

نام و نام خانوادگی کار آموز: غلامرضا صادقیان شماره پرونده

آموزش: ۲۰/۸۴۰۲

کلاس پرونده: ۴۸۱۸/۸۴ ح ۱ شعبه اول حقوقی دادگستری نیشابور

خواهان: آقای ع- ش

خواننده: خانم آ- د

خواسته: فسخ نکاح

خواهان در دادخواست خود بیان داشته که خواننده همسر شرعی و قانونی اینجانب می باشد و حدود هشت ماه با هم ازدواج نموده ایم. و در حال گذراندن دوران عقد می باشیم ولی حالا متوجه شده ام که خواننده دارای امراض صعب العلاجی می باشد و قبل از ازدواج هم مریض بوده و با اختفا آن و به شرط سلامتی با اینجانب ازدواج نموده و به استناد ماده ۱۱۲۸ ق. م تقاضای صدور حکم به فسخ نکاح را دارم. و در ضمن در دادخواست تقاضای وکیل معاضدتی نموده است. و شهادتنامه ای مبنی بر اینکه قادر به پرداخت حق الوکاله نیست پیوست پرونده شده است و خواننده لایحه ای ارسال داشته مبنی بر اینکه هیچ گونه بیماری ندارم فقط به خاطر خدشه دار نمودن حیثیت اجتماعی من اقدام به تنظیم دادخواست نموده است و حاضر به مراجعه به پزشکی قانونی می باشم لذا تقاضای رد دعوی خواهان را دارم و وقت رسیدگی توسط دفتر مورخه ۸۵/۱/۲۸ تعیین شده و به طرفین طبق ماده ۷۰ ق. آ.د.م ابلاغ شده است.

لایحه خواهان: اینجانب پس از علم به عیب زوجه حدود ۵ سال قبل در شورای حل اختلاف نیشابور تقاضای معرفی وی به پزشکی قانونی جهت اثبات ادعا را نموده که خواننده استنکاف ورزیده، ثانیاً مستنداً به مادتين ۱۱۲۳ و ۱۱۲۸ قانون مدنی در انحلال عقد نکاح و امکان فسخ نکاح نظر به اینکه صفت خاص سلامتی صراحتاً و متبایناً شرط حین العقد بوده و بعد از عقد نکاح مشخص شده که طرف مقابل فاقد وصف مقصود می باشد و از طرفی عیب حین العقد موجود و مستقر بوده و اینجانب جهل به آن داشته در حالیکه عیب موجود در زوجه علم به آن داشته ولی آنرا اختفا نموده است و در جلسه دادرسی مورخه ۸۵/۱/۲۸ خواهان در دادگاه حاضر شده و اظهار داشته که حدود ۶ ماه قبل که با ایشان ازدواج کرده

ام و هنوز در عقد می باشیم مریض می باشد و بیماریش شب ادراری است و خواننده در دادگاه حاضر نشده و لایحه ای ارسال نموده است و خواهان اظهار می دارد که خواننده حاضر به زندگی می باشد می گوید بیا بریم زندگی کنیم من ۵ ماه قبل گفتم بیا زندگی کنیم نیامد، حالا شاید خودش را معالجه کرده است.

دادگاه با توجه به محتویات پرونده ختم رسیدگی را اعلام و مبادرت به انشاء رای نموده است.

شماره دادنامه: ۲۸۳-۸۵/۱/۲۹ موضوع کلاسه پرونده ۸۴/۴۸۱۸ شعبه اول حقوقی رای دادگاه: در خصوص دعوی آقای علی شاه آبادی به طرفیت خانم آرزو دجلانی بخواسته فسخ نکاح بدین توضیح که خواهان اظهار داشته همسر مریض بوده و هنوز در عقد هستیم و فعلاً و ظاهراً خودش را معالجه نموده و ملاحظه لایحه خواننده که دعوی خواهان را تکذیب نموده دادگاه دعوی خواهان را وارد ندانسته و به استناد ماده ۱۲۵۷ ق. مدنی حکم به رد دعوی خواهان را صادر و رای صادره ظرف بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر در مرکز استان است.

خواهان از دادنامه فوق الذکر در مهلت قانونی تجدید نظر خواهی نموده است.

پرونده کلاسه: ۸۵/۷۲۲ ش ۱۶ تجدید نظر استان خراسان رضوی

شماره دادنامه: ۱۹۷/۹۵۹ - ۸۵/۶/۲۱

تجدید نظر خواه: آقای علی شاه آبادی

تجدید خواننده: خانم آرزو دجلانی

تجدید نظر خواسته: رای شماره ۲۸۳-۸۵/۱/۲۹ ش اول حقوقی نیشابور

رای دادگاه: اعتراض تجدید نظر خواه به دادنامه در موصوف وارد نیست و دلیل موثری که موجب نقض آن گردد اقامه ننموده است لذا به استناد ماده ۳۵۸ ق. آ.د.م ضمن رد تجدید نظر خواهی دادنامه تعرض عقد را تایید می نماید. رای صادره قابل فرجام خواهی است.

نظریه کارآموز: چون در لایحه دفاعیه خواننده، خود خواننده حاضر شده که به پزشکی قانونی جهت مریضی فوق الذکر معرفی شود دادگاه بهتر بوده جهت اثبات دعوی خانم را به پزشکی قانونی معرفی می کرد.

نام و نام خانوادگی کار آموز: غلامرضا صادقیان شماره پرونده  
آموزش: ۲۰/۸۴۰۲

کلاس پرونده: ۴۱۸۲/۸۴ ح ۱ شعبه اول حقوقی محاکم نیشابور

واخواه: آقای ش - ۱

واخوانده: خانم م - ل

خواسته: واخواهی

پرونده در رای بدوی بدین نحو می باشد که خانم مهرنوش لگزیان به موجب سند نکاحیه شماره ۳۹۶۲۲۹ دفتر خانه شماره دو نیشابور در تاریخ ۱۳۸۰/۱۱/۱۷ به عقد دائم گردشکار آقای شهرام انسان درآمده که مهریه ایشان در سند نکاحیه تعداد ۴۱۴ عدد سکه بهار آزادی قید شده و به علت نیازهای شدید تقاضای صدور حکم به محکومیت خوانده به پرداخت پانزده عدد سکه بهار آزادی و کلیه هزینه های دادرسی و حق الوکاله وکیل را نموده است.

رئیس دادگستری پرونده را جهت رسیدگی به شعبه اول ارجاع نموده است و از طرفی آقای ابوالفضل دهنوی وکالت خود را از طرف خواهان (مهرنوش لگزیان) به دادگاه اعلام نموده لذا وقت رسیدگی توسط دفتر مورخه ۸۴/۹/۱۶ تعیین شده و به طرفین ابلاغ شده و خوانده آقای شهرام انسان حضور نداشته و وکیل خواهان حضور دارد.

لایحه خوانده: از آنجا که ماده ۱۱ ق. آ.د.م بیان شده که دعوی می بایست در دادگاهی اقامه شود که خوانده حضور استحضاطی آن اقامتگاه باشد از آن جایی که در موقع تقدیم

دادخواست با خواهان محترم در زیر یک سقف و آنهم در تهران سکونت و اشتغال به کار داشتم لذا مستنداً به مواد ۲۶ و بند یک ماده ۴۸ قانون آئین دادرسی مدنی دادگاه صالح به

رسیدگی دادگاه عمومی تهران می باشد نه دادگاه شهرستان نیشابور و لازم به یادآوری است که دادخواست مطابق نفقه خواهان محترم که در دادگستری نیشابور اقامه و به شعبه اول

ارجاع و تحت کلاس ۸۴/۱۶۳۳ ح ۱ ثبت و درج گردیده قرار عدم صلاحیت دادگاه محترم نیشابور صادر و پرونده به محاکم تهران ارجاع شده است.

وکیل خواهان در دفاع علیه لایحه خوانده: اظهار داشته که طبق ماده ۱۳ ق. آ.د.م با توجه به اینکه محل وقوع عقد و قرار داد شهرستان نیشابور می باشد دادگاه صالح به رسیدگی است.

دادگاه با توجه به محتویات پرونده: ختم رسیدگی را اعلام و مبادرت به انشاء رای نموده است.

شماره دادنامه: ۳۳۴۲ / ۲۷۱ - ۸۴/۹/۲۰ کلاس پرونده ۳۰۶۸-۸۴ شعبه اول حقوقی رای دادگاه: در خصوص دعوی خوانم مهرنوش لگزیان به وکالت آقای ابوالفضل دهنوی به طرفیت آقای شهرام انسان بخواسته مطالبه مهریه به تعداد ۱۵ عدد سکه بهار آزادی دادگاه با توجه به دادخواهی خواهان و ملاحظه سند نکاحیه و اینکه خوانده با اطلاع از وقت رسیدگی در دادگاه حاضر نشده و لایحه ای ارسال نداشته دعوی خواهان را وارد تشخیص و به استناد مواد ۲۲۰ و ۱۰۸۲ ق.م. و ۵۱۵ ق.آ.د.م خوانده را به پرداخت ۱۵ عدد سکه بهار آزادی به اضافه هزینه دادرسی و حق خواهان محکوم نموده و رای صادره غیابی و ظرف بیست روز پس از ابلاغ قابل دادخواهی در همین دادگاه می باشد.

لایحه دفاعیه خوانده بعد از رای دادگاه در دفتر ثبت شده لذا وارد نمی باشد. خوانده در مهلت وخواهی از شماره دادنامه فوق الذکر وخواهی نموده و بیان داشته که دادگاه نیشابور صلاحیت رسیدگی را ندارد و باید به دادگاه عمومی تهران ارجاع چون دادگاه عمومی تهران صلاحیت رسیدگی را دارد لذا تقاضای نقض و صدور قرار عدم صلاحیت را درخواست نموده است. دادگاه در وقت فوق العاده تشکیل جلسه داده و مبادرت به انشاء در رای نموده است.

شماره دادنامه: ۴۱۰ / ۸۳ - ۸۴/۱۱/۱۰ کلاس پرونده ۴۱۸۲-۸۴ شعبه اول حقوقی رای دادگاه: در خصوص وخواهی آقای شهرام انسان به طرفیت مهرنوش لگزیان از دادنامه شماره ۳۳۴۲/۲۷۱ - ۸۴/۹/۲۰

ماحصل اظهارات وخواه این است که محل سکونت وی تهران است و با استناد به ماده ۱۱ ق.آ.د.م. خوانده باید در دادگاه خانواده تهران طرح دعوی نماید. با توجه به اینکه خواسته وخواه مطالبه مهریه به تعداد ۱۵ عدد سکه بهار آزادی بوده است و سند ازدواج در دفتر خانه شماره ۲ نیشابور تنظیم شده است و ماده ۱۳ قانون . آ.د.م مقرر داشته است در دعاوی بازرگانی و دعاوی راجع به اموال منقول که از عقود و قرار داد ناشی شده باشد خواهان می تواند به دادگاهی رجوع کند که عقد یا قرارداد در حوزه آن واقع شده است. لذا دادگاه مجببی برای صدور قرار عدم صلاحیت نمی بیند لذا عینا رای صادره را تایید و ابرام می

نماید رای صادره حضوری و ظرف بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر در مرکز استان می باشد.

واخواه از مهلت تجدید نظر خواهی استفاده نموده و نسبت به رای دادنامه شماره ۴۱۰/۸۳ - ۸۴/۱۱/۱۰ موضوع کلاسه پرونده ۸۴/۴۱۸۲ شعبه اول حقوقی تجدید نظر خواهی نموده.

پرونده کلاسه: ۸۵-۹۹۶ شعبه ۱۶ تجدید نظر استان خراسان رضوی

شماره دادنامه: ۱۹۹/۱۲۰۶ - ۸۵/۷/۲۷ تاریخ رسیدگی ۸۵/۷/۲۷

تجدید نظر خواه: شهرام انسان

تجدید نظر خوانده: مهنوش لگزیان

رای دادگاه: اعتراض تجدید نظر خواه: دادنامه صادر شده وارد نیست و استدلال دادگاه محترم صادر کننده در متن رای موصوف برای رد اعتراض به صلاحیت دادگاه کافی به نظر می رسد لذا دادنامه معترض عنه بدون اشکال و صحیحاً صادر گردیده است به استناد ماده ۳۵۸ قانون آئین دادرسی مدنی اعتراض رد و دادنامه تایید می شود این رای قطعی است.

