قانون مدنی + متن و اصلاحات

فصل دوم ـ در حق انتفاع - دوم

فصل دوم ـ در حق انتفاع

ماده 40

ماده 40 ـ حق انتفاع عبارت از حقی است که بموجب آن شخص میتواند از مالی که عین آن ملک دیگری است یا مالک خاصی ندارد استفاده کند.

مبحث اول ـ در عُمری و رُقبی و سُکنی

ماده 41

ماده 41 ـ عُمری حق انتفاعی است که بموجب عقدی از طرف مالک برای شخص بمدت عمر خود یا عمر مُنتفع و یا عمر شخص ثالثی برقرار شده باشد.

ماده 42

ماده 42 ـ رقبی حق انتفاعی است که از طرف مالک برای مدت معینی برقرار می‌گردد.

ماده 43

ماده 43 ـ اگر حق انتفاع عبارت از سکونت در مسکنی باشد سکنی یا حق سکنی نامیده میشود و این حق ممکن است به طریق عمری یا بطریق رقبی برقرار شود.

ماده 44

ماده 44 ـ در صورتیکه مالک برای حق انتفاع مدتی معین نکرده باشد حبس مطلق بوده و حق مزبور تا فوت مالک خواهد بود مگر اینکه مالک قبل از فوت خود رجوع کند.

ماده 45

ماده 45 ـ در موارد فوق حق انتفاع را فقط درباره شخص یا اشخاصی می‌توان برقرار کرد که در حین ایجاد حق مزبور وجود داشته باشند، ولی ممکن است حق انتفاع تَبَعاً برای کسانی هم که در حین عقد بوجود نیامده‌اند برقرار شود و مادامیکه صاحبان حق انتفاع موجود هستند حق مزبور باقی و بعداز انقراض آن‌ها حق زایل میگردد.

ماده 46

ماده 46 ـ حق انتفاع ممکن است فقط نسبت بمالی برقرار شود که استفاده از آن با بقای عین ممکن باشد اعم از اینکه مال مزبور منقول باشد یا غیرمنقول و مشاع باشد یا مَفروز.

ماده 47

ماده 47 ـ در حبس اعم از عمری و غیره، قبض شرط صحت است.

ماده 48

ماده 48 ـ مُنتفع باید از مالی که موضوع حق انتفاع است سوء استفاده نکرده و در حفاظت آن تَعَدّی یا تفریط ننماید.

ماده 49

ماده 49 ـ مخارج لازمه برای نگهداری مالی که موضوع انتفاع است بر عهده منتفع نیست مگر این که خلاف آن شرط شده باشد.

ماده 50

ماده 50 ـ اگر مالی که موضوع حق انتفاع است بدون تعدی یا تفریط منتفع تلف شود مشارالیه مسئول آن نخواهد بود.

ماده 51

ماده 51 ـ حق انتفاع در موارد ذیل زایل میشود:

1- در صورت انقضاء مدت

2- در صورت تلف شدن مالی که موضوع انتفاع است

ماده 52

ماده 52 ـ در موارد ذیل مُنتفع ضامن تَضَرُّرات مالک است:

1-در صورتی که مُنتفع از مال موضوع انتفاع سوء استفاده کند

2- در صورتی که شرایط مقرره از طرف مالک را رعایت ننماید و این عدم رعایت موجب خسارتی بر موضوع حق انتفاع باشد.

ماده 53

ماده 53 ـ انتقال عین از طرف مالک بغیر موجب بطلان حق انتفاع نمیشود، ولی اگر منتقلٌالیه جاهل باشد که حق انتفاع متعلق به دیگری است اختیار فسخ معامله را خواهد داشت.

ماده 54

ماده 54 ـ سایر کیفیات انتفاع از مال دیگری به نحوی خواهد بود که مالک قرار داده یا عرف و عادت اقتضاء بنماید.

مبحث دوم ـ در وقف

ماده 55

ماده 55 ـ وقف عبارتست از اینکه عین مال حبس و منافع آن تسبیل شود.

ماده 56

ماده 56 ـ وقف واقع میشود بایجاب از طرف واقف بهر لفظی که صراحتاً دلالت بر معنی آن کند و قبول طبقه اول از موقوفٌعلیهم یا قائم مقام قانونی آن‌ها در صورتی که محصور باشند مثل وقف بر اولاد و اگر موقوفٌعلیهم غیرمحصور یا وقف بر مصالح عامه باشد در این صورت قبول حاکم شرط است.

ماده 57

ماده 57 ـ واقف باید مالک مالی باشد که وقف میکند و بعلاوه دارای اهلیتی باشد که در معاملات معتبر است.

ماده 58

ماده 58 ـ فقط وقف مالی جائز است که با بقای عین بتوان از آن منتفع شد اعم از اینکه منقول باشد یا غیرمنقول مشاع باشد یا مفروز.

ماده 59

ماده 59 ـ اگر واقف عین موقوفه را به تصرف وقف ندهد وقف محقق نمی‌شود و هر وقت بقبض داد وقف تحقق پیدا می‌کند.

ماده 60

ماده 60 ـ در قبض فوریت شرط نیست بلکه مادامیکه واقف رجوع از وقف نکرده است هر وقت قبض بدهد وقف تمام میشود.

ماده 61

ماده 61 ـ وقف بعد از وقوع آن بنحو صحّت و حُصول قبض لازم است و واقف نمیتواند از آن رجوع کند یا در آن تغییری بدهد یا از موقوف‌علیهم کسی را خارج کند یا کسی را داخل در موقوف‌علیهم نماید یا با آن‌ها شریک کند یا اگر در ضمن عقد مُتولّی معین نکرده بعد از آن مُتولّی قرار دهد یا خود به عنوان تولیت دخالت کند.

ماده 62

ماده 62 ـ در صورتیکه موقوف‌علیهم محصور باشند خود آن‌ها قبض میکنند و قبض طبقه اولی کافی است و اگر موقوف‌علیهم غیر محصور یا وقف بر مَصالح عامه باشد متولّی وقف و الّا حاکم قبض میکند.

ماده 63

ماده 63 ـ، ولی و وصی محجورین از جانب آن‌ها موقوفه را قبض میکنند و اگر خود واقف تولیت را برای خود قرار داده باشد قبض خود او کفایت میکند.

ماده 64

ماده 64 ـ مالی را که منافع آن موقتاً متعلق بدیگری است می‌توان وقف نمود و همچنین وقف ملکی که در آن حق ارتفاق موجود است جایز است بدون اینکه بحق مزبور خللی وارد آید.

ماده 65

ماده 65 ـ صحّت وقفی که بعلت اِضرار دُیّان واقف واقع شده باشد منوط به اجازه دُیّان است.

ماده 66

ماده 66 ـ وقف بر مقاصد غیر مشروع باطل است.

ماده 67

ماده 67 ـ مالی که قبض و اقباض آن ممکن نیست وقف آن باطل است لیکن اگر واقف تنها قادر بر اخذ و اقباض آن نباشد و موقوف‌علیه قادر باخذ آن باشد صحیح است.

ماده 68

ماده 68 ـ هر چیزی که طبعاً یا بر حسب عرف و عادت جزء یا از توابع و متعلقات عین موقوفه محسوب میشود داخل در وقف است مگر اینکه واقف آن را استثناء کند به نحوی که در فصل بیع مذکور است.

ماده 69

ماده 69 ـ وقف بر مَعدوم صحیح نیست مگر به تبع موجود.

ماده 70

ماده 70 ـ اگر وقف بر موجود و معدوم معاً واقع شود نسبت بسهم موجود صحیح و نسبت بسهم معدوم باطل است.

ماده 71

ماده 71 ـ وقف بر مجهول صحیح نیست.

ماده 72

ماده 72 ـ وقف بر نفس باین معنی که واقف خود را موقوف‌علیه یا جزء موقوف‌علیهم نماید یا پرداخت دیون یا سایر مخارج خود را از منافع موقوفه قرار دهد باطل است اعم از اینکه راجع بحال حیات باشد یا بعد از فوت.

ماده 73

ماده 73 ـ وقف بر اولاد و اقوام و خدمه و واردین و امثال آن‌ها صحیح است.

