موسسه قانون یار(مبتکر کتب صوتی حقوقی برای اولین بار در کشور)

کامل ترین و جامع ترین کتاب برای آیین دادرسی مدنی این اثر دو جلدی (۲ کتاب مجزا) به تالیف دکتر بهنام اسدی می باشد

داوطلبان عزیز توجه داشته باشید صرفاً با مطالعه این اثر دو جلدی

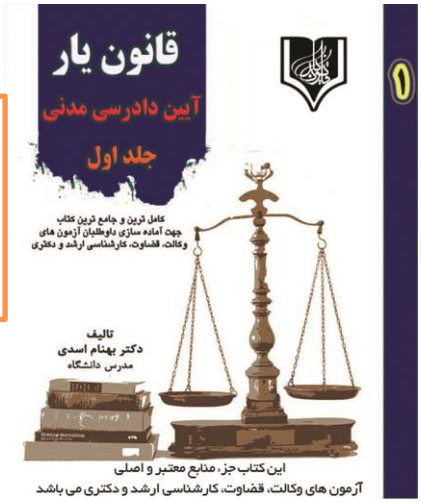
به هیچ منبع و کتاب دیگری ((حتی کتاب های دکتر شمس)) نیاز نخواهید داشت

داوطلبانی که این منبع را به عنوان منبع اصلی مطالعه خویش قرار داده اند

رتبه های تک رقمی آزمون وکالت را کسب کرده اند

ما این ادعا را ثابت کرده ایم. کلیک کنید خودتان ببینید

انتخاب منبع درست و پربار اولین تصمیمی است که هر داوطلب باید بگیرد



به همراه دی وی دی صوتی

تدریس ماده به ماده

استاد دکتر بهنام اسدی

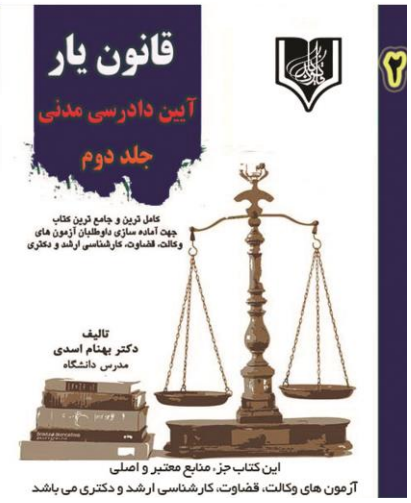
دوره دو جلدی آیین دادرسی مدنی
دکتر بهنام اسدی

مخصوص داوطلبان آزمون های حقوقی
جامع ترین و کامل ترین کتاب برای آیین دادرسی مدنی

با کتب قانون یار دکتر اسدی
آیین دادرسی مدنی را
بالای ۹۰ درصد بزنید

با قانون یار، رتبه تک رقمی بیار

تماس با دفتر مرکزی قانون یار
۰۲۱۶۶۹۷۹۵۱۹
۰۲۱۶۶۹۷۹۵۲۶
ثبت سفارش تلفنی
۰۲۱٤٤٤١٧٦٤
۰۲۱٤٤٤١٧٨٤
ثبت سفارش کتب در واتس آپ
۰۹۱۰۰۶۳۶۰۰۲
فروشگاه قانون یار
www.ghanonyarshop.ir



به همراه دی وی دی صوتی

تدریس ماده به ماده

استاد دکتر بهنام اسدی

جهت تهیه این کتاب به همراه فایل صوتی تدریس با موسسه قانون یار تماس حاصل فرمایید

۰۲۱۶۶۹۷۹۵۱۹ ۰۲۱۶۶۹۷۹۵۲۶

- **ماده ۱۵۸ قانون آیین دادرسی مدنی:** دعوای تصرف عدوانی عبارت است از: ادعای متصرف سابق مبنی بر این که دیگری بدون رضایت او مال غیر منقول را از تصرف وی خارج کرده و اعادهٔ تصرف خود را نسبت به آن مال درخواست می نماید .

این ماده دعوای تصرف عدوانی را تعریف کرده است.

همانطور که گفتیم برای تحقق دعوای تصرف عدوانی سه رکن وجود دارد

۱- سبق تصرف خواهان
یعنی ← خواهان قبلاً و در سابق در آن مال تصرف داشته باشد.

۲- لحوق تصرف خوانده
یعنی ← بعد از اینکه خواهان تصرف داشته است در حال حاضر شخص خوانده در آن مال تصرف دارد.

۳-عدوانی بودن تصرف خوانده
یعنی ← خوانده به طور عدوانی در آن ملک تصرف دارد.

واژه تصرف، عبارت است از سلطه و اقتداری که شخص به طور مستقیم یا به واسطه غیر ، بر یک مال دارد.
به بیان دیگر تصرف عبارت است از استیلای مادی و عرفی انسان به یک مال به قصد استفاده از آن به نفع خود.
در این راستا قصد استفاده از مال به نفع خود را باید به منزله رکن واقعی تصرف تعبیر کرد و رکن اصلی و مهم تصرف دقیقاً همین است که بیان کردیم.
بعضی از حقوق‌دانان اعتقاد دارند در دعوای مربوط به تصرف،فقط به جنبه مادی تصرف توجه می شود و جنبه روانی آن مورد توجه نیست اما برخی دیگر فقط در تحقق ید که بر مالکیت دلالت دارد قصد تملک را ضروری دانسته‌اند.

آراء وحدت رویه مهم و مرتبط با این ماده

شعبه سوم دیوان عالی کشور در رأی شماره۱۷۱۰–۱۳۲۹/۱۰/۲۸مقرر داشته است:
تصرف عدوانی در صورتی است که بدون اجازه و رضایت متصرف، مال غیر منقول از تصرف او خارج شده باشد.بنابراین در موردی که تصرف و مداخله خوانده در محل مورد نزاع به موجب قرارداد و با رضایت خواهان باشد ، دعوای تصرف عدوانی مورد نخواهد داشت.

به موجب حکم شماره ۱۳۴۵–۱۳۱۳/۱/۱۶ دادگاه عالی انتظامی قضات که بیان داشته است:
دعوای تصرف عدوانی نسبت به درخت و میوه آن جایز است.زیرا میوه درخت نیز زمانی که روی درخت قرار دارد،مال غیرمنقول می باشد. بنابراین دعوای تصرف عدوانی نسبت به اموال غیرمنقولی که قابلیت تملک خصوصی دارد شنیده می شود.

به موجب نظریه مشورتی شماره۷/۲۱۸۶مورخ۱۳۷۹/۳/۸ که مقرر داشته است:
صدور حکم خلع ید، بر علیه متصرف زمان دادخواست،علیه متصرفین بعدی نیز لازم الاجرا خواهد بود.

