

حقوق مدنی

و هر گاه برای کشیدن آب جهت زراعت باشد (۳۰ گز) .
حریم چشمه و قنات از هر طرف در زمین سست ۵۰۰
گز و در زمین سخت ۲۵۰ گز میباشد .

چون منظور از حریم کمال انتفاع است لذا هر گاه
مقادیر مذکوره کافی برای جلوگیری از ضرر بصاحب
حریم نباشد هر اندازه ای که برای دفع ضرر کافی است بر آن
افزوده و بعنوان حریم منظور میگردد .

در اسباب تملك

چون ملك و اقسام آن و آثار املاك مجاور بر
یکدیگر گذر کر گردید اسباب تملك شرح داده می شود .

تملك چنانچه ضمناً معلوم شد صاحب مال شدن و
ایجاد رابطه مالکیت بین شخص و مالی نمودن است و آنرا
بدو قسمت میتوان تقسیم نمود .

تملك اختیاری و تملك قهری .

تملك اختیاری - مالك شدن مالی است که سبب آن
به اراده مالك ایجاد می شود مانند تملك در مورد خرید و حیات .
تملك قهری مالك شدن مالی است بدون آنکه اراده
در آن مؤثر باشد .

مانند تملك ورثه تر که را بسبب فوت مورث .

تملك بوسیله اسباب مختلفه ایجاد می شود که قانون
مدنی در ماده ۱۴۰ آنها را بجهاد دسته تقسیم نموده است .
اول - با حیات اراضی موات و حیات اشیاء مباحه
و آن در مورد اموالی محقق می شود که مالك خاص نداشته
و اجازه تملك آن داده شده است .

دوم - بوسیله عقود و تعهدات و آن در مورد
اموالی پیدا می شود که برضایت مالك سابق آن انتقال میباشد .

هر گاه فاصل بین دو طبقه فوقانی و تحتانی خراب
شود هیچیک از دو مالك مجاور ملزم بتجدید بناء آن نمیشوند
مگر اینکه قرار دادی که بموجب این امر شود قبلاً موجود
بوده - بنابراین هر گاه موافقت در تجدید فاصل بین دو
مالك مجاور حاصل نشود هر يك از آن دو میتوانند بر طبق
ماده ۱۲۹ قانون مدنی آنرا تبرعاً تجدید نمایند در این صورت
اگر بامصالح اختصاصی یکی از آنها تجدید شده است
متعلق بملك آن خواهد بود و اگر بامصالح اشتراکی طرفین
باشد فاصل اشتراکی خواهد بود .

در حریم املاك

چنانکه ماده ۱۳۶ قانون مدنی تعریف مینماید حریم
مقداری از اراضی اطراف ملك یا قنات و نهر و امثال آنست که
برای انتفاع کامل بردن از آنها لازم است مثلاً استفاده کامل
از قنات وقتی میشود که در نزدیکی آن قنات دیگری احداث
نشود بطوریکه آب آنرا بکشد و ایجاد مرز نماید -
آن مقدار از فاصله که باید رعایت شود حریم میباشد .

حریم ملك صاحب آن نیست لذا تصرفات دیگری که
کمال انتفاع ملك بر او متوقف نیست مانند زراعت و بنا نمیتواند
بنماید و همچنین صاحب ملك نمیتواند تصرفاتی در آن بنماید که
موجب ضرر صاحب حریم شود و بدین جهت است که
قانون مدنی حریم را در حکم ملك صاحب آن معرفی
می کند .

چون حریم چاه نوعاً مورد اختلاف واقع می شود
مقدار معینی برای آن منظور شده و در دو ماده ۱۳۷ و
۱۳۸ قانون مدنی مقدار آن بطریق ذیل معین میشود .
حریم چاهیکه برای آب خوردن حرم می شود (۲۰ گز)

در صورتیکه آب رودخانه کافی برای مشروب نمودن املاک و رفع حوائج دیگران از قبیل حرکت آسیا باشد هر کس بقدر احتیاج خود استفاده نماید ولی هرگاه کافی نباشد هر کس که قبلاً زمین را احیاء نموده قبلاً آب میبرد زیرا زمانیکه دیگران در صدور ایجاد حق بوده اند حق او ثابت بوده است و اگر تقدم و تأخر احیا نمودن معلوم نباشد هر زمین که بمنبع آب نزدیکتر است بقدر احتیاج حق تقدم بر زمین پائین دست دارد.

