

دعوی تأیید فسخ قرارداد

پیام: در صورتی که دادگاه، در دعوی تأیید فسخ قرارداد، حکم به فسخ آن صادر نماید، به جهت تفاوت خواسته تأیید فسخ با حکم فسخ (اعلامی بودن تأیید فسخ و تأسیسی بودن حکم فسخ)، موضوع از مصادیق صدور حکم خارج از خواسته خواهان است.

دادنامه شماره ۱۳۸۴/۰۳۲۲۹۰۰۲۲۹۷۰۹۹۷ مورخ ۱۳۹۲/۰۴/۱۶

لینک: <https://ara.jri.ac.ir/Judge/Text/4639>

رای دادگاه بدوی استناد وین

در خصوص دادخواست شرکت بانک الف. (سهامی عام) به شماره ثبت ۱۷۷۱۳۲ اداره ثبت شرکت های تهران با مدیریت آقایان م.ب. و ب.ف. با وکالت آقای م.د. به طرفیت آقای ح.ج. به خواسته تأیید فسخ قرارداد اجاره به شرط تملیک شماره ۱۰۵۱۶۰۲۶۳۹۷۱ مورخ ۱۳۸۲/۰۵/۲۶ و تحویل مورد اجاره و خسارات دادرسی، به استناد کپی مصدق سند مالکیت و قرارداد اجاره به شرط تملیک و آگهی آخرین تغییرات شماره ۲/۲۵۹۸۶ مورخ ۱۳۹۰/۰۹/۰۹ مندرج در روزنامه رسمی شماره ۱۹۴۵۱ مورخ ۱۳۹۰/۰۹/۲۲ و آگهی تأسیس بانک مندرج در روزنامه رسمی شماره ۱۶۴۶۰ مورخ ۱۳۸۰/۰۶/۱۲ و اظهارنامه های بانک و اظهارنامه رسمی شماره ۱۱۷۳ ابلاغی مورخ ۱۳۹۱/۰۲/۰۵ و تفویض اختیار شماره ۹۰۱۰۰/۵/۳۶، بدین شرح که خواننده به موجب قرارداد اجاره به شرط تملیک مستند دادخواست، شش دانگ پلاک ثبتی ۲۶۵۹۱ فرعی از ۸۸ اصلی قطعه چهارم بخش ۱۱ تهران واقع در طبقه سوم به آدرس... را در تاریخ ۱۳۸۲/۰۵/۲۶ از بانک اجاره نموده و متعاملین توافق می نمایند کل مال الاجاره طی اقساط توسط مستأجر پرداخت گردد که مستأجر تاکنون علی رغم اخطار و مکاتبات متعدد، از ایفای تعهد و پرداخت دین استنکاف می ورزد. خواننده در جلسه رسیدگی حضور نیافته و دفاعی به عمل نیاورده.

دادگاه جهت کشف حقیقت و احراز واقع، پرونده تسهیلات اعطایی توسط بانک خواهان به خواننده را مطالبه که بر اساس سوابق مضبوط در آن مشخص شد که خواننده طی سند عادی بیع مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۰۷ پلاک فوق را به مبلغ ۳۱۸/۵۰۰/۰۰۰ ریال از آقای الف.خ. خریداری که مبلغ ۸۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال نقداً پرداخت و مقرر می شود مابقی به هنگام تنظیم سند رسمی پرداخت شود و متعاقب آن تقاضای دریافت تسهیلات خرید مسکن از بانک خواهان را نموده و ملک فوق را به عنوان وثیقه و تضمین تسهیلات معرفی می کند. بانک نیز دستور ارزیابی ملک را صادر داشته و پس از ارزیابی توسط کارشناسان بانک، النهایه عقد اجاره به شرط تملیک منعقد و مبلغ تسهیلات طی یک فقره چک به فروشنده ملک پرداخت و سند مالکیت به نام بانک اعطاء کننده تسهیلات انتقال می یابد و به جهت تعویق اقساط، بانک مکاتبات متعددی را با خواننده انجام داده.

