



مختصر دعوای
فروش مال مشاع
در رویه دادگاهها



مهدی زینالی
وکیل پایه یک دادگستری



سرشناسه	:	زینالی، مهدی، ۱۳۵۸ -
عنوان قراردادی	:	ایران، قوانین و احکام Iran, Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	:	مختصر دعوای فروش مال مشاع در رویه دادگاهها/ مهدی زینالی
مشخصات نشر	:	تهران : چراغ دانش، ۱۳۹۷.
مشخصات ظاهری	:	۱۸۶ص: ۵/۱۴×۵/۲۱ س.م.
شابک	:	۹۷۸-۶۰۰-۴۴۳-۲۴۸-۱
وضعیت فهرست نویسی	:	فیا
موضوع	:	معاملات اموال غیرمنقول -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	:	Vendors and purchasers -- Laws and legislation -- Iran
موضوع	:	معاملات -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	:	Transactions -- Law and legislation -- Iran
رده بندی سکره	:	KMH۶۸۹/۹م۳ ۱۳۹۷
رده برای دیویژ	:	۳۴۶/۵۵۰۴۴۶۳
شماره کتابخانه ملی	:	۵۵۳۱۹۸۸

شناسنامه کتاب

عنوان: مختصر دعوای فروش مال مشاع در رویه دادگاهها
 مؤلف: مهدی زینالی
 ناشر: انتشارات چراغ دانش
 ناظر چاپ: رسول زینالی
 نوبت چاپ: اول/ ۱۳۹۸
 قطع و تیراژ: رقعی/ ۱۰۰۰ نسخه
 قیمت: ۲۱۰۰۰ تومان
 شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۴۴۳-۲۴۸-۱

کد: ۳۰۰۹

دفتر مرکزی: تهران، میدان هفت تیر، ورودی مدرس، کوچه مادران
 پلاک ۴، طبقه ۳ و ۶ واحد ۷ و ۱۴
 تلفن پخش و فروش: ۸۸۸۴۴۹۱۶ - ۸۸۳۲۷۲۵۱ - ۰۲۱

حق چاپ برای انتشارات چراغ دانش محفوظ است. هر گونه تکثیر (اعم از چاپ، کپی، فایل الکترونیکی و...) از این اثر بدون اخذ مجوز کتبی از ناشر خلاف قانون بوده و پیگرد قانونی دارد.

فهرست کلی

مقدمه	۱۱
معرفی و نمونه دادخواست دعوای فروش مال مشاع	۱۵
معرفی دعوای فروش مال مشاع	۱۷
مبحث اول: تقسیم مال مشاعی	۱۷
مبحث دوم: مرجع صالح برای رسیدگی به دعوای افراز مال مشاعی	۲۰
مبحث سوم: دعوای فروش مال مشاعی	۲۷
تقاضای افراز مال مشاع	۳۴
تقاضای تسلیم اسناد مالکیت مشاعی به یک جلد	۳۵
دعوای دستور فروش ملک مشاع در آرای دیوان عالی کشور	۳۷
مبحث اول: آرای وحدت رویه دیوان عالی کشور	۳۹
مبحث دوم: آرای شعب دیوان عالی کشور	۴۲
دعوای دستور فروش ملک مشاع در آراء دادگاه ها	۴۵
دعوای دستور فروش ملک مشاع در نخست های قضائی	۶۵
دعوای دستور فروش ملک مشاع در نامه ها مشورتی	۱۱۷
منابع و مآخذ	۱۶۹

فهرست جزئی

مقدمه	۱۱
معرفی و نمونه دادخواست دعوای فروش مال مشاع	۱۵
معرفی دعوای فروش مال مشاع	۱۷
مبحث اول: تقسیم مال مشاعی	۱۷
مبحث دوم: مرجع صالح برای رسیدگی به دعوای افراز مال مشاعی	۲۰
گفتار اول: صلاحیت واحد ثبتی	۲۰
گفتار دوم: صلاحیت دادگاه عمومی حقوقی	۲۱
مبحث سوم: دعوای فروش مال مشاعی	۲۷
گفتار اول: مرجع قضائی صالح به رسیدگی به درخواست فروش مال مشاعی	۲۷
گفتار دوم: شیوه رسیدگی به دعوای دستور فروش مال مشاعی	۲۸
گفتار سوم: نحوه اجرای دستور فروش مال مشاعی	۲۹
دادخواست تقاضای تقسیم مال مشاعی	۳۱

