

**اراضی اصلاحات ارضی و
منابع ملی شده در نظام
حقوفی ایران**

www.ketab.ir

سرچشمه	:	یدالهی، قدرت‌الله، ۱۳۵۲ -
عنوان قرارداد	:	ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	:	اراضی اصلاحات ارضی و منابع ملی شده در نظام حقوقی ایران/قدرت‌الله یدالهی.
مشخصات نشر	:	شماره پنجم علم، ۱۳۹۷.
مشخصات ظاهری	:	۱۸۶ صفحه.
شابک	:	۲۱۰۰۰۰ ریال : ۶-۶-۹۷-۹۷۸-۶۲۲-۶۰۸۵
وضعیت فهرست نویسی	:	فیبیا
یادداشت	:	کتابنامه: ص. ۱۷۵.
موضوع	:	اصلاحات ارضی -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	:	Land reform -- Law and legislation -- Iran
موضوع	:	مالکیت دولتی -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	:	Government ownership -- Law and legislation -- Iran
رده بندی کنگره	:	KMH۵۶۰۵۳۹۷۳۰۴ الف ۴/ی
رده بندی دیویی	:	۵۵۰۴۴/۳۴۶
شماره کتابشناسی ملی	:	۵۱۸۷۷۳۶

نام کتاب: اراضی اصلاحات ارضی و منابع ملی شده در نظام حقوقی ایران
ناشر: گنج علم
چاپ اول: بهار ۱۳۹۷
ویراستار: سعید طاووسی
صفحه آرا: گلنوش بروسان
طراح جلد: مریم مظفری
شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه
شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۶۰۸۵-۱۰-۶
ISBN: 978-622-6085-10-6
فبیت: ۲۱۰۰۰ تومان

آدرس: تهران - پارامونت، ابتدای خ قصر دشت، کوچه ۱، پلاک ۱

انتشارات گنج علم

تلفن: ۰۷۱۳۲۳۴۰۱۷

آدرس سایت: www.gpub.ir

ایمیل: Ganjelmpub@gmail.com

«کلیه ی حقوق چاپ و نشر محفوظ و متعلق به ناشر است.»

این اثر، مشمول قانون حمایت مولفان و مصنفان و هنرمندان مصوب ۱۳۴۸ است. هر کسی تمام یا قسمتی از این اثر را بدون اجازه مولف (ناشر) نشر یا پخش و عرضه کند، مورد پیگرد قانونی قرار خواهد گرفت.

فهرست فصول و مندرجات آنها

پیشگفتار

فصل اول

مالکیت خصوصی و مفاهیم وابسته به آن

۵	مال و تعریف آن
۵	اقسام مال
۱۱	آثار عملی تقسیم بندی اموال به منقول و غیر منقول
۱۵	مفهوم و معنای مالکیت
۱۷	مبنای حق مالکیت
۲۱	مالکیت در نظام های اقتصادی مختلف
۲۳	مالکیت در نظام اقتصادی سرمایه داری (سرمایه داری)
۲۵	مالکیت در نظام اقتصادی مالکیت
۲۷	مالکیت در نظام کمونیسم
۲۸	مالکیت در نظام اسلام
۲۹	مالکیت اراضی در ایران
۳۴	ادله اثبات مالکیت اراضی در ایران
۳۶	اصل برائت یا اصله البرائه
۴۰	اصل تخییر
۴۱	اصل استصحاب
۴۱	اصل احتیاط
۴۴	اسباب و اقسام تملک اراضی

فصل دوم

اصلاحات ارضی

۴۹	وضعیت ده در ایران
۵۵	مرحله ی اول اجرای قانون اصلاحات ارضی
۵۹	مرحله ی دوم اجرای قانون اصلاحات ارضی
۶۵	مرحله ی اجاره
۶۷	مرحله ی فروش به تراضی
۶۸	مرحله ی تقسیم
۶۸	

۶۹	مرحله‌ی سوم اجرای قانون اصلاحات ارضی
۷۰	مرحله‌ی فروش
۷۰	مرحله‌ی تقسیم
۷۳	اصلاحات ارضی بعد از پیروزی انقلاب اسلامی ایران
۷۴	مرجع حل اختلاف موضوع اجرای قانون اصلاحات ارضی