دادگاه جهت اظهار نظر قضایی به ماهیت عقد اجاره به شرط تملیک و اصل آزادی قراردادی و تعارض اراده ظاهر با اراده باطنی پرداخته و النهایه نتیجه گیری می نماید:

(۱) ماهیت عقد اجاره به شرط تملیک: در تئوری های حقوقی در خصوص ماهیت عقد اجاره به شرط تملیک نظرات مختلفی بیان شده:

بیع: گفته می شود هدف متعاملین از عقد اجاره به شرط تملیک، انتقال مالکیت مورد عقد به مستأجر است. در واقع مقصود متعاملین از عقد اجاره به شرط تملیک، فروش مال است ولی با توجه به اینکه خریدار توان پرداخت ثمن معامله را به صورت نقدی نداشته و نزد بایع نیز از اعتبار کافی برخوردار نیست و از طرفی با توجه به این که پس از تحقق عقد بیع، مبیع از مالکیت بایع منتزع و در مالکیت خریدار قرار می گیرد و بایع نگرانی عدم دسترسی به ثمن را دارد، لذا عقد بیع را در قالب اجاره به شرط تملیک منعقد تا از طریق آن بتواند مالکیت را برای خود تا دریافت کامل ثمن محفوظ دارد.

اجاره: موافقین نظریه فوق معتقدند مقصود متعاملین از عقد فوق، اجاره ملک است و مستأجر در مدت زمان اجاره از منافع ملک استیفاء و مال الاجاره را پرداخت می نماید ولی طرفین توافق می نمایند که پس از انقضای مدت اجاره و پرداخت کلیه اجور موجر، عقد مستقل: نیازهای امروزی جامعه را بر آن داشته تا از قالب عقود معین گام را فراتر نهاده و به مقتضای نیازهای خود از امتزاج عقود معین، عقود مستقلی را خلق نمایند تا بر اساس آن بتوانند روابط معاملاتی خود را استحکام بخشند. چنین عقود گرهه ممکن است مشتق از عقود معین باشد ولی در تبعیت از مقررات و اثرات مترتب بر آن، تابع عقود مزوج شده نمی باشند بلکه در اثر و احکام خود، عقد مستقلی محسوب می گردند که اقتضای آثار خود را دارند. عقد اجاره به شرط تملیک نیز زاینده چنین نیازهایی است. به نظر این دادگاه عقود بیع و اجاره گرچه عمده نیازهای اجتماع را برآورده می سازند در مواردی برطرف کننده کلیه نگرانی های متعاملین اعم از انتقال مالکیت و دسترسی به ثمن نیست لذا در راستای رفع آنها، عقد اجاره به شرط تملیک به عنوان عقدی مستقل یا تبعیت از شروط عمومی قراردادها و شروط اختصاصی ایجاد گردید. از جمله شروط اختصاصی این عقد، اول، مالکیت موجر بر عین مستأجره می باشد. هر چند در عقد اجاره، موجر می تواند مالک عین مستأجره نبوده و مالک منافع می تواند مورد اجاره را به دیگران اجاره دهد ولی عقد اجاره به شرط تملیک، به جهت خصیصه انتقال مالکیت عین مورد

هدف ← تملک عین
چرا می شود مزیدار یا توان پرداخت ثمن سبب بلیا و تلافی روایتها یا نه فروشنده متعین نیست
هدف ← تملک منافع
از استنادات انتهای اجاره، موجر مالک عین و از آنکه به مستأجر مالک عین
مسکن هست نتیجه استناد از عقود معین باطنی در احکام جزئیات متعلقه
خطر دادگاه ← آثار جدید
شروط اختصاصی اعاده به شرط تملک از نظر این دادگاه :

۳۶

۱) مالک باید باشد موجر (عین مستأجره باطنی باشد) چون هدف تملک عین است!
۲) سند متعلقه به مستأجر باشد ← این استانی که کارفرمایان در باره اجاره به شرط تملیک گفته بود
شماره ۸۶ اعمال صورتی
تذکره این عقد تقسیم وقوع تملک بر عین مستأجر
تدریسی کننده و موجر دهالت ندره اصل!

ظرف انتقال مالکیت در سفته داده است
 ۱) انتقال سرتیجی (تجیر عین است) (موجود)
 ۲) انتقال دفعتاً در انتهای قرارداد
 ۳) نپرداختن - متن سفته
 بررسی سفته →

اجاره به مستأجر در پایان عقد اجاره، نیازمند مالکیت موجر بر عین مستأجره میباشد. دوم، قصد متعاملین بر انتقال مالکیت عین مستأجر به مستأجر. بدین معنی هدف و مقصد عقد اجاره به شرط تملیک، انتقال مالکیت موجر بر عین مورد اجاره به مستأجر در انقضای مدت اجاره است که انتقال فوق می تواند به سه طریق انتقال تدریجی مالکیت، با پرداخت هر یک از اقساط و یا انتقال، دفعتاً در پایان مدت عقد اجاره و پرداخت کلیه اجور بدون نیاز به اراده انشایی مجدد و یا با اراده انشایی مجدد صورت گیرد.

