

شناسنامه پرونده :

پرونده ۱-

ماه اول کارآموزی

تاریخ : ۸۴/۷/۱۱

دادگاه رسیدگی کننده : شعبه ۳۱ دادگاه حقوقی مشهد

کلاس پرونده : ۳۱-۲۵۸-۸۴

موضوع : اثبات مالکیت

نتیجه پرونده : صدور قرار عدم استماع دعوی :

مشروح گزارش پرونده :

دادخواست :

خواهان : سعید صامدی، ف سید علی، آدرس : بلوار امامت - امامت ۱۷ پ

۳۷

خوانده : حمید بلوریان تهرانی، ف- علی اصغر، آدرس جاده کلات سه راهی

کارده

خواسته : اثبات مالکیت نسبت به سه دانگ از مرغداری برکت با کلیه لوازم و

ملزومات فعلا مقوم به بیست میلیون و یکصد هزار ریال

دلائل : نسخه ثانی دادخواست - وکالتنامه شماره ۱۲۷۹۴ و رونوشت آن -

قرارداد مشارکت - استشهادیه محلی

ریاست محترم دادگاه :

با سلام :

احتراما اینجانب طیبه شعبانی و کالتا از سوی خواهان آقای سعید صامری به استحضار می

رسانم :

موکل اینجانب سال ۷۹ به اتفاق خوانده ردیف ۱ آقای حمید بلوریان مبادرت به خرید یک

باب مرغداری واقع در جاده کلات سه راهی کارده می نماید با توافق یکدیگر قولنامه اولیه

را به نام خوانده تنظیم می نمایند، که در زمان تنظیم قولنامه و توافق فی مابین جهت تنظیم

یکی از شهود طرفین به نام آقای محمد جواهریان نیز حضور داشته و کاملا واقف بر امور

می باشد سپس متقابلا قراردادی مبنی بر مشارکت در مرغداری بین طرفین منعقد می گردد

که طبق بند آخر به این موضوع نیز تصریح گردیده که با توافق طرفین کلیه اسناد مرغداری

به نام آقای حمید بلوریان خواهد بود و پس از آن تا کنون امور مرغداری به روال خود پیش

رفته و موکل نیز طی سالها با هزینه شخصی مبادرت به ساختن سالن مجزا و نیز کشت یونجه

در قسمتی از ملک و حتی نهالکاری می نماید و کلیه مبادلات و خرید و فروش با موکل

بوده است لیکن متأسفانه مدتی است به دلایلی نامعلوم خوانده اقدام به ناسازگاری و حتی

مزاحمت از حق استفاده موکل از مرغداری که نیمی از آن متعلق به ایشان می باشد نموده است لذا با عنایت به موارد مذکور خصوصا قرارداد مشارکت و نیز استشهادیه محلی و سایر دلائل و مدارکی که بعدا در جلسه دادگاه تقدیم خواهد گردید تقاضای رسیدگی دارم.

وقت رسیدگی به طرفین ابلاغ واقعی گردیده است

صورت جلسه دادگاه : ۸۴/۳/۳۰

به تاریخ ۸۴/۳/۳۰ در وقت مقرر شعبه ۳۱ دادگاه عمومی حقوقی مشهد به تصدی امضاء کننده ذیل تشکیل است و کیل خواهان به همراه خواهان حضور دارند ملاحظه می گردد

آقای خرمی فر خود را به وکالت از خواننده معرفی و حاضر است و کیل خواهان اظهار می دارد دعوی به شرح دادخواست تقدیمی است ضمنا لایحه ای نیز که به شماره ی ۶۳۵-

۸۴/۳/۳۰ ثبت شده است تقدیم می نمایم و پس از دفاعیات وکیل خواننده اظهار می دارد : به

نام خدا : ابتدا به بهای خواسته خواهان مطابق بند ۴ ماده ۶۲ از قانون آ.د.م اعتراض داشته از

محضر دادگاه تقاضای اعمال ماده ۶۳ را دارم که پس از جلب نظر کارشناس بهای خواسته

مشخص شود ضمن اینکه با توجه به قسمت بند ۲ از ماده ۳ قانون وصول برخی از درآمدها

دولت و مصرف آن در موارد معین در دعاوی مالی غیر منقول و خلع ید از اعیان غیر منقول

از نقطه نظر صلاحیت و ارزش خواسته همان

است که خواهان در دادخواست تعیین می کند لیکن از نظر هزینه دادرسی باید مطابق ارزش معاملاتی ملک در هر منطقه پرداخت شود. وکیل خواهان در پاسخ اظهار می دارد - خواسته موکل اثبات مالکیت است و صرف نظر از قیمت خواسته فعلا هدف اثبات خواسته است در صورتی که دادگاه محترم جلب نظر کارشناسی را نسبت به بهای واقعی خواسته لازم بدانند با عنایت به تقاضای وکیل محترم خوانده پس از پرداخت وجه کارشناسی توسط خوانده موکل اعتراض ندارد.

در خصوص درخواست دادگاه از اداره ثبت این امر مسلم گردیده که ملک در رهن بانک می باشد.

صور تجلسه ۸۴/۷/۱۱

به تاریخ ۸۴/۷/۱۱ در وقت مقرر شعبه ۳۱ دادگاه عمومی حقوقی مشهد به تصدی امضاء کننده ذیل تشکیل وکیل خواهان حضور دارد خوانده و وکیل وی حاضر نمی باشند وکیل خواهان بیان می دارد: در سال ۷۹ موکل اینجانبه یک باب مرغداری واقع در جاده کلات را به اتفاق فردی به نام حمید بلوریان تهرانی مشترکا و بالمناصفه خریداری می نمایند لکن به دلایلی مباحثه نامه را به نام آقای بلوریان تنظیم نموده که طی قرارداد مشارکتی توافق می نماید که اسناد و مدارک با توافق طرفین به نام آقای بلوریان تنظیم گردد و از طرفی در بند ۴ قرارداد نیز در آمد حاصله را به نسبت ۵۰٪ تقسیم می نمایند و بدین ترتیب مشارکت آغاز

می گردد. نظر به مراتب مذکور خصوصا مدارک موجود از محضر دادگاه تقاضای رسیدگی و صدور حکم مالکیت موکل نسبت به سه دانگ مرغداری برکت با کلیه لوازم و ملزومات مورد استدعاست.

رأی دادگاه

کلاسه پرونده ۸۴/۲۵۸ شعبه ۳۱ دادگاه حقوقی

دادنامه شماره ۱۶۶/۱۰۵۶ - ۸۴/۷/۱۱

خواهان: سعید صامدی ف: سید علی با وکالت خانم طیبه شعبانی

خوانده: حمید بلوریان تهرانی ف: علی اصغر با وکالت محمد علی خرمی

خواسته: اثبات مالکیت سه دانگ از مرغداری برکت با کلیه لوازم و متعلقات

در خصوص دعوی آقای سعید صامدی ف: سید علی با وکالت خانم طیبه شعبانی به طرفیت

آقای حمید بلوریان تهرانی با وکالت آقای محمد علی خرمی فر به خواسته اثبات مالکیت به

شرح و متن دادخواست تقدیمی و با توجه به مفاد دادخواست خواهان و مستندات مصدق

پیوستی و با عنایت به اظهارات طرفین و اینکه سند ملک موردنظر به نام خوانده می باشد و

دادخواست اثبات مالکیت در وضعیت فعلی مستوجب تعارض در مالکیت خواهد شد

بنابراین دادگاه دعوی را به کیفیت مطروحه قابل استماع ندانسته به استناد ماده ۸۴ قانون آ.د.م

قرار عدم استماع دعوی را صادر می نماید، قرار صادره ظرف مدت بیست ۲۰ روز قابل تجدید نظر در محاکم تجدید نظر استان است.

تمایل حقوقی کارآموز:

شرح پرونده: خواهان دادخواستی به طرفیت خواننده مبنی بر اثبات مالکیت به شعبه ۳۱

ارائه که در اولین جلسه دادگاه آقای خرمی فر با اعلام و کالت از طرف خواننده حاضر شده

است سپس وکیل خواننده اظهار داشته به بهای خواسته اعتراض دارد و از دادگاه تقاضای

جلب نظر کارشناس را نموده متعاقباً وکیل خواهان دفاعاً بیان داشته خواسته اثبات مالکیت

است و صرف نظر از قیمت خواسته فعلاً هدف اثبات خواسته است. سپس دادگاه از اداره

ثبت استعلام و این امر محرز می گردد که ملک در رهن بانک می باشد. سپس دادگاه برابر

دادنامه شماره ۱۶۶/۱۰۵۶ به دلیل تعارض در مالکیت با توجه به اینکه ملک در رهن می

باشد عوی را قابل استماع ندانسته و قرار عدم استماع دعوی را صادر نموده است.

ابتداءً ۱- این موضوع خاطر نشان می سازد با توجه به اینکه رقبه موصوف در هنگام طرح

دعوی در رهن بانک قرار داشته و از این جهت بانک موصوف ذی نفع محسوب شده لازم

بوده است که بانک طرف دعوی قرار می گرفت که فی النفسه این امر صورت پذیرفته و به

این دلیل و به استناد ماده ۲ از قانون آیین دادرسی مدنی دادگاه می تواند قرار رد دعوی خواهان را صادر نماید.

۲- در خصوص اختلاف ایجاد شده در قسمت خواسته باید گفت مهمترین قسمت دادخواست را قسمت خواسته ی دعوی تشکیل می دهد زیرا هدف از اقامه دعوی، وصول خواسته می باشد بنابراین خواسته دعوی باید منحصرأ معلوم باشد این مطلب در موارد و مواد متعدد قانون آیین دادرسی مدنی به لحاظ اهمیتی که دارد به تکرار و تأکید ذکر شده است من جمله بند ۳ ماده ۵۱- بند ۵ ماده ۵۱- ماده ۶۱ و بند ۴ از ماده ی ۶۲ قانون فوق الذکر که بیان می دارد در دعاوی راجع به اموال، بهای خواسته، مبلغی است که خواهان در دادخواست معین کرده و خوانده تا اولین جلسه دادرسی به آن ایراد و اعتراضی نکرده باشد. بنابراین خواهان در ستون خواسته از درخواست تقدیمی باید تمامی آنچه را که از دادگاه، صدور حکم نسبت به آن را دادخواست دارد قید نماید و سپس در شرح دعوی دقیقا به تفصیل متناسب نه به ایجاد محل و نه اطناب محل بنویسد. در خصوص موضوع پرونده ایراد خوانده نسبت به ارزیابی بهای خواسته مورد بحث است، ایراد خوانده نسبت به ارزیابیهای خواسته باید در اولین جلسه دادگاه مطرح گردد و چنانچه بعدا ایراد شود مسموع نخواهد بود (بند ۴ ماده ۶۲). نکته مهم آنکه در بند ۴ قید شده است دعاوی راجع به اموال، بدیهی است اگر خواسته پول یا وجه نقد باشد خواهان نمی تواند با تمحید و حيله، رقم کمتری را اعلام و

هزینه دادرسی کمتری را پرداخت کند، زیرا اگر چنین کند در آخر کار که حکم به نفع او صادر می شود نیز مبلغ کمتری محکوم به قرار خواهد گرفت و این به نفع خواهان نیست. اما در مواردی که خواسته غیر پول باشد مثل اینکه خواسته صدور الزام خواننده به انتقال سند رسمی مبیع باشد در این موارد که خواهان رقم واقعی ارزش خواسته را معین نمی کند و آن را به ارزش پایین تری تقویم کرده و نهایتاً هزینه دادرسی کمتری ابطال می نماید در این جا خواننده است که باید با استدلال برای دادگاه ثابت کند که ارزش واقعی خواسته چقدر است تا خواهان به پرداخت هزینه های واقعی دادرسی ملزم شود در ماده ی ۲۷ از قانون تشکیل دادگاههای عمومی سابق (۱۰ مهرماه ۵۸) نیز قید شده بود که بهای خواسته مبلغی است که ضمن دادخواست تعیین شده است و در صورتی که بین طرفین اختلاف حاصل شود و اختلاف در صلاحیت دادگاه و یا قابل تجدید نظر خواهی بودن حکم مؤثر باشد دادگاه صلح (دادگاه بدوی) قبل از رسیدگی رأساً یا با جلب نظر کارشناس بهای خواسته را تعیین خواهد کرد که همین موضوع در ماده ۶۳ قانون جدید آمده است ولی در پرونده مشاهده می گردد که خواهان خواسته خود را بیست میلیون و یکصد ریال تقویم نموده و با مستند قرار دادن مواد: ۳۳۰ و ۳۶۷ از قانون آیین دادرسی مدنی این امر محرز می گردد که اختلاف حاصل شده در بهای خواسته مؤثر در مراحل بعدی نبوده و تعیین مبلغ از طرف کارشناس و جاهت قانونی ندارد. همچنین نظریه شماره ۷/۲۴۳۳ - ۱۳۸۲/۴/۲.ح.ق: بیان می دارد:

چنانچه خواهان خواسته را مبلغ بیست و یک میلیون ریال تعیین نماید اختلاف طرفین در مورد بهای خواسته در مراحل بعدی مؤثر نیست لذا مستندا به ماده ۶۳ از قانون آیین دادرسی مدنی مصوب ۷۹ موردی برای جلب نظر کارشناس در خصوص تعیین قیمت میزان بهای خواسته نیست.

۳- اما در قسمت قرار عدم استماع دعوی ایراد وارد است چرا که رهن ملک حق مالکیت مالک را ساقط و زائل نمی نماید و با توجه به مفهوم مخالف ماده ۷۹۳ قانون مدنی این حق با حفظ حقوق مرتهن قابل انتقال به دیگری بوده و ماهیتا لطمه ای به حق عینی مرتهن نسبت به عین مرهونه نخواهد زد. مضافا به اینکه از نظر علمی و تشریفات دفاتر اسناد رسمی قبل از فک رهن و یا موافقت مرتهن سند رسمی انتقال ملک مورد رهن تنظیم نمی گردد. بنابراین در صورت احراز وقوع معامله اثبات مالکیت و حتی الزام فروشنده به انتقال رسمی بیع با حفظ حقوق مرتهن و رعایت تشریفات مربوط منع قانونی نداشته و صدور قرار عدم استماع دعوی در مانحن فیه موجه نیست و در صورت تجدید نظر خواهی دادگاه می بایست قرار را فسخ و پرونده را جهت رسیدگی مجدد به دادگاه صادر کننده قرار اعاده کند. همچنین اساسا حق مرتهن بر عین مرهونه یک حق عینی است و طرفین قرارداد هیچ گاه به عنوان یک مانع به رهن بودن ملک توجه نداشته اند و این فرضی بین متعاملین به صورت شرایط مصونی و مبنی علیه معامله مقرر و عملی گردیده که طلب مرتهن پرداخته شده مورد رهن آزاد

خواهد شد و دیگر برای نفوذ قرارداد نیازی به اذن مرتهن نیست و به حکم قانون حق مرتهن
مقدم بر حق خریدار است. (شعبه ۲۲ دیوان عالی کشور - شماره دادنامه ۲۲/۵۲۸ - تاریخ

رسیدگی ۶۹/۷/۲۳)

لذا نتیجه گرفته می شود که قرار صادره از سوی شعبه محترم ۳۱ فاقد وجاهت قانونی بوده و

در صورت تجدید نظر می بایست فسخ و جهت رسیدگی به شعبه بدوی ارجاع گردد.

شناسنامه پرونده

پرونده ۲

ماه اول کارآموزی

تاریخ: ۸۴/۲/۱۶

دادگاه رسیدگی کننده: شعبه ۱۲۴ دادگاه کیفری جزائی

کلاس پرونده: ۸۴-۸۱۹-۱۲۴

موضوع: شرب خمر و جریحه دار نمودن عفت عمومی

نتیجه پرونده: صدور رأی مبنی بر برائت

اعلام گزارش کلانتری - صورت جلسه مورخه ۸۴/۲/۱۲

احتراماً مقارن ساعت ۲۱:۵۰ مورخه فوق اکیپ گشت انتظامی کد ۱۴ به سرپرستی گک اول روشن در معیت گک اول ناصری به رانندگی گک اول محمدی در حین گشت زنی در محدوده چهار راه سی و هشت متری آزاد شهر به فردی که خود را کریم ناصری ف.

ابوالقاسم که در حین فحاشی بود برخورد که پس از بررسی مشخص گردید بوی مشروبات الکلی از دهان وی به مشام می رسید و از حالت طبیعی خارج بود، که نامبرده به همراه یک دستگاه موتور سیکلت قرمز رنگ به شماره پلاک ۹۶۱۹۶- تهران ۱۴ که متعلق به وی بود جهت بررسی بیشتر و سیر مراحل قانونی تحویل کلانتری سجاد گردید.

صورت جلسه کلانتری : مورخه ۸۴/۲/۱۲

س : هویت کامل خود را بگوئید. ج : کریم شهرت ناچیزی ف : ابوالقاسم سن : ۱۳۵۹ شغل

کارمند - مشهد امامت ۷۴ پ ۱۰۴

س : متهم هستید به شرب خمر چه می گوئید : قبول دارم اشتباه کردم.

از دایره تحقیق

به ریاست محترم کلانتری ۲۱ سجاد

موضوع : شرب خمر

برابر گزارش مأمور در ساعت ۲۱:۵۰ مورخه ی ۸۴/۲/۱۲ به اتهام شرب خمر به کلانتری

دلالت در باز جوئی که از نامبرده به عمل آمد به شرح برگ زیرین اتهام را قبول نموده است

:

دستور رئیس کلانتری : پرونده به همراه متهم به حوزه ی قضایی شهید کامیاب ارسال

گردد.

صورت جلسه شعبه ۳۳ دایاری : ۸۴/۲/۱۳

س : با توجه به گزارش ضابطین متهم هستید به شرب خمر و جریحه دار نمودن عفت

عمومی از طریق فحاشی در ملاعام چه دفاعی دارید؟

ج: شرب خمر نکردم ولی اقرار نمودم و مریض می باشم و قادر به کنترل نیستم حتی می توانم نامه پزشکی بیاورم.

س: آخرین دفاع ج: شرب خمر را قبول ندارم من قرص برای مغز و اعصاب استفاده می کنم و تحت نظر پزشک هستم.

متهم با صدور وجه الکفاله به مبلغ ده میلیون ریال تا ختم دادرسی آزاد گردیده است.

دادگاه در راستای اثبات موضوع متهم را به پزشکی قانونی معرفی که جوابیه آن به شرح ذیل است.

اظهار نظر پزشکی قانونی:

در تاریخ ۸۴/۳/۷ دوشنبه ساعت ۱۴ در پاسخ به استعلام شماره ۳۳/۲۲۷/۸۴ مورخ ۸۴/۲/۱۷

دادیار محترم شعبه ۳۳ دادرسی عمومی و انقلاب مشهد کمیسیون پزشکی در خصوص

کریم ناصری ف: ابوالقاسم در مرکز پزشکی قانونی خراسان تشکیل و پس از بحث و تبادل

نظر کارشناسان نظریه به شرح ذیل اعلام می گردد.

از نامبرده معاینه و مصاحبه به عمل آمد. تست اختصاصی روانشناختی انجام شد در حال

حاضر اختلال عمده روانی ندارد تنها درجاتی اضطراب دارد و مسؤول اعمال و رفتار خود

می باشد.

قرار مجرمیت صادره به تاریخ ۸۴/۳/۲۵ در کلاسه پرونده ۳۳/۲۲۷/۸۴

دادیاری

قرار مجرمیت

در خصوص اتهام آقای کریم ناصری ف: ابوالقاسم فاقد سابقه ی کیفی دایره به جریحه دار نمودن عفت عمومی از طریق حرکت غیر متعارف در ملا عام با عنایت به گزارش ضابطین - نحوه ی دستگیری - اقرار صریح متهم - سایر قرائن و امارات. بزه انتسابی نامبرده محرز و مسلم است علی هذا قرار مجرمیت وی صادر و مراتب در اجرای بند (ز) و (ک) ماده ۳ قانون اصلاحی اعلام می گردد در خصوص شرب خمر با عنایت به اینکه انکار شدید و فقدان ارله منصوص موضوع مادتین ۱۶۸ و ۱۷۰ قانون مجازات اسلامی قرار منع پیگرد صادر می گردد.

جلسه دادگاه شعبه ۱۲۴ مورخه ۸۴/۷/۱۶

س: مفاد کیفر خواست دایره به ارتکاب فعل حرام قرائت می گردد چه دفاعی دارید:

ج: من تحت نظر دکتر هستم اگر کاری کرده ام متوجه نبودم تصادف کردم دو نفر از

ترک نشینان موتورم فوت کرده اند متوجه حال نشده ام

س: به عنوان آخرین دفاع حرفی دارید:

ج: من تصادف کرده ام حال خوب نیست و قصدی نداشتم.

در تاریخ ۸۴/۷/۱۶ در وقت فوق العاده شعبه ۱۲۴ دادگاه عمومی مشهد به
تصدی امضاء کننده ذیل تشکیل است پرونده شماره ۱۲۴/۸۱۹/۸۴ تحت نظر
قرار دارد پس از بررسی اوراق پرونده ختم رسیدگی را اعلام با استعانت از
قادر متعال به شرح ذیل مبادرت به صدور رأی می نماید.

« بسم الله الرحمن الرحيم »

به شرح کیفر خواست شماره ی ۱۷۷۱/ک در مورخ ۸۴/۴/۱ دادسرای عمومی و انقلاب
شهرستان مشهد آقای کریم ناصری ف : ابوالقاسم شغل کارمند اهل و ساکن مشهد فاقد

سابقه ی کیفری متهم است به جریحه دار نمودن عفت عمومی از طریق حرکات غیر
متعارف دادگاه با دقت در گزارش مأمورین و توجه به مدافعات متهم در دادسرای دادگاه
عمومی که مدعی است مریض و از نظر نگهداری ارادی دارای مشکل می باشد و نظر به
مفاد کمیسیون و نظر به مفاد کمیسیون پزشکی و سایر قرائن و امارات موجود در پرونده به
علت عدم احراز سوء نیت به استناد بند الف از ماده ی ۱۷۷ ق.ا.د ک رأی بر براءت متهم

صادر می نماید این رأی حضوری و ظرف مهلت بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر در
استان خراسان رضوی می باشد.

تمایل حقوقی کارآموز : مهر پرونده فوق نامبرده به اتهام شرب خمر بازداشت و به

دادسرا معرفی و بعد از انجام تحقیقات و توریع وجه الکفاله دادگاه شعبه ۱۲۴ وارد رسیدگی

گردیده و به دلیل عدم احراز سوء نیت به استناد بند الف ماده ۱۷۷ قانون آیین دادرسی کیفری رأی بر برائت متهم صادر نموده است. همان طور که آشکار است شرع و قانون مصرف مشروبات الکلی را حرام و مستوجب عقوبت می داند که آیاتی از قرآن من جمله آیه ی ۶۷ سوره نحل و آیه ی ۲۱۹ سوره بقره و آیه ی ۴۳ سوره نساء و آیه ی ۹۰ و ۹۱ سوره مائده و همچنین روایات زیادی دیگر و هم چنین مواد ۱۶۵ الی ۱۸۲ از قانون مجازات. برابر ماده ۱۶۶ حد مسکر بر کسی ثابت می شود که بالغ و عاقل و مختار و آگاه به آن باشد، هم چنین راههای ثبوت آن را قانون در مواد ۱۶۸ و ۱۷۰ احصاء نموده که شامل دوبار اقرار و فقط با شهادت ۲ مرد عادل اثبات می گردد. در بحث نفوذ اقرار به شرب خمر دلیل شرعی خاص ندارد و با قاعده ی «اقرار العقلاء علی انفسهم جائز» نیز سازگار نیست اما مشهور فقها به آن فتوا داده و تعداد اقرارها را به اندازه ی تعداد شاهدان دانسته اند با تدفین در موضوعات حقوق جزا و اصول مسلم پذیرفته شده آن من جمله قاعده تفسیر مضیق قوانین جزائی و همچنین تفسیر به نفع متهم این امر اثبات می گردد که برای تحقیق هر جرم در قانون ۳ عنصر مادی و قانونی و روانی آن باید محرز گردد تا اینکه متهم را بتوان مجازات نمود عدم وجود قانون مشخص و اجرای آن همانا زیر پا گذاشتن قاعده قبح عقاب بدون بیان و همچنین عدم توجه به عناصر مادی و معنوی (سوء نیت) در پرونده از موجبات تعدی و تجاوز و سلب حقوق متهم می باشد چرا که قضات بالاخص حاکم کیفری باید به سوء نیت و عنصر معنوی

جرم دقت بسیار خرج دهد و با دلائل شرعی و قانونی احصاء شده متهم را برابر قانون به مجازات برسانند. در پرونده فوق نیز رأی دادگاه با دقت بسیار و مطابق اصول و موازین قضایی و اصول دکترین حقوقی که کمتر در دادگاه های ما اجرا می گردد صادر شده و قاضی محترم و دانشمند آن بدون توجه به حواشی موضوع و گزارشات اداره آگاهی که جز امارات می باشند با تشخیص موضوع و ارجاع به پزشکی قانونی سوء نیت متهم را احراز نموده و نامبرده را از مجازات تبرئه نموده است چه خوب است آرائی این گونه در دادگاههای جزائی الگو و سرمشق بسیاری از حقایق باشند.

شناسنامه پرونده

پرونده ۳ ماه اول کارآموزی

تاریخ ۸۴/۷/۱۹

دادگاه رسیدگی کننده: شعبه ۳۲ دادگاه حقوقی مشهد

کلاس پرونده ۸۴-۶۵۹-۲۲

موضوع: احراز وقوع بیع

نتیجه پرونده: احراز وقوع بیع و الزام به تنظیم سند و رد و اخواهی

دادخواست:

خواهان: ملیحه و مینا چمنی

خواندگان: آستان قدی رضوی - محمد چمنی - عباس چمنی - بی بی

ماهرخ ابراهیمی فاز

وکیل: علیرضا عشرتی ف: حسن و کالت، مشهد بلوار مدرس

خواسته: احراز وقوع بیع نسبت به یک دستگاه آپارتمان به پلاک ثبتی ۴۳۲-

۵ فرعی از ۴۶۱۷۹ فرعی از ۴ اصلی بخش ۹ مشهد

دلایل و منضمات: تصویر مصدق مبیعه نامه ۸۲/۱۱/۲۹

سلام علیکم

احتراما به استحضار می رساند مرحوم حسن آقای چمنی مورث موکلین و خواندگان محترم که در مورخ ۸۳/۱۱/۱۲ به دیار باقی شتافته است به گواهی خلاصه رونوشت فوت پیوست پیش از آن و در زمان حیات خود مبادرت به انتقال بخشی از دارائی خود به فرزندان و همسرش که از او دارد منتقل نموده و سند آنرا به نام همسرش تنظیم نماید و یک دستگاہ آپارتمان مسکونی دیگر موضوع دادخواست را در مورخ ۸۲/۱۱/۲۹ طی مبیعه نامه ای به خواندگان ردیف اول و دوم و موکلین خانمها ملیحه و مینا چمنی هر یک به میزان ۱/۵ دانگ از ۶ دانگ منتقل می نماید که مراتب به تأیید و امضاء مرحوم مورث به عنوان فروشنده و خواندگان ردیف اول و دوم و موکلین به عنوان خریداران و شهود حاضر در زمان انعقاد قرارداد می رسد.

حال با توجه به تنظیم مبیعه نامه عادی مذکور که به موجب آن مرحوم حسن آقای چمنی در زمان حیات خود ملک، به انزاع را واگذار نموده است و متعهد به انتقال رسمی آن شده در واقع آپارتمان موصوف جزء ماترک محسوب نگردیده و متعلق حق وارث به عنوان سهم الارث نمی باشد از محضر دادگاه تقاضای احضار و دعوت خواندگان محترم به دادرسی و احراز وقوع بیع با بررسی صحت و اصالت سند عادی و النهایه الزام خواندگان به انتقال سند رسمی و سهم موکلین را دارم. آستان قدس رضوی را جهت اینکه عرصه ملک موقوفه می

باشد و انتقال و تنظیم سند استیجاری جدید به نام موکلین مستلزم اطلاع و موافقت آن می باشد.

جوابیه اوقاف :

احتراما در خصوص دعوی مطرحه خانم مینا چمنی و غیره به طرفیت آستان قدس رضوی و غیره در پرونده کلاسه ۶۵۹/۸۴ که موعد رسیدگی از سوی دادگاه تعیین و ابلاغ شده به استحضار می رساند مساحت ۳۰/۷۱ متر مربع تحت قطعه ۲/۱۰/۰۳ بلوک ۶۰ از اراضی آبکوه شمالی غرب پارک ملت از مساحت ۲۵۰ متر مربع مشاعا و به صورت یک واحد آپارتمان مسکونی طی سند اجاره ۱۹۱۳-۸۳/۹/۱۰ دفتر اسناد ۸۱ مشهد در اجاره آقای حسن آقا همین قرارداد علی ایحال چنانچه دادگاه محترم خواهان یا هر یک دیگر را ذی حق بشناسد انتقال و عوائد و منافع مشاعی رقبه ما به النزاع به نام محکوم له پس از دریافت کامل حقوقات موقوفه و برابر ضوابط و مقررات بلامانع است. لکن از آنجا که این موقوفه تعهدی به اجابت خواسته خواهان نداشته و ندارد الزام به انتقال سند رسمی نیز فاقد و جاهت قانونی است لذا از دادگاه محترم تقاضای رسیدگی و صدور حکم به رد دعوی در قسمتی که بر علیه موقوفه می باشد مورد استدعاست.

جلسه دادگاه : ۸۴/۴/۳۰

به تاریخ ۸۴/۴/۳۰ در وقت مقرر شعبه ۳۲ دادگاه به تصدی امضاء کننده ذیل تشکیل است پرونده ۳۲/۸۴/۶۵۹ تحت نظر است و کیل خواهان حضور دارد. خواندگان علی رغم ابلاغ حضور نیافته است و کیل خواهانها اظهار می دارد خواسته به شرح دادخواست است الزام وقوع بیع و تنظیم سند مشاع موضوع مبیعه نامه ۸۳/۱۱/۲۹ که تصویر مصدق آن پیوست درخواست است مورد دادخواست می باشد.

رأی دادگاه :

تاریخ : ۸۴/۴/۳۰ پرونده کلاسه : ۳۲/۸۴/۶۵۹

شماره دادنامه : ۱۳۹۱-۱۲۵-۸۴/۴/۳۰ مرجع رسیدگی : شعبه ۳۲

خواهانها : ملیحه و مینا چمنی به وکالت آقای علیرضا عشرتی

خواندگان : آستان قدس رضوی - محمد چمنی - عباس چمنی - بی بی

ماهرخ ابراهیمی فاز

آقای وکیل خواهانها به استناد تصاویر مصدق مبیعه نامه ۸۲/۱۱/۲۹ و گواهی حصر وراثت مدعیست مورث خواهانها و خواندگان مرحوم حسن آقای چمنی به موجب مبیعه نامه ۸۲/۱۱/۲۹ اقدام به فروش و واگذاری یک دستگاه آپارتمان پلاک ثبتی ۴۳۳-۵ فرعی از ۴۶۱۹ فرعی از ۴ اصلی بخش ۹ مشهد به نسبت ۱/۵ دانگ به خواندگان ردیفهای ۱ و ۲ و خواهانها نموده است و به شرح فوق تقاضای صدور حکم با احراز وقوع عقد بیع و سپس

الزام خوانندگان را به تنظیم سند مشاع به نسبت ۱/۵ دانگ از ۶ دانگ در سهم هر یک از خواهانها را نموده است که مراتب از اداره ثبت اسناد و استعلام پاسخ واصله به شماره ی

۱۹۳۲۷-۸۴/۵/۹ مالکیت شش دانگ یک باب آپارتمان به مساحت ۷۲ مترمربع پلاک

۵۰۴۲۳ فرعی از ۴۶۱۹ فرعی از ۴ اصلی بخش ۹ مشهد به نام حسن آقای چمنی سند مالکیت

صادر و مندرجات مبیعه نامه تنظیمی و اینکه خواهانها علی رغم ابلاغ اخطاریه در جلسه

دادرسی حاضر نگردیده و نسبت به دعوی مطرح شده ایراد قانونی به عمل نیاورده و لایحه

تقدیمی ۹۲۷-۸۴/۵/۲۹ خواننده ردیف ۱ و گواهی حصر وراثت ۲۰۴/۲۶-۸۴/۲/۲۱ شعبه ۳۱

دادگاه عمومی و قیم نامه ۶۰۲۸۸-۸۲/۱۲/۱۹ واحد سرپرستی و مستندا به مواد ۲۳۲ ق.ا.ح و

۱۰ و ۱۸۳ و ۱۹۰ و ۲۱۹ و ۲۲۰ و ۳۳۸ و ۳۶۲ ق.م.ضمن تأیید احراز وقوع عقد بیع موضوع

مبیعه نامه ۸۲/۱۱/۲۹ خوانندگان ردیف های ۲ و ۳ را به تنظیم سند مشاع ۱/۵ دانگ

موضوع یک دستگاه آپارتمان پلاک ثبتی ۵۰۴۳۲ فرعی از ۴۶۱۹۷ فرعی ۴ اصلی بخش ۹

مشهد با حضور دفترخانه رسمی مقدم و محکوم می نماید و دعوی خواهانها را در مورد

خواننده ردیف ۱ با توجه به لایحه تقدیمی ۹۲۴-۸۴/۵/۲۹ مشارالیه رد می نماید. این رأی

نسبت به خوانندگان ردیفهای ۲ و ۳ غیابی است و ظرف مدت بیست روز از تاریخ ابلاغ

قابل رسیدگی و واخواهی در این دادگاه است و ظرف همین مهلت قابل تجدید نظر است.

دادخواست واخواهی :

واخواهان : محمد و عباس چمنی

واخواندگان : ملیحه و مینا چمنی

خواسته : واخواهی از شماره دادنامه ۱۲۵/۱۳۹۱ - ۸۴/۴/۳۰

دلائل : ۱- تصویر مصدق مبایعه نامه عادی ۸۲/۱۱/۲۹

۲- تصویر مصدق وصیت نامه عادی مورخه ۸۲/۱۱/۲۹

ریاست محترم دادگاه

شخص آقای چمنی مورث اینجانب برابر مبایعه نامه عادی به تاریخ ۸۲/۱۱/۲۹ یک واحد

آپارتمان از مجتمع ۸ واحدی واقع در امامت ۴۴ پ ۸۶ را به اینجانبان و خانمها ملیحه و مینا

چمنی فروخته که در قرارداد فوق کلیه شرایط صحت عقد رعایت شده ولی برابر وصیت

نامه پیوست دادخواست واخواهی مرحوم حسن آقای چمنی نحوه تقسیم ملک را بین

خریداران در همان تاریخ مبایعه نامه ۸۲/۱۱/۲۹ تعیین نموده که با توجه به شهادت شهود

وصیت نامه که من جمله آقای احسانی امامت جماعت مسجد آزاد شهر می باشد و وصیت

نامه عادی در محضر ایشان امضاء گردیده خریداران بر این توافق می نمایند که ملک به

صورت عرفی ۲ به ۱ باشد که در این خصوص شهود حاضر به شهادت در محضر دادگاه می

باشند لذا تساوی و تقسیم ملک نه نحو تساوی خارج از عدالت بوده و تقاضای نقض دادنامه

فوق را داریم.

بعد از تشکیل دادگاه در تاریخ ۸۴/۷/۱۹ این گونه انشاء رأی می نماید :

رأی دادگاه در کلاسه ۱۴۶۰-۸۴ شعبه ۳۲

شماره دادنامه ۱۷۱-۱۸۴۱

واخوانها : محمد و عباس چمنی

واخواندگان : ملیحه و مینا چمنی

خواسته : واخواهی از دادنامه ۱۲۵/۱۳۹-۸۴/۴/۳۰

خواهانها به استناد تصاویر مصداق مبیعه نامه ۸۲/۱۱/۲۹ و وصیت نامه ۸۲/۱۱/۲۹ و دادنامه

۱۲۵/۱۳۹۱ و به شرح تقدیمی مدعی این امر می باشند که برای مبیعه نامه عادی یک واحد

آپارتمان از مجتمع ۸ واحدی واقع در امامت ۴۴ را به واخواندگان و واخوانها فروخته و در

قرارداد کلیه شرایط صحت عقد رعایت و در خصوص مبیعه نامه کلیه مندرجات آن مورد

قبول بوده و هیچ گونه خدشه ای به آن وارد نیست لیکن برابر مندرجات وصیت نامه ی

عادی پیوست دادخواست واخواهی مورث طرفین نحوه تقسیم آن را بین خریداران در همان

تاریخ مبیعه نامه ۸۲/۱۱/۲۹ تعیین نموده است که با توجه به شهادت شهود وصیت نامه من

جمله آقای امامت جماعت مسجد و وصیت نامه عادی در محضر نامبرده امضاء گردیده و

خریداران بر این امر توافق می نمایند که مورد معامله به صورت پسر بخش و دختر بخش

باشد در جلسه دادگاه واخواندگان دفاع نموده اولاً ایراد شکی وارده به این نحو که وصیت

نامه استنادی پس از فوت موصی انجام می شود جهت جلوگیری از هر گونه سوء استفاده قانونگذار توجه به شرایط شکلی و صوری آن داشته به نحوی که وصیت نامه استنادی مستفاد از مواد ۲۷۸ و ۲۷۹ باید به خط خود نوشت و یا رسمی و یا سری تنظیم شود که در غیر این صورت دادگاه قبل از تنفیذ وصیت نامه تنظیمی راجع به قرارداد آن در عداد دلائل ندارد (ماده ۲۹۱ ق.ح) و در ماهیت موضوع و خواهانها صحت و اصالت مبیعه نامه را مورد تأیید قرار داده لیکن ماحصل خواسته عمل به مفاد وصیت نامه ایست که پس از وقوع عقد بیع صورت پذیرفته صرف نظر از اینکه ماهیت حقوقی نوشته تکمیلی یا عهدی باشد این ایراد بر آن وارد است با توجه به اینکه جلسه تشکیل شده جهت انعقاد بیع آپارتمان مقدم بر وصیت نامه می باشد و با توجه به اینکه قطعی است بنابراین در زمانی که وصیت نامه تنظیم شده مورث دیگر مالکیتی نسبت به آپارتمان متنازع نیز نداشته و به صراحت ماده ۸۴۱ قانون مدنی باطل است. از طرف دیگر قید این جمله در وصیت نامه که آپارتمان بین فرزندانم شرعا و عرفا طبق دستور قران و آنچه نوشته عمل کنند دلالت روشنی بر تفسیر و توضیحی که توسط و خواهانها ارائه شده ندارد اینک دادگاه با توجه به مراتب فوق و مندرجات پرونده و رد ایراد شکلی و کیل خوانندگان به لحاظ اینکه وصیت نامه استنادی مورد تردید طرفین قرار نگرفته نظر به اینکه مبیعه نامه مورخ ۸۲/۱۱/۲۹ تنظیمی بین مرحوم حسن چمنی و و خواهانها و و خوانندگان که صحت و اصالت آن مورد تأیید طرفین می باشد مقدم به

وصیت نامه استنادی است و بدین ترتیب مالکیت مرحوم حسن چمنی بعد از عقد بیع و انجام معامله نسبت به آپارتمان زایل و دیگر سهمی نداشته لذا بنا به گفته های مذکوره و به استناد مواد ۱۹۰ و ۱۹۱ و ۲۱۹ و ۲۲۳ و ۲۲۴ و ۸۴۱ از قانون مدنی ضمن رد واخواهی و اخوانها، دادنامه بدوی را که صادر شده تأیید و استوار می نماید. این رأی ظرف ۲۰ روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدید نظر نزد محاکم محترم تجدید نظر استان خراسان رضوی است.

تمایل حقوقی کارآموز :

بر رأی صادره ایرادات مختلفی وارد است که به شرح ذیل احصاء می گردد :

دادگاه محترم با استناد به این امر که مبیعه نامه مورخ ۸۲/۱۱/۲۹ تنظیمی بین مرحوم حسن چمنی و واخواهانها و اخواندگان که صحت اصالت آن مورد تأیید طرفین می باشد مقدم بر وصیت نامه استنادی است و بدین ترتیب مالکیت مرحوم حسن چمنی بعد از عقد بیع و انجام معامله نسبت به آپارتمان متنازع فیه زایل گردید و مشارالیه مالکیتی نسبت به موصی له نداشته تا بتواند بعداً در قالب تنظیم وصیت نامه موصی، مورد مالکیت خود را با اراده و موافقت فرزندان و با انعقاد عقد بیع به طریق صحیح به آنان منتقل نموده است و بعد از عقد بیع و زائل شدن مالکیت موصی وصیت به آن موجه نبوده و امضاء وراث هم نمی تواند در ذیل وصیت نامه اقاله مبیعه نامه تلقی شود به استناد مواد ۱۹۰ و ۱۹۱ و ۸۴۱ دعوی وارد نموده است. برابر منضمات و مستندات علم حقوق ماده ۱۰ از قانون مدنی: قراردادهای خصوصی

نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده اند در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد نافذ است لذا بعد از مباحثه نامه طرفین عقد با امضاء توافق نامه جداگانه تحت عنوان وصیت نسبت به نحوه تقسیم سهام توافق نموده اند، برابر ماده ۱۹۱ از همان قانون عقد محقق می شود به قصد انشاء به شرط مقرون بودن به چیزی که دلالت بر قصد کند، برابر نظر احد دادگاهها طی دادنامه شماره ی ۱۶۶-۸۰/۷/۲۸ این گونه آمده است که آنچه قابل ترتیب اثر بوده و برای طرفین ایجاد تکلیف می نماید قصد واقعی آنها است نه صرف الفاظی که در قرارداد به کار می رود یا عنوانی که بر آن انتخاب می شود همچنین ماده ۱۹۱ از قانون مدنی که بر اساس قاعده العقود تابعه للقصد تنظیم شده و به اعتبار آن عقد و ایقاع را از امور اعتباری دانسته که ایجاد آن به وسیله ی قصد صورت می گیرد و الفاظ و قرائن خارجی علامت و دلالت کننده بر قصد است همچنین برابر ماده ۲۲۴ از همان قانون الفاظ عقود قراردادها باید حمل بر معانی عریقه آن شود و تخلف از آن موجب نقض دادنامه است و در تفسیر یک توافق و قرارداد صرف نظر از معنای لغوی باید به مقصد طرفین توجه شود که این تفسیر باید بر اساس متعارف و به صورت عقلائی صورت گیرد.

در مورد استناد دیگر دادگاه به ماده ۸۴۱ باید گفت: برابر ماده ۸۴۱ از قانون مدنی موصی به باید ملک موصی باشد و وصیت به مال غیر ولو با اجازه مالک، باطل است یعنی همان قاعده فقهی (لا تصح الوصیه بمال الغير و لو اجازه ذلك الغير) ولی موضوع را نباید به همین امر

خلاصه کرد برابر نظر مشهور فقها و حقوقدانان ابطال این نوع وصیت نامه را در صورتی می دانند که موصی مال غیر را برای خود وصیت کند یعنی تملک را معلق بر شدت خود نماید اما اگر به طور فضولی از قبل غیر وصیت کند در صورت تنفیذ مالک آن را صحیح می دانند (عروه الوثقی) هر چند که در موضوع پرونده مطروحه در سند عادی ابرازی شخص خانمها مینا و ملیحه چمنی امر فوق را قبول و با امضاء آن را تأیید نموده اند و آن را تنفیذ کرده اند که به هیچ وجه در طول دادرسی به آن سند خدشه ای وارد نشده است.

در یک بحث حقوقی برابر ضابطه شخصی یا اراده طرفین در تفسیر امر قرارداد باید اراده باطنی یا واقعی طرفین ملاک عمل باشد و قاضی باید اراده باطنی آنان را کشف و بر مبنای آن حکم صادر کند و در صورتی که دادگاه در این پرونده به هیچ وجه نه تنها به این موضوع دقتی مبذول ننموده بلکه صراحتاً موضوع در رأی ذکر ولی به آن رسیدگی قضایی نمی نماید.

لذا رأی دادگاه بدون توجه به اصول و مستندات حقوقی صادر که جای نقض داشته و پرونده می بایستی با استماع شهادت شهود و احراز نیت درونی و قصد واقعی طرفین مورد رسیدگی قرار گیرد.

شناسنامه پرونده

پرونده ۴

ماه اول کارآموزی

تاریخ ۸۴/۷/۲۱

دادگاه رسیدگی کننده: شعبه ۱۳۵ دادگاه جزائی

کلاس پرونده ۱۳۵/۱۷۶۶/۸۴

موضوع: سرقت و اعتیاد

نتیجه پرونده: برائت - پرداخت جزائی نقدی - شلاق

صورت جلسه: ۸۴/۷/۸

مقارن ساعت ۱۴ در پی اعلام مرکز ۱۱۰ مبنی بر یک فقره سرقت در خیابان شقایق ۱۰ -

شیرازی ۵ که بلافاصله اینجانب استوار ۲ خانی با خودرو به رانندگی گم مرادی به محل

مراجعت و بنا به اظهارات فردی به نام علی اکبر هاشمی ف: حسین در یک ساعت قبل

فردی از دیوار این منزل روبروی ما به داخل پریده که پس از تحقیق و بررسی مشخص

گردید فردی داخل منزل است و نامبرده را دستگیر و به کلانتری هدایت که شخص مدعی

گردید فردی به هویت مسعود رضانی است که وارد منزل شده و توسط یکعدد رویه قصد

داشته که وارد منزل شود.

صورت جلسه : ۸/۷/۸ کلانتری

س : گزارش مأمورین حاکست شما را به اتهام سرقت داخل منزلی دستگیر نموده چه

دفاعی دارید؟

ج : در خانه کسی نبودم از بالای دیوار وارد منزل شدم و مأمورین منزلی که به متعلق به

خودم می باشد من را دستگیر نمودند.

س : چند فقره سابقه دارید؟ ج : ندارم

س : چند فقره سابقه اعتیاد دارید؟ ج : ۵ فقره

اظهارات حمیده نوری : همسر مسعود رضانی

س : جریان مراجعه به کلانتری را بیان نمائید؟

ج : شوهرم مسعود رضانی که معتاد به مواد مخدر می باشد و دارای چند فقره سابقه کیفری

سرقت و اعتیاد دارد بدون اجازه وسایل منزل را سرقت و به فروش رسانیده از وی به اتهام

سرقت وسایل و اعتیاد به مواد مخدر شکایت دارم.

اظهارات مسعود رضانی ۸/۷/۸ دادیاری (کشیک ۱)

س : حسب محتویات پرونده و گزارش مأمورین و وضعیت ظاهریتان که گیج هستید و نمی

توانید درست پاسخ دهید متهم هستید به اعتیاد به مواد مخدر چه دفاعی دارید؟

ج : قبول ندارم - قبلا تریاک می کشیدم الان هم خوابم می آید.

در حق نامبرده قرار کفالت به مبلغ یک میلیون ریال صادر شده است.

جلسه شعبه ۵۲ دادیاری :

به تاریخ ۸۴/۷/۱۰ در وقت فوق العاده پرونده کلاسه ۵۲/۱۱۱۳/۸۴ تحت نظر است خطاب

به متهم هویت محرز است مفاد ماده ۱۲ ق.ا.د.ک و تبصره آن به شما تفهیم می گردد ،

مواظب اظهارات باشید شما متهم به اعتیاد مواد مخدر و سرقت هستید و با توجه به شهادت

شهود چه می گوید :

ج : قبول ندارم من از سر کار بر می گردم در خانه زنگ زدم کسی درب را باز نکرد از

بالای دیوار رفتم داخل و توی حیاط مرا گرفتند. دیگر حرفی ندارم - اعتیاد ندارم.

قرار مجرمیت ۸۴/۷/۱۱ - ۶۵۷ - ۸۴/۷/۱۲

در خصوص اتهام آقای مسعود رضانی ف : علی اکبر دارای سابقه کیفری دائر به سرقت از

منزل و اعتیاد به مواد مخدر و گزارش مأمورین نیروی انتظامی اوراق و محتویات پرونده

تحقیقات انجام شده و گزارش مأمورین شکایت و شهادت شهود و دفاعیات بدو وجه و

سایر قرائن بزه انتسابی نامبرده محرز و مسلم است علی هذا قرا مجرمیت وی صادر مراتب را

در اجرای بند ز و ک ماده ۳ اصلاحی قانون تشکیل دادگاههای عمومی و انقلاب اعلام می

گردد.

رأی دادگاه :

کلاسه پرونده: ۱۷۶۶-۸۴ - شعبه ۱۳۵

شماره دادنامه: ۱۴۰/۲۲۳۱ - ۸۴/۷/۲۱

شاکی: حمیده نوری ف: عبدالله ساکن مشهد آب و برق شقایق ۱۰ شیرازی

۵ پ ۶

مشتکی عنه: مسعود رضانی - ف: علی اکبر - ساکن فعال زندان مرکزی

مشهد.

اتهام: سرقت و اعتیاد

در خصوص اتهام آقای مسعود رضانی ف: علی اکبر دائر به سرقت لوازم منزل همسرش

خانم حمیده نوری از قبیل آدمیوه گیری - قابلمه با توجه به اینکه شاکیه همسر متهم می باشد

و ایشان وارد منزل مسکونی خودش شده و با همسرش در حال گذراندن زندگی مشترک

می باشند دادگاه بر فرض صحت فروش بعضی از لوازم منزل آن را سرقت ندانسته و مستندا

به ماده ۱۷۷ ق.ا.د.ک قرار منع تعقیب کیفری ایشان را در این خصوص صادر و اعلام می

نماید و اما در خصوص اتهام دیگر متهم دائر بر اعتیاد به مواد مخدر از نوع تریاک با توجه به

اقرار صریح متهم دادگاه بزه انتسابی به وی را محرز تشخیص داده و نامبرده را به استناد ماده

۱۶ قانون اصلاح قانون مبارزه با مواد مخدر به پرداخت مبلغ سه میلیون ریال جزای نقدی و

نیز تحمل بیست ضربه شلاق تعزیری محکوم می نماید رأی صادره در خصوص اعتیاد قطعی

و در خصوص سرقت ظرف مدت بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر در شعب تجدید نظر استان می باشد.

تمایل حقوق کارآموز :

در بحث عنصر قانونی سرقت بر اساس ماهیت و نوع مجازات و میزان آن به ترتیب شامل مواد ۲۱۲ و ۲۱۸ قانون حدود قصاص و تبصره های مربوطه مصوب سال ۱۳۶۱ و همچنین مواد ۱۰۸ الی ۱۱۱ قانون تعزیرات مصوب سال ۱۳۶۲ و مواد ۱۹۷ الی ۲۰۰ قانون حدود و قصاص و همچنین موادی از مقررات قانون مجازات عمومی سابق من جمله مواد ۲۲۳ و ۲۲۵ در مورد سرقتهای مقرون به آزاد و تهدید و سرقتهای مسلحانه و ماده واحد قانون تشدید مجازات سرقت مسلحانه از بانکها مصوب سال ۱۳۳۸ و ماده واحد قانون تشدید مجازات سارقین مسلح که وارد منزل اشخاص می شوند مصوب سال ۱۳۳۳ می باشد مطابق قانون هرگاه سرقت جامع شرایط حد نباشد سارق به شلاق تا ۷۴ ضربه محکوم می شود. در صورت حدوث و اثبات سرقت موضوع این پرونده مشمول حد نبوده و جزء سرقتهای حقیری است.

از عناصر تشکیل دهنده جرم سرقت باید به ربودن مال منقول، موضوع سرقت و ارزش اقتصادی آن توجه نمود بنابراین تحقق عنصر مادی سرقت مشروط به آن است که سارق مال منقول مورد نظر را از محل سرقت خارج کند ولی اگر وسایل را جمع و آماده بردن باشد

حین اندازه اقدام و عمل خارجی و مثبت او شروع به جرم سرقت تلقی خواهد شد (رای شماره ۱۱۹۰ مورخه ۲۴/۸/۲۵ و ۱۶۴۲/۱۸ مورخه ی ۱۳۲۸/۱۲/۲۹ شعبه دوم دیوان عالی کشور). همچنین مال مسروقه باید از لحاظ اقتصادی دارای ارزش باشد و برابر یکی از آراء دیوان عالی کشور حتی سرقت یکی از شرکاء از اموال شرکت را مشمول سرقت ندانسته در پرونده فوق نیز شخص متهم اولاً وارد منزل شخص خود گردیده و در فرض فروش وسایل منزل مورد مشمول جرم سرقت نبوده است. اما در خصوص اعتیاد به مواد مخدر و با توجه به صلاحیت دادگاه انقلاب به نظر من می بایست در این پرونده جهت رسیدگی به موضوع به دادگاه انقلاب عدم صلاحیت می خورد و آن دادگاه به موضوع رسیدگی می نمود.

