



هیئت‌های رسیدگی بدعاوی دولت و اشخاص

برای رسیدگی بدعاوی دولت بر اشخاص و دعاوی اشخاص بر دولت قوانین خاصی در سالهای ۳۵ و ۳۶ بتصویب رسیده و تشکیل هیئت‌هایی بمنظور رسیدگی و بالاخره طرح این سؤال است که کار این هیئت‌ها تا چه مدتی بطول میانجامد و سال است که جلسات خود را تشکیل میدهند تا بشکایاتی که فقط در ظرف مدت یکسال از شهریور ۳۵ تا ۳۶ بدفتر این هیئت‌ها واصل گردیده رسیدگی نمایند. موضوع این مقاله بحث درباره علت تصویب قوانین مزبور و بررسی اختیارات این هیئت‌ها و نوع شکایاتی که به هیئت‌ها واصل شده و کارهایی که انجام گردیده و بالاخره طرح این سؤال است که کار این هیئت‌ها تا چه مدتی بطول میانجامد و خاتمه پیدا میکند؟

الف- قانون راجع بدعاوی دولت علیه اشخاص - در فاصله بین سالهای ۱۳۲۵ و ۱۳۳۰ که هنوز کم و بیش آثار شوم وقایع شهریور ۲۰ مشهود بود عده‌ای از اشخاص سودجو و موقع‌شناس از فرصت استفاده کرده و بدستگیری بعضی از کارمندان ناصالح دولت در مقام تجاوز بحقوق عمومی و ثبت اراضی خالصه و موقوفه و موات و بایر بلامالك و مسیلهای شهری برآمده و در مواردی هم موفق شدند که سند مالکیت بنام خود تحصیل نمایند و این اقدامات را تا آن اندازه مشروع و جایز جلوه میدادند که در مجلس شورای ملی رسماً اظهار شد که یکی از همین اشخاص باندازه تمام مساحت کشور سویس اراضی ثبت شده ملکی دارد. اسناد مالکیتی که باتمسید این مقدمات صادر شده بود بصورت‌ظاهر در پناه حمایت مقررات قانون قرار داشت و بموجب ماده ۲۴ قانون ثبت تجاوز بحریم سند مالکیت ممنوع و هیچگونه دعوائی راجع باراضی موضوع این اسناد در محاکم دادگستری و مراجع

قضائی قابل استماع و رسیدگی نبود. این نوع اراضی بتدریج تفکیک و تقسیم گردید و معاملات صوری و بورس بازی زمین بعدی رواج یافت که اقتصاد مملکت را مورد تهدید قرار داد. هرچند که دولت با تأسیس و تشکیل بانک ساختمانی مبارزه دامنهداری را علیه این اشخاص که بزمین‌خوار شهرت یافتند آغاز کرد و از جمله خانه‌های زیادی ساخته و بقیمت‌های مناسب و با اقساط طویل‌المدت باشخاص فاقد مسکن داد تا از خرید و معامله زمین بی‌نیاز گردند و یا مقداری زمین برای خانه‌سازی بکارمندان و مؤسسات دولتی واگذار نمود و همچنین تا آنجا که قوانین و مقررات موضوعه اجازه میداد دعاوی مختلفی علیه متجاوزین بحقوق عمومی در مراجع دادگستری اقامه کرد و لی نسبت باراضی موات و خالصه و موقوفه و بایر بلامالك و مسیلهای شهری که مورد تجاوز واقع و مدت اعتراض بر ثبت آنها گذشته یا جریان ثبت خاتمه یافته و یا بصدور سند مالکیت منتهی گردیده بود مجوزی برای شکایت و یا طرح دعوی وجود نداشت از این لحاظ در شهریورماه ۱۳۳۵ لایحه قانونی راجع باراضی دولت و شهرداریها و اوقاف و بانکهای ساختمانی و کشاورزی بمجلس تقدیم و بفوریت در کمیسیون مشترك دادگستری مجلسین بتصویب رسید و قانون مزبور بدولت و شهرداری و اوقاف و بانکهای کشاورزی و ساختمانی اجازه داد تا اگر از طرف اشخاص باراضی موات یا خالصه یا موقوفه یا مسیلهای شهر تهران تجاوز شده باشد ظرف مدت یکسال شکایت خود را بدفتر هیئت رسیدگی تسلیم نمایند. در مورد تجاوز بحقوق عمومی در استان خوزستان و شهرهای مشهد و قم هم قانون مصوب مهرماه ۱۳۳۵ بدولت و شهرداریها و اوقاف اجازه داد تا بتوانند ظرف یکسال شکایت نموده و رسیدگی را درخواست نمایند.

