



«فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا»

شماره دادنامه : 140233390001604893
تاریخ تنظیم : 1402/09/25
شماره پرونده : 140233920000381433
شماره بایگانی شعبه : 0200519

شعبه 3 دادگاه عمومی حقوقی شهرستان بیرجند دادنامه

دادگستری کل استان خراسان
جنوبی

پرونده کلاسه 140233920000381433 شعبه 3 دادگاه عمومی حقوقی شهرستان بیرجند تصمیم نهایی شماره 140233390001604893 خواهان: خانم مرضیه عطایی فرزند غلام یحیی به نشانی استان خراسان جنوبی - شهرستان بیرجند - خیابان مدرس- مدرس 38 - پلاک 63 - واحد 2 خواندگان: 1. سرمایه گذاری هلال احمر ایران به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - خیابان بهشتی خیابان قائم مقام ک شهید میرزا حسینی پ16 2. شرکت سرمایه گذاری هلال احمر خراسان جنوبی به نشانی استان خراسان جنوبی - شهرستان بیرجند - بیرجند - خیابان طالقانی- سازمان هلال احمر خراسان جنوبی خواسته ها: 1. تقاضای صدور حکم مبنی بر - الزام به پرداخت خسارات قراردادی و وجه التزام قانونی به دلیل عدم انجام تعهد در خصوص عدم تحویل مبیع مزبور اعم از عدم تحویل موقت و یا تحویل دائم از تاریخ تأخیر در انجام تعهد از تاریخ 1401.02.27 لغایت 1402.04.24 به لحاظ عدم ایفای انجام تعهدات مذکور بر طبق مفاد مبیاعه نامه عادی مذکور ضمن جلب نظر کارشناس محترم رسمی دادگستری به انضمام خسارات دادرسی از باب قاعده تسبیب به شرح دادخواست 2. مطالبه خسارت دادرسی

گردش کار پرونده: خانم مرضیه عطایی دادخواستی را به طرفیت شرکت سرمایه گذاری هلال احمر ایران و شرکت سرمایه گذاری هلال احمر استان خراسان جنوبی به خواسته مطالبه خسارت قراردادی و وجه التزام قانونی به دلیل عدم انجام تعهد از سوی خوانده در مورد عدم تحویل مبیع از تاریخ 1401/2/27 تا 1402/4/24 با جلب نظر کارشناس به انضمام مطالبه خسارات دادرسی تقدیم نموده و مدعی شده است طبق قرارداد 1393/7/22 یک واحد از مجتمع اداری و تجاری هلال احمر بیرجند واقع در نبش طالقانی 10 خریداری کرده و مطابق قرارداد، مبیع باید تا پایان سال 1394 به او تحویل می شده اما تعهد در تاریخ مذکور انجام نشده و سابقاً در همین شعبه، حکم بر محکومیت خوانده بابت خسارت تأخیر انجام تعهد از تاریخ 1394/12/29 تا 1401/2/26 صادر شده با این حال، خوانده هنوز تعهد خود را انجام نداده است. پس از وصول و ثبت دادخواست و صدور دستور تعیین وقت، جلسه رسیدگی با حضور خواهان تشکیل و اظهارات او استماع شده که او ادعای خود را تکرار نموده است. مطابق نظر کارشناس واحد معاضدت قضایی، خسارت وارد شده به خواهان به سبب تأخیر خوانده در انجام تعهد معادل مبلغ 1,283,000,000 ریال ارزیابی شده که این نظر به خواندگان دعوا ابلاغ و از اعتراض آنان مصون مانده است. اکنون دادگاه با توجه به مراتب فوق و مجموع محتویات پرونده، ختم رسیدگی را اعلام و با استعانت از خداوند متعال به شرح ذیل مبادرت به انشای رأی می نماید:

«رأی دادگاه»

در خصوص دعوی خانم مرضیه عطایی فرزند غلام یحیی، متولد 1352/6/10 (50 ساله)، دارای شماره ملی 5239762491، مقیم استان خراسان جنوبی، شهرستان بیرجند، شهر بیرجند، به طرفیت شرکت سرمایه گذاری هلال احمر ایران، به خواسته مطالبه خسارت قراردادی و وجه التزام قانونی به دلیل عدم انجام تعهد از سوی خوانده در مورد عدم تحویل مبیع از تاریخ 1401/2/27 تا 1402/4/24 با جلب نظر کارشناس به انضمام مطالبه خسارات دادرسی، با توجه به این که مطابق ماده 226 قانون مدنی، در مورد عدم ایفاء تعهد از طرف یکی از متعاملین، طرف دیگر در صورتی که برای ایفاء تعهد مدت معینی مقرر شده باشد اما با وجود مضي انقضای این مدت، تعهد انجام نشود، می تواند ادعای خسارت نماید و در این پرونده، مطابق بند 2 از ماده 5 قرارداد ارائه شده از سوی خواهان که صحت و اصالت آن از اعتراض خوانده مصون مانده، خوانده متعهد شده مورد معامله را، که مطابق ماده 3 عبارت است از یک باب آپارتمان اداری به مساحت 105,50 متر مربع در مجتمع تجاری اداری هلال بیرجند با امکانات منصوبه می باشد، تا پایان سال 1394

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: استان خراسان جنوبی - شهرستان بیرجند - میدان طالقانی- بلوار شهدای عبادی - دادگستری شهرستان بیرجند - کدپستی: 9719873456 - تلفن: 05632393300



«فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا»

