



دعوی تصرف عدوانی در رویه دادگاهها

توحید زینالی

وکیل پایه یک دادگستری



فهرست کلی

- ۱۱.....مقدمه.....
- ۱۳..... معرفی و نمونه دادخواست دعوی تصرف عدوانی.....
- ۱۵..... معرفی دعوی تصرف عدوانی.....
- ۱۶..... مبحث اول - دعوی حقوقی تصرف عدوانی.....
- ۱۶..... گفتار اول: ارکان دعوی تصرف عدوانی.....
- ۱۷..... گفتار دوم: دعوی تصرف عدوانی در قانون خاص.....
- ۱۸..... گفتار سوم: دعوی در حکم تصرف عدوانی.....
- ۲۰..... مبحث دوم-مقایسه دعوی تصرف عدوانی با دعاوی مشابه.....
- ۲۰..... گفتار اول: مقایسه دعوی تصرف عدوانی با خلع ید.....
- ۲۰..... گفتار دوم: مقایسه تصرف دعوی عدوانی با تخلیه ید.....
- ۲۱..... مبحث سوم - تشریفات رسیدگی به دعوی تصرف عدوانی.....
- ۲۱..... گفتار اول: مرجع قضائی صالح برای رسیدگی به دعوا.....
- ۲۱..... گفتار دوم: روند رسیدگی به دعوا.....
- ۲۱..... گفتار سوم: اقدامات احتیاطی در دعوا.....
- ۲۲..... گفتار چهارم: شیوه اجرای حکم دعوا.....
- ۲۴..... مبحث سوم - معرفی دعوی کیفری تصرف عدوانی.....
- ۲۷..... دادخواست رفع تصرف عدوانی به همراه دستور موقت.....
- ۲۸..... دادخواست رفع تصرف عدوانی به همراه مطالبه اجرت‌المثل.....
- ۲۹..... دادخواست رفع مزاحمت از حق.....
- ۳۰..... دادخواست رفع ممانعت از حق.....
- ۳۱..... گفتار پنجم: نمونه شکوائیه رفع تصرف عدوانی.....
- ۳۳..... دعوی تصرف عدوانی در آرای دیوان عالی کشور.....
- ۳۵..... مبحث اول- آرای وحدت رویه دیوان عالی کشور.....
- ۳۸..... مبحث دوم- آرای شعب دیوان عالی کشور.....
- ۵۱..... دعوی تصرف عدوانی در آرای دادگاه‌ها.....
- ۵۳..... مبحث اول- آرای دادگاه‌های بدوی و تجدیدنظر.....
- ۶۷..... مبحث دوم - آرای دادگاه‌های انتظامی قضات.....
- ۷۱..... دعوی تصرف عدوانی در نشست‌های قضائی.....
- ۱۴۵..... دعوی تصرف عدوانی در نظریه‌های مشورتی.....

۱۹۵	دعوی تصرف عدوانی در قوانین و مقررات قانونی.....
۱۹۷	از قانون آیین دادرسی مدنی.....
۲۰۳	از قانون اجرای احکام مدنی.....
۲۰۵	از قانون مجازات اسلامی.....
۲۱۱	از قانون مدنی.....
۲۲۵	از قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن.....
۲۲۷	از لایحه قانونی راجع رفع تجاوز و جبران خسارات وارده به املاک.....
۲۲۸	از لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی.....
۲۳۶	از لایحه قانونی جلوگیری از هرگونه تجاوز و تصرف عدوانی و نسبت به املاک.....
۲۳۹	از قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶.....
۲۴۰	از قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرف عدوانی.....
۲۴۵	از قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع.....
۲۴۹	منابع و مأخذ.....

فهرست جزئی

۱۱	مقدمه.....
۱۳	معرفی و نمونه دادخواست دعوی تصرف عدوانی.....
۱۵	معرفی دعوی تصرف عدوانی.....
۱۶	مبحث اول - دعوی حقوقی تصرف عدوانی.....
۱۶	گفتار اول: ارکان دعوی تصرف عدوانی.....
۱۷	گفتار دوم: دعوی تصرف عدوانی در قانون خاص.....
۱۸	گفتار سوم: دعوی در حکم تصرف عدوانی.....
۲۰	مبحث دوم - مقایسه دعوی تصرف عدوانی با دعاوی مشابه.....
۲۰	گفتار اول: مقایسه دعوی تصرف عدوانی با خلع ید.....
۲۰	گفتار دوم: مقایسه تصرف عدوانی با تخلیه ید.....
۲۱	مبحث سوم - تشریفات رسیدگی به دعوی تصرف عدوانی.....
۲۱	گفتار اول: مرجع قضائی صالح برای رسیدگی به دعوا.....
۲۱	گفتار دوم: روند رسیدگی به دعوا.....
۲۱	گفتار سوم: اقدامات احتیاطی در دعوا.....
۲۲	گفتار چهارم: شیوه اجرای حکم دعوا.....
۲۴	مبحث سوم - معرفی دعوی کیفری تصرف عدوانی.....
۲۷	دادخواست رفع تصرف عدوانی به همراه دستور موقت.....

