



# دعوی ممانعت و مزاحمت از حق در رویه دادگاهها

مهدی زینالی  
وکیل پایه یک دادگستری



## فهرست کلی

مقدمه .....	۹
معرفی و نمونه دادخواست دعوای ممانعت و مزاحمت از حق در رویه دادگاهها .....	۱۳
معرفی دعوای ممانعت و مزاحمت از حق .....	۱۵
مبحث اول: دعوای ممانعت از حق .....	۱۸
مبحث دوم: دعوای مزاحمت از حق .....	۲۳
مبحث سوم- تشریفات رسیدگی به دعوای ممانعت و مزاحمت از حق .....	۲۷
مبحث چهارم: اقدامات احتیاطی در دعوای ممانعت و مزاحمت از حق .....	۲۹
مبحث پنجم: دعوای تصرف در اموال مشترک و نحوه اجرای حکم .....	۳۱
مبحث ششم - معرفی شکایت کیفری ممانعت و مزاحمت از حق .....	۳۴
دعوای ممانعت و مزاحمت از حق در آرای دیوان عالی کشور .....	۴۱
مبحث اول: آرای شعب دیوان عالی کشور .....	۴۳
دعوای ممانعت و مزاحمت از حق در آرای دادگاهها .....	۵۳
مبحث اول: آرای دادگاههای بدوی و تجدیدنظر .....	۵۵
مبحث دوم: آرای دادگاههای انتظامی قضات .....	۷۲
دعوای ممانعت و مزاحمت از حق در نشستهای قضائی .....	۷۵
دعوای ممانعت و مزاحمت از حق در نظریه‌های مشورتی .....	۱۲۷
دعوای ممانعت و مزاحمت از حق در مقررات قانونی .....	۱۴۵
از قانون آیین دادرسی مدنی .....	۱۴۷
از قانون اجرای احکام مدنی .....	۱۵۳
از قانون مجازات اسلامی .....	۱۵۵
از قانون مدنی .....	۱۶۲
از قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن .....	۱۷۸

از لایحه قانونی راجع رفع تجاوز و جبران خسارات وارده به املاک ..... ۱۸۰

از لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی،  
عمرانی و نظامی دولت ..... ۱۸۱

