

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

[Ketabton.com](http://Ketabton.com)



# مدنی قانون

خلورم توك

رسمي جريده (۳۵۳) نېټه

نېټه ۱۳۵۵/۱۰/۱۵ هـ. ش



## خواننده گرامی!

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

**خارنپوه حبیب الله "غالب"**

**وزیر عدلیه**

---

نام:	قانون مدنی - جلد چهارم
ناشر:	وزارت عدلیه جمهوری اسلامی افغانستان
تهیه و ترتیب:	ریاست نشرات
مدیر پروژه:	قانونمل محمد رحیم "دقیق" سرپرست ریاست نشرات
تدارکات و اداری:	سیدمحمد هاشمی رئیس امور مالی و اداری و احمد خالد عزیزی معاون واحد پروژه بانک جهانی در وزارت عدلیه
طراح جلد و صفحه آرا:	امان الله صداقت، عباس رسولی و حسین امینی
مصححین:	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 جیبی)
قیمت:	۹۰ افغانی
مطبعه:	مطبعه طباعتی و صنعتی احمد
تلفن ریاست نشرات:	۰۷۰۰۵۸۷۴۵۷
وبسایت:	<a href="http://www.moj.gov.af">www.moj.gov.af</a>

کلیه حقوق چاپ برای وزارت عدلیه محفوظ است.

---

## پشتو فهرست

---

۱۳	لومړي باب: اصلي عيني حقوق
۱۳	لومړي فصل: د ملکیت حقوق
۱۳	لومړي قسمت: د ملکیت تعریف، ساحه او ساتنه
۱۴	دوه یم قسمت: د ملکیت قیود
۲۰	درېیم قسمت: شریک ملکیت
۲۴	څلورم قسمت: د ویشلو په اثر د شریکي لیري کېدل
۲۹	پنځم قسمت: د گټو ویش
۳۰	شپږم قسمت: اجباري شرکت او د کورونو د طبقو ملکیت
۳۰	لومړی مبحث: اجباري شرکت
۳۰	دوه یم مبحث: د کورونو د طبقو ملکیت
۳۲	دوه یم فصل: د ملکیت د کسبولو سببونه
۳۲	لومړی قسمت: د تسلط لاندې راوړل
۳۳	دوه یم قسمت: د مړیني په سبب د ملکیت نقلېدل
۳۳	لومړی مبحث: میراث
۳۳	لومړی فرعه: عمومي حکمونه
۳۴	دوه یمه فرعه: متروکه او د هغې توزیع
۳۵	درېیمه فرعه: د میراث موانع
۳۵	څلورمه فرعه: د میراث سببونه
۳۶	لومړی جزء: د فرض په طریقې میراث
۳۹	دوه یم جزء: د عصویت په طریقې میراث
۴۲	درېیم جزء: حجب
۴۶	څلورم جزء: رد
۴۶	پنځم جزء: د رحم د خاوندانو میراث وړل

۵۰.....	شپږم جزء: چاته چه په نسب اقرار شوی وي
۵۱.....	اووم جزء: متفرقه حکمونه
۵۲.....	لومړي- حمل
۵۲.....	دوه يم: ورک شوي
۵۲.....	درېيم: خنثی
۵۳.....	څلورم: د زنا او دلغان ولد
۵۳.....	پنځم: سوځيدل شوی، غرق شوی او نړيدل شوی
۵۳.....	شپږم: تخارج
۵۴.....	پنځمه فرعه: د متروکې تصفيه
۵۶.....	شپږمه فرعه: د ترکي تجريد ول
۵۸.....	اوومه فرعه: د متروکې د پورونو ورکول
۶۰.....	اتمه فرعه: د متروکې د مالونو تسليمول او دهغي ويشل
۶۳.....	دوه يم محث: وصيت
۶۳.....	لومړي فرعه: عمومي حکمونه
۶۷.....	دوه يمه فرعه: د وصيت څخه رجوع کول
۶۷.....	درېيمه فرعه: د وصيت قبلول يا رد ول
۶۹.....	څلورمه فرعه: د وصيت آثار
۶۹.....	لومړي جزء: وصيت کړه شوی شخص
۷۲.....	دوه يم جزء: وصيت کړه شوی شی (موصي به)
۷۶.....	درېيم جزء: په گټو اخستلو وصيت
۸۱.....	څلورم جزء: په معاش وصيت
۸۴.....	پنځم جزء: په وصيت کړه شوي مال کښې زيات والی
۸۶.....	پنځمه فرعه: واجب شوی وصيت
۸۸.....	شپږمه فرعه: د وصيتونو تراحم
۹۰.....	اوومه فرعه: متفرقه حکمونه
۹۱.....	درېيم قسمت: دالتصاق په سبب د ملکيت انتقال

۹۱	لومړۍ مېحث: د عقاربوري د غير حق نښلېدل
۹۳	دوه یم مېحث: د منقولو پوري نښلېدل
۹۴	څلورم قسمت: د عقد په سبب د ملکیت انتقال
۹۴	پنځم قسمت: د شفعی په سبب د ملکیت انتقال
۹۴	لومړي مېحث: عمومي حکومونه
۹۶	دوهم مېحث: د شفعی ثبوت
۹۸	درېیم مېحث: د شفعی غوښتنه
۱۰۰	څلورم مېحث: د شفعی حکومونه
۱۰۳	پنځم مېحث: د شفعی ساقطیدل
۱۰۵	شپږم قسمت: د حيازت په سبب د ملکیت انتقال
۱۰۵	لومړی مېحث: د حيازت کسبول، نقلول او زایلیدل
۱۰۸	دوه یم مېحث: د حيازت ساتنه
۱۱۰	درېیم مېحث: د حيازت آثار
۱۱۳	څلورم مېحث: د حيازت په اساس د منقولو شیانو حيازت
۱۱۳	پنځم مېحث: په حيازت باندې د ثمر تملک
۱۱۵	اووم مېحث: د حيازت لاندې شي د هلاکېدو مسؤليت
۱۱۵	درېیم فصل: د ملکیت د حق څخه متفرع حکومونه
۱۱۵	لومړی قسمت: د گتې اخستلو حق
۱۱۵	لومړی مېحث: عمومي حکومونه
۱۱۹	دوه یم مېحث: د گتې اخستلو د حق پای
۱۱۹	دوه یم قسمت: داوسیدلو او استعمال حق
۱۲۱	درېیم قسمت: د حکر حق
۱۲۵	څلورم قسمت: مجرد حقوق
۱۲۵	لومړی مېحث: د اړتفاق حق
۱۲۶	دوه یم مېحث: داوبو کولو حق
۱۲۷	درېیم مېحث: د تلو راتلو، داوبو د جریان اومسیل حق

۱۲۸	.....	خلورم مبحث: د ارتفاق حکمونه
۱۳۰	.....	پنځم مبحث: د ارتفاق پای
۱۳۲	.....	دوه یم باب: تبعي عيني حقوق
۱۳۲	.....	لومړی فصل: د مال د حبس حق (قید)
۱۳۴	.....	دوه یم فصل: داخصاص حق
۱۳۴	.....	لومړی قسمت: د اخصاص د حق پیدایښت
۱۳۶	.....	دوه یم قسمت: داخصاص آثار، تنقیص او تېرېدل
۱۳۷	.....	درېیم فصل: دوراندې والي حقوق
۱۳۷	.....	لومړی قسم: عمومي حکمونه
۱۳۹	.....	دوه یم قسمت: دوراندې والي د حقوق نوعې
		درېیم قسمت- دوراندې والي هغه حقوق چه په عقار ورځ کېږي
۱۴۸	.....	



---

## فهرست (دری)

---

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

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

قسمت پنجم: انتقال ملکیت به سبب شفیع.....	۲۳۲
مبحث اول: احکام عمومی.....	۲۳۲
مبحث دوم: ثبوت شفیع.....	۲۳۴
مبحث سوم: طلب شفیع.....	۲۳۶
مبحث چهارم: احکام شفیع.....	۲۳۸
مبحث پنجم: سقوط شفیع.....	۲۴۱
قسمت ششم: انتقال ملکیت به سبب انتقال.....	۲۴۳
مبحث اول: کسب انتقال و زوال حیازت.....	۲۴۳
مبحث دوم: حمایت حیازت.....	۲۴۶
مبحث سوم: آثار حیازت.....	۲۴۹
مبحث چهارم: تملک اشیاء منقول به اساس حیازت.....	۲۵۱
مبحث پنجم: تملک ثمر به حیازت.....	۲۵۲
مبحث ششم: استرداد مصارف.....	۲۵۲
مبحث هفتم: مسئولیت از بین رفتن شی تحت حیازت.....	۲۵۳
<b>فصل سوم: حقوق متفرع از حق ملکیت.....</b>	<b>۲۵۴</b>
قسمت اول: حق انتفاع.....	۲۵۴
مبحث اول: احکام عمومی.....	۲۵۴
مبحث دوم: انتهای حق انتفاع.....	۲۵۷
قسمت دوم: حق استعمال و سکونت.....	۲۵۸
قسمت سوم: حق حکر.....	۲۵۹
قسمت چهارم: حقوق مجرد.....	۲۶۳
مبحث اول: حق ارتفاق.....	۲۶۳
مبحث دوم: حقایبه.....	۲۶۵
مبحث سوم: حق مرور مجرا و مسیل.....	۲۶۶
مبحث چهارم: احکام ارتفاق.....	۲۶۷
مبحث پنجم: انتهای ارتفاق.....	۲۶۹

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

درېيم کتاب  
عيني حقوق  
لومړی باب  
اصلي عيني حقوق  
لومړي فصل  
د ملکیت حقوق

لومړي قسمت- د ملکیت تعريف، ساحه او ساتنه

۱۹۰۰ ماده:

ملکیت داسې حق دی چه د هغې په مقتضا شی د شخص د ارادي او تسلط لاندی واقع کیږي. یواځی مالک کولی شي چه د قانون د حکمونو په حدودو کښې د هغې استعمال، گټه اخستل او هره نوعه مالکانه تصرف ته اقدام وکړي.

۱۹۰۱ ماده:

د یو شي مالک د ټولو هغو څه چه د هغې د اصلي عناصرو د جملي څخه حسابیږی او د شي څخه د هغې انفصال بې د شي د هلاکیدو، تلفیدو یا تغیریدو ممکن نه وي، مالک گڼل کیږي.

۱۹۰۲ ماده:

(۱) د ځمکې د ملکیت ساحه هغه څه ته چه د ژوروالي او لوړوالي له حیثه عادت او مجاز دی، شامله ده.  
(۲) د ځمکې د سطحې ملکیت د موافقي یا د قانون د حکم سره سم د هغې د لوړوالي او ژوروالي د ملکیت څخه جلاکیدای شي.

۱۴ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

۱۹۰۳ ماده:

د هېچا ملکیت د هغه د لاسه نه شي ایستل کېدای، مگر د قانون د حکم په موجب.

دوه یم قسمت- د ملکیت قیود

۱۹۰۴ ماده:

مالک کولی شي پخپل ملکیت کېنې د قانون په حدودو کېنې تصرف وکړي.

۱۹۰۵ ماده:

که د ملکیت سره د بل چا حق تعلق ونیسي نو مالک نه شي کولی په هغې کېنې داسې تصرف وکړي چه د بل چا د ضرر موجب وگرځي، مگر د حق د خاوند په اجازې.

۱۹۰۶ ماده:

فاحش ضرر پخوانی وي او که نوی د مینځه وړل کېږي.

۱۹۰۷ ماده:

فاحش ضرر هغه دی چه د بنا د ماتېدو یا نړېدو سبب شي یا داچه د اصلي احتیاجونو چه د هغې د مقصوده گټو څخه عبارت دی، مانع وگرځي.

۱۹۰۸ ماده:

د کور څخه په کلي توگه د رینا مانع کېدل، فاحش ضرر گڼل کېږي. هېڅوک نه شي کولی چه داسې بنا جوړه کړي چه د گاونډی د کور کړکې بنده کړي او په هغې کېنې په کلي توگه د رینا مانع شي که چا داسې بنا جوړه کړه نو گاونډی کولی شي د امکان په صورت کېنې د ضرر د لیرې کېدلو او که یې امکان نه لرلو، نو د ضرر د لیرې کېدلو د پاره د بنا د مینځه وړلو غوښتنه وکړي.

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۱۵

### ۱۹۰۹ ماده:

که څوک عمارت جوړ وي، نو باید چه هغه په داسې توگه جوړ کي چه د گاونډي د عمارت د پخواني کړکۍ څخه متضرر نه شي.

### ۱۹۱۰ ماده:

که څوک پخپل مصرف د اوبه کولو منبع یا دزیاتگي اوبو مجری د دې دپاره جوړوي چه ورڅخه خپلې مخکې او به کي، نو نور خلک حق نه لري چه بې د هغه د اجازې څخه ورنه گټه واخلي.

### ۱۹۱۱ ماده:

عامو خلکو ته د ضرر نه رسولو په مراعات کولو سره، د عمومي ویاړي څخه د اوبو د گټې اخستلو د حق او د هغې د توزیع ټاکل به د هغې ځمکې په اندازې وي چه اوبه کول ایجابوي.

### ۱۹۱۲ ماده:

د هغو ځمکو مالک چه د آلاتو یا نهړپه وسیلې خپله ځمکه او به کوي، نوکه دبل چا په ځمکو د اوبو تېرولو حق و نه لري، نه شي کولی چه بې د ذکر شوي ځمکې د مالک د اجازې څخه، هغه د خپلو اوبو په تېرولو مجبوره کي.

### ۱۹۱۳ ماده:

که څوک دبل چا په مخکې د اوبو د تېرولو حق ولري، نو د ذکر شوي مخکې مالک نه شي کولی چه پخپلې مخکې کښې د هغه داوبو د تېرولو مانع شي.

### ۱۹۱۴ ماده:

که څوک خپله ځمکه په عادي صورت چه مخکه یې زغم و کولی شي او به خوړکي او د هغې په اثر او به دبل چاپه مخکې کښې جریان پیداکي او کښت یې د مینځه لاړشي، ضامن نه گڼل کیږي. که خپله

## ۱۶ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

مخکه په غیر عادي صورت او به کي او بل چا ته ورڅخه ضرر ورسېږي، ضامن گڼل کېږي.

### ۱۹۱۵ ماده:

د اوبو حق په میراث وړل کېږي. د هغې څخه په گټه اخستلو وصیت کول جواز لري.

### ۱۹۱۶ ماده:

(۱) داوبو حق د مخکې تابع دی.  
(۲) د مخکې د خاوند داوبه خوږ د ضرورت څخه د زیاتو اوبو د حق خرڅول، هبه او اجاره، د مخکې د اوبه خوږ د پاره جواز نه لري.  
(۳) د مخکې د حق آبي او اوبو کولو نور مربوط حکمونه چه په دي قانون کښې پیشیني نده شوی د خاص قانون د حکمونو تابع دی.

### ۱۹۱۷ ماده:

د مخکې مالک مکلف دی چه د اوبو د منبع څخه د هغو خلکو د مخکو داوبه کولو دپاره د خپلو مخکو څخه د کافي اوبو د تیریدلو اجازه ورکي چه مخکی يې ليري پرته دي. همدارنگه مکلف دی چه د نږدی مخکو خاوندانو ته اجازه ورکي چه د هغوی زیاتگي اوبه په ډيري نږدې عمومي ویالې کښې توې شي، خو په دې شرط چه د هغې په بدل کښې عادلانه تعویض ورکړه شي.

### ۱۹۱۸ ماده:

که د اوبو ټول شریکان پخپله رضا د نهر یا ویالې ضروري اصلاحاتو ته اقدام ونه کي نو که د شریکانو څخه هریو د دي کار غوښتنه وکړه، نور شریکان په هغې مجبوره کول کېږي.



## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۱۷

### ۱۹۱۹ ماده:

د هغې مخکې مالک چه د عمومي لارې سره بیخي اتصال نه لري یا د هغې ته دتلو راتلو لاز کافي نه وي اوسخته وي، په دې توگه چه د کافي لارې جوړول بې د زیاتو مصرفونو یا بې د زیاتو سختیو څخه ممکن نه وي، نوکولی شي چه د عادلانه تعویض په بدل کښې د گاونډي په مخکې کښې په لازمي اندازې تصرف وکي، او هغه استعمال کي. خوپه دې شرط چه د معتادې اندازې څخه تېري ونه کي، او دا حق په هغې ځای کښې استعمالېدی شي چه تگ او راتگ ورباندې په ډیرکم ضرر ممکن شي.

### ۱۹۲۰ ماده:

که د عمومي لارې سره د وصلېدو مانع د عقار د قانوني ویشلو او تجزیې څخه پیدا شوی وي او د کافي لارې جوړول د ذکر شوي عقار په اجزاو کښې ممکن وي، نو د تلو او راتلو د حق غوښتنه بې د همغې اجزاو څخه جواز نه لري.

### ۱۹۲۱ ماده:

د گاونډيو مخکو د مالکانو څخه هر یو کولی شي بله خوا د وصل شوو مخکو د حدودو په ټاکلو مجبوره کي، د حدودو د ټاکلو مصرفونه به د دواړو خواوو ترمنځ شریک وي.

### ۱۹۲۲ ماده:

که د دوه نفرو د مینځ یو دیوال شریک وي نو د دواړو خواوو څخه هېڅ یو نه شي کولی، بې د بلې خوا د اجازې څخه د دیوال لوړوالي ته تغییر ورکي او یا ور باندې بله بنا زیاته کي.

### ۱۹۲۳ ماده:

هر شریک کولی شي چه په شریک دیوال باندې د شریک په اندازې لرگي یا نور استنادي مواد کښېږدي، خو په دې شرط چه د ذکر شوي

## ۱۸ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

د یوال د مقاومت د حدود و څخه زیات نه وي. د دیوال دسلامتیا د مراعات کولو سره که یو شریک بې د بل شریک د اجازې څخه د لرگو ځای ته تغیر ورکي او یا په کښې زیاتوالي راوړي، جواز نه لري.

### ۱۹۲۴ ماده:

که شریک دیوال خپل مقاومت دلایسه ورکي او د پښېدو ویره بې موجوده وي، نو که یو شریک د هغې د خرابولو اراده وکي او بل شریک بې ممانعت وکي، منع کوونکی د دیوال په خرابولو مجبور کول کیږي.

### ۱۹۲۵ ماده:

که شریکان د دیوال نړیدو ته اقدام وکي یا ذکر شوی دیوال و غور څیږي او هر شریک په هغې یو استنادي شی ایښی وي او د هغې دیبا جوړولو څخه یو شریک ممانعت وکي، نو منع کوونکی شریک په مطلق صورت د هغې په جوړولو مکلف کیږي. که یو شریک د محکمې په اجازې د هغې بیاجوړولو ته اقدام وکي نو د شریک د حصې په اندازې د هغې د مصرف غوښتنه کولی شي، ترڅو چه ذکر شوی شریک خپله حصه ورنه کي، بل شریک کولی شي چه هغه د دیوال څخه د گټې اخستلو نه منع کي.

### ۱۹۲۶ ماده:

که یو دیوال د بنأ په وخت کښې د دوه عمارتونو ترمنځ فاصل حد وي، د دواړو بنا گانو د جداکولو تر وخته پورې، دیوال شریک گڼل کیږي، مگر دا چه د هغې په عکس بل کوم دلیل پیدا شي.

### ۱۹۲۷ ماده:

کوم گاونډی چه د دیوال د جوړولو په مصرفونو کښې برخه نه وي اخستی، نو هغه وخت په دیوال کښې شریک گڼل کیږي چه د بنأ مصرف او د هغې مخکې قیمت چه دیوال ورباندې ولاړ دی ورکي.

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۱۹

### ۱۹۲۸ ماده:

یو ګاونډی نه شي کولی چه خپل ګاونډي د هغه د ملکیت په حدودو کښې د دیوال یا د بل کوم شي په جوړولو مکلف کي، همدارنگه نه شي کولی چه هغه د دیوال په یوې برخې په ورکولو او یا د هغې مخکې د برخي په ورکولو مکلف کي چه دیوال ور باندې ولاړ دی مگر د دې قانون د (۱۹۲۷) مادي د حکم په حدودو کښې.

### ۱۹۲۹ - ماده:

ګاونډی حق نه لري دیوه متر څخه په کمې اندازې کښې د ګاونډي په طرف کړکی. یاوړه کړکی. ولري. مسافه د هغې دیوال د شا چه کړکی. یاوړه کړکی. په کښې واقع ده یا د دیوال د باندني غاړې څخه اندازه کيږي.

### ۱۹۳۰ ماده:

ګاونډی کولی شي چه د ګاونډي د داسې عقار په مقابل کښې کړکی. یاوړه ملاقي کړکی. ولري چه په عین وخت کښې د عمومي لارې په مقابل کښې وي.

### ۱۹۳۱ ماده:

درنا ور کولو ځای چه قاعده یې د اطاق د سطحې څخه د انسان د قد څخه زیات لوړ والی ولري او د هغې څخه د هوا جریان او د رڼا ننوتل منظور وي په داسې توګه چه عادتاً دهغې څخه د ګاونډي د عقار کتنه ممکنه نه وي، نو په هغې کښې د مسافې اندازه شرط نه ده.

### ۱۹۳۲ ماده

فابریکه، دستګاه یا کوهي یا نور داسې تاسیسات چه ګاونډي ته ضرر رسوي، باید په داسې مسافې کښې آباد شي چه ګاونډي ته یې ضرر ونه رسيږي.

۲. مدنی قانون / څلرو ټوک

۱۹۳۳ ماده:

که عقد یا وصیت د داسې شرط متضمن وي چه د هغې په مقتضا په مال کښې تصرف منعې شوي وي، ذکر شوی شرط چه ترڅو په مشروع سبب او د معقولې مودې پورې منحصر نه وي، صحیح نه دی. سبب هغه وخت مشروع گڼل کیږي چه د هغې څخه د تصرف کوونکې حایز یا د متصرف الیه یا د بل چا دگټې ساتنه منظور وي. موده هغه وخت معقوله گڼل کیږي چه د تصرف کوونکي یا د متصرف الیه یا د بل چا د ژوند پورې مقیده وي.

۱۹۳۴ ماده:

که د تصرف څخه د منع کولو په باره کښې په عقد یا وصیت کښې وارد شوی شرط ددې قانون د (۱۹۳۳) مادې د حکم سره سم صحیح وي د هغې څخه هره نوعه مخالف تصرف باطل دی.

درېیم قسمت- شریک ملکیت

۱۹۳۵ ماده:

که دیوه عین ملکیت د دوه نفرو یا د هغوي څخه د زیاتو ترمنځ شریک وي نو هریو د خپلې حصې په اندازې د هغې څخه د گټې اخستلو حق لري، او کولی شي په هغې کښې داسې تصرف وکي چه بل شریک ته ورڅخه ضرر ونه رسیږي همدارنگه که د شریک عین اندازه معلومه وه نو په شریکه توگه د هغې خرڅول، استثمار او استعمال جواز لري، خو په دې شرط چه د نورو شریکانو حقوقو ته ضرر ونه رسیږي.

۱۹۳۶ ماده:

که یو شریک د شریک مال یوه ټاکلی برخه تصرف کي، او ذکر شوي برخه د ویشلو په وخت کښې د هغه په حصې کښې واقع نه شي، نو د متصرف الیه حق همغې جزء ته نقلیږي چه د ویشلو وروسته د

## مدنی قانون / درپیم کتاب - عینی حقوق ..... ۲۱

متصرف پورې تعلق نیسی، په هغه صورت کښې چه تصرف کوونکي په شریک ملکیت کښې خپله نا خیرتیا په تصرف کړه شوي عین کښې ثابتته کي، کولی شي چه د تصرف باطلیدوته اقدام وکي.

**۱۹۳۷ ماده:**

د شریک مال اداره کول د ټولو شریکانو حق دی، مگر دا چه موافقه بل رنگه شوی وي.

**۱۹۳۸ ماده:**

شریکان په شریک مال کښې د اکثریت د رأیو تابع وي او اکثریت د حصو د قیمت په اندازو محاسبه کیږي، نوکه اکثریت محقق نه شو، محکمه کولی شي د یوه شریک په غوښتنه ضروري تدبیرونه ونیسي. همدارنگه محکمه کولی شي د ضرورت په وخت کښې یو شخص و ټاکي چه شریک مال اداره کي.

**۱۹۳۹ ماده:**

د شریک مال هر شریک کولی شي چه د ذکر شوي مال د ساتنې د پاره د لژمي وسیلو څخه کار واخلي، که څه هم نور شریکان پرې موافقه ونه لري.

**۱۹۴۰ ماده:**

په شریک کور کښې هر شریک د خپلې حصې په اندازې د اوسیدلو حق لري.

**۱۹۴۱ ماده:**

د دوه شریکانو د جملې څخه دیوه شریک حصه دبل شریک سره د امانت حیثیت لري، نو که بې د هغه د قصور څخه هلاک شو، ضامن نه گڼل کیږي.

۲۲ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

۱۹۴۲ ماده:

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

۱۹۴۳ ماده:

که یو شریک د نورو شریکانو په اجازې شریک ملکیت آباد کي، نو کولی شي چه د هر شریک د حصې په اندازې د هغې د مصرف غوښتنه وکي. که یې د شریکانو د اجازې په غیر آبادولو ته اقدام کړي وو، متبرع گڼل کیږي او هر شریک چه دخپلې حصې د آبادولو اجازه نه وي ورکړی د هغې په قیمت ور باندي رجوع نه شي کولی.

۱۹۴۴ ماده:

(۱) که داسې شریک ملکیت چه د ویشلو قابلیت نه لري، اصلاح کولو او ترمیمولو ته محتاج شي او یو شریک غایب وي نو د هغې د اصلاح کولو او ترمیمولو دپاره د محکمې د اجازې اخستل هرو مرو دی. په دې صورت کښې هغه چا چه اصلاح او ترمیم کړی ذکر شوي مصرفونه د حاضر و شریکانو څخه او د غایب څخه د هغه د حاضریدو وروسته د هغوي د حصو په اندازې وغواړي.

(۲) که ذکر شوی اقدام بې اجازې صورت موندلی وي نو د خپلو مصرفونو په باره کښې نورو شریکانو ته رجوع نه شي کولی.

۱۹۴۵ ماده:

که داسې ملکیت چه د ویشلو وړ نه وي ړنگ شي اویو شریک د هغې د آبادولو اراده وکي اوبل ورڅخه ځان وژغوري، ځان ژغورونکی په آبادولو نه مکلف کیږي. که یو شریک د بل شریک یا محکمې د اجازې په غیر د هغې جوړولو ته اقدام وکي، تبرع کوونکی گڼل کیږي.

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۲۳

۱۹۴۶ ماده:

که د داسې شریک مال یوه برخه چه دویشلو وړ نه وي ږنگه شي او یو شریک د هغې د آبادولو اراده ولري، او نور شریکان ورڅخه ځان وژغوري، نو که شریک د محکمې په اجازې د هغې آبادولو ته اقدام وکړي، کولی شي چه نور شریکان د هغوي د مصرف د حصې د اداء کولو تر وخته پورې د ذکر شوي ملکیت د گټې اخستلو څخه منع کوي. که شریک یې د محکمې د اجازې د هغې جوړولو ته اقدام وکړي نو په نورو شریکانو باندې د هغه د رجوع کولو حق ساقطېږي.

۱۹۴۷ ماده:

که شریک ملکیت چه د ویشلو وړ نه دي بیخي ږنگ او آوار شي، هېڅ یو شریک د هغې په آبادولو مکلف نه دی او مخکه یې د هغوي ترمنځ ویشل کېږي.

۱۹۴۸ ماده:

په شریک مال باندې د ادارې کولو، ساتنې، مالیو او نورو تکلیفونو مصرفونه چه ورته رسیدلي یا ټاکل شوي د هر شریک د حصې په اندازې تحمیلېږي، مگر دا چه موافقه بل ږنگه شوې وي.

۱۹۴۹ ماده:

کوم شریکان چه کم تر کمه د شریک مال د درې ربعو مالکان وي، کولی شي چه نورو شریکانو ته د اعلان په کولو سره د ذکر شوي مال د تصرف په خصوص کینې تصمیم ونیسي، خو په دې شرط چه په پخوانیو موجب سببونو استناد وکړي. کوم شریک چه په داسې تصمیم اعتراض ولري، کولی شي چه د اعلان د نېټې څخه د دوه میاشتو په اوږدو کینې واک لرونکي محکمې ته رجوع وکړي، محکمه کولی شي چه د تصرف په ضرورت حکم وکړي او یایې رد کړي.

٢٤ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

١٩٥٠ ماده:

(١) شریک په شریک منقول مال کښې یا په ټولو مالونو کښې کولی شي دویشلو ترڅخه د هغې شریک حصې مال د بیرته رد ولو غوښتنه وکړي چه دبل شریک له خوا خرڅ شوی دی خو په دې شرط چه دا غوښتنه د هغې د خرڅولو د خبرېدو د نېټې څخه د دېرش ورځو په اوږدو کښې یایې د خرڅولو د اعلان د نېټې څخه د خرڅوونکي او اخستونکي د خبرتیا د پاره توجیه کړی وي . په دې صورت کښې د بیرته ردولو غوښتونکي په ټولو حقوقو او التزامونو کښې د اخستونکي قایم مقام کیږي، خو په دې شرط چه د هغه ټول مصرفونه تعویض کي.

(٢) که شریکان چه د پورتنی فقرې د خرڅ کړه شوي مال د بیرته اخستلو غوښتنه کوي، متعدد وي، نو هر یو کولی شي چه د خپلې حصې په اندازې د هغې د بیرته اخستلو غوښتنه وکړي.

**څلورم قسمت- دویشلو په اثر دشریکي لیري کېدل**

١٩٥١ ماده:

ویش د شریکې حصې د ټاکلو او د هغې د ادا کولو څخه عبارت دی، چه د شریکانو په رضائیت یا د محکمې په حکم صورت نیسي.

١٩٥٢ ماده:

په رضا سره ویش د یوه ویشوونکي په غیاب کښې جواز نه لري د صغیر ولي یا وصي په ویش کښې د صغیر قایم مقام گرځي. خو په دې شرط چه واک لرونکي محکمه د قانون د حکمونو سره سم په هغې موافقه وکړي.

١٩٥٣ ماده:

که شریکان د محکمې د حکم یا موافقې په اساس د شریک مال په پاتې کېدو باندي مکلف شوي نه وي، هر شریک کولی شي چه د



## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۲۵

محکمې څخه د شریک مال د ویشلو غوښتنه وکړي. د موافقې په اساس د شریک مال د ویشلو منع کول د دومره مودې دپاره چه د پنځو کلونو څخه زیاته وي، جواز نه لري. او په هغې صورت کښې چه د موافقې موده د پنځو کلونو څخه زیاته نه وي، د شریک او د هغه د خلف په باره کښې نافذه گڼل کیږي.

### ۱۹۵۴ ماده:

باید چه مال د ویشلو قابلیت ولري، او په ویشلو سره د هغې څخه غوښتل شوي گټه اخستل د مینځه لاړه نه شي.

### ۱۹۵۵ ماده:

که مال د ویشلو وړ وي، محکمه د ویشلو د غوښتنې په وخت کښې کولی شي چه د هر شریک د حصې د ترتیب او ویش دپاره یو یا څو پوهان مؤطف کي.

### ۱۹۵۶ ماده:

پوهان به د ډېرې وړې برخې په اساس حصې ویشي، که څه هم ویش جزیې وي. که دې کار امکان نه لرلو نو د هر شریک حصه به ټاکي او جلا کوي به یې.

### ۱۹۵۷ ماده:

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

### ۱۹۵۸ ماده:

دویش لاندې اعیانو باندې، د ویشونکو شریک حقوق، دویش په وخت کښې مراعات کیږي.

٢٦ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

**١٩٥٩ ماده:**

د اعيانو ویش په دوه ډوله دی، یو دا چه د شریکو اعیانو د مالونو په هر فرد کښې شریکه حصه جمعه شي چه د جمعې د ویش په نامه یادېږي، بل دا چه په یوه شریک عین کښې شریکې حصې وټاکل شي چه د تفریق د ویش په نامه یا دېږي.

**١٩٦٠ ماده:**

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

**١٩٦١ ماده:**

په رضایې ویش کښې د دواړو خواوو په موافقې او د قانون د حکمونو سره سم د شرط خیار، دپدلو خیار او دعیب خیار تطبیقېږي.

**١٩٦٢ ماده:**

که یو شریک بې د نورو شریکانو د اجازې په شریک ملکیت کښې تعمیر جوړکي او په ویش کښې د بل شریک په حصې کښې راشي، نو په نړولو یې مکلف کېږي.

**١٩٦٣ ماده:**

دویش په دعوي کښې هغه محکمه دواک لرونکي ده چه د تقسیم لاندې اعیان د هغې په حوزې کښې واقع دی.

**١٩٦٤ ماده:**

د دې قانون د (١٩٦٣) مادې درج شوي محکمه به د حصو د ټاکلوڅخه پیدا شوي منازعې او نورې مربوطې منازعې چه د قانون له حیثه د هغې د واک په ساحې کښې داخلې وي، حل او فصل کوي.

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۲۷

### ۱۹۶۵ ماده:

که کوم وخت چه ابتدائیه محکمه د ویش څخه په پیدا شوو منازعو غور کوي په دي وخت کښې نورې منازعې را څرگندی شي، نو محکمه مکلفه ده چه د ویش دعوي ترهغې پورې متوقفه کي ترڅو چه د ذکر شوو منازعو قطعي انفصال راشي.

### ۱۹۶۶ ماده:

(۱) که جگړې پرې شي او حصې په رضایې صورت و ټاکلې شي، نو محکمه به د هر شریک په جلا شوي حصې حکم کوي.  
(۲) په هغې صورت کښې چه حصې په رضایې توگه ونه ټاکلې شي، نو ویش به د شریکانو ترمنځ دپچي په اچولو سره ترسره کیږي، د محکمې په محضر کښې به درجیږي او د هر شریک د جلا شوي حصې په ورکولو به حکم صادریږي.

### ۱۹۶۷ ماده:

که د مال د عین ویش متعذره وو یا هغه مال چه ویش یې مطلوب دی د ویشلو په اثر یې قیمت ډیر ټیټیږي، نو مال به د مدني محاکمو د اصول د قانون د حکمونو سره سم څرخول کیږي.

### ۱۹۶۸ ماده:

د ویش په دعوی کښې د هغو پور ورکونکو داخلول چه حقوق ئې قید شوی او د هغو پور ورکونکو داخلول چه د عین د ویش په ترسره کولو یا د مزایدي په توگه د مال په څرخولو اعتراض لري، هر ورو دی. د هغې په غیر د هغوی په حق کښې ویش نافذ نه گڼل کیږي.

### ۱۹۶۹ ماده:

که د مړي د ترکې د ویش څخه وروسته پرهغه پور ظاهره شي نو د ویش فسخ کول جواز لري، مگر دا چه وارثان پور اداء یا پور ورکونکی د خپل پور څخه هغوی ته ابراء وکي یا داچه د مړي څخه د ویشل شوی

## ٢٨ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

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

### ١٩٧٠ ماده:

ویشونکی د شریک مال د ملکیت څخه دهغې حصې مالک گڼل کیږي چه په ویش کښې یې د هغه پورې تعلق نیولې او په پاتې حصو کښې د هېڅ شي مالک نه گڼل کیږي.

### ١٩٧١ ماده:

ویشونکي یو د بل په مقابل کښې د هغې تعرض یا استحقاق څخه ضامن دي چه د ویش څخه تر مخه سبب باندي واقع شي. د هغوی هر یو د خپلې حصې په تناسب د مال د ویش دورځې د قیمت په اساس د ضمان مستحق ته د تعویض په ورکولو مکلف دی. که کوم یو ویشونکي بې وزلی وي، نوکومه اندازه ضمان چه پر هغه لارم دی په ټولو شتمنو او د ضمان مستحقو باندي ویشل کیږي.

### ١٩٧٢ ماده:

- په لاندنیو حالونو کښې تضمین مورد نه لري:
- ١ - که د صریحي موافقې په اساس د داسې موجبي په بنا چه ضمان ورڅخه پیدا شوی وي، تضمین عفو شوی وي.
  - ٢ - که استحقاق پخپله د ویشونکي خطا ته راجع وي.

### ١٩٧٣ ماده:

(١) د رضایي ویش نقضول په دي شرط جواز لري چه د ویشونکو څخه کوم یو ثابته کي چه د ویش څخه د غبن په اثر د پنځمې حصې د قیمت د اندازې څخه زیات ضرر ورته رسیدلی دی. د غبن د اندازې په ټاکلو کښې د مال د ویش د ورځې قیمت اعتبار لري.

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۲۹

(۲) د ویش د کال پسي کال په تېریدو سره د ویش دعوي نه اورېدله کیږي، مدعي علیه کولی شي د نقدو پیسو یا د عین پوره کولو سره چه د مدعي د حصې کموالی پوره کي، دعوی متوقفه کي.

### پنځم قسمت - د گټو ویش

۱۹۷۴ ماده:

د گټو ویش یا زماني وي او یا مکاني، دواړه ډوله یې په رضایي او قضایي صورت ترسره کېدای شي.

۱۹۷۵ ماده:

د مکاني گټو په ویش کېنې شریکان موافقه کوي چه هر یو به د مال د گټو د ټاکلي جزء څخه چه د شریک مال د حصې سره مساوي دی، گټه اخلي او د هغې په بدل کېنې به د خپلې پاتې حصې د اجزاوو د گټې اخستلو څخه نورو شریکانو ته تېرېږي. د دې موافقې موده د پنځو کلونو څخه نه شي زیا تبدلي. که موده نه وي ټاکل شوي نو موافقه تر یوه کاله پورې دوام کوي، نو که د کال د پای ته رسیدو د نېټې څخه دري میاشتې، ترمخه شریک د خپله نا رضائیت څخه نورو شریکانو ته خبرتیا ورنه کي، موافقه د بل کال دپاره هم نوي شوې گڼل کیږي. که دا ویش په همدې ترتیب د پنځلسو کلونو پورې دوام وکي، ویش بشپړ گڼل کیږي.

۱۹۷۶ ماده:

(۱) د زماني گټو ویش هغه دی چه شریکان داسې موافقه وکي چه هر یو به د دومره مودې دپاره د ټول شریک مال د گټو څخه په نوبتي توگه گټه اخلي، چه د هغه د حصې سره متناسب وي.  
(۲) که یو شریک په داسې شریک مال کېنې دگټو دویشلو غوښتنه وکي چه دویشلو قابلیت نلري او نور شریکان ورڅخه ځان وژغوري، نو د گټو ویش په جبري توگه صورت مومي.

۳. مدنی قانون / خلرو توك .....

۱۹۷۷ ماده:

دگتو ویش په بل چا باندې د تمسک د جواز، د ویشوونکو د اهلیت، د هغوی د حقوقو او التزامونو او د اثبات د طریقو له حیثه، د اجارې د عقد د حکمونو تابع گڼل کیږي، خو په دې شرط چه ذکر شوي حکمونه د دې ویش د طبیعت سره معارض نه وي.

شپږم قسمت- اجباري شرکت او د کورونو د طبقو ملکیت

لومړی مبحث- اجباري شرکت

۱۹۷۸ ماده:

که د شریک مال د برابر ولو څخه دا مقصد وي چه ذکر شوی مال دې باید چه په دایمي توگه پاتې شي، نو شریکان نه شي کولی چه د هغې د ویشلو غوښتنه وکړي.

دویم مبحث- د کورونو د طبقو ملکیت

۱۹۷۹ ماده:

که یو د عمارت د پورتنې طبقې او بل د لاندې طبقې مالک وي، نو د پورتنې طبقې مالک په چت باندې داوسیدلو حق لري، خو چت د لاندې طبقې د مالک ملکیت گڼل کیږي. د پورتنې طبقې مالک په عادي صورت د هغې د سطحي څخه د گټې اخستلو حق لري. د عمارت د لاندې طبقې مالک په پورتنې طبقې کښې د خپل حق د صیانت په حدو دو کښې، حق لري.

۱۹۸۰ ماده:

که د پورتنې او لاندې طبقې دننوتلو دروازه یوه وي، د دواړو طبقو مالکان په شریکه توگه د هغې د استعمالولو حق لري. هېڅ یو نه شي کولی چه بل د هغې د گټې اخستلو څخه منع کړي.

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۳۱

۱۹۸۱ ماده:

که د عمارت د لاندني طبقې مالک ذکر شوي طبقه په تيري کولو سره خرابه کي، نو د بنا په بيا جوړولو په جبري صورت مکلف دی.

۱۹۸۲ ماده:

(۱) که د عمارت لاندني طبقه بې د هغه د مالک د فعل څخه پنگه شي د هغې په بنا مکلف دی. که د لاندني طبقې مالک د هغې د نوي جوړولو څخه ځان و ژغوري، او د پورتنني طبقې مالک د لاندني طبقې د مالک په اجازې يا د محکمې په اجازې هغه آباډه کي، نو کولی شي چه د آبادولو مصرفونه د لاندني طبقې د مالک څخه و غواړي.

