

حقوق مدنی

جلد اول

در اموال، مالکیت، حق انتفاع، حق ارتفاق،
تهدات به طور کلی، بیع و معاوضه

بالمقام
مسئولیت مدنی

تألیف

دکتر میر سید حسن امامی

انتشارات اسلامیة

تهران - خیابان پانزده خرداد شرقی - تلفن ۵۵۶۲۱۹۶۶ - ۵۵۶۳۵۲۴۸

کلیه حقوق پدیدآورنده برای انتقال گیرنده آن محفوظ است

سرشناسه	امامی، حسن، ۱۲۸۲-۱۳۵۸
عنوان قراردادی	ایران. قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآور	حقوق مدنی / تالیف حسن امامی؛ الحاقات، تجدیدنظر و تطبیق با قوانین جدید: فاطمه زارعی (امامی).
مشخصات نشر	تهران: اسلامیة، ۱۳۹۱.
مشخصات ظاهری	ج ۶.
شابک	دوره: ۸ - ۰۹۷ - ۴۸۱ - ۹۶۴ - ۹۷۸؛ ج ۱: ۶ - ۳۸۵ - ۴۸۱ - ۹۶۴ - ۹۷۸؛
یادداشت	ج ۱ (چاپ سی و سوم: ۱۳۹۱) (فپا).
یادداشت	کتابنامه.
مندرجات	ج ۱. دراموال، مالکیت، حق انتفاع، حق ارتفاق، تعهدات به طور کلی، بیع و معاوضه - ج ۲. اجاره و مزارعه، مسافات، مضاربه، جماله، شرکت، ودیعه، عاریه، قرض، قمار و گرویندی، وکالت، ضمان عقدی، حواله، کفالت، صلح، رهن و هبه - ج ۳. شفعه، وصایا، ارث - ج ۴. شخصیت، تابعیت، اسناد سجل احوال، اقامتگاه، غایب مفقودالاشرف، قرابت، نکاح و فسخ آن - ج ۵. طلاق، متعه، اولاد، خانواده، اتفاق، حجر، قیمیت - ج ۶. ادله اثبات دعوی، اقرار، اسناد، شهادت، امارات، قسم، اصول عملیه.
موضوع	حقوق مدنی - ایران
شناسه افزوده	امامی، فاطمه (زارعی)، ویراستار
رده‌بندی کنگره	۳۹۱ ج ۷ / الف ۸ / KMH۵۰۰
رده‌بندی دیویی	۲۴۶/۵۵
شماره کتابشناسی ملی	۲۸۰۱۸۵۸

نام کتاب: حقوق مدنی (جلد اول)

مؤلف: دکتر سیدحسن امامی

الحاقات، تجدیدنظر و تطبیق با قوانین جدید: دکتر فاطمه زارعی (امامی)

انتقال‌گیرنده حقوق پدیدآورنده: دکتر عباس ظریف

ناشر: انتشارات اسلامیة

شمارگان: ۲۰۰۰ جلد

نوبت و تاریخ چاپ: سی و سوم - ۱۳۹۱ هجری شمسی

حروفچینی: گنجینه

چاپ: اسلامیة

شابک جلد اول: ۹۷۸ - ۹۶۴ - ۴۸۱ - ۳۸۵ - ۶

شابک دوره: ۹۷۸ - ۹۶۴ - ۴۸۱ - ۰۹۷ - ۸

سرگذشت و تألیفات استاد^۱

استاد میرسید حسن امامی در سال ۱۲۸۲ در تهران متولد شد و تحصیلات ابتدایی و متوسطه را در مدرسه پروگمیناز روسی در ۱۲۹۸ به پایان رسانده‌اند سپس در تهران و نجف، ادبیات عرب و فقه و اصول و سایر علوم الهی را فرا گرفته و از مراجع تقلید زمان خود به اخذ اجازه اجتهاد نائل شده‌اند.

در سال ۱۳۰۷ استاد امامی برای مطالعه در حقوق اروپا به کشور سویس رفتند و در ۱۳۱۲ موفق به گرفتن درجه دکتری حقوق (رشته قضائی) از دانشگاه لوزان شدند. در همین سال به ایران بازگشتند و به دعوت وزارت دادگستری به عنوان دادرس در دادگاههای شهرستان تهران مشغول به کار شدند. استاد تا سال ۱۳۲۱ در خدمت قضائی باقی ماندند و در این دوره ریاست کل دادگاههای شهرستان تهران (از ۱۳۱۶ تا ۲۱) و رئیس شعبه دادگاه استان تهران را عهده‌دار بودند و پس از انتقال به دانشگاه تهران نیز به سمت وکیل دادگستری با دستگاه قضاء ارتباط خود را حفظ کردند.

