

نمونه رای تفاوت ابطال و بطلان قرارداد

خلاصه خواسته ی خواهان ح.ر. به طرفیت ج.ر. به خواسته ی صدور حکم به ابطال قولنامه ی مورخ 1385/4/19 به دلیل مستحق الغیر درآمدن مبیع مقوم به پنج میلیون تومان و استرداد ثمن معامله به قیمت روز برابر نظریه کارشناس فعلاً مقوم به مبلغ پنج میلیون و یک صد هزار تومان می باشد. خواهان در عرضحال خود چنین اشعار داشته یک قطعه زمین به مساحت 50 مترمربع واقع در نصیرآباد ... در تاریخ 1385/4/19 از خواننده خریداری و در حال حاضر شخص دیگری زمین را معامله و مورد ساخت و ساز قرار داده است با مراجعات مکرر از پرداخت ثمن خودداری می نماید لذا تقاضای محکومیت ایشان به شرح ستون خواسته مورد استدعاست خوانده ضمن حضور در جلسه دادرسی مورخ 90/5/26 اظهار داشته بنده قولنامه استنادی خواهان را قبول دارم معامله در سال 85 بود و آقای خواهان در این پنج سال چرا طرح دعوی نکرده و خواهان از اینجانب شکایت کیفری در شعبه 5 دادیاری مطرح که پرونده مختومه گردیده است و اینجانب در قبال ثمن معامله زمین 50 متری یک منزل مسکونی 37 متری به ایشان دادم و اصلاً پولی ایشان به اینجانب نداده که خواستار استرداد ثمن می باشد اینجانب زمین را از آقای ح.ن. در تاریخ 84/4/12 خریداری و قرار بوده ایشان در قبال هر مشکلی پاسخ گو باشد و پرونده ای در شعبه دوم دادگاه عمومی بخش گلستان تحت کلاسه 129/2/85 مطرح که به موجب آن رأی صادر و مشخص می گردد که مبیع مستحق الغیر درآمده است. دادگاه جهت بررسی موضوع مراتب را از دادگستری بهارستان استعلام و رونوشتی از دادنامه 84-2118 مورخ 1384/12/8 واصل و ضمیمه پرونده می گردد که طی آن حکم به رفع تصرف خواندگان صادر و اعلام گردیده است سپس دادگاه مراتب را به کارشناس ارجاع تا کارشناس در خصوص تعیین ثمن معامله به نرخ روز اظهارنظر نمایند و کارشناس منتخب نظریه خویش را به دادگاه اعلام و طی آن قیمت عادله زمین به نرخ روز را مبلغ دویست میلیون ریال تعیین می نماید که نظریه مصون از هرگونه اعتراض باقی مانده است با توجه به مراتب فوق دادگاه خواسته ی خواهان را موجه تشخیص و مستنداً به مواد 390 و 391 قانون مدنی و 519 قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی اولاً حکم به بطلان قولنامه ی مورخ 1385/4/19 فی ما بین خواهان و خوانده ثانیاً استرداد ثمن معامله به مبلغ بیست میلیون تومان طبق نظر کارشناس ثالثاً پرداخت مبلغ 2/020/000 ریال بابت خسارت هزینه دادرسی و مبلغ سه میلیون ریال بابت هزینه کارشناس در حق خواهان صادر و اعلام می نماید. رأی صادره حضوری و ظرف مهلت 20 روز پس از ابلاغ قابل تجدیدنظر در محاکم تجدیدنظر استان تهران خواهد بود. بدیهی است مابه التفاوت هزینه دادرسی بر اساس نظریه کارشناسی قبل از اجرای حکم توسط اجرای احکام از خواهان وصول خواهد گردید.

علی بابائی

رئیس شعبه اول دادگاه عمومی حقوقی رباط کریم

رأی دادگاه تجدیدنظر استان

تجدیدنظرخواهی آقای ج.ر. به طرفیت ح.ر. نسبت به دادنامه شماره 920124 مورخ 92/7/3 شعبه اول محاکم عمومی رباط کریم مشعر بر صدور حکم به بطلان قولنامه مورخ 85/4/19 و استرداد ثمن معامله است از این جهت وارد و مؤثر است که اولاً خواسته خواهان بدوی (تجدیدنظر خوانده) به شرح

دادخواست بدوی صدور حکم مبنی بر ابطال قولنامه مزبور بوده مع الاسف ریاست محترم دادگاه این خارج از خواسته حکم به بطلان صادر گردیده که منطبق بر مقررات حقوقی و ضوابط قضایی نمی باشد ثانیاً خواسته خواهان بدوی (یعنی صدور حکم به ابطال بیع نامه عادی) با توجه به اینکه عنوان ابطال در خصوص اسناد رسمی بکار رفته (و در مورد اسناد عادی، بطلان بیع می بایست مورد درخواست قرار گیرد) اساساً قابلیت استماع نداشته فلذا ورود به ماهیت دعوی و تعرض به بخش دوم خواسته (صدور حکم به استرداد ثمن معامله به نرخ روز) قابلیت تأیید و ابرام را نداشته در نتیجه و به استناد ماده 358 قانون آیین دادرسی مدنی ضمن نقض رأی معترض عنه در خصوص دعوای مطروحه از طرف آقای ح.ر. به خواسته صدور حکم به ابطال بیع نامه مورخ 85/4/19 و استرداد ثمن معامله به نرخ روز به استناد ماده 2 قانون آیین دادرسی مدنی قرار ردّ دعوی صادر و اعلام می گردد. رأی صادره قطعی است.

رئیس شعبه 46 دادگاه تجدیدنظر استان تهران . مستشار دادگاه

حمیدی راد . عاشورخانی