



دعوای قلع و قمع در رویه دادگاهها

مهدی قاسمی

وکیل پایه یک دادگستری



فهرست کلی

| | |
|----------|--|
| ۱۱..... | مقدمه |
| ۱۳..... | معرفی و نمونه دادخواست دعوی قلع و قمع در رویه دادگاهها |
| ۱۵..... | معرفی دعوی قلع و قمع |
| ۱۵..... | مبحث اول- بررسی لغوی و اهمیت دعوی قلع و قمع |
| ۱۹..... | مبحث دوم- ارکان دعوی قلع و قمع |
| ۲۴..... | مبحث سوم- طرح دعوی قلع و قمع در کنار برخی دعاوی حقوقی دیگر |
| ۲۷..... | مبحث چهارم- قلع و قمع در امور کیفری |
| ۳۳..... | مبحث چهارم- رسیدگی به دعوی قلع و قمع |
| ۴۳..... | دعوی قلع و قمع در آرای دیوان عالی کشور |
| ۴۵..... | مبحث اول: آرای وحدت رویه دیوان عالی کشور |
| ۵۳..... | مبحث دوم- آرای شعب دیوان عالی کشور |
| ۹۵..... | دعوی قلع و قمع در آراء دیوان عدالت اداری |
| ۹۷..... | مبحث اول: رای هیئت عمومی دیوان عدالت |
| ۱۰۷..... | مبحث دوم- آرای شعب تجدیدنظر دیوان عدالت |
| ۱۰۸..... | مبحث سوم- آرای شعب بدوی دیوان عدالت |
| ۱۱۷..... | دعوی قلع و قمع در آراء دادگاهها |
| ۱۱۹..... | مبحث اول- آراء دادگاههای بدوی و تجدیدنظر |
| ۱۹۹..... | دعوی قلع و قمع در نشستهای قضائی |
| ۲۳۱..... | دعوی قلع و قمع در نظریه‌های مشورتی |
| ۲۴۵..... | دعوی قلع و قمع در قوانین و مقررات قانونی |
| ۲۴۷..... | از قانون مدنی |
| ۲۴۹..... | قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۸۵ |
| ۲۵۰..... | قانون الحاق یک تبصره به ماده (۱) لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک |
| ۲۵۲..... | قانون نظام جامع دامپروری کشور |
| ۲۵۳..... | قانون الحاق یک تبصره به بند (۲۲) ماده (۳) آیین‌نامه سازمان بنادر و دریانوردی مصوب ۱۳۴۸.. |

| | |
|---|-----|
| قانون الحاق یک بند و ۳ تبصره به عنوان بند ۳ به ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها | ۲۵۴ |
| قانون توزیع عادلانه آب | ۲۵۶ |
| لایحه قانونی رفع تجاوز از تأسیسات آب و برق کشور | ۲۵۷ |
| لایحه قانونی راجع به رفع تجاوز و جبران خسارات وارده به املاک | ۲۵۸ |
| لایحه قانونی اصلاح تبصره‌های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری | ۲۵۹ |
| قانون گسترش کشاورزی در قطب‌های کشاورزی | ۲۶۰ |
| قانون اراضی مستحدث و ساحلی | ۲۶۱ |
| قانون ایمنی راه‌ها و راه‌آهن | ۲۶۲ |
| قانون آب و نحوه ملی شدن آن | ۲۶۳ |
| آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها | ۲۶۴ |
| آیین‌نامه اجرایی قانون ایجاد شهرهای جدید | ۲۶۵ |
| منابع و مآخذ | ۲۷۳ |