هیئت رسیدگی - بموجب قانون شهریور ماه ۳۵ رسیدگی بدعاوی دولت بر اشخاص راجع باراضی موات و خالصه و موقوفه و بایر بلامالك و مسیلهای شهر تهران که از طرف اشخاص تقاضای ثبت شده و مدت اعتراض بر ثبت گذشته و یا سند مالکیت نسبت به آنها صادر گردیده بمعهد هیئت پنج نفری مرکب از رئیس دیوانعالی کشور و دادستان کل و یکی از رؤساء شعب دیوانکشور بانتخاب رئیس دیوانعالی کشور و مدیرکل بازرسی کشور و رئیس کل دادگاههای استان مرکز محول گردید و در استانهای خوزستان و خراسان هم طبق قانون مهرماه ۳۵ رسیدگی بمعهد هیئتی مرکب از رئیس دادگاه استان و رئیس دادگاه شهرستان محول شد و در مورد اراضی مورد تجاوز در شهرستان قم رسیدگی بمعهد هیئت پنج نفری مرکز واگذار گردید.

هیئت پنج نفری مرکز آنطور که انتظار میرفت نتوانست بشکایات واصله رسیدگی و قانون انقلابی شهریورماه ۳۵ را بمرحله عمل و اجرا درآورد. ترکیب هیئت پنج نفری مزبور هم بصورتی نبود که قادر بحل و فصل شکایاتی باشد که ظرف مدت یکسال بدفتر هیئت واصل گردیده بود هرچند که هیئت مزبور در بدو امر در چند مورد احکامی صادر کرد و انعکاس آنها در روزنامه‌ها اثری مفید داشت ولی این احکام که بصورت کلی صادر شده بود بهیچوجه جنبه اجرایی نداشت مثلا

هیئت نظر داده بود که بحقوق دولت تجاوز شده ولی تشخیص مقدار مورد تجاوز و حدود و مشخصات آنرا بنظر کارشناس محول کرده بود که بعداً رسیدگی نماید. از طرف دیگر چون برای شکایت دولت و شهرداری و اوقاف و غیره ضرب الاجل یکساله در قانون تعیین شده بود مراجع مزبور شکایاتی بصورت ناقص و بدون ذکر دلیل و حتی بدون قید مشخصات مورد تجاوز و معرفی طرف شکایت که بحقوق عمومی تجاوز کرده بدفتر هیئت تسلیم نمودند. رکود پرونده‌های مربوط بشکایات در دفتر هیئت پنج نفری و منع معاملات راجع باراضی مورد شکایت که بموجب بند ز قانون شهریورماه ۳۵ پیش‌بینی شده و باراضی بند ز شهرت یافت و شکایاتی که از طرف مردم در این زمینه بمراجع مختلف واصل میگرددید سبب شد که در دیماه ۳۹ قانون اصلاحی بتصویب برسد و رسیدگی بشکایات واصله راجع بتجاوز باراضی دولت و شهرداری و اوقاف و بانکهای ساختمانی و کشاورزی بچند هیئت سه نفری محول گردد.

براساس این قانون در سال ۱۳۳۹ سه هیئت در تهران تشکیل گردید که هر هیئت مرکب از یک قاضی دیوانکشور و دو نفر از قضات دادگاه استان مرکز است و تعدادی عضو علی‌البدل هم از بین قضات دادگاه استان مرکز برای اجرای قرار و شرکت در جلسات رسیدگی در مواردی که یکی از اعضاء اصلی این هیئت‌ها غایب یا معذور از انجام خدمت باشد تعیین گردیده و این سه هیئت با تعدادی منشی و کارمند دفتری و بایگانی در حال حاضر مشغول رسیدگی بشکایات پانزده سال پیش میباشند.

