

دعوای رفع تصرف عدوانی

مؤلف
الهه اکبری دوبرجی

www.ketab.ir

ویراستار
ثریا کاظمی کله کله

انتشارات قانون یار

۱۴۰۱

سرشناسه	:	اکبری دوبرجی، الهه، ۱۳۶۴ -
عنوان و نام پدیدآور	:	دعوی رفع تصرف عدوانی / مولف الهه اکبری دوبرجی؛ ویراستار ثریا کاظمی کله کله.
مشخصات نشر	:	تهران: انتشارات قانون یار، ۱۴۰۱.
مشخصات ظاهری	:	۱۳۴ ص.
شابک	:	۹۷۸-۶۲۲-۲۲۹-۵۷۱-۴
وضعیت فهرست نویسی	:	فیا
موضوع	:	دعوی تصرف عدوانی -- ایران Ejectment -- Iran حقوق مدنی -- ایران -- دعاوی Civil rights -- Iran -- Cases
شناسه افزوده	:	کاظمی کله کله، ثریا، ۱۳۵۸-، ویراستار
رده بندی کنگره	:	۴۲۳۴KMH
رده بندی دیویی	:	۵۵۰.۲۶/۳۴۵
شماره کتابشناسی ملی	:	۸۸۲۷۵۷۸
اطلاعات رکورد	:	فیا
کتابشناسی	:	

انتشارات قانون یار

دعوی رفع تصرف عدوانی

تألیف: الهه اکبری دوبرجی

ویراستار: ثریا کاظمی کله کله

ناشر: قانون یار

نوبت چاپ: اول-۱۴۰۱

شمارگان: ۱۱۰۰ جلد

قیمت: ۱۴۰۰۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۲۲۹-۵۷۱-۴

(تمامی حقوق مادی این کتاب محفوظ بوده و متعلق به انتشارات قانون یار می باشد)

مرکز پخش: تهران، میدان انقلاب، خ منیری جاوید، پلاک ۹۲ تلفن: ۵۲۶ و ۶۶۹۷۹۵۱۹

فهرست مطالب

پیشگفتار ۹

فصل اول

بررسی مفاهیم و کلیات ۱۱

بخش اول: بررسی و شناخت دعوا ۱۱

بند اول: نگاهی اجمالی به انواع دعاوی با توجه به موضوع حق مورد اجرا ۱۳

بند دوم: بررسی و شناخت انواع دعاوی تصرف ۱۹

بخش دوم: تحلیل حقوقی ارکان دعای تصرف عدوانی ۲۸

بند اول: سبق تصرفات خواهان ۲۸

بند دوم: لحوق تصرفات خوانده ۳۲

بند سوم: عدوانی بودن تصرفات خوانده ۳۲

بخش سوم: شرایط تصرف مورد حمایت قانونگذار ۳۳

بند اول: لزوم تصرف بر مالکیت ۳۴

بند دوم: لزوم تصرف بر مشروعیت ۳۵

فصل دوم

تحلیل حقوقی و فقهی دعای رفع تصرف عدوانی ۳۷

بخش اول: مبانی حقوقی دعای رفع تصرف عدوانی ۳۷

بند اول: دلالت تصرف بر مالکیت ۳۸

بند دوم: منع دادگستری خصوصی ۴۳

بند سوم: اماره مشروعیت تصرف ۴۷

بند چهارم: مبنای منتخب ۴۹

بخش دوم: مبنای فقهی دعای رفع تصرف عدوانی ۵۱

بند اول: بررسی حقوقی و تحلیلی بر قاعده ید ۵۱

۶۲.....	بند دوم: بررسی و شناخت انواع و اقسام ید
۶۸.....	بخش سوم: غصب و تصرف عدوانی (ید غاصبانه)
۷۲.....	بخش چهارم: اماره یا اصل بودن قاعده ید
۷۵.....	بند اول: مبانی اماره بودن ید (اماره تصرف)
۷۷.....	بخش پنجم: تعارض ید فعلی یا ید سابق (تعارض ید با استصحاب)
۷۹.....	بند اول: تقدیم استصحاب بر ید
۸۱.....	بند دوم: تقدیم ید بر استصحاب
۸۲.....	بخش ششم: اقرار متصرف بر سبق تصرف مدعی
۸۶.....	بخش هفتم: بررسی حقوقی تعارض بین ید و بینه شرعی
۸۹.....	بند اول: تعارض دو ید
۹۱.....	بند دوم: ید معارض و بلا معارض
۹۲.....	بند سوم: تعدد ایادی بر مال مشترک
۹۵.....	بخش هشتم: حدود اعمال اماره تصرف
۹۶.....	بند اول: اماره تصرف در منافع و حقوق ایران
۹۹.....	بند دوم: اماره تصرف در حقوق امامیه
۱۰۴.....	بند سوم: استفاده از تصرف به عنوان اماره قضایی

فصل سوم

۱۰۷.....	مقایسه دو مبنای حقوقی و فقهی دعوای تصرف عدوانی
۱۰۷.....	بخش اول: نظر معتقدان به عدم تفاوت دو مبنا
۱۰۹.....	بخش دوم: نظر معتقدان به تفاوت دو مبنا
۱۱۲.....	بخش سوم: نقد و ارزیابی نظر
۱۱۹.....	منابع و مآخذ

