



A Critical Analysis of the Arbitration Clause in Land Utilization Allocation Contracts of the Industrial Estates Company, with Emphasis on the Approach of the Judiciary

ARTICLE INFO

DOI: 10.48311/CLR.29.1.1

Article Type

Research Article

Authors:

¹ Amirhooshang Mohammadi 
ORCID: <https://0009-0008-9297-5281>

² Morteza Shahbazinia* 
ORCID: <https://0000-0002-8659-4684>

³ Saeid Kheradmandi 
ORCID: <https://0000-0002-5687-9216>

Affiliation:

¹ Ph. D. student in private law, Faculty of Law, Islamic Azad University, Kermanshah Branch, Kermanshah, Iran

² Associate Professor in Private Law, Faculty of Law, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran

³ Assistant Professor in private law, Faculty of Law, Islamic Azad University, Kermanshah Branch, Kermanshah, Iran

Correspondence:*

Email: shahbazinia@modares.ac.ir

Article History:

Received: 2024/03/17

Accepted: 2025/01/26

Abstract

The land utilization allocation contracts of the Industrial Estates Company are adhesion contracts, whereby applicants, by signing them, adhere to the terms and conditions contained therein—including the arbitration clause..

In the event of contractual non-performance (such as failure in construction, operation, or installment payments) by either party, the Industrial Estates Company refers its claims regarding contract termination, eviction, and demolition to the Iran Small Industries and Industrial Parks Organization, designated as the arbitral authority for appointing a representative. Subsequently, the representative of the mentioned organization issues an arbitral award, which often becomes the subject of judicial annulment claims in courts.

This article provides a critical analysis of the arbitration clause in land utilization allocation contracts of the Industrial Estates Company, with a focus on the approach of the judiciary. The clause is examined in light of compliance with the legal requirements of Article 139 of the Constitution and Article 457 of the Civil Procedure Code of the Public and Revolutionary Courts (2000), as well as principles of arbitrator independence and impartiality (being a third party, being independent, not being subordinate, etc.). It also explores the clause's subordination to the contract, and the issue of unfair arbitration terms, based on a descriptive-analytical method using library resources and analysis of judicial decisions.

The findings of this research emphasize the necessity of complying with Article 139 of the Constitution and Article 457 of the Civil Procedure Code in such contracts, ensuring the independence and impartiality of arbitrators, recognizing the subordination of the arbitration clause to the contract (especially in cases of contract dissolution), and the need to adjust arbitration clauses to make them fair and reflective of the parties' intentions.

Keywords: Land Utilization Allocation Contracts of the Industrial Estates Company, Article 139 of the Constitution, Subordination of Clause to Contract, Unfair Arbitration Clause.





تحلیل انتقادی شرط داوری مندرج در قراردادهای تخصیص حق بهره‌برداری از اراضی شرکت شهرک‌های صنعتی با تأکید بر رویکرد محاکم دادگستری

امیر هوشنگ محمدی^۱، مرتضی شهبازی‌نیا^{۲*}، سعید خردمندی^۳

۱. دانشجوی دکتری حقوق خصوصی، دانشکده حقوق، دانشگاه آزاد اسلامی واحد کرمانشاه،

کرمانشاه، ایران

۲. دانشیار گروه حقوق خصوصی، دانشکده حقوق، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران

۳. استادیار گروه حقوق خصوصی، دانشکده حقوق، دانشگاه آزاد اسلامی واحد کرمانشاه،

کرمانشاه، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۲/۲۲

تاریخ ارسال: ۱۴۰۲/۱۲/۲۷

چکیده

قراردادهای تخصیص حق بهره‌برداری شرکت شهرک‌های صنعتی، قراردادی الحاقی است که متقاضیان با امضا آن به شروط و تعهدات مندرج در این قراردادها که از جمله آن شرط داوری است، ملحق می‌شوند. در صورت عدم انجام تعهدات قراردادی (اعم از ساخت و ساز و بهره‌برداری و پرداخت اقساط) از سوی طرف‌های قرارداد، شرکت شهرک‌های صنعتی دعاوی خود را در خصوص تأیید فسخ قرارداد و خلع ید و قلع و قمع بنا به سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران، به

E-mail: shahbazinia@modares.ac.ir

* نویسنده مسئول مقاله:

مقاله مستخرج از رساله دکتری با موضوع «تحلیل انتقادی نظام ویژه قراردادهای واگذاری زمین در شهرک‌های صنعتی با تأکید بر رویکرد محاکم دادگستری» است.



کپی‌رایت © ۲۰۲۵، انتشارات دانشگاه تربیت مدرس (TMU Press). این مقاله به صورت دسترسی آزاد منتشر شده و تحت مجوز بین‌المللی Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 قرار دارد. بر اساس این مجوز، شما می‌توانید این مطلب را در هر قالب و رسانه‌ای کپی، بازنشر و بازآفرینی کنید و یا آن را ویرایش و بازسازی نمایید، به شرط آنکه نام نویسنده را ذکر کرده و از آن برای مقاصد غیرتجاری استفاده کنید.



عنوان مرجع داوری جهت تعیین نماینده، ارجاع می‌دهد. سپس با صدور رأی از سوی نماینده سازمان مزبور، آراء صادره موضوع دعاوی ابطال رأی داور در محاکم دادگستری قرار می‌گیرند. موضوع این مقاله «تحلیل انتقادی شرط داوری مندرج در قراردادهای تخصیص حق بهره‌برداری از اراضی شرکت شهرک‌های صنعتی با تأکید بر رویکرد محاکم دادگستری» است و شرط مذکور از منظر رعایت الزامات قانونی مربوط به اصل ۱۳۹ قانون اساسی و ماده ۴۵۷ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی (مصوب ۱۳۷۹) و رعایت اصل استقلال و بی‌طرفی داور (ثالث بودن، مستقل بودن، تابع نبودن و...) و تبعیت شرط از عقد و نیز مسئله ناعادلانه بودن این شروط (Unfair Term) با رویکرد محاکم دادگستری، به روش تحلیلی - توصیفی از طریق مطالعه کتابخانه‌ای و بررسی آراء قضایی به نگارش درآمده و مورد بررسی و نقد قرار می‌گیرد. دستاوردهای این تحقیق، لزوم رعایت اصل ۱۳۹ قانون اساسی و ماده ۴۵۷ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی (مصوب ۱۳۷۹) در قراردادهای تخصیص حق بهره‌برداری از اراضی شرکت شهرک‌های صنعتی، لزوم رعایت اصل استقلال و بی‌طرفی و ثالث بودن داور، تبعیت شرط داوری از عقد در صورت انحلال عقد و لزوم تعدیل شرط داوری به جهت عادلانه نمودن آن و در نظر داشتن اراده طرفین قرارداد است.

واژگان کلیدی: قراردادهای تخصیص حق بهره‌برداری از اراضی شرکت شهرک‌های صنعتی، اصل ۱۳۹ قانون اساسی، تبعیت شرط از عقد، شرط داوری ناعادلانه.

۱. مقدمه

شرکت شهرک‌های صنعتی، به موجب قانون راجع به تأسیس شهرک‌های صنعتی ایران (مصوب ۱۳۶۲/۱۲/۰۷) و آیین‌نامه اجرایی آن (مصوب ۱۳۷۷/۰۹/۰۵) تشکیل گردیده و حسب ماده ۴ قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۰۶/۰۱ و ماده ۴ قانون مدیریت خدمات کشوری (مصوب ۱۳۸۶/۰۷/۰۸)، شرکتی صد در صد دولتی است. مطابق تبصره ۵ الحاقی به ماده ۳ قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی (مصوب ۱۳۸۶/۱۱/۰۸)، شرکت مزبور به عنوان سازمان توسعه‌ای محسوب شده و حسب ماده ۲ آیین‌نامه اجرایی تبصره ۵ الحاقی به ماده ۳ قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی (مصوب



۱۳۹۳/۰۶/۳۰)، از جمله وظایف حاکمیتی شرکت مزبور ایجاد شهرک‌ها و نواحی صنعتی و احداث امکانات زیربنایی و واگذاری حق بهره‌برداری زمین جهت استقرار واحدهای صنعتی، تولیدی و... می‌باشد.

سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران، شرکت مادر تخصصی شرکت مزبور و دارای ۹۹۶ سهم از ۱۰۰۰ سهم از این شرکت است. شرکت شهرک‌های صنعتی به موجب قراردادهای مصوب مجمع عمومی شرکت، نسبت به واگذاری حق بهره‌برداری از زمین به طرف‌های قرارداد اقدام می‌نماید و به موجب قرارداد، تعهداتی به عهده طرف قرارداد مشتمل بر: پرداخت بخش نقدی و اقساط حق بهره‌برداری زمین، تحویل گرفتن زمین از شرکت، ارائه نقشه‌های ساختمانی، اخذ مجوز ساختمان، انجام ساخت و ساز بر اساس ضوابط ساخت و ساز در شهرک‌های صنعتی و اخذ گواهی پایان کار ساختمان از شرکت مزبور و سپس، نصب ماشین آلات و اخذ پروانه بهره‌برداری از مرجع صدور جواز تأسیس، قرار می‌گیرد. شرکت شهرک‌های صنعتی نیز پس از انجام تعهدات فوق‌الذکر، با اخذ سند مالکیت تفکیکی و اخذ قیمت عرصه ملک در زمان انتقال (بر اساس قیمت منطقه‌ای و یا قیمت تمام‌شده زمین) از طرف‌های قرارداد، مکلف به انتقال سند مالکیت عرصه موضوع قرارداد به طرف‌های قرارداد و همچنین تکمیل زیرساخت‌های مورد تعهد در قرارداد است.

ضمانت‌اجرای عدم انجام تعهدات قراردادی، حق فسخ قرارداد برای شرکت مزبور است. همچنین در قراردادهای موصوف، شرط داوری تعیین شده و داور نیز نماینده سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران و یا نماینده مدیریت حقوقی سازمان مزبور پیش‌بینی شده است. از شرط داوری در قراردادهای شرکت شهرک‌های صنعتی توسط محاکم قضایی تفاسیر مختلفی از حیث لزوم یا عدم لزوم رعایت اصل ۱۳۹ قانون اساسی^۱ و ماده ۴۵۷ قانون آیین

۱. از این پس به اختصار: ق.ا.



دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی^۲ (مصوب ۱۳۷۹/۰۱/۲۱) مبنی بر اخذ مصوبه از هیأت وزیران و اطلاع مجلس، امکان یا عدم امکان تعیین نماینده حقوقی سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران به عنوان داور و حکم مرضی‌الطرفین و بیم عدم رعایت اصول استقلال و بی‌طرفی داور، استقلال یا عدم استقلال شرط داوری از عقد به عمل آمده و موجب صدور آراء متهاافت و متضاد از مراجع قضایی گردیده است.

با مذاقه در پژوهش‌های انجام شده، مورد مشابهی با موضوع این تحقیق یافت نشد و هدف از این تحقیق ضمن بیان مسائل اساسی پیرامون موضوع، بررسی آراء متضاد صادره از مراجع قضایی در موضوعات واحد است؛ با این چشم‌انداز که به ایجاد وحدت رویه قضایی منتهی شود.

۲. تنوع شروط داوری در قراردادهای سنوات مختلف شرکت شهرک‌های صنعتی

شرط داوری در قراردادهای شرکت شهرک‌های صنعتی از سنوات گذشته تا کنون دچار تغییرات مختلفی شده است، به گونه‌ای که در برخی از قراردادها که مربوط به دهه ۸۰ و اوایل دهه ۹۰ می‌باشد، چنین مقرر شده است: «در تمام موارد اختلاف راجع به این قرارداد و یا تفسیر کلی و جزئی آن، تصمیم و نظر نماینده سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران که به عنوان داور و حکم مرضی‌الطرفین مورد قبول و توافق طرفین می‌باشد، لازم‌الاجرا است و طرفین حق هرگونه ایراد و اعتراضی نسبت به رأی داور و نظر نامبرده را از خود سلب و ساقط نموده‌اند و متعهد و ملتزم به اجرای رأی...، گردیده‌اند».

همچنین در قراردادهای بعدی، در شرط داوری چنین آمده است: «کلیه اختلافات ناشی از این قرارداد و یا راجع به آن از جمله انعقاد، اعتبار، فسخ، خلع ید، اقاله، انفساخ، بطلان، آثار

۲. از این پس به اختصار: ق.آ.د.م.



جانشینی بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری و یا خلع ید و قلع و قمع مستحذات پس از جانشینی بانک یا مؤسسه مالی اعتباری و یا تفسیر و یا اجرای مفاد قراردادی به نماینده مدیریت حقوقی و امور قراردادهای سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران که به عنوان داور و حکم مرضی‌الطرفین مورد قبول و توافق طرفین می‌باشد، جهت حل و فصل قطعی ارجاع می‌گردد و رأی صادره توسط داور برای طرفین قرارداد لازم‌الاتباع می‌باشد. شرط داوری حاضر، موافقت‌نامه‌ای مستقل از قرارداد اصلی تلقی می‌شود و در هر حال لازم‌الاجرا است».

۳. جایگاه اصل ۱۳۹ ق.ا. و ماده ۴۵۷ ق.آ.د.م. در شرط داوری قراردادهای شرکت شهرک‌های صنعتی

داوری‌پذیری از مباحث با اهمیتی است که توسط نویسندگان حقوق داوری مورد بررسی قرار گرفته است: «داوری‌پذیری به اهلیت اشخاص در ارجاع به داوری یا قابلیت موضوع اختلاف برای ارجاع به داوری اطلاق می‌شود» (حبینی مجنده، ۱۳۹۰: ۳۲۲).

اگر قانون، ارجاع موضوع اختلاف یا مراجعه یکی از طرفین را به داوری ممنوع یا محدود کرده باشد با مانعی جدی در مسیر داوری مواجه می‌شویم که با ضمانت‌اجرای بطلان قرارداد یا شرط داوری، ابطال رأی داور توسط دادگاه یا غیرقابل اجرا بودن آن، تضمین می‌گردد (خدابخشی، ۱۳۹۳: ۷۳).

برخی از نویسندگان، ماده ۴۵۷ ق.آ.د.م. و اصل ۱۳۹ ق.ا. را در ذیل دعاوی و اموری که قابلیت ارجاع به داوری ندارند و در کنار دعاوی عمومی، دعاوی ورشکستگی و دعاوی راجع به اصل نکاح، فسخ آن، طلاق و نسب، آورده‌اند (شمس، ۱۳۹۱: ۵۰۹). برخی به اطلاق اصل ۱۳۹ ق.ا. معتقد هستند (بازگیر، ۱۳۸۶: ۶۵) و گروه دیگر، اصل ۱۳۹ ق.ا. را از مصادیق داوری‌ناپذیری نسبی می‌دانند و نسبی بودن این ممنوعیت را به دلیل محدودیتی که مقتن وضع نموده قلمداد می‌کنند، به نحوی که طرف دولتی برای بهره‌مندی از مزایای داوری موظف به طی مراحل است که در صورت عدم تحقق آن، موضوع اختلاف قابلیت ارجاع به داوری را ندارد؛



بنابراین در این خصوص، داوری‌پذیری را از قبیل موضوعات مشروط می‌دانند که کاملاً ممنوع نیست (جنیدی، ۱۳۹۶: ۲۵).

نویسندگان حقوقی در تلاش هستند که با تفاسیر خود (اعم از تفسیر منطقی یا تفسیری برای اجتناب از شمول اصل مذکور)، قلمرو این مقررات را محدود نمایند و نقش رویه قضایی نیز در این تلاش‌ها بی‌تأثیر نیست؛ تفکیک بین اعمال تصدی و حاکمیت، یا تمایز بین اموالی که بالفعل و بدون وجود اختلاف در زمره اموال دولتی و عمومی هستند با اموالی که به دلیل اختلاف طرفین نمی‌توان به صورت بالفعل دولتی و عمومی تلقی کرد، یا جدا کردن اموالی که برای مصارف و مصالح عمومی اختصاص داده شده‌اند از سایر موارد، یا تفکیک بین شرکت دولتی و دیگر بخش‌های دولت، یا جدا کردن اختلاف قبل از طرح در دادگاه با آن‌هایی که در دادگاه طرح شده‌اند، مبانی است که سبب می‌شود قلمرو مقررات مذکور به اموالی که در مقام حاکمیت و نیز اموالی که قبل از توافق داوری در زمره اموال دولتی یا عمومی هستند، منصرف شود (خدابخشی، ۱۳۹۳: ۷۴).

صرف نظر از قابلیت یا عدم قابلیت طرح این موضوع ذیل مبحث داوری‌پذیری، در خصوص اینکه آیا اصل ۱۳۹ ق.ا. و ماده ۴۵۷ ق.آ.د.م. در داوری قراردادهای شرکت شهرک‌های صنعتی لازم‌الرعایه است یا اساساً قراردادهای واگذاری و تخصیص زمین در شهرک‌های صنعتی از شمول مقررات فوق‌الذکر خارج است، به تبع اختلاف دیدگاه‌هایی که در میان نویسندگان حقوق داوری وجود دارد، دیدگاه‌های مختلفی نیز در آراء قضایی انعکاس یافته است.

در محاکم قضایی در تأیید عدم شمول مقررات صدرالذکر بر داوری‌های شرکت شهرک‌های صنعتی و حتی وجود مجوز قانونی در این داوری‌ها و یا شمول مقررات مزبور نسبت به اعمال حاکمیتی شرکت‌های دولتی و نه اعمال تصدی‌گری و اینکه قراردادهای شرکت شهرک‌های صنعتی از جمله امور اخیر است و مآلاً الزامی به تبعیت از مقررات اصل ۱۳۹ ق.ا. و ماده ۴۵۷ ق.آ.د.م. وجود ندارد، آرای صادر گردیده که تعدادی از آن‌ها به شرح زیر است:

۱- شعبه ۲۴ دادگاه تجدیدنظر استان فارس حسب دادنامه شماره



(۱۴۰۱۱۲۳۹۰۰۶۷۱۰۴۹۸) مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۱ در راستای عدم مغایرت داورهای شرکت شهرک‌های صنعتی با اصل ۱۳۹ ق.ا. و ماده ۴۵۷ ق.آ.د.م، چنین استدلال نموده است:

«... در ماده ۸ قرارداد بین متداعیین شرط داوری هیأت سه نفره وجود دارد و خواهان تقاضای اعلام بطلان این شرط به لحاظ ممنوعیت ارجاع به داوری امور راجع به اموال عمومی و دولتی را نموده و به تبع آن، سایر دعاوی خویش را طرح کرده است. لیکن به عقیده این دادگاه ممنوعیت ارجاع به داوری برای اموال عمومی و دولتی بر مبنای اصل ۱۳۹ قانون اساسی و ماده ۴۵۷ قانون آیین دادرسی مدنی، منصرف از اختلافات شرکت‌های دولتی با اشخاص در نتیجه اجرای قراردادهای منعقد شده است. خصوصاً اینکه بر مبنای ماده ۲ آیین‌نامه اموال دولتی مصوب ۱۳۷۴/۰۹/۰۱ هیأت وزیران، صرفاً اموال وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی در زمره اموال دولتی محسوب شده است و این دیدگاه از قوانین متعدد دیگری از جمله مواد ۱۰، ۱۳ و ۱۰۶ قانون محاسبات عمومی کشور، ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و مواد ۱۳، ۳۰ و ۳۱ آیین‌نامه اموال دولتی، مستفاد می‌گردد. بنابراین، آن بخش از رأی معترض‌عنه که حکم به بطلان دعوی خواهان‌ها به خواسته بطلان شرط داوری مقرر در قرارداد صادر شده، صحیحاً و منطبق (با) موازین قانونی اصدار یافته و مستنداً به ماده ۳۵۸ قانون آیین دادرسی مدنی تأیید می‌گردد...».

۲- شعبه ۳۳ دادگاه تجدیدنظر استان اصفهان نیز حسب دادنامه شماره (۹۸۰۹۹۷۰۳۷۷۸۰۰۴۳۰) مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۱، چنین اصدار رأی نموده است:

«...، خامساً برابر مفاد ماده ۴۵۷ قانون آیین دادرسی مدنی، ارجاع دعاوی راجع به اموال عمومی و دولتی به داوری پس از تصویب هیأت وزیران و اطلاع مجلس شورای اسلامی صورت می‌پذیرد و در مانحن فیه بر اساس اساسنامه شرکت تجدیدنظرخوانده که به تصویب هیأت وزیران در تاریخ ۱۳۶۳/۰۳/۲۳ رسیده است، ارجاع دعاوی و اختلافات به داوری پیش‌بینی گردیده و از آنجا که برابر اصل ۱۳۸ قانون اساسی تصویب‌نامه‌های هیأت وزیران به اطلاع مجلس شورای اسلامی می‌رسد و قبل از آن و در زمان حاکمیت قانون اساسی قبل از بازنگری سال ۱۳۶۷ و به موجب اصل ۱۲۶ به اطلاع رئیس جمهور می‌رسید، بنابراین شرایط



مندرج در ماده ۴۵۷ قانون آیین دادرسی مدنی اعمال گردیده است...».

