

جرائم ناشی از تصرفات غیرقانونی املاک

تألیف:

علیرضا محمدزاده

کتر محمد علی جاهد

(عضو هیئت علمی دانشگاه آزاد اسلامی اردبیل)



انتشارات جهاد دانشگاهی استان اردبیل

۱۳۹۷

سرشناسه	محمدزاده، علیرضا، ۱۳۵۸ -
عنوان و نام پدیدآور	جرایم ناشی از تصرفات غیرقانونی املاک/ تالیف علیرضا محمدزاده، محمدعلی جاهد.
مشخصات نشر	اردبیل: جهاد دانشگاهی، واحد اردبیل، سازمان انتشارات، ۱۳۹۷.
مشخصات ظاهری	۱۰۴ ص.
شابک	۹ - ۹۹۹۳۴ - ۶۰۰ - ۹۷۸ : ۱۲۰۰۰۰ ریال
وضعیت فهرست نویسی	فیا
یادداشت	واژه نامه
موضوع	تصرف اموال - ایران
موضوع	<i>Forcible entry and detainer - Iran</i>
موضوع	تصرف (حقوق) - ایران - دعاوی
موضوع	<i>Possession (Law) - Iran - Claims</i>
موضوع	املاک (حقوق) - ایران
موضوع	<i>Estates (Law) - Iran</i>
موضوع	جرایم علیه اموال - ایران
موضوع	<i>Offenses against property - Iran</i>
شناسه افزوده	جاهد، محمدعلی، ۱۳۵۷ -
شناسه افزوده	جهاد دانشگاهی. واحد اردبیل
رده بندی کنگره	۱۳۹۷ ج ۴ م ۳ / ۴۲۳۴ KMH
رده بندی دیویی	۳۴۵/۵۵۰۲۶
شماره کتابشناسی ملی	۵۲۶۸۳۶۸

جرائم ناشی از تصرفات غیر قانونی املاک

تألیف: علیرضا محمدزاده و محمدعلی جاهد
صفحه آرایی و طرح روی جلد: محمود خروشی
ناشر: انتشارات جهاد دانشگاهی استان اردبیل
چاپ: اول - ۱۳۹۷
شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه
قیمت: ۱۲۰۰۰ تومان

شابک: ۹-۹-۹۹۹۳۴-۶۰۰-۹۷۸

این اثر، مشمول قانون حمایت مؤلفان و مصنفان و هنرمندان مصوب ۱۳۴۸ است، هر کسی تمام یا قسمتی از این اثر را بدون اجازه مؤلف (ناشر) نشر یا پخش یا عروص نماید مورد پیگرد قانونی قرار خواهد گرفت.



واحد استان اردبیل

نشانی انتشارات: اردبیل - شهرک کارشناسان - میدان شفا، تلفن: ۳۳۷۴۹۵۰۶، رایانامه: ard.chap@chmail.ir

نشانی سازمان انتشارات: تهران - خیابان انقلاب اسلامی - خیابان فخررازی - خیابان شهدای ژاندارمری - پلاک ۷۲، تلفن: ۶۶۹۵۲۹۴۸

فهرست مطالب

عنوان	صفحه
پیشگفتار.....	۱۵
مقدمه.....	۱۷
ج) تاریخچه مطالعات.....	۲۳
د) اهمیت و ضرورت مطالعات.....	۲۴
فصل اول: کلیات، تعاریف و مفاهیم.....	۲۵
۱-۱-۱) واژه شناسی و تعاریف تصرف غیرتصرفی.....	۲۷
۱-۱-۱) واژه شناسی.....	۲۷
۱-۱-۱-۱) تصرف.....	۲۷
۱-۱-۱-۲) غیر قانونی.....	۲۷
۱-۱-۱-۳) اموال.....	۲۸
۱-۱-۱-۴) عدوان.....	۲۸
۱-۱-۲) تعریف تصرف عدوانی (غیرقانونی).....	۲۸
۱-۲-۱) تصرف عدوانی حقوقی.....	۲۸
۱-۲-۲) تصرف عدوانی کیفری.....	۲۹
۱-۲-۳) تعریف ممانعت از حق.....	۳۰
۱-۲-۴) تعریف مزاحمت از حق.....	۳۰
۲-۱) مبانی اعتبار تصرف.....	۳۰