- ۳۲..... دادخواست تقاضای فروش مال مشاعی
- ۳۳..... درخواست افزایش مال مشاع از ثبت
- ۳۴..... تقاضای افزایش املاک مشاع
- ۳۵..... تقاضای تبدیل اسناد مالکیت مشاعی به یک جلد
- ۳۷..... دعوای دستور فروش ملک مشاع در آرای دیوان عالی کشور
- ۳۹..... بحث اول: آرای وحدت رویه دیوان عالی کشور
- ۳۹..... صلاحیت دادگاه‌ها در مورد تعیین سهم الارث وراث محجور و مفقودالارث
- ۲..... دادگاه صالح برای رسیدگی به دعوای مالکیت اشخاص حقیقی یا حقوقی نسبت به اموال
- ۳۹.....
- ۳..... ادعای مالکیت در باب تقسیم اموال متوفی
- ۴۰.....
- ۴..... تقسیم ترکه در صورت عدم تراضی ورثه
- ۴۱.....
- ۴۲..... مبحث دوم: آرای شایع در دیوان عالی کشور
- ۴۲.....
- ۱..... مرجع صالح رسیدگی به دعاوی تقسیم و افزایش املاک موضوع ترکه
- ۴۲.....
- ۲..... صلاحیت دادگاه حقوقی در رسیدگی به تقاضای افزایش املاک مشاع موضوع ارث
- ۴۲.....
- ۳..... بررسی صلاحیت دادگاه عمومی در خصوص عدم تراضی ورثه تقسیم ترکه
- ۴۳.....
- دعوای دستور فروش ملک مشاع در آرای دادگاه‌ها
- ۴۵.....
- ۱..... دادخواست یا اثبات مالکیت
- ۴۷.....
- ۲..... قطعیت و حضوری بودن دستور فروش ملک مشاع
- ۴۷.....
- ۳..... قابلیت اعتراض ثالث نسبت به دستور فروش مال مشاع
- ۴۸.....
- ۴..... مالکیت مشاع در عین مستأجره و قابلیت طرح دعوای حلیه علیه مستأجر
- ۴۸.....
- ۵..... اشاعه حقوق مالکین در قسمت‌های مشترک آپارتمان
- ۴۹.....
- ۶..... دعوای رفع تصرف غیرقانونی در مشاعات ساختمان
- ۵۰.....
- ۷..... مطالبه هزینه‌های انجام شده در مال مشاع
- ۵۰.....
- ۸..... خلعید از ملک مشاعی
- ۵۱.....
- ۹..... نافذ نبودن قراردادهای خصوصی نسبت به مالکیت مشاعات ساختمان
- ۵۱.....
- ۱۰..... اعتبار صلح عادی اموال غیرمنقول
- ۵۲.....
- ۱۱..... قطعیت دستور فروش مال مشاع
- ۵۳.....
- ۱۲..... تقاضای خلعید بر مبنای مالکیت مشاعی منافع (سرقفلی)
- ۵۳.....
- ۱۳..... نحوه عمل دادگاه در صورت عدم تفاهم شرکای مشاعی ملک جهت تصرف
- ۵۴.....
- ۱۴..... طرف‌های دعوای الزام به تنظیم سند رسمی در فرض انتقال بخشی از مبیع به ثالث
- ۵۴.....

