

حقوقى بىلىپلەر مجموعهسى

هر آيك اون بىشنده نشر اولنور

JURISPRUDENCE

اجتهادات محاکمه

اسویچره اتحادی محکمه سی [۱]

مقرراتی

عادی ایجار. — تداوی و بانیو مؤسسه سی اولارق قولانیلق اوزره کیرالانمش بر غیر منقول. — ایراد کتیرمین بر نشبت. — کیرانی ورمه سی ایچون تعقیب اولونان کیراجی. — بورجک ابطالی دعواسی. — خطا، غین و موجرک بورجی ایضا ایده مه سی سبیلرینه معطوف بطلانہ تمسک. — قاشتون محکمه سی طرفندن قضا ترویج ایدیلدیکی حالده اسویچره اتحادی محکمه سی طرفندن تماماً رد اولونان دعوا. بورچلر قانونی: ۱۲۰، ۱۲۴، ۱۲۸، ۹۶ نجی ماده لری [۲]

۱ — مقادله مستقندر هر نهر منعه ریک صبرتی بالضرور نهریدی استلزام ایدره. — حربک نهریدی بورجه بیک میانی منفعتلری نهمکده قریار. . . . فعالیتک سربست انگشانی دور دورده. . . . بورجه لی آلاماقلیک هر دورده بر صورته آینه بر اقیسه او نهر باطلدر.

۲ — ارجنهی شخصک حقوقی ابطال ایدره بیک ماهیتده شرطلری هادی اولاده مقادله نامه سببه بالکز بر اضراق منافی عد اولوناماز.

م = مدعی «هنگه»

د = مدعی علیه هه فلیفه ریک میراخیلری

۱۹ ترن اول ۹۲۷

*
**

آ. — م [مدعی] ۱۹۲۳ ایلک بهارنده برایش طومق ایسته مش؛ (ایمن زده) ده بانیو و ماساز دائره لرینی حاوی بر تداوی مؤسسه سی آچشدرد. بومقصده ۱۹۲۳ نیساننده

[۱] فده رال محکمه سی تعبیری سقظدر؛ فده رال اسم ده کیلدر، tribunal fédéral ترکیبی یا فده راسیون محکمه سی ویا اسویچره اتحادی محکمه سی صورتیه ترجمه ایتک مناسب اولور. [۲] قانون ماده لری متنده کندی ماده لرزه تبدیل ایدیلشدر.

او زمان « باوم غارت نهر » اسمنده برينك مالی اولان « نه‌لزابنه‌ن روهه » نام كوشكى كيرالامشدر. كوشك صاحبي (د) ي بوتشبنده تشويق ايتمش وياپاجني تأسيسانه، يارديم ايچون ۲۸۷۵ فراقده بورج ورمش. ايجار مقاوله‌نامه‌سي بدايتده ۳ مايس ۹۲۳ دن معتبر اولق اوزره برسنه ايچون عقد ايديلش. مقاوله‌نامه‌نك باشليجه احكامي شونلردن عبارت :

« كيرا ۱۱۲۵ فراق اولوب بر بورج سندنه ربط اولونيور . ۱۹۲۴ سنه‌سي « شباطي برينه قادار ايكي طرفدن بري فسخ ايتمه‌ديكي حلاله ايجار عقدی برسنه ايچون » دها تجديد ايديلش اولاجقدر. كيراجي بنانك برقائنده بانيور تأسيس ايتك، بونلري « عمومه آچق صلاحيتني حاز، بالمقابل بوتأسيسك وبانيور ايشله‌تيلمه‌سك بنايه برضرر » و برمه‌مه‌سنه تقيد ايله مكلف در . بانيورك ديوارلريني آجيلايه‌جق، زمينسه چيمستو « وورديره‌جق وصولك آقاسني تأمين ابدجك . نه ماهيتده اولورسه اولسون تعميرات » كنديسنه عاندر. عقدك انقضاسنده على العموم انشآت بلانضيمنات مستأجره قالاچق. « مقاوله‌نك امتدادنجه كيراجيه بنا واطرافنده ايكي بيك مترو مربعي اراضی اوزرنده » ۲۵۰۰۰ فراق بدل ايچون شفعه حق ويريلىشدر. »



بوعقدك امضالانديني كون - ۱۰ نيسان ۹۲۳ - م (مدعي) موجري اولان (باوم غارت نهر) . خطاباً شو سندی امضالاوب ورمشدر :

