

رأی وحدت رویه هیأت عمومی دیوان عالی کشور در مورد عدم اطلاق محل کسب و پیشه به مطب استیجاری پزشکان

رأی وحدت رویه هیأت عمومی دیوان عالی کشور در مورد عدم اطلاق محل کسب و پیشه به مطب استیجاری
پزشکان

رأی وحدت رویه شماره ۵۷۶ هیأت عمومی دیوانعالی کشور (صفحه ۵۲۲)

روزنامه رسمی شماره ۷۱,۸,۲۴-۱۳۸۹۲

شماره ۱۵۲۲ . هـ ۱۳۷۱,۷,۲۵

[Z] پرونده وحدت رویه ردیف: ۳۹,۶۹ هیأت عمومی

ریاست محترم هیأت عمومی دیوان عالی کشور

احتراماً به استحضار می‌رساند: عده‌ای از پزشکان مقیم تهران و شهرستان‌ها نامه‌هایی در مورد احکام تخلیه مطب پزشکان به دیوان عالی کشور نوشته و شکایت کرده‌اند که دادگاه‌های حقوقی بر حسب درخواست موجرین و به استناد ماده ۴۹۴ قانون مدنی حکم تخلیه مطب پزشکان را صادر و اجراء می‌نمایند و به مقررات قانون روابط موجر و مستأجر در مورد حق کسب و پیشه و تجارت مستأجرین توجه ندارند با وصول این شکایات و بررسی‌های لازم معلوم شد که دادگاه‌های حقوقی راجع به تخلیه مطب پزشکان اختلاف نظر دارند و احکام معارضی صادر می‌نمایند لذا دو نمونه از احکام قطعی دادگاه‌های حقوقی را تهیه کرده و به هیأت عمومی دیوان عالی کشور عرضه می‌شود تا در این مورد رویه واحدی اتخاذ و این اختلاف نظر برطرف گردد پرونده‌های مزبور و احکام مربوطه به این شرح است:

۱- به حکایت پرونده کلاسه ۱۰۰۶,۸,۶۶ شعبه ۸ دادگاه حقوقی ۲ اهواز آقای علی زریوش بطرفیت آقای دکتر شکرالله محمدی به خواسته تخلیه یک‌دستگاه آپارتمان استیجاری در طبقه هم کف واقع در اهواز در دادگاه حقوقی ۲ شعبه ۸ اهواز اقامه دعوی نموده و نوشته است که چون مدت اجاره منقضی شده و به آپارتمان مزبور نیاز شخصی دارد صدور حکم تخلیه را تقاضا می‌نماید دادگاه حقوقی ۲ پس از رسیدگی دعوی را منطبق با تبصره یک‌ماده ۸ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۶۲ تشخیص و با احراز عدم رضایت خواهان بر ادامه تصرفات مستأجر و به استناد مادتين ۱ و ۱۵ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۶۲ و ماده ۴۹۴ قانون مدنی حکم شماره ۱۱۸۴-۱۱,۱۸,۶۶ را بر تخلیه محل مورد اجاره صادر نموده است. آقای دکتر شکرالله محمدی از این حکم تجدید نظر خواسته و اعتراض کرده که مالک در سال ۱۳۶۴ اجاره بهای این محل را از طریق دادگاه تعدیل نموده و افزایش داده و آن را محل کسب و پیشه دانسته و تخلیه مطب به استناد ماده ۴۹۴ قانون مدنی مورد نداشته است شعبه پنجم دادگاه حقوقی یک‌اهواز در مرحله تجدید نظر به این موضوع رسیدگی کرده و بشرح حکم شماره ۲۵۶,۶۸ - ۶۸,۹,۲۰ چنین رأی داده است: "اعتراض تجدید نظر خواه وکیل نامبرده غیر وارد و غیر موجه است زیرا با عنایت به این که پزشک کاسب یا پیشه‌ور یا بازرگان شناخته نمی‌شود و اصولاً ارزش و اعتبار و شهرت طبیب قائم به شخص وی می‌باشد و ارتباطی به محل کار نامبرده ندارد و صدور حکم بر تعدیل اجاره بها از طرف دادگاه صلح هم مانع اجرای مقررات قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۶۲ نمی‌باشد لذا با توجه به انقضاء مدت اجاره و رد اعتراض تجدید نظر خواه، حکم شماره ۱۱۸۴-۱۱,۱۸,۶۶ تأیید و استوار می‌شود.

۲- به حکایت پرونده کلاسه ۴۴۲-۸۱۷,۶۵ شعبه ۴۴ دادگاه حقوقی ۲ تهران بانو صدیقه‌پور خصالیان بطرفیت آقای دکتر ناصر آخوندان به خواسته تخلیه طبقه اول از ساختمان پلاک ثبتی ۱۳۴۰ و ۱۲۴۱ فرعی از ۶۷۲۳ اصلی بخش ۲ تهران در شعبه ۴۴ دادگاه حقوقی ۲ تهران اقامه دعوی نموده و به استناد رونوشت اجاره نامه رسمی شماره 62339-1359.1.24 و به لحاظ انقضاء مدت اجاره و نیاز شخصی صدور حکم تخلیه را تقاضا نموده است آقای دکتر ناصر آخوندان هم متقابلاً علیه بانو صدیقه‌پور خصالیان به خواسته الزام مالک به تنظیم اجاره نامه رسمی اقامه دعوی نموده و دادگاه پس از رسیدگی اولاً دعوی تخلیه را با احراز مالکیت بانو صدیقه و نیاز شخصی او ثابت دانسته و نوشته عادی مورخ ۱۳۵۹,۹,۲۴ را که متعاقب عقد اجاره نامه رسمی تنظیم شده و مورد اجاره برای مطب دندان پزشکی اختصاص یافته در دعوی تخلیه کافی دانسته و برای تعیین حق کسب و پیشه مستأجر نظر هیأت پنج نفری کارشناسان را کسب نموده به استناد بند ۲ ماده ۱۵ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ حکم شماره ۹۰۳-۹,۱۲,۶۷ را بر تخلیه مورد اجاره در قبال پرداخت مبلغ سه میلیون و پانصد هزار ریال بابت حق