استاد امامی از آغاز بازگشت به ایران (۱۳۱۲) در دانشکده حقوق به تدریس اشتغال داشته‌اند و از پایان سال ۲۱ با انتقال از وزارت دادگستری، به عنوان دانشیار رسمی به تدریس پرداختند و پس از رسیدن به مقام استادی تا سال ۱۳۴۶ به عنوان استاد حقوق مدنی و رئیس گروه حقوق خصوصی و اسلامی، در دانشکده حقوق به تدریس و افاضه مشغول بودند. در این سال، استاد به درخواست خود بازنشسته شدند و از طرف دانشگاه به سمت استاد ممتاز تا پایان سال ۴۷ به تدریس حقوق مدنی ادامه دادند.

در دوران خدمات فرهنگی استاد امامی آثار گرانمایی از ایشان به یادگار مانده که مهمتر از همه شش جلد حقوق مدنی ایران است. در این دوره حقوق، کتابها متن قانون مدنی به طور مشروح تفسیر شده، بلکه از لحاظ منابع و فروع فقهی نیز در فرهنگ حقوقی ما سند باارزشی است و خود منشأ تحول بزرگی در شیوه نگارش کتابهای حقوقی و تفسیر قوانین به شمار می‌رود. به همین جهت در تمام کتابهای حقوق مدنی و رساله‌های دکتری، حتی مقاله‌هایی که در این رشته از حقوق نوشته شده، حقوق مدنی مزبور از مهمترین مأخذ مؤلفان است.

۱- کتاب تحولات حقوق خصوصی «مجموعه مقالات اهدائی به استاد دکتر سید حسن امامی» زیر نظر استاد دکتر ناصر کاووزیان از انتشارات دانشگاه تهران شماره ۱۲۷۴.

بنام خداوند دانا و توانا

یادداشتی بر چاپ جدید جلد اول (از چاپ سی و یکم)

کتابی که اکنون به نظر شما می‌رسد نخستین بار در نیم قرن پیش، انتشار یافته و با اصلاحاتی که بعد از انقلاب و تجدیدنظر در قوانین گذشته، در آن به عمل آمد اکنون بیش از سی بار تجدید چاپ گردیده است و هم‌چنان بهترین منبع اطلاعات و کتاب مرجع در این رشته به شمار می‌آید.

درباره نویسنده دانشمند این کتاب که علاوه بر مقام‌های علمی و روحانی و داشتن سجایای اخلاقی، استادی برجسته و کم‌نظیر در رشته حقوق بودند شرحی جداگانه به نقل از کتاب تحولات حقوق خصوصی از انتشارات دانشگاه تهران به شماره ۱۲۷۴ در این کتاب آمده است و تنها به اشارتی بسنده می‌کنم که اینجانب خود از شاگردان آن مرد بزرگ بودم و بعد از فراغت از تحصیل نیز افتخار آن را داشتم که تا سال‌های پایانی عمر آنجانب از محضرشان کسب فیض نمایم و از علاقمندان و دوستان و ارادتمندان ایشان به شمار آیم.

در سال‌های اول انقلاب که چاپ و انتشار هر ۶ جلد کتاب حقوق مدنی تألیف آن استاد عالیقدر، مورد نیاز و درخواست دانشجویان عزیز دانشکده‌های حقوق سراسر کشور قرار گرفت خوشبختانه در تحقق بخشیدن بدین خواسته، مهم بسوائی یافتم و بعداً توضیحات و اصلاحات و الحاقاتی که براساس قوانین جدید در این کتاب ضروری به نظر می‌رسید با دوراندیشی و مدیریت و بهره‌گیری از اطلاعات و دانش استادانی ارزنده و باتجربه، به وسیله سرکار خانم دکتر فاطمه زارعی (امامی) انجام پذیرفت و تا آنجا که مقدور بود روزآمد شد.

