ه کامل یا صریح نبوده یا متعارض باشند یا اصلاً قانونی در قضیه مطروحه وجود نداشته باشد، با استناد به منابع معتبر اسلامی یا فتاوی معتبر و اصول حقوقی که مغایر با موازین شرعی نباشد، حکم قضیه را ص...

فصل هشتم– دعاوی تصرف عدوانی، ممانعت از حق و مزاحمت

ماده 158

ماده 158– دعوای تصرف عدوانی عبارتست از:

ادعای متصرف سابق مبنی بر این‌که دیگری بدون رضایت او مال غیرمنقول را از تصرف وی خارج کرده و اعاده تصرف خود را نسبت به آن مال درخواست می‌نماید.

ماده 159

ماده 159– دعوای ممانعت از حق عبارت است از:

تقاضای کسی که رفع ممانعت از حق ارتفاق یا انتفاع خود را در ملک دیگری بخواهد.

ماده 160

ماده 160– دعوای مزاحمت عبارت است از:

دعوایی که به موجب آن متصرف مال غیرمنقول درخواست جلوگیری از مزاحمت کسی را می‌نماید که نسبت به متصرفات او مزاحم است بدون این‌که مال را از تصرف متصرف خارج کرده باشد.

ماده 161

ماده 161- در دعاوی تصرف عدوانی، ممانعت از حق و مزاحمت، خواهان باید ثابت نماید که موضوع دعوا حسب مورد، قبل از خارج شدن ملک از تصرف وی و یا قبل از ممانعت و یا مزاحمت در تصرف و یا مورد استفاده او بوده و بدون رضایت او و یا به غیر وسیله قانونی از تصرف وی خارج شده است.

ماده 162

ماده 162- در دعاوی تصرف عدوانی و مزاحمت و ممانعت از حق ابراز سند مالکیت دلیل بر سبق تصرف و استفاده از حق می‌باشد مگر آن‌که طرف دیگر سبق تصرف و استفاده از حق خود را به طریق دیگر ثابت نماید.

ماده 163

ماده 163- کسی که راجع به مالکیت یا اصل حق ارتفاق و انتفاع اقامه دعوا کرده است، نمی‌تواند نسبت به تصرف عدوانی و ممانعت از حق، طرح دعوا نماید.

ماده 164

ماده 164- هرگاه در ملک مورد تصرف عدوانی، متصرف پس از تصرف عدوانی، غرس اشجار یا احداث بنا کرده باشد، اشجار و بنا در صورتی باقی می‌ماند که متصرف عدوانی مدعی مالکیت مورد حکم تصرف عدوانی باشد و در ظرف یک ماه از تاریخ اجرای حکم، در باب مالکیت به دادگاه صلاحیتدار دادخواست بدهد.

ماده 165

ماده 165- در صورتی که در ملک مورد حکم تصرف عدوانی زراعت شده باشد، اگر موقع برداشت محصول رسیده باشد متصرف عدوانی باید فوری محصول را برداشت و اجرت‌المثل را تأدیه نماید. چنانچه موقع برداشت محصول نرسیده باشد، چه اینکه بذر روییده یا نروییده باشد محکوم‌له پس از جلب رضایت متصرف عدوانی مخیر است بین اینکه قیمت زراعت را نسبت به سهم صاحب بذر و دسترنج او پرداخت کند و ملک را تصرف نماید یا ملک را تا پایان برداشت محصول در تصرف متصرف عدوانی باقی بگذارد و

اجرت‌المثل آن را دریافت کند. همچنین محکوم‌له می‌تواند متصرف عدوانی را به معدوم کردن زراعت و اصلاح آثار تخریبی که توسط وی انجام گرفته مکلف نماید.

تبصره

تبصره– در صورت تقاضای محکوم‌له، دادگاه متصرف عدوانی را به پرداخت اجرت‌المثل زمان تصرف نیز محکوم می‌نماید.

ماده 166

ماده 166– هرگاه تصرف عدوانی مال غیرمنقول و یا مزاحمت یا ممانعت از حق در مرئی و منظر ضابطین دادگستری باشد، ضابطین مذکور مکلفند به موضوع شکایت خواهان رسیدگی و با حفظ وضع موجود از انجام اقدامات بعدی خوانده جلوگیری نمایند و جریان را به مراجع قضایی اطلاع داده، برابر نظر مراجع یادشده اقدام نمایند.

تبصره

تبصره– چنانچه به علت یکی از اقدامات مذکور در این ماده، احتمال وقوع نزاع و تحقق جرمی داده شود، ضابطین باید فوراً از وقوع هرگونه درگیری و وقوع جرم در حدود وظایف خود جلوگیری نمایند.

ماده 167

ماده 167– در صورتی که دو یا چند نفر مال غیرمنقولی را به طور مشترک در تصرف داشته یا استفاده می‌کرده‌اند و بعضی از آنان مانع تصرف یا استفاده و یا مزاحم استفاده بعضی دیگر شود حسب مورد در حکم تصرف عدوانی یا مزاحمت یا ممانعت از حق محسوب و مشمول مقررات این فصل خواهد بود.

