



«فَلَا تَتَّبِعُوا آلَهُوَيَ أَنْ تَغْدُلُوا»

شماره دادنامه : 140134390005162818
تاریخ تنظیم : 1401/09/09
شماره پرونده : 9909981838200314
شماره بایگانی شعبه : 9901112

شعبه دوم دادگاه عمومی (حقوقی) دادگستری شهرستان فومن دادنامه

دادگستری کل استان گیلان

پرونده کلاسه 9909981838200314 شعبه دوم دادگاه عمومی (حقوقی) دادگستری شهرستان فومن تصمیم نهایی شماره 140134390005162818

خواهان: [نام مخفی] فرزند اکبر با وکالت آقای مهدی حسین پور فرزند اسمعیل به نشانی استان گیلان - شهرستان رشت - شهر رشت - گلزار تقاطع دیلمان - ساختمان ره پیک - طبقه 2 - واحد 8 - تلفن: 09113375233

خواندگان:

1. آقای معصومه مسرور فرزند محمد 2. آقای حجت آبکار فرزند ناز آقا 3. آقای هاجر آبکار فرزند ناز آقا 4. آقای محمد آبکار فرزند ناز آقا 5. آقای زینب آبکار فرزند ناز آقا 6. آقای سجاد آبکار فرزند ناز آقا 7. آقای گدا علی احمدی 8. آقای محمود مسرور فرزند محمد 9. آقای مسعود آبکار فرزند ناز آقا 10. آقای مجید آبکار فرزند ناز آقا 11. آقای مهدی مسرور فرزند محمد 12. آقای محسن احمدی فرزند گدا علی 13. آقای احمد مسرور فرزند محمد 14. آقای رسول آبکار فرزند ناز آقا 15. آقای علیرضا آبکار فرزند ناز آقا 16. آقای کریم مسرور فرزند محمد 17. آقای طاهره آبکار فرزند ناز آقا 18. آقای حسن احمدی فرزند گدا علی 19. آقای یوسف آبکار فرزند ناز آقا 20. آقای اسماعیل زاد میرزایی فرزند محمد علی 21. آقای سحر احمدی فرزند گدا علی 22. آقای حسین احمدی فرزند گدا علی 23. آقای

فاطمه آبکار فرزند ناز آقا 24. آقای مهران مسرور فرزند محمد همگی به نشانی استان گیلان - شهرستان فومن - فومن - خیابان امام (ره) - روستای شکالگوراب - جنب فنی حرفه ای گشت فومن

25. اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان گیلان به نشانی استان گیلان - شهرستان فومن - فومن - سازمان آموزش فنی و حرفه ای شهرستان فومن

26. بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان گیلان به نشانی استان گیلان - شهرستان رشت - شهر رشت - بلوار امام - جنب میدان گیل - بنیاد مسکن - شناسه ملی: 14006476032 تلفن: 09391125366

27. اداره ثبت اسناد و املاک فومن به نشانی استان گیلان - شهرستان فومن - فومن - خیابان شورا - اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان فومن

خواسته ها:

1. سایر دعاوی غیر مالی

2. قلع و قمع مستحقات

3. ابطال سند (موضوع سند مالی است)

4. ابطال سند (موضوع سند مالی است)

5. خلع ید

رای دادگاه

در خصوص دعوی [نام مخفی] با وکالت آقای مهدی حسین پور به طرفیت 1-سازمان آموزش فنی و حرفه ای فومن 2-اداره ثبت اسناد و املاک فومن 3-بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان گیلان و آقایان و خانم ها 4-حجت 5-یوسف 6-محمد 7-مسعود 8-رسول 9-علیرضا 10-سجاد 11-طاهره 12-زینب 13-هاجر 14-فاطمه 15-مجید شهرت همگی آبکار 16-محسن 17-حسن 18-گدا علی 19-سحر شهرت همگی سرور 20-احمد 21-مهران 22-کریم 23-مهدی 24-محمود 25-معصومه شهرت همگی مسرور 26-اسماعیل زاد میرزایی به خواسته ابطال سند (موضوع سند مالی ست) تقاضای صدور حکم مبنی بر ابطال هبه نامه عادی (واگذار نامه مرحوم زاد میرزایی و سازمان فنی حرفه ای گشت شهرستان فومن) 2-سایر دعاوی غیر مالی ابطال رای موضوع ماده 133 بر نامه چهارم توسعه 3-ابطال سند (موضوع سند مالی ست) ابطال عملیات ثبت و سند رسمی بشماره پلاک ثبتی 486 سنگ اصلی 2 مجزی شده از پلاک ثبتی 75 بنام خوانده ردیف اول 4-خلع ید اراضی متعلق به موکل بمساحت تقریبی 6500 متر مربع بانضمام کلیه خسارات وارده ی قانونی اعم از هزینه ی دادرسی و حق الوکاله ی وکیل و هزینه کارشناسی 5- قلع و قمع بنا و احداثات نسبت به متصرفات خوانده محترم در اراضی متعلق به موکل به شرح دادخواست بمساحت تقریبی 6500 متر مربع بانضمام کلیه خسارات وارده ی قانونی اعم از هزینه ی دادرسی و حق الوکاله ی وکیل و هزینه کارشناسی و غیره که وکیل خواهان به شرح خواسته بیان می دارد به وکالت از [نام مخفی] با اختیارات حاصل از وکالتنامه در دفاع از موکل به استحضار عالی میرساند: [نام مخفی] به موجب اسناد رسمی (نسق زارعانه) تنظیمی بشماره های 85005 مورخ 51/4/17-88551 مورخ 52/3/17-86663 مورخ 51/10/28-84007 مورخ 51/4/3-86665 مورخ 51/10/28 مالک پلاکهای 2 و 19 و 20، 25، 29، 33، 38، 40، 75، 77، 82، و 83 واقع درقریه شکا گوراب بالا فومن سنگ اصلی

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: استان گیلان - شهرستان فومن - خیابان علامه طباطبایی - دادگستری شهرستان فومن - کد پستی: 4351764391 تلفن: 31736132-31736133-013 وب سایت

www.dadgil.ir

«فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا»



شماره دادنامه : 140134390005162818

تاریخ تنظیم : 1401/09/09

شماره پرونده : 9909981838200314

شماره بایگانی شعبه : 9901112

شعبه دوم دادگاه عمومی (حقوقی) دادگستری شهرستان فومن

دادنامه

دادگستری کل استان گیلان

2 بخش 24 گیلان می باشد. 2- بنا به اظهارات [نام پنهان] مرحوم محمد علی زاد میرزایی متصرف غیر قانونی اراضی متعلق به ایشان بوده که بعد از فوت ایشان فرزند نامبرده بنام اسماعیل زاد میرزایی به تصرف غیر قانونی خود در اراضی موصوف ادامه داده است به نحوی که بعد از گذشت سالها تصرف غیر قانونی این شبهه به وجود آمده که ملک موصوف از ماترک مرحوم زاد میرزایی بوده درحالی که خواندگان محترم هیچ دلیل و مدرکی دال بر مالکیت خود نداشته و ارایه ننموده اند و بر اساس اسناد و مدارک ابرازی اکبر توسطی با داشتن نسق زارعانه مالک اراضی متصرفی می باشد و تصرفات خواندگان به صورت مستقیم یا مع الواسطه غیر قانونی و غیر شرعی و به نحو غاصبانه می باشد. 4- در همین راستا پدرموکل ([نام پنهان]) در جهت اثبات مالکیت خویش و جلوگیری از سوء استفاده وراثت مرحوم محمد زاد میرزایی و پایان دادن به تصرفات غیرقانونی مشارالیه با توجه به مدارک و مستندات ابرازی و نسق های زارعانه، دعوی اعتراض ثالث را مطرح می نماید که با ثبت پرونده در شعبه 6 دادگاه تجدیدنظر استان گیلان و بررسی و مدارک و مستندات و ارجاع امر به کارشناس منتخب و متخصص در امور ثبتی و تطبیق دقیق تصرفات خواندگان محترم با نسق های زارعانه [نام پنهان] و ترسیم کروکی و نقشه النهایه کارشناس محترم ثبتی صراحتا اعلام داشتند که تصرفات در اراضی تحت مالکیت موکل قرارداد و در راستای اعتراض خواندگان و ادعای مالکیت از طریق کمیسیون واگذاری اراضی و جهاد کشاورزی بعد از چند مرحله بررسی موضوع و اخذ استعلام از ادارات ذیصلاح النهایه مشخص شد که خواندگان هیچ مالکیتی در اراضی تحت تصرف ندارند و صرفا به صورت غاصبانه و من غیر حق سالها در اراضی موکل سکونت و تصرف داشته اند که حتی قسمتی از اراضی را به صورت غیر قانونی و مجرمانه به غیر واگذار نموده اند که شعبه 6 دادگاه تجدیدنظر استان گیلان بعد از تشکیل چندین جلسه دادرسی و اخذ استعلام از جهاد کشاورزی و امور اراضی استان گیلان در جهت اثبات مالکیت، و اخذ نظریه تکمیلی کارشناسی و انقضای مدتی مقتضی هیچ دلیل و مدرکی توسط خواندگان محترم ارائه نشد و در پاسخ استعلام از مراجع ذیصلاح صراحتا اعلام شد که هیچگونه سوابقی در اداره موجود نیست و نامبردگان هیچگونه مالکیتی در اراضی موصوف ندارند لذا دادگاه محترم تجدید نظر با پذیرش مالکیت [نام پنهان] به موجب دادنامه شماره 9509971313901890 مورخ 95/11/21 حکم به تایید مالکیت موکل نسبت به اراضی تحت تصرف خواندگان محترم می نماید. 5- [نام پنهان] تمام مالکیت و حقوق متعلق به خویش در اراضی تحت تصرف و مالکیت خویش را که ناشی از نسق های زارعانه بشماره های 85005 مورخ 51/4/17 و 88551-51/4/17 مورخ 52/3/17- 86663 مورخ 51/10/28 و 84007-51/10/28 مورخ 51/4/3 و 86665 مورخ 51/10/28 مالک پلاکهای 2 و 19 و 20، 25، 29، 33، 38، 40، 75، 77، 82، و 83 واقع درقریه شکا گوراب بالا فومن سنگ اصلی 2 بخش 24 گیلان می باشد را به موجب مبیاعه نامه عادی و سند اقرار نامه رسمی شماره 11447 مورخ 93/7/6 و سند صلح نامه رسمی بشماره 119424 مورخ 1397/1/30 را به [نام پنهان] (موکل حاضر) واگذار و تحت تصرف مالکانه ایشان داده و حالیه موکل مالک قانونی این اراضی می باشد و قانونا قائم مقام فروشنده و دارای کلیه حقوق مکتسبه و متصوره ایشان در اراضی موصوف می باشند. 6- متاسفانه آقای محمد زاد میرزایی در زمان حیات خویش و با استفاده از تصرفات غیر قانونی خویش و جهت تثبیت مالکیت بر اراضی متعلق به موکل قسمتی از اراضی را با ادعای واگذاری این اراضی بمساحت تقریبی 6500 متر مربع است تحت پلاک ثبتی 75 و به عنوان و ادعای کذب اراضی واگذاری توسط هیئت واگذاری را با انجام فعل مجرمانه و من غیر حق به سازمان فنی و حرفه ای گشت شهرستان فومن هبه (واگذار) نموده که منجر به احداثات و تصرفانه غاصبانه سازمان خوانده شده است در حالی که بر اساس استعلامات اخذ شده از طریق مراجع ذیصلاح هیچ مالکیت و نسق زارعانه ای بنام آن مرحوم ثبت نشده و از سویی بر اساس صورتنجلسه مورخ 80/7/18 اداره ثبت اسناد