- ۱-۲-۱ مبنای اول: دلالت تصرف بر مالکیت ۳۰
- ۱-۲-۲ مبنای دوم: منع احقاق حق شخصی ۳۱
- ۱-۳-۱ پیشینه تاریخی مقررات راجع به تصرف غیر قانونی ۳۲
- ۱-۳-۲ در اروپا و فقه اسلامی ۳۲
- ۱-۳-۳ در قانونی ایران قبل و بعد از انقلاب ۳۳
- ۱-۴-۱ مقایسه دعاوی مشابه با دعاوی تصرف غیر قانونی ۳۳
- ۱-۴-۲ مقایسه دعاوی تصرف عدوانی با خلع ید ۳۴
- ۱-۴-۳ مقایسه دعاوی تصرف عدوانی با تخلیه ی ید ۳۴
- ۱-۴-۳ مقایسه دعاوی تصرف عدوانی با غصب ۳۵
- ۱-۵-۱ مصادیق و تفاوت های دعاوی تصرف غیر قانونی ۳۵
- ۱-۵-۱-۱ دعاوی ممانعت از حق ۳۵
- ۱-۵-۱-۲ مصادیق دعاوی ممانعت از حق ۳۶
- ۱-۵-۱-۳ تفاوت دعاوی تصرف عدوانی با دعاوی ممانعت از حق ۳۷
- ۱-۵-۱-۴ دعاوی مزاحمت از حق ۳۷
- ۱-۵-۱-۵ مصادیق دعاوی مزاحمت از حق ۳۸
- ۱-۵-۱-۶ تفاوت دعاوی تصرف عدوانی یا دعاوی مزاحمت از حق ۳۸
- ۱-۵-۱-۷ تفاوت های دعاوی مزاحمت از حق با دعاوی ممانعت از حق ۳۸
- ۱-۶-۱ مقررات ویژه ی دعاوی تصرف عدوانی ۳۹
- ۱-۶-۱-۱ تکلیف ابنیه ی احدثی و اشجار غرس شده در ملک مورد تصرف عدوانی ۴۰
- ۱-۶-۱-۲ تکلیف ابنیه و اشجار در ارتباط با اقامه ی دعاوی مالکیت ۴۰
- ۱-۶-۱-۳ تکلیف ابنیه و اشجار در ارتباط با شکایت از حکم ۴۱
- ۱-۶-۱-۴ تکلیف زراعت در ملک مورد تصرف عدوانی ۴۲
- ۱-۶-۱-۵ تکلیف آثار تخریبی در ملک مورد تصرف عدوانی ۴۳

۶-۱-۶- تکلیف اجرت المثل ایام تصرف..... ۴۴

۶-۱-۷- تکلیف تصرف امین..... ۴۴

فصل دوم: جرم تصرف غیر قانونی موضوع ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی..... ۴۷

