

## مختصری راجع به قانون مصوب هشتم خرداد ۱۳۳۵ مربوط به اراضی

### اطراف تهران

در شماره ۱۵۱ این مجله دومقاله راجع باراضی موات بطبع رسیده درعین اینکه بحث نویسندگان فاضل این مقالات از نظر فقهی و علمی است از سیاق عبارت پیدا است که به قانون فوق الذکر نیز بی نظر نبوده اند و اینکه این نویسنده ناچیز سعی میکند تا اندازه مقدور شمول و وضع این قانون را که مدت مدیدی نظر همکاران و قضات و درضمن سیاستمداران مملکت را بخود مشغول کرده در این مختصر بحث کنم.

مقدمه - در تاریخ شنبه هشتم مرداد ماه ۱۳۳۵ مجلس ماده واحده مربوط به اختیارات وزیر دادگستری بتصویب رسید که متن آن در ذیل درج میشود.

«قانون» راجع باجازه اجرای لوایح پیشنهادی وزارت دادگستری پس از تصویب کمیسیونهای مشترک دادگستری مجلسین .

ماده واحده - مجلسین اجازه میدهند لوایحی که وزیر فعلی دادگستری برای اصلاح قوانین و سازمانهای دادگستری و ثبت اسناد و املاک لازم میدانند و از این تاریخ تا یکسال به کمیسیونهای قوانین دادگستری مجلسین تقدیم مینمایند پس از تصویب کمیسیون مشترک قوانین دادگستری مجلسین موقتاً بموقع اجراء گذارده و سپس برای تصویب قطعی بمجلس تقدیم دارد مادام که لوایح سزبور بتصویب مجلسین نرسیده مصوبات کمیسیون مشترک قوانین دادگستری مجلسین قابل اجراء خواهد بود.

تبصره - دولت مکلف است هر یک از لوایحی که طبق ماده واحده بتصویب کمیسیون مشترک دادگستری مجلسین میرسد حد اکثر بعد از یکسال آزمایش برای تصویب تقدیم مجلسین نماید . «

در تاریخ ۳۵/۵/۱۸ دولت ماده واحده به کمیسیون مشترک دادگستری مجلسین تقدیم کرده که مقدمه آن که بمضای نخست وزیر و وزیر دادگستری رسیده بود دلیل و مقصود از پیشنهاد و تقاضای تصویب ماده واحده بیان شده است ماده واحده در کمیسیون مشترک مورد بحث قرار گرفت ولی ماده واحده دیگر و متفاوتی جانشین آن شد و در هشتم خرداد ۳ بتصویب کمیسیون رسید و متن آن در ضمیمه آخر این مختصر درج است و موضوع بحث این مختصر است .

چون ماده واحده مصوبه هشتم خرداد بر اساس اختیارات وزیر دادگستری و اختیارات کمیسیون مشترک دادگستری مجلسین قرار گرفته باید قبل از سنجد که ماده واحده

### مختصری راجع قانون

هشتم خرداد ماه از حدود اختیارات محوله به وزیر دادگستری و کمیسیون مشترک تجاوز نکرده باشد پس از این بحث ممکن است بموضوعات دیگر مربوط به شمول ماده واحده پرداخت .

از بدو تأسیس قانون گذاری در ایران بکرات وزرای مختلف در وزارتخانه های مختلف به مجلس شورای ملی رجوع کرده اند و تقاضای اختیارات کرده اند. این رویه کم کم بطور سنت شده که دیگر کسی در باره آن فکر و شتوال نمی کند . مجلس هم مکرراً به کمیسیون های مختلف خود اختیار قانون گذاری داده و بقدری این عمل تکرار شده که دیگر در ایران درعین اینکه برخلاف اصول است در اطراف صحت آن نمی توان بحث کرد اما در حقیقت مسئله اصولی که آیا مجلس می تواند اختیارات قانون گذاری خود را به کمیسیون و یا به اعضای دولت بدهد هنوز باقی است و حاضر اهمیت است و می بایستی درباره آن بحث و تحقیق شود بهر تقدیر برای مقاصد این مختصر اصل بر این قرار خواهد داشت که بر حسب پیشنهاد دولت مجلس می توانست بموجب قانون اساسی حق قانون گذاری را به کمیسیون مجلسین واگذار کند .

اما این واگذاری حق قانون گذاری مطلق نیست بموجب ماده واحده مجلس به کمیسیون مشترک دادگستری اختیار داده که در حدودی پیشنهادات دولت را تصویب کند بدیهی است که کمیسیون مشترک نمی تواند از این حدود بگذرد یعنی در باره مطالبی و یا بنحوی وضع قانون کند که از حدود اختیارات خود بگذرد این اندازه محدودیت را بر کمیسیون مشترک می توان بدون هیچ تردیدی محرز و ثابت دانست مثلاً باستناد ماده واحده امروز کمیسیون مشترک دادگستری نمی تواند برای بهبود بهداشت و یا تشکیلات شهرداری وضع قانون کند .

حال مسئله که باید بحث شود اینست که آیا کمیسیون مشترک با وضع و تصویب ماده واحده هشتم خرداد مربوط به اراضی سوات در حدود اختیاراتی که ماده واحده ششم برداد بان داده عمل کرده و یا از آن حدود تجاوز کرده در صورت تجاوز ماده واحده هشتم خرداد که بموجب آن هیئت پنج نفری مأمور رسیدگی به مسئله زمینهای سوات اطراف تهران شده اند اثر قانونی ندارد .

حدود ماده واحده ششم برداد مربوط به اعطای اختیارات در دو سطر اول آن درج شده که پارثانی در اینجا نقل میشود .

« مجلسین اجازه می دهند لوابیحی که وزیر فعلی دادگستری برای اصلاح قوانین و سازمانهای دادگستری و ثبت اسناد و املاک لازم میدانند و از این تاریخ تا یکسال ..... »

سه نوع محدودیت مختلف در این ماده واحده پیش بینی شده اول وزیر فعلی دادگستری دوم اصلاح قوانین و سازمانهای دادگستری و ثبت اسناد و املاک و سوم مدت یکسال هر یک از این سه محدودیت مسائل فوق العاده پیچیده را طرح می کنند که مختصری در اطرف هر یک ذکر میشود .

