

بسمه تعالی

تاریخ تقدیم: ۱۴۰۲/۱۰/۰۵

کد هنگی: ۱۴۰۲۲۰۶۸۸۵۰۷۶۴۳

پیوست: ندارد



شماره پرونده: ۱۴۰۲۳۷۹۲۰۰۰۱۹۳۳۶۳

شماره بایگانی: ۰۲۰۱۰۶۸

سامانه خدمات الکترونیک قضائی

مکاتبات کارشناس با مراجع قضایی

نام پدر: سلطانعلی

نام خانوادگی: طالبی پور

نام پدر: رمضان

نام خانوادگی: فرهی زاده

نام پدر: مندلی

نام خانوادگی: مهدی پوربیرگانی

ارائه کننده

نام: محمدعلی

نام: کرمعلی

نام: احسان

موضوع ۱. تسلیم نظریه کارشناسی و افزایش حق الزحمه کارشناسی

۱. نوع مدرک: ابلاغیه شماره مدرک: ۱۴۰۲۳۷۱۰۰۴۲۶۷۴۱۷۹ تاریخ صدور مدرک: ۱۴۰۲/۰۹/۲۷

مدارس

ریاست محترم شعبه اول اجرای احکام مدنی دادگستری شهرستان شوشتر

با سلام و احترام،

در اجرای قرار کارشناسی طی ابلاغیه شماره: ۱۴۰۲۰۹۰۲۷ او شماره بایگانی ۱۴۰۲۳۷۱۰۰۴۲۶۷۴۱۹۱: در خصوص دعوی آقای عبدالامیر اسدالله زاده به طرفیت آقایان عبدالمحیمد اسدالله زاده و عبدالحمید اسدالله زاده: مبنی بر تقویم سهم خواهان (آقای عبدالامیر اسدالله زاده) از ملک مشاعی مورد نظر؛ در تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۱، پس از هماهنگی با طرفین (البته خواندگان حضور پیدا نکردند) به محل وقوع ملک مراجعه نموده و ضمن استماع اظهارات خواهان، بررسی های میدانی انجام گردید و در تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۲ در دفتر محترم شعبه حاضر و پرونده ملک موصوف نیز مطالعه و یادداشت های لازم تهیه شد.

با عنایت به بررسی شرایط ناظر بر بازار خرید و فروش املاک، موقعیت ملک، سطح مرغوبیت و توسعه یافتنگی و نیز تحقیقات محلی، نظریه کارشناسی اینجانبان به شرح ذیل تقدیم حضور می گردد.

*- نشانی ملک

شوستر - خیابان شهید(سادات) - جنب زینیه سادات - رویروی پلاسکو

*- موقعیت ملک

ملک مورد نظر، خانه ای است ویلایی با پلاک ثبتی فرعی: ۰۱۹۰۳ اصلی، بخش ۱ شوشتر، شش دانگ مشاعی، به مساحت ۱۷۸.۵ مترمربع، که براساس مشاهدات عینی دارای کاربری مختلط(تجاری - مسکونی) است، گرچه براساس مفاد تصویر سند مالکیت تک برگ (ابزاری)؛ کاربری این ملک مسکونی می باشد، بخشی از این خانه، مغازه ای است به مترارزی تقریبی ۱۵ مترمربع، این اینه یک ساختمان یک طبقه، آجری(ستنی)، قدمیه فرسوده، غیرفعال (خانه و مغازه هردو خالی می باشند و فاقد ارزش اعیانی می باشد)، این خانه مشاع دارای دو جلد سند می باشد که براساس تصویر اسناد ابرازی این اسناد شامل: یک جلد سند مالکیت به شماره: ۱۴۰۱۸۷-۱۲۶۱۸۷ الف به میزان ۹.۶ دانگ مقسم از شش دانگ مشاعی، به نام آقای عبدالمجید اسدالله زاده (خواهان) و یک جلد دیگر، سند مالکیت تک برگ به شماره ۰۵.۱ دانگ مقسم از شش دانگ مشاعی، به نام آقای عبدالامیر اسدالله زاده (خواهان) می باشد. با توجه به پاسخ استعلام های انجام شده ازداره ثبت اسناد و املاک شهرستان شوشتر و نیز شهرداری شوشتر، به علت به حد نصاب نرسیدن مساحت این خانه، قابل افزای نمی باشد.

*- نتیجه ارزیابی ملک

باتوجه به شرایط صدرالاشاره، ارزش شش دانگ این ملک به مساحت ۱۷۸.۵ متر مربع (غازه بعلاوه بخش مسکونی و نیز امتیاز انشعابات آن) به ارزی هر مترمربع ۴۷۰ میلیون ریال، برابر مبلغ ۸۳,۸۹۵,۰۰۰ ریال (معادل مبلغ هشتاد و سه میلیارد و هشتاد و نود و پنج میلیون

بسمه تعالی



تاریخ تقدیم : ۱۴۰۲/۱۰/۰۵
کدره‌گیری : ۱۴۰۲۲۰۶۸۸۵۰۷۶۴۳
پیوست : ندارد

شماره پرونده : ۱۴۰۲۲۳۷۹۲۰۰۰۱۹۳۳۶۳
شماره بایگانی : ۰۲۰۱۰۶۸

سامانه خدمات الکترونیک قضائی
مکاتبات کارشناسی با مراجع قضائی

ریال (می) باشد که سهم آقای عبدالامیر اسدالله زاده (خواهان) (باتوجه به ۰.۹ دانگ از شش دانگ برابر مبلغ ۱۲,۵۸۴,۲۵۰,۰۰۰ ریال (دوازده میلیارد و پانصد و هشتاد و چهار میلیون و دویست و پنجاه هزار ریال) تعيین و اعلام می گردد.

*- حق کارشناسی: براساس ماده ۱۱ قانون تعریفه دستمزد کارشناسان رسمی دادگستری سال ۱۴۰۲ ، برابر مبلغ ۲۳۴,۴۹۹,۰۵۰ ریال بوده و به ازای هر نفر از اعضای هیئت کارشناسی مبلغ ۷۸,۱۶۶,۳۵۰ ریال می باشد. لذا خواهشمند است دستور پرداخت مابه التفاوت را صادر بفرمایید.

من ا...التوفيق

محمدعلی طابی بور

اسحاق مهدی پوربرگانی

کرمعلی فرهی زاده

بسمه تعالی	تعریفه خدمات : مبلغ : ریال
لایحه دریافتی تحت شماره ۱۴۰۲۲۳۷۹۹۰۰۲۹۵۵۰۲۸۶، توسط سیدمصطفی موسوی فرد از (شعبه اول اجرای احکام مدنی دادگستری شهرستان شوشتر) ثبت دفتر انديکاتور و ضميمه پرونده گردید.	هزينه اوراق : ریال
سامانه خدمات الکترونیک قضائی	جمع : ریال