

نمونه دادخواست تقاضای صدور دستور فروش یک دستگاه آپارتمان مسکونی مشاع

مشخصات طرفین	نام	نام خانوادگی	نام پدر	شغل	محل اقامت
خواهان	مشخصات احد از مالکین مشاعی				
خوانده	مشخصات بقیه مالکین مشاعی				
وکیل یا نماینده قانونی	مشخصات وکیل دادگستری				
تعیین خواسته و بهای آن	تقاضای صدور دستور فروش یک دستگاه آپارتمان مسکونی واقع در ... طبقه ...، قطعه ... تفکیکی پلاک ثبتی ... واقع در بخش ... تهران به نشانی ...				
دلایل و منضمات دادخواست	1- تصویر مصدق سند مالکیت 2- استعلام ثبتی 2- تصمیم واحد ثبتی (اداره ثبت اسناد و املاک ...) مبنی بر غیرقابل افراز بودن آپارتمان فوق الذکر 3- وکالتنامه				

ریاست محترم مجتمع قضایی ... سلام علیکم؛ احتراماً اینجانب وکیل خواهان، نکات ذیل را به استحضار میرساند:

1- موکل، مستند به تصویر مصدق سند مالکیت، مالک ... دانگ مشاع از شش دانگ یک دستگاه آپارتمان مسکونی واقع در ... طبقه ...، قطعه ... تفکیکی پلاک ثبتی ... واقع در بخش ... تهران به نشانی ... است.

2- وفق ماده یک قانون افراز و فروش املاک مشاع مصوب 22/8/1357 مرجع تشخیص قابل افراز یا غیرقابل افراز بودن املاک مشاعی که جریان ثبتی آنها خاتمه یافته، واحد ثبتی محلی است که ملک مذکور، در حوزه آن، واقع است و دادگاهها صرفاً "مرجع تشخیص قابل افراز یا غیرقابل افراز بودن املاک مشاعی که جریان ثبتی آنها خاتمه نیافته (املاک جاری) و همچنین وفق رأی وحدت رویه 15/1/1360 هیئت عمومی دیوانعالی کشور، مرجع تشخیص قابل افراز یا غیرقابل افراز بودن املاک مشاعی که جریان ثبتی آنها خاتمه یافته ولی در میان شرکاء، محجور یا غائب مفقودالاثر وجود دارد، هستند و در مانحن فیه، آپارتمان موصوف، از املاکی است که جریان ثبتی آن خاتمه یافته و خوانده محترم، محجور یا غائب مفقودالاثر نمی باشد و ملک موصوف، در حوزه اداره ثبت اسناد و املاک ... است و مستند به تصمیم واحد ثبتی مربوطه به شماره ... مورخ ... آپارتمان فوق الذکر، غیرقابل افراز، تشخیص و اعلام گردیده است.

3- در خصوص املاک مشاعی که جریان ثبتی آنها خاتمه یافته، ریاست واحد ثبتی محل وقوع ملک، تنها شخص تصمیم گیرنده در خصوص قابل افراز یا غیرقابل افراز بودن املاک ثبت شده است و به هیچوجه نیازی به اخذ دادنامه قضایی در این خصوص نیست و بر همین اساس است که تصمیم واحد ثبتی، تحت عنوان مرجع رسیدگی و شرکاء ملک مشاع، تحت عنوان خواهان و خواندگان قلمداد می شوند و باز بر همین منوال است که تصمیم واحد ثبتی، قانوناً بایستی از طریق اجرای ثبت مربوطه، ابلاغ و مهلت اعتراض ده روزه، برای معترض به تصمیم مذکور، در قانون افراز و فروش املاک مشاع مصوب 22/8/1357 پیش بینی شده است و عدم اعتراض معترض، موجب قطعیت تصمیم صادره میگردد لذا پرواضح است که و اژه های «رسیدگی»، «خواهان»، «خواندگان»، «ابلاغ»، «اعتراض»، «مهلت اعتراض» و «قطعیت تصمیم» در قانون فوق الذکر، دلالت صریح بر رسیدگی قضایی ریاست واحد ثبتی مربوطه مبنی بر قابل افراز یا غیرقابل افراز بودن ملک مشاع دارد و در آموزشهای آکادمیک دانشکده های حقوق نیز واحد ثبتی رسیدگی کننده به قابل افراز یا غیرقابل افراز بودن ملک مشاع، از مراجع قضایی اختصاصی غیر دادگستری، شناخته شده است (آئین دادرسی مدنی، جلد اول، فصل ششم، صفحات 179 لغایت 186 تألیف دکتر جلال الدین مدنی).

