

فهرست مطالب

مقدمه	۹
فصل اول: کلیات	۱۱
گفتار اول: مفهوم دعوی در آیین دادرسی مدنی	۱۱
گفتار دوم: انواع دعاوی	۱۳
مبحث اول: تقسیم دعاوی با توجه به ماهیت حق مورد اجراء	۱۳
۱- دعاوی عینی	۱۳
۲- دعاوی شخصی	۱۴
۳- دعاوی شخصی و عینی (مختلط)	۱۶
مبحث دوم: تقسیم دعاوی با توجه به موضوع حق مورد اجراء	۱۶
۱- دعاوی منقول	۱۸
۲- دعاوی غیر منقول	۱۹
۱-۲- دعاوی مالکیت	۲۰
۲-۲- دعاوی تصرف	۲۳
مبحث سوم: مفهوم تصرف، شرایط و انواع آن	۲۳
۱- مفهوم تصرف	۲۴
۲- شرایط تصرف مرتبط با مالکیت	۲۵
۱-۲- تصرف باید به عنوان مالکیت باشد	۲۶
۲-۲- تصرف باید به صورت مشروع و قانونی باشد	۳۰
۳- انواع تصرف	۳۱
۱-۳- تقسیم تصرف به لحاظ ارتباط با مالکیت	۳۱
۱-۱-۳- تصرف مرتبط با مالکیت	۳۱
۲-۱-۳- تصرف غیر مرتبط با مالکیت	۳۴
۲-۳- تقسیم تصرف به عنوان فعلی از افعال	۳۶
۱-۲-۳- تصرف فعلی یا مادی	۳۶
۲-۲-۳- تصرف فولی یا غیر مادی یا معنوی	۳۷

- ۳-۳- تقسیم تصرف به لحاظ تصرف کننده ۴۱
- ۳-۳-۱- تصرف مستقیم ۴۱
- ۳-۳-۲- تصرفات غیر مستقیم ۴۲
- ۳-۴- تقسیم تصرف به لحاظ رضایت یا عدم رضایت مالک ۴۳
- ۳-۴-۱- تصرف غیر عدوانی ۴۳
- ۳-۴-۲- تصرف عدوانی ۴۴
- فصل دوم: انواع دعای تصرف، شرایط و آثار آن‌ها ۴۹
- گفتار اول: دعای تصرف عدوانی ۵۱
- مبحث اول: مفهوم تصرف عدوانی ۵۱
- مبحث دوم: ارکان دعای تصرف عدوانی ۵۴
- مبحث سوم: سیر قانونگذاری در مورد دعوی تصرف عدوانی ۵۶
- مبحث چهارم: خصایص دعای تصرف عدوانی ۵۹
- ۱- اقدامات انجام شده در ملک توسط متصرف عدوانی و آثار آن ۵۹
- ۱-۱- ابنیه احداثی و اشجار غرس شده و تأسیسات ساخته شده در ملک مورد تصرف عدوانی ۶۰
- ۱-۱-۱- ابنیه احداثی و اشجار غرس شده ۶۰
- ۱-۱-۲- تأسیسات ساخته شده ۶۲
- ۱-۳-۱- زراعت انجام شده در ملک مورد تصرف عدوانی و آثار آن ۶۵
- ۲-۱- تخریب ملک مورد تصرف عدوانی ۷۰
- ۳-۱- اجرت‌المثل ایام تصرف عدوانی ۷۱
- ۲- تصرف عدوانی و غضب ۷۳
- ۳- تصرفات حقوقی در ملک مورد تصرف عدوانی ۷۸
- ۴- تصرف عدوانی و اموال منقول ۸۰
- گفتار دوم: دعای ممانعت از حق ۸۶
- گفتار سوم: دعای مزاحمت ۸۹
- فصل سوم: قواعد مشترک در دعای تصرف ۹۳
- گفتار اول: چگونگی تصرف و مدت آن ۹۳
- مبحث اول: چگونگی تصرف خواهان ۹۴

