

نمونه رای دادگاه در مورد مطالبه مابه التفاوت کسری ملک

رای دادگاه بدوی

در خصوص دادخواست س.الف. به طرفیت ب.ب. به خواسته تقاضای صدور حکم بر مطالبه مابه التفاوت قیمت کسری مبیع به مساحت 20 متر مربع با جلب نظر کارشناس با احتساب هزینه دادرسی از باب قاعده فقهی تسبیب مقوم به فعلاً 51/000/000 ریال، دادگاه با عنایت به محتویات پرونده ملاحظه اظهارات خواهان و همچنین اسناد و مدارک تقدیمی از جمله بیع نامه مورخ 85/12/12 تنظیمی فی مابین طرفین و ملاحظه نظریه هیئت سه نفره کارشناسان که میزان کسری مساحت مورد معامله را 12/20 متر مربع و بهای مقدار کسری را مبلغ 36/600/000 ریال اعلام نموده که پس از ابلاغ مصون از اعتراض باقی مانده، از طرفی دیگر خوانده ایراد و دفاع مؤثری نسبت به خواسته خواهان به عمل نیاورده لذا مجموعاً ادعای خواهان را وارد مستنداً به مواد 198 و 515 و 519 قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی و ماده 355 قانون مدنی حکم بر محکومیت خوانده به پرداخت مبلغ 3/600/000 ریال از بابت کسری 12/20 متر مربع مورد معامله و پرداخت هزینه دادرسی به مأخذ محکوم به صادر و در خصوص الباقی خواسته خواهان به مساحت 7/88 متر مربع کسری مبیع با عنایت به مراتب فوق حکم به رد آن صادر و اعلام می دارد. رأی صادره حضوری بوده و ظرف مهلت 20 روز پس از ابلاغ قابل تجدیدنظرخواهی در دادگاه تجدیدنظر استان تهران می باشد.

دادرس شعبه 1 حقوقی دادگستری بهارستان - اصفهانی

رای دادگاه تجدیدنظر استان

تجدیدنظرخواهی آقای ب.ب. به طرفیت خانم س.الف. نسبت به بخشی از دادنامه شماره 911176 مورخ 1391/12/27 صادره از ناحیه شعبه محترم اول دادگاه عمومی حقوقی بهارستان که به موجب آن تجدیدنظرخواه به پرداخت 36.000.000 ریال بابت 12/20 متر مربع کسر مساحت یک قطعه زمین مورد معامله فی مابین به انضمام خسارت دادرسی مربوط در حق تجدیدنظرخوانده محکوم شده ملاً وارد و حکم تجدیدنظرخواسته مقتضی نقض است چه اینکه مطابق ماده 355 قانون مدنی اگر ملکی به شرط داشتن

مساحت معین فروخته شده باشد و بعد معلوم شود که کمتر از آن مقدار است مشتری حق فسخ معامله را خواهد داشت... مگر اینکه... طرفین به محاسبه... نقیصه تراضی نمایند که در مانحن فیه طرفین توافقی در این رابطه ننموده اند و با این وصف خواهان به عنوان مشتری حق فسخ معامله را داشته است که چنین خواسته ای را مطرح نکرده است علیه مراتب مستنداً به بند 5 ماده 348 و مادتین 2 و 358 از قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی ضمن نقض دادنامه تجدیدنظرخواسته قرار رد دعوی خواهان بدوی به خواسته صدرالاشاره را صادر و اعلام می دارد. این رأی قطعی است.

رئیس شعبه 51 دادگاه تجدیدنظر استان تهران - مستشار دادگاه
حضرتی - حاجی حسنی