بسمه تعالی

« فلاتتبعوا الهوی ان تعدلوا »

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

دادنامه

کلاسه : ه/د/۱۴۰۳/۲۱
شماره دادنامه: ۲۸
تاریخ تنظیم : ۱۴۰۴/۱۱/۱۴

خواهان : شرکت برق و انرژی پیوند گستر پارس به نشانی : تهران، خیابان خرمشهر

خواندگان: ۱- سازمان خصوصی سازی به نشانی؛ تهران، شهرک قدس، فاز۱، خیابان ایران زمین، خیابان مهستان، پلاک ۱۵ ۲- اداره کل راه و شهرسازی شهرستان قم به نشانی؛ قم، بلوار تعاون، بعد از تعاون ۴(مجتمع ادارات) ۳-سازمان ملی زمین و مسکن شهرستان قم به نشانی؛ قم، بلوار تعاون، بعد از تعاون ۴(مجتمع ادارات)

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-تفکیک سند پلاک ثبتی ۴۵۶اصلی واقع در بخش ثبتی ۹ قم ۲-افراز سند پلاک مذکور ۳-انتقال سند زمین نیروگاه قم با پلاک مذکور

گردشکار:

شرکت خواهان با وکالت آقایان رضا مرتضائی و محمود باقری در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۴ با تقدیم درخواستی اعلام نمود: مطابق قرارداد شماره ۹۰/۲/۲۲۳۵ مورخ ۱۳۹۰/۰۳/۲۳ و همچنین الحاقیه مربوط، میزان ۹۹/۶۹۵۶۱۳درصد از دارایی های نیروگاه قم با مشخصات مندرج در گزارش کارشناسی به شماره ۴۵۸مورخ ۱۳۸۹/۴/۸ توسط سازمان خصوصی سازی به کنسرسیوم متشکل از شرکت صنایع برق و ارژی صبا، شرکت نفت بهران، شرکت سیمان تهران، بانک سینا، شرکت بنیاد بارانداز واگذار گردیده. مطابق وکالت نامه شماره ۱۶۳۹۷۸مورخ ۱۳۹۰/۴/۲۲ صادره از دفترخانه شماره ۱۵۰ تهران، تمامی اختیارات مربوط به سهم خریداران از دارایی واگذار شده نیروگاه قم به شرکت خواهان(شرکت برق و انرژی پیوند گستر پارس) منتقل و بعنوان قائم مقام و وکیل تام الاختیار خریداران معرفی گردیده. مطابق صفحات ۲۵و۲۸و۱۹ گزارش کارشناسی، عرصه نیروگاه قم به میزان ۶۴ هکتار از پلاک ثبتی ۴۵۶ اصلی واقع در بخش ثبتی ۹ قم و همچنین ۱۵۴ هکتار از اراضی محصور نیروگاه توصیف گردیده و ثمن آن تماماً توسط شرکت خواهان در وجه سازمان خصوصی سازی پرداخت شده.با سپری شدن بیش از ۱۳ سال از زمان واگذاری نیروگاه و وجود سند مالکیت بنام دولت جمهوری اسلامی ایران با نمایندگی اداره کل راه و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن شهرستان قم) وپرداخت کلیه

بسمه تعالی

« فلاتتبعوا الهوی ان تعدلوا »

۹۶/۷/۱۴۰۲/۴۱

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

دادنامه

کلاسه :
شماره دادنامه: ۲۸
تاریخ تنظیم : ۱۴۰۴/۱۱/۱۴

اقساط توسط خریداران، اسناد مالکیت عرصه نیروگاه مذکور به خریدار منتقل نگردیده و اقدامات و پیگیری شرکت خواهان از مراجع ذیربط تاکنون بی نتیجه بوده.مطابق بند ۲-۶ ماده ۶ قرارداد واگذاری فروشنده متعهد گردیده پس از پرداخت حصه نقدی و تعیین تکلیف بخش اقساطی نسبت به نقل و انتقال اسناد مالکیت موجود بنام خریداران اقدام نماید. الزام خواندگان به انتقال سند عرصه نیروگاه به متراژ مندرج در قرارداد واگذاری به همراه الزام به تمهید مقدمات شامل افراز و تفکیک سند یاد شده را تقاضا کرده.