صلاحیت و اختیارات هیئت‌ها - هیئت‌های سه نفری صلاحیت رسیدگی بشکایات دولت و شهرداری و اوقاف و بانکهای ساختمانی و کشاورزی را در مورد تجاوز بحقوق عمومی و ثبت اراضی موات و خالصه و بایر بلامالک و موقوفه و مسیلهای شهری تا شعاع یکصد کیلومتر از مرکز میدان سپه تهران دارا بوده و میتوانند قطع نظر از جریان ثبت و بدون توجه باسناد مالکیتی که صادر گردیده با مراجعه بسوابق و پرونده‌ها تحقیقاتی که برای رسیدگی لازم بدانند از معاینه محل و کارشناسی و غیره انجام وصحت و سقم شکایت راتشخیص و در صورت احراز تجاوز حکم باسترداد عین اراضی و اصلاح سند مالکیت صادر کند و اگر اراضی مورد تجاوز قبل از قانون شهریور ماه ۳۵ بدیگری منتقل شده باشد رأی بپرداخت قیمت واقعی زمین صادر نماید. اختیارات هیئت رسیدگی در مشهد نسبت باراضی مورد تجاوز تا شعاع یکصد کیلومتر از فلکه دور بیوتات متبرکه استان قدس رضوی (ع) و در قم تا شعاع پنجاه کیلومتر از میدان آستانه مقدسه تعیین گردیده است. هیئت‌های مزبور در رسیدگی به شکایات واصله و انجام هرگونه تحقیق و بررسی محدودیتی نداشته و ضوابط مقرر در آئین دادرسی که رعایت آنها برای دادگاهها الزامی میباشد برای این هیئت‌ها لازم‌الرعايه نیست مگر در مورد ابلاغ اخطار و اوراق و آراء و تصمیمات مربوطه که قواعد راجع بابلاغ در قانون آئین دادرسی مدنی رعایت میشود. احکام صادر از این هیئت‌ها اعم از اینکه بنفع یا بزیان شاکی

باشد قطعی و غیرقابل اعتراض و تجدید نظر است و اجرای احکام این هیئت‌ها زیر نظر هیئت انجام میشود و جزئیات امر در قانون پیش‌بینی شده است.

شکایاتی که باین هیئت‌ها واصل شده شکایاتی که به هیئت‌های رسیدگی مزبور در مدت یکسال مقرر در قانون شهریور ماه ۳۵ واصل گردیده از نظر تعداد قابل اهمیت نیست و جمع شکایات واصله از یکهزار کمتر بوده است و هیئت پنج نفری سابق و سه هیئت سه نفری فعلی در تمام این مدت پانزده سال به رسیدگی همین تعداد پرونده مشغول بوده‌اند. شکایات مزبور کلا مربوط باراضی ثبت شده است مثلا دعاوی بانك ساختمانی بیشتر تحت این عنوان بوده که متقاضیان ثبت در موقع تحدید حدود، مقدار زیادی از اراضی موات یا بایر بلامالك را برخلاف مندرجات اظهارنامه ثبتی در محدوده ثبت خود تحدید حدود نموده‌اند و سند مالکیت ملکی که اظهارنامه ثبتی آن بعنوان مزرعه، یا چشمه‌سار و امثال آن تنظیم گردیده شامل میلیونها متر اراضی موات و بایر بلامالك و کوهها و تپه‌ها گردیده است بعضی از شکایات هم راجع بتجاوز باراضی خالصه و اراضی مالکانه دولت بوده و شکایت شهرداری تهران بیشتر راجع بتجاوز به مسیل رودخانه‌ها و یا تجاوز بنیابان و کوچه و میدان و شارع عمومی و امثال آن بوده است. اداره اوقاف هم به‌عنوان تجاوز باراضی موقوفه شکایاتی نموده و بطورکلی معامله املاکی که نسبت بانها شکایت شده طبق بند ز قانون شهریور ۳۵ ممنوع و متوقف شده است.