۲) اصل آزادی قراردادی: اصل آزادی قراردادی حریم مقدسی است که سال ها مقنن را از ورود به حوزه آن و تحدید حدود آن باز می داشت. فرض بر این بوده و هست که متعاملین از قدرت چانه زنی مساوی برخوردار و هر یک نیازمند انشای عقد جهت رفع نیازهای خود می باشند و بدین لحاظ عقد را به همکاری [تقابل] اراده ها تعبیر کرده اند. البته در این میان ممکن است یک طرف بنا به هر علت سود بیشتری از عقد را نصیب خود سازد ولی طرف دیگر نیز قطعاً منافعی در انعقاد عقد دارد و به جهت رفع نیاز خود انشای عقد را سودمند می داند. لذا قانون حق دخالت و حمایت از یک طرف در مقابل طرف دیگر را ندارد. اما واقعیات جامعه، آرمانی بودن اصل فوق را هویدا ساخت. تشکیل باندها و انحصار بعضی محصولات، کالا و خدمات در ید قشری خاص باعث تشکیل و تنظیم قراردادهای تحمیلی گردید به گونه ای که قدرت چانه زنی معاملاتی را از طرف مقابل به طور کلی سلب و شروط تحمیلی را وارد قرارداد نمود به نحوی که باعث ایجاد اصلی با عنوان این که "یا بپذیر و یا آن را ترک کن" گردید و مقنن را بر آن داشت تا از قدرت حاکمیت خود استفاده و در این حریم گام نهد. لذا قوانین و مقررات مختلفی در خصوص اصل فوق وضع شد، قانون روابط موجر و مستأجر ۱۳۵۶ و قانون کار، نمونه های بارز دخالت مقنن ایران در حریم اصل

انشاء؟

ازادی قراردادی است در سیستم های حقوقی که مقنن در ورود به این حوزه تردید داشت، رویه قضایی در راستای اجرای اصل صفت و عدالت، اقدام به تحدید این اصل نموده با بررسی مفاد شروط قراردادی فوق توسط بانک از جمله الزام مستأجر به قبول اعلامی بدهی از ناحیه بانک، سلب بسیاری از حقوق مستأجر، خسارت ۲/۷۷ به ازای هر سه هزار ریال برای تأخیر هر روز و سایر شروط به گونه ای است که متن شروط از قبل تهیه و مستأجر مکلف به پذیرش کلیه شروط و یا صرف نظر از مفاد آن می باشد و بعید است که مشتری شروط فوق را حتی مطالعه نموده باشد، از طرفی با عنایت به این که تهیه مسکن از نیازهای اساسی افراد می باشد و به جهت وضعیت اقتصادی، افراد توان تهیه مسکن را بدون مراجعه به بانک ها ندارند و پرداخت تسهیلات در انحصار بانک ها است، لذا مشتریان و دریافت کنندگان تسهیلات، بالاچار چنین شروطی را پذیرا می گردند. ← نتیجه زیادی کار، زبون و در درمندان از ماقبت غیر آسانی منای دارگاه است

دلیل اهمیت این رکن → ۳-
 برای سفته
 بر لو افنتن ← مافی التلب

تعارض اراده ظاهر با اراده باطن: اراده از اساسی ترین ارکان انعقاد عقد و ایقاع به شمار می رود و در صورت فقدان، اثری به آن چه منعقد گردیده بار نمی گردد اما همین رکن توافق طرفین، گاه خود می تواند عامل اختلاف گردیده و متعاملین را متخاصم سازد. آن جا که قصد واقعی حکایت از تعارض با ظاهر دارد به کدام یک باید ترتیب اثر داد؟ نظام های حقوقی و حقوق دانان به سؤال فوق پاسخی واحد نداده گروهی اولویت را به اراده ظاهری می دهند و می گویند ضمیر مخزن اسرار است و زبان و فعل مفتاح آن، تا زمانی که فتح بابی صورت نپذیرد طرف مقابل بر مقصود طرف معاملی خود اطلاعی ندارد و نمی توان گفت به توافق نائل شده و اولین رکن معاملاتی توافق در اراده است. این مهم حاصل نمی گردد مگر این که به نحوی اعم از لفظی و یا عملی به اطلاع مخاطب برسد، در ثانی عرف نیز به ظاهر توجه دارد مگر این که طرفین از نیت یکدیگر مطلع باشند. قانون نیز بی توجه به اراده ظاهری و معانی عرفی الفاظ نیست حتی آن جا که طرفین بر عرف محل جاهل باشند قانون آنان را پایبند عقد دانسته و احترام به التزام قراردادی را عامل اعتماد جمعی و برطرف کننده نیازهای شخصی دانسته