- ۱- استمرار ۹۵
- ۲- عدم خفاء ۹۶
- ۳- عدم ابهام یا مخدوش نبودن ۹۷
- ۴- عدم جبر و عنف ۹۸
- مبحث دوم: چگونگی تصرف خوانده ۹۸
- مبحث سوم: مدت تصرف ۱۰۱
- ۱- مدت تصرف خواهان ۱۰۲
- ۲- مدت تصرف خوانده ۱۰۵
- گفتار دوم: تکلیف خواهان برای اثبات ادعای خود در دعاوی تصرف ۱۰۶
- گفتار سوم: مال یا غیر مالی بودن دعاوی تصرف ۱۰۸
- گفتار چهارم: نحوه اقامه دعوا و مرجع صالح در دعاوی تصرف ۱۱۱
- گفتار پنجم: نقش سند مالکیت در دعاوی تصرف ۱۱۳
- گفتار ششم: اقامه دعوا نسبت به اصل مالکیت و تأثیر آن در دعاوی تصرف ۱۱۷
- گفتار هفتم: دعاوی تصرف و سایر اشخاص ۱۲۰
- مبحث اول: اشخاص ثالثی که خود را در دعاوی تصرف ذینفع میدانند ۱۲۰
- مبحث دوم: اشخاصی که به قائم مقامی مالک در دعاوی تصرف هستند ۱۲۳
- مبحث سوم: امین و تصرف عدوانی ۱۲۶
- گفتار هشتم: دعاوی تصرف و مال غیر منقول مشترک ۱۳۰
- گفتار نهم: دعاوی مربوط به وسایل و امکانات مورد استفاده در مال غیر منقول ۱۳۳
- گفتار دهم: دعاوی تصرف و دولت ۱۳۴
- گفتار یازدهم: نقش ضابطین دادگستری در دعاوی تصرف ۱۳۹
- گفتار دوازدهم: رسیدگی دادگاه، صدور رأی و شکایت از آن ۱۴۱
- مبحث اول: شرایط صدور رأی به نفع خواهان در دعاوی تصرف ۱۴۱
- مبحث دوم: دستور موقت در دعاوی تصرف ۱۴۴
- مبحث سوم: ارائه دلیل و رسیدگی به آن ۱۴۷
- مبحث چهارم: آثار اجرای حکم در دعاوی تصرف ۱۴۸
- مبحث پنجم: رفع تصرف عدوانی، ممانعت از حق یا مزاحمت و تخلیه و ید ۱۵۳
- مبحث ششم: شکایت از رأی در دعاوی تصرف ۱۵۷
- ۱- تأثیر تجدیدنظر خواهی در اجرای حکم در دعاوی تصرف ۱۵۷

- ۲- فسخ رأی در مرحله تجدیدنظر و آثار آن ۱۵۸
- ۴- فرجامخواهی و اعاده دادرسی در دعاوی تصرف ۱۶۳
- مبحث هفتم: رسیدگی خارج از نوبت در دعاوی تصرف ۱۶۶
- مبحث هشتم: آثار جزائی دعاوی تصرف ۱۶۹
- ۱- وصف جزائی دعاوی تصرف ۱۶۹
- ۱-۱- دعاوی حقوقی و دعاوی کیفری در ارتباط با دعاوی تصرف ۱۷۴
- ۲-۱- تفاوت دعاوی تصرف حقوقی و کیفری ۱۷۹
- ۲- تکرار جرم در دعاوی تصرف ۱۸۵
- ۳- آئی یا محضرم بودن جرم در دعاوی تصرف ۱۸۷
- منابع ۱۸۹
- قوانین و مقررات ۱۹۷

فصل اول: کلیات

برای ورود به مبحث اصلی یعنی دعاوی تصرف، نیازمند این هستیم که مفاهیمی را ابتدا مورد بررسی قرار دهیم در این فصل به بررسی این مفاهیم کلی خواهیم پرداخت.

گفتار اول: مفهوم دعوی در آئین دادرسی مدنی

دعوی در لغت به معنی خواستن، خواندن کسی و ادعا کردن آمده و جمع آن دعاوی می‌باشد.^۱ برخی نیز آنرا به شکایت و دادخواست معنی کرده‌اند^۲ گفته شده که در زبان فارسی در ادعاهای علمی یا هنری دعوی و در نزاع و جنگ و سب و دادخواهی دعوا می‌گویند.^۳ ولی این موضوع قطعی نیست و بیشتر این دو مورد به صورت مترادف به کار می‌روند. در لسان حقوقی دعوی عبارت است از خواستن چیزی به زبان دیگری به رسم منازعه^۴ در جای دیگر دعوی به سه معنی آورده شده است:

۱. منازعه در حق معین
۲. ادعای مدعی که دعوی به معنی اخص نامیده می‌شود
۳. مجموع ادعای مدعی و دفاع مدعی علیه که دعوی به معنی اعم نامیده شده است.^۵

۱ - فریب، محمد، واژه نامه نوین، انتشارات بنیاد، تهران، چاپ چهارم، ۱۳۶۷، ص ۴۶۱.