مثال

فرض کنید من مدعی باشم شما خودروی من را از تصرفم خارج کرده اید.
در این فرض بنده نمی‌توانم به ماده ۱ قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرف عدوانی و هیچ کدام از مواد تصرف عدوانی استفاد کنم و دعوای تصرف عدوانی اقامه نمایم ،بلکه اگر این امر جنبه کیفری داشته باشد باید از راه طرح شکایت کیفری اقدام کرده و در غیر این صورت از راه طرح دعوای مالکیت و مطالبه مال اقدام نمایم.
پس همانطور که چندین بار گفتیم در مورد اموال منقول دعوای تصرف عدوانی نداریم.

اگر در خاطر داشته باشید در تدریس کتاب جلد اول حقوق یارمدنی در ماده ۳۵ قانون مدنی در رابطه با اماره تصرف صحبت کردیم و به طور کامل توضیح دادیم و بیان کردیم که تصرفی می‌تواند طبق ماده ۳۵ قانون مدنی دلیل مالکیت باشد که:

اولاً :به منزله مالکیت باشد

ثانیاً: مشروع باشد

به این نکته مهم توجه داشته باشید به نظر دکتر کاتوزیان کسی که به زور بر یک مالی مسلط باشد و بر آن مال تصرف داشته باشد حق استفاده از اماره تصرف را ندارد (در این خصوص به کتاب جلد اول حقوق یارمدنی مراجعه کنید

نکات جرم تصرف عدوانی در قانون مجازات اسلامی

بررسی عنصر مادی جرم تصرف عدوانی در قانون مجازات اسلامی

۱.فعل مرتکب: جرم تصرف عدوانی از جمله جرایمی است که به صورت فعل مثبت خارجی تجلی می‌یابد و ترک فعل نمی‌تواند عنصر مادی این جرم را تشکیل دهد. بنابراین فعل مثبت، همان اقدام به تصرف املاک متعلق به دیگری است.

۲.موضوع جرم: موضوع جرم تصرف عدوانی باید یک مال غیر منقول باشد. یعنی تصرف اموال منقول دیگران از شمول مقررات مربوط به تصرف عدوانی کیفری خارج است.

۳.مال متعلق به غیر: موضوع باید مال متعلق به دیگری باشد. «دیگری» اعم از شخصیت حقیقی است.اگر کسی مال خود را موضوع این اعمال قرار دهد، جرم واقع نمی‌شود.

۴.نتیجه مجرمانه: جرم تصرف عدوانی جرمی مقید بوده و تحقق جرم منوط به تصرف یا ذی‌حق معرفی کردن خود یا دیگری یا اقدام به هر گونه تصرف عدوانی است، بنابراین اگر اعمالی صورت گیرد که منجر به حصول چنین نتیجه‌ای نشود از مصادیق جرم موضوع ذیل ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی نخواهد بود.

بررسی عنصر معنوی جرم تصرف عدوانی در قانون مجازات اسلامی

- **۱ -مرتکب باید عالم به ماهیت غیرقانونی عمل ارتکابی باشد.**
- **۲ -مرتکب نه تنها باید خواست و اراده ارتکاب عمل مجرمانه را داشته باشد، بلکه نتیجه حاصل از جرم را نیز باید قصد کند.**

در صورت حصول شرایط مذکور در تبصره ۲ ماده ۶۹۰ بخش تعزیرات قانون مجازات اسلامی، صدورقرار بازداشت موقت متصرف عدوانی، الزامی است.

باید توجه داشت سه قسم دعوای تصرف داریم

- **قسم اول: دعوای تصرف عدوانی**
- **قسم سوم: دعوای مزاحمت**
  موضوع ماده ۱۶۰ قانون آیین دادرسی مدنی
- **قسم دوم: دعوای ممانعت از حق**
  موضوع ماده ۱۵۹ قانون آیین دادرسی مدنی

دعوای خلع ید به معنی اعم کلمه، شامل سه دعوا است

۱–خلع ید به معنی اخص
(در صورتی که مالکیت مورد نزاع نباشد)
این دعوا همان دعوای خلع ید می باشد.
در دعوای خلع ید، دادگاه در صورتی حکم بر علیه خوانده صادر می‌کند که خواهان با ارائه ادله و مدارک مناسب و محکم و قوی، مالکیت خود را نسبت به ملک اثبات کند.

۲– تصرف عدوانی

۳– تخلیه ید
در دعوای تخلیه ید،شخص خوانده قبول دارد که مالک این مال نیست و همچنین قانونی بودن ید خوانده بر آن ملک مورد قبول طرفین دعوا است اما خواهان ادعا می‌کند که ادامه ید خوانده بر این ملک برخلاف قرارداد یا برخلاف قانون است و باید ملک را تخلیه کند.
(مانند دعوای تخلیه ید از عین مستأجره)

در آزمون کارشناسی ارشد دانشگاه آزاد سال ۱۳۸۱ نکته خیلی مهمی وجود دارد

در مورد دعوای تصرف عدوانی که مستأجر علیه مالک اقامه می کند باید در خاطر داشته باشیداین دعوا فقط در صورتی قابل استماع است که مالک سند رسمی نداشته باشد.
چراکه اگر مالک سندرسمی داشته باشد← این دعوا قابلیت استماع ندارد. پس توجه داشته باشید← دعوای تصرف عدوانی که مستأجر علیه مالک اقامه می کند، تنها در صورتی که مالک سندرسمی نداشته باشد، قابل استماع است.

در رابطه با دعوای تصرف عدوانی که در حکم تصرف عدوانی هستند
طبق ماده ۱۶۷ قانون آیین دادرسی مدنی یک مثال بیان می کنیم

فرض کنید مال غیرمنقولی بین من و شما و دوستتان به نحو اشتراک در تصرفمان می باشد. دوست شما به طورکلی مانع از تصرف من و شما می شوند(خیلی دقت کنید بیان شد مانع تصرف یعنی به طور کل از تصرف ما در این ملک خودداری می شود) این عمل در حکم تصرف عدوانی است و حسب مورد مشمول مقررات راجع به دعاوی تصرف عدوانی یا ممانعت از حق در قانون آیین دادرسی مدنی است.
بین دعوای ممانعت از حق و دعوای مزاحمت فرق وجود دارد.
در دعوای ممانعت از حق عمل فاعل به طور کلی مانع استفاده از حق می شود اما در دعوا مزاحمت عمل فاعل یک اخلال جزیی در تصرف ایجاد می‌کند (بی‌آنکه بهره‌مندی متصرف به طورکلی غیرممکن باشد)
پس با این اوصاف مزاحمت یک عمل ناپایدار است که شخص مزاحم این عمل را انجام می دهد.

نکته آزمونی مهم

- ماده ۱۵۹ قانون آیین دادرسی مدنی: دعوای ممانعت از حق عبارت است از تقاضای کسی که رفع ممانعت از حق ارتفاق یا انتفاع خود را در ملک دیگری بخواهد .