از لایحه قانونی جلوگیری از هرگونه تجاوز و تصرف عدوانی و نسبت به املاک ..... ۱۹۰

از قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ ..... ۱۹۳

از قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرف عدوانی ..... ۱۹۴

از قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع ..... ۲۰۰

**منابع و مأخذ ..... ۲۰۵**

### فهرست جزئی

مقدمه ..... ۹

**معرفی و نمونه دادخواست دعوای ممانعت و مزاحمت از حق در  
رویه دادگاهها ..... ۱۳**

معرفی دعوای ممانعت و مزاحمت از حق ..... ۱۵

گفتار اول: حق مالکیت ..... ۱۵

گفتار دوم: حق انتفاع ..... ۱۶

مبحث اول: دعوای ممانعت از حق ..... ۱۸

گفتار اول: تعریف دعوای ممانعت از حق ..... ۱۸

گفتار دوم: ارکان دعوای ممانعت از حق ..... ۱۹

مبحث دوم: دعوای مزاحمت از حق ..... ۲۳

گفتار اول: تعریف دعوای مزاحمت از حق ..... ۲۳

گفتار دوم: ارکان دعوای مزاحمت از حق ..... ۲۳

مبحث سوم - تشریفات رسیدگی به دعوای ممانعت و مزاحمت از حق ..... ۲۷

گفتار اول: مرجع قضائی صالح برای رسیدگی به دعوای ..... ۲۷

گفتار دوم: روند رسیدگی به دعوای ..... ۲۷

گفتار سوم: خواهان و خواننده دعوای ..... ۲۷

مبحث چهارم: اقدامات احتیاطی در دعاوی ممانعت و مزاحمت از حق	۲۹
مبحث پنجم: دعاوی تصرف در اموال مشترک و نحوه اجرای حکم	۳۱
گفتار اول: دعاوی تصرف در اموال مشترک	۳۱
گفتار دوم: شیوه اجرای احکام دعاوی تصرف	۳۲
مبحث ششم – معرفی شکایت کیفری ممانعت و مزاحمت از حق	۳۴
دادخواست الزام به رفع مزاحمت به انضمام کلیه خسارات قانونی	۳۶
دادخواست الزام به رفع ممانعت از حق به انضمام کلیه خسارات قانونی	۳۷
الزام به رفع ممانعت از حق و مطالبه خسارت وارده به انضمام کلیه خسارات قانونی	۳۸
الزام به رفع مزاحمت و مطالبه خسارت وارده به همسایه به انضمام کلیه خسارات قانونی	۳۹

#### **دعاوی ممانعت و مزاحمت از حق در آرای دیوان عالی کشور ..... ۴۱**

مبحث اول: آرای شعب دیوان عالی کشور	۴۳
۱. ممانعت ورود به یک دانگ نیم مشاعی از ملک متنازع‌فیه	۴۳
۲. رفع مزاحمت با برچیدن تابلو از پشت‌بام	۴۳
۳. عدم وجود حق ممانعت در صورت نبود ضرر در زمین مشارکتی	۴۷
۴. رفع مزاحمت در دادخواست دعاوی مالکیت	۴۷
۵. مزاحمت ثالث نسبت به عین مستأجره	۴۸
۶. عدم شمول ماده ۱۷ قانون ثبت به دعاوی تصرف	۴۸
۷. استماع دعاوی رفع مزاحمت از مدعی اجاره نسبت به منافع عین مستأجره	۴۹
۸. عدم انطباق دعاوی رفع مزاحمت با مطالبه خسارت	۴۹
۹. دعاوی رفع مزاحمت و تصرف عدوانی از سهم غصب شده	۵۰
۱۰. ایجاد مزاحمت با احداث دیوار	۵۰
۱۱. استماع دعاوی مزاحمت مشروط به ایجاد خسارت	۵۱
۱۲. عدم مابینت دعاوی تصرف عدوانی با دعاوی رفع مزاحمت	۵۱
۱۳. شرایط طرح دعاوی مزاحمت	۵۲

#### **دعاوی ممانعت و مزاحمت از حق در آرای دادگاه‌ها ..... ۵۳**

مبحث اول: آرای دادگاه‌های بدوی و تجدیدنظر	۵۵
۱. مصداق تصرف مستوجب اجرت‌المثل	۵۵

۲. طرح دعوای رفع ممانعت از حق از مشاعات آپارتمان..... ۵۷
۳. رأی شعبه ۱۵ دادگاه عمومی حقوقی تهران..... ۵۸
۴. عدم استماع دعوای رفع تصرف عدوانی و رفع مزاحمت و ممانعت از حق به‌طور هم‌زمان... ۵۹
۵. اثر ممانعت از حضور سهامدار در مجمع عمومی..... ۶۲
۶. اتهام ممانعت از حق و مزاحمت..... ۶۶
۷. دعوای پرداخت خسارات ناشی از ممانعت از حق ناشی از فعل کارکنان دولت..... ۶۸
- مبحث دوم: آرای دادگاه‌های انتظامی قضات..... ۷۲
۱. طرح دعوای رفع تصرف عدوانی و ممانعت از حق در قبال سند مالکیت..... ۷۲
۲. مرجع صالح برای رسیدگی به دعوای تصرف..... ۷۲
۳. تقاضای رفع مزاحمت از یک حلقه چاه به استناد سند رسمی..... ۷۴

