



مواد مهم قوانین خاص مرتبط با حقوق مدنی  
( این قوانین توسط اسکودا برای آزمون وکالت ۹۹ اعلام شده است )

**گردآوری: دکتر فرهاد بیات**

این فایل و سایر فایل های کاربردی مرتبط، از طریق سایت های زیر قابل دانلود است

[www.farhadbayat.ir](http://www.farhadbayat.ir)

[www.dadbanan.com](http://www.dadbanan.com)

## فهرست

- 1- قانون روابط موجر و مستاجر 1356 ..... 3
- 2- قانون روابط موجر و مستاجر 1376 ..... 11
- 3- قانون حمایت خانواده 1391 ..... 13
- 4- قانون مسئولیت مدنی 1339 ..... 20
- 5- قانون امور حسبی 1319 ..... 21
- 6- قانون پیش فروش ساختمان ها 1389 ..... 23
- 7- قانون بیمه اجباری خسارت وارده به شخص ثالث در اثر حوادث ناشی از وسایل نقلیه 1395 ..... 26
- 8- قانون حمایت حقوق مولفان، مصنفان و هنرمندان 1348 ..... 37

## 1) قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال 1356:

ماده 1 - هر محلی که برای سکنی یا کسب یا پیشه یا تجارت یا به منظور جلوگیری اجاره داده شده یا بشود در صورتی که تصرف، متصرف بر حسب تراضی با موجر یا نماینده قانونی او به عنوان اجاره یا صلح منافع و یا هر عنوان دیگری به منظور اجاره باشد اعم از این که نسبت به مورد اجاره سند رسمی یا عادی تنظیم شده یا نشده باشد، مشمول مقررات این قانون است.

ماده 2 - موارد زیر مشمول مقررات این قانون نمی‌باشد:

1- تصرف ناشی از معاملات با حق استرداد یا معاملات رهنی.

2- اراضی مزروعی محصور و غیرمحصور و توابع آنها و باغهایی که منظور اصلی از اجاره بهره‌برداری از محصول آنها باشد.

3- ساختمانها و محلهایی که به منظور سکونت عرفاً به طور فصلی برای مدتی که از شش ماه تجاوز نکند اجاره داده می‌شود.

4- کلیه واحدهای مسکونی واقع در محدوده خدماتی شهرها و در شهرک‌ها که گواهی خاتمه ساختمانی آنها از تاریخ لازم‌الاجرا شدن قانون معاملات زمین مصوب سال 1354 (2534 شاهنشاهی) صادر شده و می‌شود.

5- خانه‌های سازمانی و سایر محلهای مسکونی که از طرف وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت یا اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی به مناسبت شغل در اختیار و استفاده کارکنان آنها قرار می‌گیرد. در این مورد رابطه متصرف با سازمان یا اشخاص مربوط تابع قوانین و مقررات مخصوص به خود یا قرارداد فی‌مابین می‌باشد.

هر گاه متصرف خانه یا محل سازمانی که به موجب مقررات یا قرارداد مکلف به تخلیه محل سکونت باشد از تخلیه خودداری کند بر حسب مورد از طرف دادستان یا رییس دادگاه بخش مستقل به او اخطار می‌شود که ظرف یک ماه محل را تخلیه نماید در صورت امتناع به دستور همان مقام محل مزبور تخلیه شده و تحویل سازمان یا مؤسسه یا اشخاص مربوط داده

می‌شود.

۶- واحدهای مسکونی که پس از اجرای این قانون به اجاره واگذار گردد.

ماده ۳ - در مواردی که اجاره‌نامه تنظیم شده باشد میزان اجاره‌بها همان است که در اجاره‌نامه قید شده و هر گاه اجاره‌نامه تنظیم نشده باشد به میزانی است که بین طرفین مقرر و یا عملی شده است و در صورتی که میزان آن معلوم نشود با رعایت مقررات این قانون از طرف دادگاه میزان اجاره‌بها به نرخ عادلانه روز تعیین می‌شود.

ماده ۴ - موجر یا مستأجر می‌تواند به استناد ترقی یا تنزل هزینه زندگی درخواست تجدیدنظر نسبت به میزان اجاره‌بها را بنماید، مشروط به این که مدت اجاره منقضی شده و از تاریخ استفاده مستأجر از عین مستأجره یا از تاریخ مقرر در حکم قطعی که بر تعیین یا تعدیل اجاره‌بها صادر شده سه سال تمام گذشته باشد، دادگاه با توجه به درصد شاخص کل بهای کالاها و خدمات مصرفی منتشر شده از طرف بانک مرکزی ایران حکم به تعدیل اجاره‌بها خواهد داد حکم دادگاه در این مورد قطعی است.

تبصره - مقررات این ماده در مواردی که دادگاه حکم به تعیین اجاره‌بها صادر می‌نماید نیز جاری خواهد بود.

ماده ۶ - مستأجر مکلف است در موعد معین در اجاره‌نامه اجرت‌المسمی و پس از انقضای مدت اجاره اجرت‌المثل را به میزان اجرت‌المسمی، آخر هر ماه اجاری ظرف ده روز به موجر یا نماینده قانونی او بپردازد و هر گاه اجاره‌نامه‌ای در بین نباشد اجاره‌بها را به میزانی که بین طرفین مقرر و یا عملی شده و در صورتی که میزان آن معلوم نباشد به عنوان اجرت‌المثل مبلغی که متناسب با اجاره املاک مشابه تشخیص می‌دهد برای هر ماه تا دهم ماه بعد به موجر یا نماینده قانونی او پرداخت یا در صندوق ثبت و یا بانکی که از طرف سازمان ثبت تعیین می‌شود سپرده و قبض رسید را اگر اجاره‌نامه رسمی است به دفترخانه تنظیم‌کننده سند و هر گاه اجاره‌نامه عادی بوده یا اجاره‌نامه‌ای در بین نباشد قبض رسید را با تعیین محل اقامت موجر به یکی از دفاتر رسمی نزدیک ملک تسلیم و رسید دریافت دارد. دفترخانه باید منتهی ظرف ده روز به وسیله اداره ثبت محل مراتب را به موجر یا نماینده قانونی او اخطار کند که برای دریافت وجه تودیع شده به دفترخانه مزبور مراجعه نماید.

ماده ۱۰ - مستأجر نمی‌تواند منافع مورد اجاره را کلاً یا جزاً یا به نحو اشاعه به غیر انتقال دهد یا واگذار نماید مگر این که کتباً این اختیار به او داده شده باشد. هر گاه مستأجر تمام یا قسمتی از مورد اجاره را به غیر اجاره دهد مالک می‌تواند در صورت انقضاء مدت یا فسخ اجاره درخواست تنظیم اجاره‌نامه با هر یک از مستأجرین را بنماید.

در صورتی که مستأجر حق انتقال مورد اجاره را به غیر داشته باشد هر یک از مستأجرین نیز می‌تواند در صورت فسخ و یا انقضای مدت اجاره اصلی درخواست تنظیم اجاره‌نامه را با مالک یا نماینده قانونی او بنماید.

ماده ۱۲ - در موارد زیر مستأجر می‌تواند صدور حکم به فسخ اجاره را از دادگاه درخواست کند.

۱- در صورتی که عین مستأجره با اوصافی که در اجاره‌نامه قید شده منطبق نباشد. با رعایت ماده ۴۱۵ قانون مدنی

۲- اگر در اثنای مدت اجاره عیبی در عین مستأجره حادث شود که آن را از قابلیت انتفاع خارج نموده و رفع عیب مقدور نباشد.

۳- در مواردی که مطابق شرایط اجاره حق فسخ مستأجر تحقق یابد.

۴- در صورت فوت مستأجر در اثناء مدت اجاره و درخواست فسخ اجاره از طرف کلیه ورثه.

۵- هر گاه مورد اجاره کلاً یا جزئاً در معرض خرابی بوده و قابل تعمیر نباشد و یا برای بهداشت و سلامت مضر بوده و باید خراب شود.

ماده ۱۳ - هر گاه مستأجر به علت انقضای مدت اجاره یا در مواردی که به تقاضای او حکم فسخ اجاره صادر شده مورد اجاره را تخلیه کند و موجر از تحویل گرفتن آن امتناع کند مستأجر مکلف است به وسیله اظهارنامه از موجر یا نماینده قانونی او تقاضا کند که برای تحویل مورد اجاره حاضر شود.

در صورتی که موجر ظرف پنج روز از تاریخ ابلاغ اظهارنامه حاضر نگردد مستأجر باید به دادگاه محل وقوع ملک مراجعه و تخلیه کامل مورد اجاره را تأمین دلیل نماید و کلید آن را به دفتر دادگاه تسلیم کند.

از این تاریخ رابطه استیجاری قطع می‌شود و دفتر دادگاه ظرف ۲۴ ساعت به موجر یا نماینده قانونی او اخطار می‌کند که برای تحویل گرفتن مورد اجاره و دریافت کلید حاضر شود تا زمانی که مستأجر به ترتیب فوق عمل نکرده باشد تعهدات او به موجب مقررات این قانون و شرایط اجاره‌نامه برقرار است.

ماده ۱۴ - در موارد زیر موجر می‌تواند حسب مورد صدور حکم فسخ اجاره یا تخلیه را از دادگاه درخواست کند دادگاه ضمن حکم فسخ اجاره‌دستور تخلیه مورد اجاره را صادر می‌نماید و این حکم علیه مستأجر یا متصرف اجرا و محل تخلیه خواهد شد.

۱- در موردی که مستأجر مسکن بدون داشتن حق انتقال به غیر در اجاره‌نامه و یا در موردی که اجاره‌نامه‌ای در بین نباشد مورد اجاره را کلاً یا جزئاً به هر صورتی که باشد به غیر واگذار نموده یا عملاً از طریق وکالت یا نمایندگی و غیره در اختیار و استفاده دیگری جز اشخاص تحت‌الکفاله قانونی خود قرار داده باشد.

۲- در موردی که عین مستأجره به منظور کسب یا پیشه و یا تجارت خود مستأجر اجاره داده شده و مستأجر آن را به عناوینی از قبیل وکالت یا نمایندگی و غیره عملاً به غیر واگذار کند بدون این که طبق ماده ۱۹ این قانون با مستأجر لاحق اجاره‌نامه تنظیم شده باشد.

۳- در صورتی که در اجاره‌نامه محل سکنی حق فسخ اجاره هنگام انتقال قطعی شرط شده باشد مشروط به این که خریدار بخواهد شخصاً در مورد اجاره سکونت نماید و یا آن را برای سکونت اولاد یا پدر. یا مادر یا همسر خود تخصیص دهد. در این صورت اگر خریدار تا سه ماه از تاریخ انتقال ملک برای تخلیه مراجعه ننماید درخواست تخلیه به این علت تا انقضای مدت اجاره پذیرفته نمی‌شود.

۴- در صورتی که مورد اجاره محل سکنی بوده و مالک پس از انقضای مدت اجاره احتیاج به مورد اجاره برای سکونت خود یا اشخاص مذکور در بند فوق داشته باشد.

۵- هر گاه مورد اجاره محل سکنی در معرض خرابی بوده و قابل تعمیر نباشد.

۶- در صورتی که از مورد اجاره محل سکنی بر خلاف منظوری که در اجاره‌نامه قید شده استفاده گردد.

۷- در مورد محل کسب و پیشه و تجارت هر گاه مورد اجاره برای شغل معینی اجاره داده شده و مستأجر بدون رضای موجر شغل خود را تغییر دهد مگر این که شغل جدید عرفاً مشابه شغل سابق باشد.

۸- در صورتی که مستأجر در مورد اجاره تعدی یا تفریط کرده باشد .

۹- در صورتی که مستأجر در مهلت مقرر در ماده ۶ این قانون از پرداخت مال الاجاره یا اجرت‌المثل خودداری نموده و با ابلاغ اخطار دفترخانه تنظیم‌کننده سند اجاره یا اظهارنامه (در موردی که اجاره‌نامه عادی بوده یا اجاره‌نامه‌ای در بین نباشد) ظرف ده روز قسط یا اقساط عقب افتاده را نپردازد. در این مورد اگر اجاره‌نامه رسمی باشد موجر می‌تواند از دفترخانه یا اجرای ثبت صدور اجرائیه بر تخلیه و وصول اجاره‌بها را درخواست نماید.

