

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

دعوی مطالبه سرقفلی

مهدی زینالی

وکیل پایه یک دادگستری



انتشارات هراز دانش

سرشناسه
عنوان قراردادی
عنوان و نام پدیدآور
مشخصات نشر
مشخصات ظاهری
شابک
وضعیت فهرست نویسی
موضوع
موضوع
موضوع
موضوع
موضوع
رده بندی کنگره
رده بندی دیویی
شماره کتابشناسی ملی

زینالی، مهدی، ۱۳۵۸ -
ایران. قوانین و احکام
دعوی مطالبه سرقفلی / مهدی زینالی ؛ [برای بنیاد بین المللی سنا.
تهران : چراغ دانش، ۱۳۹۳.
۱۷۸: ص.
9-01-7654-600-978
فیبیا
سرقفلی -- ایران
سرقفلی (فقه)
حقوق تجارت -- ایران
مالک و مستاجر -- ایران
رویه قضایی -- ایران
۱۳۹۳ / ۹۵ / ۹۲۲ / KMH
۳۴۶/۵۵۰۷
۲۶۶۲۲۰۸

شناسنامه

عنوان کتاب: دعوی مطالبه سرقفلی

مؤلف: مهدی زینالی

ناشر: انتشارات چراغ دانش

ویراستار: مریم حق پرست

صفحه آراء و طراح جلد: مصطفی حسن نژاد

نوبت چاپ: اول / ۱۳۹۳

قطع و تیراژ: رقی، ۱۰۰۰ نسخه

قیمت: ۱۱۰۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۷۶۵۴-۰۱-۹

دفتر مرکزی: تهران، میدان هفت تیر، ورودی مدرس، کوچه مازندرانی، پلاک ۴، طبقه‌های ۳

و ۶ واحدهای ۱۴۰۷

تلفن پخش و فروش: ۰۲۱۸۸۱۴۰۶۰۱ ارتباط مستقیم: ۰۹۱۰۱۵۲۵۴۳۳

حق چاپ برای انتشارات چراغ دانش محفوظ است

۹.....	مقدمه
۱۱.....	فصل اول
۱۱.....	تعریف سرقتی و حق کسب و پیشه و تجارت
۱۳.....	مبحث اول: تعریف سرقتی
۱۳.....	گفتار اول: تعریف لغوی سرقتی
۱۵.....	گفتار دوم: مفهوم اصطلاحی سرقتی
۲۱.....	مبحث دوم: تعریف حق کسب و پیشه و تجارت
۲۵.....	مبحث سوم: تفاوت سرقتی و حق کسب و پیشه و تجارت
۲۷.....	فصل دوم
۲۷.....	نحوه‌ی تعیین و تشخیص قانون حاکم بر رابطه استیجاری
۲۹.....	مقدمه
۳۱.....	مبحث اول: روابط استیجاری مشمول قانون روابط موجر و مستأجر ۱۳۵۶
۳۷.....	مبحث دوم: شرایط روابط استیجاری مشمول ماده واحده
۴۱.....	مبحث سوم: قلمرو اجرایی قانون روابط موجر و مستأجر سال ۱۳۷۶
۴۵.....	مبحث چهارم: اجاره‌های فاقد شرایط قانون روابط موجر و مستأجر ۱۳۷۶
۵۱.....	فصل سوم
۵۱.....	دعوی مطالبه سرقتی
۵۳.....	مقدمه
۵۵.....	مبحث اول: نظر مخالفان و موافقان دعوی مطالبه سرقتی
۵۵.....	گفتار اول: مخالفان دعوی مطالبه سرقتی
۵۶.....	گفتار دوم: موافقان دعوی مطالبه سرقتی
۵۷.....	گفتار سوم: تحلیل عقاید مخالفان و موافقان دعوی مطالبه سرقتی
۵۸.....	گفتار چهارم: تحلیل نظریه‌های مشورتی اداره حقوقی
۶۰.....	گفتار پنجم: تحلیل رأی اصراری شماره ۱۹ مورخ ۷۴/۴/۲۰
۶۵.....	مبحث دوم: موارد مطالبه سرقتی
۶۵.....	گفتار اول: مطالبه سرقتی در اجاره‌های مشمول قانون مدنی