[« ني‌من زه » ده موسيو (باوم غارت نهر) . وياحواله‌سنه، بيك يوز يكرمي بش فراق نه‌لزابنه‌ن روهه نام كوشك كيرا بدلي و ۲۸۷۵ فراق بانيور تأسيس ايچون استقراض ايتديكم مبلغ اولارق جمأ درت بيك فراق اداسنه بورجولوم . بوياره يوزده بش فاض كتيره‌جك و ۱۹۲۴ سنه‌سي مايسنك اوچنده اوده‌نه‌جكدر . كوشكه كتيرديكم بالجه مفروشات والات وادواتي بو بورجك اداسي ايچون تأمينات كوسته‌ردم. ايجابنده رهنك بدله تحويلى بورجك اطفاسنه كفايت ايتمه‌ديكي تقديرده نقصان قالاچق قسم ايچونده كفيل ورييور. »]

فيالحقيه سندنك آلتنده برده كفيل امضاسي واردر .

ب . — « باوم غارت نهر » بو آلاچاغني آ. هه‌فيلغهر اسمنده برينه دور وتمليك ايتمشدركه، بوذات اولديكندن دعواده مدعي‌عليه موقعنده ميراثچيلري بولونيور. دور وتمليك معامله‌سي مدعي‌يه ۲۴ نيسان ۹۲۴ ده ابلاغ ايديلشدر.

مدعی، کیرا واستقراض مقاوله لرینی یاپدقدن صوکر ا کوشکه کیرمش و بنانک حاله دائر هیچ براعتراضده بولونمامشدر. ایلک ایجار سنه سی ظرفنده کوشکده یکی تخصیص ایدیلدیکی مقصدله متناسب تأسیسات یاپیلمش، فقط مؤسسه بر درلو ایشله مامشدر؛ حالوکه کافی درجه ده ره قلامده یاپیلماشدر. ایلک ایکی آی تک بر مشتری دخی کلمه مش، ایلک سنه ک وارداتی ۳۰۰ فرانکی کچمه مشدر. بوحال ایله برابر مستأجر ۳ شباط ۹۲۴ تاریخنده کیرایی عینی شرطلرله تجدید ایدیور. شو قادارکه، مستأجر ۱۹۲۴ تاریخندن اعتباراً کیرایی آیدن آیه ۹۴ فرانکدن تسویه ایده جکدر. نته کیم ۱۹۲۴ سنه سی مایس وحزیران آیلقلرینی بوصورتله ویرمشدر.

فقط بک چوق دیدیمکه مقابل ایشینه یورومه مش، ایراد مصرفی بر درلو قاپامامشدر. نهایت کیراجی ۲۹ تشرین اولده عقدی ۱ کانون اولدن اعتباراً فسخ ایتدیکنی اخبار وبوکا سبب اولارقده کیرانک یوکسکلکنی، قاریسنک خسته لغی وبو حوالیده ایش کورمه ک کنیدیسی ایچون امکانشز اولدیغنی ایلری سورمشدر.

اوتیه طرفدن هه فلینغه ر ۶ آغستوس ۹۲۴ ده معلوم سنده مستنداً ۴،۰۰۰ فرانک آلاچنک فاضیله تحصیلنه توسل ایتشیدی. دعواچی مخالفت واعتراض ایتدیکندن موقت حجزک فکی جهته کیدیش و ۲۹ کانون اول ۹۲۴ تاریخنده مدیون تحصیلی تعقیب ایدیلن بورجک تکمیلی ایچون بردن اشبو بورجک ابطالی دعواسنی آچمشدر. تمسک ایتدیکی قانونی حکملر بورجلر قانوننک ۲۴، ۲۸، ۴۱، ۴۲، ۶۱، ۶۲، ۸۱، ۹۴، ۹۶ و ۱۰۶ نجی ماده لریدر.

مدعی علیه ر دعوانک ردینی طلب ایتشدردر.

