بسمه تعالی

هیأت داوری
موضوع ماده ۳۰
قانون اجرای سیاستهای کلی
اصل ۴۴ قانون اساسی

وزارت دادگستری

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۰/۲۲ ۱۵:۳۶
شماره: ۴۶۸۰۹
ضمیمه: دارد

سرکار خانم عالیپور
رئیس محترم سازمان خصوصی سازی
مدیرعامل محترم شرکت ملی پخش فراورده های نفتی ایران
شهرداری همدان
جناب آقای حمیدرضا عظیمی

سلام علیکم

در اجرای ماده ۳۵ دستورالعمل موضوع ماده ۱۰ آیین نامه نحوه تشکیل جلسات و چگونگی اتخاذ تصمیمات هیات داوری موضوع ماده ۳۰قانون اجرای سیاستهای کلی اصل ۴۴ قانون اساسی، به پیوست، دادنامه شماره ۲۶ به تاریخ تنظیم ۱۴۰۴/۱۰/۲۱ صادره توسط این هیات داوری پیرامون پرونده کلاسه ۱۴۰۳/۴۳ حضورتان ابلاغ میگردد؛

مقتضی است؛ با توجه به نحوه ابلاغ دادنامه ها به صورت الکترونیکی از طریق سامانه پیام دولت و یا رایانامه(ایمیل) این هیات داوری، وصول دادنامه را از طرق مذکور و یا از طریق پست به صورت مکتوب اعلام فرمایید .

شماره ثبت: ۲۰۰۰۶
تاریخ ثبت: ۱۴۰۴/۱۰/۲۳
زمان ثبت نامه: ۱۱:۱۳

علیرضا درویشی
دبیر هیات داوری

نشانی:ضلع جنوبی میدان ولی عصر،خیابان دمشق، خیابان برادران مظفر شمالی، جنب سفارت عراق، ساختمان وزارت دادگستری، طبقه ٦و۷ تلفن ۸۲۲۱۱۷۲۳ و تلفن ارتباط مستقیم با دبیر هیات ۸۸۹۰۳۰٤۹
آدرس ایمیل سازمانی : Heiat_davari_m30asle44@moj.gov.ir

بسمه تعالی

« فلاتتبعوا الهوی ان تعدلوا »

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

دادنامه

کلاسه : ه/د/۱۴۰۳/۴۴۳
شماره دادنامه: ۲۶
تاریخ تنظیم : ۱۴۰۴/۱/۲۱

خواهان: آقای حمیدرضا عظیمی به نشانی: تهران، خیابان جردن، بعد از چهارراه جهان کودک، خیابان کیش، پلاک ۴۹ واحد اوّل

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 ۳- شهرداری همدان به نشانی : همدان میدان امامزاده عبدالله

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 سازمان خصوصی سازی به انجام تسویه حساب و استرداد تضامین ۲-الزام خواندگان به انتقال رسمی سند مالکیت عرصه جایگاه سوخت فلسطین همدان بنام خریدار

گردشکار:

خواهان (آقای حمیدرضا عظیمی) در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۸ با تقدیم دادخواستی اعلام نمود: جایگاه سوخت فلسطین همدان را از طریق مزایده و بر مبنای ۱۰ برابر خالص درآمد مورد انتظار، طی قرارداد واگذاری شماره ۱۶۱۸۳ با پرداخت حصه نقدی به مبلغ ۱۵/۴۵۷/۵۰۰/۰۰۰ریال و اقساط قراردادی به مبلغ ۳۶/۰۶۷/۵۰۰/۰۰۰ریال خریداری نموده. سازمان خصوصی سازی با تنظیم سند صلح در دفترخانه رسمی شماره۱۴۴تهران، کلیه حقوق فرضیه و عینیه و متصوره و احتمالیه نسبت به واگذاری صد در صد جایگاه سوخت فلسطین همدان و کلیه متعلقات و منصوبات و اعیان و تجهیزات و مزایای مترتبه به آن به هر عنوان که باشد و هر آنچه که بر روی و انضمام عرصه محل جایگاه سوخت فلسطین همدان وجود دارد به طور دائم به خواهان صلح نموده. خواهان کلیه ثمن مورد معامله را در وجه سازمان خصوصی سازی پرداخت و به تمامی تعهدات قراردادی خود عمل نموده. خواهان متعاقب اتمام پرداخت اقساط، مکرر به سازمان خصوصی سازی مراجعه و درخواست انجام تسویه حساب، استرداد تضامین و انتقال سند رسمی مالکیت جایگاه یاد شده را نموده که پاسخی از سازمان دریافت ننموده، سازمان خصوصی سازی دعوایی مبنی بر پرداخت بهای ارزش روز عرصه جایگاه

