

نمونه رای الزام به تحویل ملک مشاع

رای بدوی

در خصوص دعوی خانم م.و. فرزند م. با وکالت آقای ب.م. و خانم م.ف. به طرفیت آقای م.ش. فرزند ح. به خواسته صدور حکم مبنی بر الزام خوانده به ایفاء تعهد مبنی بر تحویل شش دانگ یک واحد آپارتمان جز پلاک ثبتی ۱۲۴ واقع در تهران، بلوار فردوس غرب، خ...، کوچه دوم غربی به انضمام کلیه هزینه‌ها و خسارات دادرسی و حق الوکاله وکیل مقوم به ۰۰۰/۰۰۰/۵۱ ریال با عنایت به مفاد دادخواست تقدیمی و استماع اظهارات خواهان و احد از وکلای ایشان و مستندات دعوی، قطع نظر از وضعیت رابطه حقوقی طرفین و آثار و التزامات ناشی از آن نظر به اینکه شخص دیگری که حسب مفاد توافقنامه عادی مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۷ دارای حصه و حقوقی بر ملک مورد دعوی می‌باشد اساساً در دعوی مداخله‌ای ندارد. و با توجه به اینکه دعوی تحویل مبیع فرع بر استقرار مالکیت رسمی است و قبل از تنظیم سند قطعی تفکیکی در دفاتر اسناد رسمی به نحوی که اعیان مورد با حدود اربعه مشخص و پلاک ثبتی معین و علی‌حده درآید به لحاظ عواقب و اشکالات اجرایی امکان تحویل مبیع فراهم نیست و با عنایت به اینکه قرارداد مورد استناد خواهان در وضعیت حاضر به موجب مواد ۲۲، ۴۶، ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت قابل پذیرش نبوده و قبل از مالکیت رسمی و قانونی ایشان نمی‌تواند مثبت حقی برای ایشان در دعوی حاضر بوده و منشأ اثر قانونی در این خصوص باشد، دعوی خواهان که با تمسک به قرارداد عادی و قبل از طرح قانونی دعوی با رعایت تشریفات قانونی به طرفیت کلیه ایادی ذینفع و استقرار رسمی قدرالسهم وی مطرح گردیده قابلیت عدم استماع دعوی خواهان در وضعیت موجود را صادر و اعلام می‌نماید. رأی صادره ظرف بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدیدنظر خواهی در دادگاه محترم تجدیدنظر استان تهران می‌باشد.

رئیس شعبه ۲۲۱ دادگاه عمومی حقوقی تهران - احمدوند

رای دادگاه تجدیدنظر

تجدیدنظر خواهی خانم م.و. با وکالت خانم م.ف. و آقای ب.م. نسبت به دادنامه شماره ۹۲۰۰۰۸۶۵ مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۲۵ صادره از شعبه ۲۲۱ دادگاه عمومی تهران که متضمن صدور قرار عدم استماع دعوی تجدیدنظر خواه به خواسته صدور حکم مبنی بر الزام تجدیدنظر خوانده به ایفاء تعهد مبنی بر تحویل شش دانگ یک واحد آپارتمان جزء پلاک ثبتی ۱۲۴ به انضمام کلیه خسارات دادرسی می‌باشد وارد و موجه است بدین لحاظ که به موجب پاسخ استعلام ثبتی مالکیت مشاعی تجدیدنظر خواه در ملک متنازع فیه محرز است و با عنایت به اینکه ادعای تجدیدنظر خواه ناشی از یک قرارداد می‌باشد که مطابق ماده ۱۰ قانون مدنی منعقد گردیده و تقسیم نامه‌های که به تراضی تمامی شرکا نسبت به مال مشاع تنظیم شده باشد از شمول ماده ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت خارج است و تحویل موضوع قرارداد منافاتی با قانون مذکور ندارد بنابراین دادگاه مکلف به رسیدگی ماهیتی می‌باشد لهذا با پذیرش تجدیدنظر خواهی مستنداً به ماده ۳۵۳ از قانون آیین دادرسی در امور مدنی ضمن نقض دادنامه معترض عنه، پرونده برای رسیدگی ماهوی به دادگاه بدوی اعاده می‌گردد این رأی قطعی است.

مستشاران شعبه ۱ دادگاه تجدیدنظر استان تهران/ صادقی - توکلی