

برونده کلاسه ۹۵.۹۹۸۱۹۸۲۷۰۰۳۷۵ شعبه دوم دادگاه عمومی (حقوقی) شهرستان فریدونکنار تصمیم نهایی شماره ۹۵.۹۹۷۱۹۸۲۷۰۰۶۲۴

خواهان: آقای محمد شمسائی راد فرزند جلال با وکالت آقای یوسف خاکپور فرزند علی به نشانی مازندران - فریدونکنار - فریدونکنار-م  
درنا-جنوب دفتر نمایندگی مسجد جمکران ط ۳

خوانده: بانک تجارت استان مازندران با وکالت خانم امه هانی کربیعی فیروزجانی فرزند علی اشرف به نشانی مازندران - بابلسر - بابلسر خ  
شهرید بهشتی مجتمع تجاری محمدی واحد ۲۰۹

خواسته ها:

۱. ابعاد و کالتنا�ه

۲. ایطال سند وسمی (موضوع سند ملک است)

- ## ۲. الزام به تنظیم سند رسمی ملک

رأی دادگاه

در خصوص دعوی محمد شمسایی راد با وکالت یوسف خاکپور به طرفیت بانک تجارت استان مازندران با وکالت ام هانی کریمی فیروزجایی به خواسته ۱ \_ ابطال اسناد رسمی پلاکهای ۱۱۰۵ و ۱۱۰۸ فرعی از ۱۱۹ اصلی بخش ۲ ثبت فریدونکنار مقوم به ۱۰۰/۱۰۰/۵۰ ریال ۲ \_ صدور حکم بر الزام به تنظیم اسناد رسمی پلاکهای سابق الاشعار ۳ \_ ابطال وکالتname مورخه ۸۹/۲/۲۱ به شماره ۱۱۶۲۳ خواسته های ۲ و ۳ هر کدام مقوم به ۱۰۰/۱۰۰/۲ ریال با احتساب کلیه خسارات قانونی و حق الوکاله ، وکیل خواهان خواسته خود را اینگونه تشریح نموده است: (( موکل اقدام به ساخت هتل میلاد نمود برای ساخت نیاز به تسهیلات داشته به میراث فرهنگی رفته و میراث فرهنگی مجوز تسهیلات را داده و سپس به بانک تجارت آمده تسهیلات مصوب ۷۰۰ میلیون تومان بوده اما چهار حد میلیون تومان برداخت شد پس از درخواستهای مکرری که موکل نمود ۲۰۰ میلیون تومان دیگر تسهیلات داده شد تا تکمیل شود در موقع برداخت مرحله دوم علاوه بر سند رهنی برداخت تسهیلات را منوط به اخذ وکالتname نمودند درحالیکه باز برداخت برای سال ۹۶ بوده به جهت بحران اقتصادی ۲ قسط موکل معوق شد در سال ۹۱ با داشتن همان وکالتname و بدون انجام هیچ گونه تشریفاتی بانک سند ملک را به نام خود نموده است در حالیکه در همان زمان قیمت هتل حدود ۲ میلیارد تومان بود و طلب بانک کمتر از یک میلیارد تومان بوده است طبق ماده ۳۴ قانون ثبت که حتما باید تشریفات ثبی در خصوص مال مرهونه رعایت شود و نیز بخشنامه بانک مرکزی و نیز قانون بودجه سال ۹۱ متاسفانه بانک تجارت با همان وکالت مأخوذه و خلاف قانون و بخشنامه بانک مرکزی اقدام به انتقال سند به نام خود نموده است صدور حکم به شرح ستون خواسته را استدعا دارد)) وکیل خوانده دقعاً اظهار داشت: (( آقای شمسایی بنا به درخواست خودشان و نامه میراث فرهنگی از بانک تجارت تسهیلات اخذ نموده است بانک تجارت نیز طبق ضوابط و مقررات تسهیلات می دهد مرحله اول ۴۰۰ میلیون تومان داده و بعد باید ساخت تا یک مرحله ای برداشت تا قسط دوم تسهیلات به آقای شمسایی برداخت می شد وقتی که به آن سطح رسید بانک نیز قسط دوم تسهیلات که مبلغ دقیق آن را نمی دانم به آقای شمسایی برداخت نمود ایشان چندین بار قرارداد رهنی را تمدید نمودند در سال ۸۸ بخشنامه ای بازک برای سهولت در جهت وصول بدھی بانک صادر نمود مبنی بر اینکه بانک وکالتname از مشتری اخذ کند که سند را به نام خودش انتقال دهد بدون اینکه تشریفات ثبی را طی کند تصویر بخشنامه پیوست لایحه می باشد بانک تجارت به لحاظ عدم ایفاء تعهدات از سوی آقای شمسایی و تمویق چندین قسط و حال شدن به اسناد سند رهنی و با توجه به اختیارات مندرج در وکالتname در تاریخ ۹۱/۳/۹ و ۹۱/۳/۱۰ اقدام به انتقال سند به نام خود نمودند اینکه به قانون بودجه سال ۹۱ استناد شده قانون بودجه در تاریخ ۹۱/۲/۳۰ در مجلس تصویب شد و در تاریخ ۹۱/۸/۲۲ ملی نامه شماره ۹۱/۲۲۴۳ به بانکها ابلاغ شده است تا قبل از تصویب این قانون و ابلاغ به بانکها ، بارک تجارت هیچ اطلاعی از موضوع اینکه اخذ وکالتname ممنوع است نداشته است و وکالتname در تاریخ ۸۹/۹/۱ اخذ شده است و انتقال سند در تاریخ ۹۰/۳/۹ و ۹۰/۳/۱۰ بوده بنابراین قبل از ابلاغ و اجرا، شدن قانون بوده است گرچه وکالتname نامحدود بوده ولی بانک رعایت خواهان را نموده است طلب بارک در همان سال ۹۱ نهضد و خوردی میلیون تومان نزدیک به یک میلیارد تومان بوده ملک نیز در همان زمان بر اساس ارزیابی صورت گرفته حدود یک میلیارد تومان بوده است . خواهان در پرونده کلاهه ۹۴۰۶۱۶ عملیات بانک را جهت انتقال سند قبول داشته و از بانک درخواست

