

تاریخ رای نهایی: ۱۳۹۳/۱۰/۰۹

شماره رای نهایی: ۹۳۰۹۹۷۰۲۲۱۵۰۱۲۰۲

رای بدوی

در خصوص دعوی آقای غ.ک. فرزند ح. با وکالت آقای ش.ب. به طرفیت خانم‌ها و آقایان ۱- ف.م.ی. فرزند ک. ۲- ع.ح. فرزند ش. ۳- الف.م. فرزند م. ۴- ت.الف. فرزند ب. ۵- م.س. فرزند ع. ۶- ف.ق. ۷- الف.م. فرزند م. ۸- شهرداری منطقه یک تهران خوانده ردیف هفتم با وکالت آقای ح.م. به خواسته الزام خواندگان به اخذ پایانکار و صورتجلس تفکیکی و رفع بازداشت از ملک و تنظیم سند رسمی به انضمام خسارات دادرسی بدین شرح که خواهان سه دانگ مشاع از یک باب آپارتمان به پلاک ثبتی ۳۱۶۰/۶۷ واقع در بخش ۱۱ تهران به آدرس ... را از خوانده ردیف اول خریداری و کل ثمن را پرداخت نموده است ولی علیرغم اینکه خوانده ردیف اول که ملک مذکور را از ایدای قبلی که سایر خواندگان می‌باشد خریداری نموده و خواندگان مکلف به اخذ پایانکار و صورتجلس تفکیکی و تنظیم سند رسمی بوده‌اند نسبت به انجام تعهدات خویش اقدام ننموده‌اند لذا خواهان تقاضای محکومیت خواندگان را به شرح خواسته نموده است.

همچنین خواهان دادخواست دیگری به بهرطرف ۱- الف.م. ۲- الف.م. ۳- م.س. ۴- ف.م.ی. ۵- ع.ح. ۶- ف.ق. ۷- ت.الف. ۸- الف.ص. به خواسته جلب ثالث خوانده ردیف هشتم فوقالذکر و رفع بازداشت از پلاک ثبتی مذکور و همچنین ابطال سند انتقال قطعی شماره ۳۷۳۳۵ مورخ ۲۵/۶/۸۶ دفترخانه اسناد رسمی ... تهران تقدیم دادگاه نموده و اعلام داشته است که خوانده ردیف هفتم دعوی اصلی یعنی آقای الف.م. در تاریخ ۷/۱۱/۷۷ اقدام به فروش آپارتمان موصوف به خوانده ردیف هشتم دعوی جلب ثالث نموده است لذا وکیل خواهان تقاضای صدور حکم به شرح دعوی اصلی و جلب ثالث را نموده است آقای ح.م. به وکالت از آقای الف.م. طی لایحه دفاعیه شماره ۲۶۴۱ مورخ ۱/۸/۹۲ اعلام نموده است که اولاً بین خوانده مذکور و آقای م.س. توافق بر ارجاع اختلافات به داوری وجود داشته و مابیهنامه دقیقاً مبیع را مشخص نکرده است و مالکین رسمی می‌بایست هزینه‌های مربوطه جهت اخذ پایانکار و صورتجلس تفکیکی را بپردازند تا مقدمات اجرای تعهد فراهم شود و تقاضای رد دعوی خواهان را نموده است نماینده شهرداری طی لایحه دفاعیه شماره ۴۰۱۴ مورخ ۶/۱۱/۹۲ دعوی خواهان را متوجه خویش ندانسته و اعلام نموده است که چون دخالتی در تنظیم قرارداد نداشته است لذا دعوی متوجه به شهرداری نمی‌باشد و تقاضای رد دعوی خواهان را به طرفیت خویش نموده است. این دادگاه در خصوص دعوی خواهان به طرفیت شهرداری منطقه یک تهران با توجه به اینکه دعوی خواهان متوجهی به خوانده مذکور ندارد و شهرداری تعهدی در قبالی خواهان نداشته است لذا مستنداً به ماده ۸۹ قانون آئین دادرسی مدنی ناظر بر بند ۴ ماده ۸۴ از همین قانون قرار رد دعوی خواهان را بهرطرفیت خوانده ردیف اول صادر و اعلام می‌نماید و در خصوص دعوی خواهان به خواسته اخذ پایانکار و صورتجلس تفکیکی این دادگاه با توجه به فتوکپی مصدق مابیهنامه عادی پیوسته که به امضای خوانده رسیده است و با توجه به دقایعات و ایرادات بلاوجه وکیل آقای الف.م. و با توجه به اینکه سایر خواندگان علیرغم ابلاغ قانونی حاضر نشده‌اند و هیچگونه ایراد و دفاعی بهعمل نیاورده‌اند و نظر به اینکه امر داوری نیز ارتباطی به خواهان نداشته است زیرا ایشان طرف دعوی در امر داوری نبوده است و نظر به اینکه اخذ پایانکار و صورتجلس تفکیکی تعارضی با حقوق بازداشت کننده ملک ندارد لذا این دادگاه دعوی خواهان را در خصوص این قسمت از خواسته وارد تشخیص و مستنداً به مواد ۱۰ و ۲۱۹ و ۲۲۰ و ۲۲۳ و ۱۲۴۸ و ۱۲۹۱ قانون مدنی و مواد ۱۹۸ و ۵۰۲ و ۵۱۵ و ۵۱۹ قانون آئین دادرسی مدنی حکم به محکومیت خواندگان به اخذ پایانکار و صورتجلس تفکیکی و پرداخت هزینه دادرسی و حق‌الوکاله وکیل بر اساس تعرفه قانونی صادر و اعلام می‌نماید و در خصوص خواسته دیگر خواهان را به رفع توقیف و بازداشتی ملک این دادگاه با توجه به اینکه اولاً توقیف ملک از سوی این دادگاه صورت نگرفته است تا بتواند نسبت به رفع توقیف آن اقدام و این دادگاه نمی‌تواند نسبت به رفع توقیف از ملکی که توسط مرجع قضایی دیگر توقیف شده است اقدام کند و هرگونه نقل و انتقال املاک بازداشت شده ممنوع می‌باشد لذا این دادگاه دعوی خواهان را در این قسمت از خواسته غیر وارد تشخیص و مستنداً به ماده ۲ قانون آئین دادرسی مدنی و ماده ۵۶ قانون اجرای احکام مدنی قرار عدم استماع دعوی خواهان را در خصوص این قسمت از خواسته صادر و اعلام می‌نماید. رای صادره نسبت به آقای الف.م. و شهرداری منطقه یک تهران حضوری و ظرف مدت ۲۰ روز پس از ابلاغ قابل تجدیدنظرخواهی در محاکم محترم تجدیدنظر استان تهران می‌باشد و نسبت به سایر خواندگان و همچنین در خصوص آن قسمت از آن دعوی خواهان که رد شده است غیابی محسوب و ظرف مدت ۲۰ روز پس از ابلاغ قابل واخواهی در این دادگاه و سپس ظرف مدت ۲۰ روز پس از ابلاغ قابل تجدیدنظرخواهی در محاکم محترم تجدیدنظر استان تهران می‌باشد.

