

«فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَخْلُوا»



شماره دادنامه : 140468390016854380

تاریخ تنظیم : 1404/08/28

شماره پرونده : 140468920004616584

شماره بایگانی شعبه : 0400052

شعبه 139 دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی تخصصی رسیدگی به دعاوی تجاری تهران

دادنامه

دادگستری کل استان تهران

پرونده کلاسه 140468920004616584 شعبه 139 دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی تخصصی رسیدگی به دعاوی تجاری تهران تصمیم نهایی شماره 140468390016854380 خواهان: سازمان خصوصی سازی (مادر تخصصی) به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - تهران - شهرک قدس - فاز یک - خیابان ایران زمین - خیابان مهستان - ساختمان شماره 15 با نمایندگی آقای اکبر باقرزاده افشار فرزند محرم خوانده: شهرداری قائم شهر به نشانی استان مازندران - شهرستان قائم شهر - شهر قائم شهر - خیابان ساری - ساختمان شهرداری قائمشهر خواسته: ابطال رای داور (غیرمالي)

گردشکار: ملاحظه می گردد خواهان دادخواستی به خواسته ذیل الذکر بطرفیت خوانده آتی الذکر تقدیم داشته که پس از ارجاع به این شعبه و ثبت به کلاسه فوق و جری تشریفات قانونی تحت نظر است. لذا دادگاه با توجه به جمیع اوراق و محتویات پرونده ضمن اعلام ختم دادرسی و با استعانت از خداوند متعال به شرح ذیل مبادرت به انشاء و صدور رای می نماید.

رای دادگاه

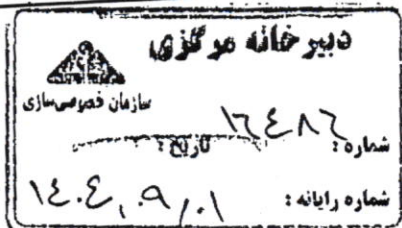
در خصوص دادخواست سازمان خصوصی سازی (مادر تخصصی) به طرفیت شهرداری قائم شهر به خواسته "ابطال رای داور (غیرمالي) (اعتراض و تجدیدنظرخواهی نسبت به دادنامه شماره 13 مورخ 1404/06/11 هیأت داور موضوع ماده 30 قانون اجرای سیاست های کلی اصل «44» قانون اساسی و تقاضای ابطال آن و صدور رای داور بر رد دعوی مطروحه) " به این شرح که خواهان به موجب دادخواست تقدیمی اظهار داشته "در مقام اعتراض و تجدیدنظرخواهی نسبت به دادنامه شماره 13 مورخ 1404/06/11 صادره از هیأت داور موضوع ماده (30) قانون اجرای سیاست های کلی اصل «44» قانون اساسی، متضمن محکومیت این سازمان در حق شهرداری قائم شهر داور بر «...پرداخت 92.5 درصد سهم خواهان از مبلغ 83,021,742,317 ریال بابت جمع بدهی مالیاتی و پنبه (19,631,742,317 ریال بابت بدهی مالیاتی و مبلغ 63,390,800,000 ریال بابت بدهی پنبه) 2- استرداد ثمن معامله (حسب مدارک موجود مبلغ 15,000,000,000 ریال به نسبت 92,05 درصد سهم خواهان به علت مستحق للغير در آمدن زمین پروژه شهرک صنعتی رستم کلا 3- الزام خوانده (سازمان) به دریافت 92,05 درصد از مبلغ 267,500,000,000 ریال (بابت افزایش قیمت زمین به معیار روز ارزیابی) از دستگاه ذیربط (شرکت مادر تخصصی) و پرداخت آن در حق خواهان به عنوان غرامت ناشی از مستحق للغير در آمدن زمین واقع در شهرک صنعتی رستم کلا...»، نکات و موارد ذیل را در مقام اثبات مغایرت دادنامه معترض عنه با قوانین و مقررات، در سه بخش (مقدمه و جهات شکلی اعتراض و ایرادات ماهوی درخواست نقض)، به استحضار می رساند؛

الف) مقدمه:

1- این سازمان در راستای عمل به مفاد قانون اجرای سیاست های کلی اصل (44) قانون اساسی، معادل 92/05 درصد از سهام شرکت نساجی قائمشهر را بر اساس شرایط مندرج در مصوبه شماره 97546 مورخ 1395/05/31 هیأت واگذاری از طریق مزایده در مورخ 1395/07/12 با شرایط نقد و اقساط طی قرارداد شماره 17625 مورخ 1395/08/18 به شهرداری قائمشهر واگذار نموده است.

2- سازمان خصوصی

نشانی: تهران- خیابان مطهری- خیابان کوه نور- کوچه هفتم
تصویر برابر با اصل است.



علامت ثبت و عودت نامه
غوا
1404/08/28

«فَلَا تُفْعَلُوا إِلَهَؤِي أَنْ تُفْعَلُوا»

شماره دادنامه: 140468390016854380

تاریخ تنظیم: 1404/08/28

شعبه 139 دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی تخصصی رسیدگی شماره پرونده: 140468920004616584

شماره بایگانی شعبه: 0400052

به دعاوی تجاری تهران

دادنامه



دادگستری کل استان تهران

سازی با توجه به ایرادات دستگاه

های نظارتی از جمله دیوان محاسبات کشور در نتیجه شمول ممنوعیت مقرر در ماده 6 قانون اجرای سیاست های کلی اصل 44 قانون اساسی متضمن عدم امکان واگذاری بیش از 40 درصد از سهام هریک از بنگاه های مشمول واگذاری به موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی نسبت به طرح دعوی نزد هیات داور به خواسته ابطال قرارداد واگذاری به میزان کل 92,05 درصد از سهام شرکت نساجی قائمشهر نمود که برابر دادنامه شماره 61 مورخ 27/12/1401 هیات مزبور، قرارداد نسبت به 40 درصد صحیح تشخیص و نسبت به مازاد بر 40 درصد، ضمن اعلام و پذیرش ایراد قانونی مطروحه و عدم تملیک بیش از 40 درصد توسط شهرداری، به عنوان یکی از مصادیق نهادهای عمومی غیر دولتی، مقرر گردید که شهرداری ملزم است با همکاری و مشارکت این سازمان نسبت به واگذاری و تعیین تکلیف مازاد بر 40 درصد اقدام نماید که رأی یادشده به موجب دادنامه شماره 140268390005677064 مورخ 1402/04/26 شعبه 139 دادگاه عمومی حقوقی تهران، تأیید و قطعیته یافته است.

3- خریدار متعاقب صدور رای قطعی یاد شده به شرح فوق اقدام به طرح دعوی به خواسته های متعدد از جمله مطالبه «خسارات وارده به شهرداری ناشی از تدلیس مکتوم ماندن اسناد مالی من باب دیون معوقه شرکت و مستحق للغير در آمدن عرصه در واگذاری سهام شرکت نساجی قائم شهر و...» نزد هیات داور به منجر به صدور دادنامه معترض عنه به شماره 13 مورخ 1404/06/11 گردید.

ب) ایرادات شکلی:

1- مهم ترین ایراد شکلی وارده بر رای مورد اعتراض آن است که هیات داور در فرایند رسیدگی و صدور رای به مفاد ماده (17) قانون اجرای سیاست های کلی اصل «44» قانون اساسی و تبصره های (1) و (2) آن و همچنین مواد (73) و (75) قانون یادشده، توجهی نکرده و بدون اعتناء به این مواد و رویه سابق خود در این گونه موارد، مبادرت به اصدار رای نموده است. توضیح اینکه در هر سه خواسته ای که منجر به صدور رای داور بر محکومیت این سازمان شده است، اساس ادعای خواهان آن است که به دلیل کتمان پاره ای از وقایع مالی یا ارائه گزارش مالی خلاف واقع، متحمل خساراتی شده، در حالی که؛

اولاً - مطابق ماده (17) قانون مذکور این سازمان کلیه اسناد، مدارک، اطلاعات و آخرین صورت های مالی را از بنگاه دولتی مورد معامله یا دستگاه مادر تخصصی مربوط اخذ نموده و آنها را مبنای ارزیابی و قیمت گذاری قرار داده است؛ بنابراین، اگر هم ادعای کتمان یا گزارش خلاف واقع صحیح باشد، دعوی متوجه مدیران وقت بنگاه مورد معامله یا شرکت مادر تخصصی ذیربط بوده و توجهی به این سازمان ندارد و از این جهت دعوی مطروحه مشمول بند 4 ماده 84 قانون آیین دادرسی مدنی و مستلزم صدور قرار عدم توجه دعواست.

ثانیاً - برابر تبصره (2) ماده (17) قانون مذکور، کتمان وقایع مالی یا انتشار گزارش مالی غیر واقعی جرم بوده و در صورت تحقق، مرتکبین که حسب مفاد این تبصره شامل اعضای هیات مدیره، مدیرعامل و یا سایر مدیران بنگاه مورد معامله می باشند، مشمول مجازات های مقرر مواد (73) و (75) قانون یادشده خواهند بود. رسیدگی به این اتهامات در صلاحیت مرجع کیفری بوده و هیات محترم داور پیش از احراز این موارد، در مرجع کیفری ذیصلاح، رأساً حق ورود ندارد. به بیان دیگر، مادام که تحقق و احراز این دو جرم آن هم به طرفیت مدیران بنگاه مورد معامله که اسناد، مدارک و

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: تهران- خیابان مطهری- خیابان کوه نور- کوچه هفتم

«يَا أَيُّهَا النَّاسُ اتَّقُوا اللَّهَ»



دادگستري کل استان تهران

شماره داندنامه : 140468390016854380

تاریخ تنظیم : 1404/08/28

شعبه 139 دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی تخصصی رسیدگی

شماره پرونده : 140468920004616584

به دعاوی تجاری تهران

شماره بایگانی شعبه : 0400052

دادنامه

اطلاعات مربوط به بنگاه را در اختیار این سازمان قرار داده‌اند، در مرجع کیفری رسیدگی و منجر به صدور رای قطعی نشده باشد، هیأت داور صلاحیت ورود به موضوع و صدور رای داور بر محکومیت سازمان خصوصی‌سازی به پرداخت خسارات ناشی از کتمان وقایع مالی یا گزارش مالی غیر واقع را ندارد. بنابراین، دعوی از این جهت، مشمول بند (1) ماده (84) قانون آیین دادرسی مدنی بوده و هیأت داور می‌بایست قرار عدم صلاحیت صادر می‌نمود.

