

بسمه تعالی

شماره پرونده : ۱۴۰۴۰۳۹۲۰۰۰۲۳۵۷۷۱۸
شماره بایگانی : ۰۴۰۱۱۶۶



تاریخ تقدیم : ۱۴۰۵/۰۳/۱۵
کدرهگیری : ۱۴۰۵۲۲۰۶۶۱۲۷۵۲۴۰
پیوست : ۱ برگ

سامانه خدمات الکترونیک قضائی
مکاتبات کارشناس با مراجع قضائی

ارائه کننده	نام : عبدالحکیم	نام خانوادگی : طریک	نام پدر : قول قره
موضوع	۱. تقدیم نظریه کارشناسی		
منضمات	۱. تصویر ماهواره ای عرصه مورد تعرفه به شماره ۲-۱۶۷-۴۰۵ مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۱۵		
مدارک	۱. نوع مدرک : ابلاغیه شماره مدرک : ۱۴۰۵۰۳۱۰۰۰۱۲۵۱۰۱۴ تاریخ صدور مدرک : ۱۴۰۵/۰۱/۲۲		

ریاست محترم شعبه اول حقوقی دادگاه عمومی نوکنده

با سلام و دعای خیر،

موضوع: پرونده کلاسه بایگانی به شماره ۰۴۰۱۱۶۶

احتراما در خصوص پرونده کلاسه بایگانی صدرالذکر، دعوی آقای ابوالفضل طهماسی با وکالت خانم هانیه علیان به طرفیت آقای قربانعلی طهماسی و غیره مبنی بر اثبات وقوع بیع و سایر دعاوی مالی منقول، اقدامات صورت پذیرفته شده به شرح ذیل به استحضار می رسد:

- مطالعه پرونده مورد دعوی طرفین
- هماهنگی و بازدید از چاه عمیق متنازع فیه در معیت خواهان و وکیل محترم مشارالیه و احدی از خواندگان محترم، آقای موسی طهماسی مزنگی
- استماع اظهارات مشارالیه
- بررسی اسناد و مدارک ابرازی طرفین و انطباق آن با چاه تعرفه شده در طبیعت

شرح موضوع کارشناسی:

- چاه مورد ادعایی خواهان دارای پروانه حفر چاه و بهره برداری به شماره ۱۶۶۹۰/۴۰۲ مورخ ۱۳۹۱/۱۰/۲۹ به نام آقای قاسم طهماسی و شرکاء شامل آقایان قاسم طهماسی، صفر طهماسی، قربانعلی طهماسی، ابراهیم طهماسی، حجت طهماسی، اکبر طهماسی و خلیل طهماسی می باشد. سهم هر یک از شرکا به میزان یک هفتم از چاه موصوف می باشد.
- خواهان مدعی است به موجب مبادیه نامه تنظیمی مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۲۸ فیما بین آقایان قاسم طهماسی مزنگی به عنوان فروشنده و آقای ابوالفضل طهماسی به عنوان خریدار به میزان نصف سهم از یک دانگ از ۷ دانگ یک حلقه چاه عمیق (معادل یک چهاردهم از ۱۴ دانگ حلقه چاه عمیق) واقع در روستای مزنگ معروف به مزنگ سر را ایتایع نموده است. همچنین مشارالیه مدعی است در وصیت نامه تنظیمی مورخ ۱۳۹۵/۰۹/۲۰ مرحوم حاج قاسم، چاه عمیق مذکور به عنوان ثلث اموال آن مرحوم لحاظ شده و در آن قید شده است که چاه عمیق مذکور متعلق به دو نفر، آقایان عباس و ابوالفضل طهماسی جملگی فرزندان علی اصغر تعلق دارد. همچنین خواهان مدعی است به موجب مستند تنظیمی مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۷، آقای قاسم طهماسی قدرالسهم خود از یک حلقه چاه عمیق اشتراکی موضوع پروانه شماره ۱۶۶۹۰/۴۰۲ را به آقایان عباس و ابوالفضل جملگی طهماسی واگذار نموده است.
- حالیه خواهان با طرح دعوی خواستار رسیدگی به شرح ستون خواسته (اثبات وقوع بیع نسبت به نصف سهم از یک دانگ از هفت دانگ چاه عمیق و مطالبه اجرت

عبدالحکیم طریک

تعرفه خدمات : مبلغ : ۰ ریال	بسمه تعالی
هزینه اوراق : ۰ ریال	لایحه دریافتی تحت شماره ۱۴۰۵۰۳۹۹۰۰۰۳۷۷۲۷۳۰، توسط ثبت دفتر اندیکاتور و ضمیمه پرونده گردید.
جمع : ۰ ریال	سامانه خدمات الکترونیک قضائی

سامانه خدمات الکترونیک قضایی
مکاتبات کارشناس با مراجع قضایی

المثل ایام تصرف با جلب نظر کارشناس و الزام به انتقال پروانه چاه از سوی خواندگان نسبت به نصف سهم از یک دانگ از هفت دانگ چاه عمیق به نام مشارالیه به انضمام مطالبه کلیه هزینه های دادرسی می باشد.

