

## استفاده از اختیارات وکالت تفویضی و انتقال سند به نام خود، تحصیل مال نامشروع نیست



تاریخ رسیدگی: ۸۷/۶/۳۰  
شماره دادنامه: ۲۰۸۸ و ۱۳/۲۰۸۹  
تجدیدنظرخواه: آقای «ک» - دادستان عمومی و انقلاب ...  
تجدیدنظرخوانده: آقای «آ» و وکیل وی آقای «ا»  
تجدیدنظرخواسته: دادنامه شماره ۱۳۳۵ صادره از شعبه ۳۱ دادگاه تجدیدنظر استان تهران  
مرجع رسیدگی شعبه سیزدهم تشخیص دیوانعالی کشور  
هیات شعبه آقایان: «علی اصغر باغانی» (رئیس شعبه) - «ابوالفضل ملکی»، «عباس بلادی» و «حشمت‌الله نظریا» (مستشاران) - «حسین بهرامی» (اعضاء معاون)  
خلاصه جریان پرونده:

متقاضی رسیدگی مجدد بدوا علیه مشتکی عنه آقای آذری به اتهام خیانت در امانت شکایتی تقدیم دادسرای عمومی و انقلاب نموده که در شعبه ۵ دایراری منجر به کفرخواست شماره ۳۹۴۲ مورخه ۸۲/۹/۱۷ گردیده است و پرونده به شعبه ۱۱۷۳ دادگاه عمومی تهران ارجاع شده است شعبه پس از رسیدگی و مذاقه در شکوائیه که وکیل وی آقای «ش - ش» فرزند «ف» تقدیم و ادعا شده: که موکل به موجب مبیعه‌نامه مورخ ۷۴/۲/۲۰ دوازده سهم از هفتاد و هفت سهم شش‌دانگ قریه حمام لو معروف به ملک‌آباد از توابع شهرستان کرج را از دو نفر مالکین آن آقایان «م . م . ع» و «ا . م . م» فرزندان مرحوم «ح» خریداری می‌نماید و به دلیل مشغله زیاد از فروشندگان تقاضا می‌کند که جهت انجام تشریفات ثبتی دو فقره وکالت‌نامه به آقای «ع - آ» فرزند «ش» بدهند تا ایشان به عنوان نماینده موکل با مراجعه به مراجع ذی‌ربط مقدمات انتقال رسمی مبیع به موکل را فراهم آورد که متأسفانه شخص اخیرالذکر (آقای «ع - آ» با سوءاستفاده از وکالت‌نامه‌های موصوف طی سند قطعی شماره ۳۴۳۸ مورخ ۷۶/۱۰/۱۴ دفتر اسناد رسمی شماره ... حوزه ثبتی تهران واقع در تهران ... انتقال به خودش داده است. دادگاه پس از بررسی و استماع دعوی و استماع گفته‌های همان آقایان «م - م» و «ا - م» و «ع - ب» و «م - ر» که به عنوان گواهان آقای «ک. ع» معرفی و دفاعیات متهم آقای «ع - آ» به شرح برگ شماره ۵۷ پرونده اعلام نموده است: مال کسی نزد من نیست و به من چیزی نداده‌اند که در آن خیانت نمایم... ملک مورد شکایت را از

طرفین اختلاف است ایجاد رابطه امانی فیما بین شاکی و مشتکی عنه نمی‌نماید، چرا که یک طرف رابطه امانی همیشه امین است که می‌بایست مال امانی را قبول کرده و یا تحویل گرفته باشد و از ناحیه شاکی مالی یا سندی به متهم تحویل شده است و وکالتی نیز تفویض نگردیده و حتی از ناحیه مالکین و ایادی قبلی نیز صراحتاً به متهم وکالتی تفویض نشده که ملک مزبور را به نام شاکی منتقل نماید...

شرکتی به مدیریت «ا - م» و «ع - م» به صورت وکالت خریداری کرده‌ام و با همان وکالت به نام خودم نمودم...  
من وقتی خریداری کردم فروشندگان دو برگ وکالت‌نامه شماره‌های ۱۲۳۰۸۰ مورخ ۶۸/۹/۲۸ و ۱۲۳۰۸۲ که سند خریداری و دارای اختیارات تام انتقال به هر کسی و به هر قیمت بدون قید و شرط وکیل صلاح و مقتضی بدانند حتی انتقال به شخص خودش. با تفویض این دو وکالت‌نامه و طی وکالت‌نامه تفویضی به اینجانب به شماره ۱۵۲۷۲۵ به بنده اختیار تام داده‌اند و دیگر هیچ مبیعه‌نامه بعد از این نیاز نمی‌بینیم.  
التهایه دادگاه صرف‌نظر از اینکه سند مورد ادعای شاکی سند عادی می‌باشد و سند مورد ادعای متهم سند رسمی و از اعتبار و امتیاز حاضر قانونی برخوردار است...  
اولاً بزه خیانت در امانت دارای اوصاف و تعریف خاص خود می‌باشد و قانون‌گذار در ماده ۶۷۴ قانون مجازات اسلامی این ارکان و شرایط را برشمرده است و آن این است که مالی با سندی و غیره به عنوان امانت اجاره یا هر کاری بی‌اجرت و یا با اجرت به کسی داده شود و بنا باشد آن را مسترد نماید و یا [به] مصرف معین برساند.  
و صرفاً اعلام کتبی شاکی به مالکین که به متهم وکالتی تفویض نمایند تا ملک را به نام شاکی منتقل بنماید و همچنین وجود اسناد و مدارک مالکیت متعلق به متهم و ایادی قبلی در ید و اختیار شاکی، گرچه در نحوه تحصیل آن بین

۱۹۷ آیین دادرسی مدنی و مفهوم مخالف ماده ۹ قانون آیین دادرسی کیفری قرار بطلان ادعای مذکور را صادر و اعلام می‌نماید.

پس از تجدیدنظرخواهی وکیل آقای «ک» آقای «ش - ش» از دادنامه‌های شماره ۱۱۶۷ و ۱۱۶۸ مورخ ۸۴/۹/۲۹ صادره از شعبه ۱۱۷۳ و همچنین تجدیدنظرخواهی دادرسی عمومی و انقلاب از دادنامه‌های مذکور در بخش کیفری که متضمن صدور حکم برائت تجدیدنظرخوانده از حیث اتهامات خیانت در امانت و تحصیل مال نامشروع... پس از بررسی و بیان شرح مدارک و مستندات و شکوایه که به طور مفصل در دادنامه بدوی آمده است با بیان اینکه: علیهذا با توجه به مراتب مارالذکر و نظر به اینکه در این مرحله از رسیدگی از ناحیه تجدیدنظرخواه وکیل وی و دادرسی عمومی و انقلاب تهران ایراد و اعتراض قابل توجه و امعان نظر که نقض دادنامه‌های یاد شده را ایجاب نماید ارائه و عنوان نگردیده است و بر اساس و مبانی استدلال و استنباط دادگاه محترم نخستین و احراز و تشخیص برائت و بی‌گناهی تجدیدنظرخوانده و رسیدگی به موضوع و صدور حکم خدشه و خللی مترتب و متصور نیست و رای دادگاه با رعایت اصول و قواعد تشریفات دادرسی صحیحا اصدار یافته است و فاقد اشکال قانونی به نظر می‌رسد... لذا دادگاه ضمن رد تجدیدنظرخواهی‌های به عمل آمده مستندا به مواد ۲۵۷ قانون آیین دادرسی کیفری و ۳۵۸ آیین دادرسی مدنی دادنامه‌های موصوف را تایید و استوار می‌نماید (دادنامه ۱۳۳۵ مورخه ۸۵/۸/۱۷) سپس با درخواست آقای «...» دادستان عمومی و انقلاب «...» اعمال تبصره ۲ ماده ۱۸ اصلاحی از نظر جنبه کیفری موضوع پرونده در شعبه سوم تشخیص دیوان عالی کشور مطرح و علیرغم تهیه گزارش و معد بودن پرونده برای اظهار رای به رد درخواست، تعدادی از اعضا محترم شعبه خواهان دعوت از طرفین و محاکمه حضور[ی] و استماع شکایت و مدافعات طرفین شده‌اند پس از انحلال شعبه سوم تشخیص و ارجاع پرونده باقیمانده به شعبه سیزدهم تشخیص محاکمه به روز ۸۷/۵/۲۷ موکول که به خاطر کامل نشدن مدافعات و مطالعات و اوراق پرونده بالاخره ادامه محاکمه و رسیدگی به روز ۸۷/۶/۴ جلسه محاکماتی با حضور طرفین و وکیل متهم آقای «ع. ا.» و حضور آقایان «م - ش»، «ع - م» و «ا - ع» دو نفر مالک قبلی زمین مورد نزاع که آنان زمین معروف به قریه حمام‌لو ملک‌آباد را از مالکین قبلی خانم‌ها خانم «ح - ح» و وراث خانم «ب - ا» طی دو فقره وکالتنامه شماره ۱۲۳۰۸۰ و ۱۲۳۰۸۲ مورخ ۶۸/۹/۲۸ دفتر اسناد رسمی ۳۰۶ تهران ۱۲ سهم از ۷۷ سهم از شش‌دانگ پلاک

۹/۱۷۵ قریه حمام‌لو معروف به ملک‌آباد کرج به عنوان شرکت کشت و صنعت و دامپروری قره چه باغ وکالتی خریداری و با حق توکیل به غیر که آنها هم مورد وکالت را عینا به آقای «ع - آ» واگذار نموده‌اند که مشروح محاکمه دو روز یعنی ۸۷/۶/۴ و ۷۸/۵/۲۸ انجام گرفته پیوست گزارش می‌باشد.