- گفتار دوم: مطالبه سرقتی در اجاره‌های مشمول قانون روابط موجر و مستأجر ۱۳۵۶ ۶۹
- بند اول: مفهوم سرقتی عرفی ۶۹
- بند دوم: انواع سرقتی عرفی ۷۰
- الف: سرقتی ناشی از حق کسب و پیشه و تجارت ۷۱
- ب: سرقتی واقعی ۷۳
- بند سوم: شرایط طرح دعوی مطالبه سرقتی ۷۵
- الف: قابلیت مطالبه سرقتی واقعی ۷۵
- ب: تخلیه به جهت موارد مندرج در قانون روابط موجر و مستأجر سال ۱۳۵۶ ۷۶
- گفتار سوم: مطالبه سرقتی در اجاره‌های مشمول قانون روابط موجر و مستأجر ۱۳۷۶ ۷۷
- مبحث سوم: مطالب قابل بحث دعوی مطالبه سرقتی ۸۱
- گفتار اول: مطالبه مستقل سرقتی در موارد پرداخت حق کسب و پیشه و تجارت ۸۱
- گفتار دوم: پرداخت قیمت روز سرقتی در اجاره‌های مشمول قانون روابط موجر و مستأجر ۱۳۵۶ ۸۲
- گفتار سوم: امکان مطالبه سرقتی توسط مستأجر دوم ۸۳

فصل چهارم ۸۵

- مطالبه سرقتی در رویه قضائی ۸۵
- مبحث اول: نظریه‌های مشورتی ۸۷
- ارزیابی سرقتی به قیمت عادلانه روز تا زمان مطالبه ۸۹
- عدم استرداد وجه در رابطه استیجار در صورت تخلف ۹۱
- مبحث دوم: نشست‌های قضائی ۹۳
- تفاوت سرقتی و حق کسب و پیشه ۹۳
- سرقتی بایستی به قیمت عادلانه روز پرداخت شود ۹۶
- تخلیه موکول به پرداخت سرقتی ۱۰۰
- مطالبه سرقتی در اجاره مشمول قانون مدنی ۱۰۴
- مبحث سوم: آراء و نمونه دادخواست ۱۰۷
- گفتار اول: آراء دادگاه‌ها ۱۰۷
- بند اول: رأی اصراری شماره: ۱۹-۱۳۷۴ ۱۰۷
- حکم به پرداخت حق کسب و پیشه مختص به موارد منصوص ۱۰۷
- بند دوم: رأی شعبه دیوان عالی کشور ۱۲۱
- امکان مطالبه سرقتی ۱۲۱
- بند سوم: آراء دادگاه‌های بدوی و تجدیدنظر ۱۲۴
- صدور حکم به پرداخت سرقتی ۱۲۴

- ۱۳۴..... مطالبه سرقتی بدون موجب فسخ یا تخلیه
- ۱۳۶..... اثر اسقاط قراردادی حق سرقتی برحق کسب و پیشه
- ۱۳۸..... تفاوت سرقتی و حق کسب و پیشه
- ۱۳۳..... گفتار دوم: نمونه دادخواست
- ۱۴۵..... ضمانت**
- ۱۴۵..... قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶
- ۱۵۲..... فصل چهارم- موارد فسخ اجاره و تخلیه عین مستأجره
- ۱۵۷..... فصل پنجم- حق کسب یا پیشه یا تجارت
- ۱۵۸..... فصل ششم- تعمیرات
- ۱۶۳..... قانون الحاق یک ماده به قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۶۵/۸/۱۵
- ۱۶۵..... قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۶
- ۱۶۵..... فصل اول- روابط موجر و مستأجر
- ۱۶۶..... فصل دوم- سرقتی
- ۱۶۹..... آیین نامه اجرایی قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶/۲/۱۹
- ۱۷۴..... فهرست منابع و مأخذ

