

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Ketabton.com

مدنی قانون

خلورم توك

رسمی جریده (۳۵۳) نېتىھە

نېتىھە ۱۳۵۵/۱۰/۱۵ هـ. ش

خواننده گرامی!



افتخار داریم که بعد از نشر "مجموعه قوانین افغانستان" با شیوه تنظیم موضوعی، اکنون بخارط سهولت بیشتر در دسترسی شما به قوانین مورد نیاز، سلسله دیگری از قوانین تافذة کشور را با قطع کوچک جبیی در اختیار شما قرار می دهیم.

خانپوه حبیب الله "غالب"
وزیر عدله

نام:	قانون مدنی - جلد چهارم
ناشر:	وزارت عدله جمهوری اسلامی افغانستان
تهیه و ترتیب:	ریاست نشرات
مدیر پژوه:	قانونمل محمد رحیم "دقیق" سرپرست ریاست نشرات
تدارکات و اداری:	سیدمحمد هاشمی رئیس امور مالی و اداری و احمد خالد عزیزی معاون واحد پژوه بانک جهانی در وزارت عدله
مصححین:	طرح جلد و صفحه آرا: امان الله صداقت، عباس رسولی و حسین امینی نورعلم خان، حلیم سروش، احسان الله نیکزاد و محمد رفیع عمری
مشاورین:	اسماعیل حکیمی و محمد یما قاسمیار
تاریخ نشر:	۱۳۹۰
تیراژ:	۸۰۰۰
چاپ:	اول (قطع جبیی)
قیمت:	۹۰ افغانی
مطبوع:	طبعه طباعتی و صنعتی احمد
تلفن ریاست نشرات:	۷۰۰۵۸۷۴۵۷
وب سایت:	www.moj.gov.af

کلیه حقوق چاپ برای وزارت عدله محفوظ است.

پشتو فهرست

۱۲	لومړۍ باب: اصلی عیني حقوق
۱۳	لومړۍ فصل: د ملکیت حقوق
۱۳	لومړۍ قسمت: د ملکیت تعریف، ساحه او ساتنه
۱۴	دوه یم قسمت: د ملکیت قیود
۲۰	درېبم قسمت: شریک ملکیت
۲۴	څلورم قسمت: دویشلو په اثر دشريکي ليږي کېدل.
۲۹	پنځم قسمت: د ګټو ويشه
۳۰	شپږم قسمت: اجاري شرکت او د کورونو د طبقو ملکیت
۳۰	لومړۍ مبحث: اجاري شرکت
۳۰	دوه یم مبحث: د کورونو د طبقو ملکیت
۳۲	دوه یم فصل: د ملکیت د ګسبولو سببونه
۳۲	لومړۍ قسمت: د تسلط لادې راول
۳۲	دوه یم قسمت: د مرینې په سبب د ملکیت نقلبدل
۳۲	لومړۍ مبحث: میراث
۳۲	لومړۍ فرعه: عمومي حکمونه
۳۴	دوه یمه فرعه: متروکه او د هغې توزيع
۳۵	درېبمہ فرعه: د میراث موانع
۳۵	څلورمه فرعه: د میراث سببونه
۳۶	لومړۍ جزء: د فرض په طریقې میراث
۳۹	دوه یم جزء: د عصوبت په طریقې میراث
۴۲	درېبم جزء: حجب
۴۶	څلورم جزء: رد
۴۶	پنځم جزء: د رحم د خاوندانو میراث وړل

شپرم جزء: چاته چه په نسب اقرار شوي وي	۵۰
اووم جزء: متفرقه حکمونه	۵۱
لومړۍ-حمل	۵۲
دوه یم: ورک شوي	۵۲
درېبم: خنثي	۵۲
څلورم: د زنا او د لعان ولد	۵۳
پنځم: سوځيدل شوي، غرق شوي او نېيدل شوي	۵۳
شپرم: تخارج	۵۳
پنځمه فرعه: د متروکې تصفيفه	۵۴
شپرمه فرعه: د ترکي تجريد ول	۵۶
اوومه فرعه: د متروکې د پورونو ورکول	۵۸
اتمه فرعه: د متروکې د مالونو تسلیمول او دهғي ويشل	۶۰
دوه یم مبحث: وصیت	۶۳
لومړۍ فرعه: عمومي حکمونه	۶۳
دوه یمه فرعه: د وصیت خخه رجوع کول	۶۷
درېبمه فرعه: د وصیت قبلول يا رد ول	۶۷
څلورمه فرعه: د وصیت آثار	۶۹
لومړۍ جزء: وصیت کړه شوي شخص	۶۹
دوه یم جزء: وصیت کړه شوي شی (موصی به)	۷۲
درېبم جزء: په ګټيو اخستلو وصیت	۷۶
څلورم جزء: په معاش وصیت	۸۱
پنځم جزء: په وصیت کړه شوي مال کښې زیات والي	۸۴
پنځمه فرعه: واجب شوي وصیت	۸۶
شپرمه فرعه: د وصیتونو تزاحم	۸۸
اوومه فرعه: متفرقه حکمونه	۹۰
درېبم قسمت: دالتصاق په سبب د ملکیت انتقال	۹۱

لومړی مبحث: د عقار پورې دغیر حق نښلپدل	۹۱
دوه یم مبحث: د منقولو پورې نښلیدل	۹۳
څلورم قسمت: د عقد په سبب د ملکیت انتقال	۹۴
پنځم قسمت: د شفعی په سبب د ملکیت انتقال	۹۴
لومړی مبحث: عمومي حکمونه	۹۴
دوه یم مبحث: د شفعی ثبوت	۹۶
درېیم مبحث: د شفعی غوبښنه	۹۸
څلورم مبحث: د شفعی حکمونه	۱۰۰
پنځم مبحث: د شفعی ساقطیدل	۱۰۳
شپږم قسمت: د حیازت په سبب د ملکیت انتقال	۱۰۵
لومړی مبحث: د حیازت کسبول، نقلول او زا یلیدل	۱۰۵
دوه یم مبحث: د حیازت ساتنه	۱۰۸
درېیم مبحث: د حیازت آثار	۱۱۰
څلورم مبحث: د حیازت په اساس د منقولو شیانو حیازت	۱۱۳
پنځم مبحث: په حیازت باندې د ثمر تملک	۱۱۳
اووم مبحث: د حیازت لاهدي شي د هلاکېدو مسئولیت	۱۱۵
درېیم فصل: د ملکیت د حق خخه متفرع حکمونه	۱۱۵
لومړی قسمت: د ګټې اخستلو حق	۱۱۵
لومړی مبحث: عمومي حکمونه	۱۱۵
دوه یم مبحث: د ګټې اخستلو د حق پای	۱۱۹
دوه یم قسمت: د اوسيدللو او استعمال حق	۱۱۹
درېیم قسمت: د حکر حق	۱۲۱
څلورم قسمت: مجرد حقوق	۱۲۵
لومړی مبحث: د ارتقا حق	۱۲۵
دوه یم مبحث: د اوبيو کولو حق	۱۲۶
درېیم مبحث: د تلو راتلو، د اوبيو د جريان او مسیل حق	۱۲۷

خلورم مبحث: د ارتفاق حکمونه	۱۲۸
پنځم مبحث: د ارتفاق پای	۱۳۰
دوه یم باب: تبعي عيني حقوق	۱۳۲
لومړۍ فصل: د مال د حبس حق (قید)	۱۳۲
دوه یم فصل: دا ختصاص حق	۱۳۴
لومړۍ قسمت: د اختصاص د حق پيداينېت	۱۳۴
دوه یم قسمت: دا ختصاص آثار، تنقيص او تېرېدل	۱۳۶
درېیم فصل: دوراندی والي حقوق	۱۳۷
لومړۍ قسم: عمومي حکمونه	۱۳۷
دوه یم قسمت: دوراندی والي د حقوق نوعې	۱۳۹
درېیم قسمت- دوراندې والي هغه حقوق چه په عقار ورقع کېږي	
	۱۴۸

فهرست (دری)

۱۵۱	باب اول: حقوق عینی اصلی
۱۵۱	فصل اول: حقوق ملکیت
۱۵۱	قسمت اول: تعریف، ساحه و حمایت ملکیت
۱۵۲	قسمت دوم: قیود ملکیت
۱۵۸	قسمت سوم: ملکیت مشاع
۱۶۲	قسمت چهارم: رفع مشاع به اثر تقسیم
۱۶۷	قسمت پنجم: تقسیم منافع
۱۶۸	قسمت ششم: مشاع اجباری و ملکیت طبقات منازل
۱۶۸	مبحث اول: مشاع اجباری
۱۶۸	مبحث دوم: ملکیت طبقات منازل
۱۷۰	فصل دوم: اسباب کسب ملکیت
۱۷۰	قسمت اول: تصاحب
۱۷۲	قسمت دوم: انتقال ملکیت به سبب وفات
۱۷۲	مبحث اول: میراث
۱۷۲	فرع اول: احکام عمومی
۱۷۳	فرع دوم: متروکه و توزیع آن
۱۷۳	فرع سوم: موانع میراث
۱۷۴	فرع چهارم: اسباب میراث
۱۷۴	جزء اول: میراث به طریق فرض
۱۷۷	جزء دوم: میراث به طریقه عصوبت
۱۸۱	جزء سوم: حجب
۱۸۴	جزء چهارم: رد
۱۸۵	جزء پنجم: ارث ذوی الارحام

۱۸۹	جزء ششم: مقرله به نسب
۱۸۹	جزء هفتم: احکام متفرق
۱۹۱	دوم: مفقود
۱۹۱	سوم: خنثی
۱۹۲	ششم: تخارج
۱۹۲	فرع پنجم: تصفیه متروکه
۱۹۴	فرع ششم: تجرید ترکه
۱۹۶	فرع هفتم: تسویه دیون متروکه
۱۹۸	فرع هشتم: تسلیم اموال متروکه و تقسیم آن
۲۰۲	مبحث دوم: وصیت
۲۰۲	فرع اول: احکام عمومی
۲۰۶	فرع دوم: رجوع از وصیت
۲۰۶	فرع سوم: قبول یا رد وصیت
۲۰۸	فرع چهارم: آثار وصیت
۲۰۸	جزء اول: شخصی که به وی وصیت شده
۲۱۰	جزء دوم: شی وصیت شده (موصی به)
۲۱۵	جزء سوم: وصیت به
۲۱۹	جزء چهارم: وصیت به معاش
۲۲۳	جزء پنجم: احکام زیادت در مال وصیت شده
۲۲۴	فرع پنجم: وصیت واجه
۲۲۷	فرع ششم: تراحم وصایا
۲۲۸	فرع هفتم: احکام متفرقه
۲۲۹	قسمت سوم: انتقال ملکیت به سبب التصاق
۲۲۹	مبحث اول: التصاق بر حق غیر عقار
۲۳۱	مبحث دوم: التصاق، اتصال بر منقول
۲۳۲	قسمت چهارم: انتقال ملکیت به سبب عقد

۲۳۲	قسمت پنجم: انتقال ملکیت به سبب شفع
۲۳۲	مبحث اول: احکام عمومی
۲۳۴	مبحث دوم: ثبوت شفع
۲۳۶	مبحث سوم: طلب شفع
۲۲۸	مبحث چهارم: احکام شفع
۲۴۱	مبحث پنجم: سقوط شفع
۲۴۳	قسمت ششم: انتقال ملکیت به سبب انتقال
۲۴۳	مبحث اول: کسب انتقال و زوال حیاZت
۲۴۶	مبحث دوم: حمایت حیاZت
۲۴۹	مبحث سوم: آثار حیاZت
۲۵۱	مبحث چهارم: تملک اشیاء منقول به اساس حیاZت
۲۵۲	مبحث پنجم: تملک ثمر به حیاZت
۲۵۲	مبحث ششم: استرداد مصارف
۲۵۳	مبحث هفتم: مسئولیت از بین رفتن شی تحت حارت
۲۵۴	فصل سوم: حقوق متفرع از حق ملکیت
۲۵۴	قسمت اول: حق انتفاع
۲۵۴	مبحث اول: احکام عمومی
۲۵۷	مبحث دوم: انتهای حق انتفاع
۲۵۸	قسمت دوم: حق استعمال و سکونت
۲۵۹	قسمت سوم: حق حکر
۲۶۳	قسمت چهارم: حقوق مجرد
۲۶۳	مبحث اول: حق ارتقاء
۲۶۵	مبحث دوم: حقابه
۲۶۶	مبحث سوم: حق مرور مجرأ و مسیل
۲۶۷	مبحث چهارم: احکام ارتقاء
۲۶۹	مبحث پنجم: انتهای ارتقاء

۲۷۰	باب دوم: حقوق عینی تبعی
۲۷۰	فصل اول: حق حبس مال (قید)
۲۷۲	فصل دوم: حق اختصاصی
۲۷۲	قسمت اول: انشاء حق اختصاصی
۲۷۴	قسمت دوم: آثار تغییص و انقضای اختصاص
۲۷۵	فصل سوم: حقوق تقدم
۲۷۵	قسمت اول: احکام عمومی
۲۷۷	قسمت دوم: انواع حقوق تقدم
۲۸۲	قسمت سوم: حقوق تقدمی که بر عقار وارد می شود

دربیم کتاب
عینی حقوق

لومری باب
اصلی عینی حقوق

لومری فصل
د ملکیت حقوق

لومری قسمت- د ملکیت تعریف، ساحه او ساتنه

۱۹۰۰ ماده:

ملکیت داسې حق دی چه د هغې په مقتضا شی د شخص د ارادی او
تسلط لایدی واقع کیري. یواخی مالک کولی شي چه د قانون د
حکمونو په حدودو کښې د هغې استعمال، گته اخستل او هره نوعه
مالکانه تصرف ته اقدام وکې.

۱۹۰۱ ماده:

د یوشی مالک د ټولو هغو خه چه د هغې د اصلی عناصر د جملې
څخه حسابېږي او د شي څخه د هغې انفال بې د شي د هلاکیدو،
تلفیدو یا تغیریدو ممکن نه وي، مالک ګنيل کېږي.

۱۹۰۲ ماده:

- (۱) د ځمکې د ملکیت ساحه هغه خه ته چه د ژوروالي او لوړوالي له
حیشہ عادت او مجاز دی، شامله ۵۵.
- (۲) د ځمکې د سطحې ملکیت د موافقې یا د قانون د حکم سره سم
د هغې د لوړوالي او ژوروالي د ملکیت څخه جلا کیداړ شي.

۱۴ مدنی قانون / خلرو توک

۱۹۰۳ ماده:

د هبچا ملکیت د هغه د لاسه نه شی ایستل کبدای، مگر د قانون د حکم په موجب.

دوه یم قسمت-د ملکیت قیود

۱۹۰۴ ماده:

مالک کولی شي پخپل ملکیت کبني د قانون په حدودو کبني تصرف وکي.

۱۹۰۵ ماده:

که د ملکیت سره د بل چا حق تعلق ونیسي نو مالک نه شي کولی په هغې کبني داسې تصرف و کي چه د بل چا د ضرر موجب و ګرخي، مگر د حق د خاوند په اجازې.

۱۹۰۶ ماده:

فاحش ضرر پخوانۍ وي او که نوي د مینځه وړل کېږي.

۱۹۰۷ ماده:

فاحش ضرر هغه دی چه د بنا د ماتبدو یا نړیدو سبب شي یا داچه د اصلې احتیاجونو چه د هغې د مقصوده ګتیو څخه عبارت دی، مانع و ګرخي.

۱۹۰۸ ماده:

د کور څخه په کلې توګه د رينا مانع کبدل، فاحش ضرر ګنيل کېږي. هېڅوک نه شي کولی چه داسې بنا جوره کي چه د ګاونډي د کور کړکې بنده کې او په هغې کبني په کلې توګه د رينا مانع شي که چا داسې بناجوره کړه نو ګاونډي کولی شي د امکان په صورت کبني د ضرر د لیرې کبدلو او که یې امکان نه لرلو، نو د ضرر د لیرې کيدلو د پاره د بنا د مینځه وړل غوبښه وکي.

۱۵ مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق

۱۹۰۹ ماده:

که خوک عمارت جور وي، نو بايد چه هغه به داسې توګه جور کي چه د گاوندي د عمارت د پخوانۍ کړکي، خڅه متضرر نه شي.

۱۹۱۰ ماده:

که خوک پخپل مصرف د اوبيه کولو منبع يا د زياتګي او بواجري د دي دپاره جورو وي چه ورڅخه خپلې مھکې او به کي، نو نور خلک حق نه لري چه بي د هغه د اجازې خڅه ورنه ګنه واخلي.

۱۹۱۱ ماده:

عامو خلکو ته د ضرر نه رسولو په مراعات کولو سره، د عمومي ويالي خڅه د او بود ګتني اخستلو د حق او د هغې د توزيع تاکل به د هغې څمکې په اندازې وي چه اوبيه کول ايجابوي.

۱۹۱۲ ماده:

د هغو خمکو مالک چه د آلتوبا نهريه وسيلي خپله خمکه او به کوي، نوکه دبل چا په څمکو د او بوا تبرولو حق و نه لري، نه شي کولې چه بي د ذکر شوي څمکې د مالک د اجازې خڅه، هغه د خپلو او بوا په تبرولو مجبوره کي.

۱۹۱۳ ماده:

که خوک دبل چا په څمکې د او بود تبرولو حق ولري، نو د ذکر شوي څمکې مالک نه شي کولې چه پخپلې څمکې کښې د هغه د او بود تبرولو مانع شي.

۱۹۱۴ ماده:

که خوک خپله څمکه په عادي صورت چه څمکه يې زغم و کولې شي او به خورکي او د هغې په اثر او به دبل چا په څمکې کښې جريان پیداکي او کښت يې د مينځه لزپشي، ضامن نه ګنيل کېږي. که خپله

۱۶ مدنی قانون / خلرو ټوک

مئکه په غیر عادي صورت او به کي او بل چا ته ورڅخه ضرر ورسیبې، ضامن ګنډ ګېږي.

۱۹۱۵ ماده:

د اوپو حق په میراث وړل کېږي. د هغې خخه په ګتهه اخستلو وصیت کول جواز لري.

۱۹۱۶ ماده:

(۱) د اوپو حق د مئکې تابع دي.

(۲) د مئکې د خاوند اوپه خور د ضرورت خخه د زیاتو اوپو د حق خرڅول، هبه او اجره، د مئکې د اوپه خور د پاره جواز نه لري.

(۳) د مئکې د حق آېي او اوپو کولو نور مربوط حکمونه چه په دي قانون کښې پیشینې نده شوی د خاص قانون د حکمونو تابع دي.

۱۹۱۷ ماده:

د مئکې مالک مکلف دي چه د اوپو منع خخه د هغو خلکو د مئکو د اوپه کولو د پاره د خپلو مئکو خخه د کافي اوپو د تېریدلو اجازه ورکي چه مئکې بې ليري پرتې دي. همدارنګه مکلف دي چه د نېډۍ مئکو خاوندانو ته اجازه ورکي چه د هفوی زیاتګي اوپه په ټبرې نېډې عمومي ويالي کښې توې شي، خو په دي شرط چه د هغې په بدل کښې عادله تعویض ورکړه شي.

۱۹۱۸ ماده:

که د اوپو ټول شریکان پخپله رضا د نهر يا ويالي ضروري اصلاحاتو ته اقدام ونه کي نو که د شریکانو خخه هريود دي کار غوبښنه وکړه، نور شریکان په هغې مجبوره کول کېږي.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۱۷

۱۹۱۹ ماده:

د هغې په مخکې مالک چه د عسومي لارې سره بېخې اتصال نه لري ياد هغې ته دتلوا راتلو لار کافي نه وي او سخته وي، په دې توګه چه د کافي لارې جوړول بې د زياتو مصروفونو يا بې د زياتو سختيو خخه ممکن نه وي، نوکولی شي چه د عادله تعویض په بدل کښې د ګاونډې په مخکې کښې په لارمي اندازې تصرف وکي، او هغه استعمال کي. خویه دې شرط چه د معتمادي اندازې خخه تبرې ونه کي، او دا حق په هغې خای کښې استعمالبدی شي چه تګ او راتګ وریاندې په ډيرکم ضرر ممکن شي.

۱۹۲۰ ماده:

که د عسومي لارې سره د وصلېدو مانع د عقار د قانوني ويشنلو او تجزې په خخه پیدا شوي وي او د کافي لارې جوړول د ذکر شوي عقار په اجزاء وو کښې ممکن وي، نود تلو او راتلو د حق غوبښنه بې د همغې اجزاء وو خخه جواز نه لري.

۱۹۲۱ ماده:

د ګاونډېيو مخکود مالکانو خخه هر یو کولی شي بله خوا د وصل شوو مخکود حدودو په تاکلو مجبوره کي، د حدودو د تاکلو مصروفنه به د دواړو خواوو ترمنځ شريک وي.

۱۹۲۲ ماده:

که د دوه نفرو د مينځ یو دیوال شريک وي نود دواړو خواوو خخه هېڅ یو نه شي کولي، بې د بلې خوا د اجازې خخه د دیوال لوروالې ته تغییر ورکي او یا ور باندې بله بنأ زياته کي.

۱۹۲۳ ماده:

هر شريک کولي شي چه په شريک دیوال باندې د شريک په اندازې لرگي يا نور استنادي مواد کښېږدي، خو په دې شرط چه د ذکر شوي

۱۸ مدنی قانون / خلو توك

ديوال د مقاومت د حدود و خخه زيات نه وي. د ديوال دسلامتيا د مراعات کولو سره که يو شريک په د بل شريکد اجازي خخه د لرگو خاي ته تغيير وركي او يا په کبني زياتوالې راوري، جواز نه لري.

۱۹۲۴ ماده:

که شريک ديوال خپل مقاومت دلase وركي او د پنګبدو ويره يې موجوده وي، نو که يو شريک د هغې د خرابولو اراده وکي او بل شريک يې ممانعت وکي، منع کوونکي د ديوال په خرابولو مجبور کول کيږي.

۱۹۲۵ ماده:

که شريکان د ديوال نېيدو ته اقدام وکي يا ذکر شوی ديوال وغور خيږي او هر شريک په هغې يو استنادي شى ايښني وي او د هغې دبسا جوړولو خخه يو شريک ممانعت وکي، نو منع کوونکي شريک په مطلق صورت د هغې په جوړولو مکلف کيږي. که يو شريک د محکمي په اجازي د هغې بیا جوړولو ته اقدام وکي نو د شريک د حصې په اندازې د هغې د مصرف غوبښنه کولې شي، ترڅو چه ذکر شوي شريک خپله حصه ورنه کي، بل شريک کولې شي چه هغه د ديوال خخه د ګتنې اخستلو نه منع کي.

۱۹۲۶ ماده:

که يو ديوال د بنا په وخت کبني د دوه عمارتونو ترمنځ فاصل حد وي، د دواړو بنا ګانو د جداکولو تر وخته پوري، ديوال شريک ګنيل کيږي، مګر دا چه د هغې په عکس بل کوم دليل پيدا شي.

۱۹۲۷ ماده:

کوم ګاوندي چه د ديوال د جوړولو په مصرفونو کبني برخه نه وي اخستي، نو هغه وخت په ديوال کبني شريک ګنيل کيږي چه د بنا مصرف او د هغې مھکې قيمت چه ديوال ورباندي ولار دی وركي.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۱۹

۱۹۲۸ ماده:

یو گاوندی نه شی کولی چه خبل گاوندی د هغه د ملکیت په حدودو کښې د دیوال یا د بل کوم شی یه جوړولو مکلف کي، همدارنګه نه شی کولی چه هغه د دیوال په یوې برخې په ورکولو او یا د هغې مھکې د برخې په ورکولو مکلف کي چه دیوال ورباندي ولار دی مګر د دې قانون د (۱۹۲۷) مادې د حکم په حدودو کښې.

۱۹۲۹ ماده:

گاوندی حق نه لري دیوه متر خخه په کمې اندازې کښې د گاوندی په طرف کړکۍ یا وړه کړکۍ ولري. مسافه د هغې د دیوال د شا چه کړکۍ یا وړه کړکۍ په کښې واقع ده یا د دیوال د باندنه غاري خخه اندازه کېږي.

۱۹۳۰ ماده:

گاوندی کولی شی چه د گاوندی د داسې عقار په مقابل کښې کړکۍ یا وړه ملاقي کړکۍ ولري چه په عین وخت کښې د عمومي لارې په مقابل کښې وي.

۱۹۳۱ ماده:

درپا ور کولو خای چه قاعده یې د اطاق د سطحې خخه د انسان د قد خخه زیات لوړ والي ولري او د هغې خخه د هوا جريان او د رپا نتوتل منظور وي په داسې توګه چه عادتاً دههې خخه د گاوندی د عقار کتنه ممکنه نه وي، نو په هغې کښې د مسافې اندازه شرط نه ده.

۱۹۳۲ ماده:

فابریکه، دستگاه یا کوهې یا نور داسې تأسیسات چه گاوندې ته ضرر رسوي، باید په داسې مسافې کښې آباد شي چه گاوندې ته یې ضرر ونه رسیېږي.

۲۰ مدنی قانون / خلرو توک

۱۹۳۳ ماده:

که عقد یا وصیت د داسی شرط متضمن وي چه د هغې په مقتصدا به مال کبني تصرف منعې شوي وي، ذکر شوی شرط چه ترخو په مشروع سبب او د معقولې مودې پورې منحصر نه وي، صحیح نه دی. سبب هغه وخت مشروع گنل کېږي چه د هغې خخه د تصرف کوونکې حايز یا د متصرف الیه یا د بل چا د ګټې سانه منظور وي. مسوده هغه وخت معقوله گنل کېږي چه د تصرف کوونکې یا د متصرف الیه یا دبل چا د ژوند پورې مقیده وي.

۱۹۳۴ ماده:

که د تصرف خخه د منع کولو په باره کبني په عقد یا وصیت کبني وارد شوی شرط ددې قانون د (۱۹۳۲) مادې د حکم سره سم صحیح وي د هغې خخه هره نوعه مخالف تصرف باطل دي.

درېیم قسمت-شريک ملکيت

۱۹۳۵ ماده:

که دیوه عین ملکيت د دوه نفرو یا د هغوي خخه د زیاتو تر منځ شريک وي نو هريود خپلې حصې په اندازې د هغې خخه د ګټې اخستلو حق لري، او کولي شي په هغې کبني داسې تصرف وکي چه بل شريک ته ورڅه ضرر ونه رسپېږي همدارنګه که د شريک عين اندازه معلومه ونه نو په شريکه توګه د هغې خرڅول، استثمار او استعمال جواز لري، خو په دې شرط چه د نورو شريکانو حقوقو ته ضرر ونه رسپېږي.

۱۹۳۶ ماده:

که یو شريک د شريک مال یوه تاکلى برخه تصرف کي، او ذکر شوې برخه د ويشنلو په وخت کبني د هغه په حصې کبني واقع نه شي، نو د متصرف الیه حق همغې جزء ته نقلېږي چه دويشنلو وروسته د

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۲۱

متصرف پوري تعلق نيسسي، په هغه صورت کبني چه تصرف کوونکي يه شريک ملكيت کبني خپله نا خبرتبا په تصرف کره شوي عين کبني ثابته کي، کولي شي چه د تصرف باطلیدوته اقدام وکي.

۱۹۳۷ ماده:

د شريک مال اداره کول د ټولو شريکانو حق دی، مگردا چه موافقه بل رنګه شوي وي.

۱۹۳۸ ماده:

شريکان په شريک مال کبني د اکثریت د رأيو تابع وي او اکثریت د حصو د قيمت په اندازو محاسبه کېږي، نوکه اکثریت محقق نه شو، محکمه کولي شي د یوه شريک په غوبښنه ضروري تدبیرونه ونيسي. همدارنګه محکمه کولي شي د ضرورت په وخت کبني یو شخص و تاکي چه شريک مال اداره کي.

۱۹۳۹ ماده:

د شريک مال هر شريک کولي شي چه د ذکر شوي مال د ساتني د پاره د لارمي وسیلو خخه کار واخلي، که خه هم نور شريکان پري موافقه ونه لري.

۱۹۴۰ ماده:

په شريک کور کبني هر شريک د خپلي حصې په اندازې د اوسيدلو حق لري.

۱۹۴۱ ماده:

د دوه شريکانو د جملې خخه د یوه شريک حصه دبل شريک سره د امانت حييشت لري، نوکه بې د هغه د قصور خخه هلاک شو، ضامن نه ګنل کېږي.

۲۲ مدنی قانون / خلرو توک

۱۹۴۲ ماده:

که شریک ملکیت اصلاح کولو او ترمیمولو ته محتاج وي، نو شریکان به په هغې کښې د خپلو حصو په اندازې برخه اخای.

۱۹۴۳ ماده:

که یو شریک د نورو شریکانو په اجازې شریک ملکیت آبادکي، نو کولی شي چه د هر شریک د حصې په اندازې د هغې د مصرف غوبښنه وکي. که یې د شریکانو د اجازې په غیر آبادولو ته اقدام کړي وو، متبع ګټل کېږي او هر شریک چه د خپلې حصې د آبادولو اجازه نه وي ورکړي د هغې په قیمت ور باندي رجوع نه شي کولي.

۱۹۴۴ ماده:

(۱) که د اسي شریک ملکیت چه دویشلو قابلیت نه لري، اصلاح کولو او ترمیمولو ته محتاج شي او یو شریک غایب وي نو د هغې د اصلاح کولو او ترمیمولو د پاره د محکمې د اجازې اخستل هرو مرو دي. په دې صورت کښې هغه چا چه اصلاح او ترمیم کړي ذکر شوي مصرفونه د حاضرو شریکانو خڅه او د غایب خڅه د هغه د حاضريدو وروسته د هغوي د حصو په اندازې وغواړي.

(۲) که ذکر شوي اقدام بي اجازې صورت موندلې وي نو د خپلو مصرفونو په باره کښې نورو شریکانو ته رجوع نه شي کولي.

۱۹۴۵ ماده:

که د اسي ملکیت چه د ویشلو وړ نه وي زنګ شي او یو شریک د هغې د آبادولو اراده وکي او بل ورڅه ځان ڏغوري، ځان ڏغورونکي په آبادولو نه مکلف کېږي. که یو شریک د بل شریک يا محکمې د اجازې په غير د هغې جوړولو ته اقدام وکي، تبع کوونکي ګټل کېږي.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۲۳

۱۹۴۶ ماده:

که د داسې شریک مال یوه برخه چه دویشلو ورنه وي رنگه شي او یو شریک د هغېي د آبادولو اراده ولري، او نور شریکان ورڅخه خان وړغوري، نو که شریک د محکمي په اجازې د هغېي آبادولو ته اقدام و کي، کولي شي چه نور شریکان د هغوي د مصرف د حصې د اداء کولو تر وخته پوري د ذکر شوي ملکیت د ګتمې اخستلو خڅه منعي کي. که شریک بې د محکمي د اجازې د هغېي جوړولو ته اقدام وکي نو په نورو شریکانو باندې د هغه د رجوع کولو حق ساقطېږي.

۱۹۴۷ ماده:

که شریک ملکیت چه د ویشلو ورنه دی یېخې رنګ او آوار شي، هېڅ یو شریک د هغېي په آبادولو مکلف نه دی او مئکه بې د هغوي ترمنځ ویشل کېږي.

۱۹۴۸ ماده:

په شریک مال باندې د ادارې کولو، ساتني، ماليو او نورو تکلیفونو مصرفونه چه ورته رسیدلي یا تاکل شوي د هر شریک د حصې په اندازې تحميلېږي، مګر دا چه موقافه بل رنگه شوي وي.

۱۹۴۹ ماده:

کوم شریکان چه کم ترکمه د شریک مال د درې ربعم مالکان وي، کولي شي چه نورو شریکانو ته د اعلان په کولو سره د ذکر شوي مال د تصرف په خصوص کښي تصميم ونيسي، خو په دې شرط چه په پخوانيو موجبه سببونو استناد وکي. کوم شریک چه په داسې تصميم اعتراض ولري، کولي شي چه د اعلان د نېټې خڅه د دوه میاشتو په اوږدو کښي واک لرونکي محکمي ته رجوع وکي، محکمه کولي شي چه د تصرف په ضرورت حکم وکي اویاېي ردکي.

۲۴ مدنی قانون / خلرو ټوک

۱۹۵۰ ماده:

- (۱) شریک په شریک منقول مال کنې په ټولو مالونو کنې کولی شي دویشلو ترمخه د هغې شریک حصې مال د بیرته ره ولو غوبنتنه وکي چه دبل شریک له خوا خرڅ شوی دی خوپه دی شرط چه دا غوبنتنه د هغې د خرڅولو د خبر بدود د نېټې څخه د دېرش وړو په اوږدو کنې په یا په د خرڅولو د اعلان د نېټې څخه د خرڅونکي او اخستونکي د خبرتیا د پاره توجیه کړي وي . په دې صورت کنې د بیرته ره ولو غوبنتونکي په ټولو حقوقو او التزامونو کنې د اخستونکي قایم مقام کېږي، خو په دې شرط چه د هغه ټول مصرفونه تعویض کې .
- (۲) که شریکان چه د پورتني فقرې د خرڅ کړه شوي مال د بیرته اخستلو غوبنتنه کوي، متعدد وي، نو هر یو کولی شي چه د خپلې حصې په اندازې د هغې د بیرته اخستلو غوبنتنه وکي.

څلورم قسمت- دویشلو په اثر د شریکي ليري کېدل

۱۹۵۱ ماده:

- ویش د شریکي حصې د تاکلو او د هغې د ادا کولو څخه عبارت دي، چه د شریکانو په رضائیت يا د محکمي په حکم صورت نیسي.

۱۹۵۲ ماده:

- په رضا سره ویش د یو ویشونکي په غیاب کنې جواز نه لري د صغیرولي يا وصي په ویش کنې د صغیر قایم مقام ګرځي. خو په دې شرط چه واک لرونکي محکمه د قانون د حکمونو سره سم په هغې موافقه وکي.

۱۹۵۳ ماده:

- که شریکان د محکمي د حکم يا موافقې په اساس د شریک مال په پاتې کيدو باندي مکلف شوي نه وي، هر شریک کولی شي چه د

۲۵ مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق

محکمې خخه دشريک مال د ويشنلو غوبښته وکي. د موافقې په اساس د شريک مال دويشنلو منع کول د دومره مودې دباره چه د پنځو کلونو خخه زياته وي، جواز نه لري. او په هغې صورت کښې چه د موافقې موده د پنځو کلونو خخه زياته نه وي، د شريک او د هغه د خلف په باره کښې نافذه ګنيل کيږي.

۱۹۵۴ ماده:

باید چه مال د ويشنلو قابلیت ولري، او په ويشنلو سره د هغې خخه غوبښل شوي ګتیه اخستل د مینځه لازه نه شي.

۱۹۵۵ ماده:

که مال د ويشنلو وړ وي، محکمه د ويشنلو د غوبښني په وخت کښې کولي شي چه د هر شريک د حصې د ترتیب او ويش دپاره یو یا خو پوهان مؤظف کي.

۱۹۵۶ ماده:

پوهان به د ډېرې وړې برخې په اساس حصې ويشي، که خه هم ويش جزې وي. که دي کار امکان نه لرلو نود هر شريک حصه به تاکي او جلاکوي به بې.

۱۹۵۷ ماده:

د استحقاق په اندازې د حصو معادله کول چه په هغې کښې فاحش کموالي نه وي، هرو مرو دې.

۱۹۵۸ ماده:

دویش لاندې اعيانو باندې، د ويشنونکو شريک حقوق، دويش په وخت کښې مراعات کيږي.

۲۶ مدنی قانون / خلرو توک

۱۹۵۹ ماده:

د اعيانو ويش په دوه ډوله دي، يودا چه د شريکو اعيانو د مالونو په هر فرد کبني شريکه حصه جمعه شي چه د جمعې د ويش په نامه ياديرې، بل دا چه په يوه شريک عين کبني شريکي حصې وتاکل شي چه د تفريقي د ويش په نامه يا ديرې.

۱۹۶۰ ماده:

د حصو د کموالي معادله د هغه چا له خوا چه زياته حصه يې اخستې ده د اضافي مال په اداء کولو سره، جواز لري.

۱۹۶۱ ماده:

په رضائي ويش کبني د دواړو خواوو په موافقې او د قانون د حکمونو سره سم د شرط خيار، دلېدلو خيار او د عيب خيار تطبيقېږي.

۱۹۶۲ ماده:

که يو شريک بې د نورو شريکانو د اجازې په شريک ملكيت کبني تعمير جورکي او په ويش کبني د بل شريک په حصې کبني راشي، نو په نړولو بې مکلف کېږي.

۱۹۶۳ ماده:

دويش په دعوي کبني هغه محکمه دواک لرونکي ده چه د تقسيم لادې اعيان د هغې په حوزې کبني واقع دي.

۱۹۶۴ ماده:

د دې قانون د (۱۹۶۳) مادې درج شوي محکمه به د حصو د تاکلوي خنه پيدا شوي منازعي او نوري مربوطې منازعي چه د قانون له حيشه د هغې د واک په ساحې کبني داخلې وي، حل او فصل کوي.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۲۷

۱۹۶۵ ماده:

که کوم وخت چه ابتدائیه محکمه د ویش خخه په پیدا شوو منازعو غور کوي په دی وخت کښې نوري منازعي را خرگندی شي، نو محکمه مکلفه ده چه دویش دعوي ترهغې پوري متوقفه کي ترڅو چه د ذکر شوو منازعو قطعی انفال راشی.

۱۹۶۶ ماده:

- (۱) که جګړې پري شي او حصې په رضایې صورت و تاکلې شي، نو محکمه به د هر شریک په جلا شوي حصې حکم کوي.
- (۲) په هغې صورت کښې چه حصې په رضایې توګه ونه تاکلې شي، نو ویش به د شریکانو ترمنځ دېچې په اچولو سره ترسه کېږي، د محکمي په محضر کښې به درجېږي او د هر شریک د جلا شوي حصې په ورکولویه حکم صادرېږي.

۱۹۶۷ ماده:

که د مال د عین ویش متعذره وو یا هغه مال چه ویش یې مطلوب دی دویشلو په اثرې قیمت دیر تیټېږي، نو مال به د مدنی محاکمو د اصول د قانون د حکمونو سره سم خرڅول کېږي.

۱۹۶۸ ماده:

د ویش په دعوي کښې د هغو پور ورکونکو داخلول چه حقوق ئې قېد شوي او د هغو پور ورکونکو داخلول چه د عین د ویش په ترسه کولو یا د مزايدې په توګه د مال په خرڅولو اعتراض لري، هرومره دی. د هغې په غير د هغو په حق کښې ویش نافذ نه ګنيل کېږي.

۱۹۶۹ ماده:

که د مړي د ترکي دویش خخه وروسته پرهغه پور ظاهره شي نو دویش فسخ کول جواز لري، مګر دا چه وارثان پور اداء یا پور ورکونکي د خپل پور خخه هغوی ته ابراء وکي یا دا چه د مړي خخه دویشل شوي

۲۸ مدنی قانون / خلرو توک

مال خخه غیر نور دومره مال پاتې شوی وي چه دپور د ادا کولو دپاره کفایت کوي.

۱۹۷۰ ماده:

ویشونکی د شریک مال د ملکیت خخه دهغی حصی مالک گنبل کیږي چه په ویش کښې بی د هغه پوري تعلق نیولې او په پاتې حصو کښې د هېڅ شي مالک نه گنبل کیږي.

۱۹۷۱ ماده:

ویشونکی یو د بل په مقابل کښې د هغې تعرض يا استحقاق خخه ضامن دي چه دویش خخه تر مخه سبب باندې واقع شي. د هغوى هريود خپلې حصی په تناسب د مال دویش دورځي د قیمت په اساس د ضامن مستحق ته د تعویض په ورکولو مکلف دی. که کوم یو ویشونکی بې وزلى وي، نوکومه اندازه ضامن چه پر هغه لازم دی په تولو شتمنو او د ضامن مستحقو باندې ویشل کیږي.

۱۹۷۲ ماده:

په لادنيو حالونو کښې تضمین مورد نه لري:

- ۱- که د صریحي موافقې په اساس د داسې موجی په بنأ چه ضامن ورڅخه پیدا شوی وي، تضمین عفو شوی وي.
- ۲- که استحقاق پخپله د ویشونکي خطا ته راجع وي.

۱۹۷۳ ماده:

(۱) د رضایي ویش نقطول په دې شرط جواز لري چه د ویشونکو خخه کوم یو ثابته کي چه د وېش خخه د غبن په اثر د پنځمي حصی د قیمت د اندازې خخه زیات ضرر ورته رسیدلی دی. د غبن د اندازې په تاکلو کښې د مال د ویش د ورځي قیمت اعتبار لري.

۲۹ مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق

(۲) د ویش د کال پسی کال په تپریدو سره د ویش دعوی نه اور بدله کېږي، مدعی علیه کولی شي د نقدو پیسو یا د عین پوره کولو سره چه د مدعی د حصې کمولی پوره کي، دعوی متوقفه کي.

پنځم قسمت - د ګټيو ویش

۱۹۷۴ ماده:

د ګټيو ویش با زمانی وي او با مکانی، دواړه ډوله یې په رضایې او قصایې صورت ترسره کېداي شي.

۱۹۷۵ ماده:

د مکانی ګټيو په ویش کښې شریکان موافقه کوي چه هر یو به د مال د ګټيو د تاکلې جزو خخه چه د شریک مال د حصې سره مساوی دي، ګټه اخلي او د هغې په بدل کښې به د خپلې پاتې حصې د اجزاوو ډکټې اخستلو خخه نورو شریکانو ته تپرېږي. د دې موافقې موده د پنځو کلونو خخه نه شي زیا تبدلي. که موده نه وي تاکل شوی نو موافقه تر یوه کاله پوري دوام کوي، نو که د کال د پای ته رسیدو د نېټې خخه درې میاشتې، ترمخه شریک د خپلې نا رضائیت خخه نورو شریکانو ته خبرتیا ورنه کي، موافقه د بل کال دپاره هم نوې شوې ګټل کېږي. که دا ویش په همدي ترتیب د پنځلسو کلونو پوري دوام وکي، ویش بشپړ ګټل کېږي.

۱۹۷۶ ماده:

(۱) د زمانی ګټيو ویش هغه دی چه شریکان داسي موافقه وکي چه هر یو به د دومره مودې دپاره د ټول شریک مال د ګټيو خخه په نوبتي توګه ګټه اخلي، چه د هغه د حصې سره مناسب وي.

(۲) که یو شریک په داسي شریک مال کښې ډکټو دویشلو غوبښته وکي چه دویشلو قابلیت نلري او نور شریکان ورڅخه ځان وڏغوري، نو د ګټيو ویش په جبری توګه صورت مومي.

مدنی قانون / خلرو توک ۳۰

۱۹۷۷ ماده:

د گټو و يش په بل چا باندي د تمسك د جواز، دويشونوکو د اهليت، د هغوي د حقوق او التزامونو او د اثبات د طريقو له حيشه، داجاري د عقد د حکمونو تابع ګنيل کيږي، خویه دي شرط چه ذکر شوي حکمونه د دي و يش د طبیعت سره معارض نه وي.

شپږم قسمت- اجباري شركت او د کورونو د طبقو ملكيت

لومړۍ مبحث- اجباري شركت

۱۹۷۸ ماده:

که د شريک مال د برابر ولو خخه دا مقصد وي چه ذکر شوي مال دي بايد چه په داييمې توګه پاتې شي، نو شريکان نه شي کولی چه د هغې د ويشنلو غښتنه وکي.

دوه یم مبحث- د کورونو د طبقو ملكيت

۱۹۷۹ ماده:

که یو د عمارت د پورتني طبقي او بل د لادني طبقي مالک وي، نو د پورتني طبقي مالک په چت باندي داوسيدلو حق لري، خوچت د لادني طبقي د مالک ملكيت ګنيل کيږي. د پورتني طبقي مالک په عادي صورت د هغې د سطحي خخه د ګتې اخستلو حق لري. د عمارت د لادني طبقي مالک په پورتني طبقي کښې د څيل حق د صيانت په حدو دو کښې، حق لري.

۱۹۸۰ ماده:

که د پورتني او لادني طبقي د ننوتلو دروازه یوه وي، د دوارو طبقو مالکان په شريکه توګه د هغې د استعمالولو حق لري. هېڅ یو نه شي کولی چه بل د هغې د ګتې اخستلو خخه منع کي.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق

۳۱

۱۹۸۱ ماده:

که د عمارت د لاند니 طبقي مالك ذكر شوي طبقة په تيري کولو سره خرابه کي، نود بنا په بيا جورو لو په جبري صورت مكلف دي.

۱۹۸۲ ماده:

(۱) که د عمارت لاندني طبقة بي د هعنه د مالك د فعل خخه رنگه شي د هعې په بنا مكلف دي. که د لاندني طبقي مالك د هعې د نوي جورو لو خخه خان و ڏغوري، او د پورتنى طبقي مالك د لاندني طبقي د مالك په اجازې ياد محكمې په اجازې هعنه آباده کي، نوكولي شي چه د آبادولو مصرفونه د لاندني طبقي د مالك خخه و غواوري.

(۲) که د پورتنى طبقي مالك بي د لاندني طبقي د مالك د اجازې ياد بي د محكمې د اجازې د هعې جورو لو ته اقادام وکي، نود لاندني طبقي په مالك باندي د هعې د رجوع کولو حق د بنا د قيمت پوري منحصر کيري او د پوهانو د نرخ اينسولو په اساس د جورو لو د ورځي په قيمت تاکل کيري نه د رجوع کولو د ورځي په قيمت.

۱۹۸۳ ماده:

د پورتنى طبقي مالك ددي قانون د (۱۹۸۲) مادي په دواړو حالونو کښي کولي شي چه د لاندни طبقي مالك تر هعې پوري د ذكر شوي طبقي د اوسيدلو او ګتنې اخستلو خخه منع کي ترڅو چه د هعنه حق اداء کي. همدارنګه کولي شي چه د محكمې په اجازې هعنه په اجاره ورکي او د اجازې خخه يې خپل حق ترلاسه کي.

۱۹۸۴ ماده:

د پورتنى طبقي مالك بي د لاندني طبقي د مالك د اجازې خخه نه شي کولي چه د پورتنى طبقي د پاسه نوي آبادي وکي او ياد خپل پورتنى کور لور والي ته اقادام وکي، مګر داچه ثابته شي چه د هعنه دا کار لاندني طبقي ته ضرر نه رسوي. په دي صورت کښي کولي شي چه بي

مدنی قانون / خلرو توك ۳۲

د لاتندي طبقي د مالک د اجازي خخه د هغې آبادولو يا لوروالي ته
اقدام وکي.

دوهيم فصل
د ملكيت د کسبولو سبيونه

لومړۍ قسمت- د تسلط لاتندي راړول

۱۹۸۵ ماده:

که خوک مباح مال تر نورو د مخه ترلاسه کي، د هغې مالک پېژندل
کېږي.

۱۹۸۶ ماده:

که د منقول مال مالک د هغې د ملكيت خخه صرف نظر وکي، نو په
مباح مال بدليږي.

۱۹۸۷ ماده:

د ضرر لاتندي راړول به يا حقيقې وي چه په شي باندي د فعلې لاس
اينسودلو په وسيلي محقق کېږي او يا به حکمي وي چه د سبب په
برابر ولو تتحقق پيدا کوي.

۱۹۸۸ ماده:

که د چا د ملكيت لاتندي مخکو کښې معدن، خزانه يا تاریخي آثار
کشف شي، د هغې ملكيت د دولت دي، په مكافافات ورکولو علاوه،
د استهلاک د قانون سره سم مخکه استهلاک کېږي.

۱۹۸۹ ماده:

که خوک په دولتي خمکو کښې معدن، بسخه کړي خزانه يا تاریخي
اثر پیدا کي، ددولت مال دي او واک لرونکي مقامونه به د هغې په
بدل کښې ورته مناسب مكافافات تاکي.

مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ۳۳

۱۹۹۰ ماده:

د اویو او مخکې به بسکار کښې، لقطي او تاریخي آثارو کښې حقوق د خاصو قوانینو په وسیلې تنظیمیرې.

۱۹۹۱ ماده:

بې مالکه زراعتي مئکې د دولت ملکیت دی، بې د دولت د اجازې او د قانون د حکمونو په خلاف د هغې تملک جواز نه لري.

۱۹۹۲ ماده:

وچي مخکې چه د ګټې اخستلو قابلیت نه لري او مالک ونه لري، د هغه چا ملکیت ګنيل کېږي چه حکومت په اجازې هغه تصرف او آبادې کې. که بې له مالکه وچي خمکې د حکومت په اجازې آبادې شي او په هغې کښې کښت شي یا بنأ آباد شي، آبادونکي د هغې مالک ګنيل کېږي او د ماليو په ورکولو مکلف کېږي، مګر دا چه خاص قانون بل رنګه حکم کړي وي.

دوه یم قسمت - د مرینې په سبب د ملکیت نقلپدل

لومړۍ مبحث - میراث

لومړۍ فرعه - عمومي حکمنه

۱۹۹۳ ماده:

دمنقولو اوعقاري، مالونو ملکیت او هغه حقوق چه د مورث خخه په میراث پریښودل کېږي د لاهديو درج شوو مادو د قاعدو او حصو سره سم وارثانو ته انتقالېږي.

۱۹۹۴ ماده:

د میراث استحقاق د مورث په مرینې یا په دي اعتبار چه د قاضي په حکم مر شمارل شوي، تحقق پیدا کوي.

۳۴ مدنی قانون / خلرو توک

۱۹۹۵ ماده:

د میراث د استحقاق د ثابتولو د پاره د مورث د مربنې یا د هغې د مربنې د حکم د صادریدو په وخت کښې د وارث د حقیقی یا حکمی ژوند تحقق، هرو مرو دي.

۱۹۹۶ ماده:

که دوه نفره مړه شي او معلومه نه کړي شي چه کوم یولومړۍ مړ شوي نو بود بل په متروکې کښې نه شي مستحق کبدلې، عام له دي چه د هغوي مرګ په یوې حادثې کښې وي یا په مختلفو حادثو کښې.

دوه یمه فرعه - متروکه او د هغې توزيع

۱۹۹۷ ماده:

د متروکې خخه په لاندې ډول تأديه کېږي:

- ۱- دېنځولو تروخته پوري د کفن ورکولو او تجهيز مصروفه.
- ۲- د هغې پورونو ادا کول چه د مري يه ذمي لزم دي.
- ۳- د پور دادا کولو وروسته د پاتې متروکې درېبیمي حصې خخه دمرپی وصيت.
- ۴- د میراث د حکمونو سره سمه په وارثانو باندې د پاتې متروکې ویشل.

۱۹۹۸ ماده:

(۱) که ددي قانون د (۱۹۹۷) مادې د (۴) فقرې د درج شوي حکم سره سمه د میراث مستحق پيدا نه شي نو د متروکې میراث پاتې حصه په لاندې ډول توزيع کېږي:

- ۱- د هغه چا استحقاق چه مړي د هغه په نسب بي د خپله خانه اقرار کړي وي.
- ۲- د هغې حدودو خخه زیات وصيت چه وصيت په کښې تنفيذېږي.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۳۵

(۲) په هغې صورت کښې چه ددې مادې پورتني اشخاص موجود نه شي، متروکه یا هغه خه چه د هغې خخه پاتې شوې د دولت پوري تعلق نيسې.

دربیمه فرعه - د میراث موانع

۱۹۹۹ ماده:

د میراث د موانعو خخه د مورث عمدي قتل دی عام له دې چه قاتل اصلی فاعل یا شریک یا داسې د ناقوساھدوی چه د هغه نا حقه شهادت د اعدام د حکم او د هغې د تنفیذ موجب شوي وي، خو په دې شرط چه قتل ناحقه او بې د عذر خخه وي، او قاتل عاقل او د اتلس کلنی عمر بې پوره کړي وي.

۲۰۰۰ ماده:

(۱) د مسلمان او نامسلمان ترمنځ د میراث استحقاق نشته. خود نا مسلمانانو ترمنځ د میراث استحقاق شته. د مسلمانانو او نامسلمانانو ترمنځ د هپوادونو اختلاف د میراث مانع نه ګرخي، مګر دا چه د پردي هپواد قانون د پردو میراث وړل منع کړي وي.

(۲) پردي نه شي کولی د پورتني فقری درج شوي میراث د استحقاق په اساس په عقاري مالونو کښې د ملکيت حق کسب کي.

څلورمه فرعه - د میراث سببونه

۲۰۰۱ ماده:

د میراث سببونه: زوجيت او خپلوي ده.

۲۰۰۲ ماده:

د زوجيت د میراث وړلو استحقاق یواخې د فرض په طريقي دی، او په خپلوي کښې د فرض، عصوبت یا په دواړو یا رحم د حجب او رد د قاعده د مراجعات کولو سره دي.

۳۶ مدنی قانون / خلو توک

۲۰۰۳ ماده:

که یو وارث دده پلورو د میراث د حق مستحق وي، ددي فصل د
حکمود مراعات سره ددواپرو پلورو خخه میراث ورلی شي.

لومړۍ جزء - د فرض په طریقې میراث

۲۰۰۴ ماده:

فرض د متروکې په توزیع کښې د هر وارث تاکلې اندازې ته وايې، او
په میراث کښې د فروضو د خاوندانو حصې پر نورو وړاندې دي. د
فروضو خاوندان عبارت دي د پلار او صحیح نیکه که خه هم د نیکه
مرتبې پورته ولای شی، مورنې ورور، مورنې خور، میره، بشخه، لور
یا لورګانې. د زوي لوریا لورګانې که خه هم د هغوي مرتبې تیټې
شي. سکنی خور، پلارنې خور، مور، صحیحه نیا که خه هم د هغوي
مرتبې پورته ولای شی.

۲۰۰۵ ماده:

(۱) ددي قانون د (۲۰۲۲) مادي د حکم په نظر کښې نیولو سره که
دمري پلار او زوي يا دزوی زوي که خخه هم د هغه مرتبې تیټې شي،
موجود دشي نوشپرمه حصه د پلارده .

(۲) صحیح نیکه هغه چاته ويل کېږي چه مړي ته د هغه په نسبت کې
مونشې داخلې نه شي او د هغه حصه په هغې ترتیب چه ددي قانون په
(۲۰۰۴) مادي کښې درج شوي شپرمه ده .

۲۰۰۶ ماده:

مورنې اولاد عام له دې چه نارینه وي او که مونشه په هغې صورت
کښې چه یواځې یونفو روی نود هغه شپرمه حصه ده، که متعدد وي نو
د هغوي درېیمه حصه ده، د هغوي نارینه او مونشې په ویش کښې
برابردي . په دوه یم حالت کښې که د فرضو خاوندان ټوله متروکه
واخلې، نود مورنې اولاد سره سکنی ورور یا ورونه په څانګړي

مدنۍ قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ۳۷

صورت یاد سکنې خور یا خویندو سره یو ځای شریکېږي او د هغوي
ترمنځ درېیمه حصه به پورتنې ترتیب ویشله کېږي.

۲۰۰۷ ماده:

(۱) که بنسخه مړه شوه که یې اولاد یا د زوي اولاد که خه هم مرتبې یې
تیټې شي نو د میرې یې د میراث نیمايې حصه رسیېږي. که یې اولاد یا
د زوي اولاد موجود وو که خه هم مرتبې یې تیټې وي نو د میرې د
میراث خلورمه حصه رسیېږي.

(۲) بنسخه که خه هم د رجعي طلاق، طلاقه کړه شوې وي په هغې
صورت کښې چه مړه د هغې د عدت په دوام کښې مرشې یا بنسخې
که مړه اولاد یا د زوي اولاد که خه هم مرتبې یې تیټې وي ونه لري د
میراث خلورمه حصه او که اولاد یا د زوي اولاد موجود وو که خه هم
مرتبې یې تیټې وي، نو د میراث د اتنې حصې مستحق کېږي.

(۳) د مړینې په مرض کښې د بائېن طلاق طلاقه کړه شوې د بنسخې
حکم لري، خوپه دې شرط چه بنسخه په طلاق راضې نه وي او طلاق
کونکۍ په همغې مرض کښې مړشې او طلاقه کړي شوې لایه عدت
کښې وي.

۲۰۰۸ ماده:

ددې قانون د (۲۰۱۹) مادې د درج شوي حکم په مراءات کولو سره،
لورګانې په لاندې ډول د میراث مستحق دي:

۱ - یوه لور نیمايې، دوه یا د هغې خخه زیاتې د میراث د دوه څلشو
مستحق کېږي.

