

«فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْبُدُوا»



دادگستری کل استان فارس

شعبه 17 دادگاه صلح شهرستان شیراز

دادنامه

شماره دادنامه : 76
تاریخ تنظیم : 6/16
شماره پرونده : 41
شماره بایگانی شعبه :

پرونده کلاسه 140412 شعبه 17 دادگاه صلح شهرستان شیراز تصمیم نهایی شماره 1404123

خواهان: آقای داریوش [redacted] شهر شیراز - سفیر شمالی خیابان پور بیرگ کوچه

خوانده: خانم مریم [redacted]

5 واحد 10 کد پ [redacted]

خواسته: تخلیه

گردشکار: به تاریخ 1404/06/10 در وقت فوق العاده جلسه شعبه 17 دادگاه صلح شهرستان شیراز بتصدی امضاء کننده ذیل تشکیل است. پرونده کلاسه فوق تحت نظر قرار دارد. با مطالعه اوراق پرونده ملاحظه می شود: آقای داریوش [redacted] صدور دستور تخلیه فوری و تحویل عین مستأجره به طرفیت مستأجر خانم مریم [redacted] درخواست نموده است. با توجه به تاریخ تنظیم قرار داد اجاره 1403/05/13 و عدم ثبت آن در سامانه املاک و مستغلات دادگاه ختم رسیدگی را اعلام و با استعانت از خداوند متعال مبادرت به اتخاذ تصمیم می نماید.

تصمیم دادگاه

در مورد درخواست آقای داریوش [redacted] به طرفیت خانم مریم [redacted] تقاضای صدور دستور تخلیه یک دستگاه آپارتمان واقع در شیراز بلوار [redacted] سرقی فرعی 2/12 کدپستی [redacted] 7178 به لحاظ انقضای مدت اجاره نامه و نیاز شخصی؛ دادگاه با عنایت به اوراق و محتوای پرونده و نظر به اینکه تنظیم قرار داد اجاره در تاریخ 1403/05/13 و در زمان حاکمیت قانون سامان دهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها مصوب 1403/02/10 تنظیم شده و این در حالی است که به موجب بند 2 از ماده 5 و ماده 6 از قانون یاد شده، قرار داد باید در سامانه املاک و مستغلات یا سامانه ثبت الکترونیک اسناد ثبت و شناسه دریافت گردد. با این توضیح که در بند 2 ماده 5 بیان شده است: «موجران املاک مسکونی مکلفند قرار داد اجاره املاک و مستغلات را در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور یا در سامانه الکترونیک ثبت اسناد یا رعایت قوانین و مقررات مربوطه ثبت نمایند در صورت انعقاد یا تمدید قرار داد اجاره خارج از سامانه های مذکور و بدون ثبت در هیچ یک از آنها ظرف یک ماه حسب مورد از زمان انعقاد یا تمدید یا ثبت اطلاعات خلاف واقع در سامانه های مذکور به تشخیص مرجع قضایی، موجر مشمول تخفیف و معافیت های مالیاتی موضوع تبصره 11 ماده 53 این قانون نمی شود. علاوه بر آن مرجع رسیدگی به دعاوی تخلیه، مطالبه اجور معوقه و مطالبه اجرت المثل مکلف است ثبت قرار داد در سامانه را بررسی و چنانچه عدم ثبت یا ثبت خلاف واقع را احراز نماید، پس از رسیدگی به دعوا ضمن صدور رأی موجر را به تأدیه 50 درصد ارزش اجاره املاک موضوع ماده 54 این قانون در مدت قرار داد به نفع دولت محکوم و نیز مراتب را جهت عدم مشمول تخفیف های مالیاتی به سازمان امور مالیاتی کشور اعلام نماید.» و در ماده 6 بیان شده است: «ماده 2 قانون روابط موجر و مستأجر مصوب 1376/05/26 به شرح زیر اصلاح می گردد: در کلیه قرار دادهای اجاره باید مدت و مبلغ اجاره و مبلغ قرض الحسنه تصریح و در سامانه های ثبت الکترونیک اسناد یا ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور ثبت شود و پس از تأیید موجر و مستأجر و دو نفر افراد مورد اطمینان طرفین به عنوان شهود اقدام به اخذ شناسه (کد) رهگیری شود.» با این توضیح به لحاظ عدم رعایت مقررات امری در تنظیم قرار داد، درخواست قابل اجابت نیست. در نتیجه به استناد مقررات یاد شده و ماده 12 قانون شورای حل اختلاف مصوب 1402 و ماده 2 قانون آیین دادرسی مدنی مصوب 1379 درخواست مردود اعلام می گردد. این تصمیم از آنجا که در راستای درخواست اتخاذ گردیده و رأی اعم از حکم یا قرار محسوب نمی شود و توجه به اصل قطعیت تصمیمات دادگاه، مشمول مقررات بند "پ" از تبصره 5 ماده 12 قانون شورای حل اختلاف نبوده و قابل تجدیدنظر خواهی نمی باشد.

شماره ثبت شده

قاضی دادگاه حقوقی شعبه 17 دادگاه صلح شهرستان شیراز - یزدان اکبری پور

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: استان فارس - شهرستان شیراز - میدان اطلسی - ابتدای بلوار هجرت