پس از تبادل لوایح، سازمان خصوصی سازی (خوانده ردیف اول) طی لایحه دفاعیه ای اعلام کرد: در راستای عمل به قانون اجرای سیاستهای کلی اصل ۴۴ قانون اساسی ، نیروگاه قم از طریق مزایده در تاریخ ۱۳۸۹/۱۰/۲۱ طی قرارداد واگذاری شماره ۹۰/۲/۲۳۳۵ مورخ ۱۳۹۰/۳/۲۳ به شرکت های بنیاد باراندار، بانک سینا، سیمان تهران، نفت بهران و صنایع برق و انرژی صبا واگذار شده. بخشی از اراضی نیروگاه مذکور به موجب صورتمجلس تحویل زمین، از منابع طبیعی و بخش دیگری از اراضی مذکور از طرف کمیسیون ماده ۳۲ منابع طبیعی جهت احداث نیروگاه در اختیار شرکت برق منطقه ای تهران قرار گرفته که بدون سند مالکیت اعلام گردیده و در پیوست شماره ۱ ماده ۳ قرارداد واگذاری نیروگاه مذکور، تماماً به رؤیت و تصدیق خریداران رسیده. عرصه نیروگاه قم واجد سند مالکیت برای انتقال نبوده تا امکان اجابت درخواست انتقال سند وجود داشته باشد. برابر بررسی های انجام شده و استعلام از دفتر قیمت گذاری سهام و ارزشیابی دارایی های سازمان خصوصی سازی، حسب نامه شماره ۲۵۴۰۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۵، عرصه نیروگاه قم جمعاً به مساحت ۲۱۵ هکتار شامل یک قطعه زمین با پلاک ثبتی ۴۵۶ اصلی واقع در بخش ثبتی ۹ قم موسوم به اسلام آباد به مساحت ۶۴ هکتار، همچنین ۱۵۱ هکتار اراضی تصرفی و محصور نیروگاه جهت طرح توسعه نیروگاه و حفر چاه آب و توسعه فضای سبز که در مقطع قیمت گذاری فاقد سند مالکیت بوده و بر همین اساس قیمت گذاری شده است. وضعیت سند مالکیت عرصه نیروگاه، برای سازمان خصوصی سازی به نحو قطعی روشن نیست و چنانچه محرز شود که عرصه مذکور دارای سند مالکیت رسمی بنام دولت است بایستی به خریداران انتقال یابد و خریداران ملزم هستند قبل از انتقال سند، مابه التفاوت بهاء عرصه فاقد سند مالکیت و دارای سند مالکیت را به سازمان خصوصی سازی پرداخت نماید. خواسته های اول و دوم خواهان(۱-تفکیک سند پلاک ثبتی ۴۵۶اصلی واقع در بخش ثبتی ۹ قم ۲-افراز سند پلاک مذکور) ارتباطی به تعهدات قراردادی سازمان خصوصی سازی ندارد عرصه نیروگاه قم واجد سند مالکیت برای انتقال نبوده و با وضعیت فقدان سند قیمت گذاری و واگذار شده. در هیچ یک از مفاد قرارداد واگذاری تعهدی از جهت

بسمه تعالی

« فلاتتبعوا الهوی ان تعدلوا »

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

دادنـامـه

کـلاسـه : ه‍/د/۱۴۰۳/۲۱
شماره دادنامه: ۲۸
تاریخ تنظیم: ۱۴۰۴/۱۱/۱۴

افراز و تفکیک سند متوجه سازمان خصوصی سازی نشده. خواسته سوم خواهان (انتقال سند زمین نیروگاه قم با پلاک مذکور) ارتباطی با بند ۲ ماده ۶ قرارداد واگذاری ندارد، سازمان طی سند صلح حقوق بشماره ۱۴۷۱۰۵ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۰ نزد دفترخانه اسناد رسمی ۱۴۴ تهران به تعهد خود عمل و تعهد دیگری در این بخش ندارد. اساساً الزام به انتقال سند متوجه سازمان خصوصی سازی نمی باشد. چنانچه محرز شود که در حال حاضر عرصه نیروگاه مورد واگذاری دارای سند مالکیت قابل انتقال به خریداران می باشد با توجه به عدم محاسبه و دریافت بهاء ناشی از واگذاری ارزش افزوده مربوط به وجود سند مالکیت، مادام که بهای عرصه مورد تقاضا با لحاظ سند مالکیت محاسبه، مطالبه و پرداخت نشده و حقوق دولت استیفاء نگردیده، تقاضای انتقال سند مالکیت از سوی خواهان موضوعیت نداشته و موجه نیست.

