

## دادگستري كل استان خراسان جنوبي

بسمه تعالی

شعبه دادگاه عمومي دادگستري شهرستان .....

دادنامه

شماره قرار: .....

تاريخ تنظيم: .....

شماره پرونده: .....

شماره بایگانی شعبه: .....

پرونده کلاسه ..... شعبه دادگاه عمومي دادگستري شهرستان ..... تصميم نهايي شماره .....

خواهان: اداره كل آموزش فني و حرفه اي استان ..... به نشانی استان خراسان جنوبي - شهرستان بيرجند

..... با نمایندگی آقای م ح

خوانده: شرکت ق. ق. به نشانی استان خراسان جنوبي - شهرستان .....

خواسته ها: ۱. مطالبه اجرت المثل اموال ۲. مطالبه اجور معوقه ۳. مطالبه خسارت دادرسی

### شرح خواسته

به تاريخ ..... در وقت فوق العاده جلسه شعبه دادگاه عمومي دادگستري شهرستان ..... بتصدي امضاء کننده ذيل تشكيل است. پرونده کلاسه فوق تحت نظر قرار دارد. در اين پرونده اداره كل آموزش فني و حرفه اي استان ..... با نمایندگی آقای م ح دادخواستی به طرفيت شرکت ق. ق. به نشانی استان خراسان جنوبي - شهرستان ..... با موضوع مطالبه اجور معوقه (محکوميت خوانده به پرداخت اجور معوقه به مبلغ ۲,۷۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال) به مبلغ ۲,۷۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال مطالبه اجرت المثل ايام تصرف از تاريخ ۱۴۰۴,۰۵,۰۱ تا روز تخليه با جلب نظر کارشناس رسمي مقوم به مبلغ ۲۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به انضمام ۵۰٪ حق الوکاله وکیل و خسارت تاخير تاديه تا يوم الوصول (به مبلغ ۲۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال مطالبه خسارات دادرسی مطرح نموده و در توضيح دادخواست خويش اظهار نموده) به استحضار می رسد به موجب اجاره نامه شماره ۳۵,۴۲۰,۳۴۲۸ مورخه ۱۴۰۳,۰۷,۰۲ یک باب ساختمان خوابگاه و سلف سرويس به مساحت ۲۰۰ مترمربع ، ساختمان مهمانسرا به متراژ ۵۰ مترمربع بدون تجهيزات ، ۱۷ قلم تجهيزات گوهر تراشی ، ۱۷ قلم تجهيزات کارگاه خیاطی و ۷۸ قلم تجهيزات سلف سرويس در مرکز آموزش فني و حرفه ای ..... که متعلق به اين اداره كل بوده است را به مدت یک سال از تاريخ ۱۴۰۳,۰۴,۳۱ به خوانده اجاره داده و مقرر گرديد ماهيانه مبلغ ۲۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بابت اجاره بهاء پرداخت نماید. علیرغم ابلاغ اخطار به هاي مکرر به شرح پيوست و پیگیری شفاهی از مرکز آموزش فني و حرفه اي شهرستان ، خوانده از پرداخت اجاره بهاء امتناع و با عنایت به اتمام قرارداد نسبت به تخليه ملک نیز اقدام ننموده است. لذا به شرح ستون خواسته صدور حکم به، پرداخت اجاره بهاء معوقه به مبلغ ۲,۷۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال ، پرداخت اجرت المثل ايام تصرف از تاريخ ۱۴۰۴,۰۵,۰۱ تا روز تخليه با جلب نظر کارشناس رسمي مقوم به مبلغ ۲۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال ، پرداخت خسارات تاخير تاديه هر ماه اجاره به صورت جداگانه تا زمان وصول، پرداخت کليه هزینه هاي دادرسی، کارشناسی و حق الوکاله طبق تعرفه برابر ماده واحده قانون اجاره پرداخت ۵۰٪ از حق الوکاله هاي وصولی به نمایندگان قضائی مصوب ۱۳۴۴ و بخشنامه شماره ۸۱۳۴۱ مورخه ۱۰,۰۷,۸۵ حوزه محترم معاون و پارلمانی ریاست

جمهوری و بخشنامه شماره ۱۰۷۶۹، ۸۵، ۱ مورخه ۱۴، ۰۶، ۸۵ قوه قضائیه از آن مقام محترم قضائی مورد استدعاست. پس از ارجاع پرونده به این دادگاه و ثبت آن و جری تشریفات رسیدگی، با عنایت به جمیع اوراق و محتویات پرونده دادگاه ختم دادرسی را اعلام و با استعانت از خداوند متعال و با تکیه بر وجدان و شرف به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می نماید.

### رأی دادگاه

در خصوص دعوی اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان خراسان جنوبی با نمایندگی آقای منصور حسینی به طرفیت قند قهستان با موضوع مطالبه اجور معوقه (محکومیت خوانده به پرداخت اجور معوقه به مبلغ ۲,۷۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال) به مبلغ ۲,۷۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال مطالبه اجرت المثل اموال) محکومیت خوانده به پرداخت اجرت المثل ایام تصرف از تاریخ ۱۴۰۴، ۰۵، ۰۱ تا روز تخلیه با جلب نظر کارشناس رسمی مقوم به مبلغ ۲۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به انضمام ۵۰٪ حق الوکاله وکیل و خسارت تاخیر تادیه تا یوم الوصول (به مبلغ ۲۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال مطالبه خسارات دادرسی؛ تصویر برابر با اصل است.

دادگاه با عنایت به محتوای پرونده و نظر به قرارداد اجاره پیوست پرونده که نشان از وجود رابطه موجر و مستاجر بین خواهان و خوانده تا تاریخ ۱۴۰۴ / ۰۴ / ۳۱ بوده است و همچنین نظر به نظریه کارشناس که میزان اجرت المثل ایام تصرف را مبلغ ۶۰ میلیون تومان برآورد نموده است که این نظریه مصون از اعتراض باقی مانده است لذا دادگاه دعوی خواهان را وارد و مسلم دانسته و مستنداً به مواد ۱۲۵۸، ۳۲۰، ۳۱۱، ۳۰۸ و ۱۳۲۴ قانون مدنی،

مواد ۱ و ۲ قانون مسئولیت مدنی و مواد ۵۱۵، ۱۹۸ و ۵۱۹ قانون آئین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی، حکم بر -۱ محکومیت خوانده به پرداخت اجور معوقه به مبلغ ۲,۷۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال -۲ پرداخت مبلغ ۶۰۰/۰۰۰/۶۰۰ ریال بابت اجرت المثل ایام تصرف وفق نظریه کارشناس -۳ مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال حق الزحمه کارشناس، مبلغ ۰۰/۹۲۲/۱۰۲ ریال بابت هزینه دفتر خدمات قضایی و پرداخت خسارت تاخیر تادیه اجور معوقه از تاریخ مطالبه خواهان (ملاحظه می گردد که خواهان در تاریخ ۱۴۰۳ / ۰۷ / ۰۴ یک مرتبه اجور معوقه را که اجور معوقه دو ابتدایی می باشد را مطالبه نموده است و همچنین در ادامه در تاریخ ۱۴۰۳ / ۱۰ / ۱۷ مجدداً اجور معوقه را مطالبه نموده است که این مطالبه نسبت به سه ماه دیگر موثر است و همچنین در تاریخ ۱۴۰۴ / ۰۲ / ۰۳ نیز یک مرتبه دیگر مطالبه نموده است لذا لازم است که در زمان محاسبه خسارت تاخیر تادیه اجور معوقه به تاریخ های مطالبه دقت شود) تا تاریخ وصول و پرداخت حق الوکاله نماینده حقوقی که در اجرای احکام مدنی محاسبه خواهد شد در حق خواهان صادر و اعلام می گردد. همچنین در خصوص خواسته خواهان مبنی بر مطالبه خسارت تاخیر تادیه اجرت المثل ایام تصرف با توجه به

این که خسارت تاخیر تادیه زمانی قابل مطالبه است مدیون از پرداخت دینی که میزان آن مشخص و مسلم است و هیچ گونه اعتراض و انکاری نسبت به آن قابل تحقق و قابل پذیر نباشد، علی رغم تمکن مالی امتناع کند. به عبارت دیگر در مواردی که تعیین میزان دین مستلزم نظر کارشناس و رسیدگی قضایی است، عدم پرداخت دین امری متعارف و معقول است و چنانچه مدیون پس از رسیدگی قضایی و قطعیت رأی و علی رغم تمکن، از پرداخت آن امتناع ورزد، مکلف به پرداخت خسارت تاخیر تادیه است که در مانحن فیه چنین خسارتی در پرونده قطعیت نیافته است لذا مستنداً به ماده ۲ قانون آیین دادرسی مدنی قرار عدم استماع دعوی خواهان صادر و اعلام می گردد. و در خصوص خواسته خواهان مبنی بر مطالبه اجرت المثل ایام تصرف تا زمان تخلیه، نظر به اینکه موضوع خواسته صرفاً تا زمان تقدیم دادخواست محقق بوده و پس از آن هنوز محقق نشده تا قابل مطالبه باشد، علیهذا دعوی خواهان را در این قسمت وفق قوانین و مقررات و قابل استماع ندانسته و مستنداً به ماده ۲ قانون اخیرالذکر قرار عدم استماع آن صادر و اعلام می گردد. آرای صادره حضوری بوده ظرف مهلت بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدیدنظرخواهی در محاکم محترم تجدیدنظر استان خراسان

جنوبی می باشد. دادرس شعبه دادگاه عمومی دادگستری شهرستان ..... - ی م.