



تاریخ رای نهایی: ۱۷/۰۶/۱۳۹۲

شماره رای نهایی: ۹۲۰۹۹۷۰۲۲۱۵۰۰۷۳۲

رای بدوی:

در خصوص دعوی آقای م. ع. و خانم ز. ر. با وکالت آقای الف. ف. به طرفیت آقای ع. ر. به خواسته تعیین هیأت کارشناسی موضوع ماده ۱۳ الحاقی قانون تملک آپارتمان‌ها و سپس الزام خواننده به تخلیه ملک جهت بازسازی به این شرح که خواهان‌ها مالک ۲ طبقه از مجموع ۳ طبقه آپارتمان احدثی در پلاک ثبتی شماره ۴۰۶ فرعی از ۴۴۷۶ اصلی می‌باشند که به علت منقضی شدن عمر مفید ساختمان و احتمال بروز خطرات جانی و مالی تقاضای تخریب و نوسازی دارند.

لکن خواننده به عنوان مالک طبقه همکف مخالفت می‌نماید نظر به محتویات پرونده دادگاه با توجه به مواد ۸ و ۱۳ الحاقی قانون تملک آپارتمان‌ها با عنایت به نظریه مشورتی اداره حقوقی به شماره ۷/۱۰۵۵ - ۸۰/۱۲/۶ موضوع را به هیأت ۳ نفره کارشناسان ارجاع نمود که در نظریه واصله مورخ ۹۲/۱/۳۰ تأکید گردیده: ((عمر مفید ساختمان به پایان رسیده و سازه موجود از نظر استحکام و به خصوص مقاوم بودن در مقابل زلزله با ضوابط و مقررات فعلی منطبق نیست لیکن در حال حاضر آثاری از خرابی ساختمان و یا بیم خطر جانی و مالی مشهود نمی‌باشد.)) نظریه مذکور که مصون از تعرض باقی مانده است از طرفی پایان رسیدن عمر مفید ساختمان را تأیید نموده است و از طرف دیگر بر عدم رعایت استانداردهای موجود از جمله ضد زلزله بودن محل اذعان نموده است که خود خطر بالقوه محسوب می‌گردد نظر به جمیع مراتب دادگاه دعوی مطروحه را صحیح و ثابت تشخیص و مستنداً به مواد ۱۹۸ و ۵۱۹ قانون آیین دادرسی مدنی و مواد ۸ و ۱۳ الحاقی ۱۳۷۶ قانون تملک آپارتمان‌ها خواننده را به تخلیه ملک جهت بازسازی محکوم و از باب تسبیب به پرداخت خسارت دادرسی متعلقه وفق تعرفه در حق خواهان‌ها ملزم می‌نماید. اجرای دادنامه منوط به تهیه مسکن مناسب وفق قانون مذکور از سوی خواهان‌ها برای محکوم‌علیه می‌باشد رأی صادره حضوری و ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدیدنظرخواهی در محاکم تجدیدنظر استان تهران می‌باشد.

رئیس شعبه ۸۳ دادگاه عمومی حقوقی تهران



گروه حقوقی برهان

رای دادگاه تجدید نظر:

در خصوص تجدیدنظرخواهی آقای ع.ر.بی به طرفیت ۱ - آقای م.ع. ۲ - خانم ز.ر.ح. نسبت به دادنامه شماره ۱۱۱ مورخ ۹۲/۲/۲۳ شعبه ۸۳ دادگاه حقوقی تهران که مطابق آن دادگاه مستند به مواد ۸ و ۱۳ قانون تملک آپارتمانها تجدیدنظرخواه را به تخلیه ملک جهت بازسازی با رعایت شرایط موضوع تبصره ۲ ماده ۱۳ قانون مذکور محکوم نمود دادگاه با عنایت به محتوای پرونده و لوایح تقدیمی نظر به اینکه خطر با ضرر مالی و جانی شرط ضروری تخلیه موضوع ماده ۱۳ قانون سابق الذکر با رعایت سایر شرایط قانونی می باشد و چنین شرط واجبی از اظهارنظر هیأت کارشناسی مستفاد نمی شود لذا با پذیرش تجدیدنظرخواهی و نقض دادنامه معترض عنه مستند به ماده ۳۵۸ قانون آیین دادرسی مدنی حکم بر رد دعوی بدوی صادر و اعلام می گردد. رأی دادگاه قطعی است.

رئیس شعبه ۱۵ دادگاه تجدیدنظر استان تهران - مستشار دادگاه