

## اعتبار احکام قطعی محاکم قضائی

تجزیه و تعلیل ماده ۱۹ قانون

روابط موجرو مستأجر ۱۳۵۶

احکام حقوقی که محاکم قضائی دادگستری پس از رسیدگی ماهوی بصورت قطعی صادر مینماید از دو جهت اعتبار دارند اعتبار اجرائی و اعتبار نهائی اعتبار اجرائی حکم ناشی از قدرتی است که قانون برای اجرای احکام قطعی مقرر داشته و آنها را لازم الاجرا شناخته و نحوه اجرای این احکام در وصول و ایصال محکوم به در قانون اجرای احکام مدنی مصوب اول آبان ۱۳۵۶ معین گردیده است .

اعتبار نهائی حکم از قاعده حقوقی اعتبار امر محکوم بها ناشی میشود که از قواعد مهم حقوقی در آئین دادرسی مدنی و مربوط به نظم قضائی است و دادگاهها مکلف به رعایت این قاعده حقوقی میباشند .

زیرا اگر دعوائی در محاکم حقوقی مطرح و رسیدگی شود و حکم صادر گردد و حکم دادگاه بمرحله قطعیت برسد و سپس یکی از متداعین یا قائم مقام آنان اعم از وارث یا انتقال گیرنده بتواند همان دعوی را مجدداً بین همان اشخاص مطرح کند و رسیدگی قضائی را بخواهد و دادگاه هم بدعوی مزبور رسیدگی و حکم صادر نماید رسیدگی های قضائی سابق که مبنای تشخیص حق یا بطلان دعوی بوده فاقد ارزش و اعتبار میگردد و ادامه این وضع موجب میشود که رسیدگی قضائی بیک دعوی هیچوقت خاتمه پیدانکند و اقدامات قضائی و رسیدگی بدعاوی و اختلافات مردم عبث و بیهوده گردد.

اعتبار امر محکوم بها که در حقوق کشورهای دموکراسی جهان پذیرفته شده در قوانین راجع بدادرسی که بعد از انقلاب مشروطیت ایران تصویب و اجرا شده مانند قانون اصول محاکمات حقوقی مصوب ۱۹ ذیقعد ۱۳۲۹ هجری قمری و قانون آزمایش مصوب دهم دیماه ۱۳۰۶ و قانون تسریع محاکمات مصوب ۱۲ تیرماه ۱۳۰۹ پیش بینی نشده بود.

قانون آئین دادرسی مدنی مصوب ۲۵ شهریورماه ۱۳۱۸ برای اولین مرتبه قاعده حقوقی اعتبار امر محکوم بها را پذیرفته و آنرا در ردیف ایرادات قرار داده و در بند ۴ ماده ۱۹۸ مقرر داشته است که مدعی علیه میتواند بدون اینکه پاسخ دعوی را بدهد ایراد نماید به اینکه دعوی سابقاً بین همین اشخاص یا اشخاصی که اصحاب دعوی قائم مقام آنها هستند رسیدگی شده و نسبت به آن حکم قطعی صادر گردیده و تجدید رسیدگی جائز نمیباشد بعلاوه دادگاه هم باید در چنین موردی بدون اینکه مدعی علیه ایراد نماید از رسیدگی خودداری کند (ماده ۲۰۲ قانون ۱۳۱۸)

احکام قطعی محاکم حقوقی را بر حسب اعتبار اجرائی یا اعتبار نهائی میتوان به سه دسته تقسیم نمود.

دسته اول احکام قطعی که دارای هر دونوع اعتبار میباشد مانند حکمی که در دعوی مالکیت و خلع ید علیه متصرف صادر شود این حکم پس از قطعیت اعتبار اجرائی دارد و به درخواست محکوم له از محکوم علیه خلع ید میشود اعتبار نهائی را هم دارد زیرا بر اساس قاعده حقوقی اعتبار امر محکوم بها دیگر به این دعوی بین همین اشخاص و یا قائم مقام آنها رسیدگی نخواهد شد.