به شرط سرفه بردن
 (ماده ۹۱)

(مواد ۲۲۴ و ۳۵۶ قانون مدنی) دیوان عالی کشور و شعب بدوی و تجدیدنظر در آرای متعدد از پرداختن به قصد واقعی طرفین در جایی که با قصد ظاهری تعارض دارد خودداری نموده و توجه به آن را از جهات نقض دادنامه دانسته (رأی اصرداری شماره ۳۲ مورخ ۱۳۷۴/۰۹/۰۷). برعکس، گروهی معتقدند اعمال حقوقی مبتنی بر رفع نیازی مادی و یا معنوی است، پس آن جا که این نیاز به جهت تعارض با نیت واقعی و اراده باطنی برآورده نگردد عدالت ایجاب می نماید جانب اراده باطنی گرفته شده و به متضرر اجازه دهیم خود را از قید عقد رهانیده و از آثار آن خلاصی یابد و الا نه تنها به سودی نرسیده که قانون امری ناخواسته را به او تحمیل نموده، موضوعی که وجدان آن را بر نمی تابد و عدالت آن را قبیح می انگارد پایبندی به امری که با خواسته انطباقی ندارد نه تنها عاقد را به اجرای توافقات قراردادی ملتزم نمی سازد بلکه همواره سعی می کند مفری یافته خود را رها سازد پس چه بهتر به این نیاز توجه و قانون تلاشی بیهوده نساخته خود را با عدالت هم گام سازد، رشته التزام به مقرض عدالت بپریده و امری ناخواسته را با خواسته متضرر بی اثر سازد، هدف دادرسی فصل خصومت نیست او مأخوذ به ظاهر عبارات نبوده بلکه منظور از برگزاری هر دادگاه کشف حقیقت و احقاق حق مظلوم است، قانون نیز دادرسی را از کشف حقیقت منع ننموده (ماده ۱۹۹ قانون آیین دادرسی مدنی) در حالی که عقد عبارت از توافق دو یا چند اراده بر انجام عمل و یا انتقال مالی است چگونه می توان آن جا که این دو اراده به نقطه اشتراک نرسیده صحبت از توافق نمود؟ آیا در فرضی که هدف واقعی طرفین انتقال مالکیت منافع عین است ولی با الفاظ بیع عقد را انشاء نموده اند می توان گفت عقد واقع شده بیع است و یا برعکس؟ شعبه محترم ۲۱ دیوان عالی کشور در رأی ۲۱/۱۰۸ مورخ ۱۳۷۲/۰۲/۲۵ در مقام کشف اراده باطنی طرفین به این موضوع توجه داشته، قانون مدنی در مواد مختلفی حاکمیت اراده باطنی را تأیید نموده به طوری که می توان حاکمیت اراده باطنی را به عنوان اصل پذیرفت (مواد ۱۹۶ و ۴۶۳ و ۱۱۴۹ قانون مدنی، ۳۳ قانون ثبت)، فقهای عظام نیز در نظرات فقهی خود اصل را بر حاکمیت اراده باطنی دانسته اند. صاحب جواهر در جلد ۲۲ ص ۲۶۶ در

الناطع و العود محمول است
 بر معانی عرفی

دادگاه از کتب ادر لازم بر آ
 کتب حسنه استانی اند

باب شرایط متعاقدين می نویسد "والی معلومیه اعتبار اراده معنی العقد من ذکر لفظه، ضروره عدم کونه التلفظ به سبباً للعقد علی کل حال حتی لو وقع ممن لم یرد العقد به، اذلا عمل الالبنيه و انما الاعمال بالنیات و لكل امرء ما نوى..."، شیخ انصاری نیز در مکاسب بر همین مشی نظر داده، صاحب عناوین در همین قاعده تحت عنوان العقود تابعه للقصد در بیان مراد قاعده می نویسد: "و ثانيهما أن العقد تابع للقصد بمعنی ان العقد شیء يحتاج الی موجب و قابل، عوض و معوض و بعد حصول هذه الارکان لكل عقد اثر خاص من تمليک او نحوه و للاثار کیفیات و اعتبارات من فوریه و تراخ و هو فی هذه الامور كلها تابع للقصد بمعنی انه لا يقع ما لم يقصد و ما هو مقصود يقع مطلقاً" و در جایی دیگر در معنی قصد می گوید: "والمراد من قصد هنا: اراده اللفظ و المعنی".

