



رأی دادگاه بدوی

شماره پرونده: ۹۳۰۹۹۸۰۰۱۱۰۰۰۱۲۹ شماره دادنامه: ۹۳۰۹۹۷۰۰۱۰۶۰۱۰۰۱ تاریخ: ۱۳۹۳/۱۱/۰۴
رای دادگاه

در خصوص دعوی ۱- آقای و.الف. ص. فرزند غ. ۲- خانم م. ص. فرزند ر.الف. با وکالت آقای اسماعیل پ. بطرفیت ۱- خانم س. راز فرزند و.الف. ۲- بانک موسسه انصار ۳- شرکت بانک انصار با وکالت آقای م. علی میرزایی به خواسته ابطال سند رهنی شماره ۵۱۴۰ مورخ ۷۸/۱/۱۸ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۸۹۰ تهران و ابطال سند صلح شماره ۳۶۳۷۳ مورخ ۹۰/۳/۲۱ دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۴۳۵ تهران و الزام خوانده ردیف اول به حضور در دفتر خانه اسناد رسمی و تنظیم سند رسمی انتقال به انضمام خسارات دادرسی؛ بدین شرح که به موجب سند عادی مورخه ۷۹/۱۱/۲۴ خوانده ردیف اول مبادرت به پیش فروش یک دستگاه آپارتمان واقع در طبقه اول جنوب غربی پلاک ثبتی ۲۳۴۲۴ فرعی از ۷۲ اصلی مغرور از پلاک ۲۳۰۳ فرعی قطعه ۸ واقع در بخش ۱۱ تهران به خواهانها نموده است و به شرح صورتجلسه مورخه ۸۲/۷/۱۵ مبیع تحویل خواهانها گردیده و از آن تاریخ در تصرف ایشان قرار دارد و خوانده ردیف اول متعهد بوده است که در تاریخ ۸۳/۲/۳۰ در دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۳۶۳ تهران حاضر و نسبت به تنظیم سند رسمی انتقال در قبال مبلغ بیست میلیون ریال الباقی سند معامله اقدام نماید، ولی خوانده ردیف اول نسبت به انجام تعهدات خود عمل ننموده و در تاریخ ۸۷/۱/۱۸ طی سند رهنی شماره ۵۱۴۰ تنظیمی در دفتر اسناد رسمی شماره ۸۹۰ تهران مبادرت به در رهن قراردادن آپارتمان در قبال تسهیلات کرده است، ولی هیچگاه آپارتمان در قبض مرتهن قرار نگرفته است و پس از تنظیم سند رهنی مذکور نیز خوانده ردیف اول مبادرت به تنظیم سند صلح شماره ۳۶۳۷۳ مورخ ۹۰/۳/۲۱ تنظیمی در دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۴۳۵ تهران نموده و بر اساس آن ملک موضوع دعوی را به خوانده ردیف سوم صلح نموده است همچنین طی دادنامه شماره ۲۲۰ مورخ ۹۲/۳/۲۱ صادره از شعبه ۱۱۶۸ دادگاه جزایی تهران خانم س. به اتهام انتقال مال غیر به حبس و پرداخت جزای نقدی محکوم گردیده است، لذا خواهان تقاضای صدور حکم به شرح خواسته را نموده است. همچنین خواهان تقاضای صدور دستور موقت مبنی بر جلوگیری از نقل و انتقال آپارتمان موضوع خواسته را کرده است. وکیل خوانندگان ردیف دوم و سوم طی لایحه دفاعیه شماره ۹۸۲ مورخ ۹۳/۳/۲۶ در دفاع اعلام نموده است که سند عادی مورد استناد خواهان ارزش بیع را نداشته و قرارداد پیش فروش است و نقل و انتقالات بین خوانندگان به صورت سند رسمی می باشد و تاریخ مذکور در سند عادی خواهان راجع به شخص ثالث اثری ندارد ودر مجموع تقاضای رد دعوی خواهانها را کرده است. همچنین دادخواست دیگری توسط بانک انصار به شماره ثبت ۳۷۴۵۲۸ با وکالت آقای م. علی میرزایی به طرفیت ۱- خانم س. ۲- آقای و.