

ماده 31 قانون روابط موجر و مستأجر سال 1356 |

ماده 2 - 2

ماده 2

ماده 2- موارد زیر مضمول این قانون نمی‌باشد:

الف - تصرف ناشی از معاملات با حق استرداد یا معاملات رهنی.

ب - خانه‌های سازمانی و سایر محل‌های مسکونی که از طرف وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت یا اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی به مناسبت شغل در اختیار و استفاده کارکنان آنها قرار می‌گیرد. این موارد تابع قوانین خاص خود یا طبق قرارداد

1- این قانون فقط در خصوص اجاره اماکن مسکونی و تا قبل از لازم‌الاجرای شدن قانون روابط موجر و مستأجر مصوب 1376/5/26 قابلیت اجرا داشته و بعد از آن، اجاره اماکن مسکونی تابع قانون اخیرالذکر، قانون مدنی و شرایط مقرر بین موجر و مستأجر است.

2- رأی وحدت رویه 520 - 1367/12/9 هیات عمومی دیوان عالی کشور: ماده اول قانون روابط موجر و مستأجر مصوب اردیبهشت ماه سال 1362 علی‌الاطلاق کلیه اماکن مسکونی را که به شرح این ماده به منظور اجاره به تصرف متصرف داده شده یا بشد مضمول قانون مزبور قرار داده و ماده (15) این قانون با ماده اول آن تعارض ندارد و از حکم کلی آن مستثنی نمی‌باشد. بنابراین کلیه اماکن مسکونی که به شرح ماده اول به منظور اجاره به تصرف متصرف داده شده یا بعداً داده شود تابع مقررات قانون مزبور و ماده (39) قانون مدنی و شرایط مقرر بین طرفین است و رأی شعبه دوم دادگاه حقوقی یک ارومیه که براساس این نظریه صادر شده صحیح تشخیص می‌شد. این رأی بر طبق ماده (3) از مواد الحاقی به قانون آیین دادرسی کیفری مصوب 1376 برای دادگاهها در موارد مشابه لازم‌التبع است.

3- برای اطلاع از معاملات با حق استرداد به مواد 33 و 34 و 35 مکرر قانون ثبت و بانی اطلاع از مقررات رهن به مواد 771 الی 794 قانون مدنی مندرج در مجموعه مدنی از انتشارات این معاونت به خبری

www.Ekhtebare.com

مجموعه قوانین روابط موجر و مستأجر و آییننامه مربوط

فی مابین است.(1)

ج (الحاقی 1372/11/24) - محل کار پزشکان که تابع قرارداد فیما بین بوده و در صورت نبودن قرارداد تابع قانون مدنی است.

تبصره 1

تبصره 1 (الحاقی 1372/11/24) - وصول هر نوع وجهی تحت عنوان سرفقلى در مطب‌های استیجاری و واگذاری محل مطب به غیر در صورتی که در متن قرارداد بین موجر و مستاجر ذکر نشده باشد ممنوع است.

تبصره 2

تبصره 2 (الحاقی 1372/11/24) - استفاده از محل‌های مسکونی در محل‌های که در قرارداد موجر و مستاجر عنوان استفاده از مطب قید نگریده بدون رضایت مالک ممنوع است.