(۴) ماهیت عقد منعقدہ بین اصحاب پرونده: به نظر این دادگاه به دلیل فقدان شرایط اختصاصی عقد اجاره به شرط تمليک چه از جهت مالکیت و چه از جهت قصد و وجود شروط تمليکی عقد فوق با عقد اجاره به شرط تمليک تفاوت دارد.

ا) از جهت مالکیت: گرچه برابر ماده ۲۲ قانون ثبت ملک در دفتر املاک به نام خواهان به ثبت رسیده و علی الظاهر مالک می باشد ولی با عنایت به این که اولاً - در متن قرارداد دریافت تسهیلات متعاملین به کرات اقرار کرده اند ملک فوق به عنوان تضمین باز پرداخت تسهیلات نزد بانک خواهان وثیقه و در رهن می باشد، لذا وجود عبارات فوق مبین عدم مالکیت واقعی بانک است. ثانیاً ماده ۲۲ قانون ثبت فرض قانونی خلاف ناپذیر نمی باشد، برابر ماده فوق هرگاه ملکی به نام افراد در دفتر املاک به ثبت رسید اصل بر این است که مشارالیه مالک می باشد و ادارات دولتی مکلف به ترتیب اثر دادن به مفاد سند رسمی می باشند ولی آیا هرگاه دادگاه به هر طریق خلاف آن در راستای ماده ۱۹۹ قانون آیین دادرسی کشف نمود و یا مالک و دارنده سند به طور کتبی و یا شفاهی اقرار بر عدم مالکیت خود نمود آیا دادگاه مکلف به تبعیت از حکم ماده ۲۲ می باشد؟ ← بنظم منتهی به دست همون دسترس نیست (۱۳۰۹۰)

دادگاه منتهی به دسترس نیست
بسیار مهم!

ب) قصد طرفین: واقع امر این است که خواننده ملک را از مالکین قبل طی سند عادی خریداری نموده و قسمتی از ثمن معامله را پرداخته ولی با توجه به این که توان پرداخت مابقی ثمن معامله را نداشته از بانک خواهان تسهیلاتی را دریافت می کند والا اگر عقد فوق عقد اجاره به شرط تمليک محسوب گردد و بانک مالک پلاک باشد تکلیف قسمتی از ثمن پرداختی خریدار به فروشنده چیست؟ آیا واقعاً قصد طرفین این بوده که خواننده از ثمن پرداختی صرف نظر کند پس گرچه ظاهر عبارات عقد فوق الفاظی از جمله عقد اجاره به شرط تمليک است ولی قصد واقعی طرفین دریافت تسهیلات و ترهین ملک نزد بانک است و با توجه به مراتب فوق، عقد فوق، عقد اعتباری و دریافت تسهیلات بیش نیست، آن چه از فروش اقساطی مسکن مواد ۵۷ الی ۶۵ آیین نامه اعطای تسهیلات بانکی مصوب ۱۳۶۲/۱۰/۱۴، اصلاحات بعدی آن استنباط می گردد این است که بانک برای انعقاد عقد اجاره به شرط تمليک باید اموال اعم از منقول یا غیرمنقول را خریداری و یا تملک نموده باشند و پس از آن عقد فوق را منعقد نمایند ماده ۵۹ در این زمینه مقرر می دارد بانک ها می توانند منحصرأ بنا به درخواست کتبی و تعهد متقاضی مبنی بر انجام اجاره به شرط تمليک و استفاده فرد اموال منقول و غیرمنقول برای ایجاد تسهیلات موضوع ماده ۶۱ را خریداری و به صورت اجاره به شرط تمليک در اختیار متقاضی قرار دهند، لذا به حکم ماده فوق متقاضی دریافت کننده تسهیلات به بانک مراجعه و ضمن سند تعهد متعهد می گردد که بانک ملکی را خریداری و پس از آن با او قرارداد اجاره به شرط تمليک منعقد نمایند ولی بانک ها نه تنها خود رسماً اقدام به خرید ملک نمی نمایند بلکه متقاضی آن را خریداری و قسمتی از ثمن معامله را به بائع پرداخت و بانک پس از آن به جهت ترهین و تضمین دین با متقاضی، عقد رهن را به نحو اجاره به شرط تمليک منعقد می نماید که این اقدام خلاف صریح مقررات و دستور مقنن می باشد.

