

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

تخلیه محل سرقتی و حق کسب و پیشه و تجارت به  
جهت نیاز شخصی به کسب یا سکونت



مهدی زینالی

وکیل پایه یک دادگستری و کارشناس ارشد حقوق



انتشارات مهریز دانش

سرشناسه	زینالی، مهدی، ۱۳۵۸ -
عنوان قراردادی	ایران. قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآور	تخلیه محل سرقتی و حق کسب و پیشه و تجارت به جهت نیاز شخصی به کسب یا سکونت/ مهدی زینالی.
مشخصات نشر	تهران: چراغ دانش، ۱۳۹۳.
مشخصات ظاهری	۱۴۳ص: جدول.
شابک	978-964-8355-67-3:
وضعیت فهرست نویسی	فیا:
یادداشت	کتابنامه: ص. ۱۳۹.
موضوع	سرقتی -- ایران
موضوع	مالک و مستاجر -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	حقوق تجارت -- ایران
رده بندی کنگره	۱۳۹۳ ت ۳۵ ن ۹ ز / ۹۲ KMH
رده بندی دیسی	۲۴۶/ ۵۵۰۷:
شماره کتابشناسی ملی	۳۵۶۳۸۷۷:

**عنوان کتب تخلیه محل سرقتی و حق کسب و پیشه و تجارت به جهت نیاز شخصی به کسب یا سکونت**

**مؤلف:** مهدی زینالی

**ناشر:** انتشارات چراغ دانش

**ناظر فنی:** پیمان رسولی

**ویراستار:** مریم حق پرست

**صفحه آراء و طراح جلد:** مصطفی حسن نژاد

**نوبت چاپ:** اول / ۱۳۹۳

**قطع و تیراژ:** وزیری، ۱۰۰۰ نسخه

**قیمت:** ۸۵۰۰۰ ریال

**شابک:** ۹۷۸-۹۶۴-۸۳۵۵-۶۷-۳

تهران، هفت تیر، ورودی مدرس، کوچه مازندرانی، پلاک ۴، طبقه سوم و ششم

۰۲۱ ۸۸۱۴۰۶۰۱ - ۸۸۱۴۰۶۰۳

واحدهای ۱۴ و ۷

**حق چاپ برای انتشارات چراغ دانش محفوظ است**

- فصل اول: تعریف سرقتی و حق کسب و پیشه و تجارت ..... ۱۱
- مبحث اول: تعریف سرقتی ..... ۱۳
- گفتار اول: تعریف لغوی سرقتی ..... ۱۳
- گفتار دوم: مفهوم اصطلاحی سرقتی ..... ۱۵
- گفتار سوم: مفهوم سرقتی عرفی ..... ۲۰
- گفتار چهارم: انواع سرقتی عرفی ..... ۲۱
- اول: سرقتی ناشی از حق کسب و پیشه و تجارت ..... ۲۲
- بند دوم: سرقتی واقعی ..... ۲۳
- مبحث سوم: تعریف حق کسب و پیشه و تجارت ..... ۲۶
- مبحث اول: تعریف سرقتی و حق کسب و پیشه و تجارت ..... ۲۹
- فصل دوم: نحوه تعیین شخص قانون حاکم بر رابطه استیجاری ..... ۳۱
- مقدمه ..... ۳۳
- مبحث اول: روابط استیجاری مشمول قانون روابط موجر و مستأجر ..... ۳۴
- گفتار اول: قلمرو زمانی اجرای قانون روابط موجر و مستأجر سال ۱۳۵۶ ..... ۳۴
- گفتار دوم: قلمرو مکانی اجرای قانون روابط موجر و مستأجر سال ۱۳۵۶ ..... ۳۶
- مبحث دوم: شرایط روابط استیجاری مشمول ماده ۱۳۶۵ مصوب سال ۱۳۶۵
- الحاقی به قانون روابط موجر و مستأجر سال ۱۳۶۲ ..... ۳۹
- گفتار اول: رسمی بودن سند اجاره ..... ۴۰
- گفتار دوم: عدم دریافت سرقتی ..... ۴۰
- گفتار سوم: عدم دریافت پیش پرداخت ..... ۴۱
- مبحث سوم: قلمرو اجرایی قانون روابط موجر و مستأجر سال ۱۳۷۶ ..... ۴۱
- مبحث چهارم: اجاره‌های فاقد شرایط قانون روابط موجر و مستأجر ..... ۴۵
- فصل سوم: دعوی تخلیه به منظور نیاز شخصی ..... ۵۱
- مبحث اول: شرایط طرح دعوی تخلیه به جهت نیاز به کسب و کار در محل ..... ۵۵
- گفتار اول: نیاز شخص موجر به کسب و کار ..... ۵۵

