

• نحوه تعیین داور در ارجاع به داوری شخص حقوقی / حدود الزام داور در تبعیت از نظریه کارشناسی

مرجع صدور: شعبه ۱۵ دادگاه تجدید نظر استان تهران

چکیده: ۱- در صورتی که در قراردادی، مشاور املاک به عنوان داوری مرضی الطرفین انتخاب شود و یکی از کارکنان، که با آن بنگاه قرارداد دارد، مبادرت به رسیدگی و صدور رأی نماید این موضوع مغایرتی با قانون نداشته و از موارد ابطال رأی داور نیست.

۲- داور الزامی به تبعیت از نظریه کارشناسی نداشته و در صورتی که آن را مغایر اوضاع و احوال مسلم موضوع کارشناسی تشخیص دهد می تواند برخلاف مفاد آن رأی صادر نماید و دادگاه حق دخالت در خصوص این موضوع و نیز کیفیت کارشناسی انجام شده را ندارد.

تاریخ رای نهایی: 1393/05/05

شماره رای نهایی: ۹۳۰۹۹۷۰۲۲۱۵۰۰۵۵۱

رای بدوی

به تاریخ ۹۲/۵/۱۲ آقای ح.ف. ۲. آقای غ.ف. با وکالت آقای س.ح. و خانم س.ص. دادخواستی به طرفیت ۱. آقای ع.س. ۲. آقای س.غ. ۳. آقای س.غ. به خواسته اعتراض به رأی داوری و ابطال رأی مورخه ۹۲/۲/۲۹ را تقدیم نمودند عمده ادعای وکلاء خواهان این است ۱- چون سمت آقای ع.س. به عنوان مشاور املاک محرز نیست زیرا در قرارداد مشارکت مورخ ۸۹/۱۱/۱۰ پیش بینی شده در صورت بروز اختلاف بین طرفین مشاور املاک به عنوان داور مرضی الطرفین اعلام نظر نماید لذا مقررات ماده ۴۸۵ ق.آ.د.م. رعایت نگردیده ۲- نظر به اینکه نظریه کارشناس خواندگان مستند رأی داور قرار گرفته و ایشان بدون رؤیت ملک نظریه خود را صادر نمودند و تنها به اطلاعاتی که از سوی خواننده ابراز شده بسنده نموده و به همان اطلاعات میزان خسارت نموده است ۳- همچنین آقای الف.غ. در سند مشارکت تنظیمی فاقد سمت بوده و ذینفع محسوب نمی شود دادگاه توجهاً به مدارک و مستندات ابرازی طرفین استنباط قضایی دادگاه این است اولاً داور از حیث اینکه جزء مشاورین املاک بوده و قرارداد اولیه بنگاه مذکور را داشته و طرفین در زمان انعقاد قرارداد قید ید بر اینکه متصدی املاک داوری نماید توافق نکردند لذا ایراد خواهانها بلادلیلی محسوب و داوری به رسیدگی بوده است در ثانی رأی داور از دو جهت غیرموجه و مدلل نیست ۱- نظریه کارشناس که رقم ۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال را به عنوان مصالح نامرغوب تعیین نموده است زیرا کارشناسی بایستی در حضور طرفین و با روئیت محل مورد ترافع نظریه خویش را اعلام نماید و اعلام بدون روئیت غیرقابل توجیه است

