

**جهت تهیه این کتاب می‌توانید با شماره
تلفن‌های ذیل تماس حاصل نمایید.**

۰۲۵-۳۷۷۴۹۲۷۴

۰۹۱۲۶۵۲۵۰۷۰

**همچنین می‌توانید در شبکه‌های
اجتماعی ایتا و تلگرام با شماره فوق
سفارش خود را ثبت فرمایید.**

■ کانال ایتا: [nashrehoghoghepoya](#)

■ کانال تلگرام: [hoghoghepoyapub](#)

■ کانال پیام رسان بله: [pooya_law](#)

■ کانال پیام رسان سروش: [pooyalaw](#)

■ فروشگاه اینترنتی: [www.hpbook.ir](#)

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

همسار دادگاه حقوقی

جلد سوم

مبحث: خلع ید

دکتر علی رشیدی

(معاون قضایی رئیس کل دادگستری استان کردستان و رئیس دادگاه تجدید نظر)

مجید عطایی جنتی

(رئیس شعبه دادگاه عمومی حقوقی)

مریم ذبیحی

(قاضی دادگستری)

فائزه حصاری

(معاون دادستان)

نشر حقوق پویا

فهرست مطالب

مقدمه ۷

۱. رسیدگی شکلی به دعوی خلع ید ۷

۱-۱ صلاحیت ۷

۱-۱-۱ صلاحیت ذاتی ۷

۱-۱-۲ صلاحیت محلی ۱۱

۱-۱-۲-۱ نمونه قرار عدم صلاحیت ۱۱

۱-۲ دادخواست ۱۳

۱-۲-۱ شرایط عمومی دادخواست ۱۳

۱-۲-۲ شرایط اختصاصی دادخواست ۱۳

۱-۳ مالی یا غیرمالی بودن دعوی خلع ید ۱۳

۱-۴ هزینه دادرسی ۱۵

۱-۵ میزان حق الوکاله و تمبر مالیاتی وکیل ۲۰

۱-۶ دستور موقت ۲۱

۲. رسیدگی ماهوی به دعوی خلع ید ۲۵

۲-۱ مالکیت خواهان ۲۵

۲-۱-۱ ایراد به مالکیت خواهان توسط خوانده ۲۹

۲-۱-۲ طرح توأمان دعوی اثبات مالکیت و خلع ید ۳۷

۲-۱-۳ طرح دعوی خلع ید به استناد سند عادی ۴۱

- ۲-۱-۴ تعارض حکم دادگاه و دفتر ثبت املاک درباره مالکیت خواهان در
دعوای خلع ید ۴۴
- ۲-۱-۵ صدور حکم خلع ید قبل از اتمام عملیات ثبتی ۵۱
- ۲-۱-۶ طرح دعوای خلع ید در صورت مالک منافع بودن خواهان ۶۰
- ۲-۱-۷ دعوای خلع ید به استناد سند اصلاحات اراضی ۶۵
- ۲-۱-۸ انتقال مال موضوع دعوای خلع ید در جریان دادرسی از طرف
خواهان به شخص دیگر ۶۹
- ۲-۱-۹ طرح دعوای الزام به تنظیم سند؛ خلع ید و قلع و قمع به صورت
همزمان ۶۹
- ۲-۱-۱۰ دادخواست خلع ید بعد از اتمام مدت اجاره ۷۲
- ۲-۱-۱۱ دادخواست خلع ید توسط ورثه قبل از تقسیم ترکه ۷۸
- ۲-۱-۱۲ در رهن بودن مال موضوع دعوای خلع ید ۸۱
- ۲-۱-۱۳ طرح دعوای خلع ید و قلع و قمع بنا به صورت همزمان ۸۲
- ۲-۱-۱۴ طرح همزمان دعوای خلع ید و رفع تصرف عدوانی ۸۴
- ۲-۱-۱۵ امکان طرح دعوای خلع ید نسبت به ملک بازداشتی ۸۷
- ۲-۱-۱۶ نمونه قرار رد دعوا در صورت عدم مالکیت خواهان ۸۹
- ۲-۱-۱۷ دعوای خلع ید با وجود صلح عمری ۹۳
- ۲-۱-۱۸ اقامه همزمان دعوای خلع ید و ابطال عملیات اجرایی ۹۴
- ۲-۱-۱۹ خلع ید از ملک؛ در فرض اختلاف در محدوده ثبتی ۹۵
- ۲-۱-۲۰ دعوای خلع ید نسبت به ملک با عرصه موقوفه ۹۵
- ۲-۱-۲۱ طرح دعوای خلع ید در صورت تحویل اشتباهی ملک در مرحله
اجرای احکام ۹۶
- ۲-۱-۲۲ نمونه رأی دادگاه با محوریت خلع ید، تعارض سند رسمی و عادی
..... ۹۷