لذا داوری شرکت شهرک‌های صنعتی با استناد به اساسنامه شرکت مزبور، منطبق با مقررات قانونی توصیف شده است.

۳- شعبه ۶ دادگاه تجدیدنظر استان سمنان نیز به موجب دادنامه شماره (۱۴۰۵۹۳۹۰۰۰۱۹۵۹۱۴۹) مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۹، در مقام تجدیدنظرخواهی از حکم بدوی بر بی‌حقی خواهان در دعوی ابطال رأی داوری به طرفیت شرکت شهرک‌های صنعتی چنین استدلال نموده است:

«...، ثالثاً موضوع رأی داوری منصرف از مقررات ماده ۴۵۷ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی یا اصل ۱۳۹ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران است و در خصوص موضوع تأیید فسخ قرارداد و... به مجوز هیأت دولت یا مجلس شورای اسلامی نیاز نیست...».

۴- شعبه ۸ دادگاه تجدیدنظر استان سمنان حسب دادنامه شماره (۱۴۰۲۴۹۳۹۰۰۰۲۷۹۷۷) مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۱۶، در خصوص تجدیدنظرخواهی به عمل آمده به طرفیت شرکت شهرک‌های صنعتی از دادنامه صادره از دادگاه بدوی که به موجب آن حکم به بی‌حقی خواهان در دعوی ابطال رأی داوری صادر شده است، چنین استدلال می‌نماید:

«...، ثانیاً در مورد قسمت دیگر از خواسته مبنی بر ابطال شرط داوری، با التفات به اینکه عمده اعتراض وکلای تجدیدنظرخواه این است که خوانده‌ی دعوی از جمله شرکت‌های دولتی بوده و ارجاع به داوری راجع به اموال دولتی می‌بایستی پس از تصویب هیأت وزیران و اطلاع مجلس انجام شود، حال آنکه به اعتقاد این دادگاه مقررات اصل ۱۳۹ قانون اساسی و ماده ۴۵۷ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی در مورد صلح دعاوی یا ارجاع دعاوی راجع به اموال عمومی یا دولتی که به تصویب هیأت وزیران و اطلاع مجلس شورای اسلامی نیاز دارد ناظر به امور حاکمیتی می‌باشد و امور تصدی‌گری، که قرارداد استنادی طرفین نیز از جمله آن موارد است، را شامل نمی‌گردد...، لذا دادنامه تجدیدنظرخواسته نتجتاً تأیید می‌شود».



در مقابل، برخی از محاکم، مقررات مزبور و محدودیت‌های قانونی مورد اشاره را مشمول داورهای شرکت شهرک‌های صنعتی نیز دانسته‌اند که به شرح ذیل به برخی از این آراء اشاره می‌شود:

۱- حسب دادنامه شماره (۱۴۰۲۱۳۳۹۰۰۲۳۸۸۷۱۱۵) مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۴ شعبه ۱۳ دادگاه تجدیدنظر استان یزد:

«در خصوص تجدیدنظرخواهی شرکت شهرک‌های صنعتی نسبت به دادنامه شماره ۱۴۰۲۲۵۰۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۲ شعبه ۲ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان میبد ... که به موجب آن حکم بر ابطال رأی داور و اجراییه علیه تجدیدنظرخواه با این استدلال که موضوع اموال دولتی مورد اختلاف (واگذاری اراضی برای احداث کارخانه) داوریناپذیر است...، صادر گردیده است ...، ۵- غیر از آن چه آمد، استدلال محکمه بدوی بر ممنوعیت داور در اموال دولتی و دعاوی آن صحیح است...؛ لذا با رد اعتراض، حکم به تأیید دادنامه بدوی صادر و اعلام می‌گردد».

۲- در دادنامه شماره (۹۸۰۹۹۷۰۲۲۱۸۰۲۱۶۸) مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۰۵ شعبه ۱۸ دادگاه تجدیدنظر استان تهران، درخصوص دعوی ابطال رأی داور شرکت شهرک‌های صنعتی چنین استدلال شده است:

«اولاً، هر چند داور به عنوان یکی از طرق فصل خصومت دعاوی فی مابین اشخاص، مورد پذیرش قانون‌گذار واقع و استثنائی بر اصل صلاحیت عام محاکم دادگستری محسوب می‌گردد...، لیکن برخی از دعاوی اساساً قابلیت ارجاع امر به داور نداشته و برخی دعاوی نیز زمانی قابلیت ارجاع به داور را دارند که مجوزات لازم را اخذ نموده باشند.

ثانیاً، یکی از دعاوی که ارجاع آن مستلزم کسب مجوز از مراجع ذیصلاح از جمله هیأت وزیران و اطلاع مجلس شورای اسلامی است، دعاوی راجع به اموال دولتی می‌باشد که این موضوع در ماده ۴۵۷ قانون آیین دادرسی مدنی و اصل ۱۳۹ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران آمده است که در دوسیه (پرونده) مطمح نظر، شرکت تجدیدنظرخواه از زمره شرکت‌های دولتی بوده که صد در صد سهام آن متعلق به دولت و اموال وی جزء اموال دولتی محسوب



می‌شود. بنابراین، ارجاع دعاوی راجع به اموال مستلزم کسب موافقت هیأت وزیران و اطلاع مجلس شورای اسلامی ایران است که مجوزات مذکور اخذ نشده و درج شرط داوری در قرارداد در تعارض با ماده مرقوم و اصل ۱۳۹ قانون اساسی است. از این رو، دادگاه با پذیرش لایحه اعتراضیه و با استناد به قسمت اول از ماده ۳۵۸ قانون آیین دادرسی مدنی، ضمن نقض دادنامه معترض‌عنه حکم بر ابطال رأی داوری صادر و اعلام می‌نماید....».

این آراء به روشنی نشان‌دهنده وجود نظرات مختلف و متناقض در خصوص حکم مقرر در اصل ۱۳۹ ق.ا. و ماده ۴۵۷ ق.آ.د.م.، و دایره شمول آن در رویه قضایی است. در تأیید آن بخش از دیدگاه‌ها و آراء قضایی که بر اساس آن، اصل ۱۳۹ ق.ا. و ماده ۴۵۷ ق.آ.د.م. در دعاوی شرکت شهرک‌های صنعتی در قراردادهای واگذاری حق بهره‌برداری زمین لازم‌الرعايه اعلام شده است، باید گفت:

اولاً، در بند (ذ) ماده ۱۶ اساسنامه شرکت شهرک‌های صنعتی، رعایت مقررات مربوط به ارجاع دعاوی و اختلافات شرکت به داوری و انتخاب داور و اقدام به سازش منوط به رعایت اصل ۱۳۹ ق.ا. و سایر مقررات مربوطه گردیده است و حسب ماده ۳۰۰ لایحه اصلاح قسمتی از مقررات قانون تجارت مصوب ۱۳۴۷/۱۲/۲۴: «شرکت‌های دولتی تابع قوانین تأسیس و اساسنامه‌های خود می‌باشند...». لذا شرکت شهرک‌های صنعتی، مطابق اساسنامه خود ملزم به رعایت مقررات اصل ۱۳۹ ق.ا. و ماده ۴۵۷ ق.آ.د.م. در ارجاع دعاوی و اختلافات خود با طرف‌های قرارداد به داوری است.

ثانیاً، حسب ماده ۲ آیین‌نامه اجرایی تبصره ۵ اصلاحی بند (الف) ماده ۳ قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی مصوب ۱۳۹۳/۰۶/۳۰، وظایف حاکمیتی بر عهده شرکت‌های استانی قرار گرفته است که از جمله آن: «۶- تملک اراضی و ایجاد یا توسعه شهرک‌ها و نواحی صنعتی» می‌باشد. با حاکمیتی قلمداد شدن تملک اراضی توسط شرکت‌های مزبور، نمی‌توان اقدامات این شرکت‌ها در واگذاری حق بهره‌برداری از همان اراضی مورد تملک را در زمره امور تصدی شرکت و غیرحاکمیتی تلقی نمود. مبنای عمل شرکت شهرک‌های صنعتی در این خصوص، از اعمال حاکمیتی و بر مبنای اقتدار عمومی و مشول مقررات



صدرالذکر است.

ثالثاً، مستفاد از نظریه مشورتی شماره (۷/۹۸/۶۹۰) مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۱۹ اداره کل حقوقی قوه قضاییه: «با توجه به مقررات قانون محاسبات عمومی کشور و آیین‌نامه معاملات دولتی موضوع ماده ۱۲۲ قانون مزبور به شماره (۱۰۴۳۴/ت/۵۲۱۲) مورخ ۱۳۷۲/۰۷/۱۱ هیأت وزیران و ماده ۲۶ قانون مدنی: اموال دولتی، اموالی است که توسط وزارتخانه‌ها و یا مؤسسات دولتی و یا شرکت‌های دولتی خریداری می‌شود و یا به هر طریق قانونی دیگر به تملک دستگاه‌های دولتی در آمده یا در می‌آیند. ضمناً اموال دولتی و اموال عمومی منحصر به اموال اختصاص‌یافته برای امور حاکمیتی نمی‌باشد». بر این اساس، حتی اموال اختصاص‌یافته برای امور تصدی‌گری دولت نیز در زمره اموال دولتی و اموال عمومی محسوب می‌گردد و مستلزم رعایت مقررات مزبور در ارجاع دعاوی و اختلافات به داوری است.

رابعاً، شورای نگهبان در پاسخ به استعلام شماره (و/۱۰/ص/۴۱۱/۹) مورخ ۱۳۷۲/۰۹/۰۷ وزیر وقت جهاد کشاورزی، حسب نظریه تفسیری شماره ۵۶۰۶ مورخ ۱۳۷۲/۰۹/۰۷، به اتفاق آراء اصل ۱۳۹ ق.ا. را شامل اموال شرکت‌های دولتی نیز دانسته است.

خامساً، آراء شماره ۱۳۸ و ۱۳۹ مورخ ۱۳۹۱/۰۳/۲۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نیز با موضوع ابطال تصویب نامه شماره (۱۶۸۶۹۲/ت/۳۶۹۵۹ - ۱۳۸۵/۱۲/۱۶) هیأت وزیران، چنین دلالت دارد که: «...، علی‌الاصول مأموران دولت در زمان انعقاد قرارداد داوری مکلف هستند حسب مورد، مصوبه هیأت وزیران یا مصوبه مجلس شورای اسلامی را اخذ کنند. نظر به این که مصوبه معترض‌عنه پس از تنظیم قرارداد داوری صادر شده است و مفاد اصل ۱۳۹ قانون اساسی در آن رعایت نشده است، خلاف قانون تشخیص داده شده و با استناد به بند یک ماده ۱۹ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری، ابطال می‌شود».

سادساً، نظریه مشورتی (۷/۹۸/۱۶۷) مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۱۶ اداره کل حقوقی قوه قضاییه نیز رعایت اصل ۱۳۹ ق.ا. و ماده ۴۵۷ ق.آ.د.م. را در داوری‌های سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران الزامی اعلام داشته است.

لذا عدم رعایت تکلیف قانونی مزبور، از موجبات بطلان شرط داوری حسب بند ۳ ماده ۲۳۲



قانون مدنی و ابطال رأی داور به نظر می‌رسد.

۴. اصل ثالث بودن، استقلال و بی‌طرفی داور در داوری قراردادهای شرکت شهرک‌های صنعتی

در تعریف داوری آمده است: «انتخاب شخص ثالث از سوی طرفین اختلاف برای تعیین راه حل الزام‌آور و به منظور رفع اختلاف، داوری نام دارد.» (خدابخشی، ۱۳۹۳: ۲۷). ثالث بودن داور از چنان وضوحی برخوردار است که قانون‌گذار از تصریح به این وصف داور خودداری نموده، هر چند که در برخی از مواد قانونی این موضوع را تلویحاً مورد اشاره قرار داده است (مانند ماده ۴۵۸ ق.آ.د.م). همچنین اصل استقلال و بی‌طرفی داور نیز از اصول مسلّم داوری است که عدم رعایت آن، از موجبات ابطال رأی داور است.

گذشته از مفهوم «داوری» و «حکمیت» که لزوم بی‌طرفی داور از آن به آسانی قابل استنباط است، می‌توان گفت که هر چند در قانون ظاهراً حکمی در این خصوص بیان نشده، ولی از برخی مواد می‌توان به وجود و لزوم آن پی برد (فلسفه ماده ۴۵۶، مواد ۴۶۷، ۴۶۹، ۴۷۱، ۴۷۷، ۴۸۲ و بندهایی از ماده ۴۸۹ ق.آ.د.م) (خدابخشی، ۱۳۹۳: ۲۴۱). اگر داور برای کشف حقیقت، تحقیقات لازم را کمتر از آنچه طرفین استدلال کرده‌اند انجام دهد یا دلیل لازم و مرتبط با دعوی را از شخص متصرف آن اخذ نکند و یا دلیلی که داور به تشخیص خود آن را تحصیل می‌کند به طرف دیگر اطلاع ندهد، می‌توان گفت به نوعی اصل بی‌طرفی و استقلال خود را نقض کرده است (شهبازی‌نیا و دیبافر، ۱۳۹۳: ۱۲۰).

رویه قضایی در پذیرش اصل ثالث بودن و اصل استقلال و بی‌طرفی داور نیز رویه مشخصی را اتخاذ ننموده و اقدام به صدور آراء متهافت و متضادی نموده که به شرح ذیل، پاره‌ای از آرای که تراضی طرفین را اقوی از اصول صدرالذکر می‌داند، عنوان می‌گردد:

۱- شعبه اول دادگاه عمومی حقوقی شهرستان شیراز حسب دادنامه شماره



(۹۲۰۹۹۷۰۷۰۷۰۰۱۰۱۱۴۷) مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۴، در دعوی مطروحه به طرفیت شرکت شهرک‌های صنعتی به خواسته صدور حکم بر بطلان ماده ۷ قرارداد پیمانکاری^۳، چنین رأی صادر نموده است:

«... اولاً، ماده ۴۶۹ قانون آیین دادرسی مدنی اشعار می‌دارد هر گاه دادگاه بخواهد داور معین نماید، نمی‌تواند شخص ذی‌نفع و یا مباشر امور یکی از اصحاب دعوی را به عنوان داور تعیین کند؛ در حالی که طرفین با تراضی یکدیگر می‌توانند اشخاص مذکور را به عنوان داور تعیین نمایند و در مانحن فیه، طرفین با تراضی یکدیگر نماینده کارفرما را به عنوان داور تعیین کرده‌اند...، فلذا طرفین با توجه به شرط داوری بایستی به داور مورد اشاره در ماده ۷ قرارداد مراجعه نمایند و حق مراجعه مستقیم به دادگستری را از خود سلب نموده‌اند. مآلاً دعوی مطروحه مطابق قانون اقامه نگردیده و با استناد به ماده ۲ قانون آیین دادرسی مدنی قرار رد دعوی صادر و اعلام می‌گردد...».

با فرجام خواهی به عمل آمده از دادنامه فوق‌الذکر، شعبه ۱۹ دیوان عالی کشور حسب دادنامه شماره (۹۳۰۹۹۷۰۹۰۷۹۰۰۲۲۸) مورخ ۱۳۹۳/۰۸/۱۷، رأی فرجام‌خواسته را عیناً تأیید نموده است.

بر اساس دادنامه‌های مزبور، تراضی طرفین بر خلاف اصول ثالث بودن، استقلال و بی‌طرفی داور قابل تأیید و اجابت است.

۲- شعبه ۵۳ دادگاه تجدیدنظر استان تهران به موجب دادنامه شماره (۱۴۰۱۶۸۳۹۰۰۲۵۱۹۴۴۱۴) مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۳۱، در خصوص تجدیدنظرخواهی به عمل آمده به طرفیت شرکت شهرک‌های صنعتی از دادنامه صادره از شعبه دوم دادگاه عمومی حقوقی تهران که به موجب آن حکم به رد دعوی تجدیدنظرخواه به خواسته ابطال رأی داور صادر

^۳ در ماده ۷ قرارداد پیمانکاری قید گردیده: «در تمام موارد اختلاف راجع به این قرارداد، تصمیم و نظر نماینده کارفرما که به عنوان داور و حکم مرضی‌الطرفین است، مورد قبول و توافق طرفین و لازم الاجراست...».



شده است، چنین استدلال نموده است:

«... ثانیاً، داور مرضی‌الطرفین در قرارداد تعیین شده است و ادعای تجدیدنظرخواه مبنی بر اینکه تجدیدنظرخوانده به صورت یک طرفه داور تعیین نموده است، بلاوجه بوده و قابل پذیرش نیست... . لذا، با رد درخواست تجدیدنظرخواهی تجدیدنظرخواه، دادنامه تجدیدنظرخواسته را عیناً تأیید و ابرام می‌نماید».

در مقابل، برخی از محاکم دادگستری با اتکا به اصول صدراالشعار (ثالث بودن، مستقل بودن و بی‌طرف بودن داور)، داوری‌های مربوط به قراردادهای شرکت شهرک‌های صنعتی را مغایر با مقررات قانونی می‌دانند، از جمله:

۱- در دادنامه شماره (۱۴۰۱۶۸۳۹۰۰۱۶۰۰۰۴۴) مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۳ شعبه ۳۷ دادگاه تجدیدنظر استان تهران، در تجدیدنظرخواهی به عمل آمده به طرفیت شرکت شهرک‌های صنعتی، در بخشی از دادنامه چنین استدلال شده است:

«... با توجه به سیر جریان پرونده، آنچه که در پرونده محاکماتی امر اتفاق افتاده این است که طرفین به موجب بند ۶ فصل (و) حل اختلاف قرارداد مستند ابرازی، اختلافات خود را به داوری ارجاع و مدیریت حقوقی شرکت تجدیدنظرخوانده را به عنوان داور مرضی‌الطرفین انتخاب کرده‌اند که این امر در مغایرت بین با قانون می‌باشد؛ زیرا:

الف - داور مرضی‌الطرفین فاقد شخصیت حقوقی مستقل بوده و از ارکان و اجزاء شرکت می‌باشد. بر این مبنا اساساً چنین شخصیتی نمی‌تواند به عنوان داور انتخاب شود؛ بدین اعتبار چون ترکیب هیأت داوران بر خلاف مقرر قانونی بوده، علی‌الاصول معتبر نمی‌باشد.

ب - ثالث بودن داور به عنوان یک اصل کلی که رکن رکین داوری می‌باشد در مانحن فیه وجود ندارد... . این محکمه تجدیدنظرخواهی طرح شده را بر مبنای آن جهاتی که فوقاً قلم گرفته شد، متکی به ادله قانونی دانسته و دادنامه مبحث‌عنه را نقض و به شرح بند ۷ ماده ۴۸۹ قانون آیین دادرسی مدنی، شرط داوری به لحاظ عدم رعایت ترتیبات قانونی واجد اعتبار نبوده و رأی داور خارج از حدود اختیارات بند ۳ ماده ۴۸۹ قانون یاد شده است و حکم بر ابطال رأی داوری صادر و اعلام می‌گردد...».



۲- شعبه ۱۵ دادگاه تجدیدنظر استان تهران به موجب دادنامه شماره (۱۴۰۱۶۸۳۹۰۰۱۱۷۷۳۸۸۷) مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۳، در خصوص درخواست تجدیدنظرخواهی به طرفیت شرکت شهرک‌های صنعتی نسبت به دادنامه صادره از دادگاه نخستین مبنی بر ابطال رأی داور، این چنین استدلال نموده است:

«... نظر به اینکه دکترین حقوقی در تعریف دادرسی و قانون داورى تجارى بین‌المللى، داور را شخص ثالث خارج از قرارداد می‌دانند و این موضوع به جهت استقلال و بی‌طرفی داور است، و نماینده حقوقی شخصی که طرف دعوی می‌باشد وظیفه دفاع از حقوق و منافع موکل و منوب‌عنه خود را دارد، نمی‌تواند همزمان بی‌طرف و مستقل از موضوع و دعوا باشد. لذا، تجدیدنظرخواهی را وارد دانسته و به استناد مواد ۴۵۴ و ۳۴۸ و ۳۵۸ قانون آیین دادرسی مدنی و اصول استقلال و بی‌طرفی داور، ضمن نقض رأی، حکم به ابطال رأی داورى محل نزاع را صادر و اعلام می‌دارد...».