تبصره ۱ - در صورتی که مستأجر دو بار ظرف یک سال در اثر اخطار یا اظهارنامه مذکور در بند ۹ این ماده اقدام به پرداخت اجاره‌بها کرده باشد و برای بار سوم اجاره‌بها را در موعد مقرر به موجر نپردازد و یا در صندوق ثبت تودیع ننماید موجر می‌تواند با تقدیم دادخواست مستقیماً از دادگاه درخواست تخلیه عین مستأجر را ننماید. حکم دادگاه در این مورد قطعی است.

تبصره ۲ - در صورتی که مورد اجاره به منظوری غیر از کسب یا پیشه یا تجارت اجاره داده شود از هر حیث تابع مقررات مربوط به اجاره محل سکنی خواهد بود.

تبصره ۳ - در مورد بند شش این ماده اگر مستأجر مرکز فساد که قانوناً دائر کردن آن ممنوع است در مورد اجاره دایر نماید دادستان علاوه بر انجام وظایف قانونی خود به محض صدور کیفرخواست به درخواست موجر مورد اجاره را در اختیار موجر قرار می‌دهد.

تبصره ۴ - در صورتی که مستأجر محل سکنی در شهر محل سکونت خود مالک یک واحد مسکونی باشد موجر حق دارد پس از انقضای مدت اجاره تقاضای تخلیه مورد اجاره را بنماید.

ماده ۱۵ - علاوه بر موارد مذکور در ماده قبل در موارد زیر نیز پس از انقضاء مدت اجاره درخواست تخلیه محل کسب یا پیشه یا تجارت از دادگاه‌جائز است.

۱- تخلیه به منظور احداث ساختمان جدید مشروط بر این که پروانه ساختمانی یا گواهی شهرداری مربوط ارائه شود؛ و شهرداریها مکلفند در صورت مراجعه مالک با رعایت مقررات مربوط پروانه ساختمان و یا گواهی مورد نظر را صادر و به مالک تسلیم نمایند.

۲- تخلیه به منظور احتیاج شخص موجر برای کسب یا پیشه یا تجارت.

۳- در صورتی که محل کسب یا پیشه یا تجارت مناسب برای سکنی هم باشد و مالک برای سکونت خود یا اولاد یا پدر یا مادر یا همسر خود درخواست تخلیه نماید. در موارد سه گانه فوق دادگاه ضمن صدور حکم تخلیه به پرداخت حق کسب یا پیشه یا تجارت نیز حکم خواهد داد.

ماده ۱۶ - در موارد مذکور در ماده قبل و همچنین در موارد مذکور در بند ۳ و ۴ ماده ۱۴ هر گاه مالک حسب مورد تا شش ماه از تاریخ تخلیه شروع به ساختمان نکند یا حداقل مدت یک سال از محل مورد اجاره به نحوی که ادعا کرده استفاده ننماید به درخواست مستأجر سابق به پرداخت مبلغی معادل یک سال اجاره‌بها یا اجرت‌المثل مورد اجاره در حق او محکوم خواهد شد مگر آن که ثابت شود تأخیر شروع ساختمان یا عدم استفاده از مورد اجاره در اثر قوه قاهره یا مبتنی بر علل و جهاتی خارج از اراده مالک بوده است.

تبصره - در صورتی که در ملک مورد تخلیه مستأجرین متعددی باشند و موجر تقاضای



تخلیه سایر قسمت‌ها را نیز نموده باشد مهلت فوق از تاریخ تخلیه آخرین قسمت شروع خواهد شد.

ماده ۱۹ - در صورتی که مستأجر محل کسب یا پیشه یا تجارت به موجب اجاره‌نامه، حق انتقال به غیر داشته باشد می‌تواند برای همان شغل یا مشابه آن منافع مورد اجاره را با سند رسمی به دیگری انتقال دهد.

هر گاه در اجاره‌نامه حق انتقال به غیر سلب شده یا اجاره‌نامه‌ای در بین نبوده و مالک راضی به انتقال به غیر نباشد باید در مقابل تخلیه مورد اجاره، حق کسب یا پیشه یا تجارت مستأجر را پردازد والا مستأجر می‌تواند برای تنظیم سند انتقال به دادگاه مراجعه کند، در این صورت دادگاه حکم به تجویز انتقال منافع مورد اجاره به غیر و تنظیم سند انتقال در دفترخانه تنظیم‌کننده سند اجاره‌نامه سابق یا دفترخانه نزدیک ملک (اگر اجاره‌نامه رسمی در بین نباشد) صادر و رونوشت آن را به دفترخانه مربوط ارسال می‌نماید و مراتب را به موجر نیز اعلام خواهد نمود، مستأجر جدید از هر حیث نسبت به تمام شرایط اجاره قائم‌مقام مستأجر سابق خواهد بود. هر گاه ظرف شش ماه از تاریخ ابلاغ حکم قطعی منافع مورد اجاره با سند رسمی به مستأجر جدید انتقال داده نشود حکم مزبور ملغی‌الاثراً خواهد بود.

تبصره ۱ - در صورتی که مستأجر بدون رعایت مقررات این ماده مورد اجاره را به دیگری واگذار نماید موجر حق درخواست تخلیه را خواهد داشت و حکم تخلیه علیه متصرف یا مستأجر اجرا خواهد شد؛ و در این مورد مستأجر یا متصرف حسب مورد استحقاق دریافت نصف حق کسب یا پیشه یا تجارت را خواهد داشت.

تبصره ۲ - حق کسب یا پیشه یا تجارت به مستأجر همان محل اختصاص دارد و انتقال آن به مستأجر جدید فقط با تنظیم سند رسمی معتبر خواهد بود.

ماده ۲۰ - تعمیرات کلی و اساسی مورد اجاره که مربوط به اصل بنا یا تأسیسات عمده منصوبه در آن از قبیل دستگاه‌های حرارت مرکزی و تهویه و آسانسور باشد به عهده موجر است و تعمیرات جزئی و همچنین تزئین و تعمیری که مربوط به استفاده بهتر از مورد اجاره باشد با مستأجر خواهد بود.

ماده ۲۱ - رسیدگی به اختلاف بین موجر و مستأجر راجع به تعمیرات با دادگاه است در صورتی که موجر تعمیرات کلی مورد حکم دادگاه را در مهلتی که از طرف دادگاه تعیین می‌شود انجام ندهد مستأجر می‌تواند برای فسخ اجاره به دادگاه مراجعه کند یا از دادگاه درخواست کند و به او اجازه داده‌شود تعمیرات مزبور را با نظارت دایره اجرا انجام داده مخارج آن را حداکثر تا معادل شش ماه اجاره بها به حساب موجر بگذارد.

ماده ۲۴ - در صورتی که مستأجر در مورد اجاره حق استفاده از انشعاب آب یا برق یا تلفن یا گاز یا تأسیسات حرارت مرکزی یا تهویه یا آسانسور و امثال آن داشته باشد موجر نمی‌تواند جز در مورد تعمیرات ضروری آن را قطع یا موجبات قطع آن را فراهم نماید مگر این که مستأجر بهای مصرف خود را طبق شرایط اجاره پرداخته باشد.

تبصره ۱ - هر گاه علت قطع جریان برق یا آب یا تلفن و غیره بدهی موجر به سازمانهای مربوط بوده و اتصال مجدد مستلزم پرداخت بدهی مزبور باشد و همچنین در صورتی که اتصال و به کار انداختن مجدد تأسیسات فوق مستلزم هزینه باشد مستأجر می‌تواند بر اساس قبوض سازمانهای مربوط و جوه مذکور را بپردازد و از اولین اجاره بها کسر نماید.

تبصره ۲ - تعمیرات تأسیسات و قسمت‌های مشترک آپارتمانهای مشمول قانون تملک آپارتمانها تابع مقررات مربوط به خود خواهد بود.

ماده ۲۷ - در مواردی که حکم تخلیه صادر می‌شود دادگاه ضمن صدور حکم مهلتی که از ده روز کمتر و از دو ماه بیشتر نباشد برای تخلیه تعیین می‌نماید. حکم تخلیه مدارسی که با اجازه رسمی مقامات صلاحیتدار تأسیس شده در تعطیلات تابستان اجرا خواهد شد.

تبصره ۱ - در مواردی که حکم تخلیه با پرداخت حق کسب یا پیشه یا تجارت صادر می‌شود مهلت‌های مذکور در این ماده از تاریخ تودیع یا پرداخت وجه مزبور شروع خواهد شد.

تبصره ۲ - در مواردی که حکم تخلیه به علت عدم پرداخت اجاره بها صادر می‌شود حداکثر مهلت ۱۵ روز خواهد بود.

ماده ۲۸ - در مواردی که حکم تخلیه عین مستأجره با پرداخت حق کسب یا پیشه و یا تجارت صادر و قطعی می‌شود موجر مکلف است ظرف سه ماه از تاریخ ابلاغ حکم قطعی وجه معینه را در صندوق دادگستری تودیع یا ترتیب پرداخت آن را به مستأجر بدهد والا حکم مزبور ملغی الاثر خواهد بود مگر این که طرفین به مدت بیشتری توافق کرده باشند. در سایر موارد نیز هر گاه موجر ظرف یک سال از تاریخ ابلاغ حکم قطعی تقاضای صدور اجرائیه نماید. حکم صادر شده ملغی الاثر است مگر این که بین موجر و مستأجر برای تأخیر تخلیه توافق شده باشد.

### قانون الحاق یک ماده به قانون روابط موجر و مستأجر مصوب 1365

ماده واحده - از تاریخ تصویب این قانون کلیه اماکن استیجاری که با سند رسمی بدون دریافت هیچ گونه سرقفلی و پیش پرداخت به اجاره واگذار می‌شود. در رأس انقضاء مدت اجاره مستأجر موظف به تخلیه آن می‌باشد مگر آن که مدت اجاره با توافق طرفین تمدید شود در صورت تخلف دوائر اجرای ثبت مکلف است به اجرای مفاد قانون هستند.

### 2) قانون روابط موجر و مستأجر 1376

ماده 1- از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون، اجاره کلیه اماکن اعم از مسکونی، تجاری، محل کسب و پیشه، اماکن آموزشی، خوابگاههای دانشجویی و ساختمانهای دولتی و نظایر آن که با قرارداد رسمی یا عادی منعقد میشود تابع مقررات قانون مدنی و مقررات مندرج در این قانون و شرایط مقرر بین موجر و مستأجر خواهد بود.

ماده 2- قراردادهای عادی اجاره باید با قید مدت اجاره در دو نسخه تنظیم شود و به امضای موجر و مستأجر برسد و به وسیله دوفرد افراد موردا اعتماد طرفین به عنوان شهود گواهی گردد.

ماده 3- پس از انقضای مدت اجاره بنا به تقاضای موجر یا قائم مقام قانونی وی تخلیه عین مستأجره در اجاره با سند رسمی توسط دوائر اجرای ثبت ظرف یک هفته و در اجاره با

سند عادی ظرف یک هفته پس از تقدیم تقاضای تخلیه به دستور مقام قضایی در مرجع قضایی توسط ضابطین قوه قضاییه انجام خواهد گرفت.

ماده 4- در صورتی که موجر مبلغی بعنوان ودیعه یا تضمین یا قرض الحسنه و یا سند تعهدآور و مشابه آن از مستاجر دریافت کرده باشد تخلیه و تحویل مورد اجاره به موجر موکول به استرداد سند یا وجه مذکور به مستاجر و یا سپردن آن به دایره اجراست.

چنانچه موجر مدعی ورود خسارت به عین مستاجر از ناحیه مستاجر و یا عدم پرداخت مال الاجاره یا بدهی بابت قبوض تلفن، آب، برق و گاز مصرفی بوده و متقاضی جبران خسارات وارده و یا پرداخت بدهی های فوق از محل وجوه یاد شده باشد موظف است همزمان با تودیع وجه یا سند، گواهی دفتر شعبه دادگاه صالح را مبنی بر تسلیم دادخواست مطالبه ضرر و زیان به میزان مورد ادعا به دایره اجرا تحویل نماید. در این صورت دایره اجرا از تسلیم وجه یا سند به مستاجر به همان میزان خودداری و پس از صدور رای دادگاه و کسر مطالبات موجر اقدام به رد آن به مستاجر خواهد کرد.