ج. — لوسهرن ویل محکمه سی ۶۲۵ فرانغه عائد قسمی خارج اولارق دعوائی وارد کوروپور، ویالکز بومقدار ایچون حجزی ابقا ایدیور. بو حکمی ایکی طرفده لوسهرن قانتون عالی محکمه سنده استیناف ایدیور. بوراسی ۱۷ حزیران ۹۲۷ تاریخلی قراریه دعوائی ۳۴۱۸،۹۰ فرانک ایچون ترویج و ۵۸۱،۱۰۰ فرانک مقداری ایچون رد ایدیور. مدعی علیه ر اسویچره اتحادی محکمه سنده مراجعت ایتدیلر. مدعی ده بالمقابله مراجعت،

بالجمله مصرفك مدعى عليهاه تخميناى ايسته يور . اسويجره اتحادي محكمه سي بو ايكي دعوايى توحيداً رؤيته محل كورميه رك اصل دعوايى تدقيق و تماماً رد ايتشدرد .

.*

قرار :

منازع فيه آلا جاق ۷ نيسان ۹۲۳ تاريخلى سنده مستنددر . مدعى بو سندی ايله موجرى موسو (باوم غارت نهر) ۱۱۲۵ فرانكى بر سنه لك كيرا ۲۸۷۵ فرانكى بورج آلا ديفنى پاره اولقى اوزره جمعا دوت بىك فرانىق بورجلودر . بو بورجك ابطاله دائر آچدينى دعوانك محق اولديغنى اثبات ايتك ايچون كنديسندن ايسته نهن بو آلا جاك قانونا معتبر اولماديغنى ، ياخود كنديسندن مطالبه ايديله مه به جكنى ، و ياخود بونك فى اصل مدعى به عائد بر آلا جاق ايله تقاض اولونه رق بر طرف ايديلديكى اثبات ايتك مجبور يتنده در .

۴. — مدعى اول امرده بورج سندينه قلب اساسى اوزرينه ايجار مقاوله نامه سي تنظيمى معمول به اولامايه جفنى و چونكه بو عقدك انعقادى صيراسنده [اساسلى بر خطا] به دوشولديكى ادعا ايدىيور . كوشكك تداوى اوى حالنده استعمالك كنديسنى و عائله سنى كچنديرمه كى كافى اراد كتي ره جك بر تشبث اولديغنه ذاهب اولديغنى ، بو تلقيسى موجرك تقويه ايتديكى ، كنديسنه بر جوق مشتري لر كوندره جكنى و بو ايشك ايدنه بش آلتى بوز فرانىق براقه جفنى تأمين ايتديكى و ايجار مقاوله نامه سي اقتصادى و حقوقى نقطه نظر لردن ۱۹ نيسان ۹۲۳ تاريخلى بورج سنديله غايت صيق بر تماسده اولوب بورجلر قانونك

۲۳ ، ۲۴ نجى ماده لرى موجبنه بوسند او مقاوله يى باعلامايه جفنى ايلرى سورويور . مدعى به مقاوله نامه نك موضوعنك و بوكا متفرع خصوصاتك تماماً معلوم اولماسنى و ايشك كتي ره جكى منفعت خصوصنده سبيه متدائر بر خطا اولسه ده بو خطا بورجلر قانونك ۲۴ نجى ماده سنده تماس اساسلى بر خطا اولامايه جفنى نظر دفته آلان قانئون محكمه سي بو دليلى محق رد ايتشدرد .

۵. — مدعى متعاقباً مقاوله يى موجرك غبنى موجب وعدلرى و جذب ايديجى تأميناتى نتيجه سي اولارق عقد ايتديكى درميان صورتي له جرح ايتكمده در . ب . ق . ۲۸ بو اسنادده قانطون محكمه سنده مدعينك موجره عطف و اسنادى قابل غبنى متضمن

بر حال و حرکتک وجودینی اثبات ایده‌مه‌مش اولماسیله بر طرف اولمقدردر. مستقبل مشتریلری حقنده مدعی‌یه غیر صحیح معلومات ویریلدیکی وموچرك بش یوزدن آلتی یوز فرانقه قادر بر واردات تأمیننی تعهد ایتدیکی ثبوت بولمامشدر .

