

مجتمع قضائی شهید مطهری شعبه ۲۷ دادگاه عمومی حقوقی مشهد

کلاس پرونده:

خواهان: سعید. ر فرزند عباسعلی با وکالت سید جواد اراداتی و سید اراداتی

خوانده: امین. ک فرزند میرزا حسین - مجهول المکان

خواسته: اثبات وقوع عقد بیع و محکومیت خوانده به خسارات قانونی مقوم به یک میلیون ریال

دلائل و منضمات: ۱- مبیعه نامه شماره ۱۴۰۰۰ به تاریخ ۳۰/۱۰/۸۱ - ۲- قرار داد شماره

۱۳۰-۱۲۱ به تاریخ ۸۵/۴/۱۲ عقد الزام شهادت شهود

گردشکار پرونده:

حسب محتویات پرونده بدین قرار می باشد که خواهان طی درخواست خود علیه خوانده اظهار

می دارد که به موجب مبیعه نامه شماره ۱۴۰۰۰ - ۱۳۸۱ سه دانگ مشاع از شش دانگ یک

واحد آپارتمان را از آقای امین کرباسی (خوانده محترم) خریداری و تمام ثمن معامله نیز

پرداخت نموده است.

۲- از آنجایی که اینجانب سه دانگ دیگر آپارتمان مذکور را از دیگر مالکین خریداری نموده و

از سوی آنها وکالتنامه رسمی داشتم موفق به انعقاد قرار داد به میزان سه دانگ از آپارتمان

مذکور با آستان قدس شدم (تصویر قرار داد منعقد با آستان قدس به پیوست تقدیم می گردد)

و انعقاد قرار داد به میزان سه دانگ الباقی حضور خوانده در آستان قدس و ارائه وکالتنامه

رسمی از سوی ایشان و یا حکم دادگاه مبنی بر وقوع عقد بیع در مالکیت اینجانب موکول شد.

۳- پس از انعقاد مبیعه نامه با خوانده در جهت ایفاء تعهدات مندرج در مبیعه نامه، تنظیم سند

رسمی اعیان و یا حداقل تنظیم وکالتنامه رسمی بارها به ایشان مراجعه نمودم و متاسفانه ایشان

هر بار به بهانه های مختلف و واهی از ایفاء تعهدات خود و حتی تنظیم وکالتنامه رسمی استتکاف ورزیدند.

و بدین وسیله بعد از گذشت سالها از تاریخ انعقاد قرار داد بیع با عدم انجام اقدامات لازم موجبات تأذی و تضییع حقوق اینجانب را فراهم نموده است.

۴- با توجه به مراتب فوق الذکر، وجود مبایعه نامه فی مابین اینجانب و خوانده محترم و وجود شهودی که ذیل مبایعه نامه را امضاء نموده و وقوع عقد بیع را گواهی می دهند و عندالزوم جهت اراده شهادت در محضر دادگاه نیز حاضر خواهند شد و قرار داد منعقد با آستان قدس رضوی در خصوص سه دانگا مشاع از آپارتمان خریداری شده که ولایت به مالکیت اینجانب دارد از محضر دادگاه محترم تقاضای رسیدگی مقتضی و تصدیر حکم بر اثبات وقوع بین فی ما بین اینجانب (سعید ر) بانضمام محکومیت خوانده تاثیر خسارت قانونی من وجه هزینه دادرسی حق الوکاله وکیل مورد استدعاست دادخواست پس از ابطال تمبر هزینه دادرسی مالی طبق تعرف به شعبه ۲۷ ارجاع می گردد و شعبه مربوطه ضمن تعیین وقت دستور رسیدگی و استعلام از ثبت جهت وضعیت پلاک ثبتی و قیمت ای رأی صادر می نماید.

مورخه ۸۵/۱۲/۲۱ در وقت مقرر جلسه رسیدگی در شعبه معنونه تشکیل پرونده و در حضور طرفین رسیدگی می گردد ضمن اینکه خوانده بلحاظ مجهول المکان بودن از طریق روزنامه دعوت شد که آگهی آن به تاریخ ۸۵/۱۱/۱۷ در روزنامه حمایت چاپ شده و در جلسه رسیدگی تنها وکیل خواهان آقای ارادتی حضور دارد و لایحه خود را بدین منظور اظهار می دارد.

اظهارت وکیل خواهان:

بسمه تعالی

با کسب اجازه از محضر دادگاه محترم احتراماً به وکالت از موکل به استحضار می رسانم موکل اینجانب به موجب قرار داد شماره $\frac{14000}{81/10/30}$ سه دانگ مشاع از شش دانگ یک واحد آپارتمان

واقع در شهرک ابوذر بلوک ۲۸ واحد ۳ پلاک ثبتی ۲۸۷۱ فرعی از ۲۳۰ اصلی بخش ۵ مشهد را بصورت بیع نامه عادی از خوانده محترم خریداری نموده است، از آنجائی که سه دانگ دیگر ملک مذکور را موکل از وراثت دیگر خریداری نموده به موجب وکالتنامه رسمی از ایشان قرار داد اجاره با آستان قدس منعقد نموده است و ۳ دانگ دیگر که از خوانده خریداری شده منوط به وکالت رسمی یا اثبات وقوع بیع از جانب دادگاه شده است.

بدین وسیله حقوق موکل مورد تضییع قرار گرفته است، بدین جهت از آنجائی که خوانده محترم از زمان حضور در این خصوص هیچ اقدامی ننموده است و فعلاً نیز به دلیل مجهول المکان بودن عملاً اخذ سند رسمی وکالت از ایشان منتفی شده است.

لذا جهت حفظ حقوق موکل از محضر دادگاه تقاضای رسیدگی و صدور حکم بر اثبات وقوع عقد بیع فی ما بین موکل و آقای سعید رجب زاده و خوانده محترم و امین ک) موضوع مبیعه نامه $\frac{14000}{81/10/30}$ به انضمام کلیه خسارت دادرسی من وجه هزینه دادرسی و حق الوکاله وکیل مورد استدعاست قابل ذکر است و در این خصوص شهود را نیز در صورت صلاحدید دادگاه

جهت استماع اظهارات به حضورتان معرفی می نمایم.

دادگاه محترم پس از ملاحظه اصل مبیعه نامه و استرداد آن به وکیل خواهان تصمیم نهایی را منوط به وصول پاسخ اداره ثبت در مورد وضعیت مالکیت ثبتی می نماید.

پس از حصول استعلاماتدر مراجع ذی صلاح مورخه ۸۵/۱۲/۲۳ وکیل خواهان لایحه مجدد خود را ضم پرونده می نماید به طرفیت از موکل خود اذعان می دارد

۱- شش دانگ اعیانی آپارتمان مورد خواسته به موجب قرار داد شماره $\frac{25272}{59/9/8}$ از سوی

آستان قدس رضوی به مورث خوانده محترم خانم زهرا ک و گذار شده است و به موجب گواهی

انحصار وراثت شماره $\frac{123/1178}{67/9/30}$ سه دانگ از آپارتمان مذکور قهرا به خوانده محترم آقای امین

ک منتقل شده است.

۲- همانطور که قبلا نیز بیان شد موکل سه دانگ متعلق به آقای امین کرباسی (خوانده) را به

موجب قرار دادهای مورخه $\frac{14000}{1381/10/30}$ خریداری نموده است و برابر بارنامه شماره

$\frac{65168}{85/12/23}$ سازمان ثبت اسناد املاک کشور آپارتمان مذکور از اراضی متعلق به آستان قدس

می باشد به دلیل فوت مورث خوانده و عدم همکاری خوانده ت کنون؟؟؟؟ در خصوص

آپارتمان مذکور صادر نشده

۳- با توجه به مراتب فوق الذکر، از محضر دادگاه محترم تقاضای صدور حکم بر اثبات وقوع

بیع فی مابین موکل و خوانده به انضمام کلیه خسارت قانونی را دارد مورد استدعاست تا موکل

بتواند در خصوص ششدانگ آپارتمان مذکور اقدام نماید.

النهاییه پس طی مراتب دادگاه محترم در وقت العاده پس از بررسی استعلامات فوق الذکر و

بررسی نهایی ختم رسیدگی را اعلام و انشاء رأی می نماید.

رای دادگاه: مورخه ۸۵/۱۲/۲۶

در خصوص دادخواست آقایان سید جواد سید مجتبی ارادتی به وکالت از ناحیه آقای سعید ر به

طرفیت آقای امین ک و بخواست اثبات وقوع بیع نسبت به سه دانگ مشاع از ششدانگ یک

واحد آپارتمان به پلاک ثبتی ۲۸۷۱ فرعی مجزی شد از ۲۳۲۷ فرعی اراضی طرق ۲۳۰ اصلی

بخش ۵ مشهد بدین توضیح که وکلای خواهان مذکور را از خوانده خریداری و تاکنون نسبت

به تنظیم سند اقدامی ننموده و چون عرصه آپارتمان مورد معامله موقوفه آستانقدس رضوی است آستان قدس تنظیم سند رسمی را منوط به اثبات وقوع عقد بیع در دادگاه اعلام نموده است.

خوانده از طریق روزنامه به رسیدگی دعوت لکن در دادگاه حاضر نشد دادگاه وضعیت ثبتی آپارتمان موضوع خواسته را از اداره ثبت استعلام و پاسخ اعلام شهر عرصه آن موقوفه آستانقدس و جهت اعیان تاکنون سند صادر نشده است.

بنابراین نظر به اینکه حسب مستندات ارائه شده عرصه موقوفه آستانقدس جهت و اعیان نیز از واگذاری آستانقدس می باشد و در دعوی اثبات وقوع عقد بیع الزاما باید مالک رسمی و ثبتی طرف قرار گیرد و در ما نحن و فیه دعوی به کیفیت صحیح طرح نشده و مستندا به ماده ۲ قانون آئین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب امور مدنی قرار عدم استماع دعوی به کیفیت مطروحه صادر می گردد رأی صادره ظرف مدت ۴۰ روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدید نظر در دادگاه تجدید نظر استان می باشد.

رئیس شعبه ۲۷ دادگاه عمومی حقوقی مشهد / ؟؟؟؟

نقد نظریه کارآموز:

برابر ماده ۲ قانون آئین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی هیچ دادگاهی نمی تواند به دعوی رسیدگی کند مگر این که شخص یا اشخاصی ذی نفع رسیدگی به دعوی را برابر قانون درخواست نموده باشند و نسبت مفاد بند ۱۰ ماده ۸۴ قانون مذکور یکی از ایراداتی که خوانده می تواند به ماهیت دعوا به عمل آورد ذی نفع بودن خواهان است که نهایتا دادگاه محترم در چنین صورتی با حکم بی حقی خواهان قرار دعوا را صادر می نماید.

مجتمع قضائی شهید مطهری شعبه ۲۷ دادگاه عمومی حقوق مشهد

کلاسه پرونده: $\frac{1781}{85}$

خواهان: غلامعلی . ج

خوانده: غلامرضا . ت

خواستهک مطالبه وجه - صدور قرار تامین خواسته فوری

دلایل و منضمات: ۱- گواهی عدم پرداخت

گردشکار پرونده:

مورخ ۸۵/۱۱/۱۶ دادخواستی در خصوص خواسته خواهان مبنی بر مطالبه وجه به مبلغ

۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال به انضمام خسارات تأخیر تأدیه و هزینه دادرسی و بدو صدور قرار تامین

خواسته فوری به استناد مواد ۱۰۸ و ۱۱۷ ق.ا. دوم و با توجه به اینکه چک / حواله / موصوفه در

سر رسید مقرر با مراجعه به بانک (موسسه محال علیه برگشت خورده و تاکنون بلا پرداخت

مانده است علیهذا با توجه به مراتب فوق از محضر مقام قضائی تقاضای رسیدگی و صدور حکم

و الزام خوانده به پرداخت مبلغ خواسته به استناد مواد ۳۱۰ و ۳۱۳ قانون تجارت و سایر موارد

فوق ذکر مورد استدعاست.

اصل دادخواست بعد از پرداخت هزینه دادرسی مالی و ابطال تمبر ثبت دفتر کل و به شعبه ۲۷

پس از بررسی خواسته اعلام می دارد که صدور قرار تأمین منوط به اهداء ۱۲٪ خسارات

احتمالی می باشد و آن سوء خواهان با انصراف خود از قرار تأمین خواسته زد می شود و متعاقباً

مورخه ۸۵/۸/۱۷ برگه اخطاریه به خوانده محترم ابلاغ می شود و نسخه ثانی آن به دادگاه با

قید تاریخ روئیت اعاده می شود.

به تاریخ ۸۵/۱۲/۲۶ در وقت مقرر شعبه ۲۷ دادگاه عمومی با حضور خواهان عدم حضور خوانده و ارسال لایحه از سوی نامبرده خواهان اظهار می دارد که دیشب به درب منزل آمد و قرار شد بدهی را بپردازد که به قولش عمل نکرد.

حال از محضر دادگاه محترم تقاضای محکومیت و صدور حکم نامبرده را با توجه به شرح دادخواست و مدارک ارائه شده را دارم.

دادگاه محترم در آخرین جلسه ختم رسیدگی را اعلام و با استعانت از ایزد یکتا مبادرت به صدور رأی می نماید.

رأی دادگاه مورخه ۸۵/۱۲/۲۶

در خصوص دادخواست آقای غلامعلی جلایر ر فرزند حسن و بطرفیت آقای غلامرضا تنهایی فرزند محمد اسماعیل و بخواسته مطالبه مبلغ ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال به انضمام کلیه خسارات دادرسی و تاخیر تادیه بدین توضیح که خواهان به موجب یک فقره چک به شماره ۹۳۴۱۷۰ مورخ ۸۵/۱۱/۱۵ عهده بانک صادرات شعبه رسالت میدان بار نوغان مشهد وجه مورد خواسته را مطالبه نموده است خوانده علیرغم ابلاغ قانونی اخطاریه به وی در دادگاه حاضر نگردیده و به مستند دعوی خواهان ایراد و اعتراض به عمل نیاورد بنابراین بانک محال علیه و اینکه خوانده دلیلی بر پرداخت ارائه نگردیده دادگاه عمومی را دارد تشخیص و مستندا به مواد ۱۹۸ ، ۵۰۲ ، ۵۱۹ قانون آئین دادرسی دادگاههای عمومی انقلاب در امور مدنی قانون استفساریه تبصره الحاقی به ماده ۲ قانون اصلاح موادی از قانون صدور چک مصوب مجمع تشخیص مصلحت نظام حکم به محکومیت خوانده و پرداخت مبلغ ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت اصل خواسته و مبلغ ۲۵۸/۰۰۰ ریال بابت هزینه دادرسی و خسارات تأخیر تادیه از تاریخ سر رسید تا هنگام پرداخت

بر مبنای نرخ؟؟؟ در حق خواهان صادر می گردد رأی صادره غیابی و ظرف مدت ۲ روز از ابلاغ قابل واخواهی در همین دادگاه می باشد.

