

به نام خدا

کلاسه پرونده: ۴۲۵/۸۴- ح ۳ شعبه سوم حقوقی دادگستری نیشابور

خواهان: آقای ع- ب

خواندگان: آقای ح- س و غیره

خواسته: صحت معامله

وکیل خواهان آقای حسین خاکزادان توکیلاً از طرف آقای علی اصغر بافقی در

دادخواست بیان داشته که موکل برابر قرار داد مورخ ۱۳۶۷/۳/۱ (پیوست) مقدار چهار

صد متر مربع زمین از اراضی مشاعی ینگه قلعه (داشخانه) با حدود اربعه و مشخصات

مندرج در قرار داد مورد اشاره را از شخص خواندگان ردیف ۱ و ۲ اکتیاع نموده و علی

رغم تعلق مالکیت شرعی و قانونی ملک موضوع خواسته به موکل متاسفانه خواندگان

ردیف ۳ تا ۱۰ برای خویش مستقلاً حقی قائل گردیده و بدون استیذان و همچنین بدون

وجود هر گونه ناقل قانونی فی ما بین ایشان و موکل از مشارالیهم خانم خورشید همراه به

وکالت از سایرین علاوه بر فروش ملک خویش فضولتاً مبادرت به انتقال ملک شرعی و

قانونی موکل به خوانده ردیف ۱۱ (آقای علیرضا سلیمانی) نموده و نهایتاً ایشان نیز زمین

مذکور را به آقای حسین اصغر شمس آبادی (خوانده ردیف ۱۲) انتقال داده که هم

اکنون نیز تحت تصرف غاصبانه ایشان قرار دارد علی ای حال بنا به مطالب معنونه و توجهاً

به اینکه ابدأ فی ما بین موکل و هیچیک از خواندگان ردیف ۳ الی ۱۲ عقدی واقع

نگردیده و در نظر گرفتن این مطلب که قرار داد مورخ ۱۳۱۳۶۷ صحیحاً و منطبق با موازین شرعی و قانونی منعقد گردیده و تبعاً مالکیت موکل تا کنون نیز استصحاب می گردد که نتیجتاً قرار داد مورخ ۱۳۷۲/۱۱/۸ در آن قسمت که ناظر بر فروش ملک می

باشد با عنایت به رد معامله توسط موکل و عدم تنفیذ آن مشمول مقررات معاملات فضولی

گردیده قطعاً و یقیناً باطل محسوب می گردد لذا از آن دادگاه محترم تقاضای صدور

حکم به ۱- صحت انجام معامله مورخ ۱۳۶۷/۳/۱ ۲- ابطال قرار داد مورخ ۱۳۷۲/۱۱/۸ به

لحاظ رد معامله و عدم تنفیذ آن توسط موکل در آن قسمت که راجع به فروش ملک

ایشان می باشد. ۳- پرداخت کلیه خسارات دادرسی وارده و حق الوکاله ضمناً جهت ابطال

هزینه دادرسی مطالب ارزش معاملاتی املاک تقاضای استعلام قیمت منطقه ای ملک

مورد خواسته از اداره محترم دارایی را خواستارم.

دلایل و منضمات دادخواست: ۱- فتوکی مصدق قرار داد عادی مورخ ۱۳۶۷/۳/۱ ۲-

فتوکی قرار داد مورخ ۱۳۷۲/۱۱/۸ اصل قرار داد درید خوانگان ردیف سوم به بعد می

باشد.

با توجه به اینکه وکیل خواهان تقاضای قیمت منطقه ای را خواستار شده لذا دادگاه

استعلامی از اداره امور اراضی در این مورد خواسته و اداره امور دارائی مرقوم داشته که با

توجه به دقت رچه ارزش معاملاتی سال ۸۲ این اداره ارزش معاملاتی مقدار چهار صد متر

مربع زمین از اراضی مشاعی ینگه قلعه (اشخانه) از قرار متر مربعی ۲۵۰ ریال (دویست و پنجاه ریال) جمعاً ۱۰۰۰۰۰ ریال ارزش معاملاتی کل می باشد.

به علت اینکه تمبر ابطال شده لذا دفتر وقت رسیدگی را مورخ ۸۴/۵/۱۶ تعیین و به وکیل

خواهان و خواندگان به ترتیب طبق ماده ۷۰ و ۷۹ قانون آئین دادرسی مدنی اخطاریه ابلاغ

شده است. در وقت فوق الذکر از طرفین پرونده وکیل خواهان و همچنین خواندگان

ردیف های اول و دوم و چهارم و پنجم - ششم و دهم در دادگاه حضور دارند و بقیه

خواندگان حاضر نشده اند ملاحظه می گردد که سابقه ای از ابلاغ اخطاریه به خواننده

ردیف یازدهم به نام علیرضا سلیمانی وجود ندارد. لذا وقت دیگری تعیین شده و به آقای

علیرضا سلیمانی نسخه ای از دادخواست و ضمائم جهت ابلاغ به نشانی وی ارسال شده.

در وقت مراجعه بعدی وکیل خواهان حاضر و اظهار داشته که دعوی به شرح دادخواست

تقدیمی است خواننده ردیف اول بیان داشته که اینجانب قبول دارم که ذیل قولنامه

۱۳۶۷/۳/۱ را امضا نموده ام و ملکی که فروخته شده است متعلق به آقای موسی سه چوبی

بوده است و اینجانب در آن تاریخ مالکیتی در زمین مورد معامله مذکور نداشته ام و

اطلاعی از قولنامه نداشتم خواننده ردیف دوم: به نام موسی سه چوبی اظهار داشته که

اینجانب قبول دارم که ذیل قولنامه فوق را امضا نموده ام و فکر می کردم که معامله برای

حسین زابلی (حسین میردادی) بوده است و معامله ای با علی اصغر بافقی نداشته ام خواننده

ردیف سوم اظهار داشته که دعوی خواهان را قبول ندارم علی اصغر بافقی هیچگونه حقی

ندارد و هشتصد متر زمین که طی قولنامه ۷۲/۱۱/۸ فروخته شده است متعلق به همسر حسین میردادی بوده است و کیل خواهان اظهار داشته که مدافعات و مطالب در خصوص اظهارات خواندگان طی لایحه ای ظرف یک هفته تقدیم دادگاه می گردد.

لایحه و کیل خواهان: ۱- اقرار خواندگان ردیف ۱ و ۲ بر فروش مقدار چهارصد متر مربع زمین از اراضی مشاعی ینگه قلعه (داشخانه) به موکل می باشد چرا که مشارالیهم هیچگونه انکار، تردید و یا ادعای جعلی نسبت به امضاء و اثر انگشت خویش در ذیل قرار داد مورخ ۱۳۶۷/۳/۱ معمول نداشته اند که به خودی خود مثبت صحت و اصالت قرار داد مورد اشاره می باشد زیرا حسب ماده ۱۳۰۱ قانون مدنی امضائی که در روی نوشته یا سندی باشد بر ضرر امضاء کننده دلیل است و خواندگان ردیف ۱ و ۲ صراحتاً اقرار نموده اند که ثمن معامله را از آقای علی اصغر بافقی (موکل) دریافت نموده اند که خود مؤدای انعقاد قرار داد فی مابین مشارالیهم و موکل می باشد.

لایحه خواندگان: ۱- دادخواست تقدیمی مطابق قانون تنظیم نشده است خواهان تقاضای ابطال قسمتی از قرار داد مورخه ۱۳۷۲/۱۱/۸ را نموده چونکه مستند دعوی وی سند عادی مورخه ۶۷/۳/۱ می باشد لذا دعوی ابطال معامله مستنداً به مواد ۲۲ و ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت نوع بر اثبات مالکیت خواهان است. لذا باید اول مالکیتی وی اثبات شود در حالی که وی فقط صحت و اصالت قولنامه را خواستار شده لذا تقاضای رد دعوی خواهان را دارم ۲-

تصرف چندین ساله پدر اینجانب در کل ملک (۸۰۰ متر مربع) مستنداً به ماده ۳۵ قانون

مدنی یک نوع اماره حسی بر مالکیت وی می باشد ملک مزبور متعلق به پدر اینجانب بوده و خواندگان ردیف اول و دوم همانطور که خود و مطلعین محل عنوان نموده و می نمایند مالکیتی نسبت به زمین موضوع خواسته نداشته فلذا معامله صورت گرفته از جانب خورشید

همراه همسر دائمی پدر قائم مقام وی به عنوان وکالت از جانب ورثه به تاریخ ۷۲/۱۱/۸ قانونی و منطبق با ماده ۶۵۶ قانون مدنی بوده است.

با عنایت به ملاحظه پرونده اظهارات طرفین دادگاه استماع اظهارات مسجلین ذیل قولنامه مورخه ۱۲۶۷ را ضروری و موثر در تصمیم دادگاه دانسته فلذا قرار استماع شهادت مسجلین ذیل قولنامه مورخه ۶۷/۲/۱ را صادر و به وکیل خواهان در اخطاریه قید شده

مسجلین ذیل قولنامه ۶۷/۳/۱ به عنوان گواهی در دادگاه حاضر نماید و در اخطاریه خواندگان قید شده جهت استماع شهادت مسجلین ذیل قولنامه مورخه ۶۷/۳/۱ در دادگاه حاضر شوند.

در مورخه ۸۴/۱۱/۲۶ که جلسه برای استماع شهود مسجلین ذیل قولنامه ۶۷/۳/۱ تشکیل شده وکیل خواهان اظهار داشته هک ذیل قولنامه در مورخه ۶۷/۳/۱ را آقای موسی سه

چوبی به عنوان فروشنده و آقایان حسینعلی سیبانی و غلامرضا طاهری به عنوان گواه امضا نمودند آقای حسینعلی سیبانی در اظهارات خود بیان داشته که آقای غلامرضا میردادی به ما گفت که برو زمین را بفروش و ما هم زمین را به وی فروختم به مبلغ پانصد هزار تومان و بعد گفت قولنامه را به نام افقی تنظیم کن که ما هم به نام افقی تنظیم کردیم و بعد پول

را از آقای افقی گرفتیم و به آقای سه چوبی که مالک دیگری دارد ظاهراً داده است و به من پول نداده است با عنایت به محتویات پرونده اینکه نظر کارشناس ضروری به نظر رسیده لذا دادگاه قرار ارجاع امر به کارشناسی را صادر نموده و وظیفه کارشناس مشخص

شده مبنی بر اینکه ۱- کروکی ملکی را که خواهان علی اصغر بافقی مدعی خریداری آن

از موسی سه چوبی و حسینعلی سبیانی می باشد با توجه به قولنامه وی و مطابقت با محل

ترسیم شود. ۲- کروکی ملکی را که خانم خورشیده همراه طی قولنامه به علیرضا سلیمانی

فروخته است نیز ترسیم شود. دادگاه از بین افراد خبره آقایان ۱- حسین سجادی ۲-

مصطفی سلیمانی ۳- مظاهر مهر طلب استتراج به عمل آمد و در نتیجه قرعه به نام مصطفی

سلیمانی اصابت و نامبرده به عنوان کارشناسی انتخاب و دستمزد کارشناس مبلغ چهارصد

هزار ریال و به عهده خواهان می باشد مهلت اعلام نظریه کارشناس ظرف ۱۵ روز از

تاریخ ابلاغ می باشد.

نظریه کارشناس: خواهان طی قولنامه عادی مقدار ۴۰۰ مترمربع زمین، مورخه ۶۷/۴/۱ با

حدود اربعه مندرج در قولنامه از آقایان حسینعلی سبیانی و موسی سه چوبی ابتیاع نموده

است پس خانم خورشید همراه مقدار ۸۰۰ مترمربع زمین طی قولنامه عادی به آقای علیرضا

سلیمانی فروخته است که مقدار ۴۰۰ مترمربع خواهان داخل در همان قطعه زمینی می باشد

که خانم خورشید همراه به آقای علیرضا سلیمانی فروخته است.

به خاطر اینکه نسبت به نظریه کارشناسی اعتراضی واصل نشده است لذا دادگاه ختم رسیدگی را اعلام و مبادرت به انشاء رای نموده است.

شماره دادنامه: ۱۰۵۹/۱۳۸-۸۵/۸/۳۰ موضوع کلاسه پرونده ۴۲۵/۸۴ ش ۳ حقوقی

رای دادگاه: محصل دعوی مطروحه از ناحیه وکیل خواهان این است که موکل وی برابر

قرار داد مورخ ۶۷/۳/۱ مقدار چهارصد مترمربع زمین از اراضی مشاعی ینگه قلعه

(داشخانه) را از خواندگان ردیفهای ۱ و ۲ خریداری نموده ولی متاسفانه خواندگان سوم

الی دهم برای خود مستقلاً حقی قائل شده واحد از مشارالیه به نام خانم خورشید همراه به

وکالت از سایرین علاوه بر فروش ملک خویش فضولتاً مبادرت به انتقال ملک شرعی و

قانونی موکل به خوانده ردیف ۱۱ و ایشان نیز به خوانده ردیف ۱۲ انتقال داده است وکیل

خواهان با اعلام اینکه قرار داد مورخه ۶۷/۳/۱ صحیحاً و مطابق با موازین شرعی و قانونی

تنظیم شده و فیما بین موکل وی خواندگان سوم الی دوازدهم عقدی واقع نگردیده و قرار

داد مورخ ۷۲/۱۱/۸ در آن قسمت که ناظر بر فروش ملک موکل می باشد با توجه به رد

معامله توسط موکل وی تابع مقررات معاملات فضولی و باطل می باشد خوانده ردیف اول

بیان داشته به ذیل قولنامه ۶۷/۳/۱ را امضا نموده و به عنوان رابط پیگاه بسیج ذیل آن را

امضا نموده و اطلاعی از موارد قولنامه نداشته خوانده ردیف دوم اظهار نموده که ذیل

قولنامه را مهر زده است ولی تصور می نموده معامله برای حسین میردادی بوده خوانده

ردیف سوم دعوی خواهان را انکار می کند. و اینکه خواندگان ردیفهای اول و دوم

مالکیتی نسبت به زمین مورد خواسته نداشته تا بخواهند نسبت به آن معامله ای انجام دهند و با عنایت به ارجاع امر به کارشناس و مفاد نظریه کارشناسی آقای مصطفی سلیمانی که تایید نموده است مقدار چهارصد متر مربع زمین مورد ادعای خواهان داخل در قطعه زمین می باشد که خانم خورشید همراه به آقای علی رضا سلیمانی فروخته است با عنایت به سایر محتویات و مستندات دعوی خواهان واصل صحت معاملات دادگاه دعوی خواهان را وارد دانسته و مستنداً به مواد ۲۲۳-۲۴۷-۲۵۱ قانون مدنی و ماده ۵۱۹ ق.آ.د.م حکم به صحت انجام معامله مورخ ۶۷/۳/۱ از ناحیه خواندگان ردیفهای اول و دوم به خواهان و ابطال قسمتی از قرار داد مورخ ۷۲/۱۱/۱۸ (به میزان چهار صد متر به شرح کروکی به نظریه کارشناس) راجع به فروش ملک موضوع خواسته اول و محکومیت مشترک خواندگان به پرداخت هزینه دادرسی معادل تمبر ابطال شده به دادخواست و پرداخت مبلغ چهارصد هزار ریال به عنوان دستمزد کارشناس و پرداخت حق الوکاله و کیل خواهان برابر تعرفه قانونی به نفع خواهان صادر و اعلام می نماید رای صادره نسبت به خوانده ردیف هفتم (اقدس میردادی) غیابی و ظرف ۲۰ روز پس از ابلاغ قابل واخواهی در همین دادگاه و نسبت به سایر خواندگان حضوری و ظرف ۲۰ روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر در دادگاه های محترم تجدید نظر خراسان رضوی می باشد و نسبت به خوانده ردیف دهم با توجه به اقرار وی حکم صادره حضوری و قطعی است.

نظریه کارآموز: در یک قسمت از لایحه، خوانندگان ذکر نموده اند که دعوی ابطال معامله مستنداً به مواد ۲۲ و ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت فرع بر اثبات مالکیت خواهان است لذا باید اول مالکیتی وی اثبات شود در حالی که فقط اصالت و صحت قولنامه را خواستار شده در این قسمت می توان بیان داشت که آنچه که خواسته اول خواهان است صحت معامله است و وقتی صحت معامله مورخه ۶۷/۳/۱ مورد حکم دادگاه قرار گرفت یعنی مالکیتی برای خواهان ایجاد شده و دیگر دعوی اثبات مالکیت منتفی خواهد شد و خواسته دوم خواهان ابطال قسمتی از معامله ۷۲/۱۱/۱۸ به علت انتقال به غیر بدون اجازه ملک است لذا تقاضای رد دعوی خواهان از طرف خوانندگان نسبت به این جهت قابل وجاهت قانونی نداشته است.

و از طرفی دلیل خوانندگان در صورتی صحت خواهد داشت که خواسته خواهان تنها ابطال معامله ۷۲/۱۱/۱۸ باشد در صورتی که خواسته خواهان اول صحت معامله بعد ابطال قسمتی از معامله فوق الذکر است.

به نام خدا

کلاس پرونده: ۶۸۵/۸۴ ح ۳ شعبه سوم حقوقی دادگستری نیشابور

خواهان: خانم ا-م

خواننده: آقای ع-ل

خواسته: ابطال قرار داد.

خواهان در شرح دادخواست بیان داشته که خواننده با اکراه و زور امضاء مرا به فروش قطعه

زمین مزبور در قرار داد گرفته که صحت اظهاراتم در شعبه چهارم دادیاری محرز و پیگرد

قانونی دارد ولی در هر حال به استناد ماده ۴۴۰ قانون مدنی تقاضای ابطال قرار داد و

مطالبه خسارات وارده طبق ماده ۳۳۱ قانون مدنی و ۱۹۸ و ۵۱۹ قانون آئین دادرسی مدنی

دارم. به علت کامل بودن دادخواست وقت رسیدگی ۸۴/۷/۱۳ تعیین و به طرفین پرونده

ابلاغ شده در جلسه دادرسی مقرر طرفین پرونده حضور دارند و خواهان اظهار نموده دعوی

به شرح دادخواست تقدیمی می باشد و خواننده اظهار داشته که دعوی خواهان را قبول

ندارم و بقیه مدافعات به شرح لایحه شماره ۵۵۸-۸۴/۷/۱۲ می باشد.

لایحه خواننده: در تاریخ ۸۴/۴/۵ اینجانب یک قطعه زمین به مساحت ۴۸۰ مترمربع به

مشخصات مندرج در مبیعه نامه را از خواهان خریداری نمودم که در زمان وقوع عقد بیع

پسر ارشد و دختر ایشان نیز حضور داشتند و در کمال صحت و سلامت عقلی و جسمی

معامله منعقد شده بدون هیچ گونه اکراه و زوری انجام شده و این ادعا صرفاً برای به هم

زدن معامله ای است که صحیحاً واقع گردیده و تمسک به طرح شکایت کیفری نموده که هم اکنون پرونده ای مطرح رسیدگی است. و از طرفی چطور خواهان در سطور اول دادخواست بحث زور و اکراه بیان کرده و در سطور پایانی تمسک به ماده ۴۴۰ قانون مدنی در خصوص تعلین نموده اند و شایان ذکر است شخص خواهان روز بعد از انعقاد عقد بیع به بنگاه مراجعه می نمایند و لاشه سند را شخصاً تحویل می دهند حال جای این سخن باقی است که اگر فرضاً ایشان مکره به معامله می بودند چرا روز بعد از معامله خدو شخصاً لاشه سند را بیاورند و تحویل بنگاه معاملات املاک بنمایند با توجه به اینکه ملاحظه پرونده ۵۶۰۰/۸۴ دایاری شعبه چهارم به نظر دادگاه ضروری به نظر رسیده پرونده وصول و ملاحظه گردیده است. پرونده فوق الذکر با شماره ۸۴/۱۲۹۹ ش ۱۰۳ جزائی ثبت گردیده حاکی از آن است که در پرونده مذکور ام البنین محمدی علیه ۱- علی اکبر لطفی ۲- جواد لطفی ۳- محمد حسین آبادی شکایتی دائر بر تهدید و اعمال زور و تحریک تقدیم دادگستری نموده و اعلام نموده در تاریخ ۸۴/۴/۶ متهمین اول و دوم به منزل وی آمده و متهم ردیف سوم را که فرزند وی بوده تحریک نموده و فرزندش در حالی که مشروب الکلی داشته و در حالت عادی نبوده فرزندش به روی وی چاقو کشیده و وی مجبور به امضاء قولنامه شده و مجبور به فروش شده است تعدادی از گواهان تایید نموده اند که متهم محمد حسین آبادی چاقو به روی مادرش ام البنین محمدی کشیده و وی مجبور به فروش زمین شده است متهم محمد حسین آبادی منکر بزه انتسابی

شده سرانجام به موجب کیفرخواست شماره ۲۵۵-۳۶۴۴-۸۴/۷/۱۰- دادسرای عمومی و انقلاب نیشابور در مورد متهمین ۱- محمد حسین آبادی ۲- جواد لطفی ۳- علی اکبر لطفی اول دائر بر قدرت نمائی با چاقو و سایرین بعنوان معاونت در تهدید و اخاذی کیفرخواست صادر شده پرونده به شعبه ۱۰۳ دادگاه جزائی نیشابور ارجاع شده که در حال رسیدگی بوده و هنوز منجر به صدور حکم نشده است. با توجه به اینکه اتخاذ تصمیم نهایی در پرونده ۸۴/۱۲۹۹ شعبه ۱۰۳ جزائی نیشابور موثر در تصمیم دادگاه بوده لذا رای صادره از شعبه فوق الذکر ملاحظه شده که نسبت به مشتکی عنه اول: قرار مجرمیت صادر و به ۴ ماه حبس تعزیری و یک میلیون ریال جزای نقدی به جای شلاق تعزیری محکوم شده و نسبت به مشتکی عنهم دوم و سوم برائت صادر شده است و سرانجام شاکیه ام البنین محمدی در مرقومه مورخه ۸۵/۲/۲۴ منسوب به وی رضایت خود را از فرزندش محمد حسین آبادی اعلام نموده است.

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

شماره دادنامه: ۵۰۱/۱۲۴-۸۵/۴/۳۱ موضوع کلاسه پرونده: ۸۴-۶۸۵ شعبه سوم حقوقی رای دادگاه: خواهان در جلسه اول دادرسی مورخه ۸۴/۷/۱۳ با اعلام اینکه فرزندش (محمد حسین آبادی) وی را تهدید نموده و به زور از وی در ذیل قولنامه مورخه ۸۴/۴/۵ امضا گرفته است تقاضای رسیدگی و صدور حکم به شرح خواسته را نموده است خواننده

منکر ادعای خواهان گردیده و اعلام داشته در زمان وقوع عقد بیع پسر ارشد و دختر خواهان حضور داشته و معامله در کمال صحت و سلامت عقلی و جسمی منعقد و هیچگونه اجبار و اکراهی در بین نبوده و با ذکر مطالب دیگری تقاضای رد دعوی خواهان را نموده است با عنایت به مراتب فوق و محتویات پرونده کلاسه ۱۲۹۹/۸۴ شعبه ۱۰۳ جزائی نیشابور که برابر محتویات پرونده مذکور طی دادنامه شماره ۲۴۹۴-۱۲/۸۴ در خصوص شکایت خواهان علیه فرزندش محمد حسین آبادی دائر به قدرت نمائی و تهدید با چاقو بزه انتسابی به فرزند خواهان محرز و حکم به محکومیت فرزند خواهان صادر گردیده است و نظر به اینکه اکراه خواهان از ناحیه فرزندش محمد حسین آبادی در هنگام وقوع معامله موضوع قولنامه استنادی با توجه به دادنامه صادره از شعبه ۱۰۳ دادگاه جزائی نیشابور برای دادگاه محرز بوده و با توجه به جنسیت خواهان که زن می باشد تهدید و قدرت نمائی با چاقو از ناحیه فرزندش در هنگام وقوع معامله از جمله اعمال اکراه آمیز محسوب گردیده که با توجه به جنسیت و سن خواهان عادتاً قابل تحمل نبوده و نظر به اینکه حسب مفاد ماده ۲۰۳ قانون مدنی اکراه موجب عدم نفوذ معامله است اگر چه از طرف شخص خارجی غیر از متعاملین واقع شده باشد و دلیلی بر نفوذ معامله توسط خواهان پس از رفع اکراه وجود ندارد و مراجعه به مرجع قضائی و تقدیم دادخواست و اقامه دعوی حقوقی دلالت بر عدم تنفیذ معامله پس از اکراه از ناحیه خواهان می باشد فلذا دادگاه دعوی خواهان را وارد دانسته و مستنداً به مواد ۲۰۲ و ۲۰۳ قانون مدنی و ۵۱۱ قانون

آئین دادرسی مدنی حکم به ابطال قولنامه عادی مورخه ۸۲/۴/۵ فی ما بین خواهان و خوانده نسبت به یک قطعه زمین به مقدار ۴۸۰ مترمربع واقع در خیابان کشتارگاه جاده فرخ آباد با حدود مذکور در قولنامه و محکومیت خوانده به پرداخت یکصد و پنجاه و یک هزار و دویست ریال بابت هزینه دادرسی به نفع خواهان صادر و اعلام می گردد رای صادره حضوری و ظرف بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر در دادگاههای تجدید نظر خراسان رضوی می باشد. خوانده در وقت مقرر از دادنامه فوق تجدید نظر خواهی نموده است.

کلاس پرونده: ۱۰۲۰-۸۵ شعبه ۳ دادگاه تجدید نظر استان خراسان رضوی

شماره دادنامه: ۸۵/۹/۱۵-۵۲/۱۴۴۹

تجدید نظر خواه: آقای ع-ل

تجدید نظر خوانده: خانم ا=م

تجدید نظر خواسته: رای شمار ۵۰۱/۱۲۴-۸۵/۴/۳۱ صادره از شعبه سوم دادگاه عمومی

نیشابور

رای دادگاه: در خصوص تجدید نظر خواهی آقای علی اکبر لطفی فرزند رجبعلی نسبت به

دادنامه شماره ۵۰۱/۱۲۴-۸۵/۴/۳۱ صادره از شعبه سوم دادگاه حقوقی نیشابور که به

موجب آن حکم به ابطال قولنامه تنظیمی فی ما بین تجدید نظر خواه و تجدید نظر خوانده

نسبت به یک قطعه زمین به مساحت ۴۸۰ مترمربع و پرداخت هزینه دادرسی در حق تجدید

نظر خوانده صادر گردیده است نظر به اینکه از سوی تجدید نظر خواه ایراد و اعتراض موجه و موللی که بر اساس رای صادره خدشه وارد سازد مطرح نگردیده و تجدید نظر خواه علی رغم احضاریه در جلسه دادگاه تجدید نظر حاضر نگردیده و حکم صادره وفق موازین قانونی صادر گردیده لذا مستنداً به ماده ۳۵۸ ق.آ.د.م ضمن رد اعتراض مشارالیه دادگاه دادنامه تجدید نظر خواسته را عیناً تایید می نماید رای صادره قطعی است.

نظریه کارآموز: با توجه به اینکه خواهان این پرونده شکایت کیفری علیه ۱- محمد حسین آبادی (فرزند خواهان) ۲- علی اکبر لطفی ۳- جواد لطفی شکوائیه ای ارائه نموده و در شعبه ۱۰۳ جزائی رسیدگی کرده و نسبت به مشتیک عن اول قرار مجرمیت صادر و

محکوم به ۴ ماه حبس تعزیری و یک میلیون ریال جزای نقدی و نسبت به مشتکی عنهما ۱- علی اکبر لطفی ۲- جواد لطفی براءت صادر شده است اگر چه در پرونده ۱۰۳ جزائی آقای علی اکبر لطفی براءت شده ولی چون طبق ماده ۲۰۳ قانون مدنی اکراه اگر چه از طرف شخص خارجی غیر از متعاملین واقع شود موجب عدم نفوذ معامله است و با توجه به اینکه شخص مکره زن می باشد و مکره با چاقو تهدید کرده از امصلاق ماده ۲۰۴ قانون مدنی می باشد.

کلاس ۸۵/۹۸۳ ح ۳ شعبه سوم حقوقی دادگستری نیشابور

خواهان: آقای ا-گ

خوانده: شرکت بیمه آسیا

خواسته: مطالبه وجه

آقای شکرآ.. رستمی وکیل خواهان در دادخواست بیان داشته که آقای محسن شادمهری احدی از کارگران ساختمانی موکل در حین عملیات ساختمان سازی مصدوم و با توجه به نظریه کارشناسی و دادنامه شماره ۵۵۹ صادره از شعبه ۱۰۳ جزائی موکل را به پرداخت دیه معادل مبلغ چهل و شش میلیون و دویست هزار ریال محکوم می نماید و از آنجا که

موکل به موجب بیمه نامه شماره ۴۳۳۲۰۲۱/۸۲/۳۰ (بیمه نامه مسئولیت مدنی سازندگان ابنیه در مقابل کارکنان ساختمانی) کارگران خود را بیمه نموده در جهت جبران خسارات به شرکت بیمه گر مراجعه که به دلایل واهی شرکت مذکور از پرداخت آن استنکاف نموده و با توجه به اینکه موکل مواجه با حبس شده به ناچار مبلغ مذکور را به موجب

رسید بانکی شماره ۳۶۳۴۳۲ در اجرای احکام در حق کارگر مصدوم تادیه نموده و لذا با توجه به اصل استیفای ناروا و تعهد مسلم خوانده به پرداخت آن مستنداً به بیمه نامه پیوستی از باب قاعده ضمان قراردادی به بند دو ماده ۲۹۲ و ۲۲۰ و ۲۲۲ از قانون مدنی به محکومیت خوانده به اصل خواسته به انضمام جمیع خسارات دادرسی و حق الوکاله وکیل مورد استدعاست.

پرونده جهت رسیدگی به شعبه سوم حقوقی ارجاع داده شده و به علت کامل بودن دادخواست وقت رسیدگی مورخه ۸۵/۹/۲۲ تعیین و به وکیل خواهان و خواننده به ترتیب طبق ماده ۶۹ و ۷۵ قانون آئین دادرسی مدنی اخطاریه ابلاغ شده در این مرحله از دادرسی آقای محسن زرعی و کالت خود را از طرف آقای شکر... رستمی به برگ و کالتنامه اعلام نموده است. در مورخه قید شده طرفین پرونده حضور دارند و اظهارات خودشان را طی لایحه ای به دادگاه تقدیم نموده اند.

لایحه خواننده: بیمه نامه استنادی خواهان بر اساس قانون و مقررات بیمه در ایران اصدار و تابع اصول کلی حاکم بر قرار دادها وفق ماده ۱۰ قانون مدنی می باشد و طبق ماده ۳۶ قانون بیمه: مرور زمان دعاوی ناشی از بیمه ۲ سال بوده و ابتدای آن تاریخ حادثه منشا دعوی خواهد بود. در مانحن فیه حادثه منشا دعوی در تاریخ ۸۳/۴/۳ حادث لیکن خواهان پس از گذشت قریب به سه سال از تاریخ وقوع حادثه اقدام به طرح دعوی به طرفیت این شرکت نموده لذا به استناد ماده فوق و بند ۱۱ از ماده ۸۴ ق.آ.د.م محکوم به رد است. و از نظر ماهوی بیمه نامه صرفاً در قبال غرامت فوت و نقض عضو و هزینه های پزشکی می باشد از طرفی حادثه معنونه منجر به فوت و یا نقض عضو زیان دیده نگردیده است لذا این شرکت تعهدی بابت خسارات ندارد و از طرفی آنچه در حکم دادگاه جزایی بیان شده صدمات وارده به بعضی قسمتهای اعضای بدن بوده و به عبارت دیگر محکومیت بیمه گذار به پرداخت دیه در حق زیان دیده به منزله الزام این شرکت به پرداخت خسارت

نمی باشد و عدم پرداخت خسارت صرفاً به دلیل خروج موضوع خسارت مورد ادعا از شمول تعهدات بیمه نامه صادره می باشد.

