

۱- شماره نظریه ۷/۹۳/۳۷۹

تاریخ نظریه ۲۲/۰۲/۱۳۹۳

نظریه:

در مورد دعوی تصرف عدوانی چنانچه از طریق شکایت کیفری موضوع پیگیری شود، تعقیب کیفری متهم منوط به احراز مالکیت شاکی می باشد ولی چنانچه دعوی مزبور حقوقی پیگیری شود، احراز سبق تصرف شاکی و لحوق تصرف مشتکی عنه برای رسیدگی کافی است و نیازی به احراز مالکیت نیست.

۲- شماره نظریه ۷/۹۲/۲۳۴۰

تاریخ نظریه ۰۷/۱۲/۱۳۹۲

نظریه

در رسیدگی به شکایت تصرف عدوانی، دادگاه پس از احراز اینکه تصرفات متهم فاقد مجوز قانونی و عدوانی است ضمن صدور حکم به محکومیت متهم طبق ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی ۱۳۷۵، مطابق قسمت اخیر همین ماده، حکم به رفع تصرف عدوانی نیز صادر می نماید. حکم صادره در خصوص رفع تصرف عدوانی پس از قطعیت علیه هر کس که متصرف ملک مورد تصرف است به مرحله اجراء در می آید؛ زیرا در اجرای حکم رفع تصرف عدوانی، مقررات قانون اجرای احکام مدنی از جمله ماده ۴۴ آن قابلیت اعمال دارد و در حقیقت متصرف فعلی، قائم مقام متصرف عدوانی است.

۳- شماره نظریه ۷/۹۲/۲۲۴۳

تاریخ نظریه ۲۰/۱۱/۱۳۹۲

نظریه

۳- در فرض سؤال که املاک روستائی زراعی سند تفکیکی ندارد و اسناد نسق زراعی مشاعی به روستائیان داده شده است، کسی که نسق زراعی او تصرف شده می تواند به استناد همان سند رسمی زراعی خود و با ارائه سایر دلایل لازمه دعوی خلع ید علیه متصرف عدوانی اقامه کند و نیازی به طرح دعوی اثبات مالکیت ندارد و لذا عدم وجود سند تفکیکی مانع از استماع و رسیدگی ماهوی به این دعوی نیست.
۲- همان گونه که در بند ۱ تبیین گردید، رسیدگی به دعوی خلع ید یا رفع تصرف غاصبانه علیه متصرف عدوانی منافاتی با فحوی رای وحدت رویه شماره ۶۷۲ مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۰۱ هیأت عمومی دیوان عالی کشور ندارد، زیرا سند رسمی زراعی مؤید ثبوت مالکیت دارنده سند رسمی نسق زراعی است.
۳- اسناد نسق زراعی که در اجرای مقررات قانون اصلاحات ارضی که توسط مامورین دولتی صلاحیت دار و در حدود صلاحیت آنها وفق مقررات قانونی تنظیم شده باشد در زمره اسناد رسمی محسوب و مشمول مقررات ماده ۷۳ قانون ثبت اسناد و املاک می باشد.

۴- شماره نظریه ۷/۲۲۷۶

تاریخ نظریه ۱۱/۱۱/۱۳۹۱

نظریه

نظر به اینکه تصرف عدوانی موضوع قسمت اخیر ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی مشمول تعریف دعوی تصرف عدوانی ماده ۱۵۸ قانون آئین دادرسی مدنی « ادعای متصرف سابق مبنی بر اینکه دیگری بدون رضایت او مال غیرمنقول را از تصرف وی خارج کرده و اعاده تصرف خود را نسبت به آن مال درخواست می نماید» می باشد لذا با توجه به مراتب فوق با احراز سبق تصرف شاکی و لحوق تصرف عدوانی مشتکی عنه صدور حکم به رفع تصرف و محکومیت متهم بلاشکال است و ضرورتاً نیازی به سند مالکیت ندارد ضمناً صرف تصرفات غاصبانه و عدوانی متهم از روی آگاهی می تواند دلیل سوء نیت وی تلقی شود.

۵- شماره نظریه ۷/۲۰۹۳

تاریخ نظریه ۱۹/۱۰/۱۳۹۱

نظریه

در فرض سؤال که فروشنده به لحاظ عدم پرداخت قسمتی از ثمن معامله یا به هر علت دیگری حاضر به تحویل آپارتمان موضوع مباحثه نامه به خریدار نیست، با احراز سبق تصرف شاکی و لحوق مزاحمت متهم اقدام خریدار به تصرف قهری آپارتمان مورد معامله حسب مورد مصداق بزه تصرف عدوانی موضوع قسمت اخیر ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی یا ماده ۶۹۱ آن قانون است.

اقدام مؤجر به اخراج قهری مستأجر و تصرف عین مستاجر پس از انقضاء مدت بدون مراجعه و اقدام از طریق مراجع ذیصلاح قضائی نیز به دلایل فوق الذکر مشمول عنوان بزه تصرف عدوانی موضوع قسمت اخیر ماده ۶۹۱ قانون مجازات اسلامی است.