۱-۲- عناصر تشکیل دهنده جرم تصرف عدوانی..... ۵۰

۱-۲-۱- عنصر قانونی..... ۵۰

۱-۲-۲- عنصر مادی..... ۵۱

۱-۲-۱-۲- علم فیزیکی..... ۵۱

۱-۲-۲-۲- شرایط و اوضاع و احوال لازم..... ۵۲

۱-۲-۳- عنصر روانی..... ۶۱

۱-۲-۳-۱- علم به موضوع..... ۶۱

۱-۲-۳-۲- سوء نیت عام (عمد در فعل)..... ۶۲

۱-۲-۳-۳- سوء نیت خاص..... ۶۲

۱-۲-۴- تأثیر مالکیت در دعوی تصرف عدوانی..... ۶۳

۱-۲-۱- احتمال لزوم مالکیت شاکی و دلایل آن..... ۶۳

۱-۲-۲- احتمال عدم لزوم مالکیت شاکی و دلایل آن..... ۶۵

۱-۲-۳- لزوم مالکیت شاکی با مشروعیت تصرفات وی..... ۶۶

۱-۲-۴- تأثیر نیت متصرف..... ۶۷

۱-۲-۵- تحلیل هر چهار نظریه..... ۶۷

فصل سوم: تصرف غیر قانونی در اموال و وجوه دولتی و عمومی جرم موضوع ماده ۵۹۸

قانون تعزیرات..... ۶۹

۱-۳- تبیین جرم تصرف غیر قانونی در اموال دولتی و عمومی..... ۷۱

۱-۳-۱- قوانین مرتبط با بزه تصرف غیر قانونی در اموال دولتی و عمومی..... ۷۲

۱-۳-۲- اهمیت بحث تصرف غیر قانونی در اموال دولتی و عمومی..... ۷۴

- ۲-۳ تبیین اصطلاحات تصرف غیر قانونی در اموال دولتی..... ۷۵
- ۱-۲-۳ وجوه عمومی..... ۷۵
- ۲-۲-۳ وجوه و اموال دولتی..... ۷۶
- ۳-۲-۳ منابع فقهی- حقوقی تصرف غیر قانونی در وجوه و اموال دولتی و عمومی..... ۷۶
- ۳-۳ تحلیل ارکان بزه تصرف غیر قانونی در اموال عمومی و دولتی..... ۷۸
- ۱-۳-۳ ارکن قانونی..... ۷۸
- ۲-۳-۳ رکن مادی..... ۷۹
- ۳-۳-۳ از حیث مرتکب..... ۷۹
- ۴-۳-۳ از حیث بزه دیده..... ۷۹
- ۵-۳-۳ از حیث موضوع جرم..... ۸۱
- ۱-۵-۳-۳ وجوه نقدی..... ۸۲
- ۲-۵-۳-۳ مطالبات..... ۸۲
- ۳-۵-۳-۳ حوالجات..... ۸۲
- ۴-۵-۳-۳ سهام و سایر اسناد و اوراق بهادار..... ۸۳
- ۵-۵-۳-۳ سایر اموال متعلق به دستگاههای مذکور در ماده ۸..... ۸۴
- ۶-۵-۳-۳ اموال سپرده شده توسط اشخاص حقیقی و حقوقی..... ۸۴
- ۷-۵-۳-۳ اعتبار..... ۸۵
- ۶-۳-۳ از حیث انواع رفتارهای ارتکاب جرم..... ۸۵
- ۱- ۶-۳-۳ استفاده غیر مجاز..... ۸۵
- ۲-۳-۳ اعتبار..... ۸۶
- ۳-۶-۳ اهمال و تفریط که منجر به تضییع مال میشود..... ۸۹
- ۴-۳ مجازات تصرف غیر قانونی اموال عمومی و دولتی..... ۹۰
- ۵-۳ پیشگیری از بزه تصرف غیر قانونی..... ۹۱

۳-۵-۲	پشگیری غیر کیفری (عمومی)	۹۲
۳-۶	راهکارهای ممانعت از ارتکاب جرائم تصرف غیرقانونی در اموال دولتی و عمومی	۹۴
	نتیجه گیری	۹۷
	منابع و مآخذ	۹۹

پیش‌گفتار

جرم تصرف غیر قانونی از جمله جرایم علیه اموال و مالکیت تلقی می‌شود که مورد حمایت قانون جزا قرار گرفته است. تصرف عدوانی از جمله جرایم شایع علیه اموال و مالکیت است به طوریکه آمار بالای ارتکاب آن در اکثر نقاط کشور گاه از آمار دیگر جرایم مهم علیه اموال پیشی می‌گیرد. تصرف عدوانی علاوه بر دارا بودن جنبه کیفری واجد جنبه حقوقی نیز بوده و قانونگذار در قانون آیین دادرسی مدنی (مواد ۱۵۸ تا ۱۷۷ ق.آ.د.م) را به آن اختصاص داده است که همین امر سبب ساز ایجاد اختلافات بسیاری مابین حقوقدانان و میان محاکم دادگستری در خصوص عناصر تشکیل دهنده این جرم گردیده است چرا که بسیاری از حقوقدانان با عنایت به ارکان دعوای تصرف عدوانی حقوقی، معتقدند که در جرم تصرف عدوانی نیز صرفاً همان ارکان مورد نیاز بوده و افزودن عناصر دیگری همچون مالکیت شاکی به آن بلاوجه می‌باشد، در مقابل عده ای دیگر بر این باورند که جرم تصرف عدوانی بنا به دلایلی نمی‌تواند لزوماً همان عناصر دعوای تصرف عدوانی حقوقی را دارا باشد بلکه نسبت به آن تغییرات عمده ای دارد. اموال و املاک به لحاظ حقوقی یا مالک خصوصی دارد یا متعلق به عموم یا دولت است. این امر در جرم انگاری جرائم علیه املاک نیز مورد توجه قرار گرفته است به طوری که عنوان مجرمانه متفاوتی با توجه به ملک خصوصی یا عمومی و دولتی بودن تبیین و تصریح شده است. تعرض به عموال و املاک اعم از عمومی یا خصوصی ممکن است از طرف تعرض کارکنان دولت به اموال عمومی در ماده ۵۹۸ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۷۵ جرم انگاری شده است افراد عادی باشد از دایره کارکنان دولت که با توجه به شغل مرتکب عناوین مجرمانه تغییر می‌نماید. اما تعرض به املاک حصص در دولتی از طرف غیر کارمندان دولت در مواد ۶۹۰ الی ۶۹۶ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۷۵ جرم انگاری شده است.

این کتاب حاصل مطالعات گسترده و جستجوهای علمی است که از پایانه نامه کارشناسی ارشد استخراج گردیده است تا بتواند به موضوعات مرتبط پرداخته و ذهن مخاطبان را به توجیه آن سازد.

هرچند کتاب حاصل می‌تواند برای علاقمندان به موضوعات مشابه مورد استفاده و استناد قرار گیرد اما ممکن است نواقصات و اشکالاتی نیز داشته باشد که از مخاطبان و خوانندگان عزیز درخواست می‌شود پیشنهادات و نظرات خود را از طریق ناشر محترم برای رفع آن در آثار بعدی در اختیار مولفان قرار دهند.