کلید رشد اقتصادی و کاهش تورم

پول ملی قوی، شاخصی از ثبات اقتصادی

گروه اقتصادی

به‌تازگی حضرت آیت‌الله خامنه‌ای، مقام معظم رهبری در دیدار با سران قوا و جمع بسیاری از کارگزاران و مدیران رده‌های مختلف کشور، بیان فرمودند: یکی از موضوعات مهم مربوط به اقتصاد، اصلاح نظام ارزی کشور و در درجه اول تقویت پول ملی است که سیاست، برنامه و کیفیت کار آن را متخصصین باید انتخاب کنند. پول ملی باید تقویت شود. این مسئله هم در واقعیت زندگی مردم و هم در آبروی کشور اثر دارد. حتی اگر بگویند که فرمولی وجود دارد که اگر عمل کنیم، تورم پایین می‌آید و حتی ممکن است تک رقمی شود اما قیمت ارز افزایش می‌یابد، این درست نیست. اگر ارزش پول ملی با افزایش قیمت ارز کاسته شود، تورم هرچقدر هم پایین باشد، قدرت خرید برای مردم فقیر و ضعیف وجود نخواهد داشت. اگر می‌خواهید قدرت خرید برای مردم بالا برود، به حفظ ارزش پول ملی اهتمام ورزید؛ یکی از اساسی‌ترین کارها این است. در راستای بیانات ایشان و تأکید ایشان مبنی بر ثبات ارزی و تقویت ارز ملی، کارشناسان اقتصادی و مسئولان این حوزه نیز بر ضرورت تسریع فرآیند حل مشکلات ارزی تأکید کردند و عنوان داشتند که در شرایط اقتصادی کنونی، یکی از مهم‌ترین چالش‌هایی که اقتصاد با آن مواجه است، نوسانات ارزش پول ملی و عدم ثبات در بازار ارز است. در حقیقت مطلوب است تا بیان بداریم که ارزش پول ملی به عنوان یکی از ارکان اصلی ثبات اقتصادی هر کشور، تأثیرات گسترده‌ای بر زندگی روزمره مردم، کسب‌وکارها و عملکرد بخش‌های مختلف اقتصادی دارد و کاهش ارزش پول ملی موجب افزایش قیمت‌ها، کاهش قدرت خرید مردم، افزایش نرخ تورم و در نهایت کاهش اعتماد عمومی به شرایط اقتصادی کشور می‌شود. از سوی دیگر، ثبات ارزی می‌تواند به عنوان یکی از عوامل کلیدی در جذب سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی، تسهیل تجارت بین‌المللی و بهبود وضعیت اقتصادی کشور عمل کند. کارشناسان و فعالان عرصه اقتصادی همچنین بر این باورند که برای تقویت ارزش پول ملی و ایجاد ثبات ارزی، نیاز است که سیاست‌های اقتصادی جامع و هماهنگ، شامل اصلاحات در بخش‌های مالی، بانکی، تولید و صادرات، به‌ویژه در زمینه کنترل تورم و کاهش وابستگی به منابع ارزی خارجی به‌طور جدی پیگیری شود. همچنین پیگیری حذف دلار از تبادلات ارزی با کشورهای دوست و همسایه اثر بسیاری بر بی‌اثرسازی تحریم‌های خارجی خواهد داشت و می‌بایست به جد در دستور کار قرار گیرد. علاوه بر این، باید راهبرد مناسبی برای حرکت در جهت لغو یا کاهش تحریم‌ها نیز اتخاذ گردد. آن‌ها می‌گویند؛ از این طریق است که می‌توان به شرایطی رسید که مردم و فعالان اقتصادی با اطمینان بیشتری به بازار ارز نگاه کنند و از نوسانات اقتصادی به دور باشند. این امر نه‌تنها می‌تواند به بهبود شرایط معیشتی مردم کمک کند بلکه موجب تقویت رشد اقتصادی پایدار خواهد شد. در بررسی بیشتر این موضوع به گفت‌وگو با هادی قوامی، عضو کمیسیون برنامه و بودجه مجلس شورای اسلامی پرداختیم که در ادامه می‌خوانید.

