

استثنا بر استثنا؛ نقدی بر ماده‌واحدۀ الحاق یک تبصره به مادۀ ۱ لایحۀ قانونی نحوه خرید و تملک

محمد مهدی حسنی^{*}

چکیده

در جستار حاضر، با استناد به پیشینۀ تاریخی (مشروح مذاکرات مجلس شورای اسلامی) و نیز عمومات قانونی و اصول کلی، ضمن کنکاش در حکم قانونی مقرر در ماده‌واحدۀ «قانون الحاق یک تبصره به مادۀ ۱ لایحۀ قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت»، مصوب ۱۳۸۸/۲/۲ مجلس شورای اسلامی، موارد شمول، فروض ماده‌واحدۀ، آیین رسیدگی و دادرسی آن، ماهیت تصمیم دادگاه و قابلیت تجدیدنظرخواهی، مدت و نحوه تعیین میزان خسارت و به‌طور کلی شیوه‌های مرضی و ممکن رسیدگی به درخواست دستگاه‌های اجرایی در این باره جستجو و تبیین می‌شود.

واژگان کلیدی

خرید و تملک، تفسیر ماده‌واحدۀ «قانون الحاق یک تبصره به مادۀ ۱ لایحۀ قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت» مصوب ۱۳۸۸/۲/۲ مجلس شورای اسلامی.

الف - طرح بحث

«اگر آب و زمین به غضب بستد نه زمین ماند بدو نه آب» (تاریخ بیهقی).

ماده واحدۀ مصوب ۱۳۸۸/۲/۲ ش. مجلس شورای اسلامی، به نام «قانون الحاق یک تبصره به ماده ۱ لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت، مصوب ۱۳۵۸» حکم زیر را به‌عنوان تبصره الحاقی به ماده ۱ لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸ آورده 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 یادشده را به مالک آن مسترد نماید. لکن چنانچه در اثر ایجاد مستحدمات 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 خلع‌ید یا قلع‌و‌قیمع صادرشده باشد دادگاه مزبور با درخواست دستگاه اجرایی، دستور توقف اجرای حکم مزبور را صادر و دستگاه اجرایی ذی‌ربط موظف است ظرف مدت شش‌ماه از تاریخ صدور دستور موقت نسبت به پرداخت یا تودیع قیمت روز املاک یادشده اقدام نماید».

حکم قانونی بالا از این جهت اهمیت دارد که مؤسسات و ادارات محکوم‌علیه، پس از پایان مراحل رسیدگی و محکومیت، در مرحله اجرای حکم، به استناد ماده واحدۀ مزبور، توقیف اجرا را درخواست می‌کنند و برخی دادگاه‌ها با پذیرش بی‌چون‌وچرای ادعای آنان دستور توقف اجرای یک حکم قطعی را داده و با جلب نظر کارشناس، میزان خسارت مالک را تعیین می‌کنند و به دلیل جدید بودن قانون و ابهامات موجود در اجرای آن، رویه‌های مختلف و گاه مخالف اصول کلی و قانون را پیش می‌گیرند. در جستار حاضر، حکم قانونی مزبور و شیوه‌های مرضی و ممکن رسیدگی به درخواست دستگاه‌های اجرایی در این باره بررسی می‌شود.

ب - همخوان نبودن حکم ماده واحدۀ با عموماًت قانونی و شرعی

بنابه دلایل و مستندات زیر، ماده واحدۀ مذکور از مقرراتی است که با بسیاری از عموماًت و اصول قانونی و قواعد مسلم حقوقی مخالف است، به طوری که تأیید بی‌چون‌وچرای مصوب مزبور به وسیله شورای نگهبان قانون اساسی باعث تعجب است.

۱- براساس قاعده تسلیط که بر مبنای دو حدیث مشهور نبوی: «الناس مسلطون علی اموالهم» و «حرمة مال المسلم كحرمة دمه» به حقوق مکتوب ما راه یافته است و همچنین طبق اصول

بیست و دوم و چهل و هفتم قانون اساسی ج.ا.ا. اصل مالکیت اشخاص، بسیار محترم است. بی تردید، ماده‌واحدۀ موصوف از این جهت که اصل مالکیت خصوصی اشخاص را تحدید و تهدید می‌کند مغایر با عموماً پیش گفته و قانون اساسی ج.ا.ا. است.

باینکه یکی از نمایندگان حاضر (محمدحسین فرهنگی) به هنگام تصویب قانون، اخطار قانون اساسی می‌دهد و معتقد است: «یک نوع مغایرتی با مالکیت مشروع اشخاص نسبت به اموال خودشان دارد، اینجا ما الزام می‌کنیم چون دستگاهی آمده و بدون اطلاع آن ساخت و سازی را در ملک او انجام داده، مجبور هست که این ملک را واگذار کند»، توجیه رئیس وقت مجلس در این باره جالب است: «درواقع، با این قانون می‌خواهد رفع ظلم کند. فرض بر این است که یک دستگاه دولتی ملتفت نبوده، یک زمینی را داده به شخصی که در آنجا کارخانه‌ای بسازد. بعد متوجه شدند که این زمین مالکیت خصوصی دارد، حالا باید چه کار کنند؟ اینجا گفته که اگر بتوانند یا ملک را برگردانند یا پول آن را بدهند، به نحوی که امکان پذیر باشد. اگر مستحدماتی در آن بود باید قیمت آن به قیمت روز پرداخت شود. دارد رفع ظلم می‌شود، اشکال قانون اساسی ندارد» (مشروح مذاکرات دورۀ ۸).

۲- تملک و تصرف حقوق عینی اشخاص برای اجرای طرح‌های عمومی و دولتی بی‌رضایت آنان؛ که به استناد لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت، مصوب ۱۳۵۸ ش. و مقررات بعدی انجام می‌شود، خود از استثنائات قاعدۀ تسلیط و مبتنی بر حکم ثانویه و قاعدۀ لاضرر (لزوم تقدم منافع جمع بر منافع افراد به هنگام تعارض) است، و بنابراین قاعدۀ «الضرورات تنقذ بقدرها» در این قبیل موارد، باید به قدر متیقن و ضرورت اکتفا شود. به نظر می‌رسد، هدف قانونگذار سال ۵۸ از تصویب لایحه قانونی مزبور این بوده است که حتی الامکان ضمن احترام به حقوق افراد، در موارد ضروری که نیاز به خرید و تملک قهری املاک آنان است، دست دولتیان برای اجرای پروژه‌های عمومی باز شود.

بر اساس مقررات موصوف، دستگاه‌های اجرایی می‌توانند با احتیاط و رعایت کامل جوانب، و اجرای مراحل قانونی مشروح در لایحه قانونی مزبور از جمله: تأمین اعتبار، تصویب ضرورت اجرای طرح به وسیله بالاترین مقام اجرایی، اخذ گواهی عدم وجود اراضی ملی و دولتی به تأیید ادارات ذی‌ربط، تشخیص پلاک ثبتی و استعلام جریان ثبتی، اطلاع دادن مالک یا مالکان از موضوع خرید و تملک، تعیین بهای ملک موضوع خرید و تملک، پرداخت یا تودیع بهای ملک، انتقال قطعی ملک به دولت یا مؤسسه عمومی و ... اراضی متعلق به اشخاص را بخرند و تملک کنند و به صراحت ماده ۸ لایحه قانونی پیش گفته: «تصرف اراضی، ابنیه و تأسیسات و خلع‌ید مالک قبل از انجام معامله، و پرداخت قیمت ملک یا حقوق مالک مجاز نمی‌باشد ...» و نیز به استناد اصول و قواعد آتی الذکر حاکم بر موضوع، ید دستگاه اجرایی در صورت رعایت نکردن مقررات مذکور، غاصبانه و نتیجه چنین مسئولیتی، رد عین

مال مغضوب به مالک، و جبران خسارت وارده به زیان دیده، اعم از اجرت‌المثل و غیره است. ضمن اینکه مالکیت افراد نسبت به این گونه اموال، براساس خصایص و اوصاف اساسی حق مالکیت (انحصاری و دائمی بودن) همچنان پابرجا و استوار است.

عجبا که ماده‌واحدۀ جدید، خود استثنا بر این استثنا است. به‌دیگرسخن، قانونگذار فعلی شیوه‌ای مغایر با فلسفۀ قانونگذاری لایحۀ قانونی سال ۵۸ اتخاذ کرده است و بر اقدامات فراقانونی و خلاف شرع و قانون دستگاه‌های اجرایی که بدون رعایت مقررات قانون موصوف، اراضی مردم را تصرف کرده‌اند، صحه گذارده است. چنین قانونگذاری واقعاً شاذ است!

۳- غضب و مقررات حاکم بر آن در حقوق ما دقیقاً منطبق بر شرع و قواعد فقهی، از جمله حدیث نبوی: «علی الید ما اخذت حتی تؤدیه» است. براین اساس، هرگاه کسی به‌ناحق بر اموال و حقوق مردم استیلا یابد، عمل وی غضب و موجب ضمان است. ماده ۳۰۸ قانون مدنی اثبات ید بر مال غیر را بدون مجوز، در حکم غضب دانسته است. از نظر فقیهان این نوع ضمان به «ضمان ید» مشهور است و به لحاظ قوانین حاکم فرقی نمی‌کند که غاصب، شخص حقیقی یا حقوقی (حقوق عمومی یا حقوق خصوصی) باشد؛ زیرا مال مغضوب باید عیناً به صاحب آن رد شود (م ۳۱۱ قانون مدنی) و صاحب ملک می‌تواند علاوه بر خلع‌ید، مطالبۀ اجرت‌المثل ایام تصرف غاصب و همچنین قلع‌وقمع مستحذات وی در زمین غضبی را نیز از دادگاه درخواست کند.

اگر استدلال شود که اقدامات خلاف قانون و غاصبانۀ دستگاه‌های اجرایی در این قبیل موارد ناآگاهانه و بدون تعمد است، باز هم مشکلی را حل می‌کند؛ زیرا به‌حکم ماده ۳۰۳ قانون مدنی، من غیرحق بر مال دیگری استیلا یافته و ضامن عین و منافع آن است، اعم از اینکه به عدم استحقاق خود عالم یا جاهل باشد. بنابراین، حکم ماده‌واحدۀ مزبور، مغایر با عمومات بالا نیز هست.

به‌دیگرسخن، قانونگذار اجازه داده است تا در وضع جدید، اقدامات فراقانونی و اعمال نامشروع مدیران و کارکنان دستگاه‌های اجرایی که موجب ضمان و مسئولیت شرعی (اخروی)، مدنی، کیفری و اداری آنان می‌شود، مشروعیت پیدا کند. اما باید گفت چنین چیزی نادر و خلاف بنای عقلا است؛ زیرا با تصویب این قانون، دیگر لازم نیست دستگاه‌های اجرایی برای مراقبت و تهیه مقدمات قانونی پیش‌گفته و نیز رعایت اصول و قواعد کلی تلاش ورزند بلکه آنان آسوده‌خاطر هستند که اگر پس از تصرف غاصبانه و اخذ سند مالکیت خلاف قانون، مالک یا مالکان شکایتی دایر بر ابطال عملیات اجرایی و اسناد مالکیت مأخوذۀ آنان کنند و ملاً به خلع‌ید و قلع‌وقمع فرجام یابد، باوجود مقررات ماده‌واحدۀ جدید، لااقل تبعات منفی اعمال غیرقانونی آنان، از نظر دستگاه متبوعشان مرتفع می‌شود. این درحالی است که چنین هرج‌ومرج قانونی در هیچ نظام قانون‌گرایی وجود ندارد.

۴- اصل «لازم‌الاجرا بودن آرای دادگاه‌ها» یکی از اصول پذیرفته‌شده و مسلم حقوق ماست. هدف

دادخواهی افراد، تحصیل اجرای حکم است. اگر حکمی صادر شود ولی اجرا نگردد، مانند این است که حق مسلم دادخواهی افراد را برخلاف اصل سی و چهارم قانون اساسی از آنان سلب کنیم. شوربختانه، وضع چنین مقرراتی که استحکام و موجودیت احکام محاکم را زیر سؤال می‌برد، موجب وهن نظام قضایی کشور و یأس افراد از دادخواهی است.

بنابراین، بی‌تردید محاکم باید در تفسیر و اجرای قانون جدید که استثنایی غریب بر استثنای لایحه قانونی مصوب ۵۸ است، اصل را بر اجرای اصول و عمومات قانونی (حفظ حق مالکیت خصوصی) بگذارند و جز در موارد شاذ و استثنایی، قانون جدیدالتصویب را که برخلاف اصل است اجرا ننمایند.

