



شماره چاپ: ۱۳۵۶

دوره دهم - سال سوم

شماره ثبت: ۴۳۶

تاریخ چاپ: ۱۳۹۸/۱/۲۰

اظهار نظر کارشناسی درباره:  
«لایحه تعیین تکلیف اموال بهکده رضوی»

کد موضوعی: ۲۵۰

شماره مسلسل: ۱-۱۶۰۹۹

دی ماه ۱۳۹۸

## به نام خدا

### فهرست مطالب

۱.....	چکیده
۲.....	مقدمه
۵.....	ارزیابی لایحه تعیین تکلیف اموال بهکده رضوی
۶.....	اظهار نظر کارشناسی در خصوص ماده (۳)
۱۰.....	اظهار نظر کارشناسی در خصوص ماده (۴)
۱۵.....	اظهار نظر کارشناسی در خصوص ماده (۶)
۱۶.....	نتیجه گیری
۱۶.....	منابع و مأخذ



## اظهار نظر کارشناسی درباره: «لایحه تعیین تکلیف اموال بهکده رضوی»

### چکیده

لایحه تعیین تکلیف اموال بهکده رضوی، با هدف تعیین تکلیف اموال و دارایی‌های مجتمع بهکده رضوی و روستاهای تحت پوشش و ساماندهی به امور ساکنان مربوطه ارائه شده است. این مجتمع طی دهه‌های گذشته متولیان مختلفی به خود دیده است که شامل جمعیت منحلہ کمک به جذامیان، وزارت بهداشتی و بهزیستی، کمیته امداد امام خمینی (ره) و وزارت جهاد کشاورزی است. بررسی‌ها حاکی از آن است که با وجود اینکه بسیاری از ایرادات لایحه دولت، در مصوبه نهایی کمیسیون کشاورزی و منابع طبیعی برطرف شده است، ولی کماکان برخی از چالش‌ها به قوت خود باقی است. تقلیل شأن قانون در حد تعیین شکل حقوقی و نظام بهره‌برداری از منابع پایه تولید منطقی به نظر نمی‌رسد، زیرا به نوبه خود مانع از انطباق مجری با شرایط اجتماعی-اقتصادی در حال تغییر جامعه هدف می‌شود. لذا ماده (۳) از این منظر نیازمند اصلاح است و باید اختیار لازم به دولت برای انتخاب نوع نظام بهره‌برداری با مشارکت مردم محلی داده شود. همچنین تعیین تکلیف اموال موضوع ماده (۱) این قانون با تأکید بر شرکت سهامی زراعی که در ماده (۳) مصوبه مورد اشاره قرار گرفته است، دچار لغزندگی معنایی بوده و می‌تواند زمینه برای تصدی‌گری دولت در تشکیل و اداره شرکت سهامی زراعی را فراهم آورد. لذا به منظور اجتناب از مغایرت مصوبه با سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم

قانون اساسی باید برنامه گذار به سمت مردمی نمودن مدیریت اموال مربوطه، تحت نظارت و در چارچوب ضوابط وزارت جهاد کشاورزی و اجتناب این دستگاه از شرکت‌داری مورد تصریح قرار گیرد. از سوی دیگر، جامعه هدف این قانون چه به لحاظ جغرافیایی و چه به لحاظ نحوه و مدت‌زمان سکونت به صورت شفاف تعیین نشده است. این موضوع، واگذاری رایگان سهام شرکت و مالکیت اراضی مسکونی و اعیانی آن به ساکنان را دچار ابهام جدی کرده و می‌تواند هدف بهبود و ارتقاء وضعیت بهکده رضوی را تحت الشعاع قرار دهد. چنانچه هدف از ماده (۴)، تعیین تکلیف منازل مسکونی بهکده رضوی و احیاء و حفظ آنها و در عین حال تأمین فضای مناسب زندگی برای نیروی کار فعال در بهکده رضوی باشد، باید ضوابط روشن‌تری بر مبنای آگاهی و شناخت کامل از گروه‌های مختلف ذینفع در بهکده رضوی، برای شناسایی و اولویت‌بندی گروه‌های هدف وضع شود. در نهایت مشروط بر رفع ایرادات مذکور، کلیات مصوبه کمیسیون کشاورزی و منابع طبیعی مورد تأیید است و در این صورت، می‌توان انتظار ساماندهی و تعیین تکلیف بهینه امور بهکده رضوی را داشت.

