

تصمیمات محاکم

تصمیم دی انعالی تمیز

در مورد عملیات مستاجر در عین بدون اجازه مالک

بموجب ماده ۵۰۳ قانون مدنی - هرگاه مستأجر بدون اجازه موجر در خانه یا زمین یا باغی که اجاره کرده و بنا یا غرس اشجار کند هر یک از موجر و مستأجر حق دارد هر وقت بخواهد بنا را خراب یا درخت را قطع کند در این صورت اگر در عین مستأجره نقض روی دهد بر عهده مستأجر است .

در موضوع اعتراض مستأجر مالک موقوفه نسبت به ثبت متولی نسبت به اشجار غرس شده از طرف مستأجر در ملک مزبور - محکمه بدایت پس از رسیدگی و تحقیق محلی حکم ببطال تقاضای ثبت نسبت مقادیر اشجار میدهد - محکوم علیه از حکم مزبور استیناف داده - محکمه استیناف پس از رسیدگی چنین رأی داده است:

« اعتراض مستأنف (خلاصه آنکه غرس اشجار و احداث یونجه زارها از طرف مستأجر برای موقوفه بوده و مخارج احداث آنها هم ضمن حکم محکم گردیده دعوائی بین مستأنف علیه و متولی صادر شده در مقابل اجرت البطل سنواتی رقبات موقوفه که در دست مستأنف علیه بوده اسقاط گردیده) وارد نیست زیرا با اینکه بر طبق تقاضای مستأنف گواهی نامه برای اخذ سواد حکم مزبور بوکیل مستأنف داده و سواد چنین حکمی ارائه نگردیده لذا این اظهار مستند به دلیلی نبوده و اعتراض اخیر وکیل مستأنف هم باینکه مستأنف علیه مجوز در احداث اشجار و یونجه زار نبوده علاوه از اینکه اشجار مزبور در عرض حال استینافی بدل نیامده و پذیرفتن آن در جلسه اخیر خالی از اشکال نیست چون دخالت مستأنف علیه در رقبات موقوفه بمنوان استیجار معرفی شده و برای

استیفاء منقبت قلمستانها و یونجه زارها را احداث و بعمل آورده و بجهت مذکوره در حکم بدایت هم معلوم است که این اقدام موافق عرف محل بوده لذا اعتراض مزبور هم وارد نیست و نظر باینکه اعتراض دیگری نشده حکم مستأنف عنه بدون اشکال است و تأیید میشود ، محکوم علیه از حکم مزبور تمیز داده - دیوان عالی تمیز عالی شعبه (۳) در حکم شماره ۵۸۷ ر ۱۳۷۳۸ مورخ ۱۵/۳/۱۶ چنین رأی داده است :

« محکمه بدوی بدین خلاصه رأی داده است که مستأنف رقبه جزاخذ جریبانه معمولی حق دیگری ندارد و استیفاء قلمستانها و اشجار و یونجه زارهای مورد دعوی باید بقام مستأجر ثبت و این رأی در حکم ممیز عنه تأیید شده است در صورتیکه انحصار حق مالک فقط باخذ جریبانه یعنی حق بی از انقباض مدت اجاره و ثبت اعیانی عین مستأجره بر کسب مستأجر بر خلاف اختیاری است که مالک در قطع آسب غرس شده و یا ابقاء آنها دارد و این اختیار از مالک است و قانوناً سلب شدنی نیست مگر به موجب تهدید یا اجارده نامه ای که مستدعی علیه برای صحت مداخلات خود در رقبه مورد بحث به محکمه تسلیم نموده مشتمل بر چنین اجازه و تمهیدی نیست و تحقیقات محلی هم بانقضانی که در این موضوع دارد (زیرا منظور از آن فقط تحقیق از تعلیق قلمستان و یونجه زارها به مترض بوده نه مالکیت از نسبت اعیان زرع و غرس شده) کاشف از اجازه مالک بدیو بیکه محکمه استیناف استنباط نموده نیست بنا بر این مراتب حکم مورد استدعاء مخدوش و بر خلاف ماده ۵۰۵ قانون مدنی و طبق ماده ۳۴۰ آزمایش نقض میشود ،

تصمیم دیوان عالی تمیز

در مورد تقاضای سقوط دعوی استینافی

بموجب ماده ۳۰۲ اصول محاکمات آزمایش -
اگر مستأنف دعوی خود را بدون عذر موجه قانونی سه
ماه متوالی ترك نماید بنا برخواستن مستأنف علیه محکمه
در صورتیکه هنوز از طرف مستأنف تقاضای تعقیب نشده
باشد در سقوط دعوی استینافی قراری داده و حکم محکمه
ابتدائی بمنزله حکم قطعی محسوب میشود خواه حکم
در محکمه استیناف فسخ شده یا نشده باشد.

در موضوع اختلاف دو نفر در قسمت دیوار که هر
یکی آنها ملك خود میدانسته محکمه بدایت در قسمتی
از دیوار مدعی علیه را محکوم برفع ید و در قسمت دیگر
مدعی را محکوم بپطالان دعوی نموده طرفین از حکم
مزبور استیناف داده محکمه استیناف قرار از جاع نخبه
صادر و بطرفین اخطار کرده ولی بواسطه عدم تعقیب از
طرف مستأنف و تقاضای صدور قرار اسقاط دعوی از طرف
مستأنف علیه محکمه تعیین جلسه کرده و و کلا عطفین
لااحه تقدیم کرده و در نتیجه محکمه چنین رأی داده است.
«اعتراض و کیل مستأنف راجع باینکه و کیل
و کالتی از طرف مستأنف علیه در این دعوی ندارد بیوجه
است زیرا در ورقه اظهار نامه که صاحب محضر اعتراف
مستأنف علیه را تسجیل نموده مشارالیه از عزل و کیل خود
انصراف حاصل کرده و و کالت سابق و کیل خود را تنفیذ
و بالجمله و کالت و کیل مرقوم را مستقر نموده و این مطلب از
نظر محکمه محرز میباشد بنابراین و کالت مع الواسطه
و کیل مستأنف علیه بی اشکال است و در اصل قضیه نظر باینکه
مستأنف مکلف بوده که بر حسب دستور محکمه حق الزحمه
مصدقین را بپردازد و بواسطه نپرداختن حق الزحمه صدقین
دیگر محکمه تکلیفی نداشته تا اینکه بتقاضای اخیر و کیل
مستأنف ترتیب اثر داده شود و چون از تاریخ ۱۹ خرداد
۱۳۱۵ که آخرین تقاضای و کیل مستأنفین میباشد تا تاریخ

تقاضای مستأنف علیه راجع بسقوط دعوی استینافی
مستأنفین بیش از مدت سه ماه میباشد و مستأنفین مرقوم
بدون عذر موجه دعوی استینافی را تعقیب ننموده اند
لذا مورد منطبق با ماده ۳۰۲ قانون اصول محاکمات حقوقی
آزمایش بوده و باین ملاحظه قرار سقوط دعوی استینافی
مستأنفین صادر و بطرفین اعلام میشود.

محکوم علیه از حکم مزبور تمیز داده - دیوان
عالی تمیز شعبه (۱) در حکم شماره ۵۶۹ ر ۱۳۶۴۱ مورخ
۱۱/۳/۱۶ چنین رأی داده است:

«اعتراض مهم و کیل مستدعیان این است که در
آخرین لایحه مورخه ۱۹/۳/۱۳۱۵ تقاضای تعقیب و تعیین
جلسه کرده و محکمه هیچگونه اقدامی و یا اخطاری
بمشارالیه نکرده است تا لایحه مزبوره مبدء عدم تعقیب از
ناحیه مستأنفین محسوب شود و این اعتراض وارد نیست
زیرا که خبرگان با اتمام باینکه مکرر حاضر شده اند و
بعلمت عدم حضور و کیل مستأنفین جلسه بلا نتیجه گردیده
حق الزحمه درخواست نموده اند تا پس از تودیع آن اقدام
بانجام امر نمایند و محکمه صریحاً بو کیل مستأنفین اخطار
کرده که قبلاً حق الزحمه را حاضر نماید تا قرار اجرا
شود و اخطاریه بررئیت مشارالیه رسیده و بدون هیچگونه
اقدام و یا اظهاری نسبت بان پس از چندی تقاضای رسیدگی
و دعوت خبرگان را تکرار کرده است و چون با وجود
اعلام لازمه تعقیب و اجرای قرار بو کیل دیگر محکمه
در مقابل تقاضای مکرر و کیل تکلیفی نداشته و بو کیل
مزبور ابلاغ شده بوده که رسیدگی و دعوت خبرگان موکول
بتودیع حق الزحمه است لذا بر نظر محکمه در تشخیص
عدم تعقیب دعوی از ناحیه مستأنفین در مدت سه ماه اشکالی
وارد نیست و قرار مورد استدعا و تمیز باتفاق آراء مبرم
است ...»

تصمیم دیوان عالی تمیز

در مورد لزوم رعایت نفاذ قرارداد نسبت به هر دو طرف

بموجب ماده ۳۴۴ قانون آرایش - اکثریت دعوی آنی که از قراردادی ناشی شده بنفاد صریح سند دیا بقانون و نظامنامه متعلق بان قرار داد معنی دیگری داده شود حکم صادر در آن خصوص نقض میشود .

بر اثر شکایت شهرداری بمحکمه بنایت از شرکت سهامی امیران بمدعی به مطالبه مبلغ که بابت قیمت کامیون پرداخته شده و براسطه عدم تسلیم کامیون از طرف شرکت در موعد مقرر - اداره شهرداری قرار داد را فسخ کرده و ادعای متقابل شرکت به شهرداری و مطالبه مبلغ بابت بقیه قیمت کامیونها و اینکه طبق قرار داد حق فسخ نداشته و کامیونها حاضر است و تحویل نگرفته اند - محکمه مزبوره پس از رسیدگی حکم بمحکومیت شهرداری بمبلغ . . . بشرکت بابت اصل و خسارت صادر کرده است - محکوم علیه از حکم مزبور استیضاف داده محکمه استیضاف پس از رسیدگی چنین رأی داده است :

عمده اعتراضات و کیل مستأنف خلاصه این است (چون شرکت پنج دستگاه اتومبیل تحویل شده بشهرداری را درمواعد مقرر در قرار داد تسلیم نکرده و نسبت به هفت دستگاه دیگر هم امتناع از تسلیم آنها نموده لذا اداره شهرداری حق فسخ قرار داد را داشته و آنرا فسخ کرده - قبول پنج دستگاه اتومبیل تحویل شده به - از مزاع مقرر در قرارداد دلیل ابقاء معامله از طرف اداره شهرداری نسبت به هفت دستگاه دیگر نیست زیرا قرار مزبور محل بدوازده کامیون مورد معامله بوده و برای تأخیر در تسلیم هر يك از دوازده دستگاه اداره شهرداری حق فسخ داشته - مفادنامه مورخ ۱۶ تیر ماه ۱۳۱۴ و نامه مورخ اول مهر ماه ۱۳۱۴

شرکت خطاب بشهرداری دلالت برعجز و عدم قدرت شرکت مزبور در تسلیم هفت دستگاه بقیه اتومبیلها دارد و بنابراین ممانعه نسبت باین هفت دستگاه کامیون طبق ماده ۳۷۲ قانون مدنی باطل است با اینکه و کیل مستأنف علیه اظهار نموده بود که بایستی اداره شهرداری بقیه وجه را بدهد و هفت دستگاه اتومبیل را تصرف نماید مع الوصف محکمه بنایت قیمت اداره شهرداری را محکوم بتأدیه بقیه قیمت کامیونها نموده بدون اینکه نسبت باتومبیلهای مزبور برای شهرداری تکلیفی تعیین نماید) و اعتراضات مزبوره وارد نیست زیرا علاوه از اینکه از مندرجات ورقه مدرک دعوی استفاده میشود که موضوع معامله یکی بوده و معامله بدو کلی واقع شده و اینکه پنج دستگاه از اتومبیل های مورد معامله را اداره شهرداری بنا باظهار و کیل خود بعد از مواعد مقرر در قرار داد تحویل گرفته که این اقدام کشف از رضایت اداره شهرداری بابقاء معامله بوده نظر باینکه بموجب ماده ۴۰۶ قانون مدنی خیار تأخیر مخصوص فروشنده است و برای خریدار از جهت تأخیر در تسلیم مبیع این اختیار نمیباشد لذا دعوی فسخ معامله بعلت تسلیم نشدن اتومبیلها درمواعد مقرر در ورقه مدرک دعوی بهر تقدیر موقیبت وارد از هر دو ورقه مکتوب شرکت خطاب به اداره شهرداری هم استفاده عدم قدرت شرکت بر تسلیم هفت دستگاه کامیونهای مورد معامله نمیشود بلکه مفاد دو ورقه مزبوره دلالت دارد که اتومبیلها حاضر بوده و شرکت از اداره شهرداری تقاضای تحویل گرفتن آنها و تأدیه بقیه قیمت ماشین هارا مینموده بنابراین عنوان بطلان معامله نسبت به هفت دستگاه نیز موجه نمیباشد و اعتراض دیگرهم راجع باینکه محکمه به ایت نسبت به هفت دستگاه از اتومبیلها تعیین تکلیف نکرده موجب فسخ حکم مستأنف عنه

تمیز داده و اعتراضاتی کرده - دیوان عالی تمیز شعبه (۳) در حکم شماره ۱۳۷۲۳۰۵۸۱ مورخ ۱۶/۳/۱۶ پس از رسیدگی چنین رأی داده است :

« قسمتی از اعتراضات مستدعی تمیز تکرار اظهارات او است در دو مرحله بدوی و استینافی که موجهاً از طرف دوم محکمه رد شده و بعضی از اعتراضات هم اثر در نقض نیست ولی اثبات اعتراض مستدعی بحال اینک (موسسه شهرداری بنآیدیه مبلغ ۵۰۰۰ در مقابل شرکت امیران محکوم شده بدون التزام شرکت مزبوره به تسلیم هفت دستگاه کامیون تهیه شده بشهرداری) بر حکم ۵۰۰۰ تمیز شده وارد است زیرا محکمه در تأیید حکم بدوی قرار داد منعقد ما بین شهرداری و شرکت را بقوت خود باقی و لازم الاجراء تشخیص داده است که در این صورت بایستی لازم الاجراء بودن مفاد آن نسبت بطرفین مورد نظر واقع میگردد و با اعتراض و کیل شهرداری در این موضوع محکمه اعتراض را غیر موجه دانسته بدون اینکه استدلالی بر غیر موجه بودن آن کرده باشد بنا بر این حکم مورد تقاضای رسیدگی از این جهت مخدوش و طبق ماده ۳۴۴ قانون آرایش منقوض است . »

نخواهد بود و اظهارات اخیر و کیل مستأنف هم (خلاصه اینکه کامیونهای دارای صفات مقرر بین طرفین نبوده و معامله شامل احکام بیع نیست و تحت عنوان قرار داد واقع شده بوده و بمجرد ظهور تخلف از طرف مستأنف علیه اداره شهرداری حق انقضاء و ابطال آنرا داشته) نیز غیر موجه است زیرا مکتوب مورخ اول مهر ماه ۱۳۱۴ مستأنف علیه خطاب با اداره شهرداری راجع بتقاضای تحویل گرفتن ازمبیلها و تأدیه بقیه وجه که مورد استناد و کیل مستأنف در این خصوص واقع شده دلالت ندارد که ماشینهای تحویل شده و بقیه اتموبیلها همی که شرکت تهیه و با اداره شهرداری اعلام نموده بوده که آنها را تحویل بگیرد فاقد صفات مقرر در ورقه مدرک دعوی بوده و کیل شهرداری در عرض حال و لوائج و اظهارات شفاهی خود تصدیق بفروش کامیونها از طرف مستأنف علیه و خریداری اداره شهرداری نموده و مخصوصاً باستناد مشارالیه بمواد مربوطه با حکام بیع از قانون مدنی اظهار مشارالیه باینکه معامله شامل احکام بیع نبوده قابل توجه نیست و تخلف مستأنف علیه هم بجهانی که فوقاً اشعار گردیده ثابت نیست و بالجهله چون اعتراض موجهی نشده حکم مستأنف عنه نتیجتاً بدون اشکال است و تأیید میشود ، محکوم علیه از حکم مزبور