نظریه کارآموز: لایحه ای که خوانده نسبت به عدم صلاحیت دادگاه شهرستان نیشابور فرستاده بعد از صدور رای بوده لذا موثر در رای نبوده و به همین جهت رای غیابی صادر شده است و از طرفی ماده ۱۳ ق.آ.د.م مرقوم داشته که دعاوی بازرگانی و دعاوی راجع به اموال منقول که از عقد دو قرار داد ناشی می شود خواهان می تواند به دادگاهی رجوع کند که عقد یا قرارداد در حوزه آن واقع شده است یا تعهد می بایست در آن جا اقدام شود یعنی خواهان در انتخاب این دو محل منخیر است. لذا رای که به استناد ماده ۱۳ ق.آ.د.م صادر شده صحیح و بدون نقص می باشد

نام و نام خانوادگی کار آموز: غلامرضا صادقیان شماره پرونده

آموزش: ۲۰/۸۴۰۲

کلاس پرونده ۸۳/۹۲۷ ح ۳ شعبه سوم حقوقی دادگستری نیشابور

خواهان: آقای ی - خ

خواننده: آقای ع - ح

خواسته: ابطال مبیعه نامه

وکیل خواهان در دادخواست به وکالت از طرف خواهان بیان داشته که ۱- به موجب مبیعه نامه مورخه ۸۰/۱۰/۱۷ موکل اقدام به اتبایع یک دستگاه اتومبیل پیکان به شماره ۱۵۷۸۸- گنبد- ۱۱ به مبلغ ۳۲۰۰۰۰۰۰ ریال از خواننده فوق الذکر نموده که مبلغ ۲۸۰۰۰۰۰۰ ریال آنرا نقداً پرداخت نموده که پس از تحویل مبلغ مستحق الغیر بودن آن محرز که به موجب صورت جلسه مورخه ۸۱/۵/۲۷ اداره محترم آگاهی و کلانتری خدمات اتومبیل متنازع فیه از موکل مسترد می شود. ۲- نظر به مستحق الغیر در آمدن مبین و ضمان درک فروشنده (خواننده) و مستنداً به مواد ۲۶۱-۲۶۲-۲۶۳ و بند ۲ از ماده ۳۲۶ قانون مدنی و قاعده فقهی المغرور یرجع الی من غره تقاضای محکومیت خواننده را به ابطال مبیعه نامه و استرداد ثمن و کلیه خسارات دادرسی و حق الوکاله وکیل داشته است.

دلائل و منضمات دادخواست: ۱- فتوکپی مصدق مبیعه نامه ۲- فتوکپی مصدق صورتجلسه اداره آگاهی در استرداد اتومبیل ۳- عند اللزوم شهادت شهود ۴- وکالتنامه وکیل ۵- پرونده

کلاس ۳۱/۸۳ ح ۳

پرونده توسط دادرس شعبه اول به شعبه سوم حقوقی ارجاع داده شده و دفتر به وکیل خواهان طبق ماده ۷۵ و به خواننده نسخه ثانی دادخواست و ضمائم آن و اخطاریه طبق ماده ۶۸ ق.آ.د.م ابلاغ نموده است. وقت رسیدگی ۸۳/۱۱/۱۹ تعیین شده در این جلسه دادرسی وکیل خواهان و خواننده حضور دارد و وکیل خواهان اظهار می دارد که موکل به موجب مبیعه نامه اقدام به خرید یک دستگاه اتومبیل که پس از فروش مستحق للغیر درآمده که مورد قبول خود خواننده محترم می باشد موکل ناچاراً چک را که بابت پرداخت ثمن از خواننده گرفته برگشت که در هنگام مراجعه متوجه می شود چک متعلق به پسر خواننده می

باشد که در حال حاضر به اتهام صدور چک بلامحل نامبرده شکایت که طی پرونده کلاسه ۴۳۹/۸۳ به موجب دادنامه شماره ۶۶۵/۲۳۵ - ۱۳۸۳/۲/۲۷ نامبرده به تحمل ۶ ماه حبس محکوم شده اند. خواننده دعوی اظهار می دارد دعوی خواهان را قبول ندارم اینجانب مبلغ دو میلیون و هشتصد هزار تومان وجه به آقای یوسف خانی پرداخت نموده ام و لاشه چک را از وی اخذ نموده ام که (لاشه چک شماره ۰۷۰۲۵۱-۸۲/۲/۱۵) توسط خواننده به دادگاه ارائه گردید مشاهده می گردد امضای چک در آورده شده است لاشه چک به خواننده مسترد گردید تقاضای رد دعوی خواهان را دارم چون وکیل خواهان یکی از موارد استنادی پرونده کلاسه ۳۱/۸۳ ح ۲ می باشد دادگاه پرونده را از شعبه دوم مطالبه و مورد مطالعه قرار گرفته است در پرونده استنادی در تاریخ ۸۲/۱۰/۶ یوسف خانی به وکالت شکراله رستمی دادخواستی به خواسته رسیدگی و صدور حکم به محکومیت خواننده به استرداد ثمن معامله و جمیع خسارات وارده به علت مستحق للغیر درآمدن مبیع به ۳۱۰۰۰۰۰۰ ریال به انضمام هزینه دادرسی و حق الوکاله تقدیم نموده در تاریخ ۸۳/۳/۱۷ از شاهد خواننده بهنام مهدی بیگ زاده در جلسه دادگاه تحقیق شده است در تاریخ ۸۳/۴/۱۰ از سه نفر گواهان خواهان به نامهای ۱-عباس خانی ۲-ابوالفضل وکیلی راد ۳-محمد علی زورمننا تحقیق شده است سرانجام در تاریخ ۸۳/۷/۱۱ ریاست محترم شعبه دوم دادگاه حقوقی نیشابور اعلام داشته که وکیل خواهان نسبت به ابطال جلسه بر مبنای مبلغ ثمن اقدام نماید و رفع نقص برای خواهان صادر شده سرانجام به موجب قرار شماره ۲۸۲/۷۲ - ۸۳/۸/۱۰ قرار رد دادخواست خواهان بلحاظ عدم رفع نقص صادر شده است. با توجه به اینکه وکیل خواهان در دادخواست استناد به گواهی گواهان را نموده دادگاه قرار استماع شهادت شهود را صادر و اعلام نموده و به طرفین یعنی وکیل خواهان و خواننده ابلاغ شده و در اختاریه وکیل خواهان قید شده که گواهان خود را در جلسه قرار (۸۴/۶/۷) حاضر نمایند و در اختاریه خواننده قید شده که چنانچه گواهان معارضی دارند حاضر نمایند.

**لایحه خواننده:** اولاً اینجانب یک دستگاه ماشین پیکان به آقای خانی خواهان پرونده موصوف وفق یک فقره قولنامه فروخته معمل الاسف مشارالیه از وقوع معامله اظهار ندامت نموده و معامله به تاریخ ۸۱/۸/۷ فسخ گردیده و مورد تفاسخ متعاملین قرار گرفت که این خود مشمول ماده ۲۹ قانون مدنی است و ثمن بیع را به مشارالیه تادیه نمودم لذا قرار رد دعوی با استناد ماده ۸۹ ق.آ.د.م دارم و در تاریخ ۸۴/۶/۷ که جلسه قرار استماع شهادت

شهود بوده خواننده اظهار نموده که وجه ثمن معامله را پرداخت نموده ام خواهان در پرونده کیفری شعبه هشتم دادگاه عمومی سابق اعلام داشته به حق و حقوقی قانونی خودم رسیده ام تقاضای ملاحظه پرونده کیفری شعبه هشتم را دارم و با توجه به اینکه ملاحظه پرونده ۸۱/۱۶۰۴ ح ۸ ضروری می باشد لذا مطالبه شده و مورد نظر قرار گرفته است. ماحصل این پرونده این می باشد که موضوع شکایت یوسف خانی علیه علیرضا حکیمی دائی برفروش مال غیر (کلاهبرداری) شکایت نموده که سرانجام به شماره نامه ۱۹۹۷/۸۵ - ۸۱/۸/۱۲ شعبه هشتم دادگاه عمومی سابق نیشابور قطع نظر از گذشت شاکی (طی لایحه ۷۵۱ - ۸۱/۸/۷) به لحاظ عدم کفایت دلیل رای برائت متهم را صادر نموده است ضمناً با بررسی فراوان پرونده مذکور اصل لایحه گذشت شماره ۷۵۱ - ۸۱/۸/۷ در پرونده مذکور ملاحظه نگردید دادگاه استماع اظهارات طرفین در خصوص پرونده های مذکور (پرونده کلاسه ۳۱/۸۳ ح ۲ و پرونده ۸۱/۱۶۰۴ ک ش ۸) ضرورت دانسته اند که به دفتر اعلام که وکیل خواهان و خواننده جهت ملاحظه محتویات پرونده های استنادی در دادگاه حاضر شوند در جلسه فوق الذکر (۸۴/۱۰/۲۸) که جهت ملاحظه محتویات پرونده های استنادی تشکیل گردیده خواهان و وکیل خواهان حضور دارند ولی خواننده حضور ندارد وکیل خواهان اظهار می دارد که راجع به پرونده ای که در شعبه ۸ کیفری تشکیل شده خواهان شکایت فروش مال فضولی سال غیر را از خواننده نموده که در قبال چک تحویلی به موکل ارائه نموده و به همین خاطر حاضر به رضایت شده است لذا پرونده شعبه ۸ افاده ای به پرداخت حق و حقوق موکل از بابت ثمن معامله از باب اینکه مبلغ مستحق للغير درآمده می نماید در خصوص پرونده شعبه ۶ دادگاه عمومی به ریاست آقای پوست فروشان تشکیل شده شهود زیادی به حقانیت موکل شهادت داده اند در خصوص شعبه ۷ به ریاست آقای خدادادی نامبرده صرفاً ادعا نموده که بنده پشت چک را امضا نموده ام. بنابراین دعوی متوجه بنده نمی باشد لذا در آن مرحله نیز پولی به موکل پرداخت ننموده است خواهان استشهادیه ای پیوست پرونده نموده مبنی بر اینکه آقای یوسف خانی از آقای علیرضا حکیمی اتومبیل را خریداری نموده و ماشین دیگری را به خانی فروخته و با حلیه و تقلب نامبرده را به شهرستان بهشهر کشانده و مدارک را از وی گرفته و تا آنجا که اطلاع داریم پولی به نامبرده نداده است در جلسه ۸۴/۱۲/۲۴ که گواهان حاضر بودند و در برگ جداگانه ای تحقیق گردیده حاکی از آن است که آقای یوسف خانی از علیرضا حکیمی ماشینی را خریداری نموده و وجهی را که صادر

کرده بلامحل بوده و خواننده ثمن را پرداخت ننموده است. دادگاه با توجه به محتویات پرونده ختم رسیدگی را اعلام و مبادرت به صدور رای نموده است.

