شرایط لازم برای تنظیم نمونه دادخواست خلع ید

داشتن سند مالکیت:

اولین پیش نیازی که برای دادخواست خلع ید مورد توجه قرار می گیرد وجود سند مالکیت است. از این رو ملک تصرف شده باید دارای سابقه ثبتی باشد. علاوه بر این باید بر روی ملک مورد دعوا مالکیت رسمی وجود داشته باشد. در صورتی که موارد ذکر شده در رابطه با ملک مورد دعوی وجود نداشته باشد، امکان تقدیم دادخواست خلع ید وجود ندارد.

متصرف بودن شخص ثالث:

در صورتی که شخصی به جز مالک که دارنده اجازه باشد در ملک مورد نظر تصرفی انجام دهد و یا اقدام به احداث بنایی کند در اولین قدم طی یک اظهارنامه قانونی به وی اعلام می شود که ملک مورد نظر را تخلیه کند.

در صورتی که متصرف از تخلیه سر باز زند می توان اقدام به ارائه نمونه دادخواست خلع ید کرد.

عناوین مهم در نمونه دادخواست خلع ید

**خواهان**: اسامی مالک یا مالکین رسمی ملک

**خوانده**: اسامی شخص یا اشخاص متصرف که ملک را تصرف کرده اند.

**وکیل خواهان**: اگر دادخواست توسط وکیل تنظیم و ارائه شده باشد نام وی نیز به عنوان وکیل خواهان ذکر می شود.

**تعیین دقیق خواسته و بهای آن**: بسیار مهم است که در این قسمت به طور کامل ویژگی های مربوط به خواسته و بهای آن درج شود. برای نمونه در زیر بخشی از آن ذکر شده است.

خواهان درخواست صدور حکم به خلع ید خوانده از پلاک ثبتی………. واقع در….. به قیمت چهارصد و پنجاه میلیون ریال به انضمام پرداخت هزینه های مربوط به اجرت المثل ایام تصرف، پرداخت هزینه‌های مرتبط با دادرسی و حق الوکاله وکیل خواهان.

**دلایل و منضمات**: در هنگام ارائه دادخواست خلع ید لازم است که برخی از مدارک و اسناد به همراه آن ارائه شود که شامل:

تصویر مصدق کارت ملی، تصویر مصدق سند مالکیت، تصویر اظهارنامه قانونی ارسال شده و گواهی ابلاغ، تصویر استشهادیه شهود، درخواست استعلام ثبتی، درخواست ارجاع به کارشناس و معاینه محل

**نمونه دادخواست**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **مشخصات طرفین** | **نام** | **نام خانوادگى** | **نام پدر** | **شغل** | **محل اقامت**  شهر – خیابان -کوچه –  شماره –پلاک |
| **خواهان** |  |  |  |  |  |
| **خوانده** |  |  |  |  |  |
| **وکیل** |  |  |  |  |  |
| **تعیین خواسته وبهای آن** | خلع ید و قلع ئ قمع بنا مقوم به ….. و اجرت المثل ایام تصرف مقوم به ………….. | | | | |
| **دلایل ومنضمات دادخواست** | تصویر مصدق سند مالکیت  و تحقیق محلی با جلب نظر کارشناس | | | | |
| **با سلام**  **احتراماً به استحضار می رساند:**  **اینجانب به موجب سند مالکیت شماره …. مالک شش دانگ یک واحد آپارتمان به مساحت … متر مربع به شماره پلاک ثبتی … بخش … در شهرستان … می باشم. با توجه به این که خوانده بدون اجازه اینجانب پلاک ثبتی ذکر شده را به طور غاصبانه در تصرف خود گرفته اند، بنده با مراجعات بسیار و همچنین ارسال اظهارنامه به شماره … در تاریخ … به خوانده، خواهان رفع تصرف شدم که ایشان هیچ اقدامی در جهت رفع تصرف انجام ندادند و همچنان اصرار بر تصرف غاصبانه خود دارند. اینجانب در ابتدا برای اثبات ادعای خود به معاینه و تحقیق محلی با جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری استناد می نمایم.**  **فلذا با تقدیم این دادخواست به استناد مواد ۳۰، ۳۱، ۳۰۸ و ۳۱۱ قانون مدنی و مواد ۱۹۸ و ۵۱۹ قانون آیین دادرسی مدنی، رسیدگی و صدور حکم بر خلع ید خوانده را استدعا دارم.**  محل امضاء | | | | | |

باوجود این دادخواست که از نظر قضایی کامل می باشد اما در هر حال با توجه به متفاوت بودن هر پرونده و دارا بودن نکات و ظرائف خاص خود لذا این دادخواست شما را از مشاوره با وکیل بی نیاز نمی نماید