شناسنامه پرونده

پرونده ۵

ماه اول کارآموزی

تاریخ ۲۳/۷/۸۴

دادگاه رسیدگی کننده: شعبه ۳۱ دادگاه حقوقی مشهد

کلاس پرونده ۸۴-۴۱۲-۳۱

موضوع: توقیف و بطلان عملیات اجرائی

نتیجه پرونده: دادخواست حکم بر بطلان عملیات اجرائی

خواهان: مسعود رضا برادران حسینی ف: محسن

خوانده: آقای محمود برومند علیزاده - نرگس خاتون - اداره محترم اسناد و مدارک ناحیه

یک مشهد

خواسته: تقاضای توقیف و بطلان عملیات اجرائی ثبت از دو واحد آپارتمان به شماره

پلاکهای ۱۲۰۷-۱۲۰۷ فرعی از ۱۰۱۱ فرعی از پلاک ۵ اصلی بخش ۹ مشهد از کلاس پرونده

پرونده ۸۲/۵۲۱۸ شعبه ۳۱

ضمائم: فتوکپی مصدق صلح نامه مورخه ی ۶۹/۸/۶ - فتوکپی مصدق صلحنامه عادی

مورخه ی ۸۱/۱۲/۱۸ - فتوکپی مصدق صلحنامه ۸۲/۲/۲۵

موضوع :

ریاست محترم دادگاه احتراماً به استحضار می رساند :

اینجانب خواهان به موجب صلحنامه عادی مورخ ۸۴/۲/۲۵ دو واحد آپارتمان طبق مفاد صلحنامه از آقای اسماعیل برادران حسینی خریداری نموده و نامبرده طی صلحنامه عادی مورخ ۸۱/۱۲/۱۸ طبق مفاد مندرج صلحنامه از آقای سید عباس فکور یحیائی خریداری نموده است و مشارالیه طی صلح نامه عادی مورخ ۶۹/۸/۶ طبق مفاد مندرج در صلحنامه از مرحوم آقای مهدی اخلاقی خریداری نموده است و با عنایت به مطالب موصوف خواننده ردیف اول آقای محمود برومند عزیزاده برابر نامه شماره ی ۱/۱۱۰۴۰ مورخه ی ۷۱/۱۲/۱۵ دایره اول اجرای ثبت مشهد از کلاسه پرونده ۲۸/۲۶۶ در قبال یکصد میلیون ریال و دو عشر اضافی و خواننده ردیف دوم، نرگس خاتون پور اصفهانی برابر نامه ی شماره ی ۱/۱۲۵۰۷ مورخ ۷۲/۹/۱۰ دایره اول اجراء ثبت مشهد از کلاسه پرونده ۶۳/۲۷۹ در قبال مبلغ بیست میلیون ریال بابت اصل خواسته و دو عشر اضافی اقدام به توقیف دو واحد آپارتمان از پلاک های ثبتی ۱۲۰۷۰ و ۱۲۰۷۱ فرعی از پلاک ۱۵ اصلی بخش ۹ مشهد را نمودند که با توجه به اینکه خوانندگان ردیف اول دارم در تاریخهای ۷۱/۱۲/۱۵ و ۷۲/۹/۱۰ نسبت به طلب خود از آقای مهدی اخلاقی پلاک های ثبتی مذکور را توقیف نموده اند ولی آقای مهدی اخلاقی در تاریخ ۶۹/۸/۶ طبق سند عادی آپارتمان های موصوف را به آقای سید عباس

یجائی انتقال قانونی داده اند و مشارالیه هم نسبت به پرداخت ثمن مورد معامله اقدام نموده است که با عنایت به صلحنامه مذکور که تصویر آن پیوست می باشد توقیفات مشارالیه نسبت به ۲ واحد آپارتمان مورد اشاره غیر قانونی بوده و این امر از مصادیق توقیف اموال غیر می باشد و لاغیر. لذا آقای مهدی اخلاقی در تاریخ ۶/۸/۶۹ دیگر مالکیتی نسبت به آپارتمان های اشاره شده ندارد. لذا با عنایت به مطالب مذکور از آن مقام محترم تقاضا رسیدگی و صدور حکم بر رفع توقیف دارم.

رأی دادگاه

به تاریخ ۸۴/۲/۲۵ جلسه رسیدگی شعبه ۳۱ دادگاه عمومی حقوقی مشهد به تصدی امضاء کننده ذیل تشکیل و پرونده تحت نظر است. دادگاه با بررسی محتویات پرونده ختم رسیدگی و به شرح ذیل مبادرت به صدور رأی می نماید.

کلاس پرونده: ۸۴/۱۶۷ شعبه ۳۱ دادگاه حقوقی

شماره دادنامه ۸۴/۲/۵-۷-۱۷۵

خواهان: مسعود رضا برادران

خوانده: محمود برومند زاده - نرگس خاتون اصفهانی - اداره محترم ثبت

اسناد و مدارک.

خواسته : توقیف عملیات اجرائی

در خصوص دعوی خواهان آقای مسعود رضا برادران حسینی ف: محسن به طرفیت خواندگان ۱- آقای محمود برومند عزیزاده ۲- نرگس خاتون صرفی ۳- اداره ثبت اسناد و املاک ناحیه یک مشهد موضوع خواسته تقاضای توقیف عملیات اجرائی ثبت از دو واحد آپارتمان به شماره پلاک ثبتی ۱۲۰۷۰ و ۱۲۰۷۱ فرعی از ۱۰۱۱ فرعی از پلاک ۵ اصلی بخش ۹ مشهد از کلاسه پرونده ۸۲/۵۲۱۸ به شرح و متن دادخواست تقدیمی با توجه به مفاد دادخواست خواهان و مستندات مصدق پیوستی و با عنایت به اینکه خواهان خسارات احتمالی را به موجب قبض سپرده شماره ۷۰۷۸۶۰ در پرونده تودیع شده است لذا به استناد ماده ۵ قانون اصلاح بعضی از مواد قانون دفاتر رسمی مصوب ۱۳۲۲ و توقیف عملیات اجرائی ثبت برابر نامه ی شماره ی ۱-۱۱۰۴/۱۱۰۴-۲ مورخ ۷۱/۱۲/۱۵ و ۷۲/۹/۱۰ دایره اول ثبت اجرا و ثبت مشهد از کلاسه پرونده ۱-۲۸/۲۶۶ و ۲-۶۳/۳۷۹ صادر می گردد. قرار صادره ظرف مدت بیست روز قابل تجدید نظر در دادگاههای تجدید نظر می باشد.

ریاست محترم شعبه ۳۱:

احتراما عطف به اخطاریه ۳۱/۸۴/۴۱۲ به استحضار می رساند به موجب پرونده کلاسه ۲۸/۲۶۶ اجرائیه رأی به مبلغ یک صد میلیون ریال به موجب چک شماره ی ۶۲۶۲۴ شبه طوس مشهد بانک ملت از آقای محمود برومند عزیزاده و آقای مهدی اخلاقی در این شعبه

تشکیل که در تاریخ ۷۱/۱۲/۴ به مدیون ابلاغ گردیده و حسب درخواست بستانکار تمامیت ۶ دانگ پلاکهای ۱۲۰۷ فرعی از ۱۲۰۷۴ فرعی و ۱۲۰۷۷ و ۱۲۰۷۶ فرعی از ۱۰۱۱ فرعی از ۵ اصلی بخش ۹ مشهد متعلق به آقای مهدی اخلاقی بازداشت گردیده است همچنین به موجب پرونده کلاسه ۸۳/۲۷۹ اجرائیه ای به مبلغ بیست میلیون ریال به موجب چک شماره ۱۴۲۹۱۱ صادرات شعبه گنبد سبز از خانم نرگس خاتون حصی پور در این شعبه تشکیل که در تاریخ ۷۲/۸/۲۴ به مدیون ابلاغ گردیده و حسب درخواست بستانکار مازاد سوم شش دانگ متعلق به آقای مهدی اخلاقی بازداشت گردیده در ضمن دادنامه ۸۲/۲/۵-۷/۱۷۵ آن شعبه دستور توقیف عملیات اجرائی صادر گردیده است.

رأی دادگاه :

به تاریخ ۸۴/۷/۲۳ کلاسه پرونده ۸۴/۴۱۲ شماره دادنامه ۳۴/۱۱۱۴

مرجع رسیدگی شعبه ۳۱

خواهان : مسعود رضا برادران

خواندگان : محمود برومند علیزاده - نرگس خاتون صرفی - اداره ثبت

در خصوص دعوی آقای مسعود رضا برادران حسینی به طرفیت آقای محمود برومند علیزاده و خانم نرگس خاتون معرفی و اداره ثبت ناحیه یک مشهد به خواسته بطلان عملیات اجرائی پرونده ۶۳/۲۷۹ ردیف ۲۶۵۵۴ و پرونده ۲۸/۲۶۶ ردیف ۲۵۲۱۹ به شرح و متن

دادخواست تقدیمی با توجه به مفاد دادخواست خواهان و مستندات مصدق پیوستی و با عنایت به اظهارات خواهان در دادگاه و اینکه خواندگان با وصف ابلاغ در دادگاه حاضر نگردیده اند و دفاعی به عمل نیاورده اند و در نتیجه دعوی و مستندات مصون از تعرض و تکذیب مانده و محتویات و مستندات پرونده حکایت از این دارد که آقای مهدی اخلاقی آپارتمانهای مورد نظر را در ۶/۸/۶۹ و ایشان در ۱۸/۱۲/۸۱ به اسماعیل حسینی و نامبرده در ۲۵/۱۲/۸۲ به خواهان صلح نموده است در حالیکه توقیف در ۱۵/۱۲/۷۱ و ۱۰/۹/۷۲ به عمل آمده است لذا به لحاظ اینکه آقای مهدی اخلاقی در تاریخ های توقیف ۱۵/۱۲/۷۱ و ۱۰/۹/۷۲ مالکیتی در آپارتمانهای مورد بحث نداشته است لذا توقیف ملک غیر و جاهت قانونی نداشته و به استناد ماده ۵۰۴ قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر رسمی مصوب ۱۳۳۲ حکم بر بطلان عملیات اجرائی پرونده های مورد خواسته را صادر می نماید. رأی صادره غیابی و ظرف مهلت قانونی قابل واخواهی است.

تمایل حقوقی کارآموز:

شرح پرونده: به موجب پرونده کلاسه ۲۸/۲۶۶ و همچنین ۸۳/۲۷۹ شخص آقای محمود برومند علیزاده و خانم نرگس خاتون حصی پور به موجب طلب خود از آقای مهدی اخلاقی نسبت به توقیف فنی تمامیت دانگ پلاک های ۱۲۰۷ فرعی از ۱۲۰۷۴ و ۱۲۰۷۷ و ۱۲۰۷۶ فرعی از ۱۰۱۱ فرعی از ۵ اصلی بخش ۹ مشهد اقدام که سپس شخص آقای مسعود رضا

برادران با طرح دعوی علیه آقای محمود برومند زاده و خانم نرگس اصفهانی درخواست توقیف عملیات اجرائی و سپس بطلان عملیات اجرائی را می نماید که دادگاه با توجه به مستندات ارائه شده طی دو فقره دادنامه شماره های ۱۷۵-۷ و ۳۴/۱۱۱۴ دستور توقیف و ابطال عملیات اجرائی را صادر می نماید. برابر قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر رسمی مصوب ۱۳۲۲/۶/۲۷ هر کس دستور اجرای اسناد رسمی را مخالف با مفاد سند یا مخالف قانون دانسته یا از جهت دیگری شکایت از دستور اجرای سند رسمی را داشته باشد می تواند در دادگاه چنانچه طرح دعوی نموده که مرجع رسیدگی به دعاوی ناشی از دستور اجرای اسناد رسمی دادگاه صلاحیت دار محلی است که در حوزه آن دستور اجرا داده شده است و در این گونه دعاوی مقررات دادرسی اختصاری و خارج از نوبت رسیدگی می شود اقامه دعوی از سوی ذی نفع به هیچ وجه مانع از جریان عملیات اجرائی نیست مگر در صورتی که دادگاه حکم بر بطلان دستور اجرا داده و یا قراری دایر به توقیف عملیات اجرائی صادر نماید. در صورتی که دادگاه دلایل شکایت را کافی بداند یا در اجرای سند رسمی ضرر جبران ناپذیر باشد به درخواست مدعی بعد از گرفتن تأمین قرار توقیف عملیات اجرائی واقعی خواهد دهد. ترتیب تأمین همان است که در قوانین دادرسی مدنی برای تأمین خواسته مقرر است و در صورتی که موضوع سند لازم الاجرا وجه نقد باشد و مدعی وجه نقد بدهد آن وجه در صندوق ثبت محل توقیف می شود و تأمین دیگر گرفته نخواهد شد.

لذا هر گاه مدلل سند قبل از صدور حکم ابطال اجرا شده باشد پس از قطعیت آن حکم عملیات اجرائی به حالت قبل از اجرا بر می گردد. با تصویب این مقررات ماده ۹۴ قانون ثبت مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶ و مواد ۵۸ - ۵۹ - ۶۰ - ۶۱ - ۶۲ - ۶۳ - ۶۴ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب خرداد ۱۳۱۶ و تبصره اضافی به ماده (۶۴) مصوب مهرماه ۱۳۱۷ و آن قسمت از شق ۲ ماده ۲۵ مکرر از قانون ثبت اسناد و املاک مصوبه ۱۳۲۰/۵/۲۶ که راجع است به هیأت رفع اختلاف دادرس دادگاه شهرستان در مورد رسیدگی به شکایات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی و هر قانون دیگر در قسمتی که مخالف مقررات فوق باشد نسخ گردیده است. لذا رأی دادگاه خالی از اشکال و مطابق مقررات صادر گردیده است.

شناسنامه پرونده

پرونده ۶

ماه اول کارآموزی

تاریخ ۸۴/۷/۲۵

دادگاه رسیدگی کننده: شعبه ۱۲۴ دادگاه عمومی جزائی

کلاس پرونده ۸۴ - ۱۱۳۵ - ۱۲۴

موضوع: تحصیل مال از طریق نامشروع - رشوه

نتیجه پرونده: پرداخت جزای نقدی و رد مال اخذ شده از طریق رشوه

اظهارات مهری مقدم ف: محمد علی به نمایندگی از شرکت الکترواستیل

شکایت خود را بیان نماید:

آقای امید آب بر از پرسنل شرکت چندین مورد رشوه گرفته که دو مورد از آن را ایشان اعتراف به مبلغ ۴۰۰۰۰۰۰ ریال نامبرده دو نوبت از یکنفر فروشنده یک دستگاه قیچی به شرکت گرفته است که امروز ساعت ۱۵/۳۰ هنگام خروج نامبرده از شرکت ۱۵۰۰۰۰۰ ریال طی دو فقره چک که نامبرده دریافت نموده به عنوان رشوه از جیب ایشان خارج شده است و با توجه به اینکه به احتمال زیاد موارد بسیار دیگری نیز ایشان از فروشندگان قطعات و لوازم به شرکت الکترواستیل به صورت رشوه دریافت نموده است لذا شرکت از نامبرده به علت گرفتن رشوه و خیانت در امانت شکایت دارد.

اظهارات امید آب بر ۸۴/۳/۲۱

شکایت نماینده شرکت برای شما قرائت شد چه توضیحی دارید؟

اینجانب مسئول کنترل کیفیت ابزار آلات دائم شرکت بوده ام و کلیه اقلامی که مورد تأیید اینجانب قرار گرفته است در حد مقررات کارخانه از بهترین ابزار آلات موجود در بازار است که در خصوص شکایت شرکت که علیه اینجانب تعداد ۲۰۰ عدد قیچی ورق بر آمریکائی و تعداد ۲۰۰ عدد سرمه اصل آلمانی توسط امور بازرگانی خریداری شده است و کیفیت اقلام را اینجانب تأیید کرده ام و مسئولیت آنرا پذیرفته ام و در خصوص مورد فوق ۴۰۰۰۰۰۰ ریال از آقای نوین فروشنده ابزار آلات فوق به شرکت این مبلغ را به عنوان هدیه قرض الحسنه به اینجانب داده اند.

گزارش کلانتری :

مقارن ساعت ۱۹:۰۰ مورخه ی ۸۴/۳/۲۱ حسب اعلام شکایت اینجانب گروهبان یکم

زارعی در معیت کارمند به محل عزیمت که آقائی خود را به هویت مهدی مقدم ف :

محمد علی به عنوان کارمند شرکت معرفی اظهار داشت فردی که کارمند شرکت می باشد

به هویت امید آب بر است چندین مرتبه از قطعات و ضایعات به شرکت خریداری نموده که

امروز در حین بازرسی بدنی از داخل جیب وی دو برگ تراول ۲۰۰۰۰۰۰ ریال کشف که

جمعا ۴۰۰۰۰۰۰ ریال می باشد لذا با توجه به اینکه احتمال زیاد دارد موارد خلاف دیگر نیز

از ایشان در شرکت شاید انجام داده از دست ایشان شاکی می باشم لذا طرفین بیشتر به

پاسگاه هدایت گردیدند.

بازپرس شعبه ۱۷ تاریخ ۸۴/۳/۲۳

شکایت هادی محمدزاده طلبی به نمایندگی از شرکت الکترواستیل

شرکت الکترواستیل از آقای امید آب بر بابت چهار میلیون ریال و اخذ چک پول از ابزار

فروش آقای نوین به شرح شکوایه ی تقدیمی شکایت دارم و تقاضای تعقیب کیفری نامبرده

را دارم.

بازپرس شعبه ۱۷ تاریخ ۸۴/۳/۲۵

شکایت شاکی قرائت شده چه می گوئید؟

در خصوص اقرار نامه پر شده در شرکت کاملاً انکار می‌نمایم چرا که با تهدیدات فراوان از جمله از کار بیکارت می‌کنم و ما می‌خواهیم تو را بزنیم و در یک جمع تحت فشار بودم در خصوص دریافت رشوه این ادعا به هیچ عنوان مورد قبول نیست چرا که من در عملیات خرید هیچ گونه دخالتی ندارم و نداشته و فقط کیفیت اقلام را تأیید می‌کنم.

قرار تأمین کفالت :

آقای امید آب بر ف : مهدی متهم به تحصیل مال نامشروع مقید است به معرفی کفیل به وجه الکفاله به مبلغ بیست میلیون ریال از حال تا ختم دادرسی و شروع به اجرای دادنامه که در صورت معرفی کفیل و صدور قرار قبولی کفالت آزاد در غیر این صورت بازداشت می‌گردد.

کیفر خواست : شماره ۲۳۲۵ / وک - ۸۴/۵/۲۵

ریاست محترم دادگاههای عمومی انقلاب مشهد :

سلام علیکم :

در خصوص شکایت آقای هادی محمدزاده ف : حسین علی از آقای امید آب بر ف : مهدی دائر به تحصیل مال نامشروع با عنایت به شکایت شاکی خصوصی و اظهاراتش در تحقیق محموله و اظهارات شهود تعرفه شده و ارائه تصویر نامه مرقومی به متهم که حکایتی از پرداخت وجه در صورت جلسه تنظیمی در شرکت که بر اساس آن متهم اقرار به دریافت

مبلغ ۱۵۰۰۰۰۰ ریال در قبال تأیید قیچی خریداری شده دارد اقرار متهم در کلانتری سجاد و اظهارات و مدافعات متهم در تحقیقات معموله در باز پرسى و سائر قرائن موجود اتهام انتسابی محرز دانسته و مستند به بند ۱ ماده ۱۳ اصلاح قانون تشکیل محاکم حقوقی و انقلاب قرار مجرمیت نامبرده را صادر می نماید.

جلسه دادگاه شعبه ۱۲۴ : ۸۴/۷/۱۳

به تاریخ ۸۴/۷/۱۳ در وقت مقرر شعبه ۱۲۴ دادگاه مشهد به تصدی امضاء کننده ذیل تشکیل است پرونده شماره ۱۲۴/۱۱۳۵/۸۴ تحت نظر است.

آقای محمدزاده احد اعضاء هیئت مدیره شرکت الکترواستیل و متهم آقای آب و بر وکیل متهم آقای علیزاده و نماینده دادستان حضور دارند.

خطاب به شاکی چنانچه به شکایت باقی هستید شرح شکایت را عنوان تبصره ماده ۱۲۹ آئین دادرسی کیفری تفهیم می گردد بدوا خود را معرفی نمائید :

هادی محمد زاده طبسی ف: حسین شغل عضو هیئت مدیره شرکت الکترواستیل اهل و ساکن مشهد از متهم به اتهام تحصیل مال غیر مشروع شکایت دارم ایشان از آقای نوین در تهران مبلغ ۲۵۰۰۰۰۰۰۰ تومان و مجددا مبلغ دیگری تقاضا که مبلغ ۱۵۰۰۰۰۰ هزار تومان دیگر مطالبه که مبلغ اخیر را ما متوجه شدیم و نامبرده جریان را به ما اطلاع دادند که مبلغ مذکور را در داخل یک کاتالوگ قرار داده است.

دادگاه خطاب به متهم خود را معرفی نمائید اظهارات شاکی را شنیدید تبصره ی ماده ۱۲۹ آ.و.ک به شما تفهیم چه می گوئید : امید آب برف : مهدی فاقد سابقه کیفری این مبلغ را نامبرده بدون اطلاع بنده فرستاده و بنده هیچ اطلاعی نداشته ام و در مورد ۲۵۰۰۰۰ هزار تومان بیست روز قبل برای بنده فرستاده بود و به آدرس شرکت فرستاده بود که بعدا ایشان گفت به عنوان پاداش برای بنده فرستاده است و در مورد مبلغ بدوی شرکت به ایشان فشار آورده است و تحت تأثیر فشار شرکت بوده است در مورد کیفیت جنس اجناس هیچ مشکلی نداشته است اقلامی که بنده تأیید کردم اقلام درست بوده است. آقای عزیزاده وکیل متهم اظهار داشت : کیفر خواست صادره از سوی دادسرا علیه موکل مبتنی بر شکایت اظهارات شاهد تعرفه شده و اقرار دفاعیات بعد متهم می باشد که با توجه به احصاء عدله اثبات دعوی و شرایط پذیرش آن هیچ یک از دلایل مذکور برای انتساب اتهام به موکل وجود نداشته و وافی به مقصود نیست زیرا اولاً شکایت شاکی صرفاً وجاهتی برای ورود به دادرسی است و دلیل محسوب نمی گردد. ثانيا اظهارات شاهد تعرفه به دلیل وجود انتفاع شخص و دفع ضرر از وی قابل پذیرش نیست و تحت فشار حاصل از توقیف کالای ارسالی نامبرده در شرکت صورت پذیرفته است. ثالثاً اقرار موکل نیز در شرکت تحت شرایط اکراه و تهدید واقع می باشد و به دلیل فقدان شرایط صحت از درجه اعتبارات ساقط است و در

نهایت تشخیص موجه یا بلاوجه بودن دفاعیات نیز به عهده ی دادگاه محترم می باشد و موکل به هیچ عنوان قصد تحصیل مال غیر مشروع را نداشته است.

رأی دادگاه : ۸۴/۷/۲۵-۱۵۷-۱۴۳۰

به تاریخ ۸۴/۷/۲۵ در وقت فوق العاده جلسه شعبه ۱۲۴ دادگاه عمومی مشهد به تصدی امضاء کننده ذیل تشکیل است پرونده شماره ی ۱۲۴/۱۱۳۵/۸۴ تحت نظر قرار دارد دادگاه پس از بررسی اوراق پرونده ختم رسیدگی را اعلام با استعانت از قادر متعال مبادرت و صدور رأی می نماید :

به شرح کیفر خواست شماره ۲۳۷۵ / و ک - ۸۴/۵/۲۵ دادرای عمومی و انقلاب شهرستان مشهد آقای امید آب برف : مهدی ۲۵ ساله متأهل شغل کارمند شرکت الکترواستیل در مشهد فاقد سابقه کیفری آزاد با قید معرفی کفیل متهم به تحصیل مال فاقد مشروعیت قانونی دادگاه با عنایت به کیفر خواست موصوف و توجه به شکایت شاکی و اظهارات آقای حمید زین فروشنده کالا بدین شرح خرید شرکت الکترواستیل هم مانند قاعده ی فوق (بر اساس استعلام) انجام شده ۱۵ روز بعد کالا توس آقای امید بر به وسیله ی تیپاکس مرجوع گردیده کالا دوباره از تهران به مشهد ارسال شده که با تقاضای صریح آقای آب بر مواجه شدم که الزاما مبلغ ۲۵۰۰۰۰۰ ریال لای کاتالوگ کالا جاسازی می کنم و برای ایشان ارسال کنم تا ایشان کالا را مجددا تأیید کنند، الزاما مجبور شدم تقاضای ایشان

را عمل کنم و ملاحظه مکاتبه بین آقای نوین متصدی شرکت ابزار برش سالار و توجهها به تصاویر ایران چک های ارسالی و صورت جلسه کشف چک های مذکور در شرکت از متهم و همچنین اقرار صریح متهم و دریافت پولهای مذکور و رد مدافعات ایشان که مدعی است به عنوان قرض الحسنه از متصدی شرکت دریافت نموده و با عنایت به اختیارات حاصله از ناحیه شرکت الکترواستیل به متهم و رد مدافعات بلاوجه متهم آقای علیزاده و کیل دادگستری با عنایت به اقرار صریح متهم به دریافت وجوه مذکوره و سایر قرائن و امارات موجود در پرونده اتهام مشارالیه به شرح کیفر خواست به نظر دادگاه محرز مستندا به ماده دو قانون تشدید مجازات ارتشاء و کلاهبرداری مصوب سال ۱۳۷۶ مجمع تشخیص مصلحت نظام متهم را به پرداخت مبلغ دو برابر وجوه مأخوزه معادل هشت میلیون ریال جزای نقدی به صندوق دولت و رد مبلغ چهار میلیون ریال وجه مأخوزه از شرکت ابزار و برش سالار محکوم می نماید این رأی حضوری و ظرف مهلت بیست روز پس از ابلاغ تجدید نظر در محاکم تجدید نظر استان می باشد.

تمایل حقوقی کار آموز: به نظر اینجانب در پرونده فوق هیچ دلیلی بر اخذ رشوه از سوی متهم وجود ندارد و صرف شکایت شاکی دلیل بر محکوم کردن یک نفر نیست چرا که قانون دلائل را به طور احصاء شده در قانون مشخص نموده است با توقیق در تعریفی که از رشوه ارائه گردیده، رشوه در لغت به معنی چیزی است که به کسی داده می شود برای

باطل نمودن حق یا اثبات حق نامشروعی و در اصطلاح عبارت است از چیزی که شخص به حاکم غیر حاکم می دهد تا به نفع او حکم کند یا مطابق میلش عمل نماید از نظر حقوق کیفری با استفاده از مندرجات ماده ۳ قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشاء و اختلاس و کلاهبرداری مصوب ۶۷/۹/۱۵ مجمع تشخیص مصلحت نظام و همین طور ماده ۵۹۲ قانون تعزیرات مصوب سال ۱۳۷۵ شورای اسلامی جرم ارتشاء عبارت است از این که کسی وجه یا مال یا سندی را به مقصود انجام دادن یا خودداری از انجام کاری که مربوط به یکی از ادارات و سازمان های مذکور در ماده ۳ می باشد می پردازد.

پس این امر مشخص می شود که برای تحقق جرم علاوه بر اخذ مال یا وجه یا سند توسط شخصی به عنوان عمد خاص، قصد مجرمانه مرتکب ناظر به زیر پا گذاشتن ممنوعیت قانونی باید احراز شود. پس مرتشی باید به قصد انجام دادن یا عدم انجام امری که از وظایف او یا یکی دیگر از مأمورین دولتی یا شهرداری یا خدمات عمومی است رشوه دریافت کند و همین موضوع به عنوان عمد خاص تشکیل دهنده جزء اخیر جرم عمدی ارتشاء شناخته می شود بنابراین هر گاه بر دادگاه معلوم گردد که وجه یا مالی که به یکی از کارورزان دولت یا شهرداری داده شده است بدون تقاضای انجام امری یا امتناع از انجام امری که وظایف او یا سایر ادارات دولتی یا مملکتی یا خدمات عرفی به شمار می آید و کارمند مزبور هیچ ملاحظه ای در آن کار نداشته باشد اقدام او به جهت فقدان عمد خاص ارتشاء محسوب

نخواهد شد و به همین اساس چنانچه مأمورین مذکور در ماده ۳ قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشاء بدون قصد انجام دادن یا خودداری از انجام وظایف خویش وجهی از طرف راشی در اختیار آنان قرار داده شود و با دادن اطلاع آن به مقامات صلاحیتدار، جرم اشاء قابل تحقیق نیست. با توجه به مراتب فوق می توان از باب دیگر نیز به پرونده نگاه نمود آن هم این فرض که حتماً پول را دریافت نموده است با توجه به اظهارات متهم در پرونده که دلیل اخذ پول تهدیدات کارمندان شرکت و عدم پرداخت حقوق بوده است خود مبین این امر می باشد که انجام عمل فوق از باب اضطرار بوده است که بنا به مستندات قانونی عملی که در شرایط اضطرار واقع می گردد فاقد مسئولیت و عواقب کیفری است. حالت اضطرار نیز همواره به عنوان یکی از نهادهای حقوق کیفری مبنای عدم مسئولیت کیفری و معافیت از مجازات شناخته می شود و حکم یکی اضطرار در نتیجه با استناد به آیه شریفه (فمن الضر غیر باغ و لاعاد فلد اثم علیه) و احادیث و روایات وارده باعث عدم مسئولیت شناخته می شود و قانونگذار نیز در ماده ۵۵ قانون مجازات اسلامی حالت اضطرار با رعایت شرایط را موجب عدم مسئولیت جزائی شناخته است. لذا در رأی با توجه به عدم احراز سوء نیت و عدم دلیل کافی در خصوص متهم صدور حکم خلاف مقررات و عدالت قضائی است و رأی در خود نقض می باشد.

شناسنامه پرونده

پرونده ۷

ماه اول کارآموزی

تاریخ ۸۴/۷/۲۸

دادگاه رسیدگی کننده: شعبه ۳۱ دادگاه حقوقی مشهد

کلاس پرونده ۸۴-۴۰۰-۳۱

موضوع: مطالبه خسارت

نتیجه پرونده: محکومیت خوانده به پرداخت خسارت:

خواهان: مسعود حسینی ف: غفار مشهد خیابان پاستور - پاستور ۷ پ ۷۶

خوانده: علی نجفی ف: حاج علی مشهد خیابان فلسطین - بین فلسطین ۱۷ و ۱۹ بنگاه

املاک قائم

خواسته: مطالبه خسارات وارده متعاقب مبیعه نامه عادی ۸۰/۷/۱۱

دلایل و منضمات: ۱- تصویر مصدق مبیعه نامه عادی ۸۰/۲/۲۲

۲- تصویر مصدق شماره دادنامه ۱۵۰۱

ریاست محترم دادگاه:

احتراما به استحضار می رساند : اینجانب در مورخه ۸۰/۷/۱۱ به بیع قطعی یک باب مغازه را واقع در حاشیه بلوار معلم جنب پلاک ۷۶۰ به شماره ثبتی مندرج در مبایعه نامه به مبلغ ۵۵۰۰۰۰۰۰ ریال از خواننده خریداری می نموده و در هنگام انجام معامله خواننده بیان می دارد که طی دادنامه های ۸۴/۱۵۸۱ و ۱۰۰/۱۰۰ اجازه انتقال به لحاظ عدم قبول مالک اصلی به نام خانم فاطمه هروی به خرید سر قفلی به نفع اینجانب صادر شد.

لذا با توجه به مراتب فوق چون اینجانب با بیع قطعی سر قفلی و منافع مذکور را از خواننده خریداری کرده بود از دادگاه تقاضای الزام خواننده به تنظیم سند رسمی اجاره و از بابت

مالیات بر مشاغل جهت اشتغال به کار به پرداخت مبلغ ۵۰۹۷۸۱۰ ریال می نماید لذا بعد از طرح پرونده در دادگاه با این دفاع از سوی مالک اصلی مواجه می گردم که به علت اینکه آقای نجفی خارج از مهلت مقرر اقدام به واگذاری کرده درخواست تخلیه عین مستأجره را می نماید لذا بعد از استعلامات به عمل آمده معلوم می گردد که آقای نجفی تاریخ مبایعه

نامه را به لحاظ اینکه معامله را در مهلت ۶ ماهه مقرر در دادنامه های موصوف قرار دهد از ۸۰/۷/۱۱ به ۸۰/۲/۲۲ تغییر داده و جهت اثبات ادعا به مخدوش بودن تاریخ های مندرج در

قرار داد توسط اینجانب استناد می شود و هم چنین چکهایی که ثمن معامله به وسیله آنها پرداخت شده که مبین این امر است که تاریخ واقعی مبایعه نامه ۸۰/۷/۱۱ بوده است و با

استعلام از بانک صحت اظهارات اینجانب مشخص می شود لذا بعد از طرح دعوی از سوی

خانم هروی علیه اینجانب و خواننده دعوی مبنی بر تخلیه مغازه با پرداخت نصف حق کسب و پیشه از دادگاه که با توجه به مدارک مذکور و با تعیین کارشناس و اعتراض به آن میزان حق کسب و پیشه ملک با مد نظر داشتن مساحت مفید موقعیت، نوع کسب، کیفیت بنا میزان آخرین اجاره، پرداخت سر قفلی اولیه، سوابق های و دیگر موارد ۱۸۰۰۰۰۰۰۰ ریال تعیین که خانم هروی با پرداخت نصف آن ملک را تخلیه و تصرف نموده است.

لذا مستندا به ماده ۲۶۳ قانون مدنی از باب معاملات فضولی که بیان میدارد هرگاه معامله را مالک اجازه نکند و مشتری هم بر فضولی بودن آن جاهل باشد حق دارد برای ثمن و کلیه غرافات به بائع فضولی رجوع کند لذا در خواست رسیدگی و صدور حکم را دارم.

وقت رسیدگی به تاریخ ۸۴/۵/۲۵ ساعت ۱۰ صبح تعیین و ابلاغ گردیده است ولی خواننده در آدرس تعیین شده شناسائی نگردیده است و اخطار رفع نقص صادر و خواهان بیان نموده که آدرس ندارد درخواست روزنامه و ابلاغ وقت رسیدگی از تاریخ روزنامه را نموده است وقت رسیدگی مجدد به تاریخ ۸۴/۷/۲۸ تعیین و ابلاغ گردیده است. پرونده و کیل دارد.

جلسه دادگاه :

در مورخه ی ۸۴/۷/۲۸ در وقت رسیدگی دادگاه به تصدی امضاء کننده ذیل تشکیل و خواهان حاضر و خواننده از طریق آگهی روزنامه دعوت ولی حضور نداشته و لایحه ای نیز

ارسال نموده است خواهان درخواست خود را برابر دادخواست تقدیمی و توضیحات در آن می داند و درخواست مطالبه خسارت به مبلغ ۹۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال را دارد.

رأی دادگاه :

به تاریخ ۸۴/۷/۲۸ پرونده کلاسه ۸۴/۴۰۰ شماره دادنامه ۵۴/۷۶۹

مرجع رسیدگی شعبه ۳۱ دادگاه عمومی مشهد :

خواهان : مسعود حسینی

خوانده : علی نجفی، مجهول المكان

خواسته : مطالبه خسارت

گردشکار : خواهان دادخواستی به خواسته فوق به طرفیت خوانده بالا تقدیم داشته که پس از ارجاع به این شعبه و ثبت به کلاسه فوق و جری تشریفات قانونی در وقت فوق العاده دادگاه به تصدی امضاء کننده ذیل تشکیل و با توجه به محتویات پرونده ختم رسیدگی را اعلام و به شرح زیر مبادرت به

صدور رأی می نماید :

در خصوص دادخواست آقای حسینی به طرفیت نجفی به خواسته مطالبه خسارت وارده متعاقب مبیعه نامه عادی به تاریخ ۸۰/۷/۱۱ به شرح و متن دادخواست تقدیمی و کیل خواهان اظهار داشته موکل اینجانب در مورخه ی ۸۰/۷/۱۱ بیع قطعی منافع یک باب مغازه را واقع در حاشیه بلوار معلم جنب پلاک ۷۶۰ به شماره ثبتی مندرج در مبیعه نامه به مبلغ

۵۵۰۰۰۰۰۰ ریال از خواننده خریداری می نماید و در هنگام انجام معامله خواننده بیان می دارد که طی دادنامه های ۸۴/۱۵۸۱ و ۱۰۰/۱۰۰ اجازه انتقال به لحاظ عدم قبولی مالک اصلی به نام فاطمه هروی به خرید سرقفلی به نفع اینجانب صادر شده است لذا با توجه به مراتب فوق چون موکل با بیع قطعی سرقفلی و منافع مذکور را از خواننده خریداری کرده بود که دادگاه تقاضای الزام خواننده به تنظیم سند رسمی اجاره را از بابت مالیات بر مشاغل جهت اشتغال به کار به پرداخت مبلغ ۵۰۹۷۸۱۰ ریال می نماید لذا بعد از طرح پرونده در دادگاه با این دفاع از سوی خانم مالک اصلی خانم هروی مواجه می گردد که به علت اینکه آقای نجفی خارج از مهلت مقرر اقدام به واگذاری کرده درخواست تخلیه عین مستأجره را می نماید لذا بعد از استعلامات به عمل آمده معلوم می گردد که آقای نجفی تاریخ مبیعه نامه را به لحاظ اینکه معامله را در مهلت ۶ ماهه مقرر در دادنامه های موصوف قرار دهد از ۸۰/۷/۱۱ به ۸۰/۲/۲۲ تغییر داده و جهت اثبات ادعا به مخدوش بودن تاریخ های مندرج در قرار داد توسط موکل استناد می شود و همچنین چک هایی که ثمن معامله به وسیله آنها پرداخت شده که مبین این امر است که تاریخ واقعی مبیعه نامه ۸۰/۷/۱۱ بوده است و با استعلام از بانک صحت اظهارات خواهان و خواننده دعوی مبنی بر تخلیه مغازه با پرداخت نصف حق کسب و پیشه از دادگاه که با توجه به مدارک مذکور و با تعیین کارشناس و اعتراض به آن میزان حق کسب و پیشه ملک با در نظر دانستن وضعیت ۱۸۰۰۰۰۰۰۰ ریال

معین و خانم هروی با پرداخت نصف مبلغ کارشناسی ملک را تخلیه می نمایند دادگاه با توجه به مفاد دادخواست خواهان و مستندات مصدق پیوستی و با عنایت به اظهارات و اینکه خواننده با وصف ابلاغ در دادگاه حاضر نگردیده و در نتیجه دعوی و مستندات مصون از تعرض و تکذیب مانده است و با عنایت به اینکه حق کسب و پیشه ۱۸ میلیون تومان بوده است که نصف آن پرداخت شده است لذا دادگاه عمومی دعوی خواهان را وارد تشخیص و به استناد به مواد ۲۰۱ قانون مسئولیت مدنی خواننده را به پرداخت اصل خواسته در حق خواهان محکوم می نماید رأی صادره به استناد ماده ۳۳۱ آ.د.م ظرف مدت ۲۰ روز قابل تجدید نظر می باشد.

تمایل حقوقی کارآموز:

شرح پرونده به این ترتیب می باشد که شخص آقای نجفی ملکی را از خانم هروی سرقتی آن را اخذ و به دلیل عدم تجویز انتقال منافع به غیر از طرف مالک اصلی و عدم اقدام از طرف مالک دادگاه به مدت ۶ ماه به شخص آقای نجفی این اختیار را می دهد تا سرقتی را به شخص ثالث منتقل نماید و نامبرده خارج از مهلت قانونی نسبت به انتقال ملک به آقای مسعود حسینی اقدام که سپس مالک اصلی با ارائه دادخواست مبنی بر تخلیه، یا بازپرداخت نصف حق کسب و پیشه ملک را از تصرف خواهان خارج و موجب وارد آمدن ضررهای هنگفتی را عامل می گردد، لذا خواهان نسبت به طرح دعوی علیه آقای نجفی اقدام و مطالبه

مبلغ ۹ میلیون تومان مازاد حق کسب و پیشه می نماید که دادگاه بعد از بررسی خوانده را محکوم به پرداخت مبلغ فوق می نماید. به طور کلی اصل در عقد اجاره این است که

مستأجر حق واگذاری و انتقال مورد اجاره را تا زمانی که اجاره مستقر است را دارد اما با

التفات به مقررات قانون روابط موجود مستأجر مصوب ۱۳۵۶ بر خلاف قانون مدنی که اصل

بر حق واگذاری و انتقال است مگر اینکه خلاف آن تصریح شده باشد در اینجا استثناء شده

است لذا اصل این است که مستأجر حق انتقال مورد اجاره را به غیر ندارد مگر اینکه حق به

وی تفویض شده باشد همان طور که می دانیم اگر مستأجر بدون اذن اجازه مؤجر آن را به

غیر واگذار نماید و انتقال دهد در این حالت موجر اختیار در خواست تخلیه به لحاظ انتقال

به غیر را خواهد داشت بنابراین اگر مستأجر بنا به هر دلیلی نخواهد یا نتواند در مورد اجاره

انتفاع

می تواند با تقدیم دادخواستی تقاضای تجویز انتقال منافع مورد اجاره به غیر را از دادگاه

بخواهد در اینگونه موارد ابتدا دادگاه پس از ملاحظه اوراق و کلیه پرونده در صورت کامل

بودن دادخواست، دستور تعیین وقت رسیدگی و مراتب به طرفین دعوی اعلام می شود و

سپس پس از استماع اظهارات خواهان و خوانده سدی الاقتضاء قرار ارجاع امر کارشناس

جهت تعیین ارزش پایه حق کسب و تجارت اقدام النهایه حکم بر تجویز انتقال صادر می

نماید، همچنین یکی دیگر از موارد تخلیه اماکن تجاری درخواست تخلیه مورد اجاره به

لحاظ انتقال به غیر است مستندا به ماده ۱۹ ق روابط مؤجر و مستأجر مصوب ۵۶ در صورتی که مستأجر کسب یا پیشه و تجارت به موجب اجاره نامه حق انتقال به غیر را داشته باشد می تواند برای همان شغل یا مشابه آن منافع مورد اجاره را با سند رسمی به دیگری انتقال دهد هر گاه حق انتقال به غیر، سلب شده باشد و مستأجر مورد اجاره را به دیگری واگذار نماید، مؤجر حق درخواست تخلیه را خواهد داشت.

دادگاه در این گونه دعاوی پس از احراز مالکیت خواهان و وجود رابطه استیجاری فی مابین قرار معاینه و تحقیق محلی را صادر می نماید پس از انجام قراردادهای مذکور ی جلسه جهت قرائت صورت مجلس اجرای قراردادهای انجام شده تعیین می شود النهایه پس از احراز تحقیق تخلف مستأجر به انتقال مورد اجاره به غیر (بدون اذن مالک) دادگاه جهت تعیین نصف حق کسب و پیشه و تجارت قرار کارشناسی صادر می کند پس از وصول نظریه کارشناس مراتب به طرفین ابلاغ می گردد و در صورت عدم اعتراض دادگاه مبادرت به صدور رأی می نماید در صورت اعتراض هر یک از متداعیین قرار ارجاع امر به هیأت کارشناسی صادر می شود و پس از وصول نظریه مزبور مبادرت به اتخاذ تصمیم می نماید (مجموعه اندیشه های قضائی، نظریه مورخ ۱۶۲/۱۰/۲۲ اکثریت قضات دادگاه صلح تهران به موجب تبصره ماده ۱۹ قانون روابط مؤجر و مستأجر هر چند ممکن است نصف حق کسب و پیشه تعیین شده به منتقل الیه تعلق گیرد و معذالک موجبی برای مکلف کردن مؤجر به طرح دعوی علیه

منتقل الیه نیست مضافاً اینکه ممکن است تا تعیین تکلیف نهایی و قطعیت و اجرای دادنامه مورد اجاره به تصرف اشخاص دیگری نیز درآید، لذا صرف انتقال به غیر مثبت تخلف مستأجر است و شرط لازم و کافی برای طرح دعوی جلسه به استناد ماده ۱۹ ق روابط مستأجر فراهم است (مجموعه اندیشه های قضایی، نظریه شماره ۶۴/۱۰/۲۶ قضات دادگاه حقوقی ۲ تهران) همچنین هر گاه مورد اجاره به دو یا چند نفر واگذار شده باشد و یکی از ایشان سهم خود را به شریک دیگری واگذار کند در این حالت به نظر می رسد با استناد از بند ۲ ماده ۱۴ و ماده ۱۹ ق روابط مؤجر و مستأجر مصوب ۵۶ انتقال به غیر صدق نکند.

بنابراین آنچه در فقه و قانون مدنی آمده اصل کلی است، منتهی در خصوص اماکن تجاری قاعده استثناء جاری می شود یعنی در مورد اماکن تجاری مستأجر حق انتقال و واگذاری مورد اجاره به غیر را ندارد مگر در عقد اجاره آن حق شرط شده باشد.

در پرونده فوق نیز شخص خوانده خارج از مهلت نسبت به انتقال منافع خود به خواهان اقدام که مالک اصلی وفق مقررات با ارائه دادخواست مبنی بر تخلیه با پرداخت نصف حق کسب و پیشه اقدام که عامل اصلی ضرر وارده در موضوع خوانده (نجفی) را وارد می بایست برابر مقررات از جبران خسارت وارده به خواهان برآید که رأی دادگاه برابر اصول و موازین حقوقی صادر گردیده است.

شناسنامه پرونده

پرونده ۸

ماه اول کارآموزی

تاریخ ۸۴/۷/۳۰

دادگاه رسیدگی کننده: شعبه ۱۲۴ جزائی

کلاس پرونده ۸۴-۸۴۰-۱۲۴

موضوع: تصادف منجر به فوت

نتیجه پرونده: پرداخت دیه - ۶ ماه حبس

اظهارات مرتضی غیث پور لطف آبادی

س: مشروح جریان تصادف را با عابر پیاده بیان فرمائید:

ج: اینجانب مرتضی غیث پور در مورخه ی ۸۴/۲/۱۳ در حال رانندگی در محور مشهد به

قوچان در محدوده ی کفش طوس ناگهان عابر پیاده ای که پیرمردی علیل بود از سمت

بلوار به داخل جاده آمد و بنده علی رغم اینکه ترمز گرفتم ولی متأسفانه با خودرو برخورد

نمودم یعنی بنده هیچ گونه کاری از دستم بر نمی آمد چون ناگهان از سمت چپ به جاده ی

اصلی آمد که پس از برخورد بلافاصله با اورژانس تماس گرفتم و برادران در محل حاضر

شدند و مصدوم را به بیمارستان منتقل کردند ضمناً افسر راهنمایی رانندگی در محل حاضر و کارهای خود را انجام دادند.

گزارش پاسگاه انتظامی :

تصادف منجر به فوت ۸۴/۲/۳۱

احتراماً مقارن ساعت ۱۰:۰۰ مورخه ی یوم جاری طی اعلام ۱۱۰ مبنی بر یک فقره تصادف منجر به فوت در جاده ی آسیائی سنتو مقابل کفش طوس فی مابین یک دستگاه سواری پیکان به شماره ۶۴۴ ب ۶۹- مشهد به رانندگی آقای مرتضی غیث پور لطف آبادی ف غلامحسین با عابر پیاده مردی در حدود ۶۰ ساله مجهول الهویه که منجر به فوت نامبرده گردیده است که گزارش مأمور اعزامی به بیمارستان جهت ملاحظه پیوست میباشد از راننده مقصر به هویت غیث پور لطف آبادی ف غلامحسین ۳۲ ساله کارمند آموزش و پرورش ساکن مشهد تحقیق و بیان داشت که در محور مشهد به قوچان در محدوده کفش طوس با عابر پیاده تصادف کرده است.

پرونده جهت ادامه تحقیقات به شعبه ۱۶ بازپرسی ارسال و از سوی شعبه قرار

وثیقه به مبلغ ۳۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال در تاریخ ۸۴/۳/۱ در حق وی صادر گردیده

است :

نظر کارشناس مهندس فرامرز کلانی

علت تصادف بی احتیاطی از جانب سواری پیکان به علت تخطی از سرعت مطمئنه در منطقه مسکونی تشخیص که کروکی در پشت صفحه ترسیم شده است.

در تاریخ ۸۴/۳/۳۰ در وقت فوق العاده پرونده کلاسه ۱۶/۲۷۳/۸۴ تحت نظر است با توجه به جمیع اوراق و محتویات پرونده و اعلام ختم تحقیقات به شرح آتی مبادرت به صدور قرار می نماید :

قرار مجرمیت به شماره ی ۴۸۶-۷۰-۸۴/۴/۹

معاونت محترم دادسرای عمومی و انقلاب مشهد :

در خصوص اتهام آقای مرتضی غیث پور لطف آبادی ف : غلامحسین دارای سابقه محکومیت مجرد دایر بر قتل غیر عمدی مرحوم محمد مهدی صحراگرد ناشی از بی احتیاطی در رانندگی موضوع شکایت شاکیان، شکایت اولیاء متوفی - کروکی کاردان فنی - گواهی پزشکی قانونی و اقرار صریح متهم بزه انتسابی نامبرده محرز و مسلم است علی هذا فرار مجرمیت وی صادر و مراتب در اجرای بند (ز) و (ک) ماده ۳ اصلاحی قانون تشکیل دادگاههای عمومی و انقلاب اعلام می گردد.

جلسه شعبه ۱۲۴-۸۴/۷/۳۰

به تاریخ ۸۴/۷/۳۰ در وقت فوق العاده جلسه شعبه ۱۲۴ دادگاه تشکیل است

خطاب به متهم خود را معرفی کنید :

مرتضی غیث پور لطف آبادی

س: با عنایت به مفاد کیفر خواست و شکایت شکات متهم هستید به قتل غیر عمدی مرحوم

محمد مهدی صحراگرد به علت تخطی از سرعت مطمئنه اظهارات خود را بیان نمائید؟

ج: بنده جرم انتسابی را قبول دارم.

س: نظر کارشناس تصادفات را قبول دارید؟

ج: بالاخره باید قبول داشته باشم در صورتی که در محل تصادف تابلو نبوده است.

س: به عنوان آخرین دفاع چه دارید؟

ج: حرفی ندارم.

رأی دادگاه:

کلاس پرونده ۸۴/۸۴۰ شعبه ۱۲۴ دادگاه عمومی جزائی مشهد

شماره دادنامه: ۵۱/۱۱۱۹

شاکی: اولیای دم مرحوم محمد مهدی صحراگرد - عبدالرحمن صحراگرد -

مریم صحراگرد - انسیه صحراگرد - خیرالنساء صحراگرد

متهم: آقای مرتضی غیث پور لطف آبادی ف: غلامحسین امامت ۵۴ پ ۱۶۵

اتهام: قتل غیر عمد - تصادف

رأی دادگاه

به شرح کیفر خواست شماره ۱۸۴۴ و - ک دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان مشهد آقای مرتضی غیث پور ف : غلامحسین ۳۲ ساله شغل معلم اهل و ساکن مشهد متهم است به قتل غیر عمدی محمد مهدی صحراگرد به علت بی احتیاطی در رانندگی (تخطی از سرعت مطمئنه) دادگاه با التماس به مفاد کیفر خواست دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان مشهد . شکایت اولیای دم و گزارش معاینه مقتول و نیز نظر کارشناس تصادفات رانندگی در مشهد و اقرار صریح متهم در دادسرا و دادگاه و سایر قرائن و امارات موجود در پرونده اتهام نامبرده به شرح کیفر خواست محرز مسلم است دادگاه به استناد مواد ۲۹۴ و ۲۹۵ و ۲۹۷ و ۳۰۲ و ۳۰۳ قانون مجازات اسلامی متهم را به پرداخت یک دیه کامله مرد مسلمان ظرف مهلت ۲ سال از زمان حادثه در حق اولیای دم مقتول محکوم می نماید و از جهت عمومی عرفی جرم به استناد مواد ۷۱۴ و ۷۱۸ قانون مجازات اسلامی و رعایت ماده ۲۲ همان قانون به لحاظ اینکه متهم فاقد سابقه کیفری است به تحمل ۶ ماه حبس محکوم می گردد این رأی حضوری و ظرف مهلت ۲۰ روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر خواهی در محاکم تجدید نظر استان خراسان رضوی می باشد.

تمایل حقوقی کارآموز :

پرونده فوق از ۲ جهت مورد بررسی قرار می گیرد: ۱- از جنبه خصوصی جرم و پرداخت دیه - ۲- جنبه عمومی جرم موضوع مواد ۷۱۴ و ۷۱۸ از قانون مجازات اسلامی .

برابر مقررات شخص متهم می تواند از تاریخ وقوع حادثه ظرف مهلت ۲ سال دیه را پرداخت نماید. بر فرض مثال اگر محکوم به پرداخت دیه، نصف دیه را قبلا پرداخت و بقیه دیه را می خواهد الحال پردازد نحوه میزان پرداخت دیه باید به این نحو محاسبه گردد یعنی یوم الأدا، یعنی پرداخت نصف دیه باقیمانده، بر اساس نرخ نقد خواهد بود ولی اگر بین مجنی علیه و متهم قبلا توافق شده باشد که بقیه دیه را مدتی دیگر پردازد دیه بر اساس نرخ همان روز پرداخت خواهد گردید. همچنین شخص محکوم علیه می تواند دیه را تقسیط نماید مطابق رأی دادگاه لذا هر گاه به موجب حکم دادگاه یا توافق طرفین، قیمت دیه تعیین، مبین تقسیط شده باشد همان مبلغ تعیین شده (اقساط) باید پرداخت شود لیکن چنانچه تقسیط بر اساس دیه مقرر شده باشد نه قیمت آن (مثلا مقرر شده باشد که دیه وارده قسط پردازد) قیمت یوم الاواء در مورد هر قسط محاسبه خواهد شد. اما براین ماده ۷۱۴ هر گاه بی احتیاطی یا بی مبالاتی یا عدم رعایت قطعات دولتی یا عدم مهارت راننده یا متصدی وسیله موتوری منتهی به قتل غیر عمدی شود مرتکب به ۶ ماه تا سه سال حبس و نیز به پرداخت دیه ، عنصر معنوی و روانی این جرم، خطا و تصیر است که به شکل یکی از چهار مورد ذکر شده رخ می دهد، تمایز میان این چهار مورد به صورت های مختلفی بیان شده است، گفته شده که بی احتیاطی، ارتکاب عملی بدون توجه به نتیجه ی آن است و بی مبالاتی همان بی احتیاطی، به صورت ترک فعل است، عدم مهارت نیز آشنا نبودن به انجام صحیح کار، قتل

غیر عمدی موضوع این ماده ممکن است به صورت خطای محض رخ دهد اما تبصره ۳ ماده ۲۹۵ قانون مجازات اسلامی و رأی وحدت رویه ۳۲-۶۵/۸/۲۰ هیئت عمومی دیوان عالی کشور، خطا و تقصیر راننده را اماره شبیه عمد بودن قتل دانسته هر چند خلاف آن قابل اثبات است و ماده ۳۳ همین قانون یکی از مصادیق آن را بیان نموده. ماده ۷۱۴ به حوادث هوائی نیز اشاره دارد در حالی که در مورد حوادث هوآپیمایی مقررات خاص نیز وجود دارد و مانند کنوانسیون ۱۹۲۹ ورشو، پروتکسل ۱۹۹۵ لاهه که در سال ۱۳۶۴ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید، همچنین در مورد حوادث دریائی به مقررات خاص موضوعه از جمله قانون دریائی ایران مصوب ۱۳۴۳ و قراردادهای بین المللی که ایران نیز آنها را پذیرفته است باید توجه داشت. اما در مورد تبصره ماده ۷۱۸ تنها بخشی که هست این موضوع است که آیا قابلیت تبدیل به جزای نقدی را دارد یا خیر، تبصره ماده فوق که اعمال مجازات موضوع مواد ۷۱۴ و ۷۱۸ را از شمول بند ۱ ماده ۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۷۳/۱۲/۲۸ مستثنی نموده است. حال این موضوع پیش می آید که آیا مراد قانون گذاری از وضع ماده ۷۱۸ قانون مجازات اسلامی که ناظر بر مواد ۷۱۴ به بعد قانون مذکور است آیا دلالت به تشدید مجازات دارد و ماده ۲۲ قانون مجازات اسلامی غیر قابل اعمال است یا یک جرم مستقل است و لازم است تفهیم اتهام موارد منعکس در ماده ۷۱۸ با لحاظ مواد ۷۱۴ به بعد قانون مذکور به عمل آید: گروه اول اعتقاد دارند مراد

قانونگذار از ماده مذکور از باب تشدید مجازات است و قاضی مکلف است بیش از دو سوم حداکثر مجازات مقرر در ماده ۷۱۴ به بعد را با توجه به بزه ارتكابی مورد حکم قرار دهد و با توجه به صراحت ماده موصوف اعمال تخفیف مجازات محمل قانونی ندارد. گروه دوم بیان می دارند مراد قانونگذار از ماده ۷۱۸ جرم مستقل است و از باب تشدید مجازات منع می باشد، فرضاً در صورت وقوع تصادف منتهی به مصدومیت ناشی از بی احتیاطی در امر رانندگی در وصفی که مقصر گواهینامه رسمی ندارد، مجازات ماده ۷۱۸ قانون مجازات اسلامی اعمال می گردد و در این صورت ماده ۷۲۳ این قانون قابل اعمال نیست هیچ شرعی ماده ۷۱۸ قانون مجازات اسلامی و مواد تقصیر، اعم از بی احتیاطی و بی مبالاتی و غیره به مواد ۵۱۴ به بعد است ولی به هر حال باید این نظر را قبول کرد که بزه مذکور در ماده ۷۱۴ جرم جداگانه تلقی و اعمال مقررات تخفیف نسبت به آن منع قانونی ندارد لذا نتیجه ی اینکه رأی دادگاه درست واقع شده هر چند به نظر اینجانب محکومیت متهم بر جزای نقدی نیز منع قانونی نخواهد داشت.

