



دادگستری کل استان
آذربایجان شرقی

بسمه تعالی

شعبه ۲۳ دادگاه تجدیدنظر استان آذربایجان شرقی
دادنامه

شماره دادنامه: ۱۴۰۵۳۰۳۹۰۰۰۳۸۱۶۰۷۰
تاریخ تنظیم: ۱۴۰۵/۰۴/۲۳
شماره پرونده
شماره بایگانی شعبه: ۶

پرونده های

شماره

تجدیدنظرخواهان : ۱.

شعبه ۲۳ دادگاه تجدیدنظر استان آذربایجان شرقی تصمیم نهایی

تجدیدنظرخواندگان: ۱. مادر تخصصی سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران به نشانی تهران - محله ونک بزرگراه کردستان خیابان خدای بعد از تقاطع آراغات جنوبی

۲. خدماتی شهرک صنعتی شبستر به نشانی استان آذربایجان شرقی - شهرستان شبستر - شندآباد - سه راهی شندآباد - شهرک صنعتی شبستر - بلوار ولایت - ساختمان اداری شهرک - پلاک ۵

۳. آقای

به نشانی استان آذربایجان شرقی - شهرستان شبستر - شهر شندآباد - خیابان امام - خیابان ولیعصر - شهرستان شبستر - شهر شبستر -

۴. آقای

۵. شهرکهای صنعتی آذربایجان شرقی به نشانی استان آذربایجان شرقی - شهرستان تبریز - شهر تبریز - خیابان آزادی تقاطع گلگشت کوچه شفا اول کوی زیبا پلاک ۴

تجدیدنظرخواسته ها: ۱. سایر دعاوی مالی غیرمنقول ۲. مطالبه خسارت دادرسی ۳. اعلام بطلان معامله ۴. مطالبه خسارت دادرسی ۵. مطالبه خسارت

سمه تعالی : در تاریخ بیستم تیرماه سال یکهزار و چهارصد و پنج در وقت فوق العاده هیأت شعبه بیست و سوم دادگاه تجدیدنظر استان آذربایجان شرقی به تصدی امضاء کنندگان زیر تشکیل است. پرونده شماره بایگانی تحت نظر است، اعضا دادگاه با توجه به محتویات پرونده ختم رسیدگی را اعلام و پس از شور به شرح زیر با استعانت از درگاه ایزد منان مبادرت به انشاء رأی می نماید.

رأی دادگاه

در خصوص تجدیدنظرخواهی

روز ۱۴۰۴/۰۸/۲۷ صادره از شعبه سوم دادگاه

از دادنامه شماره

عمومی (حقوقی) شهرستان شبستر در پرونده شماره بایگانی که به موجب آن راجع به دعوی تجدیدنظر خوانده به خواسته صدور اعلان تأیید بطلان معامله موضوع مبايعه نامه شماره مورخه مابین طرفین مربوط به معامله یک قطعه زمین در شهرک شندآباد طبق قرارداد شماره مورخه قطعه از قطعات تخصیصی شهرک صنعتی به جهت مستحق للغير درآمدن موضوع معامله و صدور حکم بر محکومیت تجدیدنظرخواه بپرداخت غرامات وارده به ثمن معامله با جلب نظر کارشناس با احتساب کلیه

تصویر برابر با اصل است.

تبریز - ابتدای سربالائی ولیعصر - دادگستری کل استان آذربایجان شرقی



دادگستری کل استان
آذربایجان شرقی

بسمه تعالی

شعبه ۲۳ دادگاه تجدیدنظر استان آذربایجان شرقی

دادنامه

شماره دادنامه: ۱۴۰۵۳۰۳۹۰۰۰۳۸۱۶۰۷۰

تاریخ تنظیم: ۱۴۰۵/۰۴/۲۳

شماره پرونده:

شماره بایگانی شعبه:

خسارات دادرسی، با این توضیح که وکیل تجدیدنظر خوانده در دادخواست تقدیمی اظهار داشته است: ((احتراماً مطابق قرارداد فیما بین شرکت شهرکهای صنعتی استان آذربایجان شرقی و آقای آ. تر مربع طبق مجوز صادره از صنایع و معادن کوچک را داشته که در مورخه ۱ مطابق مبایعه نامه شماره محل را به موکل انتقال نموده است این در حالی است که مشارالیه در زمان انعقاد قرارداد موصوف طبق قوانین شرکت شهرکهای صنعتی حق انتقال آن را به شخص ثالث بدون احداث واحد تولیدی و یا انجام حداقل امورات مربوط به احداث واحد تولیدی را نداشته است و موکل نیز از موضوع این امر کاملاً بی اطلاع بوده و مشارالیه بدون توجه به قوانین شرکت شهرکهای صنعتی استان آذربایجان شرقی ملک موصوف را به موکل انتقال نموده است که در واقع طبق قانون شرکت شهرکهای صنعتی حق چنین امری را بدون موافقت شرکت شهرکهای صنعتی نداشته و شرکت شهرکهای صنعتی نیز مالکیت موکل را قبول نداشته است که مراتب با استعلام از شرکت شهرکهای صنعتی استان آذربایجان شرقی محرز و مشخص خواهد شد و متعاقباً شرکت شهرکهای صنعتی بدلیل تخلف خوانده دعوی حاضر که در واقع قرارداد ملک بنام ایشان در شرکت شهرکهای صنعتی میباشد قرارداد فیما بین خویش را فسخ نموده و ملک موصوف را به شخص ثالثی انتقال نموده است و حتی دفترچه قرارداد جداگانه ای بنام شخص ثالث صادر نموده است که هم اکنون نیز مشارالیه ملک موصوف را در تصرف داشته و اقدام به احداث واحد تولیدی در آن ملک نموده است. نظر به اینکه خوانده حق انتقال ملک موضوع مبایعه نامه را بر اساس قوانین شرکت شهرکهای صنعتی بدون موافقت شرکت شهرکهای صنعتی به شخص ثالث را نداشته و از طرفی در حال حاضر نیز ملک موصوف مستحق للغیر درآمده است و در تصرف شخص ثالث میباشد و شرکت شهرکهای صنعتی نیز مالکیت موکل را قبول نداشته و در زمان انتقال نیز هیچگونه تأییدیه برای معامله موصوف اخذ نگردیده است لذا تقاضا محکومیت وفق خواسته مورد استدعاست.)) موضوع به کارشناسی ارزشی در ضمن از شرکت شهرکهای صنعتی نیز استعلام که بر اساس نامه شرکت شهرکهای صنعتی آذربایجان شرقی به شماره ۱۴۰۳/۳/۶، اعلام گردیده حق انتفاع قطعه به مساحت ۱۳۸۶/۱۲/۱۲ مترمربع از اراضی تحت مالکیت این شرکت واقع در شهرک صنعتی شبستر طی قرارداد شماره به مورخه ۱۳۸۶/۱۲/۱۲ به آقای ، شده بود که به دلیل تخلف ایشان از مفاد تعهدات قراردادی فیما بین مبنی بر عدم ساخت و ساز به موقع، طبق رای هیات حل اختلاف و داوری در مورخه ۱۳۹۳/۷/۶ از ایشان خلع ید گردیده و هیچگونه مجوزی برای نقل و انتقال قرارداد از سوی این شرکت صادر نشده و این شرکت اطلاعی از مبایعه نامه اشعاری در استعلام به عمل آمده ندارد و تاکنون به این شرکت نیز ارائه نگردیده است. مضافاً اینکه طرف قرارداد می تواند کلیه حقوق و تعهدات ناشی از قرارداد را با موافقت کتبی شرکت مشروط بر اینکه در زمین تخصیصی حداقل سالن تولید را به پایان رسانیده باشد، منتقل نماید. تجدیدنظر خواه در جهت اطلاع تجدیدنظر خوانده از شرایط مبیع اقدام به معرفی شهودی نموده و از ایشان تحقیق شده است. دادگاه محترم بدوی با این استدلال که "... با توجه به مراتب فوق و همچنین احراز این امر که خواهان به هنگام معامله اطلاعی از شرایط معامله نداشتند و چنین معامله ای در حکم معامله مال غیر می باشد و همچنین نظریه کارشناس که منطبق با اوضاع و احوال مسلم قضیه بوده و از نظر این دادگاه قابلیت متابعت دارد خواسته خواهان را وارد تشخیص و حکم به بطلان معامله موضوع مبایعه نامه شماره مورخه مابین طرفین مربوط به معامله یک قطعه زمین در شهرک شندآباد طبق قرارداد شماره مورخه ، از قطعات تخصیصی شهرک صنعتی واقع در ، صادر و با در نظر گرفتن رأی وحدت رویه ۸۱۸ دیوان عالی کشور حکم محکومیت خوانده به پرداخت قیمت روز ملک و غرامات وارده که توسط واحد اجرای احکام محاسبه خواهد شد و پرداخت هزینه های دادرسی را صادر نموده است ...» دادگاه با توجه به محتویات پرونده اعلام می دارد آنچه که از نظر دادگاه محترم بدوی مغفول مانده اینکه آیا در زمان معامله، فروشنده مالک بوده یا خیر و اینکه مال غیر را فروخته یا مال متعلق به خودش را، در حالیکه معامله به مال خودش بوده است حال اگر شرایط فروش را رعایت نکرده آیا نتیجه آن ابطال قرار داد واگذاری یا فسخ آن می باشد. که در این مورد نتیجه، فسخ قرار داد از طرف شرکت با

تصویر برابر با اصل است.

تبریز - ابتدای سربالائی ولیعصر - دادگستری کل استان آذربایجان شرقی



دادگستری کل استان
آذربایجان شرقی

بسمه تعالی

شعبه ۲۳ دادگاه تجدیدنظر استان آذربایجان شرقی
دادنامه

شماره دادنامه: ۱۴۰۵۳۰۳۹۰۰۰۳۸۱۶۰۷۰
تاریخ تنظیم: ۱۴۰۵/۰۴/۲۳
شماره پرونده: ۳-
شماره بایگانی شعبه:

رای داوری بوده است و فسخ هم برای قرارداد های صحیح می باشد و اینکه خریدار تحقیقات کافی جهت اینکه حق فسخ در قرارداد اصلی وجود دارد یا خیر انجام نداده است از موجبات بطلان عقد نمی باشد لذا ضمن پذیرش تجدیدنظرخواهی و مستنداً به ماده ۳۵۸ از قانون آئین دادرسی مدنی ضمن نقض حکم صادره و مستنداً به ماده ۱۹۷ از همان قانون حکم به بطلان دعوی را صادر و اعلام می دارد درخصوص دعوی جلب ثالث و شرکت شهرکهای صنعتی آذربایجان شرقی و شهرک صنعتی شبستر و سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران که طی آن به رای داوری که مابین خواهان و شرکت شهرکهای صنعتی ایراد گرفته شده است صرف نظر از اینکه آیا محل این ایراد در این پرونده با طرح دعوی جلب ثالث می باشد یا اینکه مستقلاً می بایست نسبت به طرح دعوی مربوطه اقدام گردد نظر به اینکه جلب ثالث جهت تقویت دعوی اصلی می باشد و برای دعوی اصلی بشرح فوق تصمیم گیری شد لذا مستنداً به مواد ۱۳۵ و ۱۳۹ از همان قانون قرار رد دعوی صادر و اعلام می دارد. رای صادره حضوری و قطعی است.

رئیس و مستشار شعبه ۲۳ دادگاه تجدیدنظر استان آذربایجان شرقی

سهراب قربانی

جمشید جنگی

تصویر برابر با اصل است.

تبریز - ابتدای سربالائی ولیعصر - دادگستری کل استان آذربایجان شرقی