رئیس شعبه ۲۷ دادگاه عمومی حقوقی مشهد / صارم بافنده نفوذ نظریه کارآموز قرار تأمین خواسته در زمره قرارهای تأمین اعدادی است که در جهت حفظ حقوق احتمالی یکی از اصحاب دعوی و گاه شخصی ثالث در جریان دادرسی صادر می شود. و مانند سایر قرارهای موقت هیچ تاثیری در ماهیت دعوی ندارد و بدین معنی که دادگاه می تواند علی رغم صدور قرار تأمین به نفع هر یک از طرفین همان شخص را در ماهیت دعوی محکوم نماید.

علاوه بر این چنانچه موجب صدور این دسته قرارها مرتفع شود، دادگاه قرار رفع آنرا صادر خواهند نمود و چنانچه که فرد قرار به نفع و صادر شد در ماهیت امر محکوم به بی حقی شود قرار مزبور علی القاعده خود بخود مرتفع می شود.

درخواست خواهان برای تأمین خسارت دادرسی اگر با توجه به نوع و وضع دعوی و اسناد و مدارک استنادی و سایر جهات موجه باشد دادگاه مبلغی را برای تأمین خساراتی که بر اثر دادرسی ممکن است به خوانده وارد شود تعیین و مراتب را با قید مدت معین (که تعیین آن به نظر دادگاه می باشد) به خواهان اخطار می کند در این آن قید می شود شروع به رسیدگی به دعوی منوط به تودیع مبلغ مزبور می باشد و چنانچه در مدت مقرر برای دادن تأمین (خسارت احتمالی) اقدامی به عمل نیاید به درخواست خوانده قرار رد دادخواست را صادر می نماید و اگر قبلاً قرار تأمین صادر دادگاه از آن رفع اثر می نماید.

مجتمع قضائی شهید مطهری شعبه ۲۷ دادگاه عمومی حقوقی مشهد

کلاس پرونده: $\frac{665}{85}$

خواهان: محمدر.

خوانده: علی . ف با وکالت آقای علی حاجی زاده

خواسته: الزام به تنظیم سند و اجاره یک باب مغازه

دلائل و منضمات: تصویر مصداق اجاره نامه عادی مورخ ۶۵/۱/۲۳

۲- تصویر دادنامه شماره ۱۳۰۳ مورخ ۷۹/۷/۱۲

۳- تصویر سند مالکیت (مغازه) و عندلزوم استعلام وضعیت ثبتی آن از اداره ثبت

گردشکار پرونده:

حسب محتویات پرونده خواهان طی دادخواستی اظهار نموده که در حال حاضر مالک رسمی

ملک یک باب مغازه مورد اجاره اینجانب و سایر مغازه های همجوار به شماره پلاک ثبتی ۴۱۵

فرعی از ۱۹۹ فرعی از ۱۳ اصلی بخش ۱۰ مشهد واقع در جاده قدیم قوچان می باشند.

اینجانب به موجب قرار داد اجاره عادی فی مابین به تاریخ ۶۵/۱/۲۳ سر قفلی یک باب مغازه

به نشانی مندرج در ستون خواهان را از مالک رسمی قبلی ملک آقای ابوالقاسم ح دل خریده و

مغازه مذکور را برای شغل رنگ آمیزی اتومبیل اجاره نموده ام.

متأسفانه مالک قبلی از تنظیم سند رسمی اجاره خودداری نمود و به موجب دادخواست تقدیمی

توسط اینجانب به تنظیم سند رسمی محکوم شد که تصویر دادنامه به پیوست تقدیم است اما

به جهت مشکلاتی که در خصوص تنظیم سند در مرحله اخذ استعلامات از ادارات به دلیل

بدهی های مالک بوجود آمد اجرای رأی دادگاه با تاخیر مواجه شد و قبل از امکان تنظیم سند

ملک به خوانده محترم انتقال یافت لذا با تقدیم دادخواست حاضر مستنداً به ماده ۷ قانون رابط

موجر و مستاجر مصوب سال ۵۶ تقاضای الزام خوانده را به تنظیم سند رسمی اجاره یک باب

مغازه موضوع دادخواست با تصریح به مالکیت اینجانب به سر قفلی مغازه و سند رسمی اجاره از محضر عالی استعدا دارد.

اصل دادخواست پس از ابطال تمبر هزینه دادرسی مالی طبق تعرفه توسط دفتر کل مجتمع شهید مطهری ثبت و مورخ ۸۵/۳/۲۸ به دفتر شعبه ۲۷ پرونده ارسال می دهد. رئیس شعبه پس از مطالعه شرح دادخواست دستور رفع نقص دادخواست مبنی بر دستور ارائه پلاک ثبتی در خصوص موضوع خواسته را می نماید ضمن اینکه در شرح دادخواست پلاک ثبتی ارائه شده مربوط به مغازه های همجوار می باشد.

خواهان بعد اخطار رفع نقص دادخواست مورخ ۸۵/۵/۲۳ پلاک ثبتی فوق الذکر را که موضوع اصلی خواسته بوده به انضمام یک برگ فتوکپی از شهرداری تحویل ضمیمه پرونده می نماید. متعاقباً وقت رسیدگی از سوی دفتر شعبه مربوطه تعیین و نسخه ثانی دادخواست و ضمایم جهت خوانده ارسال و وضعیت ثبتی استعلام می گردد.

مورخ ۸۵/۶/۶ اخطاریه دیگری مبنی بر رفع نقص دادخواست از جهت اعلام آدرس جدید خوانده و علیهذا آدرس جدید از سوی خواهان اعلام می گردد. وقت دیگری مورخ ۸۵/۵/۲۹ به خواننده ابلاغ و نسخه ثانی آن به دفتر دادگاه عودت داده شود.

حسب دستور ریاست محترم دادگاه استعلام اداره ثبت هم دریافت و ضمه پرونده می شود مورخ ۸۵/۷/۱۶ آقای علی ح از طرف خواننده اعلام وکالت می نماید اظهارات وکیل خواننده:

در همان مورخه در جلسه رسیدگی وکیل خواننده ضمن کسب اجازه و احترام به محضر دادگاه محترم به استحضار می رساند اولاً همانطور که خواهان محترم در ضمایم دادخواست خود آورده در سال ۷۹ به این موضوع رسیدگی شده و رای دادگاه نیز صادر شده و دادخواست فعلی

مشمول اعتبار امر مختوم بهاء می شود لذا رد آن مورد استدعاست در صورت قبول این ایراد موضوعی نمی ماند ثانیاً در غیر این صورت دادخواست تقابل تعدیل اجاره بها و تسلیم اجاره معوقه مستاجر که حدود مدت ۲ سال است پرداخت نمی کند و از فرجه قانونی تقدیم می گردد تا متقابلاً به آن نیز رسیدگی شود و ثالثاً موکل از این که مستاجر ایشان در کنار داروخانه موکل و درمانگاه ایشان رنگ آمیزی اتومبیل های سنگین را انجام می دهد که با بهداشت و حرفه ایشان مغایرت دارد ناراضی هستند و آماده پرداخت بهای سرقفلی ملک خود و تخلیه مستاجر از ملک تصرفی می باشد.

از سوی دیگر خواهان در پاسخ اظهار می داد که من تا به حال اجاره را در صندوق ثبت واریز کردم و بدهی ندارم چرا که خوانده خودش از دریافت خود داری می کرده در مورد تخلیه هم قصد فروش ندارم.

به تاریخ ۸۵/۱۰/۱۷ در وقت مراجعه پرونده کلاسه ۲۷/۶۶۵/۸۵ ملاحظه می گردد و پرونده استنادی ضمیمه گردیده و دادگاه محترم ضمن ملاحظه از آن در صورتجلسه منعکس می نماید.

در این پرونده به کلاسه ۴۰/۱۰۴۶/۷۸ آقای ابوالقاسم خ دادخواستی بطرفیت محمد رحیمی به خواسته تقاضای افزایش اجاره بهاء محل مورد کسب تنظیم نموده و به شعبه چهل دادگاه عمومی مشهد ارجاع شده است.

در اولین جلسه رسیدگی آقای محمد ر نیز دادخواست تقابل بخواسته الزام خوانده به تنظیم سند رسمی اجاره مغازه فوق به استناد همان قرار داد اجاره تقدیم نمود که به همان شعبه ۴۰ ارجاع و توأمان مورد رسیدگی قرار گرفت و نهایتاً حکم به تعدیل اجاره به میزان هر ماه ۳۵۰۰۰۰ ریال و الزام ابوالقاسم خ دل به تنظیم سند رسمی اجاره به نام محمد ر اصرار یافته و پس از

قطعیت اجرائیه نیز صادر ولکن به هر حال به اجراء در نمی آید. بنابراین چون درخصوص همین موضوع حکم قطعی صادر گردیده ایراد خواننده وارد تشخیص و ختم رسیدگی اعلام می گردد و دادگاه رای خود را انشاء می نماید.

رای دادگاه:

درخصوص دادخواست آقای محمد ر فرزند عیسی به طرفیت آقای علی ف فرزند احمد به خواسته تنظیم سند رسمی اجاره یک باب مغازه واقع در بلوار فردوسی نبش قائم ۴ بدین توضیح که خواهان به استناد قرار داد اجاره عادی مورخ ۶۵/۱/۲۳ که به موجب آن مغازه مورد خواست را از آقای ابوالقاسم خ دل اجاره نموده تقاضای الزام خواننده به تنظیم سند رسمی اجاره را مطرح و چنین عنوان می دارد که در حال حاضر خواننده مالک رسمی ملک مورد اجاره می باشد.

وکیل خواننده در پاسخ به دعوی ضمن قبول رابطه استجاری برای خواهان بیان نمود خواهان قبلا در پرونده کلاسه ۱۰۴/۷۸ شعبه ۴ دادگاه عمومی مشهد همین دعوی رامطرح در این خصوص رأی قطعی صادر شده و ایراد امر مختوم بهاء مطرح نموده دادگاه پرونده استنادی را مطالبه و خلاصه ای از آن در صورتجلسه منعکس و مفاد حکایت از این دارد که خواهان دعوی همین دعوی رابطرفیت مالک رسمی ملک به نام آقای ابوالقاسم خ مطرح و به موجب دادنامه شماره ۸۸/۱۳/۳ مورخ ۷۹/۷/۱۳ حکم قطعی به الزام مالک به تنظیم سند رسمی اجاره به نفع خواهان و اجرائیه صادر ولکن به مرحله اجراء در نیامده بنابراین نظر به اینکه خواننده با وجود سند رسمی مالک ملک مغازه موضوع خواسته و قائم مقام قبلی (آقای ابوالقاسم خ) می باشد نسبت به موضوع نیز حکم قطعی صادر گردیده و لذا ایراد خواننده وارد مستند بند ۶ ماده ۸۴ قرار

دعوی خواهان صادر می گردد رأی صادره ظرف مدت ۲۰ روز در محاکم تجدید نظر قابل

تجدید نظر در دادگاه تجدید نظر استان می باشد.

رئیس شعبه ۲۷ دادگاه عمومی حقوقی / صارم بافند.

نقد و نظر

اصولاً هر وقت حکم دادگاه قطعیت پیدا کنند به این معنی که قانوناً تجدید رسیدگی نسبت به

آن منع شده باشد گفته می شود که واجد اعتبار برای مختوم گردیده و دیگر نمی توان همان

دعوی ر مجدداً مطرح کرد و این اماره قانونی است به این معنی که قانون حکم دادرس را دلیل

بر حجت مفاد آن دانسته و تجدید گفتگو را در امری که مورد حکم قرار گرفته اکیداً منع نموده

است وظیفه این منع آن است که قانونگذار خواسته است مرافعات تا ابد طول نکشد یعنی اگر

یکی از طرفین دعوی محکوم می شود ولی بتواند دوباره تجدید دعوی کند دادرسی پایانی

نخواهد داشت.

لذا قانونگذار به موجب بند ۶ ماده ۸۴ به منظور نظم عمومی تکرار را گرفته و آنرا قابل ایراد)

بدون آنکه لازم باشد پاسخ مدعی را بدهد دانسته و نه تنها در صورت ایراد؟؟؟؟ دعوی بلکه

دادگاه هم در صورت احراز قضیه محکوم بهاء به موجب ماده ۸۹ قرار رد دعوی را صادر می

نماید.

مجتمع قضائی شهید مطهری شعبه ۲۷ دادگاه عمومی حقوق مشهد

کلسه پرونده: $\frac{1176}{85}$

خواهان: مصطفی. الف

خواننده: ابراهیم ر.

خواسته: اعسار و تقلیص محکوم به

دلایل و منضمات: کپی مصدق دادنامه شماره ۷۴/۱۵۵۰ مورخه ۸۴/۱۱/۱۲ صادره از شعبه ۲۷

دادگاه عمومی حقوقی مشهد. و یک برگ اجرائیه صادره به شماره ۲۷/۳۱۲/۸۵ یک برگ کپی

شهادت می شود.

گردشکار پرونده:

حسب محتویات پرونده وکیل خواهان طی دادخواستی اظهار نموده به وکالت از موکل خود به

موجب دادنامه شماره ۷۴/۱۵۵۰ صادره از شعبه ۲۱ دادگاه عمومی حقوقی مشهد که قطعیت

یافته با توجه به اینکه توانایی پرداخت یک جای محکوم به که مبلغ سه میلیون و هشتصد هزار

تومان می باشد را دارا نمی باشد بدینوسیله تقاضای صدور حکم مبنی بر تقلیص محکوم به

مبلغ ماهیانه ۵۰۰۰۰۰ ریال را دارد.

علیهذا پس از طی مراتب قانونی و معرفی شهود ازسوی خواهان و تحقیق از مطلعین توسط

شعبه ۲۷ دادگاه عمومی حقوقی مبنی بر عدم توانایی خواهان و اینکه نامبرده تنها ماهیانه

۲۰۰۰۰۰ تومان از بابت کار در معدنی در نزدیکی نیشابور دریافت می نماید.

به هیچ عنوان قادر به پرداخت مبلغ محکوم به نمی باشد دادگاه محترم رای خود را اعلام و

انتشار می نماید.