نتیجه:

علیهذا با عنایت به مراتب فوق و حسب بازدید و بررسی بعمل آمده و استماع اظهارات طرفین، نتیجه بررسی و کارشناسی در پاسخ به سوالات آن مقام محترم به شرح ذیل به استحضار می رسد:

* کارشناس منتخب ضمن مطالعه پرونده و در صورت لزوم اخذ توضیح از طرفین دعوی، تطبیق قرارداد بیع مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۲۸ و چاه آب با طبیعت صورت پذیرد. همچنین اجرت المثل ایام تصرف از مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۰۴ لغایت حال حاضر چقدر بوده و نسبت به سهم خواهان بررسی شود. همچنین شماره پروانه چاه آب قید شود.

* چاه عمیق متنازع فیه در ضلع جنوبی روستای مزنگ و در کنار جاده شاه عباسی واقع شده است.

* مختصات جغرافیایی محل استقرار چاه عمیق مذکور در مقیاس UTM عبارتست از: ۳۹S:۷۶۰۷۸۲, ۴۰۶۸۱۳۸

* حسب بررسی بعمل آمده مشخص گردید چاه عمیق مورد تعرفه با مستندات ابرازی در طبیعت مطابقت دارد.

* حسب اظهار احدی از خواندگان (آقای موسی طهماسی مزنگی)، شرکای چاه متنازع فیه در آن منطقه دارای ۵/۵ هکتار زمین می باشند. همچنین وی مدعی است مشارالیه هم علاوه بر عرصه های مذکور، در حدود ۱۰ هکتار از اراضی زراعی کشاورزان واقع در محدوده چاه عمیق را به صورت اشتراکی با حق تامین آب به میزان یک پنجم از محصول و به نسبت عرف منطقه در اختیار کشاورزان قرار می دهند، لذا با نظر به موارد موصوف سهمی متعلقه به احدی از شرکا به نام آقای قاسم طهماسبی از اراضی زراعت شالیکاری با زارعین غیر از شرکا به میزان تقریبی ۱/۴ هکتار بوده و بالتبع قدرالسهم خواهان نیز از میزان یاد شده نیز نصف سهم مرحوم قاسم طهماسبی (۰/۷ هکتار) خواهد بود که به صورت عرفی یک پنجم از عملکرد محصول شالی بابت حق آبه چاه می باشد (یعنی به میزان یک پنجم از محصول بابت حق آبه به صاحب چاه از سوی زارع واگذار می گردد). لازم به ذکر است حسب اظهار مشارالیه، اراضی شالیکاری موصوف غالباً تحت نوع رقم طارم هاشمی قرار دارد.

