

فصلنامه رهیافت‌های نوین در مطالعات اسلامی

License Number: 85625 Article Cod: SH17K6792938 ISSN-P: 2676-6442

تحلیل تطبیقی تصرف عدوانی با خلع ید از دیدگاه فقه و حقوق

(تاریخ دریافت ۱۴۰۲/۱۰/۱۵ تاریخ تصویب ۱۴۰۲/۱۲/۰۹)

محمد یاسین فلاح

دانشجوی کارشناسی ارشد فقه و مبانی حقوق اسلامی

دارنده تندیس پژوهشگر برتر از بنیاد علمی قانون یار در سال ۱۴۰۳

چکیده

ماده ۳۰۸ قانون مدنی در یک دید کلی استیلای بر مال غیر به صورت عدوانی را غضب قلم داد نموده و این دو عنوان قانونی (تصرف عدوانی و غضب) به لحاظ برداشت های مختلف از معانی و مفاهیم حدوث اختلاف نظرها شده است. در این مقاله سعی کرده ایم با پرداختن به جنبه عملی و نظری رفع تصرف عدوانی و خلع ید نقاط افتراق و اشتراک این دو مقوله حقوقی را بررسی کرده و راه و روش عملی طرح دعاوی رفع تصرف و خلع ید را بار دیگر یادآور شویم. باشد که لااقل مورد استفاده تازه واردان به عرصه و کالت و مشاغل حقوقی قرار گیرد. شخصی که مال منقول او به وسیله زور و غلبه از مالکیت او خارج می شود این شخص نمی تواند با استناد به ماده ۱۵۸ ق.ا.د.م یا قانون جلوگیری از تصرف عدوانی نسبت به طرح دعاوی رفع تصرف عدوانی اقدام نموده و خواستار رفع تصرف باشد چرا که مال منقول داخل در بحث دعاوی تصرف عدوانی نمی تواند باشد و لازم است در چنین مواقعی دعا با عنوان غضب و خلع ید و دادخواست متناسب با موضوع مطرح شود.

واژگان کلیدی: لحوق تصرف، سبق تصرف، اماره ید، ضمان، غضب

بخش اول: بررسی و شناخت عدوانی بودن در دعوای تصرف

حال مفهوم واژه عدوان و تعاریفی که در مورد عدوان و عدوانی بودن تصرف، توسط مؤلفین حقوقی بیان شده اند، آورده می شود. دکتر حسن امامی در جلد اول حقوق مدنی بیان می دارد: عدوان، یعنی به ظلم و آن در موردی است که متصرف بداند مال متعلق به غیر است و اجازه تصرف آن را ندارد، بنابراین چنانچه متصرف بر یکی از آن دو جاهل باشد تصرف او عدوانی نخواهد بود.^۱ خالی از لطف نخواهد بود که نظر دکتر جعفری لنگرودی را نیز در این خصوص بیاوریم: دکتر لنگرودی عدوان را عدم اذن قانونی و عدم اذن از طرف صاحب مال می داند. ماده ۱۶۱ ق.ا.د.م نیز دعوای تصرف عدوانی را مشروط به این می داند که مال غیر منقول بدون رضایت متصرف سابق و به غیر وسیله قانونی از تصرف خواهان خارج شده باشد. م ۱۶۱ ق.ا.د.م. در دعوای تصرف عدوانی، ممانعت از حق و مزاحمت، خواهان باید ثابت نماید که موضوع دعوا حسب مورد، قبل از خارج شدن ملک از تصرف وی و یا قبل از ممانعت و یا مزاحمت، در تصرف و یا مورد استفاده او بوده و بدون رضایت او و یا به غیر وسیله قانونی از تصرف وی خارج شده است. پس از مشخص شدن معانی، مفاهیم و تعاریف واژه های تصرف و عدوان (عدوانی بودن تصرف) لازم است تعریف کلی تصرف عدوانی بیان گردد.

• تعریف کلی تصرف عدوانی

معانی اعم و اخص تصرف عدوانی را به شرح زیر می توان آورد:

تصرف عدوانی به معنی اخص: تصرف عدوانی به معنی اخص که موضوع دعوی تصرف عدوانی است تصرفی است که بدون رضای مالک مال غیر منقول از طرف کسی صورت گرفته باشد. در صدق تصرف عدوانی به این معنی: اولاً - فرق نمی کند که متصرف عدوانی مستقل در تصرف باشد و یا به همراه شخص دیگری تصرف کند. ثانیاً: فرقی نمی کند که تصرف مزبور به نفوذ و قدرت شخصی افراد عادی خود سرانه به عمل آمده باشد و یا اینکه تصرف متکی به نفوذ و قدرت شخص وی نبوده بلکه به دستور مقام بی صلاحیت مال غیر به تصرف او داده باشد. ثالثاً: شریک مال مشاع هم که بدون اذن شریک دیگر تصرف در ملک کند تصرف عدوانی خواهد بود.

^۱ دکتر سید حسن امامی - حقوق مدنی - جلد اول ص ۳۵۸

تصرف عدوانی به معنی اعم: عبارت است از خارج شدن مال از ید مالک (یا قائم مقام قانونی او) بدون رضای وی و یا بدون مجوز قانونی - عدم رضای مالک یا عدم اذن قانونی او موجب تحقق عدوان است. ممکن است مالکی که ممنوع - المداخله در مال خود شده (مانند ورشکسته) راضی به تصرف کسی در مال خود باشد این رضا فایده ندارد و تصرف دیگران در مال او بدون اذن قانون، تصرف عدوانی است. تصرف عدوانی به معنی اعم در ماده ۳۰۸ ق.م. بیان شده است و مفاد این ماده از حدیث «علی الید»^۱ گرفته شده است. در تعریفی دیگر می‌توان گفت دعوی تصرف عدوانی عبارت است از دعوی متصرف سابق که دیگری بدون رضایت او مال غیر منقول را از تصرف او خارج کرده و متصرف سابق اعاده تصرف خود را نسبت به آن مال درخواست نماید.^۲ (ماده ۱۵۸ ق.ا.د.م) بنابه تعریف فوق، برای تحقق این دعوی و پذیرفتن درخواست شاکی، اثبات ارکان زیر و احراز آن توسط دادسرا ضروری است و هرگاه دعوی فاقد یکی از ارکان خود باشد، باید از پذیرفتن تقاضای شاکی خود داری شود. ارکان مورد بحث به ترتیب عبارتند از: ۱- سبق تصرف خواهان ۲- لحوق تصرف خوانده ۳- عدوانی بودن تصرف خوانده که بعداً ارکان سه گانه به صورت مفصل تشریح خواهند شد.