شرکت خواهان در تاریخ ۱۴۰۴/۴/۸ طی لایحه تکمیلی اعلام کرد: در گزارش ارزیابی و همچنین لایحه سازمان خصوصی سازی تصریح شده آنچه منتقل شده مالکیت اراضی نیروگاه قم به شرکت خواهان می باشد و عدم وجود سند مالکیت دولت در زمان انتقال نیروگاه به خواهان، خللی در اصل مالکیت موکل بر اراضی نیروگاه وارد نخواهد نمود. بر اساس استعلام خواهان در تاریخ ۱۴۰۴/۱/۲۶ از اداره ثبت اسناد و املاک قم، اعلام گردیده حدود پلاک ۸ فرعی در مالکیت سازمان مسکن و شهرسازی تثبیت گردیده و صرفاً اقدام به اخذ سند تک برگ نگردیده و آماده صدور سند مالکیت می باشد. نمایندگان اداره کل راه و شهرسازی قم آمادگی خود را به انتقال سند مالکیت اراضی نیروگاه با پرداخت بهای روز اراضی در وجه سازمان اعلام نموده اند و این نشان دهنده امکان انتقال سند می باشد. مطابق نظریه کارشناسی ارزیابی در بخش عرصه نیروگاه، ارزش عرصه به میزان ۶۴ هکتار و زمین تصرفی الحاقی به میزان ۱۵۴ هکتار و مشروط به کسب مجوز واگذاری برای مابقی زمین تصرفی بدون در نظر گرفتن هزینه های اخذ سند مالکیت و پرداخت عوارض آتی و احتمالی جمعاً به مبلغ ۷۸/۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰ریال تقویم گردیده. به صراحت نظریه کارشناسی مبلغ اخذ شده از خریداران جهت انتقال عرصه نیروگاه قم، شامل تمامی هزینه ها به جز هزینه های اخذ سند مالکیت و پرداخت عوارض آتی و احتمالی بوده. شرط لازم انتقال سند به نام شرکت خواهان ابتداً افراز و تفکیک سند خواهد بود که در زمان انتقال سند به عهده صاحب سند (سازمان مسکن و شهرسازی و سازمان ملی زمین و مسکن شهرستان قم) می باشد. الزام خواندگان به تفکیک و افراز و انتقال سند عرصه نیروگاه قم به میزان مندرج در قرارداد واگذاری را تقاضا کرده.

بسمه تعالی

« فلاتتبعوا الهوی ان تعدلوا »

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

دادنـامـه

کـلاسـه : ه/د/۱۴۰۳/۲۱
شماره دادنامه: ۲۸
تاریخ تنظیم : ۱۴۰۴/۱۱/۱۴

اولین جلسه داوری در تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۴ با حضور طرفین دعوی تشکیل گردید،ابتدا آقای باقری احد از وکلای خواهان اعلام کرد: سازمان خصوصی سازی تعهد کرده عرصه نیروگاه قم را به نام خریدار منتقل نماید. آقا مرتضائی وکیل دوم خواهان اضافه کرد: موضوع دعوی راجع به قرارداد واگذاری نیروگاه قم به کنسرسیوم و بعداً انتقال به شرکت پیوند گستر پارس می باشد. قرارداد واگذاری در سال ۱۳۹۰ منعقد گردیده و خریدار به تمام تعهدات قراردادی خود عمل نموده. خواسته خواهان انتقال اسناد مالکیت عرصه نیروگاه به استناد ماده قرارداد واگذاری می باشد. طبق استعلام بعمل آمده پلاک ثبتی در محدوده اداره راه و شهرسازی قم واقع شده و به همین دلیل طرف دعوی قرار گرفته است. ثمن قرارداد واگذاری پرداخت گردیده و خواهان انتقال سند مالکیت عرصه نیروگاه را تقاضا کرده. اداره راه و شهرسازی قم خواهان را ذیسمت نمی شناسد. آقای باقرزاده نماینده حقوقی سازمان خصوصی سازی پاسخ داد: بخشی از اراضی منابع طبیعی برای احداث نیروگاه در اختیار اداره راه و شهرسازی قرار گرفته. اراضی نیروگاه بدون سند بوده و این موضوع مورد اطلاع خریدار بوده. عرصه نیروگاه طبق استعلام قابل انتقال نبوده چون سند ندارد. در آگهی نیامده عرصه سند ندارد ولی در گزارش کارشناسی مشخصات عرصه نیروگاه قم به میزان ۶۴ هکتار بوده و از ۲۱۵ هکتار اراضی نیروگاه، ۱۵۱ هکتار جهت توسعه نیروگاه و توسعه فضای سبز اضافه شده. اخذ مجوز و سند عرصه نیروگاه در دست اقدام است. آقای صدرا مدیرعامل شرکت خواهان اظهار کرد: کنسرسیوم از بنیاد مستضعفان خریدار شرکت نیروگاه قم بوده بعداً تمام اموال و دارایی های شرکت کنسرسیوم به شرکت خواهان منتقل گردیده. با تصمیم اعضای داوری مقرر گردید خواهان اسناد و مدارکی که دال بر انتقال 95 درصد سهام نیروگاه قم از کنسرسیوم به شرکت خواهان را ظرف مدت ۷ روز به هیأت داوری ارائه نماید.