## مقدمه

نخستین سنگ بنای مجتمع بهکده که از روستاهای بهکده، دشت گرگان، دامداری و سوچه تشکیل شده است، در سال ۱۳۴۲ برای تجمیع جذامیان شفایافته ایران با همکاری مستشاران آلمانی و فرانسوی گذاشته شد و جمعیت سابق کمک به جذامیان انجام کلیه امور مجتمع را بر عهده گرفت. پس از پیروزی انقلاب اسلامی به موجب تصویب‌نامه شماره ۲۵۶۶/۷ جلسه مورخ ۱۳۵۸/۴/۲۵ هیئت وزیران دولت موقت، جمعیت کمک به جذامیان منحل و کلیه



امکانات و تأسیسات بهکده همراه با بودجه و کارکنان آن به وزارت بهداشتی و بهزیستی وقت منتقل شد. سپس در سال ۱۳۵۹ با تصویب شورای انقلاب، سازمان مبارزه با جذام در وزارت بهداشتی و بهزیستی تشکیل شد و اداره امور بهکده جذامیان رضوی از سال ۱۳۵۹ به این سازمان محول شد. با وجود تشکیل این سازمان، از آنجایی که وزارت بهداشتی و بهزیستی، رویکرد اقتصادی - اجتماعی نسبت به موضوع نمی‌توانست داشته باشد و اساساً مأموریت آن در حوزه بهداشت و درمان بود، لذا مشکلات بهکده رضوی در ابعاد اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی به شکل مناسبی مرتفع نشد و به دلیل برنامه‌ریزی نادرست و کنترل ضعیف، همزمان با کاهش تعداد دام آنها تا سال ۱۳۶۳ و ورود دام‌های عشایر و روستاهای اطراف، مراتع منطقه، مورد چرای سنگین قرار گرفت و وضعیت نامطلوبی پیدا کرد. در نتیجه براساس لایحه پیشنهادی دولت، قانونی تحت عنوان قانون «واگذاری واحدهای غیربهداشتی و درمانی بهکده رضوی به کمیته امداد امام خمینی (ره) و انتزاع آن از سازمان مبارزه با جذام» در قالب یک ماده واحده و تبصره در تاریخ ۱۳۶۳/۳/۳ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید.

به دلیل عدم تصریح قانون بر مالکیت این نهاد بر اراضی مربوطه، مسئولان وقت کمیته امداد امام خمینی (ره) در دو نوبت در سال‌های ۱۳۸۱ و ۱۳۸۶ در صدد تثبیت این موضوع از طریق ارائه لایحه به مجلس برآمدند؛ ولی لایحه اول در مجلس ششم فرصت طرح نهایی پیدا نکرد و در مجلس هفتم نیز رد شد. نهایتاً سرپرست وقت کمیته امداد امام خمینی (ره) در مورخ ۱۳۸۷/۲/۲۲ طی نامه‌ای به رئیس‌جمهور سابق، خواستار واگذاری مدیریت امور بهکده رضوی به دستگاه و نهاد دیگر، از طریق تقدیم لایحه مربوطه به مجلس شورای اسلامی شد. آخرین اقدام برای رفع وضعیت نامناسب شکل‌گرفته و بلا تکلیفی مجتمع، بر اساس مصوبه شماره ۲۰۷۴۴۷ هیئت وزیران در نیمه دوم سال ۱۳۸۸ صورت گرفت. در این مصوبه هیئت

وزیران موافقت خود را با تشکیل شرکت سهامی زراعی در بهکده رضوی با مشارکت دولت و ساکنان و واگذاری امور مدیریتی مجموعه به وزارت جهاد کشاورزی ظرف سه ماه اعلام کرد. نهایتاً شرکت مذکور، در تاریخ ۱۳۹۰/۹/۱۲ در دفتر ثبت شرکت‌های سهامی زراعی وزارت جهاد کشاورزی به ثبت رسید و تشکیل شد. ولی از آنجایی که بهکده رضوی بر اساس قانون تعیین تکلیف شده بود، لذا مصوبه هیئت وزیران و جاهتی ندارد و هرگونه تصمیم‌گیری کلان در خصوص منطقه مذکور باید از طریق قانون انجام شود.

