

بسمه تعالی

شماره پرونده : ۱۴۰۲۲۸۹۲۰۰۰۲۲۷۹۲۳۳
شماره بایگانی : ۰۲۰۱۷۳۱



تاریخ تقدیم : ۱۴۰۳/۰۳/۲۸
کدرهگیری : ۱۴۰۳۲۲۰۱۵۹۷۳۵۸۲۹
پیوست : ندارد

سامانه خدمات الکترونیک قضائی
مکاتبات کارشناس با مراجع قضائی

ارائه کننده	نام : رسول	نام خانوادگی : ابراهیم خانی	نام پدر : براتی
موضوع	۱. تقدیم نظریه کارشناسی		
مدارک	۱. نوع مدرک : ابلاغیه شماره مدرک : ۱۴۰۳۲۸۱۰۰۰۰۲۸۵۱۲۲۹ تاریخ صدور مدرک : ۱۴۰۳/۰۲/۱۹		

بسمه تعالی

دادیار محترم شعبه دوم دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان همدان شماره ۶۶:

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۲۴

با سلام و احترام

بدینوسیله حسب دستور حضرتعالی درخصوص کارشناسی پرونده به شماره بایگانی ۰۲۰۱۷۳۱ موضوع دعوی آقای ناصر افشاری قزآلان بطرفیت آقای محمد صالح سوزنچی مبنی بر تصرف عدوانی، اینجانب کارشناس منتخب ضمن مراجعه به شعبه و مطالعه مندرجات پرونده باتفاق خواهان از محل متنازع فیه واقع بلوار کاشانی - نرسیده به چهارراه خواجه رشید - آپارتمانهای روبروی بانک مسکن - بعمل آوردم که گزارش خود را بشرح ذیل تقدیم می دارم:

الف - اظهارات شاکی: آقای ناصر افشاری قزآلان اظهار نمود که بنده بنماینده از ساکنین بلوک ۱۶ آپارتمانهای بلوار کاشانی از آقای سوزنچی بنماینده از ساکنان بلوک ۱۵ بعلت اینکه اولاً فضای مشاعی پیلوت و فضای سبز بلوک ۱۵ را با نرده در سنوات گذشته مسدود کرده اند و مانع استفاده ساکنان بلوک ۱۶ از جمله اینجانب برای پارک ماشین و... شده اند بعنوان ممانعت از حق و همچنین فضای پیلوت و فضای سبز سمت بلوک ۱۵ را که آنها طبق اسناد و مدارک موجود فضای مشاعی و متعلق به همه ساکنان بلوکهای ۱۵ و ۱۶ می باشد را با نرده مسدود کرده و به فضای اختصاصی بلوک ۱۵ تبدیل کرده اند و مانع از تردد و استفاده از فضاهای مذکور می گردد. فلذا بعنوان تصرف عدوانی از نامبرده شاکی می باشم در ضمن دوفقره شکایت نیز قبلاً به همین عنوان از آقای ناصر باب الحوائجی مدیر وقت بلوک ۱۵ طرح گردیده است که در هر دو نوبت ایشان محکوم شده اند.

ب - اظهارات متشاکی (آقای سوزنچی): ایشان با ارسال فیلمی از باز کردن درب فضای بین دو بلوک توسط شاکی (آقای افشار) و ورود خودروی اداره برق به محوطه مذکور ادعا نمود که شاکی نیز در مقاطعی نسبت به باز کردن درب پلمپ شده مورد ادعای شاکی

رسول ابراهیم خانی

بسمه تعالی

تعرفه خدمات : مبلغ : ۰ ریال

هزینه اوراق : ۰ ریال

جمع : ۰ ریال

لایحه دریافتی تحت شماره ۱۴۰۳۲۸۹۹۰۰۰۳۳۴۸۲۴۰، توسط ثبت دفتر اندیکاتور و ضمیمه پرونده گردید.

سامانه خدمات الکترونیک قضائی



سامانه خدمات الکترونیک قضائی
مکاتبات کارشناس با مراجع قضایی

تاریخ تقدیم : ۱۴۰۳/۰۳/۲۸
کدرهگیری : ۱۴۰۳۲۲۰۱۵۹۷۳۵۸۲۹
پیوست : ندارد

نموده است که شاکی در پاسخ اعلام نمود که یکبار برای درست کردن برق محوطه با اجازه مدیر بلوک ۱۵ آنهم صرفا خودروی اداره برق وارد محوطه مشاعی شده و استفاده اختصاصی انجام نشده است.

نظریه کارشناسی: بابررسی اوراق پرونده و اظهار نظرهای طرفین پرونده و بازدید میدانی انجام شده نظریه کارشناسی بشرح ذیل تقدیم می گردد:

سوالات مقام محترم قضایی :

۱- تطبیق اسناد و مدارک ابرازی از سوی شاکی : اسناد ابرازی شاکی با محل تطبیق داده شد و مشخص گردید که این اسناد با محل تطبیق دارد.