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نیز حسب رأی وحدت رویه شماره (۱۴۰۲۳۱۳۹۰۰۱۹۱۸۴۸۴) مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۵ که در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ در روزنامه رسمی انتشار یافته، چنین مقرر داشته است:

«... نظر به اینکه بند ۷ از فصل (و) صفحه ۱۸ از دفترچه قرارداد فی مابین شرکت شهرک‌های صنعتی و اشخاص واجد جنبه کلی بوده و نسبت به تمامی ملتزمین به این قراردادها لازم‌الاجراست و طرف دیگر عملاً بدون اختیار ملزم به پذیرش آن بوده، چنان که بر اساس مقرره مورد شکایت اعلام شده است که در اختلافات مربوط به این قرارداد، نظر نماینده سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران به عنوان داور و حکم مرضی‌الطرفین لازم‌الاجراست و این حکم از جهت اینکه متضمن الزام به ارجاع اختلاف به داورى به صورت شرط تحمیلی ضمن عقد است، و از طرفی داور مزبور منتخب یک طرف قرارداد است و مرضی‌الطرفین نیست، با مفاد ماده ۴۵۴، بند ۲ ماده ۶۶۹ و مواد ۴۸۲، ۴۸۳، ۴۸۴ و بندهای ۱ و ۲ و ۷ ماده ۴۸۹ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مغایرت دارد و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و مواد ۱۳ و ۸۸ قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲، از تاریخ



تصویب ابطال می‌شود...».

در بیان عدم رعایت اصل استقلال و بی‌طرفی و ثالث بودن داور در جریان داوری‌های شرکت شهرک‌های صنعتی و عدم امکان تعیین داور از سوی سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران (سازمان بالادستی) جهت رسیدگی به دعاوی شرکت‌های تابعه زیرمجموعه خود، باید گفت:

اولاً، تمامی سهام مربوط به شرکت شهرک‌های صنعتی متعلق به شرکت مادر تخصصی سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران است که در ماده ۵ اصلاحی اساسنامه شرکت شهرک‌های صنعتی بدان اشاره شده است (۹۶۶ سهم از ۱۰۰۰ سهم متعلق به سازمان و ۴ سهم باقی مانده نیز سهام وثیقه مدیران است) و با این وصف استناد به بند ۲ ماده ۴۶۹ ق.آ.د.م. قابل پذیرش نیست؛ زیرا:

نخست - بند ۲ ماده ۴۶۹ قانون آیین دادرسی مدنی، صرفنظر از این که معطوف به مواردی است که داور توسط دادگاه تعیین می‌گردد نه به وسیله طرفین قرارداد (خروج موضوعی)، به این جهت که قراردادهای شرکت شهرک‌های صنعتی قراردادی الحاقی است، زیرا با تصویب در مجمع عمومی شرکت شهرک‌های صنعتی به صورت قراردادهای الحاقی چاپ و به شرکت‌های استانی سراسر کشور ابلاغ می‌گردد، لذا در شرایط برابر و بر اساس اصل آزادی قراردادهای منعقد نمی‌گردد؛ زیرا از شرایط اعمال اصل اخیرالذکر، قرار داشتن متعاقدين در موقعیت مساوی و شرایط همسان است و طرف قرارداد شرکت شهرک‌های صنعتی از چنین موقعیت قراردادی در مقابل شرکت شهرک‌های صنعتی برخوردار نیست، به گونه‌ای که عدم پذیرش شرط تعیین داور غیرمستقل، موجب عدم واگذاری زمین به متقاضی گردیده و با عدم واگذاری زمین به متقاضی، به جهت انحصاری بودن واگذاری زمین در شهرک‌های صنعتی، امکان واگذاری زمین در خارج از شهرک صنعتی نیز از وی سلب خواهد شد. لذا بند ۲ ماده ۴۶۹ قانون آیین دادرسی مدنی قابل تسری به موضوع نخواهد بود.

دوم - مطابق مواد ۱۰ و ۹۷۵ قانون مدنی و ماده ۶ ق.آ.د.م، قراردادهای خصوصی تا جایی که با مقررات آمره قانونی و نظم عمومی و اخلاق حسنه در تضاد نباشند، قابلیت ترتیب



اثر خواهند داشت. بر این بنیاد، شرط تعیین داور غیرمستقل موجبات برهم زدن نظم عمومی اقتصادی را به همراه خواهد داشت.

ثانیاً، شرط داوری مندرج در دفترچه قراردادهای شرکت شهرک‌های صنعتی، حسب رأی وحدت رویه شماره (۱۹۱۸۴۸۴/۱۴۰۳۱۳۹۰۰۰) مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، به جهت تحمیلی بودن آن و انتخاب داور توسط یک طرف قرارداد و نه به تراضی، باطل اعلام شده است و با بطلان شرط داوری، اثری بر امر باطل و از جمله رأی داور که تولد یافته از امر باطل است، نمی‌توان مترتب دانست.

ثالثاً، تعیین داور در ضمن قرارداد الحاقی، به گونه‌ای که داور از کارکنان یکی از طرفین دعوی و دارای روابط اداری و مالی با طرف ذی‌نفع محسوب شود، برخلاف اصول حقوقی مزبور است. از آنجا که داوری با انتظار متعارف طرفی که به قرارداد الحاقی می‌پیوندد منطبق نیست، بر اساس قواعد مربوط به قراردادهای الحاقی نمی‌تواند منشأ اثری در رابطه با او شود و او را از صلاحیت مستقیم دادگاه محروم نماید (بخشی، ۱۳۹۳: ۳۱۴).

لذا، اصل استقلال و بی‌طرفی و ثالث بودن داور در داوری‌های مبحث‌عنه، مخدوش بوده و قابل دفاع به نظر نمی‌رسد.

۵. تبعیت شرط از عقد در انحلال قراردادهای شرکت شهرک‌های صنعتی

بسیاری از قراردادهای شرکت شهرک‌های صنعتی، حاوی شرط داوری با این مضمون می‌باشند: «در تمام موارد اختلاف راجع به این قرارداد و یا تفسیر کلی و جزئی آن، تصمیم و نظر نماینده سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران که به عنوان داور و حکم مرضی‌الطرفین مورد قبول و توافق طرفین می‌باشد، لازم‌الاجراست...».

شرکت شهرک‌های صنعتی با اعمال حق فسخ قرارداد، موضوع تأیید فسخ قرارداد و خلع ید را به داوری بر اساس شرط مزبور ارجاع می‌نماید. در خصوص تبعیت شرط داوری از عقد و از بین رفتن شرط با انحلال عقد، برخی از نویسندگان حقوقی با این باور که با مطالعه تطبیقی و پذیرش نظریه استقلال شرط داوری از قرارداد اصلی در سیستم‌های حقوقی داخلی



کشورها و در داورى‌هاى بین‌المللى توسط داوران به نام و در پرونده‌هاى مهم، و پذیرش آن در ماده ۱۶ قانون داورى تجارى بین‌المللى (مصوب ۱۳۷۶) و اراده‌ی مفروض طرفین به استقلال دو قرارداد و وجود قاعده مادی بین‌المللى بر پذیرش این نظریه و بیش از هر چیز فایده‌ی عملى پذیرش اصل استقلال، به پذیرش اصل استقلال شرط داورى از عقد اصلی نظر داده‌اند (اسکینی، ۱۳۸۳: ۵).

برخی از نویسندگان نیز معتقد هستند که این بحث تابع قصد طرفین است، زیرا اگر طرفین شرط را به صراحت مستقل از عقد بدانند یا ندانند، باید بر همان اساس عمل نمود. ماده ۱۶ قانون داورى تجارى بین‌المللى دخالت در امر موضوعی است و به «فرض قانونی» شباهت خواهد داشت. اگر عرف مسلم طرفین یا به طور کلی، عرف مسلم جامعه حقوقی و ادبیات داورى که متعاملین را احاطه نموده است، دلالت بر استقلال داشته باشد، باید آن را در تفسیر قرارداد و احراز قصد طرفین در نظر گرفت، حتی اگر جاهل به آن باشند. اما اگر چنین عرفی احراز نشود، نمی‌توان از قواعد عمومی و ظاهر برخی مواد قانون مانند ماده ۴۶۱ ق.آ.د.م. گذشت. این نویسنده حقوق داورى، در ادامه بیان می‌دارد: «به نظر می‌رسد در پرتو تلاش نویسندگان داورى، آرایى که از مراجع قانونی صادر شده و می‌شود، اطلاع از وجود چنین بحثی در مورد داورى و سکوت طرفین نسبت به آن، بتوان چنین عرفی را محرز دانست و به استقلال شرط داورى، اطمینان عرفی داشت» (خدابخشی، ۱۳۹۳: ۲۹۴).

عده‌ای از نویسندگان نیز بر این باور هستند که رابطه بین عقد اصلی و شرط داورى، علی‌الاصول مانند رابطه عقد اصلی و سایر شروط است و از این رو شرط داورى تابع عقد اصلی است. در صورت فسخ یا اقاله‌ی عقد اصلی، تعهد ناشی از شرط داورى نیز ساقط می‌شود (شمس، ۱۳۹۱: ۸۹۸).

برخی نیز معیار را قصد مشترک دو طرف قرار داده و اعتقاد دارند اگر طرفین به صراحت شرط را تابع عقد بدانند، در صورت بطلان عقد باید حکم به بطلان شرط نمود. ولی اگر آن را مستقل بشمارند، باید بر همان اساس شرط را مستقل تلقی نمود و قرار گرفتن آن در ضمن عقد را سبب بطلان آن قرار نداد؛ چراکه تصریح قانون به استقلال یا وابستگی شرط داورى به



قرارداد اصلی، اشاره به امر موضوعی است و نمی‌تواند مانع توجه به قصد دو طرف شود (محمدی، جواهرکلام و جمالی، ۱۴۰۱: ۱۴).

