

## « رأی نهایی داورى »

تاریخ صدور رأی: 11/5/1401  
محل صدور رأی: مشهد

شماره پرونده داورى: 1401/د/67  
شماره رأی: 1401/2/د/67

بخش اول- مقدمه:

الف) خواهان:

آقای م.ن. به شماره ملی ##### به نشانی مشهد، .....  
با وکالت آقای م.م. به شماره ملی ##### به نشانی مشهد، .....

ب) خواندگان:

- 1- آقای ی.ت. به شماره ملی ##### به نشانی مشهد، .....
- 2- خانم ف.ق. به شماره ملی ##### به نشانی مشهد، .....
- 3- آقای ا.ت. به شماره ملی ##### به نشانی مشهد، .....

ج) خواسته:

- 1- تقاضای صدور حکم بر محکومیت تضامنی خواندگان به پرداخت مبلغ 2.373.600.000 تومان بابت قرارداد مورخ 12/7/1400
- 2- تقاضای صدور حکم بر محکومیت تضامنی خواندگان به پرداخت خسارت مطابق شاخص بانک مرکزی بابت تاخیر در پرداخت مبلغ 2.373.600.000 تومان از مورخ 29/12/1400 (خسارت موضوع ماده 8 قرارداد) تا زمان شروع پرداخت خسارت موضوع ماده 11 قرارداد مورخ 12/7/1400
- 3- تقاضای صدور حکم بر محکومیت تضامنی خواندگان به پرداخت خسارت موضوع ماده 11 قرارداد مورخ 12/7/1400
- 4- تایید تحقق شرایط لازم جهت ارائه ی چک شماره ##### مورخ 29/12/1400 به مبلغ 2.373.600.000 تومان به بانک و مطالبه ی وجه آن .
- 5- صدور حکم دائر بر مجاز بودن خواهان بر استفاده از اختیارات وکالت نامه اعطا شده از جانب خواندگان ردیف دوم و سوم برای فروش مال مرهونه یا انتقال به خود و یا هر اقدام دیگر پیش بینی شده در وکالت یا قرارداد برای استیفای مطالبات خود
- 6- الزام خواندگان به رفع موانع احتمالی، پرداخت بدهی ها و دیون مال مرهونه
- 7- تقاضای صدور حکم بر محکومیت تضامنی خواندگان به پرداخت هزینه های دادرسی من جمله هزینه داورى، کارشناسی، حق الوکاله وکیل، هزینه اجرای حکم و خسارت تاخیر تادیه

## د) هیئت داورى

- 1- آقای مجید نجات زادگان به شماره ملی ##### به آدرس بلوار خیام، بین خیام 10 و 12، روبروی مسجد قبا، پلاک 78
- 2- آقای حمید نجات زادگان به شماره ملی ##### به آدرس بلوار خیام، بین خیام 10 و 12، روبروی مسجد قبا، پلاک 78
- 3- آقای سعید نجات زادگان به شماره ملی ##### به آدرس بلوار خیام، بین خیام 10 و 12، روبروی مسجد قبا، پلاک 78

