

# تخلیه ید

مؤلفین:

عماد نمرودی

سید حسین نوشتاش

www.ketab.ir

انتشارات معید مهر

تهران - بهار ۱۴۰۳



MCEID

انتشارات معید مهر

|                     |                                                                                                                            |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| سرشناسه             | : نمرودی، عماد، ۱۳۶۶-                                                                                                      |
| عنوان قراردادی      | : ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc                                                                                    |
| عنوان و نام پدیدآور | : تخلیه پد/مولفین عماد نمرودی، امیرحسین نوناش؛ ویراستار مهران غلامیان.                                                     |
| مشخصات نشر          | : تهران: معید مهر، ۱۴۰۳.                                                                                                   |
| مشخصات ظاهری        | : ۵۹ ص.                                                                                                                    |
| شابک                | : ۹۷۸-۶۲۲-۹۱۶۲۹-۰۰۳                                                                                                        |
| وضعیت فهرست نویسی   | : فیبا                                                                                                                     |
| موضوع               | : دعوای خلع ید -- ایران<br>Detinue -- Iran<br>دعوای خلع ید -- ایران<br>Detinue -- Iran -- Claims<br>نوناش، امیرحسین، ۱۳۸۰- |
| شناسه افزوده        | : KMHV۰۱                                                                                                                   |
| رده بندی کنگره      | : ۵۵۰۴۷/۳۴۶                                                                                                                |
| رده بندی دیویی      | : ۹۶۴۲۰۲۸                                                                                                                  |
| شماره کتابشناسی ملی |                                                                                                                            |



www.ketab.ir

|                  |                                                 |
|------------------|-------------------------------------------------|
| عنوان کتاب:      | تخلیه ید                                        |
| مؤلفین:          | عماد نمرودی، امیرحسین نوناش                     |
| ناظر ویراستار:   | امیرحسین خسروبیگی                               |
| ناشر:            | انتشارات معید مهر                               |
| ویراستار:        | مهران غلامیان                                   |
| طراحی جلد:       | امید نسیمی زاده                                 |
| نوبت چاپ:        | چاپ اول                                         |
| شمارگان:         | ۱۰۰۰ نسخه                                       |
| شابک:            | ۹۷۸-۶۲۲-۹۱۶۲۹-۰۰۳                               |
| قیمت:            | ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال                                  |
| تلفن:            | ۰۲۱-۲۲۱۱۱۲۸۴                                    |
| پایگاه اینترنتی: | www.Moeidgroup.com<br>www.Moeidacademygroup.com |
| پست الکترونیکی:  | Info@moeidacademygroup.com                      |

## فهرست مطالب

|    |                                                                          |
|----|--------------------------------------------------------------------------|
| ۹  | پیشگفتار.....                                                            |
| ۱۱ | فصل اول: تبیین موضوع.....                                                |
| ۱۳ | بند یکم: تبیین موضوع.....                                                |
| ۱۳ | بند دوم: آیا دعوی تخلیه مالی است یا نه؟.....                             |
| ۱۵ | بند سوم: دعوای تخلیه ید چه ارکانی دارد؟.....                             |
| ۱۷ | بند چهارم: دعوای تخلیه ید چه تفاوت‌هایی با دعوای خلع ید دارد؟.....       |
| ۱۸ | بند پنجم: دعوای تخلیه ید چه تفاوت‌هایی با دعوای تصرف عدوانی دارد؟.....   |
| ۱۹ | بند ششم: چه زمانی می‌توان دعوای تخلیه را مطرح کرد؟.....                  |
|    | بند هفتم: چه مرجعی صالح به رسیدگی درخصوص اعتراض به دعوای اجاره است؟..... |
| ۲۰ | .....                                                                    |
| ۲۱ | بند هشتم: دستور تخلیه و یکدیگر دارند؟.....                               |
| ۲۴ | بند نهم: مهلت قانونی تخلیه با صدور حکم شورای حل اختلاف چقدر است؟.....    |
| ۲۵ | بند دهم: تخلیه در قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶.....               |
| ۲۷ | بند یازدهم: برای اقامه دعوای تخلیه ید چه مدارکی لازم است؟.....           |
| ۲۹ | فصل دوم: آیین دادرسی.....                                                |
| ۳۱ | نمونه دادخواست تخلیه ید.....                                             |
| ۳۳ | فصل سوم: نمونه آرا و نظریات مشورتی.....                                  |
| ۴۷ | پیوست‌ها.....                                                            |
| ۴۹ | پیوست ۱: پیوست قوانین مرتبط با تخلیه ید.....                             |
| ۴۹ | قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶:.....                                |
| ۵۴ | قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۶۲:.....                                |
| ۵۵ | قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶:.....                                |
| ۵۵ | قانون مدنی:.....                                                         |
| ۵۶ | قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرف عدوانی مصوب ۱۳۵۲:.....                 |