۲ - د زوي لور ګانې عام له دې چه یوه وي یا ترهغې زیاتې که مړی
لور یا د زوي لور چه د درجې د حیشه د هغې خخه پورته وي ونه لري،
نو د پورتنې فقرې د درج شوي میراث مستحق کېږي. په هغې صورت
کښې چه لور موجوده شي یا د زوي داسې لور موجوده شي چه په

۳۸ مدنی قانون / خلرو توک

درجي کبني د هغې پورته وي نو د زوي لورگاني د شپږمي حصې
مستحق کېږي.

۲۰۰۹ ماده:

ددي قانون د ۲۰۱۹ (۲۰۲۰ - ۲۰۲۰) مادود درج شو و حکمونو په
مراعات کولو سره سکنى خويندي په لاندې ډول د ميراث مستحقې
دي:

۱ - يوه سکنى خور نيمایي او دوه يا زياتي سکنى خويندي د
ميراث د دوه ثلثو مستحقې دي.

۲ - که خوک سکنى خويندي ونه لري نو پلارني خويندي د پورتنې
فقرۍ درج شوی حصې او که ورسه يوه مورنې خور موجوده شوه د
ميراث د شپږمي حصې مستحقې کېږي. عام له دې چه پلارني
خويندي يوه وي او که ترهغې زياتې.

۲۰۱۰ ماده:

(۱) مور د اولاد يا د زوي د اولاد د موجوديت سره که خخه هم مرتبې
بي تېتې شي، يا د دوه يا زياتو ورونو او خويندو د موجوديت سره
عام له دې چه عيني وي يا پلارني يا مورنې او يا مختلط وي، د
شپږمي حصې مستحق کېږي، او د دې حالونو په غير دټولي تركي
درېيسيمي حصې ميراث مستحق کېږي. په استثنې د هغې حالت چه
ددواړو زوجينو خخه یواځې ديوه سره او د پلار سره یوڅاي شي نو په
دې حالت کبني د ميره يا د بسځي د حصې وروسته د پاتې درېيسيمي
 حصې د متروکې مستحق کېږي.

(۲) صحیحه نیا د والدینو هريمو مرتبه او د صحیح نیکه مرتبه ويل
کېږي که خه هم مرتبې پورته لایې شي، جده یوه وي او که زياتي د
شپږمي حصې مستحقې دي او دا شپږمه حصه د هغوي ترمنځ په
مساوي صورت ويشنل کېږي.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۳۹

۲۰۱۱ ماده:

که د فروضو د خاوندانو حصې په متروکې زیاتې شي نو مسأله عول کوي په دې دول چه په میراث کښې د هغوى د حصو په تناسب ويشهل کېږي.

دوه یم جزء - د عصوبت په طریقې میراث

۲۰۱۲ ماده:

په شرعی کښې د عاصب اطلاق په هغه چا کېږي چه که د فروضو خاوندان نه بې نو توله ترکه او که د فروضو خاوندان موجود وو نو که د میراث خخه حجب کړي شوي نه وي د فروضو د خاوندانو خخه د پاتې متروکې مستحق کېږي.

۲۰۱۳ ماده:

که د فروضو د خاوندانو خخه هېڅ یو موجود نه وو او یاد هغوى د وجود سره توله متروکه د فروضو حصوته شامله نه شي، نو توله متروکه یا هغه چه د فروضو د خاوندانو خخه پاتې شوي، نسبې عصبه وو ته ورکوله کېږي.

۲۰۱۴ ماده:

نسبې عصبه په دربيو دستو ويشهل کېږي: پخپله عصبه، د بل په سبب عصبه او د بل چاسره عصبه.

۲۰۱۵ ماده:

پخپله عاصب هغه حوك دی چه پخپله عصوبت کښې بل چاته محتاج نه شي، او مړي ته د هغه په نسبت کښې موئشه داخله نه شي.

۲۰۱۶ ماده:

پخپله عصبه په راتلونکي ترتیب سره خلور پلوونه لري:

۴۰ مدنی قانون / خلرو توک

- ۱ - زوی ولی چه زامنو او د زامنو زامنو ته شامل دی که خه هم د هغوي درجي تيتي شي.
- ۲ - پلارولي چه پلار او صحیح نیکه ته شامل دی، که خه هم درجي يي پورته وي.
- ۳ - وروروولي چه سکنيو ورونو، پلارنيو ورونو او د هغوي زامنو ته شامل دی، که خه هم درجي يي تيتي شي.
- ۴ - تره ولی چه د مری ترونو، د پلار ترونو، او د هغه د صحیح نیکه ترونو ته شامل دی که خه هم درجي يي پورته شي. عام له دي چه سکني، وي يا پلارني وي. همدارنگه د هغوي زامنو او د هغوي د زامنو، زامنو ته شامل دی که خه هم درجي ئى تيتي شي.

۲۰۱۷ ماده:

که بخپله عصبيه په پلو کبني يو خاي شو، نود ميراث مستحق هغه دی چه په درجي کبني مری ته بير نبردي وي، که په پلو او درجي کبني يو خاي شونود لموري والي حق نبردي خپلوي ته ورکول کيري. که خوك مری ته د دوه نبردي خپلو يو لرونکي وو نو په هغه چا د وراندي والي حق لري چه مری ته ديوی نبردي خپلوي لرونکي وي. که په پلو، درجي، او د خپلوي په نبردي والي کبني مساوي وو، نود هغوي ترمنځ ميراث په مساوي توګه ويشل کيري.

۲۰۱۸ ماده:

په بل چا عصبيه هر هغه مؤنشه ده چه بخپل عصوبت کبني بل چاته محتاجه وي او په عصوبت کبني ورسه شريکه شي.

۲۰۱۹ ماده:

- (۱) په بل چا عصبي عبارت دی له: ۱- لورگاني د زامنو سره.
- ۲ - د زوی لورگاني که خه هم درجي يي تيتي شي د زوی د زامنو سره که خه هم درجي يي تيتي شي خو په دي شرط چه د هغوي سره

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ٤١

مطلقاً په یوی درجی کښې وي یا داچه د زوي زامن د زوي دلورگانو خخه په تیتیمی درجی کښې وي او د دي په غیر د بلې خوا د میراث مستحقی نه وي.

۳ - سکنی خویندې د سکنیو ورونو سره او پلارني خویندې د پلار نیو ورونو سره.

(۲) دپورتنی فقرې په درج شوو حالونو کښې نارینه د مؤشی دوه چنده د میراث حق لري.

٢٠٢٠ ماده:

د بل چا سره عصبي عبارت د هغې مؤشی خخه دي چه پخپل عصوبت کښې بلې مؤشی ته محتاج وي او دا بلې مؤشه ورسه په عصوبت کښې شريکه نه وي.

٢٠٢١ ماده:

(۱) د بل چاسره عصبي عبارت دي له: سکنیو یا پلار نیو خویندو خخه دلورگانو سره یا د زامنود لورگانو خخه، که خه هم درجی بې تیتیمې شي نو په دې صورت کښې د فروضو د حصو وروسته پاتې ترکه د هغوى ۵۵.

(۲) د دې مادې د پورتنی فقرې درج شوي اشخاصو ته د نورو عصبو په تناسب لکه سکنی ورونه یا پلارني ورونه اهمیت ورکول کېږي په وړاندې والي، درجې او د خپلوي د نبردي والي له لحاظه د هغوى د حکمونو تابع دي.

٢٠٢٢ ماده:

که پلار یا نیکه د لور یا د ئخوي لور سره، که خه هم درجه بې تیتیمې شي یو خای شي نو شپږمه حصه د فرض په اساس او پاتې د عصوبت د لاري مستحق کېږي.

۴۲ مدنی قانون / خلرو توک

۲۰۲۳ ماده:

- (۱) که نیکه د سکنیو ورونو یا خویندو یا د پلرنسیو ورونو یا خویندو سره بولای شی نو دوه ارشی حالتونه لري:
- ۱ - د ورور حصه وري که یواخی نارینه وو یا نارینه او مؤنثی وي او یا مؤنثی وي چه د وارث د فرعی سره د میراث خخه عصبي شوي ووي.
 - ۲ - که د خویندو سره چه په نارینه وو نه وي عصبي شوي، يا د وارت په فرعی چه د موئشو خخه وي نه وي عصبي شوي، که نیکه بولای شی، د فروضود خاوندانو د حصو وروسته د پاتې میراث د عصوبت د لارې مستحق کيږي.
 - (۲) که مقاسمه يا د میراث ورل په عصوبت سره په هغې ترتیب چه د دي مادي په پورتني فقرې کښې درج شوي صورت و مومي او نیکه د میراث خخه محروم کي یا یې حصه د شپرمي حصې خخه کمه شي، نو د فرض په طریقې د شپرمي حصې مستحق کيږي.
 - (۳) که پلارني ورونه یا خویندي په مقاسمې کښې حجب کړي شوي وو د میراث استحقاق نه پیدا کوي.

درېیم جزء - حجب

۲۰۲۴ ماده:

حجب دي ته یا یې چه خوک د میراث ورلو اهليت ولري مګر د بل وارث د موجوديت له امله د میراث ورلو نه مستحق کيږي . حجب کړه شوي بل وارث حجبوي.

۲۰۲۵ ماده:

حجب په دوه نوعو دی:

- ۱ - د نقصان حجب چه د میراث ورلو د مستحقې حصې د کموالي باعث کيږي.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۴۳

۲ - د محروم‌دو حجب، چه وارث په کلې صورت د میراث ورلو
خخه محروم‌پې.

۲۰۲۶ ماده:

که خوک د میراث د موانعو خخه دیوه مانع په سبب د میراث ورلو
خخه محروم شی د هېڅ وارث د حجب باعث کبدای نه شي.

۲۰۲۷ ماده:

د وارثانو خخه شپږ نفره هېڅ وخت د محروم‌دو د حجب سره نه
مخامنځ کېږي چه عبارت دي د پلار، سور، زوي، لور، مېړه او بنځي
خخه.

۲۰۲۸ ماده:

د نقصان حجب د وارثانو خخه په پنځو نفرو واردېږي چه عبارت دي د
مور، د زوي لور، د پلارني خور، د مېړه او بنځي خخه.

۲۰۲۹ ماده:

پلار، نیکه د میراث خخه حجب کوي، عام له دي چه د عصوبت په
سبب، یا د فرض په سبب یا د دواړو په سبب، میراث ويسې.

۲۰۳۰ ماده:

دمپري سور، نیاګانۍ د میراث خخه حجب کوي عام له دي چه
پلارني نیا وي یا مورنې او یا نیکنې.

۲۰۳۱ ماده:

زوي، د زوي زوي حجب کوي. همدارنګه د هر زوي زوي چه درجه یې
نېډې وي د هغه زوي زوي د حجب باعث کېږي چه درجه یې لېږي
وې.

۴۴ مدنی قانون / خلرو توک

۲۰۳۲ ماده:

بې پلار، نیکه، په زامنو او د زامنو به زامنو که خه هم درجه يې تیتیه وي، خویندې او ورونه د میراث خخه ساقطیبی عام له دې چه سکنی وي يا پلارني او يا مورني.*

۲۰۳۳ ماده:

پلارني ورور په پلار، په زوي، د زوي په زوي، په سکنی ورور، او په سکنی خور حجب کيږي، خوپه دي شرط چه سکنی خور د بل چاسره عصبه شي.

۲۰۳۴ ماده:

د سکنی ورور زوي د اووه نفرو وارشانو په وسيلي حجب کيږي چه عبارت دي: د پلار، نیکه، زوي، د زوي زوي، سکنی ورور، او په پلارني ورور، په سکنی خور، يا په پلارني خور خوپه دي شرط چه درې وروستني ذکر شوي دبل چا سره عصبه شي.

۲۰۳۵ ماده:

ددې قانون د (۲۰۳۴) مادې په درج شوو اووه نفرو علاوه د پلارني ورور زوي په سکنی ورور زوي هم حجب کيږي.

۲۰۳۶ ماده:

مورني ورونه په شپې نفرو حجب کيږي چه عبارت دي له:
پلار، نیکه، زوي، د زوي زوي، صلبي لور، او د زوي لور.

* ۲۰۳۲ ماده تعديل شوي ده، د تعديلاتو برخې ته دې مراجعه وشي.

۴۵ مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق

۲۰۳۷ ماده:

سکنی تره په لس نفرو حجب کېږي چه عبارت دی له: پلار، نیکه، زوي، د زوي زوي، سکنی، ورور، پلارني، ورور. او په سکنی خور یا پلارني خور خو په دې شرط چه دواپه نوعي خويندي عصبي شي د سکنی، ورور په زوي او د پلارني ورور په زوي.

۲۰۳۸ ماده:

د سکنی، تره زوي د دې قانون د (۲۰۳۶ - ۲۰۳۷) مادو په درج شوو حجب کوونکو وارثانو علاوه په سکنی تره هم حجب کېږي. د پلارني تره زوي د دې مادې په ذکر شوو اشخاصو علاوه د سکنی تره په زوي هم حجب کېږي.

۲۰۳۹ ماده:

که د مری صلبي لورگانې د هغه د زوي د لورگانو سره یو خای شي او صلبي لورگانې د دوه څلشو ميراث حايزي شني نود زوي لورگانې ساقطېږي، مګر دا چه د زوي زوي موجود وي، خکه چه د زوي زوي هغوي عصبي کوي که چيرته د هغوي په درجي کښې وي او یا د هغوي خخه په ټيټي درجي کښې وي، همدارنګه داد زوي زوي د زوي لورگانې چه د هغه خخه په ټيټي درجي کښې وي حجه وي.

۲۰۴۰ ماده:

که سکنی خويندي دوه څله یا تره ټيټي زيات ميراث واخلي نو پلارني خويندي ورسره ساقطېږي، مګر دا چه ورسره پلارني ورور وي په دې صورت کښې په هغه عصبي کېږي.

۲۰۴۱ ماده:

که سکنی خور نيمائي متروکه واخلي، نو پلارني خويندي نه حجبوي بلکه ورسره د شپږمي حصې ميراث مستحقې کېږي.

۴۶ مدنی قانون / خلور توک

خلور جزء - رد

۲۰۴۲ ماده:

- (۱) که فروضو ټوله ترکه مستغرقه نه کړه او نسبی عصبه موجود نه شي نو پاتې متروکه بي له زوجينو د فروضو خاوندانو ته د هغوي د حصو په آندازې رديږي.
- (۲) که کوم نسبی عصبه، يا کوم د نسبی فروضو خاوند يا کوم د رحم خاوند پیدانه شونو پاتې متروکه د زوجينو خخه یوه ته رديږي.

پنځم جزء - د رحم د خاوندانو میراث ورل

۲۰۴۳ ماده:

- (۱) که کوم نسبی عصبه يا کوم یود نسبی فروضو د خاوندانو خخه موجود نه شونو ترکه يا د ترکې پاتې حصه د رحم خاوندانو ته ورکول کېږي.
- (۲) درهم خاوندان خلور صنفه دی چه خینې به خینې نورو په لاندې ترتیب په میراث ورلو کې دوراندې والي حق لري:
- ۱ - د لورگانو اولاده که خه هم درجه يې تیټیه شي. او د زوي د لورگانو اولاده که خه هم د رجه يې تیټیه شي.
 - ۲ - نا صحیح نیکه که خه هم درجه يې پورته شي، ناصحیحه نیا که خه هم درجه يې پورته شي.
 - ۳ - د مورني ورور زامن او د هغوي اولاد که خه هم درجه يې تیټیه شي. د سکنۍ خور، پلارني خور او مورني خور اولادونه که خه هم درجي يې تیټی شی. د سکنیو پلارنيو او مورنيو ورونو لورگانې او د هغوي اولادونه، که خه هم درجي يې تیټی شی. د سکنیو او پلارنيو ورنيو د زامن لوړګانې که خه هم درجي يې تیټی شی او د هغوي اولادونه که خه هم درجي يې تیټی شی.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ٤٧

- ۴- د شپړو راتلونکو طائفو شاملین په لادنی ترتیب سره د میراث
په استحقاق کښې ځینې پرخینو نورو وړاندې ګنل کېږي:
الف- د مرې مورنۍ ترونه، سکني یا پلارنۍ یامورنۍ ترورګانې
(عمې) ماما ګان او ترورګانې (حالې).
- ب- د هغو اشخاصو اولادونه چه د (الف) په جزء کښې درج شوي که
څه هم درجې یې تیټې شي، د مرې د سکنيو اړپلارنیو ترونو لوړګانې
او د هغوى د زامنوا لوړګانې که څه هم درجې یې تیټې شي. او د هغو
ښخواولادونه چه په دې فقرې کښې ذکر شوي که څه هم درجې یې
تیټې شي.
- ج- د مرې د پلار مورنۍ ترونه، عمې، ماما ګان او ترورګانې عام له
دې چه سکني وي یا پلارنۍ او یا مورنۍ، د مرې د مور ترونه، عمې،
ماما ګان، او ترورګانې، عام له دې چه سکني، پلارنۍ او یا مورنۍ
وې.
- د- د هغو اشخاصو اولادونه چه د (ج) په فقرې کښې درج شوي، که
څه هم درجې یې تیټې شي. د مرې د سکنيو یا پلارنیو ترونو لوړګانې
او د هغوى د زامنوا لوړګانې که څه هم درجې یې تیټې شي او د هغو
ښخواولادونه چه ذکر شوي که څه هم درجې یې تیټې شي.
- هـ- د مرې د مور د پلار د پلار ترونه او د د مرې د مور د مور ترونه،
د مرې د مور د پلار ترونه او د مرې د پلار د مور ترونه او د دې ټولو
عمې، ماما ګان او ترورګانې عام له دې چه سکني، پلارنۍ او یا
مورنۍ وي.
- و- د هغو اشخاصو اولادونه چه د (هـ) په جزء کښې درج شوي، که څه
هم درجې یې تیټې شي. د مرې د پلار د پلار، سکني، یا پلارنۍ ترونه
او د هغوى د زامنوا لوړګانې که څه هم درجې یې تیټې شي. د هغو
اشخاصو اولادونه چه په دې جزء کښې درج شوي، که څه هم درجه یې
تیټې وي.

۴۸ مدنی قانون / خلرو توک

۲۰۴۴ ماده:

در حم د خاوندانو په لومړي صنف کې د میراث په اخستلو کښې هغه چاته ترجیح ورکول کېږي چه مرېي ته د هغه د خپلوي درجه نږدې وي، که په درجې کښې مساوی وو نود رحم په خاوندانو کښې د فرض د خاوندانو اولاد ته ترجیح ورکول کېږي. که په درجې کښې مساوی وو او د فرض د خاوند ولد نه وو اویا ټول د فرض د خاوندانو اولادونه وو، په میراث کښې شریک دي.

۲۰۴۵ ماده:

در حم د خاوندانو په دوهم صنف کښې د میراث په اخستلو کښې هغه چاته ترجیح ورکول کېږي چه مرېي ته د هغه د خپلوي درجه نږدې وي. که د خپلوي په درجې کښې سره مساوی وو نو هغه خوک چه د فرض خاوند ته منسوبيږي، وړاندي ګکل کېږي، که د درجې د مساوات سره هېڅ یود فرض خاوند ته منسوب نه وي یا د اچه ټول د فرض خاوند ته منسوب وي، نو د خپلوي پلونه اعتبار ورکول کېږي، که د خپلوي په پلو کښې هم سره یو وو په میراث کښې شریک دي. په هغې صورت کښې چه په پلو کښې اختلاف موجود وي نو دیلار د خپلوي د پلو خاوند ته دوه ثلثه او د مور د خپلوي د پلو خاوند ته در پیمه حصه ورکول کېږي.

۲۰۴۶ ماده:

(۱) در حم د خاوندانو په درېیم صنف کښې د میراث په اخستلو کښې هغه چاته ترجیح ورکول کېږي، چه مرېي ته د خپلوي په درجې کښې نږدې وي که مرېي ته د خپلوي په درجې کښې مساوی وو نو عصبه نسبت د رحم د خاوندانو اولاد ونوته وړاندې دي. که د دی پلوه یې اختلاف نه لرلو، نو خوک چه مرېي ته په خپلوي کښې ډير نږدې وو هغه ته اعتبار ورکول کېږي، که خوک دیلار او مور خخه په یوه اصل

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ٤٩

کنبی وي، نسبت په پلارني اصل او د پلارني اصل خاوند نسبت د مورني اصل خاوند ته ترجیح لري.
(۲) که د خپلوی د نړدیوالی په درجی کنبی مساوی وو، نو میراث به د هغوي ترمنځ په مساوی ډول ويشل کيږي.

٢٠٤٧ ماده:

- (۱) که د دې قانون د (۲۰۴۳) مادې درج شوي خلورم صنف په لوړنې طایفي کنبی د پلارني پلو خپلوان خانګړي شي چه عبارت دي: د مرې د مورني ترونو او عمو خخه اوبيا د مورني پلو خپلوان خانګړي شي چه د مرې داماګانو او ترورګانو خخه عبارت دي. نو د خپلوی نړدي والي ته اعتبار ورکول کيږي. په دي اساس که خوک دمور او پلاره نسبت پلارني ته او پلارني نسبت مورني ته وړاندې ګنيل کيږي. که په خپلوی کنبی مساوی وونو په میراث کنبې شريک دي.
(۲) که د دواړو پلوونو خپلوان موجود وو نو دپلارد خپلوانو پلوته دوه شله او دمور د خپلوانو پلوته د ميراث درېيممه حصه ورکول کيږي. ددي مادې د (۱) فقرې د تفصیل سره سم ده پلوا حصې د هغوي ترمنځ ويشلی کيږي.
(۳) د دې مادې د (۱ او ۲) فقرو درج شوي حکمونه پر دربیمي او پنځمي طایفي هم تطبيقېږي.

٢٠٤٨ ماده:

- (۱) په دوهم طایفي کنبې مرې ته د خپلوی د نړدیوالی درجی ته ترجیح ورکول کيږي، که خه هم دیوہ پلوه نه وي. که په درجې او پلوکنبې سره یو وو نو که عصبه یا د رحم د خاوندانو اولادونه وو، ډيره نړدي خپلوی په نظر کنبې نیوله کيږي.
(۲) که ځینې د عصبه او ځینې د رحم د خاوندانو اولادونه وو، نو د عصبه وو اولادونته ترجیح ورکول کيږي. د پلو د اختلاف په صورت

۵۰ مدنی قانون / خلرو توك

کبني، دوه ثلثه د پلارني پلو ته او درېيمه حصه مورني پلوته ورکول
کېږي. او د هر پلو حصه د هغوي ترمنځ د پورتنې طېقې په اساس
ویشله کېږي.

(۳) د دي مادي ۱ او ۲) فقرې درج شوي حکمونه، په خلورمي او
پنځمي طاييفې هم تطبيقېږي.

۲۰۴۹ ماده:

که وارث د رحم د خاوندانو د پلو خخه وو نو د خپلوي درجي اعتبار
نه لري، مګر دا چه د پلو اختلاف ثابت شي.

۲۰۵۰ ماده:

درحم د خاوندانو په ميراث ورلوا کبني، ديو نارينه حصه د دوه
مؤنشود حصې په اندازې، تطبيقېږي.

شپېم جزو - چاته چه په نسب اقرار شوي وي

۲۰۵۱ ماده:

(۱) که مرېي د هغه چا په نسب اقرار کړي وي چه نسب يې مجھول
وي، او د ذکر شوي نسب دبل چا خخه ثابت نه شي او اقرار کوونکي
هم د خپل اقرار خخه ونه گرئي، نو چاته چه اقرار شوي د د
متروکې مستحق دي.

(۲) په دي حالت کبني شرط ده چې چاته اقرار شوي وي، د اقرار
کوونکي د مړينې په وخت کبني او یا په هغې وخت کبني چه مرېي
ګنيل شوي او حکم پري صادر شوي، ژوندي وي. او که د اسې نه وو نو
د ميراث د موانعو خخه یو مانع ورباندي وړاندې کېږي.

مدنی قانون / دریم کتاب - عینی حقوق ۵۱

اوم جزء - متفرقه حکمونه

لومړۍ - حمل

۲۰۵۲ ماده:

که حمل د نورو وارثانو سره شریک شي او یا یا د کموالی په حجب، حجب کي، نو حمل ته دمپري د ترکي خخه د زوي یادلور چه د هريوه حصه زياته وي پريښودله کيري. که حمل د محرومیدو د حجب موجب شي ټوله ترکه ورته ساتل کيري.

۲۰۵۳ ماده:

که حمل ژوندي و زينگيري او یا دا چه زياته حصه یې ژوندي راوو خي نو د ميراث مستحق دي. او که په جنایت راوستل شو نو په هر حال هم ميراث ورپي او هم ورڅخه ميراث ورپل کيږي.

۲۰۵۴ ماده:

(۱) که د مړي د مړيني وروسته د هغه بسخه یا معتمده پيدا شي نو حمل یې په هغې صورت کښي د ميراث مستحق ګنيل کيږي چه د مړيني د نېټې خخه یا د جدائي د نېټې خخه اکثراً د رې سوه او پنهه شپيشه ورخو په مودي کښي وزينگيري.
(۲) حمل د پلار خخه غير د بل چا خخه ميراث نه شي ورپلي، مګر په دوه راتلونکو حالونو کښي:

- ۱ - چه د مړيني یا جدائي د نېټې خخه اکثراً د (۳۶۵) ورخو په او بد و کښي وزينگيري. او داسي حالت وي چه موريې د مړيني یا جدائي معتمده وي او مورث د عدت په وخت کښي مړ شوي وي.
- ۲ - که د مړي د مړيني په وخت کښي د زوجيت رابطه قايمه وي او د هغه د مړيني د نېټې وروسته اکثراً د (۲۷۰) ورخو په او بد و کښي وزينگيري.

مدنی قانون / خلرو توک ۵۲

۲۰۵۵ ماده:

که حمل ته تخصیص شوی حصه د هغه د حق خخه کمه وي، نو کمه شوی اندازه د هغه چا خخه اخستل کیری چه د خپل استحقاق خخه يي زياته اخستي ده. که تخصیص کوه شوی حصه د حمل د استحقاق خخه زياته وه نود استحقاق خخه زياته اندازه به مستحقينو ويشه کيري.

دوه يم - ورك شوي

۲۰۵۶ ماده:

(۱) په کوم ورک شوي چه ددي قانون د (۳۲۶) مادي د حکم سره سم د هغه په مرینې حکم نه وي شوي، نود هغه د مستحقي حصې تخصیص د مورث د متروکې خخه ورکول کيري. که ژوند يي ثابت شو نو خپله مستحقه حصه به واحلي او که په مرینې يې حکم صادر شوي وونو په نورو وارثانو باندي چه د مورث د مرینې په وخت کښې د ميراث مستحق وو ويشه کيري.

۲ - که ورک شوي د مرینې د حکم د صادر ولو وروسته ژوندي پيدا شو، نو کوم شى چه د هغه د حصې خخه دوارثانو سره پيداشي همغه به اخلي.

درېيم - خنثى

۲۰۵۷ ماده:

د هغه خنثي چه نارينه توب او موئشيت توب يي نه پېژندل کيري، ددواړو حصو خخه د کمي حصې مستحق کيري او پاتې متروکه نورو وارثانو ته ورکول کيري.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۵۳

خلورم - د زنا او د لعان ولد

۲۰۵۸ ماده:

د زنا او د لعان ولد د خپلی موراود هغې د خپلوانو خخه او همدارنگه د هغه مور او د هغې خپلوان د هغه خخه د میراث ورلو مستحق کېږي. مګر پلا او د هغه خپلوان د ذکر شوو اولاد و نو خخه میراث نه شي ورلی.

پنځم - سوخيدل شوی، غرق شوی او نويدل شوی

۲۰۵۹ ماده:

د غرق شوو، نويدل شوو او سوخيدل شوو ترمنځ يو د بل خخه د میراث ورل نه شته، خو په دي شرط چه معلومه نه شي چه کوم يو لوړۍ مرې شوی. د هغوى د تولو حصې په ژونديو وارثانو ويشهلي کېږي.

شېپم - تخارج

۲۰۶۰ ماده:

تخارج دي ته ويل کېږي چه ديو تاکلي شي په بدل کښې وارثان د ځینو وارثانو په ويستلو يو تربیله صلحه وکي. که کوم وارت دبل کوم وارت سره تخارج وکي د هغه د حصې مستحق کېږي او په تركي کښې د هغه قايم مقام کېږي. که يوه وارت د پاتي نورو وارثانو سره تخارج وکه نوکه ورکول شوی شي د متروکې خخه ورکول شوی وونو د هغه حصه د نورو وارثانو ترمنځ د هغوى د حصو په اندازې ويشهله کېږي. که ورکول شوی شي د هغوى د خپل مال خخه وو او د تخارج په عقد کښې د ويستلي د برخې د ويشهله په طريقيه تصريح نه وي شوی، نو د ويستلي برخه د هغوى ترمنځ په مسااوي توګه ويشهله کېږي.

۵۴ مدنی قانون / خلرو توک

پنځمه فرعه - د متروکې تصفیه

۲۰۶۱ ماده:

که مری د خپلې ترکې د پاره وصي نه وي تاکلۍ اویسو وارث د متروکې د تصفیي غوبښته وکي نو وارثان چه خوک د دي کار د پاره اختياره وي، محکمہ به هغه تاکي، که د وارثانو موافقه په چارا نه غله، نو قاضي به تصفیه کوونکي غوره کوي، خو ترڅو چه ممکنه وي د هغوي د دليلونو د اوريدو وروسته به يسي پخپله د ورثانو خخه غوره کوي.

۲۰۶۲ ماده:

- (۱) که مورث د متروکې د پاره وصي تاکلۍ وونو محکمہ مکلفه ده چه د هغه تاکل شوي وصي تأیید کي.
(۲) کوم حکمونه چه د متروکې په تصفیه کوونکي تطبيقيري همغه حکمونه د ترکې په وصي باندي هم تطبيقيري.

۲۰۶۳ ماده:

د محکمې د مالي چارو مؤظف به د تصفیه کوونکو په باره کښې د محکمې صادر شوي امرونه ورځ په ورځ په خاص دفتر کښې قيده وي او د ترکې د وصیانو د شهرت په شمول د وارثانو د نومونو د ابجدو د حروفو په ترتیب په خاص سجل کښې ثبته وي. ذکر شوي مؤظف مکلف دی چه د عزل او تبریدو پوري ټول مربوط امرونه د سجل دملاحظاتو په ستون کښې ورسوي.

۲۰۶۴ ماده:

د تصفیه کوونکي د تاکلو په بارې کښې د صادر شو امرونو قيدول د هغه چا په باره کښې تاثير لري چه د وارثانو سره د ترکې د عقارونو په هکله معامله کوي او دا تاثير په همغې اندازې دی چه د دي قانون د (۲۱۰۲) مادې اجرآت يې لري.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۵۵

۲۰۶۵ ماده:

- (۱) تصفیه کوونکی به د تاکلو سره سم د متروکی مالونه تسلیمیری او د محکمی د مراقبت لدی به د هغی تصفیه ته اقدام کوي.
- (۲) د تصفیه د کارونو مصروفونه او د تصفیه کوونکی حق الزحمده چه د محکمی له خوا تاکل کیبری د تولی ترکی خخه ورکول کیبری.

۲۰۶۶ ماده:

محکمه مکلفه ده د اقتضا په وخت کبني د علاقې لرونکو یا د خارنوالي په غوبښته یا پخپل تصمیم د متروکی د ساتني دباره عاجلو اجراتو ته اقدام وکي خصوصا په هغې باندي مهر لکول، د نقدو پیسو، قیمتی پانو او شیانو په بانک کبني په ودیعت اینښودل.

۲۰۶۷ ماده:

- (۱) تصفیه کوونکی مکلف دي چه د مرېي د تجهیزاتو او تعزیې د پاره د هغه د حالت سره مناسب، سمدستي د متروکی خخه یوه اندازه مال په نقدو پیسو بدل کي. همدارنګه مکلف دي چه د معجلې محکمې خخه د مرېي د هغه وارثانو د کافي نفقي د پاره چه مورث یې په عادي توګه ورکوله ددي مال خخه د امر د صادرولو غوبښته وکي، او دا نفقة به د ترکي خخه تر هغې ورکوله کیبری ترڅو چه تصفیه پای ته ورسیبری. د هر وارث نفقة د هغه د میراث د استحقاق خخه وضع کیبری.
- (۲) د معجلې محکمې قاضي به تولی هغه منازعي فيصله کوي چه ددي نفقي پوري مربوطې وي.

..... ٥٦ مدنی قانون / خلرو توك

شپمە فرعە - د ترکي تجريد ول

: ٢٠٦٨ ماده:

- (١) کوم وخت چە د تصفىيە کوونكى د تاكلو، قىيد شوي امر صادر شي، پور ورکوونكى نه شي کولى چە په ترکي كبني هيچ نوع اجرآات وکي، همدارنگە نه شي کولى چە هفه اجرآاتو ته دواام ورکي چە ترمخە يې پىيل كرى دى مىگر د تصفىيە کوونكى په حضور كبني.
- (٢) هره نوعە توزيع چە د مورث په ضد پرانىستل شوي وى او آخرنى لىست يې نه وي بند شوي، نو منوقف کول يې ترهعې پورى لزىم دى ترخو چە د ترکي د تبولو پورونو تسویە ترسره شي او داحكم په هغې وخت كبني دى چە کوم علاقە لرونكى يې غوبىتنە وکي.

: ٢٠٦٩ ماده:

- ترخو چە وارث ته د ميراث ورلۇ د استحقاق سند نه وي ورکول شوي، نه شي کولى چە په متروكى كبني تصرف وکي، همدارنگە نه شي کولى چە د ترکي پورونە واخلى يا دا چە کوم پورونە ورباندى دى هغە دترکي په پور مجراكى.

: ٢٠٧٠ ماده:

- تصفىيە کوونكى مكىف دى چە د داسې وسيلو نىيولو ته اقدام وکي چە د ترکي د مالۇنۇ ساتنە يې ايجابىي، همدارنگە هغې اجرآاتو ته اقدام وکي چە د ذكر شو مالۇنۇ دادارى دپارە لزىم دى. بايد چە د هغې دعوو نىابت وکي چە په ترکي باندى دايرى دى او هفه پورونە واخلى چە متروكە يې په خلکو لرى.

: ٢٠٧١ ماده:

- تصفىيە کوونكى د اجوري اخستونكى وکيل مسئولىت لرى، كە خە هم اجورە وانە خلىي، قاضىي مكىف دى چە د تصفىيە کوونكى خخە په دورانىي وختونو كبني د هفه د ادارى حساب غوبىتنە وکي.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۵۷

۲۰۷۲ ماده:

تصفیه کوونکی مکلف دی د متروکی پور ورکوونکی او پور وری په متروکی باندی د هفوی د حقوق او وجیبو د بیانولو دپاره د خبرتیا په وسیلې چه په یوې ورخ پانې کښې خپره او د محکمې د اعلانونو په لوحې کښې او د پولیسو د مرکوونو په مدخل باندی زړول کېږي، را ویولي. پور ورکوونکی مکلف دی چه د خبرتیا د خپریدو د نېټې په خخه د دوه میاشتو په اوږدو کښې، غوبنتل شوي توضیحات ورکي.

۲۰۷۳ ماده:

تصفیه کوونکی مکلف دی د تاکلی نېټې خخه ددرې میاشتو په اوږدو کښې په متروکی دبور ورکوونکو او پورو رو حقوق او وجیبې د محکمې د مؤظف په اختیار کښې کښې پردي او ټول علاقه لرونکی اشخاص ورباندې خبر کي، تصفیه کوونکی کولی شي د ایجاد په وخت کښې د محکمې خخه ددې مودې دا وړ دوالې غوبنته وکي.

۲۰۷۴ ماده:

تصفیه کوونکی کولی شي چه د متروکی د تجربیدولو او د متروکی د مالونو د قیمت د اندازې کولو دپاره د کار پوهانو خخه مرسته وغواړي.

۲۰۷۵ ماده:

که خوک په غش سره د متروکی په مال که خه هم وارث وي تسلط پیدا کي، په امانت کښې د خیانت په جزا محکومېږي.

۲۰۷۶ ماده:

د تجربیدولو د صحت پورې مربوطې منازعې، محکمې ته د لست د تسلیمولو د اعلان د صادریدلو د نېټې خخه د دېرش ورخو په اوږدو کښې اقامه کېږي، که محکمه د تحقیق خخه وروسته، نزاع جدي و

۵۸ مدنی قانون / خلرو توک

گنی، هغه به قبلوی او د مدنی محاکمود اصول د قانون د حکمونو سره سم به غور کوي.

اوومه فرعه - د متروکې د پورونو ورکول

۲۰۷۷ - ماده:

تصفیه کوننکی به دمنازعې د مودی د تیریدو وروسته د محکمې په اجازې د هغې پورونو ورکلو ته اقدام کوي چه د هغې په باره کښې نزاع موجوده نه وي، په کومو پورونو کښې چه نزاع موجوده وي هغه به دورستني حکم د صادریدلو وروسته ورکول کيږي.

۲۰۷۸ - ماده:

که تصفیه کوننکی د متروکې په فقر متینېن شي او یا پې د فقر تصور وشي، نو مکلف دی چه د متروکې د پورونو دمبروطو منازعو د وروستني حکم د صادریدو پوري د پورونو دور کولو چارې متوقفې کي، که شه هم د خينو پورونو په باره کښې نزاع موجوده نه وي.

۲۰۷۹ - ماده:

تصفیه کوننکی به په ترتیب سره د متروکې پورونه د متروکې د حقوقو د عایداتو خخه، متروکې ته د شاملو پیسو خخه او هغه منقول مالونه چه په ترکي کښې دی د هغې د ثمن خخه اداء کوي. که دا ټول د متروکې د پورونو دپاره کافې نه ونو د متروکې د عقاري مالونو د ثمن خخه به ورکول کيږي.

۲۰۸۰ - ماده:

د حالنو سره سم به دمتروکې منقول او عقاري مالونه په علنی مزايدې او په هغې مودې کښې چه د جبری بیعو دپاره تاکل شوي، خرڅول کيږي، مګر دا چه ټول اړثان موافقه وکي چه بیعه دی په بله طريقة صورت ونیسي. که متروکه په پور مستغرقه وه نو د پور

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۵۹

ورکونکو موافقه هم هرو مرو ده، وارثان کولی شي چه په علنی مزايدې کي گلدون وکي:

۲۰۸۱ ماده:

محکمه کولی شي چه د تولو پور ورکونکو په موافقې د معجلو پورونو په تعجیل او د هغې پیسو په تاکلو چه پور ورکونکي يې مستحق دی حکم وکي.

۲۰۸۲ ماده:

که تول وارثان د مؤجلو پورونو د تعجیل په غوبنتنه موافقه ونه کي، نو محکمه به د ذکر شوو پورونو د توزیع کار او د متراوکې د ما لونو توزیع کول په لاس کښي اخلي، هر وارث ته به دپور او د ترکي د مال خخه دومره اندازه تخصیصوي چه د میراث خخه دهغه دخالصي حصی معادل وي.

۲۰۸۳ ماده:

محکمه به د متراوکي د هريو پور ورکونکي دپاره په عقار يا منقولو مالونو کافي تأمینات په داسي توګه ترتیبوی چه د هريو پور ورکونکي پوري مختص تأمینات په همغې پخانی حالت وسائل شي، که دا کار ممکن نه وو، نو محکمه به د متراوکې په تولو مالونو تأمین مرتبوي.

۲۰۸۴ ماده:

هر وارث کولی شي چه د مؤجلو پورونو د توزیع خخه وروسته، کومه اندازه مؤجل پور چه هغه ته تخصیص شوی په معجل صورت ادا کي.

۲۰۸۵ ماده:

کوم پور ورکونکي چه خپل حقوق د تجربیدولو په لست کښي دنه داخلېدوله امله تر لاسه نه شي کړي او د ترکي په مال باندي عيني

۶. مدنی قانون / خلرو توک

تأمینات هم ونه لري نونه شي کولي چه کومو اشخاصو په بنه نیت سره په ذکر شوو مالونو عیني حقوق کسب کري هفوی ته رجوع وکي، مگر په وارثانو د هفوی د شتمني په سبب رجوع کولي شي.

۲۰۸۶ ماده:

تصفيه کونکي به د متروکي د پورونو دورکولو وروسته، د وصيت تنفيذ ول اوونر تکليفونه په غاړه اخلي.

امنه فرعه - د متروکي د مالونو تسليمول او دهفي ويشل

۲۰۸۷ ماده:

د متروکي دالتزاماتو د تنفيذ خخه وروسته، د هغې پاتې مالونه د شرعاي حصو سره د وارثانو پوري تعلق نيسسي.

۲۰۸۸ ماده:

تصفيه کونکي مکلف دي د متروکي کوم مالونه چه دهر يوه وارت پوري تعلق نيسسي، ورته بي تسليم کي.

۲۰۸۹ ماده:

وارثان کولي شي د منازعاتو د هغې تاکلي مودې د تېرېدو وروسته چه د تجريدولو په لست کښې درج شوي هغه شيان او پيسې چه د متروکي په تصفيي کښې ورته ضروروت نه احساسيرې، په موئتي توګه تسليم شي او يا د هغې خخه ئينې د تعويض په ورکولو يا بي له هغې په کار واچوي.

۲۰۹۰ ماده:

کوم وارثان چه د خپل وراثت د ثبوت د پاره شرعاي دليل يا داسي دليل چه د هغې قايم مقام کبداي شي، وړاندې کي نو محکمه به ورته داسي سند ورکوي چه په ميراث کښې د هغه د حقوقو

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ٦١

ثابتونکی او دهغه د حصې د اندازې بیانونکی او د ترکې د هغو مالونو تاکل وکي چه دهغه پورې بې تعلق نیولی دي.

٢٠٩١ ماده:

هر وارت حق لري چه له تصفیه کونکی خخه په میراث کبني د خپلې حصې په جلا شوي توګه غوبښته وکي، مگر دا چه ذکر شوي وارت د موافقې يا د قانون د حکم په اساس په شراکت پاتې کبدو مکلف وي.

٢٠٩٢ ماده:

که د ويسلو د غوبښني قبلول لرمي وي نو تصفیه کونکی به د ويسلو اجرآټوته په دوستانه توګه اقدام کوي، مگر تر خوچه داويش د ټولو وارثانو د خوا تأييد نه شي، آخرني نه ګنيل کيږي.

٢٠٩٣ ماده:

که وارثان په ټوله ايزه توګه په ويسلو موافقه ونه کي، نو تصفیه کونکی مکلف دي چه د متروکې خخه په مصرف کولو د قانون د حکمونو سره سم د ويسلو د عوی اقامه کي، ددعوي مصروفونه د ويشنونکو د حصو خخه کمېږي.

٢٠٩٤ ماده:

د ترکې په ويسلو د ويسلو پورې مربوطې قاعدي خصوصاً هغه خه چه د تعرض، استحقاق، غبن او د ويشونکي د ضمان پورې تعلق لري تطبیقيږي.

٢٠٩٥ ماده:

که د ويسلو په وخت کبني یو وارت د ترکې په پور مختص شي، نوکه پوروپې د ترکې د ويسلو وروسته مفلس شي، نور وارثان دپور د

۶۲ مدنی قانون / خلرو توک

تخصیص شوی شخص ضامن نه گنبل کیرپی، مگر دا چه د هغې په خلاف موافقه شوی وي.

۲۰۹۶ ماده:

د وصیت کوونکی د وارثانو د پاره د متروکې د اعیانو په ویشلو وصیت صحیح دی په دې ترتیب چه د هر وارث دپاره یا د ھینو وارثانو دپاره د هغوى د حصو په اندازې وتاکي.

۲۰۹۷ ماده:

کوم ویش چه د مرینې وروسته زمانې ته مضاف وي، د هغې خخه په هر وخت کښې رجوع کول جواز لري. که وصی مړ شو او د وصیت خخه یې رجوع نه وه کړي نو لازمیږي.

۲۰۹۸ ماده:

که د مورث د مرینې په وخت کښې د ویش وصیت د هغه تولو مالونو ته شامل نه وو، نو کوم مالونه چه د ویش په وصیت کښې داخل نه دي د تولو وارثانو ترمنځ د میراث د قاعده سره سم شریک گنبل کیرپی.

۲۰۹۹ ماده:

که یو یا خواحتمالي وارثان د ویش په وصیت کښې داخل وي او د مورث د مرینې ترمخه مړه شي، نو د هغوى د ویش په وصیت سره جلا شوی حصه د نورو وارثانو دپاره د میراث د قاعده سره سم شریکه گنبل کیرپی.

۲۱۰۰ ماده:

کوم ویش چه د مرینې وروسته زمانې ته منسوب وي د غبن په استثنې، نور دویش تول عمومي حکمونه ور باندي تطبیقیږي.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق

٦٣

٢١٠١ ماده:

که ویش په متروکې باندې پورونو ته شامل نه وو یا دا چه شامل وو خو پور ورکونکی په ذکر شوي ویش موافقه ونه کي، نو که پورونه د پور ورکونکو په موافقې ادا نه شي، هر وارث حق لري چه د ترکې د ویش غوښتنه وکي خو په دې شرط چه ترڅو امکان لري د هغې ویش مراعات وشي چه مورث پري وصیت کړي او هغه هدفونه د نظر لاهدي ونیول شي چه د ویش وصیت ورباندي بنا دي.

٢١٠٢ ماده:

که متروکه د تیرو حکمونو سره سم نه وه تصفیه شوي د متروکې عادي پور ورکونکی کولی شي چه خپل حقوق او یا هغه حقوق چه په هغې ورته وصیت شوي د ترکې په هغې عقارونو تنفیذ کي چه تصرف په کښې شوي او یا دا چه د بل د بنیګنو د پاره ورباندي عینې حقوق مرتب شوي، په دې شرط چه خپل پورونه په هغې ترتیب واخلي چه قانون پري تصریح کړي.

دوه یم مبحث - وصیت

لومړۍ فرعه - عمومي حکمونه

٢١٠٣ ماده:

وصیت په ترکې کښې د داسې تصرف خخه عبارت د ی چه اثر یې د وصیت کونکی د مړینې وروسته، زمانې ته مضاف وي.

٢١٠٤ ماده:

وصیت د وینا یا لیک په وسیلې منعقد کیږي، که وصیت کونکی د لیک او وینا تو ان نه لرلو نود هغه په معلومو اشارو هم منعقد کېدای شي.

۶۴ مدنی قانون / خلرو توک

۲۱۰۵ ماده:

د وصیت د صحت د پاره شرط د چه په گناه کولو دي نه وي، او د هغې باعث دي د شارع د مقصدونو منافې نه وي.

۲۱۰۶ ماده:

دنامسلمان وصیت صحیح دی مګر هغه وصیت یې صحیح نه دی چه د هغې په شریعت کښې يا د اسلام په شریعت کښې حرام وي. يا دا چه قانون د هغې په نه تأذیدو اونه صحت باندي تصریح کړي وي.

۲۱۰۷ ماده:

ددې قانون د (۲۱۰۵-۲۱۰۶) مادو د حکمونو په نظر کښې نیلو سره مضاف وصیت يا د شرط پورې معلق يا د شرط سره یو خای، صحت لري.

۲۱۰۸ ماده:

وصیت کوونکی باید چه د قانونی لحاظه د تبع اهلیت ولري او د رشد عمر ته رسیدلی وي.

۲۱۰۹ ماده:

چاته چه وصیت کېږي باید چه معلوم وي او که تاکل شوي وو نو باید چه د وصیت په وخت کښې موجود وي.

۲۱۱۰ ماده:

د خدای(ج) د پاره وصیت او د نیکو کارونو د پاره بي له دې چه د نیکو کارونو د پاره پلو او تصرف و تاکل شي، صحیح دي. همدارنګه وصیت د جوماتونو، خبریه مؤسسو او د علمي او عمومي بنیګنو د مؤسسو نورو پلوونو ته صحت لري، په دې حالتونو کښې په وصیت کړه شوي مال د هغې په عمارتونو، بنیګنو، فقیرانو او د

۶۵ مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق

هغې په نورو مربوطو چارو مصرفييري، مګر دا چه د عرف يا د للت به اساس، د مصرف لاري تاکل شوي وي.

۲۱۱۱ ماده:

د نیکي د کارونو یو دا سې تاکلی پلو ته چه په راتلونکي وخت کښې پیداکړي وصیت کول صحت لري، که یې وجود معذره شونو وصیت کړه شوي مال د هغې مثالو د نیکي د چارو پلدونو ته ورکول کېږي.

۲۱۱۲ ماده:

(۱) وصیت د دین او مليت د توپیر سره صحیح دي. همدارنګه د هبودونو توپیر د وصیت د صحت نه مانع کېږي. مګر دا چه وصیت کونکي د اسلامي هبود تابع وي او وصیت کړه شوي نامسلمان او د غیر اسلامي هبود تابع وي او د هغه د هبود قانون په داسې حالونو کې اجازه ورنه کي.

(۲) د نورو هبودونو خلک ددي مادي د پورتني فقرې د درج شوي وصیت په اساس نه شي کولی چه په افغانستان کښې په عقاري مالونو باندې د ملکیت حق پیدا کي.

۲۱۱۳ ماده:

په وصیت کړه شوي شي کښې راتلونکي شرطونه هرو مرو دي:
۱ - د هغه شبانو د جملې خخه وي چه میراث وول په کښې تطبیقېږي، يا دا چه د وصیت کونکي په ڙوند کښې عقد کول ور باندې صحیح وي.

۲ - که د وصیت موضوع مال وي نو باید چه د وصیت کونکي په نزد دوام لرونکي وي.

۳ - که د وصیت موضوع بالذات تاکل شوي وي نو باید چه د وصیت په وخت کښې د وصیت کونکي په ملکیت کښې موجوده وي.

۶۶ مدنی قانون / خلو توک

۲۱۱۴ ماده:

(۱) وصیت په هغې حقوقو کښې چه په میراث ورلو نقلیېږي، جواز لري.

(۲) وصیت د اجارې ورکړه شوو اعيانو په ګټو که خه هم د اجارې اخستونکي د مړینې وروسته جواز لري.

۲۱۱۵ ماده:

وصیت، وصیت کړه شوي ته دیوه تاکلی مال په قرض ورکولو جواز لري، که دا اندازه د ترکې درېښې حصې خخه زیاته شوه نو په هغې کښې وصیت نه تنفیذېږي، مګر دو ارثانو په اجازې.

۲۱۱۶ ماده:

که وصیت کوونکي په پوره ليونتوب اخته شي او په همدې ليونتوب کښې مړ شي نو وصیت باطلېږي. همدارنګه که وصیت وکړه شوی د وصیت کوونکي خخه ترمځه مړ شي، وصیت باطلېږي.

۲۱۱۷ ماده:

که د وصیت موضوع یو تاکلی شي وو او د وصیت کړه شوي د قبلو ولو ترمځه هلاک شي، وصیت باطلېږي.

۲۱۱۸ ماده:

د هغه چا وصیت باطل دي چه مال یې په پور مستغرق وي، مګر دا چه پور ورکوونکي ورتنه د پور خخه ابراء وکي يا دا چه د هغوی په اجازې وصیت وکي.

۲۱۱۹ ماده:

(۱) که وصیت کوونکي د وصیت کړه شوي له خوا عمداً ووژل شي نو وصیت باطلېږي عام له دي چه وصیت اختیاري وي او یا واجبې. او عام له دي چه قاتل اصلې فاعل وي یا شریک او یا د داسې دروغو او

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ٦٧

نا حقو شاهد وي چه د هغه شاهدي د وصيت کونکي د اعدام د حکم موجب شي او حکم تنفيذ شي، خو په دي شرط چه قتل ناحقه او بي له عذره وي، قاتل عاقل او د اتلس کلنی عمر بي پوره کري وي .
(۲) د دي مادې د پورتني فقرې درج شوي محرومیت د وارشانو په اجازې او د مقتول د مېينې ترمهخه رضایت باندې د منځه نه ئېي.

٢١٢٠ ماده:

که په وصيت کونکي باندې د هغه د سفاهت يا غفلت له امله، حجر واقع شو، نو وصيت بي نه باطلېږي.

دوه يمه فرعه - د وصيت خڅه رجوع کول

٢١٢١ ماده:

وصيت کونکي کولي شي چه د وصيت کولو وروسته د ټول يا ځينې وصيت خڅه په صراحت يا دلالت رجوع وکي.

دربيمه فرعه - د وصيت قبلول يا رد ول

٢١٢٢ ماده:

(۱) که د وصيت کونکي د مېينې وروسته وصيت کړه شوي، وصيت به صريح يا ضمني ټول قبلول که، نو وصيت لازميږي.

(۲) که وصيت کړه شوي جنین، قادر يا حجر کړه شوي وي، نو د وصيت قبلول يا رد ول د هغه چا له خوا صورت مومي چه د محکمې د اجازې په اساس د هغه په مالونو د ولايت د حق لرونکي وي.

(۳) که وصيت مؤسسو، تصدیو، شرکتونو او داسې نورو ته شوي وو نو د هغې قبلول يا رد ول د هغه اشخاصو له خوا کېږي چه هغه تمثيلوي. که بي ممثل نه لرلو نو وصيت بي له دي چه د قبلولو پوري متوقف شي، لازميږي.

۶۸ مدنی قانون / خلرو توک

۲۱۲۳ ماده:

که وصیت کړه شوی د وصیت د قبلولو یا ردولو ترمخه مړشی نو د هغه وارشان د هغه قایم مقام کېږي.

۲۱۲۴ ماده:

که د وصیت کوونکی وارشان یا هغه خوک چه د وصیت د تنفيذ حق وصیت کړه شوی ته لري، دیوه رسمي اعلان په وسیله چه د وصیت کړه شوی دپاره د وصیت پوری د ټولو مربوطو توضیحاتو مشتمل وي، خبرتیا ورکي او په هغې کښې ورڅخه و غواړي چه د وصیت د قبلولو بارد ولو په باره کښې خپله اراده ظاهر کي. خو ذکر شوی وصیت کړي شوی د اعلان د نبتي خخه د دېرش ورڅو په اوږدو کښې بې د معقول عذر خخه ليکلې خواب ورنه کي، وصیت باطل ګنيل کېږي.

۲۱۲۵ ماده:

که وصیت کړه شوی ځینې وصیت قبول او ځینې نوري په کړلو، نو وصیت په قبول کړه شوی کښې لزمن او په رد شوی کښې باطل دي. همدارنګه که ځینې هغه اشخاص چه ورته وصیت شوی هغه قبول او ځینې نوري په ردکي، نو چاچه وصیت قبول کړي د هغوي دپاره لزمن او هغه اشخاصو چه رد کړي د هغوي په باره کښې باطل دي.

۲۱۲۶ ماده:

(۱) وصیت د وصیت کوونکی د مړینې ترمخه ردولو باندي نه باطلېږي.

(۲) که وصیت کړه شوی د وصیت کوونکی د مړینې وروسته، ټول یا ځینې وصیت ردکي، او د وارشانو خخه کوم یو دا رد قبول کي، وصیت فسخ کېږي او که یې هېڅ یو وارث قبول نه کي، نو چا ته چه وصیت شوی د هغه ردول باطل دي.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق

٦٩

٢١٢٧ ماده:

- (١) که وصیت کره شوی د وصیت کوونکی د مرینې په وخت کښې موجود ووند هغه د مرینې سره سم د وصیت کره شوی شي مستحق کیږي، مګر دا چه په وصیت کښې تصریح شوی وي چه د مرینې وروسته دي په یو تاکلی وخت کښې د وصیت کره شوی شي استحقاق ورته ثابته شي.
- (٢) د وصیت کړه شوی شي زوايد د قبلولود وخته د وصیت کړه شوی ملکیت دي او د همғي وخت وروسته د وصیت کړه شوی شي په مصروفونو مکلف دي. د شي زوايد د دربیمی حصې خخه د وصیت د ایستلو په محاسبې کښې داخل نه دي.

خلورمه فرعه - د وصیت آثار

لومړۍ جزء - وصیت کړه شوی شخص

٢١٢٨ ماده:

- (١) وصیت بي شماره خلکو ته صحیح دي او یواخی د هغو محتاجو ته تخصیص پیدا کوي. په محتاجو باندي د وصیت کړه شوی مال توزیع کول د مختار وصی او یا د محکمې په واک کې دي.
- (٢) د پورتنې فقرې په حالت کښې وصی یا مربوطه محکمه د تعمیم یا مساوات د قید په مراعات کولو مکلف نه دي.

٢١٢٩ ماده:

- که وصیت د یوه قوم د پاره په داسې الفاظو وشو چه تولو ته شامل وو او په نومونو یې و نه تاکل، او د هغوی خخه خینې داسې اشخاص وو چه د وصیت کوونکی د مرینې په وخت کښې یې د وصیت اهلیت نه لرلو، نوټول وصیت شوی شیان د هغه اشخاصو پوري تعلق نیسي چه د وصیت کوونکی د مرینې په وخت کښې یې د وصیت اهلیت لرلو.

