

**رای بدوی**

در خصوص دعوی خواهان ق.الف. به طرفیت خواننده س.الف. به خواسته صدور حکم بر محکومیت خواننده به پرداخت اجرت المثل ایام تصرف خواننده در شش دانگ یک باب آپارتمان موضوع اجاره نامه عادی مورخه ۱۲/۲/۸۹ از تاریخ انقضای مدت اجاره ۳۰/۲/۹۰ لغایت ۳/۴/۹۱ یوم تخلیه با جلب نظر کارشناس نظر به اینکه با انقضای مدت اجاره تصرفات خواننده در مورد اجاره بدون اذن مالک در حکم غصب است و خواننده دلیلی بر جواز تصرفات خود اقامه ننموده است دادگاه با احراز استحقاق خواهان در جهت تعیین اجرت المثل ایام تصرف خواننده قرار ارجاع امر به کارشناسی صادر که کارشناس منتخب به شرح نظریه ثبت شده به شماره ۴۱۳۰-۹۱/۱۱/۱۴ اجرت المثل ایام تصرف خواننده را مبلغ ۸۶/۶۸۰/۰۰۰ ریال که این نظریه پس از ابلاغ مورد اعتراض خواهان و خواننده واقع و دادگاه در جهت رسیدگی به اعتراض قرار ارجاع امر به هیئت کارشناسی صادر که اعضا هیئت کارشناسی به شرح نظریه ثبت شده به شماره ۹۱۱-۹۲/۳/۲۰ اجرت المثل ایام تصرف خواننده را مبلغ ۷/۱۵۰/۰۰۰ ماهیانه و جمعاً مبلغ ۹۴/۳۸۰/۰۰۰ ریال تعیین که این نظریه نیز مورد اعتراض خواننده واقع لیکن دلایل اعتراض قید نشده و به نظر دادگاه با اوضاع و احوال محقق قضیه مسلم قضیه نیز انطباق دارد بنا علی هذا دادگاه دعوی خواهان را در حد نظریه هیئت کارشناسی ثابت و قانونی دانسته مستنداً به مواد ۳۱۹ قانون مدنی و ماده ۱۹۸ - ۵۱۹ - ۵۲۲ قانون آیین دادرسی مدنی دادگاه های عمومی و انقلاب حکم بر محکومیت خواننده به پرداخت ۹۴/۳۸۰/۰۰۰ ریال بابت اصل خواسته و مبلغ ۱/۸۸۷/۶۰۰ ریال با توجه به هزینه ابطال تمبر در حق خواهان صادر و اعلام می دارد همچنین خواننده محکوم است خسارت تاخیر تادیه را از تاریخ تقدیم دادخواست ۹۱/۶/۱۳ لغایت یوم وصول بر اساس شاخص بانک مرکزی در حق خواهان پرداخت نماید و در مورد درخواست خواهان بر صدور قرار تامین خواسته چون خسارت احتمالی موضوع قرار تامین خواسته با وصف ابلاغ اخطاریه توسط خواهان تودیع نشده شرایط و ارکان صدور قرار فراهم نبوده دادگاه مستنداً به ماده ۱۰۸ بند د قانون آیین دادرسی مدنی دادگاه های عمومی و انقلاب قرار رد آن را صادر و اعلام می دارد رای صادره حضوری بوده ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدید نظر در محاکم تجدید نظر استان تهران است.

رئیس شعبه ۲۲ دادگاه عمومی حقوقی تهران - میرزاجانی

**رای تجدید نظر**

در خصوص تجدیدنظرخواهی آقای س.الف. علیه آقای ق.الف. از دادنامه شماره ۳۶۶ مورخه ۹۲/۴/۳۰ شعبه ۲۲ دادگاه عمومی حقوقی تهران که به موجب آن حکم به محکومیت تجدیدنظرخواه نسبت به پرداخت مبلغ

۹۴/۳۸۰/۰۰۰ ریال بابت اجرت المثل ایام تصرف وی در یک دستگاه آپارتمان از تاریخ ۹۰/۲/۳۰ لغایت ۹۱/۴/۳ موضوع اجاره نامه عادی مورخ ۸۹/۲/۱۲ بر اساس نظریه هیئت کارشناسان به انضمام خسارات دادرسی و تاخیر تادیه در حق تجدیدنظرخوانده صادر گردیده است با دقت در محتویات پرونده نظر به اینکه تجدیدنظرخواه ایراد و اعتراض موجهی که نقض دادنامه در مورد اصل خواسته و خسارت دادرسی به عمل نیآورده و از حیث رعایت اصول و قواعد دادرسی نیز ایراد و اشکالی به دادنامه به نظر نمی رسد بنابراین به استناد ماده ۳۵۸ قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی ضمن رد تجدیدنظرخواهی دادنامه تجدیدنظرخواسته در این قسمت تایید می گردد. اما با توجه به اینکه اجرت المثل تعیینی از سوی کارشناسان غیر از دین مسلم از نوع وجه رایج موضوع ماده ۵۲۲ قانون مذکور تلقی می گردد لذا تعیین خسارت تاخیر تادیه در این خصوص موجه به نظر نمی رسد بنابراین تجدیدنظرخواهی در این بخش وارد تشخیص به استناد ماده ۳۵۸ قانون مزبور با نقض دادنامه حکم به رد دعوای اولیه تجدیدنظرخوانده در مرحله بدوی صادر و اعلام می نماید. ضمناً تجدیدنظرخواه در مورد مطالبات مورد ادعای خود می تواند دادخواست جداگانه به دادگاه بدوی ارائه نماید. این رای قطعی است.

شعبه ۵۹ دادگاه تجدید نظر استان تهران