دومین جلسه داوری در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۰۸ با حضور طرفین دعوی تشکیل گردید، ابتدا آقای باقرزاده نماینده حقوقی سازمان خصوصی سازی اعلام کرد: عرصه نیروگاه قم فاقد سند است و سند در حال پیگیری می باشد. ارزش عرصه به میزان ۶۴ هکتار و اراضی تصرفی به مساحت ۱۵۱ هکتار بدون سند و بدون قیمت گذاری واگذار شده. عرصه نیروگاه جمعا به مساحت ۲۱۵ هکتار است. آقای باقری احد از وکلای شرکت خواهان پاسخ داد : اگر زمین نیروگاه قم فاقد سند است ثمن معامله باید تعدیل شود و فروشنده (سازمان خصوصی سازی) موضوع سند را از طریق مذاکره با سازمان ملی زمین و مسکن و راه و شهرسازی حل و فصل نماید. آقای باقرمنش نماینده راه و شهرسازی قم اظهار کرد: کل زمین نیروگاه ۶۴ هکتار است و هنوز تک برگ نشده و مازاد بر آن مجوز برای واگذاری وجود ندارد.

۱۵۱ هکتار مابقی زمین منوط به کسب مجوز منابع طبیعی است. آقای مرتضائی وکیل شرکت خواهان بیان نمود: مشخصات و ابعاد مورد واگذاری و مساحت زمین هم در نظریه و UTM کارشناس مشخص است. زمین در اداره ثبت و اسناد به نام اداره راه و شهرسازی است و سند تک برگ صادر نشده. ثمن کل زمین به مساحت ۱۵۰ هکتار توسط خریدار پرداخت گردیده. آقای کاظمیان نماینده سازمان ملی زمین و مسکن اعلام نمود : سند دفترچه ای در سال ۱۳۸۳ برای زمین صادر گردیده و بدلیل معارض، سند تک برگ صادر نشده. مالکیت زمین دولتی است و کل زمین به مساحت ۶۴ هکتار متعلق به سازمان ملی زمین و مسکن می باشد .

اداره کل راه و شهرسازی استان قم طی لایحه تکمیلی به شماره ۱۱۰/۴۱۳۶۲ اعلام کرد: برابر صورتجلسه مورخ ۱۳۶۷/۶/۱۵ یک قطعه زمین از منابع ملی شده پلاک ۴۶۵ اصلی بخش ۹ به میزان ۶۴ هکتار جهت احداث نیروگاه حرارتی به شرکت برق منطقه ای تهران تحویل داده شده. منشا ادعای خواهان بر روی میزان ۱۵۴ هکتار دیگر مشخص نبوده و اساساً واگذاری یا تحویلی در این خصوص محقق نگردیده.در نظریه کارشناسی شماره ۴۵۸مورخ ۱۳۸۹/۴/۸ نیز به تصرفی بودن میزان ۱۵۴ هکتار از عرصه اشاره و کارشناس با این وصف به قیمت گذاری مبادرت نموده.

جلسه بعدی داوری در تاریخ ۱۴۰۴/۷/۱۹ با حضور طرفین دعوی تشکیل گردید ابتدا آقای مرتضائی وکیل شرکت خواهان اعلام کرد: با توجه به موقعیت و محل، ارزیابی ارزش عرصه ۶۴ هکتار و ۱۵۴ هکتار به تفکیک و تفصیل در گزارش ارزیابی موجود است و به داوری ارائه می شود. مورد وکالت صراحتاً اشاره دارد کنسرسیوم فقط یک قرارداد دارد. وکالتنامه شماره مزایده را قید کرده که منجر به قرارداد شده(وکالت کنسرسیوم به شرکت پیوند گستر) دارایی واگذار شده نه سهام. در داخل ۱۵۴ هکتار چاه و کانال نیروگاه قرار دارد. آقای قاسمی نماینده سازمان ملی زمین و مسکن پاسخ داد: سند زمین از سال ۱۳۸۳ اخذ گردیده و این اراضی دارای سند است و زمان انعقاد قرارداد واگذاری اراضی دارای سند (سند دفترچه ای به شماره پلاک ۱۲۲۲۲) بوده و حتماً باید موقع واگذاری از سازمان ملی زمین و مسکن مجوز اخذ می شد. مجوز ۱۵۰ هکتار توسط خواهان ارائه نشده و این پلاک ثبتی با پلاک ثبتی دیگر تداخل دارد.آقای باقرزاده نماینده حقوقی سازمان خصوصی سازی اظهار کرد: کماکان ایراد به سمت خواهان وارد است. اختیار برای طرح دعوی ندارد خواهان باید وکالتنامه داشته باشد. در متن وکالت نامه باید قرارداد قید می شد سازمان خصوصی سازی وکالت نامه خواهان را در اختیار

