

فیصله، قاضی و قاضی القضاة؛ چگونه باید باشد؟!

بازخورد رساله " بغات عربده کش و «شریعت» سرگردنه "

به سلسله بازخورد ها بر رساله «بغات عربده کش و "شریعت" سرگردنه» حدود چهل روز قبل؛ یک تن از قاضیان خبیر و مجرب اهل پروان بزرگ؛ با این جانب تماس گرفته فرمودند:

- نوشته های شما را در مورد مناقشه طولانی بر سر آپارتمان 25 بلاک 157 مکرویان سوم پیوسته و دقیق خواندم . البته از حدود ده سال گذشته نیز در مورد سابقه و حضور ذهن داشتم و در تمام این زمان هم عذاب وجدان رهايم نمیکرد. با اینکه شما متضرر و اذیت شده استید؛ اما خیلی محظوظ شدم که مطالب را به شکل صورت دعوی و استغاثه نه؛ بلکه به قسم «درسنامه حقوقی و قضایی» نوشته اید.

ایشان علاوه کردند:

گفته نمیتوانم که این اثر چقدر تکثیر و ماندگار خواهد شد و لیکن در مفیدیت بالای آن برای دانشجویان علم حقوق و شرع و قضاوت هیچ شک ندارم. تحلیل و استدلال و استناد و احتجاج شما درین درسنامه تجربیاتی؛ خیلی غنی و قوی و آموزنده است ولی از نظر من؛ یک کمبود کلان در آن وجود دارد.

گفتم:

- خدا خیرکند؟!

قاضی پروانی ادمه دادند:

- گرچه افشا ورد و رسوا ساختن فیصله نام نهاد و به لحاظ مسلمات قضایی؛ جاهلانه نمبر 41 بر 174 سال 1388 دیوان مدنی حوزه 2 کابل؛ کدام شاهکار حساب نمیشود؛ ولی کارکرد شما درین مورد؛ سمبول سازی آن برای آشکار سازی پیچیدگی ها و خدعه های دامنه دارتر و نمونه

وار تر است و به همین جهت قابلیت تعمیم دهی آن؛ بالاست و بسی بیشتر و نافذ تر از مطالعات مجرد در عملیه های ثواب و خطای قضایی؛ آموختنی و به کار گزفتنی میباشد.

ایشان برای فهما ساختن بیشتر مطلب گفتند:

- چنین فرض کنیم که این درسنامه را به شاگردان معین دارای استعداد و شایستگی می آموزانیم و دوسیه و اوراق و اسناد موضوع را نیز به اختیار ایشان میگذاریم و می طلبیم که به عوض فیصله باطل و غیر عاقلانه و غیر عادلانه؛ یک فیصله برحق و دقیق و درست؛ ترتیب و تحریر کنند.

آنان مسلماً چیز متفاوت ارائه خواهند کرد ولی بعید است که یک فیصله مستدل و همه جانبه دارای ترتیب و تسلسل کامل و شامل؛ بتوانند ارائه دهند. به نظر بنده برای حصول چنین موفقیت این دانشجویان مفروض؛ در انجام تحلیلات و احتجاجات رساله شما؛ صورت کامل یک فیصله مدون و مرتب نیز ضرورت است که چه بهتر اگر کاملاً در عین چوکات و فارمت فیصله باطله مورد هدف همین رساله وزین باشد.

اینجا؛ من به جناب قاضی پروانی عرض کردم که چنین فیصله در محکمه و توسط هیأت قضایی صورت میگیرد. حالا مشکل است که من یک مورد منازعه کاملاً مشابه همراه با فیصله کاملاً مطلوب؛ یافته؛ آنرا نمونه مثال تمرینی و تطبیقی قرار دهم.

جناب قاضی پروانی با لطف و بزرگواری فرمودند:

- هدف از مزاحمت من نیز؛ به مشکل قرار دادن شما نبوده ضمن عرض ارادت؛ پیشکش کردن همکاری به شماست. وقتی من اثر شما را خوانده و چنین چیزی را ضرور یافتم به مطالعه دقیق تر و غور افزونتر در مطالب و مندرجات پرداختم و مواد و عناصر لازم را برای تسوید چنین فیصله نامه؛ یاد داشت برداری نمودم. حالا در مواردی اسناد و ایضاحات بیشتر نیاز دارم. چنانکه خود وعده کرده اید لطفاً در موارد زیر هرچه اسناد و گفتنی و تفصیلات وجود دارد؛ برایم ارسال دارید:

-
-

من با کمال میل امر ایشان را اجابت نمودم. سپس مفاهمه های تکمیلی دیگر هم انجام شد.

در یکی از گفت و شنود های بعدی؛ جناب قاضی پروانی فرمودند:

- ناگفته نماند که من بنده عاجز؛ این همکاری را برای کاملتر شدن اثر شما؛ منحیث کمک شخصی به شما انجام نمیدهم بلکه محض رضای خدای آفریننده و صاحب شریعت غرای ما و به خاطر دور کردن عذاب وجدان از خودم اجرا میکنم.

شاید به شما سوال باشد که من چرا از این رهگذر عذاب وجدان و احساس گناه دارم. همه میدانند که ناروایی های بیحد و حسابی از نام مردم شمالی هم در طول انقلابات و اغشاشات گذشته به حق خودشان و دیگران؛ ارتکاب شده که در مقایسه با آنها آنچه بر شما روا داشته شده خیلی کوچک است.

ولی شما توانسته اید به برکت قلم توانا و هنر استفاده از امکانات نشر و پخش عصر امروز؛ این مورد کوچک را به سمبول کلان مبدل کرده و به دادگاه افکار عامه و وجدان عمومی بشری عرضه نمایید و با آن درسنامه قضایی و حقوقی رسایی بیافرینید.

قاضی پروانی تصریح کردند:

- من بیچاره حتی از کودکی ام در باره نسبت های زشت که از ناحیه اشخاص مشهور بالفساد چون «غلام بچه ها» به مردم - مردم شمالی بزرگ - حواله داده میشد؛ خجالت شده و عذاب وجدان پیدا میکردم و سخن هایی مانند اینکه «جنگل بی شغال نیست» نمی توانست آرام کند. لهذا معلوم است که نمی توانم از رهگذر رسوایی کسان منسوب به منطقه و مردم که افشا و انتشار همه گانی موضوع نسبتی شما به بار آورده است بی تفاوت بمانم. مثلاً سیاهکاری قسیم جنگلباغ که اصلاً بنیانگذار این خباثت و خیانت پنداشته میشود؛ نمیتواند برای همچو من ننگین و عذاب آور نباشد.

ایشان افزودند:

- قسیم جنگلباغ؛ اگر شایستگی نام و مقامش را داشت و آنرا پاسداری میکرد؛ کاملاً میتوانست خیلی عادلانه و عاقلانه این غایله را در همان نطفه رفع و رجوع کند و این بدنامی و رسوایی را که بدبختانه به مردم از همه چیز بی خبر شمالی؛ تسری و تعمیم داده میشود کمایی ننماید.

با تمام اینها باز هم او اندکی عقل و شرافت داشته است که با تکیه بر یک مشکل واهی ولی عوام پسند «ملک صغیر»؛ از شما خواسته است که از معامله بگذرید و پول خود را پس بگیرید. به نظرم اگر او واقعاً چند و چون «پول» متذکره، واقعیت تورم و خسارات عاید از درک عقد بیع و مصارف متفرقه شما را محاسبه درست میکرد و به جانب مقابل هدایت میداد که یا آنقدر پول بپردازید؛ آپارتمان را برای خود نگهدارید یا مبیعه را به مشتری تسلیم بدارید؛ کاری میشد کارستان با گشایش و آسایش.

قاضی پروانی آهی کشیده ادامه دادند:

- ولی معلوم نیست که چرا همچو شانس های ثواب و نیکنامی گاه بر سر چنین آدم ها سایه می اندازد ولی خداوند توفیق استفاده از آن را به ایشان ارزانی نمیدارد؟! اما به نظر میرسد قاضی هایی نامنهاد و بی دانش و ناسپاس نسبت به شرع شریف و قانون که بعد تر در جریان دعوی قرار گرفته اند؛ از همان اندک عقل و شرافت که به قسیم جنگلباغ قایل شدیم هم عاری بوده اند.

اینجا من ضمن تقدیر از احساسات و معنویات بلند جناب قاضی پروانی؛ به ایشان عرض

کردم:

- درین سطح و حد که من می بینم و درک و احساس میکنم؛ شما محترم نادره استید و چه میدانم به نحوی از انجا جناب امام اعظم ابوحنیفه رحمت الله علیه را تداعی می فرمائید.

جناب شان گفتند:

- خواهش میکنم این حقیر را با آن عسوه شریعت و تاریخ ما مقایسه نکنید! به هر حال؛

به نظر این کمینه آن حکم که عرض کردم بیشتر از اشغال کننده های مقامات قضایی دیوان مدنی حوزه 2 کابل در سال 1388 و محکمه ناحیه نهم قبل بر آن؛ به مقامات پرطمطراق قضایی قضاتی و تفتیش قضایی ستره محکمه رژیم گذشته؛ چسپ دارد که افتضاح انترنیتی مسئله را گویا مورد «تفتیش قضایی» قرار داده و بعد مانند موش مُرده؛ حتی کمترین تکان به خویش نداده یک بد و رد به پاسخ انتشارت انترنیتی هم مرتکب نشده اند.

ایشان باز خردمندانه افزودند:

- معلوم است که آسیاب بر پاشنه باطل اندر باطل و به قول شما بر پاشنه «خبانت، شر، فساد و قطاع الطریقی» می چرخیده است. میشد تصور کرد این آسیاب کسانی چون قاضی معراج الدین (حامدی)؛ قاضی عبدالمصور و ولی احمد (عاصم) به اصطلاح هیأت قضایی دیوان مدنی حوزه 2 کابل در سال 1388 را نیز مانند دانه یا گاه زیر گرفته با خود چرخانده و له کرده است.

اما دقت به کارنامه آنها مجال چنین تصور را نمیدهد. ایشان اگر دانش قضایی و قانونی داشتند؛ مخصوصاً با نظر داشت اینکه بناست باطل را جای حق آشکار و آفتابی به کرسی بنشانند بایستی دلیل تراشی ها میکردند و از مندرجات قابل تأویل و تفسیر شرع و قانون، قرینه ها و زمینه های متشابه در مضمون و موضوع دعوی و نقطه ضعف ها و سایه روشن های جانب محکوم شونده؛ سوء استفاده ها کرده؛ از جعل سند و شاهد خریده و غیره کار می گرفتند و مدعی را به تضاد گویی وادار می نمودند تا حکم و فیصله خود را؛ کمی عوامفریب ساخته میتوانستند.

ولی این بیکاره ها و بیچاره ها فقط و فقط چرند های مدعی علیها را که نهایتاً املا و انشای چند پولی یک میرزا بنویس روی کوچه است؛ مکرر در مکرر جویده و نشخوار کرده باز استفراغ نموده اند.
اینهم شد فیصله!؟

فضیلت مآب پروانی صراحت بخشیدند:

- چنین می نماید که مدعی علیها همان مستخدم سرکوچه «دفع دعوی» نویس خویش را آورده لباس قضایی پوشانده و «فیصله» صورت داده است.
درد من این است که اینهمه جهالت و وقاحت و رذالت کمابیش به پای مردم شریف و نجیب شمالی به خصوص به پای علما؛ مجاهدان و نخبه های ایشان چسپانیده میشود مانند مورد غلام بچه ها و قطاع الطریق های واقعی که به روال «جنگل بی شغال نیست» در گذشته سر برداشته بوده اند.

راستش من تحت تأثیر چندین وجهی کلام ناب و کمنظیر حضرت قاضی پروانی زیر آب و عرق شدم و سراپایم به لرزش افتاد. وقتی وضع عادی شد؛ به نظرم آمد که اینهمه را در خواب دیده ام. تا آنکه مسوده فیصله موردنظر را از ایشان دریافت کردم و باورم شد که خواب نیستم و به ویژه زادگاه آفتاب تابان حضرت امام اعظم رحمت الله علیه؛ پروان بزرگ؛ از منابع نور و خرد و عدالت تهی نشده است و انشاءالله تهی نخواهد شد.

و اینک حاصل مهربانی و همکاری جناب فضیلت مآب محترم قاضی پروانی چشم دل ما و عزیزان را روشن کرده است. با عرض سپاس بی پایان نسبت این ابتکار عالمانه و تقدیر از

زحمات بزرگ که درین امر برخویش روا داشته اند؛ آنرا به حیث ضمیمه تکمیلی رساله مربوط؛
تقدیم خوانندگان و خوانندگان محترم می نمایم.
خاطره:

برای ورود مکمل به موضوع میتوانید رساله طرف اشاره جناب قاضی پروانی را با جستجو
در گوگل از لینک های خاص سایت های متعدد افغانی دریافت نمایید و منجمله از این لینک:

<http://ariaye.com/dari20/siasi4/images/eftekhar3.pdf>

فیصلهء منبعث از اسناد و جریانات دیوانی و میدانی پیرامون عقد بیع آپارتمان 25 بلاک 157 مکرویان سوم کابل (مسوده):

**(مطابق اصل چوکات و فارمت دوام «ستون حکم» وثیقهء نمبر 41 بر 174 دیوان
مدنی ابتدائیه حوزه 2 کابل میباشد)**

... بعد از صحت صورت دعوی مدعی و ادخال آن بصورت حال هذا از مذکور ذریعهء استعلام
مؤرخ 1388/6/21 شاهدان ذوالیدی؟؟ مطالبه گردید. ... بعداً... از مدعی علیهای موصوفه ذریعه
استعلام مورخ 22/6/1388 دفاعیه مطالبه گردید که مذکور از محکمه خواهان وقت قانونی
گردید. بعد از دادن وقت قانونی دفاعیه خود را در جلسه قضایی مؤرخ 1388/7/5 به حضور
داشت طرفین دعوی ارائه نمود که ذیلاً درج صورت حال میگردد: (1- در اخیر)

خلاصهء جریان موضوع :

آپارتمان 25 بلاک 157 واقع مکرویان سوم که فعلاً تحت دعوی قرار دارد و حدودات آن
در صورت دعوی مدعی بالوکاله مذکور ذکر گردیده قبلاً حق و ملک متصرفه و ذوالیدی دولت
بوده بعداً همین آپارتمان به اساس درخواستی سلطان محمد شوهر شاه جهان مدعی علیهای
مذکوره **[قرار مکتوب نمبر (6079 بر 1573) 1364/11/5 به کرایه امتیازی]** برای موصوف
توزیع میگردد. سه سال و شش ماه بعد؛ سلطان محمد مذکور در 1367/6/20 فوت گردیده و از
متوفای مذکور پنج پسر، یک دختر و یک زوجه باقی ماندند لاغیر.
حقیقت فوت سلطان محمد به صورت دوامدار توسط مدعی علیها کتمان و حتی وارونه جلوه
داده میشده است.

دو ماه پس از فوت سلطان محمد؛ از اینکه سه پسر و یک دختر مرحومی صغار بودند لهذا
از طرف آنها مسمات شاه جهان مذکوره که مادر آنها نیز میشود به اساس وثیقه شرعی نمبر
105 بر 1195 مؤرخ **1367/8/16** وصیه تعیین و مقرر میگردد.

مسمات شاه جهان طی عریضه به مقام ذیصلاح وزارت شهر سازی تقاضای خریداری
آپارتمان اجاره ای شوهر متوفی اش را از دولت به اقساط طویل المدت میکند و پول ده فیصد

قیمت آپارتمان را | قرار آویز نمبر 75 مؤرخ 1367/8/30| تحویل خزینه دولت نموده سند ملکیت موقت اخذ میدارد.

نکته: این آویز به نام «سلطان محمد» بوده و چنین نشان میدهد که او از قبر آمده و پول ده فیصد پرداخته سند ملکیت موقت گرفته است!!!

شاه جهان بعداً همین آپارتمان تحت دعوی را؛ متروکه‌ه [؟؟؟] سلطان محمد متوفی مذکور وانمود کرده در بدل مبلغ هشتاد لک افغانی به اساس ستهه رهنمای مؤرخ 1371/9/5 بالای محمد عالم ولد محمد قاسم مؤکل مدعی بالوکاله به فروش میرساند و از جمله مبلغ متذکره هجده لک و پنجاه هزار افغانی آنرا نقداً از مشتری مذکور تسلیم میشود و با همین پول؛ گویا اقساط دین باقیمانده به ذمت مؤرت [؟؟؟] خود را به دولت تحویل و قبالهء نمبر 2441 بر 1052 مؤرخ 1371/10/5 را | چهارو نیم سال بعد از فوت سلطان محمد- (1367/6/20)| از اقراری وکیل دولت به نام خود، بنون کبیر و موصی لهم خود اخذ میدارد و متعهد میگردد که قبالهء تملیک به محمد عالم مشتری را تکمیل و باقیمانده پول خود را در موقع اقرار در محکمه اخذ میدارد.

و دو ماه و هشت روز بعد از بیع یک وثیقه دیگر به نام «تجویز خط» نمبر 161 بر 2708 مؤرخ 71/11/17 راجع به سهم صغار؟؟ در آپارتمان تحت دعوی نیز ترتیب میگردد .

بعد از انجام مراحل قانونی فروش آپارتمان در مرجع ذیصلاح وزارت شهر سازی؛ شاه جهان مدعی علیها قباله را ترتیب نمی کند و برعکس مقاماتی چون جنرال محمد قسیم جنگل‌باغ قوماندان قطعه نمبر 1 امنیت ملی و محافظ مکرویانها را وامیدارد تا بر مشتری و موظف رهنمای معاملات؛ تهدید و ارعاب اعمال کرده «فسخ معامله» را امر و قومانده کنند که محمد عالم مشتری تسلیم نمیشود و هم طبعاً باقی پول را نمی دهد .

بین آنها در محکمه ناحیه نهم شهر کابل دعوی صورت میگیرد و اما بنابر وجود و دوام زور و فشار؛ در مورد کدام فیصله یا تصمیم گرفته نمیشود .
و بالاخره دوسیه ذریعهه مکتوب 2059 بر 1196 مؤرخ 1388/4/14 آمریت تحریرات محکمه ابتدائیه حوزه دوم غرض انفصال شرعی به این دیوان مواصلت میورزد که قید وارده نمبر 84 مورخ 1388/4/14 تحریرات دیوان هذا میگردد و مدعی بالوکاله مذکور درین دیوان چنین ادعا می نماید:

آپارتمان تحت دعوی را محمد عالم مؤکل من به اساس ستهه رهنمای مؤرخ 1371/9/9 از شاه جهان خانم سلطان محمد متوفی مذکور که از طرف اولادهای خود وصیه تعیین بود و در مورد تجویز خط محکمه نیز وجود دارد خریداری نموده و مبلغ هجده و نیم لک افغانی را شاه جهان از مؤکل من اخذ نموده و تعهد سپاریده که قباله را برای شما میدهم . اما تا اکنون قباله برای مؤکلم نداده از محکمه میخواهم حکم خویش را صادر فرمایند در مورد اینکه شاه جهان مذکوره باقی پول خود را اخذ نموده آپارتمان و قباله آن را برای مؤکل من بدهد.

و در مقابل مدعی علیها میگوید آپارتمان را فروش کرده بودم روی شرایط؛ از اینکه مؤکل مدعی مذکور شرایط را برآورده نکرده و از طرف دیگر من صلاحیت فروش آنرا نداشتم بناءً بیع

که خلاف صلاحیت من صورت گرفته درست نیست. از محکمه حوزه میخوام به عدم اثبات دعوی مدعی اصدار حکم نمایند. بعد از بررسی دوسیه موضوع منتج به فیصله گردید که دلایل محکمه قرار ذیل میباشد:

استدلال دیوان مدنی محکمه ابتدائیه حوزه دوم شهر کابل - (فرضی):

از جریان اوراق دوسیه، دفع و مدافعات طرفین و تحقیقات و بررسی انجام شده و نظر به دلایل ذیل هیئت قضایی این دیوان به نتیجه رسیدند که دعوی بسم الله مدعی بالوکاله مذکور در مورد خرید آپارتمان 25 بلاک 157 واقع میکروریان سوم مؤجه و ثابت بوده دفع شاه جهان مدعی علیهای بالاصاله قبل از هر چیز به دلیل اینکه وی به **فروش مدعابها** و دریافت پول هنگفت از قیمت آن؛ اقرار است موجه نمی باشد:

1- در سال 1364 از طرف دولت [آپارتمان 25 بلاک 157 طور **کرایه امتیازی**] برای سلطان محمد شوهر مدعی علیها توزیع می گردد ولی سلطان محمد **پنج ماه و چهارده روز پیش از گرفتن سند ملکیت مؤقت** مؤرخ 1367/12/8 در **1367/6/20** وفات نموده بوده است که این حقیقت به صورت دوامدار توسط مدعی علیها کتمان و حتی وارونه جلوه داده شده است.

بعداً شاه جهان مذکوره به اساس وصایت خط 105 بر 1195 مؤرخ 1367/8/16 مرتبه محکمه ناحیه نهم از طرف اولاد های صغار سلطان محمد مذکور به صفت وصیه تعیین میشود و او تقاضای خریداری آپارتمان اجاره ای شوهرش را از دولت نموده سند موقت ملکیت به دست آورده و متکی به این سند و وثیقه وصایت خط؛ آپارتمان را بالای محمد عالم پیش فروش نموده هجده و نیم لک افغانی از قیمت آنرا پیشکی گرفته است.

شاه جهان با این پول اقساط چندین ساله قیمت دولتی آپارتمان متذکره را طور یکدم تحویل خزینه دولت نموده و قبالهء شرعی 2441 بر 1052 مؤرخ 71/10/5 را از دولت اخذ میدارد و به اساس این قباله؛ ملکیت بازماندگان سلطان محمد مذکور بشمول مدعی علیها در آپارتمان 25 بلاک 157 تحت دعوی تثبیت میشود که درست چهار سال و سه و نیم ماه پس از فوت سلطان محمد میباشد.

چون تا صدور این قباله؛ مالک آپارتمان؛ دولت بوده است بنابراین؛ شرعاً و قانوناً آپارتمان ملکیت میراثی و متروکه سلطان محمد نبوده و تمام اجراءات به نام «میراث سلطان محمد» صبغه جعل و تزویر دارد که ظاهراً عامل درجه اول آن؛ خود همین شاه جهان مدعی علیها میباشد.

به درجات بعدی؛ اینکه مطابق احکام مقررہ های توزیع اماکن دولتی به نیازمندان واجد شرایط؛ **استحقاق مستحق** پس از مرگ؛ به بازماندگان واجد شرایط او؛ میتوانسته انتقال یابد؛ سبب سردرگمی های قسمی در اجراءات ادارات و محاکم نیز شده است!