موچرك کندیسینی کوشكك صاحبی کوسترمه‌سی وبونك ضمنتده مدعی‌یه مشتریلر کوندرمه‌یی وعدا اتمش اولماسی اسنادلری مدعینك « باوم غارت نهر » یازدینی ۳ مارت ۹۲۳ تاریخلی مکتوبی ایله مکذبدر . بوندن باشقه شاهدلرك شهادتندن ومخبره اوراقندن آکلاشیلدینی اوزره قانتون محکمه‌سینك مدعی‌یه یاپیلان وعدلرك مباح برره قلام حدودینی آشما دیفنه دائر اولان تلقیسندهده اصابت واردر . ذاتاً مقاوله‌نك عقدی صیراسنده مذاکره‌ده حاضر بولونانلرك شهادتلی موچرك کویا غنی استلزام ایدن حرکتک مدعی طرفندن کوشكك طوتولماسی واوراده تداوی مؤسساتی قورماسی خصوصنده‌کی قرارینه هیچ بر صورتله مؤثر اولمادیغنی مؤیددر .

نهایت مدعی طرفندن مقاوله‌نامه ۷ شباط ۹۲۴ تاریخنده تجدید ایدیلش، ایکینجی اجاره سنه‌سنه محسوب‌آده ایکی آیلق تسویه اتمش ومؤخر مکتوبلرده‌ده درت بیک‌فرانقندن عبارت بورجی تخصیصاً تقبل اتمشدر .

بناءً علیه قانتون محکمه‌سنجه مدعی طرفندن مقاوله‌نامه‌نك فسخی حقنده‌کی طلبک رد ایدیله‌سی محق‌در .

۸. — مدعی متعاقباً موچر طرفندن مقاوله حکمنك اجرا ایدیله‌دیکی جهتله مدعی علی‌ه‌ارجه عینی مقاوله‌نامه‌نك مدعی طرفندن‌ده اجراسنك طلب اولونامایه‌جینی (ب.ق. ۸۱) ادعا ایدیلکده ایسه‌ده مدعی بو ادعاده بولونمقله بورج ویریلان پاره‌نك کندیسینه بالفعل ویریلدیکنی ومأجورک کندی اینه تسلیم اولوندیغنی و مقاوله‌نامه‌نك امتدادی مدتجه بوندن استفاده ایدهرک یاخود استفاده موقعنده بولونارق هیچ بر اعتراض درمیان ایتدیکنی اونوتیور .

ایمدی باوم غارت نهر مقاوله حکمنجه بورجی نه‌ایسه یامش؛ مدعی، باوم غارت نهرک کندینه قارشى باشقه بورج‌لری‌ده اولدیغنی اثبات ایده‌مه‌مشدر .

بورجلر قانونىك ۹۴، ۹۶ ۱۰۶ نجى ماده لىرىنىڭ استناد ايتىرىلن اعتراضلارك بو صورتله اساسلىقلارى تىيىن ايتىشدر. باوم غارت نەر مآجورك كىتره جىكى منفعى كندىسى الزام ايدر صورتده تىكفل ايتىمىش ايسه ، مآجورك منفعت وىرمەش اولماسى موجر طرفندن عقدك قىسورلى ر صورتده اىفا ايدىلىدىكى مەناسىنى كىلز. كذا (باوم غارت نەر) نداوى اوينىك صاحى اولدىغى مدعى يە بىلدىرمەش ونداوى اوينە مشتىرلر كوندرمىكى وعد ايتىمىش ايسه بومدى يە قارشى عقدە دائر روظيفەنىك اخلال ايدىلىسى دىمك دىكلدر.

۹. — آرتق عقدك بورجلر قانونىك يكرمنىجى مادهسى مؤداسىنى كوره اخلاقە مفاير اولوب اولمادىغىك تىقنى قالمىشدر. بوبادەكى طرز احتىجاج قانتون مىكمەسى طرفندن بحق راساً مطالعە اولونمىشدر. تعمىق نىجەسىندە بونك دە وارد اولمادىغى نقطەسە كىيورز: بر مقاولەنىك بطلاننىە حكىم ايتىك اىچون عاقدلر طرفندن خفتلە عقد ايدىلىش اولماسى فكرىنىك قانتون مىكمەسىنجە قبول اولونماسى دوعىرودر.

