

داوری به معنای دقیق کلمه اینگونه تعریف می شود که افرادی جهت رفع اختلاف یا مشکلات خود به یک فرد، موسسه یا اتاق داوری مراجعه می کنند تا اختلافات آنها در سریعترین زمان ممکن حل و فصل گردد. توجه داشته باشید که داور می تواند هر شخص حقیقی یا حقوقی باشد.

چه افرادی صلاحیت داور شدن را ندارند؟

در قانون استثنائاتی وجود دارد که برخی از افراد نمی توانند داور باشند منجمله:

- افرادی که فاقد اهلیت قانونی هستند مثل مجبورین یا افراد مجنون و سفیه
- افرادی که با تکیه بر حکم قطعی دادگاه حق داوری ندارند
- افرادی که به موجب آثار حکم قطعی دادگاه امکان انجام دادرسی ندارند
- کلیه قضات و کارمندانی که در محاکم قضایی مشغول به فعالیت می باشند

اما افرادی هم داریم که طرفین می توانند با رضایت به عنوان داور انتخاب کنند که در ماده ۴۶۹ قانون آیین دادرسی مدنی بدین گونه ذکر شده است که این افراد نیز نمی توانند به عنوان داور انتخاب شوند

- افراد زیر ۲۵ سال
- افرادی که در دعوی یا اختلاف پیش آمده ذینفع باشند
- افرادی که با طرفین دعوی قرابت نسبی یا سببی تا درجه دوم از طبقه سوم را داشته باشند
- کسانی که خود یا همسرانشان وارث یکی از طرفین دعوا باشند
- کسانی که با یکی از طرفین دعوی که قرابت نسبی یا سببی تا درجه دوم از طبقه سوم دارند در گذشته یا حال دادرسی کیفی داشته باشند
- کسانی که قیم یا کفیل یا وکیل یا مباشر امور یکی از طرفین دعوا باشند
- کارمندان دولت در حوزه ماموریتشان
- و.....

چگونه می توان به داوری رجوع کرد؟

راه های متفاوتی برای سوق دادن اختلافات به سمت داوری وجود دارد. گاهی مواقع افراد در متن قرارداد خود شرط داوری را قید می کنند که در صورتی که به مشکل برخوردند موضوع از طریق داوری حل و فصل شود.

در برخی موارد دیگر افراد قرارداد داوری جداگانه ای تنظیم می کنند. لزومی ندارد که در قرارداد اولیه شرط داوری قید شده باشد افراد پس از حادث شدن اختلاف نیز می توانند موضوع را به داوری ارجاع دهند البته با توافق طرفین.

نحوه انتخاب داور نیز بدین گونه می باشد که افراد یا در زمان عقد قرارداد اولیه داور را مشخص می کنند. یا اگر مشخص نکنند می توانند شخصی را در قرارداد قید نمایند که آن شخص داور را تعیین نماید که به این فرد مقام ناصب داور هم می گویند.

معمولاً بدین گونه می باشد که در زمان بروز اختلاف هر یک از طرفین یک داور معرفی می کنند و داور سوم نیز توسط این دو داور انتخاب می شود. در صورتی که هر یک از طرفین مطابق قرارداد، داور را معرفی نکنند می توان از طریق ارسال اظهارنامه رسمی به طرف دیگر اخطار داد که داور را تعیین نماید.

اگر ظرف انقضای مدت ۱۰ روز این کار را انجام ندهد طرف مقابل می‌تواند از دادگاه درخواست نماید که نسبت به تعیین داور اقدام نماید. این نکته را مد نظر داشته باشید که پس از تعیین داور یا داوران هیچ یک از طرفین نمی‌توانند داور را عزل نمایند مگر با توافق همدیگر.

دلیل اینکه افراد در سال‌های اخیر از موضوع داوری در قراردادهای استفاده می‌کنند این می‌باشد که اولاً سرعت رسیدگی به موضوع اختلاف به شدت افزایش می‌یابد، طرفین دعوی درگیر بروکراسی اداری و دادگاه‌ها نمی‌شوند و در سریع‌ترین زمان ممکن به نتیجه حاصله دست پیدا می‌کنند. در برخی موارد هزینه‌های دادرسی بسیار سرسام‌آور خواهد بود. و مهمتر اینکه رای داوری لازم الاجرا و قطعی می‌باشد.