رای دادگاه

درخصوص دادخواست آقای مصطفی الف بطرفیت آقای ابراهیم ش و بخواسته اعسار از

محکوم به بدین توضیح که به پرداخت خواهان در پرونده کلاسه ۲۷/۶۳۰/۸۴ و به موجب

دادنامه شماره ۷۴/۱۵۵۰ مورخ ۸۴/۱۱/۱۲ به پرداخت ۳۸/۵۰۰/۰۰ ریال در حق خوانده محکوم

گردیده و به استناد شهادت شهود مدعی اعسار از پرداخت محکوم به شده است در جلسه ای

که به منظور رسیدگی به این ادعا تشکیل شهود خواهان به عدم قدرت مالی و به پرداخت مبلغ مذکور شهادت دادند خواهان آمادگی خود را جهت تقسیطی ماهیانه ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال اعلام نمود دلیلی معارض با شهادت شهود نیز از ناحیه خوانده ارائه شد بنابراین با توجه به اظهارات شهود و خواهان دادگاه ادعای وی را وارد تشخیص و مستندا به ماده ۱۹ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی حکم به پرداخت وی ماهیانه ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال از تاریخ قطعیت این دادنامه تا اتمام محکوم به صادر می گردد رأی صادره ظرف مدت ۲۰ روز قابل تجدید نظر در دادگاه تجدید نظر استان می باشد.

رئیس شعبه ۲۷ عمومی حقوقی / صادر م بافنده در مهلت مقرر دادخواست تجدید نظر از سوی آقای ابراهیم ر (خوانده) به طرفیت مصطفی الف (خواهان) به مدیر محترم دفتر کل محاکم تجدید نظر ارسال می گردد.

به تاریخ ۸۵/۱۲/۲ در وقت فوق العاده شعبه ۱۲ دادگاه تجدید نظر استان خراسان رضوی با بررسی محتویات پرونده به توسط هیئت مشاوره ختم رسیدگی اعلام و به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می نماید.
رأی دادگاه تجدید نظر:

در خصوص تجدید نظر خواهی آقای ابراهیم ر فرزند محمود بطرفیت آقای مصطفی الف از دادنامه ۸۸/۱۴۳۲ موضوع پرونده کلاسه $\frac{1176}{85}$ صادر از شعبه ۲۷ دادگاه عمومی حقوقی مشهد که به موجب آن دادخواست تجدید نظر خواند، بطرفیت وی به بخواسته اعسار از پرداخت محکوم بدین توضیح که خواهان (تجدید نظر خواند در پرونده کلاسه $\frac{1176}{85}$ و به موجب دادنامه شماره ۷۴/۱۵۵۰ مورخ ۸۴/۱۱/۱۲ به پرداخت ۳۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال در حق خوانده)

تجدید نظر خواه) محکوم گردیده به استناد شهادت شهود مدعی اعسار از پرداخت محکومه می باشد ، و خواهان آمادگی خود را جهت پرداخت ماهیانه یکصد هزار ریال اعلام نمود و دلیلی معارض با شهادت شهود از ناحیه خوانده ارائه نشده بنابراین دادگاه محترم به وی ادعای وی را وارد تشخیص و شنداً به ماده ۱۹ قانون نحوه اجرای محکومیتی مالی حاکم به پرداخت وی از قرار ماهیانه ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال از تاریخ قطعیت دادنامه تا اتمام محکوم به صادر نمود با عنایت به دادخواست تجدید نظر خواهی وی آقای ر مستند آن بگونه ای نسبت که موجب نقص دادن دادنامه صادر گردد.

لذا ضمن رد تجدید نظر خواهی نامبرده به استناد ماده ۳۵۸ قانون آ.د. م عیناً تایید می گردد این رای قطعی است ریس شعبه ۱۲ تجدید نظر استان خراسان رضوی مستشارصادقی نجمی

باتوجه اینکه قانون نحوه اجراری محکومیتهای مالی قانون ص است وقانون مدنی به عنوان عامل ومادر می باشد مواد۲۷۷و ۶۵۲ قانون معدنی موضوع را روشن کرده و با عنایت به این که ماده ۳ قانون نحوه اجرای محکومیتهای مالی صرفاً ناظر به وضعیت (محکوم علیه) حکم قطعی است به عبارت دیگر تنها راجع به محکوم است و ارتباطی به مرحله قبل از صدور حکم جریان رسیدگی و نیز «دین» ندارد درخواست تقسیط بدهی از ناحیه خوانده دعوایی که موضوع خواسته آن مطالبه وجه پایان می باشد و در جریان رسیدگی قابل استماع و رسیدگی است و دادگاه در صورت طرح موضوع از ناحیه خوانده مکلف به رسیدگی و اظهار نظر بوده و عندالزوم با وجود شرایط می تواند قرار اقساط صادر یا مهلت مناسب اعطاء نماید.

مجتمع قضائی شهید مطهری شعبه ۲۷ دادگاه عمومی حقوق مشهد

کلاسه پرونده: $\frac{1804}{85}$

خواهان: قاسم. الف با وکالت آقای امیر وظیفه

خوانده: رمضان. الف و رقیه . الف

خواسته: قلع بنای احدائی

دلائل و منضمات : کپی مبیعه نامه شماره ۹۳۳۷.

۲- اظهار نظر کارشناس رسمی دادگستری به شماره ۱۶/س مورخه ۸۵/۱۰/۱۶

۳- وکالتنامه شماره ۲۸۱۶۱ ملحق به غیر

گردشکار پرونده:

حسب محتویات پرونده بدین حکایت می باشد که وکیل خواهان دادخواستی بدین شرح که خطاب به ریاست محترم دادگاه تنظیم مبنی بر اینکه موکل بنده مدتی پیش دو طبقه از ساختمان خویش را که شامل ۲ واحد آپارتمان با مساحت و مشخصات معین طبق مبیعه نامه پیوست به خواندگان محترم دعوی جناب آقای رمضان الف و رقیه الف فروختند مدتی پیش ایشان بدون کسب هیچ گونه اجازه از موکل بنده و نیز بدون اخذ هیچ گونه مجوز از شهرداری اقدام به ساخت بنا در پشت بام واحد های مذکور نموده اند و متأسفانه در چندین نوبت مراجعه خواهان جهت جلوگیری از این اقدام بدون توجه به اعتراض و نارضایتی شدید خواهان از این عمل به ساخت و ساز غیر قانونی خویش ادامه داده و اکنون بنای مذکور در حال اتمام می باشد حال با توجه به مطالب فوق و مستند به نظریه کارشناس محترم دادگستری مطالب ذیل را به حضورتان عرض می شود.

اظهارات وکیل خواهان:

۱- مستند به مبیعه نامه موکل بنده فقط دو واحد آپارتمان خویش را با ساخت و مشخصات

معین به خواندگان محترم دعوی فروخته اند سه عرصه و ملک مکان ذکر شده را

۲- خواندگان محترم که خود نیز از غیر قانونی بودن عمل خویش اطلاع کامل ندارند حتی

از ورود کارشناس به محل مذکور جهت معاینه نیز خودداری می نمایند.

۳- با توجه به اینکه محل مذکور بدون اخذ هیچ گونه مجوز از شهرداری ساخته شده طبعاً

بدون رعایت مسائل مهندسی و به صورت کاملاً غیر فنی و خطر ساز می باشد.

۴- با عنایت به اینکه محاسبات و مجوزهای قانونی اولیه فقط چهار طبقه بوده و طبقه

اضافی که به صورت غیر قانونی و غیر فنی ایجاد شده بدون اطلاع و کنترل محاسبات

توسط مراجع ذیصلاح می باشد موجب لطمه استحکام اولیه ساختمان شهر و ممکن

است باعث حوادث ناگواری در آینده گردد. با توجه به موارد فوق مستند به مبیعه نامه و

نظر کارشناس دادگستری استناد قاعده لاضرر قانون مدنی و مواد آئین نامه اجرای

تملك آپارتمانها تقاضای رسیدگی و صدور حکم به قلع و قمع بنای مذکور و تادیه

خسارت قانونی و هزینه ها دادرسی را دارم و کیل خواهان پس از ضمیمه کردن مدارک

فوق به اصل دادخواست و پس از ابطال تمبر هزینه دادرسی غیر مالی طبق تعرفه و

پرونده را جهت ثبت به دفتر کل ارائه داده و بعد از ارجاع به شعبه ۲۷ دادگاه عمومی

حقوقی دفتر وقت رسیدگی تعیین می نماید تا در وقت مقرر به طرفین ابلاغ واقعی

گردید. و در ضمن اینکه ریاست محترم شعبه درخواست استعلام وضعیت ثبتی ملک

موصوفه را می نماید.

مورخه ۸۶/۱/۲۲ در وقت مقرر و جلسه رسیدگی طرفین دعوت شهرد و اوراق اخطاریه با

قید گواهی ابلاغ اعاده می گردد در جلسه رسیدگی حاضر وکیل خواهان به اتفاق خواندگان

در دادگاه حضور دادند آقای رمضان الف (خوانده محترم) در پاسخ به شرح دادخواست و ملاحظه اصل مبیعه نامه می گویند ۱ بنده دو واحد آپارتمان طبقه سوم و چهارم را با راه پله اختصاص و پشت بام اختصاصی در پاسخ خریداری کردم و پشت بام را حدود ۱۵ متر بعنوان انباری ساختم و به خواهان هم گفتم هر زمان خواستند پایان کار بگیرند خلافی آنرا می پردازم و اگر شهرداری خواست خراب می کنم چون پشت بام حدود ۲ متر دیوار داشته و من فقط برای قسمتی حدود ۱۵ متر سقف زده ام که به عنوان انباری استفاده می شود و ایشان در شورای حل اختلاف هم شکایتی به خلع یدبه کلاسه ۲۳۲/۸۵ حوزه ۱۶۶ مطرح نمودند مورخه ۸۵/۷/۸ در وقت رسیدگی خواهان نیامده وکیل خواهان ضمن بیان مطالب معقوفه به شرح دادخواست اضافه می نماید که ساخت ساز خواندگان به استحکام ساختمان ضرر زده فشار پی ساختمان باعث بروز حوادث ناگوار خواهد شد ضمن اینکه ملک ساخته شده طبق نظر کارشناس حدود ۳۰ متر می باشد.

علیهذا پشت بام و پی ساختمان جزء قسمت های مشترک بوده و هر گونه دخل و تصرفی می بایست با اجازه سایر مشترکین همسایگان باشد و خانم رقیه در دفاع (خوانده) دوم هم اظهارات خوانده اول را تایید می نماید. علیرغم اینکه سند مالکیت از ناحیه وکیل خواهان ارائه می شود که پلاک بنام خواهان می باشد و تصویر مصدق ضمیمه پرونده گردید.

مورخ ۸۶/۱/۲۲ دادگاه پس از بررسی پرونده ختم رسیدگی اعلام و انشاء رأی می نماید.
رأی دادگاه:

در خصوص دادخواست آقای امیر وظیفه خواهان به وکالت از ناحیه قاسم الف و بطرفیت آقای رمضان الف فرزند محمد رضا و خانم رقیه الف فرزند حسین و بخواسته قلع و قمع بنای احدائی مقوم به ۱۰/۱۰۰/۰۰۰ ریال و مطالبه خسارات دادرسی بدین توضیح که وکیل

خواهان در شرح دادخواست و اظهاراتش در دادگاه عنوان نموده موکل دو واحد آپارتمان به موجب مبیعه نامه در مورخ ۸۱/۱۲/۳ به خواندگان فروخته و خواندگان بدون مجوز قانونی مبادرت به احداث بنا در قسمت پشت بام که جزء مشترکات عمومی می باشد نموده است خواندگان در پاسخ به مفاد مبیعه نامه اشاره که به موجب قانونی واحد آپارتمان با راه پله اختصاصی را خریداری نمودند و بیان داشتند که به موجب آن پشب بام اختصاصی مبادرت به ساخت و ساز کردند وکیل خواهان نیز ضمن قبول فروش آپارتمان با پشت بام اختصاصی اعلام نموده ساخت و ساز به استحکام بنا خسارت وارد می سازد و مضافاً اینکه این ساخت ساز بدون مجوز از شهرداری می باشد بنابراین نظر به اینکه به موجب مبیعه نامه خواندگان با پشت بام اختصاصی دو واحد آپارتمان به آنان واگذار شده و حق هرگونه (انتقاع) استفاده از آن را دارند و چنانچه اقدام آنان خلاف قوانین شهرداری باشد خواهان به عنوان اخذ مالکین مشاعی می تواند از طریق اعلام به شهرداری و طرح موضوع و کمیسیون ماده ۱ شهرداری اقدام نماید و لذا دادگاه دعوی را غیر وارد تشخیص و مستنداً به ماده ۴۰ و ۱۰ قانون مدنی حکم به رد دعوی خواهان صادر رأی صدور ظرف مدت ۲۰ روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدید نظر خواهی در محاکم محترم دادگاه محترم تجدید نظر استان می باشد.

رئیس شعبه ۲۷ دادگاه عمومی حقوق مشهد/ صادره مبافنده

نقد و نظریه کارآموز:

با توجه به ماده ۱۰۰ قانون شهرداری که اشعار می دارد (شهرداری می تواند از عملیات بدون پروانه ، مخالف پروانه ، به وسیله مامورین خود اعم از آن که ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید.

و تبصره ۷ ماده قانون مذکور مقرر می دارد (در مواردی هم شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است) پس جلوگیری از تخلفات ساختمانی از وظایف مأمورین شهرداری است و وجود یکی از قضاات دادگستری در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری دخالت مقام قضایی در تصمیمات آن کمیسیون که بوسیله مأمورین شهرداری انجام و ثابت می گردد.

مجتمع قضائی شهید مطهری ۲۷ دادگاه عمومی حقوق مشهد

کلاس پرونده: $\frac{600}{85}$

خواهان: غلامرضا. الف با وکالت ابراهیم امانیان

خواننده: امیر هادی . . ۲- سید مصطفی . م

خواسته: تقاضای صدور حکم فسخ قرار داد اجاره مورخه ۸۴/۱۲/۱۰ مقدم به مبلغ یک میلیون صد هزار تومان والزام خواننده به تخلیه مورد اجاره با احتساب کلیه خسارات دادرسی و حق الوکاله وکیل

دلایل و منضمات: ۱- وکالتنامه ۲- فتوکپی مصدق اجاره نامه ۳- فتوکپی یک فقره چک برگشتی و گواهی عدم پرداخت آن

گردشکار پرونده:

حسب محتویات پرونده وکیل خواهان طی دادخواستی به استحضار می رساند طبق دلیل پیوست موکل در تاریخ ۸۴/۱۲/۱۰ یک باب زیر زمین تجاری به قرار حدود ۴۰۰ متر مربع را با مشخصات مندرج در قرار داد اجاره و با اجاره بهاء مشخص به مدت دو سال به

خوانندگان به عقد اجاره واگذاری جهت دریافت حقوقات خویش تعدادی چک دریافت نموده اند.

حال با توجه به مدارک ضمیمه چک شماره ۸۴۶۲۰۷ مذکور در قرار داد موصوف را که خوانده ردیف دوم جهت پرداخت دیون به موکل واگذار نموده با عدم پرداخت مواجه شده است و اینکه در قرار داد شرط گردیده است در صورت تخلف مستاجر از شروط مقرر موجر حق فسخ و تخلیه مورد اجاره را دارد مستنداً به مواد ۱۹۸، ۵۱۹، ۵۱۵، آ.د. م ماده ۲۱۹ و ۲۲۰ ق.م تقاضای رسیدگی و صدور حکم به فسخ قرار داد اجاره مورخه ۸۴/۱۲/۱۰ و تخلیه مورد اجاره با احتساب کلیه خسارات دادرسی و حق الوکاله و کیل مورد استدعاست.

اصل دادخواست پس از ابطال تمبر و پرداخت هزینه دادرسی مالی طبق تعرف و ثبت در دفتر کل دادگاههای عمومی مجتمع قضایی شهید مطهری و به شعبه ۲۷ ارجاع می گردد تا دفتر وقت رسیدگی تعیین و اوراق به طرفین ابلاغ واقعی می گردد.

مورخه ۸۵/۵/۲۴ وکیل خواهان طی لایحه ای خطاب به ریاست محترم شعبه ۲۷ دادگاه عمومی و حقوقی اعلام می داد که در خصوص پرونده کلاسه ۶۰۰-۸۵ موضوع دعوی موکل علیه خواندگان به خواسته صدور حکم به فسخ داد اجاره و الزام خواندگان به تخلیه مورد اجاره که وقت رسیدگی به آن مورخه ۸۵/۶/۱ ساعت ۱۱ صبح تعیین گردیده است.

بدین وسیله اینجانب وکیل خواهان با استفاده از حدود اختیارات مطرحه در وکالتنامه به پیوست دادخواست خود را مسترد می نمایم.

لذا مستدعی است ضمن دستور ثبت لایحه و ضمن آن در پرونده دستور منقضی را صادر فرمائید.

ضمناً لایحه مذکور توسط موکل به نمایندگی از سوی اینجانب به حضور تقدیم می گردد.

دادگاه مورخه ۸۵/۵/۲۹ در وقت فوق العاده؟؟؟؟ و علیهذا با توجه استرداد دادخواست از سوی وکیل خواهان دادگاه محترم ختم رسیدگی را اعلام انشاء رای می نماید.

رای دادگاه:

در خصوص دادخواست آقای ابراهیم؟؟؟؟ به وکالت ناحیه آقای غلامرضا الف فرزند حسین بطرفیت آقایان سید هادی و سید مصطفی م بخواسته فسخ قرارداد اجاره مورخه ۸۴/۱۲/۱۰ و الزام به تخلیه نظر به اینکه وکیل خواهان به موجب لایحه شماره ۵۳۳ مورخ ۸۵/۵/۲۴ دادخواست را مسترد نمود بنابراین مستندا به بند الف از ماده ۱۰۷ قانون آئین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی قرار ابطال دادخواست صادر می گردد. رای صادره ظرف مدت ۲۰ روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدید نظر در دادگاه تجدید نظر استان می باشد. رئیس شعبه ۲۷ دادگاه عمومی حقوقی صام؟؟؟

نقد و نظریه کارآموز:

بند ۱ ماده ۱۰۷ به خواهان اختیار داده است که تا اولین جلسه دادرسی دادخواست خود استرداد نماید و متعاقب این امر، دادگاه نسبت به صدور قرار ابطال دادخواست اقدام می نماید.

صدور این قرار پرونده در آن مرحله مختومه و هزینه دادرسی قابل استرداد نمی باشد. اما امکان طرح دعوی علی اصول وجود دارد نظر به این مقطع تا اولین جلسه دادرسی، اولین اقدام خواهان را در اولین جلسه دادرسی در برمی گیرد.

استرداد دادخواست می تواند از زمان تقدیم دادخواست تا پاسخ خواهان به اولین خطای که دادگاه در اولین جلسه به او می نماید و یا به موجب لایحه ای که حداکثر در ابتدای اولین جلسه تقدیم می شود مطرح گردد.

مجتمع قضائی شهید مطهری شعبه ۲۷ دادگاه عمومی حقوق مشهد

کلاسه پرونده: $\frac{78}{85}$

خواهان: محمد علی. م با وکالت خانم الهه عطاری جادهد و مهرداد خیاط

خوانده: رمضانعلی. غ

خواسته: تقاضای مطالبه اجرت المثل

دلایل و منضمات: ۱- وکالتنامه ۲- فتوکپی مصدق اجاره نامه ۳- فتوکپی مصدق اظهار

نامه ۴- فتوکپی مصدق استشهادیه

گردشکار پرونده:

حسب محتویات پرونده وکیل خواهان به طرفیت از موکل خود اظهار می دارد که نامبرده

وفق رونوشت مصدق اجاره نامه پیوستی یکباب منزل مسکونی را در مورخه ۸۱/۸/۲۸

جهت سکونت به خواننده فوق اجاره داده است توضیحاً اینکه پس از اتمام قرار داد اجاره

خوانده به تصرف خود در منزل مزبور ارائه داده است و متأسفانه از تاریخ ۸۲/۹/۱ از پرداخت

اجره المثل ایام تصرف استنکاف ورزیده مضاف به اینکه مورد اجاره را که جهت سکونت

یک خانواده در اختیار ایشان وفق اجاره نامه پیوستی اجاره داده شده تغییر کاربری نموده و

تبدیل به کارگاه کفاشی به همراه ۱۲ نفر کارگر نموده است علی الحال به اینکه با مراجعات

مکرر موکل به خواننده حاضر به تخلیه ملک مزبور نبوده و در طول این مدت در تصرف

مشارالیه بوده است.

لذا تقاضای مطالبه اجرت المثل ایام تصرف با جلب نظر کارشناس با عنایت به تغییر

کاربری مشارالیه در حق موکل از محضر حضرتعالی مورد استدعاست ضمناً محکومیت

خوانده را به کلیه خسارات قانونی از جمله هزینه دادرسی و هزینه حق الوکاله وکیل را از محضر محترم استدعا می گردد.

پس از ابطال تمیز و هزینه دادرسی مالی اصل دادخواست با ثبت در دفتر کل پرونده به شعبه ۲۷ ارجاع و مدیر شعبه مربوطه وقت رسیدگی تعیین و دستور ابلاغ به طرفین را صادر می نماید.

به علاوه اینکه نسخه ثانی دادخواست و ضمائم برای خوانده ارسال می گردد.

مورخه ۸۵/۲/۳۱ دادگاه عمومی حقوقی شعبه ۲۷ در وقت مقرر تشکیل می گردد وکیل خواهان اظهار می دارد با توجه به خواسته مندرج در شرح دادخواست تقدیمی توضیحا اینکه وفق اجاره نامه پیوستی موکل اینجانب یکسال منزل مسکونی را جهت سکونت از قرار سالانه ۳۳۳۰۰۰ ریال که ماهیانه چهل هزار تومان می باشد. به خوانده فوق اجاره نموده است متاسفانه پس از اتمام قرارداد اجاره مورخه ۸۲/۹/۱ از پرداخت اجاره بهاء استنکاف ورزیده و با مراجعات مکرر موکل به مشارالیه جهت تخلیه نیز خوانده از تخلیه آن خودداری می نماید.

مضاف به اینکه پس از اتمام قرار داد اجاره مشارالیه تغییر کاربری نمود و محل سکونت را تبدیل به کارگاه کفاشی نموده است متاسفانه اخیراً پس از ابلاغ اخطاریه دادگاه جهت رسیدگی نامبرده وسایل کارگاه را جمع آوری نموده است که در این خصوص (تصرف ایشان و شغل کفاشی) مشهود حاضر به شهادت می باشند.

ضمناً مبلغ پنج میلیون تومان که بابت رهن (وفق قرارداد پیوستی) درید موکل می باشد علی ایحال با عنایت به موارد فوق الذکر تقاضای محکومیت خوانده را به پرداخت اجاره المثل ایام تصرف و اجور معوقه از تاریخ انقضای قرار داد اجاره با جلب نظر کارشناس از

محضر محترم دادگاه استدعا می گردد ضمناً تقاضای محکومیت نامبرده را به پرداخت خسارات دادرسی و قانونی هزینه دادرسی و حق الوکاله وکیل و غیره تصمیم دادگاه قرار کارشناسی: مورد استدعا است نظر به اینکه تعیین اجره المثل نیاز به کارشناسی دارد بنابراین قرار ارجاع کارشناس صادره و اعلام می گردد تا کارشناس محترم اجره المثل یک باب منزل مسکونی موضوع قرارداد اجاره را از مورخه ۸۲/۹/۲ به بعد را معین می نماید. هزینه کارشناسی به مبلغ شصت هزار تومان تعیین شده و به عهده خواهان می باشد. بنابراین دفتر مراجعه را تعیین و به وکلای خواهان ابلاغ می شود که ظرف مدت یک هفته پس از رویت هزینه کارشناسی را تودیع نماید با مد نظر قرار دادن مبلغ ۵ میلیون تومان در صندوق قرض الحسنه کارشناسی محترم بررسی موقعیت ملکی محل سود اجاره به اتفاق خواهان و خواننده نظر خود را به دادگاه محترم به شرح ذیل اعلام می دارد.

از تاریخ ۸۲/۹/۲ لغایت ۸۳/۹/۱ ماهیانه ۶۰۰۰۰ ریال

از تاریخ ۸۳/۹/۲ لغایت ۸۴/۹/۱ ماهیانه ۹۰۰۰۰ ریال

از تاریخ ۸۴/۹/۲ لغایت ۸۵/۹/۱ ماهیانه ۱/۰۰۲۵۰

نظریه کارشناسی ضمیمه پرونده می گردد و به طرفین طی برگه اخطاریه ابلاغ می کرد تا اگر اعتراض دارند ظرف مدت یک هفته پس از ابلاغ به دفتر شعبه اعلام نماید.

۲- فتوکپی مصدق سند مالکیت ۳- فتوکپی های مصدق پایانکار رأی کمیسیون ماده صد

شهرداری ۴- فتوکپی مصدق اظهارنامه ۵- فتوکپی دادنامه $\frac{48}{84}$ و دادنامه

$\frac{1220}{85}$ $\frac{21}{85}$

گردشکار پرونده:

حسب محتویات پرونده بدین قرار می باشد که وکیل خواهان آقای علیرضا قدیری توکیلا از سوی موکل خود به استحضار می رساند موکل حسب مدارک پیوست مالک ششدانگ پلاک به شماره ۳۹۴۵۲ فرعی از ۵ اصلی بخش ۹ مشهد به آدرس خیابان ۳۵ متر مجد جنوبی شماره پلاک شهرداری ۴۲ می باشد مساحت ۵۶ متر از ملک مزبور بعنوان ؟؟؟؟؟؟؟؟ پدر مالک قسمتی از این ۵۶ متر که در مستند پیوست با علامت نارنجی مشخص گردیده است جهت سکونت در اختیار خوانده به لحاظ رابطه نسبی قرار می گیرد و لیکن خوانده برخلاف ضوابط قانونی با ارائه مدارک خود ساخته در محل فوق اقدام به فعالیتهای تایپ تکثیر می نماید. موکل که مالک مطلق ملک می باشد خواستار تحویل ملک خود از خواننده می گردد که متأسفانه هیچ اقدامی از سوی وی صورت نمی گیرد ناچار از ارائه اظهار نامه رسمی به ؟؟؟؟؟؟؟؟ که به علت عدم توجه خواننده به آن موکل دادخواست خلع ید و رفع تصرف غاصبانه نسبت به تصرفات وی را به دادگاه ارائه می نماید.

در مقابل خواننده اقدام به ارائه دادخواست (تقابل) مبنی بر اثبات مالکیت و ابطال سند رسمی موکل در قسمت متصرفات خود می نماید که پرونده کلاسه ۶۴/۴۷/۸۳ شکل و در نتیجه حکم به رد خواسته خواننده مبنی بر اثبات مالکیت صادر که از این رای تجدید نظر خواهی شده و در دادگاه تجدید نظر قطعی می گردد.

نسبته خواسته ؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟

خواننده در تاریخ ۸۵/۲/۶ با استفاده از یک موقعیت اقدام به تصرف قسمتی دیگر از ملک نموده که در این خصوص پرونده کیفیری به کلاسه ۱۱۶۵/۸۵ شکل و محکوم به رفع تصرف از آن قسمت می گردد.

حالا که با توجه به اینکه موکل مالک مطلق قانونی و شریعت تمامیت ملک خود بوده و هیچ ادنی از سوی ایشان برای تصرفات خوانده داده شده است و اگر اذن پدر ایشان را صحیح بدانم فضولی بوده که از سوی موکل هیچ تنفیذ نسبت به آنصورت نگرفته و با توجه به اینکه هیچ رابطه حقوقی بین موکل و خوانده در خصوص تصرف ملک وجود ندارد و موکل مراتب عدم رضایت خود را از ادامه تصرفات خوانده با ارائه اظهار نامه و نیز ارائه دادخواست اعلام نموده لذا از مقام محترم قضایی استدعای احضار خوانده و صدور حکم بر محکومیت نسبت به رفع تصرف و انتزاع ید وی و تحویل ملک موکل به انضمام کلیه خسارات و هزینه های دادرسی و حق الوکاله وکیل را دارد.

پس ابطال تمبر دادخواست و هزینه دادرسی ؟؟؟ مالی و ارجاع جهت ثبت در دفتر کل پرونده به شعبه ۲۷ دادگاه عمومی حقوقی ارجاع و در دفتر وقت رسیدی تعیین می نماید و طرفین در مقرر با ابلاغ و اخطاریه به محضر دادگاه دعوت می شوند و ضمناً نسخه ثانی دادخواست و ضمائم برای خوانده ارسال می گردد. دادگاه محترم مورخه ۸۵/۱۲/۱ پس از بررسی محتویات پرونده ختم رسیدگی را اعلام و با استعانت از ایزد منان انشاء رای می نماید.
رای دادگاه

در خصوص دادخواست آقای علیرضا ق به وکالت از ناحیه آقای وحید ن فرزند محمود بطرفیت آقای محمد ن فرزند حبیب و به خواسته انتزاع و تخلیه و تحویل ملک به مساحت ۳۴ متر مربع مقوم به ۲۰/۰۱۰/۰۰۰ ریال به انضمام هزینه های دادرسی و حق الوکاله وکیل بدین توضیح که وکیل خواهان به استناد سند مالکیت شماره ۳۲۶۶ مورخ ۵۱/۴/۱۷ در شرح دادخواست و اظهاراتش چنین بیان نموده که موکل مالک ششدانگ پلاک شماره ۳۹۴۵۲ فرعی از ۵ اصلی بخش ۹ مشهد آدرس خیابان ۳ متری مجد جنوبی شماره پلاک شهرداری ۴۲ می باشد.

