



سامانه خدمات الکترونیک قضائی مکاتبات کارشناس با مراجع قضایی

نام پدر : یونس	نام خانوادگی : فکری	نام : صابر	ارائه کننده
	۱. تسلیم نظریه کارشناسی و افزایش حق الزحمه کارشناسی		موضوع
۱. نوع مدرک : ابلاغیه شماره مدرک : ۱۴۰۲۴۹۱۰۰۰۸۶۰۰۴۱۰	تاریخ صدور مدرک : ۱۴۰۲/۱۰/۱۱	مدارک	

ریاست محترم شعبه اجرای احکام مدنی دادگستری شاهرود:

سلام علیکم : احتراماً عطف به ابلاغیه شماره ۱۴۰۲/۱۰/۱۱ مورخ ۱۴۰۲۰۴۹۱۰۰۰۸۶۰۰۴۱۰ در اجرای دستور کارشناسی مربوط به شماره پرونده کلاسه ۰۲۰۰۶۶۸ در خصوص دعای آقای حسن خازلی بطریف خوانده آقای علی ناظمی و خودرو سازان مدیران و مبنی بر الزام به فک پلاک خودرو و غیره که حسب قرار صادر مقرر فرمودید تا اینجانب کارشناس منتخب ضمن مطالعه پرونده و در صورت لزوم اخذ توضیح از طرفین دعوی نسبت به موارد ذکر شده در قرار اعلام نظر گردد ، با استحضار میرساند اینجانب کارشناس منتخب ضمن مراجعته به آن شعبه و مطالعه پرونده، به محل وقوع ملک واقع در خیابان ۱۹ متر جانیازان - با مختصات جغرافیایی : ۳۱۹۱۴۰ و ۴۰۳۳۸۰۴ مراجعه ضمن بازدید از محل و تطبیق حدود سند مالکیت با محل موارد بشرح ذیل گزارش میگردد:

مشخصات ملک :

برابر با ساخته ثبتی مضبوط در پرونده و مراجعته به اداره ثبت استناد و املاک شاهروド ششداگ پلاک ثبتی ۱۶۲۲۵۹۶۷ اصلی بخش دو ثبتی شاهرود بمساحت عرصه ۰۲۵۰ مترمربع با شماره مستند مالکیت تعویضی شماره چاپی ۸۰۹۰۲۳ سری (الف) سال ۹۸ به شماره دفتر الکترونیکی ۱۳۹۹۲۰۳۲۹۰۱۰۰۰۵۰۳۱ بنام آقای مسعود ناظمی فرزند محمد جعفر صادر و تسلیم گردیده که حدود ثبتی پلاک بقرار زیر میباشد :

شمالاً : دیوار به دیوار بطول ۱۲۵.۰ متر دیواریست به پلاک ۶۲۲ فرعی

شرقاً: درب و دیوار بطول ۲۲.۲۰ متر به شارع عام

جنوباً: دیوار به دیوار بطول ۱۰.۵ متر به پلاک ۶۲۲ فرعی

غرباً: در دو قسمت اول دیواریست بطول ۱۸.۷۰ متر به پلاک ۶۲۲ دوم دیواریست بطول ۳ متر به پلاک ۶۲۲ فرعی

برابر بازدید انجام گرفته از بیرون ساختمان پلاک مورد نظر در حال حاضر بصورت دو طبقه مسکونی روی زیر زمین جمعاً با زیر بنای حدود ۴۴۰ متر مربع با احتساب خریشه دارای بنای احداثی میباشد مشخصات فنی ساختمان بصورت اسکلت فلز - سقف تیرآهن - نما حیاط و تراس سنگ - نمای خیابان سیمان سفید - پنجره ها فلزی (آهنی و آلومینیوم) - هر واحد درای دو خوب - آشپزخانه - سرویس بهداشتی و طبقه اول دارای تراس - کف حیاط و زیر زمین موzaïek میباشد. ساختمان بازسازی داخلی شده است بنحوی که کف ها سرامیک - بدنه کاغذ دیواری میباشد. قدمت ساختمان در طبقه همکف حدود ۲۰ سال و طبقه اول حدود ۱۲ سال برآورد میگردد. ساختمان دارای آب و برق و گاز بوده است.

لازم بذکر است بدلیل فوت اخیر مرحوم مسعود ناظمی جهت مساعدت با خانواده داغ دیده با هماهنگی انجام گرفته با آقای علی ناظمی اطلاعات داخلی ملک از ایشان اخذ گردیده است.

برابر اطلاعات بدست آمده آقای مسعود ناظمی (مالک) در تاریخ ۱۴۰۲۰۶۲۱ فوت نموده است که ورثه حین الفوت وی شامل خانم طبیه عامریان (همسر) و دو دختر بنامهای الهام و الهام و یک پسر بنام مسعود همگی ناظمی میباشند.

