

# متن دوزبانه‌ی قانون مدنی ایران

## ترجمه‌ی انگلیسی به قلم: پروفسور سیدحسن امین

قاضی اسبق دادگستری ایران، استاد بازنشسته‌ی کرسی حقوق دانشگاه کلاسکو کالیفرنیا  
وکیل دادگاه‌های عالی اسکاتلند

### [تصرف معتبر]

**ماده‌ی ۳۶-** تصرفی که ثابت شود ناشی از سبب مملک یا ناقل قانونی نبوده معتبر نخواهد بود.

### [سکنی]

**ماده‌ی ۴۳-** اگر حق انتفاع عبارت از سکونت در مسکنی باشد، سکنی یا حق سکنی نامیده می‌شود و این حق ممکن است به طریق عمری یا به طریق رقبی برقرار شود.

### [اقرار متصرف به مالکیت سابق دیگری]

**ماده‌ی ۳۷-** اگر متصرف فعلی اقرار کند که ملک سابقاً مال مدعی او بوده است، در این صورت، مشارالیه نمی‌تواند برای رد ادعای مالکیت شخص مزبور به تصرف خود استناد کند، مگر این که ثابت نماید که ملک به ناقل صحیح به او منتقل شده است.

### [حبس مطلق]

**ماده‌ی ۴۴-** در صورتی که مالک برای حق انتفاع مدتی معین نکرده باشد، حبس مطلق بوده و حق مزبور تا فوت مالک خواهد بود، مگر این که مالک قبل از فوت خود رجوع کند.

### [مالکیت فضا و قرار زمین]

**ماده‌ی ۳۸-** مالکیت زمین مستلزم مالکیت فضای مجاذی آن است، تا هر کجا بالا رود؛ و همچنین است نسبت به زیرزمین. بالجمله مالک حق همه‌گونه تصرف در هوا و قرار دارد، مگر آن چه را که قانون استثناء کرده باشد.

### [ایجاد و زوال حق انتفاع]

**ماده‌ی ۴۵-** در موارد فوق، حق انتفاع را فقط درباره‌ی شخص یا اشخاصی می‌توان برقرار کرد که در حین ایجاد حق مزبور وجود داشته باشند، ولی ممکن است حق انتفاع تبعاً برای کسانی هم که در حین عقد به وجود نیامده‌اند برقرار شود و مادامی که صاحبان حق انتفاع موجود هستند، حق مزبور باقی و بعد از انقراض آن‌ها حق زایل می‌گردد.

### [اماره‌ی تصرف در بنا و درخت]

**ماده‌ی ۳۹-** هر بنا و درخت که در روی زمین است و همچنین هر بنا و حفری که در زیر زمین است، ملک مالک آن زمین محسوب می‌شود، مگر این که خلاف آن ثابت شود.

### [لزوم بقای موضوع]

**ماده‌ی ۴۶-** حق انتفاع ممکن است فقط نسبت به مالی برقرار شود که استفاده از آن با بقای عین ممکن باشد، اعم از این که مال مزبور منقول باشد یا غیرمنقول و مشاع باشد یا مفروز. (رک. ماده‌ی ۵۸ ق.م.)

## فصل دوم: در حق انتفاع

### [حق انتفاع]

**ماده‌ی ۴۰-** حق انتفاع عبارت از حقی است که به موجب آن شخص می‌تواند از مالی که عین آن ملک دیگری است یا مالک خاصی ندارد، استفاده کند.

### [اثر قبض در حبس]

**ماده‌ی ۴۷-** در حبس، اعم از عمری و غیره، قبض شرط صحت است.

## مبحث اول: در عمری و رقبی و سکنی

### [عمری]

**ماده‌ی ۴۱-** عمری، حق انتفاعی است که به موجب عقدی از طرف مالک برای شخص، به مدت عمر مالک یا عمر منتفع و یا عمر شخص ثالثی، برقرار شده باشد.

### [تکلیف حفاظت و عدم سوءاستفاده منتفع]

**ماده‌ی ۴۲-** منتفع باید از مالی که موضوع حق انتفاع است، سوءاستفاده نکرده و در حفاظت آن تعدی یا تفریط ننماید.

### [رقبی]

**ماده‌ی ۴۲-** رقبی حق انتفاعی است که از طرف مالک برای مدت معینی برقرار می‌شود.

### [مخارج نگاهداری موضوع انتفاع]

**ماده‌ی ۴۹-** مخارج لازمه برای نگاهداری مالی که موضوع انتفاع است، بر عهده‌ی منتفع نیست، مگر این که خلاف آن شرط شده باشد.