مساحت ۵۶ متر از ملک مزبور به عنوان دفتر کار اختصاصی مالک مجزا گردیده که با اذن پدر مالک قسمتی از این ۵۶ متر؟؟؟ پیوست با علامت مشخص گردیده جهت سکونت در اختیار خواننده به لحاظ رابطه نسبی قرار می گیرد ولیکن خواننده برخلاف ضوابط قانونی و محل فوق اقدام به فعالیتهای چاپ و تکثیر می نماید موکل که مالک ملک می باشد خواستار تحویل ملک خود را از خواننده می گردد که متأسفانه در پرونده کلاسه ۸۳/۴۷ شعبه ۱۴ دادگاه عمومی مشهد می نماید که دعوی وی مردود دادنامه شماره ۸۴/۱۴/۱۹۱۵ شعبه ۱۴ تجدید نظر استان قطعیت می یابد و آقای محمود کیانی ب به عنوان وکیل خواننده لایحه شماره ۱۲۸۸ - ۸۵/۲/۱ ایراد مختومه نمود و بیان داشت خواهان سه خواسته را مطرح نموده که می بایست هر یک را جداگانه تقدیم نماید در مورد ایراداتی مختوم به پرونده مذکور در همین دادنامه اشاره نمود که دعوی خواهان بخواسته خلع ید رد شده است همچنین در ماهیت ادعا نمود پدر خواهان ولایت یکباب منزل کلنگی برای او خریداری و در همان صحت تکرار از خواهان داشته از عرض منزل خریداری شده ۵۶ متر جدا توسط جعفر ن که برادر محمود می باشد و شغلش بنایی و معماری بوده و بیشتر مجموعه ۵۶ متر مربعی ایجاد شده از طرف محمود در ازای سهم الارث محمد از منزل خیابان آبکوه مشهد که در اختیار محمود بوده و می باشد در اختیار برادرش محمد قرار می دهد و بر او اذن و اجازه می دهد که در مجموعه ساختمانی یاد شد به کسب کار مشغول شود و از آن زمان تاکنون مستمرا در آن به کسب و کار اشتغال دارد بنابراین در خصوص ایراداتی مختوم با نظر به اینکه دعوی قبلی خواهان در پرونده؟؟؟؟؟ ۱۴ دادگاه عمومی مشهد خلع ید بوده و با موضع این پرونده متفاوت است و از این امر ایراد رد می گردد دیگر وکیل خواننده به اینکه دو دعوی علیحده توسط وکیل خواهان طرح شده چون وکیل خواهان در صورتجلسه ۸۵/۱۲/۱ صراحتاً انتزاع ید و تحویل ملک را تقاضا نمود و این یک

خواسته بیشتر نمی باشد و لذا این ایراد نیز غیر وارد تشخیص و رد می گردد و با عنایت به اینکه پدر خواهان مساحت موضوع خواسته از ملک متعلق به خواهان را در اختیار خوانده قرار داده تا استفاده نماید در واقع حق انتقاء از آن را به وی واگذار کرده و خواهان نیز پس از رسیدن به سن بلوغ با تقدیم دادخواست رجوع نموده است و ادعای مالکیت خوانده بر متصرفی به موجب دادنامه شماره

رای دادگاه

در خصوص درخواست محمد تقی لگزیان و بطرفیت مجتبی تتونیان و اکبر نعمتی و بخواسته دستور موقت نسبی بر جلوگیری از نقل و انتقال اموال و دستگاههای شرکت تولیدی صنعتی تندیس کیان و جلوگیری از خارج کردن دستگاهها از محل شرکت بدین توضیح که خواهان (

شرح دادخواست خود چنین توضیح داده که خوانده ردیف اول مبادرت بر فروش دستگاههای شرکت بخوانده ردیف دوم نموده وی نیز از طریق شعبه ۳۳ بازپرسی اقدام به توقیف و بردن دستگاهها از شرکت نموده چون توقیف و بردن دستگاهها صدمات زیادی به سهامداران وارد می سازد تقاضای صدور دستور موقت به شرح مذکور نموده و نظر به اینکه توقیف دستگاهها حسب اظهارات خواهان براساس دستور بازپرسی شعبه ۳۳ دادسرای عمومی مشهد می باشد و

لذا موضوع از مصادیق دادرسی فوری نیست و خواهان می تواند از طریق بازپرسی مربوطه اقدام می نماید بنابراین قرار رد دادخواست صادر می گردد رای صادره مستقلا قابل تجدید نظر نیست ولکن در صورت اقامه دعوی اصلی با رای آن پرونده قابل تجدید نظر خواهی می شود.

نقد و نظریه کارآموز:

از آنجا که رسیدگی به درخواست دادرسی فوری امری است مشکل و نیاز به تجربه هوش و سرعت انتقال نسبتا زیادی دارد اما زود بتواند تصمیم بگیرد و تصمیم و متناسب با وضعیت کار و مفید به حال خواهان باشد.

بنابراین تنها کافی نیست که دادگاه دارای صلاحیت ذاتی و نسبی باشد بلکه دادرسی دادگاه نیز از مختصات مزبور برخوردار باشد ولی قانون آیین دادرسی در دادگاههای عمومی و انقلاب مصوب ۷۹ وجود اجازه با شرطی را لازم ندانسته است.

بطور کلی اگر اصل دعوی در دادگاهی مطرح است مرجع درخواست دستور موقت همان دادگاه است خواه آن دادگاه بدوی و یا پژوهشی باشد و در سایر موارد مرجع درخواست دادگاهی است که صلاحیت رسیدگی به اصل دعوی را دارد.

مجتمع قضائی شهید مطهری شعبه ۲۷ دادگاه عمومی حقوق مشهد

کلاس پرونده: $\frac{1407}{85}$

خواهان: اکبر . س با وکالت آقای علی دانشمندی

خوانده: ۱- محمد الف ۲- غضنفر . ر

خواسته: استرداد عین مقدم به ۱۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

دلایل و منضمات: فتوکپی مصدق قرار داد مشارکت

۳- فتوکپی مصداق وکالتنامه

۴- عندالزم تحقیقات محلی و جلب نظر کارشناس

گردشکار پرونده:

حسب محتویات پرونده اینگونه حکایت می نماید که آقای علی دانشمندی به وکالت از موکل خود اکبر الف و توکیلا از طرف همسرش خانم زیبا م طی درخواست به استحضار می رساند که نامبردگان به اتفاق هم یک حیاط در صدف پلاک ثبتی ۳۲۹ فرعی از ۲۹۷۲ فرعی از ۱۸۲ اصلی بخش ده مشهد مالک بوده اند که مطابق قرار مشارکت مورخه ۸۲/۱۲/۶ که فتوکپی مصدق آن ضمیمه دادخواست است با خواندگان منعقد نموده اند که سه دانگ از شش دانگ گفته شده شریک باشند تا خواندگان حیاط را خراب و مبادرت به یک دستگاه بنا نمایند و تا سقف مبلغ ۵۴ میلیون تومان هزینه نمایند و چنانچه نیاز به هزینه بیشتری باشد مطابق مفاد قرار داد هر یک نسبت به سهم خود هزینه نمایند پس از اتمام کار مصالح اضافه مثل آهن آلات و غیره را نسبت به سهم هر یک تقسیم نماید ولی وقتی که کار به اتمام می رسد خواندگان از دادن سهم آهن آلات اضافی به موکل امتناع نموده و بدون اذن شرعی و قانونی آهن آلات مطابق لیست های پیوستی که در دادگاه به عرض رساندم از حمل خارج جای دیگر یا استفاده می نمایند علیهذا تقاضای رسیدگی و صدور حکم بر محکومیت خواندگان به استرداد عین یا مثل به شرح لیست هایی پیوستی آهن آلات و هزینه دادرسی و حق الوکاله وکیل مورد استدعاست

اصل دادخواست بعد از ابطال تمبر و پرداخت هزینه دادرسی مالی توسط دفتر کل ثبت و به شعبه ۲۷ دادگاه عمومی حقوقی ارجاع می گردد و مدیر دفتر پس از تعیین وقت رسیدگی دستور ابلاغ اخطاریه به طرفین به همراه نسخه ثانی دادخواست و سایر ضمائم برای خواندگان صادر می گردد.

مورخه ۸۵/۱۰/۳ در وقت رسیدگی در شعبه فوق الذکر با حضور طرفین دادگاه خطاب به خواننده ردیف اول در پاسخ هر مطلبی دارید بیان فرمایند مشارالیه اظهار می دارد بنده به اتفاق خواننده دیگر آهن آلات را تهیه کرده بودیم .

آنچه که برای ساختمان لازم بود استفاده کردیم و آنچه استفاده شد در حساب و کتاب محاسبه گردیده و اضافه از آن اصلاً در مشارکت محاسبه نشده است و اضافه ها چون متعلق به خودمان بوده از محل خارج کردیم و همه حسابها شخصی است میزان آهن آلات استفاده شده در ساختمان هان است که در محاسبه هم قید شده و بیشتر از آنچه استفاده شده محاسبه منظور نشده است و خواننده دیگر هم در دفاع همین مطالب را عنوان می دارد.

آقای دانشمندی وکیل خواهان از خوانندگان سوال می کند (با کسب اجازه از محضر دادگاه) آیا قرار داد فی مابین موکل و یا خوانندگان مشارکت بوده یا خیر آیا هزینه های که مدعی هستند خرج کردند در دفاتر و ایضا موکل یا خیر اگر ادعای ایشان این است که اضافه آهن متعلق به آنان بوده قبول دارند که بردند خوانندگان در پاسخ گویند قرار داد مشارکت بوده و تا حدی که در دفاتر خرج کردیم توسط خواهان امضاء شده بعد از آن ایشان دیگر نیاورند به سایر آهن آلات متعلق به خودمان بوده ضمناً اصول مبیعه نامه لیست آهن آلات و تکمیلی قرارداد را دادگاه محترم ملاحظه نمایند.

مورخه ۸۵/۱۰/۳ به موجب اختلاف طرفین در میزان آهن آلات بکار برده در ساختمان تعیین و میزان آن قرار کارشناسی دادگاه جهت کشف حقیقت قرار ارجاع به کارشناس صادر می نماید پرداخت دستمزد کارشناسی به عهده خواهان می باشد که می بایست ظرف یک هفته از تاریخ ابلاغ اخطاریه دستمزد را پرداخت کنند.

بعد از اینکه کارشناس صورت ارقام باقی مانده را ارائه دهد وکیل خواهان در مهلت مقرر اظهار می دارد که یکسری ارقام در نظر کارشناسی منظور نگردیده که دادگاه مجدداً به کارشناسی اخطار می نماید نظریه صلاحی خود را در موارد که قید نشده اعلام نماید. نهایتاً به تاریخ ۸۶/۱/۱۹ شعبه ۲۷ دادگاه عمومی حقوقی ختم رسیدگی را اعلام و مبادرت به صدور رای می نماید.

رای دادگاه

در خصوص دادخواست آقای علی دانشمندی به وکالت از ناحیه خانم زیبا .

۱- محمد الف

۲- غضنفر ر و بخواسته عین یا مثل مقادیری تیر آهن و میل گرد فروشی نبشی تسمه و

کاستی سرامیک و لوله مقوم به ۱۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال به انضمام هزینه دادرسی و حق الوکاله وکیل بدین توضیح که وکیل خواهان در شرح دادخواست تقدیمی و اظهاراتش در دادگاه چنین عنوان نموده که موکل قرار ساخت و ساز ساختمانی را منعقد تا هر یک در سه دانگ از ساختمان شریک باشد. خواندگان نسبت به خرید مصالح ساختمانی و ساخت ساز اقدام و در خاتمه کار مقادیری آهن و مصالح دیگر را که نیمی از آن متعلق به موکل بوده از محل خارج کردند خواندگان با حضور در جلسه دادگاه ضمن قبول خارج کردن مصالح ساختمانی میان نمودند آنچه در دفترچه محاسباتی قید و ضمیمه شده در ساختمان به کار رفته و مازاد در نظریه اصلی و تکمیلی مصالح مازاد که از محل خارج شد را قید و اعلام نموده مصالح در دفاتر به حساب دو طرف شده است نظریه در مهلت قانونی مصون از اعتراض باقیمانده بنابراین با توجه به اینکه خواهان در نیمی از مصالح به شرح نظر کارشناسی شریک بوده و لذا دادگاه دعوی را وارد تشخیص و

مستندا به مواد ۱۹۷ ، ۵۰۲ ، ۵۱۹ قانون آئین دادرسی دادگاههای عمومی انقلاب را در امور مالی محکومیت خواندگان به استرداد نصف عین مثل اقالام مندرج در نظر اصلی و تکمیلی کارشناس (هر یک بالانصفه) به خواهان و محکومیت آنان به پرداخت مبلغ ۱۷۵۰۰۰ ریال هزینه دادرسی حقوق الوکلا وکیل براساس تعرفه (هر یک به المناصفه) در حق خواهان صادر می گردد رای صادر ظرف مدت ۲۰ روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدید نظر در دادگاه تجدید نظر استان می باشد.

نقد و نظریه کارآموز:

تعهدات و جهات دیگری که به موجب آن مدعی خود را مستحق مطالبه می داند به طوری که مقصود واضح و روشن باشد باید در دادخواست قید گردد. قانونگذار با توجه به سیاق عبارات این تعهدات را نیز جهانی دانسته که به موجب آن مدعی خود را مستحق مطالبه می داند یعنی افزون بر عقود معین ؟؟؟؟ (مانند بیع، نکاح، رهن، اجاره، و ...) قراردادهای که در محدوده ماده ۱۰ ق.م.تنظیم می گردد (مانند قراردادهای بهره برداری و ...)

مستحق مطالبه بودن خواهان شمرده می شود دادگاه علاوه بر رسیدگی به دلایل موجود در دادخواست هر گونه تحقیق یا اقدامی برای کشف حقیقت لازم باشد انجام می دهد.

مجتمع قضائی شهید مطهری شعبه ۲۷ دادگاه عمومی مشهد

کلاس پرونده: $\frac{1628}{85}$

خواهان: محمد - محسن - جعفر - جلیل - حشمت . ر.م با وکالت علاء الدین رحیمی

خواننده: جواد ر

خواسته : تقسیم ترکه و فرش ملک

دلائل و منضمات: تصاویر مصدق ۲- و کالتنامه ۳- گواهی حصر وراثت

۳- دادنامه شماره ۷۴-۱۹۵۰ شعبه ۱۳ دادگاه عمومی مشهد ۱۲۸/۱۰۴۵ شعبه سوم دادگاه

تجدید نظر ۵- عندالزوم ارجاع امر به کارشناس

گردشکار پرونده:

حسب محتویات پرونده آقای علاء الدین رحمتی محمودی به وکالت از طرف خواهان

دادخواستی تصدیق می نماید مورث موکلیندر تاریخ ۸۱/۰۵/۰۶ در اقامتگاه دائمی خود فوت

نموده و وارث هنگام فوت ایشان برابر گواهی حصر وراثت تقدیمی خواهان های فوق و

خوانده محترم می باشند نظر به اینکه یک باب منزل مسکونی واقع در خیابان خواجه ربیع

۱۴ پ ۱۴ به شماره پلاک ثبتی باقی مانده ۳۸۸ فرعی از ۲۸ فرعی از ۷ اصلی بخش ۹

مشهد جز ماترک مورث موکلین بوده که بر حسب اعلام نظر کارشناس در پرونده کلاسه

۷۶۶-۸۱ شعبه ۱۳ قابل تقسیم بین وارث نمی باشد لذا توکیلا استدعای رسیدگی و صدور

حکم بر فروش و تقسیم آن وفق موازین شرعی و قانونی و همچنین کلیه خسارات و هزینه

دادرسی وفق مقررات قانون آئین دادرسی عمومی و انقلاب را دارد.