در حال حاضر هر چند مدیریت کلیه واحدهای غیربهداشتی بهکده رضوی بر عهده شرکت سهامی زراعی است، ولی این شرکت با گذشت هشت سال از ثبت رسمی، هنوز مالکیت رسمی بر دارایی‌ها و املاک مربوطه ندارد؛ چرا که مدیریت امور مجتمع بهکده رضوی بر اساس قانون به کمیته امداد امام خمینی (ره) واگذار شده بود و تغییر متولی آن نیازمند قانون جدید بوده است. شرکت سهامی زراعی بهکده رضوی به دلیل مالکیت نداشتن بر اراضی و اموال و دارایی‌های منقول و غیرمنقول، از برخی امتیازات محروم بوده است. همچنین این شرکت بنا به دلایل مختلف نتوانسته است بهره‌وری تولیدات کشاورزی را به شکل پایدار ارتقا داده و معیشت پایداری را برای روستاییان ایجاد کند. بسیاری از کارگاه‌های موجود در بهکده رضوی تعطیل شده و سطح ارائه برخی از خدمات مانند دبیرستان و درمانگاه، به دلیل کاهش آستانه جمعیتی یا به صفر رسیده و یا کاهش یافته است. همچنین شماری از ساکنان سبد غذایی بسیار نامناسبی دارند و در تأمین نیازهای اساسی خود و خانواده دچار چالش هستند.<sup>۱</sup> لذا از این منظر، سازماندهی امور بهکده رضوی و استقرار نظام مدیریتی و بهره‌برداری کارآمد،

۱. هر چند بنا بر برخی اطلاعات میدانی، در چند ماه گذشته با تغییر مدیریتی شرکت، برخی اقدامات مثبت آغاز شده است، ولی این امر نشان می‌دهد شرکت قائم به فرد بوده و نظام مدیریتی اثباتی در آن شکل نگرفته است.



دانیایی محور و مبتنی بر مشارکت مردم بسیار مهم ارزیابی می‌شود؛ به‌خصوص اینکه موضوع از جهات سیاسی نیز حائز اهمیت است.

کمیسیون کشاورزی و منابع طبیعی به‌عنوان کمیسیون اصلی پس از بررسی‌های به‌عمل آمده، گزارش خود را درخصوص لایحه تعیین تکلیف اموال به‌کده رضوی در مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۴ ارائه کرده است. بررسی‌ها حاکی از آن است که با وجود اینکه بسیاری از ایرادات لایحه دولت، در مصوبه نهایی کمیسیون کشاورزی و منابع طبیعی برطرف شده است، ولی کماکان برخی از چالش‌ها به قوت خود باقی است که در ادامه این گزارش مطرح شده است.

### ارزیابی لایحه تعیین تکلیف اموال به‌کده رضوی

در این بخش ضمن اشاره به مواد اصلی تصویب شده در کمیسیون اشکالات و ابهامات آن مطرح شده و در ضمن پیشنهادهای اصلاحی نیز ارائه شده است.

#### ماده (۳)

وزارت جهاد کشاورزی مکلف است به‌منظور رشد پایدار تولیدات کشاورزی و فرآورده‌های آن و تأمین معیشت پایدار ساکنین منطقه به‌کده رضوی، حداکثر ظرف مدت سه ماه از ابلاغ این قانون، اموال موضوع ماده (۱) این قانون را با حفظ یکپارچگی اراضی، در قالب نظام بهره‌برداری مناسب با تأکید بر شرکت سهامی زراعی (با اختصاص پنجاه و یک درصد ۵۱٪ درصد سهام به ساکنین به‌صورت رایگان) تعیین تکلیف نماید.

### اظهار نظر کارشناسی در خصوص ماده (۳)

این ماده به بیان نحوه مدیریت و بهره‌برداری از منابع پایه تولید، در قالب نظام بهره‌برداری مناسب با تأکید بر شرکت سهامی زراعی پرداخته است. در این خصوص نکات زیر مطرح است:

۱. مشخص نیست که منظور از عبارت «با تأکید بر شرکت سهامی زراعی» چیست و آیا دولت باید شرکت سهامی زراعی تشکیل دهد و یا اینکه می‌تواند شقوق دیگر نظام بهره‌برداری و یا قالب‌های حقوقی مندرج در قانون تجارت را نیز مورد توجه قرار دهد؟

