بسم الله الرحمن الرحیم

Ketabton.com

(c) ketabton.com: The Digital Library

(c) ketabton.com: The Digital Library

مدنی قانون

څلورم ټوک

رسمي جريده(۳۵۳)نېټه

نېټه ۱۳۵۵/۱۰/۱۵ هــ. ش

(c) ketabton.com: The Digital Library

خواننده گرامی!

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

** څارنپوه 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 وصفحه‌آرا: 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: ۰۷۰۰۰۵۸۷٤۵۷
ویب سایت: www.moj.gov.af

کلیه حقوق چاپ برای وزارت عدلیه محفوظ است.

(c) ketabton.com: The Digital Library

پشتو فهرست

لومړی باب: اصلي عيني حقوق ۱۳
لومړي فصل: د ملکيت حقوق ۱۳
لومړي قسمت: د ملکيت تعريف، ساحه او ساتنه ۱۳
دوه يم قسمت: د ملکيت قيود ۱۴
درېيم قسمت: شريک ملکيت ۲۰
څلورم قسمت: دويشلو په اثر دشريکي ليرې کېدل ۲۴
پنځم قسمت: د ګټو ويش ۲۹
شپږم قسمت: اجباري شرکت او د کورونو د طبقو ملکيت ۳۰
لومړی مبحث: اجباري شرکت ۳۰
دوه يم مبحث: د کورونو دطبقو ملکيت ۳۰
دوه يم فصل: د ملکيت د کسبولو سببونه ۳۲
لومړی قسمت: د تسلط لاندې راوړل ۳۲
دوه يم قسمت: د مړيني په سبب د ملکيت نقلېدل ۳۳
لومړی مبحث: ميراث ۳۳
لومړی فرعه: عمومي حکمونه ۳۳
دوه يمه فرعه: متروکه او د هغې توزيع ۳۴
درېيمه فرعه: د ميراث موانع ۳۵
څلورمه فرعه: د ميراث سببونه ۳۵
لومړی جزء: د فرض په طريقې ميراث ۳۶
دوه يم جزء: د عصوبت په طريقې ميراث ۳۹
درېيم جزء: حجب ۴۲
څلورم جزء: رد ۴۶
پنځم جزء: د رحم د خاوندانو ميراث وړل ۴۶

(c) ketabton.com: The Digital Library

شپږم جزء: چاته چه په نسب اقرار شوی وي ۵۰
اووم جزء: متفرقه حکمونه ۵۱
لومړی- حمل ۵۲
دوه یم: ورک شوي ۵۲
دریيم: خنثی ۵۲
څلورم: د زنا او دلعان ولد ۵۳
پنځم: سوځیدل شوی، غرق شوی او نړیدل شوی ۵۳
شپږم: تخارج ۵۳
پنځمه فرعه: د متروکې تصفیه ۵۴
شپږمه فرعه: د ترکي تجرید ول ۵۶
اوومه فرعه: د متروکې د پورونو ورکول ۵۸
اتمه فرعه: د متروکې د مالونو تسلیمول او دهغې ویشل ۶۰
دوه یم مبحث: وصیت ۶۳
لومړی فرعه: عمومي حکمونه ۶۳
دوه یمه فرعه: د وصیت څخه رجوع کول ۶۷
دریيمه فرعه: د وصیت قبلول یا رد ول ۶۷
څلورمه فرعه: د وصیت آثار ۶۹
لومړي جزء: وصیت کړه شوی شخص ۶۹
دوه یم جزء: وصیت کړه شوی شی (موصي به) ۷۲
دریيم جزء: په ګټو اخستلو وصیت ۷۶
څلورم جزء: په معاش وصیت ۸۱
پنځم جزء: په وصیت کړه شوي مال کښې زیات والی ۸۴
پنځمه فرعه: واجب شوی وصیت ۸۶
شپږمه فرعه: د وصیتونو تزاحم ۸۸
اوومه فرعه: متفرقه حکمونه ۹۰
دریيم قسمت: دالتصاق په سبب د ملکیت انتقال ۹۱

(c) ketabton.com: The Digital Library

لومړی مبحث: دعقارپورې دغیر حق نښلېدل ۹۱
دوه یم مبحث: دمنقولو پورې نښلیدل ۹۳
څلورم قسمت: د عقد په سبب د ملکیت انتقال ۹۴
پنځم قسمت: د شفعی په سبب د ملکیت انتقال ۹۴
لومړي مبحث: عمومي حکومونه ۹۴
دوهم مبحث: د شفعې ثبوت ۹۶
دریم مبحث: د شفعي غوښتنه ۹۸
څلورم مبحث: د شفعې حکمونه ۱۰۰
پنځمم مبحث: دشفعې ساقطیدل ۱۰۳
شپږم قسمت: د حیازت په سبب د ملکیت انتقال ۱۰۵
لومړی محبث: د حیازت کسبول، نقلول او زا یلیدل ۱۰۵
دوه یم مبحث: د حیازت ساتنه ۱۰۸
دریم مبحث: د حیازت آثار ۱۱۰
څلورم مبحث: د حیازت په اساس د منقولو شیانو حیازت ۱۱۳
پنځم مبحث: په حیازت باندې د ثمر تملک ۱۱۳
اووم مبحث: د حیازت لاندې شي د هلاکېدو مسئولیت ۱۱۵
دریم فصل: دملکیت دحق څخه متفرع حکمونه ۱۱۵
لومړی قسمت: د ګټې اخستلو حق ۱۱۵
لومړی مبحث: عمومي حکمونه ۱۱۵
دوه یم مبحث: دګټې اخستلو دحق پای ۱۱۹
دوه یم قسمت: داوسیدلو او استعمال حق ۱۱۹
دریم قسمت: د حکر حق ۱۲۱
څلورم قسمت: مجرد حقوق ۱۲۵
لومړی مبحث: د ارتفاق حق ۱۲۵
دوه یم مبحث: داوبو کولو حق ۱۲۶
دریم مبحث: د تلو راتلو، داوبو د جریان اومسیل حق ۱۲۷

(c) ketabton.com: The Digital Library

ثلورم مبحث: د ارتفاق حكمونه ۱۲۸
پنځم مبحث: د ارتفاق پای ۱۳۰
دوه یم باب: تبعي عیني حقوق ۱۳۲
لومړی فصل: د مال د حبس حق (قید) ۱۳۲
دوه یم فصل: داختصاص حق ۱۳۴
لومړی قسمت: د اختصاص د حق پیدا ایښت ۱۳۴
دوه یم قسمت: داختصاص آثار، تنقیص او تېرېدل ۱۳۶
درېیم فصل: دوړاندی والي حقوق ۱۳۷
لومړی قسم: عمومي حکمونه ۱۳۷
دوه یم قسمت: دوړاندې والي د حقوق نوعې ۱۳۹
درېیم قسمت- دوړاندې والي هغه حقوق چه په عقار ورقع کېږی
.... ۱۴۸

(c) ketabton.com: The Digital Library

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 طریقه عصوبت ۱۷۷
جزء سوم: حجب ۱۸۱
جزء چهارم: رد.. ۱۸۴
جزء پنجم: ارث ذوی الارحام.. ۱۸۵

(c) ketabton.com: The Digital Library

جزء ششم: مقرله به نسب...۱۸۹
جزء هفتم: احکام متفرق..۱۸۹
دوم: مفقود..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 امـوال 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 وصیـت شده (موصی به)...۲۱۰
جزء سوم: وصیت به..۲۱۵
جزء چهارم: وصیت به معاش ۲۱۹
جزء پنجم: احکام زیادت در مـال 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

(c) ketabton.com: The Digital Library

قسمت پنجم: انتقال ملکیت به سبب شفع ۲۳۲
مبحث اول: احکام عمومی ۲۳۲
مبحث دوم: ثبوت شفع ۲۳۴
مبحث سوم: طلب شفع ۲۳۶
مبحث چهارم: احکام شفع ۲۳۸
مبحث پنجم: سقوط شفع 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
فصل سوم: حقوق متفرع از حق ملکیت ۲٥٤
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: حقابه ۲۶۵
مبحث سوم: حق مرور مجرا و مسیل ۲۶۶
مبحث چهارم: احکام ارتفاق ۲۶۷
مبحث پنجم: انتهای ارتفاق ۲۶۹

(c) ketabton.com: The Digital Library

باب دوم: حقوق عینی تبعی ۲۷۰
فصل اول: حق حبس مـال (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: حـقوق تقدمی که بر عقار وارد می‌شود ۲۸۲

(c) ketabton.com: The Digital Library

دريیم کتاب
عيني حقوق

لومړی باب
اصلي عيني حقوق

لومړي فصل
د ملکيت حقوق

لومړي قسمت- د ملکيت تعريف، ساحه او ساتنه

۱۹۰۰ ماده:

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

۱۹۰۱ ماده:

د يو شي مالک د ټولو هغو څه چه د هغې د اصلي عناصرو د جملي څخه حسابيږی او د شي څخه د هغې انفصال بې د شي د هلاکيدو، تلفيدو يا تغيريدو ممکن نه وي، مالک گڼل کيږي.

۱۹۰۲ ماده:

(۱) د ځمکې د ملکيت ساحه هغه څه ته چه د ژوروالي او لوړوالي له حيثه عادت او مجاز دی، شامله ده.
(۲) د ځمکې د سطحې ملکيت د موافقې يا د قانون د حکم سره سم د هغې د لوړوالي اوژوروالي د ملکيت څخه جلا کيدای شي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۱۹۰۳ ماده:
د هېچا ملکیت د هغه د لاسه نه شي ایستل کېدای، مګر د قانون د حکم په موجب.

دوه یم قسمت- د ملکیت قیود

۱۹۰۴ ماده:
مالک کولی شي پخپل ملکیت کښې د قانون په حدودو کښې تصرف وکي.

۱۹۰۵ ماده:
که د ملکیت سره د بل چا حق تعلق ونیسي نو مالک نه شي کولی په هغې کښې داسې تصرف و کي چه د بل چا د ضرر موجب وګرځي، مګر د حق د خاوند په اجازې.

۱۹۰۶ ماده:
فاحش ضرر پخوانی وي او که نوی د مینځه وړل کیږي.

۱۹۰۷ ماده:
فاحش ضرر هغه دی چه د بنأ د ماتېدو یا نړېدو سبب شي یا داچه د اصلي احتیاجونو چه د هغې د مقصوده ګټو څخه عبارت دی، مانع وګرځي.

۱۹۰۸ ماده:
د کور څخه په کلي توګه د رڼا مانع کېدل، فاحش ضرر ګڼل کیږي. هېڅوک نه شي کولی چه داسې بنأ جوړه کي چه د ګاونډي د کور کړکۍ بنده کي او په هغې کښې په کلي توګه د رڼا مانع شي که چا داسې بناجوړه کړه نو ګاونډی کولی شي د امکان په صورت کښې د ضرر د لیرې کېدلو او که یې امکان نه لرلو، نو د ضرر د لیري کیدلو د پاره د بنأ د مینځه وړلو غوښتنه وکي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۱۹۰۹ ماده:

که څوك عمارت جوړ وي، نو بايد چه هغه په داسې توګه جوړ کي چه د ګاونډي د عمارت د پخواني کړکۍ څخه متضرر نه شي.

۱۹۱۰ ماده:

که څوك پخپل مصرف د اوبه کولو منبع يا دزياتګي اوبو مجرى د دې دپاره جوړوي چه ورڅخه خپلې مځکې او به کي، نو نور خلك حق نه لري چه بې د هغه د اجازې څخه ورنه ګټه واخلي.

۱۹۱۱ ماده:

عامو خلکو ته د ضرر نه رسولو په مراعات کولو سره، د عمومي ويالې څخه د اوبو د ګټې اخستلو د حق او د هغې د توزيع ټاکل به د هغې ځمکې په اندازې وي چه اوبه کول ايجابوي.

۱۹۱۲ ماده:

د هغو ځمکو مالک چه د آلاتو يا نهرپه وسيلې 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 څوك دبل چا په مځکې د اوبو د تېرولو حق ولري، نو د ذکر شوي مځکې مالک نه شي کولی چه پخپلې مځکې کښې د هغه داوبو د تېرولو مانع شي.

۱۹۱۴ ماده:

که څوك خپله ځمکه په عادي صورت چه مځکه يې زغم و کولی شي او به خوړکي او د هغې په اثر او به دبل چاپه مځکې کښې جريان پيداکي او کښت يې د مينځه لاړشي، ضامن نه ګڼل کيږي. که خپله

(c) ketabton.com: The Digital Library

مځکه په غیر عادي صورت او به کي او بل چا ته ورځخه ضرر ورسیږی، ضامن ګڼل کیږي.

۱۹۱۵ ماده:

د اوبو حق په میراث وړل کیږي. د هغې ځخه په ګټه اخستلو وصیت کول جواز لري.

۱۹۱۶ ماده:

(۱) داوبو حق د مځکې تابع دی.
(۲) د مځکې د خاوند داوبه خوړ د ضرورت ځخه د زیاتو اوبو د حق خرڅول، هبه او اجاره، د مځکې د اوبه خوړ د پاره جواز نه لري.
(۳) د مځکې د حق آبې او اوبو کولو نور مربوط حکمونه چه په دي قانون کښې پیشبیني نده شوی د خاص قانون د حکمونو تابع دی.

۱۹۱۷ ماده:

د مځکې مالک مکلف دی چه د اوبو د منبع ځخه د هغو خلکو د مځکو داوبه کولو دپاره د خپلو مځکو ځخه د کافي اوبو د تېریدلو اجازه ورکي چه مځکی یي لیري پرتې دي. همدارنګه مکلف دی چه د نږدی مځکو خاوندانو ته اجازه ورکي چه د هغوی زیاتګي اوبه په ډیري نږدې عمومي ویالې کښې توي 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 ځخه هریو د دي کار غوښتنه وکړه، نور شریکان په هغې مجبوره کول کیږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۱۹۱۹ ماده:
د هغې مځکې مالک چه د عمومي لارې سره بیخي اتصال نه لري یا د هغې ته دتلو راتلو لار کافي نه وي اوسخته وي، په دې توګه چه د کافي لارې جوړ ول بې د زیاتو مصرفونو یا بې د زیاتو سختیو څخه ممکن نه وي، نوکولی شي چه د عادلانه تعویض په بدل کښې د ګاونډي په مځکې کښې په لازمي اندازې تصرف وکي،او هغه استعمال کي. خوپه دې شرط چه د معتادې اندازې څخه تېرې ونه کي، او دا حق په هغې ځای کښې استعمالېدی شي چه تګ او راتګ ورباندې په ډېرکم 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 اجزاوو کښې ممکن وي، نو د تلو او راتلو د حق غوښتنه بې د همغې اجزاوو څخه جواز نه لري.

۱۹۲۱ ماده:
د ګاونډیو مځکو د مالکانو څخه هر یو کولی شي بله خوا د وصل شوو مځکو 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 بنأ زیاته کي.

۱۹۲۳ ماده:
هر شریک کولی شي چه په شریک دیوال باندې د شریک په اندازې لرګي یا نور استنادي مواد کښېږدي، خو په دې شرط چه د ذکر شوي

(c) ketabton.com: The Digital Library

دیوال د مقاومت د حدود و څخه زیات نه وي. د دیـوال دسلامتیا د مراعات کولو سره که یو شریک بې د بل شریک د اجازې څخه د لرګو ځای ته تغییر ورکي او یا په کښې زیاتوالې راوړي، جواز نه لري.

۱۹۲۴ ماده:

کـه شـریک دیـوال خپـل مقاومـت دلاسـه ورکـي او د رنګېدو ویـره یـې موجوده وي، نو که یو شریک د هغې د خرابولو اراده وکي او بل شریک یـې ممانعـت وکي،منـع کـوونکی د دیـوال پـه خرابولـو مجبـور کـول کیږي.

۱۹۲۵ ماده:

که شریکان د دیوال نړیدو ته اقدام وکي یا ذکر شوی دیـوال و غـور ځیږي او هر شریک په هغې یو استنادي شی ایښی وي او د هغې دبیا جوړولـو څخـه یـو شـریک ممانعـت وکـي، نـو منـع کـوونکی شـریک پـه مطلـق صـورت د هغـې پـه جوړولـو مکلـف کیـږي. کـه یـو شـریک د محکمې پـه اجـازې د هغـې بیـاجوړولو تـه اقـدام وکـي نـو د شـریک د حصې په اندازې د هغې د مصرف غوښتنه کولی شي، ترڅو چه ذکر شـوی شـریک خپلـه حصه ورنـه کـي، بـل شـریک کـولی شي چه هغـه د دیوال څخه د ګټې اخستلو نه منع کي.

۱۹۲۶ ماده:

که یـو دیـوال د بنأ پـه وخت کـښې د دوه عمـارتونو تـرمنځ فاصـل حد وي، د دواړو بنا ګـانو د جداکولو تـر وختـه پـورې، دیـوال شریک ګڼل کیږي، مګر دا چه د هغې په عکس بل کوم دلیل پیدا شي.

۱۹۲۷ ماده:

کـوم ګاونـډی چه ددیـوال د جوړولـو پـه مـصرفونو کـښې برخـه نـه وي اخـستی، نـو هغـه وخت پـه دیـوال کـښې شـریک ګڼل کیـږي چه د بنـأ مصرف او د هغې مځکې قیمت چه دیـوال ورباندې ولاړ دی ورکي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۱۹۲۸ ماده:

یو ګاونډی نه شي کولی چه خپل ګاونډې د هغه د ملکیت په حدودو کښې د دیوال یا د بل کوم شي په جوړولو مکلف کې، همدارنګه نه شي کولی چه هغه د دیوال په یوې برخې په ورکولو او یا د هغې مځکې د برخې په ورکولو مکلف کې چه دیوال ور باندې ولاړ دی مګر د دې قانون د (۱۹۲۷) مادې د حکم په حدودو کښې.

۱۹۲۹ – ماده:

ګاونډی حق نه لري دیوه متر څخه په کمې اندازې کښې د ګاونډي په طرف کړکۍ یاوړه کړکۍ ولري. مسافه د هغې د یوال د شا چه کړکۍ یاوړه کړکۍ په کښې واقع ده یا ددیوال دباندنې غاړې څخه اندازه کیږي.

۱۹۳۰ ماده:

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

۱۹۳۱ ماده:

دریڅا 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 دګاونډي د عقار کتنه ممکنه نه وي، نو په هغې کښې دمسافې اندازه شرط نه ده.

۱۹۳۲ ماده

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

۱۹۳۳ ماده:

که عقد یا وصیت د داسې شرط متضمن وي چه د هغې په مقتضا په مـال کـښې تـصرف منعـې شـوي وي، ذکـر شـوی شـرط چـه ترڅـو په مـشروع سبب او د معقـولې مـودې پـورې منحصر نـه وي، صحیح نـه دی. سبب هغـه وخت مـشروع ګڼـل کیـږي چـه د هغـې څخـه د تـصرف کوونکې حایز یا د متصرف الیه یا د بل چا دګټې ساتنه منظور وي. مـوده هغـه وخـت معقولـه ګڼـل کیـږي چـه د تـصرف کـوونکي یـا د متصرف الیه یا دبل چا د ژوند پورې مقیده وي.

۱۹۳۴ ماده:

که د تصرف څخه د منع کولو پـه بـاره کـښې پـه عقـد یـا وصـیت کـښې 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:

کـه دیـوه عـین ملکیـت د دوه نفـرو یـا د هغـوي څخـه د زیـاتو تـرمنځ شـریک وي نـو هریـو د خپلـې حصې پـه انـدازې د هغـې څخـه د ګټـې اخستلو حق لري، او کولی شي په هغې کښې داسې تصرف وکي چه بـل شـریک تـه ورڅخـه ضرر ونـه رسیږي همدارنګـه کـه د شـریک عـین انـدازه معلومـه وه نـو پـه شـریکه توګـه د هغـې خرڅـول، اسـتثمار او استعمال جواز لري، خو پـه دې شرط چـه د نـورو شـریکانو حقوقـو تـه ضرر ونه رسیږي.

۱۹۳۶ ماده:

که یو شریک د شریک مال یوه ټاکلی برخه تصرف کـي، او ذکـر شـوې برخه د ویشلو په وخت کښې د هغه په حصې کښې واقع نـه شي، نـو د متـصرف الیـه حـق همغـې جـزء تـه نقلیـږي چـه دویـشلو وروسـته د

(c) ketabton.com: The Digital Library

متصرف پورې تعلق نيسي، په هغه صورت کښې چه تصرف کوونکي په شريک ملکيت کښې خپله نا خبرتيا په تصرف کړه شوي عين کښې ثابته کي، کولی شي چه د تصرف باطليدوته اقدام وکي.

۱۹۳۷ ماده:

د شريک مال اداره کول د ټولو شريکانو حق دی، مګر دا چه موافقه بل رنګه شوی وي.

۱۹۳۸ ماده:

شريکان په شريک مال کښې د اکثريت د رأيو تابع وي او اکثريت د حصو د قيمت په اندازو محاسبه کيږي، نوکه اکثريت محقق نه شو، محکمه کولی شي د يوه شريک په غوښتنه ضروري تدبيرونه ونيسي. همدارنګه محکمه کولی شي د ضرورت په وخت کښې يو شخص و ټاکي چه شريک مال اداره کي.

۱۹۳۹ ماده:

د شريک مال هر شريک کولی شي چه د ذکر شوي مال د ساتنې د پاره د لازمي وسيلو څخه کار واخلي، که څه هم نور شريکان پرې موافقه ونه لري.

۱۹۴۰ ماده:

په شريک کور کښې هر شريک د خپلې حصې په اندازې د اوسيدلو حق لري.

۱۹۴۱ ماده:

د دوه شريکانو د جملې څخه ديوه شريک حصه دبل شريک سره د امانت حيثيت لري، نو که بې د هغه د قصور څخه هلاک شو، ضامن نه ګڼل کيږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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 آبادکي، 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 کړی وو، متبرع ګڼل 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 دویشلو 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 حاضرو شریکانو څخه او دغایب 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 ړنګ 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 و کي، تبرع کوونکی ګڼل کیږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۱۹۴۶ ماده:

که د داسې شریک مال یوه برخه چه دویشلو وړ نه وي ړنګه 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 و کي، کولی شي چه نور شریکان د هغوي د مصرف د حصې د اداء کولو تر وخته پورې د ذکر شوي ملکیت د ګټې اخستلو څخه منعې کي. که شریک بې د محکمې د اجازې د هغې جوړولو ته اقدام وکي نو په نورو شریکانو باندې د هغه د رجوع کولو حق ساقطیږی.

۱۹۴۷ ماده:

که شریک ملکیت چه د ویشلو وړ نه دي بیخي ړنګ او آوار شي، هیڅ یو شریک د هغې په آبادولو مکلف نه دی او مځکه یې د هغوی ترمنځ ویشل کیږي.

۱۹۴۸ ماده:

په شریک مال باندې د اداري کولو، ساتنې، مالیو او نورو تکلیفونو مصرفونه چه ورته رسیدلي یا ټاکل شوي د هر شریک د حصې په اندازې تحمیلیږي، مګر دا چه موافقه بل رنګه شوې وي.

۱۹۴۹ ماده:

کوم شریکان چه کم ترکمه 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 کښې تصمیم ونیسي، خو په دې شرط چه په پخوانیو موجبه سببونو استناد وکي. کوم شریک چه په داسې تصمیم اعتراض ولري، کولی شي چه د اعلان د نېټې څخه د دوه میاشتو په اوږدو کښې واک لرونکي محکمې ته رجوع وکي، محکمه کولی شي چه د تصرف په ضرورت حکم وکي او یا یې رد کي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۱۹۵۰ ماده:

(۱) شریک په شریک منقول مال کښې یا په ټولو مالونو کښې کولی شي دویشلو ترمخه د هغې شریک حصې مال د بیرته رد ولو غوښتنه وکي 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 یايې د خرڅولو د اعلان د نېټې څخه د خر څوونکي او اخستونکی د خبرتیا د پاره توجیه کړی وي . په دې صورت کښې د بیرته ردولو غوښتونکي په ټولو حقوقو او التزامونو کښې د اخستونکی قایم مقام کیږي، خو په دې شرط چه د هغه ټول مصرفونه تعویض کي.

(۲) که شریکان چه د پورتني 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 وکي.

څلورم قسمت- دویشلو په اثر دشریکي لیرې کېدل

۱۹۵۱ ماده:

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

۱۹۵۲ 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 گرځی. خو په دي شرط چه واک لرونکي محکمه د قانون د حکمونو سره سم په هغې موافقه وکي.

۱۹۵۳ ماده:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

محکمې څخه دشریک مال د ویشلو غوښتنه وکي. د موافقې په اساس د شریک مال دویشلو 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 ګڼل کیږي.

۱۹۵۴ ماده:

باید چه مال د ویشلو قابلیت ولري، او په ویشلو سره د هغې څخه غوښتل شوي ګټه 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 مؤظف 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۱۹۵۹ ماده:

د اعیانو 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 یادیږي، بل دا چه په یوه شریک عین کښې شریکې حصې وټاکل شي چه د تفریق د ویش په نامه یا دیږي.

۱۹۶۰ 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.

۱۹۶۱ ماده:

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

۱۹۶۲ 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 نړ ولو یې مکلف کیږي.

۱۹۶۳ ماده:

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

۱۹۶۴ ماده:

د دې قانون د (۱۹۶۳) مادې درج شوي محکمه به د حصو د ټاکلوڅخه پیدا شوې منازعې او نورې مربوطې منازعې چه د قانون له حیثه د هغې د واک په ساحې کښې داخلی وي، حل او فصل کوي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۱۹۶۵ ماده:

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

۱۹۶۶ ماده:

(۱) که جګړې 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 توګه ونه ټاکلې شي، نو ویش به دشریکانو ترمنځ دپچې په اچولو سره ترسره کیږي، د محکمې په محضر کښې به درجیږي او د هر شریک د جلا شوي حصې په ورکولوبه حکم صادریږي.

۱۹۶۷ ماده:

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

۱۹۶۸ ماده:

د ویش په دعوی کښې د هغو پور ورکوونکو داخلول چه حقوق ئې قید شوی او د هغو پور ورکوونکو داخلول چه د عین د ویش په ترسره کولو یا د مزایدي په توګه د مال په خرڅولو اعتراض لري، هرومرو دی. د هغې په غیر د هغوی په حق کښې ویش نافذ نه ګڼل کیږي.

۱۹۶۹ ماده:

که د مړي د ترکې دویش څخه وروسته پرهغه پور ظاهره شي نو دویش فسخ کول جواز لري، مګر دا چه وارثان پور اداء یا پور ورکوونکی د خپل پور څخه هغوی ته ابراء وکي یا داچه د مړي څخه دویشل شوی

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

۱۹۷۰ ماده:

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

۱۹۷۱ ماده:

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

۱۹۷۲ ماده:

په لاندنیو حالونو کښې تضمین مورد نه لري:

۱ - که د صریحي موافقې په اساس د داسې موجبي په بنأ چه ضمان ورڅخه پیدا شوی وي، تضمین عفو شوی وي.

۲ - که استحقاق پخپله د ویشونکي خطا ته راجع وي.

۱۹۷۳ ماده:

(۱) د رضایي ویش نقضول په دې شرط جواز لري چه د ویشونکو څخه کوم یو ثابته کي چه د وېش 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۲) د ویش د کال پسي کال په تېرېدو 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 ګټې ویش

۱۹۷۴ ماده:

د ګټې ویش یا زماني وي او یا مکاني، دواړه ډوله یې په رضایې او قضایې صورت ترسره کېدای شي.

۱۹۷۵ ماده:

د مکاني ګټې په ویش کښې شریکان موافقه کوي چه هر یو به د مال د ګټې د ټاکلي جزء څخه چه د شریک مال د حصې سره مساوي دی، ګټه اخلي او د هغې په بدل کښې به د خپلې پاتې حصې د اجزاوو دګټې اخستلو څخه نورو شریکانو ته تېریږي. د دې موافقې موده د پنځو کلونو څخه نه شي زیا تېدلي. 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 نوې شوې ګڼل کیږي. که دا ویش په همدې ترتیب د پنځلسو کلونو پورې دوام وکي، ویش بشپړ ګڼل کیږي.

۱۹۷۶ ماده:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

۱۹۷۷ ماده:

دګټو ويش په بل چا باندې دتمسک د جواز، دويشوونکو د اهليت، د هغوی د حقوقو او التزامونو او د اثبات د طريقو له حيثه، داجارې د عقد د حکمونو تابع ګڼل کيږي، خوپه دې شرط چه ذکر شوي حکمونه د دې ويش د طبيعت سره معارض نه وي.

شپږم قسمت- اجباري شرکت او د کورونو د طبقو ملکيت

لومړی مبحث- اجباري شرکت

۱۹۷۸ ماده:

که د شريک مال د برابر ولو څخه دا مقصد وي چه ذکر شوی مال دې بايد چه په دايمي توګه پاتې شي، نو شريکان نه شي کولی چه د هغې د ويشلو غوښتنه وکي.

دوه يم مبحث- د کورونو دطبقو ملکيت

۱۹۷۹ ماده:

که يو د عمارت دپورتني طبقې او بل دلاندنې طبقې مالک وي، نو دپورتني طبقې مالک په چت باندې داوسيدلو حق لري، خوچت دلاندنې طبقې د مالک ملکيت ګڼل کيږي. د پورتني طبقې مالک په عادي صورت د هغې د سطحي څخه د ګټې اخستلو حق لري. د عمارت د لاندني طبقې مالک په پورتني طبقې کښې د خپل حق د صيانت په حدو دو کښې، حق لري.

۱۹۸۰ ماده:

که د پورتني او لاندني طبقې دننوتلو دروازه يوه وي، د دواړو طبقو مالکان په شريکه توګه د هغې د استعمالولو حق لري . هيڅ يو نه شي کولی چه بل د هغې د ګټې اخستلو څخه منع کي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۱۹۸۱ ماده:

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

۱۹۸۲ ماده:

(۱) که د عمارت لاندني طبقه بې د هغه د مالک د فعل څخه ړنګه شي د هغې په بنأ مکلف دی. که د لاندني طبقې مالک د هغې د نوي جوړولو څخه ځان و ژغوري، او د پورتني طبقې مالک دلاندني طبقې د مالک په اجازې يا د محکمې په اجازې هغه آباده کي، نوکولی شي چه د آبادولو مصرفونه د لاندني طبقې د مالک څخه و غواړي.

(۲) که د پورتني طبقې مالک بي د لاندني طبقې د مالک د اجازې يا بي د محکمې د اجازې د هغې جوړولو ته اقدام وکي، نو د لاندني طبقې په مالک باندې د هغې د رجوع کولو حق د بنأ د قيمت پورې منحصر کيږي او د پوهانو د نرخ اينبودلو په اساس د جوړولو د ورځې په قيمت تاکل کيږي نه د رجوع کولو د ورځې په قيمت.

۱۹۸۳ ماده:

د پورتني طبقې مالک ددې 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 ګټې اخستلو څخه منع کي ترڅو چه د هغه حق اداء کي. همدارنګه کولی شي چه د محکمې په اجازې هغه په اجاره ورکي او د اجارې څخه يې خپل حق ترلاسه کي.

۱۹۸۴ ماده:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د لاندنې طبقې د مالک د اجازې څخه د هغې آبادولو یا لوړوالی ته اقدام وکې.

دوه یم فصل
د ملکیت د کسبولو سببونه

لومړی قسمت- د تسلط لاندې راوړل

۱۹۸۵ ماده:
که څوك مباح مال تر نورو د مخه ترلاسه کې، د هغې مالک پیژندل کیږي.

۱۹۸۶ ماده:
که د منقول مال مالک د هغې د ملکیت څخه صرف نظر وکې، نو په مباح مال بدلیږی.

۱۹۸۷ ماده:
د ضرر لاندی راوړل به یا حقیقي وي چه په شي باندې د فعلي لاس ایښودلو په وسیلې محقق کیږي او یا به حکمي وي چه د سبب په برابر ولو تحقق پیدا کوي.

۱۹۸۸ ماده:
که د چا د ملکیت لاندې مځکو کښې معدن، خزانه یا تاریخي آثار کشف شي، د هغې ملکیت د دولت دی، په مکافات ورکولو علاوه، د استملاک د قانون سره سم مځکه استملاک کیږي.

۱۹۸۹ ماده:
که څوك په دولتي ځمکو کښې معدن، ښخه کړې خزانه یا تاریخي اثر پیدا کې، ددولت مال دی او واک لرونکي مقامونه به د هغې په بدل کښې ورته مناسب مکافات ټاکي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۱۹۹۰ ماده:

د اوبو او مځکې په ښکار کښې، لقطي او تاريخي آثارو کښې حقوق د خاصو قوانينو په وسيلې تنظيمېږي.

۱۹۹۱ ماده:

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

۱۹۹۲ ماده:

وچي مځکې چه د ګټې اخستلو قابليت نه لري او مالک ونه لري، د هغه چا ملکيت ګڼل کيږي چه حکومت په اجازې هغه تصرف او آبادې کي. که بي له مالکه وچي ځمکې دحکومت په اجازې آبادې شي او په هغې کښې کښت شي يا بنأ آباد شي، آبادوونکی د هغې مالک ګڼل کيږي او د ماليو په ورکولو مکلف کيږي، مګر دا چه خاص قانون بل رنګه حکم کړی وي.

دوه يم قسمت– د مړينې په سبب د ملکيت نقلېدل

لومړی مبحث– ميراث

لومړی فرعه– عمومي حکمونه

۱۹۹۳ ماده:

دمنقولو اوعقاري، مالونو ملکيت او هغه حقوق چه د مورث څخه په ميراث پرېښودل کيږي د لاندنيو درج شوو مادو د قاعدو او حصو سره سم وارثانو ته انتقاليږی.

۱۹۹۴ ماده:

د ميراث استحقاق د مورث په مړينې يا په دې اعتبار چه د قاضي په حکم مړ شمارل شوی، تحقق پيدا کوي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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 کښې د وارث د حقیقي یا حکمي ژوند تحقق، هرو مرو دی.

۱۹۹۶ ماده:

که دوه نفره مړه شي او معلومه نه کړی شي چه کوم یولومړی، مړ شوی نو یو د بل په متروکې کښې نه شي مستحق کېدلی، عام له دې چه د هغوی مرګ په یوې حادثې کښې وي یا په مختلفو حادثو کښې.

دوه یمه فرعه – متروکه او د هغې توزیع

۱۹۹۷ ماده:

د متروکې څخه په لاندني ډول تأدیه کیږي:

۱ – دښخولو تروخته پورې د کفن ورکولو او تجهیز مصرفونه.

۲ – د هغې پورونو اداً کول چه د مړي په ذمې لازم دی.

۳ – د پور داداً کولو وروسته د پاتې متروکې ددریمې حصې څخه دمړي 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 دمیراث مستحق پیدا نه شي نو د متروکې میراث پاتې حصه په لاندنې ډول توزیع کیږي:

۱ – د هغه چا استحقاق چه مړي د هغه په نسب بې د خپله ځانه اقرار کړی وي.

۲ – د هغې حدودو څخه زیات وصیت چه وصیت په کښې تنفیذیږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

دریمه فرعه – د میراث موانع

۱۹۹۹ ماده:

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 نا حقه شهادت د اعدام د حکم او د هغې د تنفیذ موجب شوی وي، خو په دې شرط چه قتل ناحقه او بې د عذر څخه وي، او قاتل عاقل او د اتلس کلنۍ عمر یې پوره کړی وي.

۲۰۰۰ ماده:

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

څلورمه فرعه – د میراث سببونه

۲۰۰۱ ماده:

د میراث سببونه: زوجیت او خپلوي ده.

۲۰۰۲ ماده:

د زوجیت د میراث ورلو استحقاق یوائې د فرض په طریقې دی، او په خپلوي کښې د فرض، عصوبت یا په دواړو یا رحم د حجب او رد د قاعدو د مراعات کولو سره دی.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۰۰۳ ماده:

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

لومړی 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 نورووړاندې دي. د فروضو خاوندان عبارت دي د پلار او صحیح نیکه که څه هم د نیکه مرتبې پورته ولاړې شي، مورنی ورور، مورنی خور، میړه، ښځه، لور یا لورګانې. د زوي لوریا لورګاني که څه هم د هغوی مرتبې ټیټې شي. سکنی خور، پلارنی 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 دمړې 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 کې موئنثې داخلی نه شي او د هغه حصه په هغې ترتیب چه ددې قانون په (۲۰۰۴) مادې کښې درج شوي شپږمه ده.

۲۰۰۶ ماده:

مورنی اولاد عام له دې چه نارینه وي او که موئنثه په هغې صورت کښې چه یواځې یونفروي نو د هغه شپږمه حصه ده، که متعدد وي نو د هغوی دریمه حصه ده، د هغوی نارینه او موئنثې په ویش کښې برابردي . په دوه یم حالت کښې که د فرضو خاوندان ټوله متروکه واخلي، نو د مورني اولاد سره سکني ورور یا وروڼه په ځانګړې

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

۲۰۰۷ ماده:

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

(۲) ښځه که څه هم د رجعي طلاق، طلاقه کړه شوې وي په هغې صورت کښې چه میړه د هغې د عدت په دوام کښې مړ شي یا ښځې که میړه اولاد یا د زوي اولاد که څه هم مرتبې یې ټیټې وي و نه لري د میراث څلورمه حصه او که اولاد یا دزوي اولادموجود وو که څه هم مرتبې یې ټیټې وي، نو دمیراث د اتمې حصې مستحق کیږي.

(۳) د مړینې په مرض کښې د بائن طلاق طلاقه کړه شوې د ښځې حکم لري، خو په دې شرط چه ښځه په طلاق راضي نه وي او طلاق کوونکی په همغې مرض کښې مړشي او طلاقه کړې شوې لا په عدت کښې وي.

۲۰۰۸ ماده:

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

۱ – یوه لور نیمایې، دوه یا د هغې څخه زیاتې د میراث د دوه ثلثو مستحق کیږي.

۲ – د زوي لور ګانې عام له دې چه یوه وي یا ترهغې زیاتې که مړې 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 کیږي. په هغې صورت کښې چه لور موجوده شي یا د زوي داسې لور موجوده شي چه په

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

۲۰۰۹ ماده:

ددي قانون د (۲۰۱۹ - ۲۰۲۰) مادو د درج شو و حکمونو په مراعات کولو سره سکنۍ خويندې په لاندې ډول د ميراث مستحقې دي:

۱ - يوه سکنۍ خور نيمايې او دوه يا زياتې سکنۍ خويندې د ميراث د دوه ثلثو مستحقې دي.

۲ - که څوك سکنۍ خويندې ونه لري نو پلارنۍ خويندې د پور تني فقرې درج شوی حصې او که ورسره يوه مورنۍ خور موجوده شوه د ميراث د شپږمې حصې مستحقې کيږي. عام له دې چه پلارنۍ 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 يې ټيټې شي، يا د دوه يا زياتو ورونو او خويندو د موجوديت سره عام له دې چه عيني وي يا پلارنۍ يا مورنۍ او يا مختلط وي، د شپږمې حصې مستحق کيږي، او د دې حالونو په غير دټولې ترکې ددرېيمې حصې ميراث مستحق کيږي. په استثني د هغې حالت چه ددواړو زوجينو څخه يوائې ديوه سره او د پلار سره يوځای شي نو په دې حالت کښې د ميړه يا د ښځې د حصې وروسته د پاتې درېيمې حصې د متروکې مستحق کيږي.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۰۱۱ ماده:

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

دوه یم جزء – د عصوبت په طریقې میراث

۲۰۱۲ ماده:

په شرعې کښې 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 هیڅ 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 دریو دستوویشل کیږي: پخپله عصبه، د بل په سبب عصبه او د بل چاسره عصبه.

۲۰۱۵ ماده:

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

۲۰۱۶ ماده:

پخپله عصبه په راتلونکي ترتیب سره څلور پلوونه لري:

(c) ketabton.com: The Digital Library

۱ - زوي ولـي چه زامنـو او د زامنـو زامنـو تـه شـامل دي کـه څـه هـم د هغوی درجې ټيټې شي.
۲ - پلارولي چه پلار او صحيح نيکه ته شامل دي، کـه څـه هـم درجې يې پورته وي.
۳ - وروروليي چه سکنيو ورونو، پلارنيو ورونو او د هغوی زامنو ته شامل دي، که څه هم درجې يې ټيټې شي.
۴ - تره ولي چه د مړي ترونو، د پلار ترونو، او د هغـه د صـحيح نيکـه ترونـو تـه شـامل دي کـه څـه هـم درجې يـې پورتـه شـي. عـام لـه دې چـه سـکنۍ وي يـا پلارنـي وي. همدارنگـه د هغـوی زامنـو او د هغـوی د زامنو، زامنوته شامل دي که څه هم درجې ئی ټيټې شي.

