

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۳

بسمه تعالی

جناب حجت الاسلام والمسلمین غلامحسین محسنی اژه‌ای

ریاست محترم قوه قضاییه

موضوع: درخواست رسیدگی فوری به تخلفات گسترده و تضییع حقوق خریداران توسط شرکت تعاونی توسعه ساخت ستاره همت غرب واقع در منطقه ۲۲ (چیتگر - پهنه C - پروژه های مسکونی پدافند)

با سلام

احتراماً، به استحضار می‌رساند با توجه به شکایت کثیرالشاکی شماره پرونده ۱۴۰۴۶۸۹۲۰۰۰۷۶۳۰۸۰۸ و بایگانی ۰۵۰۰۰۶۶ که در شعبه ۱۵ کیفری یک مستقر در مجتمع اقتصادی تهران در حال رسیدگی می‌باشد، عریضه ذیل شکواییه جمع‌کننده کثیری از اعضای است که خود را در پروژه های مسکونی برج های ۳۲ و ۴۰ طبقه پدافند ارتش، ستین و افرا، واقع در منطقه ۲۲ تهران مالباخته و مغبون میدانند. این افراد بدلیل اعتماد به نام پدافند ارتش و با القائات کارگزاران فروش دال بر حمایت ارتش از سلامت آن، در دام مجری پروژه که شرکت تعاونی توسعه ساخت ستاره همت غرب (آرین ستاره همت غرب) بعنوان طرف قرارداد خریداران می‌باشد، افتادند.

شرکت تعاونی انبوه سازان توسعه ساخت ستاره همت غرب (آرین ستاره همت غرب) در سال ۱۳۹۷ همزمان با شروع ساخت پروژه برجهای مسکونی پدافند ارتش ۳۲ و ۴۰ طبقه پهنه C چیتگر، واقع در منطقه ۲۲ شهرداری تهران، بدون توجه به قانون پیش فروش، اقدام به پیش فروش با قرارداد آبی نموده است. متأسفانه علیرغم گذشت بیش از ۸ سال و پیشرفت فیزیکی کمتر از ۳۰ درصد، شرکت مذکور با شگردی بسیار سخیف پس از دریافت چندین قسط از خریداران قدیمی، آنها را وادار به انعقاد قرارداد دفترچه طلایی می‌کند که مندرجات آن کاملاً یکطرفه و به نفع شرکت می‌باشد و علاوه بر اینکه زمان تحویل آپارتمان‌ها به پنج سال افزایش یافته، خود را نیز بعنوان داور حل اختلافات معرفی کرده است.

همچنین شرکت بدون اینکه هیچ توضیحی نسبت به پیشرفت کار و cpm پروژه ارائه نماید و با لحاظ کردن جریمه دیرکرد بسیار ناچیز (یک میلیون یا سه میلیون تومان در ماه)، و با توجه به پیشرفت ناچیز پروژه های ۳۲ طبقه (۲۵ درصد) و ۴۰ طبقه (۱۰ درصد) پس از ۸ سال که علناً در اکثر مواقع غیرفعال بوده و پروژه ستین پس از گذشت بیش از ۵ سال که هنوز مجوز ساخت نگرفته و صرفاً گودبرداری شده است، عدم پیشرفت عامدانه پروژه ها کاملاً مشهود می‌باشد.

شرکت نامبرده در سال ۱۳۹۷ با شروع پیش فروش برج های پدافند و قبل آن افرا و ستین در سال ۱۴۰۰، متأسفانه از اعضا مطالبه تعدیلهای هنگفت سالانه می‌نماید که قبلاً در مورد آن هیچ روشنگری به خریداران نکرده بود و از طرفی با آگاهی به استیصال خریداران در پرداخت مبالغ اقساط و تعدیلهای، قرارداد امتیاز واحدهای آنان را با مبالغ غیرمنطقی طی صلحنامه ای کاملاً یکطرفه فسخ و بدون تسویه حساب با آنها، با سود قابل توجه و تمدید زمان تحویل‌های متعدد، به خریداران جدید می‌فروشد و این چرخه معیوب دستمایه کسب درآمد و سود برای شرکت آرین سازه و عاملان آن شده است.