کلاسه : ۹/۱/۱۴۰۳/۴۳
شماره دادنامه: ۲۶
تاریخ تنظیم : ۱۴۰۴/۱۰/۲۱

۱۳۹۵/۵/۳۱ روش قیمت گذاری جایگاه یاد شده را بر اساس ۱۰ برابر خالص درآمد مورد انتظار جایگاه تعیین و تصویب نموده. پس از واگذاری بر اساس اعلام شرکت ملی پخش، مشخص گردید قسمت عمده عرصه به مساحت ۱۵۰۵/۷۰ مترمربع متعلق به دولت بوده و الباقی آن نیز در مالکیت شهرداری همدان قرار داشته و موقوفه محسوب نمی شود. سازمان خصوصی سازی جهت حفظ حقوق دولت دعوای مطالبه ارزش روز جایگاه سوخت یاد شده را در هیأت داوری مطرح نمود نهایتاً هیأت داوری بموجب دادنامه شماره ۲۵مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۵ به استناد اینکه ... بر اساس اعلام دفتر قیمت گذاری سهام و ارزشیابی دارایی های سازمان خصوصی سازی، قیمت گذاری تعدادی از جایگاههای سوخت از جمله جایگاه سوخت فلسطین همدان توسط هیأت واگذاری در جلسه مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۲۹ بر مبنای ۱۰ برابر خالص درآمد مورد انتظار جایگاه تعیین و تصویب نمود و در این روش قیمت گذاری، ارزش اموال منقول و غیرمنقول و تجهیزات و سایر دارایی ها و بدهی های بنگاه هیچ تأثیر و نقشی (بصورت مستقیم و غیرمستقیم) در قیمت گذاری ندارد... لذا افزودن ارزش زمین جایگاه به قیمتی که هیأت واگذاری به روش یاد شده تعیین و تصویب نموده خلاف مصوبه آن هیأت و قانون و مقررات مربوط از جمله بند ۷ ماده ۱ آئین نامه اجرایی شیوه قیمت گذاری بنگاهها و نحوه اعمال شیوه های مذکور می باشد ... لذا با کیفیت فعلی مطالبه ارزش روز عرصه جایگاه را قابل پذیرش ندانسته و قرار رد دعوی صادر گردیده. سازمان خصوصی سازی از رأی هیأت داوری تجدیدنظر خواهی کرده که نهایتاً منجر به صدور دادنامه شماره ۱۴۰۳۶۸۳۹۰۰۲۰۶۶۹۹۱۷مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۱ از سوی شعبه ۱۳۹ دادگاه عمومی حقوقی تهران گردید و اعلام شده با فرض عدم احتساب قیمت عرصه بر اساس فرمول اعلامی هیأت واگذاری، به منظور جلوگیری از تضییع حقوق بیت المال این تصمیم باید نقض و متعاقباً اقدامات قضایی معمول گردد.

