



دادگستري کل استان تهران

شماره دادنامه : 140368390008323460

شعبه 1051 دادگاه کیفری دو مجتمع قضایی قدس تهران (1051) تاریخ تنظیم : 1403/06/11

جزایی سابق

دادنامه

شماره پرونده ها :

140068920002642802 , 140168920000169210 , 140068920006216500 , 140068920006475945 , 140068920006755935 , 140068920006475923

شماره بایگانی شعبه :

0200966 , 0300412 , 0100369 , 0100102 , 0100101 , 0100100

پرونده های کلاسه 140068920006475923 و 140068920006755935 و 140068920006475945 و 140068920002642802 و 140168920000169210 و 140068920006216500 شعبه 1051 دادگاه کیفری دو

مجتمع قضایی قدس تهران (1051 جزایی سابق) تصمیم نهایی شماره 140368390008323460

شکات :

1. با وکالت به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - تهران - نارمک - میدان نیوت - خ جانبازان شرقی - خ شهید مصطفوی - پ 7 - ساختمان نوید - ط 2 - واحد 10
2. با وکالت آقای محمد مهاجری فرزند علی اصغر به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - تهران - میدان بهمنار - ضلع شمالی - پ 15 - ساختمان پریا - و 6
3. با وکالت به نشانی
- 4.
5. با وکالت به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - تهران -
6. با وکالت آقای (جهت سهولت امر ابلاغ)
7. با وکالت به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - تهران - خ -
- 8.
9. با وکالت به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - شهر تهران 1 - خ
10. با وکالت به نشانی استان اصفهان -
11. با وکالت آقای به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - شهر تهران -
- 12.
- 13.
14. با به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - شهر تهران 1

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: استان تهران-شهرستان تهران - جنت آباد شمالی- خیابان انصارالمهدی- رو بروی دانشگاه آزاد اسلامی سماء



دادگستري کل استان تهران

شماره دادنامه : 140368390008323460

شعبه 1051 دادگاه کيفري دو مجتمع قضايي قدس تهران (1051) تاريخ تنظيم : 1403/06/11

جزايي سابق

دادنامه

15. به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - تهران - با وکالت آقای [REDACTED]

متهمین:

1. آقای [REDACTED] با وکالت [REDACTED] به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - تهران -

2. به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - تهران -

3. خانم [REDACTED] همگی به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - تهران -

4. به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - تهران -

5. آقای [REDACTED] با وکالت آقای [REDACTED]

6. خانم [REDACTED] به نشانی استان خوزستان - شهرستان دزفول - دزفول -

7. آقای [REDACTED] با وکالت آقای [REDACTED] به نشانی استان تهران : شهرستان اسلامشهر ،

8. خانم [REDACTED] به نشانی استان تهران - شهرستان اسلامشهر - شهر اسلامشهر

9. به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - تهران -

10. آقای [REDACTED] فرزند [REDACTED] 11. آقای [REDACTED] 12. آقای [REDACTED] با وکالت آقای [REDACTED]

13. به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - شهر تهران 3 -

14. آقای [REDACTED] با وکالت آقای [REDACTED] به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - شهر تهران -

15. آقای [REDACTED] با وکالت آقای محمد مهجری فرزند علی اصغر به نشانی استان تهران - شهرستان تهران -

تهران - میدان بهمنار - ضلع شمالی - پ 15 - ساختمان پریا - و 6

16. آقای [REDACTED] با وکالت آقای [REDACTED] به نشانی استان تهران - شهرستان تهران -

17. خانم [REDACTED] فرزند [REDACTED] با وکالت [REDACTED] به نشانی استان البرز - شهرستان کرج -

18. آقای [REDACTED] به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - شهر تهران -

19. آقای [REDACTED] با وکالت [REDACTED] به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - شهر



دادگستري کل استان تهران

شماره دادنامه : 140368390008323460

شعبه 1051 دادگاه کیفری دو مجتمع قضایی قدس تهران (1051) تاریخ تنظیم : 1403/06/11

جزایی سابق

دادنامه

20. آقای [REDACTED] با وکالت [REDACTED] به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - تهران -