توضیحات و استنباط
بسیار کسی جوابد
جذاب!

لذا دادگاه با توجه به مراتب فوق، در خصوص فسخ با توجه به فراهم بودن شرایط آن و پیش بینی خیار تخلف از شرط فعل، دعوی را ثابت تشخیص، مستنداً به ماده ۲۳۹ قانون مدنی و ۱۹۸، ۵۰۲، ۵۱۵ و ۵۱۹ قانون آیین دادرسی مدنی حکم به فسخ عقد و پرداخت خسارت دادرسی شامل حق الوکاله وکیل و هزینه دادرسی و اوراق برابر تعرفه در حق خواهان فوق صادر و نسبت به تخلیه و تحویل ملک نظر به این که جهت دعوی فوق عقد اجاره به شرط تمليک می باشد که دادگاه ماهیت آن را عقد اعتباری و دریافت تسهیلات و ملک فوق را ترهین و تضمین بازپرداخت اقساط می داند و اعتقاد به مالکیت خواننده در پلاک فوق الذکر دعوی را وارد ندانسته و به استناد موادی که در متن رأی مذکور افتاد حکم به بطلان دعوی صادر و اعلام می دارد. البته خواهان می تواند حسب مورد برابر مقررات عقد رهن و وثیقه نسبت به خواسته خود از طریق مراجع ذی صلاح اقدام نماید. رأی غیابی و بدوا ظرف مهلت ۲۰ روز پس از ابلاغ قابل واخواهی در این شعبه از ناحیه محکوم علیه غایب و ظرف مهلت ۲۰ روز پس از آن قابل تجدیدنظر در محاکم محترم تجدیدنظر استان تهران است.

رئیس شعبه ۱۲۶ دادگاه عمومی حقوقی تهران - یعقوبی محمودآبادی

رأی دادگاه تجدیدنظر استان

در خصوص تجدیدنظرخواهی شرکت بانک الف. با مدیریت م.ب. و ب.ف. با وکالت م.د. به طرفیت ح.ج. نسبت به دادنامه شماره ۱۱۳۴ مورخ ۱۷/۸/۹۱ صادره از شعبه ۱۲۶ دادگاه عمومی تهران که به موجب آن حکم به فسخ قرارداد اجاره به شرط تمليک و بطلان تحویل صادر گردیده است نظر به اینکه

ایجاب بود که حکم
شده دلورس بیکه
سم!

حق!

روح عدالت خواهی

دعوی مطروحه به موجب ستون خواسته تأیید فسخ قرارداد و تحویل مورد اجاره و پرداخت خسارت بوده که دادگاه محترم بدوی بدون عنایت به خواسته، خارج از خواسته مبادرت به صدور حکم به فسخ قرارداد نموده در حالی که مطابق قانون کسی حق ورود به اراده متعاقدين را ندارد و دادگاه با ورود به اراده متعاقدين خارج از خواسته، حکم صادر نموده و با وصف عدم اظهار نظر به تأیید فسخ، نسبت به تحویل، حکم به بطلان صادر نموده است، مع هذا صرف نظر از استدلال دادگاه بدوی نظر به این که اعتراض معترض با مدلول ماده ۳۴۸ قانون آیین دادرسی مدنی قابل انطباق می باشد، فلذا در اجرای ماده ۳۵۸ قانون مارالذکر ضمن نقض دادنامه تجدیدنظر خواسته به لحاظ صدور حکم خارج از خواسته پیرامون تأیید فسخ قرارداد اجاره به شرط تملیک پرونده عیناً به دادگاه محترم بدوی اعاده تا پیرامون خواسته بدوی اظهار نظر نموده و سپس احراز بند اول خواسته نسبت به تحویل و غیره نیز مطابق مقررات قانونی رسیدگی و اتخاذ تصمیم نمایند. رأی صادره قطعی است.

رئیس شعبه ۲۹ دادگاه تجدیدنظر استان تهران، مستشار دادگاه - حسینی و احمدی

خیلی آسوختم!

Jul. 5, 2023

3:43 AM

(Ala)

علیرضا پورنژاد