لازم به ذکر است که شرکت در تسویه حساب مبالغ صلحنامه ها نیز طبق تعهدات خود عمل نکرده و مالباختگان نیز با توجه به مشکلات مالی با شرایط سختی مواجه هستند.

شرح مختصری از پروژه :

۱. پروژه از سال ۱۳۹۷ آغاز به پذیره نویسی و پیش فروش نموده و اولین سال تحویل را ۱۴۰۲ تعیین کرده است.
۲. قرارداد اولیه با جلد آبی بدون درج نام پروژه در آن دارای مفادی مشخص و هزینه های پرداختی کاملاً معین بود.
۳. قراردادهای جدید طلایی مفادی کاملاً یکطرفه و غیرمنصفانه دارند بطوریکه هیچ وکیلی اقامه دعوی را منتج به نتیجه نمی‌داند.
۴. پروژه بعد از بیش از ۸ سال پیشرفت فیزیکی منطقی نداشته و هم اکنون سال تحویل به تا ۱۴۱۰ اعلام شده است.
۵. با وضعیت موجود کارگاه، تعداد کارگران در حال کار و سرعتی که رصد می‌شود، اتمام این پروژه زمان معلومی ندارد و فقط محل کسب سود کلان برای مجری شرکت با دست به دست کردن امتیاز واحدهای اعضای مستأصل به افراد جدید شده است.

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۳

۶. مجری بازی cpm نامعلوم و پیشرفت غیرمنطقی پروژه و حتی برای سالهای قبل تاریخ قرارداد، مطالبه تعدیلهای هنگفت را بدون اطلاع رسانی قبلی کرده که در نهایت خریداران متاسفانه توان پرداخت مطالبات را نداشته و صدایشان هم به جایی نمی‌رسد چون داور قرارداد، خود مجری است.

آقای مسعود عبدی مدیرعامل شرکت آراین سازه رابین و شرکت تعاونی توسعه ساخت ستاره همت غرب (آراین ستاره همت غرب) در مجامع دولتی و خصوصی، خود را بعنوان انبوه ساز و کارآفرین نمونه معرفی می نماید که با شرکت کردن در همایشهای مرتبط و با هزینه کرد بسیار به دنبال کسب اعتبار بین سازمانها و وزارتخانه های مختلف می باشد، در حالیکه پروژه های انبوه سازی ایشان مانند افرا، پدافند ۳۲ و ۴۰ طبقه و ستین هیچ کدام به سرانجام نرسیده و هر کدام شاکیان مخصوص به خود را دارند. همچنین فرد نامبرده در این مدت نیز با راه اندازی کسب و کارهای جدید مانند رستوران ایران مال، هولدینگ، کارخانه فولاد و خرید تیم خیبر خرم آباد و ... به درآمدهای جدید با سود کلان نیز رسیده است.

همچنین ایشان با نهادهای انتظامی و امنیتی نیز در ارتباط بوده و از اعتراضات قانونی خریداران جلوگیری کرده و با پرونده سازی علیه آنها در ارگانهای امنیتی (کلاتری، پلیس فتا و ...) و با ارسال اظهارنامه های متعدد مبنی بر فسخ قرارداد آنها را تهدید می نماید و در مواردی هم که اعضا به شرکت مراجعه میکنند برای دریافت طلب خود بر مبنای قرارداد یا صلحنامه، مورد ضرب و شتم گماشتگان شرکت قرار گرفته که از جمله آن می توان به شکایات متعدد در دادسرای ناحیه ۵ تهران با شماره پرونده ۱۴۰۴۹۱۹۲۰۰۱۱۴۶۵۸۱۶ در بازپرسی ۱ و شماره پرونده ۱۴۰۴۹۱۹۲۰۰۹۷۵۵۱۱۸ در بازپرسی ۹ اشاره نمود.