ماده 6 - هرگاه مالک، ملک تجاری خود را به اجاره واگذار نماید می تواند مبلغی را تحت عنوان سرقفلی از مستاجر دریافت نماید. همچنین مستاجر می تواند در اثناء مدت اجاره برای واگذاری حق خود مبلغی را از موجر یا مستاجر دیگر به عنوان سرقفلی دریافت کند، مگر آنکه در ضمن عقدا اجاره حق انتقال به غیر از وی سلب شده باشد.

تبصره 1 - چنانچه مالک سرقفلی نگرفته باشد و مستاجر با دریافت سرقفلی ملک را به دیگری واگذار نماید پس از پایان مدت اجاره مستاجر اخیر حق مطالبه سرقفلی از مالک را ندارد.

تبصره 2 - در صورتی که موجر به طریق صحیح شرعی سرقفلی را به مستاجر منتقل نماید، هنگام تخلیه مستاجر حق مطالبه سرقفلی به قیمت عادلانه روز را دارد.

ماده 7 - هرگاه ضمن عقد اجاره شرط شود تا زمانیکه عین مستاجر در تصرف مستاجر باشد مالک حق افزایش اجاره بها و تخلیه عین مستاجر را نداشته باشد و متعهد شود که هر ساله عین مستاجر را به همان مبلغ به او واگذار نماید در اینصورت مستاجر می تواند از موجر و یا مستاجر دیگر مبلغی بعنوان سرقفلی برای اسقاط حقوق خود دریافت نماید.

ماده 8 - هرگاه ضمن عقد اجاره شرط شود که مالک عین مستاجر را به غیر مستاجر اجاره ندهد و هر ساله آنرا به اجاره متعارف به مستاجر متصرف واگذار نماید، مستاجر می تواند برای اسقاط حق خود و یا تخلیه محل مبلغی را به عنوان سرقفلی مطالبه و دریافت نماید.

ماده 9 - چنانچه مدت اجاره به پایان برسد یا مستاجر سرقفلی به مالک پرداخته باشد و یا اینکه مستاجر کلیه حقوق ضمن عقد را استیفاء کرده باشد هنگام تخلیه عین مستاجر

ماده 10 - در مواردی که طبق این قانون دریافت سرقفلی مجاز می باشد هرگاه بین طرفین نسبت به میزان آن توافق حاصل نشود با نظر دادگاه تعیین خواهد شد. تبصره - مطالبه هرگونه وجهی خارج از مقررات فوق در روابط استیجاری ممنوع می باشد. ماده 11 - اماکنی که قبل از تصویب این قانون به اجاره داده شده از شمول این قانون مستثنی و حسب مورد مشمول مقررات حاکم بر آن خواهند بود.

### 3) قانون حمایت خانواده مصوب 1391:

ماده 4 - رسیدگی به امور و دعاوی زیر در صلاحیت دادگاه خانواده است 1: - نامزدی و خسارات ناشی از برهم زدن آن 2- نکاح دائم، موقت و اذن در نکاح 3- شروط ضمن عقد نکاح 4- ازدواج مجدد 5- جهیزیه 6- مهریه 7- نفقه زوجه و اجرت المثل ایام زوجیت 8- تمکین و نشوز 9- طلاق، رجوع، فسخ و انفساخ نکاح، بذل مدت و انقضای آن 10- حضانت و ملاقات طفل 11- نسب 12- رشد، حجر و رفع آن 13- ولایت قهری، قیمومت، امور مربوط به ناظر و امین اموال محجوران و وصایت در امور مربوط به آنان 14- نفقه اقارب 15- امور راجع به غایب مفقود الاثر 16- سرپرستی کودکان بی سرپرست 17- اهدای جنین 18- تغییر جنسیت تبصره - به دعاوی اشخاص موضوع اصول دوازدهم (12) و سیزدهم (13) قانون اساسی حسب مورد طبق قانون اجازه رعایت احوال شخصیه ایرانیان غیرشیعه در محاکم مصوب 31/4/1312 و قانون رسیدگی به دعاوی مطروحه راجع به احوال شخصیه و تعلیمات دینی ایرانیان زرتشتی، کلیمی و مسیحی مصوب 3/4/1372 مجمع تشخیص مصلحت نظام رسیدگی می شود. تصمیمات مراجع عالی اقلیت های

دینی مذکور در امور حسبی و احوال شخصیه آنان از جمله نکاح و طلاق، معتبر و توسط محاکم قضائی بدون رعایت تشریفات، تنفیذ و اجراء می گردد.

ماده ۲۰ - ثبت نکاح دائم، فسخ و انفساخ آن، طلاق، رجوع و اعلام بطلان نکاح یا طلاق الزامی است.

ماده ۲۱ - نکاح موقت نیز تابع موازین شرعی و مقررات قانون مدنی است و ثبت آن در موارد زیر الزامی است:

۱ - باردارشدن زوجه

۲ - توافق طرفین

۳ - شرط ضمن عقد

ماده ۲۲ - هرگاه مهریه در زمان وقوع عقد تا یکصد و ده سکه تمام بهار آزادی یا معادل آن باشد، وصول آن مشمول مقررات ماده (۲) قانون اجرای محکومیت‌های مالی است. چنانچه مهریه، بیشتر از این میزان باشد در خصوص مازاد، فقط ملائت زوج ملاک پرداخت است. رعایت مقررات مربوط به محاسبه مهریه به نرخ روز کماکان الزامی است.

ماده ۲۳ - وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی مکلف است ظرف یک ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون بیماری‌هایی را که باید طرفین پیش از ازدواج علیه آنها واکسینه شوند و نیز بیماری‌های واگیردار و خطرناک برای زوجین و فرزندان ناشی از ازدواج را معین و اعلام کند. دفاتر رسمی ازدواج باید پیش از ثبت نکاح گواهی صادر شده از سوی پزشکان و مراکز مورد تایید وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی دال بر عدم اعتیاد به مواد مخدر و عدم ابتلاء به بیماری‌های موضوع این ماده و یا واکسینه شدن طرفین نسبت به بیماری‌های مذکور را از آنان مطالبه و بایگانی کنند. تبصره - چنانچه گواهی صادر شده بر وجود اعتیاد و یا بیماری دلالت کند، ثبت نکاح در صورت اطلاع طرفین بلامانع است. در مورد بیماری‌های مسری و خطرناک که نام آنها به وسیله وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی تعیین و اعلام می شود، طرفین جهت مراقبت و نظارت به مراکز تعیین شده معرفی می شوند. در مواردی که بیماری خطرناک زوجین به تشخیص وزارت

بهداشت، درمان و آموزش پزشکی منجر به خسارت به جنین باشد، مراقبت و نظارت باید شامل منع تولید نسل نیز باشد.

ماده ۲۴ - ثبت طلاق و سایر موارد انحلال نکاح و نیز اعلام بطلان نکاح یا طلاق در دفاتر رسمی ازدواج و طلاق حسب مورد پس از صدور گواهی عدم امکان سازش یا حکم مربوط از سوی دادگاه مجاز است.

ماده ۲۵ - در صورتی که زوجین متقاضی طلاق توافقی باشند، دادگاه باید موضوع را به مرکز مشاوره خانواده ارجاع دهد. در این موارد طرفین می توانند تقاضای طلاق توافقی را از ابتداء در مراکز مذکور مطرح کنند. در صورت عدم انصراف متقاضی از طلاق، مرکز مشاوره خانواده موضوع را با مشخص کردن موارد توافق جهت اتخاذ تصمیم نهائی به دادگاه منعکس می کند.

ماده ۲۶ - در صورتی که طلاق، توافقی یا به درخواست زوج باشد، دادگاه به صدور گواهی عدم امکان سازش اقدام و اگر به درخواست زوجه باشد، حسب مورد، مطابق قانون به صدور حکم الزام زوج به طلاق یا احراز شرایط اعمال وکالت در طلاق مبادرت می کند.

ماده ۲۷ - در کلیه موارد درخواست طلاق، به جز طلاق توافقی، دادگاه باید به منظور ایجاد صلح و سازش موضوع را به داوری ارجاع کند. دادگاه در این موارد باید با توجه به نظر داوران رای صادر و چنانچه آن را نپذیرد، نظریه داوران را با ذکر دلیل رد کند.

ماده ۲۸ - پس از صدور قرار ارجاع امر به داوری، هریک از زوجین مکلفند ظرف یک هفته از تاریخ ابلاغ یک نفر از اقارب متاهل خود را که حداقل سی سال داشته و آشنا به مسائل شرعی و خانوادگی و اجتماعی باشد به عنوان داور به دادگاه معرفی کنند. تبصره ۱- محارم زوجه که همسرشان فوت کرده یا از هم جدا شده باشند، در صورت وجود سایر شرایط مذکور در این ماده به عنوان داور پذیرفته می شوند. تبصره ۲- در صورت نبود فرد واجد شرایط در بین اقارب یا عدم دسترسی به ایشان یا استنکاف آنان از پذیرش داوری، هریک از زوجین می توانند داور خود را از بین افراد واجد صلاحیت دیگر تعیین و معرفی کنند. در صورت امتناع زوجین از معرفی داور یا عدم توانایی آنان دادگاه، خود یا به درخواست هریک از طرفین به تعیین داور مبادرت می کند.

ماده 29 - دادگاه ضمن رای خود با توجه به شروط ضمن عقد و مندرجات سند ازدواج، تکلیف جهیزیه، مهریه و نفقه زوجه، اطفال و حمل را معین و همچنین اجرت‌المثل ایام زوجیت طرفین مطابق تبصره ماده (336) قانون مدنی تعیین و در مورد چگونگی حضانت و نگهداری اطفال و نحوه پرداخت هزینه های حضانت و نگهداری تصمیم مقتضی اتخاذ می کند. همچنین دادگاه باید با توجه به وابستگی عاطفی و مصلحت طفل، ترتیب، زمان و مکان ملاقات وی با پدر و مادر و سایر بستگان را تعیین کند. ثبت طلاق موکول به تادیه حقوق مالی زوجه است. طلاق در صورت رضایت زوجه یا صدور حکم قطعی دایر بر اعسار زوج یا تقسیط محکوم به نیز ثبت می شود. در هر حال، هرگاه زن بدون دریافت حقوق مذکور به ثبت طلاق رضایت دهد می تواند پس از ثبت طلاق برای دریافت این حقوق از طریق اجرای احکام دادگستری مطابق مقررات مربوط اقدام کند.

ماده ۳۰ - در مواردی که زوجه در دادگاه ثابت کند به امر زوج یا اذن وی از مال خود برای مخارج متعارف زندگی مشترک که برعهده زوج است هزینه کرده و زوج نتواند قصد تبرع زوجه را اثبات کند، می تواند معادل آن را از وی دریافت نماید.

ماده 31 - ارائه گواهی پزشک ذی صلاح در مورد وجود جنین یا عدم آن برای ثبت طلاق الزامی است، مگر آنکه زوجین بر وجود جنین اتفاق نظر داشته باشند.

ماده 32 - در مورد حکم طلاق، اجرای صیغه و ثبت آن حسب مورد منوط به انقضای مهلت فرجام خواهی یا ابلاغ رای فرجامی است.

ماده ۳۳ - مدت اعتبار حکم طلاق شش ماه پس از تاریخ ابلاغ رأی فرجامی یا انقضای مهلت فرجام خواهی است. هرگاه حکم طلاق از سوی زوجه به دفتر رسمی ازدواج و طلاق تسلیم شود، در صورتی که زوج ظرف یک هفته از تاریخ ابلاغ مراتب در دفترخانه حاضر نشود، سردفتر به زوجین ابلاغ می کند برای اجرای صیغه طلاق و ثبت آن در دفترخانه حاضر شوند. در صورت عدم حضور زوج و عدم اعلام عذر از سوی وی یا امتناع او از اجرای صیغه، صیغه طلاق جاری و ثبت می شود و مراتب به زوج ابلاغ می گردد. در صورت اعلام عذر از سوی زوج، یک نوبت دیگر به ترتیب مذکور از طرفین دعوت به عمل می آید.



