



تاریخ تصویب: ۱۳۵۶/۱۲/۰۳

## منظور از شاخص کل بهای کالاها و خدمات مصرفی در مورد تعدیل اجاره بها مذکور در ماده (۴) قانون روابط موجر و مستأجر

منظور از شاخص کل بهای کالاها و خدمات

مصرفی در مورد تعدیل اجاره بها مذکور در ماده (۴) قانون روابط موجر و مستأجر رأی وحدت رویه شماره ۱۱۴ مورخ ۳/۱۲/۱۳۵۶ به موجب ماده (۴) قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ در مورد تعدیل اجاره بها مقرر گردیده است که دادگاه با توجه به درصد شاخص کل بهای کالاها و خدمات مصرفی منتشر شده از طرف بانک مرکزی ایران حکم به تعدیل اجاره بها خواهد داد.

چون در مورد ماده مذکور از دو شعبه ۷ و ۲۹ دادگاه‌های شهرستان تهران دو رأی متعافت صادر شده است به این شرح که شعبه هفتم به موجب دادنامه شماره ۷۳۱ مورخ ۵/۱۰/۱۳۵۶ درصد شاخص کل بهای کالاها و خدمات مصرفی کل کشور را ملاک محاسبه در مورد تعدیل قرار داده و شعبه ۲۹ به موجب دادنامه شماره ۲۹۷ مورخ ۲۳/۱۱/۱۳۵۶ به این استدلال که میانگین ترقی هزینه زندگی در تهران طبق جدول منتشره از طرف بانک مرکزی ایران بیش از میانگین اعلام شده برای سراسر ایران می‌باشد و چون قیمت اجناس و کالاها و خدمات مصرفی در هر شهر با توجه به عوامل مختلف از قبیل میزان عرضه و تقاضا و سایر عوامل اقتصادی تفاوت دارد منطقی به نظر نمی‌رسد در شهرهایی که درصد شاخص هزینه زندگی از طرف بانک مرکزی ایران اعلام گردیده درصد شاخص کل بهای کالاها و خدمات مصرفی در سراسر ایران را ملاک محاسبه قرار داد برای تعیین و تعدیل اجاره بها درصد شاخص کل بهای کالاها و خدمات مصرفی در تهران را ملاک محاسبه و سنجش قرار داده است لذا به منظور رفع تعارض و اختلاف نظر محاکم و اتخاذ رویه واحد در موضوع مورد بحث در اجرای ماده (۳) اضافه شده به قانون آیین دادرسی کیفری تقاضا دارد به موضوع رسیدگی و اعلام نظر فرمایند.

به تاریخ روز چهارشنبه ۳/۱۲/۱۳۵۶ هیأت عمومی دیوان عالی کشور تشگیل گردید. پس از طرح و بررسی اوراق پرونده و قرائت گزارش و استماع عقیده جناب آقای دادستان کل کشور

مبنی بر: مراد از شاخص کل بهای کالاها و خدمات مصرفی منتشر شده از طرف بانک مرکزی ایران مذکور در ماده (4) قانون موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ شاخص کل در تمام کشور است نه شاخص کلی که بانک مذکور برای بعضی از مراکز استانها منتشر می‌کند.

رأی هیأت عمومی دیوان عالی کشور مراد از عبارت شاخص کل بهای کالاها و خدمات مصرفی مذکور در ماده (4) قانون روابط موجر و مستأجر مصوب مرداد ماه ۱۳۵۶ بنا به اطلاق و عموم عبارت مزبور و نظر به این که مطلق نیز منصرف به فرد اکمل است شاخص کل بهای کالاها و خدمات مصرفی در مناطق شهری ایران است نه شاخص هر شهر - بنابراین نظر شعبه هفتم دادگاه شهرستان تهران مبنی بر این که شاخص کل کشور ملاک محاسبه و تعدیل اجاره بها قرار گرفته صحیح است. این رأی طبق ماده (3) اضافه شده به قانون آیین دادرسی کیفری لازم‌الاتباع است.

۱۳۹۹ © حق کپی رایت متعلق به مرکز پژوهشهای مجلس شورای اسلامی ایران می باشد