پیشگفتار

یکی از دعاوی مهمی که امروزه در رابطه با اموال غیر منقول در دادگاه های حقوقی در جریان است، دعوی تصرف عدوانی حقوقی است. دعوی تصرف عدوانی در کنار دعوی معانعت از حق و دعوی مزاحمت از جمله انواع دعاوی تصرف هستند. تصرف عدوانی به این معناست که شخصی مال غیر منقول دیگری را بدون مجوز قانونی یا اجازه او تصرف کند. دعوی تصرف عدوانی را می توان به تصرف عدوانی حقوقی و تصرف عدوانی کیفری تقسیم کرد. تفاوت این دو نوع دعا این است که در صورتی که دعوی تصرف عدوانی حقوقی اقامه کردیم، دیگر نمی شود دعوی تصرف عدوانی کیفری اقامه کرد. اما بالعکس آن امکانپذیر است. اقامه دعوی تصرف عدوانی حقوقی هیچگونه مجازاتی را برای متصرف در پی ندارد، صرفا می توان حکم رفع تصرف وی را از دادگاه گرفت. لازم به ذکر است که دعوی تصرف عدوانی متفاوت از دعوی خلع ید و ارکان آن و دعوی تخلیه می باشد. دعوی تصرف عدوانی می تواند به دو شکل تصرف عدوانی حقوقی و تصرف عدوانی کیفری انجام شود. اما این دو نوع دعا با هم متفاوت اند و هر کدام شرایط اقامه و مرجع صالح متفاوتی دارند. دعوی تصرف عدوانی یک تأسیس حقوقی است که از حقوق فرانسه وارد حقوق ایران شده است که در فقه امامیه می توان آن را با قاعده ید که اماره تصرف است تطبیق داد اما برخی معتقدند که چنین دعوایی با این نام در فقه وجود ندارد و قاعده ید نمی تواند مبنای مناسبی برای این دعا باشد اما به نظر می رسد هر چند این دعا با چنین نامی در فقه وجود ندارد اما با کمی تأمل می توان دریافت که سابقه این دعا در فقه اسلامی بسیار کهن تر از حقوق فرانسه است به طوریکه در فقه از تصرف نامشروع و عدوانی بسیار بحث شده و قاعده ید می تواند مبنای بسیار مناسبی برای این دعا به شمار آید. مطابق ماده ۱۵۸ آیین دادرسی مدنی برای اینکه بتوان دعوی رفع تصرف عدوانی اقامه نمود باید شرایطی وجود داشته باشد. بر این اساس، شرایط اقامه دعوی رفع تصرف عدوانی را می توان شامل موارد زیر دانست:

۱. دعوی تصرف عدوانی لزوماً در مورد اموال غیر منقول مطرح می شود؛ مانند خانه و زمین. بنابراین، در مورد اموال منقول همچون خودرو امکان اقامه دعوی تصرف عدوانی وجود ندارد.

۲. خواهان دعوا یعنی کسی که می خواهد دعوی تصرف عدوانی اقامه کند بایستی حتماً خودش، قبل از متصرف عدوانی، در آن مال غیر منقول متصرف بوده باشد. مثلاً اگر در حال حاضر کسی منزلی را تصرف عدوانی کرده و می خواهیم علیه او دعوی تصرف عدوانی اقامه کنیم، بایستی خودمان قبل از او متصرف آن منزل بوده باشیم. در اصطلاح حقوقی، به این وضعیت سبق تصرف خواهان گفته می شود؛ یعنی خواهان قبل از خوانده متصرف بوده باشد. اینکه خواهان تا چه مدت زمانی بایستی متصرف سابق بوده باشد، به عرف بستگی دارد.

۳. مسئله بعد این است که تصرف خوانده یعنی کسی که دعوی تصرف عدوانی علیه او مطرح می کنیم، بایستی بعد از خوانده مال را تصرف کرده باشد. اگر خود خوانده هم قبل از خواهان متصرف بوده باشد، در اینصورت خواهان متصرف سابق نیست؛ پس نمی تواند دعوی تصرف عدوانی را اقامه نماید. مثلاً (الف) متصرف ملکی است و بعد از او (ب) آن را تصرف می کند و دوباره الف آن را تصرف می کند، در این حالت شخص (ب) نمی تواند دعوی تصرف عدوانی علیه (الف) اقامه کند، به این دلیل که شخص (الف) متصرف سابق بوده است.

۴. تصرف مذکور در این ماده بایستی بصورت عدوانی بوده باشد. فلذا در صورتی که تصرف دیگری در مال غیر منقول دارای جنبه قانونی داشته باشد و با رضایت صورت گرفته باشد، نمی توان آن را تصرف عدوانی دانست. قانونگذار مفهوم "تصرف عدوانی" را مشخص نکرده است، اما عبارت "بدون رضایت" بکار برده شده است که تا حد زیادی مفهوم عدوانی را بیان می کند. بنابراین، ارکان دعوی تصرف عدوانی حقوقی به طور خلاصه عبارتند از: تصرف سابق خواهان، لاحق بودن تصرف متصرف و عدوانی بودن تصرف مذکور. نکته مهم این است که مرجع صالح برای اقامه دعوی تصرف عدوانی حقوقی، دادگاهی است که مال غیر منقول در حوزه آن واقع است.