دعوای ممانعت از حق، دعوای کسی است که رفع ممانعت از حق ارتفاق یا انتفاع خودش را در ملک دیگری بخواهد و دارای شرایط اصلی زیر است:

۱– سبق استفاده خواهان
یعنی شخص خواهان قبلاً از این حق استفاده می کرده است (هر چند من غیر حق)

۲– وجود فعل ممانعت
یعنی شخص خوانده مانع استفاده او شده است

۳– لحوق اقدام خوانده
یعنی ممانعت از استفاده بدون رضایت وی بوده است

پس به یاد داشته باشید خواهان دعوای ممانعت از حق باید سه امر فوق را ثابت کند

- ماده ۱۶۰ قانون آیین دادرسی مدنی: دعوای مزاحمت عبارت است از دعوایی که به موجب آن متصرف مال غیر منقول درخواست جلوگیری از مزاحمت کسی را می نماید که نسبت به متصرفات او مزاحم است بدون این که مال را از تصرف متصرف خارج کرده باشد .

مثال

مفاد این ماده دقیقاً در ماده ۳۲۵ قانون آیین دادرسی مدنی بیان شده بود.

مثلاً اگر مالک باغی در تصرفات مالک منزل مسکونی مجاور اخلال جزئی ایجاد کند بی‌آنکه در منزل مسکونی تصرفی کرده باشد،عمل مالک باغ مزاحمت است.حتی اگر منزل مسکونی سند مالکیت هم نداشته باشد.
■ در دعاوی مزاحمت ، مال از تصرف صاحبش خارج نمی شود بلکه فقط شخص دیگری مزاحمت ایجاد می کند.
در بیان کلی هرگاه به ادعای خواهان،عمل خوانده خلل جزئی در تصرف خواهان ایجاد کند(بی آنکه بهره مندی از مال غیرمنقول به طورکلی غیرممکن شود)در این حالت ← با دعوای مزاحمت روبرو هستیم.

مثال دیگر

مثلاً اگر بنده سنگ و خاشاک زمین زراعتی خودم را به داخل زمین زراعتی مجاور که در تصرف شماست بریزم این اقدام من مزاحمت ملکی نام دارد.
پس با این اوصاف با قاطعیت می توان گفت← دعوای مزاحمت هنگامی مسموع است که مزاحمت خوانده به شکل فعل مثبت عمدی واقع شده باشد.

رویه قضایی اول

حکم شماره ۱۰۲۲ از شعبه ششم دیوان عالی کشور بیان داشته است:
اگر کسی مدعی شود که دیوار جدیدالاحداث دیگری طوری ساخته شده است که آبچک آن به متصرفات او مزاحمت دارد،عنوان دعوای وی با ماده ۱۶۰ قانون آیین دادرسی مدنی (دعوای مزاحمت) مطابقت دارد.

رویه قضایی دوم

حکم شماره ۷۷۳ از شعبه هشتم دیوان عالی کشور بیان داشته است:
موافق قانون آیین دادرسی مدنی دعوای رفع مزاحمت از مدعی اجاره نسبت به منافع عین مستاجره که به موجب قانون مدنی اموال غیرمنقول محسوب است قابل استماع می باشد.

رویه قضایی سوم

رای شماره ۱۵۴۶ مورخ ۱۳۳۳/۷/۲۰ از شعب دیوان عالی کشور بیان داشته است:
اگر دعوای خواهان این باشد که تصرف خوانده در حمام خود سبب نفوذ آب حمام در بنای منزل او شده و خسارت وارد آورده و خواستار جلوگیری از نفوذ آب حمام به منزل خود شده و مطالبه خسارت وارده را بنماید این نحو دعوی با رفع مزاحمت مقرر در مواد ۱۶۰ و ۱۶۱ قانون آیین دادرسی مدنی تفاوت دارد و انطباق آن با دعوای رفع مزاحمت صحیح نخواهد بود.

توجه داشته باشید مزاحمت ها می توانند منشاء دو واکنش قرار بگیرند

۱.قانون برای ارتکاب این گونه اعمال ، مجازات در نظر بگیرد و آن ها را جرم بداند

۲.مرتکب به موجب قانون مدنی ملزم شود که خسارتهای ناشی از اعمال خودش را جبران کند (بیشتر بحث ما روی این واکنش است)

نکته مهم در قالب مثال

اگر متصرف به ارتفاع خانه‌ی خودش اضافه کند (مثلاً بنده به ارتفاع خانه‌ی خودم اضافه کنم و مثلاً دو طبقه دیگر روی خانه‌ی خودم بسازم و از چهار طبقه به شش طبقه افزایش یابد و در نتیجه این عمل از نور و روشنایی منزل شما که همسایه بنده هستید کاسته شود) در این فرض ← این اقدام بنده مزاحمت نیست.
چرا که در این فرض، بنده قصد استفاده از ملک خودم را دارم نه ایجاد مزاحمت برای مجاورین و همسایه‌ها.
توجه داشته باشید به فرض اینکه ثابت شود مداخله بنده در ملک خودم به قصد مزاحمت برای شما و همسایه‌ها است، در این حالت باز هم ← اصل تسلیط مانع پذیرش دعوای مزاحمت علیه بنده خواهد بود اما متأسفانه در رویه قضایی و دادگاه‌های ما این قضیه رعایت نمی‌شود و شاهد مواردی برخلاف اصل تسلیط هستیم.

- **ماده ۱۶۱ قانون آیین دادرسی مدنی:** در دعاوی 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 استفادهٔ او بوده و بدون رضایت او و یا به غیر وسیلهٔ قانونی از تصرف وی خارج شده است .

نکات لازم و ضروری و رویه قضایی موجود در رابطه با این ماده

۱.خوانده در دعوای تصرف عدوانی ممکن است مالک ملک باشد که عدواناً آن را از تصرف متصرف خارج کرده است و در مواردی خواهان ممکن است غاصب باشد که استثنائاً تصرف او نیز مورد حمایت قرار می گیرد. در این صورت شخص خوانده که محکوم به رفع تصرف می شود می تواند از طریق دعوای مالکیت اقدام نماید.

۲.دعاوی تصرف عدوانی، ممانعت از حق و مزاحمت ازجمله دعاوی غیرمنقول هستند.
بنابراین بر اساس ماده ۱۲ قانون آیین دادرسی مدنی رسیدگی به آن ها در صلاحیت دادگاه محلی مال غیرمنقول است.
اگر مال منقول بدون رضایت مالک و متصرف آن از ید وی خارج شود، باید در این رابطه دعوای خلع ید مطرح نمود و اگر دعوای رفع تصرف عدوانی مطرح شود، قرار عدم استماع دعوا صادر می شود.

۳.تعیین مدت یک ساله یا یک ماهه مربوط به قوانی نسخ شده سابق است.
قانون جدید آیین دادرسی مدنی(قانون فعلی) که اختلاطی از قوانین تصرف عدوانی سابق و قانون جلوگیری از تصرف عدوانی سال ۵۲ می باشد، فاقد مهلت برای طرح دعواست.
پس باید توجه داشت در ماده ۱۶۱ این قانون مدت زمان مشخصی برای طرح دعوای تصرف عدوانی تعیین و مشخص نشده است.