در تاریخ ۱۴۰۴/۴/۱۸ سازمان خصوصی سازی طی لایحه تکمیلی اعلام کرد: از آنجا که شرکت ملی پخش در فرآیند کارشناسی جایگاه مذکور، عرصه جایگاه به مساحت ۱۷۲۰متر مربع را موقوفه اعلام نمود سازمان خصوصی سازی

گزارش قیمت گذاری را با لحاظ همین مطلب جهت اتخاذ تصمیم نهایی در مورد روش قیمت گذاری و قیمت نهایی جایگاه به هیأت واگذاری منعکس نمود و هیات واگذاری هم با فرض موقوفه بودن عرصه جایگاه، قیمت آن را بر اساس ۱۰ برابر خالص درآمد مورد انتظار جایگاه تعیین و تصویب نمود. پس از واگذاری، بر اساس اعلام شرکت مادر تخصصی پخش فرآورده های نفتی ایران، عرصه جایگاه اساساً موقوفه نبوده و قسمت عمده آن به مساحت ۱۵۰۵/۷۰ مترمربع به موجب قرارداد واگذاری فیمابین شهرداری همدان و شرکت ملی پخش، متعلق به دولت و الباقی آن نیز در مالکیت شهرداری همدان قرار دارد. در اجرای نظرات قضایی و ارشادی هیات داوری و شعبه ۱۳۹ دادگاه عمومی حقوقی تهران، گزارش درخواست تعیین تکلیف نحوه و روش قیمت گذاری جایگاه سوخت مذکور در فرآیند طرح و بررسی در هیأت واگذاری قرار دارد. توقف رسیدگی تا اتخاذ تصمیم هیأت واگذاری را تقاضا کرده. استرداد تضامین و آزادسازی آن منوط به تعیین تکلیف قطعی واگذاری جایگاه می باشد.

در تاریخ ۱۴۰۴/۴/۲۱ شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی ایران با وکالت آقای حمیداله شهبازی طی لایحه ای اعلام کرد: جایگاه سوخت فلسطین همدان در سال ۱۳۵۶ احداث شده و عرصه آن فاقد سند رسمی بوده. جایگاه موصوف با فرض موقوفه بودن عرصه آن واگذاری گردیده و حقوق مکتسبه دولت نسبت به ۱۷۲۰ متر مربع جایگاه سوخت یاد شده واگذار شده و مالکیت عرصه آن منتقل نگردیده. مساحت مندرج در سند رسمی جایگاه ۲۱۸ مترمربع بیش از مساحت مندرج در مبایعه نامه فیمابین شهرداری همدان و شرکت پخش می باشد. قرارداد واگذاری شمار ۱۶۱۸۳مورخ ۱۳۹۵/۸/۳ شامل عرصه جایگاه نبوده و عرصه کماکان تحت مالکیت شرکت نفت می باشد. رد درخواست خواهان را تقاضا نموده.

اولین جلسه رسیدگی در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۲۱ با حضور طرفین دعوی تشکیل گردید، ابتدا آقای حمیدرضا عظیمی (خواهان) اعلام کرد: جایگاه سوخت همدان را در سال ۱۳۹۵ از سازمان خصوصی سازی خریداری کرده و به تمام تعهدات قراردادی