- ۲-۲ تصرف خواننده ۱۰۵
- ۲-۲-۱ نحوه تصرف خواننده ۱۰۷
- ۲-۲-۲ انتقال مال مغضوب به دیگری (تعاقب ایادی) ۱۰۸
- ۲-۲-۳ تصرف خواننده حین تقدیم دادخواست ۱۱۱
- ۲-۲-۴ نحوه احراز تصرف خواننده ۱۱۱
- ۲-۲-۵ تصرفات جزئی و اشتباه خواننده ۱۱۴
- ۲-۲-۶ خلع ید علیه متصرف مال مورد مزایده ۱۱۹
- ۲-۲-۷ نمونه رای در خصوص عدم تصرف خواننده ۱۲۲
- ۲-۲-۸ دعوی خلع ید علیه متصرف منزل سازمانی ۱۲۴
- ۲-۳ عدوانی بودن تصرف خواننده ۱۲۵
- ۲-۴ غیرمنقول بودن مال موضوع دعوی خلع ید ۱۳۷
- ۳- نحوه رسیدگی به پرونده‌های خلع ید مشاعی ۱۴۳**
- ۳-۱ تقدیم دادخواست خلع ید مشاعی علیه متصرف یا کلیه مالکین مشاعی ۱۴۳
- ۳-۲ خواهان و خواننده هر دو مالک مشاعی ۱۴۸
- ۳-۳ خواهان مالک مشاعی، خواننده غیر مالک مشاعی ۱۵۴
- ۳-۴ خلع ید در موارد مالکیت مشاعی زوجین ۱۵۴
- ۳-۵ دعوی خلع ید در مال مشاع در صورت عدم تحدید حدود پلاک
ثبتی ۱۵۶
- ۳-۶ دعوی وضع ید ۱۵۸
- ۳-۷ طرح دعوی خلع ید نسبت به مشاعات ساختمان ۱۶۱
- ۳-۸ وضعیت اموال در معرض تلف در خلع ید مشاعی ۱۶۱
- ۳-۹ نمونه رأی دعوی خلع ید مشاعی ۱۶۲

مقدمه

یکی دیگر از دعاوی که در محاکم حقوقی بسیار مطرح می‌شود دعوی خلع ید می‌باشد که خواهان با انگیزه‌های مختلف نسبت به طرح این دعوا اقدام می‌نماید و در کتاب حاضر به مانند مجلدهای قبل به صورت پرونده محور ابتدا امور شکلی رسیدگی به دعوی خلع ید شامل مبحث صلاحیت، دادخواست، مالی و غیرمالی بودن و ... بررسی و سپس به امور ماهوی رسیدگی به دعوی خلع ید پرداخته می‌شود.

۱. رسیدگی شکلی به دعوی خلع ید

۱-۱ صلاحیت

هنگامی که دادخواستی به عنوان دعوی خلع ید به شعبه ارجاع شد همچنان که در کتاب دستیار دادگاه حقوقی جلد اول مطرح شد اولین نکته ای که قاضی رسیدگی کننده به دعوا می‌بایست دقت نماید این است که آیا نسبت به رسیدگی به دعوا صلاحیت دارد یا خیر؟ و اگر نسبت به دعوا صلاحیت داشت می‌تواند دستور تعیین وقت رسیدگی را صادر نماید. لذا اولین نکته ای که در خصوص دعوی خلع ید قاضی می‌بایست دقت نماید مبحث صلاحیت است که به شرح ذیل در خصوص مبحث صلاحیت مباحثی ذکر می‌گردد.