(۲) که د پورتنني طبقې مالک بې د لاندني طبقې د مالک د اجازې يا بې د محکمې د اجازې د هغې جوړولو ته اقدام وکي، نو د لاندني طبقې په مالک باندې د هغې د رجوع کولو حق د بنا د قيمت پورې منحصر کيږي او د پوهانو د نرخ ايسنودلو په اساس د جوړولو د ورځې په قيمت ټاکل کيږي نه د رجوع کولو د ورځې په قيمت.

۱۹۸۳ ماده:

د پورتنني طبقې مالک د دې قانون د (۱۹۸۲) مادې په دواړو حالونو کښې کولی شي چه د لاندني طبقې مالک تر هغې پورې د ذکر شوي طبقې د اوسيدلو او گټې اخستلو څخه منع کي ترڅو چه د هغه حق اداء کي. همدارنگه کولی شي چه د محکمې په اجازې هغه په اجاره ورکي او د اجارې څخه بې خپل حق ترلاسه کي.

۱۹۸۴ ماده:

د پورتنني طبقې مالک بې د لاندني طبقې د مالک د اجازې څخه نه شي کولی چه د پورتنني طبقې د پاسه نوې آبادي وکي او يا د خپل پورتنني کور لوړ والي ته اقدام وکي، مگر داچه ثابته شي چه د هغه دا کار لاندني طبقې ته ضرر نه رسوي. په دې صورت کښې کولی شي چه بې

۳۲ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

د لاندني طبقې د مالک د اجازې څخه د هغې آبادولو يا لوړوالی ته اقدام وکي.

### دوه يم فصل د ملکیت د کسبولو سببونه

#### لومړی قسمت- د تسلط لاندې راوړل

۱۹۸۵ ماده:

که څوک مباح مال تر نورو د مخه ترلاسه کي، د هغې مالک پيژندل کيږي.

۱۹۸۶ ماده:

که د منقول مال مالک د هغې د ملکیت څخه صرف نظر وکي، نو په مباح مال بدليږي.

۱۹۸۷ ماده:

د ضرر لاندی راوړل به يا حقيقي وي چه په شي باندې د فعلي لاس ايښودلو په وسيلې محقق کيږي او يا به حکمي وي چه د سبب په برابر ولو تحققت پیدا کوي.

۱۹۸۸ ماده:

که د چا د ملکیت لاندې مخکو کښې معدن، خزانه يا تاريخي آثار کشف شي، د هغې ملکیت د دولت دی، په مکافات ورکولو علاوه، د استملاک د قانون سره سم مخکه استملاک کيږي.

۱۹۸۹ ماده:

که څوک په دولتي ځمکو کښې معدن، ښخه کرې خزانه يا تاريخي اثر پيدا کي، د دولت مال دی او واک لرونکي مقامونه به د هغې په بدل کښې ورته مناسب مکافات ټاکي.



## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۳۳

۱۹۹۰ ماده:

د اوبو او مخکې په ښکار کښې، لفظي او تاريخي آثارو کښې حقوق د خاصو قوانینو په وسيلې تنظيمیږي.

۱۹۹۱ ماده:

بې مالکه زراعتي مخکې 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 گتې اخستلو قابلیت نه لري او مالک ونه لري، د هغه چا ملکیت گڼل کیږي چه حکومت په اجازې هغه تصرف او آبادې کي. که بې له مالکه وچي ځمکې د حکومت په اجازې آبادې شي او په هغې کښې کښت شي یا بنا آباد شي، آبادوونکی د هغې مالک گڼل کیږي او د ماليو په ورکولو مکلف کیږي، مگر دا چه خاص قانون بل رنگه حکم کړي وي.

**دوه یم قسمت- د مړینې په سبب د ملکیت نقلېدل**

**لومړی مبحث- میراث**

**لومړی فرعه- عمومي حکمونه**

۱۹۹۳ ماده:

د منقولو او عقاري، مالونو ملکیت او هغه حقوق چه د مورث څخه په میراث پریښودل کیږي د لاندینو درج شوو مادو د قاعدو او حصو سره سم وارثانو ته انتقالیږي.

۱۹۹۴ ماده:

د میراث استحقاق د مورث په مړینې یا په دې اعتبار چه د قاضي په حکم مړ شمارل شوی، تحقق پیدا کوي.

۳۴ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

۱۹۹۵ ماده:

د میراث د استحقاق د ثابتولو د پاره د مورث د مړینې یا د هغې د مړینې د حکم د صادریدو په وخت کېنې د وارث د حقیقي یا حکمي ژوند تحقق، هرو مرو دی.

۱۹۹۶ ماده:

که دوه نفره مړه شي او معلومه نه کړې شي چه کوم یولو مړی مړ شوی نو یو د بل په متروکې کېنې نه شي مستحق کېدلی، عام له دې چه د هغوی مرگ په یوې حادثې کېنې وي یا په مختلفو حادثو کېنې.

دوه یمه فرعه – متروکه او د هغې توزیع

۱۹۹۷ ماده:

د متروکې څخه په لاندني ډول تادیه کېږي:

- ۱ - دښخولو ترورخته پورې د کفن ورکولو او تجهیز مصرفونه.
- ۲ - د هغې پورونو ادا کول چه د مړي په ذمې لزم دی.
- ۳ - د پور دادا کولو وروسته د پاتې متروکې ددرېمې حصې څخه د مړي وصیت.
- ۴ - د میراث د حکمونو سره سم په وارثانو باندې د پاتې متروکې ویشل.

۱۹۹۸ ماده:

(۱) که ددې قانون د (۱۹۹۷) مادې د (۴) فقرې د درج شوي حکم سره سم د میراث مستحق پیدا نه شي نو د متروکې میراث پاتې حصه په لاندني ډول توزیع کېږي:

- ۱ - د هغه چا استحقاق چه مړي د هغه په نسب بي د خپله ځانه اقرار کړې وي.
- ۲ - د هغې حدودو څخه زیات وصیت چه وصیت په کېنې تنفیذېږي.

## مدنی قانون / درېم کتاب - عیني حقوق ..... ۲۵

(۲) په هغې صورت کېنې چه ددې مادې پورتنې اشخاص موجود نه شي، متروکه یا هغه څه چه د هغې څخه پاتې شوي د دولت پورې تعلق نیسي.

### درېمه فرعه - د میراث موانع

ماده: ۱۹۹۹

د میراث د موانعو څخه د مورث عمدي قتل دی عام له دې چه قاتل اصلي فاعل یا شریک یا داسې د ناحقوشاهدوي چه د هغه ناحقه شهادت د اعدام د حکم او د هغې د تنفیذ موجب شوی وي، خو په دې شرط چه قاتل ناحقه او بې د عذر څخه وي، او قاتل عاقل او د اتلس کلنۍ عمر یې پوره کړی وي.

ماده: ۲۰۰۰

(۱) د مسلمان او نامسلمان ترمنځ د میراث استحقاق نشته. خو د نامسلمانانو ترمنځ د میراث استحقاق شته. د مسلمانانو او نامسلمانانو ترمنځ د هېوادونو اختلاف د میراث مانع نه ګرځي، مګر دا چه د پردې هېواد قانون د پردو میراث وړل منع کړی وي.  
(۲) پردې نه شي کولی د پورتنې فقري ددرج شوي میراث د استحقاق په اساس په عقاري مالونو کېنې د ملکیت حق کسب کي.

### څلورمه فرعه - د میراث سببونه

ماده: ۲۰۰۱

د میراث سببونه: زوجیت او خپلوي ده.

ماده: ۲۰۰۲

د زوجیت د میراث وړلو استحقاق یواځې د فرض په طریقي دی، او په خپلوي کېنې د فرض، عصویت یا په دواړو یا رحم د حجب او رد د قاعدو د مراعات کولو سره دی.

## ۳۶ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

### ۲۰۰۳ ماده:

که یو وارث ددوه پلویو د میراث د حق مستحق وي، ددې فصل د حکمو د مراعات سره ددواړو پلویو څخه میراث وړلی شي.

### لومړۍ جزء - د فرض په طریقې میراث

### ۲۰۰۴ ماده:

فرض د متروکې په توزیع کښې د هر وارث ټاکلې اندازې ته وایي، او په میراث کښې د فروضو د خاوندانو حصې پر نورو وړاندې دي. د فروضو خاوندان عبارت دي د پلار او صحیح نیکه که څه هم د نیکه مرتبې پورته ولاړې شي، مورنۍ ورور، مورنۍ خور، میړه، بنسټه، لور یا لورگاني. د زوي لوریا لورگاني که څه هم د هغوی مرتبې ټیټې شي. سکني خور، پلارنۍ خور، مور، صحیحه نیا که څه هم د هغوی مرتبې پورته ولاړې شي.

### ۲۰۰۵ ماده:

(۱) ددې قانون د (۲۰۲۲) مادې د حکم په نظر کښې نیولو سره که دمړي پلار او زوي یا دزوي زوي که څخه هم د هغه مرتبې ټیټې شي، موجود شي نو شپږمه حصه د پلارده.

(۲) صحیح نیکه هغه چاته ویل کیږي چه مړي ته د هغه په نسبت کي موټنې داخلې نه شي او د هغه حصه په هغې ترتیب چه ددې قانون په (۲۰۰۴) مادې کښې درج شوي شپږمه ده.

### ۲۰۰۶ ماده:

مورنۍ اولاد عام له دې چه نارینه وي او که موټنه په هغې صورت کښې چه یواځې یونفروي نو د هغه شپږمه حصه ده، که متعدد وي نو د هغوی درېیمه حصه ده، د هغوی نارینه او موټنې په ویش کښې برابر دي. په دوه یم حالت کښې که د فرضو خاوندان ټوله متروکه واخلې، نو د مورني اولاد سره سکني ورور یا وروڼه په ځانگړي

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۳۷

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

### ۲۰۰۷ ماده:

(۱) که ښځه مړه شوه که یې اولاد یا د زوي اولاد که څه هم مرتبې یې ټیټې شي نو دمیره یې د میراث نیمایې حصه رسیږي. که یې اولاد یا د زوي اولاد موجود وو که څه هم مرتبې یې ټیټې وي نو د میره د میراث څلورمه حصه رسیږي.

(۲) ښځه که څه هم د رجعي طلاق، طلاقه کره شوې وي په هغې صورت کېنې چه میره د هغې د عدت په دوام کېنې مړ شي یا ښځې که میره اولاد یا د زوي اولاد که څه هم مرتبې یې ټیټې وي و نه لري د میراث څلورمه حصه او که اولاد یا دزوي اولاد موجود وو که څه هم مرتبې یې ټیټې وي، نو د میراث د اتمې حصې مستحق کېږي.

(۳) د مړینې په مرض کېنې د بائن طلاق طلاقه کره شوې د ښځې حکم لري، خو په دې شرط چه ښځه په طلاق راضي نه وي او طلاق کوونکی په همغې مرض کېنې مړ شي او طلاقه کړې شوې لاپه عدت کېنې وي.

### ۲۰۰۸ ماده:

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

۱ - یوه لور نیمایې، دوه یا د هغې څخه زیاتي د میراث د دوه ثلثو مستحق کېږي.

۲ - د زوي لورگانې عام له دې چه یوه وي یا ترهغې زیاتي که مړی لور یا د زوي لور چه د درجې د حیثه د هغې څخه پورته وي و نه لري، نو د پورتنې فقرې د درج شوي میراث مستحق کېږي. په هغې صورت کېنې چه لور موجوده شي یا د زوي داسې لور موجوده شي چه په

## ۳۸ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

درجي کښې د هغې پورته وي نو د زوي لورگاني د شپږمې حصې مستحق کيږي.

### ۲۰۰۹ ماده:

ددې قانون د (۲۰۱۹ - ۲۰۲۰) مادو د درج شوو حکمونو په مراعات کولو سره سکني خويندې په لاندې ډول د ميراث مستحقې دي:

- ۱ - يوه سکني خور نيمايي او دوه يا زياتې سکني خويندې د ميراث د دوه ثلثو مستحقې دي.
- ۲ - که څوک سکني خويندې ونه لري نو پلارني خويندې د پور تني فقري درج شوي حصې او که ورسره يوه مورني خور موجوده شوه د ميراث د شپږمې حصې مستحقې کيږي. عام له دې چه پلارني خويندې يوه وي او که ترهغې زياتې.

### ۲۰۱۰ ماده:

(۱) مور د اولاد يا د زوي د اولاد د موجوديت سره که څخه هم مرتبې بې ټيټې شي، يا د دوه يا زياتو ورونو او خويندو د موجوديت سره عام له دې چه عيني وي يا پلارني يا مورني او يا مختلط وي، د شپږمې حصې مستحق کيږي، او د دي حالونو په غير دټولې ترکي ددرېمې حصې ميراث مستحق کيږي. په استثني د هغې حالت چه ددواړو زوجينو څخه يواځې د يوه سره او د پلار سره يوځای شي نو په دې حالت کښې د ميرېه يا د ښځې د حصې وروسته د پاتې درېمې حصې د متروکې مستحق کيږي.

(۲) صحیحه نیا د والدينو د هريو مور يا د صحیح نيکه مور ته ويل کيږي که څه هم مرتبې پورته لارې شي، جده يوه وي او که زياتې د شپږمې حصې مستحقې دي او دا شپږمه حصه د هغوی ترمنځ په مساوي صورت ويشل کيږي.

مدنی قانون / درېم کتاب - عیني حقوق ..... ۳۹

۲۰۱۱ ماده:

که د فروضو د خاوندانو حصې په متروکې زیاتې شي نو مسأله عول کوي په دې ډول چه په میراث کېنې د هغوی د حصو په تناسب ویشل کیږي.

دوه یم جزء - د عصوبت په طریقې میراث

۲۰۱۲ ماده:

په شرعي کېنې د عاصب اطلاق په هغه چا کیږي چه که د فروضو خاوندان نه یي نو ټوله ترکه او که د فروضو خاوندان موجود وو نو که د میراث څخه حجب کړی شوي نه وي د فروضو د خاوندانو څخه د پاتې متروکې مستحق کیږي.

۲۰۱۳ ماده:

که د فروضو د خاوندانو څخه هېڅ یو موجود نه وو او یا د هغوی د وجود سره ټوله متروکه د فروضو حصوته شامله نه شي، نو ټوله متروکه یا هغه چه د فروضو د خاوندانو څخه پاتې شوي، نسبي عصبه وو ته ورکوله کیږي.

۲۰۱۴ ماده:

نسبي عصبه په درېیو دستو ویشل کیږي: پخپله عصبه، د بل په سبب عصبه او د بل چاسره عصبه.

۲۰۱۵ ماده:

پخپله عاصب هغه څوک دی چه پخپل عصوبت کېنې بل چاته محتاج نه شي، او مړي ته د هغه په نسبت کېنې موشه داخله نه شي .

۲۰۱۶ ماده:

پخپله عصبه په راتلونکي ترتیب سره څلور پلونه لري:

۴. مدنی قانون / څلرو ټوک

- ۱ - زوي ولي چه زامنو او د زامنو زامنو ته شامل دي که څه هم د هغوی درجې ټیټې شي.
- ۲ - پلارولي چه پلار او صحیح نیکه ته شامل دي، که څه هم درجې یې پورته وي.
- ۳ - ورورولي چه سکنيو ورونو، پلارنيو ورونو او د هغوی زامنو ته شامل دي، که څه هم درجې یې ټیټې شي.
- ۴ - تره ولي چه د مړي ترونو، د پلار ترونو، او د هغه د صحیح نیکه ترونو ته شامل دي که څه هم درجې یې پورته شي. عام له دې چه سکني وي یا پلارني وي. همدارنگه د هغوی زامنو او د هغوی د زامنو، زامنو ته شامل دي که څه هم درجې یې ټیټې شي.

۲۰۱۷ ماده:

که پخپله عصبه په پلو کښې يو ځای شو، نو د ميراث مستحق هغه دی چه په درجې کښې مړي ته ډير نږدي وي، که په پلو او درجې کښې يو ځای شو نو د لومړي والي حق نږدې خپلوي ته ورکول کيږي. که څوک مړي ته د دوه نږدې خپلو يو لرونکی وو نو په هغه چا د وړاندې والي حق لري چه مړي ته د يوې نږدې خپلوي لرونکی وي. که په پلو، درجې، او د خپلوي په نږدېوالي کښې مساوي وو، نو د هغوی ترمنځ ميراث په مساوي توگه ويشل کيږي.

۲۰۱۸ ماده:

په بل چا عصبه هر هغه مؤنثه ده چه پخپل عصوبت کښې بل چاته محتاجه وي او په عصوبت کښې ورسره شريکه شي.

۲۰۱۹ ماده:

- (۱) په بل چا عصبي عبارت دي له: ۱- لورگانې د زامنو سره.
- ۲ - د زوي لورگانې که څه هم درجې یې ټیټې شي د زوي د زامنو سره که څه هم درجې یې ټیټې شي خو په دې شرط چه د هغوی سره



## مدنی قانون / درېم کتاب - عیني حقوق ..... ۴۱

مطلقاً په یوې درجې کښې وي یا داچه د زوي زامن د زوي دلورگانو څخه په ټیټې درجې کښې وي او د دي په غیر د بلي خوا د میراث مستحقې نه وي.

۳ - سکني خویندې د سکنيو وروڼو سره او پلارني خویندې د پلار نیو وروڼو سره.

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

### ۲۰۲۰ ماده:

د بل چا سره عصبي عبارت د هغې مؤنثې څخه دي چه پخپل عصوبت کښې بلي مؤنثي ته محتاج وي او دا بله مؤنثه ورسره په عصوبت کښې شریکه نه وي.

### ۲۰۲۱ ماده:

(۱) د بل چا سره عصبي عبارت دي له:

سکنيو یا پلار نیو خویندو څخه دلورگانو سره یا د زامنو د لورگانو څخه، که څه هم درجې یې ټیټې شي نو په دې صورت کښې د فروضو د حصو وروسته پاتې ترکه د هغوی ده.

(۲) د دې مادې د پورتني فقرې درج شوي اشخاصو ته د نورو عصبو په تناسب لکه سکني وروڼه یا پلارني وروڼه اهمیت ورکول کیږي په وړاندې والي، درجې او د خپلوي د نږدې والي له لحاظه د هغوی د حکمونو تابع دي.

### ۲۰۲۲ ماده:

که پلار یا نیکه د لور یا د خوی لور سره، که څه هم درجه یې ټیټه شي یو ځای شي نو شپږمه حصه د فرض په اساس او پاتې د عصوبت د لازمي مستحق کیږي.

۴۲ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

۲۰۲۳ ماده:

(۱) که نیکه د سکنيو ورونو يا خویندو يا دپلرنيو ورونو يا خویندو سره يو ځای شي نو دوه ارثي حالتونه لري:

۱ - د ورور حصه وړي که يواځی نارينه وو يا نارينه او مؤنثې وي او يا مؤنثې وي چه د وارث د فرعي سره د ميراث څخه عصبې شوی وي.

۲ - که د خویندو سره چه په نارينه وو نه وي عصبې شوي، يا د وارث په فرعي چه د مؤنثو څخه وي نه وي عصبې شوي، که نیکه يو ځای شي، د فروضو د ځاوندانو د حصو وروسته د پاتې ميراث د عصوبت د لاري مستحق کيږي.

(۲) که مقاسمه يا د ميراث وړل په عصوبت سره په هغې ترتيب چه د دي مادې په پورتنې فقرې کبني درج شوی صورت و مومي او نیکه د ميراث څخه محروم کي يايې حصه د شپږمې حصې څخه کمه شي، نو د فرض په طريقې د شپږمې حصې مستحق کيږي.

(۳) که پلارني وروڼه يا خویندې په مقاسمي کبني حجب کړی شوی وو د ميراث استحقاق نه پيدا کوي.

درېيم جزء - حجب

۲۰۲۴ ماده:

حجب دې ته وايي چه څوک د ميراث وړلو اهليت ولري مگر د بل وارث د موجوديت له امله د ميراث وړلو نه مستحق کيږي. حجب کړه شوی بل وارث حجبوي.

۲۰۲۵ ماده:

حجب په دوه نوعو دی:

۱ - د نقصان حجب چه د ميراث وړلو د مستحقې حصې د کموالي باعث کيږي.

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۴۳

۲ - د محرومېدو حجب، چه وارث په کلي صورت د میراث وړلو څخه محرومېږي.

۲۰۲۶ ماده:

که څوک د میراث د موانعو څخه دیوه مانع په سبب د میراث وړلو څخه محروم شي د هېڅ وارث د حجب باعث کېدای نه شي.

۲۰۲۷ ماده:

د وارثانو څخه شپږ نفره هېڅ وخت د محرومېدو د حجب سره نه مخامخ کېږي چه عبارت دي د پلار، مور، زوي، لور، میره او بنځې څخه.

۲۰۲۸ ماده:

د نقصان حجب د وارثانو څخه په پنځو نفرو واردېږي چه عبارت دي د مور، د زوي لور، د پلارني خور، د میره او بنځې څخه .

۲۰۲۹ ماده:

پلار، نیکه د میراث څخه حجب کوي، عام له دې چه د عصویت په سبب، یا د فرض په سبب یا د دواړو په سبب، میراث ویسي.

۲۰۳۰ ماده:

دمړی مور، نیاگانې د میراث څخه حجب کوي عام له دې چه پلارنې نیا وي یا مورنې او یا نیکنې.

۲۰۳۱ ماده:

زوي، د زوي زوي حجب کوي. همدارنگه د هر زوي زوي چه درجه یې نږدې وي د هغه زوي زوي د حجب باعث کیږي چه درجه یې لیرې وي.

۴۴ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

**۲۰۳۲ ماده:**

په پلار، نیکه، په زامنو او د زامنو په زامنو که څه هم درجه یې ټیټه وي، خویندې او وروڼه د میراث څخه ساقطیږي عام له دې چه سکني وي یا پلارني او یا مورني\*.

**۲۰۳۳ ماده:**

پلارني ورور په پلار، په زوي، د زوي په زوي، په سکني ورور، او په سکني خور حجب کيږي، خو په دې شرط چه سکني خور د بل چاسره عصبه شي.

**۲۰۳۴ ماده:**

د سکني ورور زوي د اوه نفرو وارثانو په وسيلې حجب کيږي چه عبارت دي: د پلار، نیکه، زوي، د زوي زوي، سکني ورور، او په پلارني ورور، په سکني خور، یا په پلارني خور خو په دې 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 سکني ورور زوي هم حجب کيږي.

**۲۰۳۶ ماده:**

مورني وروڼه په شپږ نفرو حجب کيږي چه عبارت دي له: پلار، نیکه، زوي، د زوي زوي، صلبني لور، او د زوي لور.

---

\* ۲۰۳۲ ماده تعديل شوي ده، د تعديلانو برخي ته دې مراجعه وشي.

مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۴۵

۲۰۳۷ ماده:

سکني تره په لس نفرو حجب کيږي چه عبارت دي له: پلار، نيکه، زوي، د زوي زوي، سکني ورور، پلارني ورور. او په سکني خور يا پلارني خور خو په دې شرط چه دواړه نوعې خويندې عصبي شي د سکني ورور په زوي او د پلارني ورور په زوي.

۲۰۳۸ ماده:

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

۲۰۳۹ ماده:

که د مړي صليبي لورگاني د هغه د زوي د لورگانو سره يو ځای شي او صليبي لورگاني د دوه ثلثو ميراث حايزي شي نو د زوي لورگاني ساقطیږي، مگر دا چه د زوي زوي موجود وي، ځکه چه د زوي زوي هغوی عصبي کوي که چيرته د هغوی په درجې کښې وي او يا د هغوی څخه په ټيټې درجې کښې وي، همدارنگه داد زوي زوي د زوي لورگاني چه دهغه څخه په ټيټې درجې کښې وي حجه وي.

۲۰۴۰ ماده:

که سکني خويندې دوه ثلثه يا تر هغې زيات ميراث اخلي نو پلارني خويندې ورسره ساقطیږي، مگر دا چه ورسره پلارني ورور وي په دي صورت کښې په هغه عصبي کيږي.

۲۰۴۱ ماده:

که سکني خور نيمايي متروکه اخلي، نو پلارني خويندې نه حجبوي بلکه ورسره د شپږمې حصې ميراث مستحقې کيږي.

## ۴۶ ..... مدنی قانون / څلور ټوک

### څلورم جزء - رد

۲۰۴۲ ماده:

(۱) که فروضو ټوله ترکه مستغرقه نه کړه او نسبي عصبه موجود نه شي نو پاتي متروکه به له زوجينو د فروضو خاوندانو ته د هغوی د حصو په اندازې ردیږي.

(۲) که کوم نسبي عصبه، یا کوم د نسبي فروضو خاوند یا کوم د رحم خاوند پیدانه شونو پاتي متروکه د زوجينو څخه يوه ته ردیږي.

### پنځم جزء - د رحم د خاوندانو ميراث وړل

۲۰۴۳ ماده:

(۱) که کوم نسبي عصبه یا کوم يو د نسبي فروضو د خاوندانو څخه موجود نه شو نو ترکه یا د ترکې پاتي حصه د رحم خاوندانو ته ورکول کېږي.

(۲) درحم خاوندان څلور صنفه دي چه ځيني په ځيني نورو په لاندني ترتيب په ميراث وړلو کې دوراندي والي حق لري:

۱ - د لورگانو اولاده که څه هم درجه يي ټيټه شي. او د زوي د لورگانو اولاده که څه هم د رجه يي ټيټه شي.

۲ - ناصحيح نيکه که څه هم درجه يي پورته شي، ناصحيحه نياکه څه هم درجه يي پورته شي.

۳ - دمورني ورور زامن او د هغوی اولاد که څه هم درجه يي ټيټه شي. د سکنی خور، پلارني خور او مورنی خور اولادونه که څه هم درجې يي ټيټې شي. د سکنيو پلارنيو او مورنيو ورونو لورگانې او د هغوی اولادونه، که څه هم درجې يي ټيټې شي. د سکنيو او پلارنيو ورونو د زامنو لورگانې که څه هم درجې يي ټيټې شي او د هغوی اولادونه که څه هم درجې يي ټيټې شي.

#### مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۴۷

۴ - د شپږو راتلونکو طائفو شاملین په لاندني ترتیب سره د میراث په استحقاق کښې ځینې پرځینو نورو وړاندې گڼل کېږي:

الف - د مړي مورني ترونه، سکني یا پلارني یا مورني ترورگانې (عمې) ماماگان او ترورگانې (خالې).

ب - د هغو اشخاصو اولادونه چه د (الف) په جزء کښې درج شوي که څه هم درجې یې ټیټې شي، د مړي د سکنيو او پلارنيو ترورنو لورگانې او دهغوی د زامنو لورگانې که څه هم درجې یې ټیټې شي. او د هغو ښځو اولادونه چه په دې فقرې کښې ذکر شوي که څه هم درجې یې ټیټې شي.

ج - د مړي د پلار مورني ترونه، عمي، ماماگان او ترورگانې عام له دې چه سکني وي یا پلارني او یا مورني، د مړي د مور ترونه، عمې، ماماگان، او ترورگانې، عام له دي چه سکني، پلارني او یا مورني وي.

د - د هغو اشخاصو اولادونه چه د (ج) په فقرې کښې درج شوي، که څه هم درجې یې ټیټې شي. د مړي د سکنيو یا پلارنيو ترورنو لورگانې او د هغوی د زامنو لورگانې که څه هم درجې یې ټیټې شي او د هغو ښځو اولادونه چه ذکر شوي که څه هم درجې یې ټیټې شي.

ه - د مړي د مور دپلار د پلار ترونه او د مړي د مور د مور ترونه، د مړي د مور د پلار ترونه او د مړي د پلار د مور ترونه او د دي ټولو عمې، ماماگان او ترورگانې عام له دي چه سکني، پلارني او یا مورني وي.

و - د هغو اشخاصو اولادونه چه د (ه) په جزء کښې درج شوي، که څه هم درجې یې ټیټې شي. د مړي دپلار د پلار، سکني یا پلارني ترونه او د هغوی د زامنو لورگانې که څه هم درجې یې ټیټې شي. د هغو اشخاصو اولادونه چه په دي جزء کښې درج شوي، که څه هم درجه یې ټیټه وي.

۴۸ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

۲۰۴۴ ماده:

د رحم د خاوندانو په لومړي صنف کې د میراث په اخستلو کېنې هغه چاته ترجیح ورکول کیږي چه مړي ته د هغه د خپلوي درجه نږدې وي، که په درجي کېنې مساوي وو نو د رحم په خاوندانو کېنې د فرض د خاوندانو اولاد ته ترجیح ورکول کیږي. که په درجي کېنې مساوي وو او د فرض د خاوند ولد نه وو او یا ټول د فرض د خاوندانو اولادونه وو، په میراث کېنې شریک دي.

۲۰۴۵ ماده:

د رحم د خاوندانو په دوهم صنف کېنې د میراث په اخستلو کېنې هغه چاته ترجیح ورکول کیږي چه مړي ته د هغه د خپلوي درجه نږدې وي. که د خپلوي په درجي کېنې سره مساوي وو نو هغه څوک چه د فرض خاوند ته منسوبی، وړاندي گڼل کیږي، که د درجي د مساوات سره هېڅ یو د فرض خاوند ته منسوب نه وي یا د اچه ټول د فرض خاوند ته منسوب وي، نو د خپلوي پلوته اعتبار ورکول کیږي، که د خپلوي په پلو کېنې هم سره یو وو په میراث کېنې شریک دي. په هغې صورت کېنې چه په پلو کېنې اختلاف موجود وي نو دپلار د خپلوي د پلو خاوند ته دوه ثلثه او د مور د خپلوي د پلو خاوند ته درېیمه حصه ورکول کیږي.

۲۰۴۶ ماده:

(۱) د رحم د خاوندانو په درېیم صنف کېنې د میراث په اخستلو کېنې هغه چاته ترجیح ورکول کیږي، چه مړي ته د خپلوي په درجي کېنې نږدې وي که مړي ته د خپلوي په درجي کېنې مساوي وو نو عصبه نسبت د رحم د خاوندانو اولاد ونوته وړاندې دي. که ددي پلوه یې اختلاف نه لرلو، نو څوک چه مړي ته په خپلوي کېنې ډیر نږدې وو هغه ته اعتبار ورکول کیږي، که څوک دپلار اومور څخه په یوه اصل



## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۴۹

کښې وي، نسبت په پلارني اصل او د پلارني اصل خاوند نسبت د مورني اصل خاوند ته ترجیح لري.  
(۲) که د خپلوي د نږدوالي په درجي کښې مساوي وو، نو میراث به د هغوی ترمنځ په مساوي ډول ویشل کېږي.

### ۲۰۴۷ ماده:

(۱) که د دې قانون د (۲۰۴۳) مادې درج شوي څلورم صنف په لومړني طایفې کښې د پلارني پلو خپلوان خانگړي شي چه عبارت دي: د مړي د مورني ترنو او عمو څخه او یا د مورني پلو خپلوان خانگړي شي چه د مړي د ماما گانو او ترورگانو څخه عبارت دي. نو د خپلوي نږدې والي ته اعتبار ورکول کېږي. په دې اساس که څوک دمور او پلاره نسبت پلرني ته او پلرني نسبت مورني ته وړاندې گڼل کېږي. که په خپلوي کښې مساوي وونو په میراث کښې شریک دي.  
(۲) که د دواړو پلوونو خپلوان موجود وو نو دپلار د خپلوانو پلوته دوه ثلثه او دمور د خپلوانو پلوته د میراث درېیمه حصه ورکول کېږي. ددې مادې د (۱) فقرې د تفصیل سره سم دهرپلو حصې د هغوی ترمنځ ویشلی کېږي.  
(۳) د دې مادې د (۱ او ۲) فقرو درج شوي حکمونه پر درېیمې او پنځمې طایفې هم تطبیقېږي.

### ۲۰۴۸ ماده:

(۱) په دوهم طایفې کښې مړي ته د خپلوي د نږدوالي درجې ته ترجیح ورکول کېږي، که څه هم دیوه پلوه نه وي. که په درجي او پلو کښې سره یو وو نو که عصبه یا د رحم د خاوندانو اولادونه وو، ډیره نږدې خپلوي په نظر کښې نیوله کېږي.  
(۲) که ځینې د عصبه او ځینې د رحم د خاوندانو اولادونه وو، نو د عصبه وو اولادونو ته ترجیح ورکول کېږي. د پلو د اختلاف په صورت

۵. مدنی قانون / څلرو ټوک

کښې، دوه ثلثه د پلارني پلو ته او درېیمه حصه مورني پلوته ورکول کېږي. او د هر پلو حصه د هغوی ترمنځ د پورتنی طریقې په اساس ویشله کېږي.

(۳) د دې مادې د (۱ او ۲) فقرې درج شوي حکمونه، په څلورمي او پنځمې طایفې هم تطبیقېږي.

۲۰۴۹ ماده:

که وارث د رحم د خاوندانو د پلو څخه وو نو د خپلوي درجې اعتبار نه لري، مگر دا چه د پلو اختلاف ثابت شي.

۲۰۵۰ ماده:

د رحم د خاوندانو په میراث وړلو کښې، د یو نارینه حصه د دوه مؤنثو د حصې په اندازې، تطبیقېږي.

شپږم جزء – چاته چه په نسب اقرار شوی وي

۲۰۵۱ ماده:

(۱) که مړي د هغه چا په نسب اقرار کړی وي چه نسب یې مجهول وي، او د ذکر شوي نسب دبل چا څخه ثابت نه شي او اقرار کوونکی هم د خپل اقرار څخه ونه گرځي، نو چاته چه اقرار شوی دی د متروکې مستحق دی.

(۲) په دې حالت کښې شرط ده چې چاته اقرار شوی وي، د اقرار کوونکي د مړینې په وخت کښې او یا په هغې وخت کښې چه مړی گڼل شوی او حکم پرې صادر شوی، ژوندی وي. او که داسې نه وه نو د میراث د موانعو څخه یو مانع ورباندې وړاندې کېږي.

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۵۱

اووم جزء - متفرقه حکمونه

### لومړی - حمل

۲۰۵۲ ماده:

که حمل د نورو وارثانو سره شریک شي او یایې د کموالي په حجب، حجب کي، نو حمل ته دمړي د ترکې څخه د زوي یادلور چه د هریوه حصه زیاته وي پریښودله کیږي. که حمل د محرومیدو د حجب موجب شي ټوله ترکه ورته ساتل کیږي.

۲۰۵۳ ماده:

که حمل ژوندي و زیگیږي او یا داچه زیاته حصه یې ژوندي راووخې نو د میراث مستحق دی. او که په جنایت راوستل شو نو په هر حال هم میراث وړي او هم ورڅخه میراث وړل کیږي.

۲۰۵۴ ماده:

(۱) که د مړي د مړینې وروسته د هغه پنځه یا معتده پیدا شي نو حمل یې په هغې صورت کښې د میراث مستحق گڼل کیږي چه د مړینې د نېټې څخه یا د جدایې د نېټې څخه اکثرأ د درې سوه او پنځه شپيته ورځو په مودې کښې وزیگیږي.

(۲) حمل د پلار څخه غیر د بل چا څخه میراث نه شي وړلې، مگر په دوه راتلونکو حالونو کښې:

۱ - چه د مړینې یا جدایې د نېټې څخه اکثرأ د (۳۶۵) ورځو په اوږدو کښې وزیگیږي. او داسې حالت وي چه موریې د مړینې یا جدایې معتده وي او مورث د عدت په وخت کښې مړ شوی وي.

۲ - که د مړي د مړینې په وخت کښې د زوجیت رابطه قائمه وي او د هغه د مړینې د نېټې وروسته اکثرأ د (۲۷۰) ورځو په اوږدو کښې وزیگیږي.

۵۲ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

**۲۰۵۵ ماده:**

که حمل ته تخصیص شوي حصه د هغه د حق څخه کمه وي، نو کمه شوي اندازه د هغه چاڅخه اخستل کېږي چه د خپل استحقاق څخه يې زیاته اخستي ده. که تخصیص کړه شوي حصه د حمل د استحقاق څخه زیاته وه نو د استحقاق څخه زیاته اندازه په مستحقينو ویشله کېږي.

**دوه يم - ورک شوي**

**۲۰۵۶ ماده:**

(۱) په کوم ورک شوي چه ددې قانون د (۳۲۶) مادي د حکم سره سم د هغه په مړیني حکم نه وي شوی، نو د هغه د مستحقې حصې تخصیص د مورث د متروکې څخه ورکول کېږي. که ژوند يې ثابت شو نو خپله مستحقه حصه به اخلي او که په مړیني يې حکم صادر شوی وونو په نورو وارثانو باندې چه د مورث د مړیني په وخت کېنې د میراث مستحق وو ویشله کېږي.

۲ - که ورک شوی د مړیني د حکم د صادرولو وروسته ژوندي پیدا شو، نو کوم شی چه د هغه د حصې څخه دوارثانو سره پیداشي همغه به اخلي.

**درېم - خنثی**

**۲۰۵۷ ماده:**

د هغه خنثي چه نارینه توب او مؤنثیت توب يې نه پیژندل کېږي، ددواړو حصو څخه د کمي حصې مستحق کېږي او پاتې متروکه نورو وارثانو ته ورکول کېږي.

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۵۳

### څلورم - د زنا او دلغان ولد

۲۰۵۸ ماده:

د زنا او دلغان ولد د خپلې مور او د هغې د خپلوانو څخه او همدارنگه د هغه مور او د هغې خپلوان د هغه څخه د میراث وړلو مستحق کیږي. مگر پلار او د هغه خپلوان د ذکر شوو اولاد ونو څخه میراث نه شي وړلی.

### پنځم - سوځیدل شوی، غرق شوی او نریدل شوی

۲۰۵۹ ماده:

د غرق شوو، نریدل شوو او سوځیدل شوو ترمنځ یو د بل څخه د میراث وړل نه شته، خو په دې شرط چه معلومه نه شي چه کوم یو لومړی مړ شوی. د هغوی د ټولو حصې په ژوندیو وارثانو ویشلي کیږي.

### شپږم - تخارج

۲۰۶۰ ماده:

تخارج دې ته ویل کیږي چه دیو ټاکلي شي په بدل کښې وارثان د ځینو وارثانو په ویستلو یو تربله صلحه وکي. که کوم وارث د بل کوم وارث سره تخارج وکي د هغه د حصې مستحق کیږي او په ترکی کښې د هغه قایم مقام کیږي. که یوه وارث د پاتې نورو وارثانو سره تخارج وکه نوکه ورکول شوی شی د متروکې څخه ورکول شوي وونو د هغه حصه د نورو وارثانو ترمنځ د هغوی د حصو په اندازې ویشله کیږي. که ورکول شوی شی د هغوی د خپل مال څخه وو او د تخارج په عقد کښې د ویستلي د برخي د ویشلو په طریقې تصریح نه وي شوی، نو د ویستلي برخه د هغوی ترمنځ په مساوي توگه ویشله کیږي.

۵۴ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

پنځمه فرعه - د متروکي تصفيه

۲۰۶۱ ماده:

که مړي د خپلې ترکې د پاره وصي نه وي ټاکلی اویو وارث د متروکي د تصفيي غوښتنه وکي نو وارثان چه څوک د دې کار د پاره اختیاره وي، محکمه به هغه ټاکي. که د وارثانو موافقه په چا را نه غله، نو قاضي به تصفيه کوونکی غوره کوي، خو ترڅو چه ممکنه وي د هغوی د دلیلونو د اوریدو وروسته به یې پخپله د ورثانو څخه غوره کوي.

۲۰۶۲ ماده:

(۱) که مورث د متروکي دپاره وصي ټاکلی وونو محکمه مکلفه ده چه د هغه ټاکل شوي وصي تأییدکي.  
(۲) کوم حکمونه چه د متروکي په تصفيه کوونکي تطبیقیري همغه حکمونه د ترکې په وصي باندې هم تطبیقیري.

۲۰۶۳ ماده:

د محکمې د مالي چارو مؤظف به د تصفيه کوونکو په باره کښې دمحکمې صادر شوي امرونه ورځ په ورځ په خاص دفتر کښې قیده وي او دترکې د وصیانو دشهرت په شمول دوارثانو دنومونو د اېجدو د حروفو په ترتیب په خاص سجل کښې ثبته وي. ذکر شوی مؤظف مکلف دی چه دعزل او تېریدو پورې ټول مربوط امرونه د سجل د ملاحظاتو په ستون کښې ورسوي.

۲۰۶۴ ماده:

د تصفيه کوونکی د ټاکلو په باری کښې د صادر شوو امرونو قیدول د هغه چا په باره کښې تاثیر لري چه د وارثانو سره د ترکې د عقارونو په هکله معامله کوي او دا تاثیر په همغې اندازې دی چه د دي قانون د (۲۱۰۲) مادې اجراءات یې لري.