اتهام ها:

1. جعل

2. پیش فروش ساختمان بدون تنظیم سند رسمی

3. کلاهبرداری

4. فروش مال غیر

5. فروش مال غیر

6. فروش مال غیر

7. پیش فروش ساختمان بدون تنظیم سند رسمی

8. کلاهبرداری

9. فروش مال غیر

10. کلاهبرداری

11. انتقال مال غیر

12. جعل سند عادی

13. انتقال مال غیر طبقه دوم ضلع شرقی از پلاک ثبت 42/1052 موضوع شکایت خانم عفت ساده به مبلغ 1/296/000/000 تومان

14. انتقال مال غیر طبقه دوم ضلع شمال غربی پلاک 2315 و 2368 فرعی از 42 اصلی به مبلغ 896 میلیون تومان موضوع شکایت

خانم فاطمه کاظمی سبزواری

15. انتقال مال غیر شکایت آقایان [REDACTED] بابت طبقه چهارم واقع در پلاک ثبتی 58/3104 و [REDACTED] نیز بابت

طبقه ششم همین پلاک اخیر هر دو شاکی اخیر به عنوان فروش مال ایشان به دیگری

16. انتقال مال غیر

17. انتقال مال غیر طبقه سوم جنوب شرقی پلاک ثبتی 42/2315 به مبلغ 819 میلیون و دویست هزار تومان موضوع شکایت خانم مرجان

نماینده

18. ممانعت از حق

19. کلاهبرداری

رای دادگاه

درخصوص اتهام آقای [REDACTED] آزاد با تودیع وثیقه دایر بر 1- انتقال مال غیر و 2- جعل مبیعه نامه با عنایت به محتویات پرونده از جمله کیفرخواست های صادره از دادسرای ناحیه یک و شکایت شکات به شرح ذیل و رونوشت مبیعه نامه فیما بین و مبیعه نامه های معارض و موخر و مقدم بین متهم با اشخاص ثالث و پاسخ استعلام از ثبت اسناد و مدارک و نظریه های کارشناس رسمی دادگستری و اظهارات مطلعین و رونوشت اسناد واریزی به حساب متهم و رونوشت قرارداد مشارکت در ساخت بین متهم و مالکین زمین که دلالت بر ممنوعیت فروش یا فروش سهم مالکین زمین توسط متهم داشته و با توجه به اقرار متهم و دفاعیات وکیل ایشان بزه انتسابی را محرز و مسلم دانسته و مستنداً به

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: استان تهران-شهرستان تهران - جنت آباد شمالی- خیابان انصارالمهدی- رو بروی دانشگاه آزاد اسلامی سماء



دادگستری کل استان تهران

شماره دادنامه : 140368390008323460

شعبه 1051 دادگاه کیفری دو مجتمع قضایی قدس تهران (1051) تاریخ تنظیم : 1403/06/11

جزایی سابق

دادنامه

ماده یک از قانون انتقال مال غیر و ماده یک از قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشاء و اختلاس و کلاهبرداری و ماده 2 و 12 قانون کاهش حبس تعزیری و ماده 18 قانون مجازات اسلامی مصوب 92 (با توجه به نوع بزه ارتكابی) نامبرده را از بابت جنبه عمومی جرم به 5 سال حبس تعزیری و پرداخت 3/800/000/000 تومان به عنوان جزای نقدی که معادل بالاترین رد مال بوده محکوم و از بابت جنبه خصوصی جرم (رد مال) به شرح ذیل محکوم می نماید.

