

رای وحدت رویه تصرف عدوانی در ملک مشاع

این متن صرفاً به عنوان نمونه و جهت افزایش اطلاعات و آگاهی شما در این زمینه ارائه شده است. موارد حقوقی مرتبط با امور ملکی از جمله تصرف عدوانی در ملک مشاع بسیار پیچیده و متنوع هستند. هر پرونده ویژگی‌های منحصر به فرد خود را داشته و نیازمند بررسی دقیق توسط وکیل متخصص است. به همین علت توصیه می‌شود برای حفاظت از حقوق خود و اتخاذ تصمیم صحیح، از مشاوره حقوقی تخصصی بهره‌مند شوید.

وکیل ملکی | تصرف عدوانی در ملک مشاع

رای دادگاه بدوی

در خصوص اتهام آقای الف.ب. فرزند ح. دایر بر تصرف عدوانی حیاط مشاعی؛ دادگاه با توجه به محتویات پرونده، شکایت شاکی آقای خ.ر. به این که متهم با قفل نمودن درب پارکینگ مانع استفاده از مشاعات (حیاط آپارتمان) می‌شود اما متهم در مقام دفاع مدعی گردیده که واحد خریداری شده با ۴۰ متر پارکینگ بوده که کپی پروانه ساخت آن را ارائه نموده است صرف نظر از صحت و سقم ادعا با توجه به مطالب پیش گفته عنایت به ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی که دعاوی ثلاث را در خصوص مال غیر پذیرفته و اصولاً مال مشاعی (به جز در مورد تخریب با رأی وحدت رویه) فاقد عنوان قانونی بوده و با توجه به اصل قانونی بودن جرم و مجازات و قاعده قبح عقاب بلابیان به عقیده دادگاه بزه‌ی قابل تصور نیست که با استناد به ماده ۱۷۷ قانون آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور کیفری متهم را از بزه انتسابی تبرئه می‌نماید. رأی صادره حضوری و ظرف بیست روز پس از ابلاغ، قابل تجدیدنظر خواهی در محاکم تجدیدنظر استان تهران می‌باشد.

دادرس شعبه ۱۰۴۶ دادگاه عمومی جزایی تهران - شعبانی

رای دادگاه تجدیدنظر استان

در این پرونده آقای خ.ر. از دادنامه شماره ۰۰۶۲۴ مورخ ۹۲/۰۷/۰۳ شعبه ۱۰۴۶ دادگاه عمومی جزایی تهران تجدیدنظر خواهی کرده است که به موجب دادنامه موصوف آقای الف.ب. با وکالت بعدی آقای د.ر. از اتهام تصرف عدوانی حیاط مشاعی به لحاظ این که دعاوی ثلاث در مال مشاعی پذیرفته نشده از اتهام تصرف عدوانی برائت تحصیل کرده است. دادگاه با توجه به بررسی اوراق و مستندات پرونده و تشکیل جلسه دادرسی و اخذ نظر کارشناس رسمی دادگستری دادنامه تجدیدنظرخواسته مخدوش و مقتضی نقض است زیرا ارتکاب بزه تصرف

عدوانی یا دعاوی ثلاث در مال مشاعی نیز قابل تحقق است و چنان چه مرتکب با سوءنیت مانع از استفاده سایر شرکاء در مال مشاعی که استفاده از آن به همه شرکاء تعلق دارد، شود، جرم موضوع ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی، می تواند محقق شود، اعلام گذشت شاکی در پرونده دیگر، مجازات آن شکایت را موقوف می نماید و جرم مستمر تصرف عدوانی موقوف نمی شود، چنانچه کماکان عملیات مجرمانه تصرف عدوانی ادامه یابد قابل تعقیب کیفری نیز خواهد بود. بر این اساس درخواست تجدیدنظر با بند ب ماده ۲۴۰ قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور کیفری انطباق دارد، لذا به استناد شق ۴ بند ب ماده ۲۵۷ قانون مرقوم ضمن نقض دادنامه تجدیدنظرخواسته با رعایت ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی و بند ۲ ماده ۳ از قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین حکم به محکومیت آقای الف.ب. از حیث بزه تصرف عدوانی حیاط مشاعی به رفع تصرف عدوانی و پرداخت مبلغ هشت میلیون ریال جزای نقدی به نفع صندوق دولت با احتساب ایام بازداشت قبلی صادر و اعلام می شود. این رأی قطعی است.

رئیس شعبه ۵۶ دادگاه تجدیدنظر استان تهران - مستشار دادگاه

اهوارکی - رضانی