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: استان گیلان - شهرستان فومن - خیابان علامه طباطبایی - دادگستری شهرستان فومن - کد پستی: 4351764391 - تلفن: 31736132 - 31736133 - 013 وب سایت

www.dadgil.ir



شماره دادنامه : 140134390005162818

تاریخ تنظیم : 1401/09/09

شماره پرونده : 9909981838200314

شماره بایگانی شعبه : 9901112

شعبه دوم دادگاه عمومی (حقوقی) دادگستری شهرستان فومن

دادنامه

و املاك اراضي مور ادعا در پلاك ثبتي 77 واقع شده و بر اساس نظريه كارشناسي نيز اين اراضي در پلاك 77 و موضوع نسق هاي زارعانه [REDACTED] قرار گرفته است كه تماما به موكل واگذار شده و موكل قائم مقام مالك مي باشد ولي سازمان خوانده با تغيير در پلاك ثبتي و تثبيت مالكيّت خويش بر اراضي با علم بر عدم مالكيّت مرحوم زاد ميرزايي، سند مالكيّت ملك موصوف را تحت پلاك ثبتي 486 مجزي شده از 75 از سنگ اصلي 2 اخذ شده است كه كاملا اشتباه است و اداره ثبت هم در صدور اين سند دچار اشتباه و تخلف شده است و به فرض صحت ادعا اگر هم در پلاك 75 هم واقع شده باشد باز هم داخل در نسق زارعانه شماره 88551 واگذاري به موكل مي باشد و اساسا به دليل عدم مالكيّت اراضي مورد ادعا عمل فروشنده نمي تواند ناقل قانوني باشد و بيع فاسد هرگز نمي تواند موجب انتقال مالكيّت و آثار بيع صحيح باشد و هيچ مدركي دال بر مالكيّت فروشنده ارائه نشده است . 7- شايدان ذكر است كه موكل در جهت خلع يد و قلع و قمع بنا مبادرت به طرح شكايّت بر عليه وراث مرحوم محمد زاد ميرزايي و ساير متصرفين اراضي موصوف نموده كه با ارجاع پرونده به شعبه دوم دادگاه حقوقي فومن و ارجاع امر به كارشناسي و تثبيت مالكيّت موكل و تائيد عدم مالكيّت مورث مشاراليه ها منجر به صدور دادنامه شماره 980-1177 مورخ 98/10/2 و 990/1428 مورخ 98/11/29 مبني بر خلع يد و قلع و قمع بنا شده است كه يا اعتراض تجديد نظر خواهي پرونده به شعبه 6 دادگاه تجديد نظر استان گيلان ارجاع و منجر به صدور دادنامه شماره 990-1130 مورخ 99/7/5 مبني بر تائيد حكم بدوي شده است و حتي اعاده دادرسي با ادعاي مالكيّت و واگذاري اراضي توسط هيات واگذاري مجددا از جهاد كشاورزي شهرستان فومن و اداره امور اراضي استان استعلام و به دليل عدم وجود سابقه در جهاد كشاورزي منجر به رد اعاده دادرسي وراث مرحوم زاد ميرزايي مي شود . حاليه، با عنايت به مدارك و اسناد رسمي موكل كه نشان از مالكيّت مطلق به اراضي موكل مورد ادعاي خواندگان دارد و دادنامه اصداري موصوف و نظريه كارشناس منتخب و تخصص و نقشه و گزارش ثبتي و استعلام اداره جهاد كشاورزي و امور اراضي و اثبات تصرفات غير قانوني و غير شرعي و غاصبانه خواندگان در سالهاي اخير در اراضي تحت مالكيّت موكل و عدم مالكيّت خواندگان جهت واگذاري