۲. تعیین تکلیف اموال موضوع ماده (۱) این قانون با تأکید بر شرکت سهامی زراعی ابهام دارد و اگر مقصود، تصدیگری دولت در تشکیل و اداره شرکت سهامی زراعی باشد، مغایر با سیاست‌های کلی اصل چهل‌وچهارم قانون اساسی به‌شمار می‌رود. در واقع در این قانون باید برنامه‌ی گذار به سمت توانمندسازی ساکنان محلی و نقش‌آفرینی مؤثر ایشان در مدیریت اموال مربوطه با نظارت و در چارچوب ضوابط وزارت جهاد کشاورزی تصریح و تأکید شود. در این راستا در عین حالی که به‌منظور حفظ حقوق جامعه محلی اختصاص بخش معینی از سهام شرکت به ایشان باید تصریح شود؛ هم‌زمان باید تدبیر مناسبی برای تضمین رعایت مدیریت علمی بر شرکت و اموال مربوطه و حفظ یکپارچگی آنها اندیشیده شود. از جمله تدابیر مذکور به دو مورد اشاره می‌شود:

الف) منوط کردن حمایت‌های دولتی از شرکت به رعایت مفاد «طرح جامع توسعه کشاورزی و روستایی» موضوع تبصره «۱» ماده (۳) و ب) - تعیین ضوابطی برای هیئت مدیره، مدیر عامل و نظام نظارتی مستقل از نظام اجرایی در قالب آیین‌نامه اجرایی. از سوی دیگر به‌منظور پیشگیری از اجحاف در حقوق ساکنان از طریق خرید سهام ایشان توسط



افراد غیر، باید در ماده (۳) تصریح شود که سهام متعلق به مردم، در قالب سهام عدالت (به صورت غیر قابل انتقال به غیر حداقل در کوتاه مدت) انتقال می یابد.

۳. طبق قانون تشکیل شرکت های سهامی زراعی، سهام داران شرکت های سهامی زراعی، صرفاً کشاورزان و خرده مالکانی و اجاره کارانی هستند که بر پایه قوانین و مقررات اصلاحات ارضی واجد حق بر اراضی کشاورزی شده اند. در واقع تشکیل شرکت سهامی زراعی، صرفاً در مورد کشاورزان و افرادی مصداق دارد که یا بر اساس قانون اصلاحات ارضی زمین دریافت کرده اند و یا در اجرای قوانین و مقررات اصلاحات ارضی شق تقسیم را انتخاب کرده اند و یا هنگام تصویب قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی (۱۳۴۰/۱۰/۱۹) شخصاً و مستقیماً به امر زراعت اشتغال داشته اند. در حالی که اراضی کشاورزی به کده رضوی متعلق به دولت بوده و کشاورزان هیچ گونه مالکیتی بر اراضی ندارند. لذا در حال حاضر، مدیریت منابع آبی و خاکی و نیروی انسانی به کده با تأکید بر الگوی سهامی زراعی موضوعیتی ندارد. مضاف بر این، قانون تشکیل شرکت های سهامی زراعی دارای ایرادات جدی دیگری است که از جمله می توان به ضعف نظام بازرسی و نظارتی، ضعف در صلاحیت های تخصصی هیئت مدیره و مدیرعامل و غیر مشارکتی بودن فرایند تشکیل شرکت های سهامی زراعی اشاره کرد. لذا تشکیل شرکت مبتنی بر الگوی سهامی زراعی با توجه به خلأ های نهادی - قانونی این شرکت ها و نقصان در حاکمیت شرکتی آنها، استفاده بهینه از منابع در راستای رشد تولیدات کشاورزی و ایجاد معیشت پایدار برای ساکنان را تضمین نخواهد کرد.

۴. از سوی دیگر، تقلیل شأن قانون در حد تعیین شکل حقوقی و نظام بهره برداری از منابع پایه تولید منطقی به نظر نمی رسد، زیرا به نوبه خود مانع از انطباق مجری با شرایط اجتماعی - اقتصادی در حال تغییر جامعه هدف می شود. به بیان دیگر اگر شرایط در ۵ سال آینده اقتضای

شکل دیگری از نظام بهره‌برداری را داشته باشد، دولت باید برای این امر دوباره درخواست اصلاح قانون را مطرح کند.

۵. از یک سو در ماده (۳)، مقرر شده است بهره‌برداری از تمام اموال منقول و غیرمنقول موجود در بهکده، در قالب شرکت سهامی زراعی انجام شود و از سوی دیگر در ماده (۴)، دولت و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف به واگذاری و صدور اسناد مالکیت عرصه و اعیان اراضی و ابنیه مسکونی موجود در بهکده به ساکنان آنجا شده‌اند. لذا موضوع ماده (۴) لایحه باید از شمول ماده (۳) تخصصاً خارج شود. زیرا در ماده (۳) هدف لایحه بهره‌برداری از اراضی زراعی و اموال مرتبط با آن می‌باشد و به دلیل انتخاب قالب شرکت سهامی زراعی، بدیهی است که بهره‌برداری از اراضی مسکونی بهکده مد نظر تدوین‌کنندگان مصوبه نبوده است. در حقیقت، در عمده شرکت‌های کشاورزی، حق بهره‌برداری اعضا از اراضی کشاورزی و حق تعیین الگوی کشت و غیره به شرکت واگذار می‌شود و این قاعده شامل حال اراضی مسکونی مربوطه نمی‌شود؛ چرا که هدف لایحه، واگذاری مالکیت منازل مسکونی با هدف فقرزدایی و تثبیت جمعیت بوده است و حفظ یکپارچگی این اراضی موضوعیتی ندارد.

