



مرجع صالح رسیدگی به دعوی افراز ملک فاقد سند رسمی - ۱۱/۸/۲۰۱۵ AM ۱۲:۰۰:۰۰

## رأی خلاصه جریان پرونده

آقای الف.ق. ب. و خانم ز. ح.ز. دادخواستی به طرفیت آقایان ر. و و. ع. ب. به خواسته اثبات شراکت در خرید ملک، الزام به تخلیه ملک و استرداد اسناد مالکیت و فسخ قرار داد و هم چنین متقابلاً آقایان ر. و و. ع. ب. دادخواستی به طرفیت خانم ا. و آقایان ع. و الف.ق. ب. به خواسته رسیدگی و صدور حکم به تقسیم مال اشتراکی یک قطعه زمینی به میزان هیجده سن محلی و یک واحد کارواش در صورت غیر قابل تقسیم بودن تقاضای دستور فروش مال اشتراکی و تقسیم وجه آن تقدیم دادگاه های عمومی حقوقی ا. کرده اند که شعبه سوم آن محاکم به موجب رای شماره ۳۰۰۵۸۹ - ۹۲/۶/۲۴ راجع به خواسته خواهانهای اصلی دعوا را وارد دانسته و رأی بر اثبات شراکت متداعیین نسبت به ملک مورد بحث صادر و مضافاً خواندگان دعوی اولیه به فروش مال اشتراکی به لحاظ عدم امکان تقسیم ملزم کرده است و راجع به خواسته خواهانهای تقابل با توجه به اینکه ملک قبلاً تقسیم شده است دعوا را وارد ندانسته و رأی بر بطلان آن صادر کرده است « راجع به سایر عناوین خواسته نیز تصمیمات اتخاذ کرده است که به سبب بی ارتباط بودن آن مسایل با موضوع مطروح در دیوان بیان آن ضرورتی ندارد عضو ممیز «؛ از این رأی تجدید نظر خواهی شده است که، شعبه سوم دادگاه تجدیدنظر استان خراسان شمالی ارجاع و شعبه مذکور به موجب رای شماره ۳۰۰۵۷۷ - ۹۴/۶/۹ راجع به تقسیم ملک مشاعی مورد بحث قبل از طرح دعوا در دادگاه ایراد کرده است و ضمن نفی تقسیم مذکور و با عنایت به اینکه حسب اعلام اداره ثبت اسناد و املاک ملک مذکور دارای سابقه ثبتی می باشم که عملیات آن به اتهام رسیده است با نقض رای دادگاه بدوی در این خصوص و با استناد به ماده یک قانون افراز و فروش املاک مشاع رسیدگی به موضوع را در صلاحیت اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک داشته و لذا با نفی صلاحیت خود پرونده را به دیوان عالی کشور ارسال که به این شعبه ارجاع شده است که تحت نظر است متن قرار هنگام شور قرائت می شود. هیات شعبه در تاریخ بالا تشکیل گردید. پس از قرائت گزارش آقای غلامحسین حیدری عضو ممیز و ملاحظه اوراق پرونده و نظریه کتبی آقای دکتر قاسمی دادیار دیوان عالی کشور اجمالاً مبنی بر حل اختلاف به صلاحیت دادگاه کیفری ۲ مشهد در خصوص حل اختلاف در صلاحیت مشاوره نموده چنین رأی می دهد:

## رأی شعبه دیوان عالی کشور

قرار عدم صلاحیت شعبه سوم دادگاه تجدید نظر استان خراسان شمالی به اعتبار صلاحیت و شایستگی اداره ثبت اسناد و املاک به شرحی که در قرار شماره ۳۰۰۵۷۷ - ۹۴/۶/۹ صادر شده از سوی آن مرجع قضایی بازتاب یافته است با توجه به مجموع محتویات پرونده نظر به اینکه طرفین راجع به پلاک مورد بحث دارای سند رسمی مشاعی نمی باشند و شراکت آنان با حکم دادگاه به اثبات رسیده است موضوع از مصادیق ماده یک قانون افراز و فروش املاک مشاع نبوده و رسیدگی به آن نیازمند اظهار نظر قضایی است از طرفی و خواهانها با توجه به مواد ۵۷۱ و ۵۷۵ و ۵۸۲ و ۵۸۴ و ۵۸۹ و ۵۹۱ به بعد قانون مدنی رسیدگی به موضوع را خواستار شده اند در نتیجه با استناد به ماده ۲۸ قانون آیین دادرسی مدنی ضمن قرار مذکور پرونده را برای رسیدگی به مرجع صادر کننده آن عودت داده می شود.

شعبه ۳۷ دیوان عالی کشور - رئیس و عضو معاون و عضو معاون  
سید عباس بلادی - محمدرضا خسروی - غلامحسین حیدری