مدنی قانون / خلرو توک ٧٠

۲۱۳۰ - ماده:

که وصیت د تاکلو اشخاصو او یو جمعیت یا یو پلو ترمنخ، یا د یو جمعیت او یو پلو ترمنخ، یا د تاکلو اشخاصو، جمعیت او پلو ترمنخ شریک وو، نو هر تاکلی شخص او د جمعیت افراد عام له دی چه منحصر وي او که منحصر نه وي او هر پلو د وصیت شوي شي خخه خپله حصه اخستي شي.

۲۱۳۱ - ماده:

که وصیت د تاکلو اشخاصو د پاره شوي وو، نو د هغو اشخاصو حصه چه د هفوی د جملې خخه د وصیت اهلیت ونه لري، متروکې ته اعاده کېږي.

۲۱۳۲ - ماده:

که وصیت د تاکلو اشخاصو یا د جمعیت د پاره باطل شي، نو وصیت کړه شوي شي متروکې ته اعاده کېږي.

۲۱۳۳ - ماده:

په راتلونکو حالونو کښې د حمل د پاره وصیت صحیح دي:
۱ - په هغې حالت کښې چه وصیت کوونکی د وصیت په وخت کښې د حمل په وجود اقرار وکی او د وصیت کوونکی د مرینې د نېټې په خخه د درې سوه او پنځه شپیتو ورڅو په او بد و کښې او یا د هغې خخه په کمې مودې کښې ژوندې فعل و زبرېږي.
۲ - په هغې حالت کښې چه وصیت کوونکی د حمل په وجود اقرار نه وي کړي، مګر د وصیت له وخته اکثراً د دوه سوه او اویا ورڅو په او بد و کښې ژوندې وزبرېږي، خو په دې شرط چه حامله د وصیت په وخت کښې د مرینې یا بائن تفریق په عدت کښې نه وي، د هغې په غیر که حمل د مرینې یا بائن جلاوالې د نېټې خخه د درې سوه او

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ٧١

پنځه شپیتو ورڅو په اوږدو کښې فعال ژوندی وزېږېږي نو وصیت صحیح دي.

۲۱۳۴ ماده:

که وصیت حمل ته د یو تاکلی شخص خخه وي نو د دې قانون د (۲۱۳۳) مادې په درج شو شرطونو علاوه د همغې تاکلی شخص خخه د هغه د نسب ثابتول هم د وصیت د صحت شرط دي.

۲۱۳۵ ماده:

د وصیت کړه شوي شي حاصلات د حمل د فعال غوندي زېږيدو تر وخته پوري سائل کېږي او ترهغې وروسته د هغه پوري تعلق نیسي.

۲۱۳۶ ماده:

(۱) که حامله په یوه وخت کښې یا دشپرو میاشتو خخه د کمې مودې په اوږدو کښې دوه یا زیات ژوندی اولادونه وزېږوي، نو وصیت د هغوي ترمنځ په مساوي توګه ویشل کېږي، مګر دا چه په وصیت کښې په صراحت سره د هغې په خلاف حکم شوی وي.

(۲) که د دوه گانو یا د هغوي خخه زیاتو د جملې خخه یو مر تولد شي، نو ټول وصیت ژوندی اولادونو پوري تعلق نیسي.

(۳) که کوم اولاد د زېږيدو وروسته مر شې، نوکه وصیت په اعیانو صورت موندلې وي نو حصه بې د هغه د وارثانو پوري او که وصیت په ګټو اخستلو باندې صورت موندلې وي نو د هغه حصه د وصیت کوونکۍ د وارثانو پوري تعلق نیسي.

۷۲ مدنی قانون / خلرو توک

دوه يم جزو - وصیت کړه شوي شي (موصي به)

۲۱۳۷ ماده:

وصیت د متروکې د درېسمى حصې په حدودو کښې دوارث او غیره وارث د پاره صحت لري او بې دوار ثانو د اجازې خخه تنفيذېږي. د متروکې د درېسمى حصې خخه په زیاتې اندازې کښې هم صحت لري مګر د وصیت کوونکې د مرینې و روسته د هغې نافذ بدله د وارثانو د اجازې پوري موقوف دی. خو په دې شرط چه اجازه ور کوونکې د تبرع اهلیت ولري او د هغه خخه چه اجازه يې ورکوي په هغې علم ولري.

۲۱۳۸ ماده:

د هغه چا وصیت چه وارث نه لري او پورورې هم نه وي په تول يا ځینې مال کښې نافذېږي او د دولت د خزانې د ممثل د اجازې پوري موقوف نه دی.

۲۱۳۹ ماده:

د هغه پورورې وصیت چه مال يې په پور مستغرق وي صحیح دي، مګر ترڅو چه د پور خخه بری الذمه شوي نه وي، نه تنفيذېږي. که پورورې د یوې برخې پور خخه بری الذمه شي او یا یې مال په پور مستغرق نه وي، نو وصیت د پور د ادا کولو وروسته په پاتې مال کښې نافذېږي.

۲۱۴۰ ماده:

که پور مستغرق نه وو او د وصیت کړۍ شوي مال خخه تول يا ځینې ادا کړۍ شو وصیت کړۍ شوي کولي شي د ادا کړۍ شوي پور په اندازې د ترکې په درېسمې پاتې حصې کښې د پور د ادا کولو وروسته رجوع وکړي.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۷۳

۲۱۴۱ ماده:

که وصیت د وصیت کوونکی دیوه تاکلی وارث د حصی په اندازې صورت موندلی وي، نو چاته چه وصیت شوی پخپلې تاکلی حصی علاوه د هغه وارث د حصی په اندازې مستحق کیږي.

۲۱۴۲ ماده:

که وصیت دیوه نا تاکلی وارث د حصی په اندازې شوی وو، نو که وارثان په حصو کښې مساوی وو، د وصیت کړه شوی پخپل استحقاقی حصی علاوه دیوه وارث د حصی مستحق کیږي. که د وارثانو حصو توپیرللونو د خپلې تاکلې حصی علاوه د هغه شخص حصه اخلي چه په میراث کښې یې حصه کمه ده.

۲۱۴۳ ماده:

که وصیت په تاکلې اندازې پیسو یا عین شوی وي او په ترکې کښې غایب پور یا مال وي. که وصیت کړي شوی مال د متروکې د دربیمي حاضري حصی خخه اداء شي، نو وصیت کړه شوی د هغې مستحق کیږي، د هغې په غير د همدي حاضر ثلث په اندازې مستحق کیږي او پاتې دوه ثلثه د وارثانو دي. او هر وخت چه غایب شی حاضر شو وصیت کړه شوی د هغې د دربیمي حصی مستحق کیږي ترڅو چه خپل حق پوره واخلي.

۲۱۴۴ ماده:

که وصیت د ترکې په شريکې حصی کښې وو او په هغې کښې غایب پور یا مال وو، نو وصیت کړه شوی به خپله حصه د حاضر مال خخه ترلاسه کوي او هر وخت چه کومه اندازه مال حاضریده په هغې کښې مستحق دي.

مدنی قانون / خلرو توک ٧٤

۲۱۴۵ ماده:

که وصیت د ترکی په تاکلې نوعی کښې د یوی شریکي حصې به توګه صورت موندلې وو او په هغې کښې غائب پور یا مال موجود وي نو وصیت کړه شوی د دی حاضري نوعی خخه د خپلې حصې مستحق کېږي. خو په دې شرط چه د هغه حصه د حاضري ترکی د درېیمي حصې خخه وویستله شي د هغې په غير وصیت کړه شوی د همدي ثلث په اندازې د خپلې حصې مستحق کېږي او پاتې د وارثانو حق دې، هر وخت چه غایب شي حاضر شونو وصیت کړي شوی د هغې نوعی د درېیمي حصې مستحق کېږي چه ورته په کښې د حصې وصیت شوی خو په دې شرط چه وارثان ورڅخه ضرر ونه گوري، که هغوي ورڅخه متضرر کیدل وصیت کړه شوی به د خپلې پاتې حصې قیمت د خپل حق د پوره کولو پورې د وصیت کړه شوی، نوعې د ثلث خخه اخلي.

۲۱۴۶ ماده:

- (۱) که د تپرو مادو په درج شوو حالونو کښې، ترکه داسي پورته شامله وه چه په یوه وارث بې ادا کول لازم وو او داپور د تولې یا خینې ترکې د حاضر جنس خخه وو، نویه هغې کښې د همغې پوروي وارث د حصې په اندازې د همغې جنس خخه مجرائي صورت مومي او په دی ترتیب ذکر شوی پور د حاضرو مالونو د جملې خخه حسابېږي.
- (۲) که هغه پور چه په وارث باندې بې ادا کول لازم دي د حاضر مال د جنس خخه نه وو، مجرائي صورت نه نيسې، په دی صورت کې که پور د متروکې په حاضر مال کښې د ذکر شوی وارث د حصې سره مساوی او یا د هغې خخه کم وو، نو د حاضرو مالونو په جملې کښې حسابېږي، او که د هغې خخه زیات وو نو په هغې اندازې حاضر حسابېږي چه د ذکر شوی وارث د حصې سره مساوی وي.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۷۵

(۳) د دی مادی د (۲) فقری په حالت کښې ترڅو چه وارت خپل پورنه وي ادا کړي تر هغې پوري د حاضري متروکې په مال کښې پېخلې
حصې تسلط نه شي بیدا کولی، نوکه ذکر شوي وارت خپل پور اداء
نه کې، قاضي به د هغه حصه خرڅوي او د هغې د ثمن خخه به پور ادا
کوي.

۲۱۴۷ ماده:

که چبرته وصيت د ترکي په یوه عين او یا د هغې په یوی تاکلي نوعي
صورت موندلی وو او وصيت کړي شوي شی هلاک شي یا په
استحقاق ويورشي، وصيت کړي شوي د هېڅ شي نه مستحق کېږي.
که یې ځینې هلاک شو یا په استحقاق ويور شو ذکر شوي شخص د
پاتې مستحق کېږي خو په دې شرط چه د متروکې د دربیمي حصې
څخه زيات نه وي، او که د متروکې د دربیمي حصې څخه زيات وو،
نو په هغې کښې د دربیمي حصې په اندازې مستحق کېږي.

۲۱۴۸ ماده:

که وصيت په شريکې حصې سره په تاکلي شي کې وو او ذکر شوي
شی هلاک یا په استحقاق ويور شي وصيت کړي شوي د هېڅ شي نه
مستحق کېږي. که یې ځینې هلاک یا په استحقاق ويور شي نو
وصيت کړي شوي به ټول وصيت د پاتې اندازې څخه په لاس راوې،
خویه دې شرط چه پاتې حصه، وصيت پوره کې او د دربیمي حصې
متروکې څخه ووځۍ، او که دا پې نه وه نو که پاتې اندازه د دربیمي
حصې څخه په لاس راتللى شو مستحق کېږي یا د هغې څخه په دومره
اندازې مستحق کېږي چه د متروکې د دربیمي حصې څخه زيات نه
وې.

۷۶ مدنی قانون / خلرو توک

۲۱۴۹ ماده:

که وصیت په شریکې حصې سره د متروکې په یوې نوعی مالونو کښې وواو دانوونه هلاکه او یا په استحقاق ويوره شی، وصیت کړي شوی د هېڅ شی نه مستحق کېږي. په هغې صورت کښې چه خینې یې هلاکه او یا په استحقاق ويوره شی نو وصیت کړه شوی به خپله حصه د پاتې اندازې خخه اخلي، خو په دې شرط چه د مال د درېسمې حصې خخه وويستل شي د هغې په غیر به یې د درېسمې حصې په اندازې اخلي.

۲۱۵۰ ماده:

که وصیت په خو شریکو حصو سره د متروکې په یوې نوعی مالونو کښې وو، نودا وصیت د هغې وصیت په شان دی چه په هغې کښې په یوې شریکې حصې شوی وي.

درېم جزو - په ګټو اخستلو وصیت

۲۱۵۱ ماده:

- (۱) که په ګټې اخستلو وصیت دیوه تاکلې شخص دپاره دیوې معلومې مودې دپاره چه پېل او پایې بې معلومه وي، شوی وي. وصیت کړه شوی په دې مودې کښې د ګټې اخستلو مستحق کېږي. که د وصیت کوونکۍ د مرینې ترمخه ذکر شوی موده تبره شوہ نو وصیت داسې فرض کېږي چه دسره نه وو شوی. که د وصیت کوونکۍ د مرینې ترمخه خینې موده تبره شوی وه نو وصیت کړې شوی په پاتې مودې کښې د ګټې اخستلو مستحق کېږي.
- (۲) که د مودې اندازه تاکل شوې وه خو پېل بې معلوم نه وو نود وصیت کوونکۍ د مرینې د نېټې خخه پېل کېږي.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق

۷۷

۲۱۵۲ ماده:

- (۱) که کوم یو وارث وصیت کری شوی د عین د گتیپ اخستلو خخه په تولی یا خینپی مودی کنبی، منعی کرو، نو ذکر شوی وارث ورته د گتی اخستلو د بدل ضامن کیری، مگر دا چه تول وارثان په بل وخت کنبی چه د وصیت شوی مودی مساوی وی د عین خخه د گتی اخستلو په تعویض موافقه وکی.
- (۲) که ممانعت د ټولو وارثانو له خواوو نو وصیت کرپی شوی اختیار لري چه د عین خخه په بلپی مودی کنبی گتیه اخلي او یا ورڅخه د گتی اخستلو په بدل کنبیه تضمین اخلي.
- (۳) که د گتی اخستلو خخه ممانعت د وصیت کوونکی له خواوو او یا پی داسپی عذر لرلو چه د وصیت کرپی شوی او گتی اخستلو ترمنځ حائل وو، نو د ممانعت دلیری کبدو له وخته ورته په بلپی مودی کنبی گتیه اخستلو هرو مرو دي.

۲۱۵۳ ماده:

- (۱) که په گتی اخستلو وصیت د داسپی قوم د پاره وو چه تعداد یې معلوم نه وو او د قطع کيدو ګمان یې نه کبدلو او د نیکو کارونو د پلولونو خخه په یو پلولو کنبی وو او په دایمی یا مطلق صورت وو، نو وصیت کړه شوی ترابده پوري د گتی اخستلو مستحق دي.
- (۲) که وصیت دایمی یا مطلق وو او د داسپی قوم د پاره وو چه تعداد یې معلوم وو او د قطع کبدو ګمان یې کبدلو نو وصیت کړه شوی چه ترڅو منفرض شوی نه وي ترهغې پوري د گتی اخستلو مستحق دي.
- (۳) که وصیت د معلومې مودی د پاره وو چه پیل او پای یې تاکل شوی وه یا موده تاکل شوی وه خو پیل او پای یې معلومه نه وه نو ددې قانون د (۲۱۵۲ - ۲۱۵۱) مادو د حکمونو مرااعات لزم دي.

مدنی قانون / خلرو توک ۷۸

۲۱۵۴ ماده:

که په گتې اخستلو وصیت دیوی پاکلې مودې او د پاکلې قوم دباره چه تعداد يې معلوم وي او ترهېي وروسته هفو اشخاصو ته شوي وي چه د هغوي قایم مقام دي او دقفع کېدلو گمان يې نه کېري او يا د نیکو کارونو د پلۇونو خخە يو پلۇو ته وصیت شوي وي او د وصیت کوونکى د مېنې د نېتېي خخە يو پلۇو ته وصیت شوي وي او د وصیت کوونکى د مېنې د نېتېي خخە د دري دېرش کلۇنو په او بىدو كېنى او يا د گتې اخستلو په پاکلې مودې كېنى د پاکل شوو افرا دو خخە يو هم پىدانە شو او يادې مودې په او بىدو كېنى پىدا شو خود پاي ته رسيدو ترمخە منقرض شو، نو پە تۈلى دې مودې يا ئىني گىھە اخستل د حالۇنۇ سرە سە د هغە پلۇ پورى تعلق نىسىي چە پە نیکو کارونو كېنى يې منفعت عام وي.

۲۱۵۵ ماده:

هغە عىن چە په گتې اخستلو يې وصیت شوي کە د هغې طریقى خخە پە غير چە پرى وصیت شوي پە بلىي طریقې د گتې اخستلو او بەره بردارى امکان ولرىي، نو وصیت كىرى شوي كولى شي چە پە هرى طریقى يې خوبىسە وي ورخخە گىھە واخلىي، خوپە دې شرط چە هغە عىن تە چە په گتې اخستلو يې وصیت شوي، ضرۇنە رسوى.

۲۱۵۶ ماده:

کە وصیت پە غلىي يا ثمر شوي وو نو وصیت كىرى شوي، د هغې غلىي او ثمر مستحق كىرى چە د وصیت کوونکى د مېنې پە وخت كېنى موجود وو او يا پە راتلۇنكى وخت كېنى موجود بىرىي، مىگر دا چە د دې پە غير بل دليل اقامە شي.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق

۷۹

۲۱۵۷ ماده:

- (۱) که چبرته وصیت کری شوی ته به تاکلی ثمن د عین د خرخو لو،
یا د تاکلی مودی دپاره د هغې د اجاری ورکولو په مسمی شوی
اجورې وصیت شوی وو او ثمن او اجوره په فاحش غبن سره د مثل
څخه کمه وه خود دربیمی حصې څخه نه وتله، یا په کم غبن سره
دمثل څخه کمه وه، نو وصیت نافذېږي.
- (۲) که فاحش غبن د دربیمی حصې څخه وتلو او وارثانو د زیادت
اجازه ورنه کړه، نو وصیت نافذېږي، مګر دا چه وصیت کړی شوی
ددې زیادت ورکول قبول کې.

۲۱۵۸ ماده:

- د ګټې اخستلو ترلاسه کول د وصیت کړې شوی او د وصیت کونکې د
وارثانو ترمنځ د غلي پاشرم د ویشلو په اساس به هغې نسبت صورت
مومي چه هريوه ته تخصیص شوی، یا د زمانی او خای په اساس
صورت مومي یا د عین د ویشلو په اساس صورت مومي خو په دې
شرط چې بې له ضرره د ویشلو تحمل ولري.

۲۱۵۹ ماده:

- که د عین څخه ګټې اخستل یوه تاکلی شخص ته، او دبل شخص
دپاره پخپله د عین وصیت شوی وي، نو د مالیو تکلیفونه او هغه څه
چه د عین څخه د ګټې اخستلو دپاره لزم دي د هغه چا په غاره دي
چه ورته په ګټې اخستلو وصیت کړی شوی وي.

۲۱۶۰ ماده:

- په ګټې اخستلو وصیت هغه وخت ساقطېږي چه وصیت کړی شوی د
ټولې یا خینې ګټې د اخستلو څخه ترمخه مړشي، یا وصیت کړی
شوی هغه عین واخلي چه د هغې څخه په ګټې اخستلو ورته وصیت
شوی وي یا په هغې کښې د خپل حق څخه د عوض په بدلت کښې یا

مدنی قانون / خلرو توک ۸۰

بې لە عوضە د وصیت کوونکىي وارثانو تە تېرىشى او يا دا چە عین پە استحقاق ويورشى.

۲۱۶۱ ماده:

د وصیت کوونکىي وارثان كولى شى چە پە عین كېنىپى خېلىپى حصىپ د هغى د گىتسىرە بې لە دى چە د وصیت كېرى شوى خخە اجازە واخلى خىچى كىي.

۲۱۶۲ ماده:

كە پە گىتىي اخستلىو وصیت دىيوه تاكلى شخص دپارە د همىشە دپارە يا د هغە د ۋۇندا پورى او يا پە مطلق صورت، شوي وو، نو وصیت كېرى شوى د خېلىپ تېول عمر دپارە د گىتىي اخستلىو مستحق دى، خو پە دى شرط چە د وصیت کوونکىي د مېرىنى د نېتىپى خخە د درې دېرىش كلونو پە مودىپى كېنىپى د هغە د گىتىي اخستلىو استحقاق پىدا شى.

۲۱۶۳ ماده:

(۱) كە وصیت د عین پە تېولو يا ئىينو گەتكەو شوى وو او دا وصیت د همىشە دپارە يا پە مطلق صورت يا د وصیت كېرى شوى د تېول ۋۇند دپارە او ياد دومرە مودىپى دپارە وو چە دلسو كلونو خخە زىاتە وە، نو د وصیت كېرى شوى شى د عین پە قىمت د هغى د تېولو يا ئىينو گەتكەو سره سنجول كىېرى.

(۲) كە وصیت د دومرە مودىپى دپارە وو چە دلسو كلونو خخە نە زىاتىدە نو پە هەمدىپى مودىپى كېنىپى د وصیت كېرى شوى شى د عین پە گەتكەو پە قىمت سنجول كىېرى.

۲۱۶۴ ماده:

كە وصیت د عین د حقوقو خخە پە يوه حق شوى وو، نو د هغى د قىمت سنجول پە هغى توبىير سره كىېرى چە پە عین باندىپى وصیت كېرە

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۸۱

شوی حق وی قیمت یې خو مره دی او که ورباندې وصیت کړی شوی حق نه وی نو قیمت یې خومره دی.

څلورم جزء - په معاش وصیت

۲۱۶۵ ماده:

(۱) د پانګې خخه دیوی تاکلې مودې د پاره د معاش وصیت صحیح دی. د وصیت کوونکی د مال خخه په هغې اندازې چه د وصیت تضمین وکی وقف کېږي خو په داسې ترتیب سره چه وارثانو ته ضرر ونه رسوي.

(۲) که هغه اندازه مال چه د وصیت د تنفیذ د پاره وقف شوی د ترکې دربیمې حصې خخه زیات وی او وارثانو د زیادت اجازه ورنه کړه، نو د هغې خخه د دربیمې حصې په اندازې وقف کېږي، او وصیت په همدي د دربیمې حصې او د هغې په حاصلاتو کښې نافذېږي ترڅو چه وصیت کړه شوی ته د ترکې د هغې دربیمې حصې د قیمت ورکول پوره شي چه د وصیت کوونکی د مړینې په وخت کښې یې لرلو، یا دا چه موده پای ته ورسیږي او یا دا چه موده د وصیت کړی شوی په مړینې پای ته ورسیږي.

۲۱۶۶ ماده:

که د معاش وصیت د ترکې د حاصلاتو خخه او یا د ترکې دیوه عین د حاصلاتو خخه دیوی تاکلې مودې د پاره صورت موندلی وو، نو ذکر شوی متروکه یا عین به لومړې بې د ذکر شوی معاش خخه قیمت کېږي او دوهم کرتې به د وصیت کړه شوی معاش سره قیمت کېږي، د دواړو قیمتونو د توپیر اندازه د وصیت کړه شوی شي اندازه تاکې، نو که د دربیمې حصې متروکې خخه زیاته نه وی، وصیت نافذېږي او که د متروکې د دربیمې حصې خخه زیاته وه او وارثانو د زیاتې اندازې اجازه ورنه کړه نو د دربیمې حصې په اندازې نافذېږي. د

۸۲ مدنی قانون / خلرو توک

معاش زیاته اندازه او هفه خه چه د متروکپی یا عین خخه د هغې په مقابل کبني واقع شوي، د وصیت کوونکی د وارثانو حق دي.

۲۱۶۷ ماده:

که په معاش وصیت دیوه تاکلی شخص دپاره دپانگې یا د حاصلاتو خخه په مطلق، یا دائمې یا د وصیت کره شوي د عمر پورې، صورت موندلې وو، نو ډاکتران به د هفه د ژوند سنجش کوي. که په معاش وصیت د پانگې خخه وونو د وصیت کوونکی د مال خخه به په دومره اندازې وقف کېږي چه ددې قانون د ۲۱۶۵) مادې په حدودو کبني د وصیت د تنفيذیدلو تضمین وکي او که په معاش وصیت د حاصلاتو خخه وو، نو ددې قانون د (۲۱۶۶) مادې په حدودو کبني به د ومره اندازه وقف کېږي چه د وصیت کره شوي معاش د پاره کفایت وکي.

۲۱۶۸ ماده:

که دې قانون د (۲۱۶۷) مادې په درج شوي حالت کبني وصیت کړۍ شوي ترهغې مودې د مخه مړ شوچه ډاکترانو سنجلولی، د وصیت پاتې برخه مستحقو وارثانو ته ورکوله کېږي او یا هفه چاته ورکوله کېږي چه د هفه د مرینې وروسته ورته وصیت شوي. که د وصیت د تنفيذ دپاره وقف کره شوي مال خلاص شو یا وصیت کره شوي د ډاکترانو د سنجش خخه د زیاتې مودې دپاره ژوندی پاتې شو، نو وصیت کړۍ شوي په وارثانو باندې د رجوع کولو حق نه لري.

۲۱۶۹ ماده:

که د پانگې خخه په معاش وصیت د وصیت د تنفيذ دپاره د وقف کړه شوي متروکپی حاصلاتو کفایت ونه که، نو په هغې اندازې دې ورڅخه خرڅه کړې شي چه د معاش دپاره کفایت وکي. که حاصلات د معاش

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۸۳

خخه زیات وو نو زیاته اندازه د وصیت کوونکی وارثانو ته ورکوله کېږي:

۲۱۷۰ ماده:

که په حاصلاتو کښې د وصیت کړه شوي معاش د اندازې خخه زیاتوالی راغې، نو زیاته اندازه د نفعې اخستلود وخت تر پایه پورې ساتل کېږي. که د وصیت د تنفیذ د پاره وقف کړه شوي متروکه په چو کلونو کښې دومره حاصلات ونه کې چه د هغې دپاره کفایت وکې، نو وصیت کړه شوي ته به د زیاتې اندازې ساتل شوو حاصلاتو خخه دومره ورکول کېږي چه د هغه کمه اندازه معاش پوره کې.

۲۱۷۱ ماده:

که په وصیت کښې تصریح شوي وي او یا قرینه په دې موجوده وي چه معاش دې کال په کال ورکول شي، نو کلنۍ زیات والی د وصیت کوونکی وارثانو ته ورکول کېږي.

۲۱۷۲ ماده:

(۱) که په معاشونو باندې وصیت د دا سې پلو دپاره وي چه په مطلق یا ابدی صورت د دوام صفت ولري، نو د وصیت کوونکی د مال خخه دومره وقف کېږي چه د هغې حاصل د وصیت تنفیذ تضمین کې. خو په دې شرط چه وقف کړه شوي مال د وصیت کوونکی ددریسمې حصې مال خخه زیات نه وي، او که زیات وو نو د وارثانو د اجازې پورې تعلق لري.

(۲) که وقف کړه شوي مال د وصیت کړه شوي معاش د اندازې خخه زیات حاصل ورکه، نو ذکر شوي پلوبې مستحق کېږي او که حاصلات د معاش خخه کم شونو د وصیت کوونکی په وارثانو درجوع کولو حق نه لري.

۸۴ مدنی قانون / خلو توک

۲۱۷۳ ماده:

دې قانون د ۲۱۶۵ تر ۲۱۷۱، مادو په درج شوو حالونو کښې د وصیت کوونکي وارثان کولی شي چه په وقف کړي شوي مال باندي، په معاش د وصیت د تنفيذ د پاره او یا په هغې کښې د تصرف کولو دپاره سلط حاصل، خو په دې شرط چه د وصیت کړي شوي په رضاء تبول معاشونه نقد په یو خای کښې او یا په هغې خای کښې چه قاضي یې تاکي په ودیعت کښېږدي، او په ودیعت اینسودل شوي پیسي د وصیت د تنفيذ د پاره تخصیص شي. که وصیت کړي شوي په ودیعت اینسودل شوو پیسو د خلاصیدو ترمخه مړ شو، نو پاتې پیسي د وصیت کوونکي وارثانو ته ورکول کېږي.

۲۱۷۴ ماده:

په ودیعت اینسودلو او تخصیص سره په متروکې کښې د وصیت کړه شوي تبول حق زائليږي.

۲۱۷۵ ماده:

که د وصیت کوونکي د مرینې په وخت کښې د وصیت کړي شوو د دوه لومړنيو طبقو خخه څوک موجود نه وو، نو د پانګې یا حاصلاتو خخه ورته په معاش وصیت صحیح نه دي، ډاکتران به د موجودو د ژوند سنجش کوي او وصیت به د هغه حکمونو سره سم چه د تاکل شوو د پاره په وصیتونو کښې درج شوي تنفيذ بري.

پنځم جزء - په وصیت کړه شوي مال کښې زیات والى

۲۱۷۶ ماده:

که وصیت کوونکي د وصیت کړه شوي عین په علامو کښې تغییر راوړي او یا د هغې په عمارت کښې داسې زیاتوالی راوړي چه پڅله خانګې وجود ونه لري لکه ترميمول، نو تبول عین وصیت ګنل کېږي.

۸۵ مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق

۲۱۷۷ ماده:

که به عین کنی داسی زیات را اول شو چه پخیله یی خانگری وجود لرلو لکه ونی او بنا، نو وارشان د وصیت کرپی شوی سره په تول عین کنی د هغی زیادت په اندازی شریکان کیرپی چه موجود دی.

۲۱۷۸ ماده:

(۱) که وصیت کونکی وصیت کرپه شوی عین و نر ولو او په لومرنی حالت یی د هغی بنا لوره کرله، که خه هم علامویبی تغییر کرپی وي، نو عین پخپل نوي حالت سره وصیت دی.

(۲) که بنا په بل حالت جوره کرپی شوه نود وصیت کونکی وارشان د وصیت کرپی شوی سره په تول عمارت کنی د زیادت د قیمت په حدودو کنی شریکان کیرپی.

۲۱۷۹ ماده:

که وصیت کونکی د وصیت کرپه شوی شي عین رنگ او خمکه یی د خپل ملکیت دبلی خمکی سره یو ځای کی او په هغی کنی عمارت بنائی، نو وصیت کرپی شوی د وصیت کرپی شوی خمکی د قیمت په حدودو کنی د وصیت کونکی دوارشانو سره په توله خمکه او بنا کنی شریک دی.

۲۱۸۰ ماده:

د تپرو مادو د حکمنو په استشنی، که وصیت کونکی د وصیت کرپه شوی عین ته خه شی ورکی او یا په کنی زیات والی را په عرف کنی په دی عادت جاري وي، نو زیادت د وصیت په عین علاوه کیرپی. همدارنگه که عرف ورباندی جاري نه وي و لیکن د قرینو خخه داسی معلومه شي چه وصیت کونکی ورسه دا زیاتوالی یو ځای کرپی نو ذکرشوی زیاتوالی د وصیت سره یو ځای کیرپی.

مدنی قانون / خلرو توک ۸۶

۲۱۸۱ ماده:

که وصیت کوونکی د وصیت کره شوی بناؤ د عین خخه او د خپل ملکیت دبناء خخه، یوه داسې بناء جوره کي چه د هغې سره د وصیت کړه شوی بنا خرڅول او تسلیمول په ځانګړې توګه ممکن نه وي، نو وصیت کړه شوی د وصیت کوونکی د وارثانو سره د وصیت کړه شوی بناؤ د قیمت په اندازې شریک پیژندل کېږي.

پنځمه فرعه - واجب شوی وصیت

۲۱۸۲ ماده:

که مړی د خپلې فرعې هغې ولد ته چه د هغه په ژوند کښې حقیقتاً مو شوی يا ورسره یو خای که خه هم حکماً وي مړ شوی وي د هغې مثل په اندازې چه که چېرته د هغه د مړینې په وخت کښې ژوندی وي نو د هغه په ترکې کي داولد د میراث مستحق کيده، نو د فرعې د پاره په ترکې کښې ددي حصې په اندازې درېښې برخې په حدود دوکې وصیت واجبېږي. دا په دی شرط چه میراث وړونکی نه وي او په دې شرط چه مړی ورته بې له عوشه دبل تصرف دلازې دومره شنی نه وي ورکړي چه د هغه د پاره واجبېږي. که یې د واجبې اندازې خخه کم شنی ورکړي وو، نو دومره اندازه وصیت ورته لازمېږي چه هغه پوره کړي.

۲۱۸۳ ماده:

ددې قانون د (۲۱۸۲) مادې درج شوی وصیت دلومېږي طبقې د اصلې لورگانو اولادونو ته او اصلې زامنو اولاډونو دپاره چه د ملا خخه وي دي، که خه هم درجې یې تیټې شي، خو په دې ترتیب چه هر اصل خپله فرعه حجبوی نه دبل فرعې. او د هر اصل حصه د هغه په فرعې باندې لکه د میراث دویش په شان ویشله کېږي، که خه هم درجې یې تیټې شي. او داترتب داسې حکم لري چه هغه يا اصول چه

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۸۷

د هغوي په وسيلي فرعي مړي ته منسوبييري د هغه د مرینې وروسته مړ شوي وي او د هغوي مرینې د طقو د ترتیب په شان مرتب صورت موندلې وي.

۲۱۸۴ ماده:

په واجب شوي وصيت کښي ددي قانون د ۱۹۹۹ - ۲۰۰۰ مادو د حکمونو مراعات هرو مرودي.

۲۱۸۵ ماده:

د واجب شوي وصيت په استحقاق کښي فرعه د هغې استحقاق د اندازې خخه چه د هغه مستقيم اصل د ژوندي اوسيدلوبه شرط د خپل مورث د مرینې وروسته مستحق کبده، زياته حصه نه شي اخستي. همدارنګه د واجب شوي وصيت خاوند د هغو اشخاصو خخه زيانه حصه نه شي اخستلى چه د هغه سره د خپلوي په درجي کښي مساوي دي.

۲۱۸۶ ماده:

(۱) که مری د هغه چا د پاره چه وصيت ورته واجب شوي د هغه د حصې خخه په زياته اندازه وصيت کري وو، نو دا زیادات اختیاري وصيت دی. او که يې ورته د هغه د حصې خخه په کمې اندازې وصيت کړي وو نو د هغه د پاره دومره اندازه وصيت واجبييري چه د هغه حصه پوره کې

(۲) که مری خينو هغو اشخاصو ته چه وصيت ورته واجب دی وصيت کړي وواو خينو نورو ته يې نه وو کړي، نو چاته چه وصيت شوي، د هغه د حصې په اندازې ورته واجبييري.

(۳) د چا د پاره چه وصيت نه دی شوي او د هغه چا د پاره چه د هغه د واجبي حصې د اندازې خخه ورته کم وصيت شوي د پاتې دربيمي حصې ميراث خخه د هغوي واجب شوي ميراث پوره ورکول کېږي .

۸۸ مدنی قانون / خلرو توک

که دربیمې حصې پوره نه که نو پاتې به د هغه خه نه ورکول کیږي چه د اختیاري وصیت دپاره تخصیص شوي.

۲۱۸۷ ماده:

واجب شوي وصیت په نورو وصیتونو وړاندې دی.

۲۱۸۸ ماده:

که مړی د هغه اشخاصو دپاره چه وصیت ورته واجب شوي وصیت ونه کي او د نورو دپاره يې وکۍ، نو د کومو اشخاصو دپاره چه وصیت واجب دي، که د متروکې پاتې دربیمه برخه واجب شوي وصیت پوره کوي، واجب شوي وصیت به د هغې خخه اداء کیږي، که د متروکې پاتې دربیمې حصې واجب شوي وصیت پوره نه کړ، نو د پاتې دربیمې حصې او د هغې خخه چه دبل چا دپاره پري وصیت شوي د هغوي حصه به پوره کیږي.

۲۱۸۹ ماده:

ددې قانون د (۲۱۸۶، ۲۱۸۷، ۲۱۸۸) مادو په ټولو درج شوو حالونو کښې د اختیاري وصیت د حکمونو په مراعات کولو سره هرڅه چه د اختیاري وصیت خخه پاتې کیږي د میراث د مستحقینو ترمنځ د هغوي د حصو په اندازو ويشهل کیږي.

شپږمه فرعه - د وصیتونو تزاخم

۲۱۹۰ ماده:

که وصیتونه د ترکي د دربیمې حصې خخه زبات وواو وارثانو د هغې اجازه ورکړه یا دا چه ترکې د وصیتونو دپاره کفایت نه کولواو یا بې وارثانو اجازه ورنه کړه او دربیمې حصې وصیتونه، نه پوره کول نو د حالونو سره سم دې ترکه یا دربیمه حصه د وصیت کړه شوو ترمنځ د هغوي د حصو په اندازې وویشهله شي. خو په دې شرط چه چاته په یوه

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۸۹

عین وصیت کړه شوی وي د همغه وصیت کړه شوی عین خخه خپله
حصه واخلي.

۲۱۹۱ ماده:

که وصیتونه د ثوابونو دپاره شوی وي او ټول فرائض، واجبات يا
نوافل وي او وصیت کوونکی د هر پلو دپاره خاصه حصه نه وي
تاکلی، نو وصیت د پلوونو ترمنځ مساوی ويشل کېږي. که یې د هر
پلو دپاره دومره اندازه حصه تاکلی وه چه د نورو حصو سره یو برابر نه
وه او ټول وصیت د هغې دپاره کفایت ونه که، نو وصیت د هر پلو د
حصې په تناسب ويشل کېږي.

۲۱۹۲ ماده:

که وصیت د ثوابونو د مختلفو نوعو دپاره شوی وو او وصیت
کوونکی ټولې یو برابر کړي وي، نو وصیت دي په مساوی ډول
وویشل شي. که یې د ثواب د هرې نوعي دپاره خاصې حصې تاکلی
وی او وصیت کړه شوی مال د هغې دپاره کفایت ونه کړ نو فرائض دي
په واجباتو او واجبات دي په نوافلو وړاندې شي او د هرې نوعي حصه
دي د هغې د افرادو ترمنځ په مساوی ډول وویشله شي.

۲۱۹۳ ماده:

که د ثوابونو دپاره وصیت دنورو وصیتونو سره یو څای شو، او د هر
پلو حصې یې نه وي تاکلی نو وصیت کړه شوی شي دي د هغوي
ترمنځ په مساوی ډول وویشل شي.

۲۱۹۴ ماده:

که په معاشونو باندې وصیتونو تراحم وکړ او ئینې وصیت کړي شوی
مره شي او یا د وصیت کړي شوو پلوونو خخه یو پلو چه په معاشونو
ورته وصیت شوی قطع شو، نو د هغه برخه د وصیت کوونکی وارثانو
پورې تعلق نیسي.

۹۰ مدنی قانون / خلرو توک

اوومه فرعه - متفرقه حکمونه

۲۱۹۵ ماده:

(۱) هر قانوني عمل چه د چا خخه دمرينې په رنځ کښې صادرېږي او د هغې خخه تبرع مقصد وي نو دا عمل د مړينې خخه وروسته زمانې ته مضافيرې که دا عمل هر نوم ولري، د وصيت حکمونه ورباندي تطبيقېږي.

(۲) د چا خخه چه د مړينې په رنځ کښې قانوني عمل صادر شوي د هغې ثابتول دوارشانو په غاري دي، هغوى کولي شي چه په دي باره کښې د اثبات د تولو وسیلو خخه کار واخلي. په وارشانو باندي د سند په نبته، که دانپته ثابتنه نه وي، تمسمک نه شي کېدلې.

۲۱۹۶ ماده:

که وارشانو ثابتنه کړه چه قانوني تصرف د هغوى د مورث له خواه مړينې په رنځ کښې صادر شوي، نو ذکر شوي تصرف تبرع ګنيل کيرې، مګر داچه د هغه چا دپاره چه تصرف شوي د هغې عکس ثابت کې. تول دا حکم په هغې حالت کښې دي چه د هغې په خلاف حکمونه موجود نه وي.

۲۱۹۷ ماده:

که خوک د خپل یوه وارث په ګټه یو تصرف وکي، او دعین د حیازت او د هغې دکتې اخستلو حق په هري طریقې چه وي پخپل تول عمر کښې وساتي، دا تصرف د مرگ خخه وروسته زمانې ته مضافيرې او د وصيت حکمونه ورباندي تطبيقېږي، مګر دا چه د هغې په خلاف کوم دليل قایم شي.

مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ۹۱

درېیم قسمت - دالتصاق په سبب د ملکیت انتقال

لومړۍ مبحث - د عقار پوري دغیر حق نښېدل

۲۱۹۸ ماده:

که د سیند د اوږو پورته کېدو په اثر نوې څمکه پیدا شی او د بل چا د
ملکیت لاندې څمکې سره یو خای شي نو نوې څمکه د دولت ملکیت
دي.

۲۱۹۹ ماده:

کومې څمکې چه دولزو اوږو په شا او خوا کښې را ظاهرېږي، په هېڅ
صورت د ګاونډیو مالکینو ملکیت نه ګنبل کېږي. خود هغه څمکو
ملکیت د لاسه نه ورکوي چه د اوږو دلوروالی په اثر د اوږو لاندې شوي
دي.

۲۲۰۰ ماده:

هغه څمکې چه د سیندونو په دواړو خواوو کښې ظاهرېږي، د دولت
ملکیت دی.

۲۲۰۱ ماده:

د هغو څمکو ملکیت چه د سیندونو د جريان د تغییر په اثر پیدا
کېږي او کومې جزېږي چه د هغې په جريان کښې پیدا کېږي، د خاص
قانون په وسیلي تنظیمېږي.

۲۲۰۲ ماده:

تولې بنا ګانې، دونو کرهنه او نور تأسیسات چه د څمکې د مالک د
کار کولو خخه پیدا کېږي، د هغه ملکیت ګنبل کېږي.

۹۲ مدنی قانون / خلرو توک

۲۲۰۳ ماده:

هره بناً يا دونو کرهنه يا نور تأسیسات چه د نورو خلکو په موادو سره د ځمکي د مالک له خوا نوي جوړېږي، د ځمکي د خاوند ملكيت ګټل کېږي، د موادو د قيمت په ورکولو او د قانع کوونکي دليل دېدا کبدو په صورت کښې د تعويض په ورکولو هم مکلف کېږي. خو په دی شرط چه د موادو ويستل بي له دې چه تأسیساتو ته لوی ضرر ورسیږي ممکن نه وي.

۲۲۰۴ ماده:

که خوک د خپلو موادو په وسیلې دبل چاپه ملكيت کښې پې له دې چه هغه پري راضي وي، بناً يا تأسیسات جوړکي، د ځمکي خاوند کولی شي چه د جوړوونکي په مصرف د هغې دليري کبدو غوبښنه وکي. په هغې صورت کښې چه د هغې ليري کبدل پې له دې چه ځمکي ته ضرر ورسیږي ممکن نه وي، د ځمکي خاوند کولی شي چه دليري کولو وړ شيان د قيمت دور کولو په بدلت کښې پخپل ملكيت کښې راوري.

۲۲۰۵ ماده:

که ددي قانون په (۲۲۰۴) مادي درج شوي دبناً يا تأسیساتو جوړوونکي شخص په بنه نيت سره عقيده ولري چې د ذکر شوو بناګانو او تأسیساتو په جوړولوکي د حق خاوند دي، نو د ځمکي خاوند د هغې دليري کولو غوبښنه نه شي کولی، بلکه داسي کولی شي چه د موادو قيمت د کارګرانو د اجروي سره، ياد هغه قيمت چه د جوړ ولو په سبب د ځمکي په ثمن کښې زيات والي راغلي دي، ورکي. خويه دي شرط چه د بناً يا تأسیساتو مالک د هغې دليري کولو غوبښنه ونه کي.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۹۳

۲۲۰۶ ماده:

که ددی قانون د (۲۰۵) مادی درج شوي بنأ يا تأسیسات دومره لوی وي چه د هغې د استحقاق ورکول د حمکي د خاوند په توان کښې نه وي، نو د حمکې خاوند کولی شي چه جوړونکي ته د حمکې د تمليک کولو د عادلاته تعويض په بدل کښې غوبښته وکي.

۲۲۰۷ ماده:

که تأسیسات د جوړونکي په موادو او د حمکې د مالک په اجازې صورت موندلې وي، که خه هم ددی تأسیساتو په مشخصاتو کښې موافقنه نه وي شوي نو د حمکې خاوند نه شي کولی چه د هغې د ليري کولو غوبښته وکي بلکه مکلف دی چه دپاتې کېدو په حالت کښې د هغې قيمت ورکي، مګر د اچه جوړونکي د هغې د ليري کېدو غوبښته وکي.

۲۲۰۸ ماده:

که خوک دبل چا حمکه بې د هغې د مالک د اجازې خخه وکري او په حمکې کښې کړل شوي تخم راشين شي، نوکرهنه د حمکې د مالک پوري تعلق نيسې.

دوه یم مبحث - منقولو پوري نښلیدل

۲۲۰۹ ماده:

که دوه منقول جنسونه چه د دوه مختلفو اشخاصو ملكيت دی، په بنه نيت او بې له دي چه مالکينو ورباندي ترمخه موافقه کړي وي، په داسي توګه سره يو تربله يو خاى شي چه د تلفيدو په غير يو تربله نه شي جلاکبدی، نو د منقول د زيات مال مالک دلې منقول چه د مال سره بې يو خاى شوي د قيمت په بدل کښې مالک ګنل کېږي.

مدنی قانون / خلرو توک ۹۴

خلورم قسمت - د عقد په سبب د ملکیت انتقال

۲۲۱۰ - ماده:

د عقد په وسیلې، په عقار او منقول کښي ملکیت او نور عیني حقوق انتقال پیدا کوي، خو په دي شرط چه عقد په صحیح، نافذ او قاطع صورت منعقد شوي وي.

۲۲۱۱ ماده:

کوم منقول چه بې د نوعي د توضیح کولو خخه نه شي تاکل کېداي نو د قانون د حکمونو سره سم بې د جلاوالۍ خخه د هغې ملکیت نه شي نقلپدلي.

۲۲۱۲ ماده:

د عقار او نورو عیني حقوقو ملکیت چه په کښي د سندونو د ثبت د قانون تاکل شوي شرطونه مراعات شوي نه وي، نه نقلیېري.

پنځم قسمت - د شفعي په سبب د ملکیت انتقال

لومړۍ مبحث - عمومي حکومونه

۲۲۱۳ ماده:

شفع په اخيستونکي باندي د ټول یا خينې خرڅ شوي عقار د تملک د حق خخه د ثمن او هغه مصروفونو په بدل کښي چه صورت يې موندلې عبارت ده، که خه هم په جبری صورت وي.

۲۲۱۴ ماده:

د شفعي سبب دادي چه د شفعي ورونکي ملکیت د خرڅ کره شوي عقار سره متصل وي . عام له دي چه یوڅائي والي د شراکت له لاري وي او یا د ګاونډیتوب.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۹۵

۲۲۱۵ ماده:

په شفعتی کنښې شراكت دوه نوعي دي: یو پخپله په خرڅ کړه شوي عقار کنښې شرکت او بل د هغې په حقوقو کنښې شرکت.

۲۲۱۶ ماده:

پخپله په خرڅ کړه شوي عقار کنښې شرکت دي ته وايي چه شفع وروونکۍ په هغې کنښې شريکه حصه ولري.

۲۲۱۷ ماده:

د عمارت د احاطې د دیوال په څمکې کنښې شريک، پخپله عقار کنښې شريک ګنل کېږي.

۲۲۱۸ ماده:

د خرڅ کړه شوي عقار په حقوقو کنښې شرکت عبارت دي د خاصي حقالې او خاص لازې، د شرکت خڅه عام له دې چه ذکر شوي تخصیص دیوه پوري منحصر وي او که د متعددو پوري.

۲۲۱۹ ماده:

د خرڅ کړه شوي عقار متصل ګاوندي د شفعتی وروونکۍ ګنل کېږي.

۲۲۲۰ ماده:

که لاندې منزل دیوه ملکیت او پاسنې منزل د بل چا ملکیت وي، نوي دبل متصل ګاوندي ګنل کېږي.

۲۲۲۱ ماده:

(۱) که د شفعتی سبونه یو خای شو، نو قوي سبب ته ترجیح ورکول کېږي، په دي اساس خوک چه پخپله عقار کنښې شريک وي، ترهفې وروسته هغه شريک ته چه ترڅمکه شريکه احاطه ولري ترهفې وروسته چه د خرڅ کړه شوي عقار په خاصو حقوقو کنښې شريک وي او ترهفې وروسته متصل ګاوندي ته د لمړي والي حق ورکول کېږي.

۹۶ مدنی قانون / خلرو توک

(۲) که د دی مادی د پورتني فقری کوم یو درج شوی شخص شفع
پربردی او یا یا حق ساقط شی نو د هغه د شفعی حق بل چاته چه
ترهغه وروسته مرتبی کنې بې له فاصلې خخه واقع دی نقلیرې.

۲۲۲۲ ماده:

شريکانو ته د شفعي استحقاق د شريکانو د تعداد په اساس اعتبار
ورکول کيږي نه په ملكيت کنې د هغوي د حصو په اندازې په دې
صورت کنې که کوم شريک خپله حصه په بل شريک خرڅه کې، نو
ذکر شوي شخص د شريکانو جملې خخه یو نفر دی او خرڅه کړه
شوي حصه د هغوي ترمنځ ويشه کيږي.

دوهم مبحث - د شفعي ثبوت

۲۲۲۳ ماده:

شفع د خرڅولو وروسته او د موجبه سببونو د موجودیت په حالت
کنې، ثابتيرې.

۲۲۲۴ ماده:

په کومي بيعي کنې چه شفع ثابتيرې باید چه راتلونکی شرطونه
ولري:

- ۱ - باید چه عقار د یو چا ملكيت وي، که خه هم دويشنلو ورنه وي.
- ۲ - باید چه بيعه صحيح او نافذه وي یا داچه بيعه فاسده وي، خود
فسخ حق په کنې ساقط شوي وي او د خرڅونکی په ګته د شرط د
خيار خخه خالي وي.
- ۳ - باید چه دمبيعي بدل مال وي.

۲۲۲۵ ماده:

د کوم عقار په وسيلي چه شفع ثابتيرې په هغې کنې شرط دی چه د
هغه عقار د اخستلو په وخت کنې چه په شفعي ورل کيږي، د شفعي

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۹۷

ورونکی ملکیت وي او همدارنگه شرط ده چه د شفعی ورونکی له خوا په بیعی باندې صراحتاً یا دلاتاً رضائب نه وي صادر شوي.

۲۲۲۶ ماده:

په لندنيو مواردو کبني شفع نه شته:

- ۱ - په بی عوضه هبې، صدقې، میراث وړلو یا وصیت کبني او یا په هغې عقار کبني چه بدل بې مال نه وي.
- ۲ - په هغې منقولتو کبني چه په ځمکي کبني نصب شوي وي، او په هغې ونوکبني چه په کومې ځمکې کبني ولارې دي بې د ځمکې خرڅې شي که منقولات او ونې د ځمکې په تبعیت خرڅ کړي شي نو شفع په کبني ثابتېږي.
- ۳ - په هغې بنا اوونو کبني چه د دولت په ملکیت کبني ولار وي.
- ۴ - په وقف کبني او دوقف د پاره.
- ۵ - د شريکانو ترمنځ د عقار په ویش کبني.
- ۶ - په هغې بیعی کبني چه خرڅونکی په کبني د شرط خیار ولري، مګر دا چه خرڅونکی خیار ساقط کړي وي او بیعه لزمه شي.
- ۷ - په هغې مبیعې کبني چه په علنې مزايدې بې صورت موندلې وي یا بې د قانونې مجوزاتو سره سمد دولت له خوا هغې خرڅولو صورت موندلې وي.
- ۸ - په هغې مبیعې کبني چه د اصولو او فروعو ترمنځ يا د زوجينو ترمنځ يا د خلورمې درجې پوري د خپلوا تو ترمنځ او یا د دوه يمي درجې پوري د خیخانو ترمنځ خرڅول کېږي.
- ۹ - په هغې مبیعې کبني چه د استملک، د جومات جوړ ولو یا د هغې سره د یو خای کېدو دپاره خرڅول کېږي.
- ۱۰ - په نورو تولو هغۇ مواردو کبني چه خاص قانون یې پیش بینې کړي .^۵

مدنی قانون / خلرو ټوک ۹۸

درپیم مبحث- د شفعتی غوبښنه

۲۲۲۷ ماده:

د شفعتی غوبښنه په درپیو طریقو صورت مومني:

- ۱ - د ټوپ و هلو غوبښنه.
- ۲ - د شاهدانو نیولو غوبښنه.
- ۳ - د تملک غوبښنه.

۲۲۲۸ ماده:

د ټوپ و هلو غوبښنه داده چه شفع ورونکي په هغې مجلس کښې چه په خرڅولو، اخستونکي او ثمن باندي علم پیدا کوي سمدستي بي ده ګه شي د صادریدلو چه په انصراف يې د لالې وکي د شفعتي غوبښنه ته اقدام وکي او اخستونکي د منكريدلوا د ويرې په منظور د خپلې غوبښني د پاره شاهدان ونيسي.

۲۲۲۹ ماده:

(۱) د شاهدانو دشهادت دادا کولو غوبښنه داده چه شفع ورونکي په خرڅونکي باندي که عقار د هغه په لاس کښې وي يا په اخستونکي باندي، که خه هم عقار د هغه په لاس کښې نه وي يا دیعې په وخت کښې د شفعتي د اخستولو په غوبښنه شاهدان ونيسي، که خه هم دا غوبښنه په ليکلې توګه يا د استازې په وسیله په وسیله نه وي شوي. که شفع ورونکي د شاهدانو په نیولو قادر شي او شاهدان ونه نيسۍ، شفع باطلېږي.

(۲) که شفع ورونکي د ټوپ و هلو په غوبښنه کښې د خرڅونکي يا اخستونکي په حضور، شاهد ونيسي، نودا کارد دواړو نوعو غوبښنو معنى افاده کوي.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۹۹

۲۲۳۰ ماده:

(۱) د تملک غونستنده محکمی په وراندی د جگړی کولو د غونستنې خخه عبارت دي.

(۲) که شفع ورونکي د ټوپ وھلو او د شاهدانو د شهادت د اداء کولو د غونستنې په اساس د میمعی په اخستلو قادرنه شي، نو مکلف دي چه د مبیعی د خرڅولو د علم د نېټې خخه د ډیوې میاشتې په اوږدو کښي، خرڅونکي او اخستونکي ته رسمي خبرتیا صادره کي چه د شفعی د لارې غواړي چه مبیعه واخلم او که یې دا کار ونه کړ نو د شفعی حق یې ساقطېږي.

۲۲۳۱ ماده:

ددي قانون د ۲۲۳۰ مادې درج شوي رسمي خبرتیا باید چه د راتلونکو غونستتو ته شامله وي:

(۱) د هغې عقار کافي بيان چه په شفعی باندې د هغې اخستل د نظر لاندې دي.

(۲) د ثمن او رسمي مصروفو نو، د بیعې شرطونه، د خرڅونکي او اخستونکي نومونه، لقبونه، کسبونه او د استوګنځيو بيان.

۲۲۳۲ ماده:

(۱) په شفعی اخستلو کښې د شخص د رغبت اعلام ترهغې پوري په بل چا حجت کبدلى نه شي ترڅو چه دا اعلام ثبت شوي نه وي.

(۲) که اخستونکي د شفعی قبلوو رد کړل نو شفع ورونکي مکلف دي، محکمي ته د دعوي د وارندې کولو ترڅه، د اعلام خخه وروسته ددې بش ورڅو په اوږدو کښې هغه ثمن چه پري بیعې صورت موندلې په داسې خزانې يا بانک کښې په ودیعت کښېږدي چه د نظر لاندې عقار د هغې په حوزې کښې موجود وي او که دا کارونه کي نو د شفعې په اخستلو کښې د شفع ورونکي حق ساقطېږي.

مدنی قانون / خلرو توک ۱۰۰

۲۲۳۳ ماده:

- (۱) په خرخونکی او اخستونکی باندې د شفعتی ورونکی د عوی د دې قانون د (۲۲۳۲) مادې درج شوي اعلام خخه وروسته د دې روش ورخو په اوردو کښې هغې محکمې ته وړاندې کېږي چه د نظر لاهدي عقار د هغې دواک په حوزې کښې موجود وي. که دا کار ونه کي نود شفعتی ورونکی حق ساقطېږي.
- (۲) د شفعتی د عوی په عاجل صورت سره د غور لاهدي نیوله کېږي.

۲۲۳۴ ماده:

که مبيعه د خرخونکی په لاس کي وي نو ترخو چه اخستونکي حاضر نه شي، شهادت ورباندې نه اور بدال کېږي. په هغې صورت کښې چه شفع په ټولو شرطونو او سببونو ثابته شي، نو قاضي به د اخستونکي اخستل فسخ کوي او په وړل شوي عقار حکم به شفعتی ورونکی ته کوي.

۲۲۳۵ ماده:

کوم حکم چه په آخرني صورت د شفعتی د ثبوت دپاره صادرېږي د شفعتی ورونکی د ملکيت سند ګڼل کېږي، دا کار د سندونو د ثبت پوري مربوطې قاعدي نه اخلاقلوي.

