

بسمه تعالی

قضات محترم دادگاه تجدید نظر استان

با سلام و تقدیم احترام، اینجانب رضا شریفی اردانی به وکالت از آقای (تجدید نظر خواه) و در جهت نقض دادنامه فوق الذکر ضمن اعلام مراتب تجدیدنظرخواهی و اعتراض شدید به دادنامه فوق اشاره به جهت عدم توجه قاضی به دلایل ابرازی ذیلاً مواردی را در دو بخش که بخش نخست شرحی از ما وقع و بخش دیگر دلایل و مستندات خواهد بود، به سمع و نظر آن مقامات عالی می رساند؛

بخش نخست - شرح ماوقع

موکل به موجب مبایعه نامه عادی مورخ شعیر مشاع از شعی شش دانگ یک قطعه زمین به پلاک ثبتی فرعی از یک اصلی واقع در حومه بخش (اراضی باغ کهنه های) را به موجب وکالتنامه مورخ از وکیل مالک خریداری می نماید.

لازم به توضیح اینکه مورد معامله (ملک موضوع دادنامه معترض ثالث) محصور و به مقدار ۸ شعیر مشاع به نام آقای (مالک) سند صادر شده لیکن بنا بر اختلافاتی که در بدو امر فی مابین موکل و مالک وجود داشت، و مالک از تحویل مبیع استنکاف می ورزید موکل به موجب پرونده شماره مطروحه در شعبه دادگاه عمومی حقوقی و دادنامه شماره نایل به اخذ رای قطعی مبنی بر تحویل مبیع علیه مالک رسمی گردید و حتی رای نیز اجرا می گردد.

این در حالی است که سابقاً به موجب دادنامه شماره مورخ صادره از شعبه دادگاه حقوقی مالک در حق موکل به رفع تصرف عدوانی محکوم گردیده است، متأسفانه به دلایل مختلف و غرض ورزی های مالک قبلی علیرغم تثبیت مالکیت به نفع موکل، سال هاست در جهت حفظ حقوق حقه خود درگیر پرونده های عدیده حقوقی علیه مالک و اشخاص ثالث می باشد.

لیکن آنچه مسلم است مالکیت موکل نسبت به ملک مورد نزاع و اخذ آراء قطعی علیه مالکین سابق می باشد. (فتوکپی دادنامه ها به پیوست است)

بخش دوم - دلایل و مستندات

۱- آنچه در استدلال نخست دادگاه محترم بدوی مورد اشاره و استناد قرار گرفته است (تنظیم سند مالکیت رسمی به نام آقای) به دلایل ذیل مخدوش است؛

اولاً - آنچه در طرح دعوی نخستین (اعتراض ثالث) توسط موکل مورد استناد قرار گرفته است، دادنامه ای است که سابقاً از همان شعبه محترم بدوی اصدار یافته و مالکیت موکل به موجب آن (قطعی) محرز و مسلم گردیده است، متأسفانه دادگاه محترم بدوی در تقابل آنچه مرجع قضایی اصدار نموده (آنهم همان شعبه) و آنچه اداره ثبت اسناد صادر نموده است، سند دیگری و موخر را مورد وثوق و اعتبار قرار داده و از صراحت ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی که به موجب آن آراء صادره جزء اسناد رسمی می باشد مغفول مانده، به عبارتی خود ناقض رای سابق خود گردیده است.

ثانیاً - همانطور که اشاره گردید و در شرایطی که مالکیت موکل به موجب احکام قطعی از محاکم دادگستری محرز و مسلم است، تجدید نظر خواندگان هیچ سندی که دلالت و ناشی از اراده موکل جهت تنظیم سند رسمی ملک ارائه ننموده اند (اصلاً علیرغم ابلاغ در جلسه رسیدگی حضور به هم نرسانند) و البته عاجز از ارائه چنین مدرکی خواهند بود چرا که از آن زمان تاکنون موکل هیچگونه نقل و انتقالی نسبت به ملک صورت نداده است.

موکداً لازم به توضیح است که احکام صادره به نفع موکل مقدم بر تنظیم سند مورد اشاره دادگاه محترم بدوی می باشد.

۲- بسیار جالب است که دادگاه محترم بدوی در استدلال دوم به مواد ۵۸۱ و ۵۸۳ قانون مدنی و دلالت آن بر منع تصرفات مادی (تسلیم کردن مبیع) اشاره نموده است، غافل از اینکه؛

اولاً- دادنامه موضوع اعتراض ثالث (دادنامه شماره مورخ) خود با موضوع تسلیم مبیع و نسبت به همان ملک مشاعی صادر شده است !

در این خصوص نظر آن دادگاه عالی را به سطر پنجم از دادنامه مذکور جلب می نماید که در آن به مشاعی بودن ملک موضوع دعوی (فی مابین تجدید نظر خواندگان) اشاره دارد.