دسته دوم احکام اعلامی هستند که اقدام اجرائی ندارند ولی دارای اعتبار

نهایی میباشند مانند حکم قطعی که بر تحقق اخذ به شفعه به نفع شریک ملک مشاع صادر میشود و یا حکم قطعی که بر تحقق حق فسخ معامله به نفع بایع یا مشتری صادر میگردد این احکام اعتبار امر محکوم بها را دارند و تجدید رسیدگی به دعوی را مانع میشوند.

دسته سوم احکام قطعی که واجد اعتبار اجرائی بوده ولی اعتبار نهائی ندارند مانند حکم قطعی رفع تصرف عدوانی که علیه متصرف اجرا میشود و اگر محکوم علیه مجدداً اقدام به تصرف عدوانی نماید بدعوی تصرف عدوانی علیه او رسیدگی میشود و حکم سابق مانع رسیدگی مجدد نیست.

با توجه به این مقدمه آنچه در این مختصر مورد بحث میباشد این است که اگر حکم قطعی دادگاه اعتبار اجرائی و اعتبار نهائی داشته و بر طبق قانون اعتبار اجرائی آن زایل گردد آیا اعتبار حکم نهائی هم به تبع زوال اعتبار اجرائی آن زایل میشود یا اینکه اعتبار نهائی حکم بر اساس قاعده حقوقی اعتبار امر محکوم بها به قوت خود باقی میماند و برای طرفین دعوی اثر میگذارد؟

در رابطه با این سؤال ماده ۱۹ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب دوم مرداد ۱۳۵۶ را در نظر میگیریم:

ماده مرقوم ناظر به موردی است که مستأجر محل کسب و پیشه یا تجارت حق انتقال به غیر نداشته و بخواهد محل استیجاری خود را بدیگری واگذار کند و موجر راضی به این انتقال نبوده و تخلیه مورد اجاره را هم با پرداخت حق کسب و پیشه و یا تجارت مستأجر نخواهد در این صورت مستأجر میتواند برای تجویز انتقال منافع بدادگاه مراجعه کند تا دادگاه پس از بررسی و احراز استحقاق مستأجر حکم تجویز انتقال منافع را به نفع مستأجر صادر نماید این حکم پس از قطعیت باید ظرف ششماه از تاریخ ابلاغ به محکوم علیه اجرا شود در غیر اینصورت حکم مزبور ملغی الاثر خواهد بود.

در پرونده هائی که شرح آنها ذکر خواهد شد دادگاه های حقوقی تهران به استناد این ماده بدعوی متصرف علیه مالک رسیدگی کرده و حکم تجویز انتقال منافع را بنفع متصرف صادر نموده اند ولی مستأجر در مدت ششماه مقرر این ماده برای انتقال منافع به مستأجر جدید اقدام نکرده و حکم قطعی تجویز انتقال منافع ملغی الاثر اعلام شده و مقامات مذکور در ماده ۳۵ قانون تشکیل دادگاه های کیفری ۱ و ۲ مصوب ۱۳۶۸/۳/۳۱ در مورد این حکم قطعی که اجرا نشده

از دیوانعالی کشور درخواست تجدید نظر نموده اند و در شعب دیوانعالی کشور اختلاف نظر حاصل شده است شرح دعوی و رسیدگی های قضائی اجمالاً چنین است :

دادگاه انقلاب اسلامی اموال یک شرکت را نامشروع تشخیص و ملک متعلق به این شرکت را بصورت امانت و برای حفظ و نگهداری تحت سرپرستی بنیاد مستضعفان قرار داده تا تکلیف قطعی آن از طرف دادگاه معین شود.

بنیاد مستضعفان که امین و حافظ ملک مزبور بوده برای تأمین هزینه نگهداری این ملک انباری آن را با دو فقره قرارداد عادی یکساله بتصرف شخصی بنام ف داده تا ماهیانه مبلغی به بنیاد بپردازد و در قراردادها تصریح شده که بنیاد از بابت واگذاری انباری پولی نگرفته و آقای ف باید مبلغ مذکور در قرارداد را ماهیانه به بنیاد پرداخت کند و هر موقع که تکلیف ملک شرکت از طرف دادگاه معین گردید انباری مورد قرارداد بدون هیچ عذری تخلیه و تحویل شود .