«للا شعراً أَهْدِرُ لِنْ شَنْرَا»

شماره دادنامه ۰۶۲۲-۰۸۲۷

تاریخ تنظیم: ۱۳۹۵/۰۸/۰۱

شماره پرونده: ۳۷۵-۰۸۲۷-۹۵۰۹۹۸۱۹۸۲۷

شماره مایکنی شعبه: ۹۵۰۳۸۰

شده دوم دادگاه عمومی (جنوبي) شهرستان فريدونکنار

دادنامه

دادگستری کل استان مازندران

اقاله نموده است و بانک نيز آمادگی خود را برای اقاله ملک موصوف اعلام داشته است.)) دادگاه با توجه به اوراق و محتويات برونده اولاً به موجب ماده ۳۴ (اصلاحی ۱۱/۸۶) قانون ثبت درمورد كله معاملات رهنی و شرطی و ديگر معاملات مذکور در ماده ۳۳ قانون ثبت راجع به اموال منقول و غير منقول در صورتی که بدهکار ظرف مهلت مقرر در سند بدھی خود را نپردازد طلبکار می تواند از طريق صدور اجرائيه وصول طلب خود را توسط دفترخانه تنظيم کننده سند درخواست کند...)) بنابراین وصول مطالبات بدون درخواست اجرائيه از طريق اخذ و كالتنامه خلاف مقررات ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت می باشد. ثانياً \_ در بند ۷\_ ماده واحده قانون بودجه سال ۹۱ کل کشور مصوب ۹۱/۲/۳۰ آمده است: (( دريافت و كالات بلاعزال از تسهييلات گيرندگان بابت ونيقه هاي در رهن بانك ها و موسسات مالي و اعتباري دولتي و خصوصي ممنوع می باشد و ونيقه گيرندگان موظفند فقط در قالب قراردادهاي منعقده نسبت به اجراء گذاشت ونيقه ها عمل نمایند.)) ثالثاً \_ بيش تر بانک مرکزی جمهوری اسلامی ايران طی بخشنامه شماره ۳۷۰۹ مورخه ۸۱/۹/۴ و ابلاغ آن به كلیه بانکها و موسسات مالي و اعتباري تنظيم مبایعه نامه يا اخذ و كالتنامه فروش از ونيقه گذاران را ممنوع کرده بود و بخشنامه اسنادي وکيل خوانده به شماره ۴۳۳ مورخه ۸۸/۹/۱۶ بخشنامه بانک مرکزی نبوده بلکه بخشنامه بانک تجارت می باشد که خلاف بخشنامه بانک مرکزی و ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت می باشد . رابعاً \_ بر خلاف ادعای وکيل خوانده بانک پس از اخذ و كالات از خواهان و انتقال سند به خود به موجب همان و كالتنامه رعایت غلطه وی را ننموده است چرا که بدھی خواهان در سال ۹۱ حدود نه ميليارد و بانصد ميليون ريال تا يك ميليارد تoman بوده است و حال آنکه ارزش ملك حسب نظرليه کارشناس رسمي دادگستری در يك سال قبل از آن يعني سال ۹۰ يك ميليارد و بانصدو پنجاه هزار تoman بوده است و در نوسانات بازار قيمت ملك سير صعودي داشته و نه نزولي و قطعاً در سال ۹۱ که انتقال سند صورت گرفته ارزش بيشتری داشته است و اين عمل موجب تحصيل مال ناروا و نا عادلانه و غير مشروع برای خوانده شده است . نظر به مراتب فوق و اينکه مطابق ماده ۱۰ قانون مدنی قرارداد هاي خصوصي نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده اند در صورتی که مخالف صريح قانون نباشد نافذ است و در ما نحن فيه به دلائلی که فوقاً ذکر شد اخذ و كالتنامه شماره ۱۱۶۲۳ مورخه ۸۹/۲/۲۱ بر خلاف مقررات قانونی بوده لذا دادگاه به استناد مواد ۱۹۸ و ۵۱۹ قانون آين دادرسي مدنی و ماده ۷۱ قانون دفاتر اسناد رسمي حکم بر ابطال و كالتنامه شماره ۱۱۶۲۳ مورخه ۸۹/۲/۲۱ دفترخانه ۷۹ فريدونکنار صادر و اعلام می گردد و از آنجايی که انتقال اسناد رسمي پلاکهاي ۱۱۰۵ و ۱۱۰۸ فرعی از ۳۵ فرعی از ۱۱۰۵ اصلی به نام خوانده به موجب و كالتنامه باطل صورت گرفته لذا اين استناد به تبع آن باطل و حکم بر ابطال اسناد رسمي پلاکهاي ۱۱۰۵ و ۱۱۰۸ فرعی از ۱۱۹ اصلی به نام خوانده صادر و اعلام می دارد خمنا از باب قاعده تسبیب خوانده را پرداخت مبلغ بیست و چهار ميليون و يكصدو پنجاه و دو هزار ريال بابت هزينه دادرسي و نيز حق الوکاله وکيل وفق تعریفه در حق خواهان محکوم می نماید و اما در خصوص الزام به تنظیم سند رسمي نظر به اينکه با ابطال سند خوانده سندی به نام وی نبوده که نسبت به انتقال سند اقدام نماید مضافاً بر اينکه با ابطال سند خوانده ، سند به خودی خود به نام مالک قبل از ابطال سند که خواهان باشد اعاده می گردد بنابراین دادگاه دعوى خواهان را در اين خصوص غيروارد و به استناد ماده ۱۹۷ قانون آين دادرسي مدنی حکم بر رد دعوى خواهان صادر و اعلام می نماید راهداری صادره ظرف بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر در محکم تجدید نظر استان مازندران می باشد. /ح