چرا باید به داوری رجوع کرد؟

این سوال مطرح می‌شود که تفاوت داوری و مراجعه به دادگاه چه می‌تواند باشد؟ و آیا رای داوری قابلیت اجرا دارد یا خیر؟

همانطور که می‌دانید رای داوری قطعی و لازم الاجرا است. یعنی بعد از صدور رای طرفین باید به نظر داور تمکین کنند اما در دادگاه افراد می‌توانند به بهانه‌های وخواهی، تجدید نظر، اعاده دادرسی و یا فرجام خواهی باعث شوند که صدور رای به تاخیر بیفتد و از زمان و فرصت پیش آمده سوء استفاده نمایند. اما در داوری این موضوع منتفی است و فقط و فقط رای داوری قابلیت ابطال دارد.

مطابق ماده ۴۸۹ قانون آیین دادرسی مدنی ابطال رای داور شامل موارد زیر می‌باشد:

- رای داور با مندرجات قانونی در تضاد باشد یا مخالف مفاد قانونی باشد.
- داور نسبت به موضوعی رای صادر نموده باشد که اصلاً مورد اختلاف طرفین نیست.
- داور خارج از اختیاراتش رای صادر کرده است.
- رای خود را بعد از منقضی شدن مدت زمان داوری صادر نموده است.
- رای داور با اسناد رسمی یا اسناد ثبت شده در دفتر املاک مخالفت دارد یا مغایرت دارد.
- رای توسط داورانی صادر شده که مطابق قانون حق داوری نداشته‌اند.
- قرارداد ارجاع به داوری معتبر نبوده است.

همانطور که ملاحظه می‌فرمایید در صورتی که هر یک از موارد بالا اتفاق بیفتد رای داوری قابل ابطال است. هر یک از طرفین دعوی می‌توانند ظرف ۲۰ روز پس از تاریخ ابلاغ، ابطال رای داوری را از دادگاهی که داور را نصب نموده یا صلاحیت رسیدگی دارد بخواهند. پس از بررسی موضوع و احراز اینکه رای داوری قابلیت ابطال دارد، حکم بطلان رای داوری صادر می‌شود و تا زمان قطعی شدن حکم بطلان نیز رای داور اجرا نخواهد شد.

در صورتی که محکوم علیه داوری نسبت به اجرای رای داوری اقدامی ننماید چه می‌توان کرد؟

در این صورت شخصی که رای به نفع او صادر شده باید نسبت به رای داور از **دادگاه** تقاضای صدور اجرائیه نماید و سپس جهت اجرا اقدامات لازم را انجام دهد.

یکی از مهمترین جنبه‌های داوری این است که افراد نگران محرمانگی یا در دسترس نبودن اطلاعات به غیر می‌باشند. در داوری تا حدود زیادی این مسئله مورد توجه داور قرار می‌گیرد.

یادآور می‌شود که داوری الزماً گره گشای تمام اختلافات نمی‌باشد. برخی از مسائل را نمی‌توان به داوری ارجاع داد که قانونگذار آنها را به صراحت اعلام کرده است. این موارد عبارتند از:

- دعای مربوط به طلاق و ازدواج
- کلیه موضوعات کیفری که در قانون جرم انگاری شده و برایشان مجازات در نظر گرفته شده
- ارجاع دعای مربوط به اموال دولتی و عمومی
- در مواردی که یک طرف دعوی خارجی باشد یا از موضوعاتی باشد که به از نظر قانون مهم و تصویب مجلس شورای اسلامی ضروری می‌باشد.

در چه مواردی داوری از بین می‌رود؟

ماده ۴۸۱ قانون آیین دادرسی مدنی با دو شرط زیر داوری از بین می‌رود

- با تراضی کتبی طرفین دعوا
- فوت یا حجر یکی از طرفین دعوا

نمونه شرط داوری که می‌توان در قرارداد از آن استفاده کرد.

اختلافات راجع به و ناشی از تفسیر و تغییر و اجرای مفاد قرارداد و اختلافات درباره انحلال و بطلان قرارداد و اختلافات ناشی از انحلال و بطلان قرارداد و آثار انحلال و بطلان قرارداد حاضر چه در مدت اعتبار قرارداد و چه پس از خاتمه مدت قرارداد به داوری ارجاع می‌گردد.