پس از ارائه دادخواست اصلی غیر مالی به دفتر کل و ثبت آن پرونده به شعبه ۲۷ ارجاع و

وقت رسیدگی تعیین به طرفین ابلاغ می گردد ضمن درخواست اعلام وضعیت ثبتی ملک

مورد نظر استعلامات از دریافت و ختم پرونده می گردد و علیهذا خوانده پرونده در خصوص

فروش؟؟؟ مرحوم پدرش که موضوع دعوی بوده تقاضای فروش یک باب منزل با

مشخصات معنونه از سوی خواهان اظهار می دارد که ملک موصوفه متعلق به پدر نمی

باشد و ایشان طی وکالتنامه حق فروش واگذاری ملک را به بنده داده که ملک مورخ

۸۰/۰۵/۱۵ به آقای حمید رضا م فروخته شده دیگر پدرم ملکی نداشته و جز ماترک ایشان نمی باشد که در خصوص همین مالک و شعبه ۳۵ پرونده در حال رسیدگی می باشد حال از آن مقام محترم تقاضا رسیدگی صدور حکم رد دعوی خواهان ها با توجه به عدم مالکیت پدرم ملک؟؟؟؟ مورد استدعاست مورخه ۸۵/۱۲/۱۴ در وقت رسیدگی در همان شعبه مذکور و با حضور طرفین وکیل با کسب اجازه از محضر دادگاه با شرح مجدد دادخواست و ضمائم آن موکلین را مورث ملک اعلام می نماید که بعد از فوت وارث برابر مقررات قانونی ورثه تعلق گرفته لذا تقاضای فروش و تقسیم آن وفق نظر کارشناسی به وکالت از موکلین با توجه به گواهی استعلام شده از اداره ثبت املاک که ملک بنام مرحوم مهدی ر مورث موکلین می باشد.

ثانیا ادعای فروش ملک کذب محض بوده و وکالتنامه ادعای خوانده به موجب دادنامه صادره در پرونده کلاسه $35\frac{782}{85}$ که تصویر آن تقدیم است ابطال گردیده و خوانده عنوان می نمایند که به رای شعبه ۳۵ اعتراض دارم در حال رسیدگی می باشد و طبق قولنامه فروخته شده و از سال ۱۳۸۱ در تصرف خریدار می باشد.

تصمیم دادگاه (قرار کارشناسی)

نظر به اطلاع دادگاه از اینکه منزل موضوع ترکه قابل تقسیم بین ورثه می باشد یا خیر ضروری است قرار ارجاع امر به کارشناسی صادر و در صورت غیر قابل تقسیم بودن ارزش اعیان و عرصه به تفکیک یعنی سهم هر یک از ورثه را تعیین نماید.

رای دادگاه

در خصوص دادخواست آقای علای الدین محمودی به وکالت از آقایان محسن، محمد، جعفر، جلیل، حشمت شهرت، جملگی و بطرفیت آقای جواد ر و بخواسته فروش و تقسیم ترکه مرحوم مهدی ر بدین توضیح که وکیل خواهان در شرح دادخواست تقدیمی چنین عنوان نموده که موکلین و خوانده ورثه مرحوم مهدی ر عفت بیگم ه می باشند و یک باب منزل مسکونی به پلاک ثبتی باقیمانده ۳۸۸ و فرعی از ۲۸ فرعی از ۷ اصلی بخش ۹ مشهد جزء ماترک می باشد که چون قابل تقسیم بین ورثه نمی باشد تقاضای فروش و تقسیم آنرا نمود دادگاه وضعیت مالکیت پلاک استعمال و در پاسخ مالکیت مرحوم مهدی ر تاکید گردید.

قرار کارشناسی دادگاه جهت احراز این که موضوع ترکه قابل تقسیم بین ورثه می باشد موضوع را به کارشناس ارجاع و کارشناس در نظریه خود به غیر قابل تقسیم بودن نظر دارد. نظریه مهلت قانونی مصون از اعتراض باقیمانده بنابراین با توجه به گواهیهای حصر وارثت ضمیمه پرونده صادر از شعبات ۱۱ و ۳۶ دادگاه عمومی مشهد که به موجب آن خواهانها و خوانده و رثه مرحومان مهدی ر و عفت بیگم ه می باشند و با توجه به پاسخ اداره ثبت اسناد که مالکیت مورث اصحاب دعوی تایید شده و نظریه کارشناس دادگاه دعوی را وارد تشخیص و مستندا به ماده ۲۱۷ قانون امور حسنی و مواد ۵۰۲ و ۵۱۹ قانون آئین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی حکم به فروش منزل موصوف از طریق مزایده و تقسیم وجوه حاصل از آن بین ورثه به نسبت سهم الارث و محکومیت خوانده پرداخت مبلغ ۱۰۰۰۰ ریال بابت هزینه دادرسی و مبلغ ۷۰۰۰۰۰ ریال بابت دستمزد کارشناس و حق الوکاله وکیل به مبلغ ۵۰۰۰۰۰ ریال در حق خواهانها صادر می گردد.

رای صادره ظرف مدت ۲۰ روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدید نظر در دادگاه تجدید نظر استان می باشد.

نقد و نظریه کارآموز

در صورت تعدد ورثه هر یک از آنها به موجب ماده (۳۰۰ ق.ح) می تواند تقسیم سهم خود از سهم سایر ورثه را از دادگاه درخواست کند دادگاه به موجب ماده ۶ ، ۳ و قانون مزبور برای رسیدگی به موضوع درخواست تعیین جلسه تقسیم و در خواست کننده و اشخاص ذی نفع را احضار می کند و نهایتا پس از اتمام شدن تقسیم صورت مجلسی تنظیم نموده و در آن مقدار ترکه و سهم هر یک از وراث را که برای تادیه دیون و اجرای وضعیت منظور شده تصریح می نماید (م ۳۲۲ ق.ا.ح) دادگاه بر طبق صورت مجلس مذکور باید به امضای دادرس و صاحبان سهام برسد.

تقسیم؟؟؟ عده ای صاحبان سهام تهیه و به آنها ابلاغ و تسلیم می نماید این تصمیم دادگاه حکم شناخته شده و در حدود قوانین قابل اعتراض پژوهش و فرجام است.

مجمع قضائی شهید مطهری شعبه ۲۷ عمومی حقوق مشهد

کلاس پرونده: $\frac{1824}{85}$

خواهان: سید جواد . م توکیلا از ناحیه سید طاهر (ب) سید فح الله با وکالت مهدی باقر پور

خوانده: شرکت تعاونی مسکن

خواسته: اعتراض ثالث نسبت به دادنامه ۸۲/۱۱/۹ ادار تحقیق اوقاف خراسان رضوی

گردشکار پرونده:

حسب محتویات پرونده آقای مهدی باقر پور به وکالت از موکلین مندرج در ردیف خواهان مشروحاً به اسحضر می رساند از سوی شعبه محترم ۲۷ عمومی مشهد در طی پرونده کلاسه ۲۷/۴۵/۸۴ و دادنامه موضوع این پرونده به شماره ۵۴/۱۳۷۹ با خواسته قلع و خلع ید علیه متصرف علی اکبر س صادر گردیده که با قاطعیت موضوع در دادگاه تجدید نظر استان و امور اجرائیه به مرحله اجرا رسیده است حالیکه مبحث به پلاکهای ثبتی ۵۹۰ الی ۹۰۶ مجری شده از ۷۳ فرعی از ۱۶۸ اصلی و ۲۸۴ فرعی از ۵۹۸ و ۲۸۴۲ فرعی از ۷۳ فرعی از ۱۶۸ اصلی بخش ۱۰ مشهد اساساً به لحاظ اینکه موکل مع الواسطه اینجانب آقای سید طاهر (ب) موقوف علیهم موضوع وقف نامه مربوط به وقف خاصی اراضی لنگر- امقان طوس- گلشن از موقوفات اولادی خاص میرزا محمد حسین رضوی ابن میرزا؟؟ رضوی می باشد و دادنامه صادره از سوی آن شعبه محترم با توجه به عدم آمادگی موکل از طرح این دعاوی علیه متصرف ملک موقوفه و غیاب ایشان صادر شده است لذا با عنایت به صدور اجرائیه برای دادنامه صادره شماره ۵۴/۱۳۷۹-۸۴/۱۰/۱۲ شعبه ۲۷ دائر بر قلع و قمع و خلع ید زارع متصرف در زمین متعلق به موکل از محضر جنابعالی به اسناد موجود مربوطه به موقوفه موصوف و تقدیم تصویر آن و قضایه به عنوان دلیل وقف بودن ملک متنازع قید و همچنین نامه ها و تایید نامه های کمسیون تحقیق اوقاف که همگی دال بر تایید قضائیه مزبور از محضر جنابعالی بدوا به لحاظ اینکه اجرای حکم صادره باعث ضرر و زیان به موقوفه و زارعین آن می شود خواهشمندم در خصوص صدور قرار دستور موقوف مبنی بر توقیف عملیات اجرائی موضوع این پرونده برگه اجرائی مساعدت لازم را به عمل آورده ، همچنین پیرامون اعتراض شخص ثالث در پرونده کلاسه (۲۷/۴۵/۸۴) بخواسته ابطال حکم صادره به شماره ۵۴/۱۳۷۹-۸۴/۱۰/۱۲ موضوع پرونده کلام فوق رسیدگی نموده تا

حقوق موکل بیش از این تضييع نگردد پرونده بعد از ثبت در دفتر كل و ابطال هزينه دادرسی مالی و ابطال تمبر به شعبه ۲۷ دادگاه عمومی حقوقی مشهد ارجاع و ریاست محترم دادگاه اظهار می دارد چون رسیدگی به درخواست خواهان به توقف عملیات اجرائی مستلزم اعلام پاسخ پاسگاه انتظامی در خصوص نحوه اجرای حکم می باشد که اینکه آیا اجرا حکم کاملاً انجام شده یا خیر تا حصول پاسخ در این جهت میسر نیست و در خصوص اصل اعتراض شخص ثالث به دادنامه ی صادره از ناحیه این دادگاه طبق مقررات وقت رسیدگی و تعیین طرفین دعوت و نسخه ثانی و ضمائم جهت خواننده ارسال تا ضمیمه پرونده اصلی گردد مورخه ۸۵/۱۲/۱۵ وکیل خواهان طی نامه ای خطاب به ریاست محترم دادگاه در خصوص دستور موقت به استحضار می رساند نظر به اینکه برابر اعلام پایگاه خبری اعلام آمادگی موکل به پرداخت خسارات احتمالی تعیین شده صادر فرمائید.

در وقت مقرر جلسه با حضور طرفین تشکیل و به لحاظ وحدت موضوع و اصحاب دعوی قرار رسیدگی توأمان هر دو پرونده صادر می گردد

با کسب اجازه از ریاست محترم دادگاه عرایض خود را مبنی بر موارد موصوفه تکرار می نماید.

مدافعات وکیل خواننده:

در مقابل آقای زنده دل نماینده حقوقی شهرک تعاونی مسکن اداره کل امور اقتصادی دارائی

خراسان در خصوص پاسخ و پرونده کلاسه $\frac{1824-1989}{85}$ که حسب تقاضای وکیل خواهان و موافقت آن دادگاه محترم رسیدگی توام صادر گردیده است به عرض می رسانم دعاوی مطروحه از جهات ذیل دارای ایراد است.

۱- دعوی اعتراض ثالث اصولاً می بایست به طرفیت طرفین پرونده اصلی مطرح گردد که این امر رعایت نگردیده است

۲- خواسته اصلی تقاضای دستور توقف اجرای حکم صرفنظر از اینکه حکم اجرا گردیده است مستند به هیچ گونه مدرک رسمی محکمه پسندی که مشخص شود براساس آن ماده ایراد می کند نمی باشد و به نظر می رسد دعوی مذکور واهی و بی اساس می باشد و سمت خواهان اصلی پرونده آقای سید طاهر بیشین طبق رای ارائه شده از ناحیه وکیل محترم و با توجه به شماره پلاکهای ما به انتزاع محرز نیست

۳- همچنین در پرونده دعوی مطروحه به خواسته ابطال سند نیز اولاً از آنجا که اراضی مذکور از طرف مجمع تشخیص مصلحت نظام و طبق مقررات اداره کل منابع طبیعی استان ملی اعلام و اسناد رسمی توسط اداره ثبت صادر و تسلیم گردیده اساساً مراجع فوق نیز می بایست جزء خوانندگان دعوی باشند که دعوی مطروحه از این جهت دچار ایراد است ثانیاً تقویم خواسته نیز از آنجا که از حیث تجدید نظر خواهی موثر در حقوق شرکت تعاونی می باشند مستند به ماده ۶۱ و ۶۳ ق. آ. د.م تقاضای ارجاع امر به کارشناسی و تعیین قیمت واقعی اراضی و ابطال تمبر هزینه دادرسی براساس آنرا دارم، ثالثاً سمت خواهان پرونده آقای میر طاهرب نیز در این پرونده طبق رأی اثبات و وقفیت نیست به پلاکهای ما به انتزاع محرز نیست از دادگاه محترم تقاضا دارد در صورت

پذیرش و ورود ایرادات مطروحه دستور مقتضی نسبت به رفع آن اقدام تا متعاقبا نسبت به دفاع ماهوی نسبت به اصل خواسته اقدام شود.

دفاعیات وکیل خواهان :

وکیل خواهان در پاسخ عنوان می دارد

۱- پیرامون خواندگان در دعوی اعتراض ثالث مورد قبول می باشد که ایراد وارد است و در اثر سرعت کار و تعجیل سهو القلم صورت گرفته است که این امر مورد پذیرش است.

۲- در خصوص اجرای حکم به عرض می رسد همانگونه که در پرونده اجرای احکام موجود است حکم در خصوص قلع و قمع اجرا نشده و تنها خلع ید صورت گرفته بنابراین نمی

توان حکم را اجرا شده تلقی کرد و فرمایشات ایشان صحیح نمی باشد ضمن اینکه مدارک محکمه سند قطعا می تواند در ضمن رسیدگی نیز ارائه شود و همانگونه جهت

اثبات ادعای خویش حسب ماده ۲۱۲ تقاضای استعلام از اوقاف را کرده ایم .