پس از پایان مدت این قراردادها و واگذاری ملک مزبور از طرف مقامات قضائی دادگاه انقلاب اسلامی به مؤسسه خیریه مکتب امیر المؤمنین (ع) مسئولین این مؤسسه خیریه برای تخلیه انباری مراجعه کرده و دلیل واگذاری ملک شرکت را به مؤسسه خیریه ارائه داده اند که با امتناع متصرف از تخلیه انباری مواجه شده اند .

متصرف انباری مزبور به ادعای اینکه با بنیاد مستضعفان رابطه استیجاری داشته و مؤسسه خیریه قائم مقام بنیاد میباشد دعوائی بخواسته تجویز انتقال منافع علیه مؤسسه خیریه موصوف در دادگاه حقوقی ۲ تهران اقامه نموده که در شعبه ۴۹ مورد رسیدگی قرار گرفته است مسئولین مؤسسه خیریه در مقام دفاع از این دعوی نوشته اند انباری مزبور از طرف مقامات دادگاه انقلاب اسلامی به مؤسسه خیریه واگذار شده و بنیاد مستضعفان که امین و حافظ ملک و انباری مربوطه بوده حق اجاره دادن انباری را نداشته و متصرف انباری مزبور رابطه استیجاری با مالک ندارد و استناد خواهان به ماده ۱۹ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ صحیح نیست .

شعبه ۴۹ دادگاه حقوقی ۲ تهران این دفاع را موجه ندانسته و رابطه استیجاری خواهان را بر اساس قراردادهای عادی احراز کرده و با تطبیق مورد باماده ۱۹ قانون روابط موجر و مستأجر حکم شماره ۴۹۹ را برفع متصرف انباری

در واگذاری آن به مستأجر جدید صادر نموده که در شعبه دهم دادگاه حقوقی یک تهران بشماره ۴۹۳ تأیید شده است.

مسئولین مؤسسه خیریه شرحی به مقام دادستان کل کشور نوشته اند بخلاصه اینکه دادگاههای حقوقی تهران در تطبیق این دعوی با ماده ۱۹ قانون روابط موجر و مستأجر به خطا رفته اند زیرا اساس اختلاف در رابطه استیجاری بوده و بنیاد مستضعفان صلاحیت اجاره دادن ملک امانی را نداشته و قراردادهای عادی هم نمیتواند دلیل اثبات رابطه استیجاری باشد. دادستان کل کشور این اعتراض را قابل رسیدگی دانسته و بر اساس ماده ۳۵ از دیوانعالی کشور در خواست تجدید رسیدگی نموده و پرونده با کلاسه ۶۶۰۹/۱۹/۱۷ به شعبه ۱۹ دیوانعالی کشور ارجاع شده و شعبه ۱۹ دیوانعالی کشور چنین اظهار نموده است:

(( با توجه به محتویات پرونده قطع نظر از صحت و سقم حکم شماره ۴۹۳ صادر از شعبه ۱۰ دادگاه حقوقی یک تهران نظر به اینکه ذیل ماده ۱۹ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۵۶ مقرر داشته هرگاه ظرف ششماه از تاریخ ابلاغ حکم قطعی منافع مورد اجاره با سند رسمی به مستأجر جدید انتقال داده نشود حکم مزبور ملغی الاثر خواهد بود و با توجه به اینکه حکم مرقوم در مقام تجدید نظر خواهی از دادنامه شماره ۴۹۹-۷۰ شعبه ۴۹ دادگاه حقوقی ۲ تهران صادر شده و تا تاریخ مقرر در دادنامه و قانون، رأی موصوف به مرحله اجرا در نیامده بحکم ذیل ماده فوق الاشعار دادنامه تجدید نظر خواسته ملغی الاثر و خود بخود بی اعتبار میباشد و بحث در اطراف آن و رسیدگی به موضوع بی اعتبار و باطل و بلا اثر عبث و غیر قانونی است علیهذا این شعبه خود را موجه با تکلیفی نمی بیند و پرونده را بدادگاه مربوطه اعاده میدارد.))

