



معاونت آموزش قوه قضائیه

کام به کام با شورای حل اختلاف

رسیدگی به دعوی تصرف عدوانی

حقوق دان ها

اداره کل آموزش کارمندان
اداره آموزش شورای حل اختلاف

۱۳۸۶

قوه قضائیه، معاونت آموزش

رسیدگی به دعوی تصرف عدوانی - گام به گام با شورای حل اختلاف (۵) / تهیه کننده اداره کل آموزش کارمندان - اداره آموزش شورای حل اختلاف. - قم: نشر قضا؛ ۱۳۸۴
۲۸ ص. - (نشر قضا؛ ۱۸۰)

ISBN: ۹۶۴ - ۸۱۰۷ - ۷۹ - ۳

فهرست‌نویسی بر اساس اطلاعات فیبا

۱. شورای حل اختلاف - قوانین و مقررات - ایران. ۲. حل اختلاف - ایران الف. اداره کل آموزش کارمندان - اداره آموزش شورای حل اختلاف. ب. عنوان.

۳۴۷/۵۰۰

KMH ۱۸۲۹/۹۹

۱۳۸۴



نشر قضا

رسیدگی به دعوی تصرف عدوانی

زیر نظر معاونت آموزش قوه قضائیه، اداره کل آموزش کارمندان

ناشر: نشر قضا

چاپ سوم: قم، بهار ۱۳۸۶

شمارگان: ۱۰ هزار نسخه

لیتوگرافی، صحافی و چاپ: اسراء

* * *

همه حقوق ویژه ناشر است

«نسخه حاضر از بودجه بیت المال تهیه شده و قابل خرید و فروش نمی‌باشد،

«نظریات مطروحه در این کتاب الزاماً دیدگاه معاونت آموزش قوه قضائیه نیست.»

تهران: ف محافظ شمالی، (وبروی دانشگاه صنعتی امیرکبیر، نبش غ سمنه، ساقتمان شماره ۳ قوه قضائیه

معاونت آموزش قوه قضائیه تلفن: ۰۳۰ - ۸۸۶۳۳۶۳۳ و ۰۷۰ - ۸۸۹۱۹۴۶۵ (۰۲۱)

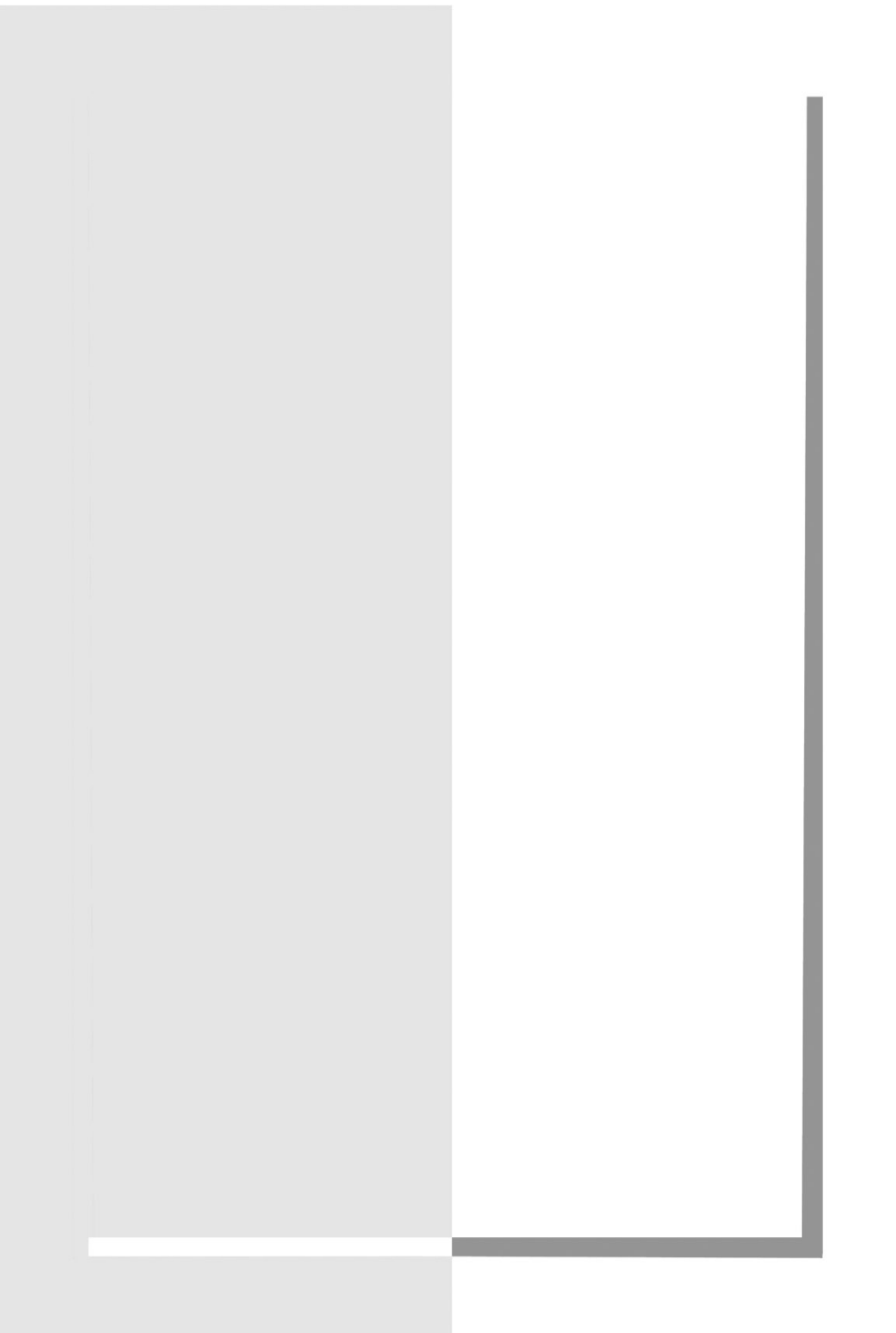
پست الکترونیک: info@law-training.ir

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

(نسخه ماضی صرفاً جهت استفاده در شعبه شورای مل اختلاف
از بودجه بیت المال تهیه شده و قابل تملک شخصی نیست)

