ریاست محترم شعبه ........... دادگاه کیفری استان تهران

سلام علیکم؛

 احتراماً؛ عطف به پرونده کلاسه ........... مطروحه در آن شعبه محترم با ادعای «جعل مبایعه نامه» که منجر به صدور قرار منع تعقیب شده استکه برای آن جلسه رسیدگی برای مورخ ............... روز ........... تعیین شده است اینجانب خریدار ملک ................. به جهت جلسه رسیدگی موکل در شعبه ............. دادگاه محترم تجدیدنظر و الزام قانونی به حضور در آن جلسه مراتب توضیحات خود را به شرح لایحه به عرض می‌رسانم:

الف) تعارض اظهارات و ادعاهای شکات

ادعای فسخ مبایعه نامه بعد از تحویل: شاکی ................. بعد از تحویل ملک (بعدازظهر) به ملک مراجعه و ضمن ایجاد درگیری و دعوا مدعی شده که به جهت برگشت یکی از چک‌ها مبایعه نامه فسخ شده است و خریدار حقی در ملک ندارد این موضوع با ورود ضابطین محترم دادگستری و ارائه مبایعه نامه و اقرار خود شاکی و وکیل محترم ایشان ............ مبنی بر اینکه مبایعه نامه توسط وراث از جمله شکات امضاء شده است و ملک به درستی تحویل گردیده خاتمه یافت.

ادعای تخریب قفل ها بعد از تحویل ملک: بعد از این که به شاکی اعلام شد شما حقی در ملک ندارید و اگر هم حق فسخ دارید باید از طریق دادگاه حقوقی اقدام نماید ایشان اصرار بر این داشته اند که «چرا قفلها عوض شده است» که ضابطین محترم دادگستری ضمن توجیه قانونی وی به ایشان اعلام کردند که «بعد از تحویل ملک مالک حق تغییر و تعویض قفل ها را دارد حتی مالک می‌تواند هرکاری که دلش می‌خواهد در ملکی که خریده انجام دهد و شما اگر مدعی عدم پرداخت ثمن معامله هستید به دادگاه حقوقی مراجعه فرمائید و حق ندارید به ملک فروخته شده وارد یا درب آن را قفل و زنجیر کنید»

 بعد از این که شاکی .................. از کلانتری ناامید شد و ضابطین محترم و وکیل ایشان .................. به بنده اعلام کردند که از شکایت خود مبنی بر ورود به عنف به ملک صرف نظر کنم مقرر شد ................... به وکالت از سوی مادر و دایی خودشان مراحل تنظیم سند و تحویل الباقی ثمن را به سرانجام برسانند به همین خاطر چندین تماس تلفنی فی‌مابین اینجانب با .............. صورت پذیرفت که ایشان ضمن اذعان و اعلام این موضوع که « بنده به مادرم و دایی ام گفتم که ملک را فروخته‌اید و باید سند بنام خریدار تنظیم نمایند» وقتی بعد از این مذاکرات مادر ایشان در مورخ ...... اقدام بر وصول چک برگشتی و دریافت سهم الارث خود از ثمن معامله  به راهنمایی آقای ................ نموده‌اند.

 ادعای جدید از سوی شاکی مبنی بر جعل:  تا تاریخ......... شاکی یا شاکیه هیچ ادعای در خصوص جعلی بودن مطرح ننموده بودند بعد از آن یکباره موضع خود را تغییر و شکایت کیفری جعل مطرح نموده‌اند که متاسفانه با هماهنگی شاکی با کارشناس منتخب (که باهم همکار می‌باشند) نظریه عجیب و خلاف تمام اسناد و مدارک و شهود و اقرارات سایر وراث ارائه شد که در این خصوص شکایت کیفری از سوی اینجانب علیه شاکی پرونده و کارشناس تحت عنوان « ارائه گزارش خلاف واقع و تبانی برای تضییح حق» مطرح نموده‌ام که در شعبه .......... دادیاری در حال رسیدگی می‌باشد.