WWW.KANON.IR

مقدمه

مطالب کتاب حاضر که به دنبال وعده ما در کتاب‌های قبلی مبنی بر تحریر پانزده عنوان کتاب در خصوص دعاوی مربوط به سرقتی به رشته تحریر درآمده به دعاوی «مطالبه سرقتی» اختصاص یافته است. دعوی که در خصوص امکان طرح آن هنوز بین صاحب نظران اختلاف دیدگاه وجود دارد در این مجموعه سعی شده است ضمن ارائه نظرات مخالفان و موافقان در باب دعاوی «مطالبه سرقتی» برای هرچه روشن‌تر شدن دیدگاه قضات و حقوقدانان احکام دادگاه‌های بدوی، تجدیدنظر و دیوان عالی کشور به همراه نظریات مشورتی و نشست‌های قضایی مرتبط با موضوع برای دسترسی سریع و آسان حقوقدانان، همکاران و قضات محترم در کتاب گنجانده شود اگرچه هنوز اختلاف نظرها در خصوص مطالبه سرقتی علاوه بر حق کسب و پیشه و تجارت پررنگ است؛ اما با توجه به آراء ذکر شده و نظر عده کثیری از قضات محترم دادگاه‌ها حتی قضات عالی رتبه دیوان عالی کشور اختلاف مفهومی و واقعی سرقتی حق کسب و پیشه قابل چشم پوشی نیست و اسقاط سرقتی در موارد سقوط حق کسب و پیشه بدون هیچ دلیلی و صرفاً به پیروی از رویه سابق با عدالت و انصاف قضایی سازگار نمی‌باشد خصوصاً اینکه قانونگذار با تصویب قانون روابط موجر و مستاجر ۱۳۷۶ به تفاوت سرقتی و حق کسب

و پیشه و تجارت صحه گذاشت و با حذف حق کسب و پیشه از قانون جدید و ذکر صریح سرقتی و مقررات حاکم بر سرقتی عقیده معتقدین به اختلاف این دو حق را مورد تأیید قرارداد که این تأیید مطالبه سرقتی را در موارد ذکر شده قوت می‌بخشید و قانونی می‌کند امید است مطالعه این کتاب کمکی باشد به اعتلای پرچم عدالت و گسترش قانون مداری، اگر چه هنوز قانون صریحی در خصوص مطالبه سرقتی جزء در قانون روابط موجر و مستاجر ۱۳۷۶ وجود ندارد؛ لیکن مطالب زیادی در این تحریر ذکر شده است که قانونی بودن، دعوای «مطالبه سرقتی» را حتی با فرض سقوط حق کسب و پیشه و تجارت اثبات می‌کند.

اگرچه، در حد توان سعی کردیم هیچ رأی و نظر مؤثری در موضوع از قلم نیفتد؛ اما بالاتر دید کاسی‌های این اثر با توجه به نو بودن موضوع قابل کتمان نیست و در نهایت این رویه قضایی است برای حل این اختلاف نظر و رسیدن به طریق مشترک راهی خواهد یافت؛ لذا از اساتید، همکاران و قضات محترم تقاضا دارم آراء جدید مرتبط با موضوع را برای ذکر در چاپ‌های دیگر کتاب و هرگونه استفاده از طریق دفتر انتشارات در اختیار مؤلف قرار دهند. قبلاً صمیمانه از محضر اساتید و صاحب نظران محترم که با انتقاد و پیشنهاد و ارسال آرای مرتبط یاریمان خواهند کرد تشکر و قدردانی می‌کنم.

آذرماه یک هزار و سیصد و نود و سه

مهدی زینالی