فهرست مطالب

۷.....	مقدمه
۹.....	اول: تعریف دعوی تصرف عدوانی
۱۰.....	دوم: مرجع صالح در رسیدگی به دعوی تصرف عدوانی
۱۱.....	سوم: بررسی دادخواست واصله به شورا
۱۳.....	چهارم: صدور دستور تعیین وقت و دعوت از طرفین
۱۳.....	پنجم: اقدامات شورا در رسیدگی به دعوی
۱۸.....	ششم: اعلام ختم رسیدگی و صدور رأی ماهوی
۲۲.....	هفتم: طرح اعتراض وخواهی یا تجدید نظر خواهی از رأی
۲۳.....	هشتم: رفع تصرف عدوانی سرایدار، خادم یا کارگر از محل متصرفی
۲۵.....	پی نوشتها



مقدمه

حضرت آیت الله هاشمی شاهرودی: در قوه قضائیه عدالت محوریت دارد و می‌بایست با حساسیت بیشتری در پی احیا و اجرای عدالت بود.

برای تحقق این هدف و بر اساس سیاست های کلان رئیس محترم قوه قضائیه در چارچوب توسعه قضایی، شوراهای حل اختلاف به منظور احیای فرهنگ داوری و صلح و سازش به دور از تشریفات تشکیل گردید که با توجه به حدود صلاحیت‌های قانونی در جهت حل و فصل اختلافات مردم و با مشارکت آنان در اموری که ماهیت قضایی ندارد یا از پیچیدگی کمتری برخوردار است اقدام نمایند تا مراجعات به محاکم دادگستری کاهش یافته و فرصت مناسب برای دادگاه‌ها در رسیدگی به امور مهم فراهم شود.

این موضوع در وهله اول به موجب ماده ۱۸۹ قانون برنامه سوم توسعه اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی و سپس در ماده ۱۳۴ قانون برنامه چهارم توسعه مورد تصویب مجلس شورای اسلامی قرار گرفت و تا پایان برنامه چهارم (سال ۱۳۸۸) دارای پشتوانه قانونی است.

معاونت آموزش قوه قضائیه که متکفل آموزش اعضاء و کارکنان شورای حل اختلاف می‌باشد از همان ابتدا فعالیت گسترده‌ای در برنامه ریزی آموزشی و اجرای آن، تهیه و تدوین متون آموزشی به منظور ارتقاء سطح معلومات و آگاهی‌های

اعضای شورا داشته و مجدانه در این راه کوشیده، مع الوصف تا رسیدن به حد مطلوب سال‌ها تلاش و پی‌گیری لازم است.

در برنامه جامع و عملیاتی پنجساله دوم توسعه قضایی (۱۳۸۷-۱۳۸۳) نیز طرح‌ریزی بسته‌های آموزشی شورای حل اختلاف تحت مسؤلیت معاون محترم آموزش قوه قضاییه به این اداره کل سپرده شده تا ضرورت‌های آموزشی در صور مختلف از جمله تهیه و ارسال متون و کتب و آموزش‌های حضوری و غیر حضوری تدارک شود. در همین ارتباط دستورالعمل آموزش اعضاء و کارکنان شورای حل اختلاف در ابتدای سال ۱۳۸۴ ابلاغ شد و مجموعه حاضر که تحت عنوان آموزش (گام به گام) ارائه می‌شود، روشی است متمایز در جهت افزایش آگاهی اعضای شورای حل اختلاف در عناوین مدنی و جزائی داخل در صلاحیت شوراها و نحوه رسیدگی مرحله به مرحله که در راستای برنامه جامع اشاره شده تدوین گردیده است. به علاوه برنامه ریزی لازم به عمل آمده تا در عناوین مرتبط که بیشترین مراجعات به شورای حل اختلاف را شامل می‌شود، متون آموزشی با سبک حاضر تهیه و برای اعضای شورا ارسال گردد. ضمن تشکر از حضرت حجت الاسلام والمسلمین جواهری معاون محترم آموزش قوه قضاییه که انتخاب روش موجود مرسوم راهنمایی و هدایت ایشان است امید داریم سلسله متون ارائه شده مورد استفاده علاقمندان قرار گرفته و از نظریات اصلاحی صاحب نظران بهره‌مند شویم.

غلامرضا موحدیان

مدیر کل آموزش کارمندان

قوه قضاییه

رسیدگی به دعوی تصرف عدوانی

اول: تعریف دعوی تصرف عدوانی

به موجب ماده ۱۵۸ قانون آیین دادرسی مدنی: دعوی تصرف عدوانی عبارتست از ادعای متصرف سابق مبنی بر اینکه دیگری بدون رضایت او مال غیر منقول را از تصرف وی خارج کرده و اعاده تصرف خود را نسبت به آن مال درخواست می‌نماید نکات مهمی که در این تعریف وجود دارد عبارتند از:

الف. چنانچه طرح دعوی از ناحیه متصرف سابق باشد، پذیرفته می‌شود، و مدعی باید سابقه تصرفاتش را ثابت نماید و در این میان بحثی از ارائه سند مالکیت نیست، هرچند اگر دلیل دیگری وجود نداشته باشد، ارائه سند مالکیت صرفاً می‌تواند، دلیل بر سابقه تصرف باشد، مگر اینکه خلاف آن به طریق دیگر اثبات شود.