## بخش دوم) گردشکار

1- خواهان و خوانده‌ی ردیف اول در مورخ 12/7/1400 قراردادی با موضوع ساخت جک درب پارکینگ و فروش آن منعقد نموده و به موجب ذیل بند ب ماده‌ی 3 آن قرارداد خوانده‌ی ردیف اول متعهد می‌گردد حداکثر تا پایان مدت قرارداد نسبت به تولید و فروش تمامی 690 عدد جک در بازار اقدام نموده و به ازای هر جک مبلغ 3.440.000 تومان و مجموعاً به مبلغ 2.373.600.000 تومان بابت فروش تعداد 690 عدد جک به طرف اول بپردازد. همچنین بموجب بند 1 ماده‌ی 5 قرارداد فیما بین توافق گردیده است که اگر به هر علتی خوانده‌ی ردیف اول نتواند تا پایان مدت قرارداد (یعنی 29/12/1400) جک‌ها را به شرح مندرج در قرارداد ساخته یا به فروش رسانده و وجه آن را وصول و به طرف اول بپردازد، وی مکلف است کل مبلغ 2.373.600.000 تومان را در پایان مدت قرارداد یعنی 29/12/1400 به موکل بپردازد. علاوه بر این موارد، وفق ماده‌ی 9 قرارداد مزبور، خوانندگان ردیف دوم و سوم در خصوص تمام موارد مندرج در قرارداد من جمله تعهدات، خسارات و ... با طرف دوم دارای مسئولیت تضامنی بوده و این حق را برای طرف اول قرارداد در نظر گرفته‌اند که بتواند به هر یک از متعهدین تضامنی، به هر میزان و به صورت مکرر مراجعه نماید. افزون بر این تضمین، در ماده‌ی 10 قرارداد اقدام به ترهین شش دانگ مشاع از شش‌دانگ اعیان یک کارگاه با کاربری تجاری به مساحت 250 متر مربع دارای پلاک ثبتی ##### فرعی از 10 اصلی قطعه‌ی تفکیکی بخش ثبتی 9 مشهد به شماره سریال سند مالکیت ##### و ##### به نشانی مشهد، ..... که عرصه‌ی آن موقوفه است گردیده و بموجب صورتجلسه‌ی مورخ 24/7/1400 یک فقره چک به شماره ##### از حساب جاری شماره‌ی ##### به نام م.ت. عهده‌ی بانک رفاه کارگران شعبه‌ی خیام مشهد به تاریخ 29/12/1400 به مبلغ 23.736.000.000 ریال در وجه آقای م.ج. صادر و جهت تضمین حسن انجام تعهدات در اختیار طرف اول قرارداد گذارده شده است.

2- وکیل خواهان دآوری با ارسال اظهارنامه شماره 14012200021000000 مورخ 6/4/1401 به شرح درخواست دآوری پیوست آن، مستند به ماده 12 قرارداد مورخ 12/7/1400 منعقد فی مابین خواهان دآوری و خواندگان دآوری، مدعی عدم انجام تعهدات فوق‌الذکر گردیده و از هیات دآوری رسیدگی و صدور حکم به شرح ستون خواسته را درخواست نموده است.

3- طرفین بموجب ماده‌ی 12 « قرارداد ساخت جک درب پارکینگ و فروش آن » مورخ 12/7/1400، مرجع رسیدگی به کلیه اختلافات حاصله از قرارداد را هیئت دآوری مرکب از آقایان مجید، حمید و سعید نجات‌زادگان به عنوان داوران مرضی‌الطرفین انتخاب نموده‌اند. توافقنامه مزبور و شرط دآوری مندرج در ماده‌ی 12 آن، توسط خواهان مستند صلاحیت دآوری قرار گرفته و اصل توافقنامه و شرط دآوری مندرج در آن، توسط خواندگان مصون از تعرض مانده است. هیئت دآوری مزبور، از تاریخ وصول درخواست دآوری بموجب اظهارنامه‌ی مورخ 6/4/1401 دآوری را مورد پذیرش قرار داده و فرآیند دآوری را آغاز نموده، در همان روز پذیرش سمت نموده و با توجه به عدم جرح توسط اطراف دعوی، فرآیند رسیدگی را آغاز کرده است.

4- هیات دآوری پس از ابلاغ درخواست دآوری به خواندگان، اطراف دعوا را به جلسه‌ی دآوری مورخ 25/4/1401 دعوت نموده، اظهارات متقابل طرفین را استماع کرده، اسناد و مدارک طرفین را مشاهده و به شرح آتی مبادرت به صدور رای می‌نماید.

### **بخش سوم- رای دآوری:**

هیئت دآوری با استعانت از خداوند متعال و پس از حصول اطمینان از اینکه طرفین بطور کافی از ادعاهای استدلال‌ها، ادله و دفاعیات طرف مقابل مطلع گردیده و فرصت کامل و کافی جهت تدارک دفاع و بیان استدلال‌ها و ادله‌ی خود داشته‌اند، با اعلام ختم رسیدگی به شرح زیر نسبت به خواسته‌های خواهان اتخاذ تصمیم می‌کند.