ماه دوم کارآموزی

آبان ماه سال ۱۳۸۴

شناسنامه پرونده

پرونده ۱

ماه دوم کارآموزی

تاریخ: ۸۴/۸/۱۴

دادگاه رسیدگی کننده: شعبه ۳۱ حقوقی

کلاس پرونده: ۸۴-۱۱۳۰-۳۱

موضوع: تنفیذ صلح نامه

نتیجه پرونده: صدور حکم بر تنفیذ صلحنامه

خواهان: شهربانو رمضان شهری ف: علی شغل: خانه دار تهران تجریش -

شهرک شهدی محلاتی

خواننده: حسن رمضان شهری ف: علی شغل: کارمند شرکت سهامی آب

منطقه ای خراسان

وکیل: دارد

خواسته: تقاضای رسیدگی و صدور حکم مبنی بر تنفیذ صلحنامه مقوم به ده میلیون و

یک هزار ریال به انضمام خسارات دادرسی

دلائل و منضمات: اصل و کالتنامه - تصویر قرارداد عادی - شهادت شهود - اقرار سوگند

ریاست محترم دادگاه :

ضمن تقدیم قرارداد عادی صلح مورخه ی ۸۳/۱۰/۱۱ اعلام می دارم کلیه حقوق واقعی،

عینی، تملکی، عرفی و فرضی و احتمالی خواننده نسبت به $\frac{1}{4}$ منافع ۳۰۰ سهم از ۱۱۹ هزار

سهم مسکونی از ۲۸۵ هزار سهم شش دانگ یک قطعه زمین به شماره ی ۱۶۷۸۷ و فرعی از

۱۸۲ اصلی واقع در بخش ده مشهد که حدود کل و حقوق ارتفاقی و سایر مشخصات آن به

شرح یک جلد سند مالکیت می باشد به نام مؤجر صادر شده است در تاریخ ۸۳/۱۰/۱۱ به

موکل اینجانب واگذار گردیده است ولی با افزایش قیمت خواننده محترم از تعهدات خود

من جمله تنظیم سند امتناع می ورزد حال بنا به مراتب فوق و مستندات ابرازی صدور حکم

به شرح؟ متون خواسته از محضر دادگاه مورد استدعاست.

وقت رسیدگی به تاریخ ۸۴/۸/۱۴ ساعت ۱۰:۳۰ تعیین به طرفین ابلاغ واقعی

گردیده است

جلسه دادگاه :

به تاریخ ۸۴/۸/۱۴ در وقت مقرر شعبه ۳۱ دادگاه کلانتری عمومی حقوقی مشهد، به تصدی

امضا کننده ذیل تشکیل است و کیل خواهان حضرات خواننده حضور ندارد و لایحه ای نیز

ارسال نموده است وکیل خواهان اظهار می دارد خواسته به شرح دادخواست تقدیمی از سوی اینجانب می باشد عرض دیگری ندارم.

رای دادگاه

پرونده کلاسه ۳۱/۱۱۳۰/۸۴ شماره دادنامه ۳۰-۱۳۰۱

مرجع رسیدگی کننده: شعبه ۳۱ حقوقی مشهد

خواهان: شهربانو رضانی شهری ف: علی تهران تجریش

خوانده: حسن رمضان شهری ف: علی شرکت سهام ساب منطقه

ای خراسان رضوی

خواسته: صدور حکم تنفیذ صلح نامه

در خصوص دعوی شهربانو رضانی شهری ف علی با وکالت خانم فاطمه حبیبی به طرفیت

حسن رضانی شهری ف علی به خواسته صدور حکم مبنی بر تنفیذ وصیت و صلحنامه با

توجه به متن دادخواست تقدیمی و مفاد دادخواست خواهان و مستندات پیوستی با توجه به

اظهارات وکیل خواهان و اینکه خوانده با وصف ابلاغ در دعوی حاضر نگردیده است و

دفاعی به عمل نیاورده است و در نتیجه دعوی مستندات مصون از تعرض و تکذیب مانده

است و مستند پیوستی حکایت از صحت ادعای خواهان دارد، لذا به استناد ماده ۱۰ قانون

مدنی و ۷۵۲ از آن حکم تنفیذ مورد خواسته صادر می شود.

تمایل حقوقی کارآموز :

در پرونده فوق خواسته خواهان تنفیذ بوده که بعد از ثبت دادخواست وقت رسیدگی به طرفین ابلاغ ولی خوانده در پرونده به و لایحه ای ارائه نموده است نه اینکه حضور یافته که منجر به صدور دادنامه گردیده است ولی دادگاه علی رغم عدم حضور خوانده در رأی خود این موضوع را که رأی صادره غیابی و ظرف مهلت قانونی (۲۰) روز قابل واخواهی و بعد از آن قابل تجدید نظر است را ننگنجانده که این موضوع از موارد تخلف محسوب می گردد.

در پرونده فوق در خصوص یک ملک معاملاتی انجام داده اند ه بیشتر قولنامه شباهت دارد تا صلحنامه به هر حال ملک با قولنامه، اعم از اینکه ملک از اراضی موات و بایر شهری یا غیر آن باشد قانونا مالک نیست مگر در موارد خاص و با رعایت ترتیبات خاصی که در بعضی مقررات پیش بینی گردیده . بعدا به آن اشاره خواهد شد زیرا اولاً به موجب ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک که بر اعتبار قانونی خود باقی است همین که ملکی مطابق قانون در دفتر املاک به ثبت رسید دولت فقط کسی را که ملک مزبور به اسم او ثبت شده است و یا کسی که ملک مزبور به او منتقل گردیده و این انتقال نیز در دفتر املاک به ثبت رسیده یا اینکه ملک مزبور از مالک رسمی ارثا به او رسیده باشد مالک خواهد شناخت ثانيا مواد ۴۶ و ۴۷ قانون ثبت اسناد و املاک که اعتبار قانونی دارد ثبت معاملات را جزء در موارد استثنایی اجباری دانسته و ماده ۴۸ قانون مذکور بیان داشته که سندی ک مطابق موارد فوق

باید به ثبت برسد و به ثبت نرسیده در هیچ یک از ادارات محاکم پذیرفته نخواهد بود ضمناً به موجب بخشنامه شماره ی ۱/۶۰۵۹-۶۲/۲/۶ شورای عالی قضائی اعلام شده است آنچه صرفاً قولنامه است و ترتیب مقرر در آن ضمن عقد لازم انجام نگرفته و تعهد شده اعتبار قانونی ندارد و دادگاه نمی تواند طرفین را الزام به وفا نمایند. بنابراین در هر قراردادی وجوب وفای به عقد «اوفوا بالعقود» ویژه قراردادهای صدر اسلام نیست و ناظر به هر قرار داد است. برخی از استادان حقوق با وجود مقررات صلح (مواد ۷۵۴ به بعد ق.م) ماده ۱۰ قانون مدنی را بی فایده و حتی منسوخ به نسخ عملی دانسته اند. (لنگرودی؛ رهن و صلح، ص ۱۳۶ به بعد، مبسوط در ترمینولوژی حقوق؛ واژه صلح) ولی برخی دیگر گفته اند مفاد ماده ۱۰ قانون مدنی عقد صلح را بیهوده نمی کند و عقد صلح نیز ماده ۱۰ را بی فایده نمی گرداند. در مورد مشروعیت صلح می توان به آیاتی من جمله (۱۲۸ سوره نساء) و روایاتی من جمله (وسائل الشیعه؛ ج ۱۳، از ابواب احکام صلح، ج ۱ و ۲) همچنین ماده ۲۰۴۴ قانون مدنی فرانسه نیز صلح را برای پایان منازعه موجود و جلوگیری از اختلاف آینده صحیح می داند. لذا صلح در مقام معاملات هر چند نتیجه ی معامله را که به جای آن واقع شده است می دهد لیکن شرایط و احکام خاصه آن معامله را ندارد و بنابراین اگر مورد صلح عین باشد در مقابل عوض نتیجه آن بیع خواهد بود بدون اینکه شرایط و احکام خاصه بیع در آن مجری شود. صلح فی نفسه اصل است (بنابر قول صحیح تر و مشهورتر) دلیل دیگر آن است که در صلح

قصد معاملات دیگر رعایت نمی شود (جواهر الکلام، ج ۲۶ ص ۲۱۲) در پرونده فوق بعد از
تنفیذ صلح نامه با توجه به اینکه سند به نام مصالح است می بایست دادخواست تنظیم سند
نسبت به طرفیت و به دادگاه شایسته ارائه نماید.

شناسنامه پرونده

پرونده ۲

ماه دوم کارآموزی

تاریخ: ۸۴/۸/۱۶

دادگاه رسیدگی کننده: شعبه ۱۲۴ کیفری

کلاس پرونده: ۱۲۴-۵۶۱-۸۳

موضوع: جعل و استفاده از سند جعل

نتیجه پرونده: صدور رأی مبنی بر محکومیت

با عرض سلام:

پیرو گزارش قبلی اینجانب اعظم انصاری فرد از پرسنل اداره کل اتباع و مهاجرین خراسان

که در تاریخ ۱۳۸۰/۸/۲۲ به حراست محترم تقدیم نموده ام بدین وسیله شکوائیه خود را بر

علیه خانم ندا زوار که تا مهرماه ۱۳۸۰ در این اداره کل مشغول بوده به حضور می رساند.

ابتدا به عرض می رسانم آشنائی اینجانب با وی در حد همکار بوده و هیچ گونه اطلاعی از

اعمال خارج از اداره ایشان نداشتم وی بارها و بارها به منظور اخذ مقادیر هنگفت وجه نقد

و کلا اقدام به چاپلوسی و تملق نمود ولی با توجه به سابقه ای که در مورد برگرداندن دیون

خود گذاشته بود نتیجه ای نمی گرفت سپس با جعل امضاء و بکار بردن نام اینجانب موفق به

اخذ مقادیری وام از صندوق قرض الحسنه آموزش و پرورش گردیده است اگر چه اطلاعات شناسنامه ای که از من در دست داشته در فرم های مربوط درج نموده است و حتی اثر انگشت اینجانب را زده است.

رئیس کل محترم دادگستری خراسان :

سلام علیکم احتراماً به اطلاع می رساند احدی از پرسنل این اداره کل به نام خانم ندا زوار ف محمد عیسی به مدت ۵ سال به صورت قراردادی در واحد صدور کارت شناسائی دبیر خانه مشغول کار بوده و اخیراً طی عملیات متقلبانه اقدام به جعل امضاء مقداری از پرسنل نموده و با سوء استفاده از مهر این اداره کل که بصورت امانت در اختیار وی بوده اسناد جعلی را مهور به مهر نموده و به دین طریق توانسته مبالغ متنابهی از صندوق های قرض الحسنه وام دریافت نماید لذا درخواست رسیدگی دارد.

گزارش مأمورین :

احتراماً در ساعت ۱۴:۰۰ مورخه ی ۸۰/۱۰/۲۳ اینجانبان ستوان دوم راستکار و ستوان دوم سلیمانی در اجرای دستور صادره با راهنمایی شاکی آقای حامد شاکری جهت دستگیری خانم ندا زواری به آدرس شهرک طالقانی بهارستان ۱۴ پلاک ۵ عزیمت پس از دق الباب

مستأجر آقای ناظر که صاحب می باشد به نام خانم علیزاده اظهار داشت مدت ۲ ماه است که

در این منزل سکونت داریم

و نمی دانم خانه زوار کجاست .

اظهارات فرزام زواری :

س : به موجب شکایت اداره شاکی و محتویات پرونده متهم هستید به اخفاء ندا زواری چه

میگوئید ؟

ج : من این اتهام واهی را قبول ندارم چون ۲ یا ۳ بار ایشان مراجعه کردن و موفق به

دستگیری خواهرم نشدند این اتهام را به من نسبت دادند اگر ثابت شد حاضرم مجازات شوم

و اگر ثابت نشد من شکایت می کنم .

جلسه دادگاه :

به تاریخ ۸۳/۱۱/۲۰ در وقت فوق العاده جلسه شعبه ۱۲۴ دادگاه عمومی به

تصدی امضا کننده تشکیل است.

پرونده شماره ۱۲۴/۵۶۱/۸۳ تحت نظر قرار دارد پرونده سابق به امروز شعبه ۵۴ دادگاه

عمومی سابق مشهد در حال رسیدگی بوده که از مورخه ۸۱/۹/۲۰ هیچ اقدامی در پرونده ی

مشهود نیست.

دفتر با عنایت به اینکه تلاش مأمورین جهت دستگیری متهم خانم ندا زواری ف : محمد عیسی تا کنون به نتیجه نرسیده به تقاضای اداره کل امور اتباع وقت رسیدگی تعیین و متهم از طریق روزنامه دعوت گردد متهم آقای فرزاد زواری از طریق کفیلش دعوت گردد.

جلسه دادگاه :

به تاریخ ۸۴/۱/۳۰ در وقت مقرر جلسه شعبه ۱۲۴ دادگاه عمومی مشهد به تصدی امضاء کننده ذیل تشکیل پرونده شماره ی ۱۲۴/۵۶۱/۸۳ درج آگهی در روزنامه دعوت لیکن در دادگاه حاضر نشده است خانم فرزام زواری از طریق کفیل خانم مرضیه میر شفاهی دعوت کفیل جهت گواهی مأمور ابلاغ در محل شناسائی نشده است.

دادگاه خطاب به احمد داوری به نمایندگی امور اتباع :

احتراما اینجانب سید احمد داوری نماینده اداره کل اتباع و مهاجرین خارجی با توجه به جرائم متعدد ایشان درخواست اشد مجازات را دارم.

س : در خصوص جعل امضاء موارد جعل را بفرمائید : سوء استفاده از مهر اداره - جعل

امضاء مسئولین اداره در مورد اخذ وام از صندوق قائم المهدی و آموزش و پرورش به شماره

ی ۱۲۴/۲۳/۱۴

جلسه دادگاه :

به تاریخ ۸۴/۸/۱۶ در وقت فوق العاده شعبه ۱۲۴ دادگاه عمومی مشهد به تصدی امضاء کننده ذیل تشکیل پرونده شماره ۱۲۴/۵۶۱/۸۳ تحت نظر قرار دارد متهم فرزاد زواری از طریق کفیل وی به نام خانم مرضیه شفائی احضار گردیده است علی رغم ابلاغ واقعی کفیل از معرفی مقتول تا کنون خودداری نموده است. دفتر از برگ کفالت و اخطار کفیل تصویر و جهت اعمال ماده ۱۴۰ قانون آئین دادرسی کیفری به نظر معاونت محترم دادرسی عمومی و انقلاب ارسال گردید، نماینده اداره شاکی جهت پاره ای توضیحات دعوت گردید.

رأی دادگاه :

به تاریخ ۸۴/۸/۱۶ در وقت فوق العاده جلسه شعبه ۱۲۴ دادگاه عمومی مشهد به تصدی امضاء کننده ذیل تشکیل است پرونده شماره ۱۲۴/۵۶۱/۸۲ تحت نظر است دادگاه پس از بررسی اوراق پرونده ختم الگویی را اعلام با استعانت از قادر متعال به شرح ذیل مبادرت به صدور رأی می نماید.

شماره دادنامه ۷-۱۵۴۰

در خصوص اتهام متهمین ۱- خانم ندا زواری ف محمد عیسی متولد ۱۳۵۵ اهل باختران ساکن مشهد کارمند سابق اداره کل اتباع و مهاجرین خراسان فعلا تعدادی دایر به سوء استفاده از مهر اداره کل اتباع و مهاجرین و سرقت یک دستگاه چاپگر از اداره مذکور ۲- فرزاد زواری ف محمد عیسی ۳۳ ساله به اتهام اختفاء متهم ردیف اول دادگاه گاه با عنایت

به شکایت و توضیحات نمایندگان اداره مذکور در دادگاه و ملاحظه اوراق و مدارک ابرازی از ناحیه شاکی و ملاحظه اسناد دریافت وام از ناحیه متهم ردیف اول از صندوق قرض الحسنه قائم المهدی مشهد و توضیحات آقای نعمت اله سلطانی احد از پرسنل اداره مذکور و دقت در گزارش دایره ی آگاهی مشهد و متواری بودن مشارالیه و با التفات به اینکه نامبرده در دادگاه حاضر شده و در قبال شکایت شاکی دفاعی به عمل نیاورده است و توضیحات متهم ردیف دوم و سایر قرائن و امارات موجود در پرونده اتهام نامبرده محرز و مسلم است از جهت سوء استفاده از مهر اداره شاکی به استناد ماده ۶۷۳ قانون مجازات اسلامی به تحمل ۲ سال حبس و از جهت سرقت یک دستگاه چاپگر به استناد ماده ۶۵۹ همان قانون به تحمل ۵ سال حبس و استرداد چاپگر مورد شکایت محکوم می گردد و در خصوص اتهام ردیف دوم دادگاه با توجه به شکایت اداره مذکور و توجه به مدافعات متهم در دادگاه و دقت در گزارشات مأمورین دلیلی بر توجه اتهام به متهم نیست مشارالیه از جهت اختفاء متهم ردیف اول به علت عدم کفایت دلیل بر توجه اتهام استناد بند الف از ماده ۱۷۷ ف.آ.د کیفری رأی برأت صادر می نماید. این رأی نسبت به متهم ردیف اول غیابی و ظرف ۲۰ روز قابل وادخواهی و نسبت به ردیف دوم ظرف مهلت ۲۰ روز قابل تجدید نظر خواهی می باشد.

تمایل حقوقی کارآموز :

ابتدا به ساکن در خصوص پرونده فوق باید گفت که پرونده قبل از تشکیل دادرسیها مورد رسیدگی قرار گرفته و به علت اهمال شعبه ۵۴ سابق، شعبه ۱۲۴ جایگزین و به موضوع رسیدگی نموده است لذا فی الحال مراتب به شرح ذیل احصار می گردد.

۱- اولین نکته در پرونده این موضوع است که متهم ردیف دوم به نام فرزام زواری از طریق کفیل احضار ولی حاضر نشده و دادگاه دستور اجرای ماده ۱۴۰ از قانون آ. د. کیفری را خواستار شده است. برابر ماده فوق هر گاه متهمی که التزام یا وثیقه داده در موقعی که حضور او لازم بوده بدون عذر موجه حاضر نشود وجه التزام به دستور رئیس حوزه قضایی از متهم اخذ وثیقه ضبط خواهد شد و اگر شخص از متهم کفالت نموده یا برای او وثیقه سپرده عدم تسلیم و ابلاغ واقعی اخطاریه به دستور رئیس حوزه قضایی وجه الكفاله اخذ و وثیقه ضبط خواهد شد. برابر نظریه مشورتی شماره ی ۷۸/۶/۳-۷/۳/۱۲۵ چنانچه در زمان صدور دستور اخذ وجه الكفاله از کفیل، جرم ارتكابی مشمول مرور زمان بوده، به احضار متهم مستند قانونی نداشته و در نتیجه وصول وجه الكفاله مورد ندارد. لیکن هر گاه در زمان صدور دستور اخطار متهم و اخذ وجه الكفاله هنوز جرم ارتكابی مشمول و در مرور زمان نبوده کفیل اشتغال ذمه پیدا می کند و قرار موتوفی تعقیب بعدی تأثیری در مسئولیت کفیل نسبت به انجام تعهد خود ندارد در این خصوص دستور رئیس حوزه قضایی (دادستان) به ضبط وثیقه کافی است و نیاز به دخالت دادگاه و صدور اجرائیه ندارد در ضمن معنی و

مفهوم ضبط وثیقه است نیست که سند مالکیت وثیقه گذار ابطال شود یعنی ملک مورد وثیقه از مالکیت وی خارج و در ملکیت دولت مستقر شود ملک بلکه منظور از ضبط وثیقه این است که رئیس حوزه ی قضایی وثیقه را به فروش رسانیده و از وجه حاصل از فروش معادل وثیقه را از آن براثت و به صندوق دولت واریز و در صورت وجود الباقی مابقی را به وثیقه گذار مسترد نماید. همچنین اخذ وجه الکفاله از ناحیه معتمد نیاز به دادن سنوات ندارد و تقدیم دادخواست از ناحیه رئیس حوزه ی قضایی به منظور محکومیت کفیل و پرداخت وجه الکفاله و پس از اعمال مقررات ماده (۲) از قانون نحوه اجرای محکومیت های مصوب سال ۱۳۷۷ توجیه قانونی ندارد. در انتها خاطر نشان می گردد با توجه به بند ۳ اصلاحی قانون تشکیل دادگاههای عمومی ۸۱/۷/۲۸ و لحاظ ماده ۱۰ آیین نامه این قانون اختیارات دادستان که سابقا به رئیس دادگستری و معاونین وی تنویض شده بود، مجددا به استناد مراتب مذکور به دادستان اعاده شده است فلذا در صورت تشکیل دادسرا در محل اجرای قسمت اخیر ماده ۱۴۰ ق.آ.د.ک ۱۳۷۸ مبنی بر صدور دستور ضبط وثیقه یا وجه الکفاله یا وجه الالتزام در کلیه مراجع قضایی با دادستان خواهد بود.

اما در خصوص مبحث جعل باید به رکن معنوی جرم جعل اسناد دقت نمود: عنصر معنوی در قانون با کلمات عمدی یا عامدا، عمدا، مشخص شده، عنصر معنوی یا سوء نیت، یعنی فکر بد و در حقوق جزا، فکر بد، فکر نقص و بر خلاف قانون است. از این رو سوء نیت را

تعیین بر حصول نتیجه محرمانه تعریف نموده اند که امری است موضوعی نه حکمی (بাহری، محمد، درس حقوق جزا عربی ص ۱۵۷) سوء نیت از آنهایی که با قصد و اراده که کاملاً جنبه روانی دارد ارتباط دارد و فقط در مورد اشخاص حقیقی مصداق دارد از این رو به آن عنصر روانی نیز اطلاق می شود، جرم جعل از جمله جرائم مادی صرف نمی باشد بلکه نیازمند عنصر روانی است که بدون احراز امکان تعقیب سازنده یا تغییر دهنده سند، نوشته یا چیز دیگر تحت عنوان جرم جعل وجود ندارد بنابراین قانون تعزیرات در انتهای ماده ۵۲۳ که به بیان مصادیق جعل پرداخته قید به قصد تقلب را افزوده است. شعبه سوم دیوان عالی کشور نیز در یکی از آرای صادر شده خود در مورد قصد مجرمانه در جعل مقرر داشته است «سوء نیت از عناصر لازمه جعل به شمار می رود.» (رای شماره ی ۲۹۲ مورخ ۱۳۲۰/۱/۳۱ شعبه دوم و رای شماره ی ۴۰۳ مورخ ۱۳۲۰/۹/۳۰ شعبه پنجم دیوان عالی کشور) اداره حقوقی قوه قضائیه هم طی یک نظریه مشورتی به شماره ی ۷/۸۱۶ مورخ ۱۳۷۲/۲/۲۰ که راجع به صدور چک از حساب دیگری است اظهار داشته است «عنصر معنوی جعل همیشه سوء استفاده از سند مجعول است.» که به نظر می رسد منظور از آن قصد سوء استفاده از سند مجعول باشد البته می بایست متذکر شد که قصد تقلب مذکور در قسمت اخیر ماده ۵۲۳ حائز اهمیت است به طوری که اولاً: نقاشی اسکناس یا شبیه سازی هر سندی برای هنر نمایی یا شوخی و سرگرمی جرم جعل نیست. ثانیاً: قصد تقلب در جعل نسبت به طرفی است

که از جعل زیان می بینید، نه نسبت به کسانی که از جعل منتفع می گردند. در یک مقایسه تطبیقی، رویه قضایی فرانسه در بیشتر موارد، صرف احراز این امر که اوراق جعلی آگاهانه ساخته شده اند برای تحقق جعل کافی می داند و به واسطه و جور و یا عدم همین آگاهی نویسنده است که مسئولیت کیفری بین نویسنده و دستور دهنده را تعیین می کند. همچنین برای تحقق جرم جعل علاوه بر عمل تحریف حقیقت در یک نوشته یا سند به یکی از طرق پیش بینی شده در قانون که قابلیت احراز نیز داشته باشد وجود قصد متقلبانه الزامی است و این قصد تقلب و سوء نیت مبتنی است بر آگاهی مرتکب به نفس عمل تقلب حقیقت و این که در نتیجه قلب حقیقت ممکن است ضرر مادی یا معنوی متوجه شخص دیگری یا اجتماع شود. همچنین منتفع شدن یا قصد منتفع شدن شخص جاعل ضرورت ندارد بنابراین قصد سوء استفاده کردن دیگران هم کفایت می کند همان طور که در رأی شماره ۲۹۰۴ مورخ ۱۳۱۹/۹/۱۰ شعبه دوم دیوان عالی کشور آمده: در بزه جعل حتما شرط نیست که شخص مرتکب استفاده نماید بلکه با تحقق سایر ارکان و عناصر بزه مذکور اگر استفاده غیر هم ولو به نحو امکان و قابلیت محرز گردد عمل جعل خواهد بود. در این مورد تفاوتی نمی کند که آن دیگری ارتکاب عمل جعل توسط جاعل را تشویق کرده یا اساسا از این امر بی اطلاع بوده باشد. همچنین داعی و غرض در مسئولیت کیفری جاعل مؤثر نیست مثل اینکه کسی به انگیزه ربودن مال ثروتمندان و تقسیم آن بین فقرا مرتکب جعل سند شود چنین انگیزه ای

حداکثر ممکن است به استناد بند سوم ماده ۲۲ قانون مجازات مصوب ۱۳۷۰ از زمره عوامل و کیفیت مخففه محسوب شود. نیت مجرمانه باید در لحظه ارتکاب جعل وجود داشته باشد تا شرط «تقارن عنصر روانی» محقق گردد. به هر حال در مورد اسنادی که از حقوق عرفی بوده و قانون برای تهیه و تنظیم آنها تشریفات خاصی را در قوانین و مقررات مختلف پیش بینی کرده است، استدلال می شود که جعل در نزد آنها قابل گذشت نبوده و حتی قانون گذار تعلیق مجازات را هم منتفی دانسته است. بنابراین رضایت شاکی موجب تخفیف کیفر و مجازات مقرر در قوانین می گردد ولی جعل در اسناد عادی حق الناس بوده و قابل گذشت می باشد (نظریات اداره حقوقی قوه قضائیه در مسائل کیفری از سال ۵۸ تا ۷۱ جلد اول). در حال حاضر با توجه به ماده ۷۲۷ قانون مجازات اسلامی کلیه مصادیق موارد مختلف جعل و تزویر اعم از جعل در اسناد عادی و یا رسمی غیر قابل گذشت بوده و عفو رضایت در اجرای ماده ۲۲ قانون فوق ممکن است از موجبات مخفف باشد، به هر حال در پرونده فوق نیز در صورت حضور متهم در جلسه دادگاه شاید بسیاری از حقایق و مسائل جزائی و جای دفاع برای وی گشوده میشد ولی به علت عدم حضور و دفاع نامبرده به ۲ سال حبس از بابت سوء استفاده و جعل مهر شرکت و ۵ سال حبس به دلیل سرقت چاپگر محکوم گردیده و رأی خالی از هر گونه ایراد قضایی است.

شناسنامه پرونده

پرونده ۳

ماه دوم کارآموزی

تاریخ: ۸۴/۸/۱۸

دادگاه رسیدگی کننده: شعبه ۳۱ دادگاه حقوقی

کلاس پرونده: ۸۴-۴۸۵-۳۱

موضوع: الزام به تنظیم سند

نتیجه پرونده: قرار رد دعوی خواهان صادر گردیده.

دادخواست:

خواهان: محمد علی خوشگل ف: غلامعلی آزاد مشهد - جاده قدیم قوچان به طرف

آرامگاه فردوسی

خوانده: ۱- اسفندیار رنجبر

۲- شهناز پاکزاد مجهول المکان

وکیل: مهرداد خیاط

خواسته: الزام به تنظیم سند رسمی یک دستگاه پیکان سواری دولوکس مدل ۵۲ به شماره

شهربانی ۷۵۴۲۷ تهران - س فعلا مقدم به ۱۰۱۰۰۰۰ هزار تومان

ضمائم و منضمات : و کالتنامه - تصویر مصدق مبیعه نامه

اینجانب مهرداد خیاط و کالتا از جانب آقای محمد علی خوشگل به استحضار عالی می رساند موکل اینجانب طبق مبیعه نامه مورخه ی ۸۳/۲/۹ یک باب منزل مسکونی خود را در قابل یک دستگاه پیکان سواری مدل ۵۲ به مبلغ پانصد هزار تومان طی یک فقره چک بابت الباقی عین مورد معامله با خواننده ردیف اول - معاوضه نموده است علی ایحال بنده با مراجعه به خواننده ردیف اول در خصوص تنظیم سند اتومبیل فوق الذکر به نام خود لیکن خواننده فوق وضع الوقت نموده و اکنون نیز خواننده ردیف اول متواری گردیده است لذا از آنجا که موکل نبوده قصد فروش اتومبیل فوق را نیز دارد و احتیاج به سند مذکور است و سند اتومبیل نیز به نام خواننده ردیف دوم طبق بیمه نامه پیوستی است لذا در خواست رسیدگی دارم.

آگهی ابلاغ در کلاسه پرونده ۳۱/۴۸۵/۸۴ وقت رسیدگی ۸/۵/۸۴ ساعت

۸:۳۰

خواهان : دادخواستی به طرفیت خواننده تسلیم حوزه قضایی مشهد نموده که پرونده جهت رسیدگی به شعبه ی ۳۱ ارجاع و وقت رسیدگی به تاریخ فوق تعیین که به علت مجهول مکان بودن خواننده حسب درخواست خواهان و دستور دادگاه و به تجویز ماده ۷۳ ق آ

دائری مدنی مراتب یک نوبت در یکی از جرائد کثیر الانشار محلی درج تا ظرف بیست روز به دادگاه مراجعه و ضمن اعلام نشانی خود نسخه ثانی دادخواست و ضمائم را دریافت نمائید.

جلسه دادگاه :

به تاریخ ۸/۵/۸۴ در وقت مقرر شعبه ۳۱ دادگاه عمومی مشهد به تصدی امضا کننده ذیل تشکیل است خواهان حضور دارد و کیل حاضر و اظهار می دارد دعوی میرساند باشد به شرح دادخواست تقدیمی است. که موکل اینجانب مطابق مبایعه نامه عادی مورخه ی ۸/۲/۸۳ یک باب مغازه و منزل مسکونی را با خواننده ردیف اول معامله نموده به ارزش ۳۰۰۰۰۰۰۰ ریال که خواننده فوق در قبال ثمن معامله یک دستگاه اتومبیل پیکان سواری به شماره شهربانی مندرج در دادخواست تقدیمی و یک فقره چک به مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال به موکل اینجانب پرداخت نموده بعد نامبرده از زدن سند استکاف می ورزد درخواست رسیدگی دارم.

جواب استعلام شماره ی ۸۴/۵/۱۰-۳۱/۴۸۵/۸۴

از معاونت راهور ناجا - به : ریاست محترم شعبه ۳۱ :

بازگشت به نامه ی شماره ۳۱/۴۸۵/۸۴-۸۴/۵/۱۰ برابر سوابق، پیکان خودروی شماره فوق دارای نوع پیکان دولوکس مدل ۵۲ به نام خادامیان - جواد ف علی حسین ساکن تهران پاسداران - بوده و حکایتی دیگر ندارد.

در وقت فوق العاده به تاریخ ۸۵/۸/۱۸ دادگاه شعبه ۳۱ به تصدی امضا کننده ذیل تشکیل ملاحظه می گردد و جواب استعلام مسترد شده و خواننده نسبت به خودروی فوق مالکیتی ندارد لذا با توجه به موضوع رسیدگی و اقدام به صدور رأی می نماید.

رأی دادگاه :

کلاسه پرونده ۴۸۵/۸۴ شعبه ۳۱ دادگاه عمومی

در خصوص دعوی آقای محمد علی خوشگل با وکالت آقای خیاط به طرفیت آقای اسفندیار رنجبر و شهناز پاکزاد به خواسته الزام به تنظیم سند یک دستگاه پیکان سواری دولوکس مدل ۵۲ به شماره شهربانی ۷۵۴۲۷ تهران س و خسارات قانونی به شرح و متن دادخواست تقدیمی با توجه به اینکه حسب استعلام و پاسخ واصله از راهنمایی و رانندگی ناجا اتومبیل به نام آقای جواد خادامیان ساکن تهران می باشد لذا دعوی متوجه خوانندگان نیست مستندا به ماده ۸۴ ق.آ.م.م قرار رد دعوی خواهان را صادر می نماید و قرار صادره ظرف مهلت بیست روز قابل تجدید نظر است.

تمایل حقوقی کارآموز :

بعد از طرح دعوی الزام به تنظیم سند و استعلام از معاونت راهور ناجا این امر محرز می گردد که خواننده به نسبت خودروی فوق مالکیتی نداشته و دادگاه مستندا به بند ۴ از ماده ۸۴ قرار رد دعوی خواهان را صادر نموده است. برابر نظر اداره حقوقی قوه قضائیه به شماره ی ۱۳۸۲/۴/۹-۷/۲۳۶۲ اولاً هر خریداری فقط علیه کسی که در برابر او تعهد به تنظیم سند رسمی کرده است میتواند دادخواست بدهد و اگر چنین تعهدی نباشد حتی علیه کسی که به او فروخته است نمی تواند اقامه دعوی کند زیرا الزام اشخاص به امری که قانون آنان را ملزم به انجام آن نکرده و خود نیز مستلزم به آن نکرده اند توجیه قانونی و قضائی ندارد ثانياً: نبودن اتومبیل به نام خواننده مستلزم عدم توجه دعوی به او نیست، معمولاً اشخاص با سند عادی اتومبیلی را که سند رسمی آن به نام دیگری است مورد معامله قرار می دهند و گاهی این عمل چند بار متوالیا انجام می شود و در این صورت اگر خواننده متعهد به تنظیم سند رسمی شده باشد ملزم است که طبق آن عمل نماید و این امر بر عهده ی او است که مقدمات انجام تعهد و من جمله انتقال سند رسمی مورد معامله به نام خودش قبل از تنظیم سند رسمی فروش فراهم سازد. لذا پرونده فوق فاقد اشکال بوده چرا که هر کس با سند عادی معامله کند در صورتی می تواند از دادگاه الزام طرف معامله را به تنظیم سند رسمی انتقال مورد معامله بخواهد که در سند عادی مزبور یا سند دیگری به طرف معامله به تنظیم سند رسمی متعهد شده باشد و الا دعوی خواهان به خواسته اصدار حکم به الزام طرف معامله

به تنظیم سند رسمی انتقال مورد معامله مسوع نخواهد بود ثالثاً: در صورتی که خواننده متعهد به تنظیم سند رسمی شده باشد، ملزم است که طبق آن عمل نماید و این بر عهده ی او است که مقدمات انجام تعهد را فراهم سازد. (نظریه ی ۷/۴۲۸۸-۷/۵/۲۵-۸۲/۵/۲۵ اداره حقوقی قوه قضائیه).

لذا در پرونده فوق نیز بعد از استعلام انجام شده این امر بر دادگاه محرز می گردد که سند مالکیت به نام شخص دیگری ثبت و خواننده مالکیتی در موضوع نداشته لذا دعوی را رد می نماید. ولی در موضوع این امر مبهم است که با توجه به پانص صریح ماده ۸۴ مبنی بر اینکه در موارد ذکر شده در ماده فوق الذکر خواننده می تواند از ضمن پاسخ به ماهیت دعوا ایراد کند و استفاده از این ایراد تنها از حقوق مسلم خواننده می باشد آیا دادگاه می تواند مستقلاً به این موضوع پرداخته و از این موضوع جهت استفاده و رأی و نگارش آن کمک گیرد.

اما در مورد طبیعت حقوق قولنامه باید گفت: در مواردی که خریدار و فروشنده قصد انجام دادن معامله را دارند ولی هنوز مقدمات لازم را فراهم نکرده اند قراردادی می بندد که در آن دو طرف تعهدی می کنند که معامله را با شرایط معین و ظرف مهلت خاص انجام دهند سندی که در این باب تنظیم می شود وعده بیع و در زبا عرف قولنامه است. در حقوق فرانسه چنین قولنامه ای اثر عقد بیع را دارد (بند ۱ ماده ۱۳۸۹ قانون مدنی) ولی این نتیجه با آنچه طرفین خواسته اند منطبق نیست زیرا، بنا به فرض آنان نخواسته اند که هم اکنون بیع واقع می

شود بلکه قصد داشته اند که خود را ملزم به تهیه مقدمات وقوع آن در آینده سازند. دو نتیجه مهمی که در گذشته از مالکیت منافع در فاصله ی قولنامه و تنظیم سند رسمی بر این بحث بار می شود این است که : ۱- در خرید و فروش املاک باید سند رسمی تنظیم شود. پس اگر قولنامه سند انتقال محسوب شود در صورتی می تواند در دادگاه پذیرفته شود که رسمی باشد و سند عادی اعتبار ندارد. (مواد ۲۲ - ۴۷ - ۴۸ قانون ثبت) ولی اگر قولنامه تعهد به انتقال باشد، پذیرفتن سند عادی نیز برای اثبات آن امکان دارد. (رأی شماره ۴۷۹ - ۳۱/۴/۵ دیوان کشور). ۲- اگر پس از تنظیم قولنامه قانونی بگذرد و خرید و فروش مورد معامله را ممنوع یا محدود به شرایطی کند دیگر نمی توان بر مبنای قولنامه مالک را مجبور به بیع کرد. به هر حال از دیر باز بیشتر محاکم این گونه قولنامه ها را، هر چند که در آن مبلغی از ثمن به عنوان بیعانه پرداخت شده و طرفین نیز خریدار و فروشنده نامیده شده باشند، تعهد به بیع دانسته. چنانکه هیأت عمومی دیوان عالی کشور در رأی شماره ی ۳۵۷۰ - ۴۲/۲/۲۶ درباره ی قولنامه ای که نسبت به خرید و فروش ماشین تنظیم شده است می نویسد : « مستند دعوی تعهد نامه ای بیش نیست که به موجب آن فرجام خواننده متعهد گردیده، پس از تحصیل اسناد، مالکیت نصف مشاع اتومبیل موصوف در آن را در یکی از دفاتر اسناد رسمی به فرجام خواه منتقل نماید و قبل از انجام تعهد اتومبیل مزبور (به شرح اوراق مضبوط در پرونده) به سبب تصادف معامله انجام نگردیده بنابراین آنچه که در حکم فرجام خواسته قید

گردیده و ورقه ی مستند دعوی را حاکی از بیع قطعی کرده موافق مستند دعوی نمی باشد.»

(کیهان، مجموعه رویه ی قضایی، ۱۳۴۳، ص ۱۸۷ و ۱۸۸).

به طور خلاصه، تشخیص طبیعت حقوقی سندی که طرفین تنظیم کرده اند وابسته یه تفسیر

قصد مشترک آنان است و باید این امر محرز گردد.

شناسنامه پرونده

پرونده ۴

ماه دوم کارآموزی

تاریخ: ۸۴/۸/۲۲

دادگاه رسیدگی کننده: شعبه ۱۲۴ کیفری

کلاس پرونده: ۸۴-۱۳۹۴-۱۲۴

موضوع: روابط نامشروع

نتیجه پرونده: محکومیت به پرداخت جزایی نقدی

گزارش:

بدین وسیله اعلام می گردد دو متهم به نامهای آقای جلال الکوئی به آدرس قاسم آباد و

خانم الهام شیبانی با قفل بسته از ساعت ۱۰:۵۰ تا زمان دستگیری در محل نجاری حضور

داشته اند که از آنجا به محل پاسگاه راهنمایی و پس از مکتوب نمودن مدارج جهت بهره

برداری به حضور ایفاد می گردد.

اظهارات جلال الکوئی: ۸۴/۶/۱۰

س: شما متهم هستید به ارتباط نامشروع با خانم الهام شیبانی در کارگاه نجاری که دستگیر

شده اید چه می گوئید؟ اینجانب رابطه ای که با ایشان داشتم فقط صحبت بوده است.

س: چه مدت با هم ارتباط داشته اید؟ ۴ هفته

س: آیا حاضرید با هم ازدواج کنید؟ در صورت مهیا بودن شرایط بله

اظهارات خانم الهام شیبانی: ۸۴/۶/۱۰

س: متهم هستید به ارتباط نامشروع و حضور در کارگاه نجاری آقای الکتوتی چه می

گوئید؟

بله قبول دارم در حد صحبت بود. روز پنجشنبه داخل مغازه دستگیر شدم.

کیفر خواست ۸۴/۶/۱۴ کلاسه پرونده ۳۳/۱۳۵۵/۸۴

در خصوص اتهام آقای جلال الکتوتی و خانم الهام شیبانی فاقد سابقه کیفری و مجرد دایر به

داشتن رابطه نامشروع بنا به گزارش ضابطین و نحوه دستگیری نیروی انتظامی و اقرار صریح

بزه انتسابی نامبرده محرز و مسلم است علی هذا قرار مجرمیت وی صادر و مراتب در اجرای

بند (ز) و (ک) ماده ۱۳ قانون تشکیل دادگاههای عمومی و انقلاب اعلام می گردد.

(برای طرفین قرار قبولی کفالت به میزان ده میلیون ریال صادر شده است)

وقت رسیدگی به تاریخ ۸۴/۸/۲۲ ساعت ۹:۳۰ تعیین و به طرفین ابلاغ

گردیده است.

به تاریخ ۸۴/۸/۲۲ در وقت مقرر جلسه شعبه ۱۲۴ دادگاه عمومی مشهد به تصدی امضاء

کننده ذیل تشکیل است پرونده شماره ی ۱۲۴/۱۳۹۴/۸۴ تحت نظر است متهمین ۱- جلال

الکوتی ۲- خانم الهام شیبانی و نماینده دادستان در دادگاه حضور دارند دادگاه خطاب به متهمین خود را معرفی نمائید مفاد کیفرخواست دادسرا به شما تفهیم می گردد اتهام شما رابطه نامشروع است مواظب اظهارات خود باشید تبصره ماده ۱۲۹ قانون آئین دادرسی

کیفری به شما تفهیم می گردد چه دفاعی دارید؟

متهم ردیف اول جلال الکوتی ف : حسن ۱۹ ساله شغل دانشجو فاقد سابقه کیفری مجرد اهل و ساکن مشهد شهرک کوشش ۸ چهار راه دوم اتهام را متوجه شدم ایشان به در مغازه مراجعه کردند و با مادرش بود بعد وارد مغازه شدند و داخل مغازه با من صحبت می کرد.

در گزارش قید شده است دو ساعت درب مغازه بسته بوده است. اشتباه کردم مرا ببخشید.

به عنوان آخرین دفاع چه می گوئید : جوانی کردم من را ببخشید.

متهم ردیف دوم : الهام شیبانی ف ایرج بیان داشته که خود او درب را بسته بود.

رای دادگاه :

به تاریخ ۸۴/۸/۲۲ شعبه ۱۲۴ دادگاه عمومی جزائی مشهد به تصدی امضاء کننده ذیل

تشکیل است پرونده شماره ی ۱۲۴/۱۳۹۴/۸۴ تحت نظر دادگاه پس از بررسی اوراق پرونده

ختم رسیدگی را اعلام با استعانت از قادر متعال به شرح ذیل مبادرت به صدور رأی می

نماید رأی دادگاه به شرح کیفرخواست شماره ی ۳۰۲۲ / و ک مورخ ۸۴/۶/۱۶ دادرسی

عمومی و انقلاب شهرستان مشهد متهمین ۱- جلال الکوتی ف حسن ۱۹ ساله شغل دانشجو

فاقد سابقه کیفری ۲- الهام شیبانی ف ایرج فاقد سابقه کیفری متهم هستید به رابطه نامشروع با یکدیگر دادگاه با عنایت به گزارش مأمورین در کلانتری محل و مفاد کیفرخواست دادسرا و اقرار صریح متهمین در جلسه دادگاه اتهام آنان به شرح کیفرخواست صادره محرز و مسلم است دادگاه به استناد ماده ۶۳۷ قانون مجازات اسلامی و رعایت ماده ۲۲ همان قانون به لحاظ اینکه متهمین جوان و فاقد سابقه کیفری می باشند متهم ردیف اول را به پرداخت یک میلیون ریال جزائی نقدی و متهم ردیف دوم را به پرداخت دویست هزار ریال جزای نقدی بدل از شلاق محکوم می نماید این رأی حضوری و ظرف مهلت ۲۰ رو پس از ابلاغ قابل تجدید نظر می باشد.

تمایل حقوقی کارآموز:

برابر رأی صادره و با مستند قرار دادن ماده ۶۳۷ از قانون مجازات اسلامی متهمین به ترتیب، به پرداخت یک میلیون ریال و دویست هزار ریال جزای نقدی بدل از حبس محکوم گردیده اند. با توفیق در ماده ۶۳۷ باید دانست که علقه زوجیت در این ماده اعم از علقه زوجیت موقت و دائم است از این رو به صدف اینکه زن و مردی در علقه زوجیت دائم یا منقطع یکدیگر باشند نمی توان روابط آنها را نامشروع و از مصادیق اعمال منافی عفت دانست هر چند که واقعه نکاح مطابق ضوابط قانونی (در مورد دائم) به ثبت نرسیده باشد زیرا مثبت واقعه نکاح ارکان عقد نیست که فساد ناشی از عدم ثبت آن به آثار خود عقد سرایت کند

بلکه این امر تخلفی است که برای آن مجازات مقرر گردیده و عدم انجام این تکلیف قانونی مبطل عقد و مانع جری آثار شرعی نکاح نخواهد بود تا بتوان به استناد آن روابط چنین زن و مردی را نامشروع و منافی عفت است. با عنایت به ملاک مستفاد از ماده ۶۶ قانون مجازات اسلامی با توجه به این که شرط در تحقق رابطه نامشروع موضوع ماده ۶۳۷ ق.م اسلامی عدم علقه زوجیت است در صورتی که دادگاه وجود رابطه زوجیت را بر اساس عقد ازدواج منقطع با اظهار طرفین ثابت و صادق بداند مجوزی برای اعمال مقررات و مجازات مقرر در ماده ۶۳۷ نخواهد بود. (نظریه شماره ی ۷/۵۰۶-۷۶/۲/۴ اداره حقوقی قوه قضائیه). در طرق اثبات این جرم باید گفت اثبات اعمال منافی عفت یا روابط نامشروع مانند بقیه جرائم است و رعایت شرایط اثبات زنا در اینجا ضروری نیست. مرحوم شیخ مفید برای برخی از این اعمال، شهادت ۲ مرد را لازم دانسته است (سلسله الینایع الفقیهه، جلد ۲، ص ۳۴) همچنین قید مصادیق تمثیلی «تقبیل» و «مضاجعه» و قید عبارت عمل منافی عفت غیر از زنا در این ماده مؤید آن است که حدود شمول ماده ۶۳۷ ق.م اسلامی در خصوص روابط نامشروع و اعمال منافی عفت فیزیکی و حضوری است و روابط غیر فیزیکی و غیر ضروری مانند نامه نگاری، مکالمه تلفنی، ... را نمی توان مشمول مقررات مندرج در این ماده دانست (نظریه مشورتی شماره ۷/۲۴۵۲-۷۸/۶/۱ اداره حقوقی قوه قضائیه). همچنین برابر دادنامه شماره ی ۱۸۸-۶۹/۶/۲۶ تصریح شده: « متهم به انجام رابطه نامشروع و صحبت کردن با زن نامحرم

(متهمه) و بردن وی به خانه اش اقرار کرده و دادگاه انطباق قهری عمل وی با ماده ۶۳۷ ق.م. اسلامی به تحمل... شلاق محکوم نموده» و این حکم در دیوان عالی کشور تأیید گردیده است. همچنین مصادیق مذکور در این ماده مانند تقبیل و مضاجعه از باب تمثیل بوده و مفاد این ماده کلیه روابط نامشروع و اعمال منافی عفت غیر از زنا را در بر می گیرد در این خصوص اداره حقوقی قوه قضائیه نیز طی نظریه شماره ی ۷/۵۸۸۱-۷/۸/۱۵-اعلام داشته : بیان تقبل و مضاجعه در ماده ۶۳۷ تمثیلی است و حصری نیست و شامل مواد مشابه که عملی منافی عفت به آن صدق کند نیز می گردد. با این حال باید توجه داشت که رابطه نامشروع یا عمل منافی عفت باید به گونه ای باشد که شرعا و عرفا بتوان بر آن عنوان رابطه نامشروع اطلاق نمود با توجه به مراتب فوق در پرونده مطروحه به آن صورت دلیلی بر وجود رابطه میان متهمین وجود نداشته و اینکه متهمین در هیچ یک از جلسات به این موضوع گواهی نداده اند و اقرار ننموده اند و شاهدی هم وجود نداشته و صرف اینکه نامبرده گان در یک محل خلوت کرده اند نمی تواند مبنای مجازات آنها قرار گیرد چرا که با توجه به عرف موجود در جامعه بروز چنین وقایعی با توجه به گستردگی جامعه شهری و مبادلات تجاری و اقتصادی در مورد بکارگیری خانمها در بسیاری از امور اجتماعی نمی توانند مؤید رابطه بین آنها باشد بهتر بود دادگاه محترم با کمی صبر و حوصله و با توجه به جوان بودن طرفین با اعمال ماده ۱۷۷ قانون آیین دادرسی کیفری نامبرده گان را از اتهام منتسبه تبرئه می نمود.

شناسنامه پرونده

پرونده ۵

ماه دوم کارآموزی

تاریخ: ۸۴/۸/۲۹

دادگاه رسیدگی کننده: شعبه ۲۸ دادگاه حقوقی

کلاس پرونده: ۲۸/۹۰۸/۸۴

موضوع: تخلیه مغازه به دلیل انتقال به غیر

نتیجه پرونده: حکم به تخلیه با پرداخت نصف حق کسب و پیشه تجارت.

دادخواست:

خواهان: مرجان توتونچی ف: رحیم آدرس مشهد بلوار سجاد

خواندگان: حبیب شیردلان - مصطفی فدایی - ابوالقاسم شاملو - مجهول المكان

خواسته: درخواست تخلیه مغازه تجاری به لحاظ انتقال به غیر به استناد تبصره ۱ ماده ۱۹

دلایل و منضمات: تصویر مصدق سند اجاره - وکالتنامه - تأمین دلیل

ریاست محترم دادگاه:

به استناد پرونده شماره ۲۸/۳۲۰/۸۳ اینجانب خواهان دعوی فوق مالک و مؤجر مغازه فوق

الذکر که ملک تجاری را پدر اینجانب به استناد اجاره نامه رسمی شماره ی ۲۰۱۰۶ در سال

۵۸ ولایتا از ناحیه حقیر به مستأجر خوانده ردیف اول اجاره داده است و به استناد بند ۳ شروط ضمن عقد که انتقال به هر نحو را منوط به اجازه ی کتبی مؤجر نموده است از آنجائیکه اصالتا یا وکالتا هر گز چنین اجازه ای به مستأجر نداده اخیرا متوجه شده ام که خوانده ردیف ۱ عین مستأجره را با وکالتنامه شماره ی ۱۵۶۱۱۴ محضر ۷۱ به خوانده ردیف ۳ منتقل نموده و تأمین دلیل شماره ی ۴۴/۸۴۱۴/۲۳ از خوانده شماره ۱ مؤید و مصدق تصرفات ناقله خوانده ردیف ۲ در محل ملک تجاری است علی هذا با عنایت به بند ۲ ماده ۱۴ و تبصره ۱ ماده قانون سال ۵۶ درخواست تخلیه دارم.

وقت رسیدگی به تاریخ ۸۴/۱/۲۱ ساعت ۱۰ صبح تعیین از طریق روزنامه به خواندگان ابلاغ گردیده است.

