



## رأی دادگاه بدوی

در خصوص دعوی آقای م. م. ز. فرزند الف. با وکالت آقای م. رهنما بطرفیت آقایان و خانمها ۱ - ک. الف. الف. ۲ - ک. الف. الف. ۳ - ک. الف. الف. ۴ - م. ب. ت. ۵ - ک. چ. ۶ - ک. چ. ۷ - ک. چ. ۸ - م. ل. ۹ - ر. الف. الف. ۱۰ - شرکت آوا گستر امین ۱۱ - بانک پارسیان با وکالت آقای علی ت. خ. به خواسته اثبات و تنفیذ عقد بیع مورخ ۲۸/۱۱/۷۴ مربوط به یک واحد آپارتمان در طبقه دوم حدادی در پلاک ثبتی ۴۰۸ اصلی واقع در بخش ۱۱ تهران و ابطال سند رهنی شماره ۲۹۷۹۰ مورخ ۱۵/۶/۸۵ دفتر خانه اسنادر سمنی شماره ۳۷۶ تهران و الزام خواندگان ردیف اول الی نهم به تفکیک و اخذ پایانکار و تنظیم سند رسمی؛ بدین شرح که خواهان به موجب مبادیه نامه عادی مورخ ۲۸/۱۱/۷۴ آپارتمان مذکور را خریداری و تصرف نموده است ولی به لحاظ تخلفات ساختمانی و عدم اخذ پایانکار تنظیم سند رسمی صورت نگرفته است و همچنین مورث خواندگان ردیف اول الی هشتم و خوانده ردیف نهم در قبال اخذ وام به مبلغ ۷۹۲۰۰۰۰۰۰ ریال برای خوانده ردیف دهم ملک را طی سند رهنی شماره ۲۹۷۹۰ مورخ ۱۵/۶/۸۵ در رهن بانک پارسیان قرار داده اند و چون گواهی فوت مورث خواندگان دلالت بر فوت مورث خواندگان ردیف پنجم الی هشتم در تاریخ ۱۱/۳/۸۲ دارد و سند رهنی به امضای ایشان نرسیده است و امضای مذکور جعلی بوده است و گواهی عدم خلاف فاقد اعتبار بوده و قبض و اقباض مورد رهن صورت نگرفته است، لذا خواهان تقاضای صدور رای به شرح خواسته را نموده است. خواندگان ردیف اول و چهارم طی لایحه دفاعیه بصورت ضمنی ادعای خواهان را تأیید نموده اند وکیل خوانده ردیف ۱۱ بانک پارسیان طی لایحه دفاعیه ۴۴۸۳ و ۲۹۹۱ مورخ ۲۷/۸/۸۲ دعوی اثبات و تنفیذ عقد بیع را فاقد وصف ترافعی دانسته و سند رهنی تنظیم شده را سند رسمی اعلام نموده است که وفق مقررات تنظیم شده و تقاضای رد دعوی خواهان را نموده است. این دادگاه صرفنظر از ماهیت موضوع و با توجه به اینکه اولاً ملک موضوع دعوی بر اساس پاسخ استعلام ثبتی به شماره ۶۴۷۳۳ مورخ ۲۰/۹/۹۳ از سوی مرجع قضائی دیگری در قید بازداشت می باشد و صدور حکم از سوی مرجع قضائی دیگری در قید بازداشت می باشد و صدور حکم در خصوص موضوع خواسته خواهان در تعارض با حقوق بازداشت کننده ملک می باشد و این دادگاه در جایگاهی نمی باشد که نسبت به رفع اثر از بازداشتی ملک توسط مرجع قضائی هم عرض خویش اقدام نماید. ثانیاً: برای پلاک ثبتی مذکور اجرائیه صادر شده است و تقاضای برای ابطال اجرائیه ثبتی نیز طرح نگردیده است ثالثاً: با عنایت به اینکه پذیرش دعوی اثبات و تنفیذ عقد بیع در خصوص اموال غیر منقول صرفنظر از اینکه با تعریف دعوی حقوقی منطبق بنظر نمی رسد زمینه تعارض اسناد رسمی با احکام دادگاهها را فراهم می نماید، لذا این دادگاه صرفنظر از ماهیت موضوع و بنا به مراتب فوق الذکر دعوی خواهان را فاقد قابلیت استماع تشخیص و مستنداً به ماده ۵۶ قانون اجرای احکام مدنی و مواد ۲ و ۴۶ و ۴۷ و ۴۸ و ۷۰ و ۷۱ و ۷۲ و ۷۳ قانون ثبت اسناد و املاک و ماده ۱۲۹۰ قانون مدنی و ماده ۲ قانون آئین دادرسی مدنی قرار عدم استماع دعوی خواهان را صادر و اعلام می نماید. قرار صادره 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

## رأی دادگاه تجدیدنظر استان

الف) در خصوص تجدیدنظر خواهی آقای م. رهنما به وکالت از آقای م. مجتهد زاده به طرفیت آقایان و خانمها ؛ ک. ، ک. ، ک. ، ک. (هر سه نفر) چ. ، م. ل. ، ک. ، ک. ، ک. ، ر. (همگی) الف. الف. ، م. باستانی ، بانک پارسیان شعبه مرکزی و شرکت آواگستر امین نسبت به دادنامه ی شماره ی ۱۰۸۴/۱۰۶۰۱۰۹۷۰۰۹۳ مورخ ۲۹/۱۱/۱۳۹۳ صادره از شعبه ی ۱۰۷ دادگاه عمومی حقوقی تهران که به موجب آن قرار عدم استماع دعوی بدوی تجدیدنظر خواه نسبت به خواسته ی نخستین تجدیدنظر خواه ، مبنی بر اثبات مالکیت و تنفیذ آن ، اصدار یافته است نظر به دادخواست و لایحه تجدیدنظر خواهی و با توجه به این که تنفیذ و اثبات مالکیت امر ترافعی نمی باشد و تابع اراده طرفین و متعاقبین می باشد ، دادگاه دادنامه ی تجدیدنظر خواسته را در این قسمت ، مطابق با مقررات قانونی و اصول و قواعد دادرسی تشخیص می دهد. از ناحیه تجدیدنظر خواه ، ادله و مدارک موجه و مستدلی که نقض دادنامه ی تجدیدنظر خواسته را ایجاب نماید ، ابراز نگردید و تجدیدنظر خواهی با هیچ یک از جهات قانونی مقرر در ماده ۳۴۸ قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ انطباق ندارد در نتیجه دادگاه با استناد به مواد ۳۵۳ و ۳۶۵ همان قانون ، ضمن رد تجدیدنظر خواهی ، دادنامه ی تجدیدنظر خواسته را تایید و استوار می نماید ب) در خصوص تجدیدنظر خواهی آقای م. رهنما به وکالت از آقای م. مجتهد زاده به طرفیت تجدیدنظر خواندگان پیش گفته نسبت به آن قسمت از دادنامه ی تجدیدنظر خواسته مورد اشاره در بند الف که به موجب آن قرار عدم استماع دعوی تجدیدنظر خواهی نسبت به خواسته های نخستین وی مبنی بر ۱ - ابطال سند رهنی



## دعوی اثبات مالکیت و تنفیذ بیع - ۱۶/۲۸/۵/۱۲:۰۰:۰۰ AM

شماره ی ۲۹۷۹۰ مورخ ۸۵/۶/۱۵ دفتر اسناد رسمی شماره ۳۷۶ تهران ۲- الزام تجدیدنظر خواندگان اول تا نهم منعکس در دادنامه تجدیدنظر خواسته به تفکیک ، اخذ پایانکار و تنظیم سند رسمی یک واحد آپارتمان در طبقه دوم احدائی در پلاک ثبتی ۴/۸ اصلی واقع در بخش ۱۱ تهران اصدار یافته است. نظر به دادخواست تجدیدنظر خواهی و با توجه به این اولاً دادگاه نسبت به استعلام از شعبه ی ۱۰۴۷ مجتمع قضایی شهید قدوسی تهران در خصوص رفع بازداشت اقدام نکرده است و حسب ادعای وکیل تجدیدنظر خواه از رقبه ی موضوع خواسته رفع بازداشت شده ولی در دفتر املاک منعکس نشده است ثانیاً: بر خلاف استدلال دادگاه دعوی مطروحه مبتنی بر تقاضای ابطال اجرائیه نمی باشد ثالثاً: تجدیدنظر خواه با استناد به مبایعه نامه مورخ ۷۳/۱۱/۲۸ تقاضای الزام به تنظیم سند نموده است که ، طرح دعاوی مورد اشاره منافات و مغایرتی به مقررات قانونی ندارد در نتیجه دادگاه دادنامه ی تجدیدنظر خواسته را در قسمت مورد اشاره ، در خور نقض تشخیص و با استناد به مواد ۳۶۵،۳۵۳،۳۴۸ قانون پیش گفته ، ضمن نقض دادنامه ی تجدیدنظر خواسته ، جهت ادامه ی دادرسی به دادگاه بدوی اعاده می نماید و اعلام می دارد آرای صادره قطعی است. شعبه ۸ دادگاه تجدیدنظر استان تهران - مستشار و مستشار علی اکبر شریعت - عباس مؤذن