۲ - حکمت، ناصر، المعجم البسيط، انتشارات دانشگاه علوم اسلامی رضوی، مشهد، چاپ دوم، ۱۳۸۰، ص ۱۶۸.

۳ - عبید، حسن، فرهنگ فارسی عبید، انتشارات امیر کبیر، تهران، چاپ ششم، ۱۳۷۴، ص ۶۰۱.

۴ - کریمی، حسین، فرهنگ دادرسی، دفتر نشر فرهنگ اسلامی، قم، چاپ اول، ۱۳۷۸، ص ۱۵۸.

۵ - بهمنی لنگرودی، محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق، گنج دانش، تهران، چاپ دوازدهم، ۱۳۸۱، ص ۲۹۰.

برخی نیز دعوی را در مفاهیم مختلف به کار برده‌اند.^۱ اما باید توجه داشت که تمامی این تعاریف در حقیقت بازگشت به این تعریف می‌کند یعنی اینکه «دعا عبارت است از عملی که برای تثبیت حقی صورت می‌گیرد یعنی حقی که مورد انکار یا تجاوز واقع شده باشد». البته باید توجه داشت که آن عملی که برای تثبیت حق صورت می‌گیرد، منصرف از اعمال غیر قانونی در جهت تثبیت حق می‌باشد. بنابراین هنگامی که حقی مورد تضییع، تجاوز یا انکار قرار می‌گیرد صاحب آن حق می‌تواند برای تثبیت و احیاء آن حق، اقدام نماید به این عمل که مورد تأیید قانونگذار نیز می‌باشد، دعوا گفته شود. به عنوان مثال در قسمت اخیر ماده ۱۱۶۳ قانون مدنی مذکور داشته: «مدت لزوم زمان دعوا نفی ولد دو ماه از تاریخ کشف خدعه خواهد بود». در ماده ۱۸ همان قانون نیز دعاوی راجع به اموال غیر منقول آورده شده که بر طبق آن شخص صاحب حق می‌تواند به عنوان مثال راجع به اموال غیر منقول تقاضای خلع‌ید نماید که این اقامه دعوی تابع مال غیر منقول می‌باشد. ماده ۲ ق. آ. د. م جدید نیز مذکور داشته که شخص یا اشخاص ذی نفع یا وکیل، قائم مقام یا نماینده قانون آنها باید رسیدگی به دعوی را مطابق قانون درخواست نموده باشند. به کار رفتن عبارتی مانند اصحاب دعوا در برخی مواد ق. آ. د. م جدید مانند ماده ۵۷ و ۵۲ و ۴۴ و همچنین موردی مانند بند ب ماده ۱۰۷ همان قانون که قرار رد دعوا را ذکر کرده است موجب نمی‌شود که از تعریف اصلی عدول نماییم. همچنین توجه به ماده ۱۴۲ ق. آ. د. م جدید که مذکور داشته «دعاوی تهاجر، صلح، فسخ، رد خواسته و امثال آن که برای دفاع از دعوای اصلی اظهار می‌شود، دعوی متقابل محسوب نمی‌شود»، ضروری است. در حقیقت در تمامی این مواد دعوی به معنای عملی است قانونی که برای تثبیت حقی صورت می‌گیرد حال مسلم است که این دعوا طرفین و اصحابی دارد، ممکن

۱ - شمس، عبدالله، آیین دادرسی مدنی، همان، جلد اول، ص ۳۱۰.

۲ - متین دفتری، احمد، آیین دادرسی مدنی و بازرگانی، انتشارات مجد، تهران، چاپ اول، ۱۳۷۸، جلد اول، ص ۲۰۹.

است رد شود یا مسترد گردد و یا در مقابل دعوای اصلی، اقامه گردد. در هر حال ریشه این اقامه و انجام عمل همان حقی است که مورد انکار یا تضییع قرار گرفته است.

گفتار دوم: انواع دعوای

دعوای از جنبه‌های گوناگون تقسیم گردیده‌اند. در اینجا دو تقسیم‌بندی، مهم که در ارتباط با موضوع تألیف حاضر یعنی دعوای تصرف قرار می‌گیرند آورده شده است که تقسیم دعوای با توجه به ماهیت حق مورد اجرا و موضوع حق مورد اجرا می‌باشد.

