

«فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْبُلُوا»

شماره دادنامه : 140426390001825937

تاریخ تنظیم : 1404/05/14

شماره پرونده : 140426920000674050

شماره بایگانی شعبه : 0400365

شعبه چهارم دادگاه عمومی (حقوقی) دادگستری شهرستان اراک

دادنامه



دادگستری کل استان مرکزی

پرونده کلاسه 140426920000674050 شعبه چهارم دادگاه عمومی (حقوقی) دادگستری شهرستان اراک تصمیم نهایی شماره
140426390001825937

خواهان ها:

1. آقای محمد اسحق اسکانی فرزند جان محمد 2. خانم خدیجه حیدری زارع فرزند رستم با وکالت آقای مهدی کریمی فرزند امین اله به نشانی
استان تهران - شهرستان تهران - تهران - اختیاریه جنوبی - کوچه افخمی ستوده

خواندگان:

1. سازمان خصوصی سازی (مادر تخصصی) به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - تهران - شهرک قدس - فاز یک - خیابان ایران زمین -
خیابان مهستان - ساختمان شماره 15

2. ملی پخش فراورده های نفتی ایران به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - شهر تهران - کریمخان - خ ایرانشهر شمالی نبش شهید
برادران شاداب پ 1 شرکت ملی پخش فراورده های نفتی ایران

خواسته ها:

1. الزام به تنظیم سند رسمی ملک
2. الزام به اخذ صورت مجلس تفکیکی

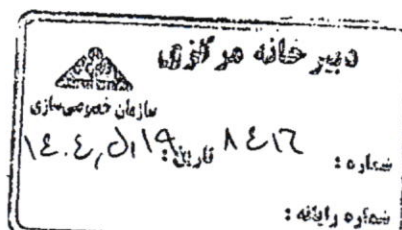
بسمه تعالی - با توجه به جمیع اوراق و محتویات پرونده ضمن اعلام ختم رسیدگی به شرح آتی مبادرت به اتخاذ تصمیم
می نماید .

((رای دادگاه))

در خصوص دادخواست آقای محمد اسحق اسکانی و خانم خدیجه حیدری زارع با وکالت آقای مهدی کریمی به طرفیت
1- سازمان خصوصی سازی (مادر تخصصی) 2- ملی پخش فراورده های نفتی ایران به خواسته الزام به تنظیم سند رسمی
ملک (تقاضای رسیدگی و صدور حکم مبنی بر محکومیت خوانده به تنظیم سند رسمی شش دانگ یک قطعه زمین به مساحت
1789 متر مربع با حدود اربعه مشخص در قرارداد شماره 24771 مورخه 1395/11/11، قسمتی از پلاک ثبتی 7 فرعی
از 2335 اصلی بخش دو اراک پس از اخذ صورت مجلس تفکیکی موضوع خواسته اول بانضمام مطلق خسارات دادرسی
و حق الوکاله وکیل) مقوم به 1.000.100.000 ریال، الزام به اخذ صورت مجلس تفکیکی (تقاضای رسیدگی و صدور حکم مبنی
بر الزام خوانده به اخذ صورت مجلس تفکیکی پلاک ثبتی 7 فرعی از 2335 اصلی بخش دو اراک مستندا به بخشنامه ثبتی
شماره 40485/1 سال 1385)، با این توضیح که وکیل خواهان در شرح خواسته بیان نموده است که به وکالت از خواهان
های محترم به استحضار می رساند: شرکت خصوصی سازی به موجب قرارداد شماره 24771 مورخ 1395/11/11 اقدام
به واگذاری ملک موضوع خواسته به موکلین نموده، و موکلین نیز به تمامی تعهدات مالی خود عمل نموده اند، علی رغم
اینکه تنظیم سند رسمی حسب قانون از توابع بیع بوده، لکن تا کنون خواندگان به وظایف خود عمل ننموده اند. لذا تقاضای
رسیدگی و محکومیت خوانده ردیف دوم به شرح ستون خواسته مبنی بر الزام به اخذ صورت مجلس تفکیکی پلاک ثبتی 7
فرعی از 2335 مکرر اصلی بخش دو اراک مستندا به بخشنامه ثبتی شماره 40485/1 سال 1385 و سپس محکومیت به
تنظیم سند رسمی شش دانگ یک قطعه زمین به مساحت 1789 متر مربع با حدود اربعه مشخص در قرارداد شماره 24771
مورخه 1395/11/11، قسمتی از پلاک ثبتی 7 فرعی از 2335 اصلی بخش دو اراک پس از اخذ صورت مجلس تفکیکی
موضوع خواسته اول بانضمام مطلق خسارات دادرسی و حق الوکاله وکیل وفق مقررات مورد استدعاست و خواندگان