[www.ketab.ir](http://www.ketab.ir)

## سخن ناشر

سلام و درود به شما خواننده گرامی، بسیار مفتخر و خوشحالیم که کتابی از مجموعه کتب کاربردی انتشارات معید مهر را برای مطالعه انتخاب کردید. این اثر تنها قسمتی از مجموعه ۵۳ کتاب کاربردی مجموعه معید است، تمام تلاش ما این بوده که موضوعات بیشتر مطرح شده در سطح جامعه را از انبوه موضوعات متنوع و گوناگون استخراج کنیم و به هرکدام جداگانه و تحت عنوان خاص در قالب یک کتاب پردازیم تا علاوه بر اینکه برای دانشجویان و پژوهشگران حوزه حقوق جذاب باشد، بتواند برای مردم عادی جامعه و فاقد تحصیلات حقوقی هم مفید واقع شود.

در تهیه و تنظیم این کتاب، در کنار دانش نظری و تئوری پژوهشگران مجموعه معید، از تجربه عملی گروه وکلان این مجموعه نیز بسیار استفاده شده است تا شما خواننده گرامی با رویه عملی موضوع هر کتاب آشنا شوید، تمامی پرونده‌های مطرحه در مجموعه معید که روزانه آمار قابل توجهی را به خود جلب می‌کند با دقت و وسواس زیاد بررسی شده و نکات قابل ذکر آن در این کتاب بیان شده است.

در خاتمه ضمن تشکر از حسن انتخاب شما، صمیمانه انتقادات و پیشنهادات شما را

پذیراییم.

## پیشگفتار

قانون با شناسایی حق مالکیت برای افراد، به آن‌ها این اجازه را داده است تا از اموال خود استفاده کنند. مبنای این مشروع شناختن تصرفات ملک، قاعده التسلیط است که یک قاعده مسلم فقهی است. براساس این قاعده هرگاه کسی بر مالی از مسیر شرعی و قانونی سلطه یافت هیچ‌کسی نمی‌تواند او را از انتفاع از مالش بازدارد. قاعده تسلیط تأکید بر این موضوع دارد که همه مردم حق دارند بر اموال و نفس خود مسلط باشند و از آن برای منافع خود استفاده کنند.

در این میان افرادی هستند که به واسطه شرایط قانونی از اموال دیگری استفاده می‌کنند. به عنوان مثال وقتی که کسی خانه‌اش را به دیگری اجاره می‌دهد تا از منابع آن استفاده کند.

اما گاهی نیز پیش می‌آید که کسی خود را بدون اجازه او تصرف می‌کند که هر کدام از آن موارد حسب اوضاع و احوال، عناوین مختلفی مخصوص به خود را دارد از جمله این موارد دعوی تخلیه ید، خلع ید و تصرف عدوانی حقوقی و همچنین تصرف عدوانی کیفری است. ما در این کتابچه قصد داریم به بررسی یکی از این دعاوی یعنی دعاوی تخلیه ید و تفاوت دعوی تخلیه ید با خلع ید بپردازیم. در فصول بعدی نیز آیین دادرسی، نمونه دادخواست و همچنین آرا و قوانین مرتبط با این دعاوی را شرح خواهیم داد.