ماده 74

ماده 74 ـ در وقف بر مصالح عامه اگر خود واقف نیز مصداق موقوف‌علیهم واقع شود میتواند منتفع گردد.

ماده 75

ماده 75 ـ واقف می‌تواند تولیت یعنی اداره کردن امور موقوفه را مادام‌الحیوه یا در مدت معینی برای خود قرار دهد و نیز می‌تواند متولی دیگری معین کند که مستقلاً یا مجتمعاً با خود واقف اداره کند. تولیت اموال موقوفه ممکن است به یک یا چند نفر دیگر غیر از خود واقف واگذار شود که هر یک مستقلاً یا منضماً اداره کنند و همچنین واقف میتواند شرط کند که خود او یا متولی که معین شده است نصب متولی کند و یا در این موضوع هر ترتیبی را که مقتضی بداند قرار دهد.

ماده 76

ماده 76 ـ کسیکه واقف او را مُتولّی قرار داده میتواند بدواً تولیت را قبول یا رد کند و اگر قبول کرد دیگر نمیتواند رد نماید و اگر رد کرد مثل صورتیست که از اصل مُتولّی قرار داده نشده باشد.

ماده 77

ماده 77 ـ هرگاه واقف برای دو نفر یا بیشتر بطور استقلال تولیت قرار داده باشد هر یک از آن‌ها فوت کند دیگری یا دیگران مستقلاً تصرف میکنند و اگر بنحو اجتماع قرار داده باشد تصرف هر یک بدون تصویب دیگری یا دیگران نافذ نیست و بعد از فوت یکی از آن‌ها حاکم شخصی را ضمیمه آنکه باقیمانده است می‌نماید که مجتمعاً تصرف کنند.

ماده 78

ماده 78 ـ واقف می‌تواند بر متولی ناظر قرار دهد که اعمال متولی بتصویب یا اطلاع او باشد.

ماده 79

ماده 79 ـ واقف یا حاکم نمی‌تواند کسی را که در ضمن عقد وقف مُتولّی قرار داده شده است عزل کنند مگر در صورتیکه حق عزل شرط شده باشد و اگر خیانت مُتولّی ظاهر شود حاکم ضَمّ امین میکند.

ماده 80

ماده 80 ـ اگر واقف وصف مخصوصی را در شخص مُتولّی شرط کرده باشد و مُتولّی فاقد آن وَصف گردد مُنعَزِل میشود.

ماده 81

ماده 81 (اصلاحی 14□08□1370) ـ در اوقاف عامه که مُتولّی معین نداشته باشد، اداره موقوفه طبق نظر ولیّ فقیه خواهد بود.

ماده 82

ماده 82 ـ هرگاه واقف برای اداره کردن موقوفه ترتیب خاصی معین کرده باشد متولی باید بهمان ترتیب رفتار کند و اگر ترتیبی قرار نداده باشد متولی باید راجع به تعمیر و اجاره و جمع‌آوری منافع و تقسیم آن بر مستحقین و حفظ موقوفه و ... مثل وکیل امینی عمل نماید.

ماده 83

ماده 83 ـ مُتولّی نمی‌تواند تولیت را به دیگری تفویض کند مگر آنکه واقف در ضمن وقف به او اذن داده باشد، ولی اگر در ضمن وقف شرط مباشرت نشده باشد میتواند وکیل بگیرد.

ماده 84

ماده 84 ـ جایز است واقف از منافع موقوفه سهمی برای عمل مُتولّی قرار دهد و اگر حق‌التولیه معین نشده باشد متولی مستحق اُجرتُ‌المِثل عمل است.

ماده 85

ماده 85 ـ بعد از آنکه منافع موقوفه حاصل و حِصه هر یک از موقوف‌علیهم معین شد موقوف‌علیه می‌تواند حِصه خود را تصرف کند اگر چه مُتولّی اِذن نداده باشد مگر اینکه واقف اِذن در تصرف را شرط کرده باشد.

ماده 86

ماده 86 ـ در صورتی که واقف ترتیبی قرار نداده باشد مخارج تعمیر و اصلاح موقوفه و اموری که برای تحصیل منفعت لازم است بر حق موقوف‌علیهم مقدم خواهد بود.

