

مجموعه فرهنگ حقوق عمومی ۷

تقدیم دکتر علی اکبر گرجی از ندریانی

نظام حقوقی و چارچوب‌های انتقال

اموال غیر منقول دولتی

تألیف

حسن طیبی ندریانی

با دیباچه

دکتر علی اکبر گرجی از ندریانی

دانشیار دانشگاه شهید بهشتی

انتشارات بخل

سرشناسه	طیّبی توکل، حسن، ۱۳۵۳-
عنوان قراردادی	ایران. قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآور	نظام حقوقی و چارچوب‌های انتقال اموال غیرمنقول دولتی / تألیف: حسن طیّبی توکل؛ با دیباچه: علی اکبر گرجی‌ازندریانی.
مشخصات نشر	تهران: جنگل، جاودانه، ۱۳۹۴
مشخصات ظاهری	۱۹۲ ص.
فروست	مجموعه فرهنگ حقوق عمومی؛ ۷/ ناظر مجموعه: علی اکبر گرجی‌ازندریانی
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۳۱۶-۴۵۴-۳
وضعیت فهرست‌نویسی	فیپا
موضوع	اموال دولتی-- ایران
موضوع	اموال غیرمنقول-- ایران
موضوع	مالکیت-- ایران
شناسه افزوده	گرجی‌ازندریانی، علی اکبر، ۱۳۵۲-، مقدمه‌نویس
رده‌بندی کنگره	۳۹۱-۶۰۰/ط۹۰/۵/۴۰۱۵ KMΗ
رده‌بندی دیویی	۳۵۵-۶۴۳
شماره کتابشناسی ملی	۴۱۰۹۵۰۰



عنوان کتاب: نظام حقوقی و چارچوب‌های انتقال اموال غیرمنقول دولتی

تألیف: حسن طیّبی توکل

ناظر مجموعه حقوق عمومی: دکتر علی اکبر گرجی‌ازندریانی

ناشر: انتشارات جنگل، جاودانه

ناظر فنی: امین لشکری

نوبت و سال چاپ: اول، ۱۳۹۵

قطع و تیراژ: وزیری، ۵۰۰ نسخه

قیمت: ۱۵۰۰۰۰ ریال

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۳۱۶-۴۵۴-۳

<http://www.junglepub.org>

[email: info@junglepub.org](mailto:info@junglepub.org)

تلفن: ۰۶۶۴۸۲۸۳۰-۹-۶۶۴۸۶۱۱۵-۲۱

۰۳۱-۳۳۲۰۳۸۰۰-۹-۳۳۲۰۵۰۶۷

«حق چاپ برای مؤلف محفوظ است»

فهرست مطالب

مقدمه

دیباجه

فصل اول: مبانی و مفاهیم

۳	گفتار اول - آشنایی با مفاهیم
۳	مبحث اول - تعریف مال و ویژگی‌های آن
۷	مبحث دوم - اقسام حق و مفهوم دارایی
۷	بند اول - حق مالکانه
۸	بند دوم - حق مالی
۹	بند سوم - مفهوم دارایی
۱۱	مبحث سوم - انواع مال
۱۱	بند اول - تقسیم اموال بر مبنای ماهیت
۱۹	بند دوم - تقسیم اموال به اعتبار اختصاص آنها به مالک
۲۲	مبحث چهارم - مفهوم مالکیت
۲۳	بند اول - مفهوم مالکیت در اقتصاد اسلامی
۲۵	بند دوم - مفهوم مالکیت در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران
۲۶	بند سوم - ویژگی‌های مالکیت
۲۷	بند چهارم - حق انتفاع شاخه فرعی مالکیت
۲۹	مبحث پنجم - شخصیت حقوقی و سازمان اداری دولت
۳۰	بند اول - دولت
۳۱	بند دوم - مؤسسات عمومی یا مؤسسات مستقل
۳۳	گفتار دوم - مبانی و مفهوم اموال دولتی
۳۳	مبحث اول - تعریف اموال دولتی و حوزه شمول آن در قوانین و مقررات
۳۳	بند اول - مفهوم اموال دولتی در قانون اساسی
۳۴	بند دوم - مفهوم اموال دولتی و اموال عمومی در قانون مدنی
۳۵	بند سوم - مفهوم اموال دولتی در قوانین اداری

و..... نظام حقوقی و چارچوب‌های انتقال اموال غیرمنقول دولتی

- مبحث دوم- فایده تشخیص و تفکیک اموال دولتی از اموال عمومی ۳۷
- مبحث سوم- انواع اموال غیرمنقول دولتی ۴۰
- بند اول- از دیدگاه قابلیت انتقال مالکیت ۴۰
- بند دوم- از لحاظ نوع ۴۳
- مبحث چهارم- مقررات حاکم بر معاملات و حل اختلافات اموال غیرمنقول دولتی ۴۸
- بند اول- معاملات ۴۸
- بند دوم- حل دعاوی و اختلافات ۴۹
- مبحث پنجم- مدیریت و نظارت مالی اموال غیرمنقول دولتی ۵۰
- بند اول- تاریخچه و نقش وزارت امور اقتصادی و دارایی ۵۱
- بند دوم- بررسی سیاست‌های کشورها در زمینه مدیریت اموال دولتی ۵۴
- بند سوم- انکیز بانک اطلاعات اموال غیرمنقول ۵۹
- بند چهارم- تهیه و تکمیل و مستندسازی اموال غیرمنقول دولت ۶۰

فصل دوم: شیوه‌ها، ورود اموال غیرمنقول به شبکه دولت

یا انتقال اموال غیرمنقول به دولت

- گفتار اول- انتقال مالکیت اموال غیرمنقول به دولت ۶۷
- مبحث اول- ابتیاع (خرید) ۶۷
- بند اول- چارچوب‌های معاملات دولتی ۶۷
- بند دوم- چارچوب‌های خرید اموال غیرمنقول ۷۱
- مبحث دوم- سلب مالکیت به نفع دولت ۷۳
- بند اول- ملی کردن ۷۶
- بند دوم- مصادره اموال غیرمنقول ۸۱
- بند سوم- سلب مالکیت به منظور اجرای طرح‌های عمومی، عمرانی، نظامی و تأمین مسکن ۸۵
- بند چهارم- توقیف اموال به نفع دولت و سلب مالکیت آن به منظور وصول مطالبات دولت ۹۰
- مبحث سوم- ایجاد مال غیرمنقول دولتی (احداث) ۹۰
- مبحث چهارم- هبه اموال غیرمنقول ۹۲
- مبحث پنجم- صلح اموال غیرمنقول ۹۳
- مبحث ششم- خالصجات در يد دولت ۹۵
- گفتار دوم- موارد ایجاد حق انتفاع از اموال غیرمنقول برای دولت ۹۸

مبحث اول - وقف اموال غیرمنقول به دولت	۹۹
مبحث دوم - اجاره اموال غیرمنقول	۱۰۱
بند اول - اجاره نمودن اموال غیرمنقول توسط دولت	۱۰۲
بند دوم - اجاره دادن اموال غیرمنقول دولتی به اشخاص غیردولتی	۱۰۳

