

رای برگزیده

بسمه تعالی

به تاریخ ذیل در وقت فوق العاده جلسه شعبه ۱۰۱ دادگاه کیفری دو فردیس به تصدی امضاء کننده زیر تشکیل و پرونده کلاسه فوق تحت نظر است. دادگاه با عنایت به جمیع اوراق و محتویات پرونده ضمن اعلام ختم رسیدگی، با استعانت از خداوند متعال به شرح ذیل مبادرت به صدور رای می نماید.

رای دادگاه

بخش نخست: کیفرخواست

آقای م. ر. فرزند عسگر متولد ۱۳۶۵/۴/۲۵ فاقد سابقه محکومیت کیفری آزاد به قید وثیقه با وکالت سرکار خانم م. س. دایر بر انتقال مال غیر موضوع شکایت آقایان (۱ الف. م. ۲) ف. ر. ۳ (ز. د. ۴) م. ر. ۵ (م. ب. م. ۶) م. ع. ع. ۷ (م. م. ۸) م. م. ق. ۹ (الف. الف. ۱۰) الف. ش. م. و دایر بر خیانت در امانت نسبت به سه فقره چک به شماره های ۴۰۱۷۴۲، ۴۰۱۷۴۰، ۴۰۱۷۴۱ موضوع شکایت الف. م. ق. (سند صفحه ۲۳۳)

گردش کار

گفتار نخست: اظهارات شکات

۱. الف. الف. در مورخه ۱۴۰۰/۱۰/۱۴ حسب مبیعه نامه عادی از متهم یک واحد آپارتمان واقع در شهرستان *** خیابان ۲۹ کوچه گلها پلاک ۲۱ و ۲۳ طبقه اول شمالی به مبلغ یک میلیارد و سیصد میلیون ریال از متهم خریداری کردم و ثمن را کامل پرداخت کردم ولی حسب قرارداد مشارکت به شماره ۵۰۳۱۴ فی مابین متهم و مالک ملک آقای الف. ش. الف. واحد در سهم شرکت مالک بوده و متهم حقی در انتقال آن نداشته است. (صفحه ۳۲ و ۳۱ پرونده)

۲. الف.ش.الف (به عنوان مالک زمین): در مورخه ۱۳۹۸/۲/۳۰ با متهم قرارداد مشارکت منعقد کردم و سپس ملک مجاور من که متعلق به آقای ه.م میباشد با ملک من یکپارچه شد و متهم م.ر به عنوان سازنده قرارداد شد و حسب مشارکت نامه طبقه دوم در سهم آقای ه.م و طبقه ۱ واحد شمالی و طبقه سوم واحد جنوبی در حق السهم من قرارگرفت که متهم اقدام به انتقال آن به اشخاص دیگر نموده است. (صفحه ۳۴ و ۳۵ پرونده) و متهم اقدام به فروش واحدهای من به اشخاص ثالث نموده است. (صفحه ۸۷)

اظهارات متهم م.ر: ضمن انکار اتهام متهم مدعی است که به صورت شفاهی ملک را از آقای الف.ش.الف خریداری کرده است و بعد آن را به بیات فروختم. (صفحه ۵۴ و ۵۵ پرونده)

۳. م.م: در مورخه ۱۴۰۰/۴/۲۲ بر اساس قرارداد شماره ۲۹۰۹۸ یک دستگاه آپارتمان واقع در طبقه دوم از پلاک ثبتی ۹۶۲۰۳ / ۱۶۳ به ثمن یک میلیارد و دویست و پنجاه میلیون تومان از آقای م.ر خریداری کردم و بعد متوجه شدم که نامبرده ملک را به رضا و ناصر م.زاده نیز فروخته است. (صفحه ۹۹) رونوشت مبیعه نامه فی مابین م.م و م.ر متهم در صفحه ۱۰۶ و ۱۰۷ پرونده است که ملاحظه می گردد در ذیل مبیعه نامه طبقه دوم رو به کوچه پشت به عنوان واحد مشخص گردیده است. اظهارات رضا م.زاده به عنوان معارض ملک م.م به شرح صفحه ۱۱۰ ضمیمه است که بیانگر خرید واحد از متهم می باشد ملاحظه می گردد حسب اقاله نامه فی مابین م.م و متهم به شرح صفحه ۱۳۰ پرونده بیع بین آنها اقاله شده و مقرر شده متهم تا تاریخ ۳۰ / ۴ / ۱۴۰۱ یک میلیارد و هشتصد میلیون تومان به م.م پرداخت کند در غیر اینصورت مجدداً عقد به قدرت خود باقی است.

۴. م.ب.م: در مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۰ برابر مبیعه نامه شماره ۲۳۴۰۹ واحد آپارتمان به آدرس: شهرستان *** خیابان نهم غربی قدیم بعد از فضای سبز کوچه گل‌های یک نبش فرعی اول طبقه اول ضلع شمال از متهم خریداری کردم و بعد متوجه شدم ملک را به دو نفر دیگر به نام الف.الف و الف.م.ر فروخته است. (صفحه ۱۹۱) رونوشت مبیعه نامه فی مابین متهم و م.ب به شرح صفحه ۱۸۲ ضمیمه است که واحد در آدرس شهرستان ***، خیابان نهم غربی قدیم بعد از فضای سبز کوچه گل‌های یک نبش فرعی اول طبقه اول ضلع شمال به ثمن یک میلیارد و سیصد و بیست میلیون تومان مشخص شده است. مبیعه نامه معارض

ملک فوق در صفحه ۱۸۲ است که بیانگر فروش واحد به آدرس فوق طبقه اول سمت کوچه هشت متری که فی مابین متهم و ابوالفضل محمدی در مورخه ۱۴۰۰/۱۰/۱۴ منعقد شده است.

اظهارات متهم م.ر: من به آقای م.ب.م و منصوری بدهکار می‌باشم و جرم ارتكابی غیر عمدی بوده است. (۲۸۵ پرونده)

۵. الف.م: حسب مبیعه‌نامه شماره ۱۰۰۰۰۶۳ مورخ ۱۳۹۸/۸/۱۶ یک واحد آپارتمان به مساحت ۱۲۵ متر از پلاک ثبتی ۱۶۳ اصلی ۹۳۶۹۱ فرعی به آدرس شهرستان *** خ نهم غربی قدیم کوچه گلها نبش بن بست اول سمت چپ طبقه ۲ به ثمن ششصد و هفتاد و دو میلیون تومان خریداری نموده است در حالی که ملک متعلق به الف.ش.الف و احمد ه.م کلور می‌باشد. (صفحه ۲۸۸)

۶. ف.ر: بر اساس مبیعه‌نامه ۱۱۶۹۷۰ مورخ ۱۴۰۰/۶/۲۹ یک واحد آپارتمان واقع در شهرستان *** گلستان ۱۸ قطعه ۳۶ ساختمان در حال ساخت جنوبی به ثمن یک میلیارد و صد و هشتاد میلیون تومان خریداری نمودم واحد در طبقه اول ضلع شمال غربی به مساحت ۱۲۵ متر مربع است و هشتصد و ده میلیون و پانصد هزار تومان پرداخت کرده ام. (صفحه ۲۹۹) رونوشت مبیعه‌نامه به شرح صفحه ۳۰۲ و ۳۰۳ ضمیمه است و پلاک ثبتی ۵۹۶۶ فرعی از ۱۶۳ اصلی می‌باشد.

۷. ز.د: ۱/۵ دانگ از یک واحد ۱۲۵ متری واقع در انبار نفت گلستان ۱۸ به پلاک ثبتی ۵۹۶۶ فرعی از ۱۶۳ اصلی طی مبیعه‌نامه ۱۱۱۵۸ در مورخه ۱۴۰۰/۵/۲۰ به ثمن دو بیست و بیست میلیون تومان خریداری کرده که متهم هیچ مالکیتی در آنجا نداشته است و مالکیت ملک برای ع.ک می‌باشد.

۸. م.م.ق: طی مبیعه‌نامه شماره ۱۱۶۹۶۸ مورخه ۱۳۹۹/۴/۱۰ یک دستگاه آپارتمان از پلاک ثبتی ۱۹۲۳۹ فرعی از ۱۶۳ اصلی به مساحت ۱۳۵ متر به نشانی فلکه پنجم، خ ۲۳ شرقی به سمت جاده ملارد کوچه مهدویه واحد ۱۹ طبقه اول سمت خیابان به قیمت یک میلیارد تومان که سیصد میلیون آن پرداخت شد و بعد متوجه شدم که در مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۳۰ واحد من را به دیگری انتقال داده است. (صفحه ۳۴۵) رونوشت مبیعه‌نامه به

شرح صفحه ۳۵۰ ضمیمه است. شاکی در جلسه رسیدگی اظهار داشته ۷۰۰ میلیون تومان پرداخت شده است.

۹. م.ع.ع: حسب میبایعه نامه ۱۰۰۰۰۶۱ مورخه ۱۳/۸/۱۳۹۸ یک واحد آپارتمان به ثمن پانصد و شصت و دو میلیون تومان خریداری کردم که ۴۱۰ میلیون تومان فی المجلس پرداخت کردم و آدرس شهرستان *** فلکه ۵ روبروی پارک به سمت پل ارتش کوچه مهدیه طبقه ۲ سمت پشت (جنوبی) (صفحه ۳۷۲ و ۳۷۶ و ۳۷۷) به مساحت ۱۲۵ متر مربع است در رابطه با ملک به آدرس شهرستان *** فلکه ۵ خ ۲۲ شرقی خ ایران خودرو کوچه مهدیه انتهای کوچه ساختمان شمالی که بر اساس آن مشارکت فی مابین مرتضی. م.، ورثه مرحوم ا.ی و ز.ا است.