۲- آقای الف.غ. جزء اصحاب متعاملین در مشارکت نبوده لذا خواهان‌ها هیچ‌گونه تعهدی نسبت به ایشان ندارند و صدور رأی داورى به ایجاد تعهد خواهان‌ها غیرقانونی است در ثانی در دعاوی ابطال رأی داورى هیچ‌گاه داور یا داورى طرف دعوى قرار نمی‌گیرد و طرح دعوى و کلا خواهان‌ها از این حیث دارای منقصد قضایی است رابعاً رأی داور در بندهای اول و دوم و چهارم چون بر اساس استدلال و استنباط قضایی داورى بوده فلذا از این حیث فاقد اشکال است النهایه دادگاه بنا به مراتب موصوف و با تفکیک رأی داورى ۱- دعوى خواهان‌ها نسبت به خواند ردیف اول به لحاظ عدم توجه به دعوى به استناد مواد ۲ و ۸۴ و ۸۹ ق.آ.د.م. قرار رد دعوى ایشان اعلام می‌دارد ۲- در خصوص دعوى خواهان‌ها از حیث بندهای سوم و شخص آقای الف.غ. رأی داور فاقد توجیه بوده به استناد مواد ۴۸۲ و ۴۸۹ ق.آ.د.م. حکم بر بطلان رأی در خصوص موارد مذکور اعلام می‌دارد ۳- ادعای خواهان‌ها نسبت به رأی داور از حیث بندهای اول و دوم و چهارم فاقد دلیل بر بطلان تلقی مستنداً به ماده ۱۹۷ حکم بر بی‌حقی خواهان‌ها صادر و اعلام می‌دارد. رأی صادره حضوری و ظرف بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدیدنظر در محاکم تجدیدنظر استان تهران می‌باشد.

رییس شعبه ۲۰۶ دادگاه عمومی حقوقی تهران - قربانی

رای دادگاه تجدیدنظر

تجدیدنظرخواهی آقایان ح.ف. و غ.ف. با وکالت آقای ک.ح. و خانم س.ص. به‌طرفیت آقایان الف. و ه. شهرتین غ. و ع.س. نسبت به دادنامه شماره ۹۲۰۵۶۱ - ۱۳۹۲/۷/۳۰ صادره از شعبه ۲۰۶ دادگاه عمومی حقوقی تهران نسبت به آن قسمت از دادنامه فوق که دلالت بر صدور قرار رد دعوى و بی‌حقی تجدیدنظرخواه به خواسته ابطال رأی داورى حسب مورد صادر گردیده است وارد و موجه نیست و ایرادی به رسیدگی مرجع نخستین وارد نبوده دادگاه مستنداً به ماده ۳۵۸ قانون آیین دادرسی مدنی ضمن رد تجدیدنظرخواهی دادنامه معترض عنه را تأیید می‌نماید در خصوص تجدیدنظرخواهی الف. و ه.غ. به‌طرفیت آقایان ح.ف. و غ.ف. نسبت به آن بخش از دادنامه فوق‌الذکر که دلالت بر بطلان رأی داورى مورخ ۱۳۹۲/۳/۲۹ به لحاظ ایراد به انجام کارشناسی مبنی بر اظهارنظر وی بدون رؤیت ملک دارد به نظر دادگاه اعتراض در این قسمت وارد است چرا که احراز این امر صرفاً در صلاحیت داور مرضی‌الطرفین به‌عنوان مرجع بی‌طرف رسیدگی‌کننده بوده و نظریه کارشناس برای وی طریقت داشته و چنانچه آن را منطبق با واقع و برخلاف آن می‌دید قطعاً می‌توانست نسبت به آن ترتیب اثر ندهد و این‌گونه چگونه کارشناس به موضوعات ارائه‌شده در نظریه کارشناس دست یافته است و احراز واقع یا خلاف واقع بودن آن با حقیقت و ترتیب اثر یا عدم ترتیب اثر دادن به آن از حیطة صلاحیت و اختیارات داور مرضی‌الطرفین می‌باشد و ادعای اینکه کارشناس ناصحیح و بدون رؤیت ملک انجام‌یافته بنا به شرحی که گفته شد نمی‌تواند موجب بطلان رأی داور و

ایجاد خلاء در ماهیت رأی باشد علی‌هذا بنا به مراتب مرقوم دادگاه ضمن پذیرش تجدیدنظرخواهی در این قسمت مستنداً به ماده ۳۵۸ قانون آیین دادرسی مدنی ضمن نقض آن حکم بر بطلان دعوی خواهان بدوی در این قسمت صادر و اعلام می‌دارد. این رأی قطعی است. ریس شعبه ۱۵ دادگاه تجدیدنظر استان تهران - مستشار دادگاه عشقعلی - اسماعیلی

منبع: پژوهشگاه قوه قضائیه