مبحث اول: تقسیم دعوای با توجه به ماهیت حق مورد اجراء

هنگامی که از ماهیت حق مورد اجراء سخن می‌گوییم منظور آن است که چنین حقی از جمله حقوقی است که برای اشخاص نسبت به اعیان اموال حاصل می‌شود که در این زمینه ماده ۲۹ قانون مدنی این حقوق را عبارت می‌داند از مالکیت (اعم از عین یا منفعت، حق انتفاع و حق ارتفاق به ملک غیر). یا اینکه حقی شخصی می‌باشد و ربطی به اعیان اموال ندارد و در نهایت اینکه حقی مختلط می‌باشد. بنابراین با توجه به ماهیت حق مورد اجراء دعوای تقسیم می‌شوند به دعوای عینی، دعوای شخصی و دعوای عینی و شخصی (مختلط).

۱- دعوای عینی

برخی دعوای عینی را عبارت می‌دانند از: هر دعوائی که خواسته آن مطالبه عین معین موجود در خارج باشد مانند دعوی مشتری بر باع برای تسلیم عین مبیع^۱ (بند ۳ ماده ۳۶۲ قانون مدنی). لیکن با توجه به ماده ۲۹ همان قانون که به آن اشاره شد به نظر می‌رسد که دعوای عینی عبارت است از دعوائی که خواسته آن حقوقی است که برای اشخاص نسبت به اموال غیر منقول حاصل می‌شود یا به عبارت دیگر دعوائی است که خواسته آن علاقه‌هایی است که اشخاص

۱ - جعفری لنگرودی، محمدجعفر، ترمینولوژی حقوق، همان، ص ۲۹۹.

ممکن است نسبت به اموال داشته باشند یعنی مالکیت (اعم از عینی یا منفعت)، حق انتفاع و حق ارتفاق به ملک غیر.

ماده ۱۸ قانون مدنی مذکور داشته: «حق انتفاع از اشیاء غیر منقوله مثل حق عمری و سکنی و همچنین حق ارتفاق نسبت به ملک غیر از قبیل حق العبور و حق المجری و دعاوی راجعه به اموال غیر منقول از قبیل تقاضای خلع ید و امثال آن تابع اموال غیر منقول است» هر کدام از موارد نامبرده شده در این ماده می‌تواند موضوع دعاوی عینی قرار بگیرد.

۲- دعاوی شخصی

برخی از این دعاوا به عنوان دعاوی شخصی نام برده‌اند و آنرا عبارت می‌دانند از دعوائی که خواسته آن مال بر ذمه خوانند است نه مال موجود در خارج و آنرا در مقابل دعاوی عینی استعمال می‌کنند.^۱

به عبارت دیگر در صورتی که دیون یعنی الواجبات بین اشخاص تعقیب شود، دعوی را شخصی یا دینی می‌گویند.^۲ بنابراین در صورتی که ماهیت حق مورد اجرا عینی نباشد یعنی عهد می‌باشد و بر ذمه دیگری قرار گرفته باشد مانند دعاوی مطالبه، چنین دعوائی را شخصی یا دینی می‌گویند. ماده ۲۰ قانون مدنی مذکور داشته: «کلیه دیون از قبیل قرض و ثمن مبیع و مال الاجاره عین مستأجره از حیث صلاحیت محاکم در حکم منقول است». موارد ذکر شده در این ماده می‌توانند موضوع دعاوی شخصی یا عینی قرار بگیرند زیرا بر ذمه متعهد قرار می‌گیرند.

باید توجه داشت که در دعاوی عینی، دعوا را بر علیه اشخاصی می‌تواند اقامه نمود که مال موضوع حق عینی در ید وی قرار دارد. یعنی هر فردی که این مال را تحت تصرف داشته باشد می‌تواند طرف دعاوی عینی قرار بگیرد. به عبارت دیگر حق عینی به طور مستقیم بر موضوع

۱ - جعفری لنگرودی، محمدجعفر، ترمینولوژی حقوق، همان، ص ۲۹۸.

۲ - متین دفتری، احمد، آیین دادرسی مدنی و بازرگانی، همان، ص ۲۲۳.