ب. شخص دیگری در حال حاضر باید متصرف باشد که تصرفات او ناشی از ید سابق نیست.

ج. عمل متصرف، اقدامی عدوانی است، یعنی نه با اجازه و رضایت متصرف سابق یا ماذون از طرف او محل را به تصرف درآورده است و نه با مجوز قانونی و یا از طریق مراجع قضایی، یعنی ممکن است علیرغم اینکه تصرفات جدید بدون رضایت متصرف سابق باشد، به موجب حکم قضایی وضعیت جدید حادث شود که در این صورت مشمول تعریف تصرف عدوانی نخواهد بود.

د. مال موضوع دعوی تصرف عدوانی باید از اموال غیر منقول باشد. به موجب

ماده ۱۲ قانون مدنی: مال غیر منقول آن است که از محلی به محل دیگر نتوان نقل نمود، اعم از اینکه استقرار آن ذاتی باشد یا به واسطه عمل انسان، بنحوی که نقل آن مستلزم خرابی یا نقص خود مال یا محل آن شود.

بنا به مراتب فوق، چنانچه شخصی بدون مجوز قانونی یا رأی مرجع قضایی و شبه قضایی و یا بدون رضایت متصرف، ملکی مثل زمین کشاورزی، باغ، خانه یا مغازه و... را در غیاب متصرف یا با قهر و غلبه، در تصرف خود بگیرد و از ورود و حضور متصرف سابق در ملک موصوف ممانعت به عمل آورد مرتکب تصرف عدوانی شده که متصرف سابق می‌تواند دعوی رفع تصرف عدوانی مطرح نماید ولی اگر مال تصرف شده منقول باشد (یعنی اشیایی که نقل آن از محلی به محل دیگر ممکن باشد بدون اینکه به خود یا محل آن خرابی وارد آید - ماده ۱۹ قانون مدنی) مثل اتومبیل - فرش - محصول درو شده کشاورزی یا میوه چیده شده و... در تعریف دعوی تصرف عدوانی قرار نمی‌گیرد و با این عنوان قابل رسیدگی نخواهد بود.

دوم: مرجع صالح در رسیدگی به دعوی تصرف عدوانی

به موجب بند ۲ قسمت الف ماده ۷ آیین نامه اجرائی ماده ۱۸۹ قانون برنامه سوم توسعه اجتماعی اقتصادی و فرهنگی مصوب ۱۳۸۱ رئیس قوه قضاییه، رسیدگی به دعوی تصرف عدوانی و تقاضای رفع آن در صلاحیت شوراهای حل اختلاف قرار گرفته است. به این منظور، متصرف سابق باید دادخواست رفع تصرف عدوانی را به شورای حل اختلافی تسلیم نماید که ملک موضوع تصرف عدوانی در محدوده حوزه آن شورا قرار دارد هر چند اقامتگاه قانونی خواهان و خوانده خارج از آن حوزه باشد. بدیهی است چنانچه درخواست رفع تصرف عدوانی مذکور به شورای حل اختلافی داده شود که ملک تصرف شده خارج از آن حوزه باشد در این وضعیت شورای حل اختلاف مورد مراجعه صلاحیت رسیدگی ندارد و بند ج ماده ۸ آیین‌نامه

اجرائی ماده ۱۸۹ قانون برنامه سوم توسعه^(۱) نسبت به موضوع تعیین تکلیف نموده است لذا پرونده متشکله به شورای حل اختلافی که موضوع دعوی در حوزه آن قرار گرفته و جهت رسیدگی صلاحیت محلی دارد ارسال می‌شود.

موضوع قابل طرح دیگر اینکه به تصریح بند ۲ قسمت الف ماده ۷ آیین‌نامه اشاره شده، رسیدگی به دعوی تصرف عدوانی زمانی در صلاحیت شورای حل اختلاف است که مالکیت مورد نزاع و اختلاف نباشد، در صورتی که مالکیت محل مورد اختلاف باشد، شورای حل اختلاف موظف است وفق ماده ۱۵ آیین‌نامه مذکور^(۲) پرونده را بایگانی و به مدعی (خواهان) ابلاغ نماید جهت طرح دعوی در دادگاه صالح اقدام نماید.

به علاوه آنچه در مورد صلاحیت شورای حل اختلاف در رسیدگی به دعوی تصرف عدوانی مطرح شد صرفاً ناظر به صلاحیت در رسیدگی به امر مدنی است، چنانچه شکایت کیفری علیه متصرف عدوانی در شورا مطرح شود با عنایت به میزان مجازات معینه در ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی موضوع در صلاحیت رسیدگی شورای حل اختلاف نمی‌باشد و شورا موظف است در اجرای ماده ۱۵ آیین‌نامه مرقوم پرونده را در حوزه‌های بخش که دارای دادگاه می‌باشند، به دادگاه عمومی بخش محل و در سایر موارد به دادسرای عمومی و انقلاب شهرستانی که ملک مورد ادعا در حوزه آن واقع شده ارسال نماید.