1- رد نیم دانگ مشاع از پلاک ثبتی 43/1018 به ارزش 3/800/000/000 تومان موضوع مبیاعه نامه 98/4/1 و ابطال سند انتقالی نیم دانگ به غیر در حق شاکی آقای [REDACTED]

2- رد 3 دانگ از 6 دانگ واحد طبقه 4 شمالی شرقی پلاک ثبتی 58/3104 واقع در [REDACTED] ابطال سند انتقالی این ملک به افراد ثالث که موخر می باشد (مبیاعه نامه 98/12/28 بین متهم و آقایان [REDACTED] ، که مبیاعه نامه موخر نسبت به مبیاعه نامه شاکی (98/10/18) دارند.

3- رد مبلغ 1/292/000/000 تومان در حق [REDACTED] بابت ثمن معامله مورخ 98/12/22

1- رد مبلغ 615 میلیون تومان و مبلغ 3/690/000/000 تومان در حق آقای [REDACTED] بابت فروش یک دانگ از 6 دانگ واحد طبقه 4 شرقی و شش دانگ از واحد دوم شرقی ساختمان سروشان سوم پلاک 10 با پلاک ثبتی 455 فرعی از 47 اصلی که قولنامه شاکی موخر بر قولنامه معارض (ثالث) دارد و به عبارتی واحدهای خریداری شده ، از قبل به شخص ثالث واگذار شده و در تصرف ثالث می باشد .

2- رد ملک در حق آقای [REDACTED] موضوع مبیاعه نامه 95/10/10 - 1248 واحد طبقه 5 ضلع غربی کوچه ناهید که قولنامه شاکی مقدم نسبت به معارض می باشد (تاریخ معامله معارض 97/10/18 می باشد).

3- رد مبلغ 1/344/000/000 تومان در حق آقای [REDACTED] موضوع مبیاعه نامه 98/4/10 بابت خرید واحد طبقه 4 شرقی در شقایق شرقی که قولنامه شاکی در اینخصوص به لحاظ پیدایش معارض مقدم ، موخر به حساب می آید.

4- رد ملک به آقای [REDACTED] موضوع مبیاعه نامه 1398/10/9 آپارتمان طبقه 6 ضلع شمال شرقی پلاک ثبتی 58 / 3104 که مبیاعه نامه ایشان نسبت به آقای [REDACTED] 98/12/28 مقدم است .

5- رد ملک 3 دانگ یک آپارتمان طبقه 4 ضلع شمال شرقی در حق [REDACTED] موضوع مبیاعه نامه 98/12/28 که قولنامه ایشان نسبت به آقایان [REDACTED] می باشد .

6- رد مبلغ 32 میلیارد ریال به آقایان [REDACTED] بابت خرید دو واحد آپارتمان از طبقات 4 و 6 شمال شرقی موضوع مبیاعه نامه 98/12/28 که قولنامه موخری نسبت به آقایان [REDACTED] داشته اند .

7- رد دو واحد آپارتمان در حق خانم [REDACTED] از پلاک ثبتی 162/42 واقع در هروی کوچه ناهید موضوع مبیاعه نامه های 98/6/19 به شماره های 222424 و 222425 که مبیاعه نامه ایشان نسبت به معارض خانم [REDACTED] مقدم تر می باشد .

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: استان تهران-شهرستان تهران - جنت آباد شمالی- خیابان انصارالمهدی- رو بروی دانشگاه آزاد اسلامی سماء