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

شماره دادنامه ۱۲۳۸/۱۷۹ - ۸۵/۹/۳۰ موضوع کلاسه پرونده ۸۵/۹۸۳ شعبه سوم حقوقی رای دادگاه: وکیل خواهان با اعلام اینکه آقای محسن شادهمری احد از کارگران ساختمانی موکل وی در حین عملیات ساختمان سازی مصدوم و برابر دادنامه شماره ۵۵۹ مورخه ۸۳/۹/۱۲ موکل وی از ناحیه شعبه ۱۰۳ جزائی نیشابور به پرداخت دیه معادل چهل

و شش میلیون و دوست هزار ریال به نفع مصدوم محکوم و به موجب رسید بانکی شماره ۳۶۳۴۳۲ مبلغ دیه را در حق کارگر مصدوم تادیه نموده و از آنجا که موکل وی به موجب

بیمه نامه شماره ۴۳۳۲۰۲/۱/۸۲/۳۰ نزد شرکت خواننده کارگران خود را بیمه نموده (بیمه نامه مسئولیت مدنی سازندگان ابنیه در مقابل کارکنان ساختمان) و با توجه به اینکه شرکت

خواننده از پرداخت و جبران خسارت خودداری نموده تقاضای رسیدگی و صدور حکم به شرح خواسته را نموده خانم آسیه مسعودنیا نماینده قضائی شرکت خواننده ضمن دفاع در

ماهیت دعوی به لحاظ اینکه تاریخ وقوع حادثه منشا دعوی ۸۴/۴/۳۰ بوده و دعوی خواهان خارج از مهلت قانونی طرح شده است و مشمول مرور زمان شده به استناد ماده ۳۶

قانون بیمه و بند ۱۱ از ماده ۸۴ قانون آ.د.م تقاضای رد دعوی خواهان را نموده با عنایت به

محتویات پرونده و با توجه به اینکه دعوی خواهان خارج از مهلت مقرر در ماده ۳۶ قانون بیمه بوده فلذا دادگاه صرف نظر از ماهیت دعوی خواهان مستنداً به مواد قانون مذکور قرار رد دعوی خواهان را صادر و اعلام می نماید رای صادره حضوری و ظرف بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر در دادگاه های تجدید نظر خراسان رضوی می باشد.

نظریه کارآکوز: در بیمه نامه قید شده که غرامت ناشی از فوت و نقص عضو اعم از کلی و یا جزئی بعهده بیمه گر است با توجه به اینکه در دادنامه شماره ۵۵۹ مورخه ۸۳/۹/۱۲ شعبه ۱۰۳ جزائی نیشابور نقص عضوئی بیان نشده و مفاد آن صرفاً در حد صدمه هایی است که به شخص ثالث وارد گردیده است و لذا هیچ تعهدی جهت خسارت بر عهده بیمه گر نیست.

کلاسه پرونده: ۸۳/۹۲۸ ح ۳ شعبه سوم حقوقی دادگستری نیشابور

خواهان: آقای م - ک و غیره

خوانده: صندوق قرض الحسنه المهدی

خواسته: رفع تصرف

خواهان در دادخواست بیان داشته اند که اینجانبان برابر قرار داد ملکی استیجاری پیوستی

مدت مدیدی است که مستاجر مغازه های تجاری پاساژ تنباکوچی می باشیم که برابر متن

صریح قرار داد ها و تعهدنامه ها موتور خانه، اتاق برق و پارکینگ پاساژ از جمله موارد

اجاره بوده که جز نقاط مشترک پاساژ محسوب و مورد استفاده تمامی مالکین پاساژ از

ابتدای ساخت بوده است. اخیراً صندوق خوانده مهم احدی از مالکین را طی قولنامه

خریداری و متاسفانه در کمال ناباوری اقدام به تصرف انحصاری قسمتهای مشترک پاساژ

از جمله موتورخانه، اتاق برق و پارکینگ و تصاحب کلیه وسایل و موتور آلات و

تجهیزات و پمپ و تانک و غیره نموده است در حالی که اولاً: بنا بر گواهی های متعهد و

شهرداری شهرستان نیشابور و استان و اداره برق نیشابور و مشهد خوانده حق چنین امری را

نداشته و قسمتهای تصرفی بایستی در تصرف تمامی مالکین و متصرفین پاساژ قرار گیرد و

مکرراً امر به تعطیلی اقدامات خوانده صادر شده است ثانیاً: چنین امری بر خلاف قانون

تملك آپارتمانها می باشد و ساختمانهای چند طبقه قابل واگذاری و تملك انحصاری نمی

باشد و هر نوع بیعی در این خصوص باطل است و از طرفی خوانده بیشتر از موذر خرید

خود ملک را به تصرف گرفته است و به حقوق این جانب تجاوز گردیده است. تقاضای رسیدگی و دستور موقت مبنی بر منع تصرف و تخریب و ساخت و ساز و سپس رفع تصرف انحصاری از موارد خواسته و اعاده تمامی وسایل به حالت اولیه را دارد.

پرونده برای رسیدگی به شعبه سوم حقوقی ارجاع شده بعد از کامل بودن دادخواست به خاطر اینکه تقاضای صدور دستور موقت را داشته لذا در وقت فوق الذکر و رسیدگی نموده و با توجه به اینکه صدور دستور موقت منوط به پرداخت خسارت احتمالی خوانده توسط خواهان ها می باشد دادگاه مبلغ ده میلیون ریال به عنوان خسارت احتمالی خوانده تعیین کرده با توجه به اینکه خواهانها از خواسته خود در مورد صدور دستور موقت

انصراف نموده و از طرفی خواهانها در مهلت مقرر تامین مورد نظر دادگاه را تادیه ننموده اند لذا دادگاه به استناد ماده ۳۱۹ ق.آ.د.م قرار رد درخواست خواهان را صادر و در مورد اصل خواسته خواهانها پرونده مفتوح است قرار صادره مستقلاً قابل اعتراض نبوده لکن خواهانها نمی توانند ضمن تقاضای تجدید نظر نسبت به اصل رای نسبت به قرار صادره نیز اعتراض کنند خواهانها و خوانده در جلسه مقرر داری در مورخه ۸۳/۱۰/۱۲ حاضر و

خواهانها اظهار داشته اند که دعوی به شرح دادخواست تقدیمی است و خوانده ادعا نموده که خواهانها مستاجر اینجانب می باشند و مالک ملک نیستند و مستاجر فقط نسبت به مغازه خود می تواند ادعا نماید در اطلاق برق خواهانها فقط حق نصب کنتور برق را دارند و این اطلاق در ید ایجانب نمی باشد در مورد موتور خانه به علت گاز کشی دیگر نیازی به موتور

خانه نیست و آن هم در ید آقای نورا... آقائی بوده که در حال حاضر صندوق از مشارالیه خریداری و در تصرف صندوق می باشد و در مورد پارکینگ نیز مشترک نبوده و قریب سی سال است که در ید مالک بوده و از قدیم در تصرف مالک بوده و در صورت نیاز تحقیقات محلی و کارشناسی را قبول داریم و در مورد وسایل و تجهیزات و موتور آلات و لوازم پمپ و تانک متعلق به مالک ورثه تنباکچی بوده است. و قسمتی مربوط به صندوق است که این اموال به علت فرسودگی توسط مالک و یا صندوق بصورت کیلویی فروخته شده است لذا تقاضای رد دعوی خواهانها را دارم با عنایت به محتویات پرونده و دادخواست تقدیمی خواهانها دادگاه تحقیق و معاینه محلی و جلب نظر کارشناس را جهت کشف حقیقت ضروری دانسته دادگاه مستنداً به مواد ۲۴۸ و ۲۴۹ و ۲۵۷ قانون آ.د.م قرار تحقیق و معاینه محلی تام با جلب نظر کارشناس را صادر و اعلام نموده دادگاه از بین کارشناسان به قید قرعه آقای مجید علیمردانی به عنوان کارشناس انتخاب و دستمزد کارشناس مبلغ سیصد هزار ریال و پرداخت آن بالمناصفه بعهده خواهانها می باشد ماحصل اظهارات گواهان این می باشد که پارکینگ در زمان پدر مرحوم در اختیار و تصرف خواهانها نبوده و کلید در دست مالک بوده .

نظریه کارشناس: موارد متنازع فیه در ۳ قسمت ۱- اتاقتک موتور خانه شوفاژ که در زیر زمین پاساژ قرار داشته و اخیراً پس از خریداری زیرزمین توسط صندوق قرض الحسنه با تغییرات بوجود آمده جز سالن صندوق و آبدارخانه آن در آمده و طبق آثار موجود و

اظهارات طرفین مساح آن ۲۲ متر مربع بوده که حدود نصف آن هم اکنون به صورت آبدارخانه صندوق و نصف دیگر به سالن اضافه گردیده خواهانها نیز مدعی انجام مخارجی بابت نگهداری و تعمیرات موتورخانه شوفاژ هستند که با توجه به استفاده از گاز شهری - هم اکنون جمع آوری شده است. ۲- اتاقک برق که محل نصب کنتورهای برق مغازه های کل ساختمان است در طبقه همکف و شمالغربی ساختمان با مساحت ۲۷ مترمربع قرار دارد و داخل آن تیغه آجری احداث و قسمتی از آن تخریف شده که با وجود نصب تابلو برق در آن در زمان مراجعه مشخص گردید که در ید اداره برق نیشابور بوده و راه پله ای که از اتاقک برق به اتاقک موتور خانه وجود داشته مسدود گردیده است. ۳- در حد شمال ساختمان پاساژ- مهر بن بستی قرار دارد که پارکینگ پاساژ در شمال این مهر و حد فاصل این مهر و میلان شمالی پارکینگ با مساحت ۱۹۰ متر مربع واقع گردیده که هم اکنون در تصرف صندوق قرض الحسنه و مالک اولیه آقای تنباکچی قرا دارد. همچنین در قسمت غربی این پارکینگ ساختمان مسکونی سرایداری با مساحت ۷۲ متر مربع وجود دارد که شخصی به نام خانم کبری کوثری در آن سکونت دارد و طبق اظهارات نامبرده، ساختمان مزبور بدون اجاره در اختیار وی قرار گرفته است در خصوص فوت احدی از خواهانها به نام غلامحسین صادقی با توجه به محتویات پرونده و خلاصه رونوشت وفات شماره ۴۱۶۸۸۹۰ که حاکی از فوت مشارالیه در تاریخ ۱۳۸۳/۹/۲۷ می باشد دادگاه نسبت به دعوای خواهان مذکور منوط به معرفی جانشین وی از ناحیه خواننده

دعوی در خواست ذی نفع خواهد بود با توجه به اینکه فوت خواهان مذکور تاثیری در دادرسی نسبت به سایر خواهان ها ندارد نسبت به سایر خواهانها با توجه به تعیین شدن وقت رسیدگی اخطاریه ابلاغ شده است. با توجه به اینکه اظهارات گواهان طرفین به نظر دادگاه ضروری سریده لذا دادگاه قرار استماع شهادت شهود را صادر و طرفین گواهان خود را در تاریخ ۸۴/۷/۲۷ در دادگاه حاضر نمایند.

اظهارات گواهان خواهان: متفقاً اظهار داشته اند که از اول یعنی حدود ۴۰ سال موتورخانه، اتاق برق و پارکینگ بوده است و مورد استفاده خواهانها بوده اند و در حال حاضر در تصرف صندوق قرض الحسنه المهدی می باشد و پارکینگ در حدود ۹ سال در تصرف صندوق می بشاد و موتور خانه را دقیقاً نمی دانم و اتاق برق را جدیداً و از سال قبل تصرف نموده اند.

اظهارات گواهان خوانده، در مورد موتور خانه بیان داشته اند که در تصرف آقای علی تنباکچی می بود و اگر مشکلی ایجاد می شد خود تنباکچی مشکل را رفع می کرد و در مورد پارکینگ کلید در دست مهندس علی تنباکچی بود و از پارکینگ نیز فقط ضروری به نام نور... آقائی استفاده می کرد و هیچکدام از کسبه پاساژ استفاده ای از پارکینگ نمی کردند. با توجه به اینکه، ملاحظه پرونده ۳۰۹۳/۸۴ ح یک و ضروری به نظر رسیده پرونده مذکور واصل و ملاحظه شده که آقای ۱- محمد شفایانی ۲- ابراهیم تنباکچی دادخواستی به طرفیت اداره برق نیشابور به خواسته صدور حکم به رفع

مزامحت ملکی نسبت به باز نمودن قفل درب کنتور برق و انباری ارائه نموده بعد از جریان پرونده در شعبه دوم حوزه شورای حل اختلاف نیشابور که حکم به رفع مزاحمت اداره خوانده از مورد خواسته خواهان صادر شده و بعد از تجدید نظر خواهی در شعبه دوم حقوقی نیشابور رای شورای حل اختلاف تایید و قطعی شده است.

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

شماره دادنامه: ۱۲۳۶/۱۷۷-۸۵/۹/۳۰ موضوع کلاسه پرونده ۹۲۸/۸۳ ش سوم حقوقی

رای دادگاه: خواهان ها با اعلام اینکه برابر قرار دادهای ملکی استیجاری پیوستی مدت

مدیدی است که مستاجر مغازه های تجاری پاساژ تنباکوی می باشند و برابر متن صریح

قرار دادها و تعهدنامه موتورخانه، اطاق برق و پارکینگ پاساژ از جمله موارد اجاره بوده

که جز نقاط مشترک پاساژ محسوب و مورد استفاده تمامی مالکین پاساژ بوده اخیراً

صندوق خوانده سهم احدی از ملکین را طی قولنامه خریداری و اقدام به تصرف

انحصاری قسمتهای مشترک پاساژ از جمله موتور خانه، اطاق برق و غیره نموده است

رسیدگی و صدور حکم به شرح خواسته را در خواست نموده است آقای محمد شفایان به

عنوان مدیر عامل صندوق المهدی با اعلام اینکه خواهانها مستاجرین وی بوده و مالک

ملک نبوده و مستاجر صرفاً نسبت به مغازه خود می تواند ادعا داشته باشد و قسمتهای

مشترک با خواهانها وجود ندارد و در مورد اطاق برق خواهانها فقط حق نصب کنتور برق

را دارند و مزاحمتی در این خصوص ندارد و در ید وی نمی باشد و با توجه به اینکه نزدیک دو سال گاز کشی شده دیگر نیازی به موتورخانه نبوده و آن زمان موتورخانه در ید آقای نورا... آقائی بوده و صندوق المهدی از آقای فوق الذکر خریداری نموده و

پارکینگ نیز مشترک نبوده و قریب سی سال در ید مالک بوده و از قدیم در تصرف مالک بوده و در حال حاضر در تصرف مالک بوده و به همراه مالک به علت فرسودگی به صورت کیلوئی فروخته شده لذا تقاضای رد دعوی خواهانها را نموده با عنایت به محتویات پرونده دادگاه در خصوص دعوی خواهانها نسبت به قسمتی از خواسته دائر به رفع تصرف انحصاری خوانده از اطاق برق با توجه به مستندات دعوی خواهانها و

رونوشت قرار دادهای اجاره و اینکه خواهانها جهت دسترسی به کنترل اختصاصی برق خواهد گردید فلذا در این خصوص دادگاه دعوی خواهانها را وارد دانسته و مستنداً به ماده ۱۶۷ قانون آئین دادرسی مدنی و ۵۱۹ قانون مذکور حکم به محکومیت خوانده به رفع تصرف انحصاری از اطاق برق واقع در پاساژ تنباکوچی و پرداخت هزینه دادرسی

معادل تمبر دعاوی غیر مالی و پرداخت مبلغ سیصد هزار ریال بابت دستمزد کارشناس به عنوان خسارت دادرسی به نفع خواهانها محکوم می نماید و در خصوص دعوی خواهانها در سایر موارد (رفع تصرف انحصاری موتورخانه و پارکینگ و غیره نظر به اینکه اولاً: در قرار دادهای استنادی خواهانها صریحاً حق استفاده از موتورخانه و پارکینگ و غیره قید نشده است ثانیاً: حسب محتویات پرونده متصرفین پاساژ تنباکوچی از گاز شهری استفاده

می نمایند ثالثاً حسب صورت جلسه اجرای قرار تحقیق و معاینه محلی پارکینگ در تصرف شخص ثالثی بوده رابعاً: در خصوص سبق تصرفات خواهانها در موتورخانه و پارکینگ خواهانها دلیل کافی ارائه ننموده . خامساً: بر فرض مالکیت مشترک خوانان ها نسبت به تجهیزات ،موتور آلات و لوازم پمپ و تانک مربوطه حسب اظهارات مدیر عامل صندوق خوانده و سائل مذکور توسط مالکین و صندوق فروخته شده و دلیلی که حاکی از آن باشد که اموال مذکور در حال حاضر در تصرف خوانده باشد توسط خواهان ها ارائه نشده. دادگاه دعوی خواهانها را در این قسمت غیر وارد دانسته و مستنداً به ماده ۱۲۵۷ قانون مدنی حکم به رد دعوی خواهانها در این خصوص صادر و اعلام نموده رای صادره حضوری و ظرف ۲۰ روز از ابلاغ قابل تجدید نظر در دادگاه های محترم تجدید نظر خراسان رضوی می باشد.

نظریه کارآموز، در یک قسمت خواهان ادعا کرده که برای موتور خانه جهت گرمایش شوفاژ قبل از گاز کشی تعمیرات و هزینه هایی نموده اند لذا اعاده به وضع سابق را خواسته با توجه به ماده ۴۸۶ قانون مدنی تعمیرات و کلیه مخارجی که در عین مستاجر برای امکان انتفاع از آن لازم است به عهده مالک است مگر آنکه شرط خلاف نشده و عرف بعد بر خلاف آن جاری باشد در حالی که موتورخانه و پارکینگ جز عین مستاجر نبوده و در قرار دادهایی که با مالک بسته شده هیچ قیدی در این صورت بیان نشده و بر اساس عرف و عادت پارکینگ جز، عین مستاجر نبوده و ملک از اول اجازه نداده تا مورد تصرف

خواهانها قرار گیرد. و بر طبق ماده ۲ قانون تملک آپارتمانها مصوب ۱۳۴۳/۱۲/۱۶ و اصلاحات بعدی بیان داشته که قسمتهای مشترک مذکور در این قانون - عبارت از قسمتهایی که از ساختمان است که حق استفاده از آن منحصر به یک یا چند آپارتمان یا محل پیشه مخصوص نبوده و به کلیه مالکین به نسبت به قسمتهای اختصاصی آنها تعلق می گیرد و به طور کلی قسمتهائی که برای استفاده از اختصاصی تشخیص داده نشده است یا در اسناد مالکیت ملک اختصاصی یک یا چند نفر از مالکین تلقی نشده از قسمتهای مشترک محسوب می شود مگر آنکه تلف آن به قسمت معینی بر طبق عرف و عادت محل مورد تردید نباشد. با توجه به این ماده موتورخانه و اطاق برق جز قسمتهای مشترک بوده ولی مورد پارکینگ محل تردید است و هزینه هایی بابت تعمیرات موتورخانه خواهانها متحمل خسارات شده اند می توانند دادخواستی علیه خواندگان بخواسته خسارات و ضرر و زیان ارائه نمایند.

به نام خدا

کلاس پرونده: ۸۳/۱۱۴۴ ح ۳ شعبه سوم حقوقی دادگستری نیشابور

خواهان: آقای ح-آ

خوانده: آقای م-آ

خواسته: الزام به تنظیم سند

وکیل حسین آرمانی در دادخواست به وکالت از طرف خواهان بیان داشته که خوانده

محترم به فروش سه دانگ مشاع یک باب منزل و مغازه به شماره ۵۴۱ و ۵۴۲ فرعی از

یکصد و پنج اصلی واقع در اراضی سنجلیه بخش دوازده نیشابور موقوفه آستان قدس

رضوی به مشخصات مرقوم در قولنامه به موکل نموده و مقرر شده که پس از انجام مراحل

اداری و ... مشارالیه نسبت به تنظیم سند به نام موکل اقدام نماید که متأسفانه علی رغم

تعهد صورت گرفته با مراجعه موکل و تقاضای تنظیم سند به نام خریدار آقای محمد زمان

آردی حاضر به انجام تعهد خود نگردیده است. لذا استدعای صدور حکم شایسته مبنی بر

الزام خوانده به حضور در یک از دفاتر اسناد رسمی و تنظیم سند رسمی مورد معامله را

طبق مباحثه نامه به نام موکل و جبران کلیه ضرر و زیان های ارده را استدعا دارد.

دلایل و منضمات دادخواست: ۱- وکالتنامه ۲- فتوکی قولنامه ۳- عندالزوم استماع

شهادت شهود.

رئیس دادگستری پرونده از جهت رسیدگی به شعبه سوم ارجاع نموده دادگاه اختاریه رفع نقص برای حسین آرمانی جهت ارائه مشخصات و نشانی گواهان ظرف ۱۰ روز پس از ابلاغ ارسال نموده و خواهان نسبت به رفع نقص اقدام نموده و آدرس شهود را در کتباً به دادگاه ارائه نموده است دفتر وقت رسیدگی را مورخه ۸۴/۳/۲۵ تعیین و به خواننده و وکیل خواهان به ترتیب طبق ماده ۷۰ و ۶۹ ق.آ.د.م اختاریه ارسال نموده است در وقت فوق الذکر وکیل خواهان حضور داشته ولی خواننده حضور نداشته وکیل خواهان اظهار داشته که دعوی به شرح دادخواست تقدیمی است و رابطه بین خواهان و خواننده پدر و فرزندی است نظر به اینکه ملک مورد خواسته آستان قدس رضوی و موقوفه رضوی است و برای اینکه در مورد عرصه باید توافق نمایند لذا تقاضای جلب ثالث را دارم و دادخواست جلب ثالث تقدیم خواهد شد و در صورت لزوم مالکیت آقای آردی از اداره ثبت اسناد و املاک استعلام فرمایند و چنانچه نیاز به تحقیقات از امضا کنندگان ذیل استشهادیه نیز باشد و به هر حال ارجاع امر به کارشناسی در صورت لزوم مورد استفاده می باشد دادخواست جلب ثالث که از طرف وکیل خواهان ارائه شده ۲ نسخه می باشد در حالیکه دادخواست جلب ثالث بایستی ۳ نسخه باشد و تمبر هزینه دادرسی در دعوی جلب ثالث همانند دادخواست اصلی می باشد چون که خواهان دعوی جلب ثالث تمبر کمتری ابطال نموده لذا اختاریه رفع نقص برای وکیل خواهان ارسال تا نسبت به رفع نقص (ابطال تمبر هزینه دادرسی) اقدام نماید، دادخواست جلب ثالث طی شماره کلاسه ۸۴/۴۳۳

ح ۳ به ثبت رسیده است. وقت رسیدگی توسط دفتر ۸۴/۶/۲۲ تعیین شده و به طرفین دعوا و خواننده جلب ثالث ارسال شده است.

لایحه خواننده اصلی: سالهای قبول از مولودش مکان دفتر نوشابه سازی اینجانب بوده و بعد

هم دفتر قالی بافی و دفتر لوازمات خانگی فروشگاه اینجانب بوده است و در حال حاضر

دفتر شرکت پویا چوب اینجانب که آقای حسین آرمانی مدیر عامل شرکت پویا چوب

بوده اند مکان فوق که به سی میلیون ریال واگذار شده است. ده میلیون آن را یک برگ

چک به تاریخ ۷۸/۱۲/۱۵ که شصت و شش ماه از آن می گذرد همانگونه که زمین و

محل و عرصه اجاره بها دارد و اعیانی آن هم که بیش از صد و پنجاه مترمربع ساخت و ساز

شده و اجاره بها ان برای هر ماه دو میلیون ریال می باشد و یک سوم آن حق من بوده و می

باشد چرا که یک سوم ارزش ملک را در مدت شصت و شش به اینجانب پرداخت نکرده

و بیشتر از دو برابر وجهی که داده بابت اجاره بها حق بنده بدهکار می باشد. در وقت

رسیدگی مقرر از طرفین پرونده آقای غلامرضا جلالی مهر و کیل خواهان اصلی و وکیل

خواهان جلب ثالث حضور دارد سابقه ای از ابلاغ اخطاریه به خواننده دعوی جلب ثالث

وجود ندارد ملاحظه می گردد که دادخواست جلب ثالث در دو نسخه تنظیم شده در

حالیکه می بایست در ۳ نسخه تنظیم می گردید و کیل خواهان اصلی اظهار می دارد که

خواننده به طور کلی کذب محض می باشد و نامبرده در مورد اصل معامله و قولنامه به اقرار

دارد النهایه مدعی است که یک فقره چک را اقدام ننموده است و از طرفی مدعی اجاره

سه دانگ ملک که متعلق نامبرده است. و شخصاً اقرار به وقوع معامله در اظهار نامه و لایحه ارسالی می باشد. در این مرحله از دادرسی آقای مهدی خواجویی بید فر با یک برگ و کالتنامه و کالت خود را از طرف خوانده جلب ثالث (آستان قدس رضوی) اعلام نموده و لایحه ای ارسال نموده است.

لایحه خوانده جلب ثالث: با توجه به شرکت در جلسه رسیدگی مورخه پنج شنبه ۸۴/۹/۱۷ مقرر گردیده وکیل محترم خواهان جلب ثالث آقای حسین آرمانی پس از جلب رضایت موکل خویش و احضار نامبرده در جلسه آتی دادگاه، رسماً متعهد به پرداخت حقوق موقوفه گردند فلذا چنانچه از سوی دادگاه محترم، انتقال ملک مزبور به خواهان دعوا بلامانع باشد، موقوفه آستان قدس رضوی نیز در صورت پرداخت کلیه حقوق قانونی رقبه مزبور بدون رضایت موکل بوده در ثانی حقوق موقوفه از سوی آقای م حمد زمان آردی پرداخت نگردیده، موقوفه به هیچ عنوان با انتقال مزبور توافق ننموده و به واسطه تخلفات مستاجر از شروط ضمن العقد اقدام مقتضی جهت فسخ قرار داد استیجاری و خلع ید را از ملک مزبور را انجام خواهد داد. دادگاه از اداره ثبت راجع به میزان مالکیت محمد زمان آردی از یک باب منزل و مغازه به شماره های ۵۴۱ و ۵۴۲ فرعی از یکصد و پنج اصلی واقع در اراضی سنجلیه بخش دوازده نیشابور استعلام نموده و رئیس اداره ثبت در پاسخ به استعلام دادگاه مرقوم فرموده که شش دانگ اعیانی یک باب منزل ۵۴۲ و ۵۴۱ فری از

۱۰۵ اصلی واقع در بخش ۱۲ نیشابور به نام آقای محمد زمان آردی ثبت کند مالکیت آن صادر و تسلیم گردیده است.

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

شماره دادنامه: ۱۳۰۲۰۵ - ۲۰۴/۱۲۹ - ۸۵/۲/۳۰ - موضوع کلاسه پرونده: ۸۳/۱۱۴۴ و

۸۴/۴۴۳ شعبه سوم حقوقی

رای دادگاه: آقای غلامرضا جلالی مهر و کیل آقای حسین آرمانی با اعلام اینکه موکل وی که نام فامیلی قبلی وی آردی بوده است به موجب مبیعه نامه مقدار سه دانگ یک

باب منزل و مغازه به شماره های ۵۴۱ و ۵۴۲ فرعی از یک صد و پنج اصلی واقع در

اراضی سنجلیه بخش دوازده نیشابور که (عرصه آن) موقوفه آستان قدس رضوی می باشد

از محمد زمان آردی خریداری نموده ولی فروشنده از انجام تعهد خود مبنی بر تنظیم سند

رسمی خودداری نموده رسیدگی و صدور حکم را به شرح خواسته تقاضا نموده و به

لحاظ اینکه عرصه ملک مذکور موقوفه آستان قدس رضوی بوده طی پرونده کلاسه

۴۴۳/۸۴ ح ۳ تقاضای جلب ثالث آستان قدس رضوی را نیز نموده آقای محمد زمان

آردی خوانده دعوی اصلی به طور ضمنی پذیرفته که ملک مذکور را به مبلغ سی میلیون

ریال واگذار نموده النهایه اعلام داشته یک سوم ارزش ملک در مدت شصت و شش ماه

بدوی پرداخت نشده و بیش از دو برابر وجهی که به وی پرداخت شده آقای حسین

آرمانی بابت اجاره بها بدهکار می باشد و کیل استان قدس رضوی نیز اعلام داشته چنانچه انتقال ملک مذکور را از نظر دادگاه بلا مانع باشد، موقوفه استان قدس رضوی نیز در صورت پرداخت کلیه حقوقی قانونی خویش مساعدت نموده در غیر این صورت با توجه به اینکه انتقال رقبه مزبور بدون رضایت موکل بوده به لحاظ تخلفات مستاجر از شروط ضمن العقد جهت فسخ قرار دارد اقدام می نماید با عنایت به مراتب فوق و محتویات پرونده و مستندات دعوی خواهان منجمله رونوشت مصدق مبیعه نامه استنادی و با عنایت به اینکه خواننده دعوی اصلی که برابر استعلام ثبتی مالک شش دانگ اعیانی منزل شماره فوق می باشد به طور ضمنی صحت و اصالت مبیعه نامه استنادی خواهان را پذیرفته است و با عنایت به اینکه الزام به تنظیم رسمی مالک مورد معامله از جمله آثار و نتایج عرفی و قانون عقد بیع بوده و خواننده دعوی جلب ثالث به لحاظ اینکه عرصه ملک موقوفه ای باشد در صورت پرداخت حقوق قانونی خویش موافقت ضمنی خود را به انتقال (اعیانی) ملک اعلام نموده است و نظر به اینکه خواهان دعوی با حضور در جلسه دادرسی مورخ ۸۵/۱/۱۵ آمادگی خویش را جهت پرداخت حقوق قانونی موقوفه منجمله تغییر کاربری از مسکونی به تجاری و غیره را اعلام نموده است و بدین جهت موجبات قانون تنظیم سند رسمی ملک مورد معامله به نام خواهان فراهم می باشد. دادگاه دعوی خواهان را وارد دانسته و نظر به اینکه خواننده دعوی روی مالک رسمی شش دانگ اعیان پلاکهای شماره های فوق می باشد دادگاه مستنداً به ماده ۲۲۰ قانون مدنی پس از پرداخت کلیه حقوق

قانونی موقوفه توسط خواهان به خواننده دعوی جلب ثالث خواننده دعوی اصلی را به تنظیم سند اعیانی سه دانگ یک باب منزل پلاک شماره ۵۴۱ و ۵۴۲ فرعی از ۱۰۵ اصلی واقع در بخش ۱۲ نیشابور به نفع خواهان و یک صد و هفتاد و یک هزار ریال بابت هزینه های دادرسی و پانصد هزار ریال بابت حق الوکاله و کیل خواهان به نفع خواهان محکوم می نماید بدیهی است که خواننده دعوی جلب ثالث نیز پس از دریافت حقوق قانونی خویش از خواهان در جهت تنظیم سند رسمی اعیانی ملک مورد معامله همکاری لازم را خواهد نمود رای صادره حضوری و ظرف ۲۰ روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر در دادگاه های محترم تجدید نظر خراسان رضوی می باشد. به علت اینکه تجدید نظر خواهی نشده است لذا رای قطعی شده است.

نظریه کارآموز: خواننده در این پرونده ادعا نموده که چون خواهان یک سوم ارزش ملک را در مدت شصت و شش ماه بدوی پرداخت ننموده لذا تنظیم سند رسمی معنا ندارد در حالی که طبق ماده ۳۴۴ قانون مدنی اگر در عقد بیع شرطی ذکر نشده یا برای تسلیم بیع یا تادیه قیمت موعودی معین نگشته بیع قطعی و ثمن حال محسوب است و چون در قولنامه استنادی خواهان هیچ شرطی بابت عدم پرداخت پول ذکر نشده لذا ادعای خواننده و جاهتی نداشته و ثمن حال می باشد یعنی به محض وقوع عقد بیع مالک ثمن و مشتری مالک ثمن می شود و از طرفی خود خواننده به طور ضمنی پذیرفته که ملک مزبور را به مبلغ سی میلیون ریال واگذار نموده است.