۶. با توجه به اینکه برخی از مجذومان شفا یافته در حال حاضر ساکن بهکده نیستند و مدت اقامت افراد از بدو تشکیل منطقه تاکنون، متفاوت است، لذا عبارت «ساکنین» (و مشتقات آن در این ماده و مواد (۴) و (۶)) صراحتاً مشخص نیست. فی‌المثل آیا مجذومانی که ۴۰ سال سابقه سکونت داشته‌اند، ولی در حال حاضر ساکن نیستند، سهمی از ۵۱ درصد سهام رایگان خواهند داشت؟ شایسته آن است که کلیات جامعه هدف قانون و بهره‌مندان آن با رعایت همه جوانب در قانون به‌صورت شفاف تعیین شود.

در نهایت به‌منظور رفع ایرادات حقوقی، پیشنهاد می‌شود صدر ماده (۳) و تبصره «۱»



آن با رعایت آیین‌نامه داخلی مجلس به این شرح اصلاح شود: «وزارت جهاد کشاورزی مکلف است به منظور رشد پایدار تولیدات کشاورزی و فراورده‌های آن و تأمین معیشت پایدار ساکنان منطقه بهکده رضوی، حداکثر ظرف مدت سه ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون، نسبت به تشکیل نظام بهره‌برداری مناسب، با رعایت قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی اقدام نماید. حداقل (۵۱) درصد سهام این شرکت در قالب سهام عدالت به ساکنان بهکده که دارای شرایط مقرر در ماده (۴) هستند اختصاص می‌یابد و مابقی آن متعلق به دولت جمهوری اسلامی ایران خواهد بود. اموال موضوع ماده (۱) این قانون به استثنای اموال موضوع ماده (۴) با حفظ یکپارچگی اراضی به‌وسیله شرکت مذکور مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد. اولویت به کارگیری نیروها در شرکت مذکور با ساکنان بهکده رضوی است».

جمله زیر به انتهای تبصره «۱» الحاق می‌شود: «کلیه حمایت‌های فنی-اعتباری وزارت جهادی کشاورزی از نظام بهره‌برداری مذکور صرفاً در صورت رعایت مفاد طرح جامع توسعه کشاورزی و روستایی موضوع این ماده ارائه می‌شود».

#### ماده (۴)

وزارت جهاد کشاورزی موظف است ظرف مدت یک سال با همکاری استانداری مربوط، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، نسبت به واگذاری و صدور اسناد مالکیت عرصه و اعیان اراضی مسکونی در اختیار ساکنین بهکده که از ابتدای تشکیل بهکده و بعد از آن تا تاریخ ۱۳۹۰/۱۲/۲۹ در بهکده سکونت دارند و فهرست آنان به تأیید وزارتخانه‌های اطلاعات و جهاد کشاورزی رسیده است به‌ترتیب زیر اقدام کند:

الف) حداکثر ۴۰۰ مترمربع عرصه برای هریک از مجذومان و فرزندان ساکن بهکده آنها و

ساکنین روستاهای داخل بهکده به صورت بلاعوض.

ب) واگذاری مازاد بر ۴۰۰ مترمربع در قالب اجاره به شرط تملیک به قیمت منطقه به مجذومان (چنانچه عرصه مورد استفاده بیش تر از مساحت یاد شده باشد).

پ) اعیانی حادثی در گذشته توسط ساکنان به هر میزان در چارچوب ضوابط طرح هادی روستایی.