رئيس شعبه دوم دادگاه عمومی فريدونکنار \_ اسلامی

امضاي صادر گشته



## فلا تغير أسلوبك لأن سذري

۱۹۴۷۳/۱۵۱۷۴۰۴۷۶	سکاره دادنامه:
۱۷۸۰/۰۴/۱۹	مارحن مقطنم:
۱۹۴۷۳/۱۵۱۷۴۰۴۷۷	سکاره بروده:
۱۹۴۷۳/۱۵۱۷۴۰۴۷۸	سکاره ماتائیں سے

شنبه ۲۶ دادگاه بحدیدیلم استان هاریدران

دادگستری کل اسماں  
ہاریدران

دادیامه:

برونده کلاسه 9509981982700375 سعه 26 دادگاه تجدیدنظر اسیان هاریدران بصیرت بهائی سهاره  
تجدیدنظر حوانده: آفای محمد سمسانی راد فرید حلال با وکالت آفای یوسف حاکیور فرید علی به سانی  
هاریدران - فریدونکار - فریدونکار-م دریا-حیب دفتر تعاضد کی مسجد حمکران ط 3  
تجدیدنظر حواه: بانک تجارت اسیان هاریدران با وکالت حامم امه هایی کربلائی فیروزجانی فرید علی اشرف به  
سیاری هاریدران - بابلسر - بابلسر ح شهید بهشتی مجتمع تجارتی محمدی واحد 209

زندگانی مطر حواسه ها:

۱. ابطال و کالیحمه

2- الداعي به سلطنه سيد رسمى ملك

### ٣- انتقال سعد وسمعی (موضوع سید ملک اسپ)

ای دادگاه

تحدید بطر حواهی بانک تجارب با وکالت حاکم امه هایی کریمی فیروزحایی به طرفیت افای محمد سعیدی  
ما وکالت افای یوسف حاکیمی رسید به آن قسمت از دادیامه ۱ شماره ۹۵۰۹۹۷۱۹۸۲۷۰۰۶۲۴ - ۱/۸/۱۳۹۵  
شمعه دوم دادگاه عمومی حقوقی فریدونکار که متصدم صدور حکم بر ابطال وکالتامه ۱۱۶۴۲ - ۲۱/۲/۱۳۸۹- اصلی به  
نطیجه در دفتر رسمنی ۷۹ فریدونکار و ابطال سند رسمی بلاتک های ۱۱۰۵ و ۱۱۰۸ ورعی از ۱۱۹- اصلی به  
نام حواهی (بانک تجارب) و برداشت حسارات دادرسی می باشد وارد رسید ربرا با نوجه به صراحت ماده ۳۴  
اصلاحی فابوں نتی اسناد و احلاک کشید. احد وکالتامه بلاعزم از سوی بانک قادر بوجه فابویی بوده لذا  
دادیامه ی تحدید بطر حواسه از بطر رعایت سریعات و قواعد دادرسی، اسنیدلال مدرج در آن و اسناد به  
مواد فابویی قادر ابراد مؤثر می باشد و از سوی تحدید بطر حواهی دلیل و مدرکی که بعض دادیامه ی تحدید بطر  
حساسته را ایجاد نمایند از اینه نستدیه است. سایر این مسیدا به مواد ۳۵۱ و ۳۵۸ فابوں ایس دادرسی مدنی ناردد  
تحدید بطر حواهی به عمل آمده، دادیامه ی تحدید بطر حواسه ناید می گردد. ضمناً همراهان با ابطال اسناد،  
ناید طی نتیجه سند رهی ملک به رهن بانک وام دهندۀ دراند. این رأی طبق ماده ۳۶۵ همان فابوں قطعی  
است.

نیس، دادگاه: حسین بوحدی هستیار دادگاه: حماسحسن رهیما