

نمونه رای مطالبه خسارت وارده به ساختمان

رای دادگاه درباره مطالبه خسارات از سوی مجاورین در تخلفات ساختمانی (دادنامه شماره
۹۳۰۹۹۷۰۲۲۳۳۰۱۳۰۰)

چکیده دادنامه و رای دادگاه درباره مطالبه خسارات از سوی مجاورین در تخلفات ساختمانی: تعیین
جریمه در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها به دلیل تخلف ساختمانی، رافع مسئولیت خوانده در
جبران خسارات وارده به مجاورین نیست.

رای دادگاه بدوی

در خصوص دادخواست آقای ه. م. به طرفیت آقای م. الف. با وکالت آقایان م. و ف. هردو به شهرت خ.
به خواسته مطالبه خسارت به مبلغ دویست و پنجاه میلیون با احتساب کلیه خسارات قانونی به شرح متن
دادخواست و حق الزحمه کارشناسی و هزینه دادرسی، دادگاه با عنایت به محتویات پرونده و بررسی
اوراق آن و توجهها به پاسخ استعلام شهرداری تحت شماره ۳۵۱۲۷ مورخ ۶/۱۱/۱۳۹۲ و قطع نظر از
نظریه کارشناسی، نظر به اینکه موضوع متنازع فیه از جمله موارد تخلف ساختمانی بوده و تعیین تکلیف
آن عملاً به عهده کمیسیون موضوع ماده ۱۰۰ شهرداری بوده و با تصمیم نهایی آن کمیسیون، تعیین
تکلیف خواهد شد، لذا طرح دعوی خواهان به خواسته فوق، توجیه قانونی نداشته و دلیل و مدرکی که
مبین ورود خسارت به خواهان گردد، ارائه نگردیده؛ لذا ادعای خواهان را وارد ندانسته، مستنداً به ماده
۱۹۷ قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی، حکم به رد آن صادر و اعلام می
دارد. رای صادره حضوری بوده و ظرف مهلت ۲۰ روز از تاریخ ابلاغ، قابل اعتراض در دادگاه
محترم تجدیدنظر استان تهران می باشد.

رئیس شعبه ۲ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان بهارستان

اصفهانی

رأی دادگاه تجدیدنظر استان

دعوی تجدیدنظرخواهی آقای ه. م. به طرفیت تجدیدنظرخوانده آقای م. الف. نسبت به دادنامه شماره ۱۳۹۳-۲۹/۴/۳۳۵ شعبه دوم دادگاه عمومی حقوقی شهرستان بهارستان که متضمن حکم به رد دعوا و مطالبه خسارات به مبلغ دویست و پنجاه میلیون ریال مزید بر خسارات دادرسی بوده، از این حیث وارد است که دعوی مطروحه اساساً ترافعی و در حیطه اختیارات و صلاحیت مراجع قضایی است؛ چرا که مبناء و منشاء اختلاف، عدم رعایت مقررات شهرسازی توسط خوانده در احداث بناء ملک با پلاک ثبتی ... (به ویژه عدم رعایت سطح اشغال %۶۰) و مالا ورود ضرر و خسارت به ملک خواهان بوده که مراتب تخلف ساختمانی وی حسب نامه ۱۳۹۲-۶/۱۱/۳۵۱۲۷ توسط شهرداری محل نیز اعلام گردیده و لحاظ جریمه در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، رافع مسئولیت خوانده در جبران خسارات وارده به مجاورین نیست. توضیحا اینکه برابر نظریات کارشناسان امر، اقدام غیر اصولی خوانده در پیشروی سطح انفال، موجب وارد نمودن خساراتی از قبیل جلوگیری نسبی از تابش آفتاب و کاهش نور، اثر نامطلوب در نمای ساختمان خواهان گردیده که با عنایت به اینکه رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری گلستان (به شماره ۱۳۸۷-۵/۸/۲۹۵۲)، متضمن اعاده به سطح مجاز، نبوده، بلکه صرفاً حاوی جریمه ریالی است. لذا خسارت وارده به معترض باقی بوده که دادگاه با پذیرش تقاضای تجدیدنظرخواهی واصله با اعمال ماده ۳۵۸ از قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی، دادنامه تجدیدنظرخواسته را نقض و در اصل با اعمال مواد ۳۳۱ و ۱۲۵۷ از قانون مدنی و مواد ۱۹۸ و ۵۱۹ از قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی، حکم به محکومیت تجدیدنظرخوانده به پرداخت مبلغ ۱۴۴۰۰۰۰۰۰ ریال بابت اصل خواسته و خسارات دادرسی متناسب با آن در حق تجدیدنظرخواه صادر و اعلام می نماید. دعوی مطروحه نسبت به مازاد مقرون به دلیل نبوده و توجه به ماده ۱۹۷ از قانون اخیرالذکر، محکوم به رد است. رأی صادره قطعی است.

رئیس و مستشار شعبه ۳۳ دادگاه تجدیدنظر استان تهران

خیری - مرادی