۲۰۱۷ ماده:

که پخپله عصبه په پلو کښې يو ځای شو، نو د ميـراث مـستحق هغـه دی چه په درجې کښې مړي ته ډير نږدي وي، که په پلو او درجې کښې يو ځای شو نو د لومړي والـي حق نـږدې خپلـوي تـه ورکـول کيـږي. کـه څوك مړي ته د دوه نږدې خپلو يو لرونکی وو نو په هغـه چـا د وړانـدې والي حق لري چه مړي ته ديوي نږدې خپلوي لرونکـی وي. کـه پـه پلـو، درجې، او د خپلوي په نږديـوالي کښې مساوي وو، نو د هغـوی تـرمنځ ميراث په مساوي توگه ويشل کيږي.

۲۰۱۸ ماده:

په بل چا عـصبه هـر هغـه مؤنثـه ده چـه پخپـل عـصوبت کښې بـل چاتـه 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 لورگـانې کـه څـه هـم درجـې يـې ټيټـی شـي د زوي د زامنـو سره که څه هم درجې يې ټيټی شي خو پـه دې شـرط چـه د هغـوی سـره

(c) ketabton.com: The Digital Library

مطلقاً په یوي درجي کښې وي یا داچه د زوي زامن د زوي دلورګانو شخه په ټیټې درجي کښې وي او د دي په غیر د بلي خوا د میراث مستحقي نه وي.

۳ – سکنۍ خویندې د سکنیو ورونو سره او پلارني خویندې دپلار نیو ورونو سره.

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

۲۰۲۰ ماده:

د بل چا سره عصبې عبارت د هغې مؤنثي شخه 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 چاسره عصبې عبارت دي له:

سکنیو یا پلار نیو خویندو شخه دلورګانو سره یا د زامنو د لورګانو شخه، که شه هم درجي 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 سکنۍ ورونه یا پلارني ورونه 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 ځوی لور سره، که شه هم درجه یې ټیټه شي یو ځای شي نو شپږمه حصه د فرض په اساس او پاتې د عصوبت د لارې مستحق کیږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۰۲۳ ماده:

(۱) که نیکه د سکنیو وروڼو یا خویندو یا دپلرنیو ورونو یا خویندو سره یو ځای شي نو دوه ارثي حالتونه لري:

۱ – د ورور حصه وړي که یواځې نارینه وو یا نارینه او مؤنثې وي او یا مؤنثې وي چه د وارث د فرعي سره د میراث څخه عصبې شوی وي.

۲ – که د خویندو سره چه په نارینه وو نه وي عصبي شوي، یا د وارث په فرعي چه د موئنثو څخه وي نه وي عصبي شوي، که نیکه یوځای شي، د فروضو د خاوندانو د حصو وروسته د پاتې میراث د عصوبت د لارې مستحق کیږي.

(۲) که مقاسمه یا د میراث وړل په عصوبت سره په هغې ترتیب چه د دې مادې په پورتني فقرې کښې درج شوی صورت و مومي او نیکه د میراث څخه محروم کي یا یې حصهٔ د شپږمې حصې څخه کمه شي، نو د فرض په طریقې د شپږمې حصې مستحق کیږي.

(۳) که پلارني وروڼه یا خویندې په مقاسمې کښې حجب کړی شوی وو د میراث استحقاق نه پیدا کوي.

دریم جزء – حجب

۲۰۲۴ ماده:

حجب دې ته وایې چه څوك د میراث وړلو اهلیت ولري مګر د بل وارث د موجودیت له امله د میراث وړلو نه مستحق کیږي . حجب کړه شوی بل وارث حجبوي.

۲۰۲۵ ماده:

حجب په دوه نوعو دی:

۱ – د نقصان حجب چه د میراث وړلو د مستحقې حصې د کموالي باعث کیږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲ – د محرومېدو حجب، چه وارث پـه کلي صـورت د ميـراث وړلـو څخه محروميږي.

۲۰۲۶ ماده:

که څوك د ميراث د موانعو څخه ديوه مانع په سبب د ميراث وړلـو څخه محروم شي د هېڅ وارث د حجب باعث کېدای نه شي.

۲۰۲۷ ماده:

د وارثـانو څخـه شـپږ نفـره هـېڅ وخـت د محرومېـدو د حجـب سـره نـه مخامخ کيږي چه عبارت دي د پلار، مور، زوي، لـور، ميـړه او ښـځې څخه.

۲۰۲۸ ماده:

د نقصان حجب د وارثانو څخه په پنځو نفرو وارديږي چه عبارت دي د مور، د زوي لور، د پلارني خور، د ميړه او ښځې څخه .

۲۰۲۹ ماده:

پلار، نيکه د ميراث څخه حجب کـوي، عـام لـه دې چه د عـصوبت پـه سبب، يا د فرض په سبب يا د دواړو په سبب، ميراث ويسي.

۲۰۳۰ ماده:

دمـړی مـور، نياګـانې د ميـراث څخـه حجـب کـوي عـام لـه دې چـه پلارنې نيا وي يا مورنې او يا نيکنې.

۲۰۳۱ ماده:

زوي، د زوي زوي حجب کوي. همدارنګه د هر زوي زوي چه درجه يې نـږدې وي د هغـه زوي زوي د حجـب باعـث کيـږي چـه درجـه يـې ليـرې وي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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 سکنۍ وي یا پلارني او یا مورني.*

۲۰۳۳ ماده:

پلارنې ورور په پلار، په زوي، د زوي په زوي، په سکنۍ ورور، او په سکنۍ خور حجب کیږي، خوپه دې شرط چه سکنۍ خور د بل چاسره عصبه شي.

۲۰۳۴ ماده:

د سکنۍ ورور زوي د اوه نفرو وارثانو په وسیلې حجب کیږي چه عبارت دي: د پلار، نیکه، زوي، د زوي زوي، سکنۍ ورور، او په پلارني ورور، په سکنۍ 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 پلارنې ورور زوي په سکنۍ ورور زوي هم حجب کیږي.

۲۰۳۶ ماده:

مورني وروڼه په شپږ نفرو حجب کیږي چه عبارت دي له:

پلار، نیکه، زوي، د زوي زوي، صلبي لور، او د زوي لور.

---

* ۲۰۳۲ ماده تعدیل شوې ده، د تعدیلاتو برخې ته دې مراجعه وشی.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۰۳۷ ماده:

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

۲۰۳۸ ماده:

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

۲۰۳۹ ماده:

که د مړي صلبي لورګانې د هغه د زوي د لور ګانو سره يو ځای شي او صلبي لورګاني د دوه ثلثو ميراث حايزې شي نو د زوي لورګانې ساقطيږي، مګر 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 ښخه په ټيټې درجې کښې وي، همدارنګه داد زوي زوي د زوي لورګانې چه د هغه ښخه په ټيټې درجې کښې وي حجبه وي.

۲۰۴۰ ماده:

که سکنۍ خويندې دوه ثلثه يا تر هغې زيات ميراث واخلي نو پلارني خويندي ورسره ساقطيږي، مګر دا چه ورسره پلارنې ورور وي په دې صورت کښې په هغه عصبي کيږي.

۲۰۴۱ ماده:

که سکنۍ خور نيمايي متروکه واخلي، نو پلارنې خويندې نه حجبوي بلکه ورسره د شپږمې حصې ميراث مستحقې کيږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

څلورم جزء – رد

۲۰۴۲ ماده:

(۱) که فروضو ټوله ترکه مستغرقه نه کړه او نسبي عصبه موجود نه شي نو پاتې متروکه بې له زوجینو د فروضو خاوندانو ته د هغوی د حصو په اندازې ردیږی.

(۲) که کوم نسبي عصبه، یا کوم د نسبي فروضو خاوند یا کوم د رحم خاوند پیدانه شونو پاتی متروکه د زوجینو څخه یوه ته ردیږی.

پنځم جزء – د رحم د خاوندانو میراث وړل

۲۰۴۳ ماده:

(۱) که کوم نسبي عصبه یا کوم یو د نسبي فروضو د خاوندانو څخه موجود نه شو نو ترکه یا د ترکې پاتې حصه د رحم خاوندانو ته ورکول کیږي.

(۲) درحم خاوندان څلور صنفه دي چه ځینې په ځینې نورو په لاندنې ترتیب په میراث وړلو کې دوړاندې والي حق لري:

۱ – د لورګانو اولاده که څه هم درجه یې ټیټه شي. او د زوي د لورګانو اولاده که څه هم د رجه یې ټیټه شي.

۲ – نا صحیح نیکه که څه هم درجه یې پورته شي، ناصحیحه نیاکه څه هم درجه یې پورته شي.

۳ – دموررني ورور زامن او د هغوی اولاد که څه هم درجه یې ټیټه شي.د سکنۍ خور، پلارني خور او مورنۍ خور اولادونه که څه هم درجې یې ټیټې شي. د سکنیو پلارنیو او مورنیو ورونو لورګانې او د هغوی اولادونه، که څه هم درجې یې ټیټې شي. د سکنیو او پلارنیو ورونو د زامنو لورګاني که څه هم درجې یې ټیټې شي او د هغوی اولادونه که څه هم درجې یې ټیټې شي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۴ – د شپږو راتلونکو طائفو شاملین په لاندني ترتیب سره د میراث په استحقاق کښې ځیني پرځینو نورو وړاندې ګڼل کیږي:

الف – د مړي موروني ترونه، سکني یاپلارني یاموروني ترورګانې (عمې) ماما ګان او ترورګانې (خالې).

ب – د هغو اشخاصو اولادونه چه د (الف) په جزء کښې درج شوي که څه هم درجې یې ټیټې شي، دمړي د سکنیو اوپلارنیو ترونو لورګاني او دهغوی د زامنو لورګانې 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– دمړي د پلار موروني ترونه، عمې، ماماګان او ترور ګانې عام له دې چه سکني وي یا پلارني او یا موروني، د مړي د مور ترونه، عمې، ماماګان، او ترور ګانې، عام له دي چه سکني، پلارني او یا موروني وي.

د – د هغو اشخاصو اولادونه چه د (ج) په فقرې کښې درج شوي، که څه هم درجې یې ټیټې شي. د مړي د سکنیو یا پلارنیو ترونو لورګانې او د هغوی د زامنو لورګانې که څه هم درجې یې ټیټې شي او د هغو ښځو اولادونه چه ذکر شوي که څه هم درجې یې ټیټې شي.

هـ – دمړي د مور دپلار د پلار ترونه او د مړي د مور د مور ترونه، دمړي دمور د پلار ترونه او دمړي د پلار د مور ترونه او د دې ټولو عمې، ماما ګان او ترورګانې عام له دې چه سکني، پلارني او یا موروني وي.

و – د هغو اشخاصو اولادونه چه د (هـ) په جزء کښې درج شوي، که څه هم درجې یې ټیټې شي. د مړي دپلار د پلار، سکنی یا پلارني ترونه او د هغوی د زامنو لورګانې که څه هم درجې یې ټیټې شي. د هغو اشخاصو اولادونه چه په دې جزء کښې درج شوي، که څه هم درجه یې ټیټه وي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۰۴۴ ماده:

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

۲۰۴۵ ماده:

د رحم د خاوندانو په دوهم صنف کښې د میراث په اخستلو کښې هغه چاته ترجیح ورکول کیږي چه مړي ته د هغه د خپلوي درجه نږدی وي. که د خپلوي په درجي کښې سره مساوي وو نوهغه څوك چه د فرض خاوند ته منسوبیږی، وړاندې ګڼل کیږي، که ددرجي د مساوات سره هیڅ یود 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 کښې هم سره یو وو په میراث کښې شریک دي . په هغې صورت کښې چه په پلو کښې اختلاف موجود وي نو دپلار د خپلوي د پلو خاوند ته دوه ثلثه او د مور د خپلوي د پلو خاوند ته دریمه حصه ورکول کیږي.

۲۰۴۶ ماده:

(۱) در حم د خاوندانو په دریم صنف کښې دمیراث په اخستلو کښې هغه چاته ترجیح ورکول کیږي، چه مړي ته د خپلوي په درجي کښې نږدی وي که مړي ته د خپلوي په درجې کښې مساوي وو نو عصبه نسبت د رحم د خاوندانو اولاد ونوته وړاندې دي. که ددي پلوه یې اختلاف نه لرلو، نو څوك چه مړی ته په خپلوي کښې ډیر نږدی وو هغه ته اعتبار ورکول کیږي، که څوك دپلار اومور څخه په یوه اصل

(c) ketabton.com: The Digital Library

کښې وي، نسبت په پلارني اصل او د پلار ني اصل خاوند نسبت د مورني اصل خاوند ته ترجيح لري.
(۲) که د خپلوي د نږديوالي په درجې کښې مساوي وو، نو ميراث به د هغوی ترمنځ په مساوي ډول ويشل کيږي.

۲۰۴۷ ماده:

(۱) کـه د دې قـانون د (۲۰۴۳) مـادې درج شـوي څلـورم صـنف پـه لومړني طايفې کـښې د پلارني پلو خپلوان ځانګړی شي چه عبارت دي: د مـړي د مـورني ترونـو او عمـو څخـه اويـا د مـورني پلـو خپلـوان ځانګړې شي چه د مړي دماما ګانو او ترورګانو څخه عبارت دي. نو د خپلـوي نـږدې والـي تـه اعتبـار ورکـول کيـږي. پـه دي اسـاس کـه څـوك دمور او پلاره نسبت پلرني ته او پلرني نسبت مـورني تـه وړاندې ګڼل کيږي. که په خپلوي کښې مساوي وونو په ميراث کښې شريک دي.
(۲) کـه د دواړو پلوونـو خپلـوان موجود وو نـو دپـلار د خپلوانـو پلوتـه دوه ثلثـه او دمـور د خپلوانـو پلوتـه د ميـراث دريمـه حـصهٔ ورکـول کيـږي.ددې مـادې د (۱) فقـرې د تفـصيل سـره سـم دهرپلـو حـصې د هغوی ترمنځ ويشلی کيږي.
(۳) د دې مـادې د (۱ او۲) فقـرو درج شـوي حکمونـه پـر دريمـې او پنځمې طايفې هم تطبيقيږي.

۲۰۴۸ ماده:

(۱) پـه دوهـم طـايفې کـښې مـړي تـه د خپلـوي د نږديـوالي درجې تـه تـرجيح ورکـول کيـږي، کـه څـه هـم ديـوه پلـوه نـه وي. کـه پـه درجې او پلوکښې سره يـو وو نـو کـه عـصبه يـا د رحـم د خاونـدانو اولادونـه وو، ډيره نږدې خپلوي په نظر کښې نيوله کيږي.
(۲) که ځينې د عـصبه او ځينې د رحـم د خاونـدانو اولادونـه وو، نـو د عصبه وو اولادونوته ترجيح ورکول کيږي. د پلو د اخـتلاف پـه صـورت

(c) ketabton.com: The Digital Library

کښې، دوه ثلثه د پلارني پلو ته او دریيمه حصه موروني پلوته ورکول کيږي. او د هر پلو حصه د هغوی ترمنځ د پورتني طريقې په اساس ويشله کيږي.
(۳) د دې مادې د (۱ او ۲) فقرې درج شوي حکمونه، په څلورمې او پنځمې طايفې هم تطبيقيږي.

۲۰۴۹ ماده:

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

۲۰۵۰ ماده:

د رحم د خاوندانو په ميراث وړلو کښې، ديو نارينه حصه د دوه مؤنثو د حصې په اندازې، تطبيقيږي.

شپږم جزء – چاته چه په نسب اقرار شوی وي

۲۰۵۱ ماده:

(۱) که مړي د هغه چا په نسب اقرار کړی وي چه نسب يې مجهول وي، او د ذکر شوي نسب دبل چا څخه ثابت نه شي او اقرار کوونکی هم د خپل اقرار څخه ونه ګرځي، 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 مړيني په وخت کښې او يا په هغې وخت کښې چه مړی ګڼل شوی او حکم پرې صادر شوی، ژوندی وي. او که داسې نه وه نو د ميراث د موانعو څخه يو مانع ورباندې وړاندې کيږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

اووم جزء – متفرقه حکمونه

لومړی – حمل

۲۰۵۲ ماده:

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

۲۰۵۳ ماده:

که حمل ژوندې و زیګیږي او یا داچه زیاته حصهٔ یې ژوندې راووځې 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 ښځه یا معتده پیدا شي نو حمل یې په هغې صورت کښې د میراث مستحق ګڼل کیږي چه د مړینې د نېټې څخه یا د جدایي د نېټې څخه اکثراً د درې سوه او پنځه شپیته ورځو په مودې کښې وزیګیږي.
(۲) حمل د پلار څخه غیر د بل چا څخه میراث نه شي وړلې، مګر په دوه راتلونکو حالونو کښې:
۱ – چه د مړینې یا جدایي د نېټې څخه اکثراً د (۳۶۵) ورځو په اوږدو کښې وزیګیږي. 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 مړی د مړیني په وخت کښې د زوجیت رابطه قایمه وي او د هغه د مړیني د نېټې وروسته اکثراً د (۲۷۰) ورځو په اوږدو کښې وزیګیږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۰۵۵ ماده:

که حمل ته تخصيص شوې حصه د هغه د حق څخه کمه وي، نو کمه شوې اندازه د هغه چاڅخه اخستل کيږي چه د خپل استحقاق څخه يې زياته اخستې ده. که تخصيص کړه شوي حصۀ د حمل د استحقاق څخه زياته وه نو د استحقاق څخه زياته اندازه په مستحقينو ويشله کيږي.

دوه يم – ورک شوي

۲۰۵۶ ماده:

(۱) په کوم ورک شوي چه ددې قانون د (۳۲۶) مادې د حکم سره سم د هغه په مړينې حکم نه وي شوی، نو د هغه د مستحقي حصې تخصيص د مورث د متروکې څخه ورکول کيږي. که ژوند يې ثابت شو نو خپله مستحقه حصه به واخلي او که په مړينې يې حکم صادر شوی وونو په نورو وارثانو باندې چه د مورث د مړينې په وخت کښې د ميراث مستحق وو ويشله کيږي.

۲ – که ورک شوی د مړينې د حکم د صادر ولو وروسته ژوندي پيدا شو، نو کوم شی چه د هغه د حصې څخه دوارثانو سره پيداشي همغه به اخلي.

دريیم – خنثی

۲۰۵۷ ماده:

د هغه خنثي چه نارينه توب او مونثيت توب يې نه پيژندل کيږي، ددواړو حصو څخه د کمي حصې مستحق کيږي او پاتې متروکه نورو وارثانو ته ورکول کيږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

څلورم – د زنا او دلعان ولد

۲۰۵۸ ماده:

د زنـا او دلعـان ولـد د خپلـې مـوراو د هغـې د خپلوانـو څخـه او همدارنگه د هغه مور او د هغې خپلوان د هغه څخه د ميراث وړلـو مستحق کيږي. مگر پلار او دهغه خپلوان د ذکر شوو اولاد ونو څخه ميراث نه شي وړلی.

پنځم – سوځيدل شوی، غرق شوی او نړيدل شوی

۲۰۵۹ ماده:

د غـرق شـوو، نړيـدل شـوو او سـوځيدل شـوو تـرمنځ يـو د بـل څخـه د ميراث وړل نه شته، خو په دې شرط چه معلومـه نـه شي چه کـوم يـو لـومړی مـړ شـوی. د هغـوی د ټولـو حـصې پـه ژونـديو وارثـانو ويـشلې کيږي.

شپږم – تخارج

۲۰۶۰ ماده:

تخارج دې تـه ويـل کيـږي چه ديو ټاکلي شي په بـدل کـښې وارثـان د ځينو وارثانو په ويستلو يو تربله صلحه وکي. کـه کـوم وارث دبـل کـوم وارث سـره تخـارج وکـي د هغـه د حـصې مـستحق کيـږي او پـه ترکـې کښې د هغه قايم مقام کيږي. کـه يـوه وارث د پـاتې نـورو وارثـانو سـره تخارج وکه نوکه ورکول شوی شی د متروکې څخه ورکـول شـوي وونـو د هغه حصه د نورو وارثانو تـرمنځ د هغـوی د حـصو پـه اندازې ويـشله کيږي . که ورکول شوی شی د هغوی د خپـل مـال څخـه وو او د تخـارج پـه عقـد کـښې د ويـستلې د برخې د ويـشلو پـه طريقـې تـصريح نـه وي شـوی، نـو د ويـستلې برخـه د هغـوی تـرمنځ پـه مـساوي توگـه ويـشله کيږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

پنځمه فرعه – د متروکې تصفیه

۲۰۶۱ ماده:

کـه مـړي د خپلـې ترکـې د پـاره وصـي نـه وي ټـاکلی اویـو وارث د متروکې د تصفیې غوښتنه وکړي نو وارثان چه څوك د دې کار د پاره اختیاره وي، محکمه به هغه ټاکي. که د وارثانو موافقه په چا را نه غله، نو قاضي به تصفیه 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 متروکې دپاره وصي ټاکلی وونو محکمه مکلفه ده چه د هغه ټاکل شوي وصي تأییدکي.
(۲) کوم حکمونه چه د متروکې په تصفیه کوونکي تطبیقیږي همغه حکمونه د ترکې په وصي باندې هم تطبیقیږي.

۲۰۶۳ ماده:

د محکمې د مـالي چارو مؤظف بـه د تصفیه کوونکو پـه بـاره کښې دمحکمې صادر شوي امرونه ورځ پـه ورځ پـه خـاص دفتـر کښې قیـده وي او دترکې د وصیانو دشهرت په شمول دوارثانو دنومونو د ابجدو د حروفو په ترتیب پـه خاص سجل کښې ثبتـه وي. ذکـر شـوی مؤظف مکلـف دی چـه دعـزل او تېریـدو پـورې ټـول مربـوط امرونـه د سـجل دملاحظاتو په ستون کښې ورسوي.

۲۰۶۴ ماده:

د تصفیه کوونکی د ټاکلو په باری کښې د صادر شـوو امرونـو قیـدول د هغه چا په باره کښې تاثیر لري چه د وارثانو سره د ترکې د عقـارونو په هکله معامله کوي او دا تاثیر په همغې اندازې دی چه د دې قـانون د (۲۱۰۲) مادې اجراآت یې لري.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۰۶۵ ماده:

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

۲۰۶۶ ماده:

محکمه مکلفه ده د اقتضا په وخت کښې د علاقې لرونکو يا د څارنوالۍ په غوښتنه يا پخپل تصميم د متروکې د ساتنې دپاره عاجلو اجراآتو ته اقدام وکي خصوصاً په هغې باندې مهر لګول، د نقدو پيسو، قيمتي پاڼو او شيانو په بانک کښې په وديعت ايښودل.

۲۰۶۷ ماده:

(۱) تصفيه کوونکي مکلف دي چه د مړي د تجهيزاتو او تعزيې د پاره د هغه د حالت سره مناسب، سمدستي د متروکې څخه يوه اندازه مال په نقدو پيسو بدل کي. همدارنګه مکلف دی چه د معجلې محکمې څخه د مړي د هغه وارثانو د کافي نفقې د پاره چه مورث يې په عادي توګه ورکوله ددې مال څخه د امر د صادرولو غوښتنه وکي، او دا نفقه به د ترکې څخه تر هغې ورکوله کيږي ترڅو چه تصفيه پای ته ورسيږي. د هر وارث نفقه د هغه د ميراث د استحقاق څخه وضع کيږي.
(۲) د معجلې محکمې قاضي به ټولې هغه منازعې فيصله کوي چه ددې نفقې پورې مربوطې وي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

شپږمه فرعه – د ترکې 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 ترکې کښې هیڅ نوع اجراآت وکي، همدارنګه نه شي کولی چه هغه اجراآتو ته دوام ورکي چه ترمخه یې پیل کړی دي مګر د تصفیه کوونکي په حضور کښې.
(۲) هره نوعه توزیع چه د مورث په ضد پرانیستل شوی وی او آخرني لست یې نه وي بند شوي، نو متوقف کول یي ترهغې پورې لازم دي ترڅو چه د ترکې د ټولو پورونو تسویه ترسره شي او داحکم 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، همدارنګه نه شي کولی چه د ترکې پورونه واخلي یا دا چه کوم پورونه ورباندې دي هغه دترکې په پور مجراکي.

۲۰۷۰ ماده:

تصفیه کوونکی مکلف دی چه دداسې وسیلو نیولو ته اقدام وکي چه د ترکې د مالونو ساتنه یې ایجابوي، همدارنګه هغې اجراآتو ته اقدام وکي چه د ذکر شوو مالونو داداري دپاره لازم دی. باید چه د هغې دعوو نیابت وکي چه په ترکې باندې دایرې دي او هغه پورونه واخلي چه متروکه یې په خلکو لري.

۲۰۷۱ ماده:

تصفیه کوونکې 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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 پاڼې 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 ټاکلي نېټې څخه ددرې میاشتو په اوږدو کښې په متروکې دپور ورکوونکو او پوروړو حقوق او وجیبې د محکمې د مؤظف په اختیار کښې کښېږدي او ټول علاقه لرونکی اشخاص وربانديې خبر کي، تصفیه کوونکی کولی شي د ایجاب په وخت کښې د محکمې څخه ددې مودې داوږ دوالي 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 څوك په غش سره دمتروکې په مال که څه هم وارث وي تسلط پیدا کی، په امانت کښې د خیانت په جزاء محکومیږي.

۲۰۷۶ ماده:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

ګني، 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

۲۰۷۷ – 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.

۲۰۷۸ 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 دمربوطو منازعو د وروستني حکم د صادریدو پورې د پورونو دور کولو چارې متوقفې کي، که څه هم د ځینو پورونو په باره کښې نزاع موجوده نه وي.

۲۰۷۹ 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 ترکې 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.

۲۰۸۰ ماده:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

ورکوونکو موافقه هم هرو مرو ده، وارثان کولی شي چه په علني مزايدې کې ګډون وکي.

۲۰۸۱ ماده:

محکمه کولی شي چه د ټولو پور ورکوونکو په موافقې دمعجلو پورونو په تعجيل او د هغې پيسو په ټاکلو چه پور ورکوونکي يې مستحق دی حکم وکي.

۲۰۸۲ ماده:

که ټول وارثان د مؤجلو پورونو د تعجيل په غوښتنه موافقه ونه کي، نو محکمه به د ذکر شوو پورونو د توزيع کار او دمتروکې د ما لونو توزيع کول په لاس کښې اخلي، هر وارث ته به دپور او د ترکې د مال څخه دومره اندازه تخصيصوي چه د ميراث څخه دهغه دخالصې حصې معادل وي.

۲۰۸۳ ماده:

محکمه به دمترو کې د هريو پور ور کوونکي دپاره په عقار يا منقولو مالونو کافي تأمينات په داسې توګه ترتيبوي چه د هريو پور ور کوونکی پورې مختص تأمينات په همغې پخواني حالت وساتل شي، که داکار ممکن نه وو، نو محکمه به د متروکې په ټولو مالونو تأمين مرتبوي.

۲۰۸۴ ماده:

هر وارث کولی شي چه د مؤجلو پورونو د توزيع څخه وروسته، کومه اندازه مؤجل پور چه هغه ته تخصيص شوی په معجل صورت ادأ کي.

۲۰۸۵ ماده:

کوم پور ورکوونکي چه خپل حقوق د تجريدولو په لست کښې دنه داخلېدو له امله تر لاسه نه شي کړی او د ترکې په مال باندې عيني

(c) ketabton.com: The Digital Library

تأمینات هم ونه لري نونه شي کولی چه کومو اشخاصو په ښه نیت سره په ذکر شوو مالونو عیني حقوق کسب کړی 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 ضروروت نه احساسیږی، 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

(c) ketabton.com: The Digital Library

ثابتوونکی او دهغه د حصې د اندازې بیانوونکی 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 توګه غوښتنه و کي، مګر 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 اجراآتوته په دوستانه توګه اقدام کوي، مګر تر څوچه داویش د ټولو وارثانو د خوا تأیید نه شي، آخرنې نه ګڼل کیږي.

۲۰۹۳ ماده:

که وارثان په ټوله ایزه توګه 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، ددعوي مصرفونه د ویشو نکو د حصو څخه کمیږي.

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 تطبیقیږي.

۲۰۹۵ ماده:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

۲۰۹۶ ماده:

د وصیت کوونکي د وارثانو د پاره د متروکې 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 .

۲۰۹۷ 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 یي رجوع نه وه کړی نو لازمیږي.

۲۰۹۸ 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 ګڼل کیږي.

۲۰۹۹ 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 ګڼل کیږي.

۲۱۰۰ ماده:

کوم ویش چه د مړینې و روسته زمانې ته منسوب وي د غبن په استثنی، نور دویش ټول عمومي حکمونه ور باندې تطبیقیږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۱۰۱ ماده:

که ویش په متروکې باندې پورونو ته شامل نه وو یا دا چه شامل وو خو پور ورکوونکی په ذکر شوي ویش موافقه ونه کي، نو که پورونه د پور ورکوونکو په موافقې ادأ نه شي، هر وارث حق لري چه د ترکې د ویش غوښتنه وکي خو په دې شرط چه ترڅو امکان لري د هغې ویش مراعات وشي چه مورث پرې وصیت کړی او هغه هدفونه د نظر لاندې ونیول شي چه د ویش وصیت وربانديې بنا دی.

۲۱۰۲ ماده:

که متروکه د تیرو حکمونو سره سم نه وه تصفیه شوی د متروکې عادي پور ورکوونکي 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 ښیګڼو د پاره وربانديې عیني حقوق مرتب شوی، په دې شرط چه خپل پورونه په هغې ترتیب واخلي 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 کیږي، که وصیت کوونکی د لیک او وینا توان نه لرلو نو د هغه په معلومو اشاروهم منعقد کیدای شي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۱۰۵ ماده:

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

۲۱۰۶ ماده:

دنامسلمان وصیت صحیح دی مګر هغه وصیت يې 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 کړې 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 یو ځای، 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 خداي(ج) دپاره وصیت او د نیکو کارونو د پاره بې له دې چه د نیکو کارونو د پاره پلو او تصرف و ټاکل شي، صحیح دي. همدارنګه وصیت د جوماتونو، خیریه مؤسسو او د علمي او عمومي ښیګڼو د مؤسسو نورو پلوونو ته صحت لري، په دې حالتونو کښې په وصیت کړه شوي مال د هغې په عمارتونو، ښیګڼو، فقیرانو او د

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

۲۱۱۱ ماده:

د نیکي 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 نیکي د چارو پلوونو ته ورکول کیږي.

۲۱۱۲ ماده:

(۱) وصیت د دین او ملیت د توپیر سره صحیح دی. همدارنګه د هېوادونو توپیر د وصیت د صحت نه مانع کیږي. مګر 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 پورتني فقرې د درج شوي وصیت په اساس نه شي کولی چه په افغانستان کښې په عقاري مالونو باندې د ملکیت حق پیدا کي.

۲۱۱۳ ماده:

په وصیت کړه شوي شي کښې راتلونکي شرطونه هرو مرو دي:

۱ – د هغه شیانو د جملې څخه وي چه میراث ورل په کښې تطبیقیږي، 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۱۱۴ ماده:

(۱) وصیت په هغې حقوقو کښې چه په میراث وړلو نقلیږي، جواز لري.
(۲) وصیت د اجارې ورکړه شوو اعیانو په ګټو 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 دریمي حصې څخه زیاته شوه نو په هغې کښې وصیت نه تنفیذیږي، مګر دو ارثانو په اجازې.

۲۱۱۶ ماده:

که وصیت کوونکی په پوره لیونتوب اخته شي او په همدې لیونتوب کښې مړ شي نو وصیت باطلیږي. همدارنګه که وصیت وکړه شوی د وصیت کوونکي څخه ترمخه مړشي، 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، مګر دا چه پور ورکوونکي ورته د پور څخه ابراء وکي یا داچه د هغوی په اجازې وصیت وکي.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

نا حقو شاهد وي چه د هغه شاهدي د وصیت کوونکي د اعدام د حکم موجب شي او حکم تنفیذ شي، خو په دې شرط چه قتل ناحقه او بې له عذره وي، قاتل عاقل او د اتلس کلنۍ عمر یې پوره کړی وي .

(۲) د دې مادې د پورتني فقرې درج شوي محرومیت د وارثانو په اجازې او د مقتول د مړینې ترمخه رضایت باندې د منځه نه ځي.

۲۱۲۰ ماده:

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

دوه یمه فرعه – د وصیت څخه رجوع کول

۲۱۲۱ ماده:

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

دریمه فرعه – د وصیت قبلول یا رد ول

۲۱۲۲ ماده:

(۱) که د وصیت کوونکي د مړینې وروسته وصیت کړه شوي، وصیت په صریح یا ضمني ډول قبول که، نو وصیت لازمیږي.

(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 یې ممثل نه لرلو نو وصیت بې له دې چه د قبلولو پورې متوقف شي، لازمیږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۱۲۳ ماده:

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

۲۱۲۴ ماده:

که د وصیت کوونکی وارثان یا هغه څوك 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 بې د معقول عذر څخه لیکلی ځواب ورنه کي، وصیت باطل ګڼل کیږي.

۲۱۲۵ ماده:

که وصیت کړه شوي ځینې وصیت قبول او ځینې نوریې رد کړلو، نو وصیت په قبول کړه شوي کښې لاژم او په رد شوي کښې باطل دی. همدارنګه که ځینې هغه اشخاص چه ورته وصیت شوی هغه قبول او ځینې نوریې ردکي، نو چاچه وصیت قبول کړی د هغوی دپاره لاژم او هغه اشخاصو چه رد کړی د هغوی په باره کښې باطل دی.

۲۱۲۶ ماده:

(۱) وصیت د وصیت کوونکی د مړینې ترمخه ردولو باندې نه باطلیږي.

(۲) که وصیت کړه شوي د وصیت کوونکی د مړینې وروسته، ټول یا ځینې وصیت ردکي، او د وارثانو څخه کوم یو دا رد قبول کي، وصیت فسخ کیږي او که یې هیڅ یو وارث قبول نه کي، نو چا ته چه وصیت شوي د هغه ردول باطل دي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۱۲۷ ماده:

(۱) که وصيت کړه شوی د وصيت کوونکی د مړينې په وخت کښې موجود وو نو د هغه د مړينې سره سم د وصيت کړه شوي شي مستحق کيږي، مګر دا چه په وصيت کښې تصريح شوي وي چه د مړيني وروسته دي په يو ټاکلی وخت کښې د وصيت کړه شوي شي استحقاق ورته ثابته شي.

(۲) د وصيت کړه شوي شي زوايد د قبلولو د وخته د وصيت کړه شوي ملکيت دي او د همغي وخت وروسته د وصيت کړه شوي شي په مصرفونو مکلف دي. د شي زوايد ددريمی حصې څخه د وصيت د ايستلو په محاسبي کښې داخل نه دي.

څلورمه فرعه – د وصيت آثار

لومړي جزء – وصيت کړه شوی شخص

۲۱۲۸ ماده:

(۱) وصيت بي شماره خلکو ته صحيح دي او يوائی د هغو محتاجو ته تخصيص پيدا کوي. په محتاجو باندي د وصيت کړه شوي مال توزيع کول د مختار وصي او يا د محکمې په واک کي دي.

(۲) د پورتني فقرې په حالت کښې وصي يا مربوطه محکمه د تعميم يا مساوات د قيد په مراعات کولو مکلف نه دی.

۲۱۲۹ ماده:

که وصيت د يوه قوم د پاره په داسې الفاظو وشو چه ټولو ته شامل وو او په نومونو يې و نه ټاکل، او د هغوی څخه ځينې داسې اشخاص وو چه د وصيت کوونکی د مړينې په وخت کښې يي د وصيت اهليت نه لرلو، نوټول وصيت شوي شيان د هغه اشخاصو پورې تعلق نيسي چه د وصيت کوونکي د مړيني په وخت کښې يي د وصيت اهليت لرلو.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۱۳۰ – ماده:

که وصیت د ټاکلو اشخاصو اویو جمعیت یا یو پلو ترمنځ، یا دیو جمعیت او یو پلو ترمنځ، یا دټاکلو 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 کړه 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 وکي 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 ژوندې فعال وزیږیږي.

۲ – په هغې حالت کښې چه وصیت کوونکی د حمل په وجود اقرار نه وي کړی، مګر د وصیت له وخته اکثراً د دوه سوه او اویا ورځو په اوږدو کښې ژوندي وزیږیږي، 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

(c) ketabton.com: The Digital Library

پنځه شپیتو ورځو په اوږدو کښې فعال ژوندی وزیږېږی 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 غوندې زیږېدو تر وخته پورې ساتل کیږي او ترهغې وروسته د هغه پورې تعلق نیسي.

۲۱۳۶ ماده:

(۱) که حامله په یوه وخت کښې یا دشپږو میاشتو څخه د کمې مودې په اوږدو کښې دوه یا زیات ژوندي اولادونه وزیږوي، نو وصیت د هغوی ترمنځ په مساوي توګه ویشل کیږي، مګر دا چه په وصیت کښې په صراحت سره د هغې په خلاف حکم شوی وي.

(۲) که د دوه ګانو 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 زیږېدو وروسته مړ شي، نوکه وصیت په اعیانو صورت موندلی وي نو حصه یې د هغه د وارثانو پورې او که وصیت په ګټو اخستلو باندې صورت موندلی وي نو د هغه حصه د وصیت کوونکی د وارثانو پورې تعلق نیسي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

دوه یم جزء – وصیت کړه شوی شی (موصي به)

۲۱۳۷ ماده:

وصیت د متروکې د دریېمی حصې په حدودو کښې دوارث او غیر وارث دپاره صحت لري او بې دوار ثانو د اجازې څخه تنفیذیږي. د متروکې ددریېمې حصې څخه په زیاتي اندازې کښې هم صحت لري مګر د وصیت کوونکي د مړینې و روسته د هغې نافذېدل د وارثانو د اجازې پورې موقوف دی. خو په دې شرط چه اجازه ور کوونکی 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 پورورړی هم نه وي په ټول یا ځینې مال کښې نافذیږي او د دولت د خزانې د ممثل د اجازې پورې موقوف نه دی.

۲۱۳۹ ماده:

د هغه پورورړي وصیت چه مال یې په پور مستغرق وي صحیح دی، مګر ترڅو چه د پور څخه بري الذمه شوي نه وي، نه تنفیذیږي. که پورورړی د یوې برخې پور څخه بري الذمه شي او یا یې مال په پور مستغرق نه وي، نو وصیت د پور د ادأ کولو وروسته په پاتې مال کښې نافذیږي.

۲۱۴۰ ماده:

که پور مستغرق نه وو او د وصیت کړی شوي مال څخه ټول یا ځینې ادأ کړی شو وصیت کړی شوی کولی شي د ادأ کړی شوي پور په اندازې د ترکې په دریېمې پاتې حصې کښې د پور د ادأ کولو وروسته رجوع وکي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۱۴۱ ماده:

که وصيت د وصيت کوونکی ديوه ټاکلي وارث د حصې په اندازې صورت موندلی وي، نو چاته چه وصيت شوی پخپلې ټاکلی حصې علاوه د هغه وارث د حصې په اندازې مستحق کيږي.

۲۱۴۲ ماده:

که وصيت ديوه نا ټاکلی وارث د حصې په اندازې شوي وو، نو که وارثان په حصو کښې مساوي وو، دوصيت کړه شوی پخپل استحقاقي حصې علاوه ديوه وارث د حصې مستحق کيږي. که د وارثانو حصو توپيرلرلونو د خپلې ټاکلې حصې علاوه د هغه شخص حصه اخلي چه په ميراث کښې يې حصه کمه ده.

۲۱۴۳ ماده:

که وصيت په ټاکلې اندازې پيسو يا عين شوی وي او په ترکې کښې غايب پور يا مال وي. که وصيت کړی شوی مال د متروکې د درېيمي حاضري حصې څخه اداء شي، نو وصيت کړه شوي د هغې مستحق کيږي، د هغې په غير د همدي حاضر ثلث په اندازې مستحق کيږي او پاتې دوه ثلثه د وارثانو دي. او هر وخت چه غايب شی حاضر شو وصيت کړه شوی د هغې د درېيمې حصې مستحق کيږي ترڅو چه خپل حق پوره واخلي.