حتی بعد از صدور قرار منع تعقیب شاکیه .................. به دفتر وکالت اینجانب مراجعت و ضمن قبول و تایید مبایعه نامه موضوع دعوای خود را «شکایت از آقای ...............» عنوان نمود که بعد از آن نیز بنده پیرو تماس تلفنی و با آقای ................ داشتم ایشان نیز ضمن قبول و تایید مبایعه نامه دلیل ادامه شکایت خود را به خاطر اختلاف با آقای ................. عنوان نموده‌اند.

ب) تعارض در لوایح وکلای محترم:

انگیزه جعل و متضرر شدن شاکی از سوی وکیل محترم آقای .............. در بند هـ لایحه چنین عنوان شده است « حال با عنایت به این که شاکیان در خصوص کفن و دفن و مراسم و تشریفات مبالغی را هزینه نموده‌اند که با جعل صورت گرفته این هزینه‌ها به شاکیان پرداخت نشده است.» در حالی که همین انگیزه جعل از سوی وکیل محترم دیگر شکات آقای ............. «به عدم تناسب عرض پرداخت میزان ثمن 60% و 40%» اشاره شده است.!!؟ جالب آن که این انگیزه هم در مرحله دادسرا یا بازپرسی نیز وجود نداشت و وکلای محترم جدیداً به این انگیزه‌ها رسیده‌اند.

آقای ................. در لایحه خود مرقوم فرمودند که به دستور شاکی کلیه ملک یک روز قبل از تحویل تعویض شده بود علاوه بر اینکه این ادعا«کذایی» و در تعارض با ادله متقن و واقعیات امر است. به فرض محال که چنین باشد سوال این است:

«چه قانونی به ................... اجازه می‌دهد که بدون اجازه سایر وراث یکباره کلید ها را تعویض کند؟!

« آیا ایشان بعد از فروش و تحویل ملک توسط وراث مگر سمتی در ملک داشته اند که حق تغییر و تعویض قفل را داشته باشند؟! » جالب این که آیا عمل وی  با وجود فروش و تحویل ملک در جرم نمی‌باشد و ایشان به خاطر عمل مجرمانه که خود اقرار به انجام آن داشته (جرم ممانعت از حق) مدعی است؟! (یعنی جای شاکی با مشتکی عنه عوض شده است)

3.در لایحه آقای ................... و به وکالت از شکات دلیل و انگیزه تعویض قفل ها چنین عنوان شده است « چون ادعای جعل به مبایعه نامه داشتند و می‌خواستند دیون متوفی میان وراث و اجرت المثل ایام تصرف مرحوم .................. مشخص شود»

این در حالی است که:

اولاً: به جهت عدم تسویه شکات با مشاورین املاک هنوز تا آن روز مبایعه نامه‌ای در دست شکات نبوده و مبایعه نامه بعد از مراجعت به کلانتری ......... سنایی به رویت شاکی و وکیل وی ................... رسیده بنابراین این نوع ادعا کذب محض و واقعاً تاسف بار است.

ثانیاً: اختلاف وراث از بابت هزینه‌های دفن و کفن مرحوم .................. و یا اختلاف وراث در اجرت المثل  ایام تصرف مرحوم ................( همسر مورث) مگر این اجازه را به شاکی می‌دهد که ملک فروخته شده و تحویل و تسلیم شده را قفل و زنجیر کند یا کلیدهای آن را عوض کند؟!( البته به فرض این که چنین ادعاهایی درست باشد)

ج) قسمت ادعای جعل شده

 شاکی پرونده مدعی است که « قسمت توضیحات» در مبایعه نامه اضافه شده است در حالی که با توجه در این قسمت در میابیم که اولاٌ این قسمت صرفاً در خصوص مشخصات تکمیلی فروشندگان و همچنین میزان سهم آنها از مبلغ ثمن بعلاوه وجه التزام تحویل ملک می‌باشد. در حالی که ملک در موعد مقرر توسط فروشندگان تحویل خریداران گردیده است  آیا مقدار قدرالسهم با توجه به مالکیت آنها می‌تواند انگیزه جعل باشد؟؟!!!!