ثالثاً- رای مورد اعتراض با رویه سابق خود هیأت داور که بارها مورد تأیید و تنفیذ شعبه ویژه رسیدگی کننده به اعتراضات اشخاص نسبت به رای هیأت داور قرار گرفته، مغایر است. با این توضیح که، در آراء متعدد صادره از سوی هیأت مذکور یا شعبه ویژه یاد شده در خصوص دعاوی مطالبه خسارات یا هرگونه ادعای مرتبط با کتمان وقایع مالی یا گزارش مالی غیر واقع با این استدلال که بدو باید در مرجع کیفری اتهامات ثابت شود و سپس مبنای ادعای حقوقی قرار گیرد، دعوا را مردود اعلام نموده است که چند نمونه از آن جهت استحضار و بهره‌برداری به پیوست تقدیم می‌گردد.

2- ایراد شکلی بسیار مهم دیگر آن است که حتی اگر فرض شود هیأت داور پیش از رسیدگی و صدور رای قطعی از سوی مراجع کیفری می‌تواند خود راساً ورود کرده و بر مبنای کتمان وقایع مالی یا گزارش مالی خلاف واقع مبادرت به صدور رای نماید، از آن جا که این امور اساساً برابر تبصره (2) ماده (17) قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل «44» قانون اساسی، متوجه مدیران بنگاه مورد معامله یا شرکت مادر تخصصی ذیربط است و به علاوه حتی در قسمتی از رای مورد اعتراض در بخش مربوط به خسارت ناشی از مستحق للغير درآمد زمین واقع در شهرک صنعتی رستم کلا تصریح شده که این سازمان ملزم است خسارت مذکور را از دستگاه مادر تخصصی ذیربط دریافت و به خواهان پرداخت نماید. لذا، قطعاً ضروری بود که علاوه بر این سازمان، مدیران وقت بنگاه مورد معامله و به ویژه دستگاه مادر تخصصی مربوطه نیز طرف دعوا قرار می‌گرفتند. با توجه به عدم اقامه دعوا علیه این مجموعه که نقش اصلی در کشف حقیقت و صحت و سقم ادعاهای خواهان مبنی بر کتمان وقایع مالی یا گزارش مالی واقع داشته‌اند، بنابراین، بی‌تردید دعوی مطروحه از این حیث با موازین حقوقی و قانونی منطبق نبوده و اساساً شایسته رسیدگی نبوده است.

3- یکی دیگر از اساسی‌ترین ایرادات شکلی وارده بر رای مورد اعتراض آن است که بر اساس رای شماره 61 مورخ 1401/ 12/ 27 هیأت داور که مطابق داندنامه شماره 140268390005677064 مورخ 1402/ 04/ 26 شعبه 139 دادگاه عمومی حقوقی تهران به عنوان شعبه ویژه وقت رسیدگی کننده به اعتراضات اشخاص نسبت به آراء داور، مالکیت خواهان صرفاً نسبت به 40 درصد سهام شرکت نساجی قائم

شهر قطعی و مسلم بوده و نسبت به مازاد بر آن تا 92.5 درصد یعنی 52.5 درصد دیگر، خواهان مالکیت صریح و روشنی ندارد. از آنجا که به موجب آراء مذکور، خواهان، شایسته تملك و نگهداری بیش از 40 درصد سهام شرکت نساجی نبوده و مکلف شده است که با همکاری و مشارکت این سازمان نسبت به تعیین تکلیف و واگذاری مازاد بر 40 درصد به اشخاص ثالث اقدام نماید و از طرفی دستگاه‌های نظارتی نظیر سازمان بازرسی کل کشور طی نامه شماره 85965 مورخ 03/ 03/ 1404/ (تصویر پیوست) اعلام داشته که واگذاری 52/ 5 درصد از سهام شرکت نساجی توسط خود شهرداری توجیه ندارد و بایستی سازمان خصوصی‌سازی در خصوص ابطال قرارداد نسبت به مازاد بر 40 درصد سهم شهرداری اقدام نماید. این سازمان هم در همین راستا درخواست لازم را تهیه نموده است. لذا مالکیت شهرداری نسبت به مازاد بر 40 درصد غیر قطعی و متزلزل بوده و از این جهت صدور رای به نفع خواهان به عنوان مالك 92/ 5 درصد از سهام شرکت نساجی قائمشهر به لحاظ مغایرت آن با مفاد آراء فوق و اسناد و مدارک موجود در پرونده صحیح نیست و شایسته نقض است.

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: تهران- خیابان مطهری-خیابان کوه نورخواجه هفتم

«فَلَا تُشْعَبُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَقُولُوا»



شماره دادنامه : 140468390016854380

تاریخ تنظیم : 1404/08/28

شعبه 139 دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی تخصصی رسیدگی
به دعاوی تجاری تهران

شماره پرونده : 140468920004616584

شماره بایگانی شعبه : 0400052

دادنامه

دادگستری کل استان تهران

ج: ایرادات ماهوی:

رای مورد اعتراض در ارتباط با چهار خواسته مطروحه یعنی خسارت ناشی از بدهی مالیاتی، خسارت ناشی از بدهی خرید پنبه و استرداد ثمن پرداختی و خسارت ناشی از مستحق‌الغیر درآمدن زمین واقع در شهرک صنعتی رستم کلا، این سازمان را به پرداخت مبالغی مشخص محکوم کرده است.