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۵۵

### ۲۰۶۵ ماده:

(۱) تصفیه کوونکی به د ټاکلو سره سم د متروکې مالونه تسلیمېږي او د محکمې د مراقبت لاندې به د هغې تصفیه ته اقدام کوي.  
(۲) د تصفیه د کارونو مصرفونه او د تصفیه کوونکي حق الزحمه چه د محکمې له خوا ټاکل کېږي د ټولې ترکې څخه ورکول کېږي.

### ۲۰۶۶ ماده:

محکمه مکلفه ده د اقتضا په وخت کېنې د علاقې لرونکو یا د څارنوالۍ په غوښتنه یا پخپل تصمیم د متروکې د ساتنې دپاره عاجلو اجراآتو ته اقدام وکړي خصوصاً په هغې باندې مهر لگول، د نقدو پیسو، قیمتي پانډو او شيانو په بانک کېنې په ودیعت ایښودل.

### ۲۰۶۷ ماده:

(۱) تصفیه کوونکي مکلف دي چه د مړي د تجهیزاتو او تعزیه د پاره د هغه د حالت سره مناسب، سمدستي د متروکې څخه یوه اندازه مال په نقدو پیسو بدل کړي. همدارنگه مکلف دی چه د معجلې محکمې څخه د مړي د هغه وارثانو د کافي نفقې د پاره چه مورث یې په عادي توگه ورکوله ددې مال څخه د امر د صادرولو غوښتنه وکړي، او دا نفقه به د ترکي څخه تر هغې ورکوله کېږي ترڅو چه تصفیه پای ته ورسېږي. د هر وارث نفقه د هغه د میراث د استحقاق څخه وضع کېږي.

(۲) د معجلې محکمې قاضي به ټولې هغه منازعې فیصله کوي چه ددې نفقې پورې مربوطې وي.

## ۵۶ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

### شپږمه فرعه - د ترکی تجرید ول

#### ۲۰۶۸ ماده:

(۱) کوم وخت چه د تصفیه کوونکی د ټاکلو، قید شوي امر صادر شي، پور ورکوونکی نه شي کولی چه په ترکی کښې هیڅ نوع اجراءات وکي، همدارنگه نه شي کولی چه هغه اجراءاتو ته دوام ورکي چه ترمخه یې پیل کړی دي مگر د تصفیه کوونکي په حضور کښې.

(۲) هره نوعه توزیع چه د مورث په ضد پرائیستل شوی وی او آخرنی لست یې نه وي بند شوي، نو متوقف کول یې ترهغې پورې لازم دي ترڅو چه د ترکی د ټولو پورونو تسویه ترسره شي او دا حکم په هغې وخت کښې دی چه کوم علاقه لرونکی یې غوښتنه وکي.

#### ۲۰۶۹ ماده:

ترڅو چه وارث ته د میراث وړلو د استحقاق سند نه وي ورکول شوی، نه شي کولی چه په متروکې کښې تصرف وکي، همدارنگه نه شي کولی چه د ترکی پورونه واخلي یا دا چه کوم پورونه ورباندې دي هغه د ترکی په پور مجراکي.

#### ۲۰۷۰ ماده:

تصفیه کوونکی مکلف دی چه د داسې وسیلو نیولو ته اقدام وکي چه د ترکی د مالونو ساتنه یې ایجابوي، همدارنگه هغې اجراءاتو ته اقدام وکي چه د ذکر شوو مالونو د ادارې دپاره لازم دی. باید چه د هغې دعوی نیابت وکي چه په ترکی باندې د ایرې دي او هغه پورونه واخلي چه متروکه یې په خلکو لري.

#### ۲۰۷۱ ماده:

تصفیه کوونکي د اجورې اخستونکی وکیل مسئولیت لري، که څه هم اجوره وانه خلي، قاضي مکلف دی چه د تصفیه کوونکی څخه په دوراني وختونو کښې د هغه د اداري حساب غوښتنه وکي.



## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۵۷

### ۲۰۷۲ ماده:

تصفیه کوونکی مکلف دی د متروکې پور ورکوونکي او پور وړي په متروکې باندې د هغوی د حقوق او وجیبو د بیانولو دپاره د خبرتیا په وسیلې چه په یوې ورځ پانې کښې خپره او د محکمې د اعلانونو په لوحې کښې او دپولیسو د مرکزونو په مدخل باندې زړ ول کیږي، را وبولي. پور ورکوونکي مکلف دي چه د خبرتیا د خپریدو د نېټې څخه د دوه میاشتو په اوږدو کښې، غوښتل شوي توضیحات ورکي.

### ۲۰۷۳ ماده:

تصفیه کوونکی مکلف دی د ټاکلی نېټې څخه ددرې میاشتو په اوږدو کښې په متروکې دپور ورکوونکو او پور وړو حقوق او وجیبې د محکمې د مؤظف په اختیار کښې کښېږدي او ټول علاقه لرونکی اشخاص ورباندې خبر کي، تصفیه کوونکی کولی شي د ایجاب په وخت کښې د محکمې څخه ددې مودې د اوږدوالي غوښتنه وکي.

### ۲۰۷۴ ماده:

تصفیه کوونکی کولی شي چه د متروکې د تجریدولو او د متروکې د مالونو د قیمت د اندازې کولو دپاره دکار پوهانو څخه مرسته وغواړي.

### ۲۰۷۵ ماده:

که څوک په غش سره دمتروکې په مال که څه هم وارث وي تسلط پیدا کي، په امانت کښې د خیانت په جزاء محکومېږي.

### ۲۰۷۶ ماده:

د تجریدولو د صحت پورې مربوطې منازعې، محکمې ته د لست د تسلیمولو د اعلان د صادریدلو د نېټې څخه د دېرش ورځو په اوږدو کښې اقامه کیږي، که محکمه د تحقیق څخه وروسته، نزاع جدي و

## ٥٨ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

گني، هغه به قبلوي او د مدني محاکمو د اصول د قانون د حکمونو سره سم به غور کوي.

### اوومه فرعه - د متروکې د پورونو ورکول

#### ٢٠٧٧ - ماده:

تصفیه کوونکی به دمنازعې د مودی د تیریدو وروسته د محکمې په اجازې د هغې پورونو ورکولو ته اقدام کوي چه د هغې په باره کښې نزاع موجوده نه وي، په کومو پورونو کښې چه نزاع موجوده وي هغه به دوروستني حکم د صادریدلو وروسته ورکول کیږي.

#### ٢٠٧٨ ماده:

که تصفیه کوونکی د متروکې په فقر متیقن شي او یا یې د فقر تصور وشي، نو مکلف دی چه د متروکې د پورونو د مربوطو منازعو د وروستني حکم د صادریدو پورې د پورونو دور کولو چارې متوقفي کي، که څه هم د ځینو پورونو په باره کښې نزاع موجوده نه وي.

#### ٢٠٧٩ ماده:

تصفیه کوونکی به په ترتیب سره د متروکې پورونه د متروکې د حقوقو د عایداتو څخه، متروکې ته د شاملو پیسو څخه او هغه منقول مالونه چه په ترکي کښې دي د هغې د ثمن څخه اداء کوي. که دا ټول د متروکې د پورونو دپاره کافي نه وو نو د متروکې د عقاري مالونو د ثمن څخه به ورکول کیږي.

#### ٢٠٨٠ ماده:

د حالونو سره سم به د متروکې منقول او عقاري مالونه په علني مزایدې او په هغې مودې کښې چه د جبري بیعو دپاره ټاکل شوی، خرڅول کیږي، مگر دا چه ټول وارثان موافقه وکي چه بیعه دي په بله طریقه صورت ونیسي. که متروکه په پور مستغرقه وه نو د پور

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۵۹

ورکونکو موافقه هم هرو مرو ده، وارثان کولی شي چه په علني مزایدې کی گډون وکي.

### ۲۰۸۱ ماده:

محکمه کولی شي چه د ټولو پور ورکونکو په موافقي دمعجلو پورونو په تعجیل او د هغې پیسو په ټاکلو چه پور ورکونکي يي مستحق دی حکم وکي.

### ۲۰۸۲ ماده:

که ټول وارثان د مؤجلو پورونو د تعجیل په غوښتنه موافقه ونه کي، نو محکمه به د ذکر شوو پورونو د توزیع کار او دمتروکې د مالونو توزیع کول په لاس کښي اخلي، هر وارث ته به دپور او د ترکي د مال څخه دومره اندازه تخصیصوي چه د میراث څخه دهغه دخالصي حصی معادل وي.

### ۲۰۸۳ ماده:

محکمه به دمترو کي د هریو پور ور کونکي دپاره په عقار یا منقولو مالونو کافي تأمینات په داسې توگه ترتیبوي چه د هریو پور ور کونکي پورې مختص تأمینات په همغې پخواني حالت وساتل شي، که دا کار ممکن نه وو، نو محکمه به د متروکې په ټولو مالونو تأمین مرتبوي.

### ۲۰۸۴ ماده:

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

### ۲۰۸۵ ماده:

کوم پور ورکونکي چه خپل حقوق د تجریدولو په لست کښي دنه داخلېدو له امله تر لاسه نه شي کړی او د ترکي په مال باندي عیني

۶. مدنی قانون / څلرو ټوک

تأمینات هم ونه لري نونه شي کولی چه کومو اشخاصو په بڼه نیت سره په ذکر شوو مالونو عیني حقوق کسب کړي هغوی ته رجوع وکي، مگر په وارثانو د هغوی د شتمني په سبب رجوع کولی شي.

۲۰۸۶ ماده:

تصفیه کوونکی به د متروکې د پورونو دورکولو وروسته، د وصیت تنفیذ ول اونور تکلیفونه په غاړه اخلي.

اتمه فرعه – د متروکې د مالونو تسلیمول او دهغې ویشل

۲۰۸۷ ماده:

د متروکې دالتزاماتو د تنفیذ څخه وروسته، د هغې پاتې مالونه د شرعي حصو سره د وارثانو پورې تعلق نیسي.

۲۰۸۸ ماده:

تصفیه کوونکی مکلف دی د متروکې کوم مالونه چه دهر یوه وارث پورې تعلق نیسي، ورته یې تسلیم کي.

۲۰۸۹ ماده:

وارثان کولی شي د منازعاتو د هغې ټاکلې مودې د تېرېدو وروسته چه د تجریدولو په لست کښې درج شوي هغه شیان او پیسې چه د متروکې په تصفیې کښې ورته ضرورت نه احساسېږي، په موقتي توگه تسلیم شي او یا د هغې څخه ځینې د تعویض په ورکولو یا بې له هغې په کار واچوي .

۲۰۹۰ ماده:

کوم وارثان چه د خپل وراثت د ثبوت د پاره شرعي دلیل یا داسې دلیل چه د هغې قایم مقام کېدای شي، وړاندې کي نو محکمه به ورته داسې سند ورکوي چه په میراث کښې د هغه د حقوقو

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۶۱

ثابتوونکی او دهغه د حصې د اندازې بیانونونکی او د ترکې د هغو مالونو ټاکل وکي چه دهغه پورې یې تعلق نیولی دی.

**۲۰۹۱ ماده:**

هر وارث حق لري چه له تصفیه کوونکي څخه په میراث کښې د خپلې حصې په جلا شوی توگه غوښتنه وکي، مگر دا چه ذکر شوي وارث د موافقې یا د قانون د حکم په اساس په شراکت پاتې کېدو مکلف وي.

**۲۰۹۲ ماده:**

که د ویشلو د غوښتنې قبلول لازمي وي نو تصفیه کوونکي به د ویشلو اجرا آتوته په دوستانه توگه اقدام کوي، مگر تر څوچه داویش د ټولو وارثانو د خوا تأیید نه شي، آخرنې نه گڼل کېږي.

**۲۰۹۳ ماده:**

که وارثان په ټوله ایزه توگه په ویشلو موافقه ونه کي، نو تصفیه کوونکی مکلف دی چه د متروکې څخه په مصرف کولو د قانون د حکمونو سره سم د ویشلو د عوی اقامه کي، د دعوي مصرفونه د ویشونکو د حصو څخه کمېږي.

**۲۰۹۴ ماده:**

د ترکې په ویشلو د ویشلو پورې مربوطې قاعدې خصوصاً هغه څه چه د تعرض، استحقاق، غبن او د ویشونکي د ضمان پورې تعلق لري تطبیقېږي.

**۲۰۹۵ ماده:**

که د ویشلو په وخت کښې یو وارث د ترکې په پور مختص شي، نوکه پورورې د ترکې د ویشلو وروسته مفلس شي، نور وارثان دپور د

## ٦٢ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

تخصیص شوي شخص ضامن نه گڼل کیږي، مگر دا چه د هغې په خلاف موافقه شوي وي.

### ٢٠٩٦ ماده:

د وصیت کوونکي د وارثانو د پاره د متروکي د اعیانو په ویشلو وصیت صحیح دی په دې ترتیب چه د هر وارث دپاره یا د ځینو وارثانو دپاره د هغوی د حصو په اندازې وټاکي .

### ٢٠٩٧ ماده:

کوم ویش چه د مړینې وروسته زمانې ته مضاف وي، د هغې څخه په هر وخت کښې رجوع کول جواز لري. که وصي مړ شو او د وصیت څخه یې رجوع نه وه کړی نو لارمیري.

### ٢٠٩٨ ماده:

که د مورث د مړینې په وخت کښې د ویش وصیت د هغه ټولو مالونو ته شامل نه وو، نو کوم مالونه چه د ویش په وصیت کښې داخل نه دي د ټولو وارثانو ترمنځ د میراث د قاعدو سره سم شریک گڼل کیږي.

### ٢٠٩٩ ماده:

که یو یا څو احتمالي وارثان د ویش په وصیت کښې داخل وي او د مورث د مړینې ترمخه مړه شي، نو د هغوی د ویش په وصیت سره جلا شوی حصه د نورو وارثانو دپاره د میراث د قاعدو سره سم شریکه گڼل کیږي.

### ٢١٠٠ ماده:

کوم ویش چه د مړینې وروسته زمانې ته منسوب وي د غښ په استثنی، نور د ویش ټول عمومي حکمونه ور باندې تطبیقیري.

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۶۳

### ۲۱۰۱ 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 ترخو امکان لري د هغې ویش مراعات وشي چه مورت پرې وصیت کړی او هغه هدفونه د نظر لاندې ونیول شي چه د ویش وصیت ورباندې بنا دی.

### ۲۱۰۲ ماده:

که متروکه د تیرو حکمونو سره سم نه وه تصفیه شوی د متروکې عادي پور ورکونکي کولی شي چه خپل حقوق او یا هغه حقوق چه په هغې ورته وصیت شوی د ترکې په هغې عقارونو تنفیذ کي چه تصرف په کښې شوي او یا دا چه د بل د ښیگڼو د پاره ورباندې عیني حقوق مرتب شوی، په دې شرط چه خپل پورونه په هغې ترتیب واخلې چه قانون پرې تصریح کړی.

### دوه یم مبحث - وصیت

### لومړی فرعه - عمومي حکمونه

### ۲۱۰۳ ماده:

وصیت په ترکې کښې د داسې تصرف څخه عبارت د ي چه اثر یې د وصیت کوونکی د مړینې وروسته، زمانې ته مضاف وي.

### ۲۱۰۴ ماده:

وصیت د وینا یا لیک په وسیلې منعقد کيږي، که وصیت کوونکی د لیک او وینا توان نه لرلو نو د هغه په معلومو اشاروهم منعقد کېدای شي.

## ۶۴ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

### ۲۱۰۵ ماده:

د وصیت د صحت دپاره شرط ده چه په گناه کولو دې نه وي، او د هغې باعث دې د شارع د مقصدونو منافي نه وي.

### ۲۱۰۶ ماده:

د نامسلمان وصیت صحیح دی مگر هغه وصیت یې صحیح نه دی چه د هغه په شریعت کښې یا د اسلام په شریعت کښې حرام وي. یا دا چه قانون د هغې په نه نافذیدو اونه صحت باندې تصریح کړی وي.

### ۲۱۰۷ ماده:

ددې قانون د (۲۱۰۵-۲۱۰۶) مادو د حکمونو په نظر کښې نیولو سره مضاف وصیت یا د شرط پورې معلق یا د شرط سره یوځای، صحت لري.

### ۲۱۰۸ ماده:

وصیت کوونکی باید چه د قانوني لحاظه د تبرع اهلیت ولري او د رشد عمر ته رسیدلی وي.

### ۲۱۰۹ ماده:

چاته چه وصیت کیږي باید چه معلوم وي او که ټاکل شوی وو نو باید چه د وصیت په وخت کښې موجود وي.

### ۲۱۱۰ ماده:

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



## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۶۵

هغې په نورو مربوطو چارو مصرفیږي، مگر دا چه د عرف یا د لالت په اساس، د مصرف لارې ټاکل شوي وي.

### ۲۱۱۱ ماده:

د نیکی د کارونو یو دا سې ټاکلی پلو ته چه په راتلونکي وخت کښې پیدا کیږي وصیت کول صحت لري، که یې وجود متعذر شو نو وصیت کړه شوی مال د هغې مماثلو د نیکی د چارو پلونو ته ورکول کیږي.

### ۲۱۱۲ ماده:

(۱) وصیت د دین او ملیت د توپیر سره صحیح دی. همدارنگه د هېوادونو توپیر د وصیت د صحت نه مانع کیږي. مگر دا چه وصیت کوونکی د اسلامي هېواد تابع وي او وصیت کړه شوی نامسلمان او د غیر اسلامي هېواد تابع وي او د هغه د هېواد قانون په داسې حالونو کې اجازه ورنه کي.

(۲) د نورو هېوادونو خلک ددې مادې د پورتنی 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 شیانو د جملې څخه وي چه میراث وړل په کښې تطبیقېږي، یا دا چه د وصیت کوونکی په ژوند کښې عقد کول ور باندې صحیح وي.

۲ - که د وصیت موضوع مال وي نو باید چه د وصیت کوونکی په نزد دوام لرونکی وي.

۳ - که د وصیت موضوع بالذات ټاکل شوی وي نو باید چه د وصیت په وخت کښې د وصیت کوونکی په ملکیت کښې موجوده وي.

۶۶ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

**۲۱۱۴ ماده:**

(۱) وصیت په هغې حقوقو کښې چه په میراث وړلو نقلیږي، جواز لري.

(۲) وصیت د اجارې ورکړه شوو اعیانو په گټو که څه هم د اجارې اخستونکي د مړیني وروسته جواز لري.

**۲۱۱۵ ماده:**

وصیت، وصیت کړه شوي ته دیوه ټاکلی مال په قرض ورکولو جواز لري، که دا اندازه د ترکې درپیمي حصې څخه زیاته شوه نو په هغې کښې وصیت نه تنفیذیږي، مگر دو ارثانو په اجازې.

**۲۱۱۶ ماده:**

که وصیت کوونکی په پوره لیوننتوب اخته شي او په همدې لیوننتوب کښې مړ شي نو وصیت باطلیږي. همدارنگه که وصیت وکړه شوی د وصیت کوونکي څخه ترمخه مړ شي، وصیت باطلیږي.

**۲۱۱۷ - ماده:**

که د وصیت موضوع یو ټاکلی شي وو او د وصیت کړه شوي د قبلو ولو ترمخه هلاک شي، وصیت باطلیږي.

**۲۱۱۸ ماده:**

د هغه چا وصیت باطل دی چه مال یې په پور مستغرق وي، مگر دا چه پور ورکوونکي ورته د پور څخه ابراء وکړي یا داچه د هغوی په اجازې وصیت وکړي.

**۲۱۱۹ ماده:**

(۱) که وصیت کوونکی د وصیت کړه شوي له خوا عمداً ووژل شي نو وصیت باطلیږي عام له دې چه وصیت اختیاري وي او یا واجبي. او عام له دې چه قاتل اصلي فاعل وي یا شریک او یا د داسې دروغو او

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۶۷

نا حقو شاهد وي چه د هغه شاهدي د وصیت کوونکي د اعدام د حکم موجب شي او حکم تنفيذ شي، خو په دې شرط چه قتل ناحقه او بي له عذره وي، قاتل عاقل او د اتلس کلنۍ عمر يې پوره کړی وي .  
(۲) د دې مادې د پورتنی فقرې درج شوي محرومیت د وارثانو په اجازې او د مقتول د مړینې تر مخه رضایت باندې د منځه نه ځي.

**۲۱۲۰ ماده:**

که په وصیت کوونکي باندې د هغه د سفاهت یا غفلت له امله، حجر واقع شو، نو وصیت يې نه باطلیږي.

**دوه یمه فرعه - د وصیت څخه رجوع کول**

**۲۱۲۱ ماده:**

وصیت کوونکي کولی شي چه د وصیت کولو وروسته د ټول یا ځینې وصیت څخه په صراحت یا دلالت رجوع وکي.

**درېیمه فرعه - د وصیت قبلول یا رد ول**

**۲۱۲۲ ماده:**

(۱) که د وصیت کوونکي د مړینې وروسته وصیت کړه شوي، وصیت په صریح یا ضمنی ډول قبول که، نو وصیت لږمیږي.  
(۲) که وصیت کړه شوی جنین، قاصر یا حجر کړه شوي وي، نو د وصیت قبلول یا رد ول د هغه چا له خوا صورت مومي چه د محکمې د اجازې په اساس د هغه په مالونو د ولایت د حق لرونکی وي.  
(۳) که وصیت مؤسسو، تصدیو، شرکتونو او داسې نورو ته شوي وو نو د هغې قبلول یا رد ول د هغه اشخاصو له خوا کیږي چه هغه تمثیلوي. که يې ممثل نه لرلو نو وصیت يې له دي چه د قبلولو پورې متوقف شي، لږمیږي.

٦٨ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

**٢١٢٣ ماده:**

که وصیت کړه شوی د وصیت د قبلولو یا ردولو ترمخه مړشي نو د هغه وارثان د هغه قایم مقام کيږي.

**٢١٢٤ ماده:**

که د وصیت کوونکی وارثان یا هغه څوک چه د وصیت د تنفیذ حق وصیت کړه شوي ته لري، دیوه رسمي اعلان په وسیله چه د وصیت کړه شوي دپاره د وصیت پورې د ټولو مربوطو توضیحاتو مشتمل وي، خبرتیا ورکي او په هغې کښې ورڅخه و غواړي چه د وصیت د قبلولو یارد ولو په باره کښې خپله اراده ظاهر کي. خو ذکر شوی وصیت کړی شوي د اعلان د نېټې څخه د دېرش ورځو په اوږدو کښې بي د معقول عذر څخه لیکلی ځواب ورنه کي، وصیت باطل گڼل کيږي.

**٢١٢٥ ماده:**

که وصیت کړه شوي ځینې وصیت قبول او ځینې نورې رد کړلو، نو وصیت په قبول کړه شوي کښې لازم او په رد شوي کښې باطل دی. همدارنگه که ځینې هغه اشخاص چه ورته وصیت شوی هغه قبول او ځینې نورې رد کي، نو چاچه وصیت قبول کړی د هغوی دپاره لازم او هغه اشخاصو چه رد کړی د هغوی په باره کښې باطل دی.

**٢١٢٦ ماده:**

(١) وصیت د وصیت کوونکی د مړینې ترمخه ردولو باندي نه باطلیږي.

(٢) که وصیت کړه شوي د وصیت کوونکی د مړینې وروسته، ټول یا ځینې وصیت رد کي، او د وارثانو څخه کوم یو دا رد قبول کي، وصیت فسخ کيږي او که بي هېڅ یو وارث قبول نه کي، نو چا ته چه وصیت شوي د هغه ردول باطل دي.

## مدنی قانون / درپیم کتاب - عینی حقوق ..... ۶۹

### ۲۱۲۷ ماده:

(۱) که وصیت کره شوی د وصیت کوونکی د مړینې په وخت کښې موجود وو نو د هغه د مړینې سره سم د وصیت کره شوي شي مستحق کیرې، مگر دا چه په وصیت کښې تصریح شوي وي چه د مړینې وروسته دي په یو ټاکلی وخت کښې د وصیت کره شوي شي استحقاق ورته ثابته شي.

(۲) د وصیت کره شوي شي زوايد د قبلولو د وخته د وصیت کره شوي ملکیت دي او د همغي وخت وروسته د وصیت کره شوي شي په مصرفونو مکلف دي. د شي زوايد ددرپیمی حصې څخه د وصیت د ایستلو په محاسبې کښې داخل نه دي.

### څلورمه فرعه - د وصیت آثار

#### لومړي جزء - وصیت کره شوی شخص

### ۲۱۲۸ ماده:

(۱) وصیت بي شماره خلکو ته صحیح دي او یواځی د هغو محتاجو ته تخصیص پیدا کوي. په محتاجو باندي د وصیت کره شوي مال توزیع کول د مختار وصي او یا د محکمې په واک کي دي.

(۲) د پورتنی فقرې په حالت کښې وصي یا مربوطه محکمه د تعمیم یا مساوات د قید په مراعات کولو مکلف نه دی.

### ۲۱۲۹ ماده:

که وصیت د یوه قوم د پاره په داسې الفاظو وشو چه ټولو ته شامل وو او په نومونو یې و نه ټاکل، او د هغوی څخه ځینې داسې اشخاص وو چه د وصیت کوونکی د مړینې په وخت کښې یې د وصیت اهلیت نه لرلو، نو ټول وصیت شوي شیان د هغه اشخاصو پورې تعلق نیسي چه د وصیت کوونکي د مړینې په وخت کښې یې د وصیت اهلیت لرلو.

۷. مدنی قانون / څلرو ټوک

۲۱۳۰ - ماده:

که وصیت د ټاکلو اشخاصو او یو جمعیت یا یو پلو ترمنځ، یا د یو جمعیت او یو پلو ترمنځ، یا د ټاکلو اشخاصو، جمعیت او پلو ترمنځ شریک وو، نو هر ټاکلی شخص او د جمعیت افراد عام له دې چه منحصر وي او که منحصر نه وي او هر پلو د وصیت شوي شي څخه خپله حصه اخستی شي.

۲۱۳۱ - ماده:

که وصیت د ټاکلو اشخاصو د پاره شوی وو، نو د هغو اشخاصو حصه چه د هغوی د جملې څخه د وصیت اهلیت ونه لري، متروکې ته اعاده کیږي.

۲۱۳۲ - ماده:

که وصیت د ټاکلو اشخاصو یا د جمعیت د پاره باطل شي، نو وصیت کره شوي شي متروکی ته اعاده کیږي.

۲۱۳۳ - ماده:

په راتلونکو حالونو کښې د حمل د پاره وصیت صحیح دی:

۱ - په هغې حالت کښې چه وصیت کوونکی د وصیت په وخت کښې د حمل په وجود اقرار وکړي او د وصیت کوونکي د مړیني د نېټې څخه د درې سوه او پنځه شپیتو ورځو په اوږدو کښې او یا د هغې څخه په کمې مودې کښې ژوندي فعال وزیرېږي.

۲ - په هغې حالت کښې چه وصیت کوونکی د حمل په وجود اقرار نه وي کړی، مگر د وصیت له وخته اکثرأ د دوه سوه او اويا ورځو په اوږدو کښې ژوندي وزیرېږي، خو په دې شرط چه حامله د وصیت په وخت کښې د مړینې یا بائن تفریق په عدت کښې نه وي، د هغې په غیر که حمل د مړینې یا بائن جلاوالي د نېټې څخه د درې سوه او

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۷۱

پنځه شپیتو ورځو په اوږدو کښې فعال ژوندی وزیرپری نو وصیت صحیح دي.

**۲۱۳۴ ماده:**

که وصیت حمل ته د یو ټاکلی شخص څخه وي نو د دې قانون د (۲۱۳۳) مادې په درج شوو شرطونو علاوه د همغې ټاکلی شخص څخه د هغه د نسب ثابتول هم د وصیت د صحت شرط دی.

**۲۱۳۵ ماده:**

د وصیت کړه شوي شي حاصلات د حمل د فعال غوندي زیرپیدو تر وخته پورې ساتل کيږي او ترهغې وروسته د هغه پورې تعلق نیسي.

**۲۱۳۶ ماده:**

(۱) که حامله په یوه وخت کښې یا د شپږو میاشتو څخه د کمې مودې په اوږدو کښې دوه یا زیات ژوندي اولادونه وزیرپوي، نو وصیت د هغوی ترمنځ په مساوي توگه ویشل کيږي، مگر دا چه په وصیت کښې په صراحت سره د هغې په خلاف حکم شوی وي.

(۲) که د دوه گانو یا د هغوی څخه زیاتو د جملې څخه یو مړ تولد شي، نو ټول وصیت ژوندي اولادونو پورې تعلق نیسي.

(۳) که کوم اولاد د زیرپیدو وروسته مړ شي، نو که وصیت په اعیانو صورت موندلی وي نو حصه یې د هغه د وارثانو پورې او که وصیت په گټو اخستلو باندې صورت موندلی وي نو د هغه حصه د وصیت کوونکي د وارثانو پورې تعلق نیسي.

۷۲ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

دوه یم جزء - وصیت کړه شوی شی (موصی به)

۲۱۳۷ ماده:

وصیت د متروکې د درېیمې حصې په حدودو کې د وارث او غیر وارث دپاره صحت لري او بې دوار ثانو د اجازې څخه تنفیذیږي. د متروکې د درېیمې حصې څخه په زیاتي اندازې کې هم صحت لري مگر د وصیت کوونکي د مړینې وروسته د هغې نافذېدل د وارثانو د اجازې پورې موقوف دی. خو په دې شرط چه اجازه ور کوونکي د تبرع اهلیت ولري او د هغه څخه چه اجازه یې ورکوي په هغې علم ولري.

۲۱۳۸ ماده:

د هغه چا وصیت چه وارث نه لري او پوروی هم نه وي په ټول یا ځینې مال کې نفاذیږي او د دولت د خزانه د ممثل د اجازې پورې موقوف نه دی.

۲۱۳۹ ماده:

د هغه پوروي وصیت چه مال یې په پور مستغرق وي صحیح دی، مگر ترڅو چه د پور څخه بري الذمه شوي نه وي، نه تنفیذیږي. که پوروی د یوي برخې پور څخه بري الذمه شي او یا یې مال په پور مستغرق نه وي، نو وصیت د پور د ادا کولو وروسته په پاتې مال کې نفاذیږي.

۲۱۴۰ ماده:

که پور مستغرق نه وو او د وصیت کړی شوي مال څخه ټول یا ځینې ادا کړی شو وصیت کړی شوی کولی شي د ادا کړی شوي پور په اندازې د ترکې په درېیمې پاتې حصې کې د پور د ادا کولو وروسته رجوع وکړي.



## مدنی قانون / درېم کتاب - عیني حقوق ..... ۷۳

### ۲۱۴۱ ماده:

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

### ۲۱۴۲ ماده:

که وصیت دیوه نا ټاکلی وارث د حصې په اندازې شوي وو، نو که وارثان په حصو کښې مساوي وو، دو وصیت کړه شوی پخپل استحقاقي حصې علاوه دیوه وارث د حصې مستحق کیږي. که د وارثانو حصو توپیر لرونو د خپلې ټاکلې حصې علاوه د هغه شخص حصه اخلي چه په میراث کښې یې حصه کمه ده.

### ۲۱۴۳ ماده:

که وصیت په ټاکلي اندازې پیسو یا عین شوی وي او په ترکې کښې غایب پور یا مال وي. که وصیت کړی شوی مال د متروکې د درېمې حاضري حصې څخه اداء شي، نو وصیت کړه شوي د هغې مستحق کیږي، د هغې په غیر د همدې 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 درېمې حصې مستحق کیږي ترڅو چه خپل حق پوره واخلي.

### ۲۱۴۴ ماده:

که وصیت د ترکې په شریکې حصې کښې وو او په هغې کښې غایب پور یا مال وو، نو وصیت کړه شوی به خپله حصه د حاضر مال څخه ترلاسه کوي او هر وخت چه کومه اندازه مال حاضریده په هغې کښې مستحق دی.

۷۴ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

۲۱۴۵ ماده:

که وصیت د ترکی په ټاکلې نوعې کښې د یوې شریکي حصې په توګه صورت موندلې وو او په هغې کښې غائب پور یا مال موجود وي نو وصیت کړه شوی د دې حاضرې نوعي څخه د خپلې حصې مستحق کیږي. خو په دې شرط چه د هغه حصه د حاضرې ترکی د درېیمې حصې څخه وویستله شي د هغې په غیر وصیت کړه شوي د همدې ثلث په اندازې د خپلې حصې مستحق کیږي او پاتې د وارثانو حق دې، هر وخت چه غایب شي حاضر شونو وصیت کړي شوي د هغې نوعي د درېیمې حصې مستحق کیږي چه ورته په کښې د حصې وصیت شوي خو په دې شرط چه وارثان ورڅخه ضرر ونه ګوري، که هغوی ورڅخه متضرر کېدل وصیت کړه شوي به د خپلې پاتې حصې قیمت د خپل حق د پوره کولو پورې د وصیت کړه شوي، نوعې د ثلث څخه اخلي.

۲۱۴۶ ماده:

(۱) که د تېرو مادو په درج شوو حالونو کښې، ترکه داسې پورته شامله وه چه په یوه وارث یې ادا کول لازم وو او داپور د ټولې یا ځینې ترکی د حاضر جنس څخه وو، نوپه هغې کښې د همغې پوروري وارث د حصې په اندازې د همغې جنس څخه مجرایې صورت مومي او په دې ترتیب ذکر شوي پور د حاضر مالونو د جملې څخه حسابیږي.

(۲) که هغه پور چه په وارث باندې یې ادا کول لازم دي د حاضر مال د جنس څخه نه وو، مجرا یې صورت نه نیسي، په دی صورت کې که پور د متروکې په حاضر مال کښې د ذکر شوي وارث د حصې سره مساوي او یا د هغې څخه کم وو، نو د حاضر مالونو په جملې کښې حسابیږي، او که د هغې څخه زیات وو نو په هغې اندازې حاضر حسابیږي چه د ذکر شوی وارث د حصې سره مساوي وي.

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۷۵

(۳) د دې مادې د (۲) فقرې په حالت کېنې ترڅو چه وارث خپل پورنه وي ادا کړې تر هغې پورې د حاضرې متروکې په مال کېنې پخپلې حصې تسلط نه شي پیدا کولی، نوکه ذکر شوي وارث خپل پور اداء نه کې، قاضي به د هغه حصه خرڅوي او د هغې د ثمن څخه به پور ادا کوي.

### ۲۱۴۷ ماده:

که چېرته وصیت د ترکې په یوه عین او یا د هغې په یوې ټاکلې نوعې صورت موندلی وو او وصیت کړې شوی شی هلاک شي یا په استحقاق ویورشي، وصیت کړې شوی د هېڅ شي نه مستحق کېږي. که یې ځینې هلاک شو یا په استحقاق ویور شو ذکر شوي شخص د پاتې مستحق کېږي خو په دې شرط چه د متروکې د درېیمې حصې څخه زیات نه وي، او که د متروکې د درېیمې حصې څخه زیات وو، نو په هغې کېنې د درېیمې حصې په اندازې مستحق کېږي.

### ۲۱۴۸ ماده:

که وصیت په شریکې حصې سره په ټاکلې شي کې وو او ذکر شوی شی هلاک یا په استحقاق ویور شي وصیت کړې شوی د هېڅ شي نه مستحق کېږي. که یې ځینې هلاک یا په استحقاق ویور شي نو وصیت کړې شوی به ټول وصیت د پاتې اندازې څخه په لاس راوړي، خو په دې شرط چه پاتې حصه، وصیت پوره کې او د درېیمې حصې متروکې څخه ووځي، او که داسې نه وه نو که پاتې اندازه د درېیمې حصې څخه په لاس راتللی شو مستحق کېږي یا د هغې څخه په دومره اندازې مستحق کېږي چه د متروکې د درېیمې حصې څخه زیات نه وي.

۷۶ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

۲۱۴۹ ماده:

که وصیت په شریکي حصې سره د متروکي په یوې نوعې مالونو کښې وواو دانوعه هلاکه او یا په استحقاق ویوره شي، وصیت کړی شوی د هېڅ شي نه مستحق کیږي. په هغې صورت کښې چه ځینې يي هلاکه او یا په استحقاق ویوره شي نو وصیت کړه شوی به خپله حصه د پاتې اندازې څخه اخلي، خو په دې شرط چه د مال د درېیمې حصې څخه ویستل شي د هغې په غیر به يي د درېیمې حصې په اندازې اخلي.

۲۱۵۰ ماده:

که وصیت په څو شریکو حصو سره د متروکي په یوې نوعې مالونو کښې وو، نو دا وصیت د هغې وصیت په شان دی چه په هغې کښې په یوې شریکي حصې شوی وي.

درېیم جزء - په گټو اخستلو وصیت

۲۱۵۱ ماده:

(۱) که په گټې اخستلو وصیت دیوه ټاکلي شخص دپاره دیوې معلومې مودې دپاره چه پېل او پای يي معلومه وي، شوی وي. وصیت کړه شوی په دی مودې کښې د گټې اخستلو مستحق کیږي. که د وصیت کوونکی د مړینې تر مخه ذکر شوي موده تېره شوه نو وصیت داسې فرض کیږي چه دسره نه وو شوي. که د وصیت کوونکی د مړینې تر مخه ځینې موده تېره شوي وه نو وصیت کړی شوی په پاتې مودې کښې دگټې اخستلو مستحق کیږي.

(۲) که دمودې اندازه ټاکل شوې وه خو پېل يي معلوم نه وو نو د وصیت کوونکي د مړینې د نېټې څخه پېل کیږي.

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۷۷

### ۲۱۵۲ ماده:

(۱) که کوم یو وارث وصیت کړې شوی د عین د گټې اخستلو څخه په ټولې یا ځینې مودې کښې، منعې کړو، نو ذکر شوي وارث ورته د گټې اخستلو د بدل ضامن کیږي، مگر دا چه ټول وارثان په بل وخت کښې چه د وصیت شوي مودې مساوي وي د عین څخه د گټې اخستلو په تعویض موافقه وکي.

(۲) که ممانعت د ټولو وارثانو له خواوو نو وصیت کړی شوی اختیار لري چه د عین څخه په بلې مودې کښې گټه اخلي او یا ورڅخه د گټې اخستلو په بدل کښې تضمین اخلي.

(۳) که د گټې اخستلو څخه ممانعت د وصیت کوونکي له خواوو او یایې داسې عذر لرلو چه د وصیت کړی شوی او گټې اخستلو ترمنځ حائل وو، نو د ممانعت دلیري کېدو له وخته ورته په بلې مودې کښې گټه اخستلو هرو مرو دي.

### ۲۱۵۳ ماده:

(۱) که په گټې اخستلو وصیت د داسې قوم د پاره وو چه تعداد یې معلوم نه وو او د قطع کېدو گمان یې نه کېدلو او د نیکو کارونو د پلویو څخه په یو پلو کښې وو او په دایمي یا مطلق صورت وو، نو وصیت کړه شوي تر ابده پورې د گټې اخستلو مستحق دي.

(۲) که وصیت دایمي یا مطلق وو او د داسې قوم دپاره وو چه تعداد یې معلوم وو او د قطع کېدو گمان یې کېدلو نو وصیت کړه شوی چه ترڅو منقرض شوي نه وي ترهغې پورې د گټې اخستلو مستحق دي.

(۳) که وصیت د معلومي مودې دپاره وو چه بیل او پای یې ټاکل شوي وه یا موده ټاکل شوې وه خو بیل او پای یې معلومه نه وه نو ددې قانون د (۲۱۵۱ - ۲۱۵۲) مادو د حکمونو مراعات لازم دي.

۷۸ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

**۲۱۵۴ ماده:**

که په گټې اخستلو وصیت د یوې ټاکلې مودې او د ټاکلي قوم دپاره چه تعداد یې معلوم وي او ترهغې وروسته هغو اشخاصو ته شوی وي چه د هغوی قایم مقام دي او د قطع کېدلو گمان یې نه کېږي او یا د نیکو کارونو د پلرونو څخه یو پلوته وصیت شوی وي او د وصیت کوونکی د مړینې د نېټې څخه یو پلوته وصیت شوی وي او د وصیت کوونکي د مړینې د نېټې څخه د درې دېرش کلونو په اوږدو کې او یا د گټې اخستلو په ټاکلې مودې کېنې د ټاکل شوو افرادو څخه یو هم پیدانه شو او یا د دې مودې په اوږدو کېنې پیدا شو خود پای ته رسیدو تر مخه منقرض شو، نو په ټولې دې مودې یا ځینې گټه اخستل د حالونو سره سم د هغه پلو پورې تعلق نیسي چه په نیکو کارونو کېنې یې منفعت عام وي.

**۲۱۵۵ ماده:**

هغه عین چه په گټې اخستلو یې وصیت شوي که د هغې طریقې څخه په غیر چه پري وصیت شوي په بلي طریقې د گټې اخستلو او بهره برداري امکان ولري، نو وصیت کړې شوی کولی شي چه په هرې طریقې یې خوښه وي ورڅخه گټه واخلي، خو په دې شرط چه هغه عین ته چه په گټې اخستلو یې وصیت شوی، ضرر ونه رسوي.

