

نمونه رای دعوی الزام به تعمیرات محل سرقفلی

رای دادگاه بدوی

در خصوص دادخواست آقایان ۱-م.ق. فرزند ق. ۲-ح.پ. فرزند ع. با وکالت آقای م.ب. به طرفیت آقای ج.م. با وکالت آقای الف.ک. به خواسته تجویز و اجازه تعمیرات در عین مستأجره یک باب مغازه به پلاک ثبتی ... با احتساب خسارات دادرسی به این شرح که وکیل خواهانها بیان داشته خوانده مالک ملک فوق الذکر بوده که به موجب توافقنامه مورخ ۲۶/۴/۱۳۹۱ منافع شش دانگ ملک مذکور و سرقفلی آن به خواهانها برای هر یک سهدانگ منتقل شده است که به موجب احکام قطعی دادگاه تأیید شده است و به جهت اینکه ملک مذکور برای شغل داروخانه توافق شده و با وصف مذکور جهت داروخانه قابل استفاده نیست و نیاز به تعمیر جهت استفاده شغل داروخانه دارد بنابراین تقاضای محکومیت خوانده به شرح فوق را دارد. با عنایت به محتوای پرونده از جمله نظر کارشناس که تصریح داشته (محل مورد دعوا فاقد شرایط بهداشتی لازم در زمینه دکوراسیون و تهویه بوده و نیازمند بهسازی و اصلاح دکوراسیون و شرایط بهداشتی کنونی و ایجاد تهویه مناسب می باشد.) که پس از ابلاغ نظر کارشناسی به طرفین در مهلت مقرر قانونی از اعتراضی که کارشناسی مجدد را ایجاب نماید مصون بوده و با توجه به عدم ارائه دلیل و دفاعی از سوی خوانده و وکیل وی که بطلان دعوی خواهانها را اثبات نماید بنابراین دادگاه دعوی خواهانها را ثابت تشخیص داده و مستنداً به مواد ۲۰ الی ۲۲ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ و مواد ۱۹۸ و ۵۱۵ قانون آئین دادرسی مدنی ضمن حکم به تجویز تعمیرات برابر نظر کارشناس در عین مستأجره یک باب مغازه به پلاک ثبتی ۲۰۰۹/۴۵ و ۴۴ واقع در بخش ۱۱ تهران جهت انتفاع در خصوص داروخانه، حکم به محکومیت خوانده به پرداخت مبلغ ۰۰۰/۱۲۶ ریال بابت هزینه دادرسی و مبلغ ۰۰۰/۳۰۰ ریال بابت حقالوکاله وکیل در حق خواهانها صادر و اعلام می دارد. رأی صادره حضوری و ظرف ۲۰ روز پس از ابلاغ قابل اعتراض در دادگاه محتـرم تجدیدنظر استان تهران است.

رئیس شعبه ۱۱۹ دادگاه عمومی حقوقی تهران - نجفی

رای دادگاه تجدیدنظر

دادنامه تجدیدنظرخواسته تحت شماره ۵۸۵-۵/۵/۱۳۹۳ صادره از شعبه ۱۱۹ دادگاه عمومی حقوقی تهران که به موجب آن حکم به تجویز تعمیرات در عین مستأجره و محکومیت موجر به پرداخت خسارت دادرسی صادر گردیده موافق مقررات و اصول دادرسی نمی باشد. زیرا مطابق مقررات ماده ۲۰

قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۵۶ تعمیرات اساسی و کلی مورد اجاره بر عهده موجر میباشد و تعمیرات جزئی و تزئینی و تعمیری که مربوط به استفاده بهتر از مورد اجاره باشد بر عهده مستأجر میباشد در مانحن فیه با توجه به نظریه کارشناسی مأخوذه به توسط محکمه بدوی، آنچه کارشناس در نظریه خویش آورده در ردیف تعمیرات اساسی و کلی نمی باشد و تعمیرات جزئی هست که مربوط به استفاده بهتر از مورد اجاره می باشد که مخارج و انجام آن به دستور ماده ۲۰ قانون مرقوم بر عهده مستأجر خواهد بود. در پرونده دلیلی بر ممانعت موجر نیز ابراز نگردیده و با لحاظ مجوز قانونی مذکور و عدم ابراز دلیل یا مدرکی که ممانعت موجر را اثبات نماید، اقامه دعوا برای تجویز تعمیرات جزئی موصوف مبنای حقوقی و قانونی ندارد. به علاوه محکومیت موجر به پرداخت خسارت دادرسی نیز فاقد توجیه قانونی بوده، دادگاه دعوای خواهان را قابل طرح و استماع نمی داند، مستنداً به ماده ۳۵۸ قانون آئین دادرسی مدنی و ماده ۲ قانون مرقوم، ضمن نقض دادنامه تجدیدنظرخواسته، قرار رد دعوای خواهان صادر و اعلام می گردد. رأی صادره قطعی است. رئیس و مستشار شعبه ۱۰ دادگاه تجدیدنظر استان تهران

امی - کریمی