الف. ص. ۳- خانم م. ص. به خواسته خلع ید نسبت به شش دانگ آپارتمان واقع در جنوب غرب طبقه اول قطعه ۸ تفکیکی پلاک ثبتی ۷۲/۲۳۴۲۴ واقع در بخش ۱۱ تهران به همراه پارکینگ و انباری به انضمام خسارات دادرسی؛ بدین شرح تقدیم دادگاه شده است و اعلام گشته است که بر اساس اسناد رسمی مالک ملک مذکور به آدرس سعادت آباد نرسیده به یادگار امام می باشد که خوانندگان بصورت غیر قانونی آنرا تصرف نموده اند، لذا خواهان مذکور تقاضای رای به شرح خواسته را از شعبه ۱۰۳ دادگاه عمومی حقوقی تهران کرده است که پرونده مذکور به لحاظ ارتباط کامل با پرونده این دادگاه به این دادگاه ارجاع گردیده و این دادگاه قرار رسیدگی توأمان در اجرای ماده ۱۰۳ قانون آئین دادرسی مدنی صادر نموده است. این دادگاه در خصوص دعوی اصلی راجع به ابطال سند و تنظیم سند رسمی با عنایت به دادخواست تقدیمی خواهانها و فتوکپی مصدق سند عادی انتقال مورخه ۷۹/۱۱/۲۴ و همچنین صورتجلسه تحویل مورخ ۸۲/۷/۱۵ که به امضای خوانده ردیف اول خانم س. ی که در زمان انعقاد عقد مالک ملک بوده است رسیده و امضات مذکور مصون از ایراد و تکذیب باقیمانده است و باعنایت به تصرفات مالکانه خواهانها مذکور از مورخه ۸۲/۷/۱۵ بر آپارتمان موضوع دعوی و نظر به اینکه اساساً مرتهن هیچگونه تصرفات واقعی بر آپارتمان موضوع دعوی از زمان احداث تا کنون نداشته است و چنانچه در زمان تنظیم سند رهنی نماینده مرتهن جهت ارزیابی به ملک به آپارتمان مراجعه می نمود قاعدتاً می بایست متوجه عدم مالکیت راهن در ملک موضوع دعوی می گردید و باتوجه به پاسخ استعلام ثبتی به شماره ۶۳۸۷ مورخ ۹۳/۲/۹ که دلالت بر مالکیت خوانده ردیف اول در زمان انعقاد اسناد عادی فوق الذکر دارد و با توجه به دادنامه شماره ۲۲۰ مورخ ۹۲/۳/۲۱ شعبه ۱۱۶۸ که دلالت بر فضولی بودن انتقالات خوانده ردیف اول به خوانندگان ردیف دوم و سوم دارد لذا این دادگاه دعوایی خواهانها را وارد تشخیص و مستنداً به مواد ۱۰۹ و ۱۱۰ و ۲۳۰ و ۲۴۷ و ۲۴۹ و ۲۵۰ و ۳۶۲ و ۳۶۳ و ۳۶۴ و ۳۶۵ و ۳۶۶ و ۳۶۷ و ۳۶۸ و ۳۶۹ و ۳۷۰ و ۳۷۱ و ۳۷۲ و ۳۷۳ قانون مدنی و مواد ۱۵ و ۱۹ و ۵۱ و ۵۲ و ۵۰ قانون آئین دادرسی مدنی حکم به ابطال سند رهنی شماره ۵۱۴۰ مورخ ۸۷/۱/۱۸ دفتر خانه اسناد رسمی ۸۹۰ تهران و ابطال سند صلح به شماره ۳۶۳۷۳ مورخ ۹۰/۳/۲۱ دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۴۳۵ تهران راجع به آپارتمان فوق الذکر و همچنین محکومیت خوانده ردیف اول به تنظیم سند رسمی آپارتمان واقع در طبقه اول جنوب غربی به مساحت