2- ستهء رهنمای مؤرخ 1371/9/5 مطابق به قانون ترتیب گردیده و کاملاً مطابق به همه سته هایی است که در موارد مشابه ترتیب می گردیده است. **اینکه شاه محمود پسر بزرگ شاه**

جهان بايع منحيت شاهد معامله و اخذ کننده و رسيد دهندهء مشترك اقلام يولي هميشه همراه مادرش بوده و 12 بار در سته شصت و امضا گذاشته سنديت اين سته را قوت بالاتر نيز بخشیده است.

به دليل تزويری بودن مفهوم «میراث سلطان محمد»، حضور مستند شاه محمود در معامله و وجود وصایت خط که محکمه بر اساس آن قبالة انتقال ملکیت از دولت را اجرا کرده است؛ همه قیل و قال در مورد «صلاحیت فروش» شاه جهان تزوير مضاعف بوده و این سته برای اینکه محمد عالم مؤکل مدعی مذکور این ایارتمان را از شاه جهان مدعی علیها خریده است منحیت دليل اثبات؛ کافی میباشد.

3- تجویز خط 161 بر 2708 مؤرخ 1371/11/17 جهت کسب صلاحیت شاه جهان مذکوره در فروش ایارتمان متذکره ترتیب نگردیده بلکه برای تعیین اجراءات وصی در مورد «پول سهم صغار» بوده است. چرا که وصایت خط جهت خرید و فروش قبلاً وجود داشته و متکی به آن شاه جهان ایارتمان را از دولت خریداری کرده است.

مطابق بند (1) ماده (304) قانون مدنی صلاحیت «خرید و فروش» صلاحیت واحد میباشد؛ یعنی همانطور که شاه جهان صلاحیت داشته ایارتمان را از دولت برای خود و فرزندان خویش خریداری کند؛ صلاحیت فروش آنرا نیز دارا بوده است! (*)

به دو دلیل زیر عملیه فروش تا اخیر نیز انجام گرفته است:
اول: اینکه گفته میشود تجویز خط نمبر 161 گویا توسط مدعی و مشتری ساخته کاری شده؛ با در نظر داشت سایر تزوير های مدعی علیها و حقایق متضاد آن در اسناد و اظهارات تصدی تدویر و مراقبت مکرویانها؛ کذب است و اینکه ثبت محفوظ قضا ندارد؛ با نظر داشت دسایس دوامدار مدعی علیها و حامیان دولتی و عسکری و قضایی اش علیه محمد عالم مدعی و مشتری؛ یک خدعه دیگر صادر شده از همانها به نظر میرسد که غالباً با استفاده از اوضاع نابسامان و پر هرج و مرج و جنگی زمان «حکومت مجاهدین» مرتکب شده اند.

چنانکه اگر تمامی دفاعیه مدعی علیها را فشرده کنیم فقط با تکیه بر دو دلیل من درآوردی میخواهد از حق و مسئولیت فرار نماید.

الف - ایارتمان را فروخته بودم به شرط. و مشتری به شرط وفا نکرده تاکنون متباقی پول قیمت آنرا نداده.

ب - من صلاحیت فروش ایارتمان را بدون تجویز محکمه نداشتم؛ پیش از سته مرتبه رهنما تجویز محکمه وجود نداشت. و تجویز خط 161 دو ماه و هشت روز پس از سته تاریخ داشته؛ جعلکاری مشتری است.

البته که اثبات «شرط» ادعایی مدعی علیها در بند «الف» مطلقاً امکان پذیر نیست؛ لذا تمامی حساب ها بر همین «تجویز محکمه» باز شده و برای جعلی و بی اعتبار خواندن آن؛ باید تجویز خط 161 «ثبت محفوظ قضا» نداشته باشد! پس باید در «مخزن وثایق» کاری کرد. (بعداً ثبت محفوظ این وثیقه در مخزن وثایق توسط هیأت تفتیش قضایی - منتها از جای کمی متفاوت - پیدا شد. توضیح بنده م.ع.ا)

باز؛ این مورد هم؛ هر علتی که داشته باشد به اصل عقد بیع آپارتمان میان شاه جهان نامه و محمد عالم تأثیر نکرده است و نمیکند.

ضرورت به این تجویز خط وقتی پیش آمده که شاه جهان پس از دریافت قباله آپارتمان از دولت؛ تقاضای فروش و تملیک آن را به محمد عالم مشتری نموده و محکمه با همان سر درگمی ناشی از اصل «انتقال استحقاق» سلطان محمد؛ به اندیشه افتاده است که پول های حاصله سهم صغار از درک این بیع را چگونه بهتر صیانت کند.

پس از اتخاذ تجویز در زمینه؛ تقاضای بایع توسط محکمه به کمیسیون ذیصلاح وزارت شهر سازی راجع شده؛ و کمیسیون مذکور با استماع تقاضای شاه جهان بایع و مطالعه و تحقیق اهلیت و صلاحیت او منجمله با مذاقه بر وثیقه تجویز خط 161؛ تحویلی سبسایدی دولت را هدایت داده که مبلغ بابت سبسایدی توسط وی تحویل خزانه نیز شده است.

تحویلی سبسایدی ثبوت دیگر قطعیت بیع و تملیک آپارتمان به محمد عالم است؛ چرا که سبسایدی دولت تنها پس از فروش چنین ملک به شخص ثالث معین و مشخص؛ قابل حصول میگردد.

این واقعیت که طی چند مکتوب و استعلام توسط وزارت شهرسازی و شاروالی کابل مکرراً شهادت داده شده و درج دوسیه مربوط میباشد؛ ثابت میکند که شاه جهان همه اسناد به شمول تجویز خط 161 مؤرخ 1371/11/17 را؛ آنجا ارائه کرده و بر صحت و اصالت و قانونیت آنها تأکید داشته است.

چنانکه از جمله در مکتوب جوابیه نمبر 97 مورخ 1387/3/9 تصدی تدویر و مراقبت مکرویانها عنوانی ریاست اداره حراست قانون و امور قضایی اداره امور دارالانشای شورای وزیران تصریح گردیده که:

«... بعداً محترمه شاه جهان بنت عبدالغفور وصی ورثه یک قطعه درخواستی راجع به فروش آپارتمان مورد نظر را بالای محترم محمد عالم ولد محمد قاسم به ریاست محترم محکمه ناحیه نهم تقدیم نموده است که بعد از طی مراحل ورقه درخواست موصوفه به وزارت شهر سازی راجع شده که در نتیجه کمیسیون ذیصلاح وزارت شهرسازی به تاریخ 1371/12/22 فیصله صادر نموده است که بعد از تحویلی پول سبسایدی و 25 فیصد بابت تضمین به طی مراحل فروش آپارتمان اقدام گردد.

از جمله آن، پول سبسایدی قرار آویز نمبر 26- 1371/12/24 مبلغ 532375 افغانی تحویل بانک شده و متعاقباً قیمت گذاری انجیری آپارتمان نیز صورت گرفته ولی مبلغ پول تضمین را که هدایت مقام ریاست جمهوری دولت اسلامی وقت بود تحویل نکرده اند که فورمه دورانی طی مراحل میگردد.

و {بنابر این} مکتوب اجرای قباله شرعی به مالک دومی محمد عالم نام بریاست محاکم محترم صادر نشده بود.

و راجع به فروش آپارتمان وثیقه خط نمبر 161-27-71/11/21 نیز توسط محکمه ذیصلاح به اسم شاه جهان ترتیب شده بود که صلاحیت دار فروش تعیین گردیده بود...» (2)

همچنان قبلاً در سال 1422 هـ ق تصدی تدویر و مراقبت مکروریانها؛ به جواب کمسیون بررسی جعل و تزویر اداره هفت کابل امارت اسلامی (دور اول) متذکر شده بود که [برای] «فروش قطعی آپارتمان باساس وثیقه شرعی نمبر (161) 71/11/21 محکمه ناحیه نهم شهر کابل بازهم از طرف تمام ورثه کبار و صغار مرحوم؛ شاه جهان نامه خانم سلطان محمد به حیث وصی و وکیل خرید و فروش قطعی تعیین شده که به اساس وثیقه خط نمبر فوق تحویلی پول سبسایدی به نفع محمد عالم ولد محمد قاسم مراحل اصولی خود را تکمیل نموده است.»

