

ماده 31 قانون روابط موجر و مستأجر سال 1356 |

ماده 19 - 19

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 یکهزار 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 مقررات قانون روابط موجر و مستأجر مصوب (13/2/396) و ماده (13/2/436) قانون مدنی و شرایط بین طرفین در ضمن عقد اجاره است.

ج - رأی و حدت 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 هیچیک 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 (13/4/1359) 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 پیشه و تجارت و مشمول قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال 1356 دانست بلکه مشمول عمومات قانون مدنی و قانون روابط مدنی و قانون روابط موجر و مستأجر 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 می‌تواند 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 اجاره‌نامه سابق یا دفترخانه نزدیک ملک (اگر اجاره‌نامه رسمی در بین نباشد) صادر و رونوشت آن را به دفترخانه مربوط ارسال می‌نماید 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.