

« رسیدگی بتصرف عدوانی در دادرسی »

مقدمه

غالباً در عمل دیده شده است که اجرای این دستور العمل قانون یعنی « اثبات سبق تصرف خواهان و حقوق تصرف خوانده » کار آسانی نیست . نگارنده پس از رسیدگی به چند پرونده مربوط بدعوی تصرف عدوانی متوجه شدم که این دسته از دعاوی چه مشکلاتی در عمل برای قضاة ایجاد مینماید .

وجود این مشکلات یک علت اصلی دارد و آن اینست که قانونگذار در مورد دعوی تصرف عدوانی به تصویب چند ماده قانون اکتفا کرده و موارد متعدد آنرا که در عمل پیش میآید پیش بینی نکرده است .

مسائلی از قبیل اینکه : ۱ - آیا در رسیدگی بدعوی تصرف عدوانی در دادرسی تشریفات آئین دادرسی مدنی باید انجام شود یا نه ؟

۲ - ورود و جلب شخص ثالث در دعوی تصرف عدوانی جایز است یا نه و در صورت جایز بودن در چه مدتی شخص ثالث میتواند وارد دعوی شود ؟

۳ - چنانچه خوانده پس از خلع ید مورد دعوی را مجدداً تصرف کرد و حکم دادرسی هنوز قطعی نشده آیا دادرسی چه وظیفه دارد و خواهان چگونه میتواند بحق خود برسد و آیا عرضحال مجدد میتواند بدهد یا نه ؟ و مسائل دیگری نظیر آنها که در عمل پیش میآید در قوانین مربوط بتصرف عدوانی پیش بینی نشده است .

بنابراین شرح فوق نگارنده در این سلسله مقالات سعی میکنم اشکالاتی را که در عمل پیش میآید توضیح و راههای رفع این اشکالات را نیز بیان نمایم . در این مقالات از مطالبی که صریح و روشن در قانون ذکر شده خودداری مینمایم باین معنی که وقت خوانندگان محترم را با ذکر بدیهیات نمیگیرم و سعی میکنم بتوضیح مبهمات بپردازم .

« تعریف تصرف و فرق میان تصرف عدوانی و مزاحمت و ممانعت از حق »

قدرت و اختیاری که شخص هنگام اجرای حق در مال خود دارد تصرف نامیده میشود هر کس نسبت باموال خود حق همه گونه تصرف را با توجه بقاعده لاضرر دارد - اگر دیگری قدرت و اختیار تصرف را از صاحب حق سلب نماید سه صورت ممکنست وجود پیدا کند :

اول - کسی ملکی را از تصرف دیگری خارج کرده و خود آنرا تصرف کرده است مثل اینکه کسی بعنوانی وارد منزل دیگری شده و با اخطار متصرف سابق از تخلیه آن خودداری مینماید بدیهی است چنین شخصی متصرف عدوانی محسوب میشود .

رسیدگی بتصرف عدوانی در دادسرا

دوم - سالب حق تصرف خود نیز تصرفی در ملک نکرده و فقط مزاحم است از اینکه متصرف سابق در ملک خود تصرف نماید یا از آن استفاده نماید. مثل اینکه کسی در منزل غیر را ببندد و جلو در ورودی بایستد و نگذارد صاحب منزل (متصرف سابق) وارد منزل خود شود یا اینکه شخص متعدی و مزاحم قصد تصرف عدوانی دارد و شروع مینماید با اینکه ملک غیر را تصرف نماید مثل اینکه تازه شروع به کشیدن دیوار روی زمین دیگری کرده است و از بدو عملیات او مثلاً پیش از چند دقیقه نگذشته باشد در تمام حالات فوق در این قسمت مزاحمت مصداق دارد و حالت تصرف عدوانی ایجاد نشده است.

از جمله (در هر موردیکه کسی مال منقول یا غیر منقول را از تصرف متصرف بدون رضایت او خارج مینماید یا مزاحم استفاده متصرف میشود... الخ) مندرج در ماده ۱ قانون جلوگیری از تصرف عدوانی و کلمه (مینماید) نیز مزاحمت استنباط میشود که صلاحیت آن بمراجع انتظامی واگذار شده است.

سوم - سالب حق نه تصرف عدوانی محسوب میشود و نه مزاحم بلکه مانع از اینست که صاحب حق از حق خود استفاده نماید مثل اینکه کسی حق ارتفاقی در زمین دیگری دارد و آن دیگری نمیگذارد که صاحب حق از حق ارتفاق خود استفاده نماید مثلاً مجرای آبی از ملک خوانده میگردد و وارد منزل خواهان میشود و خوانده جلو آبر گرفته و نگذارد آب عبور نماید در اینجا خوانده چیزی را تصرف نکرده که متصرف عدوانی محسوب شود و نیز گرچه عرفاً میتوان او را مزاحم نامید و عمل مزاحمت را نیز بعمل او تعبیر کرد ولی قانوناً خوانده در اینجا فقط مانع از اجرای حق دیگری است و ممانعت از حق کرده است.

فایده تمیز این سه قسمت از یکدیگر در اینست که صلاحیت رسیدگی مراجع مختلف دادگستری و انتظامی بسته به تشخیص سه مورد مذکور است زیرا طبق قانون جلوگیری از تصرف عدوانی مصوب اردیبهشت ۱۳۰۹ در صورت وجود مزاحمت مأمورین حفظ انتظامات عمومی (کلانتری و ژاندارمری) موظف بر رفع مزاحمت هستند. و احتیاج بر رسیدگی و صدور حکم از مراجع دادگستری (دادسرا و دادگاه بخش) ندارند ولی چنانچه موضوع جنبه تصرف عدوانی پیدا نماید مأمورین مذکور نمیتوانند رأساً اقدام نمایند بلکه باید حکم کتبی از دادسرا یا دادگاه بخش در دست داشته باشند و خلاصه رسیدگی بدعوی تصرف عدوانی و دعوی ممانعت از حق در صلاحیت مراجع دادگستری است و رسیدگی بدعوی ممانعت از حق در صلاحیت دادگاه بخش و دعوی تصرف عدوانی که از حقوق تصرف بیش از یکماه نگذشته باشد در صلاحیت دادسرا است.

قانون آئین دادرسی نه تنها تعریف جامعی از این سه نوع دعوی نکرده بلکه وسیله ای نیز برای تمیز این سه دعوی از یکدیگر بدست نداده است اینکار بعهده قضات دادسرا است که حتی المقدور مأمورین انتظامات را هدایت نمایند و آموزش کافی بآنها بدهند تا مأمورین مربوطه بتوانند در صورت وقوع مزاحمت و وظائف قانونی خود را انجام دهند.

ولی متأسفانه عملاً دیده شده است که مأمورین حفظ انتظامات عمومی بخصوص مأمورین ژاندارمری در رسیدگی بدعوی مزاحمت منتظر دستور دادسرا شده و یا برخلاف

رسیدگی بتصرف عدوانی در دادسرا

وظیفه خود بدعوی تصرف عدوانی و ممانعت از حق رسیدگی کرده اند و علت آن عدم آشنائی بقانون و عدم توانائی در تمیز این سه دعوی بوده است بنا براین تشخیص سه دعوی مذکور در فوق دارای اهمیت فراوانی است.

« دعوی تصرف عدوانی در دادسرا و تشریفات آئین دادرسی مدنی »

مسئله مشکلی که اغلب در عمل پیش میآید اینست که در دعوی تصرف عدوانی در دادسرا تشریفات آئین دادرسی مدنی باید انجام شود یا نه ؟

این موضوع قابل بحث است بعقیده نگارنده در بیشتر موارد رعایت این تشریفات لازم نیست ولی البته در موردیکه عدم رعایت تشریفات ممکن است تضییع حقی از یکی از طرفین بنماید باید این تشریفات رعایت شود.

مثلاً شایسته است که وقتی به تقاضای خواهان قرار معاینه محل صادر میشود این قرار به خواننده نیز ابلاغ شود که در معاینه محل حضور داشته باشد یا اگر در ضمن رسیدگی بدعوی شخص ثالثی تقاضای ورود در دعوی کرد این تقاضا به لحاظ اینکه شخص ثالثی ادعای تصرف نسبت بمورد دعوی و در نتیجه ادعای حقی نسبت بمورد دعوی دارد باید پذیرفته شود.

همچنین چون اصولاً موضوع حقوقی است باید گواهان مطابق مقررات آئین دادرسی مدنی احضار و از آنها تحقیق بعمل آید ولی مواردی از قبیل اینکه خواهان به دادخواست خود تمبر باطل نکرده و یا اینکه دادخواست خود را ضمن یک شکایت جزائی مطرح کرده و یا اینکه از خواهان و خواننده در دو جلسه و بدون حضور یکدیگر تحقیق شده - نباید سبب جلوگیری از اجرای حکم شود زیرا عدم رعایت این تشریفات و امثال آنها خللی برسیدگی بدعوی تصرف عدوانی وارد نمیآورد.

بطور کلی میتوان گفت در رسیدگی بدعوی تصرف عدوانی در دادسرا رعایت تشریفات آئین دادرسی مدنی لازم نیست و اموری نیز که توجه بانها لازم است (از قبیل مواردی که در بالا بان اشاره شد) مسائلی است که مستقیماً با حقوق طرفین دعوی ارتباط دارد و میتوان گفت که جدا از تشریفات آئین دادرسی مدنی و بفرض اینکه قانون آئین دادرسی مدنی هم وجود نداشت رعایت آنها لازم بود.

پس میتوان گفت که در رسیدگی به دعوی تصرف عدوانی در دادسرا اصولاً مسئله تشریفات آئین دادرسی مطرح نیست و فقط رعایت مسائلی که سبب اعاده حق متصرف سابق میشود لازم است قانون گذار نیز به چند دلیل عدم رعایت تشریفات را خواسته :

۱ - واگذار کردن دعوی تصرف عدوانی (در مدت معین) که یک دعوی حقوقی است به دادسرا فلسفه ای جز تسریع در رسیدگی ندارد و بدیهی است که چنانچه آنهمه تشریفات در دادسرا انجام شود اصل سرعت که منظور نظر قانون گذار بوده منتفی خواهد بود. و آنچه مسلم است قانون گذار اینهمه قوانین مفصل آئین دادرسی مدنی را برای دادگاهها تصویب کرده است نه دادسرا.

رسیدگی تصرف عدوانی در دادسرا

بعقیده نگارنده اصولاً در هیچ مورد دادسرا حق ندارد تشکیل دادگاه بدهد.
۲ - ماده دو قانون جلوگیری از تصرف عدوانی مصوب اردیبهشت ماه/۱۳۰۹
میگوید « هرگاه کسی مال غیر منقولی را که در تصرف غیر بوده است عدواناً تصرف کرده باشد مأمورین حفظ انتظامات عمومی باید با حکم کتبی مدعی العموم محل مال مزبور را بتصرف شاکی (متصرف اول) بدهد....»

در این قانون بدون اینکه دادستان را موظف به پیروی از روش مخصوص برای احراز حق کرده باشد دستور میدهد که حکم کتبی برای اعاده تصرف متصرف سابق به مأمورین انتظامات صادر نماید.

بعقیده نگارنده دادستان حتی بتشخیص خود میتواند چنین حکمی را صادر نماید و احتیاج به رسیدگی مفصل و استماع عده زیادی از گواهان ندارد ولی عملاً دادستانها و دادپارها برای جلوگیری از شکایت‌های احتمالی اصحاب دعوی و بیشتر برای تأیید شدن احکام آنها در مرحله استیناف (دادگاه شهرستان) احکام خود را پس از رسیدگی مفصل (معاینه محل - استماع شهادت شهود و غیره) صادر مینمایند که این موضوع متأسفانه باعث طولانی شدن دعوی تصرف عدوانی میشود.

۳ - با وجود اینکه قانون جلوگیری از تصرف عدوانی و رفع مزاحمت در یک زمان تصویب شده و اینکه مأمورین حفظ انتظامات اصولاً بهیچوجه صلاحیت اظهار نظر در امور قضائی ندارند در عین حال قانون رفع مزاحمت را در صلاحیت مأمورین مذکور قرار داده است. و این مأمورین بدون اینکه بتوانند مقررات آئین دادرسی مدنی را در نظر بگیرند عملاً وظایف خود را انجام میدهند و قانون گذار هم از آنها این توقع را ندارد. فقط در صورت وقوع تصرف عدوانی موضوع را در صلاحیت دادسرا قرار داده است. و در هر دو حال منظور قانون گذار بکار بردن سرعت میباشد.

۴ - با توجه بماده ده قانون جلوگیری از تصرف عدوانی و اینکه قانون مزبور میگوید « در صورتی که مدعی تصرف عدوانی مطابق این قانون شکایت نکرده باشد میتواند در مدت مقرر قانونی موافق اصول محاکمات حقوقی مربوط به محاکم صلحیه رفتار نماید»، معلوم میشود که در تصرف عدوانی که لحوق تصرف بیش از یک ماه باشد باید مطابق اصول محاکمات حقوقی رفتار شود و مفهوم مخالف آن این است که در رسیدگی به دعوی تصرف عدوانی که لحوق تصرف عدوانی کمتر از یکماه باشد (در دادسرا) رعایت تشریفات آئین دادرسی لازم نیست.

تصرف عدوانی مجدد پس از خلع ید

چنانچه خواننده پس از خلع ید مورد دعوی را مجدداً تصرف کرد و حکم دادسرا در حال رسیدگی در مرحله پژوهشی است و هنوز قطعی نشده آیا دادسرا چه وظیفه دارد؟
و خواهان چگونه میتواند بحق خود برسد و آیا دادخواست مجدد میتواند بدهد یا نه؟
قبل از اینکه بمسائل فوق جواب دهیم به این مقدمه اشاره میکنیم که منظور بررسی موضوع از لحاظ حقوقی است زیرا به فرض اینکه تصرف مجدد را پس از خلع ید

رسیدگی بتصرف عدوانی در دادسرا

از لحاظ جزائی مطرح نمائیم تعقیب موضوع از این لحاظ فائده ای بحال خواهان ندارد زیرا حکم دادسرا هنوز قطعی نشده است.

بعلاوه اکثراً دیده شده است که خواهان نظر بمجازات خوانده (متهم) ندارد بلکه منظور اصلی او اعاده تصرف خود در مورد دعوی است بنابراین شایسته است که موضوع را فقط از لحاظ حقوقی بررسی نمائیم:

بنا بماده پنج قانون جلوگیری از تصرف عدوانی حکم دادسرا بلافاصله پس از صدور بخوانده ابلاغ و بمورد اجرا گذارده میشود یعنی مورد دعوی بتصرف خواهان (متصرف سابق) داده میشود و خوانده میتواند در ظرف ده روز شکایت پژوهشی به دادگاه شهرستان بنماید.

گاهی اتفاق میافتد که خوانده پس از تقدیم عرض حال پژوهشی مورد دعوی را که از او خلع ید شده مجدداً تصرف کرده است خواهان در اینجا ناچار به دادسرا مراجعه و شکایت مینماید. آیا در این صورت دادسرا چه وظیفه ای دارد؟

بعقیده نگارنده به استناد یک اصل کلی رسیدگی به یک دعوی در دو مرجع صورت قانونی ندارد و بنا بر این اصولاً دادسرا نمیتواند دادخواست مجدد شاکی را بپذیرد. دادگاه شهرستان نیز نمیتواند قبل از صدور رأی حکم به خلع ید موقت و یادستور اجرای مجدد بدهد.

دایره اجرای دادگستری هم به استناد اینکه یک مرتبه حکم دادسرا را اجرا کرده است از اجرای مجدد آن خودداری مینماید. پس تکلیف خواهان چیست؟

قانون آئین دادرسی در این مورد ساکت است بنا بر این باید راهی را پیش گرفت که هم مخالف قانون نباشد و هم خواهان بحق خود برسد برای اینکار بعقیده نگارنده (چون دادسرا نمیتواند دخالت نماید) خواهان یکی از دوره را میتواند انجام دهد:

۱ - پس از اینکه دادسرا مورد دعوی را بتصرف او داد چنانچه احتمال میدهد که خوانده ممکن است ملک او را تصرف نماید مواظب باشد که بلافاصله پس از اقدام خوانده بتصرف مجدد جریان را بمأمورین حفظ انتظامات عمومی اطلاع دهد و نزد مأمورین مذکور شکایت نماید چون اقدام خوانده جنبه مزاحمت دارد بعقیده نگارنده مأمورین انتظامات عمومی میتوانند مداخله نمایند و از مزاحمت خوانده جلوگیری نمایند و بحکم صادره از دادسرا که خواهان در دست دارد استناد نمایند.

۲ - ولی چنانچه بدون اینکه خواهان متوجه شود خوانده مورد دعوی را مجدداً تصرف نماید. و از تصرف او مثلاً چند روز بگذرد. در این صورت خواهان نمیتواند بمأمورین حفظ انتظامات عمومی مراجعه نماید و مجبور است تا صدور حکم قطعی از دادگاه شهرستان صبر نماید در این حال دو صورت ممکن است وجود پیدا نماید:

الف - یا اینکه دادگاه حکم دادسرا را مبنی بر محکومیت خوانده نقض مینماید در این صورت خواهان دیگر حقی نسبت به زمین ندارد و مسئله تصرف ملک برای خوانده تحصیل حاصل است.

رسیدگی بتصرف عدوانی در دادسرا

ب - یا اینکه دادگاه حکم دادسرا را تأیید مینماید در این صورت چنانچه خواننده (متصرف مجدد عدوانی) هنوز در حال تصرف باقی مانده باشد خواهان میتواند دادخواست مجدد به دادسرا تقدیم نماید.

بعقیده نگارنده دادسرا موظف است که این دادخواست را بپذیرد زیرا رسیدگی به دعوی تصرف عدوانی به اعتبار تصرف مجدد (که پس از قطعی شدن حکم ادامه داشته) مانعی ندارد و بعقیده نگارنده دادسرا میتواند بمنظور سرعت بیشتر در کار بدلائلی که در پرونده قبلی موجود است استناد نموده و حکم مقتضی صادر نماید.

بدیهی است که چنانچه پس از خلع ید و قطعی شدن حکم خواننده مجدداً مورد دعوی را تصرف نمود هم قابل تعقیب جزائی است و هم اینکه خواهان میتواند دادخواست مجدد تصرف عدوانی مطرح نماید.

وظیفه دادسرا پس از دریافت دادخواست مجدد تصرف عدوانی موقعی که موضوع در حال رسیدگی در مرحله پژوهش است

دقیق ترین مسئله ای که در عمل برای قضات دادسرا پیش میآید این است که چنانچه پس از صدور حکم و اجرای آن خواننده مجدداً مورد دعوی را تصرف کرد و خواهان دادخواست مجدد به دادسرا تقدیم کرد آیا دادسرا باید عرض حال مجدد را قبول یا رد نماید؟

نگارنده در مقاله گذشته توضیح دادم که خواهان چگونه میتواند بحق خود برسد و دادسرا چگونه مورد دعوی را با صدور حکم مجدد بتصرف او میدهد ولی در این مقاله میخواهیم ببینیم که دادسرا با دادخواستی که در این موقع (در حالیکه موضوع در حال رسیدگی پژوهشی است) دریافت مینماید چکار باید بکند.

بعقیده نگارنده برای دادسرا در این هنگام قبول یا رد دادخواست مشکل است و دادسرا در این موقع هیچ یک از این دو کار را نمیتواند بکند. پس دادسرا چه وظیفه ای دارد؟ که بنا به مطالب گذشته احقاق حق خواهان بنماید؟

فرض این است که خواهان در ظرف مدتی کمتر از یکماه (پس از تصرف مجدد خواننده) دادخواست مجدد تقدیم کرده زیرا مطابق اصل کلی راجع به صلاحیت دادسرا در این مورد هم چنانچه بیش از یکماه از تصرف مجدد خواننده گذشته باشد بنظر نگارنده دعوی خواهان بهیچوجه در دادسرا قابل رسیدگی نیست. ولی در عمل هم دیده شده است که خواهان در ظرف چند روز (پس از تصرف مجدد خواننده) دادخواست خود را بدادسرا داده است.

در هر حال پس از اینکه عرض حال خواهان بدادسرا تسلیم شد دادسرا موظف است تاریخ تقدیم شکایت را ثبت ولی آن را فعلاً راکد بگذارد و منتظر نتیجه رأی دادگاه در مورد پرونده قبلی بشود.

دادخواست مجدد شاکی را نمیتواند رد کند زیرا ممکن است حکم دادسرا که

رسیدگی بهصرف عدوانی در دادسرا

بنفع شاکی صادر شده در دادگاه تأیید شود. و شاکی احتیاج دارد با استفاده از حق خود (دادن عرض حال کمتر از یکماه) بتواند شکایت مجدد خود را در دادسرا مطرح نماید. همچنین دادخواست مجدد شاکی را بلافاصله نمیتواند قبول نماید زیرا در صورت پذیرفتن آن موظف به رسیدگی میشود. که رسیدگی فعلاً چنانکه گذشت برای دادسرا مقدور نیست. منتهی باید دقت نماید که نحوه را کد گذاشتن شکایت مخالف قانون نباشد.

خلاصه شاکی و دادسرا مجبورند تا صدور حکم قطعی از دادگاه شهرستان در حال انتظار بمانند و پس از صدور حکم وسیله دادگاه دو صورت ممکن است پیش بیاید:

۱ - یا اینکه دادگاه حکم دادسرا را نقض نموده در این صورت دادسرا دادخواست شاکی را بایگانی مینماید و خواهان فقط میتواند ادعای مالکیت مورد دعوی نموده و بمرجع صلاحیت دار مراجعه نماید.

۲ - یا اینکه دادگاه حکم دادسرا را تأیید نموده و در این صورت شکایت نامه شاکی که در دادسرا موجود است بجزریان میافتد و دادسرا میتواند برطبق مقاله گذشته حکم مقتضی صادر نماید.

