

پاسخ نامه آیین دادرسی مدنی

سوال 21

در دعوای تصرف عدوانی، شرط اول آن است که خواهان، متصرف سابق بوده باشد و تصرف فعلی خوانده بدون رضایت متصرف سابق انجام شده باشد. اما در گزینه «ب»، تصرف فعلی «ب» بر اساس حکم قطعی دادگاه انجام شده و نه «عدوانی» به معنای حقوقی کلمه. بنابراین دعوای تصرف عدوانی قابل استماع نیست.

سوال 22

بر اساس نص ماده ۱۵۹ ق.آ.د.م: دعوای ممانعت از حق، دعوایی است که شخص برای رفع ممانعت از حق انتفاع یا ارتفاق خود در ملک دیگری اقامه می‌کند. در این مسئله، رضا دارای حق ارتفاق عبور از ملک احمد است، و احمد مانع استفاده‌ی او از این حق شده، پس

مشمول ممانعت از حق است

سوال 23

بر اساس ماده ۱۶۱ ق.آ.د.م: مطابق نص ماده، در دعوای ممانعت از حق، خواهان باید ثابت کند که پیش از ممانعت، از حق مورد ادعا استفاده می کرده است و این استفاده بدون ایراد و به طور قانونی یا با رضایت بوده؛ بنابراین سارا باید ثابت کند که پیش از اقدام حسن، از مسیر استفاده می کرده، نه اینکه صرفاً به وجود حق عبور استناد کند.

سوال 24

استناد به ماده ۱۶۳: مطابق ماده ۱۶۳ ق.آ.د.م، اگر کسی راجع به مالکیت یا اصل حق ارتفاق و انتفاع اقامه دعوا کرده باشد، دیگر حق طرح دعوای تصرف عدوانی یا ممانعت از حق را ندارد. چون دعوای تصرف، مبتنی بر «وضع ید سابق» است نه مالکیت، و این دو دعوا در تعارض اند.

در مثال فوق، چون علی ابتدا دعوای مالکیت طرح

کرده، دیگر نمی‌تواند به استناد تصرف سابق، دعوای تصرف عدوانی مطرح کند؛ دعوای دوم قابلیت استماع ندارد.

سوال 25 

مطابق ماده ۱۶۴ قانون آیین دادرسی مدنی:

< "در صورتی اشجار یا بنا باقی می‌ماند که متصرف عدوانی مدعی مالکیت باشد و در ظرف یک ماه از تاریخ اجرای حکم، در باب مالکیت به دادگاه صلاحیت‌دار دادخواست دهد."

بنابراین چون کامران خارج از مهلت یک‌ماهه (۴۰ روز) اقدام کرده، حق او برای حفظ بنا از بین رفته و بنای حادثی باید قلع شود.

سوال 26 

مطابق ماده ۱۶۷ ق.آ.د.م:

«در صورتی که دو یا چند نفر مال غیرمنقولی را به طور مشترک در تصرف داشته یا استفاده می کرده‌اند و بعضی از آنان مانع تصرف یا استفاده و یا مزاحم استفاده بعضی دیگر شود، حسب مورد در حکم تصرف عدوانی یا مزاحمت یا ممانعت از حق محسوب خواهد شد.»

پس:

اگر سهراب در حال تصرف فیزیکی بوده و شایان او را از تصرف بیرون کرده یا مانع بازگشت او شده → تصرف عدوانی.

اگر فقط در حال استفاده (مثلاً آبیاری یا برداشت محصول) بوده → ممانعت از حق.

اگر صرفاً مزاحمت ایجاد کرده بدون قطع استفاده یا

تصرف → مزاحمت.

بنابراین پاسخ بستگی به وضعیت رابطهی فیزیکی
سهراب با ملک در لحظهی اقدام شایان دارد.

سوال 27 

طبق ماده ۱۶۷ ق.آ.د.م، اگر چند نفر مال غیرمنقولی را
به صورت مشترک در تصرف یا استفاده داشته باشند و
یکی از آنها مانع تصرف یا استفاده دیگران شود، رفتار
او در حکم مزاحمت یا ممانعت از حق است. بنابراین
دعوای نستر و مهتاب باید تحت عنوان ممانعت از
حق یا مزاحمت مطرح شود، نه دعوای مالکیت یا خلع
ید.