څلورم مبحث- د شفعتی حکمونه

۲۲۳۶ ماده:

شفع ورونکی د خرخونکی په مقابل کښې په ټولو حقوقو او التزامونو کښې د اخستونکي قایم مقام ګرځي.

۲۲۳۷ ماده:

عام له دي چه د عقار تملک قضائي وي یا رضائي د شفعتی ورونکی په حق کښې نوي اخستل ګڼل کېږي، نو د ليدلو او د عيب د خيارونو

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۱۰۱

خخه گته اخستلی شي، که خه هم اخستونکي د خپل خرخونکي سره د دي دوارو خيارونو خخه برائت شرط کري وي.

۲۲۳۸ ماده:

که د شفعي ورونکي دپاره په مبيعي حکم وشي او ثمن يې په اخستونکي مؤجل وي، په شفعي ورونکي مکلف دي چه هغه معجل ادا کي. په هغې صورت کبني چه ثمن خرخونکي ته وركول شي، نو د اخستونکي د ذمي خخه ساقطيرې او که اخستونکي ته وركول شي نو خرخونکي نه شي کولي چه د موافقه شوي مودي د رسيدو ترمخه يې د اخستونکي خخه غوبښنه وکي.

۲۲۳۹ ماده:

که عقار په شفعي اخستلو خخه وروسته په استحقاق ويور شي نو شفع ورونکي يواچې په خرخونکي رجوع کولي شي.

۲۲۴۰ ماده:

په شفعي ورونکي کولي شي د اخستونکي تول تصرفونه په شمول ددي چه په شفعي ورل شوي عقار د هغه له خوا وقف شوي وي يا د جومات دپاره پاکل شوي وي نقض کي، مګر دا چه د اول خخه د بيعي عقد د همدي منظور دپاره شوي وي.

۲۲۴۱ ماده:

که اخستونکي د شفعي ورونکي د رسمي خبرتيا وروسته په شفعي لاندې شوي خمکي ياكور کبني آبادي وکي يا نیالگي کنبېردي شفعي ورونکي کولي شي چه د شفعي لاندې عقار پرېردي اویا يې د مسمى شوي ثمن او د بناء د موادو يادونو د قيمت دادا کولو په بدل کبني واخلي، او يا داچه اخستونکي د بناء په نړولو او د نیالگي په ويستلو مکلف کي.

۱۰۲ مدنی قانون / خلرو توک

۲۲۴۲ ماده:

که اخیستونکی د شفعتی ورونکی د رسمی خبرتیا تر مخه د شفعتی لاندې شوی عقار کښې زیات والی راوري، نو شفعتی ورونکی اختیار لري چه عقار پریپدی او یایي د ثمن او د زیات د قیمت داده کولو په بدل کښې اخلي.

۲۲۴۳ ماده:

که اخیستونکی یا بل خوک د شفعتی لاندې شوی عقار پنګ او یایي کینبودل شوی ونې ونړوي نو د ذکر شوی عقار شفعتی ورونکی کولی شي چه د پاتې حصې د ثمن په معادل هغه واخلي.

۲۲۴۴ ماده:

- (۱) که د شفعتی لاندې شوی حمکه پخپله پنګه شي یا د شفعتی لاندې شوی باځ ونې بې له قصوره وچې شي نو شفعتی ورونکی کولی شي چه د مسمی شوی ثمن په بدل کښې بې واخلي.
- (۲) په هغې صورت کښې چه اخیستونکی د هغې د خراب شووموادو یا چو شوو لرگیو خخه ګته اخیستی وي نو د هغې د قیمت د معادل په اندازې د اصلی ثمن خخه کمېږي.

۲۲۴۵ ماده:

که د شفعتی لاندې شوی عقار یوه برخه د طبیعی حوادثو او د هغې د امثالو په سبب تلف شي، تلف شوی حصه د اصلی ثمن خخه کمېږي.

۲۲۴۶ ماده:

که شفعتی ورونکی ورورسته له دی چه د شفعتی لاندې شوی عقار په شفعتی واخلي په هغې کښې بنا جوړه کي یا ونې وکري ترهفې ورورسته ذکر شوی عقار په استحقاق ويورل شي، نو یواحې د ثمن د غوبنسلو مراجعيه کولی شي نه د هغه نقصان چه د بنا د پنګېدو یا دونې د ویستلو له درکه ورتنه متوجه دي.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۱۰۳

۲۲۴۷ ماده:

- (۱) شفع تجزیه نه قبلوی، شفع ورونکی نه شی کولی چه اخستونکی د شفعی لاهدی شوی عقار دیوی برخی په اخستلو او د خینپی نوری په پرینبندلو مجبور کي.
- (۲) په هغې صورت کښې چه خرخونکي یو او اخستونکي متعدد وي، شفعی ورونکی کولی شی چه د خینو حصه واخلي او د خینو د حصې خخه صرف نظروکي.

پنځمم مبحث - دشفعي ساقطيدل

۲۲۴۸ ماده:

شفع د تیوب و هللو د غونښتنی په پرینبندلو یا د هغې د صحت د شرطونو خخه دیوه شرط په اخلال ساقطېږي.
همدارنګه د شاهدانو د شاهدي د اداء کولو د غونښتنی په پرینبندلو یا د خبرتیا یا ددعوي د مودي په تېرپندلو ساقطېږي.

۲۲۴۹ ماده:

کوم شفع چه د سبب له پلوه پر نورو وړاندې وي په شفعي کښې خپل حق ساقط کي او د حکم د صادریدل لو ترمخه هغه پرېږدي، نو د هغه حق ساقطېږي، نور شفیعان چه د هغه وړیسي درجې کښې قرار لري که بی د ټولو شرطونو سره د شفعي غونښته کړي وي. عقار اخستلي شي په هغې صورت کښې چه په شفعي ورونکی خپل حق د حکم د صادریدو وروسته ساقط کي، نو حق نه ساقطېږي او نور شفیعان حق نه شي پیدا کولي.

۲۲۵۰ ماده:

شفع د اخستونکي په مرینې نه ساقطېږي.

۱۰۴ مدنی قانون / خلرو توک

۲۲۵۱ ماده:

شفع د شفعي ورونکى په مرینه په شفعي لاندي شوي عقار د تملک ترمخه عام له دي چه د قضاء يا رضاي دلاري وي، نه ساقطيري. عام له دي چه شفع ورونکى د غوبنتني ترمخه يا تر هغې وروسته مړ شوي وي. په دې صورت کښې د شفع ورونکى حق د هغه وارشانو ته انتقاليري.

۲۲۵۲ ماده:

که قوي شفع ورونکى د شفعي لاندي عقار د اخستونکي خخه واخلي نود هغه د شفعي حق او د هغه چا حق چه د شفعي په درجې کښې د هغه خخه وروسته دي يا د هغه سره مساوي دي ساقطيري.

۲۲۵۳ ماده:

که شفع ورونکى د شفعي لاندي عقار په اجارې واخلي يا د هغې د مزابدي په خرڅولو يا اجارې کښې ګډون وکي يا د اخستونکي خخه د لوړنې ثمن په مثل د هغې د خرڅولو غوبنتنه وکي، نوشفع يې ساقطيري.

۲۲۵۴ ماده:

(۱) که شفع ورونکى د ثمن په هغې اندازي چه د واقعي اندازي خخه زيات دي، خبر کپي شي او هغه د شفعي خخه تېر شي، بیا وروسته ورتنه ثابته شي چه حقيقي ثمن تر هغې ډيرکم دي چه ترمخه ورتنه پري خبر ور کول شوي دي، نود هغه د شفعي حق نه ساقطيري.

(۲) که شفع ورونکى د اخستونکي په نوم معرفت پيسدا کي او د شفعي خخه تېر شي بیا ثابته شي چه اخستونکي غير د هغه چابل خوک دي چه ورتنه معرفي شوي دي. يا دا چه د شفعي لاندي عقار ديوې برخې د خرڅولو خخه ورتنه خبرتيا ورکول شي، بیا معلومه شي

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۱۰۵

چه د شفعی لاهدی تبول عقار خرخول شوي دي، د شفعي حق نه ساقطيري.

(۳) د دي مادى د پورتنيو فقرو په تولو حالونو کبني د خبرتيا او د دعوي د وراندي کولو ميعادونه چه په دي فصل کبني درج شوي مراعات کيږي.

۲۲۵۵ ماده:

په تولو حالونو کبني، که د بيعي د ثبت په نېتني خلور مياشتني تبرې شوي، د شفعي حق ساقطيري.

شپېم قسمت - د حیازت په سبب د ملكيت انتقال
لومړۍ مبحث - د حیازت کسبول، نقلول او زا یلیدل

۲۲۵۶ ماده:

حیازت د اسي واقعي حالت دي چه ديو چا د سلطې خخه پر یوه شي يا داچه په شي باندي د حقوقو خخه یو حق لري په دي صفت سره چه شخص د شي مالک دي يا په شي باندي د حق خاوند دي، پيدا کيږي.

۲۲۵۷ ماده:

که خوک یو شي مباح کي، کولي شي چه ورڅخه رجوع وکي. دا باخت د دي دليل نه دي چه مباح کوونکي په شي باندي حیازت دلکه ورکوي.

۲۲۵۸ ماده:

که حیازت د زور سره یو خاکي شي يا په پته واقع شي يا په کبني په التباس موجود وي، تو پرهغه چا چه زور شوي یاور خخه حیازت په کپي شوي او یاور باندي حیازت ملتبس شوي وي هېڅ تائير نه لري، مګر د دي عېبونو دليري کيدلو دوخته.

۱۰۶ مدنی قانون / خلو توک

۲۲۵۹ ماده:

ممیز صغیر کولی شي د هغه چا د لاری حیازت کسب کي چه د هغه
قانوني نائب وي.

۲۲۶۰ ماده:

که خوک په مستقیم ډول د حایز په نامه حیازت ته اقدام وکي،
حیازت پخپل حال پاتې کیږي او ذکر شوی شخص د تابع حیثیت
لري، کومې چاري چه د شي پورې يا د هغه حق پوري چه په حیازت
واردېږي، مربوطې وي په هغې کښې مکلف دي چه د حایز د اوامر و
پیروي وکي.

۲۲۶۱ ماده:

که حایز او بل خوک د حیازت په نقلیدو موافقه وکي، نوکه هغه خوک
چه حیازت ورته نقلېږي ددې قدرت ولري چه پر شي او يا په هغه حق
چه حیازت پري مرتبېږي، تسلط پیدا کړي شي، د حیازت نقلیدل
ورته صحت لري.

۲۲۶۲ ماده:

د حیازت نقلیدل بي دمادي تسلیمي هم جواز لري، خو په دې شرط
چه حایز خپلې ذوالیدي ته د هغه چا په حساب چه په حیازت کښې
بي خلف کېږي دوام ورکي يا دا چه خلف پخپل حساب ذوالیدي ته
دوام ورکي.

۲۲۶۳ ماده:

د عقار ذوالید کولی شي چه د خپلې ذوالیدي دمودې سره د هغه چا
د ذوالیدي موده یو خای کي چه د هغه خخه ورته عقار انتقال شوی
دي عام له دې چه دا انتقال په اخستلو وي يا هبي يا وصيت يا په
ميراث ورلو يا په بل کوم سبب. په دې صورت کښې که دواړه مودې
جمع شي او د دعوې دنه او ريدلو تاکلي مودې ته ورسيدله، نو په

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۱۰۷

ذوالید باندی نه د مطلق ملکیت دعوی نه د میراث ورل اوته د وقف د عوی په اوریدله کېږي.

۲۲۶۴ ماده:

د مزاپدې، و دیعت، اجاری، عاریت او هبی غوبښونکی د مستقیم ملکیت په نشتوالي، اقرار گنیل کېږي نو دهنه د عوی د خپل خان دپاره په ذوالید نه اوریدله کېږي، که خه هم په ذوالیدی باندی د دعوی د نه اوریدلو تحدید شوی دعوی نه وي تیره شوي.

۲۲۶۵ ماده:

(۱) که خوک د اجاری یا عاریت دلاري د عقار ذوالیدی او پري اقرار هم وکي، نونه شي کولی چه پخپلې دی ذوالیدی په اجاری ور کوونکي او عاریت ور کوونکي باندی د زمانې په تېربدو ددعوی د نه اوریدلو تمسک وکي.

(۲) که خوک د ذوالیدی په دې توله موده کښې د اجاری یا د عاریت خخه منکر وي سره د دي چه مدعی حاضروي او د امکاناتو او اقتضاء د موجودیت سره په ذوالید باندی دعوی ترك کي، نو د ذكر شوي مودې د تېربيدو وروسته د هغه دعوی نه اوریدله کېږي.

۲۲۶۶ ماده:

که حایز د خپلې فعلی سلطې خخه پر شي یا حق منصرف شي یا دا چه داسلطه دبلې لارې د لاسه ورکي، نو حیازت زایلېږي.

۲۲۶۷ ماده:

حیازت د موئتسي مانع په سبب د مینځه نه ئې مګر دا چه ذکر شوی مانع پوره یو کال دواړ وکي او د نوي حیازت خخه پیدا شوی او دا نوي حیازت د حایز د ارادې په خلاف یابې د هغه د علم خخه واقع شوی وي، کال د هغې وخته خخه پیل کېږي چه په کښې نوي حیازت په علنی توګه پیل شوی وي، که حیازت په پته واقع شوی وي نو کال

۱۰۸ مدنی قانون / خلرو توک

د هغې نېتېي خخه پېل کېږي چه لوړنې حايز ورباندي علم پیدا کړي
وې.

دوه یم مبحث - د حیازت ساتنه

۲۲۶۸ ماده:

- (۱) که خوک د عقار حیازت د لاسه ورکي نو کولی شي چه د حیازت د لاسه ورکولو د نېتېي خخه دیوه کال په اوږدو کښې د هغې د بېرته ردولو غوبښته وکي. که د حیازت نشتولی په پتې شوی وې نود کال پېل د هغې نېتېي خخه شروع کېږي چه د حیازت نشتولی کشف کي.
- (۲) که خوک د بل چا په نیابت سره حیازت په لاس کښې ولري، هغه هم کولی شي چه د حیازت د ردولو غوبښته وکي.

۲۲۶۹ ماده:

که خوک دیوه کال خخه د کمې مودې د پاره دیوه شي حیازت په لاس کښې ولري او هغه د لاسه ورکي، نونه شي کولی چه د حیازت د ردولو غوبښته د هغه چا خخه وکي چه حیازت یې په قانوني سند متکي وې.

۲۲۷۰ ماده:

- (۱) که د حايزونو خخه هېڅ یو د قانوني سند لرونکي نه وې يادا چه د هغوی سندونه یو دبل معادل وي، نو د حیازت ترجیح هغه چاته ورکول کېږي چه سندېي وړاندې تاریخ ولري.
- (۲) دپورتنې فقرې په درج شوي حالت کښې که قانوني سندونه د عین تاریخ لرونکي وې، نو هغه حیازت ته ترجیح ورکول کېږي چه د تاریخ له لحاظه وړاندې والي ولري.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۱۰۹

۲۲۷۱ ماده:

حایز کولی شی د حیازت دیبرته ردولود عوی د قانونی میعاد په اوړدو کښې په هغه چا اقامه کي چه د غصب شوي شی حیازت بی کسب کړي وي که خه هم وروستني ذکر شوی شخص دنبه نیت لرونکې وي.

۲۲۷۲ ماده:

که خوک د عقار حیازت لاس ته راوړي او د هغه حیازت پوره یو کال دواړ و کي او ترهغې وروسته یې په حیازت تعرض واقع شي، نو کولی شی چه دیوه کال په اوړدو کښې ددې تعرض د منع کېدو دعوي اقامه کي.

۲۲۷۳ ماده:

که خوک پوره یو کال دیو عقار حیازت په لاس کې ولري او د معقولو سببونو په علت د نوي تعرض د اعمالو د اجراء کولو څخه چه حیازت یې تهدیدوي وویرېږي، کولی شی چه موضوع اوک لرونکې محکمي ته وړاندې کي، او ددې اعمالو د توقف غوبښنه وکي، خوپه دې شرط چه ذکر شوی اعمال نه وي ترسره شوي او د ذکر شوو اعمالو په شروع چه د ضرر په پیدا کیدو منجر کېږي یو کال نه وي تیر شوي. د هغې په غیر کولی شی چه د تعرض د منع کېدو دعوي اقامه کي.

۲۲۷۴ ماده:

که خو متعدد اشخاص دیوه حق په حیازت کښې جګړه سره وکي، نویه مؤقتی توګه د هغه چا حیازت ته اعتبار ورکول کېږي چه په ذکر شوي حق مادي حیازت ولري، مګر داچه د هغه حیازت معیوب ظاهر شي.

۱۱۰ مدنی قانون / خلرو توک

۲۲۷۵ ماده:

که خوک دیوه حق حایز وي د هغې مالک گنيل کېږي مګر دا چه د هغې عکس ثابت شي.

۲۲۷۶ ماده:

(۱) که خوک بې له علمه او تیری خخه د بل چا په حق دیوه حق حایز شي، نو دبئه نیت لرونکى گنيل کېږي، مګر داچه د هغه د جهل د فاحشي خطا خخه پیدا شوي وي.

(۲) که حایز حکمي شخصيت وي، نو د هغه د قانوني ممثل نیت ته اعتبار ورکول کېږي.

(۳) دبئه نیت موجودیت همیشه فرض کول کېږي، مګر داچه د هغې په نفې کوم دلیل اقامه شي.

۲۲۷۷ ماده:

بنه نیت هغه وخت نفې کېږي چه حایز پوه شي چه د هغه حیازت دبل چا په حق تپري دی يا داچه د هغه د حیازت دعيښونو د اعلان له وخته په خبرتیا سره يا مدعی د دعوې په صورت ورته ابلاغ شوي وي.

۲۲۷۸ ماده:

حیازت په همغې صفت پاتي کېږي چه د هغې د کسبو لو په وخت کښې پري پیلل شوي دي، ترڅو چه د هغې په عکس دلیل موجود شي.

دریسم مبحث - د حیازت آثار

۲۲۷۹ ماده:

د میراث په استثنی که خوک بې له انقطاع خخه د پنځلسو کلونو په او بد و کښې پرله پسې د عقار يا کوم بل شي ذوالید وي او په هغې کښې بې د جګړي او معارضې مالکانه تصرف ولري، نو پرهغه باندي د ملکېت دعوی نه اوريده کېږي.

۱۱۱ مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق

۲۲۸۰ ماده:

- (۱) که خوک په عقار باندې ددری دبرش کلونو په اوږدو کښې ذوالیدي او بې له جګړي په کښې مالکانه تصرف ولري نو په هغه باندې بې د شرعی عذر خخه، د میراث دعوي نه اوريده کېږي.
(۲) د دولت د مالونو، د تاریخي آثارو او د وقف د مال تملک زمانې د تبرپو په اساس، جواز نه لري.

۲۲۸۱ ماده:

که د ملکیت، میراث يا د وقف د ددعوي پرسوول د شرعی عذر په اساس لکه غیابت، قصور یا لیوتروب، صورت موندلی وي او ولی او وصی موجود نه وي، نو دارنګه دعوي اوريده کېږي. مګر په هغه صورت کښې نه اوريده کېږي چه غایب حاضر، قادر، بالغ اوليونې، هوښيار شي او ترهغې وروسته په ټاکل شوي مودې کښې دعوي پېړدي.

۲۲۸۲ ماده:

په ذوالید باندې د ملکیت دعوي دخرخونکي د اولاد، خپلوانو، میره او بنځی چه د عقار د خرڅولو په وخت کښې د ذوالید د پاره حاضره وي او د خرڅولو خخه خبر شوي وي او چېټيا یې اختيار کړي وي، نه اوريده کېږي، که هم د خرڅولو د وخته پنځلس کاله نه وي تېر شوي.

۲۲۸۳ ماده:

که دچا ذوالیدي په تحديد شوي پخوانې وخت کښې ثابته شي او په حال کښې هم موجوده وي، نو دا ذوالیدي په دې قرينې ده چه ددې دواړو مودو په مينځ کښې هم ذوالیدي موجوده وه، مګر داچه د هغې په خلاف دليل موجود شي.

۱۱۲ مدنی قانون / خلرو توک

۲۲۸۴ ماده:

هېشۈك نەشى كولى چە د خېل سند پە خلاف د زمانى د تېرىپدو بە اساس حق كىسب كىي. نو هېشۈك نەشى كولى چە پېخىلە د خېل ئان دپارە دخېل حيات سبب تە تغىير وركىي او هىدارنگە نەشى كولى چە هەفي اصل تە تغىير وركىي چە دا حيازت ورياندىي ولاردى.

۲۲۸۵ ماده:

د هەفي زمانى د تېرىپدو قاعدي چە ددعوي ساقطۇونكىي دى، د هەفي زمانى پە تېرىپدو چە حق كىسبۇونكىي دى او دمودىي د حساب، توقى، قطع كىيدو او ترقىضا، ترمىخ د تمسك پورى تعلق لرى تطبىقىرىي. هىدارنگە چە د هەفي خىخە د تېرىپدونكىي او د هەفي پە تعدادل باندى پە موافقىي پورى متعلق وي تطبىقىرىي، خۇپە دى شرط چە ذكر شوئى قاعدي د حق كىسبۇونكىي زمانى د تېرىپدو د طبىعت سره او ددى قانون د (۲۲۸۶ - ۲۲۸۷) مادو پە نظر كېنىي نىيولو سره متعارض واقع نەشى.

۲۲۸۶ ماده:

د حق كىسبۇونكىي زمانى د تېرىپدو مودە چە هەر خومەرە وي د موجبه سببىنۇ د موجودىت سره متوقف كىرىي.

۲۲۸۷ ماده:

كە حايىز دخېل حيازت خىخە منصرف شو او يايىي هەفە د لاسە ورکرو كە خە هەم د بىل چا پە فعل وي، نو د حق كىسبۇونكىي زمانى د تېرىپدو مودە قطع كىرىي مىگر داچە حايىز دىيە كال پە اوپردا كېنىي د هەفي نېتىي خىخە چە حيازت بىي قطع شوي، خېل حيازت بىرته مسترد كىي يَا داچە د هەفي دېيرته ردولو پە بارە كېنىي د هەمىي مودىي پە اوپردا كېنىي دعوى اقامە كىي.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۱۱۳

خلورم مبحث - د حیازت په اساس د منقولو شیانو حیازت

۲۲۸۸ ماده:

- (۱) که خوک په منقول مال یا په منقول مال باندی د عینی حق یادداسی سند چه د هغه د حامل په نامه اعتبار ولري او صحیح سبب او بنه نیت ته مستندوي، حایز شی، د هغې مالک گنيل کېږي.
(۲) د صحیح سبب په هغې سند اطلاق کېږي چه د مالک خخه په غیر یا د حق د خاوند خخه په غیر دبل چاله خوا صادر شوی وي.

۲۲۸۹ ماده:

- د منقول مال مالک یا داداسی سند خاوند چه د هغه د حامل دپاره اعتبار ولري، کولی شي چه که هغه ورک کي او یا ورڅخه غلاکړي شي د ورکیدو یا غلاکېدو د نېټي خخه ددرې کلونو په اوږدو کښې د هغه چا خخه بيرته واخلي چه په بنه نیت سره د هغې حایز شوی.

۲۲۹۰ ماده:

- که غلاکړه شوی یا ورک شوی مال داداسی شخص په حیازت کښې پیدا شي چه بی په بازار کښې یا بی په علنی مزايدې کښې یا داداسی شخص خخه چه ددی په مثل شیانو کښې تجارت کوي اخیستي وي، نو کولی شي که مال غلاکړه شوی وو د خرڅونکي خخه او که مال ورک کړه شوی وو د هغه چا خخه چه د هغې بيرته ورکولو ته اقدام کوي، ورکول شوی ثمن وغواړي.

پنځم مبحث - په حیازت باندی د ثمر تملک

۲۲۹۱ ماده:

- (۱) حایز په بنه نیت سره د ثمر او د هغه خه چه د هغه په حیازت کښې دی، مالک گنيل کېږي.

۱۱۴ مدنی قانون / خلو توک

(۲) طبیعی یا صنعتی ثمر د هغی در اتولولو دنبتی خخه قبض شوی کل کبیری. خو مدنی ثمر ورخ به ورخ قبض شوی حسابیری.

۲۲۹۲ ماده:

کوم حایز چه دبد نیت خاوندوی له هغی نپتی خخه چه بد نیت مینخ ته راغلی د ټول هغه ثمر چه یې قبض کړی او یا یې د هغه په قبضولو کښې تقصیر کړی دی مسئول کل کبیری.
شپږم مبحث - د مصروفونو، بيرته اخستل

۲۲۹۳ ماده:

کوم مالک ته چه ملکیت بيرته ورکول کبیری، نو مکلف دی چه دنبه نیت حایز ته ټول هغه ضروري مصروفونه چه په بنه نیت یې مصرف کړی دی، ورکی. د ګټورو مصروفونو په باره کښې ددې قانون د (۲۲۰۵-۲۲۰۶) مادو درج شوی حکمونه تطبیقیری.

۲۲۹۴ ماده:

حایزنې شي کولی چه د مالک خخه د هغی مصروفونو غوبښنه وکي چه د مالیاتو د جملی خخه حسابیری، خو ددې حق لري چه کوم شیان یې نوي جور کړي وي لیرې کې او شي خپل لومنې حالت ته بيرته وګرخوي، مګر دا چه مالک د قیمت په ورکولو سره د هغی په پاتې کېدو موافقه وکي.

۲۲۹۵ ماده:

که خولک د مالک خخه یا د پخوانی حایز خخه د یوشی حایز شوی وي او ثابته کې چه خپل سلف ته یې مصروفونه ورکړی دی، نو کولی شي چه ذکر شوی مصروفونه د هغه چا خخه وغواړي چه مال ورته بيرته ورکول کبیری.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۱۱۵

۲۲۹۶ ماده:

محکمه کولی شي چه د مصروفونو اندازه و تاکي او د هغې د اداء کولو لپاره دضروري تضمیناتو سره دوراني قسطونه و تاکي.

اووم مبحث - د حیازت لاندې شي د هلاکېدو مسئولیت

۲۲۹۷ ماده:

که حایز په بنه نیت د شي خخه په هغې حدودو کښې چه خپل حق يې ګنې ګتیه واخلي نو د هغه شخص په مقابل کښې چه ورته د شي په ردولو مکلف کېږي، ددي ګتې اخیستلو په سبب د هر نوع تعویض مسئول نه دی. همدارنګه د ذکر شوی شي د هلاکېدو یا تلفېدو مسئول نه ګنل کېږي مگر په هغې حدودو کښې چه ددي هلاکېدو یا تلفېدو خخه ورته ګتې رسیدلې ده.

۲۲۹۸ ماده:

که حایز د بد نیت لرونکي وي نو دشي د هلاکېدو یا تلفېدو که خه هم د ناخاپې پیښو خخه پیدا شوي وي مسئول دي، مگر دا چه ثابته شي که ذکر شوی شي دخپل مالک سره هم وي نو هلاکېده یا تلفېده.

دربیم فصل دملکیت حق خخه متفرع حکمونه

لومړۍ قسمت - د ګتې اخستلو حق

لومړۍ مبحث - عمومي حکمونه

۲۲۹۹ ماده:

جايزه ګتې اخستل، د ګتې اخستونکي د حق خخه د عین د استعمال او پکار اچولو خخه عبارت دي، خو په دي شرط چه پخپل حال باقې پاتې وي که خه هم پخپله عین مملوک نه وي.

۱۱۶ مدنی قانون / خلرو توک

۲۳۰۰ ماده:

د اعيانو د گتيو کسيبول بي د هغې درقېي خخه جواز لري، عام له دي
چه دا اعيان عقاروي او که منقول.

۲۳۰۱ ماده:

د گتېي کسيبول د عوض په بدل کښې او بي له هغې جواز لري.

۲۳۰۲ ماده:

د گتېي اخیستلو حق د قانوني عمل په سبب يا شفعي او يا د زمانې
په تېربدو ترلاسه کېداي شي.

۲۳۰۳ ماده:

د گتېي اخستلو په حق وصیت کول د وصیت د فصل د درج شوو
حکمونو او قاعدو سره سمه جواز لري.

۲۳۰۴ ماده:

په کومې تبرع چه د گتېي اخستلو حق مرتب کېږي نو په هغې کښې د
تبرع د عقد د شرطونو مراتعات هرو مرو دي او د دي سره سره گتېي
اخستونکي د حقوقو او اجباتو مراتعات حتمي دي.

۲۳۰۵ ماده:

د کوم شي د ميوسي خخه چه گتېي اخستل کېږي، د گتېي اخستلو د
مودې په اوړدو کښې د گتېي اخیستونکي حق ګنبل کېږي، بي له دي
چه دبل چا کسب شوی حق اخلال کي، مګر کوم ثمر چه د گتېي
اخستلو په پای کښې موجود وي د مالک حق دي، خو په دي شرط
چه یو دبل پوره مصروفنه اداء کي.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۱۱۷

۲۳۰۶ ماده:

(۱) که د گتې اخستولو عقد مطلق وي او مقید نه وي نو گتې اخستونکى مکلف دی چە د کوم شي خخە گتې اخلي هغە پە عادي توگە استعمال كي.

(۲) کە عقد پە کوم قيد و نو گتې اخستونکى بە د مالك د قيد سره سم يا د هغې پە مثل يا د هغې خخە پە كمە اندازە گتې اخلي، خو د احق نه لري چە د هغې خخە تبرې و كي.

۲۳۰۷ ماده:

کە گتې اخستونکى شي پە نامشروعه توگە يا پە داسې توگە چە د هغې د طبيعت سره موافق نه وي استعمال كي نو دشى مالك كولى شي چە پە دې استعمال اعتراض و كي، کە گتې اخستونکى دا اعتراض و كي، کە گتې اخستونکى دا اعتراض قبولە نه كي نو محكمە كولى شي چە ذكر شوي عين د گتې اخستونکى د تصرف خخە و باسي او بل چانە يې تسلیم كي چە ادارە يې پە غاپە و اخلى، همدارنگە كولى شي چە د گتې اخستولو حق پە پاي تە رسيدو حڪم و كي، بې لە دې چە د نورو حقوق اخلال كي.

۲۳۰۸ ماده:

(۱) کوم مصروفونه چە د هغە عين د پالنى او ساتنى د پارە چە ورخخە گتې اخستل كىرى لازم وي، د نفعي اخستونکى پە غاپە دى.

(۲) کوم تكليفونه چە غير عادي وي او هغە لوى اصلاحات چە د گتې اخستونکى د قصور خخە نه وي پىدا شوي د مالك پە ذمى دى او گتې اخستونکى د هغې گتې پە ورکولو چە د دې مصرف خخە حاصل شوي مکلف دې. کە ذكر شوي مصروفونه گتې اخستونکى كېرى وي، نو كولى شي چە د گتې اخستولو د مودې پە آخر كېنى د مالك خخە د هغې غونتنە و كي.

۱۱۸ مدنی قانون / خلرو ټوک

۲۳۰۹ ماده:

د کوم شي خخه چه گتیه اخستل کېږي، نو که گتیه اخستونکي د هغې په ساتنه کښې تبرې او قصور ونه کي او هلاک شي، ضامن نه ګنډل کېږي.

۲۳۱۰ ماده:

که گتیه اخستل دیسوی معلومې مودې پورې مقیدوي او گتیه اخستونکي ددي مودې د تېرپدو وروسته عین د خان سره وساتي او مالک ته يې بېرته ورنه کي او هلاک شي، نو گتیه اخستونکي د هغې د قيمت په ورکولو مکلف دي که خه هم عين يې د ذکر شوي مودې د تېرپدو وروسته نه وي استعمال کړي او مالک يې هم غوبښنه نه وي کړي.

۲۳۱۱ ماده:

گتیه اخستونکي مکلف دي چه د هغې عين په ساتنه کښې توجه وکي چه ورخخه گتیه اخلي.

۲۳۱۲ ماده:

که شي هلاک شي يا داسې لويو اصلاحاتو ته محتاج شي چه جبورول يې په مالک لزم وي يا د داسې اجرآټو کولو ته لزوم پيدا شي چه عين ته د غير منظره خطرونو خخه نجات ورکي، نو په دې صورت کښې گتیه اخستونکي مکلف دي چه مالک ته سمدستي خبر ورکي. همدارنګه مکلف دي چه که بل خوک په ذکر شوي عين باندې د کوم حق دعوي وکي، مالک ته خبرتیا ورکي.

۲۳۱۳ ماده:

که گتیه اخستونکي منقول مال په عاريت واخلي او د هغې خخه گتیه اخستل بې د هغې د استهلاک خخه ممکنه نه وي، نو کولی شي چه هغه استهلاک کي، په دې صورت کښې گتیه اخستونکي مکلف دي

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۱۱۹

چه د گتی اخستلو خخه وروسته مالک ته د هغې مثل يا قیمت ورکي. همدارنگه که ذکر شوي مال د گتی اخستلو ترمخه هلاک شي نو عاریت اخستونکي د ضمان په ورکولو مکلف دي، که خه هم د هغې هلاک د هغه د تبرې په اثر نه وي.

دوه يم مبحث - د گتی اخستلو حقوق پای

۲۳۱۴ ماده:

د گتی اخستلو حق د گتی اخستلو د تاکلې مودې په تبرېدو، د نفعي اخستونکي په مرینه يأ د هغه عين په هلاکېدو چه ورڅه گتیه اخستل کېږي، پای ته رسیږي.

۲۳۱۵ ماده:

که د گتی اخستلو تاکلې موده تیره شي او يا دا چه گته اخستونکي د گتی اخستلو په مودې کښې مړ شي او ځمکه کښې داسې کرهنې وي چه لایخیدو ته نه وي رسیدلې، نو زراعت دي د هغې د پخېدو او لو کولو تروخته پوري د مثلي ابوري په بدل کښې گتی اخستونکي ته يا د هغه وارثانو ته پرینسپول کېږي.

۲۳۱۶ ماده:

که د نفعي اخستلو حق پوره پنځلس کاله استعمال نه شو، نو حق پای ته رسیږي.

دوه يم قسمت - داوسیدلو او استعمال حق

۲۳۱۷ ماده:

د گتی اخستلو حق کله د استعمال او کله داوسیدلو پوري منحصر وي او کله دواړو ته شامل وي.

۱۲۰ مدنی قانون / خلرو توک

۲۳۱۸ ماده:

د استعمال يا داوسيدلود حق ساحد حق د خاوند او هغه فاميل غرو د احتياج په اندازې مقيده گنيل کيپري بي له دي چه هغه حکمونه اخلاق کي چه د حق انشاء شوي سند يې تأييد کوي.

۲۳۱۹ ماده:

(۱) که خوک د وصيت د عقد په اساس ديوه کور داوسيدلود حق مستحق شي که د کور رقه د وصيت کونکي دربيسي حصي مال خخه زياته نه وي نوكه وصيت مطلق و وصيت کره شوي کولي شي چه د خپل ڙوند تر پایه پوري دخپل فامييل سره په هغې کبني و اوسييري، او که موده تاکل شوي وه نود ذکر شوي مودي د تبريدو پوري په هغې کبني حق نقليري، او که د کور رقه د وصيت کونکي دربيسي حصي مال خخه زيانه وي، وصيت کره شوي کولي شي په هغې حدو د کبني چه دربيسي حصي خخه زياته نه وي و اوسييري، او دربيسي حصي خخه په زياتي اندازې ساحه کبني وارثان واوسيري. مګر دا چه وارثان وصيت کره شوي ته په تول کور کبني د اوسيدلوا اجازه ورکي.

(۲) ددي مادي د پورتني فقري په درج شوي حالت کبني وصيت کونکي وارثان نه شي کولي د کور هغه برخه چه د هغوي په لاس کي ده خرخه کي خو کولي شي چه د مودي په حساب د هغې خخه گته اخستن په نوبت سره وويشي.

۲۳۲۰ ماده:

په کوم کور چه د اوسيدلوا حق ثابت شوي وي، او جور ولو ته ضرورت ولري، نو جوروں بي په هغه چا په غاره دي چه په هغې کبني اوسييري او دا مصرف به هم د هغه د مال خخه وي، او کوم شى چه يې پخپل مال آباد کري د هغه او د هغه دوارشانو حق گنيل کيپري، که د حق

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۱۲۱

خاوند د هغې د جورولو خخه ئان وۇغۇرە، نۇ علاقە لرونكىي كولى شى چە د مەحکمە خخە وغوارى چە هغە پە جورولو مكىلە كىي او يَا دا چە د مەحکمە خخە اجازە واخلى چە كور بل چاتە پە اجارىپەر كىي او د هغې د اجارى خخە هغە جوركىي او د اجارى د مودىپەپاي كىنىپى كور، داوسىدلۇ د حق خاوند تە تسلیم كىي.

۲۳۲۱ مادە:

د استعمال ياداوسىدلۇ د حق خخە بل چاتە تېرىبدل جواز نە لرى، مگەر د يو صريح شرط ياقوي دليل پە اساس.

۲۳۲۲ مادە:

د گەتكىي اخستلۇ بورى خاص مربوط حكمونە ترخو چە د دې قىسىت د درج شۇو حكمونو او استعمال او اوسىدلۇ د حق د طبىعت منافى نە وي ھەم د تطبيق منافى نە وي ھەم د تطبيق وردى.

دربیم قىسىت - د حکىر حق

۲۳۲۳ مادە:

د حکىر حق د داسې عىينىي حق خخە عبارت دى چە د هغې خخە مقصد د يوپى تاكلې اجوري پە بىدل كىنىپى ئەمكە د غرس او بىأ دپارە ياد دى دواپو خخە ديوه دپارە پاتىپە كېدل وي.

۲۳۲۴ مادە:

د حکىر مودە د پىنخۇسو كلونو خخە نە شي زىياتېدىلى. كە د حکىر مودە د پىنخۇسو كلونو خخە زىياتە تاكل شوي يى او يادا چە بىخى نە وي تاكل شوي، د پىنخۇسو كلونو دپارە اعتبار لرى.

۲۳۲۵ مادە:

د حکىر عقد جواز نە لرى مگەر ديوه ضرورت او بىيگىنى پە اساس او ياد ولایت د هغې مەحکمە پە اجازى چە د قىمت لە لحاظە تولە ياد زىياتە

۱۲۲ مدنی قانون / خلرو ټوک

برخه ځمکه د هغې په حوزي کښې واقع وي. د حکر عقد د محکمې د رئیس په حضور کښې یا د هغه غري په حضور کښې چه د محکمې د ریس له خوا تاکل کېږي، لیکل کېږي او ترهغې وروسته وثیقه د قانون د حکمونو سره سم ترتیبېږي.

۲۳۲۶ ماده:

د حکر د حق خاوند کولی شي چه د خپل حکر لاندې ځمکې کښې د ملکیت د نقلولو یا ګتې اخیستلو تصرفونه وکي. په دی ټولو حالونو کښې ځمکه د بناء، ونو او سورو ټولونامنقولو مالونو سره د حکر د حق د مودې په پای کښې د دې قانون د (۲۳۲۴) مادې د حکم په مراعات کولو سره، اصلی مالک یا هغه وارثانو ته بېرته ورکول کېږي.

۲۳۲۷ ماده:

د حکر د حق خاوند کولی شي چه په حیازت او غرس کښې یوائې یا د حکر د حق سره یوځای تصرف وکي.

۲۳۲۸ ماده:

د حکر د حق خاوند مکلف دي چه موافقه شوي اجوره په موافقه شوو میعادونو کښې مالک ته ورکي.

۲۳۲۹ ماده:

د حکر عقد د مثلې اجوري خخه په کمې اجوري جواز نه لري، د اجوري زیاتوالی یا کموالی هغه وخت صورت مومي چه په مثلې اجوري کښې د زیاتوالی یا کموالی له حیشې دېنځمي حصى خخه زیات تغییر راشي او د آخرني سنجش نېټې خخه پنځه کاله تېر شوي وي.

۱۲۳ مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق

۲۳۳ مادہ:

د سنجش په وخت کېښي چه زیاتولی یا کموالی اندازه کېږي د
د ځمکي د اجارې قيمت ته مراجعه کېږي او په هغې کېښي د ځمکي
موقعیت او د خلکو تمايل هغې ته مراعات کېږي. د هغې بنا، ونو یا
هغه خه ته چه د حکر خاوند په کېښي جوړ کړي یا هغه خه ته چه د حکر
خاوند یې په ځمکه باندې دضرر رسول حق لري، د اجورې په
سنجلوو کېښي اعتبار نه ورکول کېږي.

۲۳۳۱ مادہ:

نوی سنجش د موافقی له وخته د تطبیق ور دی او که موافقه نه و
شوى د هغې وخته اعتبار لري چه د سنجولو د غوبنتنې دعوی اقامه
شوي ور.

۲۳۳۷ مادہ:

د حکرد حق خاوند مکلف دی، هغې وسیلولو ته اقدام وکي چه د حکمکې حاصل ورکولو د پاره ضروري وي، سره ددې هم موافقه شوي شرطونه، د حکمکې طبیعت، هغه غرض چه حکمکه د هغې دپاره تیاره شوی او د منطقی عرف مراجعات کېږي.

٢٣٣٣ مادہ:

(۱) دحکر حق دهگی دتاکلی مودی په سرته رسیدو سره پای ته رسییری.

(۲) د مودي د سرته رسيدو ترمخه د حکر حق هفه وخت پا ته رسپري چه د حکر حق خاوند په خمکي کښي د بنايا وتو اينبندولو ترمخه مړ شي مګر دا چه ټول وارشان د حکر د پاتې کېدو غوبښته وکړي

۱۲۴ مدنی قانون / خلو توک

۲۳۳۴ ماده:

که حکر په وقف کره شوي ځمکي کښې صورت موندلی وي او د ځمکي څخه د وقف کوونکي د رجوع په اساس د وقف صفت ليري شي، نو حکر پاي ته رسيري، که د وقف کوونکي له خوا د وقف موده کمه شي، نوکه پاتې موده د حکر دمودې څخه کمه وي نو د حکر حکم د وقف د سرته رسيدو تر وخته دوام کوي او د هغې په غير د حکرد حکم سره سم د حکر د مودې تر پایه پوري حکر ته دوام ورکول کېږي.

۲۳۳۵ ماده:

که د حکر د حق خاوند د ځمکي د اجارې حق دوه پرله پسي کلونه اداء نه کي نو د ځمکي خاوند کولي شي چه د عقد د فسخ کدو غوبښنه وکي.

۲۳۳۶ ماده:

د ځمکي مالک د حکر د فسخ کيدو په وخت کښي يا د حکر د مودې د پای ته رسيدو په وخت کښي اختيار لري چه د حکر د حق دخاوند بنأ او وني ليري کي او يا بيو د ليري کولو د کم قيمت په بدل کښي پريبردي. مګر دا چه موافقه بل رنګه شوي وي.

۲۳۳۷ ماده:

که د پنځلسو کلونو په مودې کښې د حکر د حق څخه ګتيه وانه خيستله شي، نو د حکر حق پاي ته رسيري.

۲۳۳۸ ماده:

په دې قانون کښې د حکر د عقد درج شوي حکمونه د ځمکي په هغې حکر باندي هم تطبيقيري چه د دې قانون د نافذيدو په وخت کښي ثابت وي.

۱۲۵ مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق

۲۳۳۹ ماده:

- (۱) ددې قانون درج شوي حکر د حق خخه د باندنه اشخاص عام له دی چه حقیقی وي یا حکمی، گتنه نه شي اخستلي.
- (۲) کومه رویه چه د افغانستان دولت یې د دوستو هپوادونو د سیاسی نمایندګیو او په افغانستان کښې د اوسيدونکو بین المللی مؤسسو په مقابل کښې د عقاري مالونو په باره کښې نیسي، د حکر د حق تابع نه ده.

څلورم قسمت- مجرد حقوق

لومړۍ مبحث- د ارتفاق حق

۲۳۴۰ ماده:

ارتافق په عقار باندې د داسې حق خخه عبارت دی چه دبل شخص د عقار د گتني دپاره وي.

۲۳۴۱ ماده:

د ارتافق حق په عام مال واقع کبدای شي، خو په دی شرط چه د هغې استعمال سره چه ورته دا مال تخصیص شوي معارض واقع نه شي.

۲۳۴۲ ماده:

د ارتافق حق په قانوني عمل یا په میراث کسبیدلی شي، خود زمانې په تېربیدو نه شي کسبیدلی، مګر ظاهري ارتفاقونه چه په هغې کښې د تلو راتلو حق هم شامل دي.

۲۳۴۳ ماده:

ظاهري ارتفاقونه د اصلی مالک د تخصیص په اساس مرتبیدلی شي.

۱۲۶ مدنی قانون / خلو توک

۲۳۴۴ ماده:

د اصلی مالک له خوا تخصیص هغه وخت موجود پېرى چه د اثبات د طریقو خخه په یوې طریقی ثابته شي چه د دوه منفصلو عقارونو مالک د هغوي ترمنځ یوه ظاهري علامه قایمې کړي چه د هغې په اساس د هغې دواړو عقارونو ترمنځ داسي تباعي علامه پیدا شي که ذکر شوي دواړه عقارونه د دوه نفرو ملکیت فرض شي، نود ارتفاق د حق په وجود دلات وکي، په دې حالت کښي که د ذکر شوو دوه عقارونو ملکیت بې له کوم تغییر خخه د ارتافق په همغه پخوانې حالت د دوه مختلفو مالکینو لاس ته انتقال وکي، د دوه ذکر شوو عقارونو ترمنځ د ارتافق حق د نوو مالکانو په ګټه او ضرر ثابت شمارل کېږي، مګر دا چه صریح شرط د هغې مخالف وي.

۲۳۴۵ ماده:

(۱) که داسي تاکلې قيود وضع شي چه د عقار د مالک حق ورسره تحديد شي لکه دکور په لور والي کي تحديد ياد عمارت په ساحي کښي تحديد، نو ذکر شوي قيدونه په عقار باندي د ارتافق د حقوقو په حیث د نورو عقارونو په ګټه چه د هغې دښه والي دپاره وضع شوي، ګنل کېږي، مګر دا چه موافقه بل رنګه شوي وي.
(۲) که د وضع شوو قيدونو خخه مخالفت وشي نود هغې اصلاح کول په عين شکل سره د محکمې خخه غوبنسل کبدای شي او محکمه واک لري چه د موجبه دليلونو په صورت کښي په تعویض اکتفاء وکي.

دوه یم مبحث - داویبو کولو حق

۲۳۴۶ ماده:

اوې کول د څمکۍ يا وني يا کرهنې د اوې کولو دپاره په اوېو د ګټې اخستلو د نوبت خخه عبارت دي.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۱۲۷

۲۳۴۷ ماده:

د دریابونو او د هغې د فرو عو او بې د عامو خلکو ملکیت گنیل کېږي، هر خوک کولی شي چه ورڅخه خپلې ځمکې او به کې او یا ورڅخه ددې مقصد د پاره وياله و باسي مګر دا چه دا کار د عمومي بنیګنو یا خاصو قوانینو سره معارض واقع شي.

۲۳۴۸ ماده:

که خوک د خپل مال خخه د خپلو ځمکو د او بې کولو د پاره خاصه وياله و باسي، د هغې خخه د هري نوعې ګتې اخیستلو حق لري او بل خوک نه شي کولی چه بې د هغه د اجازې خخه ورڅخه ګتېه واخلي.

۲۳۴۹ ماده:

د عمومي ويالي خخه د او بې د استعمال او توزيع حق، عمومي بنیګنو ته د ضرر نه رسولو په مراعات کولو سره د هغې ځمکو په اندازې صورت مومي چه او بې کول بې اقتضاء کوي.

۲۳۵۰ ماده:

د هغې ځمکې خاوند چه خپله ځمکه د آلو، وسیلو یا مستقیماً ويالي خخه او بې کوي، نه شي کولی چه د او بې لندې ځمکو خاوندان د هغوي په ځمکو کښې د او بې په جريان مجبوره کي، مګر دا چه په هغې کښې د او بې د جريان حق ولري.

دربیم مبحث - د تلو راتلو، د او بې د جريان او مسیل حق

۲۳۵۱ ماده:

(۱) که د تلو راتلو د او بې د جريان او مسیل حق پخوانې وي، پخپل حال پرینسپ دل کېږي مګر دا چه د اصل خخه نامشروع وي، که د اصل خخه نامشروع وي هېڅ اعتبار نه لري نوکه په کښې بنکاره ضرر وو د مینځه وړل کېږي.

۱۲۸ مدنی قانون / خلرو ټوک

(۲) که د ډیوه کور مسیل عامې یا خاصې لارې ته ویستل شوی وي او د هغې څخه خلکو ته ضرر عاید وي، نو ذکر شوی ضرر که خه هم قدیمې یو لیبرې کول کېږي.

۲۳۵۲ ماده:

که د ډیوه شخص د تلو راتلو، د او بود جريان یا مسیل حق د بل چا پر ځمکه وي د ځمکى خاوند نه شي کولی چه هغه د دې حقوقو څخه محروم کي.

۲۳۵۳ ماده:

هېڅوک نه شي کولی چه د خپل نوي کور مسیل ته د بل چا کورته بي د هغه د اجازې جريان ورکي، خو په دې شرط چه په هغې کښې حق ونه لري.

۲۳۵۴ ماده:

هېڅوک نه شي کولی چه عمومي لارې ته داسي ناوه یا بدرفت و باسي چه د هغې څخه خلکو ته ضرر متوجه وي. همدارنګه نه شي کولی چه بې د بناروالي یا د کوڅې د خلکو د اجازې څخه ذکر شوی شیان په خاصې لارې کښې چه مجازه نه وي، جوړ کي.

خلورم مبحث - د ارتفاق حکمونه

۲۳۵۵ ماده:

د ارتافق د حق خاوند کولی شي د اسي کارونو ته اقدام وکي چه په ارتافق کښې د هغه د حق د استعمالولو د پاره ضروري وي یا د اچه د ذکر شوی حق د ساتني د پاره لزمي و ګنل شي او باید چه ذکر شوی حق د اسي استعمال کي چه د هغې څخه ضرر پیدا نه شي.

۱۲۹ مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق

۲۳۵۶ ماده:

د عقار مالک چه د ارتفاق د حق خاوند وي په هېڅ نوع کار نه مکلف
کېږي مګر دا چه د ارتفاق استعمال يې په عادي توګه اقتضاء وکي.

۲۳۵۷ ماده:

کوم کارونه چه د ارتفاق د حق د استعمال او ساتني دپاره لازم گنيل
کېږي، د هغې مصرفونه د ارتفاق د حق د خاوند د عقار په مالک
باندي دي، مګر دا چه د هغې په خلاف شرط اينښوول شوي وي. که
چېرته ذکر شوي کارونه د ارتفاق کړه شوي عقار د مالک د پاره هم
ګټور وي، نود صيانت مصرفونه په دواړه خواوو دي او دا مصرفونه
د هغې ګتې په تناسب دي چه دواړو خواوو ته رسېږي.

۲۳۵۸ ماده:

که چېرته د دي قانون د (۲۳۵۷) مادې درج شوو کارونو په اجراء
کولو د ارتفاق کړه شوي عقار مالک مکلف وي، هر وخت چه وغواړي
کولی شي د خپل ټول يا ځینې ارتفاق کړه شوي عقار د ملکيت په
نقليedo د ارتفاق د حق خاوند ته خپل ځان د دي تکليف خخه خلاص
کي.

۲۳۵۹ ماده:

د ارتفاق کړه شوي عقار مالک نه شي کولی چه داسې کارونو ته اقدام
وکي چه د هغې په اثر د ارتفاق د حق استعمال کم شي، همدارنګه نه
شي کولی چه د هغې ځای ته تغيير ورکي، مګر دا چه تاکل شوی
ځای په داسې حالت کښي واقع شي چه د هغې په اثر د ارتفاق
مصرفونه زيات شي يا دا چه د ارتفاق کړه شوي عقار د تحسينا تو د
پيدا کېدو مانع و ګرځي. په دي صورت کښي د عقار مالک کولی
شي چه بل ځای ته د ارتفاق د نقليedo غوبښنه وکي.

۱۳۰ مدنی قانون / خلرو توک

۲۳۶۰ ماده:

- (۱) که د ارتفاق د حق لرونکی عقار تجزیه شی، ارتفاق د هغې به هر جزء کښې استحقاق پیدا کوي، خویه دې شرط چه دا کار په ارتفاق کړه شوي عقار، واقع شوي تکلیفونه زیات نه کي.
- (۲) که د ارتفاق حق یواخې په یوه جزء کښې مفید وي او تولو اجزاءوو ته مفید نه وي، نو د ارتفاق کړه شوي عقار مالک کولی شي چه د ذکر شوي حق لیرې کېدل د نورو اجزاءوو خخه وغواړي.

۲۳۶۱ ماده:

- (۱) که ارتفاق کړه شوي عقار تجزیه شی، د هغې په تولو اجزاءوو کښې د ارتفاق حق پاتې کېږي.
- (۲) که د ارتفاق حق په واقع کښې د عقار په ځښو اجزاءوو نه استعماليدلو او د استعمال امکان پې کم نه وو، نو د ذکر شوو اجزاءوو مالک کولی شي د خپل ملکیت د جزء، خخه د ذکر شوي حق د لیرې کېدلو غوبښه وکي.

پنځم مبحث - د ارتفاق پای

۲۳۶۲ ماده:

- (۱) د ارتفاق حقوق د ټاکلې مودې په تېربیدو او د ارتفاق کړه شوي عقار په هلاکېدو یا د ارتفاق د حق د تبول عقار په هلاکېدو یا د یوه شخص په ملکیت کښې د دواړو عقارونو په یوڅای کېدو پای ته رسیږي.

- (۲) که د ملکیت د یوڅای کېدو حالت په داسې تاثیر زوال پیدا کي چه تېړې زمانې ته راجع وي، نو د ارتفاق حق عودت کوي.

۲۳۶۳ ماده:

- که د ارتفاق حق د پنځلس کلونو په اوږدو کښې استعمال نه شي، پای ته رسیږي.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۱۳۱

۲۳۶۴ ماده:

که د ارتفاق د حق عقار خو نفره شریکان په شریکه مالکان شي نو که یوه شریک د ارتفاق د حق خخه گته و اخستله، د نورو په گته د زمانې تپربدل قطع کېږي. همدارنګه که د ذکر شوو شریکانو خخه دیوه په گته د زمانې تپربدل متوقف شي، نو دا متوقف کبدل د نورو شریکانو په گته هم موقوفېږي.

۲۳۶۵ ماده:

که د شیانو وضع په داسې توګه تغییر و کي چه په هغې کښې د ارتفاق د حق استعمال ناممکن وي، نو د ارتفاق حق پایي ته رسیبرې. که شیانو داسې وضعی ته عودت وکه چه ورسره د ارتفاق د حق استعمال ممکن وو، نو د ارتفاق حق هم ورسره عودت کوي، مګر دا چه د نه استعمال له امله د زمانې د تپربدو لاندې راغلې وي.

۲۳۶۶ ماده:

د ارتفاق کړه شوی عقار مالک هغه وخت کولی شي چه خپل خان د تول یا خینې ارتفاق خخه خلاص کي چه د ارتفاق د حق د عقار توله گته د مینځه تللي وي یا دا چه د هغې خخه محدوده گته پاتې وي چه په ارتفاق کړه شوی عقار واقع شوو تکلیفونو سره متناسب نه وي.

مدنی قانون / خلرو توک ۱۳۲

دوه یم باب
تبعی عینی حقوق
لومړۍ فصل
د مال د حبس حق (قید)

۲۳۶۷ ماده:

د هغې حالونو په استثنې چه په دې قانون کښې د حیازې او رسمي ګروي په مبحث کښې تصریح شوي لکه هغه عقد چه د تبعی عینی حقوقو د پیدا کیدو باعث کېږي. او د هغې حکمونو په استثنې چه د مال د حبس په خصوص کښې چه د ضمان د تنفيذ د وسیلو څخه دیوی وسیلې په حیث توضیح شوی، نو د مال د حبس د حق، د اختصاص د حق او د وړاندې والې د حقوقو په باره کښې راتلونکي حکمونه مراعات کېږي.

۲۳۶۸ ماده:

د مال د حبس حق د اسې تبعی حق دی چه د پور د تضمین د پاره پر مال مرتب کېږي.

۲۳۶۹ ماده:

خرخونکي کولی شي چه د اخستونکي په مقابل کښې د حبس په حق احتجاج و کې، همدارنګه کولی شي چه د ټولو پور ورکونکو په مقابل کښې په دې حق استناد وکي.

