



رأی دادگاه بدوی

پیرامون دادخواست خواهان آقای م. الف. با وکالت آقای ه. ع. گ. به طرفیت خواندگان ۱ - دهیاری نیکنامده ۲ - شورای اسلامی روستای نیکنامده ۳ - آقای م. خ. دهیار نیکنامده ۴ - آقای م. ی. ۵ - آقای ر. الف. ی. به خواسته ۱ - صدور حکم بر فسخ صورت جلسه مورخ ۱۳۹۲/۷/۲۵ ۲ - مطالبه قیمت زمین واقع در تعریض جاده به بهای روز به متراژ ۱۳۱/۶۶ مترمربع و کلیه حقوق متعلقه و مطالبه خسارات وارده در تامین دلیل اعم از هزینه های کارشناسی ، دادرسی، حق الوکاله وکیل هر یک از خواسته ها مقوم به پنجاه یک میلیون ریال و هزینه تامین دلیل میزان هفتصد و پنجاه هزار تومان و حقوق متعلقه بدواً مقوم به یک میلیون تومان بدین شرح که وکیل خواهان در جلسه دادرسی و در متن دادخواست در شرح خواسته بیان داشته که موکل طی یک بیع نامه به تاریخ ۸۸/۵/۵ تمامی شش دانگ از یک قطعه باغچه واقع در روستای نیکنامده صحرای کنده را وفق گزارش کارشناس ثبتی به شماره ۱۲۱۱۸ به متراژ ۱۷۰/۱۶ مترمربع همراه با دو طبقه اعیانی به صورت دوبلکس به متراژ هشتاد متر مربع دارای امکانات آب ، برق و تلفن را خریداری نموده و در آن اسکان داشته است و مطابق صورت مجلس مورخ ۹۲/۷/۲۵ ملک مذکور تحویل دهیاری و شورای اسلامی روستای نیکنامده شده و خواندگان به علت اجرای طرح احداث و تعریض جاده اقدام به تخریب و تسطیح آن کرده اند که هم اکنون ملک مذکور در جاده قرار گرفته است . مطابق یک سطر مانده به آخر صفحه اول توافق نامه باقیمانده زمین مطابق کروکی دستی پس از تخریب ۹۰/۶۸ مترمربع اعلام شده این در حالی است که مطابق نظر کارشناسی ، عرصه باقیمانده پس از تخریب ۳۸/۵ مترمربع می باشد. از آن جایی که خواندگان با توافق مشروط با موکل اقدام به تملک و تخریب ملک وی اقدام نموده اند این شرط رعایت نشده و موکل حق انحلال قرارداد را دارد. لذا تقاضای صدور حکم به شرح خواسته را دارم . وقت رسیدگی تعیین خواندگان در جلسه دادگاه حاضر نگشته و دفاعی معمول نداشته اند. لذا دادگاه با توجه به اوراق و محتویات پرونده خواسته خواهان را موجه نمی داند چرا که همانطور که عقود و قراردادهای در هنگام انعقاد فی مابین طرفین معامله در دادگاه واقع نمی گردد، انحلال قراردادهای نیز به تبع آن در دادگاه واقع نشده و دادگاه مرجع صدور حکم به انحلال قراردادهای منعقد علی الخصوص صدور حکم فسخ معاملات منعقد فی مابین اصحاب دعوا نمی باشد. چرا که فسخ قرارداد از جمله اعمال حقوقی و ایقاع محسوب ، که توسط صاحب خیار اعلان و اعلام شده و اگر طرفین قرارداد در شرایط انحلال و یا وجود یا عدم وجود حق خیار فسخ اختلاف داشته باشند صاحب خیار می تواند تایید و تنفیذ اعمال حق خیار و فسخ قرارداد از محاکم دادگستری درخواست نماید. در تایید این نظر می توان به مواد ۱۹۸ از قانون تجارت و ماده ۲۷۰ از لایحه قانون اصلاحی قسمتی از قانون تجارت مصوب ۱۳۴۷ و وحدت ملاک این مواد استناد نمود زیرا که در مواد مذکور بیان شده که دادگاه بطلان شرکت را اعلام و اعلان خواهد نمود . لذا با عدم طرح صحیح خواسته اول و عدم پذیرش آن ، به تبع رسیدگی به سایر خواسته های خواهان نیز که منوط به تصمیم گیری و اتخاذ تصمیم در خصوص انحلال یا عدم انحلال قرارداد و شروط قراردادی آن می باشد برای دادگاه میسر نمی باشد . لذا دادگاه در حال حاضر دعوی مطروحه به کیفیت فوق را قابل استماع ندانسته و با استناد به مواد ۳۳۲ و ۳۰۲ از قانون آیین دادرسی مدنی و با وحدت ملاک از مواد ۱۹۸ از قانون تجارت و ماده ۲۷۰ لایحه قانون اصلاحی قسمتی از قانون تجارت و مواد ۴۴۹ و ۴۵۱ از قانون مدنی قرار عدم استماع دعوی خواهان را صادر و اعلام می دارد. رای صادره ظرف مدت ۲۰ روز پس از ابلاغ قابل تجدیدنظرخواهی در یکی از محاکم محترم دادگاه تجدیدنظر استان تهران می باشد .

دادرس شعبه اول دادگاه عمومی حقوقی بخش لواسانات - یونس راجی

رأی دادگاه تجدیدنظر استان

در خصوص تجدیدنظر خواهی آقای م. الف. با وکالت آقای ه. عظیمی گرگانی به طرفیت ۱ - دهیاری نیکنامده ۲ - شورای اسلامی روستای نیکنامده ۳ - م. خ. دهیار نیکنامده ۴ - م. ی. ۵. ر. الف. ی. نسبت به دادنامه ۰۰۷۵۶ مورخ ۹۴/۱۱/۲۱ صادره از شعبه اول دادگاه عمومی بخش لواسانات که بر اساس آن بر خواسته صدور حکم فسخ صورت جلسه ۹۲/۷/۲۵ و مطالبه قیمت زمین به شرح آن قرار عدم استماع دعوی صادر شده است دادگاه با ملاحظه محتویات پرونده ، اسناد و مدارک و اظهارات مضبوط در آن تجدیدنظرخواهی را با شقوق ماده ۳۴۸ قانون آیین دادرسی مدنی قابل انطباق ندانسته با رد تجدیدنظر خواهی به استناد ماده ۳۵۳ همان قانون دادنامه موصوف تایید می گردد رای صادره قطعی است.

شعبه ۵۲ دادگاه تجدیدنظر استان تهران - رییس و مستشار

محمد باقر قربان وند - سیدوجیح الله فهیمی گیلانی