

به نام خدا

اظهار نظر کارشناسی درباره:

«لایحه مستثنی شدن شهرداریهای کشور در واگذاری قسمتی از پارکها
و میادین و اموال عمومی اعم از عرصه و اعیان از شمول قوانین
مربوط به مالک و مستأجر»

قانون روابط موجر و مستأجر سال ۱۳۵۶ دارای دو ویژگی اساسی است: اولاً به موجب آن موجر نمی‌تواند به صرف انقضای مدت اجاره تخلیه مورد اجاره را از مستأجر بخواهد؛ ثانیاً در موارد استثنایی پیش‌بینی شده در قانون که امکان درخواست تخلیه مورد اجاره برای موجر وجود دارد، موجر باید مبلغی را به‌عنوان حق کسب، پیشه یا تجارت به مستأجر پرداخت نماید.

شورای انقلاب در سال ۱۳۵۹، به منظور اینکه شهرداری تهران بتواند مستأجرین را بدون پرداخت حق کسب، پیشه یا تجارت و به صرف انقضای مدت اجاره از اماکن خود تخلیه کند، به موجب لایحه‌ای قانونی شهرداری تهران را از شمول مقررات فوق استثنا کرد.

هدف از لایحه حاضر نیز بهره‌مند کردن سایر شهرداری‌های کشور از مزایای لایحه قانونی مصوب شورای انقلاب است. اما تدوین‌کنندگان لایحه ظاهراً به یک نکته توجه نکرده‌اند و آن اینکه اهدافی که تدوین‌کنندگان لایحه حاضر به دنبال آن هستند، با تصویب قانون جدید روابط موجر و مستأجر در سال ۱۳۷۶ خودبه‌خود تأمین شده است: زیرا به موجب قانون اخیرالذکر هر موجری (از جمله شهرداری‌ها) می‌تواند به محض انقضای مدت اجاره و بدون نیاز به پرداخت مبلغی به‌عنوان حق کسب، پیشه یا تجارت اقدام به تخلیه سریع مستأجر خود کند. بدین ترتیب هیچ ضرورتی به تصویب این لایحه نیست.