در صورتیکه دونه در مقابل بکدیگر در رودخانه باشد هرگاه تاریخ احیا اراضی که آب از آن دونه میبرند معلوم نباشد و در یک زمان بخواهند آب ببرند و یا آب کافی نباشد باید بوسیله قرعه مقدم را معین نمود و هر کس که قرعه به او اصابت کرد حق تقدم را دارا خواهد بود.

۳- اشیاء پیدا شده - مالی که پیدا می شود هرگاه بتوان یقین نمود که صاحب آن اعراض نموده پیدا کنندگان میتوانند آنرا تملك نمایند.

ولی در صورتیکه نتوان یقین کرد که صاحبش از آن اعراض کرده هرگاه میتوان دانست که آن مال متعلق بکسی است باید بصاحبش رد نمود.

در صورتیکه نتوان دانست که مال پیدا شده متعلق بکسیت مقدار قیمت آنرا در تملك قانون مورد نظر قرار داده است. چنانچه هرگاه قیمت آن کمتر از ده شاهی باشد از نظر بی اهمیتی آن قانون مدنی در ماده ۱۶۲ اجازه داده است که پیدا کنندگان آن را تملك نمایند ولی هرگاه قیمت آن ده شاهی و بیشتر باشد وظایفی را برای پیدا کنندگان معین نموده که باید یکسال آنرا بر حسب مقتضیات وقت و محل از نشر در روزنامه و اعلان در معابر و جاز زدن در گذرها تریف نماید تا صاحب مال از پیدا شدنش مطلع گردد در این مدت مال بطور امانت در دست پیدا کنندگان میماند و پس از گذشتن یکسال پیدا کنندگان میتوانند نگاهداری آنرا بطور امانت امتداد دهند یا تصرف دیگری نمایند. مال پیدا شده در صورتیکه بطور امانت در دست

سوم - بر پایه اخذ بشقه و آن در مورد ملك مشترك است اگرچه بدون رضایت مالك آن باشد.

چهارم - بارث و آن در مورد انتقال قهری است که فوقاً ذکر شد.

احیاء اراضی موات و حیازت اشیاء مباحه

اشیاء مباحه اموالی هستند که مالك خاص نداشته و هر کس میتواند با رعایت قوانین مربوطه آنها را تملك نماید.

اشیاء مباحه را میتوان پنج دسته تقسیم نمود.

۱- اراضی موات

۲- آبهای مباحه

۳- اشیاء پیدا شده

۴- دلفینه

۵- شکار

۱- اراضی موات را بوسیله احیاء نمودن و آن حیازت کردن آنست میتوان تملك نمود مانند زراعت نمودن و درخت کاری کردن.

ولی هرگاه ایجاد عملیاتی شود که در عرف آنرا آباد نمودن شمارند حق مالکیت ایجاد نمیگردد و فقط حق اولویت و تقدم پیدا خواهد شد چنانچه کسی اطراف زمینی را بی بکند یا سنگ بچیند آن شخص در موقع احیا نمودن مقدم بر دیگران خواهد بود.

۲- آبهای مباحه مانند آب رودخانهها و دریاها را بوسیله حیازت میتوان تملك کرد.

حیازت چنانچه ماده ۱۴۶ قانون مدنی تعریف مینماید عبارت از تصرف نمودن و وضع ید یا مهیا کردن وسایل تصرف و استیلا است بنابراین هرگاه کسی بقصد حیازت نهری بکند و از رودخانه آب وارد نماید مالك آن آب می شود.

چون نوعاً املاک بوسیله رودخانهها مشروب میگردند لذا قانون مدنی موادی چند راجع بحق آبه رودخانه ذکر مینماید.

پیدا کننده است هرگاه تلف شود ضامن نخواهد بود زیرا امین ضامن تلف مال در صورتیکه در اثر تعدی و تقصیر نبود نمیباشد.

در صورتیکه مال پیدا شده از اشیائی باشد که هرگاه مدتی آنها نگاهدارند فاسد میگردد پیدا کننده مادامی که ممکن است آنها نگاه میدارد و قبل از آنکه فاسد شود با اجازه ماده ۱۲۷ قانون مدنی آنها فروخته و قیمت آن در حکم مال پیدا شده بطور امانت خواهد ماند. چون حیوان گم شده تابع مقررات فوق نبوده لذا قانون مدنی در مبحث مخصوص مواردی را ذکر مینماید. حیوان گم شده که آنها ضاله گویند حیوان مملوکی است که در بیابان بی آب یافت شود و یا آنکه قدرت بردفاع از خود نداشته و متصرفی هم موجود نباشد.

