



بنام خدا

نمونه رای دعوی تقابل، تقسیم ترکه، دستور فروش، الزام به تنظیم سند، ابطال قرارداد و مبیعه نامه

خواهان ها: ۱- آقای فرزند کد ملی به نشانی

۲- آقای فرزند کد ملی به نشانی

خواندگان: ۱- آقای فرزند کد ملی به نشانی

۲- آقای فرزند کد ملی به نشانی

موضوع خواسته: دعوی تقابل، تقسیم ترکه، دستور فروش، الزام به تنظیم سند، ابطال قرارداد و مبیعه نامه

داور مرضی الطرفین : بابک خصم افکن

** گردشکار **

به استناد گواهی حصر وراثت شمار مورخ و گواهی اصلاحی مورخ صادره از شعبه محترم ۱۱۴ شورای حل اختلاف دادگستری شهرستان آقایان و وراثت حین الفوت مرحوم که در تاریخ به رحمت ایزدی پیوسته می باشند که وراثت محترم در خصوص تقسیم ترکه و سایر موارد اختلافاتی فیما بین یکدیگر با مراجعه به و امضاء و تنظیم توافق نامه داوری این موسسه و اینجانب را بعنوان داور مرضی الطرفین در خصوص رسیدگی به خواسته های اعلامی انتخاب و تعیین نمودند ، بدو آقای با طرح درخواست تقاضای تعیین تکلیف و تقسیم ترکه اموال منقول و غیر منقول مرحوم و دستور فروش ترکه و ابطال مبیعه نامه های ارائه شده دیگر وراثت محترم بعلت مخدوشی و صوری بودن قراردادها و فرار از دین را داشتند و در دعوی تقابل آقایان و درخواست الزام به تنظیم سند ماکلیت موضوع سه فقره مبیعه نامه های مورخه های که به موجب آن کلیه سهم پدری و مادری از منزل مسکونی پلاک ثبتی شماره ۳۰۱ به مساحت ۲۳۰ متر، کلیه سهم پدری و مادری ۳ باب مغازه مغازه و حیاط خلوت پلاک ثبتی ۴۳۴ اصلی از ۴ و ۵ و ۶ اصلی و کلیه سهم پدری و مادری خانه مسکونی پلاک ثبتی ۴۳۳ که از طرف مرحوم در حق ایشان واگذار گردیده و مبیانیه ها طی شماره ها و کد رهگیری مورخ و مورخ و مورخ ثبت گردیده را دارند ، پیرو خواسته های طرفین پرونده تحت نظر واقع گردید و مراتب خواسته ها و تشکیل جلسه رسیدگی از طریق اظهارنامه با پیوست مدارک استنادی به اطلاع طرفین رسید ، در جلسه رسیدگی پرونده آقای به وکالت مدنی