ماده ۳۴ - مدت اعتبار گواهی عدم امکان سازش برای تسلیم به دفتر رسمی ازدواج و طلاق سه ماه پس از تاریخ ابلاغ رأی قطعی یا قطعی شدن رأی است. چنانچه گواهی مذکور ظرف این مهلت تسلیم نشود یا طرفی که آن را به دفترخانه رسمی طلاق تسلیم کرده است ظرف سه ماه از تاریخ تسلیم در دفترخانه حاضر نشود یا مدارک لازم را ارائه نکند، گواهی صادرشده از درجه اعتبار ساقط است.

تبصره - هرگاه گواهی عدم امکان سازش صادرشده بر اساس توافق زوجین به حکم قانون از درجه اعتبار ساقط شود کلیه توافقاتی که گواهی مذکور بر مبنای آن صادر شده است ملغی می گردد.

ماده ۳۵ - هرگاه زوج در مهلت مقرر به دفتر رسمی ازدواج و طلاق مراجعه و گواهی عدم امکان سازش را تسلیم کند، در صورتی که زوجه ظرف یک هفته در دفترخانه حاضر نشود سردفتر به زوجین اخطار می کند برای اجرای صیغه طلاق و ثبت آن در دفترخانه حاضر شوند. در صورت عدم حضور زوجه صیغه طلاق جاری و پس از ثبت به وسیله دفترخانه مراتب به اطلاع زوجه می رسد.

تبصره - فاصله بین ابلاغ اخطاریه و جلسه اجرای صیغه در این ماده و ماده ۳۴ (این قانون نباید از یک هفته کمتر باشد. در مواردی که زوج یا زوجه مجهول المکان باشند، دعوت از شخص مجهول المکان از طریق نشر آگهی در جراید کثیر الانتشار یا هزینه درخواست کننده به وسیله دفترخانه به عمل می آید.

ماده ۳۶ - هرگاه گواهی عدم امکان سازش بنا بر توافق زوجین صادر شده باشد، در صورتی که زوجه بنا بر اعلام دادگاه صادرکننده رأی و یا به موجب سند رسمی در اجرای صیغه طلاق وکالت بلاعزل داشته باشد، عدم حضور زوج، مانع اجرای صیغه طلاق و ثبت آن نیست.

ماده ۳۷ - اجرای صیغه طلاق با رعایت جهات شرعی در دفترخانه یا در محل دیگر و با حضور سردفتر انجام می گیرد.

ماده ۳۸ - در طلاق رجعی، صیغه طلاق مطابق مقررات مربوط جاری و مراتب صورتجلسه می شود ولی ثبت طلاق منوط به ارائه گواهی کتبی حداقل دو شاهد مبنی بر سکونت زوجه مطلقه در منزل مشترک تا پایان عده است، مگر این که زن رضایت به ثبت داشته باشد. در صورت تحقق رجوع، صورتجلسه طلاق ابطال و در صورت عدم رجوع صورتجلسه تکمیل و طلاق ثبت می شود. صورتجلسه تکمیل شده به امضای سردفتر، زوجین یا نمایندگان آنان و دو شاهد طلاق می رسد. در صورت درخواست زوجه، گواهی اجرای صیغه

طلاق و عدم رجوع زوج به وی اعطاء می شود. در هر حال در صورت انقضای مدت عده و عدم احراز رجوع، طلاق ثبت می شود.

ماده ۴۱ - هرگاه دادگاه تشخیص دهد توافقات راجع به ملاقات، حضانت، نگهداری و سایر امور مربوط به طفل برخلاف مصلحت او است یا در صورتی که مسؤول حضانت از انجام تکالیف مقرر خودداری کند و یا مانع ملاقات طفل تحت حضانت با اشخاص ذی حق شود، می تواند در خصوص اموری از قبیل واگذاری امر حضانت به دیگری یا تعیین شخص ناظر با پیش بینی حدود نظارت وی با رعایت مصلحت طفل تصمیم مقتضی اتخاذ کند.

ماده ۴۲ - صغیر و مجنون را نمی توان بدون رضایت ولی، قیم، مادر یا شخصی که حضانت و نگهداری آنان به او واگذار شده است از محل اقامت مقرر بین طرفین یا محل اقامت قبل از وقوع طلاق به محل دیگر یا خارج از کشور فرستاد، مگر اینکه دادگاه آن را به مصلحت صغیر و مجنون بداند و با در نظر گرفتن حق ملاقات اشخاص ذی حق این امر را اجازه دهد. دادگاه در صورت موافقت با خارج کردن صغیر و مجنون از کشور، بنابر درخواست ذی نفع، برای تضمین بازگرداندن صغیر و مجنون تأمین مناسبی اخذ می کند.

ماده ۴۳ - حضانت فرزندی که پدرشان فوت شده با مادر آنها است مگر آنکه دادگاه به تقاضای ولی قهری یا دادستان، اعطای حضانت به مادر را خلاف مصلحت فرزند تشخیص دهد.

ماده ۴۴ - در صورتی که دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) (قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸، ملزم به تسلیم یا تملیک اموالی به صغیر یا سایر محجوران باشند، این اموال با تشخیص دادستان در حدود تأمین هزینه های متعارف زندگی باید در اختیار شخصی قرار گیرد که حضانت و نگهداری محجور را عهده دار است، مگر آنکه دادگاه به نحو دیگری مقرر کند.

ماده ۴۵ - رعایت غبطه و مصلحت کودکان و نوجوانان در کلیه تصمیمات دادگاهها و مقامات اجرائی الزامی است.

ماده ۴۶ - حضور کودکان زیر پانزده سال در جلسات رسیدگی به دعاوی خانوادگی جز در موارد ضروری که دادگاه تجویز می کند ممنوع است.

ماده ۴۷ - دادگاه در صورت درخواست زن یا سایر اشخاص واجب النفقه، میزان و ترتیب پرداخت نفقه آنان را تعیین می کند.

ماده ۴۸ - میزان حقوق وظیفه یا مستمری زوجه دائم متوفی و فرزندان و سایر وراث قانونی وی و نحوه تقسیم آن در تمام صندوقهای بازنشستگی اعم از کشوری، لشکری، تأمین اجتماعی و سایر صندوقهای خاص به ترتیب زیر است:

۱ - زوجه دائم متوفی از حقوق وظیفه یا مستمری وی برخوردار می گردد و ازدواج وی مانع دریافت حقوق مذکور نیست و در صورت فوت شوهر بعدی و تعلق حقوق به زوجه در اثر آن، بیشترین مستمری ملاک عمل است.

تبصره - اگر متوفی چند زوجه دائم داشته باشد حقوق وظیفه یا مستمری به تساوی بین آنان و سایر وراث قانونی تقسیم می شود.

۲ - دریافت حقوق بازنشستگی یا از کارافتادگی، مستمری از کارافتادگی یا بازنشستگی حسب مورد توسط زوجه متوفی مانع از دریافت حقوق وظیفه یا مستمری متوفی نیست.

۳ - فرزندان اناث در صورت نداشتن شغل یا شوهر و فرزندان ذکور تا سن بیست سالگی و بعد از آن منحصراً در صورتی که معلول از کار افتاده نیازمند باشند یا اشتغال به تحصیلات دانشگاهی داشته باشند حسب مورد از کمک هزینه اولاد، بیمه و مستمری بازماندگان یا حقوق وظیفه والدین خود برخوردار می گردند.

تبصره - مقررات این ماده در مورد افرادی که قبل از اجراء شدن این قانون فوت شده اند نیز لازم الاجراء است.

ماده ۵۳ - هرکس با داشتن استطاعت مالی، نفقه زن خود را در صورت تمکین او ندهد یا از تأدیه نفقه سایر اشخاص واجب النفقه امتناع کند به حبس تعزیری درجه شش محکوم می شود. تعقیب کیفری منوط به شکایت شاکی خصوصی است و در صورت گذشت وی از شکایت در هر زمان تعقیب جزائی یا اجرای مجازات موقوف می شود.

#### 4) قانون مسئولیت مدنی مصوب 1339:

ماده 3: دادگاه میزان زیان و طریقه و کیفیت جبران آن را با توجه به اوضاع و احوال قضیه تعیین خواهد کرد، جبران زیان را به صورت مستمری نمی‌شود تعیین کرد مگر آنکه مدیون تأمین مقتضی برای پرداخت آن بدهد یا آنکه قانون آن را تجویز نماید.

ماده 4: دادگاه می‌تواند میزان خسارت را در موارد زیر تخفیف دهد:

1- هر گاه پس از وقوع خسارت وارد کننده زیان به نحو موثری به زیان دیده کمک و مساعدت کرده باشد.

2- هر گاه وقوع خسارت ناشی از غفلیتی بوده که صرفاً قابل اغماض باشد و جبران آن نیز موجب عسرت و تنگدستی وارد کننده زیان شود.

3 - وقتی که زیان دیده به نحوی از انحاء موجبات تسهیل ایجاد زیان را فراهم نموده یا به اضافه شدن آن کمک و یا وضعیت وارد کننده زیان را تشدید کرده باشد.

ماده 6: در صورت مرگ آسیب دیده زیان شامل کلیه هزینه‌ها مخصوصاً هزینه کفن و دفن می‌باشد، اگر مرگ فوری نباشد هزینه معالجه و زیان ناشی از سلب قدرت کار کردن در مدت ناخوشی نیز جزء زیان محسوب خواهد شد. در صورتی که در زمان وقوع آسیب زیان دیده قانوناً مکلف بوده و یا ممکن است بعدها مکلف شود شخص ثالثی را نگاهداری نماید و در اثر مرگ او شخص ثالث از آن حق محروم گردد وارد کننده ی زیان باید مبلغی به عنوان مستمری متناسب تا مدتی که ادامه ی حیات آسیب دیده عادتاً ممکن و مکلف به نگاهداری شخص ثالث بوده به آن شخص پرداخت کند در این صورت تشخیص میزان تأمین که باید گرفته شود با دادگاه است. در صورتی که در زمان وقوع آسیب نطفه ی شخص ثالث بسته شده و یا هنوز طفل به دنیا نیامده باشد شخص مزبور استحقاق مستمری را خواهد داشت.

ماده 7: کسی که نگاهداری یا مواظبت مجنون یا صغیر قانوناً یا بر حسب قرارداد به عهده او می‌باشد در صورت تقصیر در نگاهداری یا مواظبت مسئول جبران زیان وارده از ناحیه مجنون یا صغیر می‌باشد و در صورتی که استطاعت جبران تمام یا قسمتی از زیان وارده را نداشته باشد از مال مجنون یا صغیر زیان جبران خواهد شد و در هر صورت جبران زیان باید به نحوی صورت گیرد که موجب عسرت و تنگدستی جبران کننده زیان نباشد.

ماده 8: کسی که در اثر تصدیقات یا انتشارات مخالفت واقع به حیثیت و اعتبارات و موقعیت دیگری زیان وارد آورد مسئول جبران آن است.

شخصی که در اثر انتشارات مزبور یا سایر وسائل مختلف حسن نیت مشتریانش کم و یا در معرض از بین رفتن باشد می تواند موقوف شدن عملیات مزبور را خواسته و در صورت اثبات تقصیر زیان وارده را از وارد کننده مطالبه نماید.

ماده 11: کارمندان دولت و شهرداری ها و مؤسسات وابسته به آنها که به مناسبت انجام وظیفه عمداً یا در نتیجه بی احتیاطی خساراتی به اشخاص وارد نمایند شخصاً مسئول جبران خسارات وارده می باشند ولی هرگاه خسارات وارده مستند به عمل آنان نبوده و مربوط به نقص وسائل ادارات و مؤسسات مزبور باشد در این صورت جبران خسارت بر عهده اداره یا مؤسسه مربوطه است ولی در مورد اعمال حاکمیت دولت هر گاه اقداماتی که برحسب ضرورت برای تأمین منافع اجتماعی طبق قانون به عمل آید و موجب ضرر دیگری شود دولت مجبور به پرداخت خسارت نخواهد بود.

