بسمه تعالی

« فلاتتبعوا الهوی ان تعدلوا »

هیأت داوری
موضوع ماده 30
قانون اجرای سیاستهای کلی
اصل 44 قانون اساسی

دادنامه

کلاسه : ه/د/۱۴۰۴/۶
ه/د/۱۴۰۴/۱۲
شماره دادنامه: ۱۹
تاریخ تنظیم : ۱۴۰۴/۹/۲

الف_ پرونده کلاسه ۱۴۰۴/۶:

خواهان: خانم سمیره فولادی پور به نشانی: ایلام، خیابان جردن، شهرستان سرابله، بلوار پیامبر اعظم، نبش کوچه نیکی، طبقه دوم

خواندگان: ۱- سازمان خصوصی سازی به نشانی: تهران، شهرک قدس، خیابان ایران زمین، خیابان مهستان، پلاک ۱۵
۲- شرکت ملّی پخش فرآورده های نفتی ایران به نشانی: تهران، خیابان ایرانشهر، خیابان برادران شاداب، ساختمان شماره یک

مرجع رسیدگی: هیأت داوری موضوع مواد ۲۰ الی ۲۳ قانون برنامه سوم توسعه تنفیذی در ماده ۳۰ قانون اجرای سیاستهای کلی اصل ۴۴ قانون اساسی

خواسته: ۱-الزام خواندگان به تنظیم سند سهم خواهان از جایگاه سوخت گناوه به نام خواهان ۲-الزام خواندگان به استرداد تضامین

ب_پرونده کلاسه۱۴۰۴/۱۲:

(جالب ثالث): خانم سمیره فولادی به نشانی: ایلام، خیابان جردن، شهرستان سرابله، بلوار پیامبر اعظم، نبش کوچه نیکی، طبقه دوم

(مجلوب ثالث): بیژن میرزائی به نشانی: استان بوشهر، شهرستان گناوه، بندر گناوه، چهارراه قدس قدیم، بلوار سعدی فرعی ۶

خواسته جالب ثالث: جلب ثالث در پرونده کلاسه ۱۴۰۴/۶

گردشکار:

خواهان (خانم سمیره فولادی پور) در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۲۳ با تقدیم دادخواستی اعلام نمود: خواهان و آقای بیژن میرزایی (مشترکاً)بر اساس قرارداد واگذاری بشماره ۱۲۳۷۰مورخ ۱۳۹۶/۶/۱ جایگاه سوخت گناوه را از سازمان خصوصی سازی خریداری و به کلیه تعهدات قراردادی خود اعم از پرداخت حصه نقدی، اقساط، الزامات حفاظتی و نیروی انسانی مندرج در ماده ۸ قرارداد واگذاری بصورت کامل و دقیق عمل نموده اند و مراتب طی نامه شماره ۲۴۲۰۲مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۲۵ دفتر نظارت و پیگیری مطالبات سازمان خصوصی سازی و نیز سایر مکاتبات رسمی، از سوی مراجع ذیربط مورد تایید قرار گرفته

است. به استناد نامه شماره ۱۲۶۰۳مورخ ۱۴۰۰/۷/۲۰ معاونت نظارت، امور حقوقی و قراردادهای سازمان خصوصی سازی صراحتاً ذکر شده که برای " هرگونه نقل و انتقال جایگاه مذکور نیازی به اخذ مجوز مجدد از سوی سازمان خصوصی سازی نیست، ادعای هرگونه مانع قراردادی یا قانونی در خصوص نقل و انتقال مسموع نبوده و فاقد وجاهت است. برابر نامه شماره ۳۰/۲۱۹۵۷۲ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۷ رئیس محترم امور حقوقی و پیمان ها شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی ایران، با توجه به استعلام بعمل آمده از منطقه بوشهر، اتمام فرآیند تسویه قراردادی، " تسویه قراردادی جایگاه سوخت با خریداران از دیدگاه شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی بوشهر بلا مانع اعلام شده است." خواهان در راستای احقاق حق و با هدف رفع هرگونه سوء تفاهم، طی اظهارنامه رسمی درخواست انتقال سهام و اسناد جایگاه از سازمان خصوصی سازی و شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی ایران نموده که شرکت ملی پخش در پاسخ، هرگونه نقل و انتقال سهم خریداران را منوط به تسویه حساب با سازمان خصوصی سازی و تحقق انتقال کامل مالکیت از سازمان اعلام نموده است حال آنکه با عنایت به مکاتبات و اسناد فوق، کلیه شروط و تعهدات قراردادی ایفاء و موانع قانونی مرتفع شده است. الزام خواندگان به صدور اسناد مالکیت و پذیرش کامل انتقال ملک به خریداران یا ثالثین ذی حق بر اساس توافق شرکاء، با توجه به ایفای کلیه تعهدات خریداران و اسناد مثبته را تقاضا نموده.