۱-۱-۱ صلاحیت ذاتی

دادگاه کیفری، دادگاه انقلاب و دادگاه خانواده در خصوص دعوی خلع ید، طبعاً صالح به رسیدگی نمی‌باشد و اختلاف بین شورای حل اختلاف و دادگاه عمومی حقوقی می‌باشد که آیا دعوی خلع ید در صلاحیت شورای حل اختلاف نیز می‌باشد یا فقط در صلاحیت دادگاه حقوقی است؟

۲. رسیدگی ماهوی به دعوی خلع ید

هنگامی که خواهان دادخواستی را به طرفیت خوانده یا خواندگان مطرح نمود قاضی دادگاه بعد از احراز شرایط شکلی دادخواست خلع ید در راستای ماده ۶۴ قانون آیین دادرسی مدنی دستور تعیین وقت رسیدگی را صادر می‌نماید و همزمان با دستور تعیین وقت رسیدگی جهت جلوگیری از اطاله دادرسی قاضی دادگاه از اداره ثبت اسناد و املاک نیز می‌تواند استعلام نماید که پلاک ثبتی موضوع دعوا وفق ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک به نام چه شخصی صادر شده است. البته لازم به ذکر است که چنین دستوری زمانی صادر می‌شود که مال موضوع دعوی خلع ید سابقه ثبتی داشته باشد.

ارکان دعوی خلع ید چهار رکن می‌باشد؛

۱. مالکیت خواهان ۲. تصرف خوانده ۳. عدوانی بودن تصرف خوانده ۴. غیرمنقول بودن مال موضوع دعوی خلع ید که قاضی دادگاه می‌بایست در رسیدگی به چنین دعوی این چهار رکن را احراز نماید و در مباحث آتی به صورت مفصل به آن ارکان اشاره می‌گردد.

۱-۲ مالکیت خواهان

اولین نکته ای که قاضی دادگاه در رسیدگی ماهوی به دعوی خلع ید می‌بایست دقت نماید مالکیت خواهان می‌باشد که طبق رای وحدت رویه شماره ۶۷۲ مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۱ هیأت عمومی دیوان عالی کشور این مطلب احراز می‌گردد. چرا که در رأی وحدت رویه آمده است:

(خلع ید از اموال غیرمنقول فرع بر اثبات مالکیت است. بنابراین طرح دعوی خلع ید از زمین قبل از احراز و اثبات مالکیت قابل استماع نیست. بنا به مراتب و با توجه به مواد ۴۶، ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک رای شعبه پنجم دادگاه تجدیدنظر استان به نظر اکثریت اعضای هیأت عمومی دیوان عالی کشور که با این نظر انطباق دارد صحیح و قانونی تشخیص می‌شود. این رای برطبق ماده ۲۷۰ قانون آیین

دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور کیفری در موارد مشابه برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاه‌ها لازم‌الاتباع است.)

حال با توجه به رای وحدت رویه فوق‌الذکر که بیان می‌دارد صدور حکم بر خلع ید در اموال غیرمنقول منوط و فرع بر مالکیت خواهان است مراد از مالکیت چه می‌باشد؟ و قاضی دادگاه چگونه می‌بایست مالکیت خواهان را احراز نماید. در این خصوص قاضی دادگاه با دو حالت مواجه می‌شود.

حالت اول: خلع ید از املاکی واقع می‌شود که دارای سند رسمی بوده است در چنین صورتی خواهان می‌بایست مطابق ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک ملک در دفتر املاک به نام ایشان ثبت شده باشد.

حالت دوم: خلع ید از املاکی می‌باشد که دارای سند رسمی نبوده است در چنین صورتی خواهان ممکن است در جلسه اول دادرسی برای مالکیت خود به مبیعه‌نامه، شهادت شهود و استناد نماید و خواننده دعوا ممکن است مبیعه‌نامه خواهان را قبول نموده که در چنین صورتی رکن اول دعوا که مالکیت خواهان باشد برای دادگاه محرز می‌گردد. اما ممکن است خواننده دعوا نسبت به مبیعه‌نامه ای که خواهان استناد نموده است اظهار انکار، تردید و یا ادعای جعل مطرح نماید. در چنین حالتی این که آیا قاضی دادگاه می‌بایست به اصالت مبیعه‌نامه رسیدگی نماید یا اینکه قرار توقف صادر تا اصالت مبیعه‌نامه صادر شود، اختلاف نظر وجود دارد. علی‌ای حال در خصوص رکن اول دعوی که مالکیت خواهان باشد به صورت مفصل به مباحثی به شرح ذیل اشاره می‌شود.