### مختصری راجع قانون

الف. وزیر فعلی دادگستری - مقصود از این لفظ چیست. این لفظ را اقلاً دونوع میتوان تعبیر کرد اولاً میتوان گفت مقصود جناب آقای گلشائیان در کابینه آقای علاء است و بموجب این تعبیر می توان گفت که پس از تغییر کابینه حتی اگر آقای گلشائیان وزیر دادگستری شوند دیگر اختیارات را نخواهند داشت چون بدیهی است وزیر بودن همیشه در کابینه معینی است و مسئله کابینه و ارتباط مسئولیت اجتماعی وزراء با یکدیگر و اعضای دیگر کابینه تمام در مورد اعطای اختیارات مؤثر بوده است و معمولاً اختیار را به شخص نمی دهند بلکه بوزیر دادگستری تحت شرایط معین داده اند. ثانیاً این لفظ را باین ترتیب می توان تعبیر کرد که جناب آقای گلشائیان اختیارات را همراه خود میبرند و همراه خود می آورند یعنی اگر بیست روز بآخر مدت مانده باز وزیر دادگستری شدند این اختیارات را خواهند داشت حتی اگر مثلاً در این مدت دولت عوض شده است یا کمیسیون دادگستری عوض شده و یا ایشان مشاغل دیگری را عهده دار بوده اند.

ب - اصلاح قوانین و سازمانهای دادگستری و ثبت اسناد و املاک قانون گذار در ماده واحده موضوع اختیارات را بموجب الفاظ فوق محدود کرده - بر حسب این محدودیت قوانین پیشنهادی وسیله وزیر دادگستری می بایستی برای اصلاح قوانین و سازمانهای دادگستری و ثبت اسناد و املاک باشد. ثبت اسناد و املاک ذکر شده در جمله تا اندازه برای تأکید بود و الا زائد است چون ثبت اسناد و املاک جزء دادگستری است و تکرارش لزومی نداشته بنا بر این موضوع اختیارات منحصر خواهد بود به پیشنهاداتی که برای اصلاح و قوانین و سازمانهای دادگستری میشوند حال باید دید که آیا ماده واحده هشتم خرداد مربوط به اراضی موات اطراف تهران مشمول این محدودیت هست و یا خارج شده. این اندازه محرز است که ماده واحده هشتم خرداد برای اصلاح سازمانهای دادگستری وضع نشده و بنابراین میبایستی مشمول قسمت اول لفظ باشد یعنی میبایستی برای اصلاح قوانین دادگستری وضع شده باشد حال کدام یک از قوانین دادگستری بوسیله وضع ماده مربوط به اراضی موات اصلاح شده معلوم نیست یا اقلاً این نویسنده ناچیز پس از تجسس و مشاوره از عهده بر نیامده ام.

ظن قوی بر این است که اگر ماده واحده مربوط به اراضی موات برای اصلاح قانونی وضع شده باشد میبایستی قانون ثبت اسناد باشد. حال باید دانست کدام قسمت قانون ثبت اسناد و کدام ماده بوسیله این ماده واحده مربوط به اراضی موات اصلاح شده هیچ معلوم نیست که این ماده واحده قانون ثبت یا قانون دیگری را اصلاح کرده باشد حقیقت اینست که ماده واحده اراضی موات قانون جدیدی است و بخودی خود مستقل است و هیچ ارتباطی با قوانین مربوط به دادگستری ندارد این اسردر مقدمه ماده واحده پیشنهادی دولت نیز بصراحت ذکر شده. در این مقدمه که بانضای آقای نضمت وزیر و وزیر دادگستری رسیده ذکر شده «.....» برای حفظ حقوق دولت و شهرداری و احترام اسناد ثبت شده و تأمین عدالت اجتماعی نسبت بموارد فوق ماده واحده تهیه و طبق قانون اعطای اختیارات به کمیسیون مشترک دادگستری مجلسین مصوب ششم مرداد ۱۳۳۵ برای تصویب تقدیم میگردد.

### مختصری راجع قانون

تردید نیست که مقاصدی که در این مقدمه ذکر شده‌اند مقاصد بسیار عالی و انجام آنها آرزوی تمام افراد ایرانی است و تردید نیست که باید با وضع قانون این مقاصد عملی شوند اما آیا کمیسیون مشترک چنین اختیار را دارد و آیا این ماده واحده چنین مقاصدی را عملی می‌سازد هر دو مطالبی هستند که صحت آنها را بدون بحث و تحقیق نمی‌توان ثابت شده تصور کرد .

کمیسیون مشترک طبق نص ماده واحده مربوط به اختیارات مجاز است قوانینی برای اصلاح قوانین دادگستری تصویب کند حال بجای اصلاح قانون موجود اصولاً قانون جدیدی راجع به امور کلی مملکتی وضع کرده است و باید دید آیا اختیار این عمل را داشته یا خیر .

اگر مجلسین که ماده واحده اعطای اختیارات را تصویب کردند میل داشتند به کمیسیون مشترک اختیار بدهند هر قانونی که لازم میدانند وضع کنند بالفاظ صریح باین مقاصد اشاره می‌کردند اما پیداست که نیت قانون گذار غیر از این بوده و وجود کلمه اصلاح باین مقصود بوده است یعنی قانون گذار میل داشته اختیارات کمیسیون مشترک محدود باشد و حدود آنهم اصلاح قوانین جاریه است .

اما اگر گفته شود که وضع قانون جدید یک نوع اصلاح است قابل قبول نیست بدلیل ذیل: قانون گذار مقاصدی را در غالب الفاظ میریزد و بعنوان قانون به مجریان و غیره می‌دهد . اما الفاظ در عین اینکه حکایت از معانی بخصوص می‌کنند هیچ وقت محدود بآن معانی نیستند یعنی مرور زمان و استعمال زیاد و موقعیت و وضع جمله که شامل لفظ بخصوصی است جمله‌های رنگارنگ با انواع شدت و ضعف رنگها بآن لفظ می‌پوشانند و در ضمن عمل نسبت بمعنی آن اختلاف حاصل میشود و اینجا است که قضات فاضل و کاردان در تعبیر و ترجمه الفاظ و معانی جمله‌ها مزیت خود را بر دیگران ثابت می‌کنند و بهمین دلیل است که بقول مرحوم تدین قانون کش دارد . مثلاً در مورد بالا قانون گذار گفته برای اصلاح قوانین دادگستری حال مقصود از این کلمه اصلاح چیست آیا مقصود رفع نقص قانون موجودی است و یا بمعنای وسیع تر وضع هر قانونی است که جانشین قانون قبلی شود و یا جانشین قانون قبلی را اصلاح کند .

بنابراین در این مورد کلمه اصلاح دو معنی بخود گرفته اولی معنای محدودی است و دومی معنای وسیعی حال کدام یک در مورد ماده واحده تفویض اختیارات باید اجراء شود .

این مسئله دیگر لفظی و یا دستور زبان نیست بلکه مسئله اجتماعی و حقوقی است و عبارتست از مسئله که در اغلب اوقات قضات را بخود مشغول می‌کند . مثلاً در چه موقع باید به لفظی معنی وسیعی بدهد تا متهمی محکوم یا تبرئه شود و بهمین دلیل است که سنتی برقرار کرده‌اند که هر وقت الفاظ قانون جزا دو تعبیر را بخود قبول می‌کنند آن یکی که بیشتر بنبع متهم است باید اجراء شود .