**الف- خواسته‌ی یک: محکومیت تضامنی خواندگان به پرداخت مبلغ 2.373.600.000 تومان بابت قرارداد مورخ 12/7/1400 به خواهان**

با توجه به نص صریح ذیل بند ب ماده‌ی 3 و بند 1 از ماده‌ی 5 قرارداد، اقرار مکرر مقرون به واقع هر سه خواننده در جلسه مورخ 25/4/1401 نزد اعضای هیات دآوری دائر بر تخلف ایشان از مفاد قرارداد منعقد با خواهان و ذیحق بودن خواهان در مطالبه‌ی محکومیت تضامنی خواندگان به پرداخت مبلغ 2.373.600.000 تومان و انطباق کامل خواسته‌ی خواهان با مفاد قرارداد مورخ 12/7/1401، به نحوی که هیچ گونه شک و شبهه‌ای را برای اعضای هیات دآوری در محق بودن خواهان در خواسته‌ی مطرح شده باقی نگذاشت، بدین وسیله حکم بر ورود دعوی خواهان در خصوص خواسته‌ی اول و محکومیت

تضامنی خواندگان به پرداخت مبلغ 2.373.600.000 تومان بابت قرارداد مورخ 12/7/1400 به خواهان صادر گردید.

**ب) خواسته‌ی دو: محکومیت تضامنی خواندگان به پرداخت خسارت مطابق شاخص بانک مرکزی بابت تاخیر در پرداخت مبلغ 2.373.600.000 تومان از مورخ 29/12/1400 (خسارت موضوع ماده 8 قرارداد) تا زمان شروع پرداخت خسارت موضوع ماده 11 قرارداد مورخ 12/7/1400**

نظر به عنوان ماده‌ی 8 قرارداد فیما بین که «حق فسخ» ذکر شده و با توجه به اینکه در متن ماده‌ی 8، جبران کلیه‌ی خسارات، مقید به اعمال حق فسخ توسط طرف اول و فسخ قرارداد شده است و از آنجا که خواهان هیچ دلیلی که موید فسخ قرارداد توسط وی باشد ارائه ننموده و ظاهراً قرارداد با انقضای مدت، خاتمه یافته است، لذا ماده 8 قرارداد نمی‌تواند محمل قراردادی برای صدور حکم بر پرداخت خسارت مطابق شاخص بانک مرکزی قرار گیرد و بدینوسیله در خصوص خواسته طرح شده به استناد این ماده قرارداد حکم به بی‌حقی خواهان موصوف صادر شد.

**ج) خواسته‌ی سه: محکومیت تضامنی خواندگان به پرداخت خسارت موضوع ماده 11 قرارداد مورخ 12/7/1400**

مستنداً به ماده‌ی 11 قرارداد فیما بین، در صورت عدم ارائه‌ی مستندات دالّ بر پرداخت اصل محکوم به موضوع بند الف بخش سوم این رأی به میزان 2.373.600.000 تومان ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ رأی داور، تمام خواندگان به صورت تضامنی محکوم به پرداخت ماهیانه مبلغ 237.360.000 تومان (دویست و سی و هفت میلیون و سیصد و شصت هزار تومان) به عنوان وجه التزام قراردادی موضوع ماده‌ی 11 قرارداد، از تاریخ یک ماه پس از ابلاغ این رأی لغایت یوم‌الاداء، در حق خواهان خواهند بود.

**د) خواسته‌ی چهار: تایید تحقق شرایط لازم جهت ارائه‌ی چک شماره 058305 مورخ 29/12/1400 به مبلغ 2.373.600.000 تومان به بانک و مطالبه‌ی وجه آن .**

نظر به اینکه در رسید چک مورخ 24/7/1400، صدور رأی داور، پیش‌شرط ارائه و وصول چک موصوف ذکر شده و صراحتاً بیان گردیده است که «آقای م.ج. می‌تواند پس از صدور رأی داور، نسبت به ارائه‌ی این چک به بانک و وصول وجه آن به میزان مقرر در رأی داور اقدام نماید»، لذا خواسته‌ی مزبور وارد تشخیص داده شده و شرایط لازم جهت ارائه‌ی چک شماره ##### مورخ 29/12/1400 به مبلغ 2.373.600.000 تومان به بانک احراز گردید. لهذا خواهان می‌تواند نسبت به ارائه‌ی این چک به بانک و وصول وجه آن به مبلغ 2.373.600.000 تومان اقدام نماید.

