

جناب آقای.....

دادیار محترم شعبه دادسرای عمومی و انقلاب کرمانشاه
سلام علیکم؛

با احترام، در اجرای قرار کارشناسی مربوط به اختلاف ملکی بین آقایان عی..... و غیره به طرفیت آقای.....، موضوع پرونده کلاسه/۸۹، به استحضار می رساند که اینجانب پس از مراجعه وکیل شاکیان "آقای....." از محل مورد اختلاف واقع در نشانی:..... بازدید و معاینه به عمل آورده، و پس از حضور در محل آن کلانتری و مطالعه پرونده - انجام بررسی ها و مطالعات لازم - کنترل مدرک و اسناد ابرازی شاکیان و استماع نظرات وکیل آنان و تطبیق موقعیت مکانی بازدید شده با موضوع خواسته شاکیان، بدین وسیله نظریه خود را برای استحضار و بهره برداری لازم تقدیم می نمایم:

چکیده مدارک بررسی شده به شرح زیر می باشد:

- بر اساس سند صلح قطعی شماره تاریخ ۱۳۴۸/۱۱/۹ دفترخانه اسناد رسمی شماره کرمانشاه (= شماره صفحه یک دفتر جلد ۲۲ اصلاحات ارضی)، معادل مبذر ۱۱۳ من آبی از ۷۷۱ من، و مبذر ۹۳/۵۰ من زمین دیم از ۶۶۶ من زمین دیمی شش دانگ هفت قطعه زمین مجزی شده از قریه پلاک شماره ۱۴۰ اصلی بخش یک حومه کرمانشاه، متعلق به آقایان خدیوی و برومند به آقای..... (مورث شاکیان) منتقل شده است. (شماره این هفت قطعه زمین در پایین سند مورد نظر قید شده است)

- حسب سند صلح قطعی بالا، قدرالسهم مرحوم از این هفت قطعه زمین، برابر حدود و مشخصات مندرج در صورت مجلس تفکیکی شماره تاریخ ۱۳۴۸/۱۰/۲۵ معین و مشخص شده است. (تصویر این صورت مجلس حسب نامه شماره تاریخ ۱۳۸۹/۶/۱۵ ثبت اسناد ناحیه یک کرمانشاه برای کلانتری ارسال شده است).

- ادعای شاکیان این پرونده در مورد محل وقوع قطعه یک تفکیکی مجزی شده از پلاک فرعی از ۱۴۰ اصلی است، که یکی از قطعات هفت گانه زمین واگذار شده به مرحوم می باشد. (که حدود چهارگانه آن حسب صورتمجلس پیوست نامه شماره تاریخ ۱۳۸۹/۶/۱۵ ثبت اسناد ناحیه یک استان ... برابر است با: شمالاً بطول ۱۶۱/۵۰ متر بقطعه ۲ تفکیکی، غرباً بطول ۳۹/۹۰ متر در امتداد جاده و بجاده مزبور، جنوباً بطول ۱۶۴/۰۰ متر بقطعه تفکیکی پلاک باقیمانده فرعی، شرقاً بطول ۴۰/۹۰ متر بقطعه ۳ تفکیکی. فاصل شمال - جنوب - شرق پی اختصاصی است)

–مستند دیگر شاکیان پرونده یکجلد سند دفترچه ای به شماره ثبت مربوط به ششدانگ یک قطعه زمین (قطعه تفکیکی از قطعه اول از پلاک فرعی) می باشد، که تحت شماره فرعی از فرعی از ۱۴۰ اصلی نامگذاری شده است. (اصل این سند رویت نگردید، ولی در مندرجات کپی ابرازی حدهای شمالی و جنوبی این پلاک فرعی با مشخصات قطعه یک تفکیکی از پلاک فرعی تناقض دارد).

–نزدیک ترین فاصله از قطعه زمین مورد اختلاف تا حد شرقی قطعه یک تفکیکی از فرعی، در حدود ۶۶۵ متر می باشد. (به عبارت دیگر این دو قطعه زمین هیچگونه تداخل و همپوشانی نسبت به همدیگر ندارند).

–نظریه کارشناسی: با توجه به اینکه ادعای شاکیان این پرونده مربوط به قطعه یک تفکیکی از پلاک فرعی می باشد، که موقعیت استقرار آن حسب تعریف مندرج در صورتمجلس تفکیکی شماره تاریخ ۱۳۴۸/۱۰/۲۵ کاملاً روشن بوده، و به شرح نقشه پیوست قابل تبیین است، و از سوی دیگر بین قطعه زمین مورد اختلاف با سند مالکیت پلاک شماره فرعی از فرعی از ۱۴۰ اصلی (قطعه تفکیکی از قطعه اول از پلاک فرعی) نیز – صرف نظر از تناقض در حدهای شمالی و جنوبی این سند – و بنا به قاعده تبعیت فرع از اصل، هیچ ارتباطی را نمی توان متصور شد، بنابراین در جمع بندی نهایی چنین نتیجه گرفته می شود که قطعه زمین موضوع این پرونده ارتباطی با اسناد مالکیت ابرازی توسط خواهان ها ندارد. مزید استحضار اینکه این نظریه به منزله تأیید مالکیت متشاکمی نمی باشد.