و مشخص شد که پس از تفویض وکالتنامه‌ها به آقای «ع - ا» و انتقال ملک در دفترخانه به نام وی پس از گذشت ۸ سال یعنی در سال ۱۳۸۲ آقای «ح - ک» از نامبرده به عنوان خیانت در امانت شکایت نموده است و آقایان «م - ش» و «ا - م» پاسخ سوال اینکه چرا وکالتنامه‌ها را به نام خود آقای «ک» نزدیدی؟ پاسخ دادند چون آقای «ا» گفتند به نام وی بزنید ما هم تفویض وکالتنامه را به وی نمودیم. از آقای «ک» ع. شاکلی سوال شد چرا شما در توضیحات بیان داشتید: که من آقایان را از کرج دعوت کردم به خانه من آمدند به دفترخانه رفتیم و مورد وکالتنامه را به آقای «ع - ا» تفویض نمودیم با گذاردن این مقدار وقت که شما صرف نمودید خوب وکالتنامه‌ها را هم به نام شما می‌زدند؟ پاسخ دادند وقت نداشتیم که برای مفاصا حساب و مقدمات انتقال سند به ادارات بروم... وکیل مشتکی‌عنه آقای «ا» بیان داشتند: به موجب پنج فقره وکالتنامه رسمی که در همه آنها اختیار تام برای تحقق عقد بیع و نقل و انتقال ملک فوق بر اساس اختیارات مندرج در وکالتنامه‌های رسمی که دو فقره از این وکالتنامه‌ها به شماره ۱۵۲۷۲۵ و ۱۵۲۷۲۳ همانند وکالتنامه‌های قبلی صراحتا به موکل «ع - ا» اختیار تام داده شده بدین توضیح متن وکالتنامه - وکیل با حق توکیل به غیر به خریدار وکالت می‌دهد که ملک مذکور اعم از عرصه و اعیان ساختمان و باغات و قنات را به هر کس و به هر مبلغ و با هر قید و شرط که وکیل صلاح بداند حتی انتقال به خود وکیل با حضور در دفتر اسناد رسمی امضاء ذیل اوراق و اسناد و دفاتر مربوطه با حق اخذ وجه و ایصال به موکلین و اقرار به اخذ وجه یعنی به جای فروشنده حق دارد مطابق سند رسمی اقرار به اخذ وجه و اسقاط کافه خیارات و سپردن هرگونه تعهدی از طرف موکلین نسبت به انتقال مورد معامله اقدام نماید.

در اینجا نیاز به توضیح است که همان طور که استحضار دارند در جامعه به لحاظ مشکلاتی که نقل و انتقال رسمی ملک دارد در رابطه با زمانی که فروشنده نسبت به تحقق عقد بیع اقدام شود و چنین سندی با این اختیارات وسیع تنظیم کرد، دلالت می‌نماید که خریدار حق دارد نسبت به تحقق عقد بیع وفق اختیاری که داشته اقدام نماید.

آقای «ک. و» نماینده محترم دادستان عمدا یا اشتباها از این وکالتنامه به وکالتنامه کاری یاد می‌کند قضاوت با آقایان می‌باشد... آقایان توجه نمایند که در وکالتنامه‌های مذکور کوچک‌ترین جمله یا لفظی که دلالت بر مداخله آقای «ک» [در] این وکالتنامه در تنظیم آن و یا اختیارات مندرج در آن باشد دیده نمی‌شود، اظهارات آقای «ک» مبنی بر اینکه در ۲ وکالتنامه اخیر مداخله داشته است کذب محض است.

شعبه با استماع نیابات شاکلی و ملاحظه مستندات آن و مدافعات مشتکی‌عنه و وکیل وی آقای «ا» ختم دادرسی را اعلام و با استعانت از خداوند تعالی مبادرت به انشاء رای می‌نماید.

در خصوص پرونده به کلاسه ۴۷۹/۸۷ و ۴۸۰/۱۳/۸۷ و تقاضای آقای «...» دادستان محترم عمومی و انقلاب «...» دائر بر اعمال تبصره ماده ۱۸ اصلاحی و نقض دادنامه صادره از شعبه ۳۱ تجدیدنظر استان تهران با توجه به موارد ذیل مردود اعلام می‌شود. یک در عرف امروز جامعه از این نوع وکالتنامه‌ها به فروش وکالتنامه تعبیر می‌شود که این معنا در فروش ماشین، موتورسیکلت و خانه بعضا خیلی رایج و معمول می‌باشد. ۲- هیچ اشاره‌ای در این وکالتنامه به وکالتنامه کاری نشده است بلکه تصریح به نقل و انتقال و فروش به هر کس و به هر مبلغ شده است.

۳- آقای «ک» هیچ‌گونه نمایندگی کتبی و شفاهی که قابل اثبات باشد به آقایان «م - م» و «ا - م» که حاکی از این معنا باشد که شما وکالتنامه را به آقای «ع - ا» بزنید، زیرا من به خاطر مشغله کاری نمی‌توانم دنبال مفاصا حساب و مقدمات انتقال رسمی سند بروم در اسناد و مدارک موجود نمی‌باشد و شهادت آن دو نفر چون بیم تبانی وجود دارد قابل تمسک نیست به ویژه آنکه طرح شکایت و ادای شهادت بعد از حدود ۸ سال از تفویض وکالتنامه‌ها به آقای «ا» که زمین‌ها افزایش قیمت پیدا کرده است صورت گرفته است.

۴- در مسئله خیانت در امانت باید مشخص باشد که کسی اموال منقول و یا غیرمنقول یا نوشته‌هایی... را به عنوان امین به کسی داده و بنابراین بوده است که اشیاء مذکور مسترد شود و یا به مصرف معینی برسد...

و در پرونده چنین دلیلی بر این معنا وجود ندارد تا موضوع مانحن فیه مشمول ماده ۶۷۴ بشود و ماده دیگری قانونی وجود ندارد تا بتوان به آن تمسک نمود.

۵- دو عدد نامه دست‌نویس فروش که به صورت قولنامه هم نیست یعنی در بنگاه معاملاتی تنظیم نشده ولو اینکه رسمی هم نباشد و در قبالت سند رسمی که در ید آقای «ع - ا» وجود دارد مادامی که در محکمه قانونی سندیت آنها اثبات نشود قابلیت معارضه و مقابله با سند رسمی که در ید آقای «ع - ا» است ندارد فلذا بایست اول در

با اخذ وجه و اسقاط کافه خیارات و سپردن هرگونه تعهد از طرف موکلین به شرکت کشت و صنعت دامپرووری «ق. ق. ب» به شماره ثبت ... اداره ثبت شرکت‌های داخلی کرج به مدیریت و امضاء آقای «ا - م» فرزند «حسن نایب» رئیس هیات مدیره و آقای «م - م» فرزند «ح» به عنوان مدیرعامل شرکت اعطا می‌نمایند متعاقب تنظیم و صدور وکالتنامه‌های رسمی فوق‌الاشعار برابر دو فقره مبیعانه عادی مورخ ۶۸/۹/۲۸ خانم «ا - ح» و آقای «ف - م» اصالتاً از ناحیه خود و به وکالت از طرف آقای «م - م» هر یک شش سهم مشاع ملک مورد نظر خود را به همان شرکت یادشده می‌فروشند و در بند ۱ شروط ضمن عقد قید می‌کنند که فروشندگان به موجب وکالتنامه‌های رسمی فوق‌الاشعار به خریداران اختیار داده‌اند که با انجام مقدمات

دادنامه‌های مزبور در بخش کیفری که متضمن صدور حکم براءت تجدیدنظرخوانده از حیث اتهامات خیانت در امانت و تحصیل مال از طریق نامشروع و نیز صدور حکم به بطلان دعوا و بیحقی تجدیدنظرخواه در مورد درخواست استرداد مال موضوع جرایم انتسابی و ابطال سند رسمی و الزام خواننده (تجدیدنظرخوانده) به تنظیم سند رسمی ملک متنازع فیه می‌باشد با عنایت به مجموع اوراق و مندرجات پرونده اجمال قضیه این است که به موجب دفترچه‌های مالکیت شماره ۴۵۲۲۸۳ و ۴۵۲۲۵ هر دو به تاریخ ۱۳۳۷/۱/۲۸ صادر شده از اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان کرج بانوان: «ا - ا» و «ب - ا» فرزندان غلامحسین هر یک مالک شش سهم مشاع از ۷۷ سهم ششدانگ روستای حمام لو معروف به ملک‌آباد به شماره پلاک ثبتی ۱۷۵

محکمه حقوقی سندیت آنها اثبات بشود و سپس به عنوان دلیل ارائه شود.