جلسه دادگاه :

در تاریخ ۸۴/۱/۲۱ پرونده کلاسه تحت نظر است جلسه دادرسی شعبه ۲۸ به تصدی امضاء کننده ذیل در وقت مقرر تشکیل است و با توجه به خواسته پرونده خواندگان از طریق روزنامه دعوت شده و حضور ندارند لایحه ای هم ارسال ننموده اند. خواهان حضور دارد اعلام می دارد عرایضم به شرح مندرجات دادخواست است و اجاره نامه و اسناد رسمی در جلسه دادگاه ارائه شده اند.

اجرای قرار - شهادت شهود - در پرونده ۸۴/۱۰۷۵ در تاریخ ۸۴/۴/۱

گواهان محمد رضا گنجی مقدم - سعید کاظمیان گوهای داده اند ملک متعلق به خانم
مرجانه توتونچی اول بوده و به صورت سرقفلی در اختیار آقای حبیب شیردلان قرار داشته
است.

کارشناسی :

دادگاه در جهت تعیین حق کسب و پیشه و تجارت و جلب نظر کارشناس قرار کارشناسی
تعیین که هزینه کارشناسی پانصد هزار ریال تعیین گردیده است.
در تاریخ ۸۴/۴/۲۱ پرونده تحت نظر بوده و به کارشناس تذکر داده می شود که ظرف
بیست روز نظر خود را کتبا اعلام نماید.

مهندس محسنی ارزش سرقفلی را با توجه به مساحت و موقعیت هندسی آن ۱۶۰۰۰۰۰۰۰۰
میلیون ریال تعیین نموده است.

قرار رد دادخواست دفتر :

به علت عدم شناسائی مرجانه توتونچی اول قرار رد دادخواست به شماره ی ۱۵۳/۸۳۵
مورخه ی ۸۴/۵/۲۷ صادر که خانم توتونچی به آن معترض و آدرس خود را اعلام داشته
است.

جلسه دادگاه :

به تاریخ ۸۴/۷/۳۱ در وقت مقرر پرونده تحت نظر است با توجه به اینکه خواهان به قرار رد دادخواست اعتراض نموده به شرح ذیل مبادرت به صدور رأی می گردد.

رأی دادگاه : ۱۷۶/۸۵۸ - ۸۴/۷/۳۱

در خصوص اعتراض خانم مرجانه توتونچی اول ف رحیم به طرفیت آقایان شیردلان - فدائی و شاملو نسبت به قرار رد دادخواست صادره به شماره ۱۵۳/۸۳۵ - ۸۳/۵/۲۷ از ناحیه ی مدیر دفتر محترم دادگاه با توجه به توضیحات معترض و لایحه اعتراضیه و با التفات به اینکه خواهان در دادخواست تقدیمی آدرس و اقامتگاه خود را قید و پلاک مورد نظر را ۶۰ اعلام کرده و در لایحه اعتراضیه نیز پلاک مورد نظر را ۶۰ قید شده ولی در اخطاریه پلاک ۴۰ قید گردیده و در نتیجه اعتراض معترض وارد ضمن نقض قرار معترض عنه دفتر وقت مراجعه یقین و نظر کارشناس به آدرس ۶۰ ابلاغ گردد.

رأی دادگاه :

کلاسه پرونده ۹۰۸-۸۴ شعبه ۲۸ عمومی

شماره دادنامه ۱۲۷۵-۷۰

خواهان : مرجانه توتونچی

خواندگان : حبیب شیردلان - مصطفی فدایی - ابوالقاسم شاملو

خواسته : تخلیه

در خصوص دعوی خانم مرجانه توتونچی اول ف رحیم به وکالت آقای خازنی به طرفیت آقای حبیب شیردلان ف اصغر و مصطفی فدایی و ابوالقاسم شاملو به خواسته تخلیه مغازه مورد اجاره موضوع سند اجاره شماره ۲۰۱۰۶ دفتر ۶۲ به شرح دادخواست و منضمات آن به این توضیح که به موجب سند اجاره مستند دعوی مسند یک باب مغازه واقع در مشهد خیابان ابوذر غفاری به مساحت ۶۰ مترمربع به اجاره آقایان حبیب شیردلان و حقیقی قرار می گردد که بعد مستأجر عین مستأجره را به دو باب مغازه و هر یک از نامبردگان مغازه خود را متصرف می سازد و چون به موجب سند اجاره حق انتقال به غیر از ناحیه مستأجر بدون توافق مؤجر سلب شده و آقایان شیردلان مورد اجاره را به خواندگان ردیف دوم و سوم واگذار کرده و در اصل نامبرده از شرط یاد شده تخلف نموده لذا خواهان تقاضای تخلیه عین مستأجره را به علت انتقال به غیر را دارد بنا به مراتب و با توجه به سند اجاره مستند دعوی و با عنایت به صورت جلسه تحقیق و معاینه محلی و با التفات به اظهارات شهود مستندا به بند ۱۲ و مواد ۲۷ و ۲۸ قانون مالک و مستأجر سال ۵۶ حکم به تخلیه موضوع سند اجاره شماره ۲۸۰۶ دفتر ۶۲ مشهد که در دید خواندگان قرار گرفته واقع در مشهد خیابان ابوذر ۱۰ و در قبال دریافت نصف مبلغ حق کسب و پیشه به میزان ۸۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال صادر و اعلام می دارد که مؤجر مبلغ حق کسب و پیشه را ظرف سه ماه پس از قطعیت و رد نامه ظرف یک

ماه پس از پرداخت مبلغ مذکور تخلیه و در صورتی که حق کسب و پیشه را ظرف سه ماه مقرر پرداخت نکند رأی صادره ملغی الاثر می باشد.

تمایل حقوقی کارآموز: یکی از موارد تخلیه اماکن تجاری در خواست تخلیه مورد

اجاره به لحاظ انتقال به غیر است مستندا به ماده ۱۹ قانون روابط مؤجر و مستأجر در صورتی که مستأجر محل کسب یا پیشه و تجارت به موجب اجاره نامه حق انتقال به غیر را داشته باشد می تواند برای همان شغل یا مشابه آن منافع مورد اجاره را با سند رسمی به دیگری

انتقال دهد و هر گاه حق انتقال به غیر سلب شده باشد و مستأجر مورد اجاره را به دیگری واگذار نماید مؤجر حق درخواست تخلیه را خواهد داشت. دادگاه در اینگونه دعاوی پس

از احراز مالکیت خواهان و وجود رابطه استیجاری فی مابین قرار معاینه ی محلی صادر می نماید پس از انجام قرار های مذکور یک جلسه قرائت صورت مجلسی اجرای قرار های

انجام شده تعیین می شود. انهایه پس از احراز تحقق مستأجر به انتقال مورد اجاره به غیر (بدون اذن مالک) دادگاه جهت تعیین نصف حق کسب و پیشه و تجارت قرار کارشناسی

صادر می نماید در صورت اعتراض هر یک از متداعین قرار ارجاع امر به هیأت کارشناسی صادر می شود و پس از وصول نظریه مزبور مبادرت به اتخاذ تصمیم می نماید. به موجب

تبصره ماده ۱۹ قانون روابط مؤجر و مستأجر هر چند ممکن است نصف حق کسب و پیشه

تعیین شده به منتقل علیه تعلق گیرد معذکک موجبی برای مکلف کردن مؤجر به طرح دعوی علیه منتقل الیه نیست مضافا اینکه ممکن است تا تعیین نهائی و قطعیت و اجرای دادنامه مورد اجاره به تعرف اشخاص دیگری نیز در آید لذا صرف انتقال به غیر مثبت تخلف مستأجر است و شرط لازم و کافی را به طرح دعوی تخلیه به استناد ماده ۱۹ ق روابط مؤجر و مستأجر فراهم است. (مجموعه اندیشه های قضائی مورخ ۱۶۲/۱۰/۲۲ اکثریت قضات دادگاه صلح).

خاطر نشان می گردد هر گاه مورد اجاره به دو یا چند نفر واگذار شده باشد و یکی از ایشان سهم خود را به شریک دیگری واگذار کند در این حالت به نظر می رسد با استفاده از بند ۲ ماده ۱۴ و ماده ۱۹ روابط مؤجر و مستأجر مصوب سال ۵۶ انتقال به غیر صدق نکنند (نظریه شماره ۶۴/۱۰/۲۶ قضات دادگاه حقوقی ۲ تهران).

طبیعی است در صورت عدم احراز انتقال مورد اجاره به غیر یا احراز مأذون بودن مستأجر به انتقال مورد اجاره، دادگاه دعوی خواهان را غیر ثابت تشخیص و رأی به رد دعوی خواهان صادر و اعلام می دارد. اصولا اجاره تملیک منافع به عوض معلوم در مدت زمان معلوم می باشد چنانچه ماده ۴۶۶ ق.م مقرر می دارد، ماده ۴۷۴ قانون اخیر الذکر مقرر می دارد مستأجر می تواند عین مستأجره را به دیگری اجاره بدهد مگر اینکه در عقد اجاره خلاف آن شرط شده باشد. آنچه در فقه و قانون مدنی آمده اصل کلی است منتهی در خصوص اماکن

تجاری قاعده استثناء جاری می شود یعنی در مورد اماکن تجاری مستأجر حق انتقال و

واگذاری مورد اجراه به غیر را ندارد مگر در عقد اجاره آن حق شرط شده باشد.

(بند ۱ ماده ۱۴ قانون روابط مؤجر و مستأجر). در پرونده فوق الذکر نیز نامبرده بدون اذن

مؤجر نسبت به انتقال ملک اقدام که این حق برای مؤجر ایجاد شده است و رأی دادگاه

برابر موازین قانونی صادر گردیده است.

شناسنامه پرونده

پرونده ۱

ماه سوم کارآموزی

تاریخ ۸۴/۹/۵

دادگاه رسیدگی کننده: شعبه ۳۱ دادگاه عمومی

کلاس پرونده ۳۱-۲۱۹-۸۴

موضوع: تخلیه اجرت المثل

نتیجه پرونده: قرار رد دعوی خواهان صادر شده است

خواهان: عصمت عبادی - حسین عبادی - محمد حاضرینا

خوانده: ابوالفضل محمودی

خواسته: مطالبه اجرت المثل اجاره های یک باب دکان با جلب نظر کارشناس و هزینه

شارژ مغازه به شرح دادخواست.

دلایل: تصویر مصدق اجاره نامه - استعلام انجام شده از شرکت زیست خاور - کلیه

مدارک و مستندات کلاس پرونده ۱۱۵۸/۸۳

احتراما توکیلا معروض می دارد مستند به یک برگ و کالتنامه پیوست خوانده محترم مستاجر

یک باب مغازه واقع در مجتمع زیست خاور مشهد طبقه همکف منهای یک واحد ۲۱۲۳

متعلق به موکلین است که از تاریخ ۸۲/۹/۳۰ تا کنون بدون رضایت موکلین ملک در ید ایشان باقی است و از تخلیه خودداری می کند لذا بدو با جلب نظر کارشناس جهت تعیین اجرت المثل اجاره بهای ایام تصرف سپس محکومیت خوانده را به پرداخت آن استدعا دارم ثانیاً نظر به آنکه طبق مفاد قرارداد هزینه شارژ مغازه در زمان تصرف مستاجر به عهده وی می باشد تبعاً استعلام از شرکت زیست خاور جهت تعیین بدهی و سپس محکومیت خوانده را به پرداخت در حق موکلین استدعا دارم .

جلسه دادگاه :

در وقت مقرر شعبه ۳۱ دادگاه عمومی مشهد به تصدی امضاء کننده ذیل تشکیل است وکیل خواهان حاضر است و خواننده حضور ندارد آقای حمید لحمیائی خود را به وکالت از خواننده معرفی وکیل خواهان اظهار می دارد احتراماً خواسته به شرح ذیل تصحیح و افزایش سهام بدین وصف که نظر به تمام مدت قرارداد قانون روابط موجر و مستاجر سال ۷۶ بر روابط حقوقی ایشان حاکم باشد لذا اولاً وجود هر گونه سر قفلی انکار می گردد و درثانی خواسته موکل به تخلیه را مجدداً اعلام می دارم .

نظر به اجاره از تاریخ ۸۳/۹/۳۰ تصرفات خوانده بدون اذن موکل بوده لذا به یقین اجرت المثل اجاره بهای زمان تصرفات مستاجر پس از تاریخ فوق با جلب نظر کارشناس و محکومیت مشارالیه از آن زمان تا تاریخ تخلیه و محکومیت مشارالیه به پرداخت بدهی شارژ

مغازه از بدو اجاره تا زمان تخلیه و آخر امر محکومیت خوانده به جریمه تاخیر تادیه از زمان اتمام مدت اجاره تا زمان تخلیه با هر روز تاخیر یکصد و چهل هزار ریال علاوه بر اجاره بهای موضوع ماده ۷ مورد استدعاست .

وکیل خوانده اظهار میدارد در دفاع از دعوی اصلی مختصراً به عرض می رساند نظر به اینکه حکایت قراردادهای پیوست و اسناد تقدیمی موکل از تاریخ ۷۰/۹/۱۵ در ملک مزبور به صورت مستاجر و با پرداخت مبلغی به عنوان سرقفلی تصرف داشته و دارد و قراردادهای اجاره تا مورخه ۸۲/۹/۳۰ تمدید و تجدید گردیده است توجهاً به اینکه موکل به دلیل عدم آگاهی از حقوق مکتسبه خویش هر ساله اقدام به افزایش اجاره بها نموده در حالیکه مستفاد از مفهوم ماده ۴ قانون روابط موجر و مستاجر اجاره بها و افزایش آن هر سه سال یکبار تجویز گردیده چون سابقه اجاره و تصرفات موکل به مغازه فوق به سال ۷۰ بر می گردد همگی با شمول روابط موجر و مستاجر به قانون سال ۵۶ هیچ حق مکتسبه ای و حتی حقی برای خواهان در مطالبه اجرت المثل ایجاد نشده چرا که آخرین افزایش اجاره بها با توافق در سال ۸۱ بوده .

لذا در سه سال موجر حق تقاضای افزایش اجاره بها را ندارد و موضوع خواسته خواهان به دلیل مواجه شدن با دعوی قابلیت استماع نداشته و منتفی به انتفای موضوع است چرا که با

مواد ۷ و ۸ قانون روابط موجر و مستاجر سال ۵۶ و درخواست الزام به تنظیم سند های اجاره تقدیمی گردیده که رسیدگی به آن دادخواست درخواست رد دعوی خواهان را دارم .

صرفنظر از دفاع در ماهیت دعوی خواهان محترم پس از افزایش در این جلسه مبهم است چرا که خواسته خود را تا زمان اعلام که این امر منوط به طرح دعوی تخلیه آن هم به تجویز سال ۵۶ است .

در وقت فوق العاده دادگاه به تصدی امضاء کننده ذیل تشکیل و دادگاه با توجه به مفاد دادخواست و یقین میزان اجاره کارشناس یقین نموده است .

نظر کارشناس به شماره ۷۱۲

کارشناس اجاره بهای مغازه را ماهیانه ۳/۵۰۰/۰۰۰ هزار ریال تعیین و اجاره بها از تاریخ ۸۲/۹/۲۰ به مدت یکسال را به میزان ۲/۶۵۰/۰۰۰ ریال تعیین کرده و میزان اجاره بها از تاریخ تقدیم دادخواست به مدت یک دوره سه ساله ۳/۸۰۰/۰۰۰ ریال تعیین گردیده است .

رای دادگاه :

کلاس پرونده : ۸۴/۲۱۹ شماره دادنامه ۷۴۶ / ۱۷۵ شعبه ۳۱ دادگاه حقوقی

خواهان: حسین عبادی - محمد محاضر نیا - عصمت عبادی

خوانده: ابوالفضل محمودی

خواسته: مطالبه اجرت المثل

در خصوص دعوی آقای حسین عبادی ، محمد محاضر نیا و عصمت عبادی باوکالت آقای توسلی بطرفیت آقای ابوالفضل محمودی با وکالت آقای حسنی به خواسته مطالبه اجرت المثل اجاره برای یکباب دکان و هزینه شارژ مغازه به شرح و متن دادخواست خواهان و مستندات مصدق پیوستی و با عنایت به اظهارات و کلای طرفین و اینکه به موجب فیش ۸۴- ۷۲۱ مبلغ ۴۴/۸۸۰/۰۰۰ ریال بعنوان اجوره معوقه تا ۸۴/۳/۲۷ به اضافه ۲۰٪ واریز گردیده و در خصوص هزینه شارژ نیز خواهان سمتی در طرح دعوی ندارد و جزء حقوق زیست خاور می باشد لذا دادگاه به استناد بند ۹ ماده ۱۴ قانون روابط موجر و مستاجر سال ۵۶ و بند ۱۰ ماده ۸۴ قانون آئین دادرسی معرفی قرار رد دعوی خواهان را صادر می نماید .

تمایل حقوقی کارآموز:

جای بسی تعجب و شگفتی که وکیل محترم خواهان بدون توجه به موازین حقوقی و تشخیص قانون حاکم بر قرارداد که همان قانون سال ۵۶ باشد به طرح اینگونه دعوی بی پایه و اساسی اقدام کند.

برابر ماده ۱۴ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۵۶ در موارد ذیل موجر میتواند حسب مورد صدور حکم فسخ اجاره یا تخلیه را از دادگاه درخواست کند که دادگاه ضمن حکم فسخ اجاره و دستور تخلیه مورد اجاره را صادر می نماید و این حکم علیه مستاجر یا متصرف اجرا و محل تخلیه خواهد شد .

- ۱- در موردی که مستاجر مسکن بدون داشتن حق انتقال به غیر در اجاره نامه و یا در موردی که اجاره نامه ای در بین نباشد مورد اجاره را کلا یا جزئا به هر صورتی که باشد بغیر واگذار نموده یا عملا از طریق وکالت یا نمایندگی و غیره در اختیار و استفاده دیگری جزء اشخاص تحت الکفاله قانونی خود قرار داده باشد .
- ۲- در موردی که عین مستاجر به منظور کسب یا پیشه و تجارت خود مستاجر اجاره داده شود و مستاجر آن را به عناوینی به غیر واگذار کند بدون اینکه طبق ماده ۱۹ این قانون با مستاجر حق اجاره نامه تنظیم شده باشد .
- ۳- در صورتی که در اجاره نامه محل سکنی حق فسخ اجاره هنگام انتقال قطعی شده باشد مشروط بر اینکه خریدار بخواهد شخصا در مورد اجاره سکونت نماید و یا آن را برای سکونت اولاد یا پدر و مادر یا همسر خود تخصیص دهد .
- ۴- در صورتی که مورد اجاره محل سکنی بوده و مالک پس از انقضای مدت اجاره احتیاج به مورد اجاره برای سکونت و... داشته باشد .
- ۵- هر گاه مورد اجاره در معرض خرابی باشد .
- ۶- هر گاه مورد اجاره بر خلاف منظوری که در اجاره نامه قید شده استفاده گردد .
- ۷- در مورد اجاره تعدی و تفریط شود .

۸- در صورتیکه مستاجر در مهلت مقرر در ماده ۱۶ این قانون از پرداخت مال الاجاره و یا اجرت المثل خودداری کند.

و همچنین علاوه بر موارد مذکور در ماده ۱۴، ماده ۱۵ نیز پس از انقضاء مدت اجاره درخواست تخلیه محل کسب یا پیشه تجارت را جائر دانسته ولی خواهان بدون در نظر گرفتن هیچ یک از مصادیق قانونی و توجهی به اصول به طرح دعوی اقدام که دعوی وی رد شده و با توجه به اینکه در خصوص هزینه شارژ ساختمان سمتی نداشته نیز در این قسمت دعوی وی پذیرفته نشده است. لذا رای دادگاه صحیح و خالی از اشکال می باشد.

پرونده ۲ ماه سوم کارآموزی

تاریخ: ۱۳/۹/۸۴

دادگاه رسیدگی کننده: شعبه ۳۱ دادگاه حقوقی مشهد

کلاس پرونده: ۳۱-۱۷۲-۸۴

موضوع: بطلان قرارداد ترک دعوی و سازش

نتیجه: صدور حکم به نفع خواهان و ابطال مورد خواسته

خواهان: مهری سرو قد طوسی ف: میرزا مصطفی آدرس: تولیت موقوفات سروقدیها

خواندگان: ناصر سرو قد مقدم - حسن سرو قد مقدم - ابراهیم مقدم - محمد سرو قد

خراسانی - محمد رضا سروقدی

خواسته: بطلان قرارداد و ترک دعوی و سازش و ابطال سند رسمی ۱۳۲۷/۹/۵-۴۲۰۷۰ دفتر

خانه ۱۱ مشهد.

دلائل: صورت تعیین هیات امناء - سند ۴۲۰۷۰-۱۱-نامه ۲۰۸۷-۳۳ ثبت اسناد - تعهد نامه

دفتر خانه

ریاست محترم دادگاه:

احتراما با توجه به بند (و) تعهد نامه ۱۱۷۶۵۴-۷۹/۲/۷ دفتر خانه ۱۱ مشهد که تولیت وقف

را موظف به ابطال سند فوق الذکر می نماید و اینکه در سال ۱۳۲۷ شمسی قرارداد مذکور در

دفترخانه ۱۱ مشهد برای مدت ۳۰ سال تدوین و تحریر گردیده و از انقضای مدت آن ۲۶ سال می گذرد و قهرا باطل است و نظر به اینکه در وقفنامه موقوف علیه صریحا اعلام گردیده (تولیت وقت عواید املاک را پس از کسر مخارج و حق التولیه بالسویه بین موقوف علیهم تقسیم نمایند).

این موضوع در تقسیم نامه مزبور رعایت نشده و اداره محترم ثبت اسناد نیز طی نامه مذکور سند فوق الذکر را خدشه دار اعلام نموده لذا تقاضای را به بطلان سند ۴۲۰۷۰ دفترخانه ۱۱ مشهد از نظر شرعی و ابطال رسمی آنرا بر مبنای موارد فوق الذکر از دادگاه دارم.

وقت رسیدگی به طرفین مطابق ۶۹ به خواهان و ماده ۷۰ درمحل به خواندگان الصاق گردیده است.

در وقت مقرر شعبه ۳۱ دادگاه حقوقی به تصدی امضاء کنندگان ذیل تشکیل خواهان حضور دارند بجز ، خوانده ردیف ۵ بقیه خواندگان حضور دارند .

اینجانبان موقوف علیه و هیات امناء و اعضاء هیئت مدیره به استحضار می رسانیم .

چون قرار بوده که قبل از تسلیم شکوائیه ای رای محترم دادگاه موضوع ابطال تقسیم نامه

۴۲۰۷۰-۱۳۲۷/۹/۵ دقیقاً مورد بررسی قرار گیرد و احیانا فواید و مضرات بعدی آن برای

موقوف علیهم که صاحبان اصلی آن میباشند کاملاً مشخص تشریح گردید و این امر مهم انجام نگرفته است .

ضمن اینکه دلیل تشکیل مجمع عمومی و تعیین هیات امناء هم بنا به اصل اسلامی به همین

دلیل بوده است نه تنها موقوف علیهم (در حال حاضر حدود ۲۵۰ خانوار برآورد می شوند)

بهره ای نبرده اند بلکه تولیت را با اختیارات تامی که داشته اند فقط خود و اطرافیان

نزدیکشان را در نظر می گرفته اند اما بعد از اصلاحات اراضی (بسیاری از علماء فتوا داده

اند چون موقوفات بایستی باقی بماند نمی تواند شمول اصلاحات گردد).

مقدار زیادی از املاک را به ثمن نجس فروخته و موجبات آنرا هم به جیب ریخته و با

وجودیکه از طرف دادگاههای عمومی محکوم گردیده و حتی حکم زندان برایش صادر

گردیده است مع الاسف آزادانه تردد می کند .

لایحه مهدی سروقد طوسی :

قرارداد عرضه شده به دادگاه از چند نظر برخلاف شرع مقدس اسلام و عرف تدوین و تحریر

گشته که این ایرادات به نظر دادگاه عرضه می گردد :

۱- تقسیم عوائد سهام برخلاف نظر و خواسته واقف است که با تسویه بین اولاد واقف

تقسیم نشده است .

۲- در وقفنامه متولی وقف مسئول جمع آوری عوائد املاک است که پس از جمع

آوری عوائد ، ده یک حق التولیة خود را از عوائد برداشت کند .

۳- تعداد ۱۱ پارچه از املاک در زمان اصلاحات اراضی شاهنشاهی به زارعین صاحب نسق به فروش رسیده که باید گفت عواید املاک از بین رفته ولی حق التولیه متولی بر مبنای قرارداد تقسیم نامه کماکان باقی است .

۴- حق التولیه پس از وضع مخارج در هر سال از عواید املاک باید برداشت شود که در تقسیم نامه رعایت نشده است .

۵- از مدت قرارداد حدود ۲۷ سال می گذرد که موقوف علیهم گرفتار و بیحال اقدامی نسبت به ابطال این قرارداد نداشته است .

رای دادگاه :

پرونده کلاسه ۸۴/۱۷۲ شماره دادنامه ۱۸۸/۱۶۱۰

مرجع رسیدگی : شعبه ۳۱ حقوقی

خواهان : مهدی سروقد طوسی - تولیت موقوفات سروقدیها

خواندگان : ناصر سروقد مقدم - حسن سروقد مقدم - محمد سروقد

خراسانی - محمدرضا سروقدی

خواسته : بطلان قرارداد ترک دعوی و سازش و ابطال سند

درخصوص دعوی آقای مهدی سروقد طوسی تولیت موقوفات سروقدیها به طرفیت آقایان ... به خواسته بطلان قرارداد ترک دعوی و سازش و ابطال سند ۴۲۰۷ - ۱۳۲۷/۹/۵ دفترخانه

۱۱ مشهد که تولیت وقف را موظف به ابطال سند فوق الذکر می نماید و اینکه در سال

۱۳۲۷ شمسی قرارداد مذکور برای مدت سی سال تمدید گردیده و از انقضای آن ۲۶ سال

می گذرد و قهراً باطل است و نظر به اینکه در وقفنامه موقوف علیهم اعلام گردیده (

تولیت وقف عواید املاک را پس از کسر مخارج و حق التولیة بالسویه بین موقوف علیهم

تقسیم نماید که این موضوع در تقسیم نامه رعایت نشده و اداره ثبت اسناد نیز طی نامه

مذکور سند فوق را خدشه دار اعلام نموده است .

لذا به شرح خواسته تقاضای رسیدگی دارد - دادگاه با توجه به مفاد دادخواست خواهان و

مستندات مصدق پیوستی و با عنایت به اظهارات طرفین ، دادگاه دعوی خواهان را وارد

تشخیص و به استناد حکم به ابطال مورد خواسته صادر می نماید . رأی صادره ظرف مدت

۲۰ روز قابل تجدید نظر می باشد .

تمایل حقوقی کارآموز :

وقف عبارتست از اینکه عین مال حبس و منافع آن تسبیل شود . برابر مدارک موجود در

سال ۱۳۲۷ شمسی قرارداد برای مدت سی سال تمدید گردیده که برابر تعهدنامه ۱۱۷۶۵۴

مورخه ۷/۲/۷ تولیت وقف موظف بوده که بعد از اتمام مدت فوق نسبت به ابطال سند

اقدام نماید که از زمان فوق نزدیک به ۲۶ سال می گذرد. لذا تولیت موقوفات به نام آقای مهدی سروقد طوسی به طرح دعوی حاضر اقدام که منجر به صدور شماره دادنامه ۱۸۸/۱۶۱۰ از سوی شعبه ۳۱ دادگاه حقوقی مشهد گردیده است. در بحث فوق خارج از قواعد حاکم بر وقف و مسئولیت واقف و موقوف علیهم و متولیان آن که جایگاه خاص خود را دارد ولی در بحث این پرونده برابر ماده ۱۰ قانون مدنی و شرایط حاکم بر آن بایستی بررسی شود.

برابر ماده ۸۷ از قانون مدنی واقف می تواند شرط کند که ضامن موقوفه بین موقوف علیهم به تساوی تقسیم شود یا به تفاوت و یا اینکه اختیار به سندی یا شخص دیگری بدهد که هر نحو مصلحت داند تقسیم کند که در بحث پرونده شرایط تقسیم عادلانه رعایت نگردیده است.

پرونده ۳ ماه سوم کارآموزی :

تاریخ : ۸۴/۹/۲۱

دادگاه رسیدگی کننده : شعبه ۳۱ دادگاه حقوقی

کلاس پرونده : ۸۴-۴۸۲-۳۱

موضوع : صدور حکم بر فروش یکباب آپارتمان

نتیجه دادگاه : صدور حکم به فروش مورد خواسته

خواهان : مریم جبرائیلی ف : قنبرعلی

آدرس : مشهد فرامرز عباسی ۱۶ متری بهاران بنفشه ۷

پلاک ۲۶

خواسته : تقاضای صدور حکم به فروش یکباب آپارتمان با مشخصات متن دادخواست واقع

در فرامرز عباسی ۱۶ به انضمام جمیع خسارات و هزینه کارشناسی

دلایل : ۱- فتوکی سند مالکیت

۲- فتوکی اظهارنامه

۳- فتوکی نامه ثبت اسناد مبنی بر عدم امکان تقسیم .

ریاست محترم دادگاه :

احتراما به استحضار می رساند موکله اینجانب خواهان فوق به موجب مدارک پیوست مالک سه دانگ از شش دانگ یک باب آپارتمان واقع در نشانی فوق دارای پلاک ثبتی ۴۳۲۹۸ فرعی مجزی شده از ۲۲۹۴۹ فرعی اصلی بخش ۲ مشهد می باشد سه دانگ این آپارتمان متعلق به خواننده آقای سید هادی حسینی می باشد.

خواهان از مدتی قبل قصد روشن شدن وضعیت مالکیت خود از آپارتمان را داشته اما متاسفانه خواننده تا کنون اجازه استفاده از آپارتمان را به وی نداده و همچنین با مراجعات مکرر و ارسال اظهار نامه پیوست جوابی به نامبرده نداده است.

نظر به اینکه موکله در حال حاضر دیگر رضایتی در مورد استفاده خواننده از آپارتمان ندارد و طبق پاسخ استعلام ثبتی آپارتمان قابل تقسیم نمی باشد صدور حکم بر فروش آن با احتساب خسارات قانونی را استدعا دارم .

جلسه دادگاه : وقت رسیدگی به آقای سید هادی حسینی برابر ماده ۶۸ ابلاغ شده است .

در وقت مقرر شده شعبه ۳۱ دادگاه عمومی به تصدی امضاء کننده ذیل تشکیل است و کیل خواهان و خواننده حضور دارند.

و کیل خواهان اظهار میدارند دعوی به شرح دادخواست تقدیمی است چون موکل اینجانب سند ۳ دانگ شریک است و خواننده هم سه دانگ شریک است تقاضای فروش آن را دارم خواننده اظهار می دارد من نیز با فروش موافقم .

دستور دادگاه :

با توجه به لزوم ارجاع امر به کارشناس بدینوسیله قرار کارشناسی صادر تا کارشناس منتخب

با مطالعه پرونده و مراجعه به محل ارزش آپارتمان مورد نظر را بر اساس موقعیت ، مساحت و

نرخ تورم و سایر شاخصهای مربوط تعیین نماید .

برای انتخاب کارشناس از بین کارشناسان از طریق استقراع در نتیجه آقای شهابی نژاد با

هزینه سی هزار تومان به کارشناسی انتخاب مقررات دفتر وقت مراجعه تعیین به وکیل

خواهان ابلاغ تا هزینه کارشناسی را تودیع نماید .

نظر کارشناس :

کارشناس قیمت را ۲۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ارزیابی نموده و قابل ذکر است که آپارتمان فوق

دارای وام بانکی است .

رای دادگاه :

پرونده کلاسه ۸۴/۴۸۲ شماره دادنامه ۱۶۰۷-۱۸۵

مرجع رسیدگی : شعبه ۳۱ دادگاه عمومی

خواهان : مریم جبرائیلی

خوانده : سید هادی حسینی

خواسته : صدور حکم بر فروش یکباب آپارتمان

در خصوص دعوی خانم مریم جبرائیلی با وکالت آقای بهبودیان به طرفیت آقای سید هادی حسینی به خواسته صدور حکم بر فروش یکباب آپارتمان واقع در فرامرز عباسی ۱۶ به انضمام خسارات دادرسی به شرح و متن دادخواست تقدیمی با توجه به مفاد دادخواست خواهان و مستندات مصدق پیوستی و با عنایت به اظهارات طرفین و موافقت خواننده با فروش و اینکه با اعزام کارشناس ارزش آن بیست و دو میلیون تومان ارزیابی گردیده است . با ابلاغ آن اعتراضی نرسیده لذا دادگاه دعوی خواهان را وارد تشخیص و به استناد حکم به فروش مورد خواسته و به استناد ماده ۵۱۹ ق - آ - د - م خواننده را به پرداخت پانزده هزار تومان بابت هزینه دادرسی در حق خواهان محکوم می نماید . رای صادره ظرف مهلت ۲۰ روز قابل تجدید نظر در دادگاههای تجدید نظر است .

تمایل حقوقی کارآموز :

در پرونده فوق خواهان و خواننده در یک آپارتمان شریک بوده که برابر استعلام انجام شده آپارتمان قابل تقسیم نبوده است و دادگاه حکم به فروش ملک فوق داده است . برابر قانون و فروش املاک مشاع مصوب ۱۳۵۷/۸/۲۲ املاک مشاع که جریان ثبتی آن خاتمه یافته اعم از اینکه در دفتر املاک ثبت شده یا نشده باشد، در صورتی که مورد تقاضای یک یا چند شریک باشد ، با واحد ثبتی محل خواهد بود که ملک مزبور در حوزه آن واقع است . واحد ثبتی با رعایت کلیه قوانین و مقررات ملک مورد تقاضا را افراز می نماید .

نسبت به ملک مشاع که بر آن سند مالکیت معارض صادر گردیده تا زمانی که رفع تعارض نشده اقدام به افراز نخواهد شد تصمیم واحد ثبتی قابل اعتراض از طرف هر یک از شرکاء ، در دادگاه شهرستان محل وقوع ملک است و مهلت اعتراض ده روز از تاریخ ابلاغ تصمیم مورد اعتراض می باشد و دادگاه شهرستان به دعوی رسیدگی کرده و حکم صادر خواهد نمود .

حکم دادگاه شهرستان قابل شکایت فرجام است .

ملکی که به موجب تصمیم قطعی غیر قابل افراز تشخیص شود با تقاضای هر یک از شرکاء و به دستور دادگاه صالح فروخته می شود .

برابر نظریه ۷/۱۷۵۳-۱۹/۴/۱۶۳.ح.ق: در صورتی که ملکی بنا به تصمیم قطعی دادگاه غیر قابل احراز شود به تقاضای هر یک از شرکاء و به دستور دادگاه صادر کننده حکم و با رعایت مقررات قانون اجرای احکام مدنی از طریق مزایده به فروش می رسد و وجوه معامله بین مالکین نسبت به سهام آنان تقسیم می گردد و عدم حضور چند نفر از شرکاء یا شخص ثالث برای شرکت در مزایده مانع از انجام مزایده نخواهد بود .

شرکاء می توانند نسبت به خرید ملک مورد تقاضای فروش اقدام نموده و بهای رقبه را که از طریق مزایده خریداری کرده اند با رعایت سهام خود پرداخت نمایند تا بین بقیه صاحبان

سهام نسبت به میزان ملکیت و سهم آنان تقسیم گردد. همچنین حکم افراز در صورتی که انطباق با محل نداشته باشد قابل اجرا نیست.

در صورتی که مورد از مصادیق مواد ۶۰۱ و ۶۰۲ قانون مدنی باشد باید مطابق این مواد عمل شود و چنانکه از مصادیق مقررات ماده ۱۸۹ قانون آئین دادرسی مدنی و از موارد اصلاح باشد حسب تقاضای اصحاب دعوی باید حکم صادره اصلاح و بعد به موقع اجرا گذاشته شود.

همچنین این نکته نیز قابل ذکر و مهم است که اگر سند مالکیت صادر نشده و دارای اختلاف حدود با مجاورین باشد قابل افراز نیست زیرا باید قبلاً حدود و مشخصات صحیح آن با مجاورین معلوم و سپس افراز گردد.

در مواردی که بر اساس قانون افراز و فروش املاک مشاع عمل می شود، به صراحت ماده ۴ این قانون و ماده ۹ آیین نامه آن ملک به دستور دادگاه و بر مبنای تصمیم قطعی دایر به غیر قابل افراز بودن ملک فروخته خواهد شد و این دستور حکم به افراز نیست تا قابلیت پژوهش را داشته باشد.

برابر قانون مرجع رسیدگی به اعتراض بر آراء و تصمیمات اداره ثبت در مورد افراز مشاع موضوع قانون افراز و فروش املاک مصوب سال ۵۷ با التفات به ماده ۶ لایحه قانونی تشکیل دادگاههای عمومی بحث حقوقی دادگاههای عمومی است. اعتراض موضوع ماده ۲ تابع

مقررات و تشریفات کلی است که در نتیجه محتاج به تقدیم دادخواست و پرداخت هزینه

دادرسی است لذا در صورتی که مالکیت محل نزاع نباشد غیر مالی محسوب است .

لذا رأی دادگاه مطابق موازین صادر و در مرحله اجرا نیز بایستی مطابق قوانین صادر و

پیگیری گردد .

شناسنامه پرونده

پرونده ۴ ماه سوم کارآموزی

تاریخ: ۸۴/۹/۲۶

دادگاه رسیدگی کننده: شعبه ۱۱۸ دادگاه کیفری

کلاس پرونده: ۸۴ - ۲۷۴۳ - ۱۱۸

موضوع: شرب خمر

نتیجه پرونده: تبرئه

گزارش پرونده کیفری شعبه:

در ساعت ۱۱/۵۰ در مورخه ۸۴/۸/۲۸ با توجه به تماس تلفنی در خصوص شرب خمر متهم
مجتبی صادقی نامبرده به نگهبانی کلانتری مرکز تماس حاصل که مراتب از طریق نگهبانی
بعرض قاضی محترم کشیک رسیده که قاضی محترم فرموده اند متهم به پزشک قانونی
معرفی شود.

صورتجلسه شعبه ۳۰ دادیاری - ۸۴/۸/۲۵

مأمورین گزارش نموده اند شرب خمر نموده اید چه دفاعی دارید: من نخورده ام و
آزمایش هم داده ام آزمایش را قبول دارم.
در مورخه ۸۴/۸/۲۵ قرار کفالت به مبلغ بیست میلیون ریال صادر گردیده است.

نظریه پزشکی قانونی : ۸۴/۵۱۱/۵/۵۱۸۳

آزمایش خون به روش جی سی بعمل آمد نتیجه در حال حاضر از نظر الکل اتلیک مثبت است ساعت نمونه گیری ۷/۵۲ تاریخ نمونه گیری ۸۴/۸/۲۵ می باشد .

قرار مجرمیت : تاریخ ۸۴/۹/۱۲ کلاسه ۳۰/۱۷۵/۸۴

شماره قرار ۱۷۰/۱۴۹۱ - ۸۴/۹/۱۵

اتهام آقای صادقی ف اکبر متولد ۶۵ با عنایت به گزارش مأمورین - نظریه پزشکی قانونی - دفاعیات بعد و به مأمورین و امارات بزه انتسابی نامبرده محرز و مسلم است علیهذا قرار مجرمیت وی صادر مراتب در اجرای بند ز و ک ماده ۳ اصلاحی قانون تشکیل دادگاههای عمومی و انقلاب اعلام می گردد .

جلسه شعبه ۱۱۸ : ۸۴/۹/۲۶

در وقت شعبه ۱۱۸ دادگاه عمومی مشهد به تصدی اینجانب تشکیل پرونده کلاسه فوق مطرح رسیدگی است متهم از زندان اعزام گردیده و حاضر است پس از کسب عقیده نماینده دادستان مبنی بر شرب خمر اظهار نظر می گردد .

خطاب به متهم خود را معرفی کنید : ج: محتبی صادقی ف : اکبر

س: متهم هستید و متن کیفر خواست صادره از سوی دادسرا برایت قرائت شده چه دفاعی

دارید.

ج: قبلاً هم گفته ام مشروب نخورده ام .

س: در دادسرا گفته ای نتیجه آزمایش را قبول دارم و نتیجه آزمایش هم مثبت بوده که شما

مشروب خورده اید : مشروب نخورده ام .

رای دادگاه :

دادگاه ختم رسیدگی را اعلام و با استعانت از خداوند متعال به شرح ذیل صدور رأی می

نماید :

در پرونده حاضر به موجب کیفرخواست صادره از سوی دادسرای عمومی و انقلاب آقای

مجتبی صادقی ف اکبر متهم است به شرب خمر که توجهاً به انکار متهم و عدم کفایت دلیل

و حکومت قاعده درد و اصل برائت مستنداً به اصل ۳۷ قانون اساسی متجلی در ماده ۱۷۷

قانون آئین دادرسی کیفری رأی برائت وی صادر و اعلام می گردد . رأی صادره ظرف

بیست روز پس از ابلاغ قابل اعتراض در دادگاههای تجدید نظر استان خراسان می باشد .

تمایل حقوقی کارآموز :

از ظاهر ماده ۱۶۵ قانون مجازات اسلامی و عبارت « مست کند یا نکند » چنین بر می آید که

مست کنندگی شرط ثبوت و اجرای حد نیست اما عبارت « به حدی که آن را از مسکر بودن

خارج ننماید » نیز خلاف این ظاهر است آنچه نتیجتاً می توان بیان نمود این که مست

کنندگی ملاک ثبوت جرم است لیکن عبارت « اگر چه مست کننده نباشد » به این مفهوم است که اثر مستی چه در استعمال کننده ظاهر شود چه نشود حکم ثابت است .

حسب نظریه اداره حقوقی قوه قضائیه ماده ۱۶۵ قانون مجازات اسلامی شرب مسکر را موجب حد دانسته است و ملک مشمول این ماده مسکر بودن مایع است و مقدار الکلی که باید در آن وجود داشته باشد در قانون مشخص نگردیده است . بنابراین در صورت مسکر بودن مایع با هر درجه از الکل مشمول ماده مذکور می شود .

همچنین برابر نظریه شماره ۷/۶۰۵۳-۱۰/۱-۷۳/۱۰۱ اگر مایع مورد شرب عنوان مسکر نداشته باشد از لحاظ شرب مجازاتی اعم از حد و تعزیر ندارد .

لذا در تائید موضوع برابر دادنامه شماره ۲۳۲-۷۹/۲/۱۳ شعبه دوم دادگاه عمومی : نظر به جواب آزمایشگاه پزشکی قانونی در مورد مایع مشکوک به مشروب الکلی مبنی بر اینکه در مایع مذکور ۲٪ الکل وجود داشته باشد اصولاً مایع دارای دو درصد الکل را مشروب الکلی نمی توان تلقی کرد چرا که از لحاظ علمی در خیلی از موارد خوردنی و آشامیدنی دارای چنین درصدی از الکل می باشد لذا به جهت احرازه بزه انتسابی حکم برائت را صادر می نماید .

برابر ماده ۱۶۸ و ۱۷۰ شرایط اثبات شرب خمر که همان دوبار اقرار و شهادت دو مرد عادل می باشد به طور احصاء بیان گردیده است برابر نظریه مشورتی شماره ۷/۳۱۲۹-۶۹/۷/۲۲

اداره حقوقی در تحقق ماده ۱۲۶ قانون حدود و قصاص (م ۱۶۸ قانون مجازات اسلامی) منوط به دوبار اقرار است و با عدم تحقق عناصر ماده مذکور یعنی یکبار اقرار حد شرب خمر ثابت نیست و در صورت عدم کفایت دلیل متهم باید تبرئه شود.

اما در موردانکار بعد از اقرار در خصوص شرب خمر اثری ندارد و مسقط حد نمی باشد زیرا چنین موردی در قانون پیش بینی نشده است و قیاس آن با سایر جرائم مانند زنا و جاهت قانونی ندارد هر چند برخی فقها انکار مقرر را بعد از اقرار مسقط حد مسکرمی دانند.

لذا در پرونده فوق نیز فقط نظر پزشکی قانونی مؤید این امر است که نتیجه مثبت است و

دلیل دیگری برای اثبات مدعی نیست نه اقرار نه شهادت لذا با توجه به نظریات و آراء فوق

می بایستی مستندا به اصل ۳۷ قانون اساسی متجلی در ماده ۱۷۷ نامبرده و متهم تبرئه گردد

که رای صادره از سوی شعبه ۱۱۸ دادگاه کیفری با تدقیق و مدنظر قرار دادن کلیه ضوابط

منتهی گردیده و رای انشاء شده است.

شناسنامه پرونده

پرونده ۱

ماه چهارم کارآموزی

تاریخ: ۸۴/۱۰/۶

دادگاه رسیدگی کننده: شعبه ۳۲ دادگاه عمومی

کلاس پرونده: ۳۲-۱۵۵-۸۳

موضوع: تخلیه و مطالبه اجور معوقه

خواهان: علی اصغر- علیرضا-عباسعلی - جواد - فاطمه نساء - زهرا - صدیقه - معصومه

و زینب فامیل: ثاقب یزدی

آدرس: مشهد - خیابان طبرسی

خوانده: محمد مروی مجهول المکان

وکیل: دارد

خواسته: الزام به تخلیه یکباب دکان واقع در گاراژ بابک جزء پلاک ثبتی ۶۲۰۱ و تادیه

اجاره معوقه تا پایان عملیات اجرائی با لحاظ کلیه خسارات ناشی از دادرسی، اعم از هزینه

دادرسی، وکالت وکیل و ... به شرح دادخواست از جهت ورود به دادرسی مقدم به

۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ضمائم: فتوکی مصدق اسناد مالکیت - فتوکی مصدق و کالتنامه - اظهارنامه ارسالی

ریاست محترم دادگاه:

احتراما توکیدا به استحضار میرساند نظر به رابطه استیجاری فی مابین مشارالیه با خوانده

دعوی حاضر طبق دادنامه های صادره به شماره های ۱۳۹/۱۴۹۲- ۷۴/۷/۲۵ و ۹۵/۵۰ -

۷۸/۳/۱۲ و ۷۸/۱/۳۱ این موضوع محرز است و از آنجا که افزایش اجاره ها نیز صورت

گرفته به استحضار میرساند از ناحیه خوانده از سال ۱۳۵۹ تا کنون هیچگونه اجاره بها در حق

موکلین پرداخت نشده است که طی اظهار نامه شماره ۱۱۷۶۹ مورخه ۸۰/۱۱/۱ اجاره بهای

معوقه مطالبه شده که متاسفانه به دلیل اینکه خوانده از مستاجر نقل مکان نموده ابلاغ

قانونی صورت پذیرفت.

علی هذا با عنایت به اینکه ظاهرا این ملک بلااستفاده مانده است نظر به عدم پرداخت اجاره

بها و الزام به پرداخت مال الاجاره معوقه تا پایان عملیات اجرائی وفق مقررات حکم صادر

فرمائید.

ابلاغ وقت رسیدگی:

وقت رسیدگی به تاریخ ۸۱/۴/۴ ساعت ۹ صبح تعیین و به خواهان طبق ماده ۶۹ ابلاغ و به خواننده از طریق روزنامه ابلاغ گردیده است .

به تاریخ ۸۱/۴/۴ در وقت مقرر جلسه شعبه دادگاه به تصدی امضاء کننده ذیل تشکیل است آقای ریحانی و کیل خواهانها در جلسه حضور دارند خواننده در جلسه حاضر شده است و لایحه نیز ارسال نداشته است .

به وکیل خواهان اعلام می دارد دعوی به شرح دادخواست تقدیمی است به عرض می رساند خواننده مدتها است که اجاره را نپرداخته است و اظهار نامه جهت مشارالیه ارسال گردیده که خواننده اجاره را پرداخت نموده است و فعلا درب مغازه بسته است .

رای دادگاه : ۸۱/۴/۴-۱۴/۳۹۸

در خصوص دادخواهی خانمها و آقایان - علی اصغر - علیرضا - عباسعلی - جواد - فاطمه - زهرا - صدیقه - معصومه - زینب نام فامیل تمامی خواهانها ثاقب یزدی به وکالت آقای

ریحانی به طرفی ت آقای محمد مروی به خواسته تخلیه یکباب دکان واقع در گاراژ بابک

جزء بلوک ثبتی شماره ۶۲۰۱ صادره به شماره های ۱۴۲۹-۷۴/۷/۲۵ و ۹۵/۵۰۰-۷۸/۳/۱۳

۶۰۶۰ - و اظهار نامه ارسالی و اینکه خواننده در جلسه دادرسی حاضر نشده و ایراد و تکذیبی

در ما نحن فیه نیاورده است .

بنا علیهذا به احراز رابطه استیجاری فی ما بین دعوی مطروحه را که مقرون به واقع تشخیص و به استناد بند ۹ ماده ۱۴ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب دوم مرداد ماه سال ۵۶ خوانده فوق الذکر حکم به تخلیه یک دربند مغازه مورد خواسته و همچنین اجور معوقه از تاریخ ۱۳۵۹ لغایت اجرای حکم به نفع خواهان محکوم می نماید .

بدیهی است جهت اجرای مفاد حکم براساس تبصره ۲ ماده ۲۷ قانون مارالذکر خواهد بود اضافه می شود خوانده فوق الذکر به استناد ماده ۵۱۹ قانون آئین دادرسی مدنی محکوم است و به پرداخت هزینه دادرسی و حق الوکاله و کیل برابر تعرفه که در زمان اجرای مفاد حکم محاسبه و این رای ظرف مهلت ده روز قابل واخواهی در این شعبه و سپس قابل تجدید نظر خواهی در محاکم تجدید نظر استان خراسان رضوی می باشد .

توضیحات :

دادنامه از طریق روزنامه ابلاغ گردیده است و آقای هروی در مورخه ۸۲/۴/۱۱ از طرف آقای محمد هروی اعلام وکالت نموده است در مورخه ۸۱/۵/۱۰ وکیل خواهان در خواست نموده و اجرائیه به شماره ۲۳/۸۲ صادر گردیده است .

واخواهی :

واخواه : محمد مروی ف . عباسعلی مشهد - خیابان طبرسی

واخوانده : علی اصغر ثاقب یزدی ف محمد

وکیل : دارد

خواسته : واخواهی نسبت به دادنامه صادره به شماره ۳۹۸-۱۴-۱۴/۴/۸۱ موضوع پرونده

کلاسه ۵۸-۸۱ با احتساب جمیع خسارات

دلائل : ۱- نسخه ثانی دادخواست فتوکی مصدق خط رسمی ۱۲۵۵۱-۶/۱۰/۲۵۳۵

فتوکی مصدق رای معترض عنه .

احتراما به عرض می رساند :

در پرونده کلاسه ۵۹-۸۱ عمومی مشهد رای غیابی به شماره ۲۹۸-۱۴-۱۴/۴/۸۱ صادر

گردیده است رای صادره به زیان موکل صادر گردیده و حقوق قانونی نقش گردیده است

لذا به تجویز ماده ۳۵۰ قانون آئین دادرسی مدنی و بارعایت مواد ۳۰۶ و ۳۰۷ همان قانون

نسبت به آن معترض و بدین وسیله دادخواست واخواهی تقدیم و از دادگاه استدعا دارد

برابر مقررات رسیدگی و ضمن نقض نقش آن نسبت به صدور رای عادلانه و قانونی اقدام

فرمائید .

موکل برابر اجاره خط رسمی به شماره ۱۳۵۵۵-۶/۱۰/۲۵۳۵ سه باب انبار با مشخصات

تفضیلی مندرج در اجاره خط مار الذکر را از آقایان حاج احمد پیروی و حاج محمد ثاقب

یزدی اجاره نموده است با فوت یکی از موجرین (ثاقب یزدی) ورثه مشارالیه مبادرت به

تقدیم درخواست حقوقی نموده و عدم ذکر نشانی موکل مبادرت به اخذ حکم غیابی نموده اند .

علی ایحال با عنایت به مراتب معونه نظر دادگاه محترم را به مراتب ذیل جلب و معطوف می دارد .

اولا چون نسبت به اجور معوقه سال ۵۹ تا مهر ۷۴ حکم به شماره ۱۳۹/۱۴۹ ۷۴/۷/۲۰ موضوع پرونده کلاسه ۲۲۳-۷۳-۲۷ عمومی صادر شده و موکل نیز قبوض را که حاکی از پرداخت اجاره بها می باشد ارائه نموده است .

مطالبه مجدد اجور مدت مذکور با تغییر نحوه مطالبه مجوز قانونی ندارد و از مصادیق اعتبار او مختومه است فلذا دادنامه صادره از این حیث نیز درخور قائل و قابل نقض می باشد و محتویات کلاسه ۲۲۳-۷۳-۲۷ عمومی مشهد موید ادعای موکل است .

ثانیا : با عنایت به اینکه رابط استیجاری فی ما بین موکل و آقایان حاج احمد پیرویو مرحوم ثاقب یزدی مسبوق به اجاره خط شماره ۹۳۵۵۱-۶/۱۰/۳۵۲۵ می باشد و اخطاریه و اظهار نامه در ما موضوعیت دارد و لزوما باید صب مورد اخطاریه از دفتر خانه تنظیم کننده سند اجاره ارسال شود و ارسال اظهار نامها به نحو صحیح تنظیم شده باشد .

جایگزین دیگری نمی شود بشود و تبصره ماده ۱۴ قانون موجر و مستاجر مصوب ۵۶ نیز لزوم و موضوعیت داشتن ارسال ۲ بار اخطاریه در سال را دلالت دارد و نیز ارسال اظهار نامه

با وجود اجاره خط رسمی دلالتی جهت اثبات تخلف مستاجر ندارد و دادنامه صادره از این حیث مخدوش است .

ثالثا: نظر به اینکه دعوی وخواندگان در این مورد فقط صرفا متکی به یک فقره اظهار نامه به شماره ۱۱۷۶۹ مورخه ۸۵/۱۱/۱ می باشد صرف نظر از اینکه سند اجاره رسمی است و باید از طریق دفتر خانه مربوطه اخطاریه ارسال گردد چون در این اظهار نامه مدت عدم پرداخت اجور معوقه از مدت مقرر در قانون قید گردد و ایضا نیز این اجور معوقه مورد مطالبه تعیین نشده لذا اظهار نامه مذکور متاسفانه قانونی نبوده و جهت اثبات تخلف مستاجر و عدم پرداخت اجور معوقه قابلیت تمسک و استناد را نخواهد داشت .