هرچند ایرادات شکلی مطروحه برای نقض و ابطال این رای کفایت می‌کند، لیکن رای صادره از لحاظ ماهوی نیز واجد اشکالات عمده است که در این راستا نسبت به هر یک از این چهار خواسته به نحو جداگانه نکات و مطالب زیر تقدیم می‌گردد: بند نخست- ایرادات ماهوی مربوط به دعاوی خسارت ناشی از بدهی مالیاتی:

رای مورد اعتراض در محکومیت این سازمان به پرداخت 5/ 92 درصد از مبلغ 317/ 742/ 631/ 19 ریال بابت بدهی مالیات بر ارزش افزوده تا تاریخ انجام معامله مورخ 31/ 6/ 1395، بنا به دلایل و مستندات زیر مغایر موازین قانونی و حقوقی بوده و مستلزم نقض است:

اولاً- مطابق اصول حقوقی، در فرایند واگذاری بنگاه‌ها صرفاً آن دسته از بدهی‌ها لحاظ می‌شود که تا پیش از مرحله ارزیابی و قیمت‌گذاری، قطعی شده و به شرکت ابلاغ گردد و در ارتباط با بدهی‌هایی که پس از واگذاری ایجاد، قطعی و ابلاغ می‌گردند. حتی اگر به نحوی مربوط به قبل از دوره واگذاری باشد، این سازمان مسئولیتی در مورد آنها ندارد. زیرا شرکت یک موجود پویا و زنده است و هر آن ممکن است بابت مسائل گذشته بدهی جدیدی بر شرکت تحمیل گردد. مثل اینکه شخصی بابت قراردادی که سال

ها قبل با بنگاه مورد معامله منعقد کرده، مدعی ورود خسارت شده و رای قطعی بر محکومیت شرکت به پرداخت آن دریافت نماید. در مورد پرداخت اینگونه بدهی‌ها که منشأ آن مربوط به قبل از واگذاری بوده ولی پس از واگذاری ایجاد و قطعی می‌شود، سازمان خصوصی‌سازی مسئولیت و تکلیفی ندارد. هر تفسیری غیر از این، ممکن است دولت و سازمان خصوصی‌سازی را با دعاوی متعدد و بی‌شمار در سال‌های پس از واگذاری مواجه سازد که با هیچ منطقی نمی‌توان آن را پذیرفت.

ثانیاً- گزارش ارزیابی سهام شرکت نساجی قائمشهر بر اساس اطلاعات مندرج در صورت های مالی حسابرسی شده منتهی به 29/ 12/ 1393 و سایر اسناد و مدارکی که شرکت مذکور در اجرای ماده (17) قانون اجرای سیاست

های کلی اصل (44) قانون اساسی به کارشناسان رسمی دادگستری تحویل گردیده، تهیه شده است و بر اساس بند (4) گزارش حسابرس و بازرس قانونی صورت‌های مالی مزبور، به موجب آرای صادره از سوی مقامات مالیاتی مبلغ 4.772

های 1387 الی 1389 متصور می‌باشد از آن جا که سهام شرکت نساجی قائمشهر بر اساس صورت‌های مالی منتهی به سال 1393 ارزیابی و قیمت‌گذاری شده و در اسناد و مدارکی که در فرایند واگذاری در دسترس خواهان به عنوان خریدار قرار گرفته، این نکته درج شده است؛ بنابراین مالیات بایستی تا آن تاریخ مد نظر قرار گیرد و صدور حکم به پرداخت بدهی مالیاتی تا تاریخ انجام معامله یعنی مورخ 31/ 06/ 1395 هیچ توجیه قانونی و حقوقی ندارد.

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: تهران- خیابان مطهری-خیابان کوه نور-کوچه هفتم

«فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْلَمُوا»



شماره دادنامه : 140468390016854380

تاریخ تنظیم : 1404/08/28

شماره پرونده : 140468920004616584

شماره بایگانی شعبه : 0400052

شعبه 139 دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی تخصصی رسیدگی
به دعاوی تجاری تهران

دادنامه

دادگستری کل استان تهران

ثالثاً- در فرایند واگذاری، بدهی واقعی بنگاه اهمیتی ندارد. آنچه مهم و مبنای عمل است، بدهی قطعی اعلام و ابلاغ شده از سوی دستگاه‌های ذی صلاح مثل سازمان امور مالیاتی یا دستگاه قضایی یا سایر نهادهای ذی صلاح قانونی است. بنابراین، چنانچه بدهی تعیین و ابلاغ نشده و پس از واگذاری ایجاد و اعلام گردد، محکومیت سازمان به پرداخت این وجه انطباقی با قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل 44 قانون اساسی ندارد. این ادعا (وجود بدهی و الزام سازمان به پرداخت آن)، همانطور که گفته شد، صرفاً در فرضی معنا دارد که این بدهی قبل از واگذاری قطعی و ابلاغ شده ولی به دلیل کتمان یا گزارش مالی غیر واقع در صورت‌های مالی و اسناد مدارک شرکت و در نهایت در فرایند ارزیابی و قیمت گذاری نیامده باشد که چنین امری هیچگاه اثبات نشده و از قضا در رای مورد اعتراض، هیأت داورى صراحتاً موضوع کتمان و گزارش خلاف واقع و تدلیس را مردود اعلام کرده است. در واقع با فرض رد ادعای کتمان، تدلیس و گزارش خلاف واقع اساساً هرگونه محکومیت به پرداخت وجه صرفاً بر اساس نظر کارشناس و با وجود اینکه مشخص شده که این بدهی پس از دوره واگذاری ایجاد و قطعی شده، توجیهی ندارد.