و هنوز پیشتر از این در دوره دولت اسلامی؛ این تصدی طی مکتوب شماره 880 مؤرخ 1372/6/2 خویش به امضای عبدالکریم خدام معین وزارت شهرسازی تمام این مراتب را با صراحت تمام مرقوم داشته بوده است. (رجوع به متن رساله)

این جمله که «باساس وثیقه شرعی نمبر (161) 71/11/21 محکمه ناحیه نهم شهر کابل بازهم از طرف تمام ورثه کبار و صغار مرحوم؛ شاه جهان نامه خانم مرحوم سلطان محمد به حیث وصی و وکیل خرید و فروش قطعی تعیین شده» نه فقط گویای آنست که شاه جهان نامه؛ این وثیقه را که مزیداً به شهادت شاه محمود فرزند بزرگش توثیق شده است؛ خودش منحیث بایع به مراجع ذیصلاح ارائه میکرده است؛ نه محمد عالم مشتری که به جعل این وثیقه متهم ساخته میشود. و بر علاوه ادارات مربوط آنرا؛ وصایت و وکالت «بازهم»، مجدد و مؤکد تلقی میکرده اند!

دوم: ادعای مدعی علیها مبنی بر اینکه «من صلاحیت فروش آنرا نداشتم بناءً بیع که خلاف صلاحیت من صورت گرفته درست نیست» برضد عقل و خلاف احکام قانون مدنی در مورد «وجایب بایع» منجمله مواد 1075 تا 1078، 1088 و 1112 میباشد. (**)

جریان عقد بیع آپارتمان 25 بلاک 157 مکروریان سوم بین شاه جهان و محمد عالم در رهنمای معاملات افغان با «شاهد معامله» بودن شاه محمود پسر بزرگش و اجراءات مختلف مربوط به آن در مراجع و ادارات متعدد دولتی و قضایی و غیره از تاریخ قرار داد در سته مؤرخ 1371/9/5 تا تحویلی سبسایدی برای اجرای قباله به نفع محمد عالم یعنی 1371/12/24 درست سه ماه و بیست روز ادامه داشته است.

و درین مدت طولانی؛ نه از سوی شاه جهان و نه از طرف صغار و کبار و اقارب و خویشاوندان و قوماندان صاحبانش؛ نه از سوی محکمه و مراجع ذیصلاح دولتی؛ از کم و کسر «صلاحیت فروش» و «بیع خلاف صلاحیت» او؛ کوچکترین حرف و سخنی به میان نیامده و برعکس به مراتب پول های مشتری گرفته شده و تمام مراحل معامله تا اجرای قباله نهایی هم طی گردیده است.

بنابر اینها؛ اینجا فقط جزء 1 ماده 696 قانون مدنی صدق میکند که میگوید: عقد بعد از انفاذ لازم پنداشته شده؛ رجوع از عقد و تعدیل آن بدون رضایت طرفین یا حکم قانون جواز ندارد.

اینکه هنوز قباله دومی ترتیب و صادر نشده تنها به معنای عدم ثبت این بیع نافذ و غیر قابل رجوع و تعدیل؛ در دفاتر محکمه است. در جهان بشمول عالم اسلام و خاصه افغانستان ملیونها عقد نکاح و عقد بیع و عقد قرارداد و سایر عقود نافذ و قابل اجرا؛ مرعی و معمول و معقول است که هرگز حتی به محاکم خیر داده نمیشوند.

بنابر این؛ آپارتمان 25 بلاک 157 مکروریان سوم بخصوص پس از فیصله و تحویلی پول سببایدی در اخیر ماه حوت 1371؛ ملکیت زرخرید محمد عالم بوده و تمامی منافع و تکالیف آن به این مالک دومی تعلق دارد. در نتیجه ادامه تصرفات شاه جهان نامه و اولاده اش بر آن؛ شرعاً غصب میباشد.

4 - اینکه ادعا میشود بیع بین شاه جهان مدعی علیها و محمد عالم مؤکل مدعی بالوکاله مذکور به اساس شرط اعطای تمام پول قیمت آپارتمان آنهم نقداً صورت گرفته یک ادعای تذویری بیش نیست.

در سته رهنما و در هیچ سند و بینه دیگر چنین شرط وجود نداشته هیچ شاهی بر آن شهادت نداده است و بر عکس به روشنی قید است که متباقی پول هنگام ترتیب قباله به نام محمد عالم در محکمه؛ توسط شاه جهان دریافت میشود. (رجوع به سته رهنما در متن رساله)

لهذا اینکه محمد عالم مذکور تا اکنون باقی پول قیمت آپارتمان را نداده به دلیل آن است که از ترتیب قباله و حتی از نیت و عزم به آن خبری نبوده و بر عکس تلاش های شدید و شنیع برای مرعوب ساختن و مستاصل کردن مشتری به هدف انصراف از حق خود در بیع بات صحیح و نافذ آپارتمان 25 بلاک 157 مکروریان سوم کابل؛ سالهای مدید ادامه یافته است.

نتیجه :

از آنجا که قبالهء نمبر 2441 بر 1052 مؤرخ 1371/10/5؛ چهارو نیم سال بعد از فوت سلطان محمد- (1367/6/20) اجرا گردیده که مالکیت آپارتمان 25 بلاک 157 مکروریان سوم را از دولت به شاه جهان و اولاده اش منتقل ساخته. لذا آپارتمان مذکور؛ متروکه و میراث سلطان محمد نبوده و به لحاظ این آپارتمان؛ شاه جهان و اولاده اش؛ وارثین سلطان محمد شمرده شده نمیتوانند.

نیز فوت سلطان محمد پنج ماه و چارده روز پیش از اجرای سند ملکیت ده فیصدی آپارتمان بوده و مرحومی بدون اینکه حتی نامزد مالکیت شده باشد؛ در حالت مستاجر از دنیا رفته است. خانم و فرزندانش نیز در پنج ماه و چارده روز فوق تا لحظه اجرای سند ملکیت ده فیصدی، فقط اجاره نشین این آپارتمان بوده اند.

شاه جهان که از آغاز تلاش داشته با جعل و تزویر آپارتمان مذکور را؛ متروکه و میراث سلطان محمد جا زده؛ خود و اولاده اش را وارثان بخواند که ظاهراً موفق هم شده است، تنها به برکت عقد بیع پیشکی آپارتمان با محمد عالم و دریافت مبالغ هنگفت از درک ثمن آن، توانسته

است اقساط قیمت دولتی آپارتمان را طور یکدم تحویل خزانة نموده و قبالة شرعی مالکیت آنرا به دست آورد.

یعنی قبالةء نمبر 2441 نتیجه منطقی و ریاضی عقد بیع آپارتمان مذکور با محمد عالم مندرج سته 1371/9/5 رهنمای معاملات افغان به مسئولیت دگروال محمد عظیم میباشد.

از مندرج قبالةء نمبر 2441 که شاه جهان را اولین مالک آپارتمان ساخته است؛ اسناد زیادی اصدار یافته که مظهر گذرا بودن این مالکیت و انتقال آن به محمد عالم مشتری در سته مورخ 1371/9/5 میباشد. (اینکه شاه جهان؛ اسمای اولاده اش را نیز درج قبالة کرده نتیجه همان جعل و تزویر دوامدار **میراث و وارث تراشی** است.)