**۲۱۵۶ ماده:**

که وصیت په غلې یا ثمر شوی وو نو وصیت کړې شوی، د هغې غلې او ثمر مستحق کېږي چه د وصیت کوونکی د مړینې په وخت کېنې موجود وو او یا په راتلونکي وخت کېنې موجود یږي، مگر دا چه د دې په غیر بل دلیل اقامه شي.

## مدنی قانون / درپیم کتاب - عینی حقوق ..... ۷۹

### ۲۱۵۷ ماده:

(۱) که چیرته وصیت کړی شوی ته په ټاکلي ثمن د عین د خرڅو لو، یا د ټاکلي مودې دپاره د هغې د اجاري ورکولو په مسمی شوی اجورې وصیت شوي وو او ثمن او اجوره په فاحش غبن سره د مثل څخه کمه وه خو د درپیمې حصې څخه نه وتله، یا په کم غبن سره دمثل څخه کمه وه، نو وصیت نافذیږي.

(۲) که فاحش غبن د درپیمې حصې څخه وتلو او وارثانو د زیادت اجازه ور نه کړه، نو وصیت نافذیږي، مگر دا چه وصیت کړی شوی ددې زیادت ور کول قبول کي.

### ۲۱۵۸ ماده:

د گټې اخستلو ترلاسه کول د وصیت کړه شوي او د وصیت کوونکي د وارثانو ترمنځ د غلې یا ثمر د ویشلو په اساس په هغې نسبت صورت مومي چه هریوه ته تخصیص شوی، یا د زمانې او ځای په اساس صورت مومي یا د عین د ویشلو په اساس صورت مومي خو په دې شرط چه به له ضرره د ویشلو تحمل ولري.

### ۲۱۵۹ ماده:

که د عین څخه گټه اخستل یوه ټاکلي شخص ته، او دبل شخص دپاره پخپله د عین وصیت شوی وي، نو د مالیو تکلیفونه او هغه څه چه د عین څخه د گټې اخستلو دپاره لازم دی د هغه چا په غاړه دی چه ورته په گټې اخستلو وصیت کړی شوی وي.

### ۲۱۶۰ ماده:

په گټې اخستلو وصیت هغه وخت ساقطیږي چه وصیت کړی شوی د ټولې یا ځینې گټې د اخستلو څخه ترمخه مړشي، یا وصیت کړی شوی هغه عین واخلي چه د هغې څخه په گټې اخستلو ورته وصیت شوی وي یا په هغې کښې د خپل حق څخه د عوض په بدل کښې یا

## ۸۰. مدنی قانون / څلرو ټوک

بې له عوضه د وصیت کوونکي وارثانو ته تېرشي او يا دا چه عين په استحقاق ويورشي.

### ۲۱۶۱ ماده:

د وصیت کوونکي وارثان کولی شي چه په عين کښې خپلې حصې د هغې د گتوسره بې له دې چه د وصیت کړی شوی څخه اجازه واخلي خرڅې کي.

### ۲۱۶۲ ماده:

که په گټې اخستلو وصیت د يوه ټاکلی شخص دپاره د هميشه دپاره يا د هغه د ژونده پورې او يا په مطلق صورت، شوی وو، نو وصیت کړی شوی د خپل ټول عمر دپاره د گټې اخستلو مستحق دي، خو په دې شرط چه د وصیت کوونکي د مړيني د نېټې څخه د درې دېرش کلونو په مودې کښې د هغه د گټې اخستلو استحقاق پيدا شي.

### ۲۱۶۳ ماده:

(۱) که وصیت د عين په ټولو يا ځينو گټو شوی وو او دا وصیت د هميشه دپاره يا په مطلق صورت يا د وصیت کړی شوی د ټول ژوند دپاره او يا د دومره مودې د پاره وو چه دلسو کلونو څخه زياته وه، نو د وصیت کړي شوي شي د عين په قيمت د هغې د ټولو يا ځينو گټو سره سنجول کيږي.

(۲) که وصیت د دومره مودې دپاره وو چه دلسو کلونو څخه نه زياته ده نو په همدې مودې کښې د وصیت کړی شوی شي د عين په گټو په قيمت سنجول کيږي.

### ۲۱۶۴ ماده:

که وصیت د عين د حقوقو څخه په يوه حق شوی وو، نو د هغې د قيمت سنجول په هغې توپير سره کيږي چه په عين باندي وصیت کړه



## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۸۱

شوی حق وي قیمت يې څو مره دی او که ورباندې وصیت کړې شوی  
حق نه وي نو قیمت يې څومره دی.

### څلورم جزء - په معاش وصیت

#### ۲۱۶۵ ماده:

(۱) د پانگې څخه د یوې ټاکلې مودې د پاره د معاش وصیت صحیح  
دی. د وصیت کوونکی د مال څخه په هغې اندازې چه د وصیت  
تضمین وکي وقف کيږي 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  
د درېیمې حصې څخه زیات وي او وارثانو د زیادت اجازه ورنه کړه،  
نو د هغې څخه د درېیمې حصې په اندازې وقف کيږي، او وصیت په  
همدې درېیمې حصې او د هغې په حاصلاتو کښې نافذیږي ترڅو چه  
وصیت کړه شوي ته د ترکې د هغې درېیمې حصې د قیمت ورکول  
پوره شي چه د وصیت کوونکی د مړینې په وخت کښې يې لرلو، یا دا  
چه موده پای ته ورسیري او یا دا چه موده د وصیت کړې شوي په  
مړینې پای ته ورسیري.

#### ۲۱۶۶ ماده:

که د معاش وصیت د ترکې د حاصلاتو څخه او یا د ترکې دیوه عین د  
حاصلاتو څخه د یوې ټاکلې مودې د پاره صورت موندلی وو، نو ذکر  
شوی متروکه یا عین به لومړی يې د ذکر شوي معاش څخه قیمت  
کيږي او دوهم کړتې به د وصیت کړه شوي معاش سره قیمت کيږي،  
د دواړو قیمتونو د توپیر اندازه د وصیت کړه شوي شي اندازه ټاکي،  
نو که د درېیمې حصې متروکې څخه زیاته نه وي، وصیت نافذیږي او  
که د متروکې د درېیمې حصې څخه زیاته وه او وارثانو د زیاتې  
اندازې اجازه ورنه کړه نو د درېیمې حصې په اندازې نافذیږي. د

## ۸۲ ..... مدنی قانون / څلرو توك

معاش زیاته اندازه او هغه څه چه د متروکې یا عین څخه د هغې په مقابل کښې واقع شوی، د وصیت کوونکې د وارثانو حق دی.

### ۲۱۶۷ ماده:

که په معاش وصیت دیوه ټاکلي شخص دپاره دپانگې یا د حاصلاتو څخه په مطلق، یا دایمې یا د وصیت کړه شوي د عمر پورې، صورت موندلی وو، نو ډاکتران به د هغه د ژوند سنجش کوي. که په معاش وصیت د پانگې څخه وونو د وصیت کوونکي د مال څخه به په دومره اندازې وقف کيږي چه ددې قانون د (۲۱۶۵) مادې په حدودو کښې د وصیت د تنفیذیدلو تضمین وکړي او که په معاش وصیت د حاصلاتو څخه وو، نو ددې قانون د (۲۱۶۶) مادې په حدودو کښې به د ومره اندازه وقف کيږي چه د وصیت کړه شوي معاش د پاره کفایت وکړي.

### ۲۱۶۸ ماده:

که د دې قانون د (۲۱۶۷) مادې په درج شوی حالت کښې وصیت کړی شوی ترهغې مودې د مخه مړ شوچه ډاکترانو سنجولی، د وصیت پاتې برخه مستحقو وارثانو ته ورکوله کيږي او یا هغه چاته ورکوله کيږي چه د هغه د مړیني وروسته ورته وصیت شوی. که د وصیت د تنفیذ دپاره وقف کړه شوي مال خلاص شو یا وصیت کړه شوی د ډاکترانو د سنجش څخه د زیاتې مودې دپاره ژوندی پاتې شو، نو وصیت کړی شوی په وارثانو باندې د رجوع کولو حق نه لري.

### ۲۱۶۹ ماده:

که د پانگې څخه په معاش وصیت د وصیت د تنفیذ دپاره د وقف کړه شوی متروکې حاصلاتو کفایت ونه که، نو په هغې اندازې دې ورڅخه څرخه کړی شي چه د معاش دپاره کفایت وکړي. که حاصلات د معاش

## مدنی قانون / درېم کتاب - عیني حقوق ..... ۸۳

څخه زیات وو نو زیاته اندازه د وصیت کوونکي وارثانو ته ورکوله کيږي.

### ۲۱۷۰ ماده:

که په حاصلاتو کښې د وصیت کړه شوي معاش د اندازې څخه زیاتوالی راغی، نو زیاته اندازه د نفعې اخستلو د وخت تر پایه پورې ساتل کيږي. که د وصیت د تنفیذ د پاره وقف کړه شوي متروکه په وچو کلونو کښې دومره حاصلات ونه کي چه د هغې دپاره کفایت وکي، نو وصیت کړه شوي ته به د زیاتې اندازې ساتل شوو حاصلاتو څخه دومره ورکول کيږي چه د هغه کمه اندازه معاش پوره کي.

### ۲۱۷۱ ماده:

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

### ۲۱۷۲ ماده:

(۱) که په معاشونو باندې وصیت دداسې پلو دپاره وي چه په مطلق یا ابدی صورت د دوام صفت ولري، نو د وصیت کوونکي د مال څخه دومره وقف کيږي چه د هغې حاصل د وصیت تنفیذ تضمین کي. خو په دې شرط چه وقف کړه شوي مال د وصیت کوونکي ددرېمې حصې مال څخه زیات نه وي، او که زیات وو نو د وارثانو د اجازې پورې تعلق لري.

(۲) که وقف کړه شوی مال د وصیت کړه شوي معاش د اندازې څخه زیات حاصل ورکه، نو ذکر شوي پلويې مستحق کيږي او که حاصلات د معاش څخه کم شونو د وصیت کوونکي په وارثانو درجوع کولو حق نه لري.

۸۴ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

**۲۱۷۳ ماده:**

د دې قانون د (۲۱۶۵ تر ۲۱۷۱) مادو په درج شوو حالونو کېنې د وصیت کوونکي وارثان کولی شي چه په وقف کړی شوي مال باندې، په معاش د وصیت د تنفیذ د پاره او یا په هغې کېنې د تصرف کولو د پاره تسلط حاصل، خو په دې شرط چه د وصیت کړی شوی په رضاء ټول معاشونه نقد په یو ځای کېنې او یا په هغې ځای کېنې چه قاضي یې ټاکي په ودیعت کېنېږدي، او په ودیعت ایښودل شوي پیسې د وصیت د تنفیذ د پاره تخصیص شي. که وصیت کړی شوی په ودیعت ایښودل شوو پیسو د خلاصیدو تر مخه مړ شو، نو پاتې پیسې د وصیت کوونکي وارثانو ته ورکول کېږي.

**۲۱۷۴ ماده:**

په ودیعت ایښودلو او تخصیص سره په متروکې کېنې د وصیت کړه شوي ټول حق زائلېږي.

**۲۱۷۵ ماده:**

که د وصیت کوونکي د مړینې په وخت کېنې د وصیت کړی شوو د دوه لومړنیو طبقو څخه څوک موجود نه وو، نو د پانگې یا حاصلاتو څخه ورته په معاش وصیت صحیح نه دی، ډاکتران به د موجودو د ژوند سنجش کوي او وصیت به د هغه حکمونو سره سم چه د ټاکل شوو د پاره په وصیتونو کېنې درج شوي تنفیذېږي.

**پنځم جزء - په وصیت کړه شوي مال کېنې زیات والی**

**۲۱۷۶ ماده:**

که وصیت کوونکي د وصیت کړه شوي عین په علامو کېنې تغیر راوړي او یا د هغې په عمارت کېنې داسې زیاتوالی راوړي چه پخپله ځانگړی وجود ونه لري لکه ترمیمول، نو ټول عین وصیت گڼل کېږي.

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۸۵

### ۲۱۷۷ ماده:

که په عین کښې داسې زیات راوړل شو چه پخپله یې ځانگړې وجود لرلو لکه ونې او بنا، نو وارثان د وصیت کړې سره په ټول عین کښې د هغې زیادت په اندازې شریکان کيږي چه موجود دي.

### ۲۱۷۸ ماده:

(۱) که وصیت کوونکی وصیت کړه شوی عین و نړ ولو او په لومړني حالت یې د هغې بنا لوره کړله، که څه هم علامويې تغیر کړی وي، نو عین پخپل نوي حالت سره وصیت دی.  
(۲) که بنا په بل حالت جوړه کړی شوه نو د وصیت کوونکي وارثان د وصیت کړې شوي سره په ټول عمارت کښې د زیادت د قیمت په حدودو کښې شریکان کيږي.

### ۲۱۷۹ ماده:

که وصیت کوونکی د وصیت کړه شوي شي عین ږنگ او ځمکه یې د خپل ملکیت د بلې ځمکې سره یو ځای کي او په هغې کښې عمارت بناکي. نو وصیت کړې شوی د وصیت کړې شوي ځمکې د قیمت په حدودو کښې د وصیت کوونکي د وارثانو سره په ټوله ځمکه او بنا کښې شریک دي.

### ۲۱۸۰ ماده:

د تېرو مادو د حکمونو په استثنی، که وصیت کوونکی د وصیت کړه شوي عین ته څه شی ورکي او یا په کښې زیات والی راوړي او په عرف کښې په دې عادت جاري وي، نو زیادت د وصیت په عین علاوه کيږي. همدارنگه که عرف ورباندې جاري نه وي و لیکن د قرینو څخه داسې معلومه شي چه وصیت کوونکی ورسره دا زیاتوالی یو ځای کړی نو ذکرشوی زیاتوالی د وصیت سره یوځای کيږي.

۸۶ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

۲۱۸۱ ماده:

که وصیت کوونکی د وصیت کړه شوي بنا د عین څخه او د خپل ملکیت دبناء څخه، یوه داسې بناء جوړه کي چه د هغې سره د وصیت کړه شوي بنا خرڅول او تسلیمول په ځانگړي توگه ممکن نه وي، نو وصیت کړه شوی د وصیت کوونکي د وارثانو سره د وصیت کړه شوي بنا د قیمت په اندازې شریک پیژندل کیږي.

پنځمه فرعه – واجب شوی وصیت

۲۱۸۲ ماده:

که مړی د خپلې فرعې هغې ولد ته چه د هغه په ژوند کښې حقیقتاً مړ شوی یا ورسره یو ځای که څه هم حکماً وي مړ شوی وي د هغې مثل په اندازي چه که چیرته د هغه د مړینې په وخت کښې ژوندی وي نو د هغه په ترکې کی دا ولد د میراث مستحق کیده، نو د فرعې د پاره په ترکې کښې ددې حصې په اندازې ددرېمې برخې په حدو دوکې وصیت واجبیږي. دا په دی شرط چه میراث وړونکی نه وي او په دې شرط چه مړی ورته بې له عوضه دبل تصرف دلزې دومره شی نه وي ورکړی چه د هغه د پاره واجبیږي. که یې د واجبي اندازې څخه کم شی ورکړی وو، نو دومره اندازه وصیت ورته لارمیږي چه هغه پوره کړي.

۲۱۸۳ ماده:

ددې قانون د (۲۱۸۲) مادې درج شوی وصیت دلومړي طبقې د اصلي لورگانو اولادونو ته او اصلي زامنو اولادونو دپاره چه د ملا څخه وي دي، که څه هم درجي یې ټیټې شي، خو په دي ترتیب چه هر اصل خپله فرعه حجبوي نه دبل فرعې. او د هر اصل حصه د هغه په فرعي باندي لکه د میراث دویش په شان ویشله کیږي، که څه هم درجي یې ټیټې شي. او داترتیب داسې حکم لري چه هغه یا اصول چه

## مدنی قانون / درېم کتاب - عیني حقوق ..... ۸۷

د هغوی په وسیلې فرعي مړي ته منسوبېږي د هغه د مړینې وروسته مړ شوی وي او د هغوی مړینې د طبقو د ترتیب په شان مرتب صورت موندلی وي.

### ۲۱۸۴ ماده:

په واجب شوي وصیت کښې ددې قانون د (۱۹۹۹ - ۲۰۰۰) مادو د حکمونو مراعات هرو مرو دی.

### ۲۱۸۵ ماده:

د واجب شوي وصیت په استحقاق کښې فرعه د هغې استحقاق د اندازې څخه چه د هغه مستقیم اصل د ژوندي اوسیدلو په شرط د خپل مورث د مړینې وروسته مستحق کېده، زیاته حصه نه شي اخستی. همدارنگه د واجب شوي وصیت خاوند د هغو اشخاصو څخه زیاته حصه نه شي اخستلی چه د هغه سره د خپلوي په درجې کښې مساوي دي.

### ۲۱۸۶ ماده:

(۱) که مړي د هغه چا د پاره چه وصیت ورته واجب شوی د هغه د حصې څخه په زیاته اندازه وصیت کړی وو، نو دا زیادت اختیاري وصیت دی. او که یې ورته د هغه د حصې څخه په کمې اندازې وصیت کړی وو نو د هغه دپاره دومره اندازه وصیت واجبیږي چه د هغه حصه پوره کي.

(۲) که مړي ځینو هغو اشخاصو ته چه وصیت ورته واجب دی وصیت کړی وو او ځینو نورو ته یې نه وو کړی، نو چاته چه وصیت شوی، د هغه د حصې په اندازي ورته واجبیږي.

(۳) دچا دپاره چه وصیت نه دی شوی او دهغه چا دپاره چه د هغه د واجبي حصې د اندازې څخه ورته کم وصیت شوی د پاتې درېمې حصې میراث څخه د هغوی واجب شوي میراث پوره ورکول کېږي.

۸۸ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

که درېیمې حصې پوره نه که نو پاتې به د هغه څه نه ورکول کېږي چه داخیاري وصیت دپاره تخصیص شوي.

**۲۱۸۷ ماده:**

واجب شوی وصیت په نورو وصیتونو وړاندې دی.

**۲۱۸۸ ماده:**

که مړی د هغه اشخاصو دپاره چه وصیت ورته واجب شوی وصیت ونه کي او د نورو دپاره يې وکي، نو د کومو اشخاصو دپاره چه وصیت واجب دی، که د متروکې پاتې درېیمه برخه واجب شوي وصیت پوره کوي، واجب شوي وصیت به د هغې څخه اداء کېږي، که د متروکې پاتې درېیمې حصې واجب شوي وصیت پوره نه کي، نو د پاتې درېیمې حصې او د هغې څخه چه دبل چا دپاره پرې وصیت شوی د هغوی حصه به پوره کېږي.

**۲۱۸۹ ماده:**

ددې قانون د (۲۱۸۶، ۲۱۸۷-۲۱۸۸) مادو په ټولو درج شوو حالونو کېنې د اخیاري وصیت د حکمونو په مراعات کولو سره هرڅه چه د اخیاري وصیت څخه پاتې کېږي د میراث د مستحقینو ترمنځ د هغوی د حصو په اندازو ویشل کېږي.

**شپږمه فرعه - د وصیتونو تراحم**

**۲۱۹۰ - ماده:**

که وصیتونه د ترکی درېیمې حصې څخه زیات وواو وارثانو د هغې اجازه ورکړه یا داچه ترکی د وصیتونو دپاره کفایت نه کولو او یایې وارثانو اجازه ورنه کړه او درېیمې حصې وصیتونه، نه پوره کول نود حالونو سره سم دې ترکیه یا درېیمه حصه د وصیت کړه شوو ترمنځ د هغوی د حصو په اندازې وویشله شي. خو په دې شرط چه چاته په یوه



## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۸۹

عین وصیت کړه شوی وي د هماغه وصیت کړه شوي عین څخه خپله حصه واخلي.

### ۲۱۹۱ ماده:

که وصیتونه د ثوابونو دپاره شوي وي او ټول فرائض، واجبات یا نوافل وي او وصیت کوونکی د هر پلو د پاره خاصه حصه نه وي ټاکلی، نو وصیت د پلوونو ترمنځ مساوي ویشل کېږي. که يې د هر پلو دپاره دومره اندازه حصه ټاکلی 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 ویشل کېږي.

### ۲۱۹۲ ماده:

که وصیت د ثوابونو د مختلفو نوعو دپاره شوی وو او وصیت کوونکی ټولې یو برابر کړی وي، نو وصیت دي په مساوي ډول ویشل شي. که يې د ثواب د هرې نوعې دپاره خاصې حصې ټاکلی وي او وصیت کړه شوي مال د هغې دپاره کفایت ونه کړ نو فرائض دي په واجباتو او واجبات دي په نوافلو وړاندې شي او د هرې نوعې حصه دي د هغې د افرادو ترمنځ په مساوي ډول ویشله شي.

### ۲۱۹۳ ماده:

که د ثوابونو دپاره وصیت دنورو وصیتونو سره یو ځای شو، او د هر پلو حصې يې نه وي ټاکلی نو وصیت کړه شوي شي دي د هغوی ترمنځ په مساوي ډول ویشل شي.

### ۲۱۹۴ ماده:

که په معاشونو باندې وصیتونو تزامم وکړ او ځینې وصیت کړی شوي مړه شي او یا د وصیت کړی شوو پلوونو څخه یو پلو چه په معاشونو ورته وصیت شوی قطع شو، نو د هغه برخه د وصیت کوونکي وارثانو پورې تعلق نیسي.

۹۰ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

اوومه فرعه – متفرقه حکمونه

۲۱۹۵ ماده:

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

(۲) د چا څخه چه د مړينې په رنځ کښې قانوني عمل صادر شوی د هغې ثابتول د وارثانو په غاړې دي، هغوی کولی شي چه په دي باره کښې د اثبات د ټولو وسيلو څخه کار واخلي. په وارثانو باندې د سند په نېټې، که دانېټه ثابته نه وي، تمسک نه شي کېدلي.

۲۱۹۶ ماده:

که وارثانو ثابته کړه چه قانوني تصرف د هغوی د مورث له خوا د مړينې په رنځ کښې صادر شوی، نو ذکر شوي تصرف تبرع گڼل کېږي، مگر داچه د هغه چا دپاره چه تصرف شوي د هغې عکس ثابت کي. ټول دا حکم په هغې حالت کښې دی چه د هغې په خلاف حکمونه موجود نه وي.

۲۱۹۷ ماده:

که څوک د خپل يوه وارث په گټه يو تصرف وکي، او دعین د حيازت او د هغې دگټې اخستلو حق په هرې طريقي چه وي پخپل ټول عمر کښې وساتي، دا تصرف د مرگ څخه وروسته زمانې ته مضافېږي او د وصيت حکمونه ورباندې تطبيقېږي، مگر دا چه د هغې په خلاف کوم دليل قايم شي .

مدنی قانون / درېم کتاب - عیني حقوق ..... ۹۱

درېم قسمت - دالتصاق په سبب د ملکیت انتقال

لومړی مبحث - د عقارپورې د غیر حق نښلېدل

۲۱۹۸ ماده:

که د سیند د اوبو پورته کېدو په اثر نوي ځمکه پیدا شي او د بل چا د ملکیت لاندې ځمکې سره یو ځای شي نو نوي ځمکه د دولت ملکیت دی.

۲۱۹۹ ماده:

کومې ځمکې چه دولاړو اوبو په شا او خوا کښې را ظاهرېږي، په هېڅ صورت د گاونډیو مالکینو ملکیت نه گڼل کېږي. خو د هغه ځمکو ملکیت دلته نه ورکوي چه د اوبو د لوروالي په اثر د اوبو لاندې شوي دي.

۲۲۰۰ ماده:

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

۲۲۰۱ ماده:

د هغو ځمکو ملکیت چه د سیندونو د جریان د تغییر په اثر پیدا کېږي او کومې جزیرې چه د هغې په جریان کښې پیدا کېږي، د خاص قانون په و سیلې تنظیمېږي.

۲۲۰۲ ماده:

ټولې بنا گانې، دونو کرهڼه او نور تاسیسات چه د ځمکې د مالک د کار گولو څخه پیدا کېږي، د هغه ملکیت گڼل کېږي.

## ۹۲ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

### ۲۲۰۳ ماده:

هره بنا یا دونو کرهڼه یا نور تاسیسات چه د نورو خلکو په موادو سره د ځمکې د مالک له خوا نوي جوړېږي، د ځمکې د خاوند ملکیت گڼل کېږي، د موادو د قیمت په ورکولو او د قانع کوونکي دلیل دپیدا کېدو په صورت کې د تعویض په ورکولو هم مکلف کېږي. خو په دی شرط چه د موادو ویستل بي له دي چه تاسیساتو ته لوي ضرر ورسېږي ممکن نه وي.

### ۲۲۰۴ ماده:

که څوک د خپلو موادو په وسیلې دبل چاپه ملکیت کېږي بي له دي چه هغه پرې راضي وي، بنا یا تاسیسات جوړکي، د ځمکې خاوند کولی شي چه د جوړوونکي په مصرف د هغې دلیرې کېدو غوښتنه وکي. په هغې صورت کېږي چه د هغې لیرې کېدل بي له دي چه ځمکې ته ضرر ورسېږي ممکن نه وي، د ځمکې خاوند کولی شي چه دلیری کولو وړ شيان د قیمت دور کولو په بدل کېږي پخپل ملکیت کېږي راوړي.

### ۲۲۰۵ ماده:

که ددي قانون په (۲۲۰۴) مادې درج شوي دبنأ یا تاسیساتو جوړوونکي شخص په ښه نیت سره عقیده ولري چې د ذکر شوو بناگانو او تاسیساتو په جوړولوکې د حق خاوند دی، نو د ځمکې خاوند د هغې دلیرې کولو غوښتنه نه شي کولی، بلکه داسې کولی شي چه د موادو قیمت د کارگرانو د اجورې سره، یا د هغه قیمت چه د جوړولو په سبب د ځمکې په ثمن کېږي زیات والی راغلی دی، ورکي. خو په دي شرط چه د بنا یا تاسیساتو مالک د هغې دلیري کولو غوښتنه ونه کي.

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۹۳

### ۲۲۰۶ ماده:

که ددې قانون د (۲۲۰۵) مادې درج شوي بنا یا تاسیسات دومره لوی وي چه د هغې د استحقاق ورکول د ځمکې د خاوند په توان کښې نه وي، نو د ځمکې خاوند کولی شي چه جوړوونکي ته د ځمکې د تمليک کولو د عادلانه تعویض په بدل کښې غوښتنه وکي.

### ۲۲۰۷ ماده:

که تاسیسات د جوړوونکي په موادو او دځمکې د مالک په اجازې صورت موندلی وي، که څه هم ددې تاسیساتو په مشخصاتو کښې موافقه نه وي شوي نو دځمکې خاوند نه شي کولی چه د هغې دلیرې کولو غوښتنه وکي بلکه مکلف دی چه دپاتي کېدو په حالت کښې د هغې قیمت ورکي، مگر داچه جوړوونکی د هغې دلیرې کېدو غوښتنه وکي.

### ۲۲۰۸ ماده:

که څوک دبل چا ځمکه بې د هغې د مالک د اجازې څخه وکړي او په ځمکې کښې کرل شوی تخم راشین شي، نوکرهڼه د ځمکې د مالک پورې تعلق نیسي.

## دوه یم مبحث- دمنقولو پورې نښلیدل

### ۲۲۰۹ ماده:

که دوه منقول جنسونه چه ددوه مختلفو اشخاصو ملکیت دی، په ښه نیت او بې له دې چه مالکینو ورباندې ترمخه موافقه کړې وي، په داسې توگه سره یو تریله یو ځای شي چه د تلفیدو په غیر یو تریله نه شي جلاکېدی، نو د منقول د زیات مال مالک دلر منقول چه د مال سره یې یو ځای شوی د قیمت په بدل کښې مالک گڼل کېږي.

۹۴ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

### څلورم قسمت - د عقد په سبب د ملکیت انتقال

۲۲۱۰ - ماده:

د عقد په وسیله، په عقار او منقول کښې ملکیت او نور عیني حقوق انتقال پیدا کوي، خو په دې شرط چه عقد په صحیح، نافذ او قاطع صورت منعقد شوی وي.

۲۲۱۱ - ماده:

کوم منقول چه بي د نوعي د توضیح کولو څخه نه شي ټاکل کېدای نو د قانون د حکمونو سره سم بي د جلاوالي څخه د هغې ملکیت نه شي نقلېدلي.

۲۲۱۲ - ماده:

د عقار او نورو عیني حقوقو ملکیت چه په کښې د سندونو د ثبت د قانون ټاکل شوي شرطونه مراعات شوي نه وي، نه نقلیږي.

### پنځم قسمت - د شفعي په سبب د ملکیت انتقال

#### لومړی مبحث - عمومي حکومونه

۲۲۱۳ - ماده:

شفع په اخیستونکي باندې د ټول یاخینې خرڅ شوي عقار د تملک د حق څخه د ثمن او هغه مصرفونو په بدل کښې چه صورت یې موندلی عبارت ده، که څه هم په جبری صورت وي.

۲۲۱۴ - ماده:

د شفعي سبب دادی چه د شفعي وړونکي ملکیت د خرڅ کړه شوي عقار سره متصل وي. عام له دې چه یوځای والی د شراکت له لارې وي او یا د گاونډیتوب.

مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۹۵

۲۲۱۵ ماده:

په شفعي کښې شراکت دوه نوعې دي: يو پخپله په خرڅ کره شوي عقار کښې شرکت او بل د هغې په حقوقو کښې شرکت.

۲۲۱۶ ماده:

پخپله په خرڅ کره شوي عقار کښې شرکت دې ته وايي چه شفيع وړونکی په هغې کښې شريکه حصه ولري.

۲۲۱۷ ماده:

د عمارت د احاطې د ديوال په ځمکې کښې شريک، پخپله عقار کښې شريک گڼل کيږي.

۲۲۱۸ ماده:

د خرڅ کره شوي عقار په حقوقو کښې شرکت عبارت دی د خاصې حقابې او خاص لارې، د شرکت څخه عام له دې چه ذکر شوي تخصيص ديوه پورې منحصر وي او که د متعددو پورې.

۲۲۱۹ ماده:

د خرڅ کره شوي عقار متصل گاونډی د شفعي وړونکی گڼل کيږي.

۲۲۲۰ ماده:

که لاندې منزل ديوه ملکيت او پاسنې منزل د بل چا ملکيت وي، نويو دبل متصل گاونډی گڼل کيږي.

۲۲۲۱ ماده:

(۱) که د شفعي سببونه يو ځای شو، نو قوي سبب ته ترجيح ورکول کيږي، په دې اساس څوک چه پخپله عقار کښې شريک وي، ترهغې وروسته هغه شريک ته چه ترځمکه شريکه احاطه ولري ترهغې وروسته چه د خرڅ کره شوي عقار په خاصو حقوقو کښې شريک وي او ترهغې وروسته متصل گاونډي ته د لمړي والي حق ورکول کيږي.

۹۶ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

(۲) که د دې مادې د پورتنې فقرې کوم یو درج شوی شخص شفیع پرېږدي او یایې حق ساقط شي نو د هغه د شفعي حق بل چاته چه ترهغه وروسته مرتبې کښې بې له فاصلې څخه واقع دی نقلیږي.

**۲۲۲۲ ماده:**

شریکانو ته د شفعي استحقاق د شریکانو د تعداد په اساس اعتبار ورکول کیږي نه په ملکیت کښې د هغوی د حصو په اندازې. په دې صورت کښې که کوم شریک خپله حصه په بل شریک خرڅه کي، نو ذکر شوي شخص د شریکانو د جملې څخه یو نفر دی او خرڅه کړه شوي حصه د هغوی ترمنځ ویشله کیږي.

**دوهم مبحث - د شفعي ثبوت**

**۲۲۲۳ ماده:**

شفع د خرڅولو وروسته او د موجه سببونو د موجودیت په حالت کښې، ثابتیږي.

**۲۲۲۴ ماده:**

په کومي بیعي کښې چه شفع ثابتیږي باید چه راتلونکی شرطونه ولري:

- ۱ - باید چه عقار د یو چا ملکیت وي، که څه هم د ویشلو وړ نه وي.
- ۲ - باید چه بیعه صحیح او نافذه وي یا داچه بیعه فاسده وي، خو د فسخ حق په کښې ساقط شوی وي او د خرڅوونکی په گټه د شرط د خیار څخه خالي وي.
- ۳ - باید چه د مبيعي بدل مال وي.

**۲۲۲۵ ماده:**

د کوم عقار په وسیلې چه شفع ثابتیږي په هغې کښې شرط دی چه د هغه عقار د اخستلو په وخت کښې چه په شفعي وړل کیږي، د شفعي



## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۹۷

وړونکی ملکیت وي او همدارنگه شرط ده چه د شفعي وړونکی له خوا په بیعې باندې صراحتاً یا دلالتاً رضائیت نه وي صادر شوی.

### ۲۲۲۶ ماده:

په لاندنیو مواردو کښې شفع نه شته:

- ۱ - په بې عوضه هبې، صدقې، میراث وړلو یا وصیت کښې او یا په هغې عقار کښې چه بدل یې مال نه وي.
- ۲ - په هغې منقولاتو کښې چه په ځمکې کښې نصب شوی وي، او په هغې ونوکښې چه په کومې ځمکې کښې ولاړې دي بې د ځمکې خرڅې شي که منقولات او ونې د ځمکې په تبعیت خرڅ کړی شي نو شفع په کښې ثابتیږي.
- ۳ - په هغې بنا اوونو کښې چه د دولت په ملکیت کښې ولاړ وي.
- ۴ - په وقف کښې او دوقف د پاره.
- ۵ - د شریکانو ترمنځ د عقار په ویش کښې.
- ۶ - په هغې بیعې کښې چه خرڅوونکی په کښې د شرط خیار ولري، مگر دا چه خرڅوونکی خیار ساقط کړی وي او بیعه لازمه شي.
- ۷ - په هغې مبیعې کښې چه په علني مزایدې یې صورت موندلی وي یا یې د قانوني مجوزاتو سره سم د دولت له خوا د هغې خرڅولو صورت موندلی وي.
- ۸ - په هغې مبیعې کښې چه د اصولو او فروعو ترمنځ یا د زوجینو ترمنځ یا د څلورمې درجې پورې د خپلوانو ترمنځ او یا د دوه یمي درجې پورې د خپلوانو ترمنځ خرڅول کیږي.
- ۹ - په هغې مبیعې کښې چه د استملاک، د جومات جوړولو یا د هغې سره د یو ځای کېدو دپاره خرڅول کیږي.
- ۱۰ - په نورو ټولو هغو مواردو کښې چه خاص قانون یې پیش بیني کړې ده.

۹۸ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

درېیم مبحث- د شفعي غوښتنه

۲۲۲۷ ماده:

د شفعي غوښتنه په درېيو طريقو صورت مومي:

۱- د ټوپ وهلو غوښتنه.

۲- د شاهدانو نيولو غوښتنه .

۳- د تملک غوښتنه .

۲۲۲۸ ماده:

د ټوپ وهلو غوښتنه داده چه شفيع وړونکی په هغې مجلس کښې چه په خرڅولو، اخستونکی او ثمن باندې علم پيدا کوي سمدستي بې دهغه شي د صادریدلو چه په انصراف يې دلالت وکي د شفعي غوښتلو ته اقدام وکي او داخستونکي د منکریدلو د ويرې په منظور د خپلې غوښتنې د پاره شاهدان ونيسي.

۲۲۲۹ ماده:

(۱) د شاهدانو د شهادت دادا کولو غوښتنه داده چه شفيع وړونکی په خرڅوونکي باندې که عقار د هغه په لاس کښې وي يا په اخستونکي باندې، که څه هم عقار د هغه په لاس کښې نه وي يا دبعي په وخت کښې د شفعي د اخستلو په غوښتنه شاهدان ونيسي، که څه هم دا غوښتنه په ليکلي توگه يا د استازي په وسيله په وسيلې نه وي شوي. که شفيع وړونکی د شاهدانو په نيولو قادر شي او شاهدان ونه نيسي، شفيع باطلېږي.

(۲) که شفيع وړونکی د ټوپ وهلو په غوښتنه کښې د خرڅوونکي يا اخستونکي په حضور، شاهد ونيسي، نو دا کار د دواړو نوعو غوښتنو معنی افاده کوي.

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۹۹

### ۲۲۳۰ ماده:

(۱) د تملک غوښتنه د محکمې په وړاندې د جگړې کولو د غوښتنې څخه عبارت دي.

(۲) که شفیع وړونکی د ټوپ وهلو او د شاهدانو د شهادت د اداء کولو د غوښتنې په اساس د مبیعې په اخستلو قادرنه شي، نو مکلف دي چه د مبیعې د خرڅولو د علم د نېټې څخه دیوې میاشتي په اوږدو کښې، خرڅونکي او اخستونکي ته رسمي خبرتیا صادره کي چه د شفعي د لارې غواړي چه مبیعه واخلم. او که یي دا کار ونه کړ نو د شفعي حق یي ساقطیږي.

### ۲۲۳۱ ماده:

ددې قانون د (۲۲۳۰) مادې درج شوی رسمي خبرتیا باید چه د راتلونکو غوښتنو ته شامله وي:

(۱) د هغې عقار کافي بیان چه په شفعي باندې د هغې اخستل د نظر لاندې دي.

(۲) د ثمن او رسمي مصرفو نو، د بیعې شرطونه، د خرڅونکي او اخستونکي نومونه، لقبونه، کسبونه او د استوگنځیو بیان.

### ۲۲۳۲ ماده:

(۱) په شفعي اخستلو کښې د شخص د رغبت اعلام ترهغې پورې په بل چا حجت کېدلی نه شي ترڅو چه دا اعلام ثبت شوی نه وي.

(۲) که اخستونکي د شفعي قبلول رد کړل نو شفیع وړونکي مکلف دی، محکمې ته د دعوي د وړاندې کولو ترمخه، د اعلام څخه وروسته ددې ورځو په اوږدو کښې هغه ثمن چه پرې بیعې صورت موندلی په داسې خزاني یا بانک کښې په ودیعت کېښېږدي چه د نظر لاندې عقار د هغې په حوزې کښې موجود وي او که دا کارونه کي نو د شفعي په اخستلو کښې د شفیع وړونکي حق ساقطیږي.

۱۰۰ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

**۲۲۳۳ ماده:**

(۱) په خرڅوونکي او اخستونکي باندې د شفعي وړونکي د عوي د دې قانون د (۲۲۳۲) مادې ددرج شوي اعلام څخه وروسته د دېرش ورځو په اوږدو کښې هغې محکمې ته وړاندې کيږي چه د نظر لاندې عقار د هغې دواک په حوزې کښې موجود وي. که دا کار ونه کي نو د شفعي وړونکي حق ساقطيږي.

(۲) د شفعي د عوي په عاجل صورت سره د غور لاندې نيوله کيږي.

**۲۲۳۴ ماده:**

که مبيعه د خرڅوونکي په لاس کي وي نو ترڅو چه اخستونکي حاضر نه شي، شهادت ورباندې نه اورېدل کيږي. په هغې صورت کښې چه شفيع په ټولو شرطونو او سببونو ثابت شي، نو قاضي به داخستونکي اخستل فسخ کوي او په وړل شوي عقار حکم به شفعي وړونکي ته کوي.

**۲۲۳۵ ماده:**

کوم حکم چه په آخري صورت د شفعي د ثبوت دپاره صادرېږي د شفعي وړونکي د ملکیت سند گڼل کيږي، دا کار د سندونو د ثبوت پورې مربوطې قاعدې نه اخلا لوي.

**څلورم مبحث- د شفعي حکمونه**

**۲۲۳۶ ماده:**

شفيع وړونکي د خرڅوونکي په مقابل کښې په ټولو حقوقو او التزامونو کښې داخستونکي قايم مقام گرځي.

**۲۲۳۷ ماده:**

عام له دې چه د عقار تملک قضايې وي يا رضايې د شفعي وړونکي په حق کښې نوې اخستل گڼل کيږي، نو د ليدلو او د عيب د خيارونو

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۱۰۱

څخه گټه اخستلی شي، که څه هم اخستونکي د خپل خرڅوونکي سره د دي دواړو خیارونوڅخه برائت شرط کړي وي.

### ۲۲۳۸ ماده:

که د شفعي وړونکی دپاره په مبيعي حکم وشي او ثمن يې په اخستونکي مؤجل وي، په شفعي وړونکی مکلف دي چه هغه معجل ادا کړي. په هغې صورت کښې چه ثمن خرڅوونکي ته ورکول شي، نو د اخستونکي د ذمې څخه ساقطیږي او که اخستونکي ته ورکول شي نو خرڅوونکي نه شي کولی چه د موافقه شوي مودې د رسیدو ترمنځه يې د اخستونکي څخه غوښتنه وکړي.