فصل سوم: ابعاد حقوقی انتقال اموال غیرمنقول دولتی

میان اشخاص حقوقی حقوق عمومی

گفتار اول - نقل و انتقال اراضی ملی، منابع طبیعی و دولتی به سازمان‌های اداری	۱۰۷
مبحث اول - چارچوب واگذاری اراضی ملی، منابع طبیعی و دولتی	۱۰۷
بند اول - مبانی واگذاری قبل از پیروزی انقلاب اسلامی و بعد از آن تا سال ۱۳۸۰	۱۰۷
بند دوم - مبانی واگذاری بعد از تصویب قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۱۳۸۰)	۱۰۹
مبحث دوم - نحوه اداره و نظارت بر اراضی دولتی و ملی و واگذار شده به دستگاه‌های اجرایی	۱۱۱
گفتار دوم - چارچوب‌های انتقال اموال غیرمنقول دولتی در وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی	۱۱۳
مبحث اول - واگذاری حق استفاده و تغییر بهره دار اموال غیرمنقول دولتی	۱۱۳
بند اول - کلیات و مبانی واگذاری حق استفاده و تغییر بهره‌بردار	۱۱۴
بند دوم - فرایند نقل و انتقال اموال غیرمنقول - طریق تغییر بهره‌بردار	۱۱۷
مبحث دوم - واگذاری بلاعوض	۱۱۹
بند اول - کلیات و مبانی واگذاری بلاعوض اموال غیرمنقول	۱۱۹
بند دوم - فرایند نقل و انتقال اموال غیرمنقول از طریق واگذاری بلاعوض	۱۲۱
مبحث سوم - واگذاری معوض	۱۲۳
بند اول - کلیات و مبانی واگذاری معوض اموال غیرمنقول	۱۲۴
بند دوم - فرایند نقل و انتقال اموال غیرمنقول دولتی به عنوان معوض	۱۲۵
گفتار سوم - چارچوب‌های انتقال اموال غیرمنقول دولتی در شرکت‌های دولتی	۱۲۷
مبحث اول - وضعیت اموال شرکت‌های دولتی	۱۲۷
بند اول - اموالی که دولت در اختیار شرکت‌های دولتی قرار داده و اموال در مالکیت شرکت‌های دولتی	۱۲۹
بند دوم - وضعیت اسناد مالکیت اموال در شرکت‌های دولتی و مراجع تصمیم‌گیر درباره آنها	۱۳۰
مبحث دوم - چارچوب و کیفیت انتقال اموال غیرمنقول در شرکت‌های دولتی	۱۳۱
بند اول - واگذاری حق استفاده اموال غیرمنقول دولتی به شرکت‌های دولتی	۱۳۱
بند دوم - انتقال مالکیت اموال غیرمنقول دولتی به شرکت‌های دولتی	۱۳۲

ج..... نظام حقوقی و چارچوب‌های انتقال اموال غیرمنقول دولتی

- بند سوم- انتقال اموال غیرمنقول از شرکت‌های دولتی به دولت..... ۱۳۳
- بند چهارم- انتقال اموال غیرمنقول مابین شرکت‌های دولتی..... ۱۳۴
- گفتار چهارم- چارچوب‌های انتقال اموال غیرمنقول دولتی به مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی..... ۱۳۵
- مبحث اول- وضعیت اموال غیرمنقول مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی..... ۱۳۵
- مبحث دوم- فرآیند انتقال اموال دولتی به نهادها و مؤسسات غیردولتی و بالعکس..... ۱۳۷
- گفتار پنجم- چارچوب‌های انتقال اموال غیرمنقول طرح‌های عمرانی..... ۱۳۹
- مبحث اول- انواع طرح‌ها و وضعیت اموال غیرمنقول طرح‌های عمرانی در زمان اجرا و پس از خاتمه..... ۱۳۹
- بند یک- طرح عمرانی انتفاعی..... ۱۳۹
- بند دوم- طرح عمرانی غیرانتفاعی..... ۱۴۰
- مبحث دوم- فرآیند انتقال اموال دولتی در طرح‌ها..... ۱۴۰
- گفتار ششم- چارچوب‌های انتقال اموال غیرمنقول دولتی در موارد خاص..... ۱۴۱
- مبحث اول- دانشگاه‌ها و مؤسسات آموزش عالی و پژوهشی..... ۱۴۱
- مبحث دوم- مناطق آزاد بازرگانی صنعتی..... ۱۴۳
- مبحث سوم- نیروهای مسلح (نظامی رانته امی)..... ۱۴۴
- بند اول- چارچوب واگذاری اراضی ملی و دولتی به نیروهای مسلح..... ۱۴۵
- بند دوم- چارچوب نقل و انتقال اموال غیرمنقول دولتی به نیروهای مسلح..... ۱۴۶

فصل چهارم: چارچوب حقوقی انتقال اموال غیرمنقول دولتی

به اشخاص حقوق خصوصی

- گفتار اول- انتقال اموال غیرمنقول دولتی به اشخاص حقیقی..... ۱۵۱
- مبحث اول- انتقال اموال غیرمنقول دولتی به اشخاص حقیقی با حفظ مالکیت دولتی..... ۱۵۱
- بند اول- واگذاری حق استفاده خانه‌های سازمانی..... ۱۵۱
- بند دوم- اجاره اموال غیرمنقول دولتی (به لحاظ نوع کاربری و محل وقوع) به اشخاص حقیقی..... ۱۵۴
- بند سوم- واگذاری اموال غیرمنقول برای اجرای طرح‌های کشاورزی، تولیدی، مسکن و..... ۱۵۴
- مبحث دوم- انتقال قطعی مالکیت اموال غیرمنقول دولتی به اشخاص حقیقی..... ۱۵۷
- بند اول- انتقال مالکیت خانه‌های سازمانی به اشخاص حقیقی..... ۱۵۸
- بند دوم- انتقال مالکیت اموال غیرمنقول از طریق فروش..... ۱۶۱
- بند سوم- واگذاری اموال غیرمنقول دولتی در قبال مطالبات قانونی اشخاص حقیقی..... ۱۶۴
- گفتار دوم- انتقال اموال غیرمنقول دولتی به اشخاص حقوقی خصوصی و تعاونی‌ها..... ۱۶۶

مبحث اول- انتقال حق استفاده اموال غیرمنقول دولتی یا حفظ مالکیت دولت ۱۶۷

بند اول- انتقال حق استفاده به شرکت‌های انتفاعی، و تعاونی ۱۶۷

بند دوم- انتقال حق استفاده به شرکت‌های غیرانتفاعی و مؤسسات خیریه و عام‌المنفعه ۱۶۸

مبحث دوم- انتقال قطعی مالکیت دولت به اشخاص حقوقی حقوق خصوصی و شرکت‌های تعاونی ۱۶۸