۲۳۷۰ ماده:

اجاره اخستونکي د اجارې د فسخ کېدو په صورت کښې کولی شي چه اجاره کړه شوي مال تر هغې پوري حبس کې ترڅو چه معجله اجوره بېرته واخلي.

۱۳۳ مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق

۲۳۷۱ ماده:

گروی اخستونکی حق لری چه گرو کره شوی مال د خیل هغه پور دپوره اخستلو د پاره حبس کی چه د هغی دپاره گرو کره شوی دی، که خه هم عقد فاسد وي. خو گروی اخستونکی نه شي کولی چه گرو کره شوی مال د بله پور به مقابله کنی په گروی ور کوونکی بې تر گروی د مخه لرلو او یا بې د هغی خخه وروسته ور کرپی وي، حبس کی.

۲۳۷۲ ماده:

که د چاسره مال به امانت اینبندول شوی وي، کولی شي چه به امانت اینبندول شوی مال ترهغی پوري حبس کی ترخو چه هغه مصرف پوره واخلي چه د هغی په ساتنه ئې مصرف کړي.

۲۳۷۳ ماده:

هغه شریک اجیر چه د کار اثربې په عین کنی په موجود وي، کولی شي چه هغه د کار د خاوند خخه ترهغی حبس کی ترخو چه يې اجوره ور کې.

۲۳۷۴ ماده:

که خوک د چاله خوا دیو شي په اخستلو وکیل وي، نو کولی شي چه اخستل شوی مال ترهغی پوري حبس کی ترخو چه ورته وکیل نیونکی د هغې شمن ور کې.

۲۳۷۵ ماده:

د مال د حبس حق د قانون د حکمونو سره سم د حبس د موضوع يا د هغې د قیمت په اداء کولو پای ته رسیپی.

۱۳۴ مدنی قانون / خلرو توک

دوه یم فصل
داختصاص حق

لومری قسمت- د اختصاص د حق پیداینست

۲۳۷۶ ماده:

(۱) هر پور ورکوننکی چه په لاس کښی داسې واجب النفاذ حکم ولري چه دهه په موجب پوروری په تاکلي شی مکلف شي، نوکولی شي چه د خپل پوروری په عقارونو د اختصاص حق د اصلی پور او مصروفونو د تضمین د پاره حاصل کي.

(۲) پور ورکوننکی نه شي کولی د پوروری د مړینې وروسته د متروکې په عقار د اختصاص په حق استناد وکي.

۲۳۷۷ ماده:

د اختصاص د حق حاصلول د داسې حکم په اساس چه صلح ثابتوي يا د داسې موافقې په اساس چه د جګري ددواړو خواوو له خواشوي وي جواز لري، مګر د اختصاص د حکم حصول چه د امضاء د صحت په باره کښې صادر شوي وي جواز نه لري.

۲۳۷۸ ماده:

د اختصاص د حق حصول یواخی په هغې عقارونو جواز لري چه د ذکر شوي حق د قيد په وخت کښې تاکلي وي، د پوروری په ملکیت کښې وي اوخرڅول یې د علنی مزاپدې د بیعې په صورت جواز ولري.

۲۳۷۹ ماده:

کوم پور ورکوننکی چه اراده لري چه د خپل پوروری په عقارونو اختصاص واخلي، مکلف دي چه په دې باره کښې د حکم د سوادو سره یوځای د هغې ولایت د محکمې رئیس ته عربیضه وړاندې کې چه ذکر شوي عقارونه د هغه د ولایت په حوزې کښې واقع وي. عربیضه به

۱۳۵ مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق

نوم، لقب، کسب، او د پبور ورکوونکی او د هغه دپورورپی داوسيدلو
خای ته شامله وي، همدارنگه به په کښې د حکم د صادریدو نښته،
حاکمه محکمه او دپور اندازه درجوي. د نظر لاتدي عقارونه به په غور
او تفصیل او وضاحت سره تاکي، همدارنگه به د عقار موقعیت
تبیتوی او د هغې پانيو سره به په یو خای وړاندې کوي. چه د هغې
څخه د عقار د قیمت تاکل ممکن وي.

۲۳۸۰ ماده:

د محکمې رئیس به د عريضي لادې اختصاص په باره کښې خپل
امرليکي، او مکلف دی چه دپور د قیمت او د عقارونو د قیمت
مراعات وکي، د محکمې رئیس د اقتضاء په حالت کښې کولی شي
چه اختصاص د څینو عقارونو پورې منحصر کړي، خوپه پدې شرط
چه هغه دپور او مصرفونو د تضمین د پاره کافي و ګنې.

۲۳۸۱ ماده:

(۱) د محکمې اداري دفتر مکلف دی چه صادر شوي امر، د هغې
حکم په سواد کښې چه د عريضي سره یو خای وړاندې شوي درج کي.
(۲) پور ورکوونکي مکلف دی چه د اختصاص د ذکر شوي امر د
موضوع څخه د هغې د صادریدلو د نېټې څخه د اووه ورخو په اوږدو
کښې، پورورپي ته خبرتیا ورکي.

۲۳۸۲ ماده:

پورورپي کولی شي چه د اختصاص د امر په مقابل کښې هغه چاته چه
امریې صادر کړي یا د ولایت اختصاصي محکمې ته اعتراض
وړاندې کي، باید چه هر امر یا حکم چه د اختصاص د صادر شوي
امر په لغو کېدو بناوي د ثبت په حاشیه کښې درج شي.

۱۳۶ مدنی قانون / خلرو توک

۲۳۸۳ ماده:

پور ورکوونکی کولی شي کوم امر چه د اختصاص د غوبښتنې په ردولو صادر شوي وي په هغې باندي د مربوطه ولایت اختصاصي محکمې ته اعتراض وړاندې کې.

دوهيم قسمت- د اختصاص آثار، تنقیص او تپرېدل

۲۳۸۴ ماده:

(۱) که اختصاص به دasicي اعيانو مرتب شوي وي چه قيمت يې د کافي تضمین د حدودو خخه زيات وي، نو علاقه لرونکي اشخاص کولی شي چه مناسي په اندازې ته د هغې د کموالي غوبښنه وکي تر شو چه د عقار یا عقارونو یواخې یو جزو ته چه اختصاص وړاندې مرتب شوي، منحصر شي یا بل دasicي عقارته نقل ورکول شي چه قيمت يې د پور د تضمین دپاره کافي وي.

(۲) د تنقیص لرمي مصر فونه د هغې د غوبښتونکي په غاره دي.

۲۳۸۵ ماده:

هغه پور ورکوونکي چه د اختصاص حق حاصلوي عيناً د هغه پور ورکوونکي د حقوق لرونکي دي چه رسمي گروي ترلاسه کوي. د اختصاص د حق په باره کښې تول هغه حکمونه مرااعت کېږي چه د رسمي گروي په باره کښې مرااعت کېږي، خو په دي شرط چه د اختصاص د حق پوري خاص حکمونه اخلال نه کي.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۱۳۷

دربیم فصل
دوراندی والی حقوق

لومری قسمت - عمومی حکمونه

۲۳۸۶ ماده:

وراندی والی د لومریتوب دحق خخه عبارت دی چه قانون بی د هغې
دصفت په اساس یوټاکلې حق دپاره حکم کوي. دلومریتوب حق
دقانون د صریح حکم په مقنضي ثابتیږي.

۲۳۸۷ ماده:

که قانون په صراحت سره په وړاندی والی کښې د حق مرتبه نه وي
تحدید کړي، نود تولو هغو حقوقو خخه چه په دی فصل کښې د
هغې دوراندی والي په درجی تصریح شوی وروسته والي لري.

۲۳۸۸ ماده:

که هغه حقوق چه په قانون کښې د هغې دوراندی والي په درجی
تصریح شوی وي، په یوی مرتبه کښې وي، نود هریوه د اندازې په
تناسب ورکول کېږي، مګر داچه قانون د هغې په خلاف حکم کړي
وې.

۲۳۸۹ ماده:

دعامو خلکو دوراندی والي حقوق د پورورې د تولو منقولو او
نامنقولو مالونو پورې تعلق نیسي مګر د خاصو خلکو حقوق د تاکلې
مال پورې تعلق پیدا کوي.

۲۳۹۰ - ماده

(۱) که شوک په بنې نیت سره په منقول مال باندې حیازت پیدا کې، نو
دوراندی والي حق ور باندې هېڅ تاثیر نه لري.

۱۳۸ مدنی قانون / خلرو ټوک

(۲) د عقار اجاره اخستونکی نسبت هغه منقولو مالونو ته چه د اجاره کره شوي په عین کبني موجود دي او د هوتيل خاوند د هغې مالونو په نسبت چه د مسافر له خوا په هوتيل کبني په امامت اينبودل کيربي، د بنې نيت حايز گنيل کيربي.

۲۳۹۱ ماده:

که چبرته پور ورکونکي ته د معقولو سببونو په اساس دپوروپري د تصرفونو خخه په هغې منقولو مالونو کبني چه د پور ورکونکي په گئيده د وړاندې والي حق په کبني تثبيت شوي ويره پيداشي، کولې شي چه د هغې د حراست لادې نیولو غونښنه وکي.

۲۳۹۲ ماده:

په هغې عقارونو باندې چه دوراندې والي حقوق ورباندې واقع شوي وي د رسمي ګروي حکمونه ورباندې ترهې اندازې تطبيقېږي چه ددي حقوق د طبیعت معارض نه وي. په دې باره کبني په خاصي نوعي سره دپاکولو او قيد حکمونه سره د هغې آثارو چه په قيد واردېږي او سره د هغې نوی والي او محو کېدو چه د هغې پوري ارتباط پیداکوي، تطبيقېږي.

۲۳۹۳ ماده:

(۱) د عامو خلکو د وړاندې والي په حقوقو کبني د وثيقې اخستل لازم نه دی که خه هم موضوع پې عقاروي او په هغه کبني د تبع حق نه ثابتېږي، همدارنګه د وړاندې والي د حقوقو وثيقې اخستل د هغه عقار دپاره چه د دولت د پيسو دپاره تضمین شوي وي ضرورت نه شته.

(۲) دا حقوق د نورو ټولو عقاري حقوقو په وړاندې والي او د هري نوعي رسمي ګروي د حق خخه چه په هر تاريخ کبني ثبت شوي وي په مرتبه کبني ترمذه دي. مګر پخپل مينځ کبني هغه وړاندې والي په

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۱۳۹

نورو عمومي حقوقو د لوړ پیتوب حق لري چه د دولت د حق د تضمین دباره وضع شوي وي.

۲۳۹۴ ماده:

کوم حکمونه چه په رسمي گرويی کښې د شي د هلاک يا تلفېدو پورې تعلق لري د وړاندې والي په حقوقو تطبیقېږي.

۲۳۹۵ ماده:

دوراندي والي حق عيناً په هغې طریقې او حکمونو سره سم پای ته رسیېږي لکه چه د رسمي او حیازې گرويی حق پرې پای ته رسیېږي، مګر دا چه قانون په صراحت سره د هغې په خلاف حکم کړي وي.

دوه یم قسمت- دوراندي والي د حقوقو نوعي

۲۳۹۶ ماده:

په لادنيو موادو کښې درج شوي حقوق، د هغو حقوقو په خنګ کښې چه په خاصو قوانينو کښې ورته دوراندې والي حق ورکول شوي د وړاندې والي حق لري.

۲۳۹۷ ماده:

(۱) د محکمې هغه مصرفونه چه د ټولو پور ورکونکو د بنیګنو دباره دپوروپری د مالونو په ساتنه او خڅولو مصرف شوي، ددې مالونو په ثمن باندې دوراندې والي حق لري.

(۲) ددې مادې د (۱) فقرې درج شوي مصرفونه دبل هر حق خخه که هم وړاندې والي ولري يا په گرويی باندې تضمین شوي وي په شمول د هغو پور ورکونکو د حقوقو چه ذکر شوي مصرفونه د هغوی دبنیګنو دباره شوي وي، ترمخه اداء کېږي او کوم مصرفونه چه د مالونو د خڅولو دباره مصرف شوي وي په هغې مصرفونو دوراندې والي حق لري چه د توزیع په اجرآتو مصرف شوي وي.

۱۴۰ مدنی قانون / خلرو توک

۲۳۹۸ ماده:

- (۱) هغه پيسې چه د محسولونو، ماليو او نورو حقوق دلاري د دولت پوري تعليق نيسسي د مربوطو قوانينو او مقرراتو په مراجعات کولو سره دوراندي والي حق لري.
- (۲) ددي مادي د پورتنې فقرې درج شوي پيسې په استثنې د هغې مصرفونو چه د دي قانون په (۲۳۹۷) مادي کښې درج شوي د تولو پورونو ترمهه که خه هم وراندي والي ولري يا په رسمي ګروي تضمین شوي وي، د هغې مالونو د خرڅولو د ثمن خخه چه ددي وړاندې والي حق ورباندي دي، ادا کېږي.

۲۳۹۹ ماده:

- (۱) کومې پيسې چه د منقولو مالونو د ساتني او د هغې د لزمي ترميمونو د پاره مصرف شوي وي په نورو تولو پورونو د وړاندې والي حق لري.
- (۲) ددي مادي د پورتنې فقرې درج شوي پيسې ددي قانون د (۲۳۹۸، ۲۳۹۷) مادو درج شوو مصرفونو خخه وروسته د ذکر شوو منقولو مالونو د ثمن خخه ورکول کېږي. د داسې حقوق د تعدد په صورت کښې د مصرف د تاريخ د عکس په ترتیب ځینې په ځینو نورو د وړاندې والي حق لري.

۲۴۰۰ ماده:

- (۱) راتلونکي حقوق دپور وري په تولو مالونو عام له دي چه منقول وي او که نا منقول د وړاندې والي حق لري:
- ۱ - د هغې پيسو چه موظفين، کارگران، مستخدمين او نور اجيران د دوس وروستنيو مياشتود معاش او اجروي دلاري مستحق وي.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۱۴۱

- ۲ - هغه پیسی چه د شپرو آخربو میاشتو د ضروري ارتزاقی مواد او او لباس په مقابل کښې به پور وري او به هغه چاچه پور وړې د هغوي د نفقې مسئول دي، مستحقې وي.
- ۳ - هغه نفقة چه د پوروری د خپلوانو د پاره د وروستنيو شپرو میاشتو له درکه د هغه په ذمي لازمه وي.
- (۲) ددي مادي د پورتنې فقرې درج شوی پیسی، ددي قانون د ۲۳۹۷-۲۳۹۸-۲۳۹۹ مادود مصرفونواده کولو وروسته سمدستي تحصيلې، که پخلو منځونو کښې متعدد وو. نو د هريو په تناسب اخستل کېږي.

۲۴۰۱ ماده:

- (۱) کومې پیسی چه په تخم، سره او د ځمکي د تقویه کولو په نورو موادو مصرفې، همدارنګه هغه پیسی چه د حشرات او زراعتي او حيواني آفتونو په ضد یا په کرهنه کښې مصرفې د پراندې والي په حق کښې په یوې مرتبې کښې دي.
- (۲) ددي مادي د پورتنې فقرې درج شوی پیسی د نورو پورتنې حقوقو د اداء کولو خخه وروسته سمدستي د محصول د ثمن خخه اخستل کېږي.

- (۳) هغه پیسی چه د زراعتي آلتونو په مقابل کښې دادا کولو مستحقې دي په عين مرتبه کښې په دې آلتون د پراندې والي حق لري.

۲۴۰۲ ماده:

- د بنګانو او زراعتي ځمکو دوه کلنې اجوره او یا داجاري د ټولې مودې که دووه کلونو خخه کمه وه او داجاري ورکونکي ټول هغه حقوق چه داجاري د عقد په اقتضاء داجاري اخستونکي په ذمي ثابت وي، دا ټول حقوق پر هغه خه باندې د پراندې والي حق لري چه د اجاره کړه شوي شي په عين کښې موجود وي او د منقولو مالونو

۱۴۲ مدنی قانون / خلرو توک

خخه وي او د اجاري اخستونکي ملكيت وي او د حجز قابليت ولري او زراعتي ممحصول وي.

۲۴۰۳ ماده:

دادي قانون د (۲۴۰۲) مادې په درج شوي حالت کبني دو راندي والي حق ثابتيري که خه هم ذکر شوي منقولات داجاري اخستونکي د مبره يا بنخې ملكيت وي او يا د بل چا ملكيت وي، خو په دي شرط چه اجاره ورکونکي د اجاري کره شوي په عين کبني د ذکر شوو شيانيو دايښو دلو په وخت کشيپه هغې باندي د بل چا د حق په وجود علم ونه لري. دا حکم هغه حکمونه نه اخاللوي چه د غلا کره شوو يا ورک شوو منقولاتو پوري مربوط وي.

۲۴۰۴ ماده:

که اجاري ورکونکي په صراحت سره د باطن خخه د اجاري نه ورکول شرط کړي وي نو په هغې منقولاتو او ممحصولاتو باندي هم دوراندي والي حق واقع کېږي چه د باطنې اجاري اخستونکي ملكيت وي. که د باطن خخه داجاري نه ورکول د اجاري ورکونکي له خوا په صراحت سره نه وي شرط شوي، نو دوراندي والي حق یوائي په هغې پيسو کبني ثابتيري چه د اصلې اجاري اخستونکي استحقاق د باطنې اجاري اخستونکي په ذمي تثيث وي او اجاره ورکونکي په دي باره کبني هغه ته خبر تيا ورکړي وي.

۲۴۰۵ ماده:

دادي قانون د (۲۴۰۲) مادې درج شوي حقوق د دي قانون د (۲۴۰۱-۲۳۹۷)، مادو د حقوقو دور کولو وروسته تحصيلري، مګر دا چه ددي قانون د (۲۴۰۱-۲۳۹۷) مادو درج شوي حقوق د اجاري ورکونکي په حق کبني په دي اعتبار چه د بهنه نيت لرونکي حايز دي نافذ نه ګنيل کېږي.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۱۴۳

۲۴۰۶ ماده:

(۱) په کومو مالونو چه د تقدم حق ثابت وي، که د اجاره کره شوي د عین خخه د اجاره ورکونکي د اعتراض کولو سره يابي د هغه د علم خخه نقل کپي شي او په عین کبني د ذکر شو حقوق د تضمین دباره کافی مالونه پاتې نه شي، نو په نقل کره شو مالونو باندي دوراندي والي حق پاتې کيربي، مگر د وراندي والي ددي حق پاتې کېدل د بل چا هغه حق چه په بنه نيت يې په ذکر شو مالونو کسب کپي نه متضرر کوي.

(۲) که اجاره ورکونکي په قانوني ميعاد کبني استحقاقی حجز واقع کړنود مالونو د نقليدو دورخې خخه تردرې کلونو پوري د وراندي والي حق قایم پاتې کيربي، سره ددي هم که دا مالونه د بنه نيت په اخستونکي باندي په عمومي بازار او یا په علنی مزايده کبني يا د داسې تاجر له خوا چه په داسې شيانو کبني تجارت کوي خرڅ کپي شو، نو په اجاره ورکونکي لامه د چه ثمن اخستونکي ته رد کي.

۲۴۰۷ ماده:

کومې پيسې چه د هوتيل خاوند يې د مسافر په ذمي باندي د اوسيدنې، کرأيې، خدمتونو او مصروفونو له درکه مستحق کيربي، نو په ذکر شوي هوتيل يا د هغې په ملحقاتو کبني د مسافر په مالونو د وراندي والي حق لري.

۲۴۰۸ ماده:

د هوتيل خاوند په هر هغه مال چه د مسافر په وسيلي هوتيل ته راولې کيربي د وراندي والي حق لري، که خه هم د ذکر شوي مسافر ملکيت نه وي، خو په دي شرط چه هوتيل ته د مالونو د وارد ولو په وخت کبني د هوتيل د خاوند علم په دي ثابت نه شي چه هغه د بل چا

۱۴۴ مدنی قانون / خلرو ټوک

ملکیت دی یا دا چه ذکر شوي مال غلاکړه شوي یاورک شوي نه وي. ترڅو چه د هوتيل خاوند د مسافر خخه خپل حق پوره نه وي اخستي، حق لري چه د هغه د مال په نقلولو اعتراض وکي، که مسافر خخه مال نقل کړ، نو دوراندي والي د هغه د اعتراض سره بي د هغه د علم حق ورباندي پايم پاتې کېږي، مګر دا حق د بل چا هغه حقوق چه په بنه نيت يې کسب کړي نه اخلاقاوي.

۲۴۰ ۹ ماده:

د هوتيل د خاوند دوراندي والي حق عيناً په هغې مرتبې کي واقع دي چه د اجارې ورکونکي حق په کښې واقع دي، که دواړه حقوقنه سره یو خای شونو هغه حق ته وړاندې والي ورکول کېږي چه تاریخ يې ترمخه وي، مګر دا په بل چا په نسبت نافذ نه وي.

۲۴۱ ۰ ماده:

د منقولو مالونو خرڅونکي چه د ثمن او د هغې د ملحقاتو مستحق شوي وي، نو په خرڅ کړه شوي شي د وړاندې والي حق لري، دا حق ترههفي وخته پوري پايم پاتې کېږي ترڅو چه ذکر شوي شي د خپل ذاتیت ساتونکي وي. دا حق د بل چا هغه حقوق چه په بنه نيت يې کسب کړي وي نه اخلاقاوي او په دې باره کښې باید چه د تجارت په قانون کښې د خاصو موادو مراجعات وشي

۲۴۱ ۱ ماده:

ددې قانون د (۲۴۱۰) مادې درج شوي دوراندي والي حق د وړاندې والي د هغې ذکر شوو حقوقو خخه چه په منقولو مالونو واقع دي وروسته رائې، مګر سره ددي هم داجاري ورکونکي او د هوتيل د خاوند په باره کښې چه که ثابتنه شي چه د اجاره کړه شوي په عين کښې یا په هوتيل کښې د مبيعي د اينسولو په وخت کښې په هغې عالم و تطبيقې.

مدنی قانون / دربیم کتاب - عینی حقوق ۱۴۵

۲۴۱۲ ماده:

(۱) هغه شریکان چه منقول مال پخیلو مینخونو کښې وو بشي د هر یوه د حق د تأمین د پاره په رجوع کښې په نورو باندې دویشلو په سبب او د خپلې حصې د پوره اخستلو په اندازې په هغې دوراندې والي حق لري.

(۲) یو تربیله دویشلو، د وړاندې والي حق عیناً په هغې مرتبې کښې واقع دي چه د خرخونکي د وړاندې والي حق په هغې کښې واقع دي، نوکه دا دواړه حقوقنه یو خای شي، نوکوم یو چه په تاریخ کښې تر مخه وي هغې ته ترجیح ورکول کېږي.

دربیم قسمت
دوراندې والي هغه حقوق چه په عقار واقع کېږي

۲۴۱۳ ماده:

(۱) د کوم ثمن او د هغې د ملحقاتو چه د عقار خرخونکي مستحق کېږي، هغه په ذکر شوي خڅ کړه شوي عقار د وړاندې والي حق لري.

(۲) باید چه د وړاندې والي حق قید شي که خه هم مبيعه ثبت شوي وي او د هغې مرتبه د قید له وخته اعتبار لري.

۲۴۱۴ ماده:

(۱) د کومو پیسو چه قرار داد کوونکي او د معماري هغه مهندسين چه ورته د بناګانو او نورو تأسیساتو جو پول سپارل شوي او یاورته د هغې بیرته جو پول، ترمیمول او صیانت سپارل شوي وي، مستحق شوي وي، هغوي په دی تأسیساتو دوراندې والي حق لري مګر په هغې اندازې چه د هغوي د کارونو په سبب د عقار په قیمت کښې د هغې د خرخولو په وخت کښې زیاتوالی راغلی وي.

(۲) باید چه حق په رسمي سند کښې مقيده وي او د هغې په سبب د پاتې پیسو قیمت ثابت وي، همدارنګه لزمه ده چه د استادو د ثبت د قانون د حکمونو سره سم ثبت شي، نو ددې وړاندې والي مرتبه د هغې د ثبتولو د نېټې خخه اعتبار لري.

۱۴۶ مدنی قانون / خلرو توک

۲۴۱۵ ماده:

که شریکان پخپلو مینځونو کښي شریک عقار وویشي نو هر یوه په هغې باندې دویشلو د حق له درکه یو په بل باندې په رجوع کښې د تأمین دپاره د وړاندې والي حق لري، په هغې کښي د غوبښتنی حق دویش په معادل هم شامل دي. یايد چه دا وړاندې والي قید شي او مرتبه یې د قید د نېټې خخه اعتبار لري.

۲۴۱۶ ماده:

دا قانون په رسمي جريدي کښې (دېرش) ورڅې وروسته د خپرېدو خخه نافذېږي، ددې قانون د نافذېدو سره د ازدواج د زمرې د میاشتی د (۱۷) نېټې د ۱۳۵۰ کال څورشوي قانون لغو ګنل کېږي.

د مدنی قانون تعديل

٤- د (٢٠٣٢) مادی تعدل:

"خویندي او ورونه که سکني وي يا پلارني يا مورني د پلار، خوي او د خوي د خوي په موجوديت که خه هم د هفوی درجي تيقي شى د ميراث خخه محروميپري.
همدا رنگه مورني ورونه او خويندي دنيكه په موجوديت سره د ميراث خخه محروميپري.
دا ضميمه په رسمي جريدي کي دخپريدو وروسته نافذ يپي.

د مدنی قانون لومړۍ ګنه ضميمه د ۱۳۵۶ هـ.ش کال دسلواغی په ديرشمہ نيته (۳۹۱) ګنه رسمي جريده کي خپره
شوی ۵۵).

قانون مدنی

جلد چهارم

جريدة رسمى شماره (٣٥٣)

مؤرخ ١٣٥٥/١٥/١٠ هـ. ش

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۱۵۱

کتاب سوم

حقوق عینی

باب اول

حقوق عینی اصلی

فصل اول

حقوق ملکیت

قسمت اول - تعریف، ساحه و حمایت ملکیت

مادة ۱۹۰۰:

ملکیت، حقی است که به مقتضای آن شی تحت اراده و تسلط شخص قرار می‌گیرد و تنها مالک می‌تواند در حدود احکام قانون به استعمال، بهره برداری و هر نوع تصرف مالکانه در آن بپردازد.

مادة ۱۹۰۱:

مالک شی، مالک تمام آنچه که از عناصر اصلی آن شمرده شده و انفصال آن از شی بدون از بین رفتن یا تلف شدن یا تغییر یافتن شی ممکن نباشد، شناخته می‌شود.

مادة ۱۹۰۲:

(۱) ساحة ملکیت زمین، به آن چه که عمقاً و ارتفاعاً معتاد و مجاز است شامل می‌باشد.

(۲) بمحض موافقه یا حکم قانون، ملکیت سطح زمین از ملکیت مافق و ماتحت آن مجزا شده می‌تواند.

ماده ۱۹۰۳:

ملکیت هیچ شخص از دست او کشیده شده نمی‌تواند، مگر به موجب قانون.

قسمت دوم- قیود ملکیت

ماده ۱۹۰۴:

مالک می‌تواند در ملکیت خود در حدود قانون تصرف نماید.

ماده ۱۹۰۵:

هرگاه به ملک حق غیر تعلق بگیرد، مالک نمی‌تواند در آن طوری تصرف نماید که موجب ضرر غیر گردد. مگر به اجازه صاحب حق.

ماده ۱۹۰۶:

ضرر فاحش قدیم باشد یا جدید از بین برده می‌شود.

ماده ۱۹۰۷:

ضرر فاحش آن است که سبب شکست یا انهدام بناء گردیده و یا مانع حوايج اصلی که عبارت از منافع مقصود آن است گردد.

ماده ۱۹۰۸:

مانع شدن روشنی بطور کلی از خانه ضرر فاحش شمرده می‌شود، هیچکس نمی‌تواند چنان بنائی اعمار نماید که کلکین خانه همچوار را مسدود ساخته و بطور کلی مانع روشنی در آن گردد. در صورت احداث چنین بناء، همچوار می‌تواند دفع ضرر را در صورت امکان و در غیر آن از بین بردن بناء را برای دفع ضرر مطالبه نماید.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۱۵۳

ماده ۱۹۰۹:

شخصی که عمارتی بناء می‌کند باید آن را طوری اعمار نماید که از کلکین، عمارت قدیمه همچوar متضرر نگردد.

ماده ۱۹۱۰:

شخصی که به مصرف خود منبع آبیاری یا مجرای آب فاضل را به منظور آبیاری اراضی خویش احداث می‌نماید، اشخاص دیگر بدون اجازه وی حق انتفاع را از آن ندارند.

ماده ۱۹۱۱:

با رعایت عدم ضرر رساندن به عامه، تعیین حق استفاده از آب، نهر عمومی و توزیع آن به اندازه زمینی می‌باشد که آبیاری را ایجاب می‌کند.

ماده ۱۹۱۲:

مالک اراضی ای که بواسطه آلات یا نهر زمین خود را آبیاری می‌نماید در حالی که حق جریان آب را بر اراضی غیر نداشته باشد نمی‌تواند مالک زمین مذکور را به جریان آب خود مجبور گرداند.

ماده ۱۹۱۳:

هرگاه شخص حق جریان آب را بر زمین دیگری داشته باشد، مالک زمین مذکور نمی‌تواند مانع جریان آب او در زمین خود گردد.

ماده ۱۹۱۴:

شخصی که زمین خود را بصورت عادی طوری که زمین آن را تحمل بتواند، آبیاری نماید و به اثر آن آب در زمین شخص دیگری جریان پیدا کند و زراعت او را از بین ببرد، ضامن شناخته نمی‌شود و اگر زمین

۱۵۴

قانون مدنی / جلد چهارم

خود را به صورت غیر عادی آبیاری نموده و شخص دیگری از آن متضرر گردد، ضامن شناخته می شود.

مادة ۱۹۱۵:

حقابه به میراث برده می شود و با استفاده از آن وصیت جواز دارد.

مادة ۱۹۱۶:

(۱) حق آبه زمین، تابع زمین می باشد.

(۲) فروش، هبه و اجاره حقابه زمین زاید از ضرورت صاحب زمین، جزء بمنظور آبیاری زمین جواز ندارد.

(۳) سایر احکام مربوط به حق آبه و آبیاری زمین که در این قانون پیش بینی نشده، تابع احکام قانون خاص می باشد.

مادة ۱۹۱۷:

مالک زمین مکلف است، به جریان آب کافی به منظور آبیاری زمین های دور ملکیت اشخاص دیگر از منبع آب بر زمین خود اجازه بدهد و همچنان به فاضل آب آبیاری شده زمین های مذکور که در نزدیک ترین جوی عمومی بریزد، اجازه نماید. مشروط بر اینکه در برابر آن تعویض عادلانه داده شود.

مادة ۱۹۱۸:

هرگاه تمام مشترکین آب به رضائیت خویش به اصلاحات ضروری نهر یا جوی نپردازند، به اساس مطالبه هر یک از شرکاء به این امر وادر ساخته می شوند.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۱۵۵

ماده ۱۹۱۹:

مالک زمینی که اصلاً برای عام اتصال ندارد و یا راه مرور به آن ناکافی و دشوار باشد، طوری که احداث راه کافی بدون تحمل مصارف گزاف یا دشواری بزرگ میسر نباشد، می‌تواند در برابر تعویض عادلانه در زمین همچنان به اندازه لازم تصرف و آن را استعمال نماید. مشروط بر اینکه از حد معتاد تجاوز ننماید و این حق تنها در موضع استعمال شده می‌تواند که با کمترین ضرر رفت و آمد مقصود به دست آید.

ماده ۱۹۲۰:

هرگاه مانع اتصال برای عام از تقسیم و تجزیه قانونی عقار نشات کرده باشد و احداث راه کافی در اجراء عقار مذکور ممکن باشد، مطالبه حق مرور به جزء در همان اجزاء جواز ندارد.

ماده ۱۹۲۱:

هر یک از مالکین اراضی همچنان طرف دیگر را با تعیین حدود در اراضی اتصال یافته یکدیگر مجبور سازند. مصارف تعیین حدود بین طرفین مشترک می‌باشد.

ماده ۱۹۲۲:

هرگاه دیواری بین دو نفر مشترک باشد، یکی از طرفین نمی‌تواند بدون اجازه طرف دیگر به تغییر ارتفاع آن بپردازد یا بناء دیگری را به آن بیفزاید.

ماده ۱۹۲۳:

هر یک از شرکاء می‌توانند بالای دیوار مشترک باندازه شریک، چوب یا دیگر مواد استنادیه های خویش را بگذارند، مشروط بر اینکه از حدود

قانون مدنی / جلد چهارم

مقاومت دیوار مذکور تجاوز نکند. تزئید یا تغییر مکان چوب از طرف یک شریک بدون اجازه شریک دیگر با رعایت سلامت دیوار جواز ندارد.

ماده ۱۹۲۴:

هرگاه دیوار مشترک مقاومت خود را از دست داده و خوف انهدام آن موجود باشد، اگر یکی از شرکاء اراده خراب کردن آن را بنماید و شریک دیگر ممانعت کند. منع کننده به تخریب دیوار مجبور کرده می‌شود.

ماده ۱۹۲۵:

هرگاه شرکاء به انهدام دیوار مشترک بپردازند، یا دیوار مذکور باقتم و هر شریک بالای آن چیزی گذاشته باشد و در تعمیر مجدد آن یکی از شرکاء ممانعت نماید، شریک منع کننده به صورت مطلق به ساختن آن مکلف می‌شود. در صورتی که یکی از شرکاء به اجازه محکمه به اعمار آن بپردازد، مصارف آن را به مقدار حصة شریک دیگر مطالبه کرده می‌تواند و تا زمانی که شریک مذکور حصة خویش را نپردازد شریک دیگر می‌تواند او را از استفاده از دیوار منع نماید.

ماده ۱۹۲۶:

دیواری که هنگام بناء حد فاصل بین دو عمارت باشد، تا زمان جدائی دو بناء دیوار مشترک دانسته می‌شود. مگر وقتی که دلیل دیگری به عکس آن ظاهر شود.

ماده ۱۹۲۷:

همچوایی که در مصارف اعمار دیوار سهم نگرفته، وقتی شریک دیوار شناخته می‌شود که نصف مصارف بناً و نصف قیمت زمین را که دیوار بر آن واقع است، بپردازد.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۱۵۷

ماده ۱۹۲۸:

همجوار، نمی‌تواند همچوار دیگر را به اعمار دیوار یا چیزی دیگری در داخل حدود ملکیت او مکلف سازد، همچنان نمی‌تواند او را به دادن قسمتی از دیوار او یا قسمتی از زمینی که دیوار بر آن بنای شده وادر سازد مگر در حدود حکم ماده (۱۹۲۷) این قانون.

ماده ۱۹۲۹:

همجوار حق ندارد، به طرف همچوار خود در مسافت کمتر از یک متر کلکین یا کلکینچه داشته باشد مسافه از عقب دیواری که کلکین یا کلکینچه در آن واقع است یا از کنار خارجی دیوار اندازه می‌شود.

ماده ۱۹۳۰:

همچوار می‌تواند که کلکین، کلکینچه ملاقي در برابر عقار همچوار که در عین وقت در برابر راه عام باشد، داشته باشد.

ماده ۱۹۳۱:

روشن دانی که قاعدة آن از سطح اطاق بیشتر از قامت انسان ارتفاع داشته باشد و منظور از آن جریان هوا و داخل شدن روشنی باشد، طوری که دیدن از آن عادتاً بر عقار همچوار ممکن نباشد، اندازه مسافه در آن شرط نیست.

ماده ۱۹۳۲:

فابریک، دستگاه تجاری، چاه و دیگر تأسیساتی که به همچوار ضرر می‌رساند، باید در مسافه اعمار گردد که ضرر آن به همچوار نرسد.

ماده ۱۹۳۳:

هرگاه عقد یا وصیت مخصوص شرطی باشد که به مقتضای آن تصرف در مال منع گردیده باشد، شرط مذکور تا زمانی که مبنی بر سبب مشروع و منحصر بمدت معقول نباشد صحیح نمی‌باشد. سبب وقتی مشروع پنداشته می‌شود که منظور از منع تصرف حمایت منفعت حایز متصرف یا متصرف الیه یا شخص ثالث باشد و مدت هنگامی معقول شمرده می‌شود که مقید به حیات متصرف یا متصرف الیه یا شخص ثالث باشد.

ماده ۱۹۳۴:

هرگاه شرط وارد در عقد یا وصیت مبنی بر منع از تصرف طبق حکم ماده (۱۹۳۳) این قانون صحیح باشد هر نوع تصرف مخالف آن باطل شمرده می‌شود.

قسمت سوم - ملکیت مشاع

ماده ۱۹۳۵:

هرگاه ملکیت عین، بین دو نفر یا زیاده از آن مشاع باشد، هر یک آنها به اندازه حصة خویش از آن حق استفاده داشته و می‌توانند در آن طوری تصرف نماید که به شریک دیگر ضرر عاید نگردد. همچنان در صورتی که مقدار مشاع معلوم باشد بیع و بهره برداری آن به صورت مشاع جواز دارد و استعمال آن نیز جواز دارد، مشروط بر اینکه به حقوق سایر شرکاء ضرر عاید نگردد.

ماده ۱۹۳۶:

هرگاه یکی از شرکاء یک قسمت معین مال مشاع را تصرف نماید و آن قسمت مال حین قسمت در حصة او واقع نشود، حق متصرف الیه به

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۱۵۹

همان جزئی که بعد از تقسیم به متصرف تعلق می‌گیرد، انتقال می‌نماید و در صورتی که متصرف عدم معرفت خویش را مبنی بر ملکیت مشاع در عین متصرف فیها ثابت نماید، می‌تواند به ابطال تصرف بپردازد.

ماده ۱۹۳۷:

اداره مال مشاع حق تمام شرکاء می‌باشد، مگر این‌که موافقه طور دیگری صورت گرفته باشد.

ماده ۱۹۳۸:

شرکاء در مال مشاع تابع رای اکثریت می‌باشند و اکثریت به اساس قیمت حصصی محاسبه می‌شوند. در صورت عدم تحقق اکثریت محکمه می‌تواند تدبیر ضروری را به اساس در خواست یکی از شرکاء اتخاذ نماید، همچنان محکمه می‌تواند هنگام ضرورت شخصی را تعیین نماید تا مال مشاع را اداره نماید.

ماده ۱۹۳۹:

هر یک از شرکاء مال مشاع می‌تواند وسایل لازمی را جهت حفاظت مال مذکور اتخاذ نماید، گرچه سایر شرکاء به آن موافقت نداشته باشند.

ماده ۱۹۴۰:

هر یک از شرکاء به اندازه حصة خود در خانه مشترک حق سکونت را دارد.

ماده ۱۹۴۱:

حصة یکی از دوشريك در دست شريک دیگر حيثيت امانت را داشته، در صورتی که بدون قصور او از بين برود، ضامن شناخته نمی‌شود.

ماده ۱۹۴۲:

هرگاه ملکیت مشترک محتاج اصلاح و ترمیم باشد، شرکاء در آن مشترکاً به اندازه حصص خود سهم می‌گیرند.

ماده ۱۹۴۳:

هرگاه یک شریک به اجازه سایر شرکاء در اعمار ملکیت مشترک پیروزد، می‌تواند مصارف آن را به اندازه حصص هر یک مطالبه نماید و در صورتی که بدون اجازه به چنین عمل مباردت نموده باشد، متبرع شناخته شده و شریکی که به قیمت حصة خود اجازه نداده رجوع کرده نمی‌تواند.

ماده ۱۹۴۴:

(۱) هرگاه ملکیت مشترکی که قابل قسمت نبوده محتاج اصلاح و ترمیم گردد و یکی از شرکاء غایب باشد، حصول اجازه محکمه در خصوص اعمار آن حتمی است. درین صورت کسی که به ترمیم می‌پردازد می-تواند مصارف مذکور را از شرکاء و شریک و غایب بعد از حضور وی با اندازه حصة هر یک مطالبه نماید.

(۲) اگر اقام مذکور بدون اجازه صورت گیرد، راجع به مصارف خود بر سایر شرکاء رجوع کرده نمی‌تواند.

ماده ۱۹۴۵:

هرگاه ملکیت مشترک غیر قابل قسمت منهدم گردد و یکی از شرکاء اراده اعمار آن را داشته و دیگری امتناع آورد، ممتنع به اعمار مکلف شده نمی‌تواند. در صورتی که یکی از شرکاء بدون اجازه شریک دیگر و یا محکمه به آن اقدام نماید، متبرع شناخته می‌شود.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۱۶۱

ماده ۱۹۴۶:

هرگاه قسمتی از ملک مشترک غیر قابل قسمت، منهدم گردد و یکی از شرکاء اراده اعمار آن را داشته و شرکاء دیگر از آن امتناع آورند، در حالی که شریک به اجازه محکمه به اعمار آن اقدام نماید، می‌تواند سایر شرکاء را الی زمان تاریخ مصرف، حصة آن‌ها را از انتفاع ملکیت مذکور منع نماید و اگر شریک بدون اجازه محکمه به اعمار آن اقدام نماید، حق مراجعه او بر سایر شرکاء ساقط می‌گردد.

ماده ۱۹۴۷:

هرگاه ملکیت مشترک غیر قابل قسمت کاملاً منهدم گردیده و هموار شود، هیچ یک از شرکاء به اعمار آن مکلف نبوده زمین آن بین شرکاء تقسیم می‌شود.

ماده ۱۹۴۸:

مصارف اداره کردن حفاظت و مالیات و سایر تکالیف عایده یا تعیین شده، بر مال مشترک را هر شریک به اندازه حصة خود در مال مشترک متحمل می‌گردد. مگر این‌که موافقه طور دیگری صورت گرفته باشد.

ماده ۱۹۴۹:

شرکائی که حد اقل مالک سه ربع مال مشاع باشند، می‌توانند با اعلان به سایر شرکاء در خصوص تصرف بر مال مذکور تصمیم اتخاذ نمایند. مشروط بر این‌که به اسباب موجبه قیمه استناد نمایند، شریکی که بر اتخاذ چنین تصمیم اعتراضی داشته باشد، می‌تواند در خلال دو ماه از

تاریخ اعلان به محکمه با صلاحیت رجوع نماید، محکمه می‌تواند بر ضرورت تصرف حکم و یا آن را رد نماید.

مادة ۱۹۵۰:

(۱) شریک در مال مشاع منقول یا در مجموع اموال می‌تواند قبل از تقسیم مطالبه استرداد آن حصة از مال مشاع را نماید که از جانب شریک دیگر به فروش رسیده، مشروط بر اینکه این مطالبه را در خلال مدت سی روز از تاریخ علم او بفروش، یا از تاریخ اعلان به فروش غرض اطلاع به بایع و مشتری توجیه نموده باشد. در این صورت مسترد کننده در تمام حقوق و تعهدات قایم مقام مشتری قرار می‌گیرد. بشرطی که تمام مصارف او را تعویض نماید.

(۲) اگر شرکائی که رد کردن مال فروخته شده فقره فوق را مطالبه می‌نمایند متعدد باشند، هر یک می‌تواند به اندازه حصة خود رد آن را مطالبه نماید.

قسمت چهارم-رفع مشاع به اثر تقسیم

مادة ۱۹۵۱:

تقسیم، عبارت است از تعیین حصة مشاع و اداء آنکه به رضائیت شرکاء یا حکم محکمه صورت می‌گیرد.

مادة ۱۹۵۲:

تقسیم رضائی در غیاب یکی از تقسیم کنندگان جواز ندارد، ولی یا وصی صغیر در تقسیم قایم مقام صغیر می‌گردد، مشروط بر اینکه محکمه با صلاحیت مطابق به احکام قانون به آن موافقت نماید.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۱۶۳

ماده ۱۹۵۳:

اگر شرکاء به ابقاء مال مشاع به اساس حکم قانون یا موافقه، مکلف نشده باشند، هر یک از شرکاء می‌تواند از محکمه تقسیم مال مشاع را مطالبه نماید. منع تقسیم مال مشاع باساس موافقه در مدتی که از پنج سال تجاوز نماید جواز ندارد و در صورتی که مدت موافقه بیش از پنج سال نباشد، در مورد شریک و خلف او نافذ شمرده می‌شود.

ماده ۱۹۵۴:

باید مال قابلیت تقسیم را داشته باشد، در غیر آن به اساس تقسیم استفاده مطلوب از بین می‌رود.

ماده ۱۹۵۵:

هرگاه مال قابل قسمت باشد، محکمه می‌تواند هنگام مطالبه تقسیم از جانب یکی از شرکاء یک یا چند نفر اهل خبره را به منظور ترتیب و تقسیم حصة هر شریک مؤظف نماید.

ماده ۱۹۵۶:

اهل خبره حصص را به اساس خوردنترین سهم تقسیم می‌کند. گرچه تقسیم جزئی باشد. در صورت عدم امکان می‌توانند حصة هر یک از شرکاء را تعیین و مجرزا نمایند.

ماده ۱۹۵۷:

معادله حصص حسب استحقاق که در آن نقصان فاحش نباشد، حتمی است.

مادة ۱۹۵۸:

حقوق مشترکه متقاسمین بر اعیان تحت قسمت هنگام تقسیم رعایت می-شود.

مادة ۱۹۵۹:

تقسیم بدو شکل صورت می‌گیرد، یکی به جمع حصة مشاع در هر فرد از افراد مال اعیان مشترک که تقسیم جمع یاد می‌شود و دیگری به تعیین حخص مشاع در یک عین مشترک که تقسیم تفییق نامیده می-شود.

مادة ۱۹۶۰:

معادل کمبوڈ حخص به پرداخت مال اضافی از جانب کسی که حصة بیشتر گرفته است، جواز دارد.

مادة ۱۹۶۱:

در تقسیم رضائی خیار شرط، خیار رویت و خیار عیب، طبق موافقه طرفین و احکام قانون تطبیق می‌گردد.

مادة ۱۹۶۲:

هرگاه یکی از شرکاء در ملک مشترک بدون اجازه باقی شرکاء برای خود تعمیری بسازد و در تقسیم به حصة دیگری اصابت کند به انهدام آن مکلف می‌شود.

مادة ۱۹۶۳:

در دعوی تقسیم محکمه ابتدائیه که اعیان مورد تقسیم در حوزه آن قرار دارد، نیصلاح شناخته می‌شود.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۱۶۵

ماده ۱۹۶۴:

محکمه ابتدائیه مندرج ماده (۱۹۶۳) این قانون منازعات ناشی از تعیین حصص و سایر منازعات مربوط را که قانوناً در ساحة صلاحیت آن داخل باشد، حل و فصل می‌نماید.

ماده ۱۹۶۵:

هرگاه هنگام رسیدگی محکمة ابتدائیه به دعوی تقسیم منازعات دیگری بروز نماید، محکمه مکاف است دعوی تقسیم را تا زمان انفصل قطعی منازعات مذکور متوقف سازد.

ماده ۱۹۶۶:

- (۱) هرگاه منازعه قطع شود و حصص به طریق رضائی تعیین گردد، محکمه به اعطای حصة مفرزه هر یک از شرکاء حکم می‌نماید.
- (۲) در صورتی که حصص به طریق رضائی تعیین نگردد، تقسیم بین شرکاء به اساس قرعه صورت گرفته و در محضر محکمه درج گردیده و به اعطاء حصة مفرزه هر شریک حکم صادر می‌گردد.

ماده ۱۹۶۷:

هرگاه تقسیم عین مال متعدد بوده یا مال که تقسیم قیمت آن مطلوب است در اثر تقسیم قیمت آن بسیار زیاد تنزیل نماید، مال طبق احکام قانون اصول محاکمات مدنی به فروش می‌رسد.

ماده ۱۹۶۸:

در دعوی تقسیم ادخال، دائینی که حقوق آن‌ها مقید است و دائینی که در انجام تقسیم عین یا به فروش مال طور مزایده اعتراض می‌نمایند، حقی شمرده می‌شود، در غیر آن تقسیم در حق آنها ناقد نمی‌گردد.

مادة ۱۹۶۹:

هرگاه علیه میت بعد از تقسیم متروکه او دین ظاهر شود، فسخ تقسیم جواز دارد، مگر اینکه ورثه دین را تادیه یاداین از دین خود به ورثه ابراء نماید و یا از میت مال دیگری غیر از مال تقسیم شده باقیمانده باشد که دین را تکافو ننماید.

مادة ۱۹۷۰:

متقاسم از ملکیت مال مشاع، مالک حصة شناخته میشود که در تقسیم به او تعلق گرفته و در حصص باقیمانده مالک چیزی نمی باشد.

مادة ۱۹۷۱:

متقاسمان در برابر یکدیگر از تعرض یا استحقاق که بنا به سبب قبل از تقسیم واقع شود، ضامن میباشند. هر یک آنها به تناسب حصة خود به اعتبار قیمت روز تقسیم مال به تادیه تعویض به مستحق ضمان ملک ف می باشد. اگر یکی از متقاسمان ندار باشد، مقدار ضمان که بر او لازم است بر تمام متقاسمان دارنده و مستحق ضمان، توزیع میگردد.

مادة ۱۹۷۲:

تضمين در حالات آتی مورد ندارد:

- ۱ - اگر به موجب موافقة صریح بنابر موجبه خاصی که ضمان از آن نشأت گرده تضمين عفو شده باشد.
- ۲ - استحقاق به خطاء شخص متقاسم راجع باشد.

مادة ۱۹۷۳:

(۱) نقض تقسیم رضائی به شرطی جواز دارد که یکی از متقاسمان ثابت نماید که از تقسیم به اثر غبن به اندازه بیش از خمس قیمت به او ضرر

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۱۶۷

عاید شده است. در تعیین اندازه غبن قیمت روز تقسیم مال اعتبار داده می شود.

(۲) بعد از انقضای سال مابعد تقسیم دعوی شنیده نمی شود و مدعی علیه می تواند با پرداخت نقد یا عین که کمبود حصة مدعی را پوره کند، دعوی را متوقف نماید.

قسمت پنجم - تقسیم منافع

ماده ۱۹۷۴:

تقسیم منافع یا زمانی می باشد و یا مکانی و هر دوی آن به صورت رضائی یا قضائی انجام می گردد.

ماده ۱۹۷۵:

در تقسیم منافع مکانی، شرکاء موافقه می نمایند که هر یک آن از جزء معین منفعت مال که با حصة او در مال مشترک مشاع مساوی باشد، استفاده نموده و در مقابل آن از استفاده کردن اجزاء باقیمانده حصة خود به شرکاء دیگر تنازل نماید. مدت این موافقه از پنج سال تجاوز کرده نمی تواند. اگر مدت تعیین نشده باشد، موافقه تا مدت یکسال دوام می کند و در صورتی که قبل از سه ماه از تاریخ ختم سال شریک عدم رضائیت خود را به سایر شرکاء ابلاغ ننماید، موافقه برای سال آینده نیز تجدید شده تلقی می گردد. اگر این تقسیم به همین وضع تا مدت پانزده سال دوام کند، تقسیم نهائی شمرده می شود.

ماده ۱۹۷۶:

(۱) تقسیم منافع زمانی، آن است که شرکاء موافقه نمایند به صورت متناسب از منافع تمام مال مشترک هر یک آن برای مدتی که متناسب حصة او باشد، استفاده نمایند.

(۲) اگر یکی از شرکاء در مال غیر قابل قسمت، مطالبه تقسیم منافع نماید و شرکاء دیگر از آن امتناع آورند، تقسیم منافع به صورت جبری صورت می‌گیرد.

ماده ۱۹۷۷:

تقسیم منافع از حیث جواز تمسک به آن بر غیر و از حیث اهلیت متقاسمان، حقوق و تعهدات آنها و طرق اثبات تابع احکام عقد اجاره شناخته می‌شود، مشروط بر این‌که احکام مذکور با طبیعت این تقسیم معارض نباشد.

قسمت ششم - مشاع اجباری و ملکیت طبقات منازل

بحث اول - مشاع اجباری

ماده ۱۹۷۸:

هرگاه از منظور تهیه مال مشاع چنین معلوم گردد که مال مذکور باید به صورت دائم باقی ماند، شرکاء نمی‌توانند تقسیم آن را مطالبه نمایند.

بحث دوم - ملکیت طبقات منازل

ماده ۱۹۷۹:

هرگاه یکی مالک طبقه بالا و دیگری مالک طبقه پائین عمارت باشد، مالک طبقه بالا حق قرار را بر سقف داشته و سقف ملکیت مالک طبقه

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۱۶۹

پائین شناخته می‌شود. مالک طبقه بالا از سطح آن بصورت معتاد حق استفاده را دارد مالک طبقه پائین عمارت در طبقه بالا در حدود صیانت حق خود حق دارد.

ماده ۱۹۸۰:

هرگاه دروازه مدخل طبقه بالا و پائین عمارت یکی باشد، مالکین هر دو طبقه حق استعمال آن را به صورت مشترک داشته هیچ یک دیگری را از استفاده از آن منع کرده نمی‌تواند.

ماده ۱۹۸۱:

هرگاه مالک طبقه پائین عمارت طبقه مذکور را تجاوزاً تخریب نماید، به تجدید بناء به صورت جبری مکاف می‌باشد.

ماده ۱۹۸۲:

(۱) هرگاه طبقه پائین عمارت بدون فعل مالک آن منهدم گردد به بناء آن مکاف می‌باشد. اگر مالک منزل پائین از اعمار مجدد آن امتناع آورد و مالک طبقه بالا به اجازه مالک طبقه پائین یا اجازه محکمه به اعمار آن بپردازد، می‌تواند مصارف اعمار را از مالک طبقه پائین حاصل نماید.

(۲) اگر مالک طبقه بالا بدون اجازه مالک طبقه پائین یا بدون اجازه محکمه به اعمار اقدام کند، حق مراجعة او بر مالک طبقه پائین منحصر به قیمت بناء می‌باشد و قیمت به اساس نرخ گذاری اهل خبره به قیمت روز اعمار تعیین می‌شود نه قیمت روز مراجعة.

ماده ۱۹۸۳:

مالک طبقه بالا در هر دو حالت مندرج ماده (۱۹۸۲) این قانون، می تواند مالک طبقه پائین را از سکونت و استفاده طبقه مذکور تا زمانی منع نماید که حق او را تادیه کند. همچنان می تواند به اجازه محکمه آن را به اجاره داده و از اجرت آن حق خود را بگیرد.

ماده ۱۹۸۴:

مالک طبقه بالا نمی تواند بدون اجازه ملک طبقه پائین در بالای منزل بنا جدید اعمار یا به ارتفاع منزل خود اقدام کند، مگر این که ثابت شود عمل مذکور به طبقه پائین ضرر عاید نمی کند. در این صورت می تواند بدون اجازه مالک طبقه پائین به اعمار یا ارتفاع آن اقدام کند.

فصل دوم

اسباب کسب ملکیت

قسمت اول - تصاحب

ماده ۱۹۸۵:

شخصی که مال منقول مباح را قبل از دیگران به دست آرد، مالک آن شناخته می شود.

ماده ۱۹۸۶:

هرگاه مالک مال منقول از ملکیت آن صرف نظر نماید، به مال مباح تبدیل می گردد.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۱۷۱

ماده ۱۹۸۷:

احران، یا حقیقی است که با گذاشتن دست فعلی بر شی یا حکمی است که به تهیه سبب آن محقق می‌گردد.

ماده ۱۹۸۸:

هرگاه معدن، خزانه یا آثار باستانی در اراضی مملوکه شخصی کشف گردد، ملکیت آن از دولت بوده علاوه بر اعطای مكافات برای مالک، زمین مطابق به قانون استملأک می‌گردد.

ماده ۱۹۸۹:

کسی که در اراضی دولتی معدن، خزانه دفن شده یا اثر باستانی را بیابد، ملک دولت شمرده شده مقامات با صلاحیت در مقابل به او مكافات مناسب تعیین می‌کنند.

ماده ۱۹۹۰:

حقوق در شکار آبی و زمینی، لقطه و آثار تاریخی توسط قوانین خاص تنظیم می‌گردد.

ماده ۱۹۹۱:

اراضی زراعتی لا مالک ملکیت دولت بوده، تملک آن بدون اجازه دولت و خلاف احکام قانون، جواز ندارد.

ماده ۱۹۹۲:

- اراضی بایر غیر قابل انتفاع که لا مالک باشد، ملک شخصی شناخته می- شود که به اجازه حکومت آن را تصرف و آباد نموده باشد. اگر اراضی بایر و لا مالک به اجازه حکومت آباد گردد و در آن کشت زراعت و بناء

آباد کند آباد کننده مالک آن شناخته شده و به تادیه مالیات مکاف می-
شود، مگر اینکه قانون خاص طور دیگر حکم کرده باشد.