بخش دوم: شرایط اعتبار تصرف

تصرفی دلیل مالکیت است که دارای دو شرط اساسی باشد:

- تصرف به عنوان مالکیت باشد:

چنان که گفته شد، کسانی که به عنوان امین یا نماینده دیگری مالی را در تصرف دارند مالک آن محسوب نمی‌شوند. به عنوان مثال، هرگاه پدری به عنوان ولایت بر فرزند خود در اموال او تصرف کند، در برابر فرزند یا دیگران نمی‌تواند به تصرف خود استناد کند و مدعی مالکیت شود و از آنان بخواهد که خلاف اماره موجود به سود او را در دادگاه ثابت کنند. باید ثابت کند که استیلاء و سلطه متصرف فعلی از جانب غیر است و دلیل مالکیت در این گونه موارد، عرف آن اموال را در استیلاء کسی می‌داند که به حساب یا دستور او دیگران اقدام به تصرف کرده‌اند. پس تصرف اعم است از اینکه بالمباشره باشد یا بواسطه، مانند تصرف قیم و وکیل و مباشر. پرسشی که باقی می‌ماند

^۱ دکتر جعفر جعفری لنگرودی - ترمینولوژی حقوق - ص ۱۵۵

^۲ دکتر متین دفتری - آئین دادرسی مدنی و بازرگانی - جلد اول - ص ۲۳۸

این است که، هرگاه در عنوان تصرف بین متصرف و دیگران اختلاف شود، آیا مدعی مالکیت او به حساب نمی آید، یا بر متصرف است که شرایط اعتبار وضع خود را به طور کامل اثبات کند؟ قانون مدنی در این باره حکمی ندارد، ولی قانون قدیم آئین دادرسی مدنی در ماده ۷۴۷ پاسخ اشکال را به صراحت بیان داشته بود: به موجب این ماده: «کسی که متصرف است تصرف او به عنوان مالکیت شناخته می شود، و لیکن اگر ثابت شود که شروع به تصرف از طرف غیر بوده است، متصرف غیر شناخته خواهد شد، مگر اینکه متصرف ثابت کند که عنوان تصرف او تغییر کرده و به عنوان مالکیت متصرف شده است». پس، متصرف در این باره مدعی علیه است، و طرف باید در دادگاه ثابت کند که استیلائی او بعنوان مالکیت نبوده است.

• تصرف باید مشروع باشد:

کسی که به قهر زور بر مالی مسلط شود، حق استفاده از اماره تصرف را ندارد. حقوق از متجاوز حمایت نمی کند؛ تصرف مشروع را محترم می دارد. در این فرض نیز، متصرف نیازی به اثبات مشروع بودن تصرف خود ندارد و ناگزیر کسی که خلع ید او رامی خواهد، برای بی اثر ساختن اماره قانونی، باید اثبات کند که متصرف از راه شروع بر مال چیره نشده است. از لحن ماده ۳۶ قانون مدنی بخوبی بر می آید، که قانون تسلط را اصولاً شروع فرض کرده است، و مدعی مالکیت باید خلاف این فرض را در دادگاه ثابت کند^۱

بخش سوم: تعارض تصرف فعلی و مالکیت سابق

فرض این است که، کسی متصرف مالی است و دیگری به ادعای مالکیت خلع ید او را از دادگاه می خواهد و مالکیت سابق خود را نیز بر آن مال ثابت می کند؛ در این فرض، باید به این پرسش دشوار پاسخ گفت که، آیا متصرف می تواند، به استناد ماده ۳۵ قانون مدنی، خود را بی نیاز از اقامه دلیل بداند و از مدعی بخواهد که خلاف اماره قانونی را که به سود او بوجود آمده اثبات کند. یا ناگزیر است که، به عنوان مدعی، مالکیت فعلی خود را به استناد انتقال از مالک سابق یا دلایل دیگر مدلل دارد؟ به بیان دیگر، هرگاه بین اماره ید که دلیل مالکیت کنونی متصرف است و دلایلی که مالکیت سابق دیگری را اثبات می کند. تعارض باشد. در مقام فصل خصومت کدام یک

^۱ دکتر ناصر کاتوزیان - حقوق مدنی اموال و مالکیت ۱۸۸

را باید مقدم شمرد؟ پاره‌ای از نویسندگان گفته‌اند: در صورتی مدعی می‌تواند در برابر متصرف حاکم شود، که مالکیت فعلی خود را ثابت کند. زیرا، مالکیت سابق او با حق کنونی متصرف هیچ منافاتی ندارد. دلایلی که بر مالکیت گذشته وجود دارد، هنگامی حق فعلی مدعی را اثبات می‌کند که به اصل استصحاب ضمیمه شود، زیرا تنها در این صورت است که می‌توان گفت: چون محقق است که مدعی در سابق مالک بوده واصل نیز بقای حق اوست، در حال حاضر نیز مالک مال است. پس در تعارض بین تصرف فعلی و مالکیت سابق، در واقع اماره‌ی د با اصل عملی استصحاب معارضه دارد و مسلم است که اماره و دلیل چنان که پیشتر نیز گفتیم همیشه بر اصول عملی باید مقدم شناخته شود. در برابر این استدلال می‌توان گفت که، به موجب ماده ۳۵ قانون مدنی، تصرف در صورتی بر مالکیت متصرف دلالت دارد، که دلیل دیگری برخلاف آن موجود نباشد. ظاهری که اماره‌ی د بر آن مبتنی است، ویژه‌ی موردی است که سابقه‌ی مالکیت مال روشن نباشد. در حالت کلی تصرف در صورتی دلیل مالکیت است که مالک سابق مال معلوم نباشد، و تنها در این حالت خاص، اوضاع و احوال امر دلیل بر مالکیت متصرف است. در موردی که مالکیت سابق کسی بر آن اثبات شود، اوضاع و احوالی به سود متصرف موجود نیست. پس، او باید در دادگاه نشان دهد که به یکی از اسباب نقل، مال مورد نزاع به او منتقل شده است، زیرا تصرف دلالت بر انتقال ندارد، تا متصرف بتواند در مقام اثبات مالکیت خود به آن استناد کند. این استدلال مورد قبول قانون مدنی قرار گرفته است، زیرا ماده ۳۷ می‌گوید: «اگر متصرف فعلی اقرار کند که ملک سابقاً مال مدعی او بوده است، در این صورت مشارالیه نمی‌تواند برای رد ادعای مالکیت شخص مزبور به تصرف خود استناد کند، مگر اینکه ثابت نماید که ملک به ناقل صحیح به او منتقل شده است» متن ماده ناظر به صورتی است که مالکیت سابق مدعی مورد اقرار متصرف باشد. ولی، چون اقرار هیچ خصوصیتی جز اثبات مالکیت مدعی ندارد، باید بر آن بود که ثبوت حقانیت سابق مدعی، به هر دلیل که باشد، اثر اماره‌ی تصرف را از بین خواهد برد. پس می‌توان گفت از نظر فن وکالت متصرف نباید اقرار به مالکیت سابق طرف بنماید، زیرا اماره‌ی قانونی تصرف در صورتی قابل اتکاء است که پیوست به اقرار بر مالکیت سابق مدعی نگردد، والا تصرف آثار خود را از دست خواهد داد. در امتیاز اقرار بر سایر دلایل گفته شده است که دعوی رادگرگون می‌سازد: یعنی کسی که پیش از آن مدعی علیه است در اثر اقرار به زیان خود مدعی می‌شود و باید انتقال مال را ثابت کند. متصرفی