منابع و مأخذ ۱۷۱

مقدمه

مقتضای ذات و اساسی‌ترین خصیصه حقوق اداری، خدمات عمومی است. خدمات عمومی باید در جهت «منافع عمومی» توسط سازمان‌ها و مقامات عمومی انجام شود. تشکیل هر سازمان در جهت ارائه خدمات عمومی و برای تحقق اهدافی است که طبق مقررات تعیین گردیده و تحقق این اهداف با استفاده از وسایل و ابزارهای لازم و به وسیله مدیریت و رهبری نیروی انسانی انجام می‌گیرد. ایجاد چنین سازمانی با استفاده از سرمایه‌ای است که از حالت نقد به غیرنقدی و در حقیقت بصورت کالا (اموال) تغییر وضعیت می‌دهد، اموالی که به نحو فوق گردآوری می‌شوند، حیات اقتصادی سازمان را رقم می‌زند لذا ضرورت توجه به بحث اموال، بی‌مبالغه از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است، اداره اموال از صدر اسلام مورد توجه بوده بطوری که حضرت علی(ع) عهده‌دار بیت‌المال مسلمین بوده و شیوه‌های ایشان در اداره اموال بیت‌المال بی‌نظیر بوده است. موضوع اهمیت اموال غیرمنقول دولتی که تأمین، ایجاد و نگهداری آن بحث اسلام بودجه سنواری دولت را به خود اختصاص داده بر همگان آشکار است. مباحث مربوط به نحوه استفاده دولت از اموال غیرمنقول و چگونگی و امکان انتقال این اموال بین وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی، شرکت‌های دولتی، مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و اشخاص حقیقی و حقوقی غیردولتی، چگونگی نظارت مالی بر این اموال و بحث خروج اموال غیرمنقول دولتی از چرخه اموال دولت و انتقال آن به غیردولت از مباحث پیچیده و مهمی است که همواره با محدودیت‌های خاص و بعضاً با چالش‌های جدی مواجه و خلأهای اساسی در شیوه مدیریت آنها محسوس است. شاکله جواز انتقال اموال غیرمنقول دولتی از بدنه اصل ۸۳ قانون اساسی شکل می‌گیرد، مفهوم مخالف اصل یادشده این است که اموال دولتی که از نفایس نمی‌باشد قابل انتقال به غیر است اما باید اذعان نمود که قانون مدون خاص و ساختار نهادهای دولتی برای مدیریت و استفاده بهینه و اثربخش از اموال دولتی وجود ندارد و آنچه محرز است، اینکه باید نظام حقوقی نقل و انتقالات اموال دولت را از قوانین متعدد با متولیان و ساختارهای مختلف جمع‌بندی و بررسی نمود. در این کتاب تلاش نموده‌ایم با شناسایی مفهوم اموال دولتی حتی‌الامکان به بررسی ابعاد نظام حقوقی حاکم بر نقل و انتقال اموال در مالکیت دولت پرداخته شود و بنا به ضرورت مباحث کتاب در (۴) فصل سازماندهی شده است. در فصل اول، در دو گفتار ضمن طرح مبانی و مفاهیم مال، مالکیت و شخصیت حقوقی دولت به مفهوم اموال دولتی، انواع اموال غیرمنقول دولتی، مقررات حاکم بر معاملات و رفع اختلافات اموال غیرمنقول و سپس مدیریت و نظارت بر اموال غیرمنقول مورد بررسی

قرار می‌گیرد. در فصل دوم شیوه‌های انتقال اموال غیرمنقول به دولت از مبادی مختلف در دو گفتار مهم شامل شیوه‌های انتقال مالکیت اموال غیرمنقول به دولت نظیر ایتیاع، سلب مالکیت، احداث، هبه، صلح، خالصجات و خصوصی‌سازی و در گفتار دیگر موارد ایجاد حق انتفاع از اموال غیرمنقول برای دولت مانند موارد اجاره اموال غیرمنقول توسط دولت و وقف اموال به نفع دولت مورد بررسی قرار گرفته است. در فصل سوم و چهارم که مهمترین بخشهای مربوط به انتقال اموال غیرمنقول دولتی است به این مباحث پرداخته شده است. در فصل سوم، انتقال اموال غیرمنقول دولتی میان اشخاص حقوقی حقوق عمومی در مفهوم اخص و اعم دولت با مصادیق مختلف و فرآیندهای اجرایی آنها مورد تحلیل حقوقی قرار گرفته و در فصل چهارم انتقال اموال غیرمنقول دولتی به اشخاص حقیقی و تحرفی حقوق خصوصی با بیان مصادیق و فرآیندهای قانونی و حقوقی به تفکیک مورد بررسی قرار می‌گیرد. نهایتاً، ملاحظه می‌گردد که انتقال اموال غیرمنقول دولتی در ایران دارای چارچوب‌هایی تعیین شده در قوانین و مقررات می‌باشد لکن به دلیل عدم وجود ساختار متناسب و نهادینه شده، از اموال دولت به صورت ناپدید و اثر بخش استفاده نمی‌شود و خلاءهای موجود بعضاً زمینه‌های سوء استفاده و بروز تخلفات را فراهم نموده است.

امروزه با توجه به گسترش فزاینده مسئولیت‌ها و لزوم شفاف‌سازی و پاسخگویی مسئولان، ساختارهای اداری به ویژه در بدنه دولت با اصلاحات مالی عدیده‌ای در تأمین منابع مالی مواجه بوده و نیازمند مدیریت صحیح و تخصصی در زمینه‌های مختلف با اعمال نظارت دقیق و مستمر می‌باشد. لذا می‌بایستی با بکارگیری امکانات بالقوه بتوان حداکثر بهره‌برداری و کارایی را از امکانات موجود در دسترس جهت نیل به اهداف از پیش تعیین شده نصیر جامعه اسلامی و ارائه خدمات عمومی به مردم نمود. این مجموعه که با هدایت و راهنمایی‌های ارزنده استاد اقای دکتر علی‌اکبر گرجی ازندریانی استاد محترم و عضو هیأت علمی دانشکده حقوق دانشگاه شهید بهشتی (ضمن تقدیر و تشکر فراوان) به رشته تحریر درآمده است، به لحاظ ماهیت حقوقی و کاربردی می‌تواند مورد استفاده اقشار مختلف جامعه دانشگاهی، سازمان‌ها و ادارات دولتی قرار گیرد. از اساتید محترم و صاحب نظران ارجمند تقاضا می‌شود پیشنهادات اصلاحی خود را جهت اصلاح کتاب حاضر در چاپ‌های بعدی و تدوین دیگر آثار مورد نیاز جامعه ارائه نمایند. در پایان از مدیریت محترم انتشارات جنگل به ویژه جناب آقای اسکندری در چاپ این کتاب تقدیر و تشکر می‌نمایم.

حسن طیبی توکل

کارشناس ارشد حقوق عمومی از دانشگاه شهید بهشتی

دیباچه

مصونیت اموال و نوع نظام سیاسی دولت، نهاد اعمال کننده حاکمیت و اقتدار سیاسی است. کاریست اقتدار در عرصه‌های گوناگون نیازمند ابزارهایی است که باید دولت به مدد آنها بتواند برنامه‌های خود را به منصه ظهور برسد. اموال غیرمنقول (مانند ابنیه و ساختمان‌ها) از جمله قدیمی‌ترین لوازم حکمرانی به شمار می‌روند.

درباره چگونگی مدیریت این اموال، تحصیل، انتقال و فروش آنها نظام‌های سیاسی و حقوقی گوناگون بر حسب ماهیت و رویکرد خود شیوه‌های مختلفی را در پیش گرفته‌اند. دولت‌های خودسر برای تحویل اموال منقول و غیر منقول یا نقل و انتقال آنها خود را مقید به قواعد از پیش تعیین شده نمی‌دانند. تنها قاعده حاکم در این دولت‌ها میل ملوکانه و اراده خسروانه است. مالکیت فاقد حریت است و دولت به راحتی و بدون طی تشریفات و پرداخت خسارت عادلانه می‌تواند به استملاک و سلب مالکیت خصوصی بپردازد.

دولت‌های مردم سالار، اما همچنان که دیگر حق‌ها و آزادی‌های بشری را محترم می‌شمارند، مالکیت را مصون از هرگونه تعرضی قلمداد می‌کنند. دیگر سخن، در این دسته از دولت‌ها با گونه‌ای از مصونیت جانی، حیثیتی و مالی روبرو هستیم. (اصل ۲۲ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران). مفهوم مصونیت مالی توسط برخی از قواعد فقهی مانند قاعده لیس نیز توجیه پذیر است، اما نباید آن را مفهومی مطلق تلقی کرد. این قاعده نیز همانند اکثر قواعد استثنائی دارد. آنچه درباره اموال غیرمنقول اهمیت دارد این است اولاً، موارد استثنا کدامند، ثانیاً، سایر کارهای سایی آنها چگونه است، ثالثاً، اعمال این استثناها چه پیامدهایی دارد؟