از آقای و با ارسال اظهار نامه و پاسخ خواسته آقای اظهار نامه اظهار داشتند سهم الارث آقای پرداخت شده است و کلیه اموال نیز از طرف مرحوم در حق فرزندان (آقایان انتقال و واگذار شده است و تقاضای الزام آقای و دیگر وراثت به الزام به تنظیم سند موضوع مبیعه نامه های مورد ادعا را دارند ، و آقای و وکیل محترمشان اظهار داشتند قراردادهای ارائه شده فیما بین مرحوم و فرزندانشان کاملا صوری بوده و مفاد قرارداد از جمله ذکر سهم پدری و مادری ، تاریخ و امضا قراردادها و سایر موارد درج شده همخوانی نداشته و مخدوش میباشد و مراد و منظور ایشان فرار از دین و تضرع حق و حقوق ایشان می باشد و درخواست ضمن ارجاع قراردادها به کارشناس محترم خط امضا تقاضای ابطال قراردادها ی مورد ادعا را دارند . با توجه به اظهارات طرفین و بررسی مدارک و مستندات ارائه شده از آقای متصدی و مدیر بنگاه نیز تحقیق به عمل آمد که در اظهارات خود بیان داشتند قرارداد ها را ایشان در حضور مرحوم تنظیم نموده است و کلیه قرارداد ها را به طرفین تحویل داده است و تاریخ تنظیم قرارداد را به خاطر ندارند ، در تحقیقات مراتب امر به کارشناس محترم خط و امضاء (جناب آقای) ارجاع گردید که در نتیجه بررسی اقدامات اظهار داشتند مبیعه نامه ها به علت خوب منعکس نشدن مندرجات محو بوده و قابل تطبیق نمی باشد و همچنین اختلاف رنگ جوهر امضانات ذیل مبیعه نامه و اجاره سر قفلی با نمونه امضا فروشنده و جوهر متن تحریر یکی نبوده و با یکدیگر تفاوت دارند ، بافت الیاف کاغذ از کهنگی برخوردار نبوده و جنس جوهر بکار رفته در نگارش متن تحریر و امضانات ذیل آن از کهنگی برخوردار نبوده و در نهایت نسخه مبیعه نامه از نظر ایشان دارای تقدم و تاخر بوده و تاریخ تنظیم مبیعه نامه ها و اجاره سر قفلی مربوط به تاریخ سطر آنها و نبوده و از قدمت طبیعی برخوردار نمی باشد که مراتب نظریه کارشناسی از طریق اظهارنامه به طرفین ابلاغ گردید و در فرجه اعلامی جهت اعتراض و ایراد مصون از اعتراض به قوت خود باقی ماند و از طرفی در بررسی اوراق استنادی ملاحظه میگردد مرحوم به استناد گواهی فوت شماره صادره از اداره محترم ثبت احوال شهرستان در تاریخ فوت نموده اند و کد رهگیری ثبت شده در سامانه ثبت املاک و مستغلات کشور و مبیعه نامه های مورد استناد آقایان طی شماره ها و کد رهگیری مورخ و مورخ مورخ و مورخ در تاریخ ثبت و صادر گردیده و این مهم در واقع حدود یک هفته پس از فوت آن مرحوم صورت گرفته است و به صراحت نام و مشخصات کامل آقای در مقام فروشنده و آقایان در مقام خریدار ذکر مشخصات مورد معامله در مبیعه نامه ثبتی املاک درج شده است و مراتب با اظهارات اخذ شده از طرفین و مدیر املاک تنظیم و ثبت کننده مبیعه نامه ها و همچنین نظریه کارشناس محترم خط لاک تنظیم و ثبت کننده مبیعه نامه ها در تناقض می باشد و از طرفی آقایان در اظهارات خود و ارسال اظهار نامه ها مورخ به اینجانب استناد به ثبت کد رهگیری مبیعه نامه داشته و اصرار به احراز صحت و سقم آن را اعلام نمودند لذا موجباتی جهت ادامه تحقیقات میسر نیست و با توجه به مدت زمان رسیدگی سه ماهه دآوری ، ادامه تحقیقات موجب اطاله رسیدگی خواهد شد ختم رسیدگی اعلام میگردد و مذاکراتی در راستای اصلاح ذات البین صورت پذیرفت که این امر محقق نگردید.

**** رای داوری ****

داور با استعانت از خداوند متعال و تکیه بر وجدان و شرف و پس از بررسی اوراق محتویات پرونده ختم رسیدگی را اعلام و به شرح زیر انشا رای مینماید در خصوص دعوی آقایان مبنی بر الزام به تنظیم سند موضوع مبیعه

نامه های استنادی مورخ با توجه به مخدوش بودن مندرجات متن حسب نظریه کارشناس محترم خط و امضا اظهارات ضد و نقیض طرفین و مدیر و متصدی املاک و مهتر اینک کد رهگیری مورد استنادی مبیعه نامه ها که مدتی پس از فوت مرحوم به عنوان فروشنده ثبت رسیده است که با وجود فوت آن مرحوم عملاً ثبت و تنظیم هر قرارداد و مبیعه نامه امکان پذیر نمی باشد، لذا در این خصوص دعوی آقایان مبنی بر الزام به تنظیم سند مبیعه نامه های مورخ در خصوص پلاک های ثبتی و قابلیت استماع نداشته وارد تشخیص داده نشده در این خصوص رای به ره خواسته اعلام و صادر میگردد و متقابلاً در خصوص خواسته آقای مبنی بر ابطال مبیعه نامه ها به علت تناقض در موارد استنادی و صوری بودن و فرار از دین با توجه به تحقیقات صورت گرفته خواسته آقای را وارد تشخیص داده و رای به ابطال سه برگ مبیعه نامه های مورخه های که به موجب آن کلیه سهم پدری و مادی از منزل مسکونی پلاک ثبتی شماره به مساحت ۲۳۰ متر، کلیه سهم پدری و مادری ۳ باب مغازه مغازه و حیاط خلوت پلاک ثبتی اصلی از ۴ و ۵ و ۶ اصلی و کلیه سهم پدری و مادری خانه مسکونی پلاک ثبتی از طرف مرحوم در حق آقایان واگذار گردیده صادر و اعلام میگردد و در خصوص شق دیگر خواسته طرفین و خصوصاً آقای مبنی بر تقسیم و دستور فروش ترکه مرحوم را وارد تشخیص داده و نظر به این که اموال موروثی غیر قابل تقسیم میباشد و به دلیل غیر قابل تقسیم بودن اموال موروثی شامل اموال غیر منقول و منقول و استناداً به ماده ۴ قانون افراز و فروش املاک مشاع مصوب سال ۱۳۵۷ و ماده ۹ آیین نامه اجرایی قانون مذکور و ماده ۳۰۰ و ۳۱۷ قانون امور حسبی رای و حکم به فروش و تقسیم اموال منقول و غیر منقول مرحوم توسط دایره محترم اجرای احکام مدنی دادگستری شهرستان و سپس تقسیم ثمن آن پس از رفع و کسر هزینه های قانونی، دیون متوفی و حق الزحمه داوری مطابق آیین نامه حق الزحمه داوری مصوب ۱۳۸۰ ریاست محترم قوه قضاییه حسب گواهی حصر وراثت صادره و استنادی بدین شرح که آقای یک هشتم از اموال منقول و قیمت اموال غیر منقول و مابقی ترکه بین وراثت به قاده ذکور و دو برابر و اناث، آقای یک پنجم از مابقی ترکه، آقای در پنجم از مابقی ترکه و آقای دو پنجم از مابقی ترکه بین طرفین و تادیه آن به هریک از وراثت به میزان قدر سهم آنها صادر و اعلام می گردد، با توجه به اینکه در توافق نامه داوری تنظیمی فی مابین طرفین و داور مرضی الطرفین، میزان حق الزحمه رسیدگی داوری برابر تعرفه لحاظ گردیده است، لذا هزینه اوری به استناد ماده ۴۹۷، ۴۹۸، ۵۰۰ قانون آیین دادرسی مدنی و مطابق ماده یک آیین نامه حق الزحمه داوری به احتساب تعرفه آیین نامه اعلامی و ابلاغی حق الزحمه داوری توسط ریاست محترم قوه قضاییه در مورخ محاسبه میگردد و به عهده کلیه وراثت به استناد گواهی حصر وراثت می باشد و مراتب در زمان اجرای رای داوری و تقسیم و فروش ترکه توسط دایره محترم اجرای کام دادگستری به استناد مصوبه مذکور محاسبه و پس از کسر مبلغ مذکور از سهم ترکه وراثت (به نسبت سهم الارث هر کدام) به باب دادگستری تودیع و به داور پرداخت شود. رای صادره حضوری و قطعی است.