

: -
: // :

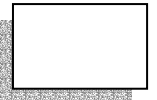
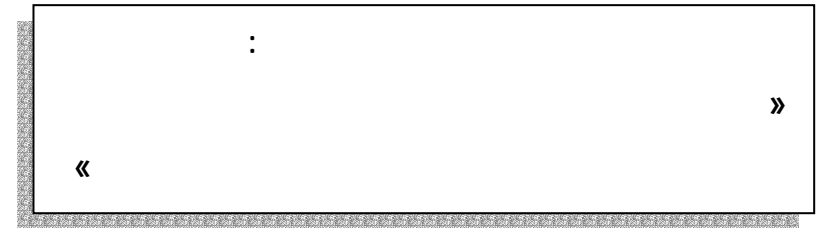
:

»

«

۱.....	چکیده
۳.....	مقدمه
۵.....	سابقه تاریخی
۶.....	سابقه قانونی
۱۰.....	ارزیابی دلایل تقدیم لایحه
۱۲.....	تعیین آثار لایحه
۱۳.....	بررسی متن لایحه
۱۵.....	نتیجه‌گیری و پیشنهاد
۱۶.....	منابع و مآخذ

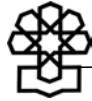
:
:



طرح‌های مختلفی که توسط دولت اجرا می‌شود در بسیاری از موارد نیازمند تهیه املاک هستند، لذا دولت ابتدائاً از زمین‌های دولتی یا اراضی ملی شده جهت اجرای طرح‌ها استفاده می‌کند و در مواردی نیز که اجرای طرح نیازمند به املاکی است که در اختیار افراد جامعه قرار دارد دولت مجبور است با مالکان به توافق رسیده و یا از اختیارات خود جهت تملک اراضی مورد نیاز استفاده کند.

در خصوص تملک اراضی خصوصی قوانین متعددی وجود دارد، از جمله در سال ۱۳۵۸ با نام نحوه خرید و تملک املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی عمرانی و نظامی دولت به تصویب رسیده است. در این قانون هرگاه نیاز به اراضی غیردولتی به تصویب بالاترین مقام اجرایی دستگاه دولتی برسد، دولت با مالک توافق کرده و هرگاه تملک به دلیل استتکاف مالک متعذر شود، دولت بهای عادلانه را تأدیه و ملک را تصاحب می‌کند.

ولی در مواردی نیز اقدامات دولت غیرقانونی بوده و یا بعداً کاشف به عمل آمده است که اسناد و اقداماتی که بر فرض مالکیت قانونی انجام گرفته یا صادر شده است،



باطل می‌باشد.

در این حالت، دولت مجبور به استرداد ملک به مالک آن می‌باشد که هزینه‌های زیادی را در پی دارد. به‌خاطر این هزینه‌ها تبصره‌ای به ماده (۱) قانون فوق اضافه شد که هرگاه اسناد اقدامات براساس مالکیت قانونی بوده و باطل شود و استرداد نیز به دلیل مستحذات و یا طرح‌های مصوب متعذر باشد (به تشخیص مرجع صادرکننده حکم) طبق قانون نحوه خرید عمل شود، بدین‌صورت که مراتب به مالک اعلام شده و در صورت حصول توافق دولت ۳ ماه برای خرید فرصت دارد و اگر پس از اعلام به مالک تا ۱ ماه، مالک پاسخی نداده و یا استتکاف کند دوباره مهلتی ۱۵ روزه به وی داده خواهد شد و اگر دوباره مالک استتکاف کرد، سند به نام دولت صادر و قیمت عادلانه در صندوق ثبت تأدیه می‌شود.

سازمان تربیت بدنی با ارائه لایحه کنونی، اولاً مهلت خود را به ۳ سال افزایش داده و ثانیاً این امکان را در مواردی نیز که اقدامات غیرقانونی داشته، خواستار است. لکن

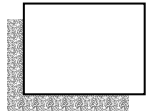
. ضمناً دلایل ارائه شده دستگاه تربیت بدنی همان

دلایل سایر دستگاه‌هاست که نتیجه آن باید ارائه مهلت سه‌ساله به همه دستگاه‌های اجرایی باشد و بعضی از دستگاه‌ها نیاز بیشتری از سازمان تربیت بدنی دارند.

