



مطالبه تأخیر از اجرت المثل وجه قانونی ندارد

به عنوان هزینه دادرسی و همچنین حق الوکاله وکیل و ایضاً خسارت تأخیر تأدیه بر مبنای جدول شاخص نرخ تورم بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به کیفیت منعکسه در فوق و تاریخ های اعلامی پس از تودیع الباقی هزینه دادرسی مربوطه به اجرت المثل مورد حکم و خسارت تأخیر تأدیه اخیر الذکر در حق خواهان صادر و اعلام می دارد. رأی صادره حضوری و ظرف مهلت بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدیدنظر خواهی در محاکم تجدیدنظر مرکز استان تهران می باشد.

۲- دادنامه شماره ۴۰۲ مورخ ۲۶ خرداد ۸۴ شعبه ... دادگاه تجدیدنظر استان تهران :

درخصوص تجدیدنظرخواهی آقای م. ب نسبت به مفاد دادنامه شماره ۱۲۴۴ مورخ ۳۰/۷/۸۳ صادره از شعبه ... دادگاه عمومی تهران به طرفیت آقای ک. ع چون به شرح ماده ۵۲۲ آئین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی خسارت تأخیر تأدیه از دیونی که توسط بستانکار مطالبه شده قابل اظهار نظر قضائی است و در مانحن فیه تجدیدنظر خوانده اجرت المثل (خسارت) ملک را مطالبه کرده است که علی القاعده مطالبه خسارت از خسارت وجه قانونی ندارد در این قسمت مستنداً به ماده ۳۵۸ قانون مرقوم دادنامه معترض عنه فسخ و حکم بر بطلان دعوی صادر و اعلام می شود و چون دادستان عمومی تهران در دادرسی دادگاه نخستین جزء اصحاب دعوی نبوده است مستنداً به ماده ۳۵۷ قانون یاد شده قرار رد تجدیدنظرخواهی صادر و اعلام می شود و چون بقیه مفاد دادنامه منطبق با موازین دادرسی و قانونی صادر و انشاء شده است با رد تجدیدنظرخواهی به عمل آمده تأیید و استوار می شود. رأی صادره قطعی است.

حق کسب و پیشه برای خود شده و نتیجتاً تقاضای رد دعوی را نموده است دادگاه با احراز مالکیت خواهان نسبت به ملک موضوع دعوی به موجب پاسخ استعلام ثبتی واصله جهت تعیین اجرت المثل ایام تصرف موضوع را به کارشناسی ارجاع نموده که پس از وصول نظریه مذکور و اعتراض و کلاء خواهان به آن قرار ارجاع امر به هیئت کارشناسی را صادر می نماید و هیئت مذکور در نظریه ای که مصون از هرگونه خدشه یا اعتراض موجهی باقی مانده و با اوضاع و احوال مسلم قضیه نیز مغایرتی ندارد اجرت المثل ایام تصرف را به شرح از ۷۷/۸/۲۸ تا پایان همان سال ۲۰۳۳۳۲۵۰ ریال، سال ۷۸، ۷ میلیارد و ۲۰۰ میلیون ریال، سال ۷۹، ۷۹ میلیون ۸۴ ریال، سال ۸۰، ۱۰۰ میلیون و ۸۰۰ هزار ریال، سال ۸۱، یک میلیارد و ۱۵۹ میلیون و ۲۰۰ هزار ریال و مدت دو ماه و ۲۴ روز در سال ۸۲ را ۳۰ میلیون و ۵۴۹ هزار و ۷۵۰ ریال ارزیابی نموده است. دادگاه با عنایت به جهات معنونه اظهارات طرفین دفاعیات غیر موجه خواننده در اجاره محل و تعلق حق کسب و پیشه به وی بلحاظ موجود نبودن دلیلی بر انعقاد عقد اجاره فیمابین با احراز مالکیت خواهان نسبت به آپارتمان مختلف فیه و مطابق نظریه کارشناسی مذکور با احراز تصرفات غاصبانه خواننده در محل، دعوی مطروحه را وارد تشخیص مستنداً به مواد ۳۰۱ و ۳۰۳ و مفهوم ۳۳۶ قانون مدنی، ۱۹۸ و ۱۵۱ و ۱۹۹ و ۵۲۲ و ۵۲۳ قانون آئین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی حکم به محکومیت خواننده به پرداخت مبلغ ۴۲۳ میلیون و ۶۰۳ هزار ریال به عنوان اجرت المثل ایام تصرف از تاریخ ۷۷/۸/۲۸ لغایت ۸۲/۳/۲۴ و دو میلیون و ۸۶۱ هزار و ۶۰۰ ریال

رأی دادگاه بدوی: مبنی بر تعلق خسارت تأخیر تأدیه نسبت به اجرت المثل مورد مطالبه. مطالبه تأخیر تأدیه از اجرت المثل علی القاعده مطالبه خسارت از خسارت خواهد بود که وجه قانونی ندارد.

به آراء ذیل توجه فرمائید:
۱- دادنامه شماره ۱۲۴۴ مورخ ۳۰ مهر ۸۳ شعبه ... دادگاه عمومی حقوقی تهران:

درخصوص دعوی آقای ک. ع با وکالت آقایان ع. ج و م. د بطرفیت آقای م. ب بخواسته مطالبه اجرت المثل ایام تصرف خواننده در ششدانگ یک دستگاه آپارتمان به پلاک ثبتی ... بخش یازده تهران بانضمام خسارات تأخیر تأدیه و دادرسی بدین شرح که وکلای خواهان با ارائه تصویر سند مالکیت پلاک مذکور، قرارداد مشارکت کاری مورخ ... اظهارنامه های شماره ۴۸۶ مورخ ۷۸/۲/۲۲ و ۱۰۵۸ مورخ ۷۸/۴/۸ و دادنامه شماره ۱۸۱۲ و ۱۸۱۳ مورخ ۸۱/۱/۳۰ شعبه ... تجدیدنظر استان تهران و صورتجلسه تخلیه ملک مارالذکر اعلام نموده اند خواننده دعوی به موجب قرارداد مشارکت کاری مذکور برای مدت یکسال از تاریخ ۷۶/۸/۲۸ لغایت ۷۷/۸/۲۸ مأذون و مجاز در تصرف ملک موصوف بوده معهداً نامبرده علیرغم مضی مهلت مذکور و پایان قرارداد مشارکت و همچنین ابلاغ اظهارنامه های مورد اشاره به تصرفات غاصبانه خود در محل ادامه داده و نهایتاً به موجب رأی صادره مورد اشاره و توسط اجرای احکام در تاریخ ۸۲/۲/۲۴ از وی انتزاع ید بعمل آمده است علیهذا تقاضای محکومیت مشارالیه را بشرح مذکور نموده است. خواننده دعوی در مقام دفاع مدعی اجاره مغازه و تعلق