گفتار دوم: خلاصه پرونده شخصیت متهم

متهم فردی ۳۸ ساله متولد شهر تهران با وضعیت ظاهری متعارف و متاهل و دارای دو فرزند میباشد، مشارالیه فاقد سابقه اعتیاد به موادمخدر و پدر و مادر وی در قید حیات و سابقه طلاق نداشته اند، وی دارای تحصیلات دانشگاهی لیسانس در رشته طراحی صنعتی میباشد. بر اساس گزارش مددکاری اجتماعی متهم ابراز ندامت و پشیمانی دارد و عوامل خانوادگی، فرهنگی و اقتصادی تا حدودی موثر در ارتکاب بزه بوده است. جهت تشخیص علل بزهکاری متهم دادرس شعبه با استفاده از آزمون سنجش تجربیات نامطلوب دوران کودکی اقدام نموده است و جهت بررسی پایایی پرسشنامه از ضریب آلفای کرونباخ استفاده شد. ضریب همبستگی آلفای کرونباخ نوعی اندازه پایایی ثبات درونی است. پایایی ثبات درونی، همانند تحلیل عاملی روشی برای مشاهده شدت همبستگی بین گویه‌هاست. چنانچه مقیاسی دارای میزان آلفای کرونباخ ۰/۷ و بالاتر باشد، می‌توان گفت که آن مقیاس دارای پایایی است. محیط خانواده تحت تأثیر عوامل گوناگون می‌تواند به عنوان محیطی نامساعد جهت سوق دادن فرد به بزهکاری عمل کند، تجربیات نامطلوب در دوران کودکی در محیط خانواده یکی از عوامل خطر ساز در سطح خانواده است که احتمال ارتکاب بزهکاری را در شخص را افزایش می‌دهد. تجربیات نامطلوب (تروما) دوران کودکی عموماً تحت عناوین سوءاستفاده جنسی، جسمی و عاطفی، نادیده گرفتن و غفلت از نیازهای جسمی و عاطفی کودک، تجربه خشونت در خانه، جدایی یا طلاق والدین، حبس والدین، اعتیاد والدین مطرح

میشود. به منظور سنجش آسیبها و ترومای دوران کودکی پرسشهایی را میتوان مطرح نمود این پرسشها یک ابزار غربالگری برای آشکار کردن اشخاص دارای تجربیات نامطلوب دوران کودکی است. این پرسشها هم برای بزرگسالان و هم برای نوجوانان قابل استفاده است. هر شخصی به نوعی ممکن است یک یا چند نوع یا همه‌ی تجربیات نامطلوب را در دوران کودکی خود تجربه نماید که با توجه به نتیجه آزمون در خصوص متهم پرونده ملاحظه گردید:

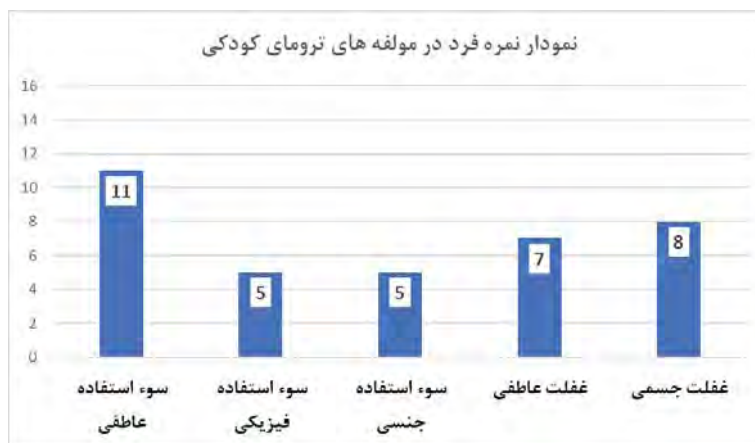
سوءاستفاده عاطفی بادامنه نمرات ۲۵-۵ که نمره ۱۱ ارزیابی گردید، سوءاستفاده فیزیکی با دامنه نمرات ۲۵-۵ که با نمره ۵ ارزیابی شد، سوءاستفاده جنسی با دامنه نمرات ۲۵-۵ که نمره ۵ ارزیابی شد، غفلت عاطفی با دامنه نمرات ۲۵-۵ که با نمره ۷ ارزیابی شد، غفلت جسمی بادامنه نمرات ۲۵-۵ که نمره ۸ ارزیابی شد که جمع امتیازات شخصیتی با دامنه ۲۵-۱۲۵، نمره ۳۶ میباشد که جز در شاخصه سوءاستفاده عاطفی در مابقی شاخصهای ترومای دوران کودکی حالت عادی داشته است و متهم در دوران کودکی خود از محیط متناسب با عرف جامعه برخوردار بوده است و سوءاستفاده عاطفی نیز با توجه به نمره اخذ شده موثر در ارتکاب بزه نموده است.

Statistics

کل، آسیب غفلت، جسمی غفلت، عاطفی سوءاستفاده، جنسی سوءاستفاده، فیزیکی سوءاستفاده، عاطفی انکارمشکل

N Valid	1	1	1	1	1	1	1
Missing	0	0	0	0	0	0	0
Mean	10.00	11.00	5.00	5.00	7.00	8.00	36.00

نمره	دامنه نمرات	متغیر
۱۱	۵ - ۲۵	سوءاستفاده عاطفی
۵	۵ - ۲۵	سوءاستفاده فیزیکی
۵	۵ - ۲۵	سوءاستفاده جنسی
۷	۵ - ۲۵	غفلت عاطفی
۸	۵ - ۲۵	غفلت جسمی
۳۶	۲۵ - ۱۲۵	کل



گفتار سوم: ماهیت جرمشناختی و علل توجیهی رای

حجم و مقیاس بالای جرائم انتقال مال غیر، وسعت ایراد ضرر، بالا بودن رقم جرائم انتقال مال غیر و کثرت بزه‌دیدگان این جرائم از جمله اصلی‌ترین چالش‌هایی هستند که در مواجهه با بزه انتقال مال غیر با آنها درگیر هستیم که همین امر نیز ضرورت اتخاذ مجازات و سیاست کیفری متناسب را در این زمینه توجیه مینماید؛ به طوری که بدون آن نمی‌توان امیدوار به کنترل و مبارزه کارآمد با ارتکاب انتقال مال غیر در شهرستان شهرستان *** داشت. لذا بیم آن می‌رود که تعیین کیفر نامتناسب بدون توجه به وضعیت بزه‌دیدگان و وضعیت اقتصادی و خانوادگی متهم موجب ایجاد انگاره انفعال دستگاه قضایی از سوی بزهکار و کاهش بازدارندگی و افزایش احتمال درگیری در بزهکاری متهم گردد. از طرف دیگر تعیین مجازات بایستی با پیش فرض برخورداری از حقوق برابر برای تمامی اشخاص مستلزم حمایت همه جانبه از آنان، صورت پذیرد در ادامه به بررسی نظری جرمشناختی بزه مذکور خواهیم پرداخت:

ویژگیهای متهم

متهم رفتار مجرمانه را برای به دست آوردن مال یا مزیت مالی انجام داده است، در واقع ترجیح منافع شخصی بر منافع عمومی مهم‌ترین آسیبی است که از تأثیرات افزایش جرایم مالی است و جامعه به سمتی می‌رود که افراد فردگرا شده و منفعت طلبیهای فردی شان

پررنگ‌تر از هر وقت دیگری است. همچنین تکرار این جرایم به مردم نشان می‌دهد که می‌توانند همیشه راهی برای بهره‌برداری از پایین دست خود پیدا کنند.

تئوری اقتصادی جرم

تئوری اقتصادی جرم که متعلق به اقتصاد دان فرانسوی به نام «گری بیکر» است، انسان موجودی است حسابگر و در زمان تصمیم به ارتکاب جرم، مبادرت به انجام یک محاسبه می‌نماید و بر حسب فایده‌ای که از فعالیت مجرمانه خود انتظار دارد و همچنین زیان‌هایی که به عنوان عقوبت ارتکاب جرم دامن او را می‌گیرد تصمیم‌گیری می‌نماید. بیکر می‌گوید اگر خطرات عملی مجرمانه حقیقت داشته باشد، یعنی مجازات حتماً بر مجرم اعمال شود و راه‌های فرار مجرم از تور عدالت کیفری مسدود شود و همچنین کمیت و کیفیت مجازات‌ها تشدید گردد این امر موجب فعلیت نیافتن اندیشه ارتکاب جرم می‌شود و به عبارت دیگر فرد در فرایند گذار از اندیشه مجرمانه، به فعل مجرمانه، به علت ترس از اعمال مجازات، متوقف و منصرف می‌شود. از طرف دیگر تا حد ممکن بایستی هزینه ارتکاب جرم برای مجرم را به نسبت منافع مالی که در نتیجه ارتکاب جرم به دست می‌آید را افزایش داد تا با برهم زدن این موازنه افراد را از ارتکاب جرم بازداشت.

