

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

دستیار وکلا

جلد اول

تشریح نحوه تنظیم دادخواست و لوایح

شامل مباحث:

- خلع بد
- استرداد
- اجرت المثل
- قلع و قمع
- الزام به تنظیم سند
- دعاوی ثلاث

مجید عطایی جنتی (رئیس شعبه دادگاه عمومی حقوقی)

دکتر ایمان حسین پور شرفشاد (وکیل دادگستری)

مریم محمدی

نشر حقوق پویا

سرشناسه: عطایی جنتی، مجید
 عنوان قرارداد: ایران. قوانین و احکام
 عنوان و نام پدیدآور: دستیار وکلا: تامین خواسته، دستور موقت، توقیف عملیات اجرایی... / مجید عطایی جنتی، زهرا داوطلب، مریم محمدی.
 مشخصات نشر: قم، حقوق پویا، ۱۴۰۲
 مشخصات ظاهری: وزیری، ۱۲۰ صفحه
 شابک دوره: ۹۶-۰-۶۷۷۵-۶۲۲-۹۷۸
 شابک جلد اول: ۹۷-۷-۶۷۷۵-۶۲۲-۹۷۸
 وضعیت فهرست‌نویسی: فیبا
 یادداشت: فهرست‌نویسی براساس جلد دوم: ۱۴۰۲.
 یادداشت: کتابنامه.
 عنوان دیگر: تامین خواسته، دستور موقت، توقیف عملیات اجرایی...
 موضوع: حقوق مدنی -- ایران
 مصادره اموال -- قوانین و مقررات -- ایران
 ابلاغ اوراق قضایی رسمی - ایران -- رویه قضایی -- ایران
 شناسه افزوده: داوطلب، زهرا
 شناسه افزوده: محمدی، مریم
 رده بندی کنگره: ۵۰۰ KMH
 رده‌بندی دیویی: ۳۴۶/۵۵
 شماره کتابشناسی ملی: ۹۴۲۰۳۱۵

هرگونه تکثیر (اعم از چاپ، کی و Pdf و...) از این اثر بدون اخذ مجوز از ناشر خلاف قانون بوده و پیگرد قانونی دارد. لطفاً در صورت مشاهده موارد را به شماره تلفن‌های ذیل اطلاع دهید.

دستیار وکلا / جلد اول

تشریح نحوه تنظیم دادخواست و لوائح



حقوق پویا

مجید عطایی جنتی، دکتر ایمان حسین‌پور شرفشاد، مریم محمدی

ناشر: حقوق پویا ■ چاپ: اول ۱۴۰۲ ■ تعداد: ۲۰۰ نسخه ■ قیمت: ۱۷۹,۰۰۰ تومان
 شابک دوره: ۹۶-۰-۶۷۷۵-۶۲۲-۹۷۸ ■ شابک جلد اول: ۹۷-۷-۶۷۷۵-۶۲۲-۹۷۸

قم / خیابان ارم / جنب بانک ملی / پاساژ ناشران / پلاک ۲۲ تلفن: ۰۲۵۳۷۷۴۹۲۷۴

ثبت سفارش از طریق پیام‌رسان‌های ایتا و تلگرام توسط شماره: ۰۹۱۲۶۵۲۵۰۷۰

کانال تلگرام: hoghoghepoyapub ■ کانال ایتا: nashrehoghoghepoya
 کانال پیام رسان بله: pooya_law ■ کانال پیام رسان سروش: pooyalaw
 فروشگاه اینترنتی: www.hpbook.ir

ارسال کتاب به تمام نقاط کشور

فهرست مطالب

۸	پیش گفتار.....
۹	مقدمه.....
۱۰	مبحث اول: دعوای خلع ید.....
۱۰	بخش اول: ارکان دعوای خلع ید.....
۱۱	گفتار اول: مالکیت خواهان.....
۱۲	گفتار دوم: تصرف خوانده.....
۱۵	گفتار سوم: عدوانی بودن تصرف خوانده.....
۱۶	گفتار چهارم: غیرمنقول بودن مال موضوع تصرف.....
۱۶	بخش دوم: نمونه دادخواست و لوایح دعوای خلع ید.....
۱۶	گفتار اول: نمونه دادخواست.....
۲۰	گفتار دوم: نمونه لوایح.....
۲۱	بخش سوم: نکات مربوط به طرح دعوای خلع ید.....
	گفتار اول: طرح دعوای اثبات یا احراز وقوع عقد بیع و الزام به تنظیم سند
۲۱	رسمی به همراه دعوای خلع ید.....
۲۲	گفتار دوم: طرح دعوای احراز مالکیت به همراه دعوای خلع ید.....
۲۲	گفتار سوم: طرح دعوای خلع ید به همراه دعوای مطالبه اجرت المثل.....
۲۴	مبحث دوم: دعوای الزام به استرداد.....
۲۴	بخش اول: ارکان دعوای الزام به استرداد.....
۲۵	گفتار اول: مالکیت یا تصرف قانونی سابق خواهان.....