و هبه اراضي به سازمان فني و حرفه اي گشت شهرستان فومن در جهت جلوگيري از تضییع حقوق موكل تقاضاي 1- ابطال هبه نامه عادي و 2- ابطال راي ماده 133 برنامه چهارم توسعه اقتصادي و فرهنگي و اجتماعي جمهوري اسلامي ايران و 3- ابطال عمليات ثبت و سند مالكيّت اداره سازمان اداره فني و حرفه اي گشت شهرستان فومن و اعاده مالكيّت نسبت به پلاك ثبتي 486 مجزي شده از 75 سنگ اصلي 2 و 4- خلع يد و رفع تصرفات غير قانوني و قلع و قمع بنا خوانده ردیف اول در اراضي موصوف و پرداخت خسارات وارده قانوني اعم از هزینه دادرسي و حق الوكاله و كارشناسي و ... به شرح ستون خواسته مستندا به مواد 308 و 311 و 315 و 317 قانون مدني و مواد 198 و 519 و 518 و 515 قانون آيين دادرسي مدني از محضر محترم مورد استدعاست و همچنين دستور اجرائي احكام بر مبناي ماده 71 قانون دفاتر اسناد رسمي و كانون سر دفتران و دفتر ياران از محضر محترم خواستارم . دادگاه با بررسی اوراق پرونده ملاحظه مستندات ابرازی مندرجات پرونده ثبتی صرف نظر از انطباق یا عدم انطباق مفاد مدرکیه خواهان بر محل مورد دعوی باتوجه به اینکه محتویات پرونده دلالت بر این دارد خوانده ردیف اول در زمان حیات ناقل ملک ([REDACTED]) به خواهان نسبت به تصرف ملک و احداث بنا اقدام نموده و ناقل ملک با وصف حضور در محل مورد تنازع هیچگونه اعتراض نسبت به تصرفات مالکانه خوانده ردیف اول من جمله احداث بنا ننموده است عدم اعتراض ناقل ملک در زمان حیات نسبت به تصرفات خوانده ردیف اول دلالت بر رضایت قلبی و عملی وی در احداث بنا از ناحیه خوانده مزبور دارد و خواهان بعنوان قائم مقام قانونی بر فرض انطباق مدرکیه خواهان بر محل مورد دعوی صرفاً مستحق اخذ قیمت عادلانه عرصه را دارد و بنا بر مراتب دعوی خواهان را غیر وارد تشخیص

تصویر برابر با اصل است.



«فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىَٰ أَنْ تَعْدِلُوا»

شماره دادنامه : 140134390005162818

تاریخ تنظیم : 1401/09/09

شماره پرونده : 9909981838200314

شماره بایگانی شعبه : 9901112

شعبه دوم دادگاه عمومی(حقوقی) دادگستری شهرستان فومن

دادنامه

دادگستری کل استان گیلان

و به استناد ماده 197 قانون آیین دادرسی مدنی حکم بر بطلان دعوی خواهان را صادر می نماید رای صادره حضوری و ظرف 20 روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر خواهی در محاکم محترم تجدید نظر استان گیلان می باشد /

رئیس شعبه دوم دادگاه عمومی(حقوقی) دادگستری شهرستان فومن - محمد سالاریان

امضای صادر کننده

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: استان گیلان - شهرستان فومن - خیابان علامه طباطبایی - دادگستری شهرستان فومن - کد پستی: 4351764391 تلفن : 31736132-31736133-013 وب سایت

www.dadgil.ir