که به مالکیت سابق طرف دعوی اعتراف می کند، ناچار است که: ۱- یا انتقال مال را به خود ضمیمه اقرار سازد ۲- یا مالکیت کنونی خود را جدای از اقرار ادعا کند؛ بدین ترتیب که، در سابق مال به طرف دعوی تعلق داشته و اکنون از آن اوست. در حالت دوم: اقرار او نادرستی ادعا را نیز می رساند؛ زیرا ممکن نیست مالی بدون سبب خاص از مالکیت صاحب آن خارج و به دیگری منتقل شود. پس، این اقرار با ادعا جمع نمی شود و لازمه معتبر داشتن آن نپذیرفتن ادعا است. در حالت نخست نیز، که متصرف ادعای انتقال را به اقرار ضمیمه می سازد، با این کار دعوی را دگرگون می کند. اکنون دیگر او مدعی انتقال است و باید ادعای خویش را، که با اصل عدم انتقال مخالف است. اثبات کند. اگر به دلایل دیگر، مالکیت سابق مدعی احراز می شود، متصرف همچنان مدعی علیه است و طرف باید نامشروع بودن تصرف و مالکیت کنونی خود را ثابت کند؛ ولی جایی که متصرف به حق سابق اعتراف می کند، دعوی منقلب می شود و این بار متصرف باید اثبات ادعا را به عهده بگیرد. این گفته را، باوجود ظاهر منطقی که دارد نمی توان پذیرفت. زیرا اگر قبول شود که هیچ مالی بدون سبب به دیگری منتقل نمی شود و تصرف نیز به تنهایی دلالت بر انتقال ملک به متصرف ندارد، چگونه می توان در مواردی که مالکیت سابق احراز شده است، متصرف را از اقامه دلیل بی نیاز دانست؟ برعکس، هرگاه تصرف دلیل بر انتقال باشد، چرا در موردی که متصرف به مالکیت سابق طرف خود اقرار کرده است باید او را مدعی شمرد و اماره ای که به سود متصرف ایجاد شده نادیده گرفت؟ پاسخ این تعارض در گفته های معتقدان به امتیاز اقرار بر سایر دلایل آن داده نشده است و دلایل ترجیح اقرار ذهنی را قانع نمی کند. از مفاد قانون مدنی چنین بر می آید که، تصرف درصوتی دلیل مالکیت است که سابقه ملکیت آن معین نباشد. در موردی که مالکیت سابق کسی مسلم باشد، متصرف کنونی نمی تواند در برابر او نیز به تصرف خود استناد کند. در چنین حالتی، او باید ثابت کند که ملک بوسیله یکی از اسباب قانونی به او منتقل شده است.^۱

^۱ دکتر ناصر کاتوزیان - حقوق مدنی اموال و مالکیت - ۲۰۳

بخش چهارم: انواع دعاوی تصرف

در قانون آئین دادرسی مدنی سه نوع دعوای تصرف پیش بینی شده است و برای هر نوع از آن نام و اصطلاح خاصی در نظر گرفته شده است که مجموع آنها را دعوای تصرف می‌نامند. سه نوع دعوای تصرف عبارتند از: ۱- دعوای تصرف عدوانی ۲- دعوای ممانعت از حق ۳- دعوای مزاحمت. که به ترتیب در مواد ۱۵۸ - ۱۵۹ - و ۱۶۰ ق.ا.د.م بیان شده و برای هر کدام تعریفی ذکر شده است.^۱

• تصرف عدوانی

خارج ساختن مال از یدن متصرف آن، اعم از اینکه خارج کننده مال را به تصرف خود در آورد، یا صرفاً به سلب تصرف از متصرف اکتفا نماید و خود نیز مال را متصرف نگردد به عبارت دیگر مال بدون متصرف رها شود و در نتیجه شخص ثالثی رأساً به دستور متجاوز بر آن متولی گردد، به هر حال شرط اصلی این اخلال، سلب تصرف کامل از متصرف سابق است.

• ممانعت از حق

این اخلال در حقیقت از مصادیق مزاحمتی است که با نام دعوی مزاحمت (م ۱۶۰ ق.ا.د.م) آورده شده، ولی به جهات و دلایل خاصی از انواع مزاحمت‌های دیگر جدا شده و عنوان مخصوص به خود گرفته است، موقعیت طرفین در این نوع مزاحمت که در قبال استفاده از حقوق عینی، جز حق مالکیت، اعمال می‌شود با موقعیت آنان با آنچه در عموم مزاحمت‌ها دارند، کاملاً متفاوت است. در این نوع مزاحمت اخلال کننده، قبلاً خود بر اصل ملک سلطه کامل داشته و حق عینی مورد مزاحمت عملاً در دایره استیلا یا قرار گرفته، به کیفیتی که استفاده از حق مذکور موجب تسلط اخلال کننده در ملک خود می‌باشد. به عبارت دیگر هرگاه صاحب عینی بخواهد از آن استفاده بکند باید در محدوده تصرف مزاحم داخل شود. به این ترتیب محل موضوع حق عینی در تصرف هر دو محسوب شده، هریک به اعتبار تصرفی که قانون برای آنها قائل است در ملک مداخله داشته و دخالت آنان باید به صورتی انجام شود که مخل تصرف و استفاده دیگری نگردد.

• مزاحمت

^۱ دکتر عبدالله شمس - آئین دادرسی مدنی - جلد اول - ص ۳۵۳

تولید مزاحمت برای متصرف، که در نتیجه نتواند از مالی که تحت استیلا اوست استفاده نماید، بدون اینکه این اقدام منجر به سلب تصرف از متصرف سابق شود. در این حال با وجودی که مال کماکان در تصرف متصرف باقی می‌ماند، ولی هرگاه متصرف بخواهد از آن استفاده کند. با مزاحمت متجاوز مواجه خواهد شد، در تحقق این مزاحمت تفاوتی نخواهد بود که مزاحم اختیار هر نوع استفاده را از متصرف سلب یا در مقابل نوع خاصی از استفاده ایجاد مزاحمت نماید چنانچه همسایه‌ای از ساختن بالکن در ملک مجاور جلوگیری می‌کند ولی نسبت به سایر تصرفات متصرف مزاحمتی ایجاد نمی‌کند.^۱

بخش پنجم: تفاوت تصرف عدوانی با دعوی ممانعت از حق

فرق این دعوی با دعوی تصرف عدوانی این است که در اینجا مورد دعوی اعاده تصرف در عین ملک نیست بلکه در سایر حقوق عینی یعنی حقوقی است که شخص در ملک دیگری دارد مانند حقوق ارتفاق و حق انتفاع که در آن حقوق، متصرف بوده و مالک یا دیگری مانع از تصرف او در آن حقوق گردیده است (ماده ۱۵۹ ق.ا.د.م) مثلاً مجری آب خانه که عقب واقع شده از خانه متعلق به دیگری که جلو، قرار گرفته می‌گذرد مالک خانه جلو از جریان آب در مجری ممانعت می‌کند مالک خانه عقب به جای اینکه نسبت به اصل حقوق (ارتفاقی حق المجری) اقامه دعوی نماید می‌تواند بر علیه مانع اقامه دعوی ممانعت از حق بکند. در این مورد نیز از اقامه دعوی در اصل حق بی‌نیاز بوده و کافی است که ثابت نماید که قبل از تاریخ ممانعت لا اقل یکسال در آن حق متصرف بوده یعنی مثلاً آب از آن مجری به خانه او می‌آمده است و بیش از یکسال از تاریخ ممانعت نگذشته است در این صورت دادگاه حکم به عدم ممانعت از آن حق می‌دهد و اگر طرف (مالک خانه جلو) منکر حق المجرای او باشد. بر اوست که در اصل حق یعنی مالکیت مطلق مجری بدون حق ارتفاق ملک مجاور اقامه دعوی بکند و مالک خانه عقب که محکوم‌له دعوی ممانعت از حق است در دعوی بعد از موقعیت خود به سمت خواننده استفاده خواهد کرد.

• تفاوت تصرف عدوانی با دعوی مزاحمت

چنانکه گفته‌ایم دعوی مزاحمت عبارت است از دعوایی که به موجب آن متصرف مال غیر منقول

^۱ - میر یحیی قدسی - کار تحقیقی اخذ پروانه و کالت پایه یک دادگستری - ص ۱۷

درخواست جلوگیری از مزاحمت کسی را می‌نماید که نسبت به متصرفات او مزاحم است ولی این مزاحمت به درجه‌ای نیست که بتوان آن را تصرف عدوانی یعنی خارج کردن مال از تصرف متصرف تلقی کرد (م ۱۶۰ ق.ا.د.م) بلکه این مزاحمت یک نوع اخلاقی است که کسی به تصرف متصرف وارد می‌آورد.^۱

• قواعد مشترک بین دعاوی تصرف

دعاوی تصرف علی‌رغم نوعی استقلال، از حیث قواعد و شرایط، که هریک نسبت به دیگری دارند در بعضی شرایط با هم مشترک‌اند. قواعد مشترک که به بیان فهرستی آنها بسنده می‌شود. مانند؛ کیفیت تصرف، طرح دعوا و اقدامات احتیاطی، رسیدگی، صدور حکم و شکایت از آن و بالأخره آثار حکم صادره و اجرای آن، قابل طبقه‌بندی است.^۲

اختلالات مذکور که موجب هتک حرمت تصرف است و به ترتیب توضیحات مختصری درمورد آنها داده شده در حالت کلی، دعاوی تصرف نامیده می‌شوند.

از بین سه نوع دعاوی تصرف که در فوق بیان شده مهمترین آنها دعاوی تصرف عدوانی است. پس از معرفی این دعوا مقررات مختص آن مورد بررسی قرار می‌گیرد.

بخش ششم: شروط تحقق تصرف عدوانی

• خروج ملک از تصرف خواهان

شرط اساسی این دعوی این است که خوانده ملک را از تصرف خواهان خارج کرده باشد و خروج از تصرف حداعلای مزاحمتی است که ممکن است به تصرف وارد بشود و فایده مهم این دعوی به طوری که بیان شد این است که کسی از ملک خود اخراج شده هرگاه بخواهد برای اعاده تصرف سابق خود اقامه دعوی در اصل حق مالکیت بکند باید به سمت خواهان دلایل مالکیت اقامه نماید و اثبات مالکیت همیشه کار آسانی نیست (مگر این که سند مالکیت ثبتی داشته باشد) در صورتی که بوسیله اقامه دعوی تصرف عدوانی کافی است که در دادگاه ثابت نماید که مورد دعوی در تصرف او بوده و بدون رضایت او و به غیر وسیله قانونی از تصرف او خارج شده است. در این صورت دادگاه حکم می‌دهد که ملک را به او برگرداند و بالتیجه چنانچه طرف در حقانیت خود

^۱ دکتر احمد متین دفتری - آئین دادرسی مدنی و بازرگانی - جلد اول - ص ۳۳۸

^۲ دکتر عبدالله شمس - آئین دادرسی مدنی - جلد اول - ص ۳۶۴

اصرار داشته باشد او باید بعد، اقامه دعوی مالکیت بنماید و محکوم له دعوی تصرف عدوانی در این دعوی سمت خوانده (مدعی علیه) که از نظر تکلیف اثبات سمت مساعدتری است پیدا می‌کند.

• سبق تصرف خواهان

یکی از ارکان سه گانه‌ای که در تصرف عدوانی مورد بررسی قرار می‌گیرد، سبق تصرف خواهان است. یعنی خواهان در دعوی خود باید این موضوع را به اثبات برساند که خودش قبلاً ما را تحت تصرف داشته و تصرف او مسبوق به تصرف خوانده بوده است اما نکته‌ای که توجه بدان مفید است، این است که، علاوه بر استیلا نسبت به مال قصد استفاده شخصی، که لازمه تحقق معنای تصرف در اموال است لازم است ارتباط بین مال و متصرف، با تمامی ارکان و شرایط، مدتی ادامه داشته باشد تا بر حسب تفاهم عرف بتوان آن را به عنوان سابقه پذیرفت. بنابراین، اولاً تصرف از زمانی شروع می‌شود که هر ارکان و شرایط آن جمعاً به وجود آمده باشد. ثانیاً پس از اجتماع ارکان و شرایط، مدتی سپری شود که از نظر عرف بتوان آنرا سابقه محسوب نمود. لذا کسی که به منظور استیلا بر مال مورد تصرف غیر مدتی ولو طولانی، صرفاً مزاحم متصرف می‌شود، چون اقدام او فاقه ارکان تصرف است برای شخص مزاحم سبق تصرف شناخته نمی‌شود؛ مگر اینکه موفق شود با خارج ساختن مال از تصرف متصرف، خود بر آن مستولی می‌گردد که از آن لحظه متصرف محسوب شده و با گذشت زمان نسبتاً طولانی از آن لحظه واجد سبق تصرف خواهد شد.^۱