بسمه تعالی

« فلاتتبعوا الهوی ان تعدلوا »

۳۴۱/۱۴۰۳/د/ه

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

دادنامه

کلاسه :
شماره دادنامه: ۲۸
تاریخ تنظیم: ۱۴۰۴/۱۱/۱۴

ندارد خواهان سمت برای پیگیری سند مالکیت ندارد. خریداران ۵شرکت کنسرسیوم است خواهان سمتی در موضوع دعوی سند مالکیت ندارد سمت خواهان باید در دعوی مشخص شود. قبل از واگذاری از کنسرسیوم به خواهان، باید مجوز از سازمان خصوصی سازی اخذ می شد. آقای باقری احد از وکلای شرکت خواهان بیان کرد: ایراد سمت وارد نیست. سازمان خصوصی سازی از طرف نمایندگی می نماید. بیع انجام شده. خانم ساسانی مدیر ارزیابی سازمان خصوصی سازی اظهار کرد: کارشناس به استناد مدارک واصله و بدون سند، زمین نیروگاه را ارزیابی کرده، صورتمجلس در مورد ۶۴ هکتار موجود است و بقیه ۱۵۴ هکتار برای طرح توسعه نیروگاه است. نیروگاه با شرایط موجود واگذار شده.

در تاریخ ۱۴۰۴/۸/۲۷ سازمان خصوصی سازی طی لایحه تکمیلی اعلام کرد: نیروگاه قم از طریق مزایده در تاریخ ۱۳۸۹/۱۰/۲۱ با شرایط نقد و اقساط طی قرارداد واگذاری شماره ۹۰/۲/۲۳۳۵ مورخ ۱۳۹۰/۰۳/۲۳ به شرکت های بنیاد باراندار، بانک سیناء سیمان تهران، نفت بهران و صنایع برق و انرژی صبا واگذار گردیده و خواهان دعوی حاضر فاقد هرگونه رابطه قراردادی با سازمان خصوصی سازی می باشد. موضوع وکالت در وکالتنامه مورد استنادی خواهان، "... انجام کلیه اختیارات موکلین در رابطه با قرارداد مزایده شماره ۲۱۱۰ مورخ ۱۳۸۹/۱۰/۲۱ بوده ..." که اصلاً سازمان خصوصی سازی چنین قراردادی با این شماره و تاریخ با موکلین وکالتنامه مورد نظر ندارد. وکالتنامه مذکور دلالتی بر انتقال سهام یاد شده به شرکت خواهان ندارد و در قسمت اخیر وکالتنامه ارائه شده تصریح شده که وکالت از حیث فروش نیروگاه و سهام شرکت مدیریت تولید برق قم فاقد اعتبار می باشد. تفکیک و افراز سند پلاک ثبتی ۴۵۶ اصلی واقع در بخش ثبتی ۹ قم اساساً ارتباطی به تعهدات قراردادی سازمان خصوصی سازی ندارد. در هیچ یک از مفاد قرارداد واگذاری تعهدی از جهت افراز و تفکیک سند متوجه سازمان خصوصی سازی نشده. نیروگاه قم با وضعیت فقدان سند مالکیت قیمت گذاری و واگذار شده و اساساً الزامی به انتقال سند، متوجه سازمان خصوصی سازی نمی باشد. چنانچه محرز شود در حال حاضر عرصه نیروگاه مورد واگذاری، دارای سند مالکیت قابل انتقال به خریداران می باشد با توجه به عدم محاسبه و دریافت بهاء ناشی از واگذاری ارزش افزوده مربوط به سند مالکیت، در ارتباط با اموال جامانده در فرآیند واگذاری، مادام که بهای عرصه مورد تقاضا با لحاظ سند مالکیت محاسبه، مطالبه و پرداخت نشده و حقوق دولت استیفاء نگردیده، تقاضای انتقال سند مالکیت از سوی خواهان موضوعیت نداشته و موجه نیست.