ج - انشای بد و غیرسلیس قانون

متأسفانه رعایت نکردن اصل تقسیم‌کار و نبود گروه کارشناسی قوی در تدوین پیش‌نویس لوایح و بی‌التفاتی‌های بعدی موجب شده است تا مقررات تصویبی سال‌های اخیر، انشای محکم و متین حقوقی را نداشته باشد، چنان‌که در مانحن‌فیه حکم قانونی مذکور به‌دور از سلامت و شیوایی و روانی یک متن قانونی است؛ زیرا به‌جای اینکه گفته شود: «تبصره - در مواردی که اسناد مالکیت یا اقدامات مربوط به خرید و تملک دستگاه‌های اجرایی نسبت به اراضی واقع در طرح‌های عمومی و عمرانی (...)

به‌موجب احکام لازم‌الاجرای قضایی ابطال شده یا بشود، دستگاه مربوط موظف است ...» آمده است: «تبصره - در مواردی که اسناد یا اقدامات دستگاه‌های اجرایی مبنی بر مالکیت قانونی (اعم از این که به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار شده یا نشده باشد) به‌موجب احکام لازم‌الاجرای قضائی ابطال گردیده یا می‌گردد، دستگاه مربوطه موظف است. ...»

در هنگام تصویب قانون، نورالله حیدری دستنایی، تنها مخالف، دلیل مخالفت خود با لایحه را ابهام در عبارت «مالکیت قانونی» و تناقض ظاهری میان دو عبارت: «مالکیت قانونی» و «احکام لازم‌الاجرا» اعلام می‌کند؛ چه به‌زعم وی «احکام لازم‌الاجرا با استناد به قوانین صادر می‌شوند، لذا وقتی این احکام مالکیت قبلی را لغو می‌کنند معلوم می‌شود آن مالکیت قبلی قانونی نبوده است». بنابراین، وی پیشنهاد حذف واژه «قانونی» از عبارت مذکور و یا جایگزینی عبارت «بر املاک خود» را به‌جای آن می‌دهد. این درحالی است که پاسخ مبهم و ناروشن سیدکاظم دلخوش‌باتری که موافق با لایحه است، ظاهراً نمایندگان مجلس شورای اسلامی را به تصویب همین عبارات متناقض مجاب می‌کند: «آن اشکالی که برادر خوبمان گرفتند، اگر به ماده‌واحدۀ و به خود لایحه و اصل ماده‌واحدۀ نگاه کنند و دقت کنند ماده ۱ دقیقاً برگشت به آن ماده است یعنی اینکه گفته «در مواردی که اسناد یا اقدامات دستگاه‌های اجرایی مبنی بر مالکیت قانونی» همان مالکیتی است که در ماده ۱ آمده و در این تبصره هم کاملاً، هم در صدر و هم در ذیل آن به آن اشاره شده و در داخل پرانتز هم کاملاً توضیح داده که اعم از اینکه به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار شده یا نشده باشد که این به‌موجب احکام لازم‌الاجرای

قضایی ابطال شده باشد یا در حال شدن باشد. این نقصی که گرفتند به نظر من کاملاً هدف را، هم در صدر و هم در ذیل برآورده کرده...»!

همچنین امین حسین رحیمی، سخنگوی کمیسیون قضایی و حقوقی، در پاسخ به ایراد مزبور به نحوی استدلال می‌کند که گویی ما در هر زمان و به راحتی مجاز به نادیده گرفتن اصول و «وضع لفظ» هستیم: «اینکه گفتیم مالکیت قانونی وقتی دولت می‌آید یک ملکی را تملک می‌کند، قطعاً باید قانون را رعایت کند و اصل هم بر این است که قانون را رعایت کرده، سند مالکیت به نام دولت صادر می‌شود، دولت می‌آید این ملک را به اشخاص واگذار می‌کند، برای آن‌ها سند مالکیت می‌زند. بنابراین، مالکیت تا زمانی که توسط دادگاه ابطال نشده قانونی است و عبارت هیچ ایرادی ندارد!»

محمدرضا خباز در ادامه رسیدگی به گزارش کمیسیون قضایی و حقوقی، در روز بعد و در جایگاه مخالف می‌گوید: «اگر کلمه «قانونی» حذف شود ... ممکن است عملاً به مالکیت‌های ادعایی و مالکیت‌های غیرقانونی کمک کنیم». علی اصغر یوسف‌نژاد در مقام موافق چنین اظهار نظر می‌کند: «مالکیت غیر از اسناد رسمی و قانونی، تصرف هم به نوعی مالکیت محسوب می‌شود حتی کسانی که اسنادی در دست دارند یا کارافه‌ای دارند هم از نظر مراجع دادگاهی هم این‌ها به نوعی مالک محسوب می‌شوند. نکته‌ای که در اینجا وجود دارد، اگر کلمه «قانونی» بعد از «مالکیت» قید شود عملاً صدر و ذیل و ماده واحده و تبصره کارایی آن چنانی نخواهد داشت. براساس قانون اسناد رسمی که مواد (۱۴۷) و (۱۴۸) وجود دارد شرایط قانونی باید برای مالکیت وجود داشته باشد تا بتواند آن وجهه صدور سند رسمی را برای اداره کل ثبت اسناد در استان‌ها و یا سازمان ثبت ایجاد کند. بنابراین، من فکر می‌کنم که اگر کلمه «قانونی» وجود داشته باشد عملاً قسمت آخر محقق نمی‌شود. ما با توجه به اینکه قرار است در مورد موارد غیرقانونی اقداماتی برای ابطال مالکیت و یا تردید در مالکیت به وجود بیاید این ماده واحده کارایی و اثر داشته باشد، اگر کلمه «قانونی» حذف شود قسمت دوم تبصره عملاً می‌تواند اتفاق بیفتد. هدف ما در تنظیم این لایحه این بوده که مشکلات برطرف شود؛ یعنی آن‌هایی که به دیوان یا دادگاه مراجعه می‌کنند و اسناد را ابطال می‌کنند، اشخاصی که ملک آن‌ها تملک شده نشان می‌دهد که این اقدامات ابطال شده باعث می‌شود که قسمت دوم که هدف این پیشنهاد این بوده که کمک شود اتفاق بیفتد. بنابراین، اگر کلمه «قانونی» باشد هیچ وقت قسمت دوم اتفاق نمی‌افتد. اگر کلمه «قانونی» نباشد، «مالکیت» باشد، مالکیت در دادگاه تعریف و تفسیر خاص خودش را دارد که به طرق مختلف قابل اثبات است. بنابراین، من با حذف کلمه «قانونی» موافق هستم و فکر می‌کنم که اگر حذف شود قسمت‌های بعدی محقق خواهد شد. اگر حذف نشود عملاً اجرایی نخواهد شد و این لایحه در اجرا و عمل مفهومی پیدا نمی‌کند» (مشروح مذاکرات دوره ۸).