اکنون که با انتقال حقوق پدیدآورنده ارزشمند و استاد گرانمایه حقوق مدنی ایران، موهبت صیانت از این مصحف گرانسنگ (۶ جلد کتاب حقوق مدنی تألیف جناب آقای دکتر میرسید حسن امامی) به عهده اینجانب گذارده شده است پس از واکاوی‌های لازم و مشورت با اساتید ارجمند و دانشجویان عزیز، برای بهبود بخشیدن کیفیت شکلی این

متن مشحون از محتوی، اقداماتی را لحاظ نمودم تا ضمن حفظ امانت‌داری در متن، امیدوار باشم که نسخه جدیدالانتشار، به نحو مطلوب و مقبول، مناسب‌تر از پیش، ارائه و در دسترس دانشجویان عزیز رشته حقوق و سایر علاقمندان فرهیخته قرار گیرد.

از جمله اقدامات انجام یافته تغییر در حروف‌چینی و صفحه‌بندی کتاب می‌باشد به طوری که مطالعه آن آسان‌تر و برای دانشجویان عزیز نیز در بادی امر، توجه به رئوس مطالب و تقسیم‌بندی‌های آن که با حروف سیاه در هر صفحه خودنمایی می‌کند ممکن گردد و آنان را از جستجوی مطلب دلخواه، در لابلائی سطور متعدد صفحات یکنواخت، بی‌نیاز سازد.

همچنین علاوه بر رفع اغلاط تحریری و چاپی، مبادرت نمودن به چاپ معانی واژگانی است به صورت زیرنویس که معنی آن به دلیل کاربری بسیار اندک و بعضاً کاملاً تخصصی و عدم استفاده در محاورات و نوشتارها، احتمالاً به ذهن بعضی از دانشجویان عزیز متبادر نمی‌شود.

در نهایت چون تغییر حروف‌چینی و صفحه‌بندی کتاب و الزاماً افزایش صفحات آن و انتخاب کاغذ مرغوب و نیز تهیه نام و زینک جدید، هزینه قابل توجه خود را بر قیمت تمام شده هر جلد کتاب می‌افزود و این امر همیشه مغایر منویات مؤلف جلیل‌القدر کتاب بود از احتساب هزینه‌های مذکور در قیمت‌گذاری کتاب خودداری گردید تا کتاب چاپ جدید نیز براساس ضوابط قیمت‌گذاری چاپ قبلی، ارائه گردد.

امید است آنچه به تصور بهبود بخشیدن کیفیت شکل کتاب و تأمین نظر مؤلف گرانمایه آن انجام پذیرفته است مورد تأیید و حشود خوانندگان فرهیخته‌اش به خصوص استادان ارجمند و دانشجویان عزیز قرار گیرد و با قبول زحمت، به اعلام نظرات پیشنهادی، اصلاحی، تکمیلی خود و همچنین رفع نواقص موجود به ناشر محترم کتاب «انتشارات اسلامیه» مبادرت ورزند و موجبات سپاسگزاری و مسرت اینجانب را به خاطر استفاده بهینه از آنها در چاپ‌های بعدی فراهم آورند.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

به خواست خداوند، توفیق حاصل گردید در چاپ جدید به دو اقدام اساسی مبادرت گردد:

۱- مبحث مسئولیت مدنی که توسط مؤلف در سالهای ۱۳۵۲ و ۱۳۵۳ تدریس گردیده ولی به صورت مدون درنیامده بود، اینک به صورت ضمیمه به پایان کتاب افزوده شود.

۲- شماری از مواد مذکور در متن کتاب که با گذر زمان اصلاح یا نسخ شده است در زیرنویس با آخرین اصلاحیه یا مصوبه قانونی جایگزین آن تا زمان چاپ مشخص گردد.

با این دو اقدام در حالی که از لحاظ حفظ متن کتاب رعایت امانت داری شده، از یک سو موجب استفاده بیشتر دانشجویان عزیز و دانش پژوهان و به طور کلی مطالعه کنندگان ارجمند کتاب فراهم گردیده و از سوی دیگر آنان را از صرف وقت در پویایی و دستیابی به آخرین اصلاحات قانونی بی نیاز ساخته است.

به امید اینکه چنین باشد.