۶- موضوع پرونده بیشتر صیغه حقوقی دارد تا کیفری زیرا بحث اینکه وکالتنامه وکالت کاری است یا فروش به صورت وکالتنامه است یک بحث حقوقی و نیاز به بحث و کاوش حقوقی دارد تا پس از روشن شدن موضوع آنگاه بحث خیانت در امانت و شمول ماده ۶۷۴ مورد مذاقه قرار بگیرد و مفروض پرونده طرح در محاکم کیفری از آغاز بوده است که به نظر این شعبه این راه به خطا پیموده شده است.

۷- طبق مقررات و تشریفات آیین دادرسی پس از رد دعوی در محاکم کیفری راه اقاله دعوی برای احقاق حق در محکمه حقوقی باز می‌باشد و شاکی آقای «ک» اگر خود را ذیحق می‌داند می‌تواند به محکمه حقوقی مراجعه و احقاق بنماید. بنا به مراتب مسطوره آراء صادره خلاف بین قانون و مسلمات فقه نیست تا ایجاب نقض را بنماید باستناد تبصره ۲ ماده ۱۸ اصلاحی قرار رد درخواست صادر و اعلام می‌شود قرار قطعی است.

رئیس شعبه سیزدهم تشخیص دیوانعالی کشور: «علی اصغر - باغانی»  
مستشاران شعبه: سیدابوالفضل ملکی، سیدعباس بلادی و حشمت‌الله نظری  
عضو معاون: سیدحسین بهرامی

به تاریخ: ۸۵/۸/۱۷

شماره دادنامه: ۱۳۳۵

کلاس پرونده: ۱۳۶/۳۱/۸۵

مرجع رسیدگی: شعبه ۳۱ دادگاه تجدیدنظر استان تهران

هیات شعبه: آقایان رئیس: «ب» - مستشار: «ع - ن»

تجدیدنظرخواه: «ح - ک» با وکالت آقای «ش - ش» به وکالت از «ح - ک» - خیابان ...

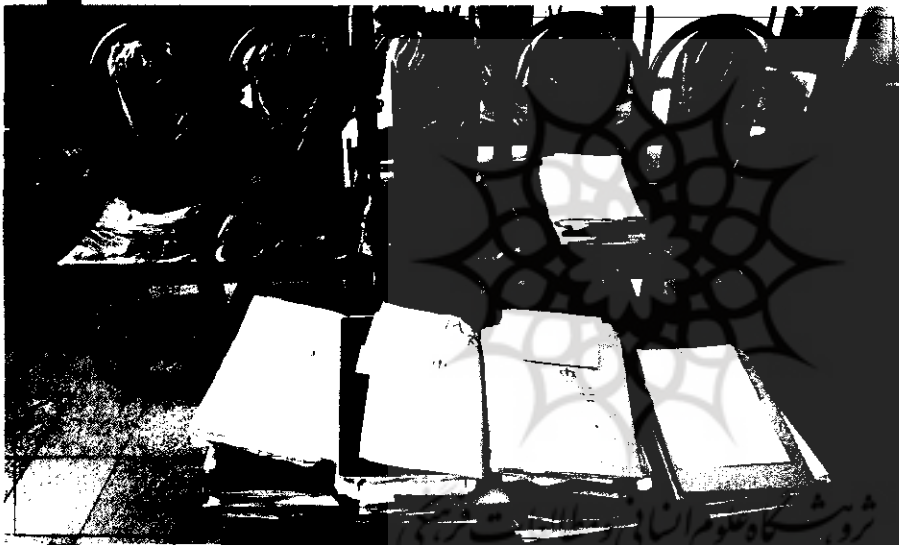
تجدیدنظرخوانده: «م - ا» به وکالت از آقای «ع - ا» - خیابان ...

تجدیدنظرخواسته: دادنامه شماره ۱۱۶۷ - ۱۱۶۸ مورخ ۸۴/۹/۲۹ صادره از شعبه ۱۱۷۳ دادگاه عمومی تهران

گردشکار: دادگاه با بررسی اوراق و محتویات پرونده ختم دادرسی را اعلام و به شرح زیر مبادرت به صدور رای می‌نماید.

### رای دادگاه

در خصوص تجدیدنظرخواهی آقای «ح - ک» با وکالت آقای «ش - ش» نسبت به دادنامه‌های شماره ۱۱۶۷ - ۱۱۶۸ مورخ ۸۴/۹/۲۹ صادره از شعبه ۱۱۷۳ دادگاه عمومی جزایی تهران و همچنین تجدیدنظرخواهی دادرسی عمومی و انقلاب تهران نسبت به



و اخذ مجوزهای لازم به وکالت از طرف فروشندگان نسبت به انتقال رسمی دو فقره مبیع به خود یا هر شخصی اعم از حقیقی یا حقوقی که صلاح بداند اقدام نمایند پس از انجام مراحل مذکور خریداران یعنی آقایان منوچهر و ایرج «م» کلیه اختیارات حاصله از وکالتنامه فوق‌الذکر را طی وکالتنامه‌های شماره ۱۵۲۷۲۳ و ۱۵۲۷۲۵ مورخ ۷۴/۱۱/۸ دفترخانه یاد شده عیناً به تجدیدنظر خوانده آقای «ح - آ» فرزند شکرانی تفویض نموده‌اند تجدیدنظرخواه آقای «ح - ک» مدعی است طبق مبیعانه عادی مورخ ۷۴/۲/۲۰ دوازده سهم مشاع پلاک ثبتی مزبور را به قیمت ۲۲ میلیون تومان از شرکت کشت و صنعت و دامپرووری «ق. ق. ب» با مدیریت آقایان منوچهر و ایرج «م» ایتباع نموده و طی سند عادی مورخ ۷۴/۱۰/۱ از برادران «م» تقاضا کرده اختیارات خود حاصله از وکالتنامه‌های شماره ۱۲۳۰۸۰ و ۱۲۳۰۸۲ مورخ ۶۸/۹/۲۸ را

اصلی دهستان ساوجبلاغ بخش شهرستان کرج بوده‌اند. بانو «ب - ا» برابر گواهی حصر وراثت صادر شده در پرونده شماره ۵۷/۱۷/۲۱۱۶۳ مورخ ۵۷/۱۲/۷ شورای دآوری وقت حوزه ۹ تهران در سال ۱۳۵۷ فوت نموده و ورثه وی عبارتند از آقای «ف - م» پسر و آقای «م - م» شوهر متوفات خانم «ا - ا» و آقای «ف - م» اصالتاً از طرف خود و به وکالت از طرف پدرش آقای «م - م» مطابق دو فقره وکالتنامه‌های رسمی شماره ۱۲۰۳۰۸۰ و ۱۲۰۳۰۸۲ هر دو به تاریخ ۱۳۳۸/۹/۲۸ دفتر اسناد رسمی شماره ۳۰۹ تهران اختیارات کافی و کلی جهت انجام امور و انتقال ۶ سهم مشاع از ۷۷ سهم پلاک مرقوم عرصتا و اعیانا به هرکس و به هر مبلغ و قید و شرطی که وکیل صلاح بداند حتی انتقال به شخص خود وکیل و حضور در دفاتر اسناد و امضاء ذیل اوراق و اسناد و دفاتر مربوطه با اختیار اخذ وجه و ایصال به موکلین و یا افراد

به تجدیدنظر خوانده تفویض نمایند تا ایشان (آقای «ع - آ») تمهیدات لازم را جهت انتقال رسمی ملک مورد نزاع به نام تجدیدنظرخواه فراهم نماید متعاقب درخواست تجدیدنظرخواه برادران «م» کلیه اختیارات خود را طی وکالتنامه‌های شماره ۱۵۲۷۲۳ و ۱۵۲۷۲۵ مورخ ۷۴/۱۱/۸ به تجدیدنظرخواه تفویض نموده و تجدیدنظرخوانده با خیانت در امانت و تحصیل مال از طریق نامشروع ملک متنازع‌فیه را حسب سند رسمی شماره ۳۴۳۸ مورخ ۷۶/۱۰/۱۴ دفتر اسناد رسمی شماره ... تهران به نام خودش منتقل نموده و سپس در تاریخ ۱۳۷۷/۹/۵ دفترچه مالکیت به شماره ... سری الف به نام خویش از اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان کرج دریافت نموده است نظر به اینکه تجدیدنظرخواه و وکیل ایشان مدرک و مستند کافی و لازم مبنی بر خرید قانونی ملک مورد بحث از مالکین قانونی آن با رعایت مقررات و موازین قانونی ارائه و ابراز نکرده‌اند و صرف ادعای خرید ملک با سند عادی حسب مفاد مواد ۲۲ و ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک و جهات قانونی نداشته و سند عادی در مقابل سند رسمی قابل ترتیب اثر نمی‌باشد و از مفاد مندرجات وکالتنامه‌های شماره ۱۵۲۷۲۳ و ۱۵۲۷۲۵ مورخ ۷۴/۱۱/۸ نیز مطلبی که صحت اظهارات شاکی بدوی را در خصوص اعطاء نمایندگی به متهم بدوی جهت انتقال سند رسمی به نام وی (تجدیدنظرخواه) اثبات نماید ملاحظه و مشاهده نمی‌گردد و نظر به اینکه هر کدام از طرفین اقدام به تعرفه چند نفر گواه معارض نموده که به وسیله طرف مقابل مورد جرح قرار گرفته‌اند و سه نفر از گواهان تجدیدنظرخواه آقایان «م - آ» و «غ - ص» و «ن - و» طی شرحی خطاب به شعبه ۱۱۷۳ دادگاه عمومی تهران نسبت به موضوع ملک مورد ترافع اظهار بی‌اطلاعی و از ادای شهادت امتناع نموده‌اند وکیل محترم شاکی بدوی به شرح صورتجلسه مورخ ۸۲/۱۰/۹ برگ‌های ۱۳۴ و ۱۳۵ پرونده صریحا اعلام نموده است: «از فروشندگان آقایان «م» خواسته می‌شود وکالتنامه‌ای به نام متهم تنظیم که به موجب سند مورخ ۷۴/۱۰/۱ اختیارات مندرج و فروشندگان نیز با توجه به تقاضای کتبی مذکور به موجب دو برگ تفویض وکالتنامه‌های شماره ۱۵۲۷۲۵ و ۱۵۲۷۲۳ هر دو به تاریخ ۷۴/۱۱/۸ دفترخانه شماره ۳۰۹ تهران کلیه اختیارات مندرج در وکالتنامه‌های شماره ۱۲۳۰۸۰ و ۱۲۳۰۸۲ به تاریخ ۶۸/۹/۲۸ صادره از همان دفترخانه بدون استننا به متهم تفویض می‌شود» که به نظر می‌رسد وکیل محترم تجدیدنظرخواه گستردگی اختیارات تفویض شده به تجدیدنظرخواه اذعان نموده است علیهذا با توجه به مراتب مارالذکر و نظر به اینکه در این مرحله از رسیدگی از