شماره دادنامه: ۱۶۷۸/۱۲۵ - ۸۴/۱۲/۲۸ موضوع کلاسه پرونده: ۸۳/۹۲۷/ح ۳

رای دادگاه: وکیل خواهان با اعلام اینکه موکل وی به موجب مبیعه نامه مورخه ۸۰/۱۰/۱۷

اقدام به ابتیاع (خرید) یکدستگاه اتومبیل پیکان به شماره ۱۵۷۸۸- گنبد- ۱۱ به مبلغ سی و

دو میلیون ریال از خواننده دعوی نموده است که مبلغ ۲۸۰۰۰۰۰۰ ریال آن را نقداً پرداخت

نموده و پس از تحویل گرفتن بیع مستحق للغير بودن آن محرز و به موجب صورتجلسه

مورخه ۸۱/۵/۲۷ اداره آگاهی و کلانتری خدمات اتومبیل متنازع فیه از موکل مسترد می

گردد و با توجه به مستحق للغير درآمدن بیع و ضمان درک فروشنده تقاضای رسیدگی و

صدور حکم به شرح خواسته را نموده است خواننده دعوی ضمن بیان ایراداتی به صلاحیت

دادگاه و اعلام اعتبار امر مختومه به طور ضمنی مستحق للغير بوده را پذیرفته و از این

جهت (مستحق للغير بودن بیع) انکاری ننموده النهایه از ماهیت دعوی خواهان اعلام داشته

مبلغ دو میلیون و هشت صد هزار تومان وجه به خواهان دعوی پرداخت نموده و لاشه

چک شماره ۰۷۰۲۵۱ - ۸۲/۲/۱۵ را از خواهان اخذ نموده و جهت اثبات اظهارات خود در

جلسه دادرسی مورخه ۱۳۸۱/۱۱/۱۹ اصل چک شماره ۰۴۰۲۵۱ - ۸۲/۲/۱۵ را که امضا لاشه

چک مذکور درآورده شده است به دادگاه ارائه نموده خواننده مذکور همچنین دفاع نموده

است که خواهان دعوی در شعبه هشتم دادگاه عمومی سابق نیشابور (طی لایحه در پرونده

۸۱/۱۶۰۴ ک ش ۸) رضایت خود را اعلام نموده است وکیل خواهان منکر دریافت ثمن

معامله توسط موکل وی از خواننده گردیده و در مورد چک استنادی خواننده اعلام داشته که

متعاقب شکایت کیفری موکل وی علیه خواننده در پرونده شعبه هشتم دادگاه عمومی سابق

نیشابور پس از خواهش و تمنای خواننده از شکایت خود صرف نظر و چکی را که بابت

پرداخت ثمن از خواننده اخذ نموده برگشت زده و در هنگام مراجعه متوجه می شود چک

متعلق به پسر خواننده (به نام محسن حکیمی) بوده و در حال حاضر به اتهام صدور چک

بلامحل علیه پسر خواننده شکایت نموده که به موجب دادنامه شماره ۴۶۵/۲۳۵ مورخه

۸۲/۲/۲۷ در پرونده کلاسه ۴۳۹/۸۲ ش اول دادگاه عمومی نیشابور پسر خواننده به تحمل

شش ماه حبس محکوم شده و با ذکر موارد دیگر و اینکه موکل وی وجه چک شماره فوق

را دریافت نموده و ثمن معامله را اخذ نموده صدور حکم را تقاضا نموده با عنایت به

مراتب فوق و محتویات پرونده دادگاه اولاً در خصوص ایرادات خواننده به صلاحیت دادگاه و اعتبار امر مختومه که پس از اولین جلسه دادرسی مطرح شده با عنایت به محتویات پرونده و اینکه محل اقامت خواننده در دادخواست تقدیمی نیشابور قید شده و در همین محل نیز اوراق اختاریه ابلاغ شده و حسب مفاد ماده ۱۱ قانون آئین دادرسی مدنی اصل بر صلاحیت دادگاه محل اقامت خواننده می باشد و اینکه خواننده دعوی دلیلی مبنی بر اینکه به دعوی حاضر سابقاً در مراجع قضائی رسیدگی و موضوع مشمول اعتبار امر مختومه می باشد ارائه ننموده و اعلام رضایت خواهان در پرونده کیفری موجب شمول و اعتبار امر مختومه در امر حقوقی و دعوی حقوقی نمی باشد ایرادات وارده از ناحیه خواننده را غیر وارد دانسته و مردود اعلام می نماید. ثانیاً در خصوص قسمت اول دعوی خواهان مبنی بر ابطال مبیعه نامه مورخه ۸۰/۱۰/۱۷ (به لحاظ مستحق للغیر بودن بیع) با عنایت به دادخواست تقدیمی و مستندات دعوی خواهان و اینکه خواننده دعوی منکر این قسمت از خواسته نگردیده و در لایحه ای شماره ۲۵۶-۸۳/۱۱/۲۷ مستحق للغیر بیع را پذیرفته است دعوی خواهان را در این قسمت از خواسته وارد دانسته و مستنداً به ماده ۲۴۷ قانون مدنی و ۲۰۲ ق.آ.د.م حکم به ابطال مبیعه نامه مورخه ۸۰/۱۰/۱۷ فیما بین خواهان و خواننده به لحاظ مستحق للغیر برآمدن بیع را صادر و اعلام می نماید ثالثاً: در خصوص قسمت دیگر خواسته خواهان مبنی بر استرداد ثمن معامله هر چند که فیما بین اصحاب دعوی در خصوص پرداخت ثمن معامله اختلاف وجود دارد و خواننده دعوی با استناد رضایت خواهان در پرونده کیفری شماره ۸۱/۱۶۰۴ شعبه هشتم دادگاه عمومی نیشابور و ارائه لاشه چک شماره ۰۷۰۲۵۱-۸۲/۲/۱۵ مدعی پرداخت ثمن معامله گردیده و خواهان منکر دریافت ثمن معامله گردیده ولی از مجموع محتویات پرونده حاضر و پرونده های استنادی طرفین چنین استنباط می گردد که خواهان دعوی پس از مستحق للغیر برآمدن مبیع و طرح شکایت کیفری علیه خواننده که فروشنده اتومبیل مورد معامله بوده است پس از دریافت چک شماره ۰۷۰۲۵۱-۸۲/۲/۱۵ که متعلق به فرزند خواننده (محسن حکیمی) بوده است رضایت خود را از خواننده دعوی که متهم پرونده کیفری شعبه هشتم دادگاه عمومی سابق بوده است اعلام نموده است. مراتب فوق همچنین دلالت بر این امر دارد که پس از صدور چک شماره فوق از ناحیه فرزند خواننده (محسن حکیمی) و قبول چک از ناحیه خواهان و متعاقب آن رضایت خواهان از خواننده در پرونده کیفری مشخص ثالث (فرزند خواننده به

نام محسن حکیمی) با رضایت متعهد له (خواهان دعوی) قبول نموده که دین (ناشی از بطلان معامله فضولی) شخص تعهد (خواننده دعوی حاضر) را ادا می نماید که این حسب مفاد بند ۲ ماده ۲۹۲ قانون مدنی نوعی تبدیل تعهدی می باشد و در نتیجه تحقق آن و تبدیل تعهد خواهان دعوی (بعنوان متعهد) پرداخت دین پدر خود را گردیده است دارد و با عنایت به مراتب فوق و تبدیل تعهد انجام شده دادگاه دعوی خواهان را به طرفیت خواننده خواسته استرداد ثمن غیر وارد دانسته و مستنداً به ماده قانون مذکور حکم به رد دعوی خواهان را در این قسمت صادر و اعلام می نماید بدیهی است خواهان که مدعی عدم پرداخت وجه چک شماره فوق می باشد عنداللزوم می تواند علیه صادر کننده چک شماره فوق اقامه دعوی نماید و مضافاً چنانچه در ارتباط با بدست آوردن چک شماره فوق توسط خواننده فعلی خواهان مدعی بزه احتمالی باشد می تواند با طرح شکایت کیفری اقدام و پس از اثبات بزه احتمالی در ارتباط با نحوه تصاحب فعلی چک شماره فوق می تواند با اقامه دعوی جبران خسارات ناشی از بزه احتمالی را درخواست نماید و در خصوص قسمت دیگر دعوی خواهان دائر بر مطالبه کلیه خسارات دادرسی و حق الوکاله وکیل نظر به رد دعوی خواهان در قسمت دوم خواسته و اینکه در قسمت اول خواسته نیز خواننده منکر دعوی نبوده و در این جهت نقص در ورود خسارت دادرسی نمی باشد حکم به رد دعوی خواهان را در این خصوص صادر و اعلام می نماید رای صادره حضوری و ظرف بیست روز قابل تجدید نظر در دادگاه محترم تجدید نظر خراسان رضوی می باشد. وکیل خواهان در مهلت قانونی از رای دادگاه بدوی تجدید نظر خواهی نموده است.

پرونده کلاسه دادگاه تجدید نظر: ۱۱۷۳ - ۸۵

شماره دادنامه ۱۴۳ - ۱۱۶۰ - ۸۵/۷/۲۴

تجدید نظر خواه: یوسف خانی با وکالت شکراله رستمی

تجدید نظر خواننده: آقای علیرضا حکیمی

تجدید نظر خواسته: دادنامه شماره ۱۶۷۸/۱۲۵ - ۸۴/۱۲/۲۸ صادره از شعبه ۳ حقوقی

نیشابور

رای دادگاه: در خصوص تجدید نظر خواهی آقای یوسف خانی با وکالت آقای شکراله

رستمی به طرفیت آقای علیرضا حکیمی نسبت به دادنامه شماره ۱۶۷۸/۱۲۵ - ۸۴/۱۲/۲۸ که

به موجب قسمتی از حکم صادره قسمتی از دعوای تجدید نظر خواه دائر بر استرداد ثمن معامله مورخه ۸۰/۱۰/۱۷ و خسارات هزینه دادرسی و حق الوکاله منتهی به صدور حکم به رد دعوی گردیده است توجهاً به محتویات پرونده و اینکه در این مرحله از رسیدگی دلیلی بر نقض حکم صادره اقامه نگردیده و تشریفات دادرسی نیز رعایت گردیده است دادگاه مستنداً به ماده ۳۵۸ ق.آ.د.م ضمن رد دادخواست تجدید نظر دادنامه موصوف را از حیث اعتراض مذکور تایید می نماید رای صادره قطعی است به طرفین طبق ماده ۷۰ ق.آ.د.م دادنامه فوق ابلاغ شده است.

**نظریه کارآموز:** ماده ۵۱۹ قانون آئین دادرسی مدنی خسارات دادرسی از قبیل هزینه دادرسی و حق الوکاله در صورتی قابل وصول از طرف خواهان است که طبق نظریه شورای نگهبان الزام محکوم علیه به پرداخت هزینه دادرسی در مواردی که با علم و عمد موجب تضییع حق طرف دعوی شده باشد با موازین شرع مغایر نیست ولی در غیر این مورد به محکوم نمودن وی به پرداخت خسارات دادرسی با موازین شرع مغایر می باشد و از طرفی ماده ۵۲۰ ق.آ.د.م در خصوص مطالبه خسارت وارده خواهان باید این جهت را ثابت نماید که زیان وارده بلاواسطه ناشی از عدم انجام تعهد یا تاخیر آن و یا عدم تسلیم خواسته بوده در غیر این صورت دادگاه دعوی مطالبه خسارت را رد خواهد کرد.

نام و نام خانوادگی کار آموز: غلامرضا صادقیان شماره پرونده

آموزش: ۲۰/۸۴۰۲

کلاس پرونده: ۳۴۶۴/۸۴ ح ۱ شعبه اول حقوقی دادگستری نیشابور

خواهان: خانم ح - ح

خواندگان: آقای ا - ن و غیره

خواسته: افزایش اجاره بها.

خواهان در دادخواست بیان داشته که اینجانب به گواهی سند مالکیت پیوست مالک رسمی شش‌دانگ دو در بند مغازه به شماره پلاک ۲۷ باقیمانده بخش ۱ نیشابور می باشم که مغازه ی مزبور از بیش از ۶۰ سال پیش بدون دریافت سرقفلی در اجاره مورث خواندگان ( مرحوم ابراهیم نانوا باشی) قرار داشته و پس از فوت مستاجر در سال ۱۳۶۸ مغازه ی موصوف کماکان در تصرف خواندگان قرار دارد در حالیکه اول اینجانب شرعاً و قلباً به هیچ عنوان راضی به ادامه تصرف خواندگان در مغازه ی مورد نظر نیستم که این عدم رضایت اساس مشروعیت اشتغال و کسب درآمد توسط خواندگان را در مغازه ی موصوف منخدوش می نماید و ثانیاً علی رغم رضایت اینجانب خواندگان مبلغ بسیار ناچیزی بابت اجاره را پرداخت می نمایند که با توجه به افزایش بسیار شدید تورم و هزینه زندگی مبلغ مزبور ( به میزان ماهیانه ۱۲ هزار تومان) برای دو باب مغازه ابداً با معیارهای متعارف خصوصاً در مقایسه با املاک مشابه سازگاری ندارد و قابل توجیه نیست. ثالثاً با توجه به گذشت بیش از سه سال از تاریخ آخرین افزایش اجاره بها که به موجب پرونده استنادی ( به کلاس ۲۱۱۱-۷۹ ش اول دادگاه عمومی نیشابور) به میزان ۱۲ هزار تومان تعیین گردیده در حال حاضر مستنداً به ماده ۴ قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۵۶ موجب تقاضای افزایش اجاره بها فراهم می باشد که بدین لحاظ با تقدیم دادخواست از محضر محترم دادگاه صدور حکم به افزایش اجاره بها دو باب مغازه متصرفی خواندگان طبق نظر کارشناسی و محکومیت ایشان به پرداخت ما به التفاوت اجاره از تاریخ تقدیم دادخواست را نیز به سود خود استدعا می

کنم ضمناً به استناد مواد ۵۱۵ و ۵۱۹ قانون آئین دادرسی مدنی جبران خسارات دادرسی و خصوصاً هزینه کارشناسی نیز مورد استدعاست. پرونده جهت رسیدگی به شعبه اول حقوقی ارجاع داده شده دفتر وقت رسیدگی را مورخه ۸۳/۳/۱۱ تعیین نموده است. در تاریخ مقرر خواهان حاضر نشده ولی خوانده حاضر شده و لایحه ای ارسال نموده است.