کلاسه : ه/د/۱۴۰۳/۴۳
شماره دادنامه: ۲۶
تاریخ تنظیم : ۱۴۰۴/۱/۲۱

خود عمل نموده. از سال ۱۳۹۶ بلاتکلیف بوده و به همین دلیل هیچ گونه اقدامی برای وی میسر نمی باشد خواندگان تکلیف سند مالکیت جایگاه سوخت را مشخص نمایند. آقای باقرزاده نماینده حقوقی سازمان خصوصی سازی پاسخ داد: قبل از این دعوی، سازمان خصوصی سازی دعوای دیگری به خواسته الزام خواهان به پرداخت مابه التفاوت قیمت زمین در هیأت داوری مطرح کرد که پس از رسیدگی با توجه به تعیین قیمت جایگاه سوخت به روش ۱۰ برابر خالص درآمد مورد انتظار جایگاه ، دعوی رد گردید و پس از اعتراض به رأی داوری، شعبه ۱۳۹دادگاه عمومی حقوقی تهران رأی به توقف دادنامه داوری داد، و قرار توقیف دادرسی صادر نمود. بر اساس اسناد مزایده، اعلام شده عرصه جایگاه سوخت موقوفه است و سازمان خصوصی سازی تکلیفی برای انتقال سند ندارد. آقای شهبازی وکیل شرکت پخش منطقه همدان اظهار کرد: سابقه احداث جایگاه سوخت فلسطین همدان به سال ۱۳۵۶ بر می گردد جایگاه سوخت مذکور در سال ۱۳۶۳ توسعه داده شده و کل عرصه جایگاه به میزان ۱۵۰۵ متر مربع به شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی واگذار شده و سازمان خصوصی سازی بر اساس استعلام از اداره اوقاف و موقوفه بودن عرصه جایگاه سوخت آن را واگذار کرده. حقوق مکتسبه جایگاه سوخت به خواهان واگذار شده. بعد از واگذاری، شهرداری همدان مساحت عرصه جایگاه سوخت را ۱۷۲۰مترمربع اعلام نمود و سند مالکیت به متراژ۱۷۲۰ مترمربع بنام شهرداری همدان اخذ گردیده. خواهان باید ۲۰۰مترمربع متراژ اضافی را از شهرداری همدان به قیمت روز خریداری نماید. ملک جایگاه سوخت واگذار نشده تا انتقال سند مالکیت به نام خریدار انجام شود بلکه حقوق مکتسبه واگذار گردیده و فرآیند واگذاری در مورد عرصه انجام نشده و جزو قرارداد نیامده.

جلسه بعدی رسیدگی در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۵ با حضور طرفین دعوی تشکیل گردید، ابتدا آقای حسنی مدیر حقوقی سازمان خصوصی سازی اعلام کرد: در خصوص تغییر شیوه قیمت گذاری جایگاه سوخت در هیأت عامل سازمان خصوصی سازی به نتیجه نرسیدیم و مابه التفاوت ثمن معامله سند(زمین سنددار) به مبلغ حدود ۲۸۰میلیون تومان از خریدار را مطالبه کردیم. سازمان خصوصی سازی تصمیمی برای تغییر روش قیمت گذاری جایگاه سوخت ندارد و این مطلب را به دادگاه تجدیدنظر اعلام کردیم و بخشی از عرصه جایگاه سوخت متعلق به شهرداری همدان می باشد که خواهان باید با شهرداری همدان تفاهم نماید. آقای عظیمی(خواهان) پاسخ داد: اختلاف متراژ حدود ۲۰۰مترمربع هنوز با شهرداری پابرجاست و بعد از حل و فصل اختلاف با سازمان خصوصی سازی، با شهرداری همدان جهت رسیدن به تفاهم، مذاکره خواهم کرد. سازمان خصوصی سازی باید تضامین خواهان را آزاد نماید. سازمان خصوصی سازی عرصه جایگاه سوخت را با احتساب ۲۰۰ مترمربع شهرداری، به متراژ ۱۷۲۰ مترمربع واگذار نموده. آقای باقرزاده نماینده حقوقی سازمان خصوصی سازی اظهار کرد: جایگاه سوخت

فلسطین همدان با وضعیت موقوفه بودن عرصه آن به روش P/E به خواهان واگذار گردیده. سازمان خصوصی سازی حقوق مکتسبه جایگاه را واگذار کرده و تکلیفی برای انتقال سند عرصه زمین جایگاه سوخت ندارد. در زمان واگذاری جایگاه عرصه آن سند ثبتی نداشته و موقوفه بوده. سازمان خصوصی سازی در قرارداد واگذاری تکلیفی برای انتقال سند به نام خریدار ندارد. در حال حاضر سند جایگاه به نام سازمان خصوصی سازی نمی باشد در نتیجه قادر به انتقال سند به نام خریدار نیست. آقای شهبازی وکیل شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی منطقه همدان اظهار کرد: در مورد انتقال سند با ایراد مواجه هستیم هیات داوری نمی تواند در مورد انتقال سند تصمیم و رأی صادر نماید(با توجه به رأی در پرونده قبلی) . سازمان خصوصی سازی نباید در مورد ثمن طرح دعوی مطرح می کرد. حقوق مکتسبه جایگاه سوخت به متراژ ۱۵۰۵ متر مربع طی قراردادی از شهرداری همدان به شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی واگذار شده. شهرداری همدان متعاقباً سند مالکیت به متراژ ۱۷۲۰ متر مربع به نام خودش اخذ نموده.