۱. علل ساختاری و وضعی

نقش عوامل وضعی در ارتکاب بزه انتقال مال غیر از طریق فروش آپارتمان با مبیعه‌نامه عادی در ارتباط است. چون در این پرونده رابطه بین زیاده خواهی متهم با بزهکاری مطرح است و بایستی به بررسی ساختار اجتماع و محیط پیرامونی که شخص در آن زندگی میکند، با ارتکاب بزه پرداخت. به همین دلیل، انتقال مال غیر از این طریق، با نظریه فرصت قابل تبیین است. چراکه وقتی ساختار اقتصادی و ساز و کار معاملاتی بر مبنای مبیعه‌نامه عادی به همراه خلاهای ناشی از این ساز و کار اجاره دور زدن قانون و فروش املاک به نفعات متعدد بدون درج در سابقه ثبتی ملک را بدهد مسلماً این جرایم اتفاق می‌افتد و این چیزی است که وقتی توام با نا آگاهی بزه دیده و ناتوانی وی در استعلام نسبت به ملک موضوع خرید گردد منتهی به فروش متعدد آپارتمانها به اشخاص مختلف و ارتکاب بزه انتقال مال غیر میشود. از مشکلات ساختاری کشور، کنار گذاشتن ثبت رسمی معاملات راجع به املاک

و فقدان سختگیریهایی لازم زمینه تخلف را فراهم میکند و یا ممکن است که فردی به دلیل طمع مالی خود و با سوءاستفاده از خالاهای قانونی اقدام به ارتکاب جرمهای انتقال مال غیر و کلاهبرداری در سطح کلان گردد.

۲. نقش بزه دیده

اجتماع، انباشته از مجرمین برانگیخته‌ای است که آماده ارتکاب جرم هستند. از این رو، پایین بودن ایمنی معاملات ملکی و نبود ضابطه در احراز مالکیت افراد نسبت به اموال غیر منقول و... آماجهای مناسبی را برای ارتکاب جرم انتقال مال غیر توسط چنین مجرمین بالقوه‌ای فراهم می‌کند. برای مثال طبق این نظریه، کالاهای رها شده و بدون محافظت، بیشتر در معرض وقوع جرم قرار می‌گیرد. بر اساس نظریه کوهن و فلسون، با جمع شدن سه شرط، امکان ارتکاب جرم سرقت زیاد می‌شود. این سه عامل عبارتند از: الف) حضور مرتکبین با انگیزه، مانند افراد بیکار و طماع. ب) وجود آماج یا افراد مناسب، مانند خانه‌های بی حفاظ، اموال با ارزش و جذاب برای بزهکاران بالقوه ج) نبود محافظ یا مدافع برای اهداف یا افراد یا آماج محافظت نشده؛ که با تطبیق فرضیه با پرونده حاضر ملاحظه می‌گردد متهم به عنوان یک مجرم بالقوه که به دلیل نبود ساختار ضابطه مند نقل و انتقالات ملکی و عدم درج سوابق ثبتی ملک با بزه دیده گانی مواجه که عموماً از اقشار متوسط رو به پایین جامعه و از قشر کارگر و خانه‌دار، کارمندان می‌باشد که صرفاً با اعتماد به رفتار متهم و بدون ملاحظه قراردادهای سابق و مشارکت نامه متهم در مجتمع در حال ساخت اقدام به خرید آپارتمانهای متعددی از بزهکار نموده اند.

گفتار چهارم: دلایل علیه متهم

در خصوص **شکایت الف. الف نخست:** حسب قرارداد مشارکت در ساخت (منضم در صفحه ۸ و ۹ پرونده) در طبقات اول و سوم متهم سهمی نداشته حال اینکه اقدام به انتقال سهم آقای الف.ش. الف به عنوان مالک زمین به آقای ابولفضل. الف نموده است، **دوم:** حسب قرارداد منضم در صفحه ۱۰ پرونده متهم طی مبیعه‌نامه شماره ۱۵۵۴۰ مورخ ۱۴/۱۰/۱۴۰۰ اقدام به انتقال واحد طبقه اول به شاکی نموده است. **سوم:** الف.ش. الف حسب اظهارات خود به شرح صفحات ۳۴ و ۳۵ پرونده اظهار داشته که طبقه اول شمالی در

سهم اینجانب بوده است و اذنی در انتقال آن به متهم نداده است و من غیر حق متهم اقدام به انتقال واحد آپارتمان نموده است چهارم: دفاعیات متهم به شرح صفحه ۵۴ و ۵۵ پرونده مبنی بر اینکه واحد موضوع شکایت را از آقای الف.ش.الف خریداری کرده بلاوجه است و دلیلی که مثبت توافق شفاهی بین مالک و متهم باشد در پرونده ملاحظه نمی‌گردد. پنجم: کیفرخواست صادره از دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان *** ششم: مبیعه‌نامه‌های معارض که بیانگر انتقال واحد آپارتمان از جانب متهم به خانم الف.م.ر و سپس انتقال به م.ب است هفتم: پذیرش وکیل متهم در خصوص بزه انتسابی به موکل خود (م.ر)

در خصوص شکایت آقای م.ب.م دادگاه بنا بر دلایل ذیل بزه انتسابی را محرز و مسلم می‌داند؛ نخست: مبیعه‌نامه شماره ۲۳۴۹ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۰ موید انتقال واحد آپارتمان به آدرس سرحد آباد خیابان نهم غربی قدیم، بعد از فضای سبز، کوچه گلهای یک، نبش فرعی اول طبقه اول ضلع شمالی توسط متهم به شاکی است و شاکی نیز مبلغ یک میلیارد و بیست میلیون تومان از ثمن معامله (یک میلیارد و سیصد و بیست میلیون تومان) را به متهم پرداخت کرده است. دوم: قرارداد منضم در صفحه ۴۳۸ پرونده که موید این است که متهم واحد آپارتمان را یک مرتبه در مورخ ۲۴ / ۱۱ / ۱۳۹۹ به خانم الف.م.ر فروخته است (هرچند که بر اساس اظهارات در صورت جلسه (صفحات ۴۳۲ و ۴۳۳ پرونده) خانم الف.م.ر پس از ناتوانی متهم در تحویل واحد آپارتمان به وی، در مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۳ مجدداً واحد خریداری شده را به آقای م.ر می‌فروشد و بخشی از ثمن را دریافت می‌کند و بخشی دیگر را نیز مقرر بوده تا تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۱۵ تسویه نماید که این پرداخت از طرف متهم صورت نگرفته و حسب اظهارات خانم الف.م.ر قرارداد فسخ شده و وجوه نیز به متهم عودت داده می‌شود (صفحه ۴۴۰) و سوم: پذیرش اتهام انتسابی از جانب وکیل متهم به شرح صورت جلسه دادگاه که موید انتقال مال غیر می‌باشد.

در خصوص شکایت م.م بنا به دلایل ذیل دادگاه بزه را محرز می‌داند: نخست: مبیعه‌نامه شماره ۲۹۰۹۸ مورخه ۱۴۰۰/۰۴/۲۲ که بیانگر انتقال یک واحد آپارتمان به آدرس شهرستان ***، بلوار امام رضا، خ ۲۹ غربی بن بست گلهای پلاک ثبتی ۹۶۲۰۳ طبقه دوم روبه کوچه پشت توسط متهم به شاکی است دوم: اظهارات رضا م.زاده به عنوان خریدار معارض در صفحه ۱۱۱ که موید فروش واحد موضوع شکایت توسط متهم در مورخه ۱۴۰۱/۰۶/۰۱

به وی است که آقای م.زاده کل ثمن که یک میلیارد و پانصد هزار تومان است را به متهم پرداخت نموده است. سوم: بر اساس اقاله‌نامه (منضم در صفحه ۱۳۰ پرونده) شاکی م.م و متهم در مورخه ۱۴۰۱/۴/۹ قرارداد بین خود را اقاله نموده‌اند مشروط بر اینکه متهم تا مورخه ۱۴۰۱/۴/۳۰ مبلغ یک میلیارد و هفتصد میلیون تومان به شاکی پرداخت کند که این شرط محقق نشده و حسب مندرجات در اقاله نامه در صورت عدم حصول شرط قرارداد بیع سابق مجدداً بین هم معتبر هست. چهارم: قرارداد معارض مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۲۰ فی ما بین آقای م.ر و رضا م.زاده به شماره ۲۳۷۲۷۳۹۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۲۹ که موید این است که متهم پس از فروش ملک به شاکی م.م اقدام به انتقال آن به آقای رضا م.زاده نموده است.

در خصوص شکایت م.ب.م حسب دلایل ذیل دادگاه بزه انتسابی را محرز و مسلم می‌داند؛ نخست: بر اساس مبیعه‌نامه شماره ۲۳۴۰۹ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۰ متهم واحد آپارتمانی به آدرس شهرستان *** خ نهم غربی قدیم فضای سبز کوچه گل‌های یک نبش فرعی اول طبقه اول ضلع شمالی را با ثمن یک میلیارد و سیصد و بیست میلیون خریداری نموده که یک میلیارد و دویست میلیون تومان وجه پرداخت کرده است. دوم: بر اساس مبیعه‌نامه شماره ۱۵۵۴ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۴ متهم همین آپارتمان را به آقای الف.الف منتقل نموده است (صفحه ۱۸۲ و ۱۸۳) سوم: بر اساس مبیعه‌نامه شماره ۱۳۸۲۶ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۲۰ (منضم در صفحه ۴۳۸ پرونده) متهم ملک موضوع شکایت را به خانم الف.م.ر منتقل نموده است. چهارم: پذیرش اتهام انتسابی از جانب وکیل متهم

در خصوص شکایت الف.م بنا به دلایل ذیل بزه انتسابی محرز و مسلم است: نخست: حسب مبیعه‌نامه شماره ۱۰۰۰۰۶۳ مورخ ۹۸/۸/۱۶ متهم به ثمن ۶۷۲ میلیون تومان اقدام به فروش یک واحد آپارتمانی واقع در شهرستان ***، فلکه سوم، خیابان نهم غربی قدیم کوچه گل‌ها، نبش بن بست اول سمت چپ طبقه دوم می‌نماید. دوم: بر اساس اظهارات شاکی، معارض واحد آپارتمان وی جناب آقای احمد هـ م می‌باشد که بر اساس رونوشت گردش کار سند به شماره ثبتی ۹۳۶۹۱ فرعی از ۱۶۳ اصلی منضم در صفحه ۶۲۳ پرونده سه دانگ زمین در مالکیت الف.ش.الف و سه دانگ در مالکیت احمد هـ م کلوری که بر اساس قرارداد مشارکت در ساخت، متهم به عنوان سازنده، واحد آپارتمان در سهم آقای احمد هـ م کلوری را

را به شاکی الف.م منتقل نموده است و سپس متهم واحد آپارتمان را از آقای احمد ه.م کلوری خریداری می‌کند و بعد آن را به رضا م.زاده منتقل می‌نماید.