درین جمله عریضه نمبر 936663 - 1371/10/20 خود شاه جهان به محکمه ناحیه 9 با مضمون تقاضای فروش آپارتمان به محمد عالم است. وثیقه تجویز خط نمبر 161- 1371/11/21 نیز به دلیل همین عریضه ترتیب و صدور یافته است. سپس غور و بررسی کمیسیون ذیصلاح وزارت شهر سازی بر اسناد بیانگر اهلیت و صلاحیت شاه جهان بشمول تجویز خط 161 و فیصله آن کمیسیون به تاریخ 1371/12/22 برای تحویلی سببایدی آپارتمان میباشد؛ که درج دفاتر مربوط تصدی تدویر و مراقبت مکرویانها بوده و همراه با سند تعرفه و آویز تحویلی سببایدی بارها توسط آن تصدی معلومات داده شده و ضم دوسیه دعوی نیز هست.

چیز مهم که در اخبار های مکرر و موکد تصدی تدویر و مراقبت مکرویانها می آید این است که: «بایع پول سببایدی را تحویل بانک نموده و متعاقباً قیمت گذاری انجیری آپارتمان نیز صورت گرفته ولی مبلغ **پول تضمین** را که هدایت مقام ریاست جمهوری دولت اسلامی وقت بود تحویل نکرده تا فورمه دورانی طی مراحل میگردد و {بنابر این} مکتوب اجرای قبالة شرعی به مالک دومی محمد عالم نام بریاست محاکم محترم صادر نشده بود.»

ماده 498 اصول محاکمات مدنی تأکید دارد :

قاضی باید علاوه بر قوانین نافذ کشور و احکام شریعت اسلامی بر عرف، عادات و عنعنات عمومی جامعه و قوف کافی داشته باشد .

درین ردیف «عادات» قوماندانان و جنگسالاران نو به دوران رسیده در سال های «دولت اسلامی» به درجه اولی و سپس حقایق روی به فرار بودن بسیاری مردمان از کشور می آید که نخستنی ها به تصرف و غصب آپارتمان ها و اماکن دولتی توزیع شده به مستحقان، قبالة کردن و سپس فروش آنها در بازار سیاه، طور سرسام آور روی آورده بودند و دومی ها هم تلاش میکردند تا اماکن در دسترس را به هر نحوی شده پول سیاه کنند و صرف امر خروج خویش از کشور نمایند.

دولت وقت برای مقابله با این جریانات منجمله تدبیر تحویلی 25 فیصد از قیمت انجیری اماکن فروش شده را به عنوان **تضمین**؛ اتخاذ نموده بود.

حکم قانون بدین معناست که قاضی باید در حول و حوش قضایای مورد رسیدگی خویش از چنین جریانات تأثیرگذار بر آنها ناآگاه نباشد.

حتی قاضی باید بر اطلاعاتی که «استخباراتی» گفته میشود و هنوز عامه مردم از آنها بی خبر اند؛ «وقوف کافی» داشته باشد تا قضاوت کرده بتواند!!

با تحقیق در اوضاع و احوال نیمه دوم سال 1371 یعنی زمان طی مراحل بیع اپارتمان تحت دعوی؛ حسب حکم ماده فوق الذکر قانون اصول محاکمات مدنی؛ در می یابیم که تحویلی پول تضمین 25 فیصد مورد هدایت ریاست جمهوری وقت که با محاسبه قیمت انجنیری مبلغ کلان حدود یک ملیون افغانی میشده است؛ بر شاه جهان بایع گران آمده و از تن دادن به آن استنکاف ورزیده است. چرا که تصور بر این بوده مبلغ تضمین عملاً بازگشت دادنی نبوده و هدر میشده است.

این؛ اساسی ترین و مستند ترین عامل و مانع به انجام رسیدن معامله و تبدیل شدن آن به دعوی طولانی و فرساینده بوده است. بر علاوه نوسانات بارز اسعار و پایین افتادن قابل ملاحظه ارزش پول افغانی هم میتواند مشکل را تشدید کرده باشد تا آنکه مداخلات سوء بیشتر و عناصر مخرب به جانبداری مدعی علیها (بایع) متنوع تر میشود و متقابلاً بی اعتمادی و خوف و استیصال بر مدعی (مشتري) مستولی میگردد.

دلایل و جریانات فوق که از بررسی و تحقیق اوراق دوسیه و اوضاع و احوال دوران معامله و سال های دعوی به دست آمده کلاً به اثبات دعوی مدعی بالوکاله مذکور و موجه نبودن دفاعیه مدعی علیهای موصوفه منتج می گردد. بناءً ما هیئت قضایی این دیوان در مورد حکم ذیل را صادر نمودیم.

نص حکم :

ما هیئت قضایی ریاست دیوان مدنی محکمه ابتدائیه حوزه دوم شهر کابل در جلسه قضایی تاریخی 0000/00/00 خویش تحت ریاست رئیس صاحب محکمهء حوزهء دوم به حضور داشت طرفین دعوی هر یک بسم الله ولد فیض الله مدعی بالوکاله و شاه جهان بنت عبدالغفور مدعی علیها که در مورد یک باب اپارتمان 25 بلاک 157 مندرج قباله شرعی 2441 بر 1052 مؤرخ 71/10/5 دایر شده بود؛ نظر به جریانات فوق و متکی به نص قرآنی **(يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ)** و هدایت احکام مواد مرتبط به «وجایب بایع» در قانون مدنی و خاصتاً مواد 1075 تا 1078 همین قانون (***) به اتفاق آراء حکم نمودیم و برای مدعی علیهای بالاصاله گفتیم تو مکلفیت هایت منحیث بایع را به آخر رسانیده مدعابها را به مانند زمان عقد بیع همراه با قباله شرعی برای محمد عالم مدعی و مشتري با دریافت معادل سنجش شده متباقی قیمت آن؛ تسلیم بدار؛ طوریکه مشتري بدون حایل و مانع به قبض آن قادر باشد!

(هیئت قضایی دیوان مدنی محکمه ابتدائیه حوزه دوم شهر کابل - فرضی)

1- دفاعیه مدعی علیها:

بریاست محترم دیوان مدنی محاکم ابتدائیه حوزه دوم شهر کابل !
(معرفی فورمالیتهء جانبین)...اپارتمان تحت دعوی که حق و ملک متصرفه ذوالیدی دولت بوده و اپارتمان مذکور از طرف دولت بعد از تحویلی ده فیصد قیمت آپارتمان و اقساط معین آن؟؟؟؟!! برای سلطان محمد ولد نیاز محمد [دریور شورای وزیران] که شوهر من میشود توزیع شده بود و تا زمان حیات خود در آن تصرفات مالکانه [؟] داشت .
مذکور قبل از پرداخت تمام اقساط قیمت آپارتمان و اخذ قبالهء شرعی آن در [تاریخ 6/20] سال 1367 فوت نموده ورثهء شرعی از متوفای مذکور باقی ماندند هریک من مدعی علیها بصفت خانم و پنج پسر به نام های شاه محمود ، رحمت الله ، منصور ، مسعود و نعمت الله و یک دختر بنام هاجره بنت سلطان محمد ؛ و متوفای مذکور همین آپارتمان تحت دعوی را خالی از مانع شرعی [؟] ارث برای وارثین شرعی خویش به میراث [؟] گذاشت و وارثین فوق الذکر نیز در آپارتمان متذکره تصرفات بالمشاع داشتند .

