

ماده 31 قانون روابط موجر و مستأجر سال 1356 |

ماده 5 - 5

ماده 5

ماده 5 - موجر می تواند مابهاالتفاق اجاره بها را ضمن دادخواست تعیین نیز مطالبه نماید. در این صورت دادگاه ضمن صدور حکم راجع به تعیین، مستأجر را به پرداخت مابهاالتفاق از تاریخ تقدیم دادخواست تا روز صدور حکم، محکوم می نماید. دایره اجرا مکلف است خسارات تأخیر تأدیه از تاریخ قطعیت تا تاریخ اجرای حکم را به قرار دوازده درصد در سال اختساب و از مستأجر وصول و به موجر بردارد مستأجر نیز می تواند ضمن تقاضای تعیین اجاره بها رد مابهاالتفاق پرداخت شده را به انضمام خسارات تأخیر تأدیه به شرح فوق درخواست کند. (3)

تبصره

تبصره - مقررات این ماده در مواردی که دادگاه حکم به تعیین اجاره بها صادر می نماید نیز جاری خواهد بود.

1 - رأی وحدت رویه ردیف 51/62 شماره 4 مورخ 2/1936 هیات عمومی دیوان عالی کشور: گرچه به جویب مقررات قانون جدید روابط موجر و مستأجر مصوب اردیبهشت ماه 1356 حکم ماده (3) قانون روابط موجر و مستأجر مصوب مردادماه 1356 و ماده واحده اصلاحی آن راجع به تعیین اجاره بها در مورد اماکن مستکونی به ترتیبی که در آن ماده واحده اصلاحی مقرر بوده ملکی الاثر گردیده ولی این امر مانع این نیست که با لحاظ مرجعیت عام دادگاههای دادگستری و با توجه به صراحت ماده (15) قانون جدید روابط موجر و مستأجر اگر موجرین یا مستاجرین اماکن مستکونی راجع به میزان اجرتالمثل و کیفیت پرداخت آن برای خود حقیقی قائل باشد بنوتند بر طبق مقررات قانون مدنی و مقررات قانون جدید و شرایبیت مقرب بین خود در دادگاهها اقامه دعوی نمایند. بنابراین رأی شعبه 31 دادگاه عمومی تهران که نتایجات متضمن این معنی است منطقی با موازین قانونی تشخیص می گردد.

2 - به ماده 7 قانون تشکیل دادگاههای عمومی و انقلاب مصوب 1/15 مصوب آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب مصوب 30 به بعد قانون آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی مراجعه شود.

3 - در حال حاضر، خسارات تأخیر تأدیه بر اساس ماده 522 قانون آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب (در امور مدنی) مصوب 1/21 (به شرح ذیل) محاسبه می شود: