

## باسمه تعالی

در موقع ارائه دادخواست های حقوقی به موارد زیر توجه نمائیم:

۱. دادخواست حقوقی باید طبق ماده ۵۱ قانون آئین دادرسی مدنی تنظیم و مدارک ضمیمه آن شود.
۲. اگر در دادخواست چند نوع خواسته قید شده هر خواسته جداگانه باید تقویم شود.
۳. دادخواست اثبات مالکیت به تنهایی منجر به نتیجه نخواهد شد حتماً باید همزمان با خواسته دیگر مثلاً خلع ید مطرح شود.
۴. در دادخواست مطالبه خسارات اموال منقول و غیر منقول لازمه داشتن سند مالکیت به نام خواهان است اگر سند نداشته باشد باید همزمان با مطالبه خسارات اثبات مالکیت نیز درخواست شود.
۵. در دادخواست های الزام به تنظیم سند خودرو خواهان باید با ارائه تصویر برابر با اصل کلیه قولنامه ها رابطه قراردادی خود با فروشنندگان قبلی را احراز و کلیه آنها را مورد خطاب قرار دهد و سند به نام یکی از خواندگان باشد.
۶. در دادخواست الزام به تنظیم سند املاک نیز باید خواهان رابطه قرار دادی خود را احراز و سند به نام خواهان باشد.
۷. در دادخواست های مطالبه وجه مالی اگر چک وسفته نباشد باید شاهد یا گواه در غیر اینصورت تقاضای اتیان سوگند نماید.
۸. در دادخواست هایی که خواهان چک تضمین انتقال سند را برگشت می دهد و خواستار مطالبه وجه چک است باید ثابت نماید که سند به نام خواهان انتقال نشده تا چک بعنوان وجه التزام به تعهد تبدیل به دین شود.
۹. دادخواست خلع ید بدون ارائه سند مالکیت به نام خواهان امکان پذیر نیست مگر همزمان در دادخواست خواسته اثبات مالکیت را نیز درخواست نماید.
۱۰. در دادخواست های الزام به انجام تعهد باید تعهد در حیظه و اختیار خوانده باشد و امکان داشته باشد والا منجر به نتیجه نخواهد شد.
۱۱. در دادخواست حقوقی که عنوان خواسته تصرف عدوانی یا ایجاد مزاحمت یا ممانعت از حق می باشد بیشتر به سابقه تصرف هر یک از طرفین توجه می شود. اگر سابقه تصرف از راه دیگری ثابت نشود سند مالکیت دال بر سیق تصرف است خواهان باید ثابت نماید ملک یا اموال قبل از تصرف خوانده در تصرف او بوده و خوانده بدون اجازه آنرا به تصرف خود در آورده است.
۱۲. دعاوی تصرف عدوانی و ایجاد مزاحمت و ممانعت از حق به دو صورت حقوقی و کیفری مطرح می شد.
۱۳. در دادخواست فسخ معامله خواهان باید معیوب بودن مبیع را یا مستحق للغير بودن و یا غبن فاحش قیمت مبیع را ثابت نماید و استرداد ثمن همراه با فسخ معامله مطرح شود.
۱۴. اگر مبیع کسری مساحت داشت یا معیوب بود خواهان نمی تواند دادخواست مطالبه خسارات بابت کسری مساحت یا معیوب بودن را بخواهد باید یا مبیع را قبول کند، یا دادخواست فسخ معامله واسترداد ثمن را مطرح نماید.