۲۱۴۴ ماده:

که وصيت د ترکې په شريکې حصې کښې وو او په هغې کښې غايب پور يا مال وو، نو وصيت کړه شوی به خپله حصه د حاضر مال څخه ترلاسه کوي او هر وخت چه کومه اندازه مال حاضريده په هغې کښې مستحق دی.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۱۴۵ ماده:

که وصیت د ترکي په ټاکلي نوعې کښې د یوي شریکي حصې په توګه صورت موندلې وو او په هغې کښې غائب پور یا مال موجود وي نو وصیت کړه شوی د دي حاضرې نوعي څخه د خپلې حصې مستحق کیږي. خو په دې شرط چه د هغه حصه د حاضرې ترکې د دریمی حصې څخه وویستله شي د هغې په غیر وصیت کړه شوي د همدي ثلث په اندازې د خپلې حصې مستحق کیږي او پاتې د وارثانو حق دې، هر وخت چه غایب شي حاضر شونو وصیت کړی شوي د هغې نوعي د دریمي 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 کیدل 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 تیرو مادو په درج شوو حالونو کښې، ترکه داسې پورته شامله وه چه په یوه وارث یې اداً کول لازم وو او داپور د ټولې یا ځینې ترکې د حاضر جنس څخه وو، نوپه هغې کښې د همغې پوروړي وارث د حصې په اندازې د همغې جنس څخه مجرایې صورت مومي او په دي ترتیب ذکر شوي پور د حاضرو مالونو د جملې څخه حسابیږي.

(۲) که هغه پور چه په وارث باندې یې اداً 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 حاضرو 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۳) د دې مادې د (۲) فقرې په حالت کښې ترڅو چه وارث خپل پورنه وي ادأ کړی تر هغې پورې د حاضري متروکې په مال کښې 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 ادأ کوي.

۲۱۴۷ ماده:

که چېرته وصیت دترکې په یوه عین او یا د هغې په یوې ټاکلې نوعې صورت موندلی وو او وصیت کړی شوی شی هلاک شي یا په استحقاق ویوړشي، وصیت کړی شوی د هیڅ شي نه مستحق کیږي. که یې ځینې هلاک شو یا په استحقاق ویوړ شو ذکر شوي شخص د پاتې مستحق کیږي خو په دې شرط چه د متروکې د دریمې حصې څخه زیات نه وي، او که د متروکې د دریمې حصې څخه زیات وو، نو په هغې کښې د دریمې حصې په اندازې مستحق کیږي.

۲۱۴۸ ماده:

که وصیت په شریکې حصې سره په ټاکلې شي کې وو او ذکر شوی شی هلاک یا په استحقاق ویوړ شي وصیت کړی شوی د هیڅ شي نه مستحق کیږي. که یې ځینې هلاک یا په استحقاق ویوړ شي نو وصیت کړی شوی به ټول وصیت د پاتې اندازې څخه په لاس راوړي، خوپه دې شرط چه پاتې حصه، وصیت پوره کې او د دریمې حصې متروکې څخه ووځي، او که داسې نه وه نو که پاتې اندازه د دریمې حصې څخه په لاس راتللی شو مستحق کیږي یا د هغې څخه په دومره اندازې مستحق کیږي چه دمتروکې ددریمې حصې څخه زیات نه وي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۱۴۹ ماده:

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

۲۱۵۰ ماده:

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

درېیم جزء – په ګټو اخستلو وصیت

۲۱۵۱ ماده:

(۱) که په ګټې اخستلو وصیت دیوه ټاکلې شخص دپاره دیوې معلومې مودې دپاره چه پیل او پای یې معلومه وي، شوی وي. وصیت کړه شوی په دی مودې کښې د ګټې اخستلو مستحق کیږي. که د وصیت کوونکی د مړینې ترمخه ذکر شوي موده تېره شوه نو وصیت داسې فرض کیږي چه دسره نه وو شوي. که د وصیت کوونکی دمړینې ترمخه ځینې موده تېره شوي وه نو وصیت کړی شوی په پاتې مودې کښې دګټې اخستلو مستحق کیږي.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۱۵۲ ماده:

(۱) که کوم یو وارث وصیت کړی شوی د عـین د ګټې اخستلو څخه په ټولی یا ځینې مودې کښې، منعې کړو، نو ذکر شوي وارث ورتـه د ګټې اخستلو د بدل ضامن کیږي، مګر دا چه ټول وارثان پـه بـل وخت کـښې چـه د وصـیت شـوي مـودې مـساوي وي د عـین څخـه د ګټې اخستلو په تعویض موافقه وکي.

(۲) که ممانعت د ټولو وارثانو له خواوو نو وصیت کړی شوی اختیـار لـري چه د عـین څخه پـه بلې مـودې کـښې ګټـه اخلي او یـا ورڅخـه د ګټې اخستلو په بدل کښې تضمین اخلي.

(۳) که د ګټې اخستلو څخه ممانعت د وصیت کوونکی لـه خـواوو او یایې داسې عذر لرلو چه د وصیت کړی شوی او ګټې اخستلو تـرمنځ حائل وو، نو د ممانعت دلیرې کېدو له وخته ورته په بلې مودې کـښې ګټه اخستلو هرو مرو دي.

۲۱۵۳ ماده:

(۱) که په ګټې اخستلو وصیت د داسې قـوم د پـاره وو چـه تعـداد یـې معلوم نه وو او د قطع کیـدو ګمـان یـې نـه کېـدلو او د نیکـو کـارونو د پلوونو څخه په یو پلو کـښې وو او پـه دایمـي یـا مطلـق صـورت وو، نـو وصیت کړه شوي تر ابده پورې د ګټې اخستلو مستحق دي.

(۲) که وصیت دایمي یا مطلق وو او دداسې قـوم دپـاره وو چـه تعـداد یي معلوم وو او د قطع کېدو ګمان یې کېدلو نو وصیت کړه شـوی چـه ترڅو منقرض شوي نه وي ترهغې پورې د ګټې اخستلو مستحق دي.

(۳) کـه وصـیت د معلـومې مـودې دپـاره وو چـه پیـل او پـای یـې ټاکـل شوې وه یـا مـوده ټاکل شوې وه خـو پیـل او پـای یـې معلومـه نـه وه نـو ددې قانون د (۲۱۵۱ – ۲۱۵۲) مادو د حکمونو مراعات لازم دي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۱۵۴ ماده:

که په ګټې اخستلو وصیت دیوې 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 دقطع کېدلو ګمان یې نه کېږي او یا د نیکو کارونو د پلوونو څخه یو پلوته وصیت شوی وي او د وصیت کوونکی د مړینې د نېټې څخه یو پلو ته وصیت شوی وي او د وصیت کوونکي د مړینی د نیټې څخه د دري دېرش کلونو په اوږدو کښې او یا د ګټې اخستلو په ټاکلې مودې کښې د ټاکل شوو افرادو څخه یو هم پیدانه شو او یا د دې مودې په اوږدو کښې پیدا شو خود پاې ته رسیدو ترمخه منقرض شو، نو په ټولې دې مودې یا ځینې ګټه اخستل د حالونو سره سم د هغه پلو پورې تعلق نیسي چه په نیکو کارونو کښې یي منفعت عام وي.

۲۱۵۵ ماده:

هغه عین چه په ګټې اخستلو یې وصیت شوي که د هغې طریقي څخه په غیر چه پرې وصیت شوي په بلې طریقې د ګټې اخستلو او بهره برداري امکان ولري، نو وصیت کړی شوی کولی شي چه په هرې طریقې یې خوښه وي ورڅخه ګټه واخلي، خو په دې شرط چه هغه عین ته چه په ګټې اخستلو یې وصیت شوی، ضرر ونه رسوي.

۲۱۵۶ ماده:

که وصیت په غلې یا ثمر شوی وو نو وصیت کړی شوی، د هغې غلې او ثمر مستحق کیږي چه د وصیت کوونکی د مړینې په وخت کښې موجود وو او یا په راتلونکي وخت کښې موجودیږي، مګر دا چه د دې په غیر بل دلیل اقامه شي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۱۵۷ ماده:

(۱) که چېرته 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 درېیمې حصې څخه نه وتله ،یا په کم غبن سره دمثل څخه کمه وه، نو وصیت نافذ یږي.

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

۲۱۵۸ ماده:

د ګټې اخستلو ترلاسه کول د وصیت کړه شوي او د وصیت کوونکي د وارثانو ترمنځ د غلې یاثمر د ویشلو په اساس په هغې نسبت صورت مومي چه هریوه ته تخصیص شوی، یا د زماني او ځای په اساس صورت مومي یا دعین د ویشلو په اساس صورت مومي خو په دې شرط چه بې له ضرره د ویشلو تحمل ولري.

۲۱۵۹ ماده:

که د عین څخه ګټه 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 ګټې اخستلو دپاره لازم دی د هغه چا په غاړه دی چه ورته په ګټې اخستلو وصیت کړی شوی وي.

۲۱۶۰ ماده:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

بې له عوضه د وصيت كوونكي وارثانو ته تېرشي او يا دا چه عين په استحقاق ويوړشي.

۲۱۶۱ ماده:

د وصيت كوونكي وارثان كولى شي چه په عين كښې خپلې حصې د هغې د ګټوسره بې له دې چه د وصيت كړى شوى څخه اجازه واخلي خرڅې كي.

۲۱۶۲ ماده:

كه په ګټې اخستلو وصيت ديوه ټاكلى شخص دپاره د هميشه دپاره يا د هغه د ژونده پورې او يا په مطلق صورت، شوى وو، نو وصيت كړى شوى د خپل ټول عمر دپاره د ګټې اخستلو مستحق دي، خو په دې شرط چه د وصيت كوونكي د مړيني د نېټې څخه د درې دېرش كلونو په مودې كښې د هغه د ګټې اخستلو استحقاق پيدا شي.

۲۱۶۳ ماده:

(۱) كه وصيت د عين په ټولو يا ځينو ګټو شوى وو او دا وصيت د هميشه دپاره يا په مطلق صورت يا د وصيت كړى شوى د ټول ژوند دپاره او يا د دومره مودې د پاره وو چه دلسو كلونو څخه زياته وه، نو د وصيت كړي شوي شي د عين په قيمت د هغې د ټولو يا ځينو ګټو سره سنجول كيږي.

(۲) كه وصيت د دومره مودې دپاره وو چه دلسو كلونو څخه نه زياتېده نو په همدې مودې كښې د وصيت كړى شوى شي د عين په ګټو په قيمت سنجول كيږي.

۲۱۶۴ ماده:

كه وصيت د عين د حقوقو څخه په يوه حق شوى وو، نو د هغې د قيمت سنجول په هغې توپير سره كيږي چه په عين باندې وصيت كړه

(c) ketabton.com: The Digital Library

شوی حق وي قیمت یې څو مره دی او که ورباندې وصیت کړی شوی حق نه وي نو قیمت یې څومره دی.

ثلورم جزء – په معاش وصیت

۲۱۶۵ ماده:

(۱) د پانګې څخه دیوې ټاکلې مودې د پاره د معاش وصیت صحیح دی. د وصیت کوونکی د مال څخه په هغې اندازې چه د وصیت تضمین وکي وقف کیږي 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 دریمې حصې څخه زیات وي او وارثانو د زیادت اجازه ور نه کړه، نو د هغې څخه د دریمې حصې په اندازې وقف کیږي، او وصیت په همدې دریمې حصې او د هغې په حاصلاتو کښې نافذیږي ترڅو چه وصیت کړه شوي ته دترکې د هغې دریمې حصې د قیمت ورکول پوره شي چه د وصیت کوونکی د مړینې په وخت کښې یې لرلو، یا دا چه موده پای ته ورسیږي او یا دا چه موده د وصیت کړی شوي په مړینې پای ته ورسیږي.

۲۱۶۶ ماده:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

۲۱۶۷ ماده:

که په معاش وصیت دیوه ټاکلي شخص دپاره دپانګې 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 پانګې څخه وونو د وصیت کوونکي د مال څخه به په دومره اندازې وقف کیږي چه ددې قانون د (۲۱۶۵) مادې په حدودو کښې د وصیت د تنفیذیدلو تضمین وکي او که په معاش وصیت د حاصلاتو څخه وو، نو ددې قانون د (۲۱۶۶) مادې په حدودو کښې به د ومره اندازه وقف کیږي چه د وصیت کړه شوي معاش د پاره کفایت وکي.

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 کیږي او یا هغه چاته ورکوله کیږي 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 پانګې څخه په معاش وصیت د وصیت د تنفیذ دپاره د وقف کړه شوی متروکې حاصلاتو کفایت ونه که، نو په هغې اندازې دې ورڅخه خرڅه کړی شي چه د معاش دپاره کفایت وکي . که حاصلات د معاش

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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 کیږي. 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 کیږي 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 دوصیت کوونکي وارثانو ته ورکول کیږي .

۲۱۷۲ ماده:

(۱) که په معاشونو باندې وصیت دداسې پلو دپاره وي چه په مطلق یا ابدي صورت د دوام صفت ولري، نو د وصیت کوونکي د مال څخه دومره وقف کیږي چه د هغې حاصل د وصیت تنفیذ تضمین کي. خو په دې شرط چه وقف کړه شوي مال د وصیت کوونکي ددریمې 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 پلویې مستحق کیږي او که حاصلات د معاش څخه کم شونو د وصیت کوونکي په وارثانو درجوع کولو حق نه لري.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۱۷۳ ماده:

د دې قانون د (۲۱۶۵ تر ۲۱۷۱) مادو په درج شوو حالونو کښې د وصيت کوونکي وارثان کولی شي چه په وقف کړی شوي مال باندې، په معاش د وصيت د تنفيذ د پاره او يا په هغې کښې د تصرف کولو دپاره تسلط حاصل، خو په دې شرط چه د وصيت کړی شوی په رضاء ټول معاشونه نقد په يو ځای کښې او يا په هغې ځای کښې چه قاضي يې ټاکي په وديعت کښېږدي، او په وديعت ايښودل شوي پيسې د وصيت د تنفيذ د پاره تخصيص شي. که وصيت کړی شوی په وديعت ايښودل شوو پيسو د خلاصيدو ترمخه مړ شو، نو پاتې پيسې د وصيت کوونکي وارثانو ته ورکول کيږي.

۲۱۷۴ ماده:

په وديعت ايښودلو او تخصيص سره په متروکې کښې د وصيت کړه شوي ټول حق زائليږي.

۲۱۷۵ ماده:

که د وصيت کوونکی د مړيني په وخت کښې د وصيت کړی شوو د دوه لومړنيو طبقو څخه څوك موجود نه وو، نو د پانګې يا حاصلاتو څخه ورته په معاش وصيت صحيح نه دی، ډاکتران به د موجودو د ژوند سنجش کوي او وصيت به د هغه حکمونو سره سم چه د ټاکل شوو د پاره په وصيتونو کښې درج شوي تنفيذيږي.

پنځم جزء – په وصيت کړه شوي مال کښې زيات والی

۲۱۷۶ ماده:

که وصيت کوونکي د وصيت کړه شوي عين په علامو کښې تغيير راوړي او يا د هغې په عمارت کښې داسې زياتوالی راوړي چه پخپله ځانګړی وجود ونه لري لکه ترميمول، نو ټول عين وصيت ګڼل کيږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۱۷۷ ماده:

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

۲۱۷۸ ماده:

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

۲۱۷۹ ماده:

که وصیت کوونکی د وصیت کړه شوي شي عین ړنګ او ځمکه یې د خپل ملکیت دبلې ځمکې سره یو ځای کي او په هغې کښې عمارت بناکي. نو وصیت کړی شوی د وصیت کړی شوي ځمکې د قیمت په حدودو کښې د وصیت کوونکي دوارثانو سره په ټوله ځمکه او بنأ 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 کیږي. همدارنګه که عرف وربانديې 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 کیږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۱۸۱ ماده:

که وصیت کوونکی د وصیت کړه شوي بنأ 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 ځانګړي توګه ممکن نه وي، نو وصیت کړه شوی د وصیت کوونکي د وارثانو سره د وصیت کړه شوي بنأ د قیمت په اندازې شریك 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 اندازې چه که چېرته د هغه د مړینې په وخت کښې ژوندی وي نو د هغه په ترکې کی داولد د میراث مستحق کیده، نو د فرعې د پاره په ترکې کښې ددې حصې په اندازې ددریمې 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 دلارې دومره شی نه وي ورکړی چه د هغه د پاره واجیبیږي. که یې د واجبې اندازې څخه کم شی ورکړی وو، نو دومره اندازه وصیت ورته لازمیږي چه هغه پوره کړي.

۲۱۸۳ ماده:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د هغوی په وسیلې فرعي مړی ته منسوبیږي 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. همدارنګه 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 مړی 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 مړی ځینو هغو اشخاصو ته چه وصیت ورته واجب دی وصیت کړی وواو ځینو نورو ته یې نه وو کړی، نو چاته چه وصیت شوی، د هغه د حصې په اندازې ورته واجبیږي.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

که درېیمې حصې پوره نه که نو پاتې به د هغه څه نه ورکول کیږي چه داختیاري 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 یې 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 کیږي، که د متروکې پاتې درېیمې حصې واجب شوي وصیت پوره نه کړ، نو د پاتې درېیمې حصې او د هغې څخه چه دبل چا دپاره پرې وصیت شوی د هغوی حصه به پوره کیږي.

۲۱۸۹ ماده:

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

شپږمه فرعه – د وصیتونو تزاحم

۲۱۹۰ – ماده:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

عین وصیت کړه شوی وي د همغه 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 حصهٔ نه وي ټاکلی، نو وصیت د پلوونو ترمنځ مساوي ویشل کیږي. که یې 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 کیږي.

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 وویشل شي. که یي د ثواب د هرې نوعې دپاره خاصې حصې ټاکلی وی اووصیت کړه شوي مال د هغې دپاره کفایت ونه کړ نو فرائض دې په واجباتو او واجبات دي په نوافلو وړاندې شي او د هرې نوعې حصه دې د هغې د افرادو ترمنځ په مساوي ډول وویشله شي .

۲۱۹۳ ماده:

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

۲۱۹۴ ماده:

که په معاشونو باندې وصیتونو تزاحم وکړ او ځیني 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

اوومه فرعه – متفرقه حکمونه

۲۱۹۵ ماده:

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

(۲) دچا څخه چه د مړينې په رنځ کښې قانوني عمل صادر شوی د هغې ثابتول دوارثانو 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 خواد مړينې په رنځ کښې صادر شوی، نو ذکر شوي تصرف تبرع ګڼل کيږي، مګر 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 وی.

۲۱۹۷ ماده:

که څوك د خپل يوه وارث په ګټه يو تصرف وکي، او د عين د حيازت او د هغې دګټې اخستلو حق په هري طريقې چه وي پخپل ټول عمر کښې وساتي، دا تصرف د مرګ څخه وروسته زمانې ته مضافيږي او د وصيت حکمونه ور باندې تطبيقيږي، مګر دا چه د هغې په خلاف کوم دليل قايم شي .

(c) ketabton.com: The Digital Library

دریم قسمت– دالتصاق په سبب د ملکیت انتقال

لومړی مبحث–دعقارپورې دغیر حق نښلېدل

۲۱۹۸ ماده:

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

۲۱۹۹ ماده:

کومې ځمکې چه دولاړو اوبو په شا او خوا کښې را ظاهرېږي، په هېڅ صورت د ګاونډیو مالکینو ملکیت نه ګڼل کیږي. خو د هغه ځمکو ملکیت دلاسه نه ورکوي چه د اوبو دلوړوالي 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 کیږي او کومې جزیرې چه د هغې په جریان کښې پیدا کیږي، د خاص قانون په و سیلې تنظیمیږي.

۲۲۰۲ ماده:

ټولې بنأ ګانې، دونو کرهنه او نور تأسیسات چه د ځمکې د مالک د کار کولو ځخه پیدا کیږي، د هغه ملکیت ګڼل کیږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۲۰۳ ماده:

هره بنأ یا دونو کرهڼه یا نور تأسیسات چه د نورو خلکو په موادو سره د ځمکې د مالک له خوا نوي جوړیږي، د ځمکې د خاوند ملکیت ګڼل کیږي، د موادو د قیمت په ورکولو او د قانع کوونکی دلیل دپیدا کېدو په صورت کښې د تعویض په ورکولو هم مکلف کیږي. خو په دی شرط چه د موادو ویستل بې له دې چه تأسیساتو ته لوي ضرر ورسیږي ممکن نه وي.

۲۲۰۴ ماده:

که څوك د خپلو موادو په وسیلې دبل چاپه ملکیت کښې بې له دې چه هغه پرې راضي وي، بنأ یا تأسیسات جوړکي، د ځمکې خاوند کولی شي چه د جوړوونکي په مصرف د هغې دلیرې کېدو غوښتنه وکي. په هغې صورت کښې چه د هغې لیرې کېدل بې له دي چه ځمکې ته ضرر ورسیږي ممکن نه وي، د ځمکې خاوند کولی شي چه دلیری کولو وړ شیان د قیمت دور کولو په بدل کښې پخپل ملکیت کښې راوړي.

۲۲۰۵ ماده:

که ددې قانون په (۲۲۰۴) مادې درج شوي دبنأ یا تأسیساتو جوړوونکی شخص په ښه نیت سره عقیده ولري چې د ذکر شوو بناګانو او تأسیساتو 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 کارګرانو د اجورې سره، یا د هغه قیمت چه د جوړ ولو په سبب د ځمکې په ثمن کښې زیات والی راغلی دی، ورکي. خوپه دې شرط چه د بنأ یا تأسیساتو مالک د هغې دلیري کولو غوښتنه ونه کي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۲۰۶ ماده:

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

۲۲۰۷ ماده:

که تأسيسات د جوړوونکي په موادو او دځمکې د مالک په اجازې صورت موندلی وي، که څه هم ددې تأسيساتو په مشخصاتو کښې موافقه نه وي شوې نو دځمکې خاوند نه شي کولی چه د هغې دليرې کولو غوښتنه وکي بلکه مکلف دی چه دپاتې کېدو په حالت کښې د هغې قيمت ورکي، مګر داچه جوړوونکی د هغې دليرې کېدو غوښتنه وکي.

۲۲۰۸ ماده:

که څوك دبل چا ځمکه بې د هغې د مالک د اجازې څخه وکري او په ځمکې کښې کرل شوی تخم راشين شي، نوکرهڼه د ځمکې د مالک پورې تعلق نيسي.

دوه يم مبحث– دمنقولو پورې نښليدل

۲۲۰۹ ماده:

که دوه منقول جنسونه چه ددوه مختلفو اشخاصو ملکيت دی، په ښه نيت او بې له دې چه مالکينو ورباندې ترمخه موافقه کړی وي، په داسې توګه سره يو تربله يو ځای شي چه د تلفيدو په غير يو تربله نه شي جلاکېدی، نو د منقول د زيات مال مالک دلږ منقول چه د مال سره يې يو ځای شوی د قيمت په بدل کښې مالک ګڼل کيږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

څلورم قسمت – د عقد په سبب د ملکیت انتقال

۲۲۱۰ – ماده:

د عقد په وسیلې، 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 بې د نوعي د توضیح کولو څخه نه شي ټاکل کېدای نو د قانون د حکمونو سره سم بې 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 شفعې په سبب د ملکیت انتقال

لومړی مبحث – عمومي حکومونه

۲۲۱۳ ماده:

شفع په اخیستونکي باندې د ټول یائینې 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 شفعې سبب دادی چه د شفعې ورونکي ملکیت د خرڅ کړه شوي عقار سره متصل وي . عام له دې چه یوځای والی د شراکت له لارې وي او یا دګاونډیتوب.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۲۱۵ ماده:

په شفعې کښې شراکت دوه نوعې دي:یو پخپله په خرڅ کړه شوي عقار کښې شرکت او بل د هغې په حقوقو کښې شرکت.

۲۲۱۶ ماده:

پخپله په خرڅ کړه شوي عقار کښې شرکت دې ته وايي چه شفع وړونکی په هغې کښې شریکه حصه ولري.

۲۲۱۷ ماده:

د عمارت د احاطې د دیوال په ځمکې کښې شریک، پخپله عقار کښې شریک ګڼل کیږي.

۲۲۱۸ ماده:

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

۲۲۱۹ ماده:

د خرڅ کړه شوي عقار متصل ګاونډی د شفعې وړونکی ګڼل کیږی.

۲۲۲۰ ماده:

که لاندنې منزل دیوه ملکیت او پاسنې منزل د بل چا ملکیت وي، نویو دبل متصل ګاونډی ګڼل کیږی.

۲۲۲۱ ماده:

(۱) که د شفعې سببونه یو ځای شو، نو قوي سبب ته ترجیح ورکول کیږی، په دې اساس څوک چه پخپله عقار کښې شریک وي، ترهغې وروسته هغه شریک ته چه ترځمکه شریکه احاطه ولري ترهغې وروسته چه د خرڅ کړه شوي عقار په خاصو حقوقو کښې شریک وي او ترهغې وروسته متصل ګاونډي ته د لمړی والي حق ورکول کیږی.

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۲) که د دې مادې د پورتنۍ فقرې کوم یو درج شوی شخص شفع پرېږدي او یا یې حق ساقط شي نو د هغه د شفعې حق بل چاته چه ترهغه وروسته مرتبې کښې بې له فاصلې څخه واقع دی نقلیږي.

۲۲۲۲ ماده:

شریکانو ته د شفعې 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 کې، نو ذکر شوي شخص د شریکانو د جملې څخه یو نفر دی او خرڅه کړه شوې حصه د هغوی ترمنځ ویشله کیږي.

دوهم مبحث – د شفعې ثبوت

۲۲۲۳ ماده:

شفع د خرڅولووروسته او د موجبه سببونو د موجودیت په حالت کښې، ثابتیږي.

۲۲۲۴ ماده:

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

۱ – باید چه عقار د یو چا ملکیت وي، که څه هم دویشلو 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 ګټه د شرط د خیار څخه خالي وي.

۳ – باید چه دمبیعې 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 شفعې وړل کیږي، د شفعې

(c) ketabton.com: The Digital Library

وړونکی ملکيت وي او همدارنګه شرط ده چه د شفعې وړونکی له خوا په بيعې باندې صراحتاً يا دلالتاً رضائيت نه وي صادر شوی.

۲۲۲۶ ماده:

په لاندنيو مواردو کښې شفع نه شته:

۱ – په بې عوضه هبې، صدقې، ميراث وړلو يا وصيت کښې او يا په هغې عقار کښې چه بدل يې 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 تبعيت خرڅ کړی شي نو شفع په کښې ثابتيږي.

۳ – په هغې بنأ اوونو کښې چه د دولت په ملکيت کښې ولاړ وي.

۴ – په وقف کښې او دوقف د پاره.

۵ – د شريکانو ترمنځ د عقار په ويش کښې.

۶ – په هغې بيعې کښې چه خرڅوونکې په کښې د شرط خيار ولري، مګر دا چه خرڅوونکې خيار ساقط کړی وي او بيعه لازمه شي.

۷ – په هغې مبيعې کښې چه په علنې مزايدې يې صورت موندلی وي يايې د قانوني مجوزاتو سره سم د دولت له خوا د هغې خرڅولو صورت موندلی وي.

۸ – په هغې مبيعي کښې چه د اصولو او فروعو ترمنځ يا د زوجينو ترمنځ يا د څلورمې درجې پورې د خپلوانو ترمنځ او يا د دوه يمې درجې پورې د خيخانو ترمنځ خرڅول کيږي.

۹ – په هغې مبيعې کښې چه د استملاک، د جومات جوړ ولو يا د هغې سره د يو ځای کېدو دپاره خرڅول کيږی.

۱۰ – په نورو ټولو هغو مواردو کښې چه خاص قانون يې پيش بيني کړې ده.

(c) ketabton.com: The Digital Library

درېيم مبحث– د شفعي غوښتنه

۲۲۲۷ ماده:

د شفعې 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 شفع وړونکی په هغې مجلس کښې چه په خرڅولو، اخستونکی او ثمن باندې علم پيدا کوي سمدستي بې دهغه شي د صادريدلو چه په انصراف يي دلالت وکي د شفعې غوښتلو ته اقدام وکي او داخستونکي د منکريدلو د ويرې په منظور د خپلې غوښتنې د پاره شاهدان ونيسي.

۲۲۲۹ ماده:

(۱) د شاهدانو دشهادت داداً کولو غوښتنه داده چه شفع وړونکی په خرڅوونکي باندې که عقار د هغه په لاس کښې وي يا په اخستونکي باندي، که څه هم عقار د هغه په لاس کښې نه وي يا دبيعي په وخت کښې د شفعې د اخستلو په غوښتنه شاهدان ونيسي، که څه هم دا غوښتنه په ليکلي توګه يا د استازي په وسيله په وسيلې نه وي شوي. که شفع وړونکی د شاهدانو په نيولو قادر شي او شاهدان ونه نيسي، شفع باطليږي.

(۲) که شفع 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۲۳۰ ماده:

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

(۲) که شفع وړونکی د ټوپ وهلو او د شاهدانو د شهادت د اداء کولو دغوښتنې په اساس د مبیعې په اخستلو قادرنه شي، نو مکلف دي چه د مبیعې د خرڅولو د علم د نېټې څخه دیوې میاشتې په اوږدو کښې، خرڅوونکي او اخستونکي ته رسمي خبرتیا صادره کي چه د شفعې د لارې غواړي چه مبیعه واخلم. او که یې دا کار ونه کړ نو د شفعې حق یې 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 شفعې باندې د هغې اخستل د نظر لاندې دي.

(۲) د ثمن او رسمي مصرفو نو، د بیعې شرطونه، د خرڅوونکی او اخستونکی نومونه، لقبونه، کسبونه او د استوګنځیو بیان.

۲۲۳۲ ماده:

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

(۲) که اخستونکی د شفعې قبلول رد کړل نو شفع وړونکی مکلف دی، محکمې ته د دعوې د وړاندې کولو ترمخه، د اعلام څخه وروسته ددېرش ورځو په اوږدو کښې هغه ثمن چه پرې بیعې صورت موندلی په داسې خزانې یا بانک کښې په ودیعت کښېږدي چه د نظر لاندې عقار د هغې په حوزې کښې موجود وي او که دا کارونه کي نو د شفعې په اخستلو کښې د شفع وړونکی حق ساقطیږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۲۳۳ ماده:

(۱) په خرڅوونکی او اخستونکي باندې د شفعې وړونکی 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 شفعې وړونکی حق ساقطيږي.

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

۲۲۳۴ ماده:

که مبيعه د خرڅوونکی په لاس کې وي نو ترڅو چه اخستونکي حاضر نه شي، شهادت وربانديې نه اورېدل کيږي. په هغې صورت کښې چه شفع په ټولو شرطونو او سببونو ثابته شي، نو قاضي بـه داخستونکي اخستل فسخ کوي او په وړل شوي عقار حکم بـه شفعې وړونکی تـه کوي.

۲۲۳۵ ماده:

کوم حکم چه په آخرنـي صورت د شفعې د ثبوت دپاره صادريږي د شفعې وړونکی د ملکيت سند ګڼل کيږي، دا کار د سندونو د ثبت پورې مربوطې قاعدې نه اخلالوي.

څلورم مبحث- د شفعې حکمونه

۲۲۳۶ ماده:

شفع وړونکی د خرڅوونکی پـه مقابل کـښې پـه ټولـو حقوقـو او التزامونو کښې داخستونکي قايم مقام ګرځي.

۲۲۳۷ ماده:

عام له دې چه د عقار تملک قضايې وي يا رضايې د شفعې وړونکی په حق کښې نوې اخستل ګڼل کيږي، نو د ليدلو او د عيب د خيارونو

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

۲۲۳۸ ماده:

که د شفعې وړونکی دپاره په مبیعې حکم وشي او ثمن یې په اخستونکي مؤجل وي، په شفعې وړونکی مکلف دي چه هغه معجل ادأ کې. په هغې صورت کښې چه ثمن خرڅوونکي ته ورکول شي، نو د اخستونکی د ذمې څخه ساقطیږي او که اخستونکي ته ورکول شي نو خرڅوونکي نه شي کولی چه د موافقه شوي مودې د رسیدو ترمخه یې د اخستونکي څخه غوښتنه وکي.

۲۲۳۹ ماده:

که عقار په شفعې اخستلو څخه وروسته په استحقاق ویوړ شي نو شفع وړونکی یواځې په خرڅوونکي رجوع کولی شي.

۲۲۴۰ ماده:

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

۲۲۴۱ ماده:

که اخستونکی د شفعې وړونکی د رسمي خبرتیا وروسته په شفعې لاندې شوي ځمکې یاکور کښې آبادي وکي یا نیالګي کښیږدي شفعې وړونکی کولی شي چه د شفعې لاندې عقار پریږدي اویایې د مسمی شوي ثمن او د بناء د موادو یادونو د قیمت داداأ کولو په بدل کښې واخلي، او یا داچه اخستونکی دبناء په نړولو او د نیالګیو په ویستلو مکلف کي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۲۴۲ ماده:

که اخيستونکی د شفعې وړونکی د رسمي خبرتيا تر مخه د شفعې لاندې شوی عقار کښې زيات والی راوړي، نو شفعې وړونکی اختيار لري چه عقار پريږدي او يا يې د ثمن او دزيات د قيمت داداء کولو په بدل کښې اخلي.

۲۲۴۳ ماده:

که اخيستونکي يا بل څوك د شفعې لاندې شوي عقار ړنګ اويايې کيښودل شوي ونې ونړوي نو د ذکر شوي عقار شفع وړونکی کولی شي چه د پاتې حصې د ثمن په معادل هغه واخلي.

۲۲۴۴ ماده:

(۱) که دشفعې لاندې شوي ځمکه پخپله ړنګه شي يا د شفعې لاندې شوی باغ ونې بې له قصوره وچې شي نو شفعې وړونکی کولی شي چه دمسمي شوي ثمن په بدل کښې يې واخلي.
(۲) په هغې صورت کښې چه اخيستونکی د هغې د خراب شووموادو يا وچو شوو لرګيو څخه ګټه اخيستی وي نو د هغې د قيمت د معادل په اندازې د اصلي ثمن څخه کميږي.

۲۲۴۵ ماده:

که د شفعې لاندې شوی عقار يوه برخه د طبيعي حوادثو او د هغې د امثالو په سبب تلف شي، تلف شوی حصه د اصلي ثمن څخه کميږي.

۲۲۴۶ ماده:

که شفعې وړونکی وروروسته له دې چه د شفعې لاندې شوی عقار په شفعې واخلي په هغې کښې بنأ جوړه کي يا ونې وکري ترهغې وروسته ذکر شوی عقار په استحقاق ويوړل شي، نو يوائې د ثمن د غوښتلو مراجعه کولی شي نه د هغه نقصان چه د بنأ د ړنګېدو يا دونې د ويستلو له درکه ورته متوجه دی.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۲۴۷ ماده:

(۱) شفع تجزیه نه قبلوي، شفع وړونکی نه شي کولی چه اخستونکی د شفعې 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، شفعې وړونکی کولی شی چه د ځینو حصه واخلي او د ځینو د حصې څخه صرف نظروکي.

پنځمم مبحث – دشفعې ساقطیدل

۲۲۴۸ ماده:

شفع د توپ وهلو د غوښتنې په پرېښودلو یا د هغې د صحت د شرطونو څخه دیوه شرط په اخلال ساقطیږی.

همدارنګه د شاهدانو د شاهدي د اداء کولو د غوښتنې په پرېښودلو یا د خبرتیا یا ددعوې د مودې په تېرېدلو ساقطیږي.

۲۲۴۹ ماده:

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

۲۲۵۰ ماده:

شفع د اخستونکي په مړینې نه ساقطیږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۲۵۱ ماده:

شفع د شفعې وړونکی په مړینه په شفعې لاندې شوي عقار د تملک ترمخه عام له دې چه د قضاء یا رضاء دلاړې وي، نه ساقطیږي. عام له دي چه شفع وړونکی د غوښتنې ترمخه یا 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 شفعې لاندې عقار داخستونکی څخه واخلي نو د هغه د شفعې حق او د هغه چا حق چه د شفعې په درجې کښې د هغه څخه وروسته دي یا د هغه سره مساوي دي ساقطیږي.

۲۲۵۳ ماده:

که شفع وړونکی د شفعې لاندې عقار په اجارې واخلي یا د هغې د مزایدې په خرڅولو یا اجارې کښې ګډون وکي یا د اخستونکی څخه د لومړني ثمن په مثل د هغې د خرڅولو غوښتنه وکي، نوشفع یې ساقطیږي.

۲۲۵۴ ماده:

(۱) که شفع وړونکی د ثمن په هغې اندازې چه د واقعي اندازې څخه زیات دي، خبر کړې شي او هغه د شفعې څخه تېر شي، بیا وروسته ورته ثابته شي چه حقیقي ثمن ترهغې ډیرکم دي چه ترمخه ورته پرې خبر ور کول شوي دي، نو د هغه د شفعې حق نه ساقطیږي.
(۲) که شفع وړونکی د اخستونکي په نوم معرفت پیدا کي او د شفعې څخه تېر شي بیا ثابته شي چه اخستونکی غیر دهغه چابل څوک دي چه ورته معرفي شوي دي. یا داچه د شفعې لاندې عقار دیوې برخې د خرڅولو څخه ورته خبرتیا ورکول شي، بیا معلومه شي

(c) ketabton.com: The Digital Library

چه د شفعې لاندې ټول عقار خرڅول شوي دي، د شفعې حق نه ساقطيږي.

(۳) د دې مادې د پورتنيو فقرو په ټولو حالونو کښې د خبرتيا او د دعوي د وړاندې کولو ميعادونه چه په دې فصل کښې درج شوي مراعات کيږي.

۲۲۵۵ ماده:

په ټولو حالونو کښې، که دبيعي د ثبت په نېټې څلور مياشتې تېرې شوي، د شفعې حق ساقطيږي.

شپږم قسمت – د حيازت په سبب د ملکيت انتقال

لومړی مبحث – د حيازت کسبول، نقلول او زا يليدل

۲۲۵۶ ماده:

حيازت د اسي واقعي حالت دي چه ديو چا د سلطې څخه پر يوه شي يا داچه په شي باندې دحقوقو څخه يو حق لري په دې صفت سره چه شخص د شي مالک دې يا په شي باندې دحق خاوند دي، پيدا کيږي.

۲۲۵۷ ماده:

که څوك يو شی مباح کي، کولی شي چه ورڅخه رجوع وکي. دا اباحت د دي دليل نه دي چه مباح کوونکی په شي باندې حيازت دلاسه ورکوي .

۲۲۵۸ ماده:

که حيازت د زور سره يوځای شي يا په پټه واقع شي يا په کښې التباس موجود وي، نو پرهغه چا چه زور شوی ياور څخه حيازت پټ کړی شوی او ياور باندې حيازت ملتبس شوی وي هېڅ تاثير نه لري، مگر د دي عيبونو دليرې کيدلو دوخته.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۲۵۹ ماده:

مميز صغير كولی شي د هغه چا د لارې حيازت كسب كي چه د هغه قانوني نائب وي.

۲۲۶۰ ماده:

كه څوك په مستقيم ډول د حايز په نامه حيازت ته اقدام وكي، حيازت پخپل حال پاتې كيږي او ذكر شوى شخص د تابع حيثيت لري، كومې چارې چه د شي پورې يا د هغه حق پورې چه په حيازت وارديږي، مربوطې وي په هغې كښې مكلف دي چه دحايز د اوامرو پيروي وكي.

۲۲۶۱ ماده:

كه حايز او بل څوك د حيازت په نقليدو موافقه وكي، نوكه هغه څوك چه حيازت ورته نقليږي ددې قدرت ولري چه پر شي او يا په هغه حق چه حيازت پرې مرتبيږي، تسلط پيدا كړى شي، د حيازت نقليدل ورته صحت لري.

۲۲۶۲ ماده:

د حيازت نقليدل بي دمادي تسليمي هم جواز لري، خو په دې شرط چه حايز خپلې ذواليدي ته د هغه چا په حساب چه په حيازت كښې يې خلف كيږي دوام وركي يا دا چه خلف پخپل حساب ذواليدي ته دوام وركي.

۲۲۶۳ ماده:

د عقار ذواليد كولی شي چه د خپلې ذواليدي دمودې سره د هغه چا د ذواليدي موده يو ځاى كي چه د هغه څخه ورته عقار انتقال شوى دى عام له دې چه دا انتقال په اخستلو وي يا هبې يا وصيت يا په ميراث وړلو يا په بل كوم سبب. په دې صورت كښې كه دواړه مودې جمع شي او ددعوې دنه اوريدلو ټاكلي مودې ته ورسيدله، نو په

(c) ketabton.com: The Digital Library

ذوالید باندې نه د مطلق ملکیت دعوي نه د میراث وړل اونه د وقف د عوې اوریدله کیږي.

۲۲۶۴ ماده:

د مزایدې، و دیعت، اجارې، عاریت او هبې غوښتنه د غوښتونکی د مستقیم ملکیت په نشتوالي، اقرار ګڼل کیږي نو دهغه د عوې د خپل ځان دپاره په ذوالید نه اوردیدله کیږي، که څه هم په ذوالیدي باندې د دعوې د نه اوریدلو تحدید شوی دعوې نه وي تیره شوي.

