

## رأی دادگاه بدوی

در خصوص دادخواست آقای ح.ب. به طرفیت آقای ع.پ. به خواسته استرداد ثمن معامله نسبت به 37/25 سانتی متر مربع کسری مساحت زمین واقع در پاکدشت بلوار ... موضوع مبیعه نامهای مورخ 1381/10/07 و 1386/02/30 نظربه اینکه دادگاه جهت مشخص شدن اینکه آیا ملکی که از طرف آقای پ. فروخته شده است دارای کسری می باشد یا اینکه همسایگان شمالی ملک اقدام به تصرف ملک خواهان کرده اند اقدام به ارجاع امر به کارشناسی به وی و هیئت سه نفره نموده که ماحصل نظرات کارشناسان و فحوای مفاد دادنامه مورخ 1390/06/16 صادره از شعبه 101 جزایی پاکدشت که در تأیید قرار منع تعقیب شماره 551 مورخ 1390/05/24 شعبه سوم بازپرسی دادسرای عمومی و انقلاب پاکدشت می باشد حکایت از این دارد که ملک فروخته شده به خواهان بایستی 256 مترمربع باشد که در حال حاضر 222 مترمربع بوده و 34 مترمربع کسری دارد و ارزش زمان معامله (1386/02/30) سی و نه میلیون ریال تعیین شده است علی هذا دادگاه با توجه به اینکه زمینی که فروخته شده قابل تجزیه می باشد مطابق ماده 384 قانون مدنی خواهان مستحق دریافت ثمن معامله به مقدار کسری زمین به ارزش زمان معامله را خواهد داشت و قیمت سوقیه قابل مطالبه نخواهد بود فلذا مستنداً به ماده مذکور و مواد 519،198 قانون آیین دادرسی مدنی 79 حکم بر محکومیت خوانده به پرداخت 39 میلیون ریال بابت ارزش کسری زمین مورد معامله به میزان 34 مترمربع در حق خواهان و پرداخت خسارات دادرسی شامل هزینه دادرسی و حق الزحمه کارشناس بدوی در حق خواهان صادر و اعلام می گردد رأی صادره ظرف بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدینظر در دادگاه تجدینظر استان تهران می باشد.

رئیس شعبه 3 دادگاه عمومی حقوقی پاکدشت - حیدری

### رأی دادگاه تجدینظر استان

تجدینظرخواهی آقای ح.ب. با وکالت آقای ف.ب. به طرفیت آقای ع.پ. نسبت به دادنامه شماره 135 مورخ 31/2/93 صادره از شعبه سوم دادگاه عمومی حقوقی پاکدشت که بر اساس آن حکم بر محکومیت تجدینظرخواه به پرداخت مبلغ 39 میلیون ریال بابت کسری زمین مورد معامله به میزان 34 مترمربع و

خسارت دادرس صادرگردیده است وارد و موجه نمی باشد زیرا دادنامه تجدیدنظر خواسته وفق مقررات و بر اساس محتویات پرونده صادرشده و از ناحیه تجدیدنظرخواه علل و جهات موجهی که موجبات نقض و از هم گسیختن دادنامه تجدیدنظر خواسته را فراهم نماید ابراز و اقامه نشده است بر این اساس تجدیدنظرخواهی خارج از شقوق مندرج در ماده 348 قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی تشخیص به استناد ذیل ماده 358 همان قانون با ردّ تجدیدنظرخواهی دادنامه تجدیدنظر خواسته تأیید می شود رأی صادره قطعی است.

رئیس شعبه 44 دادگاه تجدیدنظر استان تهران - مستشار دادگاه  
شیخ علیا لواسانی - توحید