

قوانین پراگنده و متضاد درباره ملک و مال

منظور از کلمه ملک در این مقاله مال غیر منقول از قبیل زمین و خانه و امثال آن ولی مال اعم است از مال منقول و یا غیر منقول .

با تطبیق و مقایسه مواد مختلفه درباره مال و ملک به بیتمیم چه موادی در این مورد بایکدیگر اختلاف صوری و واقعی دارند و در چه مواردی از این قوانین با سکوت یا اجمال یا تناقض یا ابهام برخورد مینمائیم و راه حل اینگونه قضایا چیست ؟ آیا با بحث و دقت و تفهیر و تفحص بیشتر میتوان عملاً نسبت بیک پرونده تصمیم قضائی گرفته و اجرا نمود و یا باید منتظر اصلاح آن قانون از طرف مجلسین یا مراجع صلاحیت دارد بگر بشویم ؟

مسائل مربوطه را بطرح و بهر یک پاسخ میدهیم .

۱ - ماده ۲۶۸ مکرر قانون مجازات میگوید . چنانچه کسی دعوی تصرف عدوانی مطرح نماید و منتهی بصدور حکم بر بی حقی او در دعوی تصرف عدوانی گردد به حبس تأدیبی از یکسال الی سه سال محکوم خواهد شد ولی بموجب ماده ۳۳ آئین دادرسی مدنی و ماده ۲ اصلاحی قانون جلوگیری از تصرف عدوانی خواننده دعوی فقط بخلع ید از زمین محکوم میشود این اختلاف چیست و چگونه باید حل شود ؟ راه حل اینستکه بگوئیم . قصده ، اولین عنصر تشکیل دهنده هر جرم است و باید رسیدگی و تحقیق شود که طرح کننده دعوی تصرف عدوانی که بارأی دادرس قضیه محکوم به بیحقی شده آیا علم و یقین داشته است که ملک مورد دعوی مستحق للمغیر است با اینکه فقط روی یک تصور غلط که زمین را ملک متصرفی خود میدانسته مبادرت به تقدیم دادخواست تصرف عدوانی نموده در صورت اول عمل او مشمول ماده ۲۶۸ مکرر و قابل تعقیب جزائی است و در صورت دوم اتهامی متوجه او نخواهد بود گرچه اثبات این موضوع مشکل است ولی تا این مواد اصلاح نشده راه حلی غیر از این بنظر نگارنده نمیرسد .

۲ - در مورد ماده ۲ - اصلاحی قانون جلوگیری از تصرف عدوانی وفتی حکم به خلع ید از طرف دادسرا صادر شد چنانچه روی زمین مورد دعوی تصرف عدوانی غرس اشجار یا احداث بنا شده یا محصول روی زمین باشد آیا دادسرا میتواند با استناد مواد ۳۳۳ و ۳۳۴ آئین دادرسی مدنی مربوط بقواعد اختصاصی دادگاه بخش رفتار نماید و یا پس از صدور حکم به رفع تصرف عدوانی فارغ از انجام وظیفه است؟

بنظر نگارنده با توجه بماده ۱۰۱ قانون مجازات عمومی که میگوید تضام نمی‌توانند بعدر سکوت یا اجمال قانون از رسیدگی امتناع یا صدور حکم رایبه تأخیر اندازند دادسرا ناچار است طبق مواد یاد شده بالا مربوط بدادگاه بخش تکلیف قطعی طرفین را تعیین نماید قانون در این مورد منعی ندارد و واگذاری دعوی تصرف عدوانی در ظرف مدت یکماه از تاریخ حقوق تصرف بدادسرا که از نظر سرعت در اجرای قانون مذکور بوده منافاتی با استفاده سواد دیگر قانون مربوطه و نبودن بحث مربوط بقواعد اختصاصی دادگاه بخش باشد ندارد.

۳ - چنانچه خواننده دعوی تصرف عدوانی سند مالکیت ثبتی ارائه داد آیا دادسرا میتواند با استناد ماده ۳۳۳ آئین دادرسی مدنی دعوی خواهان را رد نماید یا خیر؟

با توجه بشرحی که در قسمت دوم گذشت بنظر نگارنده باز هم دادسرا نمیتواند به ماده ۳۳۳ استناد نماید بعلاوه از لحاظ ارزش و اعتباری که قانون برای سند مالکیت قائل شده و قانون ثبت برای قضات و کارسندانی که از اعتبار دادن به سند مالکیت خودداری نمایند مجازات تعیین کرده است باید در این مورد هم که قانون صراحت دارد سند مالکیت ثبتی را مورد توجه و استناد قرار دهیم.