در چهارچوب دولت‌های قانونمدار که در مفهوم تمام عیار آن دولت‌های حقوق بشری را نیز در برمی‌گیرد، اولاً، هرگونه تعرض به حق‌ها و آزادی‌های شهروندان، بویژه حق مالکیت، ممنوع است. ثانیاً، در موارد استثنا یعنی در حالتی که منفعت عمومی ایجاب کند، سلب مالکیت خصوصی با مجوز قانون صورت می‌پذیرد. ثالثاً، انتقال مالکیت سلب شده به دولت مجاز نیست، مگر آنکه پیشتر خسارت وارد شده به صورت عادلانه جبران شده باشد. پس، پیشینی و عادلانه بودن پرداخت خسارت به مالک خصوصی مهمترین شرط انتقال مالکیت به دولت است.

نقل و انتقال اموال بین نهادهای دولتی به دشواری مواجهه با مالک خصوصی نیست. دولت به

عنوان یک کل واحد و برخوردار از یگانگی شخصیت حقوقی می‌تواند با وضع قانون، آیین نامه یا حتی یک توافق نامه ساده اموال منقول یا غیرمنقول تحت تملک خود را جابه جا کند. در این حالت دولت به خانواده ای شباهت دارد که اموال آن مشترکاً در بین اعضا قابل بهره برداری است. وانگهی، وحدت شخصیت حقوقی و داشتن هدف مشترک (تامین منافع عمومی) نباید مانع از حاکمیت پاره ای از قواعد حقوقی در زمینه نقل و انتقال اموال منقول و غیرمنقول دولتی باشد. قواعدی مانند لزوم درخواست بالاترین مقام دستگاه برای نقل و انتقال (به عبارتی تشخیص مقام ذیصلاح)، صدور مجوز توسط مراجع ذیصلاح (غالباً هیئت وزیران) و قاعده مهم دیگر، حاکمیت قانون برای هرگونه نقل و انتقال است. یعنی مقامات دولتی رأساً بنا به تشخیص خود و بدون طی فرآیند قانونی مجاز به انتقال مال دولت نیستند. نکته مهم در خصوص اموال غیرمنقول دولتی تعلق مالکیت این اموال به دولت است و دستگاه‌های دولت صرفاً حق استفاده از این اموال را به نمایندگی از دولت دارند. از این رو، قانونگذار اختیار تشخیص بر این عدم نیاز به اموال را به دستگاه استفاده کننده که بهره بردار به نمایندگی از دولت می‌باشد، داده و برای هر گونه نقل و انتقال اعم از تغییر بهره بردار و ... خود دولت یعنی هیأت وزیران مقام تصمیم گیر است. البته استثنائاتی به موجب قوانین بر این امر وارد شده و بعضاً اجازه این انتقال به مراجع یا مقام خاصی داده شده است. چگونگی تحصیل اموال توسط دولت یا به عبارتی نظام حقوقی ورود مال به چرخه حرکت و کیفیت نقل و انتقال در بین دستگاه‌های دولتی و نهایتاً چارچوب‌های خروج مال از دولت به لحاظ تبیین اوقات، حرکت به سمت دولت قانونمدار بوده و از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است.

تحقیق پیش رو، به بررسی و تأمل پیرامون قواعد و ساز و کارهای اداری و حقوقی نقل و انتقال اموال در دستگاه‌های دولتی می‌پردازد. این تحقیق که توسط جناب آقای سید، مدیر حقوقی و ثبتی اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی، به سرانجام رسید، برآمده از پایان نامه دوره کارشناسی ارشد حقوق عمومی نویسنده در دانشکده حقوق دانشگاه شهید بهشتی است. نویسنده به دلیل برخوردار بودن از سال‌ها تجربه عملی در این حوزه، گاه به نکات بدیع و کاربردی اشاره می‌کند که بسیار به کار حقوقدان‌ها، قضات، وکلا و مدیران بخش عمومی می‌آید.

دکتر علی اکبر گرجی ازندریانی

دانشکده حقوق دانشگاه شهید بهشتی