هرچند به دلیل وجود مقررات قانونی که دربرگیرنده تمام حالات مواجه دولت با اموال غیر است، عدم تصویب پیشنهاد می‌گردد لکن در صورت اصرار نمایندگان محترم می‌توان مهلت یاد شده را به ۱ سال تقلیل داده و صرفاً حالتی که اقدامات و



اسناد سازمان مذکور برمبنای مالکیت قانونی بوده است را مشمول مهلت یک‌ساله قرار داد.



دولت همواره برای اجرای بسیاری از طرح‌های عمومی، عمرانی و نظامی خود محتاج به تهیه اموال غیرمنقول است تا در آن اراضی، پروژه‌های خود را عملی سازد و در بعضی از موارد ناگزیر از بهره‌گیری از املاکی می‌باشد که تحت مالکیت شهروندان است. در نتیجه برای به ثمر رساندن طرح‌های خود باید املاک یاد شده را تملک کند. متعاقب این نیاز دو راه حل وجود دارد: یا با مالکان به توافق رسیده و با پرداخت مابه‌ازای ملک اعم از وجه نقد و یا تعویض ملک، مالکیت اراضی را به دست آورده و یا از اختیارات خود استفاده کرده و بدون رضایت مالک، مال را تصاحب و قیمت را با اجبار مالک، به وی بپردازد.

اجرای کردن هر یک از این دو راهکار به استناد اصل بیست‌ودوم قانون اساسی نیازمند تصویب قانون خواهد بود. از جمله این قوانین قانون نحوه خرید و تملک املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸ می‌باشد که در این راستا به تصویب رسیده است.

دستگاه‌های اجرایی مکلف به رعایت قانون یاد شده هستند، لکن در برخی موارد دستگاه‌های دولتی زمین‌هایی را تصاحب کرده‌اند که با تصور مالکیت قانونی بر آن املاک، نسبت به اخذ سند و ایجاد مستحقات در این اراضی اقدام کرده‌اند و در برخی موارد این اسناد و اقدامات به حکم دادگاه باطل شده و یا خواهد شد و براساس



قوانین آیین دادرسی مدنی و اجرای احکام مدنی، با اقامه دعوا از سوی مالک، حکم خلع ید و احیاناً قلع‌و‌قمع بنا صادر می‌شود که زیان‌های زیادی را برای دستگاه‌های دولتی در پی خواهد داشت.

از سوی دیگر گاهی دستگاه‌های دولتی اقداماتی غیرقانونی و بدون فرض مالکیت قانونی نیز داشته و در اثر این اقدامات املاک غیر را تصاحب کرده و متعاقب آن اجرای احکام خلع ید و قلع‌و‌قمع در این مورد نیز هزینه‌بر خواهد بود.

با توجه به این توضیحات دولت در تلاش است که با ایجاد مهلت قانونی با مالکان در دو فرض یاد شده به توافق برسد. لایحه کنونی با عنوان «ممنوعیت خلع ید و قلع‌و‌قمع ورزشگاه‌ها و سایر تأسیسات و اماکن ورزشی تابع سازمان تربیت بدنی» که از سوی سازمان مذکور پیشنهاد شده است، راهکاری برای خروج از مشکلات و چاره‌یابی برای حل معضلات فعلی و آینده سازمان یاد شده است.

در این لایحه پیشنهاد شده است که: کلیه احکام خلع ید و قلع‌و‌قمع صادره از مراجع ذیصلاح در املاکی که سازمان در آن مستحقات ایجاد کرده است (اعم از اینکه سازمان رأساً خود به ایجاد بنا اقدام نموده و یا به بخش خصوصی جهت احداث اماکن ورزشی، واگذار کرده است) به مدت ۳ سال متوقف شود تا سازمان تربیت بدنی بتواند با مالکان به این نحو به توافق برسد و در صورت عدم توافق با تأدیه قیمت عادلانه در صندوق دادگستری نسبت به تملک ملک و در نتیجه صدور سند رسمی مالکیت به نام سازمان اقدام کند.