فهرست جزئی

| | |
|---|----|
| مقدمه | ۱۱ |
| معرفی و نمونه دادخواست دعوی قلع و قمع در رویه دادگاه‌ها | ۱۳ |
| معرفی دعوی قلع و قمع | ۱۵ |
| مبحث اول - بررسی لغوی و اهمیت دعوی قلع و قمع | ۱۵ |
| گفتار اول: مفهوم لغوی و حقوقی | ۱۵ |
| گفتار دوم: اهمیت دعوی در رویه قضائی | ۱۶ |
| مبحث دوم - ارکان دعوی قلع و قمع | ۱۹ |
| گفتار اول: مالکیت بلامنازع خواهان بر عرصه | ۱۹ |
| گفتار دوم: احداث ابنیه، اعیان یا غرس اشجار در ملک | ۱۹ |
| گفتار سوم: عدم وجود مجوز قانونی یا قراردادی جهت احداث مستحدثات یا غرس اشجار | ۲۱ |
| مبحث سوم - طرح دعوی قلع و قمع در کنار برخی دعاوی حقوقی دیگر | ۲۴ |
| گفتار اول: قلع و قمع در دعوی خلعید | ۲۴ |
| گفتار دوم: قلع و قمع در دعوی تصرف | ۲۵ |
| مبحث چهارم - قلع و قمع در امور کیفری | ۲۷ |
| گفتار اول: قلع و قمع در قانون تغییر کاربری اراضی | ۲۹ |
| گفتار دوم: شکایات تصرف غیرقانونی | ۳۱ |

| | |
|-----|--|
| ۳۳ | مبحث چهارم- رسیدگی به دعوای قلع و قمع |
| ۳۳ | گفتار اول: مراجع قضائی صالح برای رسیدگی به دعوای قلع و قمع |
| ۳۴ | گفتار دوم: روند رسیدگی به دعوای قلع و قمع |
| ۳۵ | گفتار سوم: خواهان و خوانده دعوی |
| ۳۶ | گفتار چهارم: اقدامات احتیاطی |
| ۳۷ | گفتار پنجم: مالی یا غیرمالی بودن قلع و قمع و نحوه تقویم آن |
| ۳۸ | نمونه دادخواست خلع‌ید و قلع و قمع بنا به همراه دستور موقت |
| ۴۰ | نمونه دادخواست خلع‌ید و قلع و قمع بنا به همراه اجرت‌المثل |
| ۴۳ | دعوای قلع و قمع در آرای دیوان عالی کشور |
| ۴۵ | مبحث اول: آرای وحدت رویه دیوان عالی کشور |
| ۴۵ | ۱. مجازات بودن قلع و قمع در ماده ۳ قانون حفظ کاربری اراضی |
| ۴۹ | ۲. استماع دعوای ادارات آب و برق به طرفیت متجاوزین به تأسیسات آب و برق |
| ۵۳ | مبحث دوم - آرای شعب دیوان عالی کشور |
| ۵۳ | ۱. بررسی سوابق ثبتی در خلع‌ید و قلع و قمع بنا |
| ۶۰ | ۲. عدم امکان قلع و قمع اراضی جنگلی تا پایان سال ۱۳۶۵ |
| ۶۱ | ۳. عدم توجه به انصراف خواهان از قلع و قمع قلمه‌های جدیدالغرس |
| ۶۴ | ۴. صدور حکم به قلع و قمع مستحذات به استناد ملاک مواد ۵۸۱ و ۵۸۲ قانون مدنی |
| ۶۶ | ۵. صدور حکم به خلع‌ید و قلع و قمع با احراز غصبی بودن تصرفات |
| ۷۲ | ۶. حکم به بطلان دعوای خواهان مبنی بر خلع‌ید و قلع و قمع مستحذات |
| ۷۶ | ۷. بی‌حقی خواهان نسبت به خلع‌ید و قلع و قمع بنا به دلیل مسبوق به اذن بودن احداث بنا |
| ۷۸ | ۸. رد دعوای قلع و قمع به دلیل ناشی از حق زارعانه و کارافه بودن اعیان احداثی |
| ۸۵ | ۹. صدور حکم به خلع‌ید و قلع و قمع مستحذات با احراز تصرف متصرفین |
| ۸۹ | ۱۰. نظرات متفاوت از قضات یکی از شعبات دیوان عالی کشور در خصوص رفع تصرف و قلع و قمع |
| ۹۵ | دعوای قلع و قمع در آراء دیوان عدالت اداری |
| ۹۷ | مبحث اول: رای هیئت عمومی دیوان عدالت |
| ۹۷ | ۱. عدم شمول مرور زمان نسبت به جرم تغییر کاربری غیرمجاز |
| ۱۰۷ | مبحث دوم- آرای شعب تجدیدنظر دیوان عدالت |
| ۱۰۷ | ۱. تکلیف شهرداری در عمل به رأی کمیسیون مبنی بر منع قلع و قمع |
| ۱۰۸ | مبحث سوم- آرای شعب بدوی دیوان عدالت |
| ۱۰۸ | ۱. لزوم استدلال کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری در خصوص ضرورت قلع و قمع |
| ۱۰۹ | ۲. مرجع صالح در رسیدگی به دعوای خلع‌ید و قلع و قمع اشجار |
| ۱۱۱ | اعمال مقررات ماده ۲ قانون تعیین وظایف و اختیارات ریاست قوه قضائیه |
| ۱۱۳ | ۱. توجه به ادله و دفاعیات طرفین در رسیدگی به پرونده تصرفات غیر قانونی شهرداری |
| ۱۱۵ | ۲. صدور حکم به خلع‌ید و قلع و قمع بنا با احراز مالکیت خواهان و تصرفات بلامجوز خوانده |

