

## 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»  
(گزارش شور دوم)

#### مقدمه

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 کند.

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

#### بررسی کلیات

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 به‌دنبال آن هستند، با تصویب قانون جدید روابط موجر و مستأجر در سال ۱۳۷۶ خود به خود 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. مضافاً اینکه قانون روابط موجر و مستأجر از امتیازاتی نیز نسبت به قانون مدنی برخوردار است (مانند مواد (۱) و (۲) این قانون). لهذا عدم تصویب این لایحه مورد پیشنهاد است.

#### بررسی جزئیات

در صورتی که بر تصویب این ماده واحده اصرار باشد، پیشنهاد می‌شود متن زیر جایگزین گردد:

«از تاریخ تصویب این قانون، به شهرداری‌های کشور اجازه داده می‌شود در واگذاری منافع قسمتی از پارک‌ها، میادین و اموال عمومی واقع در حوزه آن شهرداری‌ها به اشخاص حقیقی و حقوقی با رعایت مصالح عمومی و دریافت اجاره بهای مناسب با عقد قرارداد اقدام کنند. این‌گونه قراردادها از شمول قوانین خاص مربوط به روابط موجر و مستأجر خارج و صرفاً مشمول مقررات قانون مدنی است.»