ماده 87

ماده 87 ـ واقف میتواند شرط کند که منافع موقوفه مابین موقوف‌علیهم به تساوی تقسیم شود یا بتفاوت و یا اینکه اختیار بِمُتولّی یا شخص دیگری بدهد که هر نحو مَصلحت داند تقسیم کند.

ماده 88

ماده 88 ـ بیع وقف در صورتیکه خراب شود یا خوف آن باشد که منجر به خرابی گردد به طوری که انتفاع از آن ممکن نباشد در صورتی جایز است که عمران آن متعذر باشد یا کسی برای عمران آن حاضر نشود.

ماده 89

ماده 89 ـ هرگاه بعض موقوفه خراب یا مُشرف بخرابی گردد طوری که اِنتفاع از آن ممکن نباشد همان بعض فروخته می‌شود مگر اینکه خرابی بعض سبب سَلب اِنتفاع قسمتی که باقیمانده است بشود، در اینصورت تمام فروخته میشود.

ماده 90

ماده 90 ـ عین موقوفه در مورد جواز بیع باقرب به غرض واقف تبدیل می‌شود.

ماده 91

ماده 91 ـ در موارد ذیل منافع موقوفات عامه صرف بریات عمومیه خواهد شد:

1) در صورتیکه منافع موقوفه مجهول‌المصرف باشد مگر اینکه قدر مُتَیَقّنی در بین باشد

2) در صورتی که صرف منافع موقوفه در مورد خاصی که واقف معین کرده است متعذر باشد

مبحث سوم ـ در حق اِنتفاع از مُباحات

ماده 92

ماده 92 ـ هر کس میتواند با رعایت قوانین و نظامات راجعه بهر یک از مباحات از آن‌ها استفاده نماید.

فصل سوم

در حق ارتفاق نسبت به ملک غیر و در احکام و آثار املاک نسبت به املاک مجاور

مبحث اول ـ در حق ارتفاق نسبت به ملک غیر

ماده 93

ماده 93 ـ ارتفاق حقی است برای شخص در ملک دیگری.

ماده 94

ماده 94 ـ صاحبان املاک می‌توانند در ملک خود هر حقی را که بخواهند نسبت به دیگری قرار دهند در این صورت کیفیت استحقاق تابع قرارداد و عقدیست که مطابق آن حق داده شده است.

ماده 95

ماده 95 ـ هرگاه زمین یا خانه کسی مجرای فاضلاب یا آب باران زمین یا خانه دیگری بوده است صاحب آن خانه یا زمین نمی‌تواند جلوگیری از آن کند مگر در صورتی که عدم استحقاق او معلوم شود.

ماده 96

ماده 96 ـ چشمه واقعه در زمین کسی محکوم به مالکیت صاحب زمین است مگر اینکه دیگری نسبت به آن چشمه عیناً یا انتفاعاً حقی داشته باشد.

ماده 97

ماده 97 ـ هرگاه کسی از قدیم در خانه یا ملک دیگری مجرای آب بملک خود یا حق مرور داشته صاحب خانه یا ملک نمیتواند مانع آب بردن یا عبور او از ملک خود شود و همچنین است سایر حقوق از قبیل حق داشتن در و شبکه و ناودان و حق شرب و غیره.

ماده 98

ماده 98 ـ اگر کسی حق عبور در مِلک غیر ندارد، ولی صاحب مِلک اِذن داده باشد که از ملک او عبور کنند هر وقت بخواهد میتواند از اِذن خود رجوع کرده و مانع عبور او بشود و همچنین است سایر ارتفاقات.

ماده 99

ماده 99 ـ هیچکس حق ندارد ناودان خود را بطرف ملک دیگری بگذارد یا آب باران از بام خود به بام یا ملک همسایه جاری کند و یا برف بریزد مگر باذن او.