با اعتراض سازمان خصوصی سازی به رأی شماره ۲۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۵ داوری، شعبه ۱۳۹ دادگاه عمومی حقوقی تهران پس از رسیدگی، طی دادنامه شماره ۱۴۰۳۶۸۳۹۰۰۲۰۶۶۹۹۱۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۱ قرار توقیف دادرسی صادر و اعلام نمود خواهان(سازمان خصوصی سازی) مکلف است ظرف مدت یک ماه در مرجع صالح اقامه دعوی کرده و رسید آن را در مهلت مقرر به دفتر دادگاه تسلیم نماید و الا مطابق قانون قرار رد دعوی صادر خواهد شد.

در تاریخ ۱۴۰۴/۸/۲۸ علیرغم انقضای مهلت قانونی و عدم اقامه دعوی توسط سازمان خصوصی سازی در مرجع صالح، شعبه ۱۳۹ دادگاه عمومی حقوقی تهران طی دادنامه شماره ۱۴۰۴۶۸۳۹۰۰۱۶۸۳۲۳۷۵ قرار رد دعوی خواهان (اعتراض سازمان خصوصی سازی) را صادر نمود.

جلسه بعدی رسیدگی در تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ با حضور طرفین دعوی تشکیل گردید، ابتدا خواهان(آقای حمیدرضا عظیمی) اعلام کرد: خواسته وی انتقال سند جایگاه سوخت فلسطین همدان به نام خریدار(خواهان) است تا بتواند برای توسعه جایگاه به دستگاههای اجرایی مراجعه نماید و سند مالکیت در حال حاضر به نام شهرداری همدان می باشد. سازمان خصوصی سازی عرصه جایگاه به متراژ حدود ۱۷۲۰ متر مربع را به خواهان واگذار نموده. عرصه جایگاه خارج از گورستان متروکه بوده و موقوفه نمی باشد.آقای باقرزاده نماینده حقوقی سازمان خصوصی سازی پاسخ داد: جایگاه سوخت فلسطین همدان بر اساس مدارک و مستندات ارائه شده توسط شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی ایران و با تصور موقوفه بودن عرصه آن ارزیابی و به خریدار واگذار گردیده. سازمان خصوصی سازی حقوق مکتسبه و حق بهره برداری از جایگاه را به خواهان واگذار کرده.

