جمهوری اسلامی ایران
قوه قضائیه
دیوان عالی کشور
اداره کل وحدت رویه و نشر مذاکرات و آراء هیأت عمومی

رأی شماره : ۷-۱۳۶۱/۲/۲۷

بسمه تعالی

رأی وحدت رویه هیأت عمومی دیوان عالی کشور

با توجه به صراحت تبصره ماده واحده تقلیل اجاره بهای واحدهای مسکونی مصوب آبان ماه ۱۳۵۸ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران، منظور این است که اگر مؤجرین و مستأجرین خانه های مسکونی بعد از تاریخ ۲۲ بهمن ماه ۱۳۵۷ نسبت به مال الاجاره توافقی کرده باشند و میزان آن را از رقم مندرج در اسناد رسمی یا عادی یا میزانی که قبلاً بین طرفین به طور شفاهی مقرر یا عمل شده است تقلیل داده باشند، این توافق برای مؤجر و مستأجر معتبر خواهد بود مگر آنکه مستأجر نسبت به آن اعتراض داشته باشد که در این صورت می تواند میزان اجاره بها را از مبلغ قید شده در اسناد رسمی و عادی و توافق هایی که قبل از تاریخ ۲۲ بهمن ماه ۱۳۵۷نسبت به مال الاجاره بعمل آمده است تا ۲۰ درصد کاهش دهد نه آنکه این ۲۰درصد از میزان اجاره بهائی که بعد از تاریخ ۲۲ بهمن ۱۳۵۷ مورد توافق طرفین قرار گرفته قابل کسر باشد،بنابراین رأی شعبه ۱۱ دادگاه صلح تهران که بر همین مبنا صادر گردیده صحیح و موافق موازین قانونی است.

این رأی بر طبق ماده ۳ از مواد اضافه شده به قانون آیین دادرسی کیفری مصوب مرداد ماه ۱۳۳۷ برای دادگاه ها در موارد مشابه لازم الاتباع است.

هیأت عمومی دیوان‌عالی‌کشور