موقعیت ماده واحده تفویض اختیارات نوعی است که در آن معنی کلمه اصلاح

### مختصری راجع بقانون

باید محدودترین معنی ممکن باشد زیرا واگذاری اختیارات قانون‌گذاری اصولاً برخلاف رویه پارلمانی است اما اگر در وضع بخصوص مجلس صلاح دید اختیاراتی را به یکی از کمیسیونهای خود واگذار کند می‌بایستی نسبت به تعیین حدود آن کمال دقت بشود و در ضمن اجراء بایستی در نظر داشت که الفاظ و لغات مستعمله حتی المقدور معانی محدود خود را القاء‌کننده اختیاراتی که برخلاف اصول داده شده هر روز وسیعتر و در هر مورد منبسطتر تقبی شوند. پس چون متن ماده واحده گفته اصلاح قوانین دادگستری دیگر نمیتوان آنرا به داشتن اختیارات برای وضع قانون در باره کلیات مصالح مملکتی تعبیر کرد. وضع چنین قوانین با مجلس است و کمیسیون بایست در حدود اختیارات خود قانون وضع کند.

بنابر مراتب فوق ماده واحده مربوط به اراضی موات اصولاً از حدود اختیارات کمیسیون مشترك خارج میشود و اثر قانونی نمیتواند داشت اما در عمل بقدری وکلاء و قضات ما عادت کرده‌اند که هرگز باین مطالب رجوع نکنند که طرح آنها در محکمه بنظر وکلاء عمل عبث و بی اثری است بعضی معتقدند نتیجه بعکس خواهد داد و در دعاوی مطروحه در هیئت پنجگنفری نیز تا حدودی که این نویسنده ناچیز اطلاع دارد جز یکی دو مورد دیگران حتی در مقام ذکر آن بر نیامده‌اند.

ج - از این تاریخ تا یکسال - سومین محدودیتی که در ماده واحده تفویض اختیارات مذکور است عبارتست از مدت یکسال. بحث مفصلی در اطراف این قسمت لازم نیست و بذکر آن اکتفا باید کرد.

#### ۲ - شمول ماده واحده اراضی موات اطراف تهران

موضوع ماده واحده برای نیل بمقصود خود دو راه متمایز ولی مربوط را پیش‌بینی کرد.

اول - شمول آنست بر اشخاص معین و معلومی و ثانیاً شمول آنست بر اراضی که خصوصیات معلومی دارند و اینک در این مختصر عامل اول یعنی اشخاص مشمول ماده واحده مورد بحث قرار میگیرند بحث در اطراف مفهوم موات را نسبتاً باختصار میگذارند. ماده واحده در این مورد صراحت دارد و از نقطه نظر اشخاص مشمول مفاد آن اجزاء مهم و مؤثر قسمت اول ماده واحده بقرار ذیل‌اند.

(۱) ..... از طرف افراد یا اشخاص حقوقی نسبت باراضی.....

تجاوز شده و بدون داشتن حق آن اراضی را ..... ثبت کرده‌اند.....»

بموجب قسمت فوق که از قسمت (۱) ماده واحده نقل شده برای اینکه فرد یا شخص حقوقی مشمول محدودیتهای ماده واحده قرار گیرد باید باراضی معینی که در قسمت بعد در اطراف آن بحث خواهد شد تجاوز کرده باشد و بعلاوه بدون داشتن حق آن اراضی را ثبت کرده باشد بنابراین جمع عمل تجاوز و عمل ثبت اراضی بوسیله متجاوز لازم‌اند تا فردی مشمول ماده واحده بشود این معنی در بندهای (الف) (ب) قسمت (۱) ماده واحده بصراحت

### مختصری راجع بقانون

بیشتر گنجانده شده بندهای (الف) و (ب) هر سه بالفظ متقاضی ثبت و یا متجاوز اصلی شروع میشوند .

حال برای اینکه مفاد ماده واحده شامل فردی شود بیباستی آن فرد هم متقاضی ثبت باشد و هم از حدود حقه خود تجاوز کرده باشد و بعلاوه اولین کسی باشد که در جریان ثبتی بنا کار را بر تجاوز گذاشته یعنی متجاوز اصلی باشد .

از این معنی دو مطلب فوق العاده مهم استنتاج میشود .

اولاً اینکه موضع ماده واحده اراضی موات بشخص متجاوز اصلی رجوع می کند و ایادی بعدی و اشخاص بی گناهی که بعداً بنحوی از متجاوز اصلی حقوقی در اراضی تحصیل کرده اند و به ترتیب و مرور بدیگری واگذاشته اند از حدود شمول ماده واحده خارج میشوند . پیش نامه های وزارت دادگستری به دفاتر اسناد رسمی در باره آزادی معامله وسیله ایادی بعدی این معنی را تأیید می کند . اما این مطلب عمیق تر از آن است که ظاهر امر نشان میدهد و باید در اطراف آن بعداً بتشریح بیشتر ذکری کرد .

ثانیاً رجوع بشخص متجاوز اصلی ماهیت ماده واحده را عوض کرده باین ترتیب که معلوم نیست این ماده منحصراً نظر به اراضی داشته باشد که ایادی بعدی حتی اگر غصب و عمل غلط متجاوز اصلی محرز شود از اعتراض مصون اند بنابراین نظریه موضع بشخص متجاوز اصلی است و اموال او را درقبال عمل خلاف قانونش ضبط می کند و بنابراین سؤال مهمی باین نحو طرح میگردد که آیا دراصل و ماهیت امر این ماده واحده جزائی است یا حقوقی این مطلب نیز متضمن بحث و تحقیق بیشتری است .

اما مسائل مربوط به متقاضی ثبت و متجاوز اصلی و ایادی بعدی آنها .

کلمه متقاضی ثبت معنی روشن دارد و آن عبارتست از کسیکه تقاضای ثبت کرده باشد و در اصطلاح ثبت اسناد کسی است که در اولین بار تقاضای ثبت ملک ثبت نشده را تقدیم کند یعنی بالاخره اظهارنامه ثبتی بدهد دلیل اینکه نظر قانون گذار به متقاضی ثبت بوده واضح است عده زمینهای دولتی و یا بدون مالک را بدون حق به ثبت رسانده اند و بعد سند مالکیت گرفته اند و روی آن معامله می کنند بنا براین کلمه متقاضی ثبت رجوع است به چنین اشخاص