خود اعمال می‌شود و لازم نیست که اجرا و رعایت آن از اشخاص دیگر مطالبه شود. این موضوع باعث می‌شود که حق عینی در برابر همه قابل استناد باشد ولی حق دینی تنها نسبت به شخص مدیون قابل اجرا باشد و دائن برای وصول طلب و اجرای تعهد تنها بتواند به مدیون رجوع نماید به همین دلیل گفته می‌شود که حق عینی مطلق و حق دینی نسبی می‌باشد.^۱ به همین دلیل گفته می‌شود که حق عینی متضمن حق تعقیب و حق تقدم است یعنی صاحب آن می‌تواند مال خود را در دست هر شخصی دید آنرا مطالبه کند و نیز مالک حق عینی می‌تواند به طور مستقیم حق خود را بر مال مورد نظر اعمال کند در حالی که حق دینی چنین خصوصیتی ندارد. زیرا موضوع حق دینی را تنها از مدیون می‌توان خواست و طلبکار تنها می‌تواند به وسیله الزام مدیون از طلب خود بهره‌مند شود. در ماده ۳۳ آئین‌نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرائی مصوب ۱۳۵۵/۴/۶ مذکور است «شخصی که در اجراء از طلب تعهد ضمانت می‌کند باید از عهده برآید. در صورت خودداری مسئول اجراء مورد ضمانت را با خسارت ناشی از تأخیر ضامن در انجام دادن تعهد برابر مقررات استیفاء خواهد کرد».

در ماده ۴۰۳ قانون تجارت مصوب ۱۳۱۱/۲/۱۳ نیز آمده: در کلیه مواردی که به موجب قوانین یا موافق قراردادهای خصوصی، ضمانت تضامنی باشد، طلبکار می‌تواند به ضامن و مدیون اصلی مجتمعاً رجوع کرده یا پس از رجوع به یکی از آنها و عدم وصول طلب خود برای تمام یا بقیه طلب به دیگری رجوع نماید».

ماده ۵۳۰ همان قانون نیز ذیل عنوان دعوی استرداد در مورد تاجر ورشکسته مذکور داشته: «مال التجارهائی که تاجر ورشکسته به حساب دیگری خریداری کرده و عین آن موجود است اگر قیمت آن پرداخت نشده باشد از طرف فروشنده و الا از طرف کسی که به حساب او آن

مال خریداری شده قابل استرداد است» و قسمت اخیر ماده ۵۳۱ همان قانون نیز مذکور داشته: «به طور کلی عین هر مال متعلق به دیگری که در نزد تاجر ورشکسته موجود باشد قابل استرداد است».

۳- دعوی شخصی و عینی (مختلط)

دعوی مختلط دعوائی است که واجد دو خصیصه عینی و شخصی می‌باشد. در واقع ماهیت حق مورد اجرا به صورتی است که می‌تواند منشأ دو دعوی واقع شود ماده ۳۶۲ قانون مدنی در بندهای ۳ و ۴ مقرر داشت که عقد بیع با بیع را به تسلیم میباید و مشتری را به تأدیبه ثمن ملزم می‌نماید. این آثار بیعی است که به طور صحیح واقع شده است.^۱

چنین عقدی موجب حق عینی و شخصی به طور هم زمان می‌باشد پس می‌تواند منشأ دو دعوی واقع شود اول دعوی عینی به سبب اینکه مشتری از تاریخ عقد بیع مالک میباید می‌شود (بند ۱ ماده ۳۶۲ قانون مدنی) و دیگری دعوی شخصی به سبب اینکه مشتری از همان تاریخ عقد بیع مستحق تسلیم و قبض می‌گردد و این استحقاق به منزله یک نوع بستانکاری یعنی حق شخصی مشتری بر بیع است.^۲ پس مشتری می‌تواند به دادگاه اقامتگاه بیع رجوع کند (دعوی شخصی) و یا اینکه به دادگاه محل وقوع بیع رجوع کند (دعوی عینی).

مبحث دوم: تقسیم دعاوی با توجه به موضوع حق مورد اجراء

در مبحث قبلی گفته شد که ماهیت حق مورد اجرا یا عینی است یا شخصی و یا مختلط. در این مبحث این موضوع مورد بررسی قرار می‌گیرد که موضوع حق مورد اجراء چگونه تقسیم می‌شود یعنی موضوعی که حق عینی یا شخصی بر آن قرار می‌گیرد. به طور کلی در تقسیم دعاوی با توجه به موضوع حق مورد اجراء، دعاوی به منقول و غیر منقول تقسیم می‌شوند. در

۱ - نوین، پرویز، خواجه پیری، عباس، حقوق مدنی ۵، انتشارات گنج دانش، تهران، چاپ دوم، ۱۳۸۲، ص ۷۱.

۲ - متین دفتری، احمد، آیین دادرسی مدنی و بازرگانی، همان، جلد اول، ص ۲۲۶.