سوم: بررسی دادخواست واصله به شورا

دادخواست رفع تصرف عدوانی ممکن است در برگ عادی یا در قالب فرم دادخواست چاپی ارائه گردد، حتی در صورتی که در برگ عادی مطرح شود باید متضمن اطلاعات زیر باشد.



دادگستری جمهوری اسلامی ایران

برگ دادخواست به شورای حل اختلاف

مشخصات طرفین	نام	نام خانوادگی	نام پدر	شغل	محل اقامت شهر- خیابان- کوچه- شماره- پلاک
خواهان					
خوانده/خواندگان					
وکیل یا نماینده قانونی					
تعیین خواسته	رفع تصرف عدوانی از واقع در دارای پلاک ثبتی.....				
دلایل و منضمات دادخواست	تصویر مصدق: استنادیه- (سند مالکیت) - سایر مدارک - هر کدام دو برگ عدالقتضاء صدور اجرای قرار تحقیق و معاینه محلی				
رئیس محترم شورای حل اختلاف (شود)	نام شورای حل اختلاف حوزه ای که ملک در آن واقع شده ذکر می شود)				
با سلام و احترام، اینجانب خانه/باغ/زمین کشاورزی/مغازه/ یا واقع در را از تاریخ در تصرف دارم، خوانده بدون رضایت اینجانب و یا مجوز قانونی و یا دستوری از مراجع قضایی خودسرانه اقدام به تصرف عدوانی ملک مورث من نموده است لذا مستنداً به مواد ۱۵۸ - ۱۶۱- ۱۷۵ و ۱۷۷ قانون آیین دادرسی مدنی استدعای رسیدگی خارج از نوبت و صدور حکم به رفع تصرف عدوانی را دارد.	نام و امضاء یا اثر انگشت خواهان				
شماره و تاریخ ثبت دادخواست:	شعبه شورای حل اختلاف رسیدگی فرمائید				
شماره	نام و نام خانوادگی مقام ارجاع کننده:				
تاریخ	تاریخ / / امضاء				

چهارم: صدور دستور تعیین وقت و دعوت از طرفین

چنانچه پرونده متشکله کامل باشد، رئیس شورای حل اختلاف دستور تعیین وقت رسیدگی و دعوت از طرفین را صادر می نماید، چنانچه پرونده‌های شورای حل اختلاف به تعدادی باشد که در نوبت رسیدگی قرار گرفته اند، نظر به اینکه رسیدگی به دعوی رفع تصرف عدوانی باید خارج از نوبت صورت پذیرد^(۵) و وقت نزدیک و فاصله زمانی کوتاه که بتوان خواننده را دعوت و نسخه ثانی دادخواست و ضمیمه را برای او ارسال نمود تعیین می گردد به علاوه برای رسیدگی، خواهان نیز دعوت می شود. نحوه دعوت تابع تشریفات خاصی نبوده و به طریق مقتضی صورت می پذیرد، بنحوی که اعضای شورا اطلاع خواهان و خواننده را از موضوع دعوی وقت و رسیدگی احراز نمایند.

پنجم: اقدامات شورا در رسیدگی به دعوی

رسیدگی شورای حل اختلاف به دعوی مطروحه ممکن است با حضور خواننده (یا خواندگان) و یا در غیاب وی صورت پذیرد، ولی احراز اطلاع خواننده از موضوع دعوی و وقت رسیدگی ضرورت دارد، چنانچه خواننده حاضر شد، بدو اظهارات دو طرف استماع و در صورتجلسه قید می گردد و مساعی لازم جهت صلح و سازش به کار گرفته می شود.

در صورتی که شورا موفق به صلح و سازش شد، مفاد توافق را عیناً صورتجلسه می نماید. فی‌المثل (خواهان و خواننده توافق نمودند تا تاریخ زمین کشاورزی مورد ادعا در تصرف خواننده یاد شده باشد و پس از برداشت محصول گندم، رفع تصرف نماید و محل را تحویل خواهان دهد و بابت اجرت المثل ایام تصرف ربع

محصول را به خواهان تحویل و رسید را دریافت کند) و یا ...
در چنین مواردی شورا ختم رسیدگی را اعلام و بشرح زیر مبادرت به صدور گزارش اصلاحی می‌نماید.

گزارش اصلاحی

در خصوص دعوی بطرفیت به
خواسته رفع تصرف عدوانی از واقع در نظر به اینکه با
مساعی اعضای شورای حل اختلاف و به موجب صورتجلسه مورخه
طرفین توافق و سازش نمودند مبنی بر اینکه : (عین توافق دو طرف و شرایط آن
درج می شود) لذا مستنداً به ماده ۱۸۴ قانون آیین دادرسی مدنی^(۵) مفاد سازش نامه
مذکور بین طرفین و قائم مقام قانونی آنان نافذ و معتبر است. رای صادره ظرف ۲۰
روز از تاریخ ابلاغ با رعایت ماده ۱۸ آیین نامه اجرایی ماده ۱۸۹ قانون برنامه سوم^(۶)
قابل تجدید نظر در دادگاه عمومی محل است.

نام و امضاء اعضای شورای حل اختلاف

نام و امضاء مشاور شورای حل اختلاف

چنانچه سازش حاصل نشود یا در صورتی که خواننده علی‌رغم دعوت حاضر
نشد، شورا وظیفه دارد در رسیدگی به دعوی رفع تصرف عدوانی سه موضوع را
بررسی نماید.