۱۵.	نقش احراز مالکیت در دعوای تصرف عدوانی	۵۶
۱۶.	ملازمه تقاضای اجرت‌المثل شریک و منع او از تصرف در مال مشاع	۵۷
۱۷.	قطعیّت دستور فروش املاک مشاع	۵۷
۱۸.	حکم یا دستور فروش اموال مشاع موروثی غیر قابل تقسیم به عنوان تقسیم ترکه	۵۸
۱۹.	تقاضای رفع تصرف از مشاعات ساختمان	۵۹
۲۰.	خلعید از دیگر مالکین ملک مشاعی به تقاضای احد از مالکین مشاعی	۶۰
۲۱.	دعوای خلعید در مورد ملک مشاعی	۶۱
۲۲.	انتقال فهری مشاعات به تبع انتقال آپارتمان	۶۲
۲۳.	سمانه: اجرای عدم تنظیم سند رسمی در هبه	۶۳
۲۴.	طرح‌ها و نحوه ردی دستور فروش سرقتی مشاعی	۶۳
۲۵.	خواسته دعوای فروش ملک مشاع	۶۴
۶۵.	دعوای دستور فروش ملک مشاع در نشست‌های قضائی	۶۵
۶۷.	۱. خلعید نسبت به مال مشاع	۶۷
۶۷.	۲. تخلیه ملک مشاعی	۶۷
۶۸.	۳. بررسی روند علل اختلال در مرایده عداوت برای فروش مال مشاع	۶۸
۷۰.	۴. تقسیم ترکه غیرمنقول	۷۰
۷۰.	۵. رسیدگی به درخواست فروش ملک از دادگاه	۷۰
۷۱.	۶. رسیدگی ماهوی به تصمیمات واحد ثبتی راجع به افراز	۷۱
۷۱.	۷. درخواست مهر و موم و تحریر نسبت به ترکه	۷۱
۷۱.	۸. تقاضای تقسیم هم‌زمان اموال منقول و غیرمنقول از دادگاه	۷۱
۷۲.	۹. لزوم صدور حکم یا کفایت دستور دادگاه جهت فروش ملک	۷۲
۷۳.	۱۰. اجرای حکم مزایده مال مشاع	۷۳
۷۴.	۱۱. فروش مال مشاعی	۷۴
۷۶.	۱۲. جواز توقیف مال مشاع	۷۶
۷۶.	۱۳. تقاضای تجویز انتقال قسمتی از مورد اجاره به غیر	۷۶
۷۸.	۱۴. دعوای تخلیه عین مستأجره توسط مالک مشاعی	۷۸
۷۹.	۱۵. رفع اثر از دستور موقت ملک مشاعی	۷۹
۸۱.	۱۶. عدم قابلیت تجدیدنظرخواهی دستور فروش دادگاه عمومی	۸۱
۸۲.	۱۷. لزوم صدور حکم یا کفایت دستور دادگاه جهت فروش ملک مشاع	۸۲

