



## گروه حقوقی برهان

### نظر اکثریت :

طبق رای وحدت رویه شماره ۶۷۲ مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۱ خلع ید از اموال غیر منقول فرع بر مالکیت است بنابراین طرح دعوی خلع ید از زمین قبل از احراز و اثبات مالکیت قابل استماع نیست آنچه از رأی وحدت رویه مذکور استفاده می شود این است که تنها احراز مالکیت کافی نیست بلکه خواهان قبل یا همزمان با طرح دعوی خلع ید باید دادخواست اثبات مالکیت هم مطرح نماید و اگر دعوی اثبات مالکیت مطرح کرده باشد طرح دعوی خلع ید منطبق بر قانون نیست و باید قرار عدم استماع دعوا صادر گردد و در واقع حکم دادگاه مبنی بر اثبات مالکیت جایگزین مالکیت رسمی خواهان می گردد و شرط صدور رای برای خلع ید تحقق پیدا می کند.

### نظر اقلیت :

برای خلع ید مالکیت رسمی خواهان شرط است ولی در املاک غیر منقولی که سابقه ثبت ندارد چنین شرطی لازم نیست همین اندازه که مالکیت خواهان محرز باشد دادگاه رای بر خلع ید صادر می کند و حتی اگر مالکیت مورد اختلاف نباشد تقدیم دادخواست اثبات مالکیت لازم نیست و احراز مالکیت خواهان کفایت می کند.

### نظر کمیسیون نشست قضایی مدنی:

مالکیت افراد نسبت به اراضی مورد ادعا محدود به ثبت آن در دفتر املاک نیست بلکه بر حسب مقررات ماده ۳۵ قانون مدنی تصرف به عنوان مالکیت دلیل مالکیت است مگر آنکه خلاف آن به اثبات برسد بنابراین اگر ملک متصرفی کسی مورد تجاوز و واقع شود ولو این که اقدام به ثبت آن نکرده باشد می تواند دادخواستی علیه غاصب به خواسته خلع ید به دادگاه تقدیم کند .

در صورتی که دلایل اقامه شده از طرف وی کافی و مالکیت وی نزد دادرس دادگاه به اثبات برسد مانعی برای صدور حکم به خلع ید غاصب نیست و این تصمیم تعارضی با رای وحدت رویه شماره ۶۷۲ مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور ندارد.