#### اظهار نظر کارشناسی در خصوص ماده (۴)

۱. در حال حاضر هیچ فردی به جذام مبتلا نیست و لذا باید پسوند شفا یافته به واژه مجذومان افزوده شود.
۲. با وجود اینکه معیار اصلی این ماده برای واگذاری بلاعوض مالکیت اراضی مسکونی، سکونت در بهکده است، ولی مشخص نشده که قلمرو جغرافیایی «بهکده» کجاست و اینکه شامل چهار روستای موجود است یا نه؟ عدم تعیین دقیق قلمرو، به خصوص با توجه به مباحث اجتماعی موجود در منطقه، می تواند زمینه برخوردهای سلیقه‌ای و تضییع حقوق افراد را فراهم کند.
۳. در ادامه این ماده، سکونت در بهکده از ابتدای تشکیل و بعد از آن تا تاریخ ۱۳۹۰/۱۲/۲۹ به عنوان شرط اختصاصی تر بهره‌مندی از زمین مسکونی بلاعوض تلقی شده است. در اینجا نیز ابهام وجود دارد؛ از این منظر که در حال حاضر، برخی از مجذومان شفا یافته، به صورت محلی و توافقی، اقدام به فروش منزل خود به فرد دیگر و ترک کامل بهکده کرده‌اند. حال اگر سکونت در بهکده از ابتدای تشکیل و بعد از آن تا تاریخ



۱۳۹۰/۱۲/۲۹، به‌عنوان شرط برخورداری رایگان از اراضی مسکونی تلقی شود، حقوق افرادی که بعد از تاریخ ۱۳۹۰/۱۲/۲۹ ملک را از ساکنان قبلی خریداری کرده‌اند چه وضعیتی پیدا خواهد کرد؟ همچنین اگر فردی قبل از تاریخ مذکور، برای مدت مشخصی (مثلاً ۵ سال) در منزل خالی از سکنه بهره‌بردار قبلی، به‌صورت امانی و با اجازه وی سکونت کرده باشد، در این صورت مالکیت رایگان به کدام فرد و خانوار ساکن اعطا خواهد شد؛ به خانوار قبلی که سابقه سکونت بیشتری داشته ولی چند سال است که بهکده رضوی را ترک کرده یا خانوار دوم؟

ازسوی دیگر، برخی از مجذومان شفایافته و یا افراد غیرمجذوم بازنشسته شرکت، بالغ بر ۲۰ سال است که بهکده رضوی و منزل خود را ترک کرده و در شهر دیگری سکنی گزیده‌اند. این افراد نه منزل خود را به جوانان بهکده فاقد منزل واگذار می‌کنند و نه حاضرند خود به بهکده برگردند. این امر ضمن اینکه مانع از دسترسی جوانان فعال در بهکده به منزل مسکونی شده، ازسوی دیگر سبب تخریب تدریجی منازل نیز شده است؛ به‌گونه‌ای که برای بازسازی و احیای آنها به شکل قدیمی خود، در حال حاضر چند ده میلیون تومان اعتبار لازم است. از آنجایی که میزان و نحوه سال‌های سکونت در مصوبه کمیسیون کشاورزی مشخص نشده است، لذا غیرمجذومان بازنشسته شرکت بهکده رضوی که ۲۰ سال قبل، بهکده را ترک کرده‌اند و دارای وضع مالی بسیار مناسبی در شهر مقصد هستند نیز به‌عنوان جامعه هدف قانون تلقی شده و باید تحت هر شرایطی به‌صورت رایگان از مالکیت خانه سازمانی برخوردار شوند.

اگر هدف این ماده، تعیین تکلیف منازل مسکونی بهکده رضوی و احیا و حفظ آنها و در عین حال تأمین فضای مناسب زندگی برای نیروی کار فعال در بهکده رضوی باشد،

باید برمبنای آگاهی و شناخت کامل از گروه‌های مختلف ذی‌نفع در بهکده رضوی، ضوابط روشن‌تری وضع شود (جدول ۱). برای نمونه می‌توان شرط برخورداری گروه دوم و چهارم مندرج در جدول (۱) از مالکیت رایگان منازل را تعهد سکونت مستمر در بهکده رضوی دانست. در غیر این صورت، تداوم خالی از سکنه ماندن برخی از منازل و تخریب تدریجی آنها از یکسو و مشکل جوانان بومی برای تأمین مسکن ازسوی دیگر، کماکان به قوت خود باقی خواهد ماند.