**لایحه خواندگان:** ۱- برابر اقرار صریح خواهان پرونده اظهار نامه و لوایح تقدیمی پرونده کلاسه ۲۱۱۱/۷۹ سه سال پیش و دادخواست فعلی این واقعیت انکار ناپذیر روشن می گردد که مورد اجاره از سه سال قبل از تولد خواهان و خواندگان فعلی پرونده از طریق خواهان به پدر اینجانب بصورت اجاره و سر قفلی واگذار گردید و با توجه به فوت آنان اصحاب دعوی فعلی جایگزین و قائم مقام آنان از طریق انتقال فهری ارث گردیده است. ضمن اینکه در حال حاضر ورثه تحت تکفل مستاجر متوفی با پرداخت اجاره بهایه نحو عرفی و متداول و از سه سال پیش مطابق با نظریه هیئت کارشناسی کرایه را پرداخت نموده است.

۲- برابر محتویات پرونده کلاسه ۲۱۱۱/۷۹ مالیات بر سر قفلی به مبلغ ۲۳۸/۸۰۰ هزار تومان در سال ۱۳۶۸ محاسبه و پرداخت گردیده و با استعلام از اداره دارایی موضوع ثابت می گردد.

۳- خواهان مراتب رضایت خود را بارها برای صدور پروانه کسب جهت مستاجر ( مرحوم پدرم) بطور کتبی اعلام نموده که تصویر مصدق آن در پرونده کلاسه ۲۱۱۱/۷۹ موجود است.

۴- در سه سال پیش خواهان تقاضای افزایش اجاره بها نموده و کارشناس مربوطه به قرار ماهی ۸۰۰۰ هزار تومان میزان اجاره بها را تعیین نموده ولی از آن جائیکه جناب حاج اکبر ناصری شوهر خواهان مردی صاحب نفوذ و از ثروتمندان شهر می باشد کارشناس مربوطه رادر حضور قاضی به شدت استیضاح نموده و به میزان اجاره بها اعتراض کردند و هیئت کارشناسی کرایه هر سال را به مبلغ ۱۴۴۰۰۰ هزار تومان تعیین نموده است

۵- از دادگاه محترم تقاضا می گردد که چون سه سال از نظر هیئت کارشناسی می گذرد ترتیبی اتخاذ فرمایند که افزایش اجاره بها بر مبنای مغازه ای مشابه شرقی و غربی و روبرو

با در نظر گرفتن مساحت و موقعیت محلی ملک سابقه تصرف، کیفیت بنا و نوع کسب تعیین گردد تا حقی از کسی ضایع نشود.  
دادگاه با توجه به محتویات پرونده ختم رسیدگی را اعلام و مبادرت به انشاء رای نموده است.

شماره دادنامه: ۲۸۵/۳۴-۸۳/۳/۱۱- کلاسه پرونده: ۲۰۱/۸۳ شعبه اول حقوقی نیشابور

**رای دادگاه:** در خصوص دعوی خانم حوریه حسینیان به طرفیت آقایان ۱- احمد ۲- عزت و ... نانوا باشی به خواسته افزایش اجاره بها در دو باب مغازه طبق نظر کارشناسی و مطالبه ما به التفاوت از تاریخ تقدیم دادخواست تا صدور حکم و مطالبه خسارات دادرسی دادگاه نظر به اینکه یکی از شرایط پذیرش دعوی مذکور ر انقضای سه سال از تاریخ حکم قطعی تعدیل یا تعیین اجاره بها می باشد و نظر به اینکه حکایت پرونده استنادی طرفین در مورخه ۷۹/۸/۱۱ فیما بین اصحاب پرونده دعوی به خواسته افزایش اجاره بها در شعبه اول مطرح رسیدگی قرار گرفته که پس از رسیدگی لازم در تاریخ ۱۳۸۰/۹/۲۷ حکم به تعدیل اجاره بها صادر و اعلام شده است و قطعیت رای مذکور نیز ۱۳۸۰/۱۱/۱۸ می باشد بنابراین فعلا شرایط تعدیل اجاره بها قانوناً فراهم نیست مستنداً به ماده ۴ قانون روابط موجر و مستاجر سال ۵۶ و ماده ۲ ق.آ.د.م قرار رد دعوی خواهان را صادر و اعلام نموده و رای صادره ظرف مهلت قانونی قابل تجدید نظر می باشد.

خواهان از دادنامه شماره فوق الذکر تجدید نظر خواهی نموده است.

کلاسه پرونده : ۲۸۲-۸۳

شماره دادنامه: ۳۸/۸۱۵ - ۸۳/۵/۱۱

**شعبه نوزدهم دادگاه تجدید نظر استان خراسان**

**رای دادگاه:** در خصوص تجدید نظر خواهی خانم حوریه حسینیان نسبت به دادنامه شماره ۲۸۵/۳۴-۸۳/۳/۱۱ در پرونده کلاسه ۲۰۱/۸۳ شعبه اول دادگاه عمومی نیشابور که حسب آن در مورد دعوی مشار الیهم علیه آقای احمد و خانمها و غیره به خواسته افزایش اجاره بها دو در بند مغازه طبق نظر کارشناسی قرار رد دعوی به این استدلال که چون هنوز از تاریخ آخرین تعدیل اجاره بها سه سال سپری نگردیده اصدار یافته است نظر به اینکه طبق تصویر دادنامه شماره ۲۶۹۹-۸۰/۹/۲۷ از پرونده کلاسه ۷۹/۲۱۱۱ شعبه اول دادگاه عمومی نیشابور

تاریخ ۷۹/۸/۱۱ آخرین تعدیل اجاره بها بوده که از آن بیشتر از سه سال از تاریخ تقدیم دادخواست در این پرونده که مورخه ۸۳/۲/۱۳ می باشد سپری گردیده و اینکه خواسته تجدید نظر خواه وفق ماده ۴ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۵۶ بوده ایراد بر دادنامه وارد تشخیص دادگاه به استناد قسمت اخیر ماده ۳۵۲ ق. آ. د. م آن را نقض و مقرر است دفتر پرونده جهت رسیدگی ماهوی به دادگاه محترم بدوی اعاده گردد.

بعد از عودت پرونده به دفتر دادگاه: وقت رسیدگی مورخه ۸۳/۸/۱۹ تعیین شده در وقت مقرر: خواهان حضور نداشته و خواننده ردیف اول حضور دارد ولی بقیه خوانندگان حضور ندارند. لذا دادگاه در این خصوص تصمیم مبنی بر اینکه وقت رسیدگی تعیین و طرفین دعوت و در اختاریه خواهان قید شد در صورت عدم حضور تصمیم قانونی اتخاذ خواهد شد.

در این مرحله از دادرسی خواهان وکیل معرفی کرده و آقای احمد اکبری وکیل خواهان می باشد که در تاریخ فوق در جلسه دادرسی حضور داشته و اظهار می دارد که دعوی به شرح دادخواست تقدیمی است. دادگاه با استفتا به محتویات پرونده و کشف حقیقت قرار ارجاع امر به کارشناسی را صادر و اعلام نموده و از بین کارشناسان آقای علیمردانی به قید قرعه انتخاب شده هزینه کارشناسی مبلغ چهار صد هزار ریال و توزیع آن بر عهده خواهان می باشد. دفتر به وکیل خواهان اختاریه ای مبنی بر اجرای قرار کارشناسی و وسایل اجرای قرار در دادگاه حاضر شوند ارسال شده و در مورخه ۸۳/۱۲/۲۴ در جلسه دادرسی وکیل خواهان حضور دارد ولی خوانندگان حاضر نگردیده و کارشناس منتخب در جلسه حضور داشته و موارد کارشناسی به وی تفهیم شده و معین شده که ظرف یکماه نسبت به اعلام نظریه خود اقدام نماید.

**نظریه کارشناسی:** ملاحظه گردیده که خواننده در یکی از مغازه ها به مساحت داخلی ۲۰/۵ متر مربع به شغل عطاری اشتغال داشته و از مغازه دیگر به مساحت داخلی ۱۹ متر مربع بصورت انباری استفاده می نماید. همچنین محوطه شمالی متصل به مغازه ها در حال حاضر مخروب می باشد در مورد سابقه به تصرف نیز مربوط به سال ۱۳۱۴ است که ملک در تصرف پدر خواننده بود، و مدرکی مبنی بر پرداخت سر قفلی ارائه نگردیده است. با توجه مدارک موجود و موقعیت محلی ملک ، مساحت، سابقه تصرف، میزان اجاره بها از تاریخ تقدیم دادخواست ۸۳/۲/۱۳ لغایت سه سال به قرار ماهیانه ۲۵۰۰۰۰ ریال اعلام می گردد.

وکیل خواهان اعتراض کتبی نسبت به نظریه کارشناسی ارائه نموده و بیان داشته اجاره تعیین شده بسیار کمتر از ارزش متعارف می باشد و با عنایت به عدم پرداخت سر قفلی توسط مستاجر ضمن اعتراض به نظریه کارشناسی بدوی از محضر محترم دادگاه ارجاع امر به هیئت محترم کارشناسان را جهت تعیین اجاره بها مغازه های مورد نظر استدعا دارم. دادگاه با توجه به اعتراض وکیل خواهان به نظریه کارشناسی - قرار ارجاع امر به هیئت کارشناسان صادر و اعلام می نماید هیئت کارشناسان ۱- محمد رضا باقری ۲- جواد صبوری ۳- علیرضا کبریائی انتخاب شدند و هزینه هیئت کارشناسان مبلغ یک میلیون و هشتصد هزار ریال تعیین و توزیع آن به عهده خواهان می باشد. از طرفی هم خواندگان اعتراضی بر نظریه کارشناسی به دادگاه ارائه نموده اند و به علت اشتباه در شماره پرونده در پرونده دیگری ثبت شده لذا با تقاضای خواندگان و باقی بودن بر اعتراض خود دادگاه به خواندگان ابلاغ نموده که نسبت به پرداخت نصف هزینه هیئت کارشناسان ظرف یک هفته اقدام نمایند پس از اقدام متداعیین نسبت به توزیع هزینه کارشناسی به دفتر اعلام نموده که وقت اجرای قرار کارشناسی را تعیین و به طرفین و هیئت کارشناسان ابلاغ و در اختاریه متداعیین قید شود که وسیله اجرای قرار را فراهم آورند که این امر توسط دفتر انجام شده و مورخه ۸۴/۵/۱۰ برای اجرای قرار کارشناسی توسط دفتر تعیین شده که در این جلسه قرار کارشناسی وکیل خواهان و احد از خواندگان حضور دارند و هیئت کارشناسان حضور نیافته اند لذا موجبات اجرای قرار صادره مقدور نبوده لذا وقت مجدد تعیین شده و به هیئت کارشناسان ابلاغ شده که در صورت عدم حضور به جهت فراهم آوردن موجبات اطائه دادرسی برابر مقررات با آنان رفتار خواهد شد وقت رسیدگی جهت اجرای قرار مورخه ۸۴/۶/۲۰ تعیین شده است و به طرفین و وکیل خواهان و هیئت کارشناسان ابلاغ شده است. از طرفی احد از هیئت کارشناسان به نام آقای مهندس جواد صبوری لایحه ای مبنی بر اینکه به مدت سه ماه جهت دیدار فرزندانم به خارج از کشو عزیمت می نمایم لذا از پرونده کلاسه مغدور دارید ارائه نموده و از طرف دیگر وکیل خواهان لایحه ای مبنی بر اینکه موکل به رحمت ایزدی رفته لذا سمت اینجانب زایل گردیده است تقاضای اعمال ماده ۱۰۵ قانون آ. د. م تا زمان پیگیری و درخواست ورثه مرحوم خواهان استدعا دارم. لذا دادگاه در مورخه فوق الذکر با توجه به دعوی خانم حوریه حسینیان به وکالت آقای احمد اکبری به طرفیت احمد و عزت نانواباشی به خواسته افزایش بها با توجه به فوت

خواهان دادگاه با استناد به ماده ۱۰۵ قانون آ.د.م قرار توقیف دادرسی را صادر و لذا به دفتر اعلام نموده که به طرف مقابل اعلام که جانشین خواهان را تعیین نماید. علی هذا دفتر دادگاه اخطاریه رفع نقص به خواندگان در سال نموده اند مبنی بر اینکه یک هفته پس از رؤیت در حالی که در قانون آ.د.م ظرف ۱۰ روز مهلت داده شود. جانشین خانم حوریه حسینیان را به دادگاه معرفی نمایند.