الف. احراز سابقه تصرفات خواهان : به این مفهوم که لازم است مشخص شود
آیا قبل از تصرف خواننده، خواهان در ملک متصرف بوده است؟ فی‌المثل در زمین
کشاورزی کشت و کار یا در منزل مسکونی سکونت داشته یا در مغازه مشغول کسب
بوده و یا اشخاصی از طرف او در محل مورد نظر تصرفاتی داشته‌اند یا خیر؟

ب. باید معلوم شود خوانده متصرف فعلی محل است، چنانچه شخص یا اشخاص دیگری در محل متصرف باشند، دعوی به طرفیت خوانده حاضر پذیرفته نمی‌شود.

ج. عدوانی بودن تصرفات خوانده، به این مفهوم که پس از احراز تصرفات سابق خواهان، خوانده بدون مجوز قانونی و یا بدون رضایت متصرف سابق محل را متصرف شده است، چنانچه خوانده مجوزی ارائه نمود، یا ثابت کرد با رضایت متصرف سابق محل را تصرف نموده است، محق شناخته خواهد شد. شورای حل اختلاف جهت احراز حقیقت لازم است قرار تحقیق و معاینه محلی صادر نماید، به این شرح:

قرار تحقیق و معاینه محلی

نظر به اینکه بررسی سابقه تصرف خواهان در ملک مورد ادعا (خانه/باغ/زمین کشاورزی/ یا ...) و مدت آن و همچنین لحوق تصرفات خوانده در ملک مذکور و مدت آن و ترتیب تصرف خوانده در ملک موصوف مستلزم معاینه و تحقیق محلی می‌باشد، لذا قرار تحقیق و معاینه محلی صادر و اعلام تا عضو مجری قرار در محل حاضر و ضمن صورتجلسه وضع موجود ملک، راجع به سابقه تصرفات خواهان و مدت آن و نحوه تصرفات خوانده و مدت آن بررسی و از گواهان و مطلعین محلی تحقیق و نتیجه را گزارش نماید. به این منظور آقای عضو شورا جهت اجرای قرار تعیین و مقرر می‌دارد دبیرخانه وقت اجرای قرار تعیین و به طرفین به نحو مقتضی ابلاغ گردد تا در وقت مقرر حاضر شوند و گواهان خود را معرفی نمایند، به علاوه خواهان وسیله اجرای قرار فراهم نمایند.

نام و امضاء اعضای شورای حل اختلاف

در وقت مقرر برای اجرای قرار تحقیق و معاینه محلی، چنانچه خواهان حاضر و وسیله اجرای قرار را فراهم نمود (یا اجرای قرار بدون وسیله میسر باشد) عضو مجری به محل عزیمت و قرار اجرا می‌شود و در صورتی که حاضر نشد و وسیله اجرای قرار را فراهم ننمود و اجرای قرار بدون وسیله میسر نباشد، با وجود ابلاغ وقت یا احراز اطلاع خواهان از موعد تعیین شده، شورا ختم رسیدگی را اعلام و به شرح زیر مبادرت به اتخاذ تصمیم خواهد نمود.

قرار ابطال دادخواست

در خصوص دعوی بطرفیت به
خواسته رفع تصرف عدوانی از واقع در نظر
به اینکه رسیدگی به موضوع بنظر اعضای شورای حل اختلاف مستلزم معاینه و تحقیق محلی بوده که با صدور قرار معاینه و تحقیقات محلی، وقت اجرای قرار تعیین و به خواهان ابلاغ شده تا حاضر شود و وسیله اجرای قرار فراهم نماید، لیکن حاضر نشده و وسیله اجرای قرار را فراهم نکرده و عذر موجهی اعلام ننموده است و اجرای قرار بدون وسیله میسر نمی‌باشد، لذا مستنداً به ماده ۲۵۶ قانون آیین دادرسی مدنی^(۶) قرار ابطال دادخواست صادر و اعلام می‌گردد. رأی صادره ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ با رعایت ماده ۱۸ آیین‌نامه اجرائی ماده ۱۸۹ قانون برنامه سوم توسعه قابل تجدید نظر در دادگاه عمومی محل است.

نام و امضاء اعضای شورای حل اختلاف

نام و امضاء مشاور شورای حل اختلاف

در صورتی که در وقت اجرای قرار، خواهان حاضر شد و وسیله اجرای قرار مهیا نمود و یا موقعیت محل به نحوی بود که بدون وسیله امکان اجرای قرار فراهم باشد، عضو مجری قرار در محل مورد نظر حاضر شده و مبادرت به تنظیم صورت مجلس به ترتیب زیر می نماید:

در تاریخ ساعت در وقت مقرر جهت اجرای قرار معاینه و تحقیق محلی، اینجانب عضو شورای حل اختلاف (با وسیله نقلیه ای که خواهان فراهم نموده بود - یا بدون آن) در محل مورد ادعای تصرف عدوانی واقع در حاضر، خواهان و خوانده حاضرند (یا حضور ندارند) مشاهدات به این شرح است: محل مورد نظر عبارت است از یک قطعه زمین کشاورزی به ابعاد تقریبی یک باب خانه یا و وسایل و تجهیزات/نوع زرع/نوع درختان/ و... عبارتست از و در حال حاضر محل در تصرف فرزند می باشد. در خصوص سابقه تصرفات در محل مورد نظر و مدت و نحوه آن از گواهان تعرفه شده از ناحیه خواهان (یا خوانده) به شرح زیر تحقیق به عمل آمد.

گواه معرفی شده از ناحیه خواهان (یا خوانده)

س - خود را معرفی نمائید، قبل از اداء گواهی، حرمت شهادت کذب، مسؤولیت مدنی آن و مجازاتی که برای گواهی کذب مقرر شده^(۹) تفهیم می شود، خداوند متعال را در نظر گرفته سوگند یاد نمائید جز برآستی چیزی نگوئید و تمام حقیقت را بیان نمائید.

