

عنوان مقاله:

مسئولیت مدنی دارنده ی سند عادی در دعوای خلع ید از مال غیر منقول ثبت شده در رویه قضایی

محل انتشار:

اولین همایش ملی ارتقاء نظام مسئولیت مدنی در حقوق ایران چالش ها و راهکارها (سال: 1397)

تعداد صفحات اصل مقاله: 16

نویسندگان:

زهرا محمودی - دانشجوی دوره دکتری حقوق خصوصی دانشگاه آزاد اسلامی، واحد دامغان

حسین قربانیان - دانشگاه آزاد اسلامی، واحد شاهرود، گروه حقوق، شاهرود، ایران

خلاصه مقاله:

به موجب مقررات قانون مدنی، الزاماتی را که بدون قرارداد حاصل می شود، ضمان قهری گویند. به دیگر سخن، مسیولت مدنی، ریشه در قرارداد ندارد. یکی از اقسام ضمان قهری، غصب است. بر مبنای رویه ی حاکم، دعوای غصب، به عنوان یکی از اقسامدر محاکم مطرح می گردد. در رویه موجود دارنده ی سند رسمی، علیه ی متصرف ملک، دعوای خلع ید مطرح می نماید؛ اما خوانده در مقام دفاع، سند عادی ارایه می نماید و مدعی می گردد، ای، مل، را خریداری نموده است؛ که در این، صورت، سوالی که مطرح می گردد این، است که آیا می توان با وجود سند رسمی مالکت به نام خواهان، علیه ی خوانده حکم به خلع ید صادر کرد، یا صرف داشتن، سند رسمی، مثبت ادعای خواهان نیست و با ارایه ی سند عادی توسط خوانده، باید دعوای خلع ید را رد نمود. بررسی پرونده های موجود در محاکم، می توان به اختلاف نظر و رویه موجود در محاکم، پی برد. به همین جهت، در این مقاله بناست، دو فقره رای صادر شده از دادگاه بدوی و تجدیدنظر تحلیل و نقد گردد. و درخواهیم یافت که؛ در دعوای خلع ید، اگر خوانده ی دعوی، به استناد بیع نامه ی عادی، در دفاع بیان نماید که، ملک موضوع خواسته را قبل از تنظیم سند رسمی به نام خواهان، از مالک اولیه، خریداری نموده است، به منظور برقراری نظم عمومی و تضمین امنیت معاملات با سند رسمی نسبت به اشخاص ثالث با حسن نیت، باید به سند رسمی توجه کرد و علیه ی خوانده دعوی حکم بر خلع ید صادر نمود. اما اگر خواهان در قبال خوانده ثالث نباشد و تصرف خوانده ناشی از رابطه ی قراردادی بین وی و خواهان به عنوان مالک رسمی باشد، به جهت اینکه تصرفات خوانده غاصبانه نیست و طرح دعوای خلع ید قابلیت استماع ندارد.

کلمات کلیدی:

مسئولیت مدنی، خلع ید، سند رسمی، اثبات مالکیت، سند عادی، غصب

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/832621>