مسئولین مؤسسه خیریه پس از اطلاع از نظر شعبه ۱۹ دیوانعالی کشور شرحی به مقام ریاست دیوانعالی کشور نوشته و توضیح داده اند اختلاف بین مؤسسه خیریه و متصرف انباری در وجود رابطه استیجاری بوده و احکام دادگاههای حقوقی تهران در این مورد که متصرف انباری مستأجر میباشد بر خلاف مدارک دعوی است و موضوع ارتباط با ماده ۱۹ ندارد و حکم دادگاههای حقوقی اعتبار امر محکوم بها پیدا نموده و به ضرر مؤسسه خیریه میباشد، ریاست دیوانعالی کشور بر اساس تفسیر قانونی ماده ۳۵ قانون ۱۳۶۸ دایربراینکه هر یک

از مقامات دادستان کل کشور یا رئیس دیوانعالی کشور میتوانند مستقلاً و جداگانه اعمال ماده ۳۵ را در مورد احکام قطعی بخواهند اعتراض مؤسسه خیریه راقابل رسیدگی تشخیص و از دیوانعالی کشور رسیدگی مجدد را در خواست نموده که به شعبه ۲۳ دیوانعالی کشور ارجاع شده و رأی شعبه مزبور در پرونده کلاسه ۶۸۹۱/۲۳/۱۷ پس از حذف مقدمات آن به این شرح صادر گردیده است:

(( پرونده امر و مستندات دعوی حاکی است که رقبه متنازع فیه به عنوان امانت و بطور موقت تا تعیین تکلیف نهائی موضوع در مراجع قضائی تحت سرپرستی بنیاد مستضعفان قرار گرفته و از دو فقره قرارداد دعاوی بهیچوجه استفاده نمیشود که ملک مورد دعوی بر طبق مقررات قانون مدنی در مبحث اجاره و همچنین قوانین مربوط به روابط موجر و مستأجر به عنوان اجاره در اختیار خواهان قرار گرفته باشد و دخالت خواهان به عنوان مستأجر، قانونی و موجه نبوده و ضمن نقض دادنامه های شماره ۴۹۹ - ۷۰/۶/۲۱ و ۴۹۳ - ۷۰/۹/۲۶ صادره از شعب ۴۹ و ۱۰ دادگاه های حقوقی ۲ و ۱ تهران مبنی بر تجویز انتقال منافع پلاک ۲۳۹۵/۲۳۹۰۴ ناحیه ثبت غرب تهران حکم به رد دعوی خواهان صادر و اعلام میگردد.))

تجزیه و تحلیل ماده ۱۹ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ و بررسی آراء صادره در رابطه با این ماده :

ماده ۱۹ قانون روابط موجر و مستأجر با فرض ثبوت رابطه استیجاری متصرف با مالک، مواردی را پیش بینی نموده تا مستأجر در این مورد بتواند برای واگذاری منافع خود به مستأجر جدید اقدام کند اما اگر بین مالک و متصرف در وجود رابطه استیجاری اختلاف باشد و متصرف برای تجویز انتقال منافع بدادگاه مراجعه کند باید دو مسئله را ثابت نماید یکی اثبات رابطه استیجاری که اساس دعوی را تشکیل میدهد و مورد انکار مالک می باشد و دیگری استحقاق متصرف برای تجویز انتقال منافع به مستأجر جدید زیرا در فرض ثبوت رابطه استیجاری هم اگر موجر حاضر باشد که حق کسب و پیشه یا تجارت مستأجر را پرداخت نموده و تخلیه مورد اجاره را بخواهد مستأجر حق نخواهد داشت که دعوی تجویز انتقال منافع را علیه موجر مطرح سازد دادگاههای حقوقی تهران در دعوائی که بشرح فوق الذکر از طرف متصرف انباری علیه مؤسسه خیریه اقامه گردیده به این دو مسأله . سدگی کرده و به استناد قراردادهای عادی متصرف با بنیاد

مستضعفان، متصرف را مستأجر انباری و مؤسسه خیریه را قائم مقام بنیاد شناخته و استحقاق متصرف را در تجویز انتقال منافع به مستأجر جدید احراز نموده اند:

حکم قطعی دادگاههای حقوقی تهران از حیث بررسی دلائل و تطبیق مورد با قانون دو نوع اعتبار پیدا کرده است اعتبار نهائی حکم از جهت تشخیص رابطه استیجاری متصرف با مؤسسه خیریه که مبتنی بر قاعده حقوقی اعتبار امر محکوم بها میباشد و دیگر به این موضوع رسیدگی نخواهد شد، اعتبار اجرائی حکم که زمان اجرای آن به مدت ششماه محدود و مقید شده است.