در خصوص **شکایت ف.ر** دادگاه بنا به دلایل ذیل بزه را محرز می‌داند: **نخست:** متهم بر اساس مبایعه‌نامه شماره ۱۱۶۹۷۰ مورخ ۱۴۰۰/۶/۲۹ شش دانگ یک واحد آپارتمانی در آدرس شهرستان *** گلستان ۱۸ قطعه ۳۶ ساختمان در حال ساخت جنوبی طبقه اول ضلع شمالی به ثمن یک میلیارد و صد و هشتاد میلیون تومان به شاکی می‌فروشد و شاکی نهصد و ده میلیون و پانصد هزار تومان از ثمن را پرداخت می‌نماید **دوم:** قرار داد شماره ۵۰۳۲۶ که موید مشارکت بین متهم و مالک ع.ک است که در صفحه ۳۱۰ پرونده ضمیمه گردیده است و بر اساس آن طبقه ۴ در سهم سازنده (مه.ر و مس.ر)، طبقه سوم در سهم مالک ع.ک و ف.ف.ب، طبقه اول سمت نما غربی و حیاط شرق متعلق به مالکین (ع.ک) و طبقه اول سمت نما شرقی و حیاط غربی متعلق به سازنده (مه.ر و مس.ر) است. (صفحه ۳۱۲) سوم: عدم ارائه دفاع موجه از جانب متهم و وکیل وی مبنی بر اذن مالکین در انتقال واحد آپارتمان موضوع شکایت و عدم ارائه دلیل معارض دلایل مالکیت ع.ک مبنی بر اینکه واحد موضوع شکایت در حصه ی وی بوده است.

در خصوص **شکایت ز.د** دادگاه بنا به دلایل ذیل بزه را محرز و مسلم می‌داند: **نخست:** حسب مبایعه‌نامه شماره ۱۱۱۵۸ مورخه ۴۰۰/۵/۲۰ متهم اقدام به فروش یک و نیم دانگ از شش دانگ یک واحد آپارتمان واقع در شهرستان *** گلستان ۱۸ به پلاک ثبتی ۵۹۶۶ فرعی از ۱۶۳ اصلی به ثمن دویست و بیست میلیون تومان به شاکی می‌نماید. **دوم:** حسب اظهارات شاکی متهم اقدام به انتقال سهم مالک ع.ک را به وی نموده است.

در خصوص **شکایت م.م.ق** بنا به دلایل ذیل بزه انتسابی را محرز و مسلم می‌داند: **نخست:** متهم بر اساس مبایعه‌نامه ۱۱۶۹۶۸ مورخ ۹۹/۴/۱۰ از پلاک ۱۹۲۳۹ فرعی از ۱۶۳ اصلی به نشانی فلکه ۵ شهرستان *** خیابان ۲۳ شرقی کوچه مهدیه واحد ۱۹ طبقه اول سمت خیابان را به ثمن یک میلیارد تومان را به شاکی می‌فروشد و کلیه ثمن را نیز متهم دریافت نموده است. **دوم:** مبایعه‌نامه معارض فی ما بین م.م.ع و س.س.س مورخه ۱۳۹۹/۶/۳۰ که در آن واحد موضوع شکایت به آدرس: شهرستان ***، فلکه پنجم، خ ۳۲ شرقی بعد از نمایندگی سایپا کوچه مهدیه طبقه اول واحد سمت جنوب می‌باشد که حسب اظهارات طرفین پرونده

واحد موضوع شکایت است. (صفحه ۶۷۰) سوم: فقدان قرارداد فی مابین م.م.ع و متهم مبنی بر تعلق واحد آپارتمان به وی و عدم ارائه دلیل مبنی بر وقوع بیع شفاهی فی ما بین طرفین

در خصوص شکایت م.ع.ع دادگاه دلایل ذیل را علیه متهم مستند می‌داند: نخست: متهم بر اساس مبایعه‌نامه شماره ۱۰۰۰۰۶۱ مورخه ۱۳۹۸/۸/۱۳ به ثمن ۵۶۲ میلیون تومان که ۴۱۰ میلیون تومان از آن پرداخت گردیده یک واحد آپارتمان واقع در شهرستان ***، فلکه ۵، روبروی پارک به سمت پل ارتش کوچه مهدیه طبقه دوم سمت پشت جنوبی را به شاکی منتقل می‌نماید دوم: بر اساس مشارکت نامه فی مابین ورثه مرحوم م.الف.ی و خانم ز.الف به عنوان مالک جهت ساخت ۱۵ واحد به سازنده م.م.ع قرارداد منعقد می‌گردد و سهم الشرکه هر یک در طبقات معین است (صفحه ۴۲۱) بر اساس اظهارات م.م.ع در صورت جلسه دادسرا در صفحه ۴۲۲ پرونده که موید این است که نامبرده مالک سهم الشرکه خود در طبقه دوم بوده است که آقای م.ر اقدام به انتقال آن به آقای م.ع.ع نموده است. سوم: حسب صورت جلسه مواجهه حضوری فی ما بین م.ع.ع، م.ر و م.م.ع در صفحات ۴۶۵ لغایت ۴۶۸ پرونده آقای مرتضی معصومی منکر هر گونه انتقال واحد آپارتمان به متهم می‌باشد و متهم نیز قراردادی که موید انتقال و یا اجازه به انتقال واحد موضوع شکایت م.ع.ع باشد را به شعبه ارائه ننموده است.

در خصوص شکایت م.ر دادگاه بنا بر دلایل ذیل بزه انتسابی به متهم را محرز و مسلم می‌داند: نخست: حسب مبایعه‌نامه شماره ۰۰۲۷۷۹ مورخ ۱۴۰۱/۵/۴ متهم اقدام به فروش یک واحد آپارتمان به آدرس شهرستان *** گلستان ۱۸، طبقه دوم سمت خیابان ضلع جنوب غرب به شاکی می‌نماید با این توضیح که متهم به دلیل بدهی به میزان دو میلیارد و پانصد میلیون تومان خود به شاکی (ذوالفقاری) دو مبایعه‌نامه در خصوص دو واحد آپارتمان مسکونی بابت ضمانت پرداخت به نام شاکی می‌نماید تا در صورت عدم تسویه بدهی خود تا مورخه ۱۴۰۱/۵/۲۴ هر دو واحد به مالکیت شاکی در آید، حال مشخص شده که واحدها متعلق به آقای ک.م می‌باشد. دوم: حسب مبایعه‌نامه شماره ۰۰۲۷۷۸ مورخه ۴۰۲/۵/۴ متهم اقدام به فروش یک واحد آپارتمان با مشخصات شهرستان ***، جاده ملارد گلستان ۱۸ طبقه اول ضلع شمال غربی به مترائز ۱۲۵ متر به شاکی می‌نماید. سوم: دفاعیات بلاوجه

وکیل متهم مبنی بر اخذ امضاء بزور و اکراه از جانب شاکی. چهارم: قرارداد صفحه ۶۷۷ پرونده که موید انتقال هر دو واحد آپارتمان به شاکی در عوض ثمن زمین ۵۳۶ متری خ ۲۲ شرقی

در خصوص شکایت الف.ش.الف دادگاه بنا بر دلایل ذیل بزه انتسابی به متهم را محرز و مسلم می‌داند نخست: قرارداد مشارکت فی ما بین وی و متهم که موید این است که واحد آپارتمان واقع در طبقه سوم جنوبی را متهم به شخص ثالث (م.ع) منتقل نموده است. دوم: عدم ارائه دلیل از جانب متهم و وکیل وی مبنی بر وقوع بیع شفاهی بین متهم و شاکی در خصوص آپارتمان موضوع شکایت. سوم: با توجه به اظهارات شاکی در جلسه دادگاه مبنی بر این که ملک موضوع شکایت را به آقای حقیقت منتقل نموده است لذا رد مال در رابطه با آن کان لم یکن می‌باشد.