ج. اینجانب فرزند شغل

سن محل اقامت خداوند متعال را
در نظر گرفته سوگند یاد می‌نمایم جز حقیقت چیزی نگویم و تمام حقیقت را بیان
کنم.

س - مفاد و موضوع گواهی تفهیم می‌شود، در خصوص سابقه تصرفات خواهان
(یا خواننده) و نحوه آن، اطلاعات خود را بیان نمائید.

ج -

س - (هر سوال دیگری که اقتضا داشته باشد مطرح می‌شود)

در پایان گواه مذکور، اظهارات خود را با امضا و یا اثر انگشت گواهی می‌کند و
نسبت به سایر گواهان معرفی شده از ناحیه خواهان یا خواننده نیز به ترتیب مذکور
تحقیق خواهد شد.

نهایتاً با اجرای قرار، عضو مجری قرار ذیل صورتجلسه می‌نویسد در ساعت
اجرای قرار تحقیق و معاینه محلی به اتمام رسید و به شورای حل اختلاف مراجعت
شد.

نام و امضا مجری قرار

نام و امضا خواهان و خواننده

در ضمن چنانچه هر یک از طرفین از امضاء استنکاف نمودند، توسط مجری قرار
گواهی می‌شود، عدم حضور خواهان یا خواننده مانع اجرای قرار نخواهد بود.

ششم: اعلام ختم رسیدگی و صدور رأی ماهوی

پس از تکمیل تحقیقات اعضای شورا به شرح زیر مبادرت به صدور رأی
می‌نمایند.

کلاسه پرونده شماره دادنامه.....
خواهان به آدرس.....
خوانده
خواسته: رفع تصرف عدوانی از واقع در
گردش کار: خواهان دادخواستی به خواسته رفع تصرف عدوانی به این شورا
تقدیم نموده که با دعوت از طرفین و رسیدگی و اجرای قرار تحقیق و معاینه محلی،
ختم رسیدگی را اعلام و به شرح زیر مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

الف. نمونه حکم حضوری مبنی بر رفع تصرف عدوانی

رأی شورا

در خصوص دعوی بطرفیت به
خواسته رفع تصرف عدوانی از واقع در شورا
با بررسی اوراق پرونده، استماع اظهارات طرفین، صدور و اجرای قرار معاینه و
تحقیق محلی و نتیجتاً احراز سبق تصرفات خواهان در ملک مورد ادعا، لحوق
تصرفات خوانده و عدوانی بودن آن و اینکه خوانده دفاع موجهی ندارد و دلیلی بر
رضایت خواهان یا توجیه تصرفات خود ارائه ننموده است لذا دعوی را ثابت
تشخیص و مستنداً به مواد ۱۵۸ و ۱۷۴ قانون آیین دادرسی مدنی^(۱۰) رأی به رفع
تصرف عدوانی خوانده از ملک موصوف صادر و اعلام و در اجرای ماده ۱۷۵ همان
قانون^(۱۱) مقرمی دارد رأی صادره توسط ضابطین یا اجرای احکام دادگستری اجرا
شود و صورتجلسه مربوطه به شورا ارسال گردد. رأی صادره با رعایت ماده ۱۸ آیین
نامه اجرای ماده ۱۸۹ قانون برنامه سوم توسعه ظرف ۲۰ روز از تاریخ ابلاغ قابل

تجدید نظر در دادگاه عمومی محل می باشد متذکر می شود وجود حق تجدیدنظر خواهی محکوم علیه، مانع از اجرای رأی نیست.

نام و امضاء اعضای شورای حل اختلاف

نام و امضاء مشاور شورا

ب. نمونه حکم غیابی مبنی بر رفع تصرف عدوانی

رأی شورا

در خصوص دعوی به طرفیت به خواسته رفع تصرف عدوانی از واقع در شورا با بررسی اوراق پرونده، دعوت از خواننده جهت دفاع از دعوی مطروحه و عدم حضور وی علیرغم اطلاع از وقت دادرسی و عدم دفاع او، صدور قرار معاینه و تحقیق محلی و نتیجتاً احراز سبق تصرفات خواهان در ملک مورد ادعا، لحوق تصرفات خواننده و عدوانی بودن آن، دعوی را ثابت تشخیص و مستنداً به مواد ۱۵۸ و ۱۷۴ قانون آیین دادرسی مدنی رأی به رفع تصرف عدوانی خواننده از ملک موصوف صادر و اعلام می نماید رأی صادره غیابی و ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ قابل رسیدگی و اخواهی در این شورا بوده و سپس ظرف بیست روز با رعایت ماده ۱۸ آیین نامه اجرایی ماده ۱۸۹ قانون برنامه سوم توسعه قابل رسیدگی تجدیدنظر در دادگاه عمومی محل است.

نام و امضاء اعضای شورای حل اختلاف

نام و امضاء مشاور شورا.

قابل ذکر است چنانچه بیست روز مهلت وخواهی از تاریخ ابلاغ گذشت و اعتراض از ناحیه محکوم علیه غایب واصل نشد، شورا اینگونه اتخاذ تصمیم می‌نماید.

در تاریخ پرونده کلاسه تحت نظر است ملاحظه می شود دادنامه غیابی شماره صادر و در تاریخ به محکوم علیه ابلاغ شده، لیکن اعتراض وخواهی مطرح ننموده است لذا در اجرای ماده ۱۷۵ قانون آیین دادرسی مدنی مقرر می دارد ضابطین یا اجرای احکام دادگستری نسبت به اجرای رای (رفع تصرف محکوم علیه از ملک موضوع پرونده) اقدام و نتیجه را صورتجلسه و ارسال نمایند، بدیهی است امکان تجدید نظر خواهی از رای مذکور مانع اجرای آن نیست.