| | |
|-----|--|
| ۱۱۷ | دعوای قلع و قمع در آراء دادگاهها |
| ۱۱۹ | مبحث اول- آراء دادگاههای بدوی و تجدیدنظر |
| ۱۱۹ | ۱. نقض دادنامه تجدیدنظر خواسته به دلیل عدم تطابق نظریه کارشناسی با حکم دادگاه مبنی بر خلع‌ید و قلع و قمع بنا |
| ۱۲۱ | ۲. نقض دادنامه به علت قابل جمع نبودن قلع و قمع و رفع تصرف |
| ۱۲۳ | ۳. صدور حکم به خلع‌ید خوانده و قلع و قمع بنا با احراز مالکیت خواهان |
| ۱۲۴ | ۴. فرعیات اثبات دعوای خلع‌ید بر اثبات مالکیت |
| ۱۲۶ | ۵. رد دعوای خلع‌ید خواهان به دلیل عدم ارائه سند مالکیت |
| ۱۲۷ | ۶. عدم صحت صدور حکم به قلع و قمع بدون لحاظ سند مبنی بر مجاز بودن احداث اعیانی |
| ۱۲۹ | ۷. فرعیات دعوای خلع‌ید و قلع و قمع بر اثبات مالکیت |
| ۱۳۱ | ۸. عدم استماع دعوای قلع و قمع در ملک مشاعی به دلیل متعارض بودن با حق مالکیت شرکا |
| ۱۳۴ | ۹. شمول عنوان مجرمانه تغییر غیرمجاز کاربری در ملک مزروعی احداث شده پس از سال ۱۳۷۴ |
| ۱۳۷ | ۱۰. صحت حکم صادره مبنی بر رفع تصرف و قلع و قمع بنا احداثی در اراضی مستأجره |
| ۱۴۰ | ۱۱. عدم امکان ابطال رأی و سند ثبتی بر بیع‌نامه عادی معتبر |
| ۱۴۲ | ۱۲. حکم به پرداخت بهای ملک و تملک آن به متصرف در صورت ازدیاد میزان خسارت وارده در صورت خلع‌ید بر تجاوز |
| ۱۴۴ | ۱۳. لزوم تصرف قانونی ملک توسط شهرداری جهت اعلام کاربری فضای سبز |
| ۱۴۶ | ۱۴. حکم به خلع‌ید و قلع بنا به دلیل عدم احراز مالکیت اختصاصی شریک به موجب قرارداد عادی |
| ۱۴۹ | ۱۵. عدم وجاهت قانونی صدور حکم به خلع‌ید در صورت متعارض بودن اسناد ثبتی |
| ۱۵۲ | ۱۶. عدم صدور حکم قلع و قمع بنا در خصوص تصرفات بدون اذن شهرداری در محل منابع عمومی طبق قاعده استحسان |
| ۱۵۴ | ۱۷. عدم استماع دعوای خلعی مطرح شده از سوی مدیرعامل غیر مختار |
| ۱۵۸ | ۱۸. لزوم داشتن مالکیت شش دانگ جهت طرح دعوای قلع و قمع مستحذات |
| ۱۶۱ | ۱۹. لزوم پرداخت کلیه خسارات و قلع و قمع بنا به مشتری در صورت به تملک درآمدن ملک به شخص غیرمشتری |
| ۱۶۸ | ۲۰. حکم به قلع و قمع بنا به دلیل عدم رضایت خواهان بر ادامه تصرفات خوانده |
| ۱۷۰ | ۲۱. عدم صدور حکم بر قلع و قمع بنای احداثی به دلیل غاصبانه نبودن تصرفات |
| ۱۷۲ | ۲۲. نقض دادنامه بدوی به دلیل عدم طرح دعوای قلع و قمع از طرف تمامی مستأجرین |
| ۱۷۴ | ۲۳. تحقق جرم تغییر کاربری غیر مجاز اراضی زراعی به دلیل عدم وقوع ملک در محدوده شهری |
| ۱۷۵ | ۲۴. حکم به پرداخت ارزش ملک تغییر کاربری داده شده و عدم قلع و قمع به جهت رعایت حال محکومعلیه |
| ۱۷۶ | ۲۵. قرار رد دعوای قلع و قمع به علت مالکیت تجدیدنظر خوانده در زمین |
| ۱۷۷ | ۲۶. عدم استماع دعوای قلع و قمع به دلیل مخاطب قرارگرفتن تمامی متصرفین |
| ۱۷۸ | ۲۷. صحت حکم قلع و قمع بنا به جهت احراز مالکیت مشاعی اصحاب دعوی |
| ۱۷۹ | ۲۸. تکلیف دادگاه در رسیدگی به قلع و قمع به جهت عدم تودیع هزینه کارشناسی مربوطه |