گفتار پنجم: منطوق کیفری دادنامه

دادگاه با عنایت به مجموع ادله فوق‌الذکر (مندرج در گفتار دوم از بخش دوم) بزه‌های انتسابی به متهم را مبنی بر ارتکاب ده فقره انتقال مال غیر موضوع شکایت (۱ الف.م.۲) (۳.ر.۳) (۴.د.۴) (۵.م.۵) (۶.م.۶) (۷.ع.۷) (۸.م.۸) (۹.م.ق.۹) (۱۰.الف.۱۰) (الف.ش.م. و یک فقره بزه خیانت در امانت موضوع شکایت الف.م.ق را محرز و مسلم دانسته و مستندا به مواد ۱۳۴، ۳۶، ۳۷، ۳۸، ۱ قانون مجازات اسلامی و ماده ۱۲ قانون کاهش مجازات حبس تعزیری و ماده ۱ قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشا، اختلاس و کلاهبرداری و ماده ۱ قانون راجع به انتقال مال غیر، ماده ۶۷۴ قانون مجازات اسلامی کتاب تعزیرات، رای وحدت رویه شماره ۸۱۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور و با لحاظ اینکه از لحاظ تعدد دو جرم مختلف محسوب می‌گردد که بایستی بر اساس میانگین حداقل و حداکثر تعیین مجازات صورت پذیرد (نظریه مشورتی شماره ۷/۹۹/۴۲۱ مورخه ۱۳۹۹/۴/۱۱) با توجه به تعدد شکات و شیوه ارتکاب بزه مشارالیه آقای م.ر.ر را بابت ارتکاب ۱۰ فقره بزه انتقال مال غیر به یک میلیارد و دویست و بیست و پنج میلیون تومان جزای نقدی در حق صندوق دولت (معادل بیشتری وجه اخذ شده از احدی از شکات به نام م.ر.ر و مستندا به نظریه مشورتی ۷/۹۹/۴۷۶ مورخ ۱۳۹۹/۴/۲۵)، ۵ سال حبس تعزیری (مستندا به بند ب ماده ۱۲ قانون کاهش مجازات حبس تعزیری و لحاظ نظریه مشورتی شماره ۷/۹۹/۴۲۱ مورخه ۱۳۹۹/۴/۱۱) و انتشار

حکم محکومیت قطعی در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار محلی (مستندا به ماده ۳۶ ق م ا) و در خصوص ارتکاب بزه خیانت در امانت به هفت ماه و ۱۶ روز حبس تعزیری محکوم مینماید. (و در رابطه با رد مال به شرح بخش بعدی اتخاذ تصمیم صورت میگیرد.)

گفتار ششم: منطوق حقوقی دادنامه

با عنایت به شکات متعارض و متعدد مقدم و موخر واحدهای آپارتمانی و دادخواستهای مطروحه از جانب خواهانها به شرح ذیل اتخاذ تصمیم صورت میگیرد:

در خصوص دعوی آقای م.ب.م فرزند **مهربانعلی** (با معارضیت خانم الف.م.ر که حسب دادنامه صادره از شعبه دوم حقوقی به شماره ۱۴۰۲۰۱۳۹۰۰۰۳۹۵۴۷۶۴ مورخه ۱۴۰۲/۷/۲۵ دعوی م.ر به طرفیت الف.م.ر به خواسته الزام به تحویل آپارتمان حکم به بی‌حقی صادر گردیده است که دلالت بر مالکیت مقدم الف.م.ر نسبت به م.ب.م دارد) به طرفیت م.ر فرزند **عسگر** به خواسته **الف: مطالبه ثمن به نرخ روز و غرامات و ضرر و زیان ناشی از مستحق‌الغیر درآمدن مبیع ب: استرداد ثمن پرداختی معامله ج: اعلام بطلان مبیعه‌نامه ۲۳۴۰۹ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۰ د: مطالبه خسارت تاخیر تادیه و: مطالبه خسارات دادرسی** مقدمتا با در نظر گرفتن اینکه وفق ماده ۱۴ قانون آیین دادرسی کیفری دادگاه کیفری صالح به رسیدگی نسبت به ضرر و زیان ناشی از جرم است و مطالبه نرخ روز ملک نیز از مصادیق اجل جبران خسارت است و از طرفی مقدمه رسیدگی به این دعوا بدوا رسیدگی به دعوی بطلان معامله میباشد که در خصوص موضوع حقوقی به دادگاه کیفری داده میشود و استثنایی نیز برای این موضوع در نظر گرفته نمیشود لذا با توجه به اصل اباحه دادگاه کیفری خود را صالح به رسیدگی به دعوی ابطال معامله میداند و نظریه مشورتی شماره ۷/۹۹/۴۷۷ مورخه ۱۳۹۹/۵/۵ نیز بر این موضوع صحه میگذارد لذا دادگاه با عنایت به احراز بزه انتقال مال غیر و ید موخر خواهان نسبت به معارض ملک و لحاظ مبیعه‌نامه‌های شماره ۲۳۴۰۹ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۰ که موید انتقال واحد آپارتمان به آدرس شهرستان *** خ نهم غربی قدیم فضای سبز کوچه گل‌های یک نبش فرعی اول طبقه اول ضلع شمالی را با ثمن یک میلیارد و سیصد و بیست میلیون از جانب خواهان به خوانده که یک میلیارد و بیست میلیون تومان وجه آن توسط خواهان به خوانده پرداخت گردیده است و مبیعه‌نامه مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۲ که موید انتقال همان واحد از جانب متهم به خانم الف.م.ر است، و دادنامه

صادره از شعبه دوم حقوقی به شماره ۱۴۰۲۰۱۳۹۰۰۰۳۹۵۴۷۶۴ مورخه ۱۴۰۲/۷/۲۵، لحاظ نظریه کارشناس در خصوص تعیین نرخ روز مبیع (چهار میلیارد و سیصد و شصت و شش میلیون تومان) و نسبت آن با میزان ثمن پرداختی (یک میلیارد و بیست میلیون تومان) دعوای خواهان را وارد و محمول به صحت دانسته و مستندا به اصول جبران کارآمد و جبران فوری خسارت، اصل انصاف، اصل قاعده لاضرر، قاعده احترام به مال مردم و ضرورت جبران کاهش ارزش پول و مواد ۳۹۱، ۳۹۰، ۳۶۵، قانون مدنی، ۱، ۲، ۳ قانون مسوولیت مدنی و ملاک قسمت سوم ماده ۵ قانون اخیر الذکر، تبصره ماده ۱۹ قانون آیین دادرسی کیفری و رای وحدت رویه شماره ۸۱۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور، ۱۹۸ و ۵۱۹ قانون آیین دادرسی مدنی ضمن تایید بطلان بیع و ابطال مبیعه‌نامه موضوع دعوا، حکم بر محکومیت خواننده به پرداخت مبلغ ۳۳۷۰۰۵۵۲۰۰۰ تومان (که با توجه به نرخ روز ملک و لحاظ اینکه خواهان در زمان عقد ۷۷/۲ درصد از کل ثمن را پرداخت نموده بوده است) که ثمن معامله نیز مستتر در آن است به نرخ روز اجرای حکم بر اساس شاخص تورم بانک مرکزی، موضوعی که در صورت کاهش ارزش خسارت تعیین شده و خواست محکوم له از طریق کارشناسی مجدد محاسبه و ارزیابی خواهد شد به انضمام هزینه دادرسی و حق الزحمه کارشناس له خواهان صادر و اعلام میگردد.

در خصوص دعوی آقای الف. الف. فرزند حسینعلی به طرفیت م. ر فرزند عسگر به خواسته **الف: مطالبه ثمن به نرخ روز و غرامات و ضرر و زیان ناشی از مستحق للغير درآمدن مبیع**
ب: استرداد ثمن پرداختی معامله ج: اعلام بطلان مبیعه‌نامه ۱۵۵۳ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۴ د:
مطالبه خسارت تاخیر تادیه و: مطالبه خسارات دادرسی مقدماتا با در نظر گرفتن اینکه وفق ماده ۱۴ قانون آیین دادرسی کیفری دادگاه کیفری صالح به رسیدگی نسبت به ضرر و زیان ناشی از جرم است و مطالبه نرخ روز ملک نیز از مصادیق اجل جبران خسارت است و از طرفی مقدمه رسیدگی به این دعوا بدوا رسیدگی به دعوای بطلان معامله میباشد که در خصوص موضوع حقوقی به دادگاه کیفری داده میشود و استثنایی نیز برای این موضوع در نظر گرفته نمیشود لذا با توجه به اصل اباحه دادگاه کیفری خود را صالح به رسیدگی به دعوای ابطال معامله میداند و نظریه مشورتی شماره ۷/۹۹/۴۷۷ مورخه ۱۳۹۹/۰۵/۰۵ نیز بر این موضوع صحه میگذارد لذا دادگاه با عنایت به احراز بزه انتقال مال غیر و ید موخر خواهان

نسبت به معارض ملک و لحاظ مبایعه‌نامه‌های شماره ۱۵۵۳ مورخه ۱۴۰۰/۰۱/۱۴ که موید انتقال واحد آپارتمان به آدرس شهرستان *** خ نهم غربی قدیم فضای سبز کوچه گل‌های یک نبش فرعی اول طبقه اول ضلع شمالی را با ثمن یک میلیارد و سیصد میلیون از جانب خواهان به خوانده که یک میلیارد و صد میلیون تومان وجه آن توسط خواهان به خوانده پرداخت گردیده است و مبایعه‌نامه مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۲ که موید انتقال همان واحد از جانب متهم به خانم الف.م.ر است، مبایعه‌نامه‌های شماره ۲۳۴۰۹ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۰ که موید انتقال واحد آپارتمان به آدرس شهرستان *** خ نهم غربی قدیم فضای سبز کوچه گل‌های یک نبش فرعی اول طبقه اول ضلع شمالی توسط متهم به آقای م.ب.م است و دادنامه صادره از شعبه دوم حقوقی به شماره ۱۴۰۲۰۱۳۹۰۰۰۳۹۵۴۷۶۴ مورخه ۱۴۰۲/۷/۲۵، لحاظ نظریه کارشناس در خصوص تعیین نرخ روز مبیع (چهار میلیارد و سیصد و شصت و شش میلیون تومان) و نسبت آن با میزان ثمن پرداختی (یک میلیارد و صد میلیون تومان) دعوی خواهان را وارد و محمول به صحت دانسته و مستندا به اصول جبران کارآمد و جبران فوری خسارت، اصل انصاف، اصل قاعده لاضرر، قاعده احترام به مال مردم و ضرورت جبران کاهش ارزش پول و مواد ۳۶۵، ۳۹۰، ۳۹۱، قانون مدنی، ۱، ۲، ۳ قانون مسوولیت مدنی و ملاک قسمت سوم ماده ۵ قانون اخیر الذکر، تبصره ماده ۱۹ قانون آیین دادرسی کیفری و رای وحدت رویه شماره ۸۱۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور، ۱۹۸ و ۵۱۹ قانون آیین دادرسی مدنی ضمن تأیید بطلان بیع و ابطال مبایعه‌نامه موضوع دعوا، حکم بر محکومیت خوانده به پرداخت مبلغ ۳٬۶۹۳٬۶۳۵٬۹۹۹ تومان (با لحاظ اینکه خواهان ۸۴/۶ درصد از ثمن معامله را در زمان وقوع عقد پرداخت نموده است) که ثمن معامله نیز مستتر در آن است به نرخ روز اجرای حکم بر اساس شاخص تورم بانک مرکزی، موضوعی که در صورت کاهش ارزش خسارت تعیین شده و خواست محکوم له از طریق کارشناسی مجدد محاسبه و ارزیابی خواهد شد به انضمام هزینه دادرسی و حق الزحمه کارشناس له خواهان صادر و اعلام میگردد.

