

# ماده 31 قانون روابط موجر و مستأجر سال 1356 |

فصل پنجم - حق کسب یا پیشه یا تجارت - پنجم

## فصل پنجم - حق کسب یا پیشه یا تجارت

18 - میزان حق کسب یا پیشه یا تجارت که در این قانون و قوانین دیگر قید

1 - الف - مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام در خصوص «حق کسب یا پیشه یا تجارت» مصوب

2 - ماده واحده: در مورد «حق کسب یا پیشه یا تجارت» مطابق قانون روابط موجر و مستأجر، مصیبات موجر

مصوب 1356

27

شده است بر مبنای اصول و ضوابطی که آیین نامه آن از طرف وزارتخانه های دادگستری و راه و شهرسازی  
(1) تهیه و به تصویب کمیسیون های مربوط مجلسین خواهد رسید، تعیین می گردد. (2)

## ماده 19

ماده 19 - در صورتی که مستأجر محل کسب یا پیشه ای تجارت به موجب اجاره نامه، حق انتقال به غیر داشته باشد می تواند برای همان شغل یا مشابه آن منافع مورد اجاره را با سند رسمی به دیگری انتقال دهد. هرگاه در اجاره نامه حق انتقال به غیر سلب شده یا اجاره نامه ای در بین نبوده و مالک راضی به انتقال به غیر نباشد باید در مقابل تخلیه مورد

پانزدهم آبان ماه یک هزار و سیصد و پنجاه و شش عمل شود. ماده واحده الحاقی به قانون روابط موجر و مستأجر مصوب

ب - رأی و حدت رویه 576 - 1371/7/14 هیأت عمومی دیوان عالی کشور: اماکن استیجاری مطب پزشکان که برای عرضه خدمات علمی و تخصصی پزشکی و معالجه بیماران مورد استفاده واقع می شود محل کسب و پیشه ای تجارت محسوب نمی گردد تا حق کسب و پیشه ای تجارت به آن تعلیق گیرد. تخلیه

این اماکن هم مشمول مقرات قانون روابط موجر و مستاجر مصوب (396/2/13) و ماده (436/2/13) قانون مدنی و شرایط بین طرفین در ضمن عقد اجاره است.

ج - رأی و حدث رویه 607 - 1375/6/20 هیأت عمومی دیوان عالی کشور: در رابطه با محل دفتر و کالت دادگستری نظر به اینکه شغل و کالت دادگستری تابع قانون خاص بوده و طبق آییننامه و مقررات مربوط به خود دفتر آن محلی است برای پذیرای موکلین و تنظیم امور والکائی، که در واقع به اعتبار شخص وکیل اداره می شود نه به اعتبار محل کار و نیز در زمره هیچ یک از مشاغل احصاء شده در ماده 2 قانون تجارت نبوده و به حاظ داشتن مقررات خاص به موجب تبصره یک ماده 2 قانون نظام صنفی مصوب (1359/4/13) شورای انقلاب اسلامی از شمول مقررات نظام صنفی مستثنی می باشد، لذا به اعتراضی مرتبه فوق دفتر وکالت دادگستری را نمی توان از مصادر محل کسب و پیشنه و تجارت و مشمول قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال 1356 دانست بلکه مشمول عموماًت قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال 1362 می باشد. علی هذا به نظر اکثریت اعضاء هیأت عمومی دیوان عالی کشور آراء صادره از دادگاه های حقوقی الهواز و بندرعباس که بر تخلیه محل مورد اجاره (دفتر و کالت) اصدار یافته صحیح و منطبق با موازین قانونی تشخیص می شود.

1 - به موجب ماده 4 قانون تشکیل وزارت راه و شهرسازی مصوب 39/3/31، عبارت «وزارت راه و شهرسازی» جایگزین عبارت «وزارت مسکن و شهرسازی» گردید.

2 - آییننامه مذکور در ماده 18 تصویب نشده است.

مجموعه قوانین روابط موجر و مستأجر و آییننامه مربوط

28

اجاره، حق کسب یا پیشنهاد تجارت مستأجر را به دلایل بردزد و اما مستأجر می تواند برای تنظیم سند انتقال به دادگاه مراجعه کند. در این صورت دادگاه حکم به تجویز انتقال منافع مورد اجاره به غیر و تنظیم سند انتقال در دفترخانه تنظیم کننده سند اجاره نامه سابق یا دفترخانه نزدیک ملک (اگر اجاره نامه رسمی در بین نباشد) صادر و رونوشت آن را به دفترخانه مربوط ارسال می نماید و مراتب را به موجر نیز اعلام خواهد نمود، مستأجر جدید از هر حیث نسبت به تمام شرایط اجاره قاتل مقام مستأجر سابق خواهد بود.

هرگاه ظرف شش ماه از تاریخ ابلاغ حکم قطعی منافع مورد اجاره با سند رسمی به مستأجر جدید انتقال داده نشد، حکم مزبور ملغی الاثر خواهد بود.

## تبصره 1

تبصره 1 - در صورتی که مستأجر بدون رعایت مقررات این ماده ماده مورد اجاره را به دیگر واقعیت  
موجر حق درخواست تخلیه را خواهد داشت و حکم تخلیه علیه متصرف یا مستأجر اجرا خواهد شد. و در  
این مورد مستأجر یا متصرف حسب مورد استحقاق دریافت نصف حق کسب یا پیشنهاد تجارت را خواهد  
داشت.

## تبصره 2

تبصره 2 - حق کسب یا پیشنهاد تجارت به مستأجر همان محل اختصاص دارد و انتقال آن به مستأجر  
جدید فقط با تنظیم سند رسمی معین معتبر خواهد بود.