گروهی از حقوقدانان نیز در ذیل مبحث اعمال اصل صلاحیت بر صلاحیت در داوری‌پذیری دعاوی، چنین بیان داشته‌اند: «گرچه اجماع حقوقدانان داخلی مؤید امکان اظهارنظر داوران نسبت به صلاحیت خود است، اما در این خصوص راه‌حلی جامع در رد ظاهر ماده ۴۶۱ قانون آیین دادرسی مدنی ارائه نشده است. توجه به ظاهر ماده مزبور مؤید آن است که در فرض عدم وجود توافق صریح یا ضمنی، نمی‌توان قائل به صلاحیت داور در تعیین صلاحیت خود شد. با وجود این، تحلیل فروض مختلف ارجاع پرونده به مرجع قضایی مؤید آن است که در مرحله پیش از صدور رأی داور، مرجع قضایی اختیار اظهارنظر راجع به اعتبار اصل قرارداد داوری را ندارد، مگر آنکه این امر به تبعیت از موضوعی دیگر از دادگاه درخواست شده باشد. پس از صدور رأی، طرفین می‌توانند ابطال رأی صادره را به دلیل خروج موضوعی اختلاف یا عدم قابلیت داوری از دادگاه تقاضا نمایند. لذا در صورتی که راجع به اصل قرارداد راجع به داوری اختلافی نباشد، می‌بایست داور را در تعیین محدوده صلاحیت مأموریت خود صالح دانست» و تشتت آراء در این خصوص و ایجاد رویه واحد را مستلزم اصلاح قانون همسو با قانون داوری تجاری بین‌المللی، یا ورود رویه قضایی در تفسیر ماده ۴۶۱ قانون آیین دادرسی مدنی و ذکر مصادیق آن، دانسته‌اند (جهانیان و شهبازی‌نیا، ۱۳۹۷: ۵۰).

در آراء صادره از محاکم قضایی نیز چنین تشتت و تضادی بازتاب یافته است که به برخی از آن‌ها اشاره می‌شود:

۱- شعبه ۶ دادگاه تجدیدنظر استان سمنان، با پذیرش نظریه استقلال شرط داوری از عقد اصلی و در رد تجدیدنظرخواهی و تأیید دادنامه‌ی تجدیدنظرخواسته، حسب دادنامه شماره (۱۴۰۰۴۹۳۹۰۰۰۱۹۵۹۱۴۹) مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ چنین اصدار رأی نموده است:

«... ثانیاً، شرط داوری مستقل از قرارداد است و با شروط ضمن عقد موضوع ماده ۲۳۴ و مقررات ماده ۲۴۶ قانون مدنی متفاوت می‌باشد؛ چه اینکه در بند یک ماده ۱۶ قانون داوری تجاری بین‌المللی مصوب ۱۳۷۶/۰۶/۲۶ مجلس شورای اسلامی که در تاریخ ۱۳۷۶/۰۷/۰۹ به



تأیید شورای نگهبان رسیده است، به موضوع استقلال شرط داوری اشاره شده و با وحدت ملاک از این ماده نتیجه گرفته می‌شود که در صورت صحت ادعای فسخ قرارداد، به لحاظ استقلال شرط داوری، برای رسیدگی داور مانعی وجود نخواهد داشت. از طرفی ماده ۴۶۱ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی که به موضوع رسیدگی دادگاه راجع به اصل قرارداد اشاره دارد، ناظر به مقررات مواد ۴۵۹ و ۴۶۰ همان قانون است که در تعیین داور توسط دادگاه اشاره گردیده و به انحلال قرارداد و بی‌اثر شدن شرط داوری ارتباطی ندارد، بلکه در این موارد در صورتی که طرفین راجع به اصل قرارداد اختلاف داشته باشند، دادگاه ابتدا به آن رسیدگی می‌کند که این موضوع به استقلال شرط داوری خللی وارد نمی‌آورد... از این رو، ضمن رد تجدیدنظرخواهی، دادنامه‌ی تجدیدنظرخواسته را تأیید می‌نماید...».

۲- شعبه ۳ دادگاه تجدیدنظر استان سمنان، با پذیرش تبعیت شرط داوری از عقد و از بین رفتن آن با فسخ قرارداد، حسب دادنامه شماره (۹۴۰۹۹۷۲۳۱۵۳۰۰۸۰۶) مورخ ۱۳۹۴/۰۷/۲۵، در تأیید دادنامه تجدیدنظرخواسته این‌گونه اصدار رأی نموده است:

«... با عنایت به اینکه شرط داوری در خود قرارداد درج شده است و با فرض صحت ادعای تجدیدنظرخواه، قراردادی که سابقاً فسخ شده شرط داوری آن نیز از بین رفته و دلیلی یا موجب قانونی ایجاد صلاحیت رسیدگی از ناحیه داور به این موضوع به جهت احراز صحت فسخ وجود نداشته است تا صلاحیت رسیدگی به موضوع را داشته باشد، بنا به مراتب فوق و اضافه نمودن مواد ۴۶۱ و ۴۸۹ از قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی به مواد استنادی دادنامه تجدیدنظرخواسته، با رد اعتراض معترض، دادنامه تجدیدنظرخواسته تأیید می‌گردد...».

در تأیید نظر آن دسته از حقوق‌دانانی که شرط داوری را تابع عقد اصلی می‌دانند و با انحلال عقد اصلی شرط را نیز منحل قلمداد می‌کنند، باید گفت: در قانون داوری تجاری بین‌المللی مصوب ۱۳۷۶/۰۶/۲۶ که به دعاوی دارای خصیصه بین‌المللی اختصاص دارد، قانون‌گذار حسب بند ۱ ماده ۱۶، استقلال شرط داوری از عقد را صحه گذارده و انحلال عقد را



موجب بی‌اعتباری شرط داوری قلمداد ننموده است. این در حالی است که در ق.آ.د.م. قانون‌گذار در مقام بیان، موضوع را مسکوت گذارده است. لذا، با تمسک به اصول قانون مدنی از جمله ماده ۲۴۶ که مقرر می‌دارد: «در صورتی که معامله به واسطه اقاله یا فسخ به هم بخورد، شرطی که در ضمن آن شده باطل می‌شود...» که برگرفته از نظر مشهور فقهای امامیه است و بر اصل تبعیت شرط از عقد دلالت دارد، به نظر می‌رسد با فسخ قرارداد شرط داوری را نیز می‌بایست بی‌اعتبار دانست و رسیدگی به دعوی را در صلاحیت عام محاکم دادگستری قلمداد نمود.

بدیهی است در داوری‌های داخلی، چنانچه طرفین شرط داوری را مستقل از قرارداد انشاء نمایند، انحلال قرارداد اصلی نیز وجود شرط داوری را با محدودیتی مواجه نخواهد نمود و شرط داوری مستقل از قرارداد اصلی، به حیات خود ادامه خواهد داد.

۶. حق مصون بودن از شروط اجحاف‌آمیز در قراردادهای شرکت شهرک‌های صنعتی

بند ۸ ماده ۲ بخشنامه حقوق شهروندی در نظام اداری مصوب شماره ۱۱۲۷۱۲۸ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۸ رئیس جمهور و رئیس شورای عالی اداری که حسب نامه شماره ۲۱۶۷۱ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۲ معاون رئیس جمهور و دبیر شورای عالی اداری سازمان اداری و استخدامی کشور به دستگاه‌های اجرایی ابلاغ گردیده، مقرر می‌دارد: «از مصادیق حقوق شهروندی در نظام اداری عبارت است از: حق مصون بودن از شروط اجحاف‌آمیز در توافقات، معاملات و قراردادهای اداری». همچنین به موجب بند ۱ ماده ۱۰ تصویب‌نامه مزبور: «دستگاه‌های اجرایی باید از تحمیل قراردادهای اجحاف‌آمیز به مردم خودداری کنند. منظور از قرارداد اجحاف‌آمیز قراردادی است که به موجب آن دستگاه اجرایی با استفاده از موقعیت برتر خود یا ضعف طرف مقابل، شرایط غیرعادلانه‌ای را به ایشان تحمیل کند».

مآلاً، به موجب بند (و) شق ۲ ماده ۱۰ تصویب‌نامه فوق‌الذکر: «شرطی که به موجب آن، دستگاه اجرایی خود را مجاز بداند هر زمان که بخواهد یک طرفه قرارداد را فسخ کند، بدون



آنکه خسارت عادلانه‌ای از این بابت به طرف دیگر قرارداد بپردازد»، از جمله شروط اجحاف‌آمیز تلقی شده است. همچنین با وحدت ملاک از ماده ۴۶ قانون تجارت الکترونیکی مصوب ۱۳۸۲/۱۰/۱۷: «اعمال شروط غیرمنصفانه به ضرر مصرف‌کننده را موثر ندانسته است».

لذا، پیش‌بینی شرط داوری در قراردادهای شرکت شهرک‌های صنعتی بدون ملحوظ داشتن مقررات قانونی و اصول مسلم داوری و پیش‌بینی حق فسخ قرارداد بدون مقید نمودن اعمال آن به مدت زمان متعارف (که در مقاله دیگری بدین مهم نیز پرداخته خواهد شد)، از جمله شروط اجحاف‌آمیز و تحمیلی و غیرمنصفانه به نظر می‌رسد.

شعبه ۱۳ دادگاه تجدیدنظر استان یزد در فرازی از دادنامه شماره (۱۴۰۲۱۳۳۹۰۰۲۳۸۷۱۱۵) مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۴ در خصوص تجدیدنظرخواهی شرکت شهرک‌های صنعتی از دادنامه شعبه دوم دادگاه عمومی حقوقی شهرستان میبد و در تأیید رأی دادگاه بدوی در ابطال رأی داوری، چنین اصدار رأی نموده است:

«... ۳- در نظام حقوقی ما شروط استقلالی تحمیلی و اجحاف‌آمیز (Unfair Term) ممنوع است و بر عمل ممنوع اثری جاری نمی‌باشد و کارگزاران دولتی به صورت خاص ممنوع از آن شده‌اند (ماده ۱۰ حقوق شهروندی در نظام اداری مصوب ۱۳۹۵/۱۱/۰۹ شورای عالی اداری). انحصارگرایی یکی از موانع رشد تولید است و به همین جهت در مقررات تعادل در رقابت و جلوگیری از انحصار، تأکید بر نظارت شده است. از روح اصلاح قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی استنباط می‌شود که نباید طرف قدرتمند و برتر و موقعیت‌دار به طرف مقابل اجحاف نادرست و یک طرفه در شرایط اضطراری بنماید و پدیده تقلب نسبت به قانون شکل گیرد و تولیدکننده‌ای که در راستای قانون‌گرایی مجبور به انعقاد قرارداد و اگذاری اراضی شهرک صنعتی به رعایت موازین فنی و بهداشتی و... است و غیر از شرکت شهرک‌ها فاقد گزینه انتخابی است، در موقعیت شخص ضعیف و تحت انحصار طرف مقابل است. لذا قراردادهای در چنین وضعیتی می‌بایست تابع اصول خاص و از جمله ممنوعیت اجحاف نامعقول باشد. ۴- از جمله مصادیق شرط مذکور (موضوع بند ۷ فصل (و)) قرارداد طرفین



است...».