در خصوص دعوی آقای **ف.ر فرزند عباس** (عیرضا کمالی) به طرفیت **م.ر فرزند عسگر** به خواسته **الف: مطالبه ثمن به نرخ روز و غرامات و ضرر و زیان ناشی از مستحق للغير درآمدن مبیع ب: استرداد ثمن پرداختی معامله ج: مطالبه خسارت تاخیر تادیه و: مطالبه**

خسارات دادرسی دادگاه با عنایت به اینکه اولا: به شرح منطوق کیفری دادنامه بزه انتقال مال غیر و ید موخر خواهان نسبت به معارض ملک محرز است و **ثانیا:** خوانده بر اساس مبیعه‌نامه شماره ۱۱۶۹۷۰ مورخ ۱۴۰۰/۶/۲۹ شش دانگ یک واحد آپارتمانی در آدرس شهرستان *** گلستان ۱۸ قطعه ۳۶ ساختمان در حال ساخت جنوبی طبقه اول ضلع شمالی به ثمن یک میلیارد و صد و هشتاد میلیون تومان به شاکی می‌فروشد و شاکی نهصد و ده میلیون و پانصد هزار تومان از ثمن را پرداخت می‌نماید **ثالثا:** قرار داد شماره ۵۰۳۲۶ که موید مشارکت بین خوانده م.ر و مالک ع.ک است که در صفحه ۳۱۰ پرونده ضمیمه گردیده است و بر اساس آن طبقه ۴ در سهم سازنده (م.ه.ر و م.س.ر)، طبقه سوم در سهم مالک ع.ک و ف.ف.ب، طبقه اول سمت نما غربی و حیاط شرق متعلق به مالکین (کمالی) و طبقه اول سمت نما شرقی و حیاط غربی متعلق به سازنده (م.ه.ر و م.س.ر) است. (صفحه ۳۱۲) و ما بقی متعلق به مالک ع.ک است **رابعا:** عدم ارائه دلیل و مبیعه‌نامه از جانب خوانده و وکیل وی مبنی بر اذن مالکین ع.ک در انتقال واحد آپارتمان موضوع شکایت و عدم ارائه دلیل معارض دلایل مالکیت ع.ک مبنی بر اینکه واحد موضوع شکایت در حصه ی وی بوده است لذا دادگاه بنا بر استدلال فوق دعوای خواهان را وارد و محمول به صحت دانسته و لحاظ اینکه احراز مستحق للغير بودن مبیع ضرورتا نیازی به درخواست ابطال یا اعلام بطلان معامله ندارد زیرا بیع فاسد هیچ اثری در مالکیت ندارد فی الواقع عقد فاسدی ایجاد شده که نیازی به ابطال ندارد و استرداد ثمن نتیجه قهری احراز مستحق للغير بودن مال است لذا طرح یا عدم دعوای ابطال معامله تاثیری در اصل دادخواست مطالبه ثمن مبیع به نرخ روز ندارد مستندا به اصول جبران کارآمد و جبران فوری خسارت، اصل انصاف، اصل قاعده لاضرر، قاعده احترام به مال مردم و ضرورت جبران کاهش ارزش پول و مواد ۳۹۱، ۳۹۰، ۳۶۵ قانون مدنی، ۱، ۲، ۳ قانون مسوولیت مدنی و ملاک قسمت سوم ماده ۵ قانون اخیر الذکر، تبصره ماده ۱۹ قانون آیین دادرسی کیفری و رای وحدت رویه شماره ۸۱۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور، ۱۹۸ و ۵۱۹ قانون آیین دادرسی مدنی حکم بر محکومیت خوانده به پرداخت مبلغ ۳'۱۸۰'۳۷۵'۰۰۰ تومان (با این توضیح که میزان ارزیابی کل ثمن ملک به نرخ روز معادل ۴'۱۲۵'۰۰۰'۰۰۰ تومان است که با توجه به اینکه خواهان در زمان عقد نهصد و ده میلیون و پانصد هزار تومان از ثمن معامله که یک میلیارد و صد و هشتاد تومان است را که

معادل ۷۷/۱ درصد از ثمن است) که ثمن معامله نیز مستتر در آن است به نرخ روز اجرای حکم بر اساس شاخص تورم بانک مرکزی، موضوعی که در صورت کاهش ارزش خسارت تعیین شده و خواست محکوم له از طریق کارشناسی مجدد محاسبه و ارزیابی خواهد شد به انضمام هزینه دادرسی و حق الزحمه کارشناس له خواهان صادر و اعلام میگردد.

در خصوص دعوی خانم **ز.د. فرزند مهدی** (با معارضیت ع.ک) به طرفیت **م.ر. فرزند**

عسگر به خواسته **الف: مطالبه ثمن به نرخ روز و غرامات و ضرر و زیان ناشی از مستحق**
لغیر درآمدن مبیع ب: استرداد ثمن پرداختی معامله ج: مطالبه خسارت تاخیر تادیه و:

مطالبه خسارات دادرسی دادگاه با عنایت به اینکه **اولا:** به شرح منطوق کیفری دادنامه بزه

انتقال مال غیر و ید موخر خواهان نسبت به معارض ملک محرز است و **ثانیا:** حسب

مبایعه‌نامه شماره ۱۱۱۵۸ مورخه ۴۰۰/۵/۲۰ خوانده اقدام به فروش یک و نیم دانگ از

شش دانگ یک واحد آپارتمان واقع در شهرستان *** گلستان ۱۸ به پلاک ثبتی ۵۹۶۶

فرعی از ۱۶۳ اصلی به ثمن دویست و بیست میلیون تومان به شاکی می‌نماید. **ثالثا:** حسب

اظهارات شاکی خوانده اقدام به انتقال سهم مالک ع.ک را به وی نموده است **رابعا:** عدم

ارائه دلیل و مبایعه‌نامه از جانب خوانده و وکیل وی مبنی بر اذن مالکین ع.ک در انتقال واحد

آپارتمان موضوع شکایت و عدم ارائه دلیل معارض دلایل مالکیت ع.ک مبنی بر اینکه واحد

موضوع شکایت در حصه ی وی بوده است لذا دادگاه بنا بر استدلال فوق دعوای خواهان را

وارد و محمول به صحت دانسته و با لحاظ اینکه احراز مستحق لغیر بودن مبیع ضرورتا نیازی

به درخواست ابطال یا اعلام بطلان معامله ندارد زیرا بیع فاسد هیچ اثری در مالکیت ندارد فی

الواقع عقد فاسدی ایجاد شده که نیازی به ابطال ندارد و استرداد ثمن نتیجه قهری احراز

مستحق لغیر بودن مال است لذا طرح یا عدم دعوای ابطال معامله تاثیری در اصل

دادخواست مطالبه ثمن مبیع به نرخ روز ندارد و مستندا به اصول جبران کارآمد و جبران

فوری خسارت، اصل انصاف، اصل قاعده لاضرر، قاعده احترام به مال مردم و ضرورت جبران

کاهش ارزش پول و مواد ۳۹۱، ۳۹۰، ۳۶۵ قانون مدنی، ۱، ۲، ۳ قانون مسوولیت مدنی و

ملاک قسمت سوم ماده ۵ قانون اخیر الذکر، تبصره ماده ۱۹ قانون آیین دادرسی کیفری و

رای وحدت رویه شماره ۸۱۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور، ۱۹۸ و ۵۱۹ قانون آیین

دادرسی مدنی حکم بر محکومیت خوانده به پرداخت مبلغ یک میلیارد و هفتاد و پنج میلیون

تومان (که معادل ارزیابی یک و نیم دانگ ملک موضوع دادخواست است) که ثمن معامله نیز مستتر در آن است به نرخ روز اجرای حکم بر اساس شاخص تورم بانک مرکزی، موضوعی که در صورت کاهش ارزش خسارت تعیین شده و خواست محکوم له از طریق کارشناسی مجدد محاسبه و ارزیابی خواهد شد به انضمام هزینه دادرسی و حق الزحمه کارشناس له خواهان صادر و اعلام میگردد.

