظف است قرائن و امارات بین مستند علم خود را به طور صریح در حکم قید کند. تبصره - مواردی از قبیل نظریه کارشناس، معاینه محل، تحقیقات محلی، اظهارات مطلع گزارش ضابطان و سایر قرائن و امارات که نوعاً علم‌آور باشند می‌تواند مستند علم قاضی قرار گیرد درهرحال مجرد علم استنباطی که نوعاً موجب یقین قاضی نمی‌شود، نمی‌تواند ملاک صدور حکم باشد.

ماده ۲۱۲: در صورتی که علم قاضی با ادله قانونی دیگر در تعارض باشد اگر علم، بین باقی بماند، آن ادله برای قاضی معتبر نیست و قاضی با ذکر مستندات علم خود و جهات رد ادله دیگر، رأی صادر می‌کند چنانچه برای قاضی علم حاصل نشود، ادله قانونی معتبر است و براساس آنها رأی صادر می‌شود.

ماده ۲۱۳: در تعارض سایر ادله با یکدیگر، اقرار بر شهادت شرعی، قسامه و سوگند مقدم است همچنین شهادت شرعی بر قسامه و سوگند تقدم دارد.