ماده 100

ماده 100 ـ اگر مجرای آب شخصی در خانه دیگری باشد و در مجری خرابی بهم رسد بنحویکه عبور آب موجب خسارت خانه شود مالک خانه حق ندارد صاحب مجری را بتعمیر مجری اجبار کند بلکه خود او باید دفع ضرر از خود نماید چنانچه اگر خرابی مجری مانع عبور آب شود مالک خانه ملزم نیست که مجری را تعمیر کند بلکه صاحب حق باید خود رفع مانع کند در اینصورت برای تعمیر مجری میتواند داخل خانه یا زمین شود ولیکن بدون ضرورت حق ورود ندارد مگر باذن صاحب ملک.

ماده 101

ماده 101 ـ هرگاه کسی از آبی که ملک دیگری است به نحوی از انحاء حق انتفاع داشته باشد از قبیل دایر کردن آسیا و امثال آن صاحب آن نمیتواند مجری را تغییر دهد بنحویکه مانع از استفاده حق دیگری باشد.

ماده 102

ماده 102 ـ هرگاه ملکی کلاً یا جزئاً ب کسی منتقل شود و برای آن ملک حق‌الارتفاقی در ملک دیگر یا در جزء دیگر همان ملک موجود باشد آن‌حق بحال خود باقی می‌ماند مگر اینکه خلاف آن تصریح شده باشد.

ماده 103

ماده 103 ـ هرگاه شرکاء ملکی دارای حقوق و منافعی باشند و آن ملک مابین شرکاء تقسیم شود هر کدام از آن‌ها بقدر حِصه مالک آن حقوق و منافع خواهد بود مثل اینکه اگر ملکی دارای حق عبور در ملک غیر بوده و آن ملک که دارای حق است بین چند نفر تقسیم شود هر یک از آن‌ها حق عبور از همان محلی که سابقاً حق داشته است خواهد داشت.

ماده 104

ماده 104 ـ حقُ‌الارتفاق مستلزم وسایل انتفاع از آن حق نیز خواهد بود مثل اینکه اگر کسی حق شرب از چشمه یا حوض یا آب انبار غیر دارد حق عبور تا آن چشمه یا حوض و آب انبار هم برای برداشتن آب دارد.

ماده 105

ماده 105 ـ کسی که حق‌الارتفاق در ملک غیر دارد مخارجی که برای تَمتّع از آن حق لازم شود به عهده صاحب حق می‌باشد مگر اینکه بین او و صاحب ملک بر خلاف آن قراری داده شده باشد.

ماده 106

ماده 106 ـ مالک ملکی که مورد حق‌الارتفاق غیر است نمیتواند در ملک خود تصرفاتی نماید که باعث

تضییع یا تعطیل حق مزبور باشد مگر با اجازه صاحب حق.

ماده 107

ماده 107 ـ تصرفات صاحب حق در ملک غیر که متعلق حق اوست باید باندازه‌ای باشد که قرار دادند و یا بمقدار متعارف و آنچه ضرورت انتفاع اقتضا میکند.

ماده 108

ماده 108 ـ در تمام مواردی که انتفاع کسی از ملک دیگری به موجب اذن مَحض باشد مالک میتواند هر وقت بخواهد از اذن خود رجوع کند مگر اینکه مانع قانونی موجود باشد.

مبحث دوم ـ در احکام و آثار املاک نسبت به املاک مجاور

ماده 109

ماده 109 ـ دیواری که مابین دو ملک واقع است مشترک مابین صاحب آن دو ملک محسوب می‌شود مگر اینکه قرینه یا دلیلی بر خلاف آن موجود باشد.

ماده 110

ماده 110 ـ بنا بطور ترصیف و وضع سرتیر از جمله قرائن است که دلالت بر تصرف و اختصاص می‌کنند.

ماده 111

ماده 111 ـ هرگاه از دو طرف بنا متّصل به دیوار بطور ترصیف باشد و یا از هر دو طرف روی دیوار سرتیر گذاشته شده باشد، آن دیوار محکوم به اشتراک است مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.

ماده 112

ماده 112 ـ هرگاه قرائن اختصاصی فقط از یک طرف باشد تمام دیوار محکوم بملکیت صاحب آن طرف خواهد بود مگر اینکه خلافش ثابت شود.

ماده 113

ماده 113 ـ مخارج دیوار مشترک بر عهده کسانی است که در آن شرکت دارند.