غىب بورجلر قانونىك ۲۱ نجى مادهسى تايىدى آلتىندەدر؛ مقاولەنى خفتلە عقد ايتىمكە كلىنجە بو حال بورجلر قانونىك ۲۰ نجى مادهسى شمولە كىرمز، وبو صورتله روح اخلاقى جريىەدار ايتىك صورتىلە تجرىمى موجب بر قىصدك وجودىنى هىچ بر صورتله اثبات ايتىز. مقاولە نامەنىك خاصەً عقدك فسكى حقتە اخلاقە مفاير بر درجەدە عاقدلر آراسىندە مساواتى مىل بولوندىغىنى واونىجى شىخصلارك حقوقي اىچون مضر اولدىغىنى ومدعىنىك اقتصادى شىخسىتە غىر بحق بر تىجاوز تىكىل ايتدىكىنە دائر قانتون مىكمەسىنجە مىتخذ قرارده اصابت كورولمەشدر. فسكى بىختەدە ايكى طرف عىنى صفدەدر. عقدك قىصە بر مدت اىچون منعقد بولونماسىك دها زىادە موجرك لهنە اولماسى اخلاق عمدەسىنى بىجروح ايدەجك درجەدە مساواتى منافى دە كىلدر؛ اىجارك برىسە اىچون عقد ايدىلمەسەندە بر فوق العادەلك يوقدر ، باخصوص مدعى يە عقدى تىجدىد حقى و برىلىش بولونىوردى . نە كىم مدعى دە بو حقى قوللانمش وقوللاندىقن صوكرا عقدى فسكى ايتىشدر. كىراجىنىك پايدىغى تاسىساتىك كوشكە براقىلماسى بحق در وبومدىنىك پاياجىنى تاسىسات اىچون محتاج اولدىغى پارەنى باوم غارت نەر ك حقى تاميناتىز اولارق وىرمەسىلە اىضاح ايدىلەبىلر؛ اساساً بو نقطە عاقدلردن برىنىك حقوقى بارز بر تىجاوز عد ايدىلەجك اهمىتە دە كىلدر .

شبهه یوقدر که عاقلردن برینک شخصی و اقتصادی حریتی بفرحق و واسع نسبتده
تحدید ایدن بر مقاوله نامه اخلاقه مغایر عد اولونمق لازم کلیر. هر هانکی بر تمهیدک ایجاب
ایتدییکی تحدید حریت بورجلینک اک مهم و حیاتی منفعتلری تشویشه و فعالیتک سر آزاد
بر حالده انکشافی دوردر مزمه. و آلا جاقلینک مطلق صورتده کیفه رام ایتمکه قادار
کیمه مک لزومی درکاردر. آنجا ق حادثهده بویه بر حال موضوع بحث اولاماز. مدعی
اول و آخر مأجورک استعمالنده وایشله تیلیمه سنده حر و مستقل ایدی، عقدی معین مهل
ظرفنده فسخ ایده بیلیردی. کذا مدعینک اقتصادی شخصیتی حقوقه و عمومی صورتده
اقتصادی قعالتیه غیر محق بر مداخله یوقدر؛ بر جوق خبرله رغماً مأجوری طوتان،
تأسیساتی یاپان کندیسیدر و بوبابده موجرک تأثیری آلتنده اولمایارق آحق کندی رأیله
حرکت ایتمشدر. ایدمی کندی حرکاتک نتایجندن کندیسیدر معاتب قلماسی طبیعی در.
موجر بونتیاجندن مسئول طوتولامایاجنی کبی مستأجرک اوچنچی شخصلره عقد ایتدییکی
حقوقی معاملاتنده مسئول اولاماز. موجرک اجاره یی عقد ایتمه سندن عبارت اولان
حرکتی ایله مستأجره اوتیه بری صائمش اولاندرك اوغرادینی ضرر آراسنده دعوایه
تماس ایدر بر مناسبت یوقدر.

والحاصل قانتون محکمه سنک اجتہادی خلافه اولارق اوچنچی شخصلرک حقوقه
تجاوز عاقلردن برینی ایجار مقاوله نامه سنه اخلاقه مغایرت اسنادی صورتیله دخل ایتمکه
مساغ ویرمز؛ بو خصوصده اولسه اولسه حقاری خللدار اولان آلا جاقلیلر غیر مشمر
تعقیبات نتیجه سنده ویا افلاس حالنده مسأجر علیهنه اجرا قانونک - اسویچرم - ۲۸۵ نجی
ومتعاقب ماده لرینه توفیقاً عقدک مفسوخیتی طلبنده بولونایلیرلر.
ایجار عقدی بورجار قانونک ۲۰ نجی ماده سنه توفیق و باطل عد اولونامایجه
۱۷ نیسان ۱۹۲۳ تاریخی بورج سندی معتبر قالیر.

مبیر رفعت