ثالثاً: با توجه به اثر انگشت ها و امضای که بر روی نوشته‌های توضیحات  افتاده، مسلماً « قسمت توضیحات» موجود بوده و بعداً وراث آن را امضاء و اثرانگشت نمودند.

الف- نظریه کارشناس کاملا مخالف اوضاع و احوال مسلم حاکم بر قضیه

علیرغم اینکه کارشناس محترم ادعا کرده سند را بررسی دقیق میکروسکوپی کرده لیکن از خواندن عبارات ساده متن سند عاجر بوده بطوری که عبارت :«...قابل جمع با اصل تعهد است» را «قابل جمع باطل تعهد است» مشاهده کرده و با همین اشتباه اعلام نظر نموده و 60 درصد مندرج در بند 7 را شش درصد خوانده ودر نظر خود نوشته است

کارشناس اعلام کرده است که شماره های 4و5 و 6 در سطور هفتم و هشتم به متن اضافه شده است:

اولاً) حتی با چشم غیر مسلح و بدون کارشناسی هم می شود فهمید که این نوشته ها قبل از امضاء و اثر انگشت بوده چرا که قسمتی از اثر انگشت .............. افتاده روی قسمتی از کلمه (.............) افتاده است.

ثانیاً) امضاء اقای کیوان حبیبی روی «ث»کلمه وراث افتاده و «و» کلمه وراث زیر کشیده «ک» کیوان گم شده است

ثالثاً) اثر انگشت خانم ............. روی «ش» شناسنامه افتاده  و قسمتی از شناسنامه زیر اثر انگشت پنهان شده است

ناگفته روشن است اگر باز پرس محترم این اقدام جانبدارانه، غیر حرفه ای، ناشیانه و عمدی کارشناس را با کارشناس رسمی بودن شاکی و احتمال توصیه به ایشان از طرف همکاران کارشناس –که محتمل ترین حالت قابل تصور است- در نظر بگیرند، اندازه اعتبار این نظریه برایشان روشن خواهد شد.

علی رغم اینکه بنده در مانحن فیه هیچ نقشی نداشته و ندارم و اتهامی متوجه بنده نیست لیکن سوال اساسی این است مطالبی که کارشناس اظهار کردند که به مبایعه نامه اضافه شده است مثل اسامی و درصد سهم فروشندگاه یا مبلغ ثمن پرداختی تا تحویل از الزامات مبایعه نامه و به نفع شخص فروشندگان و شخص شاکی است هیچ نفعی را حتی برای خریداران تامین نمیکند هیچ عقل سلیمی بدون نفع و برای باطل دست به چنین اقدامی نمیزند لذا مبنای چنین ادعاهایی کاملا  واهی است.

علی هذا نظر به مراتب فوق‌الذکر:

اولاً: به گواه شهود متعدد مبایعه نامه وفق مقررات قانونی  تنظیم و امضاء و مبادله شده است.

ثانیاً: نظریه کارشناسی به جهت همکاری و رابطه دوستی با شاکی(که وی نیز کارشناس رسمی دادگستری) می‌باشد ارائه شده و با واقعیات امر و ادله و اسناد و اقرار است  سایر وراث در تعارض و تضاد می‌باشد) از جمله این اسناد باید به میزان چک‌ها از بابت ثمن سهم الارثی وراث اشاره کنیم که وفق مبایعه نامه تحریر و به فروشندگان تقدیم و تمامی آنها به جزء شاکی (............) احترام به وصول آن نموده‌اند حتی شاکیه نیز چک را وصول کرده است.