• شروع سبق تصرف

ابتدای تصرف وقتی است که استیلا بر انسان بر مال به صورت کامل تحقق یافته باشد. بدین معنی که استیلا نسبت به تمام اجزاء یک مال صدق نموده، متصرف هر لحظه اراده کند بتواند در تمام قطعات یا اجزاء مال تسلط خود را اعمال نماید. اگرچه عملاً تصرف او جز در قسمتی از آن، مشهود و محسوس نباشد. بنابراین اگر کیفیت تصرف به صورتی باشد که نتوان استیلا بر متصرف را در تمام مال جاری دانست و متصرف منحصرأ بر همان قسمتی که عملاً بر آن تصرف محسوسی دارد مسلط باشد، سبق تصرف او نسبت به تمامی مال شروع نشده و در هر قسمت از مال از زمانی سابقه تصرف به دست می‌آورد که در آن به صورت واقعی و عینی مستقر و متصرف گردد. به این

^۱ دکتر غلامرضا طیرانیان - دعاوی تصرف ص ۱۱۱

ترتیب ساختن یک ساختمان کوچک را در داخل زمینی وسیع، با علم به اینکه سازنده بناجز بر محدوده ساختمان بر نقاط دیگری تسلط ندارد، نمی‌توان شروع به سبق تصرف در تمام زمین مذکور تلقی نمود، اگرچه از نظر مقررات ثبتی دارای یک پلاک باشد و یا از نظر وضع طبیعی ملک واحدی به حساب آید. در این فرض سبق تصرف سازنده بنا منحصرأ در حدود ابعاد همان ساختمان و ملحقات و منضمات عرفی آن محرز است و چنانچه مدعی استیلا بر تمام زمین باشد، در مقابل انکار خواننده مانند هر مدعی دیگری باید سبق تصرف خود را بر تمام زمین ثابت نماید.^۱

مدت تصرف نسبت به خواهان

مواد ۳۲۶ و ۳۲۷ و ۳۲۸ قانون قدیم آئین دادرسی مدنی یکی از شرایط پیروزی در دعاوی تصرف را، سبق تصرفات، حداقل یکساله خواهان قرارداده بود. مدت تصرفات سابق، برعکس، در قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرفات عدوانی محسوب ۱۳۵۲، مسکوت مانده بود. در قانون جدید آئین دادرسی مدنی نیز، مدت تصرفات سابق تعیین نگردیده است و بنابراین زمینه مناقشه در این بحث فراهم است. در قانون ا.د.م فرانسه سبق تصرفات (یا تصرفات بدون مزاحم در دعاوی مزاحمت) حداقل یکساله خواهان در دعاوی تصرف در ماده ۱۲۶۴ تصریح گردیده است؛ در عین حال این ماده به متصرف یا در اختیار دارنده سابق که اقدام به رفع تصرف او از ملکی گردیده اجازه می‌دهد، حتی اگر ملک را کمتر از یکسال در تصرف یا در اختیار داشته، دعاوی تصرف عدوانی اقامه نماید و چنین امتیازی در سایر دعاوی تصرف اعطاء نشده است. در ایران، قانون اصول محاکمات حقوقی، در ماده ۸ دعاوی تصرف عدوانی و دعاوی ممانعت از حق را، به شرط آنکه ظرف سه ماه از تاریخ تصرف عدوانی یا ممانعت اقامه شود، در هر حال، در صلاحیت دادگاه صلح قرار داده بود.

• لحوق تصرف خواننده

صدور حکم رفع تصرف علیه کسی جائز است که تصرف او، لاحق بر تصرف شاکی باشد براساس همین شرط است که معتقدند: خواننده دعوی تصرف، باید هیچگونه تصرف قبلی در مال موضوع دعوی نداشته باشد والا او خود نیز متصرف سابق محسوب می‌گردد و صدور دستور رفع

تصرف علیه متصرف سابق فاقد وجهه قانونی است. بنابراین یکی از شرایط دعوی تصرف عدوانی این است که خواننده بالحقوق تصرف عدوانی خود، مال مورد دعوی را از تصرف متصرف سابق خارج کرده و بر آن مستولی شده باشد.

• مدت تصرف خوانده (تصرف لاحق)

در صورتی شکایت متصرف سابق. با طرح دعاوی تصرف مسموع است که از تاریخ تصرف عدوانی بیش از یک ماه نگذشته باشد. با علم به اینکه، می دانیم دعاوی تصرف عکس العمل جامعه است در مقابل متصرف عدوانی که علی رغم نظم موجود در اجتماع مالی مانع ابراز چنین عکس العملی گردد؟ انقضای مدت یک ماه و عدم وصول شکایت از طرف متصرف سابق را به دو عنوان می توان تعبیر کرد: اول - چون فرض این است که متصرف سابق، با وجودی که مال از تصرف او خارج شده از قانون مطلع می باشد و می داند پس از یکماه شکایت او در این باره استماع نخواهد شد، باید خودداری او را از طرح دعوی تصرف، به معنای انصراف از شکایت به عنوان دعاوی تصرف تلقی نمود؛ اگرچه در لحظه ای که مال را از تصرف او خارج کرده اند به این امر رضایت نداشته است. به عبارت دیگر؛ عدم مراجعه نامبرده به دادسرا در فرصت قانونی حاکی از آن است که لااقل پس از سلب تصرف از او، به استیلای متصرف لاحق رضایت حاصل نموده است. پذیرفتن این تعبیر خالی از اشکال نیست؛ زیرا اولاً - اطلاع متصرف سابق از مهلت مقرر امری است فرض و قانونی و ناشی از قاعده ای است که به موجب آن جهل به قانون رافع مسئولیت نیست. چنین اطلاع فرضی را خصوصاً وقتی جهل به قانون واقعی باشد، نمی توان منشأ رضایت توأم با قصد انشاء دانست. ثانیاً - اگر شاکی از قانون و مهلت مذکور در آن نیز واقعاً مطلع باشد، سکوت او را در مقابل موقعیتی که پیش آمده، به هیچ وجه نمی توان بر معنای معینی اعم از ایجابی یا سلبی حمل نمود تا براساس آن رضایتی قابل تصور باشد. ثالثاً - قبول این نظریه منطقاً به شاکی اجازه می دهد که اگر نسبت به خروج مال از تصرف خود علم نداشته باشد، به عدم اطلاع خود استناد نموده و در نتیجه باید تاریخ شروع مهلت از زمان علم متصرف سابق محاسبه شود؛ زیرا چه بسیار پیش می آید که متصرف به علل مختلف در ملک حضور نداشته و در موقع مراجعت، از تصرف عدوانی ملک متصرفی خود مطلع می گردد. و حال آنکه قوانین جلوگیری از تصرف عدوانی چنین امری را تجویز نموده و به صرف اثبات اینکه از تاریخ تصرف عدوانی بیش از یکماه سپری شده، شکایت