دادگاه هم به دفتر اعلام نموده که با احراز هویت، هزینه کارشناسی در صورتیکه توسط وی پرداخت شده باشد به وی مسترد گردد. و فیش شماره ۷۳۴۷۱۲ در مورخه ۸۲/۷/۳ تحویل احراز خواندگان آقای احمد نانوباشی تحویل داده شده است.

ورثه خواهان طی لایحه ای به موجب گواهی انحصار وراثت ورثه شرعی و قانونی خواهان می باشند لذا با استناد به ماده ۱۰۵ قانون آ.د.م استدعای ادامه رسیدگی به پرونده فوق و صدور حکم افزایش اجاره بهاء از تاریخ تقدیم دادخواست را به سود خود دارند. از طرفی خواندگان طی لایحه ای مبنی بر استرداد مبلغ نهصد هزار ریال بابت اعتراض به نظریه کارشناسی به دادگاه ارائه نموده اند.

لذا دفتر وقت رسیدگی را مورخه ۸۴/۹/۲۱ تعیین نموده است و دو نفر از خواهانها به نام های علی اکبر ناصری و خانم فروغ ناصری در دادگاه حاضر شده و خود را به عنوان ورثه مرحوم حوریه حسینیان معرفی نموده اند و اظهار می دارند که دعوی به شرح دادخواست تقدیمی می باشد. دادگاه با عنایت به محتویات پرونده قرار ارجاع امر به هیئت کارشناسان را صادر و هیئت کارشناسان آقایان ۱- مهندس اصحانی فر ۲- مهندس قندهاریون ۳- مهندس صالح آبادی تعیین و مبلغ شصت هزار تومان تعیین و هزینه کارشناسی به عهده معترض می باشد. ورثه خانم حوریه حسینیان (خواهان) لایحه ای مبنی بر اینکه مرحوم حوریه حسینیان طبق فیش شماره ۷۳۴۵۴۶-۸۴/۴/۱۱ به حساب دادگستری تودیع نموده است و از طرفی خود علی اکبر ناصری احراز وراثت مرحوم حوریه حسینیان طی فیش شماره ۹۳۵۶۴۰-۸۴/۱۰/۲۲ در شعبه بلوار دانشگاه واریز نموده است.

**نظریه هیئت کارشناسان:** با توجه به مساحت، موقعیت محل، میزان اجاره بهای مغازه های اطراف، میزان اجاره بهای ملک مذکور از تاریخ تقدیم دادخواست (مورخه ۸۳/۲/۱۳) به مدت سه سال شمسی ماهیانه ۱۷۵۰۰۰ ریال برآورد شده است.

با توجه به اینکه طرفین پرونده معترض به نظریه کارشناسی بوده از ورثه مرحوم حسینیان تمام مبلغ مذکور را پرداخت نموده اند احراز خواندگان آقای احمد نانواباشی در دادگاه مبلغ سی هزار تومان به شخص علی اکبر ناصری پرداخت نموده است. دادگاه با توجه به محتویات پرونده ختم رسیدگی را اعلام و مبادرت به انشاء رای نموده است.

شماره دادنامه: ۱۱۱-۸۵/۱/۲۰- موضوع کلاسه پرونده: ۸۴/۳۴۶۴ / ح ۱ شعبه اول حقوقی محاکم نیشابور.

رای دادگاه: در خصوص دعوی خانم حوریه حسینیان به طرفیت آقای احمد نانواباشی و غیره به خواسته افزایش اجاره بها دو بند مغازه و مطالبه ما به التفاوت از تاریخ تقدیم دادخواست و مطالبه خسارت دادرسی نظر به اینکه طبق لایحه ارسالی به شماره ۷۳۱- ۸۴/۸/۸ خواهان در تاریخ ۸۴/۶/۶ فوت نموده است و ورثه آن مرحوم به نامهای ۱- علی اکبر ۲- زهرا ۳- پروین ۴- فروغ ۵- شاهرخ شهرت همگی ناصری با استناد به ماده ۱۰۵ ق.آ. د.م ادامه رسیدگی را تقاضا نموده و به استناد گواهی حصر وراثت پیوستی شماره ۲۲۲۷/۸۴ همگی ورثه خانم حوریه حسینیان می باشند. هیئت کارشناسان میزان اجاره بهای ملک مذکور را از تاریخ تقدیم دادخواست به مدت سه سال شمسی ماهیانه ۱۷۵۰۰۰ ریال تعیین نموده. لذا دادگاه دعوی را وارد دانسته و به استناد به مواد ۳ و ۴ قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۵۶ خواندگان را به پرداخت مبلغ ۱۷۵۰۰۰ ریال ماهیانه از تاریخ ۸۴/۲/۱۳ به مدت سه سال شمسی در حق خواهانها به اضافه هزینه دادرسی به استناد ماده ۵۱۵ قانون آ.د.م محکوم می نماید رای صادره حضوری و ظرف بیست روز پس از رؤیت قابل تجدید نظر در مرکز استان است. لذا خواهانها از حکم بدوی تجدید نظر خواهی نموده اند. کلاسه پرونده ۸۵/۸۲۲ شعبه ۱۱ دادگاه تجدید نظر استان خراسان رضوی.

شماره دادنامه: ۵۵/۱۰۴۰-۸۵/۸/۱۵

تجدید نظر خواه: خواهان: علی اکبر- زهرا- فروغ- پروین- شاهرخ شهرت همگی ناصری

تجدید نظر خوانده: خواندگان: احمد- عزت و محترم نانواباشی

تجدید نظر خواسته: رای شماره ۱۱۱-۸۵/۱/۲۰- صادره از شعبه اول دادگاه عمومی

نیشابور

رای دادگاه: در خصوص تجدید نظر خواهی تجدید نظر خواه به طرفیت تجدید نظر خوانده به نسبت به دادنامه شماره ۱۱۱-۸۵/۱/۲۰- موضوع پرونده کلاسه ۸۴-۳۴۶۶- شعبه اول دادگاه عمومی نیشابور که به موجب آن حکم به افزایش اجاره بها دو باب مغازه شده و اجاره بها به مبلغ ماهیانه ۱۷۵۰۰۰ ریال معادل هفده هزار و پانصد تومان تعیین و تجدید نظر خواهان نسبت به کمی آن معترض شده اند با توجه به محتویات پرونده و استدلال مندرج در دادنامه و اینکه دلیل و مدرک خاصی که موجب نقض دادنامه شود ارائه و ایراد نشده است تجدید نظر خواهی مردود مستنداً به ماده ۳۵۱ و ۳۵۸ ق.آ.د.م با اصلاح و تاریخ شروع مبلغ مذکور و اعلام ۸۳/۲/۱۳ دادنامه معترض عنه تایید می گردد. (لازم به توضیح است که تاریخ مذکور در تایپ اشتباهاً ۸۴/۲/۱۳ تنظیم شده در پیش نویس ۸۳ می باشد) و در خصوص تجدید نظر خواهان به اینکه در دادنامه نسبت به آن رای صادر شده \*\*\* است با توجه به مفاد ماده ۳۴۹-ق.آ.د.م این دادگاه مواجه با تکلیفی نبوده تجدید نظر خواهی در این مورد مردود می باشد رای صادره قطعی است.

نظریه کارآموز:

ماده ۴ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۵۶: موجر و مستاجر می تواند به استناد ترقی و تنزل هزینه زندگی، درخواست تجدید نظر نسبت به میزان اجاره بها را بنماید مشروط بر اینکه مدت اجاره منتفی شده و از تاریخ استفاده مستاجر از عین مستاجره یا از تاریخ مقرر در حکم قطعی که برای تعیین و یا تعدیل اجاره بها صادر شده سه سال گذشته باشد. دادگاه با نظر کارشناسی اجاره بها را بر نرخ عادی روز تعدیل خواهد نمود. حکم دادگاه در این مورد قطعی است. قاضی صادر کننده رای شماره دادنامه ۲۸۵/۳۴-۸۳/۳/۱۱- کلاسه پرونده ۲۰۱/۸۳ شعبه اول حقوقی نیشابور قطعیت حکم قبلی دادگاه را مورد استناد قرار داده و لذا حکم قبلی دادگاه ۱۳۸۰/۱۱/۱۸ بوده لذا استناد به این مورد قرار رد دعوی خواهان را صادر نموده است در حالی که طبق ماده ۴ قانون مارالذکر عبارت از تاریخ مقرر حکم قطعی قید شده است که در حکم قطعی تاریخ مقرر از زمان تقدیم دادخواست می

باشد و لذا نمی توان قرار رد دعوی را صادر کرد چون از تاریخ مقرر در حکم قطعی سه سال و یا بیشتر گذشته است.

نام و نام خانوادگی کار آموز: غلامرضا صادقیان شماره پرونده

آموزش: ۲۰/۸۴۰۲

کلاس پرونده: ۸۵/۱۹۱ ح ۳ شعبه سوم حقوقی دادگستری نیشابور

خواهان: آقای س - ن

خواندگان: آقایان م - ی و غیره

خواسته: اعتراض ثالث

خواهان در دادخواست اظهار داشته که با عنایت به محتویات پرونده و پرونده کلاس ۱۸۱۵/۸۴ ح ۳ مالک یک دستگاه خودرو سواری پژو جی ال به شماره انتظامی ۱۱۱۳۵-مشهد ۸۱ می باشد که از خوانده پرونده آقای محمد حسین بیات خریداری نموده و طی محتویات مدارک ارائه شده که خودرو از طریق اجرای حکم مدنی توقیف شده توسط اینجانب رفع توقیف شده است لذا تقاضای رسیدگی ورود ثالث در پرونده را دارم. دلائل و منضمات دادخواست: تصویر قولنامه- تصویر رفع توقیف خودرو- محتویات پرونده ۹۲۶/۱ - ۸۴ اجرای احکام، تصاویر آراء شورای حل اختلاف اعتراض خواهان به پرونده کلاس ۱۵۱۸/۸۴ شعبه سوم حقوقی می باشند.

خلاصه جریان پرونده مارالذکر: وکیل خواهان اصلی (فرزانه قربانی) طی کلاس ۱۲۹۰۸۴ حقوقی ۳ دادخواستی مبنی بر تقاضای فسخ معامله راجع به یک دستگاه پژو ۴۰۵ جی ال به شماره ۱۱۱۳۵ مشهد ۸۱ و صدور قرار تامین خواسته را نموده و دادگاه بدو قرار تامین خواسته را صادر نموده است و توسط اجرای احکام مدنی توقیف شده است. و ماحصل اظهارات وکیل خواهان این بوده که موکل وی (مجید یعقوبی) برابر مبایعه نامه مورخه ۱۳۸۴/۸/۸ یکدستگاه اتومبیل با مشخصات فوق الذکر را به خوانده فروخته است و در ضمن معامله شرط شده در صورت عدم پرداخت چکهای شماره ۷۵۶۲۰-۸۴/۸/۱۶ و ۷۵۶۲۱-۱۳۸۴/۱۱/۱۰ معامله فسخ می باشد دادگاه با توجه به محتویات پرونده طی دادنامه شماره ۱۵۳۶/۱۰۹ - ۸۴/۱۱/۳۰ مستنداً به مواد ۲۳۴ و ۲۳۶ و ۴۴۴ قانون مدنی حکم به فسخ معامله فوق الذکر به نفع خواهان نموده است.

