

حقوق اراضی در ملاک عمل

اصلاحات ارضی در ملاک عمل

تألیف:

علیرضا میرزایی

سرشناسه:	میرزایی، علیرضا، ۱۳۵۷ -
عنوان و نام پدیدآور:	حقوق اراضی در ملاک عمل: صلاحات ارضی در ملاک عمل
مشخصات نشر:	تهران: راه نوین، ۱۳۹۴.
مشخصات ظاهری:	۵۸۰ ص.
شابک:	۹۷۸-۶۰۰-۶۶۷۲-۹۸-۴
وضعیت فهرست‌نویسی:	فیبای مختصر
یادداشت:	فهرست‌نویسی کامل این اثر در نشانی: http://opac.nliai.ir قابل دسترسی است.
شماره کتابشناسی ملی:	۲۸۱۵۳۸۲



انتشارات راه نوین

اصلاحات ارضی در ملاک عمل

علیرضا میرزایی

صفحه‌آرایی: سیده آمنه ابوالحسنی

طراحی جلد: جواد شریف‌پور

چاپ و صحافی: راه نوین

چاپ یکم: ۱۳۹۴

شمارگان: ۲۰۰۰ جلد

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۶۶۷۲-۹۸-۴

قیمت: ۲۲۰/۰۰۰ ریال

فرایند تولید کلی و جزئی به هر صورت بدون اجازه مکتوب ناشر ممنوع است.

کلیه حقوق برای ناشر محفوظ است.

نشانی: تهران، میدان انقلاب اسلامی، ابتدای خیابان کارگر جنوبی

کوچه رشتچی، شماره ۲۸، طبقه ۲، واحد ۵

تلفن: ۶-۶۶۵۷۴۱۱۵-۶۶۹۱۳۸۲۳-۶۶۹۱۳۹۸۸

فهرست مطالب

عنوان	صفحه
دفتر اول - اصلاحات ارضی پیش از انقلاب	۱۱
فصل اول - کلیات	۱۲
مبحث اول - مفهوم اصلاحات ارضی	۱۲
مبحث دوم - روستاهای ایران پیش از اصلاحات ارضی	۱۴
مبحث سوم - وضعیت بنه قبل و بعد از اصلاحات ارضی	۱۷
مبحث چهارم - نتایج اصلاحات ارضی	۲۱
فصل دوم - اصلاحات ارضی در نظم حقوقی کنونی	۲۳
مبحث اول - روند تاریخی	۲۳
مبحث دوم - روند قانونی	۲۷
مبحث سوم - جایگاه قوانین و مقررات اصلاحات ارضی	۲۹
فصل سوم - سازوکار حقوقی اصلاحات ارضی	۳۹
مبحث اول - کلیات	۴۱
مبحث دوم - حدنصاب مالکیت	۴۵
مبحث سوم - مستثنیات حد مالکیت	۵۱
مبحث چهارم - اراضی مشمول تقسیم و فروش	۵۲
مبحث پنجم - تشریفات مقدماتی تقسیم اراضی	۵۴
مبحث ششم - ارزیابی و پرداخت بهای املاک	۵۶
فصل چهارم - شورای اصلاحات ارضی	۶۳
۱- مبحث اول - ترکیب	۶۳
۲- مبحث دوم - صلاحیت	۶۴
فصل پنجم - مرحله دوم اصلاحات ارضی	۱۰۳
فصل ششم - مرحله سوم اصلاحات ارضی	۱۳۳
فصل هفتم - ترتیب رسیدگی و ختم پرونده‌های اصلاحات ارضی	۱۶۹
فصل هشتم - تعیین تکلیف باقیمانده قراء، مزارع و املاک مشمول قانون اصلاحات ارضی	۱۷۷
مبحث اول - شرایط و مراحل اجرا	۱۷۷
مبحث دوم - وضعیت اراضی واقع در محدوده قانونی شهرها	۱۸۵

