

## به نام خداوند بخشنده و مهربان

ریاست و مستشاران محترم دادگاه های تجدید نظر استان

با سلام و تقدیم احترام

اینجانب میثم شفیعی به وکالت از تجدید نظر خواه ( ) ، نسبت به دادنامه شماره مورخ صادره از شعبه دادگاه عمومی حقوقی معترض می باشم و در فرجه مقرر قانونی به شرح ذیل تجدیدنظر خواهی خود را اعلام می نمایم و از شما والامقام 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 خوانده متمنی است.

مختصراً اینکته :

۱. موکل به موجب سند انتقال اجرایی مالک رسمی ، شرعی و قانونی ۳۹ سهم از صد سهم عرصه و اعیان آپارتمان مورد دعوا می باشد .

۲. متعاقباً دعوای خلع ید به طرفیت خواننده (دیگر ملک مشاعی ) 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: "اظهارنامه ای دایر بر رفع تصرف از آپارتمان به خواننده ارسال نگردیده و با توجه به مالکیت مشاعی خواهان و خواننده در جزء جزء مال تصرفات خواننده به ملک

عدوانی و مشمول خلع ید نیست!

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 چهار رکن اساسی است :

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

۲. غیر منقول بودن مال مورد تصرف

۳. احراز تصرف خواننده بر ملک

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

پس با توجه به ارکان فوق و مستندا به ماده ۳۰ قانون مدنی که هر مالکی نسبت به مالکیت خود حق هرگونه تصرفی دارد دعوای مزبور به درستی طرح گردیده است .

### دوم اینکه ؛

همانگونه که ماده ۲۲ قانون ثبت اشعار می دارد : " همین که ملکی مطابق قانون به ثبت رسید و توسط مالک امضاء گردید دولت فقط کسی را که ملک به اسم او ثبت شده و یا ..... مالک خواهد شناخت . " مالکیت ( اعم از رسمی ، قانونی و شرعی ) در حقوق ایران دارای احترام می باشد 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 .

### سوم اینکه ؛

همانگونه که وفق مواد ۵۸۲ قانون مدنی تصرفات شریک مال مشاع (که متصرف می باشد بدون قصد عدوان و غاصبانه بودن ) فضولی می باشد ، پس تصرفات شریک مال مشاع بدون هیچ رابطه قرار دادی (تجدید نظر خوانده) 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 و موید این است که دعوای موکل منطبق با مقررات می باشد و از سوی دیگر : اشخاص ثالث همواره جهت احقاق حقوق خود باید به مرجع صلاحیتدار مراجعه کنند .

### 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 رسمی 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 نتیجتاً اینکه : ماده ۲۲ قانون ثبت یک اماره قانونی است ، همین که سند رسمی به نام شخص صادر شد ، او مالک محسوب می شود و تا زمانی که سند رسمی به هر علتی و از هر جهتی از جهات قانونی یا رأی نهایی مرجع قضایی صلاحیتدار (وفق قانون) اعتبار نیافتد (ماده ۷۰ قانون ثبت ) کلیه مراجع مطابق

ماده ۷۳ قانون ثبت بایست به آن ترتیب اثر دهند که متأسفانه در مانحن فیه قاضی محترم صادر کننده رأی با صدور چنین رأیی لطمه سنگینی به اعتبار اسناد رسمی صادر نموده اند .

علی ایحال با توجه به مراتب فوق و نظر به اینکه؛ موکل مالک رسمی ۳۹ سهم از صد سهم آپارتمان می باشد .

ونظر به اینکه ؛ رأی صادره از شعبه دادگاه حقوقی بر خلاف قوانین مصرحه (ماده ۲۲ قانون ثبت - ماده ۵۸۲ قانون مدنی - ماده ۴۳ قانون اجرای احکام مدنی ) می باشد و مواد مورد استناد قاضی صادرکننده رأی ناصحیح 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 ننهاده است و رأی صادره غیر مستند و غیر مستدل ( بر خلاف اصل ۱۶۷ قانون اساسی و ماده ۲۹۶ قانون آئین دادرسی مدنی ) می باشد.

لذا؛ استدعای نقض دادنامه معترض عنه و صدور حکم خلع ید خواندگان متنمی است .

با تقدیم شایسته ترین احترامات

میثم شفیعی