بایسته یادآوری است که ذکر محاجات مجلسیان در این جستار به معنای زیرسؤال بردن میزان

تسلط آنان بر قوانین گذشته و نیز بر قواعد حقوقی و الفاظ و اصول نیست بلکه هدف ما این است، که مجریان ماده‌واحدۀ (دادرسان) با خواندن مشروح مذاکرات مجلس در هنگام تصویب قانون مورد بحث، منظور قانونگذار را دریابند و به هنگام تفسیر قانون، از پیشینه آن بی‌اطلاع نباشند.

د - موارد شمول قانون اصلاحی چیستند؟

بی‌تردید، باتوجه‌به مشروح مذاکرات مجلس و همچنین نحوه انشای قانون، حکم قانونی مورد نظر، اراضی و ابنیه‌ای را دربرمی‌گیرد که:

الف - سابقاً مقررات خرید و تملک نسبت به این قبیل اموال غیرمنقول اجرا شده است اما بعدها و متعاقب شکایت مالکان و افراد ذی‌نفع، محاکم عمومی یا دیوان عدالت اداری، اقدامات دستگاه اجرایی را ابطال کرده‌اند، اعم از اینکه عملیات خرید و تملک پروژه منجر به صدور سند مالکیت شده یا نشده باشد.

بنابراین، حکم ماده‌واحدۀ، آن دسته از اموال غیرمنقول را که دستگاه‌های اجرایی تصرف عدوانی در آن‌ها کرده و مسیر قانونی پیش‌گفته (اقدام به خرید و تملک و سپس ابطال اقدامات یا اسناد مالکیت توسط محاکم عمومی و دیوان عدالت اداری) طی نشده است، دربر نمی‌گیرد. این امر به‌خوبی از مشروح مذاکرات مجلس شورای اسلامی به دست می‌آید، چنان‌که در گزارش کمیسیون قضایی و حقوقی به مجلس شورای اسلامی می‌خوانیم: «مطابق لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی مورد نیاز دولت، اگر دستگاه‌های اجرایی برای اجرای طرح‌های خودشان نیاز به املاک و اراضی داشته باشند که متعلق به اشخاص است، می‌توانند مطابق مقررات این قانون آن را تملک کنند، و تا به حال هم رویه همین‌طور بوده است. برای تملک هم مقرراتی است که آن مقررات باید رعایت شود، اما گاهی اوقات، اشخاصی که ملک آن‌ها تملک شده به دستگاه قضایی مراجعه می‌کنند و اسناد و اقدامات دولت را ابطال می‌کنند؛ حالا توسط دیوان عدالت اداری یا دادگاه‌ها حسب مورد، در این صورت، قاعدتاً باید ملکی که متعلق به افراد و اشخاص است ولو اینکه دولت آن را تملک کرده، حالا که سند آن باطل شده، اقدامات دولت ابطال شده، باید این ملک به صاحب آن مسترد شود. اما گاهی اوقات دولت که این ملک را تملک کرده حالا یا خودش آن را به اشخاص دیگر واگذار کرده، اعم از شخص حقیقی یا حقوقی و در این ملک بنا و کارخانه احداث شده، چندین طبقه ساختمان احداث شده، اگر قرار باشد این ملک به مالک اولیه که الآن سند دولت را ابطال کرده مسترد شود خسارت بسیار زیادی به دولت یا آن شخصی که کارخانه احداث کرده وارد می‌شود و واقعاً خلاف عدالت است؛ زیرا آن کسی که آمده بنا احداث کرده، هزینه کرده، با سند رسمی دولت این کار را کرده، آن زمان غاصب نبوده که الآن بخواهد بنای او قلع‌وقمع شود ولی چون قانونی نداشتیم دادگاه‌ها حکم به قلع‌وقمع بنا می‌دادند و مشکلاتی را در اجرا ایجاد می‌کردند. گاهی اوقات بود که یک ملکی چندین طبقه ساختمان یا کارخانه

آنجا احداث شده، الآن به عنوان مثال سازمان زمین و مسکن که جانشین سازمان زمین شهری است و این زمین را واگذار کرده حاضر بود به مالک زمین در جای دیگر زمین بدهد، پول زمین را پرداخت کند و این ساختمان چندین طبقه خراب نشود ولی قبول نمی کردند. در این لایحه‌ای که دولت داده و کمیسیون آن را تصویب کرده این مشکل رفع شده است» (مشروح مذاکرات دوره ۸).

همچنین امین حسین رحیمی، سخنگوی کمیسیون قضایی و حقوقی، در تبیین متن قانون مزبور چنین می‌گوید: «ملکی توسط دولت تملیک شده، ... فرض کنید به یک مؤسسه پتروشیمی واگذار شده، آمدند کارخانه احداث کردند، الآن متوجه شدند که اقدامات دولت غلط بوده، حکم ابطال صادر شده. زمینی که می‌خواهند به مالک بدهند یک ارزشی دارد، تخریب مستحذات یک ارزش دارد. زمانی هم که این بنا احداث شد قانونی بود، دولت سند داده بود، این مؤسسه که رفت بنا احداث کرد همین طوری نرفت، غصب نکرده. حاج آقای مصباحی مقدم! غصب نیست، با سند دولت رفته، با اجازه دولت رفته این کار را کرده. اگر غصب باشد که تکلیف آن روشن است. اصلاً اینکه گفتیم: «مالکیت قانونی» برای این است. اگر فرض کنیم دولت مقررات را رعایت نکند، همین‌طور برود ملک کسی را بگیرد، اصلاً مشمول این مصوبه نمی‌شود، آنجا غصب است و باید خلع‌ید بشود، هر چه هم که ساخته باشد، چون غصب است. عزیزان! در اینجا غصب نیست. بنابراین، دادگاه تشخیص می‌دهد ضرر تخریب بنا بیشتر است یا ضرر ندادن ملک به مالک. اگر ضرر تخریب بنا بیشتر بود متعذر است و الا اگر ضرر مالک بیشتر بود، می‌گوید ملک را تخریب کنید و به مالک بدهید».