این متن مزایای زیادی دارد منجمله در برخی از قراردادها زمان قید شده که با انقضای زمان قرارداد، داوری منحل می‌شود. در این شرط حتی اگر قرارداد یک قرارداد مقید به زمان باشد باز هم شرط داوری همچنان به قوت خود باقیست.

چند نکته در باب داوری

- از عبارت داور مرضی الطرفین استفاده نکنیم.
- در موافقتنامه داوری بهتر است نام یک شخص به عنوان داور ذکر نشود چون ممکن است فرد نخواهد یا نتواند داوری کند در این صورت داوری زایل می‌شود. مطابق ماده ۴۶۳ قانون آیین دادرسی مدنی این صورت طرفین باید جهت رسیدگی به اختلاف به دادگاه دارای صلاحیت مراجعه کنند.

در صورتی که در قراردادی شرط داوری درج شده باشد و یکی از طرفین به دادگاه مراجعه نماید و اکنش دادگاه چیست؟

در این گونه موارد دادگاه قرار عدم استماع صادر می‌کند. مگر اینکه به نحوی مشخص شود که موافقتنامه داوری باطل یا غیر قابل اجرا می‌باشد در این صورت دادگاه رسیدگی خواهد نمود.

در بحث داوری داور مکلف به تشکیل جلسه نیست بلکه به تشخیص خود اوست و صرفاً می‌تواند از تبادل لوایح استفاده نماید. برای دعوت از طرفین نیز می‌توان اظهارنامه ارسال نمود یا از طریق ایمیل که در قرارداد داوری درج شده نیز استفاده کرد.

داور الزامی به ارجاع موضوع به کارشناس ندارد و در صورتی که خود تخصص لازم را داشته باشد می‌تواند اظهار نظر کند. این مسئله را باید در نظر گرفت که در صورتی که داور خارج از تخصص خود اظهار نظر نماید موجبات ابطال رای را ممکن است فراهم نماید و رایی صادر نماید که بتوان در دادگاه آن را باطل نمود. پس پیشنهاد می‌شود که داور از کارشناس خبره یا [کارشناس رسمی دادگستری](#) در این زمینه استفاده نمایند.

اتاق داوری مفروز

پرونده‌های موجود در خصوص ساخت و ساز سهم عمده‌ای از پرونده‌های قضائی را در دادگاه‌ها و دادسراها به خود اختصاص داده‌اند. این موضوع بیشتر به نگرش افراد در مورد قرارداد باز می‌گردد. متأسفانه بسیاری از افراد بدون دانش فنی و صرفاً با استفاده از مشورت‌های افراد ناآگاه اقدام به عقد قرارداد در زمینه ساخت و ساز می‌نمایند.

در صورتی که قرارداد مشارکت در ساخت یکی از مهمترین قراردادهای حوزه ساخت و ساز می‌باشد. افراد هرگز نباید بدون حضور وکیل و کارشناس زبده در این زمینه، وارد جلسه قرارداد شوند، چون نتیجه‌ای جز ضرر و زیان برایشان نخواهد داشت.

در هر صورت یکی از بهترین روش‌های حل مشکلات استفاده از ظرفیت داوری در قراردادهای می‌باشد.

در صورتی که قرارداد مشارکت در ساخت دارید و شرط داوری نیز در آن قید شده است یا تمایل دارید که از طریق داوری موضوع حل و فصل گردد می‌توانید از خدمات اتاق داوری مفروز بهره ببرید.

مجموعه مفروز آماده ارائه خدمات داوری

در صورتی که برای حل اختلاف نیاز به داور یا تیم داوری حقوقی دارید ضمن مراجعه به مجموعه ما می‌توانید از زبدهترین وکلا و کارشناسان رسمی دادگستری بهره ببرید. ما در تمامی زمینه‌های اختلافی از وکلا و کارشناسانی به عنوان داور استفاده خواهیم نمود که اشراف کامل به موضوع اختلاف دارند تا بهترین نتیجه حاصل گردد.

این موضوع باید مد نظر قرار گیرد که حتی قضات محترم در دادگاه‌ها نیز برای صدور رای دقیق و فنی از کارشناسان در زمینه‌های مربوطه بهره می‌برند.

پس زمانی می‌توان بهترین داوری را ارائه نمود که داور، علاوه بر اشراف کامل به قوانین به موضوعات فنی نیز آشنایی داشته باشد یا بتواند از کارشناسان خبره استفاده نماید. در **اتاق داوری مفروز** این دو مهم با هم گرد آمده تا بهترین مرجع برای حل اختلافات شما از طریق داوری باشد.