هادی قوامی، عضو کمیسیون برنامه و بودجه مجلس:

ضرورت مدیریت بازار ارز و جلوگیری از واردات بی‌رویه

هادی قوامی، نماینده مردم اسفراین و عضو کمیسیون برنامه و بودجه مجلس شورای اسلامی در گفت‌وگو با خبرنگار «رسالت» پیرامون استحصال ثبات ارزی و تقویت ارز ملی مطابق با تأکیدات اخیر رهبر معظم انقلاب اسلامی بیان داشت: همان طور که حضرت آیت‌الله خامنه‌ای، در دیدار با سران قوا و جمع بسیاری از کارگزاران و مدیران رده‌های مختلف کشور، بیان فرمودند نیاز است که برای سیاست‌های تثبیت اقتصادی و تقویت ارزش پول ملی تلاش کنیم و این مهم را محقق سازیم. در این مسیر همچنین می‌بایست نگاهمان را معطوف به تقویت تولید سازیم و از واردات بی‌رویه نیز جلوگیری کنیم.

وی با اشاره به ضرورت برنامه‌ریزی دقیق وزارت صمت برای کنترل واردات افزود: به منظور تقویت تولید و جلوگیری از واردات بی‌رویه وزارت صمت می‌بایست برنامه‌ریزی دقیق بدارد تا آنچه که ضرورت ندارد و نیاز کشور نیست، وارد نشود.

عضو کمیسیون برنامه و بودجه مجلس شورای اسلامی ضمن اشاره به لزوم کنترل تقاضای ارز تصریح کرد: مدیریت بازار ارز و کنترل تقاضای آن گامی مهم در استحصال ثبات ارزی است. در این مسیر باید کوشش شود تا هر تقاضایی با ثبت و سفارش همراه نگردد.

نماینده مردم اسفراین در مجلس شورای اسلامی با تأکید بر جلوگیری از واردات بی‌رویه و حمایت از کارآفرینان داخلی همچنین خاطرنشان کرد: واردات می‌بایست معطوف به کالاهای مورد نیاز شود و تو أمان با این روند می‌بایست از کارآفرینان داخلی نیز حمایت بداریم و بکوشیم تا تولیدات تقویت شوند و به عرصه صادراتی برسند.

او در پاسخ به اینکه رونق صادرات چه نتایج اقتصادی را رقم خواهد زد، متذکر شد: صادرات تولیدات داخلی موجب ارزآوری و ایجاد اشتغال در کشور خواهد شد و بدین ترتیب نوآوری نیز رونق پیدا خواهد کرد. وی تقویت پول ملی را گامی مهم در راستای تحقق دلار زدایی خواند و در این خصوص یادآور شد: مادامی که به سوی ثبات اقتصادی و تقویت پول ملی حرکت کنیم، اقتصاد داخلی قدرت پیدا خواهد کرد و کشورهای مختلف نیز در فرآیند تجارت از پول ملی‌مان بهره خواهند برد. قوامی با اشاره به بهره‌گیری از پول ملی در مبادی تجاری و صادراتی همچنین ادامه داد: هنگامی که خدمات فنی و مهندسی صادر می‌کنیم، مقاصد صادراتی از ارز ملی کشور استفاده خواهند کرد و بدین ترتیب ارزش پول ملی بیش از پیش خواهد شد.

او در پایان این گفت‌وگو ثبات ارزی را گامی مهم در راستای حل مشکلات تولیدکنندگان و صنعتگران خواند و در این باره بیان داشت: مجموع عوامل مذکور در نهایت به حل و رفع مشکلات تولیدکنندگان ختم خواهد شد.

همایون دارابی، کارشناس بازار سرمایه مطرح کرد:

چالش‌های افزایش نرخ بهره و شکاف قیمتی نرخ ارز

همایون دارابی، کارشناس بازار سرمایه در گفت‌وگو با خبرنگار «رسالت» در پی تداوم ریزش بورس و وضعیت قرمز بازار سهام به تشریح علل این ریزش پرداخت و در این باره بیان داشت: مهم‌ترین علت تداوم ریزش بورس و وضعیت قرمز بازار سهام این است که به صورت همزمان با چند عامل مواجه شدیم. مهم‌ترین عامل این است که به صورت سنتی هفته‌های آخر اسفند ماه بازار با کمبود نقدینگی مواجه می‌گردد و میزان نقدینگی فعال در بازار کاهش پیدا می‌کند و بدیهی است که این روند به صورت سنتی موجب اعمال فشار بر بازار می‌شود.

