

بر اساس آخرین مقررات تصویبی
و رویه قضایی جاری ایران

ثبوت و اثبات

در

قانون روابط موجر و مستأجر

(مصوب دوم مردادماه ۱۳۵۶)

به انضمام مثالهای قضایی از پروندههای مطروحه

و بررسی رویه قضایی و قوانین مرتبط

علمی - کاربردی

(جلد دوم)

نویسنده:

مرحوم محمدرضا فلاح

قاضی دادگستری

تصحیح و تحشیه

عباس بشیری

وکیل دادگستری

انتشارات جنگل

سرشناسه	فلاح، محمدرضا، ۱۳۴۵-
عنوان قراردادی	ایران. قوانین و احکام/ Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	ثبوت و اثبات در قانون روابط موجر و مستأجر
وضعیت ویراست	نویسنده: محمدرضا فلاح؛ تصحیح و تحشیه: عباس بشیری
مشخصات نشر	[ویراست ۲]
مشخصات ظاهری	تهران: جنگل، جاودانه، ۱۳۹۶
شابک	۳۷۶ ص.
	ج. ۱: ۸-۷۶۹-۳۱۶-۶۰۰-۹۷۸-۱ : ج. ۲: ۰-۷۸۱-۳۱۶-۶۰۰-۹۷۸
	ج. ۳: ۷-۷۸۲-۳۱۶-۶۰۰-۹۷۸
وضعیت فهرست‌نویسی	فیا
یادداشت	چاپ قبلی: ۱۳۸۸.
موضوع	مالک و مستأجر - ایران
موضوع	Landlord and Tenant - Iran
موضوع	رویه قضایی - ایران
موضوع	Jurisprudence - Iran
موضوع	مالکیت - ایران
موضوع	Property - Iran
شناسه افزوده	بشیری، عباس، ۱۳۴۷- ویراستار
رده‌بندی کنفر	۱۳۹۰ ث ۸ ف / KMH۸۸۰
رده‌بندی دیوپی	۳۴۶/۵۵۰۱۰۳۴
شماره کتابشناسی ملی	۴۰۰۱۸۱۱



عنوان کتاب: ثبوت و اثبات در قانون روابط موجر و مستأجر
(مصوب دوم مرداد ماه ۱۳۵۶) (جلد دوم) (ویراست اول)
نویسنده: مرحوم محمدرضا فلاح
تصحیح و تحشیه: عباس بشیری
ناشر: انتشارات جنگل، جاودانه
ناظر فنی: امین لشکری
نوبت و سال چاپ: اول، ۱۳۹۷
قطع و تیراژ: وزیری، ۱۰۰۰ نسخه
قیمت: ۳۰۰۰۰ ریال
شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۳۱۶-۷۸۱-۰

[http:// www.jungal.com](http://www.jungal.com)

[email: info@junglepup.org](mailto:info@junglepup.org)

تلفن: ۰۲۱-۶۶۴۸۶۱۱۵-۹-۶۶۴۸۲۸۳۰

۰۳۱-۳۳۲۰۵۰۰۵-۳۳۲۰۳۸۰۰-۹

«حق چاپ برای ناشر محفوظ است»

فهرست مطالب

- ۸۳- ماده ۱۵ قانون اجاره ۱۳۵۶: تخلیه بدون ارتکاب تخلف..... ۱
- ۸۳-۱- موارد افتراق مواد ۱۴ و ۱۵ و اشتراک آن و افتراق آن دو با ماده ۱۲..... ۱
- ۸۳-۲- تخلیه وفق ماده ۱۵، ماهیت قضایی دارد..... ۳
- ۸۳-۳- مفهوم جواز..... ۳
- ۸۳-۴- انتخاب محل تجاری از اختیارات موجر است..... ۴
- ۸۳-۵- تخلیه موضوع ماده ۱۵ (قانون حاکم بر روابط اجاره ۱۳۵۶)، با پرداخت حقوق مستأجر است..... ۴
- ۸۴- بند ۱ ماده ۱۲ قانون حاکم بر روابط اجاره ۱۳۵۶: تخلیه به جهت احداث بنا و مداخله قانونگذار در اراده طرفین..... ۴
- ۸۴-۱- صدور پروانه از بنایف شهرداری است..... ۶
- ۸۴-۲- احداث بنا شامل تعمیرات جزئی کلی نمی‌گردد..... ۶
- ۸۴-۳- دادگاه در انجام تحقیقات آراء است..... ۷
- ۸۴-۴- احداث بنا ملازمه‌ای با مخروبه بودن محل ندارد..... ۷
- ۸۴-۵- ارائه گواهی شهرداری به پیوست دادخواست الزامی است..... ۷
- ۸۴-۶- ضمانت اجرا..... ۸
- ۸۴-۷- قید «ساختمان» دارای اطلاق است..... ۱۰
- ۸۴-۸- تخلیه به علت تلف کل یا بعض مورد اجاره..... ۱۰
- ۸۴-۹- نفوذ شرط تخلیه در قرارداد به جهت نوسازی..... ۱۳
- ۸۴-۱۰- امکان اجرای تبصره ۲ ماده ۹ قانون اجاره مصوب ۱۳۳۹..... ۱۴
- ۸۴-۱۱- اشخاص ذینفع در طرح دعوی تخلیه..... ۱۵
- ۸۵- مثال قضایی از تخلیه به جهت احداث بنا..... ۱۷
- ۸۵-۱- خلاصه پرونده..... ۱۷
- ۸۵-۲- رأی دادگاه..... ۱۸
- ۸۵-۳- شرح پرونده: خواسته خواهان..... ۱۸
- ۸۵-۴- پاسخ به ایراد خوانده و توجیه آن..... ۱۹
- ۸۶- بند ۲ ماده ۱۵ قانون اجاره ۱۳۵۶: تخلیه به جهت نیاز تجاری شخص موجر..... ۱۹
- ۸۶-۱- امکان تقسیم یا تفکیک محل تجاری..... ۲۰