۱۸. اجرای حکم خلعید نسبت به یک‌دانگ ملک مشاعی..... ۸۲
۱۹. آثار سند رسمی تنظیمی در اجرای قانون اصلاحات ارضی..... ۸۳
۲۰. ضمانت اجرای حکم به افراز..... ۸۴
۲۱. فرعیت خلعید بر افراز در ملک مشاع..... ۸۴
۲۲. طرف دعوا در دادخواست خلعید در ملک مشاع..... ۸۵
۲۳. صدور اجرای حکم خلعید از ملک مشاع ملازمه با افراز آن ندارد..... ۸۶
۱. دعوای خلعید از ملک مشاع..... ۸۷
۲. ترتیب اجرای حکم خلعید علیه متصرف ملک مشاع به نفع شریک دیگر..... ۸۸
۲۶. بررسی بر اجرای توقیف مازاد در ملک غیر منقول توسط دایره اجرای حکم..... ۸۹
۲۷. ندر اجرای حکم خلعید و قلع و قمع بنا..... ۹۰
۲۸. صحت بیان داده مرجع صالح برای صدور دستور سند انتقال..... ۹۱
۲۹. صدور حکم خلعید در خصوص ملک مشاع به درخواست یکی از شرکای ملک..... ۹۲
۳۰. مرجع صالح به تسسیم ملک غیر منقول..... ۹۳
۳۱. طرف دعوا در دادخواست خلعید در ملک مشاع..... ۹۳
۳۲. تغییر خواسته «خلعید از ملک مشاع» به «خلعید نسبت به یک‌دانگ از زمین» بعد از چندین جلسه دادرسی..... ۹۴
۳۳. توجیه قانونی توقیف مال مشاع..... ۹۵
۳۴. اموالی که مالک خاص ندارند..... ۹۶
۳۵. تصرف مازاد بر مبیع..... ۹۷
۳۶. شرایط اسقاط حق افراز..... ۹۸
۳۷. تصرفات مستأجر ملک مشاعی..... ۹۹
۳۸. احداث اعیانی در ملک مشاع در حال فروش بدون اذن شریک..... ۱۰۰
۳۹. تصرف ملک مشاع توسط تعدادی از ورثه و ممانعت از انتفاع دیگر ورثه..... ۱۰۱
۴۰. انتقال کل مال مشاع توسط یکی از مالکیت مشاع بدون اذن و خارج از حاکمیت معارف..... ۱۰۲
۴۱. چگونگی استیفای حق زوجه از اعیانی بنای جدیدالاحداث..... ۱۰۲
۴۲. ثبت ملک بدون رعایت سهام سایر ورثه..... ۱۰۳
۴۳. مطالبه اجرت‌المثل ملک مشاع به میزان مالکیت زوجه..... ۱۰۴
۴۴. ضرورت معرفی مأمور انتظامی در افراز ملک مشاعی..... ۱۰۵
۴۵. تأثیر استرداد دادخواست یکی از موجرین بر صدور حکم تخلیه..... ۱۰۶

۴۶.	تقاضای تخلیه مورد اجاره توسط یکی از شرکا.....	۱۰۶
۴۷.	ضرورت شناسایی مالکان برای فروش مال مشاعی.....	۱۰۸
۴۸.	نحوه اجرای حکم مربوط به تقسیم اموال مشترک.....	۱۰۹
۴۹.	تقسیم اموال غیرمنقول ماترک که جریان ثبتی آن خاتمه نیافته.....	۱۱۰
۵۰.	اختلاف نظر دادگاه عمومی و اداره ثبت در خصوص قابل افراز بودن ملک.....	۱۱۱
۵۱.	تقاضای صدور حکم افراز و تقسیم سهم الارث از زمین کشاورزی.....	۱۱۲
۵۲.	درخواست صدور اجراییه از سوی محکوم علیه برای فروش مال مشاع.....	۱۱۲
۵۳.	رسوبی به دعاوی مربوط به ماترک غیرمنقول.....	۱۱۴
۵۴.	جرایم ماده ۴ قانون افراز و فروش املاک مشاع.....	۱۱۵
۱۱۷.	دعوی دستور فروش ملک مشاع در نظریه های مشورتی.....	۱۱۷
۱.	درخواست افراز ملک مشاعی از دادگاه.....	۱۱۹
۲.	افراز اراضی واقع در شهر.....	۱۲۰
۳.	دلیل مالکیت در زمین افراز.....	۱۲۱
۴.	درخواست تخلیه احد از شرکا علیه مستأجر ملک مشاع.....	۱۲۲
۵.	بررسی افراز در خصوص مجرای مالکیت بود قسمتی از ملک.....	۱۲۳
۶.	تخلیه مورد اجاره به تقاضای احد از موجران ملک مشاعی.....	۱۲۴
۷.	افراز ملک مشاع، به حکم دادگاه انقلاب.....	۱۲۵
۸.	صلاحیت دادگاه عمومی حقوقی جهت افراز املاک مشاعی در خصوص عدم خاتمه جریان.....	۱۲۵
۹.	تصرف در ملک مشاع مورد تقاضای افراز.....	۱۲۶
۱۰.	حضور تمام شرکا در موقع افراز.....	۱۲۶
۱۱.	تصرف سازمان عمران اراضی شهری در سهم شرکا.....	۱۲۷
۱۲.	تخلیه ملک مشاع.....	۱۲۸
۱۳.	دادخواست تقسیم و افراز طرفیت تمام مالکین مشاع.....	۱۲۹
۱۴.	اجرای ماده ۴۳ قانون اجرای احکام مدنی.....	۱۲۹
۱۵.	تصرف محکوم له مال مشاعی با رضایت سایر شرکا.....	۱۳۰
۱۶.	تصرف محکوم له مشاعی در اموال مشترک با رضایت سایر شرکا.....	۱۳۰
۱۷.	حق مطالبه خسارت در ملک مشاعی.....	۱۳۱
۱۸.	تخلیه مورد اجاره مشاعی با لحاظ ماده ۴۳ قانون اجرای احکام مدنی.....	۱۳۱
۱۹.	تخلیه مورد اجاره مشاعی.....	۱۳۲