بند دوم- ایرادات ماهوی مربوط به خسارات ناشی از بدهی خرید پنبه:

هیأت داورى در این بخش از رای مورد اعتراض، این سازمان را به پرداخت 92/5 درصد از مبلغ 63/390/008/000 ریال بابت بدهی ناشی از خرید پنبه برای دوره قبل از واگذاری محکوم کرده است که بنا به دلایل و مستندات زیر انطباقی با قوانین و مقررات مربوطه ندارد. زیرا:

اولاً- مطابق با یادداشت 1-11 صورت

های مالی حسابرسی شده منتهی به 1393/12/29 بدهی شرکت بابت خرید پنبه از شرکت‌های مختلف مبلغ 4.022 میلیون ریال می‌باشد که مبلغ مزبور عیناً در سهام اعمال گردیده است.

ثانیاً- مشخص نشده دلیل مغایرت گزارش ارزیابی سهام از سوی این سازمان و نظر کارشناسان منتخب هیأت داورى چه بوده است. آیا کتمان یا گزارش خلاف واقع رخ داده یا مطلب دیگری در میان است. صدور رای صرفاً پس از اعلام مغایرت میان این دو عدد و صدور رای بر اساس عدد اعلامی از سوی هیأت کارشناسان انطباقی با اصول حقوقی ندارد.

ثالثاً- خریدار در مقطع شرکت در مزایده با وصف اطلاع از فاصله قیمت‌گذاری و برگزاری مزایده اقدام به ارائه پیشنهاد خرید نموده است و تغییر و تحولات عرفی و منطقی حقوقی و تعهدات مورد معامله را در طول این مدت پذیرفته است و به موجب ماده 8 قرارداد فی مابین با اسقاط حق اعتراض در مورد وضعیت مالی اقتصادی فنی، حقوقی و اسناد و صورت‌های مالی و اطلاعات دیگر مربوط به سهام مورد معامله شرکت کلیه ادعاها خود را در این زمینه از خود ساقط نموده است.

رابعاً- همانطور که گفته شد، رسیدگی به این ادعا مستلزم رسیدگی و احراز قبلی تحقق کتمان یا گزارش خلاف واقع از سوی مرجع کیفری است که این امر اتفاق نیفتاده و تا تعیین تکلیف موضوع، ورود به مسئله و صدور حکم بر محکومیت این سازمان موجب تضییع حقوق دولت و بیت

المال می‌شود که صحیح نیست. ضمن اینکه در تبصره 2 ماده 17 قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل 44 قانون اساسی تصریح شده که مدیران بنگاه مورد معامله بایستی مستقیماً پاسخگو باشند نه اینکه پیش از رسیدگی به اتهامات مدیران و احراز مسئولیت احتمالی آنها، این سازمان محکوم به پرداخت خسارت گردد.

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: تهران- خیابان مطهری- خیابان کوه نورخواجه هفتم

«فَلَا تُشْعِرُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَغْلِبُوا»



شماره دادنامه : 140468390016854380

تاریخ تنظیم : 1404/08/28

شعبه 139 دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی تخصصی رسیدگی
به دعاوی تجاری تهران

شماره پرونده : 140468920004616584

شماره بایگانی شعبه : 0400052

دادنامه

دادگستری کل استان تهران

بند سوم- ایرادات مربوط به استرداد ثمن پرداختی:

با توجه به اینکه هیأت محترم داور در قسمت انتهایی رأی صادره، این سازمان را به دریافت مبلغ 367,005,000 ریال از شرکت مادر تخصصی مربوط را به بابت خسارات ناشی از مستحق‌الغیر در آمدن زمین واقع در شهرک صنعتی رستم‌کلا بر اساس قیمت روز زمین و پرداخت آن به خواهان محکوم کرده است. لذا، رأی به محکومیت این سازمان به استرداد ثمن پرداختی معادل 92/5 درصد از مبلغ 15,000,000,00 ریال در وجه خواهان موجه نیست. نتیجه این قسمت از رأی آن است که خواهان، هم ثمن پرداختی را مسترد دارد و هم قیمت روز زمین را به عنوان خسارت دریافت کند که اصلاً معقول و منطقی نیست. زیرا در موارد مستحق‌الغیر در آمدن مبیع، خواهان حق ندارد نهایتاً بیش از ارزش روز مبیع دریافت کند، حکم به پرداخت روز زمین، ثمن پرداختی را هم پوشش می‌دهد. منطقاً، باید به هنگام صدور رأی داور بر پرداخت غرامت، مبلغ ثمن پرداختی موضوع حکم را از میزان غرامت کم کرد یا در صورت پرداخت قیمت روز زمین، از استرداد ثمن اجتناب نمود. در هر حال رأی صادره در این قسمت، مغایر موازین حقوقی و قانونی است.