کلاس پرونده: ۷۵۴-۸۵ ح ۳ شعبه سوم حقوقی دادگستری نیشابور

خواهان آقای م - ش

خوانده: آقای غ-ب

خواسته: فسخ معامله

وکیل خواهان در دادخواست توکیلاً از طرف خواهان بیان داشته که خوانده محترم در مورخه ۸۵/۳/۲ قطعه زمینی واقع در مسیر جاده رحمت آباد به متراژ ۴۱۰ متر مربع رد آسیاب با امکانات و مشخصات آب، برق ۳ فاز ۲۵ آمپر را از قرار هر متری بیست و شش هزار ریال طی دو فقره چک به شماره ۳۳۶۳۵۸ - ۳۳۶۳۵۹ مجموعاً به مبلغ یازده میلیون و سیصد هزار تومان از موکل اینجانب خریداری نموده اند که با توجه به جهل و کهولت سن موکل اینجانب سود استفاده نموده و خود را واسطه انجام معامله برای یک نفر ساکن مشهد معرفی نمودند که بعداً معلوم گردید ایشان زمین مذکور را برای خودش قولنامه نموده و هدف خوانده محترم با توجه به اینکه موکل بنده وی را امین دانسته این بوده که قطعه زمین مذکور را به حداقل قیمت خریداری نموده که بعد از تنظیم قولنامه و فروش زمین مذکور متوجه شده که ارزش واقعی ملک موکل اینجانب با قیمت خریداری شده قابل قیاس نبوده و غبن فاحش حاکم می باشد لذا تقاضای فسخ معامله به لحاظ خیار غبن و خسارات دادرسی را نموده است.

دلائل و منضمات دادخواست: ۱- فتوکپی مصدق قولنامه ۲- یک برگ اظهارنامه مورخه

۱۳۸۵/۴/۱۲-۳- ارجاع امر به کارشناس و عندالزوم تحقیق و معاینه محلی.

خواهان قبل از اقدام به تقدیم دادخواست اظهار نامه ای به طرفیت خوانده ارسال نموده و

خوانده در پاسخ بیان داشته که معامله فوق با رضایت کامل خودتان در حضور شاهدین و

شورای اسلامی تنظیم شده است. رئیس دادگستری پرونده را جهت رسیدگی به شعبه سوم

حقوقی ارجاع نموده است دفتر وقت رسیدگی را مورخه ۱۳۸۵/۸/۱۰ تعیین و به وکیل

خواهان و وکیل خوانده اخطاریه ابلاغ شده است و در وقت مقرر وکلای طرفین حضور

دارند و طرفین نیز حضور دارند وکیل خواهان اظهار نموده که موکل بنده طبق مبایعه نامه

مورخه ۸۵/۳/۲ ملک خویش را به آقای بهشتی که خود را واسطه انجام معامله معرفی

نموده فروخته و در زمان معامله شهودی نبوده و بعد از انجام معامله و تحویل دو فقره

چک مجموعاً به مبلغ یازده میلیون تومان به دلیل کهنولت سن و جهل به قیمت واقعی ملک

مزبور متوجه شدند که ملک وی ارزش بیشتری داشته لذا بعد از سه روز متوجه این قضیه

شده و تقاضای کارشناسی نموده و این قضیه را به آقای بهشتی اعلام نمودند وکیل خوانده

بیان داشته که مطابق اصل صحت معاملات که ماده ۲۲۳ قانون مدنی موید این مطلب می

باشد و همچنین شرایط اساسی صحت معامله واقعه فی ما بین موکل و خواهان که صحیحاً

واقع گردیده است و توجهاً به خواسته خواهان که خیارغبین را ملاک فسخ معامله قرار

دادهاند و در همین جلسه وکیل محترم خواهان زیان متوجه شدن به غبن را سه روز پس از

وقوع معامله اقرار نمودند و تاریخ ثبت اظهارنامه ۸۵/۴/۱۲ و تاریخ اعلام اظهارنامه به موکل ۸۵/۴/۲۰ می باشد و تقاضای صدور قرار تامین خسارات احتمالی موکل ناشی از دادرسی و حق الوکاله و هزینه کارشناسی نیز مستدعی است. مطابق ماده ۴۲۰ قانون مدنی در خیار غبن می بایست فوراً پس از علم و اطلاع موارد فسخ به اطلاع خریدار یا طرف معامله برسد و حال آن که طبق قرار خواهان و موقوفه و کیل محترم خواهان در ابتدای صورت جلسه مبنی بر اینکه پس از سه روز از غبن خویش مطلع شده اند این فاصله زمانی از زمان متوجه شدن خواهان به غبن خویش و اعلام آن به موکل از نظر قانونی و شرعی قابل پذیرش نمی باشد.

تاریخ ثبت اظهارنامه که مورخه ۸۵/۴/۱۲ می باشد و تاریخ دومین چک موکل به مبلغ سه میلیون تومان مورخه ۸۵/۵/۲ بوده است لذا اگر خواهان به غبن خویش پی برده است پس چگونه و چرا چک دوم موکل که بابت ثمن معامله به خواهان پرداخت شده است در تاریخ ۸۵/۵/۲ وصول نموده است و کیل خواهان در همان جلسه آقای ابوالفضل موحدی را به عنوان گواه معرفی نموده و خوانده بیان داشته که در صورتی که آقای ابوالفضل موحدی بیان و قسم یاد کند که بعد از ۳ روز مراتب پشیمانی و غبن خود را به من اطلاع داده را قبول دارم.

در تاریخ ۱۳۸۵/۹/۱۵ که برای قرار استماع شهادت شاهد تشکیل شده آقای ابوالفضل موحدی بعنوان گواه بیان داشته که خواهان محترم کمتر از یک هفته از قیمت واقعی زمین

مطلع شده و کمتر از دو هفته بود که در جلسه ای در منزل خودشان عدم رضایت و

پشیمانی خود را اعلام نمودند.

دادگاه پس از ملاحظه محتویات پرونده ختم رسیدگی را اعلام و مبادرت به انشا رای

نموده است.

شماره دادنامه ۱۲۳۲/۱۷۳-۸۵/۹/۳۰- موضوع کلاسه پرونده ۷۵۴/۸۵ شعبه سوم حقوقی.

رای دادگاه: وکیل خواهان با اعلام اینکه در معامله بین موضوع قولنامه مورخه ۸۵/۳/۲ فی

مابین موکل وی و خواننده ارزش واقعی ملک موکل وی بیشتر از قیمت خریداری شده

بوده و موکل وی مغبون شده تقاضای رسیدگی و صدور حکم به شرح خواسته را نموده

وکیل خواننده با اعلام اینکه اظهارنامه ارسالی خواهان به موکل وی به تاریخ ۸۵/۴/۱۲ ثبت

و در تاریخ ۸۵/۴/۲۰ به موکل وی ابلاغ شده و غبن خواهان در این فاصله زمانی مورد

پذیرش نبوده و متضامناً تاریخ دومین چک موکل وی به مبلغ سه میلیون تومان ۸۵/۵/۲

بوده و اگر خواهان مغبون بوده چگونه چک دوم موکل وی که بابت ثمن معامله را

پرداخت نموده در تاریخ ۸۵/۵/۲ وصول نموده وکیل خواننده بدین جهت و یا ذکر مطالب

دیگری تقاضای رد دعوی خواهان را نموده است با عنایت به محتویات پرونده و مدافعات

وکیل خواننده نظر به اینکه برابر مفاد ماده ۴۰۲ قانون مدنی خیارغبن بعد از علم به غبن

فوری می باشد و حسب اظهارات وکیل خواهان موکل وی سه روز پس از معامله متوجه

غبن خویش در معامله گردیده است و نظر به اینکه تاریخ ارسال اظهارنامه استنادی

خواهان جهت اعلام فسخ معامله ۸۵/۴/۱۲ که در تاریخ ۸۵/۴/۲۰ به رویت خواننده رسیده است و اظهارات گواه خواهان دلالت چندانی بر فوریت استفاده خواهان از حق فسخ خویش ندارد دادگاه فوری بودن استفاده خواهان از حق فسخ خویش پس از علم به غبن معامله را محرز ندانسته و با توجه به اصل لزوم بیع دعوی خواهان را غیر وارد دانسته و مستنداً به ماده قانون مذکور ماده ۱۲۵۷ قانون مدنی حکم به رد دعوی خواهان صادر و اعلام می نماید رای صادره حضوری و ظرف ۲۰ روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر در دادگاه های محترم تجدید نظر خراسان رضوی می باشد.

نظریه کارآموز: وکیل خواننده طبق ۱۰۹ ق.آ.د.م صدور قرار تامین خسارات احتمالی (تامی دعوی واهی) موکل ناشی از خسارات دادرسی از قبیل هزینه دادرسی و حق الوکاله وکیل را خواسته ولی دادگاه راجع به این ادعا هیچ گونه تصمیمی مبنی بر رد یا قبول آن نگرفته است و از طرفی می توان از ماده ۱۱۳۱ قانون مدنی استنباط کرد که جهل به خیار و جهل به فوری بودن هم در حکم جهل به غبن است چون فروشنده فردی کهن سال و پیر بوده و هیچ اطلاعی از علم به فوری بودن یا نبودن آن و حتی خود خیار غبن نداشته می توان در حکم جهل به غبن دانست و معامله را فسخ کرد.

به نام خدا

کلاس پرونده: ۸۴/۱۵۳۸ ح ۳ شعبه سوم حقوقی دادگستری نیشابور

خواهان: آقای ف-گ

خوانده: آقای م-ش

خواسته: اثبات عقد بیع

وکیل خواهان در دادخواست بیان داشته که برابر مندرجات یک فقره قولنامه عادی مورخه

۸۱/۲/۲۲ موکل اینجانب یک قطعه زمین کشاورزی به مساحت شش هکتار می باشد و از

پلاک پرونده شماره ۱۳۹/۱۳۸ دهستان ریوندو جزو دان ۱۲ و به شماره ثبت ۱۸۰۹۵ را به

انضمام یک تاقی آب از چاه عمیق واقع در ده لاری از خوانده محترم خریداری نموده و

ثمن آن را پرداخت نموده است اینک از آنجا که احتمال می رود که این معامله در آینده

از سوی خوانده و یا فرد ثالث مورد خدشه قرار گیرد لذا مستنداً به مواد ۲۱۹ و ۲۱۱ قانون

مدنی توکیلاً صدور حکم به صحت و اثبات معامله مذکور مورد استدعا است.

دلایل و منضمات دادخواست: ۱- رونوشت قولنامه مورخه ۸۱/۲/۲۲-۲ در صورتی لزوم

استماع شهادت شهود و مسجلین ذیل قولنامه موصوف پرونده جهت رسیدگی به شعبه

سوم ارجاع داده شده و دفتر وقت رسیدگی را مورخه ۸۵/۲/۶ تعیین نموده و به طرفین

پرونده وکیل خواهان و خوانده اخطاریه ارسال شده وکیل خواهان در تاریخ فوق حضور

نیافته ولی اخطاریه خوانده بدون ابلاغ به دفتر اعاده شده است لذا موجبات رسیدگی فراهم

نبوده است لذا وقت دیگری تعیین شده و در مورخه ۸۵/۳/۱۶ وکیل خواهان حضور داشته ولی خواننده حضور نداشته ولی لایحه ای ارسال نموده است وکیل خواهان اظهار داشته که موکل مقدار شش هکتار زمین کشاورزی را به انضمام یک تاقی آب را برابر قولنامه مورخه ۸۱/۲/۲۲ از خواننده محترم خریداری کرده و ثمن آن را پرداخته است اینکه خواننده در لایحه تقدیمی خود ادعا کرده که قولنامه بابت پشتوانه یک فقره چک بوده است. کذب محض است، نه قولنامه مبتنی بر چک است و نه چک مستند به قولنامه می باشد.

لایحه خواننده: قولنامه استنادی خواهان نافذ نیست زیرا یک فقره چک را پشتوانه سند خودرو نزد خواهان دارم که مبلغ چک ۷۱۰۰۰۰۰۰ می باشد و از حساب فرزندم محمود شاه آبادی بوده است و قولنامه تنظیمی صرفاً بابت پشتوانه چک مذکور می باشد در حالیکه بابت چک هم در حال حاضر بدهی ندارم و باید چک مذکور به اینجانب مسترد می گردید و از طرفی اگر واقعاً خواهان مدعی خرید ملک مذکور می باشد. با توجه به اینکه تاریخ به اصطلاح وقوع عقد بیع ۸۱/۲/۲۲ می باشد و حدود ۴ سال می گذرد چرا تا کنون ادعای اجراء المثل یا حق اجاره ننموده است و از طرفی حتی کوچکترین اقدام قانونی به طرفیت اینجانب نکرده همه موارد حکایت از عدم صحت ادعای خواهان و صوری بودن قرار داد استناد وی دارد. ضمناً شهود معرفی شده از ناحیه خواهان را قبول دارم تا در مورد موضوع از وی تحقیق به عمل آید. دادگاه با توجه به اینکه وکیل خواهان

در دادخواست تقاضای شهادت شهود و مسجلین ذیل قولنامه را نموده و به نظر دادگاه ضروری تشخیص داده شده لذا دادگاه قرار استماع شهادت شهود را صادر نموده و به وکیل خواهان اختاریه ای مبنی بر حاضر نمودن شهود و مسجلین ذیل قولنامه ارسال نموده و به خواننده جهت استماع شهادت شهود و مسجلین ذیل قولنامه اختاریه ای ارسال شده است. یکی از گواهان به نام مهدی حصاری اظهار نموده که قولنامه ای که در مورخه ۸۱/۲/۲۲ به نام مشاور املاک ایثار نوشته شده صحیح می باشد و کلیه نوشته های ذکر شده قولنامه با توافق خودشان به اینجانب اجازه دادند و ثبت شده است و چون که اینجانب مدتی است از مبحث قولنامه می گذرد من حضور ذهن ندارم که بگویم معامله صوری بوده یا نه ولی قولنامه اینجانب قطعی می باشد و از نظر اینجانب صحیح است دادگاه با توجه به محتویات پرونده ختم رسیدگی را اعلام و مبادرت به انشا رای نموده است.

شماره دادنامه: ۱۱۶۰/۱۰۱-۸۵/۹/۲۲ موضوع کلاسه پرونده ۱۵۳۸/۸۴ شعبه سوم حقوقی. رای دادگاه: وکیل خواهان در جلسه اول دادرسی مورخ ۸۵/۳/۱۶ خواسته موکل خویش را صدور حکم به تنفیذ و صحت و اصالت قولنامه مورخه ۸۱/۲/۲۲ اعلام نموده است ماحصل دعوی از ناحیه خواهان این است هک موکل وی طی مبیعه نامه مذکور مقدار شش هکتار زمین کشاورزی از اراضی ده لاری از خواننده خریداری نموده است و ثمن آن را پرداخت نموده است خواننده دعوی برابر لوایحی که تقدیم نموده ضمن انکار

دعوی خواهان اعلام داشته قولنامه استنادی خواهان نافذ نبوده و قولنامه مذکور صرفاً پشتوانه خرید یک دستگاه خودرو سواری تنظیم شده و ثمن خودرو مورد معامله نیز پرداخت شده و قولنامه صوری بوده است با عنایت به مراتب فوق و محتویات پرونده و مستند دعوی خواهان و اظهارات گواه خواهان طی صورت جلسه ۸۵/۹/۲۱ در دادگاه که موید صحت ادعای خواهان می باشد و با توجه به اینکه اصل بر صحت معاملات بوده و خوانده دعوی که به طور ضمنی اصالت قولنامه استنادی خواهان را پذیرفته در خصوص صوری بودن قولنامه استنادی دلیلی ارائه ننموده است فلذا دادگاه در خصوص و اصالت مبیعه نامه استنادی دعوی خواهان را وارد دانسته و مستنداً به ماده ۲۲۳ قانون مدنی و ۵۱۹ قانون آئین دادرسی مدنی حکم به صحت و اصالت قولنامه مورخه ۸۱/۲/۲۲ بین اصحاب دعوی در خصوص معامله یک قطعه زمین با مشخصات و حدود مذکور در قولنامه فوق الذکر و محکومیت خوانده به پرداخت مبلغ چهل و هفت هزار و پانصد ریال بابت هزینه دادرسی به نفع خواهان صادر و اعلام می نماید و در خصوص قسمت دیگر دعوی خواهان دائر بر تنفیذ قولنامه نظر به اینکه تنفیذ در ما نحن فیه مصداقی نداشته زیرا معامله فضولی نبوده که محتاج به تنفیذ مالک باشد و اصولاً دعوی تنفیذ معامله در مورد معاملات فضولی مطرح گردیده و معامله موضوع دعوی خواهان از شمول آن خارج می باشد فلذا در این خصوص حکم به رد دعوی خواهان صادر و اعلام می گردد. رای صادره حضوری

و ظرف ۲۰ روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر در دادگاه های محترم تجدی نظر خراسان رضوی است.

نظریه کارآموز: معامله صوری باطل است یعنی هیچ اثری از زمان عقد بیع بوجود نمی آید و چیزی که بطلانش مشخص است نمی تواند دلیل و مبنای معامله ای قرار گیرد و اگر قرار داد و مبیعه نامه ای واقع شود بعد در زمان تسلیم بیع و یا تسلیم ثمن ادعای صوری بودن آن را بکند دیگر هیچ قرار داد و مبیعه نامه ای آن اعتبار خاص خودش را نخواهد داشت.

به نام خدا

کلاس پرونده: ۸۵/۶۱۳ ح ۳ شعبه سوم حقوقی دادگستری نیشابور

خواهان: آقای ع-ش

خوانده: اداره ثبت احوال نیشابور

خواسته: اصلاح شناسنامه

وکیل خواهان آقای ابوالفضل بلوکی در شرح دادخواست بیان فرمود که پدر مرحوم

موکل و مادرشان در سال ۱۳۱۹ به صورت عقدنامه عادی به ازدواج همدیگر در آمده اند

و موکل من سال ۱۳۲۳ متولد شده و از طرفی در همان سال پدر و مادر موکل مبادرت به

تثبیت رسمی نکاح می نمایند و متأسفانه به علت بی اطلاعی و عدم آگاهی -****

موکل از قانون، تاریخ تولد موکل را ۱۳۲۸ اعلام و از اداره ثبت احوال وقت شناسنامه

دریافت می نمایند در حالی که تاریخ تولد موکل ۱۳۲۳/۱۲/۳ بوده و این امر باعث

مشکلاتی برای موکل شده است و مضافاً اینکه از لحاظ ظاهری و فیزیکی سن موکل با

شناسنامه تناسب نداشته و استشهادیه محلی گواه این ادعا می باشد.

دلایل و منضمات دادخواست: ۱- فتوکی مصدق شناسنامه موکل ۲- استشهادیه موکل ۳-

فتوکی مصدق شناسنامه مادر موکل ۴- وکالتنامه.

رئیس دادگستری پرونده را جهت رسیدگی به شعبه سوم حقوقی ارجاع نموده و دفتر وقت

رسیدگی را مورخه ۸۵/۶/۲۸ تعیین نموده و به خواهان و وکیل وی طبق ماده ۶۸ ق.آ.د.م

به خواننده طبق ماده ۷۵ ق.آ.د.م. اختاریه ابلاغ شده است در تاریخ فوق الذکر خواهان و وکیل وی حضور دارد ولی نماینده خواننده حضور نیافته ولی لایحه ای به شماره ۶۶۹-۸۵/۶/۲۷ واصل شده است وکیل خواهان اظهار می دارد که دعوی به شرح دادخواست تقدیمی است.

لایحه خواننده: در خواسته خواهان تغییر تاریخ تولد می باشد که برابر ماده واحد قانون حفظ اعتبار اسناد سجلی تغییر تاریخ تولد ممنوع است مگر در قالب تبصره ماده واحد مزبور که در اینگونه موارد صلاحیت رسیدگی به کمیسیون تشخیص سن می باشد.

۲- خواهان قبلاً طی درخواستی به کمیسیون تشخیص سن نیشابور، درخواست اصلاح تاریخ تولد خود از ۱۳۲۸/۱۲/۳ به ۱۳۲۳/۱۲/۳ نموده که منجر به رد دعوی وی طی رای شماره ۱۵۴-۸۵/۲/۲۶ کمیسیون گردیده است.

۳- در ظهر سند سجلی پدر خواهان، ازدواج وی با مادر متقاضی (رنگین ۱۳-۱۳۰۶ اله آبادی) به تاریخ ۱۳۲۳/۹/۲۵ ثبت گردیده است که با تاریخ تولد ادعایی خواهان (۱۳۲۳/۱۲/۳) ۲ ماه و ۸ روز فاصله دارد، چگونه ممکن است طی این فاصله مادر وی صاحب فرزند بوشد لذا دعوی وی کذب محض است لذا تقاضای رد دعوی خواهان را دارد.

با عنایت به محتویات پرونده دادگاه ختم دادرسی را اعلام و به شرح ذیل مبادرت به صدور رای می نماید:

شماره دادنامه، ۷۵۵/۹۸-۸۵/۶/۳۰ موضوع کلاسه پرونده ۸۵/۶/۱۳ شعبه ۳ حقوقی

رای دادگاه: وکیل خواهان را اعلام اینکه موکل وی در سال ۱۳۲۳ متولد شده است

تقاضای رسیدگی و صدور حکم به شرح خواسته را نموده و در جلسه اول دادرسی مورخه

۸۵/۶/۲۸ خواسته موکل خویش را اصلاح تاریخ تولد از ۲۸/۱۲/۱۳ به ۲۳/۱۲/۱۳ نموده

است خواننده دعوی با اعلام اینکه خواننده قبلاً دادخواستی به همین مضمون به کمیسیون

تشخیص سن مستقر در اداره خواننده تقدیم نموده که منجر به صدور رای شماره ۱۵۴-

۸۵/۲/۲۶ گردیده تقاضای رد دعوی خواهان را نموده با عنایت به مراتب فوق و محتویات

پرونده صرف نظر از اعلام اداره خواننده مبنی بر رسیدگی به ادعای خواهان در کمیسیون

تشخیص سن مستقر در اداره خواننده با عنایت به اینکه خواسته خواهان فی الواقع تغییر

تاریخ تولد می باشد و برابر ماده مفاد ماده واحده قانون حفظ اعتبار اسناد سجلی و

جلوگیری از تزلزل آن ها تغییر تاریخ تولد اشخاص ممنوع می باشد و صاحب شناسنامه

تنها در صورتی که اختلاف سن واقعی با سن مندرج در اسناد سجلی بیش از ۵ سال باشد

می تواند به کمیسیون مربوط موضوع ماده قانون مذکور مراجعه نماید و در مانحن فیه که

در اختلاف سن واقعی و سن مندرج در شناسنامه خواهان حسب اعلام خواهان ۵ سال می

باشد مشمول ممنوعیت قانونی تغییر مذکور حکم به صادره حضوری و ظرف ۲۰ روز پس

از ابلاغ قابل تجدید نظر رد دعوی خواهان را صادر و اعلام می نماید رای در دادگاه های

محترم تجدید نظر استان خراسان رضوی می باشد.

رای به طرفین ابلاغ شده و خواهان نسبت رای دادگاه *** تجدید نظر خواهی نموده است.

کلاسه پرونده: ۱۴۸۳/۸۵ ش ۴ دادگاه تجدید نظر استان خراسان رضوی

شماره دادنامه: ۸۵/۹/۹-۲۷/۱۴۷۳

تجدید نظر خواه: عبدالحمید شفیعی

تجدید نظر خوانده: اداره ثبت احوال نیشابور

تجدید نظر خواسته: رای شماره ۷۵۵/۹۸-۸۵/۶/۳۰ ش ۳ دادگاه عمومی نیشابور

رای دادگاه: با توجه به محتویات پرونده و دادنامه معترض عنه و مستندات آن و ملاحظه

دادخواست تجدید نظر خواهی نظر به اینکه تجدید نظر خواه دلیلی که موجب نقض

دادنامه شود ارائه نکرده است و تجدید نظر خواهی به کیفیتی نبوده بر اساس دادنامه خدشه

وارد کند و دادنامه فاقدعیب و اشکال اساسی بوده تجدید نظر خواهی مشمول شقوق ماده

۳۴۸ ق.آ.د.م نبوده با استناد ماده ۳۵۸ ق.آ.د.م با رد دعوی تجدید نظر خواهی به خواسته

مذکور دادنامه معترض عنه تایید می گردد رای صادره قطعی است.

نظریه کارآموز: بر اساس ماده واحده قانون حفظ اعتبار اسناد سجلی و جلوگیری از تزلزل

آنها مصوب ۱۳۶۷/۱۱/۲ تغییر تاریخ تولد اشخاص به کمتر از ۵ سال ممنوع می باشد و

رسیدگی به درخواست تغییر سن بین ۵ سال نیاز به تجویز تبصره همین قانون منحصرأ به

عهده کمیسیون تشخیص سن مقرر در اداره ثبت احوال محول شده است ولی اکثریت

اعضای هیات عمومی دیوان عالی کشور مرجع رسیدگی و اظهار نظر نسبت به درخواست

تغییر تاریخ تولد کمتر از ۵ سال را دادگاه های دادگستری اعلام نموده است و وحدت

رویه شماره ۵۹۹-۱۳/۴/۱۳۷۴ ولی در مورد افرادی که تغییر تاریخ تولد داخل در ۵ سال

است هیچ اشاره ای نشده که در صلاحیت دادگاه است و یا در صلاحیت کمیسیون

تشخیص سن می باشد.

کلاسه پرونده: ۸۴/۱۳۵ ح ۳ شعبه سوم حقوقی دادگستری نیشابور

خواهان ها: آقای م-ز و غیره

خواندگان: آقای ع-آ و غیره

خواسته: تخلیه به لحاظ انتقال به غیر

وکیل خواهان آقای محمد ناصر طاهری در دادخواست بیان داشته که خواننده ردیف اول

مستاجر یک دربند مغازه واقع در خیابان امام جنب مسجد جامع که در آن به شغل قالی

فروشی اشتغال دارد، می باشد طی قرار داد مورخ ۷۸/۶/۱ و قرار دادهای قبلی مستاجر حق

انتقال به غیر را نداشته مگر با رضایت کتبی موجر خواننده ردیف یک طبق قرار داد مورخ

۷۶/۱۲/۱۳ که اخیراً موکلین از مفاد آن اطلاع حاصل کرده اند با خواننده ردیف دوم

شریک شده و مندرجات آن حاکی از واگذاری مورد اجاره به عنوان شراکت می باشد

انتقال مذکور بدون اذن خواهان ها صورت گرفته و تجاوز از حدود حقوق مصرفه در قرار

داد اجاره است چنین انتقالی مصداق بارز بند دوم ماده ۱۴ قانون روابط موجر و مستاجر

مصوب ۱۳۵۶ می باشد مضافاً به اینکه مورد اجاره از طرف مستاجر به خواننده ردیف دوم

که شخصیت وی در عقد اجاره ملحوظ نبوده و در تحقیق آن مدخلیت و در عین مستاجره

حقوق استیجاری نداشته به عنوان شراکت واگذار گردیده و با این اقدام تخطی از تعهدات

قرار دادی محقق شده است لذا چنانچه اراده عالی بر این امر قرار گیرد که خواننده ردیف

یک را مستحق اخذ حق کسبه و پیشه یا تجارت تلقی فرمایند و مورد مشمول تبصره یک

ماده ۱۹ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۵۶ محسوب دارند جلب نظر کارشناس از لحاظ تعیین آن و سپس احتساب نصف حق کسبه و پیشه و تجارت به دلیل انتقال به غیر تقاضا می گردد لذا چون سند مورخ ۷۶/۱۲/۱۳ که حاکی بر عقد شراکت در مورد مستاجر می باشد در دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۶ نیشابور تنظیم گردیده و همچنین طبق قرار داد مذکور مالیات به عهده خواندگان مشترکاً بوده و پرونده ای در این خصوص در دارائی تشکیل و مالیات چند سالی هم پرداخت شده است. ضمناً خواندگان به استناد همان شراکت خطی قبلی شریک هستند و در مغازه به شغل قالی فروشی مشترکاً اشتغال دارند.

پرونده جهت رسیدگی به شعبه سوم حقوقی ارجاع شده پس از کامل بودن دادخواست دفتر وقت رسیدگی را مورخه ۸۴/۳/۳ تعیین نموده و به طرفین اخطاریه ابلاغ شده و از طرفین پرونده احدی از خواهان ها به نام محمد زهدیان و احدی از خواندگان به نام قاسم شادهمری و وکیل خواهانها حضور دارد و خواننده ردیف اول لایحه ای به شماره ۱۴۸-۸۴/۳/۲ به دادگاه ارائه نموده است.

لایحه خواننده ردیف اول: ماحصل اظهارات خواننده ردیف او این است که ۱- مغازه مورد نظر از نظر مالکیت متعلق به اداره اوقاف است و خواهان ها دلایلی بر مالکیت منافع ارائه ننموده اند لذا به استناد ماده ۲ و بند ۱۰ ماده ۸۴ قانون آئین دادرسی مدنی تقاضای رد دعوی خواهان ها را داشته ۲- این مغازه حدود ۴۵ سال در اجاره اینجانب و پدرم می باشد

و به کسی منتقل نکرده ایم و از طرفی خواننده ردیف دوم کارگر اینجانب می باشد و خود خواهان هم از این امر اطلاع کامل دارد ولی به خاطر نیاز شخصی قاضی تخلیه را نموده است و حتی خواهان در ۲ مرحله دعوی تخلیه وی بدو در شعبه ۵ دادگاه عمومی نیشابور به کلاسه ۸۸-۸۲ و اخیراً در شعبه دوم دادگاه حقوقی نیشابور با کلاسه ۱۹۱-۸۳ مردود اعلام گردیده و از طرفی به دلیل تعیین مبلغ سنگین بعنوان مالیات که در آن مقطع توسط دارایی برای اینجانب در نظر گرفته می شد به قصد تقلیل مالیات و صرفاً به نحو صوبی شراکتنامه ای با خواننده ردیف دوم آنهم نسبت به اجناس مغازه (نه خود آن) تنظیم نمودم و چون شراکتنامه عادی مورد قبول اره دارای نمی باشد لذا شراکتنامه به طور رسمی و صرفاً جهت ارائه به دارایی تنظیم گردیده و از طرفی اگر خواننده ردیف دوم در عالم واقع شریک اینجانب در مغازه می بود و مفاد شراکتنامه صوری واقعیت داشت باید پروانه کسبی نیز به نام هر دو نفر صادر می شد. و بعد از مدتی ملاحظه گردید که اعلام شرکاء متعدد تاثیر چندانی در میزان مالیات نداشته و جمع مالیاتی که اینجانب باید از طرف خود و خواننده ردیف دوم می پرداختم باز هم حدوداً معادل همان مبلغ مالیات انفرادی خودم می باشد بر همین مبنا در حدود سه سال گذشته سوابق دارایی نیز با منتفی نمودن شراکت اعلام شده شخصاً به نام اینجانب تغییر یافت و خواننده ردیف دوم کماکان به عنوان کارگر در مغازه اینجانب مشغول به کار بوده و هست ۳- دلیل دیگر تایید مطالب گواهی تعدادی از مطلعین و شهود می باشد که به شرح استشهادیه شهادت خود را دایر بر کارگر بودن

خوانده ردیف ۲ در مغازه اینجانب ابراز نموده اند در خاتمه بر اساس قاعده « العقود تابع للقصود » ملاک قرار داد بین افراد قصد واقعی ایشان می باشد و رابطه حقوقی اینجانب و خوانده ردیف ۲ از ابتدا رابطه کارگر و کارفرمایی بوده و شراکت صوری به هیچ وجه مورد قصد و نظر طرفین نبوده و ملاک قانونی برای تخلیه انتقال افعی و علمی عین مستاجر می باشد دادگاه اولاً در خصوص ایراد خواندگان مبنی بر ذی نفع نبودن خواهان رد دعوی مطروحه با توجه به رونوشت سند اجاره ارائه شده از ناحیه وکیل خواهانها که حاکی از ذی نفع بودن خواهانها در دعوی مطروحه می باشد دادگاه ایراد مطروحه را غیر وارد دانسته و مردود اعلام می نماید یکی از استنادات خواندگان: پرونده ۸۸-۸۲ ش ۵ دادگاه عمومی سابق نیشابور و ۱۹۱-۸۳ ش دوم دادگاه عمومی حقوقی نیشابور می باشد لذا ملاحظه پرونده های مذکور ضروری رسیده و پرونده های مذکور وصول شده و در آن در دادخواست تخلیه *** به علت نیاز شخصی تقدیم و بعد به علت استرداد آن قرا ابطال دادخواست صادر شده است. در این مرحله از دادرسی آقای احمد اکبری و کالت خود را از طرف خوانده ردیف اول با یک برگ و کالتنامه به دادگاه اعلام نموده است.