سوال 28

مطابق ماده ۱۷۱ ق.آ.د.م.، اگر امینی (از جمله سرایدار، خادم، کارگر و...) پس از ده روز از تاریخ ابلاغ اظهارنامه صاحب حق، بدون رفع تصرف به نگهداری از مال ادامه دهد، متصرف عدوانی محسوب می شود. در این جا، کاوه در ابتدا امین بوده اما چون پس از ۱۰ روز از ابلاغ اظهارنامه، تخلیه نکرده، از روز یازدهم متصرف عدوانی تلقی می شود.

سوال 29

بر اساس ماده ۱۷۴ ق.آ.د.م.، اگر دادگاه در دعوای تصرف عدوانی، مزاحمت یا ممانعت از حق، دستور موقتی مانند جلوگیری از احداث بنا یا مزاحمت صادر کرده باشد، این دستور با صدور حکم به رد دعوای منتفی می شود.

اما اگر رأی دادگاه بدوی رد دعوای باشد، ممکن است مرجع تجدیدنظر دستور جدیدی صادر کند. بنابراین،

ادامه اجرای دستور موقت منوط به دستور دادگاه تجدیدنظر است و خودبه خود باقی نمی ماند.

سوال 30

مطابق ماده ۱۷۵ ق.آ.د.م.، اگر رأی دادگاه مبنی بر رفع تصرف عدوانی، مزاحمت یا ممانعت از حق باشد، بلافاصله اجرا می شود و تجدیدنظرخواهی مانع اجرا نیست. اما اگر در مرحله تجدیدنظر رأی فسخ شود، اقدامات اجرایی باید به حالت قبل اعاده گردد. اگر عین معین قابل استرداد نباشد، باید مثل یا قیمت آن به محکوم له اولیه پرداخت شود.

سوال 31

طبق ماده ۱۸۴ ق.آ.د.م.، گزارش اصلاحی که بر اساس سازش طرفین تنظیم شود، نسبت به طرفین، وراثت و قائم مقام قانونی آنها نافذ و معتبر است و مانند احکام دادگاهها به موقع اجرا گذاشته می شود. مهم تر از آن، ماده تصریح دارد که چه مورد سازش

فقط در خصوص دعاوی مطروحه باشد، چه شامل دعاوی دیگر نیز باشد، باز هم معتبر است.

بنابراین اگر طرفین ضمن سازش، درباره سایر دعاوی گذشته یا آتی نیز توافق کنند، اثر حقوقی دارد و نمی‌توان دعاوی جدید مطرح کرد.

سوال 32 

ماده ۱۸۵ قانون آیین دادرسی مدنی صراحت دارد که:

«هرگاه سازش محقق نشود، تعهدات و گذشت‌هایی که طرفین هنگام تراضی به سازش به عمل آورده‌اند، لازم‌الرعايه نیست.»

یعنی در مرحله مذاکرات برای سازش، هیچ‌کدام از وعده‌ها (مثل تعهد به پرداخت یا صرف‌نظر از دعاوا) الزام‌آور نیست، مگر اینکه سازش قطعی شده و گزارش

اصلاحی صادر شود.

بنابراین حتی اگر یکی از طرفین قول پرداخت داده باشد، تا زمانی که سازش نهایی نشده، تعهدی برای او ایجاد نمی‌شود.

سوال 33 

طبق ماده ۴ قانون افراز و فروش املاک مشاع:

«ملکی که به موجب تصمیم قطعی غیرقابل افراز تشخیص شود، با تقاضای هر یک از شرکا به دستور دادگاه شهرستان فروخته می‌شود.»

بنابراین: 

لازم نیست همه شرکا راضی باشند.

صرفاً یکی از شرکا می‌تواند تقاضای فروش دهد.

مرجع صالح برای دستور فروش در این مرحله، دادگاه شهرستان است (نه اداره ثبت).