وی با اشاره به فرآیند استیضاح وزیر اقتصاد و برکناری وی، افزود: توأمان با عوامل مطرح و سنتی بازار، استیضاح وزیر اقتصاد و نبود یک سکاندار اقتصادی در شرایط حال حاضر برای بازار بورس مسئله‌ساز شده و سبب ریزش بورس و وضعیت قرمز بازار سهام شده است. بنابراین یکی از مؤلفه‌های بهبود وضعیت بازار سرمایه، تعیین و تکلیف وزارت اقتصاد است.

دارابی با اشاره به چالش‌های افزایش نرخ بهره و شکاف قیمتی نرخ ارز تصریح کرد: در شرایط حال حاضر ریسک برای سرمایه‌گذاران افزایش پیدا کرده است و نرخ بهره به صورت مجدد بالا رفته است. از طرفی دیگر نرخ ارز همچنان گپ بسیار زیادی را نشان می‌دهد. در حقیقت می‌توان عنوان داشت که مجموع عوامل مذکور دست به دست یکدیگر داده‌اند تا بازار به شرایط کنونی برسد.

کارشناس بازار سرمایه همچنین در تشریح راهکارهای بهبود وضعیت بازار سرمایه خاطرنشان کرد: بازار سرمایه در گام نخست نیازمند رفع ابهامات اقتصادی و سیاسی و در گام دوم نیازمند حل مسئله نرخ بهره و ارز می‌باشد. وی در پایان این گفت‌وگو با اشاره به پیش‌بینی روزهای آتی بازار بورس بیان داشت: روزهای کاری کمی باقی مانده است و احتمال اینکه شرایط بازار بورس تغییر پیدا کند، بسیار کم است بنابراین استمرار این شرایط تا پایان اسفند پیش‌بینی می‌گردد.

پرونده کلاسه های ۱۳۹۹/۶۱۶/۱۲۵۶ و ۱۴۰۰/۶۱۶/۱۳۴۲ موسسه داوری داد آفرینان تبسم زندگی شهرستان شهرکرد تصمیم نهایی شماره ۱۴۵۲

خواهان اصلی: شرکت مهرگان پخش حافظ به نشانی : تهران خ نلسون ماندلا خ گلفام پ ۲۲ طبقه دوم

خوانده اصلی : امیرمحمد صدیقی فرزند عبدالرضا به کد ملی ۴۶۲۲۴۷۵۰۳۰ به نشانی : شهرکرد حد فاصل چهارراه فصیحی و فلکه آبی ساختمان سیمرغ طبقه اول با وکالت آقای سیروس کیانی وکیل پایه یک دادگستری

خواسته اصلی : مطالبه مبلغ ۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت ودیعه موضوع قرارداد اجاره شماره ۱۵۰۷۰۰ مورخ ۲۱۳۹۵/۰۷/۲۹ - مطالبه خسارت تأخیر تأدیه از تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۷ (زمان تخلیه عین مستاجره) لغایت اجرای حکم و مطالبه خسارات قانونی و هزینه های داوری

خواهان تقابل : امیرمحمد صدیقی فرزند عبدالرضا به کد ملی ۴۶۲۲۴۷۵۰۳۰ به نشانی : شهرکرد حد فاصل چهارراه فصیحی و فلکه آبی ساختمان سیمرغ طبقه اول با وکالت آقای سیروس کیانی وکیل پایه یک دادگستری

خوانده تقابل: شرکت مهرگان پخش حافظ به نشانی : تهران خ نلسون ماندلا خ گلفام پ ۲۲ طبقه دوم

خواسته تقابل : مطالبه مبلغ ۷۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به انضمام خسارت ناشی از تاخیر تادیه دین و مطالبه خسارات قانونی و هزینه های داوری

گردش کار :

به تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۵ پرونده کلاسه های ۱۳۹۹/۶۱۶/۱۲۵۶ و ۱۴۰۰/۶۱۶/۱۳۴۲ تحت نظر است با امعان نظر به محتویات پرونده به شرح ذیل مبادرت به صدور رأی می نماید.