- ۸۷- مثال قضایی از تخلیه به جهت نیاز شخصی و صدور حکم دادگاه به علت عدم امکان تقسیم به دو مغازه..... ۲۱
- ۸۷-۱- خلاصه پرونده..... ۲۱
- ۸۷-۲- رأی دادگاه..... ۲۲
- ۸۷-۳- شرح پرونده: خواسته خواهان..... ۲۳
- ۸۷-۴- صدور حکم در فرض امکان تقسیم یا عدم امکان..... ۲۴
- ۸۷-۵- مهلت تخلیه و نیز مهلت پرداخت حقوق مستأجر..... ۲۴
- ۸۷-۶- مالکین مشاعی و درخواست تخلیه..... ۲۴
- ۸۷-۷- شرکت‌های مدنی و درخواست تخلیه به جهت نیاز شخصی..... ۲۶
- ۸۷-۸- تأثیر توافق اشخاص در تعلق حق کسب یا پیشه یا تجارت به اماکن غیرتجاری..... ۲۶
- ۸۷-۹- رسی به سوی الزام شهرداری به صدور پروانه در صلاحیت محاکم حقوقی نیست..... ۲۸
- ۸۷-۱۰- نیاز به تصرف موجر..... ۲۹
- ۸۷-۱۱- نیاز شخصی شامل نیازهای مادی و معنوی است..... ۳۰
- ۸۷-۱۲- اعتبار امر مختوم و نیاز شخصی..... ۳۱
- ۸۷-۱۳- نیاز به محل تجاری برای ایراد تکتک..... ۳۱
- ۸۷-۱۴- امکان اعاده دادرسی در صورت صدور حکم..... ۳۳
- ۸۸- مثال قضایی از تخلیه به جهت نیاز شخص احد از مالکین..... ۳۳
- ۸۸-۱- خلاصه پرونده..... ۳۳
- ۸۸-۲- رأی دادگاه..... ۳۵
- ۸۸-۳- شرح پرونده - خواسته خواهان..... ۳۶
- ۸۸-۴- پاسخ به دادخواست خواهان‌ها و ایراد بر آن..... ۳۷
- ۸۹- مثال قضایی از تخلیه به جهت نیاز شخصی برای کسب و کار..... ۳۸
- ۸۹-۱- خلاصه پرونده..... ۳۸
- ۸۹-۲- رأی دادگاه..... ۴۰
- ۸۹-۳- شرح پرونده و خواسته خواهان..... ۴۲
- ۹۰- مثال قضایی از تخلیه به جهت نیاز شخصی و صدور حکم به بطلان دعوی به دلیل عدم احراز نیاز..... ۴۵
- ۹۰-۱- خلاصه پرونده..... ۴۵
- ۹۰-۲- رأی دادگاه..... ۴۶

۹۰-۳- شرح پرونده؛ خواسته خواهان.....	۴۷
۹۱- بند ۳ م. ۱۵ قانون اجاره ۱۳۵۶: نیاز شخصی به محل تجاری برای سکونت.....	۴۸
۹۱-۱- بر تشخیص امکان سکونت، عرف حاکم است.....	۴۹
۹۱-۲- اصل در امکان سکونت، قابلیت خود محل است.....	۴۹
۹۱-۳- حکم بند ۳ ماده ۱۵ قانون اجاره ۱۳۵۶ مختص افراد تحت تکفل نیست.....	۵۱
۹۱-۴- حکم بند ۳ (ماده ۱۵ قانون اجاره ۱۳۵۶) شامل ولد شبهه و فرزند خوانده نیز می‌گردد.....	۵۱
۹۱-۵- حکم بند ۳ (ماده ۱۵ قانون اجاره ۱۳۵۶)، شامل پدر و مادر، پدر یا مادر می‌گردد.....	۵۲
۹۱-۶- شمول اولاد بر پسر و دختر و خنثی.....	۵۲
۹۱-۷- شمول اولاد بر اولاد بی‌واسطه.....	۵۲
۹۱-۸- پدر، الزامی به تهیه مسکن برای داماد خویش ندارد.....	۵۳
۹۱-۹- حکم تبصره شامل مستاجر است.....	۵۳
۹۱-۱۰- نتیجه: اثبات ادعا و دلایل مورد استناد.....	۵۳
۹۱-۱۱- محدودیت‌ها و الزامات قانون.....	۵۴
۹۲- م. ۱۶ ق.ر.م.م. ۵۶: مواعد قانونی.....	۵۵
۹۲-۱- معیار در شروع به استفاده، تاریخ تخلیه است.....	۵۵
۹۲-۲- ضمانت اجرای عدم اقدام محکوم‌له و شکل طرح ادعا از سوی مستاجر.....	۵۷
۹۲-۳- امکان مداخله دادگاه در تعیین میزان جریمه.....	۵۸
۹۲-۴- قید اجاره در ماده ۱۶ (مقررات اجاره ۱۳۵۶)، مبنی بر استیفاء است.....	۵۸
۹۲-۵- قوه قاهره و عذر محکوم‌له.....	۵۹
۹۳- تبصره ماده قانون اجاره ۱۳۵۶: شروع تکالیف محکوم‌له، (موجر) از تاریخ تسلط آخرین قسمت است.....	۶۰
۹۴- ماده ۱۷ قانون اجاره ۱۳۵۶: تکلیف دادگاه و مستاجر در اعلام به دفترخانه تنظیم‌کننده سند.....	۶۱
فصل پنجم: حق کسب یا پیشه یا تجارت.....	
۹۵- ماده ۱۸ قانون اجاره ۱۳۵۶: حق کسب یا پیشه یا تجارت.....	۶۴
۹۵-۱- مقدمه.....	۶۴
۹۵-۲- مفهوم حق و تکلیف.....	۶۵
۹۵-۳- حقوق مالی و غیرمالی.....	۶۶