۲۰. ابلاغ تصمیمات واحدهای ثبتی تابع آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی ۱۳۳
۲۱. عدم نیاز به صدور اجرائیه جهت اجرای دستور فروش ملک مشاع ۱۳۳
۲۲. بررسی شرط اختیار به مدت عمر بایع ۱۳۴
۲۳. اقدامات اجرایی بر اساس حکم دادگاه و معرفی زمین به‌عنوان تنها ملک بدهکار ۱۳۵
۲۴. تلازم اجرای حکم رفع تصرف از ملک مشاعی با خلع‌ید ۱۳۶
۲۵. اجرای حکم به رفع تصرف از ملک مشاعی نیازمند اجرای حکم خلع‌ید ۱۳۶
۲۶. استیفای عین توسط زوج در صورت عدم تأدیه ثمن اعیانی ۱۳۷
۲۷. بررسی استحقاق مطالبه منافع ملک استیجاری به وسیله شریک مشاعی از سوی سایر شرکا ۱۳۷
۲۸. خروج سهم رسمی رسیدگی به اسناد رسمی مشاعی در هیئت حل اختلاف ۱۳۸
۲۹. پذیرش دعوی خلع‌ید از سوی احد شرکا علیه شریک متصرف ملک مشاع ۱۳۹
۳۰. تسلیط به غیر در سهم ملک مشاعی ۱۳۹
۳۱. قاعده تسلیط بررسی اراضی اختصاص افراز املاک مشاعی ۱۴۰
۳۲. خاتمه جریان ثبت و بررسی صلاحیت اداره ثبت در رسیدگی به افراز املاک مشاع ۱۴۰
۳۳. صدور سند مالکیت نیافرزی ای دالکین مشاعی ۱۴۱
۳۴. فروش سهم مشاعی یک به یک، مفاد مانوایی در کشور «دبی» ۱۴۲
۳۵. خروج موضوعی مصداق بارز انتقال به غیر در خصوص واگذاری سهم مشاعی مستأجر ۱۴۳
۳۶. جواز صدور رأی بر قلع و قمع مستحقان از سوی احد مالکین ۱۴۴
۳۷. تعیین وصی از سوی حاکم در خصوص فوت موصی ۱۴۴
۳۸. طرح دعوی تقسیم ترکه به طرفیت کلیه مالککار ملک مشاع ۱۴۵
۳۹. پذیرش دعوی تخلیه در خصوص انتقال مورد اجاره به غیر از سوی مالک ملک مشاعی ... ۱۴۵
۴۰. صلاحیت اداره ثبت در رسیدگی درخواست وراثت به تقسیم اراضی غیرموقوف به حصه معین ۱۴۶
۴۱. وجاهت قانونی فروش سهم مشاع از ناحیه مالک ملک مشاعی ۱۴۷
۴۲. بررسی دعوی علیه متصرفین ملک مشاع ۱۴۹
۴۳. مزایده درخواست هریک از مالکین به جهت عدم امکان افراز ملک مشاع ۱۵۰
۴۴. تقاضای تخلیه مورد اجاره توسط مالک مشاعی نسبت به سهم خود ۱۵۱
۴۵. تقاضای تخلیه ملک مشاع مالک نسبت به حصه خود ۱۵۲
۴۶. تعدد خواندگان در دعوی علیه متصرفین نیافرزی ۱۵۲
۴۷. حکم خلع‌ید علیه متصرف ملک مشاع زراعی ۱۵۴
۴۸. دستور فروش ملک مشاعی از طریق مزایده ۱۵۵