۵۶	گفتار دوم: نیاز فعلی موجر به کسب و کار در محل
۵۷	گفتار سوم: احتیاج مادی واقعی موجر به کسب و کار در محل
۵۸	مبحث دوم: مطالب قابل بحث دعوی تخلیه به منظور احتیاج شخصی
۵۸	گفتار اول: مالکیت شش دانگ عین مستأجره
۶۰	گفتار دوم: احتیاج اشخاص حقوقی
	گفتار سوم: امکان یا عدم امکان طرح مجدد دعوی تخلیه به جهت نیاز شخصی
۶۲	
۶۳	گفتار چهارم: نیاز قائم به شخص
	تسهیل الزامات اثباتی خواهان (موجر) و دفاعیات خوانده (مستأجر) در
۶۵	دعوی تخلیه به منظور احتیاج شخصی
۶۵	گفتار اول: امکان اثباتی موجر در دعوی تخلیه به منظور احتیاج شخصی
۶۶	بند اول: رای موجر
۶۷	بند دوم: اوضاع و احوال قائم بر زندگی موجر
۶۹	گفتار دوم: دفاعیات مستأجر در دعوی تخلیه به منظور احتیاج شخصی
۶۹	بند اول: دفاع از باب بررسی و رد ادعای ابرازی
۷۱	بند دوم: دفاع در مقام بررسی اوضاع و احوال موجر و ارائه ادله
۷۱	بند سوم: دفاع خوانده با درخواست تفکیک بازه به دو دهنه
۷۲	بند چهارم: دفاع در مقام اعاده دادرسی
	مبحث: چهارم: نمونه رأی و نمونه دادخواست برای دعوی تخلیه به جهت نیاز
۷۳	شخصی
۷۷	فصل چهارم: دعوی تخلیه به جهت نیاز به سکونت
۸۰	مبحث اول: شرایط طرح دعوی تخلیه برای سکونت
۸۰	گفتار اول: نیاز واقعی به محل سکونت
۸۱	گفتار دوم: مناسبت محل تجاری جهت سکونت
۸۳	مبحث دوم: مطالب قابل بحث دعوی تخلیه برای سکونت

گفتار اول: عدم لزوم شرط تکفل اشخاص مذکور در بند ۳ ماده ۱۵ قانون موجر و مستأجر سال ۱۳۵۶.....	۸۳
گفتار دوم: منظور از همسر.....	۸۴
گفتار سوم: احصایی بودن موارد مقرر در بند ۳.....	۸۴
مبحث سوم: الزامات اثباتی خواهان (موجر) و دفاعیات خوانده‌ی (مستأجر) در دعوی تخلیه برای سکونت.....	۸۵
فصل اول: الزامات اثباتی موجر در دعوی تخلیه برای سکونت.....	۸۵
بند اول: ارائه ادله جهت اثبات نیاز خود یا فرد اعلامی.....	۸۵
بند دوم: ارائه ادله در اثبات مناسبت محل جهت سکنی.....	۸۶
گفتار دوم: تعیین مستأجر در دعوی تخلیه برای سکونت.....	۸۶
بند اول: بررسی مناسبت محل جهت سکنی شخص اعلام نیاز شده.....	۸۶
بند دوم: بررسی و اعتبار ادله ارائه شده جهت ملائت فرد اعلامی.....	۸۷
بند سوم: در باب مناسبت محل جهت سکنی.....	۸۷
بند چهارم: مناسبت محل براساس بررسی فرد اعلام نیاز شده.....	۸۸
مبحث چهارم: نمونه رأی و نمونه دادنامه در دعوی تخلیه به جهت نیاز برای سکونت.....	۹۰
فصل پنجم: تخلیه به جهت نیاز شخصی در رویه قضایی.....	۹۳
مبحث اول: نظریه های مشورتی.....	۹۵
مبحث دوم: نشست های قضایی.....	۹۸
مبحث سوم: پرسش و پاسخ.....	۱۰۰
مبحث چهارم: نمونه آراء مربوط به نیاز شخصی.....	۱۰۳
گفتار اول: آراء دادگاه ها.....	۱۰۳
گفتار دوم: آراء دادگاه انتظامی قضات.....	۱۱۴
ضمائم: قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۵۶.....	۱۱۷
ضمائم.....	۱۱۹

۱۱۹	.....	قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۵۶
۱۱۹	.....	فصل اول: کلیات
۱۲۰	.....	فصل دوم: میزان اجاره بها و ترتیب پرداخت آن
۱۲۲	.....	فصل سوم: در تنظیم اجاره نامه
۱۲۴	.....	فصل چهارم: موارد فسخ اجاره و تخلیه عین مستأجره
۱۲۹	.....	فصل پنجم: حق کسب یا پیشه یا تجارت
۱۳۰	.....	فصل ششم: تعمیرات
۱۳۹	.....	فهرست منابع و مأخذ
۱۴۲	.....	
۱۴۳	.....	مفاد ای حقوقی

www.ketab.ir

بعد از تألیف سه کتاب به سبب آنکه مربوط به سرقفلی که حوزه تئوری آن در کتاب «سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت در حقوق ایران» و مسائل عملی موضوع در کتاب «شیوه‌های عملی طرح و دفاع از دعاوی سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت» مورد بررسی عملی و کاربردی قرار گرفت و در نهایت در کتاب «مجموعه پرسش و پاسخ‌های سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت» در ابواب مطروحه در باب سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت با طبعه بنام «سرقفلی» در اختیار حقوقدانان و علاقمندان قرار گرفت حال قصد دارید برای یک مجموعه ۱۵ جلدی هر کدام از دعاوی مربوط به سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت را به صورت جداگانه مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار دهید تا همکاران گرامی و حقوقدانان عزیز و محترم برای بررسی یک دعوی و یک موضوع از مراجعه به منابع مختلف بی نیاز باشند.

در این مجموعه ۱۵ جلدی که همه دعاوی سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت را شامل خواهد شد ضمن طرح مبانی تئوری سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت در کلیه کتاب‌ها، قسمت‌های کاربردی و عملی دعوی از کتاب شیوه‌های عملی طرح و دفاع از دعاوی سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت ذکر گردید و همچنین کلیه اظهارنظرهای مراجع

قضایی و نظریات مشورتی به همراه نمونه آراء و نمونه دادخواست در  
هر کدام از  
کتاب‌ها گنجانده شده که تحریر حاضر به دعوی «تخلیه به جهت نیاز  
شخصی به کسب یا سکونت» پرداخته است.

تهران - مردادماه یک هزار و سیصد و نود و سه  
مهدی زینالی

www.ketab.ir