

«فَلَا تَشْعُرُوا أَلَهُوْيِ أَنْ تَعْذِلُوا»

شماره دادنامه : 9709971710101167  
تاریخ تنظیم : 1397/11/06  
شماره پرونده : 9209981765000967  
شماره بایگانی شعبه : 940441

شعبه اول دادگاه تجدیدنظر استان گلستان  
دادنامه



دادگستری کل استان گلستان

تاریخ رسیدگی: 1397/11/06 شماره دادنامه: 9709971710101167 شماره پرونده: 940441 ت/ 1

مرجع رسیدگی: شعبه اول دادگاه تجدیدنظر استان گلستان  
هیات دادرسان: آقایان بهرام قلی زاده و علی یزدانی مستشاران شعبه اول دادگاه تجدیدنظر استان گلستان  
تجدیدنظر خواهان:

تجدیدنظر خواندگان:

.4 .3 .2 .1  
.7 .6 .5 .8  
.11 .10 .12 .9  
.13 .15 .14 .16  
.18 .17 .19 .19  
.22 .21 .20 .20  
.23 .24

با وکالت آقای علی طالع زاری فرزند عباس به نشانی استان گلستان  
- شهرستان گرگان - شهر گرگان - عدالت 60-نبش خیابان-مجتمع دکتر فرهنگی-طبقه 4- واحد 12- دفتر وکالت دکتر علی  
طالع زاری

تجدیدنظر خواسته: تجدیدنظر خواهی نسبت به دادنامه شماره 9309971765001254 صادره از شعبه اول دادگاه عمومی

تصویر پرایر با اصل است.

نشانی: استان گلستان - شهرستان گرگان - میدان بسیج - سایت اداری - محاکم تجدید نظر دادگستری کل استان گلستان - کد پستی: 4918937163  
کل استان گلستان: <http://dadgostari-gs.ir>



رأی دادگاه

نسبت به دادنامه شماره

درخصوص تجدیدنظرخواهی

9309971765001254 صادره از شعبه اول دادگاه عمومی (حقوقی) شهرستان علی آبادکتو که منضم حکم به بطلان دعاوی تجدیدنظرخواه در خصوص اثبات مالکیت و ابطال هبه نامه و مبایعه نامه و الزام به تنظیم سند رسمی بوده بنابه دلایل آتی قابل پذیرش نمی باشد . او لاً مطابق قرارداد عادی مورخ 1356-6-31 که به موجب آن مورث مشارالیه مقدار 1626.5 متر مربع از پلاک ثبتی شماره 15 فرعی از 1129 اصلی بخش شش ثبت علی آبادکتو را که از خریداری و سپس آن را عیناً در تاریخ 10-9-1358 به فرزندش واگذار نموده ( مستند موجود در صفحه 16 اوراق محکماتی پرونده ) و النهایه برابر پاسخ استعلام ثبتی از اداره ثبت شهرستان فوق مطابق سند رسمی شماره 17699 مورخ 19-12-1374 انتقال قطعی داده است ، مستند دیگری که حاکی از واگذاری مازاد یا هرگونه انتقالی از سوی مورث به خواهان درخصوص پلاک ثبتی موصوف داشته باشد از سوی مشارالیه و وکیل وی ارائه نگردیده است ثانیاً برخلاف تصوری که درخصوص مدرکیه عادی مورخ 1363-11-9 ( صفحه 72 پرونده ) خاصه در جلسه مورخ 18-11-1396 بدان صورت گرفته ، مدرکیه موصوف صلح نامه بوده نه وصیت نامه و آن به دلالت عبارت ذیل آن که مقرر گشته « صیغه صلح بالعربیه و الفارسیه جاری شد » و عبارات مکرری که به موضوع صلح اشاره شده ، بدست می آید مع الوصف با توجه به تائید صلح نامه مذکور از سوی وکیل تجدیدنظرخواه و عدول مشارالیه از انکاری که نسبت به امضای موکل در ذیل آن داشته است صحت آن احراز می گردد ثالثاً مطابق سطور دوازدهم تا چهاردهم صلح نامه یاد شده که از سوی مصالح چنین مقرر گردیده « باغ خیابان هنرستان علی آباد که شامل 2 قطعه می باشد قطعه جنوبی آن را که 1650 متر مربع می باشد ، 1000 متر آن را به فرزندش امین الله و 650 متر دیگر را به فرزندش باب الله صلح نمود و قطعه شمالی آن را با ساختمان های آن و اساس البیت و برق و آب و تلفن را به فرزندش سیف الله صلح نمود » چنین مستفاد می گردد که سهمی که در حصه تجدیدنظرخواه قرار گرفته همان قطعه شمالی بوده است نه دو قطعه اعم از شمالی و جنوبی زیرا در فرض مالکیت نامبرده به این نوع واگذاری ( عقد صلح ) طبیعتاً باید مفترض می گردید و لیکن عدم تعرض وی به عنوان قرینه و اماره ای بر تحقق مالکیت دو برادرش امین الله و باب الله نسبت به قطعه جنوبی را مدلل می دارد رابعاً با توجه به دفاعیات وکیل خواهان که مدعی است صلح نامه موخر بر واگذاری ملک

تصویر برابر با اصل است.