- ۹۵-۳- الف - حقوق غیرمالی..... ۶۶
- ۹۵-۳- ب - حقوق مالی..... ۶۷
- ۹۵-۳- ب - (۱) - حق عینی..... ۶۷
- ۹۵-۳- ب - (۲) - حق دینی..... ۶۷
- ۹۵-۴- اموال منقول و غیرمنقول..... ۶۸
- ۹۵-۵- حق کسب ... غیرمنقول تبعی است..... ۶۹
- ۹۵-۶- سرقفلی مال منقول است..... ۶۹
- ۹۵-۷- معنی سرقفلی و حق کسب یا پیشه یا تجارت در لغت و اصطلاح..... ۷۰
- ۹۵-۸- سرقفلی در فرهنگ فارسی..... ۷۰
- ۹۵-۹- تعریف سرقفلی و حق کسب یا پیشه یا تجارت در نظر دکتر کاتوزیان و ایراد بر آن..... ۷۱
- ۹۵-۱۰- تعریف حق سرقفلی و کسب یا پیشه یا تجارت در نظر دکتر لنگرودی و ایرادات وارد به آن..... ۷۲
- ۹۵-۱۱- «حق کسب یا پیشه یا تجارت» یا «حق کسب و پیشه و تجارت»..... ۷۴
- ۹۵-۱۲- تعریف حق کسب یا پیشه یا تجارت در نظر نگارنده (مرحوم آقای محمدرضا فلاح ره)..... ۷۶
- ۹۵-۱۳- تعریف سرقفلی در نظر نگارنده (مرحوم آقای محمدرضا فلاح ره)..... ۷۷
- ۹۶-۹- مثال قضایی از مطالبه سرقفلی..... ۷۸
- ۹۶-۱- خلاصه پرونده..... ۷۸
- ۹۶-۲- رأی دادگاه..... ۷۹
- ۹۶-۳- شرح پرونده - خواسته خواهان..... ۸۰
- ۹۶-۴- امکان صدور حکم به پرداخت سرقفلی..... ۸۱
- ۹۶-۵- در شرایط پرونده، مطالبه حق کسب یا پیشه یا تجارت فاقد وجه است..... ۸۲
- ۹۶-۶- توجیه علت تقویم به قیمت روز سرقفلی..... ۸۳
- ۹۶-۷- انتقال حقوق و تعهدات با انتقال عین و منافع..... ۸۳
- ۹۶-۸- قبول اجاره بها، اسقاط حق مکتسب نیست..... ۸۳
- ۹۶-۹- دعاوی مطروحه توسط خواهان، متعدد تلقی نمی گردد..... ۸۴
- ۹۶-۱۰- اجرای عدالت در پرداخت حق کسب یا پیشه یا تجارت و سرقفلی..... ۸۴
- ۹۶-۱۱- شرع و حق کسب یا پیشه یا تجارت و حق سرقفلی..... ۸۶
- ۹۶-۱۲- ماهیت حقوقی قصد مستأجر در تودیع سرقفلی چیست؟..... ۸۸
- ۹۶-۱۳- تودیع مال، ودیعه نیست..... ۹۱

۹۳	۱۴-۹۶- تودیع سرقفلی، عاریه تلقی نمی گردد.....
۹۴	۱۵-۹۶- مستأجر در تودیع سرقفلی، قصد هبه ندارد.....
۹۴	۱۶-۹۶- در صورتی که رابطه حقوقی به قصد اجاره باشد نام گذاری طرفین در نوع عقد بلا اثر است.....
۹۶	۱۷-۹۶- سرقفلی و قرض.....
۹۶	۱۸-۹۶- در طرح ادعا علیه مستأجر [جزء] که به مستأجر [کل] سرقفلی داده است طرف دعوی قرار دادن مستأجر [کل] نیز ضروری است.....
۹۸	۱۹-۹۶- اثر شرط در روابط استیجاری مشمول قانون اجاره ۱۳۵۶.....
۱۰۱	۲۰-۹۶- توافقه طرفین در اسقاط حق کسب یا پیشه یا تجارت و اثر آن.....
۱۰۲	۲۱-۹۶- حق کسب یا پیشه یا تجارت مخصوص محل تجاری است.....
۱۰۲	۲۲-۹۶- پرسش ها.....
۱۰۲	۲۳-۹۶- ضابطه تشخیص محل تجاری از غیر تجاری.....
۱۰۲	۲۳-۹۶- الف - قانون.....
۱۰۳	۲۳-۹۶- ب - قرارداد.....
۱۰۴	۲۳-۹۶- پ - تاجر بودن مستأجر.....
۱۰۴	۲۳-۹۶- ت - عرف.....
۱۰۴	۲۳-۹۶- ث - قابلیت محل.....
۱۰۵	۲۴-۹۶- اثر مدت فعالیت در استحقاق یا ایجاد حق کسب یا پیشه یا تجارت.....
۱۰۷	۲۵-۹۶- حق کسب یا پیشه یا تجارت و ماده واحده ۱۳۶۵.....
۱۰۷	۲۶-۹۶- حق کسب یا پیشه یا تجارت برای کسبه و تاجر و پیشه وران است.....
۱۱۰	۲۷-۹۶- در تشخیص میزان حق کسب یا پیشه یا تجارت معیار، عرفی است که منجر به آئین نامه نحوه تعیین و تشخیص حق کسب یا پیشه یا تجارت و ماده ۱۱ قانون اجاره ۱۳۱۰ است.....
۱۱۰	۲۸-۹۶- حق کسب یا پیشه یا تجارت مختص قانون اجاره ۱۳۵۶ نیست.....
۱۱۳	۲۹-۹۶- حق کسب به مستأجر یا متصرف محل یا مالک تعلق می گیرد.....
۱۱۶	۳۰-۹۶- عدم شمول قانون اجاره ۱۳۵۶ بر غرفه های موجود در پایانه های مسافربری.....
۱۱۷	۳۱-۹۶- حق کسب یا پیشه یا تجارت مستقل از مال غیر منقول است.....
۱۱۹	۳۲-۹۶- آیا زن از حق کسب یا پیشه یا تجارت و سرقفلی ارث می برد.....
۱۱۹	۳۳-۹۶- حق کسب یا پیشه یا تجارت قابل افراز نیست.....

- ۳۴-۹۶- قانون مربوط به واگذاری منافع، تخلیه اماکن ... مراکز اقامتی و سیاحتی ... تحت نظارت بنیاد مستضعفان و جانبازان... نافی حقوق صاحبان منافع و دارندگان حق کسب یا پیشه یا تجارت نیست..... ۱۲۲
- ۳۵-۹۶- لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محل‌ها در فرودگاه‌های کشور، مسقط حق کسب یا پیشه یا تجارت مستأجری که قبل اجرای لایحه، متصرف محل بوده است، نمی‌باشد..... ۱۲۴
- ۳۶-۹۶- لایحه قانونی راجع به مستثنی شدن شهرداری تهران در واگذاری قسمتی از پارک‌ها ... از شمول قانون اجاره ۱۳۵۶، مسقط حق کسب یا پیشه یا تجارت نیست..... ۱۲۵
- ۹۷- ماده ۱۹ قانون اجاره ۱۳۵۶: انتقال به غیر و تجویز آن توسط دادگاه..... ۱۲۶
- ۹۷- مقدمه..... ۱۲۶
- ۱۷- ۲- اقال ارادی برابر قسمت اول ماده ۱۹ قانون اجاره ۱۳۵۶..... ۱۲۸
- ۹۷- ۱- اثبات ادعا با مدعی خلاف ظاهر است..... ۱۲۸
- ۹۷- ۴- مستأجر شایسته متصرف ناشی از اجاره عملی یا شفاهی نیز می‌گردد..... ۱۲۸
- ۹۷- ۵- ماده ۱۹ (قانون اجاره ۱۳۵۶) مختص اماکن تجاری است..... ۱۲۹
- ۹۷- ۶- حق انتقال در تاریخ اجاره ۱۳۵۶، قراردادی است..... ۱۳۰
- ۹۷- ۷- حق انتقال قائم به مدت قراردادی یا انقضای آن نیست..... ۱۳۰
- ۹۷- ۸- مستأجری که دارای حق اقال به میراث نیازی به اذن موجر در انتقال ندارد..... ۱۳۱
- ۹۷- ۹- روابط استیجاری قبل از اجرای قانون اجاره ۱۳۵۶ نیز مشمول ماده ۱۹ می‌باشند..... ۱۳۲
- ۹۷- ۱۰- مستأجری که دارای حق انتقال به غیر است فقط در همان شغل یا مشابه آن می‌تواند حقوق خویش را به دیگری انتقال دهد..... ۱۳۲
- ۹۷- ۱۱- انتقال منافع موضوع ماده ۱۹ (قانون اجاره ۱۳۵۶) باید با تنظیم سند رسمی باشد..... ۱۳۳
- ۹۷- ۱۲- عنوان دعوی: تجویز انتقال منافع..... ۱۳۴
- ۹۷- ۱۳- مستأجری که دارای حق انتقال به غیر است می‌تواند کل یا جزء شاع یا مفروز منافع را به دیگری انتقال دهد..... ۱۳۴
- ۹۷- ۱۴- انتقال موضوع ماده ۱۹ قانون اجاره ۱۳۵۶، حصری است..... ۱۳۷
- ۹۷- ۱۵- انتقال منافع مستلزم تسلیم ملک است..... ۱۳۷
- ۹۷- ۱۶- اجرای تعهد ناشی از اقاله، مستلزم طرح دعوی در جهت الزام متعهد است..... ۱۳۸
- ۹۸- انتقال قضایی برابر قسمت دوم ماده ۱۹ قانون اجاره ۱۳۵۶..... ۱۳۹
- ۹۸- ۱- سلب حق انتقال یا سلب انتقال..... ۱۳۹
- ۹۸- ۲- تجویز انتقال منافع و اعلام آمادگی موجر در قبول آن..... ۱۴۰
- ۹۸- ۳- سکوت قرارداد پیرامون وجود حق انتقال، به منزله عدم وجود آن است..... ۱۴۰

۹۸-۴	قیود تمثیلی سلب انتقال.....	۱۴۱
۹۸-۵	انتقال با اطلاع موجر.....	۱۴۱
۹۸-۶	انتقال و فقدان اجاره نامه (اجاره عملی یا شفاهی).....	۱۴۲
۹۸-۷	مستأجر فاقد اجاره نامه حق استفاده از قسمت اول ماده را ندارد.....	۱۴۳
۹۸-۸	تجویز انتقال منافع به غیر توسط دادگاه.....	۱۴۴
۹۸-۹	موجر در پرداخت حقوق مستأجر، مختار است.....	۱۴۶
۹۸-۱۰	مستأجر در مراجعه به دادگاه در صورت سکوت یا مخالفت موجر، مختار نیست.....	۱۴۶
۹۹	مثال قضایی از تجویز انتقال منافع (عدم اعلام موافقت یا مخالفت در تجویز، انتقال منافع).....	۱۴۷
۹۹-۱	خلاصه پرونده.....	۱۴۷
۹۹-۲	رأی دادگاه.....	۱۴۸
۹۹-۳	شرح پرونده: خواسته خواننده رسیدگی دادگاه.....	۱۴۸
۱۰۰-۱	مثال قضایی از تجویز انتقال منافع.....	۱۴۹
۱۰۰-۱	خلاصه پرونده.....	۱۴۹
۱۰۰-۲	رأی دادگاه.....	۱۵۲
۱۰۰-۳	شرح پرونده - خواسته خواهان.....	۱۵۴
۱۰۰-۴	مالکیت مستأجرین در منافع مورد اجاره قهری است.....	۱۵۴
۱۰۰-۵	امکان معرفی خریدار در دادخواست.....	۱۵۵
۱۰۰-۶	خسارت دادرسی.....	۱۵۵
۱۰۰-۷	اعلام آمادگی موجر در پرداخت حقوق مستأجر و جلب نظر کارشناس.....	۱۵۵
۱۰۰-۸	ایراداتی که به خواسته خواهان و ماهیت دعوی ارتباطی ندارد قابل استماع نیست.....	۱۵۶
۱۰۰-۹	قبل از تقسیم ترکه، دعوی به لحاظ مالکیت مشاعی وارث باید به طور مشترک همگی طرح شود.....	۱۵۶
۱۰۰-۱۰	تعیین اجاره بها با وجود سند رسمی اجاره فاقد وجهت است.....	۱۵۷
۱۰۰-۱۱	تعديل اجاره بها ناظر به آینده و مطالبه اجور معوقه ناظر به گذشته است.....	۱۵۸
۱۰۰-۱۲	در امکان ورود ثالث یا اعتراض ثالث در صورت عدم توجه دعوی به متصرف یا منتقل الیه.....	۱۵۸
۱۰۱-۱	ادامه قسمت دوم ماده ۱۹ قانون اجاره ۱۳۵۶.....	۱۶۱

- ۱۰۱-۱- دادگاه در تجویز انتقال منافع مختار نیست..... ۱۶۱
- ۱۰۱-۲- توجیه علت اعلام تجویز انتقال منافع به دفترخانه تنظیم کننده سند..... ۱۶۱
- ۱۰۱-۳- فتوکپی و رونوشت و ارزش اثباتی آن..... ۱۶۲
- ۱۰۱-۴- تجویز انتقال به غیر و معرفی کسی که قصد انتقال به او وجود دارد..... ۱۶۳
- ۱۰۱-۵- با معرفی خریدار پیشنهادی، موجر امکان پرداخت حقوق مستأجر را ندارد..... ۱۶۴
- ۱۰۱-۶- انتقال منافع توسط مستأجری که فاقد اجاره نامه رسمی است..... ۱۶۴
- ۱۰۱-۷- با تجویز قضایی انتقال منافع، منتقل الیه مقام ید ناقل خویش است..... ۱۶۵
- ۱۰۱-۸- اقدام موجر در پرداخت حقوق مستأجر، ایقاع است..... ۱۶۵
- ۱۰۲- سیم، سوم (ماده ۱۹ قانون اجاره ۱۳۵۶) ضمانت اجرای عدم انتقال در مدت قانونی و مواعد مهلت..... ۱۶۶
- ۱۰۲-۱- رای احکام..... ۱۶۷
- ۱۰۳- نتیجه عدم رعایت مراتب ماده ۱۹ (قانون اجاره ۱۳۵۶)، سقوط نصف حق کسب یا پیشه یا تجارت و تخلیه محل است..... ۱۶۸
- ۱۰۳-۱- مرور زمان در اجاره ۱۳۵۶..... ۱۶۹
- ۱۰۳-۲- اطلاق مستأجر و ماسرف در تبصره ماده ۱۹ (قانون اجاره ۱۳۵۶)..... ۱۷۰
- ۱۰۳-۳- امکان رجوع به متخلف در ماده ۱۹ قانون اجاره ۱۳۵۶..... ۱۷۱
- ۱۰۳-۴- پرداخت نصف حق کسب ... به مستأجر و خلف، حکم است..... ۱۷۵
- ۱۰۴-۱- تبصره ۲ ماده ۱۹ قانون موجر و مستأجر مدتی ۱۲ ماه..... ۱۷۶
- ۱۰۴-۱-۱- حق کسب یا پیشه یا تجارت مختص مستأجر محل است..... ۱۷۶
- ۱۰۴-۲- انتقال حق کسب ... فقط با سند رسمی است..... ۱۷۷
- ۱۰۴-۳- منظور از عدم پذیرش سند عادی، عدم قابلیت استناد در برابر موجر است..... ۱۷۸
- ۱۰۴-۴- ضرورت تنظیم سند رسمی انتقال، مختص ماده ۱۹ (قانون اجاره ۱۳۵۶) است..... ۱۷۹
- ۱۰۴-۵- انتقال قضایی فقط به شکل اجاره قابل تصور است..... ۱۷۹
- ۱۰۴-۶- آیا در ماده ۱۹ (قانون اجاره ۱۳۵۶) در صورت تخلف از شرط، امکان الزام وجود دارد..... ۱۷۹
- ۱۰۴-۷- پرداخت هزینه اجرای حکم در انتقال منافع با محکوم علیه است..... ۱۸۱
- ۱۰۴-۸- انتقال وفق تبصره ماده ۱۹ (قانون اجاره ۱۳۵۶)، در املاک فاقد سابقه ثبتی..... ۱۸۱
- ۱۰۵- مثال قضایی در انتقال بدون رعایت تبصره ۲ (ماده ۱۹ قانون اجاره ۱۳۵۶) در تنظیم سند رسمی..... ۱۸۲
- ۱۰۵-۱- خلاصه پرونده..... ۱۸۲

۱۸۵.....	۲-۱۰۵- رای دادگاه.....
۱۸۶.....	۳-۱۰۵- شرح پرونده.....
۱۸۷.....	۴-۱۰۵- ضرورت تنظیم سند رسمی انتقال و عدم اعتبار وکالت در این خصوص.....
۱۸۸.....	۵-۱۰۵- چنانچه مستاجر در انجام تعمیرات کلی، اذنی از سوی موجر نداشته باشد نه تنها استحقاق دریافت هزینه‌ها را ندارد بلکه در تعیین حق کسب یا پیشه یا تجارت وی بلااثر است.....
۱۸۹.....	۶-۱۰۵- انجام هزینه‌های جزئی وظیفه مستاجر و موید استحقاق وی در حق کسب یا پیشه یا تجارت است.....
۱۸۹.....	۷-۱۰۵- در صورت پرونده اعلام انجام تعمیرات کلی بدون اذن موجر از جهات تخلیه نیست.....
۱۹۱.....	فصل ششم: تعمیرات.....
۱۹۲.....	۱۰۶- ماده ۲۰ قانون اجاره ۱۳۵۶ در تعمیرات کلی و جزئی و مسئول انجام آن.....
۱۹۲.....	۱-۱۰۶- مقایسه ماده ۴۸ قانون مدنی و ماده ۲۰ قانون اجاره ۱۳۵۶.....
۱۹۶.....	۲-۱۰۶- تلف مورد اجاره و نکال طرفین.....
۱۹۷.....	۱۰۷- مثال قضایی از فقدان اذن در پرداخت حقوق مباشر محل تجاری وفق ماده ۲۶۷ قانون مدنی در تشریح اذن و عدم استحقاق غیرمأذون در مطالبه آن.....
۱۹۸.....	۱-۱۰۷- خلاصه پرونده.....
۲۰۲.....	۲-۱۰۷- رأی دادگاه.....
۲۰۳.....	۳-۱۰۷- شرح پرونده.....
۲۰۳.....	۴-۱۰۷- فراغت از قواعد دادرسی و ضرورت رعایت قوانین موجد حق در راهای حل اختلاف.....
۲۰۴.....	۵-۱۰۷- اعسار از پرداخت محکوم‌به و پرداخت آن توسط مدعی اعسار فارغ از عدم استماع دعوی.....
۲۰۴.....	۶-۱۰۷- پرداخت دین از جانب غیرمدیون و تأثیر آن در رسیدگی.....
۲۰۶.....	۷-۱۰۷- پاسخ به ایرادات خوانندگان.....
۲۰۸.....	۱۰۸- ماده ۲۱ قانون اجاره ۱۳۵۶: رسیدگی به اختلافات موجر و مستاجر و حقوق طرفین.....
۲۰۸.....	۱-۱۰۸- اختلاف در تشخیص کلی یا جزئی بودن تعمیرات.....
۲۰۹.....	۲-۱۰۸- در طرح دعوی علیه موجر یا موجرین.....
۲۱۰.....	۳-۱۰۸- تشخیص کلی یا جزئی بودن تعمیر و توافق طرفین.....
۲۱۰.....	۴-۱۰۸- موجر و تعمیرات کلی و نظارت دادگاه.....
۲۱۲.....	۵-۱۰۸- درخواست فسخ یا الزام، از اختیارات و انتخاب مستاجر است.....

- ۱۰۸-۶- انجام تعمیرات کلی به تجویز دادگاه..... ۲۱۳
- ۱۰۸-۷- ماده ۲۱ (مقررات اجاره ۱۳۵۶) ناظر به اجرای حکم است..... ۲۱۳
- ۱۰۸-۸- اختیار دادگاه در احتساب هزینه تعمیرات برای بیش از شش ماه اجاره‌بها..... ۲۱۵
- ۱۰۸-۹- ممانعت مستأجر از انجام تعمیرات و اختیار دادگاه..... ۲۱۵
- ۱۰۸-۱۰- جلوگیری از ممانعت مستأجر، مستلزم طرح دعوی مجدد نیست..... ۲۱۵
- ۱۰۸-۱۱- تضمین حقوق موجر در صورت استنکاف مستأجر یا ثالث..... ۲۱۶
- ۱۰۸-۱۲- ایجاد مزاحمت از سوی مستأجر..... ۲۱۶
- ۱۰۸-۱۳- تکلیف مستأجر در پرداخت اجاره‌بها در مدت انجام تعمیرات در صورت عدم استفاده از محل..... ۲۱۶
- ۱۰۸-۱۴- حکم به تخلیه محل در صورت ممانعت مستأجر..... ۲۱۷
- ۱۰۹- تبصره ماده ۲۲ قانون اجاره ۱۳۵۶: در رسیدگی فوق‌العاده دادگاه و قطعی‌بودن آراء..... ۲۱۸
- ۱۱۰- ماده ۲۳ قانون اجاره ۱۳۵۶: عدم ارتباط دعوی تخلیه موجر و دعوی الزام به تعمیرات اساسی از سوی موجر..... ۲۱۹
- ۱۱۱- ماده ۲۴ قانون اجاره ۱۳۵۶: ۱- مزاحمت موجر و نحوه رسیدگی دادگاه..... ۲۲۰
- ۱-۱۱۱- موارد اعلامی در ماده ۲۴ قانون اجاره ۱۳۵۶ تمثیلی است..... ۲۲۴
- ۲-۱۱۱- برابر ماده ۲۴ (قانون اجاره ۱۳۵۶) انجام تعمیرات باید ضروری باشد..... ۲۲۴
- ۳-۱۱۱- قید تعمیرات در ماده ۲۴ (قانون اجاره ۱۳۵۶)، به تعمیرات کلی برمی‌گردد..... ۲۲۵
- ۴-۱۱۱- تشخیص ضرورت انجام تعمیر با عرف است..... ۲۲۵
- ۱۱۲- تبصره ۱ ماده ۲۴ (قانون اجاره ۱۳۵۶): پرداخت بدهی‌های گذشته موجر و نمایندگی مستأجر از جانب او..... ۲۲۶
- ۱-۱۱۲- اختیار مستأجر در کسر از اجاره‌بها فقط در حد بدهی‌های گذشته است..... ۲۲۷
- ۱۱۳- تبصره ۲ ماده ۲۴ (قانون اجاره ۱۳۵۶): تعمیرات در آپارتمان‌های سمول قانون تملک آپارتمان‌ها..... ۲۲۸
- ۱۱۴- ماده ۲۵ قانون اجاره ۱۳۵۶: بازدید ضروری از ملک و اختیارات دادستان و جانشین وی..... ۲۲۹
- ۱-۱۱۴- در رویت محل، خریدار حق مستقل از مالک ندارد..... ۲۳۱
- ۲-۱۱۴- ماده ۲۵ (قانون اجاره ۱۳۵۶) مختص رفع ممانعت از حق است..... ۲۳۱
- ۳-۱۱۴- در دادگاه صالح..... ۲۳۲
- ۴-۱۱۴- بازدید محل در اماکن مسکونی و اختیار دادستان..... ۲۳۳
- ۱۱۵- ماده ۲۶ قانون اجاره ۱۳۵۶: در صلاحیت دادگاه شهرستان و بخش..... ۲۳۴

- ۱۱۵-۱- در حضوری یا غیابی بودن احکام دادگاه و قابلیت پژوهش از آن..... ۲۳۵
- ۱۱۶- تبصره ماده ۲۶ (قانون اجاره ۱۳۵۶): در رعایت نصاب قطعیت آراء..... ۲۳۶
- ۱۱۷- ماده ۲۷ قانون اجاره ۱۳۵۶: اختیار دادگاه در تخلیه محل و اعطاء مهلت به مستأجر..... ۲۳۷
- ۱۱۷-۱- مهلت مستأجر در تخلیه محل از تاریخ قطعیت رأی است..... ۲۳۸
- ۱۱۸- تبصره ۱ ماده ۲۷ قانون اجاره ۱۳۵۶: شروع مهلت تخلیه مستأجر در صورتی که حکم تخلیه همراه با پرداخت حقوق مستأجر باشد از تاریخ پرداخت است..... ۲۳۹
- ۱۱۸-۱- ارجاع به کارشناس در تعیین حق کسب یا پیشه یا تجارت باید قبل از حل اختلاف در پرداخت سرقای باشد..... ۲۴۱
- ۱۱۸-۲- وکیل یا پرداخت..... ۲۴۱
- ۱۱۹- تبصره ۲ ماده ۲۷ قانون اجاره ۱۳۵۶: مهلت، در تخلیه به علت عدم پرداخت اجاره بها..... ۲۴۲
- ۱۱۹-۱- در مهلت پرداخت حقوق مستأجر توسط موجر و درخواست صدور اجرائیه..... ۲۴۲
- ۱۱۹-۲- رسیدگی های فوق العاده، مسقط تکلیف موجر نیست..... ۲۴۳
- ۱۱۹-۳- دادگاه در تعیین حق کسب یا پیشه یا تجارت به نرخ روز، به وجه رایج کشور مقید است..... ۲۴۴
- ۱۱۹-۴- در پرداخت یا ترتیب آن با مستأجر..... ۲۴۴
- ۱۱۹-۵- در تخلیه بدون پرداخت حقوق مستأجر، چنانچه موجر درخواست صدور اجرائیه ننماید حکم ملغی الاثر است..... ۲۴۵
- ۱۱۹-۶- درخواست صدور اجرائیه و اجرای حکم با محکوم له است..... ۲۴۵
- ۱۱۹-۷- در اختیار دادگاه و مدیر اجرا و داور در تخلیه محل..... ۲۴۶
- ۱۲۰- تبصره ماده ۲۸ قانون اجاره ۱۳۵۶: اجرای احکام صادره وفق قانون روابط مالک و مستأجر مصوب ۱۳۳۹، برابر قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ است..... ۲۴۸
- ۱۲۱- ماده ۲۹ قانون اجاره ۱۳۵۶: در وظایف قوه قضائیه برای انتخاب کارشناسان رسمی در موضوعات قانون اجاره ۱۳۵۶..... ۲۴۸
- ۱۲۱-۱- فرار از اجرای قانون اجاره ۱۳۵۶، می تواند به صورت مستقیم یا غیرمستقیم باشد..... ۲۵۲
- ۱۲۱-۲- شروط مشمول ماده ۳۰، باطل ولی مبطل عقد نیست..... ۲۵۳
- ۱۲۱-۳- آیا طرفین رابطه استیجاری مشمول قانون اجاره ۱۳۷۶، می توانند شرط نمایند که رابطه آنها مشمول قانون اجاره ۱۳۵۶ باشد؟..... ۲۵۴
- ۱۲۱-۴- ابطال توافقات طرفین موضوع ماده ۳۰ قانون اجاره ۱۳۵۶، امری قضایی است..... ۲۵۵

- ۱۲۱-۵. توافق طرفین در تخلیه محل با اخذ حقوق کسبی، مخالف ماده ۳۰ (قانون اجاره ۱۳۵۶) نیست. ۲۵۵.....
- ۱۲۱-۶. بر روابط استیجاری موضوع ماده واحده الحاقی به قانون اجاره ۱۳۶۲، بجز در حق کسب یا پیشه یا تجارت، قانون اجاره ۱۳۵۶ حاکمیتی ندارد. ۲۵۵.....
- ۱۲۲- ماده ۳۱ قانون اجاره ۱۳۵۶: گستره اجرای قانون اجاره ۱۳۵۶..... ۲۵۶.....
- ۱۲۲-۱. در لغو قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۳۹ و قوانین مغایر با قانون اجاره ۱۳۵۶..... ۲۵۸.....
- ۱۲۳- نمونه نظریه‌های کارشناسی در رابطه با موضوعات مختلف اجاره و ارزیابی..... ۲۶۱.....
- ۱۲۳-۱. نمونه نظریه کارشناسی تأمین دلیل از خسارات وارده به آپارتمان..... ۲۶۱.....
- ۱۲۳-۲. تعیین ارزش بهای کارشناسی روز یک دستگاه آپارتمان..... ۲۶۲.....
- ۱۲۳-۳. تعیین ارزش ملک با کاربری تجاری..... ۲۶۴.....
- ۱۲۳-۴. تأمین دلیل ملک ساختمان پنج طبقه..... ۲۶۵.....
- ۱۲۳-۵. تأمین دلیل ملک واحد نانوایی..... ۲۶۶.....
- ۱۲۳-۶. تعیین میزان خسارات وارده به ساختمان..... ۲۶۸.....
- ۱۲۳-۷. تعیین ارزش ملک چند طبقه..... ۲۶۹.....
- ۱۲۳-۸. تعیین بهای کارشناسی روز یک دستگاه آپارتمان..... ۲۷۱.....
- ۱۲۳-۹. خسارات وارده به عایق‌بندی ساختمان..... ۲۷۳.....
- ۱۲۳-۱۰. تعدیل اجاره‌بهای یک باب مغازه نانوایی..... ۲۷۴.....
- ۱۲۳-۱۱. تعیین اجرت‌المثل سه دانگ ساختمان..... ۲۷۵.....
- ۱۲۳-۱۲. تعیین ارزش حق کسب و پیشه یک باب مغازه..... ۲۷۶.....
- ۱۲۳-۱۳. تعدیل اجاره‌بهای یک مغازه..... ۲۷۶.....
- ۱۲۳-۱۴. تعدیل اجاره‌بهای یک انبار..... ۲۷۷.....
- ۱۲۳-۱۵. تعیین اجرت‌المثل سهم‌الارث خواهان از یک باب خانه مسکونی..... ۲۷۷.....
- ۱۲۳-۱۶. تعدیل اجاره‌بها به قدرالسهم مالکیت..... ۲۷۸.....
- ۱۲۴- مقررات و آیین‌نامه‌های اجرائی..... ۲۸۰.....
- ۱۲۴-۱. قانون مدنی (اجاره)..... ۲۸۰.....
- ۱۲۴-۲. قانون راجع به تعدیل مال‌الاجاره..... ۲۸۳.....
- ۱۲۴-۳. آیین‌نامه تثبیت قیمت‌ها مصوب ۱۳۲۲..... ۲۸۵.....
- ۱۲۴-۴. قانون روابط مالک و مستأجر مصوب ۱۳۳۹..... ۲۹۰.....
- ۱۲۴-۵. آیین‌نامه نحوه تعیین و تشخیص و پرداخت..... ۲۹۹.....