**ه) خواسته‌ی پنج: صدور حکم داور بر مجاز بودن خواهان بر استفاده از اختیارات وکالت نامه اعطا شده از جانب خواندگان ردیف دوم و سوم برای فروش مال مرهونه یا انتقال به خود و یا هر اقدام دیگر پیش بینی شده در وکالت یا قرارداد برای استیفای مطالبات خود**

با توجه به اینکه در تبصره‌ی 1 ماده‌ی 10 قرارداد ساخت جک درب پارکینگ و فروش آن مورخ 12/7/1400 صدور رأی داورى به‌عنوان پیش‌شرط استفاده از وکالت‌نامه‌ی مورد اشاره ذکر شده است، لذا خواستہ‌ی مزبور با عنوان صدور حکم دائر بر مجاز بودن خواهان وارد تشخیص داده شده و استفاده از اختیارات وکالت نامه اعطا شده از جانب خواندگان ردیف دوم و سوم تجویز گردید. لهذا به خواهان اعلام می‌گردد وی می‌تواند مطابق با رأی داورى، نسبت به استفاده از نمایندگی اعطایی موکل اقدام کرده و مطالبات خود را با انجام موضوع وکالت وصول نماید.

#### **(و) خواسته‌ی شش: الزام خواندگان به رفع موانع احتمالی، پرداخت بدهی‌ها و دیون مال مرهونه**

نظر به اینکه از سویی در قرارداد فی‌مابین التزام قراردادی مبنی بر رفع موانع احتمالی، پرداخت بدهی‌ها و دیون مال مرهونه بر ذمه‌ی متعهدین گذاشته نشده و از سوی دیگر، مبنای قانونی برای الزام خارج از قرارداد نیز برای صدور حکم بر این خواسته وجود نداشته؛ بعلاوه، خواسته بطور کلی و عام مطرح شده و وفق ماده‌ی 4 قانون آئین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب (در امور مدنی) صدور حکم عام و کلی ممنوع است، در خصوص خواسته‌ی خواهان با عنوان الزام خواندگان به رفع موانع احتمالی، پرداخت بدهی‌ها و دیون مال مرهونه حکم به رد خواسته صادر گردید.

#### **(ز) خواسته‌ی هفت: محکومیت تضامنی خواندگان به پرداخت هزینه‌های دادرسی من جمله هزینه داورى، کارشناسی، حق الوکاله وکیل، هزینه اجرای حکم و خسارت تاخیر تادیه**

با توجه به اختیار اعطائی اطراف قرارداد در بند 3 ماده‌ی 12 قرارداد فی‌مابین در خصوص صدور حکم در مورد هزینه‌های دادرسی، داورى هزینه‌ی اجرای احکام احتمالی و حق الوکاله‌ی وکیل و با امعان‌نظر به ماده‌ی 9 و تبصره‌ی 4 ماده‌ی 10 قرارداد فی‌مابین و احراز ارکان سه‌گانه‌ی مسئولیت مدنی در خصوص خسارات خواهان از دادخواهی پیش‌رو، همچنین نظر به اقرار مکرر مقرون به واقع هر سه خوانده در جلسه داورى مورخ 25/4/1401 نزد اعضای هیات داورى دائر بر تخلف ایشان از مفاد قرارداد منعقدہ با خواهان و ذیحق بودن خواهان در قریب به اتفاق خواسته‌های مطرح شده و من جمله این خواسته، داوران خواسته‌ی خواهان را صحیح تشخیص داده و خواندگان را متضامناً به پرداخت کلیه‌ی هزینه‌های دادرسی من جمله هزینه داورى به مبلغ .... میلیون ریال، حق الوکاله وکیل و هزینه اجرای حکم محکوم می‌نمایند. رای صادره قطعی است.

////////////////////////////////////  
////////////////////////////////////  
////////////////////////////////////  
////////////////////////////////////  
////////////////////////////////////  
////////////////////////////////////