بند چهارم- ایرادات مربوط به ادعای مستحق‌الغیر در آمدن زمین واقع در شهرک صنعتی رستم‌کلا:

این بخش از رأی که به موجب آن سازمان خصوصی‌سازی به دریافت مبلغ 267/005/000/000 ریال بابت خسارت ناشی از مستحق‌الغیر در آمدن زمین واقع در شهرک صنعتی رستم‌کلا بر اساس قیمت روز زمین مذکور از شرکت مادر تخصصی مربوط و پرداخت به خواهان نسبت 92/5 درصد، محکوم شده است، از جهات متعدد زیر دارای اشکال و ایراد بوده و مستلزم نقض و ابطال است:

اولاً- مطابق بند 1 ماده 7 قرارداد واگذاری شماره 17625 مورخ 1395/08/18 مبنی بر اینکه در صورت مستحق‌الغیر در آمدن مورد معامله، سازمان مسئول است. بی‌تردید، همچنان که از نص عبارت مذکور برداشت می‌شود، ناظر به فرضی است که مورد معامله مستحق حق اشخاص ثالث قرار گیرد. از آنجا که مورد معامله 92.5 درصد سهام شرکت نساجی قائمشهر است نه هیچ‌یک از اموال متعلق به این شرکت از جمله املاک، ماشین‌آلات و امثال آن و در خصوص سهام مورد معامله نیز هیچ گونه ادعایی از سوی اشخاص ثالث مطرح نشده است، لذا، اساساً دعوی مطروحه مبنی بر مستحق‌الغیر در آمدن مبیع در قرارداد واگذاری مورد بحث، موضوعیت نداشته و استناد به بند 1 ماده 7 قرارداد هم کاملاً بلاوجه است. نتیجه تفسیر هیأت داور در رأی مورد اعتراض آن است که بپذیریم چنانچه برای مثال سازمان اقدام به واگذاری چند درصد از سهام شرکت ایران‌خودرو نماید و بعداً معلوم گردد که یک یا چند ملک از املاک شرکت مستحق‌الغیر است، سازمان ملزم است که نسبت به پرداخت قیمت روز آن به عنوان خسارت اقدام نماید که به هیچ وجه منطقی و معقول نیست.

ثانیاً - با فرض تسری احکام مربوط به مستحق‌الغیر در آمدن مبیع در قرارداد واگذاری سهام شرکت به اموال و املاک شرکت با توجه به اینکه مطابق صراحت ماده 391 قانون مدنی خریدار زمانی حق دارد که غرامت و خسارت، ناشی از مستحق‌الغیر در آمدن مبیع جاهل بوده و یا حق خود را نسبت به آن اسقاط نکرده است و نظر به اینکه امکان فسخ قرارداد زمین واقع در شهرک صنعتی رستم‌کلا به دلیل عدم پرداخت ثمن در بند 4-10- یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی برای سال منتهی به 29 اسفند ماه 1393 شرکت مزبور به این شرح مورد اشاره قرار گرفته است: «مانده حساب دارایی در جریان تکمیل عمدتاً مربوط به پروژه شهرک صنعتی رستم‌کلا شامل مبلغ 4966/7 میلیون ریال بهای زمین خریداری شده از شهرک صنعتی مازندران جهت انتقال خط تولید شرکت به شهرک مزبور و مابقی آن هزینه‌های انجام

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: تهران- خیابان مطهری-خیابان کوه نور-کوچه هفتم

«لَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْلَمُوا»



دادگستري كل استان تهران

شعبه 139 دادگاه عمومي حقوقي مجتمع قضايي تخصصي رسيدگي
شماره دادنامه : 140468390016854380
تاريخ تنظيم : 1404/08/28
شماره پرونده : 140468920004616584
شماره بایگانی شعبه : 0400052

دادنامه

شده جهت طراحی، تسطیح و آماده سازی زمین می باشد که به شرح یادداشت 1-2-11 صورتهای مالی مبلغ 4383 میلیون ریال از اسناد پرداختی جهت خرید زمین (سفته های و اگذار شده) سر رسید گردیده که به دلیل عدم نقدینگی پرداخت نشده و مطابق فصل «و» دفترچه قرارداد منعقد فی مابین این شرکت با شهرکهای صنعتی - در صورت عدم اجرای تعهدات خواستار فسخ قرارداد یا تحویل زمین با شرایط جدید گردید.» و این گزارش هم در کنار سایر اسناد و مدارک در فرایند مزایده در دسترس همه متقاضیان از جمله خواهان قرار گرفته به علاوه خواهان به موجب بند 4 ماده 7 قرارداد اقرار و تصریح کرده که از کم و کیف سهام مورد معامله اطلاع کامل داشته و هرگونه حق اعتراض بعدی را از خود سلب و ساقط کرده است لذا خواهان به عنوان خریدار عالم و آگاه به این موضوع بوده و ادعای جهل اساساً مسموع نیست و استدلال هیأت محترم داورى مبني بر اینکه دلیلی بر اینکه گزارش ارزیابی به اطلاع خواهان رسیده، ارائه نشده، صحیح و دقیق نیست. زیرا اسناد و گزارش های مذکور به نحو یکسان در اختیار همه متقاضیان قرار می گیرد و این وظیفه خود خواهان به عنوان خریدار احتمالی بعدی است که مفاد این اسناد را به دقت مطالعه کرده و و لذا تکلیف و الزام بیشتری متوجه این سازمان مشکل خود اوست و در واقع، نوعی جاهل مقصر محسوب می شود و حق استناد به جهل خود را ندارد. ضمن اینکه در بند 4 ماده 7 قرارداد هم تصریح شده که حق طرح هرگونه ادعا و دعوا در این باره از وی سلب و ساقط گردیده است.

