

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مجموعه آراء وحدت رویه دیوان عالی کشور

ویژه داوطلبان آزمونهای ورودی

کانون وکلای دادگستری، قضاوت مرکز وکلای قوه قضائیه، سردفتری

شامل نص مهم ترین آراء وحدت رویه دیوان عالی کشور به همراه چکیده و مواد مرتبط با آراء و تست های مربوطه

تدوین: ماریا خواجه

و نوشین بزرگی زاده

ویراستار: آیدین سیدیوسفی



آراء وحدت رویه – ماریا خواجه – نوشین بزرگی زاده

نظارت: مهندس شهرام کرمی و مهندس علی اکبر نکوفر
صفحه آرا: راضیه درستی مطلق
طراح جلد: مریم مظفری

آدرس: شیراز - پارامونت، ابتدای خ قصر دشت، موسسه آموزش عالی فاضل
تلفن: ۰۷۱۳۲۳۰۴۰۱۴ - ۰۷۱۳۲۳۴۳۲۳۴

دانشجوی گرامی

حضور در کلاس‌های موسسه فاضل به دلیل حل مسائل متنوع، ارتباط زنده و دو طرفه بین دانشجو و استاد، قرار گرفتن در جو کنکور، ایجاد انگیزه رقابت، رفع اشکالات دانشجو و آزمون‌های کلاسی که ضمن آن از میزان آمادگی خود مطلع می‌شوید انتخابی است که نمی‌توان آنرا با مطالعه یک یا چند کتاب مقایسه کرد.

شرکت در کنکورهای هماهنگ کشوری موسسه فاضل به شما این امکان را می‌دهد که جایگاه واقعی خود را در رتبه بندی کشوری بباید چرا که علاج واقعه قبل از وقوع باید کرد.

سخن مؤلفان

اهمیت مطالعه و تسلط بر آرای وحدت رویه دیوان عالی کشور بر هیچ کس پوشیده نیست چرا که در بسیاری از موارد، قضات دادگاه ها در مقام صدور رأی، با استنباط های متعارض از قوانین و مقررات، موجب می گردند تا آرای متعارضی در یک موضوع واحد صادر شود که در چنین حالتی، به دلیل اینکه افراد در خصوص حقوق و تکالیف خود دچار سردرگمی نشوند، دیوان عالی کشور اقدام به صدور رأی وحدت رویه می نماید.

در سال های اخیر، آرای وحدت رویه در آزمون های حقوقی نظیر: آزمون وکالت، قضاوت، سردفتری و.... منبع طرح سؤال قرار گرفته و آگاهی دانشجویان حقوق نسبت به آراء وحدت رویه بیش از پیش مهم و ضروری می باشد، لذا با هدف تسهیل در دستیابی دانشجویان محترم به آرای وحدت رویه قضایی در امور حقوقی و کیفری و عدم مراجعه آنان به منابع متعدد و رهایی ایشان از سردرگمی، بر آن شدیم تا با توکل به خدای بزرگ و سعی و تلاش فراوان، آرای مذکور را در یک مجموعه کنار هم گردآوری نماییم تا گامی مؤثر در جهت فراگیری آسانتر آن برداشته شود.

به همین منظور این مجموعه:

- ۱- در دو بخش حقوقی و جزایی تهیه گردیده است.
 - ۲- ذیل هر رأی وحدت رویه تست های تألیفی و سنواتی مرتبط نگاشته شده تا دانشجویان محترم با نمونه تست های آراء آشنا شوند.
 - ۳- تمامی آرای وحدت رویه به ترتیب تاریخ تصویب آن بیان شده تا جستجو و مطالعه آن تسهیل یابد.
 - ۴- در ذیل هر یک از آراء، چکیده و خلاصه آن به صورت جداگانه آورده شده تا در سهولت مطالعه و یادگیری و در نهایت مرور و تسلط بر آراء موثر باشد.
 - ۵- مواد قانونی مرتبط و نکات مهم در خصوص هر یک مورد اشاره قرار گرفته است.
- در پایان ضمن آرزوی موفقیت برای تمامی داوطلبان آزمون های مرتبط با رشته حقوق لازم به ذکر است که کتاب حاضر می تواند برای تمام خانواده حقوقی علاوه بر متقاضیان آزمون های حقوقی مورد استفاده واقع شود. امید است که این مجموعه همچون مجموعه های قبل مورد توجه و استقبال علاقمندان قرار گیرد.

ماریا خواجه- نویسن بزرگی زاده

تقدیم به پدر و مادر عزیزمان ...

والدینی که بودنشان تاج افتخاریست بر سر و نامشان دلیلی است بر بودن

نتیجه این همت و تلاش تقدیم آنان

به پاس تعبیر انسانی شان از کلمه ایثار و از خودگذشتگی

به پاس عاطفه سرشار و گرمای امیدبخش وجودشان که در این سردترین روزگاران بهترین

پشتیان است.

به پاس قلب های بزرگشان که فریادرس است و سرگردانی و ترس در پناهمان به شجاعت

می گراید.

و به پاس محبت های بی دریغی که هرگز فروکش نمی کند.

فهرست مطالب

آراء وحدت رویه حقوقی

۱.....	حقوق مدنی
۲.....	رأی وحدت رویه شماره ۸۲۱ - ۱۴۰۱/۰۲/۲۰
۲.....	رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱ - ۱۴۰۰/۰۴/۰۱
۳.....	رأی وحدت رویه شماره ۸۱۰ - ۱۴۰۰/۰۳/۰۴
۴.....	رأی وحدت رویه شماره ۸۰۶ - ۱۳۹۹/۱۱/۱۴
۹.....	رأی وحدت رویه شماره ۷۸۴ - ۱۳۹۸/۹/۲۶
۱۰.....	رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ - ۱۳۹۳/۷/۱۵
۱۱.....	رأی وحدت رویه شماره ۷۱۸ - ۱۳۹۰/۲/۱۳
۱۲.....	رأی وحدت رویه شماره ۷۱۶ - ۱۳۸۹/۷/۲۰
۱۳.....	رأی وحدت رویه شماره ۷۰۸ - ۱۳۸۷/۵/۲۲
۱۴.....	رأی وحدت رویه شماره ۶۸۱ - ۱۳۸۴/۷/۲۶
۱۵.....	رأی وحدت رویه شماره ۶۴۷ - ۱۳۷۸/۱۰/۲۸
۱۶.....	رأی وحدت رویه شماره ۶۳۶ - ۱۳۷۸/۴/۱۵
۱۷.....	رأی وحدت رویه شماره ۶۲۰ - ۱۳۷۶/۸/۲۰
۱۸.....	رأی وحدت رویه شماره ۶۱۷ - ۱۳۷۶/۴/۳
۲۰.....	رأی وحدت رویه شماره ۶۰۷ - ۱۳۷۵/۶/۲۰
۲۱.....	رأی وحدت رویه شماره ۵۷۶ - ۱۳۷۱/۷/۱۴
۲۱.....	رأی وحدت رویه شماره ۵۲۰ - ۱۳۶۷/۱۲/۹
۲۲.....	رأی وحدت رویه شماره ۵۱۸ - ۱۳۶۷/۱۱/۱۸
۲۳.....	رأی وحدت رویه شماره ۳۰ - ۱۳۶۴/۱۰/۳
۲۴.....	رأی وحدت رویه شماره ۳۷ - ۱۳۶۳/۹/۱۹
۲۵.....	رأی وحدت رویه شماره ۱ - ۱۳۶۳/۱/۲۹
۲۶.....	رأی وحدت رویه شماره ۲ - ۱۳۶۰/۱/۲۹
۲۷.....	رأی وحدت رویه شماره ۱۱۳ - ۱۳۵۶/۱۱/۲۴
۳۱.....	رأی وحدت رویه شماره ۹۵ - ۱۳۵۶/۷/۱۰
۳۲.....	رأی وحدت رویه شماره ۵۴ - ۱۳۵۱/۱۰/۱۳
۳۳.....	رأی وحدت رویه شماره ۴۲ - ۱۳۵۱/۸/۲
۳۴.....	رأی وحدت رویه شماره ۲۲۴ - ۱۳۴۹/۸/۸
۳۶.....	رأی وحدت رویه شماره ۳۵۶۱ - ۱۳۴۲/۱۲/۲۶
۳۷.....	رأی وحدت رویه شماره ۶۹۹ - ۱۳۳۴/۴/۱۷

..... مؤسسه آموزش عالی آزاد فاضل

۳۸..... رأی وحدت رویه شماره ۱۷۹۸ - ۱۳۳۱/۱۱/۱۶

۴۰..... آیین دادرسی مدنی

۴۱..... رأی وحدت رویه شماره ۸۲۴ - ۱۴۰۱/۰۶/۰۱

۴۱..... رأی وحدت رویه شماره ۸۱۹ - ۱۴۰۱/۱۱/۱۶

۴۲..... رأی وحدت رویه شماره ۸۱۷ - ۱۴۰۰/۹/۱۶

۴۳..... رأی وحدت رویه شماره ۸۱۶ - ۱۴۰۰/۹/۱۶

۴۴..... رأی وحدت رویه شماره ۸۰۵ - ۱۳۹۹/۱۰/۱۶

۴۶..... رأی وحدت رویه شماره ۸۰۳ - ۱۳۹۹/۹/۱۸

۴۷..... رأی وحدت رویه شماره ۸۰۲ - ۱۳۹۹/۹/۱۸

۴۸..... رأی وحدت رویه شماره ۸۰۱ - ۱۳۹۹/۷/۲۲

۴۹..... رأی وحدت رویه شماره ۷۹۷ - ۱۳۹۹/۷/۸

۵۱..... رأی وحدت رویه شماره ۷۹۴ - ۱۳۹۹/۵/۲۱

۵۳..... رأی وحدت رویه شماره ۷۹۳ - ۱۳۹۹/۵/۱۴

۵۴..... رأی وحدت رویه شماره ۷۹۲ - ۱۳۹۹/۴/۲۴

۵۶..... رأی وحدت رویه شماره ۷۷۳ - ۱۳۹۷/۹/۲۰

۵۸..... رأی وحدت رویه شماره ۷۷۱ - ۱۳۹۷/۵/۱۶

۵۹..... رأی وحدت رویه شماره ۷۶۹ - ۱۳۹۷/۴/۲۶

۶۲..... رأی وحدت رویه شماره ۷۶۷ - ۱۳۹۷/۱/۲۱

۶۳..... رأی وحدت رویه شماره ۷۶۰ - ۱۳۹۶/۴/۲۰

۶۷..... رأی وحدت رویه شماره ۷۵۷ - ۱۳۹۶/۱/۲۹

۶۸..... رأی وحدت رویه شماره ۷۵۵ - ۱۳۹۵/۱۰/۱۴

۶۹..... رأی وحدت رویه شماره ۷۵۳ - ۱۳۹۵/۶/۲

۷۰..... رأی وحدت رویه شماره ۷۴۸ - ۱۳۹۵/۱/۲۴

۷۲..... رأی وحدت رویه شماره ۷۴۷ - ۱۳۹۴/۱۰/۲۹

۷۳..... رأی وحدت رویه شماره ۷۴۱ - ۱۳۹۴/۳/۲۶

۷۴..... رأی وحدت رویه شماره ۷۳۵ - ۱۳۹۳/۸/۲۰

۷۶..... رأی وحدت رویه شماره ۱۲۶ - ۱۳۹۳/۲/۱۵

۷۷..... رأی وحدت رویه شماره ۷۳۲ - ۱۳۹۳/۱/۱۹

۷۸..... رأی وحدت رویه شماره ۷۲۶ - ۱۳۹۱/۴/۲۷

۸۰..... رأی وحدت رویه شماره ۷۲۵ - ۱۳۹۱/۴/۲۰

۸۲..... رأی وحدت رویه شماره ۷۲۳ - ۱۳۹۰/۱۰/۲۷

۸۲..... رأی وحدت رویه شماره ۷۲۲ - ۱۳۹۰/۱۰/۱۳

مؤسسه آموزش عالی آزاد فاضل	آراء وحدت رویه
۸۳	رأی وحدت رویه شماره ۷۲۰ - ۱۳۹۰/۳/۳
۸۵	رأی وحدت رویه شماره ۷۱۹ - ۱۳۹۰/۲/۲۰
۸۵	رأی وحدت رویه شماره ۷۱۴ - ۱۳۸۸/۱۲/۱۱
۸۶	رأی وحدت رویه شماره ۷۰۵ - ۱۳۸۶/۸/۱
۸۸	رأی وحدت رویه شماره ۶۸۸ - ۱۳۸۵/۳/۲۳
۸۹	رأی وحدت رویه شماره ۶۷۲ - ۱۳۸۳/۱۰/۱
۹۰	رأی وحدت رویه شماره ۶۶۶ - ۱۳۸۳/۳/۱۹
۹۱	رأی وحدت رویه شماره ۶۶۳ - ۱۳۸۲/۱۰/۲
۹۳	رأی وحدت رویه شماره ۶۶۲ - ۱۳۸۲/۷/۲۹
۹۴	رأی وحدت رویه شماره ۶۶۰ - ۱۳۸۲/۱/۱۹
۹۶	رأی وحدت رویه شماره ۶۵۸ - ۱۳۸۱/۱/۲۰
۹۷	رأی وحدت رویه شماره ۶۵۵ - ۱۳۸۰/۹/۲۷
۹۸	رأی وحدت رویه شماره ۶۴۳ - ۱۳۷۸/۹/۱۶
۱۰۰	رأی وحدت رویه شماره ۶۳۹ - ۱۳۷۸/۸/۱۱
۱۰۱	رأی وحدت رویه شماره ۶۲۳ - ۱۳۷۷/۱/۱۸
۱۰۴	رأی وحدت رویه شماره ۶۱۲ - ۱۳۷۵/۱۰/۱۸
۱۰۵	رأی وحدت رویه شماره ۶۰۹ - ۱۳۷۵/۶/۲۷
۱۰۶	رأی وحدت رویه شماره ۵۹۹ - ۱۳۷۴/۴/۱۳
۱۰۷	رأی وحدت رویه شماره ۶۰۲ - ۱۳۷۴/۱۰/۲۶
۱۰۹	رأی وحدت رویه شماره ۵۷۵ - ۱۳۷۱/۲/۲۹
۱۱۰	رأی وحدت رویه شماره ۵۶۹ - ۱۳۷۰/۱۰/۱۰
۱۱۰	رأی وحدت رویه شماره ۵۶۸ - ۱۳۷۰/۹/۱۹
۱۱۱	رأی وحدت رویه شماره ۵۵۶ - ۱۳۷۰/۲/۱۰
۱۱۲	رأی وحدت رویه شماره ۵۵۲ - ۱۳۷۰/۲/۳
۱۱۳	رأی وحدت رویه شماره ۵۵۱ - ۱۳۶۹/۱۲/۲۱
۱۱۴	رأی وحدت رویه شماره ۵۴۴ - ۱۳۶۹/۱۱/۳۰
۱۱۶	رأی وحدت رویه شماره ۵۴۳ - ۱۳۶۹/۱۰/۱۱
۱۱۷	رأی وحدت رویه شماره ۵۳۷ - ۱۳۶۹/۸/۱
۱۱۸	رأی وحدت رویه شماره ۵۱۲ - ۱۳۶۷/۸/۲
۱۱۹	رأی وحدت رویه شماره ۵۰۴ - ۱۳۶۶/۲/۱۰
۱۲۱	رأی وحدت رویه شماره ۲۸ - ۱۳۶۴/۹/۱۲
۱۲۲	رأی وحدت رویه شماره ۲۲۱ - ۱۳۶۳/۱۰/۱۸