در این گزارش به بررسی این لایحه خواهیم پرداخت.



همان‌گونه که سخن رفت دولت همواره در صدد جلب رضایت مالکان برای تهیه اراضی مورد نظر خود است و در مورد سازمان تربیت بدنی باید گفت که با گسترش سازمان به‌خصوص پس از پیروزی انقلاب در بسیاری از شهرها زمین‌هایی به‌عنوان فضای ورزشی اعلام شد و سازمان تربیت بدنی با تملک املاک یاد شده شروع به ساخت ابنیه ورزشی کرد و به‌خصوص در دهه ۷۰ سازمان مذکور املاک بسیاری را با کاربری ورزشی از سازمان ملی زمین و مسکن دریافت کرده و در بعضی موارد این واگذاری به‌علت تعلق زمین به‌غیر، غیرقانونی بوده و در نتیجه اسناد صادره نیز غیرقانونی بوده و سازمان با این تفکر که زمین‌های یاد شده متعلق به آن سازمان است برای رفع کمبود فضاهای ورزشی و نیز احداث پروژه‌های مصوب ورزشی که در بودجه‌های سالیانه منظور شده بود یا رأساً اقدام به احداث ورزشگاه و سایر اماکن ورزشی کرده و یا با صدور موافقت اصولی و مجوز قانونی برای بخش خصوصی برخی از املاک یاد شده را به بخش خصوصی واگذار کرده و آن بخش نیز زیر نظر سازمان تربیت بدنی در این زمینه اقدام کرده‌اند.

بیشتر زمین‌های مذکور در هنگام ساخت مکان ورزشی به علل مختلف از جمله واقع بودن در خارج از محدوده شهرها، بهای زیادی نداشته‌اند، لکن پس از توسعه شهرها افزایش قیمت به‌وجود آمده و مالکان واقعی به این دلیل و یا دلایل دیگر، درحال حاضر با مراجعه به دادگاه و تشکیل پرونده، خواهان استرداد املاک خویش هستند.

گاهی نیز زمین‌ها موقوفه بوده و احیاناً متعلق به آستان قدس رضوی (ع) و یا آستانه مقدسه حضرت معصوم (س) هستند که به‌علت وسعت زیاد و مرغوبیت،



مال‌الاجاره آن سنگین و خارج از توان سازمان است.

با توجه به این سوابق، سازمان با ارائه لایحه کنونی راهی را برای برون‌رفت از مشکلات خویش می‌جوید.



در ابتدا باید گفت که مالکیت افراد از لحاظ شرعی و قانونی محترم است: «حرمه مال‌المسلم کحرمه دمه» و اصل بیست‌ودوم قانون اساسی نیز مال و حقوق و مسکن اشخاص را از تعرض مصون داشته است مگر در مواردی که قانون تجویز می‌کند و همچنین مواد (۳۰) به بعد قانون مدنی به مالکیت و احترام آن می‌پردازد.

در حقیقت، مالکیت بر اعیان (اعم از منقول و غیرمنقول) از حقوق عینی اصلی افراد بوده و این حق در مقابل همه قابلیت استناد داشته و مالک مال خود را در دست هر شخصی اعم از دولت و غیردولت بیابد می‌تواند آن را از طرق قانونی بازپس گیرد. تصرف و استیلا نامشروع بر مال غیر تحت عنوان غصب از مواد (۳۰۸) به بعد قانون مدنی بررسی شده و دعوای خلع ید جهت پایان‌دهی به تصرف غاصب پیش‌بینی گشته است. در این دعوا مالک با ارائه سند مالکیت (رأی وحدت رویه شماره ۶۲۰ مورخ ۱۳۸۲/۱۰/۱ هیئت عمومی دیوان عالی کشور) می‌تواند خلع ید متصرف کنونی را از دادگاه تقاضا کند.

