



تاریخ رای نهایی: ۱۳۹۱/۱۱/۱۱

شماره رای نهایی: ۹۱۰۹۹۷۲۱۳۰۶۰۱۳۸۹

رای بدوی

در خصوص دعوی آقای ح.ک. با وکالت خانم‌ها الف.ق. و ف.م. به طرفیت آقای م.ش. به خواسته درخواست تنفیذ معامله فروش سرقفلی (منافع) به جهت مستحق‌الغیر در آمدن و استرداد ثمن معامله به مبلغ پانزده میلیون تومان به انضمام خسارات دادرسی من جمله حق‌الوکاله و کیل و خسارت تأخیر تأدیه بدین شرح که خوانده بر اساس وکالت‌نامه ۴۴۰۹۱ مورخ ۸۲/۷/۲۲ و به موجب تفویض وکالت ۱۲۲۶۹۱ کلیه منافع و حقوق ناشی از اجاره‌نامه خود با موجر اصلی (آقای ر.ش) به شماره ۲۱۵۱۳۱ مورخ ۷۳/۱/۲۱ در خصوص مغازه به پلاک ثبتی ۳۰۷۳ فرعی از اصلی ۴۷۳۱ در بخش ۶ تهران را به خواهان منتقل نموده و ثمن معامله رد و بدل گردیده و مغازه فوق تحت تصرف خواهان قرار گرفته، پس از مدتی از زمان فروش به موجب رأی قطعی به شماره ۶۹۰ مورخ ۸۶/۵/۲۴ از شعبه ۱۵ دادگاه محترم تجدیدنظر حکم به تخلیه به لحاظ تغییر شغل صادر گردیده. لذا تقاضای صدور حکم به تنفیذ و فساد معامله فوق‌الذکر به جهت خروج منافع مذکور از مالکیت خوانده قبل از انتقال و استرداد ثمن معامله را نموده است با توجه به محتویات پرونده و نظر به اینکه خواهان هیچ‌گونه دلیلی مبنی بر داشتن حق فسخ معامله ارائه و اقامه ننموده و در مبایعه‌نامه نیز چنین حقی برای وی ذکر و بیان نشده است و منافع ملک متعلق به خوانده بوده است ولیکن به لحاظ اینکه مستأجر حق تغییر شغل را نداشته لذا مالک اقدام به تخلیه ملک نموده است، لذا دادگاه بنا به مراتب فوق دعوی خواهان را غیر ثابت تشخیص و مستنداً به ماده ۱۹۷ قانون آیین دادرسی مدنی حکم به بطلان دعوی خواهان صادر و اعلام می‌نماید. رأی صادره ظرف مهلت بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدیدنظر می‌باشد.

دادرسی شعبه ۱۸۱ دادگاه عمومی حقوقی تهران



رای دادگاه تجدید نظر

در خصوص تجدیدنظرخواهی آقای ح.ک. با وکالت خانم‌ها الف.ق. و ف.م. به طرفیت آقای م.ش. نسبت به دادنامه شماره ۷۱۸ مورخ ۹۰/۹/۲۱ صادره از شعبه ۱۸۱ دادگاه عمومی حقوقی تهران که به موجب آن دعوی تجدیدنظرخواه به خواسته تنفیذ معامله فروش سرقفلی (منافع) به جهت مستحق‌الغیر درآمدن و استرداد ثمن معامله به مبلغ پانزده میلیون تومان به انضمام خسارات قانونی با توجه به استدلال منعکس در آن، منتهی به صدور حکم به بطلان دعوی خواهان گردیده است با بررسی محتویات پرونده و مطالعه لایحه ابرازی و کلای تجدیدنظرخواه، نظر به اینکه دعوی حکم به استرداد وجه مورد معامله، مستلزم صدور حکم به بطلان و بی‌اعتباری قرارداد فی مابین متداعیین می‌باشد و در مانحن‌فیه، چنین دعوایی اقامه نشده، بنابراین دادگاه دعوی به کیفیت مطروحه را قابل استماع ندانسته و مستنداً به ماده ۳۵۸ قانون آیین دادرسی مدنی، دادنامه بدوی را نقض و قرار رد دعوی خواهان را صادر و اعلام می‌نماید. این رأی قطعی است.

رئیس شعبه ۶۱ دادگاه تجدیدنظر استان تهران - مستشار دادگاه/پژوهشگاه قوه قضائیه