کسب و پیشه مستأجر صادر نموده و موجر را مکلف ساخته که ظرف مدت سه ماه از تاریخ ابلاغ حکم قطعی اقدام به تودیع وجه مزبور در صندوق دادگستری نماید و یا ترتیب پرداخت آن را بامستأجر بدهد والا حکم مزبور ملغی الاثر خواهد بود. ثانیاً دعوی الزام به تنظیم اجاره نامه را منتفی و مردود اعلام نموده است آقای دکتر ناصر آخوندان از این حکم تجدید نظر خواسته و شعبه ۱۹ دادگاه حقوقی یک تهران برای احراز نیاز شخصی موجر قرار تحقیقات محلی صادر کرده و پس از اجرای قرار و استماع اظهارات شهود و احراز صحت دعوی تخلیه بالاخره حکم شماره ۴۹۱-۱۹، ۱۲، ۱۳۶۸ را بر رد اعتراضات تجدید نظر خواه و تأیید حکم دادگاه حقوقی ۲ صادر نموده است.

نظریه - بنابر آنچه ذکر شد دادگاه حقوقی یک اهواز مطب پزشک را قائم به شخص پزشک و بی اثر در خصوصی محل تشخیص و مورد را با بند یک ماده ۸ و مادتين ۱ و ۱۵ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۶۲ تطبیق نموده و به استدلال اینکه پزشک پیشه ور یا تاجر نیست بر اساس ماده ۴۹۴ قانون مدنی حکم تخلیه مطب را بدون تعیین حق کسب و پیشه یا تجارت صادر کرده است در صورتی که دادگاه حقوقی یک تهران مطب را محل کسب و پیشه یا تجارت و مشمول بند ۲ ماده ۱۵ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ تشخیص و حکم تخلیه مطب را با تعیین حق کسب و پیشه یا تجارت صادر نموده و احکام مزبور با یکدیگر تناقض دارد و بر طبق ماده ۲ از مواد اضافه شده به قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۳۷ قابل طرح در هیات عمومی دیوان عالی کشور برای ایجاد وحدت رویه قضایی است.

معاون اول قضایی دیوان عالی کشور - فتح الله یآوری

[Z] جلسه وحدت رویه

به تاریخ روز سه شنبه ۱۳۷۱، ۷، ۱۴ جلسه وحدت رویه قضایی هیات عمومی دیوان عالی کشور به ریاست حضرت آیت الله مرتضی مقتدایی رییس دیوان عالی کشور و با حضور جناب آقای مهدی ادیب رضوی نماینده دادستان محترم کل کشور و جنابان آقایان رؤسا و مستشاران شعب کیفری و حقوقی دیوان عالی کشور تشکیل گردید.

پس از طرح موضوع و قرائت گزارش و بررسی اوراق پرونده و استماع عقیده جناب آقای مهدی ادیب رضوی نماینده دادستان محترم کل کشور، مبنی بر: "نظر به این که مطب محل فعالیت شغلی و تحصیل درآمد برای پزشک است، لذا محل کسب و پیشه محسوب و دعوی تخلیه محل مزبور مشمول مقررات قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۵۶ می باشد بنابراین رأی شعبه ۱۹ دادگاه حقوقی یک تهران مورد تأیید است." مشاوه نموده و اکثریت بدین شرح رأی داده اند.

[Z] رأی شماره : ۱۳۷۱، ۷، ۱۴-۵۷۶

رأی وحدت رویه هیات عمومی دیوان عالی کشور

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

494 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 ۲ از مواد اضافه شده به قانون آیین دادرسی کیفری مصوب اول مردادماه ۱۳۳۷ برای دادگاهها در موارد مشابه لازم الاتباع است.

نظریه شماره ۷/۱۴۰۱ مورخ ۱۳۷۲/۳/۲۲

«رأی وحدت رویه شماره ۵۷۶ مورخ ۱۳۷۱/۷/۱۴ شامل زایشگاه، آزمایشگاه طبی و نظایر آن نیست.»
سؤال: آیا رأی وحدت رویه شماره ۵۷۶ مورخ ۱۳۷۱/۷/۱۴ هیأت عمومی دیوان عالی کشور، فقط ناظر به مطب پزشکان است؟ یا سایر مشاغل پزشکی از جمله آزمایشگاه‌های طبی، رادیولوژی و غیره را نیز در برمی‌گیرد؟

نظریه اداره کل حقوقی قوه قضائیه

رأی وحدت رویه شماره ۵۷۶ مورخ ۱۳۷۱/۷/۱۴ هیأت عمومی دیوان عالی کشور منحصراً ناظر به مطب پزشکان است و مشاغلی مانند آزمایشگاه طبی، رادیولوژی، فیزیوتراپی، کارگاه دندانسازی و نظایر آن را در برنمی‌گیرد.