لکن قوانین خاصی عمومیت این مواد (چه تملک ملک بدون رضایت مالک و چه اقامه دعوا برای استرداد ملک و یا اجرای حکم خلع ید) را تخصیص زده‌اند که در ذیل

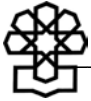


به آن اشاره می‌شود:

الف) قانون نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ شورای انقلاب: در این قانون دولت برای اجرای طرح‌های خود، اراضی مورد نیاز را حتی‌المقدور از اراضی ملی شده و یا اراضی دولتی تهیه می‌نماید (ماده ۲) و تبصره یک آن ماده) و نیاز ضروری دستگاه نیز باید به تصویب بالاترین مقام اجرایی برسد. در صورت عدم وجود این اراضی که عدم وجود اراضی دولتی یا ملی شده به تأیید وزارت جهاد کشاورزی و یا سازمان عمران اراضی شهری رسیده باشد، می‌تواند املاک مالکان خصوصی را با پرداخت بهای عادلانه اراضی، ابنیه و مستحقات و سایر حقوق مالک یا مالکان، تصاحب نماید (ماده ۳).

در صورت حصول توافق دستگاه اجرایی موظف است حداکثر ظرف سه ماه نسبت به خرید ملک و پرداخت حقوق و خسارات اقدام نماید (تبصره «۲» ماده ۳) و در ادامه مواد قانون یاد شده به شقوق مختلفه توافق یا عدم توافق در قیمت می‌پردازد. طبق ماده (۸) دستگاه اجرایی نمی‌تواند قبل از انجام معامله و پرداخت قیمت اراضی را تصرف نماید مگر اینکه در اثر استنکاف مالک معامله متعذر شود که در این حالت برای عدم توقف و تأخیر پروژه‌ها، چنانچه مالک ظرف یک ماه از تاریخ اعلام دستگاه اجرایی برای معامله اقدام ننماید مراتب برای بار دوم اعلام و پس از ۱۵ روز، ارزش تقویم شده طبق نظر هیئت کارشناسی در صندوق ثبت محل تودیع و سند به نام دولت صادر و ملک ظرف یک ماه خلع ید می‌شود.

در این فرض اقامه دعوی خلع ید از سوی مالک (به شرط رعایت مراتب یاد شده از سوی دولت) قابلیت استماع نخواهد داشت و ملک قانوناً متعلق به دولت است.



لکن در مواردی دستگاه‌های دولتی مقررات این قانون را به دلیل اینکه قانونی بودن مالکیت خود را مفروض می‌دانسته‌اند رعایت ننموده‌اند (به عنوان مثال، اراضی را از سازمان ملی مسکن و زمین دریافت نموده‌اند و درحالی بوده که اقدامات آن سازمان باطل بوده است) و با مراجعه مالکان مجبور به خلع ید از ملک می‌باشند و این احکام مشکلات مالی و اجرایی فراوانی را برای دستگاه‌های دولتی ایجاد کرده است.

ب) قانون ممنوعیت قلع ساختمان‌های آموزش و پرورش تابع وزارت آموزش و پرورش مصوب ۱۳۸۵/۷/۴ مجمع تشخیص مصلحت نظام: از جمله دستگاه‌هایی که با مشکلات عدیده مواجه بود، وزارت آموزش و پرورش می‌باشد که با تصویب قانون ممنوعیت قلع ساختمان‌های آموزش و پرورش تابع وزارت آموزش و پرورش (مصوب ۱۳۸۵/۷/۴ مجمع تشخیص مصلحت نظام) راه حلی ولو جزئی به دست آورد طبق این قانون از تاریخ تصویب اجرای احکام قلع ساختمان‌های یاد شده تا پایان برنامه چهارم توسعه متوقف شده و وزارت باید با مالکان به توافق رسیده و در صورت عدم حصول توافق بهای عادلانه را به صندوق دادگستری سپرده و سند به نام دولت صادر می‌شود.

با توجه به اتمام مدت اجرای این قانون عمومیت خلع ید بر ساختمان‌های مذکور دوباره برقرار گردید.

