



قوه قضائیه

۲۴۶

تسهیل‌رسانی حقوق شهروندی

معاونت آموزش قوه قضائیه

شهر و ولایت گرانی:

جایب است بدانید که امکان دسترسی به مطالب حقوقی در کلیه زمینه‌های مدنی، کیفری، خانواده و امور حسبی در سایت اینترنتی معاونت آموزش به نشانی زیر می‌باشد:

www.law-training.ir

جو و شوره‌های زیر چاپ است :

- ۲۰۱- حق یا قصاص قتل
- ۲۰۲- مسئولیت مدنی و کیفری صاحبان آژانس املاک
- ۲۰۳- بدعکازان مالی و حبس آنان (یوم الاما)
- ۲۰۴- وضعیت حقوقی عقد موثف ازبواج
- ۲۰۵- اعتبار چک مشروط
- ۲۰۶- حق شریک در فروش ملک مشترک
- ۲۰۷- نحوه رسیدگی به شکایت مؤهلان، مستفان و مؤیدان و ضمانت اجرای قانون
- ۲۰۸- حقوق مالکیت معنوی
- ۲۰۹- وظایف قانونی پزشکان و ارائه گزارش بیماریهای خاص
- ۲۱۰- عدم استفاده از کمربند ایمنی در رانندگی و پیامهای قضایی آن
- ۲۱۱- حقوق و تکالیف والدین و فرزندان
- ۲۱۲- عنایه‌المطلبه یا مدت نابینا بودن مهریه
- ۲۱۳- راهنمای اعاده دارسی
- ۲۱۴- قسمتهای مطاع در آرایشگران و نحوه نگهداری آن
- ۲۱۵- چه کسانی می‌توانند، داوطلب نمایندگی مجلس شورای اسلامی شوند.
- ۲۱۶- ناسبتیهای چک، حقوق و تکالیف دارندة چک بلاحمل
- ۲۱۷- اظهارنامه اولین اقدام قبل از طرح دعوی در دادگستری
- ۲۱۸- اعضای جنین

کلیه حقوق محفوظ است و هرگونه تکثیر و استفاده غیرمجاز از این اثر ممنوع می باشد.



اجاره خرفه ها و دکه ها از شهرداری و نحوه تخلیه آن ها

جهت استفاده در دفتر ارتباط و مساعدت قضایی و شوراهاى حل اختلاف



آدرس: تهران - خیابان حافظ شمالی - رودوی دانشگاه امیرکبیر ساختمان شماره ۳ قوه قضائیه - معاونت آموزش قوه قضائیه

معاونت آموزش قوه قضائیه

پرسش: آیا شهرداری شهرهای تابع استان تهران، مشمول مقررات قانون راجع به مستثنی شدن شهرداری تهران در مورد واگذاری قسمتی از پارکها، میدانها و اموال عمومی می‌باشند و یا از شمول قانون حاکم و مستأجر به شمار می‌آیند؟

پاسخ: این قانون تنها درخصوص قراردادهایی است که شهرداری تهران متعقد می‌کند به شهرداری‌های دیگر استان تهران و در مورد این شهرها صادق است، و ... قرارداد اجاره طرفین، تابع مقررات عمومی است.

پرسش: اگر شهرداری تهران به عنوان مستأجر مکانی را اجاره کند رابطه بین موجر و شهرداری تابع کدام قانون است؟ پاسخ: تابع مقررات کلی حاکم بر روابط موجر و مستأجر که حسب مورد می‌تواند قانون سال ۱۳۵۶ یا ۱۳۷۶ ... باشد.

آیا می‌دانید که: شهرداری طبق قانون می‌تواند قسمتی از پارکها و میدانها و سایر اموال عمومی را که داخل شهر واقع شده است، در قبایل دریافت اجاره بها به دیگران اجاره دهد. این واگذاری هم می‌تواند شامل عرصه و هم اعیان شود.

پاسخ: همان طور که گفتیم به مستأجران این دکه ها و غرفه ها هیچ گونه سروقی تعلق نمی گیرد و اگر مستأجر اول اجازه انتقال منافع عین مستأجره را به دیگری نداشته باشد و یا گرفتن منلی به عنوان سروقی آن را به دیگری اجازه دهد مستأجر دوم علیه بزم پرداخت حق سروقی به مستأجر اول نمی تواند به این دلیل که به مستأجر اول سروقی پرداخته از تخلیه خودداری کند ولی حق دارد برای مطالبه سروقی به مستأجر اول رجوع کند حتی اگر با علم به مقررات حاکم بر این گونه قراردادها به مستأجر اول منافی پرداخته باشد می تواند آن را مطالبه نماید.

پرسش: اگر در مدت قرارداد اجازه مستأجر فوت کند شهرداری مجوز تخلیه دارد؟

پاسخ: خیر زیرا عقد اجازه از جمله عقود لازم مدت دار است که با فوت طرفین بی اثر نمی شود و به ورثه منتقل می شود البته اگر مباشرت مستأجر در استفاده از دکه یا غرفه (یعنی مستأجر) در قرارداد شرط نشده باشد با فوت مستأجر دیگر این شرط وجود نداشته و از این حیث شهرداری می تواند دکه یا غرفه را تخلیه کند.

پرسش: اگر در استان دستور تخلیه صادر کند این دستور قابل شکایت است؟

پاسخ: خیر این دستور به محض صدور قطعی است و قابل اعتراض نمی باشد.

پرسش: آیا شهرداری می تواند از دادن مهلت تخلیه امتناع کند؟
پاسخ: خیر، اعمال مهلت دو ماهه به مستأجر یا متصرف یا طبقه شهرداری است و اگر قبل از این مهلت درخواست تخلیه کند در استان نخواهد پیروفت.

۳

می کند مشمول مقررات قانون روابط موجر و مستأجر نخواهد بود.
۳. به مستأجران یا متصرفیان این گونه دکه ها و غرفه ها و ... هیچ گونه حق سروقی یا حق کسب و پیشه تعلق نمی گیرد.
۵. پس از پایان مدت اجازه یا تسخیر قرارداد در صورتی که شهرداری تهران لازم بماند یا اجتناب نکند و دادن مهلت دو ماهه به مستأجر یا متصرف طرف قرارداد اقدام به تخلیه محل واکتار شده خواهد کرد.
۶. لازم نیست که این قرارداد رسمی باشد بلکه می توان با سند عادی نیز قرارداد اجازه را منعقد کرد.

۷. چنانچه متصرف یا مستأجر از تخلیه مکان پس از پایان مدت اجازه یا تسخیر آن خودداری کند شهرداری تهران درخواستی به دادستان تهران نموده و دادستان تهران بدون فوت وقت دستور تخلیه را صادر می کند.

۸. اگر هنگام تخلیه اسباب و لوازم اعم از منضوب یا غیر منضوب در محل اجازه باشد از محل خارج می شود و شهرداری در حفظ و نگهداری آنها مسوولیتی نخواهد داشت.

پرسش: اگر شخصی دکه یا غرفه هایی را در یکی از میادین ترمینار از شهرداری اجازه کند و در مدت اجازه آن را به دیگری واگذار کند پاسخ این سستی به قرارداد طرفین دارد اگر در قرارداد حق انتقال به غیر از مستأجر سلب شده باشد و برای شهرداری حق تسخیر به این منظور شرط شده باشد، شهرداری حق تسخیر را خواهد داشت.

پرسش: اگر مستأجر دکه یا غرفه را با اخذ سروقی به دیگری اجازه دهد آیا در پایان مدت اجاره و هنگام تخلیه دکه، مستأجر نوبه استحقاق دریافت سروقی از شهرداری را دارد؟ و یا می تواند قبل از دریافت حق سروقی از تخلیه امتناع کند؟

۲

سیسه تالی

اجاره غرفه ها و دکه ها از شهرداری و نحوه تخلیه آن ها
نظاره: ترکیب بینچیده امروزی در شهرهای بزرگ علاوه بر مشکلات ناشی از شهرنشینی دارای قواعد و مقررات ویژه ای است، که عدم آگاهی از آنها چه بسا موجب تضییع حقوق شهروندان و ساکنان آن می گردد. یکی از این موارد مقررات مربوط به اجاره دکه ها و غرفه های است که شهرداری آن را به متقاضیان اجازه می دهد. در این پرونده با هدف آگاهی مستأجران و پیشگیری از وقوع اختلاف بین شهرداری و مردم با نحوه تنظیم قرارداد اجازه درخصوص این اماکن آشنا می شویم.

همان طور که می دانیم روابط حاکم بر موجر و مستأجر با توجه به مقررات پراکنده ای چون قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ یا قانون مدنی و ... تحت شمول یکی از این مقررات قرار می گیرد اما در مورد واگذاری قسمتی از پارک ها و میادین و اسوا عمومی اچه عرصه و چه امینا) چنانچه شهرداری برای بهره برداری بهتر و مناسب، بخواهد ملک را اجازه دهد، قانون و مقررات خاصی بر این رابطه استیجاری و قرارداد اجازه حاکم می شود که به برخی از نکات مهم آن می پردازیم.

۱. شهرداری تهران طبق قانون مجاز است قسمتی از پارکها و میادین و سایر اموال عمومی تهران که داخل شهر تهران واقع شده است را در قبال دریافت اجازه بها به دیگران به طور اجازه واگذار نماید. این واگذاری هم می تواند شامل عرصه و هم امینا می شود.

۲. شهرداری می تواند با هر شخصی اعم از حقیقی افراد عادی و انستانتها) یا حقوقی (مانند سازمانهای دولتی و یا شرکتهای خصوصی) قرارداد اجازه را منعقد کند.

۳. قرارداد که شهرداری در قالب عقد اجازه با این اشخاص تنظیم

۱