خواهان (خانم سمیره فولادی پور) در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۲ با ارائه درخواست جلب ثالث آقای بیژن میرزائی(شریک وی) اعلام کرد: به استناد قرارداد واگذاری شماره ۱۲۳۷۰مورخ ۱۳۹۶/۶/۱ مالک ۵۰ درصد جایگاه گناوه می باشد. با توجه به اختلافات پیش آمده بین خواهان و شریک جایگاه مذکور(آقای بیژن میرزائی) ، از مرجع محترم قضایی دادگاه عمومی حقوقی شهرستان گناوه، خواسته ای تحت عنوان تقسیم مال مشاع موضوع قرارداد واگذاری جایگاه موصوف را با تمام لواحق عرفی و قانونی و منضمات و عرصه و اعیان تقدیم نموده که دادگاه مذکور، با استناد به مواد ۲۰ الی ۲۳ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و ماده ۳۰ قانون اجرای سیاستهای کلی اصل ۴۴ قانون اساسی، خود را صالح به رسیدگی ندانسته است.طی دادخواست به هیأت داوری تحت کلاسه ۱۴۰۴/۶ ، تقاضای الزام به تنظیم سند جایگاه مورد بحث را به طرفیت خواندگان (سازمان خصوصی سازی و شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی ایران) نموده. علیرغم تماس ها و پیگیری های مکرر، از مالک ۵۰ درصد دیگر جایگاه، تقاضای امضای دادخواست مورد اشاره را کرده که ایشان(آقای بیژن میرزائی) همکاری های لازم قانونی را در این خصوص نمی نماید. طی اظهارنامه شماره ۱۴۰۴۴۲۲۰۰۱۱۵۶۸۹۷۰ مورخ ۱۴۰۴/۶/۱۱ از مشارالیه درخواست همکاری قانونی در جهت مطالبات مشترک (خواسته پرونده کلاسه ۱۴۰۴/۶) را نموده که پاسخی دریافت نگردیده. با توجه به منشأ واحد با دعوی اصلی، بعنوان جالب، محکومیت شخص ثالث (جلب ثالث اصلی) مبنی بر تعیین تکلیف جایگاه سوخت مورد بحث، را تقاضا کرده.

پس از تبادل لوایح، در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۹ سازمان خصوصی سازی طی لایحه دفاعیه ای اعلام نمود: مطابق بند ۹ ماده ۱۲ قرارداد واگذاری شماره ۱۲۳۷۰مورخ ۱۳۹۶/۶/۱ که به رؤیت و تأیید و امضاء خریداران (خانم سمیره فولادی پور و آقای بیژن میرزایی) رسیده" عرصه جایگاه سوخت گناوه فاقد سند مالکیت است و حقوق مکتسبه آن واگذار گردیده." جایگاه سوخت مذکور بر اساس مصوبه شماره ۲۲۵۶۳۹مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۲۶ هیأت واگذاری بر اساس روش ۱۰ برابر خالص مورد انتظار سالیانه (P/E) قیمت گذاری شده. آنچه از سوی سازمان خصوصی سازی مورد واگذاری قرار گرفته صرفاً عرصه و اعیان ملک متنازع فیه نبوده بلکه بعنوان یک جایگاه سوخت و بنگاه اقتصادی است هرچند شخصیت حقوقی مستقل ندارد. حسب مندرجات بندهای ۷و۸ماده ۱۲ قرارداد واگذاری یاد شده هرگونه دخل تصرف و تغییر کاربری و افراز و تفکیک تابع مقررات و ضوابط شرکت پخش فرآورده های نفتی ایران و مراجع ذیربط در این زمینه می باشد. عرصه جایگاه سوخت واگذار شده فاقد سند مالکیت بوده و صرفاً حقوق مکتسبه آن واگذار گردیده و اجابت خواسته خواهان با توجه به فاقد سند بودن جایگاه از سوی سازمان خصوصی سازی مقدور نیست. آنچه که سازمان تعهد کرده صرفاً تنظیم و امضاء سند رسمی صلح بوده که این تعهد با تنظیم سند رسمی صلح به نام خریداران اقدام و اجرا شده است. دعوی حاضر متوجه سازمان خصوصی سازی نمی باشد. رد دعوی خواهان را تقاضا کرده.