ج) بالاخره برای ایجاد راهکار کلی برای حل معضلات موجود، قانون الحاق یک تبصره به ماده یک لایحه قانونی نحوه خرید و تملک املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت به تصویب رسید (۱۳۸۸/۲/۲) که این قانون برای مسائل پیش آمده راهکاری را ارائه داده است. متن تبصره به شرح ذیل است:

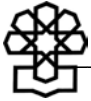


«در مواردی که اسناد یا اقدامات دستگاه‌های اجرایی مبنی بر مالکیت قانونی (اعم از اینکه به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار شده یا نشده باشد) به موجب احکام لازم‌الاجرای قضایی ابطال گردیده یا می‌گردد، دستگاه مربوطه موظف است املاک یاد شده را به مالک آن مسترد نماید، لکن چنانچه در اثر ایجاد مستحذات یا قرار گرفتن اراضی مذکور در طرح‌های مصوب، استرداد آن به تشخیص مرجع صادرکننده حکم متعذر باشد دستگاه اجرایی ذیربط می‌تواند با تأمین اعتبار لازم نسبت به تملک این قبیل املاک مطابق این قانون اقدام نماید. در صورتی که حکم دادگاه مبنی بر خلع ید یا قلع و قمع صادر شده باشد دادگاه مزبور با درخواست دستگاه اجرایی دستور توقف اجرای حکم مزبور را صادر و دستگاه اجرایی ذیربط موظف است ظرف مدت ۶ ماه از تاریخ صدور دستور موقت نسبت به پرداخت یا تودیع قیمت روز املاک یاد شده اقدام نماید».

این تبصره در اکثر موارد جز مواردی که اقدامات دستگاه‌های اجرایی بر مبنای مالکیت قانونی نبوده و تصرف بلاوجه مال غیر صورت گرفته است، راه حل منطقی‌ای را ایجاد کرده تا دولت از هزینه‌های خود بکاهد و همچنین مالکیت خصوصی افراد نیز محترم بماند.

با اضافه شدن این تبصره به قانون یاد شده فروض زیر به وجود می‌آید:

الف) اسناد یا اقدامات دستگاه‌های اجرایی بدون اجرای مفاد قانون نحوه خرید و تملک اراضی فوق‌الذکر و بر مبنای مالکیت قانونی نباشد مثلاً دستگاه اجرایی ملک را عملاً تصرف و مستحذاتی نیز ایجاد کرده است بدون اینکه با مالک به توافق برسد و یا قیمت عادلانه را بپردازد. در این فرض مالک می‌تواند خلع ید را از دادگاه خواسته و



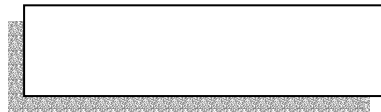
عموم قواعد خلع ید بر این دعاوی حاکم است و دستگاه اجرایی با صدور حکم خلع ید مجبور به تحویل ملک به مالک آن است.

ب) اسناد و اقدامات دستگاه بر مبنای مالکیت قانونی بوده، لکن به حکم لازم‌الاجرای دادگاه باطل گردیده و یا خواهد شد که در این فرض دو حالت متصور است:

ب - ۱) مرجع صادرکننده حکم استرداد ملک به مالک را متعذر نمی‌داند در نتیجه با صدور حکم خلع ید قطعی، ملک به مالک مسترد خواهد شد.

ب - ۲) مرجع صادرکننده حکم به دلیل ایجاد مستحذات یا واقع شدن ملک در طرح‌های مصوب، استرداد ملک را متعذر می‌داند در نتیجه دستگاه با تأمین اعتبار ملک را خریداری و یا نسبت به تأدیه وجه طبق قانون نحوه خرید اقدام می‌کند.

فروض سه‌گانه یاد شده که شامل تمامی دستگاه‌های اجرایی می‌باشد در تمام موارد راهکاری صحیح را تعیین کرده و دستگاه‌های اجرایی مکلفند آن را اجرا کنند. شمول این تبصره سازمان تربیت بدنی را نیز شامل می‌شود. لکن ماده واحده پیشنهادی سازمان تربیت بدنی که علی‌الظاهر بدون توجه به تبصره الحاقی یاد شده تنظیم شده است، اولاً فرصتی سه‌ساله برای سازمان در نظر گرفته و ثانیاً تمام مواردی که اقدامات سازمان مذکور بر اساس مالکیت قانونی نبوده را نیز شامل می‌شود.



