



قوه قضائیه

راهنمای تحلیلی، کاربردی

دعای ملکی

در نظام قضایی ایران

حسین اقدامی

وکیل پایه یک دادگستری و مشاور حقوقی

با همکاری:

محمد قاسم حاجیان، علی مرادی، مصطفی آرن

وکلای کارشناسان حقوقی

فهرست مطالب

۱	پیش‌گفتار
۳	فصل اول: دعاوی مشترک
۵	اثبات مالکیت ملک
۱۰	اثبات حق انتفاع
۱۶	اثبات حق ارتفاق
۲۱	الزام به ایفای تعهد
۲۸	الزام به تنظیم سند رسمی
۴۱	الزام به تنظیم سند رسمی اعیانی
۴۷	الزام به اخذ پایان کار
۵۲	الزام به اخذ صورت‌مجلس تفکیکی
۶۲	الزام به ثبت رسمی تقسیم نامه
۶۶	الزام به فک رهن
۷۳	الزام به ایفای تعهد مبنی بر احداث بنا
۷۷	دعوی خلع ید
۸۶	الزام به رفع تصرف عدوانی
۹۷	الزام به رفع ممانعت از حق
۱۰۳	الزام به رفع مزاحمت
۱۱۰	قلع و قمع بنای غیرمجاز
۱۱۸	مطالبه‌ی وجه التزام قراردادی
۱۲۵	مطالبه‌ی ضرر و زیان تخلف از انجام تعهد
۱۳۰	افراز ملک توسط دادگاه
۱۳۹	اعتراض به تصمیم واحد ثبتی در خصوص افراز
۱۴۴	دستور فروش ملک مشاع
۱۴۹	تأیید بطلان معامله به جهت فضولی بودن
۱۵۴	تأیید بطلان معامله به دلیل حجر

۱۵۹.....	تأیید بطلان معامله به دلیل نامشروع بودن جهت
۱۶۱.....	تأیید بطلان فروش ملک به دلیل بازداشت بودن
۱۶۶.....	تأیید بطلان قرارداد به جهت در رهن بودن
۱۷۱.....	تأیید فسخ قرارداد به جهت خیار تخلف شرط
۱۷۶.....	تأیید فسخ قرارداد به جهت شرط خیار
۱۷۸.....	تأیید فسخ قرارداد به جهت خیار عیب
۱۸۲.....	تأیید فسخ قرارداد به جهت غبن فاحش
۱۸۷.....	تأیید فسخ قرارداد به جهت تدلیس
۱۹۰.....	تأیید فسخ قرارداد به جهت خیار تبعض صفقه
۱۹۳.....	تأیید فسخ معامله به قصد فرار از دین
۱۹۹.....	تأیید انفساخ قرارداد
۲۰۳.....	تأیید رجوع از هبه
۲۰۶.....	ابطال سند رسمی انتقال
۲۱۸.....	ابطال سند رهنی
۲۲۲.....	مطالبه‌ی بهای حق ریشه و نسق زراعی
۲۳۱.....	اعتراض ثالث نسبت به توقیف ملک
۲۳۷.....	اعتراض ثالث نسبت به حکم
۲۴۲.....	توقیف عملیات اجرایی ثبت و ابطال اجراییه ثبت
۲۴۹.....	ابطال رأی داوری
۲۵۹.....	فصل دوم: دعاوی اختصاصی خرید و فروش
۲۶۱.....	تأیید و اثبات وقوع بیع
۲۶۵.....	الزام به تحویل ملک
۲۷۳.....	استرداد ثمن معامله
۲۷۸.....	الزام خریدار به تخلیه و استرداد ملک
۲۸۱.....	تأیید اخذ به شفعه
۲۸۶.....	تأیید فسخ قرارداد به جهت خیار تأخیر ثمن
۲۸۹.....	تأیید فسخ قرارداد به جهت کسری یا مازاد مساحت

۲۹۳.....	مطالبه‌ی وجه، بابت ارش ملک معیوب.....
۲۹۷.....	مطالبه‌ی ثمن قرارداد.....
۳۰۱.....	مطالبه‌ی وجه بابت، ما به التفاوت کسری یا مازاد مساحت.....
۳۰۵.....	فصل سوم: دعاوی اختصاصی پیش‌فروش ملک
۳۰۷.....	الزام به تنظیم سند پیش‌فروش ملک.....
۳۱۴.....	الزام به اخذ بیمه نامه، موضوع ماده‌ی ۹ قانون پیش‌فروش.....
۳۱۶.....	تأیید بطلان قرارداد پیش‌فروش به دلیل فسخ قرارداد مشارکت در ساخت.....
۳۱۹.....	تأیید فسخ قرارداد پیش‌فروش به دلیل کسری مساحت.....
.....	تأیید فسخ قرارداد پیش‌فروش به علت عدم پرداخت اقساط بها یا عوض
۳۲۲.....	قراردادی.....
۳۲۵.....	مطالبه‌ی ما به التفاوت کسری مساحت.....
۳۲۸.....	مطالبه‌ی ما به التفاوت مازاد مساحت.....
۳۳۰.....	مطالبه‌ی خسارات قانونی تأخیر در ایفای تعهدات قرارداد پیش‌فروش.....
۳۳۳.....	فصل چهارم: دعاوی اختصاصی مشارکت در ساخت
۳۳۵.....	الزام به تنظیم سند رسمی وکالت کاری.....
۳۳۸.....	الزام سازنده به اخذ بیمه‌های توافق شده در قرارداد.....
۳۴۰.....	الزام سازنده به اخذ پروانه‌ی تخریب و نوسازی.....
۳۴۳.....	الزام مالک به ارائه‌ی اصل سند مالکیت.....
۳۴۶.....	الزام به پرداخت بدهی‌های ملک.....
۳۴۸.....	الزام به تجمیع املاک موضوع مشارکت.....
۳۵۱.....	الزام مالک به تخلیه و تحویل ملک.....
۳۵۴.....	مطالبه‌ی وجه، بابت سهم مالک از هزینه‌ی تخلفات ساختمانی.....
۳۵۷.....	تأیید فسخ قرارداد به جهت فوت، از کار افتادگی و ورشکستگی.....
۳۵۹.....	تعدیل قرارداد مشارکت در ساخت.....
۳۶۱.....	فصل پنجم: دعاوی اختصاصی اجاره
۳۶۳.....	الزام به تحویل مورد اجاره به مستأجر.....
۳۶۵.....	الزام موجر به انجام تعمیرات اساسی عین مستأجره.....

۳۶۹.....	الزام مستأجر به رفع ممانعت جهت تعمیر ملک
۳۷۱.....	دستور تخلیه
۳۸۰.....	حکم تخلیه به دلیل اتمام مدت قرارداد
۳۸۶.....	مطالبه‌ی سرقفلی
۳۹۲.....	مطالبه‌ی اجور معوقه (اجاره بها)
۳۹۵.....	مطالبه‌ی اجرت‌المثل
۴۰۳.....	الزام موجر به پرداخت و استرداد ودیعه
۴۰۶.....	الزام به تنظیم سند رسمی اجاره
۴۱۱.....	الزام به تنظیم سند صلح حق کسب و پیشه و تجارت
۴۱۴.....	تجویز انتقال منافع
۴۲۱.....	تعدیل اجاره بها
۴۲۴.....	تخلیه به جهت انتقال به غیر
۴۳۲.....	تخلیه به جهت تعدی و تفریط
۴۳۸.....	تخلیه به جهت تغییر شغل
۴۴۳.....	تخلیه به جهت عدم پرداخت اجاره بها
۴۴۹.....	تخلیه به جهت تخریب و نوسازی
۴۵۴.....	تخلیه به جهت نیاز شخصی
۴۵۹.....	تخلیه به جهت نیاز به سکونت
۴۶۲.....	تأیید بطلان قرارداد اجاره به دلیل از بین رفتن عین و یا منافع ملک
۴۶۷.....	فهرست منابع و مآخذ