## دعوای ممانعت و مزاحمت از حق در نشست‌های قضائی..... ۷۵

۱. مطالبه اجرت‌المثل از متصرف ملک مشاعی و ممانعت از حق تصرف..... ۷۷
۲. درخواست صدور دستور موقت مبنی بر رفع مزاحمت و ممانعت از ملک جهت اجرای طرح..... ۷۸
۳. اجرای حکم به رفع ممانعت از راه عبور..... ۷۹
۴. مقایسه دعوای حقوقی و کیفری تصرف..... ۸۰
۵. عدم نسخ قانون اصلاح جلوگیری از تصرف عدوانی..... ۸۵
۶. اعاده وضع به حال سابق با رفع تصرف و مزاحمت و ممانعت از حق..... ۸۸
۷. امکان طرح دعوای حقوقی محکوم‌علیه کیفری به‌طرفیت محکوم‌له همان دعوا راجع به اصل دعوا..... ۹۰
۸. نیاز به تقدیم دادخواست در فرم‌های مخصوص در دعوای تصرف عدوانی و رفع مزاحمت.. ۹۲
۹. تبیین مواد ۱۲ و ۲۰ قانون آیین دادرسی مدنی درباره مالکیت، مزاحمت، ممانعت از حق. ۹۳
۱۰. طرح دعوای جزایی و مدنی تصرف عدوانی و ممانعت و مزاحمت از حق به‌طور هم‌زمان.. ۹۵
۱۱. دعوای تصرف عدوانی و ممانعت و مزاحمت از حق در اراضی ملی..... ۹۶
۱۲. قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرف عدوانی مصوب ۱۳۵۲/۱۲/۶..... ۱۰۰
۱۳. رفع ممانعت و مزاحمت از حق در فروش ملک غیر..... ۱۰۱
۱۴. استفاده از حق فسخ برای مالک به منزله ممانعت از حق..... ۱۰۲
۱۵. تصرف ملک مشاع توسط تعدادی از ورثه و ممانعت از انتفاع دیگر وراث..... ۱۰۴
۱۶. ممانعت از ورود مأمورین ثبت اسناد و املاک برای افراز ملک مشاع..... ۱۰۵
۱۷. ممانعت از اجرای حکم تخلیه عین مستأجره..... ۱۰۶

۱۸. آثار ممانعت موجر از پرداخت مبلغ ودیعه یا قرض الحسنه ..... ۱۰۸
۱۹. ادعای فسخ در دعوی ممانعت از حق ..... ۱۱۰
۲۰. ممانعت از خروج اتومبیل پارک شده در پارکینگ بانک ..... ۱۱۲
۲۱. ایجاد ممانعت و مزاحمت از حق انتفاع ..... ۱۱۳
۲۲. تصرف نمودن اراضی بدون اجازه مالک در طرح های فوری ..... ۱۱۴
۲۳. رفع اثر از توقیف عملیات موضوع تبصره ۱ ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی ..... ۱۱۶
۲۴. چگونگی سبق تصرفات شاکی در مال غیرمنقول ..... ۱۱۷
۲۵. ارائه دادخواست به جای تقاضای اجرای حکم قطعی ..... ۱۱۸
۲۶. مزاحمت شخص ثالث در ملک مورد تصرف شخصی غیر از مالک ..... ۱۲۰
۲۷. حکم به رفع مزاحمت در موردی که متهم از جنبه کیفری تبرئه شود. .... ۱۲۲
۲۸. تصرف آب متعلق حق دیگری ..... ۱۲۴
۲۹. مزاحمت و توهین از طریق تلفن یا دستگاه مخابراتی ..... ۱۲۴
۳۰. دعوی ممانعت از حق ..... ۱۲۵