ماده 114

ماده 114 ـ هیچیک از شرکاء نمی‌تواند دیگری را اجبار بر بنا و تعمیر دیوار مشترک نماید مگر اینکه دفع ضرر بنحو دیگر ممکن نباشد.

ماده 115

ماده 115 ـ در صورتی که دیوار مشترک خراب شود و احد شریکین از تجدید بناء و اجازه تصرف در مبنای مشترک امتناع نماید شریک دیگر میتواند در حِصّه خاص خود تجدید بنای دیوار را کند.

ماده 116

ماده 116 ـ هرگاه احد شرکاء راضی بتصرف دیگری در مبنا باشد، ولی از تحمّل مخارج مضایقه نماید شریک دیگر میتواند بنای دیوار را تجدید کند و در اینصورت اگر بنای جدید با مصالح مشترک ساخته شود دیوار مشترک خواهد بود والّا مختص بشریکی است که بنا را تجدید کرده است.

ماده 117

ماده 117 ـ اگر یکی از دو شریک دیوار مشترک را خراب کند در صورتی که خراب کردن آن لازم نبوده باید آنکه خراب کرده مجدداً آنرا بنا کند.

ماده 118

ماده 118 ـ هیچیک از دو شریک حق ندارد دیوار مشترک را بالا ببرد یا روی آن بنا سرتیر بگذارد یا دریچه و رف باز کند یا هر نوع تصرّفی نماید مگر به اذن شریک دیگر.

ماده 119

ماده 119 ـ هر یک از شرکاء بر روی دیوار مشترک سرتیر داشته باشد نمیتواند بدون رضای شریک دیگر تیرها را از جای خود تغییر دهد و بجای دیگر از دیوار بگذارد.

ماده 120

ماده 120 ـ اگر صاحب دیوار بهمسایه اذن دهد که بروی دیوار او سرتیر بگذارد یا روی آن بنا کند هر وقت بخواهد میتواند از اذن خود رجوع کند مگر اینکه بوَجه ملزمی این حق را از خود سلب کرده باشد.

ماده 121

ماده 121 ـ هرگاه کسی به اذن صاحب دیوار بر روی دیوار سرتیری گذارده باشد و بعد آن را بردارد نمیتواند مجدداً بگذارد مگر باذن جدید ازصاحب دیوار و همچنین است سایر تصرفات.

ماده 122

ماده 122 ـ اگر دیواری متمایل بملک غیر یا شارع و نحو آن شود که مشرف به خرابی گردد صاحب آن اجبار میشود که آن را خراب کند.

ماده 123

ماده 123 ـ اگر خانه یا زمینی بین دو نفر تقسیم شود یکی از آن‌ها نمیتواند دیگری را مجبور کند که با هم دیواری مابین دو قسمت بکشند.

ماده 124

ماده 124 ـ اگر از قدیم سرتیر عمارتی روی دیوار مختصی همسایه بوده و سابقه این تصرف معلوم نباشد باید بحال سابق باقی بماند و اگر بسبب خرابی عمارت و نحو آن سرتیر برداشته شود صاحب عمارت میتواند آن را تجدید کند و همسایه حق ممانعت ندارد مگر اینکه ثابت نماید وضعیت سابق بصِرف اجازه او ایجاد شده بوده است.

ماده 125

ماده 125 ـ هرگاه طبقه تحتانی مال کسی باشد و طبقه فوقانی مال دیگری هر یک از آن‌ها میتواند بطور متعارف در حصه اختصاصی خود تصرف بکند لیکن نسبت بسقف بین دو طبقه هر یک از مالکین طبقه فوقانی و تحتانی میتواند در کف یا سقف طبقه اختصاصی خود بطور متعارف آن اندازه تصرف نماید که مزاحم حق دیگری نباشد.

ماده 126

ماده 126 ـ صاحب اطاق تحتانی نسبت بدیوارهای اطاق و صاحب فوقانی نسبت بدیوارهای غرفه بالاختصاص و هر دو نسبت بسقف مابین اطاق و غرفه بالاشتراک متصرف شناخته میشوند.