در خصوص دعوی آقای م.ع.ب فرزند محمود به طرفیت م.ر فرزند عسگر به خواسته الف: مطالبه ثمن به نرخ روز و غرامات و ضرر و زیان ناشی از مستحق للغير در آمدن مبيع ب: استرداد ثمن پرداختی معامله ج: مطالبه حق الوکاله وکیل و: مطالبه خسارات دادرسی دادگاه با عنایت به اینکه اولا: به شرح منطوق کیفری دادنامه بزه انتقال مال غیر و ید موخر خواهان نسبت به معارض ملک محرز است و ثانیا: خواننده بر اساس مبایعه نامه شماره ۱۰۰۰۰۶۱ مورخه ۱۳۹۸/۸/۱۳ به ثمن ۵۶۲ میلیون تومان که ۴۱۰ میلیون تومان از آن پرداخت گردیده یک واحد آپارتمان واقع در شهرستان ***، فلکه ۵، روبروی پارک به سمت پل ارتش کوچه مهديه طبقه دوم سمت پشت جنوبی را به شاکی منتقل می نماید ثالثا: بر اساس مشارکت نامه فی مابین ورثه مرحوم م.الف و خانم ز.الف به عنوان مالک جهت ساخت ۱۵ واحد به سازنده م.م.ع قرارداد منعقد می گردد و سهم الشرکه هر یک در طبقات معین است (صفحه ۴۲۱) بر اساس اظهارات م.م.ع در صورت جلسه دادسرا در صفحه ۴۲۲ پرونده که موید این است که نامبرده مالک سهم الشرکه خود در طبقه دوم بوده است که آقای م.ر اقدام به انتقال آن به آقای م.ع.ع نموده است. رابعا: حسب صورت جلسه مواجهه حضوری فی ما بین م.ع.ع، م.ر و م.م.ع در صفحات ۴۶۵ لغایت ۴۶۸ پرونده آقای م.م.ع منکر هر گونه انتقال واحد آپارتمان به متهم می باشد و متهم نیز قراردادی که موید انتقال و یا اجازه به انتقال واحد موضوع شکایت م.ع.ع باشد را به شعبه ارائه ننموده است لذا دادگاه بنا بر استدلال فوق دعوای خواهان را وارد و محمول به صحت دانسته و لحاظ اینکه احراز مستحق للغير بودن مبيع ضرورتا نیازی به درخواست ابطال یا اعلام بطلان معامله ندارد زیرا بیع فاسد هیچ اثری در مالکیت ندارد فی الواقع عقد فاسدی ایجاد شده که نیازی به ابطال ندارد و استرداد ثمن نتیجه قهری احراز مستحق للغير بودن مال است لذا طرح یا عدم دعوای ابطال معامله تأثیری در اصل دادخواست مطالبه ثمن مبيع به نرخ روز ندارد مستندا به اصول جبران کارآمد

و جبران فوری خسارت، اصل انصاف، اصل قاعده لاضرر، قاعده احترام به مال مردم و ضرورت جبران کاهش ارزش پول و مواد ۳۹۱، ۳۹۰، ۳۶۵ قانون مدنی، ۱، ۲، ۳ قانون مسوولیت مدنی و ملاک قسمت سوم ماده ۵ قانون اخیر الذکر، تبصره ماده ۱۹ قانون آیین دادرسی کیفری و رای وحدت رویه شماره ۸۱۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور، ۱۹۸ و ۵۱۹ قانون آیین دادرسی مدنی حکم بر محکومیت خوانده به پرداخت مبلغ دو میلیارد و نهصد و هجده میلیون تومان (با وصف اینکه نرخ روز کل مبیع چهارمیلیارد تومان است که با توجه به میزان مبلغ پرداختی توسط خواهان به خوانده که معادل ۷۲/۹۵ درصد ثمن بوده است محاسبه گردیده است) که ثمن معامله نیز مستتر در آن است به نرخ روز اجرای حکم بر اساس شاخص تورم بانک مرکزی، موضوعی که در صورت کاهش ارزش خسارت تعیین شده و خواست محکوم له از طریق کارشناسی مجدد محاسبه و ارزیابی خواهد شد به انضمام هزینه دادرسی و حق الزحمه کارشناس له خواهان صادر و اعلام میگردد.

در خصوص دعوی آقای الف.م فرزند نصرت اله (با معارضیت مهدی ه.م) به طرفیت م.ر فرزند عسگر به خواسته الف: مطالبه ثمن به نرخ روز و غرامات و ضرر و زیان ناشی از مستحق تغییر درآمد مبیع ب: استرداد ثمن پرداختی معامله ج: مطالبه خسارت تاخیر تادیه و: مطالبه خسارات دادرسی دادگاه با عنایت به اینکه اولاً: به شرح منطوق کیفری دادنامه بزه انتقال مال غیر و ید موخر خواهان نسبت به معارض ملک محرز است و ثانیاً: حسب مبیعه نامه شماره ۱۰۰۰۰۶۳ مورخ ۹۸/۸/۱۶ متهم به ثمن ۶۷۲ میلیون تومان اقدام به فروش یک واحد آپارتمانی واقع در شهرستان ***، فلکه سوم، خیابان نهم غربی قدیم کوچه گلها، نبش بن بست اول سمت چپ طبقه دوم می نماید. ثالثاً: بر اساس اظهارات شاکی، معارض واحد آپارتمان وی جناب آقای احمد ه.م می باشد که بر اساس رونوشت گردش کار سند به شماره ثبتی ۹۳۶۹۱ فرعی از ۱۶۳ اصلی منضم در صفحه ۶۲۳ پرونده سه دانگ زمین در مالکیت الف.ش.الف و سه دانگ در مالکیت احمد ه.م کلوری که بر اساس قرارداد مشارکت در ساخت، متهم به عنوان سازنده، واحد آپارتمان در سهم آقای احمد ه.م کلوری را را به شاکی الف.م منتقل نموده است و سپس متهم واحد آپارتمان را از آقای احمد ه.م کلوری خریداری می کند و بعد آن را به رضا م.زاده منتقل می نماید لذا دادگاه بنا بر استدلال فوق دعوای خواهان را وارد و محمول به صحت دانسته و لحاظ اینکه احراز

مستحق للغير بودن مبيع ضرورتاً نیازی به درخواست ابطال یا اعلام بطلان معامله ندارد زیرا ببيع فاسد هیچ اثری در مالکیت ندارد فی الواقع عقد فاسدی ایجاد شده که نیازی به ابطال ندارد و استرداد ثمن به نرخ روز نتیجه قهری احراز مستحق للغير بودن مال است لذا طرح یا عدم دعوی ابطال معامله تاثیری در اصل دادخواست مطالبه ثمن مبيع به نرخ روز ندارد مستنداً به اصول جبران کارآمد و جبران فوری خسارت، اصل انصاف، اصل قاعده لاضرر، قاعده احترام به مال مردم و ضرورت جبران کاهش ارزش پول و مواد ۳۹۱، ۳۹۰، ۳۶۵ قانون مدنی، ۱، ۲، ۳ قانون مسوولیت مدنی و ملاک قسمت سوم ماده ۵ قانون اخیر الذکر، تبصره ماده ۱۹ قانون آیین دادرسی کیفری و رای وحدت رویه شماره ۸۱۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور، ۱۹۸ و ۵۱۹ قانون آیین دادرسی مدنی حکم بر محکومیت خوانده به پرداخت **مبلغ دو میلیارد و نهصد و هجده میلیون تومان** (با وصف اینکه نرخ روز کل مبيع چهارمیلیارد تومان است که با توجه به میزان مبلغ پرداختی توسط خواهان به خوانده که معادل ۷۲/۹۵ درصد ثمن بوده است محاسبه گردیده است) که ثمن معامله نیز مستتر در آن است به نرخ روز اجرای حکم بر اساس شاخص تورم بانک مرکزی، موضوعی که در صورت کاهش ارزش خسارت تعیین شده و خواست محکوم له از طریق کارشناسی مجدد محاسبه و ارزیابی خواهد شد به انضمام هزینه دادرسی و حق الزحمه کارشناس له خواهان صادر و اعلام میگردد.

در خصوص شکایت م.ر که متهم م.ر حسب مبایعه‌نامه شماره ۰۰۲۷۷۹ مورخ ۱۴۰۱/۵/۴ متهم اقدام به فروش یک واحد آپارتمان به آدرس شهرستان *** گلستان ۱۸، طبقه دوم سمت خیابان ضلع جنوب غرب و حسب مبایعه‌نامه شماره ۰۰۲۷۷۸ مورخه ۱۴۰۲/۵/۴ متهم اقدام به فروش یک واحد آپارتمان با مشخصات شهرستان ***، جاده ملارد گلستان ۱۸ طبقه اول ضلع شمال غربی به متراژ ۱۲۵ متر به شاکی می‌نماید به شاکی می‌نماید با این توضیح که متهم به دلیل بدهی به میزان دو میلیارد و پانصد میلیون تومان خود به شاکی (ذو) دو مبایعه‌نامه در خصوص دو واحد آپارتمان مسکونی فوق‌الذکر بابت ضمانت پرداخت به نام شاکی می‌نماید تا در صورت عدم تسویه بدهی خود تا مورخه ۱۴۰۱/۵/۲۴ هر دو واحد به مالکیت شاکی در آید، حال مشخص شده که واحدها متعلق به آقای ... مالک می‌باشد و شاکی نیز دلیل مبنی بر تعلق مالکیت واحدهای فروخته شده در زمان انتقال آنها به شاکی ارائه نداده است و با لحاظ اینکه شاکی دادخواست مطالبه ضرر و زیان به نرخ روز مطرح