حکایت پرونده از این است که مالک اصلی بر اساس سند رسمی در دفتر اسناد رسمی ۲۰ حوزه ثبتی نیشابور آقای یوسف بکائیان است که طبق همین سند رسمی به مجید یعقوبی فروخته است و مجید یعقوبی در تاریخ ۸۴/۸/۸ طبق قولنامه عادی به آقای محمد حسین بیات فروخته و در ضمن معامله شرط شده در صورت پرداخت وجه آن معامله فسخ شود و به علت عدم پرداخت وجه آن از طرف محمد حسین بیات و دادخواست مجید یعقوبی مبنی بر فسخ معامله دادگاه حکم به فسخ معامله نموده است و در تاریخ ۸۴/۸/۱۱ توسط محمد حسین بیات اتومبیل به سید تقی نبی پور فروخته شده است و در زمان اجرای قرار تامین خواسته اتومبیل مرید سید تقی نبی پور بوده است و توسط سید تقی نبی پور رفع توقیف شده است.

در پرونده اعتراض ثالث دفتر وقت رسیدگی را مورخه ۸۵/۴/۳۱ تعیین شده و به خواهان و وکیل خوانده ردیف اول و خوانده ردیف دوم به ترتیب طبق مواد ۶۸ و ۷۰ اخطاریه ابلاغ شده است و وکیل خواهان به علت بیماری قادر به حضور در جلسه دادرسی نبوده اند لذا لایحه ای ارسال نموده است که بیان داشته آقای نبی پور در پرونده هیچ گونه سمتی نداشته و باید دعوی خود را راجع به آقای مجید بیات مطرح کرده و آقای مجید یعقوبی هیچ گونه معامله ای با آقای نبی پور نداشته و هیچ گونه سمتی راجع به پرونده مطروحه از جانب آقای مجید یعقوبی ندارد و مجید یعقوبی اظهار داشته که اینجانب اتومبیل فوق را به آقای محمد حسین بیات فروخته بودم و چون وجهی پرداخت ننمودم معامله فسخ شده و از طریق دادگاه حکم به فسخ معامله صادر شده و با توجه به فسخ معامله اینجانب مالک اتومبیل مذکور بوده و سند به نام اینجانب بوده لذا رد دعوی اعتراض ثالث آقای سید تقی نبی پور را دارم.

دادگاه با توجه به محتویات پرونده ختم رسیدگی را اعلام و مبادرت به انشاء رای نموده است.

شماره دادنامه: ۵۱۵/۱۳۸ و ۵۱۶/۱۳۹-۸۵/۴/۳۱ موضوع کلاسه پرونده ۸۵/۱۹۱ و ۸۴/۱۵۱۸ شعبه ۳ حقوقی.

رای دادگاه: خانم فرزانه قربانی وکیل آقای مجید یعقوبی در پرونده ۸۴/۱۵۱۸/ح ۳ با پیوست نمودن رونوشت دادنامه شماره ۱۵۳۶/۱۰۹-۸۴/۱۱/۳۰ صادره از ناحیه این دادگاه و رونوشت قولنامه مورخه ۸۴/۸/۸ و با اعلام اینکه قولنامه مورخه ۸۴/۸/۸ مبنی بر فروش یک

دستگاه اتومبیل پژو ۴۰۵ جی ال تاکسی به شماره شهربانی ۱۱۱۳۵ / مشهد ۸۱ بین موکل وی و آقای محمد حسین بیات خواننده دعوی طی دادنامه شماره ۱۵۳۶/۱۰۹-۱۱/۳۰-۸۴/۱۱ این دادگاه فسخ گردیده رسیدگی و صدور حکم به استرداد مبیع را به شرح خواسته درخواست نموده آقای محمد حسین بیات خواننده دعوی در جلسه دادرسی حاضر نشده و نسبت به دعوی خواهان دفاع و ایراد و تکذیبی بعمل نیاورده ضمناً به موجب قرار تامین خواسته شماره ۱۸۴/۲۸ ح ۳ اتومبیل شماره فوق تامین شده است آقای سید تقی نبی پور با تقدیمی دادخواست در پرونده ۱۹۱/۸۵ ح ۳ بطرفیت مجید یعقوبی و محمد حسین بیات با پیوست نمودن رونوشت یکبرگ قولنامه مبنی بر خریداری اتومبیل شماره فوق از محمد حسین بیات و با ارائه رونوشت مدارک دیگر مدعی خریداری اتومبیل شماره فوق گردیده و در جلسه دادرسی ۸۵/۴/۳۱ اعلام داشته با توجه به اینکه اتومبیل شماره فوق از ناحیه مجید یعقوبی در پرونده ۸۵/۱۴۱ اجرای احکام مدنی توقیف شده بعنوان شخص ثالث که اتومبیل را از محمد حسین بیات خریداری نموده و مالک آن می باشد نسبت به توقیف اتومبیل معترض و تقاضای رفع توقیف آنرا نموده است با عنایت به مراتب فوق و محتویات پرونده دادگاه در خصوص دعوی مجید یعقوبی در پرونده ۱۵۱۸/۸۴ ح ۳ مبنی بر الزام محمد حسین بیات به تسلیم مبیع (تسلیم اتومبیل شماره فوق) با توجه به اینکه سید تقی نبی پور مدعی خریداری اتومبیل شماره فوق از آقای محمد حسین بیات گردیده و قولنامه ای را ارائه نموده از طرفی محتویات پرونده ۸۴/۱/۹۲۶ اجرای احکام مدنی دادگستری نیشابور حاکی از آن است که اتومبیل شماره فوق در هنگام توقیف در پرونده مذکور در تصرف و اختیار سید تقی نبی پور بوده ضرورت داشت که خواهان (مجید یعقوبی) در جهت استرداد مبیع (استرداد اتومبیل شماره فوق) و ابطال قولنامه ارائه شده از ناحیه سید تقی نبی پور اقامه دعوی نماید و طرح دعوی به طرفیت محمد حسین بیات به خواسته استرداد مبیع با توجه به قولنامه ارائه شده از ناحیه سید تقی نبی پور مبنی بر خریداری اتومبیل بدون طرف دعوی قرار دادن شخص ثالث متصرف اتومبیل (سید تقی نبی پور) اصولاً قابل استماع نبوده و دعوی به تنهایی متوجه محمد حسین بیات نبوده است فلذا دادگاه در این خصوص مستنداً به ماده ۲ ق.آ.د.م و بند ۴ ماده ۸۴ ق.آ.د.م قرار رد دعوی خواهان (مجید یعقوبی) را صادر اعلام می نماید و با توجه به مراتب فوق (موضوع اجرای قرار تامین شماره ۱-۳/۲۸-۸۵/۲/۱۲ در پرونده ۱۸۴/۸۵ ح ۳) و تقاضای رفع توقیف از اتومبیل مذکور نظر به اینکه

محتویات پرونده ۸۴/۱/۹۲۶ قرار تامین اجرای احکام مدنی حاکی از تصرف سید تقی نبی پور بر اتومبیل شماره فوق در هنگام توقیف بوده و از طرفی قولنامه ارائه شده از ناحیه وی مبنی بر خریداری اتومبیل از آقای محمد حسین بیات توسط مراجع قضائی ابطال نشده است دادگاه اعتراض مشار الیه به عنوان شخص ثالث و تقاضای رفع توقیف از اتومبیل شماره فوق را وارد دانسته و مستنداً به مواد ۱۴۶ و ۱۴۷ قانون اجرای احکام مدنی حکم به رفع توقیف (سید مرتضی نبی پور) صادر و اعلام می نماید رای صادر حضوری و ظرف ۲۰ روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر در دادگاه های تجدید نظر استان خراسان رضوی می باشند. و طرفین اصحاب دعوا و شخص ثالث تجدید نظر خواهی از رای دادگاه بدوی را ننموده لذا رای قطعی شده است.

**نظریه کارآموز:** در مباحثه نامه متنازع فیه بین مجید یعقوبی و محمد حسین بیات شروطی وجود دارد و آن این است که در صورت عدم پرداخت چکهای موضوع معامله، معامله فسخ شود و این شرط فعل است یعنی خریدار باید اقدام به پرداخت چک می نموده و در صورت تخلف از شرط طبق ماده ۲۳۷ قانون مدنی کسی که مستلزم به انجام شرط شده باید آن را بجا آورد و در صورت تخلف طرف معامله می تواند به حاکم مراجعه و تقاضای اجبار به وفاء شرط نماید و از طرفی در ماده ۲۳۹ قانون مدنی آمده که هرگاه اجبار مشروط علیه برای انجام فعل مشروط ممکن نباشد و فعل مشروط هم از جمله اعمالی نباشد که دیگری بتواند از جانب او واقع سازد طرف مقابل حق فسخ معامله را خواهد داشت یعنی مشروط له می تواند معامله را فسخ کند و می تواند فسخ نکند لذا با کلمه فسخ تفاوت دارد. در مورد شخصی که معامله اول انجام داده و به علت علم به شرایط فسخ در معامله اول معامله دیگری کرده باشد با شخصی که معامله اول انجام داده و با جهل به شرایط فسخ در معامله اول معامله دیگری کرده باشد باید تفاوتی قائل شود.

نام و نام خانوادگی کار آموز: غلامرضا صادقیان شماره پرونده

آموزش: ۲۰/۸۴۰۲

کلاسه پرونده: ۷۲۱/۸۳ ح ۳ شعبه سوم حقوقی دادگستری نیشابور

خواهان: خانم ر- ش

خواندگان: آقایان ر-ع و غیره

خواسته: ابطال آراء

خواهان در دادخواست بیان داشته است که خواندگان ردیف اول و دوم با تباری و همدستی با مدرکی باطل شده و فسخ شده و ساختگی که اینجانب هیچگونه امضاء یا تاییدی نکرده و در جریان نبوده ام مبادرت به اخذ سند از طریق ماده ۱۴۸ ق. ثبت کرده اند و سند ششدانگی به مساحت ۱۱۲ متر مربع به شماره ۱۲۶ فرعی باقی مانده از ۳۶ فرعی از مزرعه روح آباد پلاک پنج اصلی دهستان ریوند بخش ۱۲ نیشابور که متعلق به اینجانب بوده است را به دو سند به مترهاژ ۱۲۵ متر مربع و ۱۱/۷۵ متر مربع تبدیل کرده و با همان مشخصات سند زمین اینجانب سند تنظیم نموده اند، با توجه به اینکه اداره محترم ثبت بدن هیچگونه ملاحظه در پرونده فقط به گزارش کارشناس اکتفا کرده و کارشناس همسر خوانده ردیف اول بوده و توجهی به مدارک نکرده است لذا تقاضای ابطال آراء صادره از اداره ثبت را استدعا می نمایم. دلائل و منضمات دادخواست: فتوکپی آراء شماره ۸۴۷۲/۲ - ۸۰/۸/۲۱ و ۸۴۶۵/۲ - ۸۰/۸/۲۱ و ملاحظه پرونده ۴۴۳۷۸ و ۲۸۰۹۶ اداره ثبت اسناد - فتوکپی سند

مالکیت

رئیس دادگستری پرونده را جهت رسیدگی به شعبه سوم حقوقی ارجاع نموده و دفتر وقت رسیدگی را مورخه ۸۳/۹/۱۸ تعیین و به طرفین طبق ماده ۶۸ و ۶۹ و ۷۵ قانون آئین دادرسی مدنی اخطاریه ابلاغ شده است. رئیس ثبت اسناد و املاک نیشابور عطف به نامه شماره ۸۳/۲۸۵ - ۸۳/۸/۱۰ اعلام نموده که ششدانگی یک قطعه زمین به مساحت ۱۱۲ متر مربع به شماره ۱۲۶ زمین باقیمانده بنام رویا شریف نژاد ثبت بوده که به استناد ماده ۱۴۷ قانون ثبت تمامی مالکیت فوق به آقای رجبعلی عابد انتقال گردیده و سند مالکیت صادر گردیده است و برابر بخشنامه شماره ۲۸۱۷۹ - ۸۰/۱۲/۲۶ به تمامی دفتر خانه های اسناد

رسمی جهت ابطال سند اولیه ابلاغ گردیده است که در حال حاضر سند اولیه نزد خود مالک اولیه می باشد و در پرونده موجود نمی باشد.

خواهان پرونده، دادخواستهای زیادی به طرفیت رجبعلی عابد ارائه نموده که رای دادگاه در شماره دادنامه: ۱۹۱۲/۲۷۴-۸۱/۷/۲۰ حکم به ابطال سند شماره ملک ۱۲۶ فرعی باقیمانده (سند خوانده) صادر کرده ولی در دادگاه تجدید نظر استان خراسان رضوی رای بدوی نقض شده است چون که تنفیذ مبیعه نامه از طرف خواهان ( رویا شریف نژاد) صورت گرفته و هیچ اکراه و اجباری صورت نگرفته است و تنفیذ مبیعه نامه به منظور نجات برادرش از مجازات و پیگرد قانونی اکراه و اجبار محسوب نمی شود.

لایحه خوانده در جلسه اول دادرسی: ۱- مورد خواسته ابطال دو فقره آراء هیات موضوع ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت که هر یک جدای از یکدیگر بوده ارتباطی به یکدیگر نداشته و نهایتاً دو دعوی محسوب می گردد و خواهان می بایست هر کدام را جداگانه تقدیم و مبادرت به ابطال تمبرهزینه دادرسی نماید.

۲- موضوع دادخواست حاضر، در واقع اعتراضی به آراء صادره از هیات موضوع ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ از قانون ثبت می باشد. در حالیکه مطابق قسمت اخیر ماده ۱۴۸ اعتراض به این آراء تابع تشریفات خاص بوده، چنانچه فرد یا افرادی نسبت به حکم صادره معترض می باشند، می بایست ظرف مدت مقرر ( ۲۰ روز) اعتراض خود را به اداره ثبت اعلام و به دادگاه صالح دادخواست تقدیم نماید. اعتراض مذکور تحت عنوان « اعتراض به ثبت و تقاضای نقض رای هیات حل اختلاف موضوع مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت » مورد رسیدگی و انشا حکم قرار می گیرد. چنانچه فردی به هر علت در مهلت مقرر قانونی اعتراض به رای هیات ننماید و اداره ثبت مبادرت به صدور سند نماید دیگر در قالب اعتراض به رای هیات در هیچ مرجع نمی توان طرح ادعای نمود و چنانچه فردی مدعی حقی نسبت به ملک باشند می بایست تحت عنوان « ابطال سند رسمی» در محاکم محترم قضائی طرح دعوی نماید.

۳- خواهان دعوی که از این مقررات اطلاع کامل داشته در خصوص همین ملک در سال ۱۳۸۱ مبادرت به طرح دعوی به خواسته ابطال سند شماره ۸۰۲ فرعی از ۱۲۶ فرعی و ۱۲۶ باقیمانده نموده موضوع طی کلاسه ۶۸۶-۸۱ ش ۵ در دادگستری شهرستان نیشابور مورد رسیدگی قرار گرفته و نهایتاً به موجب دادنامه شماره ۷۸/۱۶۸۸-۸۱/۱۱/۱۶ صادره از

شعبه ۱۶ دادگاه محترم تجدید نظر مرکز استان خراسان در پرونده کلاسه ۱۶۴۴-۸۱ ش ۱۶ ت دعوی مطروحه مردود اعلام گردیده است.

به موجب مبایعه نامه عادی مورخه ۱۹/۴/۶۱ باقی مانده یک قطعه زمین واقع در گذر روح آباد پلاک ۱۲۶ فرعی را از آقای احمد شریف نژاد به وکالت از طرف خواهرشان خواهان دعوی حاضر خریداری نمودم و متعاقب آن خانم رویا شریف نژاد نیز به موجب لایحه ای که خطاب به ریاست محترم شعبه ۷ دادگاه عمومی نیشابور تنظیم گردیده، معامله مذکور را تنفیذ نموده است.

به علت اینکه ۱۸/۹/۸۳ از طرف دولت تعطیل عمومی اعلام شده است از وقت رسیدگی ۱۵/۱۰/۸۳ تعیین شده در این مرحله از دادرسی مهدی شریف نژاد با تقدیم یک برگ وکالتنامه وکالت خود را در کلاسه پرونده شماره فوق الذکر اعلام نموده است.

لایحه وکیل خواهان: ۱- خوانده محترم ابتدا در پرونده ۱۳/۱۰-۷۶ شعبه ششم سابق بعنوان تنظیم سند یک قطعه زمین علیه برادر موکل به نام احمد شریف نژاد طرح دعوی نموده است که به دلایل قید شده در حکم صادره به موجب دادنامه شماره ۱۰/۹۷۲/۷۷/۸/۵ حکم به رد خواسته صادر گردیده است پس از دادنامه صادره تجدید نظر خواهی نموده که به موجب دادنامه شماره ۱۱۶۵/۱۱/۸۵-۲۹/۷۷ در پرونده ۱۱۸۰-۷۷ شعبه محترم ۱۶ تجدید نظر دادنامه بررسی تایید و تجدید نظر خواهی مردود اعلام و حکم صادره قطعی بوده است.

۲- مجدداً خوانده محترم همین خواسته تنظیم سند را به طرفیت احمد و رویا شریف نژاد مطرح که به کلاسه ۱۸-۶۸-۷۸ شعبه هفتم سابق ثبت و قاضی محترم رسیدگی کننده پرونده ( آقای پوست فروشان) به مقدار ۱۴ متر از قولنامه اشاره نموده اند و مرقوم داشته اند در قولنامه استنادی قیدی از کل پلاک مورد ادعا بعنوان مورد معامله نشده است و متراژ آن مشخص نیست و بایستی ابتدا مالکیت به اثبات بسد سپس در مورد تنظیم سند اقامه دعوا نماید و چون مالکیت به اثبات نرسیده طرح دعوی قابل استماع نبوده و قرار رد دعوی خوانده فعلی صادر شده است و رای صادره قطعی شده است.

۳- خوانده فعلی آقای عابد برای سومین مرحله دادخواستی به عنوان تنفیذ و تنظیم سند تحت کلاسه ۱۷۹۹-۷۹ شعبه ششم علیه رویا و احمد شریف نژاد مطرح که پس از یک سلسله رسیدگی های ماهیتی و مدلی و مستند و بررسی همه جانبه و پرسش شفاهی از

قاضی محترم رسیدگی کننده قبلی آقای پوست فروشان نسبت به تنفیذ ۱۴ متر از همین پلاک که بالاجبار قهراً و جبراً و از باب عسر و حرج و عیشتی با اکراه مقدار ۱۴ متر تلویحاً پذیرفته شده است و تا مقدار حدود ۱۴ متر فاقد و معتبر اعلام شده است و نسبت به مابقی خواسته مستنداً بند یک از ماده ۲۰۲، ۲۰۳، ۱۹۹، ۱۹۶ قانون مدنی فاقد اثر قانونی شناخته شده و حکم به رد دعوی صادر گردیده و در خصوص تنظیم سند رسمی با توجه به اینکه ابتدا مالکیت وی ثابت نشده است قرار رد خواسته به موجب دادنامه شماره ۱۹۸/۱۵-۱۳۸۰/۲/۳۰ صادر گردیده است. آیا اسناد مالکیت موکله که در سال ۱۳۷۶ صادر گردیده با سند تجدید نظر خواه که در سال ۸۰ صادر گردیده مقایسه نشده و این سند اخیر معارضی نمی باشد و از طرفی آیا موکله کل زمین را به نام تجدی نظر خواه قولنامه نموده یا فقط مقدار ۱۴ متر که به موجب دادنامه ۳۲/۷۸۲-۸۰/۶/۱۰ در پرونده ۸۰/۱۹۷ شعبه تجدید نظر تایید و رای قطعی صادر شده است.

در وقت رسیدگی ۸۳/۱۰/۱۵ از طرفین پرونده ۱- آقای مهدی شریف نژاد وکیل خواهان ۲- رجبعلی عابد خوانده ردیف دوم ۳- احمد شریف نژاد خوانده ردیف چهارم در دادگاه حضور دارد خوانده ردیف اول و نماینده خوانده ردیف سوم حضور ندارند وکیل خواهان اظهار می دارد توجه دادگاه را به مقدار تنفیذ شده و عدم ارائه قولنامه فروش از طرف آقای عابد به خانم اسحاق و عدم مالکیت آقای عابد در کل زمین که ۱۱۲ متر بوده و اداره ثبت ۱۳۶ متر در دو سند صادر نموده است را جلب می نمایم. خوانده ردیف چهارم اظهار می دارد اینجانب دعوی خواهان را قبول دارم معامله فی ما بین اینجانب و آقای عابد فسخ شده است و دلیل بر فسخ معامله باقیمانده چکهای آقای عابد می باشد که تعدادی از چکها را اخذ ننموده ام دادگاه در تاریخ ۱۳۸۳/۱۰/۲۲ مبادرت به اتخاذ تصمیم نموده نظر به اینکه ایراد و اعتراض خوانده ردیف دوم (مبنی بر اینکه خواسته خواهان ابطال دو قطعه آراء هیات موضوع ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت و دو دعوی محسوب و خواهان می بایست هر کدام را جداگانه تقدیم و تمبرهزینه دادرسی ابطال نماید موجه و وارد می باشد بر فرض اینکه بتوان دعوی مستقل بوده و ضرورت دارد خواهان هر یک از دعاوی مذکور را جداگانه تقدیم و تمبرمقرر قانون ابطال نماید دفتر به وکیل خواهان اخطاریه رفع نقص جهت ابطال باقیمانده تحبه بر مبنای تقدیم خواسته ها را ارسال نموده و وکیل خواهان ابطال تحبه نموده است.

چون خواهان در دادخواست تقدیمی به آراء و هیئت اداره ثبت با شماره ای ۴۴۳۷۸ و ۲۸۰۹۶ استناد نموده و از طرفی هم دادگاه ملاحظه پرونده های مذکور را ضرورت شخص داده لذا پرونده های مذکور را از اداره ثبت مطالبه نموده است در تاریخ ۱۳۸۴/۷/۱۹ پرونده های ثبتی فوق الذکر واصل شده است در پرونده ۴۴۳۷۸- خانم مرضیه اسحاقی فرزند رجبعلی با استناد به رونوشت مصدق قولنامه فاقد تاریخ که حاکی از خریداری قطعه زمین بصورت محوطه در خیابان امیر کبیر حاشیه ۱۸متری به مساحت تقریبی ۱۸ متر از آقای رجبعلی عابد می باشد از اداره ثبت اسناد و املاک از هیئت رسیدگی به درخواست صدور سند مالکیت مربوط به تمدید مهلت پذیرش تقاضای مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت، تقاضای صدور سند مالکیت نموده پس از احراز تصرف و نظریه کارشناس به موجب رای شماره ۸۱۴۷۲/۲ - ۸۰/۸/۲۱ هیئت مذکور حکم به صدور سند مفروزی از محل مالکیت رویا شریف نژاد به مقدار ۱۱/۷۵ متر مربع به شرح صدور گزارش کارشناسان نموده است. در پرونده ۲۸۰۹۶ رجبعلی عابد فرزند محمد با استناد رونوشت مصدق قولنامه که حاکی از خریداری یک قطعه زمین واقع در گذر روح آباد توسط رجبعلی عابد از احمد شریف نژاد می باشد و پس از احراز مالکیت و نظریه کارشناس به موجب رای شماره ۸۴۶۵/۲ - ۸۰/۸/۲۱ به مقدار ۱۲۵ متر مربع از محل مالکیت رویا شریف نژاد کسر و سند مالکیت مفروزی به نام متقاضی صادر شود. خواهان و خواندگان طی مراحل دادرسی به پرونده هایی استناد نموده اند که ملاحظه آن پرونده ها به نظر دادگاه ضرورت دارد بنابراین پرونده های مذکور واصل شده و طرفین پرونده ها جهت ادای توضیح در دادگاه جلسه دادرسی ۸۵/۷/۲۵ احضار شدند که در این مرحله امیر قبدیان وکالت خود را با تقدیم یک برگ وکالتنامه از طرف مرضیه اسحاقی ( احراز خواندگان) به دادگاه اعلام نموده و در این جلسه دادرسی از طرفین پرونده ۱- مهدی شریف نژاد وکیل خواهان ۲- آقای امیر قبدیان وکیل خوانده ردیف اول ۳- آقای محمد آذین نماینده اداره ثبت اسناد ۴- احمد شریف نژاد در دادگاه حضور دارند از پرونده های استنادی فقط پرونده های ۱۸/۶۸- ۷۸ ش ۷ و ۲/۵۱- ۷۸ ش ۷ سابق واصل شده که ملاحظه پرونده های مذکور در شرح برگ جداگانه ای مرقوم می گردد. آقای مهدی شریف نژاد در خصوص محتویات پرونده های استنادی حاضر اظهار می ارد که موکله دارای مالکیت رسمی از زمین موصوف طبق سند رسمی بوده و خواندگان با استفاده از سند عادی که ارتباط به موکله نداشته مبادرت به درخواست اسناد طبق ماده ۱۴۷

و ۱۴۸ نموده اند و متأسفانه کمیسیون بدون توجه به اینکه زمین دارای سند رسمی بوده و مربوط به شخص دیگری می باشد. و هیچگونه امضاء و تاییدی و وکالتی نداشته که کمیسیون مبادرت به انشاء آراء فوق الذکر نموده که کارشناسان و مامورین باتبانی مبادرت به صدور اسناد موصوف نموده اند لذا به موجب ماده ۱۲۹۳ قانون مدنی تقاضای صدور ابطال آراء کمیسیون مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت شهرستان نیشابور مورد استدعا است. آقای امیدقبدیان وکیل خواننده ردیف اول اظهار می دارد که در خصوص طرح دعوی شایان ذکر است نامبرده می بایستی در دادخواست خود به جزء ابطال آراء ثبت حکم به ابطال اسناد مذکور را نیز درخواست می نموده با توجه به اینکه سابقاً طی حکم شماره ۱۶۸۸-۸۱/۱۱/۱۶ در خصوص ابطال اسناد حکم صادر شده و چنانچه به فرض محال ثبوت ادعای خواهان اثری بر طرح دعوی خواهان مرتب نمی باشد و خواهان می بایستی دعوی خود را در قالب ابطال اسناد مطرح می نموده که سابقاً این امر را انجام داده که منجر به صدور حکم شده است. نماینده ثبت اظهار می دارد که چنانچه موضوع ابطال سند مالکیت بوده باشد اداره ثبت در خصوص اسناد مالکیت صادره از هیات مواد اصلاحی ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت برابر قسمت آخر آئین نامه مذکور در خصوص اسناد مالکیت صادرخارج از موضوع مواد یاد شده مطابق ماده ۷۱ قانون دفاتر اسناد رسمی عمل خواهد نمود.

لایحه وکیل خواننده (آقای امیر قبدیان) الف- ایرادت شکلی: ۱- خواهان اقدام به طرح دادخواست به خواسته ابطال آرای هیئت مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت نموده است لکن معروضی می دارد، ابطال رای هیئت به خودی خود فاقد اثر بوده و به تهبایی وافی و مقصود نبوده و نهایتاً اثری بر آن ترتیب نیست و بنا به بند ۷ از ماده ۸۴ قانون آئین دادرسی مدنی «دعوی بر فرض ثبوت اثر قانونی نداشته» است دادخواست نامبرده محکوم به رد دعوی است چون اینکه ابطال رای که منجر به صدور سند رسمی شده می بایستی همراه با ابطال سند مذکور باشد که این امر سابقاً به موجب رای شعبه ۱۶ دادگاه تجدید نظر مورد حکم قطعی قرار گرفته و از اعتبار امر مختومه بها برخوردار است. ۲- خواهان اقدام به طرح ۲ دعوی مستقل در یک درخواست نموده است. ۳- بنا به ماده ۱۰۹ ق.آ.د.م از آنجا که خواهان مکرراً اقدام به طرح شکایت واهی نموده لذا دادگاه محترم تقاضای صدور قرار تامین امر واهی می گردد.

**دفاعیات ماهوی:** خواهان با توجه به وجود سند باطل شده اقدام به طرح دعوی نموده است که جدای از اینکه نامبرده در خصوص این ملک مالک نبوده و نهایتاً عدم ذی نفع بودن نامبرده که خود از ایرادات می باشد، ایشان اقدام به طرح دادخواستی نموده اند که با توجه به آرای قطعی صادره از شعبات دهم و شانزدهم تجدید نظر خراسان و اسناد صادره توسط اداره ثبت اسناد و املاک نیشابور و صحت بیع اولیه زمین و تنفیذ بعدی مالک رویا شریف نژاد، نامبرده هیچ مالکیتی در خصوص ملک مزبور نداشته که استفاده از سند باطل شده با علم به ابطال آن واجد وصف کیفی برای خواهان می باشد.

دادگاه با توجه به محتویات پرونده ختم رسیدگی را اعلام و مبادرت به انشاء رای نموده است.

شماره دادنامه: ۱۰۴۶۶/۱۲۵-۸۵/۸/۲۹ موضوع کلاسه پرونده ۷۲۱/۸۳ شعبه سوم حقوقی.

**رای دادگاه:** وکیل خواهان با استناد به تعداد زیادی آراء صادره از محاکم بدوی و تجدید نظر خراسان و با اعلام اینکه قولنامه های ارائه شده به اداره ثبت اسناد و املاک ( که منجر به صدور رای هیئت ثبتي به شماره ۸۴۷۲/۲ و ۸۴۶۵/۲ ) یا صوری و جعل امضاء بوده و یا اداره ثبت توجیهی ننموده و اقدام به صدور سند معارضی نموده و توجیهی به قدور سند همین زمین ( مورد تقاضای ثبت ) در سال ۱۳۷۶ ننموده در صورتی که قبلاً یک جلد سند ششدانگ به مساحت ۱۱۲ متر مربع صادر شده وکیل خواهان با عنایت به مراتب فوق و با ذکر مطالب مفصل دیگری تقاضای ابطال آراء ثبتي مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ هیئت ثبتي را به لحاظ معارض بودن استناد نموده است وکیل خواننده ردیف اول ضمن دفاع مفصلی در خصوص ماهیت خواهان اعلام نموده ابطال رای هیئت ثبتي به خودی خود فاقد اثر بوده و اثری بر آن ترتیب نبوده و برابر بند ۷ ماده ۸۴ ق.آ.د.م دادخواست خواهان محکوم به رد است. زیرا ابطال رای که منجر به صدور سند رسمی شده می بایست همراه با ابطال سند مذکور باشد که این امر سابقاً به موجب رای شعبه ۱۶ دادگاه تجدید نظر مود حکم قطعی قرار گرفته و از اعتبار امر مختوم بها برخوردار است و بدین جهت رد دعوی خواهان را در خواست نموده است با عنایت به مراتب فوق و محتویات پرونده هر چند که وکیل خواننده ردیف اول در خصوص ایراد امر مختومه دلیلی که حاکی از رسیدگی به موضوع دعوی حاضر و صدور حکم قطعی نسبت به آن نباشد ارائه نموده و از این جهت ایراد وکیل مذکور غیر وارد بوده و مردود اعلام گردد النها نظر به اینکه برابر پاسخ اداره ثبت اسناد و املاک

نیشابور طی نامه شماره مبنی بر اینکه رای شماره ۸۴۷۲/۲ مورخه ۸۰/۸/۲۱ ( هیئت ثبتی موضوع ماده ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت منجر به صدور سند مالکیت به نام خانم مرضیه اسحاقی در ۸۰/۱۲/۲۵ و رای شماره ۸۴۶۵/۲ مورخه ۸۰/۸/۲۱ منجر به صدور سند مالکیت نسبت به آراء صادره از ناحیه هیئت ثبتی مذکور در خواست ابطال رای هیئت ثبتی به تنهایی و جاهت قانونی نداشته و خواهان چنانچه خواستار ابطال اسناد صادره می باشد بایستی ابطال رای هیئت ثبتی و ابطال اسناد صادره بر مبنای رای هیئت ثبتی را به صورت توام مطرح نماید و بدین جهت و به کیفیت مطروحه دعوی خواهان وفق مقررات قانونی تنظیم نشده و قابل استماع نبوده فلذا دادگاه مستنداً به ماه ۲ ق.آ.د.م قرار رد دعوی خواهان را صادر اعلام می نماید رای صادر حضوری و ظرف ۲۰ روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر در دادگاه های محترم تجدید نظر خراسان رضوی می باشد.

**نظریه کارآموز:**

خواهان در جریان دادرسی در پرونده های استنادی به خاطر اینکه برادرش توسط خواننده ردیف دوم به اتهام فروش مال غیر به زندان نرود مبیعه نامه بین برادرش و خواننده ردیف دوم را فقط نسبت به میزانی که به خواننده ردیف دوم فروخته تنفیذ نموده و مابقی ملک در مالکیت خواهان می باشد. ماده ۲۰۴ قانون مدنی مرقوم داشته که تهدید طرف معامله در نفس یا جاغن یا آبروی اقدام نزدیک او از قبیل زوج و زوجه و آباد و اولاد موجب اکراه است لذا به زندان رفتن برادر خواهان به خاطر تهدید خواننده ردیف نبوده بلکه طبق ماده ۲۰۷ ملزم شدن شخص به انشاء معامله به حکم مقامات صالحه قانونی اکراه محسوب نمی شود چون برادرش به خاطر فروش مال غیر ( کلاهبرداری) به زندان می رفت نظر به اینکه مصداق ماده ۲۰۷ قانون مدنی می باشد لذا اگر محسوب نمی شود. از طرفی در مبیعه نامه بین برادر خواهان و خواهان ردیف دوم مقدار متراژ مشخص نشده است و این مقدار را هم برادر خواهان به خواهان نگفته چون مصداق این گفتار تنفیذ نامه مبیعه نامه می باشد که در قسمتی خواهان بیان داشته به آن مقدار را که برادرش فروخته مودر تنفیذ است خواهان فکر کرده که مقدار ۱۴ متر مربع را برادرش فروخته لذا تنفیذ نموده و ماده ۱۹۹ قانون مدنی اذعان دارد که رضای حاصل در نتیجه اشتباه یا اکراه موجب نفوذ معامله نیست پس نتیجه می گیریم که مبیعه نامه به طور صحیح تنفیذ نشده است. از طرفی مبیعه نامه فی مابین برادر خواهان و خواننده ردیف دوم یک شرط ذکر شده و آن این است که در صورتی که

چکهای موضوع معامله وصول نشود مبیعه نامه فسخ باشد در این صورت چون تعدادی از چکهای موضوع معامله وصول نشده لذا مبیعه نامه فسخ شده است. با توجه به اینکه سند مالکیتی جدیدی صادر شده لذا دعوی باید ابطال سند باشد در این صورت دو تا سند رسمی موجود است که سند مالکیت خواهان مقدم الصدور است و سند مالکیت خواننده ردیف دوم توخرالصدور است و اگر هر گونه انتقالی که نسبت به ملک متنازع فی صورت می گرفت باید در دفاتر اسناد رسمی در شرح انتقالات سند مالکیت قید می شد و از طرفی اگر مبیعه نامه توسط خواهان مورد تنفیذ باشد ابطال سند مالکیت مقدم باید به حکم دادگاه صورت بگیرد و اگر مبیعه نامه تنفیذ نباشد طبق ماده ۷ لایحه قانونی راجع به اشتباهات ثبتی و اسناد مالکیت معارض کارمند اداری ثبت به مجازات مقرر محکوم شود.