۴.طبق حکم شماره۲۹۴۸ از دیوان عالی کشورباید تصرف عدوانی را بر علیه کسی اقامه کرد که تصرف استقلالی در ملک داشته باشد.
پس نباید طرف دعوی شخصی را قرار داد که سمتش مباشرت و گماشتگی از کس دیگری است.

۵.بر اساس حکم شماره۴۸۸ از دادگاه عالی انتظامی قضات باید توجه داشت ورود به ماهیت دعوا در دعوای تصرف عدوانی تخلف است.

- **ماده ۱۶۲ قانون آیین دادرسی مدنی:** در دعاوی تصرف عدوانی و مزاحمت و ممانعت از حق ابراز سند مالکیت دلیل بر سبق تصرف و استفاده از حق می باشد مگر آن که طرف دیگر سبق تصرف و استفاده از حق خود را به طریق دیگر ثابت نماید .

توجه داشته باشید

اولاً: در این صورت سند ابراز شده اماره قانونی بر ادعای ارائه‌کننده است.

ثانیاً: در دعوای تصرف عدوانی ابراز سند مالکیت، فقط دلیل بر سبق تصرف و استفاده از حق است.

آراء مهم در مورد تصرف عدوانی از دیوان عالی کشور

- **رای شماره۱۲۱ از شعبه هشت: اگر متصرف ملک، اقرار به سابقه مالکیت طرف دعوی نمود ملزم است انتقال ملک را از او به صورت قانونی اثبات نماید.**
- **رای شماره۱۰۰۷ از شعبه هشت: مجرد تقاضای ثبت و پذیرفته شدن آن با وجود دلیل معارض، برای احراز تصرف و اثبات آن کافی نمی باشد.**
- **رای شماره۷۵۸ از شعبه اول: دخالت در اعیان ظاهراً متضمن تصرف در عرصه هم خواهد بود.**
- **رای شماره۱۲۵۰ از شعبه اول: بودن اشیاء و اثاثیه در منزلی که زن و شوهر زندگی می کنند به کلی تصرف زن را بی اثر نمی کند مگر اینکه دلیلی برخلاف آن باشد.**
- **رای شماره۱۱۳۰ از شعبه اول: اعتراض بر ثبت مانع نیست که معترض علیه نتواند دعوای تصرف عدوانی بر علیه معترض اقامه نماید.**

در این رابطه ماده۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک بیان داشته است

همین‌که ملکی مطابق قانون به ثبت رسید دولت فقط کسی را که ملک به نام او ثبت شده است و یا کسی که ملک مزبور به او منتقل گردیده و این انتقال نیز در دفتر املاک به ثبت رسیده است یا اینکه ملک مزبور از مالک رسمی ارثاً به او رسیده باشد. مالک خواهد شناخت

«در این رابطه در کتاب حقوق یار ثبت به طور کامل توضیح داده شده است»

- ماده ۱۶۳ قانون آیین دادرسی مدنی: کسی که راجع به مالکیت یا اصل حق ارتفاق و انتفاع اقامه دعوا کرده است ، نمی تواند نسبت به تصرف عدوانی و ممانعت از حق ، طرح دعوا نماید .

دقت داشته باشید

این ماده ، ماده بسیار مهمی می باشد و خیلی مورد توجه طراحان سؤال قرار گرفته است.

شخص مدعی می تواند در حین رسیدگی به دعوای تصرف نسبت به طرح دعوای مالکیت هم اقدام کند.

به بیان راحتر ← طرح دعوای مالکیت پس از صدور حکم محکومیت شخص در دعوای تصرف و قبل از قطعیت آن حکم امکان‌پذیر است.

پس با این اوصاف رأی صادره مبنی بر شکست شخص در دعوای تصرف، اثری در دعوای مالکیت ندارد اما شخصی که راجع به مالکیت یا اصل حق ارتفاق و انتفاع اقامه دعوا کرده است نه تنها در همان دادخواست بلکه پس از آن دیگر نمی‌تواند دعوای تصرف عدوانی و ممانعت از حق را اقامه کند و اگر احیاناً این دعوا را اقامه نماید با قرار عدم استماع دعوا روبرو می‌شود.

به بیان دیگر

شکست در دعوای تصرف عدوانی مانع استماع دعوای مالکیت نخواهد شد و شکست در دعوای مالکیت، مانع استماع دعوای تصرف عدوانی است.

به این نکته مهم و آزمونی توجه داشته باشید کسی که راجع به مالکیت یا اصل حق ارتفاق و انتفاع ملکی اقامه دعوا کرده است و دعوای وی رد شده است← نمی‌تواند نسبت به تصرف عدوانی و ممانعت از حق طرح دعوا کند.

- **ماده ۱۶۴ قانون آیین دادرسی مدنی:** هرگاه در ملک مورد تصرف عدوانی ، متصرف پس از تصرف عدوانی ، غرس اشجار یا احداث بنا کرده باشد ، اشجار و بنا در صورتی باقی می ماند که متصرف عدوانی مدعی مالکیت مورد حکم تصرف عدوانی باشد و در ظرف یک ماه از تاریخ اجرای حکم ، در باب مالکیت به دادگاه صلاحیتدار دادخواست بدهد .

نکات آزمونی کلیدی در این رابطه به صورت نمودار

- **باید توجه داشت اگر حکم رفع تصرف عدوانی صادر شده باشد و محکوم علیه در ملک ،درخت کاشته باشد← حکم رفع تصرف عدوانی پس از ابلاغ اجرا می شود و ابنیه و اشجار در صورتی در زمین باقی می ماند که ظرف یک ماه از تاریخ اجرا نسبت به ملک دعوای مالکیت اقامه شود.**
  فقط در این صورت ابنیه و اشجار باقی می مانند و قلع و قمع نمی‌شوند.
- **در نشست قضایی مرداد ۱۳۸۰ در این رابطه مقرر گردید با توجه به تصریح ماده ۱۶۴ این قانون در صورتی که متصرف عدوانی مدعی مالکیت زمین مورد تصرف خود باشد اشجار و بنا قلع و قمع نمی شود و وی تا یک ماه پس از اجرای حکم رفع تصرف مهلت دارد در خصوص مالکیت زمین به دادگاه صلاحیت دار دادخواست دهد.**
- **همیشه به یاد داشته باشیدطرح دعوای تصرف عدوانی و ممانعت از حق، مانع طرح دعوای مالکیت نیست.**
- **کسی که دعوای مالکیت به طرفیت دیگری مطرح کرده است تصرفات او پذیرفته و به آن اقرار کرده است اما در خلال دادرسی ممکن است متوجه شود که دلایل مالکیت طرف مقابل خیلی قوی است؛ بنابراین دعوای خود را به رفع تصرف تغییر دهد اما قانونگذار جلوی چنین سوء استفاده ای را سد کرده است. همچنین خواهان نمی تواند دعوای مالکیت را ضمن دعوای تصرف عدوانی مطرح نماید.**
- **نهایتاً به یاد داشته باشید دعوای تصرف عدوانی از مستاجر بر موجر، قابل استماع نیست.**

