

به نام خدا

ریاست محترم دادگاه های تجدید نظر دادگستری استان

موضوع: لایحه تجدید نظر خواهی

با سلام

اینجانب احتراماً در خصوص دادنامه صادره پرونده کلاسه مطروحه در شعبه دادگاه عمومی حقوقی که به موجب آن حکم به محکومیت اینجانب به عنوان خوانده به اصلاح سند پلاک های ثبتی به شماره های و از حوزه ثبتی واقع در در حق خواهان صادر شده است نسبت به رأی صادره معترض می باشم و در جهت نقض دادنامه معترض عنه به استحضار شما عالی مقامان می رسانم:

شرح ماوقع:

اولاً اینجانب در قالب طرح تعریض مقدار ۹۱/۱۵ متر مربع از کل پلاک ثبتی فرعی از ۱۶۱ اصلی خود به مساحت ۲۵۰ متر مربع را به قیمت مشخص تقدیم شهرداری نموده ام و بنا بر توافقنامه شماره مورخ فی مابین طرفین قرار بوده است تا در قبال کل ارزش واگذاری متراژ تعیین شده، مجوزی نسبت به احداث ۵ طبقه از جانب شهرداری به بنده واگذار شود و شهرداری ملزم به پرداخت مساحت اصلاحی بر اساس قیمت روز کارشناسی بوده و همچنین بر این اساس کسر هزینه جواز کسب نیز مورد توافق طرفین بوده است.

ثانیاً طبق توافقنامه مذکور آنچه میان طرفین مقرر شده است بایستی به تصویب شورای شهر نیز برسد اما شهرداری علی رغم اینکه شورای شهر پس از گذشت چندین ماه اقدامی در خصوص تصویب و تأیید توافقنامه مذکور ننموده است، پروانه ساخت را

صادر می نماید و توافق نامه که به عنوان پایه و اساس اقرارنامه رسمی شمارهتنظیمی در دفتر خانه شماره مورخ می باشد، توسط شورای شهر تأیید نمی گردد و به علت مخالفت شورای شهر با این قرارداد و منع قانونی موجود، توافقنامه غیرقابل اجرا می گردد و از اعتبار ساقط می شود.

ثالثاً شهرداری تاکنون به تعهدات خود مبنی بر تهاتر مابه التفاوت ارزش ملک واقع در طرح به عنوان بستانکاری توسط بدهکاران شهرداری عمل نمی نماید به این علت که شرط ضمن عقد فی مابین بنده و شهرداری که تنفیذ قرارداد توسط شورای شهر می باشد تحقق نیافته و گویی قرارداد مذکور از درجه اعتبار ساقط شده است. بنابراین شهرداری نمیتواند خود را در برابر اینجانب محق تلقی نماید و بنده را ملزم به ایفای تعهد بداند چراکه اصل و اساس توافق فی ما بین بنده و شهرداری باطل شده است و بنده به عنوان خواننده در صورتی حاضر به ایفای تعهد می باشم قرارداد اصلی (توافق نامه شماره) به قوت خود باقی بماند.

رابعاً شهرداری اینجانب را ملزم نموده تا با تنظیم اقرارنامه ای در دفترخانه اسناد رسمی در آن ذکر کنم که در مقابل دریافت حقوق عینی خود بایستی در خصوص تنظیم سند رسمی ملک نیز اقدام نمایم؛ اما پایه و اساس این اقرارنامه که توافق نامه فی مابین طرفین می باشد از سوی شورای شهر تأیید نشده است و بر همین اساس شهرداری به تعهد خود مبنی بر پرداخت حقوق بنده عمل ننموده. لذا بنده تعهدی در خصوص تنظیم سند رسمی دارا نمی باشد چراکه توافق نامه مذکور به نوعی کأن لم یکن باقی مانده است.