چرا باید از اتاق داوری مفروز استفاده کنیم؟

همانطور که ملاحظه می‌فرمایید مجموعه مفروز مجموعه ای حرفه ای متشکل از وکلا و کارشناس دادگستری در رشته‌های مختلف می‌باشد و با توجه به اینکه بررسی موضوعات و قراردادهای ساخت و ساز قطعاً نیاز به کارشناس دادگستری نیز خواهد داشت، بهترین و با تجربه‌ترین کارشناس‌ها در اختیار داور قرار خواهند گرفت. در صورتی که قصد دارید قرارداد مشارکت در ساخت یا قراردادهای مشابه امضا نمایید قبل از هرگونه اقدامی با تیم کارشناسان و وکلای ما تماس برقرار نمایید.

برخی از خدمات داوری مجموعه مفروز

خدمات داوری در مورد مسئله ارثیه و تقسیم ارث

یکی از خدماتی که تیم داوری مجموعه مفروز ارائه می‌دهد تقسیم سهم الاث هر یک از وراثت می‌باشد. همانطور که می‌دانید مراجعه به داوری برای حل و فصل اختلافات یا یافتن بهترین راه حل در کوتاهترین زمان، یکی از شیوه‌های کاربردی و مفید می‌باشد.

در صورتی که قصد دارید اموال و دارایی‌های به ارث رسیده را بین ورثه تقسیم نمایید، می‌توانید به مجموعه ما مراجعه نموده و از مجربترین داوران، وکلا و کارشناسان بهره ببرید.

در این صورت ارائه گواهی حصر وراثت و مدارک سجلی و ارثین ضروری می‌باشد. پس از برگزاری جلسه با حضور مورثین و ارائه لیست اموال و دارایی‌ها، تیم داوری و کارشناسان ما موضوع را بررسی و برنامه‌ریزی لازم را در این خصوص انجام می‌دهند.

در صورتی که اموال و دارایی‌ها ارزیابی نشده باشند، می‌توانید از تیم کارشناسان رسمی دادگستری مجموعه مفروز بهره ببرید. کارشناسان مجرب ما در اسرع وقت با داشتن صلاحیت‌های مختلف نسبت به ارزیابی کلیه اموال منقول و غیرمنقول شما اقدام خواهند نمود. اموال می‌تواند شامل آپارتمان، خانه، ویلا، زمین، کارخانه، خودرو، طلا و هر گونه اقلام دیگری باشد.

سپس این گزارش‌ها در اختیار تیم داورى قرار خواهد گرفت تا بر طبق قانون و بر اساس گواهی حصر وراثت، سهم الاث هر یک از وراث مشخص گردد. در نهایت رای و گزارش داورى به هر یک از طرفین ابلاغ می‌شود.

در ادامه یک نمونه از خدمات تقسیم ارث را خدمت شما اعلام می‌کنیم.

فرض کنید که پدر خانواده از دنیا رفته است و بازماندگان و کسانی که سهم الاث می‌برند عبارتند از همسر مرحوم، یک پسر و یک دختر. در اینجا پس از اینکه ارزش کل دارائی‌ها مشخص شد، با توجه به قانون، ابتدا همسر مرحوم با توجه به داشتن دو فرزند، یک هشتم از ارزش کل دارایی‌های مرحوم همسر خود را به ارث می‌برد. سپس باقیمانده با توجه به اینکه یک پسر و یک دختر به عنوان فرزند وجود دارد، تقسیم می‌شود. بدین گونه که پسر دو سهم و دختر یک سهم می‌برد. یعنی باقیمانده سهم تقسیم بر سه شده، که از این میزان یک سهم را دختر و دو سهم را پسر می‌برد.

در صورتی که متوفی ترتیب دیگری در وصیت‌نامه خود دیده باشد، مطابق قانون فقط ثلث آن نافذ است (اصطلاحاً به آن ثلث ماترک می‌گویند)، یعنی یک سوم ارزش کل دارایی‌ها مطابق آن چیزی که متوفی در وصیت‌نامه خویش درج نموده است تقسیم می‌شود و دو سوم الباقی مانده مطابق قانون تقسیم خواهد شد.