معنی کلمه متجاوز اصلی واضح نیست بلکه فوق العاده مبهم است معلوم نیست وجه تمایز متقاضی ثبت و متجاوز اصلی چیست آیا متجاوز اصلی یک نوع صفتی است که متقاضی ثبت را توصیف می کند و یا بخودی خود ممکن است در توصیف اشخاص مؤثر باشد یعنی مقصود قانون گذار دو شخص متمایز بوده یکی متقاضی ثبت که در جای خود مورد تعقیب قرار میگیرد و دیگری متجاوز اصلی که این دو ممکن است با یکدیگر ارتباطی نداشته باشند اما معیار و مقیاس این شخص متجاوز اصلی چیست . اگر متجاوز اصلی متقاضی ثبت نباشد چه کسی است لابد کسی است که ملک ثبت شده و یا در جریان ثبت را بوجه قانونی تحصیل کرده و بعد از حدود خود تجاوز کرده ولی ابهام مسئله با این تشریح کاسته نمی شود باین ترتیب که فردی ممکن است که دانک ملک مشاعی را قبل از اختتام جریان

### مختصری راجع بقانون

ثبتي بخرد و بعلت اختلاف حدود اراضي رنگ متجاوز بخود بگيرد چنانکه همه مي دانند املاکي هستند که سي سال در سرمستله تحديد حدود با مجاورين اختلاف دارند و عين حال روی آنها معامله نیز ميشود در اينصورت تکليف اشخاص با اين کلمه متجاوز اصلي در قانون چيست در چه موقع تجاوز شده و از چه تجاوز شده تا متجاوز تعيين شود و کي شخص متجاوز اصلي است.

تصور کنيم کسي ملکی را که در جريان ثبتي است ميخرد و فروشنده اول از حدود خود تجاوز کرده بوده و تقاضای ثبت کرده اما خريدار دنباله جريان ثبتي را بنحو اول ميگيرد و خاتمه ميدهد. حال کدام متجاوز اصلي است. اساساً ترديد هست که شخص دوم متجاوز باشد تا باصلي بودن آن چه رسد اما شخص فروشنده اول ميگويد من بدون اطلاع از حدود ملک که بهيچ وجه معلوم نبوده چه حدودی داشته تقاضای ثبت کرده ام بعد بموجب سند حقوق قانونی خود را فروخته ام شخص خريدار ملک را به ثبت رسانده و مانع اعتراضات ديگران شده و بنا بر اين متجاوز است.

خلاصه ابهام لفظ متجاوز اصلي در مورد املاک به ثبت رسيده و به ثبت نرسيده فوق العاده زياد است و قانون ضابطه و معياری بدست نداده که اين متجاوز اصلي شناخته شود تا در موقع قضاوت فقط نظر به ترحم قضات نداشته باشند بلکه به قانون متکی باشند. اين ابهام فوق العاده لفظ متجاوز اصلي است که موجب ميشود خواننده آنرا صفتی برای متقاضی ثبت بداند. اما قانون مکرراً «کلمه» «يا» را بين متقاضی ثبت و متجاوز اصلي قرار داده و تا اندازه محرز کرده که مقصود از دو صفت مختلف است یکی تا اندازه معلوم که متقاضی ثبت است و ديگری نامعلوم و نامفهوم که متجاوز اصلي است.

غير از دو لفظ متقاضی ثبت و متجاوز اصلي ماده واحده لفظ ديگری را نيز استعمال کرده و آن لفظ «ايادی متلقای آنها» است ابهام اين لفظ بيشتر از آن دو است مقصود از ايادی متلقاً چيست آيا تبانی و همکاري در امر غير قانونی را ميرساند يا اشخاصی که بعداً «بنحوی از انحاء جانشين دو گروه متقاضی ثبت و متجاوز اصلي شده اند. آيا رابطه مثلاً وکیل و موکل است در اين صورت هر دو هم وکیل و هم موکل مسئول اند آيا رابطه که مثلاً در اثر صلح حقوق ايجاد ميشود مشمول لفظ ايادی متلقاً ميشود يا خير خلاصه نتيجه لفظ ايادی متلقای آنها جز ابهام و پيچيدگی و بهمين دليل جز وسعت دادن بااختيارات هيئت پنجگونی اثری نخواهد داشت چنانکه ابهام لفظ متجاوز اصلي همين اثر را بخشيده. اما فقط با ذکر ابهام الفاظ ماده واحده حدود اثر آنها زياد معلوم نميشود بايد به مفاد ديگر ماده واحده رجوع کرد تا درست دانسته و عمق آثار آنها معلوم شود مثلاً بند (ز) ماده واحده بقرار ذيل است.

« بند (ز) - نقل و انتقال تیکه از تاريخ تقديم اين لايحه به مجلس سنا تا خاتمه رسيدگی هيئت مذکور توسط متجاوزين و ايادی متلقای آنها بهر عنوان بعمل آمده باشد معتبر نخواهد بود . »

حال با اين بند تکليف شخصی که قطعه زمینی را که قبلاً خريده و سند مالکيت دارد و مهل دارد بفروشد چيست. اولاً معلوم نيست او با خريد يک قطعه زمين متجاوز

### مختصری راجع قانون

قلمداد میشود و یا جزء ایادی متلقای متجاوزین خواهد شد یا خیر و بهمین دلیل آیا میتواند معامله کند .

مرجع صالح برای تشخیص اینکه این شخص متجاوز و یا جزء ایادی متلقای آنها هست یا خیر کیست آیا مرجع صالح هیئت پنجنفری است یا ثبت اسناد است یا محاکم عادی دادگستری یا دفتر اسناد رسمی برای روشن شدن موضوع مثالی نمیتوان زد .

قبلاً باید دانست که از طرف وزارت دادگستری با مضای مدیر کل ثبت و یا صاحب منصبان دیگر ثبت اسناد بدفاتر اسناد رسمی بخشنامه شده و معامله روی زمین های بخصوصی را منع کرده اند حال شخصی یک قطعه زمین دارد و میخواهد بفروشد و یا خریدار به دفترخانه رجوع میکند . فرض اول اینست که ذکرى از اسم این خریدار و یا ذکرى از نمره پلاک اصلی و فرعی زمینش بهیچ ترتیب در بخشنامه های وزارت دادگستری نشده آیا میتواند معامله کند و تصور می کنیم که زمین بمساحت فوق العاده زیاد مثلاً پانصد هزار متر در هشت کیلومتری تهران در شمال جاده کرج واقع شده سردفتر که مسئول صحت معامله است از کجا باید احراز کند که فروشنده جزء متجاوزین و ایادی متلقای آنها نیست و اگر پس از شش ماه از معامله معلوم شد که فروشنده جزء چنین اشخاص است تکلیف خریدار بخت برگشته چیست که بموجب قانون معامله او باطل است و سردفتر هم دستهایش بسته .