نموده است لذا دادگاه مستندا به ماده ۱ قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشا اختلاس و کلاهبرداری در مقام تعیین تکلیف رد مال حکم به استرداد ثمن پرداختی به میزان دو میلیارد و پانصد میلیون تومان به شاکی صادر و اعلام مینماید و در خصوص شکایت م.م.ق با عنایت به عدم طرح دادخواست مطالبه ضرر و زیان و غرامات به نرخ روز ثمن پرداختی و لحاظ اینکه متهم بر اساس مبایعه‌نامه ۱۱۶۹۶۸ مورخ ۹۹/۴/۱۰ از پلاک ۱۹۲۳۹ فرعی از ۱۶۳ اصلی به نشانی فلکه ۵ شهرستان *** خیابان ۲۳ شرقی کوچه مهدیه واحد ۱۹ طبقه اول سمت خیابان را به ثمن یک میلیارد تومان را به شاکی می‌فروشد و کلیه ثمن را نیز متهم دریافت نموده است. و مبایعه‌نامه معارض فی ما بین م.م.ع و س.س.س مورخه ۱۳۹۹/۶/۳۰ که در آن واحد موضوع شکایت به آدرس: شهرستان ***، فلکه پنجم، خ ۳۲ شرقی بعد از نمایندگی سایپا کوچه مهدیه طبقه اول واحد سمت جنوب می‌باشد که حسب اظهارات طرفین پرونده واحد موضوع شکایت است. (صفحه ۶۷۰) و فقدان قرارداد فی مابین م.م.ع و متهم مبنی بر تعلق واحد آپارتمان به وی و عدم ارائه دلیل مبنی بر وقوع بیع شفاهی فی ما بین طرفین دادگاه در مقام رد مال مستندا به ماده ۱ قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشا اختلاس و کلاهبرداری حکم به رد ثمن پرداختی به میزان یک میلیارد تومان در حق شاکی صادر و اعلام مینماید. النهایه در خصوص شکایت الف.ش. الف و آقای م.م با توجه به اظهارات شکات به شرح پرونده مبنی بر اینکه واحد آپارتمانی موضوع تنازع را تحویل گرفته‌اند لذا دادگاه در خصوص رد مال تکلیفی ندارد. رای صادره در خصوص کلیه طرفین حضوری بوده و ظرف مهلت بیست روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدیدنظرخواهی در محاکم تجدیدنظر استان البرز است.

یادداشت

هیات تحریریه از میان دادنامه‌های در اختیار، دادنامه صادر شده از شعبه ۱۰۱ دادگاه کیفری ۲ شهرستان *** به قلم دادرس محترم آقای مهدی وحدت طاهر را برگزید و نشان نمادین رای برگزیده را به ایشان اهداء می‌نماید. در این ارزیابی معیارها و مبانی دادنامه پیش رو از جمله برخورداری از ویژگیهای کیفی و ضوابط فنی و حقوقی زیر در نظر گرفته شده است.

خلاصه رای

دادنامه مورد نظر حاوی دادخواهی در دو قلمرو کیفری و حقوقی است. به عبارتی دادخواهان افزون بر اقامه شکایت کیفری، دعوای مدنی و ضرر و زیان ناشی از جرم را نیز به دادگاه تقدیم نموده اند. برشی کوتاه از این دادنامه به قرار زیر است:

جنبه کیفری دادنامه؛ حسب شکایت ۱۰ شخص، متهم به اتهام انتقال مال غیر و خیانت در امانت تحت تعقیب قرار گرفته و برابر کیفرخواست، دلایل و تحقیقات به عمل آمده و همچنین توجه به پرونده شخصیت وی با در نظر گرفتن تئوری اقتصادی جرم و علت‌های ساختارهای وضعی در ارتکاب بزه مستندا به ماده ۱ قانون راجع به انتقال مال غیر و ماده ۶۴۷ قانون مجازات اسلامی (کتاب پنجم) و رای وحدت رویه ۸۱۱ به اتهام ۱۰ فقره انتقال مال غیر به ۵ سال حبس تعزیری و جزای نقدی و همچنین از بابت ارتکاب خیانت در امانت به ۷ ماه و ۱ روز حبس تعزیری محکوم گردیده است.

جنبه حقوقی دادنامه؛ دادخواست با خواسته‌های ضرر و زیان ناشی از جرم و مطالبه ثمن به نرخ روز و غرامات و ضرر و زیان ناشی از مستحق للغير در آمدن مبیع، استرداد ثمن پرداختی و اعلام بطلان مبیعه‌نامه، ثبت گردیده است که از سوی مرجع کیفری در راستای مواد ۱۶ و ۱۷ قانون آیین دادرسی کیفری مورد بررسی و رسیدگی قرار گرفته و به تناسب و اقتضای رد مال یا جبران خسارات حکم بر بطلان بیع و ابطال مبیعه‌نامه موضوع دعوا و پرداخت ارزش روز ملک

با توجه به درصد از کل ثمن معامله با لحاظ اصل تناسب صادر گردیده است و در برخی موارد نیز به لحاظ اینکه مال تحویل شاکی گردیده دادگاه با تکلیفی مواجه نبوده است.

(۱) **دادنامه برگزیده دارای وصف روشن گری (Clearly) است.** دادرسی صادر کننده رای تنها به ماموریت پایان بخشی به مناقشه بسنده ننموده بلکه هدف و ماموریت خود را در آگاهی بخشی مخاطب عام و خاص از: دلایل رای، واقعیت‌های بیرونی، تبلور عناصر عمومی و خصوصی رای، یافته و به ظهور رسانده است. ایشان به تعبیر قاضی ایرمگارد گریس رئیس دیوان عالی اتریش در این رای نشان داده که برای رای خود دلیل دارد و در پرتو استدلال و اسباب موجه دارای اندیشه برای آفرینش چنین محصولی است.

(۲) **دادنامه برگزیده واجد سبک حقوقی (Legal Style) است.** با مرور متن دادنامه سبک حقوقی و عنصر اندیشه گی صادر کننده رای هویدا است. محصول حقوق به تعبیر Strunk William تنها قوانین موضوعه نیست قالب ویژه‌ای که نمایشگر دیدگاه و سلیقه شخصی قاضی صادر کننده رای باشد ثمره گوارا از این شعبه علوم انسانی است. افزون بر آن ابتکار در آفرینش رای متمایز، طراحی نیکو، واژگان زیبا، استدلالی دلنشین، لحن معطر و فاصله با خشونت کلام که عادت مالوف و پیشه همیشه برخی دادرسان کیفری است، به این سبک ارزش و معنای خاص بخشیده است.

(۳) **دادنامه برگزیده دارای اصالت است.** اصالت رای (Authentic and Genuine Judgment) سند وابستگی رای به اندیشه شخص قاضی صادر کننده است. اگرچه رای سرمایه و اندوخته دادگستری است اما این گرانبهاترین محصول حاصل تکاپو، استقلال نظر قضایی (Judicial Independence) و فکر بکر قاضی صادر کننده است. این ویژگی در این رای به گونه روشن درخور شناسایی است.

(۴) **دادنامه برگزیده سرشار از هنر استدلال قضایی (Art of Judicial Reasoning) است.** دادرسی محترم صادر کننده رای در مسیر دشوار رسیدن به رهیافت قضایی و محکومیت کیفری و مدنی مشتکی عنه افزون بر ملاحظات تحقیقی و دادرسی مانند مرور پرونده شخصیت متهم و بررسی ماهیت جرم شناختی رفتار جزایی از جهات مختلف به ویژه از بعد اقتصادی، عوامل ساختاری، ابتکار عمل بزهدار در پیدایی و تکوین بزه، همه مستندات موضوعی و حکمی ماجرا تلاش ستودنی نموده و یافته‌های خویش را در لوح دل آرای استدلال و جامه زیبایی استناد

نمایش داده است. ایشان به جای فرم‌گرایی و ادبیات رایج و دم‌دست با زحمت بسیار واقعیت‌های گسترده و پراکنده ماجرا در قابل ادبیاتی زیبا و ترکیبی حقوقی به مخاطب عام و خاص عرضه داشته است. در کنار استدلال عنصر اقناع‌آوری و عنصر توجیه که به جهت انبوهی پرونده‌ها و انفجار دعاوی از ساحت رویه قضایی رخت بر بسته، در این محصول به روشنی دیدنی است.

۵) رای برگزیده نشانگر انضباط فکری (Intellectual Discipline) صادر کننده رای است. نظم فکری قاضی او را از آغاز برخورد با دادخواهی تا پایان ماموریت قضایی در میسر مشخص و هدفمند قرار می‌دهد. رای قاضی می‌تواند سند انضباط و پای بندی او به خط فکری مشخص و پلن تحقیق و دادرسی باشد. این ویژگی در رای برگزیده کاملاً هویدا است.

۶) دادنامه مورد نظر دارای معیارهای مهم نگارش حقوقی است. به تعبیر آندرو باروز استاد حقوق دانشگاه آکسفورد رای قضایی برخوردار از معیارهای درست نگارش در بردارنده سه اصل روشنی (Clearly)، انسجام (Coherence) و ایجاز (Conciseness) است. رای پسندیده از سوی اعضای هیات تحریریه به رغم آنکه مبسوط و مفصل بوده اما همه ویژگی‌های مزبور را دارا می‌باشد. افزون بر سه معیار یاد شده نبود نارسایی نگارشی و کمبود خطا از جهت نشانه‌های سجاوندی نشان می‌دهد که صادر کننده رای اصل مهم "ویرایش" را نیز پاس داشته است. به پاس این همت فراوان به صادر کننده رای دستمیزاد گفته و از رای فاخر ایشان تقدیر می‌کنیم.

سید عباس موسوی

قاضی پیشین دیوان عالی کشور