ابطال سند رسمی به موجب سند عادی - AM ۱۲:۰۰:۰۰ ۴/۳۰/۲۰۱۷

۱۵۸/۶۳ متر مربع قطعه ۸ به پلاک ۲۳۴۲۴ فرعی از ۷۲ اصلی مفروز از پلاک ۲۳۰۳ واقع در بخش ۱۱ تهران و پرداخت هزینه دادرسی به مبلغ سه میلیون و چهارصد و چهل و پنج هزار ریال و پرداخت حق الوکاله وکیل به مبلغ پنج میلیون ریال صادر و اعلام می نماید. ودر خصوص دستور موقت نیز این دادگاه با توجه به اینکه خواهانها خواسته خود را راجع به این موضوع استرداد نموده اند، لذا مستنداً به ماده ۳۱۹ و ۱۰۷ قانون آئین دادرسی مدنی قرار رد درخواست خواهان صادر و اعلام می نماید و در خصوص دعوی خلع ید موضوع خواسته بانک انصار باعنایت به مراتب فوق الذکر و عدم احراز مالکیت خواهان و مستنداً به ماده ۱۲۵۷ قانون مدنی حکم به رد دعوی خواهان صادر و اعلام می شود. رای صادره نسبت به خانم س. غیابی محسوب و ظرف مدت ۲۰ روز پس از ابلاغ قابل وخواهی در این دادگاه و سپس ظرف مدت ۲۰ روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر خواهی در محاکم محترم تجدید نظر استان تهران می باشد. و نسبت به سایرین حضوری محسوب و ظرف مدت ۲۰ روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر خواهی در محاکم محترم تجدید نظر استان تهران می باشد .

رئیس شعبه ۱۰۷ دادگاه حقوقی تهران - ابراهیم کرمی

رای دادگاه تجدیدنظر استان

شماره پرونده: ۱۲۹۰۰۱۱۰۰۰۹۹۸۰۰۹۳ شماره دادنامه: ۱۲۱۰۰۲۲۲۹۰۰۲۲۹۷۰۹۶ تاریخ: ۱۳۹۶/۰۲/۱۰

رای دادگاه

در خصوص تجدیدنظر خواهی ۱- شرکت بانک انصار ۲- موسسه انصار به طرفیت خانمها ۱- س. ر. ۲- م. ۳- آقای و. الف. شهرت هردو ص. نسبت به دادنامه شماره ۱۰۰۱/۹۳ شعبه ۱۰۷ دادگاه عمومی حقوقی تهران که به موجب آن حکم به بطلان سند رهنی شماره ۵۱۱۴۰ مورخ ۸۷/۱/۱۸ دفتر اسناد رسمی ۸۹۰ تهران و ابطال سند رسمی صلح به شماره ۳۶۳۷۳ مورخ ۹۰/۳/۲۱ دفتر رسمی شماره ۴۳۵ واجع به آپارتمان موضوع پرونده ایضا" محکومیت تجدیدنظر خوانده ردیف اول به تنظیم سند رسمی آپارتمان واقع در طبقه اول جنوب غربی به مساحت ۱۵۸/۶۳ متر مربع قطعه ۸ به پلاک ۲۳۴۲۴ فرعی از ۷۲ اصلی مفروز از پلاک ۲۳۰۳ واقع در بخش ۱۱ تهران بانضمام هزینه دادرسی وحق الوکاله وکیل صادر شده است نظریه اینکه دادنامه تجدیدنظرخواسته با توجه به محتویات پرونده مطابق مقررات قانونی صادر گردیده است و ادعای تجدیدنظر خواه قابل انطباق باشقوق ماده ۳۴۸ قانون آئین دادرسی مدنی مصوب سال ۱۳۷۹ نمیباشد لذا اعتراض نامبرده غیرموجه تشخیص وبه استناد ماده ۳۵۸ قانون مذکور ضمن رد اعتراض دادنامه تجدیدنظرخواسته تایید میگردد. رای صادره قطعی است. ضمناً" رای صادره نسبت به خانم س. ر. غیابی است.

شعبه ۲۹ دادگاه تجدیدنظر استان تهران - رئیس و مستشار
سید ابراهیم حسینی- سید محمد شریعتی فرد