ماده 127

ماده 127 ـ پله فوقانی ملک صاحب طبقه فوقانی محسوب است، مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.

ماده 128

ماده 128 ـ هیچیک از صاحبان طبقه تحتانی و غرفه فوقانی نمی‌تواند دیگری را اجبار به تعمیر یا مساعدت در تعمیر دیوارها و سقف آن بنماید.

ماده 129

ماده 129 ـ هرگاه سقف واقع مابین عمارت تحتانی و فوقانی خراب شود در صورتیکه بین مالک فوقانی و

مالک تحتانی موافقت در تجدید بنا حاصل نشود و قرارداد ملزمی سابقاً بین آن‌ها موجود نباشد هر یک از مالکین اگر تبرُعاً سقف را تجدید نموده چنانچه با مصالح مشترکه ساخته شده باشد سقف مشترک است و اگر با مصالح مُختصه ساخته شده متعلق به بانی خواهد بود.

ماده 130

ماده 130 ـ کسی حق ندارد خانه خود را بفضای خانه همسایه بدون اذن او خروجی بدهد و اگر بدون اذن خروجی بدهد ملزم برفع آن خواهد بود.

ماده 131

ماده 131 ـ اگر شاخه درخت کسی داخل در فضای خانه یا زمین همسایه شود باید از آنجا عطف کند و اگر نکرد همسایه میتواند آنرا عطف کند و اگر نشد از حد خانه خود قطع کند و همچنین است حکم ریشه‌های درخت که داخل ملک غیر میشود.

ماده 132

ماده 132 ـ کسی نمیتواند در ملک خود تصرفی کند که مستلزم تضرّر همسایه شود مگر تصرفی که بقدر متعارف و برای رفع حاجت یا رفع ضرر از خود باشد.

ماده 133

ماده 133 ـ کسی نمیتواند از دیوار خانه خود به خانه همسایه در باز کند اگر چه دیوار ملک مختصی او باشد لیکن میتواند از دیوار مختصی خود روزنه یا شبکه باز کند و همسایه حق منع او را ندارد، ولی همسایه هم میتواند جلو روزنه و شبکه دیوار بکشد یا پرده بیاویزد که مانع رؤیت شود.

ماده 134

ماده 134 ـ هیچیک از اشخاصیکه در یک معبر یا یک مجری شریکند نمیتوانند شرکاء دیگر را مانع از عبور یا بردن آب شوند.

ماده 135

ماده 135 ـ درخت و حفیره و نحو آن‌ها که فاصل مابین املاک باشد در حکم دیوار مابین خواهد بود.

مبحث سوم ـ در حریم املاک

ماده 136

ماده 136 ـ حریم مقداری از اراضی اطراف ملک و قنات و نهر و امثال آن است که برای کمال انتفاع از آن ضرورت دارد.

ماده 137

ماده 137 ـ حریم چاه برای آب خوردن (20) گز و برای زراعت (30) گز است.

ماده 138

ماده 138 ـ حریم چشمه و قنات از هر طرف در زمین رخوه (500) گز و در زمین سخت (250) گز است لیکن اگر مقادیر مذکوره در این ماده و ماده قبل برای جلوگیری از ضرر کافی نباشد باندازه‌ای که برای دفع ضرر کافی باشد بآن افزوده میشود.

ماده 139

ماده 139 ـ حریم در حکم ملک صاحب حریم است و تملّک و تصرّف در آن که منافی باشد با آنچه مقصود از حریم است بدون اذن از طرف مالک صحیح نیست و بنابر این کسی نمیتواند در حریم چشمه و یا قنات دیگری چاه یا قنات بکَند، ولی تصرفاتیکه موجب تضرّر نشود جائز است.

کتاب دوم ـ در اسباب تملّک

ماده 140

ماده 140 ـ تملک حاصل میشود:

1)باحیاء اراضی موات و حیازت اشیاء مباحه

2)بوسیله عقود و تعهّدات

3) بوسیله اخذ بِشَفعه

4) بارث

در احیاء اراضی موات و حیازت اشیا مباحه

نسخه مستقل این واحد حقوقی از کتابخانه نقره‌وانی ـ 1405/08/09