اداره دارائی در پاسخ استعلام بیان داشته که از ابتدای سال ۱۳۶۸ تا پایان سال ۱۳۷۶ علی اصغر آزاده در محل ملک مورد سوال مشغول کسب بوده و از ابتدای سال ۷۷ لغایت سال ۸۱ آقایان علی اصغر آزاده و قاسم شادمهری فعالیت داشته و از ابتدای سال ۸۲ آقای علی اصغر آزاده به تنهایی مشغول کسب می باشد. با عنایت به استناد خواننده دوم و خواننده

ردیف یکم و وکیل خواندگان به گواهی گواهان، دادگاه قرار استماع شهادت گواهان خواندگان را صادر و اعلام نموده است.

اظهارات گواهان: تعدادی از گواهان متفقاً بیان داشته اند که آقای خوانده ردیف دوم با

خوانده ردیف اول هیچ گونه شراکتی نداشته و رابطه ایشان رابطه کارگر و کارفرمایی

است و دو نفر از گواهان بیان داشته اند که فقط آگاهی داریم خوانده ردیف اول و دوم با

یکدیگر کار می کردند و می کنند و هیچ اطلاعی در مورد شراکت آنها نداریم.

نظر به اینکه جهت تشخیص نصف حق کسبه و پیشه مستاجر جلب نظر کارشناس ضرورت

دارد دادگاه قرار ارجاع امر به کارشناسی را صادر و اعلام نموده است و از بین کارشناسان

رسمی دادگستری آقای مهندس محمد علیمردانی به قید قرعه انتخاب و دستمزد

کارشناسی چهارصد هزار ریال و تودیع آن به عهده خواهانها می باشد مهلت اعلام نظریه

کارشناسی ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ تعیین شده است.

نظریه کارشناس: با بررسی اسناد و مدارک ارائه شده و موقعیت محلی و سابقه تصرف و

عدم پرداخت سرقفلی، مخارج انجام شد مانند نصب درب سکوریت، سنگ و کلیه عوامل

موثر، میزان نصف حق کسبه و پیشه خوانده معادل چهارصد میلیون ریال تعیین می گردد.

وکیل خواهانها و وکیل خوانده ردیف یک به نظریه کارشناسی اعتراض نموده به این دلیل

دادگاه قرار ارجاع امر به هیئت کارشناسان را صادر و آقایان ۱- مهندس فرینانی ۲- عباس

قندهاریون ۳- مهندس ملکی رحمانی فر دستمزد هر یک از اعضای هیئت کارشناسان

چهارصد هزار ریال و بالمنافصه بعهدہ خواهانها و خوانندہ ردیف اول می باشد مهلت اسلام نظریہ کارشناسان ۱۵ روز از تاریخ اجرای قرار کارشناسی تعیین شده است. نظریہ هیئت کارشناسان: هیئت کارشناسی پس از بررسی موقعیت ملک و سابقہ تصرف و نوع سند ملک و میزان سرمایہ و شہرت مستاجر همچنین عدم پرداخت سرقفلی و مخارج انجام شدہ در مغازہ مثل درب و شیشہ سکوریت و سنگ و ... میزان نصف حق کسب و پیشہ خوانندہ را ۵۲۰۰۰۰۰۰۰ پانصد و بیست میلیون ریال تعیین نمودہ است. دادگاہ با توجہ بہ محتویات پروندہ ختم رسیدگی را اعلام و مبادرت بہ انشاء رای نمودہ است.

شمارہ دادنامہ: ۱۰۵۲/۱۳۱ - ۸۵/۸/۳۰ کلاسہ پروندہ: ۸۴/۱۳۵ شعبہ سوم حقوقی

رای دادگاہ: وکیل خواهان با اعلام اینکہ خوانندہ ردیف اول مستاجر یک در بند مغازہ واقع در خیابان امام جنب مسجد جامع نیشابور بودہ کہ طی قرار داد مورخ ۷۸/۶/۱ و قرار دادہای قبلی حق انتقال بہ غیر را نداشتہ ولی مشارالیه برابر قرار داد مورخ ۷۶/۱۲/۱۳ کہ اخیراً موکلین وی از آن اطلاع حاصل کردہ اند با خوانندہ ردیف دوم شریک شدہ و مندرجات آن حاکی از واگذاری مورد اجارہ بہ عنوان شراکت بودہ و انتقال مذکور بدون اذن خواهانها صورت گرفتہ و تجاوز از حدود حقوق مصرحہ در قرارداد اجارہ است و چنین انتقال از مصادیق بارز بند دوم مادہ ۱۴ ق. روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۵۶ می باشد و بدین جهت وکیل خواهان رسیدگی و صدور حکم بہ شرح خواستہ را درخواست

نموده ماحصل دفاعیات خواننده ردیف اول با توجه به صورت جلسات دادرسی و لوائح تقدیمی و اظهارات وکیل وی این است که مغازه مورد ادعای خواهان به هیچ وجه به خواننده ردیف دوم منتقل نگردیده و خواننده ردیف دوم شریک وی نمی باشد و خواننده ردیف دوم از سالیان قبل کارگر مغازه وی بوده و می باشد و شراکتنامه استنادی وکیل خواهانها صوری بوده و صرفاً جهت کاهش مالیات تنظیم و فقط به اداره دارائی ارائه گردیده است و اگر مفاد شراکتنامه صوری واقعیت داشته بایستی پروانه کسبی نیز به نام هر دو نفر صادر می شد و نماینده و وکیل ورثه (محمد زهدیان) که مغازه مجاور اینجانب بکار اشتغال دارد چون از وضعیت کارگری خواننده ردیف دوم و عدم شراکت وی اطلاع کامل داشته هیچگاه مدعی انتقال به غیر نبوده و در سه سال اخیر نماینده خواهانها به وسیله ممکن جهت تخلیه مغازه توسط شده و در دو مرحله دعوی تخلیه وی در شعبه پنجم و دوم دادگاه عمومی نیشابور مردود اعلام شده و بدین جهت و با ذکر مطالب مفصل دیگری تقاضای رد دعوی خواهان را نموده با عنایت به مراتب فوق و محتویات پرونده و مستندات دعوی خواهانها و خصوصاً نماد قرار داد (شرکت) شماره ۳۸۴۷۷-۷۶/۱۲/۱۳ دفتر اسناد رسمی شماره ۶ نیشابور فیما بین خواننده ردیف اول و خواننده ردیف دوم و اینکه قرارداد مذکور که به نوعی انتقال منافع از طریق شراکت بوده به لحاظ ثبت قرارداد مذکور در دفتر خانه اسناد رسمی از جمله اسناد مذکور معتبر بوده صوری بودن مفاد قرارداد استنادی و ابطال آن از این جهت از ناحیه محاکم صالح قضائی اثبات نگردیده و نمی توان صرف

ادعای خوانده ردیف اول را مبنی بر اینکه قرار داد مذکور جهت کاهش مالیات تنظیم و به دارائی ارائه شده دلیل بر صوری بودن و ابطال آن از ناحیه مراجع صالح قضائی اثبات نشده و با معتبر دانستن مفاد رسمی مذکور موجبات تخلیه مغازه مورد اجاره را به لحاظ انتقال به غیر موضوع بند دوم ماده ۱۴ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۵۶ را فراهم دانسته و با توجه به اینکه اعضای هیئت کارشناسان رسمی دادگستری به شرح نظریه موجود در پرونده میزان نصف حق کسب و پیشه خوانده را پانصد و بیست میلیون ریال دانسته با وارد دانستن دعوی خواهان مستنداً به ماده قانون مذکور و تبصره ۱ ماده ۱۹ و مواد ۲۷ و ۲۸ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۵۶ حکم به محکومیت خواندگان به تخریب یک دربند مغازه مورد اجاره واقع در خیابان امام جنب مسجد جامع ظرف دو ماه از تاریخ صدور حکم قطعی در مقابل پرداخت مبلغ پانصد و بیست میلیون ریال بابت نصف حق کسب و پیشه مستاجر (خوانده ردیف اول) که توسط خواهانها بایستی به خوانده ردیف اول (مستاجر) پرداخت شود به نفع خواهانها صادر و اعلام می گردد مهلت پرداخت نصف حق کسب پیشه مستاجر توسط خواهانها سه ماه از تاریخ ابلاغ حکم قطعی و مهلت تخلیه مورد اجاره توسط خواندگان دو ماه از تاریخ پرداخت نصف حق کسب و پیشه توسط خواهانها خواهد بود رای صادره حضوری و ظرف ۲۰ روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر در دادگاههای تجدید نظر استان خراسان رضوی می باشد.

نظریه کارآموز:

در لایحه خوانده اشاره ای به این طلب نسبی بر عدم مالکیت موجر بر مغازه مورد خواسته شده در حالی که ماده ۴۷۳ قانون مدنی بیان می دارد که لازم نیست موجر مالک عین مستاجر باشد صرف مالکیت منافع کفایت می کند مالک واقعی اداره اوقاف می باشد و

طبق اجاره نامه رسمی عین مستاجر در ید خواهانها هست و طبق ماده ۴۷۴ قانون مدنی

مستاجر اول می تواند عین مستاجر را به دیگری اجاره دهد. لذا نمی توان طبق ماده ۲

آئین دادرسی مدنی که مبنی بر عدم ذی نفع بودن خواهان حکم داد و از طرفی خوانده

ادعا نموده که شراکتنامه به صورت صوری و به علت کاهش مالیات بوده و هیچ دلیل

محکم و قانع کننده ای ارائه ننموده و شاهدان به علت اینکه خوانده ردیف دوم از قبل

کارگر آنجا بوده اطلاعی کافی از شراکت با ایشان نداشتند و اگر سند رسمی برای

شراکتنامه یا تعهداتی و غیره تنظیم شود و بعد صوری بودن آن را ادعا کنند اعتبار اسناد

رسمی از بین خواهد رفت.

کلاسه پرونده ۷۷۷-ح ۳-۸۵ شعبه سوم حقوقی دادگستری نیشابور

خواهان ها: خانم م الف و آقای ع-ل

خوانده: اداره ثبت احوال نیشابور

خواسته: تغییر نام

خواهان در دادخواست خود بیان داشته که اینجانب علی اله خانی فرزند خانلر خان دارای

فرزندی به نام مهوش متولد ۱۳۷۹ به شماره ملی ۱-۰۹۲۸۲۶-۱۰۵ می باشم و نظر به اینکه

فرزندم در میان دوستان و آشنایان به نام متبرک فاطمه شهرت دارد و وی را به همین نام

مورد خطاب قرار می دهند و استشهادیه محلی دال بر صحت اظهاراتم دارم لذا به لحاظ

جلوگیری از تناقضات و مشکلات حاصله و مستنداً به ماده ۹۹۵ قانون مدنی تقاضای

صدور حکم به شرح خواسته و تغییر نام کوچک از مهوش به فاطمه و نتیجتاً صدور

شناسنامه جدید دارم. و در ضمن دادخواست تقاضای اخذ وکیل معاضدتی را نموده است

. وکیل معاضدتی خواهان آقای مجید وفائی شعرباف تعیین شده و وقت رسیدگی توسط

دفتر مورخه ۸۵/۸/۱۴ تعیین و به وکیل خواهان و خواهان و خوانده به ترتیب ۶۹ و ۶۹ و

۷۵ قانون آئین دادرسی مدنی در جلسه فوق الذکر وکیل معاضدتی لایحه ای مبنی بر اینکه

نام مناسب یکی از شاخصه های یک شهروند می باشد و داشتن اسم زیبا یکی از حقوق

مسلم مدنی می باشد به دادگاه ارائه نموده و خوانده بیان داشته که انتخاب این نام توسط

خود خواهان و با ارائه گواهی بیمارستان وفق مقررات انجام شده و از طرفی نام مهوش نام

مناسبی است و دلیلی جهت تغییر آن وجود ندارد لذا استدعای رد دعوی مطروحه را دارم.
با توجه به اینکه یکی از استنادات خواهان گواهی گواهان می باشد لذا دادگاه قرار استماع شهادت شهود خواهان را صادر نموده و به وکیل خواهان و خواهان اخطاریه ای مبنی بر حاضر نمودن گواهان و به خواننده اخطاریه ای مبنی بر استماع شهادت گواهان خود را حاضر ننموده است. دادگاه با عنایت به محتویات پرونده ختم رسیدگی را اعلام و مبادرت به انشاء رای نموده است.

شماره دادنامه ۱۲۶۷/۲۸ - ۱۲/۱۰/۸۵

موضوع کلاسه پرونده ۸۵/۷۷۷ شعبه سوم حقوقی

رای دادگاه:

ولی خواهان با اعلام اینکه فرزند صغیرش به نام مهوش از ابتدای تولد با نام فاطمه شهرت داشته با استشهادیه محلی پیوست تقاضای رسیدگی و صدور حکم به شرح خواسته را نموده وکیل معاضدتی خواهان نیز با توجه به اینکه نام مناسب یکی از شاخصه های یک شهروند می باشد و داشتن نام زیبا یکی از حقوق مسلم مدنی افراد می باشد تقاضای رسیدگی و صدور حکم به شرح خواسته را نموده اداره ثبت احوال با اعلام اینکه واژه (مهوش) از اسامی مناسب و مرسوم بوده و دلیلی بر تغییر آن وجود ندارد رد دعوی خواهان را درخواست نموده با عنایت به مراتب فوق و محتویات پرونده و شهرت نام خواهان به فاطمه حسب استشهادیه محلی پیوست دادخواست و با عنایت به تاکید فرهنگ

اسلامی به انتخاب نام نیکو برای فرزندان دادگاه درخواست خواهان بر تغییر نام فرزندش را موجه و وارد دانسته و مستنداً به ماده ۴ قانون ثبت احوال حکم به تغییر نام کوچک خواهان در شناسنامه شماره ملی ۱-۰۹۲۸۲۶-۱۰۵ از مهوش به فاطمه الزام خوانده به صدور شناسنامه جدید برای خواهان به نام فاطمه به نفع خواهان صادر و اعلام می نماید رای صادره حضوری و ظرف ۲۰ روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر در دادگاههای تجدید نظر استان خراسان رضوی می باشد.

نظریه کاراموز:

طبق ماده بند ۴ ماده ۳ قانون ثبت احوال تغییر نامهای ممنوع در صلاحیت هیئت حل اختلاف اداره ثبت بوده و چون نام مهوش جزء نامهای ممنوع نبوده لذا طبق ماده ۴ قانون ثبت احوال که در دادگاه نیشابور طرح شده نام ایشان به فاطمه تغییر یافته است و از طرفی چون خواهان در بین مردم شهرت به فاطمه داشته لذا تغییر نام ضروری به نظر می رسد نسبت به تغییر نامهای افرادی که شهرت خاصی ندارند.

کلاسه پرونده: ۶۰۵ ح ۸۴۳ شعبه سوم حقوقی دادگستری نیشابور

خواهان: آقای ف ک

خوانده: آقای ر-ش

خواسته: اثبات مالکیت و پرداخت اجره المثل

خواهان در دادخواست بیان داشته که به جهت وحدت رویه در صدور احکام و رعایت

ماده ۲۲ قانون ثبت که صراحت دارد دولت کسی را مالک می شناسد که مورد مالکیت

در دفتر املاک ثبت گردیده باشد. با عنایت به اینکه برابر مندرجات دفتر املاک در مورد

ثبت به شماره ۱۴۲۱۸ از بابت مالکیت سه دانگ مشاعی از ششدانگ مالکیت دو باب

مغازه که قانوناً آنرا مالک هستم علی هذا خوانده بدون توجیهات شرعی و قانونی غاصبانه

آنرا تصرف و استیفای منافع می نمایند. ضمن مراجعات مکرر و ارسال اظهارنامه های

قانونی مبنی بر رفع تصرف و پرداخت اجور معوقه توجهی نمی نماید.

دلایل و منضمات دادخواست: ۱- اخذ گواهی مالکیت از مورد ثبت ۱۴۲۱۸ دفتر املاک و

اسناد نیشابور ۲- استعلام از اداره دارایی و شهرداری مبنی بر پرداخت عوارض و مالیات

مستغلات

پرونده به شعبه سوم ارجاع شده است و به نظر دادرسی محترم شعبه سوم رسیده با توجه به

اینکه خواسته خواهان علاوه بر اثبات مالکیت تقاضای خلع ید و مطالبه اجره المثل دو باب

مغازه بوده و از این حیث می بایست که هر کدام از خواسته ها جداگانه تقدیم و سپس

هزینه دادرسی پرداخت گردد متعاقباً دفتر اختاریه رفع نقص برای خواهان ارسال نموده است و خواهان طی لایحه ای اظهار داشته که از دو خواسته خود (اجره المثل و رفع تصرف) صرف نظر کرده و تنها خواسته من اثبات مالکیت به شرح متن دادخواست می باشد وقت رسیدگی توسط دفتر مورخه ۸۴/۹/۵ تعیین و به طرفین ابلاغ شده و از طرفین پرونده هیچ یک حاضر نشده و دادگاه میزان مالکیت را در مورد پلاک ثبتی مورد ادعای خواهان از دادگاه استعلام نموده و اداره ثبت با مرقوم داشته که پلاک ثبتی مورد متنازع فیه به نام آقای فرید کوثری ثبت و سند مالکیت صادر شده است و برابر اسناد ۴۴۳۶۵-۶۴/۱۰/۱۱ دفتر خانه ۷ نیشابور و ۷۰۲۲۷-۶۶/۶/۲۹ دفتر خانه ۲۱ نیشابور در رهن بانک

است لایحه خوانده: اینجانب در مورخه ۶۲/۸/۱۸ بیست و سه سال قبل حتی ۷ سال قبل از اینکه سه دانگ شماع به نام خواهان سند تنظیم گردد مورد ادعای خواهان را از برادرش آقای مجید کوثری با وکالت نامه رسمی شماره ۲۴۲۶۹ مورخه ۵۶/۱۲/۷ از دفتر خانه شماره ۷ نیشابور به صورت رسمی در دفتر خانه شماره ۴ به شماره ۷۱۳۶۸-۶۲/۸/۱۸ به مدت یک سال اجاره و تصرف نمودم و بعد از یک سال طی مبیعه نامه مورخه ۶۲/۷/۲ به صورت ملکی خریداری نموده ام و تاکنون به کسب مشغول هستم و مجدداً در تاریخ ۱۶۸/۱/۱ مغازه مجاور را به جهت گسترش و احیای کارم به مدت ۵ سال از آقای مجید کوثری

رهن و تصرف نمودم و سپس در تاریخ ۷۲/۱۱/۴ طی مبادعه نامه بصورت ملکی خریداری

کردم و تا کنون در تصرف دارم که تصویر آن پیوست تقدیم می گردد.

در تاریخ ۸۴/۱۲/۱ خواهان در دفاع لایحه خوانده اظهار داشته که در خصوص ادعای

خوانده محمدرضا شمس در خصوص اینکه نامبرده از اینکه سه دانگ مشاع به نام

اینجانب گردد مبادرت به معامله نموده سند مالکیت اینجانب در سال ۵۷ به نام اینجانب

صادر شده است و با توجه به اقرار نامبرده در خصوص اجاره و خرید با علم به اینکه ملک

متعلق به اینجانب می باشد گفته وی عاری از حقیقت بوده و دلیل بر انجام معامله و محقق

بودن اینجانب است نامبرده به این سؤال پاسخ دهد که چرا با علم به مشاع بودن ملک

مبادرت به خرید و اجاره ملک غیر نموده است. و از طرفی کل ملک مشاع می باشد و

اینجانب قانوناً در آپارتمان و ۹ دربند مغازه مالکیت مشاعی دارم و در خصوص وکالت

نامه رسمی مورد استنادی نامبرده به شماره ۲۴۲۶۹-۵۶/۱۲/۷ نامی از اینجانب در وکالت

نامه نیست و استناد وی و جاهت قانونی ندارد. با عنایت به اینکه خوانده در لایحه خودش

مرقوم داشته که محل مورد ادعای خواهان را از برادر قرار تحقیق و معاینه محلی را صادر

و اعلام نموده وظیفه عضو محترم قرار مشخص شده است پرونده جهت تعیین عضو محترم

مجری قرار تحقیق معاینه محلی به نظر ریاست محترم دادگستری رسیده و رئیس

دادگستری آقای برخوردار را انتخاب نموده و در تاریخ ۸۵/۹/۲۱ دادرسی علی البدل

دادگاه عمومی نیشابور (آقای برخوردار) در معیت خواهان و خوانده به محل مورد

اختلاف واقع در جنوب غربی چهار راه راه آهن مغازه های چهارم و پنجم که در تصرف خوانده آقای محمدرضا شمس می باشد که در دو مغازه اولی فروشندگی لوازم یدکی اتومبیل و در مغازه دوم لوازم یدکی موتورسیکلت می نماید و در تصرف خوانده می باشد که مدعی است خریداری نموده و طبقه بالای مغازه ها ساختمان بنا شده است. خواهان اعلام می دارد که شهودی ندارد ولی خوانده شهودی را معرفی کرده و بازجویی از شهود به عمل آمده است. گواهان خوانده متفقاً بیان داشته اند که حدود بیست و پنج سال است که آقای شمس در این دو باب مغازه کار می کند اول مستاجر بوده و اجاره را به آقای مجید کوثری می داده و بعد از چند سال انرا به صورت ملکی خریداری کرده زمین آنها هم وقفی است. دادگاه با عنایت به محتویات پرونده ختم رسیدگی را اعلام و مبادرت به انشاء رای نموده است.

شماره دادنامه: ۱۲۰۹/۱۵ - ۸۵/۹/۲۸ موضوع کلاسه پرونده: ۶۰۵/۸۴ ش سوم حقوقی

رای دادگاه:

خواهان دعوی در جلسه دادرسی مورخ ۸۴/۱۲/۱۰ خواسته خود را اثبات مالکیت رسمی و مطالبه اجره المثل فقط به محکومیت خوانده به پرداخت اجره المثل سنواتی تصرف غاصبانه خوانده تقلیل داد و اعلام داشته نسبت به اثبات مالکیت رسمی و رفع تصرف در پرونده حاضر ادعای ندارم و ماحصل دعوی خواهان این است که مالک سه دانگ مشاعی از شش دانگ مالکیت ثبتی دو باب مغازه بوده و خوانده بدون مجوز و غاصبانه میزان

مالکیت وی را تصرف و استینای منفعت می نماید. خواننده دعوی با اعلام اینکه در مورخه ۶۲/۸/۱۸ بیست و سه سال قبل حتی ۷ سال قبل از اینکه سه دانگ مشاع به نام خواهان تنظیم سند گردد مورد ادعای خواهان را از برادرش مجید کوثری با وکالتنامه رسمی شماره ۲۴۲۶۹ مورخه ۵۶/۱۲/۷ از دفتر خانه شماره ۷ نیشابور بصورت رسمی در دفتر خانه شماره ۴ و به شماره ۷۱۳۶۸-۶۲/۸/۱۸ به مدت یک سال اجاره و تصرف نموده است و بعد از یک سال طی مبیعه نامه مورخه ۶۳/۷/۲ بصورت ملکی خریداری نموده و تا کنون به کسب مشغول بوده و مجدداً در تاریخ ۶۸/۱/۱ مغازه مجاور را به جهت گسترش کار به مدت ۵ سال از آقای مجید کوثری رهن و تصرف نموده و سپس در تاریخ ۷۲/۱۱/۴ طی مبیعه نامه بصورت ملکی خریداری نموده و تا کنون در تصرف دارد و اعلام داشته کلیه اور ملک مزبور توسط مجید کوثری برادر خواهان انجام شده و ملک مورد ادعای خواهان شامل ۹ دربند مغازه و دو دستگاه مسکونی بصورت مشاع بوده و تقاضای رد دعوی خواهان را نموده با عنایت به مراتب فوق و اینکه دادگاه در جهت کشف حقیقت علاوه بر مستندات طرفین قرار تحقیق و معاینه محلی صادر نموده و گواهان طی صورت جلسه ۸۵/۹/۲۱ تایید و گواهی نموده اند که خواننده دعوی مغازه (مورد ادعای خواهان) را از برادر خواهان به نام مجید کوثری خریداری نموده و حتی تعدادی از گواهان در این خصوص به تصرفات حدود بیست و پنج سال خواننده در مغازه مورد ادعای خواهان اظهار نموده اند و مراتب فوق حکایت از غیر عدوانی بودن تصرفات خواننده دعوی داشته و به

لحاظ اینکه خواننده دعوی بدو مدعی اجاره مغازه و سپس ادای خرید مغازه ها را از برادر خواهان نموده و با توجه به مدارک استنادی خواننده ضرورت داشت که خواهان دعوی اثبات دعوی خود علاوه بر خواننده حاضر آقای مجید کوثری برادر خویش را نیز طرف دعوی خویش قرار می داد فلذا دادگاه دعوی خواهان را به کیفیت مطروحه که آقای مجید کوثری را طرف دعوی خواننده قرار نداده به تنهایی متوجه خواننده ندانسته لذا دعوی مطروح قابل استماع ندانسته و مستنداً به ماده ۲ قانون آئین دادرسی مدنی قرار رد دعوی خواهان را صادر و اعلام می نماید رای صادره حضوری و ظرف ۲۰ روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر در دادگاههای محترم تجدید نظر خراسان رضوی می باشد.

نظریه کارآموز:

تصرف عدوانی طبق ماده ۱۵۸ قانون آئین دادرسی مدنی عبارتست از ادعای متصرف سابق مبنی بر اینکه دیگری بدون رضایت او مال غیر منقول را از تصرف وی خارج کرده و ادعای تصرف خود را نسبت به آن مال درخواست می نماید. و از طرفی طبق ماده ۱۶۲ ق.آ.د.م در دعاوی تصرف عدوانی و غیره ابراز سند مالکیت دلیل بر سبق تصرف و استفاده از حق می باشد مگر آن که طرف دیگر سبق تصرف و استفاده از حق خود را به طریق دیگر ثابت نماید در این پرونده خواهان سند مالکیت مشاعی نسبت به ملک مورد متنازع فیه ارائه نموده و از طرفی خواننده طبق قولنامه عادی ملک مورد اختلاف را از برادر خواهان مجید کوثری خریداری نموده لذا عنوان تصرف عدوانی و جاهت قانونی نداشته و

از طرفی چون خواهان در دادخواست اثبات مالکیت را خواسته لذا ادعای تصرف عدوانی قابل قبول نمی باشد چون تصرف عدوانی فرع بر اثبات مالکیت می باشد تا زمانی که مالکیت ثابت نشود تصرف عدوانی معنایی ندارد. لذا در این پرونده چون خواهان سند

مالکیت دارد لذا اثبات مالکیت ضرورتی ندارد و خواهان از اثبات مالکیت خود صرف

نظر کرده و تقاضای اجره المثل و رفع تصرف عدوانی را نموده است و در تصرف عدوانی

نیازی به اثبات مالکیت خواهان وجود ندارد بلکه صرف سبق تصرف کافی است.

کلاس پرونده: ۱۴۷۹ ح ۳-۸۴ شعبه سوم حقوقی دادگستری نیشابور

خواهان: آقای ح-ح

خواندگان: آقای م د و غیره

خواسته: الزام به تنظیم سند رسمی و اعسار

خواهان در دادخواست بیان داشته که اینجانب در مورخه ۶۷/۶/۲۰ طبق قولنامه پیوستی

اقدام به خرید یک باب منزل مسکونی واقع در مرتضی آباد از خواندگان که خواهر و

برادر می باشند نموده ام در حال حاضر با وجود گذشت مدت ۱۷ سال از زمان خرید و

فروش و تاریخ قولنامه به خواندگان بدون دلیل موجه از تنظیم سند منزل خود داری و

امتناع می ورزد و با وجود مراجعات مکرر بنده حاضر به تنظیم سند نمی باشد لذا تقاضای

رسیدگی به شرح دادخواست را دارم.

تنها استناد خواهان در مورد اعسار شهادت شهود است و علاوه بر اینکه شهادت نامه به

دادخواست پیوست نموده اند دادگاه حضور گواهان را در دادگاه ضروری دانسته و آنها

را احضار نموده است و خود خواندگان اقرار کردند که خواهان از وضعیت ۵۰۴ قانون

آئین دادرسی مدنی حکم به اعسار موقت خواهان از پرداخت هزینه های دادرسی را اعلام

و صادر می نماید رای صادره حضوری و قطعی است و در مورد اصل خواسته پرونده

مفتوح و طرفین در وقت رسیدگی مورخه ۸۵/۱/۲۸ به دادگاه طبق ماده ۶۸ و ۷۰ قانون

آئین دادرسی مدنی احضار شده اند و در تاریخ مقرر خواهان و خوانده ردیف دوم حضور

دارند خواهان اظهار داشته دعوی به شرح دادخواست تقدیمی است ضمناً تقاضای وکیل معاضدتی را دارد و خوانده ردیف دوم حضور ندارند خواهان اظهار داشته دعوی خواهان را قبول دارم حاضر به تنظیم سند هستم و سه دانگ منزل را نیز به صورت وکالتی به نام خواهان تنظیم سند نموده ام و متعاقباً آقای غلامرضا جلالی مهر بعنوان وکیل معاضدتی انتخاب شده است و نظر به اینکه میزان مالکیت خواندگان نسبت به مورد خواسته باید مشخص شود و به نظر دادگاه ضروری رسیده لذا دادگاه در مورد خواسته متنازع فیه از اداره ثبت اسناد و املاک استعلام نموده و اداره ثبت اسناد در پاسخ استعلام ثبتي بیان داشته که برابر سند صلح مشروط که تا کنون نسبت به مالکیت نامبردگان سند مالکیت صادر نگردیده با این توضیح که آقای محمود دیدار احد از ورثه علی دیدار برابر تقاضای وارده ۲۳۱۷۱ - ۸۴/۹/۹ تقاضای سند مالکیت نموده که جهت تعیین مالیات مشتمل بر صلح با دارائی نیشابور مکاتبه شده که نتیجه معلوم نیست ضمناً فتوکی گواهی فوت علی دیدار قبلاً توسط متقاضی ارائه گردیده است و ثبت در پرونده می باشد که انتقال ملک با توجه به شرایط مندرج در سند صلح یاد شده برابر مقررات بایستی اقدام گردد با توجه به محتویات پرونده دادگاه ختم رسیدگی را اعلام و مبادرت به انشا رای نموده است.

