**نمونه شکایت و رای صادره در مورد دعوای تصرف عدوانی در املاک مشاع**

تاریخ : 1392/05/01 به شماره : 9209970223900641

شعبه 39 دادگاه تجدید نظر استان تهران

چکیده رای

تصرفات مالک در ملک مشاع بدون اذن شریک، جنبه کیفری ندارد.

**رای بدوی**

دادسرای ناحیه ۵ تهران علیه آقای ر.ر. فرزند ر. به اتهام تصرف عدوانی و تخریب قفل کیفرخواست صادر نموده است (ص۴۸). شاکی مدعی است مالک سه دانگ آپارتمان به پلاک ثبتی ۴۰۰۱۳/۱۲۴ بخش … تهران است و مشتکی-عنه مالک سه دانگ دیگر پس از صدور حکم طلاق و خلع‌ید مشاعی مشتکی عنه با تخریب قفل اقدام به تصرف عدوانی نموده است (ص۱). متهم اظهار نموده (ص۴۰) کلید منزل جهت فـروش به مشاور املاک داده شده پس از رضایت طرفین به داخل منزل رفته است؛ با توجه به تصویر سند (ص ۲۵ و ۲۴)، اظهارات شهود (ص۱۰و۹)، اجرائیه صادره دادگاه عمومی در خصوص خلع‌ید (ص۲۸) و صورت جلسه اجرای حکم (ص۳۰ و ۲۹)، دادگاه به استناد مواد ۱۸-۲۲ (بند۵)، ۶۷۷ و۶۹۰ قانون مجازات اسلامی حکم بر رفع تصرف از سه دانگ ملک مذکور و محکومیت آقای ر.ر. به‌شرح ذیل صـادر می نماید: الف) بابت تصرف عدوانی به پرداخت سه میلیون ریال جزای نقدی، ب) بابت تخریب قفل به پرداخت دو میلیون ریال جزای نقدی بدل از شش ماه حبس تخفیفاً به جهت عدم گزارش سابقه کیفری مؤثر با احتساب ایام بازداشت رأی صادره حضوری و ظرف ۲۰ روز از تاریخ ابلاغ، قابل تجدیدنظر دادگاه تجدیدنظر استان تهران است.

رئیس شعبه ۱۱۷۷ دادگاه عمومی جزایی تهران ـ کریمی

**رای دادگاه تجدید نظر**

تجـدیدنظرخواهـی آقـای ر.ر. فرزند ر.، ۴۵ سـاله، نسـبت به دادنامه شماره ۱۹۵-۱/۳/۹۲ صادره از شعبه ۱۱۷۷ دادگاه عمومی جزایی تهران که تجدیدنظرخواه از حیث اتهام تصرف عدوانی از تخریب قفل ملک مشاعی بر حسب شکایت خانم ن.ح. به پرداخت سه میلیون ریال بابت اتهام تصرف عدوانی و دو میلیون ریال بابت تخریب به نفع دولت رفع تصرف از قسمت مشاعی ملک محکوم می شود و تجدیدنظرخواه به رأی دادگاه اعتراض و تقـاضای تجـدیدنظرخواهی داشته کـه پـرونده به اعتراض به دادگاه تجدیدنظر و این شعبه ارجاع می شود و با وصول سابقه و ملاحظه آن اولاً طرفین دعوی با یکدیگر رابطه زوجیت داشته که در حال حاضر اختلاف دارند، ثانیاً هر یک از طرفین پرونده مالک سه دانگ از پلاک مورد ادعا بوده اند، ثالثاً خانم شاکیه دادخواست خلع ید نسبت به قسمت مشاعی مطرح و حکم به خلع ید و تصرف به نحو اشاعه صادر شده است، رابعاً شخص ثالثی با تقدیم تصویری از رأی دادگاه مدعی مالکیت شده و حکم به الزام تجدیدنظرخواه و تجدیدنظرخوانده به تنظیم سند رسمی گردیده که تصویر آن رأی در سابقه موجود است، خامساً زوج و تجدیدنظرخواه مدعی است کلید اختیار مشاور املاک قرار داده است تا اینکه ملک مختلف فیه را به فروش برساند و ثمن آن را میان دو نفر تقسیم کند، سادساً با توجه به اینکه هر دو مالک هستند و دارای سند رسمی بوده تصویری از سند در سابقه موجود است و مالکین مشاعی می‌تواند در ملک مشـاعی و به نحو اشاعه و بدون ضرر دیگری متصرف شود که با وصف موجـود دادگاه اتهام تصـرف عدوانـی را محـرز نمی دانـد و به استناد جزء ۴ از بند ب ماده ۲۵۷ قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور کیفری ضمن پذیرش اعتراض نسبت به این قسمت از دادنامه نقض و به استناد اصل سی و هفتم قانون اساسی رأی بر برائت از اتهام تصرف عدوانی صادر و اعلام می گردد. و اما در خصوص اتهام محکومیت تخریب قفل منزل با توجه به بررسی و تحقیقات و ملاحظه سابقه ضمن رد اعتراض به استناد به بند الـف از ماده ۲۵۷ قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور کیفری مفاد دادنامه در محکومیت تخریب قفل منزل عیناً تأیید و استوار می گردد. رأی صادره حضوری و قطعی است.

رئیس شعبه ۳۹ دادگاه تجدیدنظر استان تهران ـ مستشار دادگاه