عنوان: دعوی خلع ید در فرض اختلاف در مالکیت

چکیده: دعوی خلع ید فرع بر اثبات مالکیت است و در صورت وجود اختلاف در مالکیت مسموع نیست. مستندات: دادنامه قطعی شماره: ۹۵۰۹۹۷۰۲۲۲۹۰۳۸۴

تاریخ دادنامه قطعی: ۱۳۹۵/۳/۲۵

رییس شعبه ۲۱ دادگاه عمومی حقوقی تهران - محمد زارع زواردهی

عنوان: تصمیم دادگاه در دعوی خلع ید طرح شده از سوی غیر مالک

چکیده: صدور حکم بر خلع ید مستلزم اثبات مالکیت خواهان بر مورد دعوی است و در صورتی که دادگاه دعوی خلع ید را به علت عدم اثبات مالکیت خواهان وارد نداند، این امر مقتضی صدور قرار است.

مستندات: رای وحدت رویه شماره ۶۷۲ دیوان عالی کشور در خصوص خلع ید دادنامه قطعی شماره: ۹۱۰۹۹۸۲۷۳۵۴۰۰۵۴۲ تاریخ دادنامه قطعی: ۱۳۹۴/۴/۹ رئیس و مستشار شعبه ۲۵ دیوانعالی کشور رحمت اله سعیدی. حسن نقیب الحسینی

عنوان: شرط دعوی خلع ید

چکیده: طرح دعوی خلع ید مستلزم داشتن سند رسمی و ارائه آن است؛ بنابراین طرح دعوی مذکور به استناد سند عادی مسموع نیست .

مستندات: رای وحدت رویه شماره ۶۷۲ دیوان عالی کشور در خصوص خلع ید شماره دادنامه قطعی: ۹۲۰۹۹۸۵۶۳۳۳۰۰۴۰۹ تاریخ دادنامه قطعی: ۱۵/۰۲/۱۳۹۴ شعبه اول دیوان عالی کشور مستشار و عضو معاون حمید رضا موحدی و عنایت حیاتی

عنوان: درخواست خلع ید به استناد مالکیت عرصه

چکیده: مالکیت عرصه دلیل بر مالکیت تمامی اعیان نیست؛ بنابراین دعوی خلع ید در صورت ارایه مبایعه نامه عادی متصرف مبنی بر مالکیت اعیان پذیرفته نیست .

شماره دادنامه قطعی: ۹۲۰۹۹۸۰۲۱۳۶۰۰۸۷۷ تاریخ دادنامه قطعی: ۱۳۹۴/۰۲/۰۹ رییس شعبه ۱۸۵ دادگاه عمومی تهران - نیک بخش

عنوان: شرط استماع دعوی خلع ید

چکیده: خلع ید فرع بر اثبات مالکیت بوده که در حقیقت این امر مؤید لزوم وجود مالکیت به موجب سند رسمی است.

مستندات: ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک - رای وحدت رویه شماره ۶۷۲ دیوان عالی کشور در خصوص خلع ید

شماره دادنامه قطعی: ۹۱۰۹۹۸۲۹۹۳۴۰۱۱۸۵ تاریخ دادنامه قطعی: ۱۳۹۴/۰۲/۱۵ شعبه اول دادگاه عمومی بخش رودبار قصران_ داریوش مهرطلب

عنوان: تکلیف دادگاه در صورت انکار تصرف خواننده در خلع ید
 چکیده: در دعوی خلع ید حتی در فرض انکار تصرف از ناحیه خواننده، دادگاه مکلف به رسیدگی و اظهارنظر در ماهیت امر است.
 شماره دادنامه قطعی: ۹۳۰۹۹۷۰۲۲۰۳۰۰۵۰۹ تاریخ دادنامه قطعی: ۱۳۹۳/۰۴/۲۳
 دادرس شعبه ۳۵ دادگاه عمومی حقوقی تهران - احمدی

عنوان: بار اثبات در دعوای خلع ید
 چکیده: هرگاه مالکیت مدعی و تصرف مدعی علیه در ملک او ثابت شود، متصرف باید با تبیین منشأ و عنوان تصرف، محق بودن خود را ثابت کند در غیر این صورت، قول مالک حجت است.
 شماره دادنامه قطعی: ۹۳۰۹۹۷۰۲۲۱۲۰۰۳۹۶ تاریخ دادنامه قطعی: ۱۳۹۳/۰۴/۱۵
 رئیس شعبه ۱۸۵ دادگاه عمومی حقوقی تهران - نیک بخش

عنوان: تأثیر عدم حضور خواننده در دعوای خلع ید
 چکیده: در دعوای خلع ید، در صورت عدم حضور خواننده، دادگاه باید به صرف اثبات مالکیت خواهان، اقدام به صدور حکم نماید و نیازی به احراز تصرف خواننده نیست.
 زیرا طرح دعوی از سوی خواهان قرینه ای مبنی بر تصرف خواننده است.
 شماره دادنامه قطعی: ۹۲۰۹۹۷۰۲۲۰۱۰۰۵۶۷ تاریخ دادنامه قطعی: ۱۳۹۲/۰۵/۲۸
 رئیس شعبه ۱۰۵ دادگاه عمومی حقوقی تهران - فرهادی

۵-۲-۲ تصرفات جزئی و اشتباه خواننده

خواهان مالک هزار متر زمین می باشد و خواننده نیز زمینی در همجوار زمین خواهان دارد و در زمین خود ساخت و ساز می نماید و بعد از ساخت و ساز مشخص می شود که خواننده نسبت به صد متر از زمین خواهان تصرف نموده است و خواهان دادخواستی به عنوان خلع ید و قلع و قمع مستحذات مطرح می نماید و در چنین صورتی آیا دادگاه با احراز تصرف خواننده می تواند حکم بر خلع ید و قلع و قمع مستحذات صادر نماید یا خیر؟

در این خصوص لایحه قانونی راجع به رفع تجاوز و جبران خسارات وارده به املاک مصوب ۱۳۵۸ شورای انقلاب با تحقق شرایطی بیان داشته است که نمی‌توان حکم به خلع ید و قلع و قمع مستحذات صادر نمود، که این شرایط حسب لایحه فوق‌الذکر بدین شرح است.

۱. خوانده قصد تجاوز نداشته باشد.

۲. تجاوز در اثر اشتباه محاسباتی صورت گرفته باشد.

۳. میزان خسارت خواهان به نسبت خسارت خوانده که در اثر قلع و قمع ایجاد می‌گردد، ناچیز باشد.

که در صورت وجود سه شرط فوق‌الذکر قاضی دادگاه حکم بر قلع و قمع و خلع ید صادر نمی‌نماید.

در این خصوص به نشست قضایی به شرح ذیل اشاره می‌شود.

موضوع: رسیدگی به دعوای خلع ید ناشی از تصرفات جزئی و سهوی در محاسبه ملک
پرسش: هرگاه مالک ملک مجاور، نسبت به تصرف بخشی از اراضی همسایه خود اقدام و مبادرت به احداث دیوار یا تأسیسات کند و مالکیت خواهان در خصوص زمین مورد تصرف و تجاوز، محرز شود، آیا رسیدگی به دعوای خلع ید از سوی خواهان قابلیت رسیدگی دارد؟ (با این قید که میزان تجاوز مختصر و قابل اغماض است و این تصرف بر اثر اشتباه در محاسبه صورت پذیرفته است)^۱

نظر هیات عالی نشست قضایی (۸)

اگر مالک مجاور ندانسته به ملک دیگری تجاوز کند و تجاوز ناچیز و مختصر باشد، اگر چه قانوناً باید از متجاوز خلع ید شود، در این مورد قانونگذار با وضع ماده واحده لایحه قانونی راجع به رفع تجاوز و جبران خسارات وارده به املاک مصوب

۱. صورت جلسه نشست قضایی برگزار شده توسط استان خراسان رضوی / شهر مشهد تاریخ برگزاری ۱۳۸۰/۹/۲.

آذرماه ۱۳۵۸، مقرر داشته: در دعاوی راجع به رفع تجاوز و قلع و قمع ابنیه غیرمجاز در املاک مجاور اگر احراز شود مالک مجاور قصد تجاوز نداشته و در اثر اشتباه در محاسبه ابعاد یا پیاده کردن نقشه ثبتی و امثال آن تجاوز صورت گرفته و تجاوز جزیی است، قیمت اراضی مورد تجاوز که بر طبق نظر کارشناس معین شده تودیع می شود و دادگاه حکم به پرداخت قیمت اراضی و خسارات وارده و اصلاح شده مالکیت می دهد و در غیر این صورت حکم به خلع ید و قلع و قمع بنای مستحدثه صادر می شود.

نظر اکثریت

در صورتی که به نظر دادگاه محرز و مسلم گردد که خوانده قصد تجاوز به ملک مجاور را نداشته لیکن در اثر اشتباه در محاسبه این تجاوز واقع شده و میزان ضرر به مالک نیز جزیی باشد، در وهله نخست حکم به خلع ید صادر نمی شود بلکه با جلب نظر کارشناسان قیمت اراضی مورد تجاوز تعیین و برآورد گردیده و به خوانده ابلاغ می شود تا قیمت اراضی مذکور را تودیع کند. در صورت عدم پرداخت قیمت، حکم به خلع ید و قلع و قمع مستحدثات غیرمجاز داده می شود، این حکم فقط در مورد املاک مجاور به هم انجام می پذیرد.

نظر اقلیت

با توجه به این که تصرف غاصبانه است و اشتباه متصرف غصبی نمی تواند مانع از طرح دعاوی خلع ید شود، دعاوی خلع ید قابل استماع است.

رای دادگاه

در مورد دعاوی خواهانها آقایان؛ به طرفیت خوانده آقای فرزند دائر به خواسته خلع ید از مقدار حدوداً سه متر مربع از یک باب منزل مسکونی موضوع پلاک ثبتی ۴۴۴۵ فرعی از ۱۳۹ اصلی واقع در شهرک تعاون، خیابان ۲۵ متری ایثار، کوچه ۱۸ متری ایثار شرقی، سومین قطعه شمالی مقوم به مبلغ ریال و قلع و قمع مستحدثات آن به انضمام کلیه خسارات دادرسی بشرح ستون خواسته و متن دادخواست تقدیمی، با التفات به جامع اوراق و محتویات پرونده و با این

استدلال که " اولاً و مستنبط از ادبیات استقصایی از دکتربین حقوقی مویداً به رویه قضایی حاکم بر محاکم حقوقی، ارکان دعوی خلع ید (و قلع و قمع بنا) مشتمل بر؛ (۱) مالکیت رسمی مدعی بر مال غیرمنقول متنازع فیه، (۲) استیلا و تصرف مدعی علیه در مال غیرمنقول مابه النزاع و (۳) بلاجواز بودن تصرفات مدعی علیه است.

ثانیاً و موکداً، پذیرش دعوی خلع _ به عنوان مهمترین و به نوعی قوی ترین دعوی مالکیت _ و مآلاً صدور حکم در خصوص آن مستلزم احراز هر سه رکن پیش گفته توسط محکمه است.

ثالثاً و مستنداً به جوابیه استعلام ماخوذه از اداره ثبت اسناد و املاک کرمانشاه مویداً به رونوشت سند رسمی ارائه شده، مالکیت مشاعی و رسمی خواهانها بر مال غیرمنقول موضوع سند رسمی ارائه شده توسط ایشان (پلاک ثبتی موضوع پرونده)، محرز است .

رابعاً و توجهاً به اختلافات حادث شده بین متداعیین (تجاوز به ملک خواهانها ناشی از عدم رعایت حدود اربعه ملک مجاور) مویداً به نظریه کارشناسی ماخوذه که مصون از هرگونه ایراد و اعتراضی مانده و مآلاً متبع است، تصرفات خواننده بر مقدار یک متر مربع از ملک خواهانها با ابعاد پنج سانتی متر در طول حد جنوبی و شمالی ملک آنها، مسلم می باشد.

خامساً و مضافاً، خواننده دعوی، مجوز قانونی که تصرفات وی بر این مقدار از ملک موضوع دعوی را مباح نماید، ارائه ننموده است.

سادساً و تدقیقاً، اگرچه در مانحن فیه ارکان دعوی خلع ید (و حتی قلع و قمع مستحدثات) محقق بوده و مآلاً خواسته خواهانها وارد و ثابت است، لیکن با توجه به نحوه تجاوز به ملک خواهانها با لحاظ ابعاد و مساحت قسمت مابه النزاع، و ایضاً ابتیاع ملک خواننده از شخص ثالث، هیچ گونه عمد و قصدی برای خواننده جهت تجاوز به ملک خواهانها احراز نشده و غایتاً موضوع مشمول لایحه قانونی راجع به رفع تجاوز و جبران خسارات وارده به املاک مصوب ۱۳۵۸ بوده و مآلاً خلع ید و قلع و قمع منتفی است.