فرض دوم اینکه وزارت دادگستری اسم و شماره پلاک زمین فروشنده را جزء بخشنامه ها ذکر کرده و سردفتر از معامله استنکاف میکند آیا وزارت دادگستری و ثبت اسناد مرجع صلاحیت دار برای تشخیص این مطلب هستند آیا وزارت دادگستری میتواند قانونی را بمیل خود تعبیر و ترجمه کند و حقوق اشخاص را سلب کند بفرض اینکه اساساً عرض حالی برعکس فروشنده داده نشده آیا وزارت دادگستری با منع معامله او موجب سلب حق او نشده و یا بفرض اینکه عرض حال داده شده و فروشنده حاکم گردید آیا با منع معامله او باعث خسارت او نشده اند و مسئول خسارت کیست بفرض اینکه دفترخانه بدون توجه به بخشنامه معامله کرده و قبل از اینکه فروشنده در هیئت حاکم شود وزارت دادگستری دفترخانه را توبیخ کرد و یا سردفتر را ممنوع از معاملات کرد آنوقت تکلیف سردفتر چیست و پس از حاکمیت فروشنده مسئول خسارت دفتر و وضع سردفتر چه کسی است .

فرض دیگر اینکه سردفتر از معامله استنکاف کرد و فروشنده به محاکم شکایت کرد به خواسته الزام سردفتر به معامله اولاً تکلیف محکمه چیست آیا باید بقانونی بودن بخشنامه وزارت دادگستری که به دفاتر اسناد رسمی فرستاده رسیدگی کند و در صورت رسیدگی اگر فروشنده حاکم شد و دفترخانه که در این مورد بی طرف است زحمت استیناف و تمیز را بخود هموار نکرد و معامله کرد وضع دستورات دادگستری چیست و اگر در محکمه فروشنده مدعی شد که وزارت دادگستری مرجع صالح برای چنین رسیدگی و صدهور بخشنامه نیست چه معیاری را محکمه باید در دست داشته باشد تا نسبت به وضع طرفین تصمیم اتخاذ کند .



### مختصری راجع بقانون

فرض دیگر اینکه عرض حال بر علیه فروشنده زمین در هیئت پنجگری مطرح است و دفتر اسناد رسمی از آن خیردار ولی فروشنده هنوز محکوم نشده آیا دفتر میتواند معامله کند واضح است که صرف دستور وزارت دادگستری بهیچ وجه نه سندی برای صحت معامله است و نه سندی برای عدم آن تنها قانون و محاکم باید نسبت باین مسئله تصمیم بگیرند آیا صرف اینکه بر علیه کسی اقامه دعوی شده حق آن شخص را در مال خود سلب میکند اینکه قصاص قبل از جنایت میشود قانون فقط میگوید معامله از زمان تقدیم لایحه به سنا معتبر نیست نمی گوید حق معامله ندارند اگر فروشنده حاکم شد آیا حق او را بنحوی ضایع نکرده اند که از معامله او ممانع شده اند آیا این حقوق هیچ ارزشی ندارند در این صورت محاکم دفاتر اسناد رسمی و کتب قانون برای چه میباشد و ما که وکیل و آنهائی که قاضی هستند چرا بکار خود باید ادامه دهیم و اگر چنین حقوقی را در محاکم نتوانیم دفاع کنیم آیا نباید تمام عمر منتظر تقدیم عرضحال انحصار وراثت مردگان هم باشیم.

مطلب اینجا است که وزارت دادگستری و اداره کل ثبت با وجودیکه بخشنامه های متعدد صادر کرده اند مسئولیت آخر را بعهده دفاتر اسناد رسمی میگذارند که کمتر از هر مرجعی قادر به برداشتن بار مسئولیت در این موارد هستند مثلاً در بخشنامه شماره ۲۷۶۸۸ - ۱۳۳/۵/۱۱/۲۴ که از آخرین بخشنامه های وزارت دادگستری در این ضمیمه است وزارت دادگستری دستور می دهد که معاملات قبل از تقدیم لایحه از طرف متقاضیان ثبت و متجاوزین اصلی مجاز و صحیح بوده اند و ایادی بعدی نیز میتواند معاملات خود را بکنند و بقراردیل ادامه می دهد

«..... ولی بعد از تاریخ تسلیم لایحه اگر از طرف متجاوزین یا متقاضیان ثبت اراضی مزبور انتقالی بعمل آمده باشد ولو قبل از تسلیم عرضحال به هیئت پنجگری بوده و همچنین انتقالات ایادی بعدی طبق بند (ز) قانون فوق معتبر شناخته نمیشود و دفاتر اسناد رسمی بایستی از انجام این قبیل معاملات خودداری کنند.»

حال اگر کسی خواست در دفترخانه معامله کند بموجب این بخشنامه دفترخانه بیبایستی احراز کند که شخص جزء متجاوزین و متقاضیان ثبت نباشد دفترخانه بچه نحوی میتواند چنین عمل را انجام دهد دفترخانه بچه دلیل مسئولیت آنرا عهده بگیرد و در عین حال تکلیف مردم که میخواهند از حق خود استفاده کنند و معاملاتی انجام دهند چیست.

نویسنده فاضل مقاله «احیاء موات و اسناد مالکیت» که در مجله کانون شماره ۱۰۵ منتشر شد مینویسد آسمانی بر زمین نمی آید اگر سند مالکیتی که برخلاف موازین شرعی و قانونی صادر شده باطل بشود البته صحیح است اما روزیکه قانون ثبت را گذاردند همه یاد دارند مرحوم داور چه امیدها و چه اطمینانها نسبت باین موضوع اظهار میکرد و قسمت عمده از آن امیدها و اطمینانها بصورت و لباس عمل درآمد ولی او دیگر در آن روزها شاید پیش بینی نمی کردند چنین سوء استفاده هائی از قانون ثبت شده حال قانون دیگری وضع کرده ایم که بقول نویسنده فاضل اسناد و مالکیت خلاف موازین شرعی و قانون را باطل کنیم واضح است که این قانون نیز آن بهشت عدالت که تصور میشود ایجاد نمی کند

### مختصری راجع بقانون

فقط بحق یا ناحق چند سند مالکیت را ابطال میکنند و در ضمن آن از عده فوق العاده کثیری سلب حقوقی کرده که طبق قانون مدنی و شرع جزء لایتجزای وجود آنها است مسئولیت را در دولت و روابط آن با مردم از بین برده و از همه بالاتر سلب اعتماد نسبت بعملیات اولیاء امور کرده باین ترتیب که اول قانون ثبت را میگذارند و اطمینان کافی بهمه داده میشود که طبق آن عمل خواهد شد بعد اعلان میکنند که طبق قانون عمل نشده و اسنادی صادر گردیده که برای ابطال آنها قانون جدیدی وضع میگردد و تحت قانون جدید باز عملیات خلاف حق صورت میگیرد که برای رفع شکایت ناچار به وضع قانون دیگری میگردند خلاصه باین ترتیب عملاً ثابت میکنیم که قادر باداره خود نیستیم و هیچ قانونی در مملکت ما ثباتی ندارد و بهیچ امری نمیتوان اتکاء کرد مگر به بی ثباتی اجتماعی که در آن زیست میکنیم.