"رأی داور"

**در خصوص خواسته شرکت مهرگان پخش حافظ با وکالت خانم الهه خسروی وکیل پایه یک دادگستری به طرفیت امیرمحمد صدیقی فرزند عبدالرضا با وکالت سیروس کیانی وکیل پایه یک دادگستری مبنی بر ۱- مطالبه مبلغ ۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت ودیعه موضوع قرارداد اجاره شماره ۱۵۰۷۰۰ مورخ ۱۳۹۵/۰۷/۲۹ ۲- مطالبه خسارت تأخیر تأدیه از تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۷ (زمان تخلیه عین مستاجره) لغایت اجرای حکم به انضمام خسارت داوری و دعوی تقابل خوانده یادشده (امیرمحمد صدیقی) به طرفیت شرکت مهرگان پخش حافظ به خواسته مطالبه مبلغ ۷۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به انضمام خسارت ناشی از تاخیر تادیه دین و داوری به شرح دادخواست های تقدیمی بدین توضیح که وکیل محترم خواهان اصلی مدعی گردیده حسب قرارداد اجاره تنظیمی در مورخه ۱۳۹۵/۰۸/۱۰ شرکت موکل اقدام به اجاره ۲ سالن و اتاق های اداری واقع در قطب صنعتی شهرکرد خیابان تلاش جنب لوله سازی کرار از خوانده دعوی با اجاره بهای مقرر و تادیه مبلغ ۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان ودیعه رهن از تاریخ ۱۳۹۵/۰۸/۱۰ لغایت ۱۳۹۶/۰۸/۱۰ نموده است که با انقضاء مدت اجاره شرکت موکل نسبت به تخلیه ید از عین مستاجره اقدام لکن موجر از تادیه ودیعه مقرر استنکاف می نماید علی رغم این که طبق متن قرارداد استنادی خوانده متعهد شده به محض اتمام مدت اجاره نسبت به تادیه مبلغ ودیعه مذکور به شرکت موکل اقدام نماید در غیر این صورت به ازای هر روز تاخیر در پرداخت مبلغ ودیعه طبق نظریه کارشناس روزانه مبلغی به مستاجر تادیه نماید که این شرط محقق نشده است وکیل یادشده با تقدیم لایحه ای در دفاع از حقوق موکل خود بیان داشت خوانده هیچ گونه دلیل و مدرکی بر تادیه ودیعه یادشده ارائه ننموده است ضمناً طی تماس های تلفنی شرکت موکل با موجر (خوانده دعوی اصلی) جهت ارائه کلید عین مستأجر تخلیه شده و حل وفصل موضوع متوجه می گردد که موجر در زندان به سر می برد لهذا با عنایت به عدم امکان تحویل کلید عین مستاجره و با توجه به نظریه کارشناسی ناشی از تامین دلیل مبنی بر احراز تخلیه ملک (حسب تأمین دلیل اخذ شده به شرح محتویات پرونده کلاسه ۳۸۱/۹۶ شعبه ۶ شهردار شورای حل اختلاف شهرکرد) و همچنین با توجه به تخلیه ید موکل از عین مستاجره در حضور شهود حاضر آقایان ۱- داود فاضلی ۲- رضا حسین زاده ۳- احمدرضا بخشی و اعلام مراتب تخلیه ید موکل از عین مستاجره یک ماه قبل از تخلیه به آقای صدیقی تقاضای صدور حکم به شرح ستون خواسته را دارم. خوانده دفاعاً ضمن تعرض بر خواسته خواهان و رد اظهارات وکیل محترم وی بیان داشته: اولاً ادعای خواهان مبنی بر در حبس بودن اینجانب کذب محض بوده که تقاضای استعلام دارم ثانیاً مدیرعامل شرکت آقای احمد اسلامی بوده و آقای بخشی هیچ گونه سمتی نداشته است. ثالثاً کارگران حقوق بگیر شرکت نرفته بودند و رابعاً شرکت خواهان ۲۷ ماه کرایه قسمتی از سوله را تادیه نکرده بودند. خامساً با مراجعه به بنگاه به علت عدم تخلیه ید از عین مستاجره شرکت خواهان تا زمان تخلیه (۱۳۹۷/۱۰/۲۰) یک سال اجاره بها پرداخت نکرده است همچنین شرکت مستاجر طبق نظریه کارشناسی رسمی دادگستری (مهندس فرازنده) مبلغ ۱۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال خسارت به ساختمان (عین مستاجره) وارد کرده است مستاجر می بایستی ماهی ۲ ماه یعنی مبلغ ۲۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال پرداخت می کرد است که ۲۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال داده هست قبوض آب و برق و گاز و تلفن پرداخت نشده است سوله های کوچک - اصلی و اداری