ثالثاً- کارشناس رسمی دادگستري بر اساس مندرجات صورت های مالی مبنای قیمت

گذاری ارزش ملک موصوف را در ارزیابی لحاظ نموده است که این موضع مشخصاً در یادداشت 1-1-4 و 1-7-4 گزارش ارزیابی سهام شرکت نساجی قائم شهر درج گردیده است. بنابراین؛ چنانچه در مقطع قبل از واگذاری رای مبتنی بر فسخ معامله ملک مزبور از مرجع داورى صادر شده و در صورت های مالی درج نشده باشد مصداق کتمان وقایع مالی موضوع ماده 7 قرارداد فی مابین است که برای درخواست و مطالبه خسارت ناشی از کتمان، همچنانکه قبلاً گفته شد، وفق مبنای حقوقی و قانونی و رویه و آراء مختلف صادره از آن هیأت محترم خواهان می بایست، مقدمتاً کتمان وقایع مالی را در مرجع کیفری به طرفیت مرتکب یا مرتکبین اثبات نماید و و پس از احراز امر از حق مراجعه به دولت و مرجع ذیربط برای جبران خسارت برخوردار خواهد بود.

رابعاً- مستحق للغير شدن مبیع ناظر به فرضی است که در زمان قرارداد مال متعلق حق شخص ثالث بوده و قرارداد منعقد به همین دلیل باطل بوده باشد. در حالی که؛ ادعا اینست که قرارداد منعقد میان شرکت نساجی قائم شهر و شرکت شهرک های صنعتی استان مازندران به دلیل عدم پرداخت ثمن فسخ شده و اساساً فسخ معامله به دلیل عدم ایفای تعهدات قراردادی مصداق مستحق للغير شدن نیست و طرف معامله چنانکه در صورت های مالی و مکاتبات استنادی خواهان تصریح شده است با فسخ مستحق مطالبه وجه از طرف معامله می باشد. بنابراین، از این جهت هم رای مورد اعتراض مغایر موازین حقوقی و قانونی است.

خامساً- علاوه بر مورد فوق، در بخش

های دیگر گزارش ارزیابی نیز به موضوع زمین شهرک صنعتی به شرح زیر اشاره است:

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: تهران- خیابان مطهری- خیابان کوه نور- کوچه هفتم

«لَا تُشْعَوُا الْهَوَىَٰ أَنْ تُغْلِبُوا»



شماره دادنامه : 140468390016854380

تاریخ تنظیم : 1404/08/28

شماره پرونده : 140468920004616584

شماره بایگانی شعبه : 0400052

شعبه 139 دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی تخصصی رسیدگی به دعاوی تجاری تهران

دادنامه

دادگستری کل استان تهران

الف- در یادداشت 1-7-1-4 گزارش ارزیابی سهام شرکت مزبور ذیل عنوان «پروژه شهرک صنعتی رستم کلا» به ارزیابی زمین مورد بحث در گزارش کارشناس رسمی دادگستری راه و ساختمان و نقشه برداری به شماره 139 مورخ 08/10/1394 (تأییدیه 107 مورخ 21/02/1395) اشاره شده و برابر مندرجات جدول ذیل همان یادداشت بهای تمام شده زمین و ارزش دفتری آن معادل 5.523 میلیون ریال درج و متن یادداشت مربوطه از صورت مالی شرکت به شرح بند فوق، استخراج و عیناً تکرار شده است.

ب- در قسمت اخیر بند 5 گزارش شماره 139 مورخ 08/10/1394 کارشناس رسمی دادگستری راه و ساختمان و نقشه های صنعتی استان مازندران و مذاکره با آقای عابد معاونت محترم که اظهار داشتند ارزش زمین شهرک صنعتی که فعلاً واگذار می

گردد هر متر مربع 715.000 ریال محاسبه می شود» و در بند ه قسمت نتیجه گزارش مزبور ارزش قطعه یاده شده را به نرخ روز ارزیابی به میزان 15.000.000.000 ریال ارزش گذاری نموده اند.

سادساً- همانطور که در گزارش ارزیابی سهام شرکت نساجی به شرح فوق آمده ، آنچه به شرکت اعلام شده صرفاً امکان فسخ قرارداد بوده نه اعلام فسخ. به همین جهت بعد از عبارت «امکان فسخ قرارداد» ، عبارت «یا تحویل زمین با شرایط جدید» آمده است. بنابراین جدای از اینکه اصل موضوع امکان فسخ قرارداد افشاء شده و خریدار از آن آگاه بوده، خود فسخ هم قطعی نبوده و حتی با وجود صدور رای داور در سال 94، امکان اعتراض و ابطال رای داور بویژه از جهت اینکه شرکت نساجی قائم

شهر در مقطع قبل از واگذاری یک شرکت دولتی بوده و پس از آن نیز به تبع مالکیت شهرداری جزء شرکت های تابعه نهادهای عمومی غیر دولتی می باشد، با توجه به محدودیت های مربوط به داور در این گونه شرکت ها برابر اصل 139 قانون اساسی و ماده 457 قانون آیین دادرسی مدنی وجود داشته و کماکان نیز وجود دارد. از این رو ادعای اینکه در مقطع ارزیابی و واگذاری شرکت نساجی قائم شهر دیگر هیچ گونه مالکیت یا حقی نسبت به زمین یاد شده نداشته، درست نیست.

