

«فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا»



شماره دادنامه : 140468390001327851

تاریخ تنظیم : 1404/01/31

شماره پرونده : 140368920003601777

شماره بایگانی شعبه : 0301178

شعبه 46 دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید صدر تهران

دادنامه

دادگستری کل استان تهران

پرونده کلاسه 140368920003601777 شعبه 46 دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید صدر تهران تصمیم نهایی شماره 140468390001327851

خواهان: گسترش سرمایه گذاری ایرانیان به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - تهران - جنت آباد جنوبی- کوچه 12 متری شقایق-- خیابان 5 متری کبیر زاده -پلاک 58- طبقه 1- واحد 1 با مدیریت آقای سیدعلی رضا صادقی فرزند سیدضیاء و با وکالت آقای بهزاد عبدالله زاده فرزند اسماعیل به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - تهران - خیابان انقلاب خ فخر رازی خ نظری پ81 ط 4 خوانندگان:

1. آقای وحید نبی ثیان فرزند محمود به نشانی تهران - -مرزداران سرسبز شمالی نبش کوچه سوم پلاک 15/1
 2. سرمایه گذاری ساختمانی خوارزمی به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - تهران - خیابان خ آزادی-حد فاصل نواب و اسکندری-جنب بانک تجارت-پ186-طبقه سوم
- خواسته: ابطال مبیاعه نامه (مالی غیرمنقول)

رونده کلاسه 140368920003601777 شعبه 46 دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید صدر تهران تصمیم نهایی شماره

خواهان: گسترش سرمایه گذاری ایرانیان به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - تهران - جنت آباد جنوبی- کوچه 12 متری شقایق--خیابان 5 متری کبیر زاده -پلاک 58- طبقه 1- واحد 1 با مدیریت آقای سیدعلی رضا صادقی فرزند سیدضیاء و با وکالت آقای بهزاد عبدالله زاده فرزند اسماعیل به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - تهران - خیابان انقلاب خ فخر رازی خ نظری پ81 ط 4 خوانندگان:

1. آقای وحید نبی ثیان فرزند محمود به نشانی تهران - -مرزداران سرسبز شمالی نبش کوچه سوم پلاک 15/1
 2. سرمایه گذاری ساختمانی خوارزمی به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - تهران - خیابان خ آزادی-حد فاصل نواب و اسکندری-جنب بانک تجارت-پ186-طبقه سوم
- خواسته: ابطال مبیاعه نامه (مالی غیرمنقول)

گردشکار

خواهان گسترش سرمایه گذاری ایرانیان به خواسته اعتراض ثالث نسبت به دادنامه 1401-7473 شعبه 46 دادگاه حقوقی تهران به شرح مندرج در دادخواست به طرفیت خوانندگان مرقوم، تقدیم داشته که پس از ارجاع به این شعبه و ثبت به کلاسه با شماره بایگانی 0301178 و جری تشریفات قانونی و با توجه به محتویات پرونده، دادگاه در تاریخ 1403/ 10/15 و تشکیل جلسه در وقت مقرر ، ختم دادرسی را اعلام و با استعانت از خداوند متعال بشرح ذیل مبادرت به انشاء رأی می نماید.

«رأی دادگاه»

در خصوص دعوی شرکت گسترش سرمایه گذاری ایرانیان با وکالت بهزاد عبدالله زاده به طرفیت 1-وحید

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: تهران - ونك - خیابان شیخ بهایی شمالی- کوچه دوازده متری اول - مجتمع قضایی صدر



«فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا»