دکتر فاطمه زارعی (امامی)

مردادماه ۱۳۷۶

مقدمه

پس از چندین دوره تدریس قسمتی از قانون مدنی در دانشکده حقوق، به مرور یادداشتهایی از آن قسمت تهیه شده بود ولی فرصت آن نبود که آنها را به صورت مجموعه‌ای درآورم تا آنکه در سال هزار و سیصد و سی و دو که مسافرت خارج از کشور پیش آمد فرصتی به دست افتاد که آن یادداشتهای مورد مطالعه و تجدید نظر واقع شود و به صورت مجموعه‌ای که در دسترس دانشجویان است درآید. در نوشتن این مجموعه سعی و کوشش نمودم تا کمتر اصطلاحات مشکله و عبارات مبهم استعمال شود. و همچنین سعی نمودم تا فروعاتی را که در عمل پیش می‌آید و به بعضی از آنها در دوره تصدی قضائی خود برخورد نموده‌ام بنویسم و راه‌حلی برای آنها پیدا کنم. چون در این کتاب رعایت فقه دانشجویان دوره لیسانس دانشکده حقوق شده است، جز در موارد لزوم از تحقیقات علمی و بیان عقاید مختلفه حقوقین خودداری گردید. احتیاج به طبع مجدد کتاب جلد اول حقوق مدنی نگارنده را بر آن داشت که تجدید نظری در آن بنماید. در اثر مطالعه مجدد برای تسهیل فهم دانشجویان تغییرات مختصری در بعضی عبارات آن داده شده و اغلاط آن تا آنجایی که مقدور بود تصحیح گردید.

سید حسن امامی

دی ماه ۱۳۳۴

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ وَبِهَـنَسْتَعِين

اهداف قانونگذار از وضع قانون

قانونگذار هنگام وضع قانون همیشه دو هدف دارد:

۱- حفظ نظم اجتماعی

۲- بهبودبخشیدن به وضع موجود.

برای رسیدن به هدف اول رعایت عادات و رسومی می شود که در اجتماع مورد عمل قرار گرفته است. مقصود از عادات و رسوم، اموری است که مقنن و قاضی و مجری آن افراد جامعه هستند و احتیاج به مداخله هیأت حاکمه در برقراری آن ندارد مگر نسبت به کسانی که بخواهند به وسیله اعمال حيله یا زور تجاوز به دیگران نمایند.

برای رسیدن به هدف دوم که بهبودبخشیدن به وضعیت موجود می باشد مقننین تمامی عوامل طبیعی و اجتماعی محیط را از اقتصادی و سیاسی در نظر می گیرند و راه بهبود وضعیت موجود را پیش بینی می کنند و طرحی می اندیشند و طبق آن وضع قوانین می نمایند و یا در قوانین موجود تغییری می دهند. بنابراین مقننین هر کشوری همیشه سعی دارند قوانین کشور خود را با رعایت عادات و رسومی که مردم به آن خو گرفته اند و با در نظر گرفتن احتیاجات زمان وضع نمایند ولی این رعایت در نوع قوانین فرق می کند: مقننین در وضع قوانین مدنی که روابط بین افراد را تنظیم می نماید برای آنکه اجرای آن مواجه با مقاومت افراد نشود و

کمتر اختلاف بین آنها ایجاد شود تا هیأت حاکمه برای حفظ نظم عمومی ناچار به دادرسی و اعمال قدرت شود، بیش از وضع قوانین دیگر رعایت عادات و رسوم اجتماعی را می‌نمایند و با احتیاط، تغییراتی را که لازم می‌دانند در آن می‌دهند تا افراد به میل خود آن را اجرا نمایند. ولی مقننین در وضع قوانین دیگر که حقوق عمومی را در بر دارد و روابط بین افراد و هیأت حاکمه را تعیین می‌کند **احتیاجات زمان را بیشتر در نظر می‌گیرند** و ترقی و تعالی را رعایت می‌نمایند و با عادات و رسوم مبارزه می‌کنند زیرا مجری آن قوانین، هیأت حاکمه است و در اجرای آن امیال افراد چندان تأثیری ندارد.