اصلا کرایه آن ها پرداخت نشده است خوانده مذکور با طرح دعوی تقابل به خواسته مطالبه مبلغ ۷۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به انضمام خسارت تأخیر تادیه و داوری بیان داشته حسب قرارداد استنادی اینجانب یک عدد سوله و متعلقات اداری و یک عدد سوله جدید مازاد بر بقیه سوله های قیدشده در قرارداد اجاره را به شرکت مهرگان حافظ (خوانده دعوی مذکور) از قراره ماهیانه مبلغ ۱۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان اجاره بها اجاره دادم که مبلغ ۲۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت ۲ ماه اجاره معوق داشته همچنین مبلغ ۴۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال دیگر مدیون می باشند مضافاً این که خسارت وارده توسط تریلر حمل بار که منجر به تخریب فاضلاب داخل ساختمان (عین مستأجره) شده طبق نظریه کارشناسی ۱۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد به انضمام کرایه ۲۷ ماه سوله کوچک که از قرار ماهانه ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال جمعاً به مبلغ ۳۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد تا تاریخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۰ و مبلغ ۴۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال هزینه قبوض مشترکات منصوب بر عین مستاجره همچنین خسارات ناشی از عدم تخلیه عین مستاجره طبق بند ۱۵-۶ اجاره نامه از قرار روزانه مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال که به مدت ۱۰۰ روز جمعاً برابر است با مبلغ ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و خسارات ناشی از عدم تخلیه سوله و متعلقات آن از تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۱ لغایت ۱۳۹۷/۱۰/۲۰ به مدت ۱۵ ماه طبق بند ۱۵-۶ از قرار ماهانه ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال که جمعاً برابر است با مبلغ ۴۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال جمعاً از خوانده تقابل طلب دارم و وجه چک مورد استناد و مطالبه خوانده تقابل (در مقام خواهان اصلی) به مبلغ ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال متعلق به کرایه بوده جهت تادیه قبوض مشترکات که منجر به قطعی آن شده است و ارتباطی با پول پیش ندارد... شرکت خوانده تقابل نیز با تقدیم لایحه ای تحت شماره ۵۳۴۰۰/۵۳/ص بیان داشته خواهان تقابل به عنوان موجر هیچ گاه پیگیر انجام تشریفات مربوطه و تحویل انبار نبوده است و براساس اطلاعات واصله مدتی در حبس نیز بوده و این امر باعث تاخیر و ایجاد بی نظمی در امور مربوط به انبار از جمله تحویل آن بوده است و نامبرده هیچ اقدامی در جهت تحویل ملک از طریق عدم توجه و پاسخ به تماس های مکرر نمایندگان شرکت ننموده است این شرکت هیچ گونه اقدامی خارج از چارچوب قرارداد و موازین قانونی نداشته است و این شرکت در تاریخ مقرر نسبت به تخلیه ید از عین مستاجره طبق نظریه کارشناسی اقدام نموده است علی ایحالاً داور با عنایت به شرح خواسته های خواهان اصلی و تقابل و شرح اظهارات آن ها و مستندات ارائه شده و توجه به مفاد قرارداد اجاره تنظیمی بین شرکت خواهان اصلی (به عنوان مستاجر) و خوانده به عنوان موجر در مورخه ۱۳۹۵/۰۷/۲۹ که دلالت بر تملک منافع عین مستاجره شامل ۲ سالن و ۳ اتاق اداری واقع در شهرک قطب صنعتی خیابان تلاش جنب لوله سازی کرار حسب قرارداد اجاره تنظیمی یادشده توسط شرکت خواهان با اجاره بهای مقرر و ایداع مبلغ ۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان ودیعه (رهن الاجاره) و گواهی صحت مندرجات آن توسط متعاملین با از طریق امضاء ذیل قرارداد مذکور می باشد که به لحاظ حدوث اصل اصالة