

رأی دادگاه بدوی

در خصوص دعوی خانم ت.ش. فرزند م. با وکالت آقای ع. به طرفیت خانم الف.ش. فرزند الف. به خواسته اثبات مالکیت نسبت به ۳۵ مترمربع از پلاک ثبتی ۳۶/۳۲۶-۲ ابطال سند مالکیت پلاک ۳۶/۳۲۷-۳ رفع تصرف و تحویل آن و مطالبه خسارات دادرسی موضوع دادخواست ۹۱/۷/۱ بدین مضمون که قسمتی از ملک خواهان به مساحت ۳۵ مترمربع که به موجب مستند عادی ۶۸/۷/۲۷ در سهم خواهان قرار گرفته است از سوی خوانده تصرف و تحت پلاک ثبتی ۳۶/۳۲۷ بنام خود ثبت نموده و سند مالکیت در تاریخ ۸۸/۹/۱۱ ذیل ثبت ۳۵۲۰ صفحه ۲۴۱ دفتر املاک جلد ۳۹ لواسان اخذ نموده است. استماع دفاعیات وکلای خوانده از جمله لایحه ۲۱-۹۱/۸/۲۱۸۵ بدین مضمون است که با سند عادی نمی توان سند رسمی را باطل نمود و سند رسمی خوانده مطابق مواد ۴۸ و ۴۷ و ۲۲ و ۲۴ قانون ثبت و مواد ۲۰ و ۱۶ و ۱۴ و ۱۱ همان قانون قابل اعتراض نخواهد بود. پاسخ استعلام از ثبت لواسان مثبت مالکیت خوانده نسبت به پلاک موضوع دعوی است. مراتب به کارشناس رسمی دادگستری ارجاع که مثبت تصرف مساحت ۳۲/۴۳ مترمربع از محل مورد ترافع توسط خوانده و اخذ سند مالکیت نسبت به آن می باشد. با توجه به محتویات پرونده نظر به اینکه اولاً ۱- سبق رسیدگی به دعوی خواهان با توجه به دادنامه شماره ۹۱۰۱۴ موضوع ۹۱/۱/۲۱ شعبه ۲۹ تجدیدنظر که به صدور قرار عدم استماع دعوی انجامیده است از شمول قرار اعتبار امر مختومه خارج خواهد بود اولاً ۲- دادنامه مذکور نیز بر این اساس که در آن دعوی خواسته ابطال سند مالکیت خوانده اقامه نگردیده بود صادر گردیده که در دعوی حاضر خواسته مذکور جزو خواسته های مطروحه به شرح لایحه شماره ۲۱-۹۱/۸/۲۱۸۷ اصلاح و اضافه گردیده است (اولین جلسه دادرسی) لذا ایراد به این امر که سابقاً به موضوع رسیدگی و سند رسمی قابلیت ابطال نخواهد داشت موضوعاً منتفی است ثانیاً اگرچه به موجب مستندات اعلامی از سوی وکلای محترم خوانده پس از انقضای مواعد مربوط اعتراض به ثبت قابل پذیرش نیست اما با توجه به اینکه ثبت سند مطابق مقررات نبوده است نافی اقامه دعوی حاضر نخواهد بود زیرا تصرف نسبت به ملک خواهان من غیر حق بوده است. بدین جهت ایراد مذکور قابل پذیرش نخواهد بود. ثالثاً حسب نظریه کارشناسی منتخب دادگاه محل مورد ترافع به مساحت ۳۲/۴۳ مترمربع مطابق توافق نامه ۶۸/۷/۲۷ می بایست در سهم خواهان باشد اما در سند مالکیت خوانده درج و تصرف گردیده است اعتراض وکلای خوانده به شرح لایحه ۹۲/۴/۱۶ که به مضمون عدم امکان ورود در ماهیت دعوی می باشد بنا بر مراتب فوق قابل پذیرش نیست و از عداد دلایل خارج و مفید ارجاع به هیئت کارشناسی نخواهد بود. هرچند نظریات کارشناس مرحله یک نفره و سه نفره و پنج نفره در پرونده کلاسه ۸۶۰۰۴ این دادگاه که به صدور دادنامه تجدیدنظر مذکور انجامیده است مثبت دعوی خواهان در خصوص تصرف ملک وی می باشد و رأی صادره از این دادگاه [در آن پرونده] صرفاً از حیث شکلی نقض گردیده بود بنا بر مراتب فوق حکم به اثبات مالکیت خواهان نسبت به مساحت ۳۲/۴۳ مترمربع از پلاک ثبتی ۳۶/۳۲۷ به شرح کروکی نظریه کارشناس منتخب دادگاه و ابطال سند مالکیت خوانده نسبت به آن مترآژ به

