



ابطال قرارداد به سبب حجر یکی از طرفین معامله - ۱۵/۲/۶/۱۳۹۳ AM

رأی دادگاه بدوی

در خصوص دعوی مطرح شده از ناحیه آقای ف. م. به وکالت از آقای ط. ع. ز. ب. د. و خانم ح. ع. ز. ب. د. به طرفیت خانم ن. ن. و آقای ج. ع. ز. ب. د. با وکالت آقای و. الف. ب. به خواسته تقاضای صدور حکم مبنی بر ابطال مبیعه‌نامه‌های ۱۳۹۳/۱/۵ و ۱۳۹۳/۱/۲۰ در خصوص پلاک ثبتی ... فرعی از ... اصلی بخش ۱۲ تهران، بدین شرح که ضمن طرح دادخواست ادعا گردیده است مرحوم ج. خ. ع. ز. ب. د. پس از چند ماه بیماری در تاریخ ۱۳۸۷/۰۱/۱۲ فوت نموده است و در بیست روز آخر عمرش در حالت اغما بوده و کسی را نمی‌شناخته است و در چنین وضعیتی به لحاظ عدم برخورداری از عقل و اراده سالم قادر به انجام معامله نبوده و خوانده ردیف اول با جعل اثر انگشت مرحوم، پلاک ثبتی فوق‌الشاره را به خودش واگذار و پس از آن در تاریخ ۱۳۹۳/۱/۲۰ به خوانده ردیف دوم فروخته است که با توجه به موارد فوق‌الذکر از تاریخ ۱۳۸۷/۰۱/۵ لغایت ۱۳۹۳/۸/۳) موجهی برای طرح دادخواست حاضر وجود ندارد. در تعیین وقت رسیدگی از ناحیه وکیل خوانندگان ایراداتی مطرح گردیده که عبارت است از ۱- مطابق گواهی انحصار وراثت که توسط خواهان ردیف دوم اخذ گردیده است دارایی مرحوم ج. خ. ع. ز. ب. د. در زمان وفات ایشان کمتر از سی میلیون ریال عنوان گردیده است ۲- دلیلی مبنی بر ناتوانی آن مرحوم قبل از وفات وجود ندارد ۳- با توجه به گذشت زمان نسبتاً طولانی از زمان واگذاری صورت پذیرفته تا زمان طرح دادخواست (از تاریخ ۱۳۸۷/۰۱/۵ لغایت ۱۳۹۳/۸/۳) موجهی برای طرح دادخواست حاضر وجود ندارد. در ادامه با توجه به استعلام انجام شده از بیمارستان امام خمینی (ره) مشخص گردید مرحوم ج. خ. ع. ز. ب. د. در تاریخ ۱۳۹۳/۱۱/۱۵ در آن بیمارستان پذیرش و در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۴ پس از بهبودی از آن مرجع ترخیص گردیده است از آنجایی که اصول اسناد جهت انجام کارشناسی ارایه نگردیده و با توجه به صدور اسناد رسمی بر مبنای آن، همچنین با توجه به نحوه اظهارات خواهان در ارتباط با تشریح موضوع خواسته، دفاعیات مطرح شده در ارتباط با عدم توجه دعوی به خوانندگان، دادگاه خواسته مطرح شده را وارد ندانسته و به استناد ماده ۱۹۷ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی و ماده ۱۲۵۷ قانون مدنی حکم به بی‌حقی و رد دعوی خواهان صادر و اعلام می‌نماید؛ رأی صادره حضوری و به استناد مواد ۳۳۱ و ۳۳۶ قانون آیین رسیدگی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی ظرف مهلت بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدیدنظرخواهی در محاکم محترم تجدیدنظر استان می‌باشد.

دادرس شعبه اول محاکم عمومی شهرستان اسلامشهر - رضا مرادی حقگو

رأی دادگاه تجدیدنظر استان

دادنامه تجدیدنظرخواسته به شماره ۱۱۷۲ مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۸ صادره از شعبه اول دادگاه عمومی حقوقی اسلامشهر که به موجب آن دعوی تجدیدنظرخواهان با خواسته ابطال مبیعه‌نامه‌های عادی مورخ ۱۳۹۳/۱/۵ و ۱۳۹۳/۱/۲۰ در مورد پلاک ثبتی ... فرعی از ... اصلی بخش ۱۲ تهران مورد پذیرش قرار نگرفته و حکم بر بی‌حقی صادر شده موافق مقررات و اصول دادرسی نمی‌باشد و بر استدلال و استنباط محکمه نخستین خدشه و اشکال قانونی وارد است زیرا عمده ادعای تجدیدنظرخواهان این است که مورث آنان در زمان تنظیم مبیعه‌نامه مورخ ۱۳۹۳/۱/۵ مجبور بوده و اهلیت انجام معامله را نداشته است با توجه به اینکه رسیدگی به دعوی ابطال مبیعه‌نامه مذکور فرع بر اثبات و احراز حجر مورث آنان در زمان انجام معامله بوده، در نتیجه دعوی در وضع فعلی قابلیت استماع نداشته دادگاه مستنداً به مادتهای ۳۵۸ و ۲ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی، ضمن نقض دادنامه تجدیدنظرخواسته، قرار رد دعوی خواهان‌ها را صادر و اعلام می‌نماید. رأی صادره قطعی است.

رئیس و مستشار شعبه ۵۱ دادگاه تجدیدنظر استان تهران

سید سعید میرحسینی - محمد ترابی