۷. نتیجه‌گیری و پیشنهادها

۱- در مقررات گوناگون و از جمله در اساسنامه شرکت شهرک‌های صنعتی، رعایت مقررات مربوط به ارجاع دعاوی و اختلافات شرکت به داوری و انتخاب داور و اقدام به سازش منوط به رعایت اصل ۱۳۹ ق.ا. و سایر مقررات مربوطه گردیده است؛ لذا اخذ مجوز از هیأت وزیران و اطلاع به مجلس شورای اسلامی در راستای مقررات اصل مزبور و ماده ۴۵۷ ق.آ.د.م. با توجه به تفسیری که بسیاری از نویسندگان حقوقی و محاکم قضایی از مقررات صدرالاشعار دارند، از سوی شرکت شهرک‌های صنعتی امری اجتناب‌ناپذیر است.

۲- در راستای رعایت اصل استقلال و بی‌طرفی و ثالث بودن داور، محاکم قضایی بسیاری از آراء صادره از سوی داوران منتخب شرکت شهرک‌های صنعتی را ابطال نموده‌اند و بر لزوم رعایت این اصول حاکم بر داوری در داوری‌ها، صحه گذارده‌اند. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نیز حسب رای وحدت رویه شماره (۱۴۰۲۳۱۳۹۰۰۰۱۹۱۸۴/۸۴) مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۵، نماینده سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران را تنها داور منتخب طرف قرارداد دانسته و داور را مرضی‌الطرفین قلمداد ننموده و به همین جهت، شرط داوری مندرج در قراردادهای شرکت شهرک‌های صنعتی را ابطال نموده است. با توجه به لزوم تبعیت شرکت شهرک‌های صنعتی از رأی هیأت عمومی به موجب ماده ۹۳ قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۰/۰۹/۲۲ و اصلاحی ۱۴۰۲/۰۲/۱۰، رأی مزبور می‌بایست در تصمیم‌گیری شرکت شهرک‌های صنعتی ملاک عمل قرار گیرد.

۳- در موضوع تبعیت شرط از عقد در حقوق داخلی و داوری‌های داخلی نیز، بر خلاف قانون داوری تجاری بین‌المللی مصوب ۱۳۷۶/۰۶/۲۶ که به دعاوی دارای خصیصه بین‌المللی اختصاص دارد و قانون‌گذار حسب بند ۱ ماده ۱۶ به استقلال شرط داوری از عقد صحه گذارده و انحلال عقد را موجب بی‌اعتباری شرط داوری قلمداد ننموده است، در ق.آ.د.م. قانون‌گذار در مقام بیان، موضوع را مسکوت گذارده است. لذا با تمسک به اصول قانون مدنی



از جمله ماده ۲۴۶ که مقرر می دارد: «در صورتی که معامله به واسطه اقاله یا فسخ به هم بخورد، شرطی که در ضمن آن شده باطل می شود...»، که برگرفته از نظر مشهور فقهای امامیه است و بر اصل تبعیت شرط از عقد دلالت دارد، در جایی که طرفین قرارداد به استقلال شرط داوری از عقد اصلی تصریحاً یا تلویحاً توافق ننموده اند، به نظر می رسد با فسخ قرارداد شرط داوری را نیز می بایست بی اعتبار دانست.

۴- شرطی که به موجب آن یک طرف قرارداد با استفاده از موقعیت برتر خود بر طرف مقابل که دارای موقعیت ضعیف تر است تحمیل می کند، به گونه ای که طرف مقابل فاقد قدرت چانه زنی و یا دست کم تعدیل شرط مزبور باشد، شرط اجحاف آمیز و به تعبیر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در رأی وحدت رویه صدرالاشعار، شرط تحمیلی ضمن عقد است. لذا، همان گونه که در آراء محاکم قضایی نیز بازتاب یافته است، باید از گنجانیدن چنین شروطی در قراردادهای واگذاری زمین اجتناب کرد.

با توجه به این خلاء و سکوت قانونی و رویه های قضایی مختلف و ارائه نظرات حقوقی و دکترین با استدلال های گوناگون و متناقض، که واجد آثار نامطلوبی هم در عرصه حقوق داخلی از حیث پایمال شدن حقوق اشخاص و هم در عرصه تجارت بین المللی از حیث ایجاد مانع در جذب سرمایه گذاری خارجی است، پیشنهادات ذیل در جهت استانداردسازی شروط مندرج در قراردادهای شرکت شهرک های صنعتی ارائه می شود:

الف - در راستای اساسنامه شرکت شهرک های صنعتی، سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران نسبت به اخذ مجوز از هیأت وزیران و اطلاع مجلس به صورت کلی به جهت وحدت موضوعات مورد اختلاف و وحدت سبب دعاوی، جهت رعایت اصل ۱۳۹ ق.ا. و ماده ۴۵۷ ق.آ.د.م.، اقدام نماید.

ب - به منظور رعایت اصل استقلال و بی طرفی و ثالث بودن داور و مرتفع نمودن یکی از ایرادات مقرر در رأی وحدت رویه شماره ۱۹۱۸۴۸۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران نسبت به محول نمودن انجام فرآیند داوری به مرکز داوری اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران یا مرکز داوری



کانون وکلای دادگستری یا داوران دارای مجوز داوری از مرکز حل اختلاف قوه قضاییه، اقدام نماید.

ج - به منظور حمایت از حقوق اشخاص و جذب سرمایه‌گذاری خارجی، قراردادهای شرکت شهرک‌های صنعتی از استانداردهای لازم و کافی بهره‌مند شوند، به گونه‌ای که درج شروط اجحاف‌آمیز و تحمیلی و غیرمنصفانه در این نوع از قراردادها متبادر نگردد. همچنین، بازنگری و اصلاح مقررات قانونی در این زمینه در نظام حقوقی ایران ضرورتی انکارناپذیر به نظر می‌رسد.

۸. منابع

۸-۱) منابع فارسی

الف) کتاب‌ها

۱. بازگیر، یدالله (۱۳۸۶). تشریفات آیین دادرسی در آیین آرای دیوان عالی کشور، داوری و احکام راجع به آن، تهران: انتشارات فردوسی، چاپ دوم.
۲. خدابخشی، عبدالله (۱۳۹۳). حقوق داوری و دعاوی مربوط به آن در رویه قضایی، تهران: شرکت سهامی انتشار، چاپ سوم.
۳. شمس، عبدالله (۱۳۹۱). آیین دادرسی مدنی (دوره ی پیشرفته)، تهران: انتشارات دراک، جلد سوم، چاپ بیست و دوم.

ب) مقالات

۴. اسکینی، ربیعا (۱۳۸۳). «مبانی نظری اصل استقلال موافقت‌نامه داوری از قرارداد اصلی در حقوق تطبیقی»، دوفصلنامه علمی حقوق تطبیقی، دوره ۰، شماره ۶، صص ۳۰-۵.
۵. جنیدی، لعلیا و نسترن غیاثوند قزوینی (۱۳۹۶). «داوری پذیری در نظام حقوقی ایران با تأکید بر رویه قضایی»، دوفصلنامه علمی حقوق تطبیقی، دوره ۴، شماره ۲، صص ۴۸-۲۵.
۶. جهانیان، مجتبی و مرتضی شهبازی نیا (۱۳۹۷). «اعمال صلاحیت بر صلاحیت در داوری



- پذیری دعاوی، بررسی تطبیقی در حقوق ایران و آمریکا»، فصلنامه پژوهش‌های حقوق تطبیقی، دوره ۲۳، شماره ۲، صص ۳۳-۵۶.
۷. حبیبی مجنده، محمد (۱۳۹۱). «داوری پذیری اختلافات ناشی از حقوق مالکیت معنوی» در: مجموعه مقالات همایش صدمین سال تأسیس نهاد داوری در حقوق ایران، موسسه مطالعات و پژوهش‌های حقوقی شهر دانش، صص ۳۰۸-۳۳۵.
۸. شهبازی‌نیا، مرتضی و سهیلا دیبافر (۱۳۹۳). «نقش مرجع داوری در تثبیت و اثبات موضوع دعا»، فصلنامه پژوهش‌های حقوق تطبیقی، دوره ۱۸، شماره ۳، صص ۱۰۱-۱۲۶.
۹. محمدی، قاسم، جواهرکلام، محمدهادی و مرتضی جمالی (۱۴۰۱). «تأثیر بطلان و انحلال عقد بر شرط ضمن آن؛ تدارک قاعده برای استقلال شرط از عقد از منظر حقوق اسلامی و رویه قضایی»، فصلنامه علمی تخصصی دانشنامه‌های حقوقی، دوره ۵، شماره ۱۷، صص ۸۶-۱۲۰.

ج) دادنامه‌ها

۱۰. دادنامه شماره ۹۸۰۴۹۸۰۶۷۱۰۱۱۲۳۹۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۱ شعبه ۲۴ دادگاه تجدیدنظر استان فارس.
۱۱. دادنامه شماره ۹۸۰۹۹۷۰۳۷۷۸۰۰۴۳۰ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۱ شعبه ۳۳ دادگاه تجدیدنظر استان اصفهان.
۱۲. دادنامه شماره ۹۸۰۹۹۷۰۳۷۷۸۰۰۴۳۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ شعبه ۶ دادگاه تجدیدنظر استان سمنان.
۱۳. دادنامه شماره ۹۸۰۹۹۷۰۳۷۷۸۰۰۴۳۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۱۶ شعبه ۸ دادگاه تجدیدنظر استان سمنان.
۱۴. دادنامه شماره ۹۸۰۹۹۷۰۳۷۷۸۰۰۴۳۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۴ شعبه ۱۳ دادگاه تجدیدنظر استان یزد.
۱۵. دادنامه شماره ۹۸۰۹۹۷۰۳۷۷۸۰۰۴۳۰ مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۰۵ شعبه ۱۸ دادگاه تجدیدنظر استان



تهران.