- گفتار دوم: تصرف فعلی خوانده..... ۲۶
- گفتار سوم: عدوانی بودن تصرف خوانده..... ۲۷
- گفتار چهارم: منقول بودن مال موضوع الزام به استرداد..... ۲۸
- بخش دوم: نمونه دادخواست و لوائح دعوای الزام به استرداد..... ۳۰
- گفتار اول: نمونه دادخواست..... ۳۰
- گفتار دوم: نمونه لوائح..... ۳۱
- بخش سوم: نکات مربوط به طرح دعوای الزام به استرداد..... ۳۳
- گفتار اول: طرح دعوای الزام به استرداد به همراه دعوای مطالبه اجرت‌المثل..... ۳۳
- گفتار دوم: طرح دعوای احراز وقوع انحلال عقد بیع به همراه الزام به استرداد..... ۳۳
- گفتار سوم: طرح دعوای احراز وقوع عقد بیع و الزام به استرداد..... ۳۴

مبحث سوم: دعوای الزام به تنظیم سند رسمی..... ۳۵

- بخش اول: ارکان دعوای الزام به تنظیم سند رسمی..... ۳۵
- گفتار اول: وجود قرارداد معتبر..... ۳۵
- گفتار دوم: وجود تعهد بر انتقال سند رسمی..... ۳۶
- گفتار سوم: نقض تعهد توسط خوانده..... ۳۷
- گفتار چهارم: مالکیت رسمی فروشنده یا ایادی قبلی..... ۳۸
- بخش دوم: نمونه دادخواست و لوائح..... ۳۹
- گفتار اول: نمونه دادخواست..... ۳۹
- گفتار دوم: نمونه لوائح..... ۴۲
- بخش سوم: نکات مربوط به طرح دعوای الزام به تنظیم سند رسمی..... ۴۵
- گفتار اول: طرح دعوای الزام به تنظیم سند رسمی به همراه دعوای الزام به اخذ پایان کار و تنظیم صورت‌مجلس تفکیکی و سایر مقدمات تنظیم سند رسمی..... ۴۵
- گفتار دوم: طرح دعوای الزام به تنظیم سند رسمی به همراه دعوای الزام به فک رهن..... ۴۶