لیست بخشی از تخلفات شرکت و عوامل مرتبط با آن بنا به اظهارات کثیری از اعضا و شاکیان به همراه شهود و اسناد و مدارک که در دادگاه کیفری در حال رسیدگی می باشد، ارایه می گردد:

۱. آغاز ماجرا و شیوه اعتمادسازی غیراصولی و غیراخلاقی
۲. فریب شرعی و حقوقی اعضا با عنوان «سرمایه گذار» در حالی که رفتار تعاونی ۱۰۰ درصد پیش فروش بوده است.
۳. فروش گسترده بدون رعایت قانون پیش فروش - فقدان هرگونه سند رسمی
۴. فروش بیش از ظرفیت واقعی پروژه - فروش مال غیر و فروش مال موهوم
۵. پیش فروش قبل از اخذ مجوز و پیشرفت مجاز - نقض صریح قانون
۶. پیشرفت بسیار ناچیز پروژه ها بعد از گذشت بیش از ۸ سال
۷. دریافت پول قبل از ارائه قرارداد
۸. شرط داوری متقلبانه
۹. تعدیل های میلیاردی بدون پیشرفت
۱۰. تعیین تاریخ های تحویل مختلف از ۱۴۰۲ تا ۱۴۱۰
۱۱. تبدیل تعاونی به مرکز خرید و فروش دفترچه - نه ساخت پروژه
۱۲. تهدید، ارباب، شکایات کذب و ... علیه خریداران و شاکیان فعال
۱۳. جلوگیری شرکت از تجمع قانونی خریداران و شاکیان پرونده در نشست خود با وکیلشان و ارائه گزارش های کذب به پلیس
۱۴. تدلیس و تبانی در ساختار تعاونی (تعارض منافع)
۱۵. متوقف شدن پروژه های افرا و ستین و انتقال اعضا به پروژه پدافند با صلحنامه و قرارداد اجباری.

در نهایت این اقدامات غیراخلاقی و غیرشرعی، باعث از بین رفتن اعتماد مردم، فوت شدن یکی از اعضا بدلیل استرس و فشارهای روحی، بروز بیماری برای بسیاری از اعضا (بدلیل مشکلات جدی جسمی و روحی که منجر به مشکلات قلبی و سکته شده و برخی متحمل هزینه های سنگین شیمی درمانی می باشند)، ایجاد اختلافات خانوادگی و جدایی همسران، بروز مشکلات مالی و بدهی اعضا (اکثر اعضا مستاجرند) شده است. بسیاری از اعضا طلا و سکه و خودروی زیر پای خود را فروخته به امید خانه دار شدن و برخی هم خانه فروختند به امید خانه نوساز و حال اکثرا در شرایط بسیار سختی بسر می برند.

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۳

همچنین قابل ذکر است که بر اساس مشاهدات، مستندات و قرائن موجود از سوی شاکیان و اعضا که بخشی از آنان ارتشی های عزیز می باشند و با وجود گذشت بیش از هشت سال از آغاز پروژه، عدم پیشرفت قابل توجه عملیات اجرایی، دریافت مبالغ کلان غیرقانونی شامل تعدیلهای غیرقانونی و هزینه زمین و تراکم از خریداران، مطالبه، انعقاد الحاقیه ها و قراردادهای جدید با اشخاص دیگر و ورود مالباختگان جدید به پروژه، عوامل و مسئولان تعاونی مسکن پدافند هوایی ارتش طی سال های اجرای پروژه نه تنها نظارت مؤثر و قانونی بر عملکرد شرکت آراین سازه را بین و شرکت تعاونی توسعه ساخت همت غرب (آراین ستاره همت غرب) اعمال نموده اند و هیچ اقدام بازدارنده، نظارتی یا مؤثر از سوی تعاونی پدافند برای جلوگیری از تضییع حقوق اعضا و خریداران هم صورت نگرفته است بلکه رفتار و اقدامات آنان به گونه ای بوده که این تصور را در میان اعضا و مالباختگان ایجاد کرده که از عملکرد شرکت های مذکور حمایت می شود.