- دادخواست رفع تصرف عدوانی به همراه مطالبه اجرت‌المثل..... ۲۸
- دادخواست رفع مزاحمت از حق..... ۲۹
- دادخواست رفع ممانعت از حق..... ۳۰
- نمونه شکوائیه رفع تصرف عدوانی..... ۳۱
- دعوی تصرف عدوانی در آرای دیوان عالی کشور ۳۳**
- مبحث اول - آرای وحدت رویه دیوان عالی کشور ۳۵**
۱. عدم قابلیت پذیرش دادخواست فرجامی نسبت به احکام مربوط به تصرف عدوانی..... ۳۵
۲. طرح دعوی تصرف عدوانی نسبت به املاک موقوفه..... ۳۵
۳. در مورد شمول لایحه قانونی عفو عمومی محکومان جزایی به مرتکبین جرم تصرف عدوانی..... ۳۶
۴. احراز مالکیت در جرم تصرف عدوانی..... ۳۶
- مبحث دوم - آرای شعب دیوان عالی کشور ۳۸**
۱. گواهی گواهان در مقابل تصرف به‌عنوان مالکیت و سکوت متصرف از تعیین منشأ تصرف..... ۳۸
۲. استثناء خلاف اصل در «دعوی تصرف عدوانی» عدم دلیل بر مالکیت..... ۳۸
۳. تأثیراذن شریک در تصرف ملکی مشترک..... ۳۸
۴. غضب ملک مشاع نسبت به سهم احد از شرکا..... ۳۹
۵. احراز سبق تصرف در دعوی تصرف عدوانی..... ۳۹
۶. نص ماده ۳۲۶ قانون آ. د. م. اثبات «مدت یک سال» دلیل متصرف در دعوی تصرف عدوانی..... ۴۰
۷. ثبوت تصرف بدون رضایت متصرف سابق..... ۴۰
۸. تفسیر ماده ۷ قانون جلوگیری از تصرف عدوانی در احراز مالکیت متصرف..... ۴۱
۹. عدم منافات تصرف و مزاحمت در مفهوم و اعمال «قید جایگزین لفظ» نشان صحت دعوا..... ۴۱
۱۰. مدت زمان حائز اهمیت در تصرف عدوانی..... ۴۲
۱۱. عدم تأثیر عنوان تصرف در صدور رأی..... ۴۲
۱۲. عدم صدور سند مالکیت بر ملک مورد دعوی تصرف عدوانی..... ۴۳
۱۳. رسیدگی به تصرف سابق شاکی بدون توجه به دلایل مالکیت..... ۴۳
۱۴. عدم قابلیت استماع دعوی تصرف عدوانی در املاک استجاری..... ۴۴
۱۵. عدم جواز تصرف عدوانی ولی در اموال (مولی علیه)..... ۴۴
۱۶. بررسی آثار اقامه دلیل بر مشروعیت تصرف در ملک غیر..... ۴۴
۱۷. ورود شخص ثالث در دعوی تصرف عدوانی..... ۴۵
۱۸. نفی مالکیت خوانده در تصرف عدوانی..... ۴۵
۱۹. فقدان جواز قانونی قبول پژوهش از رأی صادره، توسط دادستان در مورد عدم تصرف عدوانی..... ۴۶
۲۰. عدم قابلیت فرجام در احکام صادره از دادسرا در خصوص «دعوی ثالث» نسبت به دعوی تصرف عدوانی..... ۴۶
۲۱. قابلیت پژوهش نسبت به تصرف عدوانی مستفاد از ماده ۵ قانون جلوگیری از تصرف عدوانی..... ۴۷
۲۲. صلاحیت دادگاه بخش در صدور حکم به رفع مزاحمت از سوی بخشدار منصوص به ماده ۵ قانون..... ۴۷
۲۳. غیر قابل فرجام بودن قرار عدم صلاحیت در مورد دعوی تصرف عدوانی..... ۴۷