با توجه به مقدمه توجیهی سازمان تربیت بدنی دلیل اصلی ارائه لایحه این امر است که سازمان تربیت بدنی به دلیل نیاز مبرم به فضای ورزشی چه از طریق خود

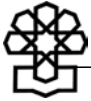


سازمان و چه از طریق بخش خصوصی اقدام به ساخت مستحذات و ورزشگاه و سایر اماکن ورزشی در زمین‌هایی کرده است که بعدها کاشف به عمل آمده که متعلق به غیر هستند و دستگاه یاد شده با احکام خلع ید و قلع و قمع مواجه بوده و اجرای این احکام علاوه بر اتلاف اعتبارات هزینه شده و بروز تنش‌های اجتماعی و سیاسی و تأثیر نامطلوب در فعالیت خیل ورزشکاران، موجب کاهش استاندارد سرانه ورزشی نیز می‌شود.

در نتیجه دلیل اصلی این لایحه همان دلیل سایر دستگاه‌هاست: اتلاف هزینه‌های پرداخت شده و تأثیر نامطلوب در عملکرد دستگاه و کاهش خدمات‌دهی.

این دلایل برای سایر دستگاه‌ها نیز در مواجهه با احکام خلع ید صادره وجود دارد و این درحالی است که سایر دستگاه‌ها براساس تبصره الحاقی به ماده (۱) قانون نحوه خرید و تملک اراضی مورد نیاز طرح‌های عمرانی و... عمل می‌کنند و دلایل ابزاری دستگاه تربیت بدنی خصوصیت خاصی برای استثنا شدن از قانون یاد شده ندارد و اگر قرار بر استثنا کردن برخی از دستگاه‌های دولتی نیز باشد دستگاه‌های دیگری برای داشتن مهلت سه‌ساله اولی می‌باشند مانند وزارت دفاع، آموزش و پرورش، وزارت بهداشت و...، لذا این دلیل توجیهی برای ایجاد فرصت یاد شده آن هم در همه موارد چه اقدامات دستگاه براساس مالکیت قانونی بوده یا نبوده، کافی و مکفی نمی‌باشد.

علاوه بر تعرض کامل به مالکیت خصوصی، این لایحه تبعات منفی دیگری را نیز به همراه دارد از جمله جواز غصب و ادامه غصب اموال شهروندان، مشروعیت بخشی و قانونی نمودن اقدامات خلاف قانون سازمان یاد شده و همچنین حرکت سایر



دستگاه‌ها جهت تصویب لایحه‌های مشابه.

با توجه به مراتب بیان شده در این قسمت گزارش، به نظر می‌رسد دلایل سازمان تربیت بدنی، برای لایحه پیشنهادی کافی نمی‌باشد.

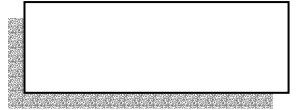


در بند سابق به آثار لایحه در صورت تصویب اشاره گردید که ذیلاً اشاره کامل‌تری می‌گردد:

در صورت تصویب این لایحه اولاً تمام اعمال غیرقانونی دستگاه تربیت بدنی در سابق که منتهی به غصب اموال دیگران گشته و مستحذات نیز در آن اراضی مغصوبه بنا گردیده کلاً به صورت قانونی در می‌آید و ثانیاً مهلت‌های مقرر در ماده (۸) قانون نحوه خرید به ۳ سال افزایش پیدا می‌کند.

ثالثاً در تصویب لایحه اقدامات سایر دستگاه‌های اجرایی جهت مشروعیت بخشی به تصرفات غیرقانونی خود می‌باشد و آن دستگاه‌ها نیز با ارائه لایحه سعی در ایجاد فرجه قانونی برای خود خواهند داشت.

با توجه به این مطالب، این لایحه در صورت تصویب آثار سوء زیادی را در پی خواهد داشت.