همچنین بر حسب ادعای شاکیان، با تنظیم و اجرای الحاقیه های جدید و استمرار همکاری با شرکت های مذکور، زمینه اخذ مبالغ هنگفت از اعضای قبلی و همچنین جذب قربانیان جدید فراهم شده و موارد متعددی از سوءمدیریت، تخلفات و سوءاستفاده های احتمالی در روند اجرای پروژه نیز مشاهده گردیده که تاکنون مورد رسیدگی مؤثر قرار نگرفته است و استمرار این وضعیت و فقدان هرگونه نظارت مؤثر از سوی مسئولان ذی ربط، موجب ورود خسارات گسترده مالی و روحی به تعداد زیادی از خریداران و اعضا که بخشی از آنان ارتشی های محترم و خانواده های ایشان می باشند نیز خواهد شد. لذا با توجه به قرائن موجود، از مقام محترم تقاضا می شود ضمن بررسی دقیق عملکرد مسئولان تعاونی پدافند، نحوه نظارت آنان بر پروژه، روابط و تعاملات میان مسئولان تعاونی و مدیران شرکت های مذکور، همچنین بررسی علت استمرار حمایت از شرکت با وجود تخلفات و تأخیرهای گسترده، دستور رسیدگی جامع، شفاف و بی طرفانه صادر فرمایند و در صورت احراز هرگونه تخلف، ترک فعل، سوءاستفاده از موقعیت یا تضییع حقوق مردم، مطابق مقررات قانونی با تمامی اشخاص مسئول برخورد لازم به عمل آید.

لذا بنا به توضیحات فوق، ما جمع کثیری از خریداران واحدهای پروژه های پدافند ارتش، افرا و ستین با توجه به گستردگی تخلفات شرکت تعاونی توسعه ساخت ستاره همت غرب (آراین ستاره همت غرب)، حجم بالای شکایات و آثار سنگین وارد شده بر صدها خانواده، از آن مقام عالی قضایی استدعا داریم بنا به صلاحدید نسبت به موارد ذیل دستور فرمایید:

۱. رسیدگی فوری، دقیق، بی طرفانه و خارج از نوبت به پرونده و برخورد قاطع و قانونی با تمامی اشخاص حقیقی و حقوقی که در صورت اثبات، در وقوع این تخلفات نقش داشته اند.
۲. ورود جدی نهادهای نظارتی و بازرسی برای بررسی عملکرد دستگاه ها و اشخاصی که در صدور مجوزها، نظارت بر پروژه و جلوگیری از ادامه تخلفات، مسئولیت قانونی داشته اند.
۳. اتخاذ تدابیر فوری برای حفظ حقوق خریداران و جلوگیری از تضییع بیشتر حقوق آنان از جمله جلوگیری از هرگونه نقل و انتقال یا اقدامات احتمالی که موجب ورود خسارت بیشتر به اعضا شود.
۴. الزام مسئولان و عوامل مرتبط به شفاف سازی کامل وضعیت مالی، حقوقی و اجرایی پروژه ها و ارائه گزارش روشن از نحوه هزینه کرد وجوه دریافتی از خریداران.
۵. تسریع در تعیین تکلیف پروژه ها و جبران خسارات وارده به اعضا تا خانواده هایی که سال ها در انتظار خانه دار شدن بوده اند، بیش از این متحمل خسارت های مالی، روحی و اجتماعی نشوند.
۶. حمایت قانونی از شاکیان، شهود و مطالبه گران و جلوگیری از هرگونه تهدید، ارباب یا طرح شکایات بی اساس علیه افرادی که صرفاً در مسیر احقاق حقوق قانونی خود اقدام کرده اند.

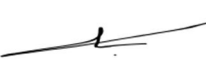
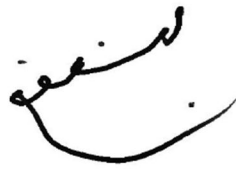
در انتها نیز از حضرتعالی خواهشمندیم زمینه تحقق خواسته های برحق خریداران این پروژه ها را (که عموماً از قشر زحمتکش و متوسط هستند و از خرج و مخارج روزمره خود کاسته تا اقساط واحداشان را بپردازند، مخصوصاً عده ای که در وضعیت اضطراب و استیصال قرار گرفتند) در چارچوب پیش فروش تعاونی های انبوه سازان فراهم نموده و کلیه منافع مالباختگان در نظر گرفته شود و مانع رشد شرکت هایی شوید که در جامعه بر پایه نابودی زندگی دیگران بنا می شوند.