حمیدرضا حاجی‌بابایی نیز گفته است: «دستگاه اجرایی مربوطه مکلف می‌شود که وقتی یک زمینی را بدون بررسی یا از روی اشتباه به عنوان یک ملک قانونی آن دستگاه در اختیار سرمایه‌گذار گذاشته و بعداً قانون و دادگاه مشخص کرده که این دستگاه اشتباه کرده، این زمین متعلق به کس دیگری بوده، حالا آن دستگاه مکلف است که این زمین را خریداری کند و پول زمین را بپردازد تا آن کارخانه بزرگی که در آن شهر ساخته شده است براساس حکم، قلع و قمع نشود» (همان).

ب- با توجه به آنچه آمد (استثنایی بودن مقوله تعطیل شدن احکام قضایی و نقض قاعده تسلیط) اجرای قانون اصلاحی در صورتی میسر است که به تشخیص دادگاه صادرکننده حکم خلع‌ید و قلع و قمع، استرداد ملک موجب تعذر باشد. «تعذر» به معنای استوار نگر دیدن امر و نیز مشکل شدن کار و ممتنع بودن، عذرخواستن و حجت آوردن است و «متعذر» به معنای دشوار، مشکل، محال و ناممکن، چنان که در ادبیات فارسی به همین معنا به کار رفته است: «اگر مطلب به دوزخ بردن ماست / تعذر چند باید آوردن» (ناصر خسرو)؛ «گفت: مخالط چهار چیز متعذر است: مصلح و مفسد؛ و خیر و شر؛ و نور و ظلمت؛ و روز و شب» (کلیله و دمنه، ۳۸۵)؛ «لشکر ... از تنگی علوفه و نایافت قوت و تعذر اسباب معیشت به طاقت رسیده بودند» (ترجمه تاریخ یمینی، ۶۵).

در قوانین مختلف نیز واژه «تعذر» به همین معانی به کار رفته است؛ مانند: تعذر تسلیم در باب خیارات؛ تعذر متعهدله در باب اجرای تعهدات ناشی از قوه قاهره و امور پیش‌بینی نشده؛ تعذر شرط (غیرقابل اجرا بودن یک شرط ضمن عقد و...)؛ پرداخت قیمت دیه در صورت تعذر عرفی فراهم کردن هر یک از امور شش‌گانه؛ جواز بیع وقف هرگاه عمران آن متعذر باشد و ...

به‌هرحال، باتوجه‌به‌معنای حقیقی و حقیقت لفظی این واژه و همچنین مشروح مذاکرات نمایندگان مجلس به شرح زیر، حکم استثنایی مذکور تنها شامل مواردی می‌شود که دستگاه اجرایی یا منتقل‌علیه، هزینه‌هایی سنگین در ملک مصروف نموده و اعیان قائم بر زمین چنان ارزش بالایی داشته باشند که خلع‌ید و قلع‌و‌قیمع آن‌ها خساراتی جبران‌ناپذیر بر دولت یا منتقل‌علیه وارد کند. بنابراین، اگر این‌گونه نباشد، موضوع مشمول قانون اصلاحی نیست.

در گزارش کمیسیون قضایی و حقوقی به مجلس شورای اسلامی در این باره می‌خوانیم: «... اگر بنایی احداث شده که تخریب آن موجب ضرر زیاد می‌شود به نظر دادگاه صادرکننده - نه اینکه فرض کنیم یک دیواری کشیده شده باشد بگویند این دیگر خراب نشود و ملک را به صاحب آن مسترد نکنند- اگر واقعاً ملکی باشد، بنایی احداث شده، کارخانه‌ای بوده که ضرر قلع‌و‌قیمع بنای آن زیاد است، اینجا باید پول آن پرداخت شود، دولت می‌تواند این را تملک کند ... پول آن را به مالک برگرداند و این ساختمان چندین طبقه یا این کارخانه خراب نشود».

امین حسین رحیمی، سخنگوی کمیسیون قضایی و حقوقی، گوید: «تشخیص تعذر با دادگاه است. باید ضرر مالک کمتر از ضرر استرداد باشد. اینجا قاعده «لاضرر» حاکم است. اگر ضرر مالک بیشتر بود باید دولت ملک را برگرداند. اگر ضرر مالک کمتر بود نباید برگرداند، ظرف شش‌ماه باید پولش را پرداخت کند».

همچنین سیدکاظم دلخوش‌ابتری، در مقام موافق، گفته است: «همان‌طور که مخبر محترم فرمودند لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت یک نقصی دارد و نقص آن هم این است که زمینی که به اشخاص واگذار می‌شود و در آن زمین‌ها سرمایه‌گذاری می‌شود، بعد از مدتی به دلیل این نقص قانونی، اشخاصی که از قبل مالک بودند یا ادعای مالکیتی دارند از طریق مراجع قضایی نسبت به ابطال اسناد این‌ها اقدام می‌کنند و خسارت‌های جبران‌ناپذیری در این بخش ورود می‌کند. اگر ما به این تبصره رأی بدهیم، مشکلی را که در ارتباط با قلع‌و‌قیمع بعضی از این اعیانی‌ها در عرصه‌هایی که مشخص شده الآن وجود دارد، این مشکل برطرف می‌شود و دست مراجع قضایی هم برای کمک به دستگاه‌های اجرایی که قانونی وارد این عمل و این مرحله شدند، دست آن‌ها هم باز خواهد ماند».

نیز امین حسین رحیمی، سخنگوی کمیسیون قضایی و حقوقی، در تفسیر لایحه (ماده‌واحدۀ)

روشن تر صحبت کرده است: «...اما گفتیم: جایی که «متعذر» است. عزیزان عنایت کنید! یک ملکی را دولت تملک کرده، به یک شرکتی واگذار کرده، این شرکت آمده کارخانه، آنجا احداث کرده، میلیون‌ها و میلیارد‌ها تومان آنجا خرج کرده، حالا به هر دلیلی دولت درست کار نکرده، تشریفات رعایت نشده، سند باطل شده. در اینجا هزینه و ضرر خلع‌ید و قلع‌وقمع این‌همه بنا و کارخانه بیشتر از ضرر مالک است. تازه! مالک ضرر نمی‌کند، پول زمین به نرخ روز به او پرداخت می‌شود» (مشروح مذاکرات دوره ۸).

