

اگر موجر در صورت احداث بالکن توسط مستأجر، تقاضای تخلیه نکند، این عدم اعتراض، نشان دهنده رضایت به فعل مستأجر تلقی شده و بنابراین خسارت ناشی از جریمه شهرداری به علت تخلف فوق از مستأجر قابل مطالبه نیست

رای بدوی – کارشناس رسمی دادگستری

در خصوص دادخواست خواهان ها به طرفیت خوانده به خواسته مطالبه مبلغ ریال به علاوه خسارت تأخیر تأدیه و هزینه دادرسی خواهان ها مدعی گردیده‌اند که بر اثر احداث بالکن توسط مستأجر در ملک استیجاری مشمول جریمه شهرداری قرار گرفته‌اند و از این باب تقاضای جبران هزینه را نموده‌اند نظر به اینکه فراهم نمودن مکان اجاره با موجر بوده و چنانچه مستأجر دخل و تصرفی زائد بر اصل انجام دهد موجر می‌تواند به لحاظ تعدی و تفریط تقاضای تخلیه را نماید که در ماتحن فیه بنا بر فرض احداث بالکن توسط مستأجر، موجرین چنین تقاضایی نداشته و این عدم اعتراض، رضایت به وضعیت موجود و رضایت به فعل مستأجر تلقی گردیده بنابراین تبعات آن نیز متوجه موجرین بوده لذا دادگاه خواسته خواهان ها را متکی به دلیل نداشتن و مستنداً به ماده 197 قانون آیین دادرسی مدنی حکم بر بطلان دعوی صادر و اعلام می‌نماید. رأی صادره حضوری و ظرف بیست روز پس از ابلاغ قابل اعتراض در دادگاه تجدیدنظر می‌باشد.

رای دادگاه تجدید نظر

در خصوص تجدیدنظرخواهی ع. و ف. و م. با شهرت همگی ف. و خاتم ز.ه. به طرفیت شرکت الف. نسبت به دادنامه شماره 93 مورخ 93/2/13 صادره از شعبه دادگاه عمومی تهران که به موجب آن حکم به بطلان دعوی خواهان ها به خواسته مطالبه مبلغ ریال بابت احداث بالکن صادر شده است وارد نمی‌باشد و تجدیدنظرخواهی انطباقی با جهات درخواست تجدیدنظر مندرج در ماده 348 قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی نداشته و دادنامه یادشده با توجه به جمیع اوراق و محتویات پرونده و با رعایت اصول و قواعد دادرسی و موازین قانونی اصدار گردیده و در این مرحله از رسیدگی دلیل جدید که مستلزم نقض دادنامه مذکور باشد اقامه نشده است و تجدیدنظرخواهی متضمن جهت موجه در نقض رأی صادره نمی‌باشد لذا با رد اعتراض دادنامه تجدیدنظرخواسته را با استناد به ماده 358 قانون مرقوم عیناً تأیید می‌نماید. این رأی قطعی است.