بنابراین اعتراض ایشان در این خصوص نیز وارد نمی باشد .

۳- در خصوص رأی دادگاه استنادی مبنی بر این اثبات وقفیت چون در دادنامه صادره اشاره کلی شده است بر اینکه کل موقوفه رضوی موقوفه است مورد استفاده قرار گرفته و این

وضعیت در خصوص کل موقوفه بوده است و مربوط پلاکهای مخصوص نمی باشد. که قید شود لیکن برابر اسناد موجود در اداره اوقاف خراسان این مورد مشخص شده است .

۴- پیرامون اینکه دادخواست ابطال اسناد رسمی می بایست حتما اداره ثبت و منابع طبیعی نیز خوانده قرار می گرفته اند. به عرض می رسد بنده هیچ قانونی ملاحظه نکرده ام که

این امر تکلیف شده باشد و دادخواست ابطال سند رسمی اداره ثبت نیز مکلف باشد خوانده دعوی قرار گیرد . بنابراین ایراد ایشان وارد نمی باشد .

۵- از جهت تقدیم خواسته در دادخواست ابطال اسناد بوسیله خواسته را به ۲۰/۰۰۱/۰۰۰ ریال بیست میلیون ریال افزایش می دهند تا از باب فرجام مشکلاتی پیش نیاید.

آقای زنده دل در پاسخ می گوید بنا به اختیار حاصل از مفهوم ۸۴ قانون آئین دادرسی مدنی و تکلیف دادگاه محترم از باب تعیین و تکلیف نسبت به ایرادات مطروحه و لزوم تصمیم آن در دادگاه محترم در این خصوص طبق مواد ۸۷-۸۸ و ۸۹ همان قانون فعلاً از پاسخ در ماهیت دعوی معذورم .

و حاضرین از استماع تصمیم دادگاه اسقاط حق حضور نموده اند.
تصمیم دادگاه:

نظر به اینکه نماینده خوانده در دعوی اعتراض ثالث به اینکه دادخواست به طرفیت اصحاب دعوی اصلی اقامه نشده ایراد نمود این ایراد وارد است و لذا بدو از تصمیم قبلی به رسیدگی توامان پرونده اعتراض ثالث به کلاسه ۱۸۲۴/۸۵ عدول و از یکدیگر تفکیک می گردد به هر یک علیحده رسیدگی و اتخاذ تصمیم می گیرد.

رأی دادگاه

در خصوص دادخواست آقای مهدی باقر پور به وکالت از ناحیه آقای سید جواد م. توکیلا از ناحیه آقای سید طاهر ش. بطرفیت شرکت تعاونی مسکن امور اقتصادی و دارایی خراسان رضوی و بخواسته اعتراض ثالث نسبت به دادنامه شماره ۵۴/۱۳۷۹ - ۸۴/۱۰/۱۲ نظر به اینکه به استناد ماده ۴۲۰ ق. آ. د. دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی دادخواست اعتراض ثالث باید به طرفیت بین دعوی اصلی اقامه شود و در ما نحن فی درخواست به نحو صحیح اقامه نشده است مستنداً به ماده همان قانون قرار عدم استماع به کیفیت

مطروحه صادر می گردد رای صادره ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدید نظر در دادگاه تجدید نظر استان می باشد .

نقد و نظریه کارآموز:

م ۴۲۰ ق . آ . د . م مقرر می دارد اعتراض اصلی باید به موجب دادخواست و به طرفیت محکوم له محکوم علیه رای مورد اعتراض باشد.

این دادخواست به دادگاهی تقدیم می شود که رای قطعی معترض عنه را صادر کرده است و ترتیب دادرسی مانند دادرسی نخستین خواهد بود .

مجمع قضائی شهید مطهری شعبه ۲۷ دادگاه عمومی حقوق مشهد

کلاس پرونده: $\frac{961}{85}$

خواهان : محمد رضا ف دبا وکالت ناصر گزاران طوسی

خوانده: امیر، الف

خواسته: فسخ ، مبیعه نامه

دلایل و منضمات : ۱- مبیعه نامه مورخ ۸۵/۴/۴

۲- تصویر یک فقره چک برگشت شده بانک مسکن شعبه مرکزی به شماره ۲۷۷۶۵۳

۳- وکالتنامه شماره ۸۳۰۲۶

۴- استهادیه مبنی بر تخلیه منزل فوق الذکر

۵- گواهی دفتر اسناد رسمی شماره ۷۱ مشهد

گردشکار پرونده:

حسب محتویات پرونده وکیل خواهان طی دادخواستی خطاب به دادگاه محترم به استحضار می رساند مطابق مبایعه نامه مورخه ۸۵/۴/۴ آقای محمد رضا دیک واحد منزل به مشخصات مندرج در مبایعه نامه به خواننده فوق فروخته است و موکل اینجانب متعهد بود که ظرف ۴۵ روز اسناد مربوط را آمار و جهت انتقال رسمی آن به خواننده اقدام می نماید و مطابق گواهی دفتر خانه شماره ۷۱ مشهد مورخ ۸۵/۵/۱۸ که پیوست دادخواست می باشد اسناد منزل مزبور آماده انتقال می باشد و همچنین اظهار نامه نیز برای خواننده ارسال گردیده که چک خویش را تامین موجودی نماید و سند به نام وی منتقل گردد منزل را تحویل بگیرد و تخلیه منزل موصوف مطابق استشهادیه پیوست که تایید بنگاهدار مربوطه نیز رسیده است از آنجا که مطابق شرط ذکر شده در مبایعه نامه در صورت عدم پرداخت هر کدام از چک ها فروشنده حق فسخ یک جانبه مبایعه را دارد و مطابق گواهی عدم پرداخت فوق الاشاره شرط محقق گردیده است تقاضای رسیدگی و صدور حکم مبنی بر تایید فسخ مبایعه نامه مطابق مواد ۳۹۹ و ۴۰۰ قانون مدنی مورد استدعا می باشد.

اصل دادخواست پس از پرداخت هزینه دادرسی مالی ابطال تمبر به دفتر کل ارجاع جه ثبت پرونده و به شعبه ۲۷ ارجاع می گردد دادگاه محترم دستور استعلام قیمت منطقه ای ملک را می نماید و دفتر وقت رسیدگی تعیین می نماید.

مورخ ۸۵/۷/۲۹ در وقت مقرر جلسه رسیدگی تنها خواننده حضور دارد و در پاسخ بر دعوی می گویند عرض کنم بنده در پرونده کلاسه ۸۷۷/۸۵ شعبه ۳۵ دادگاه عمومی مشهد دادخواست دادم و به موجب دادنامه شماره ۵۵/۱۰۰۸ مورخ ۸۵/۷/۱۲ گزارش اصلاحی صادر شد که من مبلغ ۶۹/۵۰۰/۰۰۰ تومان به خواهان بدهم و ایشان هم در دفتر خانه حاضر و تنظیم شد نمایند و بیش از تحویل دهند و بعد اجرائیه صادر شده و اجرای احکام

فیش پرداخت را هم برایم صادر کرده ولی هنوز پرداخت نکردم اجرائیه ۸۵/۷/۲۳ صادر شده احکام به من گفت تا ۸۵/۸/۵ من وقت دارم و در سر موعد مقرر پرداخت خواهم کرد و منزل خلاف آنچه عنوان شده تخلیه نشده ، و بنده برخلاف میل خواهان هیچ تمایلی بر فسخ ندارم.

دادگاه محترم پس از بررسی پرونده ختم رسیدگی را اعلام و مبادرت به صدور رای می نماید.

رای دادگاه

در خصوص دادخواست آقای ناصر گزلان طوسی به وکالت از ناحیه آقای محمد رضا فرزند علی اکبر و بطرفیت آقای امیر الف فرزند ابراهیم و بخواسته تایید فسخ مبایعه نامه یک باب منزل واقع در رضای ۲۹ پلاک ۶۸ مورخ ۸۵/۴/۴ مقوم به ۲۰/۱۰۰/۰۰۰ ریال و مطالبه خسارات دادرسی و حق الوکاله وکیل بدین توضیح کرد لیکن خواهان به استناد یکی از شرطهای مندرج در مبایعه نامه که عدم پرداخت وجه هر یک از چکهای ثمن معامله را موجب ایجاد حق فسخ برای فروشنده می باشد و به جهت صدور گواهینامه عدم پرداخت از نامه بانک محل؟؟ نسبت به یکی از چکهای خواسته مزبور را مطرح نموده است خواننده در پاسخ به دعوی با ارائه دادنامه شماره ۵۵/۱۰۰۸ مورخ ۸۵/۷/۱۲ صادره از شعبه ۳۵ دادگاه عمومی مشهد موضوع پرونده کلاسه ۳۵/۸۷۷/۸۵ بیان نمود در خصوص موضوع پرونده گزارش اصلاحی صادر اجرائیه نیز صادر شده است بنابراین نظر به اینکه بر اساس دادنامه استنادی در خصوص مبایعه نامه مستند دعوی گزارش اصلاحی صادر گردیده مستندا به بند ۶ از ماده ۸۴ قانون آئین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور قرار رد دعوی می

گردد رای صادره ظرف مدت ۲۰ روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدید نظر در دادگاه تجدید نظر

استان می باشد

نقد و نظریه کارآموز:

به مواردی که اصحاب دعوا برای اینکه به اختلاف پایان دهنده به موجب آن معمولاً یکبار طرفین از قسمتی از ادعاهای خود چشم پوشی نموده و از دادگاه درخواست می نمایند که قرار دادی که بر این نسبت تنظیم شده تثبیت نمایند می آمد مهم این امر که منطق حکم از اعتبار امر قضاوت شده برخوردار می باشد و دادگاه عمومی در صورتی می پذیرد که علاوه بر وحدت موضوع و سبب هر دو دعوا واحد می باشد.

مجتمع قضائی شهید مطهری شعبه ۲۷ دادگاه عمومی حقوق مشهد

کلاسه پرونده: $\frac{1801}{85}$

خواهان: محمود . م

خوانده: سید علی . م

خواسته: صدور حکم تخلیه یک باب مغازه

دلایل و منضمات: فتوکی قولنامه در دو برگ

گردشکار پرونده:

حسب محتویات خواهان طی دادخواست خود علیه خوانده خواسته خود را بدین شرح عنوان می دارد اینجانب یکباب مغازه با مشخصات و مندرجات و شرایط منعکس شده در قولنامه از تاریخ ۷/۶/۷۹ در اختیار خوانده محترم قرار گرفته که با کمال تاسف نامبرده از مورخه ۱۴/۶/۸۳ تاکنون از پرداخت مال اجاره خودداری نموده است لذا ضمن تقدیم دادخواست

تقاضای احضار و رسیدگی و صدور حکم به تخلیه و صدور محکومیت خوانده به پرداخت اجور معوقه از تاریخ ۸۳/۶/۱۴ از قرار ماهیانه ۷۰۰ تومان تا زمان صدور حکم اجرای آنرا از دادگاه محترم خواهانم ضمناً هزینه نیز مورد مطالعه است.

پس از ثبت دادخواست اصلی در دفتر کل و پرداخت هزینه دادرسی ابطال تمبر پرونده به شعبه ۲۷ دادگاه عمومی حقوقی مشهد ارجاع و دفتر وقت رسیدگی تعیین و به طرفین ابلاغ می شود.

اظهارات خوانده

مورخه ۸۶/۱/۱۵ خوانده طی لایحه خطاب به دادگاه محترم لایحه به عنوان دلیل تنظیم ضم پرونده می گردد. اولاً در همین ارتباط دعوی متقابلی بخواسته الزام خوانده تنظیم اجاره نامه جدید تنظیم و تقدیم شده است حتما مورد توجه حضرتعالی قرار خواهد گرفت.

ثانیا:

با عنایت به اینکه رابطه استیجاری فی مابین تابع قانون روابط موجد مستاجر مصوب سال ۵۶ و مارد و شرایط تخلیه در آن قانون به قید انحصار احصاء گردیده است و صرف عدم پرداخت اجاره بها از جهت تخلیه نمی باشد از این رو چون بند ۹ ماده ۱۴ این قانون ابلاغ اخطار دفتر خانه تنظیم کننده سند اجاره ضرورت حتمی دارد تا کنون هیچگونه اخطاریه از طرف دفتر خانه برای اینجانب ارسال و ابلاغ نشده است موجبات درخواست تخلیه فراهم نبوده دعوی مطروحه محکوم به رد است.

ثالثاً: بعلاوه اینجانب طی فیش های صوتی اجاره بها غیر سند رسمی اجاره شماره ۲۶۰۸۹- ۸۳/۵/۲۰ را تا پایان اسفند ماه ۸۵ بحساب سپرده ثابت ۸۵۵۰۰۰۸۳ آقای محمود م بانک

ملی بلوار معلم واریز نموده ام که مراتب واریز مبلغ مزبور از طریق دفتر خانه ۷۵ مشهد بوی اعلام و ابلاغ گردیده است.

فلهذا با توجه به مراتب بالا تقاضای صدور حکم به رد دعوی اصلی مطروحه محکومیت خوانده بخواسته مذکور در دادخواست تقابل تقدیمی را دارد. در همان تاریخ جلسه رسیدگی با توجه به ارتباط موضوع و وحدت اصحاب دعوی قرار رسیدگی توامان آن صادر گردد دو نسخه ثانی دادخواست تقابل و ضمائم آن به محمود م ابلاغ و تسلیم شد اظهار می دارد آمادگی پاسخگویی ندارم بنابراین با توجه به اینکه رسیدگی به هر یکاز پرونده ها ارتباط مستقیم با پرونده دیگر دارد وقت رسیدگی مجرد تعیین می گردد.

مورخه ۸۶/۱/۲۲ خوانده تقاضای تعیین کارشناسی از محضر محترم دادگاه می نماید.

لایحه ای در ادامه دفاعیات خود تنظیم و عنوان می نماید در اجاره نامه شرط تخلیه بخاطر ندادن اجاره بعد از چه مدتی؟؟؟ قید نشده که چنانچه مدت ده روز از پرداخت موع اجاره بگذرد موجر حق اخطار به مستاجر را دارد حتی زمان عقد قرار داد چون بنده یک میلیون تومان گرانتتر بعد از مغازه را خریداری کردم طبق اظهاراتم در دادنامه شماره ۲۶۲/۲۱۰۶۱ قرار شد که هیچ شرطی بابت تخلیه قید نشود و ضمناً در اجاره نامه هم تأکید شود که باید بعد از چهار سال اجاره بهاء تجدید گردد ولی ایشان از تجدید اجاره بهاء افزایش عادلانه آن و دریافت اجاره سرباز زدند.