۲۲۶۵ ماده:

(۱) که څوك د اجارې یا عاریت دلارې د عقار ذوالیدي او پرې اقرار هم وکي، نونه شي کولی چه پخپلې دي ذوالیدي په اجاري ور کوونکي او عاریت ور کوونکي باندې د زمانې په تېرېدو ددعوې د نه اوریدلو تمسک وکي.

(۲) که څوك د ذوالیدي په دې تولہ موده کښې د اجاري یا د عاریت څخه منکر وي سره د دې چه مدعي حاضروي او د امکاناتو او اقتضاء د موجودیت سره په ذوالید باندې دعوي ترک کي، نو د ذکر شوي مودې د تیریدو وروسته د هغه دعوي نه اوریدله کیږی.

۲۲۶۶ ماده:

که حایز د خپلې فعلي سلطې څخه پر شي یا حق منصرف شي یا دا چه داسلطه دبلې لارې د لاسه ورکي، نو حیازت زایلیږي.

۲۲۶۷ ماده:

حیازت د موقتې مانع په سبب د مینځه نه ځي مګر دا چه ذکر شوی مانع پوره یو کال دوام وکي او د نوي حیازت څخه پیدا شوی او دا نوي حیازت د حایز د ارادې په خلاف یابې د هغه د علم څخه واقع شوی وي، کال د هغې وخته څخه پیل کیږي چه په کښې نوي حیازت په علنی توګه پیل شوی وي، که حیازت په پټه واقع شوي وي نو کال

(c) ketabton.com: The Digital Library

د هغې نېټې څخه پېل کيږي چه لومړني حايز وربانديې علم پيدا کړي وي.

دوه يم مبحث – د حيازت ساتنه

۲۲۶۸ ماده:

(۱) که څوك د عقار حيازت د لاسه ورکي نو کولی شي چه د حيازت د لاسه ورکولو د نېټې څخه ديوه کال په اوږدو کښې د هغې د بيرته ردولو غوښتنه وکي. که د حيازت نشتوالي په پټه شوي وي نو د کال پيل د هغې نېټې څخه شروع کيږي چه د حيازت نشتوالي کشف کي.
(۲) که څوك د بل چا په نيابت سره حيازت په لاس کښې ولري، هغه هم کولی شي چه د حيازت د ردولو غوښتنه وکي.

۲۲۶۹ ماده:

که څوك ديوه کال څخه د کمې مودې د پاره ديوه شي حيازت په لاس کښې ولري او هغه دلاسه ورکي، نونه شي کولی چه د حيازت د ردولو غوښتنه د هغه چا څخه وکي چه حيازت يې په قانوني سند متکي وي.

۲۲۷۰ ماده:

(۱) که د حايزونو څخه هېڅ يو د قانوني سند لرونکی نه وي يادا چه د هغوی سندونه يودبل معادل وي، نو د حيازت ترجيح هغه چاته ورکول کيږي چه سنديې وړاندنې تاريخ ولري.
(۲) دپورتنې فقرې په درج شوي حالت کښې که قانوني سندونه د عين تاريخ لرونکي وي، نو هغه حيازت ته ترجيح ورکول کيږي چه د تاريخ له لحاظه وړاندې والي ولري.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۲۷۱ ماده:

حايز کولی شي د حيازت دبيرته ردولو د عوي د قانوني ميعاد په اوږدو کښې په هغه چا اقامه کي چه د غصب شوي شي حيازت يي کسب کړی وي که څه هم وروستنې ذکر شوی شخص دښه نيت لرونکی وي.

۲۲۷۲ ماده:

که څوك د عقار حيازت لاس ته راوړي او د هغه حيازت پوره يو کال دوام و کي او ترهغې وروسته يې په حيازت تعرض واقع شي، نو کولی شي چه ديوه کال په اوږدو کښې ددې تعرض د منع کېدو دعوي اقامه کي.

۲۲۷۳ ماده:

که څوك پوره يو کال ديو عقار حيازت په لاس کې ولري او د معقولو سببونو په علت د نوي تعرض د اعمالو د اجراء کولو څخه چه حيازت يې تهديدوي وويرېږي، کولی شي چه موضوع واک لرونکي محکمې ته وړاندې کي، او ددې اعمالو د توقف غوښتنه وکي، خو په دې شرط چه ذکر شوي اعمال نه وي ترسره شوي او د ذکر شوو اعمالو په شروع چه د ضرر په پيدا کيدو منجر کيږی يو کال نه وي تير شوي. د هغې په غير کولی شي چه دتعرض دمنع کېدو دعوي اقامه کي.

۲۲۷۴ ماده:

که څو متعدد اشخاص ديوه حق په حيازت کښې جګړه سره وکي، نوپه مؤقتي توګه د هغه چا حيازت ته اعتبار ورکول کيږي چه په ذکر شوي حق مادې حيازت ولري، مګر داچه د هغه حيازت معيوب ظاهر شي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۲۷۵ ماده:

که څوك ديوه حق حايز وي د هغې مالك ګڼل کيږي مګر دا چه د هغې عکس ثابت شي.

۲۲۷۶ ماده:

(۱) که څوك بې له علمه او تيري څخه د بل چا په حق ديو حق حايز شي، نو دَښه نيت لرونکی ګڼل کيږي، مګر داچه د هغه دا جهل د فاحشې خطا څخه پيدا شوی وي.
(۲) که حايز حکمي شخصيت وي، نو د هغه د قانوني ممثل نيت ته اعتبار ورکول کيږي.
(۳) دښه نيت موجوديت هميشه فرض کول کيږي، مګر داچه د هغې په نفې کوم دليل اقامه شي.

۲۲۷۷ ماده:

ښه نيت هغه وخت نفې کيږي چه حايز پوه شي چه دهغه حيازت دبل چا په حق تيرې دی يا داچه د هغه د حيازت دعيبونو د اعلان له وختـه په خبرتيا سره يا مدعي د دعوې په صورت ورته ابلاغ شوی وي.

۲۲۷۸ ماده:

حيازت په همغې صفت پاتې کيږي چه د هغې د کسبو لو په وخت کښې پرې پيل شوی دی، ترڅو چه د هغې په عکس دليل موجود شي.

دريم مبحث- د حيازت آثار

۲۲۷۹ ماده:

د ميراث په استثنی که څوك بې له انقطاع څخه د پنځلسو کلونو په اوږدو کښې پرله پسې د عقار يا کوم بل شي ذواليد وي او په هغې کښې بې دجګړې او معارضې مالکانه تصرف ولري، نو پرهغه باندې د ملکيت دعوی نه اوريدله کيږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۲۸۰ ماده:

(۱) کـه څـوك پـه عقـار بانـدې ددري دېـرش کلونـو پـه اوږدو کـښې ذواليدي او بې لـه جګړې پـه کښې مـالکانه تصرف ولـري نو پـه هغـه باندې بې د شرعي عذر څخه، د ميراث دعوې نه اوريدله کيږي.

(۲) ددولت د مـالونو، د تاريخي آثارو او د وقـف د مـال تملک زمـانې دتېرېدو په اساس، جواز نه لري.

۲۲۸۱ ماده:

که د ملکيت، ميراث يـا د وقـف ددعـوي پرښـودل د شرعي عـذر پـه اساس لکه غيابت، قصور يـا ليونتوب، صورت مونـدلی وي او ولـي او وصي موجود نه وي، نو دارنګه دعوې اوريدله کيږي. مګـر پـه هغـه صـورت کـښې نـه اوريدلـه کيـږی چـه غايـب حاضـر، قاصـر، بـالغ اوليونې، هوښيار شي او تر هغې وروسته په ټاکـل شـوي مـودې کـښې دعوي پريږدي.

۲۲۸۲ ماده:

پـه ذواليـد بانـدې د ملکيـت دعـوي دخرڅـوونکي د اولاد، خپلوانـو، ميـړه او ښـځې چه دعقـار د خرڅوولـو پـه وخت کـښې د ذواليـد دپـاره حاضـره وي او د خرڅوولـو څخـه خبـر شـوي وي او چپتيـا يـې اختيـار کړې وي، نه اوريدله کيږي، که څه هم د خرڅولو دوخته پنځلس کـاله نه وي تېر شوي.

۲۲۸۳ ماده:

که دچا ذواليدي په تحديد شوي پخواني وخت کـښې ثابتـه شي او پـه حـال کـښې هم موجوده وي، نـو دا ذواليـدي پـه دې قرينـه ده چـه ددې دواړو مودو په مينځ کښې هم ذواليدي موجوده وه، مګر داچه د هغې په خلاف دليل موجود شي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۲۸۴ ماده:

هېڅوك نه شي كولی چه د خپل سند په خلاف د زماني د تېرېدو په اساس حق كسب كي. نو هېڅوك نه شي كولی چه پخپله د خپل ځان دپاره دخپل حيات سبب ته تغيير وركي او همدارنګه نه شي كولی چه هغې اصل ته تغيير وركي چه دا حيازت ورباندي ولاړدی.

۲۲۸۵ ماده:

د هغې زمانې د تېرېدو قاعدې چه ددعوي ساقطوونكي دي، د هغې زمانې په تېرېدو چه حق كسبوونكي دي او دمودې د حساب، توقف، قطع كيدو او ترقضاء ترمخه د تمسک پورې تعلق لري تطبيقيږي. همدارنګه چه د هغې څخه د تېرېدونكي او د هغې په تعديل باندې په موافقې پورې متعلق وي تطبيقيږي، خو په دي شرط چه ذكر شوي قاعدې د حق كسبوونكي زمانې د تېرېدو د طبيعت سره او ددې قانون د (۲۲۸۶ - ۲۲۸۷) مادو په نظر كښې نيولو سره متعارض واقع نه شي.

۲۲۸۶ ماده:

د حق كسبوونكي زمانې د تېرېدو موده چه هر څومره وي د موجبه سببونو د موجوديت سره متوقف كيږي.

۲۲۸۷ ماده:

كه حايز دخپل حيازت څخه منصرف شو او يايې هغه د لاسه وركړو كه څه هم د بل چا په فعل وي، نو د حق كسبوونكي زمانې د تېرېدو موده قطع كيږي مګر داچه حايز ديوه كال په اوږدو كښې د هغې نېټې څخه چه حيازت يې قطع شوی، خپل حيازت بيرته مستردكي يا داچه د هغې دبيرته ردولو په باره كښې د همدې مودې په اوږدو كښې دعوی اقامه كي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

څلورم مبحث – د حیازت په اساس د منقولو شیانو حیازت

۲۲۸۸ ماده:

(۱) که څوك په منقول مال یا په منقول مال باندې د عیني حق یادداسې سند چه د هغه د حامل په نامه اعتبار ولري او صحیح سبب اوښه نیت ته مستندوي، حایز شي، د هغې مالک ګڼل کیږي.

(۲) د صحیح سبب په هغې سند اطلاق کیږي چه د مالک څخه په غیر یا د حق د خاوند څخه په غیر دبل چاله خوا صادر شوی وي.

۲۲۸۹ ماده:

د منقول مال مالک یا دداسې سند خاوند چه د هغه د حامل دپاره اعتبار ولري، کولی شي چه که هغه ورک کې او یا ورڅخه غلاکړی شي د ورکیدو یا غلاکېدو د نېټې څخه ددرې کلونو په اوږدو کښې د هغه چاڅخه بیرته واخلي چه په ښه نیت سره د هغې حایز شوی.

۲۲۹۰ ماده:

که غلاکړه شوی یا ورک شوی مال دداسې شخص په حیازت کښې پیدا شي چه یې په بازار کښې یا یې په علني مزایدې کښې یا دداسې شخص څخه چه ددې په مثل شیانو کښې تجارت کوي اخیستي وي، نو کولی شي که مال غلا کړه شوي وو د خرڅوونکي څخه او که مال ورک کړه شوي وو د هغه چا څخه چه د هغې بیرته ورکولو ته اقدام کوي، ورکول شوي ثمن وغواړي .

پنځم مبحث – په حیازت باندې د ثمر تملک

۲۲۹۱ ماده:

(۱) حایز په ښه نیت سره د ثمر او د هغه څه چه د هغه په حیازت کښې دی، مالک ګڼل کیږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۲) طبیعي یا صنعتي ثمر د هغې دراټولولو دنېټې څخه قبض شوي ګڼل کیږي. خو مدني ثمر ورځ په ورځ قبض شوي حسابیږي.

۲۲۹۲ ماده:

کوم حایز چه دبد نیت خاوندوي له هغې نېټې څخه چه بد نیت مینځ ته راغلي د ټول هغه ثمر چه یې قبض کړی او یایې د هغه په قبضولو کښې تقصیر کړی دی مسئول ګڼل کیږي.

شپږم مبحث – دمصرفونو، بیرته اخستل

۲۲۹۳ ماده:

کوم مالک ته چه ملکیت بیرته ورکول کیږی، نو مکلف دی چه دښه نیت حایز ته ټول هغه ضروري مصرفونه چه په ښه نیت یې مصرف کړي دي، ورکي. د ګټورو مصرفونو په باره کښې ددې قانون د (**۲۲۰۵**-۲۲۰۶) مادو درج شوي حکمونه تطبیقیږي.

۲۲۹۴ ماده:

حایزنه شي کولی چه د مالک څخه د هغې مصرفونو غوښتنه وکي چه دمالیاتو د جملې څخه حسابیږي، خو ددې حق لري چه کوم شیان یې نوي جوړ کړي وي لیرې کي او شي خپل لومړني حالت ته بیرته وګرځوي، مګر داچه مالک د قیمت په ورکولو سره د هغې په پاتې کېدو موافقه وکي.

۲۲۹۵ ماده:

که څوك د مالك څخه یا د پخواني حایز څخه دیوشي حایز شوی وي او ثابته 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 کیږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۲۹۶ ماده:

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

اووم مبحث – د حیازت لاندې شي د هلاکېدو مسئولیت

۲۲۹۷ ماده:

که حایز په ښه نیت د شي څخه په هغې حدودو کښې چه خپل حق یې ګڼي ګټه واخلي نو د هغه شخص په مقابل کښې چه ورته د شي په ردولو مکلف کیږي، ددې ګټې اخیستلو په سبب د هر نوع تعویض مسئول نه دی. همدارنګه د ذکر شوي شي د هلاکیدو یا تلفېدو مسئول نه ګڼل کیږي مګر په هغې حدودو کښې چه ددې هلاکیدو یا تلفېدو څخه ورته ګټه رسیدلي ده.

۲۲۹۸ ماده:

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

دریم فصل
دملکیت دحق څخه متفرع حکمونه

لومړی قسمت– د ګټې اخستلو حق

لومړی مبحث – عمومي حکمونه

۲۲۹۹ ماده:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۳۰۰ – ماده:

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

۲۳۰۱ ماده:

د ګټې کسبول د عوض په بدل کنبې او بې له هغې جواز لري.

۲۳۰۲ ماده:

د ګټې اخیستلو حق د قانوني عمل په سبب یا شفعې او یا د زمانې په تېرېدو ترلاسه کېدای شي.

۲۳۰۳ ماده:

د ګټې اخستلو 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 ګټې اخستلو حق مرتب کیږي نو په هغې کنبې د تبرع د عقد د شرطونو مراعات هرو مرو دی او د دې سره سره ګټې اخستونکی د حقوقو او واجباتو مراعات حتمي دي.

۲۳۰۵ ماده:

د کوم شي د میوي څخه چه ګټه اخستل کیږي، دګټې اخستلو د مودې په اوږدو کنبې د ګټې اخیستونکي حق ګڼل کیږي، بې له دې چه دبل چا کسب شوی حق اخلال کې، مګر کوم ثمر چه د ګټې اخستلو په پای کنبې موجود وي د مالک حق دی، خو په دې شرط چه یو دبل پوره مصرفونه اداء کي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۳۰۶ ماده:

(۱) کـه د ګټـې اخـستلو عقـد مطلـق وي او مقيـد نـه وي نـو ګټـه اخستونکي مکلف دی چه د کوم شي ځخه ګټه اخلي هغـه پـه عـادي توګه استعمال کي.

(۲) که عقد په کوم قيد مقيدوو نو ګټه اخستونکی به دمـالک د قيـد سره سم يا د هغې په مثل يا د هغې ځخه په کمه اندازه ګټه اخلي، خـو د احق نه لري چه د هغې ځخه تېرې وکي.

۲۳۰۷ ماده:

که ګټې اخستونکی شي په نامشروعه توګه يا په داسې توګـه چـه د هغې د طبيعت سره موافق نه وي استعمال کي نـو دشـي مـالک کـولی شـي چـه پـه دې استعمـال اعتـراض وکـي، کـه ګټـه اخـستونکي دا اعتـراض وکـي، کـه ګټـه اخـستونکي دا اعتـراض قبولـه نـه کـي نـو محکمه کولی شي چه ذکر شوی عين د ګټې اخستونکي د تـصرف ځخه و باسي او بل چاته يې تسليم کي چه اداره يې پـه غـاړه واخلي، همدارنګه کولی شي چه د ګټې اخستلو د حق په پاي تـه رسيدو حکـم وکي، بې له دې چه د نورو حقوق اخلال کي.

۲۳۰۸ ماده:

(۱) کوم مصرفونه چه د هغه عين د پالنې او سـاتنې دپـاره چـه ورځخـه ګټه اخستل کيږي لازم وي، د نفعي اخستونکی په غاړه دی.

(۲) کوم تکليفونه چه غير عادي وي او هغه لوی اصلاحات چه د ګټـې اخستونکی د قـصور ځخـه نـه وي پيـدا شـوي د مـالک پـه ذمـې دی او ګټه اخستونکی د هغې ګټې په ورکولو چه ددې مصرف ځخـه حاصـل شوي مکلف دې. که ذکر شوی مصرفونه ګټې اخستونکی کړي وي، نو کولی شي چه د ګټې اخستلو دمودې په آخر کښې د مـالک ځخـه د هغې غوښتنه وکي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۳۰۹ ماده:

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

۲۳۱۰ ماده:

که ګټه اخستل ديوې معلومې مودې پورې مقيدوي او ګټه اخستونکي ددې مودې د تېرېدو وروسته عين د ځان سره وساتي او مالک ته يې بيرته ور نه کي او هلاک شي، نو ګټه 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:

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

۲۳۱۲ ماده:

که شی هلاک شي يا داسې لويو اصلاحاتو ته محتاج شي چه جوړول يي په مالک لازم وي يا د داسې اجراآتو کولو ته لزوم پيدا شي چه عين ته د غير منتظره خطرونو څخه نجات ورکي، نو په دې صورت کښې ګټه اخستونکی مکلف دی چه مالک ته سمدستي خبر ورکي. همدارنګه مکلف دی چه که بل څوك په ذکر شوي عين باندې دکوم حق دعوې وکي، مالک ته خبرتيا ورکي.

۲۳۱۳ ماده:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

چه د ګټې اخستلو څخه وروسته مالک ته د هغې مثل یا قیمت ورکي. همدارنګه که ذکر شوي مال د ګټې اخستلو ترمخه 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 – دګټې اخستلو دحق پای

۲۳۱۴ ماده:

د ګټې اخستلو حق دګټې اخستلو د ټاکلې مودې په تېرېدو، د نفعې اخستونکي په مړینه یا د هغه عین په هلاکېدو چه ورڅخه ګټه اخستل کیږي، پای ته رسیږي.

۲۳۱۵ ماده:

که د ګټې اخستلو ټاکلې موده تیره شي او یا دا چه ګټه اخستونکی د ګټې اخستلو په مودې کښې مړ شي او ځمکه کښې داسې کرهڼه وي چه لا پخیدو ته نه وي رسیدلې، نو زراعت دې د هغې د پخېدو او لو کولو تروخته پورې د مثلي اجورې په بدل کښې ګټې اخستونکي ته یا د هغه وارثانو ته پرېښودل کیږي.

۲۳۱۶ ماده:

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

دوه یم قسمت– داوسیدلو او استعمال حق

۲۳۱۷ ماده:

د ګټې اخستلو حق کله د استعمال او کله داوسیدلو پورې منحصر وي او کله دواړو ته شامل وي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۳۱۸ ماده:

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

۲۳۱۹ ماده:

(۱) که څوك د وصیت د عقد په اساس دیوه کور داوسیدلو د حق مستحق شي که د کور رقبه د وصیت کوونکي د دریمې حصې مال څخه زیاته نه وي نوکه وصیت مطلق وو وصیت کړه شوې کولی شي چه د خپل ژوند تر پایه پورې دخپل فامیل سره په هغې کښې و اوسیږي، او که موده ټاکل شوي وه نو د ذکر شوي مودې د تیریدو پورې په هغې کښې حق نقلیږي، او که د کور رقبه د وصیت کوونکی د دریمي حصې مال څخه زیاته وي، وصیت کړه شوي کولی شي په هغې حدودو کښې چه د دریمي حصې څخه زیاته نه وي و اوسیږي، او د دریمې حصې څخه په زیاتي اندازې ساحه کښې وارثان واوسیږي. مګر دا چه وارثان وصیت کړه 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 ګټه اخستل په نوبت سره وویشي.

۲۳۲۰ ماده:

په کوم کور چه د اوسیدلو حق ثابت شوی وي، او جوړ ولو ته ضرورت ولري، نو جوړول یې د هغه چا په غاړه دي چه په هغې کښې اوسیږي او دا مصرف به هم د هغه د مال څخه وي، او کوم شی چه یې پخپل مال آباد کړی د هغه او دهغه دوارثانو حق ګڼل کیږي، که د حق

(c) ketabton.com: The Digital Library

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 تیریدل جواز نه لري، مګر د یو صریح شرط یاقوي دلیل په اساس.

۲۳۲۲ ماده:

د ګټې 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.

دریم 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 بنأ دپاره یا د دې دواړو څخه دیوه دپاره پاتې کیدل وي.

۲۳۲۴ ماده:

د حکر موده د پنځوسو کلونو څخه نه شي زیاتیدلی. 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 جوازنه لري مګر دیو ضرورت او ښیګنی په اساس او یا د ولایت د هغې محکمې په اجازې چه د قیمت له لحاظه ټوله یا زیاته

(c) ketabton.com: The Digital Library

برخه ځمکه د هغې په حوزې کښې واقع وي. د حکر عقد د محکمې د رئیس په حضور کښې یا د هغه غړي په حضور کښې چه د محکمې د رییس له خوا ټاکل کیږي، لیکل کیږي 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 کښې د ملکیت د نقلولو یا ګټې اخیستلو تصرفونه وکي. په دې ټولو حالونو کښې ځمکه د بناء، ونو او نورو ټولو نامنقولو مالونو سره د حکر د حق د مودې په پای کښې د دې قانون د (۲۳۲۴) مادې د حکم په مراعات کولو سره، اصلي مالک یا هغه وارثانو ته بیرته ورکول کیږي.

۲۳۲۷ ماده:

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

۲۳۲۸ ماده:

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

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 کښې د زیاتوالی یا کموالی له حیثه دپنځمې حصی څخه زیات تغییر راشي او د آخرنې سنجش نېټې څخه پنځه کاله تېر شوی وي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۳۳۰ ماده:

د سنجش په وخت کښې چه زياتوالی يا کموالی اندازه کيږي د ځمکې د اجارې قيمت ته مراجعه کيږي او په هغې کښې د ځمکې موقعيت او د خلکو تمايل هغې ته مراعات کيږي. د هغې بنأ، ونو يا هغه څه ته چه دحکر خاوند په کښې جوړ کړي يا هغه څه ته چه د حکر خاوند يې په ځمکه باندې دضرر رسولو حق لري، د اجورې په سنجولو کښې اعتبار نه ورکول کيږي.

۲۳۳۱ ماده:

نوې سنجش د موافقې له وخته د تطبيق وړ دی او که موافقه نه وه شوې د هغې وخته اعتبار لري چه د سنجولو د غوښتنې دعوی اقامه شوې وي.

۲۳۳۲ ماده:

د حکر حق خاوند مکلف دی، هغې وسيلو ته اقدام وکې چه د ځمکې حاصل ورکولو د پاره ضروري وي، سره ددې هم موافقه شوي شرطونه، د ځمکې طبيعت، هغه غرض چه ځمکه د هغې دپاره تياره شوې او د منطقې عرف مراعات کيږي.

۲۳۳۳ ماده:

(۱) دحکر حق دهغې دټاکلې مودې په سرته رسيدو سره پای ته رسيږي.

(۲) د مودې د سرته رسيدو ترمخه د حکر حق هغه وخت پای ته رسيږي چه د حکر د حق خاوند په ځمکې کښې د بنأ يا ونو ايښودلو ترمخه مړ شي مګر دا چه ټول وارثان د حکر د پاتې کېدو غوښتنه وکې.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۳۳۴ ماده:

که حکر په وقف کړه شوي ځمکی کښې صورت موندلی وي او د ځمکې څخه د وقف کوونکی د رجوع په اساس د وقف صفت لیرې شي، نو حکر پای ته رسیږي، که د وقف کوونکی له خوا د وقف موده کمه شي، نوکه پاتې موده د حکر دمودې څخه کمه وي نو د حکر حکم د وقف د سرته رسیدو تر وختـه دوام کوي او د هغې په غیر د حکر د حکم سره سم د حکر د مودې تر پایه پورې حکر ته دوام ورکول کیږي.

۲۳۳۵ ماده:

که د حکر 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.

۲۳۳۶ ماده:

د ځمکې مالک د حکر د فسخ کیدو په وخت کښې یا د حکر د مودې د پای ته رسیدو په وخت کښې اختیار لري چه د حکر د حق دخاوند بنأ او ونې لیرې کي او یا یې د لیرې کولو د کم قیمت په بدل کښې پریږدي. مگر دا چه موافقه بل رنگه شوي وي.

۲۳۳۷ ماده:

که د پنځلسو کلونو په مودې کښې د حکر د حق څخه گټه وانه خیستله شي، نو د حکر حق پای ته رسیږي.

۲۳۳۸ ماده:

په دې قانون کښې د حکر د عقد درج شوي حکمونه د ځمکی په هغې حکر باندې هم تطبیقیږي چه ددې قانون د نافذیدو په وخت کښې ثابت وي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۳۳۹ ماده:

(۱) ددې قانون ددرج شوي حکر د حق څخه د باندنې اشخاص عام له دې چه حقیقي وي یا حکمي، ګټه نه شي اخستلې.

(۲) کومه رویه چه د افغانستان دولت یې د دوستو هېوادونو دسیاسي نمایندګیو او په افغانستان کښې د اوسیدونکو بین المللي موٴسسو په مقابل کښې د عقاري مالونو په باره کښې نیسي، 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 څخه عبارت دی چه دبل شخص د عقار د ګټې دپاره وي.

۲۳۴۱ ماده:

د ارتفاق حق په عام مال واقع کېداي 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 یا په میراث کسبیدلی شي، خو د زمانې په تېرېدو نه شي کسبیدلی، مګر 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۳۴۴ ماده:

د اصلي مالک له خوا تخصيص هغه وخت موجودېږي چه د اثبات د طريقو څخه په يوې طريقې ثابته شي چه د دوه منفصلو عقارونو مالک د هغوی ترمنځ يوه ظاهري علامه قايمه کړې چه د هغې په اساس د هغې دواړو عقارونو ترمنځ داسې تبعي علامه پيدا شي که ذکر شوي دواړه عقارونه د دوه نفرو ملکيت فرض شي، نو د ارتفاق د حق په وجود دلالت وکي، په دې حالت کښې که د ذکر شوو دوه عقارونو ملکيت بې له کوم تغيير څخه د ارتفاق په همغه پخواني حالت د دوه مختلفو مالکينو لاس ته انتقال وکي، د دوه ذکر شوو عقارونو ترمنځ د ارتفاق حق د نوو مالکانو په ګټه او ضرر ثابت شمارل کيږي، مګر دا چه صريح شرط د هغې مخالف وي.

۲۳۴۵ ماده:

(۱) که داسې ټاکلي قيود وضع شي چه د عقار د مالک حق ورسره تحديد شي لکه دکور په لوړ والي کي تحديد يا د عمارت په ساحې کښې تحديد، نو ذکر شوي قيدونه په عقار باندې د ارتفاق د حقوقو په حيث د نورو عقارونو په ګټه چه د هغې دښه والي دپاره وضع شوی، ګڼل کيږي، مګر دا چه موافقه بل رنګه شوي وي.

(۲) که د وضع شوو قيدونو څخه مخالفت وشي نو د هغې اصلاح کول په عين شکل سره د محکمې څخه غوښتل کېدای شي او محکمه واک لري چه د موجبه دليلونو په صورت کښې په تعويض اکتفاء وکي.

دوه يم مبحث – داوبو کولو حق

۲۳۴۶ ماده:

اوبه کول د ځمکی يا وني يا کرهنې د اوبه کولو دپاره په اوبو د ګټې اخستلو د نوبت څخه عبارت دي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۳۴۷ ماده:

د دريابونو او د هغې دفرو عو اوبه د عامو خلكو ملكيت ګڼل كيږي، هر څوك كولی شي چه ورڅخه خپلې ځمكې او بـه كي او يـا ورڅخه ددې مقصد د پاره وياله وباسي مګر دا چه دا كـار د عمومي ښيګڼو يا خاصو قوانينو سره معارض واقع شي.

۲۳۴۸ ماده:

كه څوك دخپل مال څخه د خپلو ځمكو د اوبه كولو دپاره خاصه وياله و باسي، د هغې څخه دهري نوعې ګټې اخيستلو حق لري او بل څوك نه شي كولی چه بې دهغه د اجازې څخه ورڅخه ګټه واخلي.

۲۳۴۹ ماده:

د عمـومي ويـالې څخـه د اوبـو د استعمـال او توزيـع حـق، عمـومي ښيګڼو تـه د ضرر نـه رسـولو پـه مراعـات كولـو سره د هغې ځمكو پـه اندازې صورت مومي چه اوبه كول يې اقتضاء كوي.

۲۳۵۰ ماده:

د هغې ځمكې خاونـد چـه خپلـه ځمكـه د آلـو، وسـيلو يـا مـستقيماً د ويالې څخه اوبه كوي، نه شي كولی چه د اوبـو لاندې ځمكو خاونـدان د هغوی په ځمكو كښې د اوبـو پـه جريـان مجبوره كړي، مګر دا چه پـه هغې كښې د اوبو د جريان حق ولري.

دريم مبحث – د تلو راتلو، داوبو د جريان اومسيل حق

۲۳۵۱ ماده:

(۱) كه د تلو راتلـو د اوبـو د جريـان او مـسيل حق پخـوانې وي، پخپـل حال پريښودل كيږي مګر داچه د اصل څخه نامشروع وي، كـه د اصـل څخه نامشروع وي هيڅ اعتبار نه لري نوكه په كښې ښكاره ضرر وو د مينځه وړل كيږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۲) که دیوه کور مسیل عامې یا خاصې لارې 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 مسیل حق د بل چا پر ځمکه وي د ځمکی خاوند نه شي کولی چه هغه د دې حقوقو څخه محروم کي.

۲۳۵۳ ماده:

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

۲۳۵۴ ماده:

هېڅوك نه شي کولی چه عمومي لارې ته داسې ناوه یا بدرفت و باسي چه د هغې څخه خلکو ته ضرر متوجه وي. همدارنګه نه شي کولی چه بې د ښاروالۍ یا دکوڅې د خلکو د اجازې څخه ذکر شوي شیان په خاصي لارې کښې چه مجازه نه وي، جوړ کي.

څلورم مبحث ـ د ارتفاق حکمونه

۲۳۵۵ ماده:

د ارتفاق د حق خاوند کولی شي د اسې 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 ګڼل شي او باید چه ذکر شوي حق داسې استعمال کي چه د هغې څخه ضرر پیدا نه شي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۳۵۶ ماده:

د عقار مالک چه د ارتفاق د حق خاوند وي په هېڅ نوع کار نه مکلف کېږي 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 لاژم گڼل کېږي، د هغې مصرفونه د ارتفاق د حق د خاوند د عقار په مالک باندې دی، مگر دا چه د هغې په خلاف شرط اېښودل شوی وي. که چېرته ذکر شوي کارونه د ارتفاق کړه 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 کړه شوي عقار مالک مکلف وي، هر وخت چه وغواړي کولی شي د خپل ټول يا ځينې ارتفاق کړه شوي عقار د ملکيت په نقليدو د ارتفاق د حق خاوند ته خپل ځان د دې تکليف څخه خلاص کي.

۲۳۵۹ ماده:

د ارتفاق کړه شوي عقار مالک نه شي کولی چه داسې کارونو ته اقدام وکي چه د هغې په اثر د ارتفاق د حق استعمال کم شي، 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 کړه شوي عقار د تحسيناتو د پيدا کېدو مانع و گرځي. په دې صورت کښې د عقار مالک کولی شي چه بل ځای ته د ارتفاق د نقليدو غوښتنه و کي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۳۶۰ ماده:

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

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

۲۳۶۱ ماده:

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

(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 کړه 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 یوځای 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۳۶۴ ماده:

که د ارتفاق د حق عقار څو نفره شریکان په شریکه مالکان شي نو که یوه شریک د ارتفاق دحق څخه ګټه واخستله، د نورو په ګټه د زماني تېرېدل قطع کیږي. همدارنګه که دذکرشوو شریکانو څخه دیوه په ګټه د زماني تېرېدل متوقف شي، نو دا متوقف کېدل د نورو شریکانو په ګټه هم موقوفیږي.

۲۳۶۵ ماده:

که د شیانو وضع په داسې توګه تغییر و کي چه په هغې کښې د ارتفاق د حق استعمال ناممکن وي، نو د ارتفاق حق پاي ته رسیږي. که شیانو داسې وضعې ته عودت وکه چه ورسره د ارتفاق د حق استعمال ممکن وو، نو د ارتفاق حق هم ورسره عودت کوي، مګر دا چه د نه استعمال له امله د زماني د تېرېدو لاندې راغلی وي.

۲۳۶۶ ماده:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

دوه یم باب
تبعي عیني حقوق

لومړی فصل
د مال د حبس حق (قید)

۲۳۶۷ ماده:
د هغې حالونو په استثنی چه په دې قانون کښې د حیازي او رسمي ګروي په مبحث کښې تصریح شوی لکه هغه عقد چه د تبعي عیني 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 دیوې 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 کیږی.

۲۳۶۸ ماده:
د مال د حبس حق داسې تبعي حق دی چه د پور د تضمین دپاره پر مال مرتب کیږي.

۲۳۶۹ ماده:
خرڅوونکی کولی شي چه د اخستونکی په مقابل کښې د حبس په حق احتجاج وکي، همدارنګه کولی شي چه د ټولو پور ورکوونکو په مقابل کښې په دې حق استناد وکي.

۲۳۷۰ ماده:
اجاره اخستونکی د اجارې د فسخ کیدو په صورت کښې کولی شي چه اجاره کړه شوي مال تر هغې پورې حبس کي ترڅو چه معجله اجوره بیرته واخلي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۳۷۱ ماده:

ګروی اخستونکی حق لري چه ګرو کړه شوی مال د خپل هغه پور دپوره اخستلو د پاره حبس کي چه د هغې دپاره ګرو کړه شوی دي، که څه هم عقد فاسد وي. خو ګروی اخستونکی نه شي کولی چه ګرو کړه شوي مال د بل پور په مقابل کښې چه په ګروي ور کوونکي يې تر ګروی د مخه لرلو او يا يې د هغې څخه وروسته ورکړی وي، حبس کي.

۲۳۷۲ ماده:

که دچاسره مال په امانت اېښودل شوی وي، کولی شي چه په امانت اېښودل 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 اثرېې په عين کښې موجود وي، کولی شي چه هغه د کار د خاوند څخه ترهغې حبس کي ترڅو چه يې اجوره ورکي.

۲۳۷۴ ماده:

که څوك دچاله خوا ديو شي په اخستلو وکيل وي ،نو کولی شي چه اخستل شوی مال ترهغې پورې حبس کي ترڅو چه ورته وکيل نيوونکی 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 رسيږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

دوه یم فصل
داختصاص حق

لومړی قسمت- د اختصاص د حق پیدایښت

۲۳۷۶ ماده:

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

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

۲۳۷۷ ماده:

د اختصاص د حق حاصلول دداسې حکم په اساس چه صلح ثابتوي یا دداسې موافقې په اساس چه د جګړې ددوارو خواوو له خوا شوې وي جواز لري، مګر د اختصاص د حکم حصول چه د امضاء د صحت په باره کښې صادر شوي وي جواز نه لري.

۲۳۷۸ ماده:

د اختصاص د حق حصول یوائې په هغې عقارونو جواز لری چه د ذکر شوي حق د قید په وخت کښې ټاکلی وي، د پوروړي په ملکیت کښې وي اوخرڅول یې د علني مزایدې د بیعې په صورت جواز ولري.

۲۳۷۹ ماده:

کوم پور ور کوونکی چه اراده لري چه د خپل پوروړي 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

(c) ketabton.com: The Digital Library

نوم، لقب، کسب، او دپور ورکوونکی او د هغه دپوروړي داوسیدلو ځای ته شامله وي، همدارنګه به په کښې د حکم د صادریدو نېټه، حاکمه محکمه او دپور اندازه درجوي. د نظر لاندي عقارونه به په غور او تفصیل او وضاحت سره ټاکی، همدارنګه به د عقار موقعیت تثبیتوي او د هغې پانو سره به یې یو ځای وړاندې کوی. چه د هغې څخه د عقار د قیمت ټاکل ممکن وي.

۲۳۸۰ ماده:

د محکمې رئېس به دعریضې لاندي اختصاص په باره کښې خپل امرلیکی، او مکلف دی چه دپور د قیمت او د عقارونو د قیمت مراعات وکي،د محکمې رئېس د اقتضاء په حالت کښې کولی شي چه اختصاص د ځینو عقارونو پوري منحصر کړی، خوپه پدې شرط چه هغه دپور او مصرفونو دتضمین دپاره کافي و ګڼي.

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 ورکوونکی مکلف دي چه داختصاص د ذکر شوي امر د موضوع څخه د هغې د صادریدلو د نېټې څخه د اووه ورځو په اوږدو کښې، پوروړي ته خبرتیا ورکي.

۲۳۸۲ ماده:

پوروړی کولی شي چه د اختصاص د امر په مقابل کښې هغه چاته چه امریې 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۳۸۳ ماده:

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

دوه یم قسمت- داختصاص 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 یواځې یو جزء ته چه اختصاص ور باندې مرتب شوي، منحصر شي یا بل داسې عقارته نقل ورکول شي چه قیمت یې د پور د تضمین دپاره کافي وي.

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

۲۳۸۵ ماده:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

دریم فصل
دوراندی والي حقوق

لومړی قسمت- عمومي حکمونه

۲۳۸۶ ماده:
وراندې والي د لومړیتوب دحق څخه عبارت دي چه قانون يې د هغې دصفت په اساس يوتاکلي حق دپاره حکم کوي. دلومړيتوب حق دقانون د صريح حکم په مقتضي ثابتيږي.

۲۳۸۷ ماده:
که قانون په صراحت سره په وراندی والي کښې د حق مرتبه نه وي تحديد کړی، نو د ټولو هغو حقوقو څخه چه په دي فصل کښې د هغې دوراندی والي په درجي تصريح شوي وروسته والي لري.

۲۳۸۸ ماده:
که هغه حقوق چه په قانون کښې د هغې دوراندې والي په درجي تصريح شوی وي، په يوې مرتبه کښې وي، نو د هريوه د اندازې په تناسب ورکول کيږي، مګر داچه قانون د هغې په خلاف حکم کړی وي.

۲۳۸۹ ماده:
دعامو خلکو دوراندې والي حقوق د پوروړی د ټولو منقولو او نامنقولو مالونو پورې تعلق نيسي مګر د خاصو خلکو حقوق د ټاکلي مال پورې تعلق پيدا کوي.

۲۳۹۰ – ماده
(۱) که څوک په ښه نيت سره په منقول مال باندې حيازت پيدا کي، نو دوراندی والي حق ور باندې هېڅ تاثير نه لري.

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۲) د عقـار اجاره اخستونکی نسبت هغـه منقولـو مـالونو تـه چـه د اجاره کړه شوي پـه عـين کښې موجود دي او د هوټل خاوند د هغـې مـالونو په نسبت چه د مسافر له خوا په هوټل کښې پـه امانت ايښودل کيږي، د ښه نيت حايز ګڼل کيږي.

۲۳۹۱ ماده:

که چېرته پـور ورکوونکی تـه د معقولـو سببونو پـه اساس دپـوروړی د تصرفونو څخه په هغې منقولو مـالونو کښې چه د پـور ورکـوونکي پـه ګټه د وړانـدې والي حق پـه کـښې تثبيت شوي ويره پيداشي، کـولی شي چه د هغې د حراست لاډې نيولو غوښتنه وکي.