۲۹. صحت حکم صادره مبنی بر قلع و قمع با استناد به اسناد و مدارک ۱۸۰
۳۰. صلاحیت دادگاه عمومی دادگستری در رسیدگی به حکم قلع و قمع بنا به طرفیت شهرداری ۱۸۳
۳۱. مغایرت قانونی صدور حکم قلع و قمع بنا قبل از اجرایی شدن مقررات ماده ۳۴ اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها ۱۸۴
۳۲. دعوای خلع‌ید و قلع و قمع مستحدثات از ناحیه یکی از شرکای مال مشاعی ۱۸۶
۳۳. ماهیت آمره قانون تملک آپارتمان‌ها و تأثیر اسقاط حق نسبت به مشاعات ۱۸۸
۳۴. درخواست اعاده دادرسی نسبت به خلعیید و قلع و قمع به استناد سند مکتوم ۱۹۲
۳۵. ارتباط دعوای قلع و قمع و دعوای خلع‌ید ۱۹۵
- دعوای قلع و قمع در نشست‌های قضائی** ۱۹۹
۱. لزوم صدور حکم از مرجع قضائی برای قلع و قمع در جرم تغییر کاربری ۲۰۱
۲. اعمال ماده ۱۸ به دلیل عدم انطباق مجازات جزای نقدی و قلع و قمع بنا با قانون زمان وقوع جرم ۲۰۲
۳. امکان محکومیت سازمان امور اراضی به علت قصور در امر نظارت منتهی به احداث بنا به پرداخت هزینه‌های احداث بنا ۲۰۳
۴. نحوه اقدام مأموران جهاد کشاورزی در خصوص مشاهده جرم تغییر کاربری ۲۰۳
۵. چگونگی اجرای حکم خلع‌ید و قلع و قمع مستحدثات ۲۰۵
۶. عدم لزوم دعوت مجدد محکوم‌له جهت اجرای حکم قلع و قمع بنا پس از صدور اجراییه ۲۰۶
۷. اجرای حکم به رفع ممانعت از راه عبوری که محکوم‌علیه در آن غرس اشجار نموده است ۲۰۷
۸. اجرای حکم خلع‌ید با وجود مستحدثات ۲۰۸
۹. خلع‌ید از کل ملک بدون قلع بنای احداثی ۲۰۹
۱۰. نحوه اجرای حکم خلع‌ید و قلع و قمع بنای احداثی در آن ۲۱۰
۱۱. نحوه اجرای حکم خلع‌ید و قلع و قمع بنا ۲۱۱
۱۲. اعتراض ذی‌نفع نسبت به قلع و قمع و اعمال تبصره ۲ ماده ۶ قانون ایمنی راه‌ها و راه‌آهن ۲۱۳
۱۳. مرجع رسیدگی به دعوای سپاه پاسداران به طرفیت شهرداری (شخصیت حقوقی) و فرد دیگر (شخص حقیقی) در دعوی ابطال پروانه ساختمانی و همچنین قلع و قمع اعیانی احداثی ۲۱۴
۱۴. امکان استماع دعوای خلع‌ید و قلع و قمع بنا در یک دادخواست ۲۱۶
۱۵. کیفیت تقویم خواسته‌های متعدد مالی در دعوای مرتبط مانند خلع‌ید و قلع و قمع ۲۱۷
۱۶. امکان افزایش خواسته دعوای اصلی مانند خلع‌ید با دعوای مرتبط و هم منشأ مثل قلع و قمع بنا تا پایان جلسه اول دادرسی ۲۱۹
۱۷. قلع و قمع بنا و اشجار در تصرف عدوانی ۲۲۱
۱۸. قلع و قمع مستحدثات احداثی در ملک غیر ۲۲۱
۱۹. اجازه تقدیم دادخواست تخلیه و قلع و قمع بنا از سوی مالک عرصه ۲۲۳
۲۰. احداث اعیانی در ملک مشاع در حال فروش بدون اذن شریک و امکان قلع و قمع بنا مستحدثه ۲۲۴
۲۱. حکم خلع‌ید و قلع و قمع در فرضی که متصرف اذن در احداث بنا داشته است چه می‌باشد؟^۱ ۲۲۵
۲۲. تصرف در ملک همسایه بر اثر اشتباه در محاسبه ۲۲۷