رئیس شعبه ۱۰۷ دادگاه عمومی حقوقی تهران- کرمی

رای دادگاه تجدید نظر

تجدیدنظرخواهی آقای الف.م. به وکالت آقای ح.م. به طرفیت آقای غ.ک. نسبت به دادنامه شماره ۹۵۱-۱۳۷۱/۱۱/۹۲ شعبه ۱۰۷ دادگاه عمومی تهران در آن بخش که تجدیدنظرخواهان به همراه خواندگان ردیف اول تا ششم پرونده بدوی و ملحوب ثالث ملزم به اخذ پایانکار و صورتجلس تفکیکی به انضمام هزینه‌های دادرسی موضوع معامله سه دانگ مشاع از شش دانگ یک دستگاه آپارتمان طبقه سوم واحد جنوب شرقی جز. پلاک ثبتی ۶۷/۳۱۶۰ بخش ۱۱ تهران گردیده‌اند وارد نبوده و اعتراض وجهی ندارد اولاً انجام معاملات بین ایدای ماقبل و مابعد تجدیدنظرخواهان مورد ایراد وی و وکیل او نبوده ثانیاً برخلاف اظهارات آقای وکیل تجدیدنظرخواهان در موضوع داوری شرط داوری و حل اختلاف از ناحیه داوران قائم به اشخاص طرف قرارداد می‌باشد و قابلیت تسری به قائم مقام آنها ندارد ثالثاً گرچه تجدیدنظرخواهان از ایدای واسط می‌باشد ولی چون رعایت تسلسل ایدای از حیث ارتباط حقوقی آنها برای تجدیدنظرخواسته لازم بوده و حذف یکی از حلقه‌های اتصال مشروعیت معامله صورت گرفته را متزلزل می‌نمود ناگزیر از ذکر نام تجدیدنظرخواهان می‌باشد که این کار نیز انجام شده است بنابراین ضمن رد اعتراض مستنداً به ماده ۳۵۸ قانون آئین دادرسی مدنی دادنامه تجدیدنظرخواسته را در بخش مذکور تایید می‌نماید. این رای قطعی است.

رئیس شعبه ۱۵ دادگاه تجدیدنظر استان تهران- مستشار دادگاه عشقلی- اسماعیلی