شماره دادنامه ۱۱۲۴/۶۵ مورخه ۸۵/۹/۱۴

موضوع کلاسه پرونده ۱۴۷۹ ح ۳-۸۴ شعبه سوم حقوقی

وکیل معاضدتی خواهان با اعلام اینکه موکل یکباب منزل متنازع فیه را از خواندگان در تاریخ ۶۷/۶/۲۰ خریداری نموده ولی با مراجعات مکرر اقدام به تنظیم سند رسمی ننموده که تقاضای صدور حکم شایسته را درخواست نموده خواننده ردیف دوم با حضور در دادگاه نسبت به دعوی خواهان اقرار نموده و آمادگی خویش را جهت تنظیم سند (به نسبت سهم خویش) به نام خواهان اعلام نموده خواننده ردیف اول در دادگاه حاضر نشده لذا دعوی خواهان مخدوش و تکذیب نشده است با عنایت به مراتب فوق و محتویات پرونده و اقرار خواننده ردیف دوم و عدم حضور خواننده ردیف اول جهت دفاع از دعوی خواهان و نظر به اینکه ملک موضوع خواسته از اداره ثبت استعلام شده و اداره ثبت بیان داشته که ملک متنازع یه به نام علی دیدار (مورث خواندگان) ثبت و برابر سند صلح مشروط طبقه اول به شماره ۵۳۸۲۰-۵۹/۱۱/۲۱ دفتر خانه ۲۱ نیشابور به خواندگان دعوی انتقال با قید اینکه استیفای منافع و اختیار فسخ مورد معامله مادام العمر با خود مصالح بوده و با توجه به اینکه با فوت مصالح و مالک مورد ثبت (که مورث خواندگان بوده) و اینکه دلیلی بر فسخ مورد مصالحه از ناحیه مصالح وجود نداشته و در نتیجه منزل مورد مصالحه عیناً و منفعتاً متعلق به متصلحین که خواندگان دعوی هستند می باشد و بدین جهت امکان تنظیم سند و انتقال ملک مورد معامله از ناحیه خواندگان وجود داشته و با توجه به اینکه الزام فروشندگان (خواندگان دعوی) به تنظیم سند مورد معامله از جمله آثار و نتایج عرضی و قانونی عقد بیع بوده و خواندگان با انجام بیع و تنظیم قولنامه بطور ضمنی تنظیم

سند ملک مورد معامله را تعهد نموده اند دادگاه دعوی خواهان را وارد دانسته و مستنداً به ماده ۲۲۰ قانون مدنی و ۲۰۲ قانون آئین دادرسی مدنی خواندگان دعوی را به تنظیم سند رسمی ششدانگ ملک متنازع فیه به نفع خواهان محکوم می نماید رای صادره نسبت به خوانده ردیف دوم با توجه به اقراری قطعی و نسبت به خوانده ردیف اول غیابی و ظرف ۲۰ روز پس از ابلاغ قابل واخواهی در همین دادگاه می باشد.

نظریه کارآموز: با توجه به اینکه تنظیم سند رسمی نوع بر اثبات وقوع عقد بیع است و نظر به اینکه مورث خواندگان (مرحوم علی دیدار) مالک اصلی ملک متنازع فیه بوده و برابر صلح مشروط طبقه اول به خواندگان انتقال داده و با گواهی اینکه جهت اخذ حق الثبت و استیفای منافع و اختیار فسخ مورد معامله مادام العمر با خود مصالح می باشد و به فوت مصالح و عدم فسخ مورد مصالح عیناً و منفعتاً متعلق به متصالحین خواهد بود و از طرفی در زمان حیات مورث از سوی مورث فسخ نشده و بعد از فوت ایشان هم ورثه مورد مصالحه را عیناً و منفعتاً فسخ نکرده اند و از طرفی طبق قولنامه به خواهان فروخته و عقد بیع صحیح انجام شده لذا باید در دفتر خانه اسناد رسمی نسبت به تنظیم سند رسمی به نفع خواهان اقدام کند.

کلاسه پرونده: ۱۱۵۳ ح ۳-۸۴ شعبه سوم حقوقی دادگستری نیشابور

خواهان: آقای م-ا

خوانده: آقای م-م

خواسته: تعدیل اجاره بها

وکیل خواهان در دادخواست بیان داشته که موکل اینجانب مالک ملک تجاری به مساحت ۹۰ متر مربع غربی از پلاک شماره ۱۴۷ فرعی واقع در گذر فیض آباد پلاک شماره ۷ اصلی دهستان دیوند بخش ۱۲ نیشابور می باشد که خوانده دعوی آقای محمد مهدی ملازاده در یک باب مغازه ملکی موکل ید استیجاری دارد حال با عنایت به اینکه از

آخرین حکم افزایش اجاره بها که اجاره معینه را ماهانه ۲۴۰۰۰ تومان تعیین نموده سه سال تمام منقضی گردیده است ارجاع امر به کارشناس جهت تعیین میزان اجاره بها ماهانه ملک مزبور و تبعاً افزایش آن با نرخ جدید و محکومیت خوانده به پرداخت آن به سود موکل از تاریخ تقدیم دادخواست و جبران خسارات دادرسی و حق الوکاله وکیل از محضر دادگاه محترم مورد استدعاست به علت کامل بودن دادخواست دفتر وقت رسیدگی را مورخه ۸۴/۱۰/۲۶ تعیین و به وکیل خواهان و خوانده طبق ماده ۶۸ و ۷۰ قانون آئین دادرسی مدنی ابلاغ شده است در وقت مقرر وکیل خواهان و خوانده حضور دارد و خوانده لایحه ای ارائه نموده است.

لایحه خوانده: مهمترین ایراد دعوی خواهان مخالفت با حقوق مالکانه سرقفلی اینجانب می باشد با این توضیح که اینجانب حدود ۴ سال پیش با پرداخت مبلغ ۳۷۰۰۰۰۰۰۰ ریال مغازه موضوع خواسته را به صورت سرقفلی خریداری نموده ام و اینک مالک هر ۳ سال یکبار نسبت به افزایش اجاره بها اقدام می نماید و با اعلام اینکه اینجانب در مقام مستاجر حدود ۳۰۰۰۰۰۰۰ ریال در مغازه موصوف هزینه نموده ام که منطقی این هزینه ها می تواند در تقلیل اجاره بها موثر باشد به همین دلیل تقاضای کاهش اجاره بها را تقاضامندم که دادخواست تقابل به همین خواسته تقدیم می گردد. اما در خصوص درخواست خواهان مبنی بر جبران خسارات دادرسی و حق الوکاله و کیل طبق ماده ۴ قانون روابط موجر و مستاجر ۱۳۵۶ موجر در صورتی که اجاره بها را کم می داند به دادگاه مراجعه و تقاضای افزایش آن را می خواهد و مراجعه به دادگاه ناشی از تقصیر مستاجر نیست لذا نمی توان حکم به خسارات دادرسی و حق الوکاله و کیل نمود. و کیل خواهان در جواب لایحه خوانده بیان داشته که به تجویز قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۵۶ با عنایت به اینکه صرفاً سرقفلی مغازه واگذار به خوانده نموده اند مستحق دریافت اجاره بها می باشند و در مورد خسارات دادرسی و حق الوکاله و کیل با توجه به الزامی شدن و کالت که تبعاً نوعی خسارت تلقی می شود نظر به اینکه خواهان تقاضای جلب نظر کارشناسی را نموده و به نظر دادگاه ضرورت دارد لذا قرار ارجاع او به کارشناسی را صادر و اعلام نموده و از بین کارشناسان رسمی دادگستری قرعه به نام مهندس مجید علیمردانی اصابت و نامبرده به

عنوان کارشناس انتخاب می گردد و دستمزد و هزینه کارشناسی سیصد هزار ریال و بعهده خواهان است مهلت اعلام نظریه کارشناس ظرف یک هفته از تاریخ ابلاغ می باشد.

نظریه کارشناس: با توجه به مساحت مفید ۸۵ متر مربعی ابعاد موقعیت محلی و میزان اجاره

بها قبلی و کلیه عوامل موثر میزان اجاره بها مغازه مورد نظر از تاریخ تقدیم دادخواست

۸۴/۹/۱۳ لغایت سه سال بقررا ماهیانه ۳۵۰۰۰۰۰ سیصد و پنجاه هزار ریال اعلام گردیده

است و از طرف وکیل خواهان و خواننده نسبت به نظریه کارشناس اعتراضی نموده و

تقاضای ارجاع امر به هیئت کارشناسان را نموده لذا دادگاه قرار ارجاع امر به هیئت

کارشناسان را صادر کرده و آقایان ۱- جواد فرینان ۲- عباس قندهاریون ۳- علی رحمانی فر

به عنوان هیئت کارشناسی انتخاب شدند دستمزد هر یک از کارشناسان سیصد هزار ریال و

با لمنصفه بعهده طرفین می باشد مهلت اعلام نظریه کارشناسی ۱۰ روز از تاریخ اجرای

قرار کارشناسی می باشد هیئت کارشناسان همان مبلغ کارشناس بدوی را تایید نموده اند.

شماره دادنامه: ۱۰۵۶/۱۳۵ - ۸۵/۸/۳۰

موضوع کلاسه پرونده: ۱۱۵۳/۸۴ شعبه سوم حقوقی

رای دادگاه:

وکیل خواهان تقاضای رسیدگی به شرح دادخواست را خواسته و خواننده دعوی با اعلام

اینکه دارای پنج سر عائله و فرزند می باشد و تنها منبع دارتزاز وی مغازه موصوف می

باشد تقاضای کاهش اجاره بها را نموده و به دلایل دیگر تقاضای رد دعوی خواهان را

درخواست نموده و دادگاه جهت تشخیص میزان اجاره بها عادلانه مغازه تحت تصرف خواننده قرار ارجاع امر به کارشناس و با اعتراض طرفین قرار ارجاع امر به هیئت کارشناسان را صادر و هیئت کارشناسان اجاره بها مغازه مورد ادعای خواهان را از تاریخ دادخواست لغایت سه سال سیصد و پنجاه هزار ریال اعلام نموده دادگاه دعوی خواهان را در این قسمت وارد دانسته و به استناد مواد ۴ و ۵ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۵۶ حکم به محکومیت خواننده به افزایش اجاره بها یکباب مغازه تجاری از تاریخ تقدیم دادخواست لغایت سه سال و محکومیت خواننده به پرداخت مابه التفاوت اجاره بها مذکور با اجاره بها قبلی از تاریخ تقدیم دادخواست ۸۴/۹/۱۳ لغایت زمان صدور حکم به نفع خواهان صادر و اعلام می نماید و در خصوص دعوی خواهان دائر به مطالبه خسارات دادرسی نظر به اینکه مراجعه خواهان جهت تعدیل اجاره بها به دادگاه در اجرای ماده ۴ قانون موصوف بود و ناشی از تقصیر خواننده نسبت به اداء حق خواهان با امتناع از آن نبوده دادگاه دعوی خواهان را در این قسمت غیر وارد دانسته و حکم به رد دعوی خواهان در این خصوص را صادر و اعلام می نماید رای صادره حضوری و ظرف بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر در دادگاههای محترم تجدید نظر خراسان رضوی می باشد خواهان مکلف به پرداخت باقیمانده هزینه دادرسی در خصوص مابه التفاوت اجاره بها خواهد بود.

نظریه کارآموز:

با توجه به اینکه افزایش اجاره بها جزء دعاوی غیر مالی بوده ولی مابه التفاوت اجاره بها از تاریخ تقدیم دادخواست تا زمان صدور حکم جزء دعاوی مالی بوده و لذا باید باقیمانده هزینه دادرسی را خواهان پرداخت نماید و با توجه به اینکه از طرف خواننده تقصیری بابت تعدیل اجاره بها نبوده لذا نمی توان خواننده را محکوم به پرداخت خسارات دادرسی نمود.

کلاس پرونده: ۱۰۳۴ ح ۳-۸۵ شعبه سوم حقوقی دادگستری نیشابور

خواهان ها: آقای ن - ظ و غیره

خوانده: اداره اوقاف نیشابور

خواسته: انجام تعهد

این پرونده قبلاً کلاس ۱۳۴۰/۱۳ ح ۳ بوده و کیل خواهان در دادخواست بیان داشته که

برابر سوابق در پرونده کلاس ۶۴/۹-۷۴ شعبه محترم پنجم دادگاه عمومی نیشابور موکلین

با تنظیم صورتجلسه مضبوط در پرونده فوق الذکر با اداره محترم خواننده جهت پرداخت

دستمزد و هزینه کارشناسی به توافق رسیده که علی رغم دستورات کتبی و مکاتبات

دادگاه محترم با آن اداره از محاسبه و پرداخت دستمزد موکلین برابر تعرفه و توافق حاصله

خودداری می نماید لذا تقاضای رسیدگی و صدور حکم به محکومیت خواننده به ایفاء

تعهد در قبال موکلین را دارم. دلائل و منضمات دادخواست: فتوکپی مصدق دستورات

ریاست محترم شعبه پنجم به شماره های ۷۴/۶۴/۹-۹/۱۱/۱۸ و ۷۴/۶۴/۹-۷۹/۹/۱۷ و

۷۴/۶۴/۹-۷۹/۹/۲۵ و ۷۴/۶۴/۹-۸۰/۵/۱۰ رئیس دادگستری پرونده را به شعبه سوم

حقوقی ارجاع نموده به علت کامل بودن دادخواست وقت رسیدگی مورخه ۸۴/۲/۲۴

تعیین شده در جلسه ددرسی فوق و کیل خواهانها حضور دارد ولی خواننده حضور نیافته

است و وکیل خواهانها اظهار نموده که موکلین به استناد موافقت ریاست محترم شعبه

پنجم دادگاه عمومی نیشابور با انجام کار بر اساس تعرفه دستمزد کارشناسان رسمی

مصوب شورای عالی قضائی و قبول آن توسط نماینده محترم اداره اوقاف در پرونده کلاسه ۷۴/۹-۶۴ اقدام به عملیات نقشه برداری از اراضی متنازع فیه به مساحت پانزده میلیون متر مربع نموده و کلیه عوارض و حدود و ثغور متصرفین پلاک ۴۹ فوشنجان با کیفیت مطلوب بر اساس قراردادگاه بروی نقشه منعکس و نظریه خود را به آن دادگاه محترم اعلام می نمایند که مورد تایید دادگاه قرار می گیرد و اعتراضی واصل نمی شود لذا با عنایت به اینکه اداره محترم اوقاف تاکنون از پرداخت و یا تودیع هزینه کارشناسی به حساب دادگستری نیشابور امتناع نموده است ضمناً در خصوص هزینه های دادرسی و ابطال تمبر فعلاً خواسته بر مبنای یک میلیون و صد هزار تومان تقدیم گردیده تا بعداً حسب دستور ریاست محترم دادگاه و معلوم شدن میزان دستمزد موکلین الباقی تمبر هزینه دادرسی ابطال خواهد گردید. در این مرحله از دادرسی و کیل خواهانها استعفای خود را در این پرونده اعلام نموده است.

لایحه خوانده: با توجه به اینکه این اداره در پلاکهای ۴۷ و ۲۵۹ مزرعه فوشنجان و شاه عبدال آباد برابر مدارک مستند بیش از سه شبانه روز مالکیت دارد آنچه از نظر هیات کارشناسی استنباط می شود اولاً کارشناسان محترم مالکیت موقوفه را برابر وقف نامه ها مشخص نموده اند و اراضی را برابر مالکیت موقوفات محاسبه نموده اند و در نظریه خود فقط حق سهم اراضی یک سهم را مشخص و تعیین و مساحی نموده اند و حق سهم اراضی دو سهم از ملک موقوفه را نادیده گرفته اند و جزء محاسبات خود و در سهم اداره اوقاف

نیاورده اند که در نتیجه اراضی موقوفه دو سهم آقای علی اکبر رضائی واقف محترم که از آقای روانی مالک شده و بعداً وقف نموده نادیده گرفته اند و اراضی موقوفه توسط اشخاص و افراد تحت عناوین مختلف تصرف شده است لذا این اداره به نظریه کارشناس هیات محترم کارشناسان اعتراض دارد و باید مجدداً آقایان محترم کارشناسان به محل عزیمت و کل اراضی مزروعی دو پلاک را نقشه برداری و مساحت و از کل حق سهم اراضی سه شبانه روز را تعیین و کروکی دقیق را ترسیم و به دادگاه محترم و به این اداره گزارش و نظریه خود را اصلاح نمایند و تا زمانیکه هیات محترم کارشناسان حقایق را به دادگاه برابر مدارک مالیکت مستند شرعی این اداره اعلام نمایند و مساحت اراضی موقوفات را مشخص نمایند و نظریه خود را اصلاح نمایند این اداره نمی تواند وجهی بدون دلیل منطقی و یا تنظیم قرارداد و بدون اخذ مجوز شرعی و قانونی از محل عواید موقوفات پرداخت نماید.

خلاصه پرونده استنادی خواهان (۷۴/۹-۶۴ ش ۵) اداره اوقاف دادخواستی بر علیه عصمت قربانی به خواسته جلوگیری از صدور سند مالکیت مشاعی فوشنجان پلاک ۴۷ اصلی بخش ۵ نیشابور تقدیم نموده پرونده در شعبه پنجم دادگاه عمومی نیشابور رسیدگی شده و دادگاه قرار ارجاع امر به کارشناسی را صادر نموده متعاقباً اداره اوقاف نسبت به نظریه کارشناسی اعتراض نموده است دادگاه هیئت کارشناسان را انتخاب نموده که دستمزد موقت هر یک از کارشناسان (۱- علی رسولی ۲- نصرت اله ظهوریان ۳- قدرت

اله طاهری) یکصد میلیون ریال تعیین شده و هیئت کارشناسان طی شرحی اعلام نموده اند که در خصوص پرداخت دستمزد بر اساس تعرفه کارشناسان مصوبه سال ۱۳۶۳ شورای عالی قضائی با مسئول اوقاف مذاکره شد و پرداخت دستمزد بر اساس تعرفه مصوب شورای عالی ثبت مورد موافقت نامبرده می باشد دادگاه با توجه به اینکه کارشناسان با اوقاف در خصوص پرداخت دستمزد هماهنگی نموده اند نیازی به ابلاغ مراحل به اوقاف نیست سرانجام کارشناسان نظریه خود را اعلام که طی شماره ۲۴۰-۷۹/۹/۱۵ ثبت شده است و در تاریخ ۷۹/۹/۱۵ تقاضای هیئت کارشناسان منبی بر پرداخت دستمزد کارشناسی بر اساس تعرفه مصوب شورای عالی قضائی به دادگاه اعلام و به اداره اوقاف اعلام شود با حضور کارشناسان منتخب میزان حق الزحمه کارشناسی برابر تعرفه کارشناسان محاسبه و مابقی آن پرداخت و میزان پرداختی به دادگاه اعلام شود و رئیس شعبه پنجم دادگاه عمومی سابق نیشابور به اداره اوقاف اعلام نموده هر چه سریعتر نسبت به پرداخت مبلغ ۲ میلیون تومان که مورد تایید این دادگاه می باشد به حساب سپرده دادگستری واریز نمایند دادگاه سرانجام به موجب دادنامه ۲۰۴۶-۲۴۵-۸۰/۸/۹ شعبه پنجم عمومی سابق نیشابور مبادرت به صدور حکم نموده و سابقه ای از پرداخت مبلغی مازاد بر سه میلیون ریال به کارشناسی مذکور و سایر کارشناسان در پرونده مذکور مشاهده نمی گردد.

در این مرحله از دادرسی آقای علی موشکاف با یک برگ و کالتنامه و کالت خود را از طرف خواهانها اعلام نموده است آقای علی اوسط قدمیاری نماینده خواننده اظهار داشته

۱- خواسته خواهانها الزام به ایفاء قرار داد و الزام به انجام تعهد بوده است که هیچ گونه

قراردادی فی مابین خواهانها و اداره منعقد نشده است و در جلسه اول دادرسی نیز همین

خواسته از طرف وکیل خواهانها تکرار شده است. بنابراین چون دعوی خواهانها فاقد دلیل

اثباتی است محکوم به رد است ۲- اظهارات وکیل خواهانها در جلسه فعلی تکذیب می

گردد ۳- نظر به اینکه پرونده استنادی خواهانها در زمان روسای سابق بوده بایستی

محتویات پرونده استنادی به سمع و نظر رئیس وقت اداره برسد تقاضای اخذ تصمیم

شایسته را دارم.

دادگاه با عنایت به محتویات پرونده ختم رسیدگی را اعلام و مبادرت به انشاء رای نموده

است.

شماره دادنامه ۱۶۰۶/۵۳ - ۸۴/۱۲/۲۰

موضوع کلاسه پرونده: ۱۳۴/۸۳/ح ۳

رای دادگاه: ماحصل دعوی خواهانها با توجه به اظهارات و کلامی آنها در جلسات

دادرسی آن است که خواهانها از جمله اعضای هیئت کارشناسان در پرونده کلاسه ۶۴-۹-

۷۴ شعبه پنجم دادگاه عمومی سابق دادگستری نیشابور بوده اند و اقدام به انجام کارشناسی

و عملیات نقشه برداری از اراضی متنازع فیه به مساحت پانزده میلیون متر مربع نموده و

کلیه عوارض و حدود و یغور متصرفین پلاک ۴۹ فوشنجان را با کیفیت مطلوب بر اساس

قرار دادگاه بر روی نقشه منعکس و نظریه خود را اعلام نموده اند و دستمزد کارشناس در

پرونده استنادی بطور علی الحساب توسط شعبه پنجم دادگاه عمومی سابق نیشابور مبلغ سه میلیون ریال تعیین گردیده که توسط خواننده شرح خواسته را تقاضا نموده اند ماحصل دفاعیات نماینده اداره خواننده با توجه به اظهارات وی طی صورت جلسه دادرسی ۸۴/۱۲/۲ آن است که هیچ گونه قرار داد و تعهدی فیما بین خواهانها و خواننده منعقد نشده و دعوی خواهانها فاقد دلیل اثباتی می باشد و بطور ضمنی رد دعوی خواهانها را تقاضا نموده است. با عنایت به مراتب فوق و محتویات پرونده نظر به اینکه حسب مفاد ماده ۲۶۴ قانون آئین دادرسی مدنی تعیین حق الزحمه با رعایت کیفیت و کمیت و ارزش کار با دادگاه (صادر کننده قرار کارشناسی) بوده و هر گاه پس از اظهار نظر کارشناسی مشخص می شود که حق الزحمه تعیین شده متناسب نبوده است مقدار آن را بطور قطعی تعیین و دستور وصول آن را صادر می نماید خواهانها چنانچه مبلغ علی الحساب سه میلیون ریال تعیین شده توسط ریاست محترم وقت شعبه پنجم دادگاه عمومی سابق نیشابور معترض بوده می توانند در جهت تعیین قطعی میزان دستمزد کارشناس با توجه به کمیت و کیفیت و ارزش کار خود حسب مفاد ماده قانون مذکور به دادگاه صادر کننده قرار کارشناسی و در صورت انحلال دادگاه مذکور به شعبه دادگاه جانشین مراجعه نمایند تا دادگاه صادر کننده قرار کارشناسی و یا دادگاه جانشین مربوطه میزان دستمزد کارشناسی را به صورت قطعی تعیین و دستور وصول آن را وصول نمایند و با توجه به نص صریح ماده قانون آنهم از دادگاه دیگری غیر از دادگاه صادر کننده قرار و جاهت و محل قانونی نداشته و بدین

جهت دادگاه دعوی خواهانها را به کیفیت مطروحه بخواسته الزام به ایفاء و تعهد و قرارداد (بدون اینکه قراردادی از ناحیه خواهانها ارائه گردد) قابل استماع ندانسته و مستنداً به ماده قانون مذکور و ماده ۲ همان قانون قرار رد دعوی خواهانها را صادر و اعلام می نماید رای صادره حضوری و ظرف بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر در دادگاههای محترم تجدید نظر خراسان رضوی می باشد. آقای علی موشکاف به وکالت از طرف خواهانها از رای صادره تجدید نظر خواهی نموده است.

شماره رای دادگاه تجدید نظر ۴۳/۱۰۵۰-۸۵/۸/۱۳ در خصوص تجدید نظر خواهی آقای علی موشکاف به وکالت از طرف خواهانهای اصلی نسبت به دادنامه شماره ۱۶۰۶/۵۳-

۸۴/۱۲/۲۰ موضوع پرونده که کلاسه ۸۳/۱۳۴۰ شعبه سوم عمومی نیشابور که به موجب آن تجدید نظر خواهان بطرفیت اداره اوقاف و امور خیریه نیشابور (تجدید نظر خوانده) بخواسته مطالبه وجه بابت دستمزد کارشناس مستند به پرونده ۹-۶۴-۷۴ شعبه ۵ عمومی سابق دادخواست تقدیم دادگاه بدوی نمودند و دادگاه دعوی را به لحاظ اینکه خود کارشناس و تعیین دستمزد کارشناسی توسط دادگاه شعبه ۵ عمومی سابق بوده و قابل

استماع ندانسته و قرار رد دعوی صادر نموده است با توجه به محتویات پرونده تجدید نظر خواهی مالاً وارد بوده زیرا حسب صورت جلسه مورخه ۸۴/۸/۱۴ صفحه ۲۲ و ۲۱ پرونده استنادی ملاحظه و تلخیص گردیده و حاکی از تعیین دستمزد کارشناسی و نیز عدم تودیع دستمزد کارشناسی تعیین شده از سوی تجدید نظر خوانده بوده و صرف نظر از اینکه

دادگاه موقت موکلف بوده نسبت به تودیع دستمزد کارشناسی و قبض سپرده دادگستری اقدامات لازم را انجام دهد و علی رغم وظایف و تکالیف مقرر دستمزد کارشناسی تودیع نگردیده و دادگاه بدون تودیع و پرداخت دستمزد کارشناس اقدام به کارشناسی نموده و اینک کارشناسان مربوطه اقدام به مطالبه وجه بابت دستمزد کارشناسی طبق پرونده استنادی مذکور نمودند و بنابراین دعوی تجدید نظر خواه وارد بوده و مستندا به ماده ۳۵۳ قانون آئین دادرسی مدنی با نقض قرار معترض عنه پرونده جهت ادامه رسیدگی به دادگاه بدوی صادر کننده رای ارسال می گردد. دادگاه بعد از نقض قرار توسط دادگاه تجدید نظر رسیدگی نموده و رای صادر نموده است.

شماره دادنامه: ۱۰۵۳/۱۳۲ - ۸۵/۸/۳۰

موضوع کلاسه پرونده: ۱۰۳۴/۸۵ شعبه سوم حقوقی

رای دادگاه:

ماحصل دفاعیات نماینده اداره خواننده با توجه به اظهارات وی طی صورت جلسه دادرسی ۸۴/۱۲/۱ ان است که هیچگونه قرار داد و تعهدی فی ما بین خواهانها و خواننده منعقد نشده و دعوی خواهانها فاقد دلیل اثباتی بوده و رد آن را بطور ضمنی درخواست نموده با عنایت به مراتب فوق و نظر به اینکه برابر مفاد ماده ۲۶۴ قانون آئین دادرسی مدنی تعیین حق الزحمه کارشناسی با رعایت کمیت و کیفیت و ارزش کار با دادگاه بوده است و محتویات پرونده استنادی خواهانها حاکی از آن است که دستمزد هیئت سه نفره کارشناسان (که

خواهانها دو نفر از اعضای هیئت کارشناسی پرونده فوق الذکر می باشند) ۲ میلیون تومان تعیین گردیده است که در این پرونده در قسمتی رئیس دادگاه به اداره اوقاف نامه ای مبنی بر تودیع دستمزد هیئت کارشناسان که به تائید دادگاه می باشد ارسال و رشته دلالت بر این امر دارد که دو میلیون تومان بعنوان دستمزد هیئت کارشناسی دارد با توجه به اینکه هیئت کارشناسی سه نفره بوده و مبلغ سه میلیون ریال از دستمزد کارشناس را قبلاً دریافت نموده خواهانهای دعوا دو نفر بوده که هر کدام مستحق مطالبه مبلغ ۵ میلیون و ششصد و شصت و شش هزار و ششصد و شصت و شش ریال می باشند لذا دادگاه دعوی خواهانها را وارد دانسته و مستنداً به ماده قانون مذکور حکم به محکومیت خواننده دعوی به پرداخت مبلغ یازده میلیون و سیصد و سی و سه هزار و سیصد و سی و سه ریال در حق خواهانها بابت باقیمانده مطالبات صادر و اعلام می نماید و در خصوص دعوی خواهانها دایر بر مطالبه وجوهی مازاد بر مبلغ مذکور بعنوان ایفاء تعهد و قرار داد در پرونده کلاسه فوق الذکر با عنایت به مراتب فوق و اینکه اولاً خواهانها دلیلی که حاکی از قرار داد با اداره خواننده مبنی بر دریافت وجوه دیگری به عنوان دستمزد کارشناسی (مازاد بر مبلغی که توسط دادگاه تعیین شده) ارائه ننموده اند ثانیاً مطالبه مبلغی به عنوان دستمزد و کارشناسی مازاد بر حق الزحمه تعیین شده توسط دادگاه صادر کننده قرار کارشناسی و جاهت قانونی نداشته لذا در این خصوص دعوی خواهانها را غیر وارد دانسته و حکم به رد دعوی

خواهانها را در این قسمت صادر و اعلام می نماید رای صادره حضوری و ظرف ۲۰ روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر در دادگاههای محترم تجدید نظر خراسان رضوی می باشد.

نظریه کارآموز:

با توجه به اینکه وکیل خواهانها در دادخواست خواسته را به یک میلیون و یکصد هزار تومان تقدیم نموده و در جلسه دادرسی بعدی اظهار داشته که اگر بیشتر از این مبلغ در دادنامه محکوم شود هزینه دادرسی بابت ابطال تمبر قانونی اقدام شود نظر به اینکه محکوم به یک میلیون و یکصد و سی و سه هزار تومان است لذا ثبت سی و سه هزار تومان ابطال تمبر صورت نگرفته است و در این پرونده تخلف از قاضی صادر کننده قرار کارشناسی موضوع کلاسه پرونده ۹-۶۴-۷۴ شعبه پنجم دادگاه عمومی سابق نیشابور صورت گرفته چون قبل از تودیع دستمزد کارشناسی از طرف خوانده مبادرت به انشاء رای نموده و رای را صادر نموده است.

کلاسه پرونده ۸۳/۳ح/۱۲۰۷ شعبه سوم حقوقی دادگستری نیشابور

خواهان: آقای ک. ل

خواندگان: آقای ح. ر و غیره

خواسته: ابطال قولنامه - اثبات عقد بیع - تحویل بیع - تنظیم سند رسمی - مطالبه اجره المثل وکیل خواهان در دادخواست بیان داشته که خواهان قطعه زمین پلاک ۲۷ اصلی بخش ۵ نیشابور به مساحت ۱۶۰۰۰ متر مربع موسوم به اراضی غار را با حدود اربعه معین طبق مبیعه نامه مورخه ۶۴/۱۲/۱۳ به بیع قطعی از مرحوم عبدالحسین نجفی خریداری و کل ثمن معامله را نیز پرداخت نموده و مرحوم قبلاً اراضی مورد معامله را طبق مبیعه نامه های عادی مورخ ۵۶/۲/۱۷ و ۵۷/۲/۱۷ از سایر مالکین خریداری نموده است. متعاقباً اهالی روستای غار ضمن اقرار و اعتراف به اینکه زمین مورد نظر را به موجب مبیعه نامه مورد استناد موکل به آقای غلامحسین نجفی فروخته اند مدعی است که به علت عدم پرداخت قسمتی از ثمن معامله مبیعه نامه مورخ ۵۷/۲/۱۷ را یکجانبه فسخ و اقدام به فروش مجدد زمین به آقای احمد زارعی به موجب قولنامه ۵۷/۱۰/۵ نموده اند در حالیکه ادعای فسخ یکجانبه معامله توسط فروشندگان متکی بر دلیل نیست اصل بر لزوم معاملات است و فروشندگان هیچ گونه دلیل و سندی بر فسخ معامله اولیه ارائه ننموده اند و در نتیجه دادنامه شماره ۱۹۳/۲۶۴۸ مورخ ۷۷/۱۱/۲۵ صادره در پرونده کلاسه ۷۷-۶۲۲ شعبه سوم دادگاه عمومی نیشابور موضوع دعوی موکل به طرفیت آقای احمد زارعی بخواسته خلع ید بعلت

تقدیم تاریخ عقد بیع برابر موازین قانونی صادر شده که بعلت عدم توجه و استنباط خلاف واقع مرجع تجدید نظر و غیره از ادعای آقای احمد زارعی منتهی به نقض گردیده است در نتیجه چون حسب اقرار اهالی روستای غار مورد معامله موضوع مبیعه نامه موکل و آقای احمد زارعی و حدود آن کاملاً با یکدیگر منطبق بوده و نیز اقرار به تقدم عقد بیع با آقای غلامحسین نجفی و سپس بعلت فسخ یکجانبه عقد بیع نسبت به همان مورد معامله به آقای احمد زارعی دارند با تقدیم و کالتنامه و فتوکی مصدق سایر اسناد و دلایل با توجه به فوت آقای عبدالحسین نجفی و تعدادی از ایادی قبلی بطرفیت وراثت قانونی آنان اما به دعوی نموده احضار و رسیدگی و صدور حکم به موارد خواسته از محض آن مقام تقاضا می گردد. لزوم اجرای قرارهای معاینه و تحقیق محلی و استفاده از نظر کارشناسان رسمی دادگستری و ثبتی و نقشه برداری جهت تطبیق حد و مورد معامله با محل و انجام استعلامات ثبتی و غیره بعلاوه محکومیت آنان به جبران کلیه خسارات قانونی و حق الوکاله طبق تعرفه قانون تقاضا می گردد.