### ۲۲۳۹ ماده:

که عقار په شفعي اخستلو څخه وروسته په استحقاق ويوړ شي نو شفيع وړونکی يواځې په خرڅوونکي رجوع کولی شي.

### ۲۲۴۰ ماده:

په شفعي وړونکی کولی شي د اخستونکي ټول تصرفونه په شمول ددي چه په شفعي وړل شوي عقار د هغه له خوا وقف شوي وي يا د جومات د پاره ټاکل شوي وي نقض کي، مگر دا چه د اول څخه د بيبي عقد د همدې منظور دپاره شوي وي.

### ۲۲۴۱ ماده:

که اخستونکی د شفعي وړونکی د رسمي خبرتيا وروسته په شفعي لاندې شوي ځمکې يا کور کښې آبادي وکړي يا نيالگي کښېږدي شفعي وړونکی کولی شي چه د شفعي لاندې عقار پرېږدي اويا يې د مسمی شوي ثمن او د بناء د موادو يادونو د قيمت دادا کولو په بدل کښې واخلي، او يا داچه اخستونکی دبناء په نړولو او د نيالگيو په ويستلو مکلف کي.

۱۰۲ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

**۲۲۴۲ ماده:**

که اخیستونکی د شفعی وړونکی د رسمي خبرتیا تر مخه د شفعی لاندې شوی عقار کښې زیات والی راوړي، نو شفعی وړونکی اختیار لري چه عقار پریردي او یایې د ثمن او دزیات د قیمت داداء کولو په بدل کښې اخلي.

**۲۲۴۳ ماده:**

که اخیستونکي یا بل څوک د شفعی لاندې شوي عقار ښک او یایې کیښودل شوي ونې ونړوي نو د ذکر شوي عقار شفیع وړونکی کولی شي چه د پاتې حصې د ثمن په معادل هغه واخلي.

**۲۲۴۴ ماده:**

(۱) که د شفعی لاندې شوي ځمکه پخپله ښک شي یا د شفعی لاندې شوی باغ ونې بې له قصوره وچې شي نو شفعی وړونکی کولی شي چه دسمي شوي ثمن په بدل کښې بې واخلي.  
(۲) په هغې صورت کښې چه اخیستونکی د هغې د خراب شوو موادو یا وچو شوو لرگیو څخه گټه اخیستی وي نو د هغې د قیمت د معادل په اندازې د اصلي ثمن څخه کميږي.

**۲۲۴۵ ماده:**

که د شفعی لاندې شوی عقار یوه برخه د طبیعي حوادثو او د هغې د امثالو په سبب تلف شي، تلف شوی حصه د اصلي ثمن څخه کميږي.

**۲۲۴۶ ماده:**

که شفعی وړونکی وروسته له دي چه د شفعی لاندې شوی عقار په شفعی واخلي په هغې کښې بنا جوړه کي یا ونې وکړي ترهغې وروسته ذکر شوی عقار په استحقاق ویورل شي، نو یواځې د ثمن د غوښتلو مراجعه کولی شي نه د هغه نقصان چه د بنا د ښکېدو یا دونې د ویستلو له درکه ورته متوجه دی.

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۱۰۳

۲۲۴۷ ماده:

(۱) شفیع تجزیه نه قبلوي، شفیع وړونکی نه شي کولی چه اخستونکی د شفعی لاندې شوی عقار دیوې برخې په اخستلو او د ځینې نورې په پرېښودلو مجبور کي.

(۲) په هغې صورت کښې چه خرڅوونکي یو او اخستونکي متعدد وي، شفعی وړونکی کولی شی چه د ځینو حصه واخلي او د ځینو د حصې څخه صرف نظروکي.

### پنځم مبحث - د شفعی ساقطیدل

۲۲۴۸ ماده:

شفیع د تپو و هلو د غوښتني په پرېښودلو یا د هغې د صحت د شرطونو څخه دیوه شرط په اخلال ساقطیږي.

همدارنگه د شاهدانو د شاهدي د اداء کولو د غوښتني په پرېښودلو یا د خبرتیا یا د دعوي د مودې په تېرېدلو ساقطیږي.

۲۲۴۹ ماده:

کوم شفیع چه د سبب له پلوه پر نورو وړاندې وي په شفعی کښې خپل حق ساقط کي او د حکم د صادریدلو تر مخه هغه پرېږدي، نو د هغه حق ساقطیږي، نور شفیعان چه د هغه ورپسې درجې کښې قرار لري که یې د ټولو شرطونو سره د شفعی غوښتنه کړی وي. عقار اخستلي شي په هغې صورت کښې چه په شفعی وړونکی خپل حق د حکم د صادریدو وروسته ساقط کي، نو حق نه ساقطیږي او نور شفیعان حق نه شي پیدا کولی.

۲۲۵۰ ماده:

شفیع د اخستونکي په مړینې نه ساقطیږي.

۱۰۴ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

**۲۲۵۱ ماده:**

شفع د شفعي وړونکی په مړینه په شفعي لاندې شوي عقار د تملک تر مخه عام له دې چه د قضاء يا رضاء دلارې وي، نه ساقطیږي. عام له دي چه شفع وړونکی د غوښتنې تر مخه يا تر هغې وروسته مړ شوي وي. په دې صورت کښې د شفع وړونکی حق د هغه وارثانو ته انتقالیږي.

**۲۲۵۲ ماده:**

که قوي شفع وړونکی د شفعي لاندې عقار داخستونکی څخه واخلي نو د هغه د شفعي حق او د هغه چا حق چه د شفعي په درجې کښې د هغه څخه وروسته دي يا د هغه سره مساوي دي ساقطیږي.

**۲۲۵۳ ماده:**

که شفع وړونکی د شفعي لاندې عقار په اجارې واخلي يا د هغې د مزایدې په خرڅولو يا اجارې کښې گډون وکړي يا د اخستونکی څخه د لومړني ثمن په مثل د هغې د خرڅولو غوښتنه وکړي، نو شفع یې ساقطیږي.

**۲۲۵۴ ماده:**

(۱) که شفع وړونکی د ثمن په هغې اندازې چه د واقعي اندازې څخه زیات دي، خبر کړي شي او هغه د شفعي څخه تېر شي، بیا وروسته ورته ثابتې شي چه حقيقي ثمن تر هغې ډیر کم دي چه تر مخه ورته پرې خبر ورکول شوي دي، نو د هغه د شفعي حق نه ساقطیږي.

(۲) که شفع وړونکی د اخستونکي په نوم معرفت پیدا کړي او د شفعي څخه تېر شي بیا ثابتې شي چه اخستونکی غیر دهغه چا بل څوک دي چه ورته معرفي شوي دي. يا داچه د شفعي لاندې عقار دیوې برخې د خرڅولو څخه ورته خبرتیا ورکول شي، بیا معلومه شي



## مدنی قانون / درېم کتاب - عیني حقوق ..... ۱۰۵

چه د شفعي لاندې ټول عقار خرڅول شوي دي، د شفعي حق نه ساقطېږي.

(۳) د دې مادې د پورتنیو فقرو په ټولو حالونو کېنې د خبرتیا او د دعوي د وړاندې کولو میعادونه چه په دې فصل کېنې درج شوي مراعات کېږي.

### ۲۲۵۵ ماده:

په ټولو حالونو کېنې، که د بیعی د ثبت په نېټې څلور میاشتې تېرې شوي، د شفعي حق ساقطېږي.

شپږم قسمت - د حیات په سبب د ملکیت انتقال

لومړی مبحث - د حیات کسبول، نقلول او زا یلیلد

### ۲۲۵۶ ماده:

حیازت د اسی واقعي حالت دي چه دیو چا د سلطې څخه پر یوه شي یا داچه په شي باندي د حقوقو څخه یو حق لري په دي صفت سره چه شخص د شي مالک دي یا په شي باندي د حق خاوند دي، پیدا کېږي.

### ۲۲۵۷ ماده:

که څوک یو شی مباح کي، کولی شي چه ورڅخه رجوع وکي. دا اباحت د دي دلیل نه دي چه مباح کوونکی په شي باندي حیازت دلاسه ورکوي.

### ۲۲۵۸ ماده:

که حیازت د زور سره یوځای شي یا په پټه واقع شي یا په کېنې التباس موجود وي، نو پر هغه چا چه زور شوی یا ور څخه حیازت پټ کړی شوی او یا ور باندي حیازت ملتبس شوی وي هېڅ تاثیر نه لري، مگر د دي عیبونو دلیري کېدلو دوخته.

۱۰۶ ..... مدنی قانون / خلرو ټوک

**۲۲۵۹ ماده:**

میمز صغیر کولی شي د هغه چا د لارې حیازت کسب کي چه د هغه قانوني نائب وي.

**۲۲۶۰ ماده:**

که څوک په مستقیم ډول د حایز په نامه حیازت ته اقدام وکي، حیازت پخپل حال پاتې کيږي او ذکر شوی شخص د تابع حیثیت لري، کومې چارې چه د شي پورې یا د هغه حق پورې چه په حیازت واردېږي، مربوطې وي په هغې کښې مکلف دي چه د حایز د اوامرو پیروي وکي.

**۲۲۶۱ ماده:**

که حایز او بل څوک د حیازت په نقلیدو موافقه وکي، نوکه هغه څوک چه حیازت ورته نقلیږي ددې قدرت ولري چه پر شي او یا په هغه حق چه حیازت پرې مرتبېږي، تسلط پیدا کړي شي، د حیازت نقلیدل ورته صحت لري.

**۲۲۶۲ ماده:**

د حیازت نقلیدل بي د مادي تسليمي هم جواز لري، خو په دې شرط چه حایز خپلې ذوالیدي ته د هغه چا په حساب چه په حیازت کښې بي خلف کيږي دوام ورکي یا 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 ځای کي چه د هغه څخه ورته عقار انتقال شوی دی عام له دې چه دا انتقال په اخستلو وي یا هبي یا وصیت یا په میراث وړلو یا په بل کوم سبب. په دې صورت کښې که دواړه مودې جمع شي او ددعوي دنه اوریدلو ټاکلي مودې ته ورسیدله، نو په

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۱۰۷

ذوالید باندي نه د مطلق ملکیت دعوي نه د میراث وړل اونه د وقف د عوي اوریدله کیږي.

**۲۲۶۴ ماده:**

د مزایدې، و دیعت، اجارې، عاریت او هبي غوښتنه د غوښتونکي د مستقیم ملکیت په نشتوالي، اقرار کېل کیږي نو دهغه د عوي د خپل ځان دپاره په ذوالید نه اوریدله کیږي، که څه هم په ذوالیدي باندي د دعوي د نه اوریدلو تحدید شوی دعوي نه وي تیره شوي.

**۲۲۶۵ ماده:**

(۱) که څوک د اجاري یا عاریت دلاري د عقار ذوالیدي او پري اقرار هم وکي، نونه شي کولی چه پخپلي دي ذوالیدي په اجاري ور کوونکي او عاریت ور کوونکي باندي د زمانې په تېرېدو د دعوي د نه اوریدلو تمسک وکي.

(۲) که څوک د ذوالیدي په دي ټوله موده کښې د اجاري یا د عاریت څخه منکرو وي سره د دي چه مدعي حاضر وي او د امکاناتو او اقتضاء د موجودیت سره په ذوالید باندي دعوي ترک کي، نو د ذکر شوي مودي د تیریدو وروسته د هغه دعوي نه اوریدله کیږي.

**۲۲۶۶ ماده:**

که حایز د خپلې فعلي سلطې څخه پر شي یا حق منصرف شي یا دا چه داسلطه دېلي لاري د لاسه ورکي، نو حیازت زایلېږي.

**۲۲۶۷ ماده:**

حیازت د موقتي مانع په سبب د مینځه نه ځي مگر دا چه ذکر شوی مانع پوره یو کال دوام وکي او د نوي حیازت څخه پیدا شوی او دا نوي حیازت د حایز د ارادي په خلاف یایې د هغه د علم څخه واقع شوی وي، کال د هغې وخته څخه پیل کیږي چه په کښې نوي حیازت په علنی توگه پیل شوی وي، که حیازت په پټه واقع شوي وي نو کال

## ۱۰۸ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

د هغې نېټې څخه پېل کېږي چه لومړني حایز ورباندې علم پیدا کړي وي.

دوه یم مبحث – د حیات ساتنه

۲۲۶۸ ماده:

(۱) که څوک د عقار حیات د لاسه ورکي نو کولی شي چه د حیات د لاسه ورکولو د نېټې څخه دیوه کال په اوږدو کښې د هغې د بیرته ردولو غوښتنه وکي. که د حیات نشتوالي په پټه شوي وي نو د کال پیل د هغې نېټې څخه شروع کېږي چه د حیات نشتوالي کشف کي. (۲) که څوک د بل چا په نیابت سره حیات په لاس کښې ولري، هغه هم کولی شي چه د حیات د ردولو غوښتنه وکي.

۲۲۶۹ ماده:

که څوک دیوه کال څخه د کمې مودې د پاره دیوه شي حیات په لاس کښې ولري او هغه دلایه ورکي، نونه شي کولی چه د حیات د ردولو غوښتنه د هغه چا څخه وکي چه حیات یې په قانوني سند متکي وي.

۲۲۷۰ ماده:

(۱) که د حایزونو څخه هېڅ یو د قانوني سند لرونکی نه وي یادا چه د هغوی سندونه یو د بل معادل وي، نو د حیات ترجیح هغه چاته ورکول کېږي چه سنډیې وړاندې تاریخ ولري. (۲) دپورتنې فقرې په درج شوي حالت کښې که قانوني سندونه د عین تاریخ لرونکي وي، نو هغه حیات ته ترجیح ورکول کېږي چه د تاریخ له لحاظه وړاندې والي ولري.

## مدنی قانون / درېم کتاب - عیني حقوق ..... ۱۰۹

### ۲۲۷۱ ماده:

حایز کولی شي د حیات د دبیره ردولو د عوي د قانوني میعاد په اوږدو کښې په هغه چا اقامه کي چه د غصب شوي شي حیات يي کسب کړي وي که څه هم وروستني ذکر شوی شخص دښه نیت لرونکی وي.

### ۲۲۷۲ ماده:

که څوک د عقار حیات لاس ته راوړي او د هغه حیات پوره یو کال دوام و کي او ترهغې وروسته یې په حیات تعرض واقع شي، نو کولی شي چه دیوه کال په اوږدو کښې ددې تعرض د منع کېدو دعوي اقامه کي.

### ۲۲۷۳ ماده:

که څوک پوره یو کال دیو عقار حیات په لاس کې ولري او د معقولو سببونو په علت د نوي تعرض د اعمالو د اجراء کولو څخه چه حیات یې تهدیدوي وویریږي، کولی شي چه موضوع واک لرونکي محکمې ته وړاندې کي، او ددې اعمالو د توقف غوښتنه وکي، خو په دي شرط چه ذکر شوي 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 شي چه د تعرض د منع کېدو دعوي اقامه کي.

### ۲۲۷۴ ماده:

که څو متعدد اشخاص دیوه حق په حیات کښې جگړه سره وکي، نوپه مؤقتي توگه د هغه چا حیات ته اعتبار ورکول کېږي چه په ذکر شوي حق مادي حیات ولري، مگر داچه د هغه حیات معیوب ظاهر شي.

۱۱۰ ..... مدنی قانون / خلرو توك

**ماده: ۲۲۷۵**

که څوک د یوه حق حایز وي د هغې مالک گڼل کیږي مگر دا چه د هغې عکس ثابت شي.

**ماده: ۲۲۷۶**

(۱) که څوک بې له علمه او تیري څخه د بل چا په حق د یو حق حایز شي، نو د ښه نیت لرونکی گڼل کیږي، مگر دا چه د هغه دا جهل د فاحشي خطا څخه پیدا شوی وي.

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

(۳) د ښه نیت موجودیت همیشه فرض کول کیږي، مگر دا چه د هغې په نفې کوم دلیل اقامه شي.

**ماده: ۲۲۷۷**

ښه نیت هغه وخت نفې کیږي چه حایز پوه شي چه دهغه حیازت دبل چا په حق تېري دی یا دا چه د هغه د حیازت دعیبونو د اعلان له وخته په خبرتیا سره یا مدعي د دعوي په صورت ورته ابلاغ شوی وي.

**ماده: ۲۲۷۸**

حیازت په همغې صفت پاتي کیږي چه د هغې د کسبو لو په وخت کښې پرې پیل شوی دی، ترڅو چه د هغې په عکس دلیل موجود شي.

**درېم مبحث- د حیازت آثار**

**ماده: ۲۲۷۹**

د میراث په استثنی که څوک بې له انقطاع څخه د پنځلسو کلونو په اوږدو کښې پرله پسې د عقار یا کوم بل شي ذوالید وي او په هغې کښې بې د جگړې او معارضې مالکانه تصرف ولري، نو پر هغه باندي د ملکیت دعوی نه اوړیدله کیږي.

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۱۱۱

### ۲۲۸۰ ماده:

(۱) که څوک په عقار باندې درې د پېرش کلونو په اوږدو کېښي، د والیدي او بې له جگړې په کېښې مالکانه تصرف ولري نو په هغه باندې بې د شرعي عذر څخه، د میراث دعوي نه اوریدله کېږي.

(۲) دولت د مالونو، د تاریخي آثارو او د وقف د مال تملک زمانې د تېرېدو په اساس، جواز نه لري.

### ۲۲۸۱ ماده:

که د ملکیت، میراث یا د وقف د دعوي پر بنسټ د شرعي عذر په اساس لکه غیابت، قصور یا لیونتوب، صورت موندلی وي او ولي او وصي موجود نه وي، نو دارنگه دعوي اوریدله کېږي. مگر په هغه صورت کېښې نه اوریدله کېږي چه غایب حاضر، قاصر، بالغ اولیوني، هوښیار شي او تر هغې وروسته په ټاکل شوي مودې کېښې دعوي پریږدي.

### ۲۲۸۲ ماده:

په ذوالید باندې د ملکیت دعوي د خرڅوونکي د اولاد، خپلوانو، میره او بنسټي چه د عقار د خرڅولو په وخت کېښې د ذوالید دپاره حاضره وي او د خرڅولو څخه خبر شوي وي او چټیا یې اختیار کړي وي، نه اوریدله کېږي، که څه هم د خرڅولو دوخته پنځلس کاله نه وي تېر شوي.

### ۲۲۸۳ ماده:

که د ذوالیدي په تحدید شوي پخواني وخت کېښې ثابته شي او په حال کېښې هم موجوده وي، نو دا ذوالیدي په دې قرینه ده چه د دې دواړو مودو په مینځ کېښې هم ذوالیدي موجوده وه، مگر داچه د هغې په خلاف دلیل موجود شي.

## ۱۱۲ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

### ۲۲۸۴ ماده:

هېڅوک نه شي کولی چه د خپل سند په خلاف د زماني د تېرېدو په اساس حق کسب کي. نو هېڅوک نه شي کولی چه پخپله د خپل ځان دپاره دخپل حیات سبب ته تغيير ورکي او همدارنگه نه شي کولی چه هغې اصل ته تغيير ورکي چه دا حيازت ورباندي ولاړدی.

### ۲۲۸۵ ماده:

د هغې زماني د تېرېدو قاعدې چه ددعوي ساقطونکي دي، د هغې زماني په تېرېدو چه حق کسبونکي دي او دمودې د حساب، توقف، قطع کيدو او ترقضاء ترمخه د تمسک پورې تعلق لري تطبيقېږي. همدارنگه چه د هغې څخه د تېرېدونکي او د هغې په تعديل باندي په موافقې پورې متعلق وي تطبيقېږي، خو په دي شرط چه ذکر شوي قاعدې د حق کسبونکي زماني د تېرېدو د طبيعت سره او ددې قانون د (۲۲۸۶ - ۲۲۸۷) مادو په نظر کښې نيولو سره متعارض واقع نه شي.

### ۲۲۸۶ ماده:

د حق کسبونکي زماني د تېرېدو موده چه هر څومره وي د موجه سبونو د موجوديت سره متوقف کېږي.

### ۲۲۸۷ ماده:

که حايز دخپل حيازت څخه منصرف شو او يايې هغه د لاسه ورکړو که څه هم د بل چا په فعل وي، نو د حق کسبونکي زماني د تېرېدو موده قطع کېږي مگر داچه حايز ديوه کال په اوږدو کښې د هغې نېټې څخه چه حيازت يې قطع شوی، خپل حيازت بيرته مستردکي يا داچه د هغې دبیرته ردولو په باره کښې د همدې مودې په اوږدو کښې دعوی اقامه کي.



## مدنی قانون / درپیم کتاب - عینی حقوق ..... ۱۱۳

څلورم مبحث - د حيازت په اساس د منقولو شيانو حيازت

۲۲۸۸ ماده:

(۱) که څوک په منقول مال يا په منقول مال باندې د عيني حق يادداسې سند چه د هغه د حامل په نامه اعتبار ولري او صحيح سبب او بنه نيت ته مستندوي، حايز شي، د هغې مالک گڼل کيږي.  
(۲) د صحيح سبب په هغې سند اطلاق کيږي چه د مالک څخه په غير يا د حق د خاوند څخه په غير دبل چاله خوا صادر شوی وي.

۲۲۸۹ ماده:

د منقول مال مالک يا دداسې سند خاوند چه د هغه د حامل دپاره اعتبار ولري، کولی شي چه که هغه ورک کي او يا ورڅخه غلاکړي شي د ورکيدو يا غلاکېدو د نېټې څخه ددرې کلونو په اوږدو کښې د هغه چاڅخه بيرته واخلې چه په بنه نيت سره د هغې حايز شوي.

۲۲۹۰ ماده:

که غلاکړه شوی يا ورک شوی مال دداسې شخص په حيازت کښې پيدا شي چه يې په بازار کښې يا يې په علني مزايدي کښې يا دداسې شخص څخه چه ددې په مثل شيانو کښې تجارت کوي اخيستي وي، نو کولی شي که مال غلاکړه شوي وو د خرڅوونکي څخه او که مال ورک کړه شوي وو د هغه چا څخه چه د هغې بيرته ورکولو ته اقدام کوي، ورکول شوي ثمن وغواړي .

پنځم مبحث - په حيازت باندې د ثمر تملک

۲۲۹۱ ماده:

(۱) حايز په بنه نيت سره د ثمر او د هغه څه چه د هغه په حيازت کښې دی، مالک گڼل کيږي.

۱۱۴ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

(۲) طبعی یا صنعتی ثمر د هغې دراتولولو د نېټې څخه قبض شوي گڼل کېږي. خو مدنی ثمر ورځ په ورځ قبض شوي حسابېږي.

۲۲۹۲ ماده:

کوم حایز چه د بد نیت خاوندوي له هغې نېټې څخه چه بد نیت مینځ ته راغلي د ټول هغه ثمر چه یې قبض کړی او یا یې د هغه په قبضولو کښې تقصیر کړی دی مسؤل گڼل کېږي. شپږم مبحث - دمصرفونو، بیرته اخستل

۲۲۹۳ ماده:

کوم مالک ته چه ملکیت بیرته ورکول کېږي، نو مکلف دی چه د بنه نیت حایز ته ټول هغه ضروري مصرفونه چه په بنه نیت یې مصرف کړي دي، ورکي. د گټورو مصرفونو په باره کښې ددې قانون د (۲۲۰۵-۲۲۰۶) مادو درج شوي حکمونه تطبیقېږي.

۲۲۹۴ ماده:

حایز نه شي کولی چه د مالک څخه د هغې مصرفونو غوښتنه وکي چه د مالیاتو د جملې څخه حسابېږي، خو ددې حق لري چه کوم شیان یې نوي جوړ کړي وي لیرې کي او شي خپل لومړني حالت ته بیرته وگرځوي، مگر داچه مالک د قیمت په ورکولو سره د هغې په پاتې کېدو موافقه وکي.

۲۲۹۵ ماده:

که څوک د مالک څخه یا د پخواني حایز څخه دیوشي حایز شوی وي او ثابتنه کي چه خپل سلف ته یې مصرفونه ورکړي دي، نو کولی شي چه ذکر شوي مصرفونه د هغه چا څخه وغواړي چه مال ورته بیرته ورکول کېږي.

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۱۱۵

۲۲۹۶ ماده:

محکمه کولی شي چه د مصرفونو اندازه و ټاکي او د هغې د اداء کولو لپاره د ضروري تضمیناتو سره دوراني قسطونه و ټاکي.

### اووم مبحث - د حيازت لاندې شي د هلاکېدو مسئولیت

۲۲۹۷ ماده:

که حایز په بڼه نیت د شي څخه په هغې حدودو کښې چه خپل حق یې گڼي گټه واخلي نو د هغه شخص په مقابل کښې چه ورته د شي په ردولو مکلف کیږي، ددې گټې اخیستلو په سبب د هر نوع تعویض مسئول نه دی. همدارنگه د ذکر شوي شي د هلاکیدو یا تلفېدو مسئول نه گڼل کیږي مگر په هغې حدودو کښې چه ددې هلاکیدو یا تلفېدو څخه ورته گټه رسیدلي ده.

۲۲۹۸ ماده:

که حایز د بد نیت لرونکی وي نو د شي د هلاکېدو یا تلفېدو که څه هم د ناڅاپي پېښو څخه پیدا شوی وي مسئول دي، مگر داچه ثابته شي که ذکر شوی شي دخپل مالک سره هم وي نو هلاکېده یا تلفېده.

## درېیم فصل

### دملکیت دحق څخه متفرع حکمونه

#### لومړی قسمت- د گټې اخستلو حق

#### لومړی مبحث - عمومي حکمونه

۲۲۹۹ ماده:

جایزه گټه اخستل، د گټې اخستونکي د حق څخه د عین د استعمال او پکار اچولو څخه عبارت دی، خو په دي شرط چه پخپل حال باقي پاتي وي که څه هم پخپله عین مملوک نه وي.

۱۱۶ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

۲۳۰۰ - ماده:

د اعیانو د گټو کسبول بې د هغې درقېبې څخه جواز لري، عام له دې چه دا اعیان عقاروي او که منقول.

۲۳۰۱ - ماده:

د گټې کسبول د عوض په بدل کښې او بې له هغې جواز لري.

۲۳۰۲ - ماده:

د گټې اخیستلو حق د قانوني عمل په سبب یا شفعي او یا د زماني په تیرېدو ترلاسه کېدای شي.

۲۳۰۳ - ماده:

د گټې اخیستلو په حق وصیت کول د وصیت د فصل د درج شوو حکمونو او قاعدو سره سم جواز لري.

۲۳۰۴ - ماده:

په کومې تبرع چه د گټې اخیستلو حق مرتب کېږي نو په هغې کښې د تبرع د عقد د شرطونو مراعات هرو مرو دی او د دي سره سره گټې اخیستونکي د حقوقو او واجباتو مراعات حتمي دي.

۲۳۰۵ - ماده:

د کوم شي د میوي څخه چه گټه اخیستل کېږي، د گټې اخیستلو د مودې په اوږدو کښې د گټې اخیستونکي حق گټل کېږي، بي له دې چه دېل چا کسب شوی حق اخلال کي، مگر کوم ثمر چه د گټې اخیستلو په پای کښې موجود وي د مالک حق دی، خو په دي شرط چه یو دېل پوره مصرفونه اداء کي.

## مدنی قانون / درپیم کتاب - عینی حقوق ..... ۱۱۷

### ۲۳۰۶ ماده:

(۱) که د گټې اخستلو عقد مطلق وي او مقید نه وي نو گټه اخستونکي مکلف دی چه د کوم شي څخه گټه اخلي هغه په عادي توگه استعمال کي.

(۲) که عقد په کوم قید مقیدوو نو گټه اخستونکی به د مالک د قید سره سم یا د هغې په مثل یا د هغې څخه په کمه اندازه گټه اخلي، خو د احق نه لري چه د هغې څخه تېرې وکي.

### ۲۳۰۷ ماده:

که گټې اخستونکی شي په نامشروعه توگه یا په داسې توگه چه د هغې د طبیعت سره موافق نه وي استعمال کي نو د شي مالک کولی شي چه په دې استعمال اعتراض وکي، که گټه اخستونکي دا اعتراض وکي، که گټه اخستونکي دا اعتراض قبوله نه کي نو محکمه کولی شي چه ذکر شوی عین د گټې اخستونکي د تصرف څخه و باسي او بل چاته یې تسلیم کي چه اداره یې په غاړه واخلي، همدارنگه کولی شي چه د گټې اخستلو د حق په پای ته رسیدو حکم وکي، بې له دې چه د نورو حقوق اخلال کي.

### ۲۳۰۸ ماده:

(۱) کوم مصرفونه چه د هغه عین د پالنې او ساتنې دپاره چه ورڅخه گټه اخستل کیږي لازم وي، د نفعي اخستونکی په غاړه دی.

(۲) کوم تکلیفونه چه غیر عادي وي او هغه لوی اصلاحات چه د گټې اخستونکی د قصور څخه نه وي پیدا شوي د مالک په ذمې دی او گټه اخستونکی د هغې گټې په ورکولو چه د دې مصرف څخه حاصل شوي مکلف دي. که ذکر شوی مصرفونه گټې اخستونکی کړي وي، نو کولی شي چه د گټې اخستلو دمودې په آخر کښې د مالک څخه د هغې غوښتنه وکي.

۱۱۸ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

۲۳۰۹ ماده:

د کوم شي څخه چه گټه اخستل کيږي، نو که گټه اخستونکی د هغې په ساتنه کښې تېرې او قصور ونه کي او هلاک شي، ضامن نه گڼل کيږي.

۲۳۱۰ ماده:

که گټه اخستل د يوې معلومې مودې پورې مقيدوي او گټه اخستونکي د دې مودې د تېرېدو وروسته عين د ځان سره وساتي او مالک ته يې بيرته ور نه کي او هلاک شي، نو گټه اخستونکی د هغې د قيمت په ورکولو مکلف دی که څه هم عين يې د ذکر شوي مودې د تېرېدو وروسته نه وي استعمال کړی او مالک يې هم غوښتنه نه وي کړی.

۲۳۱۱ ماده:

گټه اخستونکی مکلف دی چه د هغه عين په ساتنه کښې توجه وکي چه ورڅخه گټه اخلي.

۲۳۱۲ ماده:

که شی هلاک شي يا داسې لويو اصلاحاتو ته محتاج شي چه جوړول يې په مالک لږم وي يا د داسې اجراءاتو کولو ته لږوم پيدا شي چه عين ته د غير منتظره خطرونو څخه نجات ورکي، نو په دې صورت کښې گټه اخستونکی مکلف دی چه مالک ته سمدستي خبر ورکي. همدارنگه مکلف دی چه که بل څوک په ذکر شوي عين باندې د کوم حق دعوي وکي، مالک ته خبرتيا ورکي.

۲۳۱۳ ماده:

که گټه اخستونکی منقول مال په عاريت واخلي او د هغې څخه گټه اخستل يې د هغې د استهلاك څخه ممکنه نه وي، نو کولی شي چه هغه استهلاك کي، په دې صورت کښې گټه اخستونکی مکلف دی

## مدنی قانون / درېم کتاب - عیني حقوق ..... ۱۱۹

چه د گټې اخستلو څخه وروسته مالک ته د هغې مثل یا قیمت ورکي. همدارنگه که ذکر شوي مال د گټې اخستلو ترمنځ هلاک شي نو عاریت اخستونکي د ضمان په ورکولو مکلف دی، که څه هم د هغې هلاک د هغه د تېرې په اثر نه وي.

### دوه یم مبحث - دگټې اخستلو د حق پای

#### ۲۳۱۴ ماده:

د گټې اخستلو حق دگټې اخستلو د ټاکلي مودې په تېرېدو، د نفعې اخستونکي په مړینه یا د هغه عین په هلاکېدو چه ورڅخه گټه اخستل کيږي، پای ته رسيږي.

#### ۲۳۱۵ ماده:

که د گټې اخستلو ټاکلي موده تیره شي او یا دا چه گټه اخستونکي د گټې اخستلو په مودې کښې مړ شي او ځمکه کښې داسې کرهڼه وي چه لا پخېدو ته نه وي رسيدلی، نو زراعت دې د هغې د پخېدو او لو کولو تر وخته پورې د مثلي اجورې په بدل کښې گټې اخستونکي ته یا د هغه وارثانو ته پريښودل کيږي.

#### ۲۳۱۶ ماده:

که د نفعې اخستلو حق پوره پنځلس کاله استعمال نه شو، نو حق پای ته رسيږي.

### دوه یم قسمت - داوسيدلو او استعمال حق

#### ۲۳۱۷ ماده:

د گټې اخستلو حق کله د استعمال او کله داوسيدلو پورې منحصر وي او کله دواړو ته شامل وي.

۱۲۰..... مدنی قانون / څلرو ټوک

۲۳۱۸ ماده:

د استعمال یا داوسیدلو د حق ساحه د حق د خاوند او هغه فامیل غړو د احتیاج په اندازې مقیده گڼل کیږي بې له دې چه هغه حکمونه اخلال کي چه د حق انشاء شوی سند یې تأیید کوي.

۲۳۱۹ ماده:

(۱) که څوک د وصیت د عقد په اساس دیوه کور داوسیدلو د حق مستحق شي که د کور رقبه د وصیت کوونکي د درېیمي حصې مال څخه زیاته نه وي نوکه وصیت مطلق وو وصیت کره شوي کولی شي چه د خپل ژوند تر پایه پورې دخپل فامیل سره په هغې کښې و اوسېږي، او که موده ټاکل شوي وه نو د ذکر شوي مودې د تېرېدو پورې په هغې کښې حق نقلیږي، او که د کور رقبه د وصیت کوونکي د درېیمي حصې مال څخه زیاته وي، وصیت کره شوي کولی شي په هغې حدودو کښې چه د درېیمي حصې څخه زیاته نه وي و اوسېږي، او د درېیمي حصې څخه په زیاتي اندازې ساحه کښې وارثان واوسېږي. مگر دا چه وارثان وصیت کره شوي ته په ټول کور کښې د اوسیدلو اجازه ورکي.

(۲) ددې مادې د پورتنې فقرې په درج شوي حالت کښې وصیت کوونکي وارثان نه شي کولی د کور هغه برخه چه د هغوی په لاس کې ده خرڅه کي خو کولی شي چه د مودې په حساب د هغې څخه گټه اخستل په نوبت سره وويشي.

۲۳۲۰ ماده:

په کوم کور چه د اوسیدلو حق ثابت شوی وي، او جوړولو ته ضرورت ولري، نو جوړول یې د هغه چا په غاړه دي چه په هغې کښې اوسېږي او دا مصرف به هم د هغه د مال څخه وي، او کوم شی چه یې پخپل مال آباد کړي د هغه او دهغه د وارثانو حق گڼل کیږي، که د حق



## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۱۲۱

خاوند د هغې د جوړولو څخه ځان وژغوره، نو علاقه لرونکي کولی شي چه د محکمې څخه وغواړي چه هغه په جوړولو مکلف کي او یا دا چه د محکمې څخه اجازه واخلي چه کور بل چاته په اجارې ورکي او د هغې د اجارې څخه هغه جوړکي او د اجارې د مودې په پای کښې کور، داوسیدلو د حق خاوند ته تسلیم کي.

**۲۳۲۱ ماده:**

د استعمال یا د اوسیدلو د حق څخه بل چاته تېرېدل جواز نه لري، مگر د یو صریح شرط یا قوې دلیل په اساس.

**۲۳۲۲ ماده:**

د گټې اخستلو پورې خاص مربوط حکمونه ترڅو چه د دې قسمت د درج شوو حکمونو او استعمال او اوسیدلو د حق د طبیعت منافي نه وي هم د تطبیق منافي نه وي هم د تطبیق وړ دی.

### درېیم قسمت- د حکر حق

**۲۳۲۳ ماده:**

د حکر حق د داسې عیني حق څخه عبارت دي چه د هغې څخه مقصد د یوې ټاکلې اجورې په بدل کښې ځمکه د غرس او بنا دپاره یا د دې دواړو څخه دیوه دپاره پاتې کېدل وي.

**۲۳۲۴ ماده:**

د حکر موده د پنځوسو کلونو څخه نه شي زیاتېدلی. که د حکر موده د پنځوسو کلونو څخه زیاته ټاکل شوي وي او یا دا چه بیخي نه وي ټاکل شوي، د پنځوسو کلونو دپاره اعتبار لري .

**۲۳۲۵ ماده:**

د حکر عقد جواز نه لري مگر دیو ضرورت او ښیگڼې په اساس او یا د ولایت د هغې محکمې په اجازې چه د قیمت له لحاظه ټوله یا زیاته

## ۱۲۲ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

برخه ځمکه د هغې په حوزې کېنې واقع وي. د حکر عقد د محکمې د رئیس په حضور کېنې یا د هغه غړي په حضور کېنې چه د محکمې د رئیس له خوا ټاکل کېږي، لیکل کېږي او ترهغې وروسته وثیقه د قانون د حکمونو سره سم ترتیبیږي.

### ۲۳۲۶ ماده:

د حکر د حق خاوند کولی شي چه د خپل حکر لاندې ځمکې کېنې د ملکیت د نقلولو یا گټې اخیستلو تصرفونه وکړي. په دې ټولو حالونو کېنې ځمکه د بناء، ونو او نورو ټولو نامنقولو مالونو سره د حکر د حق د مودې په پای کېنې د دې قانون د (۲۳۲۴) مادې د حکم په مراعات کولو سره، اصلي مالک یا هغه وارثانو ته بیرته ورکول کېږي.

### ۲۳۲۷ ماده:

د حکر د حق خاوند کولی شي چه په حیازت او غرس کېنې یواځې یا د حکر د حق سره یوځای تصرف وکړي.

### ۲۳۲۸ ماده:

د حکر د حق خاوند مکلف دی چه موافقه شوي اجوره په موافقه شوو میعادونو کېنې مالک ته ورکړي.

### ۲۳۲۹ ماده:

د حکر عقد د مثلي اجورې څخه په کمې اجورې جواز نه لري، د اجورې زیاتوالی یا کموالی هغه وخت صورت مومي چه په مثلي اجورې کېنې د زیاتوالی یا کموالی له حیثه د پنځمې حصی څخه زیات تغییر راشي او د آخرنې سنجش نېټې څخه پنځه کاله تېر شوی وي.

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۱۲۳

### ۲۳۳۰ ماده:

د سنجش په وخت کښې چه زیاتوالی یا کموالی اندازه کیږي د ځمکې د اجارې قیمت ته مراجعه کیږي او په هغې کښې د ځمکې موقعیت او د خلکو تمایل هغې ته مراعات کیږي. د هغې بنا، ونو یا هغه څه ته چه دحکر خاوند په کښې جوړ کړي یا هغه څه ته چه د حکر خاوند یې په ځمکه باندې دضرر رسولو حق لري، د اجورې په سنجولو کښې اعتبار نه ورکول کیږي.

### ۲۳۳۱ ماده:

نوي سنجش د موافقې له وخته د تطبیق وړ دی او که موافقه نه وه شوی د هغې وخته اعتبار لري چه د سنجولو د غوښتنې دعوی اقامه شوی وي.

### ۲۳۳۲ ماده:

د حکر د حق خاوند مکلف دی، هغې وسیلو ته اقدام وکړي چه د ځمکې حاصل ورکولو د پاره ضروري وي، سره ددې هم موافقه شوي شرطونه، د ځمکې طبیعت، هغه غرض چه ځمکه د هغې دپاره تیاره شوی او د منطقي عرف مراعات کیږي.

### ۲۳۳۳ ماده:

(۱) دحکر حق دهغې دټاکلې مودې په سرته رسیدو سره پای ته رسیږي.

(۲) د مودې د سرته رسیدو ترمخه د حکر حق هغه وخت پای ته رسیږي چه د حکر د حق خاوند په ځمکې کښې د بنا یا ونو ایښودلو ترمخه مړ شي مگر دا چه ټول وارشان د حکر د پاتې کېدو غوښتنه وکړي.

۱۲۴ ..... مدنی قانون / خلرو توك

**ماده: ۲۳۳۴**

که حکم په وقف کره شوي ځمکي کښې صورت موندلی وي او د ځمکې څخه د وقف کوونکي د رجوع په اساس د وقف صفت ليرې شي، نو حکم پای ته رسېږي، که د وقف کوونکي له خوا د وقف موده کمه شي، نو که پاتې موده د حکم د مودې څخه کمه وي نو د حکم د وقف د سرته رسيدو تر وخته دوام کوي او د هغې په غير د حکم د حکم سره سم د حکم د مودې تر پایه پورې حکم ته دوام ورکول کېږي.

**ماده: ۲۳۳۵**

که د حکم د حق خاوند د ځمکې د اجارې حق دوه پرله پسې کلونه اداء نه کي نو د ځمکې خاوند کولي شي چه د عقد د فسخ کېدو غوښتنه وکي.

**ماده: ۲۳۳۶**

د ځمکې مالک د حکم د فسخ کېدو په وخت کښې يا د حکم د مودې د پای ته رسيدو په وخت کښې اختيار لري چه د حکم د حق د خاوند بنا او ونې ليرې کي او يا يې د ليرې کولو د کم قيمت په بدل کښې پرېږدي. مگر دا چه موافقه بل رنگه شوي وي.