به این ترتیب، اصولاً تعذر، وجود عذری را در برمی‌گیرد که اجرای حکم را به دلیل وارد کردن خسارت فراوان و ضرری جبران‌ناپذیر، غیرعقلایی و خلاف انتظار متعارف نشان دهد؛ یعنی عقلاً و عرفاً چنین کاری موجب سرزنش گردد.

۵- بررسی فروض ماده واحده

باتوجه به نص و ظاهر ماده واحده، قانونگذار ابتدا حکم دو فرض کلی را بیان کرده است:

۱- دستگاه اجرایی با تخلف از مقررات لایحه قانونی سال ۵۸ مبادرت به خرید و تملک و تصرف ملک کرده است و در دادگاه صالحه یا دیوان عدالت اداری، اقدامات دستگاه دولتی در این باره و یا اسناد مالکیت مأخوذه به نام دولت ابطال شده است. در این صورت، رأی محکمه لازم‌الاجرا است و دستگاه اجرایی موظف است املاک موضوع آن را مسترد نماید.

بیان فرض مذکور حشو و زاید است؛ زیرا حکم مزبور در مقررات عمومی آمده است و حاوی نکته‌ای تازه نیست. بنابراین، اگر این بخش از ماده واحده ذکر نمی‌شد یا حذف می‌گردید، به هیچ وجه خللی قانونی احساس نمی‌شد. مگر اینکه بگوییم باتوجه به مشروح مذاکرات مجلس شورای اسلامی به شرح ماعدا، مراد قانونگذار از تناقض ظاهری میان دو عبارت: «مالکیت قانونی» و «احکام لازم‌الاجرا» فرضی است که دستگاه اجرایی بدون مقررات اجرایی مقررات قانونی لایحه قانونی نحوه خرید و تملک، ملک را عدواناً تصرف نموده و در اجرای مقررات سال ۵۸ با مالک توافقی نداشته و یا بهای ملک را به مالک نپرداخته و در حساب سپرده دادگستری یا ثبت تودیع نکرده باشد، از شمول مقررات این ماده واحده خارج است.

۲- گاهی دستگاه اجرایی به‌زعم خود با اجرای مقررات لایحه قانونی مصوب ۵۸ اقدام به خرید و تملک رقبه می‌کند و متعاقب پرداخت وجه به مالک یا مالکان و یا تودیع آن، در ملک تصرف می‌کند و حتی پروژه‌های عمرانی خود را در آن اجرا می‌نماید. همچنین ممکن است اسناد مالکیت ملک را به نام دولت اخذ کند. در این فرض، تلقی دستگاه اجرایی از اقداماتش قانونی است اما متعاقب طرح شکایت مالک یا مالکان به دادگاه عمومی یا دیوان عدالت اداری، به دلیل کوتاهی و تساهل دستگاه اجرایی در تهیه برخی مقدمات عملیات خرید و تملک، طریق کامل قانونی را پیش نگرفته است و طبیعی است

که محاکم حکم به ابطال اسناد مالکیت یا اقدامات خرید و تملک دستگاه اجرایی دهند. در این صورت، دو فرض زیر قابل پیش‌بینی است:

الف- دستگاه دولتی اقدام به ایجاد مستحدثات و اعیانی در رقبه مورد خرید و تملک نکرده و یا اگر کرده است، درخواست صدور دستور موقت ندارد. این دو حالت نیز از شمول حکم اخیر ماده‌واحدۀ قانون جدید خارج است و باید حکم خلع‌ید و قلع‌وقمع اجرا شود.

ب- پس از اقدامات خرید و تملک، دستگاه اجرایی مبادرت به ایجاد مستحدثات و اعیانی در ملک نموده است و مدعی تعذر (به معنایی که آمد) است. در این صورت، درخواست خود را به دادگاه صادرکننده حکم خلع‌ید و قلع‌وقمع می‌دهد. در اینجا نیز دو حالت متصور است:

ب/ ۱- دادگاه تعذر دستگاه اجرایی را نمی‌پذیرد. در این صورت، درخواست توقیف اجرای حکم (دستور موقت) دستگاه اجرایی را مردود اعلام می‌کند و حکم اجرا می‌شود.

ب/ ۲- دادرس اجرای حکم خلع‌ید و قلع‌وقمع (استرداد ملک به مالک یا مالکان) را متعذر می‌داند. در این صورت، دادرس ضمن رسیدگی دقیق به دلایل دستگاه اجرایی، با صدور دستور موقت شش‌ماهه مبنی بر توقیف اجرای حکم، اجرایی‌شدن مقررات قسمت اخیر ماده‌واحدۀ (تعیین و پرداخت خسارت به ذی‌نفع و مالک) را پیگیری می‌کند.

و - آیین رسیدگی و دادرسی ماده‌واحدۀ

بی‌تردید، مجوز اعاده پرونده اجرایی از اجرای احکام به دادگاه منوط به درخواست کتبی دستگاه اجرایی است؛ یعنی دستگاه اجرایی باید دلایل لازم و مکفی خود مبنی بر متعذر بودنش از استرداد محکوم‌به، به مالک (محکوم‌له) را به دادگاه صادرکننده حکم ارائه دهد و سپس رسیدگی و صدور قرار توقیف اجرای حکم را درخواست کند.

بنابراین صدور دستور موقت از طرف دادرس، بدون رسیدگی قضایی دقیق و عادلانه، بررسی ادعای تعذر (عسر و حرج دستگاه اجرایی) میسر نیست و دادگاه باید خارج از نوبت - که اقتضای این قبیل رسیدگی‌های فوری است - وقت رسیدگی تعیین کند و طرفین (محکوم‌له و دستگاه اجرایی) را دعوت نماید و پس از رسیدگی کامل به دلایل دستگاه اجرایی و استماع دفاع من‌له‌الاجراء تصمیم مقتضی مبنی بر پذیرش یا عدم پذیرش درخواست صدور دستور موقت را اتخاذ نماید. بدیهی است براساس ماده ۹ قانون تشکیل دادگاه‌های عمومی و انقلاب تصمیم مذکور باید مستدل و مستند باشد. همچنین، هرگاه درخواست دستگاه اجرایی پذیرفته نشود، پرونده برای ادامه عملیات اجرایی به اجرای احکام ارسال می‌شود.