خامساً قراردادی که مورد استناد رأی تصدیری از سوی دادگاه قرار گرفته است از جمله عقود غیر نافذی می باشد که منوط به تأیید و تنفیذ شورای شهر است تا قابلیت اجرا داشته باشد؛ در واقع شهرداری اثر و تبعات عقدی غیرنافذ را که به دلیل رد شورای شهر

باطل گردیده تفسیر به نفع خود نموده است و از سال ۱۳۹۴ به تعهدات خود عمل ننموده است یعنی اینکه شهرداری عملاً پذیرفته که قرارداد فی مابین باطل گردیده است چراکه قرارداد مورد ادعای شهرداری به عنوان نماینده ای از جانب شورای شهر به تصویب شورای شهر به عنوان نهاد مافوق شهرداری نرسیده است و بدین ترتیب شهرداری چگونه بنده را ملزم به تنظیم سند رسمی وفق توافق نامه ای که فاقد اثر قانونی است می داند در حالیکه شهرداری به استناد اینکه قرارداد باطل می باشد از انجام تعهدات خود سرباز زده و واضح است که این امر دارای توالی فاسد می باشد.

حال با توجه به مراتب مذکور و نظر به اینکه: وفق بندهای ۸، ۱۰، ۱۴ و ۳۴ ماده ۸۰ قانون شهرداری که توافق نامه بایستی به تأیید و تنفیذ شورای شهر رسیده و مصوب گردد.

و نظر به اینکه: به استناد بند های ۱ و ۲ ماده ۱۹۰ قانون مدنی در هر قراردادی بایستی توجه شود که آیا شخصیت قرارداد به موجب قانون شکل گرفته و دارای اهلیت است یا خیر؛ در قرارداد فی مابین بنده و شهرداری شخصیت اصلی قرارداد به عنوان یکی از پایه ها و طرفین قرارداد ناقص می باشد زیرا علی رغم آنکه قرارداد توسط شهرداری به عنوان یکی از طرفین عقد امضاء شده است، اما توسط شورای شهر به عنوان مرجعی که اعلام تأیید از سوی وی مورد توافق بنده به عنوان شخص حقیقی و طرف مقابل بوده است، تنفیذ نشده است و بنابراین هیچ گونه اثر قانونی بر آن بار نخواهد شد تا من بر آن اساس ملزم به ایفای تعهد و تنظیم سند رسمی بشوم.

و نظر به اینکه: صدور پروانه ساختمانی از جانب شهرداری به درستی صورت گرفته است اما توافقنامه امری علی حده از صدور پروانه ساخت می باشد و بایستی به تأیید شورای شهر برسد اما به تأیید شورای شهر نرسیده است و به علت ابطال توافقنامه و نتیجتاً ابطال اقرارنامه شهرداری نمی تواند خود را محق در تنظیم سند بداند.

و نظر به اینکه: قرارداد محل بحث اینجانب بایستی به تنفیذ اصیل که همانا شورای شهر می باشد برسد، اما نه تنها این اتفاق صورت نگرفته است بلکه قرارداد غیر نافذ بوده و دو بار از سوی شورای شهر رد شده است و چنین امری به منزله بطلان عقد می باشد چراکه قرارداد دارای هیچ گونه ارزش قانونی نیست. از همین منظر شهرداری استناد به سندی نموده است که وفق قانون و مصوبه شورای شهر تأیید نشده است و تمامی ادعاها و حتی اقرارنامه مبنی بر قراردادی می باشد که باطل است و هیچ تعهدی را برای طرفین ایجاد نمیکند.

علی ایحال به موجب توافق نامه ای که میان اینجانب و شهرداری به عنوان نماینده ای از جانب شورای شهر وجود دارد، در صورت مخالفت شورای شهر با توافق نامه و عدم توافق میان شهرداری و مالک به استناد ماده واحده قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها، قیمت روز تقویم و پرداخت خواهد شد و همچنین بنده در صورتی ملزم به تنظیم سند رسمی به طرفیت شهرداری می باشم که ناشی از توافقنامه و اقرارنامه ای صحیح و نافذ باشد. در صورتی که در ما نحن فیه توافق نامه دارای اثر قانونی نبوده و نمی باشد.

لذا با توجه به مراتب فوق استدعای نقض دادنامه معترض عنه و صدور حکم به بی حقی خواهان متمنی است.

با تجدید احترام

.....