کارهایی که انجام گردیده هیئت‌های رسیدگی گذشته بشکایاتی که از نظر کیفیت و کمیت واجد اهمیت بوده مانند اراضی طرشت و خرگوش دره و حسین‌آباد و داودیه و صحرا بالون و مسیلهای غلغلی و تهران‌پارس و اراضی موقوفه و غیره رسیدگی نموده و احکامی بر رفع تجاوز از اراضی موات و بایر بلا مالك و خالصه و مسیلهای شهری صادر کرده است ولی مقداری از این شکایات هنوز باقی است که تا کنون به نتیجه نرسیده و از مشکلات دادگستری کاسته نشده است.

ب- قانون راجع بدعاوی اشخاص علیه دولت بعضی از وزارتخانه‌ها بمنظور نیازمندیهای ضروری از سالها قبل يك قسمت از املاك و اراضی متعلق باشخاص را که بعضا به ثبت رسیده و برای آنها سند مالکیت هم صادر گردیده بعنوان احتیاج و ضرورت اداری تصرف نموده و صاحبان این املاك پیوسته شکایت داشته و خلع ید از ملك خود را درخواست مینمودند و دولت که باصرف هزینه‌های زیاد ابنیه و تأسیساتی در این املاك احداث نموده بود نمیتوانست درخواست خلع ید را بپذیرد و مالکیت شاکیان هم در مواردی که ملك آنها به ثبت رسیده نمیتوانست مورد انکار دولت باشد از این لحاظ بمنظور تسهیل در رسیدگی و تسویه این نوع دعاوی قانون مردادماه ۳۶ بتصویب رسید تا کمیسیون پنج نفری بعضویت سه نفر از مستشاران دیوانعالی کشور بانتخاب هیئت عمومی دیوانکشور و رئیس دادگاه‌استان مرکز و یکنفر از رؤساء شعب دیوان محاسبات بانتخاب رئیس دیوان مزبور، در صورت تراضی طرفین باین اختلافات رسیدگی نماید و عندالاقضا بر خلع ید از

اراضی و قنوات مورد دعوی و پرداخت اجور سنواتی یا پرداخت بهای منصفانه اراضی و قنوات و یا به تعویض اراضی مورد تصرف دولت با سایر املاک دولتی رای بدهد و در صورتیکه مدعیان مالکیت را در تمام یا قسمتی از دعوی ذیحق نشناسد بر رد دعوی آنها اظهار نظر کند و حکم خلع ید را در صورتی صادر نماید که اراضی مورد اختلاف دیگر مورد احتیاج دولت نباشد. در قانون مزبور تصریح شده که دولت مکلف میباشد بهای عادلانه اراضی را که برای تأسیس و توسعه سربازخانه‌ها و فرودگاه‌ها و میدانهای تیر و سایر مؤسسات نظامی مورد احتیاج ارتش است و با موافقت مالکین تعیین میشود بپردازد و در صورت عدم توافق طرفین بهای عادلانه بوسیله کارشناس تعیین گردد. مدت اختیار کمیسیون پنج نفری دو سال تعیین شده بود و پس از این مدت بموجب قوانین مصوب ۳۸ و ۴۰ و بالاخره قانون آذر ماه ۴۷ تا آخر سال ۱۳۵۱ تمدید گردیده است. در طول سنوات گذشته به تدریج شکایاتی به این کمیسیون واصل شده و مورد رسیدگی قرار گرفته و احکامی که صادر شده بیشتر به طرفیت وزارت جنگ و وزارت راه بوده است. برای بعد از پایان سال ۱۳۵۱ که مدت اختیارات کمیسیون پنج نفری خاتمه پیدا می‌کند مقررات خاصی به موجب قانون مصوب آذر ماه ۴۷ برای رفع این نوع اختلافات پیش‌بینی شده بدین ترتیب که پرداخت قیمت عادلانه ابنیه و اراضی که برای ایجاد و توسعه سربازخانه‌ها و فرودگاه‌ها و میدانهای تیر و سایر تأسیسات نظامی که به تشخیص وزارت جنگ مورد نیاز ارتش باشد با نظر کارشناس رسمی که از طرف دادگاه شهرستان حوزه قضائی محل وقوع ملک انتخاب می‌شود به عمل می‌آید. با این ترتیب کمیسیون پنج نفری مذکور در قانون مصوب مرداد ۳۶ در آخر سال ۱۳۵۱ منحل می‌شود و پرونده و شکایاتی هم تا آخر سال ۵۱ در این کمیسیون باقی نمی‌ماند.

