

دستور تخلیه موضوع ماده ۲ و ۳ قانون روابط موجر و مستأجر سال ۷۶ و الغاء آن

رضا نجف‌لو

عضو هیئت‌علمی موسسه آموزش عالی رسام

چکیده

به لحاظ کثرت قانون‌گذاری در خصوص روابط استیجاری، مقنن ایرانی نهایتاً به تاریخ ۷۶/۰۵/۲۶ با تصویب قانون روابط موجر و مستأجر جدید و تسهیل و تسریع در رسیدگی به دعاوی مربوطه درصدد اصلاح مقررات مزبور برآمده و به‌موجب ماده ۱ آن قراردادهای اجاره‌ای که بعد از تاریخ ۷۶/۰۷/۰۲ منعقد می‌گردند را مشمول قانون مذکور دانسته که صرف‌نظر از خلأ تقنینی که در خصوص یک ماه و پنج روز از تاریخ تصویب و تاریخ لازم‌الاجرا شدن باقی می‌ماند و نیاز به تصریح دارد تحت شرایطی که در ماده ۲ قانون قید گردیده اختیار صدور دستور تخلیه به مقام قضایی داده شده که با بررسی اسناد مثبت خواهان دستور، مبادرت به صدور دستور تخلیه نماید و این در حالی است که به نظر می‌رسد با توجه به نظریه مشورتی شماره ۷/۹۳۸ مورخ ۸۰/۰۲/۰۴ تراضی و توافق طرفین در برقراری روابط استیجاری بر مبنای قانون سال ۵۶ نیز منع قانونی ندارد؛ لذا صدور دستور صرف‌نظر از اینکه در برخی موارد بدون رعایت حقوق مستأجر اجرا می‌گردد این مسئله را به ذهن می‌رساند که طرق اعتراض از دستور صادره به چه نحو خواهد بود؟ و آیا دستور صادره قابل فرجام، اعاده دادرسی، یا ابطال در مرجع قضایی است یا خیر؟ و آیا راهکارهای بلا اثر نمودن دستور صادره چیست؟

واژه‌های کلیدی: دستور تخلیه، حق کسب و پیشه، سرقفلی، ابطال دستور، اعاده وضع به حالت سابق، ضابطین قضایی، استمهال در اجرای دستور، مالکیت منافع.

مطالعات علوم سیاسی، حقوق و فقه

دوره ۴، شماره ۲، تابستان ۱۳۹۷، صفحات ۱-۶