



## رأی دادگاه بدوی

در خصوص دعوی خواهان ها آقایان و خانم ها ۱. ح. ۲. امید. ۳. ع. الف. ۴. ع. ۵. ر. همگی م. ش. و م. ج. ج. با وکالت آقای م. یوسفی بطرفیت خوانده آقای م. بهنو دنیا (حسین مردی سابق) به خواسته صدور حکم تجویز انتقال منافع مورد اجاره به ثالث به انضمام کلیه خسارت دادرسی و حق الوکاله وکیل با توجه به محتویات پرونده و دادخواست تقدیمی خواهان ها و اظهارات وکیل آنان در جلسه دادگاه و نظر به کارشناسان هئیت سه نفره که مصون از اعتراض مانده است ارزش شش دانگ حق کسب و پیشه و تجارت را یک میلیارد و هشتصد میلیون ریال تعیین نموده است و باعنایت به اینکه وکیل خوانده طی لایحه شماره ۱۵۷۷ مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۱۲ همچنین در جلسه مورخ ۱۳۹۴/۹/۱ آمادگی خود را جهت پرداخت حق کسب و پیشه وفق نظریه کارشناسان به خواهان ها در قبال تخلیه مورد اجاره اعلام داشته است علی هذا دادگاه مستنداً به ماده ۱۹ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۵۶ منعی در پذیرش تقاضا نامبرده نمی بیند علی هذا دعوی خواهان ها را ثابت تشخیص و مستنداً ماده اخیرالذکر و با رعایت مواد ۲۷ و ۲۸ همان قانون حکم به تخلیه و انتزاع ید خواهان ها از کارگاه واقع در زیر زمین پلاک ثبتی ۱۲۲ فرعی از ۱۶۰۷ اصلی در قبال دریافت مبلغ یک میلیارد و هشتصد میلیون ریال بابت حق کسب و پیشه تجارت اعلام می دارد خوانده مکلف است مبلغ فوق را ظرف سه ماه پس از ابلاغ حکم تودیع و قبض سپرده را به دادگاه تسلیم نماید و مستاجر ظرف ۲ ماه پس از تودیع وجه مزبور نسبت تخلیه مورد اجاره و تحویل آن به موجر اقدام نمایند و در خصوص خواسته دیگر خواهان ها مبنی بر مطالبه سرقفلی و خسارت دادرسی نظر به اینکه در اجاره نامه تنظیم فیما بین مستاجر مطالبه به حق سرقفلی را از خود سلب نموده است و در خصوص هزینه دادرسی نیز باتوجه به اینکه طرح دعوی ناشی از خواست و اراده خواهان ها است و نه تخلف خوانده بنابراین عامل ورود ضرر از طرف خوانده نمی باشد فلذا خوانسته خواهان ها را در خصوص موارد فوق غیروارد تشخیص و مستنداً به ماده ۱۹۷ قانون آیین دادرسی مدنی قرار رد دعوی خواهان ها را صادر و اعلام می گردد. حکم صادره حضوری بوده و ظرف بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر خواهی در محاکم م. تجدیدنظر استان تهران می باشد.

رئیس شعبه ۱۸۲ دادگاه عمومی حقوقی تهران - امامعلی نصیری

## رأی دادگاه تجدیدنظر استان

در خصوص تجدیدنظر خواهی آقایان و خانمها ۱- حامد ۲- امید ۳- ع. الف. ۴- ر. ۵- ع. شهرت همگی م. ش. ۶- م. ج. ج. با وکالت آقای م. یوسفی بطرفیت آقای م. بهنودنیا با وکالت خانم ف. ف. نسبت به دادنامه شماره ۰۰۸۷۸ مورخ ۱۳۹۴/۹/۷ صادره از شعبه م. ۱۸۲ دادگاه عمومی حقوقی تهران موضوع پرونده کلاسه ۰۴۲۱ در خصوص عدم تعیین حق سرقفلی تجدیدنظر خواهانها (خواهانهای دعوای نخستین) در قبال صدور حکم به تجویز انتقال منافع مورد اجاره و تخلیه ان و صدور قرار رد دعوی مشارالیه (تجدیدنظر خواهان) بشرح منعکس در دادنامه می باشد که با توجه به مجموع محتویات پرونده و امعان نظر در اوراق و منضمات ان ، مفاد لایحه تجدیدنظر خواهی تجدیدنظر خواهان ، مفاد لایحه دفاعیه تجدیدنظر خوانده ، مدلول دادنامه تجدیدنظر خواسته تجدیدنظر خواهی مآلأوارد و موجه بنظر نمی رسد و بگونه ای نیست که اساس دادنامه را متزلزل و موجب بی اعتباری و نقض آن شود زیرا صرفنظر از اینکه در اجاره نامه تنظیمی فیما بین به شماره ۸۴۳۷ مورخ ۱۳۴۸/۱۱/۶ مستاجر مطالبه حق سرقفلی را از خود سلب نموده و شرط مذکور نیز مخالف ماده ۳۰ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۵۶/۵/۲ و باطل می باشد معذک نظر باینکه از ناحیه تجدیدنظر خواهان در مراحل رسیدگی بدوی و همچنین در این مرحله از رسیدگی نیز دلیل و بینه ای که دلالت بر پرداخت سرقفلی به موجر نماید ارائه و ابراز نگردیده تا زمان تخلیه عین مستاجر استحقاق دریافت آن از موجر را داشته باشند با توجه به مراتب مذکور از آنجائیکه دادنامه معترض عنه از جهت رسیدگی، رعایت اصول و قواعد دادرسی و انطباق ان با قانون فاقد اشکال موثر قانونی و منقصد قضائی می باشد و جهات تجدیدنظر خواهی نیز منطبق با جهات منصوص در ماده ۳۴۸ از قانون آیین دادرسی مدنی نمی باشد علیهذا دادگاه باستناد ماده ۳۵۳ از قانون مرقوم ضمن رد اعتراض تجدیدنظر خواهان دادنامه تجدیدنظر خواسته را نتیجتاً تأیید مینماید رای صادره قطعی است.

شعبه ۲۸ دادگاه تجدیدنظر استان تهران - رئیس و مستشار

قاسم توکلی - رمضان نامدار