۴۸	دعوی تصرف عدوانی و اخذ نظر کارشناس برای صدور رأی
۵۱	دعوی تصرف عدوانی در آرای دادگاه‌ها
۵۲	مبحث اول - آرای دادگاه‌های بدوی و تجدیدنظر
۵۳	۱. دعوی رفع تصرف غیرقانونی در املاک مشاعات
۵۴	۲. عدم قابلیت استماع توأمان، دعوی رفع تصرف عدوانی و رفع مزاحمت و ممانعت از حق
۵۷	۳. شرایط طرح دعوی تصرف عدوانی
۵۹	۴. عدم جواز دعوی رفع تصرف در خصوص املاک متصرف از سوی دادگاه
۶۰	۵. نقش احراز مالکیت در دعوی تصرف عدوانی
۶۳	۶. قابلیت پذیرش دعوا در خصوص تغییر موضوع خواسته از تصرف عدوانی به دعوی الزام به تسلیم ملک
۶۴	۷. تقاضای رفع تصرف از املاک مشاعات
۶۷	مبحث دوم - آرای دادگاه‌های انتظامی قضات
۶۷	۱. مغایرت شرایط خاص در دعوی تصرف عدوانی و خلع ید
۶۷	۲. قابلیت ابراز سند مالکیت در دعوی تصرف عدوانی و اثبات سبق تصرف توسط معترض
۶۸	۳. احراز تصرف عدوانی (قطع درختان مغروسه توسط متصرف) مستفاد از ماده ۵۵ قانون جنگل‌ها
۶۸	۴. بررسی صلاحیت دادگاه‌های حقوقی ۲ در دعوی تصرف عدوانی و رفع مزاحمت و ممانعت از حق، با استنباط از قانون تصرف عدوانی مصوب ۱۳۵۲
۷۱	دعوی تصرف عدوانی در نشست‌های قضائی
۷۳	۱. طرح توأمان دعوی خلع ید و تصرف عدوانی
۷۴	۲. ممانعت از حق عبور
۷۶	۳. پارک اتومبیل شخصی در پارکینگ بانک
۷۷	۴. قطع آب، برق، گاز و تلفن به وسیله موجر
۷۸	۵. تفاوت تصرف عدوانی حقوقی و کیفری
۸۱	۶. عدم محدودیت زمانی دعاوی تصرف عدوانی
۸۱	۷. نیاز به تقدیم دادخواست در فرم‌های مخصوص در دعوی تصرف عدوانی
۸۲	۸. حاکمیت قانون آیین دادرسی مدنی سابق در دعاوی تصرفات عدوانی گذشته
۸۴	۹. ضرورت طرح شکایت علیه آخرین متصرف، بعد از صدور حکم
۸۶	۱۰. احداث دیوار در ملک به دستور فردی غیر از مالک
۸۷	۱۱. تصرف عدوانی به انضمام تخریب درختان مالک
۸۸	۱۲. نحوه محاسبه اجرت المثل زمین غصب شده
۸۸	۱۳. اجرای حکم رفع تصرف عدوانی در صورت فوت محکوم علیه در پرونده جزائی
۸۹	۱۴. حضور شخص ثالث در حین اجرای حکم رفع تصرف عدوانی
۹۱	۱۵. شکایت تصرف عدوانی پس از گذشت یک سال از آن
۹۲	۱۶. مالکیت مستند به سند عادی بدون تصرف
۹۴	۱۷. مرور زمان در جرم تخریب و تصرف عدوانی اراضی ملی

۱۸. ارایه دادخواست به جای تقاضای اجرای حکم قطعی..... ۹۵
۱۹. قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرف عدوانی مصوب ۱۳۵۲/۱۲/۶..... ۹۶
۲۰. مزاحمت شخص ثالث در ملک غیر..... ۹۷
۲۱. اثبات مالکیت، شرط لازم صدور حکم رفع تصرف..... ۹۹
۲۲. نحوه اجرای رفع تصرف عدوانی در جرایم موضوع ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی..... ۱۰۰
۲۳. حکم به رفع مزاحمت در صورت تبرئه متهم از جنبه کیفری..... ۱۰۱
۲۴. تبرئه از جرم تصرف عدوانی و حکم به اعاده وضع سابق..... ۱۰۳
۲۵. اقدام به قطع انشعاب تلفن از ناحیه فروشنده پس از انجام معامله..... ۱۰۴
۲۶. ضرورت احراز مالکیت شاکی در شکایت تصرف عدوانی..... ۱۰۵
۲۷. تصرف عدوانی در ملک شرکا بدون اذن..... ۱۰۶
۲۸. تخریب و تصرف عدوانی مراتع و شکایت اداره منابع طبیعی..... ۱۰۷
۲۹. تعریف تصرف عدوانی و ممانعت از حق و مزاحمت از منظر مقنن..... ۱۰۸
۳۰. عدم نسخ قانون اصلاح جلوگیری از تصرف عدوانی و لازم الاتباع بودن آن در مسایل مطروحه..... ۱۱۲
۳۱. سبق تصرفات شاکی در مال غیر منقول..... ۱۱۵
۳۲. عدم جواز غیرقابل استماع اعلام نمودن دعوای حقوقی به خواسته رفع تصرف به اعتبار حکم کیفری سابق توسط دادگاه حقوقی..... ۱۱۶
۳۳. تصرف اراضی بدون اجازه مالک در طرح‌های عمرانی فورس ماژور..... ۱۱۷
۳۴. تصرف اراضی مورد ادعای وزارت نیرو در بستر رودخانه‌ها..... ۱۱۹
۳۵. بررسی عدم قابلیت طرح دعوای تصرف عدوانی به سبب فقدان تحقق شرایط اثبات دعوا..... ۱۲۰
۳۶. فقدان موضوعیت مهلت در دعوای تصرف عدوانی..... ۱۲۱
۳۷. اقامه دعوا و لزوم تقدیم دادخواست در دعوای تصرف عدوانی به شکل حقوق..... ۱۲۲
۳۸. قلع و قمع بنا و اشجار در تصرف عدوانی..... ۱۲۳
۳۹. جواز مطالبه اجرت‌المثل منافع در زمان تصرف عدوانی..... ۱۲۳
۴۰. بررسی حاکمیت ق.آ.د.م. سابق بر دعوای تصرفات عدوانی سابق..... ۱۲۴
۴۱. تأثیر ادعای مالکیت بر دعوای تصرف عدوانی..... ۱۲۶
۴۲. تبیین مواد ۱۲ و ۲۰ قانون آیین دادرسی مدنی درباره مرجع صالح برای رسیدگی به تصرف عدوانی..... ۱۲۷
۴۳. بررسی طرح توأمان دعوای جزائی و مدنی تصرف عدوانی..... ۱۲۹
۴۴. عدم جواز طرح مجدد شکایت کیفری پس از قرار منع پیگرد در دعوای تصرف عدوانی..... ۱۳۰
۴۵. بررسی ویژگی‌های دعوای تصرف عدوانی و تفکیک موارد خاصه در اراضی ملی..... ۱۳۱
۴۶. عدم تصریح به نسخ قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرف عدوانی ۱۳۵۲/۱۲/۶..... ۱۳۴
۴۷. رسیدگی به دعوای تصرف عدوانی به تفکیک: الف. دعوای کیفری، صرف اثبات سبق تصرف یا استفاده از حق موضوع به دعوای حقوقی، اساس و منشأ مالکیت یا استفاده از حق..... ۱۳۵
۴۸. لزوم تقدیم دادخواست در فرم‌های چاپی مخصوص در دعوای تصرف عدوانی..... ۱۳۷
۴۹. شرایط ویژه طرح شکایت، مستفاد از م ۹ ق.آ.د.ک. و بررسی نحوه اعمال ذی نفع در تصرفات عدوانی..... ۱۳۷

۵۰. منع دادرس در خصوص رسیدگی و اظهارنظر ماهوی در دعاوی اقامه شده سابق مستفاد از بند د ذیل ماده ۹۱ ق.آ.د.م. ۱۳۹
۵۱. چگونگی اقامه دعوی خریدار ملک به طرفیت ثالث متصرف..... ۱۴۰
۵۲. اتخاذ تصمیم در صورت اشتباه در قید اشتراکی یا اختصاصی بودن دیوار طبق نظر کارشناس ثبت..... ۱۴۱
۵۳. بررسی آثار استرداد دادخواست توسط یکی از موجرین بر صدور حکم تخلیه..... ۱۴۲
- دعوی تصرف عدوانی در نظریه‌های مشورتی ۱۴۵**
۱. صلاحیت مأمورین در قانون جهت جلوگیری از تصرف عدوانی و رفع مزاحمت..... ۱۴۷
۲. بررسی تعارض دعوی تصرف عدوانی با سند مالکیت در دادسرا..... ۱۵۰
۳. صلاحیت دادسرا در رسیدگی به جلوگیری از تصرف عدوانی..... ۱۵۲
۴. ادامه تصرف عدوانی بعد از صدور و اجرای حکم..... ۱۵۳
۵. نحوه بررسی تصرف عدوانی شکایت و سبق تصرف غیر از طرفین دعوا..... ۱۵۴
۶. صلاحیت دادیار در رسیدگی به دعوی تصرف عدوانی..... ۱۵۵
۷. صلاحیت رسیدگی دادیار به دعوی تصرف عدوانی با وجود حضور دادستان..... ۱۵۵
۸. عدم لزوم تبعیت دادیار از نظر دادستان در دعوی تصرف عدوانی..... ۱۵۷
۹. نقش کارگشا در دعوی تصرف عدوانی..... ۱۵۸
۱۰. نقش کارگشا در دادگاه بخش مستقل..... ۱۵۸
۱۱. دعوی تصرف عدوانی علیه مستأجر و امین..... ۱۵۹
۱۲. هزینه دادرسی در مرحله پژوهشی دعوی غیرمالی..... ۱۶۰
۱۳. عدم رعایت تشریفات آیین دادرسی مدنی، در خصوص تبادل لایحه در دعوی تصرف عدوانی..... ۱۶۱
۱۴. دعوی غیر مالی و نحوه تقویم در دعوی تصرف عدوانی..... ۱۶۱
۱۵. طرح دعوی رفع تصرف عدوانی به طور همزمان در دادسرا و دادگاه..... ۱۶۲
۱۶. شیوه اجرای دستور رفع تصرف در مورد مستحدثات..... ۱۶۳
۱۷. تکلیف مستحدثات در ملک مورد حکم رفع تصرف عدوانی..... ۱۶۳
۱۸. بررسی انقضاء مدت عقد مزارعه نسبت به تصرف عدوانی..... ۱۶۴
۱۹. خشک شدن زمین زراعی در ید متصرف عدوانی..... ۱۶۴
۲۰. صلاحیت دادگاه حقوقی در صدور حکم به قلع و قمع و بنا..... ۱۶۵
۲۱. صدور حکم مبنی بر قلع و قمع بنا..... ۱۶۵
۲۲. شیوه اجرای حکم رفع تصرف عدوانی در املاک مشجر و احداثی توسط متصرف عدوانی..... ۱۶۵
۲۳. قابلیت اعمال ماده ۱۰ قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرف عدوانی استیجاری..... ۱۶۷
۲۴. دعوی املاک استیجاری در خصوص رفع تصرف مشمول بند ۱ ماده ۱۰ قانون جلوگیری از تصرف..... ۱۶۷
۲۵. قابلیت طرح دعوی تصرف عدوانی با اقامه دعوی مالکیت و خلع ید غاصبانه..... ۱۶۸
۲۶. اعتبار امر مختومه در خصوص رسیدگی مجدد به دعوی تصرف عدوانی..... ۱۶۹
۲۷. رسیدگی به دعوی تصرف عدوانی خارج از صلاحیت هیئت ۷ نفری واگذاری اراضی کشاورزی..... ۱۶۹
۲۸. صلاحیت دادسرا در دعوی تصرفات خارج از حدود سازمان عمران اراضی شهری..... ۱۷۰

۲۹. دستور جلوگیری از ادامه تصرف عدوانی..... ۱۷۱
۳۰. صدور دستور موقت مبنی بر رفع تصرف عدوانی..... ۱۷۱
۳۱. مسئولیت ضابطین دادگستری در جلوگیری از اقدامات متصرف،..... ۱۷۲
۳۲. صلاحیت مراجع قضائی دادگستری در رسیدگی به اعتراضات وارده..... ۱۷۳
۳۳. بررسی وضعیت جلوگیری از تصرف عدوانی در مستحذات مستفاد از ماده ۳۳۳ قانون آیین دادرسی..... ۱۷۴
۳۴. احداث اسکلت فلزی در ملک معین تابع دعاوی غیرمنقول..... ۱۷۵
۳۵. اجرای حکم به رفع تصرف از ملک مشاعی منوط به اجرای حکم خلع ید..... ۱۷۵
۳۶. صلاحیت دادگاه های عمومی در رسیدگی به دعاوی تخریب یا تصرف عدوانی یا مطالبه خسارات علیه شهرداری یا شهردار یا پرسنل آن..... ۱۷۶
۳۷. اعمال مقررات حقوقی یا کیفری تصرف عدوانی نسبت به متصرف..... ۱۷۶
۳۸. موارد شمول صدور حکم به رفع تصرف عدوانی..... ۱۷۷
۳۹. قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرف عدوانی مصوب سال ۱۳۵۲، حاکم بر اموال منقول..... ۱۷۸
۴۰. موضوع ماده ۱۰۶ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ در ترک انفاق و تصرف عدوانی..... ۱۷۸
۴۱. مرجع صالح رسیدگی به اجرای حکم پس از مرحله ی پژوهش..... ۱۷۹
۴۲. تفکیک جنبه کیفری از جنبه حقوقی تصرف عدوانی..... ۱۷۹
۴۳. مقایسه احکام ضررو زیان با احکام رفع تصرف عدوانی و مزاحمت و ممانعت از حق از نظر هزینه اجرایی..... ۱۸۰
۴۴. حق الناس در تصرف عدوانی ماده ۱۴۳ قانون تعزیرات..... ۱۸۰
۴۵. رابطه سکونت زن در منزل شوهر بعد از وقوع طلاق با تصرف عدوانی..... ۱۸۱
۴۶. مقایسه ماده ۱۳۴ قانون تعزیرات با تصرف عدوانی..... ۱۸۱
۴۷. صدور حکم به رفع تصرف عدوانی در صورت فوت متهم..... ۱۸۲
۴۸. صدور حکم به رد دعوی تصرف عدوانی و تقاضای تعقیب کیفری..... ۱۸۲
۴۹. تصرف ملک مشاع بدون اذن سایر شرکاء..... ۱۸۳
۵۰. طرح دعوی خلع ید در دادگاه حقوقی و کیفری..... ۱۸۳
۵۱. شرایط تحقق بزه در تصرف عدوانی..... ۱۸۳
۵۲. قطع تلفن مورد اجاره از ناحیه مالک در صورت تصرف عدوانی..... ۱۸۴
۵۳. مقایسه ماده ۱۳ قانون زمین شهری با تصرف عدوانی..... ۱۸۴
۵۴. تأخیر در تقاضای اجرای حکم رفع تصرف عدوانی..... ۱۸۵
۵۵. اجرای حکم به رفع تصرف از ملک مشاع..... ۱۸۶
۵۶. تصرف مجدد مورد حکم عدوانی..... ۱۸۶
۵۷. تأثیر بخش نامه در حکم به رفع تصرف عدوانی..... ۱۸۷
۵۸. صلاحیت هیئت هفت نفری در رسیدگی به دعوی تصرف عدوانی و اراضی موات..... ۱۸۷
۵۹. محدوده اجرای قانون جلوگیری از تصرف عدوانی..... ۱۸۸
۶۰. مقایسه لایحه قانونی مجازات اخلاص در امر کشاورزی و دامداری با قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرف عدوانی..... ۱۸۸

۶۱. ماده ۱۳۴ قانون تعزیرات در مورد دعاوی اقامه شده قبل از تصویب آن جاری نمی‌شود. ۱۹۰
۶۲. طرح دعوی تصرف عدوانی در دادگاه و دادسرا..... ۱۹۰
۶۳. تصرف غیر مجاز در مال شریک ۱۹۱
۶۴. انتقال مال توسط محکوم علیه به شخص ثالث، در صورت اجرای حکم رفع تصرف عدوانی ۱۹۲
۶۵. در مورد واحدهای مسکونی مشمول قانون مدنی مقررات ماده ۱۰ قانون جلوگیری از تصرف عدوانی ۱۹۳
- دعوی تصرف عدوانی در قوانین و مقررات قانونی ۱۹۵**
- از قانون آیین دادرسی مدنی..... ۱۹۷
- از قانون اجرای احکام مدنی..... ۲۰۳
- از قانون مجازات اسلامی..... ۲۰۵
- از قانون مدنی..... ۲۱۱
- از قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن..... ۲۲۵
- از لایحه قانونی راجع رفع تجاوز و جبران خسارات وارده به املاک..... ۲۲۷
- از لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت..... ۲۲۸
- از لایحه قانونی جلوگیری از هرگونه تجاوز و تصرف عدوانی و نسبت به املاک مزرو عی مصوب ۲/۵/۱۳۵۸..... ۲۳۶
- از قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶..... ۲۳۹
- از قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرف عدوانی ۲۴۰
- از قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع..... ۲۴۵
- منابع و مأخذ ۲۴۹**

مقدمه

معمولاً رویه عملی دادگاه‌ها در استنباط از قوانین و مقررات در جهت انطباق با مصادیق واقعی تا حدودی متفاوت است، با آنچه در کلاس‌های تئوریک دانشگاه‌ها به دانشجویان حقوق آموزش داده می‌شود که البته روند آموزشی و طریق ارائه مطالب در کلاس‌های درسی هم به شکلی است که برای طی مراحل تحصیلی صرف مطالعه و پاسخ به سؤالات به صورت تئوری و بدون تطبیق با مصادیق عملی کفایت می‌کند. به این ترتیب معمولاً چون امکان انجام کار عملی قبل از خروج از دانشگاه برای دانشجویان این رشته وجود ندارد فارغ‌التحصیلان وقتی وارد مرحله کار می‌شوند با کمبود آگاهی و اطلاعات از رویه قضائی و شیوه استدلال و استنباط عملی دادگاه‌ها مواجه هستند؛ لیکن اهمیت آگاهی از رویه قضائی با ورود به میدان کار و فعالیت بر هیچ فارغ‌التحصیل حقوقی پوشیده نیست. بی‌تردید تنها منبع آموزش عملی وکالت، قضاوت و به‌طور کلی حقوق، بعد از حضور عملی در دادگاه‌ها و جلسات رسیدگی، همین رویه قضائی می‌باشد؛ به عبارت دیگر مطالعه تصمیمات، پرسش و پاسخ‌ها و اختلاف‌نظرهای کسانی که هر روز به صورت عملی در حال انطباق قوانین با مصادیق واقعی هستند می‌تواند اطلاعات کاربردی و عملی را در اختیار خواننده قرار دهد.

اگرچه فارغ‌التحصیلان حقوق بیش از سایرین به مطالعه رویه قضائی نیازمند هستند؛ اما هیچ قشری از جامعه بزرگ رشته حقوق قضائی نمی‌تواند بی‌نیاز از مطالعه و تحقیق و تفحص در این حوزه باشد؛ زیرا رویه قضائی در واقع روح زنده و محرک رشته حقوق است که دائم در حال تغییر و تحول می‌باشد و غفلت از این حوزه به قیمت عقب‌ماندگی از علم واقعی حقوق و جامعه حقوقدانان تمام خواهد شد. از این رو ناشران تخصصی این حوزه، هرکدام به طریقی نسبت به جمع‌آوری و انسجام‌بخشی به مطالب و موضوعات راجع به رویه قضائی اقدام می‌کنند که انتشارات چراغ دانش نیز در همین راستا و برای انجام بخشی از وظیفه فرهنگی خود در نظر دارد نسبت به تدوین و جمع‌بندی مطالب رویه قضائی به صورت منظم و منحصر به فرد با ویژگی‌های مخصوص برای هر دعوا طی یک کتاب جداگانه به صورت کاربردی و با دسترسی آسان به مطالب هر دعوا اقدام نماید. در راستای تأمین این هدف مجموعه‌ای از کتاب‌ها هرکدام تحت عنوان کلی «دعوای... در رویه دادگاه‌ها» شامل موارد زیر تدوین و تألیف خواهد شد:

۱. آراء وحدت رویه؛

۲. آرای اصراری؛

۳. آراء شعب دیوان عالی کشور؛

۴. آراء دادگاه‌های بدوی و تجدیدنظر؛



۵. نشست‌های قضائی؛

۶. نظریه‌های مشورتی؛

۷. قوانین و مقررات مرتبط با موضوع؛

۸. نمونه دادخواست و معرفی دعوا.

در این مجموعه سعی شده است رویه قضائی کشور در خصوص هر دعوا به صورت منسجم و منظم گردآوری شود تا وکلا، حقوقدانان و قضات محترم در مراجعه به رویه قضائی در کمترین زمان به بهترین وجه مطالب مطلوب خود را یافته و استفاده نمایند. با توجه به تعدد بسیار آراء دادگاه‌ها (دادگاه بدوی و تجدیدنظر) در برخی موارد حداکثر سعی بر آن بوده از موارد متفاوت آراء صادره در موضوع نمونه در قسمت رأی آورده شود و همچنین در سایر موارد؛ مثل آراء وحدت رویه، آراء دیوان عالی کشور، موارد مرتبط به موضوع ذکر شده است تا با توجه به اهمیت این آراء مورد استفاده خوانندگان و مراجعه‌کنندگان عزیز قرار گیرد.

مختصر ویژگی‌های کتاب:

۱. تدوین و گردآوری منظم و منسجم تمام مطالب مربوط به دعوا؛

۲. تقسیم‌بندی موضوعی برای هر کدام از مطالب؛

۳. ارائه معرفی دعوا و نمونه دادخواست در اول مجموعه؛

۴. ذکر عنوان برای هر مطلب به صورت خلاصه در فهرست؛

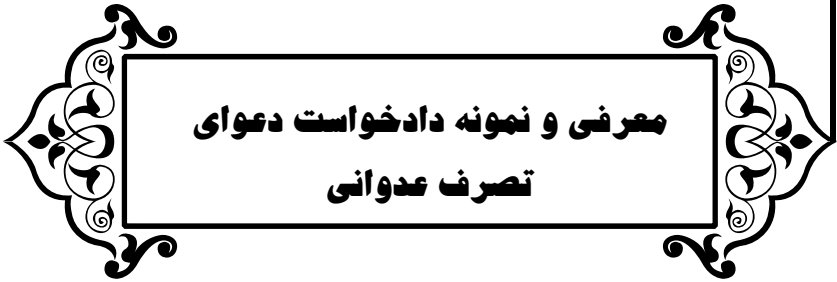
۵. دسترسی سهل و آسان به مطلب دلخواه در کمترین زمان.