### مسائل مربوط به ماهیت ماده واحده (جزائی است یا حقوقی)

با یک مرتبه مطالعه ماده واحده معمولاً دلیلی پیش نمی آید که حتی مسئله جزائی یا حقوقی بودن آن مطرح شود و هر وقت که این نویسنده نا چیز مطلب را برای همکاران طرح کرده اول موجب تعجب آنها شده نص عبارت ماده واحده نمی گوید حقوقی است یا جزائی و بعلت عادت خوانندگان معمولاً در نظر اول به حقوقی بودن ماهیت ماده واحده بیشتر متمایل میشود اما پس از اینکه مکرراً خوانده شد و در اطراف آن بحث و موشکافی بعمل آمد معلوم میگردد که دلایل قوی برای جزائی بودن ماده واحده موجود است و فریب ظاهر آنرا نباید خورد.

از نظر اصول چه قانونی جزائی است و یا پرداخت غرامت و جرائم کی و در کجا از نظر جزائی است نمیتوان بحث و تحلیل کرد و آنرا در چند جمله گنجانند و مفهوم جزائی بودن و حقوقی بودن نیز در قانون ایران تعریف نشده و بنا بر این چاره جز این نیست که بادلایل و قرائن مفاد ماده واحده را تحت دقت قرار دهیم.

اول - متن ماده واحده مکرراً و بصراحت به فرد بخصوصی رجوع میکند و آن کسی است که عمل خلاف قانون و خلاف حق انجام داده . ماده واحده این شخص را متقاضی ثبت و یا متجاوز اصلی می نامد و عمل خلاف قانون او را به ثبت رساندن اراضی بخصوصی تعیین کرده . عوامل جزائی بودن ماده واحده در همین مطلب مختصر جمع است اولاً شخصی است که با اطلاع به عدم حق خود یعنی بعد تقاضای ثبتی کرده و یا شروع بتجاوز از حد خود نموده و ضمناً عمل او خاتمه پذیرفته یعنی ملک با اسم او به ثبت رسیده و یا سند مالکیت نیز صادر شده . سؤالی پیش میآید که آیا این فرد مشمول ماده واحده مشمول قانون جزا نیز میشود یا خیر البته جواب مثبت است یا یک شرط .

ماده ۲ و ۳ قانون مصوب جوازی ۱۳۰۲ بقرار ذیل اند.

« ماده ۲ - اگر کسی اقرار نمود یا محقق شد که مال ثالثی را با علم بمستحقق للغیر بودن آن بدون مجوز قانونی بنحوی از انحاء تملک کرده و بتصرف خود در آورده است توقیف و حبس خواهد شد تا عین مال یا عوض آنرا با خسارت وارده بر ملک رد نماید . »

« ماده ۳ - در مورد دوماده فوق مزبور جزائاً تعقیب و مجازاتی که کمتر از یکسال حبس و یا کمتر از ۷۰ تازیانه نباشد محکوم خواهد شد. »

طبق این ماده اغلب بلکه تمام آنها که بموجب ماده واحده طرف دعوی قرار میگیرند قابل تعقیب اند و شرط آن رفع مشکلی است که الفاظ « بدون مجوز قانونی » در ماده فوق الذکر ایجاد کرده اند بدین ترتیب که واضح است افراد مورد تعقیب مال غیر را که بموجب ماده واحده تعریف شده با علم و اطلاع تملک کرده اند اما اگر مدعی العموم بامدعی خصوص وارد دعوی میشدند دفاع افراد مورد تعقیب این میشد که طبق مجوز قانونی که ثبت باشد عمل کرده اند. و بالتبینه دیگر نه در مالکیت آنها میتوان تردید کرد و نه در قانونی بودن نتیجه عمل حال ماده واحده در حقیقت این مشکل را از میان برداشت و گفته نتایجی که در این مورد از قانون ثبت اخذ میشود کان لم یکن خواهد بود و مرتکب قابل تعقیب است اما باز بنحوی که ماده واحده تعیین کرده چون ساده واحده برای اجرای قانون مصوب ۲ جوزا وضع نشده است و مقصود اینست که عمل مرتکب که ماده واحده مورد تعقیب قرار می دهد بهرحال جرم است و قابل تعقیب است اگر مشکلاتی دیگر در بین نبود و ماده واحده از این حیث شباهت تام به قوانین جزائی دارد مرتکب جرمی را که بدلائل قانونی نمیتوان تعقیب کرد مجدداً مورد تعقیب قرار داده.

دوم - متن ماده واحده غرامت و خسارت از عمل خلاف نمی گیرد بلکه جریمه و تنبیه میکند بند الف ماده واحده حاکی از این مطلب است در بند الف میگوید اگر انتقالی صورت نگرفته باید قیمت اراضی را باعلی القیم از مرتکب اخذ کرد. اگر مقصود قانون گذار تنبیه و جریمه نبوده چرا اعلی القیم گفته اگر مسئله حقوقی بود فقط خسارت باید گرفته میشد و قوانین مربوط به خسارت هم معلوم است در زمانی که جریمه اعلی القیم میگیرند ممکن است اراضی مورد بحث اساساً قیمتی نداشته باشند.

بند (ج) ماده واحده عیناً قانون مصوب ۲ جوزا ۱۳۰۲ است باینکه درجه شدت یعنی مقرر میدارد که مرتکب توقیف شود تا مبلغ محکومیت را پردازد و درجه شدت آن اینست که بموجب بند (ج) ماده واحده عرضحال اعسار از او پذیرفته نخواهد شد یعنی هر کس محکوم شود باید علی القیم را در مدت ده روز بدهد والا برود بحبس و پنجسال آنجا بماند. این قانون اگر حقوقی بود چطور می توانست عرضحال اعسار را منع کند بنا براین قانون اصولاً جزائی است و شخص مرتکب را تنبیه می کند و در صورت عدم پرداخت جزای نقدی تا پنجسال حبس می کند.

حال اگر ایراد شود که قانون مصوب ۲ جوزا ۱۳۰۱ مربوط به اموال منقول است در عین اینکه نقص قانون کلیت دارد میتوان به قانون مصوب فروردین ۱۳۰۸ مربوط بانتقال مال غیر رجوع کرد و بهرحال نتیجه اینست که مشمولین ماده واحده در حقیقت ارتکاب جرم کرده اند و اگر بعلمت وجود مشکلات قانونی نبود مورد تعقیب قرار می گرفته و حال که جرم آنها بعلمت مشکلات قانونی قابل تعقیب نیست ماده واحده آنها را بنحو دیگری تحت تعقیب قرار داده.