4- خوانده محترم، حاضر به خرید یا فروش آپارتمان موصوف، به نرخ واقعی روز و پرداخت سهم متعلق به اینجانب خواهان نمی‌باشد.

5- وفق ماده 4 قانون افراز و فروش املاک مشاع مصوب 22/8/1357 ملکی که به موجب تصمیم قطعی واحد ثبتی مربوطه، غیرقابل افراز تشخیص شود، با تقاضای هریک از شرکاء، به دستور دادگاه شهرستان (در مانحن‌فیه، دادگاه عمومی حقوقی تهران) فروخته می‌شود و مستند به ماده 9 آئین‌نامه قانون مذکور مصوب 20/2/1358 در صورت صدور حکم قطعی توسط اداره ثبت مربوطه بر غیرقابل تقسیم بودن ملک، دادگاه شهرستان (در مانحن‌فیه، دادگاه عمومی حقوقی تهران) برحسب درخواست یک یا چند نفر از شرکاء، دستور فروش آنرا به دایره اجراء دادگاه خواهد داد. مدیر اجراء، نسبت به فروش ملک، وفق مقررات قانون اجرای احکام مدنی مربوط به فروش اموال غیرمنقول اقدام می‌نماید. لذا همانگونه که استحضار دارید تصمیم قطعی واحد ثبتی مربوطه مبنی بر غیرقابل افراز بودن آپارتمان موصوف و همچنین تقاضای احد از شرکاء مبنی بر فروش آن، کافی و وافی برای صدور دستور آن مقام محترم قضایی مبنی بر فروش آپارتمان مذکور، خطاب به اجرای احکام مدنی آن مجتمع محترم قضایی می‌باشد.

لذا موارد ذیل مورد استدعاست:

- 1- صدور دستور مقتضی مبنی بر استعلام از اداره ثبت اسناد و املاک ... به منظور: اولاً؛ احراز میزان مالکیت مشاعی اینجانب خواهان نسبت به آپارتمان فوق‌الذکر ثانیاً؛ احراز صدور تصمیم واحد ثبتی مربوطه مبنی بر غیرقابل افراز بودن آپارتمان موصوف ثالثاً؛ احراز ابلاغ تصمیم واحد ثبتی مربوطه مبنی بر غیرقابل افراز بودن آپارتمان فوق‌الاشعار به خوانده رابعاً؛ احراز انقضای مهلت ده روز اعتراض خوانده مذکور از تاریخ ابلاغ تصمیم واحد ثبتی مربوطه به خواننده در راستای احراز قطعیت تصمیم واحد ثبتی مربوطه مبنی بر غیرقابل افراز بودن آپارتمان فوق‌الاشعار
- 2- در ماهیت دعوی، بدون تشکیل جلسه دادرسی، صدور دستور مقتضی مبنی بر فروش آپارتمان مذکور، خطاب به اجرای احکام مدنی آن مجتمع محترم قضایی

با تقدیم شایسته‌ترین احترامات

وکیل خواهان

در صورتیکه اطمینان پیدا کردید که نمونه سند مورد نیاز شما در سایت قرار ندارد لطفاً به صفحه درخواست نمونه اسناد حقوقی رفته و فرم مربوطه را تکمیل کنید.

Word دریافت فایل

PDF دریافت فایل