| | | |
|-----|--|-----|
| ۲۳ | خلع ید متصرف از زمینی که در آن احداث اعیانی شده است؟ ^۱ | ۲۲۹ |
| ۲۳۱ | دعوی قلع و قمع در نظریه‌های مشورتی | ۲۳۱ |
| ۱. | حکم صادره در مورد قلع و قمع بنای احدائی بر روی دیوار مشترک چنانچه با قانون راجع به خسارات وارده به املاک منطبق نباشد اجرا می‌شود..... | ۲۳۳ |
| ۲. | در صورت عدم موافقت محکوم علیه که مالک مستحدثاتی در محل خلع ید است با پرداخت بهای مصالح ساختمانی، مستحدثات قلع و قمع می‌شود..... | ۲۳۳ |
| ۳. | وجود مستحدثات در محل اجرای حکم قطعی لازم‌الاجرای خلع ید مانع اجرای حکم نیست..... | ۲۳۴ |
| ۴. | ممنوعیت قلع ساختمان‌های آموزش و پرورش موضوع ماده ۱ این قانون شامل ساختمان‌های اداری و سرایداری نمی‌شود..... | ۲۳۴ |
| ۵. | صدور رأی بر قلع و قمع مستحدثات به درخواست احد از مالکین فاقد اشکال است و اعتراض سایر مالکین مؤثر نیست..... | ۲۳۵ |
| ۶. | قلع و قمع بنا در دعوی تصرف عدوانی چنانچه در حکم ذکر شده یا اجرای حکم ملازمه با آن داشته باشد امکان‌پذیر است..... | ۲۳۶ |
| ۷. | صدور حکم بر خلع ید ملازمه با دارا بودن سند مالکیت یا رأی قطعی بر مالکیت خواهان دارد با سند عادی صدور حکم قابل پذیرش نیست..... | ۲۳۶ |
| ۸. | اجرای حکم خلع ید علیه متصرف ملک مشاع به نفع مالک قسمتی از ملک مشاع اشکال قانونی ندارد، هر چند تعلق مستحدثات ایجاد شده در عرصه مشاع به محکوم علیه، محرز باشد..... | ۲۳۷ |
| ۹. | حکم به قلع و قمع بنا امر حقوقی و با دادگاه حقوقی است..... | ۲۳۸ |
| ۱۰. | در صورت تقدیم دادخواست قلع بنا و صدور حکم بر آن یا ملازمه اجرای حکم رفع تصرف با قلع و قمع بنا، قلع بنا احداث‌کننده بلا اشکال است..... | ۲۳۸ |
| ۱۱. | اجرای حکم به رفع تصرف از ملک مشاعی نیازمند اجرای حکم خلع ید است..... | ۲۳۹ |
| ۱۲. | چنانچه در خصوص قلع و قمع بنای مسجد مستحدثه در ملک غیر، حکمی صادر شده باشد اجرای مفاد حکم قطعی بلامانع می‌باشد..... | ۲۳۹ |
| ۱۳. | خلع ید یا رفع تصرف از ملک مستلزم قلع و قمع مستحدثات نمی‌باشد..... | ۲۴۰ |
| ۱۴. | صرف ارائه سند مالکیت توسط محکوم علیه در مرحله اجرای حکم مانع اجرای حکم خلع ید و قلع و قمع نمی‌شود..... | ۲۴۱ |
| ۱۵. | اجرای حکم خلع ید و قلع و قمع نسبت به قسمتی از پارکینگ که در آن احداث بنا شده است..... | ۲۴۱ |
| ۱۶. | تقدیم دادخواست برای استرداد مازاد زمین و قلع و قمع دیوار..... | ۲۴۲ |
| ۱۷. | اجرای حکم خلع ید و قلع و قمع بنا نسبت به قسمت دیگر ساختمان که خارج از حکم است..... | ۲۴۲ |
| ۲۴۵ | دعوی قلع و قمع در قوانین و مقررات قانونی | ۲۴۵ |
| | از قانون مدنی..... | ۲۴۷ |
| | قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۸۵..... | ۲۴۹ |
| | قانون الحاق یک تبصره به ماده (۱) لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک..... | ۲۵۰ |
| | قانون نظام جامع دامپروری کشور..... | ۲۵۲ |