ناحیه تجدیدنظرخواه و وکیل وی و دادرسی عمومی و انقلاب تهران و نیز ایراد و اعتراض قابل توجه و امعان نظر که نقض دادنامه‌های یادشده را ایجاب نماید ارائه و عنوان نگردیده است و بر اساس و مبانی استدلال و استنباط دادگاه محترم نخستین در احراز و تشخیص برائت و بی‌گناهی تجدیدنظرخوانده و رسیدگی به موضوع و صدور حکم خدشه و خللی مترتب و متصور نیست و رای دادگاه با رعایت اصول و قواعد و تشریفات دادرسی صحیحا اصدار یافته و فاقد اشکال و منقصد قانونی به نظر می‌رسد و از طرفی عمده اعتراضات واصله در واقع تکرار و طرح مجدد همان مطالب عنوان شده در مرحله بدوی است که هنگام صدور حکم مورد توجه دادگاه قرار گرفته است و اعتراض به کیفیت نیست که به اساس و ارکان رای لطمه و خدشه وارد نماید لذا دادگاه ضمن رد تجدیدنظرخواهی‌های به عمل آمده مستندا به مواد ۲۵۷ قانون آیین دادرسی کیفری و ۳۵۸ قانون آیین دادرسی مدنی دادنامه‌های موصوف را تایید و استوار می‌نماید این رای قطعی است.

#### رئیس شعبه ۳۱ دادگاه تجدیدنظر استان

تهران - بلاغی

مشتملار دادگاه - علیرضا نامداری

به تاریخ ۸۴/۹/۲۰ پرونده کلاسه ۸۴/۱۱۷۳/۸۴ و ۹۱۳/۱۱۷۳/۸۴ شماره دادنامه ۱۱۶۸ + ۱۱۶۷ - ۸۴/۹/۲۱

مرجع رسیدگی شعبه ۱۱۷۳ دادگاه عمومی جزایی تهران

شاکی و خواهان: «ش - ش» به وکالت از «ح - ک» (خیابان ...)

متهم و خوانده: «ع - آ» با وکالت «م - ا» (خیابان ...)

گردشکار: دادگاه با توجه به محتویات پرونده ختم رسیدگی را اعلام و به شرح ذیل مبادرت به صدور رای می‌نماید:

#### رای دادگاه

در این پرونده آقای «ش - ش» به وکالت از آقای «ح - ک» شکایتی علیه آقای «ع - آ» فرزند شکرایی با وکالت آقای «م - ا» دایر بر خیانت در امانت و تحصیل مال از طریق نامشروع مطرح و توضیح داده است، به موجب سند عادی مورخ ۱۳۷۴/۲/۲۰ موکل وی مقدار دوازده سهم مشاع از هفتاد و هفت سهم مشاع شش‌دانگ قریه حمام لو معروف به ملک آباد از توابع شهرستان کرج را از آقایان «م - م» (ش) و «ا - م» خریداری و به دلیل مشغله زیاد کاری از فروشندگان تقاضا می‌کند که جهت انجام تشریفات ثبتی و انتقال رسمی مورد معامله به وی دو فقره وکالتنامه

به آقای «ع - آ» (متهم) بدهند تا نامبرده که دوست موکل وی بوده به نمایندگی از موکل وی مقدمات و موجبات انتقال رسمی از وکالتنامه‌های موصوف با مراجعه به دفتر اسناد رسمی شماره ... تهران به موجب سند رسمی شماره ۳۴۳۸ مورخ ۱۳۷۶/۱۰/۱۴ تنظیمی در دفتر اسناد رسمی موصوف من غیر حق ملک ابتدایی موکل را به نام خود منتقل و به لحاظ ارتکاب جرایم خیانت در امانت و تحصیل مال از طریق نامشروع با استناد به گواهی گواهان و اظهارات فروشندگان ملک موصوف درخواست رسیدگی و تعقیب و مجازات قانونی متهم را نموده ایضا با تقدیم دادخواست حقوقی تقاضای صدور حکم به استرداد مال موضوع جرایم ارتکابی مندرج در کیفرخواست و ابطال اسناد رسمی صادره به نام خوانده و الزام خواننده (آقای ع - آ) به انتقال رسمی رقبه موصوف به نام موکل به عنوان صاحب و مالک واقعی ملک مورد بحث را کرده است که پس از صدور کیفرخواست و ارجاع پرونده به این دادگاه و ثبت به کلاسه‌های ۲۸۷۲/۸۲ و ۲۸۸۱ و رسیدگی بدو دادرس وقت شعبه بنا به استدلال مرقوم در دادنامه به جهت عدم توجه بزهی نسبت به متهم حکم بر برائت مشارالیه صادر و همچنین قرار ابطال دعوی مطروحه را صادر و به لحاظ تجدیدنظرخواهی نماینده محترم دادستان از رای صادره شعبه محترم ۳۱ دادگاه تجدیدنظر استان تهران به لحاظ عدم شرکت نماینده دادستان در تمام جلسات رسیدگی دادگاه با تلقی رای صادره به قرار و نقض آن پرونده را جهت رسیدگی مجدد با حضور نماینده دادستان به دادگاه بدوی اعاده و با عنایت به اصرار دادگاه محترم تجدیدنظر به رسیدگی مجدد موضوع در دادگاه بدوی و لزوم تبعیت دادگاه تالی از نظریه دادگاه عالی سرانجام دادگاه با حضور نماینده محترم دادستان و طرفین تشکیل و موضوع مجدداً مورد رسیدگی واقع گردیده علیهذا دادگاه با توجه به محتویات پرونده و با عنایت به اظهارات طرفین به ویژه اظهارات بی‌شائبه متهم و دفاعیات موثر وکیل مدافع به شرح منعکس در پرونده جرایم انتسابی به متهم را محرز نمی‌داند زیرا اولاً: شاکی محترم و وکیل ایشان دلایل کافی بر خرید قانونی ملک مورد بحث از مالکین قانونی آن با رعایت مقررات قانونی ارائه نکرده‌اند و ادعای خرید ملک متنازع‌فیه با سند عادی از سوی شاکی با عنایت به مواد ۲۲ و ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک و جهات قانونی ندارد و سند عادی موصوف قابل ترتیب اثر نمی‌باشد، ثانیاً: از اظهارات شهود تعرفه شده شاکی نیز که در جریان تحقیقات ادای شهادت نموده‌اند با صرف‌نظر از ایرادات معموله از سوی وکیل مدافع متهم در این خصوص، قناعت وجدانی بر

