

تصرف عدواني و رفع مزاحمت

در مورد دويم يعنى رفتى كه مستأجر و امين از تسليم عين مستأجره و مال مورد امانت با اخطار رسمى مؤجر و امانت دهنده خوددارى ميکنند شروع بمدت تصرف عدواني نسبت بمستأجر اگر اخطار لا اقل يكماه قبل از گذشتن مدت اجاره شده باشد پس از انقضاء مدت و اگر اخطار بعد از گذشتن مدت اجاره بشود يكماه بعد شروع ميشود - و نسبت به امين شروع مدت تصرف عدواني بعد از ابلاغ اخطار امانت دهنده و گذشتن پنجروز است .

و اخطار رسمى فوق الذکر بايستی بوسيله اداره ثبت اسناد يا دفتر بديت باصلاحيه بشود - و اگر هيچيك از مراجع مزبوره نباشند بوسيله بخشدار بعمل مي آيد (ماده ۷ قانون جلو گيرى از تصرف عدواني) و اين نکته نا گفته نماند كه اگر بين مستأجر و مؤجر و امانت دهنده و امين نسبت بترييب تخليه . مقررات و شرائط خاصى باشد يا مورد مشمول مواد ۳۸ و ۳۹ و ۴۰ قانون قديم ثبت اسناد كه فعلا در ماده ۳۳ و مواد ديگر قانون مزبور متذكر است باشد مشمول احكام اين قانون نخواهد بود (ماده ۸) و همچنين مقررات تصرفات عدواني مربوط بمستأجر و امين شامل مستأجرين دكا كين و گاز و انرا ها نخواهد بود (ماده ۹ قانون مزبور)

چه اشخاصى را قانون مدعى تصرف عدواني

مى شناسد ؟

مطابق ماده ۶ قانون جلو گيرى از تصرفات عدواني هر كس مالى را از قبل ديگرى متصرف است و مال مزبور را عدواناً از تصرفش خارج ميکنند ميتواند مدعى تصرف عدواني شود و برگشت مال را بتصرف خود از مراجع صلاحيت دار (كه بعداً تعريف خواهد شد) بخواهد بنابر اين مستأجر و مباشر و خادم و امثال آنها كه از ناحيه ديگرى مال را متصرف هستند در مورد تصرف عدواني قانون گذار حق اقامه دعوى را بآنها داده - و اشخاص مزبور را صالح براى طرح كردن دعوى مزبور شناخته است :

طريقه اقامه و اثبات اين سنخ دعوى تصرف عدواني شكايه تصرف عدواني بايستی كتبي باشد و مطابق تعريف مخصوص بان (بخشنامه شماره ۱۱۰۲۲۰۳۹۳۹۱) تعبير الصاق شود و دلائلى اثبات دعوى اگر كتبي است تقديم و اگر نهود و مطلعين است اسامى آنها در ورقه شكوائيه ذكر شود - و بهر حال دلايل بايستی سبق تصرف شاكى و لاحوق تصرف مثبتي غنه را دلالت كند نائتيجه دعوا ثابت شود و مدعى از شكايه خود نتيجه بگيرد و ضميمه كردن اسناد مالكيه تأييدى در ثبوت دعوى تصرف عدواني ندارد زيرا عنوان مالكيه مورد رسيدگى واقع نميشود تا اسناد مالكيه در دعوى تصرف عدواني مؤثر باشد .

مامورين رسيدگى با اين سنخ تصرف عدواني چه

اشخاصى هستند

مطابق ماده ۲ قانون چهارده اردى بهشت ۳۰۹ در صورتيكه تصرف عدواني در مقرر مدعى العموم بديت با محلى كه بيش از پنج فرسخ تا مقرر مدعى العموم فاصله ندارد واقع شود رسيدگى بدعوى تصرف عدواني مزبور با مدعى العموم است و اگر محل تصرف عدواني تا مقرر مدعى العموم بيش از پنج فرسخ فاصله باشد بخشدارى كه سمت نمايندگى مدعى العموم را از طرف وزارت عدليه دارد حق مداخله و رسيدگى را خواهد داشت - بنا بر اين بخشدار در صورتي صلاحيت مداخله و رسيدگى را دارد كه اقل از طرف وزارت عدليه سمت نمايندگى مدعى العموم را داشته باشد تايباً محل وقوع تصرف عدواني كه دعوى آن نزد او اقامه و طرح ميشود تا مقرر مدعى العموم بديت آن حوزه بيش از ۵ فرسخ فاصله داشته باشد - و در غير اين صورت رسيدگى بخشدار نسبت بدعوى تصرف عدواني . مذکور در ماده ۲ مجوز قانونى ندارد - و بر فرض صلاحيت و رسيدگى بخشدار مكلف است بعد از رسيدگى و اتخاذ تصميم در ظرف ۵ روز مراتب را بمدعى العموم بديت آن حوزه گذارش كند .

انجام - کشاورز صدر