۴۹. تأیید مقنن در خصوص اجرای حکم قلع ید متصرف ملک مشاع به قمع مالک قسمتی از ملک مشاع.....	۱۵۵
۵۰. تغییر نمای خارجی ساختمان با موافقت کلیه مالکان مشاع.....	۱۵۶
۵۱. نداشتن سند مالکیت مانع از افراز املاک مشاع نیست.....	۱۵۷
۵۲. استفاده از قسمت‌های مشاعی از جمله حیاط و تراس و بالکن و زیرزمین.....	۱۵۸
۵۳. صلاحیت دادگاه عمومی حقوقی در اعتراض به غیر قابل افراز بودن ملک.....	۱۵۹
۵۴. برر سی تشخیص عرف بلد در خصوص نحوه تعیین و تشخیص تصرفات متصرف.....	۱۶۰
۵۵. تأدی تمین معامله نسبت به حصه شرکا از سوی خریدار ملک مشاعی.....	۱۶۱
۵۶. در ف سی که میزان محکوم به کمتر از ارزش یک دانگ مشاع از ملک ثبت شده محکوم علیه باشد.....	۱۶۲
۵۷. فروش یا ه یده ماتر یا اموال مشاع مورد حکم.....	۱۶۳
۵۸. ورود شخص "ا" به خا به ابطال مزایده و سند انتقال ملک.....	۱۶۳
۵۹. اجرای حکم تفسیر اموال مشاع.....	۱۶۴
۶۰. اجرای حکم محکوم له از ملک مشاع محکوم علیه بدون افراز.....	۱۶۴
۶۱. اعتراض مالکین مشاعی به افراز ملک.....	۱۶۴
۶۲. فروش ملک مشاع در بی عدم اه کان افراز.....	۱۶۷
منابع و مآخذ.....	۱۶۹

مقدمه

معمولاً رویه عملی دادگاه‌ها در استنباط از قوانین و مقررات در جهت انطباق با مصادیق واقعی تا حدودی متفاوت است، با آنچه در کلاس‌های تئوریک دانشگاه‌ها به دانشجویان حقوق آموزش داده می‌شود که البته روند آموزشی و طریق ارائه مطالب در کلاس‌های درسی هم به شکلی است که برای طی مراحل تحصیلی صرف غلبه و پاسخ به سؤالات به صورت تئوری و بدون تطبیق با مصادیق عملی کسب می‌کند. به این ترتیب معمولاً چون امکان انجام کار عملی قبل از خروج از دانشگاه رایج نیست، این رشته وجود ندارد فارغ‌التحصیلان وقتی وارد مرحله کار می‌شوند با کمبود آگاهی و اطلاعات از رویه قضائی و شیوه استدلال و استنباط عملی دادگاه‌ها مواجه هستند؛ لیکن اهمیت آگاهی از رویه قضائی با ورود به میدان کار و فعالیت برای هر یک از تحصیل حقوقی پوشیده نیست. بی‌تردید تنها منبع آموزش عملی و کالت، قضاوت و به طور کلی حقوق، بعد از حضور عملی در دادگاه‌ها و جلسات رسیدگی، همین رویه قضائی است؛ به عبارت دیگر مطالعه تصمیمات، پرسش و پاسخ‌ها و اختلاف‌نظرهای کسانی که هر روز به صورت عملی در حال انطباق قوانین با مصادیق واقعی هستند می‌تواند اطلاعات کاربردی و عملی را در اختیار خواننده قرار دهد.