۱۶. دادنامه شماره ۹۲۰۹۹۷۰۷۰۷۰۰۱۰۱۱۴۷ مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۴ شعبه اول دادگاه عمومی حقوقی شهرستان شیراز.

۱۷. دادنامه شماره ۹۳۰۹۹۷۰۹۰۷۹۰۰۲۲۸ مورخ ۱۳۹۳/۰۸/۱۷ شعبه ۱۹ دیوان عالی کشور.

۱۸. دادنامه شماره ۱۴۰۱۶۸۳۹۰۰۰۲۵۱۹۴۴۱۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۳۱ شعبه ۵۳ دادگاه تجدیدنظر استان تهران.

۱۹. دادنامه شماره ۱۴۰۱۶۸۳۹۰۰۱۱۷۷۳۸۸۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۳ شعبه ۱۵ دادگاه تجدیدنظر استان تهران.

۲۰. دادنامه شماره ۹۴۰۹۹۷۲۳۱۵۳۰۰۸۰۶ مورخ ۱۳۹۴/۰۷/۲۵ شعبه ۳ دادگاه تجدیدنظر استان سمنان.

۲۱. آراء شماره ۱۳۸ و ۱۳۹ مورخ ۱۳۹۱/۰۳/۲۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

د) قوانین و دستورالعمل‌ها

۲۲. قانون اساسی مصوب ۱۳۵۸ با اصلاحات و تغییرات و تتمیم قانون اساسی مصوب ۱۳۶۸.

۲۳. قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۹۷.

۲۴. قانون راجع به تأسیس شهرک‌های صنعتی ایران مصوب ۱۳۶۲.

۲۵. آیین‌نامه اجرایی قانون راجع به تأسیس شهرک‌های صنعتی ایران مصوب ۱۳۷۷.

۲۶. قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶.

۲۷. قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶.

۲۸. تبصره (۵) الحاقی به ماده (۳) قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی مصوب ۱۳۸۶.

۲۹. آیین‌نامه اجرایی تبصره (۵) الحاقی به ماده (۳) قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی مصوب ۱۳۹۳.

۳۰. لایحه اصلاح قسمتی از مقررات قانون تجارت مصوب ۱۳۴۷.



۳۱. قانون مدنی مصوب ۱۳۰۷ با اصلاحات بعدی.
۳۲. قانون داوری تجاری بین‌المللی مصوب ۱۳۷۶.
۳۳. قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۰/۰۹/۲۲ و اصلاحی ۱۴۰۲/۰۲/۱۰.
۳۴. بخشنامه حقوق شهروندی در نظام اداری مصوب ۱۳۹۵.
۳۵. رأی وحدت رویه شماره ۱۹۱۸۴۸۴/۱۴۰۲۳۱۳۹۰۰۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.
۳۶. نظریه مشورتی ۷/۹۸/۱۶۷ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۱۶ اداره کل حقوقی قوه قضاییه.
۳۷. نظریه مشورتی شماره ۷/۹۸/۶۹۰ مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۱۹ اداره کل حقوقی قوه قضاییه.
۳۸. نظریه تفسیری شماره ۵۶۰۶ مورخ ۱۳۷۲/۰۹/۰۷ شورای نگهبان.

In Persian:

A) Books

1. Khodabakhshi, A. (2015). *Hoghogh-e Davari va Daavi-e Marbot be an dar Raviye-ye Ghazaei* [Arbitration Rights and Claims Related Thereto in the Judicial Procedure], Tehran: Sherkat-e Sahami-e Enteshar Publications. [In Persian]
2. Shams, A. (2013). *Procedure Civile*, Tehran: Majd Publications.
3. Bazgir, Y. (2011). *Tashrifat-e Aeein-e Dadrasi-e Madani dar Aeine-ye Ara-ye Divan-e Ali-e Keshvar* [Procedural procedures in the Supreme Court of the country], Tehran: Ferdosi Publications. [In Persian]

B) Articles

4. Eskini, R. (2005). "Arbitration Agreement vis- a -vis the Main Contract. A Comparative Survey", *Journal of Comparative Law*, 6(43), 5-30.
5. Habibi Mojandeh, M. (2013). "Davari Paziri-ye Ekhtelafat-e Nashi az Hoghogh-e Malekiat-e Manavi [Arbitrability of disputes arising from intellectual property rights]" In: *Majmoe-e Maghalat-e Hamayesh-e 100th Sal-e Tasis-e Nahad-e Davari dar Hoghogh-e Iran*, Shahre Densh, 308-335. [In Persian]
6. Jahanian M, Shahbazinia M. (2019). "Application of the competence-competence principle in arbitrability of claims, comprparative analysis of Iranian and American law", *Comparative law Research*, 23 (2), 33-56.
7. Joneidi, L. & Ghiyasvand Qazvini, N. (2018). "Arbitrability in the Legal System of Iran With Emphasis on Judicial Process", *Journal of Comparative Law*, 13(2), 25-48. DOI: 10.22096/law.2018.30709



8. Mohammadi, Q. & Javaherkalam, M. H. & Jamali, M. (2021). "The effect of invalidation and dissolution of the contract on the condition; Preparation of the rule for the "independence of the condition of the contract" from the perspective of Islamic law and judicial procedure", Journal of Research and Development in Comparative Law, 5(17), 86-120. DOI: 10.22034/law.2021.533203.1088
9. Shahbazinia M, Dibafar S. (2014). "The Role of Arbitral Tribunals in Determination and Proof of Dispute", Comparative law Research, 18(3), 101-126.

C) Court Ruling

10. Number of Court Ruling 140112390006710498 dated 2022/11/02 Trial Chamber 24 Court of Appeal of Fars Province.
11. Number of Court Ruling 9809970377800430 dated 2019/12/12 Trial Chamber 33 Court of Appeal of Isfahan Province.
12. Number of Court Ruling 140049390001959149 dated 2022/03/20 Trial Chamber 6 Court of Appeal of Semnan Province.
13. Number of Court Ruling 14024939000027977 dated 2023/04/05 Trial Chamber 8 Court of Appeal of Semnan Province.
14. Number of Court Ruling 1402133900023887115 dated 2023/08/14 Trial Chamber 13 Court of Appeal of Yazd Province.
15. Number of Court Ruling 9809970221802168 dated 2020/02/24 Trial Chamber 18 Court of Appeal of Tehran Province.
16. Number of Court Ruling 920997070700101147 dated 2014/03/15 The first branch of the general legal court of Shiraz city.
17. Number of Court Ruling 9309970907900228 dated 2014/11/08 Branch 19 of the Supreme Court.
18. Number of Court Ruling 1401683900025194414 dated 2022/05/21 Trial Chamber 53 Court of Appeal of Tehran Province.
19. Number of Court Ruling 140168390011773887 dated 2022/11/14 Trial Chamber 15 Court of Appeal of Tehran Province.
20. Number of Court Ruling 9409972315300806 dated 2015/10/17 Trial Chamber 3 Court of Appeal of Semnan Province.
21. Opinions No. 138 and 139 dated 2012/06/11 of the General Board of the Court of Administrative Justice.

D) Rules and Guidelines

22. Ghanwn-e Asasi [Constitution]. [In Persian]
23. Ghanwn-e Aein-eDadresi-e Dadegah-ha-ye Omomi va Enghelab da Omor-e Madani [Law of procedure of public courts and revolution in civil affairs] (۱۳۸۰).



- [In Persian]
24. Ghanwn-e Raje be Tasis-e Shahrak-ha-ye Sanati-ye Iran [The law regarding the establishment of industrial towns in Iran] (1984). [In Persian]
 25. Aayn Name-ye Ejraei-ye Ghanwn-e Raje be Tasis-e Shahrak-ha-ye Sanati-ye Iran [Executive Regulations of the Law on the Establishment of Industrial Towns in Iran] (1999). [In Persian]
 26. Ghanwn-e Mohasebat-e Omomi-e Keshvar [The country's public accounting law] (1987). [In Persian]
 27. Ghanwn-e Modiriat-e khadamat-e Keshvari [Civil service management law] (2008). [In Persian]
 28. Tbsrh (5) Elhaqhy be Madh (3) Ghanwn Ejrae-ye Syast-ha-ye Koly-ye Asl-e (44) Ghanwn-e Asasy-ye [Note (5) of addition to Article (3) of the Law on the Implementation of General Policies, Article (44) of the Constitution] (2008). [In Persian]
 29. Aayn Name-ye Ejray-ye Tbsare-ye (5) Elhaqhy be Made-ye (3) Ghanwn-e Ejray-ye Syast-ha-ye koly-ye Asl-e (44) Ghanwn-e Asasy-ye [Executive Regulations of Note (5) of Addendum to Article (3) of the Law on Implementation of General Policies, Article (44) of the Constitution] (2015) [In Persian]
 30. Layeh-ye Eslahy-ye Ghesmaty az Moghararat-e ghanwn-e Tejarat [The bill to amend part of the provisions of the Trade Law] (1969). [In Persian]
 31. Ghanwn-e Madani [Civil law] (1929) ba Eslahat-e Badi. [In Persian]
 32. Ghanwn-e Davari-ye Tejari-ye Beinalmelali [International Commercial Arbitration Law] (1998). [In Persian]
 33. Ghanwn-e Divan-e Edalat-e Edari [Law of the Administrative Court of Justice] (2024). [In Persian]
 34. Bakhshnamh-ye Hoghogh-e Shahrbandi dar Nezam-e Edari [Circular on the rights of citizens in the administrative system] (2017). [In Persian]
 35. Raa-ye Vahdat raviye-ye [Unanimous decision 2023 of the General Board of the Court of Administrative Justice] Shomare-ye 140231390001918484 Moarekh-e 2023/10/17 heyat-e Omomi-e Divan-e Edalat-e Edari. [In Persian]
 36. Nazariye-ye Mashverati-ye [Consultative theory of the General Legal Department of the Judiciary] 7/98/167 Moarekh-e 2019/10/08 Edare-ye Kol-e Hoghoghy-ye Ghohe Ghazaeiyeh. [In Persian]
 37. Nazariye-ye Mashverati-ye [Consultative theory of the General Legal Department of the Judiciary] Shomare-ye 7/98/690 Moarekh-e 2019/08/10 Edare-ye Kol-e Hoghoghy-ye Ghohe Ghazaeiyeh. [In Persian]
 38. Nazariye-ye Tafsiri-ye [Interpretive theory of the Guardian Council] Shomare-ye 5606 Moarekh-e 1993/11/28 Shora-ye Negahban.