مالکیت خواهان نسبت به ملک متنازع فیه حاصل نمی‌گردد، کما اینکه سه تن از شهود تعرفه شده شاکی نیز به نام‌های آقایان «ا»، «ص - ق» و «ع» حاضر به ادای شهادت در محکمه نشده‌اند و طبق اظهارات وکیل مدافع نامبردگان عنوان کرده‌اند که اطلاعی از موضوع ندارند. ثالثاً از مندرجات تفویض و کالتنامه‌های شماره ۱۵۲۷۲۳ و ۱۵۲۷۲۵ مورخ ۷۴/۱۱/۸ نیز مطلبی که مویده صحت ادعای شاکی در خصوص اعطاء نمایندگی به متهم جهت تنظیم سند به نام وی و با نمایندگی از مشارالیه باشد استفاده نمی‌گردد و در این خصوص نیز شاکی از ارائه هرگونه مدرکی که مویده صحت ادعای وی باشد اظهار عجز نموده است. رابعاً وجود اصل برخی از اسناد مالکیت ملک مورد بحث در ید شاکی نیز با عنایت به اینکه طرفین دارای آشنایی قبلی با یکدیگر بوده و رفت و آمد داشته‌اند، مثبت حقایق شاکی در این خصوص نمی‌باشد. خامساً صرف‌نظر از مراتب مارالذکر و در کنار سایر ارکان و شرایط قانونی لازم برای تحقق بزه خیانت در امانت سپرده شدن مال مورد امانت به امین برای تحقق جرم خیانت در امانت لازم و ضروری است، در حالی که در مانحن فیه دلیلی بر اینکه مالی به متهم از سوی شاکی سپرده شده است ارائه نگردیده است. سادساً با عنایت به اینکه حسب اظهارات طرفین نامبردگان معاملات دیگری نیز با یکدیگر داشته‌اند و دعاوی دیگری نیز علیه یکدیگر در این خصوص مطرح کرده‌اند، بر فرض صحت ادعای شاکی در این خصوص از باب تقاضای شرعی نیز طبق نظر حضرت امام (ره) در تحریرالوسیله (جلد دوم کتاب القضا) حکم به مجازات متهم اشکال شرعی دارد. سابعاً با توجه به اینکه موضوع مشمول ماده ۲ قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشاء و اختلاس و کلاهبرداری و تحصیل مال از طریق نامشروع نیز نمی‌باشد، زیرا دلیلی بر تحصیل مال از طریق نامشروع ارائه نگردیده است. علیهذا با توجه به مجموع مراتب اعلامی به شرح فوق و به لحاظ عدم احراز وقوع جرمی به اقتضای اصل برائت و به استناد بند الف ماده ۱۷۷ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور کیفری و اصل ۳۷ قانون اساسی حکم بر براءة کیفری متهم از جرایم انتسابی مندرج در کیفرخواست با رد کیفرخواست صادره از دادسرا صادر و اعلام می‌نماید و با عنایت به مراتب فوق و با توجه به اینکه صدور حکم به استرداد مال موضوع جرایم انتسابی و ابطال اسناد رسمی و الزام خواننده به تنظیم سند رسمی ملک متنازع فیه به نام خواهان نیز مستلزم احراز مجرمیت خواننده و حقایق خواهان است و در مانحن فیه حقایق خواهان در نظر دادگاه محرز نمی‌باشد، علیهذا در این خصوص و از بابت جنبه حقوقی

دعوی مطروحه نیز مستنداً به ماده ۱۹۷ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی حکم به بطلان دعوی و بی‌حقی خواهان صادر و اعلام می‌گردد. رای صادره حضوری و ظرف بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدیدنظرخواهی در محاکم محترم تجدیدنظر استان تهران است. ب/

رئیس شعبه ۱۱۷۳ دادگاه عمومی جزایی  
تهران - شقایق

به تاریخ ۸۳/۱/۱۹ پرونده کلاسه ۲۸۷۲/۸۲ - ۲۸۸۱ شماره دادنامه ۵۰ - ۵۱

مرجع رسیدگی: شعبه ۱۱۷۳ دادگاه عمومی تهران

شاکی و خواهان: «ح - ر» فرزند «م» با وکالت «ش - ش»، خیابان ...

متهم و خواننده: «ع - آ» فرزند «ش» با وکالت آقایان «ع - س» تهران ...

اتهام: خیانت در امانت و تحصیل مال از طریق نامشروع و استرداد عین مال

گردشکار - دادگاه پس از بررسی محتویات پرونده ختم رسیدگی را اعلام و به شرح زیر مبادرت به صدور رای می‌نماید.

#### رای دادگاه

در این پرونده بر اساس کیفرخواست صادره از ناحیه ۵ دادرسی عمومی و انقلاب تهران که به شماره ۳۹۴۲ در تاریخ ۸۲/۹/۱۷ ثبت دفتر کیفرخواست دادسرای مذکور شده است که به دنبال شکایت از «ش - ش» فرزند «ف - ک» وکالت به وکالت از آقای «ح - ک» فرزند «ح» صادر گردیده است آقای «ع - آ» فرزند «ش» با وکالت آقایان «ع - س» و «م - ا» وکلاء پایه یک دادگستری متهم است به خیانت در امانت و تحصیل مال از طریق نامشروع، وکیل شاکی در شکوائیه تقدیمی به دادسرا اعلام نموده است موکل به موجب مباحثه‌نامه مورخ ۱۳۷۴/۲/۲۰ دوازده سهم از هفتاد و هفت سهم شش‌دانگ قریه حمام لو معروف به ملک آباد توابع شهرستان کرج را از دو نفر مالکین آن آقایان «م - م» و «ا - م» فرزندان مرحوم «ح» خریداری می‌نماید. و به دلیل مشغله زیاد از فروشندگان تقاضا می‌کند که جهت انجام تشریفات ثبتی دو فقره وکالتنامه به آقای علی آذری فرزند «ش» بدهند تا ایشان به عنوان نماینده موکل با مراجعه به مراجع ذیربط مقدمات انتقال رسمی بیع موکل را فراهم آورد. متأسفانه شخص اخیرالذکر (آقای «ع - آ») با سوءاستفاده از وکالتنامه‌های موصوف به موجب سند قطعی غیرممنون شماره ۳۴۲۸ مورخ ۱۳۷۶/۱۰/۱۴ دفترخانه اسناد رسمی شماره ... حوزه ثبتی تهران واقع در تهران ... من غیر حق

اقدام به انتقال ملک موکل به نام خود نموده است که تصویر سند مزبور مویده این امر می‌باشد و مشارالیه به شهادت آقایان «م - ش» و «ا - م» و «ش - ف» و «ع - ب» و «ع - گ» و «م - ر» استناد نموده است. به شرح اوراق شماره ۲۲ الی ۳۸ موجود در پرونده از گواهان در مرحله تحقیقات مقدماتی نزد بازپرس محترم تحقیق به عمل آمده آقای «م - ش» اعلام نموده «مرحوم پدرمان از قبل از انقلاب با آقای «ک» رفت و آمد خانوادگی و نسبت دوری با هم داشتند. در سال ۱۳۷۳ بعد از فوت پدرمان بابت کارهای جاری و گواهی انحصار وراثت نیاز به پول نقد داشتیم. بنده نزد «ک» رفتم و تقاضای مبلغ بیست میلیون تومان پول کردم و ایشان محبت فرموده مبلغ مورد درخواست بنده را به اینجانب پرداخت و بنده یک چک خدمت ایشان دادم ولی ایشان اصرار داشتند که شما برادر بنده هستید نیاز به این چک نیست با اصرار بنده این چک را قبول کردند. قرار بر این شد مبلغ مذکور را در یک سال به ایشان پرداخت نمایم اواخر سال ۷۳ بود اینجانب دیدم نمی‌توانم مبلغ بیست میلیون تومان را پرداخت کنم ولی یک زمین در ملک‌آباد کرج به پلاک ثبتی شماره ۱۷۵ اصلی داریم می‌توانیم به جای پول شما به نام شما نماییم... مبلغ دو میلیون تومان دیگر به اینجانب پرداخت و چک امانتی



را نیز به اینجانب عودت دادند و طی مبیعه‌نامه مورخ ۷۴/۲/۲۰ زمین موصوف را به ایشان واگذار کردم در تاریخ ۷۴/۱۰/۱ آقای «ک» با مراجعه به اینجانب درخواست نمود که وکالت خود را به آقای «ع - آ» بدهم تا ایشان به عنوان نماینده آقای «ک» مقدمات انتقال رسمی سند بیع را فراهم و سند رسمی ملک آقای «ک» را به نام آقای «ک» دریافت و به ایشان تحویل دهم... آقای «ا - م» نیز اعلام نموده «مرحوم پدرم و ما از قبل از انقلاب با آقای «ک» رفت و آمد خانوادگی و نسبت دوری با هم داشتیم. در سال ۱۳۷۳ بعد از فوت پدرم بابت کارهای جاری و گواهی انحصار وراثت نیاز به پول داشتیم برادرم نزد حاج آقای «ک» رفت و تقاضای مبلغ بیست میلیون تومان پول نقدی کرد و ایشان محبت فرمودند درخواست برادرم را قبول کرد و مبلغ بیست میلیون تومان را به برادرم پرداخت کردند و برادرم گفتند به صورت قرض الحسنه می‌باشد و یک چک به مبلغ بیست میلیون تومان نزد ایشان گذاشتن که یک ساله باید پرداخت شود در اواخر سال ۷۳ بود که ما دیدیم قادر به پرداخت بدهی خود به حاج آقا «ک» نیستیم برادرم خدمت ایشان رفت و پیشنهاد واگذاری زمین ملک آباد را به ایشان دادند... در تاریخ ۷۴/۲/۲۰ به مبلغ دو میلیون تومان دیگر به برادرم پرداخت و چک امانتی را