اگرچه فارغ‌التحصیلان حقوق بیش از سایرین به مطالعه رویه قضائی نیازمند هستند؛ اما هیچ قشری از جامعه بزرگ رشته حقوق قضائی نمی‌تواند بی‌نیاز از مطالعه و تحقیق و تفحص در این حوزه باشد؛ زیرا رویه قضائی در واقع رکن زنده و محرک رشته حقوق است که دائم در حال تغییر و تحول است و غفلت از این حوزه به قیمت عقب ماندگی از علم واقعی حقوق و جامعه حقوقدانان تمام خواهد شد. از این رو ناشران تخصصی این حوزه، هرکدام به طریقی نسبت به جمع‌آوری و انسجام‌بخشی به مطالب و موضوعات راجع به رویه قضائی اقدام می‌کنند که انتشارات چراغ دانش نیز در همین راستا و برای انجام بخشی از وظیفه فرهنگی

خود در نظر دارد نسبت به تدوین و جمع‌بندی مطالب رویه قضائی به صورت منظم و منحصر به فرد با ویژگی‌های مخصوص برای هر دعوا طی یک کتاب جداگانه به صورت کاربردی و با دسترسی آسان به مطالب هر دعوا اقدام نماید. در راستای تأمین این هدف مجموعه‌ای از کتاب‌ها هر کدام تحت عنوان کلی «دعوای... در رویه دادگاه‌ها» شامل موارد زیر تدوین و تألیف خواهد شد:

۱. آراء وحدت رویه؛

۲. آراء اصلاعی؛

۳. آراء معب دین عالی کشور؛

۴. آراء دادگاه‌ها، بدوی و تجدیدنظر؛

۵. نشست‌های فنائی؛

۶. نظریه‌های مشورتی؛

۷. قوانین و مقررات مرتبط با موضوع؛

۸. نمونه دادخواست و معرفی دعوا.

در این مجموعه سعی شده است رویه قضائی کشور در خصوص هر دعوا به صورت منسجم و منظم گردآوری شود تا وکلا، حقوق‌دانان و قضات محترم در مراجعه به رویه قضائی در کمترین زمان به بهترین وجه مطالب مطالب خود را یافته و استفاده نمایند. با توجه به تعدد بسیار آراء دادگاه‌ها، دادگاه بدوی و تجدیدنظر در برخی موارد حداکثر سعی بر آن بوده از موارد متفاوت آراء صادر در موضوع نمونه در قسمت رأی آورده شود و همچنین در سایر موارد؛ مثل آراء وحدت رویه، آراء دیوان عالی کشور، موارد مرتبط به موضوع ذکر شده است تا با توجه به اهمیت این آراء مورد استفاده خوانندگان و مراجعه‌کنندگان عزیز قرار گیرد.

مختصر ویژگی‌های کتاب:

۱. تدوین و گردآوری منظم و منسجم تمام مطالب مربوط به دعوا؛

۲. تقسیم‌بندی موضوعی برای هر کدام از مطالب؛
 ۳. ارائه معرفی دعوا و نمونه دادخواست در اول مجموعه؛
 ۴. ذکر عنوان برای هر مطلب به صورت خلاصه در فهرست؛
 ۵. دسترسی سهل و آسان به مطلب دلخواه در کمترین زمان.
- «گروه پژوهشی» انتشارات مفتخر خواهد شد از تجربیات، آراء و سایر مطالب حقوقی موجود نزد اساتید، وکلا، حقوقدانان و سایر همکاران در راستای مفیدتر شدن مجموعه در چاپ‌های بعدی استفاده نماید. لذا موجب خرسندی خواهد بود که خوانندگان عزیز از هر صنف ضمن ارسال انتقادات و پیشنهادات خود در مورد هر کدام از موضوعات به صورت (کتبی یا از طریق ایمیل یا تلفنی) ما را در پر بار کردن مجموعه حاضر یاری فرمایند.
- مدیر مسئول انتشارات