از اینکه وارثین متوفی به استثنای من (شاه جهان) ، شاه محمود و رحمت الله دیگر وارثین متوفای مذکور صغیر بودند و نمی توانستند از امورات زنده گی خود یا بخصوص از امور تحویلی اقساط باقیمانده اپارتمان و تقاعد مرحومی واریسی کنند بناءً من باساس وکالت خط (105بر1195) مؤرخ 1367/8/16 مرتبهء محکمهء ناحیه نهم به صفت وصیه از طرف اولاد های صغار سلطان محمد متوفی در امورات فوق تعیین و مقرر گردیده ام که صرف صلاحیت من قراریکه چون در وصایت خط تحریر گردیده در مورد اخذ و قبض معاش و حقوق تقاعد متوفای مذکور و تحویلی اقساط باقیمانده آپارتمان تحت دعوی میباشد

و به اساس این وصایت خط من اقساط باقیمانده آپارتمان را تحویل خزانهء دولت نموده و قبالهء شرعی نمبر (2441بر1056) مؤرخ 1371/10/5 را به نام خود که وصی از طرف نعمت الله ، مسعود و منصور پسران متوفی و هاجره بنت مذکور بودم به نام شاه محمود و رحمت الله پسران کبیر سلطان محمد متوفای مذکور اخذ نمودم که به اساس این قباله ملکیت وارثین متوفای مذکور در اپارتمان 25 بلاک 157 تحت دعوی ثابت بوده

بعداً من مدعی علیها خواستم آن را به شرط اینکه تمام پول قیمت آپارتمان را نقداً محمد عالم برایم بدهد به فروش برسانم که در همین مورد به تاریخ 1371/9/9 ستهء رهنما نیز ترتیب گردید و معامله فروش آپارتمان متذکره به اساس همین ستهء رهنما به شرط اعطای تمام قیمت آن نقداً از طرف محمد عالم مؤکل مدعی بالوکاله مذکور برای من مدعی علیها ؛ صورت گرفته که مذکور مطابق به وعده شرط بیع را وفا نکرده بناءً من این بیع را قبول نکردم چرا که تا شرط موجود نشود مشروط به وجود نمی آید و از طرف دیگر روی چند دلیل این بیع درست نیست و منعقد هم نگردیده .

1- در ستهء رهنما مؤرخ 1371/9/9 چند نواقص وجود دارد .

اول : درین ستهء رهنما ذکر شده که آپارتمان ملکیت شخصی ام میباشد در حالیکه این طور نیست و آپارتمان ملکیت موروثی است که از سلطان محمد متوفی متروکه برای وارثین اش باقیمانده و یکی از این وارثین من هستم باید ملکیت شخصی تحریر نمی گردید موروثی ذکر میشد که چنین نشده .

دوم : در حالیکه این ملکیت موروثی بود اما در ستهء رهنما تنها نام من تحریر گردیده و من از طرف سه پسر و یک دختر سلطان محمد متوفی وصیه تعیین و مقرر بودم باید نمبر وصایت خط وصایت من درین ستهء رهنما آشنا می گردید می بود چرا که آپارتمان ملکیت موروثی است و من از طرف چهار وارث وصیه تعیین بودم و از طرف دیگر دو پسر سلطان محمد متوفی کبیر بودند یعنی صلاحیت تصرف را در مال خود داشتند و من از طرف آن دو وکیل نبودم . باید این دو نیز درین ستهء رهنما ذکر می گردید که این طور نیز نشده .

سوم : حدودات آپارتمان درین ستهء به شکل قانونی تحریر نگردیده مثلاً در حدودات این آپارتمان شماره آپارتمان های اطراف آن ذکر شده اما واضح نشده که آپارتمان هایی که در حدودات آپارتمان تحت دعوی قرار دارد مربوط به کدام شخص است باید اشخاصیکه درین حدودات قرار داشتند در ستهء رهنما با پدر و پدرکلانهای شان تحریر میگردید اینهم در نظر گرفته نشده .

چهارم : در اخیر ستهء رهنما امضای مشتری به نظر میخورد ؛ در همین ورق یک امضای دیگر نیز قابل دید است اما معلوم نیست که این امضاء مربوط به کدام شخص است و صرف یک شخصت از یک شاهد معامله در ستهء رهنما به نظر میخورد اما قابل تشخیص نیست . ایجاب میکرد من به صفت بایع درین ستهء شخصت خود را میگذاشتم .

از اینکه بیع من و محمد عالم به اساس شرط اعطای تمام پول قیمت آپارتمان آنهم نقداً استوار بود و این شرط از طرف محمد عالم مذکور آنطوری که گذاشته شده بود به جا آورده نشده بناءً این عقد از طرف من رد گردید بدون اینکه در؟ ستهء رهنما کاملاً فاقد ارزش های قانونی بوده ؛ نمی تواند من حیث ستهء معتبر دلایل اثبات دعوی مذکور گردد .

2- من مدعی علیها صرف از طرف نعمت الله ، مسعود و منصور پسران سلطان محمد متوفی و هاجره دختر مذکور به صفت وصیه به اساس وصایت خط 105 بر 1195 مؤرخ 67/8/16 تعیین و مقرر بودم ولی از طرف دو پسر دیگر متوفی به نام های شاه محمود و رحمت الله [که] کبیر بودن [د] کدام وکالت نداشتم از اینکه این دو نیز از جملهء وارثین بودند حق داشتند در آپارتمان متذکره تصرف نمایند و نام آنها درین ستهء رهنما ذکر نگردیده از این لحاظ نیز این ستهء فاقد اعتبار قانونی میباشد و من حیث دلیل اثبات برای اینکه محمد عالم مذکور آپارتمان را از من خریده بوده نمی تواند .

2- تجویز خط (161 بر 2708) مؤرخ 1371/11/17 خود ساخته مؤکل مدعی مذکور جعلاً ترتیب گردیده به اساس دو دلیل .

اول : تجویز خط مذکور ثبت محفوظ قضا ندارد ؛ چرا که دیوان مدنی حوزه دوم ذریعهء استعلامیه مؤرخ 1371/5/4 خویش از ثبت محفوظ تجویز خط فوق الذکر از مخزن ریاست استیناف ولایت کابل معلومات اخذ نمود که مخزن مذکور در جواب استعلام فوق چنین تحریر داشته : تجویز خط به کنده وصایت مطابقت ندارد و به ملاحظهء جدول تجویز خط (161) سال 1371 محکمه ناحیه نهم به مخزن تحویل داده نشده است .

دوم : تجویز خط مذکور [را] بعد از ترتیب ستهء رهنما مؤکل مدعی مذکور جعلاً ترتیب نموده. ستهء رهنما به تاریخ 1371/9/9 میباشد در حالیکه تجویز خط در 1371/11/17 جور شده که در بین ترتیب ستهء رهنما و تجویز خط دو ماه و هشت روز فاصله است . هیچ شخص مال صغار را به فروش رسانیده نمی تواند حتی وصی یا وصیهء آنها نمی توانند قبل از تجویز محکمه مال آنها را بفروشند. فاصله که وجود دارد این را ثابت میسازد که اگر چند بیع هم صورت گرفته باشد و آنرا بگویم درست است از اینکه در حین عقد تجویز محکمه ذیصلاح وجود نداشته بیع خلاف قانون صورت گرفته اساس قانونی ندارد .

از اینکه من مدعی علیها قبالةء شرعی (1056بر2441) مورخ 1371/10/5 را به دست دارم و مدعی بالوکاله مذکور کدام اسناد مبطل آنرا ندارد و ستهء رهنما که به دست دارد به اساس نواقصات موجود در آن فاقد اعتبار شرعی است و از طرف دیگر این سته در خارج از صلاحیت من ترتیب شده چرا که من صلاحیت فروش مال صغار را مطابق بند (1) ماده (404) قانون مدنی نداشتم و ضمن این همه دو پسر متوفی مذکور کبیر بودند که از طرف آنها وکالت نیز به دست نداشتم و آنها صلاحیت عام و تام در مال خود داشتند و ترتیب این سته رهنما قبل از تجویز خط جعلی دست داشته مدعی بالوکاله صورت گرفته که از این ناحیه نیز این ستهء رهنما دلیل اثبات دعوی مذکور شده نمی تواند .