براساس ماده واحده پیشنهادی اگر سازمان تربیت بدنی با تصاحب زمین چه براساس اسناد قانونی و چه عملیات غیرقانونی، مستحذاتی از قبیل ورزشگاه‌ها و ... بنا کرده است و سپس مشخص شده که زمین ملک غیر بوده و در پی آن حکم خلع ید و قلع و قمع صادر گردد، اجرای این احکام متوقف شده و در مدت سه سال، فرجه‌ای برای سازمان یاد شده ایجاد می‌گردد که سازمان به هر نحو از قبیل پرداخت وجه و یا تعویض زمین و یا واگذاری سهام با مالکان به توافق برسد و در صورت عدم توافق نیز بدون رضایت مالک وجه عادلانه را به صندوق دادگستری تأدیه کند و در این صورت سند زمین به نام سازمان صادر می‌شود و دولت نیز موظف است اعتبارات مورد نیاز را در لوایح بودجه سالیانه پیش‌بینی نماید.

همان‌گونه که پیش‌تر بیان شد در شرایط فعلی و براساس قانون نحوه خرید و تملک اراضی تبصره الحاقی آن (مصوب ۱۳۸۸/۲/۲) و عموماً قانون مدنی و آیین دادرسی مدنی سه حالت برای مواردی که سازمان تربیت بدنی در زمین غیر، تصرف نموده وجود دارد:

۱. اقدامات و اسناد سازمان مذکور براساس مالکیت قانونی نبوده است. (به‌عنوان مثال، ترتیب مقرر در قانون نحوه خرید رعایت نشده و یا ملی شدن صحیح نبوده است). در این حالت به دلیل غصب اموال غیر، سازمان مکلف به استرداد زمین و جبران خسارت می‌باشد.

۲. اقدامات سازمان تربیت بدنی براساس مالکیت قانونی بوده و به حکم دادگاه باطل گردیده و استرداد زمین نیز به مالک مانع خاصی ندارد (به تأیید مرجع



صادرکننده حکم) در این حالت نیز زمین به مالک مسترد می‌گردد.

۳. مانند حالت قبل اسناد و اقدامات قانونی سازمان باطل شده، لکن به تشخیص مرجع صادرکننده حکم به دلیل ایجاد مستحذات و یا قرار گرفتن زمین در طرح‌های مصوب دولت، استرداد ملک متعذر می‌باشد. در این صورت براساس مقررات قانون نحوه خرید اقدام می‌شود، در صورت توافق با مالک سازمان ظرف ۳ ماه اقدام به خرید ملک می‌کند و در صورت استنکاف مالک دو مهلت ۱ ماهه و ۱۵ روزه وجود دارد و پس از آن قیمت عادلانه در صندوق ثبت تأدیه و سند به نام سازمان صادر و در صورت صدور حکم، اجرای آن ۶ ماه متوقف می‌شود.

ماده واحده پیشنهادی اجرای احکام خلع ید و قلع و قمع را در همه فروض سه‌گانه یاد شده را به مدت سه سال متوقف می‌سازد چه در حالت غصب اموال غیر و چه در فرضی که اقدامات سازمان تربیت بدنی براساس مالکیت قانونی بوده و بعداً باطل شده است.

ارائه این مهلت مخالفت صریح با قانون نحوه خرید و تبصره الحاقی آن دارد زیرا در آن قانون در صورت حصول توافق، دولت سه ماه برای خرید مهلت دارد و در صورت استنکاف مالک دو مهلت ۱ ماهه و ۱۵ روزه وجود دارد و در صورت صدور حکم خلع ید، دستور موقت ۶ ماه برای توقف حکم و انجام مراتب یاد شده صادر می‌شود.

در نتیجه، قرار گرفتن اقدامات غیرقانونی دستگاه تربیت بدنی در مهلت سه‌ساله، مخالف با اصل بیست‌ودوم قانون اساسی و ماده (۳۰) قانون مدنی و مواد (۳۰۸) قانون مدنی به بعد می‌باشد.

در حالت کلی اگر کسی مالی را من‌غیر حق دریافت کرده و خود را محق



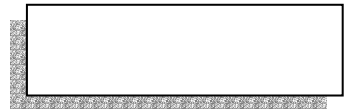
می‌دانسته لکن در واقع محق نبوده باید آن را مسترد دارد و ضامن عین و منافع است (ماده ۳۰۳) قانون مدنی) دولت نیز اگر اقدامات خود را قانونی می‌دانسته و زمینی را من غیر حق دریافت داشته مکلف به استرداد ملک است که در تبصره ماده (۱) قانون نحوه خرید پیش‌بینی شده است، لکن اگر برگرداندن ملک متعذر باشد (تعارض با منافع عمومی) براساس قانون نحوه خرید اقدام خواهد شد.