### **دعوی ممانعت و مزاحمت از حق در نظریه های مشورتی ..... ۱۲۷**

۱. ارجاع تحقیق در دعوی تصرف به مأمورین انتظامی ..... ۱۲۹
۲. رسیدگی به سند مالکیت تصرف عدوانی در دادسرا ..... ۱۳۰
۳. رسیدگی کارگشا و دادگاه بخش به دعوی تصرف عدوانی یا رفع مزاحمت و ممانعت ..... ۱۳۳
۴. هزینه دادرسی دعوی تصرف عدوانی و رفع مزاحمت و ممانعت ..... ۱۳۳
۵. امکان طرح دعوی تصرف به همراه خلع ید ..... ۱۳۴
۶. اصدار دستور موقت مبنی بر رفع تجاوز و مزاحمت ..... ۱۳۵
۷. ایجاد مزاحمت مؤجر با تخلف مستأجر از شرط ضمن العقد ..... ۱۳۶
۸. ممانعت زوج از اشتغال به کار زوجه ..... ۱۳۷
۹. تأسیس دفتر اسناد رسمی در محل مسکونی و ایجاد مزاحمت ..... ۱۳۷
۱۰. ابراز سند مالکیت در دعوی تصرف عدوانی و مزاحمت و ممانعت از حق ..... ۱۳۸
۱۱. قلع بنا با اجرای حکم رفع ممانعت یا رفع مزاحمت ..... ۱۳۹
۱۲. شرایط طرح رسیدگی به دعوی تصرف عدوانی و ممانعت و مزاحمت از حق ..... ۱۳۹
۱۳. ممانعت کسی که حضانت به او سپرده شده از ملاقات ذی حق ..... ۱۴۰
۱۴. مرجع رسیدگی به دعوی تصرف مربوط به اموال غیرمنقول ..... ۱۴۱
۱۵. ممنوعیت قانونی جلوگیری از خروج بدهکاران بانکها ..... ۱۴۲
۱۶. عدم رعایت تشریفات آیین دادرسی در رسیدگی به دعوی تصرف ..... ۱۴۲

۱۴۵.....	دعوای ممانعت و مزاحمت از حق در مقررات قانونی
۱۴۷.....	از قانون آیین دادرسی مدنی
۱۵۳.....	از قانون اجرای احکام مدنی
۱۵۵.....	از قانون مجازات اسلامی
۱۶۲.....	از قانون مدنی
۱۷۸.....	از قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن
۱۸۰.....	از لایحه قانونی راجع رفع تجاوز و جبران خسارات وارده به املاک
۱۸۱.....	از لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت
۱۹۰.....	از لایحه قانونی جلوگیری از هرگونه تجاوز و تصرف عدوانی و نسبت به املاک مزروعی مصوب ۱۳۵۸/۵/۲
۱۹۳.....	از قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶
۱۹۴.....	از قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرف عدوانی
۲۰۰.....	از قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع
۲۰۵.....	منابع و مأخذ

## 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 و کالت، قضاوت و به طور کلی رشته حقوق، قبل از حضور عملی در دادگاه‌ها و جلسات رسیدگی، رویه‌های قضائی است؛ به عبارت دیگر، مطالعه تصمیمات، پرسش و پاسخ‌ها و اختلاف نظرهای 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 نیست؛ زیرا رویه قضائی در واقع محرک رشته حقوق است که دائم در حال تغییر و تحول می‌باشد و غفلت از این حوزه موجب عقب ماندگی از علم واقعی حقوق و جامعه حقوقدانان خواهد شد. از این رو ناشران تخصصی این حوزه، هر کدام 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 دعوا طی یک کتاب جداگانه به صورت کاربردی و با دسترسی آسان به مطالب هر دعوا اقدام نماید لذا در راستای تأمین این هدف، مجموعه‌ای از کتاب‌ها تحت عنوان کلی «دعوای... در رویه دادگاه‌ها» که شامل موارد زیر است تدوین و تألیف خواهد شد:

۱. آراء وحدت رویه؛<sup>۱</sup>

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

۱. این دعوا رأی وحدت رویه ندارد.

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 پیشنهادها خود در مورد هر کدام از موضوعات به صورت (کتبی یا از طریق ایمیل یا تلفنی) ما را در پر بار کردن مجموعه حاضر یاری فرمایند.