- **ماده ۱۶۵ قانون آیین دادرسی مدنی:** در صورتی که در ملک مورد حکم تصرف عدوانی زراعت شده باشد ، اگر موقع برداشت محصول رسیده باشد متصرف عدوانی باید فوری محصول را برداشت و اجرت المثل را تأدیه نماید . چنانچه موقع برداشت محصول نرسیده باشد ، چه این که بذر روئیده یا نروئیده باشد محکوم له پس از جلب رضایت متصرف عدوانی مخیر است بین اینکه قیمت زارعت را نسبت به سهم صاحب بذر و دسترنج او پرداخت کند و ملک را تصرف نماید یا ملک را تا پایان برداشت محصول در تصرف متصرف عدوانی باقی بگذارد و اجرت المثل آن را دریافت کند. همچنین محکوم له می تواند متصرف عدوانی را به معدوم کردن زراعت و اصلاح آثار تخریبی که توسط وی انجام گرفته مکلف نماید .

تبصره- در صورت تقاضای محکوم له ، دادگاه متصرف عداونی را به پرداخت اجرت المثل زمان تصرف نیز محکوم می نماید .

اجرای حکم ماده ۱۶۵ منوط به قطعی شدن رای است و ملازمه با اجرای فوری رای تصرف عدوانی ندارد و بقای زراعت نیز منوط به تقدیم دادخواست نمی باشد.

همچنین باید توجه داشت تبصره این ماده برمبنای آن است که غاصب باید اجرت المثل مال غصب شده را بپردازد اما این حکم زمانی موجه است که متصرف عدوانی، مالک نباشد وگرنه باید اجرت المثل ملک خود را بدهد.

اولاً این امر با قاعده الزرع للزارع تعارض دارد. یعنی زراعت و کشت از آن زارع است ولو در زمین غصبی باشد(حکم ماده ۳۵ قانون مدنی)
در این رابطه در کتاب صوتی و نموداری حقوق یار متون فقه در تدریس قواعد فقهی و حقوقی کاملاً شرح خواهیم داد.

اختیار محکوم له برای معدوم کردن زراعت و اصلاح آثار تخریبی با دو ایراد مواجه است

ثانیاً اصلاح تخریب و زمان و شرایط آن معمولاً در حکم پیش بینی نمی شود و مامور اجرای احکام باید اقدامی را انجام دهد که هنوز حکم آن نیامده است

- **ماده ۱۶۶ قانون آیین دادرسی مدنی:** هرگاه تصرف عدوانی مال غیر منقول و یا مزاحمت یا ممانعت از حق در مرئی و منظر ضابطین دادگستری باشد ، ضابطین مذکور مکلفند به موضوع شکایت خواهان رسیدگی و با حفظ وضع موجود از انجام اقدامات بعدی خوانده جلوگیری نمایند و جریان را به مراجع قضایی اطلاع داده ،برابر نظر مراجع یادشده اقدام نمایند .

تبصره- چنانچه به علت یکی از اقدامات مذکور در این ماده ، احتمال وقوع نزاع و تحقق جرمی داده شود ، ضابطین باید فوراً از وقوع هر گونه درگیری و وقوع جرم در حدود وظایف خود جلوگیری نمایند.

برخی آراء وحدت رویه مهم و آزمونی در راستای دعاوی تصرف عدوانی

۱.رای شماره ۱۶۶۶ از شعبه ششم دیوان عالی کشور بیان داشته است در مورد دعوای تصرف عدوانی دادگاه باید با احراز سبق تصرف خواهان و تصرف عدوانی خوانده در مدتی که قانون مقرر داشته است حکم مقتضی صادر نماید. بنابراین اگر حکم دادگاه مطلقاً به این دو موضوع اشعاری نداشته باشد و نیز به طور کلی حکم به رفع تصرف داده شده باشد، بدون اینکه معین شود حدود ملکی که باید از آن رفع تصرف گردد چیست، چنین حکمی قانونی و صحیح نخواهد بود.

۲.رای مورخ ۱۳۲۳/۸/۲۳ از شعبه اول دیوان عالی کشور بیان داشته است در مورد دعوای رفع تصرف عدوانی، صرف سرپرست صغیر بودن خوانده و تصویب دادستان بر تصرف در اموال صغیر با فرض اینکه خواهان قبلاً لااقل به مدت یک سال متصرف در مال مورد دعوی بوده و بدون رضایت او مال را از تصرفش خارج کرده اند مجوز تصرف خوانده نخواهد بود.

۳.رای شماره ۱۶۰۶ از شعبه هشتم دیوان عالی کشور بیان داشته است عنوان و مفهوم رفع مزاحمت مباین و منافی با تصرف عدوانی نیست بلکه تصرف عدوانی اخص از رفع مزاحمت است.
بنابراین ذکر (رفع مزاحمت) در دعوای رفع تصرف عدوانی مخل به صحت دعوا نیست.

۴.رای شماره ۴۷۱ از شعبه سوم دیوان عالی کشور بیان داشته است اساساً اثبات دعوی در مقابل متصرف بر عهده مدعی است و به موجب ماده ۳۵ قانون مدنی تصرف به عنوان مالکیت دلیل مالکیت است تا خلاف آن ثابت شود.

طبق ماده ۳۰۲ آیین دادرسی مدنی حکم به رفع تصرف عدوانی پس از ابلاغ، فوراً اجرا می شود و قاعدتاً شخص متصرف از ملک اخراج می‌شود و بناها و درختان ساخته و کاشته شده در ملک، قلع و قطع می‌شود و ملک را به حالت سابق خودش برمی گردانند مگر اینکه

اولاً: متصرف عدوانی مدعی مالکیت ملک تصرف عدوانی باشد و بگوید من مدعی مالکیت هستم.

ثانیاً: در ظرف یک ماه از تاریخ اجرای حکم، این دعوای مالکیت خود را اقامه کند.

باید توجه داشت ماده ۱۶۵ بین دو حالت تفکیک کرده است
در صورتی که ملک مورد حکم تصرف عدوانی زراعت شده باشد دو حالت متصور است

۱–اگر موقع برداشت باشد و محصول رسیده باشد محصول را برداشت می کند و اجرت المثل زمین پرداخت می شود

۲– اگر موقع برداشت محصول نرسیده باشد ← در این حالت(بذر روئیده باشد یا نروئیده باشد)← قانون گذار سه راه حل در ماده ۱۶۵ قانون آیین دادرسی مدنی مطرح کرده است:

۱– محکوم‌له پس از جلب رضایت متصرف عدوانی قیمت بذر را نسبت به سهم صاحب بذر و دسترنج او پرداخت کند و ملک را تصرف کند.

۲– محکوم‌له پس از جلب رضایت متصرف عدوانی ملک را تا پایان برداشت محصول در تصرف متصرف عدوانی باقی بگذارد و اجرت المثل زمین را دریافت کند.