نام و امضاء اعضای شورا حل اختلاف

نام و امضاء مشاور شورا.

ج. نمونه صدور حکم به رد دعوی تصرف عدوانی

رأی شورا

در خصوص دعوی به طرفیت به خواسته رفع تصرف عدوانی از واقع در شورا با بررسی اوراق پرونده، دفاعیات موجه خواننده، صدور و اجرای قرار معاینه و

تحقیق محلی و اینکه نتیجه بررسی‌ها دلالت بر سابقه تصرفات خواهان ندارد (یا تصرفات خواننده با رضایت خواهان بوده یا ملک متصرفی خواننده از مجاری قانونی و با حکم قضایی تحویل او شده و ...) لذا دعوی ثابت نیست و مستنداً به مواد ۱۵۸ و ۱۹۷ قانون آیین دادرسی مدنی حکم به رد دعوی خواهان صادر و اعلام می‌گردد. رأی صادره ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ با رعایت ماده ۱۸ آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۸۹ قانون برنامه سوم توسعه قابل تجدید نظر در دادگاه عمومی محل است.

نام و امضاء اعضای شورا محل اختلاف

نام و امضاء مشاور شورا

هفتم: طرح اعتراض و خواهی یا تجدید نظر خواهی از رأی

در صورتی که محکوم علیه غایب ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ دادنامه اعتراض و خواهی خود را تقدیم شورا نمود، شورا با ثبت مجدد نسبت به اعتراض مطروحه رسیدگی می‌نماید. چنانچه دلیل موجهی در اعتراض مطروحه موجود باشد نسبت به نقض رأی صادره و صدور رأی به رد دعوی اقدام والا با رد اعتراض، رأی سابق الصدور را تایید می‌نماید، این رأی نیز ظرف بیست روز قابل تجدید نظر در دادگاه عمومی محل است.

در صورت وصول درخواست تجدید نظر خواهی نسبت به رأی حضوری یا رأی غایبی که در فرجه قانونی نسبت به آن و خواهی نشده است، دبیرخانه شورا دادخواست تجدید نظر را ثبت، شماره آنرا به تجدید نظر خواه تسلیم و ضم پرونده مطروحه به دادگاه عمومی محل جهت رسیدگی به تجدید نظر خواهی ارسال می‌نماید.

پس از رسیدگی در دادگاه عمومی، رأی تجدید نظر به طرفین ابلاغ می‌شود، چنانچه رأی شورا تایید شده باشد اقدام دیگری لازم نیست ولیکن در صورتی که رأی شورا نقض گردد باید عملیات اجرائی اعاده شود و محل مجدداً به تصرف خواننده اولیه درآید که مراتب جهت اقدام به ضابطین یا اجرای احکام دادگستری اعلام می‌شود.

هشتم: رفع تصرف عدوانی سرایدار، خادم یا کارگر از محل متصرفی

در صورتی که اتاق سرایداری در اختیار سرایدار قرار گرفته، یا محلی برای کار یا سکونت در اختیار خادم یا کارگر قرار گیرد و به سبب شغل، متصرف آن شود، چنانچه با درخواست صاحب کار محل را تحویل ندهد، موضوع با طرح دعوی تصرف عدوانی قابل رسیدگی در شورای حل اختلاف است، مشروط بر اینکه مدعی اظهارنامه‌ای خطاب به متصرف یاد شده تنظیم و از مجاری قانونی به وی ابلاغ نماید و به موجب آن ده روز به وی فرصت دهد تا از محل رفع تصرف نماید، چنانچه اقدام پس از انقضای مدت مذکور از محل رفع تصرف ننموده، به عنوان متصرف عدوانی طرح دعوی علیه او میسر خواهد بود.

ماده ۱۷۱ قانون آیین دادرسی مدنی حاکی است: (سرایدار، خادم، کارگر و به طور کلی هر امین دیگری چنانچه پس از ده روز از تاریخ ابلاغ اظهار نامه مالک یا مازون از طرف مالک یا کسیکه حق مطالبه دارد مبنی بر مطالبه مال امانی از آن رفع تصرف ننماید متصرف عدوانی محسوب می‌شود).

با ارسال اظهار نامه و عدم رفع تصرف مزبور، طرح دعوی رفع تصرف عدوانی و تقدیم آن به شورای حل اختلاف بترتیب مذکور در این مجموعه امکان پذیر است و در صورت طرح دعوی، شورا به ترتیب فوق رسیدگی و اقدام به صدور رأی خواهد نمود.

پی نوشت‌ها

(۱). ماده ۸ آیین نامه اجرائی ماده ۱۸۹ قانون برنامه سوم توسعه مصوب ۱۳۸۱
رئیس قوه قضاییه:

۲- شورا به کلیه موارد موضوع صلاحیت خود در صورتی اقدام به رسیدگی می
نماید که : ...

بند ج. اموال غیر منقول واقع در حوزه شورا باشد هر چند طرفین مقیم آن حوزه
نباشند.