به دلیل اینکه یک قسمت از خواسته (ابطال قولنامه مورخه ۵/۱۰/۵۷) تقدیم نشده لذا دفتر دادگاه اختاریه رفع نقص را ارسال نموده و وکیل خواهان نسبت به این موضوع اقدام نموده است دفتر وقت رسیدگی را مورخه ۸۴/۳/۱۷ تعیین و به وکیل خواهان و خواهان و به خواندگان اختاریه ابلاغ شده است در وقت رسیدگی فوق الذکر از طرفین پرونده خواهان و وکیل خواهان و تعدادی از خواندگان در دادگاه حضور داشته وکیل خواهان

اظهار داشته دعوی به شرح دادخواست تقدیمی است احمد زارعی یکی از خواندگان اظهار می دارد که دفاعیات اینجانب به شرح لایحه تقدیمی است و بقیه خواندگان اظهار داشته اند که مرحوم پدران ما از اینکه زمین را به عبدالحسین نجفی فروخته اند مایه هیچ گونه اطلاعی نداریم.

لایحه خوانده: احمد زارعی احدی از خواندگان لایحه ای ارسال نموده و بیان داشته اند اولاً نسبت به تقویم خواسته اعتراض نموده و تقاضای جلب نظر کارشناسی را در این مورد تقاضا نموده است. ثانیاً طبق قولنامه مورخه ۵۷/۱۰/۱۵ کل خرده مالکین و عمده مالکین از ۱۲ سهم غار روستای غار بخش ۵ نیشابور دهستان مازول یک قطعه زمین ملکی با ابعاد اربعه مشخص را به اینجانب احمد زارعی فرزند عباس فروخته و وجه انرا اخذ نموده اند و ذیل قولنامه را تماماً به امضا و اثر انگشت تایید نموده اند از جمله کسانی که ذیل همین قولنامه را امضا نموده اند شخصی به نام حاج عبدالحسین نجفی می باشد و از سال ۱۳۵۷ این زمین در ید و تصرف و استیفای منافع شخصی اینجانب بوده کماکان نیز می باشد.

ثالثاً خواهان قولنامه مورخه ۸۴/۱۲/۱۳ را ارائه نموده که زمین متنازع فیه را از آقای عبدالحسین نجفی خریداری نموده اند اصل قولنامه استنادی خواهان محترم خدشه دار و جعلی می باشد حتماً امضا شخص فروشنده (حاج عبدالحسین نجفی) در ذیل همین مبیعه نامه در دو مورد که امضا شده به لحاظ جعلی بودن آن همین دو امضا با یکدیگر هیچگونه تطابقی ندارد. در صورت لزوم انگشت نگاری شود. با توجه به اینکه نسبت به خواسته

تقویم شده اعتراضی نموده و تقاضای جلب نظر کارشناسی را نموده لذا دادگاه قرار ارجاع امر به کارشناس را صادر و اعلام نموده و از بین کارشناسان رسمی دادگستری آقای علی کریم راد به قید قرعه انتخاب شده دستمزد هزینه کارشناس بیست هزار تومان و به عهده معترض (احمد زارعی) می باشد و کارشناس ظرف یک هفته از تاریخ ابلاغ نظریه خود را اعلام نماید.

نظریه کارشناس: آقای کاظم لعل کاشی علیه حمیدرضاقلی در خصوص تعیین قیمت منطقه ای نسبت به ۱۹۳۵۰ متر طبق سند ۱۰۴ فرعی بخش ۵ و شماره ثبت ۱۵۷۳۹ واقع در حاشیه جاده باغرود و بروی جاده بشرآباد نرخ منطقه ای به شرح زیر اعلام می گردد زمین فوق ۱۹۳۵۰ متر مربع می باشد نرخ منطقه ای قانونی دولتی ۱۲۰ ریال می باشد که با توجه به باغ بودن ملک ۲۰۰٪ به مبلغ فوق اضافه می گردد که مبلغ فوق با اضافه ۲۰۰٪ مبلغ ۴۶۴۴۰۰۰ ریال محاسبه می گردد قیمت واقعی ملک روز از قرار متری ۲۰۰۰۰۰ ریال تعیین می گردد کل زمین ۳۸۷۰۰۰۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.

دفاعیات و کیل خواهان: ماحصل اظهارات و کیل این می باشد که اهالی غار در مورخه ۵۷/۱۲/۱۳ طی مبیعه نامه به عبدالحسین نجفی فروخته و نقداص وجه آنرا دریافت نموده اند و فروشندگان (اهالی غار) در پرونده کلاسه ۶۷-۷/۲۵ دادسرای عمومی نیشابور اقرار نموده اند که طی مبیعه نامه فوق زمین متنازع فیه را به عبدالحسین نجفی فروخته و به علت عدم پرداخت وجه آنرا یکطرفه فسخ نموده اند و بعداً به آقای احمد زارع فروخته اند زیرا

اولاً فسخ عمل قضائی و حقوقی است که نیاز به رسیدگی و احراز و اثبات دارد که چنین اقدامی صورت نگرفته است ثانیاً مدعیان فسخ هیچگونه دلیل و سند و مدرکی که ادعای آنان مبنی بر فسخ معامله با آقای نجفی را ثابت نماید ارائه نکرده اند ثالثاً: به فرض ادعای

فسخ طبق مبیعه نامه اساساً حق فسخ نداشته و دلیلی بر ادعای فسخ ندارد رابعاً: مطابق مسلمات قانونی و مقررات عقد بیع در قانون مدنی و اصل لزوم معاملات و قرار دادها و استثنائی بودن خيارات ضمانت اجرای عدم پرداخت ثمن صرفاً الزام خریدار به پرداخت ثمن است نه حق فسخ معامله خامساً طبق مبیعه نامه مورخه ۵۷/۱۲/۱۳ بین فروشندگان پرداخت شده است و در هر حال موارد حق فسخ و اعاده مال به فروشنده بر قانون مفتوح و

احصاء شده که هیچ گونه مصداقی در موضوع ×××× نداشته و اصل لزوم معاملات جاری است و لاغیر . به استناد محتویات پرونده کیفری زمین از سال ۱۳۶۴ تا سال ۱۳۷۰ در تصرف خواهان بوده.

در این مرحله از دادرسی احمد اکبری با برگ و کالتنامه و کالت خود را از طرف خواننده ردیف دوم (احمد زارعی) اعلام نموده و لایحه ای ارسال نموده است.

لایحه وکیل خواننده ردیف دوم (احمد زارعی) بخش اول ایرادات: ۱- در تعیین خواسته در دادخواست ترتیبی صورت نگرفته چون قبل از اثبات عقد بیع چگونه می توان قولنامه شخص ثالث را ابطال نمود. ۲- در مورد ابطال قولنامه موکل: قولنامه موکل در حال حاضر به موجب سند مالکیت تبدیل به سند رسمی شده لذا خواهان باید تقاضای ابطال سند

مالکیت را طرح نماید بویژه اینکه در متن سند رسمی به کام دو نفر از مالکین که ملک از نام ایشان به نام موکل منتقل شده درج گردیده که نفر اول به نام محمدرضا شاه گلدری طرف دعوی در دعوی فعلی قرار نر گرفته است لذا از نظر شکلی باید طرف دعوی قرار می

گرفت. ۳- با توجه به اینکه خود خواهان اقرار نموده که در تصرف خودش می باشد لذا

تحویل بیع چه ضرورتی دارد. ۴- خواهان تقاضای تنظیم سند رسمی را نموده در حالی

که خودشان ملک متنازع فیه بیع را در تاریخ ۶۴/۱۲/۱۳ در دفتر خانه شماره ۴ نیشابور طی

سند شماره ۷۵۸۱۸ تنظیم گردیده است. ۵- از طرفی ملک موضوع قولنامه مزبور در حال

حاضر به موجب اسناد رسمی و عادی متعلق به اشخاصی ثالث می باشد که باید مشخصاً

در دعوی مطروحه نسبت به ملک تحت تصرف و مالکیشان طرف دعوی قرار گیرند. ۶-

خواهان در دادخواست خود اثبات عقد بیع را تقاضا نموده در حالی که سه قولنامه

(۳۶/۲/۱۷ - ۵۷/۲/۱۷ یا ۶۴/۱۳/۱۳) ارائه نموده و مشخص نکرده که اثبات عقد بیع

کدامیک از قولنامه های فوق الذکر را نموده است. و اگر تقاضای اثبات هر سه قولنامه را

دارد باید اصل هر سه قولنامه را جهت امکان رسیدگی به اصالت آن تسلیم نماید. و با

توجه به اینکه خواهان در جلسه اول دادرسی از ارائه اصل قولنامه های ۵۷/۲/۱۷ و

۳۶/۲/۱۷ امتناع نموده که این موجب خروج قولنامه های موصوف از عداد دلایل و با

الطبع رد دعوی اثبات بیع نسبت به آن خواهد بود.

دفاعیات ماهوی: آنچه مسلم است قولنامه ادعایی خواهان به تاریخ ۶۴/۱۲/۱۳ هرگز بنحویکه مطلوب خواهان است قابلیت معاوضه با قولنامه ۷۵/۱۰/۵ موکل (و سند رسمی صادره بر مبنای آن) را ندارد زیرا صرف نظر از اینکه قولنامه موکل در حال حاضر تبدیل به سند رسمی ششدانگ گردیده و به ثبت رسیده و حتی به افراد ثالث متعددی نیز منتقل گردیده است و قولنامه عادی خواهان قدرت معاوضه با سند رسمی موکل را ندارد با اینحال حتی اگر به ثبت نرسیده بود باز هم به لحاظ اینکه قولنامه موکل با تاریخ ۶۴/۱۰/۵ می باشد و شخص فروشنده ادعایی خواهان (عبدالحسین نجفی و فرزندش ابوالفضل نجفی) ذیل قولنامه ۵۷/۱۰/۵ موکل را امضا نموده اند و لذا عبدالحسین نجفی اساساً در تاریخ ۶۴/۱۲/۱۳ دیگر مالکیتی نسبت به ملک واگذار شده به موکل نداشته که بخواهد آنرا به خواهان بفروشد.

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

شماره دادنامه: ۱۲۳۷ / ۱۷۸ - ۸۵/۹/۳۰

موضوع کلاسه پرونده: ۱۲۰۷/۸۳ شعبه سوم حقوقی

رای دادگاه:

به علت اینکه دادگاه به طور مفصل در ۵ صفحه انشا شده ماحصل رای به این نحو می باشد. وکیل خواهان در دادخواست بیان داشته که موکل من در تاریخ ۶۴/۱۲/۱۳ را طبق

مبايعه نامه قطعه زمين مذکور را از مرحوم عبدالحسين نجفی خريداري نموده در حالی که همين ملک را مرحوم عبدالحسين نجفی از اهالی غار در تاريخ ۵۷/۲/۱۷ خريداري نموده و فروشدگان به علت عدم پرداخت وجه آنرا يکطرفه فسخ نموده اند و در تاريخ ۵۷/۱۰/۵ بلافاصله اهالی غار همين ملک را به آقای احمد زارعی فروخته اند لذا تقاضای صدور حکم شايسته مبنی بر ابطال قولنامه و اثبات عقد بيع را نموده است و کيل خوانده ردیف دوم ايرادات منطقی را بيان داشته که خواسته اول ، سوم و چهارم خواهان فاقد اثر قانونی و مشمول بند ۷ قانون ۸۴ قانون آئين دادرسی مدنی است ملک در حال حاضر به اشخاص ثالثی بموجب اسناد رسمی و عادی از جمله ۱- ابوالقاسم نخودی ۲- ابوالقاسم علیمردانی و غيره منتقل شده در حالی که اين افراد طرف دعوی خواهان قرار نگرفتند همچنين ايراد ديگرو کيل خوانده اين بود که خواسته ايراد مختومه به استناد بند ۶ ماده ۸۴ قانون آئين دادرسی مدنی است چون خواهان به برخی تغييرات ظاهری در خصوص خواسته و با اضافه کردن برخی خواندگان نسبت به دعاوی قبلی در حدود مدنی است چون خواهان با برخی تغييرات ظاهری در خصوص خواسته و با اضافه کردن برخی خواندگان نسبت به دعاوی قبلی در حدود قلمداد نمودن دعوی فعلی به عنوان جديد می باشد با عنایت به مراتب فوق ايراد و کيل خوانده ردیف دوم مبنی بر اعتبار امر مختومه با توجه به اینکه موضوع دعوی حاضر خلع ید نبوده و مضافاً اشخاص ديگري نیز طرف دعوی خواهان واقع شده اند که سابقاً طرف دعوی وی نبوده اند بدین جهت نمی توان موضوع دعوی

خواهان را مشمول امر مختومه دانست و از این جهت ایراد وکیل خواننده ردیف دوم در امر مختومه مردود اعلام می گردد. ایراد دیگر وکیل خواننده: وکیل خواهان در جلسه دادرسی مورخه ۸۴/۳/۱۷ اقرار نموده که موکل وی زمین مذکور را در تصرف دارد و با

تسلیم بیع از ناحیه فروشنده به خواهان دعوی طرح دعوی مجدد به طرفیت خوانندگان (غیر از خواننده ردیف دوم) و جاهتی نداشته دیگر طرح دعوی تسلیم بیع قابل استماع نبوده. از طرفی خود خواهان بیان داشته که قولنامه زمین مذکور به سند رسمی تنظیم شده دیگر چه لزومی به تنظیم سند دارد در حالیکه بین خواهان و خواننده ردیف دوم هیچ گونه عقدی صورت نگرفته تا ملزوم به تنظیم سند رسمی باغشند لذا دعوی خواهان فاقد اثر قانونی است

با توجه به اینکه ملک مذکور با اسناد رسمی و عادی به اشخاص ثالث از جمله ۱- علیمردانی ۲- نخودی ۳- پیروز زاده و غیره منتقل شده و این افراد ذی نفع در معامله بوده لذا باید به عنوان طرف دعوی قرار می گرفتند فلذا دادگاه دعوی خواهان به تنهایی متوجه خوانندگان نبوده لذا فاقد اثر ثانوی است به کیفیت مطروحه قابل استماع ندانسته و مستندا به ماده ۲ و بند ۴ و ۷ ماده ۸۴ قانون آئین دادرسی مدنی قرار رد دعوی خواهان را صادر و اعلام می نماید رای صادره حضوری و ظرف ۲۰ روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر در دادگاههای محترم تجدید نظر خراسان رضوی می باشد.

نظریه کارآموز: یکی از ایرادات وکیل خواننده ردیف دوم این بوده که چون خواسته خواهان به ترتیب بیان نشده یعنی اول ابطال قولنامه بعد اثبات عقد بیع و الزام به تنظیم سند

رسمی مرقوم شده لذا طبق ماده ۲ قانون آئین دادرسی مدنی محکوم به رد است. در حالی

که ماده ۲ قانون آئین دادرسی مدنی فقط راجع به سمت اقامه کننده دعوی است و در

مورد عدم ترتیب خواسته نیست.

کلاسه پرونده: ۵۰۱/ح ۸۴/۳ شعبه سوم حقوقی دادسگتری نیشابور

خواهان: خانم م- ش

خوانده: اداره بیمه ایران

خواسته: مطالبه حق بیمه عمر

خواهان در دادخواست بیان داشته که فرزند اینجانب به نام مهدی در بهشتی کارمند رسمی آموزش و پرورش بوده که پس از طی ۲ سال دوره تربیت معلم در تاریخ ۸۱/۷/۱ به استخدام آموزش و پرورش درآمده و حتی مدت تحصیل در تربیت معلم جزو سنوات خدمتی وی محسوب گردیده و در تمام مدت حق بیمه از حقوق وی کسر و به حساب بیمه واریز گردیده است و چون نامبرده جدیدالاستخدام بوده و انجام امورات چون صدور حکم و ... در ابتدای استخدام مدتی به طول انجامیده لذا آموزش و پرورش در تاریخ ۸۱/۱۰/۱۲ با صدور حکم برای نامبرده نسبت به برقراری حقوق وی اقدام نموده و چون طبق حکم صادره تاریخ اجرای آن از ۸۱/۷/۱ محاسبه گردیده است بابت این چند ماه نیز طی فیش حقوقی موجود تحت عنوان معوقه بیمه عمر مبالغی از حقوق وی کسر و به حساب بیمه واریز گردیده لذا با توجه به اینکه در واقع نامبرده از ابتدای شروع تحصیل در تربیت معلم به نوعی مشمول پرداخت حق بیمه می گردید و اکنون نیز در تاریخ ۸۱/۱۰/۲۶ در اثر سکت قلبی فوت نموده است اداره محترم بیمه می بایست طبق قانون نسبت به پرداخت بیمه عمر نامبرده به میزان سه میلیون تومان به اینجانب بعنوان تنها وارث

آن مرحوم اقدام نماید. لیکن به دلایل واهی از انجام این تعهد خودداری و تا کنون نسبت به پرداخت آن اقدامی نشده لذا تقاضای رسیدگی و محکومیت خواننده به پرداخت اصل مبلغ به انضمام خسارات وارده اعم از خسارات تاخیر تادیه و خسارات دادرسی داریم.

پرونده به شعبه سوم حقوقی ارجاع شده و به شماره ۸۳/۹۴۹/ح ۳ ثبت گردیده دادگاه ابتدا اعسار هزینه دادرسی خواهان را مورد بررسی قرار داده و با توجه به اینکه خواهان گواهان و استشهادیه محلی را مبنی بر اعسار به دادگاه ارائه نموده و از طرفی خواهان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی می باشد لذا دادگاه به استناد ماده ۵۰۳ قانون آئین دادرسی مدنی حکم به اعسار موقت خواهان از پرداخت هزینه دادرسی را صادر و اعلام نموده و در

خصوص اصل خواسته خواهان پرونده منسوخ است و در پرونده مذکور در تاریخ مقرر و مورخه ۸۳/۱۱/۱۴ طرفین حضور دارند نماینده خواننده دعوی لایحه ای ارسال داشته و خواهان به علت اینکه دادخواست وی ناقص است استرداد دادخواست را خواستار شده لذا دادگاه با استناد به بند الف ماده ۱۰۷ قانون آئین دادرسی مدنی قرار باطل دادخواست را صادر نموده است. خواهان مجدداً دادخواستی به طرفیت ۱- اداره بیمه ایران شعبه نیشابور

۲- اداره آموزش و پرورش منطقه تحت جلگه شهر فیروزه ارائه نموده و به علت اینکه اعسار وی از پرداخت هزینه دادرسی ثابت شده لذا معاف از هزینه دادرسی بوده لذا دفتر وقت رسیدگی را مورخه ۸۴/۱/۲۴ تعیین و به طرفین ابلاغ شده و از طرفین پرونده خواهان و نماینده اداره آموزش و پرورش در دادگاه حضور دارد. خواننده ردیف اول حضور

ندارد. نماینده خوانده ردیف دوم آقای ناصر علیزاده اظهار داشته که همکار محترم مرحوم مهدی دربهرشتی از تاریخ ۷۹/۷/۱ لغایت ۸۱/۷/۱ در مرکز تربیت معلم حضور داشته و از تاریخی که فارغ التحصیل شده مانند کلیه پرسنلی که می خواهند بعنوان دبیر یا آموزگار در مدارس شروع به کار نمایند بطور متوسط مدت ۶ ماه طول می کشد تا برای آنها حقوق برقرار گردد و به محض مشخص شدن وضعیت رسمی و حقوق گیری آنها حق بیمه عمر بصورت معوقه از تاریخ اولین برقراری حقوق از حقوق آنها یکجا کسر و به حساب اداره بیمه واریز می گردد در مورد مشارالیه نیز همین وضعیت رعایت شده است و از نظر اداری مادام که حقوق برای آنها برقرار نگردد هیچگونه محلی برای پرداخت وجوه ندارد مزیداً اینکه ادارات اجباری برای بیمه نمودن عمر پرسنل جدیدالاستخدام ندارند بهر حال از آنجا که ادارات محترم بیمه با توجه به وضعیت استخدامی عملاً معوقه های حق بیمه عمر پرسنل دولتی را از بدو استخدام دریافت می نمایند به نظر می رسد عادلانه آن است که در پرداخت بیمه حوادث عمر کارکنان دولتی از جمله متوفی - مساعدت و توجه بیشتری داشته باشند و از طرفی در مورد این حادثه نماینده (مسئول تعاونی آموزش و پرورش تحت جلگه) در جلسه ای که با حضور دکتر جلالی رئیس بیمه مرکزی ایران تهران در گردهمایی مسئولین تعاون آموزش و پرورش خراسان با وی داشته اند و موضوع را بطور مشروح برای نامبرده تشریح نموده ایشان اظهار داشته اند که از طریق مقتضی بیمه پاسخگوی پرداخت غرامت می باشد.

لایحه خوانده ردیف دوم: مرحوم دربهشتی در تاریخ ۸۱/۶/۲۶ به عنوان دانشجوی فارغ التحصیل از مرکز تربیت معلم سیزوار به اداره آموزش پرورش تحت جلگه معرفی و از اوائل مهر ماه ۸۱ به صورت آزمایشی مشغول به کار گردیده است در همان تاریخ (۸۱/۶/۲۶) از سوی کارگزینی اداره جهت انجام امور مربوط به بیمه به کارشناس تعاون معرفی و توسط کارشناس مربوطه در خصوص شرایط بیمه تا زمان صدور حکم استخدام توجیه شده است که می بایست شخصاً تا صدور حکم نسبت به پرداخت حق بیمه اقدام نمایند که در پاسخ به این تاکید کارشناسی مبنی بر اینکه علی رغم پرداخت شما در هنگام برقراری حقوق مجدداً در قالب معوقه حق بیمه از حقوقتان کسر و به بیمه پرداخت می گردد نامبرده از پرداخت حق بیمه در فاصله ۸۱/۶/۲۶ تا ۸۱/۱۰/۲۶ که حکم حقوقی وی صادر و حق بیمه وی و ۱۳ نفر دیگر در قالب لیست افراد جدید به بیمه ایران پرداخت شده اس خودداری نموده که مسئولیت این قصور بر عهده آموزش و پرورش نمی باشد در طول سالهای متمادی روال پرداخت حق بیمه نیروهای جدید الاستخدام اینگونه بوده است که به محض صدور حکم استخدام و برقراری حقوق مزایای مستخدم حق بیمه وی نیز به صورت معوقه و یک جا به حساب اداره بیمه واریز شده و می شود تا کنون هیچ گونه مشکلی به وجود نیامده است. با عنایت به محتویات پرونده دادگاه نظریه کارشناسی را ضرورت دانسته لذا اقرار ارجاع امر به کارشناس را صادر نموده و وظیفه کارشناس آن است که با ملاحظه محتویات پرونده ۱-قرار داد شرکت بیمه با اداره آموزش و پرورش در

خصوص بیمه عمر کارکنان و منجمله بیمه عمر مرحوم مهدی دربهبشتی به چه نحوی بوده است ۲- آیا حق بیمه مرحوم مهدی دربهبشتی برابر قرار داد در مهلت مقرر به شرکت بیمه ایران پرداخت شده است و نحوه پرداخت حق بیمه بصورت ماهیانه بوده یا سالیانه ۳- با توه به مراتب فوق و مقررات بیمه و حق بیمه پرداخت شده که اداره آموزش و پرورش مدعی پرداخت آن می باشد آیا تخلفی از مقررات بیمه از ناحیه شرکت خواننده در عدم پرداخت حق بیمه عمر مرحوم مهدی دربهبشتی انجام گرفته و بیمه عمر به ورثه تعلق می گیرد یا خیر و آقای غلامرضا طوسی بعنوان کارشناس با دستمزد سیصد هزار ریال انتخاب مهلت اعلام نظریه کارشناسی ظرف دو هفته از تاریخ ابلاغ می باشد.

نظریه کارشناسی: قرار داد مورد اشاره قرار داد گروهی عمر و حوادث کارکنان دولت می باشد که بیمه گذار آن سازمان امور استخدامی کشور می باشد و شرکت بیمه ایران به عنوان بیمه گر و تک تک کارمندان دولت بعنوان بیمه شده محسوب می شوند و مرحوم مهدی دربهبشتی با توجه به تکمیل فرم تعیین ذی نفع بیمه نامه عمر بعنوان بیمه شده این قرار داد تلقی می گردد با توجه به ماهیت بیمه های عمر حق بیمه عمر بصورت سالیانه می باشد که بر اساس مصوب هیات وزیران هم حق بیمه به صورت سالیانه تعیین شده ۵۰٪ حق بیمه دولت و ۵۰٪ بقیه بصورت اقساط هر ماهه از حقوق مستخدم کسر و به حساب بیمه پرداخت می گردد. و حق بیمه مرحوم در بهبشتی با توجه به عدم وجود حکم کارگزینی و مشخص نبودن حقوق ایشان به علت جدیدالاستخدام بودن امکان کسر حق بیمه سهم بیمه

شده میسر نبوده که معمولاً اینگونه حق بیمه ها بر اساس عرف بعد از ارسال فیش حقوقی به صورت معوق از حقوق مستخدم کسر و به حساب بیمه واریز می شده است از لحاظ ارسال لیست اداره آموزش و پرورش کوتاهی صورت گرفته ولی از لحاظ پرداخت حق بیمه چون طبق عرف به صورت معوق پرداخت حق بیمه امکان پذیر بوده و دریافت حق بیمه به صورت معوق از طرف شرکت بیمه قبول شده است و پرداخت حق بیمه قابل قبول می باشد و غرامت مرحوم مهدی در بهشتی از سوی شرکت بیمه قابل پرداخت می باشد و شرکت بیمه گر می تواند بعد از پرداخت در صورت اثبات عدم دریافت حق بیمه به صورت معوق از اداره آموزش و پرورش خسارت را مطالبه نماید. خواننده ردیف اول (اداره بیمه ایران) به نظریه کارشناسی اعتراضی نموده و بیان داشته که ۱- طبق ماده اول قانون بیمه که اشعار می دارد بیمه عقدی است که به موجب آن یک نفر تعهد می کند که در ازای پرداخت وجه در صورت وقوع یا بروز حادثه خسارت برآورد و جبران نماید چنانچه بیمه گر حق بیمه تغییر شده را به شرکت بیمه پرداخت نماید بیمه گر در قبال خسارت وارد تعهد ندارد ۲- از آنجائیکه قرار داد بیمه عمر و کارکنان دولت فی مابین این شرکت و سازمان آموزش و پرورش متعهد شده است و طبق قرار داد هزینه خسارت وارده نیز در وجه آموزش و پرورش صادر و پرداخت می گردد لذا خواهان هیچگونه قرار دادی به این شرکت نداشته و فاقد سمت در طرح دعوی یم باشد لذا مستنداً به بند ۴ ماده ۸۴ تقاضای رد دادخواست خواهان را مورد استدعا است. ۳- طبق مصوبه هیئت محترم وزیران

در خصوص قرار داد بیمه عمر کارکنان دولت بیمه گذار (سازمان متبوعه کارکنان دولت) می بایست حق بیمه کارکنان شاغل خود را در پایان هر ماه حداکثر تا پایان ماه بعد به حساب شرکت واریز نماید لذا با توجه به اینکه بیمه گذار به این وظیفه عمل نکرده این شرکت نیز تعهدی در پرداخت غرامت نداشته و ندارد.

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

شماره دادنامه: ۱۱۹/۱۱۷۸-۸۵/۹/۲۳ شعبه سوم حقوقی

رای دادگاه:

ماحصل دعوای خواهان این است که فرزندش تحت پوشش بیمه عمر با شرکت خواننده ردیف اول بوده و علی رغم دوسال پرداخت حق بیمه عمر توسط فرزند مرحومش خوانندگان از پرداخت مبلغ سی میلیون ریال حق بیمه فرزند مرحومش که کارمند رسمی اداره آموزش و پرورش بوده خودداعری نموده بدین جهت رسیدگی و صدور حکم به شرح خواسته را درخواست نموده ماحصل دفاعیات خواننده ردیف دوم این است که قرار داد بیمه آموزش و پرورش با شرکت بیمه بصورت سالیانه بوده و هر ماه از حقوق همکاران کسر و به حساب بیمه واریز می گردد و در خصوص مرحوم مهدی در بهشتی (فرزند خواهان) این موضوع رعایت و حق بیمه مشارالیه به حساب بیمه واریز شده اما حق بیمه وی در مهر آبان و آذر و دی به علت برقرار نبودن حکم حقوق وی بصورت جمعی

پرداخت شده و بیمه آنرا پذیرفته است و قبل از آن نیز مرحوم مهدی دربهبشتی به مدت ۲ سال در مرکز تربیت معلم سبزواری حق بیمه را از طریق آموزش و پرورش پرداخت می نموده شرکت خوانده ردیف اول نیز با اعلام اینکه طبق مصوبه هیئت محترم وزیران در خصوص قرارداد بیمه عمر کارکنان دولت بیمه گذار (سازمان متبوع کارکنان دولت) می بایست حق بیمه کارکنان شاغل خود را در پایان هر ماه حداکثر پایان ماه بعد به حساب شرکت بیمه واریز نماید و بیمه گذار به تعهد خود عمل ننموده شرکت بیمه تعهدی به پرداخت غرامت نداشته است و بدین جهت تقاضای رد دعوی خواهان را نموده. با توجه به اینکه مستندات دعوی خواهان به لحاظ تخصصی بودن نیاز به کارشناسی دارد لذا اقرار ارجاع امر به کارشناسی صادر و اعلام نموده و کارشناس امور بیمه با اشاره به دریافت حق بیمه به صورت معوق از طرف شرکت بیمه و با توجه به تبصره سوم ماده چهارم قرار فی ما بین در مورد تاخیر در پرداخت حق بیمه که اشاره گردیده (لیکن به هر حال غرامت بیمه شده در هنگام بروز خطرات مشمول بیمه طبق مفاد قرار داد قابل پرداخت است) غرامت فوت مرحوم مهدی دربهبشتی از ناحیه شرکت بیمه را قابل پرداخت دانسته دادگاه دعوی خواهان را نسبت به شرکت خوانده ردیف اول وارد دانسته و مستنداً به ماده ۱ قانون بیمه و مواد ۲۵۷ و ۵۱۹ قانون آئین دادرسی مدنی خوانده ردیف اول را به پرداخت دادرسی به نفع خواهان محکوم می نماید و در خصوص دعوی خواهان بطرفیت شرکت خوانده ردیف اول به خواسته مطالبه خسارت تاخیر تادیه و دعوی خواهان به طرفیت خوانده

ردیف دوم با عنایت به مجموع محتویات پرونده و عدم احراز شرایط مالیه خسارت تاخیر از جهت عدم مطالبه ذی نفع در موعد مقرر و اینکه خواننده ردیف دوم وجهی از ناحیه شرکت بیمه بابت بیمه عمر فرزند خواهان دریافت ننموده که مکلف به پرداخت آن بخواهان باشد دادگاه دعوی خواهان را در این خصوص غیر وارد دانسته و حکم به رد دعوی خواهان را در این قسمت صادر و اعلام می نماید. با توجه به اینکه خواهان محکوم له واقع شده پس از قطعی شدن دادنامه و در مرحله اجرای احکام مکلف به پرداخت هزینه دادرسی به میزان مقرر قانونی می باشد رای صادره حضوری و ظرف مدت بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر در دادگاههای محترم تجدید نظر خراسان رضوی می باشد.

