



## رأی دادگاه بدوی

در خصوص دعوی خواهان ها ذ. و الف. و غ. و س. و م. و م.ج. همگی م. فرزندان مرحوم ی. م. با وکالت ب. ف. و ف. ش. بطرفیت خوانده س. ر. با وکالت س. م. بخواسته خلع ید سهمی موکلین از سه دانگ یک باب نانوائی در پلاک ثبتی..... فرعی از ۲ اصلی مفروز و مجزی شده از ۱۶۳۴ فرعی از اصلی مذکور واقع در بخش... تهران با این توضیح که مورث خواهان ها طی قرارداد مشارکت با خوانده سرقفلی سه دانگ یک باب نانوائی را به خوانده واگذار می نماید و سه دانگ آن هم سهم خودش باقی می ماند ولی خوانده سهم خواهان ها را تصرف نموده و از پرداخت اجرت المثل آن هم خودداری می نماید نظر به ملاحظه مبایعه نامه فی مابین مورث خواهان ها و د.ن. در خصوص خرید یک قطعه زمین و قرارداد مشارکت فی ما بین مورث خواهان ها و خوانده و نظر به اینکه سابقاً ریاست محترم وقت شعبه ۱۸۴ بلحاظ عدم ارائه سند مالکیت توسط خواهان ها قرار عدم استماع دعوی خواهان را صادر نمود و پس از اعتراض و ارسال پرونده به دادگاه تجدید نظر آن مرجع اعلام نمود چون در مالکیت مورث خواهان اختلاف نمی باشد قرار عدم استماع دعوی را نقض نمود علی ایحال عنایت به اینکه وکیل خوانده در مقام دفاع مبایعه نامه خرید ۵ دانگ از نانوائی مذکور توسط خوانده از مورث خواهان ها بتاریخ ۱-۹-۸۹ را ارائه نمود که پس از ادعای جعل توسط وکیل خواهان ها کارشناس اعلام نمود که بلحاظ محو بودن اثر انگشت فروشنده (مورث خواهان ها) قابل مقایسه و بهره بردن با مستندات مسلم الصدور وی نمی باشد و نظریه ی کارشناسی مصون از اعتراض باقی مانده و عنایت به اینکه این مرجع در مقام رسیدگی به اثبات مبایعه نامه مذکور نمی باشد و از طرفی مبایعه نامه مذکور عادی می باشد و مورد پذیرش خواهان ها هم قرار نگرفته علیهذا خوانده اگر مدعی این فروش می باشد باید در مرجع صالح صحت مبایعه نامه مذکور را ثابت نماید علی ایحال با عنایت به مراتب فوق و عنایت به قرارداد مشارکت و سهم مورث خواهان ها نسبت به سه دانگ نانوائی مذکور و عنایت به احراز سمت خواهان ها با توجه به گواهی حصر وراثت ارائه شده و نظر به اینکه خوانده دلیلی بر اینکه تصرفات سهم خواهان ها با اجازه و مجوز آنان بوده ارائه نکرده و از طرفی خواهان ها هم با تقدیم دادخواست عدم رضایت خود را نسبت به ادامه تصرفات خوانده نسبت به سهم خواهان ها اعلام داشتند علیهذا دعوی خواهان را در خصوص خلع ید سه دانگ نانوائی مذکور محرز و مسلم می باشد و دعوی خواهان ها را در این خصوص محمول بر صحت دانسته و مستنداً به مواد ۳۰۸ و ۳۱۱ قانون مدنی و مواد ۱۹۸ و ۱۹۹ قانون آیین دادرسی مدنی حکم به خلع ید مشاعی و انتزاع ید خوانده از کل نانوائی مذکور صادر و اعلام می نماید ضمناً پس از خلع ید کامل از اعیانی تصرفات اصحاب دعوی به میزان سهم هر یک بنحو اشاعه و مطابق ماده ۴۳ قانون اجرای احکام مدنی و مقررات املاک مشاعی خواهد بود در خصوص دعوی خواهان ها مبنی بر مطالبه اجرت المثل ایام تصرف خوانده نسبت به سهم خواهان ها نظر به اینکه در جهت تعیین میزان اجرت المثل موضوع به کارشناسی ارجاع شد که خواهان ها دستمزد کارشناسی را در مهلت مقرر پرداخت نمودند مستنداً به ماده ۲۵۹ قانون آیین دادرسی مدنی حکم به ابطال دادخواست خواهان در این خصوص صادر و اعلام می نماید رأی صادره حضوری و ظرف بیست روز پس از ابلاغ قابل اعتراض در دادگاه تجدید نظر استان تهران می باشد.

رییس شعبه ۱۸۴ دادگاه عمومی حقوقی تهران- حسینعلی اصغر نژاد

## رأی دادگاه تجدیدنظر استان

تجدیدنظرخواهی آقای س. ر. با وکالت آقای س. م. به طرفیت آقایان ذ. و الف. و غ. و خانم ها س. و م. و م.ج. همگی به شهرت م. نسبت به دادنامه شماره ۹۴۱۱۹۱ مورخ ۹۴/۱۱/۱۹ شعبه ۱۸۴ دادگاه عمومی حقوقی تهران آن بخش که متضمن حکم به انتزاع و خلع ید مشاعی تجدیدنظرخواه از کل نانوائی موضوع پرونده است مصداق هیچیک از جهات احصاء شده در ماده ۳۴۸ قانون آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی نیست زیرا درست است که کارشناس جعل در راستای رسیدگی به ادعای تجدیدنظرخواندگان مبنی بر معیوبیت سند عادی خرید ۵ دانگ مغازه و خانه جنب آن منتسب به مورث آنان نوشته به دلیل محو بودن اثر انگشت امکان بهره برداری نیست ولیکن همین امر در عدم صحت انتساب سند به مورث تجدیدنظرخواندگان کافی است مضافاً به اینکه بهر حال مالکیت طرفین نسبت به محل به نحو اشاعه است و تصرف در ملک مشاع مستلزم رضایت شرکاء است، که تجدیدنظرخواندگان با طرح دعوا عدم اذن خود را اعلام نموده اند. نهایتاً حکم به خلع ید از کل مغازه صحیح نبوده مستنداً به ماده ۳۵۱ قانون مذکور با اصلاح آن به نسبت سهم تجدیدنظرخواندگان مستنداً به ماده ۳۵۸ از همان قانون ضمن رد تجدیدنظرخواهی دادنامه مزبور را تایید می نماید. این رأی قطعی است.