(۲). ماده ۱۵ آیین نامه اجرائی ماده ۱۸۹ قانون برنامه سوم توسعه مصوب ۱۳۸۱
رئیس قوه قضاییه :

در صورتی که شورا رسیدگی به موضوع مطروحه را در صلاحیت خود نداند، در
امور کیفی پرونده را جهت رسیدگی به مرجع صالح قضایی ارسال می‌دارد و در
امور مدنی مراتب را به مدعی جهت طرح دعوی در دادگاه صالح ابلاغ و پرونده
مطروحه در شورا را بایگانی می‌نماید.

(۳). ماده ۵۳ قانون آیین دادرسی مدنی :

در موارد زیر دادخواست توسط دفتر دادگاه پذیرفته می شود لکن برای به جریان
افتادن آن باید به شرح موارد آتی تکمیل شود

بند ۲ = وقتی که بندهای ۲-۳-۴-۵ و ۶ ماده ۵۱* این قانون رعایت نشده باشد.

* ماده ۵۱ قانون آیین دادرسی مدنی : دادخواست باید ... و حاوی نکات زیر

باشد :

بند ۲- نام، نام خانوادگی، اقامتگاه و شغل خواننده
بند ۳- تعیین خواسته (در موضوع مورد بحث رفع تصرف عدوانی ...)
بند ۴- تعهدات و جهاتی که به موجب آن خواهان خود را مستحق مطالبه می
داند به طوری که مقصود واضح و روشن باشد.
بند ۵- آنچه خواهان از دادگاه درخواست دارد.

بند ۶- ذکر ادله و وسایلی که خواهان برای اثبات ادعای خود دارد از اسناد و
نوشتجات و اطلاع مطلعین و غیره، ادله مثبت به ترتیب و واضح نوشته می‌شود و اگر
دلیل، گواهی گواه باشد، خواهان باید اسامی و مشخصات و محل اقامت آنان را به
طور صحیح معین نماید.

(۴) . ماده ۵۶ قانون آیین دادرسی مدنی - هر گاه در درخواست خواهان یا محل
اقامت او معلوم نباشد ظرف ده روز از تاریخ رسید دادخواست به موجب قراری که
مدیر دفتر دادگاه (یا رئیس دبیرخانه شورا) و در غیبت مشارالیه جانشین او صادر
می‌کند، دادخواست رد می‌شود.

(۵) . ماده ۱۸۴ قانون آیین دادرسی مدنی:

دادگاه پس از حصول سازش بین طرفین بشرح فوق رسیدگی را ختم و مبادرت
به صدور گزارش اصلاحی می‌نماید. مفاد سازش نامه که طبق مواد فوق تنظیم
می‌شود نسبت به طرفین و وراث و قائم مقام قانونی آنها نافذ و معتبر است و مانند
احکام دادگاهها به موقع اجرا گذاشته می‌شود، چه اینکه مورد سازش مخصوص به
دعوی مطروحه بوده یا شامل دعاوی یا امور دیگری باشد.

(۶) . ماده ۱۸ آیین نامه اجرائی ماده ۱۸۹ قانون برنامه سوم توسعه

بند ۱- رای شورا ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ به طرفین قابل تجدید نظرخواهی در دادگاه عمومی حوزه مربوطه است مشروط به اینکه اکثریت اعضای شورا با رسیدگی به اعتراض به تجدید نظر خواهی موافق بوده و لزوم تجدید نظرخواهی را درخواست نمایند و در صورت تجدید نظر رأی دادگاه قطعی است.

(۷) . ماده ۱۷۷ قانون آیین دادرسی مدنی : رسیدگی به دعاوی موضوع این فصل (فصل هشتم از جمله تصرف عدوانی) تابع تشریفات آیین دادرسی نبوده و خارج از نوبت به عمل می‌آید.

(۸) . ماده ۲۵۶ قانون آیین دادرسی مدنی : عدم تهیه وسیله اجرای قرار معاینه محل یا تحقیق محل توسط متقاضی، موجب خروج آن از عداد دلایل وی می‌باشد و اگر اجرای قرار مذکور را دادگاه لازم بداند تهیه وسایل اجرای قرار در مرحله بدوی با خواهان دعوی و در مرحله تجدید نظر با تجدید نظر خواه می‌باشد. در صورتی که به علت عدم تهیه وسیله، اجرای قرار مقدور نباشد و دادگاه بدون آن نتواند انشاء رأی نماید، دادخواست بدوی ابطال و در مرحله تجدیدنظر، تجدیدنظرخواهی متوقف، ولی مانع اجرای احکام بدوی نخواهد بود.

(۹) . ماده ۶۵۰ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۷۵ - هر کس در دادگاه نزد مقامات رسمی شهادت دروغ دهد به سه ماه و یک روز تا دو سال حبس و یا به یک میلیون و پانصد هزار تا دوازده میلیون ریال جزای نقدی محکوم خواهد شد.

(۱۰) . ماده ۱۷۴ قانون آیین دادرسی مدنی
دادگاه در صورتی رای به نفع خواهان می دهد که به طور مقتضی احراز کند

خوانده، ملک متصرفی خواهان را عدواناً تصرف نموده
است

(۱۱) ماده ۱۷۵ قانون آیین دادرسی مدنی:

در صورتی که رأی صادره مبنی بر رفع تصرف عدوانی باشد بلافاصله به دستور مرجع صادر کننده، توسط اجرای دادگاه یا ضابطین دادگستری اجرا خواهد شد و درخواست تجدیدنظر مانع اجرا نمی‌باشد. در صورت فسخ رأی در مرحله تجدید نظر، اقدامات اجرائی به دستور دادگاه اجرا کننده حکم (در اینجا به دستور شورای حل اختلاف مربوطه) به حالت قبل از اجرا اعاده می‌شود.

حقوق دانش

HDHA.ir