۱۵. در دادخواست ابطال معامله فضولی یا فروش مال غیر خواهان باید مالکیت خود را ثابت نماید. اگر سند مالکیت ندارد اثبات مالکیت نیز در خواست نماید.
۱۶. هر نوع دعوی متقابل و جلب شخص ثالث و ورود ثالث و اعتراض شخص ثالث باید در قالب دادخواست ارائه گردد و به صورت لایحه امکان پذیر نیست.
۱۷. در کلیه دادخواست های حقوقی خواهان باید کلیه مدارک و اسناد خود را ضمیمه دادخواست به تعداد خواندگان و یک نسخه اضافی ارائه دهد و اگر مدارک یا مستندات ندارد باید به شهادت شهود یا اتیان سوگند اشاره نماید.
۱۸. اگر خواهان جهت اثبات ادعای خود به شهادت شهود استناد نموده در جلسه استماع شهادت شهود حتماً باید شهود خود را همراه داشته باشد. در غیر اینصورت شهود از دلایل او حذف می شود و اگر دلیل دیگری نداشته باشد دادخواست او رد می شود.
۱۹. دادخواست های حقوقی که نواقص آنها طی اخطار رفع نقص ابلاغ می گردد باید در مهلت ده روز پس از ابلاغ رفع نقص شوند در غیر اینصورت با قرار دفتری طبق ماده ۵۴ دادخواست رد می شود.
۲۰. خواندگان در جلسه اتیان سوگند حاضر شوند در صورت عدم حضور ناکل شناخته می شوند و سوگند به خواهان رد می شود و بر اساس سوگند خواهان تصمیم گرفته خواهد شد.
۲۱. در دادخواست های حقوقی اگر در جریان رسیدگی یکی از خواندگان فوت نمود، قرار توقیف دادرسی طبق ماده ۱۰۵ قانون آئین دادرسی مدنی صادر و مراتب به خواهان ابلاغ تا جانشین متوفی را کتباً معرفی نماید در غیر اینصورت دادخواست نسبت به خوانده متوفی رد خواهد شد.
۲۲. در دادخواست های حقوقی مانند فسخ معامله یا ابطال معامله و... اگر یکی از فروشندگان یا خریداران قبلی فوت نموده باید دادخواست به طرفیت وراثت او مطرح و گواهی حصر وراثت او نیز ضمیمه شود.
۲۳. هر یک از طرفین پرونده اگر پس از اولین اخطار تغییر آدرس دهند، موظفند آدرس جدید را کتباً به دادگاه یا شورای که پرونده آنها در آنجا مطرح است اطلاع دهند در غیر اینصورت مسئولیت عدم ابلاغ بعهدہ آنها می باشد.
۲۴. در دادخواست های خلع ید باید خواهان رابطه قرار دادی را احراز و کلیه فروشندگان قبلی و مالک اصلی را مورد خطاب قرار دهد و اثبات مالکیت را نیز مطرح کند ولی اگر سند دارد نیازی به اثبات مالکیت نیست.
۲۵. کسانی که ضمانت وام دیگران هستند و وام گیرنده اقساط را پرداخت نمی کند تا زمانیکه از حقوق یا حساب ضامن بابت قسط وام برداشت نشده باشد نمی توانند دادخواست به طرفیت وام گیرنده بدهند.
۲۶. در دعوی الزام به سند، خواهان باید در حال حاضر مالک مبیع باشد ولی اگر خواهان مالک نیست و مبیع را به شخص ثالثی فروخته است، باید آخرین مالک دادخواست بر علیه کلیه فروشندگان قبلی ارائه نماید و رابطه قرار دادی خود را نیز ثابت نماید.
۲۷. در دادخواست های حقوقی که نیاز به کارشناسی می باشد، اگر کارشناس به درخواست خواهان یا نظر دادگاه باشد، هزینه به عهده خواهان، ولی اگر ارجاع امر به کارشناس بنا به درخواست خوانده باشد هزینه بعهدہ خوانده است. به هر حال هزینه کارشناسی باید در مهلت مقرر تأدیه شود. در غیر اینصورت کارشناسی از دلایل حذف و اگر خواهان دلایل دیگری

نداشته باشد دادخواست او رد خواهد شد. و اگر کارشناسی خواسته خوانده باشد از دلایل اوحذف وطبق دلایل خواهان حکم صادر می گردد.

۲۸. دعاوی مالی که در مورد اموال غیر منقول است توجه به محل سکونت خوانده نمی شود، بلکه دادخواست باید به دادگاهی ارائه شود که اموال غیر منقول در آن حوزه قضایی می باشد.

۲۹. دعاوی مالی که در مورد انجام تعهدات یا قرار دادهای مالی و معامله است در دادگاهی اقامه می شود که قرارداد یا تعهد در آن حوزه انجام گرفته است.

۳۰. بقیه دادخواست های مالی در دادگاه محل سکونت خوانده باید مطرح شود.

۳۱. دادخواست اعتراض به ثبت املاک باید قبل از صدور سند و در مهلت قانونی معمولاً تا یک ماه پس از انتشار آگهی ثبتی ارائه می شود.

۳۲. دادخواست خلع ید مشاعی از املاک متوفی که توسط یکی از وراث مطرح می گردد باید به طرفیت کلیه وراث مطرح گردد و متوفی دارای سند مالکیت باشد یعنی سند ملک به نام متوفی باشد.

۳۳. در دادخواست های تخلیه اماکن مسکونی و تجاری باید خواهان رابطه موجر و مستأجری بین خود و خوانده را احراز و قولنامه اجاره داشته باشد. یا حداقل دو نفر شاهد داشته باشد که ملک را به اجاره داده است.

۳۴. در دادخواست مالی بر علیه وراث شخص متوفی اگر یک شاهد داشته باشد، سوگند خواهان جهت بقای دین لازم است.

۳۵. گاهی بعضی از والدین در زمان حیات خود اموالی را طی قول نامه یا هبه نامه ای به نام یکی از فرزندان و بستگان خود می کنند و بعد از فوت وراث دیگر ابطال آنرا در خواست می نمایند. این هبه نامه یا قولنامه ابطال نمی شود مگر خواهان ثابت نماید قولنامه یا هبه نامه تقلبی بوده باشد و امضاء مورث نیست.

۳۶. وراث اگر بعد از فوت مورث شفهاً با حضور گواهان یا طی توافق نامه کتبی تقسیم ارث نموده باشند و کلیه وراث این توافق نامه را امضاء کرده باشند بعد از گذشت زمان یکی از آنها نمی تواند دادخواست تقسیم سهم الارث را بدهد مگر اینکه سهم الارثی قبلاً تقسیم نشده باشد یا یکی از وراث به حدودات سهم دیگری تجاوز کرده باشد که باید در این صورت دادخواست رفع تصرف یا خلع ید مطرح نماید و یا اگر اموالی قبلاً تقسیم نشده فقط تقاضای تقسیم آن اموال را بنماید.

۳۷. گاهی یکی از وراث اقدام به فروش مال مشاعی می کند به بهانه اینکه بقیه وراث راضی هستند اما بعد از چند سال یکی از وراث دادخواست ابطال آنرا می دهد. این معامله به نسبت سهم فروشنده صحیح و نسبت به سهم بقیه وراث که اطلاع نداشته و قولنامه را امضاء نکرده باشند، به عنوان معامله فضولی تلقی و قابل ابطال است.

منبع : وبلاگ عدالت و قضاوت

نوشته شده توسط موسی امیری