ماده 168

ماده 168– دعاوی مربوط به قطع انشعاب تلفن، گاز، برق و وسایل تهویه و نقاله (از قبیل بالابر و پله‌برقی و امثال آنها) که مورد استفاده در اموال غیرمنقول است مشمول مقررات این فصل می‌باشد مگر اینکه

اقدامات بالا از طرف مؤسسات مربوط چه دولتی یا خصوصی با مجوز قانونی یا مستند به قرارداد صورت گرفته باشد.

ماده 169

ماده 169- هرگاه شخص ثالثی در موضوع رسیدگی به دعوای تصرف عدوانی یا مزاحمت یا ممانعت از حق در حدود مقررات یادشده خود را ذی‌نفع بداند، تا وقتی که رسیدگی خاتمه نیافته چه در مرحله بدوی یا تجدیدنظر باشد، می‌تواند وارد دعوا شود. مرجع مربوط به این امر رسیدگی نموده، حکم مقتضی صادر خواهد کرد.

ماده 170

ماده 170– مستأجر، مباشر، خادم، کارگر و به طور کلی اشخاصی که ملکی را از طرف دیگری متصرف می‌باشند می‌توانند به قائم‌مقامی مالک برابر مقررات بالا شکایت کنند.

ماده 171

ماده 171- سرایدار، خادم، کارگر و به طور کلی هر امین دیگری، چنانچه پس از ده روز از تاریخ ابلاغ اظهارنامه مالک یا مأذون از طرف مالک یا کسی که حق مطالبه دارد مبنی بر مطالبه مال امانی، از آن رفع تصرف ننماید، متصرف عدوانی محسوب می‌شود.

تبصره

تبصره– دعوای تخلیه مربوط به معاملات با حق استرداد و رهنی و شرطی و نیز درمواردی که بین صاحب مال و امین یا متصرف قرارداد و شرایط خاصی برای تخلیه یا استرداد وجود داشته باشد، مشمول مقررات این ماده نخواهند بود.

ماده 172

ماده 172- اگر در جریان رسیدگی به دعوای تصرف عدوانی یا مزاحمت یا ممانعت از حق، سند ابرازی

یکی از طرفین با رعایت مفاد ماده (1292) قانون مدنی مورد تردید یا انکار یا جعل قرار گیرد، چه تعیین جاعل شده یا نشده باشد، چنانچه سند یادشده مؤثر در دعوا باشد و نتوان از طریق دیگری حقیقت را احراز نمود، مرجع رسیدگی‌کننده به اصالت سند نیز رسیدگی خواهد کرد.

ماده 173

ماده 173- به دعاوی تصرف عدوانی یا مزاحمت یا ممانعت از حق که یک طرف آن وزارتخانه یا مؤسسات و شرکت‌های دولتی یا وابسته به دولت باشد نیز برابر مقررات این قانون رسیدگی خواهد شد.

ماده 174

ماده 174- دادگاه در صورتی رأی به نفع خواهان می‌دهد که به طور مقتضی احراز کند خوانده، ملک متصرفی خواهان را عدواناً تصرف و یا مزاحمت یا ممانعت از حق استفاده خواهان نموده است.

چنانچه قبل از صدور رأی، خواهان تقاضای صدور دستور موقت نماید و دادگاه دلایل وی را موجه تشخیص دهد، دستور جلوگیری از ایجاد آثار تصرف و یا تکمیل اعیانی از قبیل احداث بنا یا غرس اشجار یا کشت و زرع، یا از بین بردن آثار موجود و یا جلوگیری از ادامه مزاحمت و یا ممانعت از حق را در ملک مورد دعوا صادر خواهد کرد.

این دستور با صدور رأی به رد دعوا مرتفع می‌شود مگر این‌که مرجع تجدیدنظر دستور مجددی در این خصوص صادر نماید.

ماده 175

ماده 175- در صورتی که رأی صادره مبنی بر رفع تصرف عدوانی یا مزاحمت یا ممانعت از حق باشد، بلافاصله به دستور مرجع صادرکننده، توسط اجرای دادگاه یا ضابطین دادگستری اجرا خواهد شد و درخواست تجدیدنظر مانع اجرا نمی‌باشد. در صورت فسخ رأی در مرحله تجدیدنظر، اقدامات اجرایی به دستور دادگاه اجراکننده حکم به حالت قبل از اجرا اعاده می‌شود و در صورتی که محکوم‌به، عین معین بوده و استرداد آن ممکن نباشد، مثل یا قیمت آن وصول و تأدیه خواهد شد.

ماده 176

ماده 176- اشخاصی که پس از اجرای حکم رفع تصرف عدوانی یا رفع مزاحمت یا ممانعت از حق دوباره مورد حکم را تصرف یا مزاحمت یا ممانعت از حق بنمایند یا دیگران را به تصرف عدوانی یا مزاحمت یا ممانعت از حق مورد حکم وادار نمایند، به مجازات مقرر در قانون مجازات اسلامی محکوم خواهند شد.

ماده 177

ماده 177- رسیدگی به دعاوی موضوع این فصل تابع تشریفات آیین دادرسی نبوده و خارج از نوبت بعمل می‌آید.

نسخه مستقل این واحد حقوقی از کتابخانه نقره‌وانی ـ 1405/08/09