سامعاً- همانطور که در اعتراض به رای در بخش مربوط به استرداد ثمن گفته شد، هیأت داور حق ندارد با وجود محکومیت سازمان به استرداد ثمن بابت غرامت حاصل از مستحق للغیر درآمدن مبیع رای به پرداخت کامل غرامت بر اساس قیمت روز ملک صادر نماید. از آنجا که هیأت داور مبلغ ثمن پرداختی که رای به استرداد آن صادر شده را از میزان غرامت کسر نموده است، رای صادره از این حیث هم مورد اشکال است.

ثامناً- رای مورد اعتراض از جهت استناد به رای وحدت رویه شماره 733 مورخ هم به طور جدی محل ایراد و اشکال است. زیرا جدای از اینکه رای وحدت رویه مذکور منحصرأ مربوط به فرضی است که مورد معامله یعنی در مانحن فیه، سهام شرکت نساجی قائم-شهر مستحق للغیر درآمد و تسری آن به فرض مستحق للغیر درآمدن مالی از اموال شرکتی که سهام

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: تهران- خیابان مطهری- خیابان کوه نور-کوچه هفتم

«فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَخْلُوا»



شماره دادنامه : 140468390016854380

تاریخ تنظیم : 1404/08/28

شعبه 139 دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی تخصصی رسیدگی به دعاوی تجاری تهران

شماره پرونده : 140468920004616584

شماره بایگانی شعبه : 0400052

دادنامه

دادگستری کل استان تهران

آن واگذار شده، به هیچ وجه از لحاظ قانونی درست نیست، از جهت اینکه در این رای، با فرض وجود همه شرایط از جمله چهل کامل خریدار صرفاً اجازه پرداخت خسارت تاخیر تادیه بر اساس شاخص بانک مرکزی نسبت به ثمن پرداختی داده شده است نه پرداخت قیمت روز ملک در زمان صدور رای، لذا استناد و رجوع به این رای صحیح نیست.

بنا به مراتب فوق و با توجه به اینکه رای مورد اعتراض از جهات متعدد شکلی و ماهوی واجد ایراد و اشکال است. لذا صدور رای دائر بر نقض آن و رد دعوی خواهان مورد استدعاست.

دادگاه در مقدمه بیان می دارد:

یکم: با عنایت به اختصاص شعبه 139 دادگاه عمومی عمومی تهران جهت رسیدگی به دعاوی موضوع ماده 23 قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران ناظر به ماده 30 از قانون اجرای سیاست های کلی اصل 44 قانون اساسی، این دادگاه صلاحیت خود در رسیدگی به دعوی حاضر را احراز می نماید.

دوم: بار اثبات دلیل قاعده ایست که در تمام نظام های دادرسی مورد پذیرش است. مطابق این اصل، علی القاعده هرکسی مدعی حقیقت باید ادعای خود را اثبات نماید لذا ارائه و اثبات دلیل با مدعیست. حال این ادعا می تواند ابتدائاً از سوی خواهان و یا در مقام دفاع از جانب خوانده طرح گردد آنجا که ماده 1257 از قانون مدنی مقرر می دارد: "... مدعی علیه هرگاه در مقام دفاع، مدعی امری شود که محتاج دلیل باشد، اثبات امر به عهده اوست. هر چند در ماده 199 قانون آیین دادرسی مدنی قاعده منع تحصیل مورد تعدیل قرار گرفته اما ماده مزبور در چارچوب رکن رکن و مفروض مآخوذ بودن اثبات ادعا توسط مدعی قابل بررسی و اعمالست. بدین معنا که دادرسی دادگاه در چارچوب ادله ابرازی طرفین و در راستای بررسی آنها می تواند اقدامات لازم مد نظر خویش را بعمل آورد و در هر حال نمی توان از قاعده کلی اثبات ادعا توسط مدعی دست شست، چه این مدعی خواهان باشد یا با انقلاب دعوی مدعی خوانده تلقی گردد. خوانده در مقام دفاع و بی حقی خواهان می تواند اقدام به ارائه مدارک و مستندات نماید که توسط دادگاه مورد بررسی قرار خواهد گرفت.

لذا بنا به جهات پیش گفته و همچنین دفاعیات نماینده حقوقی خوانده در جلسه دادرسی استدلال مندرج در رای معترض عنه بر اساس مستندات موجود بوده و دلیل موثری بر نقض دادنامه هیات داور از طرف خواهان ارائه نگردیده است و با استناد ماده 197 از قانون آیین دادرسی و نیز مواد 30 و 32 از قانون اجرای سیاست های کلی اصل 44 قانون اساسی ناظر به مواد 20 تا 24 قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران حکم به رد اعتراض خواهان و تایید و ابرام رای شماره 13 مورخ 1404/06/11 هیات داور موضوع ماده 30 قانون اجرای سیاست های کلی اصل 44 قانون اساسی را صادر و اعلام می دارد. رای صادره قطعی است.

مستشار دادگاه تجدیدنظر و دادرسی شعبه 139 دادگاه عمومی حقوقی تهران- سید رضا ملجاء

امضای صادر کننده

تصویر برابر با اصل است.
نشانی: تهران- خیابان مطهری- خیابان کوه نور- کوچه هفتم