۲۳۹۲ ماده:

په هغې عقارونو باندې چه دوړاندې والي حقوق ور باندې واقع شـوی وي د رسمي ګروي حکمونـه وربانـدې ترهغـې انـدازې تطبيقيـږي چـه ددې حقوقـو د طبيعت معـارض نـه وي. پـه دې بـاره کـښې پـه خاصـي نـوعې سـره دپـاکولو او قيـد حکمونـه سره د هغـې آثـارو چـه پـه قيـد وارديـږي او سـره د هغـې نـوی والـی او محـو کيـدو چـه د هغـې پـورې ارتباط پيداکوي، تطبيقيږي.

۲۳۹۳ ماده:

(۱) دعامو خلکو د وړاندې والي په حقوقو کښې د وثيقي اخستل لاژم نه دی که څه هم موضوع يې عقـاروي او پـه هغـه کـښې د تتبـع حق نـه ثـابتيږي، همدارنګـه د وړانـدې والـي د حقوقـو وثيقـه اخسـتل د هغـه عقـار دپـاره چـه ددولـت د پيسـو دپـاره تـضمين شـوی وي ضـرورت نـه شته.

(۲) دا حقـوق د نـورو ټولـو عقـاري حقوقـو پـه وړانـدې والـي او د هـرې نوعې رسمي ګروي د حق څخه چه په هر تاريخ کښې ثبت شـوی وي پـه مرتبه کښې ترمخه دي. مګر پخپـل مينځ کښې هغـه وړانـدی والـي پـه

(c) ketabton.com: The Digital Library

نورو عمومي حقوقو د لومړيتوب حق لري چه ددولت د حق د تضمين دپاره وضع شوی وي.

۲۳۹۴ ماده:

کوم حکمونه چه په رسمي ګروي کښې د شي د هلاک یا تلفېدو پورې تعلق لري د وړاندې والي په حقوقو تطبيقيږي.

۲۳۹۵ ماده:

دوړاندې والي حق عيناً په هغې طريقې او حکمونو سره سم پای ته رسيږي لکه چه د رسمي او حيازي ګروي حق پرې پای ته رسيږي، مګر دا چه قانون په صراحت سره د هغې په خلاف حکم کړی وي.

دوه يم قسمت– دوړاندې والي د حقوقو نوعې

۲۳۹۶ ماده:

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

۲۳۹۷ ماده:

(۱) د محکمې هغه مصرفونه چه د ټولو پور ورکوونکو د ښيګڼو دپاره دپوروړی د مالونو په ساتنه او خرڅولو مصرف شوي، ددې مالونو په ثمن باندې دوړاندې والي حق لري.
(۲) ددې مادې د (۱) فقرې درج شوي مصرفونه دبل هر حق څخه که هم وړاندې والي ولری یا په ګروي باندې تضمين شوی وي په شمول د هغو پور ورکوونکو د حقوقو چه ذکر شوي مصرفونه د هغوی دښيګڼو دپاره شوي وي، ترمخه اداء کيږي او کوم مصرفونه چه د مالونو د خرڅولو دپاره مصرف شوي وي په هغې مصرفونو دوړاندې والي حق لري چه د توزيع په اجراآتو مصرف شوي وي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۳۹۸ ماده:

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

(۲) ددې مادې د پورتني فقرې درج شوي پیسي په استثني د هغې مصرفونو چه د دې قانون په (۲۳۹۷) مادې کښې درج شوی د ټولو پورونو ترمخه که څه هم وراندې والي ولري یا په رسمي ګروي تضمین شوی وي، د هغې مالونو د خرڅولو د ثمن څخه چه ددي وړاندې والي حق وربااندې دې، ادأ کيږي.

۲۳۹۹ ماده:

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

(۲) ددې مادې د پورتنې 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 وړې 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 دلاړې مستحق وي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲ – هغه پيسې چه د شپږو آخرنيو مياشتو د ضروري ارتزاقي موادو او لباس په مقابل کښې په پور وړې او په هغه چاچه پور وړې د هغوی د نفقې مسئول دی، مستحقې وي.
۳ – هغه نفقه چه د پوروړی د خپلوانو دپاره د وروستنيو شپږو مياشتو له درکه د هغه په ذمې لاژمه وي.
(۲) ددې مادې د پورتني فقرې درج شوی پيسې، ددې قانون د(۲۳۹۷-۲۳۹۸-۲۳۹۹) مادو د مصرفونود اداء کولو وروسته سمدستي تحصيليږي، که پخپلو منځونو کښې متعدد وو. نو د هريو په تناسب اخستل کيږي.

۲۴۰۱ ماده:

(۱)کومې پيسې چه په تخم، سره او د ځمکی د تقويه کولو په نورو موادو مصرفيږي، همدارنګه هغه پيسې چه د حشراتو او زراعتي او حيواني آفتونو په ضد يا په کرهڼه کښې مصرفيږي دوړاندې والي په حق کښې په يوې مرتبې کښې دی.
(۲) ددې مادې دپورتنې فقرې درج شوی پيسې د نورو پورتنيو حقوقو د اداء کولو څخه وروسته سمدستي د محصول د ثمن څخه اخستل کيږي.
(۳) هغه پيسې چه د زراعتي آلاتو په مقابل کښې داداْ کولو مستحقي دي په عين مرتبه کښې په دې آلاتو د وړاندې والي حق لري.

۲۴۰۲ ماده:

د بناګانو او زراعتي ځمکو دوه کلنه اجوره او يا داجارې د ټولي مودې که دووه کلونو څخه کمه وه او داجاري ور کوونکی ټول هغه حقوق چه داجاري د عقد په اقتضاء داجاري اخستونکی په ذمې ثابت وي، دا ټول حقوق پر هغه څه باندې د وړاندې والي حق لري چه د اجاره کړه شوي شي په عين کښې موجود وي او د منقولو مالونو

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

۲۴۰۳ ماده:

ددې قـانون د (۲۴۰۲) مـادې پـه درج شـوي حالـت كـښې دو ړانـدې والي حق ثابتیږي كه څه هم ذكر شويمنقولات داجارې اخستونكی د میړه یا ښځې ملكیت وي او یا د بل چا ملكیت وي، خو په دې شرط چه اجاره وركوونكی د اجارې كړه شوي پـه عـین كـښې د ذكـر شـوو شیانو دایښودلو په وخت كښې په هغې باندې د بل چا د حق په وجود علم ونه لرى. دا حكم هغه حكمونه نه اخلالوي چه د غلا كړه شـوو یـا ورک شوو منقولاتو پورې مربوط وي.

۲۴۰۴ ماده:

كه اجارې وركوونكی په صراحت سره د باطن څخه د اجاري نه وركـول شرط كړی وي نو په هغې منقولاتـو او محصولاتو بانـدې هم دوړانـدې والي حق واقع كیږی چه د باطني اجارې اخستونكی ملكیـت وي. كـه د باطن څخه داجارې نه وركول د اجارې وركوونكی له خوا په صراحت سره نه وي شرط شـوی، نـو دوړانـدې والـي حق یـواځې پـه هغـې پیـسو كـښې ثـابتیږي چـه د اصـلي اجـارې اخـستونكی اسـتحقاق د بـاطني اجارې اخستونكی په ذمې تثیت وي او اجاره ور كوونكی پـه دې بـاره كښې هغه ته خبر تیا وركړی وي.

۲۴۰۵ ماده:

ددې قـــانون د (۲۴۰۲) مـــادې درج شـــوي حقـــوق د دې قـــانون د (۲۳۹۷-۲۴۰۱) مادو د حقوقو دور كولو وروسته تحصېلیږي، مگر دا چه ددې قانون د (۲۳۹۷-۲۴۰۱) مادو درج شوي حقوق د اجـارې وركوونكي په حـق كـښې پـه دې اعتبـار چه د ښـه نیـت لرونكـی حـایز دی نافذ نه ګڼل كیږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۴۰۶ ماده:

(۱) په کومو مالونو چه د تقدم حق ثابت وي، که داجاره کړه شوي د عين څخه داجارې ورکوونکی د اعتراض کولو سره يابي د هغه د علم څخه نقل کړی شي او په عين کښې د ذکر شوو حقوقو د تضمين دپاره کافي مالونه پاتې نه شي، نو په نقل کړه شوو مالونو باندي دوړاندې والي حق پاتې کيږي، مګر د وړاندې والي ددې حق پاتې کېدل د بل چا هغه حق چه په ښه نيت يې په ذکر شوو مالونو کسب کړی نه متضرر کوي.

(۲) که اجارې ور کوونکی په قانوني ميعاد کښې استحقاقي حجز واقع کړ نو د مالونو د نقليدو دورځی څخه تردرې کلونو پورې د وړاندې والي حق قايم پاتې کيږي، سره ددې هم که دا مالونه د ښه نيت په اخستونکی باندې په عمومي بازار او يا په علني مزايده کښې يا د داسې تاجر له خوا چه په داسې شيانو کښې تجارت کوي خرڅ کړی شو، نو په اجارې ور کوونکي لاژمه د ه چه ثمن اخستونکی ته رد کي.

۲۴۰۷ ماده:

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

۲۴۰۸ ماده:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

ملکیت دی یا دا چه ذکر شوی مال غلاکړه شوي یاورک 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 وکي، که مسافر څخه مال نقل کړ، نو دوړاندې والي د هغه د اعتراض سره بي د هغه د علم حق وربانديې قایم پاتې کیږي، مګر دا حق د بل چا هغه حقوق چه په ښه نیت یې کسب کړی نه اخلالوي.

۲۴۰۹ ماده:

د هوټل د خاوند دوړاندې والي حق عیناً په هغې مرتبې کی واقع دی چه د اجارې ورکوونکی حق په کښې واقع دی، که دواړه حقونه سره یو ځای شونو هغه حق ته وړاندې والي ورکول کیږي چه تاریخ یې ترمخه وي، مګر 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 اخلالوي 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، مګر سره ددې هم داجارې ورکوونکې او د هوټل د خاوند په باره کښې چه که ثابته شي چه د اجاره کړه شوي په عین کښې یا په هوټل کښې د مبیعې د ایښودلو په وخت کښې په هغې عالم وو تطبیقیږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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 دوړاندې 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 ترمخه وي هغې ته ترجیح ورکول کیږي.

دریم قسمت

دوړاندې 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 کړه 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 دبناګانو 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 دوړاندې والي حق لري مګر 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 مقید وي او د هغې په سبب د پاتې پیسو قیمت ثابت وي، همدارنګه لازمه 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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 جریدې کښې (د پرش) ورځې وروسته د خپرېدو څخه نافذیږي، ددې قانون د نافذیدو سره د ازدواج د زمري د میاشتې د (۱۷) نېټې د ۱۳۵۰ کال خپورشوی قانون لغو ګڼل کیږي.

(c) ketabton.com: The Digital Library

د مدنی قانون تعدیل

(c) ketabton.com: The Digital Library

۴- د (۲۰۳۲) مادي تعديل:

" خوينـــدي او ورونـــه کـــه ســـکني وي يـــا پلارنـــی يـــا مـــورنی د پـــلار، ځـــوی او د ځـــوی د ځـــوی پـــه موجوديـــت کـــه څـــه هـــم د هغـــوی درجـــي ټيټـــې شـــی د ميراث څخه محروميږي.

همدا رنګه مورني ورونه او خويندی دنيکه په موجوديت سره دميراث څخه محروميږي. "

دا ضميمه په رسمي جريدي کي دخپريدو وروسته نافذيږي.

(د مدنی قانون لومړی ګڼه ضميمه د ۱۳۵۶ هـ.ش کال دسلواغی په ديرشمه نيټه (۳۹۱) ګڼه رسمی جريده کې خپره شوی ده.)

(c) ketabton.com: The Digital Library

قانون مدنی

جلد چهارم

جریدهٔ رسمی شماره (۳۵۳)

مؤرخ ۱۳۵۵/۱۰/۱۵ هـ. ش

(c) ketabton.com: The Digital Library

(c) ketabton.com: The Digital Library

کتاب سوم

حقوق عینی

باب اول

حقوق عینی اصلی

فصل اول

حقوق ملکیت

قسمت اول- تعریف، ساحه و حمایت ملکیت

مادۀ 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.

مادۀ 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 ممکن‌نباشد، شناخته می‌شود.

مادۀ ۱۹۰۲:

(۱) ساحۀ 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۱۹۰۳:

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

قسمت دوم- قیود ملکیت

مادهٔ ۱۹۰۴:

مالک می‌تواند در ملکیت خود در حدود قانون تصرف نماید.

مادهٔ 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.

مادهٔ ۱۹۰۶:

ضرر فاحش قدیم باشد یا جدید از بین برده می‌شود.

مادهٔ 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.

مادهٔ 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 می تواند دفع ضرر را در صورت امکان و در غیر آن از بین بردن بنأ را برای دفع ضرر مطالبه نماید.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۱۹۰۹:

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

مادهٔ ۱۹۱۰:

شخصی‌که 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.

مادهٔ 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 می کند.

مادهٔ ۱۹۱۲:

مالک اراضی ای‌که بواسطهٔ آلات یا نهر زمین خود را آبیاری می‌نماید در حالی‌که حق جریان آب را بر اراضی غیر نداشته باشد نمی‌تواند مالک زمین مذکور را به جریان آب خود مجبور گرداند.

مادهٔ ۱۹۱۳:

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

مادهٔ ۱۹۱۴:

شخصی‌که زمین خود را بصورت عادی طوری‌که 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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

مادۀ ۱۹۱۵:

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

مادۀ ۱۹۱۶:

(۱) حق آبۀ 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 می‌باشد.

مادۀ 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 شدۀ زمین های مذکور که در نزدیک ترین جوی عمومی بریزد، اجازه نماید. مشروط بر اینکه در برابر آن تعویض عادلانه داده شود.

مادۀ ۱۹۱۸:

هرگاه تمام مشترکین آب به رضائیت خویش به اصلاحات ضروری نهر یا جوی نپردازند، به اساس مطالبۀ هر یک از شرکاء به این امر وادار ساخته می‌شوند.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ ۱۹۱۹:

مالک زمینی‌که اصلاً براه عام اتصال ندارد و یا راه مرور به آن ناکافی و دشوار باشد، طوری‌که 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 می تواند که با کمترین ضرر رفت و آمد مقصود به دست آید

مادۀ ۱۹۲۰:

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

مادۀ ۱۹۲۱:

هر یک از مالکین اراضی همجوار، می‌توانند طرف دیگر را با تعیین حدود در اراضی اتصال یافتۀ یکدیگر مجبور سازند. مصارف تعیین حدود بین طرفین مشترک می‌باشد.

مادۀ ۱۹۲۲:

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

مادۀ ۱۹۲۳:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

مادهٔ 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.

مادهٔ 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 اجازهٔ محکمه به اعمار آن بپردازد، مصارف آن را به مقدار حصهٔ شریک دیگر مطالبه کرده می-تواند و تا زمانی‌که شریک مذکور حصهٔ خویش را نپردازد شریک دیگر می‌تواند او را از استفاده از دیوار منع نماید.

مادهٔ ۱۹۲۶:

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

مادهٔ ۱۹۲۷:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ 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 زمینی‌که دیوار بر آن بنأ شده وادار سازد مگر در حدود حکم مادهٔ (۱۹۲۷) این قانون.

مادهٔ ۱۹۲۹:

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

مادهٔ ۱۹۳۰:

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

مادهٔ ۱۹۳۱:

روشن دانی‌که قاعدهٔ آن از سطح اطاق بیشتر از قامت انسان ارتفاع داشته باشد و منظور از آن جریان هوا و داخل شدن روشنی باشد، طوری‌که دیدن از آن عادتاً بر عقار همجوار ممکن نباشد، اندازهٔ مسافه در آن شرط نیست.

مادهٔ ۱۹۳۲:

فابریکه، دستگاه تجارتی، چاه و دیگر تأسیساتی‌که به همجوار ضرر می رساند، باید در مسافه اعمار گردد که ضرر آن به همجوار نرسد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۱۹۳۳:

هرگاه عقد یا وصیت متضمن شرطی باشد که به مقتضای آن تصرف در مال منع گردیده باشد، شرط مذکور تا زمانی‌که 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 می-شود که مقید به حیات متصرف یا متصرف الیه یا شخص ثالث باشد.

مادهٔ ۱۹۳۴:

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

قسمت سوم- ملکیت مشاع

مادهٔ ۱۹۳۵:

هرگاه ملکیت عین، بین دو نفر یا زیاده از آن مشاع باشد، هر یک آنها به اندازهٔ حصهٔ خویش از آن حق استفاده داشته و می‌تواند در آن طوری تصرف نماید که به شریک دیگر ضرر عاید نگردد. همچنان در صورتی‌که 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.

مادهٔ ۱۹۳۶:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

مادۀ ۱۹۳۷:

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

مادۀ 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 در خواست یکی از شرکاء اتخاذ نماید، همچنان محکمه می‌تواند هنگام ضرورت شخصی را تعیین نماید تا مال مشاع را اداره نماید.

مادۀ 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.

مادۀ ۱۹۴۰:

هر یک از شرکاء به اندازۀ حصۀ خود در خانه مشترک حق سکونت را دارد.

مادۀ ۱۹۴۱:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۱۹۴۲:

هرگـاه ملکیـت مـشترک محتـاج اصـلاح و ترمیـم باشـد، شـرکاء در آن مشترکاً به اندازهٔ حصص خود سهم می‌گیرند.

مادهٔ ۱۹۴۳:

هرگاه یـک شـریک بـه اجـازهٔ سـایر شـرکاء در اعمـار ملکیـت مـشترک بپردازد، می‌تواند مصارف آن را به اندازه حصص هر یک مطالبه نماید و در صورتی‌که بدون اجازه به چنین عمـل مبـادرت نمـوده باشـد، متبـرع شناخته شده و شریکی که به قیمت حصهٔ خود اجازه نداده رجـوع کـرده نـمی‌تواند.

مادهٔ ۱۹۴۴:

(۱) هرگـاه ملـکیت مشترکی که قابل قسمت نبوده محتاج اصلاح و ترمیم گـردد و یکی از شرکاء غایب باشد، حصول اجازهٔ محکمـه در خـصوص اعمار آن حتمی است. درین صورت کسی‌که به ترمیم مـی پـردازد مـی-تواند مصارف مـذکور را از شـرکاء و شـریک و غـایب بعـد از حـضور وی باندازه حـصهٔ هر یک مـطالبه نـماید.
(۲) اگر اقدام مذکور بدون اجازه صـورت گیرد، راجع به مـصارف خـود بـر سایر شرکاء رجوع کرده نمی تواند.

مادهٔ ۱۹۴۵:

هرگاه ملکیت مشترک غیر قابل قسمت منهدم گردد و یکی از شرکاء ارادهٔ اعمار آن را داشته و دیگری امتنـاع آورد، ممتنـع بـه اعمـار مکلـف شـده نمی‌تواند. در صورتی‌که یکی از شرکاء بـدون اجـازهٔ شـریک دیگـر و یـا محکمه به آن اقدام نماید، متبرع شناخته می‌شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ ۱۹۴۶:

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

مادۀ ۱۹۴۷:

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

مادۀ ۱۹۴۸:

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

مادۀ ۱۹۴۹:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

تاریخ اعلان به محکمه با صلاحیت رجوع نـمایند، محکمـه مـی توانـد بـر ضرورت تصرف حکم و یا آن را رد نماید.

مادهٔ ۱۹۵۰:

(۱) شریک در مال مـشاع منقول یـا در مجموع امـوال مـی‌توانـد قبـل از تقسیم مـطالبهٔ اسـترداد آن حصهٔ از مـال مشاع را نـمایـد کـه از جانـب شریک دیگر به فروش رسیده، مشروط بـر اینکه این مطالبه را در خـلال مـدت سی روز از تاریخ علم او بفـروش، یـا از تـاریخ اعـلان بـه فـروش غرض اطلاع به بایع و مـشتری توجیـه نمـوده باشـد. در ایـن صـورت مسـترد کننده در تمام حقوق و تـعهدات قایـم مقام مشتری قرار می‌گیرد. بـشرطی‌که تمام مصارف او را تعویض نماید.

(۲) اگر شرکائی که رد کردن مـال فروخته شده فقرهٔ فوق را مطالبـه مـی نمایند متعدد باشند، هـر یک مـی‌توانـد بـه انـدازهٔ حـصهٔ خـود رد آن‌را مـطالبه نـماید.

قسمت چهارم- رفع مشاع به اثر تقسیم

مادهٔ ۱۹۵۱:

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

مادهٔ ۱۹۵۲:

تقسیم رضائی در غیاب یکی از تقسیم کنندگان جواز ندارد، ولی یا وصی صغیـر در تقسیم قایم مقام صغیر می‌گردد، مشروط بر اینکه محکمـه بـا صلاحیت مطابق به ا حکام قانون به آن موافقت نماید.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ ۱۹۵۳:

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

مادۀ ۱۹۵۴:

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

مادۀ 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 حصۀ هر شریک مؤظف نماید.

مادۀ ۱۹۵۶:

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

مادۀ ۱۹۵۷:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ ۱۹۵۸:

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

مادۀ ۱۹۵۹:

تـقسیم بدو شکل صورت می‌گیرد، یکی به جمع حصۀ مشاع در هـر فـرد از افراد مـال اعیان مشترک که تقسیم جمـع یـاد مـی‌شـود و دیگـری بـه تعیین حصص مشاع در یک عین مشترک که تقـسیم تفریـق نامیـده مـی-شود.

مادۀ ۱۹۶۰:

معادل کمبود حصص به پرداخت مال اضافی از جانـب کـسی‌کـه حـصۀ بیشتر گرفته اسـت، جواز دارد.

مادۀ ۱۹۶۱:

در تقسیم رضائی خیار شرط، خیـار رویـت و خیـار عیـب، طبـق موافقـه طرفین و احکام قانـون تطبیق می‌گردد.

مادۀ ۱۹۶۲:

هرگاه یکی از شرکاء در ملک مشترک بـدون اجـازه بـاقی شـرکاء بـرای خود تعمیری بسازد و در تقسیم به حصۀ دیگری اصابت کنـد بـه انهـدام آن مکلف می‌شود.

مادۀ ۱۹۶۳:

در دعوی تقسیم محکمه ابتدائیه که اعیان مورد تقسیم در حوزۀ آن قـرار دارد، ذیصلاح شناخته می‌شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۱۹۶۴:

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

مادهٔ ۱۹۶۵:

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

مادهٔ ۱۹۶۶:

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

مادهٔ 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.

مادهٔ 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۱۹۶۹:

هرگاه علیه میت بعد از تقسیم متروکه او دین ظـاهر شـود، فـسخ تقـسیم جواز دارد، مگر اینکه ورثه دین را تادیه یاداین از دین خود به ورثه ابراء نماید و یا از میت مـال دیگری غیر از مـال تقسیم شده باقیمانده باشد که دین را تکافو نماید.

مادهٔ ۱۹۷۰:

متقاسم از ملکیت مـال مشاع، مالک حصهٔ شناخته می‌شود که در تقـسیم به او تعلق گرفته و در حصص باقیمانده مـالک چیزی نمی باشد.

مادهٔ ۱۹۷۱:

متقاسمان در برابر یکدیگر از تعرض یا استحقاق که بنا به سـبب قبـل از تقسیم واقع شود، ضامن می‌باشند. هر یک آنها به تناسب حصهٔ خود بـه اعتبار قیمت روز تقسیم مـال به تادیه تعویض به مستحق ضـمان مکلـف می باشد. اگر یکی از متقاسمان نادار باشد، مقدار ضمان کـه بـر او لازم اسـت بر تمام متقاسمان دارنده و مستحق ضمان، توزیع می‌گردد.

مادهٔ ۱۹۷۲:

تضمین در حالات آتی مورد ندارد:

۱ – اگـر بـه موجب موافقهٔ صریح بنابر موجبهٔ خاصـی‌کـه ضـمان از آن نشأت کرده تضمین عفو شده باشد.

۲ – استحقاق به خطاء شخص متقاسم راجع باشد.

مادهٔ ۱۹۷۳:

(۱) نقـض تقسیم رضائی به شرطی جواز دارد که یکی از متقاسمان ثابت نماید که از تقسیم به اثر غبن به اندازهٔ بیش از خمس قیمت بـــه او ضــرر

(c) ketabton.com: The Digital Library

عاید شده است. در تعیین اندازه غبن قیمت روز تقسیم مـال اعتبـار داده می‌شود.

(۲) بعد از انقضای سال مابعد تقسیم دعـوی شـنیده نمـی‌شـود و مـدعی علـیه می تواند با پرداخت نـقد یا عـین که کمبـود حـصهٔ مـدعی را پـوره کند، دعوی را متوقف نماید.

قسمت پنجم- تقسیم منافع

مادهٔ ۱۹۷۴:

تقسیم منافع یا زمانی می‌باشد و یـا مکـانی و هـر دوی آن بـه صـورت رضائی یا قضائی انجام می‌گردد.

مادهٔ ۱۹۷۵:

در تقسیم منافع مکانی، شرکاء موافقه می‌نماینـد کـه هـر یـک آن از جـزء معین منفعت مـال که با حصهٔ او در مـال مشترک مشاع مـساوی باشـد، استفاده نموده و در مقابل آن از استفاده کـردن اجـزاء باقیمانـده حـصهٔ خود به شرکاء دیگر تنازل نماید. مدت ایـن موافقـه از پـنج سـال تجـاوز کرده نمی‌تواند. اگر مدت تعیین نشده باشد، موافقه تا مـدت یکسال دوام می‌کند و در صورتی‌که قبل از سه ماه از تاریخ خـتم سـال شـریک عـدم رضائیت خود را به سایر شرکاء ابلاغ ننماید، موافقه برای سال آینده نیز تجدید شده تلقی می‌گردد. اگر این تقسیم به همین وضع تـا مـدت پـانزده سال دوام کند، تقسیم نهائی شمرده می‌شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۱۹۷۶:

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

مادهٔ 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

مادهٔ ۱۹۷۸:

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

مبحث دوم - ملکیت طبقات منازل

مادهٔ ۱۹۷۹:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

مادهٔ ۱۹۸۰:

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

مادهٔ ۱۹۸۱:

هرگاه مالک طبقه پائین عمارت طبقهٔ مذکور را تجاوزاً تخریب نماید، به تجدید بنأ به صورت جبری مکلف می باشد.

مادهٔ ۱۹۸۲:

(۱) هرگاه طبقهٔ 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 طبقهٔ بالا به اجازه مالک طبقهٔ پائین یا اجازه محکمه به اعمار آن بپردازد، می‌تواند مصارف اعمار را از مالک طبقهٔ پائین حاصل نماید.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۱۹۸۳:

مـالـک طـبقهٔ بالا در هر دو حالت مندرج مـادهٔ (۱۹۸۲) ایـن قـانون، مـی-تواند مالک طبقهٔ پائین را از سکـونت و استفاده طبقهٔ مذکــور تـا زمـانی منع نماید که حق او را تادیه کند. هـمچنان می‌تواند به اجـازهٔ محکمه آن-را به اجاره داده و از اجرت آن حق خـود را بگیرد.

مادهٔ ۱۹۸۴:

مـالک طبقهٔ بالا نمی‌تواند بدون اجازهٔ ملک طبقهٔ پـائین در بالای منزل بنأ جدید اعمار یا به ارتـفاع منزل خود اقدام کند، مگر این‌که ثابت شود عمـل مذکور به طـبقهٔ پائین ضرر عاید نمی‌کند. در این‌صورت می‌تواند بــدون اجازه مــالک طبقهٔ پائین به اعمار یا ارتـفاع آن اقـدام کند.

فصل دوم

اسباب کسب ملکیت

قسمت اول- تصاحب

مادهٔ ۱۹۸۵:

شخصی‌که مـال منقول مباح را قبل از دیگـران بـه دسـت آرد، مــالک آن شناخته می‌شود.

مادهٔ ۱۹۸۶:

هرگاه مـالک مـال منقول از ملکیت آن صرف نظر نمایـد، بـه مــال مبـاح تبدیل می‌گردد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ ۱۹۸۷:

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

مادۀ 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.

مادۀ ۱۹۸۹:

کسی‌که 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.

مادۀ ۱۹۹۰:

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

مادۀ ۱۹۹۱:

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

مادۀ ۱۹۹۲:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

آباد کند آباد کننده مـالک آن شناخته شده و به تادیه مـالیات مکلف مـی-شود، مگر این‌که قانون خاص طور دیگر حکم کرده باشد.

قسمت دوم- انتـقال ملکیت به سبب وفات

مبحث اول – میراث

فرع اول – احکام عمومی

مادهٔ ۱۹۹۳:

ملکیت امـوال منقول و عقار و حقوقی‌که از مورث به ارث گذاشـته شـود، مطابق قواعد و حصص مندرج مواد ذیل بورثه انتـقال می‌یابد.

مادهٔ ۱۹۹۴:

استحقاق ارث به مرگ مورث یا به اعتبـار اینکـه بـه حکـم قاضـی مـرده شمرده شده، تحقق می یابد.

مادهٔ ۱۹۹۵:

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

مادهٔ ۱۹۹۶:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

فرع دوم – متروکه و توزیع آن

مادۀ ۱۹۹۷

از متروکه به ترتیب ذیل تأدیه می‌شود:

۱ – مصارف تکفین و تجهیز میت تا زمان دفن.

۲ – اداء دیونی‌که بر ذمه او واجب است.

۳ – وصیت میت از ثلث ما بقی متروکه بعد از تأدیه دین.

٤ – تقسیم باقیمانده متروکه به ورثه مطابق احکام میراث.

مادۀ ۱۹۹۸:

(۱) هرگاه طبق حکم فقرۀ (٤) مادۀ (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

مادۀ 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ 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 نمی توانند بر اساس ارث مندرج فقرهٔ (۱) این ماده، حق ملکیت را در اموال عقاری تمسک نماید.

فرع چهارم - اسباب میراث

مادهٔ ۲۰۰۱:

اسباب میراث: زوجیت و قرابت است.

مادهٔ ۲۰۰۲:

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

مادهٔ 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

مادهٔ 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،

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

مادهٔ ۲۰۰۵:

(۱) با رعایت حکم مادهٔ (۲۰۲۲) این قانون اگر از متوفی پدر و پسر یا پسر پسر گر چه مراتب او تنزیل یابد موجود شود، حصهٔ پدر سدس می‌باشد.
(۲) جد صحیح کسی است که در نسبت وی به میت اناث داخل نشود وحصهٔ وی به ترتیبی که در مادهٔ (۲۰۰٤) این قانون درج است سدس می باشد.

مادهٔ ۲۰۰۶:

اولاد مادری اعم از پسر و دختر در صورتی که تنها یک فرد باشد، حصهٔ او سدس و در حالی‌که متعدد باشند حصهٔ 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 می‌شوند و در بین آنها ثلث به ترتیب فوق تقسیم می‌شود.

مادهٔ ۲۰۰۷:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

(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 حصهٔ 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 .

مادهٔ ۲۰۰۸:

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

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

۲ – دختران پسر در حال نداشتن دختر یا دختر پسر که از حیث درجه از وی بالاتر باشد، مستحق میراث مندرج فقرهٔ 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 حصهٔ میراث می‌گردند.

مادهٔ ۲۰۰۹:

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

۱ – یک خواهر عینی نصف و دو یا بیشتر از آن ثلثان میراث را مستحق می گردند.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

مادهٔ ۲۰۱۰:

(۱) مادر با موجودیت اولاد یا اولاد پسر گر چه مراتب او تنزیل نماید، یا دو یا بیشتر از دو برادران و خواهران عینی باشند یا پدری یا مدری و یا مختلط ششم حصهٔ میراث را و در غیر از این احوال ثلث میراث کل ترکه را مستحق می‌شود. به استثنای حالتی‌که تنها با یکی از زوجین و پدر یکجا شود، درین حالت ثلث باقیمانده ترکه را بعد از حصهٔ 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 حصهٔ میراث می باشند و در بین آن‌ها به صورت مساوی تقسیم می‌گردد.

مادهٔ ۲۰۱۱:

هرگاه حصص صاحبان فروض بر متروکه بیشتر گردد، ترکه بتناسب حصص آن‌ها در میراث تقسیم می‌گردد.

جزء دوم – میراث به طریقه عصوبت

مادهٔ 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ 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.

مادۀ ۲۰۱۴:

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

مادۀ ۲۰۱۵:

عصبه بنفسه، کسی است که در قرابت او بمیت به غیر محتاج نبوده و در نسبت او بمیت اناث داخل نمی گردد.

مادۀ 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 در جه آن‌ها بالا رود.

۳ – اخوت، که شامل برادران عینی پدری و پسران آنها می‌گردد، گر چه درجات آن‌ها پایان رود.

٤ – عمومت، 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۲۰۱۷:

هـرگاه عصبه بنفسه از نظر جهت یکی باشند، قریب ترین آن‌هـا از لحـاظ درجه به میت مـستحق شـمرده مـی‌شـود. اگـر در جهـت و درجـه یکـی باشـند، حق اولیت به قرابت داده می‌شود و اگر شخص دارای دو قـرابت به میت بـاشد، بر شخصی که دارای یک قـرابت است حـق اولیـت دارد و اگر از لحاظ جهت درجه و قوت قرابت مـساوی باشـند، میـراث در بـین آن‌ها مساویانه تقسیم می گردد.

مادهٔ ۲۰۱۸:

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

مادهٔ ۲۰۱۹:

(۱) عصبه به غیر عبارت اند از:

۱ – دختران یا پسران.

۲ – دختران پسر، گر چه درجات آن پـائیـن رود با پـسران پـسر، گرچـه تنـزیل نـماید. در حـالی‌کـه پـسران در درجـه مـتوازی بادخـتران یـا پـائیـن تـر از آن‌ها قرار داشته و از طـریق دیگر مستحق ارث نـشوند.

۳ – خـواهران عینی با برادران عینی و خـواهران پدری با برادران پدری.

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

مادهٔ ۲۰۲۰:

(c) ketabton.com: The Digital Library

عصبه مع غیر، به مؤنثی اطلاق می‌شود که در عصوبت خـود بـه مونـث دیگر محتاج بوده و مونث دیگر در عصوبت با او شرکت نداشته باشد.

مادۀ ۲۰۲۱:

(۱) عصبه مع غیر عبارت اند از:

خواهران عینی یـا پـدری بـا دختـران یـا دختـران پـسر، گـر چـه درجـه آنهــا تنزیــل نمایــد. دریــن صــورت بــاقی متروکــه را بعــد از ادای حصۀ فروض مستحق می‌شوند.

(۲) به اشخـاص مندرج فقرۀ فوق این ماده نسبت به سایر عــصبهماننـد برادران عینی و پدری اعتبار داده شـده در حـق تــقدم، درجــه و قـوت، تـابع احکام آنـها می باشند.

مادۀ ۲۰۲۲:

هرگاه پدر یا پدر کلان یا دختر یا دختر پسر، گر چـه درجـه تنزیـل یابـد یکجا شود، حصۀ متروکه را بـه طریـق فـرض و باقیمانـده را بـه طریـق عصبیت مستحق می گردد.

مادۀ ۲۰۲۳:

(۱) هرگاه جد با برادران و خواهران عـینی یا پـدری جــمع شـود، دارای دو حالت ارثـی می باشد:

۱ – سهم یک برادر را مستحق می گردد، در صورتی‌که تنها با ذکور یابـا ذکور واناث و یا تنها با اناثی کـه بـا فـرع وارث در میـراث عـصبه شـده باشند، جمع شده باشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲ - در حالتی‌که جد با خواهرانی‌که بـه ذکـور یـا بـا فـرع وارث از انـاث عصـبه نـشده باشـد، در ایـن صورت بعد از اصحاب فـروض به طریقـه عصبیت مستحق میراث باقیمانده مـی‌گردد.

(۲) هرگاه حالت مقاسمه یا وراثـت بـه عـصبیت بـه ترتیبی کـه در فقـرهٔ فـوق این مـاده درج گردیده جـد را از میراث محـروم نـماید و یـا حـصهٔ اورا از ششم حصه کم نماید بـه طـریقهٔ فـرض مـستحق شـشم حـصـه مـی‌گـردد.

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

جزء سوم - حجب

مادهٔ ۲۰۲۴:

حجب، آن است که شخص اهلیت ارث را داشـته مگـر نـسبت موجودیـت وارث دیگر مستحق ارث نمی‌گردد. محجوب باعث محجوبیت وارث دیگـر می‌گردد.

مادهٔ ۲۰۲۵

حجب به دو نوع است:

۱ - حجـب نقصان که باعث تقلیل حـصهٔ مستحقهٔ ارث می‌شود.

۲ - حجـب حـرمان که به صورت کلی از میراث محروم می‌شود.

مادهٔ ۲۰۲۶:

کسی‌که به سبب یکی از موانع میراث از ارث محـروم گردد، باعـث حجـب هیچ یک از ورثه شده نمی‌تواند.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ ۲۰۲۷:

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

مادۀ ۲۰۲۸:

حجب نقصان بر پنج نفر از ورثه وارد می‌شود که آن‌ها عبارتند از مادر، دختر، پسر، خواهر پدری، زوج و زوجه.

مادۀ ۲۰۲۹:

پدر باعث حجب جد می گردد، خواه از طریق فرض مستحق ارث شود یا از طریق عصبیت یا هر دو.

مادۀ ۲۰۳۰:

مادر میت باعث حجب جدات از میراث می‌شود، اعم از اینکه جده پدری باشد یا مادری یا از طرف جد.

مادۀ ۲۰۳۱:

پسر باعث حجب پسر پسر و همچنان هر پسر پسر که درجه او قریب تر باشد، باعث حجب پسر پسری می‌گردد که درجه او بعیدتر باشد.

مادۀ 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 می‌شوند.*

---

* **ماده ۲۰۳۲ تعدیل گردیده، در بخش تعدیلات مراجعه شود.**

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۲۰۳۳:

برادر پدری به موجودیت برادر عینی و خواهر عینی ای‌که عصبه با غیر گردد، محجوب می‌شود.

مادهٔ ۲۰۳۴:

پسر برادر عینی بهواسطه هفت نفر از ورثه محجوب می‌شود و عبارت اند از: پدر، جد، پسر، پسر پسر، برادر عینی، برادر پدری و خواهر عینی یا پدری ایکه عصبه با غیر گردد.

مادهٔ ۲۰۳۵

پسر برادر پدری علاوه بر هفت نفر مندرج مادهٔ (۲۰۳٤) این قانون به موجودیت پسر برادر عینی، نیز محجوب می‌شود.

مادهٔ ۲۰۳۶:

برادران مادری به موجودیت شش نفر از ورثه محجوب می‌شوند که عبارتند از: پدر، جد، پسر، پسر پسر دختر صلبی و دختر پسر.

مادهٔ 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 این‌که هر دو نوع خواهر عصبه شوند با پسر برادر عینی یا پدری.

مادهٔ ۲۰۳۸:

پسر کاکای عینی با موجودیت وارثین مندرج مواد (۲۰۳٦ و ۲۰۳۷) این قانون محجوب می‌گردد و همچنان با وجود کاکای عینی محجوب می

(c) ketabton.com: The Digital Library

گردد و پسر کاکای پدری علاوتاً بر اشخاص مندرج این مادهٔ یا پسر کاکای عینی محجوب می‌شود.

مادهٔ ۲۰۳۹:

هرگاه دختران صلبی میت با دختران پسر میت اجتماع نمایند و دختران حایز دو ثلث ارث شوند، دختران پسر ساقط می‌شوند. مگر این‌که پسر پسر موجود گردد. در این صورت پسر پسر آن‌را عصبه می‌سازد، مشروط بر این‌که در درجه آنها یا در درجات پائین تر باشد و این پسر پسر دختران پسر را که در درجه پایانتر از او قرار دارند، محجوب می‌سازد.

مادهٔ ۲۰۴۰:

هرگاه خواهران عینی دو ثلث متروکه یا بیشتر از آن را حایز شوند، خواهران پدری ساقط می‌شوند. مگر این که با آن‌ها برادر پدری وجود داشته باشد، در این صورت به واسطه آن عصبه می‌گردند.

مادهٔ ۲۰۴۱:

هرگاه خواهر عینی نصف متروکه را حایز گردد، خواهران پدری ساقط نگردیده، ششم حصهٔ متروکه را مستحق می‌شوند.

جزء چهارم - رد

مادهٔ ۲۰۴۲:

(۱) هرگاه ذوی الفروض تمامی متروکه را در بر نگیرد و عصبه وجود نداشته باشد، باقیمانده فروض به استثنای زوجین متناسب به حصص فروض بالای ذوی الفروض توزیع می‌شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۲) اگر یکی از عصبه نسبی یـا یکـی از ذوی الفـروض یـا ذوی الارحـام موجود نباشد، باقی مانده متروکه به یکی از زوجین رد می‌گردد.