۱۸۸	مبحث سوم- مقررات مرتبط
۲۰۶	دفتر دوم- اصلاحات ارضی پس از انقلاب
۲۰۷	فصل اول- نحوه واگذاری و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران
۲۰۶	مبحث اول- رویکرد حقوقی دولت موقت در مسئله اراضی
۲۰۹	مبحث دوم- رویکرد حقوقی شورای انقلاب در مسئله اراضی
۲۱۳	مبحث سوم- اراضی در حکومت اسلامی
۲۱۷	مبحث چهارم- اراضی بند (ج)
۲۲۱	مبحث پنجم- اراضی در فقه اسلامی
۲۲۱	گفتار اول- اراضی موات
۲۲۴	گفتار دوم- اراضی بایر
۲۲۶	گفتار سوم- اراضی دایر
۲۲۹	فصل دوم- هیأت هفت نفره واگذاری زمین
۲۲۹	مبحث اول- ترکیب و وظایف
۲۳۰	مبحث دوم- تشکیلات
۲۳۹	فصل سوم- اراضی کشت موقت
۲۳۹	مبحث اول- زمینه‌ها و جهات تصویب قانون کشت موقت
۲۴۵	مبحث دوم- اراضی مشمول قانون کشت موقت
۲۴۶	گفتار اول- اراضی مشمول قانون کشت موقت
۲۵۳	گفتار دوم- موارد استثناء از مشمول قانون کشت موقت
۲۵۴	مبحث سوم- دعاوی و اختلافات مربوط به اراضی کشت موقت
۲۵۸	مبحث چهارم- احکام حکومتی در وضعیت اراضی کشت موقت
۲۶۱	مبحث ششم- شرایط مستثنا شدن افراد صاحب زمین
۲۶۴	مبحث هفتم- رسیدگی مجدد نسبت به تصمیمات و آرای هیأت‌های واگذاری زمین
۲۶۹	دفتر سوم- ضوابط، فرآیندها و مقررات
۲۷۰	مبحث اول- فرآیندها
۲۷۴	نقل و انتقال نسق زراعی زارعین مشمول اصلاحات ارضی
۲۷۶	نحوه محاسبه و دریافت اجور معوقه اراضی دولتی
۲۸۷	مبحث دوم- صورت جلسات ستاد مرکزی واگذاری زمین
۲۸۸	مضوبه ستاد مرکزی واگذاری زمین مورخ ۸۲/۴/۲۲

۳۱۰	مبحث سوم- آرای شورای عالی اصلاحات ارضی
۳۱۰	صورت جلسه شماره ۶۷۹ شورای اصلاحات ارضی
۳۱۲	صورت جلسه شماره ۱۹۹۶ شورای اصلاحات ارضی مرکز (قسمت الف)
۳۱۴	صورت جلسه شماره ۱۹۹۶ شورای اصلاحات ارضی مرکز (قسمت ب)
۳۱۶	صورت جلسه شماره ۱۹۹۲ شورای اصلاحات ارضی مرکزی
۳۱۷	صورت جلسه شماره ۱۹۸۹ شورای اصلاحات ارضی مرکز
۳۱۹	صورت جلسه شماره ۲۲۰۹ شورای اصلاحات ارضی
۳۲۰	صورت جلسه شماره ۲۰۱۶ شورای اصلاحات ارضی مرکز
۳۲۲	صورت جلسه شماره ۲۰۱۳ شورای اصلاحات ارضی مرکز
۳۲۴	صورت جلسه ۲۰۱۱ شورای اصلاحات ارضی مرکز
۳۲۹	صورت جلسه ۲۰۰۹ شورای اصلاحات ارضی مرکز
۳۳۳	صورت جلسه شماره ۱۹۸۵
۳۳۵	صورت جلسه شماره ۱۹۸۴ شورای اصلاحات ارضی مرکز
۳۳۷	صورت جلسه شماره ۲۰۳۲ شورای عالی اصلاحات ارضی
۳۳۹	صورت جلسه شماره ۲۰۴۰ شورای عالی اصلاحات ارضی مرکز
۳۴۱	مبحث چهارم- دعاوی مربوط به اصلاحات ارضی در رویه قضایی
۳۴۸	مبحث پنجم- قوانین و مقررات مرتبط
۳۴۸	قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی نوزدهم دی ماه ۱۳۴۰
۳۸۴	آیین نامه اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۳/۵/۱۳
۳۹۷	قانون استرداد اراضی واگذاری از زارعین معتاد به موادمخدر
۳۹۷	قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستأجر
۴۰۹	آیین نامه اجرایی قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستأجر
	قانونی تقسیم عرصه و اعیان باغات مشمول قوانین و مقررات اصلاحات ارضی بین مالکان و زارعان
۴۲۰	مربوط
۴۳۴	صورت جلسه شماره ۲۰۴۶ شورای عالی اصلاحات ارضی
	صورت جلسه تبدیل مبدلای محلی مندرج در پرونده های اصلاحات ارضی به واحد سطح (مترمربع)
۴۴۱	هکتار)
۴۴۲	جدول مبدلای استان ها
۴۶۹	از قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی

۴۸۰	اصلاح مواد ۸ و ۱۱ آیین نامه عمران اراضی
۴۸۱	ضوابط تعیین تکلیف ونحوه تقویم اراضی و بهره مالکانه اراضی بایر و موات اصلاحات ارضی
۴۸۵	مصوبه هیأت وزیران مورخ ۹۲/۵/۶
۴۸۶	دستورالعمل رفع تداخلات اراضی
	مبحث هفتم- نظام اجرایی رفع تداخلات مربوط به قوانین و مقررات موازی در وزارت جهاد کشاورزی
۴۹۲	
۴۹۴	تعاریف عمومی
۴۹۵	انواع اراضی
۴۹۷	انواع مالکیت
۴۹۸	تعاریف ساختاری
۵۳۰	مبحث هشتم- اسناد مرتبط
۵۷۵	منابع

مقدمه

زمانی که صحبت از اصلاحات ارضی به میان می‌آید، اصلاحات ارضی صورت گرفته در سال‌های ۱۳۳۹ الی ۱۳۴۷ به ذهن متبادر می‌شود اما در حقیقت اصلاحات ارضی در ایران در دو مقطع مختلف اتفاق افتاد. دو گونه اصلاحات با دو نام مختلف، با قوانین مختلف و مهم‌تر از همه با دو اندیشه ایدئولوژیکی مختلف اتفاق افتاد. از این‌رو اصلاحات ارضی پیش از انقلاب اسلامی از طریق مراحل سه‌گانه و اصلاحات ارضی با اندیشه‌های انقلابی پس از انقلاب اسلامی در کشور موجب تحولات حقوقی و اجتماعی بسیاری گردید. از این‌رو این سؤال حادث می‌شود آیا گریزی از اصلاحات ارضی نیست؟

نظام بزرگ مالکی در ایران سابقه‌ای کهن دارد. سابقه‌ای که با عمر تاریخ ایران برابری می‌کند. زمین همواره عامل اصلی تولید بوده است و زمین‌داران بزرگ همواره از قدرت اجتماعی فراوانی برخوردار بوده‌اند. با تتبع در تاریخ درمی‌یابیم در روزگار کهن پایگاه قدرت و نفوذ فرمانروایان ایران دو امر بوده است: نخست قبایلی که بدان منسوب بودند و دیگر اراضی ملکی آنان. تأثیر امر دوم بر سیاست کشور از زمان هخامنشیان بیشتر گردید. پس از روی کار آمدن اشکانیان که قبایل بیابان‌گرد سکائی طبقه حاکم را تشکیل دادند اصول ملوک‌الطوایفی تکامل یافت. آنچه باید در نظر داشت دگرگونی‌های تاریخ ایران همچون روی کار آمدن ساسانیان، حمله مغول، ظهور دودمان‌های صفویه، افشاریه و قاجاریه در موقعیت اجتماعی کشاورزان و رعایای ایرانی تغییری پدید نیاورد. آن‌چنان‌که در احوالات انقلاب مشروطه نیز قدرت و نفوذ مالکین از یک‌سو و اوضاع محنت‌زده رعایا از سوی دیگر برمدار روزگاران پیشین باقی ماند. از سوی دیگر اندیشه قانون‌خواهی که با مجلس شورای ملی نیز خللی در اوضاع این دو قشر ایجاد نکرد زیرا مجلس شورای ملی به صورت بازپچه‌ای در دست مالکان بزرگ درآمده بود زیرا مالکان بزرگ بانفوذ و قدرتی که داشتند رعایا را به پای صندوق‌های رأی می‌بردند و وادار می‌کردند که به کاندیداهای دلخواه خویش رأی دهند. شاید در چنین احوالاتی اصلاحات ارضی می‌توانست راه علاج نگون‌بختی رعیت تلقی شود امری که در آن روزگاران محور گفتگوها حول یک سازه عدالت اجتماعی می‌چرخید. در این احوالاتی اصلاحات ارضی مطرح گردید. منشأ اندیشه اصلاحات ارضی را می‌بایستی در پیشنهادهای چهارده‌گانه بولینگ (مأمور امنیتی آمریکا در ایران) به شاه دریافت. آن‌چنان‌که بولینگ متذکر شده بود در راستای تحکیم قدرت شاه تظاهر به مبارزه با زمین‌داران بزرگ دستکم از طریق اجرای یک برنامه مربوط به تقسیم اراضی از جمله پیشنهادات چهارده‌گانه او بود. از سوی دیگر دولت جان اف.