فصل سوم

مالکیت عمومی و قانون ملی شدن جنگل‌ها

۷۷	پیشینه‌ی تشکیلات و تحولات سازمان جنگل‌ها و مراتع
۸۶	انواع اراضی در فقه و قانون
۹۵	معنا و مبانی حقوقی انفال
۹۹	انفال از دیدگاه حقوق حلی
۱۰۰	انفال از دیدگاه حریت اموال خمینی (ره)
۱۰۱	انفال از دیدگاه اهل سنت
۱۰۱	مبانی قانونی انفال
۱۰۳	تفاوت انفال با مباحات اصلی و مشترکات
۱۰۶	مبنای مالکیت اموال عمومی
۱۰۹	اقطاع و انواع آن
۱۱۰	اقطاع محصولات اراضی
۱۱۰	اقطاع خانه‌ها یا اقطاع الدور
۱۱۱	اقطاع معادن
۱۱۲	اقطاع تملک
۱۱۲	اقطاع استغلال

فصل چهارم

سیر تشریفات و ماهیت حقوقی ملی شدن اراضی

۱۱۹	سیر قوانین مرتبط با مراجع حل اختلاف بین زارعین و دولت
۱۳۱	مرجع تجدیدنظر از رأی قاضی هیات
۱۵۷	حقوق معترضین در قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی

نتیجه‌گیری

۱۶۹	منابع
۱۷۵	

پیشگفتار

دولت، در ایران اداره کشور به منظور پیشرفت، توسعه و تغییر در وضعیت وقت، کم به کم زمین خویش و در راستای بهبود شرایط دست به اصلاحاتی می‌زنند. کشور ما از این دسته اصلاحات بی‌نصیب نماند. بارزترین این اصلاحات تصویب قانون اصلاحات ارضی بود که ریشه در تئوری خارجی داشت. برخی از قوانین مصوب در حکمت سابق هنوز قابلیت اجرایی دارد.

قانون اصلاحات ارضی به منظور کاهش فقر و نفوذ مالکین بزرگ در بخش کشاورزی که از اهمیت فوق العاده و رتبت مهمی برخوردار می‌باشد مورد تصویب قرار گرفت. اجرای این قانون یکی از موارد انقلاب سفید شاه بود. اولین لایحه‌ی قانون اصلاحات ارضی مورد تصویب مجلس وقت قرار گرفت. تصویب دو لایحه‌ی دیگر از قانون اصلاحات ارضی به رغم مخالفت‌هایی که از سوی برخی نمایندگان مجلس که از طبقه مالکین بودند صورت پذیرفت.

بنابراین اسناد، مالکیت ارضی بزرگ کوچک شده و به صورت مشاعی و به شکل سهام و مبذر محلی به نام زارعین اسنادی صادر گردید.

فروشنده این اراضی به زارعین یا مالک و یا دولت به قائم مقامی از مالک مستنکف از انتقال بود. دولت منابع مالی اجرای این قانون را با فروش سهام کارخانجات دولتی توانست تأمین کرد و مالکین به سوی شهر روانه شدند. اما وجوه خرید اراضی به صورت اقساط از زارعین دریافت شد.

سند مالکیتی که در اختیار زارعین قرار گرفت، اسنادی مشاعی بدون حدود و ثغور بود. زارعین از حدود اراضی خود آن گونه که مورد نظر قانون ثبت است آگاهی نیافتند. این اسناد نقطه آغاز برخورد و بروز اختلافات حقوقی شد. اسنادی که زارعین میزان سهام خود را به دلایل مختلف کمتر از میزان ارضی متصرفی ابراز نمودند.

فراوانی پرداخت مالیات دلایل عمده اقرار بر میزان اراضی متصرفی بود. نتیجه این شد که زارعین زمین زیادی در تصرف داشتند اما سند مربوط به آن صادر نشده بود. ادارات منابع طبیعی و آبخیزداری نیز جهت اجرای مقررات قانونی میزان اسناد را مد نظر قرار داده بود. معادل آن میزان اراضی را به عنوان مستثنیات اعلام نموده و ادارات منابع طبیعی و آبخیزداری هیچ نقشی در تعیین میزان مالکیت آنان نداشته است.

افزایش جمعیت، بیکاری، ارزش فزاینده زمین، طمع اشخاص، این دسته از زارعین بر آن داشت تا کمبود زمین را بخواهند اسناد اصلاحات اراضی را از اراضی منابع ملی تأمین سازند. مشاعی بودن اسناد این اراضی بین مالکین و زارعین نیز اختلاف ایجاد نمود و بدین وصف آن را تابع اسناد مشاعی قرار داد. از طرفی دیگر مالکین را فزونی بخشید و موجب تشکیلات پرونده‌های بیشتری در محاکم قضایی شد.