سابعاً و نهایتاً، خواننده متعاقب ارسال اخطاریه برای وی، در راستای اجرای تکلیف مقرر در قانون پیش گفته، بهای اراضی مابه‌النزاع را مطابق نظریه کارشناسی در حساب سپرده دادگاه واریز و فیش آن را ارائه نموده است. "

بنا علی‌هذا دادگاه به استناد مقررات قانون پیش گفته و ایضاً مواد ۱۹۸، ۵۱۵ و ۵۱۹ قانون آیین دادرسی مدنی، ضمن اعلام انتفای خلع ید و قلع و قمع از ملک مختلف فیه، حکم به پرداخت قیمت مقدار زمین مابه‌النزاع (یک متر مربع) به خواهان‌ها مطابق نظریه کارشناسی و ایضاً الزام خواننده به پرداخت کلیه خسارات دادرسی (هزینه دادرسی و دستمزد کارشناسی) از باب تسبیب در طرح دعوی در حق خواهان‌ها صادر و اعلام می‌نماید. در ضمن اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان کرمانشاه مکلف به اصلاح اسناد رسمی متعلق به متداعیین وفق نظریه کارشناسی مآخوذه می‌باشد. رای صادره حضوری و ظرف بیست روز پس از قابل تجدیدنظر در محکمه محترم تجدیدنظر استان کرمانشاه می‌باشد.

عنوان: رابطه دعوای خلع ید و قرارگرفتن بخشی از مبیع در ملک مجاور
 چکیده: اگر مساحت قطعه مورد معامله (مبیع) بیشتر از مساحت تصرفی فعلی باشد؛ از موجبات دعوی خلع ید نسبت به ملک مجاور نبوده بلکه در صورت ادعای کمتر، فروشنده مسئول است نه همسایه متصرف و عندالزوم مستلزم اصلاح اسناد بوده؛ بنابراین فارغ از موضوع خلع ید است.

مستندات: شماره دادنامه قطعی: ۹۵۰۹۹۷۰۲۲۴۰۰۰۱۲۴ تاریخ دادنامه قطعی:
 ۱۳۹۵/۰۲/۲۷ رئیس شعبه ۲۹ دادگاه عمومی حقوقی تهران_مسعود امرایی فرد

عنوان: (۱) - شرط اصلاح سند ملک در فرض تصرف مجاورین

(۲) - مصداق صدور حکم بر خارج از خواسته در خلع ید

چکیده: اصلاح سند وفق لایحه قانونی راجع به رفع تجاوز و جبران خسارات وارده به املاک منوط به سهوی بودن و جزئی بودن تصرفات است. اگر خواسته خلع ید بخشی از ملک و مطالبه اجرت المثل باشد؛ صدور حکم دادگاه مبنی بر پرداخت قیمت روز بخش تصرف شده و اصلاح سند فاقد وجاهت است؛ زیرا مصداق صدور حکم بر خارج از خواسته می‌باشد.

مستندات : شماره دادنامه قطعی: ۹۵۰۹۹۷۰۲۲۰۳۰۰۲۰۶ تاریخ دادنامه قطعی:

۲۶/۰۲/۱۳۹۵

رئیس شعبه ۱۰۸ دادگاه عمومی حقوقی تهران_حامد ناظمیان

۶-۲-۲ خلع ید علیه متصرف مال مورد مزایده

در صورتی که در مزایده مرحله اجرای احکام شخص (الف) برنده مزایده گردد این سوال مطرح می‌شود در صورتی که شخص ب در مال مورد مزایده متصرف باشد آیا اجرای احکام می‌تواند متصرف را از ملک خلع ید نماید؟ یا اینکه برنده مزایده می‌بایست دادخواست خلع ید به طرفیت شخص متصرف را مطرح نماید؟ در این خصوص به نشست‌های قضایی به شرح ذیل اشاره می‌شود.

موضوع لزوم طرح دعوای خلع ید، پس از انجام مزایده و صدور سند به نام برنده مزایده

پرسش: پس از جریان مزایده مال غیرمنقول و صدور سند به نام برنده مزایده، آیا اجرای احکام از محکوم‌علیه یا متصرف مال، خلع ید می‌نماید و آن را تحویل برنده مزایده می‌دهد یا مستلزم طرح دعوای خلع ید است؟^۱

۱. صورت جلسه نشست قضایی برگزار شده توسط استان تهران/ شهر تهران تاریخ برگزاری ۱۳۷۹/۱۰/۱۰.