

این متن صرفاً به عنوان نمونه و جهت افزایش اطلاعات و آگاهی شما در این زمینه ارائه شده است. موارد حقوقی مرتبط با امور ملکی از جمله مطالبه اجور معوقه بسیار پیچیده و متنوع هستند. هر پرونده ویژگی‌های منحصر به فرد خود را داشته و نیازمند بررسی دقیق توسط وکیل متخصص است. به همین علت توصیه می‌شود برای حفاظت از حقوق خود و اتخاذ تصمیم صحیح، از مشاوره حقوقی تخصصی بهره‌مند شوید.

مشاوره با وکیل ملکی | مطالبه اجور معوقه

دادنامه: ۹۳۰۹۹۷۰۲۶۹۵۰۰۱۳۲ مورخ: ۲۹/۰۲/۱۳۹۳

رای بدوی

در خصوص دعوی آقای ع.ز. و ح.م. به وکالت از ن.ن. به طرفیت ف.پ. با وکالت آقای س.ص. به خواسته صدور حکم به محکومیت خوانده به پرداخت اجور معوقه از مورخه ۰۵/۰۷/۱۳۸۸ لغایت ۲۳/۰۸/۱۳۹۰ جمعاً به مبلغ ۰۰۰/۸۰۰/۷۹۶/۱ ریال موضوع پلاک ثبتی ۲۵۸۱/۱۱۶ و قرارداد اجاره مورخ ۱۶/۰۳/۱۳۸۸ به انضمام خسارات دادرسی و حق الوکاله وکیل و خسارت تاخیر تادیه از سر رسید اجاره ها لغایت روز پرداخت (اجرای حکم) که ماحصل خواسته خواهان بدین شرح است که ملکی را به خوانده اجاره داده و در قبال آن چک دریافت نموده است و چک‌ها منتهی به صدور گواهی عدم پرداخت شده و چون چک را وسیله پرداخت نموده است نه خود پرداخت تقاضای مطالبه اجور معوقه را نموده است وکیل خوانده به شرح لایحه ۱۰۸۹ مورخه ۲۵/۰۷/۱۳۹۱ اظهار داشته که دعوی خواهان مورد تکذیب است زیرا در متن دادخواست و اوراق تنظیمی دیگر خود به دریافت اجور معوقه از طریق اخذ چک‌های اقساطی که به شرح لیست ۱۲ فقره چک سه ماهه هر کدام به مبلغ ۰۰۰/۴۰۰/۲۳ ریال از قرار ماهیانه ۰۰۰/۰۰۰/۷۸ ریال جمعاً ۰۰۰/۰۰۰/۸۰۸/۲ ریال تا تاریخ ۰۵/۰۴/۱۳۹۱ یعنی حتی ۸ ماه پیش از مدت تصرفات که حسب توافق تا تاریخ ۲۳/۰۸/۱۳۹۰ بوده علاوه بر پرداخت مبلغ ۲۰ میلیون تومان ودیعه اقرار و اعتراف دارد لکن به علت بروز اختلافات بعدی فی مابین و صدور گواهی‌های عدم پرداخت نسبت به ۱۱ فقره از آن چک‌ها مدعی است که چک‌ها فقط وسیله پرداخت است نه پرداخت و اعلام بطلان و بی اعتباری این اسناد خلاف اصل بوده و از اسناد اوراق معتبر تجاری لازم الاجراء بوده است که به لحاظ جنبه تجریدی و ارزش مبادلاتی آن به منزله وجه نقدی است لذا رسیدگی و صدور حکم شایسته بر آن مورد استدعاست - دادگاه با بررسی محتویات پرونده و توجهاً به استدلال طرفین هرچند هر دو دیدگاه جایگاه حقوقی خود را داراست از طرفی چک

وسیله ای است که معمولاً تجار جهت اصل سرعت در تجارت آن را جایگزین پول نموده و با این وسیله چه تجار و چه عموم مردم دادوستد می نمایند و به جای پول نقش کاربردی در بازار دارد و چنانچه آن را با هر تصمیم غیرحقوقی فاقد اعتبار بدانیم جایگاه ارزشمند این سند را زیر سوال برده ایم و در این صورت هر چک صادره با این اقدامات فاقد اعتبار می گردد که این نقض غرض و خلاف منظور قانون گذار است اما از طرفی هم باید قبول کرد که چک فاقد آن جایگاهی است که مدنظر است از چک برداشت نمی گردد و گاهاً وسیله پرداخت گاهاً هم وسیله جابجایی به جای پول و زمانی هم نقش یک سند عادی قول پرداخت و یا وسیله تضمین را داراست اما آنچه که مورد نظر است و اهمیت دارد این وسیله پرداخت بنا بر ادعای خواهان هنوز در ید خواننده بوده و بی اعتباری آن در هیچ یک از مراجع رسمی اعلام نشده و مادامی که این سند دارای اعتبار باشد نمی توان در قبال آن به صادرکننده و یا هر شخص دیگری که آن را به جای پول داده مراجعه و طلب موضوع همان چک را به جای آن چک وصول کرد زیرا در این صورت منفعت مضاعف حاصل می گردد و شخصی که چک را صادر کرده است ممکن است هم دین خود را پرداخت نماید و هم چک ها توسط خواهان و یا هر شخص دیگری که ممکن است بعداً چک ها در دست وی قرار بگیرند مجبور به پرداخت گردد و حداقل صادرکننده چکی که چنانچه فرض نماییم در مانحن فیه محکوم به پرداخت اجور معوقه گردد و نمی تواند در قبال شخص ثالث دارنده ای که چک در دست وی می باشد ادعای حل و فصل با دریافت کننده اولی نماید و دارنده و ید غیرمستقیم می تواند به صادرکننده یا ظهرنویس مراجعه و طلب خود را وصول نماید علی هذا دادگاه با توجه به اینکه قبلاً اجور معوقه بر اساس چک های فوق الاشعار پرداخت گردیده دعوی خواهان را وارد ندانسته حکم بر رد دعوی خواهان صادر و اعلام می گردد. حکم صادره ظرف بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدیدنظرخواهی در محاکم تجدیدنظر استان تهران است.

رئیس شعبه ۱۸۶ دادگاه عمومی حقوقی تهران - تیموری سندسی

رای تجدیدنظر

در خصوص تجدیدنظرخواهی ن.ن. با وکالت ع.ز. و ح.م. به طرفیت ف.پ. نسبت به دادنامه ۰۱۰۲۲-۱۵/۱۱/۱۳۹۱ صادره از شعبه ۱۸۶ دادگاه عمومی حقوقی تهران که براساس آن حکم بر رد دعوی اجور معوقه به شرح آن صادر شده است دادگاه با ملاحظه محتویات پرونده، اسناد و مدارک و اظهارات مضبوط در آن تجدیدنظرخواهی را با شقوق ماده ۳۴۸ قانون آیین دادرسی مدنی تقابل انطباق نداشته و با رد تجدیدنظرخواهی به استناد ماده ۳۵۸ همان قانون دادنامه تجدیدنظرخواسته را تایید می کند رای صادره قطعی است.

رئیس شعبه ۵۲ دادگاه تجدیدنظر استان تهران – مستشار دادگاه

قربان وند – فهیمی