حال اینکه چگونه دادنامه مستند و البته موخر موکل به این دلیل مورد توجه قرار نگرفته تا بمقابله با دادنامه موضوع اعتراض ثالث (آن هم با موضوع تسلیم مبیع) را نداشته، سوالی است که بهتر بود دادگاه محترم بدوی ضمن چنین استدلالی به این نکته نیز توجه لازم را مبذول می فرمود.

ثانیاً- اگر تسلیم املاک مشاعی (تصرفات مادی) به استناد مواد ۵۸۱ و ۵۸۳ قانون مدنی ممنوع است آیا این خود دلیلی بر نقض دادنامه موضوع اعتراض ثالث تسلیم مبیع نبوده است؟!

به عبارت بهتر دادگاه محترم بدوی در جهت توجیه عدم پذیرش دادنامه مستند دادخواست اعتراض ثالث و صدور حکم مبنی بر بطلان آن نکته‌ای را مورد اشاره قرار داده است که خود ناقض دادنامه موضوع اعتراض خواهد بود.

۳- در خصوص سومین استدلال دادگاه بدوی (ثالثاً) و این که خواهان دلیلی بر بقای مالکیت خود ارائه نداده است، لازم به توضیح می داند؛

همانطور که اشاره گردید موکل بعد از انتقال ملک به موکل، ایشان هیچگونه نقل و انتقالی نسبت بدان نداشته است، به نظر دادگاه محترم بدوی در حالی مالکیت سابق موکل نسبت ملک مورد نزاع برای ایشان محرز شده است، بقای آن منوط اثبات عدم نقل و انتقال می داند !

در حالی که این تجدید نظر خواندگان می‌باشند که چنانچه دلیلی بر مالکیت فعلی خود و مقطع رابطه مالکیت موکل نسبت به ملک مورد نزاع داشته و یا دارند، می بایست ارائه نمایند.

۴- و اما استدلال اخیر محکمه بدوی و استناد به قاعده اذا تعارضا تساقطا در خصوص آراء قضایی بسیار عجیب و قابل تامل است !

اول اینکه؛ مشخص نیست دادگاه محترم بدوی چگونه احکام قطعی له موکل را مبتنی بر اصل استصحاب دانسته است !

همانطور که مستحضر می باشید، دلیل عبارت است از آنچه که برای اثبات حکم بدان استناد می‌شود.

سوالی که مطرح است این که اگر غیر از این است که آنچه در دادنامه مورد استناد موکل مورد استدلال و اثبات قرار گرفته است، مالکیت ایشان است و حکم به تحویل مبیع جز با احراز مالکیت خواهان میسر نخواهد بود؟!

لازم به توضیح است که مالکیت موکل نه تنها مبتنی بر اصل استصحاب نبوده و نیست و بلکه به موجب یک حکم مقدم و مدلول آن (مبیعه نامه مورخ) بوده است.

دوم اینکه؛ اگر حکم مستند دعوی موکل مبتنی بر اصل و احکام تجدید نظر خواندگان اماره بر مالکیت است، دیگر تعارضی نخواهد بود تا با تکیه بر قاعده تعارضا تساقطا هر دو از درجه اعتبار ساقط گردد.

سوم اینکه؛ حتی در صورتی که فرض را بر آن بداریم که قاعده اذا تعارضا تساقطا حکومت نماید، مشخص نیست چگونه و به چه دلیل نهایتاً یکی بر دیگری مقدم شده است؟!

به عبارت دیگر اگر تعارض است که هر دو ساقط خواهد بود و اتفاقاً اینجا است که باید مالکیت موکل استصحاب گردد.

چهارم اینکه؛ اگر قاعده تعارضاً تساقطاً حکومت دارد، چگونه در استدلال نخست و اشاره در اختلاف آراء (بر خلاف مقررات آیین دادرسی مدنی اصول حقوقی و رای مقدم و موخر) بدون در نظر داشتن به دادنامه شعبه حاکم نشده است!؟

علیهذا بنا به موارد معنونه فوق الذکر و همانطور که ملاحظه می فرمایید تمام استدلالات دادگاه محترم بدوی نه تنها نقض قوانین و اصول حقوقی و فقهی است بلکه در مغایرت و تضاحم با آرایه است که سابقاً از همان شعبه صادر شده است، بنابراین مستند به موجب بخش نخست ماده ۳۵۸ از قانون آیین دادرسی مدنی تقاضای نقض دادنامه موضوع تجدیدنظر خواسته و صدور حکم مقتضی مبنی بر نقض حکم موضوع اعتراض ثالث و اعاده به وضع سابق مورد استدعاست.