قبل از ترتیب این سته شرط گذاشته شده بود که تمام پول را نقداً برایم بدهد از اینکه از ستهء مذکور مدت هفده سال میگذرد باز هم مؤکل مدعی مذکور پول را مکمل نداده فکر میکنم این سته رهنما قوت و ارزش خود را از دست داده است .
بناءً حاضر دیوان هذا شده از هیأت قضایی میخوام و طلب دارم که مطابق مادهء (287) و بند (7) ماده (259) قانون اصول محاکمات مدنی به عدم اثبات دعوی بسم الله مدعی بالوکاله مذکور و مؤکلهش اصدار حکم فرمایند تا اینکه من مدعی علیها با اولاد هایم از متروکه موروثی خود ها بصورت درست و مطابق قانون استفاده نمایم .
انا اطلب منکم حکم الشرع الشریف

2 - متن مکتوب 97 - 1388/3/9

جمهوری اسلامی افغانستان

شاروالی کابل

ریاست تدویر و مراقبت مکرویان ها

سرمحاسب تصدی

مدیریت محاسبه سوم

نمبر مسلسل 97

تاریخ 1388/3/9

بریاست محترم عمومی اداره امور دارالانشای شورای وزیران!
قابل توجه ریاست محترم اداره حراست قانون و امور قضایی.

نامه 1912 - 1388/3/3 شما را احتراماً جواب است. نظر به ملاحظه سوابق آپارتمان (25) بلاک (157) مکرویان سوم در سال 1364 برای محترم سلطان محمد ولد نیاز محمد توزیع گردیده بود که بعد از تحویلی ده فیصد پیش پرداخت سلطان محمد فوت گردیده است. بعد از ترتیب حصر وراثت خط 105 - 1195 - 16 - 8 - 67 ورثه موصوف بعد از تحویلی قیمت تمام شد آپارتمان از طریق ریاست محترم محکمه ناحیه 9 شهر کابل از دولت خریداری نموده است.

و بعداً محترمه شاه جهان بنت عبدالغفور وصی ورثه یک قطعه درخواستی راجع به فروش آپارتمان مورد نظر را بالای محترم محمد عالم ولد محمد قاسم به ریاست محترم محکمه ناحیه نهم تقدیم نموده است که بعد از طی مراحل ورقه درخواست موصوفه به وزارت شهر سازی راجع شده که در نتیجه کمیسیون ذیصلاح وزارت شهرسازی به تاریخ 1371/12/22 فیصله صادر نموده است که بعد از تحویلی پول سبسایدی و 25 فیصد بابت تضمین به طی مراحل فروش آپارتمان اقدام گردد.

از جمله آن، پول سبسایدی قرار آویز نمبر 26-1371/12/24 مبلغ 532375 افغانی تحویل بانک شده و متعاقباً قیمت گذاری انجنیری آپارتمان نیز صورت گرفته ولی مبلغ پول تضمین را که هدایت مقام ریاست جمهوری دولت اسلامی وقت بود تحویل نکرده اند که فوراً دورانی طی مراحل میگردید.

و {بنابر این} مکتوب اجرای قباله شرعی به مالک دومی محمد عالم نام بریاست محاکم محترم صادر نشده بود.

و راجع به فروش آپارتمان وثیقه خط نمبر 161-27-71/11/21 نیز توسط محکمه ذیصلاح به اسم شاه جهان ترتیب شده بود که صلاحیت دار فروش تعیین گردیده بود. ولی مدت ها بعد دوسیه به محکمه ناحیه 9 ارسال شده و دعوی پیدا نموده و تاکنون به فیصله نرسیده است. و ذریعه نامه 1057-22-9-1381 ریاست محترم محکمه ناحیه 9 - دوسیه و سوابق به این ریاست مواصلت نموده است.

به اساس استعلامیه جداگانه که از وکیل بلاک پرسش به عمل آمد نگاشته است: در آپارتمان مذکور یک نفر به نام خان محمد به قسم کرایه نشین زندگی می نماید. بناءً موضوع به شما نگاشته شد؛ در حصه خویش طوریکه لازم میدانید اجراءات خواهید نمود. با احترام.

انجنیر غلام سرور

رئیس تصدی تدویر و مراقبت مکرویانها

* ماده 304 قانون مدنی:

وصی نمیتواند بدون اجازهء محکمه با صلاحیت در اموال شخص تحت وصایت خود تصرفات ذیل را به عمل آورد:

1- خرید و فروش، مقایضه، شراکت، رهن، قرض دادن و هر نوع تصرف دیگریکه موجب انتقال ملکیت یا اثبات حق عینی گردد.

2- 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15

**** ماده 501 قانون مدنی:**

عقد به غرض اجرای عمل معین یا خدمت معین صحیح میباشد .

ماده 502:

(1) شرط انعقاد عقد عبارت است از وجود عاقدین، الفاظ مخصوص عقد و موضوعیکه عقد بر آن وارد می گردد .

(2) شرط صحت عقد عبارت است از اهلیت عاقدین، قابلیت معقود علیه برای حکم عقد؛ مفیدیت و عدم مخالفت آن با نظام و آداب عامه .

ماده 505 :

شرط صحت عقد عبارت است از رضانیت عاقدین بدون اکراه و اجبار .

ماده 506:

(1) عقد به ایجاب و قبول طرفین منعقد میگردد .

(2) ایجاب و قبول عبارت است از الفاظی که در عرف برای انشاء عقد استعمال میگردد .

ماده 690 قانون مدنی:

عقد صحیح که با انعقاد آن آثاری از قبیل احکام و حقوق مرتب می گردد؛ عقدی است که ذاتاً و وصفاً مشروع بوده؛ صیغه آن در مورد شئی ایکه قابلیت حکم آنرا داشته و از شخص صاحب اهلیت صادر گردیده باشد . همچنان اوصاف آن صحیح و عاری از خلل بوده و مقرون به شرط فاسد کننده عقد نباشد .

جزء 1 ماده 696 :

عقد بعد از انفاذ لازم پنداشته شده؛ رجوع از عقد و تعدیل آن بدون رضانیت طرفین یا حکم قانون جواز ندارد .

ماده 1088 قانون مدنی :

بایع از عدم تعرض بر انتفاع مشتری از مبیعه بصورت کلی و جزئی ضامن شناخته میشود ؛ خواه تعرض از عمل خود بایع باشد یا شخص ثالثیکه هنگام عقد بر مبیعه چنین حقی داشته باشد که به آن علیه مشتری احتجاج نموده بتواند یا حق مذکور را بعد از عقد طوری ثابت نماید که از طرف بایع به او داده شده .

ماده 1112 قانون مدنی :

(1) بایع مستحق قانونی ثمن مبیعه شناخته نمیشود مگر اینکه مشتری را قبلاً به تأدیه ثمن اخطار یا مبیعه را به وی تسلیم نموده باشد . به هر حال لازم است که مبیعه قابلیت حاصلدهی یا سایر عواید را داشته باشد . مگر اینکه موافقه یا عرف به خلاف آن باشد .

(2) عواید و حاصلات مبیعه با تکالیف آن از هنگام انجام عقد به مشتری تعلق میگیرد مگر اینکه موافقه یا عرف به خلاف آن باشد .

***** ماده 1075 قانون مدنی :**

بایع به اجرای اعمالیکه برای انتقال ملکیت مبیعه ضروری پنداشته میشود و همچنان به اجتناب اعمالیکه انتقال ملکیت مبیعه را ناممکن گرداند مکلف میباشد .

ماده 1076 :

بایع مکلف است مبیعه را به همان اوصاف حین عقد و حالتیکه موافق طبیعت مبیعه باشد به مشتری تسلیم نماید .

ماده 1077 :

تسليم شامل تمامی ملحقات مبيعه و آنچه که به صفت دایمی جهت استعمال مبيعه تهیه شده باشد ؛ میباشد .
این حکم مطابق ایجاب طبیعت شیء، عرف و قصد متعاقدين صورت میگیرد .

ماده 1078 :

تسليم مبيعه عبارت است از دور ساختن موانع بين مشتری و مبيعه؛ طوريکه مشتری بدون حایل و مانع به قبض آن قادر باشد .