### مختصری راجع قانون

دواصل مصونیت ایادی بعدی و جزائی بودن ماهیت ماده واحده نتایجی است که از متن ماده واحده میتوان استنباط کرد آثاری که از این عوامل مترتب میشود تا اندازه واضح اند یکی از مهمترین این آثار قطع تمام دعوی پس از مرتکب است. اگر مرتکب قبل از وضع ماده واحده فوت شده باشد بموجب آنچه گذشت اسوال او بطور کلی و وراث او وبالآخره حتی اراضی مورد دعوی دیگر از اعتراض مصون اند بدیهی است که جریمه به وراث منتقل نمیشود و وراث شخص را نمیتوان تحت تعقیب قرار داد و پنچسال حبس کرد برای عملی که مورث آنها انجام داده بعلاوه ماده واحده رجوع به شخص متجاوز میکند و مقرر میدارد که اگر از دادن پول استنکاف کرد باید پنچسال حبس شود بنا بر این این محکومیت دین نیست و حقوقی هم نیست که به عین مال منتقل شود باید شخص او را حبس کرد و لاغیر.

بخش دوم - اراضی مورد نظر موضع ماده واحده  
ماده واحده بصراحت نوع زمینهایی که مشمول آن هستند بشرح ذیل ذکر میکند.  
اولاً - حد نظارت ماده واحده با شرایطی تا شعاع صد کیلو متر از میدان سپه میباشد.

ثانیاً - اراضی متعلق بدولت که در « دفتر رقبات ثبت است »

ثالثاً - اراضی شهرداری و نیز اراضی اوقاف متعلق به بانک کشاورزی یا بانک ساختمانی و سیلها و تپه ها  
رابعاً - و اراضی موات  
خامساً - و اراضی بائر بلا مالک

بین این پنج نوع اراضی بیشتر از همه نوع چهارم یعنی اراضی موات جلب دعوی در هیئت پنججفری کرده مفهوم موات در قانون مدنی تعریف نشده و بنا بر این معنی آن موکول به درک از مفاهیم و سوابق فقهی گردیده هر کس که جزئی سراجعه به کتب فقهی کرده باشد میدانند که اختلاف نظر بین فقها اگر بیشتر از اختلاف نظر بین علمای حقوق امروزی نبوده کمتر نمیتواند باشد هر کس یا قاضی یا وکیل میتواند بنفس خود از کتب فقهی و حتی از مکاتب مختلف و فرق متعدد آن بالاخره شاهدی بیاورد. بهر حال این نویسنده ناچیز از دخول باین دریای بی انتهای فقه خود داری میکنم و باین اندازه اکتفا میکنم که نه تنها الفاظ متجاوز اصلی و ایادی منتقلای آنها در قسمت اول این ماده واحده بعلت مبهم بودن به اختیارات هیئت پنججفری می افزاید بلکه این مسئله موات و آنچه راجع بآن است نیز بسهم خود و بعلت ابهام مسائل مطروحه به اختیارات هیئت پنججفری علی غیر نهاییه افزوده بنحوی که مدعیان در هیئت میتوانند بر اساس موات بودن اراضی داخله تهران اقامه دعوی کنند و اگر امیدوی به انصاف و حسن تدبیر اعضای هیئت نبود اساس مالکیت خانه و اراضی در تهران از هم بی گسیخت اهمیت مسئله بخصوص وقتی معلوم میشود که بخاطر داشته باشیم که رأی هیئت نه قابل تجدید نظر است و نه قابل استیناف و تمیز و بموجب نص صریح ماده واحده هیئت پابند باین

### مختصری راجع بقانون

دادرسی مدنی نیست و بنابراین الزامی به رسیدگی و تحقیق درباره مستندات تقدیمی وسیله طرفین ندارد و در ضمن حکم هیئت طبق اسناد لازم الاجراء و برحسب آئین نامه آن اجرا میشود خلاصه ماده واحده شمشیربست که به هیئت پنجگونی داده و جز وجدان اعضای آن هیچ گونه معیار و مقیاس و اصولی قائل نشده جای شکر باقی است که مجریان ماده واحده انقلابی نیستند و الا اجتماع بی ثبات ما از اینهم بی ثبات تر میشد.

مجلس سنا - اداره قوانین - شماره ۲۱۰۹ - ۳۵/۷/۱۱

قانون راجع باراضی دولت و شهرداریها و اوقاف و بانکها ( مصوب پنجشنبه هشتم شهریورماه ۱۳۳۵ در کمیسیون مشترک دادگستری مجلسین ).

### ماده واحده

۱) هرگاه دولت یا شهرداری تشخیص دهد که در تهران و اطراف آن از میدان سیه تا شعاع صدکیلومتر از هر سمت از طرف افراد یا اشخاص حقوقی نسبت باراضی متعلق بدولت که در دفتر رقبات ثبت است و اراضی شهرداری و نیز اراضی اوقاف متعلق ببانک کشاورزی یا بانک ساختمانی و سیلها و تپه ها و اراضی موات و اراضی بائربلامالک تجاوز شده و بدون داشتن حق آن اراضی و یا سیلها و یا تپه های موات و یا اراضی بائربلامالک را ثبت کرده اند و بر اثر انقضاء مدت اعتراض و یا بعلت صدور سند مالکیت بنام متجاوز و یا ایادی متلفاتی آنها طرح دعوی در مراجع صلاحیتدار ممکن نیست بتقاضای دولت یا شهرداری یا اداره اوقاف و یا بانکهای کشاورزی و ساختمانی و یا دادستان شهرستان موضوع در هیاتی مرکب از:

رئیس دیوان عالی کشور و دادستان کل و یکی از رؤسای شعب دیوان کشور  
باتصخاب رئیس دیوان عالی کشور و رئیس کل دادگاه های استان مرکز و مدیرکل بازرسی کشور در ظرف یکسال از تاریخ تصویب اینقانون ( در کمیسیون دادگستری مشترک و مجلسین ) طرح خواهد شد.

هیأت مزبور با مراجعه بسوابق و پروندهها و تحقیقاتیکه برای رسیدگی لازم بداند در صورتیکه تجاوز بحق دولت یا شهرداری یا اداره اوقاف یا بانکهای مذکور فوق و اراضی و سیلها و تپه های موات نامبرده را احراز کند بترتیب ذیل عمل خواهد کرد :

الف - هرگاه متقاضی ثبت اراضی یا متجاوز اصلی اراضی و سیلها و تپه های مذکور را بدیگری منتقل نکرده باشد رای پرداخت اعلی القیم بهای اراضی مذکور از تاریخ تجاوز تا تصویب اینقانون خواهد داد.

ب - هرگاه متقاضی ثبت و یا متجاوز اصلی در اراضی و تپه های مذکور و سیلها تا تاریخ تصویب اینقانون احداث ساختمان نموده باشد در آنصورت هیأت بادر نظر گرفتن قوانین احیاء اراضی موات رأی پرداخت قیمت فعلی زمین در تاریخ تصویب اینقانون خواهد داد.

