

تصرف عدوانی و رفع مزاحمت

طریقه رسیدگی محکمه صلح محدود بدعوی

تصرف عدوانی

رسیدگی بدعوی تصرف عدوانی در محکمه صلحیه تابعه قواعد و مقرراتی است که برای رسیدگی بسایر دعاوی در آن محکمه مقرر است بنا بر این بایستی دعوی تصرف عدوانی که در محکمه صلح محدود اقامه میشود روی اوراق مخصوص و بشرتیبی که قانون مقرر داشته نوشته شود و مطابق تعرفه وزارت عدلیه بدان تمبر الصاق گردد و اگر عرضحال مزبور دارای نواقصی باشد بنحوی که قانون پیش بینی کرده در رفع نقیصه اقدام شود و بالجمله قواعد رسیدگی بآن تابع مقررات مربوطه برسیدگی در محکمه صلحیه است.

برای آنکه محکمه صلح بتواند حکم بر رفع تصرف عدوانی بدهد باید مراتب ذیل محرز شود

۱ - سبق تصرف مدعی

در درجه اول مدعی باید سبق تصرف خود را در مال غیر منقول مورد دعوی تصرف عدوانی ثابت کند بدین طریق که وسیله اقامه شهود و مطلعین یا بدلائل دیگر بر محکمه ثابت نماید که قبلاً در مال غیر منقول مورد دعوی تصرف داشته است.

۲ - حقوق تصرف مدعی علیه

و همچنین مدعی باید با اقامه دلیل بر محکمه محرز نماید که مدعی علیه بر خلاف رضایت او بنحو عدوانی مال را از تصرف او خارج و تحت سلطه و اقتدار خود در آورده.

۳ - مال مورد دعوی تصرف عدوانی باید غیر

منقول باشد

بطوری که شق ۵ ماده ۸ قانون اصول محاکمات حقوقی صریحاً دلالت دارد باید مورد دعوی تصرف عدوانی

۱ - ماده ۸ قانون اصول محاکمات حقوقی در مقام تعریف صلاحیت محکمه صلح محدود در شق ۵ متذکر است (دعاوی تصرف عدوانی در غیر منقول تا هر مقدار باشد).

۲ - ماده ۴۰ قانون مزبور مینویسد (دعوی تصرف عدوانی از کسی مسموع است که قبلاً خود یا مقام قانونی او متصرف بوده و عدواناً از تصرف او خارج کرده باشد مشروط بر اینکه بیش از یکسال از تاریخ تصرف عدوانی نگذشته باشد).

۳ - ماده ۴۱ قانون اصول محاکمات حقوقی متذکر است (در مورد دعوی تصرف عدوانی محکمه صلح داخل رسیدگی در نحوه تصرف مدعی و اسناد راجعه بآن نمیشود و فقط در باب تصرف عدوانی تحقیقات نموده مال غیر منقول را بتصرف متصرف اول میدهد و بعد از ختم دعوی تصرف عدوانی محکوم علیه اگر در نحوه تصرف ادعا داشته باشد در صورتیکه میزان مدعا به خارج از صلاحیت صلحیه نیست در صلحیه اقامه دعوی میکند و الا بمحکمه صلحیه رجوع میکند قبل از قانون جلوگیری از تصرف عدوانی مصوب اردیبهشت ۱۳۰۹ مبنای رسیدگی بکلیه دعاوی تصرف عدوانی مواد فوق الذکر ماده ۲۸ اصول تشکیلات بوده که ماده ۲۸ مزبور مربوط به صلاحیت صلح ناحیه در رسیدگی بدعوی تصرف عدوانی بوده و در ۱۳۱۵ ضمن اصلاح بعضی مواد قانون اصول تشکیلات که از طرف جناب آقای دکتر متین دفتری وزیر فعلی عدلیه بعمل آمده حذف شد بنا بر این غیر از قواعدی که در قانون جلوگیری از تصرف عدوانی مذکور است فقط مادتهای ۴۰ و ۴۱ و فقره ۵ از ماده ۸ قانون اصول محاکمات حقوقی مربوط بدعوی تصرف عدوانی است که تکلیف محکمه صلح محدود را نسبت بدعوی تصرف عدوانی پیش بینی کرده.

غیر منقول باشد بنابراین نسبت بمنقولات دعوی تصرف عدوانی پذیرفته نمی‌شود.