جزء پنجم - ارث ذوی الارحام

مادهٔ ۲۰۴۳:

(۱) هرگاه هیچ یک از عصبات و اصحاب فـروض نـسبی وجـود نداشـته باشند، تمام متروکه یا باقیمانده آن به ذوی الارحام پرداخته می شود.
(۲) ذوی الارحام را چـهار 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 دختـران پـسر، گرچه تنزیل درجه نمایند.
۲ - جد غیر صحیح، گر چه درجه او بالا برود و جده غیـر صـحیحه، گـر چه درجه او بالا شود.
۳ - پسران برادران مادری و اولاد آن‌ها، گر چه درجه آن‌ها تنزیل نمایـد و اولاد خواهران عینی یا پدری یا مادری. گر چه مراتب آن‌ها تنزیـل کنـد و دختران برادران عینی یا پدری یا مادری و اولاد آن‌ها، گـر چـه مراتـب تنزیل نماید و دختران پسران بـرادر عینی یـا پدری، گـر چه مراتب آن‌ها تنزیل نـماید و اولاد آن‌ها، گـر چه تنزیل درجه نمایند.
٤ - مشمولین شش طایفه آتی بعضی بر بعضـی دیگر بـه ترتیـب ذیـل در استـحقاق ارث، مقدم می باشند:
الف - کاکاهای مادری میت و عمه‌های او و ماماهای او، خاله‌هـای عینـی یا پدری یا مادری او.
ب - اولاد طایفه هائی‌که در جز (الف) درج گردیـده گـر چـه مراتـب آنهـا تنزیل نماید و دختران کاکاهـای میـت عینـی یـا پـدری باشـد و دختـران

(c) ketabton.com: The Digital Library

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 خاله های پدر میت اعم از این‌که عینی یا پدری یا مادری باشند و کاکاهای مادر میت، عمه ها، ماماها و خاله های مادر میت، اعم از این‌که عینی یا پدری یا مادری باشند.

د – اولاد طایفه های 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.

هـ – کاکاهای پدر، پدر مادر میت و کاکاهای پدر مادر میت و کاکاهای مادر مادر میت و کاکاهای مادر پدر میت و عمه ها وماماها و خاله های همه آنها، اعم از اینکه عینی یا پدری یا مادری باشند.

و – اولاد طایفه‌های مندرج جز (هـ) 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 گردیده اند، گر چه در درجه پائین قرار داشته باشند.

مادۀ ۲۰۴۴:

در صنف اول ذوی الارحام ترجیح به اخذ میراث به کسانی داده می‌شود که درجه قرابت 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ ۲۰۴۵:

در صـنف دوم ذوی الارحام، حق تقدم در ارث به کسی داده می‌شود که درجه قرابت او به متوفی نزدیک‌تر بـاشـد، درحالی‌که در درجه قـرابت با هم مساوی باشند،کسی‌که بـه صاحـب فـرض منسوب مـی‌گـردد، مقـدم شـناخته می‌شود، اگر با وجود تساوی درجه هیچ یک به صـاحب فـرض منسوب نباشد یا همه به صـاحبان فـروض مـنـسوب گــردند، بـــه جهـت قرابت اعتبار داده مـی‌شـود. در صـورت اتحـاد جــهت، در ارث شـریک شناخته می‌شـوند و در صـورت اخـتلاف جهــت، دو ثـلــث بـه صــاحب جهـت قرابت پدر و یک ثلث به صاحب جهت قرابـت مادر، پرداختـه مــی-شود.

مادۀ ۲۰۴۶:

(۱) در صنف سوم ذوی الارحام به کسانی حـق تـقدم داده می‌شـود کـه از لحاظ درجه قرابت به متـوفی نزدیـک تـر باشـند، در صـورت تـساوی درجه قرابت، اولاد عصبه نسبت به اولاد ذوی الارحام مقدم شناخته می-شوند و در صورت عدم اختلاف ازین ناحیه به قـوت قرابـت بـه متـــوفی اعتبار داده می‌شود و کسی‌که اصـــل از پـدر و مــادر باشــد، نـسبت بـه صاحب اصل پدری و صـــاحب اصـل پـدری نـسبت بـــه صـاحب اصـل مادری ترجیح داده می‌شود.

(۲) اگـر از لحاظ درجه و قوت قرابــت مـــساوی باشـند، مـساویـانـه در ارث شـرکـت می‌ورزند.

مادۀ ۲۰۴۷:

(۱) در طایفه اول از طوایف صنف چهارم مندرج مادۀ (۲۰٤۳) این قـانون اگر اقارب جهت پدر منفرد شوند که عبـارت از کاکاهـای مـادری و عمـه

(c) ketabton.com: The Digital Library

های میت است یا اقارب جهت مادری منفرد شوند که عبارت از ماماهـای متوفی و خاله های او است، به قوت به قرابت اعتبار داده مـی‌شـود و بـه این اساس کسی‌که از پدر و مادر باشد، نسبت به پدری و پدری نسبت به مادری مقدم شناخته می‌شود. اگر در قرابـت مـساوی باشـند در میـراث شریک می‌گردند.

(۲) اگراقارب هر دوجهت موجود باشد، به اقارب جهت پدر دو ثلـث و بـه اقارب جهت مادر یک ثلث از میراث داده مـی‌شـود و حـصص هـر جهـت حسب تفصیل فقرهٔ (۱) این ماده در بین آن‌ها تقسیم می‌شود.

(۳) احکام فقرات (۱) و (۲) این ماده بر طوایف سوم و پـنجم نیـز تطبیـق می‌شود.

مادهٔ ۲۰۴۸:

(۱) در طایفه دوم نزدیکی درجه قرابت با متـوفی مـدار اعتبـار قـرار داده می‌شود. گرچه از یک جهت نباشند و در صورت برابری درجـه و اتحـاد جهت قوت قرابت مد نظر گرفته می‌شود، اگر اولاد عـصبه یـا اولاد ذوی-الارحام باشد.

(۲) اگر بعضی اولاد عصبه و بعضی اولاد ذوی الارحام باشـند بـه اولاد عـــصبه تـــرجیح داده مـــی‌شـــود و در صـــورت اخـــتلاف جهـــت، 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 می‌شود.

(۳) احکام فقرات (۱) و (۲) این ماده بر طوایف چهارم و ششم نیز تطبیـق می‌شود.

مادهٔ ۲۰۴۹:

(c) ketabton.com: The Digital Library

هرگاه وارث از ذوی الارحام باشد، تعدد درجات قرابت اعتبار ندارد. مگر در صورتی که اختلاف جهت ثابت شود.

مادهٔ ۲۰۵۰:

در ارث ذوی الارحام، قاعده ای حصهٔ ذکور دو چند حصهٔ اناث رعایت می‌شود.

جزء ششم – مقرله به نسب

مادهٔ ۲۰۵۱:

(۱) هرگاه متوفی به نسب کسی‌که 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

مادهٔ ۲۰۵۲:

هرگاه حمل با سایر ورثه شرکت نماید یا باعث حجب نقصان ورثه شود، حصهٔ 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.

مادهٔ ۲۰۵۳:

(c) ketabton.com: The Digital Library

هرگاه حمل زنده وفعال تولد شود یا الی خروج اکثر حصهٔ 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 می-شود.

مادهٔ 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 درخلال مدت (۳٦٥) 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 درخلال مدت (۲۷۰) روز از تاریخ وفات مورث زنده متولد گردد، مشروط بر این‌که زوجیت بین پدر و مادر او حین وفات پدر قایم باشد.

مادهٔ ۲۰۵۵:

هرگاه حصهٔ تخصیص داده شده به حمل، از حصهٔ مستحقه او کمتر باشد، مقدار کمبود از حصهٔ کسانی که از استحقاق خود اضافه گرفته اند، اخذ می‌شود و اگر حصهٔ تخصیص داده شده از استحقاق زیادتر باشد، حصهٔ ما زاد استحقاق به مستحقین توزیع می‌شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

دوم – مفقود

مادۀ ۲۰۵۶:

(۱) حصۀ مستحقه مفقودی‌که مطابـق مادۀ (۳۲٦) مـندرج این قـانون بــه وفات وی حکم نشده باشـد از مـتروکه مورث تخـصیص داده مـی‌شـود. در صورت ظهور حیات آن‌را اخذ ودر صورت صـدورحکم بـه مـرگ او، بـر سایـر ورثه مستحق هنگام وفـات مـورث توزیع مـی‌شود.
۲ – اگرمفـقود بعد از حکم بـه مـرگ او زنـــده ظـاهر شـود، آنچـه کـه از حصۀ او نزد ورثه موجود شود اخذ می‌نماید.

سوم – خنثی

مادۀ ۲۰۵۷:

خـنثائی‌کـه ذکوریـت و انوثـت او فهمیـده شـده نتوانـد، اقـل نـصیبین را مستحق گردیده و باقیمانده متروکه به ورثه دیـگر داده می‌شود.

چهارم – ولد زنا و ولد لعان

مادۀ ۲۰۵۸:

ولد زنا و ولد لعان از مادر و اقارب او همچـنان مادر و اقـارب او از آنها مستحق ارث مـی‌شوند، مگر پدر و اقـارب او از اولاد مـذکور ارث بـــرده نمی توانند.

پنجم – حوادث غرق، حریق و انهدام

مادۀ ۲۰۵۹:

فوت شدگان حـوادث غرق، حریق و انهدام که تـقدم و تآخر وفـات هـیچ یک معلوم نباشد، از همدیگر ارث برده نمـی‌تـــوانند و حـصص شـان بـه ورثه احیای آنها تقـسیم می‌شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

ششم - تخارج

مادهٔ ۲۰۶۰:

تخارج، آن است که ورثه به اخراج بعضی از ورثه به مقابل شی معین مصالحه نمایند. اگر یکی از ورثه یا ورثه دیگر تخارج نماید، قایم مقام او قرار گرفته مستحق حصهٔ او از متروکه می‌گردد، اگر یکی از ورثه همراه باقی وارثین تخارج نماید، در حالی‌که شی از جمله متروکه باشد، حصهٔ 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 تخارج به طریقه تقسیم شخص خارج تصریح نشده باشد، حصهٔ خارج شده، مساویانه در بین وارثین تقسیم می‌شود.

فرع پنجم - تصفیه متروکه

مادهٔ ۲۰۶۱:

هرگاه مورث برای متروکه اموال خویش وصی تعیین نه نماید و یکی از ورثه تصفیه متروکه را مطالبه نماید، محکمه شخصی را انتخاب می نماید، در صورت عدم توافق تمام ورثه در انتخاب شخص، محکمه می‌تواند بعد از استماع دلایل ورثه، به انتخاب خود شخص را تعیین نماید که تا حد امکان از جمله ورثه باشد.

مادهٔ ۲۰۶۲:

(۱) هرگاه مورث برای متروکه وصی تعیین نموده باشد، محکمه مکلف است تعیین مورث را تائید نماید.

(۲) تمام احکام متعلق به تصفیه کننده، بر وصی متروکه تطبیق می شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۲۰۶۳:

مؤظـف امور مالی محکمه، مرتباً اوامر محکمه را مبنی بـر تعیـین تـصفیه کننده، در دفتر مخصوص قید نمـوده و شـهرت وصـی متروکـه را بـه شمول اسمای مورثین بحـروف ابجـدی در سـجل مخـصوص ثبـت مـی نـماید. مؤظف مذکور مکلف است تمامی اوامر مربـوط به عـزل و تنـازل را در ستون ملاحظات سجل برساند.

مادهٔ ۲۰۶۴:

قید اوامر صادره مبنی بر تـعیین تصفیه کننده، در مـورد اشخاصـی کـه راجع به عقار متروکه با ورثه معامـله می‌کنند، عین اثـر آتـی را بـار مـی آورد که اجراآت مـندرج مادهٔ (۲۱۰۲) ایـن قانون در قبال دارد.

مادهٔ ۲۰۶۵:

(۱) تصفیه کننده به مجرد تعیین امـوال متروکه را تـسلیم گردیـده تحـت نظر ومراقبت محکمه، به تصفیه آن مبادرت می‌ورزد.
(۲) مصارف امور تصفیه بشمول حق الزحمه تصفیه کننده ای‌که از جانب محکمه تعیین می‌شود، از مجموع متروکه پرداخته می‌شود.

مادهٔ ۲۰۶۶:

محکمه مکلـف اسـت در وقـت اقتـضأ بـه اجــراآت عاجـل بنـابر مطالبـه اشخاص ذیعلاقه یا څارنوالی یا صوابدید خود اقدام نماید، مخصوصاً در گذاشتن مهر بــر امــوال و امانـت گذاشـتن پـول نقـد و اوراق بهـادار و اشیای قیمتی در بانک.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۲۰۶۷:

(۱) تصفیه کننده مکلف است، فی الحال به تبدیل مقداری از مال متروکه به پول نقد بپردازد تا تکافوی مصارف تجهیز و مصارف تعزیه‌دار میت را به تناسب حالت او بنماید. همچنان مکلف است از قاضی امورمعجله صدور امر مبنی بر مصارف نفقه عیال متوفی که وارث باشند، به اندازه معتاد ازمال متروکه الی زمان انتهای تصفیه مطالبه نماید. نفقه هر یک از ورثه از حصهٔ مسحق ارثی او وضع می گردد.

(۲) تمام منازعات ناشی از این مصارف، توسط قاضی رسیدگی می‌شود.

فرع ششم – تجرید ترکه

مادهٔ ۲۰۶۸:

(۱) دائنین از تاریخ صدور امر مبنی بر تعیین تصفیه کننده به بعد، نمی توانند در برابر متروکه به هیچ نوع اجراآتی بپردازند و یا به اجراآت اتخاذ شده قبلی ادامه دهند، مگر به حضور تصفیه کننده.

(۲) اجراآت 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 می‌شود.

مادهٔ ۲۰۶۹:

وارث نمی‌تواند قبل از تسلیمی سند استحقاق ارث در مال مترو که تصرف نماید، همچنان نمی تواند دیون ترکه را بگیرد یا دینی‌که بر او است، به دین متروکه مجرا نماید.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۲۰۷۰:

تصفیه کننده مکلف است به اتخاذ تدابیری بپردازد که حفاظت اموال متروکه ایجاب نماید و به اجرای اعمالی قیام ورزد که ادارهٔ اموال مذکور مقتضی آن باشد. همچنان مکلف است در مقابل دعاوی دایر بر متروکه نیابت نموده و در گرفتن دیون متروکه اقدام نماید.

مادهٔ 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.

مادهٔ ۲۰۷۲:

تصفیه کننده، مکلف است دائنین و مدیونین متروکه را به توضیح حقوق و وجایب شان در برابر متروکه توسط ابلاغیه‌ایکه در یکی از روزنامه ها 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.

مادهٔ ۲۰۷۳:

تصفیه کننده، مکلف است در خلال سه ماه از تاریخ معینه لست توضیح حقوق و وجایب دائنین و مدیونین متروکه را به اختیار مؤظف محکمه گذاشته و تمام اشخاص ذیعلاقه را به آن خبر نماید، تصفیه کننده می تواند تمدید این مدت را در صورت ایجاب از محکمه مطالبه نماید.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۲۰۷۴:

تصفیه کننده، می‌تواند در مورد تشریح متـروکه و تقدیر قیمت امـوال آن از اهل خبره و اشخاص ماهر استمداد جوید.

مادهٔ ۲۰۷۵:

هر شخصی که از طریق غش، چیزی از امـوال متروکه را بـه دسـت آرد. گرچه ورثه باشد، بجزای خیانت در امانت محکوم می‌شود.

مادهٔ ۲۰۷۶:

منازعات مربوط به صحت تشریح، در خـلال سی روز از تـاریخ صـدور اعلان از تسلیمی لست به محکمه اقامه می‌شود. در صـورتی‌کـه محکمـه 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

مادهٔ ۲۰۷۷:

تصـفیه کننده، بعد از انقضای میعاد منازعه بـه اجـازهٔ محکمـه بـه تادیـه دیـونی می پردازد که در خصوص آن نزاع وجود نداشـته باشـد، دیـون متنازع فیه بعـد ازحـکم نهائی تادیـه می‌شود.

مادهٔ ۲۰۷۸:

هرگاه تصفیه کننده به اعسار متروکه متیقن شده یا احتمـال آن متـصور باشد امور تادیه دیون را الی زمان صدور حکم نهائی در منازعات متعلق

(c) ketabton.com: The Digital Library

به دیون متروکه متوقف می‌سازد. گر چه در خصوص بعضی دیون نزاع وجود نداشته باشد.

مادۀ ۲۰۷۹:

تصـفیه کننده، دیوان متروکه را بالترتیب ازعواید حـقـوق مـتروکه پول و ثمن امـوال منقول شامل متروکه تـادیـه می‌کند، در صورت عـدم کفایـت دیون از ثمن اموال عقاری متروکه تادیه می‌شود.

مادۀ ۲۰۸۰:

فروش امـوال مـنقول و عقار متروکه در صورت ایجاب امـوال به مزایده علـنی مطابق قواعد مربوط به فروشات اجباری صـورت مـی‌گیـرد، مگـر این‌که تمام ورثه بفروش آن از طریق دیگری موافقه نمایند. اگـر متروکـه مستغرق به دین باشد، موافقت دائنین نیز حتمی شمرده می‌شود ورثه در مزایده شرکت کرده می توانند.

مادۀ ۲۰۸۱:

محکمه می‌تواند، بنابر مطالبه تمام ورثـۀ به تعـجیل دیون مؤجل و تعیین مبـلغی که داین مـستحق می‌شود حکم نـماید.

مادۀ ۲۰۸۲:

هرگاه تمام ورثه به مطالبه تعجیل دیون مؤجل موافقه نه نمایـند، محکمـه امر توزیع دیون مذکور و توزیع امـوال متروکه را به دست گرفته به هـر یـک از ورثـه مقـداری از دیـن و مقـداری از مـــال متروکـه را طـوری تخصیص می‌دهد کـه در نتیجـه بـا حـصۀ خـالص وی از میـراث معـادل گردد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۲۰۸۳:

محکمه برای هر یک از دائنین متروکه، تامینات کافی بـر عقـار یـا امــوال منقول طـوری ترتیـب می‌نماید که تأمینات مختص به هر یک از دائنین به همان حـالت قبلی حفظ شود. در صورت عدم امکان چنین تجویز محکمـه بر همه امـوال متـروکه تـأمین را مرتب می سازد.

مادهٔ ۲۰۸۴:

هـر یـک از ورثـه مـی‌توانـد بعـد از توزیـع دیـون مؤجـل انـدازه کـه به او تخصیص یافته، قبل از رسیدن موعد تادیه، بپردازد.

مادهٔ ۲۰۸۵:

دائنی‌که حقوق خود را نـسبت عـدم انـدارج لـست تـشریح بدسـت آورده نتواند و تأمینات عینی بر مـال متروکه نیز نداشـته باشـد، نمـی‌توانـد بـر اشخاصی‌که با حسن نیت حقوق عینی را بـر امـوال مذکور کسب نمـوده اند مـراجعه نماید، مگر بر ورثه به سبب غنا آنها مـراجعه کرده می‌تواند.

مادهٔ ۲۰۸۶:

تصفیه کننده، بعد ازتادیه تسویه دیون متروکه، تنفیذ وصـیت و تکــالیف دیـگر را به عهده می‌گیرد.

فرع هشتم – تسلیم امـوال متروکه و تقسیم آن

مادهٔ ۲۰۸۷:

بعـــد از تنفیـــذ التزامـــات متروکـــه، باقیمانـــده امـــوال آن طبـــق حصص شرعی به ورثه تعلق می‌گیرد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ ۲۰۸۸:

تصفیه کننده، مکلف است آنچه را که از امـوال متروکه بهر یـک از ورثـه تعلق می‌گیرد، به او تسلیم نماید.

مادۀ ۲۰۸۹:

ورثه می‌توانند بعد از انقضای مـــواعید مـــعینه، منـــازعات منـدرج لـست تـشریح آنـــعده از اشـیاء و نقـودی را کـه در تـصفیه مـــتروکه بـه آن ضرورت احساس نـشود به طور مؤقت تسلیم گردیده یا بعضی از آن-را در مـقابل اعـطاء تضـمین یـا بدون آن بکار اندازد.

مادۀ ۲۰۹۰:

محکمه به هر یـک از ورثـه که دلیل شرعی به وراثت خـود را ویـا آنچـه قـائم مقام آن باشد تـقـدیم نـماید، سـندی را اعـــطا مـی کنـد کـه حـاوی تثبیت حقوق او در ارث و توضیحات مربـوط بـه مقـدار حـصه و تعیـین آنچه از امـوال تـرکـه بـه او تعلق گرفته می‌باشد.

مادۀ ۲۰۹۱:

هر یک از ورثه می‌تواند از تصفیه کننده تقاضـا نمایـد تـا حـصۀ او را از ارث به صورت جداگانه به او تسلیم نماید، مگر ایـن‌کـه وارث مـذکور بـه موجب موافقه قبلی یا حکم قانون بـه بـاقی مانـدن طـور مـشترک مکلـف باشد.

مادۀ ۲۰۹۲:

هرگاه قبول مطالبه قسمت حتمی باشد، تصفیه کننده به طریقـه دوسـتانه به اجراآت تقسیم بپردازد، مگر این تقسیم الی زمانی‌که به صورت دسـته جمعی از طرف ورثه تأیید نشود، نهائی شمرده نمی‌شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ ۲۰۹۳:

هرگاه ورثـه بصورت دسته جمعی به تقـسیم موافقـت نـه نمایـد تـصفیه کننده مکلف است بـه مـصرف متروکـه دعـوی تقـسیم را مطـابق احکـام قانون اقامه نماید. مصارف دعوی از حصص تقسیم کنندگان کاسته می-شود.

مادۀ ۲۰۹۴:

در مـورد قسمت مـتروکـه قـواعد مـربوط قسمت خصوصاً آنچه متعلـق به ضـمان تعرض و استحـقـاق غبن است تـطبیق می‌شود.

مادۀ ۲۰۹۵:

هرگاه یکی از ورثه در وقت تقسیم به دین متروکه تخـصیص داده شـود سایر ورثه در حـالی‌که مدیون بعد از تقسیم افلاس نماید ضامن شـخص تخصیص شده شناخته نمی‌شوند مگر این‌که به خلاف آن موافقه صورت گرفته باشد.

مادۀ ۲۰۹۶:

وصیت به تقسیم اعیان متروکه برای ورثه وصـیت کننده به ترتیبـی‌کـه برای تـمام ورثه باندازه حصۀ آنها تعـیین نماید جـواز دارد.

مادۀ ۲۰۹۷:

تقسیمی‌که به بـعد ازمرگ مـنسوب شـود رجـوع از آن جواز دارد مـگر بـعد از وفات وصـیت کـننده لا زمـی شـناخـته مـی‌شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ ۲۰۹۸:

هرگاه تقسیم دیوان متروکه شامل،تمام اموال میراث نباشد. اموال خارج تقسیم به صورت مشاع مطابق قواعد میراث بتمام ورثه تعلق می‌گیرد.

مادۀ ۲۰۹۹:

هرگاه یکی یا چند نفر از ورثه احتمالی وصیت کننده شامل تقسیم باشند و قبل از وفات مورث فوت نماید حصۀ معینه ای‌که به سهم او رسیده بصورت مشاع مطابق قواعد میراث به سایر ورثه تعلق می گیرد.

مادۀ ۲۱۰۰:

در مورد تقسیم منسوب به بعد از مرگ تمام احکام مربوط به تقسیم عمومی به استثنای احکام غبن تطبیق می‌شود.

مادۀ 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 حالی‌که 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.

مادۀ 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 عقاراتی‌که حقوق

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

مادهٔ ۲۱۰۳:

وصیت عبارتست از تصرف در ترکه به نحوی‌که اثر آن به مدت بعد از وفات وصیت کننده منسوب باشد.

مادهٔ ۲۱۰۴:

وصیت توسط قول یا کتابت منعقد می‌گردد. در صورتی‌که وصیت کننده قادر به کتابت و گفتار نباشد به اشارت معروف نیز منعقد شده می‌تواند.

مادهٔ ۲۱۰۵:

شرط صحت وصیت آن است که به معصیت نبوده و باعث بر آن منافی مقاصد شارع نباشد.

مادهٔ 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.

مادهٔ ۲۱۰۷:

با رعایت احکام مواد (۲۱۰۵ و ۲۱۰٦) این قانون وصیت منسوب یا معلق به شرط یا متصل بشرط صحت دارد.

مادهٔ ۲۱۰۸:

(c) ketabton.com: The Digital Library

وصـیت کنـنده لازم اسـت قانوناً اهل تبرع بوده و به سـن رشـد رسـیده باشد.

مادۀ ۲۱۰۹:

شخصی که به او وصیت می‌شود لازم است هنگام وصیت معلوم بوده و معین باشد.

مادۀ ۲۱۱۰:

و صیت در راه خداوند (ج) و اعمـال خـیریـه بدون تعیـین جهـت صـحت داشته و در امـور خیریه به مصرف مـی رســد، همچنـان وصـیت بـرای مساجد، مـؤسسات خیریه و جهات دیـگر مؤسسات علمی ومصالح عامه صحت دارد در این احوال مال وصـیت شده بر عمارت، مـصالح فقـراء و غیره امور مربوط به آن به مـصرف رسانیده می‌شود، مگر اینـکه طــرق مصرف باساس عرف یـا دلالـت تعیین شـده بتواند.

مادۀ ۲۱۱۱:

وصیت به جهت معینه از جهات خیریه کـه در آینـده بـه وجـود مـی آیـد صحت دارد در صورت تعذر وجود آن مال وصیت شده به جهات خیریه مماثل آن داده می‌شود.

مادۀ ۲۱۱۲:

(۱) وصیت با وجود اختلاف دین و ملیت صحیح بـوده همچنـان اخـتلاف مملکت باعث عدم صحت وصیت نمی‌شود، مگراین‌که وصیت کننـده تـابع مملکت اسلامی بوده وشخصی‌که به او وصـیت مـی‌شـود غیـر مـسلمان وتابع مملکت غیر اسلامی باشد وقانون مملکت او، وصیت او را در چنـین احـوال اجازه ندهد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۲) اجانب نمی توانند بر اساس وصیت مندرج فقرهٔ (۱) این مادهٔ حق ملکیت را در اموال عقاری کسب نمایند.

مادهٔ ۲۱۱۳:

چیزیکه به آن وصیت می‌شود 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 می‌داد نزد وصیت کننده متقوم باشد.
۳ – اگر موضوع وصیت شی معین بالذات باشد باید هنگام وصیت در ملکیت وصیت کننده موجود باشد.

مادهٔ ۲۱۱۴:

(۱) وصیت به حقوقی‌که توسط ارث انتقال می یابد صحت دارد.
(۲) وصیت به منافع اعیان اجاره داده شده، گر چه بعد از وفات مستاجر باشد صحت دارد.

مادهٔ ۲۱۱۵:

وصیت بقرض دادن اندازه معین مال به شخصی‌که به او وصیت می‌شود 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 نمی‌تواند.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۲۱۱۶:

هرگاه وصیت کننده به جنون کامل مبتلا گردیده و در جنون فوت شود وصیت باطل می‌گردد همچنان در مورد شخصی‌که به او وصیت شده است اگر قبل از وفات وصیت کننده، وفات نماید وصیت باطل می‌شود.

مادهٔ ۲۱۱۷:

هرگاه موضوع وصیت شی معین بوده و قبل از قبولی شخصی که به او وصیت شده از بین برود وصیت باطل می گردد.

مادهٔ ۲۱۱۸:

وصیت کسی‌که مال او مستغرق به دین باشد باطل شناخته می‌شود مگر این‌که دائنین از دین ابراء کرده یا به وصیت اجازه دهند.

مادهٔ ۲۱۱۹:

(۱) وصیت بقاتل عمدی وصیت کننده اختیاری باشد یا واجبی باطل شمرده می‌شود اعم از این‌که قاتل فاعل اصلی یا شریک یا شاهد زوری باشد که شهادت او موجب حکم به اعدام وصیت کننده گردیده و تنفیذ گردد، مشروط بر این‌که قتل بدون حق و بدون عذر بوده قاتل عاقل سن (۱۸) سالگی را تکمیل نموده باشد.

(۲) محرومیت قاتل از استحقاق وصیت مندرج فقرهٔ یکم این مادهٔ به اجازه ورثه و رضائیت مقتول قبل از وفات از بین نمی‌رود.

مادهٔ ۲۱۲۰:

حجر بر وصیت کننده نسبت سفاهت یا غفلت موجب بطلان وصیت او نمی‌شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

فرع دوم – رجوع از وصیت

مادهٔ ۲۱۲۱:

وصیت کننده از تمامی یا بعضی وصیت صراحتاً یا دلالتاً عدول نموده می تواند.

فرع سوم – قبول یا رد وصیت

مادهٔ ۲۱۲۲:

(۱) وصیت یا قبولی صریح یا ضمنی شخصی که به او وصیت می‌شود بعد از وفات وصیت کننده لازم می‌گردد.
(۲) هرگاه شخصی‌که به او وصیت می‌شود جنین، قاصر یا محجور علیه باشد، قبول یا رد وصیت از طرف شخصی صورت می‌گیرد 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 می‌شود.

مادهٔ ۲۱۲۳:

هرگاه شخصی که به او وصیت صورت گرفته قبل از قبولی یا رد وصیت فوت شود ورثه موصی له قایم مقام او شناخته می‌شود.

مادهٔ ۲۱۲۴:

هرگاه ورثهٔ وصیت کننده یا شخصی‌که صلاحیت تنفیذ وصیت را دارد توسط اعلان رسمی مشتمل بر تمام توضیحات مربوط به وصیت به شخصی‌که به او وصیت شده است ابلاغ نموده و در آن اظهار اراده او را مبنی بر قبول یا رد وصیت مطالبه نماید. اگر شخص

(c) ketabton.com: The Digital Library

مذکور در خلال سی روز از تاریخ اعلان بدون عذر معقول بصورت تحریری به جواب آن نپردازد، وصیت باطل شمرده می‌شود.

مادهٔ 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 صورتی‌که 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.

مادهٔ 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 صیت 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 ننماید، رد کردن شخصی‌که به او وصیت شده باطل شناخته می‌شود.

مادهٔ ۲۱۲۷:

(۱) هرگاه شخصی‌که به او وصیت شده هنگام وفات وصیت کننده موجود باشد از همان لحظهٔ 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۲) زواید شی وصیت شده از زمان قبول، ملک شخصی‌که 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

مادۀ 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.

مادۀ 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.

مادۀ 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

(c) ketabton.com: The Digital Library

باشد هر یک از اشخاص معین و افراد جمعیت منحصر باشد یا غیر منحصر و هر جهت از شی وصیت شده حصه می‌گیرند.

مادهٔ ۲۱۳۱:

هرگاه وصیت برای اشخاص معین صورت گرفته باشد حصهٔ اشخاصی که اهل وصیت نباشند به متروکه وصیت کننده، اعاده می‌شود.

مادهٔ ۲۱۳۲:

هرگاه وصیت به اشخاص معین یا یک جمعیت باطل شود آنچه وصیت شده است به متروکه متوفی اعاده می‌شود.

مادهٔ ۲۱۳۳:

وصیت برای حمل در احوال آتی صحیح شمرده می‌شود:

۱ - در حالی‌که 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 زندهٔ فعال متولد شود.

۲ - در حالی‌که وصیت کننده بوجود حمل اقرار نکرده مگر حمل حداکثر در خلال مدت دو صدو هفتاد روز از وقت وصیت زنده متولد گردد، مشروط بر این‌که حامله هنگام وصیت در عدت وفات یا تفریق بائن نباشند در غیر آن اگر حمل در خلال مدت سه صد و شصت و پچ روز از وقت وفات یا فرقت بائن زندهٔ فعال متولد شود وصیت صحیح تلقی می‌شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۲۱۳۴:

هرگاه وصیت به حمل از شخص معین باشد علاوه بر شروط مندرج مادهٔ (۲۱۳۳) این قانون ثبوت نسبت آن از همان شخص معیین نیز شرط صحت وصیت شناخته می‌شود.

مادهٔ ۲۱۳۵:

حاصلات شی وصیت شده الی زمان زنده و فعال متولد شدن حمل نگهداشته می‌شود و بعداً به او تعلق می‌گیرد.

مادهٔ 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 حصهٔ او به ورثه وی و اگر وصیت بر منافع صورت گرفته باشد حصهٔ او به ورثه وصیت کننده تعلق می گیرد.

جزء دوم – شی وصیت شده (موصی به)

مادهٔ ۲۱۳۷:

وصیت در حدود ثلث متروکه به وارث و غیر وارث صحت داشته، بدون اجازهٔ ورثه تنفیذ می‌گردد و در حدود زاید از ثلث متروکه نیز صحت داشته مگر نفاذ آن موقوف به اجازهٔ ورثه بعد از وفات وصیت کننده

(c) ketabton.com: The Digital Library

می باشد مشروط بر اینکه اجازه دهنده دارای اهلیت تبرع بوده و با آنچه که اجازه داده علم داشته باشد.

مادهٔ ۲۱۳۸:

وصیت شخصیکه وارث نداشته و مدیون هم نباشد به تمام مال یا بعضی آن بدون توقف به اجازه ممثل خزانهٔ دولت نافذ میگردد.

مادهٔ- ۲۱۳۹:

وصیت مدیونی که مال او مستغرق بدین باشد صحیح بوده مگر بدون برائت ذمه او از دین تنفیذ نمیگردد در صورتیکه 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.

مادهٔ ۲۱۴۰:

هرگاه دین غیر مستغرق بوده و تمام یا بعضی آن از شی وصیت شده تادیه شده باشد شخصیکه به او وصیت شده است میتواند به اندازه دین تادیه شده بر ثلث ترکه بعد از پرداخت دین مراجعه نماید.

مادهٔ ۲۱۴۱:

هرگاه وصیت به اندازه حصهٔ یکی از ورثه معین وصیت کننده صورت گرفته باشد، شخصیکه بوی وصیت میشود علاوه بر استحقاق فرضی مستحق مقدار حصهٔ همان وارث شناخته میشود.

مادهٔ ۲۱۴۲:

هرگاه وصیت به اندازهٔ حصهٔ یکی از ورثه غیر معین صورت گرفته باشد در حال تساوی ورثه در حقوق شخص مذکور علاوه بر فرض

(c) ketabton.com: The Digital Library

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. کسیکه 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 شخصیکه 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 شخصیکه به او وصیت شده حصهٔ خود را ازین نوع حاضر بدست می آورد. مشروط بر اینکه حصهٔ مذکور از ثلث حاضر متروکه خارج شده بتواند در غیر آن شخصیکه به او وصیت شده به اندازه این ثلث مستحق حصهٔ خود شده و باقیمانده حق ورثه می باشد. هر وقت که شی حاضر شد، شخصیکه برای او وصیت شده به اندازه ثلث از نوع وصیت شده

(c) ketabton.com: The Digital Library

مستحق حصهٔ می‌گردد، مشروط بر اینکه ورثه از آن متضرر نگردند و اگرآنها از آن متضرر گردند شخصی‌که به او وصیت شده قیمت باقیماندهٔ حصهٔ خود را تا تکمیل حق خود از ثلث نوع وصیت شده می- گیرد.

مادهٔ 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 اندازهٔ حصهٔ 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 حصهٔ وارث مذکور در مال حاضر متروکه یا کمتر از آن باشد در جمله اموال حاضر محسوب می گردد و اگر از آن بیشتر باشد به آن اندازه حاضر دانسته می‌شود که با حصهٔ وارث مذکور مساوی باشد.
(۳) در حالت فقرهٔ (۲) این ماده وارث تا زمان تادیه دین خود بر حصهٔ خود در مال حاضر و متروکه تسلط پیدا کرده نمی‌تواند در حالی‌که وارث مذکور دین خود را تادیه نکند، قاضی حصهٔ او را فروخته و از ثمن آن دین را تادیه می‌نماید.

مادهٔ 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 شخصی‌که بوی وصیت شده است مستحق چیزی شناخته نمی‌شود. در صورتیکه بعضی

(c) ketabton.com: The Digital Library

از آن از بین برود یا به استحقاق برده شود، شخص مذکور باقیمانـده را در حـالی‌که از ثلث متروکه تجاوز نکند مستحق می‌گـردد و اگـر از ثــلث متروکه تجاوز کند درآن به اندازه ثلث مستحق می‌شود.

مادهٔ ۲۱۴۸:

هرگاه وصیت به حصهٔ مشاع معین صورت گیرد و شــی مـذکور از بـین برود یا به استحقاق برده شود شخصی‌که بوی وصـیت صـورت گرفتـه مستحق هیچ چیزی نمی گـردد و اگـر بعـضی از آن از بـین بـرود یـا بـه استحقاق برده شود شخص مذکور تمـام وصـیت را از مقـدار باقیمانـده بدست می آرود مشروط بر اینکه باقیمانده آنرا تکافو نموده و در حـدود ثلث مـال متروکه باشد در غیر آن تمام مقدار باقیمانده را که از ثلث مـال بدست آمده بتـواند مستحق می‌شود و یا از آن بـه انـدازه مـستحق مـی-گردد که از ثلث متروکه تجاوز نکند.

مادهٔ ۲۱۴۹:

هرگاه وصیت به حصهٔ مشاع و نوعی از امـوال متروکـه بـوده و از بـین برود یا به استحقاق برده شود شخصی‌که بـه او وصـیت شـده مـستحق چیزی شناخته نمی شود و در صورتی‌که بعضی از آن از بین برود یا به استحقاق برده شود شخص مذکور حـصهٔ خـود را از باقیمانـده حاصـل می‌دارد، مشروط بر اینکه از ثلث مـال حاصل شده بتواند در غیر آن بـه اندازه ثلث از آن مستحق می‌گردد.

مادهٔ ۲۱۵۰:

وصیت به عدد مـشاع در یـک نـــوع از امـــوال ماننـد وصـیت بـه حـصهٔ مـشاع در آن شـمرده می‌شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

جزء سوم - وصیت به منافع

مادۀ ۲۱۵۱:

(۱) هرگاه وصیت به منفعت برای شخص معین برای مدتی‌که 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 می-شود، 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.

مادۀ ۲۱۵۲:

(۱) هرگاه یکی از ورثه در طول مدت یا بعضی مدت از منفعت گرفتن بر عین، مانع شخص وصیت شده گردد به ضمان بدل منفعت مکلف می-شود. مگر این‌که 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 شخصی‌که به او وصیت شده است حایل واقع گردد تعویض آن به مدت دیگری بعد از رفع مانع حتمی است.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ 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 دایمی یا مؤقت برای یک قوم بدون حصر صورت گیرد که انقطاع آن متصور باشد استحقاق انتفاع وصیت شدگان الی زمان انقراض آنها ادامه می یابد.

(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.

مادۀ ۲۱۵۴:

هرگاه وصیت به منفعت برای مدت معین و برای یک قوم معین و بعداً به کسانی که قایم مقام آنها می‌گردند صورت گیرد و 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 مدت 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 جهتی‌که نفع آن در طرق خیر عام تر باشد تعلق می‌گیرد.

مادۀ ۲۱۵۵:

هرگاه عینی که به منفعت آن وصیت شده احتمال انتفاع و بهره برداری را به غیر از طریقی‌که وصیت شده داشته باشد شخصی که

(c) ketabton.com: The Digital Library

بوی وصیت شده است می‌تواند از آن به طریق مطلوب استفاده نماید مشروط بر این‌که از این ناحیه بعین مذکور ضرری عاید نگردد.

مادۀ ۲۱۵۶:

هرگاه وصیت به غله یا ثمر صورت گرفته باشد، شخصی‌که بوی وصیت شده مستحق غله یا ثمرۀ می‌گردد که در وقت مرگ وصیت کننده موجود بوده و آنچه در آینده موجود می گردد، مگر این‌که دلیلی بغیر آن موجود شود.

مادۀ ۲۱۵۷:

(۱) هرگاه وصیت بفروش یا اجارۀ 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 شخصی‌که بوی وصیت شده تفاوت زیادت را بپردازد.

مادۀ ۲۱۵۸:

حصول منفعت به اساس تقسیم غله یا ثمره بین ورثه و شخصی‌که بوی وصیت شده به تناسب حصۀ 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۲۱۵۹:

هرگاه منفعت عین به یکی و خود عین بدیگری وصیت شده باشد تکالیف مالیات عین مذکور و چیزی‌که برای حصول منفعت از آن لازم شمرده می‌شود بر شخص می‌باشد که وصیت منفعت برای او شده.

مادهٔ ۲۱۶۰:

وصیت به منفعت با وفات شخصی‌که به وی وصیت شده قبل از حصول تمام یا بعضی منفعت وصیت شده و به خریدن عین مذکور از طرف شخصی‌که 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.

مادهٔ ۲۱۶۱:

ورثه وصیت کننده می‌توانند حصهٔ خود را از عین با منفعت آن بدون اجازهٔ شخصی که به او وصیت شده است بفروشد.

مادهٔ 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 اینکه استحقاق او برمنفعت وصیت شده در خلال مدت سی و سه سال از تاریخ وفات وصیت کننده نشئت نماید.