**ماده: ۲۳۳۷**

که د پنځلسو کلونو په مودې کښې د حکم د حق څخه گټه وانه خيستله شي، نو د حکم حق پای ته رسېږي.

**ماده: ۲۳۳۸**

په دې قانون کښې د حکم د عقد درج شوي حکمونه د ځمکې په هغې حکم باندي هم تطبيقېږي چه ددې قانون د نافذيدو په وخت کښې ثابت وي.

## مدنی قانون / درپیم کتاب - عینی حقوق ..... ۱۲۵

۲۳۳۹ ماده:

(۱) ددې قانون ددرج شوي حکر د حق خخه د باندني اشخاص عام له دې چه حقيقي وي يا حکمي، گټه نه شي اخستلي.  
(۲) کومه رويه چه د افغانستان دولت يې د دوستو هېوادونو د سياسي نمايندگيو او په افغانستان کښې د اوسيدونکو بين المللي مومسسو په مقابل کښې د عقاري مالونو په باره کښې نيسي، د حکر د حق تابع نه ده.

### څلورم قسمت - مجرد حقوق

#### لومړی مبحث - د ارتفاق حق

۲۳۴۰ ماده:

ارتفاق په عقار باندې د داسې حق خخه عبارت دی چه دبل شخص د عقار د گټې دپاره وي.

۲۳۴۱ ماده:

د ارتفاق حق په عام مال واقع کېدای شي، خو په دې شرط چه د هغې استعمال سره چه ورته دا مال تخصیص شوی معارض واقع نه شي.

۲۳۴۲ ماده:

د ارتفاق حق په قانوني عمل يا په ميراث کسبیدلی شي، خو د زمانې په تېرېدو نه شي کسبیدلی، مگر ظاهري ارتفاقونه چه په هغې کښې د تلو راتلو حق هم شامل دی.

۲۳۴۳ ماده:

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

۱۲۶ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

**ماده: ۲۳۴۴**

د اصلي مالک له خوا تخصیص هغه وخت موجود یري چه د اثبات د طریقو څخه په یوې طریقې ثابته شي چه د دوه منفصلو عقارونو مالک د هغوی ترمنځ یوه ظاهري علامه قایمه کړي چه د هغې په اساس د هغې دواړو عقارونو ترمنځ داسې تبعي علامه پیدا شي که ذکر شوي دواړه عقارونه د دوه نفرو ملکیت فرض شي، نو د ارتفاق د حق په وجود دلالت وکي، په دې حالت کښې که د ذکر شوو دوه عقارونو ملکیت بې له کوم تغییر څخه د ارتفاق په همغه پخواني حالت د دوه مختلفو مالکینو لاس ته انتقال وکي، د دوه ذکر شوو عقارونو ترمنځ د ارتفاق حق د نوو مالکانو په گټه او ضرر ثابت شمارل کیږي، مگر دا چه صریح شرط د هغې مخالف وي.

**ماده: ۲۳۴۵**

(۱) که داسې ټاکلې قیود وضع شي چه د عقار د مالک حق ورسره تحدید شي لکه دکور په لوړ والي کي تحدید یا د عمارت په ساحې کښې تحدید، نو ذکر شوي قیدونه په عقار باندې د ارتفاق د حقوقو په حیث د نورو عقارونو په گټه چه د هغې دښه والي دپاره وضع شوی، گڼل کیږي، مگر دا چه موافقه بل رنگه شوي وي.

(۲) که د وضع شوو قیدونو څخه مخالفت وشي نو د هغې اصلاح کول په عین شکل سره د محکمې څخه غوښتل کېدای شي او محکمه واک لري چه د موجه دلیلونو په صورت کښې په تعویض اکتفاء وکي.

**دوه یم مبحث - داوبو کولو حق**

**ماده: ۲۳۴۶**

اوبه کول د ځمکې یا ونې یا کرهڼې د اوبه کولو دپاره په اوبو د گټې اخستلو د نوبت څخه عبارت دي.

## مدنی قانون / درېم کتاب - عیني حقوق ..... ۱۲۷

### ماده: ۲۳۴۷

د دریاونو او د هغې د فرو عو اوبه د عامو خلکو ملکیت گڼل کېږي، هر څوک کولی شي چه ورڅخه خپلې ځمکې او به کي او یا ورڅخه ددې مقصد د پاره ویا له وباسي مگر دا چه دا کار د عمومي ښیگڼو یا خاصو قوانینو سره معارض واقع شي.

### ماده: ۲۳۴۸

که څوک دخپل مال څخه د خپلو ځمکو د اوبه کولو دپاره خاصه ویا له وباسي، د هغې څخه دهرې نوعې گټې اخیستلو حق لري او بل څوک نه شي کولی چه بې دهغه د اجازې څخه ورڅخه گټه واخلي.

### ماده: ۲۳۴۹

د عمومي ویا له څخه د اوبو د استعمال او توزیع حق، عمومي ښیگڼو ته د ضرر نه رسولو په مراعات کولو سره د هغې ځمکو په اندازې صورت مومي چه اوبه کول بې اقتضاء کوي.

### ماده: ۲۳۵۰

د هغې ځمکې خاوند چه خپله ځمکه د آلو، وسیلو یا مستقیماً د ویا له څخه اوبه کوي، نه شي کولی چه د اوبو لاندې ځمکو خاوندان د هغوی په ځمکو کښې د اوبو په جریان مجبوره کي، مگر دا چه په هغې کښې د اوبو د جریان حق ولري.

## درېم مبحث - د تلو راتلو، داوبو د جریان اومسیل حق

### ماده: ۲۳۵۱

(۱) که د تلو راتلو د اوبو د جریان او مسیل حق پخوانې وي، پخپل حال پرېښودل کېږي مگر داچه د اصل څخه نامشروع وي، که د اصل څخه نامشروع وي هېڅ اعتبار نه لري نوکه په کښې ښکاره ضرر وو د مینځه وړل کېږي.

۱۲۸ ..... مدنی قانون / څلور ټوک

(۲) که دیوه کور مسیبل عامی یا خاصی لازې ته ویستل شوی وي او د هغې څخه خلکو ته ضرر عاید وي، نو ذکر شوي ضرر که څه هم قدیمې وي لیرې کول کیږي.

**۲۳۵۲ ماده:**

که دیوه شخص د تلو راتلو، د اوبو د جریان یا مسیبل حق د بل چا پر ځمکه وي د ځمکې خاوند نه شي کولی چه هغه د دې حقوقو څخه محروم کي.

**۲۳۵۳ ماده:**

هېڅوک نه شي کولی چه د خپل نوي کور مسیبل ته د بل چاکورته بې د هغه د اجازې جریان ورکي، خو په دې شرط چه په هغې کښې حق ونه لري.

**۲۳۵۴ ماده:**

هېڅوک نه شي کولی چه عمومي لازې ته داسې ناوه یا بدرفت و باسي چه د هغې څخه خلکو ته ضرر متوجه وي. همدارنگه نه شي کولی چه بې د بناوالی یا دکوڅې د خلکو د اجازې څخه ذکر شوي شیان په خاصی لازې کښې چه مجازه نه وي، جوړ کي.

**څلورم مبحث \_ د ارتفاق حکمونه**

**۲۳۵۵ ماده:**

د ارتفاق د حق خاوند کولی شي د اسي کارونو ته اقدام وکي چه په ارتفاق کښې د هغه د حق د استعمالولو دپاره ضروري وي یا داچه د ذکر شوي حق دساتنې دپاره لازمي و گڼل شي او باید چه ذکر شوي حق داسې استعمال کي چه د هغې څخه ضرر پیدا نه شي.



## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۱۲۹

### ۲۳۵۶ ماده:

د عقار مالک چه د ارتفاق د حق خاوند وي په هېڅ نوع کار نه مکلف کيږي مگر دا چه د ارتفاق استعمال يې په عادي توگه اقتضاء وکي.

### ۲۳۵۷ ماده:

کوم کارونه چه د ارتفاق د حق د استعمال او ساتنې دپاره لازم گنځل کيږي، د هغې مصرفونه د ارتفاق د حق د خاوند د عقار په مالک باندې دي، مگر دا چه د هغې په خلاف شرط اېښودل شوی وي. که چېرته ذکر شوي کارونه د ارتفاق کره شوي عقار د مالک د پاره هم گټور وي، نو د صيانت مصرفونه په دواړه خواوو دي او دا مصرفونه د هغې گټې په تناسب دي چه دواړو خواوو ته رسيږي.

### ۲۳۵۸ ماده:

که چېرته د دې قانون د (۲۳۵۷) مادې ددرج شوو کارونو په اجراء کولو د ارتفاق کره شوي عقار مالک مکلف وي، هر وخت چه وغواړي کولی شي د خپل ټول يا ځينې ارتفاق کره شوي عقار د ملکيت په نقليدو د ارتفاق د حق خاوند ته خپل ځان د دې تکليف څخه خلاص کي.

### ۲۳۵۹ ماده:

د ارتفاق کره شوي عقار مالک نه شي کولی چه داسې کارونو ته اقدام وکي چه د هغې په اثر د ارتفاق د حق استعمال کم شي، همدارنگه نه شي کولی چه د هغې ځای ته تغيير ورکي، مگر دا چه ټاکل شوی ځای په داسې حالت کښې واقع شي چه د هغې په اثر د ارتفاق مصرفونه زيات شي يا داچه د ارتفاق کره شوي عقار د تحسیناتو د پيدا کېدو مانع وگرځي. په دي صورت کښې د عقار مالک کولی شي چه بل ځای ته د ارتفاق د نقليدو غوښتنه وکي.

### ۱۳. مدنی قانون / څلرو ټوک

#### ۲۳۶۰ ماده:

(۱) که د ارتفاق د حق لرونکی عقار تجزیه شي، ارتفاق د هغې په هر جزء کښې استحقاق پیدا کوي، خو په دې شرط چه دا کار په ارتفاق کره شوي عقار، واقع شوي تکلیفونه زیات نه کي.

(۲) که د ارتفاق حق یواځې په یوه جزء کښې مفید وي او ټولو اجزاوو ته مفید نه وي، نو د ارتفاق کره شوي عقار مالک کولی شي چه د ذکر شوي حق لیرې کېدل د نورو اجزاوو څخه وغواړي.

#### ۲۳۶۱ ماده:

(۱) که ارتفاق کره شوي عقار تجزیه شي، د هغې په ټولو اجزاوو کښې د ارتفاق حق پاتې کېږي.

(۲) که د ارتفاق حق په واقع کښې د عقار په ځینو اجزاوو نه استعمالیدلو او د استعمال امکان یې کم نه وو، نو د ذکر شوو اجزاوو مالک کولی شي د خپل ملکیت د جزء څخه د ذکر شوي حق د لیرې کېدلو غوښتنه وکي.

#### پنځم مبحث - د ارتفاق پای

#### ۲۳۶۲ ماده:

(۱) د ارتفاق حقوق د ټاکلي مودې په تېرېدو او د ارتفاق کره شوي عقار په هلاکېدو یا د ارتفاق د حق د ټول عقار په هلاکېدو یا د یوه شخص په ملکیت کښې د دواړو عقارونو په یو ځای کېدو پای ته رسیږي.

(۲) که د ملکیت د یو ځای کېدو حالت په داسې تاثیر زوال پیدا کي چه تېرې 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 / درېیم کتاب - عیني 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 څخه گټه واخستله، د نورو په گټه د زمانې تېرېدل قطع کیږي. همدارنگه که د ذکرشو شریکانو څخه دیوه په گټه د زمانې تېرېدل متوقف شي، نو دا متوقف کېدل د نورو شریکانو په گټه هم موقوفیږي.

### ۲۳۶۵ ماده:

که د شیانو وضع په داسې توگه تغییر وکړي چه په هغې کېنې د ارتفاق د حق استعمال ناممکن وي، نو د ارتفاق حق پای ته رسیږي. که شیانو داسې وضعې ته عودت وکړه چه ورسره د ارتفاق د حق استعمال ممکن وو، نو د ارتفاق حق هم ورسره عودت کوي. مگر دا چه د نه استعمال له امله د زمانې د تېرېدو لاندې راغلی وي.

### ۲۳۶۶ ماده:

د ارتفاق کړه شوي عقار مالک هغه وخت کولی شي چه خپل ځان د ټول یا ځینې ارتفاق څخه خلاص کړي چه د ارتفاق د حق د عقار ټوله گټه د مینځه تللي وي یا دا چه د هغې څخه محدوده گټه پاتې وي چه په ارتفاق کړه شوي عقار واقع شوو تکلیفونو سره متناسب نه وي.

۱۳۲ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

دوه یم باب

تبعی عینی حقوق

لومړی فصل

د مال د حبس حق (قید)

ماده: ۲۳۶۷

د هغې حالونو په استثنی چه په دې قانون کښې د حیازي او رسمي گروي په مبحث کښې تصریح شوی لکه هغه عقد چه د تبعی عینی حقوقو د پیدا کیدو باعث کیږي. او د هغې حکمونو په استثنی چه د مال د حبس په خصوص کښې چه د ضمان د تنفیذ د وسیلو څخه دیوي وسیلې په حیث توضیح شوی، نو د مال د حبس د حق، د اختصاص د حق او د وړاندې والي د حقوقو په باره کښې راتلونکي حکمونه مراعات کیږي.

ماده: ۲۳۶۸

د مال د حبس حق داسې تبعی حق دی چه د پور د تضمین دپاره پر مال مرتب کیږي.

ماده: ۲۳۶۹

خرڅوونکی کولی شي چه د اخستونکی په مقابل کښې د حبس په حق احتجاج وکي، همدارنگه کولی شي چه د ټولو پور ورکوونکو په مقابل کښې به دې حق استناد وکي.

ماده: ۲۳۷۰

اجاره اخستونکی د اجارې د فسخ کېدو په صورت کښې کولی شي چه اجاره کره شوي مال تر هغې پورې حبس کي ترڅو چه معجله اجوره بیرته واخلي.

مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۱۳۳

۲۳۷۱ ماده:

گروى اخستونکى حق لري چه گرو کره شوى مال د خپل هغه پور دپوره اخستلو د پاره حبس کي چه د هغې دپاره گرو کره شوى دي، که څه هم عقد فاسد وي. خو گروى اخستونکى نه شي کولى چه گرو کره شوي مال د بل پور په مقابل کښې چه په گروي ور کوونکي يې تر گروي د مخه لرلو او يايې د هغې څخه وروسته ورکړى وي، حبس کي.

۲۳۷۲ ماده:

که دچاسره مال په امانت اينودل شوى وي، کولى شي چه په امانت اينودل شوي مال ترهغې پورې حبس کي ترڅو چه هغه مصرف پوره واخلي چه د هغې په ساتنه ئې مصرف کړي.

۲۳۷۳ ماده:

هغه شريک اجير چه دکار اثريې په عين کښې موجود وي، کولى شي چه هغه دکار د خاوند څخه ترهغې حبس کي ترڅو چه يې اجوره ورکي.

۲۳۷۴ ماده:

که څوک دچاله خوا ديو شي په اخستلو وکيل وي، نو کولى شي چه اخستل شوى مال ترهغې پورې حبس کي ترڅو چه ورته وکيل نيوونکى د هغې ثمن ورکي.

۲۳۷۵ ماده:

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

۱۳۴ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

## دوه یم فصل داختصاص حق

لومړۍ قسمت- د اختصاص د حق پیدایښت

**۲۳۷۶ ماده:**

(۱) هر پور ورکوونکی چه په لاس کښې داسې واجب النفاذ حکم ولري چه د هغې په موجب پور وړی په ټاکلي شی مکلف شي، نوکولی شي چه د خپل پور وړي په عقارونو د اختصاص حق د اصلي پور او مصرفونو د تضمین د پاره حاصل کي.

(۲) پور ورکوونکی نه شي کولی د پور وړي د مړینې وروسته د متروکي په عقار د اختصاص په حق استناد وکي.

**۲۳۷۷ ماده:**

د اختصاص د حق حاصلول دداسې حکم په اساس چه صلح ثابتوي یا دداسې موافقي په اساس چه د جگړې ددواړو خواوو له خوا شوي وي جواز لري، مگر 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 یواځې په هغې عقارونو جواز لري چه د ذکر شوي حق د قید په وخت کښې ټاکلی وي، د پور وړي په ملکیت کښې وي اوخرخول یې د علني مزایدې د بیعي په صورت جواز ولري.

**۲۳۷۹ ماده:**

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

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۱۳۵

نوم، لقب، کسب، او دپور ورکونکی او د هغه دپوروي د اوسیدلو ځای ته شامله وي، همدارنگه به په کښې د حکم د صادریدو نېټه، حاکمه محکمه او دپور اندازه درجوي. د نظر لاندې عقارونه به په غور او تفصیل او وضاحت سره ټاکي، همدارنگه به د عقار موقعیت تثبیتوي او د هغې پانوی سره به یې یو ځای وړاندې کوي. چه د هغې څخه د عقار د قیمت ټاکل ممکن وي.

### ۲۳۸۰ ماده:

د محکمې رئیس به د عریضې لاندې اختصاص په باره کښې خپل امرلیکي، 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 ځینو عقارونو پورې منحصر کړي، خو په پدې شرط چه هغه دپور او مصرفونو د تضمین دپاره کافي و گڼي.

### ۲۳۸۱ ماده:

(۱) د محکمې اداري دفتر مکلف دی چه صادر شوی امر، د هغې حکم په سواد کښې چه د عریضې سره یوځای وړاندې شوی درج کي.  
(۲) پور ورکونکی مکلف دي چه د اختصاص د ذکر شوي امر د موضوع څخه د هغې د صادریدلو د نېټې څخه د اووه ورځو په اوږدو کښې، پوروي ته خبرتیا ورکي.

### ۲۳۸۲ ماده:

پوروي کولی شي چه د اختصاص د امر په مقابل کښې هغه چاته چه امر یې صادر کړی 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 / څلرو ټوک

**۲۳۸۳ ماده:**

پور ورکونکی کولی شي کوم امر چه د اختصاص د غوښتنې په ردولو صادر شوي وي په هغې باندې د مربوطه ولايت اختصاصي محکمې ته اعتراض وړاندې کي.

**دوه یم قسمت- د اختصاص آثار، تنقیص او تېرېدل**

**۲۳۸۴ ماده:**

(۱) که اختصاص په داسې اعیانو مرتب شوی وي چه قیمت یې د کافي تضمین د حدودو څخه زیات وي، نو علاقه لرونکي اشخاص کولی شي چه مناسبې اندازې ته د هغې د کموالي غوښتنه وکي ترڅو چه د عقار یا عقارونو یواځی یو جزء ته چه اختصاص ور باندې مرتب شوي، منحصر شي یا بل داسې عقار ته نقل ورکول شي چه قیمت یې د پور د تضمین دپاره کافي وي.

(۲) د تنقیص لارمي مصر فونه د هغې د غوښتونکی په غاړه دی.

**۲۳۸۵ ماده:**

هغه پور ورکونکی چه د اختصاص حق حاصلوي عیناً د هغه پور ورکونکی د حقوقو لرونکي دي چه رسمي گروي ترلاسه کوي. د اختصاص د حق په باره کښې ټول هغه حکمونه مراعات کيږي چه د رسمي گروي په باره کښې مراعات کيږي، خو په دې شرط چه د اختصاص د حق پورې خاص حکمونه اخلال نه کي.



مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۱۳۷

## درېیم فصل دوراندي والي حقوق

لومړی قسمت - عمومي حکمونه

**۲۳۸۶ ماده:**

وړاندې والي د لومړیتوب د حق څخه عبارت دي چه قانون يې د هغې دصفت په اساس یوټاکلي حق دپاره حکم کوي. د لومړیتوب حق دقانون د صریح حکم په مقتضي ثابتېږي.

**۲۳۸۷ ماده:**

که قانون په صراحت سره په وړاندې والي کښې د حق مرتبه نه وي تحدید کړی، نو د ټولو هغو حقوقو څخه چه په دي فصل کښې د هغې د وړاندې والي په درجي تصریح شوي وروسته والي لری.

**۲۳۸۸ ماده:**

که هغه حقوق چه په قانون کښې د هغې د وړاندې والي په درجي تصریح شوی وي، په یوې مرتبه کښې وي، نو د هریوه د اندازې په تناسب ورکول کیږي، مگر داچه قانون د هغې په خلاف حکم کړی وي.

**۲۳۸۹ ماده:**

دعامو خلکو د وړاندې والي حقوق د پورورې د ټولو منقولو او نامنقولو مالونو پورې تعلق نیسي مگر د خاصو خلکو حقوق د ټاکلي مال پورې تعلق پیدا کوي.

**۲۳۹۰ - ماده**

(۱) که څوک په بنه نیت سره په منقول مال باندې حیازت پیدا کي، نو دوراندي والي حق ور باندې هېڅ تاثیر نه لري.

## ۱۳۸ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

(۲) د عقاره اجاره اخستونکی نسبت هغه منقولو مالونو ته چه د اجاره کره شوي په عين کښې موجود دي او د هویل خاوند د هغې مالونو په نسبت چه د مسافر له خوا په هویل کښې په امانت اینبوندل کيږي، د ښه نیت حایز گڼل کيږي.

### ۲۳۹۱ ماده:

که چبرته پور ورکوونکی ته د معقولو سببونو په اساس دپور وړی د تصرفونو څخه په هغې منقولو مالونو کښې چه د پور ورکوونکي په گټه د وړاندې والي حق په کښې تثبیت شوي ویره پیداشي، کولی شي چه د هغې د حراست لاندې نیولو غوښتنه وکړي.

### ۲۳۹۲ ماده:

په هغې عقارونو باندې چه د وړاندې والي حقوق وړ باندې واقع شوي وي د رسمي گروي حکمونه ورباندې ترهغې اندازې تطبیقېږي چه ددې حقوقو د طبیعت معارض نه وي. په دې باره کښې په خاصی نوعې سره دپاکولو او قید حکمونه سره د هغې آثارو چه په قید واردیږي او سره د هغې نوی والی او محو کېدو چه د هغې پورې ارتباط پیدا کوي، تطبیقېږي.

### ۲۳۹۳ ماده:

(۱) دعامو خلکو د وړاندې والي په حقوقو کښې د وثیقي اخستل لازم نه دی که څه هم موضوع يې عقاروي او په هغه کښې د تتبع حق نه ثابتیږي، همدارنگه د وړاندې والي د حقوقو وثیقه اخستل د هغه عقار دپاره چه د دولت د پیسو دپاره تضمین شوی وي ضرورت نه شته.

(۲) دا حقوق د نورو ټولو عقاري حقوقو په وړاندې والي او د هرې نوعې رسمي گروي د حق څخه چه په هر تاریخ کښې ثبت شوی وي په مرتبه کښې ترمخه دي. مگر پخپل مینځ کښې هغه وړاندی والي په

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۱۳۹

نورو عمومي حقوقو د لومړیتوب حق لري چه د دولت د حق د تضمین دپاره وضع شوی وي.

**۲۳۹۴ ماده:**

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

**۲۳۹۵ ماده:**

د وړاندې والي حق عیناً په هغې طریقي او حکمونو سره سم پای ته رسیږي لکه چه د رسمي او حیازي گروي حق پرې پای ته رسیږي، مگر دا چه قانون په صراحت سره د هغې په خلاف حکم کړی وي.

### دوه یم قسمت- د وړاندې والي د حقوقو نوعې

**۲۳۹۶ ماده:**

په لاندنیو موادو کښې درج شوي حقوق، د هغو حقوقو په څنګ کښې چه په خاصو قوانینو کښې ورته د وړاندې والي حق ورکول شوي د وړاندې والي حق لري.

**۲۳۹۷ ماده:**

(۱) د محکمې هغه مصرفونه چه د ټولو پور ورکوونکو د بنسټګنو دپاره دپوروړی د مالونو په ساتنه او خرڅولو مصرف شوي، ددې مالونو په ثمن باندې د وړاندې والي حق لري.

(۲) ددې مادې د (۱) فقري درج شوی مصرفونه دبل هر حق څخه که هم وړاندې والي ولری یا په گروي باندې تضمین شوی وي په شمول د هغو پور ورکوونکو د حقوقو چه ذکر شوي مصرفونه د هغوی د بنسټګنو دپاره شوي وي، ترمخه اداء کيږي او کوم مصرفونه چه د مالونو د خرڅولو دپاره مصرف شوي وي په هغې مصرفونو د وړاندې والي حق لري چه د توزیع په اجرائتو مصرف شوي وي.

۱۴۰. مدنی قانون / څلرو ټوک

۲۳۹۸ ماده:

(۱) هغه پیسې چه د محصولونو، مالیو او نورو حقوقو دلاري د دولت پورې تعلق نیسي د مربوطو قوانینو او مقرراتو په مراعات کولو سره وړاندې والي حق لري.

(۲) ددې مادې د پورتنی فقرې درج شوي پیسې په استثنی د هغې مصرفونو چه د دې قانون په (۲۳۹۷) مادې کښې درج شوی د ټولو پورونو تر مخه که څه هم وړاندې والي ولري یا په رسمي گروي تضمین شوی وي، د هغې مالونو د خرڅولو د ثمن څخه چه ددې وړاندې والي حق ورباندې دي، ادا کیږي.

۲۳۹۹ ماده:

(۱) کومې پیسې چه د منقولو مالونو دساتنې او د هغې د لازمې ترمیمونو دپاره مصرف شوی وي په نورو ټولو پورونو د وړاندې والي حق لري.

(۲) ددې مادې د پورتنی فقرې درج شوی پیسې ددې قانون د (۲۳۹۷، ۲۳۹۸) مادو ددرج شوو مصرفونو څخه وروسته د ذکر شوو منقولو مالونو د ثمن څخه ورکول کیږي. د داسې حقوقو د تعدد په صورت کښې د مصرف د تاریخ د عکس په ترتیب ځینې په ځینو نورو د وړاندې والي حق لری.

۲۴۰۰ ماده:

(۱) راتلونکي حقوق دپور وړي په ټولو مالونو عام له دې چه منقول وي او که نا منقول د وړاندی والي حق لري:

۱ - د هغې پیسو چه مؤظفین، کارگران، مستخدمین او نور اجیران د دولس وروستنیو میاشتو د معاش او اجورې دلاري مستحق وي.

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۱۴۱

۲ - هغه پیسې چه د شپږو آخړنیو میاشتو د ضروري ارتزاقی موادو او لباس په مقابل کښې په پور وړي او په هغه چاچه پور وړې د هغوی د نفقې مسؤل دی، مستحقې وي.

۳ - هغه نفقه چه د پوروړی د خپلوانو دپاره د وروستنیو شپږو میاشتو له درکه د هغه په ذمې لزمه وي.

(۲) ددې مادې د پورتنی فقرې درج شوی پیسې، ددې قانون د(۲۳۹۷-۲۳۹۸-۲۳۹۹) مادو د مصرفونو اداء کولو وروسته سمدستي تحصیلېږي، که پخپلو منځونو کښې متعدد وو. نو د هریو په تناسب اخستل کیږي.

### ۲۴۰۱ ماده:

(۱) کومې پیسې چه په تخم، سره او د ځمکی د تقویه کولو په نورو موادو مصرفیږي، همدارنگه هغه پیسې چه د حشراتو او زراعتي او حیواني آفتونو په ضد یا په کرهڼه کښې مصرفیږي د وړاندې والي په حق کښې په یوې مرتبې کښې دی.

(۲) ددې مادې دپورتنې فقرې درج شوی پیسې د نورو پورتنیو حقوقو د اداء کولو څخه وروسته سمدستي د محصول د ثمن څخه اخستل کیږي.

(۳) هغه پیسې چه د زراعتي آلاتو په مقابل کښې دادا کولو مستحقې دي په عین مرتبه کښې په دې آلاتو د وړاندې والي حق لري.

### ۲۴۰۲ ماده:

د بناگانو او زراعتي ځمکو دوه کلنه اجوره او یا داجارې د ټولې مودې که دووه کلونو څخه کمه وه او داجارې ور کوونکی ټول هغه حقوق چه داجارې د عقد په اقتضاء داجارې اخستونکی په ذمې ثابت وي، دا ټول حقوق پر هغه څه باندي د وړاندې والي حق لري چه د اجاره کره شوي شي په عین کښې موجود وي او د منقولو مالونو

## ۱۴۲ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

څخه وي او د اجارې اخستونکي ملکیت وي او د حجز قابلیت ولري او زراعتي محصول وي.

### ۲۴۰۳ ماده:

ددې قانون د (۲۴۰۲) مادې په درج شوي حالت کښې دو پاندي والي حق ثابتېږي که څه هم ذکر شوي منقولات د اجارې اخستونکي د مېړه يا ښځې ملکیت وي او يا د بل چا ملکیت وي، خو په دې شرط چه اجاره ورکوونکي د اجارې کړه شوي په عين کښې د ذکر شوو شيانو داينسودلو په وخت کښې په هغې باندي د بل چا د حق په وجود علم ونه لري. دا حکم هغه حکمونه نه اخلاوي چه د غلا کړه شوو يا ورک شوو منقولاتو پورې مربوط وي.

### ۲۴۰۴ ماده:

که اجارې ورکوونکي په صراحت سره د باطن څخه د اجارې نه ورکول شرط کړي وي نو په هغې منقولاتو او محصولاتو باندي هم دوپاندي والي حق واقع کېږي چه د باطني اجارې اخستونکي ملکیت وي. که د باطن څخه د اجارې نه ورکول د اجارې ورکوونکي له خوا په صراحت سره نه وي شرط شوی، نو دوپاندي والي حق يواځې په هغې پيسو کښې ثابتېږي چه د اصلي اجارې اخستونکي استحقاق د باطني اجارې اخستونکي په ذمې تثبيت وي او اجاره ورکوونکي په دې باره کښې هغه ته خبر تيا ورکړي وي.

### ۲۴۰۵ ماده:

ددې قانون د (۲۴۰۲) مادې درج شوي حقوق د دې قانون د (۲۳۹۷-۲۴۰۱) مادو د حقوقو دور کولو وروسته تحصيلېږي، مگر دا چه ددې قانون د (۲۳۹۷-۲۴۰۱) مادو درج شوي حقوق د اجارې ورکوونکي په حق کښې په دې اعتبار چه د ښه نيت لرونکي حايز دي نافذ نه گڼل کېږي.

## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۱۴۳

### ۲۴۰۶ ماده:

(۱) په کومو مالونو چه د تقدم حق ثابت وي، که داجاره کړه شوي د عین څخه داجارې ورکونکي د اعتراض کولو سره يابي د هغه د علم څخه نقل کړي شي او په عین کښې د ذکر شوو حقوقو د تضمین دپاره کافي مالونه پاتې نه شي، نو په نقل کړه شوو مالونو باندې دوراندي والي حق پاتې کيږي، مگر د وړاندې والي ددې حق پاتې کېدل د بل چا هغه حق چه په ښه نیت يې په ذکر شوو مالونو کسب کړي نه متضرر کوي.

(۲) که اجارې ورکونکي په قانوني ميعاد کښې استحقاقي حجز واقع کړ نو د مالونو د نقليدو دورځي څخه تردرې کلونو پورې د وړاندې والي حق قايم پاتې کيږي، سره ددې هم که دا مالونه د ښه نیت په اخستونکي باندې په عمومي بازار او يا په علني مزايده کښې يا د داسې تاجر له خوا چه په داسې شيانو کښې تجارت کوي خرڅ کړي شو، نو په اجارې ورکونکي لارمه ده چه ښمن اخستونکي ته رد کي.

### ۲۴۰۷ ماده:

کومې پيسې چه د هوتل خاوند يې د مسافر په ذمې باندې د اوسيدنې، کرايې، خدمتونو او مصرفونو له درکه مستحق کيږي، نو په ذکر شوي هوتل يا د هغې په ملحقاتو کښې د مسافر په مالونو د وړاندې والي حق لري.

### ۲۴۰۸ ماده:

د هوتل خاوند په هر هغه مال چه د مسافر په وسيلې هوتل ته راوړل کيږي د وړاندې والي حق لري، که څه هم د ذکر شوي مسافر ملکيت نه وي، خو په دې شرط چه هوتل ته د مالونو د وارد ولو په وخت کښې د هوتل د خاوند علم په دې ثابت نه شي چه هغه د بل چا

## ۱۴۴ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

ملکیت دی یا دا چه ذکر شوی مال غلاکړه شوي یا ورک شوی نه وي. ترڅو چه د هوټل خاوند د مسافر څخه خپل حق پوره نه وي اخستی، حق لري چه د هغه د مال په نقلولو اعتراض وکړي، که مسافر څخه مال نقل کړي، نو دوړاندې والي د هغه د اعتراض سره به د هغه د علم حق ورباندې قایم پاتې کیږي، مگر دا حق د بل چا هغه حقوق چه په ښه نیت یې کسب کړی نه اخلاوي.

### ۲۴۰۹ ماده:

د هوټل د خاوند دوړاندې والي حق عیناً په هغې مرتبې کی واقع دی چه د اجارې ورکونکی حق په کښې واقع دی، که دواړه حقونه سره یو ځای شونو هغه حق ته وړاندې والي ورکول کیږي چه تاریخ یې ترمخه وي، مگر داچه د بل چا په نسبت نافذ نه وي.

### ۲۴۱۰ ماده:

د منقولو مالونو خرڅوونکی چه د ثمن او د هغې د ملحقاتو مستحق شوی وي، نو په خرڅ کړه شوي شي د وړاندې والي حق لري، دا حق ترهغې وخته پورې قایم پاتې کیږي ترڅو چه ذکر شوی شي د خپل ذاتیت ساتونکې وي. دا حق د بل چا هغه حقوق چه په ښه نیت یې کسب کړی وي نه اخلاوي او په دې باره کښې باید چه د تجارت په قانون کښې د خاصو موادو مراعات وشي

### ۲۴۱۱ ماده:

ددې قانون د (۲۴۱۰) مادې درج شوي دوړاندې والي حق د وړاندې والي د هغې ذکر شوو حقوقو څخه چه په منقولو مالونو واقع دي وروسته راځي، مگر سره ددې هم داجارې ورکونکي او د هوټل د خاوند په باره کښې چه که ثابت شي چه د اجاره کړه شوي په عین کښې یا په هوټل کښې د مبیعې د ایښودلو په وخت کښې په هغې عالم وو تطبیقېږي.



## مدنی قانون / درېیم کتاب - عیني حقوق ..... ۱۴۵

۲۴۱۲ ماده:

(۱) هغه شریکان چه منقول مال پخپلو مینځونو کښې وویشي د هریوه د حق د تأمین دپاره په رجوع کښې په نورو باندې دویشلو په سبب او دخپلې حصې دپوره اخستلو په اندازې په هغې دوراندې والي حق لري.

(۲) یو تربله دویشلو، د وړاندې والي حق عیناً په هغې مرتبې کښې واقع دي چه د خرڅونکي د وړاندې والي حق په هغې کښې واقع دي، نوکه دا دواړه حقونه یو ځای شي، نوکوم یو چه په تاریخ کښې تر مخه وي هغې ته ترجیح ورکول کیږي.

### درېیم قسمت

دوراندې والي هغه حقوق چه په عقار واقع کیږي

۲۴۱۳ ماده:

(۱) د کوم ثمن او دهغې د ملحقاتو چه د عقار خرڅوونکی مستحق کیږي، هغه په ذکر شوی خرڅ کره شوي عقار د وړاندې والي حق لري.  
(۲) باید چه د وړاندې والي حق قید شي که څه هم مبیعه ثبت شوی وي او د هغې مرتبه د قید له وخته اعتبار لري.

۲۴۱۴ ماده:

(۱) دکومو پیسو چه قرار داد کوونکي او د معماري هغه مهندسین چه ورته دبنّاگانو او نورو تأسیساتو جوړول سپارل شوي او یاورته د هغې بیرته جوړول، ترمیمول او صیانت سپارل شوي وي، مستحق شوي وي، هغوی په دي تأسیساتو دوراندې والي حق لري مگر په هغې اندازې چه د هغوی د کارونو په سبب د عقار په قیمت کښې د هغې د خرڅولو په وخت کښې زیاتوالی راغلی وي.

(۲) باید چه حق په رسمي سند کښې مفید وي او د هغې په سبب د پاتي پیسو قیمت ثابت وي، همدارنگه لږمه ده چه د اسنادو د ثبت د قانون د حکمونو سره سم ثبت شي، نو ددې وړاندې والي مرتبه د هغې د ثبتولو د نېټې څخه اعتبار لري.

۱۴۶ ..... مدنی قانون / څلرو ټوک

**۲۴۱۵ ماده:**

که شریکان پخپلو مینځونو کښې 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 کښې د غوښتنې حق دویش په معادل هم شامل دی. باید چه دا وړاندې والي قید شي او مرتبه یې د قید د نېټې څخه اعتبار لري.

**۲۴۱۶ ماده:**

دا قانون په رسمي جريدې کښې (دېرش) ورځې وروسته د خپرېدو څخه نافذېږي، ددې قانون د نافذیدو سره د ازدواج د زمري د میاشتي د (۱۷) نېټې د ۱۳۵۰ کال خپورشوی قانون لغو گڼل کېږي.

## د مدنی قانون تعدیل

۴- د (۲۰۳۲) مادي تعديل:

"خويندي او وروڼه که سکنی وی یا پلارنی یا مورنی د پلار، ځوی او د ځوی د ځوی په موجودیت که شه هم د هغوی درجي ټیټی شوی د میراث څخه محرومیږي. همدا رنگه مورني وروڼه او خويندی دنيکه په موجودیت سره د میراث څخه محرومیږي." دا ضمیمه په رسمي جريدي کي دخپريدو وروسته نافذیږي.

(د مدنی قانون لومړی گڼه ضمیمه د ۱۳۵۶ هـ.ش کال دسلواغی په دیرشمه نیټه (۳۹۱) گڼه رسمی جریده کې خپره شوی ده.)

# قانون مدنی

## جلد چهارم

جريدة رسمی شماره (۳۵۳)

مؤرخ ۱۳۵۵/۱۰/۱۵ 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

ماده 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.

ماده 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.

ماده ۱۹۰۲:

(۱) ساحه ملکیت زمین، به آن چه که عمقاً و ارتفاعاً معتاد و مجاز است شامل می‌باشد.  
(۲) بموجب موافقه یا حکم قانون، ملکیت سطح زمین از ملکیت مافوق و ماتحت آن مجزا شده می‌تواند.

۱۵۲ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

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 بنأ گردیده و یا مانع حوایج 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 همجوار را مسدود ساخته و بطور کلی مانع روشنی در آن گردد. در صورت احداث چنین بنأ، همجوار می‌تواند دفع ضرر را در صورت امکان و در غیر آن از بین بردن بنأ 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 همجوار 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.

ماده ۱۹۱۵:

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

ماده 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.

ماده 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.

ماده 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 وادار ساخته می شوند.

## قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی ..... ۱۵۵

### ماده ۱۹۱۹:

مالک زمینی که اصلاً براه 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 همجوار 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 براه عام از تقسیم و تجزیه قانونی عقار نشأت 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 همجوار، می‌توانند 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 بنای دیگری را به آن بیفزاید.

### ماده ۱۹۲۳:

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

۱۵۶ ..... 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 بافتد 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 حصه شریک دیگر مطالبه کرده می‌تواند و تا زمانی که شریک مذکور حصه 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 بنا دیوار مشترک دانسته می‌شود. مگر وقتی که دلیل دیگری به عکس آن ظاهر شود.

ماده ۱۹۲۷:

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

## قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی ..... ۱۵۷

### ماده ۱۹۲۸:

همجوار، نمی‌تواند همجوار 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 بنا شده وادار سازد مگر در حدود حکم ماده (۱۹۲۷) این قانون.

### ماده ۱۹۲۹:

همجوار حق ندارد، به طرف همجوار خود در مسافتی 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:

همجوار می‌تواند که کلکین، کلکینچه ملاقی در برابر عقار همجوار که در عین وقت در برابر راه عام باشد، داشته باشد.

### ماده ۱۹۳۱:

روشن دانی که قاعده 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 همجوار ممکن نباشد، اندازه مسافه در آن شرط نیست.

### ماده ۱۹۳۲:

فابریکه، دستگاه تجارتي، چاه و دیگر تأسیساتی که به همجوار ضرر می‌رساند، باید در مسافه اعمار گردد که ضرر آن به همجوار نرسد.

۱۵۸ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

ماده ۱۹۳۳:

هرگاه عقد یا وصیت متضمن 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 وارده 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 حصه خویش از آن حق استفاده داشته و می‌تواند 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 حصه 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 تدابیر ضروری را به اساس درخواست 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 حصه خود در خانه مشترک حق سکونت را دارد.

### ماده ۱۹۴۱:

حصه یکی از دوشریک در دست شریک دیگر حیثیت امانت را داشته، در صورتی که بدون قصور او از بین برود، ضامن شناخته نمی‌شود.