۲- سوابق تصرفات طرفین : طرفین پرونده با ادعای استفاده اختصاصی طرف مقابل از فضاهای مشاعی اشاره شده می باشند لیکن با عنایت به اینکه فضای پیلوت بلوک ۱۵ کاملاً مسدود می باشد (در عکسها هم مشخص است) و صرفاً ساکنان بلوک ۱۵ بعنوان پارکینگ اختصاصی از آن محل استفاده می کنند که شاکی به این مساله اعتراض و شکایت دارد . لیکن محدوده مسقف پیلوت بلوک ۱۶ کاملاً بازمی باشد .

۳- میزان تصرف یا مزاحمت چه اندازه است و محدوده آن دقیقاً مشخص شود و اگر مزاحمت از احق رخ داده است نوع و کیفیت آن دقیقاً مشخص شود: همچنانکه در ردیف ۲ نیز توضیح داده شده محوطه پیلوت زیر بلوک ۱۵ (به متر اژحدود ۴۴۴ متر مربع) کاملاً بانرده و ورق مسدود شده است. و ساکنان بلوک ۱۶ امکان استفاده از این فضا را ندارند.

۴- بررسی مالکیت شاکی که آیا شاکی نسبت به محل مورد نزاع دارای مالکیت است یا خیر؟ در صورت اثبات مالکیت شاکی آیا مشتکی عنه نسبت به آن اقدام به تصرف نموده است یا خیر؟

با عنایت به اینکه فضای مورد نزاع یک فضای مشاع می باشد فلذا همه ساکنان دو بلوک ۱۵ و ۱۶ از جمله شاکی حق استفاده از محل مورد نزاع را بصورت اشتراکی دارند. و در خصوص تصرف مشتکی عنه لازم به توضیح است که طبق رای دیوان عالی کشور (بطرفین آقای ناصر باب الحوائجی نماینده وقت بلوک ۱۵) با عنایت به مشاعی بودن فضای مورد نزاع نرده های مورد اشاره بایستی برچیده می شده که بنابه گفته شاکی در هنگام اجرای حکم نماینده بلوک ۱۵ اعلام نمودند که نرده ها برچیده نشود و مادر اسرعه وقت بانمایند بلوک

رسول ابراهیم خانی

بسمه تعالی

لایحه دریافتی تحت شماره ۱۴۰۳۲۸۹۹۰۰۰۳۳۴۸۲۴۰ ، توسط ثبت دفتر اندیکاتور و ضمیمه پرونده گردید.

سامانه خدمات الکترونیک قضائی

تعرفه خدمات : مبلغ : ۰ ریال

هزینه اوراق : ۰ ریال

جمع : ۰ ریال

بسمه تعالی

شماره پرونده : ۱۴۰۲۲۸۹۲۰۰۰۲۲۷۹۲۳۳
شماره بایگانی : ۰۲۰۱۷۳۱



سامانه خدمات الکترونیک قضائی
مکاتبات کارشناس با مراجع قضائی

تاریخ تقدیم : ۱۴۰۳/۰۳/۲۸
کدرهگیری : ۱۴۰۳۲۲۰۱۵۹۷۳۵۸۲۹
پیوست : ندارد

۱۶ به توافق می رسیم و صورتجلسه آن را تحویل می دهیم که علیرغم گذشت چندین ماه هنوز نه توافقی را امضا کرده اند و نه اجازه استفاده مارا از فضای مشاعی مورد نظر می دهند.

۵- بررسی سبق تصرف ملک مورد نظر و اینکه ملک در حال حاضر در اختیار چه کسی است؟

همانطور که توضیح داده شد تصرف ملک مشاعی مورد نظر در سنوات گذشته توسط نماینده وقت بلوک ۱۵ صورت گرفته و در حال حاضر ساکنان بلوک ۱۵ از آن استفاده می کنند.

۶- ارائه نقشه هوایی از محل متنازع فیه و بررسی تطبیقی ادعای شاکی و متهم حسب نقشه هوایی به این شعبه ؟

محل متنازع فیه فضایی در حدود ۷۰۰ متر مربع حدفاصل بلوک ۱۵ و ۱۶ و همچنین ۴۴۴ متر مربع محوطه زیر بلوک ۱۵ که طی صورتجلس تفکیکی هر دو فضا بعنوان فضاهای مشاع برای ساکنین بلوکهای ۱۵ و ۱۶ می باشد که کلیه مالکین این دو بلوک حق استفاده مشاعی از آنها را دارند .

رسول ابراهیم خانی

تعرفه خدمات : مبلغ : ۰ ریال
هزینه اوراق : ۰ ریال
جمع : ۰ ریال

بسمه تعالی

لایحه دریافتی تحت شماره ۱۴۰۳۲۸۹۹۰۰۰۳۳۴۸۲۴۰ ، توسط ثبت دفتر اندیکاتور و ضمیمه پرونده گردید.

سامانه خدمات الکترونیک قضائی