شاکی را مردود شناخته‌اند. دوم – باتوجه به اشکالاتی که درموردتعبیر اول بیان شد، نظر دیگری باید ارائه نمود که باروح و اساس دعاوی تصرف نیز هماهنگی داشته باشد. این نظریه یا تعبیر براین اساس بناشده است که قانونگذار انقضای مدت یک ماه از تاریخ تصرف عدوانی را، اعم از اینکه دلالت بر رضای متصرف بنماید یا خیر برای استقرار نظم‌دیگی در وضع تصرف مال و رابطه متصرف با آن، کافی دانسته است. نظمی که با نظم سابق مقابله کرده، جز با طرح دعوی ماهوی به صورت دیگری نمی‌توان آن را در هم ریخت براساس این نظریه هیچ یک از اشکالات قبلی ظاهر نخواهد شد. نه لازم است شاکی را به صورت فرضی، از مهلت مقرر در قانون مطلع دانست و یا سکوت او را حمل بر رضایت نمود و نه علم شاکی در مورد خروج مال از تصرف او شرط شروع مذکور خواهد بود، بلکه عدم استماع دعوی اثری است که قانون جلوگیری از تصرف عدوانی بر خودداری از شکایت مترتب ساخته و در تحقق این اثر، قصه و رضا و اطلاع متصرف سابق به هیچ وجه ضرورت ندارد^۱ قانون قدیم ا.د.م درموارد ۳۲۶ تا ۳۲۸، ضمن تعیین مدت حداقل یکساله سبق تصرف خواهان، مشارالیه را ملزم می‌نمود که ظرف یکسال از تاریخ تصرف عدوانی، مزاحمت یا ممانعت از حق، اقامه دعوا نماید. قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرف عدوانی مصوب ۱۳۵۲ رسیدگی به دعاوی تصرف را در صورتی در صلاحیت دادسرا و بدون رعایت تشریفات می‌دانست که متصرف سابق یکماه از تاریخ تصرف عدوانی، مزاحمت یا ممانعت از حق اقدام نماید. در قانون اصول محاکمات حقوق مواد ۸ و ۴۰ همان‌طور که گفته شد، مدت اقدام را ظرف سه ماه از تاریخ اخلال قرار می‌داد. قانون جدید ا.د.م. در این خصوص نیز سکوت اختیار کرده است. آنچه مسلم است در فرانسه م ۱۲۶۴ دعاوی تصرفی که پس از انقضاء مدت یکسال ازتاریخ تصرف خوانده اقامه شود را ممنوع می‌نماید. در آنجا عقیده بر این است که متصرف، ولو عدوانی، با ادامه تصرفات بیش از یکساله خود در ملک، متصرفی تلقی می‌گردد که قانون، در دعاوی تصرف، باید از او حمایت نماید. درایران نیز این تفکر، علی‌رغم سکوت قانون جدید، قابل دفاع است.^۲

^۱ - دکتر غلام رضا طیرانیان - دعاوی تصرف - ص ۱۱۹.

^۲ دکتر عبدالله شمس - آئین دادرسی مدنی - جلد اول - ص ۳۷۲

• عدوانی بودن تصرف خوانده

عدوانی بودن تصرف، شرطی است که در تحقیق غصب نیز ضروری است (م ۳۰۸ ق.م) گو اینکه در قانون مدنی تعریفی از مفهوم «عدوانی» به عمل نیامده، ولی ماده یک قانون جلوگیری از تصرف عدوانی با قید عبارت: «بدون رضایت» به بیان مفهوم «عدواناً» که در ماده ۲ آن قانون ذکر شده پرداخته، منقول یا غیر منقول بودن مال که تفاوت بین دو ماده یک و دو آن می باشد، تأثیری در این امر ندارد. خصوصاً ماده یک قانون جلوگیری از تصرف عدوانی مصوب ۱۳۰۹ که اموال منقول و غیر منقول را در برمی گرفت، در موردی دعاوی مربوط به هرنوع مال، عبارت «بدون رضایت» را به کار برده بود. این مفهوم بامعنی لغوی کلمه عدوان نیز که از آن به ظلم و ستم تجاوز تعبیر شده و منطبق است و تعریف مندرج در ماده ۱۵۸ قانون ا.د.م می گوید: «دعوی تصرف عدوانی عبارت است از دعوی متصرف سابق که دیگری بدون رضایت اموال غیر منقول را از تصرف او خارج کرده ...» مؤید آن است. هم چنین است مفاد ماده ۳۲۶ قانون مذکور که خروج مال را از تصرف متصرف سابق، بدون رضایت او و به غیر وسیله قانونی برای تحقق شرط عدوان کافی دانسته است.^۱

بخش هفتم: تکلیف آثار و بقایای تصرف عدوانی

کسی که ملکی را عدواناً تصرف می کند اغلب در آن تصرفات مالکانه می نماید بنا می سازد درخت غرس می کند زراعت می نماید در صورتی که بر اثر دادخواست دعوی تصرف عدوانی متصرف اول محکوم به رفع ید از آن ملک بشود تکلیف بنا و درخت و زراعت محکوم علیه در آن ملک چیست؟ اگر او را غاصب تلقی کنیم به حکم قانون مدنی زیادتی که در نتیجه عمل غاصب در مال مغضوب حاصل شود اگر عین باشد متعلق به خود غاصب است و به علاوه در زراعت حکم خاص است که درخت و محصول زراعتی مال صاحب اصله و حبه است هر چند بدون رضای صاحب زمین کاشته شده و باشد اگر بگوییم که محکوم علیه بدون اذن مالک ساختمانی در ملک او بنا کرده و ملزم به رفع آن می باشد اشکالی که دارد این است که حکم در اصل مالکیت صادر نشده و واقعا معلوم نیست که محکوم علیه غاصب بوده است اگر او را ملزم به رفع بنای خود بکنیم چنانچه او در اصل مالکیت مراجعه به دادگاه نماید و حکم به نفع او صادر شود معلوم