* با نظر به موارد موصوف و با در نظر گرفتن موقعیت مکانی ملک، امکانات موجود، وضعیت بافت خاک و پتانسیل تولیدی آن اراضی و سایر عوامل موثر در قضیه، متوسط عملکرد استحصالی در هر هکتار از اراضی شالیکاری آن منطقه در حدود ۴ تن برآورد می گردد، در نتیجه اجرت المثل ایام تصرف (حق آبه خواهان) به صورت هر ساله در سطح ۰/۷ هکتار به میزان ۵۶۰ کیلوگرم محصول شالی و از تاریخ ۱۴۰۰/۰۲/۰۴ لغایت تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۴ مجموعاً به میزان ۲۸۰۰ کیلوگرم محصول شالی خواهد بود. با نظر به قیمت متوسط خرید و فروش شالی در سال های زراعی مورد درخواست، اجرت المثل (حق آبه چاه) از تاریخ ۱۴۰۰/۰۲/۰۴ لغایت ۱۴۰۱/۰۲/۰۴ به ازای هر کیلوگرم شالی به مبلغ ۲۱۰۰۰۰ ریال و مجموعاً به مبلغ ۱۱۷۶۰۰۰۰۰ ریال، اجرت المثل (حق آبه چاه) از تاریخ ۱۴۰۱/۰۲/۰۴ لغایت ۱۴۰۲/۰۲/۰۴ به ازای هر کیلوگرم شالی به مبلغ ۲۸۰۰۰۰ ریال و مجموعاً به مبلغ ۱۵۶۸۰۰۰۰۰ ریال، اجرت المثل (حق آبه چاه) از تاریخ ۱۴۰۲/۰۲/۰۴ لغایت ۱۴۰۳/۰۲/۰۴ به ازای هر کیلوگرم شالی به مبلغ ۳۶۰۰۰۰ ریال و مجموعاً به مبلغ ۲۰۱۶۰۰۰۰۰ ریال، اجرت المثل (حق آبه چاه) از تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۴ لغایت ۱۴۰۴/۰۲/۰۴ به ازای هر کیلوگرم شالی به مبلغ ۴۰۰۰۰۰ ریال و مجموعاً به مبلغ ۲۲۴۰۰۰۰۰۰ ریال و اجرت المثل (حق آبه چاه) از تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۴ لغایت ۱۴۰۵/۰۲/۰۴ نیز به ازای هر کیلوگرم شالی به مبلغ ۱۰۵۰۰۰۰ ریال و مجموعاً به مبلغ ۵۸۸۰۰۰۰۰۰ ریال برآورد می گردد. التهایه مجموع اجرت المثل (حق آبه چاه) متعلق به خواهان از تاریخ درخواست (۱۴۰۰/۰۲/۰۴) لغایت مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۴ در سطح ۰/۷ هکتار و به میزان ۲۸۰۰ کیلوگرم شالی طارم هاشمی مجموعاً به مبلغ ۱.۲۸۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال (یک میلیارد و دو یست و هشتاد و هشت میلیون ریال) تقویم می گردد.

* همچنین چاه مورد ادعایی خواهان دارای پروانه حفر چاه و بهره برداری به شماره ۱۶۶۹۰/۴۰۲ مورخ ۱۳۹۱/۱۰/۲۹ به نام آقای قاسم طهماسبی و شرکاء شامل آقایان قاسم طهماسبی، صفر طهماسبی، قربانعلی طهماسبی، ابراهیم طهماسبی، حجت طهماسبی، اکبر طهماسبی و خلیل طهماسبی می باشد. سهم هر یک از

عبدالحکیم طریک

بسمه تعالی

تعرفه خدمات: مبلغ: ۰ ریال

هزینه اوراق: ۰ ریال

جمع: ۰ ریال

لایحه دریافتی تحت شماره ۱۴۰۵۰۳۹۹۰۰۰۳۷۲۷۳۰، توسط ثبت دفتر اندیکاتور و ضمیمه پرونده گردید.

سامانه خدمات الکترونیک قضایی

بسمه تعالی

شماره پرونده : ۱۴۰۴۰۳۹۲۰۰۰۲۳۵۷۷۱۸
شماره بایگانی : ۰۴۰۱۱۶۶



تاریخ تقدیم : ۱۴۰۵/۰۳/۱۵
کدرهگیری : ۱۴۰۵۲۲۰۶۶۱۲۷۵۲۴۰
پیوست : ۱ برگ

سامانه خدمات الکترونیک قضائی
مکاتبات کارشناس با مراجع قضائی

شرکا به میزان یک هفتم از چاه موصوف می باشد.

شایان ذکر است نظریه تقدیمی به استناد مدارک ابرازی و در قالب قرار کارشناسی و فارغ از بررسی اصالت اسناد می باشد و مسئولیت صحت و سقم مدارک و اظهارات بر عهده ارائه دهنده بوده و مسئولیتی بر کارشناس محول نمی نماید.

در خاتمه، با عنایت به انجام امر کارشناسی، خواهشمند است دستور فرمایید نسبت به پرداخت حق الزحمه کارشناسی در حق اینجانب اقدامات لازم را مبذول فرمایند. قبلا از همکاری و توجه حضرتعالی کمال تشکر و سپاس را دارم./

با تجدید احترام، مهندس عبدالحکیم طریک

کارشناس منتخب دادگاه

عبدالحکیم طریک

تعرفه خدمات : مبلغ : ۰ ریال

هزینه اوراق : ۰ ریال

جمع : ۰ ریال

بسمه تعالی

لایحه دریافتی تحت شماره ۱۴۰۵۰۳۹۹۰۰۰۳۷۷۲۷۳۰ ، توسط ثبت دفتر اندیکاتور و ضمیمه پرونده گردید.

سامانه خدمات الکترونیک قضائی