سوال 34 

طبق ماده ۱۱۱ قانون اجرای احکام مدنی:

«مال غیرمنقول بعد از تنظیم صورت و ارزیابی حسب مورد موقتاً به مالک یا متصرف ملک تحویل می‌شود و مشارالیه مکلف است ملک را همان‌طوری که طبق صورت تحویل گرفته، تحویل دهد.»

بنابراین: 

متصرف در مقام تحویل‌گیرنده موقت، امین محسوب می‌شود.

اگر هنگام تحویل نهایی تغییراتی در ملک ایجاد کرده

باشد (مثلاً تخریب یا قطع اشجار)، مسئول جبران خسارت است.

این الزام قانونی حتی اگر مالک نهایی خودش باشد، برقرار است.

سوال 35



ماده ۱۱۸: آگهی فروش باید یک نوبت در یکی از روزنامه‌های محلی منتشر شود.  انجام شده است.

ماده ۱۱۹:

«موعد فروش باید طوری معین شود که فاصله بین انتشار آگهی و روز فروش بیش از یک ماه و کمتر از ده روز نباشد.»

♦ در این مثال:

انتشار آگهی: ۱ مرداد

روز فروش: ۲۰ مرداد

✅ فاصله زمانی: ۱۹ روز

یعنی:

بیش از ۱۰ روز فاصله دارد ← صحیح

کمتر از یک ماه فاصله دارد ← صحیح

♦ نتیجه:

آگهی و تعیین روز فروش کاملاً در چارچوب قانون انجام شده است

✓ سوال 36

✓ (1) محکوم له می تواند شرکت کند.

(2) ارزیاب جزو مباشرین امر فروش است → ممنوع است. ✗

(3) همسر مأمور اجرا → از اقربای سببی درجه اول است → ممنوع است. ✗

بنابراین هم «2» و هم «3» ممنوع هستند. تنها «1» مجاز است.

پس گزینه درست 4 است: همه گزینه ها به جز «1» نمی توانند شرکت کنند.

سوال 37

طبق نص ماده ۱۳۰:

صاحب مال (محکوم علیه) می تواند در صورت پرداخت نقدی بالاترین قیمت پیشنهادی در مزایده، از فروش جلوگیری کند.

همچنین می تواند ترتیب فروش اموال (مقدم یا مؤخر بودن) را پیشنهاد دهد.

اما سایر گزینه ها یا ناقص هستند یا با نص ماده تعارض دارند.

سوال 38

مطابق ماده ۱۳۲:

شرط استرداد مال به محکوم علیه آن است که:

دفعه دوم مزایده برگزار شود،

خریداری پیدا نشود،

و محکوم‌له نیز مال را به قیمت ارزیابی شده نپذیرد.

در این صورت، تکلیف مال روشن است: به محکوم‌علیه مسترد می‌شود.

سوال  39

بر اساس ماده ۱۳۶ قانون اجرای احکام مدنی، فروش از درجه اعتبار ساقط می‌شود و باید مزایده تجدید شود، اگر:

1. فروش در غیر روز، ساعت یا محل مقرر انجام شده باشد.

2. کسی بدون جهت قانونی از خرید منع شود یا قیمت بالاتر او رد شود. 

3. مزایده بدون حضور نماینده دادسرا انجام شود. 

4. خریدار، فردی ممنوع‌الخرید طبق ماده ۱۲۷ باشد (مثل بستگان مأمور اجرا تا درجه سوم). 

در این سؤال سه تخلف از ماده ۱۳۶ اتفاق افتاده و هر یک به‌تنهایی برای بطلان مزایده کافی است.

بنابراین، مزایده باطل و باید تجدید شود.

 سوال 40

مطابق ماده ۱۱۵ قانون اجرای احکام مدنی، اگر چند

محل برای فروش اموال منقول توسط دولت یا
شهرداری تعیین شده باشد، مدیر اجرا باید محلی را
انتخاب کند که به نفع محکوم‌علیه باشد.
در واقع، در میان محل‌های مجاز، مصلحت محکوم‌علیه
اولویت دارد و تشخیص این امر با مدیر اجراست، اما
این اختیار مقید به رعایت منافع محکوم‌علیه است، نه
مطلق.

بنابراین، گزینه «ج» صحیح است.