

به نام خداوند بخشنده و مهربان

ریاست محترم دادگاه تجدید نظر استان

با سلام و تقدیم احترام

اینجانب میثم شفیعی به وکالت از تجدید نظر خواه، نسبت به دادنامه شماره مورخ صادر شده از شعبه دادگاه عمومی حقوقی شدیداً معترض می باشم و در فرجه مقرر قانونی به شرح ذیل تجدیدنظر خواهی خود را اعلام می نمایم واز شما والا مقام ضمن بذل عنایت به لایحه تقدیمی نقض دادنامه معترض عنه وفق بندهای الف و ه ماده ۳۴۸ قانون آئین دادرسی مدنی و صدور حکم به خلع ید خواندگان متمنی است.

مختصراً اینکته :

۱. موکل به موجب سند انتقال اجرایی مالک رسمی، شرعی و قانونی ملک مورد دعوا می باشد پس از ادامه اجرای تخلیه توسط اداره اجرای اسناد رسمی ملک تحویل موکل می گردد. سپس به فاصله دو ماه از تخلیه و تحویل ملک به موکل، تجدید نظر خوانده با شکستن قفل وارد ملک موکل می شود و به نحو غیرقانونی متصرف می گردد.

۲. متعاقباً دعوای خلع ید به طرفیت خواندگان مطرح می گردد که النهایه با استدلالات عجیب قاضی محترم صادر کننده رأی، دادنامه معترض عنه صادر می گردد.

قاضی محترم استدلال فرموده اند که: " به دلیل عدم احراز عنصر عدوانی و غاصبانه بودن تصرفات، خواسته خلع ید غیر موجه تشخیص می گردد؟! "

استدلال مزبور قطعاً ناصحیح می باشد و برخلاف خلاف قوانین مصرحه در قانون می باشد. مراتب نقض به شرح ذیل می باشد :

اول اینکته ؛

خواسته خلع ید دارای چهاررکن اساسی است :

۱. مالکیت رسمی خواهان بر ملک (وجود سند رسمی که در پرونده موجود می باشد).

۲. غیر منقول بودن مال مورد تصرف

۳. احراز تصرف خواننده بر ملک (طی صورتجلسه دادگاه به تاریخ خواننده صراحتاً اقرار به تصرف نمود).

۴. غیر قانونی بودن تصرف متصرف (هیچ رابطه قراردادی فی مابین موکل و خواننده وجود نداشته و ندارد)

پس دعوای مزبور به درستی طرح گردیده است .

دوم اینکه ؛ استدلال قاضی محترم مبنی بر عدم احراز عنصر عدوانی و غاصبانه بودن تصرف قطعاً اشتباه می باشد و مطمئناً قاضی محترم دعوای مزبور را با رفع تصرف عدوانی خلط نموده اند.

سوم اینکه ؛ همانگونه که وفق مواد ۵۸۲ و ۵۸۳ قانون مدنی تصرفات شریک مال مشاع (که متصرف می باشد بدون قصد عدوان و غاصبانه بودن) فضولی می باشد به قیاس الویت تصرفات شخص غاصب و بدون هیچ رابطه قرار دادی (تجدید نظر خوانندگان) نیز غیر قانونی و محکوم به خلع ید می باشند .

چهارم اینکه ؛ ماده ۴۳ قانون اجرای احکام مدنی نیز صحه بر دعوای مطروحه موکل می گذارد.

پنجم اینکه ؛ هدف قانونگذار از تصویب مواد ۲۲ و ۷۳ قانون ثبت اعتبار به اسناد رسمی می باشد و حتی وفق ماده ۷۳ قانون ثبت مجازات کیفری نیز برای کسانی که از اعتبار به اسناد استنکاف نمایند پیش بینی نموده است و در نتیجه غایت و تلاش دستگاه قضا و قانونگذار (اعم از اداره ثبت و قوه قضائیه) جلوگیری از بی اعتباری اسناد رسمی می

باشد و قاضی محترم صادر کننده رأی متأسفانه با صدور چنین رأیی لطمه سنگینی به اعتبار اسناد رسمی صادر نموده اند.

ششم اینکه؛ اجاره نامه و مبیعه نامه ارائه شده توسط احراز خوانندگان (.....) فاقد اعتبار می باشد و هیچ گونه رابطه قراردادی فی مابین موکل و خوانندگان نمی باشد.

هفتم اینکه؛ مالکیت (اعم از رسمی، قانونی و شرعی) در حقوق ایران دارای احترام می باشد (ماده ۲۲ قانون ثبت) و وجود چنین رأیی آن هم از دستگاه عدالت و قضا خدشه دار نمودن اعتبار مالکیت آن هم در جامعه و نزد اشخاص می باشد .

علی ایحال با توجه به مراتب فوق و نظر به اینکه؛ موکل مالک رسمی ملک (شش دانگ) می باشد .

و نظر به اینکه؛ خواننده اقرار به تصرف غیرقانونی خود در ملک تحت مالکیت موکل نموده است و تصرفات وی غیر قانونی و بدون اذن موکل می باشد .

ونظر به اینکه؛ رأی صادره از شعبه حقوقی..... بر خلاف قوانین مصرحه (ماده ۲۲ قانون ثبت - ماده ۵۸۲ قانون مدنی - ماده ۴۳ قانون اجرای احکام مدنی) می باشد .

ونظر به اینکه؛ استدلال قاضی محترم ناصحیح و برخلاف قانون می باشد و صدور چنین رأیی موجب آسیب به دستگاه عدالت و قضا گردیده و مالکیت موکل را حرمت نهاده است.

لذا؛ استدعای نقض دادنامه معترض عنه و صدور حکم خلع ید خوانندگان متنی است .

با تقدیم شایسته ترین احترامات

میثم شفیعی