گفتار سوم: طرح دعوای الزام به تنظیم سند رسمی به همراه دعوای احرار وقوع

عقد بیع ۴۶

گفتار چهارم: طرح دعوای الزام به تنظیم سند رسمی به همراه دعوای الزام به

پرداخت خسارات قراردادی ۴۶

گفتار پنجم: طرح دعوای الزام به تنظیم سند رسمی به همراه دعوای الزام به

تحویل ملک ۴۷

مبحث چهارم: مطالبه اجرت المثل ناشی از تصرف یا استیفاء از مال دیگری ۴۸

بخش اول: ارکان دعوای اجرت المثل ۴۸

گفتار اول: مالکیت یا وجود حق تصرف خواهان ۴۹

گفتار دوم: تصرف خوانده ۴۹

گفتار سوم: عدوانی بودن تصرف خوانده یا استفاده با اذن مالک ۵۰

بخش دوم: نمونه دادخواست و لوائح ۵۰

گفتار اول: نمونه دادخواست ۵۰

گفتار دوم: نمونه لوائح ۵۳

مبحث پنجم: دعوای قلع و قمع ۵۴

بخش اول: ارکان دعوای قلع و قمع ۵۴

گفتار اول: مالکیت خواهان ۵۵

گفتار دوم: احداث ابنیه، اعیان یا غرس اشجار در ملک توسط غاصب ۵۵

گفتار سوم: عدوانی بودن احداث مستحذات یا غرس اشجار ۵۶

گفتار چهارم: غیر منقول بودن موضوع دعوای قلع و قمع ۵۶

بخش دوم: نمونه دادخواست و لوائح ۵۶

گفتار اول: نمونه دادخواست ۵۶

گفتار دوم: نمونه لوائح ۵۹

بخش سوم: نکات مربوط به طرح دعوای قلع و قمع ۶۱

گفتار اول: طرح همزمان دعوای قلع و قمع و دعوای خلع ید ۶۱

گفتار دوم: طرح دعوای خلع ید بدون مطرح کردن دعوای قلع و قمع ۶۱

مبحث ششم: دعوای تصرف عدوانی ۶۲

بخش اول: ارکان دعوای تصرف عدوانی ۶۲

گفتار اول: سبق تصرف خواهان ولو مالک نباشد ۶۳

گفتار دوم: لحوق تصرف خوانده، ولو مالک باشد ۷۷

گفتار سوم: عدوانی بودن تصرف لاحق ۷۸

گفتار چهارم: غیر منقول بودن مال موضوع دعوای تصرف ۷۹

بخش دوم: نمونه دادخواست و لوایح ۷۹

گفتار اول: نمونه دادخواست ۷۹

گفتار دوم: نمونه لوایح ۸۲

بخش سوم: نکات مربوط به طرح دعوای رفع تصرف عدوانی ۸۶

گفتار اول: طرح توأمان دعوای خلع ید و رفع تصرف عدوانی ۸۶

گفتار دوم: طرح دعوای تصرف عدوانی، مزاحمت و ممانعت از حق به صورت

همزمان ۸۸

گفتار سوم: طرح دعوای جزایی و مدنی تصرف عدوانی به صورت همزمان ۸۹

گفتار چهارم: لزوم یا عدم لزوم تبعیت دادگاه حقوقی از رای دادگاه کیفری در

مورد تصرف عدوانی ۹۲

گفتار پنجم: ضمانت اجرای طرح دعوای تصرف، بدون درج عنوان «عدوانی». ۹۲

مبحث هفتم: دعوای ممانعت از حق ۹۳

بخش اول: ارکان دعوای ممانعت از حق ۹۴

گفتار اول: سبق تصرف خواهان ولو مالک نباشد ۹۴

گفتار دوم: لحوق ممانعت خوانده ولو مالک باشد ۹۴

گفتار سوم: عدوانی بودن ممانعت خوانده ۹۴

گفتار چهارم: غیر منقول بودن مال موضوع ممانعت ۹۵

بخش دوم: نمونه دادخواست و لوایح ۹۵

- گفتار اول: نمونه دادخواست ۹۵
- گفتار دوم: نمونه لوایح ۹۸
- بخش سوم: تکات مربوط به طرح دعوای ممانعت از حق ۹۹
- گفتار اول: تفاوت دعوای ممانعت از حق با مزاحمت ۹۹
- گفتار دوم: طرح دعوای ممانعت از حق به جهت مسدودی پارکینگ ۱۰۰
- گفتار سوم: تاثیر مالکیت در دعوای رفع ممانعت از حق ۱۰۴
- گفتار چهارم: ضمانت اجرای طرح همزمان دعوای ممانعت از حق و مزاحمت ۱۰۵
- مبحث هشتم: دعوای مزاحمت ۱۰۸**
- بخش اول: ارکان دعوای رفع مزاحمت ۱۰۸
- گفتار اول: سبق تصرف خواهان ولو مالک نباشد ۱۰۸
- گفتار دوم: لحوق مزاحمت خوانده ولو مالک باشد ۱۱۰
- گفتار سوم: عدوانی بودن مزاحمت ۱۱۰
- گفتار چهارم: غیرمنقول بودن مال موضوع دعوای مزاحمت ۱۱۰
- بخش دوم: نمونه دادخواست و لوایح ۱۱۰
- گفتار اول: نمونه دادخواست ۱۱۱
- گفتار دوم: نمونه لوایح ۱۱۳
- بخش سوم: تکات مربوط به طرح دعوای مزاحمت ۱۱۵
- گفتار اول: مزاحمت ملکی از طریق نصب دوربین در قسمت مشاعات آپارتمان ۱۱۵
- ۱۱۵
- گفتار دوم: ایجاد مزاحمت ملکی از طریق ایجاد سر و صدا ۱۱۷
- گفتار سوم: ایجاد مزاحمت توسط عوامل قهری ۱۱۹

یا وکیل به نام یگانه دادگر هستی بخش

پیش گفتار

حمد و سپاس خداوند عزّ و جلّ که توفیق نگارش کتاب حاضر را نصیبمان کرد، این کتاب هدیه به پیشگاه مقدس حضرت فاطمه زهرا(س) شد، امید است که مقبول حضرت یار و توشه آخرتman قرار گیرد؛ خداوند اعزت و توفیق بندگی خالصانهات را نصیب ما بگردان و بر محمد و آل محمد درود فرست و ما را از رهروان راستین ائمه اطهار قرار ده؛ آمین یا رب العالمین.

آموزش به همه کارآموزان قضاوت و وکالت و همچنین وکلای دادگستری، امری سخت و گاهی غیرممکن می باشد و آموزش علمی و عملی امور حقوقی در صنف وکالت، ضرورتی انکارناپذیر است و با توجه به محدودیت های موجود، اعضای این نهاد صنفی باید خودشان به دنبال راهی جهت فراگیری مطالب کاربردی حقوقی باشند تا در دفاع از موکل با شکست مواجه نشوند. تصمیمات جزئی بر مبنای استراتژی کلان در هر پرونده باید توسط وکیل دادگستری، اتخاذ شود و همین دقت در تصمیم مناسب است که سبب ایجاد تفاوت بسیار بین وکلاء گردیده و موجب تمیز وکیل حرفه ای و مبتدی از یکدیگر می شود. این کتاب بر آن است تا مرجعی جهت مراجعه کارآموزان و وکلای دادگستری و سایر علاقمندان به مباحث حقوقی در راستای فراگیری نکات کاربردی حقوقی باشد.