دادگستری کل استان تهران

شماره دادنامه : 140368390008323460

شعبه 1051 دادگاه کیفری دو مجتمع قضایی قدس تهران (1051) تاریخ تنظیم : 1403/06/11

جزایی سابق

دادنامه

- 8- رد مبلغ 640 میلیون تومان در حق خانم [REDACTED] موضوع مبیعه نامه 97/2/30 درخصوص آپارتمان طبقه 2 ضلع شمال غربی از پلاک ثبتی 2315 و 42/ 2368 اصلی که از قبل این ملک به ثالث فروخته شده است .
- 9- رد مبلغ 1/296/000/000 تومان در حق خانم عفت ساره بابت خرید آپارتمان طبقه 2 ضلع شرقی از پلاک ثبتی 1052/42 اصلی .
- 10- رد آپارتمان در حق [REDACTED] موضوع مبیعه نامه 1392/2/6 واقع در بوستان لنگران پلاک 93 طبقه 4 واحد شمالی
- 11- رد مبلغ 780 میلیون تومان در حق خانم [REDACTED] موضوع مبیعه نامه 98/5/13 که متهم اقدام به فروش سهم مالکین زمین طبق قرارداد مشارکت در ساخت نموده است و طبقه 2 واگذار شده در سهم مالک زمین بوده است نه سهم متهم (سازنده)
- 12- رد مبلغ 2/670/000/000 تومان در حق آقای [REDACTED] موضوع مبیعه نامه 99/10/25 واقع در هروی کوچه نسترن پلاک 47 طبقه 4 شمالی شرقی که از قبل این ملک ، قولنامه مقدم دارد .
- 13- رد مبلغ 3/300/000/000 تومان در حق آقای [REDACTED] و رد مبلغ مساوی 3/380/000/000 تومان در حق آقایان [REDACTED] موضوع مبیعه نامه های 99/6/22 - 118326 و 1399/6/17 - 227379 که البته فسخ بین شکات و متهم صورت نگرفته بلکه بین متهم و ثالث بوده که صرفاً چک ها را عودت داده و اصل ثمن معامله و پرداختی صورت گرفته مسترد نشده است و صرف فسخ یا اقاله هم تاثیری در ماهیت جرم صورت گرفته ندارد .
- 14- رد مبلغ 450 میلیون تومان در حق آقای [REDACTED] موضوع مبیعه نامه 98/3/7 که از قبل درخصوص این ملک مبیعه نامه مقدم وجود دارد . و درخصوص اتهام دیگر متهم دایر بر جعل مبیعه نامه مورخ 1399/7/2 - 227008 موضوع شکایت آقای [REDACTED] از بابت تغییر طبقه دوم به طبقه چهارم با توجه به محتویات پرونده و شکایت شاکی و نظریه کارشناس رسمی دادگستری بزه انتسابی درخصوص موضوع معنونه را محرز و مسلم داشته و به استناد ماده 536 از قانون مجازات اسلامی بخش تعزیرات و ماده 2 و 11 قانون کاهش حبس تعزیری و ماده 11 و 12 قانون مجازات اسلامی (با توجه به نوع بزه ارتكابی و تعدد جرم) نامبرده را به 15 ماه حبس تعزیری و معدوم شدن عبارات مجعول محکوم می نماید و مجازات اشد در جرائم تعزیری قابلیت اجرا دارد رای صادره درخصوص متهم از بابت شکایت آقای [REDACTED] غیابی بوده و ظرف 20 روز قابل واخواهی در این دادگاه است و سایر آراء صادره حضوری و ظرف 20 روز قابل اعتراض در مرحله تجدیدنظر استان تهران همچنین پرونده درخصوص شکایه خانم [REDACTED] موضوع مبیعه نامه 98/7/10 که مبلغ 1/100/000/000 تومان پرداختی داشته اند مفتوح است چون نامبرده مدعی است مبیعه نامه معارض ایشان ارائه شده توسط آقای [REDACTED] به تاریخ 96/7/13 دارای تاخر و تقدم در متن و تاریخ دارد و تقاضای رد ملک را دارد نه پول نقد و به جهت ارجاع امر به کارشناسی و جلوگیری از ضایع شدن حقوق سایر شکات مفتوح و جداگانه اتخاذ تصمیم خواهد شد .

«فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا»



دادگستري کل استان تهران

شماره دادنامه : 140368390008323460

شعبه 1051 دادگاه کیفری دو مجتمع قضایی قدس تهران (1051) تاریخ تنظیم : 1403/06/11

جزایی سابق

دادنامه

دادرس شعبه 1051 دادگاه کیفری 2 تهران - [REDACTED]

امضای صادر کننده

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: استان تهران-شهرستان تهران - جنت آباد شمالي- خیابان انصارالمهدي- رو بروي دانشگاه آزاد اسلامي سماء

MohajerilLaw