۱۶۰ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

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 بپردازد، می‌تواند مصارف آن را به اندازه حصص هر یک مطالبه نماید و در صورتی که بدون اجازه به چنین عمل مبادرت نموده باشد، متبرع شناخته شده و شریکی که به قیمت حصه 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 می‌تواند مصارف مذکور را از شرکاء و شریک و غایب بعد از حضور وی باندازه حصه هر یک مطالبه نماید.

(۲) اگر اقدام 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، می تواند سایر شرکاء را الی زمان تادیه مصرف، حصه 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 می گردد.

### 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 می شود.

### ماده ۱۹۴۸:

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

### ماده ۱۹۴۹:

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

۱۶۲ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

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

ماده ۱۹۵۰:

(۱) شریک در مال مشاع منقول یا در مجموع اموال می تواند قبیل از تقسیم مطالبه استرداد آن حصه 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 قائم مقام مشتری قرار می گیرد. بشرطی که تمام مصارف او را تعویض نماید.

(۲) اگر شرکائی که رد کردن مال فروخته شده فقره فوق را مطالبه می نمایند متعدد باشند، هر یک می تواند به اندازه حصه خود رد آن را مطالبه نماید.

قسمت چهارم - رفع مشاع به اثر تقسیم

ماده ۱۹۵۱:

تقسیم، عبارت است از تعیین حصه مشاع و اداء آنکه به رضائیت شرکاء یا حکم محکمه صورت می گیرد.

ماده ۱۹۵۲:

تقسیم رضائی در غیاب یکی از تقسیم کنندگان جواز ندارد، ولی یا وصی صغیر در تقسیم قائم مقام صغیر می گردد، 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 ابقای مال مشاع به اساس حکم قانون یا موافقه، مکلف نشده باشند، هر یک از شرکاء می‌توانند محکمه تقسیم مال مشاع را مطالبه نماید. منع تقسیم مال مشاع با اساس 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 حصه هر شریک مؤظف نماید.

### ماده ۱۹۵۶:

اهل خبره حصص را به اساس خوردترین سهم تقسیم می‌کند. گر چه تقسیم جزئی باشد. در صورت عدم امکان می‌توانند حصه هر یک از شرکاء را تعیین و مجزا نمایند.

### ماده ۱۹۵۷:

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

۱۶۴ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

ماده ۱۹۵۸:

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

ماده ۱۹۵۹:

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

ماده ۱۹۶۰:

معادل کمبود حصص به پرداخت مال اضافی از جانب کسی که حصه بیشتر گرفته است، جواز دارد.

ماده ۱۹۶۱:

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

ماده ۱۹۶۲:

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

ماده ۱۹۶۳:

در دعوی تقسیم محکمه ابتدائیه که اعیان مورد تقسیم در حوزه آن قرار دارد، ذیصلاح 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 ساحت صلاحیت آن داخل باشد، حل و فصل می‌نماید.

ماده ۱۹۶۵:

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

ماده ۱۹۶۶:

(۱) هرگاه منازعه قطع شود و حصص به طریق رضائی تعیین گردد، محکمه به اعطای حصه مفروضه 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 حصه مفروضه هر شریک حکم صادر می‌گردد.

ماده ۱۹۶۷:

هرگاه تقسیم عین مال متعذر 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، دائنینی که حقوق آن‌ها مقید است و دائنینی که در انجام تقسیم عین یا به فروش مال طور مزایده اعتراض می‌نمایند، حتمی شمرده می‌شود، در غیر آن تقسیم در حق آنها نافذ نمی‌گردد.

۱۶۶ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

ماده 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 نماید.

ماده ۱۹۷۰:

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

ماده 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 حصه خود به اعتبار قیمت روز تقسیم مال به تادیه تعویض به مستحق ضمان مکلف می باشد. اگر یکی از متقاسمان نادر باشد، مقدار ضمان که بر او لازم است بر تمام متقاسمان دارنده و مستحق ضمان، توزیع می‌گردد.

ماده ۱۹۷۲:

تضمین در حالات آتی مورد ندارد:

- ۱ - اگر به موجب موافقه صریح بنا بر موجباً خاصی که ضمان از آن نشأت کرده تضمین عفو شده باشد.
- ۲ - استحقاق به خطاء شخص متقاسم راجع باشد.

ماده 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 می‌شود.

(۲) بعد از انقضای سال مابعد تقسیم دعوی شنیده نمی‌شود و مدعی علیه می‌تواند با پرداخت نقد یا عین که کمبود حصه مدعی را پوره کند، دعوی را متوقف نماید.

### قسمت پنجم - تقسیم منافع

ماده ۱۹۷۴:

تقسیم منافع یا زمانی می‌باشد و یا مکانی و هر دوی آن به صورت رضائی یا قضائی انجام می‌گردد.

ماده ۱۹۷۵:

در تقسیم منافع مکانی، شرکاء موافقه می‌نمایند که هر یک آن از جزء معین منفعت مال که با حصه او در مال مشترک مشاع مساوی باشد، استفاده نموده و در مقابل آن از استفاده کردن اجزاء باقیمانده حصه خود به شرکاء دیگر تنازل نماید. مدت این موافقه از پنج سال تجاوز کرده نمی‌تواند. اگر مدت تعیین نشده باشد، موافقه تا مدت یکسال دوام می‌کند 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 می‌گردد. اگر این تقسیم به همین وضع تا مدت پانزده سال دوام کند، تقسیم نهائی شمرده می‌شود.

۱۶۸ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

ماده ۱۹۷۶:

(۱) تقسیم منافع زمانی، آن است که شرکاء موافقه نمایند به صورت متناوب از منافع تمام مال مشترک هر یک برای مدتی که متناسب حصه 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

مبحث اول - مشاع اجباری

ماده ۱۹۷۸:

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

مبحث 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 بنا به صورت جبری مکلف می‌باشد.

ماده ۱۹۸۲:

(۱) هرگاه طبقه پائین عمارت بدون فعل مالک آن منهدم گردد به بناء آن مکلف 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 مراجعه او بر مالک طبقه پائین منحصر به قیمت بنا می‌باشد و قیمت به اساس نرخ گذاری اهل خبره به قیمت روز اعمار تعیین می‌شود نه قیمت روز مراجعه.

۱۷۰ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

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 می‌تواند به اجازه محکمه آن-  
را به اجاره داده و از اجرت آن حق خود را بگیرد.

ماده ۱۹۸۴:

مالک طبقه بالا نمی‌تواند بدون اجازه ملک طبقه پائین در بالای منزل بنا  
جدید اعمار یا به ارتفاع منزل خود اقدام کند، مگر این‌که ثابت شود عمل  
مذکور به طبقه پائین ضرر عاید نمی‌کند. در این صورت می‌تواند 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 می‌شود.

ماده ۱۹۸۶:

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

## قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی ..... ۱۷۱

ماده ۱۹۸۷:

احراز، 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 مکافات برای مالک، زمین مطابق به قانون استملاک 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 مکافات 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 می‌شود 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 بنا

۱۷۲ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

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

**قسمت دوم - انتقال ملکیت به سبب وفات**

**مبحث 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 بورثه انتقال می یابد.

**ماده ۱۹۹۴:**

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

**ماده ۱۹۹۵:**

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

**ماده ۱۹۹۶:**

هرگاه دو نفر بمیرد و معلوم شده نتواند که کدام یکی از آنها اول مرده  
در متروکه دیگری مستحق شده نمی تواند، اعم از این که 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 دیونی که بر ذمه او واجب است.
- ۳ - وصیت میت از ثلث ما بقی متروکه بعد از تأدیه دین.
- ۴ - تقسیم باقیمانده متروکه به ورثه مطابق احکام میراث.

ماده ۱۹۹۸:

(۱) هرگاه طبق حکم فقرة (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 عمدی 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.

۱۷۴ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

ماده 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 نمایند.

فرع چهارم - اسباب میراث

ماده ۲۰۰۱:

اسباب میراث: زوجیت و قرابت است.

ماده ۲۰۰۲:

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

ماده 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

ماده 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 گر چه 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 پدیری، 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، حصه پدر سدس می باشد.

(۲) جد صحیح کسی است که در نسبت وی به میت اناث داخل نشود و حصه وی به ترتیبی که در ماده (۲۰۰۴) این قانون درج است سدس می باشد.

### ماده ۲۰۰۶:

اولاد مادری اعم از پسر و دختر در صورتی که تنها یک فرد باشد، حصه او سدس و در حالی که متعدد باشند حصه آنها ثلث می باشد، ذکور و اناث آنها در تقسیم برابر اند. در حالت دوم اگر ذوی الفروض تمام متروکه را در بر گیرد یا اولاد مادری برادر یا برادران عینی، به صورت جداگانه یا همراه با خواهر یا خواهر ان عینی، شریک می شوند و در بین آنها ثلث 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 حصه میراث میرسد.

۱۷۶ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

(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 حصه میراث و در صورت وجود اولاد یا اولاد پسر گر چه مراتب تنزیل کند هشتم حصه میراث را مستحق می‌شوند.

(۳) مطلقه طلاق بائن 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 .

ماده 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 حصه میراث می‌گردند.

ماده 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 فقره فوق را و با موجودیت یک خواهر عینی، ششم حصه میراث را مستحق می‌شوند. اعم از اینکه خواهران پدری یک نفر باشد یا بیشتر از آن.

### ماده 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 حصه 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 باقیمانده ترکه را بعد از حصه زوج یا زوجه مستحق می‌شود.

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

### ماده ۲۰۱۱:

هرگاه حصص صاحبان فروض بر متروکه بیشتر گردد، ترکه بتناسب حصص آنها در میراث تقسیم می‌گردد.

## جزء دوم - میراث به طریقه عصوبت

### ماده ۲۰۱۲:

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

۱۷۸ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

ماده 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.

ماده ۲۰۱۴:

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

ماده ۲۰۱۵:

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

ماده ۲۰۱۶:

عصبه بنفسه به ترتیب ذیل دارای چهار جهت است:

۱ - بنوت، که شامل پسران و پسران پسر می‌شود، گر چه درجه آن‌ها تنزیل یابد.

۲ - ابوت، که شامل پدر و جد صحیح می‌شود، گر چه درجه آن‌ها بالا رود.

۳ - اخوت، که شامل برادران عینی پدری و پسران آنها می‌گردد، گر چه درجات آن‌ها پایان رود.

۴ - عمومیت، که شامل کاکاهای میت، کاکاهای پدر میت و کاکاهای جد صحیح میت می‌شود گر چه درجات آن‌ها بالا رود. اعم از این‌که عینی باشند یا پدری و همچنان شامل پسران و پسران پسر آن‌ها می‌شود، گر چه 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 عصبوت شریک باشد.

### ماده ۲۰۱۹:

(۱) عصبه به غیر عبارت اند از:

۱ - دختران یا پسران.

۲ - دختران پسر، گرچه درجات آن پائین رود با پسران پسر، گرچه تنزیل نماید. 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:

۱۸۰ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

عصبه مع غیر، به مؤنثی اطلاق می‌شود که در عصوبت خود به مونث دیگر محتاج بوده و مونث 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، گر چه درجه آنها تنزیل نمایند. درین صورت باقی متروکه را بعد از ادای حصه 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 تقدم، درجه و قوت، تابع احکام آنها می‌باشند.

ماده ۲۰۲۲:

هرگاه پدر یا پدر کلان یا دختر یا دختر پسر، گر چه درجه تنزیل یابد یکجا شود، حصه متروکه را به طریق فرض و باقیمانده را به طریق عصیبت 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 صورتی‌که تنها با ذکور یا با ذکور و اناث و یا تنها با اناثی 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 نکور یا با فرع وارث از اناث عصبه نشده باشد، در این صورت بعد از اصحاب فروض به طریقه عصیبت مستحق میراث باقیمانده می‌گردد.

(۲) هرگاه حالت مقاسمه یا وراثت به عصیبت به ترتیبی که در فقره فوق این ماده درج گردیده جد را از میراث محروم نماید و یا حصه او را 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 محجوبیت وارث دیگر می‌گردد.

#### ماده ۲۰۲۵

حجب به دو نوع است:

- ۱ - حجب نقصان که باعث تقلیل حصه مستحقه 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.

۱۸۲ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

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 عصبیت یا هر دو.

ماده ۲۰۳۰:

مادر میت باعث حجب جدات از میراث می شود، اعم از این که 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 گر چه 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 می‌شود.

### ماده ۲۰۳۴:

پسر برادر عینی به واسطه هفت نفر از ورثه محجوب می‌شود و عبارت اند از: پدر، جد، پسر، پسر پسر، برادر عینی، برادر پدری و خواهر عینی یا پدری ای که 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 می‌شود.

### ماده ۲۰۳۶:

برادران مادری به موجودیت شش نفر از ورثه محجوب می‌شوند که عبارتند از: پدر، جد، پسر، پسر پسر دختر صلبی و دختر پسر.

### ماده ۲۰۳۷:

کاکای عینی به وجود ده نفر از ورثه محجوب می‌شود 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 مواد (۲۰۳۶ و ۲۰۳۷) این قانون محجوب می‌گردد و همچنان با وجود کاکای عینی محجوب می‌شود.

۱۸۴ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

گردد و پسر کاکای پدری علاوه بر اشخاص مندرج این ماده یا پسر کاکای عینی محجوب می‌شود.

ماده ۲۰۳۹:

هرگاه دختران صلبی میت با دختران پسر میت اجتماع نمایند و دختران حایز دو ثلث ارث شوند، دختران پسر ساقط می‌شوند. مگر این‌که پسر پسر موجود گردد. در این صورت پسر پسر آن را عصبه می‌سازد، مشروط بر این‌که در درجه آنها یا در درجات پائین تر باشد و این پسر پسر دختران پسر را که در درجه پایینتر از او قرار دارند، محجوب می‌سازد.

ماده ۲۰۴۰:

هرگاه خواهران عینی دو ثلث متروکه یا بیشتر از آن را حایز شوند، خواهران پدری ساقط می‌شوند. مگر این‌که با آن‌ها برادر پدری وجود داشته باشد، در این صورت به واسطه آن عصبه می‌گردند.

ماده ۲۰۴۱:

هرگاه خواهر عینی نصف متروکه را حایز گردد، خواهران پدری ساقط نگردیده، ششم حصه متروکه را مستحق می‌شوند.

جزء چهارم - رد

ماده ۲۰۴۲:

(۱) هرگاه زوی الفروض تمامی متروکه را در بر نگیرد و عصبه وجود نداشته باشد، باقیمانده فروض به استثنای زوجین متناسب به حصص فروض بالای زوی 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 مقدم شناخته می‌شود:

۱ - اولاد دختران، گر چه مراتب آن‌ها تنزیل نماید و اولاد دختران پسر، گرچه تنزیل درجه نمایند.

۲ - جد غیر صحیح، گر چه درجه او بالا برود و جد غیر صحیح، گر چه درجه او بالا شود.

۳ - پسران برادران مادری و اولاد آن‌ها، گر چه درجه آن‌ها تنزیل نماید و اولاد خواهران عینی یا پدری یا مادری. گر چه مراتب آن‌ها تنزیل کند و دختران برادران عینی یا پدری یا مادری و اولاد آن‌ها، گر چه مراتب تنزیل نماید و دختران پسران برادر عینی یا پدری، گر چه مراتب آن‌ها تنزیل نماید و اولاد آن‌ها، گر چه تنزیل درجه نمایند.

۴ - مشمولین شش طایفه آتی بعضی بر بعضی دیگر به ترتیب ذیل در استحقاق ارث، مقدم می‌باشند:

الف - کاکاهای مادری میت و عمه‌های او و ماماها، او، خاله‌های عینی یا پدری یا مادری او.

ب - اولاد طایفه هائی که در جز (الف) درج گردیده گر چه مراتب آنها تنزیل نماید و دختران کاکاهای میت عینی یا پدری باشد و دختران

۱۸۶ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

پسران آنها، گر چه درجه آنها تنزیل نماید و اولاد همه آن‌هایی که درین تصریح ذکر شدند، گر چه درجه آنها تنزیل کند.

ج - کاکاهای مادری پدر میت، عمه‌ها، ماماها و خاله‌های پدر میت اعم از این‌که عینی یا پدری یا مادری باشند و کاکاهای مادر میت، عمه‌ها، ماماها و خاله‌های مادر میت، اعم از این‌که عینی یا پدری یا مادری باشند.

د - اولاد طایفه‌های مندرج جزء (ج) گرچه مراتب آنها تنزیل نماید و دختران کاکاهای عینی یا پدری میت و دختران پسران آن‌ها، گر چه درجه آنها تنزیل نماید و اولاد دختران اشخاص مذکور، گرچه تنزیل یابند.

ه - کاکاهای پدر، پدر مادر میت و کاکاهای پدر مادر میت و کاکاهای مادر مادر میت و کاکاهای مادر پدر میت و عمه‌ها و ماماها و خاله‌های همه آنها، اعم از اینکه عینی یا پدری یا مادری باشند.

و - اولاد طایفه‌های مندرج جزء (ه) گر چه تنزیل نمایند و دختران کاکاهای عینی یا پدری پدر، پدر متوفی و دختران پسران آنها گر چه تنزیل درجه نمایند و اولاد اشخاصی که در این جزء درج گردیده‌اند، گر چه در درجه پائین قرار داشته باشند.

ماده ۲۰۴۴:

در صنف اول ذوی الارحام ترجیح به اخذ میراث به کسانی داده می‌شود که درجه قربت او به متوفی نزدیک‌تر باشد، اگر در درجه مساوی باشند به اولاد صاحبان فرض ذوی الارحام ترجیح داده می‌شود. اگر در درجه مساوی باشند و ولد صاحب فرض وجود نداشته یا همه اولاد اصحاب فروض باشند، در میراث شریک می‌گردند.

## قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی ..... ۱۸۷

### ماده ۲۰۴۵:

در صنف دوم ذوی الارحام، حق تقدم در ارث به کسی داده می‌شود که درجه قرابت او به متوفی نزدیک‌تر باشد، درحالی‌که در درجه قرابت با هم مساوی باشند، کسی که به صاحب فرض منسوب می‌گردد، مقدم شناخته می‌شود، اگر با وجود تساوی درجه هیچ یک به صاحب فرض منسوب نباشد یا همه به صاحبان فروض منسوب گردند، به جهت قرابت اعتبار داده می‌شود. در صورت اتحاد جهت، در ارث شریک شناخته می‌شوند و در صورت اختلاف جهت، دو ثلث به صاحب جهت قرابت پدر و یک ثلث به صاحب جهت قرابت مادر، پرداخته می‌شود.

### ماده ۲۰۴۶:

(۱) در صنف سوم ذوی الارحام به کسانی حق تقدم داده می‌شود که از لحاظ درجه قرابت به متوفی نزدیک‌تر باشند، در صورت تساوی درجه قرابت، اولاد عصبه نسبت به اولاد ذوی الارحام مقدم شناخته می‌شوند و در صورت عدم اختلاف ازین ناحیه به قوت قرابت به متوفی اعتبار داده می‌شود 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 می‌شود.

(۲) اگر از لحاظ درجه و قوت قرابت مساوی باشند، مساویانه در ارث شرکت می‌ورزند.

### 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

۱۸۸ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

های میت است یا اقارب جهت مادری منفرد شوند که عبارت از ماماهاى متوفى و خاله هاى او است، به قوت به قرابت اعتبار داده مى‌شود و به این اساس کسی‌که از پدر و مادر باشد، نسبت به پدری و پدري نسبت به مادری مقدم شناخته مى‌شود. اگر در قرابت مساوی باشند در میراث شریک مى‌گردند.

(۲) اگر اقارب هر دو جهت موجود باشد، به اقارب جهت پدر دو ثلث و به اقارب جهت مادر یک ثلث از میراث داده مى‌شود و حصص هر جهت حسب تفصیل فقره (۱) این ماده در بین آنها تقسیم مى‌شود.  
(۳) احکام فقرات (۱) و (۲) این ماده بر طوایف سوم و پنجم نیز تطبیق مى‌شود.

ماده ۲۰۴۸:

(۱) در طایفه دوم نزدیکی درجه قرابت با متوفى مدار اعتبار قرار داده مى‌شود. گرچه از یک جهت نباشند و در صورت برابری درجه و اتحاد جهت قوت قرابت مد نظر گرفته مى‌شود، اگر اولاد عصبه یا اولاد زوی-الارحام باشد.

(۲) اگر بعضی اولاد عصبه و بعضی اولاد زوی الارحام باشند به اولاد عصبه ترجیح داده مى‌شود و در صورت اختلاف جهت، دو ثلث به جهت پدری و یک ثلث به جهت مادری پرداخته شده و حصص هر یک از جهات حسب طریقه فوق بین آنها تقسیم مى‌شود.  
(۳) احکام فقرات (۱) و (۲) این ماده بر طوایف چهارم و ششم نیز تطبیق مى‌شود.

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 حصه ذکور دو چند حصه انثا رعایت می‌شود.

### جزء ششم - مقرله 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 حین 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، حصه یک پسر یا یک دختر هر یکی که بیشتر باشد به او گذاشته می‌شود و در صورتی که حمل موجب حجب حرمان گردد، تمام متروکه به او گذاشته می‌شود.

ماده ۲۰۵۳:

۱۹۰ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

هرگاه حمل زنده و فعال تولد شود یا الی خروج اکثر حصه 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 معتده متوفی بعد از مرگ او موجود باشد، حمل او در صورتی مستحق میراث شناخته می‌شود که حداکثر در خلال مدت سه صد و شصت و پنج روز از تاریخ وفات یا فرقت، زنده تولد شود.  
(۲) حمل به غیر از پدر از شخص دیگری میراث برده نمی‌تواند، مگر در دو حالت آتی:

۱ - حداکثر در خلال مدت (۳۶۵) روز از تاریخ وفات یا فرقت زنده متولد گردد، درحالی‌که مادر او معتده وفات یا فرقت بوده و مورث هنگام عدت وفات نموده باشد.

۲ - حداکثر در خلال مدت (۲۷۰) روز از تاریخ وفات مورث زنده متولد گردد، مشروط بر این‌که زوجیت بین پدر و مادر او حین وفات پدر قائم باشد.

ماده ۲۰۵۵:

هرگاه حصه تخصیص داده شده به حمل، از حصه مستحقه او کمتر باشد، مقدار کمبود از حصه کسانی که از استحقاق خود اضافه گرفته‌اند، اخذ می‌شود و اگر حصه تخصیص داده شده از استحقاق زیادتر باشد، حصه 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 (۲۲۶) مندرج این قانون به وفات وی حکم نشده باشد از متروکه مورث تخصیص داده می‌شود. در صورت ظهور حیات آنرا اخذ و در صورت صدور حکم به مرگ او، بر سایر ورثه مستحق هنگام وفات مورث توزیع می‌شود.

۲ - اگر مفقود بعد از حکم به مرگ او زنده ظاهر شود، آنچه که از حصه او نزد ورثه موجود شود اخذ می‌نماید.

### سوم - خنثی

#### ماده ۲۰۵۷:

خنثائی که ذکوریت و انوشت او فهمیده شده نتواند، اقل نصیبین را مستحق گردیده و باقیمانده متروکه به ورثه دیگر داده می‌شود.

### چهارم - ولد زنا و ولد لعان

#### ماده ۲۰۵۸:

ولد زنا و ولد لعان از مادر و اقارب او همچنان مادر و اقارب او از آنها مستحق ارث می‌شوند، مگر پدر و اقارب او از اولاد مذکور ارث برده نمی‌توانند.

### پنجم - حوادث غرق، حریق و انهدام

#### ماده ۲۰۵۹:

فوت شدگان حوادث غرق، حریق و انهدام که تقدم و تأخر وفات هیچ یک معلوم نباشد، از همدیگر ارث برده نمی‌توانند و حصص شان به ورثه احیای آنها تقسیم می‌شود.

### ششم - تخرج

#### ماده ۲۰۶۰:

تخرج، آن است که ورثه به اخراج بعضی از ورثه به مقابل شی معین مصالحه نمایند. اگر یکی از ورثه یا ورثه دیگر تخرج نماید، قایم مقام او قرار گرفته مستحق حصه او از متروکه می‌گردد، اگر یکی از ورثه همراه باقی وارثین تخرج نماید، در حالی که شی از جمله متروکه باشد، حصه وی بین باقی وارثین به تناسب حصص هر یک در متروکه تقسیم می‌شود و اگر شی مذکور از مال شخصی آنها بوده و در عقد تخرج به طریقه تقسیم شخص خارج تصریح نشده باشد، حصه خارج شده، مساویانه در بین وارثین تقسیم می‌شود.

### فرع پنجم - تصفیه متروکه

#### ماده ۲۰۶۱:

هرگاه مورث برای متروکه اموال خویش وصی تعیین نه نماید و یکی از ورثه تصفیه متروکه را مطالبه نماید، محکمه شخصی را انتخاب می‌نماید، در صورت عدم توافق تمام ورثه در انتخاب شخص، محکمه می‌تواند بعد از استماع دلایل ورثه، به انتخاب خود شخص را تعیین نماید که تا حد امکان از جمله ورثه باشد.

#### ماده ۲۰۶۲:

- (۱) هرگاه مورث برای متروکه وصی تعیین نموده باشد، محکمه مکلف است تعیین مورث را تأیید نماید.
- (۲) تمام احکام متعلق به تصفیه کننده، بر وصی متروکه تطبیق می‌شود.



## قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی ..... ۱۹۳

### ماده ۲۰۶۳:

مؤظف امور مالی محکمه، مرتباً اوامر محکمه را مبنی بر تعیین تصفیه کننده، در دفتر مخصوص قید نموده و شهرت وصی متروکه را به شمول اسمای مورثین بحروف ابجدی 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 می کنند، عین اثر آتی را بار می آورد که اجراءات مندرج ماده (۲۱۰۲) این قانون در قبال دارد.

### ماده ۲۰۶۵:

(۱) تصفیه کننده به مجرد تعیین اموال متروکه را تسلیم گردیده تحت نظر و مراقبت محکمه، به تصفیه آن میادرت می ورزد.  
(۲) مصارف امور تصفیه بشمول حق الزحمه تصفیه کننده ای که از جانب محکمه تعیین می شود، از مجموع متروکه پرداخته می شود.

### ماده ۲۰۶۶:

محکمه مکلف است در وقت اقتضاً به اجراءات عاجل بنا بر مطالبه اشخاص ذی علاقه یا خاارنوالی یا صوابدید خود اقدام نماید، مخصوصاً در گذاشتن مهر بر اموال و امانت گذاشتن پول نقد و اوراق بهادار 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 تعزیه دار میت را به تناسب حالت او بنماید. همچنان مکلف است از قاضی امورمجلسه صدور امر مبنی بر مصارف نفقه عیال متوفی که وارث باشند، به اندازه معتاد از مال متروکه الی زمان انتهای تصفیه مطالبه نماید. نفقه هر یک از ورثه از حصه مسحق ارثی او وضع می گردد.

(۲) تمام منازعات ناشی از این مصارف، توسط قاضی رسیدگی می شود.

فرع ششم - تجرید ترکه

ماده ۲۰۶۸:

(۱) دائنین از تاریخ صدور امر مبنی بر تعیین تصفیه کننده به بعد، نمی توانند در برابر متروکه به هیچ نوع اجراءاتی بپردازند و یا به اجراءات اتخاذ شده قبلی ادامه دهند، مگر به حضور تصفیه کننده.

(۲) اجراءات توضیح که به ضد مورث افتتاح گردیده و هنوز لست نهائی آن مسدود نشده باشد، در اثر تقاضای یکی از اشخاص ذیعلاقه تا زمان تسویه تمام دیون متروکه متوقف می شود.

ماده ۲۰۶۹:

وارث نمی تواند قبل از تسلیمی سند استحقاق ارث در مال متروکه تصرف نماید، همچنان نمی تواند دیون ترکه را بگیرد یا دینی که بر او است، به دین متروکه مجرا نماید.

## قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی ..... ۱۹۵

### ماده ۲۰۷۰:

تصفیه کننده مکلف است به اتخاذ تدابیری 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 تقدیم حساب اداری در مواعید دورانی مطالبه نماید.

### ماده ۲۰۷۲:

تصفیه کننده، مکلف است دائنین و مدیونین متروکه را به توضیح حقوق و وجایب شان در برابر متروکه توسط ابلاغیه‌ایکه در یکی از روزنامه‌ها نشر و در لوحه اعلانات محکمه و مدخل مراکز پولیس تعلیق می‌شود، دعوت نماید. دائنین مکلف اند در خلال دو ماه از تاریخ نشر ابلاغیه به توضیح مطلوب بپردازند.

### ماده ۲۰۷۳:

تصفیه کننده، مکلف است در خلال سه ماه از تاریخ معینه لست توضیح حقوق و وجایب دائنین و مدیونین متروکه را به اختیار مؤلف محکمه گذاشته و تمام اشخاص ذی‌علاقه را به آن خبر نماید، تصفیه کننده می‌تواند تمدید این مدت را در صورت ایجاب از محکمه مطالبه نماید.

قانون مدنی / جلد چهارم ..... ۱۹۶

ماده ۲۰۷۴:

تصفیه کننده، می‌تواند در مورد تشریح متروکه و تقدیر قیمت اموال آن از اهل خبره و اشخاص ماهر استمداد 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 – تسویه دیون متروکه

ماده ۲۰۷۷:

تصفیه کننده، بعد از انقضای میعاد منازعه به اجازه محکمه به تادیه دیونی می‌پردازد که در خصوص آن نزاع وجود نداشته باشد، دیون متنازع فیه بعد از حکم نهائی تادیه می‌شود.

ماده ۲۰۷۸:

هرگاه تصفیه کننده به اعسار متروکه متیقن شده یا احتمال آن متصور باشد امور تادیه دیون را الی زمان صدور حکم نهائی در منازعات متعلق

## قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی ..... ۱۹۷

به دیون متروکه متوقف می‌سازد. گر چه 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 کفایت دیون از ثمن اموال عقاری متروکه تادیه می‌شود.

### ماده ۲۰۸۰:

فروش اموال منقول و عقار متروکه در صورت ایجاب اموال به مزایده علنی مطابق 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 مزایده شرکت کرده می‌توانند.

### ماده ۲۰۸۱:

محکمه می‌تواند، بنا بر 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 حصه خالص وی از میراث معادل گردد.

۱۹۸ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

ماده ۲۰۸۳:

محکمه برای هر یک از دائتین متروکه، تأمینات کافی بر عقار یا اموال منقول طوری ترتیب می‌نماید که تأمینات مختص به هر یک از دائتین به همان حالت قبلی حفظ شود. در صورت عدم امکان چنین تجویز محکمه بر همه اموال متروکه تأمین را مرتب می‌سازد.

ماده ۲۰۸۴:

هر یک از ورثه می‌تواند بعد از توزیع دیون مؤجل اندازه که به او تخصیص یافته، قبل از رسیدن موعد تادیه، بپردازد.

ماده ۲۰۸۵:

دائتی که حقوق خود را نسبت عدم اندارج 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.

ماده ۲۰۸۶:

تصفیه کننده، بعد از تادیه تسویه دیون متروکه، تنفیذ وصیت و تکالیف دیگر را به عهده می‌گیرد.

فرع هشتم - تسلیم اموال متروکه و تقسیم آن

ماده ۲۰۸۷:

بعد از تنفیذ 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 تسلیم نماید.

### ماده ۲۰۸۹:

ورثه می‌توانند بعد از انقضای مواعید معینه، منازعات مندرج لست تشریح آن‌سعه از اشیاء و نقودی را که در تصفیه متروکه به آن ضرورت احساس نشود به طور مؤقت تسلیم 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 اعطا می کند که حاوی تثبیت 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 حصه او را از ارث به صورت جداگانه به او تسلیم 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 اجراءات تقسیم بپردازد، مگر این تقسیم الی زمانی‌که به صورت دسته جمعی از طرف ورثه تأیید نشود، نهائی شمرده نمی‌شود.

۲۰۰ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

ماده ۲۰۹۳:

هرگاه ورثه بصورت دسته جمعی به تقسیم موافقت نه نماید تصفیه کننده مکلف است به مصرف متروکه دعوی تقسیم را مطابق احکام قانون اقامه نماید. مصارف دعوی از حصص تقسیم کنندگان کاسته می-شود.

ماده ۲۰۹۴:

در مورد قسمت متروکه قواعد مربوط قسمت خصوصاً آنچه متعلق به ضمان تعرض و استحقاق غبن است تطبیق می‌شود.

ماده ۲۰۹۵:

هرگاه یکی از ورثه در وقت تقسیم به دین 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.

ماده ۲۰۹۶:

وصیت به تقسیم اعیان متروکه برای ورثه وصیت کننده به ترتیبی که برای تمام ورثه باندازه حصه آنها تعیین نماید جواز دارد.

ماده ۲۰۹۷:

تقسیمی که به بعد از مرگ منسوب شود رجوع از آن جواز دارد مگر بعد از وفات وصیت کننده لا زمی 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 حصه 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، دائنین به تقسیم مذکور موافقه نداشته باشند هر یک از ورثه می‌تواند در حالی که ادای دیون باتفاق با دائنین 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 دائنین 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.

### مبحث 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 منافای 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 طریقی مصرف باسناد 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 و تابع 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 متقوم 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، گر چه 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 ثلث 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 این که دائنین از دین ابراء کرده یا به وصیت اجازه دهند.

### ماده ۲۱۱۹:

(۱) وصیت بقاتل عمدی وصیت کننده اختیاری باشد یا واجبی باطل شمرده می‌شود اعم از این که قاتل فاعل اصلی یا شریک یا شاهد زوری باشد که شهادت او موجب حکم به اعدام وصیت کننده گردیده و تنفیذ گردد، مشروط بر این که 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.

۲۰۶ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

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 جنین، قاصر یا محجور علیه باشد، قبول یا رد وصیت از طرف شخصی صورت می گیرد که به اساس استیذان 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 قائم 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 آنرا قبول و بعضی دیگر آن را رد نماید وصیت برای اشخاصی که آنرا قبول نموده اند لازم و نسبت به اشخاصی که آن را رد نموده 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 و وصیت کننده تمام یا بعضی وصیت را رد نموده و یکی از ورثه رد را بپذیرد وصیت فسخ و اگر هیچ یک از ورثه آنرا قبول ننمایند، 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 تثبیت شده باشد.

۲۰۸ ..... 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 ثلث داخل نمی باشد.

فرع چهارم - آثار وصیت

جزء اول - شخصی که بوی وصیت شده

ماده ۲۱۲۸:

(۱) وصیت بعدۀ غیر محصور صحیح بوده و به اشخاص محتاج تخصیص می یابد، امور توزیع مال وصیت شده بر محتاجان از صلاحیت وصی مختار و یا محکمه مربوطه می باشد.  
(۲) در حالت فوق وصی و یا محکمه مربوطه به رعایت قید تعمیم یا مساوات مکلف نمی باشد.

ماده ۲۱۲۹:

هرگاه بیک قوم معین به الفاظی وصیت شود که بدون تخصص 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 می گیرد 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 نباشند 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 تفریق باین نباشند در غیر آن اگر حمل در خلال مدت سه صد و شصت و پنج روز از وقت وفات یا فرقت باین زنده فعال متولد شود وصیت صحیح تلقی می‌شود.

۲۱۰ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

ماده ۲۱۳۴:

هرگاه وصیت به حمل از شخص معین باشد علاوه بر شروط مندرج ماده (۲۱۳۳) این قانون ثبوت نسبت آن از همان شخص معین نیز شرط صحت وصیت شناخته می‌شود.

ماده ۲۱۳۵:

حاصلات شی وصیت شده الی زمان زنده و فعال متولد شدن حمل نگهداشته 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 بدنیا 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 گانگی یا زیاده، مرده متولد 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 حصه او به ورثه وی و اگر وصیت بر منافع صورت گرفته باشد حصه 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 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 این که اجازه دهنده دارای اهلیت تبرع بوده و با آنچه که اجازه داده علم داشته باشد.

### ماده ۲۱۳۸:

وصیت شخصی که وارث نداشته و مدیون هم نباشد به تمام مال یا بعضی آن بدون توقف به اجازه ممثل خزانه دولت نافذ می‌گردد.

### ماده ۲۱۳۹ -

وصیت مدیونی که مال او مستغرق بدین باشد صحیح بوده مگر بدون براءت ذمه او از دین تنفیذ نمی‌گردد در صورتی که مدیون از یک قسمت دین بری الذمه گردد. یا مال او مستغرق به دین نباشد، وصیت در مقدار باقیمانده بعد از تادیه دین تنفیذ می‌شود.

### ماده ۲۱۴۰:

هرگاه دین غیر مستغرق بوده و تمام یا بعضی آن از شی وصیت شده تادیه شده باشد شخصی که به او وصیت شده است می‌تواند به اندازه دین تادیه شده بر ثلث ترکه بعد از پرداخت دین مراجعه نماید.

### ماده ۲۱۴۱:

هرگاه وصیت به اندازه حصه یکی از ورثه معین وصیت کننده صورت گرفته باشد، شخصی که بوی وصیت می‌شود علاوه بر استحقاق فرضی مستحق مقدار حصه همان وارث شناخته می‌شود.

### ماده ۲۱۴۲:

هرگاه وصیت به اندازه حصه یکی از ورثه غیر معین صورت گرفته باشد در حال تساوی ورثه در حقوق شخص مذکور علاوه بر فرض

۲۱۲ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

مستحق حصهٔ یکی از آنها می‌گردد و در حال اختلاف حقوق علاوه بر فرض مستحق حصهٔ شخصی می‌گردد که در میراث حق او کمتر است.

مادهٔ 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 ثلث مال حاضر متروکه خارج شود. کسی که برای او وصیت شده مستحق آن می‌گردد و در غیر آن به اندازه همین ثلث مستحق می‌گردد و باقیمانده بر ورثه تعلق می‌گیرد و هر وقت که شی حاضر شد شخصی که به او وصیت شده مستحق ثلث آن می‌گردد تا حق او کاملاً تادیه شود.

مادهٔ ۲۱۴۴:

هرگاه وصیت صورت گرفته و در آن دین یا مال غایب وجود داشته باشد شخصی که به او وصیت شده حصهٔ خود را از مال حاضر بدست آورده و هر وقت که مال غایب حاضر شد حق خود را از آن می‌گیرد.

مادهٔ 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 حصهٔ خود را ازین نوع حاضر بدست می‌آورد. مشروط بر این‌که حصهٔ مذکور از ثلث حاضر متروکه خارج شده بتواند در غیر آن شخصی که به او وصیت شده به اندازه این ثلث مستحق حصهٔ خود شده و باقیمانده حق ورثه می‌باشد. هر وقت که شی حاضر شد، شخصی که برای او وصیت شده به اندازه ثلث از نوع وصیت شده

## قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی ..... ۲۱۳

مستحق حصه می‌گردد، مشروط بر اینکه ورثه از آن متضرر نگردند و اگر آنها از آن متضرر گردند شخصی که به او وصیت شده قیمت باقیمانده حصه خود را تا تکمیل حق خود از ثلث نوع وصیت شده می‌گیرد.

### ماده ۲۱۴۶:

(۱) هرگاه در احوال متذکره 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 حصه وارث مذکور از همان جنس مجرائی 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 مجرائی صورت نگرفته درین صورت اگر دین مساوی حصه 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 حصه وارث مذکور مساوی باشد.

(۳) در حالت فقره (۲) این ماده وارث تا زمان تادیه دین خود بر حصه خود در مال حاضر و متروکه تسلط پیدا کرده نمی‌تواند در حالی که وارث مذکور دین خود را تادیه نکند، قاضی حصه 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 برود یا به استحقاق برده شود شخصی که بوی 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.

ماده ۲۱۴۸:

هرگاه وصیت به حصه 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.

ماده ۲۱۴۹:

هرگاه وصیت به حصه 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 حصه خود را از باقیمانده حاصل می‌دارد، مشروط بر این که از ثلث مال حاصل شده بتواند در غیر آن به اندازه ثلث از آن مستحق می‌گردد.

ماده ۲۱۵۰:

وصیت به عدد مشاع در یک نوع از اموال مانند وصیت به حصه 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 می‌شود اگر میعاد مذکور قبل از وفات وصیت کننده سپری شود، وصیت کأن لم یکن شمرده می‌شود، در صورت انقضای بعضی از مدت مذکور شخص از مدت باقیمانده استفاده کرده می‌تواند.

(۲) هرگاه مدت منفعت معین بوده مگر تاریخ آغاز آن غیر معلوم باشد مدت مذکور از تاریخ وفات وصیت کننده آغاز می‌گردد.

##### 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 می‌شود. مگر این که تمام ورثه به تعویض منفعت از عین بوقت دیگری مساوی به مدت وصیت شده موافقه نمایند.

(۲) اگر ممانعت از طرف عموم ورثه صورت گیرد شخصی که بوی وصیت شده بین انتفاع از عین در مدت دیگری و تضمین بدل منفعت مختار می‌باشد.