به ایشان عودت داد و در همان تاریخ ۷۴/۲/۲۰ زمین فوق را طی مبیعه‌نامه به ایشان واگذار کردیم... آقای «ش - ف» اعلام نموده‌اند «در خرداد سال جاری آقای «ع - ا» به همراه «م - ا» به دفتر اینجانب آمده بود در رابطه با پرونده‌ای که در اداره مطرح می‌باشد بحث در مورد امانت و امانتداری بود ایشان گفتن بنده الان سند زمین یکی از قضات دیوانعالی کشور به نامم می‌باشد و حتی اگر بمیرم فرزندانم این سند را به نام ایشان منتقل خواهند کرد... مدتی بعد از آقای «ز» سوالی کردم... آن قاضی که آقای «ا» می‌گفتم کیست؟ گفتند آقای «ح - ک»... و بعد از مدتی ایشان (آقای ا) به اینجانب مراجعه نمودند... از او سوال کردم که آیا زمین مربوطه به آقای «ک» را به نام وی منتقل کردید یا خیر که ایشان در جواب گفتن در اسرع وقت قرار است به نام ایشان منتقل نمایم چون مالکیت ملک متعلق به ایشان می‌باشد» آقای «ع - ب» اعلام نموده است «در اوایل سال ۷۴ آقای «ح - ر» دوازده سهم از هفتاد و هفت سهم شش‌دانگ قریه حمام لو معروف به ملک آباد از توابع شهرستان کرج به شماره پلاک ۱۷۵ واقع در حوزه ثبتی کرج را به مبلغ دویست میلیون ریال از سوی مالکین آن به نام‌های «منوچهر و ایرج . م» فرزندان مرحوم «ح» خریداری نموده بعد در دی ماه همان سال به علت مشغله کاری بنا به پیشنهاد آقای «ع - آ» فرزند «ش» از فروشندگان ملک مذکور کتبا درخواست نمودند که دو فقره وکالتنامه رسمی را به نماینده خودشان آقای «ع - آ» موصوف به آقای «ع - ا» با بهره‌مندی از وکالتنامه مقدمات انتقال رسمی سند مالکیت ملک مارالذکر را به نام خریدار و مالک اصلی آقای «ح - ک» فراهم نموده و کار را به انجام رسانند اما بعداً در اواخر سال ۸۰ معلوم گردید آقای «ع - آ» برخلاف شرط امانتداری سند ملک مذکور را به نام خودشان صادر نموده‌اند بعد از آن در عصر یکی از روزهای اوایل خرداد سال ۱۳۸۱ اینجانب به اتفاق آقای «ح - ک» و یکی دیگر از دوستان مشترک که از بدو وقوع این موضوع در جریان موقوف بودیم آقای «م - ر» به دفتر آقای «ع - آ» مراجعه نمودیم آقای «ع - آ» یک جلد سند مالکیت را که داخل پاکتی بود از داخل گاو صندوق دفتر خود خارج نمود یک جلد سند مالکیت را از داخل آن بیرون آورده و به انضمام یک برگ فتوکپی بنجاح تسلیم آقای «ح ک» نمود و در مقابل تعجب و اعتراض آقای «ک» که چرا سند را غیرحق و غیرواقع به نام خود انتقال داده‌ای آقای «ع - آ» اظهار نمود که اشتباه شده و شرعاً و اخلاقاً قانوناً مالکیت این سند متعلق به شما می‌باشد... آقای «ع - گ» نیز اعلام نموده است (... در اوایل

سال ۷۳ آقای «م - م» (ش) نیاز به پول پیدا کرده بود مبلغ بیست میلیون تومان از آقای «ک» قرض‌الحسنه دریافت نمود و قرار بود آن را در اوایل سال ۱۳۷۴ مسترد نماید در اواخر سال ۷۴ که آقای «م - م» به آقای «ک» گفته بود وضع پول ما رو به راه نشده و زمین کشاورزی مشاعی در قریه ملک آباد کرج داریم در صدد هستیم آن را بفروشیم و پیشنهاد کرده بودند که اگر آقای «ک» خود مایل به خرید زمین هستند قیمت کنند و بخرند آقای «ک» به اینجانب گفتند که دوازده سهم از ۷۷ سهم شش‌دانگ قریه حمام لو معروف به ملک آباد مربوط به آقایان «م - ع» می‌باشد من بررسی کردم به آقای «ک» گفتم که ملک در حدود ۱۷ تا ۱۹ میلیون تومان ارزش دارد در اردیبهشت سال ۷۴ آقای «ک» ۲ میلیون تومان دیگر به آقایان «م - ع» دادند و با ۲۰ میلیون تومان قرض‌الحسنه جمعاً ملک را به قیمت ۲۲ میلیون تومان از آنان خرید که مبیعه‌نامه را چند روز بعد آقای «ک» به من نشان دادند... آقای «م - ر» نیز اعلام داشته است (اینجانب در تمام مراحل خرید ملک واقع در کرج قریه حمام لو معروف به ملک آباد به شماره ثبت ... حوزه ثبتی کرج که توسط آقای «ح - ک» از دو نفر به نام‌های «ا» و «م - م» فرزندان مرحوم «ح» خریداری نمودند و در جریان امور بوده‌ام ملک مذکور توسط آقایان «ا - م» و «م - م» طبق مبیعه‌نامه اردیبهشت سال ۷۴ به مبلغ بیست و دو میلیون تومان فروخته شد به آقای «ح - ک» و وجه کامل آن پرداخت گردید در اواخر سال ۷۴ آقای «ح - ک» بنا به پیشنهاد آقای «ع - آ» فرزند «ش» پذیرفتند که کتبا از فروشندگان مذکور بخواهند دو فقره وکالتنامه به نام آقای «ع - آ» تفویض نمایند تا بتواند با احتساب ضیق وقت آقای «ک» به مراجع ذیربط مراجعه و سند مالکیت را به نام خریدار و مالک اصلی آن آقای «ک» انتقال دهند. از متهم «ع - آ» تحقیق شده به شرح برگ شماره ۷ پرونده اعلام نموده است «مال کسی نزد من نیست و به من چیزی نداده‌اند که در آن خیانت کنم. مال نیز متعلق به خودم است و از راه نامشروع به دست نیآورده‌ام... ملک مورد شکایت را از شرکتی به مدیریت «ا - م» و «م - م» علی به صورت وکالت خریداری کردم و با همان وکالت به نام خود نمودم. بوی تباتنی آقایان فروشنده و آقای «ح - ک» و شاهدان او می‌آید من شهادت آنها را قبول ندارم و وقتی خریداری کردم فروشندگان دو برگ وکالتنامه شماره‌های ۱۲۳۰۸۰ مورخ ۷۸/۹/۲۸ و ۱۲۳۰۸۲ - ۷۸/۹/۲۸ که سند خریداری و دارای اختیارات نام انتقال به هرکسی و به هر قیمت بدون قید و شرط وکیل صلاح و مقتضی بدانند حتی انتقال



به شخص خود با تفویض این دو وکالتنامه و طی وکالتنامه تفویضی به اینجانب به شماره ۱۵۲۷۲۵ به بنده اختیار تام داده‌اند و دیگر هیچ مبیعانه‌امی بعد از این نیاز نمی‌بینم» از ناحیه وکلا طرفین دفاعیات به عمل آمده است وکیل متهم موضوع را مشمول مرور زمان دانسته‌اند نیز از جهات صدور قرار اناطه، قرار تامین از نوع وثیقه به مبلغ هشت میلیارد ریال صادر شده است و نهایتاً به شرح اوراق ۱۰۷ تا ۱۱۱ موجود در پرونده قرار مجرمیت صادر گردیده است که پس از تایید دادیار محترم اظهارنظر به شرح برگ شماره ۱۱۱ موجود در پرونده کیفرخواست صادر شده است پس از ارجاع پرونده به این شعبه و تعیین وقت رسیدگی از ناحیه وکیل شاکی به طرفیت متهم دادخواستی به خواسته صدور حکم به استرداد مال موضوع بزه ارتكابی مندرج در کیفرخواست تقدیم شعبه شده که در قسمت اخیر آن خواستار ابطال اسناد رسمی فوق‌الاشعار صادره به نام خوانده و الزام خوانده به انتقال رسمی رقبه مزبور شده‌اند و نیز با حضور در جلسه مورخ ۸۲/۱۰/۹ اعلام داشته‌اند موکل به موجب سند عادی مورخ ۷۴/۲/۲۰ ملک مندرج در قرارداد مذکور را از مالکین آن آقایان «م» به مبلغ بیست و دو میلیون تومان خریداری نموده و کلیه اسناد و مدارک مربوط به ایادی ماقبل را تحویل می‌گیرد متعاقباً موکل با توجه به دوستی دیرینه و رفت و آمد نزدیک که با متهم داشته حسب درخواست متهم جهت اخذ و تهیه مقدمات انتقال سند رسمی ملک و انتقال آن به نام موکل از ایشان تقاضا می‌نماید و از فروشندگان آقایان «م» خواسته می‌شود وکالتنامه‌ای به نام متهم تنظیم گردد که به موجب سند مورخ ۷۴/۱۰/۱ اختیارات مندرج در وکالتنامه‌های مزبور به متهم تفویض می‌شود تا به عنوان امین موکل نسبت به آماده نمودن مقدمات انتقال اقدام و ملک را رسماً به نام موکل نماید فروشندگان نیز با توجه به تقاضای کتبی مذکور به موجب دو برگ تفویض وکالت‌های شماره ۱۵۲۷۲۵ و ۱۵۲۷۲۳ هر دو به تاریخ ۷۴/۱۱/۸ دفترخانه ... تهران کلیه اختیارات مندرج در وکالتنامه‌های شماره ۱۲۳۰۸۰ و ۱۲۳۰۸۲ به تاریخ ۶۸/۹/۲۸ صادره از همان دفترخانه بدون استثناء به متهم تفویض می‌شود متأسفانه متهم برخلاف شرط امانتداری من غیر حق و با علم به اینکه ملک متعلق به موکل است با سوءاستفاده از اختیارات به موجب سند شماره ۳۴۳۸ مورخ ۷۶/۱۰/۱۴ دفترخانه شماره ... تهران واقع در ... ملک موکل را به خود منتقل نموده و سپس در تاریخ ۷۷/۹/۵ دفترچه مالکیت به شماره چاپی ... سری الف را به نام خویش از ثبت اسناد و املاک کرج دریافت نموده از ناحیه آقای «م» - «ا» لویایی ارسال شده از جمله در

لایحه‌ای که به شماره ۲۲۸۹ مورخ ۸۲/۱۰/۲۵ ثبت دفتر شعبه شده است که در آن عنوان نموده‌اند موضوع اختلاف نسبت به مقدار ۱۲ سهم از ۷۷ سهم شش‌دانگ پلاک ۱۷۵/۹ قریه حماملو معروف به ملک آباد کرج است که به موجب وکالت تنظیمی در سال ۱۳۳۸ از جانب مالکین قبلی که خود وکالتی به تاریخ سال ۱۳۵۸ داشته‌اند به شرکت کشت و صنعت و دامپروری «ق. ب.» با مسئولیت محدود با حق توکیل به غیر از طریق وکالت رسمی انتقال داده شده و شرکت فوق‌الذکر نیز در سال ۱۳۷۴ به موجب سند وکالت تنظیمی در دفترخانه اسناد رسمی شماره ... تهران همه اختیارات حاصله از وکالت خود را به نحو تمام و کمال به موکل اینجانب آقای «ع» - «ا» تفویض که فرد اخیر در مورد زمین مورد نظر واجد و صاحب کلیه اختیارات تفویضی در نقل و انتقال و یا وکالت یا فروش و واگذاری حتی به شخص خود بوده است موکل آقای «ع» - «ا» بعد از انجام تشریفات و مقدمات امر در سال ۱۳۷۴ وفق شرایط مقرر در وکالتنامه مورد وکالت را به خود انتقال داده و بر همین اساس از طریق اداره ثبت اسناد و املاک، سند رسمی مالکیت برای وی صادر شده است بدین ترتیب حسب قوانین و مقررات جاری آقای «ع» - «ا» مالک ملک مورد شکایت و حسب مقررات ماده ۲۲ قانون ثبت و سایر قوانین اسناد عادی ارائه شده از جانب شاکی هرچند که هنوز به رویت موکل آقای «ع» - «ا» نرسیده تا نسبت به صحت و سقم آن اظهارنظر نماید تاب مقابله با اسناد رسمی را نداشته و ندارد... اقداماتی که در جریان نقل و انتقال صورت گرفته با کدام یک از عناوین مجرمانه موجود در قوانین جزایی انطباق دارد شاکی که خود در مسائل قضائی و جزایی واقف است در شکایت اعلامی به مجرمیت موکل عقیده نداشته حتی در شکوائیه خود جرم مشخصی را مطرح ننموده تا در آینده از تعقیب از جهت بزه افترا مصون باشد زیرا چنانچه ادعای خیانت در امانت یا کسب مال نامشروع مطرح شود برای تحقق جرائم مزبور ارکان و شرایط خاص ضرورت داد که همان‌گونه که ملاحظه می‌فرمایید در پرونده ارکان متشکله جرایم مزبور وجود ندارد از گواهان شاکی آقایان «ع» - «ب»، «ا» و «م» - «م» و «م» - «م» در جلسه مورخ ۸۲/۱۰/۲۵ دادگاه حاضر به شرح اوراق شماره ۲۴۶ الی ۲۵۸ از آنان تحقیق شده است به شرح برگ شماره ۲۵۳ پرونده از آقای «ا» - «م» سوال شده است که شما مبلغ بیست میلیون تومان را چگونه از آقای «ک» گرفته بودید که پاسخ داده است ۱۷ میلیون آن را قبلاً گرفته بودم سال ۷۳ برادرم گرفته بود و جریان کارهای اداری را برادرم انجام می‌داد و بقیه آن را هم با برادرم حساب کرده بودند و در پاسخ به این

سوال که آقای «ک» آقای «آ» را کجا به شما معرفی کرد اعلام کرده است نمی‌دانم و حضور ذهن ندارم برادرم کارها را انجام می‌دادند ۵/۰۰۰/۰۰۰ میلیون تومان را هم برادرم گرفته بود من فقط موقع امضا کردن مبیعانه‌نامه حضور داشتم و به شرح برگ شماره ۲۴۹ از آقای «ر» سوال شده است شما در جریان تحویل وجوه از ناحیه آقای «ک» به آقایان بودید پاسخ داده است خیر آقای «ک» به بنده اطلاع دادند و نیز در سطر ۶ برگ شماره ۵۰ اعلام کرده است (از گفته حاج آقا «ک» من از ایشان شنیدم که اقرار کرده است و من خودم نشنیده‌ام... و نیز از آقای «م» - «م» (ش) در برگ شماره ۲۵۶ پرونده سوال شده است چه نسبتی با آقای «ک» دارند و چه مبلغی و کجا اخذ کرده‌اند که در پاسخ اعلام نموده است نسبت آشنایی ندارم پدر بزرگم نورآباد لرستان بوده است از آن طریق ایشان را می‌شناسم و اعلام نموده است سال ۶۹ پدرشان فوت شده است و بیست میلیون تومان را در یک نوبت در محل کار خودم در کرج در کارواش گرفتم پول اسکناس بود و اعلام کرده است در سال ۷۷ یا ۷۸ بود که آقای «آ» را در ثبت اسناد دیدم گفت می‌خواهم سند بگیرم متهم پس از تفهیم کیفرخواست و تفهیم اتهام اعلام نموده است امانتی کسی به بنده نداده است تا در آن خیانت کنم و از نظر تحصیل مال نامشروع هم شاکی بی‌انصافی کرده است هم باز پرس. مدارکی هست با خط حضرت امام در سال ۶۲ در آن سال کمتر کسی می‌توانست اسم حضرت امام را به زبان بیاورد و چندین رسید از حضرت آیت‌الله «ک» و نیز صورتجلسه‌ای در سال ۶۲ با امضا کلیه علما و امام جمعه و سایر مردم متدین خرم‌آباد و چندین رسید از حضرت آیت‌الله صادقی قهار و چندین رسید از آقای شیخ مهدی قاضی تقدیم می‌کنم که انسان معتقدی هستم و آدمی نیستم که مال نامشروعی را بر خود حلال بدانم بنده چه مالی به دست آورده‌ام که نامشروع باشد وکیل شاکی به شرح برگ شماره ۲۹۱ موجود در پرونده آقایان «غ» - «ص» جناب حجت‌الاسلام والمسلمین حاج «م» - «ا» و حجت‌الاسلام والمسلمین حاج شیخ «م» - «ع» و آقای «ن» - «و» را به عنوان گواه معرفی نموده و تقاضای دعوت نامبردگان را به جلسه دادگاه نموده است از مشاورانهم به عنوان گواه و مطلع دعوت به عمل آمده است آقای «و» به شرح لایحه‌ای اعلام کرده است از اختلاف فیما بین آقایان «ک» و «آ» اطلاعی ندارند که حجت‌الاسلام والمسلمین «ع» در ذیل اظهاریه قید فرموده‌اند از موضوع و سابقه کمترین آشنایی و اطلاعی ندارند و جملگی از حضور در دادگاه امتناع نموده‌اند متهم با حضور در جلسه مورخ ۸۲/۱۱/۱۸ اعلام کرده است آقایان «ر» و «ب» کارگر ایشان هستند چرا

که برای جلب اینجانب به همراه وکیل شاکلی بودند و اعلام می‌نمایند ما رفتیم قیمت گرفتیم اگر کارگر ایشان نیستند چگونه مداخله می‌نمایند آقای «ک» عنوان نموده است سوال شود اسناد ملک پاسداران را چه زمانی تحویل بنده داده‌اند چه نوع اسنادی را تحویل داده‌اند در چه تاریخی بنده برای گرفتن اسناد ملک پاسداران رفته‌ام آیا ایشان در دفترشان تنها بوده است متهم در پاسخ عنوان نموده است هر زمانی که ایشان تشریف آورده‌اند روی اعتمادی که تا سال ۸۱ به ایشان داشته‌ام می‌آمدند کل پرونده پاسداران را در اختیار ایشان می‌گذاشتم و آنچه ایشان می‌خواست برمی‌داشت و می‌رفت تاریخ را وقتی من باید بدانم که از ایشان رسیدی گرفته باشم و روی اعتماد هر زمان که می‌آمده است کل پرونده را در اختیارشان می‌گذاشتم با قید قرآن سوگند یاد می‌نمایم کوچکترین دروغی نگویم قبل از اینکه به من مراجعه کنند یا در خیابان یا کوچه زنگ می‌زند که کسی هست یا نه و می‌گفت من می‌آیم کسی نباشد و در این باره هم سه نفر استشهد کرده‌اند حاضرند شهادت بدهند آقای «ک» اعلام کرده است در خصوص ساختمان پاسداران به عرض می‌رسد به موجب سند رسمی صلح حقوقی معوض شماره ۵۳۸۱۸ مورخ ۶۷/۴/۶۷ دفتر اسناد رسمی شماره ... تهران سه دانگ مشاع از کلیه حقوق عینی و متصوره و واقعی یک قطعه زمین موقوفه به مساحت یکهزار متر مربع به شماره پلاک ثبتی ۴۲۰ فرعی از ۲۷ اصلی به اینجانب و متهم بالمناصفه هر یک نسبت به ۱/۵ دانگ مشاع منتقل گردیده است که هر یک نسخه‌ای از این اسناد را در اختیار داشته‌ایم.