کـلاســـه : ٩١/١٤٠٣/٤٣
شماره دادنامه: ٢٦
تاریخ تنظیم : ١٤٠٤/١٠/٢١

سازمان خصوصی سازی برابر قرارداد واگذاری هیچ گونه تعهدی برای انتقال سند به نام خریدار بر عهده ندارد. سند جایگاه هنوز بنام شهرداری همدان می باشد و به نام شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی ایران منتقل نگردیده. دعوی خواهان توجهی به سازمان خصوصی سازی ندارد. بدلیل موقوفه بودن عرصه آن و برای واگذاری حقوق مکتسبه، جایگاه به شیوه P/E ارزیابی و واگذار شده. آقای بختیاری نماینده حقوقی شرکت مادر تخصصی پخش فرآورده های نفتی ایران بیان کرد: سند جایگاه به نام شهرداری همدان است و حقوق مکتسبه جایگاه به خواهان واگذار شده و سند مالکیت به نام شرکت ملی پخش جهت انتقال به نام خواهان وجود ندارد. ثمن قرارداد واگذاری عرصه جایگاه توسط شرکت ملی پخش به شهرداری همدان پرداخت نگردیده. آقای نوروزی احد از نمایندگان حقوقی سازمان خصوصی سازی اضافه کرد: در مقطع واگذاری، شرکت ملی پخش طی نامه ای موقوفه بودن عرصه جایگاه را به کارشناس ارزیابی اعلام کرده. اداره اوقاف همدان اعلام کرده عرصه جایگاه موقوفه بوده و اعلام آمادگی کرده برای انعقاد قرارداد اجاره موقوفه. در سوابق اعلام شده عرصه جایگاه گورستان متروکه و موقوفه می باشد. کارشناس هم بر اساس موقوفه بودن عرصه جایگاه آن را ارزیابی کرده. سازمان خصوصی سازی حقوق مکتسبه عرصه به متراژ ۱۷۲۰ متر مربع را به خواهان واگذار کرده. مستندات نشان دهنده موقوفه بودن عرصه جایگاه می باشد. آقای شهبازی وکیل شرکت نفت منطقه همدان اظهار کرد: سند مالکیت شهرداری ۲۰۰ متر مربع بیش از قرارداد واگذاری (قرارداد واگذاری عرصه جایگاه بین شهرداری همدان و شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی ایران) است. شهرداری همدان درخواست فسخ قرارداد واگذاری زمین به شرکت ملی پخش را در دادگاه مطرح نموده و در حال رسیدگی است.

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

«رای هیأت داوری»

در مورد دعوی آقای حمیدرضا عظیمی به طرفیت ۱-سازمان خصوصی سازی۲- شرکت ملّی پخش فرآورده های نفتی ایران ۳-شهرداری همدان به خواسته، ۱-الزام سازمان خصوصی سازی به انجام تسویه حساب و استرداد تضامین۲-الزام خواندگان به انتقال رسمی سند مالکیت عرصه جایگاه سوخت فلسطین همدان بنام خریدار (خواهان): با توجه به قرارداد واگذاری شماره ۱۶۱۸۳ مورخ ۱۳۹۵/۸/۲ که بموجب آن جایگاه سوخت فلسطین همدان با مشخصات مندرج در پیوست شماره یک قرارداد مزبور به خواهان واگذار گردیده و بهای آن طبق ماده ۵ قرارداد یاد شده پرداخت گردیده و از این جهت مورد تعرض خوانده

بسمه تعالی

« فلاتتبعوا الهوی ان تعدلوا »