ز- ماهیت تصمیم دادگاه و قابلیت تجدیدنظرخواهی آن

آیا تصمیم دادگاه قابل تجدیدنظر است یا خیر؟ بی شک، این تصمیم قطعی است؛ زیرا براساس دو ماده ۳۳۰ و ۳۳۱ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی، اصل بر قطعیت آرای و تصمیمات آرای محاکم در امور حقوقی است مگر در مواردی که طبق قانون، درخواست تجدیدنظر امکان‌پذیر باشد و تصمیم موردنظر از زمره موارد احصاشده در ماده ۳۳۲ همان قانون خارج باشد.

شاید پذیرش این موضوع برای ردّ درخواست دستگاه من‌علیه‌الاجراء توجیه داشته باشد، اما بی‌گمان، عکس آن، که آثار و موجودیت یک رأی قطعی و نهایی شده را از میان می‌برد، پذیرفته نیست و با منطق قضایی و انس ذهنی مغایر است؛ زیرا بنابر یک قاعده عقلی و حقوقی باید اصل را بر اعتراض‌پذیر بودن قرارهایی دانست که صدور آن‌ها موجب اضرار به حقوق اصحاب دعوی می‌شود. وقتی قانونگذار، تأسیسی مجهول و جدید را وارد سیستم دادرسی می‌نماید باید با درنظرگرفتن تمام جوانب آن و همچنین رعایت مقررات ماهوی و شکلی موجود، تبعات و آثار آن را تبیین نماید. اگر صحبت از تأسیس جدید می‌کنیم از آن‌روست که در ماده واحده، دستور توقف حکم، نوعی «دستور موقت» تلقی شده است، درحالی که در حقوق شکلی ما صدور دستور موقت، غالباً اقدام احتیاطی و برای جلوگیری از خسارات بیشتر به خواهان، و نوعی دادرسی فوری و رسیدگی اجمالی به دعاوی، با تشریفات رسیدگی سبک است؛ که نتیجه آن، صدور رأی در ماهیت نیست و به‌طور موقت صادر می‌شود و اثر قانونی آن تا زمانی است که پرونده اصلی به فرجام رسیده و رأیی قطعی اجرا شود و معمولاً دادگاه ضمن رسیدگی‌های بعدی خود در ماهیت دعوا می‌تواند حتی برخلاف دستور موقت رأی دهد (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۵: ۴۷۹).

از میان شش ویژگی اساسی دستور موقت: ۱- تبعی بودن (لزوم طرح آن در حاشیه دعوی اصلی)؛ ۲- موقتی بودن؛ ۳- منتفی نشدن آن تا صدور رأی قطعی؛ ۴- لزوم احراز فوریت؛ ۵- لزوم اخذ تأمین از خواهان؛ ۶- لزوم تأیید آن به وسیله رئیس حوزه قضائی (شمس، ۱۳۸۴: ۳۸۴-۳۹۰)، دستور موقت موضوع بحث، تنها واجد موارد ۲ و ۴ است و شوربختانه خواهیم دید که آن به نحوی غیر کارشناسانه جای یک حکم اصلی را می‌گیرد. افزون بر آن، باتوجه‌به اینکه در تغییرات بعدی ماده ۷۷۰ قانون آیین دادرسی پیشین، در ماده ۳۱۰ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی فعلی، قید: «اشکالاتی که در جریان اجرای احکام پیش می‌آید و محتاج به دستور فوری است» حذف‌گردیده، باید گفت نوعی جدید از دستور موقت، به سیستم حقوقی ما وارد شده است.

در مقررات ماده ۷۸۶ قانون آیین دادرسی پیشین، هرگاه دادگاه نخستین قرار دستور موقت صادر می‌کرد، آن نیز مانند احکام، قابلیت پژوهش و تجدیدنظرخواهی داشت، ولی در قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی (ماده ۳۲۵)، بفرض اینکه متقاضی می‌تواند ضمن

تقاضای تجدیدنظر به اصل رأی، نسبت به قرار موصوف نیز شکایت کند، آن را مستقلاً قابل اعتراض و تجدیدنظرخواهی ندانسته است. بدین ترتیب، در قانون حاضر که در برابر یک دستور موقت بدون رسیدگی ماهیتی هستیم، تکلیف متضرر از قرار موصوف ناروشن باقی مانده است که با توجه به اهمیت موضوع (جلوگیری از اجرای حکم نهایی شده و الزام خلاف اصل مالک به فروش ملک خود) چنین حکم قانونی، بدیع و مغایر با اصول و قواعد مسلم دادرسی عادلانه است؛ چه به گفته آقای دکتر شمس: «دستور موقت» در کنار «تأمین خواسته» به منزله دو شمشیر بران آیین دادرسی مدنی است که خواهان آن دو، با به کارگیری شان فارغ از رسیدگی ای دقیق و طولانی، خود و طرفش را با جابه جایی برق آسا و غافلگیرانه آغاز و فرجام یک رسیدگی مواجه می کند و به دیگر سخن، مرحله اجرای آخر به جای مرحله دادرسی آغاز می نشیند (شمس، ۱۳۸۴: ۳۷۹).

ح- مدت اعتبار دستور موقت

در فرضی که دادگاه ادعای تعذر دستگاه اجرایی در استرداد ملک به مالک (محکوم‌له) را بپذیرد و دستور موقت دایر بر توقیف اجرای حکم صادر کند، بدون تردید با توجه به نص قانونگذار و مشروح مذاکرات مجلس شورای اسلامی این دستور تنها برای شش ماه اثر دارد و نه دستگاه اجرایی حق استمهال بیشتر دارد و نه دادگاه می تواند میزان آن را افزایش دهد. دستگاه اجرایی ملزم است ظرف شش ماه از تاریخ صدور دستور موقت نسبت به پرداخت قیمت روز و خسارات به مالک و یا تودیع آن در حساب سپرده دادگستری اقدام کند. بدیهی است پس از شش ماه، دستور موقت صادر شده، بی اثر می گردد و حکم نهایی شده، باید اجرا شود و هیچ گونه عذری از دستگاه اجرایی مانند تأمین اعتبار نکردن و غیره پذیرفته نیست. این موضوع به خوبی از نص ماده واحده و همچنین پیشینه قانونگذاری برمی آید، چنان که در گزارش کمیسیون قضایی و حقوقی به مجلس شورای اسلامی در این باره می خوانیم: «...دولت می تواند این را تملک کند، پول زمین را ظرف شش ماه (دیگر نمی تواند بگوید در فرصتی که حالا تأمین اعتبار کنم) دولت موظف است این را تأمین اعتبار کند، پول آن را به مالک برگرداند و این ساختمان چندین طبقه یا این کارخانه، خراب نشود» (مشروح مذاکرات دوره ۸).