مجدداً از گواهان تعرفه شده شاکلی به نام آقایان «آ» و «و» و «ص» برای جلسه دادگاه دعوت شده است که این بار نیز از حضور امتناع نموده لایحه‌ای توسط آقایان «آ» و «ص» تنظیم و تقدیم شده است و در آن اعلام کرده‌اند از جهت اختلاف مطروحه بین آقایان «ح - ک» و «ع - آ» در ابتدا موضوع زمین که در خیابان پاسداران تهران قرار دارد و از قرار آقای «ع - آ» در آن احداث بنا نموده مطرح گردیده و در این مورد جلسه‌ای با حضور طرفین و اینجانبان در منزل آقای «ص» برگزار شد که مساعی در جهت اصلاح و سازش به نتیجه نرسید و توافق حاصل نشد در جلسه فوق طرفین اختلاف خود را راجع به ملکی که در ملک آباد کرج است نیز مطرح که هر یک ادعاهایی را مطرح و موضوع اختلاف ملک واقع در پاسداران را موکول به آن می‌کردند بی‌نتیجه ماند در مورد اختلاف آقایان راجع به ملک واقع در ملک آباد کرج و تاریخ و نحوه معامله و پرداخت وجه آن لازم به ذکر است که مطلقاً اطلاعی نداشته و نداریم.

از ناحیه آقای «ک» آقای «ا - ع» و از ناحیه آقای «آ» آقایان «ح - ج»، «ش»، «م - ت»، «م - ر»، «ع - ق» و «ر - ح» به عنوان مطلع به دادگاه معرفی شده‌اند از آقایان تحقیق شده است آقای «ا - ع» اعلام کرده است اطلاعی از ملک آقایان و اختلاف آنان ندارم. دو ماه پیش آقای «ب» به من گفت یادت هست دو سال قبل مراجعه کردم پاسداران جهت ساخت ملک گفتم آره یادم هست گفت می‌خواهم شهادت بدهی من گفتم چیزی به ذهن من نیست که ایشان گفت اختلاف بین آقای «ک» و «آ» وجود دارد گفت آن کسی که در پاسداران رفتیم دفتر او آذری می‌باشد. «ب» مرا برد که ملکی را ببینم که آقای «ک» آمدند آنجا از زیر درب کلید را برداشتند و رفتیم داخل می‌گفت حدود ۴/۵ دانگ مال من است ساختمان را دیدم نپذیرفتم. از آنجا برای مذاکره آمدم خیابان فاطمی حدود یک ساعت رفتیم آنجا صحبت‌ها شد از آن تاریخ نه این آقایان را دیده‌ام نه می‌شناسم و قبلاً آقای «ع - آ» چاق‌تر بود آقایان گواهان متهم نیز اعلام کرده‌اند سال ۷۴ داخل دفتر آقای «ع - آ» بوده‌اند دو نفر با (سبیل بلندی «ایرج و منوچهر - م») وارد دفتر شدند و به «آ» گفتند ما رفته‌ایم سند را امضا کرده‌ایم و از آنچه خریداری کرده‌ای خیر ببینی لوایح مفصلی از ناحیه وکلا طرفین تقدیم شده است و به جزئیات موضوع پرداخته‌اند و در رد دفاعیات طرف مقابل مسائلی را مطرح و عنوان کرده‌اند انتهای دادگاه صرف‌نظر از اینکه سند مورد ادعای شاکلی سند عادی می‌باشد و سند مورد ادعای متهم سند رسمی و از اعتبار و امتیاز خاص قانونی برخوردار است و قطع نظر از اینکه در اظهارات گواهان شاکلی در مرحله تحقیقات و نزد دادگاه تفاوت آشکار وجود دارد و بعضی اظهارات آنان نقل قول از شاکلی می‌باشد و نیز در قسمتی اظهارات گواهان تعرفه شده متهم در مقام تعارض به اظهارات گواهان شاکلی می‌باشد و دیگر گواهان تعرفه شده شاکلی نیز ضمن عدم حضور در جلسه دادرسی اعلام کرده‌اند از موضوع بی‌اطلاع هستند اولاً بزه خیانت در امانت دارای اوصاف و تعریف خاص خود می‌باشد و قانونگذار در ماده ۶۷۴ قانون مجازات اسلامی این ارکان و شرایط را برشمرده است و آن این است که مالی یا سندی و غیره به عنوان امانت اجاره یا هر کار بی‌اجرت و با اجرت به کسی داده شود و بنا باشد آن را مسترد نماید و یا به مصرف معینی برساند و آن شخص آن را به ضرر مالک تصاحب تلف مفقود و یا استعمال نماید و در مانحن فیه رابطه امانی فی‌مابین شاکلی و مشتکی‌عنه احراز نگردیده و صرفاً اعلام کتبی شاکلی به مالکین که به متهم وکالتی تفویض نمایند تا ملک را به نام شاکلی نماید و همچنین وجود اسناد و مدارک

مالکیت متعلق به متهم و ایادی قبلی در يد و اختیار شاکلی گرچه در نحوه تحصیل آن بین طرفین اختلاف است ایجاد رابطه امانی فی‌مابین شاکلی و مشتکی‌عنه نمی‌نماید چرا که یک طرف رابطه امانی همیشه امین است که می‌بایست مال امانی را قبول کرده و یا تحویل گرفته باشد و از ناحیه شاکلی مالی یا سندی به متهم تحویل نشده است و وکالتی نیز تفویض نگردیده و حتی از ناحیه مالکین و ایادی قبلی نیز صراحتاً به متهم وکالتی تفویض نشده که ملک مذکور را به نام شاکلی منتقل نماید و مذاقه و ملاحظه متن وکالتنامه‌های ارائه شده موید این موضوع می‌باشد و آنچه از ناحیه مالکین یعنی آقایان «ا» و «م - م» به آقای «ع - آ» (متهم) تفویض اختیار شده است به شرح وکالتنامه‌های شماره ۱۵۲۷۲۵ و ۱۵۲۷۲۳ مورخ ۷۴/۱۱/۸ صادره از دفترخانه اسناد رسمی شماره ... تهران اختیارات حاصله از وکالتنامه‌های شماره ۱۲۳۰۸۰ و ۱۲۳۰۸۲ مورخ ۶۸/۹/۲۸ می‌باشد و در آن اختیار انتقال عرصه و اعیان ملک موضوع اختلاف به هر کسی و به هر نحو که وکیل صلاح و مقتضی بداند حتی به خود وکیل تفویض شده است و قید ایصال وجه به موکل با توجه به قید بعدی که در وکالتنامه تصریح شده یعنی «اقرار به اخذ وجه و رابطه امانی ایجاد نمی‌نماید و در خصوص تحصیل مال نامشروع نیز با توجه به مراتب فوق و وکالتنامه‌های تفویضی که سند رسمی می‌باشند نمی‌توان طریق تحصیل مال مذکور را نامشروع دانست چرا که مشتکی‌عنه بر اساس اختیارات تفویضی عمل نموده است و تنظیم سند رسمی به نام وی با اختیار حاصله از وکالتی بوده است که از ناحیه مالک به وی تفویض شده است و عمل وی را نمی‌توان تحصیل مال نامشروع دانست لذا دادگاه بزه‌ی متوجه متهم ندانسته کیفرخواست صادره علیه ایشان مردود می‌باشد مستنداً به اصل کلی برائت و اصل ۳۷ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران حکم بر برائت وی صادر و اعلام می‌نماید علیهذا در خصوص دادخواست تقدیمی وکیل شاکلی را به طرفیت متهم مبنی بر استرداد مال موضوع بزه و ابطال اسناد رسمی صادره نیز با التفات بر اینکه مشتکی‌عنه مرتکب بزه‌ی نشده است تا بتوان به تبع آن به ضرر و زیان ناشی از بزه نیز رسیدگی نمود لهما مستنداً به مواد ۲ و ۱۹۷ قانون آیین دادرسی مدنی و مفهوم مخالف ماده ۹ قانون آیین دادرسی کیفری قرار بطلان ادعای مذکور را صادر و اعلام می‌نماید آرا صادره حضوری بوده ظرف ۲۰ روز از ابلاغ قابل تجدیدنظر در محاکم محترم تجدیدنظر استان تهران است. الف

دادرسی شعبه ۱۱۷۳ دادگاه عمومی جزایی تهران - مرادی