لذا ارائه مهلت به غاصب خلاف شرع و قانون است و در این ماده واحده پیشنهادی، این مهلت در نظر گرفته شده است (مواردی که سازمان تربیت بدنی اقدامات قانونی نداشته است).

ازسوی دیگر با وجود قوانین فعلی و ارائه مهلت معقول پیش‌بینی شده نیازی به استثنا نمودن سازمان تربیت بدنی نیست و گفته شد که اگر فرض استثنا داشته باشیم دستگاه‌های دیگر در اولویت می‌باشند مانند وزارت بهداشت و آموزش و پرورش.

به احتمال قوی، سازمان تربیت بدنی اطلاعی از تصویب تبصره الحاقی ماده (۱) قانون نحوه خرید نداشته و این لایحه را پیشنهاد داده است و با وجود آن قانون، لایحه پیشنهادی لزومی برای تصویب ندارد.

در هر حال تصویب لایحه پیشنهادی با اصول قانون اساسی و عموم مواد قانون مدنی و همچنین قانون خاص نحوه خرید اراضی مورد نیاز دولت تعارض دارد.



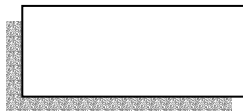
قوانین موجود راه حل کاملی را برای مواردی که اراضی مورد استفاده دولت، متعلق به غیر درآید، ایجاد کرده است. در حالتی که اقدامات قانونی نبوده یا براساس مالکیت



قانونی بوده و سپس باطل شده و استرداد ملک متعذر نباشد، ملک به مالک مسترد می‌شود و در صورتی که اقدامات قانونی بوده لکن استرداد ملک به تشخیص مرجع صادرکننده حکم متعذر باشد، قیمت عادلانه پرداخت یا توزیع می‌شود.

سازمان تربیت بدنی با ارائه لایحه پیشنهادی سعی کرده مهلت سه‌ساله برای تمام فروض فوق ایجاد نماید که توجیه منطقی خاصی برای آن یافت نشده و علاوه بر آن تعارض آشکار با اصول قانون اساسی و مواد قانون مدنی و مالکیت خصوصی و حرمت مال مردم دارد، لذا عدم تصویب این لایحه مورد پیشنهاد است.

در صورت اصرار نمایندگان محترم بر تصویب پیشنهاد می‌گردد مواردی که اقدامات سازمان یاد شده بر مبنای مالکیت قانونی نبوده و یا استرداد ملک به مالک مانعی ندارد از شمول این ماده واحده مستثنا شود و حداکثر مهلت سازمان برای تعیین تکلیف این املاک یک سال تعیین گردد.



۱. قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران.

۲. قانون مدنی (کتاب اول) مصوب ۱۳۰۷.

۳. قانون نحوه خرید و تملک املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸.

۴. قانون الحاق یک تبصره به ماده (۱) لایحه قانونی نحوه خرید مصوب ۱۳۸۸/۲/۲.

۵. رأی وحدت رویه هیئت عمومی دیوان عالی کشور شماره ۶۷۲ مورخ ۱۳۸۲/۱۰/۱.

۶. گزارش فرعی، دفاتر مطالعات فرهنگی و مطالعات زیربنایی.



:

اظهارنظر کارشناسی درباره: «لایحه ممنوعیت خلع ید و قلع و قمع ورزشگاهها و سایر تأسیسات و اماکن ورزشی تابع سازمان تربیت بدنی»

مطالعات حقوقی (گروه خصوصی)، ابوالفضل خورشیدی (دفتر فرهنگی)، محمدرضا فارسیان (دفتر زیربنایی)

: محمود رضایی

:

: مهدی عبدالملکی

: کمیسیون فرهنگی

:

:

:

:

۱. خلع ید

۲. قلع و قمع

۳. تملک

۴. قیمت عادلانه

۵. سازمان

۶. تربیت بدنی

// :

// :

// :