^۱ دکتر غلام رضا طیرانیان - دعاوی تصرف - ص ۱۲۶

خواهد شد که در ملک خود بنا نموده و الزام او به رفع آن که مستلزم توجه ضرراست بدون مجوز بوده و از طرف دیگر ما دام که در اصل مالکیت حکمی صادر نشده بقای بنای محکوم علیه صورتی ندارد.^۱ قانونگذار دو دسته از موارد را از هم تفکیک و برای هر دسته حکم خاصی پیش بینی نموده است

• تکلیف ابنیه احدثی و اشجار غرس شده و تاسیات

چنانچه متصرف، پس از تصرف عدوانی، در ملک مورد تصرف عدوانی اشجاری غرس و یا اقدام به احدث بنا نموده باشد، اشجار و بنا پس از اجرای حکم تصرف عدوانی علیه مشارالیه در صورتی باقی می ماند که متصرف عدوانی مدعی مالکیت، مورد حکم تصرف عدوانی بوده و ظرف یکماه از تاریخ اجرای حکم نسبت به مالکیت در دادگاه صالح اقامه دعوانماید (ماده ۱۶۴ ق ا د م) نص این ماده تکرار نص ماده ۳۳۳ قانون قدیم ا. د. م است.

• تکلیف زراعت و آثار تخریبی

متصرف عدوانی ممکن است پس از تصرف عدوانی در ملک مورد تصرف اقدام به زراعت نموده و یا اعیانی های موجود یا خود ملک را به نحوی تخریب نمی نماید تکلیف زراعت و آثار تخریبی را قانونگذار مشخص نموده که به ترتیب بررسی می گردد.

• زراعت

چنانچه در ملک مورد تصرف عدوانی متصرف عدوانی زراعت نموده باشد ماده ۱۶۵ قانون جدید ا د م او را مکلف می نمی نماید که اگر موقع برداشت محصول رسیده باشد فوری محصول را برداشت نماید و اجرت المثل زمین را تادیه نماید اگر موقع برداشت محصول نرسیده باشد سه راه حل را ماده مزبور به خواهان دعوا که محکوم له واقع شده ارائه می نماید راه حل اول اینکه محکوم له پس از جلب رضایت متصرف عدوانی قیمت بذر را نسبت به سهم صاحب بذر و دست رنج او پرداخت و ملک را تصرف نماید راه حل دوم اینکه پس از جلب رضایت متصرف عدوانی ملک را تا پایان برداشت محصولات در تصرف متصرف عدوانی باقی گذارد و اجرت المثل زمین را دریافت نماید راه حل سوم مکلف نمودن متصرف عدوانی به معدوم کردن زراعت و اصلاح زمین

^۱ - دکتر احمد متین دفتری - آئین دادرسی مدنی و بازرگانی - جلد اول - ص ۲۴۶

است در هیچ یک از این موارد تفاوتی بین اینکه بذر روئیده باشد یا نروئید باشد وجود ندارد.

• آثار تخریبی

چنانچه متصرف عدوانی پس از تصرف عدوانی اقدام به تخریب ملک کرده باشد قانونگذار در ماده ۱۶۵ قانون جدید به معکوم له حق می دهد که او را مکلف به اصلاح آثار تخریبی نماید در خصوص این قسمت از ماده به نظر می رسد چنانچه اصلاح آثار تخریبی مستلزم صرف هزینه و انجام اقدام محکوم علیه نباشد و اجراء بتواند راسا یا با مساعدت محکوم له به آن مبادرت نماید دادگاه می تواند اصلاح آثار تخریبی را به در خواست محکوم له ضمن دستور اجرای حکم مورد دستور قرار دهد در غیر این صورت مکلف نمودن محکوم علیه به امری که نسبت به آن در خواست و رسیدگی نگردیده و بنابراین زمان تخریب، میزان آن، شخص تخریب کننده و... احراز نشده و مورد لحوق حکم قرار نگرفته خلاف اصول دادرسی می باشد در خصوص زراعت و آثار تخریبی باید گفت اجرای مقررات ماده ۱۶۵ قانون جدید مستلزم قطعی شدن حکم رفع عدوانی است در حقیقت به موجب ماده ۱۷۵ قانون جدید ا. د. م. «در صورتی که رای صادره مبنی بر رفع تصرف عدوانی باشد ... بلافاصله... اجرا خواهد شد...» از طرف دیگر چنانچه حکم رفع تصرف عدوانی صادر و قطعی شده باشد تکلیف زراعت و آثار تخریبی همان است که گفته شد حتی اگر محکوم علیه اقامه دعوای مالکیت نموده باشد^۱

• حکم رفع تصرف

این حکم وقتی صادر می شود که سبق تصرف خواهان و لحوق تصرف خوانده و عدم انقضای بیش از یک ماه از تاریخ تصرف لا حق و عدوانی بودن آن احراز شده و موضوع دعوی تصرف نیز منتفی نگردیده باشد حکم مزبور به این صورت اجرا می شود که مامورین انتظامی باید مال را از تصرف خوانده خارج نموده به تصرف متصرف سابق بدهند چون خارج نمودن مال از تصرف خوانده عملا با خارج ساختن او از مال غیر منقول تحقق می یابد لذا مامورین اجرا موظفند شخص خوانده و عوامل و اموال منقول و آنچه عرفا با تصرف او ملازمه دارد از محل خارج و موجبات را برای اعاده تصرف و تسلط خواهان فراهم سازند بنابراین اجرای حکم رفع تصرف وقتی کامل