ط- نحوه تعیین میزان خسارت

قانونگذار نیز باتأسی به تنظیم کنندگان و ارائه دهندگان لایحه در دولت، به قدری در تصویب قانون مزبور شتاب ورزیده که فراموش کرده است چگونگی تعیین میزان خسارت وارده به مالک را مشخص سازد. بدون شک، با توجه به وجود اختلاف میان متداعیین، این توقع که به محض صدور دستور موقت، طرفین با یکدیگر توافق نمایند انتظاری دور از واقعیت است. بنابراین، این کار باید با دخالت ثالث (دادگاه) و زیر نظر دادرسی صورت گیرد. از این رو، باید گفت با صدور دستور موقت وظیفه دادرسی تمام نمی شود و وی باید به استناد عموماً قانون آیین دادرسی مدنی و نیز لایحه قانونی خرید و تملک

مصوب ۵۸ در باب کارشناسی، رأساً یا از طریق اجرای احکام بقیه کار را دنبال کند. براین اساس، در وهله اول حل این مشکل با توافق بین دستگاه اجرایی و مالک انجام می‌پذیرد و در غیراین صورت، از طریق جلب نظر کارشناس (به انتخاب طرفین و دادگاه). همچنین اجرای عموماً آیین دادرسی درباره ابلاغ نظر کارشناسی به اصحاب دعوی، و عنداللزوم توضیح‌خواهی از کارشناس و تجدید کارشناسی در مواقعی که نظریه با اوضاع و احوال محقق و معلوم قضیه مغایر است ضروری است.

ی- فرجام کار

بدون شک، تصمیم نهایی دادگاه مبنی بر الغای دادنامه سابق‌الصدور، متعاقب پرداخت خسارت تعیین‌شده در مهلت قانونی (اتمام رسیدگی و اجرای کامل مقررات قانون اصلاحی) نتیجه طبیعی رسیدگی انجام‌شده است درحالی‌که قانون، این موضوع و نیز قابلیت تجدیدنظرخواهی بودن یا نبودن آن را به‌سکوت برقرار کرده است.

ک- طرح یک پرسش و فرض

این پرسش به ذهن می‌رسد: در فرضی که امکان تسلط شخص حقیقی یا حقوقی حقوق خصوصی بر اعیان متصور باشد و محکوم‌له بپذیرد هزینه احداث اعیان قائم بر ملک خود را بپردازد تا همچنان استیلای کامل وی بر ملکش برقرار باشد و به‌این ترتیب آنچه اقتضای صدور دستور موقت بوده، مرتفع شود، آیا باز هم اجرای قانون اصلاحی را باید قدر متیقن تلقی نمود؟ بی‌تردید، براساس عموماً قانونی و شرعی پیش‌گفته من جمله، استثنایی بودن مقررات قانون اصلاحی و اصل بودن مالکیت افراد با ارتفاع تعذر، حقی برای دستگاه اجرایی باقی نمی‌ماند؛ زیرا درواقع، عسروحرَج دستگاه اجرایی که فلسفه قانونگذاری جدید است، به‌این ترتیب مرتفع می‌شود.

ل- سخن پایانی

ما نیز با نظر نخست کارشناسی مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی موافقیم که: «...تجدید حقوق مالکانه با تعلیق یا تأخیر اجرای حکم قطعی دادگاه، مخالف اصل احترام به مالکیت خصوصی است، لکن جلوگیری از تضییع حقوق عمومی و اعطای مهلت کوتاهی به دستگاه‌های دولتی برای تملک مجدد، راه‌حل میانه‌ای است که کلیت آن قابل دفاع است». بااین حال، بر این باوریم که پیش‌بینی آنان مبنی بر اینکه: «... (آنچه) نباید در جریان بحث درمورد لایحه مورد غفلت قرار گیرد این است که احکام دادگاه‌ها درمورد طرح‌ها مشتمل بر چند بخش است؛ از جمله، حکم به ابطال اسناد انتقال و خلع‌ید و قلع‌وقمع ابنیه و مستحدثات، لکن دراین بین صرفاً توقف اجرای حکم خلع‌ید و قلع‌وقمع مفید است و درخواست دستگاه‌های دولتی برای تملک نباید مانع اجرای احکام ابطال اسناد یا اقدامات تلقی شود»، درست از کار درنیامده است.

همچنين با قسمت دوم پايان اظهارنظر کارشناسي شان (با اين وصف لازم است ...) موافقيم که: «هرچند لايحه دولت در مورد تعليق اجرائ احكام خلع يد و قلع و قمع از اراضي که محل اجرائ طرح هاي عمومي است بجا و مناسب به نظر مي رسد، با اين وصف، لازم است راه حل روشن تري که به سرعت قابل اجرا باشد، براي آن پيش بيني شود» (تارنماي مرکز پژوهش هاي مجلس).

از اين رو، اميدواريم مسئولان به هنگام اصلاح مقررات قانون جديد التصويب، در بررسي ايرادات و جبران کاستي هايي که در اين جستار به آن اشاره شده است، کوشا باشند.



منابع

- ۱- تارنمای مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی.
- ۲- جعفری لنگرودی، محمدجعفر، (۱۳۷۵ش.): دانشنامه حقوقی، ج ۳، امیرکبیر، تهران.
- ۳- روزنامه رسمی شماره ۱۸۶۸۷، مشروح مذاکرات مجلس شورای اسلامی، دوره ۸، جلسه‌های ۸۶ و ۸۷ مورخ ۸۸/۲/۱ و ۸۸/۲/۲
- ۴- شمس، عبدالله، (۱۳۸۴ش.): آیین دادرسی مدنی، ج ۳، دراک، تهران.