الصحه موضوع ماده ۲۲۳ قانون مدنی که به جهت مصون ماندن از هرگونه ایراد و تعرض توسط متعاقدین مورد تبعیت داور واقع گردیده و مفاد آن دلالت بر تملک منافع اعیان مستاجره مذکور توسط شرکت مستاجر به مدت یک سال از (تاریخ ۱۳۹۵/۰۸/۱۰ لغایت ۱۳۹۶/۰۸/۱۰) و مؤید ساقط شدن ید مستاجر بعد از انقضاء مدت اجاره یعنی از تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۱۰ و بیان حلول تکلیف شرکت مستاجر به تحویل عین مستأجره (به عنوان امین) در صورت عدم حصول اذن موجر به استمرار استیفاء منافع عین مستاجره (چه شفاهی و چه با انعقاد و تمدید عقد اجاره) می باشد که در موضوع چنین اذنی و یا توافقی از سوی موجر محقق نگردیده و با عنایت به این که طبق دستور مقرر در ماده ۴۹۴ قانون مدنی که مؤید تکلیف مستأجر به تادیه اجرت المثل منافع عین مستأجره از تاریخ انقضاء مدت اجاره و استمرار تصرف بر عین مستأجره حتی اگر استیفاء منفعت نکرده باشد بوده و با عنایت بر صورت جلسه عادی تنظیمی مابین عاقد عقد اجاره (محمدی زاده) و موجر (امیرمحمد صدیقی) در تاریخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۰ که مؤید استنکاف شرکت مستأجر از تحویل عین مستأجره (به طوری که موجر قادر به تسلم بر عین مستأجره و منفعت از آن باشد) بوده هرچند که قرار تامین دلیل اخذ از سوی شرکت مستاجر دلالت بر تخلیه ید مستأجر از عین مستاجره دارد لکن عدم قدرت موجر بر تصرف عین مستأجره به جهت عدم ارائه کلید عین مستأجره توسط شرکت خواهان به موجر (هرچند که وکیل محترم شرکت مستاجر مدعی بوده که موجر در زندان بوده (صرف نظر از انکار خوانده)) این امر مانع از تحویل کلید عین مستأجره به عاقد عقد اجاره حسب عرف جاریه و مسقط تکلیف مستأجر به تادیه اجرت المثل منافع محبوس شده عین مستاجره از این جهت نبوده علی ایحالاً با عنایت به نظریه هیأت کارشناسان رسمی دادگستری که علی رغم ابلاغ صحیح و قانونی به اصحاب دعوی اصلی و تقابل مصون از هرگونه تعرضی مؤثر که منجر به عدم تبعیت داور از نظریه یادشده باشد بوده و به لحاظ مطابق نظریه با اوضاع و احوال مسلم قضیه مورد تبعیت داور واقع می باشد و با عنایت به اقرار صریح وکیل محترم شرکت خواهان اصلی به شرح صفحه اول صورت جلسه رسیدگی مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۲۱ سطور ۲۱ و ۲۲ که بیان نمود شرکت موکل متوجه شده اند که موجر (خوانده دعوی اصلی) در زندان به سر می برد با توجه به عدم امکان تحویل عین مستاجره به ایشان (موجر) که نظریه کارشناسی ناشی از قرار تامین صادره دلالت بر آن دارد خود بیانگر عدم تحویل عین مستاجره به موجر می باشد و با دلالت به صورت جلسه تنظیمی در مورخه ۱۳۹۷/۱۰/۲۰ توسط عاقد عقد اجاره (آقای محمدی زاده متصدی املاک) که صراحتاً به استنکاف شرکت مستاجر به تحویل سوله علی رغم تماس های مکرر مشار الیه با شرکت مستاجره و گواهی به تحویل عین مستاجره توسط متصدی بنگاه به موجر در تاریخ مقرر ۱۳۹۷/۱۰/۲۰ و توجهاً به ذیل قرارداد اجاره مورد نظر شرکت خواهان که صراحتاً آمده... در صورت تمایل تخلیه عین مستأجره از جانب مستاجر قبل از انقضاء مدت اجاره این امور بایستی ۲ ماه زودتر به صورت کتبی به موجر اطلاع داده شود... لهذا داور اعای وکیل محترم شرکت خواهان مبنی بر تخلیه ید در مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۱۷ با دلالت به شرح موصوف راغیر ثابت تشخیص و با عنایت به احراز تخلیه کامل قابلیت تسلم موجر بر اعیان مستاجره در مورخه ۱۳۹۷/۱۰/۲۰ دعوی شرکت خواهان در خصوص مطالبه مبلغ ۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان ودیعه ایداعی به موجر را ثابت تشخیص مستنداً به مواد ۱۰-۲۱۹-۲۲۰-۲۲۳-۲۲۶ قانون مدنی حکم به