قانونی که به منظور حمایت از اموال عمومی به تصویب رسید قانون ملی شدن جنگل‌ها بود. این قانون سبب تفکیک اراضی منابع ملی از مستثنیات (شامل اراضی زراعی، باغات و مستحدثات) شد.

از آن زمان تاکنون مناقشات حقوقی و ادعای مالکیت زارعین نسبت به دولت به عنوان متولی اراضی منابع ملی مستند به همین اسناد اصلاحات ارضی بدین معنا که اراضی زراعی آنان به عنوان اراضی منابع ملی تشخیص داده شده همچنان ادامه دارد و اعتراض خود را به مراجعی که قانونگذار پیش‌بینی نموده تقدیم می‌دارند.

مراجع رسیدگی کننده به اعتراضات تاکنون دگرگون شده است و آراء صادره از این مراجع در زمان قانون حاکم بر آن قطعی و لازم الاجراء بوده است. تا اینکه مرجع رسیدگی اولیه به اعتراضات این اشخاص در سال ۱۳۹۰ شعبه ۱۰۵۰ د.سرای عمومی و انقلاب تهران به جانشینی تمامی آن مراجع تعیین شد. به جهت مشکلات زیادی که برای مراجعین به مرکز در برداشت رسیدگی به این پرونده‌ها، شعب ویژه‌ای که در مراکز استانها با صدور ابلاغ تعیین شد ارجاع گردید.

برای اینکه عرصه‌ای از ملکی ردن خارج شود باید سابقه زراعت آن در واقع به قبل از مورخه‌ی ۱۳۴۱/۱۰/۲۷ بازگشت و مورد تشخیص داده شده باشد. این تشخیص نیز به عهده کارشناس مربوطه واگذار شده است. مورد دیگری که ضرورت بیان دارد مراجع رسیدگی کننده به اختلافات بین اشخاص و دولت و سیر تغییراتی است که در مراجع رسیدگی کننده (کمیسیون ماده‌ی ۲۰، کمیسیون ماده‌ی ۵۶، دیوان عدالت اداری، کمیسیون ماده واحده، محاکم دادگستری ویژه) به وجود آمده است.

زیرا مبنای صدور آراء در هر کدام از این مراجع با توجه به ترکیب و ساختار آنان از اهمیت خاصی برخوردار بود؛ در یک مرجع رأی صادره قطعی و لازم الاجرا بود و در مرجع دیگری فقط قطعی بود. در سالیان اخیر آراء صادره از مراجع شبه قضایی (کمیسیون ماده واحده) بدون مهلت تجدید نظرخواهی بوده‌است.

عدم مهلت تجدید نظرخواهی موجب شد تا اشخاص در هر زمان که تمایل داشته باشند نسبت به ملی بودن زمین مورد نظرشان اعتراض نمایند. این امر برخلاف قانون آیین دادرسی مدنی است. این موضوع (عدم مهلت تجدید نظر خواهی) ایراد عمده‌ای بر کمیسیون ماده واحده محسوب شده در حالی که مراجع رسیدگی کننده قبل از این گونه نبوده است. وجود اسناد اصلاحات ارضی در دست زارعین موجب شد تا روز به روز با توسل به این اسناد پرونده‌های متعددی در مراجع ذیصلاح قانونی تشکیل شود.

کثرت این پرونده‌ها و ضعف قانون، سبب تصرفات غیر قانونی توسط اشخاص شد. نتیجه آن دارا شدن ناعادلانه و غیرحق اراضی منابع ملی است. نبود اراده قوی از سوی قانونگذار در تصویب قانونی جامع و کامل در خصوص چگونگی تغییرات اراضی مقررات مرجعی با کمترین نقص ممکن مزید به علت در افزایش ارزش این مایوی به شمار می‌آید. تغییرات مکرر در قوانین و مراجع حل اختلاف تخصصی که اکنون تشکیل شده نتوانسته این مشکل را حل کند. قوانین در این حوزه بدون کارشاسی‌های لازم و کافی مورد تصویب قرار گرفته است.

بنابراین زمان آن فرا رسیده تا قانونگذار عزم و اراده جدی به کار بسته و برای انضباط بخشی و ثبات در مالکیت اشخاص و دولت قانونی جامع که در برگیرنده منافع طرفین باشد به تصویب برساند.