جمعی از خریداران متضرر از شرکت تعاونی توسعه ساخت ستاره همت غرب (آراین ستاره همت غرب)

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۳

پیوست: ۵۸ برگ شامل شکوائیه کثیرالشاکی، قرار نهایی دادرس، اعتراض به قرار دادرس، دادنامه دادگاه کیفری دو (قرار عدم صلاحیت).

امضای شاکیان:

				
مهرداد نوروزی	سیده زهرا خانجان زاده قره کلانی	سعید حیدری جامع بزرگی	جعفر محمدی	سینا صدیان
				
مرگام امیری	سپهر شجاعی	مه لقا باقری زنجان	زهرا تقی عرب	جلال برق لامع نو
				
کیانوش امیری فرد	مجید حق بیان	سعیده قربانی چقیپورتی	علیرضا کشف	شبنم کمالی
				
فریبا نقی ترابی	محمودرضا معمر	علی سنقری	نبی اله گودرزی	هما جلالی متین
				
وحید یزدان پناه جهرمی	فریبا کریمی	سهراب استرکی	بهروز فرندی	علی کریمی
				
عباس وحیدزاده	ناصر فرندی	میلاد سهیلی	فاطمه زهرا حاجی ملاعلی کنی	محمدمهدی مهاجری طهرانی
				
زهرا بهشتی	رحیمه بهشتی	محمد علی خانی	مریم اسمعیلی	علی مولائی

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۳



لیلا رستگاری فرد



رضا بازرگان



محمد رضا درودیان



صغری طحان



محمد حسین تابش



مهدیه مهدوی صدر



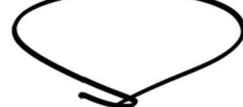
مرتضی لشگری



مهدی روستائی علیشاه



معصومه فخری



فرزانه زارع احمدآبادی



محمد اسماعیل خرم نژادی



سعید احمدپور شمامی



عباس رشیدی



بهروز بازرگان



زهره حاجی پور



سید جمشید شیرین پور



لیدا احمدنیا



صادق آقاربیع



طاهره یکه زارع



امیر حسین نیک عهد



هدا اسمعیلی دوکی



نسرین کوشکی جهرمی



محمد باغانی



امیر حسن صمدیان



طاهره یوسفی



زهره عبدی



شیما پژمان



رضا کاردوش



آزینا اشرف جهانی



اصغر فتائی



سعید پاکباز



هادی عبدی سهزایی



شیما سلیمانی



مهدی شاجری



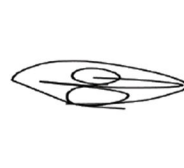
راهله همایونی عبدالی



زینب افشار



محبوبه خرم نژادی



رجبعلی آقاربیع



مرجان صادقی



پرند موسوی

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۳

هادی هادوی قاسم فرهادی فرد صغری محمدی حمزه صغری حاجی رضا نیک اندیش

امیرحسین شکری ننا معینی طباطبائی علی رضا جمشیدپا لاله درست کاری روح اله صمدی

امیر حیدرآبادی زاده سیامک کمائی پروین عباسی عباس حسین خانی علی بهرامی

زهرا شرفی سیدجلال هاشمی نسب مهدی سرورفر طاهره میرعمادی ابراهیم شاه حسین زاده مجندهی

لی لی صالحی کوهستانی حسین بلوری نوین سیدحسین مسبوق فاطمه میرزائی اصغر احمدوند

ایمان منصوری پروانه نظریور مصماهی یاسر مولائی هادی موحد سکینه اصلاتی

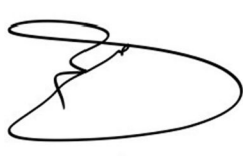
علی عسگریبکی رضا غوجی کورش احمدی مریم فرقدان سپیده آشوری موق

رضا ده نبی امیرحسین جورجمالی ارکان کریمه مزگان دستوری احمدرضا یزدانی چراتی

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۳



الهام امیری تکلدانی



حسین آراسته



حسین لطفی



حمید عباسیان



رضا محمدبیگی



زهرا مهرابی



دینا ستاری



حسین مدیری راد



زهرا تابش



هاجر تابشیان