قسمت دوم - انتقال ملکیت به سبب وفات

بحث اول - میراث

فرع اول - احکام عمومی

ماده ۱۹۹۳:

ملکیت اموال منقول و عقار و حقوقی که از مورث به ارث گذاشته شود،
مطابق قواعد و حصص مندرج مواد ذیل بورژه انتقال می‌یابد.

ماده ۱۹۹۴:

استحقاق ارث به مرگ مورث یا به اعتبار اینکه به حکم قاضی مرده
شمرده شده، تحقق می‌یابد.

ماده ۱۹۹۵:

برای تثبیت استحقاق ارث، تحقق حیات حقیقی یا حکمی وارث هنگام مرگ
مورث یا هنگام صدور حکم به مرگ مورث، حتمی شمرده می‌شود.

ماده ۱۹۹۶:

هرگاه دو نفر بمیرد و معلوم شده نتواند که کدام یکی از آنها اول مرده
در متروکه دیگری مستحق شده نمی‌تواند، اعم از اینکه مرگ آنها در یک
حادثه باشد یا در حوادث مختلف.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۱۷۳

فرع دوم - متروکه و توزیع آن

ماده ۱۹۹۷

از متروکه به ترتیب ذیل تأدیه می‌شود:

- ۱ - مصارف تکفین و تجهیز میت تا زمان دفن.
- ۲ - اداء دیونیکه بر ذمه او واجب است.
- ۳ - وصیت میت از ژلث ما بقی متروکه بعد از تأدیه دین.
- ۴ - تقسیم باقیمانده متروکه به ورثه مطابق احکام میراث.

ماده ۱۹۹۸

(۱) هرگاه طبق حکم فقره (۴) ماده (۱۹۹۷) در این قانون مستحق میراث

موجود نگردد، میراث متروکه متباقی حسب ذیل توزیع می‌شود:

- ۱ - استحقاق شخصی که میت به نسب او به غیر از خود اقرار نموده باشد.

۲ - وصیت زاید از حدودی که وصیت در آن تنفیذ می‌شود.

- (۲) در صورتی که اشخاص فوق این ماده موجود نشوند متروکه یا آنچه از آن باقی مانده، به دولت تعلق می‌گیرد.

فرع سوم - موانع میراث

ماده ۱۹۹۹

از موانع، میراث قتل عمدى مورث است، اعم از اینکه قاتل فاعل اصلی یا شریک یا شاهد ناحق باشد که شهادت ناحق او موجب حکم اعدام و تنفیذ آن گردیده باشد. مشروط بر اینکه قتل بدون حق و بدون عذر بوده و قاتل عاقل و سن هجده سالگی را تکمیل نموده باشد.

مادة ۲۰۰۰:

- (۱) استحقاق ارث بین مسلمان و غیر مسلمان نیست. اما غیر مسلمان از یکدیگر مستحق میراث شده می‌توانند. اختلاف دو کشور در بین مسلمین و غیر مسلمین مانع میراث نمی‌گردد، مگر این‌که قانون مملکت بیگانه میراث بردن بیگانه را منع نموده باشد.
- (۲) اجانب نمی‌توانند بر اساس ارث مندرج فقره (۱) این ماده، حق ملکیت را در اموال عقاری تمسک نماید.

فرع چهارم - اسباب میراث

مادة ۲۰۰۱:

اسباب میراث: زوجیت و قرابت است.

مادة ۲۰۰۲:

ارث به اساس زوجیت تنها به طریق فرض بوده و در قرابت به طریق فرض عصوبت یا به هر دو یا رحم یا رعایت قواعد حجب و رد می‌باشد.

مادة ۲۰۰۳:

هرگاه یکی از ورثه از دو جهت مستحق ارث باشد، با رعایت احکام این فصل از هر دو جهت میراث برده می‌تواند.

جزء اول - میراث به طریق فرض

مادة ۲۰۰۴:

فرض سهم معین وارث است. در توزیع متروکه و در میراث سهام صاحبان فروض مقدم به دیگران داده می‌شود. صاحبان فروض عبارت اند از پدر، جد صحیح گرچه مراتب آن بالا رود، برادر مادری،

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۱۷۵

خواهر مادری، زوج، زوجه، دختر یا دختران دختر یا دختران پسر گر چه مراتب آنها تنزیل نماید خواهر عینی، خواهر پدری، مادر، جد صحیحه گر چه مراتب آن ها بالا رود.

ماده ۲۰۰۵:

(۱) با رعایت حکم ماده (۲۰۲۲) این قانون اگر از متوفی پدر و پسر یا پسر پسر گر چه مراتب او تنزیل یابد موجود شود، حصة پدر سدس می باشد.

(۲) جد صحیح کسی است که در نسبت وی به میت انانث داخل نشود و حصة وی به ترتیبی که در ماده (۴) این قانون درج است سدس می باشد.

ماده ۲۰۰۶:

اولاد مادری اعم از پسر و دختر در صورتی که تنها یک فرد باشد، حصة او سدس و در حالی که متعدد باشند حصة آنها یک‌ثلث می باشد، ذکور و انانث آنها در تقسیم برابر اند. در حالت دوم اگر ذوی الفروض تمام متروکه را در بر گیرید یا اولاد مادری برادر یا برادران عینی، به صورت جداگانه یا همراه با خواهر یا خواهران عینی، شریک می شوند و در بین آنها یک‌ثلث به ترتیب فوق تقسیم می شود.

ماده ۲۰۰۷:

(۱) برای زوج در حال نداشتن اولاد یا اولاد پسر گر چه مراتب او تنزیل نماید، نصف میراث می رسد و در حال موجودیت اولاد یا اولاد پسر گر چه مراتب او تنزیل کند، چهارم حصة میراث می رسد.

(۲) زوجه گر چه مطلقه رجعی باشد در صورتی که شوهر در حال بقای عدت او وفات نماید، یا زوجات در صورت نداشتن اولاد یا اولاد پسر گر چه مراتب او تنزیل نماید، چهارم حصة میراث و در صورت وجود اولاد یا اولاد پسر گر چه مراتب تنزیل کند هشتم حصة میراث را مستحق می‌شوند.

(۳) مطلقه طلاق باشن در معرض موت حکم زوجه را دارد، مشروط براین‌که زوجه بر طلاق راضی نبوده و طلاق کننده در همان مرض بمیرد و مطلقه هنوز در عدت باشد.

مادة: ۲۰۰۸

دختران با رعایت حکم ماده (۲۰۱۹) این قانون حسب ذیل مستحق میراث می‌گردند:

۱ - یک دختر نصف، دو یا بیشتر از آن ثلثان میراث را مستحق می‌گردند.

۲ - دختران پسر در حال نداشتن دختر یا دختر پسر که از حیث درجه از وی بالاتر باشد، مستحق میراث مندرج فقره فوق می‌گردند. دختران پسر یکی باشند یا بیشتر از آن، در صورت موجودیت دختر یا دختر پسر که در درجه بالاتر از وی قرار داشته باشد، مستحق ششم حصة میراث می‌گردند.

مادة: ۲۰۰۹

خواهران عینی با رعایت حکم مواد (۲۰۱۹ و ۲۰۲۰) این قانون حسب آتی مستحق میراث می‌باشند:

۱ - یک خواهر عینی نصف و دو یا بیشتر از آن ثلثان میراث را مستحق می‌گردند.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۱۷۷

۲ - خواهران پدری در حال نداشتن خواهر عینی، حصص مندرج فقرهٔ فوق را و با موجودیت یک خواهر عینی، ششم حصةٔ میراث را مستحق می‌شوند. اعم از اینکه خواهران پدری یک نفر باشد یا بیشتر از آن.

مادهٔ ۲۰۱۰

(۱) مادر با موجودیت اولاد یا اولاد پسر گر چه مراتب او تنزیل نماید، یا دو یا بیشتر از دو برادران و خواهران عینی باشند یا پدری یا مدری و یا مختلط ششم حصةٔ میراث را و در غیر از این احوال ثلث میراث کل ترکه را مستحق می‌شود. به استثنای حالتی که تنها با یکی از زوجین و پدر یکجا شود، درین حالت ثلث باقیماندهٔ ترکه را بعد از حصةٔ زوج یا زوجهٔ مستحق می‌شود.

(۲) جدهٔ صحیحهٔ به مادر یکی از والدین یا جد صحیح اطلاق می‌شود، گر چه مراتب بالا رود، جدهٔ یکی باشد یا متعدد مستحق ششم حصةٔ میراث می‌باشند و در بین آن‌ها به صورت مساوی تقسیم می‌گردد.

مادهٔ ۲۰۱۱

هرگاه حصص صاحبان فروض بر متروکهٔ بیشتر گردد، ترکهٔ بتناسب حخص آن‌ها در میراث تقسیم می‌گردد.

جزء دوم - میراث به طریقهٔ عصوبت

مادهٔ ۲۰۱۲

عصبهٔ شرعاً بالای کسی اطلاق می‌شود که در صورت نبودن صاحبان فروض تمام متروکهٔ و در صورت موجودیت اصحاب فروض در حالی - که از میراث محجوب نباشد، باقیماندهٔ اصحاب فروض را از متروکهٔ مستحق می‌شود.

..... قانون مدنی / جلد چهارم ۱۷۸

مادة ۲۰۱۳:

هرگاه هیچ یک از صاحبان فروض موجود نبوده یا با وجود آنها تمام متروکه شامل حصص فروض نشود، تمام متروکه با آنچه از اصحاب فروض باقیماند، به عصبه نسبی داده می‌شود.

مادة ۲۰۱۴:

عصبه نسبی به سه دسته تقسیم می‌شوند: عصبه بنفسه، عصبه به سبب غیر، عصبه مع غیر.

مادة ۲۰۱۵:

عصبه بنفسه، کسی است که در قرابت او بمیت به غیر محتاج نبوده و در نسبت او بمیت انانث داخل نمی‌گردد.

مادة ۲۰۱۶:

عصبه بنفسه به ترتیب ذیل دارای چهار جهت است:

- ۱ - بنوت، که شامل پسران و پسران پسر می‌شود، گرچه درجه آنها تنزیل یابد.
- ۲ - ابوت، که شامل پدر و جد صحیح می‌شود، گرچه درجه آنها بالا رود.
- ۳ - اخوت، که شامل برادران عینی پدری و پسران آنها می‌گردد، گرچه درجات آنها پایان رود.
- ۴ - عمومت، که شامل کاکاهای میت، کاکاهای پدر میت و کاکاهای جد صحیح میت می‌شود گرچه درجات آنها بالا رود. اعم از این که عینی باشد یا پدری و همچنان شامل پسران و پسران پسر آنها می‌شود، گرچه درجات آنها پائین رود.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۱۷۹

ماده ۲۰۱۷:

هرگاه عصبه بنفسه از نظر جهت یکی باشند، قریب ترین آن‌ها از لحاظ درجه به میت مستحق شمرده می‌شود. اگر در جهت و درجه یکی باشند، حق اولیت به قرابت داده می‌شود و اگر شخص دارای دو قرابت به میت باشد، بر شخصی که دارای یک قرابت است حق اولیت دارد و اگر از لحاظ جهت درجه و قوت قرابت مساوی باشند، میراث در بین آن‌ها مساویانه تقسیم می‌گردد.

ماده ۲۰۱۸:

عصبه به سبب غیر، به مؤنثی اطلاق می‌شود که در عصبات بمیت محتاج به غیر بوده و یا با غیر در عصوبت شریک باشد.

ماده ۲۰۱۹:

(۱) عصبه به غیر عبارت اند از:
۱ - دختران یا پسران.

۲ - دختران پسر، گرچه در درجات آن پائین رود با پسران پسر، گرچه تنزیل ننماید. در حالی که پسران در درجه متوازی با دختران یا پائین تر از آن‌ها قرار داشته و از طریق دیگر مستحق ارث نشوند.

۳ - خواهران عینی با برادران عینی و خواهران پدری با برادران پدری.

(۲) در احوال مندرج فقره فوق این ماده مرد دو چند زن از میراث حصه می‌گیرد.

ماده ۲۰۲۰:

عصبه مع غیر، به مؤنثی اطلاق می‌شود که در عصوبت خود به مؤنث دیگر محتاج بوده و مؤنث دیگر در عصوبت با او شرکت نداشته باشد.

ماده ۲۰۲۱:

(۱) عصبه مع غیر عبارت اند از:

خواهران عینی یا پدری با دختران یا دختران پسر، گرچه درجه آنها تنزیل نماید. درین صورت باقی متزوکه را بعد از ادائی حصة فروض مستحق می‌شوند.

(۲) به اشخاص مندرج فقره فوق این ماده نسبت به سایر عصبه مانند برادران عینی و پدری اعتبار داده شده در حق تقدیم، درجه و قوت، تابع احکام آنها می‌باشد.

ماده ۲۰۲۲:

هرگاه پدر یا پدر کلان یا دختر یا دختر پسر، گرچه درجه تنزیل یابد یکجا شود، حصة متزوکه را به طریق فرض و باقیمانده را به طریق عصبیت مستحق می‌گردد.

ماده ۲۰۲۳:

(۱) هرگاه جد با برادران و خواهران عینی یا پدری جمع شود، دارای دو حالت ارثی می‌باشد:

۱ - سهم یک برادر را مستحق می‌گردد، در صورتی که تنها با ذکور یا با ذکور واناث و یا تنها با انانثی که با فرع وارث در میراث عصبه شده باشند، جمع شده باشد.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۱۸۱

۲ - در حالتی که جد با خواهرانی که به ذکور یا با فرع وارث از انان
عصبه نشده باشد، در این صورت بعد از اصحاب فروض به طریقه
عصبیت مستحق میراث باقیمانده می‌گردد.

(۲) هرگاه حالت مقاسمه یا وراثت به عصبیت به ترتیبی که در فقره
فوق این ماده درج گردیده جد را از میراث محروم نماید و یا حصه
اورا از ششم حصه کم نماید به طریقه فرض مستحق ششم حصه
می‌گردد.

(۳) در حالت مقاسمه به اولاد پدری که محجوب شده باشند، اعتبار داده
نمی‌شود.

جزء سوم - حجب

ماده ۲۰۲۴:

حجب، آن است که شخص اهلیت ارث را داشته مگر نسبت موجودیت
وارث دیگر مستحق ارث نمی‌گردد. محجوب باعث محجوبيت وارث دیگر
می‌گردد.

ماده ۲۰۲۵:

حجب به دو نوع است:

- ۱ - حجب نقصان که باعث تقلیل حصه مستحقة ارث می‌شود.
- ۲ - حجب حرمان که به صورت کلی از میراث محروم می‌شود.

ماده ۲۰۲۶:

کسی که به سبب یکی از موانع میراث از ارث محروم گردد، باعث حجب
هیچ یک از ورثه شده نمی‌تواند.

ماده ۲۰۲۷:

شش نفر از ورثه هیچ گاه به حجب حرمان مواجه نمی شوند و آنها عبارتند از پدر، مادر، پسر، دختر، زوج و زوجه.

ماده ۲۰۲۸:

حجب نقصان بر پنج نفر از ورثه وارد می شود که آنها عبارتند از مادر، دختر، پسر، خواهر پدری، زوج و زوجه.

ماده ۲۰۲۹:

پدر باعث حجب جد می گردد، خواه از طریق فرض مستحق ارث شود یا از طریق عصیت یا هر دو.

ماده ۲۰۳۰:

مادر میت باعث حجب جدات از میراث می شود، اعم از اینکه جده پدری باشد یا مادری یا از طرف جد.

ماده ۲۰۳۱:

پسر باعث حجب پسر پسر و همچنان هر پسر پسر که درجه او قریب تر باشد، باعث حجب پسر پسری می گردد که درجه او بعیدتر باشد.

ماده ۲۰۳۲:

خواهران و برادران عینی باشند یا پدری یا مادری به موجودیت پدر و جد و پسر و پسر پسر گرچه درجه شان تنزیل یابد از میراث محروم می شوند.^{*}

* ماده ۲۰۳۲ تعدیل گردیده، در بخش تعدیلات مراجعه شود.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۱۸۳

ماده ۲۰۳۳:

برادر پدری به موجودیت برادر عینی و خواهر عینی ای که عصبه با غیر گردد، محجوب می شود.

ماده ۲۰۳۴:

پسر برادر عینی به واسطه هفت نفر از ورثه محجوب می شود و عبارت اند از: پدر، جد، پسر، پسر پسر، برادر عینی، برادر پدری و خواهر عینی یا پدری ایکه عصبه با غیر گردد.

ماده ۲۰۳۵

پسر برادر پدری علاوه بر هفت نفر مندرج ماده (۲۰۳۴) این قانون به موجودیت پسر برادر عینی، نیز محجوب می شود.

ماده ۲۰۳۶:

برادران مادری به موجودیت شش نفر از ورثه محجوب می شوند که عبارتند از: پدر، جد، پسر، پسر پسر دختر صلبی و دختر پسر.

ماده ۲۰۳۷:

کاکای عینی به وجود ده نفر از ورثه محجوب می شود که عبارتند از: پدر، جد، پسر، پسر پسر، برادر عینی، برادر پدری، خواهر عینی یا پدری، مشروط بر این که هر دو نوع خواهر عصبه شوند با پسر برادر عینی یا پدری.

ماده ۲۰۳۸:

پسر کاکای عینی با موجودیت وارثین مندرج موارد (۲۰۳۶ و ۲۰۳۷) این قانون محجوب می گردد و همچنان با وجود کاکای عینی محجوب می

قانون مدنی / جلد چهارم

گردد و پسر کاکای پدری علاوه‌تاً بر اشخاص مندرج این مادهٔ یا پسر کاکای عینی محجوب می‌شود.

مادهٔ ۲۰۳۹:

هرگاه دختران صلبی میت با دختران پسر میت اجتماع نمایند و دختران حایز دو ژلث ارث شوند، دختران پسر ساقط می‌شوند. مگر این‌که پسر پسر موجود گردد. در این صورت پسر پسر آنرا عصبهٔ می‌سازد، مشروط بر این‌که در درجهٔ آنها یا در درجات پائین‌تر باشد و این پسر پسر دختران پسر را که در درجهٔ پایانتر از او قرار دارند، محجوب می‌سازد.

مادهٔ ۲۰۴۰:

هرگاه خواهران عینی دو ژلث متروکهٔ یا بیشتر از آن را حایز شوند، خواهران پدری ساقط می‌شوند. مگر این‌که با آن‌ها برادر پدری وجود داشته باشد، در این صورت به واسطهٔ آن عصبهٔ می‌گردند.

مادهٔ ۲۰۴۱:

هرگاه خواهر عینی نصف متروکهٔ را حایز گردد، خواهران پدری ساقط نگردیده، ششم حصهٔ متروکهٔ را مستحق می‌شوند.

جزء چهارم - رد

مادهٔ ۲۰۴۲:

(۱) هرگاه ذوی الفروض تمامی متروکهٔ را در بر نگیرد و عصبهٔ وجود نداشته باشد، باقیماندهٔ فروض به استثنای زوجین متناسب به حصص فروض بالای ذوی الفروض توزیع می‌شود.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۱۸۵

(۲) اگر یکی از عصبه نسبی یا یکی از ذوی الفروض یا ذوی الارحام موجود نباشد، باقی مانده متروکه به یکی از زوجین رد می‌گردد.

جزء پنجم - ارث ذوی الارحام

ماده: ۲۰۴۳

(۱) هرگاه هیچ یک از عصبات و اصحاب فروض نسبی وجود نداشته باشند، تمام متروکه یا باقیمانده آن به ذوی الارحام پرداخته می‌شود.

(۲) ذوی الارحام را چهار صنف ذیل تشکیل می‌دهد که بالترتیب یکی بر دیگری در ارث مقام شناخته می‌شود:

۱ - اولاد دختران، گرچه مراتب آنها تنزیل نماید و اولاد دختران پسر، گرچه تنزیل درجه نمایند.

۲ - جد غیر صحیح، گرچه درجه او بالا بود و جده غیر صحیحه، گرچه درجه او بالا شود.

۳ - پسران برادران مادری و اولاد آنها، گرچه درجه آنها تنزیل نماید و اولاد خواهران عینی یا پدری یا مادری. گرچه مراتب آنها تنزیل کند و دختران برادران عینی یا پدری یا مادری و اولاد آنها، گرچه مراتب تنزیل نماید و دختران پسران برادر عینی یا پدری، گرچه مراتب آنها تنزیل نماید و اولاد آنها، گرچه تنزیل درجه نمایند.

۴ - مشمولین شش طایفه آتی بعضی بر بعضی دیگر به ترتیب ذیل در استحقاق ارث، مقام می‌باشند:

الف - کاکاهای مادری میت و عمه‌های او و ماماهای او، خاله‌های عینی یا پدری یا مادری او.

ب - اولاد طایفه هائی که در جز (الف) درج گردیده گرچه مراتب آنها تنزیل نماید و دختران کاکاهای میت عینی یا پدری باشد و دختران

پسران آنها، گرچه درجه آنها تنزيل نماید و اولاد همه آنها بی که درین تصریح ذکر شدند، گرچه درجه آنها تنزيل کند.

ج - کاکاهای مادری پدر میت، عمهها، ماماهای خاله های پدر میت اعم از اینکه عینی یا پدری یا مادری باشند و کاکاهای مادر میت، عمه های ماماهای خاله های مادر میت، اعم از اینکه عینی یا پدری یا مادری باشند.

د - اولاد طایفه های مندرج جزء (ج) گرچه مراتب آنها تنزيل نماید و دختران کاکاهای عینی یا پدری میت و دختران پسران آنها، گرچه درجه آنها تنزيل نماید و اولاد دختران اشخاص مذکور، گرچه تنزيل یابند.

ه - کاکاهای پدر، پدر مادر میت و کاکاهای پدر مادر میت و کاکاهای مادر مادر میت و کاکاهای مادر پدر میت و عمه های ماماهای خاله های همه آنها، اعم از اینکه عینی یا پدری باشند.

و - اولاد طایفه های مندرج جز (ه) گرچه تنزيل نمایند و دختران کاکاهای عینی یا پدری پدر، پدر متوفی و دختران پسران آنها گرچه تنزيل درجه نمایند و اولاد اشخاصی که در این جزء درج گردیده اند، گرچه در درجه پائین قرار داشته باشند.

ماده ۲۰۴۴:

در صنف اول ذوی الارحام ترجیح به اخذ میراث به کسانی داده می شود که درجه قرابت او به متوفی نزدیکتر باشد، اگر در درجه مساوی باشند به اولاد صاحبان فرض ذوی الارحام ترجیح داده می شود. اگر در درجه مساوی باشند و ولد صاحب فرض وجود نداشته یا همه اولاد اصحاب فروض باشند، در میراث شریک می گردند.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۱۸۷

ماده: ۲۰۴۵

در صنف دوم نوی الارحام، حق تقدم در ارث به کسی داده می شود که درجه قرابت او به متوفی نزدیکتر باشد، درحالی که در درجه قرابت با هم مساوی باشند، کسی که به صاحب فرض منسوب می گردد، مقدم شناخته می شود، اگر با وجود تساوی درجه هیچ یک به صاحب فرض منسوب نباشد یا همه به صاحبان فروض منسوب گردند، به جهت قرابت اعتبار داده می شود. در صورت اتحاد جهت، در ارث شریک شناخته می شوند و در صورت اختلاف جهت، دو ثلث به صاحب جهت قرابت پدر و یک ثلث به صاحب جهت قرابت مادر، پرداخته می شود.

ماده: ۲۰۴۶

(۱) در صنف سوم نوی الارحام به کسانی حق تقدم داده می شود که از لحاظ درجه قرابت به متوفی نزدیک تر باشند، در صورت تساوی درجه قرابت، اولاد عصبه نسبت به اولاد نوی الارحام مقدم شناخته می شوند و در صورت عدم اختلاف ازین ناحیه به قوت قرابت به متوفی اعتبار داده می شود و کسی که اصل از پدر و مادر باشد، نسبت به صاحب اصل پدری و صاحب اصل پدری نسبت به صاحب اصل مادری ترجیح داده می شود.

(۲) اگر از لحاظ درجه و قوت قرابت مساوی باشند، مساویانه در ارث شرکت می ورزند.

ماده: ۲۰۴۷

(۱) در طایفه اول از طوایف صنف چهارم مندرج ماده (۲۰۴۳) این قانون اگر اقارب جهت پدر منفرد شوند که عبارت از کاکاهای مادری و عمه

..... قانون مدنی / جلد چهارم ۱۸۸

های میت است یا اقارب جهت مادری منفرد شوند که عبارت از ماماهای متوفی و خاله های او است، به قوت به قرابت اعتبار داده می شود و به این اساس کسی که از پدر و مادر باشد، نسبت به پدری و پدری نسبت به مادری مقدم شناخته می شود. اگر در قرابت مساوی باشند در میراث شریک می گردند.

(۲) اگر اقارب هر دو جهت موجود باشد، به اقارب جهت پدر دو ثلث و به اقارب جهت مادر یک ثلث از میراث داده می شود و حصص هر جهت حسب تنصیل فقره (۱) این ماده در بین آن ها تقسیم می شود.

(۳) احکام فقرات (۱) و (۲) این ماده بر طوایف سوم و پنجم نیز تطبیق می شود.

ماده ۲۰۴۸:

(۱) در طایفه دوم نزدیکی درجه قرابت با متوفی مدار اعتبار قرار داده می شود. گرچه از یک جهت نباشند و در صورت برابری درجه و اتحاد جهت قوت قرابت مد نظر گرفته می شود، اگر اولاد عصبه یا اولاد ذوی الارحام باشد.

(۲) اگر بعضی اولاد عصبه و بعضی اولاد ذوی الارحام باشند به اولاد عصبه ترجیح داده می شود و در صورت اختلاف درجه، دو ثلث به جهت پدری و یک ثلث به جهت مادری پرداخته شده و حصص هر یک از جهات حسب طریقه فوق بین آن ها تقسیم می شود.

(۳) احکام فقرات (۱) و (۲) این ماده بر طوایف چهارم و ششم نیز تطبیق می شود.

ماده ۲۰۴۹:

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۱۸۹

هرگاه وارث از ذوی الارحام باشد، تعدد درجات قرابت اعتبار ندارد. مگر در صورتی که اختلاف جهت ثابت شود.

ماده ۲۰۵۰:

در ارث ذوی الارحام، قاعده ای حصة ذکور دو چند حصة اناث رعایت می‌شود.

جزء ششم - مقوله به نسب

ماده ۲۰۵۱:

(۱) هرگاه متوفی به نسب کسی که نسب او مجهول باشد، اعتراف نموده باشد و نسب شخص مذکور از غیر ثابت نگردیده و مقر نیز از اقرار خود منصرف نشود، مقر له مستحق متروکه شناخته می‌شود.

(۲) برای کسب استحقاق ارث، درین حالت حیات شخص مقر له حين وفات یا هنگام حکم به وفات حکمی شخص مقر حتمی است. در غیر آن موانع ارث مقدم شناخته می‌شود.

جزء هفتم - احکام متفرق

اول - حمل

ماده ۲۰۵۲:

هرگاه حمل با سایر ورثه شرکت نماید یا باعث حجب نقصان ورثه شود، حصة یک پسر یا یک دختر هر یکی که بیشتر باشد به او گذاشته می‌شود و در صورتی که حمل موجب حجب حرام گردد، تمام متروکه به او گذاشته می‌شود.

ماده ۲۰۵۳:

هرگاه حمل زنده وفعال تولد شود یا الی خروج اکثر حصة بدن زنده باشد، مستحق ارث شناخته می‌شود. اگر وضع حمل به اثر جنایت صورت گیرد، در هر حال مستحق ارث شده و هم از او میراث برده می‌شود.

ماده ۲۰۵۴:

- (۱) هرگاه زوجه یا معتمد متوفى بعد از مرگ او موجود باشد، حمل او در صورتی مستحق میراث شناخته می‌شود که حداقل در خلال مدت سه صد و شصت و پنج روز از تاریخ وفات یا فرقه، زنده تولد شود.
- (۲) حمل به غیر از پدر از شخص دیگری میراث برده نمی‌تواند، مگر در دو حالت آتی:

- ۱ - حداقل در خلال مدت (۳۶۵) روز از تاریخ وفات یا فرقه زنده متولد گردد، درحالی‌که مادر او معتمد وفات یا فرقه بوده و مورث هنگام عدت وفات نموده باشد.
- ۲ - حداقل در خلال مدت (۲۷۰) روز از تاریخ وفات مورث زنده متولد گردد، مشروط بر این‌که زوجیت بین پدر و مادر او حین وفات پدر قایم باشد.

ماده ۲۰۵۵:

هرگاه حصة تخصیص داده شده به حمل، از حصة مستحقه او کمتر باشد، مقدار کمبود از حصة کسانی که از استحقاق خود اضافه گرفته اند، اخذ می‌شود و اگر حصة تخصیص داده شده از استحقاق زیادتر باشد، حصة ما زاد استحقاق به مستحقین توزیع می‌شود.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۱۹۱

دوم - مفقود

ماده ۲۰۵۶:

- (۱) حصه مستحقه مفقودی که مطابق ماده (۳۲۶) مندرج این قانون به وفات وی حکم نشده باشد از متروکه مورث تخصیص داده می شود.
در صورت ظهور حیات آنرا اخذ و در صورت صدور حکم به مرگ او،
بر سایر ورثه مستحق هنگام وفات مورث توزیع می شود.
- ۲ - اگر مفقود بعد از حکم به مرگ او زنده ظاهر شود، آنچه که از حصه او نزد ورثه موجود شود اخذ می نماید.

سوم - خنثی

ماده ۲۰۵۷:

- خنثائی که ذکوریت و انوثت او فهمیده شده نتواند، اقل نصیبین را مستحق گردیده و باقیمانده متروکه به ورثه دیگر داده می شود.
چهارم - ولد زنا و ولد لعan

ماده ۲۰۵۸:

- ولد زنا و ولد لعan از مادر و اقارب او همچنان مادر و اقارب او از آنها مستحق ارث می شوند، مگر پدر و اقارب او از اولاد مذکور ارث برده نمی توانند.

پنجم - حوادث غرق، حریق و انهدام

ماده ۲۰۵۹:

- فوت شدگان حوادث غرق، حریق و انهدام که تقدم و تآخر وفات هیچ یک معلوم نباشد، از همدیگر ارث برده نمی توانند و حصص شان به ورثه احیای آنها تقسیم می شود.

ششم - تخارج

مادة ۲۰۶۰:

تخارج، آن است که ورثه به اخراج بعضی از ورثه به مقابل شی معین مصالحه نمایند. اگر یکی از ورثه یا ورثه دیگر تخارج نماید، قایم مقام او قرار گرفته مستحق حصة او از متروکه می‌گردد، اگر یکی از ورثه همراه باقی وارثین تخارج نماید، در حالی که شی از جمله متروکه باشد، حصة اوی بین باقی وارثین به تناسب حصص هر یک در متروکه تقسیم می-شود و اگر شی مذکور از مال شخصی آنها بوده و در عقد تخارج به طریقه تقسیم شخص خارج تصریح نشده باشد، حصة خارج شده، مساویانه در بین وارثین تقسیم می‌شود.

فرع پنجم - تصفیه متروکه

مادة ۲۰۶۱:

هرگاه مورث برای متروکه اموال خویش وصی تعیین نه نماید و یکی از ورثه تصفیه متروکه را مطالبه نماید، محکمه شخصی را انتخاب می-نماید، در صورت عدم توافق تمام ورثه در انتخاب شخص، محکمه می-تواند بعد از استماع دلایل ورثه، به انتخاب خود شخص را تعیین نماید که تا حد امکان از جمله ورثه باشد.

مادة ۲۰۶۲:

- (۱) هرگاه مورث برای متروکه وصی تعیین نموده باشد، محکمه مکلف است تعیین مورث را تائید نماید.
- (۲) تمام احکام متعلق به تصفیه کننده، بر وصی متروکه تطبیق می-شود.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۱۹۳

ماده ۲۰۶۳:

مؤظف امور مالی محکمه، مرتبأ اوامر محکمه را مبنی بر تعیین تصفیه کننده، در دفتر مخصوص قید نموده و شهرت وصی متروکه را به شمول اسمای مورثین بحروف ابجدى در سجل مخصوص ثبت می نماید. مؤظف مذکور مکلف است تمامی اوامر مربوط به عزل و تنازل را در ستون ملاحظات سجل برساند.

ماده ۲۰۶۴:

قید اوامر صادره مبنی بر تعیین تصفیه کننده، در مورد اشخاصی که راجع به عقار متروکه با ورثه معامله می‌کنند، عین اثر آتی را بار می‌آورد که اجرآت مندرج ماده (۲۱۰۲) این قانون در قبال دارد.

ماده ۲۰۶۵:

(۱) تصفیه کننده به مجرد تعیین اموال متروکه را تسليم گردیده تحت نظر ومراقبت محکمه، به تصفیه آن مبادرت می‌ورزد.
(۲) مصارف امور تصفیه بشمول حق الزحمه تصفیه کننده ای که از جانب محکمه تعیین می‌شود، از مجموع متروکه پرداخته می‌شود.

ماده ۲۰۶۶:

محکمه مکلف است در وقت اقتضأ به اجرآت عاجل بنابر مطالبه اشخاص ذیعلاقه یا خارنوالی یا صوابدید خود اقدام نماید، مخصوصاً در گذاشتمن مهر بر اموال و امانت گذاشتمن پول نقد و اوراق بهادر و اشیای قیمتی در بانک.

ماده ۲۰۶۷:

(۱) تصفیه کننده مکلف است، فی الحال به تبدیل مقداری از مال متروکه به پول نقد بپردازد تا تکافوی مصارف تجهیز و مصارف تعزیه‌دار میت را به تناسب حالت او بنماید. همچنان مکلف است از قاضی امور معجله صدور امر مبنی بر مصارف نفقة عیال متوفی که وارث باشند، به اندازه معتاد از مال متروکه الی زمان انتهاء تصفیه مطالبه نماید. نفقة هر یک از ورثه از حصه مسحوق ارثی او وضع می‌گردد.

(۲) تمام منازعات ناشی از این مصارف، توسط قاضی رسیدگی می‌شود.

فرع ششم - تجرید ترکه

ماده ۲۰۶۸:

(۱) دائین از تاریخ صدور امر مبنی بر تعیین تصفیه کننده به بعد، نمی‌توانند در برابر متروکه به هیچ نوع اجرآتی بپردازند و یا به اجرآت اتخاذ شده قبلی ادامه دهند، مگر به حضور تصفیه کننده.

(۲) اجرآت توضیح که به ضد مورث افتتاح گردیده و هنوز لست نهایی آن مسدود نشده باشد، در اثر تقاضای یکی از اشخاص ذی‌علاقه تا زمان تسویه تمام دیون متروکه متوقف می‌شود.

ماده ۲۰۶۹:

وارث نمی‌تواند قبل از تسلیمی سند استحقاق ارث در مال مترو که تصرف نماید، همچنان نمی‌تواند دیون ترکه را بگیرد یا دینی که بر او است، به دین متروکه مجرماً نماید.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۱۹۵

ماده ۲۰۷۰:

تصفیه کننده مکلف است به اتخاذ تدبیری بپردازد که حفاظت اموال متروکه ایجاب نماید و به اجرای اعمالی قیام ورزد که اداره اموال مذکور مقتضی آن باشد. همچنان مکلف است در مقابل دعاوی دایر بر متروکه نیابت نموده و در گرفتن دیون متروکه اقدام نماید.

ماده ۲۰۷۱:

تصفیه کننده از لحاظ مسئولیت، حیثیت وکیل بالاجرت را دارد. گرچه در مقابل اجرت نگیرد، قاضی مکلف است از تصفیه کننده تقديم حساب اداری در مواعید دورانی مطالبه نماید.

ماده ۲۰۷۲:

تصفیه کننده، مکلف است دائمین و مدیونین متروکه را به توضیح حقوق و وجاip شان در برابر متروکه توسط ابلاغیه ایکه در یکی از روزنامه ها نشر و در لوحه اعلانات محکمه و مدخل مراکز پولیس تعلیق می شود، دعوت نماید. دائمین مکلف اند در خلال دو ماه از تاریخ نشر ابلاغیه به توضیح مطلوب بپردازنند.

ماده ۲۰۷۳:

تصفیه کننده، مکلف است در خلال سه ماه از تاریخ معینه لست توضیح حقوق و وجاip دائمین و مدیونین متروکه را به اختیار مؤظف محکمه گذاشت و تمام اشخاص ذیعلاقه را به آن خبر نماید، تصفیه کننده می تواند تمدید این مدت را در صورت ایجاب از محکمه مطالبه نماید.

ماده ۲۰۷۴:

تصفیه کننده، می‌تواند در مورد تشریح متروکه و تقدير قیمت اموال آن از اهل خبره و اشخاص ماهر استعداد جوید.

ماده ۲۰۷۵:

هر شخصی که از طریق غش، چیزی از اموال متروکه را به دست آرد. گرچه ورثه باشد، بجزای خیانت در امانت محکوم می‌شود.

ماده ۲۰۷۶:

منازعات مربوط به صحت تشریح، در خلال سی روز از تاریخ صدور اعلان از تسلیمی لست به محکمه اقامه می‌شود. در صورتی که محکمه بعد از تحقیق، نزاع را جدی تشخیص دهد، آنرا قبول نموده رسیدگی طبق احکام مربوط به اصول محاکمات مدنی صورت می‌گیرد.

فرع هفتم - تسويه ديون متروکه

ماده ۲۰۷۷:

تصفیه کننده، بعد از انقضای ميعاد منازعه به اجازه محکمه به تادیه ديونی می‌پردازد که در خصوص آن نزاع وجود نداشته باشد، ديون متنازع فيه بعد از حکم نهائی تادیه می‌شود.

ماده ۲۰۷۸:

هرگاه تصفیه کننده به اعسار متروکه متین شده یا احتمال آن متصور باشد امور تادیه ديون را الی زمان صدور حکم نهائی در منازعات متعلق

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۱۹۷

به دیون متروکه متوقف می‌سازد. گرچه در خصوص بعضی دیون نزاع وجود نداشته باشد.

ماده ۲۰۷۹:

تصفیه کننده، دیوان متروکه را بالترتیب از عواید حقوق متروکه پول و ثمن اموال منقول شامل متروکه تادیه می‌کند، در صورت عدم کفايت دیون از ثمن اموال عقاری متروکه تادیه می‌شود.

ماده ۲۰۸۰:

فروش اموال منقول و عقار متروکه در صورت ایجاب اموال به مزايدة علی‌مطابق قواعد مربوط به فروشات اجباری صورت می‌گیرد، مگر این‌که تمام ورثه بفروش آن از طریق دیگری موافقه نمایند. اگر متروکه مستغرق به دین باشد، موافقت دائین نیز حتمی شمرده می‌شود ورثه در مزايدة شرکت کرده می‌توانند.

ماده ۲۰۸۱:

محکمه می‌تواند، بنابر مطالبه تمام ورثه به تعجیل دیون مؤجل و تعیین مبلغی که داین مستحق می‌شود حکم نماید.

ماده ۲۰۸۲:

هرگاه تمام ورثه به مطالبه تعجیل دیون مؤجل موافقه نه نمایند، محکمه امر توزیع دیون مذکور و توزیع اموال متروکه را به دست گرفته به هر یک از ورثه مقداری از دین و مقداری از مال متروکه را طوری تخصیص می‌دهد که در نتیجه با حصة خالص وی از میراث معادل گردد.

..... قانون مدنی / جلد چهارم ۱۹۸

مادة ٢٠٨٣:

محکمه برای هر یک از دائینین متروکه، تأمینات کافی بر عقار یا اموال منتقل طوری ترتیب می‌نماید که تأمینات مختص به هر یک از دائینین به همان حالت قبلی حفظ شود. در صورت عدم امکان چنین تجویز محکمه بر همه اموال متروکه تأمین را مرتب می‌سازد.

مادة ٢٠٨٤:

هر یک از ورثه می‌تواند بعد از توزیع دیون مؤجل اندازه که به او تخصیص یافته، قبل از رسیدن موعد تادیه، بپردازد.

مادة ٢٠٨٥:

دائی که حقوق خود را نسبت عدم اندرج لست تشریح بدست آورده نتواند و تأمینات عینی بر مال متروکه نیز نداشته باشد، نمی‌تواند بر اشخاصی که با حسن نیت حقوق عینی را بر اموال مذکور کسب نموده اند مراجعه نماید، مگر بر ورثه به سبب غنا آنها مراجعه کرده می‌تواند.

مادة ٢٠٨٦:

تصفیه کننده، بعد از تادیه تسویه دیون متروکه، تنفيذ وصیت و تکالیف دیگر را به عهده می‌گیرد.

فرع هشتم - تسليم اموال متروکه و تقسیم آن

مادة ٢٠٨٧:

بعد از تنفيذ التزامات متروکه، باقیمانده اموال آن طبق حصص شرعی به ورثه تعلق می‌گیرد.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۱۹۹

ماده ۲۰۸۸:

تصفیه کننده، مکلف است آنچه را که از اموال متروکه بهر یک از ورثه تعلق می‌گیرد، به او تسليم نماید.

ماده ۲۰۸۹:

ورثه می‌توانند بعد از انقضای مواعید معینه، منازعات مندرج لست تشریح آنده از اشیاء و نقوی را که در تصفیه متروکه به آن ضرورت احساس نشود به طور مؤقت تسليم گردیده یا بعضی از آن- را در مقابل اعطاء تضمین یا بدون آن بکار اندازد.

ماده ۲۰۹۰:

محکمه به هر یک از ورثه که دلیل شرعی به وراثت خود را ویا آنچه قائم مقام آن باشد تقدیم نماید، سندی را اعطای می‌کند که حاوی تثیت حقوق او در ارث و توضیحات مربوط به مقدار حصه و تعیین آنچه از اموال ترکه به او تعلق گرفته می‌باشد.

ماده ۲۰۹۱:

هر یک از ورثه می‌تواند از تصفیه کننده تقاضا نماید تا حصة او را از ارث به صورت جداگانه به او تسليم نماید، مگر این‌که وارث مذکور به موجب موافقه قبلی یا حکم قانون به باقی ماندن طور مشترک مکلف باشد.

ماده ۲۰۹۲:

هرگاه قبول مطالبه قسمت حتمی باشد، تصفیه کننده به طریقه دوستانه به اجرآت تقسیم بپردازد، مگر این تقسیم الی زمانی که به صورت دسته جمعی از طرف ورثه تأیید نشود، نهائی شمرده نمی‌شود.

..... قانون مدنی / جلد چهارم ۲۰۰

مادة ۲۰۹۳:

هرگاه ورثه بصورت دسته جمعی به تقسیم موافقت نه نماید تخصیه کننده مکلف است به مصرف متروکه دعوی تقسیم را مطابق احکام قانون اقامه نماید. مصارف دعوی از حصص تقسیم کنندگان کاسته می‌شود.

مادة ۲۰۹۴:

در مورد قسمت متروکه قواعد مربوط قسمت خصوصاً آنچه متعلق به ضمان تعرض و استحقاق غبن است تطبیق می‌شود.

مادة ۲۰۹۵:

هرگاه یکی از ورثه در وقت تقسیم به بین متروکه تخصیص داده شود سایر ورثه در حالی که مدیون بعد از تقسیم افلاس نماید ضامن شخص تخصیص شده شناخته نمی‌شوند مگر این‌که به خلاف آن موافقه صورت گرفته باشد.

مادة ۲۰۹۶:

وصیت به تقسیم اعیان متروکه برای ورثه وصیت کننده به ترتیبی که برای تمام ورثه باندازه حصة آنها تعیین نماید جواز دارد.

مادة ۲۰۹۷:

تقسیمی که به بعد از مرگ منسوب شود رجوع از آن جواز دارد مگر بعد از وفات وصیت کننده لازمی شناخته می‌شود.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۰۱

ماده ۲۰۹۸:

هرگاه تقسیم دیوان متروکه شامل تمام اموال میراث نباشد. اموال خارج تقسیم به صورت مشاع مطابق قواعد میراث بتمام ورثه تعلق می‌گیرد.

ماده ۲۰۹۹:

هرگاه یکی یا چند نفر از ورثه احتمالی وصیت کننده شامل تقسیم باشند و قبل از وفات مورث فوت نماید حصة معینه ای که به سهم او رسیده بصورت مشاع مطابق قواعد میراث به سایر ورثه تعلق می‌گیرد.

ماده ۲۱۰۰:

در مورد تقسیم منسوب به بعد از مرگ تمام احکام مربوط به تقسیم عمومی به استثنای احکام غبن تطبیق می‌شود.

ماده ۲۱۰۱:

هرگاه تقسیم شامل دیون متروکه نبوده یا در صورت شمولیت دیون، دائمین به تقسیم مذکور موافقه نداشته باشند هر یک از ورثه می‌تواند در حالی که ادای دیون باتفاق با دائمین صورت نگرفته باشد، رعایت تقسیمی را که مورث وصیت نموده و اعتباراتی را که به اساس آن تقسیم مذکور بناء یافته در حدود امکان در تقسیم متروکه مطالبه نماید.

ماده ۲۱۰۲:

هرگاه متروکه مطابق احکام گذشته تصفیه نشده باشد دائمین عادی متروکه می‌توانند حقوق خود را یا آنچه به آنها رجعت شده است بر عقارات متروکه که تصرف بر آن حاصل گردیده یا عقاراتی که حقوق

۲۰۲

قانون مدنی / جلد چهارم

عینی به مصلحت غیر بر آن مرتب شده است نافذ می‌سازند، مشروط بر این‌که توثیق دین مطابق به احکام قانون صورت گرفته باشد.

بحث دوم - وصیت

فرع اول - احکام عمومی

ماده ۲۱۰۳:

وصیت عبارتست از تصرف در ترکه به نحوی که اثر آن به مدت بعد از وفات وصیت کننده منسوب باشد.

ماده ۲۱۰۴:

وصیت توسط قول یا کتابت منعقد می‌گردد. در صورتی که وصیت کننده قادر به کتابت و گفتار نباشد به اشارت معروف نیز منعقد شده می‌تواند.

ماده ۲۱۰۵:

شرط صحت وصیت آن است که به معصیت نبوده و باعث بر آن منافی مقاصد شارع نباشد.

ماده ۲۱۰۶:

وصیت غیر مسلمان صحت دارد مگر این‌که وصیت مذکور به اساس احکام شریعت او و شریعت اسلام حرام باشد و یا قانون به عدم صحت و نفاذ آن تصریح نموده باشد.

ماده ۲۱۰۷:

با رعایت احکام مواد (۲۱۰۵ و ۲۱۰۶) این قانون وصیت منسوب یا معلق به شرط یا متصل بشرط صحت دارد.

ماده ۲۱۰۸:

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۰۳

وصیت کننده لازم است قانوناً اهل تبرع بوده و به سن رشد رسیده باشد.

ماده ۲۱۰۹:

شخصی که به او وصیت می‌شود لازم است هنگام وصیت معلوم بوده و معین باشد.

ماده ۲۱۱۰:

وصیت در راه خداوند (ج) و اعمال خیریه بدون تعیین جهت صحت داشته و در امور خیریه به مصرف می‌رسد، همچنان وصیت برای مساجد، مؤسسات خیریه و جهات دیگر مؤسسات علمی و مصالح عامه صحت دارد در این احوال مال وصیت شده بر عمارت، مصالح فقراء و غیره امور مربوط به آن به مصرف رسانیده می‌شود، مگر اینکه طرق مصرف پاسخ عرف یا دلالت تعیین شده بتواند.

ماده ۲۱۱۱:

وصیت به جهت معینه از جهات خیریه که در آینده به وجود می‌آید صحت دارد در صورت تعذر وجود آن مال وصیت شده به جهات خیریه مماثل آن داده می‌شود.

ماده ۲۱۱۲:

(۱) وصیت با وجود اختلاف دین و ملیت صحیح بوده همچنان اختلاف مملکت باعث عدم صحت وصیت نمی‌شود، مگر اینکه وصیت کننده تابع مملکت اسلامی بوده و شخصی که به او وصیت می‌شود غیر مسلمان وتابع مملکت غیر اسلامی باشد و قانون مملکت او، وصیت او را در چنین احوال اجازه ندهد.

۲۰۴

قانون مدنی / جلد چهارم

(۲) اجانب نمی توانند بر اساس وصیت مندرج فقره (۱) این ماده حق ملکیت را در اموال عقاری کسب نمایند.

ماده ۲۱۱۳:

چیزیکه به آن وصیت می شود باید دارای شرایط آتی باشد:

- ۱ - از جمله اشیائی باشد که ارث در آن جاری شده یا قرار گرفتن آن به حیث موضوع عقد در حال حیات وصیت کننده صحت داشته باشد.
- ۲ - اگر موضوع وصیت را مال تشکیل می داد نزد وصیت کننده مقتوم باشد.
- ۳ - اگر موضوع وصیت شی معین بالذات باشد باید هنگام وصیت در ملکیت وصیت کننده موجود باشد.

ماده ۲۱۱۴:

(۱) وصیت به حقوقی که توسط ارث انتقال می یابد صحت دارد.

(۲) وصیت به منافع اعیان اجاره داده شده، گرچه بعد از وفات مستاجر باشد صحت دارد.

ماده ۲۱۱۵:

وصیت بقرض دادن اندازه معین مال به شخصی که به او وصیت می شود صحت داشته و در مقدار مازاد آن از ۳/۳ متروکه بدون اجازه ورثه هنگام وفات وصیت کننده که به سن رشد رسیده باشند، تنفیذ شده نمی تواند.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۰۵

ماده ۲۱۱۶:

هرگاه وصیت کننده به جنون کامل مبتلا گردیده و در جنون فوت شود وصیت باطل می‌گردد همچنان در مورد شخصی که به او وصیت شده است اگر قبل از وفات وصیت کننده، وفات نماید وصیت باطل می‌شود.

ماده ۲۱۱۷:

هرگاه موضوع وصیت شی معین بوده و قبل از قبولی شخصی که به او وصیت شده از بین برود وصیت باطل می‌گردد.

ماده ۲۱۱۸:

وصیت کسی که مال او مستغرق به دین باشد باطل شناخته می‌شود مگر اینکه دائنین از دین ابراء کرده یا به وصیت اجازه دهن.

ماده ۲۱۱۹:

(۱) وصیت بقاتل عمدى وصیت کننده اختیاری باشد یا واجبی باطل شمرده می‌شود اعم از اینکه قاتل فاعل اصلی یا شریک یا شاهد زوری باشد که شهادت او موجب حکم به اعدام وصیت کننده گردیده و تنفیذ گردد، مشروط بر اینکه قتل بدون حق و بدون عذر بوده قاتل عاقل سن (۱۸) سالگی را تکمیل نموده باشد.

(۲) محرومیت قاتل از استحقاق وصیت مندرج فقره یکم این ماده به اجازه ورثه و رضائیت مقتول قبل از وفات از بین نمی‌رود.

ماده ۲۱۲۰:

حجر بر وصیت کننده نسبت سفاهت یا غفلت موجب بطلان وصیت او نمی‌شود.

فرع دوم - رجوع از وصیت

ماده ۲۱۲۱:

وصیت کننده از تمامی یا بعضی وصیت صراحتاً یا دلالتاً عدول نموده می تواند.

فرع سوم - قبول یا رد وصیت

ماده ۲۱۲۲:

(۱) وصیت یا قبولی صریح یا ضمنی شخصی که به او وصیت می شود بعد از وفات وصیت کننده لازم می گردد.

(۲) هرگاه شخصی که به او وصیت می شود جتنی، قادر یا محجور عليه باشد، قبول یا رد وصیت از طرف شخصی صورت می گیرد که به اساس استیندان محکمه حق ولایت را بر مال او دارا باشد.

(۳) اگر وصیت به مؤسسات تصدیها، شرکتها و امثال آن باشد قبول یا رد از طرف اشخاصی صورت می گیرد که آنرا تمثیل می نمایند. در صورت عدم موجودیت ممثل وصیت بدون توقف به قبول، لازم می شود.

ماده ۲۱۲۳:

هرگاه شخصی که به او وصیت صورت گرفته قبل از قبولی یا رد وصیت فوت شود ورثه موصی له قایم مقام او شناخته می شود.

ماده ۲۱۲۴:

هرگاه ورثه وصیت کننده یا شخصی که صلاحیت تنفیذ وصیت را دارد توسط اعلان رسمی مشتمل بر تمام توضیحات مربوط به وصیت به شخصی که به او وصیت شده است ابلاغ نموده و در آن اظهار اراده او را مبنی بر قبول یا رد وصیت مطالبه نماید. اگر شخص

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۰۷

مذکور در خلال سی روز از تاریخ اعلان بدون عذر معقول بصورت تحریری به جواب آن نپردازد، وصیت باطل شمرده می‌شود.

ماده ۲۱۲۵:

هرگاه شخصی که به او وصیت شده است بعضی وصیت را قبول و بعضی دیگر را رد نماید وصیت در مقدار قبول شده لازم گردیده و در مقدار رد شده باطل شناخته می‌شود. همچنان در صورتی که بعضی از اشخاصی که به آنها وصیت شده آن را قبول و بعضی دیگر آن را رد نماید وصیت برای اشخاصی که آنرا قبول ننموده اند لازم و نسبت به اشخاصی که آن را رد ننموده اند باطل می‌گردد.

ماده ۲۱۲۶:

(۱) وصیت به رد آن قبل از وفات وصیت کننده باطل نمی‌گردد.
(۲) هرگاه شخصی که به او وصیت شده بعد از وفات وصیت کننده تمام یا بعضی وصیت را رد ننموده و یکی از ورثه رد را پیغیرد وصیت فسخ و اگر هیچ یک از ورثه آنرا قبول ننماید، رد کردن شخصی که به او وصیت شده باطل شناخته می‌شود.

ماده ۲۱۲۷:

(۱) هرگاه شخصی که به او وصیت شده هنگام وفات وصیت کننده موجود باشد از همان لحظه وفات، شی وصیت شده را مستحق می‌گردد مگر اینکه در متن وصیت استحقاق شی وصیت شده به وقت معین بعد از مرگ ثبتیت شده باشد.

قانون مدنی / جلد چهارم

(۲) زواید شی وصیت شده از زمان قبول، ملک شخصی که به وی وصیت شده تلقی می‌شود و شخص مذکور از همان لحظه به بعد مکلف به مصارف شی وصیت شده می‌گردد. زواید شی در محاسبه اخراج وصیت از ثالث داخل نمی‌باشد.

فرع چهارم - آثار وصیت

جزء اول - شخصی که بمو وصیت شده

ماده ۲۱۲۸:

(۱) وصیت بعده غیر محصور صحیح بوده و به اشخاص محتاج تخصیص می‌یابد، امور توزیع مال وصیت شده بر محتاجان از صلاحیت وصی مختار و یا محکمه مربوطه می‌باشد.
(۲) در حالت فوق وصی و یا محکمه مربوطه به رعایت قید تعیین یا مساوات مکلف نمی‌باشد.

ماده ۲۱۲۹:

هرگاه بیک قوم معین به الفاظی وصیت شود که بدون تخصیص اسماء شامل همه افراد قوم مذکور گردد و در بین آنها افرادی موجود شود که حین وفات وصیت کننده اهل وصیت نباشد تمام اشیاء وصیت شده به اشخاصی تعلق می‌گیرد که حین وفات وصیت کننده، اهل وصیت باشند.

ماده ۲۱۳۰:

هرگاه وصیت بین اشخاص معین و یک جمعیت یا یک جهت یا بین یک جمعیت و یک جهت، یا بین اشخاص معین و جمعیت و جهت مشترک

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۰۹

باشد هر یک از اشخاص معین و افراد جمعیت منحصر باشد یا غیر منحصر و هر جهت از شی وصیت شده حصه می‌گیرند.

ماده ۲۱۳۱:

هرگاه وصیت برای اشخاص معین صورت گرفته باشد حصه اشخاصی که اهل وصیت نباشد به متروکه وصیت کننده، اعاده می‌شود.

ماده ۲۱۳۲:

هرگاه وصیت به اشخاص معین یا یک جمعیت باطل شود آنچه وصیت شده است به متروکه متوفی اعاده می‌شود.

ماده ۲۱۳۳:

وصیت برای حمل در احوال آتی صحیح شمرده می‌شود:

۱ - در حالی که وصیت کننده بوجود حمل هنگام وصیت اقرار نموده و حمل در خلال مدت سه صد و شصت و پنج روز یا کمتر از آن از وقت وصیت زنده فعال متولد شود.

۲ - در حالی که وصیت کننده بوجود حمل اقرار نکرده مگر حمل حداکثر در خلال مدت دو صد و هفتاد روز از وقت وصیت زنده متولد گردد، مشروط بر این که حامله هنگام وصیت در عدت وفات یا تفیق بائی نباشد در غیر آن اگر حمل در خلال مدت سه صد و شصت و پنج روز از وقت وفات یا فرقت یا بائی زنده فعال متولد شود وصیت صحیح تلقی می‌شود.

ماده ۲۱۳۴:

هرگاه وصیت به حمل از شخص معین پاشد علاوه بر شرط مندرج ماده (۲۱۲۳) این قانون ثبوت نسبت آن از همان شخص معین نیز شرط صحت وصیت شناخته می‌شود.

ماده ۲۱۳۵:

حاصلات شی وصیت شده الى زمان زنده و فعال متولد شدن حمل نگهدارته می‌شود و بعداً به او تعلق می‌گیرد.

ماده ۲۱۳۶:

(۱) هرگاه حامله همزمان یا در خلال مدت اقل از شش ماه دو یا زیاده اولاد زنده بدنبال آورد وصیت در بین آنها بطور مساوی توزیع می‌شود. مگر اینکه در وصیت صراحتاً به خلاف آن حکم شده باشد.

(۲) اگر یکی از دو کانگی یا زیاده، مرد مولد گردد تمام وصیت به اولاد زنده تعلق می‌گیرد.

(۳) در صورتی که یکی از اولاد بعد از ولادت به میرد اگر وصیت بر اعیان صورت گرفته باشد حصة او به ورثه وی و اگر وصیت بر منافع صورت گرفته باشد حصة او به ورثه وصیت کننده تعلق می‌گیرد.

جزء دوم - شی وصیت شده (موصی به)

ماده ۲۱۳۷:

وصیت در حدود ثلث متروکه به وارث و غیر وارث صحت داشته، بدون اجازه ورثه تنفیذ می‌گردد و در حدود زاید از ثلث متروکه نیز صحت داشته مگر نفاذ آن موقوف به اجازه ورثه بعد از وفات وصیت کننده

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۱۱

می باشد مشروط بر اینکه اجازه دهنده دارای اهلیت تبع بوده و با آنچه که اجازه داده علم داشته باشد.

مادة ۲۱۳۸:

وصیت شخصی که وارث نداشت و مديون هم نباشد به تمام مال یا بعضی آن بدون توقف به اجازه ممثلاً خزانه دولت نافذ می‌گردد.

مادة ۲۱۳۹:

وصیت مديونی که مال او مستغرق بدين باشد صحیح بوده مگر بدون برائت ذمه او از دین تنفیذ نمی‌گردد در صورتی که مديون از یک قسمت دین بری الذمه گردد. یا مال او مستغرق به دین نباشد، وصیت در مقدار باقیمانده بعد از تاریخ دین تنفیذ می‌شود.

مادة ۲۱۴۰:

هرگاه دین غیر مستغرق بوده و تمام یا بعضی آن از شی وصیت شده تاریخ شده باشد شخصی که به او وصیت شده است می‌تواند به اندازه دین تاریخ شده بر ثلث ترکه بعد از پرداخت دین مراجعه نماید.

مادة ۲۱۴۱:

هرگاه وصیت به اندازه حصة یکی از ورثه معین وصیت کننده صورت گرفته باشد، شخصی که بوی وصیت می‌شود علاوه بر استحقاق فرضی مستحق مقدار حصة همان وارث شناخته می‌شود.

مادة ۲۱۴۲:

هرگاه وصیت به اندازه حصة یکی از ورثه غیر معین صورت گرفته باشد در حال تساوی ورثه در حقوق شخص مذکور علاوه بر فرض

..... قانون مدنی / جلد چهارم ۲۱۲

مستحق حصة یکی از آنها می‌گردد و در حال اختلاف حقوق علاوه بر فرض مستحق حصة شخصی می‌گردد که در میراث حق او کمتر است.

مادة : ۲۱۴۳

هرگاه وصیت به اندازه معین از پول یا عین صورت گرفته و در ترکه دین یا مال غایب باشد. اگر شی که به آن وصیت صورت گرفته از یک مال حاضر متروکه خارج شود. کسی که برای او وصیت شده مستحق آن می‌گردد و در غیر آن به اندازه همین یکی مستحق می‌گردد و باقیمانده بر ورثه تعلق می‌گیرد و هر وقت که شی حاضر شد شخصی که به او وصیت شده مستحق یکی آن می‌گردد تا حق او کاملاً تادیه شود.

مادة : ۲۱۴۴

هرگاه وصیت صورت گرفته و در آن دین یا مال غایب وجود داشته باشد شخصی که به او وصیت شده حصة خود را از مال حاضر بدست آورده و هر وقت که مال غایب حاضر شد حق خود را از آن می‌گیرد.

مادة : ۲۱۴۵

هرگاه وصیت طور سهم مشاع در نوع معین مال ترکه صورت گیرد و در آن دین یا مال غایب وجود داشته باشد شخصی که به او وصیت شده حصة خود را ازین نوع حاضر بدست می‌آورد. مشروط بر این که حصة مذکور از یکی حاضر متروکه خارج شده بتواند در غیر آن شخصی که به او وصیت شده به اندازه این یکی مستحق حصة خود شده و باقیمانده حق ورثه می‌باشد. هر وقت که شی حاضر شد، شخصی که برای او وصیت شده به اندازه این یکی از نوع وصیت شده

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۱۳

مستحق حصة می‌گردد، مشروط بر اینکه ورثه از آن متضرر نگردند و اگر آنها از آن متضرر گردند شخصی که به او وصیت شده قیمت باقیمانده حصة خود را تا تکمیل حق خود از ثلث نوع وصیت شده می‌گیرد.

ماده ۲۱۴۶:

(۱) هرگاه در احوال مذکوره مواد فوق متروکه شامل دین قابل تادیه بر یکی از ورثه بوده و دین مذکور از جمله تمام یا بعضی جنس حاضر متروکه باشد در آن به اندازه حصة وارث مذکور از همان جنس مجرایی صورت می‌گیرد و به این ترتیب دین مذکور از جمله اموال حاضر محسوب می‌شود.

(۲) اگر دین مستحق تادیه بر وارث از غیر جنس حاضر باشد مجرایی صورت نگرفته درین صورت اگر دین مساوی حصة وارث مذکور در مال حاضر متروکه یا کمتر از آن باشد در جمله اموال حاضر محسوب می‌گردد و اگر از آن بیشتر باشد به آن اندازه حاضر دانسته می‌شود که با حصة وارث مذکور مساوی باشد.

(۳) در حالت فقره (۲) این ماده وارث تا زمان تادیه دین خود بر حصة خود در مال حاضر و متروکه تسلط پیدا کرده نمی‌تواند در حالی که وارث مذکور دین خود را تادیه نکند، قاضی حصة او را فروخته و از ثمن آن دین را تادیه می‌نماید.

ماده ۲۱۴۷:

هرگاه وصیت به عین از متروکه یا نوع معین از آن صورت گرفته و شی وصیت شده از بین بود یا به استحقاق برد شود شخصی که بوى وصیت شده است مستحق چیزی شناخته نمی‌شود. در صورتیکه بعضی

۲۱۴ قانون مدنی / جلد چهارم

از آن از بین برود یا به استحقاق برده شود، شخص مذکور باقیمانده را در حالی که از ثلث متروکه تجاوز نکند مستحق می‌گردد و اگر از ثلث متروکه تجاوز کند در آن به اندازه ثلث مستحق می‌شود.

مادة ۲۱۴۸:

هرگاه وصیت به حصة مشاع معین صورت گیرد و شی مذکور از بین برود یا به استحقاق برده شود شخصی که بوی وصیت صورت گرفته مستحق هیچ چیزی نمی‌گردد و اگر بعضی از آن از بین برود یا به استحقاق برده شود شخص مذکور تمام وصیت را از مقدار باقیمانده بدست می‌آورد مشروط بر اینکه باقیمانده آنرا تکافو نموده و در حدود ثلث مال متروکه باشد در غیر آن تمام مقدار باقیمانده را که از ثلث مال بدست آمده بتواند مستحق می‌شود و یا از آن به اندازه مستحق می‌گردد که از ثلث متروکه تجاوز نکند.

مادة ۲۱۴۹:

هرگاه وصیت به حصة مشاع و نوعی از اموال متروکه بوده و از بین برود یا به استحقاق برده شود شخصی که به او وصیت شده مستحق چیزی شناخته نمی‌شود و در صورتی که بعضی از آن از بین برود یا به استحقاق برده شود شخص مذکور حصة خود را از باقیمانده حاصل می‌دارد، مشروط بر اینکه از ثلث مال حاصل شده بتواند در غیر آن به اندازه ثلث از آن مستحق می‌گردد.

مادة ۲۱۵۰:

وصیت به عدد مشاع در یک نوع از اموال مانند وصیت به حصة مشاع در آن شمرده می‌شود.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۱۵

جزء سوم - وصیت به منافع

ماده ۲۱۵۱:

- (۱) هرگاه وصیت به منفعت برای شخص معین برای مدتی که آغاز و انجام آن معلوم باشد صورت گرفته باشد شخص مذکور از منفعت موصوف در خلال همان مدت مستفید می شود اگر میعاد مذکور قبل از وفات وصیت کننده سپری شود، وصیت کأن لم یکن شمرده می شود، در صورت انقضای بعضی از مدت مذکور شخص از مدت باقیمانده استفاده کرده می تواند.
- (۲) هرگاه مدت منفعت معین بوده مگر تاریخ آغاز آن غیر معلوم باشد مدت مذکور از تاریخ وفات وصیت کننده آغاز می گردد.

ماده ۲۱۵۲:

- (۱) هرگاه یکی از ورثه در طول مدت یا بعضی مدت از منفعت گرفتن بر عین، مانع شخص وصیت شده گردد به ضمان بدل منفعت مکلف می شود. مگر این که تمام ورثه به تعویض منفعت از عین بوقت دیگری مساوی به مدت وصیت شده موافق نمایند.
- (۲) اگر ممانعت از طرف عموم ورثه صورت گیرد شخصی که بتوی وصیت شده بین انتفاع از عین در مدت دیگری و تضمین بدل منفعت مختار می باشد.
- (۳) هرگاه ممانعت از منفعت از جانب وصیت کننده و یا به سبب عذری باشد که بین انتفاع از عین و شخصی که به او وصیت شده است حاصل واقع گردد تعویض آن به مدت دیگری بعد از رفع مانع حتمی است.

ماده ۲۱۵۳:

(۱) هرگاه وصیت به منفعت برای قومی که تحت حصر آمده نتواند و انتقطاع ایشان متصور نباشد و یا به یکی از طرق خیریه بصورت مؤید یا مطلق صورت بگیرد. وصیت شدگان موصوف بصورت دائمی از منفعت مستقید می‌شوند.

(۲) اگر وصیت به منفعت طور دایمی یا مؤقت برای یک قوم بدون حصر صورت گیرد که انتقطاع آن متصور باشد استحقاق انتفاع وصیت شدگان الی زمان انقراض آنها ادامه می‌یابد.

(۳) اگر وصیت برای مدت معلوم بوده باشد و تاریخ آغاز و انجام آن توضیح شده باشد یا نباشد احکام مواد (۲۱۵۱ و ۲۱۵۲) این قانون قابل رعایت می‌باشد.

ماده ۲۱۵۴:

هرگاه وصیت به منفعت برای مدت معین و برای یک قوم معین و بعداً به کسانی که قایم مقام آنها می‌گردند صورت گیرد و انتقطاع قوم مذکور متصور نباشد یا برای یکی از طرق خیریه وصیت شود مگر در خلال (۳۳) سال از تاریخ وفات وصیت کننده یا در خلال مدت معینه انتفاع هیچ یک از افراد تعیین شده، موجود نگردد یا در خلال مدت مذکور موجود شده و قبل از انتهای مدت منقرض گردند منفعت در تمامی این مدت و یا بعضی آن حسب احوال بر جهتی که نفع آن در طرق خیر عام تر باشد تعلق می‌گیرد.

ماده ۲۱۵۵:

هرگاه عینی که به منفعت آن وصیت شده احتمال انتفاع و بهره برداری را به غیر از طریقی که وصیت شده داشته باشد شخصی که

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۱۷

بُوی وصیت شده است می‌تواند از آن به طریق مطلوب استفاده نماید
مشروط بر این‌که از این ناحیه بعین مذکور ضرری عاید نگردد.

ماده ۲۱۵۶:

هرگاه وصیت به غله یا شمر صورت گرفته باشد، شخصی‌که بُوی وصیت
شده مستحق غله یا ثمره می‌گردد که در وقت مرگ وصیت کننده موجود
بوده و آنچه در آینده موجود می‌گردد، مگر این‌که دلیلی بغير آن موجود
شود.

ماده ۲۱۵۷:

(۱) هرگاه وصیت بفروش یا اجاره عین در مدت معین و به اجره
مسمی برای وصیت شده صورت گرفته باشد و ثمن یا اجرت مذکور
از مقدار ثمن مثل به غبن فاحش که از ۳۳ حاصل شده بتواند یا غبن
بسیط باشد، وصیت نافذ می‌گردد.

(۲) هرگاه غبن فاحش از حدود ۳۳ مت加وز باشد وصیت بدون اجازه
ورثه در مقدار زاید نافذ نمی‌گردد مگر این‌که شخصی‌که بُوی وصیت
شده تقاضه زیادت را بپردازد.

ماده ۲۱۵۸:

حصول منفعت به اساس تقسیم غله یا ثمره بین ورثه و شخصی‌که بُوی
وصیت شده به تناسب حصة هر یک رعایت می‌گردد یا از لحاظ تقسیم
زمان و مکان یا از طریق تقسیم عین صورت می‌گیرد مشروط بر این‌که
عین مذکور بدون الحاق ضرر قابل قسمت باشد.

قانون مدنی / جلد چهارم ۲۱۸

ماده ۲۱۵۹:

هرگاه منفعت عین به یکی و خود عین بدیگری وصیت شده باشد تکالیف مالیات عین مذکور و چیزی که برای حصول منفعت از آن لازم شمرده می‌شود بر شخص می‌باشد که وصیت منفعت برای او شده.

ماده ۲۱۶۰:

وصیت به منفعت با وفات شخصی که به وی وصیت شده قبل از حصول تمام یا بعضی منفعت وصیت شده و به خریدن عین مذکور از طرف شخصی که به منفعت آن برای او وصیت شده و به اسقاط حق برای ورثه به مقابله عوض یا بدون عوض و همچنان به استحقاق بردن عین ساقط می‌گردد.

ماده ۲۱۶۱:

ورثه وصیت کننده می‌توانند حصه خود را از عین با منفعت آن بدون اجازه شخصی که به او وصیت شده است بفروشند.

ماده ۲۱۶۲:

هرگاه وصیت به منفعت به صورت مؤبد یا مطلق یا محدود یا موقیع شخص معین صورت گیرد شخص مذکور در طول حیات از منفعت مذکور استفاده کرده می‌تواند، مشروط بر این‌که استحقاق او برمنفعت وصیت شده در خلال مدت سی و سه سال از تاریخ وفات وصیت کننده نشئت نماید.

ماده ۲۱۶۳:

(۱) هرگاه وصیت بتمام منافع عین یا بعضی آن بصورت مؤبد یا مطلق یا طول مدت حیات شخصی که بیوی وصیت می‌شود یا برای مدت اضافه

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۱۹

از ده سال صورت گیرد به قیمت تمام یا بعضی منافع عین وصیت شده سنجش می‌شود.

(۲) اگر وصیت برای مدت کمتر از ده سال صورت گرفته باشد به اندازه قیمت منفعت عین وصیت شده به اعتبار ارزش منفعت مذکور در خلال همان مدت سنجیده می‌شود.

ماده ۲۱۶۴:

هرگاه وصیت به حقی از حقوق عین راجع باشد ارزش آن به اساس فرق بین قیمت عین با حقوق و قیمت آن بدون حقوق وصیت شده تثبیت می‌شود.

جزء چهارم - وصیت به معاش

ماده ۲۱۶۵:

(۱) وصیت به معاش از سرمایه برای مدت معین صحت دارد و از مال وصیت کننده به اندازه‌ای که تنفيذ وصیت را تضمین کرده بتواند و به ترتیبی که ورثه از آن متضرر نگردد تابیه می‌گردد.

(۲) هرگاه آنچه برای تضمین تنفيذ وصیت موقوف گذاشته از ثلث متروکه بیشتر باشد و ورثه مقدار زاید را اجازه ندهد در حدود مقدار ثلث گذاشته می‌شود و وصیت در آن و در حاصلات آن تا زمانی نافذ می‌گردد که شخص وصیت شده تا مقدار قیمت ثلث متروکه حق خود را بگیرد یا مدت وصیت سپری گردد و یا شخص وصیت شده فوت شود.

۲۴۰

قانون مدنی / جلد چهارم

ماده ۲۱۶۶:

هرگاه وصیت به معاش از حاصل متروکه یا حاصل عینی از اعیان متروکه برای مدت معینی صورت گرفته باشد متروکه یا عین مذکور اولاً بدون معاش وصیت شده و ثانیاً با معاش مذکور قیمت شده مقدار تفاوت هر دو قیمت اندازه شی وصیت شده ثبت گردیده در حالی که از ثلث مال تجاوز نکند وصیت نافذ و در حال تجاوز از ثلث و عدم اجازه ورثه به اندازه ثلث نافذ می‌گردد و مقدار زاید معاش و آنچه از متروکه یا عین در مقابل آن قرار می‌گیرد حق ورثه وصیت کننده شناخته می‌شود.

ماده ۲۱۶۷-

هرگاه وصیت به معاش برای شخص معینی از سرمایه یا حاصل بصورت مطلق یا دایمی یا به طول حیات شخصی که بُوی وصیت شده صورت گرفته باشد مدت حیات شخص از طرف اطباء سنجش شده در حالی که وصیت از سرمایه باشد از مال وصیت کننده در حدود حکم ماده (۲۱۶۵) این قانون تا قدرای که تنفیذ وصیت را تضمین نموده می- تواند موقوف گذاشته و در حالیکه وصیت به معاش از حاصلات باشد در حدود حکم ماده (۲۱۶۶) این قانون به اندازه که معاش وصیت شده را کفایت نماید گذاشته می‌شود.

ماده ۲۱۶۸:

در حالت مندرج ماده (۲۱۶۷) این قانون هرگاه شخصی که بُوی وصیت شده قبل از مدتی که از طرف اطباء سنجش شده وفات نماید مقدار باقیمانده وصیت به ورثه مستحق او یا کسی که بعد از خود به او وصیت نموده باشد، اعطای می‌شود.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۲۱

و در صورتی که مال موقوف گذاشته شده با تمام بررسد و یا شخص بیشتر از ميعاد ثبت شده زنده ماند حق رجوع را به ورثه نه دارد.

ماده ۲۱۶۹:

هرگاه حاصل متروکه موقوف گذاشته شده به منظور تنفيذ وصیت معاش از سرمایه کفایت نکند در حدود کفایت معاش ازان فروخته می‌شود. و در صورتی که حاصل مذکور از معاش افزود گردد مازاد به ورثه وصیت کننده تعلق می‌گیرد.

ماده ۲۱۷۰ -

هرگاه در حاصلات از اندازه معاش وصیت شده افزودی آمده باشد مقدار مازاد الى زمان انتهای مدت انتفاع نگهداشته می‌شود در صورتی که متروکه موقوف گذاشته شده به منظور تنفيذ وصیت نسبت خشک سالی یا عوامل مشابه در سالهای دیگر چنان حاصلی ندهد که وصیت را تکافو نماید با قیمانده استحقاق شخص از حاصل نگهداشته شده تادیه می‌شود.

ماده ۲۱۷۱:

هرگاه در وصیت تصريح شده باشد یا از قرینه چنین معلوم شود که معاش سال به سال پرداخته می‌شود مازاد سالانه به ورثه وصیت کننده تادیه می‌شود.

ماده ۲۱۷۲:

(۱) هرگاه وصیت به معاش برای جهتی صورت گرفته باشد که صفت دوام را طور مطلق با مؤید دارا باشد از مال وصیت کننده به مقداری که حاصل آن تنفيذ وصیت را تضمین کرده بتواند موقوف گذاشته می‌شود،

۲۲۲

قانون مدنی / جلد چهارم

مشروط بر اینکه از حدود ۳/ تجاوز نکند. در صورت تجاوز از ۳/ در مقدار زاید از ۳/ اجازه ورثه شرط می باشد.

(۲) اگر مال موقوف شده بیشتر از معاش وصیت شده حاصل بدهد جهت مذکور آنرا مستحق می گردد و در صورت نقصان حاصل، حق رجوع را بر ورثه ندارد.

ماده ۲۱۷۳:

در احوال مندرج مواد (۲۱۶۵ تا ۲۱۷۱) ورثه وصیت کننده می تواند بر اموال موقوف گذاشته شده به منظور تنفیذ وصیت تسلط حاصل، یا برآن تصرف نماید مشروط بر اینکه برضائیت شخصی که برای او وصیت شده یا به تعیین قاضی تمام معاش وصیت شده را نقداً در جای طور امانت بگذارد که به تنفیذ وصیت تخصیص داده شود و اگر شخصی که برای او وصیت شده قبل از تمام شدن مبلغ امانت گذاشته شده وفات نماید مبلغ باقیمانده به ورثه وصیت کننده رد می گردد.

ماده ۲۱۷۴:

تمام حقوق شخصی که برای او وصیت شده بمیرد، گذاشتن امانت و تخصیص در متروکه از بین میرود.

ماده ۲۱۷۵:

وصیت به معاش در سرمایه با حاصل برای غیر از اشخاص موجود از نظر طبقه اول اشخاصی که برای آنها وصیت می شود. هنگام وفات وصیت کننده صحت ندارد. مدت حیات اشخاص موجود از طرف اطباء سنجش گردیده وصیت مربوط طبق احکام وصیت به اشخاص معین تنفیذ می یابد.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۲۳

جزء پنجم - احکام زیادت در مال وصیت شده

ماده ۲۱۷۶:

هرگاه وصیت کننده عالیم عین وصیت شده را تغیر دهد یا در آن زیادتی را از قبیل ترمیم به عمل آرد که مستقل بنفسه نباشد، عین مذکور با زیادت وارده، مال وصیت شده شناخته می‌شود.

ماده ۲۱۷۷:

هرگاه زیادت در عین مستقل بنفسه باشد مانند درختان و عمارت، ورثه وصیت کننده یا شخصی‌که برای او وصیت شده است در حدود قیمت زیادت وارده در تمام عین مذکور شریک می‌شوند.

ماده ۲۱۷۸:

- (۱) هرگاه وصیت کننده عین وصیت شده را منهدم گردانیده و آنرا مجدداً به همان حالت سابقه ولو که با تغیر عالیم باشد اعمار نماید عین مذکور حالت جدید مال وصیت شناخته می‌شود.
- (۲) اگر بناءً بغير از حالت سابقه اعمار شود ورثه در حدود قیمت زیادت با شخصی‌که برای او وصیت شده در تمام عمارت شریک شمرده می‌شوند.

ماده ۲۱۷۹:

هرگاه وصیت کننده عین وصیت شده را منهدم گردانیده زمین آنرا با زمین دیگر ملکیت خود ختم و در آن عمارتی بناءً نماید شخصی‌که برای او وصیت شده با ورثه در تمام بناءً و زمین در حدود قیمت زمین وصیت شده شریک شمرده می‌شود.

..... قانون مدنی / جلد چهارم ۲۲۴

ماده ۲۱۸۰:

به استثنای احکام مواد سابقه آنچه از طرف وصیت کننده بر عین وصیت پرداخته می‌شود. یا بر عین مذکور افزود می‌گردد و عرف بر آن جاری است و یا از قرائن چنین استنباط شود که زیادت بر آن از طرف وصیت کننده صورت گرفته است زیادت مذکور با وصیت یکجا می‌گردد.

ماده ۲۱۸۱:

هرگاه وصیت کننده از بناً عین وصیت و بناً دیگر ملکیت خود بناً واحدی را تشکیل دهد که به اساس توحید مذکور بیع و تسليم عین وصیت شده به تنهائی ناممکن گردد شخصی که برای او وصیت شده است با ورثه در حدود قیمت وصیت شریک شناخته می‌شود.

فرع پنجم - وصیت واجبه

ماده ۲۱۸۲:

هرگاه متوفی برای فرع ولد خود که در زندگی او فوت شده یا با متوفی یکجا حقیقتاً یا حکماً وفات نموده باشد به مثل آنچه ولد مذکور اکثر در وقت مرگ او زنده می‌بود در متروکه او مستحق میراث می‌گردید و وصیت نکرده باشد برای فرع مذکور در ترکه باندازه استحقاق ارث مذکور در حدود ثلث ترکه وصیت واجب می‌گردد مشروط بر اینکه فرع غیر وارث بوده و متوفی در حیات خود بلا عوض به او مالی را از طریق تصرف دیگری به اندازه حصة واجبه نداده باشد و در صورتی که مال را به او اعطا کرده باشد، مگر از اندازه واجبه کمتر باشد باندازه که حصة مذکور را تکمیل نماید به طریقه وصیت واجبه مستحق می‌گردد.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۲۵

ماده ۲۱۸۳:

وصیت مندرج ماده (۲۱۸۲) این قانون برای اهل طبقه اول از اولاد دختری و برای اولاد پسری از اولاد ظهور گر چه مراتب آنها تنزیل نماید می باشد به ترتیبی که هر اصل فرع خود را بدون فرع دیگر محجوب گردانیده و حصة هر اصل بر فرع او تقسیم می گردد گر چه تقسیم میراث تنزیل نماید مانند آنکه اصل با اصولی که بواسطه آنها شخص به متوفی منسوب می شود بعد از او وفات نموده باشند و وفات آنها مرتب بترتیب طبقات صورت گرفته باشد.

ماده ۲۱۸۴:

در وصیت واجبه رعایت احکام مواد (۱۹۹۹ و ۲۰۰۰) این قانون حتمی می باشد.

ماده ۲۱۸۵:

در استحقاق وصیت واجبه، فرع از استحقاق آنچه که اصل وی بشرط حیات بعد از وفات مورث مستحق می گردید، سهم بیشتر گرفته نمی تواند. همچنان صاحب وصیت واجبه سهم بیشتری را از اشخاصی که در درجه قرابت با وی یکسان باشند مستحق شده نمی تواند.

ماده ۲۱۸۶:

(۱) هرگاه شخصی برای کسی که وصیت با او واجب است بیشتر از حصة او وصیت نماید مقدار زاید وصیت اختیاری تلقی می شود و اگر وصیت به کمتر از حصة او صورت گرفته باشد به اندازه ایکه حصة او را تکمیل نماید واجب می شود.

(۲) اگر برای بعضی از اشخاصی که وصیت برای آنها واجب است وصیت شده و به بعضی دیگر وصیت نشود باشخصی که وصیت شده، اندازه حصة او واجب می‌شود.

(۳) حصة کسی که به او وصیت نشده است و اندازه باقیمانده حصة کسانی که به آنها کمتر از حصة واجبه شان وصیت شده است از باقی ثلث پرداخته می‌شود و اگر ثلث تکافو نکند از ثلث و از آنچه برای وصیت اختیاری تخصیص داده شده باشد پرداخته می‌شود.

ماده ۲۱۸۷:

وصیت واجبه بر سایر وصایا مقدم شناخته می‌شود.

ماده ۲۱۸۸:

هرگاه برای اشخاصی که وصیت برای آنها واجب است وصیت نشده برای دیگری وصیت شود اشخاصی که وصیت برای آنها واجب است به اندازه حصة خود از ثلث باقیمانده متروکه اگر آنرا پوره کند به طریقه وصیت واجبه مستحق می‌شوند و اگر ثلث باقیمانده حصة آنها را پوره نکند از ثلث باقیمانده و از آنچه به غیر وصیت شده حصة آنها تکمیل می‌گردد.

ماده ۲۱۸۹:

در تمام احوال مندرج مواد (۲۱۸۶ - ۲۱۸۷) این قانون آنچه از وصیت اختیاری باقیمانده با مراجعات احکام مربوط به وصیت اختیاری بین مستحقین مطابق به حصص آنها تقسیم می‌شود.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۲۷

فرع ششم - تزاحم وصایا

ماده ۲۱۹۰:

هرگاه وصیت متجاوز از ۳ بوده و ورثه آنرا اجازه نماید مگر متروکه تمام وصایا را تکافو نکند یا ورثه اجازه ندهد و ۳ مال، تمام وصیت را کفایت نکند، حسب احوال ۳ با متروکه بین اشخاصی که به آنها وصیت شده است مطابق به حصر، بین آنها تقسیم می شود مشروط بر اینکه شخص وصیت شده بعین، از همان عین معینه وصیت شده، حصة خود را دریافت بدارد.

ماده ۲۱۹۱:

هرگاه وصیت به وجه ثواب صورت گرفته باشد و تماماً فرایض یا واجبات یا نوافل باشد و وصیت کننده برای هر یک از جهات حصة را معین نکرده باشد، وصیت بین جهات مذکور بصورت مساوی تقسیم می شود و اگر برای هر یک حصة متفاوت تعیین نموده و تمام وصیت آن را تکافو نکند بتناسب حصة هر جهت تقسیم می شود.

ماده ۲۱۹۲:

هرگاه وصیت به انواع مختلف وجوه ثواب بصورت مساوی تقسیم شود و اگر برای هر یکی از انواع ثواب خاص تعیین گردیده و مال وصیت شده کفایت همه انواع را کرده تواند فرایض نسبت به واجبات و واجبات نسبت به نوافل ترجیح داده شده و حصة هر نوع بین افراد آن بصورت مساوی تقسیم می شود.

ماده ۲۱۹۳:

هرگاه وصیت به وجوه ثواب با وصیت بطرق دیگر بدون تخصیص حصص یکجا شود، مال وصیت شده بصورت مساوی بین جهات مذکور تقسیم می‌شود.

مادة ۲۱۹۴:

هرگاه در وصیت به معاش مزاحمت ایجاد شود و بعضی اشخاص مستحق وفات نموده یا یکی از جهات مستحق انقطاع نماید حصص مذکور به ورثه وصیت کننده تعلق می‌گیرد.

فرع هفتم - احکام متفرقه

مادة ۲۱۹۵:

(۱) هر عمل قانونی ایکه از شخص هنگام مرض موت او صادر گردیده و منظور از آن تبرع باشد نسبت آن به بعد از مرگ اعتبار داده شده و احکام وصیت بر آن تطبیق می‌شود، به صیغه و الفاظ اعتبار داده نمی‌شود.

(۲) اثبات اینکه عمل قانونی هنگام مرض موت صورت گرفته است بدوش ورثه است و می‌توانند درین مورد از تمام وسائل و طرق اثبات استفاده نمایند. تمیک بر تاریخ سند علیه ورثه در صورتی که این تاریخ ثابت نباشد اعتبار ندارد.

مادة ۲۱۹۶:

هرگاه ورثه به اثبات برساند که تصرف قانونی از مورث آنها در مرض موت صادر گردیده تصرف مذکور تبرع شناخته می‌شود، مگر اینکه شخصی که برای او تصرف صادر گردیده عکس آنرا به اثبات برساند، این امر در حالتی است که احکام دیگری بخلاف آن وجود نداشته باشد.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۲۹

ماده ۲۱۹۷:

هرگاه شخصی بنفع یکی از ورثه خود تصرفی را انجام داده و حیازت و انتفاع عین مذکور را بیکی از طرق الى زمان حیات خود حفظ نماید، تصرف مذکور به بعد از مرگ منسوب بوده و احکام وصیت بر آن تطبیق می‌گردد مگر اینکه دلیل دیگری بر آن قایم گردد.

قسمت سوم - انتقال ملکیت به سبب التصاق

بحث اول - التصاق بر حق غیر عقار

ماده ۲۱۹۸:

اگر از اثر آب خیزی دریا، زمین جدیدی بوجود آید و بزمین مملوکه شخص دیگری اتصال یابد زمین جدید ملکیت دولت شمرده می‌شود.

ماده ۲۱۹۹:

اراضی ایکه در اطراف آبهای ایستاده جدیداً مکشوف می‌شود به هیچ صورت ملکیت مالکین همچوار شناخته نمی‌شود مگر ملکیت زمینی را که در اثر ارتفاع آب زیر آب شده است از دست نمی‌دهند.

ماده ۲۲۰۰:

اراضی ایکه در دو طرف دریاها منکشف می‌گردد ملک دولت شناخته می‌شود.

ماده ۲۲۰۱:

ملکیت اراضی ایکه در اثر تغییر مسیر دریا بوجود می‌آید و جزیره‌های که در مسیر آن تشکیل می‌گردد توسط قانون خاص تنظیم می‌شود.

..... قانون مدنی / جلد چهارم ۲۳۰

مادة ۲۲۰۲:

تمام بناءها، اشجار غرس شده و تأسیسات دیگری که از عمل مالک زمین بوجود آمده باشد ملک او شناخته می‌شود.

مادة ۲۲۰۳:

هر بناء یا غرس اشجار یا تأسیساتی که جدیداً از طرف مالک زمین به وسیله مواد مملوکه غیر احداث می‌گردد ملک صاحب زمین محسوب شده به تاریخ قیمت مواد و در صورت موجودیت دلیل موجه به پرداخت تعویض نیز مکلف می‌شود. مشروط بر این‌که کشیدن مواد بدون الحق ضرر بزرگ به تأسیسات مذکور ممکن نباشد.

مادة ۲۲۰۴:

هرگاه شخص توسط مواد شخصی خود، بناء یا تأسیسات دیگری را با وجود علم به مالکیت غیر در زمین شخص دیگری بدون رخصایت او احداث نماید مالک زمین می‌تواند از الله آنرا به مصارف احداث کننده مطالبه نموده در صورت موجودیت دلیل مؤجه تعویض را نیز مطالبه نماید. در صورتی که از الله آن بدون عائد شدن ضرر بزمین ممکن نباشد مالک زمین می‌تواند اشیاء قابل ازاله را در مقابل تاریخ قیمت آن تصاحب نماید.

مادة ۲۲۰۵:

هرگاه شخص احداث کننده بناء یا تأسیسات مندرج مادة (۲۲۰۴) این قانون با حسن نیت معتقد باشد که در احداث انشآت مذکور ذیحق می‌باشد. مالک زمین از الله آن را مطالبه کرده نتوانسته باکه می‌تواند یا قیمت مواد را با اجرت کار کارگران یا آنچه که به سبب احداث در ثمن

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۳۱

زمین افزایش به عمل آمده هر یک را که خواسته باشد پردازد
مشروط بر این که مالک تأسیسات، ازاله آنرا مطالبه نماید.

مادة ۲۲۰۶:

هرگاه بنیان یا تأسیسات مندرجہ مادہ (۲۲۰۵) این قانون به حدی بزرگ
باشد کہ پرداخت استحقاق آن در توان مالک زمین نباشد، مالک زمین
می تواند تملیک زمین را در مقابل تعویض عادلانه برای احداث کننده
تأسیسات تقاضاء نماید.

مادة ۲۲۰۷:

هرگاه تأسیسات به وسیله مواد احداث کننده به اجازه مالک زمین
صورت گرفته باشد گرچه در مشخصات این تأسیسات موافقه به
عمل نیامده باشد مالک زمین نمی تواند ازاله آنرا مطالبه کند بلکه مکلف
است قیمت آن را بحال بقای آن پردازد مگر این که احداث کننده ازاله
آنرا مطالبه نماید.

مادة ۲۲۰۸:

هرگاه شخص زمین شخص دیگری را بدون اجازه مالک آن بذر نماید و
بذر مذکور سبز شود زرع به مالک زمین تعلق می گیرد.

بحث دوم - التصاق، اتصال بر منقول

مادة ۲۲۰۹:

هرگاه دو جنس منقول ملکیت دو شخص مختلف با حسن نیت و بدون
موافقه قبلی مالکین آن طوری با هم یکجا شود که بدون تلف شدن از
هم مجزا شده نتواند مالک منقول اکثر در برابر قیمت منقول دیگر،
مالک مال یکجا شده محسوب می گردد.

۲۳۲

قانون مدنی / جلد چهارم

قسمت چهارم - انتقال ملکیت به سبب عقد

ماده ۲۲۱۰:

ملکیت و سایر حقوق عینی در عقار و منقول بوسیله عقد انتقال می یابد مشروط بر اینکه عقد بصورت صحیح، قاطع، نافذ و لازم منعقد گردد.

ماده ۲۲۱۱:

منقولی که بدون توضیح نوع تعیین شده نتواند بغیر از افراز آن مطابق احکام قانون ملکیت آن انتقال نمی یابد.

ماده ۲۲۱۲:

ملکیت عقار و سایر حقوق عینی که در آن شرایط مقرره قانون مبنی بر ثبت اسناد رعایت نشود انتقال نمی نماید.

قسمت پنجم - انتقال ملکیت به سبب شفع

مبحث اول - احکام عمومی

ماده ۲۲۱۳:

شفع عبارت از حق تملک تمام یا بعضی از عقار فروخته شده است بر مشتری به مقابل ثمن و مصارفی که صورت گرفته ولو بصورت اجبار باشد.

ماده ۲۲۱۴:

سبب شفع اتصال ملک شفیع است با عقار فروخته شده اعم از اینکه اتصال از رهگذر شرکت باشد یا جوار.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۳۳

ماده ۲۲۱۵:

شرکت در شفع دو نوع است: یکی شرکت در نفس عقار فروخته شده و دیگری شرکت در حقوق آن.

ماده ۲۲۱۶:

شرکت در نفس عقار فروخته شده آن است که شفیع در آن حصة مشترک داشته باشد.

ماده ۲۲۱۷:

شریک در زمین دیوار احاطه عمارت، شریک در نفس عقار شمرده می‌شود.

ماده ۲۲۱۸:

شرکت در حقوق عقار فروخته شده عبارت از شرکت در حقابه خاص و راه خاص می‌باشد، خواه تخصیص مذکور منحصر به یکی باشد یا متعدد.

ماده ۲۲۱۹:

همجوار متصل عقار فروخته شده شفیع شناخته می‌شود.

ماده ۲۲۲۰:

هرگاه منزل تحتانی ملک یکی و منزل فوقانی ملک دیگری باشد، یکی همسایه متصل دیگری شناخته می‌شود.

ماده ۲۲۲۱:

(۱) در صورت اجتماع اسباب شفع به سبب قویتر ترجیح داده می‌شود به این اساس به شریک در نفس عقار، بعد از آن در زمین احاطه

..... قانون مدنی / جلد چهارم ۲۳۴

مشترک، بعد از آن به شریک در حقوق خاص عقار فروخته شده و بعد از آن به همگوار متصل حق تقدیم داده می‌شود.

(۲) اگر یکی از اشخاص مندرج فقره فوق این ماده شفع را ترک نماید و یا حق او ساقط گردد حق شفع به دیگری که در مرتبه بالا فاصله بعد از آن قرار دارد انتقال می‌نماید.

ماده ۲۲۲۲:

استحقاق شفع برای شرکاء به اساس تعداد شرکاء اعتبار داده می‌شود نه به اساس مقدار حصص آنها در ملکیت. به این صورت اگر یک شریک حصة خود را به یکی از شرکاء دیگر به فروش برساند، شخص منذکور یکی از جمله شرکاء شناخته شده و حصة فروخته شده در بین آنها تقسیم می‌شود.

بحث دوم - ثبوت شفع

ماده ۲۲۲۳:

شفع بعد از بیع و در حال موجودیت اسباب موجبه آن، ثابت می‌شود.

ماده ۲۲۲۴

بیعی که در آن شفع ثابت می‌شود، باید واجد شرایط آتی باشد:

- ۱ - باید عقار مملوک باشد، گرچه غیر قابل قسمت باشد.
- ۲ - بیع صحیح و نافذ بوده یا در صورتی که بیع فاسد باشد، حق فسخ در آن ساقط گردیده و از اختیار شخص به نفع بایع عاری باشد.
- ۳ - بدل مبیعه مال باشد.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۳۵

ماده ۲۲۲۵:

در عقاری که توسط آن شفع ثابت می‌گردد، شرط است که در وقت خریدن عقاریکه به شفع برده می‌شود، ملکیت شفیع باشد و شرط است که از شفیع رضایت به بیع صراحتاً یا دلالتاً صادر نشده باشد.

ماده ۲۲۲۶:

در موارد آتی شفع نیست:

۱ - در هبه بلا عوض یا در صدقه یا ارث یا وصیت یا عقاری که بدله آن مال نباشد.

۲ - در منقولات منصوب در زمین و اشجار، بدون زمینی که در آن ایستاده فروخته شود و اگر منقولات منصوبه و اشجار، بدون زمینی که در آن ایستاده فروخته شود و اگر منقولات منصوبه و اشجار به تبعیت زمین فروخته شود در آن شفع ثابت می‌شود.

۳ - در بناء و اشجاریکه در زمین ملکیت دولت استوار باشد.

۴ - در وقف و برای وقف.

۵ - در تقسیم عقار بین شرکاء.

۶ - در بیعی که در آن بایع خیار شرط داشته باشد. مگر اینکه بایع خیار را ساقط نموده و بیع لازم گردد.

۷ - در مبیعه ای که به مزایده علنی یا مطابق اجرآت مجوزه قانونی، از طرف دولت فروش آن صورت می‌گیرد.

۸ - در مبیعه ای که بین اصول و فروع یا بین زوجین یا بین اقارب تا درجه چهارم یا بین خویشاوندان تا درجه دوم، فروخته می‌شود.

۹ - در مبیعه ای که به منظور استملاک اعمار مسجد یا الحاق به آن، فروخته می‌شود.

..... قانون مدنی / جلد چهارم ۲۳۶

۱۰ - سایر مواردی که قانون خاص پیش بینی نموده باشد.

مبحث سوم - طلب شفع

مادة : ۲۲۲۷

مطلوبه شفع به سه طريقه صورت مي گيرد:

- ۱ - طلب مواثبته (مبادرت).
- ۲ - طلب اشهاد (تقدير)
- ۳ - طلب تملک (دعوي)

مادة : ۲۲۲۸

طلب مواثبته، آن است که شفيع در مجلسی که به بيع و مشتری و ثمن علم حاصل می نماید، فوراً بدون صدور آنچه به انصراف او دلالت کند به طلب شفع ممبادرت ورزد و به منظور خوف انکار مشتری برای طلب خود، شهود بگیرد.

مادة : ۲۲۲۹

- (۱) طلب اشهاد، آن است که شفيع بر بایع در صورتی که عقار در دست او باشد، یا بر مشتری گرچه عقار در دست او نباشد، یا هنگام بيع مبني بر طلب اخذ شفع، شهود بگيرد. گرچه اين مطالبه كتبی یا توسيط فرستنده صورت نگرفته باشد و در صورتی که به گرفتن شهود قادر شود و شهود نگيرد، شفع باطل می شود.
- (۲) هر گاه شفيع در طلب مواثبته بحضور يكى از بایع یا مشتری شاهد بگيرد، اين امر معنی هر دو نوع طلب را افاده می کند.

مادة : ۲۲۳۰

- (۱) طلب تملک عبارت از طلب مخاصمت است در پيشگاه محکمه.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۳۷

(۲) هرگاه شفع به اساس طلب مبادرت و طلب اشهاد به گرفتن مبیعه قادر نگردد، مکلف است در خلال یکماه از تاریخ علم او برای هر یک از بایع و مشتری مبنی بر رغبت خود به خریداری مبیعه به طریق شفع، اخطار رسمی صادر نماید و الا حق شفع او ساقط می‌شود.

ماده ۲۲۳۱:

اخطار رسمی مندرج ماده (۲۲۰) باید شامل مطالبات ذیل باشد:

(۱) بیان کافی عقاری که اخذ آن به شفع مد نظر است.

(۲) بیان ثمن و عطوف رسمی و شروط بیع و اسم هر یک از بایع و مشتری با لقب و پیشه و سکونت آن‌ها.

ماده ۲۲۳۲:

(۱) اعلان رغبت شخصی در گرفتن به شفع، تا وقتی که این اعلان به ثبت نرسیده باشد، بر غیر حجت شده نمی‌تواند.

(۲) اگر مشتری قبولی شفع را رد نمود، شفیع مکلف است قبل از رفع دعوای به محکمه، در ظرف سی روز بعد از اعلان ثمنی را که به آن بیع صورت گرفته، در خزانه یا بانک طور امانت بگذارد که در حوزه آن عقار مورد نظر قرار دارد، و الا حق شفیع در اخذ شفع ساقط می‌شود.

ماده ۲۲۳۳:

(۱) دعوای شفیع علیه بایع و مشتری در ظرف سی روز بعد از اعلان منتذکه ماده (۲۲۳۲) این قانون به محکمه تقدیم می‌شود که عقار مورد نظر در حوزهٔ صلاحیت آن قرار دارد. بر غیر آن حق شفیع ساقط می‌گردد.

..... قانون مدنی / جلد چهارم ۲۳۸

(۲) دعوی شفع به صورت عاجل تحت رسیدگی قرار داده می‌شود.

ماده ۲۲۳۴:

هرگاه مبیعه در دست بایع باشد، تا زمانی که مشتری حاضر نشود شهادت بر او شنیده نمی‌شود. در صورتی که شفع با تمام شرایط و اسباب آن ثابت شود، قاضی خرید مشتری را فسخ و عقار مشفوع را برای شفیع حکم می‌کند.

ماده ۲۲۳۵:

حکمی که به صورت نهائی برای ثبوت شفع صادر می‌شود، سند ملکیت شفیع شناخته شده، این امر قواعد مربوط به ثبت اسناد را اخلال نمی‌کند.

بحث چهارم - احکام شفع

ماده ۲۲۳۶:

شفیع در تمامی حقوق و وجایب در برابر بایع، قایم مقام مشتری قرار می‌گیرد.

ماده ۲۲۳۷:

تملک عقار اعم از این که قضائی باشد یا رضائی در حق شفیع خرید جدید شمرده می‌شود، از خیار رویت و خیار عیب مستقید شده می‌تواند، گرچه مشتری یا بایع خود برایت از این دو خیار را شرط کرده باشد.

ماده ۲۲۳۸:

هرگاه برای شفیع به مبیعه حکم شود و ثمن آن بالای مشتری مؤجل باشد، شفیع مکلف است آنرا معجل بپردازد. در صورتی که ثمن به بایع

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۳۹

تادیه شود، از ذمه مشتری ساقط می‌شود و در صورتی‌که برای مشتری تادیه گردد، بایع نمی‌تواند آنرا قبل از رسیدن موعد موافقه شده از مشتری مطالبه نماید.

ماده ۲۲۳۹:

هرگاه عقار بعد از اخذ آن به شفع از طرف غیر به استحقاق برده شود، شفیع تنها به بایع مراجعه کرده می‌تواند.

ماده ۲۲۴۰:

شفیع می‌تواند تمام تصرفات مشتری را به شمول وقف نمودن عقار مشفوع یا قرار دادن آن به حیث مسجد نقض نماید. مگر این که عقد بیع در اول به همین منظور صورت گرفته باشد.

ماده ۲۲۴۱:

هرگاه مشتری بعد از ابلاغ رسمی شفیع در زمین یا خانه مشفوع، آبادی نماید، یا نهال غرس کند، شفیع می‌تواند مشفوعه را ترک نموده یا آن را در مقابل ثمن مسمی و پرداخت قیمت مواد بناء یا اشجار بگیرد و یا مشتری را به قلع بناء و اشجار مکلف نماید.

ماده ۲۲۴۲:

هرگاه مشتری قبیل از ابلاغ رسمی شفیع در عقار مشفوعه زیادتی به عمل آرد، شفیع در ترک عقار یا اخذ آن در مقابل ثمن و پرداخت قیمت زاید. مخیر است.

۲۴۰

قانون مدنی / جلد چهارم

ماده ۲۲۴۳:

هرگاه مشتری یا شخص دیگری بناء عقار مشفوعه را منهم نموده یا اشجار غرس شده آنرا قلع نماید، شفیع عقار مذکور را به ثمن معادل حصة باقیمانده اخذ نموده می‌تواند.

ماده ۲۲۴۴:

(۱) هرگاه خانه مشفوعه خود به خود منهدم گردد یا درختان باعث مشفوعه بدون قصور خشک شود، شفیع آنرا در برابر ثمن مسمی اخذ نموده می‌تواند.

(۲) در صورتی که مشتری از مواد تخریب شده یا چوب‌های خشک شده آن استفاده به عمل آورده باشد، به اندازه معادل قیمت آن از اصل ثمن تنقیص می‌شود.

ماده ۲۲۴۵:

هرگاه قسمتی از عقار مشفوعه به اثر حوادث طبیعی یا امثال آن تلف شود، حصة تلف شده از اصل ثمن کاسته می‌شود.

ماده ۲۲۴۶:

هرگاه شفیع در عقار مشفوعه بعد از اخذ آن به شفع بناء اعمار نماید یا اشجار غرس کند و بعداً عقار مذکور به استحقاق برده شود، تنها به طلب ثمن مراجعة کرده می‌تواند نه به نقصانی که از لحاظ قلع و قمع بناء و اشجار به او متوجه می‌شود.

ماده ۲۲۴۷:

(۱) شفع تجزیه را نمی‌پذیرد، شفیع نمی‌تواند به اخذ قسمتی از عقار مشفوعه و ترک بعضی دیگر آن مشتری را مجبور سازد.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۴۱

(۲) در صورتی که بایع واحد و مشتری متعدد باشد، شفیع می‌تواند حصة بعضی را اخذ و از حصة بعضی دیگری منصرف شود.

مبحث پنجم - سقوط شفع

ماده: ۲۲۴۸

شفع به ترک طلب مواثیت، مبادرت و یا اخلال شرطی از شروط صحت آن ساقط می‌گردد.

همچنان به ترک طلب اشهاد و انقضای میعاد اخطار یا دعوی ساقط می‌شود.

ماده: ۲۲۴۹

هرگاه شفیعی که از جهت سبب بر دیگران مقدم باشد، حق خود را در شفع ساقط نموده و قبل از صدور حکم آن را ترک نماید. حق او ساقط شده سایر شفعا که بعد از وی قراردارند، می‌توانند در حالی که با تمام شرایط طلب شفع نموده باشند، عقار را اخذ نمایند. در صورتی که شفیع بعد از صدور حکم حق خویش را ساقط سازد، حق ساقط نگردیده و سایر شفعا کسب حق کرده نمی‌تواند.

ماده: ۲۲۵۰

شفع به مرگ مشتری ساقط نمی‌گردد.

ماده: ۲۲۵۱

شفع به مرگ شفیع قبل از تملک عقار مشفوع از طریق قضاء یا رضا ساقط نمی‌شود، اعم از این که شفیع قبل از طلب یا بعد از آن فوت شده باشد. حق شفیع در این صورت به ورثه او انتقال می‌یابد.

..... قانون مدنی / جلد چهارم ۲۴۲

مادة ۲۲۵۲:

هرگاه شفیع قوی، عقار مشفووعه را از مشتری خریداری نماید، حق شفع او و کسانی که در درجه شفع از او بعدتراند یا مثل اوند، ساقط می گردد.

مادة ۲۲۵۳:

هرگاه شفیع عقار مشفووعه را به اجاره بگیرد یا در مزایده فروش یا اجاره آن شرکت ورزد یا فروش آن را از مشتری به مثل ثمن اول مطالبه نماید، شفع او ساقط می شود.

مادة ۲۲۵۴:

(۱) هرگاه شفیع به مقدار ثمن بیش از حد واقعی مطلع ساخته شود و او از شفع صرف نظر نماید و بعداً به او ثابت شود که مقدار ثمن کمتر از آن است که قبلاً به او اطلاع داده شده حق شفع او ساقط نمی شود.

(۲) اگر شفیع به اسم مشتری معرفت حاصل نماید و از شفع صرف نظر کند و بعداً ثابت شود که مشتری غیر از آن شخصیست که قبلاً به او معرفی شده بود، یا از فروش قسمتی از عقار مشفووعه به او ابلاغ گردد و او شفع را واگذار شود و بعداً ظاهر شود که تمام عقار مشفووعه فروخته شده است، حق شفع ساقط نمی گردد.

(۳) در تمامی احوال مندرج فقرات فوق این ماده، مواعید اخطار و رفع دعوى مندرج این فصل رعایت می شود.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۴۳

ماده ۲۲۵۵:

در تمامی احوال حق شفع به انقضای مدت چهار ماه از تاریخ ثبت عقد بیع، ساقط می‌شود.

قسمت ششم - انتقال ملکیت به سبب انتقال

مبحث اول - کسب انتقال و زوال حیازت

ماده ۲۲۵۶:

حیازت، حالت واقعی است که از سلطه شخصی بر شی، یا بر حقی از حقوق بر شی به صفت مالک شی یا صاحب حق بر شی نشأت می‌کند.

ماده ۲۲۵۷:

کسی که چیزی را مباح سازد، می‌تواند از آن رجوع نماید.
این اباحت دلیل عدم حیازت شخص مباح گفته شناخته نمی‌شود.

ماده ۲۲۵۸:

هرگاه حیازت با اکراه مقرن گردد یا بصورت خفیه واقع و یا در آن التباس موجود باشد، اثر آن بر شخصی که علیه او اکراه صورت گرفته یا حیازت از او اخفاء شده یا بر او التباس واقع شده است، مرتب نمی‌گردد،
مگر از تاریخ زوال عیوب مذکور.

ماده ۲۲۵۹:

صغر غیر ممیز از طریق کسی که قانوناً قایم مقام او شناخته می‌شود،
کسب حیازت نموده می‌تواند.

۲۴۴

قانون مدنی / جلد چهارم

ماده ۲۲۶۰:

هرگاه شخص دیگری به صورت مستقیم در حیازت به اسم حایز مباردت نماید، حیازت به حال خود باقیمانده، شخص مذکور حیثیت تابع را داشته و متابعت اوامر حایز در امور متعلق به شی یا حقوق تحت حیازت مکلف می باشد.

ماده ۲۲۶۱:

حیازت از شخص حایز به شخص دیگر، در صورتی انتقال می نماید که طرفین به آن موافقه نموده و شخص مذکور اهلیت تصاحب را برابر شی یا حقوق مورد حیازت دارا باشد.

ماده ۲۲۶۲:

انتقال حیازت بدون تسلیم مادی هم جواز دارد. در صورتی که حایز به ذوالیدی خود به حساب کسی که از او نیابت می کند، دوام دهد یا شخصی که به او انتقال حیازت می شود، به حساب خود بذو الیدی ادامه دهد.

ماده ۲۲۶۳:

ذوالید عقار می تواند با مدت ذوالیدی خود مدت ذوالیدی کسی را که عقار از طرف او به وی انتقال نموده، ضم نماید. اعم از این که انتقال به سبب شرا باشد یا هبہ یا وصیت یا ارث یا سایر اسباب. در این صورت اگر مجموع مدت ذوالیدی بحدی بالغ شود که مانع سماع دعوی گردد، علیه ذوالید دعوی ملک مطلق، دعوی ارث و دعوی وقف شنیده نمی شود.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۴۵

ماده ۲۲۶۴:

طلب مزایده، ودیعت، اجاره، عاریت و هبه، اقرار بعد ملکیت مطالبه کننده شناخته شده، دعوی موصوف برای نفس خود شی بالای ذو الید سمع نمی‌شود. گرچه بر ذو الید میعادیکه مانع سمع دعوی گردد، منقضی نشده باشد.

ماده ۲۲۶۵:

(۱) ذو الیدی که به اساس اجاره یا رعایت در عقار منصرف باشد، نمی‌تواند به مرور زمان ذو الیدی راجع به منع استماع دعوی علیه اجاره دهنده یا عاریت دهنده تمسک نماید.

(۲) در صورتی که شخص از اجاره و عاریت در طول مدت ذو الیدی منکر بوده و مدعی با وجود حضور و امکانات و موجودیت مقتضی ترک دعوی نماید، بعد از انقضای مدت مذکور دعوی او شنیده نمی‌شود.

ماده ۲۲۶۶:

هرگاه حایز از تسلط فعلی خود بر شی یا حق منصرف گردد و یا این تسلط را به طریقه دیگری از دست بدهد، حیازت زایل می‌گردد.

ماده ۲۲۶۷:

حیازت به اثر مانع مؤقت از بین نمی‌رود، مگر اینکه مانع مذکور مدت یکسال کامل ادامه پیدا کرده و نتیجه حیازت جدیدی باشد که بخلاف اراده حایز یا بدون علم او واقع شده باشد. آغاز سال در حالی که حیازت به صورت عینی واقع شده باشد، از تاریخ آغاز حیازت جدید و در حالی-

که به صورت خفیه واقع شده باشد، از تاریخ علم حایز اول به آن حساب می‌شود.