جدول ۱. نوع‌شناسی منازل سازمانی شرکت بهکده رضوی

کد	گروه	وضعیت کنونی سکونت در منزل
۱	مجدومان شفا یافته ساکن در بهکده و خانوار آنها	سکونت خود فرد در منزل
۲	مجدومان شفا یافته که بهکده را ترک کرده‌اند و خانوار آنها	سکونت سایر افراد بومی بهکده به صورت امانی
		سکونت افراد غیربومی
		خالی از سکنه
۳	غیرمجدومان بازنشسته شرکت بهکده رضوی ساکن در بهکده و خانوار آنها	سکونت خود فرد در منزل
۴	غیرمجدومان دارای سابقه کار در شرکت بهکده رضوی که بهکده را ترک کرده‌اند و خانوار آنها	سکونت سایر افراد بومی بهکده به صورت امانی
		سکونت افراد غیربومی
		خالی از سکنه

۴. در لایحه دولت، خانوار اصلی به‌عنوان واحد تملک رایگان منزل تلقی شده بود، این واحد در مصوبه کمیسیون کشاورزی به مجدومان و فرزندان ساکن آنها تغییر یافته است. در اینجا ابهام از این نظر وجود دارد که آیا هریک از مجدومان و فرزندان و همسران آنها



به صورت جداگانه می‌توانند حداکثر ۴۰۰ مترمربع منزل مسکونی دریافت کنند؟ در صورت ارائه چنین تلقی توسط قانونگذار محترم، اصولاً چنین ظرفیتی برای واگذاری منازل مسکونی در بهکده وجود نداشته و این طرز تلقی مطابق با واقع نخواهد بود.

۵. در بند «ب» عبارت «عرصه مورد استفاده» و در بند «پ» عبارت «گذشته» ابهام دارد. در این راستا و با توجه به ابهاماتی که در ماده (۴) به خصوص عبارت «ساکنان» وجود دارد، پیشنهاد می‌شود ماده مذکور به شرح زیر اصلاح شود و یک ماده به عنوان ماده (۴) مکرر الحاق شود:

«ماده (۴) - وزارت جهاد کشاورزی موظف است ظرف مدت یکسال با همکاری استانداری مربوط، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، نسبت به واگذاری و صدور اسناد مالکیت عرصه و اعیان اراضی مسکونی در اختیار ساکنین بهکده رضوی به ترتیب زیر اقدام کند:

الف) حداکثر چهارصد مترمربع عرصه به صورت بلاعوض،

ب) واگذاری مازاد بر چهارصد مترمربع در قالب اجاره به شرط تملیک به قیمت

منطقه (چنانچه عرصه در اختیار خانوار، بیشتر از مساحت یادشده باشد)،

پ) اعیانی احداثی تا تاریخ ۱۳۹۰/۱۲/۲۹ توسط ساکنان به هر میزان در چارچوب

ضوابط طرح هادی روستایی».

در ادامه نیز پیشنهاد می‌شود متن زیر به عنوان ماده الحاقی اضافه شود:

### ماده الحاقی (ماده ۴ مکرر)

«مجدومان شفا یافته و خانوار آنها و کلیه بازنشستگان مجتمع بهکده رضوی و خانوار آنها که تا تاریخ تصویب این قانون در بهکده رضوی (مشمول بر روستاهای دامداری، بهکده، دشت گرگان و سوجه) سکونت داشته‌اند، در اولویت بهره‌مندی از امتیازات و حقوق مندرج در این قانون هستند. مجدومان شفا یافته و خانوار آنها و بازنشستگان مجتمع بهکده رضوی و خانوار آنها که در سه سال منتهی به تصویب این قانون، در بهکده رضوی سکونت نداشته‌اند، صرفاً در صورت تعهد خود به سکونت مستمر حداقل ده‌ساله در بهکده رضوی، مشمول سهام و اراضی موضوع این قانون می‌شوند و در غیر این صورت هیچ گونه ادعایی از ایشان در خصوص بهره‌مندی از حقوق مذکور مسموع نخواهد بود. عرصه و اعیان اراضی مسکونی مازاد، در اختیار نظام بهره‌برداری موضوع ماده (۳) این قانون قرار می‌گیرد. فهرست اشخاص موضوع این ماده، ظرف سه ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون توسط وزارتین جهاد کشاورزی و اطلاعات اعلام می‌شود.

**تبصره -** واحد بهره‌مندی از سهام موضوع ماده (۳) این قانون، کلیه اعضای خانوارها و واحد بهره‌مندی از اراضی مسکونی موضوع ماده (۴) این قانون، خانوار است.»