مورخه ۸۶/۱/۲۲ در وقت مقرر شعبه ۲۷ جلسه رسیدگی تشکیل خواهان دعوی اصلی و اظهار می دارد تخلیه مغازه مطالبه اجور معوقه از ۸۳/۶/۱۴ تا زمان صدور حکم می باشد و برای پرونده ایشان عرض کنم با تنظیم سند رسمی اجاره و تجدید مخالفم قرار داد اجاره ما ابتدای آن سال ۷۹ بوده که اجاره اول چهار ساله بوده و بعد دیگر تجدید نشده.

خوانده خطاب به دادگاه پاسخ می دهد از سال ۷۹ مغازه را سر قفلی کردم به مبلغ ۱۲/۱۰۰/۰۰۰ تومان با ماهیانه ۷۰۰ تومان اجاره در قرار داد چهار سال اجاره شد بعد از سه سال و ۱۱ ماه سند رسمی اجاره بنام من تنظیم شد شماره ۸۳/۲/۳۶۰۸۹ در دفتر خانه ۷۵ شهر در آن قید شد که پس از پایان مدت باید اجاره تمدید گردد و به همین و به همین خاطر به ایشان مراجعه کردم و ایشان قبول نکرد و چون تجدید اجاره قبول نکرد من هم پرداخت نکردم مورخه ۸۵/۱۱/۱۸ کل اجاره ها را به موجب رسید موقت به شماره به موجب رسید موقت به شماره ۴۷۰۰۸۴ پرداخت کردم که در دفتر خانه ۷۵ می باشد و حالا حاضر به تخلیه نیستم خواهان ضمن رد اظهارات خوانده می گوید حدود ۲ سال اجاره نداده و همیشه همین مسائل بوده تقاضای من تخلیه می باشد حاضرم سر قفلی را به قیمت کارشناسی به ایشان بدهم و اینکه در قرار داد رسمی اجاره قید شده برقرار داد اجاره تجدید شده را خود محضر نوشته در صورتی که قولنامه چنین چیزی نوشته شده است و من راضی به تجدید نیستم.

دادگاه پس از ختم رسیدگی رأی خود را اعلام می نماید.

رأی دادگاه

درخصوص دادخواست آقای محمود مددی فرزند محمد حسن بطرفیت محمد علی موسوی فرزند سید محمد و بخواسته تخلیه یک باب مغازه و مطالبه اجور معوقه از تاریخ ۸۴/۶/۱۴ تا هنگام صدور حکم از قرار ماهیانه ۷۰۰ تومان بانضمام هزینه های دادرسی و دادخواست تقابل آقای علی م بطرفیت آقای محمود م بخواسته الزام خوانده به تنظیم سند رسمی اجاره مقوم به ۱۰/۰۰۱۰۰۰ بدین توضیح که خواهان در شرح دادخواست اصلی چنین بیان نموده که به موجب قرار داد اجاره مورخه ۷۹/۶/۷ یک باب مغازه با مشخصات مندرج و آن به

خوانده به اجاره واگذار نموده که از ۸۳/۶/۱۴ تاکنون اجاره پرداخت نکرده و تقاضای صدور حکم تخلیه به لحاظ عدم پرداخت اجاره مطالبه اجور معوقه تا زمان صدور حکم را نموده خوانده در دعوی تقابل به سند رسمی اجاره ۸۹۰۳۶ به تاریخ ۸۳/۵/۲۰ در دفتر ۷۵ و سند صلح حقوقی سر قفلی به شماره ۳۶۰۱۹ استناد نمود و بیان نمود مدت اجاره برای مدت ۴ سال تنظیم و خوانده از تنظیم خودداری و از دریافت اجور معوقه نیز امتناع می نمود اجور معوقه را طی رسیدهای موقت ۴۷۰۰۸۳ و ۴۷۰۰۸۶ و دفتر خانه ۷۵ مشهد پرداخت گردید و چون در سند رسمی اجاره قید شده پس از پایان مدت اجاره باید اجاره تجدید گردد از طرف سرقفلی نیز صادر شده تقاضای تنظیم سند رسمی اجاره را نموده آقای محمود م سند رسمی اجاره را قبول و لکن در خصوص قید الزام به تنظیم سند رسمی اجاره عنوان دفتر خانه این جمله را در سند رسمی قید کرده است.

در صورتی که اجاره نامه رسمی چنین قیدی نیست بنابراین در خصوص مطالبه اجور معوقه با توجه به اینکه اجاره ها به موجب رسیدهای موقت پرداخت شده دعوی غیر وارد تشخیص ورد می گردد و در مورد دعوی تخلیه نظر به مفاد سند رسمی اجاره شده $\frac{32.89}{83/52}$ که در آن قید شده پس از پایان مدت اجاره باید تجدید به موجب مواد ۷ و ۸ قانون مستاجر مصوب ۱۳۷۶ این حق مجاز شمرده شده که طرفین می توانند شرط کنند در انتهای مدت اجاره موجر مورد اجاره را به مستاجر اجاره دهد که در واقع با قید این مطلب در سند رسمی اجاره موجر حق درخواست تخلیه را از خود سلب نموده و لذا دعوی در این قسمت نیز غیر وارد مستندا به مواد ۱۰ قانون و مواد ۸/۷/۱ قانون روابط موجر و مستاجر ۱۳۷۶ حکم به الزام خوانده به تنظیم سند رسمی اجاره به مدت یک سال با شرایط مقرر

سند اجاره ۳۶ و ۸۳/۵/۲۰ بنام سید علی م صادر می گردد رای صادره ظرف مدت ۲۰ روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدید نظر در دادگاه تجدید نظر استان می باشد.

نقد نظریه کارآموز:

ممکن است مستاجر در مقابل موجر مدعی حقی باشد این حق ممکن است راجع به اصل رابطه استجاری و عقد اجاره باشد مثل ادعای تمدید مدت یا میزان اجاره بها و امثال آن (یا مربوط به متفرقات رابطه استجاری (مثل پرداخت و دیعه پا دادن چک یا تادیه سرقفلی و ؟؟؟؟) که طبق مقررات می تواند از دادگاه عمومی محل وقوع ملک درخواست احقاق حق شد.

مجتمع قضائی شهید مطهری شعبه ۲۷ دادگاه عمومی حقوق مشهد

کلاسه پرونده: $\frac{396}{85}$

خواهان: جلال . م

خوانده: مجید . ش

خواسته: مطالبه وجه و تقاضای اعمال ماده ۱۰۸ مبنی بر صدور قرار تأمین خواسته

دلایل و منضمات: ۱- فتوکپی چک (رو و پشت چک) ۲- فتوکپی مصدق گواهینامه عدم

پرداخت بان

گردشکار پرونده:

حسب محتویات پرونده خواهان طی دادخواست خود عنوان می دارد که مورخه ۸۴/۱۲/۳ از

خوانده دعوی آقای مجید ش و به طلبی که از ایشان داشتم یک فقره چک به شماره

۸۴۸۲۲۴ بانک ملت شعبه شهرک صنعتی به مبلغ ۳۹/۳۷۵۰۰ ریال از حساب جاری صادر

نمود در مراجعه به بانک محال علیه به علت کسر موجودی چک برگشت شده است. لذا با تقدیم این دادخواست تصویر چک و گواهی عدم پرداخت درخواست صدور قرار تامین خواسته و توقیف اموال منقول و غیر منقول و سپس محکومیت خوانده را به مبلغ فوق الذکر بابت اصل خواسته و با احتساب هزینه دادرسی و نیز خسارات تاخیر تادیه دارم. دادخواست اصلی بعد از ثبت در دفتر کل و پرداخت هزینه دادرسی مالی قرار تامین خواسته به طرفیت خوانده صادر می گردد به استناد ماده ۲۹۲ تجارت و ماده ۱۰۸ از ق. آ. د دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی قرار صادره بلافاصله بعد از ابلاغ قابل و ظرف مدت ده روز پس از ابلاغ قابل اعتراض در همین دادگاه می باشد.

دادرسی شعبه ۲۷ دادگاه عمومی حقوقی مشهد - مهاجران

دفتر وقت رسیدگی تعیین و طرفین دعوت می شوند.

متعاقبا خواهان طی درخواستی مبنی بر گزارش اصلاحی و قبول بدهی از طرف خوانده از قرار ماهیانه به مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال از تاریخ ۸۵/۶/۷ به صورت ماهیانه پرداخت تا دین مستهلک شود و به ازاء هر یک میلیون تومان در هر روز می بایست پنج هزار تومان جریمه ناشی از عدم تعهد را بدون قید و شرط و هیچ گونه عذر و بهانه ای پرداخت نماید ضمنا خوانده تعهد نموده مبلغ ۲ میلیون ریال به انضمام هزینه ابطال تمبر را نقدا پرداخت نماید.

رأی دادگاه محترم با توجه به مطلب موصوفه در موعده و مقرر ختم رسیدگی را اعلام و انشاء رای می نماید.

متعاقبا خواهان طی درخواستی مبنی بر گزارش اصلاحی و قبول بدهی از طرف خوانده از قرار ماهیانه به مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال از تاریخ ۸۵/۶/۷ به صورت ماهیانه پرداخت تا دین مستهلک شود و به ازاء هر یک میلیون تومان در هر روز می بایست پنج هزار تومان

جریحه ناشی از عدم تعهد را بدون قید و شرط و هیچ گونه عذر و بهانه ای پرداخت نماید
ضمناً خواننده تعهد نموده مبلغ ۲ میلیون ریال به انضمام هزینه ابطال تمبر را نقدا پرداخت
نماید.

رای دادگاه محترم با توجه به مطلب موصوفه در موعد و مقرر ختم رسیدگی را اعلام و
انشاء رای می نماید.

رای دادگاه:

در خصوص دادخواست آقای جلال . به طرفیت مجید ش فرزند عبدالله بخواسته مبلغ
۳۹/۳۷۵/۰۰۰ ریال بابت یک فقره چک به شماره ۸۴۸۲۲۴ مورخ ۸۴/۱۱/۳ عهده بانک
ملت شعبه شهرک صنعتی جاری شماره ۶۵۶۶ نظر به اینکه طرفین به موجب لایحه شماره
۴۷۲ مورخ ۸۵/۵/۷ که مفاد آن در صورتجلسه آن قید گردید به سازش رسیدند از کل
بدهی از تاریخ ۸۵/۶/۷ ماهیانه مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا استهلاك کامل دین پرداخت
نماید در صورت قصور در پرداخت کل دین حال شده و به از هر یک میلیون تومان در روز
می بایست پنجاه هزار ریال تأخیر ناشی از عدم انجام تعهد بدون هیچ گونه قید شرط
پرداخت نماید مبلغ دو میلیون ریال به انضمام ابطال تمبر را نقدا پرداخت نماید.

بنابراین با توجه به توافق حاصل مستندا به مواد ۱۷۸ الی ۱۸۵ قانون . آ . د دادگاههای
عمومی و انقلاب در امور مدنی به شرح مذکور گزارش اصلاحی صادر گردد که بین طرفین
و وارث و قائم مقام قانونی آنان لازم اجراست.

نقد و نظریه کارآموز

موقعیت خسارت تاخیر تادیه از عنوانش پیداست وقتی کسی متعهد است که دین خود را در
سر رسید پرداخ نماید و از تاخیر در پرداخت خسارتی به؟؟؟ وارد شود علی الاصول و به

حکم قاعده لاضرر می بایستی جبران خسارت نماید و اگر غیر از این باشد متضرر خواهد شد و این برخلاف قسط و عدالت است و چون در سالهای اخیر نرخ تورم در جامعه از سرعت بیشتری برخوردار است به منظور جلوگیری از زیان وارده به این مطالبه خسارت تاخیر تادیه قانونی شناخته شده

مجتمع قضائی شهید مطهری شعبه ۲۷ دادگاه عمومی حقوق مشهد

کلاس پرونده: $\frac{1665}{85}$

خواهان: ابراهیم . ت

خوانده: ندارد

خواسته: گواهی امضاء - تقاضای صدور یک نوبت حق امضاء و دفتر خانه اسناد رسمی

شماره ۶۲

دلایل و منضمات: نسخه ثانی دادخواست - فتوکپی گواهی دفتر اسناد رسمی

گردشکار پرونده:

حسب محتویات پرونده خواهان طی دادخواست خود اظهار می دارد اینجانب متولد ۱۳۴۸ تا

کنون فاقد کارت پایان خدمت هستیم اکنون نیاز به یک نوبت امضاء اینجانب در دفتر اسناد

رسمی شماره ۶۳ مشهد جهت تنظیم سند مالکیت می باشد حال مستندا به ماده ۱۰ قانون

نظام وظیفه تقاضای صدور مجوز چه اجازه یک نوبت حق امضاء در دفتر خانه اسناد رسمی

شماره ۶۳ مشهد مورد استدعاست.

به شعبه ۲۷ ارجاع رئیس محترم دادگاه پس از دادخواست و تقاضای در دفتر اسناد رسمی

رأی خود را پس از ختم رسیدگی بدین شرح اعلام می دارد.

رأی دادگاه:

دادگاه در خصوص تقاضای ابراهیم سخت کارح فرزند مهدی بخواسته صدور یک نوبت مجوز امضاء ذیل سند ترهین پلاک ۳۰۰۲ و ۳۰۰۳ فرعی از ۶ و ۶۶ فرعی از ۶۸ اصلی بخش ۱ مشهد نظر به اینکه خواهان عنوان نمود که خدمت نظام که خدمت نظام وظیفه عمومی را انجام لکن کارت پایان خدمت را مفقود نموده و با عنایت به اینکه تبصره ماده ۱۰ قانون نظام وظیفه عمومی تنها شامل مشمولین است و خواهان مشمول نیست تا شامل قانون یا شده گردد و لذا تقاضای غیر وارد تشخیص به استناد قانون یاد شده رد می گردد رأی صادره ظرف مدت ۲۰ روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدید در دادگاه تجدید نظر استان می باشد.

نقد و نظریه کارآموز:

گفته شد که قانونگذار واژه های درخواست (تقاضا) را افزون بر اینکه در مفهوم اعم آن به کار گرفته است در مفهوم اخص و حتی دادخواهی نیز به کار برده است بنابراین مفهوم واژه های مزبور در هر مورد باید مشخص شود و در حقیقت تمایز مفهوم دارای آثاری است که اهمیت فراوان دارد.

برای مثال چنانچه درخواست در مفهوم دادخواهی به کار رفته باشد مستلزم این است که برگه دادخواست مطرح شود و سایر شرایط دادخواست را داشته باشد مگر در مواردی که رعایت تشریفات لازم می باشد. اما اگر در معنای اخص باشد نه تنها برگ چاپی مخصوص الزامی نیست بلکه رعایت تمام شرایط دیگر دادخواست نیز منتفی گردیده و تمام آثار دادخواست را نیز دارا نمی باشد.