جلسه دادگاه :

به تاریخ ۸۳/۶/۱۰ در وقت مقرر به تصدی امضاء کنندگان ذیل تشکیل است وخواندگان علیرغم ابلاغ اوراق اخطاریه و انتظار کافی حاضر شده و لایحه ارسال نداشته وکیل وخواه اظهار می دارد :

برابر اجاره خط رسمی شماره ۱۳۵۵۱ سه باب انبار مخروبه به مساحت معلوم توسط مالکین آقایان حاج احمد پیروی و ثاقب یزدی با دریافت سر قفلی به اجاره موکل داده شده که اعیان به اذن موجرین برابر سند رسمی اجاره با هزینه شخصی موکل احداث که پس از نوسازی به ۲ باب تبدیل گردیده است و موکل همه ساله اجاره بها را تادیه می نموده است .

متأسفانه بعد از فوت آقای محمد ثاقب یزدی علیه موکل اقدام به طرح دعوی نموده که منجر به صدور دادنامه فوق گردیده است .

وکیل خواندگان می گوید : اولاً دعوی مطروحه می باید به اینجانب ابلاغ می شد که برابر تبصره ۴۷ ق . آ.د. م این امر انجام نشده است ثانیاً دعوی وخواهی می باید ۲۰ روز پس از ابلاغ انجام شود .

اگر به فرض محال وخواه محترم در هیچ یک از مراحل دادرسی از دعوی مطلع نشده است زمان اجرای حکم مبین دلیل است لذا اعتراضی به نظر نمی رسد تا موجبات رسیدگی وخواهی خارج از وقت باشد .

لذا به نظر دعوی مطروحه محکوم به رواست .

ثالثاً به اعتبار بند ۹ ماده ۱۴ ق . آ.د.م اظهارنامه طرح دعوی جهت حکم تخلیه فرع به روابط ثبتی است ثانیاً : اجرای حکم به تاریخ ۸۲/۲/۲۷ انجام گرفته در صورتی که اعلام وکالت همکار محترم به تاریخ ۸۲/۴/۱۱ و اعتراض به تاریخ ۸۲/۴/۳۰ تقدیم شده لذا طرح این دعوی وجاهت قانونی ندارد .

رای دادگاه :

کلاسه پرونده : ۸۴-۱۵۵ شعبه ۳۲

شماره دادنامه : ۱۳۲/۱۳۲ - ۸۴ / ۱ / ۳۱

واخواه: آقای محمد مروی - با وکالت آقای حمید هروی

واخواندگان: آقایان و خانمها: علی اصغر وزهرا و... ثاقب یزدی

خواسته: واخواهی از دادنامه ۱۴/۳۹۸ - ۸۱/۴/۴ صادره از شعبه ۸ دادگاه

عمومی سابق

مرجع رسیدگی: شعبه ۳۲ دادگاه عمومی مشهد

آقای وکیل واخواه به استناد تصاویر مصدق اجاره خط رسمی ۱۳۵۵۱-۱۳۵۵/۱۰/۶-۲۵۳۵ و رای

معارض عنه مندرجات پرونده ۲۲/۷۲/۲۲۳ عمومی و به شرح دادخواست واخواهی تقدیمی

مدعیست موکل برابر اجاره خط رسمی استنادی سه باب انباری را به مشخصات تفصیلی

مندرج در اجاره نامه از حاج احمد پیروی و حاج محمد ثاقب مروی اجاره نموده که با

فوت مرحوم حاج محمد ثاقب یزدی ورثه نامبرده مبادرت به تقدیم دادخواست به خواسته

تخلیه نموده که در خصوص اجور معوقه از سال ۵۶ لغایت مهر ۷۴ رای ماهیت ۱۳۹/۴۹۲

موضوع پرونده ۲۷/۷۳/۲۲۳ صادر و بدین ترتیب مطالبه اجور مدت مذکور و تقریبا تغییر

نخواه مطالبه از مصادیق اعتبار امر مختومه است.

ضمن اینکه چون رابطه استیجاری فی ما بین موکل و موجرین مسبق به اجاره خط رسمی

۱۳۵۵۱-۱۳۵۵/۱۰/۶-۲۵۳۵ بوده لزوما می باید حسب مورد اخطاریه از ناحیه دفتر خانه تنظیم

کننده سند اجاره ارسال می گردید نه اظهار نامه و تبصره ۱ ماده ۱۴ قانون موجر و مستاجر

مصوب ۵۶ نیز بر لزوم موضوعیت ارسال ۲ بار اظهارنامه دلالت دارد و ارسال یک مرتبه اظهار نامه دلالتی در جهت اثبات تخلف مستاجر ندارد ضمن اینکه اکنون اجور معوقه مورد مطالبه در اظهار نامه استنادی تعیین و تصریح نشده است .

در جلسه دادرسی ۸۳/۶/۱۰ در ارتباط بامندرجات دادخواست تقدیمی اظهار نموده به استناد اجاره خط رسمی استنادی سه باب مغازه انباری مخروبه به توسط مالکین و با دریافت سر قفلی به موکل او اجاره داده شده که اعیان آن را با اذن موجرین و برابر سند رسمی اجاره خط و با هزینه مستاجر (واخواه) احداث و در ضمن نوسازی و پس از اتصال به ۲ باب تبدیل گردیده و مدعی پرداخت اجاره بها هر ساله توسط موکلش گردیده .

در این رابطه به محتویات پرونده ۲۷/۷۲/۲۳۳ عمومی استناد جسته و اضافه نموده چون واخواندگان بعد از فوت مورثشان از دریافت اجاره بها امتناع ورزیده اند اجاره بها در صندوق تودیع گردیده و با توجه به دادخواست بدوی مبنی بر تخلیه مدعی عدم احراز سمت دو نفر از خواهانها گردیده و در خواست ارائه گواهی حصر وراثت از ناحیه واخواندگان جهت احراز آنان گردیده است .

به علاوه اظهار داشته خانم زینب ثاقب یزدی هیچ یک از وکالت تام و کیل و کالتا مضبوط در پرونده و ذیل دادخواست تقدیمی را امضاء ننموده است و بدیت ترتیب مدعی فقدان مشارالیهها در پرونده گردیده .

به علاوه مرحوم حاج محمد ثاقب مالک سه دانگ مشاع از ۹ دانگ ملک استیجاری بوده و به همین جهت تقدیم دادخواست باید تحت همین عنوان تخلیه مشاعی مطرح می گردید و در خواست فسخ دادنامه بدوی را نموده و در همین جلسه - وکیل وخواندگان دفاعا اظهار داشته دعوی وخواهی می باید ۲۰ روز پس از ابلاغ انجام گیرد .

اگر به فرض محال وخواه در هیچ یک از مراحل دادرسی مطلع نشده باشد زمان حکم بهترین دلیل بر وقوف از دادرسی است که مشار الیه ذیل صورتجلسه اجرای حکم را امضاء نموده است و به این ترتیب رسیدگی خارج از مهلت مقرر محکوم به رد است و به اعتبار بند ۹ ماده ۱۴ ق طرح دعوی جهت تخلیه فرع بر روابط ثبتي می باشد .

در حالی که اجرای حکم به تودیع ۸۲/۲/۲۷ انجام پذیرفته و اعلام وکالت آقای وخواه به تاریخ ۸۲/۴/۱۱ و اعتراض در تاریخ ۸۲/۴/۳۰ تقدیم شده که عمل به جهت گذشت مواعد رسیدگی را ندارد و در ماهیت دعوی بنا به ادعای آقای وکیل وخواه موکلش تا سال ۷۷ اجاره بها را پرداخت نموده .

لذا صرفنظر از صحت و سقم میزان آن از سال ۷۷ تا سالجاری هیچگونه اجاره ای پرداخت نشده است و بدین ترتیب تقاضای رد دعوی وخواهی را نموده است .

به موجب لایحه وخواهی به شماره ۹۱-۸۴/۱۰/۳۰ دادگاه با توجه به مندرجات پرونده اظهارات و کلاء طرفین و مندرجات لوایح تقدیمی از ناحیه آقایان صرفنظر از اینکه به

موجب دادنامه ۱۳۹-۱۴۹۲-۳۰-۷-۷۴ مطالبه اجرت المثل از تاریخ ۵۱/۹/۲ تا تاریخ صدور حکم را رد نموده و دادنامه مذکور قطعیت یافته مرحوم محمد ثاقب یزدی مورث و اخواندگان مالک سه دانگ مشاع مورد خواسته بوده است لیکن دادخواست بدوی تحت عنوان علیه مشاعی مطرح نگردیده .

بعلاوه هر چند آنان و آقای محمد ثاقب یزدی به موجب تصویر مصدق سند مالکیت ضیعه دادخواست بدوی مالک دو سهم مشاع از پلاک ثبتی مورد خواسته می باشد .

مشارالیه به موجب تصویر گواهی حصر وراثت ۱۰۰/۱۹-۸۱/۳/۶ جزء ورثه مرحوم ثاقب یزدی است و حتی به موجب وکالتنامه رسمی شماره ۳۷۳۵-۶۱/۱۲/۲۰ تنظیمی در دفتر خانه ۷۳ مشهد همراه با سایر وراث اقدام به اعطاء وکالت به آقای علی اصغر ثاقب یزدی نموده .

در وکالتی به سری ت ۷۲۵۲-۱۶/۱/۸۰ آقای ریحانی نام وراث قید گردیده و در دادخواست تقدیمی بدوی نام مشارالیه در صف سایر خواهان ها مشاهده نمی شود و دادخواستت تخلیه از طرف ۹ نفر از وراث به طرفیت خواننده مطرح و تقدیم گردیده و علیرغم اینکه نام خواهان ردیف ۹ به عنوان خواهان در دادخواست تخلیه قید گردیده لیکن دادخواست را امضاء نموده و به موجب مندرجات وکالتنامه رسمی ۲۷۳۷۰-۸۰/۱۱/۱ آقای ریحانی فاقد ابطال مالیاتی تبحر مالیاتی سهم کانون مدعی گردیده و مشارالیه در ۸۰/۱۱/۱ اقدام به اعطا وکالت با ایشان نموده است .

لذا با عنایت به مراتب فوق و غیر قابل تجزیه بودن خواسته و کیل آقای وخواه را موجه تلقی نموده و با پذیرش وخواهی - وخواه رای شماره ۱۴۷/۳۹۸-۸۱/۴/۴ فسخ و قرار رد دعوی بدوی را صادر می نماید .

تجدید نظر خواهانها - وخوانندگان

رای دادگاه تجدید نظر استان :

رای دادگاه : ۱۴/۸۵۰

در خصوص دعوی تجدید نظر خواهی آقایان و خانمها : علیرضا ، عباسعلی - جواد - زهرا و.... با وکالت آقای علیرضا ریحانی به طرفیت آقای محمد مروی با وکالت آقای محمد هروی به خواسته تجدید نظر خواهی از دادنامه شماره ۱۲۲-۱۳۲-۸۴/۱/۳۱ موضوع پرونده کلاسه ۱۵۵/۸۳-۳۲ دادگاه عمومی مشهد دادگاه هر چند که کل مالکین تقدیم دادخواست نموده اند یا نصف از خواهانها که محرز نیست یا داخواست را امضا نکرده اند ولی عدم درخواست بعضی از مالکین مشاع مانع احقاق حق سایرین نیست .

هرکس خواست می تواند و اینکه مطالبه اجاره بها بعضی از سهام شده و حکم جاری گردیده لکن اجاره بها تودیع نشده با آنچه هیچیک از موارد منصوص مانع احقاق حق افراد ذینفع نیست به استناد ماده ۳۵۳ با نقض قرار معترض عنه پرونده جهت رسیدگی درماهیت به دادگاه صادر کننده ارسال می شود .

تمایل حقوقی کارآموز :

در پرونده فوق و مطروحه در شعبه ۳۲ دادخواست خواهان مبنی بر تخلیه به دلیل عدم پرداخت اجاره بها بوده است و دلیل خود را ارسال اظهار نامه اعلام داشته حال خارج از بحث اینکه آیا اجاره پرداخت شده یا خیر و اینکه عدم پرداخت اجاره موجب حق فسخ می باشد یا نه و اینکه ورثه دارای ؟ هستند یا خیر به نظر اینجانب دعوی و خواندگان و وخواهان به هیچ وجه مستندا به قانون روابط موجر و مستاجر سال ۵۶ و جهات قانونی و قابلیت استماع ندارد .

در جهت روشن گردیدن موضوع موارد قانونی مفصلا بیان می گردد :

برابر تبصره ۱ از بند ۹ ماده ۱۴ قانون روابط موجر و مستاجر سال ۵۶ می بینیم که در مواردی حسب مورد موجر می تواند درخواست حکم فسخ اجاره یا تخلیه را از دادگاه نماید : برابر بند ۹: در صورتی که مستاجر در مهلت مقرر در ماده ۶ این قانون از پرداخت مال الاجاره یا اجرت المثل خودداری نموده و با ابلاغ اخطار دفترخانه تنظیم سند اجاره یا اظهار نامه (در صورتی که اجاره نامه عادی بوده) ظرف ده روز مسقط یا اقساط عقب افتاده را نپردازد و در این مورد اگر اجاره نامه رسمی باشد می تواند از دفترخانه اجرای ثبت صدور اجرائیه بر تخلیه وصول اجاره بها را بخواهد .

هر گاه پس از صدور اجرائیه مستاجر اجاره های عقب افتاده را تودیع کند اجرای ثبت تخلیه را متوقف می کند ولی موجری می تواند به استناد تخلف مستاجر از پرداخت اجاره بها از دادگاه درخواست تخلیه عین مستاجر را بنماید هر گاه اجاره نامه عادی یا سند اجاره تنظیم نشده باشد موجر می تواند برای تخلیه و وصول اجاره بها به دادگاه مراجعه کند .

در موارد فوق هر گاه مستاجر قبل از صدور حکم دادگاه اضافه بر اجاره بهای معوقه صدی بیست آن را به نفع موجر در صندوق دادگستری تودیع نماید حکم به تخلیه صادر نمی شود و مستاجر به پرداخت خسارات دادرسی محکوم می شود و مبلغ تودیع شده نیز به موجر پرداخت می گردد ولی هر مستاجر فقط یکبار می تواند از این ارفاق استفاده نماید .

تبصره ۱: در صورتی که مستاجر دوبار ظرف یکسال در اثر اخطار یا اظهار نامه مذکور در بند ۹ این ماده اقدام به پرداخت اجاره بها کرده باشد و برای باز سوم اجاره بها را در موعد مقرر نپردازد دادگاه حکم تخلیه را میدهد .

در پرونده فوق ۲ گونه موضوع مطرح و بند ۹ و تبصره ۱ ماده ۲۱۴ حالت را متصور گردید :

حالت اول : بند ۹ که بیان داشته ارسال اظهار نامه چه با سند رسمی و چه عادی دادگاه حکم تخلیه را می دهد ولی اگر مستاجر قبل از صدور اجرائیه اجاره بهای عقب افتاده را پرداخت نماید ثبت تخلیه را متوقف ولی بعثت تخلف مستاجر حکم تخلیه صادر می شود ولی هر گاه

مستاجر قبل از صدور حکم دادگاه اضافه به اجاره بهای معوقه صدی بیست را پرداخت کند حکم به تخلیه داده نمی شود .

حالت دوم : مستاجر ۲ بار ظرف یکسال در اثر اخطار یا اظهار نامه مذکور اجاره بها را پرداخت نکند دادگاه حکم تخلیه را می دهد .

پرونده مطروحه مشمول بند ۱ است که اگر مستاجر قبل از صدور حکم چه عادی و چه رسمی اجاره بها را با صدی بیست پرداخت کند حکم تخلیه صادر نمی شود . اما اگر قبل از صدور اجرائیه وجه را پرداخت کند (سند رسمی) اجرای ثبت حکم را متوقف ولی موجر می تواند از دادگاه به علت تخلف درخواست تخلیه را بنماید .

لذا دعوی خواهان قانونی و مطابق موازین و حداقل مزیت برای خواهان استفاده از این موضوع می باشد که بعد از پرداخت اجاره بها معوقه و صدی بیست و حکم به عدم تخلیه مستاجر فقط یکبار می تواند از این ارفاق استفاده نماید و برای بار دوم حکم به تخلیه داده خواهد شد .

شناسنامه پرونده

پرونده ۲

ماده چهارم کارآموزی

تاریخ: ۸۴/۱۰/۱۱

دادگاه رسیدگی کننده: شعبه ۲۸ دادگاه عمومی

کلاس پرونده: ۲۸-۴۴-۸۴

موضوع: تسلیم و تحویل مبیع

خواهان: جواد رجبیان غریب ف: غلامحسین

خواندگان: زهرا تقوی ف: ابوالقاسم

مشهد - بلوار امامت - امامت ۳۱

راجله افشاریان ف: حمید

خواسته: تقاضای صدور حکم به الزام خواندگان به حضور در اداره اوقاف و تنظیم اعتبار

نامه و نیز تحویل و تسلیم مبیع.

دلائل: تصویر مصدق دادنامه شماره ۳۰/۷۱۴-۸۳/۱۱/۶ صادره از شعبه ۲۸

۲- تصویر مصدق اظهار نامه ارسالی

۳- تصویر مصدق توافق طرفین از شعبه ۱۱

ریاست محترم دادگاه شعبه ۲۸

با سلام احتراماً ضمن پیوست یک برگ و کالتنامه از آقای جواد رجبیان غریب به استحضار می رساند موکل مطابق دادنامه شماره ۷۱۴ / ۳۰ مورخه ۸۳/۱۱/۱۲ صادره از شعبه ۲۸ دادگاه حقوقی مشهد گزارش اصلاحی پیوست آن اقدام به خرید یکباب مغازه واقع در مشهد - خیابان توحید جنب اداره قند و شکر از خانمها زهرا تقوی و راحله و کبری و وجیهه و آسیه و ریحانه و سیما و محبوبه و آقای حجت جهت همگی افشاریان به نسبت سهم الارث آنان نموده .

همانطور که دادگاه محترم مستحضرند مطابق قانون متعاملین نه تنها به اجرای چیزیکه در عقد بیع حاصل می شود انتقال مالکیت و به تبع آن انتقال اسناد مالکیت به نام خریدار می باشد که نیاز به تصریح هم ندارد چرا که معقول و منطقی و قانونی نیست و با توجه به انتقال مالکیت اسناد ملک مورد معامله به نام فردی غیر از خریدار می باشد از این دو یکی از تعهداتی که بر فرد خواندگان محترم قرار می گیرد اقدامات لازم در جهت انتقال اسناد مالکیت مغازه فروخته شده بهنام جناب آقای جواد رجبیان می باشد از آنجمله انتقال کلیه حقوق استیجاری خود در اداره اوقاف ناحیه یک مشهد نیز تحویل و تسلیم مبیع متاسفانه خواندگان محترم علیرغم درخواست اینجانب در جهت تنظیم اسناد به نام موکل هیچگونه اقدامی ننمودند که کپی مصدق اظهار نامه پیوست می باشد. لذا دادخواست و تقاضای

صدور حکم مبنی بر الزام خواندگان محترم و محترم بحضور در اداره اوقاف ناحیه ۱ مشهد و انتقال حقوق استیجاری به موکل را دارم .

اوقات رسیدگی :

وقت رسیدگی به خواندگان طبق ماده ۶۸ ابلاغ شده و به آقای درایتی بعنوان وکیل آقای خواهان مطابق ماده ۶۸ ابلاغ گردیده است .

در وقت مقرر شعبه ۲۸ دادگاه حقوقی مشهد تشکیل خواهان جواد رجیبیان و وکیل وی حاضر خواندگان هیچیک حاضر نیستند به حکایت اوراق پرونده لایحه ای از سوی طرفین واصل نگردیده و وکیل خواهان اظهار میدارد خواسته مطابق دادخواست تقدیمی است .

خلاصه اینکه خواندگان با توافق در جهت قیمت سهم الارث مغازه خود را واگذار نموده اند لذا بدیهی است تا نسبت به انتقال سند به نام خریدار اقدام گردد .

از وکیل خواهان سوال شد که آیا عین ملک منتقل شده و یا منافع آن و ثمن را چه کسی

پرداخت گردید مطابق گزارش اصلاحی و توافق طرفین مغازه مذکور به موکل

منتقل نگردیده بدیهی است کلیه حقوق متصور واگذارندگان در آن ملک به تمامی منتقل

شده و از بابت ثمن معامله ملک موکل در جهت پرداخت ثمن خواندگان توقیف شده است .

طی نامه شماره ۲۸/۸۴/۴۴ مورخه ۸۴/۴/۱۶ از اداره ثبت جهت مشخص نمودن مالک ملک اعلام شده که طی شماره ۱۸۹۹۵ مورخه ۸۴/۳/۱۹ اداره ثبت اینگونه نظر داده است .

جلسه دادگاه

بدینوسیله اعلام می گردد به حکایت ثبت دفتر املاک ششدانگ پلاک ۱۷۴۱ واقع در بخش یک مشهد در صفحه ۳۴ دفتر ۳۶ به نام آقای علی فخاری تصرفی در ثبت می باشد . همچنین ششدانگ پلاک ۱۷۴۱ واقع در بخش ۱ مشهد در صفحه ۴۶ دفتر ۳۶ به نام آقای علی فخاری بعنوان تصدی در وقف ثبت می باشد دفتر املاک بیش از این حکایتی ندارد بدیهی است هر گونه اقدام بعدی منوط به ملاحظه اسناد مالکیت استنادی صادره می باشد.

لایحه اداره اوقاف :

نظر به اینکه خواهان دعوی خود را مستند به گزارش اصلاحی نموده است لذا طرح دعوی به طرفیت این اداره موضوعیت ندارد زیرا با اعتبار گزارش اصلاحی چنانچه طرفهای سازشنامه در موقوفه دارای حقوق قانونی باشند به اعتبار گزارش مذکور این حقوق به خواهان انتقال می یابد که با رعایت موازین قانونی و شرعی موقوفه موجبات تنظیم سند به نام وی فراهم می شود.

لذا چون موضوع دعوی با فرض وجود حقوق برای طرفهای سازش در اوقاف تحصیل حاصل تلقی می شود و با فرض عدم وجود حقوق وجود حقوق برای آنها طرح دعوی تاثیر و نتیجه نخواهد داشت زیرا حقوق ادعائی متاثر از حقوق طرفین سازش خواهد بود .

رای دادگاه :

کلاسه پرونده : ۸۴/۴۴ شعبه ۲۸ دادگاه عمومی

خواهان: جواد رجبیان ثاقب

خواندگان : زهرا تقوی - راحله - وجیهه - آسیه - پروین - سیما - محبوبه -

کبری و حجت همگی افساریان به آدرس مشهد - آزادشهر - امامت ۳۱

نرسیده به چهاراره اول - سمت راست

خوانده ثالث : اداره اوقاف ناحیه ۱

خواسته : تحویل مبیع

در خصوص دعوی آقای جواد رجبیان ف غلامحسین به وکالت آقای علی درایتی به

طرفیت خانم زهرا تقوی ف ابوالقاسم و خانمها راحله و وجیهه و آسیه و سیما و محبوبه و

آقای حجت شهرت همگی افساریان به خواسته الزام خواندگان بحضور در اداره اوقاف و

تنظیم اعتبار نامه و تحویل و تسلیم مبیع به نسبت سهم الارث آنها از سه دانگ از شش دانگ

پلاکهای ۱۷۴۱ و ۱۷۴۲ بخش ۱ مشهد موقوفه به شرح دادخواست و منضمات آن و متعاقب

آن دادخواست دیگر جلب ثالث نامبرده به روایت اداره اوقاف و امور خیریه ناحیه یک مشهد و خواندگان دعوی اصلی بخواسته تنظیم سند رسمی پلاکهای ۱۷۴۱ و ۱۷۴۲ اصلی بخش یک مشهد به شرح دادخواستهای تقدیمی بدین توضیح که خواندگان دعوی بر حسب سازشنامه صادره و پرونده کلاسه ۸۴/۲۱۲ که تصویری از آن ضمیمه دادخواست می باشد سهم الارث خود رادر پلاک مورد متنازع فیه به خواهان انتقال داده و چون یکی از نتایجی که از عقد حاصل می شود انتقال اسناد مالکیت است .

لذا تقاضای الزام خواندگان را به حضور در اداره اوقاف و تنظیم اعتبار نامه و نیز تحویل و تسلیم مبیع را دارد بنا به مراتب و از توجه به محتویات پرونده و توضیحات خواهان در دادخواست و اظهارات آقای وکیل خواهان در جلسه دادرسی اولاً در مورد خواسته خواهان در دادخواست جلب ثالث با توجه به اینکه آقای وکیل خواهان به حسب اختیار حاصله در وکالتنامه به موجب لایحه ثبت شده به شماره ۱۱۲۴ مورخه ۱۶/۶/۸۴ دادخواست موکل خود را مسترد نموده است لذا مستنداً به بند الف ماده ۱۰۷ قانون آ. د. م مدنی قرار ابطال دادخواست خواهان را در این مورد صادر و اعلام می دارد .

ثانیا در مورد خواننده دیگر خواهان در دعوی اصلی مبنی بر تحویل و تسلیم مبیع نظر به اینکه این خواسته خواهان در پرونده کلاسه ۸۳/۲۱۲ استنادی خواهان مطرح بوده که نهایتاً خواهان با خواندگان به سازش رسیده و بر مبنای آن سازشنامه اصلاحی بین طرفین صادر گردیده .

هر یک از طرفین درمقابل یکدیگر تعهداتی را باید انجام دهند و از توجه به محتویات پرونده یاد شده و پرونده اجرای آنکه آن در محتویات منعکس است لذا موضوع مشمول امر مختومه می باشد که مستندا به بند ۶ ماده ۸۴ ق.آ.د.م قرارداد رد آن را صادر و اعلام می دارد .

ثالثا در خصوص خواسته دیگر خواهان مبنی بر الزام خواندگان به حضور در اداره اوقاف و تنظیم اعتبار نامه با توجه به مجموع اوراق پرونده و فرم درخواست انتقال از ناحیه خواندگان به خواهان و با توجه به مفاد صورتجلسه مورخ ۸۳/۴/۱۷ شعبه ۱۱ عمومی سابق مشهد که طرفین به شرح مندرجات آن صورتجلسه نسبت به خواسته خود چه در سنوات اصلی و چه در دعوی متقابل با هم صلح و سازش نموده اند و بر اساس آن دادگاه سازشنامه صادر نموده است و از توجه به مندرجات پرونده استنادی که خلاصه آن در صورتجلسه ۸۴/۶/۱۴ منعکس است و با التفات به اینکه متعاملین به چیزی که در عقد بین طرفین تصریح می شود ملزم هستند که به کلیه نتایج هم که بر حسب عرف و عادت یا بر حسب قانون از عقد حاصل می شود ملزم می باشند و چون با انعقاد عقد که در مانحن فیه طرفین نیز نسبت به کلیه اختلافات خود مبادرت به سازش نموده اند و یکی از نتایج سازشنامه انتقال مالکیت به نام خریداران و اینکه خواندگان با ابلاغ لانصراست و ضمائم و اطلاع از وقت اداری در هیچ یک از جلسات حاضر نشده اند و نسبت به دعوی مطروحه دفاعی نکرده و به مستندات

ابرازی خواهان خدشه و خللی وارد نیاورده و در نتیجه دعوی خواهان را علی الظاهر وارد دانسته و مستندا به مواد ۱۰ و ۲۱۹ و ۲۲۰ و ۲۲۳ و ۲۲۵ قانون مدنی و مواد ۱۸۴ و ۵۱۱ قانون آئین دادرسی و قانون مدنی خواندگان یاد شده را محکوم به حضور در اداره اوقاف و تنظیم اعتبار نامه به نسبت سهم الارث خود بر حسب گواهی حصروراثت.

شماره ۱۸۸/۱۰۷۱ مورخ ۷۱/۷/۲۸ شعبه ۲۹ دادگاه عمومی سابق مشهد در مورد پلاکهای ۱۷۴۱ و ۱۷۴۲ اصلی بخش یک مساله به نام خواهان می نماید و نیز خواندگان یاد شده به همان نسبت به پرداخت یکصد و هفتاد هزار ریال بابت هزینه دادرسی و مبلغ هفتصد و بیست و شش هزار ریال بابت حق الوکاله به نسبت به این مرحله محکوم می نماید.

رای صادره نسبت به آقای حجت افشاریان و خانم زهرا و آسیه و محبوه افشاریان وفق مقررات ماده ۳۰۶ قانون آئین دادرسی مدنی حضوری و طرف ۲۰ روز پس از رویت قابل تجدید نظر و نسبت به دیگر خواندگان غیابی و ظرف ۲۰ روز پس از رویت قابل واخواهی در این دادگاه می باشد.

تمایل حقوقی کارآموز:

خواهان داخواستی را به طرفیت خواندگان و اداره ثبت احوال و اداره اوقاف و تنظیم اعتبار نامه و نیز تحویل و تسلیم مبیع داده است که بعد از ابلاغ وقت رسیدگی خواندگان در دادگاه حضور نیافته و وکیل خواهان قبل از جلسه طی لایحه شماره ۱۱۲۴ نسبت به خواننده ردیف

دوم و درخواست خود را مسترد نموده که برابر بند الف ماده ۱۰۷ از قانون آئین دادرسی مدنی قرار ابطال دادخواست را صادر نموده است.

برابر ماده فوق خواهان می تواند تا اولین جلسه دادرسی درخواست خود را مسترد کند در این صورت قرار ابطال دادخواست صادر می گردد.

برابر نظریه شماره ۷۱۶۰۹۱ مورخ ۸۲/۷/۲۱ صادره از سوی اداره حقوقی قوه قضائیه با استرداد دادخواست باید قرار ابطال دادخواست صادر شود مگر اینکه استرداد دعوی به طور کلی باشد در خصوص توضیح قسمت آخر این نظریه باید گفت استرداد دعوی به طور کلی مشمول بند ج از ماده ۱۰۷ ق. آ. د. م می باشد (قسمت دوم) و یا خواهان از دعوی خود به کلی صرف نظر کند، که در اینصورت دادگاه قرار سقوط دعوی را صادر می کند که بعد از این خواهان دیگر نمی تواند دعوی خود را مطرح کند مگر اینکه انگیزه دعوی و جهات مختلف حادث شود که مانع طرح مجدد دعوی نیست.

۲- در خصوص قسمت دوم دادنامه دادگاه در خصوص خواسته خواهان مبنی بر تحویل و تسلیم مبیع با بیان این او که طرفین در این خصوص در بند ۳ پرونده ۸۳/۲۱۲ به سازش رسیده اند موضوع را مشمول اعتبار امر مختومه دانسته و مستنداً به بند ۶ ماده ۸۴ ق. آ. د. م قرار رد آنها را صادر نموده است.

حال گذشته از اینکه قبلا این دعوا مطرح شده یا خیر در یک تقسیم بندی حقوقی ایرادات

به سه دسته تقسیم می شوند

۱- ایراداتی که خواهان می تواند مطرح کند (ایراد به سمت خواننده)

۲- ایراداتی که خواننده می تواند مطرح کند که عمده ایرادات مربوط به این قسمت است .

۳- ایراداتی که خواهان و خواننده می تواند مطرح کند (ایراد رد دادرسی)

یکی از ایراداتی که خواننده می تواند مطرح کند ایراد اعتبار امر مختومه است که در بند ۶

م ۸۴ بیان شده است در حقوق فرانسه اعتبار امر مختومه در مواد ۱۳۵۰ و ۱۳۵۱ قانون مدنی

پیش بینی شده است و از این جهت اجازه قانونی بر مطابقت رای با حقیقا تلقی می شود.

اما رد حقوق ایران ماده ۸۴ ق. آ. د. م پیش بینی شده است و از این جهت مبتنی بر زوال

حق مراجعه به دادگاه می باشد .

اعتبار امر مختومه زمانی محقق می شود که وحدت دعوا وجود داشته باشد و وحدت دعوا

در حقوق فرانسه با ۳ امر محقق می شود : وحدت موضوع ، وحدت سبب و وحدت

اصحاب .

در حقوق ایران نیز گرچه نصی برای شرایط یاد شده وجود ندارد اما با توجه به بند ۶ همان

شرط رامدرک قرار داده اند .

بحث ایراد امر مختومه در این پرونده از خصوص وحدت موضوع می باشد موضوع دعوی جدید اگر از نظر مادی و حقوق متعلق به آن عینا موضوع رای قطعی قبلی باشد به گونه ای که انکار حق اثبات شده یا اثبات حق انکار شده خواسته شود وحدت موضوع محقق می گردد.

ولی در پرونده فوق دو ایراد در این قسمت از رای وارد است:

ایرادات موضوع ماده ۸۴ ق. آ. د. م

۱- مختص خواننده و یا خواندگان دعوا بوده و دادگاه مستقلا و بدون توجه به ایراد

خواننده حق رسیدگی و اظهار نظر را در این خصوص ندارد (مگر استثنائات اصل صلاحیت ذاتی) لذا با توجه به مفاد پرونده و اینکه خواندگان علیرغم ابلاغ در جلسه حاضر نشده و ایرادی نموده اند ، دادگاه مرتکب تخلف گردیده و در این قسمت رای درخور نقض می باشد .

۲- با توفیق در رای قبلی که منجر به صدور گزارش اصلاحی شده است که موضوع با

پرونده درحالی که کاملا متفاوت بوده و موضوع بند ۶ قرار نمی گیرد در این قسمت خاطر نشان می گردد احکام قطعی دادگاهها اعتبار امر مختومه دارند و گزارش اصلاحی نیز اعتبار امر مختومه را دارد زیرا از نظر آثار به منزله حکم است اما میان قرارها باید تفضیل داد، قرارهایی مانند سقوط دعوا و قرار رد دعوی به استناد مرور

زمان اعتبار امر مختومه دارد اما سایر قرارها چنین اعتباری را ندارد. (نظریه شماره

۲/۵۷۷۶ - ۶۲/۱۱/۲۰ - الف.ه.ق).

تصمیمات دادگاه در امور حسبی اعتبار امر مختومه را ندارد (م: ۴۰ و ۴۱ قانون امور

حسبی).

در مورد بخشی از حکم نیز باید گفت منطوق حکم اعتبار امر مختومه را دارد اما در مورد

اسباب حکم اختلاف نظر وجود دارد.

اعتبار امر مختومه اختصاص به آراء دادگاههای دادگستری ندارد همانگونه که آراء

دادگاههای عمومی از اعتبار امر قضاوت شده بهره مند هستند.

آراء مراجع استثنایی و خارج از دادگستری نیز از این اعتبار استفاده می کنند (هیئت

عمومی دیوان عالی کشور در رای احرازی شماره ۳۴۷۵-۱۳۳۸/۷/۵ این نظر را تایید نموده

است).

لذا با توجه به مراتب فوق رای دادگاه در این قسمت درخور نقض است.

در خصوص قسمت دوم دادنامه موضوع انتقال سند در اوقاف با مستند قراردادن اصل

آزادی قراردادها ماده ۱۰ و ۲۲۰ و ۲۲۲ قانون مدنی و اینکه طرفین معامله به کلیه نتایج آن

معامله نیز پایبند می گردد لذا صدور رای بر حضور خواندگان درست بوده ولی در عمل و

خارج جنبه کاربردی ندارد چرا که خواهان با توجه به گزارش اصلاحی می تواند
مستقلا به اداره اوقاف مراجعه و نسبت به سند مدعی به نام خود اقدام نماید .

شناسنامه پرونده :

پرونده ۳

پرونده چهارم کارآموزی

تاریخ ۸۴/۱۰/۲۲

دادگاه رسیدگی کننده : شعبه ۲۸ دادگاه عمومی

موضوع: تجدید قرارداد اجاره

نتیجه قرار: رد دعوی خواهان صادر شده است

کلاس پرونده: ۲۸-۵۱۹-۸۴

خواهان: بایرام علی فائزی ف: سلطان

شغل: آزاد آدرس: مشهد - بلوار سجاد

خواندگان: فریدون نادری آستان قدس رضوی سازمان مسکن و شهرسازی

خواسته: تنظیم قرارداد اجاره یک باب منزل به مساحت ۴۲۰ متر مربع از اراضی آبکوه، به

شهر جدید قطعه پنجم شماره ۱۲ پلاک ۱۶۷ موقوفه آستان قدس رضوی به پلاک ثبتی

۳۸/۱۳۸ فرعی از پلاک ثبتی ۴ اصلی بخش ۹ مشهد مقدس به مبلغ ۲۱ میلیون ریال.

دادرس: مبیعه نامه مورخ ۸۰/۷/۱۹

کپی سند اجاره و نامه های اداری

وکالت نامه وکیل

ریاست محترم دادگاه :

اینجانب علیرضا بخشنده وکیل خواهان محترم حاج آقای فائزی خواسته موکل را به شرح زیر به استحضار می رسانم : همچنانکه قرارداد مورخ ۸۰/۷/۱۹ با محتویات ظهر آن حکایت دارد.

موکل محترم تمامی عواید و منافع ششدانگ یک باب منزل واقع در بلوار سجاد خیابان حامد شمالی قطعه سوم پلاک ۳۶ به پلاک ثبتی مذکور در ستون خواسته که اصل آن موقوفه آستان محترم قدس رضوی می باشد را از خواننده محترم ردیف اول آقای فریدون نادری خریداری کرده است و ثمن معامله را پرداخت نموده است .

واحد مسکونی مذکور که عرصه آن موقوفه آستان قدس رضوی است مطابق تصویب نامه هیات امنای آستان قدس در تاریخ ۶۶/۵/۱۷ به همراه ۷۹ واحد دیگر به سازمان محترم مسکن و شهرسازی تحویل گردیده .

این سازمان محترم که مالک اعیانی واحد مذکور بوده است واحد محل بحث را به آقای فریدون نادری که متصرف منزل بوده است واگذار کرده و مشار الیه به موجب قرارداد تقدیمی و تقدیم به انتقال حقوق به موکل کرده است که از آن تاریخ به بعد موکل متصرف منزل مورد بحث است .

موکل محترم پس از خرید حقوق استیجاری و اعیانی ملک موضوع خواسته جهت تجدید قرارداد اجاره رغبه محل بحث به اداره محترم آستان قدس مراجعه کرده است که این اداره تنظیم سند را منوط به تایید سازمان محترم مسکن و شهرسازی کرده است و این سازمانها که این منزل را به فریدون نادری واگذار نموده تایید صحت و انتقال را وجی تشریفات را منوط به تایید مراجع محترم قضایی و صدور حکم کرده است .
بنابراین با تقدیم این دادخواست و با اعلام آمادگی موکل جهت تادیه تمام حقوق آستان محترم قوس مستدعی است ضمن رسیدگی قضایی تصمیم مقتضی به شرح خواسته اتخاذ گردد.

وقت رسیدگی به اداره مسکن مطابق ماده ۷۵ و به آقای نادری ابلاغ واقعی به و آستان قدس مطابق ماده ۷۶ ابلاغ گردیده است .

لایحه آستان قدس :

احتراما در خصوص پرونده فوق به عرض می رساند :

- ۱- قطعه زمین مورد نظر خواهان به شماره ۱۲ بلوک ۱۶۷ از اراضی آبکوه شهر جدید که موقوفه آستان قدس رضوی است ملک مزبور به موجب سند رسمی اجاره به شماره ۸۰۵۹۴-۶۴/۶/۳۰ تنظیمی دفتر خانه ۵۹ مشهد به اجاره اداره کل مسکن و شهر سازی خراسان داده شده .

مدت اجاره به مدت ۲۰ سال از اول شهریور ۶۴ لغایت مرداد ۸۴ تعیین می گردد به این ترتیب چند روزی است که مدت اجاره منتفی شده است .

۲- علاوه بر قطعه زمین فوق قطعات دیگری از اراضی موکل نیز به اجاره اداره مسکن و شهر سازی خراسان داده می شود به جای آنکه حق تقدیمی دریافت گردد. با این توضیح که حسب مصوب ۷۰/۹/۳۰ هیات محترم اسناء محترم قدس چنین مقرر می گردد که اراضی فوق مادامی که در اختیار کل مسکن و شهر سازی می باشد حق تقدیمی بابت آنها وصول نگردیده و در صورت انتقال به غیر حق تقدیمی به نرخ روز وصول می شود .

۳- انتقال اراضی حسب بند ۵ از شرایط ضمن العقد اجاره صرفا با موافقت کتبی موجر امکان پذیر بوده و در صورت عدم صلاحیت و رعایت بند مذکور عمل انتقال بلااثر و محکوم به بطلان گردیده است بنابراین همانطور که می بینید انتقال اخیر ملک به خواهان بدون رعایت تشریفات لازم صورت گرفته و آقای نادری من غیر حق قبل از استقرار مالکیت خود بر ملک آن را به خواهان منتقل نموده است بدیهی است انتقال مذکور نمی تواند موجبات الزام موکل در تنظیم قرارداد اجاره با خواهان را فراهم آورد زیرا به موجب بند ۵ و تبصره آن از شروط ختم العقد اجاره موضوع سند اجاره شماره ۸۰ ۵۹۴-۶۴/۶/۳۰ تنظیمی فی ما بین موکل (موجر) و اداره مسکن و

شهرسازی - اداره نامبرده جهت انتقال مواد اجاره به آقای فریدون نادری می باید موافقت کتبی موکل را جلب نماید تا متعاقب اخذ موافقت فوق سند اجاره پس از دریافت کامل حقوق موقوفه من جمله حق تقدیمی با منتقل علیه تنظیم گردد .

بدیهی است قبل از تحقق موارد فوق مالکیت آقای فریدون نادری بر منافع ملک دقیقاً اعیان استقرار نمی یابد و بنابراین انتقال بعدی به خواهان این پرونده نیز فاقد اعتبار قانونی است .

به شرطی که بیان شد آستان قدس رضوی در وضعیت فعلی هیچ تکلیف به تنفیذ انتقالات صورت گرفته ندارد و در صورت عدم تنفیذ تنظیم قرارداد اجاره با منتقل الیه منوط به پرداخت کامل حقوق موقوفه من جمله حق تقدیمی است .

علیرضا بخشنده و کیل خواهان در جلسه دادگاه حاضر است محمدرضا زینالی که ضمن اعلام وکالت از طرف آستان قدس وکالت نامه خود را ضمیمه نموده لایحه ارسال که به شماره ۱۰۵۷ ثبت شده خواننده ردیف اول حاضر نیست . بخشنده و کیل خواهان اظهار می

دارد خواسته موکل به تنظیم سند اجاره عرصه توسط خواننده محترم هر زمان که پرداخت حقوق آستان قدس مقوم به ۱۰ میلیون و یکصد ریال و انتقال رسمی مالکیت اعیان پلاک ثبتی موضوع خواسته توسط ردیف دوم به نام موکل محترم در ماهیت امر می رساند مطالب مذکور توسط آستان قدس مورد تایید موکل است و حاضر به پرداخت است و نظر

به انتقال قراردادی حقوق متعلقه بر عرصه و اعیان منزل مورد بحث توسط خواننده ردیف اول به موکل تقاضا می شود .

رای دادگاه :

کلاس پرونده ۸۴/۵۱۹ شعبه ۲۸ دادگاه عمومی مشهد

شماره دادنامه ۷۹/۱۶۲۳

خواهان : بایرام علی فائزی

خوانندگان : فریدون نادری - آستان قدس رضوی - سازمان مسکن و شهر

سازی

خواسته : تنظیم قرارداد

در خصوص دعوی آقای بایرام علی فائزی ف سلطان به و کالت آقای علیرضا بخشنده به طرفیت آقای فریدون نادری به و کالت آقای سید مجید کریمیان اقبال و آستان قدس رضوی به و کالت محمد رضا زینالی و سازمان مسکن و شهر سازی خراسان به خواسته تنظیم

قرارداد اجاره یک باب منزل به مساحت ۴۲۰ متر که از اراضی آبکوه قطعه پنجم شماره ۱۲

پلاک الف از پلاک ثبتی ۱۳۸۳۸ فرعی از ۴ اصلی بخش ۹ مشهد به شرح دادخواست و

منضمات آن با توجه به اینکه خواهان به موجب لایحه ثبت شده به شماره ۱۸۶۰ مورخ

۸۴/۱۰/۱۴ و صورتجلسه مذکور دعوی خود را مسترد نموده است لذا مستنداً به در بند ب

ماده ۱۰۷ قانون آئین دادرسی مدنی قرار رد دعوی خواهان را صادر و اعلام می دارد قرار صادره ظرف بیست روز پس از رویت قابل رسیدگی تجدید نظر در دادگاههای تجدید نظر خراسان می باشد .

تمایل حقوقی کار آموز:

در این پرونده همکار محترم جناب آقای بخشنده به وکالت از طرف آقای بایرامعلی تبریزی دادخواستی را به طرفیت آقای فریدون نادری ، اداره اوقاف و مسکن و شهر سازی ارائه و موضوع آن را تنظیم قرارداد اجاره بیان می دارد ، متعاقب آن اداره اوقاف طبق لایحه ای اعلام می دارد که برابر شروط ضمن العقد سند اجاره شماره ۸۰۵۹۴-۶۴/۶/۳۰ اداره مسکن و شهر سازی بدون اجازه حق انتقال را به دیگری نداشته و انتقال به آقای فریدون نادری خلاف شروط ضمن العقد و نیاز به اذن موجر اداره دارد و همچنین نوبت قرارداد اجاره با اداره مسکن و شهر سازی از سال ۶۴ به مدت ۳۰ سال بوده است که مدت هم اتمام یافته و اداره اوقاف کنفیذ خود را موکول به پرداخت کامل حقوق موقوفه من جمله حق تقدیمی نموده است .

سپس وکیل خواهان در اولین جلسه دادگاه با توجه به توافق حاصله دادخواست خود را مسترد که برابر بند ب ماده ۱۰۷ قانون آئین دادرسی مدنی قرار دعوی خواهان صادر گردیده است .

برابر ماده ۴۹۸ از قانون مدنی اگر عین مستاجر به دیگری منتقل شود اجاره به حال خود باقی است مگر اینکه موجر حق فسخ در صورت را برای خود شرط کرده باشد .

برابر ماده ۵۳ ق. م اگر انتقال گیرنده آگاه از اجاره نباشد می تواند انتقال را فسخ کند .
بر خلاف مقررات فوق در قانون روابط موجر و مستاجر سال ۵۶ و در مورد محل کسب و پیشه و تجارت شرط فسخ در صورت انتقال عین مستاجر نافذ نیست (مستفاد از مفهوم بند ۳ ماده ۱۴)

ولی باید این نکته را خاطر نشان کرد که در مواردی که اجاره مقید به انتفاع شخص مستاجر باشد بدین گونه که تنها او بتواند مالک منافع و متصرف عین باشد انتقال به غیر به طور صریح از مستاجر سبب شود مالکیت او نسبت به منافع کامل نیست و نمی تواند آن را به دیگری منتقل سازد .

طبیعی است که در چنین شرایطی اگر مستاجر منافع را به دیگری انتقال دهد این اجاره باطل است و موجر می تواند ابطال آن و تخلیه مستاجر دوم را از دادگاه بخواهد .

ولی ابطال اجاره ای که با تجاوز از حق مستاجر منعقد شده در پاره ای موارد برای حفظ حقوق مالک کافی نیست زیرا احتمال دارد که مستاجر اول ، همین که سرنوشت اجاره دوم را در خطر ببیند عین مورد اجاره را خود تصرف و ادعا کند که ابطال اجاره دوم به رابطه حقوقی او با مالک خلل نمی رساند .

این ادعا از نظر بطلان اجاره اول درست است ، زیرا اعلام بطلان اجاره دوم به خودی خود اجاره اول را باطل نمی کند .

ولی ، از آنجا که مستاجر بر خلاف شرط صحیح یا ضمنی اجاره اقدام کرده است موجر حق پیدا می کند که عقد را فسخ کند و تخلیه عین را خواستار شود .

بنابراین مالک برای تخلیه کامل عین باید ابطال اجاره دوم را به منظور اثبات تخلف مستاجر از شرایط عقد ، و فسخ اجاره نخست را درخواست کند . پس بر مبنای این مقدمه تخلیه عین را بخواهد . (ماده ۴۸۹ ق . م)

لذا رای دادگاه خالی از اشکال بوده و با توجه به استرداد دادخواست در اولین جلسه دادگاه صدور قرار رد دعوی خواهان مستند به بند ب ماده ۱۰۷ قانون آئین دادرسی مدنی مطابق موازین حقوقی می باشد .

شناسنامه پرونده

پرونده : ماه چهارم کارآموزی

تاریخ : ۸۴/۱۰/۲۸

دادگاه رسیدگی کننده : شعبه ۱۲۴ کیفری مشهد

موضوع : فروش مال غیر و کلاهبرداری

نتیجه : به حبس و پرداخت جزای نقدی در حق دولت و شاکی محکوم

شده است .

کلاس پرونده : ۸۴-۱۳۴۲-۱۲۴

اینجانب مهدی غفوری نژاد در مورخه ۸۳/۲/۲ وفق مبایعه نامه عادی و پیوست یک قطعه

زمین به مساحت ۵۸۷ متر مربع به پلاک ثبتی بلوک ۱۴۰۶ قطعه یک از پلاک ۱۷۵ اصلی

بخش ده مشهد واقع در قاسم آباد در خیابان ادیب ، نبش ادیب ۵۱ را برای موکل خود

آقای قاسمی از آقای محمد گل محمدی ف حسن به بیع ۶۰۰/۰۰۰ میلیون ریال خریداری

نمودم .

پس از گذشت چند روز از وقوع بیع آقای گل محمدی اظهار داشت که افرادی اقدام به

تصرف عدوانی ملک مزبور نموده و علیه آنان شکایت عدوانی مطرح نموده است .

اینجانب به واسطه دوستی دیرینه ای که با وی داشتم و نیز ذینفع بودن در ملک درپرونده کلاسه اقدام به طرح دعوی نموده که شخص آقای آتش سخن قولنامه ارائه که مشخص می نمود ملک را از آقای گل محمدی خریداری نموده است و آقای گل محمدی نیز مدعی مجعول بودن آن گردیده پس از آن اینجانب به جهت تکمیل نمودن مدارک و طرح دعوی حقوقی به سازمان محترم مسکن و شهرسازی مراجعه که با ارائه مدرک مشخص گردید برگ واگذاری شماره ۳۰۶۱۹-۷۵/۱/۱۶ جعلی است و هیچ سابقه ای در خصوص واگذاری و ملک مزبور در آن سازمان موجود نیست .

علاوه بر آن آقای گل محمدی در سال ۸۲ وفق مبایعه نامه عادی پیوست سه دانگ ملک مربوط را به آقای محمد حسین معصومی واگذار نموده است لذا درخواست محکومیت وی را دارم .

اظهارات مهدی غفوری نژاد ۸۳/۱۱/۹

شکایتی علیه گل محمدی است نامبرده یک قطعه زمین به مساحت ۵۸۷ متر مربع واقع در قاسم آباد را به اینجانب فروخته و اکنون مشخص گردیده که برگه واگذاری سازمان مسکن و شهرسازی جعلی است و ملک متعلق به سازمان مسکن است و به هیچ یک واگذار نموده و علاوه بر آن مشار الیه در سال ۸۲ همین ملک را به آقای معصومی فروخته در حالی که در اردیبهشت ۸۳ کل ملک رامجدا به من واگذار نموده است .

اظهارات محمد حسین معصومی ۸۴/۴/۱۵

من از محمد گل محمدی تحت عنوان فروش مال غیر شکایت دارم یک قطعه زمین طی قولنامه از آقای گل محمدی به مبلغ ۲۲/۰۰۰/۰۰۰ تومان خریداری کردم به مساحت ۲۷۰ متر و کل ثمن معامله را پرداخت و الان به شخص دیگری به نام آقای فروخته و یک شخص دیگری به نام آتش سخن احداث بنا کرده و ساکن می باشد من در سال ۸۲ و در تاریخ ۸۳/۲/۲ کل زمین را به آقای قاسمی فروخته و الان در زمین شخص دیگری متصرف می باشد لذا از نامبرده به دلیل فروش مال غیر شاکی هستم .

قرار مجرمیت به شماره ۵۴/۷۱۰ - ۸۴/۵/۳/۱

در خصوص اتهام محمد گل محمدی ف حسن مبنی بر فروش مال غیر توضیح اینکه آقای قاسمی با وکالت مهدی غفوری نژاد و محمد حسین معصومی به وکالت ارادی علیه متهم به عنوان فروش مال غیر شکایت که متهم احضار و مراجعه نکرده و در بازرسی منزل نیز دستگیر نشده با توجه به شکایت شاکیان و اطلاع متهم از تحت تعقیب بودن با توجه به مراتب فوق و عدم مراجعه نامبرده یا شاید اوضاع و احوال عقیده بر مجرمیت دارم .

دستور دادستان به رئیس بازپرسی :

معروض می دارد که حرف عدم حضور متهم و عدم توفیق در دستگیری متهم کفایت بر صدور قرار مجرمیت نمی نماید و لازم است قبل از اقدام احضار و جلب ادله شاکی یا

شاکیان به توجه اتهام به متهم جمع آوری و سپس اقدام به احضار و جلب متهم گردد و ثانياً نیز در صورت احراز ارتکاب بزه با توجه به قرار مجرمیت موافقت می گردد .

شعبه ۱۲۴ کیفری حوزه قضائی شهید کامیاب به تاریخ ۸۴/۸/۲۵ تعیین وقت نموده که وقت رسیدگی به آقای محمد حسن معصومی طبق ماده ۷۲ ابلاغ شده است .

جلسه دادگاه :

به تاریخ ۸۴/۸/۲۵ در وقت مقرر فوق پرونده کلاسه ۸۴/۱۳۲۴/۸۴ تحت نظر قرارداد وکیل شاکی آقای ارادتی و غفوری نژاد وکیل آقای قاسمی حضور ندارد ، ارادتی و موکلشان حضور دارند با توجه به اینکه متهم متواری است لذا ابلاغ می بایست از طریق آگهی روزنامه صورت گیرد لذا وفق مقررات وقت رسیدگی تعیین و به طرفین ابلاغ می شود .

وقت رسیدگی به تاریخ ۸۴/۱۰/۲۸ تعیین و از طریق روزنامه به متهم ابلاغ شده است .

جلسه دادگاه :

به تاریخ ۸۴/۱۰/۲۸ در وقت مقرر شعبه ۱۲۴ مشهد بتصدی امضاء کننده ذیل تشکیل متهم از طریق آگهی روزنامه دعوت که حاضر نشده است و لایحه ای ارسال نشده است آقای ارادتی به وکالت از آقای معصومی حاضر و اظهار می دارد که شکایت همان است که در شکایت مقدماتی بیان کردم چون متهم گل محمدی سند یک قطه زمین سه دانگ آن را

به موکل فروخته است و هم اکنون شنیده ام که تمام ملک را به آقای علی قاسمی فروخته است و به عنوان فروش مال غیر شکایت دارم .

رای دادگاه : ۲۲۳۹-۲۱۵-۲۸-۱۰-۸۴

دادگاه ختم رسیدگی را اعلام و به شرح ذیل مبادرت به صدور رای می نماید :

در خصوص اتهام آقای محمد گل محمدی ف حسن مبنی بر کلاهبرداری به این شرح که متهم یک قطعه زمین به مساحت ۵۸۷ متر مربع به پلاک ثبتی بلوک ۱۴۶ قطعه یک از پلاک ۱۷۵ اصلی بخش ده مشهد واقع در قاسم آباد بلوار ادیب نبش ادیب ۵۱ به مبلغ ۶۰۰

میلیون ریال را به آقای علی قاسمی فروخته است و برای مالکیت خود به یک برگ سند معجول به شماره ۳۰۶۱۹-۷۵/۱/۱۶ متوسل شده است و متقلبانه وانمود نموده است که مالک می باشد و نیز همین قطعه زمین را به میزان سه دانگ آن را به آقای محمد حسین معصومی واگذار نموده است و مبلغ یکصد و پنجاه میلیون ریال دریافت نموده ایت و

حسب شماره ۱۱/۵۵۸۵۴ مورخه ۸۳/۱۲/۱۵ قطعه زمین مورد فروش قطعه ۴۱ بلوک ۱۴۶ اراضی قاسم آباد از طرف سازمان مسکن به آقای سید جلال حسینی و سید ابوالفضل واگذار شده است و نامه استنادی متهم به شماره ۲۶۳۹-۱۱ مورخه ۸۲/۴/۱۶ وجود در آن ندارد و نامه جعل شده و نیز با توجه به شکایت آقایان غفوری نژاد و کیل محترم

دادگستری از طرف آقای قاسمی و آقای سید محسن ارادتی از طرف آقای معصومی و

کیفر خواست دادستان بزهکاری متهم مسلم است .

مستنداً به ماده ۱ قانون تشدید مجازات مرتکبین کلاهبرداری و ارتشاء به ۳ سال حبس و

پرداخت ۶۰۰۰/۰۰۰ ریال در حق آقای قاسمی و معادل آن در حق دولت و پرداخت

یکصد و پنجاه میلیون ریال در حق آقای معصومی و معادل آن در حق دولت محکوم می

نماید .

رای صادره غیابی و ظرف ده روز پس از ابلاغ قابل واخواهی در همین شعبه است .

شناسنامه پرونده

پرونده ۱ ماه پنجم کارآموزی

تاریخ: ۸۴/۱۱/۸

دادگاه رسیدگی کننده: شعبه ۳۱ دادگاه عمومی مشهد

موضوع: ابطال و کالتنامه رسمی

نتیجه پرونده: وقت رسیدگی تجدید شده است

کلاس پرونده: ۳۱/۱۶۵۶/۸۴

خواهان: سید علی اکبر هاشمی

خوانده: مرتضی واحدی

وکیل: حجت الله بخشی

خواسته: تقاضای ابطال و کالتنامه رسمی شماره ۱۰۵۸۸۲ مورخ ۸۱/۷/۳ دفتر اسناد رسمی

شماره ۴۸ مشهد مقدم به ۱۰/۱۰۰/۰۰۰ ریال و رفع تصرف از سه دانگ پلاک ثبتی به

شماره قطعه ۲۰۷ بلوک ۱۴ فرعی از ۱۷۵ اصلی واگذاری سازمان مسکن و شهرسازی

خراسان مقدم به ۱۰/۱۰۰/۰۰۰ ریال.

دلایل: ۱- اصل و کالتنامه

۲- تصویر و کالتنامه رسمی ۱۰۵۸۸۲ مورخ ۸۱/۷/۳ دفترخانه شماره ۴۸ مشهد

۳- تصویر قرارداد واگذاری شماره ۱۱۷۹۹ مورخ ۷۸/۵/۳۰ مسکن و شهرسازی

۴- تصویر نظریه کمیسیون پزشکی اداره پزشکی قانونی خراسان به شماره ۱۶۴۵/۱۲۶۸۸

مورخ ۸۲/۹/۹

۵- تصویر حکم شماره ۶۹/۱۱۳۸ مورخ ۸۴/۸/۱۵ شعبه ۹ دادگاه عمومی مشهد

ریاست محترم دادگاه :

احتراما اینجانب حجت اله بخشی ضمن تقدیم و کالتنامه و دادخواست ضمیمه پیوست

توکیلا از سوی خواهان به استحضار عالی می رساند :

۱- خواهان از جانبازان جنگ تحمیلی می باشد که به علت صدمات ناشی از جنگ

دچار اختلال حواس و عدم تعادل روانی شده است که مطابق برگ صورت وضعیت

مجروحیت بنیاد شهید ، صدمات وارده به مشارالیه به دلیل اصابت موج انفجار در

مناطق جنگی بوده است .

با عنایت به نظر پزشکی قانونی استان خراسان رضوی به شماره ۱۶۴۵/۲۲۶۶۸ مورخ

۸۲/۹/۹ موکل دارای درجاتی از اختلال اضطرابی از ضربه PTSD است و بنا به توصیه

مرکز پزشکی مشارالیه در امور مالی خود باید از مشاور امین استفاده نماید و از طرفی به

موجب حکم شماره ۱۱۳۸ / ۶۹ مورخ ۸۴/۸/۱۵ صادره از سوی شعبه محترم ۹ دادگاه

حقوقی مشهد خانم صغری حسینیان (زوجه خواهان) به عنوان امین بر اموال موکل تعیین گردیده است .

۲- موکل با استفاده امتیاز جانبازی موفق به دریافت یک قطعه زمین مشاعی از سازمان

مسکن و شهرسازی خراسان رضوی طی قرارداد شماره ۱۷۹۹ مورخه ۷۸/۵/۲۰

گردیده که تا مرحله سفت کاری اقدام به احداث بنا نموده است .

ولی متأسفانه در سال ۸۱ خوانده پرونده با سوء استفاده از وضعیت روانی موکل و در

حالی که نامبرده صلاحیت جهت انجام معامله نداشته با اخذ و کالتنامه شماره ۱۰۵۸۸۲

مورخ ۸۱/۷/۳ دفتراسناد رسمی شماره ۴۷ مشهد و نیز دریافت وام سند عرض مشارالیه و

هم چنین وام دریافت مسکن نامبرده ، ضمن تکمیل احداث بنا و تصرف ملک

موصوف تصمیم به انتقال سند رسمی و تصاحب ملک مزبور را دارد .

علی هذا نظر به مراتب معروفه و مدارک تقدیمی تقاضای صدور حکم مبنی بر ابطال

و کالتنامه تنظیمی فی ما بین موکل و خوانده و خلع ید و دفع تصرف از ملک متنازع فیه

مورد استدعا می باشد .

دادخواست فوق در مورخه ۸۴/۹/۲۸ به ثبت رسیده و مبلغ ۱۵۳۰۰۰ ریال

تمبر هزینه دادرسی ابطال شده است .

نامه شماره ۲۲۶۸۸:

در مورخه ۸۲/۹/۱ از آقای علی اکبر هاشمی حسینی معاینه و مصاحبه به عمل آمده و پزشکی قانونی خراسان اظهار داشته است که در حال حاضر علائمی دال بر جنون و سفاهت ندارد هر چند دچار اختلال اضطرابی پس از ضربه PTSD است و توصیه می گردد در اداره امور مالی خود مشاور امینی داشته باشد .

مفاد دادنامه شماره ۶۹/۱۱۳۸ مورخ ۸۴/۸/۱۵:

شعبه ۹ دادگاه عمومی خانم حسینیان را در اجرای ماده ۱۰۴ قانون امور حسبی به عنوان امین در اموال سیدعلی اکبر هاشمی حسینی جانباز ۲۵٪ اعلام نموده است .

وقت رسیدگی به خانم ثمانه عدالتی کارآموز آقای بخشی ابلاغ شده و تعدیه ابلاغ نموده است و وقت رسیدگی به تاریخ ۸۴/۱۱/۸ ساعت ۸ صبح تعیین شده است و در مورخه ۸۴/۱۰/۱ وقت به مادر آقای واحدی مطابق ماده ۶۹ ابلاغ شده است .

وقت رسیدگی : ۸۴/۱۱/۸:

در مورخه ۸۴/۱۱/۸ نامه ای از مدیریت امور جانبازان شهرستان مشهد خطاب به شعبه ۳۱ دادگاه عمومی ارائه شده و آقای علی اکبر شفیعا به عنوان نماینده حقوقی بنیاد معرفی شده که نامه فوق به شماره ۲۶۶۱-۸۴/۱۱/۸ ثبت لوایح گردیده است . ضمناً جناب شفیعا لایحه ای نیز تقدیم نموده که به شماره ۲۶۶۲-۸۴/۱۱/۸ ثبت لوایح شده است :

شرح لایحه ۲۶۶۲ - ۸۴/۱۱/۸:

احتراما عطف به اخطاریع شماره ۳۱/۱۶۵۶/۸۴ بدینوسیله لایحه دفاعیه خود را مستند به

ماده ۹۳ قانون آئین دادرسی مدنی بحضورتان ایفاء می نمایم :

ایرادات شکلی :

۱- میزان مقدم شده مطابق با نظر کارشناس قیمت منطقه ای نبوده و به نظر می رسد

وکیل محترم به جهت اقامه دعوی در دادگاه عمومی میزان مقدم را به ۱/۱۰۰/۰۰۰ ریال

محاسبه نموده لذا به استناد بند ۴ ماده ۶۲ قانون آئین دادرسی مدنی به میزان مقوم اعتراض

داشته رسیدگی در اولین جلسه دادرسی را دارد .

۲- مسئولیت امین نسبت به اموال که به او سپرده شده از تاریخ انتخاب است و ستمی

نسبت به اموال ماقبل خود ندارد لذا به نظر می رسد امین بیشتر بعنوان قیم خواهان طرح

دعوی نموده است .

ایرادات ماهوی :

۱- وکالتنامه شماره ۱۰۵۸۸۲ مورخ ۸۱/۷/۳ دفتر اسناد رسمی شماره ۴۸ مشهد در قالب

عقد بیع خارج لازم است تنظیم گردیده (تصویر مبیعه نامه برابر اصل فیه بحضورتان

ایفاء می گردد) که به نظر می رسد خواهان به جهت تزییع حق خواننده از اعلام آن به

دادگاه محترم خودداری نموده است .

۲- چون اصل بیع صورت گرفته مستند به بند ۴ مبیعه نامه فروشنده از صحت و سلامت جسمی و روحی روانی برخوردار بوده و در بند ۶ فروشنده اظهار و اقرار نموده که ممنوع معامله نبوده و این موضوع نیز توسط شهود هر دو طرف در ذیل مبیعه نامه به تایید رسیده لذا به نظر می رسد در زمان معامله طرفین اهلیت کافی را دارا می باشند و خواسته خواهان محکوم به رد است .

۳- در دادنامه شماره ۱۱۳۸/۶۹ در کلاس ۱۰۷۷-۸۴ شعبه ۹ دادگاه مشهد در مورخه ۸۴/۸/۱۵ نصب امین گردیده و امین می تواند نسبت به اموالی که به او بصورت امانی واگذار گردیده اظهار نظر نماید و سمتی نسبت به اموال ماقبل ندارد .

از طرفی خواهان نیز ممنوع معامله نبوده و هم اکنون نیز عاقل - بالغ و رشید و از صحت کامل نیز برخوردار می باشد و کلیه معاملاتی که حتی اکنون می نماید نافذ است .

لذا مستند به ماده ۱۱۸ قانون امور جسمی که اعلام می دارد کسی که به عنوان عجز از اداره اموال برای او امین معین شده باشد اگر تصرفی در اموال خود بنماید نافذ است و امین نمی تواند او را ممانعت نماید .

۴- به استناد ماده ۱۲۳ قانون امور جسمی امین که برای اداره اموال عاجز معین میگردد به منزله وکیل عاجز و احکام وکیل نسبت به او جاری است پس در مورد وکالتنامه

متنازع فیه که ضمن عقد خارج لازم و بعد عزل صورت پذیرفته است به عقد لازم آن (عقد بیع) مستندبه ماده ۱۱۸ ق امور حسبی بعد اثر است و احکام عقد بیع در مورد معامله جاری است.

۵- ضایعات و صدمات ناشی از جنگ به حدی نبوده که خواهان دچار اختلال حواس و عدم تعادل روانی گردد.

موید ادعا نظریه شماره ۱۶۴۵/۲۲۶۸۸ مورخه ۸۲/۹/۹ می باشد که اظهار می دارد از نامبرده معاینه به عمل آمده در حال حاضر علائمی دال بر جنون و سفاهت ندارد که موید کذب بودن ادعای خواهان است از طرفی به استناد همین نظریه پزشکی خواهان کاملاً از اهلیت قانونی معامله برخوردار است.

۶- مبیعه نامه در مورخه ۸۱/۷/۱ صورت پذیرفته و به طبع و کالتنامه متنازع فیه نیز به جهت در رهن بودن منزل در مورخه ۸۱/۷/۳ تنظیم گردیده در صورتی که نظریه پزشکی قانونی در مورخه ۸۲/۹/۹ صادر و دادنامه نصب امین نیز در مورخه ۸۴/۸/۱۵ بوده لذا:

الف) اختیارات امین از تاریخ نصب می باشد و عطف به ما سبق ندارد.

ب) بیماری خواهان به ما سبق خود مرتبط نمی باشد.

۷- وکیل محترم خوانده را به سوء استفاده از وضعیت روانی خواهان متهم نموده و وی را در حالیکه اهمیت قانونی انجام معامله نداشته اند با تدلیس اقدام به اخذ و کالتنامه و معامله نموده که این اتهام خود از جرائم کیفری بوده و این در صورتی است که موکل ایشان اهلیت قانونی معامله را دارا می باشد .

لذا به جهت عدم اثبات سوء استفاده و سوء نیت خاص علیه مشار الیه شکایت داشته و درخواست دعوی تقابل مستند به ماده ۱۴۱ و ۱۸ آ.د. را دارد حالیه با توجه به شرح فوق تقاضای رد ادعای خواهان مبنی بر ابطال و کالتنامه متنازع فیه را دارم .

لایحه آقای حجت اله بخشی به شماره ثبت ۲۶۶۰-۸۴/۱۱/۸:

مضمون لایحه :

۱- موکل از جانبازان جنگ تحمیلی است که به استناد صورت وضعیت مجرمیت بنیاد شهید مشهدمشارالیه به دلیل اصابت موج انفجار در مناطق جنگی دچار اختلال حواس و عدم تعادل روانی گردیده .

لذا با عنایت به نظریه پزشکی قانونی استان خراسان رضوی تحت شماره ۱۶۴۵-۲۲۶۶۸ مورخ ۸۲/۹/۹ موکل دارای درجانی از اختلال اضطرابی پس از ضربه PTSD موج انفجار بوده و می بایست در امور مالی خود از مشاور امین استفاده نماید .

از طرفی به موجب حکم شماره ۶۹/۱۱۳۸ شعبه ۹ دادگاه عمومی خانم صغری حسینیان (زوجه موکل) به عنوان امین بر اموال مشار الیه تعیین گردیده است .

۲- خواهان با استفاده از امتیاز جانبازی موفق به دریافت یک قطعه زمین مشاعی از مسکن و شهر سازی خراسان طی قرارداد شماره ۱۱۷۹۹-۷۸/۵/۳ شده که تا مرحله سفت کاری اقدام به احداث بنا نموده است.

۳- خواننده پرونده با سوء استفاده از وضعیت روانی موکل و در حالیکه نامبرده فاقد صلاحیت انجام معامله بدون نظر مشاور و امین بوده با اخذ وکالت ۱۰۵۸۸۲ مورخ ۸۱/۷/۳ دفتر اسناد رسمی شماره ۴۷ و همچنین وام ۴٪ ساخت مسکن و دریافت وام بلاعوض موکل مبادرت به تکمیل ساختمان و تصرف ملک کرده و اینک تصمیم به انتقال سند رسمی و تصاحب ملک متنازع و انجام فروش دارد در حالیکه خواننده مزبور وجوہات متعلق به موکل را بعنوان ثمن معامله محسوب و بدون پرداخت وجه و یا مغبون نمودن خواهان ، اموال موکل را حیف و میل کرده و اینک با ثمن نجس و سوء استفاده از وکالتنامه غیر شرعی و قانونی قصد تنظیم سند رسمی ملک مزبور را دارد .

علی هذا نظر به مراتب یاد شده و مدارک تقدیمی تقاضای صدور حکم مبنی بر ابطال وکالتنامه فوق الذکر که از نظر حقوقی و قانونی فاقد وجاهت می باشد و نیز رفع تصرف و

خلع ید از خواننده یاد شده و محکومیت مشارالیه به پرداخت کلیه خسارات دادرسی از باب تعبیر و مستندا به ماده ۵۱۹ آ.د.م مورد استدعاست .

به تاریخ ۸۴/۱۱/۸ در وقت مقرر شعبه ۳۱ دادگاه عمومی مشهد به تصویب جناب قابل تشکیل وکیل خواهان حاضر است آقای شفیعا نماینده بنیاد جانبازان به همراه خواننده حضور دارند .

وکیل خواهان اظهار داشت دعوی به شرح دادخواست و لایحه تقدیمی به شماره ۱۶۶۰-۸۴/۱۱/۸ می باشد ، وکیل خواننده نیز اظهار می دارد مطالب و دفاعیات به شرح لایحه شماره ۲۶۶۲ مورخه ۸۴/۱۱/۸ می باشد .

سپس وکیل خواهان اظهار میدارد : در پاسخ به لایحه دفاعیه وکیل خواننده به عرض می رساند که برابر نظریه پزشکی قانونی اختلال اضطرابی موکل را پس از ضربه PTSD انفجار را برابر گواهی شماره ۸۱/۴۴/۲۴۵۶-۷۲/۱۲/۲۵ سپاه پاسداران تاریخ مجروحیت مشار الیه را ۶۳/۷/۲۹ بوده و لذا موکل از سال ۶۳ دچار این بیماری بوده و لذا با توجه به وضعیت روانی موکل و در حالیکه فاقد صلاحیت انجام معامله بدون نظر مشاور امین بوده و لذا با مغبون نمودن موکل ملک موصوف را متصرف و قصد انتقال آن را به نام خود دارد .

وکیل خواننده اظهار می دارد ک احتراماً ضمن ارسال لایحه شماره ۲۶۶۲-۸۴/۱۱/۸ نظر حضرتعالی را به شرح ذیل معطوف می دارد :

۱- وکیل محترم دعوی سعی بر این دارد که علی رغم نظر صریح پزشکی قانونی که اعلام

نموده علائمی دال بر جنون و سفاهت که از ارکان اهمیت معامله است را اعلام نموده موکل

خود را فاقد سفاهت دانسته در صورتی که ایشان هم اکنون نیروی نظامی سپاه پاسداران

دارای مسئولیت بود.

در صورت عدم وجود رشد عقلانی در نیروی نظامی که بسیار حساس است اشتغال نداشتند.

۲- درخواست خلع ید از در صلاحیت شورای حل اختلاف است و موضوع مربوط و مرتبط

با ابطال و کالنامه متنازع فیه نمی باشد.

۳- موکل اینجانب در مورخ ۸۱/۷/۱ طی بیع در مبیعه نامه عادی در حضور ۲ شاهد ملک

مذکور را خریداری نموده که یکی از شهود نیز برادر خواهان که روحانی نیز می باشد

هستند.

۴- ثمن معامله کلا به میزان ۶۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال طی چک شماره ۱۹۰/۹۱۰۲۹۰ سپه جاری

طلایی و یکدستگاه اتومبیل پیکان به مبلغ ۲۶/۰۰۰/۰۰۰ و الباقی به میزان ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال

نقدی در محضر پرداخت شده است که پس از وکالت در مبذول شماره ۱۰۵۸۸۲ مورخ

۸۱/۷/۳ تنظیم گردیده. مستند به ماده ۱۱۸ قانون امور حسبی که اعلام میدارد کسی به

عنوان عجز از اداره اموال اموال برای او امین معین شده است اگر تصرفی در اموال خود

بنماید نافذ است و امین نمی تواند او را ممانعت کند.

مشخص می شود که عمال عاجز نافذ است و از طرفی نصب امین پس از ۳ سال وقوع عقد
بیع انجام شده است .

لذا اظهار نظر نمی تواند به ما سبق نماید . در نظریه پزشکی اعلام گردیده بهتر است مشاور
امین داشته باشد که مفهوم مخالف آن این است در صورت عدم پذیرش امین یا مشاور نیاز
مبرم نیست .

وکیل محترم موکل اینجانب را متهم به سوء استفاده از احوالات محصور نموده که به اثبات
نرسانده لذا دعوی مقابل را در اولین جلسه دادرسی علیه مشار الیه دارد .

لذا از آن دادگاه محترم خواهشمند است ضمن رسیدگی به ایرادت شکلی ثبتی پرونده از
قبیل مقوم بدون کارشناسی - دعوی خلع ید و رسیدگی به امورات ماهوی پرونده ادعای
خواهان رانسبت به و کالتنامه متنازع فیه خواستارم .

وکیل خواهان اظهار میدارد با توجه به اینکه و کالتنامه ۱۰۵۸۸۲ مورخ ۸۱/۷/۳ دفترخانه ۴۸
مشهد استناد نموده اند لذا لایحه تکمیلی تقدیم ریاست محترم دادگاه خواهد شد . سپس
طرفین از استماع تصمیم دادگاه اسقاط حق حضور نمودند .

**دستور دادگاه : دفتر وقت مراجعه تعیین پس از وصول لایحه وکیل خواهان
به نظر برسد .**

تمایل حقوقی کارآموز :

وکیل خواهان به استناد اینکه موکلش به علت بیماری اختلال حواس در هنگام معامله مجبور بوده درخواست ابطال و کالتنامه و رفع تصرف از پلاک ثبتی موجود در ستون خواسته را خواستار گردیده است .

وکیل خوانده در تمام دفاع بیان نموده که برابر مبایعه نامه خارج لازم خواهان باصحت و سلامت معامله فوق را انجام داده و همچنین به میزان تقویم خواسته و عدم صلاحیت دادگاه عمومی در بحث خلعت استناد جسته که باید گفت :

برابر ماده ۲۱۰ از قانون مدنی متعالین باید برای معامله اهلیت داشته باشند که این عدم اهلیت برای معامله کردن ممکن است عام باشد (مانند عدم اهلیت دیوانه یا کودک) یا خاص (مانند عدم اهلیت معامله قیم یا صغیر).

ماده ۲۱۰ ناظر به عدم اهلیت عام است و برای اینکه متعالمین اهل محسوب شوند باید بالغ و عاقل و رشید باشند (مطابق رای هیات عمومی به شماره ۳۰-۳/۱۰/۶۴ دیوان کشور لزوم اثبات رشد کودک بالغ شده را محدود به امور مالی کرده و رسیدن به سن بلوغ را برای احراز رشد درباره امور غیر مالی کافی می داند).

در پرونده فوق وکیل خواهان هیچ گونه دلیلی بر این مدعای خود که مولکش دارای جنون (ادواری - دائم) بوده ارائه نداده است و آنان با تمسک به نظریه شماره ۲۲۶۸۸ استناد

جسته اند که حتی در آن نظر هم علائمی دال بر جنون و سفاهت وی مشاهده نگردیده است

لذا با صراحت و قطعیت ادعای خواهان و کیل ایشان محکوم به رد بوده و قابل رسیدگی

نیست اما در خصوص ایراد وارده از سوی وکیل خوانده نسبت به بهای خواسته و صلاحیت

دادگاه باید گفت برابر ماده ۶۳ ق. آ. د. م. چنانچه نسبت به بهای خواسته بین اصحاب دعوا

اختلاف حاصل شود و اختلاف موثر در مراحل بعدی رسیدگی باشد دادگاه قبل از شروع

رسیدگی با جلب نظر کارشناس بهای خواسته را تعیین می کند .

به موجب این ماده ، ماده ۲۷ ق تشکیل دادگاههای عمومی انقلاب مصوب ۵۸ نسخه شد .

چنانچه اگر خواهان خواسته را مبلغ ۲۱ میلیون ریال تعیین می نمود اختلاف طرفین در مورد

بهای خواسته در مراحل بعدی رسیدگی موثر نبوده .

لذا مستندا به ماده ۶۳۰ دلیل برای ارجاع امر به کارشناس نداده است که نظریه شماره

۷/۲۴۳۳ - ۸۲/۴/۲ اداره حقوقی قوه قضائیه موید این امر می باشد .

همچنین برابر مقررات چنانچه خوانده در اولین جلسه دادرسی به میزان خواسته ایراد نماید و

این اختلاف موثر در مراحل بعدی باشد تغییر عنوان خواسته موثر در مقام نبوده دادگاه می

باید طبق ماده ۶۳ با جلب نظر کارشناس بهای خواسته را تعیین نماید .

منظور از ارجای امر به کارشناس مقرر در این ماده جلب نظر کارشناس به منظور تعیین واقعی ارزش خواسته و رفع اختلاف طرفین است .

لذا ایراد خوانده موثر بوده و وارد می باشد اما برابر تقسیم بندی مرجع صالح به رسیدگی به موضوع خلع ید از اماکن مسکونی در صلاحیت شورای حل اختلاف بوده و دادگاه عمومی صالح به رسیدگی ابتدایی به موضوع نبوده و این شورا می باشد که صالح به رسیدگی است . مرجع تجدید نظر از رای شورا، دادگاه عمومی می باشد لذا در این مورد دادگاه باید قرار عدم صلاحیت به شایستگی شورای حل اختلاف صادر تا پرونده در آن دادگاه رسیدگی گردد.

شناسنامه پرونده

پرونده ۲ ماه پنجم کار آموزی

تاریخ: ۸۴/۱۱/۱۱

دادگاه رسیدگی کننده: شعبه ۳۱ دادگاه عمومی مشهد

موضوع: مطالبه خسارت

نتیجه پرونده

شماره پرونده: ۳۱-۱۳۸۷/۸۴

خواهان: شرکت ساختمانی دنیا خراسان با نمایندگی آقای علی اکبر حسن زاده به سمت

مدیر عامل

خوانده: سازمان محترم مسکن و شهرسازی خراسان رضوی

وکیل: محمد حسن قنبری

خواسته: مطالبه خسارات ناشی از عدم انجام تعهدات خوانده محترم در خصوص احداث دو

پروژه موزه آثار طبیعی خراسان و مجتمع فرهنگی و هنری سبزوار فعلا از نظر هزینه دادرسی

مقوم به ده میلیون و صد هزار ریال و جمع خسارات دادرسی و حق الوکاله وکیل.

دلایل:

فتوکی مصدق دو فقره قرارداد و یک فقره متمم با دو فقره اظهار نامه ، اساسنامه شرکت ، مصوبه هیات مدیره ، فتوکی غیر مصدق مکاتبات انجام شده، صورتجلسه های تحویل ، هیات جلب نظر کارشناس رسمی و وکالتنامه

ریاست محترم دادگاه :

احتراما ضمن تقدیم وکالتنامه شماره ۵۰۰۹۰۴۳ ملصق به تمبر مالیاتی و هزینه تعاون کانون منتصب به استحضار می رساند برابر قراردادهای شماره ۱۴/۵۲۵۲۱-۷۸/۱۲/۲۲ و ۱۴/۱۹۶۸۴ و متمم قرار داد به شماره ۱۴/۳۵۰۵۲ فی ما بین موکل و خواننده محترم احداث دو پروژه اشاره شده در ستون خواسته به موکل واگذار و نیز برابر قرار داد نسبت به احداث و قرار دادهای اولیه اقدام و تعهدات قراردادی خود را برابر مستندات پیوست تمام و کمال انجام می دهد .

در خصوص پروژه موزه آثار طبیعی خراسان موکل اقدامات اولیه را انجام داده آنها بنا به دلایلی به خواننده از جلسه عدم ابلاغ نقشه های اجرایی ، پوشش سقف و متعاقب آن از ردیف پروژه های استانی پروژه موصوف از ابتدای سال ۸۰ متوقف و پیگیری های موکل نیز بی نتیجه ماند .

موانع مرتفع نمی شود تا اینکه در تاریخ ۸۲/۷/۶ پروژه به عنوان خاتمه پیمان طبق صورتجلسه تقدیم می گردد که از قبیل این معضل خسارات فراوانی از جمله هزینه مربوط به

نگهداری کارگاه تا تعیین تکلیف و از بین رفتن چوب و تخته های قاب های بسته شده ، سقف و معلق ماندن ظرفیت کاری شرکت موکل به جهت این بلا تکلیفی به وی تحمیل می گردد و موکل طی نامه های مختلف به خواننده محترم نوشته و درخواست تعیین تکلیف و خسارات وارده را عنوان داشته و متقابلاً نیز خواننده چند مورد مکاتبه به شماره های ۱۴/۵۷۱۴۲ - ۱۴/۲۵۷۹۰ - ۱۴/۲۰۸۵۳ با موکل داشته است.

مع الوصف بازهم از پرداخت خسارات خودداری نموده و در خصوص پروژه فرهنگی هنری سبزواری پس از اتمام تعهدات توسط موکل و تحویل موقت طی ابلاغیه شماره ۱۴/۳۵۵۴۵ -

۸۰/۷/۲۹ جهت حفظ و حراست از ابنیه و متحدثات مربوطه از تاریخ ۲۱/۱/۸۰ لغایت ۲۵/۷/۸۰ تحویل موکل می گردد و مضافاً پس از اجرای قرارداد متمم در تاریخ ۱۰/۱۲/۸۱ تقاضای تحویل موقت می گردد.

لیکن تحویل پروژه تا تاریخ ۱۷/۱۰/۸۲ به تعویق افتاده و باز خسارت مضاعفی به موکل تحمیل می شود در این خصوص نیز موکل مکاتباتی به شماره های موجود داشته که آن هم بی نتیجه بوده است و موکل ناچار بوده مطالبه خسارت را از طریق اظهار نامه های رسمی شماره ۷۳۷۲ - ۷۳۷۳ از خواننده بخواهد که به یک اظهار نامه پاسخ داده و تلویحاً ضمن تایید اظهارات موکل ولی به دلیل بلد وجه و خلاف شرایط پیمان در خصوص پرداخت خسارت قید نموده اند.

با تقدیم این دادخواست تقاضای رسیدگی داشته مستدعی است

اولاً: مقرر فرمایید اصول نامه های ذکر شده که در ید خوانده می باشد را در جلسه رسیدگی

حاضر نمایند تا به دادگاه محترم ارائه گردد.

ثانیاً: در خصوص تعیین میزان خسارت قرار ارجاع امر به کارشناس رسمی دادگستری صادر

فرمایید و نهایتاً پس از مشخص شدن میزان خسارت وارده مستند به مفاد ۳۰۱ قانون مدنی و

قوائد فقهی صدور حکم بر محکومیت خواننده به پرداخت خسارت تعیین شده از ناحیه

کارشناس به نفع موکل استدعا دارم.

دادخواست در تاریخ ۸۴/۹/۲۷ ثبت و هزینه دادرسی ابطال و وقت رسیدگی به تاریخ ۸۴/۱۱/

۸۴/۱۱ ساعت ۱۰ صبح تعیین و حضوراً به وکیل خواهان ابلاغ و در مورخه به آدرس

سازمان مسکن و شهر سازی خراسان ارسال و طبق ماده ۷۵ ق. آ. د. م به رئیس دفتر سازمان

مذکور ابلاغ شده است.

جلسه دادگاه:

به تاریخ مقرر در وقت تعیین شده شعبه ۳۱ دادگاه عمومی حقوقی مشهد به تصدی رئیس

شعبه ۳۱ تشکیل و خواهان حضور دارند نمایندگان خواننده نیز حضور دارند نماینده خواننده

اظهار میدارد: به استحضار ریاست محترم دادگامی رساند در خصوص پروژه مجتمع

فرهنگی هنری هزینه نگهداری از کارگاه در قالب صورت وضعیت قطعی با پیمانکار

پرداخت شده است و هیچ گونه هزینه اضافی که پیمانکار مدعی است قابل قبل دستگاه نظارت نمی باشد و در مورد تعلیق کارگاه نیز که طبق ماده ۴۹۰ شرایط عمومی پیمان از اختیارات کارفرما می باشد هیچگونه ابلاغی از طرف کارفرما صورت پذیرفته است و ادعای خواهان کذب محض است.

در مورد پروژه آثار طبیعی خراسان به استحضار می رساند در خصوص ابلاغ نقشه های اجرایی که طی نامه شماره ۵۰۸۴۳/۱۴ مورخ ۲۱/۱۰/۷۹ به پیمانکار ابلاغ شده و طبق ماده ۱۹ شرایط عمومی پیمان، پیمانکار می باید قبل از شروع عملیات اجرایی نواقص موجود در سقف ها را به کارفرما اعلام می نموده است.

با نظر به اینکه پروژه از محل طرحهای استانی بوده است ولی بعدها سازمان مدیریت طرح استان را که نامه شماره ۲۱۰۴۰/۱ مورخ ۱۴/۵/۸۱ مقام استاندار خراسان در اینزمینه تدوین گردیده که موید مطلب فوق می باشد با توجه به نامه شماره ۶۰۶۳۸/۱۴ مورخ ۷۹/۱۲/۱۴ صادره از مدیریت اجرایی دستگاه کارفرما تحت عنوان دانشگاه فردوسی مشهد مبنی بر اینکه هر نوع مصالح که از محل کارگاه خارج شود با امضای دستگاه نظارت و نماینده پیمانکار می باید اقدام گردد که کنترل به عهده نگهبانی میباشد.

در خصوص قالب بندی چوبی و فلزی پروژه در مورخ ۸۲/۷/۶ خاتمه پیمان شده و تحویل بهره بردار معین دانشگاه فردوسی مشهد شده است که وضع موجود کارگاه به بهره بردار تحویل شده که پس از بتن ریزی قالب موجود می تواند پیمانکار جمع آوری نماید .

ثانیا می باید مشخص گردد که آیا آقای حسن زاده و غیره به عنوان خواهان پرونده در شرکت دنیاز دارای سمت می باشند یا خیر - توضیح اینکه چنانچه نواقص در نقشه های اجرایی و ابلاغی پیمانکار نواقص موجود باشد و پیمانکار عملیات اجرایی را آغاز نموده باشد متعاقب هیچ گونه اعتراضی از جانب پیمانکار مسموع نخواهد بود .

وکیل خواهان بعد از چند دقیقه در دادگاه حاضر و بیان میدارد خواسته به شرح دادخواست تقدیمی است از نظر اینکه خواننده محترم به تقدیم خواسته به عنوان ایراد شکلی اشاره نموده اند ظاهرا متن دادخواست را ملاحظه نکرده اند چرا که اگر میزان دقیق خسارت مشخص و معین بود دیگر جلب نظر کارشناس نیاز نبود که در ستون دلایل به آن استناد شود .

لذا ایراد به نظر فاقد وجاهت قانونی است و اما در خصوص دفاع ماهوی باید گفت :

۱- خواننده محترم اظهار داشته هزینه نگهداری از کارگاه در صورت وضعیت

قطعی پرداخت شده و طبق ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان بوده که محقق

نشده است . هزینه های تعلیق مصادیق زیادی من جمله هزینه های بالاسری ،

حفظ و حراست کارگاه و غیره می باشد .

۲- در مورد عدم ابلاغ تعلیق ادعای خواننده محترم حسب صورت مجلس مورخ

۸۰/۱/۲۱ صراحتاً در ذیل صورتجلسه قید شده است که پروژه تا تحویل به

دستگاه بهره برداری تحویل پیمانکار می باشد تا برابر قانون چون اذن در

شی اذن در لوازم آن نیز هست و لذا هزینه مرتبط می باید محاسبه و

پرداخت شود. لذا در خصوص خسارات وارده ارجای امر به کارشناسی و

سپس محکومیت خواننده به پرداخت صال خسارت و جمیع خسارات

دادرسی و حق الوکاله و کیل را دارد. در پایان اضافه می نماید که مدارک

مثبت ثبت آقای مهندس علی اکبر حسن زاده و شرکت ضمن دادخواست و

در پرونده موجود است.

نماینده خواننده اظهار می دارد در خصوص ابلاغ تعلیق طبق ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان

اشاره شده است جزء اختیارات کارفرما بوده که حتماً می باید به پیمانکار ابلاغ شده و طی

مکاتبات انجام شده به شماره نامه های ۱۴/۲۰۰۳ به شرکت نیاز اعلام گردیده است پس

طرفین از استماع تصمیم دادگاه اسقاط حق حضور نموده اند.

لایحه به شماره ثبت ۲۳۳۸- ۸۴/۹/۲۷

سازمان مسکن و شهر سازی طی نامه شماره ۱۱/۳۸۶۶۱ آقایان سید محسن شمالی و مهندس حقیقی و مدیر خازنی را به عنوان نماینده قضائی سازمان جهت حضور در شعبه ۳۱ معرفی نموده اند.

قرارداد پیمانکاری:

قرار داد پیمانکاری تکمیل مجتمع فرهنگی و هنری سبزووار در مورخ ۷۷/۷/۶ بین سازمان مسکن و شهرسازی به نمایندگی محمد پژمان و شرکت دنیاز به نمایندگی آقای علی اکبر حسن زاده منعقد شده است و مدت پیمان ۲۴ ماه است که ۱ ماه جهت تجهیز و تشکیل

کارگاه و ۲۳ ماه جهت انجام عملیات شروع و وقت پیمان عبارت است از تاریخ اولین صورتجلسه کارگاه که پس از معادله پیمان طبق ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان تنظیمی شود

پیمانکار متعهد است در صورت پیمان با توجه به مفاد ۳۱ و ۳۹ شرایط عمومی پیمان لاقبل

۹۷٪ کارهای موضوع پیمان را انجام داده و از کارفرما تقاضای تحویل موقت کند.

دستور دادگاه:

دادگاه دستور تعیین وقت جدید را داده است.

شناسنامه پرونده

پرونده سوم ماه پنجم کار آموزی

تاریخ ۸۴/۱۱/۲۳

شعبه رسیدگی کننده: شعبه ۳۱ دادگاه عمومی مشهد

موضوع: پرداخت اجرت المثل ایام تصرف

نتیجه پرونده:

شماره پرونده: ۸۴-۱۱۷۱-۳۱

خواهان: مجید رضازاده- ف علی شغل آزاد

خوانده: حسینعلی عسگری زاده

وکیل: علیرضا تاجی

خواسته: تقاضای رسیدگی و صدور حکم به الزام خوانده به پرداخت اجرت المثل ایام

تصرف ملک خواهان به شرح متن دادخواست فعله مقدم به ده میلیون و ده هزار ریال به

انضمام جمیع خسارات وارده اعم از هزینه دادرسی و حق الوکاله وکیل است

دلایل و متعلقات:

۱- فتوکی دادنامه صادره از حوزه ۲۶۷ شورای حل اختلاف به شماره ۳/۱۱۴-

۸۳/۱۰/۱۳

۲- فتوکی دادنامه شماره ۹۳/۹۸۲-۲۶/۱۲/۸۳ احکام موضوع صادره از شعبه ۳۱

دادگاه حقوقی مشهد

۳- فتوکی اخطار اجرایی شماره ۷۰ ابلاغیات به تاریخ ۸۴/۳/۱

ریاست محترم:

احتراما به استحضار می رساند خوانده محترم براساس مدارک موجود از ۸۱/۵/۱۵ ملک

شخصی خواهان را به طور غیر قانونی متصرف شده که علی رغم مراجعات مکرر از تخلیه و

تحويل آن امتناع می نمود لذا به موجب اظهار نامه رسمی شماره ۱۳۷۹۵-۲۱/۱۰/۸۲

مجددا از وی خواسته شده سریعاً محل مورد تصرف خود را ترک نماید اما باز هم اعتنایی

نموده و همچنان با تصرف غاصبانه خود ادامه داده و بانابراین خواهان ناگزیر شد با ادامه

دعوی درحوزه ۲۶۷ شورای حل اختلاف مشهد و طی انجام تشریفات قانونی طی دادنامه

شماره ۳/۱۱۴-۸۲/۱۰/۱۳ حکم خلع ید و تصرف خوانده را از ملک خود اخذ که برابر

نامه شماره ۹۳/۹۸۲-۲۶/۱۲/۸۳ توسط شعبه ۳۱ دادگاه حقوقی مشهد (مرجع تجدید

نظر مربوطه) عیناً به علت قطعیت حکم به مرحله اجرا در آمده .

اما از آنجایی که بر اساس قسمت آخر دادنامه شماره ۳/۱۱۴-۳/۱۰/۸۳ و طبق نظر

کارشناس محترم اجرت المثل تصرف بالغ بر ۳۷ میلیون ریال اعلام شده و صلاحیت

شورای حل اختلاف نبوده است .

لذا اینجانب توکیلا از سوی خواهان محترم و به موجب این دادخواست تقاضای رسیدگی و صدور حکم به الزام خوانده به پرداخت اجرت المثل ایام تصرف وی را دارم.

رای شورای تقدیمی از سوی خواهان:

در خصوص دعوی خواهان آقای مجید رضازاده به طرفیت خواندگان حسینعلی عسگری زاده به خواسته خلع ید از یک باب منزل به پلاک ثبتی ۹۶۳۳۵ واقع در بخش ۹ مشهد و همچنین اجرت المثل ایام تصرف و هزینه دادرسی به شرح دادخواست شورا به استناد قرار معاینه محل در پرونده کلاسه ۸۴/ ۲۶۷- ۱۶۸ تصرف خوانده در منزل فوق را محرز و

مالکیت خواهان را به موجب استعلام از اداره ثبت ثابت و محقق دانسته و از جهتی طبق اظهارات خواهان و مدارک احرازیشان خوانده همزمان با تغییر و تحول صندوق امید فردای توس (از مدیران قبلی خوانده این پرونده) منزل مورد دعوی را تصرف و قریب به دو سال است که به تصرف عدوانی خود ادامه داده است و از جهتی خوانده علی رغم ابلاغ واقعی و اطلاع از وقت رسیدگی در جلسه حضور نیافته و دفاع و تکذیبی نیز به عمل نیاورده

لذا در این مرحله از رسیدگی دعوی خواهان را وارد و تصرفات خوانده در منزل مورد دعوی را فاقد مجوز قانونی تشخیص و به استناد ماده ۳۰۸ ق.م. حکم بر خلع ید و رفع تصرف نسبت به منزل فوق صادر و اعلام می نماید و اما در خصوص خواسته دوم خواهان

مبنی بر پرداخت اجرت المثل ایام تصرف ملاحظه می شود طبق ادعای خواهان و مدارک موجود منزل فوق قریب به ۲ سال است در تصرف خوانده بوده است .

لذا اجرت المثل ایام بر طبق نظر کارشناس ۳۷ میلیون ریال می باشد که این مبلغ خارج از صلاحیت شورا در این خصوص قرار عدم صلاحیت به اعتبار و شایستگی دادگاههای عمومی صادر می دارد و همچنین در خصوص هزینه های دادرسی خوانده محکوم است به پرداخت ۲۰۰ هزار ریال هزینه دادرسی (کارشناس) در وجه خواهان این رای حضوری و ظرف بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر خواهی می باشد .

دادگاه تجدید نظر شعبه ۳۱ برابر شماره دادنامه ۹۳/۹۸۲ - ۸۳/۱۲/۲۶ در کلاس پرونده ۸۳/۱۳۵۷ رای شورا را تایید نموده همچنین در تاریخ ۸۴/۳/۱ اجرایی شورا صادر و در مورخ ۸۴/۳/۱۲ به محکوم الیه مطابق ماده ۷۰ ابلاغ گردیده است . (در محل الصاق شده است) .

تعیین وقت دادگاه :

دادگاه به تاریخ ۸۴/۸/۲۵ تعیین وقت نموده و به آقای تاجی در مورخه ۸۴/۷/۲۱ ابلاغ شده (برابر ماده ۶۹) و به خوانده در مورخه ۸۴/۷/۲۵ طبق ماده ۶۸ ابلاغ شده است .

جلسه دادگاه :

به تاریخ ۲۵ / ۸ / ۸۴ در وقت مقرر شعبه ۳۱ دادگاه عمومی تشکیل و کیل خواهان حاضر است خوانده نیز حضور دارد که یک خواهان اهار میدارد دعوی به شرح دادخواست تقدیمی است با تاکید در موارد مندرج در دادخواست تقدیمی تقاضای صدور حکم و محکومیت خوانده محترم به پرداخت اجرت المثل ایام تصرف با احتساب کلیه خسارات قانونی را دارم . عرض دیگر ندارم ابتدا در این مورد کارشناسی به عمل آمده و رای مورخ شورای حل اختلاف هم اعلام گردیده است خوانده لایه ای تقدیم به شماره ثبت ۲۰۳۶ - ۸۴/۵/۲۵ که پیوست پرونده می باشد و کیل خواهان پس از قرائت لایحه خوانده اظهار می دارد پس از تهیه مدارک لازم پاسخ لایحه دفاعیه خوانده را تقدیم می کنم

لایحه خوانده در جلسه ۸۴/۸/۲۵

با احترام در خصوص پرونده کلاسه ۳۱/۱۱۷۱/۸۴ که مفید به وقت رسیدگی به تاریخ ۸۴/۸/۲۵ ساعت ۹/۳۰ صبح می باشد مراتب ذیل حسب دفاعیه به استحضار می رساند و خواستار بذل عنایت به دفاعیات می باشم اینجانب در پرونده مطروحه هیچ نفی و اثبات دخیل نمی باشم چرا که هیچگونه تعرض در ملک خواهان نداشته و ندارم و خواهان هیچ قرارداد یا چک تخلیه و یا دریافت اجاره بها که دلالت کند ملک موصوف در ید اینجانب بوده باشد به دادگاه ارائه ننموده و پرونده ای در خصوص بعضی از دلائل ساختگی که خواهان به شورای حل اختلاف ارائه نموده و و کیل محترم ایشان هم به آنها استناد نموده است و شورای

حل اختلاف با توجه به اینکه خواهان دو بار از اینجانب شکایت نموده و دادخواستی که در هر دو مرتبه به دست من رسیده یا موضوع یکی بوده اما در رای های که شورا صادر کرده عنوانها تغییر نموده است .

رای اولی رد دعوی خواهان صادر شده و مامور شورا رابطه موجر و مستاجر رامنطفی دانسته است اما در رای دوم بدون اینکه به اینجانب اطلاع داده شود موضوع تغییر یافته و با یک طرفند جدید و رابطه ریاست شورا اقدام به صدور رای علیه اینجانب و نیز تعیین مال الاجاره صورت میگیرد.

با توجه به مستندات ارائه شده در دادگاه تجدید نظر شعبه ۳۱ هیچگونه توجیهی به آن نمی شود و رای عادلانه شورا تایید می گردد و امادر خصوص قرارداد فی ما بین اینجانب و مدیران صندوق که خواهاندر شورایحل اختلاف به عنوان دلیل مطرح نموده است .

پرونده ایدر شعبه ۵۳ مورد رسیدگی قرار گرفته که به دلیل کوتاهی آقایان منتفی به نتیجه نشده و آن قرارداد کان لم یکن تلقی گردیده و لهذا قراردادی که اثر خارجی ندارد دقیقا نمی تواند مستند دادگاه باشد و با توجه به این که قراردادی فی ما بین کان لم یکن تلقی شده به طریق اولی من هیچ سهمی در صندوق نداشته و ندارم .

لایحه وکیل خواهان ۸۴/۹/۱۰ به شماره ۲۱۵۶ و طی آن مدارک خود را به دادگاه ارائه نموده است .

جلسه دادگاه : ۲۳ / ۱۱ / ۸۴ :

در وقت مقرر جلسه رسیدگی به تصدی امضاء کنندنده ذیل در شعبه ۳۱ دادگاه عمومی تشکیل است وکیل خواهان و خواننده حضور دارند .

وکیل خواهان اظهار می دارد دعوی به شرح دادخواست تقدیمی است و به عرض می رساند با تاکید بر مندرجات دادخواست تقدیمی و با عنایت به مفاد لایحه تقدیمی که تحت شماره ۲۷۷۳-۸۴/۱۱/۲۳ ثبت دفتر لوایح آن شعبه محترم شده و با عنایت به سوابق مندرج در پرونده های مطروحه به خلع ید تقاضای رسیدگی و محکومیت مشار الیه را به جبران خسارت اعمار ضرر و زیان ناشی از ایام تصرف واجور معوقه دارم .

خواننده اظهار می دارد : اینجانب به استحضار مقام محترم قضائی می رسانم خواهان پرونده آقای رضا زاده از ارائه اسنادی که مستند قانونی بر رای باشد با توجه به اینکه در جلسه قبل به وکیل ایشان توسط قاضی محترم اطلاع داده باشد به دادگاه ارائه نموده به جز چند فاکتور که آن هم ربطی به موضوع مطرح شده ندارد همه آنها کپی است و برابر اصل می باشد .

اینجانبه قاضی محترم درخواست دارم که اصل ارائه شده را به دادگاه ارائه نماید .
ثانیا : همانطور که در قبلا متذکر شده ام اینجانب هیچگونه رابطه موجر و مستاجری به خواهان نداشته و ندارم و در شورای حل اختلاف نیز این مورد را تکذیب نموده ام که متاسفانه متوجه نشده دیگر عرضی ندارم .

تمایل حقوقی کار آموز :

در پرونده فوق ابتدا به ساکن خواهان نسبت به طرح دعوی خلع ید در شورای حل اختلاف (با توجه به صلاحیت آن شورا در تخلیه اماکن مسکونی) اقدام که منجر به صدور دادنامه شماره ۳/۱۱۴ مورخه ۸۳/۱۰/۱۳ گردیده و رای صادره در شعبه ۳۱ دادگاه عمومی که مرجع تجدیدنظر آراء شورای حل اختلاف می باشد برابر شماره دادنامه ۹۳/۹۸۴ مورخه ۸۳/۱۲/۲۶ قطعیت یافته و در پرونده فوق نیز نظر کارشناس در خصوص اجرت المثل مطابق نظر کارشناس تعیین شده و از اعتراض خوانده مصون می باشد .

به دلیل اینکه خواسته بالاتر از مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بوده پرونده به دادگاه عمومی عدم صلاحیت خورده است (خاطر نشان می گردد برابر قانون شورا در صورتی که شورا صالح به رسیدگی نباشد باید پرونده بایگانی و خواهان در مرجع صالح نسبت به طرح دعوی اقدام نماید) .

مطابق ماده ۴۹۴ از قانون مدنی عقد اجاره به محض انقضاء مدت برطرف می شود و اگر پس از انقضاء آن مستاجر عین مستاجر را بدون اذن مالک مدنی در تصرف خود نگاه دارد موجر برای مدت مزبور مستحق اجرت المثل خواهد بود .

اگرچه مستاجر منفعت نکرده باشد و اگر با اجازه مالک در تصرف نگاه دارد وقتی باید اجرت المثل بدهد که استیفاء منفعت کرده باشد. مگر اینکه مالک اجازه داده باشد که مجاناً استفاده نماید.

لذا به طریق اولی در پرونده فوق که خواننده بدون اجازه موجر ملک وی را تصرف نموده می باید اجرت المثل را پرداخت کند آنهم مطابق نظر کارشناس.

اگر در پایان اجاره مستاجر به انتفاع خود ادامه دهد و موجر تخلیه او را نخواهد باید او را امین به حساب آورد نه غاصب.

قانون مدنی سکوت موجر را دلیل رضای او بر ادامه انتفاع دانسته است (ماده ۵۰۱) لذا در پرونده فوق با توجه به تأمین صورت پذیرفته در شورای حل اختلاف مبنی بر تصرفات خواننده و استعمال ثبتي نسبی بر مالک بودن خواهان، تصرفات خواننده بودجه و بعد از وجه و بعد از دلیل و از موارد تصرفات غاصبانه محسوب و مشمول ماده ۱۰ قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرف عدوانی است و برابر مقررات و مسئولهای قانون مدنی شخص غاصب خائن هر گونه عیب و نقصی است که در عین معروضه ای ایجاد می گردد هر چند مربوط به وی نباشد لذا دادگاه شعبه ۳۱ باید با توجه به اینکه اجرت المثل در شورای حل اختلاف تعیین و ابلاغ شده است و خواننده نسبت به آن اعتراض ننموده و تصرفات مستاجر نیز غاصبانه

می باشد تصمیمات لازم را در خصوص محکومیت خواننده به پرداخت اصل خواسته + هزینه

دادرسی و حق الوکاله و کیل را به نفع خواهان نگارش نماید .

شناسنامه پرونده

پرونده چهارم ماه پنجم کارآموزی

تاریخ: ۸۴/۱۱/۳۰

دفتر رسیدگی کننده: شعبه ۱۳۴ دادگاه جزائیمشهد

موضوع: تخریب

نتیجه پرونده: دفع تصرف و جزای نقدی در حق صندوق دولت محکوم

شده است

کلاسه: ۱۳۴/ ۸۳۷/۸۴

شاکی: منابع طبیعی

متشکی عنه: خانم ربابه پلنگ پوش

خانم ربابه پلنگ پوش ۴۰۰ متر مربع از اراضی ملی بلوک ۱۴۷ اصلی بخش ۶ ثبتی مشهد

مرسوم به بازجر زون را تخریب و تصرف نموده است که صورتجلسه تخلف به شماره

۴۰۴۶۹۵-۸۴/۵/۱۰۰ از مقررات ماده ۵۵ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع

کشور تنظیم به انضمام مدارک پیوست جهت استحضار ارسال می گردد.