بسمه تعالی

« فلاتتبعوا الهوی ان تعدلوا »

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

دادنامه

کلاسه : ح/د/۱۴۰۳/۴۱
شماره دادنامه: ۲۸
تاریخ تنظیم : ۱۴۰۴/۱۱/۱۴

در تاریخ ۱۴۰۴/۹/۴ شرکت خواهان با وکالت آقای رضا مرتضائی طی لایحه تکمیلی اعلام کرد: سازمان خصوصی سازی در لوایح دفاعیه خود ضمن تصدیق اظهارات و دفاعیات خواهان، بر جزئیات واگذاری اراضی نیروگاه قم مبنی بر واگذاری ۶۴ هکتار اراضی واگذار شده و همچنین ۱۵۱ هکتار اراضی محصور و متعلق به نیروگاه قم تصریح و اذعان نموده. پنج عضو کنسرسیوم شرکت های خریدار پس از واگذاری نیروگاه قم، اقدام به تشکیل شرکت برق و انرژی پیوند گستر نموده و تمام دارایی های نیروگاه را در سر فصل دارایی های شرکت و انرژی صبا تثبیت نمودند. مکاتبات واصله از شرکت کنسرسیوم صراحتاً انتقال دارایی نیروگاه قم و وجود ذی سمتی شرکت برق و انرژی پیوند گستر پارس تصریح گردیده. لازمه و پیش شرط انتقال سند مالکیت نیروگاه بنام خریدار که یکی از تعهدات سازمان خصوصی سازی است بدواً تفکیک و افراز اراضی نیروگاه قم از سند مادر می باشد. بر اساس نظریه کارشناسی عرصه نیروگاه قم بدون سند مالکیت ارزیابی گردیده و تمام هزینه های مربوط به اخذ سند بر عهده خریدار می باشد. الزام خواندگان به انتقال اسناد مالکیت عرصه نیروگاه قم را تقاضا کرده.

جلسه بعدی داوری در تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۵ با حضور طرفین دعوی تشکیل گردید ابتدا آقای مرتضائی احد از وکلای شرکت خواهان اعلام کرد: در مورد ۶۴ هکتار اراضی نیروگاه قم بحث وجود ندارد و در مورد ۱۵۴ هکتار کارشناس اعلام نموده با اخذ مجوز قیمت گذاری کرده و واگذار شده. سازمان خصوصی سازی واگذاری ۶۴ هکتار و ۱۵۴ هکتار اراضی نیروگاه به خواهان را با دریافت ثمن معامله قبول دارد. شرکت خواهان در راستای ایجاد ظرفیت توسعه، به شرکت کنسرسیوم (خریدار قبلی) مجوز داده شد تا شرکت برق و انرژی پیوند گستر را تأسیس نماید. مکاتبات سازمان خصوصی سازی با شرکت خواهان و موافقت با خواهان جهت تسویه واگذاری، نشان دهنده ذی سمت بوده خواهان در دعوی است. همه پنج شرکت کنسرسیوم، واگذاری نیروگاه قم به شرکت خواهان را تأیید کرده اند. آقای کاظمیان نماینده راه و شهرسازی پاسخ داد: زمانی می توان مجوز صادر کرد که از اسناد مالکیت مطمئن شویم. خارج از ۶۴ هکتار، معارض وجود دارد و هنوز دعاوی اشخاص خصوصی و معارضین در دادگاه مطرح است. در قرارداد واگذاری شرط شده مشروط به کسب مجوز است. آقای باقرزاده نماینده حقوقی سازمان خصوصی سازی اظهار کرد: قرارداد واگذاری نیروگاه قم در سال ۱۳۹۰منعقد شده و وکالت در سال ۱۳۹۱ تنظیم گردیده. وکالت نامه قبل از تنظیم قرارداد واگذاری تنظیم می گردد. توافق انتقال وجود ندارد و خواهان سمتی در واگذاری ندارد. باید توافق سه جانبه وجود داشته باشد که وجود ندارد. مدارک مبنی بر ذی سمت بودن خواهان نداریم.

بسمه تعالی

« فلاتتبعوا الهوی ان تعدلوا »

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

دادنـامـه

کـلاسـه : ه/د/۱۴۰۲/۳۱
شماره دادنامه: ۲۸
تاریخ تنظیم : ۱۴۰۴/۱۱/۱۴

طرف قرارداد با سازمان خصوصی سازی، باید طرح دعوی می کرد. اقساط قرارداد واگذاری پرداخت و تسویه گردیده. آقای شهرام صدرا مدیرعامل شرکت خواهان بیان نمود: جهت بهره برداری از نیروگاه، شرکت کنسرسیوم مکلف بوده تا شرکت برق و انرژی پیوند گستر را تاسیس نماید و معارضی در حال حاضر برای۱۵۴ هکتار از اراضی نیروگاه قم وجود ندارد.

جلسه هیأت داوری در وقت فوق العاده تشکیل و 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 اکثریت هیات داوری»

در مورد دعوی شرکت برق و انرژی پیوند گستر پارس به طرفیت ۱- سازمان خصوصی سازی ۲-اداره کل راه و شهرسازی شهرستان قم ۳-سازمان ملی زمین و مسکن شهرستان قم به خواسته، ۱-تفکیک سند پلاک ثبتی ۴۵۶اصلی واقع در بخش ثبتی ۹ قم ۲-افراز سند پلاک مذکور ۳-انتقال سند زمین نیروگاه قم به پلاک مذکور : نسبت به خواسته های ردیف یک و دو مبنی بر تفکیک و افراز سند مالکیت مذکور با توجه به مفاد و شرایط و تعهدات قرارداد واگذاری شماره ۹۰/۲/۲۲۳۵مورخ ۱۳۹۰/۳/۲۳که عیناً به خواهان منتقل گردیده تعهدی بر تفکیک و افراز زمین مذکور از طرف فروشنده قید نگردیده و بعلاوه حسب ادعای سازمان خصوصی سازی (طرف قرارداد واگذاری) در زمان ارزیابی قیمت پایه نیروگاه با تصور اینکه زمین فاقد سند رسمی مالکیت است تعیین شده و بعبارتی تعهد فروشنده صرفاً زمین بدون سند مالکیت بوده و گزارش ارزیابی شماره ۴۵۸ مورخ ۱۳۸۹/۴/۸ نیز مؤید مطلب یاد شده است بنابراین دعوی خواهان در مورد بندهای ۱و۲ خواسته وارد نمی باشد و حکم بر بطلان آن صادر می شود، البته خواهان حق دارد پس از اخذ سند مالکیت رسمی حسب مورد باتفاق مالک یا مالکین مشاعی خارج از فرآیند واگذاری برای تفکیک و افراز ملک اقدام مقتضی معمول فرماید و اما نسبت به ردیف سوم خواسته از جهت انتقال سند مالکیت زمین نیروگاه مذکور با توجه به مفاد قرارداد واگذاری فوق الاشعار بویژه بند ۲ ماده ۶ قرارداد مورد اشاره و تبصره ذیل آن و بلحاظ اینکه موضوع واگذاری با موافقت سازمان خصوصی سازی به خواهان منتقل گردیده و اسناد و مدارک موجود در پرونده نیز مؤید این معناست زیرا تعهدنامه رسمی تنظیم شده در دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۴۴ تهران تحت شماره ۱۴۸۵۴۶مورخ ۱۳۹۱/۲/۹ مبنی بر ((رضایت کلیه دارندگان (سهام) و دارایی نیروگاه سیکل ترکیبی قم اعم از دارندگان سهام ترجیحی در خصوص انتقال دارایی نیروگاه به شرکت برق و انرژی پیوند گستر پارس...)) به شرح