۱۲۴-۶- قانون تملک آپارتمان‌ها.....	۳۰۱
۱۲۴-۷- مواد الحاقی به قانون تملک آپارتمان‌ها.....	۳۰۴
۱۲۴-۸- آیین‌نامه اجرائی قانون تملک آپارتمان.....	۳۰۵
۱۲۴-۹- قانون روابط موجر مستأجر مصوب ۱۳۵۶.....	۳۱۰
۱۲۴-۱۰- آیین‌نامه اجرائی ماده ۲۹.....	۳۲۰
۱۲۴-۱۱- اسامی شهرها و بخش‌هایی که از جهت امکان کسب و پیشه.....	۳۲۱
۱۲۴-۱۲- قانون روابط موجر و مستأجر.....	۳۲۵
۱۲۴-۱۳- قانون الحاق یک ماده به قانون روابط موجر و مستأجر.....	۳۲۹
۱۲۴-۱۴- مرتبه مجمع تشخیص مصلحت نظام در خصوص «حق کسب یا پیشه یا تجارت».....	۳۲۹
۱۲۴-۱۵- قانون روابط موجر و مستأجر.....	۳۳۰
۱۲۴-۱۶- آیین‌نامه اجرائی قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶.....	۳۳۱
۱۲۴-۱۷- قانون مربوط به وگذاشتن منافع تخلیه اماکن، غرف و دک‌های واقع در مراکز اقامتی و مراکز سیاحتی و تفریحی تحت نظارت و سرپرستی بنیاد مستضعفان و جانبازان و بنیاد شهید انقلاب اسلامی، سازمان ایرانگردی و جهانگردی و نهادهای مسلح مصوب ۱۳۷۸/۱۲/۳.....	۳۳۴
۱۲۴-۱۸- لایحه قانونی نحوه تخلیه ساختمان‌ها و اجارگی به وسیله وزارتخانه‌ها و شرکت‌ها و سازمان‌های دولتی.....	۳۳۵
۱۲۴-۱۹- لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محل‌ها، کاروانسراها، خانه‌های کشور.....	۳۳۶
۱۲۴-۲۰- لایحه قانونی راجع به مستثنی‌شدن شهرداری تهران از موقوف واگذاری قسمتی از پارک‌ها و میادین و اموال عمومی اعم از عرصه و اعیان از شمول قانون مالک و مستأجر.....	۳۳۶
۱۲۴-۲۱- قانون اجازه واگذاری امتیاز سرقفلی و مشارکت غرف و فروشگاه‌های پایانه‌های عمومی بار و مسافر و مجتمع‌های خدمات رفاهی بین راهی.....	۳۳۷
۱۲۴-۲۲- ماده ۵۹ قانون اصلاح موادی از قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷.....	۳۳۸
۱۲۴-۲۳- ماده یک قانون موافقت‌نامه تشویق و حمایت متقابل از سرمایه‌گذاری بین جمهوری اسلامی ایران و جمهوری ارمنستان مصوب ۱۳۷۵/۸/۱۵.....	۳۳۸
۱۲۴-۲۴- آیین‌نامه اجرایی تبصره ماده ۲ قانون اصلاح لایحه قانونی احداث پایانه‌های مسافربری و ممنوعیت تردد اتومبیل‌های مسافربری برون‌شهری در داخل شهر تهران مصوب ۱۳۷۴/۸/۱۰.....	۳۳۹
۱۲۴-۲۵- تبصره ۴ ماده واحده قانون اصلاح قانون تأسیس شرکت سهامی خاص پایانه‌های عمومی وسایل نقلیه باربری مصوب ۱۳۷۴/۴/۲۵.....	۳۳۹

- ۱۲۴-۲۶- بند (۳) ماده یک آیین‌نامه اجرایی قانون ابطال اسناد و فروش رقبات آب و اراضی موقوفه مصوب ۱۳۷۴/۲/۳ ۳۴۰
- ۱۲۴-۲۷- ماده ۱۲ قانون نحوه صدور اسناد مالکیت املاکی که اسناد ثبتی آنها در اثر جنگ یا حوادث غیرمترقبه مانند زلزله، سیل و آتش‌سوزی از بین رفته‌اند مصوب ۱۳۷۰/۲/۱۷ ۳۴۰
- ۱۲۴-۲۸- لایحه قانونی اصلاح ماده ۳ قانون خرید اراضی و ابنیه و تأسیسات برای حفظ آثار تاریخی و باستانی مصوب ۱۳۵۸/۷/۲ ۳۴۰
- ۱۲۴-۲۹- لایحه قانونی اصلاح قسمتی از مقررات قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۵۸/۶/۱۳ ۳۴۱
- ۱۲۴-۳۰- قانون معافیت حق کسب و پیشه پرداختی برای اجرای طرح نوسازی اطراف حرم مطهر آستان قدس رضوی از مالیات بر درآمد مصوب ۱۳۵۵/۱۲/۲۴ ۳۴۴
- ۱۲۴-۳۱- قانون خرید اراضی و ابنیه و تأسیسات برای حفظ آثار تاریخی و باستانی مصوب ۱۳۴۷/۹/۲۶ ۳۴۴
- ۱۲۴-۳۲- آیین‌نامه اصلاح آیین‌نامه اجرایی قانون مربوط به تملک اراضی مصوب ۱۳۴۶/۱۲/۱۶ ۳۴۵
- ۱۲۴-۳۳- آیین‌نامه راه و تزیین وصول پذیره و اهدائی ۳۴۶
- ۱۲۴-۳۴- آیین‌نامه اجرائی قانون ابطال اسناد و فروش رقبات، آب و اراضی موقوفه ۳۴۸
- ۱۲۴-۳۵- ماده واحده تقلیل اجزای و اهدای مسکونی مصوب ۱۳۵۸/۸/۷ ۳۵۵
- فهرست منابع ۳۵۷