ماده 12: کارفرمایی که مشمول قانون کار هستند مسئول جبران خساراتی می باشند که از طرف کارکنان اداری و یا کارگران آنان در حین انجام کار یا به مناسبت آن وارده شده است مگر اینکه محرز شود تمام احتیاط هائی که اوضاع و احوال قضیه ایجاب می نموده به عمل آورده یا اینکه اگر احتیاط های مزبور را به عمل می آوردند باز هم جلوگیری از ورود زیان مقدور نمی بود کارفرما می تواند به واردکننده خسارت در صورتی که مطابق قانون مسئول شناخته شود مراجعه نماید.

ماده 14: در مورد ماده 12 هر گاه چند نفر مجتمعاً زبانی وارد آورند متضامن مسئول جبران خسارات وارده هستند. در این مورد میزان مسئولیت هر یک از آنان با توجه به نحوه مداخله هر یک از طرف دادگاه تعیین خواهد شد.

ماده 15: کسی که در مقام دفاع مشروع موجب خسارت بدنی یا مالی شخص متعددی شود مسئول خسارت نیست مشروط بر اینکه خسارت وارده بر حسب متعارف متناسب با دفاع باشد.

## 5) قانون امور حسبی 1319

ماده ۶۸ - قیم باید در ظرف سه روز پس از ابلاغ با رعایت مسافت قبول یا عدم قبول قیمومت را به دادستان اطلاع دهد و اگر در این مدت قبول خود را اطلاع نداد یا قیمومت را قبول نکرد دادستان دادگاه را برای تعیین شخص دیگری به سمت قیمومت مطلع می کند. و هر گاه قبل از تعیین قیم جدید شخصی که قبلاً به قیمومت معین شده قبول قیمومت را به دادستان اطلاع دهد شخص دیگری معین نخواهد شد.

ماده ۷۵ - هر گاه قیم پس از تاریخ نصب و قبل از ابلاغ به او عملی به عنوان قیمومت نسبت به محجور کرده باشد نافذ است.

ماده ۷۸ - قیم می‌تواند هزینه تهیه صورتحساب و تسلیم اموال را اگر از اموال محجور بر نداشته است پس از زوال سمت خود از محجوری که رفع حجر از او شده یا کسی که به جای او به سمت قیمومت منصوب شده است مطالبه نماید.

ماده ۸۱ - قیم می‌تواند با رعایت مصلحت اموال منقول‌های که مورد احتیاج محجور نیست فروخته و نسبت به پول آن مطابق ماده فوق عمل نماید.

ماده ۸۳ - اموال غیر منقول محجور فروخته نخواهد شد. مگر با رعایت غبطه او و تصویب دادستان.

ماده ۸۵ - ولی یا قیم می‌تواند در صورتی که مقتضی بداند به محجور اجازه اشتغال به کار یا پیشه‌ای بدهد و در این صورت اجازه نامبرده شامل‌لوازم آن کار یا پیشه هم خواهد بود.

ماده ۹۰ - وجوه زائد از احتیاج صغیر را قیم در صورت امکان نباید بدون سود بگذارد و اگر بیش از شش ماه بدون سود گذاشت مسئول تأدیه خسارت به میزان خسارت تأخیر تأدیه خواهد بود.

ماده ۹۲ - بعد از زوال قیمومت قیم مسئول حفظ اموال محجور است تا به تصرف شخصی که باید تصرف نماید بدهد.

ماده ۹۴ - در صورتی که قیم متعدد بوده و با شرکت یکدیگر در اموال محجور تعدی یا تفریط نمایند هر یک از آنها مسئولیت تضامنی دارند؛ و اگر بعضی از قیمین بدون شرکت دیگران تعدی یا تفریط در اموال محجور نمایند مسئولیت متوجه به کسی خواهد بود که تعدی یا تفریط کرده است.

ماده ۱۰۰ - اعمال قیم بعد از ابلاغ حکم عزل او نافذ نیست.

ماده ۱۳۲ - کسی که در زمان غیبت غائب عملاً متصدی امور او باشد در موقع تعیین امین برای غائب آن شخص بر دیگران مقدم خواهد بود.

ماده ۱۴۱ - هر گاه در بین اموال غائب مال ضایع شدنی باشد ورثه یا امین که اموال غائب به تصرف آنها داده شده آن مال را فروخته و از نتیجه فروش با رعایت مصلحت غائب مالی خریداری و یا اقدام دیگری که به صرفه غائب باشد می نماید.

ماده ۱۴۲ - هر یک از امین و ورثه که اموال غائب به تصرف آنها داده شده است می توانند با اجازه دادستان اموال منقوله غائب را که مورد احتیاج نیست فروخته و از پول آن مال دیگری که موافق مصلحت غائب باشد خریداری و یا اقدام دیگری که به صرفه غائب باشد بنمایند.

ماده ۱۴۷ - نفقه اشخاص واجب النفقه غائب و دیون غائب از وجوه نقد یا منافع اموال او داده می شود و در صورت عدم کفایت از اموال منقوله فروخته خواهد شد و اگر اموال منقول هم کافی نباشد از اموال غیر منقول فروخته می شود.

## 6) قانون پیش فروش ساختمان مصوب 1389:

ماده ۱- هر قراردادی با هر عنوان که به موجب آن، مالک رسمی زمین (پیش فروشنده) متعهد به احداث یا تکمیل واحد ساختمانی مشخص در آن زمین شود و واحد ساختمانی مذکور با هر نوع کاربری از ابتدا یا در حین احداث و تکمیل یا پس از اتمام عملیات ساختمانی به مالکیت طرف دیگر قرارداد (پیش خریدار) درآید، از نظر مقررات این قانون «قرارداد پیش فروش ساختمان» محسوب می شود.

ماده ۶- چنانچه پیش فروشنده در تاریخ مقرر در قرارداد، واحد پیش فروش شده را تحویل پیش خریدار ندهد و یا به تعهدات خود عمل ننماید علاوه بر اجرای بند (۹) ماده (۲) این قانون مکلف است به شرح زیر جریمه تاخیر به پیش خریدار بپردازد مگر این که به مبالغ بیشتری به نفع پیش خریدار توافق نمایند. اجرای مقررات این ماده مانع از اعمال اختیارات برای پیش خریدار نیست.

ماده ۷ - در صورتی که مساحت بناء براساس صورت مجلس تفکیکی، کمتر یا بیشتر از مقدار مشخص شده در قرارداد باشد، مابه‌التفاوت براساس نرخ مندرج در قرارداد مورد محاسبه قرار خواهد گرفت، لیکن چنانچه مساحت بنا تا پنج درصد (۵٪) افزون بر زیربنای مقرر در قرارداد باشد، هیچکدام از طرفین حق فسخ قرارداد را ندارند و در صورتی که بیش از پنج درصد (۵٪) باشد صرفاً خریدار حق فسخ قرارداد را دارد. چنانچه مساحت واحد تحویل شده کمتر از نود و پنج درصد (۹۵٪) مقدار توافق شده باشد پیش خریدار حق فسخ قرارداد را دارد یا می‌تواند خسارت وارده را بر پایه قیمت روز بناء و براساس نظر کارشناسی از پیش‌فروشنده مطالبه کند.

ماده ۸ - در تمامی مواردی که به دلیل تخلف پیش‌فروشنده، پیش‌خریدار حق فسخ خود را اعمال می‌نماید، پیش‌فروشنده باید خسارت وارده را بر مبنای مصالحه طرفین یا برآورد کارشناس مرضی‌الطرفین به پیش‌خریدار بپردازد.

تبصره - در صورت عدم توافق طرفین، پیش‌فروشنده باید تمام مبالغ پرداختی را براساس قیمت روز بنا، طبق نظر کارشناس منتخب مراجع قضایی همراه سایر خسارات قانونی به پیش‌خریدار مسترد نماید.

ماده ۱۱ - در پیش‌فروش ساختمان نحوه پرداخت اقساط بهای مورد قرارداد توافق طرفین خواهد بود، ولی حداقل ده درصد (۱۰٪) از بها همزمان با تنظیم سند قطعی قابل وصول خواهد بود و طرفین نمی‌توانند برخلاف آن توافق کنند.

ماده ۱۲ - در صورتی که عملیات ساختمانی متناسب با مفاد قرارداد پیشرفت نداشته باشد، پیش‌خریدار می‌تواند پرداخت اقساط را منوط به ارائه تاییدیه مهندس ناظر مبنی بر تحقق پیشرفت از سوی پیش‌فروشنده نماید و مهندس ناظر مکلف است به تقاضای هریک از طرفین ظرف یک‌ماه گزارش پیشرفت کار را ارائه نماید.

ماده ۱۳ - پیش‌خریدار به نسبت اقساط پرداختی یا عوض قراردادی، مالک ملک پیش‌فروش شده می‌گردد و در پایان مدت قرارداد پیش‌فروش و اتمام ساختمان، با تایید مهندس ناظر در صورتی که تمام اقساط را پرداخت یا عوض قراردادی را تحویل داده باشد، با ارائه مدارک مبنی بر ایفاء تعهدات، می‌تواند با مراجعه به یکی از دفاتر اسناد رسمی، تنظیم سند رسمی انتقال به نام خود را درخواست نماید. چنانچه پیش‌فروشنده حداکثر ظرف ده روز پس از اعلام دفترخانه از انتقال رسمی مال پیش‌فروش شده خودداری نماید، دفترخانه با تصریح مراتب مبادرت به تنظیم سند رسمی به نام پیش‌خریدار یا قائم مقام وی می‌نماید. اداره ثبت اسناد



و املاک محل وقوع ملک مکلف است به تقاضای ذی نفع نسبت به تفکیک و یا افراز ملک پیش فروش شده اقدام نماید .

ماده ۱۵- عرصه و اعیان واحد پیش فروش شده و نیز اقساط و وجوه وصول و یا تعهدشده بابت آن، قبل از انتقال رسمی واحد پیش فروش شده به پیش خریدار قابل توقیف و تامین به نفع پیش فروشنده یا طلبکار او نیست .

ماده ۱۶- در صورت عدم پرداخت اقساط بها یا عوض قراردادی در مواعد مقرر، پیش فروشنده باید مراتب را کتبا به دفترخانه تنظیم کننده سند اعلام کند. دفترخانه مکلف است ظرف مهلت یک هفته به پیش خریدار اخطار نماید تا ظرف یک ماه نسبت به پرداخت اقساط معوقه اقدام نماید. در غیر این صورت پیش فروشنده حق فسخ قرارداد را خواهد داشت .

ماده ۱۷- واگذاری تمام یا بخشی از حقوق و تعهدات پیش فروشنده نسبت به واحد پیش فروش شده و عرصه آن پس از اخذ رضایت همه پیش خریداران یا قائم مقام قانونی آنها بلامانع است .

ماده ۱۸- در صورت انتقال حقوق و تعهدات پیش خریدار نسبت به واحد پیش فروش شده بدون رضایت پیش فروشنده، پیش خریدار عهده دار پرداخت بها یا عوض قرارداد خواهد بود .

ماده ۱۹- پس از انتقال قطعی واحد پیش فروش شده و انجام کلیه تعهدات، قرارداد پیش فروش از درجه اعتبار ساقط و طرفین ملزم به اعاده آن به دفترخانه می باشند .

ماده ۲۰- کلیه اختلافات ناشی از تعبیر، تفسیر و اجراء مفاد قرارداد پیش فروش توسط هیأت داوران متشکل از یک داور از سوی خریدار و یک داور از سوی فروشنده و یک داور مرضی الطرفین و در صورت عدم توافق بر داور مرضی الطرفین یک داور با معرفی رئیس دادگستری شهرستان مربوطه انجام می پذیرد. در صورت نیاز داوران می توانند از نظر کارشناسان رسمی محل استفاده نمایند. آئین نامه اجرائی این ماده توسط وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت دادگستری تهیه و به تأیید هیأت وزیران خواهد رسید. داوری موضوع این قانون تابع مقررات آئین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب خواهد بود.

ماده ۲۳- اشخاصی که بدون تنظیم سند رسمی اقدام به پیش فروش ساختمان یا بدون اخذ مجوز اقدام به درج یا انتشار آگهی نمایند، به حبس از نود و یک روز تا یک سال یا جزاء نقدی به میزان دو تا چهار برابر وجوه و اموال دریافتی محکوم می شوند.

ماده ۲۴- مشاوران املاک باید پس از انجام مذاکرات مقدماتی، طرفین را جهت تنظیم سند رسمی قرارداد پیش‌فروش به یکی از دفاتر اسناد رسمی دلالت نمایند و نمی‌توانند راساً مبادرت به تنظیم قرارداد پیش‌فروش نمایند. در غیراین صورت برای بار اول تا یک‌سال و برای بار دوم تا دو سال تعلیق پروانه کسب و برای بار سوم به ابطال پروانه کسب محکوم می‌شوند

## 7) قانون بیمه اجباری خسارات وارد شده به شخص ثالث در اثر حوادث ناشی از وسایل

### نقلیه مصوب 1395:

ماده ۱- اصطلاحات به کار برده شده در این قانون، دارای معانی به شرح زیر است:

الف - خسارت بدنی: هر نوع دیه یا ارش ناشی از هر نوع صدمه به بدن مانند شکستگی، نقص و ازکارافتادگی عضو اعم از جزئی یا کلی - موقت یا دائم، دیه فوت و هزینه معالجه با رعایت ماده (۳۵) این قانون به سبب حوادث مشمول بیمه موضوع این قانون

ب - خسارت مالی: زیان‌هایی که به سبب حوادث مشمول بیمه موضوع این قانون به اموال شخص ثالث وارد شود.

پ - حوادث: هرگونه سانحه ناشی از وسایل نقلیه موضوع بند (ث) این ماده و محمولات آنها از قبیل تصادم، تصادف، سقوط، واژگونی، آتش سوزی و یا انفجار یا هر نوع سانحه ناشی از وسایل نقلیه بر اثر حوادث غیرمترقبه

ت - شخص ثالث: هر شخصی است که به سبب حوادث موضوع این قانون دچار خسارت بدنی و یا مالی شود به استثنای راننده مسبب حادثه

ث - وسیله نقلیه: وسایل نقلیه موتوری زمینی و ریلی شهری و بین شهری و واگن متصل یا غیرمتصل به آن و یدک و کفی (تریلر) متصل به آنها

ج - صندوق: صندوق تأمین خسارت های بدنی

چ - بیمه مرکزی: بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران

ح - راهنمایی و رانندگی: پلیس راهنمایی و رانندگی نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران

ماده ۲- کلیه دارندگان وسایل نقلیه موضوع این قانون اعم از اینکه اشخاص حقیقی یا حقوقی باشند مکلفند وسایل نقلیه خود را در قبال خسارت بدنی و مالی که در اثر حوادث وسایل نقلیه مذکور به اشخاص ثالث وارد می شود حداقل به مقدار مندرج در ماده (۸) این قانون نزد شرکت بیمه ای که مجوز فعالیت در این رشته را از بیمه مرکزی داشته باشد، بیمه کنند .

تبصره ۱- دارنده از نظر این قانون اعم از مالک و یا متصرف وسیله نقلیه است و هر کدام که بیمه نامه موضوع این ماده را تحصیل کند تکلیف از دیگری ساقط می شود .

تبصره ۲- مسئولیت دارنده وسیله نقلیه در تحصیل بیمه نامه موضوع این قانون مانع از مسئولیت شخصی که حادثه منسوب به فعل یا ترک فعل او است نمی باشد. در هر حال خسارت وارد شده از محل بیمه نامه وسیله نقلیه مسبب حادثه پرداخت می گردد .

ماده ۳- دارنده وسیله نقلیه مکلف است برای پوشش خسارت های بدنی وارد شده به راننده مسبب حادثه، حداقل به میزان دیه مرد مسلمان در ماه غیرحرام، بیمه حوادث اخذ کند؛ مبنای محاسبه میزان خسارت قابل پرداخت به راننده مسبب حادثه، معادل دیه فوت یا دیه و یا ارزش جرح در فرض ورود خسارت بدنی به مرد مسلمان در ماه غیرحرام و هزینه معالجه آن می باشد. سازمان پزشکی قانونی مکلف است با درخواست راننده مسبب حادثه یا شرکت بیمه مربوط، نوع و درصد صدمه بدنی وارد شده را تعیین و اعلام کند. آیین نامه اجرائی و حق بیمه مربوط به این بیمه نامه به پیشنهاد بیمه مرکزی پس از تصویب شورای عالی بیمه به تصویب هیأت وزیران می رسد .

ماده ۴ - در صورت وقوع حادثه و ایجاد خسارت بدنی یا مالی برای شخص ثالث:

الف - در صورتی که وسیله نقلیه مسبب حادثه، دارای بیمه نامه موضوع این قانون باشد، جبران خسارت های وارد شده در حدود مقررات این قانون بر عهده بیمه گر است. در صورت نیاز به طرح دعوی در خصوص مطالبه خسارت، زیان دیده یا قائم مقام وی دعوی را علیه بیمه گر و مسبب حادثه طرح می کند. این حکم، نافی مسئولیت های کیفری راننده مسبب حادثه نیست.

ب - در صورتی که وسیله نقلیه، فاقد بیمه نامه موضوع این قانون یا مشمول یکی از موارد مندرج در ماده (۲۱) این قانون باشد، خسارت های بدنی وارده توسط صندوق با رعایت ماده (۲۵) این قانون جبران می شود. در صورت نیاز به طرح دعوی در این خصوص، زیان دیده یا قائم مقام وی دعوی را علیه راننده مسبب حادثه و صندوق طرح می کند.

پ - در صورتی که خودرو، فاقد بیمه نامه موضوع این قانون بوده و وسیله نقلیه با اذن مالک در اختیار راننده مسبب حادثه قرار گرفته باشد، در صورتی که مالک، شخص حقوقی باشد، به جزای نقدی معادل بیست درصد (۲۰٪) و در صورتی که مالک شخص حقیقی باشد به جزای نقدی معادل ده درصد (۱۰٪) مجموع خسارات بدنی وارد شده محکوم می شود. مبلغ مذکور به حساب درآمدهای اختصاصی صندوق نزد خزانه داری کل کشور واریز می شود و با پیش بینی در بودجه های سالانه، صددرصد (۱۰۰٪) آن به صندوق اختصاص می یابد.

ماده ۶ - از تاریخ انتقال مالکیت وسیله نقلیه، کلیه حقوق و تعهدات ناشی از قرارداد بیمه موضوع این قانون به انتقال گیرنده منتقل می شود و انتقال گیرنده تا پایان مدت قرارداد بیمه، بیمه گذار محسوب می شود.

تبصره - کلیه تخفیفاتی که به واسطه «نداشتن حوادث منجر به خسارت» در قرارداد بیمه موضوع این قانون اعمال شده باشد، متعلق به انتقال دهنده است. انتقال دهنده می تواند تخفیفات مذکور را به وسیله نقلیه دیگر از همان نوع، که متعلق به او یا متعلق به همسر، والدین یا اولاد بلاواسطه وی باشد، منتقل کند. آیین نامه اجرائی این تبصره به پیشنهاد بیمه مرکزی و تأیید شورای عالی بیمه به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۷ - دارندگان وسیله نقلیه موتوری زمینی که از خارج وارد ایران می شوند در صورتی که خارج از کشور وسیله نقلیه خود را در مقابل خساراتی که بر اثر حوادث ناشی از آن به موجب بیمه نامه ای که از طرف بیمه مرکزی معتبر شناخته می شود بیمه نکرده باشند، مکلفند هنگام ورود به مرز ایران وسیله نقلیه خود را در قبال خسارت های بدنی و مالی که در اثر حوادث نقلیه مزبور یا محمولات آنها به اشخاص ثالث وارد می شود حداقل به میزان مندرج در ماده (۸) این قانون بیمه کنند .

ماده ۸ - حداقل مبلغ بیمه موضوع این قانون در بخش خسارت بدنی معادل حداقل ریالی دیه یک مرد مسلمان در ماههای حرام با رعایت تبصره ماده (۹) این قانون است و در هر حال بیمه گذار موظف به اخذ الحاقیه نمی باشد. همچنین حداقل مبلغ بیمه موضوع این قانون در بخش خسارت مالی معادل دو و نیم درصد (۲٪/۵)

تعهدات بدنی است. بیمه گذار می تواند برای جبران خسارت های مالی بیش از حداقل مزبور، در زمان صدور بیمه نامه یا پس از آن، بیمه تکمیلی تحصیل کند.

تبصره ۱ - در صورتی که بیمه گذار در خصوص خسارت های مالی تقاضای پوشش بیمه ای بیش از سقف مندرج در این ماده را داشته باشد بیمه گر مکلف به انعقاد قرارداد بیمه تکمیلی با بیمه گذار می باشد. حق بیمه در این مورد در چهارچوب ضوابط کلی که توسط بیمه مرکزی اعلام می شود، توسط بیمه گر تعیین می گردد.

تبصره ۲ - در صورت بروز حادثه، بیمه گر مکلف است کلیه خسارات وارد شده را مطابق این قانون پرداخت کند و مواد (۱۲) و (۱۳) قانون بیمه مصوب ۱۳۱۶/۲/۷ در این مورد اعمال نمی شود.

تبصره ۳ - خسارت مالی ناشی از حوادث رانندگی صرفاً تا میزان خسارت متناظر وارده به گرانترین خودروی متعارف از طریق بیمه نامه شخص ثالث و یا مقصر حادثه قابل جبران خواهد بود.

تبصره ۴ - منظور از خودروی متعارف خودرویی است که قیمت آن کمتر از پنجاه درصد (۵۰٪) سقف تعهدات بدنی که در ابتدای هر سال مشخص می شود، باشد.

ماده ۹ - بیمه گر ملزم به جبران خسارت های وارد شده به اشخاص ثالث مطابق مقررات این قانون است.

تبصره - در صورتی که در یک حادثه، مسؤول آن به پرداخت بیش از یک دیه به هر یک از زیان دیدگان محکوم شود، بیمه گر مکلف به پرداخت کل خسارات بدنی است، اعم از اینکه مبلغ مازاد بر دیه، کمتر از یک دیه کامل یا بیشتر از آن باشد.

ماده ۱۰ - بیمه گر مکلف است در ایفاء تعهدات مندرج در این قانون خسارت وارده به زیان دیدگان را بدون لحاظ جنسیت و دین تا سقف تعهدات بیمه نامه پرداخت کند. مراجع قضائی موظفند در انشای حکم پرداخت دیه، مبلغ مازاد بر دیه موضوع این ماده را به عنوان بیمه حوادث درج کنند.

ماده ۱۱ - درج هرگونه شرط در بیمه نامه که برای بیمه گذار یا زیان دیده مزایای کمتر از مزایای مندرج در این قانون مقرر کند، یا درج شرط تعلیق تعهدات بیمه گر در قرارداد به هر نحوی، باطل و بلااثر است. بطلان شرط سبب بطلان بیمه نامه نمی شود. همچنین اخذ هرگونه رضایتنامه از زیان دیده توسط بیمه گر و صندوق

مبنی بر رضایت به پرداخت خسارت کمتر از مزایای مندرج در این قانون ممنوع است و چنین رضایتنامه ای بلااثر است .

ماده ۱۲- تعهد ریالی بیمه گر در قبال زیان دیدگان داخل وسیله نقلیه مسبب حادثه، برابر حاصل ضرب ظرفیت مجاز وسیله نقلیه در سقف تعهدات بدنی بیمه نامه با رعایت تبصره ماده (۹) و ماده (۱۳) این قانون است .

در مواردی که به علت عدم رعایت ظرفیت مجاز وسیله نقلیه، مجموع خسارات بدنی زیان دیدگان وسیله نقلیه مقصر حادثه بیش از سقف مذکور باشد مبلغ خسارت مورد تعهد بیمه گر به نسبت خسارت وارده به هر یک از زیان دیدگان بین آنان تسهیم می گردد و مابه التفاوت خسارت بدنی هر یک از زیان دیدگان توسط صندوق تأمین خسارت های بدنی وفق مقررات مربوط پرداخت و مطابق مقررات این قانون از مسبب حادثه بازیافت می شود .