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: استان مرکزی- شهرستان اراک میدان امام حسین- کمربندی شمالی- ابتدای شهرک شکوفه مجتمع حقوقی و کیفری اراک کنه پستی: 3816999938 (شماره تماس)
(08633418837)



لوحه ثبت و عوارض
نوع
1404/05/19

«فَلَا تُفْعَلُوا إِلَهَؤِیْ أَنْ تُفْعَلُوا»



شماره دادنامه : 140426390001825937

تاریخ تنظیم : 1404/05/14

شماره پرونده : 140426920000674050

شماره بایگانی شعبه : 0400365

شعبه چهارم دادگاه عمومی (حقوقی) دادگستری شهرستان اراک

دادنامه

دادگستری کل استان مرکزی

با ارسال لایحه ایراد عدم صلاحیت دادگاه وارد نموده و نسبت به مترائ اختلاف نموده‌اند که مترائ صحیح 1665 متر مربع می‌باشد که وکیل خواهان در جلسه رسیدگی خواسته خود را به مترائ 1665 مترمربع کاهش دادند. دادگاه در ابتدا در خصوص ایراد مطروحه صلاحیت قابل ذکر می‌داند از آنجا که شرط دآوری مورد ادعا مربوط به قرارداد فی‌مابین خواهان و خوانده ردیف اول می‌باشد، لذا مطابق اصل نسبی بودن قراردادهای این شرط نسبت به شخص ثالث (خوانده ردیف دوم) جاری نیست و قرار رد ایراد صادر و اعلام می‌نماید. در خصوص خواسته‌های مطروحه، با توجه به جمیع اوراق و محتویات پرونده و اظهارات خواهان و نتیجه استعلام واصل شده از اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان اراک و سایر قرائن و امارات و نظر به اینکه اولاً - مالکیت خوانده ردیف دوم حسب استعلام از اداره ثبت اسناد و املاک اراک بر مال موضوع دعوی محرز می‌باشد. ثانیاً - وقوع واگذاری فی‌مابین خواهان و خوانده ردیف اول حسب قرارداد ارائه شده که هیچ تعرضی نسبت به اصالت آن از جانب خواندگان مطرح نگردید محرز و مسلم می‌باشد. ثالثاً - خواندگان در لوائح خود به صورت ضمنی مالکیت خواهان را پذیرفته و صرفاً برخی ایرادات شکلی مطرح نمودند که این ایرادات مانع از انتقال سند نمی‌باشد صرفاً از آنجا که حسب قرارداد، هزینه‌های انتقال سند با خواهان است در این خصوص تعهدی متوجه به خوانده نیست. رابعاً - مستنداً به ماده 220 قانون مدنی که متعاملین را علاوه بر اجرای آنچه در عقد تصریح شده ملزم می‌داند به کلیه نتایجی هم که به موجب عرف و عادت یا به موجب قانونی از عقد حاصل می‌گردد ملزم دانسته است بنابراین دادگاه مستنداً به قواعد اصالة الصحة و المومنون عند شروطهم و آیه اوفوا بالعقود و مستنداً به مواد 10 و 219 و 220 و 1257 و 1258 و 1321 و 1324 قانون مدنی و مواد 194 و 198 و 515 و 519 قانون آیین دادرسی مدنی حکم ثبت اسناد و الزام به تنظیم سند رسمی 1665 متر مربع از پلاک 7 فرعی از 2335 مکرر اصلی بخش 2 اراک) در یکی از دفترخانه‌های اسناد رسمی شهرستان اراک در حق خواهان با این قید که تمام هزینه‌های نقل و انتقال بر عهده خواهان است صادر و اعلام می‌نماید. در خصوص دعوای خواهان به طرفیت خوانده دیگر به علت عدم توجه دعوا به نامبرده و عدم مالکیت رسمی مستنداً به بند 4 ماده 84 ناظر به ماده 89 قانون آیین دادرسی مدنی قرار رد دعوی صادر و اعلام می‌گردد. در خصوص مطالبه خسارات دادرسی و حق الوکاله وکیل وکیل نظر به اینکه قصوری متوجه به خواندگان نیست و انجام مقدمات سند از جمله هزینه‌ها بر عهده خواهان بوده لذا مستنداً به ماده 197 قانون آیین دادرسی مدنی حکم به بی‌حقی صادر و اعلام می‌نماید. رای صادره حضوری و ظرف مهلت 20 روز قابل تجدیدنظر خواهی در محاکم تجدیدنظر استان مرکزی می‌باشد.

رئیس شعبه چهارم حقوقی دادگستری اراک - میلاد شریفی مقدم

امضای صادر کننده

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: استان مرکزی - شهرستان اراک - میدان امام حسین - کمربندی شمالی - ابتدای شهرک شکوفه مجتمع حقوقی و کیفری اراک کهنمستی: 3816999938 (شماره تماس)
(08633418837)