| | |
|---|------------|
| قانون الحاق یک تبصره به بند (۲۲) ماده (۳) آیین‌نامه سازمان بنادر و دریانوردی مصوب ۱۳۴۸..... | ۲۵۳ |
| قانون الحاق یک بند و ۳ تبصره به‌عنوان بند ۳ به ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها..... | ۲۵۴ |
| قانون توزیع عادلانه آب..... | ۲۵۶ |
| لایحه قانونی رفع تجاوز از تأسیسات آب و برق کشور..... | ۲۵۷ |
| لایحه قانونی راجع به رفع تجاوز و جبران خسارات وارده به املاک..... | ۲۵۸ |
| لایحه قانونی اصلاح تبصره‌های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری..... | ۲۵۹ |
| قانون گسترش کشاورزی در قطب‌های کشاورزی..... | ۲۶۰ |
| قانون اراضی مستحدث و ساحلی..... | ۲۶۱ |
| قانون ایمنی راه‌ها و راه‌آهن..... | ۲۶۲ |
| قانون آب و نحوه ملی شدن آن..... | ۲۶۳ |
| آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها..... | ۲۶۴ |
| آیین‌نامه اجرایی قانون ایجاد شهرهای جدید..... | ۲۶۵ |
| آیین‌نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه‌ها، انهار، مسیل‌ها، مرداب‌ها، برکه‌های طبیعی و شبکه‌های آبرسانی، آبیاری و زهکشی مصوب ۱۳۷۹/۰۸/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی..... | ۲۶۶ |
| آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح ماده (۳۴) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع مصوب ۱۳۵۴/۳/۱۴ و الحاق چند تبصره به آن..... | ۲۶۷ |
| تصویب‌نامه در خصوص واگذاری اراضی و املاک مزاد بر نیاز و بدون استفاده وزارت آموزش و پرورش پس از تغییر کاربری..... | ۲۶۸ |
| دستورالعمل ماده ۱۵ اصلاحی آیین‌نامه اجرایی بند الف ماده ۱۳۱ برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۸/۰۴/۳۱..... | ۲۶۹ |
| دستورالعمل آزمایشی استاندارد زمان رسیدگی به پرونده‌های قضائی مصوب. ۱۳۸۷/۱۰/۱..... | ۲۷۰ |
| ارجاع پرونده‌های مربوط به خلع‌ید و قلع و قمع از املاک مشاعی به واحد صلح و سازش..... | ۲۷۱ |
| منابع و مأخذ..... | ۲۷۳ |