میزان ظرفیت مجاز وسایل نقلیه با توجه به نوع و کاربری آنها به موجب آیین نامه ای خواهد بود که توسط وزارت کشور با همکاری وزارتخانه های صنعت، معدن و تجارت و راه و شهرسازی و بیمه مرکزی تهیه می شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد .

در هر صورت تعداد جنین و اطفال زیر دو سال داخل وسیله نقلیه به ظرفیت مجاز خودرو اضافه می شود .

تبصره - تعهد ریالی بیمه گر در قبال زیان دیدگان خارج از وسیله نقلیه مسبب حادثه ده برابر سقف تعهدات بدنی بیمه نامه با رعایت تبصره ماده (۹) و ماده (۱۳) این قانون می باشد. در مواردی که مجموع خسارات بدنی زیان دیدگان خارج از وسیله نقلیه مسبب حادثه بیش از سقف مذکور باشد مبلغ خسارت مورد تعهد بیمه گر به نسبت خسارت وارده به هر یک از زیان دیدگان بین آنان تسهیم می گردد و مابه التفاوت خسارت بدنی هر یک از زیان دیدگان توسط صندوق تأمین خسارت های بدنی وفق مقررات مربوط پرداخت می شود .

ماده ۱۳- بیمه گر یا صندوق حسب مورد مکلفند خسارت بدنی تعلق گرفته به شخص ثالث را به قیمت یوم الاداء و با رعایت این قانون و سایر قوانین و مقررات مربوط پرداخت کنند. بیمه گر، در صورتی که خسارت بدنی که به زیان دیده پرداخت نموده بیشتر از تعهد وی مندرج در ماده (۸) این قانون باشد، می تواند نسبت به مازاد پرداختی، به صندوق رجوع یا در صورت موافقت صندوق در حسابهای فیما بین منظور کند مشروط بر اینکه افزایش مبلغ قابل پرداخت بابت دیه منتسب به تأخیر بیمه گر نباشد .

ماده ۱۵ - در موارد زیر بیمه گر مکلف است بدون هیچ شرط و اخذ تضمین، خسارت زیان دیده را پرداخت کند و پس از آن می تواند به قائم مقامی زیان دیده از طریق مراجع قانونی برای بازیافت تمام یا بخشی از وجوه پرداخت شده به شخصی که موجب خسارت شده است مراجعه کند:

الف - اثبات عمد مسبب در ایجاد حادثه نزد مراجع قضائی

ب - رانندگی در حالت مستی یا استعمال مواد مخدر یا روانگردان مؤثر در وقوع حادثه که به تأیید نیروی انتظامی یا پزشکی قانونی یا دادگاه رسیده باشد.

پ - در صورتی که راننده مسبب، فاقد گواهینامه رانندگی باشد یا گواهینامه او متناسب با نوع وسیله نقلیه نباشد.

ت - در صورتی که راننده مسبب، وسیله نقلیه را سرقت کرده یا از مسروقه بودن آن، آگاه باشد.

تبصره ۲ - در مواردی که طبق این قانون بیمه گر حق رجوع به مسبب حادثه یا قائم مقام قانونی وی را دارد، اسناد پرداخت خسارت از سوی بیمه گر در حکم اسناد لازم الاجراء است و از طریق دواير اجرای سازمان ثبت اسناد و املاک کشور قابل مطالبه و وصول می باشد.

تبصره ۳ - در صورتی که حادثه در حین آموزش رانندگی توسط مراکز مجاز یا آزمون اخذ گواهینامه رخ دهد، خسارت پرداخت شده به وسیله شرکت بیمه از آموزش گیرنده یا آزمون دهنده قابل بازیافت نخواهد بود و حسب مورد آموزش دهنده یا آزمون گیرنده، راننده محسوب می شود.

ماده ۱۶ - چنانچه به حکم مرجع قضایی اثبات شود، عواملی نظیر نقص راه، نبودن یا نقص علائم رانندگی و نقص تجهیزات مربوط یا عیب ذاتی وسیله نقلیه، یا ایجاد مانع توسط دستگاههای اجرایی یا هر شخص حقیقی یا حقوقی دیگر در وقوع حادثه مؤثر بوده است، بیمه گر و صندوق پس از پرداخت خسارت زیان دیده می تواند برای بازیافت به نسبت درجه تقصیر که درصد آن در حکم دادگاه مشخص می شود به مسببان ذی ربط مراجعه کند. دستگاههای ذی ربط مجازند مسؤولیت کارکنان خویش را در قبال مسؤولیت های موضوع این ماده از محل اعتبارات جاری و تملک دارایی های سرمایه ای تحت اختیار، بیمه کنند.

ماده ۱۷ - موارد زیر از شمول بیمه موضوع این قانون خارج است:

الف - خسارت وارده به وسیله نقلیه مسبب حادثه و محمولات آن

ب - خسارت مستقیم و یا غیرمستقیم ناشی از تشعشعات اتمی و رادیواکتیو

پ - جریمه یا جزای نقدی

ت - اثبات قصد زیان دیده در ایراد صدمه به خود مانند خودکشی، اسقاط جنین و نظایر آن و نیز اثبات هر نوع خدعه و تبانی نزد مراجع قضائی

ماده ۱۹- هرگونه قصور یا تقصیر بیمه گر یا نماینده وی در صدور بیمه نامه موضوع این قانون رافع مسؤولیت بیمه گر نیست .

ماده ۲۱- به منظور حمایت از زیان دیدگان حوادث ناشی از وسایل نقلیه، خسارت های بدنی وارد به اشخاص ثالث که به علت فقدان یا انقضای بیمه نامه، بطلان قرارداد بیمه، شناخته نشدن وسیله نقلیه مسبب حادثه، کسری پوشش بیمه نامه ناشی از افزایش مبلغ ریالی دیه یا تعلیق یا لغو پروانه فعالیت شرکت بیمه یا صدور حکم توقف یا ورشکستگی بیمه گر موضوع ماده (۲۲) این قانون، قابل پرداخت نباشد، یا به طور کلی خسارت های بدنی که خارج از تعهدات قانونی بیمه گر مطابق مقررات این قانون است به استثنای موارد مصرح در ماده (۱۷)، توسط صندوق مستقلی به نام «صندوق تأمین خسارت های بدنی» جبران می شود.

تبصره ۱ - میزان تعهدات صندوق برای جبران خسارت های بدنی معادل مبلغ مقرر در ماده (۸) با رعایت تبصره ماده (۹) و مواد (۱۰) و (۱۳) این قانون است.

ماده ۲۲ - در صورت تعلیق یا لغو پروانه فعالیت شرکت بیمه در رشته بیمه شخص ثالث و ناتوانی آن از پرداخت خسارت به زیان دیدگان، به تشخیص بیمه مرکزی یا شورای عالی بیمه، یا صدور حکم توقف یا ورشکستگی آن به وسیله دادگاه صالح، صندوق، خسارات بدنی که به موجب صدور بیمه نامه های موضوع این قانون به عهده بیمه گر است را پرداخته، پس از آن به قائم مقامی زیان دیدگان به بیمه گر مراجعه می کند.

تبصره ۱ - دادگاه مکلف است نسبت به صدور حکم انتقال اموال و دارایی های بیمه گر مذکور تا میزان مبالغ پرداختی و خسارات وارده به صندوق اقدام کند.



ماده ۲۳ - در صورتی که زیان دیده، جز در موارد بیمه اختیاری، تمام یا بخشی از خسارت بدنی وارد شده را از مراجع دیگری مانند سازمان بیمه های اجتماعی یا سازمان بیمه کارمندان دولت یا صندوق های ویژه جبران خسارت دریافت کند، نسبت به همان میزان حق مراجعه به صندوق را ندارد. سازمان ها و صندوق های ویژه مذکور حق مراجعه به صندوق و استرداد خسارت پرداخت شده به اشخاص ثالث را ندارند و مکلفند اطلاعات مربوط را در اختیار صندوق قرار دهند. در هر حال در صورتی که زیان دیده علاوه بر دریافت خسارت از سازمان ها و صندوق های ویژه مذکور از صندوق نیز خسارتی دریافت کند، صندوق حق استرداد دارد.

ماده ۲۵ - صندوق مکلف است بدون اخذ تضمین از زیان دیده یا مسبب زیان، خسارت زیان دیده را پرداخت نموده و پس از آن مکلف است به شرح زیر به قائم مقامی زیان دیده از طریق مراجع قانونی وجوه پرداخت شده را بازیافت کند:

الف - در صورتی که پرداخت خسارت به سبب نداشتن، انقضاء یا بطلان بیمه نامه باشد به مسبب حادثه رجوع می کند.

ب - در صورتی که پرداخت خسارت به سبب تعلیق یا لغو پروانه یا توقف یا ورشکستگی بیمه گر موضوع ماده (۲۲) این قانون باشد به بیمه گر و مدیران آن رجوع می کند.

پ - در صورتی که پرداخت خسارت به سبب شناخته نشدن وسیله نقلیه مسبب حادثه باشد، پس از شناخته شدن آن حسب مورد به مسبب حادثه یا بیمه گر وی رجوع می کند.

ت - در صورتی که پرداخت خسارت به سبب خارج از ظرفیت بودن سرنشینان داخل وسیله نقلیه مسبب حادثه باشد به مسبب حادثه رجوع می کند.

تبصره ۱ - در موارد زیر صندوق نمی تواند برای بازیافت به مسبب حادثه رجوع کند:

۱ - در موارد جبران کسری پوشش بیمه نامه ناشی از افزایش مبلغ ریالی دیه (پرداخت خسارت به استناد ماده (۱۳) این قانون)

۲ - تعلیق یا لغو پروانه فعالیت شرکت بیمه یا صدور حکم توقف یا ورشکستگی بیمه گر موضوع ماده (۲۲) این قانون

۳- در مواردی که زیان دیدگان خارج از وسیله نقلیه بیش از سقف تعهدات بیمه گر موضوع تبصره ماده (۱۲) این قانون باشند.

۴- در مواردی که صندوق به موجب قانون معادل دیه مرد مسلمان را به زیان دیده یا قائم مقام قانونی وی پرداخت می کند برای بازپرداخت مابه التفاوت دیه شرعی با دیه مرد مسلمان

تبصره ۲- صندوق مجاز است با در نظر گرفتن شرایط و وضعیت وقوع حادثه، علت نداشتن بیمه نامه، سوابق بیمه ای مسبب حادثه، وضعیت مالی و معیشتی مسبب حادثه و سایر اوضاع و احوال مؤثر در وقوع حادثه نسبت به تقسیط یا تخفیف در بازیافت خسارت از مسبب حادثه اقدام کند.

ماده ۳۱- بیمه گر و صندوق حسب مورد مکلفند حداکثر پانزده روز پس از دریافت مدارک مورد نیاز، خسارت متعلقه را پرداخت کنند.

ماده ۳۲- در حوادث منجر به خسارت بدنی، زیان دیده، اولیای دم یا وراث قانونی موظفند پس از قطعی شدن مبلغ خسارت برای تکمیل مدارک به منظور دریافت خسارت، به بیمه گر مراجعه کنند. بیمه گر مکلف است حداکثر ظرف مدت بیست روز از تاریخ قطعی شدن مبلغ خسارت، مبلغ خسارت را به زیان دیده پرداخت و در صورت عدم مراجعه وی در مهلت مذکور نزد صندوق تودیع و قبض واریز را به مرجع قضائی مربوط تحویل دهد. در این صورت تعهد بیمه گر و مسبب حادثه، ایفاء شده تلقی می شود. صندوق مکلف است بلافاصله پس از درخواست زیان دیده مبلغ مذکور را عیناً به وی پرداخت نماید.

ماده ۳۳- چنانچه بیمه گر یا صندوق به رغم کامل بودن مدارک، تکلیف مقرر در ماده (۳۱) این قانون را انجام ندهند و در پرداخت خسارت تأخیر کنند و یا بیمه گر تکلیف مقرر در ماده (۳۲) این قانون را انجام ندهد، به پرداخت جریمه ای معادل نیم در هزار به ازای هر روز تأخیر در حق زیان دیده یا قائم مقام وی محکوم می شود.

