



«فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا»

شماره دادنامه : 140334390005535500
تاریخ تنظیم : 1403/08/27
شماره پرونده : 140334920002412320
شماره بایگانی شعبه : 0301311

شعبه 11 دادگاه عمومی حقوقی شهرستان رشت

دادنامه

دادگستری کل استان گیلان

پرونده کلاسه 140334920002412320 شعبه 11 دادگاه عمومی حقوقی شهرستان رشت تصمیم نهایی شماره 140334390005535500

خواهان: [نام مخفی] فرزند قربان با وکالت آقای آرمان یکتای اشکیکی فرزند محمدحسین به نشانی استان گیلان - شهرستان رشت - رشت - گلزار - مجتمع تجاری گلزار ، طبقه چهارم ، دفتر وکالت و آقای سعید باوفا فرزند غلامرضا به نشانی استان گیلان - شهرستان رشت - شهر رشت - گلزار- نبش خ 93 - مجتمع تجاری گلزار - طبقه چهارم - دفتر وکالت - همراه: 09112341387

خوانده: اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان گیلان به نشانی استان گیلان - شهرستان رشت - رشت - گلزار-نبش خیابان 115-اداره کل آموزش فنی و حرفه ای گیلان-دفتر حقوقی
خواسته: اعتراض به دستور تخلیه

به تاریخ 24 آبان 1403 شعبه یازدهم دادگاه عمومی حقوقی رشت به تصدی امضا کننده ذیل تشکیل است. پرونده کلاسه 0301311 در وقت فوق العاده تحت نظر است. این دادگاه با ملاحظه کلیه اوراق و محتویات پرونده ختم رسیدگی را اعلام و به شرح آتی مبادرت به صدور رای می نماید:

****دادنامه دادگاه****

در خصوص دعوی سعید باوفا و آرمان یکتای به وکالت [نام مخفی] به طرفیت اداره کل آموزش فنی و حرفه ای به خواسته تقاضای ابطال دستور تخلیه به شماره 140234390006758709 مورخ 1402-10-27 صادره از شعبه محترم 11 محاکم عمومی حقوقی رشت به جهت فراهم نبودن شرایط قانونی صدور دستور تخلیه از حیث عدم اصالت امضای شهود قرارداد به شرح دادخواست تقدیمی به انضمام مطالبه کلیه خسارات دادرسی و حق الوکاله وکیل من باب قاعده فقهی تسبیب و بدوا تقاضای صدور قرار توقف عملیات اجرایی دستور تخلیه به شماره 140234390006758709 مورخ 1402-10-27 صادره از شعبه محترم 11 محاکم عمومی حقوقی رشت مستند به ماده 18 آیین نامه اجرایی قانون روابط موجر و مستاجر سال 76 به شرح دادخواست تقدیمی، بدین شرح که وکلای خواهان در بخش شرح دادخواست تقدیمی خود اظهار داشت که (1- موکله به موجب قرارداد اجاره پیوست دادخواست یک زمین به همراه دو سوله و غیره واقع در مرکز سنجد 9 دی سازمان فنی و حرفه ای گیلان را از خوانده محترم اجاره نمود. تاریخ اجاره از مورخ 1399-06-01 الی 1402-05-31 بود. 2- در پایان مدت اجاره متاسفانه خوانده (موجر) با ارائه نسخه ای از قرارداد اجاره که امضای شهود در تاریخ موخری به آن الحاق شده بود، تقاضای دستور تخلیه نمود که در نهایت شعبه محترم 11 محاکم عمومی حقوقی رشت به استناد همین نسخه از قرارداد اجاره که فاقد اصالت امضای شهود بوده به موجب دادنامه شماره 140234390006758709 مورخ 1402-10-27 (پیوست)، دستور تخلیه موکل از مورد اجاره را صادر نمود. 3- این در حالی است که در زمان تنظیم قرارداد اجاره فی مابین متداعیین ، هیچ شاهدهی نسخ قرارداد را امضاء ننمود. موید صحت این ادعا نسخه ی متعلق به مستاجر (موکله) می باشد که فاقد امضای شهود است! (پیوست) به سخن مشخص؛ رکن رکن صدور دستور تخلیه مطابق ماده 2 و 3 قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال 1376 امضای دو شاهد ذیل دو نسخه قرارداد اجاره بوده که در مانحن فیه جمع نبوده و مطابق مقررات، چنانچه موجر مدعی تخلیه مستاجر بوده می بایست دادخواست صدور حکم به تخلیه را مطابق تشریفات عادی تقدیم می نمود که موکل نیز در جلسات دادرسی فرصت دفاع در خصوص تمدید قرارداد اجاره و ابطال مزایده و سایر منازعات حقوقی میان طرفین را داشته باشد. چرا که همانگونه که نیک مستحضری؛ دستور تخلیه بدون جلسه دادرسی صادر می شود و این در حالی است که بنا به مراتب پیش گفته، شرایط خاص صدور دستور تخلیه به شدت مخدوش بوده و در خصوص قرارداد اجاره منعقد فی مابین طرفین، نزاع های متعددی از حیث حقوقی و کیفری وجود دارد که در پرونده های قضایی علی حده در حال رسیدگی می باشد. در همین راستا موکله

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: استان گیلان - شهرستان رشت - خیابان امام - میدان دکتر حشمت - دادگاههای عمومی و انقلاب (حقوقی و خانواده) رشت - طبقه 1 - اتاق شماره 111- کدپستی

4137643995 - تلفن: 013-33327006-8 - وب سایت www.dadgil.ir



«فَلَا تَتَّبِعُوا آلَهُوَيَ أَنْ تَغْدُلُوا»

شماره دادنامه : 140334390005535500

تاریخ تنظیم : 1403/08/27

شماره پرونده : 140334920002412320

شماره بایگانی شعبه : 0301311

شعبه 11 دادگاه عمومی حقوقی شهرستان رشت

دادنامه

دادگستری کل استان گیلان

شکایت کیفری تحت عنوان جعل قرارداد اجاره و استفاده از سند مجعول علیه خوانده حاضر و شهودی که امضای آنها ذیل قرارداد اجاره الحاق شده نموده که پرونده مطروحه تحت کلاسه 0300633 در شعبه اول بازپرسی دادرسی عمومی و انقلاب رشت تحت رسیدگی است که گواهی آن به پیوست دادخواست تقدیم حضور می گردد. 4- لکن با وصف بر اینکه خواسته خواهان صدور دستور تخلیه بود و تمام مفاد دادنامه اصداری و مستندات قانونی مورد استناد در دادنامه نیز حاکی از صدور دستور تخلیه بود و خصوصاً اینکه دادنامه اصداری بدون تشکیل جلسه رسیدگی صادر شده بود؛ در دستور تخلیه بودن آن تردیدی وجود ندارد!! اما متأسفانه در منطق دادنامه اصداری به سهوقلم به جای واژه <دستور تخلیه> از واژه <حکم به تخلیه> استفاده شد که همین سهوقلم و مضافاً عدم آگاهی حقوقی موکله منجر به تجدیدنظرخواهی از دادنامه ای شد که ذاتاً دستور تخلیه بود و نه حکم به تخلیه! متعاقباً شعبه محترم پنجم محاکم تجدیدنظر استان نیز پیرو تجدیدنظرخواهی فارغ از قوانین موکله به لحاظ همین سهو قلم منعکس در دادنامه مورد اشاره به تصور اینکه نسبت به <حکم به تخلیه> تجدیدنظرخواهی شده و وجود امضای دو شاهد در آن تأثیری ندارد، اقدام به تأیید دادنامه اصداری نمود! این در حالی است که تجدیدنظرخواهی موکله و تأیید دادنامه در اصل دستور تخلیه بودن دادنامه اصداری تغییری ایجاد نمی نماید! جناب رئیس؛ همانگونه که نیک مستحضری؛ اساساً دستور تخلیه قابل تجدیدنظرخواهی نیست و قانون صراحتاً در ماده 18 آیین نامه اجرایی قانون مربوط به روابط موجر و مستاجر مصوب 1376 طریقه اعتراض به دستور تخلیه را ثبت و تقدیم دادخواست علی حده تعیین نموده است! لذا اساساً تجدیدنظرخواهی صورت گرفته نافی این مهم نیست که باید از طریق خاص منصوص و تصریح امری ماده 18 آیین نامه مذکور نسبت به دستور تخلیه ای که ارکان ماده 3 قانون موجر و مستاجر مصوب 1376 را ندارد اعتراض شود! مع الوصف نظر به اینکه شرایط خاص و محصور صدور دستور تخلیه مطابق ماده 2 و 3 قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال 1376 فراهم نبوده، مستند به ماده 18 آیین نامه قانون پیش گفته مصوب 1378 و موارد 198 و 515 و 519 قانون آیین دادرسی ضمن تقاضای صدور قرار توقف عملیات اجرایی تخلیه، النهایه صدور حکم وفق خواسته تقدیمی مورد استدعاست. (این دادگاه جلسه ای در تاریخ 24 آبان 1403 برگزار نمود که در این جلسه وکلای خواهان و نماینده حقوقی خوانده حضور یافتند. دفاعیات ایشان در صورتجلسه نگارش شده و به امضاء ایشان رسید. این دادگاه استدلال می نماید که دلایل ارائه شده توسط وکلای خواهان در فقد گواه قرارداد اجاره، کافی در اثبات این موضوع نیست. وقتی بصورت چابی بخش مربوط به نام گواهان در ذیل یک نسخه از قرارداد وجود دارد احتمال وقوع الحاق منفی می شود. همچنین احتمال عقلایی این موضوع که (گواهان تنها یک نسخه از قرارداد را امضاء نموده باشند) وجود دارد و با توجه به اینکه در مقام تفسیر نیز همواره باید بر مبنای اصل صحت اقدام نمود و اصل صحت هم به همین نتیجه منتهی می گردد و در کنار آن، این اماره وجود دارد که نوعاً و بر مبنای متعارف اشخاص برای انعقاد قرارداد از گواهان برای تضمین اثبات قرارداد در زمان بروز اختلاف میان طرفین، استفاده می نمایند و اقدام خوانده هم بر همین مبنا مقرون به قرینه است (ماده 1321 قانون مدنی) و نیز در خصوص اشخاص حقوقی حقوق عمومی، کاملاً عادی و معمول است که پرسنل شخص حقوقی که دخالت در تنظیم قرارداد به عنوان نمایندگان قانونی شخص حقوقی دارند، از خود کارکنان شخص حقوقی و همکاران خود برای موضوع گواهی خواهان یا به اصطلاح مسجلین ذیل قرارداد استفاده نمایند. فلذا چه بر مبنای دستور تخلیه و چه بر مبنای حکم تخلیه به موضوع بنگریم، خواهان با توجه به پایان یافتن مدت قرارداد، مکلف به تخلیه ملک موضوع قرارداد اجاره بوده است. این دادگاه دعوی وکلای خواهان را ثابت و وارد ارزیابی ننموده و به استناد مواد 1257 و 1321 قانون مدنی، حکم به بطلان دعوی صادر می نماید. این رای ظرف مدت بیست روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدیدنظر در محاکم تجدیدنظر استان گیلان می باشد//

رئیس شعبه یازدهم دادگاه عمومی حقوقی رشت-محمد یزدانی

امضای صادر کننده

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: استان گیلان - شهرستان رشت - خیابان امام - میدان دکترحشمت - دادگاههای عمومی و انقلاب(حقوقی و خانواده) رشت - طبقه 1 - اتاق شماره 111- کدپستی

4137643995 - تلفن: 013-33327006-8 - وب سایت www.dadgil.ir