صفحه ۱۰۰ پرونده و وکالت نامه رسمی شماره ۱۴۸۵۴۸مورخ ۱۳۹۱/۲/۹ صادره از دفتر اسناد رسمی شماره ۱۴۴ تهران به شرح صفحه ۹۹ پرونده، همچنین وکالتنامه رسمی شماره ۱۴۸۸۸۱مورخ ۱۳۹۱/۴/۴ دفتر اسناد رسمی مذکور به شرح صفحه ۹۷ پرونده و نامه شماره ۴۳/۴۲۶۲مورخ ۱۳۹۳/۲/۲۹ مدیرکل دفتر امور قراردادهای سازمان خصوصی سازی که متضمن اعلام موافقت سازمان خصوصی سازی با انتقال نیروگاه یاد شده به خواهان می باشد و نامه شماره ۱۴۱۲۵ مورخ ۱۳۹۹/۶/۴ مدیرکل دفتر حقوقی و قراردادهای واگذاری سازمان مذکور به شرح صفحه ۱۱ پرونده و سایر مکاتبات سازمان خصوصی سازی با خواهان به شرح پیوست پرونده و اعلام کتبی مدیرعامل و نائب رئیس هیأت مدیره شرکت خواهان به شرح صفحه ۱۲ پرونده و اظهارات حضوری وی در جلسه هیأت داوری مبنی بر اینکه خریداران نیروگاه مزبور که کنسرسیومی متشکل از شرکت های ، ۱- صنایع برق و انرژی صبا۲-نفت بهران۳-سیمان تهران۴-بنیاد باراندازه۵-بانک سینا وابسته به بنیاد مستضعفان شرکت برق و انرژی پیوند گستر را به شماره ثبت ۳۹۷۶۰۱مورخ ۱۳۸۹/۱۲/۱ تأسیس نموده و تمام سهام و دارایی خود را به شرکت مذکور منتقل نموده اند و شرکت های کنسرسیوم یاد شده اخیر نیز طی نامه کتبی بطور جداگانه به شرح صفحات ۲۱۶ الی ۲۲۰ مراتب انتقال دارایی های نیروگاه قم به خواهان را تأیید نموده اند بنابراین انتقال نیروگاه قم توسط کنسرسیوم مذکور و موافقت سازمان خصوصی سازی محرز می باشد و ادعای برخی از خواندگان و اظهارات متناقض اخیر سازمان خصوصی سازی در این خصوص با دلایل و مدارک موجود در پرونده مغایرت دارد و قابل پذیرش نمی باشد، از جهت وضعیت زمین نیروگاه نیز با توجه به مندرجات گزارش ارزیابی اولیه به شرح صفحات ۱۹۷و۲۲۵ پرونده که زمین نیروگاه به مساحت ۶۴ هکتار و زمین تصرفی الحاقی نیز به میزان ۱۵۴ هکتار می باشد که به قیمت زمان ارزیابی بمبلغ ۷۸/۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰ریال برآورد و در قیمت گذاری لحاظ گردیده و از جهت اینکه مشروط به کسب مجوز شده علیرغم استعلام صریح از سازمان خصوصی سازی مبنی بر اینکه از چه مرجعی باید مجوز اخذ گردد پاسخ مشخص ارائه ننموده، در حالی که عملاً اراضی مذکور بعنوان عرصه نیروگاه همانند سایر اموال ارزیابی و واگذار گردیده و ادعای نماینده اداره کل راه و شهرسازی و سازمان ملی زمین شهرستان قم مبنی بر اینکه باید از آن دستگاه کسب اجازه می گردید با توجه به مفاد قرارداد واگذاری و قوانین و مقررات مربوط به واگذاری ها موجه نمی باشد زیرا سازمان خصوصی سازی شرکت ها، سهام یا بنگاهها و دارائی هایی که در فهرست واگذاری قرار می

بسمه تعالی

« فلاتتبعوا الهوی ان تعدلوا »

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

دادنـامـه

کـلاسـه : ه/د/۱۴۰۳/۴۱
شماره دادنامه: ۲۸
تاریخ تنظیم : ۱۴۰۴/۱۱/۱۴

گیرد برای سیر مراحل واگذاری نیازی به اجازه دستگاههای مادر تخصصی و اشخاص دیگری ندارد لذا واگذاری ۱۵۴ هکتار زمین الحاقی با توجه به مراتب فوق و دلایل و مدارک موجود در پرونده و گزارش ارزیابی اولیه سازمان خصوصی سازی محرز می باشد و در مورد زمین ۶۴ هکتار نیز هیچ شخصی معترض نمی باشد و نظر به اینکه نماینده سازمان ملی زمین و مسکن در جلسه هیات داوری مورخ ۱۴۰۴/۷/۱۹ اعلام نمود سند رسمی مالکیت زمین مذکور از سال ۱۳۸۳ اخذ گردیده و نیروگاه در زمان واگذاری دارای سند مالکیت بوده در نتیجه دعوی خواهان در خصوص انتقال سند رسمی مالکیت زمین یاد شده ثابت تشخیص و به استناد بند ۲ ماده ۶ قرارداد واگذاری و ماده ۲۲۰ قانون مدنی، حکم به الزام خواندگان به انتقال سند رسمی مالکیت زمین ۶۴هکتاری و زمین الحاقی ۱۵۴ هکتاری با مشخصات مذکور در سند رسمی مالکیت به خواهان صادر و اعلام می شود از جهت اینکه حسب اعلام سازمان خصوصی سازی مبنی بر اینکه زمینهای مزبور در زمان ارزیابی با تصور اینکه فاقد سند می باشد، ارزشیابی گردیده، سازمان یاد شده حق دارد برای دریافت مابه التفاوت قیمت از طریق توافق با خواهان یا اقامه دعوی اقدام نماید. رأی صادر شده حضوری و ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ قابل اعتراض در دادگاه عمومی حقوقی تهران خواهد بود.

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

عبداله صفایی نسب **عبدالعلی میرکوهی**