ماده ۳۴- در حوادث رانندگی منجر به خسارت بدنی غیر از فوت، در صورت مطالبه زیان دیده، پس از دریافت گزارش کارشناس راهنمایی و رانندگی و یا پلیس راه و یا کمیسیون جلوگیری از سوانح راه آهن موضوع تبصره (۲) ماده (۲) قانون دسترسی آزاد به شبکه حمل و نقل ریلی مصوب ۱۳۸۴/۷/۶ (در خصوص حوادث مربوط به قطارهای شهری و بین شهری) و پزشکی قانونی، بیمه گر وسیله نقلیه مسبب حادثه و یا صندوق،

حسب مورد مکلفند بلافاصله حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) از دیه تقریبی را به اشخاص ثالث زیان دیده پرداخت کرده و باقی مانده آن را پس از معین شدن میزان قطعی دیه با رعایت مواد (۳۱) و (۳۲) این قانون بپردازند. ماده ۳۵ - هزینه های معالجه اشخاص ثالث زیان دیده و راننده مسبب حادثه در صورتی که مشمول قانون دیگری نباشد، با لحاظ ماده (۳۰) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) حسب مورد برعهده بیمه گر مربوط یا صندوق است.

ماده ۳۶ - در حوادث منجر به فوت، در صورت مطالبه اولیای دم یا قائم مقام متوفی یا درخواست مسبب حادثه بدون نیاز به رأی مراجع قضائی، پس از دریافت گزارش کارشناس راهنمایی و رانندگی، کمیسیون جلوگیری از سوانح راه آهن موضوع تبصره (۲) ماده (۲) قانون دسترسی آزاد به شبکه حمل و نقل ریلی (در خصوص حوادث مربوط به قطارهای شهری و بین شهری) یا پلیس راه و در صورت لزوم گزارش سایر مقامات انتظامی و پزشکی قانونی بیمه گر وسیله نقلیه مسبب حادثه و یا صندوق حسب مورد می توانند خسارت بدنی را به ورثه قانونی متوفی با رعایت ماده (۳۱) این قانون بپردازند.

در صورت عدم مطالبه نیز، بیمه گر می تواند بدون نیاز به رأی مرجع قضائی خسارت بدنی را مطابق ماده (۳۲) این قانون به صندوق تودیع کند.

تبصره - چنانچه علی رغم وجود گزارش کارشناس راهنمایی و رانندگی و یا پلیس راه و یا کمیسیون جلوگیری از سوانح راه آهن (موضوع تبصره (۲) ماده (۲) قانون دسترسی آزاد به شبکه حمل و نقل ریلی) و نظر نهائی پزشکی قانونی، شرکت بیمه پرداخت خسارات بدنی را موقوف به رأی دادگاه کند، پس از صدور رأی مکلف به پرداخت خسارات بدنی به قیمت یوم الاداء بوده و نمی تواند بابت مابه التفاوت خسارت پرداختی و میزان تعهد وی (موضوع ماده (۱۳) این قانون) به صندوق رجوع کند.

ماده ۳۷ - بیمه گر، صندوق یا مسبب حادثه به میزان درصد دیه ای که به زیان دیده پرداخت شده یا مطابق ماده (۳۲) این قانون و تبصره آن به صندوق تودیع شده است، بری‌الذمه هستند.

ماده ۳۸ - هرگاه پس از اینکه بیمه گر یا صندوق به موجب این قانون خسارتی را پرداخت کند و به موجب حکم قطعی، برای پرداخت تمام یا بخشی از خسارت مسؤول شناخته نشوند، بیمه گر یا صندوق می تواند به همان میزان به محکوم علیه حکم قطعی، رجوع کند.

ماده ۳۹- در حوادث رانندگی منجر به خسارت مالی، پرداخت خسارت به صورت نقدی و با توافق زیان دیده و شرکت بیمه مربوط صورت می گیرد. در صورت عدم توافق طرفین در خصوص میزان خسارت قابل پرداخت، شرکت بیمه موظف است در صورت تقاضای زیان دیده، وسیله نقلیه خسارت دیده را در تعمیرگاه مجاز و یا تعمیرگاهی که مورد قبول زیان دیده باشد تعمیر نموده و هزینه های تعمیر را تا سقف تعهدات مالی مندرج در بیمه نامه مذکور پرداخت کند.

تبصره - در صورتی که اختلاف از طریق مذکور حل و فصل نشود، موضوع به یک ارزیاب خسارت (دارای مجوز ارزیابی خسارت از بیمه مرکزی) به انتخاب و هزینه زیان دیده ارجاع می شود. هر یک از طرفین ظرف مدت بیست روز از تاریخ اعلام نظر کتبی ارزیاب می توانند در مرجع صالح، اقامه دعوی کنند. در صورت عدم طرح دعوی توسط طرفین در مهلت مقرر نظر ارزیاب خسارت، قطعی و لازم الاجراء است. هزینه ارزیابی خسارت براساس تعرفه ای است که در ابتدای هر سال توسط بیمه مرکزی پیشنهاد و به تصویب شورای عالی بیمه می رسد. بیمه مرکزی موظف است در صدور مجوز ارزیابی خسارت به گونه ای عمل کند که در تمام شهرستان ها متناسب با نیاز آن شهرستان، ارزیاب خسارت وجود داشته باشد.

ماده ۴۰- شرکتهای بیمه مکلفند خسارت مالی ناشی از حوادث رانندگی موضوع این قانون را در مواردی که وسایل نقلیه مسبب و زیان دیده در زمان حادثه دارای بیمه نامه معتبر بوده و بین طرفین حادثه اختلافی وجود نداشته باشد، حداکثر تا سقف تعهدات مالی مندرج در ماده (۸) این قانون بدون اخذ گزارش مقامات انتظامی پرداخت کنند.

ماده ۵۰ - کلیه مراجع قانونی رسیدگی به دعاوی مرتبط با حوادث رانندگی از قبیل دادسرا و دادگاههای رسیدگی کننده به دعاوی ناشی از حوادث موضوع این قانون مکلفند صندوق یا شرکت بیمه مربوط را در مواردی که صندوق یا شرکت بیمه، طرف دعوی نباشند از طرح دعوی علیه مسبب حادثه مطلع نموده، زمان تشکیل جلسات دادگاه را رسماً به آنان اطلاع دهند. همچنین دادگاه مکلف است پس از صدور رأی، نسخه ای از رأی صادرشده را به آنها ابلاغ کند. در این موارد، بیمه گر یا صندوق می توانند با رعایت مقررات قانون آیین دادرسی مدنی نسبت به خسارات بدنی و مالی در دعوی واردشده یا پس از صدور رأی قطعی مطابق مقررات آیین دادرسی مدنی اعتراض ثالث کنند.

ماده ۶۵ - بیمه نامه های صادره پیش از لازم الاجراء شدن این قانون مشمول قانون زمان صدور خود هستند لکن در هر حال احکام بندهای (الف) و (ب) ماده (۴)، مواد (۱۱)، (۱۹)، (۲۲)، (۲۵)، (۳۰) و ماده (۳۲) و تبصره های آن، مواد (۳۶)، (۳۷)، (۳۸)، (۴۹)، (۵۰) و (۶۰) در مورد بیمه نامه هایی که هنوز خسارات تحت پوشش آنها پرداخت نشده نیز لازم الرعایه است.

ماده ۶۶ - از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، «قانون اصلاح قانون بیمه مسؤولیت مدنی دارندگان وسایل نقلیه موتوری زمینی در مقابل شخص ثالث مصوب ۱۳۸۷» نسخ می شود. هرگونه نسخ یا اصلاح مواد این قانون باید صریحاً در قوانین بعدی قید شود.

## 8) قانون حمایت حقوق مولفان، مصنفان و هنرمندان 1348

ماده ۲- اثر های مورد حمایت این قانون به شرح زیر است:

- ۱- کتاب و رساله و جزوه و نمایشنامه و هر نوشته دیگر علمی و فنی و ادبی و هنری.
  - ۲- شعر و ترانه و سرود و تصنیف که به هر ترتیب و روش نوشته یا ضبط یا نشر شده باشد.
  - ۳- اثر سمعی و بصری به منظور اجرا در صحنه های نمایش یا پرده سینما یا پخش از رادیو یا تلویزیون که به هر ترتیب و روش نوشته یا ضبط یا نشر شده باشد.
  - ۴- اثر موسیقی که به هر ترتیب و روش نوشته یا ضبط یا نشر شده باشد.
  - ۵- نقاشی و تصویر و طرح و نقش و نقشه جغرافیایی ابتکاری و نوشته ها و خط های تزئینی و هر گونه اثر تزئینی و اثر تجسمی که به هر طریق و روش به صورت ساده یا ترکیبی به وجود آمده باشد.
  - ۶- هر گونه پیکره (مجسمه).
  - ۷- اثر معماری از قبیل طرح و نقشه ساختمان.
  - ۸- اثر عکاسی که با روش ابتکاری و ابداع پدید آمده باشد.
  - ۹- اثر ابتکاری مربوط به هنرهای دستی یا صنعتی و نقشه قالبی و گلیم.
  - ۱۰- اثر ابتکاری که بر پایه فرهنگ عامه (فولکلور) یا میراث فرهنگی و هنر ملی پدید آمده باشد.
  - ۱۱- اثر فنی که جنبه ابداع و ابتکار داشته باشد
  - ۱۲- هر گونه اثر مبتکرانه دیگر که از ترکیب چند اثر از اثرهای نامبرده در این فصل پدید آمده باشد.
- ماده ۳- حقوق پدید آورنده شامل حق انحصاری نشر و پخش و عرصه و اجرای اثر و حقوق بهره برداری مادی و معنوی از نام و اثر اوست.
- ماده ۴- حقوق معنوی پدید آورنده محدود به زمان و مکان نیست و غیر قابل انتقال است.
- ماده ۶- اثری که با همکاری دو یا چند پدید آورنده به وجود آمده باشد و کار یکایک آنان جدا و متمایز نباشد اثر مشترک نامیده می شود و حقوق ناشی از آن حق مشاع پدید آورندگان است.
- ماده ۷- نقل از اثرهایی که انتشار یافته است و استناد به آنها به مقاصد ادبی و علمی و فنی و آموزشی و تربیتی و به صورت انتقاد و تقریظ با ذکر ماخذ در حدود متعارف مجاز است.

تبصره- ذکر ماخذ در مورد جزوه هایی که برای تدریس در موسسات آموزشی توسط معلمان آنها تهیه و تکثیر می شود الزامی نیست مشروط بر این که جنبه انتفاعی نداشته باشد.

ماده ۱۱- نسخه برداری از اثرهای مورد حمایت این قانون، مذکور در بند ۱ از ماده ۲ و ضبط برنامه های رادیویی و تلویزیونی فقط در صورتی که برای استفاده شخصی و غیر انتفاعی باشد مجاز است.

ماده ۱۲- مدت استفاده از حقوق مادی پدید آورنده موضوع این قانون که به موجب وصایت یا وراثت

منتقل می شود از تاریخ مرگ پدید آورنده پنجاه سال است و اگر وارثی وجود نداشته باشد یا بر اثر

وصایت به کسی منتقل نشده باشد برای همان مدت به منظور استفاده عمومی در اختیار وزارت فرهنگ و

هنر قرار خواهد گرفت (اصلاحی سال 1389)

تبصره - مدت حمایت اثر مشترک موضوع ماده ۶ این قانون پنجاه سال بعد از فوت آخرین پدید آورنده خواهد بود.

ماده ۱۳- حقوق مادی اثرهایی که در نتیجه سفارش پدید می آید تا سی سال از تاریخ پدید آمدن اثر متعلق به سفارش دهنده است مگر آن که برای مدت کمتر یا ترتیب محدود تری توافق شده باشد.

تبصره - پاداش و جایز نقدی و امتیازاتی که در مسابقات علمی و هنری و ادبی طبق شرایط مسابقه به آثار مورد حمایت این قانون موضوع این ماده تعلق می گیرد متعلق به پدیدآورنده خواهد بود.

ماده ۱۴- انتقال گیرنده حق پدید آورنده می تواند تا سی سال پس از واگذاری از این حق استفاده کند مگر این که برای مدت کمتر توافق شده باشد.