علیهذا چون عمل نامبرده به استناد ماده ۵۵ و ۶۹۰ قانون مجازات جرم است لذا درخواست

رسیدگی را دارم.

مسئول منابع طبیعی بخش طرقبه

شماره ثبت و شکایت به دفتر کل شماره : ۹۳۸ مورخه ۲۱/۶/۸۴

صور تجلسه مشاهدات تخریب و تصرف اراضی ملی :

برابر دستور ۸۴/۵/۲ اینجانبان حانی و باقری مامورین منابع طبیعی تباد کان ضمن گشت و سرکشی در منطقه استحفاظی باز جرز مشاهده گردید خانم ربابه پلنگ پوش مبادرت به تخریب و تصرف حدود تقریبی ۴۰۰ متر مربع اراضی ملی پلاک فوق (۱۴۷ بخش ۹ مشهد (دارای اجرای ماده ۲ مراتع کشور می باشد و مالکیت محرز بوده با بیش از ۱۵ درصد نموده که عمل نامبرده به مستند به مواد ۵۵ قانون حفاظت و حمایت از جنگلها و مراتع کشور و همچنین مستند به ماده ۶۹۰ قانون مجازات جرم محسوب می شود .
لذا مراتب فوق با حضور امضاء کنندگان ذیل جهت ارجاع به مراجع قضائی و ذیصلاح به حضور ارائه می گردد .

صور تجلسه معاینه ازمحل و رای نهایی کمیسیون ۵۶

در مورد پلاک ۱۳۲ به نام با توجه به اعتراف اداره و اوقاف و امور خیریه طرقبه و معاینه و ملاحظه اسناد و اوراق مربوط به وقفیت پلاک مذکور کمیسیون با اعلام این نظر که موضوع وقفیت ها از صلاحیت کمیسیون خارج و با احترام به نیت خیر خواهانه و

تصویب هیات وزیران که به جای خود معتبر و از مدارک لازم برخوردار است کمیسیون فقط از نظرات خود اراضی را برابر نظریه های ۷۰۳ اعلام می دارد .

۸۴/۶/۹

اظهارات محمدرضا نجاتی : اظهارات خود را به شرح شکایت تقدیمی اعلام داشته است : (نماینده و کارمند منابع طبیعی) :

اظهارات ربابه پلنگ پوش :

س: شکایت و گزارش مامورین منابع طبیعی برای شما قرائت شد چه می گوئید ؟

ج: من زمینی خریدم مطابق قولنامه تصرف کردم و هیچگونه تصرفی ندارم .

حسب گزارش مامورین قسم بهتخریب و تصرف هستید : من سند دارم و در ملک خود تصرف کردم .

قرار شعبه ۸۱ دادیاری :

قرار تامین کفالت به مبلغ دو میلیون ریال از سوی شعبه ۸۱ دادیاری در کلاسه ۷۷۶/۸۴ در

مورخه ۸۴/۶/۹ صادر شده است .

در تاریخ ۸۴/۶/۹ دادیاری موضوع را جهت مشخص گردیدن میزان تصرفات قسم با استناد

به ماده ۳۵۷ آ. د. ک به کارشناسی ارجاع داده است .

نظر کارشناس :

در بازدید و معاینه ای که باحضور نماینده اداره منابع طبیعی بخش طرقله و متشاکلی از محل به عمل آمد مشاهده گردید که اولاً محدوده با آنچه در قولنامه ذکر شده و با آن مطابقت

دارد ثانیاً مطابقت نقشه اجرای ماده ۵۶ پلاک سطح باغ به مساحت تقریبی ۸۰۰ متر مربع با درختان غیر مستحده موجود داخل محدوده قانونی اینپلاک واقع شده است .

ولی درحد شرقی آن متصل به کوه می باشد . یک بنای نیمه تمام با آجر شامل یک ترس و یک اتاق احداث گردیده است و به مرحله پوشش سقف رسیده است و بنا به شکایت اداره منابع طبیعی بخش طرقله از ادامه کار آن جلوگیری به عمل آمده است ضمناً مشاهده گردید

که در اطراف ساختمان یاد شده مقداری تنه شاخه درختان وجود دارد که مشار الیه مدعی است این اشجار قبل از احداث بنا در زمین محل موجود بوده است .

در مورخه ۲۰ / ۱۰ / ۸۴

دروقت فوق العاده پرونده کلاسه ۲۷۷/۸۴ دادیاری تحت نظر و آخرین دفاع از متهم اخذ گردید و خطاب به ایشان بیان شد :

هویت شما در پرونده محرز است نیاز به ثبت مجدد ندارد و حسب شکایت منابع طبیعی و اظهار نظر کارشناس اتهام شما به تصرف عدوانی در قسمتی از اراضی ملی برای شما قرائت

شد آخرین دفاع شما چیست ؟

من قبول دارم ولی در ملک خودم ساختم .

قرار دادسرا

در خصوص اتهام خانم ربابه پلنگ پوش ف حبيب اله بازنشسته آموزش و پرورش قوچان فاقد سابقه کیفری آزادبا قرار كفالت متهم است به تخریب و تصرف عدوانی در اراضی ملی نظر به شکایت شاکی و گزارش ایشان و اظهار نظر کارشناس تصرف عدوانی محرز است مضافا اینکه متهمه نیز اتهام را قبول کرده بزهکاری ایشان محرز و مشخص و نظر به مجرمیت وی دارم .

معاون دادستان در مورخه ۸۴/۱۱/۲۰ قرار فوق را تایید نموده است .

وقت رسیدگی به تاریخ ۸۴/۱۱/۳۰ ساعت ۱۰ صبح ازسوی شعبه تعیین و به خانم پلنگ پوش طبق ماده ۷۷ و شاکی برابر ماده ۷۵ ابلاغ شده است .

جلسه دادگاه :

به تاریخ ۸۴/۱۱/۳۰ در وقت مقرر شعبه ۱۳۴ دادگاه عمومی جزائی مشهد به تصدی امضاء کننده ذیل تشکیل است پرونده تحت نظر است .

نماینده حقوقی منابع طبیعی آقای قدمیاری حضور دارد و نماینده محترم دادستان حاضرند اظهار می دارند با توجه به محتویات پرونده و تقاضای رسیدگی و صدور رای قانونی دارم . متهم با ابلاغ قانونی حاضر نشده و لایحه ای ارسال نشده است و با فراهم بودن موجبات رسیدگی خطاب به نمایندگی حقوقی منابع طبیعی خود را معرفی کنید مفاد ماده ۱۲۹ برای

شما تفهیم شکایت خود را بیان کنید نماینده حقوقی شکایت خود را به شرح شکوائیه و دادیاری اعلام داشته است.

رای دادگاه:

دادگاه با بررسی اوراق پرونده ختم رسیدگی را اعلام می نماید:

در خصوص اتهام خانم ربابه پلنگ پوش ف حبیب اله ۵۴ ساله اهل قوچان ساکن مشهد آزاد با قید معرفی کفیل مبنی بر تصرف عدوانی عرصه منابع طبیعی موضوع کیفرخواست شماره ۵۴۲ - ۲۶ / ۱۰ / ۸۴ دادرای عمومی و انقلاب مشهد مقدار ۴۰۰ متر مربع نظربه

شکایت نماینده حقوقی منابع طبیعی و صورت مجلس مشاهدات تخریب و تصرف اراضی توسط مامورین و مدارک راجع به مقررات ماده ۵۶ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و نظر به کارشناس رسمی دادگستری در مرحله تحقیقات مقدماتی که مخالفتی با اوضاع و احوال قضیه نداشته و توجهها به دفاعیات بلد وجه متهم در مرحله تحقیقات و اینکه نامبرده با ابلاغ قانونی اخطاریه در جلسه ۸۴ / ۱۱ / ۳۰ حاضر نشده و دفاعی که بی گناهی خود را ثابت نماید ابراز نداشته وقوع عجزه محرز و مسلم است.

دادگاه با استناد ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی و رعایت بند ۲ ماده ۳ قانون نحوه وصول برخی از درآمدهای دولت مصرف ان در موارد معین علاوه بر رفع تصرف متهم را به پرداخت یک میلیون ریال جزای نقدی در حق صندوق دولت محکوم می نماید.

رای صادره غیابی و ظرف مدت ده روز پس از ابلاغ قابل واخواهی در همین دادگاه و سپس ظرف بیست روز قابل تجدید نظر خواهی در دادگاه تجدیدنظر استان می باشد.

تمایل حقوقی کارآموز :

متهم خانم ربابه پلنگ پوش به دلیل تصرف عدوانی و کیفر خواست صادره و ماده ۶۹۰ از قانون مجازات اسلامی رعایت بند ۲ از ماده ۳ قانون نحوه وصول برخی از درآمدهای دولت به پرداخت یک میلیون ریال جزای نقدی ترحم دولت محکوم گردیده است .
برابر ماده ۶۹۰ از قانون مجازات اسلامی هر کس به وسیله صحنه سازی از قبیل پی کنی و..... یا اقدام به هر گونه تجاوز و تصرف عدوانی یا ایجاد مزامت یا ممانعت از حق درموارد مذکور نماید به مجازات یکماه تا یک سال حبس محکوم می گردد .

در ماده ۶۹۰ از قانون مجازات اسلامی به جرائم اشاره شده که عنصر مادی آنها عبارتند از :

۱- تهیه آثار تصرف در اراضی ضروری

۲- تخریب محیط زیست ۳- تصرف عدوانی ۴- مزاحمت از حق ۵- ممانعت از حق

همچنین عنصر معنوی این بزه علاوه بر سوء نیت عام ، سوء نیت خاص است به معنی

قصد تصرف یا ذی حق معرفی کردن خود یا دیگری .

به موجب ماده واحده لایحه قانونی راجع به رفع تجاوز و جبران خسارت وارده به املاک

مصوب ۲۷ / ۹ / ۵۸ شورای انقلاب در دعاوی راجع به رفع تجاوز و قلع ابنیه و متحذات غیر

مجاز و املاک مجاور هرگاه محرز شود که طرف دعوی یا ایادی قبلی او قصد تجاوز نداشته و در اثر اشتباه در محاسبه ابعاد تشخیص موقع طبیعی ملک یا پیاده کردن نقشه ثبتی یا به علل دیگری که ایجاد کننده بنا به مستحادثات از آن بی اطلاع بوده تجاوز واقع شده و میزان ضرر مالک هم در مقایسه با خساراتی که از خلع ید و قلع بنا و مستحادثات متوجه طرف می شود به نظر دادگاه نسبتاً جزئی باشد .

در صورتی که طرف دعوی اراضی مورد تجاوز را طبق نظر کارشناس منتخب دادگاه تودیع نماید .

دادگاه حکم به پرداخت قیمت اراضی و کلیه خسارات وارده و اصلاح اسناد مالکیت طرفین دعوی می دهد در غیر این صورت حکم به خلع ید و قلع بنا و مستحادثات غیر مجاز داده خواهد شد .

در تعریف که از تصرف عدوانی آمده عبارت است از استیلاء و سلطه بر مال غیر منقول متعلق به دیگری به منظور استفاده و انتفاع به نحوی که مالک واقعی می توانست از آن برخوردار شود .

از اینرو تصرف و ذوالید بودن در مال ، امر عادی ساده ای است که به محض تحقق ، تصرف و اثرات آن مستقر شده و فرض وجود یا عدم وجود حق در این مورد بی فایده خواهد بود .

موضوع این جرم در این ماده اموال غیر منقول است و مشمول ماده با توجه به و ذیل آن اموال منقول را در بر نمی گیرد .

اداره حقوقی طی نظریه ای موضوع ماده را منحصر در اموال منقول دانسته (نظریه مشورتی شماره ۱۳۷۳/۵/۲۴-۷/۳۵۴۷) . جرائم موضوع این ماده منهای تخریب محیط زیست ، جملگی از جرائم مستمر محسوب می شود ، زیرا تا وقتی که تجاوز ، تصرف یا مزاحمت یا مخالفت از قدامه دارد پیوسته عنصر مادی این جرائم نیز محقق شده و لحظه به لحظه تکرار می گردد .

دیوانعالی کشور در رای وحدت رویه شماره ۹-۶۴/۲/۳۰-۷/۵۰۵۱-۷۳/۷/۳۰ اداره غلبه را جرم غیر مستمر می داند و حسب نظر مشورتی شماره ۷۳/۷/۳۰-۷/۵۰۵۱ اداره حقوقی قوه قضائیه لایحه تصرف عدوانی را جرم دانسته است . چنانچه متصرف سابق نسبت به ملک مورد تصرف عدوانی مالکیت نداشته باشد نمی توان با توجه به ماده ۷۲۷ ق م اسلامی شکایت وی را قابل استماع دانست این مطلب در نظریات اکثریت قریب به اتفاق قضات دادگستری تهران به ترتیب مورخ ۷۵/۸/۳۰ و ۷۶/۲/۳۱ مورد اشاره واقع شده است در نظریه مورخه ۷۵/۸/۳۰ چنین اظهار نظر نشده است در ماده ۱۳۴ قانون تعزیرات سابق مطلق ممانعت و مزاحمت از حق را شامل می شد بدون اینکه مالکیت شاکی مطرح باشد .

ولی ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی مربوط به تصرف عدوانی و مزاحمت از حق و مخالفت نسبت به املاک متعلق به دولت یا اشخاص حقیقی است به عبارت دیگر متصرف سابق بدون آنکه مالکیت داشته باشد نمی تواند با استناد به این ماده درخواست تعقیب کیفری و مجازات متصرف به عدوان یا مزاحم را بنماید .

سپس در نظریه مورخ ۷۶/۲/۳۱ نیز اعلام شده که مطابق ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی تصرف عدوانی و مزاحمت یا مخالفت از حق نسبت به املاک متعلق به دولت یا اشخاص حقوقی قوه قضائیه تعقیب جرم مذکور در ماده ۶۹۰ به مدت و مهلت نمی باشد .

لذا اکنون ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی ناسخ مقررات مربوط به قانون جلوگیری از تصرف عدوانی نبوده و این مقررات همچنان به اعتبار خود باقی است اداره حقوقی قوه قضائیه در این رابطه طی یک نظر مشورتی اعلام داشته است : در ماده ۱۳۴ قانون تعزیرات (ماده ۶۹۰ قانون مجازات) فاسخ قانون جلوگیری از تصرف عدوانی (مصوب ۱۳۵۲) نیست و هر دو قانون قابل اعمال است .

(نظریه شماره ۶۳/۸/۳-۷/۱۷۰۰)

در انتها برابر بخشنامه شماره ۷۹/۵/۷۴ مورخ ۷۹/۵/۳ رئیس قوه قضائیه دادگاهها را ملکف نموده برابر تبصره ۱ ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی به جرائم فوق الذکر خارج از نوبت

رسیدگی و با تنظیم صورت مجلس دستور متوقف ماندن عملیات متجاوز را تا صدور حکم قطعی صادر نماید .

در پرونده فوق با توجه به اظهارات متهم و نظر به اینجانب سوء نیت ولی محرز نیست و کھولت و بیه پرداخت جزای نقدی بدل از حس خلاف مقررات و موازین حقوقی می باشد .

شناسنامه پرونده :

پرونده ۱ ماه ششم کارآموزی

تاریخ ۸۴/۱۲/۲۱

شعبه رسیدگی کننده : شعبه ۳۴ دادگاه حقوقی مشهد

موضوع : مطالبه وجه

نتیجه پرونده : وقت مجدد به تاریخ ۸۵/۳/۸ تعیین و ابلاغ شده است .

کلاسه پرونده : ۸۴-۱۵۵۴-۳۴

دادخواست :

خواهان : شرکت سهامی نیشان شرق

خوانده : محمدرضا

علیرضا اسدی

وکیل : هاشم صحراگرد و ناصر پور محمد

خواسته : تقاضای رسیدگی و صدور حکم مبنی بر الزام خواندگان به استرداد مبلغ

به کار و خوانده ردیف دوم به عنوان ضامن به انضمام کلیه خسارات قانونی من جمله هزینه

دادرسی حق الوکاله وکیل

دلائل : ۱- فتوکی مصدق قرارداد فی ما بین خوانده ردیف اول و خواهان

۲- صورت حساب بدهی خوانده ردیف اول به شرکت خواهان ۳- اقرار نامه کتبی ۴- اظهار

نامه شماره ۱۴۲۴۸ ۵- وکالتنامه

ریاست محترم مجتمع قضائی :

احتراما اینجانبان هاشم صحراگرد و ناصر پور محمدی وکلای شرکت خواهان به استحضار

می رساند :

خوانده ردیف اول به موجب فرم درخواست کار پیوست دادخواست به عنوان راننده و

فروشنده محصولات شرکت موکل به صورت قراردادی از تاریخ مشغول به مارشد و خوانده

ردیف دوم ذیل فرم مذکور را به عنوان ضامن امضا کرده و متعهد گردیده چنانچه نامبرده

هر گونه ضرر و زیانی به شرکت وارد آورد جبران خسارت نماید ، متاسفانه خوانده ردیف

اول پس از فروش مبلغ قابل توجهی از اجناس شرکت به مغازه های سطح شهر از استرداد

وجوه حاصل از فروش اجناس به مبلغ مندرج در ستون خواسته خودداری نموده به طوری

که با مراجعات مکرر از پرداخت پول شرکت استنکاف می ورزید .

نامبرده فعلا فراری می باشد و به موجب اظهار نامه پیوست دادخواست از خوانده ردیف

دوم به عنوان ضامن مبلغ مذکور مطالبه گردیده اقدامی صورت پذیرفته است لذا تقاضای

رسیدگی و صدور حکم مبنی بر الزام خواندگان به پرداخت و استرداد مبلغ فوق مورد در خواست است .

طی فیش شماره ۱۰۶۵۳۴ مبلغ ۷۵۸۶۰۸۰ ریال به عنوان هزینه دادرسی تودیع گردیده است .

برابر آگهی تغییرات در شرکت نیسان شرق (سهامی خاص) به شماره ثبت ۳۴۰ به موجب صورتجلسه ۸۴/۴/۱۴ آقایان منصور یغمایی به سمت رئیس هیات مدیره و محمود خداداد به سمت مدیر عامل شرکت برگزیده شده و کلیه اوراق و اسناد بها دار و تعهد آور و رسمی با امضای ثابت آقای خداداد و حسینی و متغیر آقایان منصور یغمائی و پیروز ناظمیان به همراه مهر شرکت معتبر است .

وقت رسیدگی :

وقت رسیدگی طی شماره ابلاغیه ۶۸۷۱-۸۴/۱۱/۲۰ به آقای بناد برابر ماده ۶۹ به فرزند وی ابلاغ شده است .

وقت رسیدگی به آقای اسدی برابر شماره ابلاغیه ۶۸۷۲-۸۴/۱۱/۲۰ به آقای اسدی برابر ماده ۶۹ به برادر وی ابلاغ شده است .

جلسه رسیدگی :

به تاریخ ۸۴/۱۲/۲۱ در وقت مقرر شعبه ۳۴ دادگاه عمومی مشهد امضاء کننده ذیل تشکیل است و پرونده کلاسه ۱۵۵۴ تحت نظر است و کلای خواهان حضور ندارند و لایحه ای ارسال نداشته اند و خواندگان حضور دارند و لایحه ای ارسال که به شماره ۸۴/۲۰۴۶ ثبت شده و خواندگان اظهار داشتند از استماع تصمیم دادگاه اسقاط حق حضور دارند .

لایحه خواندگان :

احتراما در دفاع از دادخواست و کلای شرکت نیشان شرق اعلام می دارد اینجانب محمد رضا بناء کوئی خوانده ردیف اول اولاً به ماهیت موضوع مستند به بندهای ۲ و ۹ ماده ۸۴ قانون آئین دادرسی اعتراض دارم که پرونده کلاسه ۱۶/۸۴/۶۷ نزد بازپرس محترم شعبه ۱۶ کامیاب به عنوان خیانت در امانت به همین خواسته این پرونده و با همین دلایل کذائی طرح و منجر به منع تعقیب شده است و فقط موجبات اطاله دادرسی و تضییع وقت قضات محترم را فراهم مینماید .

موضوع اعتبار امر مختومه را دارد از طرفی دیگر دعوی باید مستند به دلایل حقوقی باشد که این قضیه ظنی و احتمالی است و این از ضعف مدیریت آنها ایجاد شده که سعی در ایجاد جوابی برای هیئت مدیره دارند نه وصول اموال بر باد رفته شرکت ، لذا به استناد بند ۹ ماده صدر الذکر از اعتبار اعداد دعوی مطروحه ساقط است و تقاضای مطالبه پرونده از مرجع قضائی محترم را دارد .

اما آنچه مورد ادعای شرکت می باشد پیرینتی است که در شرکت به نام اینجانب ساخته شده است ، خوشبختانه آنهم مخدوش است که منابع مذکور خیلی بالاتر از مبالغ خواسته این پرونده است .

لذا در اجرای ماده ۱۹۷ قانون آئین دادرسی مدنی رابر براءت از محضر دادگاه دارم .

دفاعیات اینجانب غلامرضا اسدی خواننده ردیف دوم هر چند که مسئولین شرکت نیشان شرق با ایراد تهمت سعی در براءت خود از اتهاماتی که دامنگیرشان شده دارند و با ایراد تهمت خیانت در امانت در پرونده کلاسه مورد اشاره خواننده ردیف اول رسیدگی قاطع

بازپرس محترم و همچنین عنوان فراری به من و همکاریم که باید شرعا و قانونا پاسخگو باشند لذا به استناد ماده ۶۹۱ قانون مدنی ضمانی که سبب آن هنوز ایجاد نشده باطل است و

همچنین رای ۸/۱۷۷-۱۳۲۹/۱/۲۶ به عنوان رای یک مرجع عالی موید این امر است که افرادی ضمانت فردی را در موسسه برای کاری می نمایند ضامن خسارتهای وارده نیستند و

از طرفی دیگر مطالبه خسارت از ضامن مستلزم اثبات اشتغال ذمه مضمون عنه میباشد که اشتغال دفه آقای بنار کوکی در هیچ محکمه ای به اثبات نرسیده و لذا درخواست تبرئه دارم .

دادستان چون محتویات پرونده ۶۷ / ۸۴ / ۱۶ را ضروری دانسته دستور داده

که دفتر تعیین وقت نموده و پرونده مطالبه گردد .

وقت مجدد رسیدگی به تاریخ ۸/۳/۸۵ ساعت ۹/۳۰ ابلاغ شده است .

تمایل حقوقی کارآموز:

در پرونده فوق وکیل خواهانها دعوی حقوقی علیه خواندگان اقدام که بعد از تشکیل جلسه با دفاع از طرف خواننده ردیف اول مواجه که اولاً بیان داشته سابق الامر پرونده در دادگاه کیفری مطرح بوده و دیگر قابلیت رسیدگی را نداشته و اعتبار امر مختومه را دارد . دوم سند ارائه شده را مخدوش اعلام نموده است و خواننده ردیف دوم نیز بیان داشته تازمانی که دفه خواننده ردیف اول مشغول نشده اینجانب مسئولیتی در قبال خواهان ندارم .

اول باید گفت که ایراد اعتبار مختومه در این پرونده وارد نیست چرا که طرح دعوی کیفری مانع از رسیدگی به پرونده در دادگاه حقوقی نمی باشد و در خصوص اینکه سند مخدوش می باشد می باید کارشناس رسمی دادگستری نظر خود را در این مورد اعلام دارد .
حال در پرونده فوق باید ۲ فرض را مطرح نمود : ۱- فرض اول محکومیت خواننده ردیف

اول به پرداخت مبلغ فوق

۲- حکم به رد دعوی خواهان در هر دو صورت فوق مسئولیت ضامن متفاوت که باید به طور جداگانه بررسی نمود :

فرض اول : محکومیت خواننده ردیف اول به پرداخت خواسته خواهان : ابتدابه ساکن باید گفت ضامن عقدی است که شخص مالی را که بر ذمه دیگری است به عهده بگیرد .

متعهد را ضامن ، طرف دیگر رامضمون له و شخص ثالث را مضمون عنه یا مدیون اصلی گویند . در اینجا باید دید آیا ضمانت قانون مدنی است یا تجارت چرا که در بحث ضمانت قانون تجارت ضم ضمه به ضم صورت می گیرد یعنی ضامن و بدهکار به نحو تضامن مسئول پرداخت بوده و شخص طلبکار می تواند به هر کدام از طرفین به نحو تضامن مراجعه نماید.

در این پرونده نیز بحث ضمانت قانون مدنی میباشد یعنی نقل ذمه به ذمه اگر دادگاه تشخیص بدهد که خوانده ردیف اول به شرکت بدهکار میباشد ضمانت خوانده ردیف دوم را وارد بدانند دیگر خوانده ردیف اول در مقابل خواهان مسئولیتی نداشته و با انتقال مسئولیت به شخص ضامن ، ذمه وی در مقابل خواهان بری گردیده است ولی اگر دادگاه سند را مخدوش تشخیص داده و خوانده ردیف اول را از مسئولیت بری نماید ، ضامن نیز به اولویت مسئولیتی در قبال طلبکار ندارد .

موید مطلب فوق ماده ۶۹۸ از قانون مدنی است که بیان می دارد بعد از اینکه ضامن به طور صحیح واقع شود ذمه مضمون عنه بری و ذمه ضامن به مضمون له مشغول می گردد . همچنین ضامن عقدی است لازم و ضامن و یا مضمون له نمی توانند آن را فسخ کنند مگر در صورت اعسار ضامن به طوری که در ماده ۶۸۰ مقرر است یا در صورت بودن حق فسخ نسبت به دین مضمون له و یادر هر صورت تخلف از مقررات عقد .

در پرونده فوق در صورت شرط صحت ادعای خواهان و وکلای آنها طرح دعوی علیه خواننده اول با توجه به نصوص قانونی و اینکه با ضمانت ضامن نقل ذمه به ذمه صورت می پذیرد لذا طرح این پرونده فاقد وجاهت قانونی است .

لذا در مرحله اول و کیل محترم خواهانها باید این موضوع را اثبات نمایند که سبب ضمان ایجاد ذمه بدهکار اصلی (خواننده ردیف اول) به تعهد قانونی مشغول گردیده است ولی با توجه به نصوص مصرح قانونی در باب ضمان ، نمی توان تعهد خواننده ردیف اول را به پرداخت اصل خواسته را خواستار گردید چرا که با ضمانت صورت پذیرفته شده از سوی خواننده ردیف دوم ذمه تعهد اصلی بری و ذمه ضامن به طلبکار مشغول گردیده است و بعد از پرداخت مبلغ از سوی ضامن به شخص طلبکاری، می تواند جهت بازپرداخت مبلغ به شخص مضمون عنه مراجعه نماید .

شناسنامه پرونده :

پرونده ۲ ماه ششم کار آموزی

تاریخ : ۸۴/۱۲/۲۴

شعبه رسیدگی کننده : شعبه ۳۰ دادگاه حقوقی مشهد

موضوع : ابطال مبیعه نامه

نتیجه پرونده :

کلاس پرونده : ۸۴ - ۷۵۷ - ۳۰

دادخواست :

خواهان : حسی رجبی ف قربانعلی

خوانده : غلامحسین افضلی ف حسین

وکیل : داریوش وثوقی ف : محمد وکیل دادگستری

خواسته : تقاضای ابطال مبیعه نامه و فسخ قرارداد فروش زمین مقوم به یازده میلیون ریال

مدارک : تصویر مصدق مبیعه نامه - فتوکپی مصدق اظهار نامه

ریاست محترم دادگاه :

با عرض سلام به استحضار می رسانم خوانده طبق مبیعه نامه پیوست سه هزار تراز اراضی

بلوار طبرسی را به مبلغ صد و پنج میلیون تومان از موکل خریداری و با پرداخت حدود سی

و پنج میلیون تومان بیعانه تا این تاریخ از پرداخت باقیمانده ثمن معامله امتناع و با مراجعات مکرر حاضر به تحویل گرفتن زمین و پرداخت کل ثمن معامله نشده است لذا از ریاست دادگاه محترم به تجویز و صراحت ماده ۴۰۲ قانون مدنی تقاضای محکومیت خوانده را به فسخ معامله به انضمام خسارات وارده را دارم.

قولنامه :

واگذار کننده : حاج حسی رجبی ف : قربانعلی

شخص واگذاری : غلامحسین افضلی ف : حسین

بدینوسیله مخفی و پوشیده نماند که یک قطعه زمین با کلیات متعلقات از سند پلاک ۶۲ بخش ۹ مشهد به شماره ثبت ۱۲۶۰۳۱ به مساحت سه هزار متر از اراضی دیش دیش مشهد که به طور مشاع جهت استفاده از زمین واگذار و تحویل گردید که مخارج از قبیل تفکیک و مخارج شهرداری دارائی و غیره و دفاتر رسمی از هر جهت و بابت بعهدہ واگذار شونده می باشد که شخص واگذار کننده متعهد می شود که هر زمان سند فوق آمده بود فقط جهت امضاء به دفاتر رسمی دولتی حاضر و بدون هیچگونه عذر امضاء کند .

توضیح اینکه واگذاری مورد فوق بعد از مرحله اول با اطلاع صاحب سند و هماهنگی در پشت همین برگه مورد قبول و شخص قبلی هیچگونه حقی را ندارد .

وقت رسیدگی به تاریخ ۸۴/۸/۴ ساعت ۱۰ صبح تعیین و وقت به آقای حسین افضلی برابر

ماده ۷۲ ابلاغ شده است ولی به دلیل مقارن بودن با ۲۱ ماه رمضان وقت قبلی ابطال و وقت

رسیدگی به تاریخ ۸۴/۸/۲۱ شنبه ساعت ۱۲/۳۰ تعیین و برابر شماره ۳۹۸۳۶ به حسین افضلی

برابر ماده ۷۲ ابلاغ و به آقای داریوش وثوقی وکیل خواهان به همسر ایشان طاهره عظیمی

برابر ماده ۶۹ ابلاغ شده است (شماره ابلاغیه ۳۹۷۷۲)

وکیل خواهان در تاریخ ۸۴/۸/۴ طبق لایحه شماره ۷۳۴ - ۸۴/۸/۴ از دادگاه درخواست

نموده با توجه به عدم شناسائی خواننده در آدرس مندرج در قرارداد تقدیمی در پرونده

تقاضای ابلاغ وقت رسیدگی از طریق روز نامه را نموده است .

به تاریخ ۸۴ / ۸ / ۲۱ شعبه ۳۰ محاکم عمومی به تصدی امضا کننده ذیل در وقت مقرر

تشکیل و پرونده کلاسه ۳۰/۸۴/۷۵۷ تحت نظر است .

اصحاب دعوی حضور ندارند ملاحظه می گردد که نسخه ثانی دادخواست و ضمائم به

عنوان عدم شناسایی ابلاغ شده و خواهان نیز طی لایحه ای به شماره ۷۳۴ - ۸۴/۸/۴ ثبت

گردیده اعلام نموده آدرس خواننده را ندارد و تقاضای تعقیب موضوع از طریق انتشار

آگهی را نموده است .

لذا مقتضی است دفتر وقت رسیدگی تعیین و طرفین به رسیدگی دعوت موضوع در اجرای

ماده ۷۳ ق . آ . د . م پیگیری گردد .

وقت رسیدگی به تاریخ ۸۴/۱۰/۲۵ ساعت ۹ صبح به دیگر خواهان آقای وثوقی برابر ماده ۶۹ ابلاغ و طی شماره ابلاغیه ۵۱۴۳۰ به خواننده از طریق روزنامه کار و کارگر ابلاغ شده است.

در تاریخ ۸۴/۱۰/۲۵ شعبه ۳۰ محاکم عمومی مشهد به تصدی دادرس و امضاء کننده ذیل در وقت مقرر پرونده کلاسه ۳۰/۸۴/۷۵۷ تحت نظر است و کیل خواهان حضور دارند خواننده حضور ندارد و لایحه ای ارسال نشده و کیل خواهان اظهار می دارد با عنایت به دادخواست تقدیمی با توجه به عدم پرداخت ثمن معامله و تخلف خواننده از شروط ضمن العقد مبیعیه نامه تقاضای فسخ معامله و ابطال قرارداد و خلع ید از زمین موصوف را دارم.

تصمیم دادگاه :

نظر به اینکه وکیل خواهان جهت اثبات ادعای خود به استناد به شهادت شهود نموده است و نیز به نظر می رسد اخذ و استماع شهادت شهود می تواند نفیاً و اثباتاً در اتخاذ تصمیم نهائی دادگاه ممکن تاثیر باشد لذا قرار استماع شهادت شهود را صادر مقتضی است دفتر وقت رسیدگی تعیین طرفین به رسیدگی و استماع شهادت شهود دعوت و در اختاریه وکیل قید شود شهود را به همراه خود بیاورد.

جلسه دادگاه : ۸۴ / ۱۲ / ۲۴

در تاریخ ۸۴/۱۲/۲۴ شعبه ۳۰ محاکم عمومی مشهد به تصدی امضاء کننده ذیل در وقت مقرر تشکیل پرونده کلاسه ۳۰ / ۸۴ / ۷۵۷ تحت نظر است و کیل خواهان حضور دارد .

خوانده حضور ندارند و وکیل خواهان اظهار می دارد دعوی به شرح دادخواست تقدیمی و صورتجلسه قبلی دادگاه می باشد تقاضای رسیدگی و صدور حکم شایسته را دارم .

طی صورتجلسه از آقایان حسن رجبی - غلامرضا مظلوم و جواد علی محمدی اخذ شهادت شد که بیان داشتن در هنگام معامله حضور داشته چون همسایه آقای رجبی هستم و آقای

افضلی ۳۰۰۰ متر زمین از آقای رجبی خریداری کرد به مبلغ یکصد و پنجاه میلیون تومان و مبلغ سی و پنج میلیون آنرا داد و بقیه آنرا قول داد بعدا بیاورد و در آنجا صحبتی نشد اگر

پول را نیاورد باشد و دیگر چیزی نمیدانم.

تمایل حقوقی کارآموز :

در قولنامه فوق خواهان درخواست فسخ معامله را به دلیل عدم پرداخت ثمن معامله نموده و

در دلایل ابرازی خود به یک فقره قولنامه استناد نموده که در آن قولنامه هیچگونه حق

فسخی برای عدم پرداخت ثمن برای فروشنده لحاظ نگردیده است و خواهان در خصوص

اثبات موضوع به شهادت شهود استناد نموده که هیچ یک در زمان وقوع عقد شاهد و ناظر بر

انجام معامله نبوده و شهادت آنها آن هم در خصوص اثبات شرط ضمن العقد نیر فاقد

وجاهت قانونی است ، اما در خصوص طبیعت حقوقی وعده مقابل بیع و قولنامه باید گفت :

در مواردی که خریدار و فروشنده قصد انجام دادن معامله را دارند ولی هنوز مقدمات لازم را فراهم نکرده اند، قراردادی می بندند که در آن دو طرف تعهد می کنند که معامله را با

شرایط و ظرف مهلت خاص انجام دهند سندی که در این باب تنظیم می شود وعده بیع و در زبان عرف قولنامه می نامند.

در حقوق فرانسه چنین قولنامه ای اثر عقد بیع را دارد (بند ۱ ماده ۱۳۸۹ قانون مدنی) ولی این نتیجه با آنچه طرفین خواسته اند منطبق نیست زیرا بنا به فرض آنان نخواستند که هم اکنون بیع واقع شود که قصد داشته اند که خود را ملزم به تهیه مقدمات وقوع آن در آینده

سازند به عبارت دیگر هدف از تنظیم قولنامه ای است که برای طرفین دینی به وجود آورد که موضوع آن انشاء عقد بیع است به همین جهت رویه قضائی و نویسندگان متمایل به نظری شده اند که به موجب آن ماده ۱۳۸۹ ناظر به مواردی است که بیع به تمام اوصاف و شرایط خود واقع شده و دو طرف اصطلاح نادرست وعده را به کار برده باشند.

بنابراین اگر یکی از آن دو از اجرای تعهد خود سر باز زند دیگری می تواند الزام او را مبیع از دادگاه بخواهد. در نتیجه مهمی که گذشته از مالکیت منافع در فاصله قولنامه و تنظیم سند رسمی بر این بحث باز می شود این است که ۱- در خرید و فروش املاک باید سند رسمی تنظیم شود.

پس اگر قولنامه سند انتقال محسوب شود در صورتی می تواند در دادگاه پذیرفته شود که رسمی باشد و سند عادی اعتبار ندارد (مواد ۲۲ و ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک) ولی اگر قولنامه تعهد به انتقال باشد پذیرفتن سند عادی نیر برای اثبات آن امکان دارد (رای شماره ۴۷۹ - ۳۱/۴/۵ دیوان کشور)

۲- اگر پس از تنظیم قولنامه قانونی بگذرد و خرید و فروش مورد معامله را ممنوع یا محدود به شرایطی کند دیگر نمی توان بر مبنای قولنامه مالک را به بیع اجبار کرد زیرا تراضی دو طرف در این باره هنوز اجرا نشده و مشمول قانون جدید است ولی هر گاه نفر مقابل آنان بیع نباشد چون قانون در گذشته اثر ندارد و بنا به فرض عقد بیع و تملیک انجام شده است آنچه واقع شده از تعرض مصون می ماند و تنظیم سند رسمی در شمار تشریفات اجرائی آن است . به هر حال ، از دیرباز بیشتر محاکم این گونه قولنامه ها را هر چند که در آن مبلغی از ثمن مورد معامله به عنوان بیعنامه پرداخته شده و طرفین نیز خریدار و فروشنده نامیده شده باشند نظر به بیع دانسته اند چنانکه هیات عمومی دیوانعالی کشور در رای شماره ۳۵۷۰ - ۲۶ / ۲ /

۴۲ درباره قولنامه ای که نسبت به خرید و فروش ماشین تنظیم شده است می نویسد : در مستند دعوی تعهد نامه ای بیش نیست که به موجب آن فرجام خوانده مقرر می گردد و پس از تحصیل اسناد مالکیت نصف مشاع اتومبیل موصوف در آن را در یکی از دفاتر رسمی به فرجام خواه منتقل می نماید و قبل از انجام تعهد اتومبیل مزبور سبب تصادف

معامله انجام نگردیده و بنابراین آنچه که در حکم فرجام خواسته قید گردیده و ورقه مستند دعوی را حامی از بیع قطعی کرده موافق مستند دعوی نمی باشد. (کیهان، مجموعه رویه قضائی ۱۳۴۳).

بطور خلاصه، طبیعت حقوقی سندی که طرفین تنظیم کرده اند وابسته قصد مشترک آنهاست اگر خواسته باشند که با بیع با امضای آن سند واقع شود دادگاه باید آن را سند بیع شمارد.

برعکس هر گاه هدف این باشد که بر طبق آن الزام به انشای عقد ایجاد شود انتقال به دادگاه آن را در قولنامه به حساب می آورد متنها عرف مسلم در داد و ستد های ما حکم می کند که اگر خریدار و فروشنده به دلیل الزام قانونی یا خواسته خودشان اشاره به لزوم تنظیم سند رسمی معامله کرده باشند، ظاهر این است که قصدشان تعهد به انتقال بوده است نه وقوع بیع.

به هر حال، به نظر اینجانب شهادت شهود نمی تواند شرط ضمن العقد را اثبات نماید و دعوی محکوم به رد می باشد.

شناسنامه پرونده

پرونده ۳ ماه ششم کار آموزی

تاریخ: ۸۴ / ۱۲ / ۲۸

شعبه رسیدگی کننده: شعبه ۱۰۲ دادگاه عمومی مشهد

موضوع: فحاشی و تخریب

نتیجه پرونده: با توجه به رضایت شاکی قرار منع تعقیب صادر شده است.

کلاس پرونده: ۸۴-۱۵۳۳-۱۰۲

شاکی: علیرضا کفاش شرقی ف اسداله

متشکی عنه: علی درجزی

موضوع: مزاحمت - ممانعت از حق - فحاشی - تهدید و تخریب

محل وقوع جرم: چهارراه عشرت آباد

احتراما باهدا سلام اینجانب از متشکی عنه فوق شکایت دارم و در توضیح آن بیان می دارم:

اینجانب در حال احداث ساختمانی واقع در مشهد آدرس فوق می باشم متشکی عنه فوق

همسایه ملک ما است و اقدام به ایجاد مزاحمت و مخالفت از حق نموده و همچنین حمله به

کارگران توسط آجر و مانع احداث بنا می گردد و استعمال الفاظ رکیک و شنیع اقدام به

فحاشی نموده و اینجانب و کارگرانم را تهدید می کند حتی اقدام به تخریب پلاستیکها

نموده است و حتی چادر را برداشته و تحویل نمی دهد لذا نظر به مراتب فوق و مستندا به مواد ۶۰۸-۶۱۸ و ۶۹۰ از قانون مجازات درخواست رسیدگی را دارم .

در تاریخ ۱۵ / ۱۰ / ۸۴ پرونده به شعبه ۳ دادیاری آقای فرخاری ارجاع و به کلاسه ۸۴-۱۷۱۶-۳ ثبت شده است .

اظهارات شاکی :

شاکی در تاریخ ۱۵ / ۱۰ / ۸۴ اظهارات خود را برابر شکوائیه اعلام نموده است .

گواهان :

ناصر داوطلب ف رمضانعلی : اینجانب مدت ۳ ماه نگهبان ساختمان هستم که آقای علی درجزی که همسایه ساختمان می باشد هر روز ایجاد مزاحمت می کند و شروع به فحاشی ناموسی و تخریب پلاستیک و برزنت نموده است . دیگر شهود به نامهای برات علی اکبری و اسداله باقری نیز همین مطالب را گواهی نموده اند .

از : دایره قضائی

به : ریاست محترم کلانتری ۱۳

موضوع : اجرای دستور

احتراما در اجرای دستور دادیار محترم طی کلاسه ۸۴-۱۷۱۶-۳ مبنی بر (با راهنمایی علیرضا کفاشی شرقی و اعزام مامور به محل) از شهود در خصوص اهانت و تخریب توسط

علی در جزی تحقیق گردید علیهذا با راهنمایی مشارالیه در محل جهت تحقیق موضوع اهانت و تخریب از شهود به ترتیب اسداله باقری - ناصر داوطلب و براتعلی اکبری به شرح اوراق تحقیق شد .

برابر ابلاغیه شماره ۱۶۱۳ از علی در جزی خواسته شده ظرف سه روز پس از به دادیاری مراجعه کند .

اظهارات علیرضا در جزی : ۱۹ / ۱۰ / ۸۴

بر اساس شکایت علیرضا کفاش و اظهارات گواهان متهم هستید به اهانت و تخریب چه دفاعی دارید : با سلام : حدودا یک سال است که همسایه ما در حال بنائی می باشد که به جزء مزاحمت به مادر پیر ما چیز دیگری نبوده است دید زدن کارگرها از روی پشت بام رفتن بدون اجازه ، ریختن هر روز نخاله به داخل منزل و چون دیوار منزل مشترک است پس از تخریب و بدون هماهنگی که همان روز و ساعت هم خواهرم در دستشویی با فرزندش بوده که آجرها را به داخل دستشویی ریخته که مجبور به بحث شدیم ولی اتهامات ایشان را به هیچ عنوان قبول ندارم در ضمن همان روز سر کار بودم .

قرار وجه التزام :

آزادی در جزی متهم به اهانت و تخریب در پرونده ۱۷۱۶ به قید التزام با حضور با وجه التزام پنج میلیون ریال به استناد بند ۲ ماده ۱۳۲ قانون آئین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب

در امور نیوکی از حال تا ختم رسیدگی و اجرای حکم صادره اعلام می گردد تا در صورت احضار و عدم حضور بدون عذر موجه وجه التزام به صندوق دولت پرداخت گردد قرار صادره به متهم ابلاغ شد اظهار داشت فهمیدم ملزم می شوم .

قرار دادسرا (کیفر خواست) به شماره ۱۳۶ / ۱۶۵۶ - ۸۴ / ۱۰ / ۲۸

به تاریخ ۸۴ / ۱۰ / ۲۸ در وقت مقرر شعبه سوم دادپاری به تصدی امضاء کننده ذیل تشکیل و پرونده ۱۷۱۶ تحت نظر است پس از بررسی محتویات پرونده ختم رسیدگی اعلام و به شرح زیر مبادرت به صدور قرار می گردد .

ریاست محترم دادسرای عمومی و انقلاب مشهد :

در خصوص اتهام آقای علیرضا درجری پور ف حسن مبنی بر اهانت و تخریب و تهدید و ایجاد مزاحمت و ممانعت موضوع شکایت علیرضا کفاش شرقی که با توجه به شکایت شاکی و اظهارات گواهان بزه محرز است و به استناد بند ک از ماده ۳ قانون اصلاح دادگاههای عمومی و انقلاب قرار مجرمیت را صادر و اعلام می نماید . در مورد تهدید و ایجاد ممانعت به دلیل فقد دلیل به استناد بند الف ماده ۱۷۷ ق . آ . د . ک قرار منع تعقیب صادر و اعلام و این قرار ظرف ده روز پس از ابلاغ قابل اعتراض در دادگاه صالح می باشد . قرار صادره رای شماره ابلاغیات ۴۱۰۶۳ در مورخه ۸۴/۱۱/۹ طبق ماده ۷۲ به شاکی ابلاغ شده است

از طرف شعبه ۱۰۲ تحت موسسه ۱۵۳۴ وقت به تاریخ ۲۸ / ۱۲ / ۸۴ تعیین و به متمم برابر ماده ۶۹ و به شاکی برابر ماده ۷۲ ابلاغ شده است.

رای دادگاه:

در خصوص اتهام آقای علیرضا ورجزی پور ف حسن ۴۱ ساله با سواد کارگر و متاهل و اهل مشهد آزاد با قرار وجه التزام بر فحاشی و تخریب خصوصاً اینکه شاکی مدعی شده جلوی ساختمان در حال احداث ولی پلاستیک را پاره و به فحاشی نموده است دادگاه با توجه به اعلام رضایت شاکی به شرح صورتجلسه مورخه ۲۷ / ۱۲ / ۸۴ این که محکم به مستند به بندد از د. ک قرار منع تعقیب صادر و اعلام می کند رای صادره ظرف بیست روز پس از ابلاغ قابل اعتراض در محاکم تجدیدنظر است.

تمایل حقوقی کارآموز:

در پرونده فوق بعد از صدور کیفرخواست شخص شاکی برای صورت جلسه مورخ ۲۷/۱۲/۸۴ رضایت خود را اعلام و مستنداً به بند د ماده ۶ قانون آیین دادرسی کیفری قرار منع تعقیب صادر و اعلام گردیده است.

برابر ماده ۶ تعقیب امر جزائی و اجرای مجازات که طبق قانون شروع شده باشد موقوف نمی شود مگر در مواردی که یکی از این موارد گذشت شاکی یا مدعی خصوصی در جرائم قابل گذشت موجود باشد.

اما در خصوص جرم فحاشی و تخریب و موازین حقوقی و قضائی آن به شرح ذیل به تفکیک بحث می شود .

برابر ماده ۶۰۸ از قانون مجازات اسلامی توهین به افراد از قبیل فحاشی و استعمال الفاظ رکیک چنانچه موجب موقوف نباشد به مجازات شلاق تا ۷۴ ضربه و یا پنجاه هزار ریال تا ۱ میلیون ریال جزای نقدی محکوم خواهد گردید.

قانون استفساریه یابی نسبت به اهانت و توهین یا هتک حرمت مندرج در مقررات جزائی مواد ۵۱۳ و ۵۱۴ و ۶۰۸ و ۶۰۹ ق . م اسلامی و بندهای ۷ و ۸ ماده ۶ و مواد ۲۶ و ۲۷ قانون

مطبوعات مصوب ۴ / ۱۰ / ۷۹ توهین را چنین تعریف نموده است : از نظر مقررات کیفری اهانت و توهین عبارت است از به کاربردن الفاظی که صریح یا ظاهر باشد و یا ارتکاب اعمال و حرکاتی که به لحاظ عرفیات جامعه و با در نظر گرفتن شرایط زمانی و مکانی موجب تخفیف و تحقیر افراد شود و با عدم ظهور الفاظ توهین تلقی نمی گردد .

عنصر مادی موضوع این ماده هتک حرمت دیگری از طریق اهانت و استعمال الفاظ و انجام حرکات موهن است در خصوص رکن مادی این بزه دو نکته قابل توجه است :

- ۱- ترک فعل نمی تواند عنصر مادی تشکیل دهنده بزه موضوع این ماده باشد از این رو صرف عدم ادای اقلام نسبت به یک فرد هر چند که دارای موقعیتهای بلند پایه سیاسی و اجتماعی باشد را نمی توان از مصادیق توهین به اشخاص تلقی کرد .

ب) عنصر مادی بزه موضوع این ماده به انحاء مختلفی محقق می شود و به کار بردن الفاظ موهن تنها طریق و روش ارتکاب این بزه محسوب نمی شود از این رو ارتکاب اعمال موهن با نوشتن مطالب موهن نیز میتواند عنصر مادی تشکیل دهنده بزه موضوع این ماده باشد .

برابر حکم شماره ۳۴۹۲-۳۴/۱۲/۱ صادره از شعبه دوم دیوان عالی کشور توهین دارای مفهوم کلی است و نظر در تشخیص آن مختلف است چه بسا لفظی به عقیده دسته ای اهانت و به نظر دیگران نباشد و چون در مسائل جزائی باید موضوع حکم و خصوصیات آن روشن باشد بنابراین محکومیت برای توهین بدون ذکر خصوصیات آن صحیح نیست .

جرم موضوع این ماده در صورتی محقق می گردد که الف : مرتکب به انحاء مختلف مبادرت به انجام عملی رهن آور و یا بیان الفاظ مختلف موهن و... نسبت به دیگری نماید .

ولی ضرورتی ندارد که نسبتهای توهین آمیز که به کسی نسبت داده می شود راست یا دروغ باشد همچنین موهن شدن واقعی طرف نیز ضروری است بلکه صرف اینکه گفتار یا رفتار او

از نظر عرف سبک و وهن آور باشد کفایت می کند . ب) آنچه که به عنوان توهین به مجنی علیه استناد می گردد عنوان افتراء یا قذف پیدا نکند که البته در این خصوص باید به عنصر

روای بزه توجه نمود باشد در این صورت موردها از مصادیق توهین خواهد بود و لیکن چنانچه قصد مرتکب از بیان آن مطالب و اظهارات افتراء باشد در این صورت عمل

ارتكابی از مصادیق افتراء حسب مورد خواهد بود . ج: اهانت یا فحاشی ارتجالی و ابتدایی

باشد یعنی در پاسخ مخاطب نباشد از این رو اگر مجنی علیه در پاسخ بلافاصله گفته را به خود طرف نسبت دهد و جوابگویی کند نمی توان عمل ا را مشمول مقررات این ماده دانست. د: طرف اهانت شخص موهن باشد یعنی مجنی علیه معین مستقیماً و یا غیر مستقیم مورد اهانت قرار گیرد از اینرو توهین نسبت به اشخاص نامعین و کسی را نمی توان مشمول مقررات این ماده دانست.

در این خصوص می توان به قسمتی از حکم شماره ۱۳۲۴ - ۱۶ / ۱۳۲۴ / ۸ / شعبه ۲ دیوان عالی کشور اشاره نمود که اشاره داشته: «... طرف اهانت باید شخص معین باشد ...»

ه: (توهین نسبت به شخصی حقیقی صورت گرفته باشد همچنین برابر نظریه مشورتی شماره ۷۱۳۸ / ۷ / ۱۰ / ۷۲ اداره حقوقی قوه قضائیه صدور قرار تعلیق اجرای مجازات بزه فحاشی بعد اشکال است.

همچنینبرابر ماده ۶۷۷ قانون مجازات اسلامی هر کس عمداً اشیا منقول یا غیر منقول متعلق به دیگری را تخریب نماید یا به هر نحو تلف نماید و یا از کار اندازد به حبس از ۶ ماه تا سه سال محکوم است.

برابر نظریه مشورتی شماره ۷ / ۷۲۴۴ مورخه ۷۳ / ۱۱ / ۱۱ حقوقی قوه قضائیه: تخریب در لغت یعنی خراب کردم، برهم زدن و تباہ کردن و یا از انتفاع انداختن مال است چنانچه عمل مذکور عمدی و نسبت به مال باشد دارای جنبه کسری است.

عنصر مادی جرم این ماده عبارت است از بین بردن مال از طریق تخریب، اتلاف یا از کار انداختن که همگی صورتند کور از طریق فعل مثبت قابل تحقق است و ترک فعل نمی تواند عنصر مادی تشکیل دهنده جرم موضوع این ماده باشد و عنصر روانی موضوع این جرم سوء نیت عام به معنی قصد انجام عمل مجرمانه است که سوء نیت خصا یا قصد اصرار نیز در آن مستقر می باشد. برای نظریه اکثریت قریب به اتفاق کمیسیون بررسی امور حقوقی و قضایی مورخ ۷۶/۲/۳۱ تخریب عمدی فقط با شکایت صاحب مال قابل تعقیب و مجازات است. به عبارت دیگر شکایت متصرف سابق (که مالکیت ندارد) در مورد تخریب قابل استماع نمی باشد البته در مورد تخریب محصول دفاعی بنا به قاعده فقهی قابل تقصیب کیفری می باشد . همچنین برابر رای وحدت رویه شماره ۱۰ مورخه ۱۳۵۵/۷/۲۱ با توجه به اینکه هر یک از شریکین در جز جز مال مالک شناخته می شوند تخریب ملک غیر را بر آن صادق ندیده تا موضوع جزایی را تشکیل دهد و لذا تخریب اموال مشترک عنوان جزایر ایدانمی کند .