۴ - با وجود اینهمه مواد مختلف درباره مال وضع سواد ۱ و ۲ و ۳ قانون سوخت راجع بمال غیر منسوب ۳۰۲ برای چیست؟ و مصداق خارجی این سواد چگونه است؟ و چگونه میتوان با وجود سواد بعدی راجع بمال غیر یک چنین مشتملی را سوختاً بازداشت کرد تا عین مال را بمصاحبش رد نماید؟ باید قبول نهائیم که با تصویب قانون مجازات راجع بمال غیر منسوب فروردین ۱۳۰۸ سواد مذکور در فوق نسخ ضمنی است ولی متأسفانه هنوز با تمام صورت خود در کتاب قانون مجازات وجود دارد.

۵ - مسئله دیگری در مورد ماده ۲۶۸ مکرر قانون مجازات مطرح می‌نمائیم ماده مذکور در قسمت دیگر می‌گوید. هر کس بوسیله صحنه‌سازی از قبیل پی‌کنی یا غرس اشجار مبادرت به تهیه آثار تصرف در ملک دیگری نماید و بدینوسیله خود را مالک و متصرف آن املاک قلمداد نماید بحبس تا سه سال محکوم خواهد شد. چنین متهمی با خواننده دعوی تصرف عدوانی چه فرق دارد؟ و آیا فقط باید محکوم به خلع ید شود و یا از نظر جزائی هم قابل تعقیب است؟ و آیا دادستان موظف است دعوی را بصورت دادخواست تصرف عدوانی قبول و رسیدگی و یا برای تعقیب جزائی به بازپرس ارجاع نماید؟

پاسخ اینست که باید محقق شود که مرتکب عمل مذکور قطعاً آیدانسته ملک متعلق به دیگری یا در تصرف دیگری است و بتصادف اینکه خود را متصرف یا مالک قلمداد نماید مبادرت به ایجاد بنا یا غرس اشجار نموده و یا اینکه سوء نیتی نداشته و تصور خود که آن ملک را مال خود میدانسته مبادرت به چنین عمل نموده که در صورت اول تعقیب جزائی و در صورت اخیر فقط محکوم به خلع ید خواهد شد. ۶ - قسمتی از ماده ۲۶۵ قانون مجازات می‌گوید. اگر کسی در ابتدای ورود به سلکی بقهر و غلبه نباشد ولی بعد از اخطار متصرف بقهر و غلبه مانده باشد بحبس تأدیبی تا ۶ ماه محکوم خواهد شد. مگر علت ایجاد دعوی تصرف عدوانی که یک اسر حقوقی است غیر از اینست که کسی ابتدا وارد ملک متصرفی دیگری شده و بر آن مسلط میشود و یا تذکر و اخطار متصرف سابق حاضر به تخلیه ملک نمیشود پس آیا عمل متصرف عدوانی جنبه جزائی هم دارد یا خیر؟ پاسخ این سؤال نیز تقریباً همانست که در قسمت پنجم مقاله داده شده است.

۷ - ماده ۲۶۵ مکرر قانون مجازات در قسمت دیگر می‌گوید. اگر کسی بسوجب حکم قضعی محکوم به خلع ید از سال غیر منقول یا محکوم برفع مزاحمت شده است پس از اجرای حکم مجدداً مورد حکم را عدواناً تصرف یا مزاحمت نماید بحبس تأدیبی از یک الی ششماه و بجزای نقدی از ۳۰۰ - الی ۵۰۰ ریال یا یکی از ایندو مجازات محکوم خواهد شد. با توجه بمفاد این ماده بعضی از آقایان قضات عقیده دارند که مزاحمت مجددی که دستور رفع مزاحمت قبلی آن از طرف دادسرا صادر شود قابل مجازات ولی برخی دیگر مرتکب را قابل مجازات نمیدانند کدام نظریه صحیح است؟ بنظر نگارنده چنین شخصی قابل مجازات میباشد.

۸ - با توجه بهمان ماده ۲۶۵ مکرر صرفنظر از جنبه جزائی قضیه چنانچه صاحب ملک بدادسرا مراجعه و تقاضای خلع ید مجدد از خواننده نمود تکلیف دادسرا چیست؟ آیا باید برای خلع ید حکم یا دستور مجدد بدهد و یا دیگری حق مداخله ندارد؟ در این مورد قانون کاملاً ساکت است، و جز اصلاح قوانین مربوطه چاره دیگری بنظر نمیرسد.

اسیله است از طرف مراجع صالحه قوانین صریح و منظمی در باره ملک و مال تهیه و تصویب و در دسترس قضات گذاشته شود.



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی