

این متن صرفاً به عنوان نمونه و جهت افزایش اطلاعات و آگاهی شما در این زمینه ارائه شده است. موارد حقوقی مرتبط با امور ملکی از جمله تصرف عدوانی بسیار پییده و متنوع هستند. هر پرونده ویژگی‌های منحصر به فرد خود را داشته و نیازمند بررسی دقیق توسط وکیل متخصص است. به همین علت توصیه می‌شود برای حفاظت از حقوق خود و اتخاذ تصمیم صحیح، از مشاوره حقوقی تخصصی بهره‌مند شوید.

## تصرف عدوانی | مشاوره حقوقی ملکی

رأی دادگاه بدوی

به تاریخ ۱۳۹۰/۱۰/۲۶ آقایان الف.ح.، م.خ. به وکالت از شرکت ت. دادخواستی به طرفیت آقای م.ط. به خواسته الزام خواننده به رفع تصرف عدوانی از یک باب آپارتمان ... واقع در بخش ... تهران و صدور دستور موقت مبنی بر جلوگیری از ایجاد آثار تصرف با پرداخت کلیه خسارات دادرسی را تقدیم این دادگاه کرده اند. مختصر ادعا بر این اساس است که حسب مبایعه نامه عادی مورخ ۱۳۸۵/۱۱/۱۷ یک باب آپارتمان مسکونی واقع در خیابان ... جزء پلاک ثبتی مذکور از آقای م.ذ. خریداری کرده و حسب صورت جلسه مورخ ۱۳۸۷/۴/۳۱، ملک موصوف تسلیم و تحویل موکل می گردد. نظر به اینکه موکل مدتی به ملک مذکور مراجعه نکرده و خواننده محترم از وضعیت موجود سوء استفاده نموده و عدواناً اقدام به تصرف آپارتمان کرده است، بنابراین تقاضای اتخاذ تصمیم شایسته را دارد. خواننده در مقام دفاع با حضور در جلسه دادرسی اظهار می دارند که واحدی را از آقای م. خریداری کرده اند و در سال ۱۳۸۹ در همان سال هم نامبرده واحد را به وی تحویل داده است که با مراجعه به خواهان متوجه عملکرد آقای م. گردیده اند و بعد از آن دیگر چک ها را پاس نکردم و نام برده هم چک های مرا برگشت زدند، اما وجوه آنها را به حساب واریز کردم، بدون آن که چک هایم را مسترد کند و حدود ۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰ تومان تاکنون به وی پرداخت و کار انجام داده ام و به نوعی ادعای خواهان را قبول دارم. زیرا نمی توانم مدارک آنها را زیر سوال ببرم؛ ولی تصرفات من برگرفته از فعل فروشنده است و او واحد را به من تحویل داده است. زیرا با پرداخت چک ها به وی اعتماد کردم و در حال حاضر با ادعای ثالث مواجه هستم. دادگاه با توجه به اینکه در دعوای تصرف عدوانی سبق تصرف، لحوق تصرف و عدوانی بودن ملاک و معیار است و صورت جلسه تحویل به خواهان مؤید سبق تصرف اوست و لحوق تصرف خواننده به واسطه فعل غیر هم تجویز استیلاء بر مال و حق غیر را نمی نماید و از این جهت دادگاه با توجه به دفاع به عمل آمده ادعای خواهان را وارد و ثابت تشخیص و مستنداً به مدلول مواد ۱۵۸، ۱۷۴، ۱۷۵، ۱۷۶ قانون آیین دادرسی مدنی و مواد ۱۲۵۷، ۱۲۵۸، ۱۲۸۴، ۱۲۸۶، ۱۳۲۱ و ۱۳۲۴ قانون مدنی و ۱۹۷، ۱۹۸، ۵۰۳، ۵۱۵ و ۵۱۹ قانون آیین دادرسی مدنی حکم بر تصرف عدوانی

آپارتمان مورد ترافع و تحویل و تسلیم آن به خواهان دعوا با پرداخت مبلغ ۴۶۰/۰۰۰ ریال هزینه دادرسی و حق الوکاله وکیل خواهان صادر و اعلام می دارد و در عین حال با توجه به تصرف مکان انجام پذیرفته و محتوای صدور دستور موقت منتفی گردیده است، نظر به رد تقاضای خواهان در این خصوص صادر و اعلام می دارد. حکم دادگاه حضوری و ظرف مهلت بیست روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدیدنظر در مرجع محترم تجدیدنظر استان تهران می باشد.

رئیس شعبه ۸۶ دادگاه عمومی حقوقی تهران - یزدانی

رأی دادگاه تجدیدنظر استان

در خصوص تجدیدنظرخواهی آقای م.ط. با وکالت بعدی آقای الف.ح.، م.خ. به طرفیت شرکت. به شرح دادخواست تجدیدنظر نسبت به قسمت اول دادنامه شماره ۳۶۸ مورخ ۹۱/۴/۱۸ صادره در پرونده کلاسه شعبه ۸۶ دادگاه عمومی حقوقی تهران که متضمن صدور حکم بر رفع تصرف عدوانی و تحویل و تسلیم آن به خواهان دعوی و پرداخت مبلغ ۴۶۰/۰۰۰ ریال بابت هزینه دادرسی و حق الوکاله وکیل طبق تعرفه در حق خواهان می باشد. با عنایت به جمیع محتویات پرونده، دادنامه بدوی مطابق با موازین قانونی و بارعایت اصول دادرسی صادرگردیده و اعتراض موجه و ایراد مؤثری که موجبات نقض و بی اعتباری آن را فراهم آورد، در این مرحله از دادرسی به عمل نیامده و موضوع تجدیدنظرخواهی با هیچ یک از جهات مندرج در ماده ۳۴۸ قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی مطابقت ندارد. لذا ضمن رد تجدیدنظرخواهی به استناد مقررات ماده ۳۵۸ قانون آیین دادرسی مارالذکر، دادنامه تجدیدنظرخواسته را عیناً تأیید و استوار می نماید. رأی صادره قطعی است.

رئیس شعبه ۳۳ دادگاه تجدیدنظر استان تهران - مستشار دادگاه

شهرآبادی - خیری