(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 حایل واقع گردد تعویض آن به مدت دیگری بعد از رفع مانع حتمی است.

۲۱۶ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

ماده ۲۱۵۳:

(۱) هرگاه وصیت به منفعت برای قومی که تحت حصر آمده نتوانند و انقطاع ایشان متصور نباشد و یا به یکی از طرق خیریه بصورت مؤید یا مطلق صورت بگیرد. وصیت شدگان موصوف بصورت دائمی از منفعت مستفید می‌شوند.

(۲) اگر وصیت به منفعت طور دائمی یا مؤقت برای یک قوم بدون حصر صورت گیرد که انقطاع 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 قائم مقام آنها می‌گردند صورت گیرد و انقطاع 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 معینه انتفاع هیچ یک از افراد تعیین شده، موجود نگردند 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

بوی 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 ثمر صورت گرفته باشد، شخصی که بوی وصیت شده مستحق غله یا ثمره می‌گردد که در وقت مرگ وصیت کننده موجود بوده و آنچه در آینده موجود می‌گردد، مگر این‌که دلیلی بغیر آن موجود شود.

### ماده ۲۱۵۷:

(۱) هرگاه وصیت بفروش یا اجاره عین در مدت معین و به اجوره مسمی برای وصیت شده صورت گرفته باشد و ثمن یا اجرت مذکور از مقدار ثمن مثل به غبن فاحش که از ثلث حاصل شده بتواند یا غبن بسیط باشد، وصیت نافذ می‌گردد.

(۲) هرگاه غبن فاحش از حدود ثلث متجاوز باشد وصیت بدون اجازه ورثه در مقدار زاید نافذ نمی‌گردد مگر اینکه شخصی که بوی وصیت شده تفاوت زیادت را بپردازد.

### ماده ۲۱۵۸:

حصول منفعت به اساس تقسیم غله یا ثمره بین ورثه و شخصی که بوی وصیت شده به تناسب حصه 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.

۲۱۸ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

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 مقابل 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 مقید به طول حیات شخص معین صورت گیرد شخص مذکور در طول حیات از منفعت مذکور استفاده کرده می‌تواند، مشروط بر این که استحقاق او بر منفعت 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 بوی وصیت می‌شود یا برای مدت اضافه

## قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی ..... ۲۱۹

از دهه 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 اندازه ای که تنفیذ وصیت را تضمین کرده بتواند و به ترتیبی که ورثه از آن متضرر نگردند تادیه می‌گردد.

(۲) هرگاه آنچه برای تضمین تنفیذ 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.

۲۲۰ ..... 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 ثانياً با معاش مذکور قیمت شده مقدار تفاوت هر دو قیمت اندازه شی وصیت شده تثبیت 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 بوی 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 مقداری که تنفیذ وصیت را تضمین نموده می‌تواند 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 بوی 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، اعطا می‌شود.

## قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی ..... ۲۲۱

و در صورتی که مال موقوف گذاشته شده باتمام برسد و یا شخص بیشتر از میعاد تثبیت شده زنده ماند حق رجوع را به ورثه نه دارد.

### ماده ۲۱۶۹:

هرگاه حاصل متروکه موقوف گذاشته شده به منظور تنفیذ وصیت معاش از سرمایه کفایت نکند در حدود کفایت معاش از آن فروخته می-شود. 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 الی زمان انتهای مدت انتفاع نگهداشته می‌شود در صورتی که متروکه موقوف گذاشته شده به منظور تنفیذ 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 می-شود.

### ماده ۲۱۷۱:

هرگاه در وصیت تصریح 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 تنفیذ وصیت را تضمین کرده بتواند موقوف گذاشته می‌شود،

۲۲۲ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

مشروط بر اینکه از حدود ثلث تجاوز نکند. در صورت تجاوز از ثلث در مقدار زاید از ثلث اجازه ورثه شرط می باشد.

(۲) اگر مال موقوف شده بیشتر از معاش وصیت شده حاصل بدهد جهت مذکور آنرا مستحق می‌گردد و در صورت نقصان حاصل، حق رجوع را بر ورثه ندارد.

ماده ۲۱۷۳:

در احوال مندرج مواد (۲۱۶۵ تا ۲۱۷۱) ورثه وصیت کننده می‌تواند 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 می‌گردد.

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 می‌شود. 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 علایم عین وصیت شده را تغییر دهد یا در آن زیادتی را از قبیل ترمیم به عمل آورد 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 شخصی که 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 تغییر علایم باشد اعمار نماید عین مذکور حالت جدید مال وصیت شناخته می‌شود.  
(۲) اگر بناً بغیر از حالت سابقه اعمار شود ورثه در حدود قیمت زیادت با شخصی که 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 ضم و در آن عمارتی بناً نماید شخصی که برای او وصیت شده با ورثه در تمام بناً و زمین در حدود قیمت زمین وصیت شده شریک شمرده می‌شود.

۲۲۴ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

ماده ۲۱۸۰:

به استثنای احکام مواد سابقه آنچه از طرف وصیت کننده بر عین وصیت پرداخته می شود. یا بر عین مذکور افزود می گردد 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 می گردد.

ماده ۲۱۸۱:

هرگاه وصیت کننده از بنأ عین وصیت و بنأ دیگر ملکیت خود بنأ واحدی را تشکیل دهد که به اساس توحید مذکور بیع و تسلیم عین وصیت شده به تنهایی ناممکن گردد شخصی که برای او وصیت شده است با ورثه در حدود قیمت وصیت شریک شناخته می شود.

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 اگر در وقت مرگ او زنده می بود در متروکه او مستحق میراث می گردید وصیت نکرده باشد برای فرع مذکور در ترکه باندازه استحقاق ارث مذکور در حدود ثلث ترکه وصیت واجب می گردد مشروط بر این که فرع غیر وارث بوده و متوفی در حیات خود بلا عوض به او مالی را از طریق تصرف دیگری به اندازه حصه واجبه نداده باشد و در صورتی که مال را به او اعطا کرده باشد، مگر از اندازه واجبه کمتر باشد باندازه که حصه مذکور را تکمیل نماید به طریقه وصیت واجبه مستحق می گردد.



## 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 حصه 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 حصه او وصیت نماید مقدار زاید وصیت اختیاری تلقی می شود و اگر وصیت به کمتر از حصه او صورت گرفته باشد به اندازه ای که حصه او را تکمیل نماید واجب می شود.

۲۲۶ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

(۲) اگر برای بعضی از اشخاصی که وصیت برای آنها واجب است وصیت شده و به بعضی دیگر وصیت نشود باشخاصی که وصیت شده، باندازه حصه او واجب می‌شود.

(۳) حصه کسی که به او وصیت نشده است و اندازه باقیمانده حصه کسانی که به آنها کمتر از حصه واجب‌شان 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 حصه خود از ثلث باقیمانده متروکه اگر آنها پوره کند به طریقه وصیت واجبه مستحق می‌شوند و اگر ثلث باقیمانده حصه آنها را پوره نکند از ثلث باقیمانده و از آنچه به غیر وصیت شده حصه آنها تکمیل می‌گردد.

ماده ۲۱۸۹:

در تمام احوال مندرج مواد (۲۱۸۶، ۲۱۸۷ - ۲۱۸۸) این قانون آنچه از وصیت اختیاری باقیمانده با مراعات احکام مربوط به وصیت اختیاری بین مستحقین مطابق به حصص آنها تقسیم می‌شود.

## قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی ..... ۲۲۷

### فرع ششم - تراحم وصایا

#### ماده ۲۱۹۰:

هرگاه وصیت متجاوز از ثلث بوده و ورثه آنرا اجازه نمایند مگر متروکه تمام وصایا را تکافو نکند یا ورثه اجازه ندهد و ثلث مال، تمام وصیت را کفایت نکند، حسب احوال ثلث با متروکه بین اشخاصی که به آنها وصیت شده است مطابق به حصص، بین آنها تقسیم می‌شود مشروط بر اینکه شخص وصیت شده بعین، از همان عین معینه وصیت شده، حصه 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 حصه را معین نکرده باشد، وصیت بین جهات مذکور بصورت مساوی تقسیم می‌شود و اگر برای هر یک حصه متفاوت تعیین نموده و تمام وصیت آن را تکافو نکند بتناسب حصه هر جهت تقسیم می‌شود.

#### ماده ۲۱۹۲:

هرگاه وصیت به انواع مختلف وجوه ثواب بصورت مساوی تقسیم شود و اگر برای هر یکی انواع ثواب خاص تعیین گردیده و مال وصیت شده کفایت همه انواع را کرده نتواند فرایض نسبت به واجبات و واجبات نسبت به نوافل ترجیح داده شده و حصه هر نوع بین افراد آن بصورت مساوی تقسیم می‌شود.

#### ماده ۲۱۹۳:

۲۲۸ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

هرگاه وصیت به وجوه ثواب با وصیت بطریق دیگر بدون تخصیص حصص یکجا شود، مال وصیت شده بصورت مساوی بین جهات مذکور تقسیم می‌شود.

ماده 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

ماده 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 وسایل و طرق اثبات استفاده نمایند. تمسک بر تاریخ سند علیه ورثه در صورتی که این تاریخ ثابت نباشد اعتبار ندارد.

ماده 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 الی 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

#### مبحث اول - التصاق بر حق غیر عقار

ماده ۲۱۹۸:

اگر 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 مکتشف می‌شود به هیچ صورت ملکیت مالکین همجوار 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 جزیره های که در مسیر آن تشکیل می‌گردد توسط قانون خاص تنظیم می‌شود.

۲۳۰ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

ماده ۲۲۰۲:

تمام بناها، اشجار غرس شده و تاسیسات دیگری که از عمل مالک زمین بوجود آمده باشد ملک او شناخته می‌شود.

ماده ۲۲۰۳:

هر بنا یا غرس اشجار یا تاسیساتی که جدیداً از طرف مالک زمین به وسیله مواد مملوکه غیر احداث می‌گردد ملک صاحب زمین محسوب شده به تادیه قیمت مواد و در صورت موجودیت دلیل موجه به پرداخت تعویض نیز مکلف می‌شود. مشروط بر این‌که کشیدن مواد بدون الحاق ضرر بزرگ به تاسیسات مذکور ممکن نباشد.

ماده ۲۲۰۴:

هرگاه شخص توسط مواد شخصی خود، بنا یا تاسیسات دیگری را با وجود علم به ملکیت غیر در زمین شخص دیگری بدون رضائیت او احداث نماید مالک زمین می‌تواند ازاله آن را به مصارف احداث کننده مطالبه نموده در صورت موجودیت دلیل مؤجه تعویض را نیز مطالبه نماید. در صورتی که ازاله آن بدون عائد شدن ضرر بزمین ممکن نباشد مالک زمین می‌تواند اشیاء قابل ازاله را در مقابل تادیه قیمت آن تصاحب نماید.

ماده ۲۲۰۵:

هرگاه شخص احداث کننده بنا یا تاسیسات مندرج ماده (۲۲۰۴) این قانون با حسن نیت معتقد باشد که در احداث انشآت مذکور ذیحق می‌باشد. مالک زمین ازاله آن را مطالبه کرده نتوانسته بلکه 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 بپردازد  
مشروط بر این که مالک تأسیسات، ازاله آنرا مطالبه ننماید.

### ماده ۲۲۰۶:

هرگاه بنا یا تأسیسات مندرجه ماده (۲۲۰۵) این قانون به حدی بزرگ  
باشد که پرداخت استحقاق آن در توان مالک زمین نباشد، مالک زمین  
می تواند تملیک زمین را در مقابل تعویض عادلانه برای احداث کننده  
تأسیسات تقاضا نماید.

### ماده ۲۲۰۷:

هرگاه تأسیسات به وسیله مواد احداث کننده به اجازه مالک زمین  
صورت گرفته باشد گر چه در مشخصات این تأسیسات موافقه به  
عمل نیامده باشد مالک زمین نمی تواند ازاله آنرا مطالبه کند بلکه مکلف  
است قیمت آنرا بحال بقای آن بپردازد مگر این که احداث کننده ازاله  
آنرا مطالبه نماید.

### ماده 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.

## مبحث دوم - التصاق، اتصال بر منقول

### ماده 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 این که 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 مقرر 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 شفع است با عقار فروخته شده اعم از این که 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 حصه مشترک داشته باشد.

### ماده ۲۲۱۷:

شریک در زمین دیوار احاطه عمارت، شریک در نفس عقار شمرده می-شود.

### 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 می-شود به این اساس به شریک در نفس عقار، بعد از آن در زمین احاطه

۲۳۴ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

مشترک، بعد از آن به شریک در حقوق خاص عقار فروخته شده و بعد از آن به همجوار متصل حق تقدم 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 بلافاصله بعد تر 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 حصه خود را به یکی از شرکاء دیگر به فروش برساند، شخص مذکور یکی از جمله شرکاء شناخته شده و حصه فروخته شده در بین آن‌ها تقسیم می‌شود.

مبحث دوم - ثبوت شفع

ماده ۲۲۲۳:

شفع بعد از بیع و در حال موجودیت اسباب موجب 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 رضائیت 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 اجراءات 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.

۲۳۶ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

۱۰ - سایر مواردی که که قانون خاص پیش بینی نموده باشد.

**مبحث سوم - طلب شفیع**

**ماده ۲۲۲۷:**

مطالبه شفیع به سه طریق صورت می‌گیرد:

۱ - طلب مواثبت (مبادرت).

۲ - طلب اشهداد (تقدیر)

۳ - طلب تملک (دعوی)

**ماده ۲۲۲۸:**

طلب مواثبت، آن است که شفیع در مجلسی که به بیع و مشتری و ثمن علم حاصل می‌نماید، فوراً بدون صدور آنچه به انصراف او دلالت کند به طلب شفیع مبادرت ورزد و به منظور خوف انکار مشتری برای طلب خود، شهود بگیرد.

**ماده ۲۲۲۹:**

(۱) طلب اشهداد، آن است که شفیع بر بائع در صورتی که عقار در دست او باشد، یا بر مشتری گر چه عقار در دست او نباشد، یا هنگام بیع مبنی بر طلب اخذ شفیع، شهود بگیرد. گر چه این مطالبه کتبی یا توسط فرستنده صورت نگرفته باشد و در صورتی که به گرفتن شهود قادر شود و شهود نگیرد، شفیع باطل می‌شود.

(۲) هر گاه شفیع در طلب مواثبت بحضور یکی از بائع یا مشتری شاهد بگیرد، این امر معنی هر دو نوع طلب را افاده می‌کند.

**ماده ۲۲۳۰:**

(۱) طلب تملک عبارت از طلب مخاصمت است در پیشگاه 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 (۲۲۳۰) باید شامل مطالب 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 دعوی 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) دعوی شفیع علیه بایع و مشتری در ظرف سی روز بعد از اعلان متذکره ماده (۲۲۳۲) این قانون به محکمه تقدیم می‌شود که عقار مورد نظر در حوزه صلاحیت آن قرار دارد. در غیر آن حق شفیع ساقط می‌گردد.

۲۳۸ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

(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 شفع حکم می‌کند.

ماده ۲۲۳۵:

حکمی که به صورت نهائی برای ثبوت شفع صادر می‌شود، سند ملکیت شفع شناخته شده، این امر قواعد مربوط به ثبت اسناد را اخلال نمی‌کند.

مبحث چهارم - احکام شفع

ماده ۲۲۳۶:

شفع در تمامی حقوق و وجائب در برابر بایع، قایم مقام مشتری قرار می‌گیرد.

ماده ۲۲۳۷:

تملك عقار اعم از این که قضائی باشد یا رضائی در حق شفع خرید جدید شمرده می‌شود، از خیار رویت و خیار عیب مستفید شده می‌تواند، گرچه مشتری یا بایع خود برائت از این دو خیار را شرط کرده باشد.

ماده ۲۲۳۸:

هرگاه برای شفع به مبیعه حکم شود و ثمن آن بالای مشتری مؤجل باشد، شفع 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 این‌که 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 آنرا در مقابل ثمن مسمی و پرداخت قیمت مواد بنأ یا اشجار بگیرد و یا مشتری را به قلع بنأ و اشجار مکلف نماید.

### ماده ۲۲۴۲:

هرگاه مشتری قبل 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 منهدم نموده یا اشجار غرس شده آن را قلع نماید، شفیع عقار مذکور را به ثمن معادل حصه باقیمانده اخذ نموده می‌تواند.

ماده ۲۲۴۴:

(۱) هرگاه خانه مشفوعه خود به خود منهدم گردد یا درختان باغ مشفوعه بدون قصور خشک شود، شفیع آن را در برابر ثمن مسمی اخذ نموده می‌تواند.

(۲) در صورتی که مشتری از مواد تخریب شده یا چوب های 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، حصه 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 مراجعه 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 حصه بعضی را اخذ و از حصه بعضی دیگری منصرف شود.

### مبحث پنجم - سقوط شفیع

ماده ۲۲۴۸:

شفیع به ترک طلب موثقت، 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 شفיעی که از جهت سبب بر دیگران مقدم باشد، حق خود را در شفیع ساقط نموده و قبل از صدور حکم آن را ترک نماید. حق او ساقط شده سایر شفعا که بعد از وی قرار دارند، می‌توانند در حالی که با تمام شرایط طلب شفیع 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:

شفیع به مرگ مشتری ساقط نمی‌گردد.

ماده ۲۲۵۱:

شفیع 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.

۲۴۲ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

ماده ۲۲۵۲:

هرگاه شفیع قوی، عقار مشفوعه را از مشتری خریداری نماید، حق شفیع او و کسانی که در درجه شفیع از او بعدتراند یا مثل او اند، ساقط می گردد.

ماده ۲۲۵۳:

هرگاه شفیع عقار مشفوعه 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، شفیع او ساقط می شود.

ماده ۲۲۵۴:

(۱) هرگاه شفیع به مقدار ثمن بیش از حد واقعی مطلع ساخته شود و او از شفیع صرف نظر نماید و بعداً به او ثابت شود که مقدار ثمن کمتر از آن است که قبلاً به او اطلاع داده شده حق شفیع او ساقط نمی شود.

(۲) اگر شفیع به اسم مشتری معرفت حاصل نماید و از شفیع صرف نظر کند و بعداً ثابت شود که مشتری غیر از آن شخص است که قبلاً به او معرفی شده بود، یا از فروش قسمتی از عقار مشفوعه به او ابلاغ گردد و او شفیع را واگذار شود و بعداً ظاهر شود که تمام عقار مشفوعه فروخته شده است، حق شفیع ساقط نمی گردد.

(۳) در تمامی احوال مندرج فقرات فوق این ماده، مواعید اخطار و رفع دعوی 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 حیات

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 مباح‌کننده شناخته نمی‌شود.

ماده ۲۲۵۸:

هرگاه حیازت با اکراه مقرون 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:

صغیر 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 مبادرت نماید، حیازت به حال خود باقیمانده، شخص مذکور حیثیت تابع را داشته و متابعت او امر 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 بر 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 هبه یا وصیت یا ارث یا سایر اسباب. دراین 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 بعدم ملکیت مطالبه کننده شناخته شده، دعوی موصوف برای نفس خود شی بالای ذو الید سمع نمی‌شود. گر چه بر ذو الیدی می‌عادیکه مانع سماع 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 این که 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

۲۴۶ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

که به صورت خفیه واقع شده باشد، از تاریخ علم حایز اول به آن حساب می‌شود.

### مبحث 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 متکی 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 غضب شده باشد، کسب نموده است اقامه نماید. گر چه 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 تعرضی جدید که حیازت وی را تهدید می‌کند بترسد، می‌تواند موضوع را بمحکمه با صلاحیت تقدیم 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 تنازع 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 حیازت

#### ماده ۲۲۷۹:

دعوی ملکیت به استثنای ارث، بر شخصی که در طول مدت پانزده سال متوالی بلا انقطاع ذو الید عقار یا اشیاء دیگر بوده و در آن بدون منازعه 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 منازعه 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 هوشیار 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. گر چه 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 ساقط‌کننده دعوی بر مرور زمان کسب‌کننده حق در آنچه به حساب مدت و توقف آن و انقطاع آن و استناد به آن در پیشگاه قضاء و همچنان به تنازل‌کننده از آن و موافقه بر تعدیل آن متعلق باشد، تطبیق می‌شود. مشروط بر اینکه احکام مذکور با طبیعت مرور زمان کسب‌کننده حق و رعایت احکام مواد (۲۲۸۶ و ۲۲۸۷) این قانون متعارض واقع نشود.

ماده ۲۲۸۶:

مدت مرور زمان کسب‌کننده حق به هر اندازه که باشد، با موجودیت اسباب موجب متوقف می‌شود.

ماده ۲۲۸۷:

هرگاه حایز از حیازت خود صرف نظر نماید و یا آن را از دست دهد، گر چه به فعل غیر باشد، مرور زمان کسب‌کننده حق قطع می‌شود. مگر

## قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی ..... ۲۵۱

این‌که حایز در خلال یک سال از تاریخ انقطاع حیات خویش را مسترد نموده یا راجع به استرداد آن در خلال همین مدت اقامه دعوی نماید.

### مبحث چهارم - تملک اشیاء منقول به اساس حیات

#### ماده ۲۲۸۸:

(۱) شخصی که مال منقول یا حق عینی را بر مال منقول یا سندی که بنام حامل آن اعتبار داشته باشند 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 ضیاع 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 حیات شخص دستیاب شود و مال مذکور را با حسن نیت از بازار به مزایده علنی یا از تاجری که در امثال آن تجارت دارد، خریداری نموده باشد، می‌تواند ثمن تادیه شده را در صورتی که مال مسروقه باشد، از فروشنده و در صورتی که مال گم شده باشد، از شخصی که به استرداد آن می‌پردازد، مطالبه نماید.

۲۵۲ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

### مبحث پنجم - تملک ثمر به حيازت

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.

### مبحث 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 (۲۲۰۵ - 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 تثبیت و راجع به پرداخت آن اقساط دورانی را با تضمینات ضروری، تعیین نماید.

### مبحث 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 مفادی تعلق گرفته باشد.

ماده ۲۲۹۸:

هرگاه حایز دارای سوء نیت باشد، از بین رفتن و تلف شدن شی گرچه از اسباب غیر مترقبه نشأت 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.

۲۵۴ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

## فصل سوم

### حقوق منفرد از حق ملکیت

#### قسمت اول - حق انتفاع

#### مبحث اول - احکام عمومی

ماده ۲۲۹۹:

انتفاع جایز، عبارت از حق نفع گیرنده است در استعمال و به کار انداختن عین تا زمانی که به حالت خود باقیمانده، گر چه رقبه آن در مالکیت او نباشد.

ماده ۲۳۰۰:

کسب منافع اعیان عقار باشد یا منقول، بدون رقبه آن جواز دارد.

ماده ۲۳۰۱:

کسب منفعت در مقابل عوض یا بدون آن جایز است.

ماده ۲۳۰۲:

حق انتفاع به سبب عمل قانونی یا شفع یا مرور زمان، کسب می شود.

ماده ۲۳۰۳:

وصیت کردن به حق انتفاع مطابق احکام و قواعد مندرج فصل وصیت، جواز دارد.

ماده ۲۳۰۴:

رعایت شروط عقد تیرعی که بر آن حق انتفاع مرتب می گردد، 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 مقید صورت گرفته باشد، نفع گیرنده مکلف است از شی که منفعت می‌گیرد آن را طور عادی استعمال نماید.

(۲) در صورت مقید 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 زمه نفع گیرنده می‌باشد.

۲۵۶ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

(۲) تکالیف غیر عادی و اصلاحات بزرگی که از قصور نفع گیرنده نشأت نکرده باشد، به زمه مالک بوده و نفع گیرنده به دادن مفادی که از مصرف حاصل شده، مکلف می‌شود و اگر نفع گیرنده مصارف مذکور را نموده باشد، می‌تواند در وقت انتهای مدت انتفاع استرداد آنرا 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 مذکور عین را نزد خود نگهداشته و به مالک آن رد نکند و از بین برود، نفع گیرنده بپرداخت قیمت آن مکلف می‌شود. گر چه 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 وجایب مالک شمرده شود یا اتخاذ تدابیری لازم افتد که عین را از وقوع خطر غیر منتظره نجات دهد، در این صورت نفع گیرنده مکلف



## قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی ..... ۲۵۷

است به مالک فوراً اطلاع دهد، همچنان مکلف است در صورت ادعای غیر مبنی 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 بپرداخت ضمان مکلف می‌شود. گر چه از بین رفتن در اثر قصور وی صورت نگرفته باشد.

### مبحث 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 زرع 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.

۲۵۸ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

### قسمت دوم- حق استعمال و سکونت

ماده ۲۳۱۷:

حق انتفاع گاهی منحصر به استعمال یا سکونت و گاهی هر دو می باشد.

ماده ۲۳۱۸:

ساحه حق استعمال یا سکونت به اندازه احتیاج صاحب حق و اعضای فامیل او مقید شناخته می شود، با آنهم آنچه را سند انشاء حق احتوا نماید، رعایت می شود.

ماده ۲۳۱۹:

(۱) کسی که حق سکونت منزلی را باساس 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، بفروشند مگر تقسیم استفاده آنرا حسب زمان، بصورت نوبت کرده می تواند.

## قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی ..... ۲۵۹

### ماده ۲۳۲۰:

هر گاه منزلی که برای حق سکونت تثبیت شده باشد به اعمار ضرورت داشته باشد، تعمیر آن به عهده کسی می باشد که حق سکونت را در آن حایز است، تا از مال خود، به آن مبادرت نماید. و آنچه را که از مال خود بناء نماید، ملکیت او و ورثه او شناخته می شود. و اگر صاحب حق از اعمار آن امتناع ورزد شخص ذیعلاقه، می تواند 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 منافای طبیعت این دو حق نباشد، در مورد حق استعمال و حق سکونت نیز تطبیق می شود.

### قسمت سوم - حق حکر

### ماده ۲۳۲۳:

حق حکر، عبارت از حق عینی است که منظور از آن ابقای زمین برای بنا غرس یا یکی ازین دو در مقابل اجرت معین می باشد.

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 داده 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 بنأ 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 تنهایی 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 اجرت اعتبار داده نمی‌شود.

### ماده ۲۳۳۱:

سنجش جدید از تاریخ موافقه طرفین یا از تاریخ اقامه دعوی 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.

۲۶۲ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

(۲) قبل از انتهای مدت، حق حکر وقتی 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.

ماده ۲۳۳۴:

هرگاه حکر در زمین موقوفه 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 تنقیص یابد، در صورتی که مدت باقیمانده از مدت حکر کمتر باشد، حکر الی زمان انتهای وقف ادامه می‌یابد و در غیر آن الی نهایت مدت حکر طبق حکر دوام داده می‌شود.

ماده ۲۳۳۵:

هرگاه صاحب حق حکر حقوق اجاره زمین را در دو سال متوالی نپردازد، مالک زمین می‌تواند فسخ عقد را مطالبه کند.

ماده ۲۳۳۶:

مالک زمین هنگام فسخ عقد یا انتهای 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.

ماده 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 می‌شود.

ماده ۲۳۳۹:

(۱) از حق حکر مندرج این قانون، اشخاص خارجی اعم از حقیقی و حکمی، استفاده کرده نمی‌توانند.

(۲) رویه دولت افغانستان در برابر نمایندگی های سیاسی دول متحابه و مؤسسات بین المللی مقیم افغانستان در مورد اموال عقاری اتخاذ می‌دارد، تابع احکام حق حکر نمی‌باشد.

### قسمت چهارم - حقوق مجرد

#### مبحث اول - حق ارتفاق

ماده ۲۳۴۰:

ارتفاق، عبارت از حقی است بالای عفار جهت منفعت عفار شخصی دیگر.

ماده ۲۳۴۱:

حق ارتفاق بالای مال عام مرتب شده می‌تواند، مشروط بر این‌که به استعمال مال مذکور که به آن تخصیص یافته منافات نداشته باشد.

ماده ۲۳۴۲:

حق ارتفاق به اساس تعهد قانونی یا ارث حاصل شده می‌تواند، مرور زمان باعث کسب حق ارتفاق نمی‌گردد. مگر در مورد ارتفاق از قبیل حق مرور.

۲۶۴ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

ماده ۲۳۴۳:

ارتفاع ظاهر به اساس تخصیص مالک اصلی نیز مرتب شده می‌تواند.

ماده ۲۳۴۴:

تخصیص از جانب مالک اصلی وقتی موجود می‌شود که مالک دو عمار منفصل از هم در بین دو عمار مذکور علایم ظاهری احداث نماید که به اساس آن بین آن دو عمار چنین علامه تبعی ایجاد گردد که اگر دو عمار مذکور ملک دو نفر فرض شود، به وجود حق ارتفاع دلالت نماید، و این امر به یکی از طرق اثبات ثابت گردد. درین حال اگر ملکیت دو عمار مذکور بدون تغییر به همان حالت بدو نفر دیگر انتقال نماید، حق ارتفاع بین دو عمار 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 عمار را در بناء تعمیر محدود سازد، از قبیل تحدید در ارتفاع منزل یا در ساحه عمارت، قیود مذکور به حیث حقوق ارتفاع بر عمار به منفعت عمارات 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 موجهه به تعویض، اکتفاء نماید.



قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی ..... ۲۶۵

مبحث دوم - حقایق

ماده ۲۳۴۶:

حقایق، 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:

کسی‌که 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

۲۶۶ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

اراضی آنها مجبور سازد. مگر این‌که حق جریان آب را در آن داشته باشد.

### مبحث سوم - حق مرور، مجرا و مسیل

ماده ۲۳۵۱:

(۱) حق مرور، مجرا و مسیل اگر قدیمی باشد، به حال خود گذاشته می‌شود، مگر این‌که اصلاً نامشروع باشد. در این صورت به قدامت 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، مجرا یا مسیل شخصی بالای زمین شخص 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 فاصله آب باران و غیره، در راه عام در حالی‌که 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 مرتفق 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 مرتفق می باشد، مگر این که به خلاف آن شرط گذاشته شده باشد و اگر اعمال مذکور برای مالک عقار مرتفق نیز نافع باشد تکالیف صیانت آن به تناسب مفادی که به هر یک عاید می گردد، می باشد.

#### ماده ۲۳۵۸:

هرگاه مالک عقار مرتفق به اجرای اعمال مندرج ماده (۲۳۰۷) این قانون به مصارف خود مکلف باشد، هر وقت که خواسته باشد، می تواند به انتقال ملکیت تمام یا قسمتی از عقار مرتفق به، برای صاحب حق ارتفاق، خود را از این تکلیف سبک دوش سازد.

۲۶۸ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

ماده ۲۳۵۹:

مالک عقار مرتفق 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 مرتفق به شود، در این صورت مالک عقار، می تواند انتقال ارتفاق را به موضع دیگر مطالبه نماید.

ماده 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 مرتفق 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.

ماده ۲۳۶۱:

(۱) هرگاه عقار مرتفق 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 مرتفق به یا عقار مرتفق، 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 اعاده می گردد. مگر این که به اساس عدم استعمال تحت مرور زمان آمده باشد.

۲۷۰ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

ماده ۲۳۶۶:

مالک عقار مرتفق به، وقتی می تواند که خود را از تمام یا بعضی ارتفاع خلاص کند که منفعت عقار مرتفق کاملاً از بین رفته یا منفعت محدودی از آن باقی مانده باشد، که باتکالیف واقع بر عقار مرتفق 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 وسایل 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 مراجعه به مشتری و در برابر تمام دائین 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.

۲۷۲ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

## فصل دوم حق اختصاصی

### قسمت اول - انشاء حق اختصاصی

ماده ۲۳۷۶:

(۱) هر داینی که حکم واجب التنفیذ را مبنی بر الزام مدیون به شی معین به دست داشته باشد، می تواند حق اختصاصی را بر عقارات مدیون خود به منظور تضمین اصل دین و مصارف حاصل نماید.  
(۲) داین نمی تواند بعد از وفات مدیون بر عقار متروکه، به حق اختصاصی استناد نماید.

ماده ۲۳۷۷:

حصول حق اختصاص بنا بر حکم اصلاحی به اتفاق طرفین متخاصم جواز داشته، مگر حصول آن بنا بر حکم در خصوص صحت امضاء جواز ندارد.

ماده ۲۳۷۸:

حصول حق اختصاص، تنها بر عقاراتی جواز دارد که هنگام قید حق مذکور معین و در ملکیت مدیون بوده و فروش آن به صورت بیع مزایده علنی جواز داشته باشد.

ماده ۲۳۷۹:

دائنی که اراده اخذ اختصاص را بر عقارات مدیون خود دارد، مکلف است توام با سواد حکم در این خصوص عریضه به رئیس محکمه ولایتی تقدیم نماید. که عقارات مورد نظردر حوزة آن ولایت قرار دارد. عریضه شامل اسم، لقب، کسب اقامتگاه دائین و مدیون 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 تثبیت 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 ضم 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.

قانون مدنی / جلد چهارم ..... ۲۷۴

ماده ۲۳۸۳:

داین می تواند در مقابل صدور امر مبنی به رد طلب اختصاصی به محکمه اختصاصی ولایت مربوط، اعتراض نماید.

قسمت دوم- آثار تنقیص و انقضای اختصاص

ماده ۲۳۸۴:

(۱) هرگاه اختصاص بر اعیانی مرتب شده باشد که قیمت آن از حدود تضمین مکفی بیشتر باشد، اشخاص ذی‌علاقه می‌توانند تنقیص آنرا بحدود مناسبی مطالبه نمایند، تا تنها بر جزئی از عمار یا عمارات اختصاص یافته تخصیص داده شده یا بر عمار 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:

داینی 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 این که احکام مختص بحق اختصاص را اخلال ننماید.

## قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی ..... ۲۷۵

### فصل سوم

### حقوق تقدم

#### قسمت اول - احکام عمومی

##### ماده ۲۳۸۶:

تقدم، 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 تقدم تحدید نکرده باشد، از تمام حقوقی که درجه تقدم آن در این فصل تصریح یافته، متأخر شمرده می شود.

##### ماده ۲۳۸۸:

هرگاه حقوقی که درجه تقدم آن در مرتبه واحد در قانون تصریح شده اجتماع نماید، به تناسب اندازه هر یک تادیه می شود، مگر این که قانون به خلاف آن حکم نموده باشد.

##### ماده ۲۳۸۹:

حقوق تقدم عام بر تمام دارایی منقول و غیر منقول مدیون تعلق می گیرد، مگر حقوق خاص بر مال معین راجع می شود.

##### ماده ۲۳۹۰:

(۱) حق تقدم بر کسی که با حسن نیت مال منقول را حایز شود، تاثیر وارد کرده نمی تواند.

۲۷۶ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

(۲) اجاره گیرنده عقار در خصوص اموال منقول موجود، به عین اجاره داده شده و صاحب هتل در خصوص اشیایی که از طرف مسافر در هتل امانت گذاشته می شود، حایز دارای حسن نیت تلقی می شود.

ماده ۲۳۹۱:

هرگاه بالای داین از تصرفات مدیون در اشیاء منقولی که به نفع داین حق تقدم در آن تثبیت شده، بنا بر موجبات معقول خوف تقسیم مال مستولی شود، می تواند تحت حراست گرفتن آن را مطالبه نماید.

ماده 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.

ماده ۲۳۹۳:

(۱) توثیق در حقوق تقدم عام لازم شمرده نمی شود گر چه 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، حتمی دیده نمی شود.

(۲) این حقوق در مرتبه، از همه حقوق تقدم عقاری دیگر و از 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 مقدم 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 مراعات می‌شود.

ماده ۲۳۹۵:

احکام متعلق به انتضای 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 مدیون و فروش آن بِنفع داینین 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 داینی‌که مصارف مذکور به منظور مصلحت آنها صورت گرفته است و مصارفی که در راه فروش اموال مذکور صورت گرفته، بر مصارفی که در اجراءات توزیع به عمل آمده است، حق قدامت دارد.

## ۲۷۸ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

### 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، بلافاصله 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 ۲۴۰۰:

(۱) حقوق آتی بر تمام اموال منقول و عقار مدیون، مقدم شناخته می‌شود:

۱ - مبالغی که مؤظفین، کارگران، مستخدمین و سایر اجیران از رهگذر معاش و اجرت دوازده ماه اخیر مستحق می‌گردند.

۲ - مبالغ مستحقه در مقابل فعالیت شش ماهه اخیر اجناس ضروری مواد ارتزاقی و لباس مدیون و کسانی که مدیون مسئول نفقه آنها می‌باشد.

۳ - نفقه شش ماه اخیر اقارب مدیون که در ذمه مدیون لازم باشد.

## قانون مدنی / کتاب سوم - حقوق عینی ..... ۲۷۹

(۲) مبالغ مندرج فقره فوق این ماده، بلافاصله بعد از مصارف مندرج مواد (۲۳۹۷-۲۳۹۸-۲۳۹۹) این قانون تحصیل می شود و در صورت تعدد، تناسب هر یک در نظر گرفته می شود.

### ماده ۲۴۰۱:

(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 ۲۴۰۲:

اجرت دو ساله بناها 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 نمه اجاره گیرنده ثابت باشد، بر اشیاء منقول قابل حجز که ملکیت اجاره گیرنده بوده و بالای عین اجاره داده شده موجود باشد، بر محصولات زراعتی مقدم شمرده می شود.

### ماده ۲۴۰۳:

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

۲۸۰ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

بالای عین، بر وجود حق غیر بر آن علم نداشته باشد. این امر احکام متعلق بر منقولات مسروقه یا ضایعه را اخلال نمی نماید.

ماده ۲۴۰۴:

حق تقدم 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 تقدم، تنها در مبالغی عملی می شود که استحقاق اجاره گیرنده اصلی بر ذمه اجاره گیرنده باطنی تثبیت گردد، آنهم بعد از اخطاری که از جانب اجاره دهنده در این خصوص به او صادر می شود.

ماده ۲۴۰۵:

حقوق مندرج ماده (۲۴۰۲) این قانون بعد از پرداخت حقوق مندرج مواد (۲۳۹۷-۲۴۰۱) این قانون از ثمن اموالی که حق تقدم دارد تحصیل می شود . مگر این که حقوق مندرج مواد (۲۳۹۷-۲۴۰۱) در حق اجاره دهنده به اعتبار این که حایز دارای حسن نیت است، غیر نافذ شمرده شود.

ماده ۲۴۰۶:

(۱) هر گاه اموالی که حق تقدم 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 ضمان حقوق متقدم باقی نماند، حق تقدم بر اموال نقل شده باقی می ماند، مگر بقای 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 تقدم 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 علنی یا به تاجر اختصاصی چنین اموال بر مشتری دارای حسن نیت به فروش رسیده باشد، اجاره دهنده مکلف 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 هتل مذکور یا ملحقات آن باشد، حق تقدم داده می‌شود.

### ماده ۲۴۰۸:

صاحب هتل بر هر امتعه‌ای که توسط مسافر در هتل آورده شده باشد، حق تقدم دارد. گر چه 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.

۲۸۲ ..... قانون مدنی / جلد چهارم

ماده 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.

ماده ۲۴۱۱:

حق تقدم مندرج ماده (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.

ماده 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

ماده 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 تقدم قيدگردد، گرچه مبيعه ثبت گرديده باشد و مرتبه آن از تاريخ قيد اعتبار داده مي شود.

### ماده ۲۴۱۴:

(۱) مبالغ استحقاق مقاوله کنندگان و مهندسين معماري اي که اعمار بنا يا تأسيسات ديگر يا اعاده اعمار يا ترميم عمارت يا حفاظت آن به آنها تفويض مي شود، در حدود مقداري که از رهگذر اعمال مذکور در قيمت عقار در وقت بيع آن افزودي به عمل آيد، حق تقدم بر بنا يا تأسيسات مذکور داده مي شود.

(۲) بايد حق در سند رسمي قيد بوده قيمت مبالغ در آن درج باشد، همچنان بايد طبق احکام قانون ثبت اسناد ثبت گردد و مرتبه اين تقدم از تاريخ ثبت آن اعتبار دارد.

### ماده ۲۴۱۵:

هرگاه شرکاء عقار مشترک را بين خود تقسيم نمايند، براي هر يك به منظور تأمين حصص آنها از رهگذر حق رجوع بر يکديگر حق تقدم داده مي شود، حق مطالبه به اندازه معادل قسمت نيز شامل اين حق مي باشد. بايد اين حق قيد گردد و مرتبه آن از تاريخ قيد اعتبار دارد.

### ماده ۲۴۱۶:

اين قانون (سي) روز بعد از نشر در جريده رسمي نافذ مي گردد، بانفاذ اين قانون، قانون ازدواج منتشره تاريخي ۱۷ اسد ۱۳۵۰ ملغي شناخته مي شود.



## تعديل ماده ۲۰۳۲ قانون مدنى

۴- تعديل ماده (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 درجریده رسمی شماره

(۳۹۱) مؤرخ ۱۳۵۶/۱۱/۳۰ نشر گردیده است.)

**Get more e-books from [www.ketabton.com](http://www.ketabton.com)  
Ketabton.com: The Digital Library**