مشخصات مذکور در پاسخ استعلام از اداره ثبت لواسان به شماره ۳۰-۱۰۶۱۴/۶/۹۱ (ثبت ۳۵۲۰ صفحه ۲۴۱ دفتر املاک ۳۹) و رفع تصرف و تحویل آن به خواهان و نیز پرداخت خسارات دادرسی در حق خواهان و نسبت به مازاد بر مترائ مذکور حکم به بطلان دعوی خواهان صادر می گردد. رأی صادره مستندا به مواد ۲ و ۱۹۷ و ۱۹۸ و ۳۳۱ و ۳۳۶ و ۵۱۵ و ۵۱۹ قانون آیین دادرسی مدنی ظرف مهلت بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدیدنظرخواهی در محاکم تجدیدنظر استان تهران است.

رییس شعبه ۲ دادگاه عمومی حقوقی لواسانات شعبانزاده

رأی دادگاه تجدیدنظر استان

در خصوص تجدیدنظرخواهی آقای س.ط. و خانم س.الف. به وکالت از خانم الف.ش. به طرفیت خانم ت.ش. نسبت به دادنامه شماره ۲۳۰۰۹۲ مورخ ۹۲/۴/۱۷ صادره از شعبه دوم دادگاه عمومی تهران که به موجب آن مشعر بر صدور رأی به ابطال سند مالکیت پلاک شماره ۳۶/۳۲۷ و اثبات مالکیت نسبت به مساحت ۳۲/۴۳ مترمربع از پلاک مزبور و رفع تصرف و تحویل آن به خواهان بدوی تجدیدنظرخواهی از این جهت وارد و مؤثر است که با بررسی پرونده از جمله مندرجات اسناد عادی مورخ ۵۷/۷/۷ و ۶۸/۷/۲۷ فی مابین مورث طرفیت و طرح دعوی از سوی خواهان به عنوان ورثه مرحوم ی.ش.، دلیل سمت ابراز نگردیده کما اینکه با توجه به شرح دادخواست و لایحه وکیل خواهان بدوی در توجیه دعوی و عملکرد مورث خوانده و مأمور ثبت راجع به صورت مجلس تحدید حدود ثبتی، به جهات مذکور دعوی ابطال سند قابلیت استماع نداشته کما اینکه در خصوص اموال غیرمنقول، اثبات مالکیت با الزام به تنظیم سند رسمی میسر است والا اثبات مالکیت از طریق محاکم باعث ایجاد مالکیت موازی برای اشخاص گردیده فلذا رفع تصرف فرع تصرف و سبق آن است که فرض پرونده چنین صورتی را برای خواهان بدوی اثبات نکرده فلذا رأی معترض عنه قابلیت تأیید را نداشته ضمن نقض مفاد آن با استناد ماده ۳۵۸ قانون آیین دادرسی مدنی در خصوص خواسته های مذکور در دادخواست بدوی و لایحه تسلیمی برای جلسه اول دادگاه در ص ۳۸ قرار رد دعوی به استناد ماده ۲ قانون مزبور صادر و اعلام می شود. این رأی قطعی است.

رییس شعبه ۴۶ دادگاه تجدیدنظر استان تهران مستشار دادگاه

حمیدی راد عاشور خانی