پرونده‌های موجود در هیئت‌های ۳ نفری - با توجه به این مقدمات و اینکه

رسیدگی به شکایات واصله به هیئت‌های رسیدگی به دعاوی دولت و اشخاص مدت پانزده سال است که جریان دارد و هنوز رسیدگی آنها خاتمه نیافته این سؤال مطرح می‌شود که رسیدگی این پرونده‌ها تا چه مدتی به طول خواهد انجامید و آیا هیئت‌های سه نفری قادر خواهند بود که رسیدگی این پرونده را خاتمه دهند یا همانطور که هیئت‌های مزبور جانشین هیئت پنج نفری سابق شده‌اند هیئت دیگری هم برای ختم این پرونده باید تشکیل گردد؟

قدر مسلم این است که رسیدگی این تعداد پرونده در سه هیئت سه نفری آنهم در این مدت طولانی میسر نگردیده و دلیلی موجود نیست که در آینده هم وضع به همین صورت نباشد کما اینکه در چند نوبت رسماً اظهار شده که رسیدگی این پرونده‌ها کلاً ظرف چندماه خاتمه خواهد یافت ولی این امر تحقق نیافته است. در حال حاضر عده‌ای از قضات دیوانعالی کشور و دادگاه استان مرکز که وقت آنها باید صرف رسیدگی به پرونده‌های حقوقی و کیفری و حل و فصل

مشکلات و رفع گرفتاری مردم باشد در هفته‌ای يك یا دو جلسه صرف رسیدگی این پرونده‌ها می‌شود بدون اینکه نتیجه قطعی از آن حاصل گردد به‌علاوه تعدادی از کارمندان اداری هم برای انجام امور دفتری این پرونده‌ها اختصاص داده شده‌اند و وزارت دادگستری هم برای اداره امور این هیئت‌ها مخارجی را متحمل می‌شود و از نظر صرفه‌جویی کلی بهتر است همان روشی اتخاذ گردد که در مورد پرونده‌های مربوط به املاک واگذاری اتخاذ گردید. جریان امر از این قرار است که در سال ۱۳۲۰ قانون استرداد املاک واگذاری به تصویب رسید و هیئت‌هایی از بدوی و تجدید نظر برای رسیدگی به دعاوی استرداد املاک تشکیل گردید و این هیئت‌ها در مدت بیست سال آنچه که توانستند از پرونده‌های مزبور را مورد رسیدگی قرار دادند و تعدادی پرونده از این نوع دعاوی در هیئت تجدید نظر باقی مانده بود که رسیدگی آنها به هیچوجه خاتمه پیدا نمی‌کرد تا بالاخره وزارت دادگستری پس از کسب مجوز، رسیدگی این تعداد پرونده را به دادگاه استان مرکز محول ساخت و دادگاه استان ضمن رسیدگی به پرونده‌های جریانی خود، این تعداد پرونده را هم مورد رسیدگی قرار خواهد داد.

برای ختم پرونده‌های موجود در هیئت‌های سه‌نفری مرکز هم با توجه به اینکه پرونده‌های مزبور غالباً راجع به شکایاتی است که از طرف دولت و شهرداری و غیره در آخرین لحظات ضرب‌الاجل یکساله به هیئت تسلیم شده و هیئت‌های مزبور در طی چندین سال موفق به ختم این پرونده‌ها نشده‌اند اگر با تحصیل مجوز قانونی، رسیدگی این پرونده‌ها هم به دادگاه استان مرکز محول گردد علاوه بر صرفه‌جویی از وقت قضات و کارمندان اداری تکلیف شکایات مزبور در ضمن رسیدگی به امور جاری دادگاه روشن می‌شود و مردم به دستگاه دادگستری امیدوار می‌گردند.

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی