

تاریخ رای نهایی: ۰۶/۰۳/۱۳۹۲

شماره رای نهایی: ۹۲۰۹۹۷۰۲۲۴۴۰۰۲۶۱

رای بدوی

در خصوص دعوی آقای ع.ک. و خانم ف.ه. با وکالت خانم‌ها ب.د. و م.ع. به طرفیت آقای ع.ج. و غیره به خواسته مطالبه اجرت‌المثل آپارتمان واقع در پلاک ثبتی ۴۴۷۶/۶۸۴۷۶ ماهیانه از قرار ۲۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال از تاریخ ۹۱/۳/۲۰ تا زمان تقدیم دادخواست مقوم به مبلغ ۶۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال به علاوه خسات دادرسی و تأخیر در تأدیه، به این شرح که در مورخ ۹۱/۳/۲۰ در اثر خاک‌برداری غیراصولی در ضلع غربی ساختمان موجبات تخریب و غیرقابل استفاده شدن آپارتمان خواهان‌ها را فراهم نموده است که به ناچار ایشان در محل دیگری سکنی نموده‌اند، علی‌هذا تقاضای محکومیت خواندگان به ترتیب مجری و پیمانکار ساختمان، کارفرما، مالک ساختمان و مهندس ناظر را به شرح دادخواست نموده‌اند، دادگاه پس از استماع اظهارات حاضرین و احراز مالکیت خواهان‌ها که به موجب پاسخ استعلام ثبتی به شماره ۹۱-۱۲۵۶ - ۹۱/۸/۲۳ اعلام شده است، قرار ارجاع امر به کارشناس را صادر نمود، کارشناس مربوطه طی نظریه وارده به شماره ۹۱-۱۴۹۳ - ۹۱/۱۰/۱۲ به طور مسبوط و مشروح اظهارنظر نموده است و علاوه بر اظهارنظر راجع به مواردی که البته موضوع خواسته نبوده است از جمله تعیین خسارت وارده بر ساختمان و قابل بازسازی بودن ملک راجع به موضوع خواسته دایر بر تعیین زمان لازم جهت بازسازی ملک به مدت ۴ ماه و اجرت‌المثل آپارتمان خواهان‌ها در آن ایام از قرار ماهیانه ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال اعلام نظر نموده است و در ادامه در تعیین میزان تقصیر خواندگان سهم مجری (خواننده ردیف اول) را در بروز حادثه ۸۵٪ و سهم مهندس ناظر را ۱۵٪ اعلام نموده است، اعتراض مطروحه از سوی وکیل خواهان عمدتاً متوجه آن قسمت از نظریه کارشناسی است که خارج از موضوع خواسته اظهارنظر شده است و از طرفی نظریه مذکور با اوضاع و احوال موجود مغایرتی ندارد، فلذا دادگاه ضرورتی جهت ارجاع امر به هیأت ۳ نفره مشاهده نمود، لکن در تشخیص سهم خواندگان در بروز حادثه دادگاه از نظر کارشناس عدول می‌نماید و مجری ساختمان را به عنوان تنها مباشر مسئول مستقیم و تام در جبران خسارت وارده تشخیص می‌دهد زیرا همان‌طور که در نظریه مذکور اشاره شده خواننده ردیف اول (پیمانکار) بدون اتخاذ تدابیر و تمهیدات لازم و متعارف اقدام به گودبرداری و پی‌کنی کنار دیوار همسایه (خواهان) نموده است و هرچند اگر مهندس ناظر هم به وظایف قانونی خود عمل می‌نمود ممکن بود از بروز حادثه جلوگیری شود، لکن هیچ‌گونه مباشرتی از وی در بروز این حادثه صورت نگرفته است و اگر بتوان ایشان را سبب حادثه هم فرض نمود، مباشر اقوی از سبب می‌باشد و از طرفی در قراردادهای معمول میان مهندس ناظر و پیمانکار جبران چنین خسارت‌هایی پیش‌بینی نشده است تا بتوان بر اساس قرارداد، وی را

مسئول شناخت، البته متخلف در انجام وظایف نظارتی وفق قانون مربوطه به میزان قصور و تقصیر خود و مستحق مجازات‌های پیش‌بینی شده خواهد بود، علی‌هذا دادگاه دعوی مطروحه را نسبت به خواننده ردیف اول صحیح و ثابت تشخیص و مستنداً به مواد ۱۹۸ و ۵۱۹ و ۵۲۲ قانون آیین دادرسی مدنی و ۳۳۱ قانون مدنی و مواد ۱ و ۲ قانون مسئولیت مدنی و با این توضیح که خواننده ردیف اول از تاریخ وقوع حادثه ۹۱/۳/۲۰ تا مورخ ۹۱/۴/۴ خواهان‌ها را در هتل شهر اسکان داده است، وی را به پرداخت مبلغ ۴۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال بابت اجرت‌المثل از تاریخ ۹۱/۴/۴ الی ۹۱/۷/۱ در تاریخ تقدیم دادخواست و پرداخت هزینه دادرسی متعلقه و حق‌الوکاله به نسبت محکوم‌به و همچنین هزینه کارشناسی و خسارت تأخیر در تأدیه که از تاریخ تقدیم دادخواست و بر مبنای نرخ تورم اعلامی از سوی بانک مرکزی محاسبه خواهد شد در حق خواهان‌ها محکوم می‌نماید، اجرای قسمت اخیر منوط به ترمیم هزینه دادرسی می‌باشد دعوی نسبت به مازاد و نسبت به سایر خوانندگان غیر ثابت تشخیص و مستنداً به مواد ۱۹۷ قانون آیین دادرسی مدنی و ۱۲۵۷ قانون مدنی حکم بر بطلان دعوی صادر می‌گردد. رأی صادره حضوری و ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدیدنظر در محاکم تجدیدنظر استان تهران می‌باشد.

رئیس شعبه ۸۳ دادگاه عمومی حقوقی تهران

رای دادگاه تجدید نظر

تجدیدنظرخواهی خانم‌ها ۱- ب.د. ۲- م.ع. به وکالت از آقای ع.ک. و خانم ف.ه. به طرفیت ۱- آقای ع.ج. ۲- آقای ع.ص. و غیره نسبت به دادنامه شماره ۶۴۴ مورخ ۹۱/۱۰/۲۶ صادره از شعبه ۸۳ دادگاه عمومی حقوقی تهران که بر اساس آن حکم به بطلان دعوی نسبت به سایر تجدیدنظرخوانندگان (به استثنای آقای ع.ج.) به خواسته مطالبه اجرت‌المثل آپارتمان واقع در پلاک ثبتی ۴۴۷۶/۶۸۴۷۶ صادر گردیده است وارد و موجه نمی‌باشد زیرا دادنامه تجدیدنظرخواسته وفق مقررات و بر اساس محتویات پرونده صادر شده و از ناحیه وکلای تجدیدنظرخواه علل و جهات موجهی که موجبات نقض و از هم گسیختن دادنامه تجدیدنظرخواسته را فراهم نماید ابراز و اقامه نشده است بر این اساس تجدیدنظرخواهی خارج از شقوق مندرج در ماده ۳۴۸ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی تشخیص به استناد ذیل ماده ۳۵۸ همان قانون با رد تجدیدنظرخواهی دادنامه تجدیدنظرخواسته تأیید می‌شود. رأی صادره قطعی است.

مستشاران شعبه ۴۴ دادگاه تجدیدنظر استان تهران