مقدمه

معمولاً رویه عملی دادگاه‌ها در استنباط از قوانین و مقررات در جهت انطباق با مصادیق واقعی تا حدودی با آنچه در کلاس‌های تئوریک دانشگاه‌ها به دانشجویان حقوق آموزش داده می‌شود متفاوت است 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 حین تحصیل در دانشگاه برای دانشجویان این رشته وجود ندارد فارغ‌التحصیلان وقتی مشغول به 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 اشتغال به کار و فعالیت بر هیچ فارغ‌التحصیل حقوقی پوشیده نیست. بی تردید تنها منبع آموزش عملی وکالت، قضاوت و به‌طور کلی رشته حقوق، قبل از حضور عملی در دادگاه‌ها و جلسات رسیدگی، رویه‌های 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 خوانندگان قرار دهد.

اگرچه فارغ‌التحصیلان حقوق بیش از سایرین به مطالعه رویه قضائی نیازمند هستند؛ اما هیچ قشری از جامعه بزرگ رشته حقوق قضائی بی‌نیاز از مطالعه و تحقیق و تفحص در این حوزه علمی نمی‌باشد؛ زیرا رویه قضائی در واقع محرک رشته حقوق است که دائم در حال تغییر و تحول می‌باشد و غفلت از این حوزه موجب عقب‌ماندگی از علم واقعی حقوق و جامعه حقوقدانان 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 وظایف فرهنگی خود در نظر دارد نسبت به تدوین و جمع‌بندی مطالب رویه قضائی به صورت منظم و منحصربه‌فرد با ویژگی‌های مخصوص برای هر دعوی طی یک کتاب جداگانه به صورت کاربردی و با دسترسی آسان به مطالب هر دعوی اقدام نماید؛ لذا در راستای تأمین این هدف، مجموعه‌ای از کتاب‌ها تحت عنوان کلی «دعوی... در رویه دادگاه‌ها» که شامل موارد زیر است 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 دعوی.

در این مجموعه سعی شده است رویه قضائی کشور در خصوص هر دعوی 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 دعوی؛

۲. تقسیم‌بندی موضوعی برای هر کدام از مطالب؛

۳. ارائه معرفی دعوی 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
قلع و قمع در رویه دادگاهها

معرفی دعوی قلع و قمع

مبحث اول - بررسی لغوی و اهمیت دعوی قلع و قمع

گفتار اول: مفهوم لغوی و حقوقی

قلع و قمع متشکل از دو کلمه قلع که در معنای لغوی به معنی ریشه کن کردن و برانداختن^۱ و از ریشه برآوردن، از بیخ کندن و کندن چیزی از جایی است^۲ و قمع هم به معنای سرکوب کردن، خوار و ذلیل گردانیدن^۳ است که معمولاً در ادبیات فارسی این دو کلمه در کنار هم و به معنای کندن و از ریشه درآوردن استعمال می شود و در ادبیات حقوقی نیز این عبارت از معنای لغوی آن به دور نبوده و عملاً در زمان اجرای حکم در خصوص اشجار و هر آنچه دارای ریشه است در مفهوم ریشه کن کردن و در خصوص ابنیه و اعیان در مفهوم برانداختن مورد استفاده قرار می گیرد و به عبارت کامل تر، **قلع و قمع** در اصطلاح حقوقی به حکم صادره از سوی مرجع ذی صلاح اعم از قضائی یا غیر قضائی برای امحاء و از بین بردن آثار ابنیه و اشجار و اعیانی که خوانده (متصرف) بدون داشتن مجوز قانونی یا قراردادی و یا بدون اخذ اذن از مالک در ملک وی اقدام به احداث بنا یا کاشت درخت یا موارد مشابه نموده است اطلاق می شود.