شماره دادنامه : 140233390001604893

تاریخ تنظیم : 1402/09/25

شماره پرونده : 140233920000381433

شماره بایگانی شعبه : 0200519

شعبه 3 دادگاه عمومی حقوقی شهرستان بیرجند

دادنامه

دادگستری کل استان خراسان
جنوبی

به خواهان تحویل دهد و وفق تبصرة همین بند، تأخیر در انجام تعهد فقط به مدت شش ماه مورد قبول طرفین قرار گرفته است و خوانده در لایحه ارسال شده به شرح صفحات 30 و 31 پرونده، با قبول ضمنی عدم انجام تعهد، در دفاع از خود اظهار داشته «خسارت هنگام انعقاد قرارداد مورد توافق طرفین قرار نگرفته و علت تأخیر در انجام تعهد نیز عوامل قهری شامل تحریم های بین المللی و شیوع بیماری کرونا بوده و خسارت مورد ادعای خواهان، مصداق عدم النفع و غیرقابل مطالبه است» اما هیچ از دفاعیات وی قابل پذیرش نمی باشد بدین تقریب که اثر تعیین وجه التزام در قرارداد وفق ماده 230 قانون مدنی آن است که دادگاه نمی تواند به بیش تر یا کم تر از آن حکم کند و دلیل خطاب این ماده دلالت بر این دارد که عدم تعیین وجه التزام، نه به معنای توافق بر عدم مطالبه خسارت، بلکه به معنای تعیین خسارت توسط دادگاه می باشد و از طرفی، وفق ماده 227 همان قانون، قوه قاهره در صورتی قابل استناد که متعهد اثبات کند ارتباطی با او ندارد اما تحریم های بین المللی در هنگام انعقاد عقد نیز موجود بوده و خوانده با لحاظ آن، متعهد به تحویل مورد معامله شده و افزون بر این، در کشور طرح های عمرانی و ساخت و ساز مشابهی در همین زمان تحریم اجرا و تکمیل شده است و شیوع بیماری کرونا نیز نمی تواند مصداق ماده سابق الذكر باشد چراکه مدت قابل توجهی از مهار آن گذشته و بسیاری از تعهدات مشابه با وجود این شرایط، تکمیل و تحویل شده است و خسارت مورد مطالبه خواهان، به عنوان منافع ممکن الحصول قابل مطالبه است به این علت که مقتن در ماده 14 و تبصرة 2 آن از قانون آیین دادرسی کیفری مصوب 1392، این نوع خسارات را قابل مطالبه دانسته و بر خلاف وهم برخی، وجهی برای تفکیک میان خسارت ناشی از جرم و سایر خسارات وجود ندارد و از ملاک این ماده می توان قابلیت مطالبه منافع ممکن الحصول به طور کلی را استنتاج کرد و چنان چه شرایط مطالبه خسارت از جمله مسلم و محقق بودن منفعت مورد ادعا موجود باشد، می توان بر حکم بر جبران منافع ممکن الحصول صادر نمود که در این پرونده، تمامی این شرایط موجود است بنابراین دادگاه دعوی خواهان را وارد و ثابت دانسته و به استناد مواد 226، 227 و 230 قانون مدنی و مواد 198، 502، 515، 519 و 520 قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب مصوب 1379 کتاب اول - در امور مدنی، حکم بر محکومیت خوانده به پرداخت مبلغ 1,283,000,000 ریال بابت اصل خواسته و هم چنین پرداخت خسارات دادرسی از باب تسبیب در تحمیل هزینه بر خواهان شامل مبلغ 43,820,000 ریال بابت هزینه دادرسی، مبلغ 1,602,500 ریال بابت هزینه تعرفه خدمات و مبلغ 5,000,000 ریال بابت دستمزد کارشناس واحد معاضدت قضایی، در حق خواهان را صادر و اعلام می کند. این رأی حضوری و ظرف مهلت بیست روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدیدنظرخواهی در دادگاه تجدیدنظر استان خراسان جنوبی می باشد.

هم چنین در خصوص دعوی خواهان به طرفیت شرکت سرمایه گذاری هلال احمر خراسان جنوبی به خواسته مطالبه خسارت قراردادی و وجه التزام قانونی به دلیل عدم انجام تعهد از سوی خوانده در مورد عدم تحویل مبیع از تاریخ 1401/2/27 تا 1402/4/24 با جلب نظر کارشناس به انضمام مطالبه خسارات دادرسی، با توجه به این که طرف خواهان طبق قرارداد ارائه شده، خوانده کنونی نمی باشد بنابراین دادگاه خواسته خواهان را متوجه خوانده ندانسته و به استناد ماده 89 و بند «4» از ماده 84 قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب مصوب 1379 کتاب اول - در امور مدنی، قرار رد دعوا را صادر و اعلام می کند. این قرار ظرف بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدیدنظرخواهی در دادگاه تجدید نظر استان خراسان جنوبی می باشد.

سیدعرفان اسلامی

دادرس شعبه سوم دادگاه عمومی حقوقی بیرجند

امضای صادر کننده

دادرس شعبه 3 دادگاه عمومی حقوقی شهرستان بیرجند - سیدعرفان اسلامی

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: استان خراسان جنوبی - شهرستان بیرجند - میدان طالقانی- بلوار شهدای عبادی - دادگستری شهرستان بیرجند - کدپستی: 9719873456 - تلفن: 05632393300



دادگستري كل استان خراسان
جنوبي

«فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىَٰ أَنْ تَعْدِلُوا»

شماره دادنامه : 140233390001604893
تاریخ تنظیم : 1402/09/25
شماره پرونده : 140233920000381433
شماره بایگانی شعبه : 0200519

شعبه 3 دادگاه عمومی حقوقی شهرستان بیرجند
دادنامه

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: استان خراسان جنوبی - شهرستان بیرجند - میدان طالقانی- بلوار شهدای عبادی - دادگستری شهرستان بیرجند - کدپستی: 9719873456 - تلفن: 05632393300