۳– محکوم‌له می‌تواند متصرف عدوانی را به معدوم کرده زراعت و اصلاح آثار تخریبی که توسط وی انجام شده است مکلف نماید.

- **ماده ۱۶۷ قانون آیین دادرسی مدنی** :در صورتی که دو یا چندنفر مال غیر منقولی را بطور مشترک در تصرف داشته یا استفاده می کرده اند و بعضی از آنان مانع تصرف یا استفاده و یا مزاحم استفادهٔ بعضی دیگر شود حسب مورد در حکم تصرف عدوانی یا مزاحمت یا ممانعت از حق محسوب و مشمول مقررات این فصل خواهد بود.

همان طور که در مواد قبلی بیان کردیم

حکم این ماده در موردی است که مثلاً من و شما و دوست شما زمینی را به طور مشترک در تصرف داریم و از آن استفاده می کنیم .
دوست شما یا به طور کلی مانع تصرف بنده و شما می‌شود یا اینکه مزاحم استفاده و تصرف ما می گردد که طبق این ماده ← حسب مورد این عمل دوست شما در حکم تصرف عدوانی یا مزاحمت یا ممانعت از حق محسوب می شود.

- **ماده ۱۶۸ قانون آیین دادرسی مدنی:** دعاوی مربوط به قطع انشعاب تلفن ، گاز ، برق و وسایل تهویه و نقاله (از قبیل بالابر و پله برقی و امثال آنها) که مورد استفاده در اموال غیر منقول است مشمول مقررات این فصل می باشد مگر اینکه اقدامات بالا از طرف مؤسسات مربوط چه دولتی یا خصوصی با مجوز قانونی یا مستند به قرارداد صورت گرفته باشد.

این ماده و موادی که در این بخش آمده است ارتباط مستقیمی با قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرف عدوانی مصوب ۱۳۵۲ دارد و به همین دلیل اگر بتوانید این قانون خاص را به عنوان یکی از قوانین مهم مورد مطالعه قرار دهید به نظر می‌رسد که مواد این فصل را بهتر درک کنید. .

البته توجه داشته باشید که این قانون صریحاً نسخ نشده و جزء ، موادی که با قانون آیین دادرسی مدنی و قوانین دیگر تعارض دارد مابقی کماکان معتبر و قابل استناد است.

- **ماده ۱۶۹ قانون آیین دادرسی مدنی** :هرگاه شخص ثالثی در موضوع رسیدگی به دعوای تصرف عدوانی یا مزاحمت یا ممانعت از حق در حدود مقررات یادشده خود را ذی نفع بداند ، تا وقتی که رسیدگی خاتمه نیافته چه در مرحلهٔ بدوی یا تجدیدنظر باشد ، می تواند وارد دعوا شود . مرجع مربوط به این امر رسیدگی نموده ، حکم مقتضی صادر خواهد کرد.

توجه داشته باشید

در دعوای تصرف عدوانی اگر شخص ثالث ،خودش را ذینفع بداند، در هر مرحله می تواند وارد دعوا شود.
طبق این ماده آن قسمت از دادرسی که مربوط به شخص ثالث است مشمول مقررات مربوط به ورود ثالث است که در رابطه به مقررات ورود شخص ثالث در مواد قبل توضیح داده شد.

- **ماده ۱۷۰ قانون آیین دادرسی مدنی:** مستأجر ، مباشر ، خادم ، کارگر و بطور کلی اشخاصی که ملکی را از طرف دیگری متصرف می باشند می توانند به **قائم مقامی** مالک برابر مقررات بالا **شکایت** کنند .

باید توجه داشت عبارت قائم مقامی در این ماده صحیح نیست . چرا؟

زیرا این افراد اصالتاً می توانند اقامه دعوا کنند چراکه خودشان ذی نفع هستند و در دعاوی تصرف نیز مالکیت نقشی ندارد بلکه بر اساس تصرف می باشد و متصرف نیز خود این اشخاص هستند.

دقت داشته باشید

این ماده بیانگر این نکته است که اشخاصی مانند مستأجر،خادم ،کارگران و ... که مثلاً ملک شما را از طرف شما متصرف هستند و به طور قانونی در ملک شما هستند و در ملک شما تصرف دارند می توانند با قائم مقامی از طرف شما برابر مقرراتی که ذکر کردیم شکایت کنند.
پس برای مثال مستأجر می تواند دعوای تصرف عدوانی اقامه کند.

رفع یک توهم

مواد دیگر این فصل واژه دعوا را به کار برده اند اما در این ماده واژه شکایت به کار رفته است و نباید چنین پنداشت که دعاوی تصرف نیاز به تقدیم دادخواست ندارد.
در نهایت باید بدانید تصرف مستاجر و مرتهن و نظایر این ها را تصرف عرضی می نامند که در مقابل تصرف اصلی قرار دارد و شخص متصرف، حق طرح دعوا دارد (زیرا نفع شخصی برای او متصور می باشد)

- **ماده ۱۷۱ قانون آیین دادرسی مدنی:** سرایدار ، خادم ، کارگر و بطور کلی هر امین دیگری ، چنانچه پس از ده روز از تاریخ ابلاغ اظهارنامهٔ مالک یا مأذون از طرف مالک یا کسی که حق مطالبه دارد مبنی بر مطالبهٔ مال امانی ، از آن رفع تصرف ننماید ، متصرف عدوانی محسوب می شود .

تبصره – دعوای تخلیهٔ مربوط به معاملات با حق استرداد و رهنی و شرطی و نیز در مواردی که بین صاحب مال و امین یا متصرف قرارداد و شرایط خاصی برای تخلیه یا استرداد وجود داشته باشد ، مشمول مقررات این ماده نخواهند بود .

دقت داشته باشید

حکم ماده ۱۷۱ قانون آیین دادرسی مدنی در موردی است که این سرایدار یا کارگر شما، ملک شما را تخلیه نکند و مثلاً با ابلاغ اظهارنامه شما و گذشت مدت ده روز باز هم به تصرف غیر قانونی خودش ادامه دهد.
در این صورت شما می توانید بعد از گذشتن و سپری شدن این ده روز، دعوای تصرف عدوانی اقامه کنید.
پس توجه داشته باشید:
اگر شما یک مستأجر داشته باشید که ملک اجاره‌ای شما را تخلیه نکرد، اول باید با ابلاغ اظهارنامه مبنی بر رفع تصرف اقدام کنید و پس از گذشتن ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ اظهارنامه شما فقط یک ماه فرصت دارید شکایت کرده و دعوای تصرف عدوانی را اقامه نمایید.

فراموش نکنید

با توجه به نظر پذیرفته شده علمای حقوق برای رفع تصرف عدوانی سرایدار یا امین،در صورتی می توانیم از مقررات راجع به تصرف عدوانی استفاده کنیم که ← ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ اظهارنامه مبنی بر مطالبه‌ی آن مالک گذشته باشد و متصرف یا سرایدار یا امین یا مستأجر رفع تصرف نکند و شاکی ظرف مدت یک ماه بعد از انقضای آن ده روز طرح دعوا کند.