مختلف فيه به موكلاش می باشد تنظیم صلح نامه و قوع نوعی تنازع دارد زیرا در زمانی که مورث آنان در سفر حج تمتع بوده تجدیدنظرخواه در قسمت شمالی اقدام به ساخت و ساز و احداث بنا نموده که پس از بازگشت و ملاحظه وضع موجود برای احراق حقوق سایر وراث در کلیه اموال و رفع تنازع بین آنان خاصه مبادرت به تنظیم صلح نامه موصوف نموده و مراتب به تایید وراث از جمله تجدیدنظرخواه رسیده است . مع الوصف حسب مقررات ماده 752 قانون مدنی که مقر می دارد ( صلح ممکن است یا در مورد رفع تنازع موجود و یا جلوگیری از تنازع احتمالی در مورد معامله و غیر آن واقع شود ) که در این صورت صلح منعقده مطابق ماده 761 از همان قانون قاطع بین طرفین بوده و هیچ یک نمی تواند آن را فسخ کند بنابراین دفاع وکیل تجدیدنظرخواه به دخالت مورث در مال موكلاش و واگذاری غیر قانونی قطعه شمالی به دو برادر امین الله و باب الله با توجه به فلسفه عقد صلح و قصد مورث به جهت ارتفاع باب نزاع موجود و یا احتمالی در آتیه مندفع می گردد خامساً در مورخ 72-3-9 مرحوم مجدداً و موكداً طی دو قولنامه مجزا مبادرت به تقسیم زمین متنازع فيه و واگذاری آن به فرزندانش اعم از خواهان نسبت به قطعه شمالی و نسبت به قطعه جنوبی می نماید ( مستندات موجود در ص 466 و 467 پرونده ) و

مراتب به تایید مشارالیهم و گواهان می رسد . سادساً تصرفات طولانی مدت آقایان در قطعات مورد تملک و تصرفی خود و عدم تصرف تجدیدنظرخواه در متصرفات آنان برابر نظریات کارشناسی بشرح منعکس در پرونده صحت واگذاری را موجه دانسته و این امر به عنوان اماره ید و تصرف مالکانه موضوع ماده 35 قانون مدنی که مقرر می دارد ( تصرف به عنوان مالکیت ، دلیل مالکیت است ) محسوب می گردد و تاکنون نیز خلاف آن اثبات نگردیده است سابعاً برابر استشهادیه مورخ 6 / 8 / 96 ( صفحه 453 پرونده ) برخی از وراث به اسمی

شهرت همگی نعمتی و نیز اظهارات تکمیلی آنان در پرونده کلاسه 880514 شعبه دوم حقوقی شهرستان علی آباد ( صفحات 184 و 185 پرونده ) بر موضوع واگذاری عرصه های یاد شده بین 3 فرزندان ذکور به اسمی صه گذارده اند ثامناً مطابق قاعده البینه علی المدعی و الیمین علی من اندر موضوع مواد 197 قانون آئین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی و ماده 1257 قانون مدنی تجدیدنظرخواه به عنوان مدعی در جهت اثبات ادعای خویش بینه ای اقامه ننموده و نظر به حاکمیت اصل صحت و لزوم برقراردادها ( به ترتیب موضوع مواد 219 و 223 قانون مدنی ) همچنین مشارالیه دلیلی بر فساد یا بطلان معاملات ابراز نداشته است تاسعاً مطابق دادنامه شماره 8909971710100823 مورخ 25 / 10 / 89 شعبه اول دادگاه تجدیدنظر استان

تصویر برایر با اصل است.



شماره دادنامه : 9709971710101167

تاریخ تنظیم : 1397/11/06

شماره پرونده : 9209981765000967

شماره پایگانی شعبه : 940441

شعبه اول دادگاه تجدیدنظر استان گلستان

## دادنامه

دادگستری کل استان گلستان

گلستان خواسته تجدیدنظر خواه مبني بر ابطال هبه نامه مورخ 22/2/1373 و اثبات مالکیت نسبت به 1626 مترمربع با اين استدلال كه نامبرده مالك مشاعر يك دانگ از يك ششم دانگ ملك مورد اختلاف است اما عملاً ملك بين مالكين تقسيم شده و خواهان معادل سهم خود از شش دانگ ملك مورد اختلاف را در تصرف دارد و ملك موضوع هبه نامه مازاد و خارج از زمين مورد مالکیت خواهان است ، اين موضوع دلالت بر عدم مالکیت خواهان نسبت به مازاد متصرفي خود و تعلق مالکیت آقایان باب الله و امين الله نسبت به عرصه متصرف ، خود دارد عاشراً دعوى اعتراض ثالث خواهان به طرفيت نسبت به دادنامه شماره 83550 شعبه هفتم دادگاه و

تجديدنظر استان گلستان كه مطابق دادنامه موصوف حكم به ابطال دعوى آقایان باب الله نعمتی به طرفيت خانم ياد شده به خواسته اثبات رجوع از هبه صادر گردیده با اين استدلال كه دادنامه مذكور هیچ خلی به حقوق خواهان وارد نساخته و خواهان خواسته اى داشته كه رد شده و هر چيز سر جایش می باشد مطابق دادنامه شماره 365-364-7/86 مورخ 20/3/86 از همان شعبه قرار رد صادر گردیده و اين موضوع تلویحاً دلالت بر عدم پذیرش ادعای خواهان در مازاد متصرفي خود دارد فلذا با عایت بمراتب اشعاری دادگاه ضمن رد تجدیدنظر خواهی مستندًا به ماده 358 قانون آئین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی دادنامه تجدیدنظر خواسته را نتيجتاً تایید می نماید رأى صادره قطعی است ./ر

مستشاران شعبه اول دادگاه تجدیدنظر استان گلستان

بهرام قلی زاده      علی یزدانی

امضای صادر کننده

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: استان گلستان - شهرستان گرگان - میدان پسیج - سایت اداری - محاکم تجدید نظر دادگستری کل استان گلستان - کد پستی : 4918937163  
گلستان: <http://dadgostari-gs.ir>