در تاریخ ۱۴۰۴/۷/۸ آقای بیژن میرزائی طی لایحه ای اعلام نمود: طرح جلب ثالث از سوی خانم فولادی پور به طرفیت وی مطابق ارکان دعوی صحیح نبوده چرا که در دعوی اصلی ذینفع می باشند و باید خواهان دعوی باشند یا اینکه دعوی اصلی به طرفیت وی مطرح گردد. در خصوص استرداد تضامین، چک های صادره از حساب وی با ظهرنویسی خانم فولادی پور از باب ضمانت بوده که پس از تسویه دین خریداران جایگاه سوخت(آقای بیژن میرزائی و خانم سمیره فولادی پور) لاشه چک ها از طرف سازمان خصوصی سازی به وی (آقای بیژن میرزائی) مسترد گردیده و ادعایی نسبت به تعهد سازمان خصوصی سازی بر استرداد تضامین ندارد. حسب ضمائم و متمم قرارداد واگذاری جایگاه سوخت از طرف سازمان خصوصی سازی، عرصه جایگاه سوخت دارای معارض می باشد و انتظار می رود مراتب رفع تعارض از مجاری قانونی توسط شرکت ملی پخش یا مراجع صالح صورت گرفته سپس انتقال سند صورت گیرد. حسب اظهارنامه ارسالی توسط نماینده خانم فولادی پور، وی سهم خود را واگذار نموده و با فرض انتقال سهم، خانم فولادی پور دیگر در موضوع ذینفع نمی باشند.

جلسه رسیدگی در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۹ با حضور طرفین دعوی تشکیل گردید، ابتدا خواهان اعلام کرد: سازمان خصوصی سازی مطابق قرارداد واگذاری شماره ۱۲۳۷۰مورخ ۱۳۹۶/۶/۱ شش دانگ جایگاه سوخت گناوه را به خواهان و آقای بیژن میرزائی واگذار نموده. تضامین بابت بازپرداخت اقساط قرارداد واگذاری به سازمان تحویل گردیده. خریداران به تعهدات قراردادی خود عمل کرده و کلیه اقساط را هم پرداخت نموده اند. خواهان از طریق اظهارنامه از سازمان خصوصی سازی تقاضا کرده تا نسبت به تعیین تکلیف حقوق خود اقدام نماید که نتیجه ای حاصل نشده. پرونده معارض عرصه جایگاه سوخت در دادگاه گناوه رسیدگی و قرار عدم استماع صادر گردیده. معارض مدرکی برای اثبات مالکیت خود برای عرصه جایگاه سوخت

ندارد. خواسته خواهان تنظیم سند صلح از طرف سازمان خصوصی سازی است تا نسبت به پیگیری سند مالکیت اقدام نمایند. آقای باقرزاده نماینده حقوقی سازمان خصوصی سازی پاسخ داد: سازمان خصوصی سازی جایگاه سوخت گناوه را بعنوان یک واحد غیرقابل تجزیه به خانم فولادی پور و آقای بیژن میرزائی واگذار نموده و بر اساس اسناد مزایده جایگاه سوخت مذکور اعلام شده جایگاه فاقد سند مالکیت است و فقط حقوق مکتسبه آن واگذار شده است. اعلام گردیده که عرصه جایگاه دارای معارض است و پرونده حقوقی در دادگستری مطرح است. سازمان خصوصی سازی بر اساس قرارداد واگذاری الزامی به انتقال سند به نام خریداران ندارد. سند صلح تنظیم شده و چون تمام اقساط قراردادی پرداخت گردیده، بنابراین سند صلح خاتمه یافته است. آقای بختیاری نماینده حقوقی شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی ایران اظهار کرد: زمین مشاعی که جایگاه سوخت گناوه در آن واقع شده به متراژ ۱۰هزار متر مربع فاقد سند مالکیت بوده و انبار نفت شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی در آن قرار می باشد و عرصه جایگاه سوخت که واگذار شده حدود ۴۰۰۰ متر مربع است و معارض برای ۸۰۰ متر مربع آن وجود دارد. خواهان بعنوان قائم مقام شرکت ملی پخش می تواند نسبت به اخذ سند اقدام نماید.