سوال

ممکن است بپرسید آیا دعوای تصرف عدوانی از سوی سرایدار علیه مالک ملک مسموع است یا خیر؟

جواب

در جواب به این سؤال باید گفت← دعوای تصرف عدوانی از سوی سرایدار علیه مالک ملک مربوطه علی‌القاعده مسموع است و مستلزم ابلاغ اظهارنامه نیست و حکم رفع تصرف فوراً اجرا می‌شود.

- **ماده ۱۷۲ قانون آیین دادرسی مدنی:** اگر در جریان رسیدگی به دعوای تصرف یا مزاحمت یا ممانعت از حق ، سند ابرازی یکی از طرفین با رعایت مفاد مادهٔ ۱۲۹۲ قانون مدنی مورد تردید یا انکار یا جعل قرار گیرد . چه تعیین جاعل شده یا نشده باشد ، چنانچه سند یادشده مؤثر در دعوا باشد و نتوان از طریق دیگری حقیقت را احراز نمود ، مرجع رسیدگی کننده به اصالت سند نیز رسیدگی خواهد کرد .

در این رابطه ماده ۱۲۹۲ قانون مدنی بیان داشته است در مقابل اسنادرسمی یا اسنادی که اعتبار سند رسمی را دارد انکار و تردید مسموع نیست و طرف می‌تواند ادعای جعلیت به‌اسناد مزبور کند یا ثابت نماید که اسناد مزبور به جهتی از جهات قانونی از اعتبار افتاده است.

در این رابطه در جلد دوم همین اثر کاملاً توضیح داده ایم و جای هیچ سوالی برای شما عزیزان باقی نمانده است.

- **ماده ۱۷۳ قانون آیین دادرسی مدنی:** به دعاوی تصرف عدوانی یا مزاحمت یا ممانعت از حق که یک طرف آن وزارتخانه یا مؤسسات و شرکت های دولتی یا وابسته به دولت باشد نیز برابر مقررات این قانون رسیدگی خواهد شد .

از مفاد این ماده نباید چنین استنباط کرد که تصرفات اموال دولتی نیز مورد حمایت قانون است هرچند نامشروع باشد. یعنی اگر شخصی اموال دولتی را تصرف کند و سبق تصرف وی ایجاد شود، متصرف می تواند دعوای رفع تصرف عدوانی مطرح نماید؛ زیرا قابلیت تملک خصوصی شرط مال غیرمنقول موضوع این فصل است و این قید را از مقرراتی که بیان شده است می توان به دست آورد.

نکته خیلی مهم

مفهوم مخالف ماده ۱۷۳ قانون آیین دادرسی مدنی این نیست که اگر دو طرف دعوا وزارتخانه یا موسسه یا شرکت دولتی یا وابسته به دولت باشند مشمول مقررات این فصل نیستند.

- **ماده ۱۷۴ قانون آیین دادرسی مدنی:** دادگاه در صورتی ردی به نفع خواهان می دهد که به طور مقتضی احراز کند خوانده ، ملک متصرفی خواهان را عدواناً تصرف و یا مزاحمت یا ممانعت از حق استفادهٔ خواهان نموده است .

چنانچه قبل از صدور رأی ، خواهان تقاضای صدور دستور موقت نماید و دادگاه دلایل وی را موجه تشخیص دهد ، دستور جلوگیری از ایجاد آثار تصرف و یا تکمیل اعیانی از قبیل احداث بنا یا غرس اشجار یا کشت و زرع ، یا از بین بردن آثار موجود و یا جلوگیری از ادامهٔ مزاحمت و یا ممانعت از حق را در ملک مورد دعوا صادر خواهد کرد .

این دستور با صدور رأی به رد دعوا مرتفع می شود مگر این که مرجع تجدیدنظر دستور مجددی در این خصوص صادر نماید .

منظور از این دستور موقت، دستور موقت به معنای خاص آن که در مبحث ششم از فصل یازدهم آمده است نمی باشد بنابراین نیاز به شرایط خاص آن همچون تودیع خسارت احتمالی و تایید رئیس حوزه قضایی ندارد.
پس همیشه به یاد داشته باشید دستور موقت و اجرای آن در دعاوی تصرف عدوانی، مزاحمت و ممانعت از حق نیازی به دادن تأمین نداشته و موافقت رئیس حوزه قضایی را لازم ندارد

از ماده ۱۷۴ این قانون و مواد ددیگر این فصل همچون مواد ۱۷۰ و ۱۷۱ قانون آیین دادرسی مدنی چنین استنباط می شود که لازم نیست تصرفات سابق شخص خواهان، مالکانه و مشروع باشد اما تصرفات وی باید مستقر، مستمر، علنی، محرز و کامل باشد.

دقت کنید

فرض این ماده در صورتی است که خواهان دعوای تصرف عدوانی به طور کامل ثابت کند و احراز شود که خوانده دعوا در ملک ، تصرف عدوانی داشته یا مزاحمت یا ممانعت از حق ایجاد کرده است.
در قسم دوم این ماده بیان شده است که اگر در دعوای تصرف عدوانی ← دادگاه دستور موقت مبنی بر جلوگیری از مثلاً احداث یک بنارا صادر کند،این دستورموقت با صدورحکم علیه خواهان یا قرار رددعوا از دادگاه نخستین مرتفع می‌شود.
البته توجه داشته باشید در این خصوص فقط و فقط دستور موقت موردنظر قانون گذار نیست بلکه ← منظور دستوری است که به طور موقت اجرا می شود که قانون گذار در این ماده مثال دستور موقت را بیان کرده است.

- **ماده ۱۷۵ قانون آیین دادرسی مدنی:** در صورتی که رأی صادره مبنی بر رفع تصرف عدوانی یا مزاحمت یا ممانعت از حق باشد ، بلافاصله به دستور مرجع صادر کننده ، توسط اجرای دادگاه یا ضابطین دادگستری اجرا خواهد شد و در خواست تجدید نظر مانع اجرا نمی باشد . در صورت فسخ رأی در مرحله تجدیدنظر ، اقدامات اجرایی به دستور دادگاه اجرا کنندهٔ حکم به حالت قبل از اجرا اعاده می شود و در صورتی که محکوم به ، عین معین بوده و استرداد آن ممکن نباشد ، مثل یا قیمت آن وصول و تأدیه خواهد شد .

نکته مهم

در مورد حکم به رفع تصرف عدوانی حسب مورد ، رأی دادگاه عمومی یا خانواده بدون نیاز به برگه اجرائیه اجرا می‌شود و برای اجرای حکم تصرف عدوانی قطعیت حکم لازم نیست حتی اگر محکوم علیه تجدیدنظرخواهی کرده باشد.
همچنین باید توجه داشت قید یا عدم قید قطعیت در پایان حکم رفع تصرف عدوانی صادره از دادگاه عمومی← مانع اجرای حکم نیست.
به عبارت دیگر رای رفع تصرف عدوانی قبل از قطعیت و به دستور مرجع صادرکننده نیز قابل اجرا است.

