

دادنامه

خواهان: بانک با وکالت آقای پ

خواندگان ۱- شرکت س ۲- شه‌ریار م با وکالت آقای م ۳- ناصر ق

خواسته ورود و تقسیم دادخواست تقابل

رای دادگاه

حسب اوراق پرونده آقای ش م به وکالت آقای م به طرفیت ناصر ق، بانک و شرکت س دعوی به خواسته الزام بانک رهن از پلاک ثبتی شماره ۲... فرعی از ۳۱۰۴ اصلی واقع در بخش .. تهران و مطالبه خسارت دادرسی اقامه کرده است در شرح دادخواست وکیل خواهان اظهار داشته است موکل اش مطابق مبیعه نامه عادی شماره ۹۴..... پلاک مذکور را از خوانده ردیف اول خریداری کرده و مطابق بند ۲-۴ قرارداد مقرر شده چنانچه مورد معامله دارای وام باشد فروشنده قبل از تنظیم سند ملزم به فک رهن می باشد با توجه به اینکه علی رغم سپری شدن تاریخ حضور در دفتر خانه نسبت به فک رهن اقدامی نشده است صدور حکم به شرح فوق را درخواست کرده است سپس بانک با وکالت پ به طرفیت آقای ناصر ق و شه‌ریار م و شرکت س دعوی به خوانده تقابل در دعوی اصلی و صدور حکم بر ابطال مبیعه نامه شماره ۵۵.. و خسارت دادرسی اقامه کرده است در شرح دادخواست به این استناد که در رهنه قبل از تسویه کلیه دیون سلب شده و بر خلاف شرط مذکور رهنه به آقای شه‌ریار م نموده اند از این رو به استناد ماده ۷۹۳ قانون اسناد رسمی به شماره ۶۲۰-۶۲۰/۸/۲۰۷۶ صدور حکم بر بطلان قرارداد مذکور را درخواست دارد. در جلسه رسیدگی مورخ ۹۴/۱/۱۹ وکیل خواهان اصلی با ارایه سند شماره ۱۴۹۵۱۲-۹۳/۱۲/۱۲ دفتر خانه تهران که حسب ان از پلاک ثبتی واقع در بخش ... تهران فک رهن به عمل آمده و نیز تصویر سند مالکیت همان پلاک که مالک ان خواهان دعوی اصلی معرفی شده دعوی را مسترد کرده است در این مورد به پرونده کلاسه... شعبه ... دادگاه عمومی حقوقی تهران استناد کرده که مطابق ان حکم به محکومیت آقای ناصر ق به انتقال رسمی ملک صادر شده و در جریان اجرای حکم با فک رهن از پلاک مورد معامله مورد معامله بطور رسمی به موکل اش منتقل شده است وکیل خواهان تقابل پاسخ داده که مطابق قرار داد ملک بابت تعهدات مستقیم و غیر مستقیم آقای ق در رهن بوده و مطابق توافق پیش از تسویه دیونبه حق انتقال ملک از رهن سلب شده بر این اساس صدور حکم به شرح دادخواست تقابل را در خواست دارد بنابر مراتب بالا ۱- در خصوص دعوی اصلی با توجه به استرداد دعوی به استناد بند ب ماده ۱۰۷ قانون این دادرسی مدنی مصوب ۷۹ قرار رد دعوی صادر و اعلام می شو. ۲- در خصوص دعوی تقابل صرف نظر از

اینکهای وحدت رویه شماره ۶۲۰-۷۶/۸/۱۰ در خصوص موضوع ان یعنی انتقال سر قفلی لازم الاتباع می باشد
وقطع نظر از اینکه عدم نفوذ مذکور در ماده ۷۹۳ قانون مدنی نیز بر خلاف موارد معامله فضولی واکراهی از جهت
فقدان رضا به معنی فقدان شرط صحت معامله نبوده بلکه از جهت وجود مانع می باشد که مانع مذکور ممکن
است با اعلام رضای مرتهن ویا بدون رضای مرتهن با پرداخت طلب مرتهن صرفا موجب موقوف شدن اثر معامله
تا تاریخ سقوط طلب اش خواهد شد. اساسا با توجه به فک رهن از پلاک به طور رسمی و تنظیم سند رسمی
راجع به انتقال پلاک حق مرتهن نیز بالتبع فک رهن ساقط گردیده از این رو به استناد ماده ۱۲۵۷ قانون مدنی
حکم بر بی حقی خواهان در دعوی متقابل صادر واعلام می گردد این رای حضوری و ظرف بیست روز پس از
ابلاغ قابل تجدید نظر خواهی در محاکم تجدید نظر استان تهران است.