مدیر مسئول انتشارات

یک هزار و سیصد و نود و شش



## فصل اول

معرفی و نمونه دادخواست دعوای ممانعت  
و مزاحمت از حق در رویه دادگاهها



## معرفی دعوی ممانعت و مزاحمت از حق

همان طور که می دانیم حق، قدرت و امتیازی است که قانون به اشخاص می دهد که به وسیله آن زندگی کنند، به انجام کاری مبادرت یا از انجام آن خودداری نمایند. این حقوق ممکن است ناشی از قانون، قرارداد و یا عرف مسلم باشد و اگر در مقابل این حقوق مانعی ایجاد شود صاحب حق می تواند رفع آن را بخواهد.

ماده ۲۹ قانون مدنی در اقسام حقوق عینی مقرر می دارد: «ممکن است اشخاص نسبت به اموال علاقه های زیر را دارا باشند: مالکیت (اعم از عین یا منفعت) - حق انتفاع - حق ارتفاق به ملک غیر.» در ذیل به توضیح اختصاری هریک می پردازیم:

### گفتار اول: حق مالکیت

به موجب ماده ۳۰ ق.م. «هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه گونه تصرف و انتفاع دارد. مگر در مواردی که قانون استثنا کرده باشد.» بنابراین مالک، حق همه گونه تصرف را در ملک خود دارد و استثنای این قاعده باید در قانون مطرح باشد در اصل ۴۰ قانون اساسی آمده است: «هیچ کس نمی تواند اعمال حق خویش را وسیله ی اضرار به غیر یا تجاوز به منافع عمومی قرار دهد» این اصل سوء استفاده از حق مالکیت را منع می کند و انتفاع و تصرف مالک را محدود به رفتاری متعارف می سازد رفتاری که نه تنها قصد اضرار در آن نیست، بلکه معقول و متعارف است.

مالکیت، در مرحله ایجاد حق فردی است و قانون از این حق در برابر تجاوز دیگران حمایت می کند. ماده ۳۱ قانون مدنی در همین زمینه مقرر

می‌دارد: «هیچ مالی را از تصرف صاحب آن نمی‌توان بیرون کرد، مگر به حکم قانون» متعاقباً مقنن در مواد ۳۰۸ به بعد ق.م. غاصب را به رد عین ملک و منافع آن مکلف می‌کند و مسئولیت تلف عین و توابع آن را بر عهده او می‌نهد. قوانین کیفری نیز تجاوز به ملک دیگران و دزدی و تصرف عدوانی و به زور را مجازات می‌کند.<sup>۱</sup>

### گفتار دوم: حق انتفاع

مطابق ماده ۴۰ قانون مدنی: «حق انتفاع عبارت از حقی است که به موجب آن شخص می‌تواند از مالی که عین آن ملک دیگری است یا مالک خاصی ندارد استفاده کند» این حق یکی از شاخه‌ها و مراتب مالکیت است که در اثر قرارداد به شخصی واگذار می‌شود و اختصاص به اموال غیرمنقول ندارد بلکه ممکن است نسبت به اموال منقول نیز برقرار شود. (م ۴۶ ق.م)

قانون مدنی حق انتفاع را به سه دسته به شرح ذیل تقسیم کرده است:

**الف) حق عمری:** عمری حق انتفاعی است که به موجب عقدی از طرف مالک برای شخص به مدت عمر خود یا عمر منتفع و یا شخص ثالثی برقرار شده باشد؛ بنابراین، اگر حق انتفاع برای مدت عمر مالک برقرار شده باشد، با مرگ او برطرف می‌شود؛ ولی اگر به مدت عمر منتفع یا ثالث باشد، فوت مالک اثری در آن ندارد و وارثان او نمی‌توانند برای صاحب حق مزاحمتی ایجاد کنند.

۱. برای مطالعه بیشتر ر.ک. توحید زینالی، *تصرف عدوانی در رویه دادگاهها*، تهران، چراغ دانش،