نکته آزمونی

درست است حکمی که درخصوص رفع تصرف عدوانی صادر می شود(به فرض اینکه حضوری باشد) ←قطعی نیست اما به هر حال پس از ابلاغ بلافاصله اجرا می‌شود.

این نکته مهم و کلیدی را به یاد داشته باشید تجدیدنظر از آرای قابل تجدیدنظر که در قانون احصاء شده و در قانون ذکر شده است← مانع اجرا می باشد مگر در سه مورد ذیل

۱– رفع تصرف عدوانی

۲– رفع مزاحمت از حق

۳– رفع ممانعت از حق

نکته کلیدی مهم

قرار رد دعوا که در دعوای تصرف عدوانی از دادگاه عمومی در غیاب خوانده صادر می‌شود علی القاعده قابل تجدیدنظر است اما غیرقابل فرجام است یعنی ← قابل فرجام نیست.
به بیان دیگر آرای صادره درخصوص دعاوی تصرف عدوانی، مزاحمت، ممانعت از حق در هر حال غیرقابل فرجام است.

به نکته قبلی که بیان شد خیلی دقت کنید

این نکته در فرضی است که شخص نسبت به آن حکم درخواست تجدیدنظر می‌کند و مثلاً می‌گوییم← تجدیدنظرخواهی مانع اجرای رأی رفع تصرف عدوانی نیست و تجدیدنظرخواهی و شکایت در این مورد اثر تعلیقی ندارد.
اما اگر مثلاً حکم غیابی تصرف عدوانی صادر شده باشد و ابلاغ واقعی نشده باشد ، در این فرض در صورتی حکم اجرا می‌شود که مهلت واخواهی منقضی شده باشد و محکوم علیه واخواهی نکرده باشد.

پس باتوجه به ماده ۱۷۵ قانون آیین دادرسی مدنی فقدان اثر تعلیقی در این دعاوی صرفاً ناظر به موردی است که رأی دادگاه حضوری باشد و همان‌طوری که بیان شد اگر آن رأی و حکم ، غیابی باشد ← مشمول قاعده عام است که در مورد آن توضیح دادیم.

- **ماده ۱۷۶ قانون آیین دادرسی مدنی:** اشخاصی که پس از اجرای حکم رفع تصرف عدوانی یا رفع مزاحمت یا ممانعت از حق دوباره مورد حکم را تصرف یا مزاحمت یا ممانعت از حق بنمایند یا دیگران را به تصرف عدوانی یا مزاحمت یا ممانعت از حق مورد حکم وادار نمایند ، به مجازات مقرر در قانون مجازات اسلامی محکوم خواهند شد.

دقت کنید

در این رابطه ماده ۶۹۳ قانون مجازات بیان داشته است:
اگر کسی که به موجب حکم قطعی محکوم‌له خلع ید از اموال غیرمنقولی یا حکم به رفع مزاحمت یا رفع ممانعت از حق شده باشد و بعد از اجرای حکم مجدداً مورد حکم را عدواناً مورد تصرف یا مزاحمت یا ممانعت از حق نماید← علاوه بر رفع تجاوز به حبس از ۶ ماه تا ۲ سال محکوم خواهد شد.

- **ماده ۱۷۷ قانون آیین دادرسی مدنی:** رسیدگی به دعاوی موضوع این فصل تابع تشریفات آیین دادرسی نبوده و خارج از نوبت به عمل می آید .

توضیحات تکمیلی و نهایی در رابطه با بحث تصرف عدوانی و ماده ۱۷۷ این قانون

لازم به ذکر است برای طرح دعاوی تصرف باید هزینه دعاوی غیرمالی پرداخت شود زیرا دعاوی غیر مالی اعتباری محسوب می شوند.

توجه داشته باشید تشریفات دادرسی با اصول دادرسی تفاوت دارد.
بنابراین دادگاه باید اصل تناظر را رعایت کرده و برای رسیدگی به ادله خواهان و استماع دفاعیات خوانده، جلسه دادرسی تعیین کند. نحوه صدور رای، تجدیدنظرخواهی و واخواهی آرای مربوط به دعاوی تصرف مانند بقیه آرا می باشد.

در نشست قضایی دادگستری تنکابن شهریور ماه ۱۳۸۰ در خصوص نیاز به تقدیم دادخواست در فرم های مخصوص در دعاوی تصرف عدوانی به اتفاق آراء چنین اظهارنظر شد:
رعایت تشریفات آیین دادرسی مدنی در خصوص نحوه رسیدگی و حذف تشریفات دادرسی را لازم نمی دانند و ارائه دعوا در فرم دادخواست را لازم می دانند.

دیوان عالی کشور در رای شماره ۴۳۴۲ آورده است قانونگذار از نظر تسهیل و سرعت جریان کار و این که غالباً تاخیر رسیدگی منجر به خسارت غیرقابل جبران می شود، حق رسیدگی به دعوی تصرف عدوانی را به دادستان داده و با حفظ این نظر نمی توان او را مقید به قواعد و مقررات راجع به دعوی تصرف عدوانی (در جایی که دعوا در دادگاه بخش طرح شده باشد) دانست ولی از آنجایی که حق دفاع مدعی علیه در عموم دعاوی جزء اصول اساسی و عناصر اصلی محسوب است و لذا دادستانی که حکم را غیابی تلقی و اعتراض محکوم علیه غایب را پذیرفته قضیه حمل بر نظر قضایی و تخلف نیست .

این فقط بخشی از این اثر دو جلدی بود.

با خرید این دو کتاب (هر کدام از کتب حدودا ۳۰۰صفحه هستند)
مطمئن باشید به هیچ کتاب و منبع دیگری نیاز نخواهید داشت
و کسب رتبه تک رقمی بسیار آسان است

ما این ادعا را ثابت کرده ایم. کلیک کنید خودتان ببینید

جهت تهیه این کتاب به همراه فایل صوتی تدریس با موسسه قانون یار تماس حاصل فرمایید

۰۲۱۶۶۹۷۹۵۱۹ – ۰۲۱۶۶۹۷۹۵۲۶

سی دی های تدریس صوتی دروس حقوقی و کارگاه های قانون خوانی های
موسسه قانون یار را از ما بخواهید (سبک آموزشی نوینی در جامعه حقوقی کشور)

با مطالعه دیگر کتب نموداری و صوتی موسسه قانون یار

به همین سبک دیگر هیچ نیازی به خرید منبع مکمل دیگری ندارید

شماره تماس های مدیران فروش قانون یار

۰۹۱۹۶۷۴۸۶۴۵ – ۰۹۱۹۶۷۴۸۶۲۵

پشتیبانی ۲۴ ساعته آنلاین در واتس آپ

و ثبت سفارش از طریق واتس آپ ۰۹۱۰۰۶۳۶۰۰۲