هر کس حیوان گم شده را پیدا نماید هرگاه مالک را بشناسد باید آنها بمالکش رد کند و الا آنها بحاکم یا قائم مقام آن میدهد و اگر به تکلیف فوق عمل ننمود از عنوان امانت خارج شده و ضامن آن حیوان خواهد بود اگر چه پس از تصرف آن را رها کند.

در صورت فوق پیدا کننده میتواند مخارج لازمه را که برای حیوان نموده از مالکش مطالبه نماید و هرگاه اتفاقی برده است باید احتساب نماید و زیادی را هر یک بدیگری میتواند رجوع کند.

دقیقه - چنانکه ماده ۱۷۳ قانون مدنی تعریف مینماید دقیقه مالی است که در زمین یا بناهای پنهان شده و بر حسب اتفاق پیدا می شود.

دقیقه در صورتی که در املاک مباحه یافت شود ملک کسی خواهد بود که آن را پیدا نموده و همین قسم است دقیقه که در املاک غیر مباحه یافت شود و مالک آن شناخته نشود.

اگر کسی دقیقه در ملک دیگری بیابد باید بمالک آن خبر دهد و هرگاه آن مالک مدعی مالکیت شد و حق

خود را ثابت نمود دقیقه باو داده خواهد شد. جواهری که از دریا استخراج می شود مانند مروارید و مرجان ملک کسی است که آنها استخراج نموده و همین قسم آنچه که دریا بوسیله امواج خود بساحل میاندازد مال کسی است که آنها حیازت کند.

اموالی که در دریا یا رودخانه غرق می شود مادامی که مالکش از آنها اعراض ننموده نمیتوان تملک نمود زیرا غرق شدن موجب قطع مالکیت نخواهد بود.

شکار - چون حیواناتی که مالک خاص ندارند از اموال مباحه محسوب هستند لذا کسانی که آنها را شکار نمایند مالک آنها می شوند ولی هرگاه حیوانات اهلی بوده و یا علامت مالکیت داشته باشند نمیتوان آنها را بوسیله شکار تملک نمود.

عقود و تعهدات

چنانکه قانون مدنی در ماده ۱۸۳ میگوید عقد عبارت است از اینکه يك یا چند نفر در مقابل يك یا چند نفر دیگر تعهد بر امری نمایند و مورد قبول آنها واقع شود.

تعهد - عهده دار شدن بردادن چیزی یا عدم انجام آن می باشد چنانکه کسی عهده دار شود که هزار ریال بدیگری بدهد و یا آنکه خانه برای او بسازد و یادگانی که در همسایگی اوست بقیه را او اجاره نهد.

يك قسم عقود دیگری هست که بموجب آن مالی از يك یا چند نفر بیک یا چند نفر دیگر انتقال مییابد چنانکه در بیع است که بوقوع عقد مال از مالکیت بایع خارج شده و به ملکیت مشتری داخل میشود.

بنابراین عقود بردو دسته اند تملیکی و تعهدی. از نظر رابطه بین متعاقدين عقد به اقسام ذیل تقسیم می شود - لازم - جایز - خیاری - منجز - معلق. ۱ - عقد لازم آنست که طریقتش اجاره نمی دهد

که هیچیک از طرفین بتوانند بپیل خود آنها فسخ نمایند مگر این که قانون در اثر موجباتی اجازه آنرا بدهد

و مال مرهونه را بگیرد و بالعکس از طرف موتهن جایز است و میتواند رهن را فسخ و مال را با صاحبش رد نموده و طلب او بحال خود باقی بماند.

۳ - عقد خیاری آنست که طبیعتاً لازم بوده و لیکن در اثر قرار داد برای طرفین یا یکی از آنها با شخص ثالثی خیار فسخ در آن مقرر شده باشد مثلاً بیع که طبیعت آن اجازه فسخ بهیچ یک از طرفین نمیدهد ولی هرگاه حق فسخ برای مشتری یا بائع قرار داده شود عقد مزبور را خیاری گویند.

چنانکه در عقد بیع است که در موارد خیار غبن اجازه داده شده که متضرر بتواند آنرا فسخ کند.

۲ - عقد جائز آنست که طبیعتش اجازه میدهد که هر یک از طرفین بتوانند بمیل خود آنرا فسخ کنند مانند عقد وکالت که وکیل و موکل در برهم زدن وکالت در هر موقع مختار هستند.

گاه عقد ممکن است که از طرفی لازم و از طرف دیگر جایز باشد مانند عقد رهن که از طرف رهن لازم و نمیتواند مادام که بدهی خود را نپرداخته رهن را فسخ