کلمات (( ملغی الاثر )) که در ذیل ماده ۱۹ قانون روابط موجر و مستأجر ذکر شده با توجه به محدود بودن زمان اجرای حکم ناظر به زوال اثر اجرائی حکم پس از انقضاء مدت شش ماه میباشد و در مورد اعتبار نهائی حکم تاثیری ندارد زیرا متصرف که رابطه استیجاری خود را ثابت کرده است میتواند پس از زوال اعتبار اجرائی حکم دعوی تجویز انتقال منافع را مجدداً مطرح نماید و خود مستأجر را مشمول ماده ۱۹ قانون ۱۳۵۶ بداند و اگر مالک در دفاع از این دعوی رابطه استیجاری متصرف را انکار نماید دادگاه این انکار را نخواهد پذیرفت و بر اساس اعتبار نهائی حکم قطعی که بر صحت رابطه استیجاری متصرف صادر شده و اعتبار امر محکوم بها پیدا نموده حکم تجویز انتقال منافع را به نفع مستأجر علیه مالک صادر خواهد کرد.

از بررسی آراء دادگاه های حقوقی تهران و شعب دیوانعالی کشور در رابطه با ماده ۱۹ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ میتوان نتیجه گرفت:

اولاً - احکام صادر از دادگاههای حقوقی تهران دایر به اثبات رابطه استیجاری متصرف انباری بر اساس قراردادهای او با بنیاد مستضعفان که سمت امین و محافظ را داشته و تسری نفوذ این قراردادها علیه مؤسسه خیریه به عنوان قائم مقام بنیاد و تطبیق دعوی با ماده ۱۹ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ بدون توجه به مدلول صریح عبارات ماده مرقوم بوده و درخواست مقام دادستان کل کشور برای رسیدگی و تجدید نظر موجه بوده است.

ثانیاً - شعبه ۱۹ دیوانعالی کشور که بر طبق تفسیر قانونی ماده ۳۵ قانون تشکیل دادگاههای کیفری ۱ و ۲ مصوب ۱۳۶۸ مکلف به رسیدگی ماهوی بوده زوال اعتبار اجرائی حکم را دلیل زوال اعتبار نهائی حکم دانسته و پرونده را

بدادگاه مربوط اعاده نموده بدون اینکه استدلالی بر بی اعتباری حکم من جمیع الجهات نموده باشد و از جملات و عبارات ماده ۱۹ این مطلب استفاده نمیشود .

ثالثاً - شعبه ۲۳ دیوانعالی کشور برای رد نظر شعبه ۱۹ دیوانعالی کشور و خدشه بر احکام دادگاههای حقوقی تهران بر طبق درخواست ریاست دیوانعالی کشور و تفسیر قانونی ماده ۳۵ قانون ۱۳۶۸ به اساس اختلاف بین متصرف و مؤسسه خیریه که رابطه استیجاری بوده رسیدگی ماهوی نموده و با نفی صلاحیت بنیاد در اجاره دادن انباری و اعلام فقدان ارزش و اعتبار قراردادهای عادی برای اثبات رابطه استیجاری متصرف ، احکام صادر از دادگاههای حقوقی ۲ و حقوقی یک تهران را نقض نموده که متضمن قبول بقای اعتبار نهائی حکم قطعی پس از زوال اعتبار اجرائی حکم قطعی است این رأی پاسخگوی سؤالی است که مطرح گردیده و مؤید اعتبار احکام قطعی از حیث اعتبار نهائی و اعتبار اجرائی است .