### ماده (۶)

آیین‌نامه اجرائی این قانون مشتمل بر چگونگی توزیع سهام و سایر امور اجرائی نظام بهره‌برداری یادشده، ارائه خدمات موردنیاز به ساکنان بهکده رضوی و همچنین ترتیبات لازم جهت تسهیل در اجرای قانون، ظرف مدت شش‌ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن آن



توسط وزارت جهاد کشاورزی و با همکاری وزارتخانه‌های اطلاعات، کشور و راه و شهرسازی تهیه و برای تصویب به هیئت وزیران ارائه می‌شود.

### اظهار نظر کارشناسی در خصوص ماده (۶)

همان‌طور که در بند «۲» اظهار نظر کارشناسی ماده (۳) اشاره شد، به منظور تضمین مدیریت علمی بر شرکت یادشده و بهره‌برداری صحیح از منابع دولتی، تعیین صلاحیت برای مدیرعامل و هیئت مدیره نظام بهره‌برداری موضوع ماده (۳) این قانون و یا نحوه به‌کارگیری اصول مدیریت کسب‌وکار در اداره‌کرد نظام مربوطه باید در تدوین آیین‌نامه اجرایی مد نظر قرار گیرد. ضمن اینکه به لحاظ حقوقی بهتر آن است که در انتهای ماده (۶) به جای عبارت «و برای تصویب به هیئت وزیران ارائه می‌شود» از عبارت «و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد» استفاده شود. بر این اساس ماده (۶) به شکل زیر می‌تواند اصلاح شود:

«آیین‌نامه اجرایی این قانون مشتمل بر چگونگی توزیع سهام، صلاحیت‌های مدیرعامل و هیئت مدیره، نحوه تضمین استقلال امور اجرایی از امور نظارتی شرکت، سازوکار به‌کارگیری اصول نوین مدیریت کسب‌وکار در اداره‌کرد نظام بهره‌برداری یادشده و سایر امور اجرائی مربوطه، ارائه خدمات موردنیاز به ساکنان بهکده رضوی و همچنین ترتیبات لازم جهت تسهیل در اجرای قانون، ظرف مدت شش‌ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن آن توسط وزارت جهاد کشاورزی و با همکاری وزارتخانه‌های اطلاعات، کشور و راه و شهرسازی تهیه و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد».

### نتیجه‌گیری

با توجه به بررسی‌های به‌عمل آمده با وجود اینکه بسیاری از ایرادات لایحه دولت، در مصوبه نهایی کمیسیون کشاورزی و منابع طبیعی برطرف شده، ولی کماکان برخی از اشکالات به قوت خود باقی است. چنانچه اشکالات مصوبه کمیسیون به‌شرحی که گذشت مرتفع شود، کلیات آن مورد تأیید است.

### منابع و مآخذ

۱. تصویب‌نامه شماره ۲۵۶۶/۷ جلسه مورخ ۱۳۵۸/۴/۲۵ هیئت وزیران دولت موقت درخصوص انحلال جمعیت کمک به جذامیان و انتقال کلیه امکانات و تأسیسات به‌کده همراه با بودجه و کارکنان آن به وزارت بهداشتی و بهزیستی.
۲. قانون واگذاری واحدهای غیربهداشتی و درمانی به‌کده رضوی به کمیته امداد امام خمینی (ره) و انتزاع آن از سازمان مبارزه با جذام.
۳. لایحه اصلاح قانون واگذاری واحدهای غیربهداشتی و درمانی به‌کده رضوی به کمیته امداد امام خمینی (ره).
۴. مصوبه شماره ۲۰۷۴۴۷ مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۲۲ هیئت وزیران در خصوص تشکیل شرکت سهامی زراعی به‌کده رضوی.



مرکز پژوهش‌ها  
مجلس شورای اسلامی

شماره مسلسل: ۱-۱۶۰۹۹

شناسنامه گزارش

عنوان گزارش: اظهارنظر کارشناسی درباره: «لایحه تعیین تکلیف اموال بهکده رضوی»

نام دفتر: زیربنایی (گروه کشاورزی «توسعه روستایی»)

تهیه و تدوین: حجت ورمزیاری

ناظران علمی: حسین افشین، محمدتقی فیاضی

همکار: بهروز رازانی

اظهارنظرکنندگان: محمد شکوری، محمدمامین صلواتیان

ویراستار ادبی: —

واژه‌های کلیدی:

۱. بهکده رضوی

۲. اموال

۳. نظام بهره‌برداری

۴. حاکمیت شرکتی



تاریخ شروع مطالعه: ۱۳۹۸/۰۹/۱۱

تاریخ خاتمه مطالعه: ۱۳۹۸/۱۰/۲۳

تاریخ انتشار: ۱۳۹۸/۱۰/۲۴