مادهٔ ۲۱۶۳:

(۱) هرگاه وصیت بتمام منافع عین یا بعضی آن بصورت مؤبد یا مطلق یا طول مدت حیات شخصی که بوی وصیت می شود یا برای مدت اضافه

(c) ketabton.com: The Digital Library

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.

مادۀ 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

مادۀ ۲۱۶۵:

(۱) وصیت به معاش از سرمایه برای مدت معین صحت دارد و از مال وصیت کننده به اندازه ای‌که تنفیذ وصیت را تضمین کرده بتواند و به ترتیبی‌که 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ 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 ثانیا با معاش مذکور قیمت شدهٔ مقدار تفاوت هر دو قیمت اندازهٔ شی وصیت شده تثبیت گردیده در حالی‌که از ثلث مال تجاوزنکند 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.

مادهٔ –۲۱۶۷:

هرگاه وصیت به معاش برای شخص معینی از سرمایه یا حاصل بصورت مطلق یا دایمی یا به طول حیات شخصی‌که بوی وصیت شده صورت گرفته باشد مدت حیات شخص از طرف اطباء سنجش شده در حالی‌که وصیت از سرمایه باشد ازمال وصیت کننده در حدود حکم مادهٔ (۲۱٦٥) این قانون تا مقداری‌که تنفیذ وصیت را تضمین نموده می-تواند موقوف گذاشته و در حالیکه وصیت به معاش از حاصلات باشد در حدود حکم مادهٔ (۲۱٦٦) این قانون به اندازه که معاش وصیت شده را کفایت نماید گذاشته می‌شود.

مادهٔ ۲۱۶۸:

در حالت مندرج مادهٔ (۲۱٦۷) این قانون هرگاه شخصی‌که بوی وصیت شده قبل از مدتی که از طرف اطباء سنجش شده وفات نماید مقدار باقیمانده وصیت به ورثه مستحق او یا کسی‌که بعد از خود به او وصیت نموده باشد، اعطا می‌شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

و در صورتی که مـال مـوقوف گذاشته شده باتمام برسـد و یـا شـخص بیشتر از میعاد تثبیت شده زنده ماند حق رجوع را به ورثه نه دارد.

مادهٔ ۲۱۶۹:

هرگاه حاصل متروکه موقوف گـذاشته شـده بـه منظـور تنفیذ وصـیت معاش از سرمایه کفایت نکند در حدود کـفایت معاش ازآن فروخته مـی-شود. و در صورتی‌که حاصل مذکـور از معاش افـزود گـردد مـازاد بـــه ورثه وصیت کننده تعلق می‌گیرد.

مادهٔ -۲۱۷۰:

هرگاه در حاصلات از اندازهٔ معـاش وصـیت شـده افـزودی آمـده باشـد مـقدار مازاد الی زمان انتهای مدت انتفاع نگهداشته می‌شوددر صورتی‌که متروکه موقوف گذاشته شده به منـظور تنفیذ وصیت نسبت خشک سالی یا عـوامل مشابه در سالهای دیگر چنان حاصلی ندهدکه وصیت را تکافو نماید با قیمانده استحقاق شخص از حاصل نگهداشـته شـده تادیـه مـی-شود.

مادهٔ ۲۱۷۱:

هرگاه در وصیت تصریح شده باشد یا از قرینه چنـین معلـوم شـود کـه معاش سال به سال پرداخته می‌شود مازاد سالانه به ورثهٔ وصیت کننده تادیه می‌شود.

مادهٔ ۲۱۷۲:

(۱) هرگاه وصیت به معاش برای جهتی صورت گرفتـه باشـد کـه صـفت دوام را طور مطلق یا مؤید دارا باشد از مـال وصیت کننده به مقداری‌کـه حاصل آن تنفیذ وصیت را تضمین کرده بتواند مـوقوف گذاشته می‌شود،

(c) ketabton.com: The Digital Library

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.

مادهٔ ۲۱۷۳:

در احوال مندرج مواد (۲۱٦٥ 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 ورثهٔ وصیت کننده رد می‌گردد.

مادهٔ ۲۱۷۴:

تمام حقوق شخصی‌که برای او وصیت شده بمیرد، گذاشتن امانت و تخصیص در متروکه از بین میرود.

مادهٔ ۲۱۷۵:

وصیت به معاش در سرمایه یا حاصل برای غیر از اشخاص موجود از نظر طبقهٔ اول اشخاصی‌که 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

جزء پنجم - احکام زیادت در مـال وصیت شده

مادهٔ ۲۱۷۶:

هرگاه وصیت کننده علایم عین وصیت شده را تغیر دهد یا در آن زیادتی را از قبیل ترمیم به عمل آرد که مـستقل بنفـسه نباشـد، عـین مـذکور بـا زیادت وارده، مـال وصیت شده شناخته می‌شود.

مادهٔ ۲۱۷۷:

هرگاه زیادت در عین مستقل بنفسه باشد مانند درختان و عمارت، ورثـه وصیت کننده یا شخصی‌که برای او وصیت شده اسـت در حـدود قیمـت زیادت وارده در تمام عین مذکور شریک می‌شوند.

مادهٔ ۲۱۷۸:

(۱) هرگاه وصیت کننـده عـین وصـیت شـده را منهـدم گردانیـده و آنـرا مجدداً به همان حـالت سابقه ولو که با تغیر علایم باشد اعمار نماید عـین مذکور حـالت جدید مـال وصیت شناخته می‌شود.

(۲) اگر بنأ بغیر از حـالت سابقه اعمار شـود ورثه در حدود قیمت زیادت با شخصی‌که بـرای او وصیت شده در تمام عمارت شریک شمرده مـی-شوند.

مادهٔ ۲۱۷۹:

هرگاه وصیت کننده عین وصیت شده را منهدم گردانیـده زمـین آنـرا بـا زمین دیـگر ملکیت خود ضم و در آن عمارتی بـنأ نماید شخصی‌که برای او وصیت شده با ورثه در تمام بنأ و زمین در حدود قیمت زمین وصیت شده شریک شـمرده می‌شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۲۱۸۰:

بـه اسـتثنای احکام مـواد سابقه آنچـه از طرف وصـیت کننده بـر عــین وصیت پـرداخـته می‌شود. یا بر عیـن مذکـور افـزود مـی‌گـردد و عـرف بـر آن جاری است و یـا از قرائن چنـین اسـتنباط شود که زیادت بـر آن از طرف وصـیت کنـنده صورت گرفته اسـت زیـادت مـذکور بـا وصـیت یکجا می‌گردد.

مادهٔ ۲۱۸۱:

هرگاه وصیت کننده از بنأ عین وصیت و بنأ دیگر ملکیت خود بنأ واحدی را تشکیل دهد که به اساس توحید مذکـور بیع و تسلیم عین وصیت شده به تنهائی ناممکن گردد شخصی‌که برای او وصیت شده است با ورثه در حـدود قـیمت وصیت شریک شناخته می‌شود.

فرع پنجم - وصیت واجبه

مادهٔ ۲۱۸۲:

هرگاه متوفی برای فرع ولد خود که در زندگی او فوت شده یا بـا متـوفی یکجا حقیقتاً یا حکماً وفات نموده باشد به مثل آنچه ولـد مـذکور اگـر در وقت مرگ او زنده می‌بود در متروکه او مستحق میراث می‌گردیدوصـیت نکرده باشد برای فرع مذکور در ترکه بانـدازه اسـتحقاق ارث مـذکور در حدود ثلث ترکه وصیت واجب می‌گردد مشروط بر این‌که فرع غیـر وارث بوده و متوفی در حیات خود بلا عوض به او مـالی را از طریـق تـصرف دیگری به اندازه حصهٔ واجبه نداده باشد و در صورتی‌که مــال را بـه او اعطا کرده باشد، مگر از اندازه واجبه کمتر باشد باندازه که حصهٔ مذکور را تکمیل نماید به طریقه وصیت واجبه مستحق می‌گردد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ ۲۱۸۳:

وصیت مندرج مادۀ (۲۱۸۲) این قانون برای اهل طبقۀ اول از اولاد دختری و برای اولاد پسری از اولاد ظهور گر چه مراتب آنها تنزیل نماید می‌باشد به ترتیبی که هر اصل فرع خود را بدون فرع دیگر محجوب گردانیده و حصۀ هر اصل بر فرع او تقسیم می‌گردد گر چه تقسیم میراث تنزیل نماید مانند آنکه اصل با اصولی‌که بواسطۀ آنها شخص به متوفی منسوب می‌شود بعد از او وفات نموده باشند و وفات آنها مرتب بترتیب طبقات صورت گرفته باشد.

مادۀ ۲۱۸۴:

در وصیت واجبه رعایت احکام مواد (۱۹۹۹ و ۲۰۰۰) این قانون حتمی می باشد.

مادۀ ۲۱۸۵:

در استحقاق وصیت واجبه، فرع از استحقاق آنچه که اصل وی بشرط حیات بعد از وفات مورث مستحق می‌گردید، سهم بیشتر گرفته نمی تواند. همچنان صاحب وصیت واجبه سهم بیشتری را از اشخاصی که در درجه قرابت با وی یکسان باشند مستحق شده نمی‌تواند.

مادۀ ۲۱۸۶:

(۱) هرگاه شخصی برای کسی که وصیت با او واجب است بیشتر از حصۀ او وصیت نماید مقدار زاید وصیت اختیاری تلقی می شود و اگر وصیت به کمتر از حصۀ او صورت گرفته باشد به اندازه ایکه حصۀ او را تکمیل نماید واجب می‌شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۲) اگر برای بعضی از اشخاصی که وصیت برای آنها واجب است وصیت شده و به بعضی دیگر وصیت نشود باشخاصی‌که وصیت شده، باندازه حصهٔ او واجب می‌شود.

(۳) حصهٔ کسی‌که به او وصیت نشده است و اندازه باقیمانده حصهٔ کسانی‌که به آنها کمتر از حصهٔ واجبه شان وصیت شده است از باقی ثلث پرداخته می‌شود و اگر ثلث تکافو نکند از ثلث و از آنچه برای وصیت اختیاری تخصیص داده شده باشد پرداخته می‌شود.

مادهٔ ۲۱۸۷:

وصیت واجبه بر سایر وصایا مقدم شناخته می‌شود.

مادهٔ ۲۱۸۸:

هرگاه برای اشخاصی‌که وصیت برای آنها واجب است وصیت نشده برای دیگری وصیت شود اشخاصی‌که وصیت برای آنها واجب است به اندازه حصهٔ خود از ثلث باقیمانده متروکه اگر آنرا پوره کند به طریقه وصیت واجبه مستحق می‌شوند و اگر ثلث باقیمانده حصهٔ آنها را پوره نکند از ثلث باقیمانده و از آنچه به غیر وصیت شده حصهٔ آنها تکمیل می‌گردد.

مادهٔ 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

فرع ششم – تزاحم وصایا

مادهٔ ۲۱۹۰:

هرگاه وصیت متجاوز از ثلث بوده و ورثه آنرا اجازه نماید 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 اشخاصی‌که 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، حصهٔ خود را دریافت بدارد.

مادهٔ ۲۱۹۱:

هرگاه وصیت به وجه ثواب صورت گرفته باشد و تماماً فرایض یا واجبات یا نوافل باشد ووصیت کننده برای هر یک از جهات حصهٔ را معین نکرده باشد، وصیت بین جهات مذکور بصورت مساوی تقسیم می‌شود و اگر برای هر یک حصهٔ متفاوت تعیین نموده و تمام وصیت آن را تکافو نکند بتناسب حصهٔ هر جهت تقسیم می‌شود.

مادهٔ ۲۱۹۲:

هرگاه وصیت به انواع مختلف وجوه ثواب بصورت مساوی تقسیم شود واگر 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 حصهٔ هر نوع بین افراد آن بصورت مساوی تقسیم می‌شود.

مادهٔ ۲۱۹۳:

(c) ketabton.com: The Digital Library

هرگاه وصیت به وجوه ثواب بـا وصـیت بطـرق دیگـر بـدون تخـصیص حصص یکجا شود، مـــال وصـیت شـده بـصورت مـساوی بـین جهـات مذکور تقسیم می‌شود.

مادۀ ۲۱۹۴:

هرگاه در وصیت به معـاش مزاحمـت ایجـاد شـود و بعـضی اشـــخاص مستحق وفات نموده یا یکی از جهات مستـحـق انـــقطاع نـــماید حـصص مذکور به ورثه وصـیت کـننده تـعلق مـی‌گیرد.

فرع هفتم – احکام متفرقه

مادۀ ۲۱۹۵:

(۱) هر عمل قانونی ایکه از شخص هنگام مرض موت او صادر گردیده و منظور از آن تبرع باشد نـسبت آن بـه بعـد از مـرگ اعتبـار داده شـده و احکام وصیت بر آن تطبیق می‌شود، به صیغه و الفاظ اعتبـار داده نمـی-شود.

(۲) اثبات اینکه عمل قـانونی هنگـام مـرض مـوت صـــورت گرفتـه اسـت بدوش ورثـه است و می‌توانند دریـن مورد از تمام وسایل و طرق اثبـات استفاده نمایند. تمسک بر تاریخ سند علیه ورثه در صورتی‌که این تـاریخ ثابت نبـاشد اعتبار ندارد.

مادۀ ۲۱۹۶:

هرگاه ورثه به اثبات برساند که تصرف قانونی از مورث آنهـا در مـرض موت صادر گردیده تصرف مذکور تبـرع شـناخته مـی‌شـود، مگـر اینکـه شخصی‌که برای او تصرف صادر گردیده عکس آنرا بـه اثبـات برسـاند، این امر در حـالتی است که احکام دیگری بخلاف آن وجود نداشته باشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۲۱۹۷:

هرگـاه شخصی بنفع یکی از ورثه خود تصـرفی را انجام داده و حیـازت و انتـفاع عین مذکور را بیکی از طرق الی زمان حیات خـود حفـظ نمایـد، تصرف مذکور به بعد از مــرگ منـسوب بـوده و احکـام وصـیت بـر آن تطبیق می‌گردد مگر اینـکه دلیل دیگری بر آن قـایم گـردد.

قسمت سوم – انتقال ملکیت به سبب التصاق

مبحث اول – التصاق بر حق غیر عقار

مادهٔ ۲۱۹۸:

اگر از اثر آب خیزی دریا، زمـین جدیـدی بوجـود آیـد و بـزمین مملوکـه شخص دیگری اتصال یابد زمین جدید ملکیت دولت شمرده می‌شود.

مادهٔ ۲۱۹۹:

اراضی ایکه در اطراف آبهای ایستاده جدیداً مکشوف مـی‌شـود بـه هـیچ صورت ملکیت مـالکین همجوار شناخته نمی‌شود مگـر ملکیـت زمینـی را که در اثر ارتفاع آب زیر آب شده است از دست نمی‌دهند.

مادهٔ ۲۲۰۰:

اراضی ایکه در دو طرف دریاها منکشف می‌گـردد ملـک دولـت شـناخته می‌شود.

مادهٔ ۲۲۰۱:

ملکیت اراضی ایکه در اثر تغییر مسیر دریا بوجود می آید و جزیره هـای که در مسیر آن تشکیل می‌گردد توسط قانون خاص تنظیم می‌شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۲۲۰۲:

تمام بناءها، اشجار غرس شده و تاسیسات دیگری که از عمل مالک زمین بوجود آمده باشد ملک او شناخته می‌شود.

مادهٔ ۲۲۰۳:

هر بنأ یا غرس اشجار یا تأسیساتی‌که 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 تأسیسات مذکور ممکن نباشد.

مادهٔ ۲۲۰۴:

هرگاه شخص توسط مواد شخصی خود، بنأ یا تأسیسات دیگری را با وجود علم به ملکیت غیر در زمین شخص دیگری بدون رضائیت او احداث نماید مالک زمین می تواند ازالهٔ آن‌را به مصارف احداث کننده مطالبه نموده در صورت موجودیت دلیل مؤجه تعویض را نیز مطالبه نماید. در صورتی‌که ازالهٔ آن بدون عائد شدن ضرر بزمین ممکن نباشد مالک زمین می تواند اشیاء قابل ازالهٔ را در مقابل تادیه قیمت آن تصاحب نماید.

مادهٔ ۲۲۰۵:

هرگاه شخص احداث کنندهٔ بنأ یا تأسیسات مندرج مادهٔ (۲۲۰٤) این قانون با حسن نیت معتقد باشد که در احداث انشاآت مذکور ذیحق می باشد. مالک زمین ازالهٔ آن را مطالبه کرده نتوانسته بلکه می‌تواند یا قیمت مواد را با اجرت کار کارگران یا آنچه که به سبب احداث در ثمن

(c) ketabton.com: The Digital Library

زمین افزایش به عمل آمده هر یک را که خواسته باشد بپردازد مشروط بر اینکه مالک تأسیسات، ازالهٔ آنرا مطالبه ننماید.

مادهٔ ۲۲۰۶:

هرگاه بنأ یا تأسیسات مندرجه مادهٔ (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 کنندهٔ تأسیسات تقاضاء نماید.

مادهٔ 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 نمی‌تواند ازالهٔ آنرا مطالبه کند بلکه مکلف است قیمت آن‌را بحال بقای آن بپردازد مگر این که احداث کننده ازالهٔ آنرا مطالبه نماید.

مادهٔ ۲۲۰۸:

هرگاه شخص زمین شخص دیگری را بدون اجازه مالک آن بذر نماید و بذر مذکور سبز شود زرع به مالک زمین تعلق می‌گیرد.

مبحث دوم - التصاق، اتصال بر منقول

مادهٔ 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 می‌گردد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

قسمت چهارم – انتقال ملکیت به سبب عقد

مادهٔ ۲۲۱۰:

ملکیت و سایر حقوق عینی در عقار و منقول بوسیلهٔ عقد انتقال می یابد مشروط بر این‌که عقد بصورت صحیح، قاطع، نافذ و لازم منعقد گردد.

مادهٔ ۲۲۱۱:

منقولی‌که بدون توضیح نوع تعیین شده نتواند بغیر از افراز آن مطابق احکام قانون ملکیت آن انتقال نمی یابد.

مادهٔ ۲۲۱۲:

ملکیت عقار و سایر حقوق عینی که در آن شرایط مقرره قانون مبنی بر ثبت اسناد رعایت نشود انتقال نمی نماید.

قسمت پنجم – انتقال ملکیت به سبب شفع

مبحث اول – احکام عمومی

مادهٔ ۲۲۱۳:

شفع عبارت از حق تملک تمام یا بعضی از عقار فروخته شده است بر مشتری به مقابل ثمن و مصارفی‌که صورت گرفته ولو بصورت اجبار باشد.

مادهٔ ۲۲۱۴:

سبب شفع اتصال ملک شفیع است با عقار فروخته شده اعم از این‌که اتصال از رهگذر شرکت باشد یا جوار.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ ۲۲۱۵:

شرکت در شفـع دو نوع است: یکی شرکت در نفـس عقار فـروخته شـده و دیگری شرکت در حقـوق آن.

مادۀ ۲۲۱۶:

شرکت در نفـس عقـار فروختـه شـده آن اسـت کـه شـفیع در آن حـصۀ مشترک داشته باشد.

مادۀ ۲۲۱۷:

شـریک در زمین دیوار احاطه عمارت، شریک در نفس عقار شمرده مـی-شود.

مادۀ ۲۲۱۸:

شرکت در حقوق عقار فروخته شده عبارت از شرکت در حقابه خـاص و راه خاص می‌باشد، خواه تخصیص مــذکور منحـصر بـه یکـی باشـد یـا متعدد.

مادۀ ۲۲۱۹:

همجوار متصل عقار فروخته شده شفیع شناخته می‌شود.

مادۀ ۲۲۲۰:

هرگاه منزل تحتانی ملک یکی و منزل فوقـانی ملـک دیگـری باشـد، یکـی همسایه متصل دیگری شناخته می‌شود.

مادۀ ۲۲۲۱:

(۱) در صـورت اجتـماع اسـباب شـفع بـه سـبب قـویتر ترجیح داده می-شود به این اساس به شریک در نـفس عقار، بـعد از آن در زمـین احاطـه

(c) ketabton.com: The Digital Library

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 فقرهٔ فوق این مادهٔ 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.

مادهٔ 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 حصهٔ خود را به یکی از شرکاء دیگر به فروش برساند، شخص مذکور یکی از جمله شرکاء شناخته شده و حصهٔ فروخته شده در بین آن‌ها تقسیم می‌شود.

مبحث دوم - ثبوت شفع

مادهٔ ۲۲۲۳:

شفع بعد از بیع و در حال موجودیت اسباب موجبه آن، ثابت می‌شود.

مادهٔ 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 صورتی‌که بیع فاسد باشد، حق فسخ در آن ساقط گردیده و از اختیار شخص به نفع بایع عاری باشد.

۳ - بدل مبیعه مال باشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۲۲۲۵:

در عقاری‌که 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.

مادهٔ ۲۲۲۶:

در موارد آتی شفع نیست:

۱ – در هبه بلا عوض یا در صدقه یا ارث یا وصیت یا عقاری‌که بدلهٔ آن مال نباشد.

۲ – در منقولات منصوب در زمین و اشجار، بدون زمینی‌که در آن ایستاده فروخته شود و اگر منقولات منصوبه و اشجار، بدون زمینی‌که در آن ایستاده فروخته شود و اگر منقولات منصوبه و اشجار به تبعیت زمین فر وخته شود در آن شفع ثابت می‌شود.

۳ – در بناء و اشجاریکه در زمین ملکیت دولت استوار باشد.

٤ – در وقف و برای وقف.

٥ – در تقسیم عقار بین شرکاء.

٦ – در بیعی‌که در آن بایع خیار شرط داشته باشد. مگر اینکه بایع خیار را ساقط نموده و بیع لازم گردد.

۷ – در مبیعه ای‌که به مزایده علنی یا مطابق اجراآت مجوزه قانونی، از طرف دولت فروش آن صورت می گیرد.

۸ – در مبیعه ای‌که بین اصول و فروع یا بین زوجین یا بین اقارب تا درجهٔ چهارم یا بین خویشاوندان تا درجهٔ دوم، فروخته می‌شود.

۹ – در مبیعه ای‌که به منظور استملاک اعمار مسجد یا الحاق به آن، فروخته می‌شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۱۰ – سایر مواردی‌که که قانون خاص پیش بینی نموده باشد.

مبحث سوم – طلب شفع

مادهٔ ۲۲۲۷:

مطالبه شفع به سه طریقه صورت می‌گیرد:

۱ – طلب مواثبت (مبادرت).

۲ – طلب اشهاد (تقدیر)

۳ – طلب تملک (دعوی)

مادهٔ 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 شفع مبادرت ورزد و به منظور خوف انکار مشتری برای طلب خود، شهود بگیرد.

مادهٔ ۲۲۲۹:

(۱) طلب اشهاد، آن است که شفیع بر بایع 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 شفع، شهود بگیرد. گر چه این مطالبه کتبی یا توسط فرستنده صورت نگرفته باشد و در صورتی‌که به گرفتن شهود قادر شود و شهود نگیرد، شفع باطل می‌شود.

(۲) هر گاه شفیع در طلب مواثبت بحضور یکی از بایع یا مشتری شاهد بگیرد، این امر معنی هر دو نوع طلب را افاده می‌کند.

مادهٔ ۲۲۳۰:

(۱) طلب تملک عبارت از طلب مخاصمت است در پیشگاه محکمه.

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۲) هـرگاه شـفع به اساس طلب مبادرت و طلـب اشــهاد بـه گـرفتــن مبیعه قادر نـگردد،مکلف است در خـلال یکماه از تـاریخ علم او برای هر یک از بایع و مشتری مبنی بر رغبت خـود به خریداری مبـیعه به طریق شفع، اخطار رسمی صادر نماید و الا حق شـفع او ساقـط می‌شود.

مادهٔ ۲۲۳۱:

اخطار رسمی مـندرج مادهٔ (۲۲۳۰) باید شامل مـطالب ذیل باشد:

(۱) بیان کافی عـقاری‌که اخـذ آن به شفع مد نـظر اسـت.

(۲) بیان ثـمن وعطوف رسمی و شروط بیـع و اسـم هـر یـک از بـــایع و مشتری با لقب و پیشه و سکونت آن‌ها.

مادهٔ ۲۲۳۲:

(۱) اعلان رغبت شخصـی در گرفتن به شفع، تا وقتی‌که این اعلان به ثبـت نرسیده باشد، بر غیر حجت شده نمی‌تواند.

(۲) اگر مشتری قبولی شـفع را رد نـمود، شـفیع مکلف است قـبل از رفـع دعوی به محکمه، در ظرف سـی روز بـعد از اعـلان ثمـنی را کـــه بـه آن بیع صـورت گرفتـه، در خزانه یا بـانک طور امانت بگـذارد کـه در حوزهٔ آن عقـار مـورد نـظـر قرار دارد، و الا حـق شفیع در اخـذ شـفع سـاقــط می‌شود.

مادهٔ ۲۲۳۳

(۱) دعـوی شفیع علیه بـایع و مشـتری در ظـرف سی روز بـعد از اعلان متذکره مادهٔ (۲۲۳۲) این قانون بـه محکمه تقـدیم می‌شود که عقار مـورد نـظر در حوزهٔ صـلاحیـت آن قرار دارد. در غیر آن حــق شفــیع سـاقط می‌گردد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۲) دعوی شفع بـه صورت عاجل تحت رسیدگی قرار داده می‌شود.

مادهٔ ۲۲۳۴:

هرگاه مبیعه در دست بایع باشـد، تـا زمـانی‌کـه مـشتری حاضـر نـشود شهادت بر او شنیده نمی‌شود. در صورتی کـه شـفع بـا تمـام شـرایط و اسباب آن ثابت شود، قاضی خرید مشتری را فسخ و عــقار مـشـفوع را برای شفیع حـکم می‌کند.

مادهٔ ۲۲۳۵:

حکمی‌که به صورت نهائی برای ثبوت شفع صادر می‌شود، سـند ملکیـت شـفیع شناخته شده، این امر قواعد مربوط به ثبت اسناد را اخـلال نمـی-کند.

مبحث چهارم – احکام شفع

مادهٔ ۲۲۳۶:

شفیع در تمامی حقوق و وجائب در برابر بایع، قایم مقـام مـشتری قـرار می‌گیرد.

مادهٔ ۲۲۳۷:

تملک عقار اعم از این‌که قضائی باشـد یـا رضـائی در حـق شـفیع خریـد جدید شـمرده می‌شود، از خیار رویت و خیار عیـب مـستفید شـده مـی-تواند، گـرچه مشتری یا بایع خود برائت از این دو خیـار را شـرط کـرده باشد.

مادهٔ ۲۲۳۸:

هرگـاه برای شفیع به مبیعه حکم شود و ثمن آن بـالای مـشتری مؤجـل باشد، شـفیع مـکلف است آنرا معجل بپردازد. در صورتی که ثمن به بایع

(c) ketabton.com: The Digital Library

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.

مادۀ ۲۲۳۹:

هرگاه عقار بعد از اخذ آن به شفع از طرف غیر به استحقاق برده شود، شفیع تنها به بایع مراجعه کرده می‌تواند.

مادۀ ۲۲۴۰:

شفیع می‌تواند تمام تصرفات مشتری را به شمول وقف نمودن عقار مشفوع یا قرار دادن آن به حیث مسجد نقض نماید. مگر این که عقد بیع در اول به همین منظور صورت گرفته باشد.

مادۀ 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.

مادۀ ۲۲۴۲:

هرگاه مشتری قبل از ابلاغ رسمی شفیع در عقار مشفوعه زیادتی به عمل آرد، شفیع در ترک عقار یااخذ آن در مقابل ثمن و پرداخت قیمت زاید. مخیر است.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۲۲۴۳:

هرگاه مشتری یا شخص دیگری بناء عقار مشفوعه را منهدم نموده یا اشجار غرس شدهٔ آن‌را قلع نماید، شفیع عقار مذکور را به ثمن معادل حصهٔ باقیمانده اخذ نموده می‌تواند.

مادهٔ ۲۲۴۴:

(۱) هرگاه خانه مشفوعه خود به خود منهدم گردد یا درختان باغ مشفوعه بدون قصور خشک شود، شفیع آن‌را در برابر ثمن مسمی اخذ نموده می‌تواند.

(۲) در صورتی‌که مشتری از مواد تخریب شده یا چوب های خشک شده آن استفاده به عمل آورده باشد، به اندازهٔ معادل قیمت آن از اصل ثمن تنقیص می‌شود.

مادهٔ ۲۲۴۵:

هرگاه قسمتی از عقار مشفوعه به اثر حوادث طبیعی یا امثال آن تلف شود، حصهٔ تلف شده از اصل ثمن کاسته می‌شود.

مادهٔ 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 نقصانی‌که از لحاظ قلع و قمع بناء و اشجار به او متوجه می شود.

مادهٔ ۲۲۴۷:

(۱) شفع تجزیه را نمی پذیرد، شفیع نمی‌تواند به اخذ قسمتی از عقار مشفوعه و ترک بعضی دیگر آن مشتری را مجبور سازد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۲) در صورتی‌که بایع واحد و مشتری متعدد باشد، شفیع می‌تواند حصهٔ بعضی را اخذ و از حصهٔ بعضی دیگری منصرف شود.

مبحث پنجم - سقوط شفع

مادهٔ ۲۲۴۸:

شفع به ترک طلب مواثبت، مبادرت و یا اخلال شرطی از شروط صحت آن ساقط می‌گردد.

همچنان به ترک طلب اشهاد و انقضای میعاد اخطار یا دعوی ساقط می‌شود.

مادهٔ ۲۲۴۹:

هرگاه شفیعی که از جهت سبب بر دیگران مقدم باشد، حق خود را در شفع ساقط نموده و قبل از صدور حکم آن‌را ترک نماید. حق او ساقط شده سایر شفعا که بعد از وی قراردارند، می‌توانند در حالی‌که با تمام شرایط طلب شفع نموده باشند، عقار را اخذ نمایند. در صورتی‌که شفیع بعد از صدور حکم حق خویش را ساقط سازد، حق ساقط نگردیده و سایر شفعا کسب حق کرده نمی‌تواند.

مادهٔ ۲۲۵۰:

شفع به مرگ مشتری ساقط نمی‌گردد.

مادهٔ ۲۲۵۱:

شفع به مرگ شفیع قبل از تملک عقار مشفوع از طریق قضاء یا رضا ساقط نمی‌شود، اعم از این‌که شفیع قبل از طلب یا بعد از آن فوت شده باشد. حق شفیع دراین صورت به ورثه او انتقال می‌یابد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ ۲۲۵۲:

هرگاه شفیع قوی، عقار مشفوعه را از مشتری خریداری نماید، حق شفع او و کسانی‌که در درجه شفع از او بعدتراند یا مثل او اند، ساقط می گردد.

مادۀ ۲۲۵۳:

هرگاه شفیع عقار مشفوعه را به اجاره بگیرد یا در مزایده فروش یا اجارۀ آن شرکت ورزد یا فروش آن‌را از مشتری به مثل ثمن اول مطالبه نماید، شفع او ساقط می‌شود.

مادۀ ۲۲۵۴:

(۱) هرگاه شفیع به مقدار ثمن بیش از حد واقعی مطلع ساخته شود و او از شفع صرف نظر نماید و بعداً به او ثابت شود که مقدار ثمن کمتر از آن است که قبلاً به او اطلاع داده شده حق شفع او ساقط نمی‌شود.

(۲) اگر شفیع به اسم مشتری معرفت حاصل نماید و از شفع صرف نظر کند و بعداً ثابت شود که مشتری غیر از آن شخصیست که قبلاً به او معرفی شده بود، یا از فروش قسمتی از عقار مشفوعه به او ابلاغ گردد و او شفع را واگذار شود و بعداً ظاهر شود که تمام عقار مشفوعه فروخته شده است، حق شفع ساقط نمی‌گردد.

(۳) در تمامی احوال مندرج فقرات فوق این ماده، مواعید اخطار و رفع دعوی مندرج این فصل رعایت می‌شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۲۲۵۵:

در تمامی احـوال حق شفع به انقضای مدت چهار ماه از تاریخ ثبـت عقـد بیع، ساقط می‌شود.

قسمت ششم – انتقال ملکیت به سبب انتقال

مبحث اول – کسب انتـقال و زوال حیازت

مادهٔ ۲۲۵۶:

حـیازت، حـالت واقـعی است که از سلــطه شـخـصی بـر شـی، یــا بــر حـقی از حقوق بـر شی بـه صـفت مالـک شی یا صاحب حـق بــر شـــی نشأت می‌کند.

مادهٔ ۲۲۵۷:

کــسی‌کــه چیــزی را مبــاح ســازد، مــی‌توانــد از آن رجــوع نمایــد. این اباحت دلیل عدم حیازت شخص مبـاح کننده شناخته نمی‌شود.

مادهٔ ۲۲۵۸:

هرگاه حیازت با اکراه مقرون گردد یـا بـصورت خفیـه واقـع و یـا در آن التباس موجود باشد، اثر آن بر شخصی‌که علیه او اکراه صورت گرفته یا حیازت از او اخفاء شده یا بر او التباس واقع شده است، مرتب نمی‌گـردد، مگر از تاریخ زوال عیوب مذکور.

مادهٔ ۲۲۵۹:

صغیر غیر ممیز از طریق کسی‌که قانوناً قایم مقام او شـناخته مـی‌شـود، کسب حیازت نموده می‌تواند.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۲۲۶۰:

هـرگاه شخص دیگـری بـه صـورت مـستقیم در حیـازت بـه اسـم حـایز مبادرت نماید، حیازت به حـال خود باقیمانده، شـخص مذکور حیثیت تابع را داشـته و مـتابعت اوامر حایز در امور مـتعلق به شی یا حقـوق تحـت حیازت مکلف می باشد.

مادهٔ ۲۲۶۱:

حـیازت از شـخص حـایز به شخص دیگر، در صورتی انتـقال مـی‌نمایـد که طـرفین به آن مـوافقه نموده و شـخص مذکور اهلـیت تصاحـب را بر شـی یا حـقوق مـورد حیازت دارا بـاشد.

مادهٔ ۲۲۶۲:

انتـقال حیازت بدون تسلیم مادی هم جواز دارد. در صورتی‌که حـایز بـه ذوالیدی خود به حساب کسی‌که از او نیابت می‌کند، دوام دهد یا شخصی که به او انتـقال حیازت می‌شود، به حسـاب خود بذو الیدی ادامه دهد.

مادهٔ ۲۲۶۳:

ذوالید عقار می‌تواند با مدت ذوالیدی خـود مـدت ذو الیـدی کـسی را کـه عقار از طرف او به وی انتـقال نـموده، ضم نماید. اعم از این‌که انتـقال به سبب شرا باشد یـا هبـه یــا وصــیت یـا ارث یــا سـایر اسـباب. درایـن صورت اگر مجموع مـدت ذوالیـدی بحـدی بـالغ شــود کـه مـانع سـماع دعـوی گـردد، عـلیه ذوالید دعوی ملک مطلق، دعوی ارث و دعوی وقـف شنیده نمی‌شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۲۲۶۴:

طلب مزایده، ودیعت، اجاره ،عاریت و هبه، اقرار بعدم ملکیت مطالبه کننده شناخته شده، دعوی موصـوف برای نفس خود شی بالای ذو الید سمـــع نمی‌شود. گر چـــه بـر ذو الیـدی میعادیکـه مـانع سـماع دعــوی گــردد، منقضی نشده باشد.

مادهٔ ۲۲۶۵:

(۱) ذو الیـدی‌که به اساس اجاره یا رعایت در عقار منصرف باشـد، نمـی تواند به مرور زمـان ذو الیدی راجع به مـنع استماع دعـوی عـلیه اجـاره دهنده یا عاریت دهـنده تمسک نماید.
(۲) در صورتی‌که شخص از اجاره و عاریـت در طــول مـدت ذو الیـدی منکر بوده و مدعی با وجود حـضور و امکانـات و مـوجــودیت مقتـضی ترک دعـوی نماید، بعد از انقضای مدت مذکور دعوی او شنــیده نــمی-شود.

مادهٔ ۲۲۶۶:

هرگاه حایز از تسلط فعلی خود بر شی یا حق منـصرف گـردد و یـا ایـن تسلط را به طریقه دیگری از دست بدهد، حیازت زایل می‌گردد.

مادهٔ ۲۲۶۷:

حیازت به اثر مانع مؤقت از بین نمی رود، مگر این‌که مـانع مـذکور مـدت یکسال کامل ادامه پیدا کرده و نتیجهٔ حیـازت جدیـدی باشـد کـه بخـلاف اراده حایز یا بدون علم او واقع شده باشد. آغاز سال در حالی‌که حیازت به صورت عینی واقع شده باشد، از تاریخ آغاز حیازت جدید و در حالی-

(c) ketabton.com: The Digital Library

که به صورت خفیه واقع شده باشد، از تاریخ علم حایز اول به آن حساب می‌شود.

مبحث دوم - حمایت حیازت

مادهٔ ۲۲۶۸:

(۱) هرگاه شخصی حیازت عقار را از دست بدهد، می‌تواند در خلال یک سال بعد از فقدان حیازت رد آنرا مطالبه نماید. در صورتی‌که 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.

مادهٔ ۲۲۶۹:

شخصی‌که 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.

مادهٔ 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۲۲۷۱:

حایز می‌تواند دعوی استرداد حیازت را در خلال میعاد قانونی علیه کسی‌که حیازت شی غصب شده باشد، کسب نموده است اقامه نماید. گر چه شخص اخیر الذکر دارای حسن نیت باشد.

مادهٔ ۲۲۷۲:

شخصی که حیازت عقاری را به دست آورده و حیازت او مدت یک سال کامل دوام نماید و بعدا بر حیازت او تعرض واقع شود، می‌تواند در خلال مدت یکسال دعوی منع این تعرض را اقامه نماید.

مادهٔ 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 بمحکمهٔ 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.

مادهٔ 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 ظاهرشود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۲۲۷۵:

شخصی‌که حایز حقی باشد، مـالک آن شناخته می‌شود، مگر این‌که عکس آن ثابت شود.

مادهٔ ۲۲۷۶:

(۱) شخصی‌که بدون علم از تجاوز بر حق غیر، حایز حقـی گـردد، دارای حسن نیت شناخته می‌شود. مگر این‌که این جهل او ناشی از خطاء فاحش باشد.

(۲) اگر حایز شخصیت حکمی باشد، به نیت ممثل قـانونی او اعتبـار داده می‌شود.

(۳) موجودیت حسن نیت همیشه فرض کرده می‌شود، مگر این‌کـه دلیلـی به نفی آن اقامه شود.

مادهٔ ۲۲۷۷:

حسن نیت وقتی نفی می‌شود که حایز بداند که حیازت او تعرض بر حـق غیر می‌باشد، یا اینکه عیـوب حیـازت او بـر اسـاس اخطـار یـا صـورت دعـوی مدعی به او ابلاغ شود.

مادهٔ ۲۲۷۸:

حیازت کماکان به همان وصفی که ابتداء زمان کسب به وجود آمده باقی می‌ماند، تا این‌که دلیل عکس آن موجود شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مبحث سوم - آثار حیازت

مادۀ 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.

مادۀ ۲۲۸۰:

(۱) دعوی ارث بر شخصی‌که 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.

مادۀ 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.

مادۀ 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ 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.

مادۀ ۲۲۸۴:

هیچ کس نمی تواند به اساس مرور زمان بخلاف سند خود کسب حق نماید، به این اساس هیچ کس نمی تواند شخصاً به مفاد خود سبب حیازت خود یا اصلی را که این حیازت بر آن استوار است، تغییر دهد.

مادۀ ۲۲۸۵:

احکام مرور زمان ساقط کنندۀ دعوی بر مرور زمان کسب کننده حق در آنچه به حساب مدت و توقف آن و انقطاع آن و استناد به آن در پیشگاه قضاء و همچنان به تنازل کننده از آن و موافقه بر تعدیل آن متعلق باشد، تطبیق می شود. مشروط بر اینکه احکام مذکور با طبیعت مرور زمان کسب کننده حق و رعایت احکام مواد (۲۲۸٦ و ۲۲۸۷) این قانون متعارض واقع نشود.

مادۀ ۲۲۸۶:

مدت مرور زمان کسب کننده حق به هر اندازه که باشد، با موجودیت اسباب موجبه متوقف می‌شود.

مادۀ ۲۲۸۷:

هرگاه حایز از حیازت خود صرف نظر نماید و یا آن را از دست دهد، گر چه به فعل غیر باشد، مرور زمان کسب کننده حق قطع می‌شود. مگر

(c) ketabton.com: The Digital Library

اینکه حایز در خلال یک سال از تاریخ انقطاع حیازت خویش را مسترد نموده یا راجع به استرداد آن در خلال همین مدت اقامه دعوی نماید.