کندی، برنامه اصلاحات ارضی را مانعی مؤثر بر سر راه توسعه کمونیسم و یا بروز انقلاب زمین از نوع چینی آن و پیش شرط موفقیت در اجرای هرگونه برنامه صنعتی سازی قلمداد می کرد.

معمار اصلی برنامه اصلاحات ارضی، حسن ارسنجان، وزیر کشاورزی کابینه امینی بود. همزمان با انحلال مجلس، طرح اصلاحات ارضی او را کابینه امینی تصویب کرد. برنامه وی اهدافی سه گانه را دنبال می کرد: تحدید قدرت زمین داران بزرگ، پیوستن نسق داران (آن هایی که به موجب نظام سنتی بهره برداری از اراضی، حق زراعت داشتند) به جمع بزرگ مالکان اراضی و فروپاشی سازوکارهای قدیمی جامعه روستایی از طریق تحمیل سرمایه داری.

اینکه اصلاحات ارضی تا چه حد در نظام زندگی رعایا تغییر ایجاد کرد و اینکه آیا در پس اصلاحات ارضی در نظام مالکیتی چه تغییراتی ایجاد شد در این نوشتار به آن پرداخته شده است. آنچه مسلم است اجرای اصلاحات ارضی تغییرات عمده ای در مالکیت اراضی ایجاد کرد. از این رو پرداختن تنها به جنبه های مختلف اصلاحات ارضی بدون در نظر گرفتن پیامدهای حقوقی آن پژوهشی نافرجام است. از سوی دیگر باید در نظر داشت که تفسیر مقررات اصلاحات ارضی از دشواری های خاصی برخوردار است و این نکته خود مسبب آن شده است که مباحث حقوقی اصلاحات ارضی در ادبیات حقوقی ایرانی تاکنون مورد توجه قرار نگرفته است هرچند که این واقعیت را در نظر بیاوریم که عمده پرونده های قضایی در خصوص دعای ناشی از اجرای اصلاحات ارضی بوده است. از این رو در دو کتاب به بررسی حقوقی اجرای اصلاحات ارضی پرداخته ام هرچند که پیش تر در کتابی تحت عنوان «قوانین و مقررات اراضی در نظم حقوقی کنونی» به گونه ای مبسوط به این مباحث اشاره کرده ام. در این دو کتاب - و به طور کلی در مجموعه کتاب های حقوق اراضی در ملاک عمل - به صورتی کاربردی و عملی به مباحث حقوق اراضی پرداخته شده است. خوشبختانه سازمان های ذی ربط در امور اراضی به مشکل قوانین و مقررات موازی در حوزه تفسیر و اجرا پی برده اند و در صدد ایجاد رویه واحد در راستای رفع تداخلات ناشی از اجرای مقررات موازی برآمده اند امری که در دفتر سوم این کتاب به آن اشاره کرده ایم.

در خصوص این کتاب می بایستی چند نکته را خاطرنشان کرد:

۱- در این کتاب به شرح و تفسیر قوانینی پرداخته ایم که قابلیت اجرایی داشته و ملاک عمل می باشد.

۲- در پاره ای از موارد به مباحث فقهی و روند تاریخی بحث پرداخته ایم که این امر می تواند تأثیر بسزایی در فهم دیگر مطالب کتاب داشته باشد و از سوی دیگر می تواند در دعاوی مربوط به اصلاحات ارضی در راستای تنویر اذهان مراجع رسیدگی کننده مؤثر واقع شود.

علیرضا میرزایی

Alirezamirzaei.jurist@gmail.com