

اظهار نظر کارشناسی درباره:

«طرح تعیین تکلیف اراضی واگذار شده از ناحیه مردم برای

پروژه‌های خاص به دستگاه‌های اجرایی»

نظر به مقدمه توجیهی طرح «تعیین تکلیف اراضی واگذار شده از ناحیه مردم برای پروژه‌های خاص به دستگاه‌های اجرایی»، ظاهراً طراحان محترم با توجه به نیاز روستاها به آن قبیل اراضی که به رایگان توسط مردم برای اجرای پروژه‌ای خاص به دولت واگذار شده و به جهت بلاموضوع شدن ضرورت استفاده از آن‌ها، هم‌اکنون بلااستفاده شده است، طرح حاضر را تهیه و تقدیم مجلس شورای اسلامی نموده‌اند. با ملاحظه مفاد طرح و آنچه که در مقدمه توجیهی آورده شده، نکات ذیل قابل تأمل است:

۱. با توجه به ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷)، قانون مرقوم - به خصوص تبصره «۵» آن - صراحتاً در مورد چگونگی تعیین بهره‌بردار و نیز واگذاری اراضی و املاک دولتی حتی به نهادها و مؤسسات عمومی غیردولتی و مؤسسات خیریه و عام‌المنفعه، تعیین تکلیف نموده است. بر این اساس در هر مورد، تغییر بهره‌برداری یا واگذاری اراضی و املاک دولتی، منوط به تصویب هیأت وزیران شده است.

بنابراین چنانچه اراضی واگذار شده موضوع ماده واحده پیشنهادی، به ملکیت دولت درآمده باشد، ناگزیر ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت بر آن حاکم بوده و بدیهی است که تغییر بهره‌بردار دولتی، یا واگذاری حق استفاده اراضی و املاک موصوف به نهادها و مؤسسات عمومی غیردولتی و عام‌المنفعه (آن هم با شرط اعاده آن به دولت پس از رفع نیاز) برابر متن ماده (۶۹) و تبصره‌های ذیل آن و به لحاظ وحدت شخصیت حقوقی «دولت» و عدم تغییر مالکیت آن اراضی و املاک، به صورت رایگان صورت می‌پذیرد. لذا تصریح به واگذاری رایگان یا رعایت ماده (۶۹) مورد بحث - به عنوان حکم اصلی مورد نظر طراحان محترم - ضروری نبوده و هم‌اکنون نیز قانوناً هیأت وزیران اختیار اتخاذ تصمیم در خصوص موارد یاد شده را دارد.

۲. با عنایت به عنوان ماده و متن ماده واحده پیشنهادی، آن دسته از اراضی که مردم برای اجرای «پروژه‌های خاص» به صورت رایگان به دولت واگذار نموده‌اند، موضوع طرح مزبور است. همان‌گونه که ملاحظه می‌شود بنابر فرض طراحان محترم هدف از واگذاری رایگان، صرفاً اجرای پروژه یا پروژه‌های خاص بوده که ضرورت اجرای آن‌ها - پس از واگذاری - منتفی شده است.

در این خصوص دو فرض قابل تصور است:

- نخست آن‌که؛ پس از اجرای پروژه و تحقق شرط واگذاری رایگان، بنا به جهاتی بهره‌برداری از پروژه مورد نظر منتفی شود که در این صورت، به لحاظ تحقق مالکیت دولت، واگذاری حق

استفاده از اراضی و مستحدثات آن، با استناد به ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، و موارد مذکور در بند «۱» فوق، جزء اختیارات هیأت وزیران است.

- فرض دیگر آن‌که؛ پیش از اجرای پروژه و تحقق شرط واگذاری رایگان، ضرورت اجرائی پروژه مزبور از بین رفته و بدین ترتیب قصد مالکین اولیه و شرط واگذاری رایگان محقق نشود.

در فرض اخیر، حتی اگر سند مالکیت آن اراضی به نام دولت انتقال یافته باشد، لاجرم باید این حق را برای مالکین اولیه قائل بود که از هبه بلاعوض خود رجوع نموده و اختیار اتخاذ تصمیم در مورد نحوه استفاده از آن اراضی - البته با رعایت سایر قوانین مرتبط، از جمله قانون حفظ کاربری اراضی و باغ‌ها و مقررات شهرسازی - را داشته باشند. نکته قابل ذکر آن‌که؛ تنها در فرض اخیر است که متأسفانه قوانین موضوعه ساکت بوده و پس از انتقال اسناد مالکیت اراضی به نام دولت و شمول قوانین عمومی نظیر قانون محاسبات عمومی و قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت بر آن اراضی، حقوق مالکین اولیه یا قائم مقام قهری ایشان (ورثه) عملاً نادیده انگاشته شده است.

لذا چنانچه وضع قانونی در مورد اراضی مورد بحث ضروری باشد - به دلیل وجود خلأ قانونی در این بخش - صرفاً باید درخصوص امکان و نحوه استرداد این‌گونه اراضی به مالکین قبلی آن‌ها باشد ولی اگر راه حل مورد نظر کماکان حفظ مالکیت دولت و اعمال اختیارات هیأت دولت در مورد واگذاری حق انتفاع این دسته اراضی باشد، باز هم تدوین و تصویب متن قانونی جدید، ضروری نخواهد بود.