



خلع ید

تخلیه

ملک مشاع

چکیده :

همانطور که هر یک از مالکین مشاعی

می توانند دعوی خلع ید نمایند اقامه دعوی تخلیه نیز نسبت به قدرالسهم آنها صحیح بوده و نیاز به اقامه دعوا از طرف همه مالکان مشاعی نیست

تاریخ رای نهایی 1393/12/18

شماره رای نهایی 9309970221001545

رای بدوی

در خصوص دعوی خواهانها با وکالت آقای و. وکیل محترم دادگستری به طرفیت خواندگان که مشخصات کامل طرفین وکلای ایشان در صدر دادنامه آمده به خواسته تخلیه عین مستاجر (واحدهای طبقه سوم - طبقه دوم زیر زمین از پلاک ثبتی 8-9-10 فرعی از 134 اصلی بخش 2 تهران موضوع اجاره نامه رسمی شماره 46927 مورخ 1346/12/1 دفتر اسناد رسمی شماره تهران) به دلیل انتقال به غیر بدون اذن و اجاره مالک و مطالبه خسارات دادرسی به شرح متن دادخواست تقدیمی با عنایت به مجموع اوراق و محتویات پرونده مدافعان و اظهارات وکیل خواهانها و وکلای مدافع خواندگان ردیف اول و دوم و توجهها به پاسخ استعلام ثبتی واصله در مورد قسمتی از پلاک به نظر دعوی مطروحه با وصف و هیئت مرقوم قابلیت استماع ندارد. چرا که در دعوی تخلیه که با فرض و احرار تخلف از ناحیه مستاجر مستلزم تعیین حقوق کسبی برای مستاجر یا متصرف آن است، کسبی برای مستاجر یا متصرف آن است بر خلاف دعوی خلع ید که امکان طرح ادعا از ناحیه هر یک از مالکین مشاعی علیه غاصب وجود دارد؛ منوط به حضور و اقامه دعوا از سوی تمامی مالکین بوده و عدم اقدام تمامی آنان علاوه بر مشخصات اجرایی عملا حصول نتیجه مطلوب برای خواهانهای حاضر را با مانع مواجه و تا زمانیکه تمامی حقوق کسبی متصرف دریافت نشود امکان تخلیه وجود ندارد و از طرفی این برداشت چنانچه با ایراد عدم قائل بودن به حقوق مالکانه و استقلال مالکین که برای هریک از مالکین وجود دارد مواجه شود پاسخ این است که راهکار قانونی در فرضی هم که توافق بین مالکین وجود نداشته

باشد برای مالکین موافق با طرح تخلیه از طریق تفکیک یا افراز مال مشاع وجود نداشته باشد
برای مالکین یا افراز مال مشاع وجود داشته و بنابراین حقوق ایشان نیز محفوظ است لهذا با
توجه به مراتب مرقوم با مستفاد از مقررات ماده 2 قانون آیین دادرسی مدنی قرار رد دعوی
خواهان صادر و اعلام می گردد رای صادره حضوری و ظرف بیست روز پس از ابلاغ قابل
تجدیدنظر خواهی در محاکم محترم تجدیدنظر استان تهران می باشد

رای دادگاه تجدیدنظر

تجدیدنظر خواهی م و به وکالت ا ر م ع و همگی م نسبت به دادنامه شماره 1005-29/9/93
صادر از شعبه 5 دادگاه عمومی حقوقی تهران که به موجب آن دعوی تجدیدنظر خواهان با
خواسته تخلیه عین مستاجر موضوع سند رسمی اجاره شماره 46927-1/12/46 دفتر
تهران به دلیل انتقال به غیر به همراه خسارت دادرسی مورد پذیرش محکمه نخستین قرار
نگرفته و لحاظ اینکه خواهانها صادر گردیده وارد و محمول بر صحت بوده و بر استدلال و
استنباط محکمه نخستین خدشه و اشکال قانونی وارد است زیرا رسیدگی به درخواست مالکین
مشاعی نسبت به سهم مالکانه آنها منع قانونی نداشته و همانطور که هر یک از مالکین مشاعی
می توانند دعوی خلع ید مطرح نمایند . اقامه دعوی تخلیه نیز نسبت به قدرالسهم آنها صحیح
بوده و دادگاه تکلیف دارد مطابق ماده 3 قانون آیین دادرسی مدنی یا ورود در ماهیت دعوا نسبت
به فصل خصومت یا صدور حکم اقدام نماید و صدور قرار رد دعوا به کیفیتی که در دادنامه آمده
صحیح نیست و توجیه حقوقی و قانونی ندارد . لذا دادگاه مستندا به ماده 353 قانون آیین دادرسی
مدنی ضمن نقض دادنامه تجدیدنظر خواسته پرونده را برای ادامه رسیدگی در ماهیت عودت می
دهد رای صادره قطعی است .

رئیس شعبه 10 دادگاه تجدیدنظر استان تهران - مستشار دادگاه / پژوهشگاه قوه قضائیه

کانال تلگرام Andishelawins

WWW.Andishehlaw.com

مشاوره تلفنی 9092305570 بدون نیاز به گرفتن کد فقط با تلفن ثابت (در منزل یا محل کار خود سوالات
حقوقی خود را مطرح کنید

مشاوره حضوری 26200321 روزهای زوج 16:30 الی 20:30

09902367567 تلفن پاسخ گویی

آدرس: خیابان نلسون ماندلا (جردن) کوچه رحیمی پلاک 54 طبقه پنجم واحد 16