بحث دوم - حمایت حیازت

ماده: ۲۲۶۸

(۱) هرگاه شخصی حیازت عقار را از دست بدهد، می‌تواند در خلال یک سال بعد از فقدان حیازت رد آنرا مطالبه نماید. در صورتی که فقدان حیازت طور خفیه به عمل آمده باشد، شروع سال از تاریخ کشف فقدان حیازت شروع می‌شود.

(۲) شخصی که به صورت نیابت از غیر حیازت را به دست داشته باشد، نیز می‌تواند رد حیازت را مطالبه نماید.

ماده: ۲۲۶۹

شخصی که هنگام از دست دادن حیازت کمتر از یک سال، حیازت را به دست داشته باشد، نمی‌تواند رد حیازت را از شخصی مطالبه نماید که حیازت او منکی به سند قانونی باشد.

ماده: ۲۲۷۰

(۱) هرگاه هیچ یک از حایزین دارای سند قانونی نبوده یا اسناد آنها معادل یکدیگر باشد، ترجیح حیازت به شخصی داده می‌شود که سند او تاریخ مقدم داشته باشد.

(۲) در حالت مندرج فقره فوق، اگر اسناد قانونی دارای عین تاریخ باشد، به حیازتی که از لحاظ تاریخ مقدم است، امتیاز داده می‌شود.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۴۷

ماده ۲۲۷۱:

حایز می‌تواند دعوی استرداد حیازت را در خلال میعاد قانونی علیه کسی که حیازت شی غصب شده باشد، کسب نموده است اقامه نماید. گرچه شخص اخیر الذکر دارای حسن نیت باشد.

ماده ۲۲۷۲:

شخصی که حیازت عقاری را به دست آورده و حیازت او مدت یک سال کامل دوام نماید و بعداً بر حیازت او تعرض واقع شود، می‌تواند در خلال مدت یکسال دعوی منع این تعرض را اقامه نماید.

ماده ۲۲۷۳:

شخصی که حیازت عقاری را در ظرف یک سال کامل به دست داشته و به علت اسباب معقول از اجرای اعمال تعریضی جدید که حیازت وی را تهدید می‌کند بترسد، می‌تواند موضوع را بمحکمه با صلاحیت تقديم نموده و توقف این اعمال را مطالبه نماید. مشروط بر اینکه اعمال مذکور به انجام نرسیده و از شروع بر اجرای اعمال مذکور که منجر به حدوث ضرر می‌شود، یکسال منقضی نشده باشد، در غیر آن می‌تواند دعوی منع تعرض را اقامه نماید.

ماده ۲۲۷۴:

هرگاه اشخاص متعدد در حیازت حق واحدی تنافع نمایند، به صورت مؤقت به حیازت کسی اعتبار داده می‌شود که حیازت مادی بر حق مذکور داشته باشد، مگر اینکه حیازت او معیوب ظاهر شود.

۲۴۸

قانون مدنی / جلد چهارم

ماده ۲۲۷۵:

شخصی که حایز حقی باشد، مالک آن شناخته می‌شود، مگر این‌که عکس آن ثابت شود.

ماده ۲۲۷۶:

(۱) شخصی که بدون علم از تجاوز بر حق غیر، حایز حقی گردد، دارای حسن نیت شناخته می‌شود. مگر این‌که این جهل او ناشی از خطاء فاحش باشد.

(۲) اگر حایز شخصیت حکمی باشد، به نیت ممثل قانونی او اعتبار داده می‌شود.

(۳) موجودیت حسن نیت همیشه فرض کرده می‌شود، مگر این‌که دلیلی به نفی آن اقامه شود.

ماده ۲۲۷۷:

حسن نیت وقتی نفی می‌شود که حایز بداند که حیازت او تعرض بر حق غیر می‌باشد، یا این‌که عیوب حیازت او بر اساس اخطار یا صورت دعوی مدعی به او ابلاغ شود.

ماده ۲۲۷۸:

حیازت کماکان به همان وصفی که ابتداء زمان کسب به وجود آمده باقی می‌ماند، تا این‌که دلیل عکس آن موجود شود.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۴۹

مبحث سوم - آثار حیاツت

ماده ۲۲۷۹:

دعوی ملکیت به استثنای ارث، بر شخصی که در طول مدت پانزده سال متواتی بلا انقطاع ذو الید عقار یا اشیاء دیگر بوده و در آن بدون ممتازه و معارضه تصرف مالکانه داشته باشد، سمع نمی‌شود.

ماده ۲۲۸۰:

- (۱) دعوی ارث بر شخصی که ذو الید عقار بوده، در صورت مدت سی و سه سال بدون ممتازه در آن تصرف مالکانه داشته باشد، بدون عذر شرعی شنیده نمی‌شود.
- (۲) تملک اموال دولت، آثار باستانی و عامل وقف بر اساس مرور زمان جواز ندارد.

ماده ۲۲۸۱:

هرگاه ترک دعوی ملکیت یا ارث یا وقف به اساس عذر شرعی مثل غیبت، قصور یا جنون بوده و ولی یا وصی وجود نداشته باشد، سمع می‌شود. مگر در صورتی شنیده نمی‌شود که غایب حاضر، قاصر بالغ، مجنون ہوشیار شود و بعد از آن در مدت تعیین شده دعوی را ترک نمایند.

ماده ۲۲۸۲:

دعوی ملکیت بر ذو الید از طرف اولاد، اقارب زوج و زوجه بایع که هنگام فروش عقار برای ذو الید حاضر بوده و از فروش مطلع گردیده سکوت اختیار نموده باشند، سمع نمی‌شود. گرچه از وقت بیع مدت پانزده سال سپری نشده باشد.

۲۵۰

قانون مدنی / جلد چهارم

ماده ۲۲۸۳:

هرگاه ذو الیدی شخص در طول مدت محدودی در سابق ثابت بوده و در حال نیز ثابت باشد، این وضع برای ابقاء و قیام ذو الید در طول مدت بین دو زمان مذکور قرینه شمرده می‌شود، مگر این‌که دلیل به خلاف آن موجود شود.

ماده ۲۲۸۴:

هیچ کس نمی‌تواند به اساس مرور زمان بخلاف سند خود کسب حق نماید، به این اساس هیچ کس نمی‌تواند شخصاً به مفاد خود سبب حیازت خود یا اصلی را که این حیازت بر آن استوار است، تغییر دهد.

ماده ۲۲۸۵:

احکام مرور زمان ساقط کننده دعوی بر مرور زمان کسب کننده حق در آنچه به حساب مدت و توقف آن و انقطاع آن و استناد به آن در پیشگاه قضاء و همچنان به تنازل کننده از آن و موافقه بر تعدیل آن متعلق باشد، تطبیق می‌شود. مشروط بر اینکه احکام مذکور با طبیعت مرور زمان کسب کننده حق و رعایت احکام مواد (۲۲۸۶ و ۲۲۸۷) این قانون متعارض واقع نشود.

ماده ۲۲۸۶:

مدت مرور زمان کسب کننده حق به هر اندازه که باشد، با موجودیت اسباب موجبه متوقف می‌شود.

ماده ۲۲۸۷:

هرگاه حایز از حیازت خود صرف نظر نماید و یا آن را از دست دهد، گرچه به فعل غیر باشد، مرور زمان کسب کننده حق قطع می‌شود. مگر

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۵۱

این‌که حایز در خلال یک سال از تاریخ انقطاع حیازت خویش را مسترد نموده یا راجع به استرداد آن در خلال همین مدت اقامه دعوی نماید.

بحث چهارم - تملک اشیاء منقول به اساس حیازت

ماده ۲۲۸۸:

(۱) شخصی که مال منقول یا حق عینی را بر مال منقول یا سندی که بنام حامل آن اعتبار داشته باشدند به استناد اسباب صحیح توأم با حسن نیت حایز شود، مالک آن شناخته می‌شود.

(۲) سبب صحیح به سندی اطلاق می‌شود که از طرف غیر مالک یا غیر صاحب حق، صادر شده باشد.

ماده ۲۲۸۹:

مالک مال منقول یا صاحب سندی که برای حامل آن اعتبار داشته باشد، می‌تواند در صورت فقدان یا سرقت از تاریخ ضمایع یا سرقت یا استرداد آن از نزد شخصی که با حسن نیت آنرا حایز گردیده است، بپردازد.

ماده ۲۲۹۰:

هرگاه مال مسروقه یا گم شده در حیازت شخص دستیاب شود و مال مذکور را با حسن نیت از بازار به مزایده علني یا از تاجری که در امثال آن تجارت دارد، خریداری نموده باشد، می‌تواند ثمن تادیه شده را در صورتی که مال مسروقه باشد، از فروشند و در صورتی که مال گم شده باشد، از شخصی که به استرداد آن می‌پردازد، مطالبه نماید.

بحث پنجم - تملک ثمر به حیازت

ماده ۲۲۹۱:

(۱) حایز به حسن نیت مالک ثمر و آنچه که در حیازت او است، شناخته می‌شود.

(۲) ثمر طبیعی یا صنعتی از تاریخ جمع آوری آن قبض شده تلقی می‌گردد، مگر ثمر مدنی روز بروز قبض شده شمرده می‌شود.

ماده ۲۲۹۲:

حایزیکه دارای سوء نیت باشد، از تاریخ بمیان آمدن نیت سوء از تمامی ثمریکه قبض نموده و یا در قبض آن تقصیر به عمل آورده است، مسئول پنداشته می‌شود.

بحث ششم - استرداد مصارف

ماده ۲۲۹۳:

مالکی که ملکیت به او رد می‌شود، مکلف است تمام مصارف ضروری را که حایز به حسن نیت به مصرف رسانیده است به او بپردازد و در مورد مصارف نافع احکام مواد (۵ - ۲۲۰۶) این قانون تطبیق می‌شود.

ماده ۲۲۹۴:

حایز نمی‌تواند مصارفی را که از جمله مالیات حساب می‌شود، از مالک مطالبه نماید، مگر حق آنرا دارد تا آنچه را جدیداً احداث نموده است دور ساخته و شی را به همان حالت اولی آن بر گرداند، مگر اینکه مالک به ایفای آن در مقابل تادیه قیمت، موافقه نماید.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۵۳

ماده ۲۲۹۵:

هرگاه شخصی حیازت را از مالک یا حایز سابق حایز شده باشد، و اثبات نماید که مصارف را به سلف خود پرداخته است، می‌تواند مصارف مذکور را از شخصی که مال به وی سپرده می‌شود، مطالبه کند.

ماده ۲۲۹۶:

محکمه می‌تواند اندازه مصارف را تثیت و راجع به پرداخت آن اقساط دورانی را با تضمینات ضروری، تعیین نماید.

بحث هفتم - مسئولیت از بین رفتن شی تحت حیازت

ماده ۲۲۹۷:

هرگاه حایز با حسن نیت از شی در حدودی که حق خود پندارد، استفاده نماید. در مقابل شخصی که به رد شی به او مکلف می‌شود از هر نوع تعویض به سبب این استفاده مسئول شناخته نمی‌شود، همچنان از عواقب از بین رفتن و تلف شدن شی مذکور مسئول پنداشته نمی‌شود. مگر در حدودی که از آن ناحیه به او مقادی تعلق گرفته باشد.

ماده ۲۲۹۸:

هرگاه حایز دارای سوء نیت باشد، از بین رفتن و تلف شدن شی گرچه از اسباب غیر مترقبه شناس است کرده باشد، مسئول شناخته می‌شود. مگر این‌که ثابت شود که اگر شی مذکور نزد مالک آن هم می‌بود، از بین میرفت و یا تلف می‌گردید.

فصل سوم

حقوق متفرع از حق ملکیت

قسمت اول - حق انتفاع

مبحث اول - احکام عمومی

مادة ۲۲۹۹:

انتفاع جاین، عبارت از حق نفع گیرنده است در استعمال و به کار انداختن عین تا زمانی که به حالت خود باقیمانده، گرچه رقبه آن در مالکیت او نباشد.

مادة ۲۳۰۰:

کسب منافع اعیان عقار باشد یا منقول، بدون رقبه آن جواز دارد.

مادة ۲۳۰۱:

کسب منفعت در مقابل عوض یا بدون آن جایز است.

مادة ۲۳۰۲:

حق انتفاع به سبب عمل قانونی یا شفع یا مرور زمان، کسب می‌شود.

مادة ۲۳۰۳:

وصیت کردن به حق انتفاع مطابق احکام و قواعد مندرج فصل وصیت، جواز دارد.

مادة ۲۳۰۴:

رعایت شروط عقد تبرعی که بر آن حق انتفاع مرتب می‌گردد، با مراعات حقوق و وجایب نفع گیرنده، حتمی است.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۵۵

ماده ۲۳۰۵:

ثمر شی که از آن نفع گرفته می‌شود، در طول مدت انتفاع حق نفع گیرنده شمرده می‌شود. همچنان ثمر طبیعی موجود هنگام آغاز مدت انتفاع حق نفع گیرنده شناخته می‌شود، بدون این‌که حقوق کسب شده غیر را اخلال نماید، مگر ثمری را که هنگام انتهای مدت انتفاع موجود باشد، حق مالک تلقی می‌شود. مشروط بر این‌که هر یک مصارف یکدیگر را بپردازند.

ماده ۲۳۰۶:

(۱) هرگاه عقد منفعت به صورت مطلق غیر مقيد صورت گرفته باشد، نفع گیرنده مکلف است از شی که منفعت می‌گيرد آن را طور عادی استعمال نماید.

(۲) در صورت مقيد بودن عقد، انتفاع گیرنده طبق دستور مالک یا مثل آن یا کمتر از آن حق استفاده را دارد و تجاوز از آن، جواز ندارد.

ماده ۲۳۰۷:

مالک شی می‌تواند راجع به استعمال غیر مشروع یا مغایر طبیعت شی بر نفع گیرنده اعتراض نماید، اگر نفع گیرنده آن را قبول ننماید، محکمه می‌تواند عین مذکور را از تصرف نفع گیرنده کشیده و به شخص دیگری آنرا تسلیم نماید تا اداره آن را به عهده گیرد. همچنان می‌تواند به انتهای حق انتفاع بدون اخلال حقوق غیر، حکم صادر نماید.

ماده ۲۳۰۸:

(۱) مصارف لازمه سرپرستی و حفاظت عینی که از آن نفع گرفته می‌شود، به ذمه نفع گیرنده می‌باشد.

(۲) تکالیف غیر عادی و اصلاحات بزرگی که از قصور نفع گیرنده نشأت نکرده باشد، به ذمه مالک بوده و نفع گیرنده به دادن مفادی که از مصرف حاصل شده، مکاف می‌شود و اگر نفع گیرنده مصارف منکور را نموده باشد، می‌تواند در وقت انتهاء مدت انتفاع استرداد آن را از مالک، مطالبه نماید.

ماده ۲۳۰۹:

هرگاه عینی که از آن نفع برده می‌شود بدون تجاوز و قصور نفع گیرنده در نگهداری آن از بین برود، ضامن نمی‌گردد.

ماده ۲۳۱۰:

هرگاه منفعت به مدت معلوم مقید باشد و نفع گیرنده بعد از گذشت مدت منکور عین را نزد خود نگهداشته و به مالک آن رد نکند و از بین برود، نفع گیرنده بپرداخت قیمت آن مکلف می‌شود. گرچه عین را بعد از انقضای مدت انتفاع استعمال نکرده و مالک نیز رد آنرا مطالبه ننموده باشد.

ماده ۲۳۱۱:

نفع گیرنده مکلف است در حفاظت عینی که از آن نفع می‌گیرد، توجه نماید.

ماده ۲۳۱۲:

هرگاه شی از بین برود یا به اصلاحات بزرگی محتاج گردد که اقدام به آن در وجايب مالک شمرده شود یا اتخاذ تدابيری لازم افتاد که عین را از وقوع خطر غیرمنتظره نجات دهد، در اين صورت نفع گیرنده مکلف

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۵۷

است به مالک فوراً اطلاع دهد، همچنان مکلف است در صورت ادعای غیر مبتنی بر حق بالای عین مذکور، مالک را مطلع گرداند.

ماده ۲۳۱۳:

نفع گیرنده می‌تواند مال منقولی را که عاریت گرفته است، از بین ببرد، در حالی که انتفاع از آن بدون از بین بردن آن ممکن نباشد، درین صورت نفع گیرنده بعد از نفع گرفتن برد مثل یا قیمت آن به مالک مکلف می‌شود، همچنان در صورتی که مال مذکور قبل از نفع گرفتن از بین برود، نفع گیرنده پرداخت ضمان مکلف می‌شود. گرچه از بین رفتن در اثر قصور وی صورت نگرفته باشد.

مبث دوم - انتهای حق انتفاع

ماده ۲۳۱۴:

حق انتفاع به انقضای مدت معینه انتفاع و به وفات نفع گیرنده و یا به از بین رفتن عینی که از آن نفع گرفته می‌شود، خاتمه می‌یابد.

ماده ۲۳۱۵:

هرگاه مدت معینه انتفاع سپری گردد یا نفع گیرنده در اثنای مدت مذکور وفات نماید و زمین به زرعی مشغول باشد که هنوز پخته نشده باشد، زراعت تا وقت پخته شدن زرع و درو آن در مقابل اجرت مثل به نفع گیرنده یا ورثه او گذاشته می‌شود.

ماده ۲۳۱۶:

حق انتفاع بگذشت مدت پانزده سال در حال عدم استعمال حق، منتهی می‌شود.

قسمت دوم- حق استعمال و سکونت

مادة ۲۳۱۷:

حق انتفاع گاهی منحصر به استعمال یا سکونت و گاهی هر دو می باشد.

مادة ۲۳۱۸:

ساحه حق استعمال یا سکونت به اندازه احتیاج صاحب حق و اعضای فامیل او مقيده شناخته می شود، با آنهم آنچه را سند انشاء حق احتوان نماید، رعایت می شود.

مادة ۲۳۱۹:

(۱) کسی که حق سکونت منزلی را بساس عقد وصیت کسب نماید، اگر رقبه منزل از ثلث مال وصیت کننده متجاوز نباشد، شخص مذکور می تواند در صورت اطلاق وصیت در طول حیات خویش با فامیل خود در آن سکونت اختیار نماید و در صورت تعیین مدت الی زمان انقضای مدت مذکور در آن سکونت کرده می تواند و بعد از آن حق سکونت به ورثه وصیت کننده انتقال می یابد و اگر رقبه منزل از ثلث مال وصیت کننده متجاوز باشد، شخصی که به او وصیت شده، می تواند در مقداری که از حدود ثلث تجاوز نکند، سکونت نماید و از ساحه خارج از حدود ثلث ورثه استفاده به عمل می آرد، مگر این که ورثه وصیت را در تمام منزل اجازه دهد.

(۲) در حالت مندرج فقره فوق، ورثه وصیت کننده نمی توانند آن قسمت منزل را که در دست دارند، بفروشنده مگر تقسیم استفاده آنرا حسب زمان، بصورت نوبت کرده می توانند.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۵۹

ماده ۲۳۲۰:

هر گاه منزلی که برای حق سکونت ثبت شده باشد به اعمار ضرورت داشته باشد، تعمیر آن به عهده کسی می‌باشد که حق سکونت را در آن حائز است، تا از مال خود، به آن مباردت نماید. و آنچه را که از مال خود بناء نماید، ملکیت او و ورثه او شناخته می‌شود. و اگر صاحب حق از اعمار آن امتناع ورزد شخص ذیعلاقه، می‌تواند از محکمه الزام او را به تعمیر مطالبه و یا اجازه محکمه را در خصوص اجاره منزل مذکور بغیر حاصل نماید. تا از پول اجاره آن به اعمار مذکور پرداخته و بعد از انتهای مدت اجاره آن را به صاحب حق سکونت رد نماید.

ماده ۲۳۲۱:

تنازل از حق استعمال یا حق سکونت برای غیر جواز ندارد، مگر به اساس شرط صریح یا دلیل قوی.

ماده ۲۳۲۲:

احکام مربوط بحق انتفاع تا وقتی که مغایر احکام مندرج این قسمت و منافی طبیعت این دو حق نباشد، در مورد حق استعمال و حق سکونت نیز تطبیق می‌شود.

قسمت سوم - حق حکمرانی

ماده ۲۳۲۳:

حق حکمرانی، عبارت از حق عینی است که منظور از آن ابقاء زمین برای بناء غرس یا یکی ازین دو در مقابل اجرت معین می‌باشد.

۲۶۰

قانون مدنی / جلد چهارم

ماده ۲۳۲۴:

مدت حکر، از پنجاه سال تجاوز نمی‌کند در حالی که مدت حکر بیشتر از پنجاه سال تعیین و یا اصلاً تعیین نگردیده باشد، برای مدت پنجاه سال اعتبار دارد می‌شود.

ماده ۲۳۲۵:

عقد حکر جواز ندارد، مگر به اساس ضرورت یا مصلحت و اجازه محکمه ولایتی که تمام زمین یا قسمت اعظم آن از لحاظ قیمت در حوزه آن محکمه قرار داشته باشد عقد به حضور رئیس محکمه یا عضوی که از طرف رئیس محکمه تعیین می‌شود، تحریر می‌گردد. وثیقه بعداً طبق احکام قانون ترتیب می‌گردد.

ماده ۲۳۲۶:

صاحب حق حکر، می‌تواند در زمین تحت حکر خود تصرفات مبنی بر انتقال ملکیت یا انتفاع را به عمل آورد، در تمام این حالات زمین یا بنا اشجار و سایر اموال غیر قابل انتقال بعد از انتهای مدت حق حکر، به مالک اصلی یا ورثه وی با رعایت ماده (۲۳۲۴) این قانون اعاده می‌شود.

ماده ۲۳۲۷:

صاحب حق حکر، می‌تواند در حیازت و غرس به تنهائی یا با حق حکر یکجا تصرف نماید.

ماده ۲۳۲۸:

صاحب حق حکر، مکلف است اجرت معینه را در مواعیدی که به آن موافقه صورت گرفته، بمالک بپردازد.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۶۱

ماده ۲۳۲۹:

عقد حکر، به مقدار کمتر از اجرت مثل جواز ندارد، تزئید یا تنقیص اجرت زمانی صورت گرفته می‌تواند که در اجرت مثل متجاوز از خمس از حیث زیادت یا نقصان تغییر وارد شده و از تاریخ آخرین سنجش پنج سال، سپری شده باشد.

ماده ۲۳۳۰:

در سنجش زیادت یا نقصان به قیمت اجاره زمین در هنگام سنجش مراجعه می‌شود و در آن موقعیت زمین و اندازه تمایل مردم به آن رعایت می‌گردد. به موجودیت بنا، اشجار یا آنچه صاحب حق حکر در آن احداث نموده یا حقوق و اضرار صاحب حق حکر در زمین مذکور در سنجش اعتبار داده نمی‌شود.

ماده ۲۳۳۱:

سنجش جدید از تاریخ موافقه طرفین یا از تاریخ اقامه دعوا مبنی به مطالبه سنجش، اعتبار داده می‌شود.

ماده ۲۳۳۲:

صاحب حق حکر، مکلف است به اتخاذ وسایلی اقدام نماید که برای حاصل دهی زمین لازم باشد و با آنهم شروط موافقه شده، طبیعت زمین، غرضی که زمین برای آن آماده شده و اقتضای عرف منطقه رعایت می‌شود.

ماده ۲۳۳۳:

(۱) حق حکر به انتهای مدت معینه، منتهی می‌شود.

..... قانون مدنی / جلد چهارم ۲۶۲

(۲) قبل از انتهاء مدت، حق حکر و قتی منتهی می‌گردد که صاحب حق حکر بیش از احداث بناء یا غرس اشجار در زمین مذکور وفات نماید. مگر این‌که تمامی ورثه بقای حکر را مطالبه نمایند.

مادة ۲۳۳۴:

هرگاه حکر در زمین موقعه صورت گرفته باشد و صفت وقف از زمین مذکور به اساس رجوع وقف کننده از وقف زایل شود، حکر منتهی می‌گردد و اگر مدت وقف از طرف وقف کننده تقدیص یابد، در صورتی‌که مدت باقیمانده از مدت حکر کمتر باشد، حکر الی زمان انتهاء وقف ادامه می‌یابد و در غیر آن الی نهایت مدت حکر طبق حکر دوام دارد می‌شود.

مادة ۲۳۳۵:

هرگاه صاحب حق حکر حقوق اجاره زمین را در دو سال متولی نپردازد، مالک زمین می‌تواند فسخ عقد را مطالبه کند.

مادة ۲۳۳۶:

مالک زمین هنگام فسخ عقد یا انتهاء مدت حکر، بین ازاله بناء و اشجار غرس شده محتکر یا بقای آن در مقابل اقل قیمت مستحقه ازاله یا بقا، مخیر است. مگر این‌که موافقه طور دیگری صورت گرفته باشد.

مادة ۲۳۳۷:

هرگاه در ظرف مدت پانزده سال از حق حکر استفاده به عمل نیاید، حق حکر منتهی شناخته می‌شود.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۶۳

ماده ۲۳۳۸:

احکام عقد حکر مندرج این قانون، به حکر زمینی که هنگام نفاذ این قانون ثابت باشد، نیز تطبیق می شود.

ماده ۲۳۳۹:

(۱) از حق حکر مندرج این قانون، اشخاص خارجی اعم از حقیقی و حکمی، استفاده کرده نمی توانند.

(۲) رویه که دولت افغانستان در برابر نمایندگی های سیاسی دول متحابه و مؤسسات بین المللی مقیم افغانستان در مورد اموال عقاری اتخاذ می دارد، تابع احکام حق حکر نمی باشد.

قسمت چهارم - حقوق مجرد

بحث اول - حق ارتفاق

ماده ۲۳۴۰:

ارتفاق، عبارت از حقی است بالای عقار جهت منفعت عقار شخصی دیگر.

ماده ۲۳۴۱:

حق ارتفاق بالای مال عام مرتب شده می تواند، مشروط بر این که به استعمال مال مذکور که به آن تخصیص یافته منافات نداشته باشد.

ماده ۲۳۴۲:

حق ارتفاق به اساس تعهد قانونی یا ارث حاصل شده می تواند، مرور زمان باعث کسب حق ارتفاق نمی گردد. مگر در مورد ارتفاق از قبیل حق مرور.

..... قانون مدنی / جلد چهارم ۲۶۴

ماده ۲۳۴۳:

ارتفاق ظاهر به اساس تخصیص مالک اصلی نیز مرتب شده می‌تواند.

ماده ۲۳۴۴:

تخصیص از جانب مالک اصلی وقتی موجود می‌شود که مالک دو عقار منفصل از هم در بین دو عقار مذکور علایم ظاهیری احداث نماید که به اساس آن بین آن دو عقار چنین علامه تبعی ایجاد گردد که اگر دو عقار مذکور ملک دو نفر فرض شود، به وجود حق ارتقاق دلالت نماید، و این امر به یکی از طرق اثبات ثابت گردد. درین حال اگر ملکیت دو عقار مذکور بدون تغییر به همان حالت بدو نفر دیگر انتقال نماید، حق ارتقاق بین دو عقار مذکور بنفع و ضرر مالکان جدید، ثابت شمرده می‌شود. مگر این که شرط صریح مخالف آن باشد.

ماده ۲۳۴۵:

(۱) هرگاه قیودی وضع شود که حق مالک عقار را در بناء تعمیر محدود سازد، از قبیل تحديد در ارتفاع منزل یا در ساحه عمارت، قیود مذکور به حيث حقوق ارتقاق بر عقار به منفعت عقارات دیگری که به منظور بهبود آن وضع شده، شمرده می‌شود. مگر این‌که موافقه طور دیگری صورت گرفته باشد.

(۲) اگر از قیود وضع شده تخلف به عمل آید، اصلاح آن عیناً از محکمه مطالبه شده می‌تواند و محکمه صلاحیت دارد در صورت دلایل موجبه به تجویض، اکتفاء نماید.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۶۵

بحث دوم - حقابه

ماده ۲۳۴۶:

حقابه، عبارت از نوبت استفاده از آب است به منظور آبیاری زراعت یا اشجار.

ماده ۲۳۴۷:

آب دریاها و فروع آن ملک عامه شمرده شده، هر کس حق دارد از آن اراضی خویش را آبیاری نموده یا از آن به این منظور جوی بکشد. مگر اینکه این امر با مصلحت عامه یا قوانین خاص معارض واقع شود.

ماده ۲۳۴۸:

کسی که از مال خود جوی خاص به منظور آبیاری زمین خود احداث کند، از آن حق هر نوع استفاده را داشته و شخص دیگر از آن بدون اجازه احداث کننده، استفاده کرده نمی‌تواند.

ماده ۲۳۴۹:

حق استعمال آب از جوی عام و توزیع آن با رعایت عدم الحاق ضرر به مصالح عامه به اندازه اراضی صورت می‌گیرد، که آبیاری آن منظور نظر باشد.

ماده ۲۳۵۰:

صاحب زمینی که توسط آلات و وسایل یا مستقیماً از جوی آبیاری می‌کند نمی‌تواند صاحبان اراضی تحت آب را به مسیر آب در

اراضی آن‌ها مجبور سازد. مگر این‌که حق جریان آب را در آن داشته باشد.

بحث سوم - حق مرور، مجرأ و مسیل

ماده ۲۳۵۱:

(۱) حق مرور، مجرأ و مسیل اگر قدیمی باشد، به حال خود گذاشته می‌شود، مگر این‌که اصلاً نامشروع باشد. در این صورت به قدمات اعتبار داده نمی‌شود و در صورت موجودیت ضرر واضح از بین برده می‌شود.

(۲) اگر مسیل منزلی در راه عام یا خاص کشیده شده باشد که از آن ضرری به مردم عاید باشد، ضرر مذکور رفع ساخته می‌شود گرچه قدیمی باشد.

ماده ۲۳۵۲:

هرگاه حق مرور، مجرأ یا مسیل شخصی بالای زمین شخوص دیگری باشد، صاحب زمین نمی‌تواند او را از این حقوق محروم نماید.

ماده ۲۳۵۳:

هیچ کس نمی‌تواند بدون حق مسیل محلی را که جدیداً احداث نموده به منزل شخص دیگری بکشد، مگر این‌که اجازه او را حاصل کرده باشد.

ماده ۲۳۵۴:

احداث ناوه دان یا حفر بدر فت فاضله آب باران و غیره، در راه عام در حالی که از آن ضرری به عام تولید شود، جواز ندارد و همچنان احداث امور فوق در راه خاص که غیر نافذ باشد. بدون اجازه شاروالی یا اهل کوچه، مجاز نمی‌باشد.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۶۷

مبحث چهارم - احکام ارتفاق

ماده ۲۳۵۵:

صاحب حق ارتفاق، می تواند به چنان اعمالی مبادرت ورزد که برای استعمال حق او در ارتفاق ضروری باشد، یا برای محافظت حق مذکور لازمی شناخته شود و باید حق مذکور را طوری استعمال نماید، که از آن ضرری عاید نشود.

ماده ۲۳۵۶:

مالک عقار مرتყق به اجراء هیچ نوع عملی مکلف نمی گردد، مگر این که استعمال معتاد حق ارتفاق آنرا اقتضاء نماید.

ماده ۲۳۵۷:

مصارف اعمالی که به منظور استعمال حق ارتفاق لازم شمرده شود یا تکالیف حفاظت آن به ذمه ای مرتყق می باشد، مگر این که به خلاف آن شرط گذاشته شده باشد و اگر اعمال مذکور برای مالک عقار مرتყق نیز نافع باشد تکالیف صیانت آن به تناسب مفادی که به هر یک عاید می گردد، می باشد.

ماده ۲۳۵۸:

هرگاه مالک عقار مرتყق به اجرای اعمال مندرج ماده (۲۳۵۷) این قانون به مصارف خود مکلف باشد، هر وقت که خواسته باشد، می تواند به انتقال ملکیت تمام یا قسمتی از عقار مرتყق به، برای صاحب حق ارتفاق، خود را از این تکلیف سبک دوش سازد.

..... قانون مدنی / جلد چهارم ۲۶۸

مادة ۲۳۵۹:

مالک عقار مرتყق به، نمی تواند به اجرای اعمالی بپردازد که منجر به نقصان استعمال حق ارتفاق شود، همچنان نمی تواند موضع حق مذکور را تغییر دهد. مگر این که موقع مذکور به اثر حوادث طوری گردد که تکلیف ارتفاق را تزئید بخشد یا استعمال حق از موضع مذکور مانع آوردن تحسینات در عقار مرتყق به شود، در این صورت مالک عقار، می تواند انتقال ارتفاق را به موضع دیگر مطالبه نماید.

مادة ۲۳۶۰:

(۱) هرگاه عقار دارای حق ارتفاق تجزیه شود، هر یک از اجزاء مستحق ارتفاق شناخته می شود. مشروط بر این که این امر تکلیف اضافی را بر عقار مرتყق به، عاید نسازد.

(۲) اگر حق ارتفاق در واقع تنها برای یک جزء مفید بوده و برای تمام اجزاء مفید نباشد، مالک عقار می تواند زوال حق مذکور را از سایر اجزاء، مطالبه نماید.

مادة ۲۳۶۱:

(۱) هرگاه عقار مرتყق به، تجزیه شود حق ارتفاق در تمام اجزاء آن باقی می ماند.

(۲) اگر حق ارتفاق در واقع بالای بعضی اجزاء عقار استعمال نمی گردید و امکان استعمال آن هم نباشد، مالک اجزای مذکور می توانند زوال حق مذکور را از جزء ملکیت خود مطالبه نمایند.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۶۹

مبحث پنجم - انتهای ارتفاق

ماده ۲۳۶۲:

- (۱) حق ارتفاق به انقضای مدت معینه یا از بین رفتن کامل عقار مرتყق به یا عقار مرتყق، و به اجتماع هر دو عقار دو ملکیت یک شخص منتهی می شود.
- (۲) اگر حالت اجتماع ملکیت بنابر تاثیری زایل گردد که به زمان گذشته راجع می گردد، حق ارتفاق عودت می نماید.

ماده ۲۳۶۳:

- اگر حق ارتفاق در خلال مدت پانزده سال استعمال نشود، منقضی می گردد.

ماده ۲۳۶۴:

- هرگاه عقار دارای حق ارتفاق در ملکیت یک عده شرکاء به صورت مشترک داخل شود، استفاده یکی از شرکاء از حق ارتفاق مرور زمان را در مورد سایر شرکاء قطع می نماید. همچنان توقف مرور زمان به منفعت یکی از شرکاء به منفعت شرکای باقیمانده، موقوف می شود.

ماده ۲۳۶۵:

- هرگاه وضع اشیاء طوری تغییر نماید که استفاده از حق ارتفاق غیر ممکن گردد، حق ارتفاق منقضی شناخته می شود. در صورتی که اشیاء به حالتی بر گردد که استفاده از حق مذکور ممکن شود، حق ارتفاق نیز آعاده می گردد. مگر این که به اساس عدم استعمال تحت مرور زمان آمده باشد.

۲۷۰

قانون مدنی / جلد چهارم

ماده ۲۳۶۶:

مالک عقار مرتყق به، وقتی می تواند که خود را از تمام یا بعضی ارتفاق خلاص کند که منفعت عقار مرتყق کاملاً از بین رفته یا منفعت محدودی از آن باقی مانده باشد، که با تکالیف واقع بر عقار مرتყق به، تناسب نداشته باشد.

باب دوم

حقوق عینی تبعی

فصل اول

حق حبس مال (قید)

ماده ۲۳۶۷:

به استثنای احوالی که در این قانون در مبحث رهن حیازی و رسمی تصریح شده، مانند عقدی که باعث ایجاد حقوق عینی تبعی می شود، و به استثنای احکامی که در خصوص حق حبس مال به حیث وسیله از وسائل ضمان تنفیذ توضیح گردیده، در مورد حقوق حبس اختصاص و تقدم احکام آتی رعایت می شود.

ماده ۲۳۶۸:

حق حبس مال، حق تبعی ای است که به منظور تضمین دین بر مال مرتب می گردد.

ماده ۲۳۶۹:

بایع، می تواند به حق حبس مبیعه در مراجعة به مشتری و در برابر تمام دائینین به این حق استناد نماید.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۷۱

ماده ۲۳۷۰:

اجاره گیرنده، می‌تواند در صورت فسخ اجاره و پرداخت اجرت و پیش‌کی مال اجاره شده را تا وقت رد اجرت، حبس نماید.

ماده ۲۳۷۱:

رهن گیرنده، می‌تواند رهن را تا وقت استیفای دینی که در برابر آن رهن اخذ نموده است، نزد خود نگهدارد، گرچه عقد رهن فاسد باشد. او نمی‌تواند مال مرهونه را در مقابل دین دیگری که سابق از عقد رهن بالای مال مرهونه گیرنده داشت، حبس نماید.

ماده ۲۳۷۲:

شخصی که نزد او مال به امانت گذاشته شده است، می‌تواند مال را تا زمان حصول مصارفی که در راه حفاظت آن به خرج رسانیده، حبس نماید.

ماده ۲۳۷۳:

اجیر مشترکی که اثر عمل او در عین موجود باشد، می‌تواند عین مذکور را تا وقت حصول اجرت از صاحب عمل حبس نماید.

ماده ۲۳۷۴:

شخصی که وکیل به خرید باشد می‌تواند مال خریده شده را تا وقت پرداخت سند آن از طرف مؤکل حبس نماید.

ماده ۲۳۷۵:

حق حبس با پرداخت مورد حبس یا قیمت آن، مطابق احکام قانون منتهی می‌شود.

فصل دوم حق اختصاصی

قسمت اول - انشاء حق اختصاصی

ماده ۲۳۷۶:

(۱) هر داینی که حکم واجب التنفيذ را مبني بر الزام مديون به شى معين به دست داشته باشد، مى تواند حق اختصاصی را بر عقارات مديون خود به منظور تضمین اصل دين و مصارف حاصل نماید.

(۲) داین نمى تواند بعد از وفات مديون بر عقار متروکه، به حق اختصاصی استناد نماید.

ماده ۲۳۷۷:

حصول حق اختصاص بنا بر حکم اصلاحی به اتفاق طرفين مختصام جواز داشته، مگر حصول آن بنابر حکم در خصوص صحت امضاء جواز ندارد.

ماده ۲۳۷۸:

حصل حق اختصاص، تنها بر عقاراتي جواز دارد که هنگام قيد حق مذكور معين و در ملكيت مديون بوده و فروش آن به صورت بيع مزايده علنی جواز داشته باشد.

ماده ۲۳۷۹:

دائني که اراده اخذ اختصاص را بر عقارات مديون خود دارد، مكلف است توأم با سواد حکم در اين خصوص عريضه به رئيس محکمة ولايتی تقديم نماید. که عقارات مورد نظر در حوزه آن ولايت قرار دارد. عريضه شامل اسم، لقب، کسب اقامتگاه دائمي و مديون او

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۷۳

بوده تاریخ صدور حکم و محکمه حاکم و مقدار دین در آن درج و عقارات مورد نظر در آن با دقت بالتفصیل تعیین و توضیح شده موقعیت عقار ثبتیت با انضمام اوراقی که قیمت عقار از آن تعیین شده بتواند، تقدیم می‌شود.

ماده ۲۳۸۰:

رئیس محکمه در ذیل عریضه امر خویش را مبنی بر اختصاص تحریر می‌دارد و مکلف است در زمینه تناسب اندازه دین و قیمت عقارات مورد نظر را رعایت نموده، در صورت اقتضای احوال، می‌تواند اختصاص را منحصر بر بعضی از عقارات نماید. مشروط بر این‌که مقدار معینه در نظر او برای تادیه دین و مصارف آن کافی شمرده می‌شود.

ماده ۲۳۸۱:

- (۱) هیئت تحریر محکمه، مکلف است امر صادره را در کاپی حکم که در خصم عریضه تقدیم شده است، درج نماید.
- (۲) داین مکلف است موضوع امر مذکور را در خلال هفت روز از تاریخ صدور آن غرض اطلاع مدیون، اطلاع نماید.

ماده ۲۳۸۲:

مدیون، می‌تواند در برابر امر صادره به اختصاص به نزد شخصی که امر را صادر نموده یا به محکمه اختصاصی ولایت اعتراض نماید و تمام جریان در حاشیه ثبت امر رسانیده می‌شود، یا محکمه به الغای امر مذکور حکم صادر می‌نماید.

۲۷۴

قانون مدنی / جلد چهارم

ماده ۲۳۸۳:

دایین می توانند در مقابل صدور امر مبنی به رد طلب اختصاصی به محکمه اختصاصی ولايت مربوط، اعتراض نمایند.

قسمت دوم- آثار تنقیص و انقضای اختصاص

ماده ۲۳۸۴:

- (۱) هرگاه اختصاص بر اعيانی مرتب شده باشد که قیمت آن از حدود تضمین مکفی بیشتر باشد، اشخاص ذیعلاقه می توانند تنقیص آنرا بحدود مناسبی مطالبه نمایند، تا تنها بر جزئی از عقار یا عقارات اختصاص یافته تخصیص داده شده یا بر عقار دیگری انتقال داده شود که قیمت آن برای ضمان دین، کافی باشد.
- (۲) مصارف لازمه مطالبه تنقیص بر طلب کننده آن می باشد.

ماده ۲۳۸۵:

دایین که حق اختصاص را حاصل می دارد، دارای عین حقوق دینی می باشد که رهن رسمی را به دست می آورد. در مورد حق اختصاص، تمام احکامی رعایت می شود که در مورد رهن رسمی رعایت می گردد. مشروط بر اینکه احکام مختص بحق اختصاص را اخلال ننماید.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۷۵

فصل سوم

حقوق تقدیم

قسمت اول - احکام عمومی

ماده ۲۳۸۶:

تقدیم، عبارت از برتری است که قانون برای حق معین به اساس وصف آن حکم می نماید . حق برتری به اساس حکم صریح قانون ثابت می گردد.

ماده ۲۳۸۷:

هرگاه قانون تعیین حق از حقوق را از لحاظ تقدیم تحدید نکرده باشد، از تمام حقوقی که درجه تقدیم آن در این فصل تصریح یافته، متاخر شمرده می شود.

ماده ۲۳۸۸:

هرگاه حقوقی که درجه تقدیم آن در مرتبه واحد در قانون تصریح شده اجتماعی نماید، به تناسب اندازه هر یک تابیه می شود، مگر اینکه قانون به خلاف آن حکم نموده باشد.

ماده ۲۳۸۹:

حقوق تقدیم عام بر تمام دارایی منقول و غیر منقول مديون تعلق می گیرد، مگر حقوق خاص بر مال معین راجع می شود.

ماده ۲۳۹۰:

(۱) حق تقدیم بر کسی که با حسن نیت مال منقول را حائز شود، تاثیر وارد کرده نمی تواند.

..... قانون مدنی / جلد چهارم ۲۷۶

(۲) اجاره گیرنده عقار در خصوص اموال منقول موجود، به عین اجاره داده شده و صاحب هوتل در خصوص اشیایی که از طرف مسافر در هوتل امانت گذاشته می شود، حایز دارای حسن نیت تلقی می شود.

مادة ۲۳۹۱:

هرگاه بالای داین از تصرفات مدیون در اشیاء منقولی که به نفع داین حق تقدیم در آن ثبت شده، بنابر موجبات معقول خوف تقسیم مال مستولی شود، می تواند تحت حراست گرفتن آن را مطالبه نماید.

مادة ۲۳۹۲:

در مورد حقوق تقدم بر عقار، احکام رهن رسمی تا جائی که با طبیعت حقوق مذکور معارض نباشد، تطبیق می شود و در مورد به نوع خاص تقدم احکام پاک کردن (تطهیر) و ثبت آثاری که بر ثبت مرتب می گردد و آنچه از قبیل تجدید و امحاء بر آن وارد می شود رعایت می گردد.

مادة ۲۳۹۳:

(۱) توثیق در حقوق تقدم عام لازم شمرده نمی شود گرچه مورد آن عقار باشد و نه در آن حق تتبع ثابت می گردد. همچنان توثیق حقوق تقدم عقاری که برای تضمین حقوق دولت وضع می شود. حتی دیده نمی شود.

(۲) این حقوق در مرتبه، از همه حقوق تقدم عقاری دیگر واژ هر نوع حق رهن رسمی به هر تاریخی که قید آن صورت گرفته باشد، مقدم شناخته می شود. مگر در بین خود حق تقدمی که برای تضمین حق دولت وضع شده و سایر حقوق تقدم عام مقام شمرده می شود.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۷۷

ماده ۲۳۹۴:

احکامی که در خصوص از بین رفتن شی یا تلف گردیدن آن در رهن رسمی رعایت می‌شود، در مورد حقوق تقدم نیز مرااعات می‌شود.

ماده ۲۳۹۵:

احکام متعلق به انقضای حق رهن رسمی و رهن حیازی به عین طریقه در مورد حق تقدم تطبیق می‌شود، مگر این‌که قانون صراحتاً به خلاف آن حکم نمود باشد.

قسمت دوم - انواع حقوق تقدم

ماده ۲۳۹۶:

حقوق مندرج مواد ذیل در پهلوی حقوقی که در قوانین خاص به آن حق تقدم داده می‌شود، مقدم شمرده می‌شود.

ماده ۲۳۹۷:

(۱) مصارفی که محکمه جهت حفاظت اموال مديون و فروش آن بنفع دایین متحمل می‌شود، از ما حصل فروش اموال مذکور مقدم شناخته می‌شود.

(۲) مصارف مندرج فقره (۱) این ماده قبل از هر حق دیگر ولو حق مذکور مقدم بوده یا به رهن رسمی تضمین شده باشد، تادیه می‌گردد. بشمول حقوق داینی که مصارف مذکور به منظور مصلحت آنها صورت گرفته است و مصارفی که در راه فروش اموال مذکور صورت گرفته، بر مصارفی که در اجرآت توزیع به عمل آمده است، حق قدمات دارد.

قانون مدنی / جلد چهارم ۲۷۸

ماده ۲۳۹۸:

- (۱) مبلغی که از طریق محصولات و مالیات و سایر حقوق به دولت تعلق می‌گیرد، با رعایت قوانین و مقررات مربوط، حق تقدم را دارا می‌باشد.
- (۲) مبلغ مندرج فقره فوق این ماده، قبل از تمامی دیون به استثنای مصارف مندرج ماده (۲۳۹۷) این قانون ولو متقدم بوده یا به رهن رسمی تضمین شده باشد، از مدرک فروش اموال در هر دستی که باشد، تحصیل می‌شود.

ماده ۲۳۹۹:

- (۱) مبالغی که در راه حفاظت مال منقول و ترمیم آن به مصرف رسیده است از سایر دیون مقدم شناخته می‌شود.
- (۲) مبلغ مندرج فقره فوق این ماده، بالافصله بعد از حصول مصارف متذکره مواد (۲۳۹۷، ۲۳۹۸) این قانون، از ثمن مال مذکور پرداخته می‌شود و در صورت تعدد چنین حقوق، به ترتیب عکس تاریخ، مصرف هر یک تادیه می‌گردد.

ماده ۲۴۰:

- (۱) حقوق آتی بر تمام اموال منقول و عقار مديون، مقدم شناخته می‌شود:

- ۱ - مبالغی که مؤظفین، کارگران، مستخدمین و سایر اجیران از رهگذر معاش واجرت دوازده ماه اخیر مستحق می‌گردند.
- ۲ - مبالغ مستحقه در مقابل فعالیت شش ماهه اخیر اجناس ضروری مواد ارتزاقی و لباس مديون و کسانی که مديون مسئول نفقة آنها می‌باشد.
- ۳ - نفقة شش ماه اخیر اقارب مديون که در ذمه مديون لازم باشد.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۷۹

(۲) مبالغ مندرج فقره فوق این ماده، بلافصله بعد از مصارف مندرج مواد (۲۳۹۸-۲۳۹۹) این قانون تحصیل می شود و در صورت تعدد، تناسب هر یک در نظر گرفته می شود.

ماده ۴۰۱

(۱) مبالغی که از لحاظ بذر، کود و سایر مواد تقویه زمین و مبالغی که از لحاظ ادویه ضد حشرات و آفات زراعتی و حیوانی و یا در کار کشت و در و به مصرف می رسد، بر محصولی که در تولید آن به مصرف رسیده، حق تقدم داشته و همه در یک مرتبه قرار می گیرد.

(۲) مبالغ مندرج فقره فوق این ماده، بعد از تادیه حقوق فوق پرداخته می شود.

(۳) مبالغی که در برابر آلات زراعتی قابل تادیه شناخته می شود در عین مرتبه بر آلات مذکور امتیاز داده می شود.

ماده ۴۰۲

اجرت دو ساله بنها و اراضی زراعتی یا اجرت تمام مدت اجاره آن اگر از دو سال کمتر باشد و تمام حقوق دیگر اجاره دهنده که به موجب عقد اجاره به ذمه اجاره گیرنده ثابت باشد، بر اشیاء منتقل قابل حجزکه ملکیت اجاره گیرنده بوده و بالای عین اجاره داده شده موجود باشد، بر محصولات زراعتی مقدم شمرده می شود.

ماده ۴۰۳

حق تقدم مندرج ماده (۲۴۰۲) این قانون در حالی که منقولات مذکور ملکیت زوجه یا زوج اجاره گیرنده یا ملکیت غیر باشد، نیز ثابت پنداشته می شود. مشروط بر این که اجاره دهنده هنگام وضع اشیاء مذکور

..... قانون مدنی / جلد چهارم ۲۸۰

بالای عین، بر وجود حق غیر بر آن علم نداشته باشد. این امر احکام متعلق بر منقولات مسروقه یا ضایعه را اخال نمی نماید.

مادة ۲۴۰۴:

حق تقدیم بر منقولات و محصولات ملکیت اجاره گیرنده از باطن ثابت می گردد . مشروط بر اینکه اجاره دهنده صراحتاً اجاره از باطن را منع نموده باشد و اگر اجاره باطنی صراحتاً منع نشده باشد، حق تقدیم، تنها در مبالغی عملی می شود که استحقاق اجاره گیرنده اصلی بر ذمه اجاره گیرنده باطنی ثبت گردد، آنهم بعد از اخطاری که از جانب اجاره دهنده در این خصوص به او صادر می شود.

مادة ۲۴۰۵:

حقوق مندرج ماده (۲۴۰۲) این قانون بعد از پرداخت حقوق مندرج مواد (۲۴۰۱-۲۳۹۷) این قانون از ثمن اموالی که حق تقدیم دارد تحصیل می شود . مگر اینکه حقوق مندرج مواد (۲۴۰۱-۲۳۹۷) در حق اجاره دهنده به اعتبار اینکه حائز دارای حسن نیت است، غیر نافذ شمرده شود.

مادة ۲۴۰۶:

- (۱) هر کاه اموالی که حق تقدیم بر آن ثابت باشد، از عین اجاره داده شده با وجود اعتراض اجاره دهنده یا بدون علم او انتقال نماید و در عین مذکور اموال کافی برای ضمانت حقوق متقدم باقی نماند، حق تقدیم بر اموال نقل شده باقی می ماند، مگر باقی این حق حقوق غیر را که با حسن نیت در اموال مذکور کسب نموده، متضرر نمی سازد.
- (۲) اگر اجاره دهنده در میعاد قانونی حجز را حاصل نمود، حق تقدیم تا مدت سه سال باقی می ماند، با این هم اگر مال مذکور در بازار

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۸۱

عام یا در مزایده علتی یا به تاجر اختصاصی چنین اموال بر مشتری دارای حسن نیت به فروش رسیده باشد، اجاره دهنده ملک است، ثمن را به مشتری رد نماید.

ماده ۲۴۰۷

مبالغی را که صاحب هتل بر ذمه مسافر از درک کرایه خدمات و مصارف مستحق می‌شود، بر امتعه مسافری که در هوتل مذکور یا ملحقات آن باشد، حق تقدم داده می‌شود.

ماده ۲۴۰۸

صاحب هتل بر هر امتعه‌ای که توسط مسافر در هوتل آورده شده باشد، حق تقدم دارد. که در ملکیت مسافر مذکور نباشد، مشروط بر این‌که علم صاحب هتل به ملکیت غیر هنگام ورود مال ثابت نگردد یا امتعه مذکور مسروقه یا ضایعه نباشد، تا وقتی که صاحب هتل حقوق خود را کاملاً اخذ نکند، می‌تواند از نقل دادن امتعه مسافر مخالفت نماید. در صورتی که امتعه با وجود مخالفت او بدون علم او انتقال داده شود، حق تقدم صاحب هتل در آن باقی می‌ماند، مگر این حق حقوقی را که شخص ثالث باحسن نیت اکتساب نموده متاثر نمی‌سازد.

ماده ۲۴۰۹

حق صاحب هتل از لحاظ تقدم در عین درجه ای قرار می‌گیرد که اجاره دهنده در آن قرار دارد، و در صورت یکجا شدن هر دو حق، به حقی ترجیح داده می‌شود که تاریخ آن مقدم باشد، مگر این‌که به نسبت دیگری غیر نافذ باشد.

..... قانون مدنی / جلد چهارم ۲۸۲

مادة ۲۴۱۰:

آنچه بایع شی منقول، از رهگذر ثمن و ملحقات آن مستحق می شود. حق تقدم را بر شی مبیعه تا وقتی داشته می باشد که مبیعه کیفیت خود را حفظ نماید. تقدم مذکور با در نظر گرفتن مواد خاص به تجارت حقوق شخص ثالث که به حسن نیت کسب نموده باشد، اخلال نمی کند.

مادة ۲۴۱۱:

حق تقدم مندرج مادة (۲۴۱۰) این قانون از لحاظ درجه بعد از حقوق تقدم مندرج مواد قبل آن که بر منقول واقع است می باشد، مگر با وجود آن در مورد حقوق اجاره دهنده و صاحب هتل که عالم بودن آنها به بیع هنگامگذاشتن مبیعه در عین اجاره داده شده یا هتل ثابت شود تطبیق می گردد.

مادة ۲۴۱۲:

(۱) شرکائی که مال منقول را بین خود تقسیم نمایند، به منظور تأمین حق رجوع بر یکدیگر به سبب تقسیم مذکور و استیفاء بدل، حق تقدم را در آن دارا می باشند.

(۲) تقدم متقاسم با تقدم بایع در عین درجه قرار می گیرد و در یکجا شدن هر دو حق، به تاریخ سابق ترجیح داده می شود.

قسمت سوم - حقوق تقدمی که بر عقار وارد می شود

مادة ۲۴۱۳:

(۱) ثمن عقار و ملحقات آن که بایع مستحق آن می شود، بر عقار مذکور حق تقدم دارد.

قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی

۲۸۳

(۲) باید حق تقدیم قیدگردد، گرچه مبیعه ثبت گردیده باشد و مرتبه آن از تاریخ قید اعتبار داده می شود.

ماده ۲۴۱۴:

(۱) مبالغ استحقاق مقاوله کنندگان و مهندسین معماری ای که اعمار بنای تأسیسات دیگر یا اعاده اعمار یا ترمیم عمارت یا حفاظت آن به آنها تقویض می شود، در حدود مقداری که از رهگذار اعمال مذکور در قیمت عقار در وقت بیع آن افزودی به عمل آید، حق تقدیم بر بنای تأسیسات مذکور داده می شود.

(۲) باید حق در سند رسمی قید بوده قیمت مبالغ در آن درج باشد، همچنان باید طبق احکام قانون ثبت استناد ثبت گردد و مرتبه این تقدیم از تاریخ ثبت آن اعتبار دارد.

ماده ۲۴۱۵:

هرگاه شرکاء عقار مشترک را بین خود تقسیم نمایند، برای هر یک به منظور تأمین حصص آنها از رهگذار حق رجوع بر یکدیگر حق تقدیم داده می شود، حق مطالبه به اندازه معادل قسمت نیز شامل این حق می باشد. باید این حق قید گردد و مرتبه آن از تاریخ قید اعتبار دارد.

ماده ۲۴۱۶:

این قانون (سی) روز بعد از نشر در جریده رسمی نافذ می گردد، با نفاذ این قانون، قانون ازدواج منتشره تاریخی ۱۷ اسد ۱۳۵۰ ملغی شناخته می شود.

تعديل ماده ٢٠٣٢ قانون مدنی

۴- تعديل مادة (۲۰۳۲)

«خواهران و برادران عینی باشند یا پدری یا مادری به موجودیت پدر و پسر و پسر پسر گرچه درجه شان تنزیل یابد از میراث محروم می‌شوند.»
همچنان برادران و خواهران مادری به موجودیت جد از میراث محروم می‌شوند.
این ضمیمه بعد نشر در جریده رسمی نافذ می‌گردد.

ضمیمه نمبر (۱) قانون مدنی در جریده رسمی شماره (۳۹۱) مؤرخ ۱۳۵۶/۱۱/۳۰ نشر گردیده است.

Get more e-books from www.ketabton.com
Ketabton.com: The Digital Library