شناسنامه پرونده :

پرونده ۱ ماه هفتم کارآموزی

تاریخ: ۸۵/۱/۲۰

شعبه رسیدگی کننده: شعبه ۲۸ دادگاه عمومی مشهد

موضوع: ابطال رای هیات مواد ۱۴۷ و ۱۴۸

نتیجه: در دست رسیدگی

کلاس پرونده: ۸۴ - ۲۸/۱۵۱۸

خواهان: آستان قدس رضوی چهارراه شهدا

خوانده: علیرضا وحدتی زیادخانی

وکیل: محمد امینیان

خواسته: احضار خوانده رسیدگی و صدور حکم بر نقض رای صادره از هیئت موضوع ماده

۱۴۷ قانون ثبت اسناد و املاک و ابطال سند مالکیت صادره ذی لپلاک ۲/۱۷۹۸۵ فرعی از

۱۸۲ اصلی وکیل آبادبخش ده مشهد مقدم به سه میلیون و یک ریال

دلائل: تصویر سند پلاک ۴۰ از ۱۰ اصلی - تصویر و کالتنامه و گواهی کسر مالیات -

مطالبه پرونده ثبتی - ارجاع امر به کارشناس و معاینه محل

شرح دادخواست:

خوانده برابر سند مالکیت ثبت شده شماره ۹۵۶۹۴۴ صفحه ۱۳۰ دفتر ۸۳۹ جهت یک قطعه زمین به مساحت ۳۹۵ متر مربع به پلاک ۱۷۹۸۵ فرعی از فرعی از ۱۸۲ اصلی بخش ۱۰ مشهد از هیات موضوع ماده ۱۴۷ و اصلاح قانون ثبت اسناد و سند مالکیت مورد دریافت کرده اند حال با سوابق به دست آمده مساحت حدود ۳۶۳/۷۷۷ متر مربع از پلاک مذکور داخل در اراضی موقوفه آستانقدس رضوی پلاک ۴ و ۱۹۰ اصلی آبکوه مشهد قرارداد و نظر به اینکه به تصریح بند ۶ ماده ۱ قانون حذف و اصلاح مواردی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۷۰/۶/۲۱ صدور سند مانع مراجعه به دادگاه نخواهد بود و صدور سند مالکیت بر خلاف قانون بوده و موجب ضرر است لذا نظریه هیئت ثبتی بدون رعایت قوانین اصرار یافته و تقاضای نقض آن نظر به صدور حکم بر ابطال سند مالکیت صادره مورد درخواست است .

اخطاریه :

اخطاریه به شماره ۱۵۱۸ / ۸۴ / ۲۸ مورخه ۲۸ / ۱۰ / ۴ صادر شده و به آقای امینیان ابلاغ شده که پرونده مطرح در هیات مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ دارای نقض ظرف ۱۰ روز دادخواست را تکمیل کند که اخطاریه در مورخه ۳۰ آذر ۸۴ برابر ماده ۶۹ ابلاغ شده است .

جوابیه وکیل :

برابر نامه شماره ۲۰۰۱۹۴ مورخه ۳۰ / ۹ / ۸۴ به شماره ۱۷۵۵ - ۸۴ / ۱۰ / ۱ ثبت لوایح شده به

دادگاه اعلام شد نظر به اینکه کلیات هیئت به اتمام رسیده و سند صادر شده است پرونده

ثبتی بر حسب مندرجات که فعلا در درخواست به عرض رسیده به شرح ذیل معروض می

گردد: مستدعی است با توجه به مشخصات اعلام شده سوابق پرونده و جریان ثبتی از اداره

محترم ثبت اسناد ناحیه ۲ مشهد که مورد استناد است را مطالبه فرماید .

در مورخه ۶ / ۱۰ / ۸۴ از اداره ثبت درخواست شد پرونده موجود در هیئت مواد ۱۴۷ و ۱۴۸

را که منجر به صدور سند مالکیت شده است را به شعبه ارجاع دهد .

وقت رسیدگی :

به تاریخ ۸ / ۱۲ / ۸۴ ساعت ۱۰ صبح که برابر شماره ابلاغیه ۵۴۴۸ - ۶ / ۱۰ / ۸۴ خواننده در

محل شناسایی نشده و به خواهان برابر ماده ۶۹ ابلاغ گردید سپس جهت تعیین آدرس

خواننده اخطار رفع نقص صادر که وکیل استانقدس درخواست آگهی از طریق روزنامه را

نموده است .

طی فیش شماره ۶۶۰۹۶۰ به مبلغ ۵۰۰۰ تومان واریز شده است وقت مجدد به تاریخ ۲۰ / ۱ /

۸۵ صبح تعیین که به خواهان نیز برابر ماده ۶۹ و به خواننده از طریق روزنامه ابلاغ شد .

جلسه رسیدگی

۲۰ / ۱ / ۸۵

دروقت مقرر شعبه ۲۸ به تصدی امضا کننده ذیل تشکیل آقای امینان حاضر نیست و لایحه ای ارسال کرده به شماره ۲۵ مورخه ۱۷/۱/۸۵ ثبت دفتر شده خواننده از طریق مطبوعات به دادگاه دعوت و لایحه ارسال نداشته است.

لایحه خواهان به شماره ۱۷/۲۵/۱۸۵

با احترام در موضوع پرونده کلاسه دعوی مطروحه به طرفیت آقای علیرضا وحدتی که وقت رسیدگی ساعت ۸ صبح مورخه ۲۰/۱/۸۵ را تعیین نموده اید با تقدیم لایحه به استحضار می رسانم با پیگیری آستانقدس رضوی معلوم شد که سابقه پرونده ثبتی ماده ۱۴۷ قانون ثبت اسناد به شماره ۱۵/۴۷۰/۱ می باشد.

همچنین نشانی خواننده دانش آموز ۱۵ پ ۲۳۱ قطعه چهارم است که استدعا دارم اوراق اختاریه به نشانی یادشده به خواننده ابلاغ شود و در ارتباط با دفاع ماهیت مساحت ۳۶۳/۷۷ متر مربع از زمین که تحت پلاک فرعی از ۱۸۲ اصلی آبکوه به نام خواننده سند مالکیت صادر شده است داخل در زمین موقوفه آستانقدس رضوی پلاک ۴/۹۰ اصلی آبکوه بخش ۹ مشهد واقع شده که هیئت مذکور بدون توجه به حدود مالکیت در پلاک اقدام به صدور رای مبنی بر تنظیم سند نموده اند و اساساً صدور رای هیئت بدون توجه به موازین قانونی موضوع مواد ۱ و ۲ لایحه قانون ثبت اسناد مصوب ۱۳۷۰ می باشد که با ارجاع امر به کارشناس رسمی دادگستری در خصوص اقدامات هیئت ماده ۱۴۷ که کارشناس محترم ثبتی

اظهار نظر بر خلاف رای هیئت نموده و تصویر نظریه به هیئت کارشناس ثبتی در مورد نمونه دیگری به پیوست تقدیم می گردد در صحت ادعا اثبات خواهد گردید .

تمایل حقوقی کار آموز :

برابر آئین نامه اجرایی تبصره ۳ ماده ۲ قانون اصلاح مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت اسناد املاک کشور مصوب ۲۵ / ۷ / ۷۸ هیات وزیران در کلیه مواردی که مستحذات و بنای تصرفی در اراضی دولت یا شهرداریها ایجاد شده باشد هیات های موضوع ماده ۲ قانون اصلاح مواد ۱ و ۲ و ۳ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۳۱ / ۴ / ۶۵ با انتخاب کارشناسان ثبتی و همکاران سازمان نسبت به تهیه کروکی محل مورد تصرف دلایل تصرف و تعیین موقعیت مساحت و حدود و شماره پلاک ثبتی اصلی و فرعی و نحوه تصرفات اقدام و همراه با مشخصات کامل به صورت مستند از طریق ادارات به دستگاه صاحب زمین اعلام فرمایند . تا در خصوص موارد قید شده در بند و تبصره ۳ ماده ۲ اعلام نظر نمایند .

مدت زمان اعلان نظر حداکثر سی روز تعیین می شود در صورت عدم وصول پاسخ توسط مراجع مربوط هیات اعلام نظر خواهد کرد .

در پرونده فوق پس از تنظیم سند طبق ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ اداره اوقاف مدعی این امر گردیده که مقداری از سند نسبت به سند آستانقدس معارض بوده و درخواست ابطال آن را نموده

است. برابر تصریح ذیل بند ۶ ماده ۱ قانون حذف و اصلاح موادی از قانون ثبت مصوب ۷۰/۶/۲۱ صدور سند مانع مراجعه به دادگاه نیست. لذا پرونده فوق با توجه به اینکه مساحت ۳۶۳/۷۷ متر مربع از زمین تحت پلاک فرعی ۱۸۲ از اصلی بخش ۱۰ مشهد به نام خواننده سند مالکیت در اجرای رای هیات صادر شده داخل در زمین موقوفه آستان قدس واقع شده و هیئت مذکور بدون توجه به صدور مالکیت در پلاک اقدام به صدور رای مبنی بر تنظیم سند مالکیت بنام خواننده در زمین وقفی را نموده اصولاً صدور رای هیات بدون توجه به ضوابط قانونی موضوع مواد ۱ و ۲ لایحه اصلاحی موادی از قانون ثبت اسناد مصوب ۱۳۷۰ بوده که رای صادره در خور ابطال و تجدید بررسی می باشد.

شناسنامه پرونده

پرونده ۲ ماه هفتم کارآموزی

تاریخ: ۲۳ / ۱ / ۸۵

شعبه رسیدگی کننده: شعبه ۲۴ حقوقی

موضوع: انجام تعهد

نتیجه: قرار رد دعوی صادر شده است

کلاس پرونده: ۸۴ - ۷۹۵ - ۳۴

خواهان: فریدون تبریزی ف جواد

خوانده: ابوالحسن اسلامی ف غلامعلی مجعول المکان

وکیل: آقای جعفری یگانه

خواسته: الزام به انجام تعهد جلب نظر کارشناس مقدم به ۱/۱۰۰/۰۰۰ ریال

دلایل: وکالتنامه - تعهد نامه عادی - وکالتنامه شماره ۱۶۳۷۷۱ - ۳۰/۹/۶۵ دفتر ۱۲۴

اسناد رسمی تهران

شرح دادخواست:

احتراما به استحضار می رساند به موجب تعهد نامه عادی که به خط و امضا خواننده محترم

تقریر شده مشارالیه متعهد شده به واگذاری یک قطعه زمین به مساحت ۲۵۰ متر مربع از

پلاک ۳۲۶ فرعی از ۱۸۲ اصلی قطعه شماره ۱۷ متعلق به مورث خواهان (مرحوم سعید غیائی) که در تبادل این واگذاری خانم پریچهر غیائی متعهد به تنفیذ و کالت نامه های شماره ۸۲۱۱۶۶ و ۳۰۲۹۲ - ۸۱/۸/۲۶ دفترخانه ۲۹۶ اسناد رسمی گردیده که در قبال تعهد خود در دفتر خانه حاضر شده و قرارداد را تنفیذ نموده و با عرض مراتب و عنایت به اینکه تنفیذ مبیعه نامه از موکله منوط به واگذاری رتبه موصوف بوده و اینکه مشارالیهها به عهد خود عمل نکرده خواننده تاکنون به تعهد خود مبنی بر واگذاری زمین اقدام ننموده استدعای صدور حکم الزام مشارالیه به تحویل یک قطعه زمین این موضوع تعهدنامه مورد استناد را وفق مواد ۲۲۱ و ۲۲۲ دارم.

متن تعهد نامه :

اینجانب ابوالحسن درودی تعهد می دهم یک قطعه زمین از پلاک ثبتی ۳۰۲۶ فرعی از ۱۱۸۲ اصلی به مساحت ۲۰۰ متر مربع به قطعه شماره ۱۷ سعید غیائی را به ورثه آن خانم پریچهر غیائی به وکالت نامه شماره ۸۲۱۱۶۶ دفتر اسناد رسمی شماره ۲۹۶ تهران ثبت شده در صفحه ۳۱ جلد ۶۲ شماره ۳۰۲۹۲ واگذار کنم

توضیحات :

فیش هزینه آگهی به مبلغ ۱۵ هزار تومان از سوی خواهان واریز و وقت رسیدگی از طریق روزنامه به خواننده ابلاغ گردیده است تاریخ ۱۰/۷/۸۴ ساعت ۸/۳۰

جلسه دادگاه :

۸۴ / ۱۰ / ۷

در وقت مقرر شعبه ۳۴ به تصدی امضا کننده ۹ ذیل تشکیل است وکیل خواهان حضور دارد خوانده حضور ندارد وکیل میگوید به شرح دادخواست تقدیمی همانطور که به عرض رسیده خوانده طی دست نوشت خود متعهد به واگذاری با توجه به سیاق انشاء به تنظیم سند انتقال یک قطعه زمین با مشخصات یاد شده بهمساحت ۲۵۰ متر مربع قطعه شماره ۱۷ بلوک ۵ به خانم غیاثی گردیده ولی با مراجعات اقدامی در این مورد ننموده است .

سوال از طرف قاضی : دقیقا خواسته خود را بیان کنید : آیا تحویل یک قطعه زمین را درخواست دارد یا تنظیم سند : جواب : چنانچه استحضار دارند هر عمل حقوقی نتایجی را دارد که در پی اقدام به آن موضوع تعهد معموله حاصل می شود در این دست نوشت غرض از واگذاری تنظیم سند انتقال است .

دادگاه در همین جلسه متعاقب دستور جداگانه اعلام نموده چون وضعیت ثبتی پلاک مشخص نیست مقرر است دفتر وقت مراجعه تعیین وضعیت پلاک مزبور رامعلوم و سپس پرونده به نظر برسد .

توضیحات :

طی نامه شماره ۳۴/۷۹۵۱۸۴ در تاریخ ۱۳/۱۲/۸۴ از اداره ثبت آخرین وضعیت ثبتی ملک استعلام شده که طی نامه ۵/۸۸۹۶۲ بیان داشته: احتراماً عطف به نامه ۳۴/۷۹۵/۸۴-

۸۴/۱۲/۱۳ به استحضار می‌رساند به حکایت پرونده های ثبتی یک قطعه زمین به شماره

۳۰۲۶ فرعی از ۱۸۲ اصلی بخش ۱۰ مشهد به استناد نامه شماره ۱۲۶۲۷ کل خراسان در

اختیار سازمان زمین شهری قرار گرفته که قبل از صدور اجرائیه برابر صورت مجلس

تفکیکی به شماره ۴۲۰۹-۶۲/۲/۱۱ مورد گزارش به سه قطعه تحت بندهای ۶۴۵۴ و ۶۴۵۵ و

باقیمانده ۳۰۲۶ تفکیک گردیده است که برابر سوابق ثبتی قسمتی از اراضی مزبور به علت

مجاورت با کال از قلم افتاده و در صورت مجلس و نقشه منظور نشده است در تصرف

اداره زمین شهری می‌باشد که برابر صورت مجلس اصلاحی ۲۲۳۲۰/۷/۲ تحت پلاک

۷۶۱۶ فرعی تعیین حدود شده است که بندهای تفکیکی از ۳۲۶ فرعی بضا به نام اداره زمین

شهری به ثبت رسیده است.

جلسه و رای دادگاه:

احکام ۵۷-۵۷/۲۳/۸۵/۱

در وقت مقرر شعبه ۳۴ دادگاه عمومی مشهد به تصدی امضا کننده ذیل تشکیل است پرونده

کلاسه ۸۴/۷۹۵ تحت نظر است پاسخ اداره ثبت واصل گردیده و دادگاه پس از بررسی

محتویات پرونده ختم رسیدگی را اعلام و به شرح زیر مبادرت به صدور رای می‌کند.

خواسته خواهان با وکالت آقای یگانه علیه خوانده الزام به انجام تعهد و انتقال رسمی سند یک قطعه زمین از پلاک ۳۰۲۶ فرعی از ۱۸۲ اصلی قطعه شماره ۱۷ می باشد .

وکیل خواهان توضیح داده که به موجب تعهد نامه عادی پیوست خوانده تعهد به انتقال رقبه موصوف به خواهان را نموده و خواهان نیز در بیان آن مبادرت به تنفیذ وکالت نامه های شماره ۸۲۱۶۶۶ و ۳۰۲۹۲ - ۲۶ / ۸ / ۶۹ دفتر ۲۹۶ اسناد رسمی را نموده است لذا تقاضای الزام تعهد را دارد دادگاه با توحه به اینکه حسب پاسخ واصله از اداره ثبت از پلاک بوده از خوانده مالکیتی ندارد و از امکان الزام وی به تعهد میسر نبوده و به استناد ماده ۲ و بند ۴ ماده ۸۴ از ق. آ. د. م قرار رد دعوی خواهان را صادر و قرار صادره حضوری و ظرف مدت ۲۰ روز قابل تجدید نظر در دادگاههای تجدید نظر مرکز استان است .

تمایل حقوقی کارآموز :

خواهان و درخواستی را به طرفیت خوانده مبنی بر الزام تعهد مبنی بر واگذاری و انتقال یک قطعه زمین به مساحت ۲۵۰ مترمربع از پلاک فرعی از ۱۸۲ اصلی قطعه شماره ۱۷ را نموده که دادگاه بعد از انجام استعلام و با بیان این امر که خوانده دارای مالکیتی در پلاک فوق نسبت دعوی خواهان را محکوم به رد دعوی نموده و برابر ماده ۲ و بند ۴ از ماده ۸۴ از قانون آئین مدنی قرار رد دعوی را صادر کرده است . به نظر اینجانب بر رای صادر ایراد وارد بوده و رای قابل نقض می باشد .

برابر نظریه مشورتی ۷/۲۳۶۲ مورخه ۸۳/۴/۹ اداره حقوقی قوه قضائیه: هر خریداری فقط علیه کسی که در برابر او تعهد به تنظیم سند رسمی کرده است می تواند دادخواست بدهد و اگر چنین تعهدی نباشد علیه کسی که به او فروخته است نمی تواند اقامه دعوی کند زیرا اقدام اشخاص به امری که قانون آنان را ملزم به انجام آن نکرده و خود نیز به مستلزم به آن نکرده اند توجیه قانونی و قضایی ندارد.

به طور مثال نبودن اتومبیل و خانه به نام خوانده مستلزم عدم توجه دعوی به او نیست معمولاً اشخاص با سند عادی اتومبیل و خانه را که سند رسمی آن به نام دیگری است مورد معامله قرار می دهند و گاهی این عمل تکرار می شود و در این صورت اگر خوانده متعهد به تنظیم سند رسمی شده باشد ملزم است که طبق آن عمل کند و این امر بر عهده اوست که مقدمات انجام تعهد را (من جمله انتقال رسمی مورد معامله به نام خودش قبل از تنظیم سند رسمی فروش) را فراهم آورد.

در پرونده فوق فروشنده تعهد به انتقال رسمی مورد معامله به خریدار را داده و الزام وی به انجام تعهد نه تنها قانونی بلکه از مسلمات حقوقی است در پرونده فوق فرض دادگاه و مبنای رای در صورتی درست می بود که فروشنده هیچ تعهدی در قبال خریدار مبنی بر انتقال نمی داد که با توجه به عدم تعهد طرح دعوی انتقال سند رسمی با توجه به اینکه سند به نام وی

است فاقد وجاهت قانونی بوده و قابل رد بوده است ولی در این پرونده رای دادگاه کاملاً

مخالف موازین حقوقی و قابل نقض در دادگاه تجدید نظر می باشد .

شناسنامه پرونده

پرونده ۳ ماه هفتم کار آموزی

تاریخ ۸۵ / ۱۱ / ۲۴

شعبه رسیدگی کننده: شعبه ۱۲۴ کیفری مشهد

موضوع: سرقت و جعل

نتیجه: حکم به ۶ ماه حبس تعلیقی صادر شده است

کلاس پرونده: ۸۴ - ۹۹۸ - ۲۱۲۴

گزارش:

مقارن ساعت ۱۰/۳۰ مورخه ۸۴/۴/۱ برابر تماس تلفنی از بانک کشاورزی بلوار سروش

توسط نگهبان داخل بانک و ریاست محترم بانک کشاورزی توسط گروهبان حسینی مبنی بر

یک مورد نگهداری متهم در داخل بانک به نام محمد رضا عربی ف عبدالله ۱۷ ساله

اینجانب استوار یکم شریفی نژاد در کارمند منصوریان به محل اعزام و مشخص شد که

محمد رضا عربی و عبدالله یک جلد دفترچه مربوط به بانک را به شماره حساب ۴۰۱۶۳ به

نامه یداله عربی توسط پسرش جعل امضا شده و مبلغ یک میلیون ریال تا کنون توسط پسرش

جعل امضا شده است جهت بررسی به همراه دفترچه به دایره تجسس دلالت شدند.

اظهارات عبدالله عربی ف: علی اصغر ۸۴ / ۴ / ۱

شرح شکایت خود را بیان کنید :

فرزندم محمد رضا عربی ۱۷ ساله که به حرفم گوش نمی کرد و می گفت می روم کار کنم و حتی از مادرش پرسیدم گفت می رود سرکار و شبها هم به خانه می آمد و می خوابید صبح هم منزل را ترک می کرد و حال متوجه شدم که ایشان سه جلد دفترچه متعلق به خواهرش و دو جلد متعلق به خودم را بدوم اجازه برداشته و با جعل امضاء اینجانب مبلغ شصت هزار تومان برداشته و بعد کارمندان بانک متوجه شده و به من اطلاع دادند . که فوراً به بانک رفتم و مامورین ۱۱۰ آمدند و نامبرده را دستگیر کردند .

اظهارات منم ۱ / ۴ / ۸۴ محمد رضا عربی

س : اظهارات پدرتان بعنوان شاکی که برایتان قرائت شد مبنی بر اینکه امضاء نامبرده را جعل کردید دفترچه پس انداز را برداشته و مبلغ شصت هزار تومان برداشت کردید چه می گوئید ؟

ج : بله قبول دارم مبلغ را از حساب برداشته ام و الان هم مبلغ را در خدمت ندارم و آن را خرج نمودم .

س : چند مرتبه اقدام به خارج نمودن پول از حساب کردید ؟ دو مرتبه من از حساب پدرم اقدام به خارج نمودن پول کرده ام .

شاکی و متهم مجددا اظهارات خود را در صورتجلسات شعبه ۱۹ بازرسی به تاریخ ۸۴/۴/۲ بیان نموده اند شعبه ۱۹ بازرسی وجه الكفاله به مبلغ پنجاه میلیون ریال صادر نموده که آقای محمد رضا عربی با ارائه جواز کسب شماره ۷۲۱۰ کفالت و ضمانت نموده است .

جلسه دادرسی : ۸۴/۴/۸

جلسه شعبه ۱۹ بازرسی مشهد در وقت فوق العاده به تصدی امضا کننده ذیل تشکیل است و پرونده تحت نظر است کارمند بانک جهت اخذ وام بابت نحوه پرداخت و جهاز دفترچه به متهم خود را معرفی کنید : سید عبدالکریم سجادی ف جعفر ۴۴ ساله کارمند بانک بلوار آزادی ۴۵ پلاک ۸۵ من حسابدار هستم چون کارمند کم است من را در سمت صندوق دار گذاشته اند حالا اینشکل ایجاد شده چون امضاء او مطابقت می کرد من هم بدون توجه و دقت به مشخصات وجه را پرداخت کردم حالا تابع قانون هستم دفترچه را هم ایشان بعد از اتمام تعویض کرده است.

قرار دادسرا :

بازرسی با بررسی محتویات پرونده به شرح زیر اقدام به صدور قرار می کند :

قرار دادسرا : ۴۰۸۰ - ۲۵۴ / ۳۰ / ۸۴/۴

در خصوص اتهام آقای عربی و ارائه جعل و استفاده از سند مجعول و اینکه با عنوان مشخصات پدرش با تغییر تاریخ تولد مبادرت به برداشتن پول از حساب پدرش نموده و

بازپرسی با عنایت به محتویات پرونده شکایت پدر نامبرده را قرار صریح متهم در بازپرسی بزهکاریش محرز و مسلم بوده و اعتقاد به مجزیت نامبرده دارم و قرار صادره قطعی است .

عبداله عربی ف علی اصغر در کلاسه ۸۴ / ۵۱۰ / ۱۹ گذشت خود را منحصر اعلام نموده و از دادگاه تقاضای موقوفی تعقیب را نموده دادگاه شعبه ۱۲۴ وقت رسیدگی به تاریخ ۲۶ / ۸۴ ساعت ۱۲ ظهر را به عربی و همسرش و محمدرضا عربی ابلاغ کرده سپس در تاریخ ۲۶ / ۶ در وقت صورتجلسه شعبه ۱۲۴ عربی به تصدی امضا کننده آن تشکیل و پرونده تحت نظر بوده و شاکی و متهم دعوت لیکن طرفین حاضر نشده اند لذا رسیدگی مقذور نیست .

جلسه دادگاه :

به تاریخ ۲۴ / ۱ / ۸۵ در وقت مقرر فوق العاده شعبه ۱۲۴ به تصدی امضا کنندگان تشکیل است و پرونده کلاسه فوق تحت نظر است شاکی حاضر نیست و متهم نیز حضور ندارد و لایحه ارسال نداشته نماینده دادستان اظهار می دارد که وفق کیفر خواست تقاضای مجازات دارم .

رای دادگاه :

در خصوص اتهام محمد رضا عربی ف عبدالله دایر بر جعل امضا پدرش و استفاده از سند مجعول و پرداخت ششصد هزار تومان وجه نقد از حساب بانکی پدرش در بانک کشاورزی

با توجه به شکایت شاکی و اقرار صریح متهم مقرر است با توجه به مواد ۲۵ و ۵۲۳ و ۵۳۶ از قانون مجازات اسلامی به تحمل ۶ ماه حبس تعزیری تعلیقی محکوم می گردد رای غیابی و ظرف ده روز قابل واخواهی است .

تمایل حقوقی کار آموز :

برابر ماده ۵۲۳ از قانون مجازات اسلامی جعل و تزویر عبارت است از ساختن نوشته یا سند یا ساختن مهر یا امضا اشخاص رسمی یا غیر رسمی خراشیدن یا تراشیدن یا قلم بردن یا الحاق و ... عصر روانی جعل عبارت است از سوء نیت مرتکب مبنی بر عهد در فصل به معنی علم بر اینکه می داند حقیقی را قلب می کند و علم به اینکه این قلب حقیقت ممن است به شخص ثابت یا به جامعه ضروری اعم از مادی یا معنوی وارد آورد. در این خصوص می توان به رای شماره ۲۹۲-۱۳۲۰/۱/۳۱، ۱۵۵۵-۱۳۲۰/۵/۲۹ شعبه دو و شماره ۶۷۱ ۱۳۲۱/۳/۷ شعبه پنجم دیوانعالی کشور اشاره نمود که مقرر داشته است در سوء نیت از عناصر لازم جرم جعل به شمار می رود.

همچنین برابر رای شماره ۷۸۰-۱۳۱۶/۴/۱۰: کسی که به دستور دیگری و حسن نیت مهرمجعولی می سازد و اطلاعی از جعل ندارد جاعل محسوب نمی شود و دستور دهنده جاعل است. همچنین در جعل سوء نیت خاص شرط نیست یعنی اگر نتیجه بزه جعل ضرر یا

مرز محتمل است خواست اصرار به غیر، ضرورت ندارد یعنی سوء نیت خاص در سوء نیت عام تغییرات و نیاز به اثبات جداگانه ندارد.

عنصر مادی عمل مرتکب و در ارتکاب جعل و تزویر از انواع فعل مثبت خواهد بود و ترک فعل نمی تواند از اجزا تشکیل دهنده عنصر مادی این جرم باشد با این حال به نظر برخی از حقوقدانان ترک فعل می تواند عنصر مادی جعل مادی یا معنوی باشد.

شناسنامه پرونده

پرونده ۱ ماه هشتم کار آموزی

تاریخ ۱۰ / ۲ / ۸۵

شعبه رسیدگی کننده: شعبه ۳۰ دادگاه حقوقی مشهد

موضوع: تحویل مبیع

نتیجه: قرار ابطال دادخواست صادر شده است

کلاس پرونده: ۸۴ - ۱۵۳۸ - ۴۰

خواهان: مهدی حسین زاده ف: ناصر آزاد

خوانده: احمد حاتمی علی اصغر

خواسته: تقاضای صدور حکم مبنی بر الزام خواننده به تحویل اجناس مبیع و مطالبه اجرت

المثل ایام تصرف حسب نظر کارشناس فعلا از حیث صلاحیت حکم و هزینه دادرسی مقوم

به ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال و خسارت دادرسی

دلایل و منضمات: تصویر مصدق رای صادره به شماره ۳۶۴ - ۲۶ / ۳ / ۸۴ موضوع پرونده

کلاس ۶۳۰ - ۸۳ صادره از سوی شعبه سی ام دادگاه عمومی مشهد. مبیعه نامه جلب نظر

کارشناس

ریاست محترم دادگاه:

احتراما به استحضار می رساند حکم صادره پیوست مبایعه نامه فی ما بین فسخ گردیده است و خواننده متعاقب حکم فسخ استرداد ثمن را نیز مطالبه نموده است در صورتی که از زمان صدور حکم فسخ تا لحظه تقدیم دادخواست از مسترد نمودن اجناس موضوع بیع ممانعت نموده و اظهار میدارد کلیه وسایل و ماشین آلات در کارگاه است و چه قبل از صدور حکم و چه بعد از آن همچنان از ادوات مورد مبایعه کار کشیده شده است و در حالت فعالیت بوده لذا صدور حکم مقتضی مستندا به مواد ۱۹۸ - ۵۱۵ و ۵۱۹ مورد درخواست است .

دادنامه استنادی :

شماره دادنامه : ۳۶۴ / ۳ / ۲۶ در کلاسه پرونده ۶۳۰ - ۸۳ - ۳۰

خواهان : احمد حاتمی

خواننده : مهدی حسین زاده

در خصوص دعوی آقای احمد حاتمی به طرفیت مهدی حسین زاده ف ناصر با وکالت آقای علی قوی بازو به خواسته صدور حکم مورخ ۲۷ / ۳ / ۸۳ به لحاظ وجود غبن مربوط به یک دستگاہ کوره رنگ با متعلقات مربوط با ارزش ده میلیون و یکصد هزار ریال و مزالبه هزینه دادرسی در پرونده تامین لذا دادگاه دعوی خواهان را دارد و ثابت بر صحت تشخیص در اجرای مواد ۱۹۸ و ۵۱۹ و ۵۲۰ از قانون آئین دادرسی مدنی و مواد ۴۱۶ و ۴۱۷ و ۴۲۱ و ۴۲۲ قانون مدنی ضمن صدور حکم به فسخ مبایعه نامه حکم بر محکومیت خواننده

و پرداخت ۵۰۰ هزار ریال بابت هزینه کارشناسی هزینه را در طی فیش شماره ۱۸۰۲۱۵ واریز گردد و وقت استرداد به تاریخ ۸۵/۲/۱۰ ساعت ۹/۳۰ به علی اصغر حاتمی به پدر وی ابلاغ و به آقای مهدی حسین زاده برابر ماده ۹۹ به ناصر حسین زاده پدرش ابلاغ شده پرداخت ۱۵۳ هزار ریال بابت هزینه دادرسی در حق خواهان صادر می گردد. رای صادره حضوری و ظرف مدت مقرر قابل تجدید نظر است.

جلسه دادگاه :

در تاریخ ۸۵ / ۲ / ۱۰ شعبه ۳۰ محاکم حقوقی به تصدی و دادرسی امضا کننده تشکیل شد خواهان اظهار می کند بابت طلبی که خواننده زامن دارد اجناس تقدیمی می گردد و مبلغ آن ۱۴ میلیون ریال است و من ۱۰ میلیون ریال ذدیگر بدهکارم درخواست خود را مسترد می دارم. خواننده اظهار میدارد اجناس را به مبلغ ۱۴ میلیون ریال بابت طلب خودم برداشت نمودم و مبلغ ۱۰ میلیون ریال از ایشان طلب دارم.

رای دادگاه :

با عنایت به مجموع محتویات پرونده ختم رسیدگی را اعلام و به شرح ذیل مبادرت به انا رای می نماید و در خصوص دعوی آقای مهدی نژاد ف ناصر به طرفیت احدی حاتمی پرداخت مبلغ ۱۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال و خسارت دادرسی نظر به اینکه خواهان دادخواست خود را

مسترد کرده و اجرای بند الف ماده ۱۰۷ ق. آ. د. م قرار ابطال درخواست صادر می گردد .
قرار صادره حضوری و پس از ابلاغ ظرف ۲۰ روز قابل تجدید نظر است .

تمایل حقوقی کارآموز:

در پرونده فوق خواهان دادخواستی به طرفیت خوانده مبنی بر الزام خوانده به تحویل اجناس
مبیع و مطالبه اجرت المثل داده و در دادخواست خود به دادنامه شماره ۳۶۴ صادره از شعبه
۳۰ موضوع فسخ قرارداد اشاره نموده است که بعد از تشکیل اولین جلسه دادگاه دادخواست
خود را که برابر الف ماده ۱۰۷ دادگاه قرار ابطال دادخواست را صادر نموده است. ولی با
توجه در رای دادگاه و پرونده و به نظر اینجانب صدور قرار ابطال دادخواست صرف مقرر
است چرا که بند الف ماده ۱۰۷ این مطلب را بیان میدارد که خواهان می تواند تا اولین جلسه
دادرسی، دادخواست خود را مسترد کند در این صورت قمار ابطال دادخواست صادر می
شود با تفاسیری که در توضیحات اساتید دیده می شود نظر اکثریت بر این موضوع است که
غایت داخل در سفیا می باشد یعنی اینکه بند الف شامل اولین جلسه دادگاه هم می شود
(ولی تا قبل از رسیدگی دادگاه به موضوع) از زمانی که دادگاه وارد رسیدگی ماهوی
گردید و اولین جلسه دادگاه تشکیل شد تا قبل از ختم رسیدگی هر گونه اقدام خواهان در
جهت اسرار دعوی مشمول بند ب ماده ۱۰۷ می گردد که دادگاه می بایستی دار رو دعوی
را صادر می نمود، لذا بنا به نظریه شما ۱۷/۳۳۲-۱۳۶۶/۲/۲۲ اداره حقوقی قوه قضایه

چنانچه مسترد کننده دعوی قانونی حق الاسترداد داشته و استرداد هم منعی بر اشتباه یا اکراه نباشد، عدول از آن ممکن نیست زیرا استرداد دعوی یک نوع اسقاط حق است و اسقاط حق هم عمل حقوقی یک جانبه که با اعلام ذیحق تحقق می یابد و اطلاع یا عدم اطلاع طرف مقابل و اتخاذ یا عدم اتخاذ دادگاه تاثیری در آن ندارد و آن طرف از اسقاط موجب ایجاد حق ساقط شده نمی گردد بلکه احیاء و ایجاد آن به مجوز قانونی جدید دارد.

پرونده ۲۵ ماه هشتم کار آموزی

تاریخ: ۱۴ / ۲ / ۸۵

شعبه رسیدگی کننده ک شعبه ۳۱ دادگاه حقوقی مشهد

موضوع: تخلیه یک باب مغازه

نتیجه: صدور حکم به نفع خواهان

دادخواست:

خواهان: محمد فهمیده جمالیان ف محمد حسن شغل آزاد

خوانده: حمیدرضا باطنی ف اسماعیل مجهول المکان

خواسته: صدور حکم به تخلیه یک باب مغازه واقع در خیابان مطهری شمالی ۲۵ به علت

تخلف خوانده از شرط مندرج در قرار داد اجاره خط و عدم پرداخت اجاره بها از تاریخ ۱۶

۱۲ / ۸۴ لغایت صدور حکم به قرار ماهی ۱ / ۷۰۰ / ۰۰۰ ریال با جبران خسارت

دلایل:

تصویر مصدق قرارداد اجاره مورخه ۳ / ۷ / ۸۴ فتوکپییک فقره چک به شماره ۸۷۶۶۶۱ و

گواهی عدم پرداخت آن و محتویات کلاسه پرونده ۱۵۸۸ - ۳۵ / ۸۴

ریاست محترم دادگاه:

احتراما خواننده دعوی به موجب قرارداد اجاره خط مورخه ۸۴/۷/۳ یک باب مغازه متعلق به اینجانب را از تاریخ ۵ / ۷ / ۸۴ به مدت یک سال لغایت ۵ / ۷ / ۸۵ به اجاره ماهی ۱۷۰ هزار تومان اجاره نموده و برابر شرایط متعهد گردیده که چکهایی را که بابت اجاره بهای در صورت عدم پرداخت اجاره برگشت نماید عقد فسخ می شود و خواننده باید مغازه را بدون هیچگونه شرطی تخلیه و اجاره عقب افتاده را پرداخت نماید لازم به ذکر است که یک فقره چک اجاره بهای اسفندماه به تعویقافتاده و خواننده هم دیون زیادی دارد متواری گشته و بدین منظور تقاضای رسیدگی و صدور حکم بر محکومیت خواننده را میتندا به ماده ۱۰ ق م و ۱۹۸ و ۵۱۹ این دادرسی مدنی دارم .

شرط ضمن العقد اجاره

برابر اجاره شرط شده است که هر یک از چکههای تعاونی اعتبار مولی الموحدین وصول نشد بدون هیچ قید و ظرطی موظف لست مغازه را تخلیه و اجاره را بدهد .

همچنین یک چک به شماره ۸۷۶۶۶۱ مورخه ۶ / ۱۲ / ۸۴ از شماره حساب ۱۷۴۲ برابر گواهی عدم پرداخت به شماره ۵۰۸۷۲۷ تحویل شده است.

رای دادگاه :

خواهان دادخواستی که به خواسته فوق به طرفیت خواننده بالا تقدیم داشته پس از ارجاع به این شعبه در وقت فوق العاده تشکیل است و مبادرت به انشا رای می کند

در خصوص دعوی آقای محمد فهمیده بطرفیت آقای حمید رضا باطنی بخواسته فسخ و تخلیه یک باب مغازه واقع در خیابان سعدی و تخلف از شروط مندرج در قرارداد اجاره خط ۸۴/۷/۳ و مطالبه اجور معوقه از ۶/۱۲/۸۴ لغایت صدور حکم از قرار ماهیانه صد و هفتاد هزار تومان به شرح متن دادخواست تقدیمی با توجه به مستندات مصدق پیوستی و با عنایت به اظهارات خواهان و اینکه خوانده با وصف ابلاغ در روزنامه در دادگاه حاضر نشده و دفاعی نکرده و در نتیجه دعوی مستند است مصون از تعریض و تکذیب مانده و با عنایت به اینکه با برگشت خوردن چکهای اجاره به شرط ضمن عقد محقق گردیده است لذا ضمن صدور حکم بر فسخ قرارداد خوانده را به تخلیه عین مستاجر و پرداخت ماهیانه ۱۷۰ میلیون ریال بابت اجاره از ۶/۱۲/۸۴ در حق خواهان محکوم می کند و رای صادره ظرف مهلت مقرر قابل واخواهی است .

تمایل حقوقی کار آموز :

در پرونده فوق خواهان در خواستی به طرفیت خوانده مبنی بر تخلیه یکباب مغازه به دلیل عدم پرداخت اجاره بها و صدور حکم مبتنی بر مطالبه اجور معوقه را درخواست نموده و دثر شروط ضمن العقد قرارداد شخص مستاجر متعهد گردیده که هر یک از چکهای تعاونی اعتبار وصول نشد مغازه را تخلیه و تحویل موجر دهد .

با برگشت خوردن یک فقره چک به شماره ۸۷۶۶۶۱ مورخه ۸۴/۱۲/۶ موضوع قولنامه فوق از حساب ۱۷۴۲ شرط ضمن العقد و حق فسخ برای موجر ایجاد گشته که این شرط را می توان مستفاد از ماده ۱۰ قانون مدنی بر شمرد . برابر ماده ۴۹۶ از قانون مدنی عقد اجاره به واسطه تلف شدن عین مستاجر از تاریخ تلف فسخ می شود اگر پس از آن مستاجر عین مستاجر را بدون اذن مالک مدتی در تصرف خود نگاه دارد موجر برای مدت مزبور مستحق اجرت المثل خواهد بود اگر چه مستاجر استیفاء منفعت نکرده باشد و اگر با اجاره مالک در تصرف نگاه دارد، وقتی باید اجرت المثل را بدهد که استیفاء منفعت کرده باشد مگر اینکه مالک اجازه داده باشد که مجاناً استفاده کند . اگر در هنگام فسخ معامله مستاجر به انتفاع خود ادامه دهد و موجر تخلیه او را نخواهد باید او را ماذون به حساب آورد نه غاصب و قانون مدنی سکوت موجر را دلیل رضای او بر ادامه انتفاع دانسته است . در اینجا رای صادره از سوی شعبه ۳۱ حقوقی مطابق قوانین صادر و ایرادی بر آن وارد نیست .

پرونده ۳ ماه هشتم کارآموزی

تاریخ: ۸۵ / ۲ / ۱۸

شعبه رسیدگی کننده: شعبه ۱۲۴ دادگاه حقوقی مشهد

موضوع: روابط نامشروع و زنا

نتیجه ک محکومیت به پرداخت جزای نقدی

کلاس پرونده: ۸۴ - ۲۸۶۱ - ۱۲۴

به تاریخ ۲۱ / ۱۰ / ۸۴ ساعت ۱۳ خانمی به هویت ناهید شاهرخی سن ۲۱ سال محصل اهل و

ساکن مشهد (الهیه سامان یک کبود ۲۰) در کلانتری به اتفاق خواهرش فاطمه نیکوئی ف

حسین ده سال و دختر خانم دیگری بنام افسانه نورانی ۱۲ ساله در کلانتری حاضر بیان

داشتند دیروز ساعت ۱۲ و نیم با همکاری دوستم فاطمه به درب منزل ما مراجعه کرده گفت

مادرم شماره تلفن خاله ام را داده که من بروم زنگ بزنم ولی شماره تلفن را گم کرده ام

حتما به من دروغ گفت که منزل آنها در آپارتمانهای است .

اعلام مفقودی:

احتراما به استحضار می رساند افسانه نورانی دوازده ساله از مشهد امروز صبح به قصد مدرسه

از منزل خارج شده و لکن در مسیر منزل به مدرسه آقای نوقانی راننده سرویس پیش دبستانی

همان مدرسه دخترم را سوار کرده است و به گفته خودش در جاهد شهر پیاده نموده و

فرزندم به مدرسه نرفته و از او اصلاحی ندارم اظهارات محمد رضا نورانی

اینجانب از آقای مصطفی نوغانی شکایت دارم که به خاطر اینکه صبح سه شنبه مورخ

۸۴/۱۰/۲۰ ساعت ۷ صبح دخترم برای مدرسه از خانه بیرون می رود و در مسیر مدرسه اش

آقای نوغانی که سرویس بچه است وی را سوار ماشین کرده و به گفته خودش او را در

جاهد شهر پیاده کرده و با اطلاع مدرسه متوجه شدیم به مدرسه نرفته و تاکنون هم خبری

نداریم .

اظهارات نوغانی

س: برابر اظهارات آقای نورانی افسانه نورانی را در ۷ صبح در آدرس فاطمیه ۱۰ سوار

خودروی خود کرده اید و از آن ساعت به بعد از او خبر نیست چه می گوئید

ج: نامبرده ساعت هفت و نیم در خیابان فاطمیه ۱۰ سوار خودروی من شد و تا ساعت ۸/۳۰ با

من جاهد شهر پیاده شد و حتی گفتم به مدرسه نمی روی گفت نه .

اظهارات افسانه نورانی ۸۴/۱۰/۲۱

س: برابر اعلام شما از ساعت ۶/۵۵ صبح دیروز ۲۰ / ۱۰ / ۸۴ از منزل خارج و تا امروز

مراجعت نکرده اید برای چه ؟

ج: دیروز ساعت ۷/۳۰ سوار اتومبیل تاکسی به رانندگی نوغانی شدم وقتی در جاهد شهر پیاده شدم گفت منتظر بمانم تا سرویس مهد کودک را انجام دهد سپس مرا سوار کند پس از حدود ۳۰ دقیقه برگشت و سپس به منزل مراجعه کردیم .

س: نامبرده با شما چه اعمالی انجام داد : لباسهای من و خودش را در آورد و با اعضای بدن من ملالبه نمود .

اظهارات نوغانی : ۸۴/۱۰/۲۱

س: اظهارات افسانه نورانی برای شما قرائت شد چه می گوئید ؟

اظهارات دختر را قبول کردم و اشتباه کردم و درخواست تخفیف مجازات دارم

جلسه شعبه ۱۹ بازرسی

به تاریخ ۸۴/۱۱/۲۲ شعبه ۱۹ بازرسی مشهد در وقت فوق العاده به تصدی امضا کننده ذیل تشکیل است طرفین پرونده حضور دارند و خطاب به افسانه نورانی مفاد ماده ۱۲۹ و تبصره آن قرائت و تفهیم شد مواظب اظهارات خود باشید افسانه نورانی ۱۲ ساله محصل و باسواد و فاقد سابقه کیفری هستم .

س: نحوه مفقودی را بیان کنید : آقای نوغانی گفت در ایستگاه باش می آیم دنبالت و بعد از ۲۰ دقیقه من را به منزل خودش برد و لباسهایمان را در آورد و با اندام من ملالبه کرد و بعد زنگ در خانه را زدند مدیر مدرسه به داخل خانه آمد و من را در انبار مخفی کرد و

کفشهایم را پنهان کرد و مدیر نتوانست من را پیدا کند و از منزل بیرون رفتند و به خاطر ترس آقای نوغانی گفت بگویم که من را در جاهد شهر پیاده کرده است. خطاب به متهم چه می گویند:

نوغانی: قبول دارم متاهل هستم اشتباه کرده ام.

نامبردگان هر یک به مبلغ ده میلیون ریال به دلیل ارتکاب رابطه نامشروع و زنا وجهه الکفاله صادر شده است.

قرار دادسرا: ۱۷۳۳ - ۶۵ - ۲۳ / ۱۱ / ۸۴

در خصوص اتهام افسانه نورانی ف محمدرضا و ۲- مصطفی نوغانی معرف به محمد ف حسن دائر به ارتکاب رابطه نامشروع بغیر از زنا بدین توضیح که متهم ردیف اول به اتفاق متهم ردیف دوم به منزل ایشان رفته و در منزل با یکدیگر خلوت نموده پس از جستجوی مدرسه متهم ردیف اول در انباری منزل متهم ردیف دوم را مخفی نهایتاً از منزل خارج و شب را در منزل احد از دوستانش خوابیده که با دوستش به کلانتری رفته همچنین متهم ردیف اول با متهم ردیف سوم طرح دوستی ریخته و با همدیگر در خیابان با گرفتن دست هم قدم زده اند بازپرسی با رعایت محتویات پرونده و گزارش و تحقیقات مرجع انتظامی و اقرار صریح متهمان بزهکاری ایشان مسلم بوده عقیده به تجدید نامبردگان دارم و در خصوص اعلام محمدرضا نورانی دائر به مفقودی با عنایت به محتویات پرونده نظر به

پیدایش نامبرده بزهکاری محقق نگردیده مستندا به ماده ۱۷۷ ق.آ.و.ک قرار منع پیک صادر می شود.

جلسه دادگاه:

در وقت تعیین شده جلسه شعبه ۱۲۴ دادگاه مشهد به تصدی امضا کننده ذیل تشکیل است. متهمین ۱- مصطفی نوغانی ف محمدحسن ۲- رحیم میرزایی ف حسین و نماینده دادستان در دادگاه حضور دارند، متهم خانم افسانه نورانی در دادگاه حاضر نیست. خطاب به متهمین حاضر از شما به عنوان متهم تحقیق می گردد و مواظب اظهارات خود باشید اتهام شما رابطه نامشروع با افسانه نورانی است. تبصره ماده ۱۲۹ آ.د.ک برای شما تفهیم گردید چه دفاعی دارید:

ج: مصطفی نوغانی ف محمد حسن متولد ۵۷ شغل راننده تاکسی اهل و ساکن مشهد، قاسم آباد، بلوار الهیه، من پشیمان هستم و اتهام را متوجه شدم و شیطان من را گول زد و ایشان خودش وارد منزل من شد.

رای دادگاه:

در وقت فوق العاده جلسه شعبه ۱۲۴ دادگاه عمومی جزائی به تصدی امضا کنندگان ذیل تشکیل است پرونده کلاسه ۱۲۴/۲۸۶۱/۸۴ تحت نظرات دادگاه پس از بررسی اوراق پرونده ختم رسیدگی را اعلام و با استعانت از خداوند متعال مبادرت به صدور رای می نماید.

رای شماره ۳۲۸-۱۴۸-

به شرح کیفرخواست شماره ۶۶۰۶ مورخه ۸۴/۱۱/۲۷ دادرای عمومی و انقلاب شهرستان

مشهد ۱- خانم افسانه نورانی ف محمدرضا ۱۲ ساله مجرد شغل محصل ساکن مشهد فاقد

سابقه کیفری ۲- مصطفی نوغانی ف محمدحسن ۲۹ ساله ۳- رحیم میرزایی ف حسن ۲۱

ساله فاقد سابقه کیفری و یک متهم هستند به رابطه نامشروع با یکدیگر دادگاه با عنایت به

گزارش مامورین و اقرار متهمین ردیف دوم و سوم در دادگاه بزه انتسابی محرز و مسلم

تشخیص داده با توجه به اینکه متهم ردیف اول طفل می باشد و اطفال از مسئولیت جزائی

مبرا هستند به استناد ماده ۴۹ ق.م اسلامی نامبرده را از بزه انتسابی مبرا و مشارالیه را جهت

تربیت و مواظبت در اختیار ولی قرار داده و در خصوص متهم ردیف دوم و سوم مستندا به

ماده ۶۳۷ ق فوق الذکر چون متهمین جوان و فاقد سابقه کیفری هستند با رعایت ماده ۲۲

همان قانون هر یک را به پرداخت دومیلیون ریال جزای نقدی در حق دولت محکوم و رای

صادره حضوری و ظرف ۲۰ روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر خواهی است.

تمایل حقوقی کارآموز

تمایل حقوقی کارآموز:

برابر ماده ۶۳۷ از قانون مجازات اسلامی هر گاه مرد و زنی که بین آنها علقه و زوجیت نباشد

مرتکب روابط نامشروع یا عمل منافی عفت غیر از زنا از قبیل تقبیل یا مضاجعه شوند، به

شلاق تا ۹۹ ضربه محکوم خواهند شد و اگر عمل با عنف و اکراه باشد فقط اکراه کننده تعزیر می شود. مقصود از علقه زوجیت در این ماده اعم از علقه زوجیت موقت و دائم است از این رو به اینکه زن و مردی در علقه زوجیت دائم یا منتقع یکدیگر باشد نمی توان روابط آنها را نامشروع و از مصادیق اعمال منافی عفت دانست هر چند که واقعه نکاح مطابق ضوابط قانونی (در مورد دائم) به ثبت نرسیده زیرا اثبات واقعه نکاح جز ارکان عقد نیست که فساد ناشی از عدم ثبت آن به آثار خود عقد سرایت کند. که این امر تخلفی است که برای آن مجازات مقرر گردیده و عدم انجام این تکلیف قانونی مبطل عقد و آثار شرعی نکاح نیست. با عنایت به پلاک متضاد از ماده ۶۶ قانون مجازات با توجه به اینکه شرط در تحقق رابطه نامشروع موضوع ماده ۶۳۷ قانون مجازات اسلامی عدم علقه زوجیت است در صورتی که دادگاه وجود رابطه زوجیت را بر اساس عقد ازدواج منقطع با اظهار طرفین ثابت و صادق بداند محوزی برای اعمال مجازات مقرر در ماده ۶۳۷ نخواهد بود. در نظریه شماره ۷/۵۰۶-۷۶/۲/۴ اداره حقوقی قوه قضاییه اثبات اعمال منافی عفت یا رابطه نامشروع مانند بقیه جرائم است و رعایت شرایط اثبات زنا در اینجا ضروری نیست البته مرحوم شیخ مفید برای برخی از این اعمال شهادت دو مرد را لازم دانسته (سلسله اینابیع الفقیه، جلد ۲، ص ۳۴) همچنین برابر نظریه مشورتی شماره ۲۴۵۲/۷-۱۶/۱۳۷۸ اداره حقوقی قوه قضاییه اعمال ماده ۶۳۷ تنها در خصوص روابط نامشروع و اعمال منافی عفت فیزیکی و حضوری است و روابط غیر

فیزیکی و غیر ضروری از قبیل نامه نگاری، مکالمه تلفنی، و اینترنتی مشمول مقررات مندرج در این ماده نیست و همچنین برابر نظریه فوق صرف نوشتن نامه عاشقانه از مصادیق رابطه نامشروع نیست حال این نکته مهم مورد توجه می باشد که چنانکه مرد یا زنی که مرکب عمل منافی عفت مذکور در این ماده شده اند در ارتکاب عمل مشتبه باشند نمی توان مقررات ماده ۶۳۷ قانون مجازات اسلامی در مورد آنان اعمال نمود از این رو چنانچه زن و مردی با عقدی فاسد به علقه زوجیت یکدیگر در آمده باشند و بدون اطلاع از فساد و بطلان عقد مرتکب چنین روابطی گردند مشول مفاد ماده ۶۳۷ نخواهد بود مگر آن یکی از آن دو بر فساد و بطلان عقد آگاه باشند که در این صورت مفاد ای ماده صرفا در خصوص ولی اعمال می گردد همچنین مرد یا زنی که طرف مقابل را با همسر خود اشتباه نموده و با وی مضاجعه یا اعمالی از این قبیل انجام داده مشمول ماده نیست حکم این ماده نخواهد بود از سوی دیگر چنانچه مرتکبین جرم مدعی احزاب صیغه موقت شده باشند ثبوت جرم با مشکل مواجه خواهد شد به موجب یکی از آرا دادگاههای عمومی تهران با توجه به اینکه طرفین مدعی اجرای صیغه موقت زوجیت یکساله بین همدیگر شده علیهذا رابطه نامشروع متهمان احراز نمی شود.

(دادنامه شماره ۱۰۷۵-۷۶/۱۱/۹)

در پرونده فوق نیز دادگاه با توجه به شرایط خاص متهمین مجازات را به جزای نقدی تبدیل
که رای صادره کاملاً مطابق موازین جزایی و اصل تفسیر مضیق به نفع متهم صادر گردیده
است.