نظریه کارآموز:

ماده ۱ قانون بیمه: بیمه را عقدی می داند که به موجب آن یک طرف تعهد می کند که در ازای پرداخت وجه از طرف دیگر در صورت وقوع یا بروز حادثه خسارت برآورد و جبران نماید خواننده ردیف اول با توجه به مفهوم مخالف ماده ۱ قانون بیمه چون وجه بیمه پرداخت نشده لذا تعهدی در برابر خسارت ندارد و از طرفی مواد کسر مبنی بر پرداخت وجه حق بیمه اداره بیمه ایران از طرف اداره آموزش و پرورش تحت جلگه وجود دارد و نظر به اینکه عرفاً اداره بیمه ایران در مورد کارمندان دولت از زمان استخدام تا صدور فیش حقوقی به صورت معوقه بیمه عمر را دریافت می کند لذا دادگاه رای را صحیح صادر و اعلام نموده است.

کلاسه پرونده دادرسی: ۳۰ / ۸۳ / ۹۵ ح حوزه ۳ شورای حل اختلاف دهنو خالعه

کلاسه پرونده اجرائی: ۲۵ / ۸۵ / ۴۵۸ اجرای احکام مدنی دادگستری نیشابور

خواهان: آقای ح. ب

خواندگان: آقای ا.م و غیره

خواسته: اثبات مالکیت مزاحمت

خواهان دادخواستی مبنی بر رفع مزاحمت و اثبات مالکیت به طرفیت آقایان امیر محمدی

و اسماعیل محمدی و حمزه محمدی به دادگاه ارائه نموده و مدعی شده که یک قطعه

زمین را از مرحوم رجبعلی محمدی و همسرش به نام زهرا شریفی با توجه به قولنامه

تنظیمی خریداری نموده ولی وارثین هر روز مزاحمتی ایجاد می نمایند و خوانده ردیف

اول در دادگاه حاضر شده و مدعی شده که ملک مذکور را از پدرم خریداری نموده ام

پس از بررسی معلوم گردیده که مرحوم مادرشان پس از واگذاری ملک توسط همسرش

به نامبرده ملک فوق را به خواهان فروخته و مراتب به تایید تعدادی از اهالی شورای

اسلامی هم رسیده است. متهم در همان جلسه قولنامه خود را پاره و اعتراف نموده که

ادایی ندارم و با توجه به اینکه در چند نوبت به متهمین ردیف دوم و سوم ابلاغ و از

حضور در شورا امتناع ورزیدند و لایحه ای هم ارسال نداشتند از نظر شورا محرز و مسلم

گردیده که ملک مزبور به توجه به مندرجات و حدود در قولنامه متعلق به خواهان بوده و

حکم به محکومیت خواندگان صادر و اعلام گردید رای صادره حضوری و مدت بیست روز قابل تجدید نظر است.

اخطار اجرایی صادر شده در مورخه ۸۵/۲/۲۶ محکوم علیه (خواننده) در محل حضور نداشته به همسر آقای اسماعیل محمدی به نام زهرا عبدالله آبادی ابلاغ گردیده یکبرگ اخطاریه را قبول کرد ولی از پذیرفتن تصویر رای صادره از شورای حل اختلاف خودداری کرده است. شورای حل اختلاف حوزه ۳۰ دهنو خاله پرونده را جهت اجرا به اجرای احکام مدنی دادگستری نیشابور ارسال نموده است در این مرحله از اجرا آقای شکراله رستمی با اعلام و کالتنامه خود لایحه ای ارائه نموده است.

لایحه وکیل خواهان: هر حکمی زمانی قابلیت اجرا را داشته که قطعی شده و به محکوم علیه و یا وکیل ایان ابلاغ شده باشد زیرا ماده ۱ قانون اجرای احکام مدنی مقرر می دارد هیچ حکمی از احکام دادگاههای دادگستری به موقع اجرا گذارده نمی شود مگر اینکه قطعی شده باشد و یا ماده ۲ قانون اجرای احکام مدنی اذعان داشته در احکام دادگاههای دادگستری وقتی به موقع اجرا گذارده می شود که به محکوم علیه یا وکیل وی یا قائم مقام قانونی او ابلاغ شده باشد لذا هیچ حکمی قبل از ارجائیه به موکل ابلاغ نشده و نامبرده از مفاد حکم اطلاعی نداشته بنابراین صدور اجرائیه قبل از ابلاغ حکم با توجه به امر بودن مواد فوق اشاره منع قانونی نداشته که بذل عنایت به آن مورد تقاضا بوده و در جهت اثبات صحت ادعای موکل ملاحظه پرونده شورا که هیچ سابقه ابلاغی از حکم که در آن

وجود ندارد. ۲- مستند از ماده ۱۶۳ قانون آئین دادرسی مدنی که مقرر می دارد کسی که راجع به مالکیت یا اصل حق ارتفاق و انتفاع اقامه دعوی کرده است نمی تواند نسبت به تصرف عددانی و ممانعت از حق و مزاحمت طرح دعوی نماید که طرح دعوی اثبات مالکیت و رفع مزاحمت از سوی محکوم له اصلاً توجیه قانونی نداشته و مغایر با مفاد فوق الذکر می باشد. ۳- موکل اظهار می دارد خواهان به طرفیت کلیه ورثه مرحوم رجبعلی محمدی و از جمله موکل مطرح شده ولی اجرائیه صرفاً علیه اسماعیل محمدی صادر شده که موضوع مغایر با ماده ۶ قانون اجرای احکام مدنی است. قاضی اجرای احکام مدنی پس از ملاحظه لایحه و کیل با توجه به اینکه ملاحظه پرونده استنادی خواهان در شورای حل اختلاف ضروری به نظر رسیده لذا پرونده مذکور وصول شده است.

پس از ملاحظه پرونده مذکور لذا به کلانتری ۱۲ نیشابور اعلام نموده که تا اطلاع قانونی از اجرای حکم خودداری شود و قاضی اجرای احکام مدنی پس از ملاحظه پرونده استنادی با توجه به اینکه احدی از خواندگان درخواست تجدید نظر نموده و به درخواست وی توسط مرجع محترم تجدید نظر به لحاظ عدم ارسال پرونده به دادگاه صالحه رسیدگی نشده و به نظر می رسد رای صادره قطعی نگردیده است و قبل از قطعیت قرار صادره اجرا قرار مواجه با اشکال قانونی بوده لذا عین پرونده طبق مواد ۲۵ و ۲۶ قانون اجرای احکام مدنی جهت رسیدگی به مرجع صادر کننده رار تامین ارسال گردیده است.

نظریه کارآموز: خواسته خواهان در دادخواست هم اثبات مالکیت و هم رفع مزاحمت بوده در حالی که طبق ماده ۱۶۳ قانون آئین دادرسی مدنی کسی که راجع به مالکیت یا اصل حق ارتفاق و انتفاع اقامه دعوی نماید نمی تواند نسبت به تصدّف عدوانی و ممانعت از حق و مزاحمت طرح دعوی نماید. و از طرفی فرق بین ممانعت از حق و مزاحمت این می باشد که در ممانعت از حق عمل فاعل بطور کلی مانع استفاده کننده از حق می شود در حالی که مزاحمت از حق عمل فاعل اخلاص جزئی در تصرف ایجاد می نماید و در این پرونده خواهان دلیل کافی مبنی بر تصرف خود به دادگاه ارائه ننموده است. و با توجه به اینکه خواسته خواهان در دادخواست اثبات مالکیت و رفع مزاحمت بوده لذا شورای حل اختلاف می تواند قرار عدم استماع دعوی را صادر نماید و از طرفی در رای شورای حل اختلاف حضوری بودن رای مرقوم شده در حالی که چون متهم ردیف اول بصورت ضمنی اقرار نموده لذا رای حضوری و قطعی است و نسبت به خواندگان ردیف دوم و سوم که در جلسه دادرسی حضور نیافته و لایحه ای ارسال نداشته اند رای غیابی باشد و قابل واخواهی در همان حوزه شورای حل اختلاف باشد.

کلاس پرونده اجرائی: ۸۴-۲۵/۱۲۲۸ اجرای احکام مدنی دادگستری نیشابور

کلاس پرونده دادرسی: ۸۴/۱۳۹۰ شعبه اول حقوقی

خواهان: خانم م. ه

خوانده: آقای ح. خ

خواسته: مطالبه مهریه

خواهان در دادخواست تقاضای مطالبه مهریه نموده و دادگاه با عنایت به ملاحظه اصل

سند نکاحیه که تاریخ وقوع عقد نکاح فروردین ماه سال ۱۳۵۵ مکتوب و مهریه مبلغ

میکصد هزار ریال ذکر شده که بر ذمه زوج یعنی خوانده قرار داده شده و خوانده به

زوجیت و مورد خواسته اقرار نموده است بنابراین خواسته خواهان را وارد تشخیص و به

استناد قانون الحاق یک تبصره به ماده ۱۰۸۲ قانون مدنی و مواد ۱۹۸ و ۵۰۲ و ۵۱۹ قانون

آئین دادرسی مدنی خوانده را به پرداخت مبلغ مورد خواسته با احتساب نرخ تورم شاخص

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران از تاریخ وقوع عقد نکاح تا زمان اجرای حکم به

اضافه هزینه دادرسی که هر دو مورد در اجرای احکام مدنی محاسبه می شود در حق

خواهان محکوم می نماید حکم صادره حضوری و قطعی است و خواهان تقاضای اجرای

حکم را نموده و برگ اجرائیه صادر شده و در تاریخ ۸۵/۵/۲۹ طبق ماده ۶۸ قانون آئین

دادرسی مدنی ابلاغ شده است.

با توجه به اینکه محکوم علیه و برادرانشان تعهد انتقال سند منزل به نام خواهان بوده ولی از انجام تعهد استنکاف ورزیدند لذا تقاضای ادامه عملیات اجرائی و توقیف پلاک ۱۲۸ قسمت از ۵۳۱ پلاک ۲۹۵۸ بخش یک نیشابور را نموده است و قاضی اجرای احکام مدنی از اداره ثبت در خصوص احراز مالکیت پلاک فوق در صورت صحت مالکیت توقیف گردد استعلامی نموده و اداره ثبت بیان داشته که پلاک ثبتی فوق الذکر در مالکیت آقای حبیب اله خوردو می باشد و بازداشت گردیده است. آقای رحمانی بعنوان ارزیابی انتخاب گردیده تا پلاک ثبتی فوق الذکر را مورد ارزیابی قرار دهد.

نظریه ارزیاب:

۱- مساحت عرصه حدود ۱۳۵ متر مربع از قرار هر متر ۴۰۰۰۰۰۰ هزار ریال جمعاً ۵۴۰۰۰۰۰۰ ریال

۲- مساحت اعیان حدود ۴۰ متر مربع از قرار هر متر ۳۰۰۰۰۰۰ ریال جمعاً ۱۲۰۰۰۰۰۰ ریال

۳- تاسیسات و دیوار و کفسازی حیاط جمعاً ۸۰۰۰۰۰۰ ریال

جمع کل ارزیابی ۷۴۰۰۰۰۰۰ هفتاد و چهار میلیون ریال

پس از آن دادوند اجرای احکام دادگستری شهرستان نیشابور به آگهی مزایده اموال غیر

منقول نوبت اول را در نشریه حمایت منتشر کرده است و یک برگ آگهی مزایده در

محل ملک الصاق شده است. و به محکوم علیه اخطاریه ای مبنی بر حضور در انجام مراسم

مزایده در وقت مقرر ابلاغ شده است ولی در جلسه مورخه ۸۵/۸/۱۱ که جهت انجام

مراسم مزایده تشکیل شده با توجه به ابلاغ قانونی به طرفین و درج در روزنامه کثیرالانتشار و سیر مراحل قانونی راس ساعت مقرر با حضور نماینده محترم دادستان و محکوم له که در مراسم مزایده و محکوم علیه حضور ندارد و انتظار کافی در مراسم مزایده هیچ شخصی جهت خرید مورد مزایده حاضر نشد لذا محکوم له تقاضای مزایده مجدد را نموده است و در مزایده نوبت دوم هم مثل مزایده نوبت اول هیچ شخصی جهت خرید مورد مزایده حاضر نشده لذا محکوم له تقاضای جلب محکوم علیه را نموده است و متعاقب آن محکوم له با تقاضانامه کتبی خواستار جلب محکوم علیه گردیده و خواستار اعمال ماده ۲ نحوه اجرای محکومیت‌های مالی را نموده است و برگ جلب صادر شده و کلانتری ۱۱ طالقانی محکوم علیه را جلب و به اجرای احکام تحویل داده و محکوم علیه در اجرای احکام مدنی بیان داشته که هیچ مالی ندارم که پرداخت کنم ولی تقاضای مهلت دارم تا بتوانم محکوم به را تهیه نمایم و محکوم له اظهار داشته که تقاضای اعمال ماده ۲ را دارم و در مورد تقاضای مهلت پرونده به دادگاه صادر کننده حکم ارسال شده و دادرسی شعبه اول با اخذ تامین مناسب به مدت پنج روز مهلت داده است و محکوم علیه محکوم به را پرداخت نموده لذا خواهان رضایت خود را اعلام نموده و تقاضای مختومه شدن پرونده را داشته است.

نظریه کارآموز:

در این پرونده محکوم علیه جهت پرداخت جزای نقدی مهلتی از اجرای احکام خواسته و اجرای احکام پرونده را به نظر شعبه اول همان دادگاه صادر کننده حکم رسانده و این دادگاه مهلت پنج روزه به محکوم علیه داده در حالی که ماده ۲ آئین نامه اجرای موضوع ماده ۶ قانون نحوه اجرای محکومیتهای مالی مرقوم دارد که هر گاه محکوم علیه برای پرداخت جزای نقدی مهلت بخواهد مرجع اجرا کننده حکم می تواند مهلت مناسبی که بیش از یک ماه نباشد به او بدهد.

کلاسه پرونده دادرسی: ۷۰۸/۸۳/ح ۸ شورای حل اختلاف شهرستان نیشابور

کلاسه پرونده تجدید نظر: ۳۷۴/۸۴/ش ۴

کلاسه پرونده اجرائی: ۱۸۹۴/۸۴/۲۵-۶۲۷۳

شعبه اجرای احکام مدنی دادگستری نیشابور

خواهان: آقای د.د

خوانده: آقای ع الف

خواسته: الزام به تنظیم سند

خواهان یک دستگاه اتومبیل تویوتا را بوسیله قولنامه عادی با یک دستگاه اتومبیل داتسون

که متعلق به خوانده بوده معاوضه نموده و مبلغ ۲۰ میلیون ریال نقداً پرداخت کرده است.

قرار بر این بوده که مبلغ ۱۰ میلیون ریال دیگر را یک ماه بعد همزمان با تنظیم سند اتومبیل

پرداخت نماید. خواهان طی دادخواست تقدیمی به شورای حل اختلاف حوزه ۸ و پیوست

فتوکی مصدق قولنامه عادی فوق الذکر اظهار داشته که مبلغ ۲۰ میلیون ریال را همزمان با

تنظیم قولنامه و معاوضه اتومبیل هابه خوانده پرداخت نموده. علی رغم ذکر مدت یک ماه

در قولنامه برای تنظیم سند و سپس پرداخت ۱۰ میلیون ریال توسط اینجانب خوانده حاضر

به تنظیم و انتقال سند به نام اینجانب نشده و به ناچار مبلغ ۱۰ میلیون ریال را به صندوق

دادگستری واریز نموده است. خوانده با آنکه مبلغ مزبور را از صندوق دادگستری دریافت

کرده لکن در پی مراجعات مکرر حاضر به تنظیم سند نمی باشد. در جلسه دادرسی در

حوزه ۸ شورای حل اختلاف خوانده اظهار داشت مبلغ ده میلیون ریال از خواهان طلبکار بودم که خواهان آنرا پرداخت نمود. لکن برای تنظیم سند خواهان طبق قرار داد باید مبلغ ۱۰ میلیون ریال پرداخت نماید. در جلسه دوم دادرسی علیرغم دعوت از خوانده و

استحضار از وقت رسیدگی در شورا حاضر نگردیده و نسبت به ادعای خواهان دفاع و تکذیبی بعمل نیاورد. مع الوصف حوزه ۸ شورای حل اختلاف به استناد مواد ۱۰ و ۲۱۹ و ۲۲۰ قانون مدنی دعوی خواهان را محموم بر صحت دانسته و خوانده را محکوم به حضور در دفتر اسناد رسمی و تنظیم سند خودرو مذکور به نام خواهان نمودند. خوانده از حکم حوزه ۸ شورای حل اختلاف در دادگاه شعبه چهارم حقوقی دادگستری نیشابور تجدید

نظر خواهی نمود. در تاریخ ۸۴/۷/۱۱ خوانده (تجدید نظر خواه) در جلسه دادرسی دادگاه شعبه چهارم حاضر شد و همان اظهارات قبل از مبنی بر اینکه ۱۰ میلیون ریال را که گرفته ام طلب داشته ام لکن بابت تنظیم سند ۱۰ میلیون ریال باید طبق قرار داد تجدید نظر خوانده (خواهان) پرداخت نماید. ریاست دادگاه شعبه چهارم در تاریخ ۸۴/۷/۱۲ با توجه به محتویات پرونده و اظهارات تجدید نظر خواه (خوانده) و توجهاً به اینکه تنظیم سند

رسمی با وجود معاوضه فی مابین آنان (خودرو تویوتا با وانت داتسون) از لوازم عرفی و قانونی عقد می باشد و نیز دلیلی که موجبات نقض دادنامه بدوی را ایجاد کند از طرف تجدید نظر خواه ارائه نگردید وفق مقررات اعتراض تجدید نظر خواه را رد نمودند و مطابق ماده ۱۸ آئین نامه اجرای ماده ۱۹۸ قانون برنامه سوم توسعه دادنامه بدوی در حوزه

۸ شورای حل اختلاف را تایید کردند و رای صادره قطعی صادر شده پس از ابلاغ رای به خواننده و عدم اجرای مفاد آن خواهان در تاریخ ۸۴/۹/۱۲ از طریق شورای حل اختلاف شهرستان نیشابور تقاضای صدور اخطار اجرائی را مبنی بر حضور در دفتر اسناد رسمی و تنظیم سند اتومبیل وانت تویوتا را به نام خود (خواهان) کرد (لازم به ذکر است هزینه ای بابت حق الاجرا (نیم عشر دولتی) درباره صدور اخطار اجرائی شورای حل اختلاف در برگ اجرائی قید نگردیده بود). مهلت انجام تنظیم سند ۱۰ روز پس از ابلاغ برای محکوم علیه در نظر گرفته شده بود. در تاریخ ۸۴/۹/۲۶ اخطار اجرائی به خواننده ابلاغ گردید و ایشان اقدامی برای انجام مفاد آن ترتیب نداد.

در تاریخ ۸۴/۱۰/۱۰ دبیرخانه حوزه ۸ شورای حل اختلاف به ریاست محترم اجرای احکام مدنی دادگستری نیشابور طی نامه ای به پیوست یک برگ (اخطار اجرائی) اقدامات قانونی برای انجام تعهد بوسیله محکوم علیه (خواننده) را خواستار گردید. محکوم له (خواهان) در تاریخ ۸۴/۱۰/۱۱ با تشکیل پرونده اجرائی در شعبه اجرای احکام مدنی دادگستری نیشابور از ریاست محترم اجرای احکام مدنی تقاضای اجرای مفاد دادنامه صادره و برگ اجرائیه مبنی بر تنظیم سند اتومبیل تویوتا را درخواست نمود. در همان تاریخ قاضی محترم اجرای احکام مدنی طی نامه ای به دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۲۰ نیشابور دستور دادند تا اقدامات مربوط به تنظیم سند اتومبیل تویوتا به نام خواهان انجام پذیرد.

نظریه کارآموز:

در خصوص این گزارش ۲ نکته مد نظر کارآموز قرار گرفت: ۱- در مورد قوانین و مقررات و مخصوصاً آئین نامه اجرایی ماده ۱۸۹ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی،

اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران- در خصوص شواری حل اختلاف و ماده ۱۸ آئین نامه اجرایی مذکور که در آن قید شده (رای شورا ظرف ۲۰ روز از تاریخ ابلاغ به طرفین قابل تجدید نظر خواهی در دادگاه عمومی حوزه مربوطه می باشد) اما در قسمت دوم همین ماده به تجدید نظر خواهی از یک رای را مشروط به موافقت اکثریت اعضای شورا و درخواست آنها مبنی بر لزوم تجدید نظر خواهی به مقید نموده است. که این نکته

با مقررات تجدید نظر خواهی، وفق قانون آئین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی متفاوت است. چرا که برابر ماده ۳۳۱ ق.آ.د.م موارد تجدید نظر از آراء دادگاهها احصاء شده است، مگر ماده ۳۳۳ مبنی بر توافق کتبی طرفین به اسقاط تجدید نظر خواهی آراء دادگاههای بدوی لکن برابر ماده ۱۸ آئین نامه اجرایی شوراها در لزوم تجدید نظر خواهی از آراء خود التزامی ندارند. ۲- در مورد ماده ۵۱۹ همان آئین نامه

مذکور که قید شده (آراء قطعی در امور مدنی به درخواست ذی نفع و به دستور رئیس شورا با صدور اخطار اجرایی به موقع اجراء گذاشته می شود و چنانچه با ابلاغ اخطار دایره اجرای محکوم از ظرف ۱۰ روز حکم را اجرا ننماید پرونده جهت اقدام قانونی برای حل حکم به اجرای احکام دادگاه یا دادسگتری محل تحویل می گردد. نکته اول (قید آراء

قطعی) می باشد. چرا که رای صادره از شورا اگر تجدید نظر خواهی گردد برای اجراء به همان شورا عودت می گردد و از شورا باید تقاضای اجراء نمود. نکته دوم اجرای حکم است که بعد از اخطار اجرایی صادره از شورا به خواننده و عدم انجام آن مفاد حکم و نسخه ای از اخطار اجرایی به اجرای احکام مدنی دادگستری همان محل ارسال می گردد و با خواننده برابر مواد ۲۴، ۳۴، ۳۵، ۳۸ و ۶۴ قانون اجرای احکام مدنی و مواد ۵۲۲ و ۵۲۳ و ۵۲۶ ق.آ.د.م اقدام قانونی از سوی اجرای احکام مدنی دادگستری صورت می پذیرد. می توان گفت که ضمانت اجرائی احکام و آراء شورای حل اختلاف موثر در روند رسیدگی پرونده های قضایی می باشد.

کلاس پرونده: ۸۴ / ۱۳۳۹ / ح ۲

کلاس پرونده اجرایی: ۸۴ / ۱۹۰۲ / ۲۵ / ۶۲۷۹

شعبه اجرای احکام مدنی دادگستری شهرستان نیشابور

خواهان: آقای م.م

خواندگان: آقایان ۱-ح-ح ۲-الف-م

خواسته: الزام به تنظیم سند رسمی

خواهان آقای م.م در تاریخ ۱۷/۳/۸۳ یک دستگاه اتومبیل پژو ۲۰۶ از خواننده ردیف اول آقای ح.ح طی مبیعه نامه عادی خریداری نموده و تمامی مبلغ آن را پرداخت کرده است.

لیکن چون سند اتومبیل به نام خواننده ردیف دوم و آقای الف م بوده حاضر به انتقال سند به نام خواهان نشده، فلذا خواهان بطرفیت خواندگان در شعبه دوم حقوقی طرح دعوی مبنی بر الزام به انتقال سند رسمی اتومبیل، مقدم به یازده میلیون ریال نموده خواهان در دادخواست و اظهارات خود ادعا نمود که اتومبیل را از آقای ح (خواننده ردیف اول)

خریداری نموده و تمام مبلغ ثمن آن را پرداخته ام. خواننده ردیف اول، آقای ح.ح در جلسه دادرسی اظهار داشت که اینجانب اتومبیل را از آقای س م طی مبیعه معاوضه ای

خریداری کرده ام. خواننده ردیف دوم آقای م.م در دادگاه اظهار داشت که اینجانب اتومبیل را به آقای س م به عنوان امانت داده ام و سند اتومبیل به نام اینجانب است. لکن در مورد خیانت در امانت نامبرده هیچگونه اقدامی انجام نداده ام. مع الوصف آقای س.م ۹

میلیون تومان به من بدهد من حاضرم سند اتومبیل را منتقل کنم. خواننده ردیف دوم همچنین اظهار داشت که دادخواستی مبنی بر جلب ثالث به دادگاه تقدیم نموده ام که طی کلاس پرونده ۱۸۷۰ / ۸۳ ثبت شعبه حقوقی گردیده است. ریاست محترم دادگاه شعبه دوم حقوقی بعد از بررسی تمام مدارک و اوراق و قوانین و امارات موجود در پرونده و همچنین اظهارات خواهان و خواندگان مبادرت به صدور رای نمود. دادگاه با عنایت به اینکه خواننده ردیف دوم طبق اقرار خود اول اسفند ۱۳۸۲ اتومبیل را به آقای س. م تحویل نموده و از آن تاریخ تا کنون (لحظه دادرسی) یک سال و سه ماه گذشته و هیچگونه اقدامی قانونی علیه آقای س. م انجام نداده و این در حالی است که خواننده ردیف دوم جهت جلوگیری می توانست اعلام شکایت کیفری مبنی بر خیانت در امانت یا ادعای حقوقی مبنی بر استرداد اتومبیل را بنماید و خود این عدم اقدام خواننده ردیف دوم حکایت از وجود معاملاتی بین ایشان (آقای س. م) دارد. گرچه آقای س. م در جلسات دادرسی حضور نیافته و هیچگونه لایحه ای نیز ارائه ننموده است، علی الیه خواهسته خواهان را وارد تشخیص و به استناد ماده ۱۹۸ ق.ا.د.م و ۱۲۵۷ و ۲۲۰ قانون مدنی خواندگان را ملزم به حضور در یکی از دفاتر ثبت اسناد رسمی و تنظیم سند و انتقال ان بنام خواهان می نماید. در خصوص دعوی جلب ثالث آقای م. م (خواننده ردیف دوم) بطرفیت آقای س. م با توجه به مراتب مذکور در دادرسی، قرار رد دعوی خواهان صادر گردید و قاضی محترم دوم حقوقی به خواننده ردیف دوم (ارشاداً) متذکر شد که در

صورت تمایل می تواند اقدام قانونی علیه آقای س.م را طی پرونده مستقلی انجام و تقدیم دادگاه نماید. بعد از ابلاغ حکم آقای ا.م (خواننده ردیف دوم) یا انتخاب وکیل دادگستری تقاضای تجدید نظر خواهی نسبت به حکم فوق را از دادگاه نظر استان خراسان رضوی نمود. لیکن شعبه ۱۸ دادگاه تجدید نظر استان در تاریخ ۸۴/۶/۲۷ در وقت فوق العاده تشکیل و بعد از ختم رسیدگی مبادرت به صدور رای نمود. دادگاه تجدید نظر طی تایید حکم دادگاه بدوی در رای خود قید نمود که چون در مرحله تجدید نظر دفاع موثری بعمل نماید و مجموع مندرجات حکایت از انتقال اتومبیل به آقای س.م و اسپس ایادی بعدی دارد، رای صادره از محکمه محترم بدوی موافق موازین قانونی است و استناد ماده ۳۵۸ ق.آ.د.م تایید می گردد. بعد از ابلاغ حکم تجدید نظر و عدم اجرای آن توسط خوانندگان خواهان از دادگاه شعبه دوم حقوقی تقاضای صدور برگ اجرائیه نمود و دادگاه محترم نیز با عنایت به رای شعبه ۱۸ دادگاه تجدید نظر استان اجرائیه را در تاریخ ۸۴/۹/۱۳ صادر نمود و در تاریخ ۸۴/۱۰/۱ به خوانندگان ابلاغ گردید لیکن بعد از اتمام مهلت ده روزه برای اجرای مفاد اجرائیه و عدم انتقال سند توسط خوانندگان خواهان طی درخواستی از قاضی محترم اجرای احکام مدنی دادگستری نیشابور تقاضای اجراء مفاد حکم و اجرائیه را نمود. قاضی محترم اجرای احکام مدنی، آقای پیرزاده نیز طی نامه ای در تاریخ ۸۴/۱۰/۱۲ به دفتر اسناد رسمی شماره ۲۰ نیشابور دستور تنظیم و انتقال سند اتومبیل پژو به نفع محکوم له (خواهان) را صادر نمود. در تاریخ ۸۴/۱۰/۲۸ سردفتر

دفترخانه اسناد رسمی شماره ۲۰ به قاضی محترم اجرای احکام مدنی مرقوم داشت که (مقدمات تنظیم سند انتقال اتومبیل به نام محکوم له راهم شده است، خواهشمند است نماینده آن مقام جهت امضا اسناد انتقال معرفی شود) در این راستا در تاریخ ۸۴/۱۱/۲ وفق ماده ۱۴۵ قانون اجرای احکام مدنی، ریاست محترم اجرای احکام مدنی، آقای الف ک (کارمند دادگستری) را به عنوان نماینده دادگستری به دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۲۰ جهت تنظیم و انتقال سند و امضا مدارک معرفی نمودند. در تاریخ ۸۴/۱۰/۲۸ خواهان با ارسال دادخواستی به شعبه دوم حقوقی مطالبه هزینه اجرائیه، دادرسی و انتقال سند را از محکوم علیهما (خواندگان) نموده بود. قاضی محترم شعبه دوم نیز از ریاست محترم اجرای احکام مدنی خواسته بود که مطابق ماده ۴۷ و بند ۲ ماده ۱۵۸ قانون اجرای احکام مدنی مبالغی را که محکوم له بابت هزینه های فوق پرداخت نموده از محکوم علیهما وصل و به محکوم له ایصال دارند. مع الوصف در تاریخ ۸۴/۱۱/۱ قاضی محترم اجرای احکام مدنی طی دستوری به ریاست کلانتری خدمات فرمودند که احد از مامورین تحت امر ایشان در معیت محکوم له به آدرس محکوم علیهما (آقایان ح. ح، الف.م) مراجعه و در صورت عدم پرداخت مبلغ ۲/۵۱۱ / ۲۵۰ ریال در حق محکوم له بلافاصله تا میزان مبلغ یاد شده از اموال بلامعارض وی توقیف و نزد شخص ثالث، با تفهیم مقررات محافظت سپرده شود. در ضمن مبلغ ۵۵۰۰۰ ریال بابت حق الاجراء نقداً از محکوم علیهما دریافت دارند و به حساب درآمد دادگستری تودیع نمایند. در غیر از موارد فوق محکوم علیهما جلب و به

اجرای احکام مدنی هدایت شوند. در تاریخ ۸۴/۱۱/۳ احد محکوم علیهما (خوانده ردیف دوم آقای الف.م) در محل اجرای احکام مدنی حاضر شد و مبلغ ۱/۲۵۵/۶۲۵ ریال حق الاجرا (نیم عشر) را به صندوق دادگستری واریز نمود. در خصوص پرداخت هزینه های تنظیم سند، پرداخت خلافی هزینه دادرسی و غیره نامبرده طی نامه ای به قاضی محترم اجرای احکام مدنی اظهار داشت که چون اتومبیل مورد معامله توسط خواهان از خوانده ردیف اول خریداری شده لذا هزینه های فوق نیز باید از خوانده ردیف اول دریافت گردد. همچنین خوانده ردیف دوم از قاضی اجرای احکام مدنی تقاضای توقف عملیات اجرایی در کلانتری خدمات نسبت به خود را خواستار شد. زیرا مدعی گردیده بود که سهم خود را بابت حق الاجراء دولتی پرداخت نموده است. قاضی محترم اجرای احکام مدنی نیز دستور عدم توقیف اموال و جلب مشاء الیه را به ریاست کلانتری خدمات صادر نمودند. از طرفی در تاریخ ۸۴/۱۱/۴ خواهان از قاضی محترم اجرای احکام مدنی درخواست پیگیری اجرائیه را در محل اقامتگاه خوانده ردیف اول و صدور نیابت قضائی برای دادگاه زبرخان را خواستار شد. قاضی محترم اجرای احکام مدنی نیز با ارسال نامه ای به اجرای احکام مدنی دادگاه زبرخان دستور به وصول وجه خوانده ردیف اول را بابت سهم خود به صورت نیابت قضائی صادر نموده اند. در تاریخ ۸۴/۱۱/۶ وکیل خوانده ردیف دوم طی ارسال لایحه ای به ریاست محترم اجرای احکام مدنی از ایشان درخواست نموده که با توجه به مبلغ ۱/۲۵۵/۶۲۵ ریال را که موکل ایشان بابت نصف هزینه تنظیم

سند و حق الاجرا پرداخت نموده برابر سطر آخر قولنامه استنادی خواهان (محکوم له) که به امضا وی و فروشنده و بنگاه دار رسیده است به ناحق اخذ گردیده چرا که برابر سطر آخر قولنامه فروشنده متعهد به پرداخت کلیه مخارج تنظیم سند بطور قطعی شده است و نیز نصف حق التحریر و عوارض شهرداری با خریدار می باشد. لذا وکیل خواننده ردیف دوم قاضی محترم اجرای احکام مدنی تقاضا نموده که این مبلغ به موکلش عودت گردد. خواهان در تاریخ ۸۴/۱۱/۱۱ از قاضی محترم اجرای احکام مدنی درخواست کرده که اولاً با توجه به درخواست وکیل خواننده ردیف دوم و اینکه خواننده ردیف اول طبق قولنامه متعهد به پرداخت تمامی هزینه گردیده و باید ایشان سند را منتقل می کرد و هم اکنون به علت عدم انتقال سند باید ایشان هزینه های اجرا و خسارت را پرداخت نماید و ثانیاً با عنایت به نیابت قضائی که به اجرای احکام مدنی دادگاه زیرخان محول گردیده است تقاضای وصول تمامی مبالغ هزینه شده که معادل ۲۵۵... ریال می باشد را از خواننده ردیف اول نموده بود قاضی اجرای احکام مدنی نیز طی نامه ای به اجرای احکام مدنی دادگستری زیرخان پیرو نامه مورخ ۸۴/۱۱/۴ دستور وصول مبلغ ۲۶۸۶۲۵۰ ریال را بابت نیم عشر دولتی و هزینه های انتقال سند از آقای ح. ح صادر نموده اند از طرفی مبلغ ۱۲۵۵۶۲۵ ریال که طبق قبض سپرده به تاریخ ۸۴/۱۱/۳ توسط خواننده ردیف دوم به اشتباه وصول گردیده بود با پشت نویسی و دستور قاضی محترم اجرای احکام مدنی به وکیل ایشان پرداخت گردید.