توضیح اینکه ساختمان مذکور تاکنون تفکیک آپارتمانی نگردیده است و همچنین جهت ساختمان فوق پرونده ساختمانی و یا پایانکار ساختمانی ارائه نگردید و لذا گزارش مذکور بر اساس متراز وضع موجود و بصورت تقریبی برآورده گردیده است و چنانچه پس از تحریر این گزارش، مدارک و مستندات دیگری از سوی طرفین ارائه گردد که در نتیجه گیری حاصله موثر واقع شود مستولیتی متوجه کارشناس نبوده و رسیدگی به آنها خارج از حدود و صلاحیت و شمول این گزارش خواهد بود و همچنین مستولیت جعل و مخدوش بودن با نایابی مدارک ابرازی با نسخ اصلی ، متوجه ابراز کننده استناد و مدارک میباشد.

نظریه کارشناسی :

- ۱ برابر سند مالکیت کلیه حقوق ملک متعلق به مالک آن بوده و برای مجاورین آن حقوقی متصور نشده است.
- ۲ ساختمان فوق در زمان بازدید در اختیار و تصرف ورثه بوده است.
- ۳ ملک مذکور "مفروز" میباشد
- ۴ برابر مدارک موجود در پرونده، آقای مسعود ناظمی فرزند محمد جعفر مالک ششداگ عرصه و اعیان ملک موردنظر میباشد.
- ۵ محل وقوع مغازه به آدرس: خیابان ۱۹ متر جانیازان بهمن قبل از تقاطع خیابان ابوذر با مختصات جغرافیایی : ۳۱۹۱۴۰ و ۴۰۳۳۸۰۴ میباشد. .
- ۶ برابر با ساخته مضبوط در پرونده و مراجعته به اداره ثبت استناد و املاک شاهروド ششداگ پلاک ثبتی ۱۶۲۲۵۹۶۷ اصلی بخش دو ثبتی شاهرود با شماره مستند مالکیت ۶۹۴ مورخ ۱۳۰۰۱.۲۶ موضوع سند مالکیت تعویضی بشماره چاپی ۸۰۹۰۲۳ سری (الف) سال ۹۸ به شماره دفتر الکترونیکی ۱۳۹۹۲۰۳۲۹۰۱۰۰۰۵۰۳۱ بنام آقای

بسمه تعالی



تاریخ تقدیم : ۱۴۰۲/۱۰/۲۲
کدرهگیری : ۱۴۰۲۲۰۵۹۵۸۳۴۳۱۳
پیوست : ندارد

شماره پرونده : ۱۴۰۱۴۹۹۲۰۰۰۶۵۶۵۶۸
شماره بایگانی : ۰۲۰۰۶۶۸

سامانه خدمات الکترونیک قضائی
مکاتبات کارشناس با مراجع قضایی

مسعود ناظمی فرزند محمد جعفر صادر و تسليم گردیده است

فلذا با توجه به توضیحات ارائه شده بشرح گزارش تقدیمی و اطلاع از موقعیت محلی و مکانی ملک و وقوع پلاک داخل در محدوده شهر - نوع کاربری و همچنین تحقیقات و بررسیهای بعمل آمده و با در نظر گرفتن اهم عوامل موثر و دخیل در قیمت گذاری بدون در نظر گرفتن بدھی های احتمالی به مراجع قضائی و برابر شرایط موجود بنظر اینجانب ارزش ششده برابر ۵۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال معادل (پنج میلیارد و پانصد میلیون تومان) برآورد میگردد . که سهم آقای علی ناظمی مبلغ ۲۴.۰۶۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال اعلام میگردد.

در خاتمه با توجه به مبلغ ارزیابی شده (۵۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال) و محاسبه حق الزحمه کارشناسی برابر تعرفه کارشناسان رسمی دادگستری در سال ۱۴۰۲ به مبلغ ۸۱.۳۵۰.۰۰۰ ریال خواهشمند است دستور فرمایید نسبت به ترمیم و افزایش حق الزحمه اقدام مقتضی بعمل آید.

صابر فکری

بسمه تعالی

تعرفه خدمات : مبلغ : ۰ ریال

هزینه اوراق : ۰ ریال

جمع : ۰ ریال

لایحه دریافتی تحت شماره ۱۴۰۲۴۹۹۰۰۰۸۶۷۲۵۰۶ ، توسط امید حسینی از (شعبه اجرای احکام مدنی دادگستری شهرستان شهرود) ثبت دفتر انديکاتور و ضميمه پرونده گردید.

سامانه خدمات الکترونیک قضائی