جلسه اعضاء هیأت داوری در وقت فوق العاده تشکیل شد، پس از بررسی مجدد محتویات پرونده و دلایل و مدارک موجود، ختم رسیدگی را اعلام وضمن شور با استعانت از خداوند متعال بشرح زیر اقدام به صدور رأی می نماید.

«رای هیأت داوری»

نسبت به دعوی خانم سمیره فولادی پور به طرفیت سازمان خصوصی سازی و شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی ایران به خواسته، الزام خواندگان به تنظیم سند رسمی مالکیت عرصه جایگاه سوخت گناوه به نام خواهان و الزام خواندگان به استرداد تضامین: نظر به اعلام خواندگان مبنی بر اینکه عرصه جایگاه مذکور در حال حاضر فاقد سند رسمی مالکیت می باشد و شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی ایران تاکنون موفق به اخذ سند مذکور برای زمینهای خود از جمله جایگاه سوخت یاد شده نگردیده، بعلاوه حسب اعلام سازمان خصوصی سازی در هنگام واگذاری جایگاه با وصف اینکه عرصه فاقد سند مالکیت می باشد به خریداران واگذار شده و خواهان و شریک وی نیز نداشتن سند رسمی مالکیت جایگاه سوخت مزبور را قبول دارند و معترض آن نشدند، لذا خواسته خواهان بلحاظ اینکه فعلاً انجام آن میسور نمی باشد قابل پذیرش نیست و قرار رد دعوی صادر می شود، در خصوص بخش دوم خواسته وی مبنی بر استرداد تضامین، با توجه به اعلام آقای بیژن میرزائی(شریک خواهان) مبنی بر اینکه، پس از تسویه بدهی جایگاه سوخت توسط وی و خواهان، لاشه چک ها از طرف سازمان خصوصی سازی به وی مسترد گردیده و بلحاظ تحویل گرفتن لاشه چک ها، ادعایی برای استرداد تضامین ندارد که این مطلب از طرف خواهان نیز رد نشده و در مورد صلح حقوق نیز به شرح تصویر موجود در پرونده و اعلام سازمان خصوصی سازی صلحنامه قبلاً تنظیم و منعقد گردیده، بنابراین قسمت دوم خواسته خواهان نیز وارد نمی باشد و حکم به بطلان آن صادر می شود و از جهت جلب ثالث (جلب آقای بیژن میرزائی) مبنی بر اینکه بعنوان شریک خواهان حاضر شود و دادخواست وی را امضاء نماید با توجه به

• بسمه تعالی

« فلاتتبعوا الهوی ان تعدلوا »

هیأت داوری
موضوع ماده 30
قانون اجرای سیاستهای کلی
اصل 44 قانون اساسی

دادنامه

کلاسه : ه/د/۱۴۰۴/۶
ه/د/۱۴۰۴/۱۲
شماره دادنامه: ۱۹
تاریخ تنظیم : ۱۴۰۴/۹/۲

حضور مجلوب ثالث در جلسه داوری و دفاعیات وی و اعلام اینکه برای اخذ سند مالکیت حاضر به همکاری با خواهان می باشد اما بلحاظ اینکه ملک فاقد سند مالکیت است فعلاً اخذ سند مزبور ممکن نمی باشد بنابراین از این جهت نیز دعوی وارد نمی باشد و قرار رد آن صادر و اعلام می شود. رأی صادر شده حضوری و ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ قابل اعتراض در دادگاه عمومی حقوقی تهران خواهد بود.

بهمن عبدالهی **سیدرحمت اله اکرمی** **هوشنگ نادریان**

عبداله صفایی نسب **محمد بهادری** **عبدالعلی میرکوهی**