۴ - بیش از یکسال از مدت تصرف عدوانی

نگذشته باشد

برای اینکه محکمه بتواند بدعوی تصرف عدوانی رسیدگی و حکم دهد باید مدعی ثابت کند که از تصرفات عدوانیه مدعی علیه تا حین تقدیم عرضحال بیش از یک سال نگذشته باشد و الا در صورتی که بیشتر از یکسال گذشته باشد محکمه حق پذیرفتن دعوی تصرف عدوانی و صدور حکم را نخواهد داشت.

بطوری که قبلاً هم اشاره شد محکمه صلح برای رسیدگی بدعوی تصرف عدوانی فقط حق دارد وارد رسیدگی به سبق و لحوق تصرف مدعی و مدعی علیه شود بدون اینکه بتواند در نحوه تصرف بعنوان مالکیت مداخله رسیدگی کند (ماده ۱۲ قانون اصول محاکمات حقوقی) و این نکته نیز ناگفته نماند که فرضاً مدت تصرف عدوانی کمتر از یکماه باشد مدعی میتواند به محکمه صلح اقامه دعوی کند (ماده ۱۰ قانون جلوگیری از تصرف عدوانی) و این ماده مدعی را مخیر کرده که در این صورت یعنی قبل از گذشتن مدت یکماه از تصرف عدوانی بتواند هم بیار که بدایت و هم بمحکمه صلح شکایت کند و بالنتیجه صلاحیت پار که رافع صلاحیت محکمه صلح نیست و تفاوت فاحش بین رسیدگی پار که و رسیدگی صلح محدود اینست که:

اولاً در رسیدگی پار که تشریفات و مقررات اصول محاکمه رعایت نمیشود و بدین لحاظ دعوی سریعتر ب نتیجه می رسد.

ثانیاً حکم پار که بدایت بعد از صدور و ابلاغ بلافاصله اجراء میشود و بالعکس حکم محکمه صلح محدود باید بعد از گذشتن مدت یا سیر استینافی بمرحله قطعیت رسیده باشد تا قابل اجراء شود و بالاخره خواستن استیناف از حکم پار که مانع اجراء حکم نمیشود و در حکم محکمه صلح محدود تا حکم قطعی نشود قابل اجراء نخواهد بود.

تصرف عدوانی در چه صورت جنبه جزائی

بخود میگیرد

مطابق ماده ۲۶۵ قانون مجازات مکرر اگر کسی بموجب حکم قطعی بخلع ید از مال غیر منقول یا محکوم برفع مزاحمت شده باشد و بعد از اجراء حکم محکوم به را عدواناً تصرف نماید قابل مجازات است و جزای آنرا مقنن حبس تأدیبی از یکماه الی شش ماه و جزای نقدی از ۳۰۰ الی ۵ هزار ریال و یا یکی از این دو مجازات مقرر داشته و برای آنکه تصرف عدوانی جنبه جزائی بخود بگیرد بایستی ارکان ذیل وجود پیدا کند.

۱ - مال غیر منقول بموجب حکم قطعی محکمه از تصرف بکنفر خارج و بدیگری تسلیم شده باشد.

۲ - محکوم علیهی که مال غیر منقول از ید او خارج شده مجدداً محکوم به غیر منقول را عدواناً تصرف کند.

ب - رفع مزاحمت

نسبت بموضوع مزاحمت کسی از تصرف دیگری در ملک خود یا ممانعت از حق کسی در ملک دیگری فقط ماده ۱۳۰۹ و شق ۴ ماده ۸ قانون اصول محاکمات حقوقی مصوب ۱۹ ذیحده ۱۳۲۹ متعرض است و مبنا و مأخذ رفع مزاحمت در قوانین م واردی است که فوقاً ذکر شد و مختصر اشاره نیز در ماده ۵ قانون جلوگیری از تصرف عدوانی راجع بطریقه ایجاد تصمیم در دعوی رفع مزاحمت شده است.

دعوی رفع مزاحمت مذکور در ماده ۱ قانون جلوگیری

از تصرف عدوانی

این سنخ دعوی رفع مزاحمت بطوری که در بحث تصرف عدوانی موضوع ماده ۱۳۰۹ تشریح شد نسبت بموردی است که بعد از مزاحمت بلافاصله در حین مزاحمت متصرف که مزاحم تصرفش شده اند به مأمورین مذکور در ماده ۱ مراجعه نماید و رفع مزاحمت را درخواست کند بنابراین اگر از مزاحمت مدتی گذشته باشد رسیدگی از

مزاحمت کسی از تصرف مالک در ملک خود.

۱ - ممانعت از حق کسی در ملک دیگری

این سنخ ممانعت عبارت از این است که شخصی مانع استفاده از حق کسی بشود که در ملک دیگری دارد مثلاً شخصی حق عبور در ملک دیگری دارد که معمولاً از آن بملک خود عبور مینماید و صاحب ملک یا دیگری بوسیله مسدود کردن راه عبور بسا وسایل دیگری مانع از عبور ذیحق می شوند.

برای تحقق این نوع مزاحمت باید اولاً ثابت شود که ذیحق از حق مزبور استفاده میکرده - یعنی در موقعی که مدعی است مزاحم او شدند در حال استفاده از حق خود بوده ثانیاً ممانعتی از استفاده کننده حق شده باشد و بالجمله دادگاه صلح وقتی مبادرت بصدور حکم رفع مزاحمت مینماید و مزاحم را ممنوع از ممانعت خواهد نمود که دعوا واجد دو شرط فوق باشد.

۲ - مزاحمت کسی از تصرف مالک در ملک خود

این سنخ مزاحمت این است که شخصی مزاحم تصرفی که مالک در ملک خود مینماید بشود و برای تحقق این نوع مزاحمت شرایط ذیل باید وجود پیدا کند.

اولاً - مالک متصرف باشد.

بایستی مالک متصرف باشد تا مزاحمت نسبت بتصرفات او صدق کند بنابراین اگر مالک در ملک کسی که خود را مالک آن میدانند تصرف نداشته باشد مزاحمت قابل تصور نیست.

ثانیاً - مال مورد تعقیب غیر منقول باشد.

یکی از شرایط تحقق مزاحمت مورد بحث این است که مال مورد تصرف غیر منقول باشد بنابراین اگر شخصی مزاحم تصرفات مالک در مال منقول او بشود طبق فقره ۴ ماده ۸ نمیتوان برای مزاحمت عنوانی قائل شد و در دادگاه صلح رسیدگی نمود فقط اگر مورد مشمول ماده یک قانون جلوگیری از تصرف عدوانی باشد مأمورین حفظ انتظامات عمومی میتوانند مطابق دستوریکه ماده مزبوره داده اقدام نمایند.

حدود صلاحیت مأمورین انتظامی خارج و بایستی طبق فقره ۴ ماده ۸ قانون اصول محاکمات حقوقی بمحکمه صلح محدود مراجعه شود - و طریق رسیدگی و اقدامات مأمورین مذکوره در ماده یک نسبت برفع مزاحمت تقریباً همان است که در دعوی تصرف عدوانی موضوع ماده یک تشریح شد یعنی بایستی بتقاضای شاکی و بدون تشریفات قانونی که در دادگاهان عمومی مقرر است مزاحمت جلوگیری شود و مطابق ماده ۴ بعد از اتخاذ تصمیم مأمورین انتظامی حق عدول از تصمیم خود ندارند.

مزاحمت اعم از آنکه نسبت بتصرفات اشخاص در مال منقول یا غیر منقول باشد مأمورین حفظ انتظامات عمومی مکلف بجلوگیری هستند بعبارة اخری دعوی رفع مزاحمت اختصاص باموال منقوله یا غیر منقوله ندارد بعکس مزاحمت مندرج در فقره ۴ ماده ۸ قانون اصول محاکمات حقوقی که بایستی موضوع آن غیر منقول باشد تا از مصادیق فقره ۴ ماده ۸ بشمار رود.

دعوی رفع مزاحمت مذکور در فقره ۴ ماده ۸

اصول محاکمات حقوقی

این نوع دعوی رفع مزاحمت بطوری که در ماده ۸ اصول محاکمات حقوقی متذکر است در حدود صلاحیت دادگاهان صلح محدود است و مقرر رسیدگی آن را از خصایص دادگاهان فوق الذکر قرار داده و طریق رسیدگی بآن تابع قواعد مربوطه برسیدگی در دادگاهان صلح محدود است باین توضیح که بایستی مطابق موازین قانونی عرضحال تقدیم شود و مطابق تعرفه مخصوص بمرضحال تمسک الصاق گردد و همانطور که در شرح دعوی تصرف عدوانی ذکر شد رسیدگی دادگاهان صلح بعنوان مالکیت ولو من باب مقدمه باشد مجوز قانونی ندارد (اصل - ۴۰۰ - تصمیمات دیوان عالی تعین).

مزاحمت موضوع فقره ۴ ماده ۸ قانون اصول محاکمات حقوقی را میتوان بطوری که در فقره ۴ مندرج است بدو نوع تقسیم نمود

ممانعت از حق کسی در ملک دیگری.

ثالثاً - شخصی مزاحم تصرفات مالك بشود

مزاحمت افراد عديده دارد و باشكال مختلف ميتوان تصور نمود مثلاً شخصی در ب خانه ديگری را برای تولید زحمت صاحب خانه قفل مينمايد یا در مجاورت خانه ديگری کارخانه احداث میکند که از صدای آن صاحب خانه مزبور قدر بسکونت یا استراحت در خانه خود نیست بالجمله هر اقدامی که منحل تصرف مالك باشد یعنی برای تصرفات مالك در ملك خود ایجاد زحمت نماید مزاحمت مورد فقره ۴ ماده ۸ شناخته می شود .

در هر موردی که دعوائی از طرف شخصی بعنوان رفع مزاحمت اقامه شود و واجد شرایط فوق الذکر باشد دادگاه صلح محدود مکلف است دعوی مزبور را پذیرفته و رسیدگی نموده و حکم دهد (فقره ۴ ماده ۸ قانون اصول محاکمات حقوقی) .

تفاوتهای عمده دعوی رفع مزاحمت و تصرف

عدوانی بقرار ذیل است

۱ - دعوی رفع مزاحمت در ظرف مدت محدودی اقامه شود بخلاف دعوی تصرف عدوانی که بایستی در موانع

مقرر قانونی در مراجع صلاحیت دار اقامه نمود (اصل ۳۹۹ از اصول قضائی) .

۲ - در دعوی تصرف عدوانی یکی از شرایط مهمه آن اینست که شخصی ملك ديگری را بدون رضایت او از تصرف خارج و در تحت سلطه و تصرف خود قرار دهد و حال آنکه صرف مزاحمت شخصی در تصرفات ملكی نسبت بملك خود مزاحمت مورد بحث را ایجاد میکند .

۳ - از جهة ثبوتی که این دو دعوا با یکدیگر دارند

بطوری که استاد محترم آقای بروجردي رئیس دادگاه عالی انتظامی در شرح قانون اصول محاکمات حقوقی تعرض فرموده اند قانون گذار دعوی رفع مزاحمت و تصرف عدوانی را دو سنخ مختلف شناخته و هر يك از آنها را علیحده در فقره ۴ و ۵ ماده ۸ قانون اصول محاکمات حقوقی تعریف نموده .

و بالجمله بین دعوی رفع مزاحمت و تصرف عدوانی تفاوت های عمده موجود است که این دو سنخ دعوا را از یکدیگر مجزا نموده

کشاورز صدر

خانمه

وظیفه مدعی العموم و مستنطق

در مورد جرمهایی که با گذشت شاکی خصوصی قابل تعقیب نیست

در حقوق جزائی ایران

خصوصی و متضرر از جرم، مدعی العموم بهیچوجه حق تعقیب قضیه را از جنبه عمومی ندارد - و بموجب ماده ۶۶ قانون مذکور در صورت گذشت شاکی خصوصی نیز (پس از آنکه موضوع بر حسب شکایت او از طرف مدعی العموم تحت تعقیب واقع شده) باید تعقیب موقوف شود .

مصادیق این موضوع و مواردی که با گذشت شاکی خصوصی تعقیب موقوف میشود در ماده ۲۷۷ و ماده ۲۱۴ و ۲۲۷ مکرر قانون مجازات عمومی و غیر این مواد تعبیر گردیده .

بدواً یاد آور می شود که مقصود اصلی از بحث در این قسمت بیان ایراد بر مفاد ماده ۶۶ قانون محاکمات جزائی و ماده ۲۷۷ قانون مجازات عمومی است و آنچه ذیلا ذکر میشود از باب مقدمه و برای روشن شدن موضوع است .

از مندرجات مواد ۴ و ۵ و ۶ قانون محاکمات جزائی چنین استنباط میشود که جواز تعقیب در بعضی از موارد جزائی از طرف مدعی العموم منوط بشکایت مدعی خصوصی است ، بدین معنی که از زمینه عدم شکایت از طرف مدعی