ج - هرگاه متقاضی ثبت یا متجاوز اصلی اراضی و سیلها و تپه های مذکور را

### مختصری راجع بقانون

بدیگری کرده باشد هیات رأی بپرداخت قیمت اراضی و سیلها و تپه های مذکور طبق قیمت واگذاری خواهد داد مگر آنکه تشخیص دهند که قیمت واگذاری کمتر از قیمت واقعی بوده که در آنصورت رأی بپرداخت قیمت واقعی بشخص یکی از رؤسای بانکهای کشاورزی یا رهنی یا ساختمانی در غیر مورد مربوط بادعای خودشان خواهد داد .  
رأی این هیات نسبت بموارد فوق قطعی و لازم الاجراء است . حقوق دولت یا شهرداری یا بانکها با اداره اوقاف برای این حقوق عامه ازانقد دارائی متجاوز طبق مقررات اسناد لازم الاجراء استیفاء خواهد شد و اگر اراضی مورد تجاوز تمام یا قسمتی از آن در تصرف متجاوز باقی مانده باشد و پیشنهاد تسلیم عین زمین را در قبال قیمتیکه هیات تعیین کرده بنماید قبول میشود .

د - اقدام بعملیات اجرائی بتقاضای دولت و شهرداری و یا بانکهای کشاورزی و ساختمانی و دادستان شهرستان تهران توسط اجرای دادگستری وزیر نظر رئیس هیات رسیدگی انجام خواهد شد .

ه - وجوه اراضی حاصل از اجرای بند اول ماده واحده باستانی وجوه اراضی متعلق بشهرداری و بانک کشاورزی و موقوفات بعنوان سرمایه دراختیار بانک ساختمانی قرار خواهد گرفت .

و - وزیر دادگستری مکلف است هر سه ماه یکبار گزارش کامل اقدامات هیات رسیدگی مذکور را بکمسیون مشترک قوانین دادگستری تسلیم نماید .

ز - نقل و انتقالاتیکه از تاریخ تقدیم این لایحه بمجلس سنا تاخاتمه رسیدگی هیات مذکور توسط متجاوزین و ابادی متعلق آنها بهر عنوان بعمل آمده باشد معتبر خواهد بود .

ح - اشخاصیکه طبق مقررات بند اول ماده واحده محکوم بپرداخت مبلغی میشوند در صورتیکه تا ده روز از تاریخ صدور رأی حاضر بپرداخت محکوم به نشوند توقیف میشوند مدت توقیف این اشخاص مجموعاً از پنجسال تجاوز نخواهد کرد و عرضحال اعسار از آنها پذیرفته نمیشود .

۲ ) برای خاتمه دادن باختلاف موجود بین افرادی که تا تاریخ تصویب این قانون تقاضای ثبت ملک را کرده اند و نسبت به تقاضای ثبت آنان اعتراضی در مدت قانونی نشده باشد و یا اگر اعتراضی شده منجر بصدور حکم قطعی گردیده و یا دارندگان سند اراضی شهر تهران از یکطرف و اشخاصیکه بدون اجازه مالکین ساختمانهائی در اراضی مزبور نموده و متصرفینباشند از طرف دیگر مقرر میگردد هیاتی مرکب از معاون اول دادستان کل و رئیس دادگاههای شهرستان سرکز و مدیر کل ثبت بااختلافات مزبور با توجه باوضاع و احوال و استطاعت هریک از طرفین بطور کتبخدامنشی رسیدگی نموده یارای بپرداخت بهای عادلانه اراضی متصرفی حین تصرف و اجرتالمثل سنواتی اراضی تا تاریخ صدور رأی هیات توسط متصرفین بمالکین میدهد و یا بتقاضای مالکین رأی بپرداخت بهای اعیانی در تاریخ تصویب اینقانون از طرف مالک بمتصرف و رأی بخلع ید بمتصرف نیز خواهد داد . اینحکم قطعی وغیرقابل اعتراض است .

### مختصری راجع بقانون

الف - متصرفین اعیانیه‌های فوق‌یادشخصاً ساکنین اراضی مزبور بوده و در صورتیکه بخواهند از مقررات اینقانون استفاده نمایند منتهی ظرف دو ماه از تاریخ اجرای اینقانون درخواست خود را باید درقبال اخذ رسید بدفتر دادگاه شهرستان تهران تسلیم دارند و الا بتقاضای مالک طبق قسمت اخیر بند ۲ اقدام خواهد شد.

ب - اراضی موضوع بند ۲ اینقانون وقتی بملکیت قطعی متصرفین فعلی درخواهد آمد که کلیه بدهی خود را بابت قیمت عرصه پرداخته باشد.

ج - اشخاصیکه پس از تاریخ تسلیم لایحه اراضی موات از طرف دولت بمجلس سنا بتصرف و یا غصب اراضی دیگران در شهر تهران و حومه پرداخته باشد از مقررات بند ۲ اینقانون استفاده نمیکنند و اگر این اشخاص پس از ده روز از تاریخ ابلاغ اظهار مالک با زهم بتصرفات غاصبانه خود ادامه دهند مشمول بند ۴ ماده واحده خواهند بود. ( ۲ ) در شهرستانهاییکه وزارت دادگستری اجرای مقررات اینقانون را لازم بداند میتواند طبق مقررات خاصیکه از تصویب کمیسیون مشترک قوانین دادگستری مجلسین خواهند گذشت اقدام نماید.

د ( ۴ ) اشخاصیکه بعد از تاریخ تصویب اینقانون نسبت باراضی دولت یا بانکهای دولتی یا اوقاف یا شهرداری و یا اراضی موات بدون رعایت قوانین احیاء اراضی موات یا مردم ( بانسبکایت مدعی خصوصی ) تجاوز کرده و تصرفاتی در آن بنمایند راساً از طرف دادستان مورد تعقیب واقع و علاوه بر خلع ید از آنها بمجازات ازدو ماه تا شش ماه حبس محکوم خواهند شد.

ه ( ۵ ) در رسیدگی هیاتهای مذکور در اینقانون رعایت تشریفات آئین دادرسی ضروری نیست و تصمیمات آنها با اکثریت آراء معتبر خواهد بود.

و ( ۶ ) وزارت دادگستری مأمور اجرای اینقانون است.

بموجب قانون اجازه اجرای لوایح پیشنهادی وزارت دادگستری پس از تصویب کمیسیون مشترک دادگستری مجلسین لایحه قانونی مربوط باراضی دولت و شهرداریها و اوقاف و بانکها مشتمل بر ماده واحده که در جلسه پنجشنبه مورخ هشتم شهریور ماه یکهزار و سیصد و سی و پنج تصویب کمیسیون مشترک دادگستری مجلسین رسیده موقلاً قابل اجراء میباشد.

رئیس مجلس شورای ملی

رضا حکمت

رئیس مجلس سنا

سید حسن تقی زاده