نظریه کارآموز:

هر عقد و معامله ای که انجام گیرد اصل بر صحت آن است مگر فساد آن عقد معلوم گردد اما با توجه به ماده ۲۲۱ قانون مدنی که اصل نسبی بودن عقد دو قرار دادها را بیان می دارد نسبت به طرفین و قائم مقام آنها و همچنین برابر اصل تصرف یا اماده تصرف تصرف بعنوان مالکیت دلیل مالکیت است مگر خلافش ثابت گردد. هر گاه در عقد او معاملاتی که نقل و انتقال عین یعنی در آن انجام می گیرد و حتی ثمن و ثمن نیز رد و بدل می گردد اما از نظر عرفی و قانونی نیز باید سند رسمی به نام خریدار منتقل گردد در واقع این عمل حقوقی را باید از لوازم عرضی و قانونی عقد دانست. لذا می توان به استناد ماده ۱۰ ق.م (اصل آزادی قرار دادها) و همچنین ماده ۲۱۹ ق.م (اصل لزوم معاملات) با توجه به قرار دادخ ریدار و فروشنده طبق قولنامه عادی به تنظیم سند انتقال توسط فروشنده یا ایادی قبلی حکم داد. علی ایحال به نظر کارآموز انتقال سند به نام خریدار می تواند یک عمل حقوقی تبعی باشد که در کنار عمل حقوقی اصلی عینی بیع معامله قرار گرفته است و اگر عمل حقوقی اصلی به هر دلیل با انحلال عقد یا فسخ یا از بین برد عمل حقوقی تبعی نیز به تبع آن منحل می گردد اما مطابق همان قرار داد عادی فی ما بین فروشنده چون متعهد گردیده بود باید به تعهد خود وفا می کرد. لازم به ذکر است به نظر دکتر کاتوریان در عین معین وفای به عهد یک واقعه حقوقی است چون وفای به عهد وسیله اجرای تعهد است نه سقوط تعهد.

کلاسه پرونده: ۶۷۴/۸۴/ح ۲

کلاسه پرونده اجرائی - ۲۵/۲۲/۸۵ - ۷۳۵۰

شعبه اجرای احکام مدنی دادگستری شهرستان نیشابور

خواهان: آقای ح. ب.

خوانده: آقای م. ب، ح ب

خواهان ملی دادخواستی مدعی شده در تاریخ ۱۳۸۳/۱۱/۷ یک باب مغازه خریده و تمامی

ثمن معامله را پرداخت نموده اما مغازه مورد معامله تا این زمان بدوی تحویل نشده (زمان

دادگاه) از دادگاه درخواست خلع ید خوانده را داشته است. دادگاه محترم شعبه دوم

حقوقی دادگستری نیشابور اشعار داشته با توجه به اینکه به مجرد بیع مشتری مالک مبیع می

گردد (یعنی انتقال مالکیت از روشنده به مشتری از حین عقد ایجاد می شود) و نظر به

اینکه خواندگان نسبت به دعوی مطروحه ایراد و دفاعی معمول نداشته اند و تصویر

مصدق قرار داد نیز حکایت از تملیک و تملک مغازه را دارد دادخواهی خواهان را که

دایر به خلع ید خوانده و تحویل مغازه بود با استناد به بند ۱ و ۳ ماده ۳۶۲ قانون مدنی ثابت

تشخیص داده و حکم به الزام خوانده به تحویل مغازه نموده است. همچنین خواهان در

مورد اجره المثل نیز در همان دادخواست درخواستی داده بود که دادگاه محترم شعبه دوم

حقوقی در مورد اجره المثل از تاریخ ۸۳/۱۲/۷ تا تاریخ صدور حکم ۸۲/۷/۲۸ با توجه به

نظر کارشناس و عدم اعتراض خواندگان در مورد نظریه مزبور به مورد خواسته را مستند

به وحدت ملاک ماده ۳۳۷ قانون مدنی وارد دانسته و خواننده ردیف اول را محکوم کرده است که مبلغ ۵۲۹۴۰ ریال بابت اجره المثل مغازه به خواهان پرداخت کند. دعوی در خصوص خواننده ردیف دوم در هر دو بخش توجه نداشته و با استناد به م ۸۴ بند ۴ ق.آ.د.م قرار رد دعوی نسبت به نامبرده صادر نموده است. بعد از ابلاغ حکم و عدم تربیت اثر و تحویل مغازه به خواهان ایشان تقاضای صدور اجرائیه از شعبه سوم حقوقی در تاریخ ۸۴/۱۲/۱۴ نمود که برگ اجرائیه علیه خواننده ردیف اول صادر گردید.

خواهان در تاریخ ۸۵/۱/۱۴ از قاضی محترم اجرای احکام مدنی دادگستری تقاضای اجرای مفاد اجرائیه را نموده بود. قاضی محترم اجرای احکام نیز به مدیر دفتر دستور اقدام را نموده اند. مدیر دفتر نیز طی برگ اخطاریه به خواننده ابلاغ نموده بود که در مهلت مقرر نسبت به تخلیه و خلع ید مغازه اقدام نموده و کلید مغازه را تحویل داد و در شعبه اجرای احکام مدنی دادگستری دهد. مهلت مقرر قید شده در برگ اخطاریه ۳ روز بعد از ابلاغ بوده در ۸۵/۱/۳۰ بعد از انقضاء مهلت مقرر طی درخواست مجدد خواهان و عدم اغجرای دستور قاضی محترم اجرای احکام مدنی توسط خواننده را دورز محترم شعبه اجرای احکام مدنی با راهنمایی محکوم له به محل اجرای رفته و با هماهنگی قبلی که با محکوم علیه بعمل آمده بود مغازه مورد دعوی تخلیه و خلع ید و فی المجلس تحویل خواهان گردید. در ضمن مبلغ ۵۲۹۴۰ ریال نیز بابت اجره المثل طی رسید بانکی به حساب دادگستری

توسط خواننده پرداخت گردید و نیز مبلغ ۳۰۰۰۰ ریال بابت حق الاجرا از خواننده دریافت گردید.

نظریه کارآموز:

با عنایت به اینکه خوانندگان در دادگاه به دعوی مطروحه ایراد و دفاعی معمول نداشته و نیز

تصویر قرار دادحکایت از تملیک و تملک داشته است می توان از بند ۱ و ۲ ماده ۱۹۱

قانون مدنی که می گوید اگر طرفی که سند علیه او اقامه شده صدور آنرا از نشب الیه

تصدیق نماید همچنین از معنی مخالف بند ۲ نیز این نکته برداشت می شود که (در محکمه

ثابت شده که سند مورد ادعا را شخصی که سند علیه او ارائه گردیده آنرا نه تکذیب و نه

تردید نموده است بلکه امضا و یا مهر خود را قبول دادر) مع الوصف کارآموز این نکته را

استنباط می کند که طبق ماده ۱۲۹۱ و بند ۱ و ۲ آن این گونه اسناد عادی اعتبار اسناد

رسمی را دارد و در مورد طرفین و وارث و قائم مقام آنها معتبر است. در اصل کارآموز

معتقد است که با وجود عدم ایراد خوانندگان می توان قرار داد دعاوی معامله موجود در

پرونده را اعتبار اسناد رسمی به آن داد.

کلاس پرونده اجرائی: ۸۳/۲۵/۱۱۰۸ اجرای احکام مدنی دادگستری نیشابور

کلاس پرونده دادرسی: ۸۳/۳۳۱/ح ۲ شعبه دوم حقوقی

خواهان: خانم م.م

خوانده: آقای ع.ل

خواسته: الزام تنظیم سند

خواهان دادخواستی مبنی بر الزام خوانده به تنظیم سند مالکیت مقدار ۲/۵ سیر آب از

مدار ۱۳ سهم چاه عمیق عین آباد و هزینه دادرسی به دادگاه تقدیم نموده و در شعبه دوم

حقوقی مورد رسیدگی قرار گرفته و دلیل خواهان بر صحت ادعای خود سند عادی است

که خوانده متن و امضای آنرا پذیرفته و تاریخ مندرج در قولنامه را تصدیق نموده است.

لذا دادرسی شعبه دوم حقوقی خوانده را به تنظیم طبق خواسته خواهان و پرداخت هزینه

دادرسی پرونده و محکوم رای صادره حضوری بوده و با توجه به اینکه خوانده اقرار نموده

لذا قطعی اعلام شده است. با توجه به قطعی شدن رای دادگاه خواهان تقاضای صدور

اجرائیه را به شعبه دوم ارائه نموده و برگ اجرائیه صادر شده است و محکوم به الزام به

تنظیم سند مقدار ۲/۵ سیر آب از مدار ۱۳ سهم چاه عمیق عین آباد بابت اصل خواسته و

پرداخت مبلغ چهل و هشت هزار ریال بابت هزینه دادرسی در حق محکوم له پرداخت نیم

عشر دولتی بعهده محکوم علیه و خواسته در دادخواست مقدم به سه میلیون و یکصد هزار

ریال بوده و برگ اجرائیه در تاریخ ششم مهرماه یک هزار و سیصد و هشتاد و سه طبق

ماده ۷۰ قانون آئین دادرسی مدنی ابلاغ شده است. متعاقباً پس از ابلاغ اجرائیه محکوم له تقاضای اجرای مفاد اجرائیه را از اجرای احکام مدنی خواسته و قاضی اجرای احکام مدنی به سر دفتر محترم اسناد رسمی شماره ۳ شهرستان نیشابور نامه ای ارسال نموده مبنی بر اینکه آقای ع. ل محکوم است به تنظیم سند مالکیت مقدار ۲/۵ سیر آب از مدار ۱۳ سهم چاه عمیق عین آباد در حق محکوم له معصومه میربلوکی و نسبت به مندرجات و مفاد اجرائیه و رای دادگاه اقدام نموده و نتیجه را به اجرای احکام مدنی اعلام نمایند و از طرفی اخطاریه ای به خواهان و خوانده جهت حضور در دفتر خانه ارسال شده و در صورت عدم مراجعه محکوم علیه مراتب را کتباً به گاهی این دایره ارسال نمایند تا نسبت به تعیین نماینده اقدامات لازم صورت گیرد در خاتمه نتیجه را با استویری از سند تنظیمی جهت ضبط در پرونده به این دایره اعلام و ارسال فرمایند. لذا با توجه به اینکه هیچ اقدامی از طرف محکوم لها صورت نگرفته از آمار کسر و بایگانی شده است.

نظریه کارآموز:

خواهان طبق دادخواست الزام خوانده به تنظیم سند را به دادگاه ارائه نموده و خوانده در جلسه دادرسی شعبه دوم حقوقی متن و امضا خودش در قولنامه را پذیرفته است و دادگاه حکم به الزام تنظیم سند به نفع خواهان صادر نموده ولی به نظر کارآموز صرف اقرار خوانده نمی توان حکم الزام تنظیم سند نمود اول باید مالکیت خوانده نسبت به مندرجات قولنامه از اداره ثبت استعلام شود بعد از احراز مالکیت خوانده دادگاه حکم به الزام

خواننده به تنظیم سند بدهد زیرا اگر از اداره ثبت استعام نشود احتمال وجود دارد که مالکیت خواننده نسبت به موضوع قولنامه محرز نبوده و یا مال غیر بوده که فروخته شده است.

کلاسه پرونده اجرائی: ۸۳/۲۵/۱۰۵۰ اجرای احکام مدنی دادگستری نیشابور

کلاسه پرونده دادرسی: ۲۶۹۹/۸۲ ش ۶

کلاسه پرونده تجدید نظر: ۸۳/۴۷۹/۴۷۵

خواهان: آقای ع. س.

خواندگان: خانم ع. س. آقای ع. د.

خواسته: خلع ید یکباب مغازه

خواهان دادخواستی مبنی بر خلع ید از یکباب مغازه به مشخصات ثبتی ۱۱۳۱ فرعی از ۶۱۲

فرعی از ۱۰۴ اصلی بخش ۱۲ نیشابور به انضمام هزینه دادرسی به دادگاه ارائه نموده که

جهت رسیدگی به شعبه ششم سابق ارجاع شده و تحت رسیدگی قرار گرفته است. دلیل

محکمه پسند خواهان رونوشت مصدق سند مالکیت بوده و همچنین در جلسه دادرسی

اظهار نموده که خوانده ردیف اول که خواهرم می باشد بدون اذن و بدون داشتن مالکیتی

مغازه موصوف را به خوانده ردیف دوم به اجاره واذار نموده حالیه درخواست خلع ید

آنان را از آن نموده است دادگاه در مورد احراز مالکیت خواهان از اداره ثبت استعلام

نموده و اداره ثبت در جواب استعلام بیان داشته که مالکیت خواهان مفروضاً نسبت به

موضوع خواسته محرز است و با توجه به اینکه موضوع تخصصی بوده لذا دادگاه قرار

ارجاع امر به کارشناسی را صادر نموده و نظریه کارشناسی به شماره ۱۰۰۸ مورخه

۸۲/۱۰/۲۹ ثبت و ضم پرونده گردیده است. به موجب نظریه کارشناسی تصرف خوانده

ردیف دوم در مغازه موضوع دعوی محرز و خوانندگان دلیلی در وجاهت تصرف خود در آن به دادگاه ارائه نکرده اند لذا دعوی خواهان را وارد تشخیص و به استناد مواد ۳۰۸ و ۳۱۱ قانون مدنی و ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک و مواد ۱۹۸ و ۱۵۷ و ۳۰۳ و ۵۱۹

قانون آئین دادرسی اعم از ابطال تمبر و هزینه کارشناسی حق وی از سوی خوانندگان صادر و اعلام نموده رای صادره حضوری بوده و ظرف بیست روز قابل تجدید نظر در دادگاههای تجدید نظر استان بوده که خوانندگان در وقت مقرر نسبت به رای دادگاه بدوی تجدید نظر خواهی نموده اند و در شعبه ۱۳ دادگاه تجدید نظر استان خراسان در وقت فوق العاده مورد رسیدگی قرار گرفته است و با توجه به اینکه تجدید خواه ردیف اول

(آقای ع.د) به شرح لایحه شماره ۸۳۰۰ ثبت لوایح شعبه بدوی دادخواست تجدید نظر خواهی خویش را مسترد نموده لذا دادگاه در مورد تجدید نظر خواهی نامبرده به استناد ماده ۳۶۳ قانون آئین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی قرار ابطال دادخواست تجدید نظر صادر نموده است ثانیاً در مورد تجدید نظر خواهی خانم عزت سمیعی نیز نظر به اینکه حسب محتویات پرونده و اظهارات طرفین ملک مزبور در حال

حاضر در تصرف آقای عبدالجواد بهشتی بوده و تجدید نظر خواه اخیر تصرفی در ملک مزبور ندارد و دعوی مطروحه نیز به طرفین متصرف مطرح گردد لذا دعوی مطروحه متوجه تجدید نظر خواه نیست و به استناد بند ۴ ماده ۸۴ و قسمت صدور ماده ۳۵۸ از قانون مزبور ضمن نقض دادنامه تجدید نظر خواسته در آن قسمت که علیه تجدید نظر خواه اخیر

صادر گردیده است قرار رد دعوی خواهان بدوی صادر گردیده است ضمناً دادگاه بدوی شماره پلاک ملک را فرعی از ۲۱۶ فرعی از قید نموده که شماره صحیح پلاک ۱۳۱ فرعی از ۶۱۲ فرعی از ۱۰۴ اصلی بخش ۱۲ نیشابور است متعاقب آن محکوم له (آقای ع س) تقاضای صدور اجرائیه نموده و اجرائیه علیه آقای ع د صادر شده است و محکوم علیه محکوم است به خلع ید از یکباب مغازه واقع در خیابان امام جنب داروخانه سینا پلاک ۱۱۳۱ فرعی از ۶۱۲ فرعی از ۱۰۴ اصلی بخش ۱۲ نیشابور و وضع ید خواهان (محکوم له) در آن و پرداخت ۲۲۰۰۰۰۰ ریال بعنوان هزینه دادرسی اعم از ابطال تمبر و هزینه کارشناسی در حق محکوم له و نیم عشر دولتی در حق دولت (مقدم اولیه ۳۱۰۰۰۰۰ ریال) بر عهده محکوم علیه و برگ اجرائیه در مورخه ۸۳/۴/۲۷ به محکوم علیه طبق ماده ۷۰ قانون آئین دادرسی امور مدنی ابلاغ شده است و محکوم له تقاضای اجرای حکم را از قاضی محترم اجرای احکام مدنی را نموده است. و در پی آن دادوررو اجرای احکام مدنی اختاریه ای جهت تخلیه مغازه مورد نظر و تحویل کلید مغازه به اجرای احکام به محکوم علیه ابلاغ شده است. محکوم علیه مراتب را به اجرای احکام مدنی ارسال که بیان داشته در حال حاضر محکوم له پرونده آقای ع. س طی اجاره نامه مورخه ۸۳/۳/۱ با اینجانب به توافق رسیده و مغازه را به مدت یک سال دیگر بصورت عقد اجاره از تاریخ ۸۴/۴/۱ به اینجانب واگذار نموده است و از طرفی در تاریخ ۸۳/۸/۲۷ برگ اختاریه دادورز محترم اجرای احکام مدنی مبنی بر اینکه نسبت به خلع ید مغازه اقدام و کلید مغازه تحویل اجرای

احکام خواهد شد این اخطار با عنایت به اینکه محکوم له پس از صدور رای و قطعی شدن آن مغازه را به اجاره به بنده واگذار نموده است مغایرت دارد و عملاً با توافق حاصله محکوم له از اجرای حکم خلع ید که مغازه از قبل نیز در تصرف اینجانب به صورت اجاره وجود داشته است صرف نظر نموده است.

قاضی اجرای احکام مدنی به ریاست محترم کلانتری خدمات نیشابور مرقوم داشته که مبلغ ۱۵۵۰۰۰ ریال از آقای ع د بابت نیم عشر دولتی اخذ و پس از تودیع حساب ۹۶۰۰۴ نزد بانک ملی فضل نیشابور قبض حاصله ارسال گردد.

آقای کابلی دادورز اجرای احکام مدنی داغدگستری نیشابور اخطاریه ای به محکوم له ارسال داشته و مرقوم داشته جهت ادای توضیح حاضر شوید و در صورت عدم حضور پرونده بایگانی خواهد شد و در تاریخ ۸۳/۹/۲۲ محکوم له در دایره اجرای احکام حاضر گشته و مشارالیه اظهار داشته که با توجه به اینکه رای دادگاه شعبه نهم در مورخه ۸۳/۱/۲۹ صادر گردیده و چون مهلت اجاره منقضی گردیده و اینجانب تا اجرای احکام می بایست اجاره مغازه را از مستاجر دریافت نمایم و اجاره نامه تنظیم سند منوط به خلع ید و اجرای حکم می باشد و اینجانب هم اکنون تقاضای عملیات اجرای را خواستارم لذا دستور فرمائید برابر اجرائیه صادره نسبت به اجرای حکم کامل اقدام و چنانچه متعاقباً با مستاجر به توافق رسیده ملک مورد تدافع محکوم علیه خواهم نمود.

رئس واحدا مور خدماتی انتظامی شهرستان نیشابور جناب سرهنگ رضایی نامه ای عطف به شماره ۸۳/۹/۱۸-۲۵/۱۰۵/۸۳ مرقوم داشته مبلغ مذکور بابت نیم عشر دولتی از محکومه علیه اخذ و به همراه یک برگ فیش بانکی به شماره ۴۰۵۵۵۵ به پیوست ارسال می گردد.

در این مرحله دادرسی شعبه دوم حقوقی اعلام نموده نظر به اینکه آقای عبدالجواد دربهشتی دادخواستی به خواسته تاخیر اجرای حکم و بطلان عملیات اجرای تقدیم شعبه دوم حقوقی نموده است و مقید به وقت رسیدگی به تاریخ ۸۳/۱۱/۱۳ می باشد مقتضی است دستور فرمایند عملیات اجرایی تا زمان برگزاری اولین جلسه رسیدگی متوقف گردد. لذا حسب دستور دادگاه پرونده اقدامی ندارد لذا از آمار کسر و بایگانی شده محکوم علیه

پرونده مذکور که خواهان پرونده به شماره کلاسه ۸۳/۱۱۸۷ می باشد دادخواستی به طرفیت آقای ع. س به خواسته صدور قرار تاخیر اجرای حکم صادره از شعبه نهم ابطال عملیات اجرائی به دادگاه ارائه نموده و در شعبه دوم مورد رسیدگی قرار گرفته خواهان و خوانده اجاره خطی نسبت به عین مستاجر تنظیم النهایه در متن اجاره نامه قید گردیده که مغازه پس از ده روز از زمان اجرای حکم تخلیه مجدداً به مدت یکسال بعنوان اجاره در

اختیار خواهان مستاجر قرار گیرد و مستاجر به استناد قولنامه مزبور تقاضای صدور قرار تاخیر اجرای حکم را از دادگاه نموده است و با التفات به اینکه حکم شعبه نهم پس از قطعیت به مرحله اجرا اجرائیه وفق مقررات صادر شده و خوان در خواسته خود استناد به قولنامه اجاره مغازه نموده که به مرحله تنجد و قطعیت نرسیده و متعلق به تخلیه مغازه است

بنابراین خواسته خواهان به علت فقد ادله اثباتی غیر وارد تشخیص و به استناد ماده ۱۹۷ قانون آ.د.م. و مفاد ماده ۱۲۵۷ قانون مدنی حکم به رد دعوی خواهان صادر نموده حکم صادر حضوری بوده است با عنایت به اینکه محتویات پرونده دلیل بر محکومیت آقای ع.

د بوده لذا محکوم له ع. س تقاضای ادامه عملیات اجرائی نموده لذا دادورز اجرای احکام مدنی به دادرس شعبه دوم حقوقی اعلام نموده که نظر به اینکه آقای (س) بعنوان محکوم له در دایره اجرای احکام حاضر و تقاضای ادامه عملیات اجرایی را نموده لذا جهت ادامه عملیات اجرائی ارائه طریق نمایند دادرسی شعبه دوم در جواب بیان داشته که نسبت به ادامه عملیات اجرائی اقدامات مقتضی را مبذول فرمایند. در تاریخ ۸۳/۱۲/۱۶ در اجرای

دستور قاضی محترم اجرای احکام مدنی و اعطای مهلت یک هفته ای بصورت شفاهی جناب آقای ابراهیمی ریاست محترم شعبه دوم حقوقی و تقاضای شخصی محکوم له آقای ع. س پس از انقضای مهلت در یوم جاری آقای ع.د در دایره اجرای احکام حاضر و اظهار داشته اینجانب یکباب مغازه مورد اجاره محکومه به را کاملاً تخلیه و حاضر به تحویل می باشم که در معیت محکوم علیه به محل متنازع فیه عزیمت نموده ملاحظه گردیده که مغازه کاملاً تخلیه گردیده که کلید مغازه فی الملس از آقای ع د اخذ و تحویل آقای ع س گردید و مشارالیه اقرار به تصرف ملک موصوف نمود لذا پرونده مختومه شده است و بایگانی شده است.

نظریه کارآموز:

با توجه به اینکه مغازه متنازع فیه از طرف خواننده ردیف اول به خواننده ردیف دوم اجاره داده شده و فرض خواننده ردیف نهم مبنی بر مالکیت خواننده ردیف اول بوده لذا از یکباب مغازه متنازع فیه خلع ید نکرده و با توجه به نظر شورای نگهبان در مورد خسارت دادرسی در صورتی می توان محکوم علیه را به پرداخت هزینه دادرسی ملزم نمود که با علم و عمد موجب تضییع حق طرف دعوی شده باشد و در غیر این صورت مغیر با شرع می باشد. ۲- تبصره ۳، ۳۳۹ قانون آئین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی بیان داشته که دادگاه باید ذیل رای خود قابل تجدید نظر بودن یا نبودن رای و مرجع تجدید نظر آنرا همین نماید. چون فقط باید xxx یعنی دادگاه مکلف است و از موارد اختیاری و تهیمی نیست وی شعبه ۱۳ دادگاه تجدید نظر استان خراسان در ذیل رای خود قطعی بودن یا نبودن رای و مرجع آن را میننموده است.

کلاس پرونده: ۱۴۳۹/۸۲/ح ۳

کلاس پرونده اجرایی: ۲۵/۲۱/۸۵-۸۷۶۴ شعبه اجرای احکام مدنی دادگستری شهرستان

نیشابور

خواهان: خانم رب

خوانده: آقای ع ف

خواسته: الزام به ثبت نکاح

خانم رب به عنوان خواهان ملی دادخواستی اعلام داشته که در تاریخ ۶۵/۱/۷ به عقد دائم

خوانده آقای ع. ف درآمده و ثمره آن وجود ۶ فرزند مشترک می باشد و به سند عادی

که در تاریخ فوق تنظیم گردیده استناد کرده است خواهان اظهار داشته با گذشت حدود

۱۷ سال خوانده اقدامی جهت ثبت ازدواج نکرده و از دادگاه شعبه سوم حقوقی تقاضای

رسیدگی نموده است.

خوانده در دادگاه دفاعاً ضمن اقرار به صحت سند عادی ثبت عقد ازدواج را در اسرع

وقت تعهد نموده است دادگاه محترم شعبه سوم حقوقی نیز با توجه به محتویات پرونده و

ملاحظه سند عادی ازدواج و اقرار خوانده به صحت مفاد آن و عنایت به اینکه خوانده طبق

قانون موظف به ثبت ازدواج بوده دادخواهی را وارد دانسته و به استناد ماده یک قانون

راجع به ازدواج و ماده ۱۲۷۵ قانون مدنی خوانده را ملزم به حضور در یکی از دفاتر رسمی

ثبت ازدواج و ثبت آن برابر سند عادی مورخه ۶۵/۱/۷ نموده است.

پس از ابلاغ حکم و عدم ثبت واقعه ازدواج توسط خواننده خواهان از دادگاه تقاضای صدور اجرائیه نموده با توجه به اینکه خواننده در زندان به سر می برد، برگ اجرائیه توسط دفتر زندان نیشابور به ایشان ابلاغ گردید مبلغ ۵ هزار تومان نیز بابت حق الاجراء در برگ اجرائیه در وجه صندوق دولت قید گردیده که خواننده (محکوم علیه) به پرداخت آن محکوم شده بود.

به علت عدم اجرای مفاد اجرائیه بعد از مهلت مقرر توسط خواننده با وجودی آزادی از زندان خواهان برای اجرای مفاد اجرائیه از قاضی محترم اجرای احکام مدنی دادگستری تقاضای دستور اجرای انرا خواستار شد طبق دستوری که مفاد آن را مدیر دفتر شعبه

اجرای احکام مدنی ملی نامه ای نوشته بود قاضی محترم اجرای احکام مدنی دادگستری نیشابور، آقای پیرزاده به دفتر رسمی ثبت ازدواج شماره ۳۴، ثبت واقعه ازدواج را به پیوست یک برگ فتوکپی اجرائیه دستور فرمودند.

سردفتر ثبت ازدواج شماره ۳۴ در تاریخ ۸۵/۱/۲۸ به قاضی محترم اجرای احکام مدنی اطلاع داد که خواننده آقای ع. ف از حضور در دفترخانه خودداری کرده است با

توجه به اینکه دفترخانه به خواننده اخطار نموده بود. دفترخانه ثبت ازدواج شماره ۳۴ جهت معرفی نماینده دادگاه برای ثبت واقعه ازدواج و امضا دفاتر رسمی از قاضی محترم اجرای احکام مدنی درخواست تعیین تکلیف نموده بود.

قاضی محترم اجرای احکام مدنی دادگستری نیز به استناد ماده ۴۷ همچنین استنباط از ماده ۱۴۵ قانون اجرای احکام مدنی قاضی محترم اجرای احکام مدنی مصوب اول آبان ۵۶ آقای ا-ک دادورز شعبه اجرای احکام مدنی دادگستری نیشابور را به عنوان نماینده دادگاه جهت امضا اسناد به دفتر خانه ثبت ازدواج ۳۴، در تاریخ ۸۵/۱/۲۸ معرفی نمودند. دادورز محترم نیز در تاریخ فوق با امضاء اسناد و دفاتر به ثبت عقد ازدواج در تاریخ ۶۵/۱/۷ اقدام کرد.

نظریه کارآموز: با عنایت به پرونده مذکور ۲ نکته مد نظر کارآموز قرار گرفت:

۱- در مورد امضاء اسناد توسط دادورز یا نماینده دادگستری ملاک قانونی به نظر کارآموز می تواند ماده ۴۷ و ۱۴۵ قانون اجرای احکام مدنی باشد که در متن ماده ۴۷ آمده (هرگاه محکوم به انجام عمل معین باشد و محکوم علیه از انجام آن امتناع ورزد و انجام عمل به توسط شخص دیگری ممکن باشد محکوم له می تواند تحت نظر دادورز مامور اجرا آن عمل را بوسیله دیگری انجام دهد و در ماده ۱۴۵ نیز آمده (هرگاه مالک حاضر به امضا سند انتقال به نام خریدار نشود نماینده دادگاه سند انتقال را در دفترخانه اسناد رسمی به نام خریدار امضا می نماید) که می توان از این ماده امضاء سند ازدواج را توسط نماینده دادگاه استنباط نمود در غیر از مادتهای فوق در متن قانون اجرای احکام مدنی و همچنین قوانین و مقررات راجع به ازدواج و ثبت ازدواج و امور مرتبط به آن هیچگونه ماده قانونی برای امضاء اسناد غیر مادی یا اسناد مربوط به ثبت ازدواج توسط دادورز یا نماینده دادگاه

دیده نشد. ۲- نکته دوم اینکه خواهان می توانست با توجه به ماده ۶۴۵ قانون مجازات

اسلامی که ثبت واقعه ازدواج دائم الزامی است و اگر مردی بدون ثبت در دفاتر رسمی

مبادرت به ازدواج دائم نماید به مجازات حبس تعزیری تا یکسال محکوم می گردد

ازدواج خود شکایت نماید لازم به ذکر است که ماده ۶۴۵ از جرایم غیر قابل گذشت بوده

و مطابق قانون دارای جنبه عمومی می باشد.