اجتماع همواره در اثر پیشرفت دانش و پیدایش اختراعات و اکتشافات روزافزون که عادات و رسوم را دستخوش خود قرار می‌دهد احساس احتیاج به یک تحول و تغییری در قوانین مدنی می‌نماید تا بتواند با وضعیت موجود هماهنگی پیدا نماید ولی این تغییر با مشکلاتی مواجه می‌شود که مهمترین آن اصطکاک با عادات و رسوم است که سالیان دراز در افکار افراد ریشه دوانیده است و آنها عموماً آن را از حقوق طبیعی خود می‌دانند. بنابراین تغییر قوانین مدنی بین دو عامل مهم قرار گرفته است که هر یک آن را به طریقی می‌کشاند و در اصطکاک و مبارزه دائم هستند: **یکی عادات و رسوم و دیگری احتیاجات**. عادات و رسوم اگر چه با ریشه عمیقی که در افکار اجتماع دوانیده دارای قدرت غیرقابل انکار است ولی در مقابل یورش احتیاجات تاب مقاومت ندارد و عقب‌نشینی می‌کند. عقب‌نشینی آن تدریجی و بسیار بطیء انجام می‌گیرد. این مبارزه در کشور ایران که افراد آن مانند کشورهای دیگر به عادات و رسوم پایبند هستند چندی است به صورت حادی درآمده است زیرا تمدن نوین غرب که در اثر روابط نزدیک با کشورهای دیگر و وسایل تبلیغات از روزنامه، رادیو، سینما، تلویزیون و امثال آن به کشور ما هجوم آورده است و بر شدت خود می‌افزاید، در مغزهای عده بی‌شماری

از جوانان تأثیر به سزایی کرده است به طوری که بسیاری از عادات و رسوم دیرینه در نظر آنان ضعیف جلوه می‌کند و مقداری از آن را زیر پا گذاشته و نادیده گرفته‌اند. بسیاری از افراد کشور که اکثریت ساکنین آن را تشکیل می‌دهند و کمتر با تمدن غرب سروکار دارند خود را چندان به عادات و رسوم پایبند ساخته‌اند که بسیاری از آن را مبتنی بر تعلیمات مذهبی می‌دانند و مقدس می‌شمردند و تجاوز به آن را کفر می‌پندارند. فاصله بین این دو طبقه از افراد هر روز بیشتر می‌شود. **حقوقیین و عمل‌کنندگان به قوانین مانند میانجیگران** باید سعی نمایند با تفسیر و تأویل قوانینی که در دست دارند آن دو قطب را به یکدیگر نزدیک کنند اما **اینان خود** در اثر پرورش در این اجتماع و آموزش در مکتب‌های مختلف نیز مانند افراد دیگر کشور بر **دو دسته‌اند**. دسته‌ای که تحت تعلیمات حقوقی قدیم تربیت یافته‌اند، قوانین را با ذوق و سلیقه خود بر همان اصول و قواعد تعلیم یافته تفسیر و گاه تأویل می‌نمایند و دسته دیگر که با تعلیم حقوق جدید آشنایی دارند و عده آنها کم ولی روی به افزایش می‌باشد در تفسیر و تأویل خود متمایل به نظرات علمی جدید و افکار حقوقی غرب هستند و آرزو می‌کنند تا آنجایی که بتوانند از قافله تمدن غرب عقب نمانند ولی هنوز جرأت آن را ندارند.

نویسنده در نوشتن این شش جلد کتاب حقوق مدنی تحت تأثیر هر یک از دو مکتب نامبرده بدون اراده خود قرار گرفته است یعنی گاه با دسته اول و گاه با دسته دوم همکاری کرده و نتوانسته است خود را از قید تأثیر هیچیک از آن دو مکتب برهاند.

به نظر می‌رسد که باید در تفسیر قوانین مدنی روش ثابتی را پیروی کرد که از اعتدال حقوقی خارج نگردید و آن تفسیری است که هم احتیاجات کنونی افراد را رفع و هم رعایت روح قوانین که مبنای اصول و قواعد حقوق مدنی ایران است نیز بشود. دو روش دیگر که یکی به تفسیر خشک اکتفا کردن بدون در نظر گرفتن

پیشرفت احتیاجات اجتماعی و دیگری تأویل قانون بدون رعایت اصول و قواعد حقوقی است که هر یک زیانهای فراوانی را در بردارد زیرا تفسیر خشک بدون رعایت احتیاجات کنونی علاوه بر آنکه هماهنگی با وضعیت اجتماعی کنونی ندارد، برخلاف نصفت قضائی و عدالت اجتماعی می باشد که هدف اصلی از وضع قوانین است. و تأویل وسیع بدون رعایت اصول و قواعد حقوقی موجب تشتت آراء و عدم ثبات می گردد و هرکس مطابق میل خود رأی می دهد و این امر برخلاف منظور از وضع قانون است.

سید حسن امامی

www.ketab.ir