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

دادنامه

کلاسه : ه/د/۱۴۰۳/۴۳
شماره دادنامه: ۲۶
تاریخ تنظیم : ۱۴۰۴/۱۰/۲۱

ردیف اول (مسئول واگذاری به نمایندگی از دولت جمهوری اسلامی ایران) واقع نشده و از جهت ادعای سازمان خصوصی سازی مبنی بر اینکه عرصه جایگاه در ابتدای واگذاری و مرحله ارزیابی قیمت پایه جایگاه موقوفه اعلام گردیده ولی بعداً مشخص شده موقوفه نمی باشد، درخواست بهای زمین با وضعیت غیر موقوفه را دارد و سازمان یاد شده در این راستا دعوایی در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۵ به خواسته الزام خوانده به پرداخت ارزش روز عرصه جایگاه، در این داوری مطرح نمود که پس از رسیدگی بموجب دادنامه شماره ۲۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۵ موضوع مطالبه ارزش روز عرصه جایگاه را قابل پذیرش ندانست و قرار رد آن را صادر نمود، رأی این هیأت مورد اعتراض سازمان خصوصی سازی واقع شد و نهایتاً شعبه ۱۳۹ دادگاه عمومی حقوقی تهران بموجب دادنامه شماره ۱۴۰۴۶۸۳۹۰۰۱۶۸۳۲۳۷۵مورخ ۱۴۰۴/۸/۲۸ قرار رد دعوی سازمان خصوصی سازی را صادر کرد، بنابراین با توجه به تصویب قیمت پایه کل جایگاه به میزان ده برابر خالص درآمد مورد انتظار جایگاه و نظر به اینکه در این شیوه قیمت گذاری بر خلاف روش (ارزش روز خالص دارایی ها) قیمت عرصه و سایر اموال و تجهیزات هیچ تأثیری در قیمت گذاری ندارد اعم از اینکه عرصه موقوفه باشد یا غیر موقوفه، تفاوتی ندارد، هرچند مطابق قرارداد فروش عرصه جایگاه به شماره ۶۸۲۳مورخ ۱۳۸۴/۲/۳۰ (صفحه ۵۶ پرونده) که بموجب آن شهرداری همدان مساحت ۱۵۰۵/۷۰متر مربع از پلاک ۲۶۵۹ گورستان متروکه را از قرار مترمربعی ۲۷۰۰ریال به شرکت نفت ایران واگذار نموده و مقرر شده ....انتقال سند رسمی مالکیت عرصه را به شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی ایران منتقل نماید و اصلاً بحث موقوفه مطرح نبوده که بعداً سند رسمی مالکیت آن عنوان به شهرداری همدان صادر و منتقل گردیده، بنابراین با توجه به اینکه جایگاه مذکور در فهرست واگذاری بوده و هیأت واگذاری در جلسه مورخ ۱۳۹۵/۳/۲۹ خود قیمت تعداد زیادی از جایگاههای سوخت در شهرهای مختلف از جمله جایگاه سوخت فلسطین شهر همدان را به روش ده برابر خالص درآمد مورد انتظار تعیین نموده، لذا جایگاه مذکور با عرصه واگذار شده هر چند در پیوست شماره یک قرارداد واگذاری با تصور اینکه زمین موقوفه است استفاده از حقوق مکتسبه قید گردیده(در حالی که هیچ دلیل و مدرکی بر موقوفه بودن وجود نداشته) و ادعای خواندگان ردیف های ۱و۲ مبنی بر اینکه عرصه جایگاه واگذار نگردیده با واقعیت و مدارک و شواهد موجود در پرونده مطابقت ندارد بویژه که مدیر کل دفتر نظارت و پیگیری مطالبات سازمان خصوصی سازی طی نامه شماره ۱۹۳۴۶مورخ ۱۳۹۶/۸/۲۳ به شهرداری همدان اعلام کرده "... جایگاه سوخت همدان با تمامی اموال و املاک و مستحدثات و ملزومات به آقای حمیدرضا عظیمی واگذار شده ... دستور فرمائید نسبت به انتقال زمین جایگاه مذکور به نام وی اقدام و نتیجه را به سازمان اعلام شود" (صفحه ۱۲ پرونده)، واگذاری جایگاه یاد شده با عرصه آن برای این هیأت داوری محرز می باشد و دعوی در این خصوص وارد تشخیص و با توجه به اینکه در قرارداد فروش مساحت ۱۵۰۵/۷۰ متر مربع قید گردیده در نتیجه حکم به الزام خواندگان

بسمه تعالی

« فلاتتبعوا الهوی ان تعدلوا »

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

دادنامه

کلاسه : ه/د/۱۴۰۳/۴۳
شماره دادنامه: ۲۶
تاریخ تنظیم : ۱۴۰۴/۱/۲۱

به انتقال رسمی سند مالکیت ۱۵۰۵/۷۰ متر مربع عرصه جایگاه مذکور به خواهان اعلام می شود و مازاد ملک تا ۱۷۲۰ متر مربع متعلق به شهرداری همدان است و ارتباطی به واگذاری ندارد زیرا بدون اجازه شهرداری مزبور (مالک) به خواهان واگذار گردیده و تملک آن بدون اجازه و اذن مالک اعتبار ندارد. در خصوص انجام تسویه حساب، بلحاظ اینکه فعلاً دعوی مالی مطرح نمی باشد و این موضوع جز تعهدات سازمان خصوصی سازی نیست قابل پذیرش نمی باشد و قرار رد آن صادر می شود و در مورد استرداد تضامین نیز با توجه به ایفاء تعهدات قرارداد واگذاری، دعوی وارد است و حکم به الزام خوانده ردیف اول به مسترد نمودن اسناد و مدارک مربوط به خواهان صادر 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**