محکومیت خوانده دعوی اصلی به تادیه مبلغ ۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت اصل خواسته و مبلغ ۲/۶۰۰/۰۰۰ ریال بابت هزینه داوری در حق خواهان صادر و در خصوص مطالبه خسارت تأخیر تأدیه از سوی شرکت خواهان به شرح یادشده داور با توجه به تکلیف موجر به تادیه وجه مورد ودیعه بعد از تخلیه ید مستاجر و به شرح بند ۲-۴ قرارداد اجاره مورد استناد و استنکاف مستأجر از این امر بعد از زمان تخلیه کامل مستاجر در مورخه ۱۳۹۷/۱۰/۲۰ شرکت خواهان را در مطالبه خسارات مذکور مستحق بدین وسیله حکم بر محکومیت خوانده اصلی به تأدیه خسارت ناشی از تأخیر تأدیه از تاریخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۰ لغایت اجرای حکم حسب شاخص نرخ تورم اعلام شده از سوی بانک مرکزی که توسط واحد محترم اجرا احکام قابل احتساب می باشد در حق شرکت خواهان محکوم می نماید. داور در خصوص خواسته دعوی تقابل آقای امیرمحمد صدیقی به طرفیت شرکت خوانده به شرح مندرج در ستون خواسته با دلالت به شرح خواسته خواهان تقابل و دفاعیات وکیل محترم شرکت خوانده و عنایتاً به نظریه هیأت سه نفره کارشناسی که مصون از تعرض اصحاب دعوی در وقت مقرر قانونی باقیمانده و نظر به بند ۱۵-۶ اجاره نامه استنادی مورد تأیید اصحاب دعوی که دلالت بر تکلیف مستأجر به تخلیه عین مستأجره پس از انقضاء مدت اجاره و تعیین وجه الضمان تخلف از تکلیف مقرر از قرار روزانه مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال دارد و نظر به احراز تخلیه ید کامل مستاجر به گواهی متصدی بنگاه تنظیم کننده عقد اجاره در مورخه ۱۳۹۷/۱۰/۲۰ و احراز استحقاق موجر در اجرت منافع عین مستأجره از تاریخ انقضا عقد اجاره لغایت تخلیه ید کامل مستاجر به میزان وجه الزمان تخلف مقرر یاد شده و با عنایت به این که جمع اجاره بهای مقرر طبق قرارداد اجاره از تاریخ ۱۳۹۵/۰۸/۱۰ لغایت ۱۳۹۶/۰۸/۱۰ از قرار ماهانه ۱۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال برابر با مبلغ ۱۵۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال بوده که طبق قبوض ارائه شده توسط شرکت خوانده تقابل مبلغ ۱۳۵/۸۱۷/۵۰۰ ریال از بابت اجاره بها در حق موجر (خواهان تقابل) تادیه شده است و به این که شرکت مستأجر (خوانده تقابل) بعد از استقرار ید بر عین مستأجره اقدام به تصرف استیفاء منافع سوله کوچک خارج از موضوع قرارداد نموده و با عنایت به احراز استحقاق موجر بر مطالبه اجرت المثل منافع استیفا شده از سوله یادشده و تعیین اجرت مقرر توسط هیئت کارشناسان داور دعوی خواهان تقابل را در شق یادشده از خواسته ثابت تشخیص مستنداً به مواد ۴۵۴-۴۶۵-۴۷۷-۴۹۵-۴۸۳ قانون آیین دادرسی مدنی و مواد ۱۰-۲۱۹-۲۲۰-۲۲۳-۴۶۴-۴۶۹-۴۹۰-۴۹۴ از قانون مدنی حکم بر محکومیت شرکت خوانده تقابل به تأدیه جمعاً مبلغ ۷۰۳/۳۱۷/۵۰۰ ریال بابت قسمتی از خواسته به ترتیب شامل مبلغ ۱۳۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال بابت اجاره بهای معوقه و اجرت المثل منافع سوله کوچک و مبلغ ۴۳۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت اجرت المثل منافع ایام تصرف اعیان مستاجره از تاریخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۰ (زمان انقضا مدت اجاره) لغایت زمان تخلیه کامل و مبلغ ۱۳۵/۸۱۷/۵۰۰ ریال بابت کسری اجاره بهای تادیه شده توسط شرکت مستاجر و مبلغ ۱۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت هزینه داوری در حق خواهان صادر و اعلام می نماید ما داور خواسته خواهان را مازاد بر مبلغ مقرر غیر ثابت حکم بر بی حقی صادر و اعلام می نماید رأی صادره حضوری و قطعی می باشد.

داور مرضی الطرفین

مستقر در موسسه داوری دادآفرینان تبسم زندگی

اصغر صالحی