..... مؤسسه آموزش عالی آزاد فاضل

۱۲۳	 رأی وحدت رویه شماره ۳۱ - ۱۳۶۳/۹/۵
۱۲۵	 رأی وحدت رویه شماره ۴ - ۱۳۶۳/۲/۱۹
۱۲۶	 رأی وحدت رویه شماره ۲ - ۱۳۶۲/۱/۲۲
۱۲۷	 رأی وحدت رویه شماره ۲۳ - ۱۳۶۰/۴/۶
۱۲۸	 رأی وحدت رویه شماره ۱۲ - ۱۳۶۰/۳/۱۶
۱۲۹	 رأی وحدت رویه شماره ۳۵۳۰ - ۱۳۶۰/۲/۷
۱۳۱	 رأی وحدت رویه شماره ۹ - ۱۳۵۹/۳/۲۸
۱۳۲	 رأی وحدت رویه شماره ۷۲ - ۱۳۵۳/۹/۴
۱۳۳	 رأی وحدت رویه شماره ۹۰ - ۱۳۵۳/۱۰/۴
۱۳۴	 رأی وحدت رویه شماره ۲۷ - ۱۳۵۳/۳/۱۵
۱۳۵	 رأی وحدت رویه شماره ۶۲۲ - ۱۳۴۵/۴/۲۰
۱۳۷	 رأی وحدت رویه شماره ۵۷۲ - ۱۳۳۹/۲/۲۹
۱۳۹	 رأی وحدت رویه شماره ۱۵۴۲ - ۱۳۳۶/۸/۸
۱۴۰	 رأی وحدت رویه شماره ۲۴۶۷ - ۱۳۳۵/۱۱/۲۸
۱۴۱	 رأی وحدت رویه شماره ۲۱۱۱ - ۱۳۳۵/۱۰/۱۰
۱۴۲	 رأی وحدت رویه شماره ۱۸۵۵ - ۱۳۳۵/۹/۵
۱۴۴	 رأی وحدت رویه شماره ۱۹۹۹ - ۱۳۳۲/۹/۲۵
۱۴۵	 رأی وحدت رویه شماره ۲۲۴ - ۱۳۲۳/۷/۲۷
۱۴۶	 حقوق تجارت
۱۴۷	 رأی وحدت رویه شماره ۸۱۲ - ۱۴۰۰/۰۴/۰۱
۱۴۷	 رأی وحدت رویه شماره ۷۸۸ - ۱۳۹۹/۳/۲۷
۱۴۹	 رأی وحدت رویه شماره ۷۸۹ - ۱۳۹۹/۴/۳
۱۵۰	 رأی وحدت رویه شماره ۷۶۳ - ۱۳۹۶/۸/۹
۱۵۱	 رأی وحدت رویه شماره ۶۴۱ - ۱۳۷۸/۸/۲۵
۱۵۳	 رأی وحدت رویه شماره ۵۹۷ - ۱۳۷۴/۲/۱۲
۱۵۴	 رأی وحدت رویه شماره ۵۶۱ - ۱۳۷۰/۳/۲۸
۱۵۵	 رأی وحدت رویه شماره ۵۳۶ - ۱۳۶۹/۰۷/۱۰
۱۵۶	 رأی وحدت رویه شماره ۲۹ - ۱۳۶۳/۸/۲۸
۱۵۸	 رأی وحدت رویه شماره ۳۱ - ۱۳۶۱/۱۲/۱۶
۱۵۹	 رأی وحدت رویه شماره ۶۲ - ۱۳۵۱/۱۱/۱۱
۱۶۰	 رأی وحدت رویه شماره ۲۹۰ - ۱۳۵۰/۹/۱۷
۱۶۰	 رأی وحدت رویه شماره ۲۱۲ - ۱۳۵۰/۷/۱

مؤسسه آموزش عالی آزاد فاضل	آراء وحدت رویه
۱۶۲	رای وحدت رویه شماره ۱۵۵ - ۱۳۴۷/۱۲/۱۴
۱۶۴	رای وحدت رویه شماره ۶۲۳ - ۱۳۴۵/۴/۲۰
۱۶۶	رای وحدت رویه شماره ۱۲ - ۱۳۴۱/۷/۱۱
۱۶۷	رای وحدت رویه شماره ۳۲۷۱ - ۱۳۳۹/۱۰/۱۹
۱۷۰	حقوق جزا
۱۷۱	رای وحدت رویه شماره ۸۲۶ - ۱۴۰۱/۰۸/۲۴
۱۷۲	رای وحدت رویه شماره ۸۲۲ - ۱۴۰۱/۰۳/۳۱
۱۷۴	رای وحدت رویه شماره ۸۱۵ - ۱۴۰۰/۸/۱۸
۱۷۵	رای وحدت رویه شماره ۸۱۴ - ۱۴۰۰/۷/۲۰
۱۷۷	رای وحدت رویه شماره ۸۱۳ - ۱۴۰۰/۰۵/۱۹
۱۷۸	رای وحدت رویه شماره ۸۰۷ - ۱۳۹۹/۱۱/۱۴
۱۸۰	رای وحدت رویه شماره ۸۰۴ - ۱۳۹۹/۱۰/۰۲
۱۸۲	رای وحدت رویه شماره ۷۹۹ - ۱۳۹۹/۷/۱۵
۱۸۳	رای وحدت رویه شماره ۷۹۸ - ۱۳۹۹/۷/۱۵
۱۸۴	رای وحدت رویه شماره ۷۹۵ - ۱۳۹۹/۶/۱۸
۱۸۷	رای وحدت رویه شماره ۷۹۰ - ۱۳۹۹/۰۴/۱۰
۱۸۸	رای وحدت رویه شماره ۷۸۵ - ۱۳۹۸/۱۰/۱۰
۱۸۹	رای وحدت رویه شماره ۷۷۷ - ۱۳۹۸/۰۲/۳۱
۱۸۹	رای وحدت رویه شماره ۷۶۶ - ۱۳۹۶/۱۱/۱۷
۱۹۰	رای وحدت رویه شماره ۷۶۵ - ۱۳۹۶/۸/۳۰
۱۹۲	رای وحدت رویه شماره ۷۶۴ - ۱۳۹۶/۸/۹
۱۹۳	رای وحدت رویه شماره ۷۶۱ - ۱۳۹۶/۸/۲
۱۹۴	رای وحدت رویه شماره ۷۵۹ - ۱۳۹۶/۴/۲۰
۱۹۶	رای وحدت رویه شماره ۷۴۰ - ۱۳۹۴/۱/۱۸
۱۹۷	رای وحدت رویه شماره ۷۳۸ - ۱۳۹۳/۱۰/۳۰
۱۹۸	رای وحدت رویه شماره ۷۳۴ - ۱۳۹۳/۷/۲۲
۲۰۰	رای وحدت رویه شماره ۷۲۴ - ۱۳۹۱/۱/۲۲
۲۰۱	رای وحدت رویه شماره ۷۱۳ - ۱۳۸۸/۱۰/۱۵
۲۰۲	رای وحدت رویه شماره ۶۹۶ - ۱۳۸۵/۹/۱۴
۲۰۳	رای وحدت رویه شماره ۶۹۱ - ۱۳۸۵/۷/۱۱
۲۰۴	رای وحدت رویه شماره ۶۸۵ - ۱۳۸۴/۱۲/۲۳
۲۰۶	رای وحدت رویه شماره ۶۸۳ - ۱۳۸۴/۱۰/۱۳

..... مؤسسه آموزش عالی آزاد فاضل

۲۰۷	 رأی وحدت رویه شماره ۶۷۱ - ۱۳۸۳/۹/۱۷
۲۰۸	 رأی وحدت رویه شماره ۶۶۸ - ۱۳۸۳/۷/۱۴
۲۱۰	 رأی وحدت رویه شماره ۶۵۹ - ۱۳۸۱/۳/۷
۲۱۰	 رأی وحدت رویه شماره ۶۵۴ - ۱۳۸۰/۷/۱۰
۲۱۱	 رأی وحدت رویه شماره ۶۴۵ - ۱۳۷۸/۹/۲۳
۲۱۲	 رأی وحدت رویه شماره ۶۳۸ - ۱۳۷۸/۶/۹
۲۱۴	 رأی وحدت رویه شماره ۶۲۴ - ۱۳۷۷/۱/۱۸
۲۱۶	 رأی وحدت رویه شماره ۶۱۹ - ۱۳۷۶/۸/۶
۲۱۶	 رأی وحدت رویه شماره ۶۱۶ - ۱۳۷۶/۳/۶
۲۱۸	 رأی وحدت رویه شماره ۵۳۰ - ۱۳۶۹/۱۲/۱
۲۱۹	 رأی وحدت رویه شماره ۵۲۵ - ۱۳۶۸/۱/۲۹
۲۲۰	 رأی وحدت رویه شماره ۵۲۲ - ۱۳۶۷/۱۲/۲۳
۲۲۰	 رأی وحدت رویه شماره ۴۵ - ۱۳۶۵/۱۰/۲۵
۲۲۲	 رأی وحدت رویه شماره ۳۱ - ۱۳۶۵/۸/۲۰
۲۲۳	 رأی وحدت رویه شماره ۳۲ - ۱۳۶۵/۸/۲۰
۲۲۳	 رأی وحدت رویه شماره ۵۲ - ۱۳۶۳/۱۱/۱
۲۲۴	 رأی وحدت رویه شماره ۴۰ - ۱۳۶۳/۹/۲۶
۲۲۵	 رأی وحدت رویه شماره ۱۳ - ۱۳۶۲/۷/۶
۲۲۶	 رأی وحدت رویه شماره ۳۱ - ۱۳۶۱/۱۲/۱۶
۲۲۷	 رأی وحدت رویه شماره ۳۹ - ۱۳۶۰/۱۱/۱۲
۲۲۸	 رأی وحدت رویه شماره ۳۵ - ۱۳۶۰/۹/۱۰
۲۲۹	 رأی وحدت رویه شماره ۲۴/۵۹ - ۱۳۵۹/۱۲/۹
۲۳۰	 رأی وحدت رویه شماره ۲۳۳ - ۱۳۴۹/۱۰/۲
۲۳۱	 رأی وحدت رویه شماره ۴۶۶۸ - ۱۳۳۶/۹/۷
۲۳۲	 رأی وحدت رویه شماره ۱۱۸۸ - ۱۳۳۶/۳/۳۰
۲۳۳	 آیین دادرسی کیفری
۲۳۴	 رأی وحدت رویه شماره ۸۲۵ - ۱۴۰۱/۰۷/۲۶
۲۳۵	 رأی وحدت رویه شماره ۸۲۳ - ۱۴۰۱/۰۴/۲۸
۲۳۶	 رأی وحدت رویه شماره ۸۲۰ - ۱۴۰۱/۱/۱۶
۲۳۷	 رأی وحدت رویه شماره ۸۱۸ - ۱۴۰۰/۱۰/۰۷
۲۳۹	 رأی وحدت رویه شماره ۸۱۷ - ۱۴۰۰/۹/۱۶
۲۴۰	 رأی وحدت رویه شماره ۸۰۹ - ۱۴۰۰/۰۱/۱۷

مؤسسه آموزش عالی آزاد فاضل	آراء وحدت رویه
۲۴۳	رای وحدت رویه شماره ۸۰۸ - ۱۳۹۹/۱۲/۵
۲۴۴	رای وحدت رویه شماره ۸۰۷ - ۱۳۹۹/۱۱/۱۴
۲۴۶	رای وحدت رویه شماره ۸۰۰ - ۱۳۹۹/۷/۲۲
۲۴۸	رای وحدت رویه شماره ۷۹۶ - ۱۳۹۹/۷/۱
۲۴۹	رای وحدت رویه شماره ۷۶۸ - ۱۳۹۷/۱/۲۱
۲۵۰	رای وحدت رویه شماره ۷۶۲ - ۱۳۹۶/۸/۲
۲۵۱	رای وحدت رویه شماره ۷۵۹ - ۱۳۹۶/۴/۲۰
۲۵۴	رای وحدت رویه شماره ۷۵۸ - ۱۳۹۶/۴/۱۳
۲۵۶	رای وحدت رویه شماره ۷۵۶ - ۱۳۹۵/۱۰/۱۴
۲۵۷	رای وحدت رویه شماره ۷۵۴ - ۱۳۹۵/۰۸/۲۵
۲۵۸	رای وحدت رویه شماره ۷۵۲ - ۱۳۹۵/۶/۲
۲۶۰	رای وحدت رویه شماره ۷۵۱ - ۱۳۹۵/۵/۵
۲۶۲	رای وحدت رویه شماره ۷۴۹ - ۱۳۹۵/۱/۲۴
۲۶۴	رای وحدت رویه شماره ۷۴۶ - ۱۳۹۴/۱۰/۲۹
۲۶۶	رای وحدت رویه شماره ۷۴۵ - ۱۳۹۴/۸/۲۶
۲۶۷	رای وحدت رویه شماره ۷۴۴ - ۱۳۹۴/۸/۱۹
۲۶۹	رای وحدت رویه شماره ۷۴۳ - ۱۳۹۴/۸/۵
۲۷۰	رای وحدت رویه شماره ۷۴۲ - ۱۳۹۴/۵/۶
۲۷۱	رای وحدت رویه شماره ۷۳۷ - ۱۳۹۳/۰۹/۱۱
۲۷۳	رای وحدت رویه شماره ۷۳۶ - ۱۳۹۳/۰۹/۰۴
۲۷۴	رای وحدت رویه شماره ۷۳۱ - ۱۳۹۲/۸/۲۸
۲۷۵	رای وحدت رویه شماره ۷۲۹ - ۱۳۹۱/۱۲/۱
۲۷۶	رای وحدت رویه شماره ۷۲۸ - ۱۳۹۱/۹/۲۸
۲۷۷	رای وحدت رویه شماره ۷۲۷ - ۱۳۹۱/۹/۲۱
۲۷۸	رای وحدت رویه شماره ۷۲۱ - ۱۳۹۰/۴/۲۱
۲۷۹	رای وحدت رویه شماره ۷۱۵ - ۱۳۸۹/۱/۲۴
۲۸۲	رای وحدت رویه شماره ۷۰۷ - ۱۳۸۶/۱۲/۲۱
۲۸۳	رای وحدت رویه شماره ۶۹۸ - ۱۳۸۶/۱/۲۱
۲۸۴	رای وحدت رویه شماره ۶۹۵ - ۱۳۸۵/۹/۷
۲۸۵	رای وحدت رویه شماره ۶۹۰ - ۱۳۸۵/۵/۳
۲۸۶	رای وحدت رویه شماره ۶۸۴ - ۱۳۸۴/۱۱/۴
۲۸۷	رای وحدت رویه شماره ۶۸۲ - ۱۳۸۴/۱۰/۶

.....	مؤسسه آموزش عالی آزاد فاضل
۲۸۸.....	رأی وحدت رویه شماره ۶۸۰ - ۱۳۸۴/۵/۲۵
۲۸۹.....	رأی وحدت رویه شماره ۶۶۹ - ۱۳۸۳/۷/۲۱
۲۹۰.....	رأی وحدت رویه شماره ۶۶۴ - ۱۳۸۲/۱۰/۳۰
۲۹۱.....	رأی وحدت رویه شماره ۶۵۷ - ۱۳۸۰/۱۲/۱۴
۲۹۳.....	رأی وحدت رویه شماره ۶۵۱ - ۱۳۷۹/۸/۳
۲۹۴.....	رأی وحدت رویه شماره ۶۴۹ - ۱۳۷۹/۷/۵
۲۹۵.....	رأی وحدت رویه شماره ۶۳۰ - ۱۳۷۷/۱۱/۶
۲۹۶.....	رأی وحدت رویه شماره ۶۲۵ - ۱۳۷۷/۲/۸
۲۹۷.....	رأی وحدت رویه شماره ۶۲۱ - ۱۳۷۶/۹/۴
۲۹۷.....	رأی وحدت رویه شماره ۶۱۴ - ۱۳۷۵/۱۱/۳۰
۲۹۹.....	رأی وحدت رویه شماره ۶۰۶ - ۱۳۷۵/۳/۱
۳۰۰.....	رأی وحدت رویه شماره ۶۰۰ - ۱۳۷۴/۷/۴
۳۰۱.....	رأی وحدت رویه شماره ۵۸۳ - ۱۳۷۲/۷/۶
۳۰۱.....	رأی وحدت رویه شماره ۵۸۱ - ۱۳۷۱/۱۲/۲
۳۰۲.....	رأی وحدت رویه شماره ۵۸۲ - ۱۳۷۱/۱۲/۲
۳۰۳.....	رأی وحدت رویه شماره ۵۷۷ - ۱۳۷۱/۷/۲۱
۳۰۴.....	رأی وحدت رویه شماره ۵۷۳ - ۱۳۷۰/۱۱/۱
۳۰۶.....	رأی وحدت رویه شماره ۵۷۱ - ۱۳۷۰/۱۱/۱
۳۰۷.....	رأی وحدت رویه شماره ۵۶۳ - ۱۳۷۰/۳/۲۸
۳۰۹.....	رأی وحدت رویه شماره ۵۴۱ - ۱۳۶۹/۱۰/۴
۳۱۰.....	رأی وحدت رویه شماره ۵۳۸ - ۱۳۶۹/۸/۱
۳۱۱.....	رأی وحدت رویه شماره ۵۳۵ - ۱۳۶۹/۷/۳
۳۱۲.....	رأی وحدت رویه شماره ۵۲۴ - ۱۳۶۸/۱/۲۹
۳۱۳.....	رأی وحدت رویه شماره ۵۱۷ - ۱۳۶۷/۱۱/۱۸
۳۱۴.....	رأی وحدت رویه شماره ۵۰۹ - ۱۳۶۷/۳/۴
۳۱۵.....	رأی وحدت رویه شماره ۵ - ۱۳۶۳/۲/۱۹

آراء وحدت رویه حقوق مدنی

رأی وحدت رویه شماره ۸۲۱-۱۴۰۱/۰۲/۲۰

موضوع: حق فسخ معامله با وجود شرایط اسقاط خيارات

متن رأی: مطابق مواد ۴۱۶ و بعد قانون مدنی، در موارد غبن «فاحش»، با لحاظ دیگر شرایط مقرر، مغبون حق فسخ (خيار) دارد. چنانچه برابر ماده ۴۴۸ همین قانون، سقوط این حق شرط شده باشد، به اقتضای رفتار متعارف اشخاص، شرط یادشده منصرف از مراتب اعلاى غبن است که عرفاً «فاحش» دانسته می‌شود. برخی فتاوی معتبر فقهی نیز بر همین اساس صادر شده است. بنا به مراتب، رأی شعبه سوم دیوان عالی کشور که با این نظر انطباق دارد، به اکثریت آراء صحیح و قانونی تشخیص داده می‌شود. این رأی طبق ماده ۴۷۱ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی، در موارد مشابه برای شعب دیوان عالی کشور، دادگاه‌ها و سایر مراجع، اعم از قضایی و غیر آن لازم‌الاتباع است.

چکیده:

چنانچه میان طرفین سقوط خيارات شرط شده باشد، شرط یاد شده منصرف از مراتب اعلاى غبن است که عرفاً «فاحش» دانسته می‌شود. لذا مغبون هم چنان حق فسخ (خيار) دارد.

مواد مرتبط:

ماده ۱۶ قانون مدنی

هر یک از متعاملین که در معامله غبن فاحش داشته باشد بعد از علم به غبن میتواند معامله را فسخ کند.

ماده ۴۴۸ قانون مدنی

سقوط تمام یا بعضی از خيارات را میتوان در ضمن عقد شرط نمود.

رأی وحدت رویه شماره ۸۱۱-۱۴۰۰/۰۴/۰۱

موضوع: تکلیف فروشنده در موارد مستحق للغير درآمدن مبيع و جهل خریدار به وجود فساد

متن رأی: با عنایت به مواد ۳۹۰ و ۳۹۱ قانون مدنی، در موارد مستحق للغير درآمدن مبيع و جهل خریدار به وجود فساد، همانگونه که در رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ مورخ ۱۳۹۳/۷/۱۵ هیات عمومی دیوان عالی کشور نیز بیان شده است، فروشنده باید از عهده غرامات وارده به خریدار از جمله کاهش ارزش ثمن، برآید. هرگاه ثمن وجه رایج کشور باشد، دادگاه میزان غرامت را مطابق عمومات قانونی مربوط به نحوه جبران خسارت از جمله صدر ماده ۳ قانون مسئولیت مدنی مصوب ۱۳۳۹، عنداللزوم با ارجاع امر به کارشناس و بر اساس میزان افزایش قیمت (تورم) اموالی که از نظر نوع و اوصاف مشابه همان مبيع هستند، تعیین می‌کند و موضوع از شمول ماده ۵۲۲ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ خارج است. بنا به

مؤسسه آموزش عالی آزاد فاضل آراء وحدت رویه
مراتب، رای شعبه دوم دادگاه تجدیدنظر استان کردستان تا حدی که با این نظر انطباق دارد به اکثریت آراء صحیح و قانونی تشخیص داده می‌شود. این رای طبق ماده ۴۷۱ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ با اصلاحات بعدی، در موارد مشابه برای شعب دیوانعالی کشور، دادگاه‌ها و سایر مراجع اعم از قضایی و غیر آن لازم الاتباع است.

چکیده:

در موارد مستحق للغير درآمدن مبیع و جهل خریدار به وجود فساد فروشنده باید از عهده غرامات وارده به خریدار از جمله کاهش ارزش ثمن برآید. هرگاه ثمن وجه رایج کشور باشد دادگاه میزان غرامت را عندالزوم با ارجاع امر به کارشناس و بر اساس میزان افزایش قیمت تعیین می‌کند.

مواد مرتبط:

ماده ۳۹۰ قانون مدنی

اگر بعد از قبض ثمن مبیع کلاً یا جزئاً مستحق للغير در آید بایع ضامن است اگر چه تصریح به ضمان نشده باشد.

ماده ۳۹۱ قانون مدنی

در صورت مستحق للغير بر آمدن کل یا بعض از مبیع بایع باید ثمن مبیع را مسترد دارد و در صورت جهل مشتری به وجود فساد بایع باید از عهده غرامات وارده بر مشتری نیز برآید.

رای وحدت رویه شماره ۸۱۰-۱۴۰۰/۰۳/۰۴

موضوع: استرداد مبیع به بایع به علت اعمال حق فسخ ناشی از عدم پرداخت ثمن حتی در صورت انتقال مبیع

متن رأی: مستفاد از مواد ۲۱۹، ۲۲۰، ۲۲۴، ۲۲۵، و ۴۵۴ قانون مدنی، چنانچه در ضمن عقد بیع، شرط شود در صورت عدم پرداخت اقساط ثمن در مواعد تعیین شده، فروشنده حق فسخ و استرداد مبیع را دارد، با تحقق شرط و اعمال حق فسخ ولو اینکه خریدار بدون در نظر گرفتن حق فسخ، مبیع را به شخص دیگری فروخته باشد، مبیع باید به بایع مسترد شود و عدم اطلاع خریدار بعدی از شرط مذکور با توجه به درج آن در متن قرارداد، به اقتضای رفتار متعارف اشخاص و حق تقدم مالک، موجب بی‌اثر شدن شرط و زوال حق مالک اولیه نسبت به عین مال نخواهد بود. بنا به مراتب، رأی شعبه شانزدهم دادگاه تجدیدنظر استان مازندران تا حدی که با این نظر انطباق دارد به اکثریت آراء صحیح و قانونی تشخیص داده می‌شود. این رأی طبق ماده ۴۷۱ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ با اصلاحات بعدی، در موارد مشابه برای شعب دیوان عالی کشور، دادگاه‌ها و سایر مراجع، اعم از قضایی و غیر آن لازم‌الاتباع است.

چکیده:

چنانچه در ضمن عقد بیع، شرط شود در صورت عدم پرداخت اقساط ثمن در مواعد تعیین شده، فروشنده حق فسخ و استرداد بیع را دارد، با تحقق شرط و اعمال حق فسخ ولو اینکه خریدار بدون در نظر گرفتن حق فسخ، مبیع را به شخص دیگری فروخته باشد، مبیع باید به بايع مسترد شود.

مواد مرتبط:

ماده ۲۱۹ قانون مدنی

عقودی که بر طبق قانون واقع شده باشد بین متعاملین و قائم مقام آنها لازم الاتباع است مگر اینکه به رضای طرفین اقاله یا به علت قانونی فسخ شود.

ماده ۲۲۰ قانون مدنی

عقود نه فقط متعاملین را به اجرای چیزی که در آن تصریح شده است ملزم مینماید بلکه متعاملین به کلیه نتایجی هم که به موجب عرف و عادت یا به موجب قانون از عقد حاصل میشود ملزم می باشند.

ماده ۲۲۴ قانون مدنی

الفاظ عقود محمول است بر معانی عرفیه.

ماده ۲۲۵ قانون مدنی

متعارف بودن امری در عرف و عادت به طوری که عقد بدون تصریح هم منصرف آن باشد به منزله ذکر در عقد است.

ماده ۴۵۴ قانون مدنی

هر گاه مشتری مبیع را اجاره داده باشد و بیع فسخ شود اجاره باطل نمیشود مگر اینکه عدم تصرفات ناقله در عین و منفعت بر مشتری صریحاً یا ضمناً شرط شده که در این صورت اجاره باطل است.

رأی وحدت رویه شماره ۸۰۶-۱۳۹۹/۱۱/۱۴

موضوع: مسئولیت بیمه گر برای پرداخت خسارت به راننده مسبب حادثه

متن رأی: در موارد مشمول ماده ۱۵ قانون بیمه اجباری خسارات وارد شده به شخص ثالث در اثر حوادث ناشی از وسایل نقلیه مصوب ۲۰/۲/۱۳۹۵، گرچه پرداخت خسارت به زیان دیده و باز یافت آن از مسبب حادثه، پیش بینی شده است، اما با توجه به اینکه هرگاه زیان دیده، مسبب حادثه و ورود صدمه به خود باشد، پرداخت خسارت به وی و اقدام به بازپس گیری آن، کاری بیهوده و غیرعقلایی است، بنابراین هدف از وضع این ماده حمایت از اشخاص ثالث زیان دیده است نه مسبب حادثه و اصولاً در این قانون، برای رانندگان مسبب حادثه واجد شرایط مذکور در بندهای چهارگانه ماده ۱۵ یاد شده، مزایایی لحاظ نشده است و به همین علت، این موارد از شمول ماده ۱۱ همین قانون نیز خروج موضوعی دارد. افزون بر این، شرط دارا بودن گواهینامه رانندگی برای پرداخت خسارت به راننده مسبب حادثه در بند پ ماده ۱۰ آیین نامه اجرائی ماده ۳ قانون یادشده پیش بینی شده و این آیین نامه به موجب تکلیف مقرر در همین ماده به تصویب شورای عالی بیمه به عنوان مرجع تشخیص

مؤسسه آموزش عالی آزاد فاضل آراء وحدت رویه
موارد خارج از تعهد بیمه‌گر مطابق تبصره ۲ ماده ۲۱ این قانون نیز رسیده است. بنا به مراتب، بیمه‌گر مسئولیتی برای پرداخت خسارت بدنی به راننده مسبب حادثه فاقد گواهینامه رانندگی از محل بیمه‌نامه موضوع ماده ۳ قانون مذکور ندارد و رأی شعبه اول دادگاه تجدیدنظر استان قم که با این نظر انطباق دارد به اکثریت آراء صحیح و قانونی تشخیص داده می‌شود. این رأی طبق ماده ۴۷۱ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی، در موارد مشابه برای شعب دیوان عالی کشور، دادگاه‌ها و سایر مراجع، اعم از قضایی و غیر آن لازم‌الاتباع است.

چکیده:

در قانون بیمه اجباری مصوب ۱۳۹۵، اصولاً برای رانندگان مسبب حادثه مزایایی لحاظ نشده است. لذا بیمه‌گر مسئولیتی برای پرداخت خسارت بدنی به راننده مسبب حادثه فاقد گواهی نامه رانندگی از محل بیمه نامه موضوع ماده ۳ این قانون ندارد و هدف از وضع این قانون حمایت از اشخاص ثالث زیان دیده است نه مسبب حادثه.

مواد مرتبط:

ماده ۳ قانون بیمه اجباری خسارات وارد شده به شخص ثالث مصوب ۱۳۹۵/۰۲/۲۰

دارنده وسیله نقلیه مکلف است برای پوشش خسارت های بدنی وارد شده به راننده مسبب حادثه، حداقل به میزان دیه مرد مسلمان در ماه غیرحرام، بیمه حوادث اخذ کند؛ مبنای محاسبه میزان خسارت قابل پرداخت به راننده مسبب حادثه، معادل دیه فوت یا دیه و یا ارش جرح در فرض ورود خسارت بدنی به مرد مسلمان در ماه غیرحرام و هزینه معالجه آن می باشد. سازمان پزشکی قانونی مکلف است با درخواست راننده مسبب حادثه یا شرکت بیمه مربوط، نوع و درصد صدمه بدنی وارد شده را تعیین و اعلام کند. آیین نامه اجرایی و حق بیمه مربوط به این بیمه نامه به پیشنهاد بیمه مرکزی پس از تصویب شورای عالی بیمه به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۱۱ قانون بیمه اجباری خسارات وارد شده به شخص ثالث مصوب ۱۳۹۵/۰۲/۲۰

درج هرگونه شرط در بیمه نامه که برای بیمه گذار یا زیان دیده مزایای کمتر از مزایای مندرج در این قانون مقرر کند، یا درج شرط تعلیق تعهدات بیمه گر در قرارداد به هر نحوی، باطل و بلااثر است. بطلان شرط سبب بطلان بیمه نامه نمی شود. همچنین اخذ هرگونه رضایتنامه از زیان دیده توسط بیمه گر و صندوق مبنی بر رضایت به پرداخت خسارت کمتر از مزایای مندرج در این قانون ممنوع است و چنین رضایتنامه ای بلااثر است.

ماده ۱۵ قانون بیمه اجباری خسارات وارد شده به شخص ثالث مصوب ۱۳۹۵/۰۲/۲۰

در موارد زیر بیمه گر مکلف است بدون هیچ شرط و اخذ تضمین، خسارت زیان دیده را پرداخت کند و پس از آن می تواند به قائم مقامی زیان دیده از طریق مراجع قانونی برای باز یافت تمام یا بخشی از وجوه پرداخت شده به شخصی که موجب خسارت شده است مراجعه کند:

الف - اثبات عمد مسبب در ایجاد حادثه نزد مراجع قضائی

ب - رانندگی در حالت مستی یا استعمال مواد مخدر یا روانگردان مؤثر در وقوع حادثه که به تأیید نیروی انتظامی یا پزشکی قانونی یا دادگاه رسیده باشد.

پ - در صورتی که راننده مسبب، فاقد گواهینامه رانندگی باشد یا گواهینامه او متناسب با نوع وسیله نقلیه نباشد.

مؤسسه آموزش عالی آزاد فاضل حقوق مدنی

ت - در صورتی که راننده مسبب، وسیله نقلیه را سرقت کرده یا از مسروقه بودن آن، آگاه باشد.

تبصره-۱. در صورت وجود اختلاف میان بیمه گر و مسبب حادثه، اثبات موارد فوق در مراجع قضائی صالح صورت خواهد گرفت.

تبصره-۲. در مواردی که طبق این قانون بیمه گر حق رجوع به مسبب حادثه یا قائم مقام قانونی وی را دارد، اسناد پرداخت خسارت از سوی بیمه گر در حکم اسناد لازم الاجراء است و از طریق دواير اجرای سازمان ثبت اسناد و املاک کشور قابل مطالبه و وصول می باشد.

تبصره-۳. در صورتی که حادثه در حین آموزش رانندگی توسط مراکز مجاز یا آزمون اخذ گواهینامه رخ دهد، خسارت پرداخت شده به وسیله شرکت بیمه از آموزش گیرنده یا آزمون دهنده قابل بازپایست نخواهد بود و حسب مورد آموزش دهنده یا آزمون گیرنده، راننده محسوب می شود.

آیین نامه اجرایی ماده ۳ قانون بیمه اجباری خسارات وارد شده به شخص ثالث مصوب ۱۳۹۵/۰۲/۲۰

ماده-۱. در این آیین نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار میروند و سایر اصطلاحات مندرج در این آیین نامه، تابع تعاریف مندرج در قانون بیمه اجباری خسارات وارد شده به شخص ثالث در اثر حوادث ناشی از وسایل نقلیه - مصوب ۱۳۹۵ - است:

الف - قانون: قانون بیمه اجباری خسارات وارد شده به شخص ثالث در اثر حوادث ناشی از وسایل نقلیه - مصوب ۱۳۹۵ - .

ب - بیمه گذار: دارنده وسیله نقلیه (اعم از مالک یا متصرف) هر کدام که بیمه نامه موضوع این آییننامه را تحصیل کند، بیمه گذار محسوب و تکلیف از دیگری ساقط می شود.

پ - بیمه گر: شرکت بیمه ای که مجوز فعالیت در رشته بیمه حوادث را از بیمه مرکزی دریافت کرده باشد و مشخصات آن در بیمه نامه درج گردیده و در ازای دریافت حق بیمه، جبران خسارت بدنی ناشی از حوادث تحت پوشش را طبق قانون و این آیین نامه به عهده میگیرد.

ت - راننده مسبب حادثه: فردی که بر اثر وقوع هر یک از حوادث موضوع این آیین نامه دچار خسارت بدنی شده و شخص ثالث محسوب نشود.

ماده-۲. دارنده وسیله نقلیه مکلف است همزمان با خرید بیمه نامه شخص ثالث برای پوشش خسارت های بدنی که در اثر حوادث موضوع این آیین نامه به راننده مسبب حادثه وارد میشود، حداقل به میزان ديه مرد مسلمان در ماه غیرحرام بیمه حوادث راننده اخذ کند.

تبصره - زمان شروع و پایان مدت بیمه مذکور باید با زمان شروع و پایان مدت بیمه اجباری خسارات وارد شده به شخص ثالث یکسان باشد.

ماده-۳. بیمه گر موظف است در ازای دریافت حق بیمه مربوط، همزمان با صدور بیمه نامه شخص ثالث، بیمه نامه حوادث راننده را با رعایت این آیین نامه صادر نماید.

ماده-۴. میزان تعهد بیمه گر در هر حادثه برای جبران خسارت فوت، معادل مبلغ مندرج در بیمه نامه و برای جبران خسارت جرح و یا صدمه بدنی، برابر با حاصل ضرب درصد ديه یا ارض تعیین شده در مبلغ مندرج در بیمه نامه است. هزینه معالجه بیمه شده نیز بر اساس تعرفه های مصوب هیأت وزیران و با رعایت ماده (۳۵) قانون تحت پوشش بیمه میباشد. در هر حال مجموع خسارت بدنی قابل پرداخت به راننده مسبب حادثه در هر حادثه از مبلغ بیمه مندرج در بیمه نامه بیشتر نخواهد بود.

تبصره - بیمه گر مکلف است در ایفای تعهدات موضوع این بیمه نامه، خسارت وارده به راننده مسبب حادثه را بدون لحاظ جنسیت و دین تا سقف مبلغ مندرج در بیمه نامه پرداخت نماید.

مؤسسه آموزش عالی آزاد فاضل آراء وحدت رویه

ماده ۵ - چنانچه راننده مسبب حادثه از محل بیمه نامه شخص ثالث یا صندوق تأمین خسارت‌های بدنی غرامت دریافت نماید، تعهد بیمه گر به میزان درصد تقصیر تعیین شده خواهد بود.

ماده ۶ - کسر بخشی از خسارت یا عدم پرداخت خسارت وارده به راننده مسبب حادثه به استناد تقصیر، قصور یا اشتباه بیمه گر یا نماینده وی در تنظیم و صدور بیمه نامه مجاز نمیباشد.

ماده ۷ - خسارت‌های خارج از تعهد بیمه گر، موارد مندرج در مواد (۱۵) و (۱۷) قانون میباشند.

ماده ۸ - هرگاه در مدت بیمه، در کاربری وسیله نقلیه تغییری به وجود آید که موجب تشدید خطر گردد، بیمه گذار موظف است حداکثر ظرف دو هفته از تاریخ تغییر کاربری، بیمه گر را آگاه سازد. در این صورت بیمه گر میتواند با صدور الحاقیه تغییر کاربری، حق بیمه مربوط را حسب مورد افزایش دهد و بیمه گذار موظف است حق بیمه اضافی را پرداخت کند. چنانچه بیمه گذار مراتب را به بیمه گر اعلام نکند و موضوع بعد از وقوع حادثه معلوم شود، خسارت وارده به نسبت حق بیمه پرداختی به حق بیمه واقعی محاسبه و پرداخت میگردد.

ماده ۹ - در صورت وقوع حادثه، بیمه گذار موظف است ظرف شصت روز مراتب را به بیمه گر اعلام نماید. در صورت اطلاع بیمه گر از وقوع حادثه به هر طریقی از جمله اعلام بیمه شده و یا وراثت یا نماینده قانونی وراثت، این تکلیف از بیمه گذار ساقط میشود. چنانچه بیمه گر نزد مراجع قضایی اثبات نماید عدم انجام تکلیف فوق در مهلت مقرر موجب خسارتی برای او شده است میتواند خسارت وارده را از مبلغ قابل پرداخت کسر نماید، مگر اینکه بیمه گذار اثبات کند به علتی خارج از اراده خود قادر به انجام تکلیف یادشده نبوده است.

ماده ۱۰ - برای پرداخت خسارت بدنی ارایه اصل یا تصویر برابر با اصل مدارک زیر لازم است:

الف - بیمه نامه یا هر گونه مدرک دال بر دارا بودن پوشش بیمه موضوع این آیین نامه.

ب - گزارش کارشناس راهنمایی و رانندگی یا گزارش مقامات انتظامی یا نظریه کارشناس یا هیأت کارشناسی منتخب مراجع قضایی حسب مورد.

پ - گواهینامه رانندگی راننده مسبب حادثه یا هر گونه مدرک دال بر داشتن گواهینامه رانندگی متناسب با وسیله نقلیه مربوط.

ت - مدرک شناسایی راننده مسبب حادثه.

ث - خلاصه پرونده بالینی راننده مسبب حادثه در صورتی که در مراکز درمانی بستری شده یا تحت معالجه قرار گرفته باشد.

ج - گواهی پزشکی قانونی در خصوص نوع و درصد صدمه بدنی وارد شده به راننده مسبب حادثه.

چ - گواهی فوت یا جواز دفن صادره یا تأیید شده توسط پزشکی قانونی و شناسنامه باطل شده متوفی در صورت فوت راننده مسبب حادثه.

ح - گواهی انحصار وراثت در صورت فوت راننده مسبب حادثه.

تبصره ۱ - در صورت توافق راننده مسبب حادثه و بیمه گر در مورد نوع و درصد صدمه بدنی با رعایت ماده (۱۱) قانون، ارایه گواهی پزشکی قانونی الزامی نیست.

تبصره ۲ - پزشکی قانونی مکلف است با درخواست بیمه گر مربوط، نوع و درصد صدمه بدنی وارد شده به راننده مسبب حادثه را بدون لحاظ جنسیت و دین وی تعیین و به بیمه گر اعلام کند. در صورت مراجعه مستقیم راننده مسبب حادثه به پزشکی قانونی، پزشکی قانونی موظف است ضمن اخذ گزارش موضوع بند (ب) این ماده، نوع و درصد صدمات بدنی وارده به راننده را تعیین و مراتب را به بیمه گر مربوط اعلام و رونوشت گزارش خود را به راننده مسبب حادثه ارایه نماید.

مؤسسه آموزش عالی آزاد فاضل حقوق مدنی

تبصره ۳- مأموران راهنمایی و رانندگی و یا مقامات انتظامی مکلفند با اطلاع از وقوع حوادث موضوع این آیین نامه با حضور در صحنه نسبت به تهیه گزارش مبنی بر شرح و علت وقوع حادثه و مشخص نمودن راننده مسبب حادثه در هنگام وقوع حادثه و ارایه گزارش مذکور به راننده مسبب حادثه یا ذینفع اقدام نمایند.

تبصره ۴- در مواردی که بین طرفین حادثه در خصوص تعیین مقصر و یا میزان تقصیر اختلاف نظر باشد و یا در صورت عدم امکان تعیین راننده مسبب حادثه توسط پلیس راهنمایی و رانندگی، خسارت بر اساس رأی مرجع قضایی پرداخت خواهد شد.

ماده ۱۱- بیمه گر مکلف است حداکثر ظرف بیست روز از تاریخ تکمیل مدارک، مبلغ خسارت را حسب مقررات این آییننامه پرداخت نماید.

تبصره ۱- چنانچه علیرغم کامل بودن مدارک، بیمه گر خسارت را پرداخت نکند مکلف است علاوه بر اصل خسارت، به ازای هر روز تأخیر معادل نیم در هزار مبلغ خسارت را به ذینفع پرداخت نماید.

تبصره ۲- در صورت فوت بیمه شده، خسارت به وراثت قانونی بیمه شده یا نماینده قانونی آن‌ها و به نسبت سهام‌داران پرداخت می‌گردد.

ماده ۱۲- نرخ حق بیمه سالانه به ازای هر هزار ریال تعهد بیمه نامه برای انواع وسایل نقلیه به شرح زیر می‌باشد:

الف - سواری شخصی: (۰/۷) ریال

ب - اتوکار (استیشن، ون، مینیوس و اتوبوس): (۱) ریال

پ - بارکش: (۱/۲) ریال

پ - موتورسیکلت و وسایل نقلیه ریلی: (۰/۳۷) ریال

تبصره - بیمه گر میتواند تا دو و نیم درصد (۲/۵٪) کمتر از نرخ‌های مذکور را ملاک عمل خود قرار دهد. اعمال تخفیف بیشتر از دو و نیم درصد (۲/۵٪) توسط بیمه گر، منوط به کسب مجوز از بیمه مرکزی است.

ماده ۱۳- نحوه تخفیف یا افزایش در حق بیمه موضوع این آیین نامه و نحوه انتقال سابقه تخفیف عدم خسارت آن و نحوه فسخ بیمه نامه، تابع مقررات مربوط به بیمه شخص ثالث می باشد.

ماده ۱۴- چنانچه فردی که راننده وسیله نقلیه بوده، در زمان وقوع حوادث موضوع این آییننامه خارج از وسیله نقلیه بوده و دچار صدمات بدنی شود، در حکم شخص ثالث بوده و خسارت وارده حسب مورد از محل بیمه شخص ثالث یا صندوق تأمین خسارتهای بدنی پرداخت میشود و در غیر این صورت خسارت از محل بیمه نامه حوادث راننده جبران خواهد شد.

ماده ۱۵- از تاریخ انتقال مالکیت وسیله نقلیه، کلیه حقوق و تعهدات ناشی از قرارداد بیمه موضوع این آیین نامه به انتقال گیرنده منتقل میشود و انتقال گیرنده تا پایان مدت قرارداد بیمه، بیمه گذار محسوب میشود. ضوابط مربوط به انتقال تخفیف عدم خسارت بیمه شخص ثالث تابع آیین نامه اجرایی تبصره ماده (۶) قانون می باشد.

ماده ۱۶- چنانچه مشخص شود که وسیله نقلیه تحت پوشش بیمه نامه حوادث راننده برای همان مدت نزد بیمه گر دیگری نیز بیمه شده است، بیمه نامه بعدی باطل خواهد بود و حق بیمه دریافتی مربوط پس از کسر ده درصد آن بابت هزینه های بیمه گری به بیمه گذار مسترد می شود.

رأی وحدت رویه شماره ۷۸۴ - ۱۳۹۸/۹/۲۶

موضوع: ادعای حق شخص ثالث نسبت به مال توقیف شده

متن رأی: نظر به این که طبق ماده ۸ قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۲۲/۶/۲۷ ترتیب شکایت از طرز عمل و اقدامات اجرایی و مرجع رسیدگی به آن و به طور کلی آنچه برای اجرای اسناد رسمی لازم است طبق آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی مصوب ۱۳۸۷/۶/۱۱ ریاست قوه قضائیه است و ماده ۱۶۹ این آیین نامه، مرجع صالح برای رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی را رئیس ثبت محل تعیین کرده است و در مواردی که ثالث نسبت به مال توقیف شده ادعای حق نماید این امر مانع از مراجعه او به دادگاه صالح و اقامه دعوی برای اثبات حقانیت خود نیست، بنابراین، رأی شعبه سوم دیوان عالی کشور که بر این مبنا صادر شده است، به اکثریت آراء اعضای حاضر صحیح و قانونی تشخیص داده می شود و طبق ماده ۴۷۱ قانون آیین دادرسی کیفری در موارد مشابه برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاه ها و سایر مراجع اعم از قضایی و غیر آن لازم الاتباع است.

چکیده:

تعیین رئیس ثبت محل به عنوان مرجع صالح برای رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی، مانع از مراجعه شخص ثالثی که نسبت به مال توقیف شده ادعای حق می نماید به دادگاه صالح و اقامه دعوا برای اثبات حقانیت خود نیست.

مواد مرتبط:

ماده ۱۶۹ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی مصوب ۸۷/۶/۱۱

رئیس قوه قضائیه

عملیات اجرائی بعد از صدور دستور اجرا (مهر اجرا شود) شروع و هر کس (اعم از متعهد سند و هر شخص ذی نفع) که از عملیات اجرائی شکایت داشته باشد می تواند شکایت خود را با ذکر دلیل و ارائه مدارک به رئیس ثبت محل تسلیم کند و رئیس ثبت مکلف است فوراً رسیدگی نموده و با ذکر دلیل رأی صادر کند. نظر رئیس ثبت به هر حال برابر مقررات به اشخاص ذینفع ابلاغ می شود و اشخاص ذینفع اگر شکایتی از تصمیم رئیس ثبت داشته باشند می توانند ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ شکایت خود را به ثبت محل و یا هیأت نظارت صلاحیت دار تسلیم نمایند تا قضیه برابر بند ۸ ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت در هیأت نظارت طرح و رسیدگی شود.

رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ - ۱۳۹۳/۷/۱۵

موضوع: تعهد بایع به پرداخت غرامات به مشتری در صورت مستحق للغیر بودن مبیع

متن رأی: به موجب ماده ۳۶۵ قانون مدنی، بیع فاسد اثری در تملک ندارد، یعنی مبیع و ثمن کماکان در مالکیت بایع و مشتری باقی می ماند و حسب مواد ۳۹۰ و ۳۹۱ قانون مرقوم، اگر بعد از قبض ثمن، مبیع کلاً یا جزئاً مستحق للغیر درآید، بایع ضامن است و باید ثمن را مسترد دارد و در صورت جهل مشتری به وجود فساد، از عهده غرامات وارد شده بر مشتری نیز برآید و چون ثمن در اختیار بایع بوده است در صورت کاهش ارزش ثمن و اثبات آن، با توجه به اطلاق عنوان غرامات در ماده ۳۹۱ قانون مدنی بایع قانوناً ملزم به جبران آن است؛ بنابراین دادنامه شماره ۳۶۰ مورخ ۱۳۸۹/۳/۳۱ شعبه یازدهم دادگاه تجدیدنظر استان آذربایجان غربی در حدی که با این نظر انطباق دارد به اکثریت آراء صحیح و قانونی تشخیص می گردد. این رأی طبق ماده ۲۷۰ قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور کیفری مصوب ۱۳۷۸ در موارد مشابه برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاه ها لازم الاتباع است.

چکیده:

اگر بعد از قبض ثمن مبیع کلاً یا جزئاً مستحق للغیر درآید، بایع ضامن است و باید ثمن را مسترد دارد و در صورت جهل مشتری به وجود فساد، از عهده غرامات وارد شده بر مشتری نیز برآید و چون ثمن در اختیار بایع بوده است، در صورت کاهش ارزش ثمن و اثبات آن، بایع قانوناً ملزم به جبران آن است.

مواد مرتبط:

ماده ۳۶۵ قانون مدنی

بیع فاسد اثری در تملک ندارد.

ماده ۳۹۰ قانون مدنی

اگر بعد از قبض ثمن مبیع کلاً یا جزئاً مستحق للغیر درآید بایع ضامن است اگر چه تصریح به ضمان نشده باشد.

ماده ۳۹۱ قانون مدنی

در صورت مستحق للغیر درآیدن کل یا بعض از مبیع بایع باید ثمن مبیع را مسترد دارد و در صورت جهل مشتری به وجود فساد بایع باید از عهده غرامات وارده بر مشتری نیز برآید.

مؤسسه آموزش عالی آزاد فاضل آراء وحدت رویه

تست ۱: به موجب منطوق رأی وحدت رویه شماره ۷۳۳ هیأت عمومی دیوان عالی کشور در باب ضمان درک، کدام مورد در خصوص تعهد فروشنده فضولی صحیح است؟ (وکالت ۹۴)

- (۱) باید علاوه بر ثمن، قیمت روز مبیع را به مشتری مسترد کند.
 - (۲) باید از باب تعهد استرداد ثمن، کاهش ارزش ثمن را جبران کند.
 - (۳) باید بر مبنای تعهد پرداخت غرامت، کاهش ارزش ثمن را جبران کند.
 - (۴) باید با رعایت ماده ۵۲۲ قانون آیین دادرسی مدنی، خسارت تأخیر تأدیه را پرداخت کند.
- پاسخ: گزینه «۳» صحیح است.

تست ۲: شخصی ملک متعلق به برادر خود را بدون اذن وی می فروشد و ثمن را تحویل می گیرد و در برابر خریدار تعهد می کند رضایت برادرش را جلب کند. اگر مالک راضی به فروش نشود خریدار مستحق چه چیزی است؟ (دکتری سراسری ۹۶)

- (۱) استرداد مبلغ اسمی ثمن و خسارت ناشی از بطلان معامله
 - (۲) استرداد ثمن و خسارت ناشی از کاهش ارزش ثمن
 - (۳) مطالبه ثمن معادل قیمت روز مبیع و خسارات
 - (۴) استرداد مبلغ اسمی ثمن
- پاسخ: گزینه «۴» صحیح است. در صورت علم مشتری به وجود فساد معامله، بایع فقط نسبت به ثمن معامله ضامن است.

رأی وحدت رویه شماره ۷۱۸ - ۱۳۹۰/۲/۱۳

موضوع: حق حبس زوجه

متن رأی: مستفاد از ماده ۱۰۸۵ قانون مدنی این است که زن در صورت حال بودن مهر می تواند تا مهر به او تسلیم نشده از ایفاء مطلق وظایفی که شرعاً و قانوناً در برابر شوهر دارد امتناع نماید، بنابراین رأی شعبه پنجم دادگاه تجدیدنظر استان لرستان که با این نظر انطباق دارد به اکثریت آراء صحیح و قانونی تشخیص و تأیید می گردد. این رأی طبق ماده ۲۷۰ قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور کیفری در موارد مشابه برای شعب دیوان عالی کشور و کلیه دادگاه ها لازم الاتباع است.

چکیده:

زن می تواند تا مهر به او تسلیم نشده از ایفاء مطلق وظایف شرعی و قانونی خود امتناع نماید.

مواد مرتبط:

ماده ۱۰۸۵ قانون مدنی

زن می تواند تا مهر به او تسلیم نشده از ایفاء وظائفی که در مقابل شوهر دارد امتناع کند مشروط بر اینکه مهر او حال باشد و این امتناع مسقط حق نفقه نخواهد بود.

تست: به موجب ماده ۱۰۸۵ قانون مدنی: «زن می تواند تا مهر به او تسلیم نشده از ایفاء وظایفی که در مقابل شوهر دارد امتناع کند» حق حبسی که در این ماده برای زن در نظر گرفته شده است: (وکالت ۹۰)

(۱) اختصاص به تمکین عام دارد.

(۲) اختصاص به تمکین خاص دارد.

(۳) مطلق وظایف شرعی و قانونی را در بر می گیرد.

(۴) محدوده خاصی نداشته و محدوده آن به صورت مورد تعیین می شود.

پاسخ: گزینه «۳» صحیح است.

نکته: رأی وحدت رویه شماره ۷۰۸-۱۳۸۷/۵/۲۲ ملاحظه شود.

رأی وحدت رویه شماره ۷۱۶-۱۳۸۹/۷/۲۰

موضوع: وکالت زوجه در طلاق

متن رأی: نظر به اینکه مطابق ماده ۱۱۰۸ قانون مدنی تمکین از زوج تکلیف قانونی زوجه است، بنابراین در صورتی که بدون مانع مشروع از ادای وظایف زوجیت امتناع و زوج این امر را در دادگاه اثبات و با اخذ اجازه از دادگاه همسر دیگری اختیار نماید، وکالت زوجه از زوج در طلاق که به حکم ماده ۱۱۱۹ قانون مدنی ضمن عقد نکاح شرط و مراتب در سند ازدواج ذیل بند ب شرایط ضمن عقد در ردیف ۱۲ قید گردیده، محقق و قابل اعمال نیست، لذا به نظر اکثریت اعضاء هیأت عمومی دیوان عالی کشور رأی شعبه چهارم دادگاه تجدیدنظر استان همدان که با این نظر انطباق دارد مورد تأیید است. این رأی طبق ماده ۲۷۰ قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور کیفری در موارد مشابه برای شعب دیوان عالی کشور و کلیه دادگاه ها لازم الاتباع است.

چکیده:

چنانچه زوجه بدون مانع مشروع از ادای وظایف زوجیت امتناع ورزد و زوج این امر را در دادگاه اثبات و با اخذ اجازه از دادگاه همسر دیگری اختیار نماید، وکالت زوجه از زوج در طلاق محقق و قابل اعمال نیست.

مواد مرتبط:

۱۱۰۸ قانون مدنی

هر گاه زن بدون مانع مشروع از ادای وظائف زوجیت امتناع کند مستحق نفقه نخواهد بود.

۱۱۱۹ قانون مدنی

طرفین عقد ازدواج می‌توانند هر شرطی که مخالف با مقتضای عقد مزبور نباشد در ضمن عقد ازدواج یا عقد لازم دیگر بنمایند مثل اینکه شرط شود هر گاه شوهر زن دیگر بگیرد یا در مدت معینی غائب شود یا ترک انفاق نماید یا بر علیه حیات زن سوء قصد کند یا سوء رفتاری نماید که زندگانی آن‌ها با یکدیگر غیر قابل تحمل شود زن وکیل و وکیل در توکیل باشد که پس از اثبات تحقق شرط در محکمه و صدور حکم نهائی خود را مطلقه سازد.

تست: آقای «الف» (زوج) ضمن عقد نکاح و در دفترچه ازدواج به خانم «ب» (زوجه) وکالت بلاعزل با حق توکیل غیر داده است، چنانچه بدون رضایت زوجه همسر دیگری اختیار کند، زوجه می‌تواند پس از اخذ مجوز از دادگاه و انتخاب نوع طلاق خود را مطلقه نماید. در خصوص نحوه اعمال وکالت در طلاق زوجه کدام عبارت صحیح است؟

(۱) تنها هنگامی که ازدواج دوم زوج اجازه دادگاه باشد، شرط فوق قابل اعمال است.

(۲) در هر حال چنانچه ازدواج دوم زوج با اجازه دادگاه بوده باشد، شرط فوق قابل اعمال نیست.

(۳) با عنایت به این که شرط فوق نوعی شرط نتیجه است، به محض ازدواج دوم زوج بدون رضایت زوجه، این شرط محقق می‌شود و زوجه وکیل بلاعزل زوج در طلاق خواهد شد و می‌تواند برای طلاق به دادگاه مراجعه کند.

(۴) چنانچه ازدواج دوم با اجازه دادگاه و به دلیل عدم تمکین زن بوده باشد، شرط فوق قابل اعمال نیست.

پاسخ: گزینه «۴» صحیح می‌باشد.

رأی وحدت رویه شماره ۷۰۸ - ۱۳۸۷/۵/۲۲

موضوع: تأثیر تقسیط مهریه در حق حبس زوجه

متن رأی: به موجب ماده ۱۰۸۵ قانون مدنی زن می‌تواند تا مهر به او تسلیم نشده از ایفاء وظایفی که در مقابل شوهر دارد امتناع کند، مشروط بر اینکه مهر او حال باشد. ضمناً در صورت احراز عسرت زوج، وی می‌تواند که مهر را به نحو اقساط پرداخت کند. با توجه به حکم قانونی ماده مذکور که مطلق مهر مورد نظر بوده و با عنایت به میزان مهر که با توافق طرفین تعیین گردیده، صدور حکم تقسیط که صرفاً ناشی از عسر و حرج زوج در پرداخت یک جای مهر بوده مسقط حق حبس زوجه نیست و حق او را مخدوش و حاکمیت اراده وی را متزلزل نمی‌سازد، مگر به رضای مشارالیه، زیرا اولاً حق حبس و حرج دو مقوله جداگانه است که یکی در دیگری مؤثر نیست. ثانیاً موضوع مهر در ماده مزبور دلالت صریح به دریافت کل مهر داشته و اخذ قسط یا اقساطی از آن دلیل بر دریافت مهر به معنای آنچه مورد نظر زوجه در هنگام عقد نکاح بوده، نیست. بنا به مراتب رأی شعبه ۱۹ دادگاه تجدیدنظر استان اصفهان که موافق با این نظر است منطبق با قانون تشخیص می‌شود. این رأی بر طبق ماده

مؤسسه آموزش عالی آزاد فاضل حقوق مدنی
۲۷۰ قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور کیفری در موارد مشابه برای دادگاه ها و شعب
دیوان عالی کشور لازم الاتباع می باشد.

چکیده:

تقسیم مهریه، مسقط حق حبس زوجه نیست.

مواد مرتبط:

ماده ۱۰۸۵ قانون مدنی

زن می تواند تا مهر به او تسلیم نشده از ایفاء وظائفی که در مقابل شوهر دارد امتناع کند مشروط بر اینکه مهر او حال باشد و این امتناع مسقط حق نفقه نخواهد بود.

نکته: رأی وحدت رویه شماره ۷۱۸-۱۳/۲/۱۳۹۰ ملاحظه شود.

تست: محکومیت زوج به پرداخت مهر به نحو تقسیم که صرفاً ناشی از عسر و حرج زوج در پرداخت
یک جای مهر بوده، موجب اسقاط حق حبس زوجه:

(۱) می گردد و زوجه موظف به ایفاء وظائفی که در مقابل شوهر دارد می باشد.

(۲) نمی گردد و زوجه می تواند تا دریافت کامل مهریه، از ایفاء وظائفی که در مقابل شوهر دارد امتناع کند.

(۳) می گردد و با دریافت اولین قسط مهریه، حق حبس زوجه ساقط می شود.

(۴) می گردد زیرا زوج در پرداخت یک جای مهریه معسر می باشد.

پاسخ: گزینه «۲» صحیح است.

رأی وحدت رویه شماره ۶۸۱-۱۳۸۴/۷/۲۶

موضوع: تصرف در اراضی ملی

متن رأی: به موجب ماده یکم تصویب نامه قانون ملی شدن جنگل های کشور مصوب ۱۳۴۱، عرصه و اعیانی
کلیه جنگل ها و مراتع، بیشه های طبیعی و اراضی جنگلی کشور جزء اموال عمومی محسوب و متعلق به دولت
است ولو اینکه قبل از این تاریخ افراد آن را متصرف شده و سند مالکیت گرفته باشند و مطابق ماده ۲ قانون
حفظ و حمایت از منابع طبیعی و ذخایر جنگلی کشور مصوب ۱۳۷۱/۷/۲۸ تشخیص منابع ملی و مستثنیات
ماده ۲ قانون ملی شدن جنگل ها و مراتع با رعایت تعاریف مذکور در قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و
مراتع با وزارت جهاد سازندگی است و به صرف تشخیص وزارت مذکور و قطعیت آن، در مالکیت دولت قرار
می گیرد و درخصوص مورد، عدم صدور سند مالکیت به نام دولت جمهوری اسلامی ایران، نافی مالکیت دولت
نسبت به منابع ملی شده که به ترتیب مقرر در ماده مرقوم احراز شده و قطعیت یافته باشد نخواهد بود. بنا به

مؤسسه آموزش عالی آزاد فاضل آراء وحدت رویه
مراتب رأی شعبه ششم دادگاه تجدیدنظر استان خراسان که با این نظر انطباق دارد به نظر اکثریت اعضاء هیئت
عمومی دیوان عالی کشور صحیح و قانونی تشخیص می‌شود.
این رأی به استناد ماده ۲۷۰ قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور کیفری برای شعب دیوان
عالی کشور و دادگاه ها لازم‌الاتباع است.

چکیده:

تصرف در اموال عمومی و اراضی ملی حقی برای متصرف به وجود نخواهد آورد و عرصه و اعیانی
کلیه جنگل ها و مراتع، بیشه های طبیعی و اراضی جنگلی جزء اموال عمومی محسوب می شوند.

مواد مرتبط:

ماده ۱ تصویب نامه قانون ملی شدن جنگل های کشور مصوب ۱۳۴۱

از تاریخ تصویب این تصویب نامه قانونی عرصه و اعیانی کلیه جنگل ها و مراتع و بیشه های طبیعی و
اراضی جنگلی کشور، جزء اموال عمومی محسوب و متعلق به دولت است ولو اینکه قبل از این تاریخ افراد آن را متصرف شده
و سند مالکیت گرفته باشند.

رأی وحدت رویه شماره ۶۴۷ - ۱۳۷۸/۱۰/۲۸

موضوع: حفظ ارزش ریالی مهریه

متن رأی: منظور مقنن از تصویب ماده واحده قانون الحاق یک تبصره به ماده ۱۰۸۲ قانون مدنی مصوب سال
۱۳۷۶ با توجه به عبارات صدر تبصره و فلسفه وضع آن حفظ ارزش ریالی مهریه زوجه است که معمولاً برحسب
وجه رایج (ریالی) تعیین می‌شود اگر چه تاریخ وقوع عقد ازدواج مربوط به زمان قبل از تصویب تبصره مزبور باشد
با این وصف قانون مرقوم (تبصره الحاقی) با ماده ۴ قانون مدنی مابینتی ندارد، لذا به جهات اشعاری رأی شعبه
اول دادگاه تجدید نظر استان قم که با این نظر مطابقت دارد به اکثریت آراء صحیح و موافق موازین شرع و قانون
تشخیص می‌شود. این رأی بر طبق ماده ۲۷۰ قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور کیفری
مصوب سال ۱۳۷۸ در موارد مشابه برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاه های لازم‌الاتباع می‌باشد.

چکیده:

منظور از تصویب تبصره ماده ۱۰۸۲ قانون مدنی، حفظ ارزش ریالی مهریه است که برحسب وجه
رایج (ریالی) تعیین می شود، اگر چه تاریخ وقوع عقد ازدواج مربوط به زمان قبل از تصویب تبصره
مزبور باشد.

مواد مرتبط:

ماده ۱۰۸۲ قانون مدنی

به مجرد عقد زن مالک مهر می شود و می تواند هر نوع تصرفی که بخواهد در آن بنماید.
تبصره- چنانچه مهریه وجه رایج باشد متناسب با تغییر شاخص قیمت سالانه زمان تأدیه نسبت به سال اجرای عقد که توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تعیین می گردد محاسبه و پرداخت خواهد شد مگر اینکه زوجین در حین اجرای عقد به نحو دیگری تراضی کرده باشند.
آیین نامه اجرایی این قانون حداکثر ظرف مدت سه ماه از تاریخ تصویب توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران با همکاری وزارت دادگستری و وزارت امور اقتصادی و دارائی تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

تست: کدام گزینه درباره حکم تبصره الحاقی ماده ۱۰۸۲ قانون مدنی صحیح است؟

- ۱) این تبصره شامل مهریه های قبل از تصویب آن نمی شود.
 - ۲) این تبصره شامل مهریه های قبل از تصویب آن می شود.
 - ۳) این تبصره شامل مهریه های قبل از تصویب آن می شود مشروط بر توافق طرفین عقد نکاح
 - ۴) این تبصره شامل مهریه های قبل از تصویب آن می شود مشروط بر اینکه تغییر فاحشی نکرده باشد.
- پاسخ: گزینه «۲» صحیح است.

رأی وحدت رویه شماره ۶۳۶ - ۱۳۷۸/۴/۱۵

موضوع: اجاره غرفه های پایانه های مسافری

متن رأی: لایحه قانونی احداث ترمینال های مسافری و ممنوع بودن تردد اتومبیل های مسافری بین شهری در داخل شهر تهران مصوب سال ۱۳۵۹ و قانون اصلاح لایحه قانونی احداث پایانه های مسافری و ممنوعیت تردد اتومبیل های برون شهری در داخل شهر تهران مصوب سال ۱۳۷۲ که شامل شهرهای دیگر هم می شود و نیز آئین نامه اجرایی تبصره ماده ۲ قانون مزبور مصوب سال ۱۳۷۴ مجموعاً دلالت بر این امر دارد که غرفه های واقع در پایانه های مسافری که به منظور تأمین رفاه و آسایش عامه مردم از طرف شهرداری به اشخاص واگذار می شود همانند غرفه های مربوط به شرکت های مسافری از شمول قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۵۶ خارج بوده و حقوق استیجاری و کسب و پیشه برای مستأجرین و متصرفین آن ها ایجاد نخواهد کرد. چه آنکه آیین نامه مربوطه که به تصویب هیأت وزیران رسیده و متضمن این معنی است مستند به قانون بوده و از اعتبار لازم برخوردار است و همچنین از نظر مصالح عمومی با مقررات مربوط به کیفیت واگذاری غرفه های مسافری واقع در ترمینال ها مطابقت دارد: علیهذا رأی شعبه دوم دادگاه تجدیدنظر استان اصفهان که در تأیید حکم شماره ۶۲۸ - ۷۵/۵/۴ - شعبه ۱۷ دادگاه عمومی اصفهان اصدار یافته و با این نظر موافقت دارد مطابق با موازین قانونی تشخیص می گردد. این رأی بر طبق ماده ۳ اضافه شده به قانون آیین دادرسی کیفری مصوب سال ۱۳۳۷ صادر و برای کلیه دادگاه ها در موارد مشابه لازم الاتباع است.

چکیده:

غرفه های مربوط به شرکت های مسافری از مشمول قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۵۶ خارج بوده و حقوق استیجاری و کسب و پیشه برای مستأجرین و متصرفین آنها ایجاد نخواهد کرد.

نکته: آرای وحدت رویه ۵۷۶ و ۶۰۷ ملاحظه شود.

تست: کدام یک از موارد زیر محل کسب و پیشه و تجارت محسوب می شوند؟

- (۱) مطب پزشک و دفتر وکالت وکیل
(۲) مطب پزشک و غرفه های پایانه مسافری
(۳) دفتر وکالت وکیل و غرفه های پایانه مسافری
(۴) هیچ کدام
- پاسخ: گزینه «۴» صحیح است.

رای وحدت رویه شماره ۶۲۰ - ۱۳۷۶/۸/۲۰

موضوع: معاملات مالک نسبت به مال مرهونه و حقوق مرتهن

متن رأی: مطابق مواد قانون مدنی گرچه رهن موجب خروج عین مرهونه از مالکیت رهن نمی شود لکن برای مرتهن نسبت به مال مرهونه حق عینی و حق تقدم ایجاد می نماید که می تواند از محل فروش مال مرهونه طلب خود را استیفاء کند و معاملات مالک نسبت به مال مرهونه در صورتی که منافی حق مرتهن باشد نافذ نخواهد بود، اعم از اینکه معامله رهن بالفعل منافی حق مرتهن باشد یا بالقوه بنا به مراتب مذکور در جایی که بعد از تحقق رهن، مرتهن مال مرهونه را به تصرف رهن داده اقدام رهن در زمینه فروش و انتقال سرقفلی مغازه مرهونه به شخص ثالث بدون اذن مرتهن از جمله تصرفاتی است که با حق مرتهن منافات داشته و نافذ نیست در نتیجه رأی شعبه چهاردهم دیوان عالی کشور که با این نظر موافقت دارد به اکثریت آراء صحیح و قانونی تشخیص می شود این رأی وفق ماده واحده قانون مربوط به وحدت رویه قضایی مصوب تیر ماه ۱۳۲۸ برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاه ها در موارد مشابه لازم الاتباع است.

چکیده:

معاملات مالک نسبت به مال مرهونه در صورتی که منافی حق مرتهن باشد نافذ نخواهد بود اعم از اینکه معامله رهن بالفعل منافی حق مرتهن باشد یا بالقوه.

مواد مرتبط:

ماده ۷۹۳ قانون مدنی

رهن نمی تواند در رهن تصرفی کند که منافی حق مرتهن باشد مگر به اذن مرتهن.

مؤسسه آموزش عالی آزاد فاضل حقوق مدنی

تست ۱: شخص «الف» از بانک مبلغی وام دریافت می کند و برای تضمین بازپرداخت وام، تمامی شش دانگ مغازه ملکی خود را در رهن بانک (مرتهن) قرار می دهد، بانک پس از قبض مورد رهن مجدداً آن را برای استفاده در اختیار شخص «الف» قرار می دهد، در خصوص تصرفات شخص الف (راهن) در عین مرهونه کدام عبارت صحیح است؟ (وکالت ۹۱)

۱) انتقال سرقفی مال مرهون منافی حق مرتهن است.

۲) تنها تصرفات ناقل مالکیت منافی حق مرتهن (بانک) است.

۳) با عنایت به این که تصرف راهن در مال مرهون مسبوق به اذن بانک (مرتهن) است، انتقال سرقفی مال مرهون منافی حق مرتهن نیست.

۴) هرگونه تصرف مادی راهن در مال مرهون منافی حق بانک (مرتهن) است.

پاسخ: گزینه «۱» صحیح است.

تست ۲: فروش عین مرهونه توسط راهن: (ارشد ۹۳)

۱) غیر نافذ است.

۲) قابل فسخ است.

۳) صحیح است.

۴) باطل است.

پاسخ: گزینه «۱» صحیح است.

رأی وحدت رویه شماره ۶۱۷ - ۱۳۷۶/۴/۳

موضوع: تکالیف پدر طبیعی نسبت به طفل

متن رأی: به موجب بند الف ماده یک قانون ثبت احوال مصوب سال ۱۳۵۵ یکی از وظایف سازمان ثبت احوال ثبت ولادت و صدور شناسنامه است و مقنن در این مورد بین اطفال متولد از رابطه مشروع و نامشروع تفاوتی قائل نشده است و تبصره ماده ۱۶ و ماده ۱۷ قانون مذکور نسبت به مواردی که ازدواج پدر و مادر به ثبت نرسیده باشد و اتفاق در اعلام ولادت و صدور شناسنامه نباشد یا اینکه ابوبن طفل نامعلوم باشد تعیین تکلیف کرده است لیکن در مواردی که طفل ناشی از زنا باشد و زانی اقدام به اخذ شناسنامه ننماید با استفاده از عمومات و اطلاق مواد یاد شده و مسأله ۳ و مسأله ۴۷ از موازین قضائی از دیدگاه حضرت امام خمینی رضوان الله تعالی علیه، زانی پدر عرفی طفل تلقی و در نتیجه کلیه تکالیف مربوط به پدر از جمله اخذ شناسنامه برعهده وی می باشد و حسب ماده ۸۸۴ قانون مدنی صرفاً موضوع توارث بین آنها منتفی است و لذا رأی شعبه سی ام دیوان عالی کشور به نظر اکثریت اعضاء هیأت عمومی دیوان عالی کشور موجه و منطبق با موازین شرعی و قانونی تشخیص می گردد. این رأی به استناد ماده واحده قانون مربوط به وحدت رویه قضائی مصوب تیرماه سال ۱۳۲۸ برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاه ها در موارد مشابه لازم الاتباع است.

چکیده:

زانی پدر عرفی طفل تلقی و در نتیجه کلیه تکالیف مربوط به پدر از جمله اخذ شناسنامه بر عهده وی می باشد و صرفاً موضوع توارث بین آنها منتفی است.

مواد مرتبط:

ماده یک قانون ثبت احوال مصوب ۱۳۵۵

وظایف سازمان ثبت احوال کشور به قرار ذیل است:

الف- ثبت ولادت و صدور برگ ولادت و شناسنامه

ب- ثبت واقعه فوت و صدور گواهی مرگ

ج- تعویض شناسنامه‌های موجود در دست مردم

د- ثبت ازدواج و طلاق و نقل تحولات

ه- صدور گواهی ولادت برای اتباع خارجه

و- تنظیم دفاتر ثبت کل وقایع و نام خانوادگی

ز- جمع‌آوری و تهیه آمار انسانی سراسر کشور و انتشار آن

ح- وظایف مقرر دیگری که طبق قانون به عهده سازمان گذاشته شده است.

ماده ۱۶ ثبت احوال مصوب ۱۳۵۵

اعلام و امضاء سند ثبت ولادت به ترتیب به عهده اشخاص زیر خواهد بود:

۱- پدر.

۲- مادر در صورت غیبت پدر و در اولین موقعی که قادر به انجام این وظیفه باشد.

۳- مادر یا جد پدری که از طرف دادگاه به سمت ولایت انتخاب شده باشد.

۴- وصی یا قیم یا امین.

۵- اشخاصی که قانوناً عهده‌دار نگهداری طفل می‌باشند.

۶- متصدی یا نماینده مؤسسه‌ای که طفل به آنجا سپرده شده است.

۷- صاحب واقعه که سن او از ۱۸ سال تمام به بالا باشد.

تبصره- در صورتی که ازدواج پدر و مادر طفل به ثبت نرسیده باشد اعلام ولادت و امضاء اسناد متفقاً به عهده پدر و مادر

خواهد بود و هرگاه اتفاق پدر و مادر در اعلام ولادت میسر نباشد سند طفل با اعلام یکی از ابوبین که مراجعه می‌کند با قید نام

کوچک و طرف غائب تنظیم خواهد شد. اگر مادر اعلام‌کننده باشد نام خانوادگی مادر به طفل داده می‌شود.

ماده ۱۷ قانون ثبت احوال مصوب ۱۳۵۵

هرگاه ابوبین طفل معلوم نباشد سند با نام خانوادگی آزاد و نام‌های فرضی در محل اساسی ابوبین تنظیم می‌گردد. تصحیح

اسامی فرضی یا تکمیل مشخصات ناقص به موجب اقرارنامه موضوع ماده ۱۲۷۳ قانون مدنی با حکم دادگاه یا مدارک حصر

وراثت به عمل خواهد آمد و نام خانوادگی طبق احکام مربوط به نام خانوادگی اصلاح خواهد شد. موضوع فرضی بودن اسامی

پدر و مادر در شناسنامه منعکس نخواهد شد.

ماده ۸۸۴ قانون مدنی

ولدالزنا از پدر و مادر و اقوام آنان ارث نمی‌برد لیکن اگر حرمت رابطه که طفل ثمره آن است نسبت به یکی از ابوين ثابت و نسبت به دیگری به واسطه اکراه یا شبهه زنا نباشد طفل فقط از این طرف و اقوام او ارث می‌برد و بالعکس.

تست: استفاده فرزند نامشروع از نام خانوادگی پدر طبیعی خود چگونه است؟ (قضاوت ۹۴)

(۱) چون او ملحق به پدر نمی‌شود بنابراین نمی‌تواند از نام خانوادگی پدر طبیعی خود استفاده کند.

(۲) پدر طبیعی مکلف است برای او، با نام خانوادگی خود شناسنامه بگیرد.

(۳) در این گونه موارد، با حکم دادگاه، نام خانوادگی تعیین می‌شود.

(۴) پدر طبیعی برای وی، از نام خانوادگی مادر استفاده می‌کند.

پاسخ: گزینه «۲» صحیح است.

رأی وحدت رویه شماره ۶۰۷ - ۱۳۷۵/۶/۲۰

موضوع: عدم شمول قانون روابط موجر و مستأجر ۵۶ بر دفتر وکالت دادگستری

متن رأی: نظر به اینکه شغل وکالت دادگستری تابع قانون خاص بوده و طبق آئین نامه و مقررات مربوط به خود دفتر آن محلی است برای پذیرائی موکلین و تنظیم امور وکالتی، که در واقع به اعتبار شخص وکیل اداره می‌شود نه به اعتبار محل کار و نیز در زمره هیچ یک از مشاغل احصاء شده در ماده ۲ قانون تجارت نبوده و به لحاظ داشتن مقررات خاص به موجب تبصره یک ماده ۲ قانون نظام صنفی مصوب ۵۹/۴/۱۳ شورای انقلاب اسلامی از شمول مقررات نظام صنفی مستثنی می‌باشد، لذا به اقتضای مراتب فوق دفتر وکالت دادگستری را نمی‌توان از مصادیق محل کسب و پیشه و تجارت و مشمول قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۵۶ دانست بلکه مشمول عموماًت قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۶۲ می‌باشد. علیهذا به نظر اکثریت اعضاء هیأت عمومی دیوان عالی کشور آراء صادره از دادگاه های حقوقی اهواز و بندرعباس که بر تخلیه محل مورد اجاره (دفتر وکالت) اصدار یافته صحیح و منطبق با موازین قانونی تشخیص می‌شود این رأی بر طبق ماده ۳ از قانون مواد الحاقی به قانون آئین دادرسی کیفری مصوب سال ۱۳۳۷ برای دادگاه ها در موارد مشابه لازم الاتباع است.

چکیده:

دفتر وکالت دادگستری را نمی‌توان از مصادیق محل کسب و پیشه و تجارت و مشمول قانون روابط موجر و مستأجر سال ۵۶ دانست. بلکه اجاره این امکان مشمول عموماًت قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۶۲ می‌باشد.

نکته: رأی وحدت رویه ۵۷۶ و ۶۳۶ ملاحظه شود.

نکته: ماده ۲ اصلاحی قانون نظام صنفی کشور مصوب ۹۲/۶/۱۲ ملاحظه شود.

رأی وحدت رویه شماره ۵۷۶ - ۱۳۷۱/۷/۱۴

موضوع: اجاره مطب پزشکان

متن رأی: اماکن استیجاری مطب پزشکان که برای عرضه خدمات علمی و تخصصی پزشکی و معالجه بیماران مورد استفاده واقع می شود محل کسب و پیشه یا تجارت محسوب نمی گردد تا حق کسب و پیشه یا تجارت به آن تعلق گیرد.

تخلیه این اماکن هم مشمول مقررات قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سیزدهم اردیبهشت ماه ۱۳۶۲ و ماده ۴۹۴ قانون مدنی و شرایط بین طرفین در ضمن عقد اجاره است. بنابراین رأی شعبه پنجم دادگاه حقوقی یک اهواز که با این نظر مطابقت دارد صحیح تشخیص می شود.

این رأی بر طبق ماده ۳ از مواد اضافه شده به قانون آیین دادرسی کیفری مصوب اول مردادماه ۱۳۳۷ برای دادگاه ها در موارد مشابه لازم الاتباع است.

چکیده:

اماکن استیجاری مطب پزشکان محل کسب و پیشه یا تجارت محسوب نمی شود تا حق کسب و پیشه و تجارت به آن تعلق گیرد.

نکته: آرای وحدت رویه ۶۰۷ و ۶۳۶ هم ملاحظه شود.

رأی وحدت رویه شماره ۵۲۰ - ۱۳۶۷/۱۲/۹

موضوع: شمول قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۶۲ بر کلیه اماکن مسکونی که به منظور اجاره به تصرف متصرف داده شده

متن رأی: ماده اول قانون روابط موجر و مستأجر مصوب اردیبهشت ماه سال ۱۳۶۲ علی الاطلاق کلیه اماکن مسکونی را که به شرح این ماده به منظور اجاره به تصرف متصرف داده شده یا بشود مشمول قانون مزبور قرار داده و ماده ۱۵ این قانون با ماده اول آن تعارض ندارد و از حکم کلی آن مستثنی نمی باشد 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 ۴۹۴ قانون مدنی و شرایط مقرر طرفین است و رأی شعبه دوم دادگاه حقوقی یک ارومیه که بر اساس این نظر صادر شده صحیح تشخیص می شود. این رأی بر طبق ماده ۳ از مواد الحاقی به قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۳۷ برای دادگاه ها در موارد مشابه لازم الاتباع است.

چکیده:

بین ماده ۱ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۶۲ با ماده ۱۵ همان قانون هیچ تعارضی نیست و این قانون کلیه اماکن مسکونی که به منظور اجاره به تصرف متصرف داده می شود را در بر می گیرد.

مواد مرتبط:

ماده ۱ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۶۲

اماکنی که برای سکنی با تراضی با موجر به عنوان اجاره یا صلح منافع و یا هر عنوان دیگری به منظور اجاره به تصرف متصرف داده شده یا بشود اعم از این که سند رسمی یا سند عادی تنظیم شده یا نشده باشد مشمول مقررات این قانون است.

ماده ۱۵ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۶۲

از تاریخ تصویب این قانون اجاره محل هایی که برای سکونت واگذار می شود تاریخ مقررات قانون مدنی و این قانون و شرایط مقرر بین طرفین می باشد.

ماده ۴۹۴ قانون مدنی

عقد اجاره به محض انقضاء مدت بر طرف می شود و اگر پس از انقضاء آن مستأجر عین مستأجره را بدون اذن مالک مدتی در تصرف خود نگاه دارد موجر برای مدت مزبور مستحق اجرت المثل خواهد بود اگر چه مستأجر استیفاء منفعت نکرده باشد و اگر با اجازه مالک در تصرف نگه دارد وقتی باید اجرت المثل بدهد که استیفاء منفعت کرده باشد مگر اینکه مالک اجازه داده باشد که مجاناً استفاده نماید.

رأی وحدت رویه شماره ۵۱۸ - ۱۳۶۷/۱۱/۱۸

موضوع: دعوای ولی قهری مبنی بر نرسیدن مولی علیه به سن بلوغ

متن رأی: سمت ولایت قهری پدر نسبت به فرزند در ماده ۱۱۸۰ قانون مدنی تصریح شده که تا رسیدن به سن بلوغ ادامه می یابد سند سجلی هم در اثبات بلوغ طریقت دارد لذا چنانچه سند سجلی حکایت از بلوغ داشته اما ولی قهری مدعی نرسیدن فرزند خود به سن بلوغ باشد و اصلاح تاریخ تولد او را بخواهد قبول دادخواست ولی قهری و رسیدگی به دعوی منعی ندارد بنابراین رأی شعبه پانزدهم دیوان عالی کشور صحیح و منطبق با موازین قانونی است این رأی بر طبق ماده واحده قانون وحدت رویه قضایی مصوب ۱۳۲۸ برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاه ها در موارد مشابه لازم الاتباع است.

چکیده:

اگر سند سجلی حکایت از بلوغ داشته اما ولی قهری مدعی نرسیدن مولی علیه به سن بلوغ باشد، رسیدگی به دعوای او منعی ندارد.

مواد مرتبط:

ماده ۱۱۸۰ قانون مدنی

طفل صغير تحت ولاية قهری پدر و جد پدری خود می باشد و همچنین است طفل غیر رشید یا مجنون در صورتی که عدم رشد یا جنون او متصل به صغر باشد.

تست: آیا ولی قهری می تواند برخلاف مفاد شناسنامه مولی علیه مدعی نرسیدن او به سن بلوغ باشد؟

- (۱) خیر، زیرا ادعا برخلاف مفاد سند رسمی مسموع نیست.
 - (۲) خیر، زیرا با رسیدن مولی علیه به سن بلوغ طبق شناسنامه، ولایت ولی ساقط می شود.
 - (۳) بله، زیرا شناسنامه در اثبات بلوغ طریقت دارد.
 - (۴) ولی قهری تنها با کسب رضایت دادستان می تواند چنین ادعایی را مطرح کند.
- پاسخ: گزینه «۳» صحیح است.**

رأی وحدت رویه شماره ۳۰ - ۱۳۶۴/۱۰/۳

موضوع: نصب قیم برای افراد فاقد ولی خاص پس از رسیدن به سن بلوغ و قبل از اثبات رشد

متن رأی: ماده ۱۲۱۰ قانون مدنی اصلاحی هشتم دی ماه ۱۳۶۱ که علی القاعده رسیدن صغار به سن بلوغ را دلیل رشد قرار داده و خلاف آن را محتاج به اثبات دانسته ناظر به دخالت آنان در هر نوع امور مربوط به خود می باشد مگر در مورد امور مالی که به حکم تبصره ۲ ماده مرقوم مستلزم اثبات رشد است به عبارۀ آخری صغیر پس از رسیدن به سن بلوغ و اثبات رشد می تواند نسبت به اموالی که از طریق انتقالات عهده یا قهری قبل از بلوغ مالک شده مستقلاً تصرف و مداخله نماید و قبل از اثبات رشد از این نوع مداخله ممنوع است و بر این اساس نصب قیم به منظور اداره امور مالی و استیفاء حقوق ناشی از آن برای افراد فاقد ولی خاص پس از رسیدن به سن بلوغ و قبل از اثبات رشد هم ضروری است بنابراین رأی دادگاه عمومی حقوقی فسا قائم مقام دادگاه مدنی خاص در حدی که با این نظر مطابقت دارد صحیح تشخیص می شود. این رأی بر طبق ماده ۳ از مواد اضافه شده به قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۳۷ برای دادگاه ها در مورد مشابه لازم الاتباع است.

چکیده:

نصب قیم به منظور اداره امور مالی و استیفاء حقوق ناشی از آن برای افراد فاقد ولی خاص پس از رسیدن به سن بلوغ و قبل از اثبات رشد ضروری است.

مواد مرتبط:

ماده ۱۲۱۰ قانون مدنی

هیچکس را نمی توان بعد از رسیدن به سن بلوغ به عنوان جنون یا عدم رشد محجور نمود مگر آنکه عدم رشد یا جنون او ثابت شده باشد.

تبصره ۱- (الحاقی ۱۴/۸/۱۳۷۰) - سن بلوغ در پسر پانزده سال تمام و در دختر نه سال تمام قمری است.

تبصره ۲- (الحاقی ۱۴/۸/۱۳۷۰) - اموال صغیری را که بالغ شده است در صورتی می توان به او داد که رشد او ثابت شده باشد.

تست: نصب قیم به منظور اداره امور مالی و استیفاء حقوق ناشی از آن برای افراد فاقد ولی خاص:

(۱) پس از رسیدن به سن بلوغ و اثبات رشد ضروری است.

(۲) قبل از رسیدن به سن بلوغ و اثبات رشد ضروری است.

(۳) در هر صورت ضروری است.

(۴) پس از رسیدن به سن بلوغ و قبل از اثبات رشد ضروری است.

پاسخ: گزینه «۴» صحیح است.

رأی وحدت رویه شماره ۳۷ - ۱۳۶۳/۹/۱۹

موضوع: احوال شخصیه ایرانیان غیر شیعه

متن رأی: نظر به اصل سیزدهم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و این که به موجب ماده واحده قانون اجازه رعایت احوال شخصیه ایرانیان غیر شیعه در محاکم مصوب مرداد ماه ۱۳۱۲ نسبت به احوال شخصیه و حقوق ارثیه و وصیت ایرانیان غیر شیعه که مذهب آنان به رسمیت شناخته شده لزوم رعایت قواعد و عادات مسلمة متداوله در مذهب آنان در دادگاه ها جز در مواردی که مقررات قانون راجع به انتظامات عمومی باشد تصریح گردیده فلذا دادگاه ها در مقام رسیدگی به امور مذکور و همچنین در رسیدگی به درخواست تنفیذ وصیت نامه ملزم به رعایت قواعد و عادات مسلمة در مذهب آنان جز در مورد مقررات قانون راجع به انتظامات عمومی بوده و باید احکام خود را بر طبق آن صادر نمایند این رأی برابر ماده ۴۳ قانون امور حسبی و ماده ۳ از مواد اضافه شده به قانون آیین دادرسی کیفری مصوب مرداد ماه ۱۳۳۷ برای دادگاه ها در موارد مشابه لازم الاتباع است.

چکیده:

دادگاه ها ملزم به رعایت قواعد و عادات مسلمة ایرانیان غیرشیعه در مذهب آنها هستند.

مواد مرتبط:

ماده واحده قانون اجازه رعایت احوال شخصیه ایرانیان غیر شیعه در محاکم مصوب ۱۳۱۲

نسبت به احوال شخصیه و حقوق ارثیه و وصیت ایرانیان غیر شیعه که مذهب آنان به رسمیت شناخته شده محاکم باید قواعد و عادات مسلمة متداوله در مذهب آنان را جز در مواردی که مقررات قانون راجع به انتظامات عمومی باشد به طریق ذیل رعایت نمایند:

۱- در مسائل مربوطه به نکاح و طلاق عادات و قواعد مسلمة متداوله در مذهبی که شوهر پیرو آن است.

۲- در مسائل مربوطه به ارث و وصیت عادات و قواعد مسلمة متداوله در مذهب متوفی.

۳- در مسائل مربوطه به فرزندخواندگی عادات و قواعد مسلمة متداوله در مذهبی که پدرخوانده یا مادرخوانده پیرو آن است.

چون به موجب قانون ۴ تیر ماه ۱۳۱۲ (وزیر عدلیه مجاز است لوائح قانونی را که به مجلس شورای ملی پیشنهاد می نماید پس از تصویب کمیسیون قوانین عدلیه به موقع اجراء گذارده و پس از آزمایش آنها در عمل نواقصی را که در ضمن جریان ممکن است معلوم شود رفع و قوانین مزبوره را تکمیل نموده ثانیاً برای تصویب به مجلس شورای ملی پیشنهاد نماید) علیهذا (قانون اجازه رعایت احوال شخصیه ایرانیان غیر شیعه در محاکم) مشتمل بر یک ماده که در تاریخ سی و یکم تیر ماه یک هزار و سیصد و دوازده شمسی به تصویب کمیسیون قوانین عدلیه مجلس شورای ملی رسیده قابل اجراء است.

اصل ۱۳ قانون اساسی

ایرانیان زرتشتی، کلیمی و مسیحی تنها اقلیت های دینی شناخته می شوند که در حدود قانون در انجام مراسم دینی خود آزادند و در احوال شخصیه و تعلیمات دینی بر طبق آیین خود عمل می کنند.

تست: رسیدگی به درخواست تنفیذ وصیت نامه ایرانیان غیر شیعه که مذهب آنان به رسمیت شناخته شده:

(۱) در صورتی که مخالف اخلاق حسنه نباشد باید با رعایت قواعد و عادات مسلمة در مذهب آنان به عمل می آید.

(۲) در صورتی که مخالف نظم عمومی نباشد براساس قانون مدنی خواهد بود.

(۳) در صورتی که مخالف نظم عمومی نباشد براساس عادات و قواعد مسلمة در مذهب متوفی خواهد بود.

(۴) در صورتی که مخالف اخلاق حسنه نباشد، براساس عادات و قواعد مسلمة در مذهب موصی خواهد بود.

پاسخ: گزینه «۳» صحیح است.

رأی وحدت رویه شماره ۱ - ۱۳۶۳/۱/۲۹

موضوع: سقوط ولایت پدر با دخول

متن رأی: با توجه به نظر اکثر فقها و به ویژه نظر مبارک حضرت امام مدظله العالی در حاشیه عروه الوثقی و نظر حضرت آیت الله العظمی منتظری که در پرونده منعکس است و همچنین با عنایت به ملاک صدر ماده ۱۰۴۳ قانون مدنی عقد دوم از نظر این هیأت صحیح و ولایت پدر نسبت به چنین عقدی ساقط است و مشروعیت

مؤسسه آموزش عالی آزاد فاضل حقوق مدنی
دخول قبل از عقد شرط صحت عقد و یا شرط سقوط ولایت پدر نیست و دخول مطلقاً (مشروع باشد یا غیر مشروع) سبب سقوط ولایت پدر می باشد بنابراین رأی شعبه نهم مدنی خاص موضوع دادنامه شماره ۲۷۹،۹-۵۹/۱۱/۲۸ دایر بر صحت عقد دوم طبق موازین شرعی و قانونی صادر شده و صحیح است و این رأی برای محاکم در موارد مشابه لازم الاتباع است.

چکیده:

دخول مطلقاً (مشروع باشد یا غیر مشروع) سبب سقوط ولایت پدر می باشد.

مواد مرتبط:

۱۰۴۳ قانون مدنی

نکاح دختر باکره اگرچه به سن بلوغ رسیده باشد موقوف به اجازه پدر یا جد پدر او است و هرگاه پدر یا جد پدری بدون علت موجه از دادن اجازه مضایقه کند اجازه او ساقط و در این صورت دختر می تواند با معرفی کامل مردی که می خواهد با او ازدواج نماید و شرایط نکاح و مهری که بین آنها قرار داده شده پس از اخذ اجازه از دادگاه مدنی خاص به دفتر ازدواج مراجعه و نسبت به ثبت ازدواج اقدام نماید.

تست: کدام گزینه درست است؟

- (۱) دخول مطلقاً سبب سقوط ولایت پدر می باشد.
 - (۲) دخول مطلقاً سبب سقوط ولایت پدر نمی باشد.
 - (۳) تنها دخول مشروع سبب سقوط ولایت پدر می شود.
 - (۴) تنها دخول مشروع سبب سقوط ولایت پدر نمی شود.
- پاسخ: گزینه «۱» صحیح است.

رأی وحدت رویه شماره ۲ - ۱۳۶۰/۱/۲۹

موضوع: مسئولیت مدنی صغیر و جبران ضرر و زیان ناشی از جرم ارتكابی توسط وی

متن رأی: رأی هیأت عمومی دیوان عالی کشور مطابق مواد (۱۲۱۶ و ۱۱۸۳) قانون مدنی در صورتی که صغیر باعث ضرر غیر شود خود ضامن و مسؤول جبران خسارت است و ولی او به علت عدم اهلیت صغیر نماینده قانونی وی می باشد بنابراین جبران و ضرر و زیان ناشی از جرم در دادگاه جزا به عهده شخص متهم صغیر است و محکوم به مالی از اموال خود او استیفا خواهد شد. بنا به مراتب مذکور رأی شعبه دوم دیوان عالی کشور از نظر توجه مسؤولیت جبران خسارت ناشی از جرم به شخص صغیر صحیح و منطبق با موازین قانونی است. این رأی طبق ماده واحده قانون مربوط به وحدت رویه مصوب ۱۳۲۸ در موارد مشابه برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاه ها لازم الاتباع است.

چکیده:

جبران ضرر و زیان ناشی از جرم در دادگاه کیفری به عهده شخص متهم صغیر است و محکوم به مالی از اموال خود او استیفا خواهد شد.

مواد مرتبط:

ماده ۱۱۸۳ قانون مدنی

در کلیه امور مربوطه به اموال و حقوقی مالی مولى علیه ولى نماینده قانونی او میباشد.

ماده ۱۲۱۶ قانون مدنی

هر گاه صغیر یا مجنون یا غیر رشید باعث ضرر غیر شود ضامن است.

تست ۱: کدام گزینه صحیح است؟

- (۱) جبران ضرر و زیان ناشی از جرمی که صغیر مرتکب شده برعهده ولى است.
 - (۲) جبران ضرر و زیان ناشی از جرمی که صغیر مرتکب شده برعهده خود اوست.
 - (۳) جبران ضرر و زیان ناشی از جرمی که صغیر مرتکب شده متضامناً برعهده ولى و صغیر است.
 - (۴) جبران ضرر و زیان ناشی از جرمی که صغیر مرتکب شد متساویاً برعهده ولى و صغیر است.
- پاسخ: گزینه «۲» صحیح است.

تست ۲: والدین صغیری نگهداری او را در ساعات اداری به موجب قرارداد به مهدکودک سپرده اند در همین مدت، صغیر به دیگری خسارت وارد می سازد. کدام مورد در خصوص مسئولیت جبران خسارت صحیح است؟ (وکالت ۹۵)

- (۱) اصولاً والدین مسئول جبران خسارت هستند مگر اینکه ثابت کنند تقصیری در تربیت طفل نکرده اند.
 - (۲) صغیر مسئول است و باید از مال او جبران خسارت شود.
 - (۳) صغیر، مهدکودک، والدین مسئولیت تضامنی دارند.
 - (۴) مهدکودک در هر حال مسئول جبران خسارت است.
- پاسخ: گزینه «۲» صحیح است.

رأی وحدت رویه شماره ۱۱۳ - ۱۳۵۶/۱۱/۲۴

موضوع: عدم شمول قانون روابط موجر و مستأجر ۵۶ بر دعاوی تخلیه سابق

متن رأی: قبل از تصویب قانون موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۵۶ دعاوی به خواسته خلع ید مستأجرین به علت عدم پرداخت مال الاجاره در مهلت قانونی به دادگاه های بخش سابق تقدیم شده که با حذف آن دادگاه ها فعلاً دعاوی مذکور در شعب دادگاه شهرستان تهران مطرح است و چون به موجب شق ۷ ماده ۸ قانون روابط

مؤسسه آموزش عالی آزاد فاضل حقوق مدنی

مالک و مستأجر مصوب ۱۳۳۹ که در تاریخ تقدیم دادخواست های فوق الذکر مجری بوده است مهلت پرداخت مال الاجاره سه روز از تاریخ ابلاغ اخطاریه دفتر اسناد رسمی تنظیم کننده سند اجاره یا نزدیک ترین دفتر اسناد رسمی به محل وقوع ملک مورد اجاره بوده است و حال آن که در شق ۹ ماده ۱۴ قانون موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ که فعلاً مجری است مهلت فوق الذکر از سه روز به ده روز افزایش داده شده است. از دو شعبه دادگاه شهرستان تهران نسبت به موضوع فوق دو رأی متهاافت صادر شده است به شرح ذیل:

الف- رأی شماره ۴۱۶ - ۱۳۵۶/۷/۲ شعبه ۴ دادگاه شهرستان تهران:

(درخصوص دعوی تخلیه به علت عدم پرداخت اجاره بها نظر به این که به موجب ماده (۱۴) قانون روابط موجر و مستأجر (بند ۹ از ماده مذکور) که در هنگام صدور رأی حاکم بر قضیه مطروحه است در صورتی که مستأجر در مهلت مقرر در ماده ۶ این قانون از پرداخت مال الاجاره یا اجرت المثل خودداری نموده با ابلاغ اخطار دفترخانه تنظیم کننده سند اجاره یا اظهارنامه (در موردی که اجاره نامه عادی بوده یا اجاره نامه ای در بین نباشد) ظرف ده روز قسط یا اقساط عقب افتاده را نپردازد و ... از مواردی است که موجر می تواند درخواست تخلیه را از دادگاه بنماید و نظر به این که اخطاریه سه روزه مستند دعوی بنا به مراتب از این حیث نمی تواند برای خواهان حقوقی ایجاد کند بنابراین دادگاه دعوی خواهان را در این زمینه وارد ندانسته به رد آن اظهارنظر می نماید).

ب) رأی شماره ۵۳۶ - ۱۳۵۶/۷/۲۰ شعبه ۲۶ دادگاه شهرستان تهران:

(در مورد تخلف در پرداخت اجاره بها به استناد به بند ۹ ماده ۱۴ قانون روابط موجر و مستأجر و نسخ شق ۷ از ماده ۸ قانون روابط مالک و مستأجر که در زمان حکومت آن قانون به نحو صحیح اعمال شده است وارد به نظر نمی رسد نمی توان بدین اعتبار دعوی تخلیه را بالمره مردود دانسته چه دلیل و مدارک مزبور قبل از اقامه دعوی فراهم آمده و قانون جدید نمی تواند در آن تغییری بدهد و حق مکتسبی است که به اتکال قانون جدید قابل اسقاط نیست و سرایت دادن این قانون بر واقعه گذشته تجاوز به حق مکتسب است و برخلاف اصل عدم تأثیر قانون به گذشته است و در قانون روابط موجر و مستأجر هم به مثابه ماده ۱ قانون تعدیل و تثبیت اجاره بها یا ماده ۲۳ قانون مالک و مستأجر بالصراحه حکم به گذشته نکرده است و قانون جدید آثار آینده این تخلف را پیش بینی می کند و آثاری که پیش از آن به وجود آمده است در صلاحیت و حکومت قانون قدیم است چه واقعه حقوقی است که تحقق یافته است و بر طبق ماده ۳۵۴ قانون آیین دادرسی مدنی سندیت و اعتبار دارد و از مواد ۱ و ۳۲ قانون روابط موجر و مستأجر استفاده نمی شود که این قواعد را عطف به حالت صدور اخطاریه سه روزه که یک واقعه حقوقی است نموده باشد به دلیل این که تجاوز به حق ثابت و اکتسابی افراد است و بدون تصریح و حصول شرایط ثبوت تخلف خواننده در پرداخت به موقع مابقی اجاره بها مورد مطالبه و عدم استفاده مستأجر از امتیاز و حق استفاده از عدم تخلیه پیش بینی شده در ذیل بند ۹ ماده ۱۴ قانون روابط موجر و مستأجر به استناد شق ۷ از ماده ۸ قانون مالک و مستأجر سابق و تبصره ۲ ماده ۲۷ قانون روابط موجر و مستأجر حکم بر تخلیه و رفع ید از مورد اجاره جزء پلاک مذکور در فوق با اعطای مهلت پانزده روز از تاریخ ابلاغ دادنامه قطعی صادر و اعلام می دارد. رأی صادره طبق ماده ۷ قانون اصلاح پاره ای از قوانین دادگستری و بر طبق ذیل بند نهم ماده ۱۴ قانون روابط موجر و مستأجر قطعی است علی هذا با توجه به ماده (۳) اضافه شده به قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۳۷ به منظور ایجاد رویه واحد در موضوع مختلف فیه تقاضای رسیدگی و اعلام نظر دارم).

چکیده:

قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶، دعاوی تخلیه بابت تأخیر در پرداخت اقساط مال الاجاره که قبل از تصویب این قانون در جریان رسیدگی بوده را شامل نمی شود.

مواد مرتبط:

ماده ۱۴ قانون روابط موجر و مستأجر سال ۵۶

در موارد زیر موجر می تواند حسب مورد صدور حکم فسخ اجاره یا تخلیه را از دادگاه درخواست کند دادگاه ضمن حکم فسخ اجاره دستور تخلیه مورد اجاره را صادر می نماید و این حکم علیه مستأجر یا متصرف اجرا و محل تخلیه خواهد شد.

۱- در موردی که مستأجر مسکن بدون داشتن حق انتقال به غیر در اجاره نامه و یا در موردی که اجاره نامه ای در بین نباشد مورد اجاره را کلاً یا جزئاً به هر صورتی که باشد به غیر واگذار نموده یا عملاً از طریق وکالت یا نمایندگی و غیره در اختیار و استفاده دیگری جز اشخاص تحت الکفاله قانونی خود قرار داده باشد.

۲- در موردی که عین مستأجره به منظور کسب یا پیشه و یا تجارت خود مستأجر اجاره داده شده و مستأجر آن را به عناوینی از قبیل وکالت یا نمایندگی و غیره عملاً به غیر واگذار کند بدون اینکه طبق ماده ۱۹ این قانون با مستأجر لاحق اجاره نامه تنظیم شده باشد.

۳- در صورتی که در اجاره نامه محل سکنی حق فسخ اجاره هنگام انتقال قطعی شرط شده باشد مشروط به اینکه خریدار بخواهد شخصاً در مورد اجاره سکونت نماید و یا آن را برای سکونت اولاد یا پدر یا مادر یا همسر خود تخصیص دهد. در این صورت اگر خریدار تا سه ماه از تاریخ انتقال ملک برای تخلیه مراجعه ننماید درخواست تخلیه به این علت تا انقضای مدت اجاره پذیرفته نمی شود.

۴- در صورتی که مورد اجاره محل سکنی بوده و مالک پس از انقضای مدت اجاره احتیاج به مورد اجاره برای سکونت خود یا اشخاص مذکور در بند فوق داشته باشد.

۵- هرگاه مورد اجاره محل سکنی در معرض خرابی بوده و قابل تعمیر نباشد.

۶- در صورتی که از مورد اجاره محل سکنی بر خلاف منظوری که در اجاره نامه قید شده استفاده گردد.

۷- در مورد محل کسب و پیشه و تجارت هرگاه مورد اجاره برای شغل معینی اجاره داده شده و مستأجر بدون رضای موجر شغل خود را تغییر دهد مگر اینکه شغل جدید عرفاً مشابه شغل سابق باشد.

۸- در صورتی که مستأجر در مورد اجاره تعدی یا تفریط کرده باشد.

۹- در صورتی که مستأجر در مهلت مقرر در ماده ۶ این قانون از پرداخت مال الاجاره یا اجرت المثل خودداری نموده و با ابلاغ اخطار دفترخانه تنظیم کننده سند اجاره یا اظهارنامه (در موردی که اجاره نامه عادی بوده یا اجاره نامه ای در بین نباشد) ظرف ده روز قسط یا اقساط عقب افتاده را نپردازد. در این مورد اگر اجاره نامه رسمی باشد موجر می تواند از دفترخانه یا اجرای ثبت صدور اجرائیه بر تخلیه و وصول اجاره بها را درخواست نماید. هرگاه پس از صدور اجرائیه مستأجر اجاره بهای عقب افتاده را تودیع کند اجرای ثبت تخلیه را متوقف می کند ولی موجر می تواند به استناد تخلف مستأجر از پرداخت اجاره بها از دادگاه درخواست تخلیه عین مستأجر را بنماید. هرگاه اجاره نامه عادی بوده یا سند اجاره تنظیم نشده باشد موجر می تواند برای تخلیه عین مستأجره و وصول اجاره بها به دادگاه مراجعه کند. در موارد فوق هرگاه مستأجر قبل از صدور حکم دادگاه اضافه بر اجاره بهای معوقه صدی بیست آن را به نفع موجر در صندوق دادگستری تودیع نماید حکم به تخلیه صادر نمی شود و مستأجر به

مؤسسه آموزش عالی آزاد فاضل حقوق مدنی

پرداخت خسارت دادرسی محکوم و مبلغ تودیع شده نیز به موجر پرداخت می گردد، ولی هر مستأجر فقط یک بار می تواند از این ارفاق استفاده کند، حکم دادگاه در موارد مذکور در این بند قطعی است.

تبصره ۱- در صورتی که مستأجر دو بار ظرف یک سال در اثر اخطار یا اظهارنامه مذکور در بند ۹ این ماده اقدام به پرداخت اجاره بها کرده باشد و برای بار سوم اجاره بها را در موعد مقرر به موجر نپردازد و یا در صندوق ثبت تودیع ننماید موجر می تواند با تقدیم دادخواست مستقیماً از دادگاه درخواست تخلیه عین مستأجر را نماید. حکم دادگاه در این مورد قطعی است.

تبصره ۲- در صورتی که مورد اجاره به منظوری غیر از کسب یا پیشه یا تجارت اجاره داده شود از هر حیث تابع مقررات مربوط به اجاره محل سکنی خواهد بود.

تبصره ۳- در مورد بند شش این ماده اگر مستأجر مرکز فساد که قانوناً دایر کردن آن ممنوع است در مورد اجاره دایر نماید دادستان علاوه بر انجام وظایف قانونی خود به محض صدور کیفرخواست به درخواست موجر مورد اجاره را در اختیار موجر قرار می دهد.

تبصره ۴- در صورتی که مستأجر محل سکنی در شهر محل سکونت خود مالک یک واحد مسکونی باشد موجر حق دارد پس از انقضای مدت اجاره تقاضای تخلیه مورد اجاره را بنماید.

ماده ۸ قانون روابط مالک و مستأجر مصوب ۱۳۳۹

در موارد زیر موجر می تواند در مدت اجاره یا بعد از انقضاء اجاره بر حسب مورد حکم بطلان یا فسخ اجاره و تخلیه مورد اجاره را درخواست کند:

۱- در موردی که مستأجر مسکن با وجود سلب حق انتقال به غیر مورد اجاره را که کاراً یا جزئاً به هر صورتی که باشد به غیر رسماً واگذار نموده و یا عملاً از قبیل وکالت یا نمایندگی و غیره در اختیار و استفاده دیگری قرار داده باشد.

۲- در موردی که عین مستأجره به منظور کسب یا تجارت یا پیشه خود مستأجر اجاره داده باشد ولی مستأجر شخصاً در استفاده از عین مستأجره مباشرت نکرده و به دیگری به عناوینی از قبیل وکالت و امثال آن واگذار کرده بدون آن که طبق ماده ۱۸ این قانون تنظیم اجاره نامه با مستأجر لاحق شده باشد.

۳- در صورتی که مستأجر در مورد اجاره تعدی یا تفریط کرده باشد.

۴- در صورتی که عین مستأجره محل سکنی بوده و موجر در اجاره نامه حق فسخ اجاره را برای خود هنگام انتقال قطعی قید کرده باشد به شرط آن که خریدار بخواهد شخصاً در آن سکونت نماید و یا آن را برای سکونت اولاد و یا پدر و مادر و یا همسر خود تخصیص دهد در این صورت چنانچه خریدار تا سه ماه از تاریخ انتقال مستغل برای تخلیه مراجعه ننماید درخواست تخلیه یا انقضای مدت اجاره از او پذیرفته نمی شود.

۵- در صورتی که مورد اجاره محل سکنی بوده و موجر پس از انقضای مدت اجاره احتیاج قطعی به مورد اجاره برای خود یا اشخاص مذکور در بند فوق داشته باشد.

۶- در صورتی که از مورد اجاره بر خلاف منظوری که در اجاره نامه قید شده استفاده گردد.

۷- در صورتی که مستأجر تا ده روز پس از سررسید بدهی خود بابت اجرت المسمی یا اجرت المثل از پرداخت اجاره بها خودداری نموده و یا ابلاغ اخطار دفتر اسناد رسمی تنظیم کننده سند یا دفتر اسناد رسمی نزدیک به ملک ظرف سه روز قسط و یا اقساط عقب افتاده اجرت المسمی یا اجرت المثل را نپردازد موجر حق دارد از دفتر اسناد رسمی تنظیم کننده سند و یا از اجراء ثبت تقاضای اجرائیه بنماید و هر گاه مستأجر مال الاجاره عقب افتاده را تودیع کند اجراء تخلیه عین مستأجره را متوقف می نماید و امر تخلیه موکول به حکم قطعی دادگاه خواهد شد.

مؤسسه آموزش عالی آزاد فاضل آراء وحدت رویه

۸- هر گاه مورد اجاره محل سکنی کلاً یا جزئاً در معرض خرابی بوده و قابل تعمیر نباشد و یا برای بهداشت و سلامت مضر بوده و باید خراب شود.

تبصره ۱- در مورد بندهای این ماده پس از صدور حکم قطعی به استحقاق موجر بر فسخ یا بطلان اجاره و تخلیه مورد اجاره مفاد حکم مزبور به دفترخانه مربوط ابلاغ می‌شود که طبق آن فسخ و یا بطلان اجاره را در دفاتر مربوط قید نماید.

تبصره ۲- در صورتی که موجر دارای مستغلات متعدد باشد که مدت اجاره آن‌ها منقضی شده و موجر برای استفاده خود یا اشخاص مذکور در بند ۴ این ماده تقاضای تخلیه یکی از آنها را بنماید تعیین این که کدام یک از مستغلات متناسب با احتیاجات متقاضی است و باید تخلیه شود با دادگاه خواهد بود.

تبصره ۳- در مورد بندهای ۴ و ۵ ماده فوق به ترتیب خریدار و موجر بایستی این احتیاج را اثبات نمایند و در مورد بند ۵ این ماده احتیاج موجر بایستی پس از تصرف دادن مورد اجاره به مستأجره ایجاد شده باشد در هر حال در مورد بندهای ۴ و ۵ قبل از صدور دستور اجراء خریدار و یا موجر بایستی به موجب سند رسمی در مقابل مستأجر سابق خود تعهد کند که اگر مورد اجاره را به نحوی که ادعا کرده پس از تخلیه مستأجر و لاقبل برای مدت یک سال مورد استفاده قرار ندهد مبلغی معادل مال الاجاره سه سال مورد اجاره به مستأجر بپردازد مگر آن که ثابت کند عدم استفاده او در مدت یک سال در اثر قوه قاهره بوده و در این صورت دادگاه سند پرداخت را ابطال خواهد کرد.

تبصره ۴ - تخلیه مدرسی که با اجازه رسمی وزارت فرهنگ تأسیس یافته جز در ایام تعطیل تابستان جایز نخواهد بود مگر در مورد عدم پرداخت مرتب مال الاجاره

رأی وحدت رویه شماره ۹۵ - ۱۳۵۶/۷/۱۰

موضوع: دعاوی درخواست تجدیدنظر نسبت به میزان اجاره بها که قبل از تصویب قانون روابط موجر و مستأجر سال ۵۶ طرح شده

متن رأی: رأی هیأت عمومی دیوان عالی کشور نظر به این که طبق ماده ۱ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۵۶ هر محلی که برای سکنی یا کسب و پیشه اجاره داده شده نیز مشمول آن قانون می باشد و به موجب ماده ۳۲ از تاریخ اجرای قانون مزبور قانون روابط مالک و مستأجر مصوب ۱۳۳۹ ملغی و منسوخ است. بنابراین ماده ۴ قانون روابط موجر و مستأجر شامل دعاوی که قبل از تصویب این قانون طرح شده و در جریان رسیدگی است نیز خواهد بود. این رأی طبق مقررات قانونی لازم الاتباع است.

چکیده:

دعاوی درخواست تجدیدنظر نسبت به میزان اجاره بها که قبل از تصویب قانون روابط موجر و مستأجر سال ۵۶ طرح شده و در جریان رسیدگی است، مشمول قانون مزبور است.