«گروه پژوهشی» انتشارات مفتخر خواهد شد از تجربیات، آراء و سایر مطالب حقوقی موجود نزد اساتید، وکلا، حقوقدانان و سایر همکاران در راستای مفیدتر شدن مجموعه در چاپ‌های بعدی استفاده نماید. لذا موجب خرسندی خواهد بود که خوانندگان عزیز از هر صنف ضمن ارسال انتقادات و پیشنهادات خود در مورد هر کدام از موضوعات به صورت (کتبی یا از طریق ایمیل یا تلفنی) ما را در پربار کردن مجموعه حاضر یاری فرمایند.

مدیر مسئول انتشارات

یک هزار و سیصد و نود و شش

فصل اول



معرفی و نمونه دادخواست دعوی
تصرف عدوانی

معرفی دعوی تصرف عدوانی

دعوی تصرف مشتمل بر سه دعوی «رفع تصرف عدوانی، رفع مزاحمت از حق و رفع ممانعت از حق» بوده و زمانی طرح می‌شوند که بر «تصرف متصرف» خلل یا مشکلی پیش بیاید؛ به عبارتی با وجود در اختیار داشتن و استفاده عملی از مالی توسط متصرف سابق، ثالثی جلوی اینگونه تصرفات را جزئاً یا کلاً گرفته یا مزاحمت یا ممانعتی برای استفاده ایجاد نموده است بدون اینکه مجوز قانونی یا قراردادی برای این کار داشته باشد. به جهت ارتباط مستقیم این دعوی با نظم عمومی جامعه، مقنن برای رفع حالت تصرف عدوانی و اعاده وضع به حال سابق علاوه بر مقررات عمومی از جمله آیین دادرسی مدنی و قانون مجازات قوانین خاصی همانند قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرف عدوانی مصوب ۱۳۵۲ را تصویب نموده است و از سوی دیگر، دو نوع ضمانت اجرا (حقوقی- کیفری) با ویژگی‌های خاص برای رفع حالت تصرف عدوانی پیش‌بینی کرده است که به توضیح هر دو خواهیم پرداخت.

مبحث اول: دعوای حقوقی تصرف عدوانی

در دعوای رفع تصرف عدوانی مقنن به متصرف قبلی ملک، که توسط ثالثی عدواناً از تصرف وی خارج شده اجازه داده است بدون نیاز به اثبات مالکیت یا احراز ذی‌نفعی یا قائم‌مقامی نسبت به ملک، صرفاً با اثبات تصرفات قبلی خود، ملک را پس بگیرد.

گفتار اول: ارکان دعوای تصرف عدوانی

دعوای تصرف عدوانی عبارتست از: «ادعای متصرف سابق مبنی بر اینکه دیگری بدون رضایت او مال غیرمنقول را از تصرف وی خارج کرده و اعاده تصرف خود را نسبت به آن مال درخواست می‌نماید.» بر اساس این تعریف در دعوای تصرف عدوانی باید شرایط ذیل اثبات گردد.

اولاً: سبق تصرف خواهان: یعنی، باید خواهان، سابق بودن تصرفات خود را بر ملک ثابت نماید ولی لازم نیست مالکیت یا سمت خود را نسبت به اموال مورد تصرف ثابت کند.

ثانیاً: لحوق تصرف خواننده: مؤخر بودن تصرفات خواننده بر ملک نیز باید از سوی خواهان پرونده اثبات شود به عبارتی تصرفات خواننده باید بعد از تصرفات خواهان باشد.

ثالثاً: عدوانی بودن تصرفات خواننده: باید تصرفات خواننده دعوا، عدوانی یعنی برخلاف حکم قانون یا اذن و اجازه خواهان یا قائم‌مقام یا وکیل وی باشد در صورتی که با اذن و اجازه خواهان، خواننده متصرف ملک شود، طرح دعوای رفع تصرف مواجه با اشکال خواهد بود.

رابعاً: موضوع تصرف، مال غیرمنقول باشد: به صراحت ماده ۱۵۸ ق.آ.م. موضوع این نوع دعوای باید مال غیرمنقول باشد در تعریف مال غیرمنقول ماده ۱۲ ق.م. مقرر داشته است: «مال غیرمنقول آن است که از محلی به محل دیگر نتوان نقل نمود اعم از اینکه استقرار آن ذاتی باشد یا به واسطه عمل انسان به نحوی که نقل آن مستلزم خرابی یا