قلع و قمع در ادبیات عرفی تقریباً مترادف تخریب اعیانی یا قطع درختان غرس شده است ولی باید توجه داشت که اگرچه در مرحله اجرا، ظاهر **قلع و قمع** مشابه تخریب اعیانی و قطع اشجار است ولی به لحاظ مفهوم لغوی و همچنین مفهوم حقوقی با هم متفاوت است با این توضیح که **قلع و قمع** (نزع) همچنان که گفته شد در لغت به معنای کندن، از بیخ کندن، از ریشه درآوردن و چیزی را از بیخ کندن است و با قطع کردن به معنای بریدن و جدا کردن شاخه از درخت متفاوت است^۴ و در مباحث و احکام حقوقی نیز تفاوت این دو کلمه در معنای لغوی کاملاً مورد توجه است و بر این اساس

۱. حسن عمید، فرهنگ فارسی عمید (جیبی)، راه رشد، ۱۳۸۹.

۲. محمد معین، فرهنگ فارسی یک جلدی، ساحل، ۱۳۸۶.

۳. حسن عمید، همان، محمد معین، همان.

۴. همان.

نتیجه درخواست حکم **قلع و قمع** با نتیجه درخواست قطع متفاوت است که در مباحث آتی به صورت جزئی تر تفاوت آنها مشخص خواهد شد.

از طرف دیگر **قلع و قمع** با تخریب نیز متفاوت است چرا که تخریب به معنای ویران کردن و انهدام و خراب کاری بوده^۱ و با این اوصاف بیشتر جنبه منفی و همراه با اجبار و زور و سوءنیت دارد در حالی که در **قلع و قمع** در معانی که گفته شد حالت روانی منفی وجود نداشته و به لحاظ حقوقی هم همچنان که در مباحث و نمونه آراء قضائی مشاهده خواهد شد و توأم با اختیار برای محکوم له می باشد.

گفتار دوم: اهمیت دعوا در رویه قضائی

این دعوا یکی از شایع ترین دعاوی مطروحه در مراجع قضائی است که عموماً در تکمیل خواسته های دیگری همچون خلع ید یا رفع تصرف مطرح می گردد البته طرح این دعوا در کنار دعاوی دیگر به معنای وابستگی این دعوا به سایر دعاوی نیست بلکه این دعوا به عنوان یک دعوی مستقل قابل طرح در مراجع قضائی بوده و فارغ از هر عنوان دیگر قابل رسیدگی است البته در پاره ای از مصادیق **قلع و قمع** که در کنار برخی دعاوی دیگر مثل دعوی خلع ید مطرح می شود نظرات مختلفی بین حقوقدانان وجود دارد و عده ای معتقد هستند که در این گونه موارد **قلع و قمع** نتیجه ذاتی حکم خلع ید بوده و خلع ید بدون **قلع و قمع** به صورت کامل اجرا نمی شود و در نتیجه طرح دعوی خلع ید به همراه **قلع و قمع** مستحکات یا ابنیه و اشجار، دعاوی متعدد مطروحه در یک دادخواست نبوده و به عنوان یک دعوی واحد تلقی می شود؛ به عبارت دیگر، حتی اگر خواهان در دعوی خلع ید به صورت مستقیم درخواست **قلع و قمع** مستحکات و ابنیه و اشجار را ننموده باشد در نتیجه اجرای حکم خلع ید الزاماً **قلع و قمع** نیز اجرا خواهد شد؛ چرا که خلع ید بدون **قلع و قمع** آثار به جا مانده از تصرف غیرمجاز متصرف معنا و مفهوم نداشته و اذن در شیء اذن در لوازم آن نیز تلقی می شود و در واقع اگر دادگاه با صدور حکم خلع ید، به محکوم له اذن داده است تا متصرف را از ملک خود خارج نماید به تبع این موضوع، اذن در رفع آثار تصرفات غیرمجاز که همان احداث اعیانی یا غرس