شماره دادنامه : 140468390001327851

تاریخ تنظیم : 1404/01/31

شماره پرونده : 140368920003601777

شماره بایگانی شعبه : 0301178

شعبه 46 دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید صدر تهران

دادنامه

دادگستری کل استان تهران

نبیان 2- سرمایه گذاری ساختمانی خوارزمی به خواسته اعتراض ثالث نسبت به دادنامه 140168390015897473 مبنی بر ابطال مبیعه نامه عادی 93/2972/ت مورخ 93/6/10 راجع به 1/894 دانگ قطعه 150 تفکیکی از پلاک ثبتی 5000 فرعی از 70 اصلی بخش 11 تهران؛ با امعان نظر در جمیع اوراق و محتویات پرونده و اظهارات خواهان بشرح دادخواست تقدیمی و پس از تعیین وقت رسیدگی و اخذ اظهارات خواهان در جلسه رسیدگی که وکیل نامبرده اظهار اظهارات به شرح دادخواست تقدیمی و بدین شرح میباشد احتراماً، به وکالت از شرکت گسترش سرمایه گذاری ایرانیان به عنوان معترض ثالث مراتب اعتراض خویش را نسبت به دادنامه شماره 140168390015897473 مورخ 1401/10/30 در پرونده شماره 140168920002152360 آن شعبه محترم، به عرض رسانیده و بنا به دلایل زیر نقض دادنامه معترض عنه مورد استدعاست. 1- موکل بموجب قراردادهای عادی شماره 0357 و 0358 مورخ 1393/05/04 دو واحد تجاری به پلاک ثبتی 315 و 316 فرعی از 6950 اصلی مفروز و مجزی شده از نه فرعی از اصلی مذکور (قطعات یک و دو تفکیکی) بخش 2 ثبتی تهران واقع در تهران خیابان سمیه نرسیده به مفتاح پلاک 122 را از آقای وحید نبی نیان (محکوم علیه دادنامه معترض عنه) خریداری نمود. مورد معامله در تاریخ 1393/05/04 به موکل تحویل گردید. لازم به ذکر است که تنظیم مبیعه نامه صدر الذکر و صورت جلسه تحویل با هماهنگی شرکت خوارزمی بوده و مهر این شرکت در ذیل این اوراق درج شده است. 2- در مدت حدود 10 سال تصرف مالکانه موکل بر 2 واحد تجاری فوق، علیرغم تصرف و اداره سایر واحدهای ساختمان توسط شرکت خوارزمی (محکوم له دادنامه مزبور)، هرگز تصرف موکل مورد اعتراض شرکت نامبرده قرار نگرفته و ایشان موکل را به عنوان مالک قانونی و شرعی واحد های فوق شناسایی و به رسمیت شناخته اند. موکل نیز تا کنون نسبت به پرداخت شارژ ساختمان و سایر هزینه های ناشی از مالکیت خویش نسبت به واحدهای فوق اقدام نموده است. 3- اخیراً موکل در پرونده دیگری مطلع شده است که شرکت خوارزمی در پرونده شماره 140168920002152360 اقدام به طرح دعوی حقوقی به خواسته ابطال مبیعه نامه عادی به شماره 2972/93/ت مورخ 1393/06/10 نسبت به 1/894 دانگ ملک به شماره پلاک ثبتی 5000 فرعی از 70 اصلی مفروز از یک فرعی از اصلی مذکور قطعه 150 تفکیکی واقع در بخش 11 حوزه ثبت ملک شمیران تهران به طرفیت آقای وحید نبی نیان نموده و دعوی مزبور منجر به صدور دادنامه شماره 140168390015897473 مورخ 1401/10/30 شعبه 46 دادگاه عمومی حقوقی تهران مبنی بر ابطال مبیعه نامه شده است. نکته حائز اهمیت این است که در مبیعه نامه موضوع این رای، انتقال اموال دیگری از جمله دو واحد مغازه متعلق به موکل در بخش ثمن قرارداد قید شده است. 4- بنابر این همانطور که در بند 1 بیان گردید با توجه به اینکه موکل بموجب مبیعه نامه های شماره 357 و 358 مورخ 1393/05/04 2 واحد تجاری مزبور را از آقای نبی نیان خریداری نموده و مالک شرعی و قانونی دو واحد فوق است، تا زمانی که بطلان این مبیعه نامه ها در مرجع صالح مورد رسیدگی و قضاوت قرار نگرفته و نسبت به آن رای قطعی صادر نشده باشد دارای آثار قانونی بوده و مورد حمایت قانونگذار می باشد. 5- نکته حائز اهمیت آنکه، خواسته خواهان محترم مطابق صدر دادنامه معترض عنه ابطال مبیعه نامه شماره 2972/93/ت مورخ 1393/06/10 *نسبت به 1/894 دانگ * ملک واقع در بخش 11 حوزه ثبت ملک شمیران تهران به شرح معروضه در بند 3 است نه تمام مبیعه نامه. در حالیکه دادگاه محترم حکم به ابطال نسبت به تمام مبیعه نامه (اعم از مبیع و ثمن) را صادر نموده است. بنابر این حکم صادره بیش از خواسته خواهان بوده و از موارد نقض دادنامه صدر الاشعار می باشد. 6- در صورتی که خواسته خواهان بر فرض، ابطال کل مبیعه نامه اعم از مبیع و ثمن نیز می بود با عنایت به اینکه حدود 10 سال است که 2 واحد فوق به موکل فروخته شده و به تایید شرکت خوارزمی رسیده است و علیرغم حضور شرکت خوارزمی در ساختمان تا کنون هیچ ایراد یا اعتراض توسط ایشان نسبت به تصرفات مالکانه موکل صورت نگرفته است و با عنایت به تنفیذ قرارداد موکل توسط شرکت مزبور، بطلان این قرارداد، تاثیری در حق موکل نخواهد داشت. از طرفی بر فرض محال تاثیر هم مشمول تلف حکمی است و بطلان معامله بین طرفین دعوی موضوع اعتراض سبب تزلزل مالکیت موکل که دو باب مغازه را با حسن نیت خریداری نموده و همواره این مالکیت مورد تایید شرکت خوارزمی بوده است، نمی گردد. علی ایحال بنا به مراتب معنونه نقض دادنامه معترض عنه و صدور رای شایسته مورد استدعاست و همچنین با حضور نماینده خوانده ردیف دوم و بدون حضور خوانده ردیف اول جلسه تشکیل گردید و خوانده حاضر نیز اظهار داشت دفاعیاتم به شرح لایحه مورخ 1403/10/15 میباشد و لذا دادگاه با توجه به محتویات پرونده و اظهارات و دفاعیات حاضرین جلسه دلیلی متقن مبنی بر نقض دادنامه مورد خواسته را احراز ننموده است و مستنداً به ماده 197 قانون آئین دادرسی مدنی حکم بر رد دعوی خواهان صادر و اعلام می دارد. رای صادره حضوری و

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: تهران - ونک - خیابان شیخ بهایی شمالی - کوچه دوازده متری اول - مجتمع قضایی صدر



«فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىَٰ أَنْ تَعْدِلُوا»

شماره دادنامه : 140468390001327851

تاریخ تنظیم : 1404/01/31

شماره پرونده : 140368920003601777

شماره بایگانی شعبه : 0301178

شعبه 46 دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید صدر تهران

دادنامه

دادگستری کل استان تهران

ظرف مهلت بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدیدنظرخواهی در دادگاه محترم تجدیدنظر استان تهران می باشد

دادرس شعبه 46 دادگاه حقوقی تهران - مهدی ابراهیمی

امضای صادر کننده

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: تهران - ونک - خیابان شیخ بهایی شمالی- کوچه دوازده متری اول - مجتمع قضایی صدر