^۱ - دکتر عبدالله شمس - آئین دادرسی مدنی - جلد اول - ص ۳۵۶

خواهد بود که علاوه بر اخراج خواننده، مامور اجرا مال موضوع حکم را به تصرف محکوم له نیز بدهد لذا اگر جز محکوم علیه اشخاص دیگری نیز متصرف مال باشند حکم علیه آنان نیز قابل اجراست مگر اینکه محکوم له خود اخراج آنان را تقاضا نکند و به رفع تصرف خواننده اکتفا کند مامور اجرا نمی تواند به دلیل این که حکم جز علیه خواننده به زیان دیگری صادر نشده از اجرای آن نسبت به اشخاص ثالث امتناع کند بدیهی است پس از اجرای حکم اشخاصی که در دعوا مداخله نداشته اند می توانند در مقام شخص ثالث به حکم صادره اعتراض نمایند و اعتراض آنها در دادسرا رسیدگی خواهد شد. از مطالب فوق به این نتیجه می رسیم که حکم رفع تصرف علاوه بر اخراج خواننده مفهوماً بر مستقر ساختن خواهان بر مال محکوم به نیز دلالت دارد لذا ادعای دیگری به اینکه در موقع اجرای حکم مال فقط از تصرف عدوانی خواننده خارج شده و او همچنان مال را در تصرف خود دارد مسموع نیست زیرا اگر شخص ثالث رد واقع کماکان در مال متصرف باشد یقیناً حکم به طور صحیح و کامل به موقع اجرا گذارده نشده و دادسرا به محض اطلاع از این امر در صورت تقاضای محکوم له مکلف است دستور اجرای حکم را تکمیل حتی علیه شخص ثالث صادر کند همچنین است اگر محکوم له اعلام دارد که در موقع اجرای حکم شخص ثالثی نیز بر مال متصرف بوده و مامور اجرا بر خلاف وظیفه از او سلب تصرف نکرده و یا در لحظه اجرای حکم به علت غیبت شخص ثالث مامور به وجود او پی نبرده تا از او رفع تصرف کند در این صورت نیز به علت نقص در اجرای حکم دستور تکمیل عملیات اجرائی از طرف دادسرا صادر خواهد شد ولی اگر معلوم شود پس از خاتمه اجرای حکم و استقرار بلا معارض محکوم له شخص دیگری ابتداءً مال را از تصرف او خارج نموده این ارقام خود منشا دعوی تصرف جدیدی است که باید به کلیه ارکان آن رسیدگی شود و نمی توان به استناد اجرای تصمیم دادسرا از چنین متصرفی رفع تصرف نمود.^۱

نتیجه گیری

در بادی امر به نظر می رسد مقوله تصرف عدوانی با نهادهای مشابهی از جمله غصب و ممانعت و مزاحمت از حق تفاوت چندانی نداشته و جمله آنها می توانند در یک معنا و مفهوم تبلور یابند. در حقیقت آثار و نتایج و کیفیت تحقق این مقوله ها آنچنان به همدیگر نزدیک هستند که در نظر اول چنین احساس می شود تفاوت مابین آنها تنها در استخدام کلمات و نامگذاری آنها بوده و از نظر وضعیت و ماهیت حقوقی تفاوت چندانی مابین آنها وجود ندارد و لیکن با بررسی های دقیق و تحقیقات علمی که به عمل آوردیم دیدیم که مقوله تصرف با غصب تفاوت عمده ای داشته و نه تنها از نظر ماهیت آن بلکه از نظر رسیدگی های قضایی نیز در شکل و محتوا تفاوت عمده ای داشته و هیچ همبستگی حقوقی مابین این دو مقوله نمی تواند حاکم باشد.

با یادآوری اینکه نقاط افتراق و اشتراک تصرف عدوانی با غصب بر متن اصلی به صورت احصائی آورده شده است - همین استنباط های سطحی و گذرا و همین برداشت های سطحی باعث شده است که نه تنها مردم عامی، بلکه حتی بعضی از وکلا و آشنایان به مسائل حقوقی هم در تفکیک این دو مقوله، با مشکل برخورد نموده و حتی در مواردی در مواجهه با چنین دعاوی در نحوه تنظیم دادخواست ها و لوایح و دادخواهی ها به صورت نادرست و ناآگاهانه وارد عمل شده و نهایتاً این اشتباهات در طرح دعاوی منجر به اطاله دادرسی و آخرالامر موجب تضییع حق و حقوق شرعی و قانونی صاحبان حق می گردد.

نکته دیگر اینکه همانطوریکه مقوله تصرف عدوانی دارای جنبه کیفری می باشد و افراد معمولاً به خاطر ترس از مجازات نسبت به تصرفات عدوانی اقدام نمی نمایند، اگر در مقوله غصب نیز جنبه کیفری در قوانین لحاظ شود ضمانت اجرایی غصب نیز به مراتب بیشتر از گذشته شده و اموال مردم مورد تعدی و تجاوز قرار نمی گیرد.

منابع و مآخذ

الف) کتب حقوقی

۱. امامی - دکتر سید حسن - ۱۳۸۲ - حقوق مدنی - نشر اسلامی - جلد اول
۲. امامی - دکتر سید حسن - ۱۳۸۳ - حقوق مدنی - نشر اسلامی - جلد دوم
۳. شامیاتی - دکتر هوشنگ - ۱۳۸۲ - جرایم علیه اموال و مالکیت - نشر ژوبین مجد
۴. شمس - دکتر عبدالله - ۱۳۸۰ - آئین دادرسی مدنی - نشر میزان، تهران - جلد اول
۵. شکری رضا وقادر سیروس - ۱۳۸۴ - شرح قانون مجازات اسلامی - ناشر مهاجر
۶. طیرانیان - دکتر غلامرضا - ۱۳۷۶ - دعاوی تصرف - کتابخانه گنج دانش
۷. کاتوزیان - دکتر ناصر - ۱۳۸۰ - مقرمه علم حقوق - شرکت سهامی انتشار
۸. کاتوزیان - دکتر ناصر - ۱۳۷۹ - حقوق مدنی اموال و مالکیت - شرکت سهامی انتشار
۹. کاتوزیان - دکتر ناصر - ۱۳۸۰ - حقوق مدنی - سهامی انتشار - جلد اول
۱۰. جعفری لنگرودی - دکتر محمد جعفر - ۱۳۷۸ - ترمینولوژی حقوق - گنج دانش
۱۱. متین دفتری - دکتر احمد - ۱۳۸۱ - آئین دادرسی مدنی و بازرگانی - مجد - جلد اول
۱۲. رسانی نیا - ناصر - ۱۳۷۶ - حقوق مدنی - نشر آوای نور - چاپ ۱۳۷۶

ب) کتب فقهی

۱۳. امام خمینی - تحریر الواسیله - ۱۳۶۹ - نشر دارالعلم - قم - جلد سوم
۱۴. شهید اول - لمعه دمشقیه - ۱۳۷۳ - نشر دارالفکر - جلد دوم
۱۵. لطفی - دکتر اسدالله - ۱۳۸۳ - قواعد فقه مدنی - انتشارات سمت
۱۶. محمدی - ابوالحسن - ۱۳۷۴ - قواعد فقه - موسسه نشر یلدا
۱۷. محقق داماد - سید مصطفی - ۱۳۸۳ - قواعد فقه بخش مدنی نشر علوم اسلامی
۱۸. مکارم شیرازی - آیت الله ناصر - ۱۳۷۹ - رساله توضیح المسائل مشهد بارش

ج) پایان نامه

۱۹. نور دیده - محمدرضا - ۱۳۷۷ - ماهیت حقوقی غصب در قانون مدنی ایران و فقه اسلامی -

دانشگاه آزاد تبریز

قوانین و لغت نامه

۲۰- دهخدا - علی اکبر - لغت نامه دهخدا - انتشارات مجلس شورای اسلامی - ۱۳۳۵

۲۱- مجموعه قوانین.