مبحث چهارم – تملک اشیاء منقول به اساس حیازت

مادهٔ ۲۲۸۸:

(۱) شخصیکه مال منقول یا حق عینی را بر مال منقول یا سندیکه بنام حامل آن اعتبار داشته باشند به استناد اسباب صحیح توام 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.

مادهٔ ۲۲۸۹:

مالک مال منقول یا صاحب سندیکه برای حامل آن اعتبار داشته باشد، می تواند در صورت فقدان یا سرقت از تاریخ ضیاع یا سرقت یا استرداد آن از نزد شخصیکه با حسن نیت آنرا حایز گردیده است، بپردازد.

مادهٔ ۲۲۹۰:

هرگاه مال مسروقه یاگم شده در حیازت شخص دستیاب شود و مال مذکور را با حسن نیت از بازار به مزایده علنی یا از تاجریکه در امثال آن تجارت دارد، خریداری نموده باشد، میتواند ثمن تادیه شده را در صورتیکه مال مسروقه باشد، از فروشنده و در صورتیکه مال گم شده باشد، از شخصیکه به استرداد آن می پردازد، مطالبه نماید.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مبحث پنجم – تملـک ثمر به حیازت

مادۀ ۲۲۹۱:

(۱) حایز به حسن نیت مـالک ثمر و آنچه که در حیازت او است، شناخته می‌شود.
(۲) ثمر طبیعی یا صنعتی از تاریخ جمع آوری آن قبض شـده تلقـی مـی-گردد، مگر ثمر مدنی روز بروز قبض شده شمرده می‌شود.

مادۀ ۲۲۹۲:

حایزیکه دارای سوء نیت باشد، از تاریخ بمیان آمدن نیت سوء از تمـامی ثمریکه قبض نموده و یا در قبض آن تقصیر به عمل آورده است، مسئول پنداشته می‌شود.

مبحث شـشم – استرداد مصارف

مادۀ 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.

مادۀ ۲۲۹۴:

حایز نمی تواند مـصارفی را کـه از جملـه مـالیات حـساب مـی‌شـود، از مـالک مطالبه نماید، مگر حق آنرا دارد تـا آنچـه را جدیـداً احـداث نمـوده است دور ساخته و شی را به همان حـالت اولی آن بر گرداند، مگر این‌که مـالک به ایفای آن در مقابل تادیه قیمت، موافقه نماید.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۲۲۹۵:

هرگـاه شخصی حیازت را از مـالک یا حایز سـابق حـایز شـده باشـد، و اثبات نـماید که مـصارف را بـه سـلف خـود پرداخــته اسـت، مـی‌توانـد مصارف مذکور را از شخـصی‌که مـال به وی سپرده مـی‌شود، مــطالبه کند.

مادهٔ ۲۲۹۶:

محکمه می‌تواند اندازه مصارف را تثبیت و راجع بـه پرداخـت آن اقـساط دورانی را با تضمینات ضروری، تعیین نماید.

مبحث هفتم - مسئولیت از بین رفتن شی تحت حیازت

مادهٔ ۲۲۹۷:

هرگاه حایز با حسن نیت از شی در حدودی‌که حـق خود پندارد، استفاده نماید. در مـقابل شخصی‌که به رد شی به او مکلف مـی‌شـود از هـر نـوع تعویض به سبب ایـن اسـتفاده مـسئول شـناخته نمـی‌شود، همچنـان از عواقب از بین رفتن و تلف شدن شی مذکور مسئول پنداشـته نمـی‌شـود. مگر در حدودی‌که از آن ناحیه به او مفادی تـعلق گرفته باشد.

مادهٔ ۲۲۹۸:

هرگاه حایز دارای سوء نیت باشد، از بین رفتن و تلف شدن شـی گرچـه از اسباب غیر مترقبه نشأت کرده باشد، مسئول شناخته مـی‌شـود. مگـر این‌که ثابت شود که اگر شی مذکور نـزد مالـک آن هـم مـی‌بـود، از بـین میرفت و یا تلف می‌گردید.

(c) ketabton.com: The Digital Library

فصل سوم
حقوق متفرع از حق ملکیت

قسمت اول- حق انتفاع

مبحث اول - احکام عمومی

مادهٔ ۲۲۹۹:

انـتفاع جایـز، عبارت از حق نفع گیـرنده اســت در استعمــال و بـه کـار انـداختن عیـن تا زمانی‌که بـه حـالت خـود باقیمانده، گـر چــه رقبــه آن در مالکیت او نباشد.

مادهٔ ۲۳۰۰:

کسب منافع اعیـان عقار باشد یا منقول، بدون رقبـه آن جـواز دارد.

مادهٔ ۲۳۰۱:

کسب منفعت در مقابل عوض یا بدون آن جایز است.

مادهٔ ۲۳۰۲:

حق انتفاع به سبب عمل قانونی یا شفع یا مرور زمان، کسب می‌شود.

مادهٔ ۲۳۰۳:

وصیت کردن به حق انتفاع مطابق احکام و قواعد منـدرج فـصل وصـیت، جواز دارد.

مادهٔ ۲۳۰۴:

رعایت شروط عـقد تبرعی که بـر آن حــق انتفـاع مــرتب مـی‌گـردد، بـا مراعات حقوق و وجایب نـفع گیرنده، حتمی است.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ 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 شدهٔ 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.

مادهٔ 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.

مادهٔ 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.

مادهٔ ۲۳۰۸:

(۱) مصارف لازمهٔ سرپرستی و حفاظت عینی که از آن نفع گرفته می-شود، به ذمه نفع گیرنده می باشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۲) تکـالیف غیر عادی و اصـلاحات بــزرگی کـه از قـصور نفـع گیرنـده نشـأت نکرده باشـد، به ذمه مـالک بـوده و نفع گیرنده بـه دادن مفادی‌که از مصرف حـاصل شده، مکلـف مـی‌شـود و اگـر نفـع گیرنـده مـصارف مذکور را نموده باشد، می‌تواند در وقت انتهای مدت انتفاع اسـترداد آن‌را از مـالک، مطالبه نماید.

مادۀ ۲۳۰۹:

هرگـاه عینــی کـه از آن نفـع بـــرده مــی‌شــود بـدون تجـاوز و قـصور نفع گیرنده در نگهداری آن از بین برود، ضامن نمی گردد.

مادۀ ۲۳۱۰:

هـرگاه منفـعت به مـدت معلوم مقید باشد و نفـع گیرنـده بعـد از گذشـت مـدت مذکور عین را نزد خود نگهداشته و به مـالک آن رد نکند و از بـین بـرود، نفع گیرنده بپرداخت قیمـت آن مکلف می‌شود. گـر چه عین را بعد از انقضای مـدت انتفـاع استعمــال نکـرده و مـــالک نیـز رد آنـرا مطالبـه ننموده باشد.

مادۀ ۲۳۱۱:

نفع گیرنده مکلف است در حفاظت عینـی‌کـه از آن نفـع مـی‌گیـرد، توجـه نماید.

مادۀ ۲۳۱۲:

هرگاه شی از بین برود یا به اصلاحات بزرگی محتاج گردد که اقـدام بـه آن در وجـایب مـالک شمرده شود یا اتخاذ تدابیری لازم افتد که عـین را از وقوع خطر غیر منتظره نجات دهد، در این صورت نفـع گیرنـده مکلـف

(c) ketabton.com: The Digital Library

است به مالک فوراً اطلاع دهد، همچنان مکلف است در صورت ادعای غیر مبنی بر حق بالای عین مذکور، مالک را مطلع گرداند.

مادۀ ۲۳۱۳:

نفع گیرنده می‌تواند مال منقولی را که عاریت گرفته است، از بین ببرد، در حالی‌که 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 صورتی‌که 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

مادۀ 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 می یابد.

مادۀ ۲۳۱۵:

هرگاه مدت معینه انتفاع سپری گردد یا نفع گیرنده در اثنای مدت مذکور وفات نماید و زمین به زرعی مشغول باشد که هنوز پخته نشده باشد، زراعت تا وقت پخته شدن زرع و درو آن در مقابل اجرت مثل به نفع گیرنده یا ورثۀ او گذاشته می‌شود.

مادۀ ۲۳۱۶:

حق انتفاع بگذشت مدت پانزده سال در حال عدم استعمال حق، منتهی می‌شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

قسمت دوم- حق استعمـال و سکونت

مادهٔ ۲۳۱۷:

حق انتفاع گاهی منحصر به استعمـــال یـا سـکونت و گـاهی هـر دو مـی باشد.

مادهٔ ۲۳۱۸:

ساحه حق استعمـال یا سکونت بـه اندازه احتیاج صاحب حـق و اعضای فامیل او مـقید شناخته می‌شود، بــا آنـــهم آنچـه را سنـــد انـــشاء حـــق احتوا نـماید، رعـایت مـی شود.

مادهٔ ۲۳۱۹:

(۱) کسی که حق سکونت منزلی را باساس عقد وصیت کسب نمایـد، اگـر رقبه منزل از ثلث مـال وصیت کننده متجاوز نباشد، شخص مذکور مـی-تواند در صورت اطلاق وصیت در طول حیات خویش با فامیـل خـود در آن سکونت اختیار نماید و در صورت تعیین مدت الی زمان انقضای مدت مذکور در آن سکونت کرده می‌تواند و بعد از آن حق سـکونت بـه ورثـهٔ وصیت کننده انتـقال می یابد و اگر رقبه منزل از ثلث مـال وصیت کننـده متجاوز باشد، شخصی‌که به او وصیت شده، می‌توانـد در مقـداری‌کـه از حدود ثلث تجاوز نکند، سکونت نمایـد و از سـاحه خـارج از حـدود ثلـث ورثه استفاده به عمل می‌آرد، مگر این‌که ورثه وصـیت را در تمـام منـزل اجازه دهد.

(۲) در حالت مندرج فقره فـوق، ورثــه وصـــیت کـــننده نمـی تـــوانند آن قـسمت مـنزل را که در دسـت دارند، بفـروشند مگر تقسیم استفاده آنـرا حسب زمان، بصـورت نـوبت کـرده مـی‌تواند.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۲۳۲۰:

هر گاه منزلی‌که برای حق سکونت تثبیت شده باشد بـه اعمـار ضـرورت داشته باشد، تعمیر آن به عهده کسی می‌باشد که حـق سـکونت را در آن حایز است، تا از مـال خود، به آن مبادرت نمایـد. و آنچـه را کـه از مـال خود بناء نماید، ملکیت او و ورثه او شناخته می‌شود. و اگر صاحب حـق از اعمار آن امتناع ورزد شخص ذیعلاقه، می‌توانـد از محکمـه الـزام او را به تعمیر مطالبه و یا اجازهٔ محکمه را در خـصوص اجـاره منـزل مـذکور بـغیر حاصل نماید. تا از پول اجارهٔ آن به اعمار مذکور پرداخته و بعد از انتهای مدت اجاره آن‌را به صاحب حق سـکونت رد نماید.

مادهٔ ۲۳۲۱:

تنازل از حق استعمـال یا حق سکونت بـرای غیـر جـواز نـدارد، مگـر بـه اساس شرط صریح یا دلیل قوی.

مادهٔ ۲۳۲۲:

احکام مربوط بـحق انتفاع تا وقـتی که مغایراحکام منـدرج این قـسمت و مـنافی طبیعـت ایـن دو حـق نباشـد، در مــورد حــق استعمــال و حـق سکونت نیز تـطبیق می‌شود.

قسمت سوم- حق حکر

مادهٔ ۲۳۲۳:

حق حکر، عبارت از حق عینی است که منظور از آن ابـقای زمــین بـرای بنأ غرس یا یـکی ازین دو در مـقابل اجرت معین می بـاشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ ۲۳۲۴:

مدت حکر، از پنجاه سال تجاوز نمی‌کند در حالی‌که مدت حکر بیشتر از پنجاه سال تعیین و یا اصلاً تعیین نگردیده باشد، برای مدت پنجاه سال اعتبار داده می‌شود.

مادۀ 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 عضوی‌که از طرف رئیس محکمه تعیین می‌شود، تحریر می‌گردد. وثیقه بعداً طبق احکام قانون ترتیب می‌گردد.

مادۀ ۲۳۲۶:

صاحب حق حکر، می تواند 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 مادۀ (۲۳۲٤) این قانون اعاده می-شود.

مادۀ ۲۳۲۷:

صاحب حق حکر، می‌تواند در حیازت و غرس به تنهائی یا با حق حکر یکجا تصرف نماید.

مادۀ ۲۳۲۸:

صاحب حق حکر، مکلف است اجرت معینه را در مواعیدی‌که به آن موافقه صورت گرفته، بمالک بپردازد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ 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.

مادهٔ ۲۳۳۰:

در سنجش زیادت یا نقصان به قیمت اجارهٔ زمین در هنگام سنجش مراجعه می‌شود و در آن موقعیت زمین و اندازه تمایل مردم به آن رعایت می‌گردد. به موجودیت بنأ، 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.

مادهٔ ۲۳۳۱:

سنجش جدید از تاریخ موافقه طرفین یا از تاریخ اقامه دعوی مبنی به مطالبه سنجش، اعتبار داده می‌شود.

مادهٔ 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، غرضی‌که زمین برای آن آماده شده و اقتضای عرف منطقه رعایت می‌شود.

مادهٔ ۲۳۳۳:

(۱) حق حکر به انتهای مدت معینه، منتهی می‌شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۲) قبل از انتهای مدت، حق حکر وقتی منتهی می‌گردد کـه صـاحب حـق حکر بیش از احداث بناء یا غرس اشجار در زمـین مـذکور وفـات نمایـد. مگر این‌که تمامی ورثه بقای حکر را مطـالبه نمایند.

مادۀ ۲۳۳۴:

هرگاه حکر در زمین موقوفه صورت گرفته باشد و صفت وقـف از زمین مـذکور به اساس رجوع وقف کننـده از وقـف زایـل شــود، حکـر منتهـی مــی‌گـردد و اگـر مـدت وقــف از طـرف وقـف کننــده تنقـیص یابـد، در صـورتی‌که مدت باقیمانده از مدت حکر کمتـر بـاشــد، حکـر الـی زمـان انتهای وقف ادامــه می یابد و در غـیر آن الـی نــهایت مـدت حــکر طبـق حـکر دوام داده مـی‌شود.

مادۀ ۲۳۳۵:

هرگـاه صـاحب حـق حکـر حقـوق اجـاره زمـین را در دو سـال متـوالی نپردازد، مالک زمین می‌تواند فسخ عقد را مطالبه کند.

مادۀ ۲۳۳۶:

مالک زمین هنگام فسخ عقد یا انتهای مدت حکر، بین ازاله بنـاء و اشـجار غرس شدۀ محتکر یا بقای آن در مقابل اقل قیـمت مستحقه ازالـه یـا بقـأ، مخیر است. مگر این‌که موافقه طور دیگری صورت گرفته باشد.

مادۀ ۲۳۳۷:

هرگاه در ظـرف مدت پانزده سال از حق حکر استفاده به عمل نیاید، حق حکر منتهی شـناخته مـی‌شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۲۳۳۸:

احکام عقد حکر مندرج این قانون، به حکر زمینی‌که هنگام نفاذ این قانون ثابت باشد، نیز تطبیق می‌شود.

مادهٔ ۲۳۳۹:

(۱) از حق حکر مندرج این قانون، اشخاص خارجی اعم از حقیقی و حکمی، استفاده کرده نمی توانند.
(۲) رویهٔ که 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

مادهٔ ۲۳۴۰:

ارتفاق، عبارت از حقی است بالای عقار جهت منفعت عقار شخصی دیگر.

مادهٔ ۲۳۴۱:

حق ارتفاق بالای مال عام مرتب شده می‌تواند، مشروط بر این‌که به استعمال مال مذکور که به آن تخصیص یافته منافات نداشته باشد.

مادهٔ 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ ۲۳۴۳:

ارتفاق ظاهر به اساس تخصیص مـالک اصلی نیز مـرتب شده می‌تواند.

مادۀ ۲۳۴۴:

تخصیص از جـانب مـالک اصلی وقتـی مـوجود می‌شـود کـه مــالک دو عقار منفصل از هم در بین دو عقـار مذکور علایم ظـاهری احـداث نمایـد که به اساس آن بیـن آن دو عقار چنین علامۀ تبعی ایـجاد گردد کـه اگـر دو عقار مذکور ملک دو نفر فرض شود، بـه وجـود حــق ارتفـاق دلالـت نماید، و ایـن امر به یکی از طرق اثبات ثابت گردد. درین حال اگـر ملکیت دو عقار مذکور بدون تغییر به همان حـالت بدو نفـر دیگر انتــقال نمایـد، حـق ارتفاق بـین دو عقـار مـذکور بنفـع و ضـرر مــالکان جدیـد، ثــابت شمرده می‌شود. مگر این که شرط صریح مخالف آن باشد.

مادۀ ۲۳۴۵:

(۱) هرگاه قیودی وضع شود که حق مـالک عقار را در بناء تعمیر محدود سازد، از قبیل تحدید در ارتفاع منزل یا در ساحه عمارت، قیود مذکور به حیث حقوق ارتفاق بر عقار به منفعت عقارات دیگری که به منظور بهبـود آن وضع شده، شمرده می‌شود. مگر این‌که موافقه طور دیگـری صـورت گرفته باشد.

(۲) اگر از قیود وضع شده تخلف به عمل آید، اصلاح آن عینـاً از محکمـه مطالبه شده می‌تواند و محکمه صلاحیت دارد در صورت دلایل موجبه به تعویض، اکتفاء نماید.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مبحث دوم - حقابه

مادهٔ ۲۳۴۶:

حقابه، عبارت از نوبت استفاده از آب است به منظور آبیاری زراعت یا اشجار.

مادهٔ 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.

مادهٔ 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 اجازهٔ احداث کننده، استفاده کرده نمی‌تواند.

مادهٔ ۲۳۴۹:

حق استعمال آب از جوی عام و توزیع آن با رعایت عدم الحاق ضرر به مصالح عامه به اندازهٔ اراضی صورت می‌گیرد، که آبیاری آن منظور نظر باشد.

مادهٔ ۲۳۵۰:

صاحب زمینی که توسط آلات و وسایل یا مستقیماً از جوی آبیاری می‌کند نمی تواند صاحبان اراضی تحت آب را به مسیر آب در

(c) ketabton.com: The Digital Library

اراضی آن‌ها مجبور سازد. مگر این‌که حق جریان آب را در آن داشته باشد.

مبحث سوم - حق مرور، مجرا و مسیل

مادهٔ ۲۳۵۱:

(۱) حق مرور، مجرا و مسیل اگر قدیمی باشد، به حال خود گذاشته می-شود، مگر این‌که اصلا 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.

مادهٔ ۲۳۵۲:

هرگاه حق مرور، مجرا یا مسیل شخصی بالای زمین شخص دیگری باشد، صاحب زمین نمی تواند او را از این حقوق محروم نماید.

مادهٔ ۲۳۵۳:

هیچ کس نمی تواند بدون حق مسیل محلی را که جدیداً احداث نموده به منزل شخص دیگری بکشد، مگر این‌که اجازهٔ او را حاصل کرده باشد.

مادهٔ ۲۳۵۴:

احداث ناوه دان یا حفر بدر فت فاضله 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 اجازهٔ شاروالی یا اهل کوچه، مجاز نمی‌باشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مبحث چهارم – احکام ارتفاق

مادهٔ 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.

مادهٔ ۲۳۵۶:

مالک عقار مرتفق به اجراء هیچ نوع عملی مکلف نمی‌گردد، مگر این‌که استعمال معتاد حق ارتفاق آنرا اقتضاء نماید.

مادهٔ ۲۳۵۷:

مصارف اعمالی که به منظور استعمال حق ارتفاق لازم شمرده شود یا تکالیف حفاظت آن به ذمه ای مرتفق می باشد، مگر این‌که 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 می‌گردد، می باشد.

مادهٔ ۲۳۵۸:

هرگاه مالک عقار مرتفق به اجرای اعمال مندرج مادهٔ (۲۳۵۷) 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۲۳۵۹:

مـالک عقار مرتفق به، نمی تواند به اجرای اعمـالی بپردازد کـه منجـر بـه نقصان استعمـال حق ارتفاق شود، همچنان نمی تواند موضع حق مذکور را تغییر دهد. مگر این‌که موقع مذکور بـه اثـر حـوادث طـوری گـردد کـه تکلیف ارتفاق را تزئید بـخشد یا استعمـال حق از مــوضع مـذکور مـانع آوردن تحسینات در عقار مرتفق به شود، در ایـن صـورت مــالک عقـار، می تواند انتـقال ارتـفاق را به موضع دیـگر مطالبه نمـاید.

مادهٔ ۲۳۶۰:

(۱) هرگاه عقار دارای حق ارتفاق تجـزیه شـود، هر یک از اجزاء مستحق ارتفاق شناخته می‌شود. مشروط بر این‌که این امر تکلیـف اضـافی را بـر عقار مرتفق به، عاید نسازد.

(۲) اگـر حـق ارتـفاق در واقـع تنهـا بـرای یـک جزء مفیـد بـوده و بـرای تمام اجزاء مـفید نبـاشد، مـالک عـقـار می‌تـواند زوا ل حـق مـذکور را از ســایر اجزاء، مطالبه نماید.

مادهٔ ۲۳۶۱:

(۱) هرگاه عقار مرتفق به، تجزیه شود حق ارتفاق در تمام اجزاء آن باقی می ماند.

(۲) اگر حـق ارتقاق در واقع بـالای بعـضی اجـزاء عقـار استعمــال نمـی گردید و امکان استعمـال آن هم نباشد، مـالـک اجزای مذکور می تــوانند زوا ل حق مذکـور را از جزء ملکیت خود مـطالبه نـمایند.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مبحث پنجم – انتهای ارتفاق

مادهٔ 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.

مادهٔ ۲۳۶۳:

اگر حق ارتفاق در خلال مدت پانزده سال استعمال نشود، منقضی می-گردد.

مادهٔ ۲۳۶۴:

هرگاه عقار دارای حق ارتقاق 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 می‌نماید. همچنان توقف مرور زمان به منفعت یکی از شرکاء به منفعت شرکای باقیمانده، موقوف می شود.

مادهٔ ۲۳۶۵:

هرگاه وضع اشیاء طوری تغییر نماید که استفاده از حق ارتفاق غیر ممکن گردد، حق ارتفاق منقضی شناخته می‌شود. در صورتی که اشیاء به حالتی بر گردد که استفاده از حق مذکور ممکن شود، حق ارتفاق نیز اعاده می گردد. مگر این‌که به اساس عدم استعمال تحت مرور زمان آمده باشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ ۲۳۶۶:

مالک عقار مرتفق به، وقتی می توانند که خود را از تمام یا بعضی ارتفاق خلاص کند که منفعت عقار مرتفق کاملاً از بین رفته یا منفعت محدودی ازآن باقی مانده باشد، که باتکالیف واقع بر عقار مرتفق به، تناسب نداشته باشد.

باب دوم

حقوق عینی تبعی

فصل اول

حق حبس مال (قید)

مادهٔ 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 احکامیکه در خصوص حق حبس مال به حیث وسیله از وسایل ضمان تنفید توضیح گردیده، در مورد حقوق حبس اختصاص و تقدم احکام آتی رعایت میشود.

مادهٔ ۲۳۶۸:

حق حبس مال، حق تبعیای است که به منظور تضمین دین بر مال مرتب میگردد.

مادهٔ ۲۳۶۹:

بایع، میتواند به حق حبس مبیعه در مراجعه به مشتری و در برابر تمام دائنین به این حق استناد نماید.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ ۲۳۷۰:

اجـاره گیرنده، می‌تواند در صـورت فسخ اجـاره و پـر داخـت اجـرت و پیشـکـی مال اجـاره شـده را تـا وقـت رد اجرت، حـبس نماید.

مادۀ ۲۳۷۱:

رهن گیـرنده، می‌تواند رهن را تـا وقت اســتیفای دینـی‌کـه در برابـر آن رهن اخـذ نموده است، نزد خـود نگهـدارد، گـرچـه عــقد رهــن فـاســد بـاشد. او نمی‌تواند مـال مرهونه را در مقابل دین دیگــری کـه سـابق از عـقد رهن بالای مـال مـرهونه گیرنده داشـت، حـبس نـماید.

مادۀ ۲۳۷۲:

شخصی‌که نزد او مـال به امانت گذاشته شده است، می‌تواند مــال را تـا زمان حصول مصارفی‌که در راه حفاظـت آن بـه خـرچ رسـانیده، حـبس نماید.

مادۀ ۲۳۷۳

اجیر مشترکی که اثر عـمل او در عین موجود باشد، می‌تواند عین مذکور را تا وقت حـصول اجرت از صـاحب عمل حـبس نماید.

مادۀ ۲۳۷۴:

شخصی‌که وکیل به خـرید بـاشـد مـی‌توانـد مــال خریـده شــده را تــا وقـت پـرداخـت سند آن از طرف مـؤکـل حـبـس نمـاید.

مادۀ ۲۳۷۵:

حق حبس با پرداخت مورد حبس یا قیمت آن، مطابق احکام قانون منتهـی می شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

فصل دوم
حق اختصاصی

قسمت اول- انشاء حق اختصاصی

مادهٔ 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 نمی‌تواند بعد از وفات مدیون بر عقار متروکه، به حق اختصاصی استناد نماید.

مادهٔ ۲۳۷۷:

حصول حق اختصاص بنا بر حکم اصلاحی به اتفاق طرفین متخاصم جواز داشته، مگر حصول آن بنابر حکم در خصوص صحت امضاء جواز ندارد.

مادهٔ 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.

مادهٔ ۲۳۷۹:

دائنی‌که ارادهٔ اخذ اختصاص را بر عقارات مدیون خود دارد، مکلف است توام با سواد حکم در این خصوص عریضهٔ به رئیس محکمهٔ ولایتی تقدیم نماید. که عقارات مورد نظردرحوزه آن ولایت قرار دارد. عریضه شامل اسم، لقب، کسب اقامتگاه دائین و مدیون او

(c) ketabton.com: The Digital Library

بوده تاریخ صدور حکم و محکمه حاکم و مقدار دین در آن درج و عقارات مورد نظر در آن با دقت باالتفصیل تعیین و توضیح شده موقعیت عقار تثبیت با انضمام اوراقی که قیمت عقار از آن تعیین شده بتواند، تقدیم می‌شود.

مادۀ 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 ومصارف آن کافی شمرده می‌شود.

مادۀ 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.

مادۀ 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ 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

مادۀ 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 عقار یا عقارات اختصاص یافته تخصیص داده شده یا بر عقار دیگری انتقال داده شود که قیمت آن برای ضمان دین، کافی باشد.

(۲) مصارف لازمه مطالبه تنقیص بر طلب کننده آن می باشد.

مادۀ 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 اینکه احکام مختص بحق اختصاص را اخلال ننماید.

(c) ketabton.com: The Digital Library

فصل سوم

حقوق تقدم

قسمت اول- احکام عمومی

مادۀ 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 می‌گردد.

مادۀ 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.

مادۀ ۲۳۸۸:

هرگاه حقوقی که درجۀ تقدم آن در مرتبۀ واحد در قانون تصریح شده اجتماع نماید، به تناسب اندازه هر یک تادیه می شود، مگر این‌که قانون به خلاف آن حکم نموده باشد.

مادۀ ۲۳۸۹:

حقوق تقدم عام بر تمام دارایی منقول و غیر منقول مدیون تعلق می‌گیرد، مگر حقوق خاص بر مال معین راجع می شود.

مادۀ ۲۳۹۰:

(۱) حق تقدم بر کسی که با حسن نیت مال منقول را حایز شود، تاثیر وارد کرده نمی تواند .

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۲) اجاره گیرنده عقار در خصوص اموال منقول موجود، به عین اجاره داده شده و صاحب هوتل در خصوص اشیایی که از طرف مسافر در هوتل امانت گذاشته می شود، حایز دارای حسن نیت تلقی می‌شود.

مادهٔ ۲۳۹۱:

هرگاه بالای داین از تصرفات مدیون در اشیاء منقولی که به نفع داین حق تقدم در آن تثبیت شده، بنابر موجبات معقول خوف تقسیم مال مستولی شود، می‌تواند تحت حراست گرفتن آن‌را مطالبه نماید.

مادهٔ ۲۳۹۲:

در مورد حقوق تقدم بر عقار، احکام رهن رسمی تا جائی‌که با طبیعت حقوق مذکور معارض نباشد، تطبیق می‌شود و در مورد به نوع خاص تقدم احکام پاک کردن (تطهیر) و ثبت آثاری که بر ثبت مرتب می‌گردد و آنچه از قبیل تجدید و امحاء بر آن وارد می شود رعایت می‌گردد.

مادهٔ ۲۳۹۳:

(۱) توثیق در حقوق تقدم عام لازم شمرده نمی‌شودگر چه مورد آن عقار باشد و نه در آن حق تتبع ثابت می‌گردد. 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 واز هر نوع حق رهن رسمی به هر تاریخی که قید آن صورت گرفته باشد، مقدم شناخته می‌شود. مگر در بین خود حق تقدمی که برای تضمین حق دولت وضع شده و سایر حقوق تقدم عام مقدم شمرده می شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ 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.

مادۀ ۲۳۹۵:

احکام متعلق به انقضای حق رهن رسمی و رهن حیازی به عین طریقه در مورد حق تقدم تطبیق می شود، مگر این‌که قانون صراحتاً به خلاف آن حکم نمود باشد.

قسمت دوم- انواع حقوق تقدم

مادۀ ۲۳۹۶:

حقوق مندرج مواد ذیل در پهلوی حقوقی که در قوانین خاص به آن حق تقدم داده می‌شود، مقدم شمرده می‌شود.

مادۀ ۲۳۹۷:

(۱) مصارفی که محکمه جهت حفاظت اموال مدیون و فروش آن بنفع 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 اجراآت توزیع به عمل آمده است، حق قدامت دارد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ ۲۳۹۸:

(۱) مبلغی که از طریق محصولات و مـالیات و سایر حقوق به دولت تعلق می‌گیرد، با رعایت قوانین و مقررات مربوط، حق تقدم را دارا می باشد.

(۲) مبـلغ مندرج فـقره فـوق ایـن مـاده، قبل از تمامی دیون بـــه اسـتثنای مصارف مندرج مادۀ (۲۳۹۷) این قانـون ولو متـقدم بـوده یـا بـــه رهـــن رسـمی تـضمین شـده باشد، از مدرک فـروش امـوال درهر دسـتی کـــه باشد، تحصیل مـی‌شـود.

مادۀ ۲۳۹۹:

(۱) مبالغی کـه در راه حفاظـت مــال منــقول و تـرمیم آن به مـصرف رسیـده است از سـایر دیـون مقدم شناخته می شود.

(۲) مبلـغ مندرج فـقره فوق این ماده، بلافاصـلـه بعد از حصول مـصارف متذکره مواد (۲۳۹۸،۲۳۹۷) این قـانون، از ثمن مـال مذکور پـرداخته مـی شود و در صورت تعدد چنین حـقوق، بـه ترتیب عکس تــاریخ، مـصرف هـر یک تـادیه مـی‌گردد.

مادۀ ۲۴۰۰:

(۱) حقوق آتـی بـر تمـام امـــوال منقـول و عقـار مدیون،مقـدم شـناخته می شود:

۱ – مبالغی که مؤظفین، کارگران، مستخدمین و سایر اجیـران از رهگـذر معاش واجرت دوازده ماه اخیر مستحق می‌گردند.

۲ – مـبالغ مستحقه در مقابل فعالیت شش ماهۀ اخیـر اجنـاس ضـروری مواد ارتـزاقی ولباس مدیون و کسانی که مدیون مـسئول نفقـه آنهـا مـی باشد.

۳ – نفـقه شش ماه اخیر اقارب مدیون که در ذمه مدیون لازم باشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۲) مبالغ مـندرج فـقرۀ فوق این ماده، بلافاصله بعـد از مـصارف مـنـدرج مواد (۲۳۹۷-۲۳۹۸-۲۳۹۹) این قانون تحصیل مـی شـود و در صــورت تعدد، تناسب هر یک در نظـر گرفـته مـی شـود.

مادۀ 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 کـار کـشت و در و به مصرف می رسد، بـر مـحـصولی کـه در تولیـد آن بـه مـصرف رسیده، حق تقدم داشته و همه در یک مرتبه قرار می گیرد.
(۲) مبــالغ منـدرج فــقره فــوق ایـن مـاده، بعـد ازتــادیه حقــوق فــوق پـرداخـتـه مـی شود.
(۳) مبالغی که در برابر آلات زراعتی قابل تادیه شناخته می شود در عین مرتبه بر آلات مذکور امتیاز داده می شود.

مادۀ ۲۴۰۲:

اجـرت دو ساله بنـاهـا و اراضی زراعتـی یـا اجرت تمام مدت اجـاره آن اگـر از دو سال کمتر باشد و تمـام حقــوق دیگـر اجـاره دهــنده کـه بـه موجب عقد اجـاره به ذمه اجاره گیرنده ثابت باشــد، بـر اشـیاء مــنقول قابل حجـزکـه ملـکیت اجـاره گـیرنده بــوده و بــالای عـین اجـاره داده شـده مـوجود باشد، بـر مـحصولات زراعتی مقدم شـمرده مـی شود.

مادۀ ۲۴۰۳:

حق تقدم مندرج مادۀ (۲٤۰۲) ایـن قـانون در حـالی کـه منقـولات مـذکور ملکـیت زوجـه یا زوج اجاره گیرنده یا ملکیت غیر باشد، نیز ثابت پنداشته مـی شـود. مـشروط بر اینکه اجاره دهنـده هـنگام وضع اشیاء مــذکور

(c) ketabton.com: The Digital Library

بـالای عین، بـر وجـود حق غیر بر آن علم نداشته باشد. این امـر احکـام متعلق بر مـنقولات مـسروقه یا ضایعه را اخـلال نمی نماید.

مادهٔ ۲۴۰۴:

حـق تقدم بر منقولات و محـصولات ملکیت اجـاره گیرنده از بـاطن ثابت می گردد . مشروط بر اینکه اجاره دهنده صـراحتاً اجاره از باطن را مـنع نموده باشد و اگر اجاره باطـنی صراحتاً منع نـشده باشـد، حـق تــقدم، تنها در مـبالغی عملی مـی شود که استحقاق اجاره گیرنده اصلی بر ذمـه اجاره گیرنده باطنی تثبیت گردد، آنهم بــعد از اخـطــاری کـه از جــانب اجاره دهنده در این خـصوص بـه او صـادر می شـود.

مادهٔ ۲۴۰۵:

حقوق مندرج مادهٔ (۲٤۰۲) این قانون بعد از پرداخت حقوق مـندرج مـواد (۲۳۹۷-۲٤۰۱) این قانون از ثمن امـوالی که حق تقـدم دارد تـحـصیل مـی شود . مگر این‌که حقوق مندرج مواد (۲۳۹۷-۲٤۰۱) در حق اجاره دهـنـده به اعتبار این‌که حایز دارای حسن نیت است، غیر نافـذ شمرده شود.

مادهٔ ۲۴۰۶:

(۱) هر گاه امـوالی که حق تقدم بر آن ثـابت باشـد، از عـین اجـاره داده شده با وجود اعتراض اجاره دهـنده یا بدون عـلم او انتــقال نمایـد و در عین مذکور امـوال کافی برای ضمان حقـوق متقدم باقی نماند، حق تقـدم بر امـوال نـقل شـده بـاقی می‌مـاند، مـگر بقای این حق حقوق غـیر را که بـا حسن نیت در امـوال مذکور کسب نموده، مـتضرر نـمی سازد.
(۲) اگـر اجاره دهـنده در مـیعاد قانونی حجز را حاصل نـمود، حق تـقدم تا مـدت سه سـال باقی مـی‌ماند، با این هـم اگـر مـال مــذکور در بـازار

(c) ketabton.com: The Digital Library

عام یا در مزایده علنی یـا به تاجـر اختـصاصی چـنین اموال بر مـشتری دارای حسن نیت به فروش رسیده باشد، اجـاره دهــنده مــکلف اســت، ثـمن را بـه مشـتری رد نـماید.

مادۀ ۲۴۰۷:

مـبالغی را که صـاحب هوتـل بـر ذمـه مـسافر از درک کرایـه خـدمات و مصارف مستحق می‌شـود، بر امتعه مـسافری کـه در هــوتل مـذکور یـا ملحـقات آن بـاشد، حـق تقدم داده مـی‌شـود.

مادۀ ۲۴۰۸:

صاحب هوتل بر هر امتعه‌ای کـه توســط مـسافر در هوتـل آورده شـده باشد، حق تقدم دارد. گر چه در ملکیت مسافر مذکور نباشد، مشروط بـر این‌که علم صاحب هوتل به ملکیت غیر هنگام ورود مـال ثابـت نگـردد یـا امتعه مذکور مسروقه یا ضـایعه نباشد، تا وقتی که صاحب هـوتل حقوق خود را کاملاً اخذ نکند، می تواند از نقل دادن امتعه مسافر مخالفت نماید. در صورتی که امتعه با وجـود مخالفت او بدون علم او انتـقال داده شود، حـق تقدم صـاحب هـوتل در آن باقی می ماند، مـگر این حـق حقـوقی را که شخص ثالث بـاحسن نیت اکتساب نمـوده متاثر نـمی‌سازد.

مادۀ ۲۴۰۹:

حق صاحب هوتل از لحاظ تقدم در عین درجه ای قرار می‌گیرد که اجاره دهنده در آن قرار دارد، و در صورت یکجا شـدن هـر دو حـق، بـه حقـی ترجیح داده می شود که تاریخ آن مقـدم بــاشد، مگـر ایـن‌کـه بـه نـسبت دیگری غیر نافذ باشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ 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.

مادۀ ۲۴۱۱:

حق تقدم مندرج مادۀ (۲٤۱۰) 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 هوتل که عالم بودن آنها به بیع هنگامگذاشتن مبیعه در عین اجاره داده شده یا هوتل ثابت شود تطبیق میگردد.

مادۀ 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 میگیرد و در یکجا شدن هر دو حق، به تاریخ سابق ترجیح داده میشود.

قسمت سوم- حقوق تقدمی که بر عقار وارد می شود

مادۀ ۲۴۱۳:

(۱) ثمن عقار و ملحقات آن که بایع مستحق آنمی شود، بر عقار مذکور حق تقدم دارد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۲) بـاید حـق تقدم قیدگردد، گرچه مبیعه ثبت گردیده باشـد و مرتبـۀ آن از تاریخ قید اعتبار داده می شود.

مادۀ ۲۴۱۴:

(۱) مبـالـغ استحقاق مقاوله کنندگان و مهندسین معماری ای که اعمار بنأ یا تأسیسات دیگر یا اعاده اعمار یا ترمـیم عمارت یا حفاظت آن بـه آنهـا تفـویض می شود، در حـدود مقداری که از رهگـذر اعـمـــال مــذکور در قیمت عقار در وقـت بیع آن افزودی به عمـل آیـد، حـق تقـدم بـر بنـأ یـــا تـأسیسات مذکور داده می شود.

(۲) باید حـق در سند رسـمی قیـد بوده قیمـت مبـالغ در آن درج بـــاشد، هـمچنان باید طـبق احکام قانون ثبـت اسناد ثبت گردد و مرتبه این تقـدم از تـاریخ ثبت آن اعتبار دارد.

مادۀ ۲۴۱۵:

هـرگـاه شـرکاء عقار مشترک را بین خود تقسیم نمایند، برای هر یک بـه منظـور تأمین حصص آنها از رهگـذر حق رجـوع بـر یکـدیگر حـق تقدم داده می شود، حق مطالبه به اندازه مـعادل قسمت نیز شامل این حق مـی باشد. باید این حـق قید گردد و مـرتبه آن از تاریخ قید اعتبار دارد.

مادۀ ۲۴۱۶:

این قانون (سی) روز بعـد از نـشر در جـریـدۀ رسـمی نافـذ مـی گـردد، بانفاذ ایـن قـانون، قانـون ازدواج منتشرۀ تاریـخی ۱۷ اسد ۱۳۵۰ ملغـی شناخته می‌شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

(c) ketabton.com: The Digital Library

تعدیل ماده ۲۰۳۲ قانون مدنی

(c) ketabton.com: The Digital Library

٤- تعدیل مادهٔ (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 وخواهران مادری به موجودیت جد از میراث محروم می‌شوند.

این ضمیمه بعد نشر در جریدهٔ رسمی نافذ می‌گردد.

(ضمیمهٔ نمبر (۱) قانون مدنی درجریدهٔ رسمی شماره (۳۹۱) مؤرخ ۱۳۵۶/۱۱/۳۰ نشر گردیده است.)

Get more e-books from www.ketabton.com
Ketabton.com: The Digital Library